特集：住宅市場活性化へ新施策スタート

2015年度 住宅関連施策を読み解く

2015年は、住宅市場活性化のため、長期優良住宅と省エネ住宅への取り組みを支援する「地域型住宅グリーン化事業」と省エネ住宅の建設やエコリフォームの普及を図る「省エネ住宅ポイント制度」の2つの新しい施策が実施される。昨年から始まった「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の予算が拡充され、優良な住宅ストック形成、中古住宅流通・リフォーム市場の活性化にも力が注がれている。今号では、2015年度の住宅関連施策を概観し、「省エネ住宅ポイント制度」の概要をまとめた。

住宅関連優遇策一覧		新築	既築	2014年4月1日	2015年4月1日	2016年度	2017年度
エコ&エネルギー	省エネ住宅に関する支援	○	○	住宅のゼロ・エネルギー化推進事業(国土交通省)	● 補助率：費用の1/2 ● 補助金上限：165万円/戸(中小工務店) 2014年6月6日までの公募申込	終了		
		○	○	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業(経済産業省)	● 補助率：費用の1/2 ● 補助金上限：350万円/戸(建築主・所有者) 2014年6月6日までの公募申込	継続 補助金上限：約130万円/戸など補助要件は変更予定。公募時期は未定		
		−	○	既築住宅・建築物における高性能建材導入促進事業	● 補助率：費用の1/3 ● 補助金上限：150万円/戸 2014年6月30日までの申請書提出	継続 補助要件について変更の可能性がある。公募時期は未定		
		○	○	新 省エネ住宅ポイント制度 P6参照	省エネ住宅の新築やエコリフォームに対して様々な商品と交換できるポイントを発行 ＊工事請負契約：2014年12月27日以降 ＊建築着工・工事着手：2014年12月27日～2016年3月31日 ＊2015年3月10日よりポイント発行申請受付開始予定 ● 新築：30万ポイント ● リフォーム：最大30万ポイント、耐震改修を行う場合最大45万ポイント(2014年度補正予算による)	継続		
	省エネ設備に関する優遇	○	○	太陽光発電の固定価格買取制度	● 買取価格：37円(税込)/kWh(10kW未満の住宅用) 2015年3月31日までの手続終了	継続 買取価格(案)：東京・中部・関西電力管内33円(税込)/kWh その他の電力管内35円(税込)/kWhの予定(10kW未満)		
		○	○	定置用リチウムイオン蓄電池導入補助金	● 補助率：購入金額と目標価格との差額の2/3以内 ● 補助金上限：100万円 2014年6月20日までの予約申請	継続 補助率、補助金上限は見直しの予定。公募時期は3月末の予定		
		○	○	HEMS導入補助金	● 補助率：1/3 ● 補助金額上限：7万円 2014年9月30日までの交付申請	終了		
		○	○	エネファーム導入補助金	● 補助率：(機器費用−2.3万円)と工事費のそれぞれ1/2 ● (2014年度補正予算)補助金上限は30万円、35万円、40万円(新築・既築、システムの違いによる) ● (2015年2月16日までの申込)補助金上限：38万円、43万円(システムの違いによる) 2015年3月31日までの申込	継続		
	住宅ローンに関する金利優遇	○	○	【フラット35】S	● 耐震性など性能が優れた住宅：5年間の金利を【フラット35】より0.3%引き下げ ● 長期優良住宅など性能が優れた住宅：10年間の金利を【フラット35】より0.3%引き下げ ● 金利引き下げ幅を年0.6%に拡大(2014年度補正予算による) 2015年2月9日以降の資金受取分から適用	継続 (2016年1月29日までの申込受付分に適用)		
リフォーム	長期優良住宅化リフォーム推進	−	○	長期優良住宅化リフォーム推進事業	● 補助率：工事費の1/3 ● 補助金上限：100万円/戸(一部200万円) 2015年2月6日～3月2日までの申込(2014年度補正予算による)	継続 ● 提案型：2015年4月に募集開始予定 ● 評価基準型：2015年5月に募集開始予定		
	耐震改修に関する支援	−	○	耐震改修促進事業	● 住宅の耐震診断の助成：国と地方公共団体で2/3 ● 住宅の耐震改修、建替の助成：国と地方公共団体で23% ● 2014年度末までとされた国と地方で30万9,000円/戸の加算は 2016年3月31日まで延長			
木造住宅	地域材活用促進	○	−	地域型住宅ブランド化事業	● 補助率：1/2 建築費の10%以内 ● 補助金上限：100万円、120万円(第2回募集で地域材使用の場合) 2015年2月13日までのグループ応募申込	終了		
		○	−	新 地域型住宅グリーン化事業	「地域型住宅ブランド化事業」と「住宅のゼロ・エネルギー化推進事業」の後を継ぐ新規事業で 長期優良住宅と省エネ住宅が対象	● 長寿命型(長期優良住宅)補助率：補助対象費用の1/2(建築費の10%以内、上限100万円) ● 高度省エネ型(ゼロエネルギー住宅、認定低炭素住宅) 補助率：補助対象費用の1/2(建築費の10%以内、上限<ゼロエネ住宅>165万円・<低炭素住宅>100万円)(地域材を使用する場合は戸当たり20万円を加算) ● 優良建築物型 補助対象費用の1/2かつ床面積1㎡あたり1万円上限 公募時期は未定		
		○	○	木材利用ポイント	● 内装・外装木質化：最大30万ポイント ● 木造住宅の新築・増築・購入：1棟あたり30万ポイント 2014年9月30日までの工事着手・購入	終了		
税制	長期優良住宅普及促進税制	○	−	住宅ローン減税	● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円)	(2019年6月30日の入居まで)		
		○	−	投資型減税	● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除(標準的な性能強化費用相当額の㎡単価を4万3,800円とする)	(2019年6月30日の入居まで)		
		○	−	登録免許税	● ① 所有権の保存登記：0.1%(一般住宅は0.15%) ② 所有権の移転登記：戸建て0.2% マンション0.1%(一般住宅は0.3%)	(2016年3月31日の取得まで)		
		○	−	不動産取得税	● 課税額の控除額が1,300万円(一般住宅は1,200万円)	(2016年3月31日の新築まで)		
		○	−	固定資産税	● 戸建ては5年間、マンションは7年間(一般住宅戸建ては3年間、マンションは5年間)税額1/2軽減	(2016年3月31日の新築まで)		
	認定低炭素住宅促進のための特例措置	○	−	住宅ローン減税	● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円)	(2019年6月30日の入居まで)		
		○	−	投資型減税	● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除	(2019年6月30日の入居まで)		
		○	−	登録免許税	● ① 所有権の保存登記：0.1% ② 所有権の移転登記：0.1%	(2016年3月31日の取得まで)		
	住宅資金贈与に関する優遇税制	○	○	住宅取得資金の贈与税非課税枠	● 省エネ性、耐震性を満たす住宅は、非課税枠1,000万円(一般住宅は500万円)(2014年12月31日までの贈与)	● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与) (適用期限を2019年6月30日まで延長)		
	中古住宅取得後の耐震改修	−	○	住宅ローン減税	中古住宅を取得し適合した耐震改修工事を行った場合、耐震基準適合既存住宅と見なして住宅ローン減税を適用 ● 10年間で最大400万円の所得税控除(既存住宅に係る不動産取得税の特例措置も適用可能)	(2019年6月30日の入居まで)		
	買取再販で扱われる住宅取得	−	○	登録免許税	● リフォームが行われた買取再販中古住宅取得の場合、所有権の移転登記：0.1%(一般住宅は0.3%)	(2016年3月31日の取得まで)		
		−	○	新 不動産取得税	● 買取再販事業者に課される不動産取得税を軽減(中古住宅の築年月日に応じて最大1,200万円を控除) (適用期間：2015年4月1日～2017年3月31日)			
給付	消費税率引き上げに対応	○	○	すまい給付金	● 所得に応じて最大30万円(消費税率8%の場合)を給付(消費税率10%になった場合は給付基礎額は変更予定)	(2019年6月30日の入居まで)		

＊表は、2月末時点の情報に基づいており、まだ確定していない内容も一部含みます(公募時期などは4月以降に発表される予定)。 ＊補助事業は予算金額に達した場合、予定よりも早期に終了する場合があります。 ＊リフォームについても、減税措置があります。詳細は「(財)住宅リフォーム推進協議会」HP等をご覧ください。