



今週の フラッシュ

太陽熱利用 S、節水型トイレ、高断熱浴槽など

～ 国交省、住宅エコP 制度を拡充、12/7 から講習会

国土交通省では、11月26日に今年度補正予算が成立したことを受け、今年10月8日に閣議決定された「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策」に位置付けられた住宅エコポイントの対象拡充に関し、制度の詳細を定めた。また、拡充された住宅設備(太陽熱利用システム・節水型トイレ・高断熱浴槽)については、来年1月以降に工事着手するものを対象とし、来年1月11日から申請受付を開始する予定。詳細は住宅エコポイント事務局のURL (<http://jutaku.eco-points.jp/>) で閲覧できる。

一方、住宅エコポイント制度の拡充については、12月7日の大阪市を皮切りに全国10カ所で拡充された住宅エコポイント制度などについて説明する「住宅エコポイント拡充、ストック活用型住宅セーフティネット整備推進事業及び瑕疵保険制度に係る講習会」を実施する。その詳細も国交省のURL (<http://www.mlit.go.jp/>) で閲覧できる。

《住宅エコポイント(平成22年12月版)》

< ポイントの発行対象 >

1. エコ住宅の新築：平成21年12月8日～平成23年12月31日に建築着工(根切り工事又は基礎杭打ちの工事の着手をいう)したもの(平成22年1月28日以降に工事を完了したものに限り)。[工事内容](1)省エネ法のトップランナー基準(住宅事業建築主の判断の基準)相当の住宅(2)省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅。ポイントの申請には、基準を満たすことを証明するための登録住宅性能評価機関等の第三者評価が必要。これと併せて、太陽熱利用システムの設置(エコ住宅の新築では建築着工が、エコリフォームでは工事着手が、平成23年1月1日より前の場合は住宅設備の申請はできない)。

2. エコリフォーム：平成22年1月1日～平成23年12月31日に工事着手(ポイント対象工事を含むリフォーム工事全体の着手をいう)したもの(平成22年1月28日以降に工事を完了したものに限り)。[工事内容](1)窓の断熱改修(2)外壁、屋根・天井又は床の断熱改修。これらに併せて、バリアフリー改修(手すりの設置、段差解消、廊下幅等の拡張)、住宅設備(太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽)の設置(エコ住宅の新築では建築着工が、エコリフォームでは工事着手が、平成23年1月1日より前の場合は住宅設備の申請はできない)を行う場合は、その分のポイントが加算される。

<発行されるポイント数>

1.エコ住宅の新築：1戸当たり30万ポイント(太陽熱利用システムを設置した場合は32万ポイント)。

2.エコリフォーム(1戸当たり30万ポイントを限度とする)。窓の断熱改修
内窓設置外窓交換=大(2.8㎡以上):1万8000ポイント、中(1.6㎡以上2.8㎡未満):
1万2000ポイント、小(0.2㎡以上1.6㎡未満):7000ポイント ガラス交換=大(1.4
㎡以上):7000ポイント、中(0.8㎡以上1.4㎡未満):4000ポイント、小(0.1㎡以上
0.8㎡未満):2000ポイント 外壁、屋根・天井、床の断熱改修 外壁:10万ポ
イント 屋根・天井:3万ポイント 床:5万ポイント バリアフリー改修(5万ポ
イントを限度) 手すりの設置:5000ポイント 段差解消:5000ポイント 廊下幅
等の拡張:2万5000ポイント 住宅設備の設置 太陽熱利用システム:2万ポイン
ト 節水型トイレ:2万ポイント 高断熱浴槽:2万ポイント。

<ポイントの交換対象> 省エネ・環境配慮製品等 地域産品 商品券・プリペ
イドカード 環境寄附 エコリフォーム又はエコ住宅の新築を行う工事施工者が追加
的に実施する工事(即時交換)など。

<ポイントの申請方法>住宅エコポイント発行・交換申請書に必要事項を記入し、
必要書類を添付して、窓口申請(全国約4000カ所の申請窓口)に持参)か、住宅エコポ
イント事務局に郵送申請する。申請者は、新築住宅の購入者、新築・リフォーム工事
の発注者(通常は住宅所有者)。

<ポイントの申請期限等>【ポイントの申請期限】エコ住宅の新築：平成24年6
月30日まで(戸建ての住宅)。平成24年12月31日まで(共同住宅等)。ただし、
階数が11以上の場合、平成25年12月31日まで。エコリフォーム：平成24年3月
31日まで【ポイントの交換期限】平成26年3月31日まで(エコ住宅の新築、エコリ
フォーム問わず)。

《住宅エコポイント拡充、ストック活用型住宅セーフティネット整備推進事業及び
瑕疵保険制度に係る講習会》今年度補正予算においては、住宅エコポイントについて
エコリフォームに併せて設置する省エネ性能が優れた設備などについてもポイント
の対象とするとともに、高齢者世帯や子育て世帯など住宅確保要配慮者に賃貸するこ
となどを条件に、既存住宅の空家ストックに係るリフォーム費用について、国が支援
するストック活用型住宅セーフティネット整備推進事業が盛り込まれた。この度、これ
らの事業を円滑に施行するため、事業者向けの講習会を開催する。また、この講習会
では、リフォーム工事や中古住宅売買を対象とした瑕疵保険制度についても説明する。

講習内容：住宅エコポイントの対象拡充、ストック活用型住宅セーフティネット
整備推進事業、リフォーム工事や中古住宅売買を対象とした瑕疵保険制度など 開催
日程・会場：下記URLで閲覧 講師：国土交通省担当官 受講料：無料 申込み方
法：開催日の3日前までに電話又はFAX(申込み用紙は国交省ホームページにも掲載)。

【申込先】住宅エコポイント等講習会受付窓口 0120-884-647
〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000204.html



政策動向

政府、住金機構の3事業を条件付き廃止、UR高額賃貸は民間に売却へ

今年4月の独立行政法人の事業仕分けで廃止の評価を受けた(独)住宅金融支援機構の3事業が、条件付きで廃止となる。政府は、独法の仕分け結果を踏まえた「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」を今年中に閣議決定する方針で、仕分け結果の実効性を担保する。(独)都市再生機構(UR)の賃貸住宅事業についても仕分け結果を踏まえ、民間移行を進めていく。

住金機構は、4月の事業仕分けで、「住宅融資保険事業」、住宅資金貸付事業の「賃貸住宅融資」と「まちづくり融資」の3つで廃止の評価結果を受けていた。「基本方針」では、全面的な廃止はせず、民間による代替が可能になるまでは存続させるとしている。ただし、存続するに当たっては、事業範囲が絞られている。「住宅融資保険事業」は、証券化支援事業と連動して実施する必要のある事業等に限り、民間の代替が可能になるまで存続可能となっている。「賃貸住宅融資」は省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業、「まちづくり融資」は事業が長期化するおそれのあるマンション建替え事業等に限り、それぞれ民間の代替が可能になるまで存続させる。

URについても、事業仕分けの結果を踏まえ、賃貸住宅事業を大幅に見直す。同事業の民間への移行を積極的に進める方針。国交省が設置した有識者で組織する「都市再生機構のあり方に関する検討会」の報告書でも示唆していた通り、まずは都心部の高額賃貸物件の民間への入札を実施し、この結果を踏まえて民間への移行をさらに進めていく。賃貸住宅事業の民間への移行は11年度から実施する方針。

なお、「見直しの基本方針」の詳細は、下記URLで閲覧できる。

[URL] <http://www.cao.go.jp/sasshin/kaigi/honkaigi/d14/pdf/s2.pdf>

【問合先】内閣府行政刷新会議事務局 03 - 5253 - 2111(代)

国交省、建築物省エネ改修緊急支援事業(補正予算分)を12/22まで募集

国土交通省は、2010年度補正予算の成立に伴い「建築物省エネ改修緊急支援事業(建築物省エネ改修推進事業(補正予算分))」の提案の募集を12月1日(水)から開始した。22日(水、当日消印有効)まで受け付ける。

[事業要件](1) 躯体(外皮)の省エネ改修を行うものであること(2) 改修対象範囲において、概ね20%以上の省エネ効果が見込まれる改修であること。又は、建物全体で概ね10%以上の省エネ効果が見込まれる改修であること。[補助率] 省エネルギー改修に要する費用の1/3以内。[1事業当たり補助限度額] 改修対象範囲において概ね20%以上の省エネ効果が見込まれる改修 = 1億円(うち設備に要する費用は5000万円まで) 建物全体において概ね10%以上の省エネ効果が見込まれる改修 = 5000万円(うち設備に要する費用は2500万円まで)。詳細は下記URLで。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000202.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39421

家賃保証適正化法案が継続審議に、次期通常国会に持ち越し

家賃の悪質な取立て行為の規制や家賃債務保証業の登録制度の創設などを盛り込んだ「家賃債務保証業適正化法案」の成立が、次期通常国会に持ち越された。3日に閉会した臨時国会では、馬淵国交相に対する問責決議が可決されるなど、法案審議が棚上げにされた。同法案は継続審議となり、国交省は次期通常国会での成立を目指す。

【問合せ先】住宅局住宅総合整備課 03 - 6214 - 5794

住金機構、12月のフラット35の金利、2カ月ぶりに上昇

(独)住宅金融支援機構の証券化ローン「フラット35」を取り扱う336の金融機関が適用する12月の融資金利は、前月に比べ0.15～0.25%の幅で上昇した。上昇に転じたのは2カ月ぶりのこと。

フラット35・買取型の「返済期間21年以上35年以下」の融資金利は年2.400～3.350%（取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.650%）、「返済期間20年以下」は年2.150～3.200%（取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは2.400%）。また、4機関が取り扱うフラット35・保証型は年2.980%、89機関が取り扱っているフラット50（返済期間36年以上50年以下の場合）の金利幅は年3.100～3.850%（取扱金融機関が提供する金利で最も多いのは3.350%）。

[URL] <http://www.flat35.com/>

【問合せ先】お客様コールセンター 0570 - 0860 - 35

調査統計

国交省、9月の木造3階建て戸建て住宅は前年比113.0%増の2196棟

国土交通省がまとめた今年9月の「木造3階建て住宅と丸太組構法建築物の建築確認統計」によると、[木造3階建て戸建て等住宅]は前年同月比113.0%増の2196棟となった。うち防火地域内26棟（同7.1%減）、準防火地域内1555棟（同11.7%増）。

一方、[木造3階建て共同住宅]は49棟（同44.1%増）・376戸（同22.1%増）、うち防火地域内4棟（同100.0%増）、準防火地域内26棟（同52.9%増）。[丸太組構法建築物]は46棟（同2.1%減）となった。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000200.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課木造住宅振興室 03 - 5253 - 8111 内線 39422

資格試験

マン管C、マンション管理士試験の受験者は7.4%減の1万7704人

(財)マンション管理センターが11月28日に全国8試験地14会場で実施した今年度のマンション管理士試験の受験申込者数は2万348人(前年度比7.2%減)、このうち実際に受験したのは1万7704人(同7.4%減)で、受験率は87.0%(同0.2P減)。

なお、今後のスケジュールは、合格者の発表=2011年1月14日(金)、官報や同センターのホームページに掲載 1月下旬=マンション管理士登録受付開始 2月下旬=マンション管理士登録証交付開始。

[URL] http://www.mankan.org/s_jokyo.html

【問合先】試験研修部 03-3222-1578

シンポジウム

住金フォーラム、12/15に『環境・省エネと未来の住まい方』でシンポ

住宅・金融フォーラムの主催、(独)住宅金融支援機構と(財)住宅金融普及協会の協賛、国土交通省の後援による今年度住宅・金融シンポジウム『環境・省エネと未来の住まい方～住宅・金融の立場から』は12月15日(水)午後1時半から、東京・文京区の住宅金融支援機構本店1階『すまい・るホール』で開催される。参加費は無料。参加申込期限は12月14日(火)まで。

《プログラム》 講演『低炭素化と健康維持増進を両立する住まいづくり』=伊香賀俊治・慶應義塾大学理工学部教授 イントロダクション『都市の環境と日本経済の成長』=山崎福寿・上智大学経済学部教授。

パネルディスカッション『環境・省エネと未来の住まい方～住宅・金融の立場から』コーディネーター 山崎福寿・上智大学経済学部教授 パネリスト 伊香賀俊治・慶應義塾大学理工学部教授 逢坂達男・住友林業 住宅事業本部技術部技師長 小神正志・(独)住宅金融支援機構理事 中山雅之・日本IBM(株)未来価値創造事業理事 安田芳郎・(株)みずほ銀行ローン営業開発部長。

[URL] http://www.jhf.go.jp/jumap/event/information/seminar_tokyo_101215.html

【問合先】「住宅・金融シンポジウム事務局」(住宅金融支援機構内)03-5800-8253

会員動向

事務所移転

デックス(株)(正会員)はこのほど、本社を移転した。

〔新所在地〕〒224-0001 横浜市都筑区中川1-21-20 マイキャッスル港北中川 1階
TEL 045-910-5055 FAX 045-910-5662

ストラクチュア(株)(賛助会員)は11月22日から、本社を移転した。

〔新所在地〕〒150-0002 東京都渋谷区渋谷3-9-6 渋谷IBSビル2階
電話、FAX番号は従来通り。