



## 「省エネ住宅ポイント制度」を公表

～国交省、省エネ住宅の普及促進へ消費者需要を喚起

国土交通省は「省エネ住宅に関するポイント制度(省エネ住宅ポイント制度)」の内容を公表した。同制度は、省エネ住宅の新築やエコリフォームの普及を図るとともに、消費者の需要を喚起し、住宅投資の拡大を図る事を目的とし、一定の省エネ性能を有する住宅の新築やエコリフォームに対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する制度。

### 〈省エネ制度に関するポイント制度の概要〉

〔ポイント発行対象〕同制度では、省エネ性能を満たすエコ住宅の新築、対象工事を実施するエコリフォーム及び省エネ性能を満たす完成済みの新築住宅の購入を対象とする◇「エコ住宅の新築」=自ら居住することを目的として新たに発注(工事請負契約)する新築住宅。所有者となる人が発注する場合を「注文住宅」、販売会社等が発注し、所有者となる人が購入するものを「分譲住宅」とする◇「エコリフォーム」=所有者等が施工者に工事を発注(工事請負契約)して実施するリフォーム◇「完成済購入タイプ」=自ら居住することを目的として購入(売買契約)する完成済みの新築住宅。なお完成済みの新築住宅は、平成26年12月26日までに建築基準法に基づく完了検査の検査済証が発行されたもの。

〔対象住宅の要件及びポイント数〕◇「エコ住宅の新築及び完成済購入タイプ」=次のいずれかに該当する新築住宅をポイントの発行対象とし、1戸あたり300,000ポイントを発行する。なお、ポイントを申請する際には、下記の基準に適合することについて登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明を受ける必要がある。①一般住宅(全ての構造)=(a)トップランナー基準の一戸建て住宅(b)トップランナー基準相当の共同住宅等(c)一次エネルギー消費量等級5の性能を有する住宅②木造住宅=(a)一次エネルギー消費量等級4の性能を有する住宅(b)断熱等性能等級4の性能を有する住宅(c)省エネルギー対策等級4の性能を有する住宅◇「エコリフォーム」=以下の要件を満たすリフォーム工事等をエコリフォームの対象とする。なお、ポイントを申請する際には、対象工事に関する証明書が必要になる。

1戸あたりの発行ポイント数は、対象工事内容ごとのポイント数の合計とし、300,000ポイントを限度とする。ただし、耐震改修を行う場合は、1戸あたり450,000ポイントを限度とする。①窓の断熱改修=窓の大きさに応じて3,000～20,000ポイント②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修=部位に応じて30,000～120,000ポイント③設備エコ改修工事(エコ住宅設備の内、3種類以上を設置する工事)=設備の種類に応じて3,000～24,000ポイント④その他の工事等=「①窓の断熱改修」、「②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」、「③設備エコ改修」のいずれかの工事に併せて行う次の工事等を対象とする。(a)バリアフリー改修:改修箇所に応じて6,000～30,000ポイント(b)エコ住宅設備の設置(エコ住宅設備の内、3種類未満

を設置する工事) : 設備の種類に応じて 3,000~24,000 ポイント(c) リフォーム瑕疵保険への加入 : 1 契約あたり 11,000 ポイント(d) 耐震改修 : 1 戸あたり 150,000 ポイント⑤既存住宅購入加算=既存住宅について、平成 26 年 12 月 27 日以降に売買契約を締結し、売買契約締結後 3 か月以内にエコリフォーム対象工事の工事請負契約を締結する場合にポイントを加算する。既存住宅購入加算で発行されるポイント数は、他のエコリフォーム対象工事等で発行されるポイント数の合計と同数のポイント数とするが、100,000 ポイントを上限とする。

〔対象期間〕◇「エコ住宅の新築及びエコリフォーム」=以下の期間内に契約、着工・着手、完了したものを対象とする。①工事請負契約=平成 26 年 12 月 27 日(閣議決定日)以降。既存契約の変更を含む、ただし着工・着手前のものに限る②建築着工・工事着手=平成 26 年 12 月 27 日(閣議決定日)~平成 28 年 3 月 31 日。予算成立日以降に工事完了するものであって、別途定める期間内に完了報告が可能なものを対象とする。◇「完成済購入タイプ」=平成 26 年 12 月 26 日までに建築基準法に基づく完了検査済証が発行されたもので、予算成立日以降に売買契約を締結した新築住宅を対象とする。

なお、同省では 1 月 19 日(月)より、全都道府県で同制度の説明会を開催する。日程・申込方法等の詳細は下記 URL を参照。

【URL】[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr4\\_000046.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000046.html)

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr4\\_000047.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000047.html)

(省エネ住宅に関するポイント制度等に関する説明会)

【問合先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線 39471、39472

## 調査統計

### 東京都、平成 26 年 11 月の新設住宅着工は 1 万 1081 戸で 2 か月ぶりの減少

東京都がまとめた「平成 26 年 11 月の新設住宅着工統計」によると、東京都内における 11 月の新設着工戸数は前年同月比で持家、貸家、分譲住宅ともに減少し、全体では 8.3%減の 1 万 1081 戸となり 2 か月ぶりの減少となった。

〔主な利用関係別の内訳〕◇持家は 1419 戸(前年同月比 29.8%減)、10 か月連続の減少◇貸家は 4446 戸(同 14.0%減)、2 か月ぶりの減少◇分譲住宅は 4524 戸(同 6.8%減)、2 か月ぶりの減少。うち、マンションは 2803 戸(同 0.8%減)、2 か月ぶりの減少、一戸建ては 1660 戸(同 15.9%減)、4 か月連続の減少。〔地域別内訳〕◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)は 384 戸(同 13.3%増)、2 か月連続の増加◇都心 10 区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)は 2450 戸(同 10.6%減)、2 か月ぶりの減少◇区部全体は 8440 戸(同 8.8%減)、2 か月ぶりの減少◇市部は 2587 戸(同 6.9%減)、2 か月連続の減少。

【URL】<http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2015/01/60p18100.htm>

【問合先】都市整備局住宅政策推進部住宅政策課 03-5320-4932

### 国交省、平成 26 年 11 月の建設工事受注高は 6.2 兆円、不動産業の発注 116%増

国土交通省がまとめた平成 26 年 11 月の「建設工事受注動態統計調査報告」によると、受

注高は6兆2064億円で、前年同月比12.6%増加した。うち元請受注高は4兆708億円で同14.0%増加し、下請受注高は2兆1356億円で同10.0%増加した。元請受注高のうち、公共機関からの受注高は1兆1195億円で、同7.3%減と2か月ぶりに減少。民間等からの受注高は2兆9513億円で、同24.8%増と2か月連続の増加。

民間等からの建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)の受注工事額は同60.0%増の5914億円で、4か月ぶりの増加。このうち発注者別に不動産をみると、11月は同116.0%増の2727億円で、3か月ぶりの増加。

11月の元請受注高を発注者別にみると、「公共機関」からは1兆1195億円(前年同月比7.3%減)、「民間等」からは2兆9513億円(同24.8%増)。元請・下請別では、元請受注高は4兆708億円(同14.0%増)、下請受注高は2兆1356億円(同10.0%増)。

「民間等」のうち、建築工事・建築設備工事(1件5億円以上)は5914億円(同60.0%増)。工事種類別でみると、受注工事額が多いのは「住宅」で1888億円(同67.4%増)、次いで「工場・発電所」901億円(同48.9%増)、「医療・福祉施設」695億円(同11.2%増)—などの順。

「民間等」を発注者別にみると、「不動産」の発注が2727億円(同116.0%増)で最多、次いで「サービス業」1209億円(同22.7%増)、「製造業」1001億円(同69.7%増)、「運輸業・郵便業」301億円(同804.2%増)—と続いている。発注者別・工事種類別でみると、受注工事額が多い順に、◇不動産の「住宅」=1760億円◇製造業の「工場・発電所」=795億円◇サービス業の「医療・福祉施設」=678億円—などとなっている。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001065390.pdf>

【問合せ】総合政策局・建設経済統計調査室 03-5253-8111 内線 28622、28623

## 国交省、平成27年2月の主要建設資材需要、木材以外はプラス予測

国土交通省がまとめた平成27年2月の「主要建設資材月別需要予測」によると、木材以外は予測需要量が前年水準に比べ増加すると予測している。

[セメント、生コンクリート] ◇セメント=380万t(前年同月比1.7%のプラス)◇生コンクリート=800万m<sup>3</sup>(同2.8%のプラス) [木材] 62.5万m<sup>3</sup>(同20.1%のマイナス) [普通鋼鋼材、形鋼、小形棒鋼] ◇普通鋼鋼材=195万t(同11.0%のプラス)◇形鋼=43万t(同5.7%のプラス)◇小形棒鋼=72万t(同7.8%のプラス) [アスファルト] 13万t(同4.8%のプラス)。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001065635.pdf>

【問合せ】土地・建設産業局建設市場整備課労働資材対策室 03-5253-8111 内線 24863、24864



## 市場指標

### 国交省、不動産価格指数(住宅)の2014年9月速報は1.0%増の94.0

国土交通省がまとめた「不動産価格指数(住宅)」(2014年9月分速報)における全国の住宅総合指数(2008年度平均=100)は94.0で、前年同月比1.0%増。内訳は、◇更地・建物付土地=90.4(前年同月比0.5%減)◇マンション=119.7(同9.8%増)。

《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=99.8(前年同月比1.7%増)◇更地・建物付土地=95.5(同

0.6%減)◇マンション=117.6(同10.2%増)。

〈名古屋圏〉◇住宅総合指数=88.5(同0.1%増)◇更地・建物付土地=86.7(同0.6%減)  
◇マンション=116.3(同10.0%増)。

〈京阪神圏〉◇住宅総合指数=94.3(同0.4%減)◇更地・建物付土地=91.5(同1.4%減)  
◇マンション=117.0(同8.5%増)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=104.9(同2.4%増)◇更地・建物付土地=101.2(同0.3%増)  
◇マンション=118.3(同9.7%増)。

〈東北地方〉◇住宅総合指数=97.4(同1.4%増)◇更地・建物付土地=94.7(同0.5%増)  
◇マンション=161.1(同8.6%増)。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001064476.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局不動産市場整備課 03-5253-8111 内線 30222、30214

## 東証住宅価格指数、2014年10月の首都圏総合は2か月連続で上昇

東京証券取引所がまとめた、2014年10月の「東証住宅価格指数」(対象=首都圏の既存マンション、基準日2000年1月=100)によると、首都圏総合は83.01P(前月比1.00%増)で、2か月連続で上昇した。〔地域別の内訳〕◇東京=90.19P(同1.81%増)で、2か月連続の上昇◇神奈川=80.09P(同0.20%増)で、2か月ぶりの上昇◇千葉=64.94P(同1.50%増)で、2か月ぶりの上昇◇埼玉=67.17P(同2.96%減)で、5か月ぶりの下落。

〔URL〕[http://www.tse.or.jp/market/data/homeprice\\_indices/b7gje6000001gytf-att/b7gje6000002y9iq.pdf](http://www.tse.or.jp/market/data/homeprice_indices/b7gje6000001gytf-att/b7gje6000002y9iq.pdf)

【問合せ先】情報サービス部 050-3377-7754



## ビル市況

### 三鬼商事、都心5区のオフィス空室率5.47%、4か月連続の5%台

三鬼商事がまとめた2014年12月末現在の「東京(都心5区)の最新オフィスビル市況」(基準階100坪以上、新築ビル29棟、既存ビル2598棟)によると、東京ビジネス地区(都心5区=千代田・中央・港・新宿・渋谷)の平均空室率は5.47%で、前月比0.08P減と、18か月連続で改善した。新築ビル1棟が満室で竣工したほか、既存ビルへの移転需要も好調に推移し、拡張や集約などに伴う成約の動きが見られた。ただ、大型移転の動きが少なかったため、この1か月間に東京ビジネス地区全体で減少した空室面積は約5800坪に止まり、同空室率は小幅な低下となった。〔大型新築ビル(29棟)〕◇空室率=13.40%(前月比0.33P減、前年同月比1.10P減)。12月は新築ビル1棟が満室で竣工したことで、同空室率が低下した◇平均月額坪当たり賃料=2万6973円(前年同月比0.71%、193円の下落、前月も2万6973円)。〔大型既存ビル(2598棟)〕◇空室率=5.31%(前月比0.08P減、前年同月比1.90P減)。12月は大型解約の影響が少ない中、拡張や集約に伴う移転需要や館内増床などの動きが見られたため、同空室率が低下した◇平均月額坪当たり賃料=1万6771円(前年同月比4.67%、749円の上昇、前月比では0.02%、3円の上昇)。

〔URL〕[https://www.e-miki.com/market/download/sikyo/F1501\\_T0.pdf](https://www.e-miki.com/market/download/sikyo/F1501_T0.pdf)

【問合せ先】Mネット事業部 03-3275-0155



## フォーラム

### 東京都、省エネで快適な家を考える「環境建築フォーラム 2014」開催

東京都は省エネ住宅について「東京都環境建築フォーラム 2014～暖房なしでも冬ポカポカな家～」を開催する。住宅の新築予定者やマンション購入予定者など、住宅に関心があれば誰でも参加できる。東京大学工学系研究科建築学専攻准教授・前真之氏による基調講演「温熱環境と省エネを考えた家づくり～施主と造り手のよりよいコラボを目指して～」などを予定。参加費は無料。日時と会場は2月27日(金)14:00～16:30、新宿NSビル30階NSスカイカンファレンスホール(東京都新宿区)。定員の300名になり次第締め切る。申込方法等は以下のURLを参照。

〔URL〕 <http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2015/01/22p16100.htm>

【問合せ先】環境局都市地球環境部環境都市づくり課 03-5388-3536



## セミナー

### 日本不動産学会、既存住宅市場の流通促進への取組でセミナー開催

(公社)日本不動産学会は「我が国における既存住宅市場の流通促進への取組と課題について」と題したセミナーを開催する。後援は国土交通省、当協会ほか不動産流通関係団体など。講演は(一社)不動産流通経営協会参与・玉原利基氏による「既存住宅流通量の推計と住宅購入についての消費者の意識」、国土交通省住宅局住宅政策課長・坂根工博氏による「既存住宅市場活性化への取組と課題について」を予定している。日時と会場は1月22日(木)14:00～16:00、すまい・るホール(東京都文京区)。参加費は無料。定員の150名になり次第締め切る。参加申込等の詳細は以下のURLから。

〔URL〕 [http://www.jares.or.jp/events/2015.1.22\\_seminar.html](http://www.jares.or.jp/events/2015.1.22_seminar.html)

【問合せ先】日本不動産学会 事務局 03-5211-1037



## 資格試験

### 近代化C、平成26年度不動産コンサル技能試験の合格者は607名

(公財)不動産流通近代化センターが発表した平成26年度「不動産コンサルティング技能試験の実施結果」によると、受験者数は1313名、このうち合格者数は607名で、合格率は46.2%(前年度68.7%)。合格者には合格証明書を送付するとともに、下記サイトにおいて、合格者の受験番号や問題の正解番号・正解を公表。合格者は合格発表日の1月9日から、随時登録を申請することができる。登録要件を充足した人の登録申請は、受験者マイページから随時受付けており、原則として四半期(3・6・9・12月末日)ごとに交付する。申請受付の締め切りは、当該月の前月末日。

〔URL〕 [http://www.kindaiika.jp/consul/ginoushiken-3/h26\\_kekka](http://www.kindaiika.jp/consul/ginoushiken-3/h26_kekka)

【問合せ先】教育事業部 03-5843-2080