

# パラマウントニュース

Vol.40 2021 春号

パラマウント硝子工業株式会社

http://www.pgm.co.jp

(業務推進部)

〒102-0083

東京都千代田区麹町 2-4-1 麹町大通りビル

TEL : 03-4582-5370

## グリーン住宅ポイント制度の概要

### ポイントの発行

2020年12月15日(閣議決定日)から2021年10月31日までに契約を締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築(持家・賃貸)、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象。

住宅の新築(持家)		
対象住宅	発行ポイント(Pt)	
	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(認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上企画認定住宅、ZEH)	40万Pt/戸	100万Pt/戸
②省エネ基準に適合する住宅(断熱等級4かつ一次エネ等級4以上を満たす住宅)	30万Pt/戸	60万Pt/戸

※特例の場合(以下のいずれかに該当)  
 ・東京圏から移住<sup>※1</sup>するための住宅  
 ・多子世帯<sup>※2</sup>が取得する住宅  
 ・三世同居仕様の住宅<sup>※3</sup>  
 ・災害リスクが高い区域<sup>※4</sup>から移住するための住宅

既存住宅の購入	
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
②東京圏から移住 <sup>※1</sup> するための住宅	(住宅の除却を伴う場合は45万Pt/戸)
③災害リスクが高い区域 <sup>※2</sup> から移住するための住宅	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万Pt/戸

住宅の新築(賃貸)	
対象住宅	発行ポイント
高い省エネ性能を有する(賃貸住宅のトップランナー基準に適合)全ての住戸の床面積が40㎡以上の賃貸住宅	10万Pt/戸

※1)東京圏から移住:一定期間、東京23区内に在住又は東京圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県)(条件不利地域を除く)に在住し東京23区内へ通勤している者が行う東京圏(条件不利地域を除く)以外への移住  
 ※2)多子世帯:18歳未満の子3人以上を有する世帯  
 ※3)三世同居仕様の住宅:調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある住宅  
 ※4)災害リスクが高い区域:土砂法に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法に基づく災害危険区域(建築物の建築が禁止が定められた区域内に限る)  
 ※5)若者世帯:40歳未満の世帯、 ※6)子育て世帯:18歳未満の子を有する世帯

住宅のリフォーム(持家・賃貸)			
発行ポイント数:1戸あたり上限30万Pt			
【上限特例①】若者・子育て世帯 <sup>※5※6</sup> がリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万Ptに引上げ)			
【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ			
対象工事等	発行ポイント数		

断熱改修	窓・ドア	ガラス 内外窓	0.2~0.7万Pt/枚 1.3~2万Pt/箇所
	外壁、屋根・天井又は床	外壁	5.10万Pt/戸
		屋根・天井 床	1.6,3.2万Pt/戸 3.6万Pt/戸
エコ住宅設備	太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器		2.4万Pt/戸
	節水型トイレ		1.6万Pt/台
	節湯水栓		0.4万Pt/台
	耐震改修		15万Pt/戸
バリアフリー改修	手すり		0.5万Pt/戸
	段差解消		0.6万Pt/戸
	廊下幅等拡張		2.8万Pt/戸
	ホームエレベーター設置		15万Pt/戸
衝撃緩和量の設置			1.7万Pt/戸
リフォーム瑕疵保険等への加入			0.7万Pt/契約

※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント  
 ※上記算定特例を除いた発行ポイント数が5万Pt未満のものはポイントの発行対象外

### ポイントの交換対象商品等

・「新たな日常」、「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」、「地域振興」に資する商品  
 ・「新たな日常」(テレワークや感染症予防)及び「防災」に対応した追加工事

国土交通省資料より

ZEHは60万円、ZEH+は105万円を補助  
 ZEHへの補助制度についても

### ローン減税制度でも省エネ住宅が有利

減税制度では10年にわたる年末のローン残高の1%を所得税から控除する住宅ローン減税制度の期間が延長された。  
 10年間の最大控除額は、長期優良住宅や低炭素住宅の認定を取得した住宅であれば500万円。  
 加えて、注文住宅は2020年10月から2021年9月末、その他の場合は2020年12月から2021年11月末まで

他にも住宅の省エネ性能に関係する減税制度があり、より省エネ性能が高い住宅ほど、様々な支援策が受けられる。

### 省エネ基準クリアでもポイントを付与

グリーン住宅ポイントの創設だ。  
 2020年12月15日から2021年10月31日までに契約を締結した一定の省エ

ネ性能を有する住宅の新築、もしくはリフォームや既存住宅の購入に対し、ポイントを付与する。  
 住宅の新築の場合、省エ

ネ基準に適合する住宅でも1戸当たり30万ポイントを付与。さらに性能が高いZEH、低炭素建築物、長期優良住宅などの認定を取得

### 省エネ住宅に追い風

# 手厚い支援策の活用で住宅需要を喚起

2021年度に向け、省エネ住宅に対する優遇策に注目が集まっている。より省エネ性能に優れた住宅の供給を促進するために、グリーン住宅ポイントの創設、ZEHに対する補助事業など、省エネ住宅に対して例年以上の手厚いメニューが展開されている。新型コロナウイルスの影響で住宅市場に不透明感が漂うなか、住宅需要の喚起に向け、省エネは切り札になりそうだ。注目度が高い支援策を中心に紹介していく(以下、旬時点の情報で、今後予定が変わる可能性ありませ

した住宅、であれば40万ポイントを獲得できる。  
 加えて、「東京圏から移住するための住宅」などの要件をクリアすると、省エネ基準に適合する住宅で60万ポイント、ZEHなどで100万ポイントとポイント数が増す。  
 エコリフォームなどもポイントの対象だ。1戸当たり30万ポイントを上限として、対象となる工事の個所数などに応じてポイント数が変わる仕組みだが、断熱改修工事とエコ住宅設備の導入のいずれかが必須となる。

2021年度も継続される見込みだ。環境省が、経済産業省や国土交通省と連携し、戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化等支援事業を実施する。戸建住宅でZEHの交付要件を満たす新築・改修を行う場合、1戸当たり60万円を補助する。  
 さらに、ZEHよりも性能が優れるZEH+(プラス)であれば、補助額は1戸当たり105万円。  
 環境省では、同事業のなかで断熱リフォームへの補助も行う。具体的には、既存の戸建住宅の断熱リフォームを行う場合、1戸当たり120万円を上限に補助を実施する。

そのほか、リフォームについては、国土交通省が省エネ基準相当への改修工事を支援する長期優良住宅化リフォーム推進事業も実施する予定だ。  
 また、住宅取得資金として、父母や祖父母などの直系尊属から贈与を受けると、贈与税が非課税となる贈与税非課税措置では2020年4月から2021年12月末までに契約を締結していれば、省エネ等級4、または一次エネルギー消費量等級4以上)などの質の高い住宅で1500万円までが非課税となる。

### TOPICS

**令和元年度のZEH建築実績は前年度比6.3%増の約6万戸**  
 経済産業省  
 令和元年度のZEH建築実績は前年度比6.3%増の5万9,862戸。この結果、新設住宅着工に占める割合は前年から1.7ポイント高まり、20.6%と初めて2割を超えた。ただ、ZEHシリーズの年間目標であった10万1,419戸に対する達成率は59.0%にとどまった。





ものづくり大学敷地内に建設中の実験住宅。部分気密など、さまざまな気密についてのデータを集める



# C値1が出るような 丁寧・誠実な家づくりこそアピールすべき

快適な住宅づくりに欠かせない気密性能。そもそも、気密性能を高めるメリットは何なのか、どの程度の気密性能を求めればよいのだろうか——。(一社)20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会(H.E.A.T.20)の気密TG主査を務める松岡准教授にきいた。

—H.E.A.T.20が来年度の予定として、推奨気密性能の検討・提案を打ち出しました。

松岡 気密の確保は、さまざまな点から住宅づくりの非常に重要なポイントになります。夏涼しく冬暖かい断熱性を担保し、また、暖冷房負荷の低減、つまり省エネ住宅とするためには気密化

が不可欠です。防露点からもその配慮が欠かせません。もう一つ、計画換気を行うには気密が前提となります。

色々な先生方が研究を行い、「C値2以下」という指標が出ています。一方で、木の乾燥、経年劣化などによって気密性能は新築時から下がってきます。過去の文献をみると、2〜3年で3割程度は下がっているようです。H.E.A.T.20では、こうした経年劣化を加味して目指すべき指標をつくりたいと思っています。

—以前、省エネ基準ではC値5が規定されていました。C値2〜1以下は高いレベルと捉える住宅事業者も多いのではないのでしょうか。

松岡 調査をしたわけではありませんが、今、普通に建てられた住宅のC値は2〜3程度なのではないでしょうか。剛床が普及し、高い性能を持つサッシが使われています。防火などへの対応で梁勝が増えていること、また、面材工法が増えていることもあげられます。あるパワービルダーが手掛けた分譲住宅を測定したところ、グラスウール断熱材を使用した住宅ではC値1.6



引渡し前に気密測定を行う事業者も増えている (画像提供:ヤマイチ株式会社 <https://h1s.jp/dolphin/>)

でした。気密住宅を謳っているわけではなく、企業の方も逆にこんなに高いのかとびっくりしていました。ですから、けっして高いハードルというわけではないと思っています。

—具体的にどのようになれば達成できるのでしょうか。

松岡 エビデンスがあるわけではありませんが、例えば、ユニットバスの下の部分、床断熱で土間になる部分を丁寧に施工する。また、人通りや基礎パッキンの部分、換気ファンやコンセント部分などの配管部分を少し丁寧に気

密処理することでしょう。そして引渡し前にサッシの建付けを再度調整することです。サッシを取り付けた後、施工が進むにつれて少しずつズレていくので、もう一度調整することで気密が確保されるようです。

「ちょっと丁寧に」といった程度で、C値2は達成できるのではないかと考えています。特別な部材を使って、特別な施工方法という話ではありません。市販商品は充実しており、それらを工夫して使うことで十分に気密は取れると思っています。

これらを確認することなどを目的に、延べ床面積110㎡程度の2階建ての実験住宅を建て、データを取り始めます。例えば、面材が気密性能にどれだけ寄与するかなど、部分ごとの気密測定などを行います。

—あらためて工務店・ビルダーが気密に取り組む意味をどう考えられますか。

松岡 住宅の快適性などを数値で伝えることは非常に難しい。C値1と言っても意味が分かりません。一方で防露などはアピールにはなりません。ユーザからすると、その性能を持つのは



ものづくり大学 建設学科 准教授 松岡大介氏

当たり前だと思っていますから。逆に結露が起こった時には大きなマイナスになります。

ユーザは住宅には色々な不具合が起こることを知っています。だから自分の家を丁寧にちゃんと作ってほしい。工務店・ビルダーを選ぶようになってくると思います。今後、家を建てる人が少なくなるなか、選ばれる家づくりが重要になると思います。丁寧さはなかなか数値化できませんが、それは気密性能に現れてくるのではないのでしょうか。丁寧な施工をしなければ気密性は出ませんから。C値1をウリにするのではなく、C値1が出るような誠実な家づくりを行っていることを伝えていくべきだと思います。

商品力や設計力など差別化ポイントは色々とあると思いますが、自分たちは丁寧に家づくりに向き合っていますよと伝えることが重要になると思います。その一つのポイントが気密なのではないかと考えています。

### お知らせ

パラマウント硝子工業では、4月以降、気密部材などの副資材のラインナップの充実を図ります。高气密・高断熱住宅づくりにぜひご活用ください。