

新設住宅着工戸数、8カ月ぶりにマイナス 年率換算は80万戸台に

2015/11/30 新建ハウジング

国土交通省が11月30日発表した10月の新設住宅着工戸数は、前年同月比2.5%減の7万7153戸と、8カ月ぶりにマイナスに転じた。季節調整後の年率換算値は86.2万戸で、前月比4.3%減少した。年率80万戸台は、2015年1月以来11カ月ぶり。

新築の半数 エネ消費ゼロ 政府、20年目標

2015/11/26 日経

戸建て、省エネ投資促す

政府は2020年に新築戸建住宅の半数について、太陽光発電などで消費する電力を賄い、差し引きしたエネルギー消費をゼロにする目標を掲げる。今月末にパリで開く第21回国連気候変動枠組条約締結国会議(COP21)での公約実現に向けた措置だ。省エネ目標を課す産業を従来の重厚長大型からサービス業や学校などにも広げ、省エネ投資を促す。

新たな目標は太陽光発電による売電や蓄電池などを組み合わせ、年間の電力・ガス消費量などとほぼ同等のエネルギーを生み出す「ゼロエネルギー住宅」という考えだ。

現在、ゼロエネ住宅の年間販売戸数は約1万5000戸と注文住宅市場の15%にとどまる。補助金を拡充するなどして20年までに3.3倍の5万戸程度に増やす。

断熱窓の採用など省エネに必要なリフォームも20年までに64万件と倍増させる。照明を高効率な発光ダイオード(LED)に切り替える促進策も打ち出す。来夏にも具体的な指針をつくる。

COP21をにらみ、企業部門では業種ごとに最も省エネが進んだ事業者を基準にした目標を設け他社に達成を促す制度を拡充する。導入済みの業界は鉄鋼や化学、紙パルプなど全産業の53%(エネルギー消費ベース)にとどまる。今後3年間でコンビニエンスストアや百貨店など全産業の7割まで対象を広げる。

政府は今年7月、30年時点の温暖化ガス排出量を13年比で26%減らすとの目標を国連に提出した。実現には徹底した省エネが前提となる。政府内には積み上がった企業の内部留保を省エネ投資に振り向ける呼び水にする狙いもある。

緊急経済対策 住宅関連まとめ

2015/11/26 新建ハウジング

安倍首相は11月26日、首相官邸で第3回一億総活躍国会議を開催し、「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」を取りまとめた。住宅分野では省エネ住宅への投資促進や、三世同居・近居の住宅建設などが具体的に盛り込まれた。

「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」に盛り込まれた住宅分野の施策の抜粋

- ・省エネルギー性能に優れた住宅・建築物の取得負担を軽減し、波及効果の高い住宅投資を促進する
- ・三世代の「同居」や「近居」の環境を整備するため、三世同居に向けた住宅建設、UR賃貸住宅を活用した親子の近居等を支援する【特に緊急対応】
- ・サービス付き高齢者向け住宅の整備量を前倒し・上乘せし、拡大する【特に緊急対応】

経産省、16年度から蓄電池組み合わせたZEH補助を検討

2015/11/26 住宅産業新聞社

経済産業省資源エネルギー庁は、2016年度予算の概算要求のゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)支援事業に関し、新たに蓄電池システムを組み合わせたZEHの導入を補助対象に加えることを検討している。これまでZEH支援事業で補助対象となっていたのは高断熱外皮、高断熱窓、LEDなどの高効率照明設備、高効率空調設備、省エネ換気設備、高効率給湯設備で、蓄電池システムは含まれていなかった。

ZEH補助事業の推移と傾向、ハウスメーカーのシェア9割

2015/11/30 住宅産業新聞

一般社団法人環境共創イニシアチブは17日、経済産業省主催のネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)支援事業調査発表会2015で、ZEH支援事業の推移と傾向などについて発表した。それによると、今年2月に成立した2014年度補正予算による交付決定件数は、予算の増額もあり6146件と14年度の938件から大幅に増えた。手続き代行者別の内訳では、過去3年は概ね200件前後で推移してきた個人を含む工務店が、補正予算では約3倍の639件に増加。ハウスメーカーは昨年の708件から5507件と約8倍に増加し、その占有率は約9割にものぼっており「工務店も増加し裾野は広がってきていると感じるが、ハウスメーカーの意気込みが強い」とした。エリア別では、中部の伸びが目立つ一方、北海道、北陸、甲信越が伸び悩み味としている。

再エネ買取、事業用太陽光発電の価格決定に入札制度活用へ

2015/11/26 新建ハウジング

経済産業省は11月26日、再生可能エネルギーの買取制度の見直しを検討する有識者会議で、事業用の太陽光発電の買取価格の決定方式として入札制度を活用する方針を示した。事業者間の競争を促しコスト低減を進めるのがねらい。住宅用(10kW未満)については、競争入札になじまないことからあらかじめ価格低減スケジュールを設定する案を提示した。

入札制度を活用するイメージとして、発電事業者が認定の申請に先立ち買取価格の入札を行い、入札価格の低い事業者から優先的に申請を行う権利を得る方法を例示した。

ただ、入札制度による純粋な競争とした場合、地域の小規模電源などの参入を阻害する可能性もあり、いろいろな事業主体が参加できるように制度的な配慮が必要との考えも示した。

資源エネルギー庁、太陽光発電設備の調達価格適用について注意喚起

2015/12/1 新建ハウジング

資源エネルギー庁は11月27日、2015年度中の固定価格買取制度に係る設備認定について注意喚起を発表した。そのうち、太陽光発電設備の調達価格については、発電設備の認定を受けて電力会社との接続契約が締結された日の調達価格が適用されるため、2015年度の調達価格適用を受けるには、電力会社との接続契約の締結までに要する期間を考慮する必要があることを指摘した。

ただし、接続契約申込みの受領の翌日から270日を経過した日までに、発電事業者の責によらず接続契約締結に至らない場合、270日を経過した日の調達価格が適用される(「調達価格適用に係る270日ルール」)。

また、接続契約を締結した後、(1)運転開始前の発電出力の変更(ただし10kW未満又は20%未満の出力減少、電力会社の接続検討の結果に基づく出力変更、10kW未満の発電設備の出力変更を除く)、(2)運転開始前の太陽電池メーカー若しくは種類(単結晶シリコン、多結晶シリコン、薄膜半導体、化合物半導体)の変更、または変換効率の低下を行う変更認定、(3)運転開始後に発電出力を増加させる変更、が行われた場合、変更認定日の時点で調達価格が見直されるものとした。

12月のフラット35金利、最高金利が0.02ポイント低下

2015/12/1 新建ハウジング

住宅金融支援機構(東京都文京区)は12月1日、取扱金融機関が提供する「フラット35」の2015年12月の適用金利を発表した。

融資率9割以下、借入期間21年以上35年以下の主力タイプの金利幅は、最低金利が前月並みの1.55%、最高金利が前月より0.02ポイント低い2.10%だった。最頻金利は1.55%で前月と変わりなかった。

また、融資率9割以下、借入期間20年以下の金利幅は1.28%(前月並み)～1.90%(同)だった。最頻金利は1.28%で前月と変わりなかった。

省エネポイントはこう使われた

日経ホームビルダー 12月号

国土交通省は、3月に受付開始した省エネ住宅ポイントが予算額(905億円)に達した為10月21日の受け付け分で終了したと発表した。申請受付戸数は、新築が約20万3000戸、リフォームが約23万8000戸。

9月までのポイント発行実績は、新築が12万8693戸、リフォームが16万7861戸。このうちリフォームを工事種別でみると、最も多いのは「窓の断熱改修」だ。そのほか「バリアフリー改修」「節湯水栓の設置」「高断熱浴槽の設置」なども多い。

エコポイントの制度は、「住宅エコポイント」「復興支援・住宅エコポイント」に続き、名称や内容を変えて3回目の実施となった。今回は申請締め切り日の11月30日より約1カ月早く予算額に達成した。「順調に制度を利用してもらった」と国交省の担当者は話す。

実務者の受け止め方は様々だ。

14年4月の消費税率引き上げ後に動きの鈍った市場が動き出すきっかけになったのではという意見がある一方、前回のエコポイントほど関心は高くなく、集客効果は薄かったという意見もあった。

7～9月パネル出荷26%減

2015/11/27 日経

太陽光発電の拡大にブレーキがかかっている。太陽光発電協会が26日発表した7～9月の太陽光パネルの国内出荷量は前年同期比26%減となり、2015年度累計でも前年割れの公算が大きい。すでに撤退を選んだメーカーもある一方、パナソニックなどの大手は海外や国が普及を後押しする「ゼロエネ住宅」といった新たな需要の開拓を急ぐ。体力勝負の様相が強まっている。

太陽光パネルの国内出荷量が落ち込んだ要因は企業や個人の設置意欲が減退したためだ。九州電力が発表した太陽光発電の買取制限を受け、14年秋以降、三大都市圏を除く全国で電力会社が電力需要の少ない日時に太陽光発電の買取を制限する「出力抑制」への懸念が高まった。

「出力抑制というたった一言に不安を感じ、パネルの購入を見送る例が目立ってきた」と大手メーカー幹部は漏らす。

7～9月の動向を見ると、大規模太陽光発電所(メガソーラー)向けは前年並みを維持したものの、工場や事務所の屋根に設置する用途は半減。出荷量の2割を占める住宅用は31%の大幅な落ち込みとなっている。需要の減少に加え、ここ一年でパネルの市場価格は1割下落。競争環境は厳しさを増している。

12年7月の再生エネルギーの固定価格買取制度導入をにらみ、10年代の前半はパネル生産への参入が相次いだ。しかし、中国や韓国からの割安なパネルの流入が増え、新規参入組などは苦戦を強いられてきた。11年に参入したノーリツは15年末に家庭用パネルの生産から撤退。パネル架台メーカーのネミー(東京・目黒)も8月末、13年4月に設立した製造子会社の工場を閉鎖している。

太陽光の買い取りでは当初、税抜き単価が1キロワット時40円だった。3年の優遇期間が終わり、現在は27円と3割下がっている。単価の引き下げを見越し、14年度末には発電所新設のための認定取得申請は13年度末の3分の1に減少。

認定済みの太陽光発電所の計画は7月末時点の8205万キロワットに対し、稼働済はまだ26%。当面はメガソーラー向けの出荷が続くものの、需要の先細りが懸念されるなか、新たな需要の開拓は喫緊の課題だ。

住宅から出る年間のエネルギー消費量を「実質ゼロ」にするゼロエネ住宅では太陽光発電が不可欠になる。パナソニックは16年春の稼働に向け、国内工場の増産投資に踏み切った。ソーラーフロンティアは国内の住宅用に新設した東北工場を16年から本格稼働させる。パネルメーカーの生き残りをかけた戦いが始まる。

フラット35利用者の平均年齢、4年半ぶり低下／支援機構

2015/11/19 日本住宅新聞

住宅金融支援機構は11月19日、2015年度上半期のフラット35利用者調査の結果を発表した。13年度下半期以降40歳を超えていた利用者の平均年齢が、足下で39.8歳と4年半ぶりに低下。平均世帯年収は14年度下半期と同様、600万円台で推移した。

空き家相続、売却で減税 国交省・財務省 3000万円の控除検討

2015/11/20 日経

国土交通省と財務省は、親などから相続した空き家や土地を売却した場合に税負担を軽くする制度の検討に入った。国交省案によると、相続して3年以内に取り壊しや耐震リフォームをして、建物や土地を売却した場合に譲渡所得から3千万円を特別控除する。空き家は相続を機に発生することが多く、売却を促す狙いがある。

年末の2016年度税制改正で議論する。対象になるのは1981年以前の旧耐震基準で建てた戸建住宅などで、取り壊すか、耐震性がない場合は耐震リフォームをしたうえで、建物や土地を売却することが条件だ。

国交省は2016年度の税制改正要望に撤去などの費用の1割を所得税額から差し引く案を盛り込んでいた。財務省と調整を進める中で、売却を促す一歩進んだ制度が必要と判断した。

生活拠点が遠いなどの理由で、親から相続した家が放置されて多くの空き家が発生している。

「住宅買うなら中古より新築」が73% 内閣府調査

2015/11/28 日経

内閣府は28日、住生活に関する世論調査の結果を発表した。住宅を購入するなら新築か中古かを尋ねると、「新築がよい」と答えた人が73.0%、「中古がよい」と答えた人が9.9%だった。

「新築がよい」と答えた人に理由を複数回答で尋ねると、「間取りやデザインが自由に選べる」が66.5%で最も多く、「すべてが新しく気持ちいい」が次いで60.9%だった。

住宅選びで最も重視することを尋ねると、約半数を占める46.5%が「立地の利便性」だと答えた。「住宅の広さ・間取り」が16.5%、「立地の安全性」が14.6%と続いた。担当者は「相変わらず新築を選ぶ人が多い。中古を流通させるには相当な施策が必要だ」としている。

調査は10月1～11日に全国の成人男女3000人を対象に面接方式で実施。有効回収率は57.9%だった。

じぶん銀行、ネットで手続きが完結する「住宅ローン」提供開始

2015/12/1 新建ハウジング

じぶん銀行(東京都中央区)は、12月1日より「住宅ローン」の提供を開始した。住宅ローンの申し込みから契約までの手続きが、スマートフォンやパソコンによりインターネット経由で完結する。ローンの契約書類の作成や申込者と銀行との書類のやり取りが不要となるため、手続きにかかる時間を大幅に短縮し、最短で10日間での手続きが可能。団体信用生命保険の申し込みや告知もネットで手続きできる。

住宅ローンの申し込みは入力項目が多いが、申し込み途中での入力内容を同行システムに一時保存する機能があるため、隙間時間を使って断続的に手続きできる。「一般団信」または「がん50%保障団信」の保険料、収入印紙代、一部繰上返済手数料が無料。「定額自動入金サービス」を利用すると返済口座への資金移動も無料となる。「がん50%保障団信」はがんと診断確定されると、住宅ローン残高が半分になるもの。

パナソニック、パナホームのリフォーム子会社へ出資 事業を拡大・強化

2015/11/30 新建ハウジング

パナソニック(大阪府門真市)とパナホーム(大阪府豊中市)は、住宅事業の成長分野としてリフォーム事業の一層の拡大と強化を図っていく。パナソニックは12月15日付でパナホームの100%子会社「パナホーム リフォーム」へ第三者割当増資として49%の出資を行う。2016年4月1日付で社名も「パナソニック リフォーム」に変更する。

パナソニックグループは、2018年度に住宅事業で2兆円の売上目標を掲げている。

ナカモクニューズペーパーに関して何かご要望・ご意見ございましたら事務局まで！

2015/12/3 中村木材(株)