



TOPIC 1 緊急経済対策で、住関連の施策が充実

政府は新たな緊急経済対策「国民の命と暮らしを守る安心と希望のための総合経済対策」を閣議決定した。

対策の柱の一つである「グリーン社会の実現」では、国民のライフスタイルの転換などを図る。住宅産業関連施策では、「既存住宅における断熱リフォーム・ZEH化支援事業」(環境省)、「脱炭素社会実現に向けた省エネルギー性能の高い木造住宅等の普及促進<財政投融資を含む>」(国土交通省)、「グリーン住宅ポイント制度」(国土交通省)、「高機能換気設備等の導入支援を含む建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業」(環境省)などに取り組む。

「地方への人の流れの促進など活力ある地方創り」も住宅市場の変化を後押ししそうだ。「地方への移住・定住を強力に推進するなど都会から地方への人の流れをつくり出す」とし、「地方創生テレワーク交付金、地方創生テレワーク推進事業」(内閣府)、「新たな働き方・住まい方を支えるテレワーク拠点等の整備に対する支援」(国土交通省)などに取り組む。

その他、住宅関連施策では、「住宅市場安定化対策事業(すまい給付金)」や住宅ローン減税の税制措置などの税制面の支援もあり、先行き不透明感が漂う住宅市場へのカンフル剤として期待が高まる。

TOPIC 2 グリーン住宅ポイントの詳細が明らかに、最大100万ポイント

「グリーン住宅ポイント制度」の詳細が明らかになった。グリーン住宅ポイント制度は、省エネ性能の高い住宅の新築やリフォーム、一定の条件を満たす既存住宅の購入などを行う場合、商品や追加工事と交換可能なポイント(1ポイント1円相当)を付与するもの。

新築住宅(持家)では、(1)高い省エネ性能を持つ住宅(認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH)に対し、戸当たり40万ポイント(2)省エネ基準に適合する住宅には戸当たり30万ポイント付与する。

加えて①東京圏からの移住のため住宅②多子世帯(18歳未満の子3人以上同居)が取得する住宅③三世帯同居仕様である住宅④災害リスクが高い地域からの移住のための住宅という要件のうちいずれかを満たす場合は特例として(1)は100万ポイント(2)は60万ポイントに引き上げられる。

さらに、性能向上リフォームなどにもポイントを付与する。戸あたり上限30万ポイントを基本とし(1)若者・子育て世帯がリフォームを行う場合には上限を45万ポイント

住宅の新築(持家)		
対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合※
①高い省エネ性能等を有する住宅	40万Pt/戸	100万Pt/戸
②省エネ基準に適合する住宅	30万Pt/戸	60万Pt/戸

※東京圏からの移住するための住宅・多子世帯が取得する住宅・三世帯同居仕様である住宅・災害リスクが高い地域から移住するための住宅のいずれかの場合

既存住宅の購入(持家)	
対象住宅	発行ポイント
①空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸 (住宅の除去を伴う場合は45万Pt/戸)
②東京圏から移住するための住宅	
③災害リスクが高い地域から移住するための住宅	
④住宅の除去に伴い購入する既存住宅	15万Pt/戸

に、(2)さらに既存住宅の購入を伴う場合は上限を60万ポイントに引き上げる。また(3)若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入してリフォームを行う場合も上限を45万ポイントに引き上げる。

なお、グリーン住宅ポイント制度は 新築、既存住宅の購入、リフォームともに2020年12月15日から2021年10月末までに契約を締結したものが対象となる。

住宅・不動産業界が強く要望してものであり、住宅市場回復に向けた大きな“後押し”になるだろう。