

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

# 次世代住宅ポイントを創設

## 消費税率引上げ対策で、新築上限 35 万ポイント

消費税率の引き上げによる新築・リフォームの駆け込み需要と反動減対策として、国土交通省は「次世代住宅ポイント制度」を創設する。消費税率 10% で住宅を新築・リフォームする場合、一定の性能を有していれば、様々な商品と交換できるポイントを発行。新築は1戸当たり上限 35 万ポイント、リフォームは 30 万ポイントの発行を予定している。

これまで実施された住宅に関するポイント制度は、新築は省エネ性能が高い住宅が対象だったが＝下表参照、今回の「次世代住宅ポイント制度」は、長寿命、耐震、バリアフリーも対象にする。リフォームも、これまでの制度は窓や壁等の断熱改修をした上でなければ、バリアフリー改修や耐震改修などにポイントが加算がされなかったが、新制度では、耐震やバリアフリー改修だけでもポイントを発行する。

さらに、子育て支援の一環として、「家事負担軽減に資する設備の設置」も、ポイント発行の対象に盛り込んだ。対象になる設備等としては、自動食器洗い乾燥機や、汚れが付きにくい便器、宅配ボックスなどを予定している。

消費税率は今年 10 月に、10% への引き上げが予定されているため、10 月 1 日以降に引渡しされる住宅には消費税率 10% が適用される。ただし、注文住宅の請負契約等に関して経過措置が設けられており、3 月 31 日以前に請負契約を結んだ物件は、引き渡しが 10 月 1 日以降になっても消費税率 8% が適用される。

今回の「次世代住宅ポイント」の対象は、①注文住宅の新築、②新築分譲住宅の購入、③リフォーム——だが、あくまで消費税率 10% の物件が対象になるため、注意が必要だ。

(2 ページに対象工事とポイント数の抜粋)

これまでの住宅ポイント制度

	住宅エコポイント	復興支援・住宅エコポイント	省エネ住宅ポイント
対象期間	H21. 12～H23. 7 に着工	H23. 10～H24. 10 に着工	閣議決定日(H26.12.27)以降に契約(着工は契約締結日～H28. 3. 31)
対象住宅	新築、リフォーム	新築、リフォーム	新築、リフォーム、完成済新築住宅の購入
対象種別	持ち家、借家	持ち家、借家	持ち家、借家(リフォームのみ)
対象住宅の性能要件等	新築	トップランナー基準相当(木造住宅は等級4)	トップランナー基準相当(木造住宅は等級4)
	リフォーム	(1)窓の断熱改修 (2)外壁、屋根・天井、床の断熱改修  +上記(1)又は(2)にともなう以下の工事等 ①バリアフリー改修 ②エコ住宅設備の設置 (太陽熱利用システム、高断熱浴槽、節水型トイレ)	(1)窓の断熱改修 (2)外壁、屋根・天井、床の断熱改修  +上記(1)又は(2)にともなう以下の工事等 ①バリアフリー改修 ②エコ住宅設備の設置 (太陽熱利用システム、高断熱浴槽、節水型トイレ) ③リフォーム瑕疵保険への加入 ④耐震改修
ポイント数	新築	被災地: 30万ポイント、その他: 15万ポイント	30万ポイント
	リフォーム	最大30万ポイント(耐震改修を行う場合:最大45万ポイント) (工事内容に応じ2千～10万ポイント)	最大30万ポイント(耐震改修を行う場合は最大45万ポイント) (工事内容に応じ3千～12万ポイント) (既存住宅購入を伴うリフォームはポイント加算)
交換商品	地域産品、商品券等	地域産品、商品券等 (被災地支援にポイントの半分以上を充当)	地域産品、商品券等

# 次世代住宅ポイントの対象工事と発行ポイント（抜粋）

## 住宅の新築（貸家を除く）

発行ポイント数：①+②+③の合計  
1戸あたり上限35万ポイント

### ① 標準ポイント

①エコ住宅（断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅）	①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント
②長持ち住宅（劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅）	
③耐震住宅（耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物）	
④バリアフリー住宅（高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅）	

### ② 優良ポイント

①認定長期優良住宅	①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり5万ポイント加算
②低炭素認定住宅	
③性能向上計画認定住宅	
④ZEH	

### ③ オプションポイント

家事負担軽減設備	ビルトイン食器洗機	1.8万ポイント
	掃除しやすいレンジフード	0.9万ポイント
	ビルトイン自動調理対応コンロ	1.2万ポイント
	掃除しやすいトイレ	1.8万ポイント
	浴室乾燥機	1.8万ポイント
	宅配ボックス	1万ポイント
耐震性のない住宅の建替		15万ポイント

## 住宅のリフォーム（貸家を含む）

発行ポイント数：1戸あたり上限30万ポイント

- 【上限特例①】若者・子育て世帯がリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ（既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万ポイントに引上げ）  
【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ

断熱改修（内外窓、ガラス）	0.4～2万ポイント×箇所数
断熱改修（ドア）	2.4, 2.8万ポイント×箇所数
断熱改修（外壁）	5, 10万ポイント
断熱改修（屋根・天井）	1.6万, 3.2万ポイント
断熱改修（床）	3万, 6万ポイント
エコ住宅設備（太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器）	2.4万ポイント
エコ住宅設備（節水型トイレ）	1.6万ポイント
エコ住宅設備（節湯水栓）	0.4万ポイント
耐震改修	15万ポイント
バリアフリー改修（手すり）	0.5万ポイント
バリアフリー改修（段差解消）	0.6万ポイント
バリアフリー改修（廊下幅等拡張）	2.8万ポイント
バリアフリー改修（ホームエレベーター設置）	15万ポイント
バリアフリー改修（衝撃緩和量の設置）	1.7万ポイント
家事負担軽減設備（ビルトイン食器洗機、掃除しやすいトイレ、浴室乾燥機）	1.8万ポイント
家事負担軽減設備（掃除しやすいレンジフード）	0.9万ポイント
家事負担軽減設備（ビルトイン自動調理対応コンロ）	1.2万ポイント
家事負担軽減設備（宅配ボックス）	1万ポイント
リフォーム瑕疵保険の加入、インスペクションの実施	0.7万ポイント
若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォーム	10万ポイント

【算定特例】既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント（若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォームを除く）

## 家事負担軽減設備の基準

対象設備	基準
ビルトイン食器洗機	電気用品安全法に規定する「電気食器洗機」で、組込型であること。
掃除しやすいレンジフード	次の(1)～(3)のすべてを満たすものであること。 (1)電気用品安全法に規定する「換気扇」であること。 (2)レンジフードのファンの形態が「遠心送風機型」であること。 (3)次のa)～d)のいずれかの部品を備えている場合にそのすべてが①又は②の仕様構造になっていること。 a)整流板 b)グリズフィルター c)ファン d)油受け皿 ① 工具を使用することなく、使用者が着脱可能であることで、洗い掃除を可能としているもの。 ② レンジフードの清掃の際、水（ぬるま湯）や台所用洗剤によって、油煙汚れを除去し易くする目的で、「はつ油（性）処理」「親水（性）処理」又は「ホーロー（珪藻）処理」のいずれかの表面処理を施したものの。
ビルトイン自動調理対応コンロ	JIS S2103に規定する「ガスこまろ」又は、電気用品安全法に規定する「電磁誘導加熱式調理器」のうち、組込型で(1)及び(2)の機能を有すること。 (1)こまろ部に、設定した温度に自動で調節する自動温度調節機能があること。 (2)こまろ部又はグリル部に、調理開始から調理終了まで手動で操作を行わずに調理する自動調理機能があること。なお、炊飯機能を必須とする。

## 開口部の断熱改修

大きさの区分	ガラス交換		内窓設置		外窓交換		ドア交換	
	面積	1枚あたりのポイント数	面積	1箇所あたりのポイント数	面積	1箇所あたりのポイント数	面積	1箇所あたりのポイント数
大	1.4㎡以上	14,000ポイント	2.8㎡以上	20,000ポイント	開戸:1.8㎡以上 引戸:3.0㎡以上	28,000ポイント		
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	10,000ポイント	1.6㎡以上 2.8㎡未満	15,000ポイント	—	—		
小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	4,000ポイント	0.2㎡以上 1.6㎡未満	13,000ポイント	開戸:1.0㎡以上 1.8㎡未満 引戸:1.0㎡以上 3.0㎡未満	24,000ポイント		

浴室乾燥機	電気用品安全法に規定する「電気乾燥機」、「換気扇」又は「ファンコイルユニット及びファン付コンベクター」で、乾燥運転時に、換気運転と連動し、温風で浴室内や浴室内に干された衣類の乾燥を行うもの（浴室内の天井に設置されるものに限る。）であること。
掃除しやすいトイレ	次の(1)～(3)のいずれかを満たす節水型トイレであること。 (1)総高さ700mm以下に低く抑えていること。 (2)背面にキャビネット（製作されたものを除く。）を備え、洗浄タンクを内包していること。 (3)便器ポウル内を除菌する機能を備えていること。
宅配ボックス	次の(1)～(4)のすべてを満たすものであること。 (1)保安性、保管箱の防水性等の機能が確保されていること。 (2)保管箱の剛性、錠の施錠強さ等の機械的な抵抗力及び安定性が確保されていること。 (3)使用時の安全性及び保安性が確保されていること。 (4)表面の抵抗性、部材の耐食性等の耐久性が確保されていること。

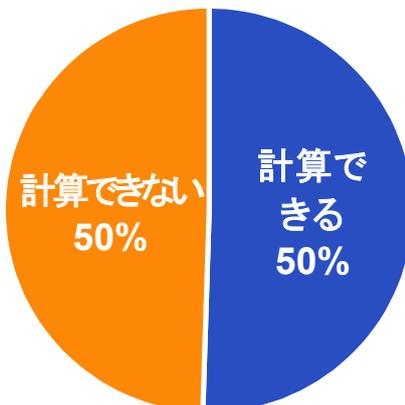
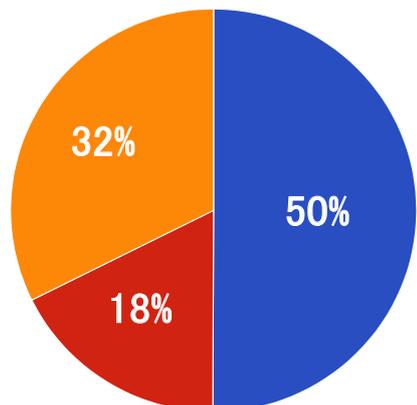
# 省エネ基準義務化見送り

## だが、住宅の省エネ性能向上は依然として重要

### 一次エネルギー消費量への習熟度

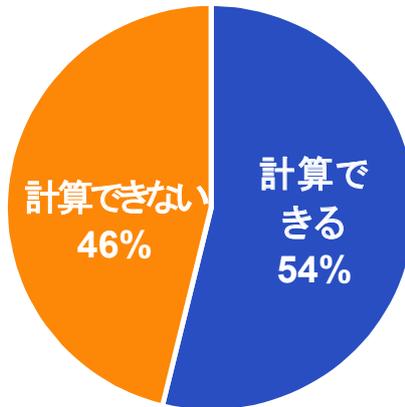
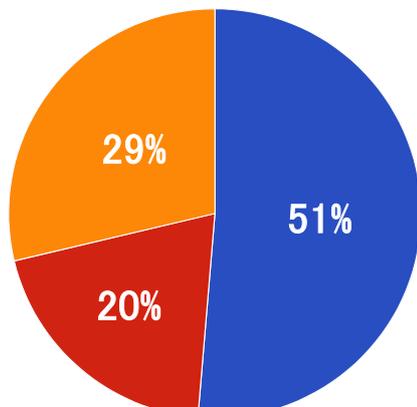
建築士 (回答 801 件)

中小工務店 (回答 318 社)



- 一次エネルギー消費量の計算、設備等の仕様基準への適合確認とも可能
- 設備等の仕様基準への適合確認のみ可能
- どちらもできない

### 外皮性能への習熟度



- 外皮性能の計算、仕様基準への適合確認とも可能
- 仕様基準への適合確認のみ可能
- どちらもできない

り住宅投資への影響が懸念——等を義務化見送りの理由に挙げている。

### 説明義務制度を導入

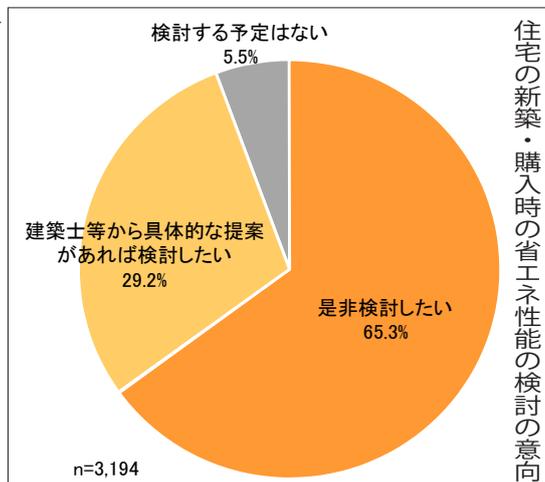
報告では新築住宅への省エネ基準適合義務化を見送る代わりに、建築士等が設計時に省エネ基準適合の可否を説明する「説明義務制度」を導入することを提言している。建築士等からの提案があれば省エネ性能向上を検討したい意向の施主が少なくない=右グラフ=ことから、「説明義務制度」を導入して住宅の省エネ性能をある程度向上させれば、中・大規模建築物の省エネ基準適合義務化によって、温室効果ガス削減目標は達成できると判断したという。

逆に言えば、住宅の省エネ性能向上には、今後、建築士や中小工務店の省エネ基準等の習熟と提案力の向上が一層重要になると言える。地場工務店・設計事務所の省エネ・断熱に対する積極的な取り組みが、これまで以上に期待される。

グラフは国交省・社会資本整備審議会建築環境部会資料から

新築住宅への2020年からの省エネ基準適合義務化を、国交省が見送る方針を固めたことが昨年末に明らかになり、住宅業界に波紋が広がっている。「梯子を外された」と憤る地場工務店もあれば、ホッと胸をなでおろした工務店もあるだろう。ただし、地球温暖化対策は待たなしの状態、国際社会は今以上の取り組みが求められている。日本では家庭部門のエネルギー消費量が未だ増加傾向にあり、さらに、夏の熱中症や冬のヒートショックによって、多くの人が住宅内で亡くなっていることを踏まえれば、住宅の断熱性・省エネ性向上は、義務化云々に関わらず、取り組まなければならないことは間違いない。

検討会の報告は、住宅・小規模建築物について、  
 ▽省エネ基準適合率が低い▽省エネ基準適合のための追加コストを光熱費の低減で回収できる期間が長期間▽中小工務店・設計事務所等で省エネ基準等に習熟していない者が相当程度存在=左グラフ  
 ▽新築件数が非常に多く必要な体制が変わらない▽エネルギー消費量が住まい方・使い方に大きく依存▽建築設計の自由度を確保する必要▽消費税率の引上げがあ



住宅の新築・購入時の省エネ性能の検討の意向

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)

<p>環境</p>  <p>こちよい住環境</p>	<p>ぬくもり</p>  <p>住まう人のために</p>	<p>素材</p>  <p>永く使ってほしいから</p>
		



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

リラクシングウッド 無垢フローリング シリーズ

