

16年度2次補正予算が成立、ZEH補助を継続、若年層向け住宅取得への支援も開始

2016/10/21 住宅産業新聞

政府が8月に閣議決定した新たな経済対策に基づく2016年度第2次補正予算が、11日の参議院本会議で可決、成立した。経済産業省が要求していたネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)普及加速事業費100億円が計上され、ZEHへの支援が継続することになる。国土交通省には国費1兆2257億円あまりが計上された。主な住宅対策では、若年層の住宅取得への支援などを含む住宅ストック循環支援事業に626億円、公的賃貸住宅団地を含む地域の子育て支援施設の整備などを行う地域居住機能再生推進事業に80億円、木造住宅整備と三世同居に対する取り組みの支援を含む地域型住宅グリーン化事業に約30億円などとなっており、子育て世帯など若年層向けを中心とした住宅施策が実施されていく。

9月住宅着工戸数、前年比10%増、年率98.4万戸

2016/10/31 新建ハウジング

国土交通省が10月31日発表した9月の新設住宅着工戸数は、季節調整後の年率換算値で98.4万戸、前月比3.0%の増加となった。実数ベースでは、8万5622戸で、前年同月比10.0%増となり3カ月連続の増加。前年比2ケタ増は、平成27年6月以来。

利用関係別でも持家、貸家、分譲ともに前年同月比で増加した。特に、貸家、分譲の伸びが大きく、貸家は前年同月比12.6%増の3万8400戸、分譲は前年同月比17.0%増の2万1339戸だった。

住宅リフォーム・紛争処理支援センター、2015年度の相談・紛争処理集計

2016/10/31 住宅産業新聞

公益社団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターは20日、2015年度の住宅相談と紛争処理の集計・分析結果をまとめた。それによると、相談窓口「住まいのダイヤル」に寄せられた電話相談件数は2万8638件と、前年度より9.6%増加した。このうち、住宅の不具合といったトラブルに関する相談と住宅の契約についてのトラブルについての相談が7.0%増の1万9227件だった。そのほかは住宅の技術や法令・制度、住宅会社の倒産などについての相談だった。

グリーン化事業・第2回募集で10グループ採択/国交省

2016/10/28 日本住宅新聞

国土交通省は10月28日、平成28年度地域型住宅グリーン化事業の第2回グループ募集の結果を公表。第2回募集では10グループからの応募があり、うち9グループを採択した。

大和ハウスの共同住宅で大臣認定不適合が判明

2016/10/18 新建ハウジング

大和ハウス工業は10月18日、同社が施工した共同住宅で防火や遮音に関する大臣認定仕様への不適合があったと発表した。

不適合が見つかったのは160棟。小屋裏に設置した界壁パネルで、防火について44棟、遮音について158棟で、認定仕様不適合があったという。

このうち先行して特定行政庁による調査が行われた11棟で、防火4棟、遮音11棟の建築基準法違反が判明したという。残りの149棟についても、関係特定行政庁による調査を実施している。

システムキッチンのユーザー満足度、LIXILが1位、収納面ではクリナップ

2016/10/14 新建ハウジング

リフォーム会社の比較検討サイト「リフォーム」を運営するローカルワークス(東京都渋谷区)は、システムキッチンを利用している女性1000人にその満足度をアンケートし、このほど結果を発表した。アンケート対象のメーカーは、クリナップ、タカスタンダード、TOTO、パナソニック、LIXILの5社。

現在使っているシステムキッチンの総合的な満足度を聞いたところ、大変満足・満足と回答した人は、LIXILのユーザーが48%と最も多く、僅差でパナソニックユーザー47%、クリナップユーザー40%と続いた。

シンクやカウンターの広さ、水栓の使い勝手など調理・作業性についても満足度が一番高かったのはLIXILユーザーで、満足と回答した人は65.8%、次いでパナソニックユーザー62.3%だった。

収納の広さ、多さなど収納面での満足度では、クリナップユーザーがもっとも高く62.9%が満足と回答、次いでタカスタンダードユーザー58.8%、TOTOユーザー58.6%だった。特にクリナップは、「キッチン下の収納スペースが広い」といった声が多かった。

掃除やメンテナンスのしやすさは、今回のアンケート項目の中では全体的に満足度が低い結果となり、機能やデザインと比べて、掃除・メンテナンスのしやすさに課題が残る結果となった。メーカー別では、パナソニックユーザーの57.7%が満足と回答し、もっとも評価が高かった。

アンケートは、2016年9月に実施、システムキッチンを利用している28歳から60歳までの女性1000人にインターネットで行った。

主婦の外出時「施錠しないことがある」47.7% LIXIL調べ

2016/10/21 新建ハウジング

LIXIL(東京都千代田区)はこのほど、東京・大阪・愛知の20代~60代的主婦1500人を対象に、防犯意識や施錠の実態についてのアンケート調査を実施した。外出時の施錠実態についての質問では、「必ず施錠する」が52.3%、「施錠しないことがある」が47.7%となり、約半数の主婦は無施錠で外出することがあると分かった。「施錠しないことがある」の内訳をみると、31.9%が「5分以上の外出」でも無施錠で外出することが明らかになった。

【図1】外出時の施錠状況



無施錠で出かけることがある主婦が、鍵をかけずに出かける範囲は、「近所のゴミ捨て場まで(5分以内程度)」が33.0%、「近隣のコンビニまで(10分以内程度)」が11.3%、「スーパーでのお買い物まで(30分以内程度)」が11.0%だった。鍵をかけずに出かける理由は「すぐ戻ってくるつもりだから」が47.3%で最も多かった。

自分の防犯意識についての質問では、主婦の62.5%が「自分の防犯意識が高い」と自認していることが分かった。防犯対策として普段行っていることは「施錠の確認」(64.0%)、「近所付き合い」(55.5%)、「窓を開けて寝ない」(36.3%)が上位だった。

警察庁の調べによると、一般住宅の侵入窃盗の侵入場所は、「窓」が最多(一戸建て=55.2%、共同住宅=51.2%)、次いで玄関などの「出入り口」が多くなっている。また、侵入方法は、「無締り(むじまり)」が最多(一戸建て=46.5%、共同住宅43.8%)、次いで「ガラス破り」となっている。

パナホーム、多層階住宅を強化

2016/10/24 住宅産業新聞

パナホームは商業地・防火地域において、3階建以上の多層階住宅事業の展開を強化する。来年1月15日に、工業化住宅として9階建てまで建築を可能にした重量鉄骨ラーメン構造の「Vieuno9(ビュノナイン)」を発売する。商業地域・防火地域では、容積率500%が多く、敷地を最大限に活用するには9階建てまで対応する必要がある。そこで、250角・300角の柱とH400、H450の梁を新設し、9階建てに対応。さらに、従来よりも強度が上がったため柱間隔最大10.8メートル、天井高4.0メートルを実現し、大空間の実現や天井高の対応力を向上させた。ビュノの受注実績はここ数年、2割近い伸びを続けており、今年度上半期(4~9月)も前年同期比14%増。2018年度には受注高1千億円を目指す。

エコ住宅の建て替え・エコリフォームを補助

ナイスビジネスレポート10/15号/ナイス経済研究センター(株)発行

国土交通省 住宅ストック循環支援事業の概要を公表

第2次補正予算が10月11日に成立したことを受け、国土交通省による住宅ストック循環支援事業の実施が決定しました。同事業では、良質な住宅ストックの形成とリフォーム市場の拡大を図るため、エコ住宅への建て替え及びエコリフォームに対して補助を行うほか、若者の住居費負担の軽減と既存住宅流通市場の拡大に向けて40歳未満による良質な既存住宅の取得が補助されます。今回は、同事業の概要についてまとめました。

3事業を対象に年明けより開始

国土交通省は10月4日、住宅ストック循環支援事業の概要を公表しました。これは「未来への投資を実現する経済対策」(8月2日閣議決定)の中で既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けて盛り込まれた施策で、第2次補正予算で250億円が充てられています。

同事業の対象は、「エコ住宅への建て替え」「エコリフォーム」「良質な既存住宅の購入」の3つとなっています。同事業は来年1月より交付申請が開始される見通しです。

■住宅ストック循環支援事業の概要

①エコ住宅への建て替え(木造住宅)

旧耐震基準の住宅を除去し、一定の省エネ性能を有する住宅への建て替えを補助。

補助額：下表の通り

省エネルギー性能 (いずれかを満たす)	一次エネルギー消費量等級4 断熱等性能等級4	一次エネルギー消費量等級5 BELS★★★ トップランナー基準	BELS★★★★★ BELS★★★★★
長期優良住宅以外	30万円/戸	40万円/戸	50万円/戸
長期優良住宅	40万円/戸	50万円/戸	

②エコリフォーム

持家の省エネ性能を向上させるリフォームを補助。リフォーム後に新耐震基準を満たすことが必要。

補助額：1戸当り30万円(耐震改修工事を併せて行う場合45万円)を上限として、実施したエコリフォームの工事内容に応じた補助額の合計。

③良質な既存住宅の購入

40歳未満による既存住宅の購入において、インスペクションや購入時に併せて行う省エネ性能を向上させるリフォームに対して補助

補助額：インスペクション費用として1戸当り5万円。併せてエコリフォームを行う場合はインスペクション費用を含め1戸当り50万円(耐震改修工事を併せて行う場合65万円)を上限として、実施したエコリフォームの工事内容に応じた補助額の合計。

エコ住宅の建て替えに最大50万円

エコ住宅への建て替えについては、旧耐震基準(1981年5月31日以前)の住宅を除去しエコ住宅を新築するにあたって、除去住宅の解体工事の施主と新築工事の建築主が同一であることが前提となります。

補助金の交付申請にあたっては、省エネルギー性能を証明する書類として第三者機関による評価書などの提出が求められます。

■省エネルギー性能の証明書類の例

断熱等性能等級4	・設計住宅性能評価書 ・すまい給付金制度の新築住宅性能評価書
一次エネルギー消費量等級4 以上	・設計住宅性能評価書 ・すまい給付金制度の新築住宅性能評価書 ・フラット3Sの通知書
BELS★★★★以上	・BELS評価書

エコリフォームは30万円補助

エコリフォームについては、対象となる住宅のリフォーム前の耐震性や建築時期は問われませんが、リフォーム後に新耐震基準(1981年6月以降)に適合していることが要件となります。

補助額はリフォーム工事の内容により異なり、30万円(耐震改修工事を併せて実施する場合は45万円)を上限として、実施したリフォーム工事の合計額が補助されます。

対象工事は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設備エコ改修で、これらと併せて実施するバリアフリー改修やエコ住宅設備の設置、木造受託の劣化対策工事、耐震改修、リフォーム瑕疵保険への加入も補助の対象に含まれます。その際、断熱改修に用いる断熱材やエコ住宅設備は、同事業における登録製品のみが対象となります。

具体的には、①開口部の断熱改修についてはガラス交換や内窓の設置、外窓の交換、ドアの交換が対象です。②外壁・屋根・天井または床の断熱改修については、各部位ごとに一定以上の断熱材を用いることが求められます。③設備エコ改修については、太陽熱利用システムや節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯器、節湯水栓のうち3種類以上を設置することが条件となっています。

40歳未満の既存住宅購入を補助

良質な既存住宅の購入については、対象が40歳未満の若年層に限られています。既存住宅の売買に当たって建築士によるインスペクションが実施され、既存住宅売買瑕疵保険は付保されていることが必要です。インスペクションについては、建築士が「既存住宅インスペクションガイドライン」(国土交通省2013年6月公表)に沿って行うことが求められます。

補助額はインスペクション費用として定額5万円で、エコリフォームを併せて実施する場合は上限を50万円、更に耐震改修を行う場合には上限を65万円として補助されます。

年度末までの事業者登録が必要

同事業の申請にあたっては、2017年3月31日までに事業者登録を行うことが必要となります。事業者登録の方法をはじめ、申請時期や必要書類の提出方法などの詳細については、国土交通省が指定する事務事業者より後日、交付申請マニュアルなどが公表される予定です。

また、同省では10月18日の東京を皮切りに全国9カ所で同事業に関する説明会を実施するとしています。(要申込み・参加費無料)

国土交通省 住宅ストック循環支援事業及び説明会の開催について
http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000694.html

ナカモクニュース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！