PARAMOUNT

News

30万ポイントを上限にさま ざまな商品と交換できるポ イントを付与する制度。

いることも特長だ。

 \Rightarrow

大きな関心を集めたこと

次世代住宅ポイントの概

にポイントが発行される。

つての制度が消費者の

リフォ

ムで

にもポイントが設定されて 震性のない住宅の建て替え 定の条件をクリアした住 次世代住宅ポイントは、

設備を設置する工事や、

耐

回の制度は、

家事負担軽減

新築で最大35万

∨ol.32 2019

| パラマウント硝子工業株式会社

http://www.pgm.co.jp

(業務推進部)

T102-0083

ザー

東京都千代田区麹町 2-4-1 麹町大通りビル

10

%

の

TEL: 03-4582-5370

その新たな施策が

新築住宅の発行ポイントの上限、発行ポイント数(抜粋)

■発行ポイントの上限=35万ポイント/戸

■発行ポイント数

下記①~③の住宅性能等に応じて設定するポイント数の合計を発行

①一定の性能を有する住宅=30万ポイント/戸 又は 35万ポイント/戸

性能	ポイント数
断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上	
劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上**	30万ポイント/戸
耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物	30万小イント/ド
高齢者等配慮対策等級3以上	

※ 共同住宅及び長屋については、一定の更新対策を含む

上記に加え、さらに性能の高い住宅を取得する場合は、ポイントを加算

性能	ポイント数	
認定長期優良住宅		
認定低炭素住宅	5万ポイント/戸	
性能向上計画認定住宅	5万小イント/ 戸	
ZEH		

②耐震性のない住宅の建替=15万ポイント/戸 ③家事負担軽減に資する設備を設置した住宅=設備の種類に応じて設定 (注)1申請あたり2万ポイント未満の場合はポイント発行申請できない。

リフォームの発行ポイントの上限、発行ポイント数(抜粋)

■発行ポイントの上限

世帯	既存住宅購入の有無	上限ポイント数
若者 ^{*1} ・ 子育て世帯 ^{*2}	既存住宅を購入しリフォームを行う場合**3	60万ポイント/戸
	上記以外のリフォームを行う場合**4	45万ポイント/戸
若者・子育て世帯 以外の世帯	安心R住宅を購入しリフォームを行う場合**3	45万ポイント/戸
	上記以外のリフォームを行う場合	30万ポイント/戸

- ※1 若者世帯とは、2018年12月21日(閣議決定日)時点で40歳未満の世帯。
 ※2 子育て世帯とは、2018年12月21日(閣議決定日)時点で18歳未満の子を有する世帯。
- 又は申請時点で18歳未満の子を有する世帯。
- ※3 自ら居住することを目的に購入した住宅について、売買契約締結後3ヶ月以内に リフォーム工事の請負契約を締結する場合に限る。
- ※4 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限る。

■外壁、屋根・天井又は床の断熱改修の発行ポイント数

最低使用量以上の断熱材を使用する改修について、 施工部位ごとに1戸あた下記のポイント数を発行

ポイントとなる。

100,000ポイント/戸 (50,000ポイント/戸)**

32,000ポイント/戸 (16,000ポイント/戸)* 60,000ポイント/戸

又は免震建築物」など一

体の倒壊等防止)2以上 [4以上] 「耐震等級 (構造

当たり上限3万ポイントが

性能を有する住宅に一戸

得られる。

以外の世帯が「安心R住宅」

を購入した場合も45万ポイ

例えば

外壁、屋根·天

※ 部分断熱の場合の発行ポイント数。

(30,000ポイント/戸)*

を含むすべ リフォ

となっている。 月から2020 ての住宅が対象 2019年 ムは貸家 年3月 大きな特長だ。 る特例が設けられたことが

開始を予定している。

換の申請は10月ごろからの 月ごろ、ポイントの商品交

岩者・子育て世帯等に特例 フォームでは

らに性能の高い住宅を取得 する場合は5万ポイントが 設定。さらに、「認定長期優 加算され、これで最大35 良住宅」「ZEH」など、さ ると、 ント、「屋根・天井」は同 熱材を使用したうえで、「外 井又は床の 3・2万ポ 壁は一戸 最低使用量以上の断 あたり10万ポイ 断熱改修」をみ

ている。 しポイントを大幅に加算す 若者や子育て世帯などに対 同6万ポイ 加えて、 リフォームでは、 イント、「床」は ントが設定され

> 事費等への充当はされず、 品券や追加的に実施する工

対象外としている。

ポイント発行の申請は6

などとの交換が可能になる 優れた商品や防災関連商品 いては省エネ・環境配慮に 付与されるポイントにつ

予定だ。一方で、過去のポ

イント制度で実施された商

ントとした。

18年12月21日時

た住宅に対し、新築では最大35万ポイント、リフォームでは30万ポイントを上限 交換できるポイントを付与するもの。住宅需要に消費税増税の影響が及ぶことが考えられるなかで、 の購入意欲をあおるカンフル剤として提案が求められている。 消費税増税に伴う住宅取得支援策の柱の いよいよ4月からスター トする。 次世代住宅ポイント つとして新設された次世代住宅ポ は 定の条件をクリアし に様々な商品と イン

れられそうだ。 を考慮すると、今回もユ 大35万ポイントが に好感を持っ て受け入 付与 \Rightarrow

齢者対応」、 全・安心」、 の新築・リフォー 一回の制度は「環境」、「 ムを対象

働き方改革」に資する住宅 要をみていこう。

「健康長寿・高 「子育て支援・

ものは、 大35万ポイント。 引き渡しが10月以降になる したものでも、 -の対象というわけだ。 付与されるポイントは最 増税前の4月に請負契約 次世代住宅ポイン その時点で

たり30万ポイント。「外壁、 を付与する。 定するポイ フォームド 設置」など 震改修」「 修」「開口部の断熱改修」「耐 屋根・天井又は床の断熱改 ポイントの上限は一戸当 こ、それぞれのリ -ント数の合計が 事等に応じて設 エコ住宅設備の

は一次エネルギー消費量等

断熱等性能等級4以上又

2018年12月21日時点で 点で40歳未満の若者世帯、 ントとなる。 入を伴うと上限が60万ポイ した。さらに既存住宅の購 ト引き上げ45万ポイントと 18歳未満の子供を持つ子育 に場合、上限を15万ポイン て世帯がリフォームを行っ 一方、若者・子育て世帯

20

る法律案」が閣議決定した。新たに中規模のオフィスビル に対して、省エネ基準の適合を義務化する。一方、戸建住 宅に対する措置では、設計者である建築士から建築主に 対して省エネ性能に関する説明を義務づける制度を創設 する。また、トップランナー制度の対象に、注文戸建住宅・ 賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を追加する。

住宅・建築物の今後の省エネ対策を盛り込んだ「建築物の エネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正す

P

0

断熱改修後の健康改善で新たな知見を報告 国土交通省

断熱改修などが与える居住者への健康影響で、中間報告 を実施。「室温が安定する住宅は居住者の血圧の季節差 が顕著に小さい」、「断熱改修後に居住者の起床時の最高 血圧が優位に低下」などの知見が得られたとしている。

築分譲住宅の購入」「新築分 や所有者となる。 対象者はその建物の居住者 新築で対象となる住宅 「注文住宅の新築」 新

S

C

が対象だ。 以降に引き渡しを行う住宅 入タイプ)」の3つ。貸家は 譲住宅の購入(完成済み購 %が適用される今年10 いずれも消費税率

新築」の場合は、 められている。「注文住宅の に請負契約・着工したもの 4月から2020年3月 請負契約・着工期間も定 2019

20 建築物省エネ法の改正を閣議決定

渡しを行う までに請 1 9 年

ものにポイント 10月以降に引き

あと何年もつのか、

ム推進事業の

そこを見極める

ご採用ビルダー CloseUp

今あるものを残しつつ、足りないものをプラス 暖かく健康的な住まいに再生する

で事業を展開するリボーンは、できるだけ既存の家を残し、足りない部分 を付加していくという独特の一棟丸ごとリフォームを展開する。コストを抑えた暖かく健康 的な暮らしを提案する。

Before



は、個人で設計事務所を営 収田吉久専務取締役と意気 化を考え経営者を探してい 位だ。店長を務める塩原氏 -月に創業とまだ新しい会 んでいたが、事務所の法人 ーンを立ち上げた。 同社は、長野県北信エリ 取引先の坂田木材の 坂田氏を社長にリ

ていく考えだ。

フォームして性能を向上さ 外壁の上から断熱+外壁を 同社が取り組むリフォー 熱材を入替えず

家一棟をまるごとリ

住まいを知り尽くした上で

ものをプラスしていく。 ものを残しつつ、足りない を把握したうえで、今ある そして、現在の住宅の性能 きるのか、建て替えをした クションを行い、リフォー 万がよいのかを判断する。 台で性能が高めることがで 同社では、まずインスペ

金額を超えると「建て替え 0・3としているという。 たり45万円が限度で、この 棟当たりの金額は坪当

フォーム受注も含め、さら

に力を入れていく考えだ。

断熱材の入れ替えを極力行

株式会社リボーン 店長 塩原 真貴 氏

長野県長野市稲里町田牧1327-7 Tel.026-274-5485 http://reborn-nagano.co.jp/

新する。

さらにパネルヒー

ーや薪を使った蓄熱ヒー

対策や維持管理設備も更 性も高め、構造躯体の劣 省エネ基準以上に向上、

具体的には、断熱性能を

狙っているのはリフォーム。 建物の再生」であり、 層リフォームに力を入れ わっている。 きない」との考えから、暖 房もあわせた提案にこだ

りがちだ。新築と変わらな を活かして性能を向上させ えた方がよくなってしまう。 いコストでは結局は建て替 は出てきているが、性能向 状態にしての性能向上リ る点。躯体をスケルトン フォームを手掛ける事業者 上させやすいというメリッ その特徴は、もとの躯体

80万円分の性能を提供坪40万円で

る。また、断熱性能はUA 評点1・0であるが、リボー ンでは評点1・25としてい 値0・5を切るレベルを目 る性能は耐震等級の2相当 指し、可能ならばUA値 般的な耐震リフォームは リフォームにより実現す

極めようとすると2 できにくい。断熱を ことでコストを抑え 寸法がしっかりして に気になるが、製品 断熱材の間に隙間が 寸法性能が高く柱と ているわけだ。使用 ~3㎜の誤差が非常 て、施工しやす 一ところが気に入ってい

「その家があと何年くら

る。「断熱性を高めただけ

が良い住まいとして再生す

案し、暖かく、快適で燃費

ーなどの暖房も一緒に提

塩原店長が一人で行ってい 見積り、リフォーム後の燃 その部分に知見とノウハウ 費計算という一連の作業を クション、リフォーム計画 を持つ。さらに、インスペ い持つのか、そこを見極め

10棟近くに達している。 ボーンを立ち上げてからも 程度を手掛 た1棟丸ごとリフォー ご自分の実家。以降、 塩原店長が初めて手掛け けてきた。リ

提供できる 「坪40万円程 フォームをする意味があ 的には80万円 のであればリ 度でも、 ?程度のものを

足りない断熱は、壁の外側に付加していく

取材班のスタッフが蕎麦好きとういことで、リボーンさんの社屋から車で数分の手打ち蕎麦 「安心」(あんじん)に向かう。蕎麦が終わり次第閉店ということで、こだわり抜かれた蕎麦を 期待する。ここは十割蕎麦に季節の天ぷらを付けてランチと洒落込む。出てきた天ぷらはカ ラッと揚げたて、中はホクホクのジューシーさ。長野らしく山菜も光る。これは通好みと、つい ニヤリ。蕎麦はひとくちで香りが広がりドスンと重量感のあるコシ。かつ、水が綺麗だからだろ う。臭みや淀みが一切ない。重量級ながらも涼しげな味。お店オリジナルの胡麻くるみダレも 風味豊かで最高。長野の「蕎麦横綱」と言っても過言ではないはず。最高な大人ランチだった。

とのリフォームが入ってほ るケースも出てきていると が

『暖かい家で長く健康的 リフォームする時、子ども 選択肢の一つに、一棟丸ご い。それでも までに半年程度がかかり多 ち合わせ、リフォーム計画 親世帯にリフォームを勧め に暮らしてね』と勧めても しい。親の退職に合わせて 注力するのは、「生活者の くを手掛け インスペクションから打 新築を建てた方が、 ることは難し リフォームに 紹介によるリ いう思いから。

業務推進部案内編 手打ち十割蕎麦を 取材め 胡麻くるみダレで食す 蕎麦好きも唸る逸品 絶品グルメをご紹介。

■ お店情報:安心(あんじん)/長野県長野市篠ノ井小森1120/TEL.026-293-1666/営業時間:11:00~14:30<蕎麦がなくなり次第閉店>(金・第3土曜日定休)