

# 「明日の安心と成長のための緊急経済対策」における 住宅関連施策に係る説明会議事次第

日時：平成21年12月8日（火） 18：45～19：15

場所：国土交通省本省（3号館）10階共用大会議室A

1. 挨拶
2. 「明日の安心と成長のための緊急経済対策」の概要
3. 住宅版エコポイント制度について
  - ・住宅版エコポイントの概要
  - ・新築住宅に関する住宅版エコポイントの当面の対応
4. 住宅金融の拡充
5. その他

## 【配布資料】

資料1 「明日の安心と成長のための緊急経済対策」

資料2 新築住宅に関する住宅版エコポイント制度（案）の概要

参考資料 エコポイントの活用によるグリーン家電の普及

※本日の配布資料の電子データを希望の方は下記メールアドレス宛に請求ください。

メールアドレス：[simada-s2uy@mlit.go.jp](mailto:simada-s2uy@mlit.go.jp)（国土交通省住宅局住宅生産課 島田宛）

## I 基本的な方針

## II 具体的な対策

### 2. 環境—地球温暖化対策と景気回復の両立を目指す

#### <「エコ消費3本柱」の推進>

環境性能の高い家電、自動車、住宅等の普及を促進し、家計の温暖化対策を加速するとともに、景気回復に貢献する。

#### (3)住宅版エコポイント制度の創設等

##### <具体的な措置>

#### ○住宅版エコポイント制度の創設

- ・エコ住宅の建設、エコ住宅へのリフォームに対して住宅版エコポイントを付与する制度を創設

#### <成長戦略への布石>

#### (1)森林・林業再生の加速

利用間伐を進めるため、人材育成、高性能機械化、施業集約化によるコスト削減を図るとともに、国産材の需要を創出し、森林・林業の再生を図る。

##### <具体的な措置>

#### ○木材利用の推進

- ・地域材を活用した展示住宅の整備等による木造住宅の振興

#### (7)省エネ・環境基準の強化等

予算措置によるインセンティブとあわせて、国民生活や経済活動における地球温暖化対策を推進するため、省エネ法に基づく省エネ基準等関係する基準やルールの見直し等を進める。

##### <具体的な措置>

#### ○省エネ法に基づく省エネ基準の見直し

##### (ア)建築物の省エネ判断基準の見直し

### 3. 景気—

金融対策によって景気の下支えを行うとともに、デフレの進行に伴う実質金利上昇の下で抑制されている住宅投資・設備投資等への支援などにより景気回復を目指す。

#### <住宅投資>

#### (1)住宅金融の拡充

(独)住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度に係る時限的な金利の大幅引下げ等により、住宅投資の拡大を図る。

##### <具体的な措置>

#### ○優良住宅取得支援制度(フラット35S)の金利の大幅な時限的引下げ等

- ・平成22年12月末までの優良住宅の取得に対し、金利引下げ幅を時限的に現行の0.3%から1.0%に拡大する。
- ・住宅融資保険の保険料の引下げを実施する。

#### (2)住宅税制の改正

○22年度税制改正において、住宅投資の促進に資する贈与税の措置を講ずる。

#### (3)住宅版エコポイント制度の創設等(再掲)

##### <具体的な措置>

#### ○住宅版エコポイント制度の創設(再掲)

- ・エコ住宅の建設、エコ住宅へのリフォームに対して住宅版エコポイントを付与する制度を創設

#### ○建築確認手続き等の運用改善

- ・建築確認審査の迅速化及び申請図書の簡素化を図るため、建築基準法における建築確認手続き等の運用を改善

## ■ エコポイントの発行対象

補正予算の成立日以降に、原則として、工事が完了し、引き渡された住宅が対象  
(ただし、平成22年1月1日以降に工事に着手したものに限る。)

### ① エコリフォーム

- ・ 窓の断熱改修(内窓設置(二重サッシ化)、ガラス交換(複層ガラス化))
  - ・ 外壁、天井又は床の断熱材の施工
- ※ これらに併せて、バリアフリーリフォームを行う場合、ポイントを加算

### ② エコ住宅の新築

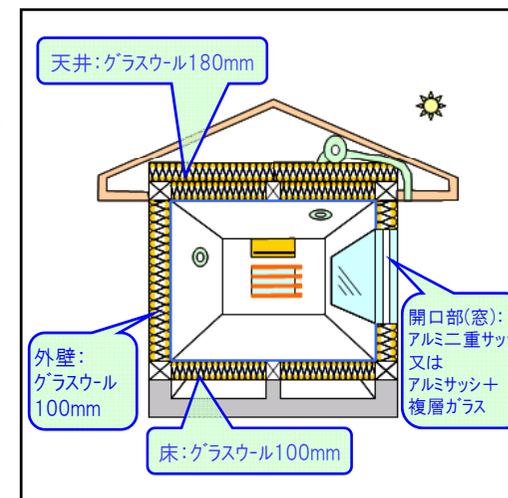
- ・ 省エネ法のトップランナー基準(省エネ基準+ $\alpha$ (高効率給湯器等))相当の住宅
- ・ 木造住宅(省エネ基準を満たすものに限る)



二重サッシ



複層ガラス



省エネ基準を満たす住宅のイメージ  
(戸建木造住宅・東京の例)

## ■ エコポイントの交換対象

### ○ 家電エコポイントの交換対象商品等

- ・ 商品券・プリペイドカード(環境寄付を行うなど環境配慮型のもの、公共交通機関利用カード)
- ・ 地域振興に資するもの(地域商品券、地域産品)
- ・ 省エネ・環境配慮に優れた商品 など

※ 家電エコポイントに比べ、発行されるポイント数も大きくなることから、交換対象を多様化する予定

# 木材利用の推進(地域材を活用した展示住宅の整備等による木造住宅の振興)

## ■ 制度概要

都市部の大消費地等において地域資源活用型の木造住宅を振興するため、地域材を活用した展示住宅の整備等に対し、その費用を助成する。

## ■ 補助の内容

地域材の活用促進に資する、以下の事業に対する補助を行う。

### ① 適切な間伐等により生産される木材を活用した木造展示住宅の整備

適切な間伐等が行われている地域から生産され、かつ産地証明等がなされている木材を活用した木造展示住宅を、住宅展示場等波及効果の高い場所で整備を行うことに対する助成を実施。



### ② 地域材活用に関する現地での技術研修等の実施

住宅生産者等を対象とした木材生産等に係る技術研修会の開催費用等に対する助成を実施



# 住宅金融支援機構 優良住宅取得支援制度（フラット35S）の金利引下げ幅拡大について

## ■制度概要

○住宅金融支援機構のフラット35は、証券化手法を活用して、民間金融機関による長期固定金利住宅ローンの供給を支援する制度。

○優良住宅取得支援制度（フラット35S）は、フラット35のうち、省エネルギー性能に配慮する等の優良な住宅について、金利を引下げ、優良住宅の供給を促進する制度。

＜対象とする住宅＞省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性のうち、いずれかの性能が優れた住宅

＜金利引下げの内容＞当初10年間 0.3%引下げ（現行制度）

## ■対策の内容

フラット35Sの金利引下げ幅を拡大する。（平成22年12月末まで）

現行 0.3% →対策後 1.0%

### 【毎月返済額・総返済額試算】

【前提条件】  
 融資額3,000万円  
 償還期間30年  
 融資金利（引下げ前）2.81%  
 （平成21年12月平均金利（21年以上））

区分	金利		毎月返済額			
	当初10年	11年目以降	当初10年	通常との差 （当初）	11年目以降	通常との差 （11年目以降）
通常のフラット35	2.81%		123,427	-	123,427	-
優良住宅 （現行：△0.3%）	2.51%	2.81%	118,692	▲4,735	121,991	▲1,436
優良住宅 （対策後：△1.0%）	1.81%	2.81%	108,057	▲15,370	118,538	▲4,889

## ■最近の実績

○平成21年度第一次補正予算等により、10割融資の導入、フラット35Sの金利引下げ期間の拡大（当初5年→10年（平成23年度末までの時限措置））等により、最近の活用実績は増加。

○平成21年度（4～11月）買取・付保申請件数：48,487件（前年同期（36,827件）比：約1.3倍）  
 うち、優良住宅取得支援制度：19,939件（前年同期（13,407件）比：約1.5倍）

# 住宅融資保険の保険料率の引下げ

## ■ 制度概要

住宅融資保険制度は、民間金融機関による住宅ローンについて、住宅金融支援機構が保険引受けによるリスク補完を行うことにより、その供給の円滑化を図る制度。



## ■ 対策の内容

住宅融資保険の保険料率について、更なる引下げを行う。  
(平成22年12月末まで)

(保険料の事例)

保険料率 (年、%)	
現行(H21.6以降)	対策後
0.16	0.11
0.18	0.13
※0.20	※0.15
0.25	0.20

※新規参入金融機関

## ■ 最近の実績

○住宅融資保険制度を新規に活用する民間金融機関が増加

平成20年度末:206機関 ⇒ 平成21年度10月末 225機関(約1.1倍)

○H21年度一次補正による経済対策実施後(H21.7~9月)、付保実績が増加

付保実績:1,114億円 (対前年同期(319億円)比約3.5倍)

5,374件 (対前年同期(1,774件)比約3.0倍)

## 新築住宅に関する住宅版エコポイント制度(案)の概要

平成 21 年度追加経済対策に位置づけられた『住宅版エコポイント制度』のうち、エコ住宅の新築に関する制度(案)概要は以下のとおり。

### 1 ポイント発行対象となる住宅

(1)省エネ法のトップランナー基準（省エネ基準+ $\alpha$ （高効率給湯器等））相当の住宅

（注）省エネ法では、戸建て住宅に関するトップランナー基準を定めている。

共同住宅に関し、トップランナー相当の基準を年内に策定する予定。

(2)省エネ基準（平成 11 年基準）に適合する木造住宅

### 2 エコポイント数

標準的な住宅の場合、1戸当たり30万程度のポイントを設定

### 3 留意点

(1)平成 22 年 1 月 1 日以降に着工した住宅から対象とする。

(2)補正予算の成立日以降に、原則として、工事が完了し、引き渡された住宅が対象となる。

(3)事前に登録住宅性能評価機関等において、省エネ性能の評価を行う必要がある。

#### <参考>

	制度	証明書類	発行機関	木造住宅 (等級 4)	その他の住宅 (トップランナー基準相当)	
					一戸建て	共同建て
①	性能表示制度	住宅性能評価書	登録住宅性能評価機関	○	—	—
②	長期優良住宅	認定通知書	所管行政庁	○	—	—
③	長期優良住宅	適合証	登録住宅性能評価機関	○	—	—
④	省エネラベリング	住宅事業主基準に係る適合証	登録建築物調査機関	○	○	—
⑤	フラット 35 S	適合証明書	適合証明機関	○	○	—
⑥	住宅版エコポイント	(仮)エコポイント対象工事証明書	登録住宅性能評価機関	○	○	○

### 4 その他

リフォーム工事に関する住宅版エコポイントの概要については、詳細が決まり次第周知する予定。