

2014年度補正予算が成立 各事業の準備が本格化

2015/2/3 新建ハウジング

2014年度補正予算が2月3日、成立した。3.5兆円の緊急経済対策が盛り込まれている。国土交通省関係補正予算では、省エネ住宅ポイント制度や長期優良住宅化リフォーム推進事業、地域型住宅ブランド化事業の追加募集などが実施されるほか、住宅金融支援機構の長期固定住宅ローン「フラット35S」の拡充や、経済産業省のゼロエネルギー住宅補助金など、高性能住宅への支援が充実している。

太陽光買い取り価格下げ 家庭も3年連続 来年度

2015/2/6 日経

経済産業省は再生可能エネルギーの固定価格買取制度で、家庭での太陽光発電の買い取り価格を2015年度も3年連続で引き下げの方針だ。住宅に設置する発電設備のコストが下がっているため、買い取り価格は14年度の1キロワット時あたり37円から2円以上下げる方向で調整する。

固定価格買取制度は12年度に始まった。再生エネでつくった電気を大手電力会社が一定期間、固定価格で買い取ることを義務付けている。太陽光は買い取り価格を高めめに設定したため、電力料金を最終的に負担する家計などのコスト増につながっていた。

企業の大型設備での太陽光発電についても3年連続で買い取り価格を下げるのが既に固まっている。政府が買取の対象に認めた太陽光発電の中で家庭の割合は5%程度と少ないが、企業と足並みをそろえる。

家庭で太陽光発電する場合、10キロワット未満の設備であれば、14年度の新規契約分は1キロワット時あたり37円の固定価格で10年間電気を電力会社に売ることができた。住宅用の設備は導入コストが下がっており、15年度に新規契約した設備は買い取り価格を下げる。2円以上下げる方針で、経産相の有識者会議「調達価格等算定委員会」が月内にも価格を算出して正式に決める。14年度以前に契約した設備の買い取り価格は変えない。

住宅で7キロワット程の設備を導入すると、初期投資に200万円前後かかっても、7～8年で資金回収して残りは利益となるケースが多い。そのため一般家庭での普及が進み、昨年11月時点で全国約76万件が大手電力に電力を販売できる設備として認定を受けている。買取価格は13年度は38円、14年度は37円に下がっていた。

太陽光発電は地熱などほかの再生エネに比べて買い取り価格を高めめに設定した為、企業を中心に大型設備の導入が進んだ。

ただ天候によって発電量が変わるため、受け入れる大手電力各社は火力の発電量を調整するなど対策が必要になっている。九州電力など5社は昨年、設備の調整能力が不足して太陽光発電の新たな買い取り契約を一時保留するなど混乱もあった。

再生エネ買取制度、10kW未満太陽光発電に新区分

2015/2/13 新建ハウジング

再生可能エネルギーの買取制度の買取価格を検討する「調達価格等算定委員会」(委員長:植田和弘京大大学院教授)は2月13日、会合を開き、2015年度の買取価格の算定根拠について議論を行った。10kW未満の太陽光発電について、出力制御対応機器の有無で買取価格を変える新たな区分を設ける方針を経産省が事務局案として提示した。

買取制度については、再生可能エネルギーの導入量を増やすための方策として、太陽光発電については原則、出力規模に限らず出力制御の対象とすることが決まっている。一般住宅についても個別制御を行うために対応機器の設置が義務付けられる。その導入費用の負担が増すことを受け、買取価格に反映させる考えだ。一方で当面、接続量に余裕がある東京電力、関西電力、中部電力は出力制御の対象から外れ、機器の導入も義務付けられない。そのため他の地域により導入時の負担が低くなる。その不公平感をなくす観点から新区分を設け、買取価格で差をつける考えだ。

追加的な負担は、太陽光発電協会の最新の試算では、1kWあたり1万円以上になると見られる。製品自体はまだ開発中で、4月以降に順次発売される見込み。

10kW未満太陽光については、現行制度でも家庭用燃料電池エネファームなどを併設する「ダブル発電」向けの区分がある。買取価格は、2014年度の制度では、通常37円/kWhに対し、ダブル発電の場合は30円/kWhと低くめに設定されている。

2月のフラット35金利、史上最低水準更新で1.37%

2015/2/2 住宅新報

住宅金融支援機構(東京都文京区)は2月2日、民間金融機関が提供する「フラット35」の2015年2月の適用金利を公表した。

融資率9割以下、返済期間が21年以上35年以下の主力タイプの金利幅は1.37%(対前月比▲0.10%)～2.09%(同▲0.03%)、最頻金利は1.37%(同▲0.10%)で7カ月連続の下降となった。最低金利、最頻金利、最高金利とも史上最低水準を更新した。

昨年末累計で336億ポイント発行 木材利用ポイント

2015/2/5 日刊木材

林野庁の木材利用ポイントの発行申請書を提出できる受付期間が今年5月31日まで延長した。実施状況は、2013年7月～14年12月末累計のポイント発行数は336億円7798万300ポイント(木材利用ポイント事務局)となった。

内容は木造住宅(棟別申請)と内・外装木質化の合計が98.2%と圧倒的な割合を示した。木造住宅(棟別申請)が59.98%、内・外装木質化は24.86%、木材製品・ストーブ(木質ペレットストーブ、薪ストーブ)はわずか1.28%(4億2953万8000ポイント)にとどまった。

また、交換された商品数のポイント交換実績を見ると、商品交換に利用した割合が最も多く78.31%、森林づくり、木づかい寄付と復興寄付はともに0.03%ずつにとどまっている。

交換した商品(217億9305万2807円)のトップは32.41%の「地域の農林水産品等」。次いで一般型商品券やプリペイドカードが29.99%、地域・中小企業型商品券は7.99%、地域・中小企業型商品券も6.92%を見せ、農産漁村地域における体験型旅行はわずか0.99%だった。

14年12月末現在、対象住宅の都道府県別ポイント発行累計は埼玉県がトップで24億3555万2000ポイント。2番が愛知県の18億8286万2000ポイント。3番手は福岡県の18億6817万9000ポイント。

以下、ベスト10の都県は神奈川県、東京都、千葉県と首都圏が続き、東日本大震災特定被災区域の宮城県が7番目。次いで静岡県、茨城県、熊本県となる。11番目の兵庫県までは累計で10億ポイント以上だ。

省エネ住宅ポイント事務局が16日に解説、ホームページで情報提供

2015/2/16 住宅産業新聞

国土交通省は16日、省エネ住宅ポイントの事務局を開設した。ポイント交換ができる商品や商品を提供する事業者などの募集業務を事務局で受け付ける。一次締め切りは27日まで。また、ポイント発行申請の事務を行い、3月10日から発行申請を受け付ける予定だ。申請に必要な書類や様式などは申請受付開始日に事務局のホームページで公開する。

省エネ住宅ポイントホームページ : <http://shoenejutaku-points.jp/>

太陽光発電、30年に8倍 経産省見通し

2015/2/4 日経

経済産業省は3日、再生可能エネルギーの固定価格買取制度について、太陽光発電が現在の導入ペースのまま増え続ければ、昨年10月時点の約1800キロワットから、2030年には8倍の計約1億4千万キロワットに達すると明かした。実際に導入するには送電設備が足りず、多額の増強費用が必要となる。

電力小売り自由化でHEMSの普及が進む

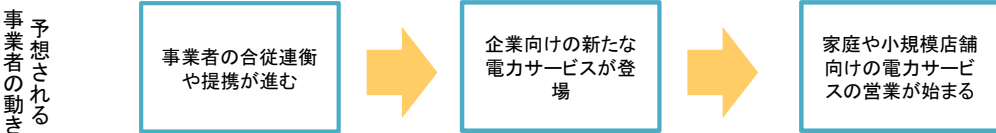
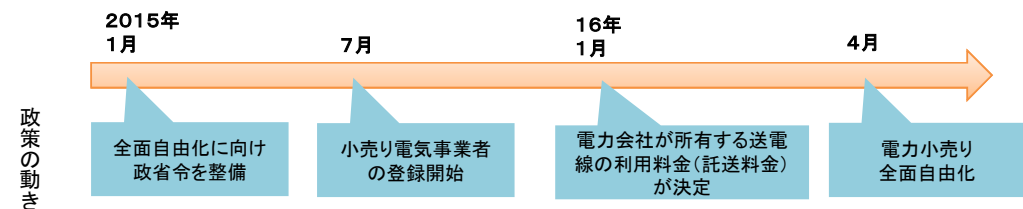
2015/2月号 ハウジングニュース(パナソニック(株))

2016年4月に予定されている電力小売りの自由化に向けて、経済産業省では2015年前半に詳細な制度設計の検討を進めるとしており、事業者も本格的に動き出すことが予想されます。既に、大手電力会社が独占してきた地域の垣根が崩れ、各社の越境やガス、通信などの異業種の参入も相次いでいます。自由化に伴い消費者側がこれまで地域の電力会社から買っていた電気を、自分に合った料金プランを提供する電力会社を選んで買うことができるようになります。

住宅業界でも電力小売りの自由化に伴ってビジネスチャンスは広がります。全国の電力会社では、家庭向けスマートメーターの設置を前倒しで進めています。スマートメーターにHEMSを加えることで、各電気機器や部屋ごとの電気使用状況を把握でき、エネルギー消費の「見える化」ができるようになります。現状、大手住宅メーカーを中心にHEMSの設置が進んでいますが、今後は一般的な住宅でも普及していくと考えられます。また効率よく電気を購入するために既存住宅についてもHEMSの設置ニーズが増えることが期待されます。

その他、大手住宅メーカーでは新電力企業に登録して、新たなサービスを展開しています。例えばミサワホームは2014年5月から、一般電気事業者に比べて1kWhあたり1円高く電力を買い取るサービスをスタートしました。自由化後には、家庭向けの電力小売りも検討しているようです。

■電力小売り自由化のスケジュール



民間の住宅ローン、変動型の利用が増加

2015/2/13 新建ハウジング

住宅金融支援機構(東京都文京区)は、2014年7月から10月までに民間住宅ローンの借入れをした人を対象に、インターネットによるアンケート調査を実施し、回答のあった858件を取りまとめた調査結果を発表した。

金利タイプでは、前回調査と比べて「全期間固定型」の利用割合は、26.7%と減少し、「変動型」の利用割合は、43.9%と増加した。今後の住宅ローンの見通しでは、「ほとんど変わらない」が前回の50.8%から57.2%へと増加した。

利用した金融機関の決めてでは、「金利が低いこと」が68.8%と圧倒的に多かった。

理想の住まい調査、持ち家志向が8割弱

2015/2/4 新建ハウジング

マイボイスコム(東京都千代田区)はこのほど、全国1万1301人を対象にした「理想の住まい」に関するインターネット調査を実施した。

調査期間は2015年1月1~5日で、今回で2回目。1回目調査は2013年1月に行っている。

それによると、全体の8割弱、賃貸居住者の6~7割が持ち家を希望。持ち家希望の比率は、男性では20・30代が少なく、年代が高いほど多くなった。理想の家のタイプは「一戸建て・2階建て」がもっとも多く、「一戸建て・平屋」と続いた。

理想の住まいに欲しい設備・機能を聞くと、「温水洗浄便座」「エアコン」がそれぞれ7割弱で、「光回線」「モニター付きインターホン」が6割弱。「モニター付きインターホン」「フローリング」「カウンターキッチン、対面式キッチン」は、女性が男性を15ポイント以上上回った。

住まい選定時の重視点(建物の内・外)については、「日当たり・採光」「地震対策」「断熱性」がトップ3だった。



住み替え検討者「住まいの買いどき感」上昇 リクルート調査

2015/2/5 新建ハウジング

リクルート住まいカンパニー(東京都千代田区)は、2014年12月度の「住まいの買いどき感」調査の結果を発表した。

一般生活者の中で、今が「住まいの買いどき」と感じている人は15.4%と前回から1ポイント減少し、調査開始以降最低の数値となった。しかし、住み替え検討者のみで見ると、注文住宅や新築分譲、中古住宅のすべての住戸タイプで増加している。

買いどきと感じている人のなかで、なんらかの検討行動をとった人は45.6%と、前回から2.9ポイント増加。買いどきと感じる理由については、1位は「消費税率の引き上げが2017年に予定されているから」の27.2%で、2位の「住宅価格が上昇しそうだから」17.8%と3位の「物価が上昇しそうだから」17.2%は比率が上昇した。

同調査は、広く一般生活者を対象として、今が「買いどき(住宅の購入、建築・リフォームのタイミング)」だと感じているかどうか、実態を把握することを目的とし、7大都市圏を対象に3カ月に1度、実施しているもの。

