

# KITAKEI-Report

No.175  
March2024

発行：北恵株式会社 〒 541 - 0054 大阪市中央区南本町 3 - 6 - 14 TEL.06 - 6251 - 6701  
https://www.kitakei.jp/

## 住まいのリフォームには住宅支援策を活用する

【図1】子育てエコホーム支援事業の対象となるリフォーム工事

A	①開口部の断熱改修	いずれか必須※1	補助額が合計5万円以上で 補助対象※2
	②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修		
	③エコ住宅設備の設置		
B	④子育て対応改修	Aと同時にを行う場合のみ 補助対象※1	
	⑤防災性向上改修		
	⑥バリアフリー改修		
	⑦空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置		
	⑧リフォーム瑕疵保険等への加入		

※対象製品のメーカーが自社で施工する場合も対象になります。

※1 例外として、環境省が実施する「先進的窓ノベ2024事業」または、経済産業省が実施する「給湯省エネ2024事業」「賃貸集合給湯省エネ2024事業」のいずれかにおいて交付決定を受けている場合は、上記の①～③のいずれかに該当する工事を含んでいるものとして取り扱います。

※2 例外として、環境省が実施する「先進的窓ノベ2024事業」または、経済産業省が実施する「給湯省エネ2024事業」「賃貸集合省エネ2024事業」のいずれかにおいて交付決定を受けている場合は、子育てエコホーム支援事業において申請する補助額の合計が2万円以上であれば補助対象となります。

【図2】子育て世帯、若者夫婦世帯の対象

子育て世帯とは	申請時点において、2005年4月2日以降※に出生した子を有する世帯です。 ※令和6年3月31日までに工事着手するものについては、2004年4月2日以降
若者夫婦世帯とは	申請時点において夫婦であり、 いずれかが1983年4月2日以降※に生まれた世帯です。 ※令和6年3月31日までに工事着手するものについては、1982年4月2日以降

昨年11月10日、令和5年度補正予算案で新たに示された「子育てエコホーム支援事業」。住宅リフォームの際には、ぜひ活用してほしい住宅支援策といえるでしょう。

「子育てエコホーム支援事業」の対象となるリフォーム工事は、【①開口部の断熱改修】、【②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修】、【③エコ住宅設備の設置】、【④子育て対応改修】、【⑤防災性向上改修】、【⑥バリアフリー改修】、【⑦空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置】、【⑧リフォーム瑕疵保険等への加入】——の8つ。ただし、④～⑧については、①～③のいずれかと同時に行う場合のみ補助の対象となります。また、申請する補助額の合計が5万円未満の工事は補助の対象に

なりません【図1】。

補助額は、対象工事内容ごとの補助額の合計となります。対象工事内容ごとの補助額は、各リフォーム工事で設定されています。同一住宅に複数回のリフォーム工事を行う場合、補助上限額の範囲内で申請を行うことが可能です。その際、申請ごとにすべての補助要件を満たす必要があるほか、原則、1戸あたり20万円が補助上限です。

ただ、【①子育て世帯または若者夫婦世帯が、自ら居住する住宅に行うリフォーム工事である】、【①既存住宅を購入しリフォームを行う場合、または長期優良住宅の認定（増築・改築）を受ける場合】に該当する場合、補助上限が引き上げられます【図2】、【図3】。

【図3】補助上限の引き上げ

世帯の属性	既存住宅購入・長期優良住宅の有無	1戸あたりの上限補助額
子育て世帯又は若者夫婦世帯	既存住宅を購入※1※2しリフォームを行う場合※3	60万円
	長期優良住宅の認定（増築・改築）を受ける場合※4	45万円
	上記以外のリフォームを行う場合※4	30万円
その他の世帯※5	長期優良住宅の認定（増築・改築）を受ける場合	30万円
	上記以外のリフォームを行う場合	20万円

- ※1 売買契約額が100万円（税込）以上であることとします。
- ※2 令和5年11月2日（令和5年度経済対策閣議決定日）以降に売買契約を締結したものに限りです。
- ※3 自ら居住することを目的に購入する住宅について、売買契約締結から3ヶ月以内にリフォームの請負契約を締結する場合に限りです。
- ※4 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限りです。
- ※5 法人、管理組合を含みます。

対象とならないリフォーム工事例として、「ドアの一部および欄間に取り付けられたガラスを交換する工事」、「店舗併用住宅等の住宅以外の部分の工事」、「住宅の所有者等が住宅設備を購入し、その取付を住宅事業者に依頼する工事（いわゆる施主支給や材工分離による工事）」、「外皮以外の部分（外気に面しない間仕切壁）の窓やガラス、ドアの工事」、「屋外に設置した手すり工事や、屋外の段差解消の工事」、「太陽光発電設備の設置工事」、「家庭用燃料電池コージェネレーションシステム（エネファーム）の設置工事」、「リース設備

の設置工事」、「中古品を用いた工事」などが挙げられています。

国土交通省はすでに「子育てエコホーム支援事業」（住宅省エネ2024キャンペーン）の住宅省エネ支援事業者の登録を開始しています。同事業は「住宅省エネ2023キャンペーン」に参加した事業者も継続参加の申請手続きが必要です。また、3月中下旬には交付申請担当者の登録が開始予定。工務店には、定期的に「子育てエコホーム支援事業」（住宅省エネ2024キャンペーン）のHPをチェックするようお勧めいたします。

## 被害を受けた住まいはしっかり修繕を

令和6年1月1日、石川県能登地方を震源とするマグニチュード7.6の地震が発生しました。同地震は、石川県の志賀町で震度7を観測するなど広範囲に被害を与えており、住居の倒壊や損壊によって住まいを失った人も少なくありません。

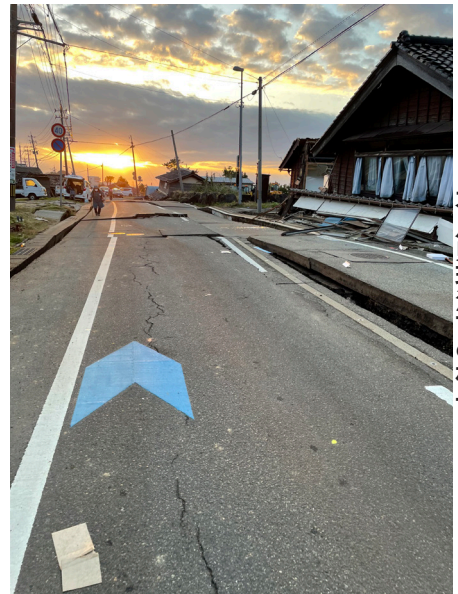
さて、このような大規模な地震に備えるためには、当然ながら住宅の耐震性を高めることが重要となります。住宅の耐震化率は平成30年時点で約87%（戸建て住宅で約81%、共同住宅で約94%）となっており、未だ国が定める基準に未達のものも多くあります。

ただ、仮に既存住宅でも適切な改修を行えば、耐震性能を付与することは可能です。お施主様の安全と安心を守る住まいづくりを行うためにも地域の工務店が災害意識を強く持ち、地震対策の手段と重要性を伝えることは、非常に重要な使命といえるでしょう。

では、地震災害に強い住まいづくりとして重要となるポイントは、どのようなものが挙げられるのでしょうか。まず、その大前提として挙げたいのが、「地盤の重要性」です。地盤がしっかりし

ていなければ、どんなに強固な建物を建てても崩れてしまうたとして、「砂上の楼閣」という慣用句が使われますが、語源は新約聖書「マタイによる福音書」の7章26節にある聖句です。この言葉をみるだけでも、建築を行う際、地盤が重要だという原則を人類は2000年ほど前からすでに認識していたことがわかります。

また、基礎も重要なポイントです。古い住宅で



石川県珠洲市の様子

## Report

は基礎に鉄筋が入っていないもの、独立基礎を採用するものなどもあります。この他、平屋建てを建設した後、2階部分を増築したものの基礎は補強していないケースなどもみられるので、お施主様から住まいの点検を依頼されたらしっかり確認しておくことが大切です。

仮に基礎部分にクラックが見られたら、さらに地盤のゆがみなどにより建物が傾く不同沈下が発生しているかどうか併せて調べるとよいでしょう。その上で基礎のどの部分でクラックが発生したのか、場所とその原因の特定に務めることが求められます。

耐震性を考える上で、構造躯体の強固さも疎かにしてはいけない部分です。一方、住まいの部材は時と共に劣化するのが現実。加えて結露・漏水などの被害があれば耐震金物にサビが生じたり、木材部分が腐ったりすることにつながってしまいます。この他にもシロアリなどの外的要因があれば、計算されている耐震性能を十分に発揮できるかはどうかはわかりません。

上記のポイントに配慮しながら、お施主様が長期にわたって安全に暮らすための住まいづくりを行うことは当然のことといえるでしょう。ただ、単純に壊れにくいというだけでなく、仮に問題が発生した場合であっても、部材の交換がしやすくなる設計施工も心掛けておくべきです。

特に今回の地震で被害を受けた能登半島では、昨年令和5年5月5日に同地でマグニチュード6.5の地震が発生しました。石川県珠洲市で最大震度

6強の揺れを観測した昨年の地震は、同県全体で全壊18棟、半壊15棟、一部破損706棟もの被害を生みました。中には昨年5月の地震でダメージを受けたまま修繕が終わりず、今回の地震でさらなる損傷を受けた住宅も一定数あった可能性は否定できません。

2016年4月の熊本地震では同地点で震度7を2度観測しました。熊本地震ほどではないにしても、能登半島では昨年、今回と大規模な地震が複数回にわたって訪れています。今後、大規模震災が発生した後も短期間で同等レベルの震災が再発する危険性があることを工務店は十分認識しておくことが重要ではないでしょうか。

残念ながら、このような状況下にあっても、高齢化が進む昨今、住まいの後継者がいなければ、住宅を改修せずそのまま問題を放置して住み続けてしまう人がいることも事実です。適切な住まい方の在り方について工務店はお施主様にむけたアナウンスを行うことが望まれています。

世界中で起こるマグニチュード6以上の地震は約20%が日本周辺で起きており、約2000の活断層が存在するそうです。中にはまだ調査が終わっていないものや見つかっていない物も存在することが想定され、まさに「いつどこで発生するか分からない」のが現状です。

住宅の耐震化は喫緊の課題。お施主様やその家族の命を守るためにも、木造住宅の耐震化について、ぜひ一度考えてみて頂ければと思います。

## 【フラット35】子育てプラス 2月13日から開始

(独)住宅金融支援機構は、子どもが健やかに成長できる環境整備を通じた少子化対策の推進施策の一環として、令和5年度補正予算の成立を受け、【フラット35】に関し、子どもの人数に応じて金利を引き下げる「【フラット35】子育てプラス」を2月13日に開始しました。

新メニューでは、子育て世帯または若年夫婦世帯に対し、全国一律で子どもの人数等に応じて金利を引き下げます。加えて、【フラット35】Sなどの他の金利引下げメニューと併用が可能となっています。さらに、金利引下げ幅を従来の最大年マイナス0.5%から最大年マイナス1%に拡充します。

なお、子育て世帯とは、申込時に子どもを有し

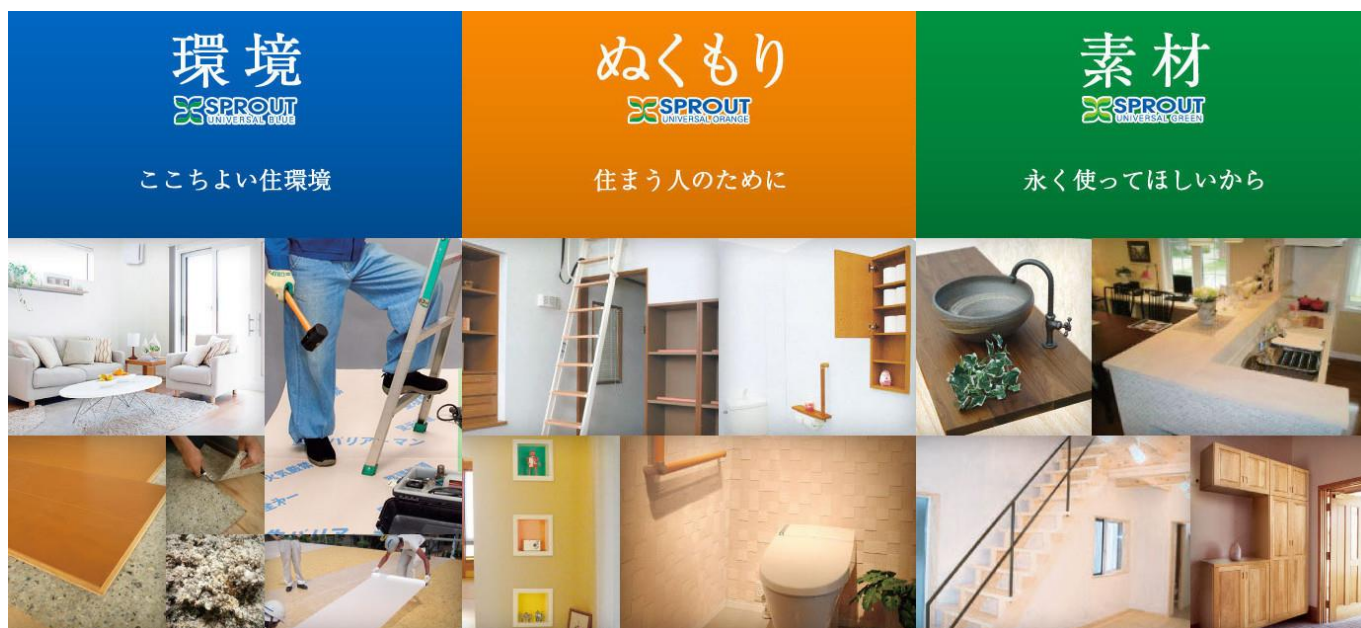
ており、申込年度の4月1日において当該子どもの年齢が18歳未満である世帯。若年夫婦世帯は、申込時に夫婦であり、申込年度の4月1日において夫婦のいずれかの年齢が40歳未満である世帯が対象です。

また、「【フラット35】子育てプラス」の開始に合わせて、従来の金利引下げ制度についても同様の引下げ方法に変更するため、金利引下げ幅の上限を年マイナス1%に拡充します。さらに、「【フラット35】子育てプラス」を利用する場合は、合計ポイントの上限を撤廃。一方、「【フラット35】子育てプラス」を利用しない場合は、従来どおり合計4ポイント(当初5年間マイナス年1%)が上限となるとしています。

キタケイの提供する2つのプライベートブランド  
環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”  
天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”  
企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを  
バックアップします。



[www.sprout-univ.com](http://www.sprout-univ.com)



[www.relaxsingwood.com](http://www.relaxsingwood.com)

リラクシングウッド  
抗菌・抗ウイルス加工 フローリング ウイルスガードコート シリーズ

