PARAMOUNT NEWS
パラマウントニュース
Vol.36　2020　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

2020年度
省エネ住宅取得の優遇施策
ZEH、省エネ改修など豊富なメニューを実施

国土交通省が説明会を開催するなど、2020年度の住宅優遇施策がみえてきた。省エネ住宅に対しては、2019年度と同様に3省連携によるZEHへの支援制度が実施されるうえ、長期優良住宅や低炭素住宅といった認定住宅に対する補助も実施。加えて、省エネ改修に対する支援制度も行われる予定となっており、豊富なメニューが用意されている。補助制度などを中心に2020年度に実施が見込まれている省エネ住宅に対する優遇施策を紹介していく。（2月下旬時点の情報です。今後、予定が変わる可能性もあります）

省エネ住宅に対する補助制度でまずあげられるのが継続して行われているZEHに対する優遇施策だ。2020年度も環境省、経済産業省、国土交通省の3省連携によるZEHへの支援が行われる。複数の支援事業を通じて、多面的にZEHの普及拡大を目指している。

まず、環境省は戸建住宅におけるネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH化）支援事業を実施する。注文などの戸建住宅に対して戸当たり60万円を補助する予定だ。一方、経済産業省では、省エネルギー投資促進に向けた支援補助金のなかで、太陽光発電の自家消費量拡大を目指すZEH＋や、多発する自然災害を踏まえ、蓄電池の備えやレジリエンス性を高めたコミュニティ単位でのZEHを支援する。

国土交通省では地域型住宅グリーン化事業のなかで、中小工務店の連携によるZEHの取り組みに補助を行う。

新築の省エネ住宅に対する補助は、ZEH以外も用意されている。国土交通省では、地域型グリーン化事業のなかで、長期優良住宅や低炭素住宅といった認定住宅に対しても補助を行う。加えて、サステナブル建築物等先導事業（省CO_2先導型）で、LCCM住宅に対する支援を行う。

補助制度ではないものの、フラット35Sの金利引き下げも行われる。なお、フラット35Sの金利Bプランのうち省エネルギー性能に係る基準については、「断熱等性能等級4であること」かつ「一次エネルギー消費量等級4以上であること」と見直しを行い、省エネ性能の高い住宅の取得を推進する。

国交省を中心に省エネ改修へ向け支援

リフォーム分野でもさまざまな施策が展開される。

国土交通省は省エネ基準相当の木造住宅の省エネ改修工事に対し、戸当たり50万円を支援する地域型グリーン化事業（省エネ改修型）を実施する。

さらに、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行う。所管行政庁から長期優良住宅（増改築）の認定を受けたものは戸当たり200万円、一次エネルギー消費量が省エネ基準比20％削減されるものに対しては戸当たり250万円を補助する。さらに三世帯同居対応改修工事など一定の要件を満たす場合、50万円が加算される。

補助ではないが、フラット35リノベで、金利も優遇する。既存住宅の取得時に、省エネ性能を向上する一定規模以上のリフォームを行う場合に、当初5年間に渡り金利を0・5％引き下げる。省エネ改修後の性能が省エネ基準比10％の削減となる場合は、金利引き下げ期間が10年間とさらに優遇する。

そのほか、経済産業省では既存住宅の省エネ改修に向けた工期短縮が可能な高性能断熱建材や快適性向上にも資する蓄熱材・調湿材などの次世代省エネ建材の効果の実証も支援する。

国土交通省の省エネ住宅に対する住宅取得優遇施策

	支援措置の名称	支援対象	主な補助率・補助額等
新築	地域型住宅グリーン化事業（高度省エネ型）	地域の中小工務店のグループの下で行われる省エネ性能に優れた木造住宅の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1／2 限度額:ZEH　140万円／戸 低炭素認定住宅　110万円／戸　ほか
新築	サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）	先導性の高い省エネ化に取組む住宅（主にLCCM住宅）の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1／2 限度額:125万円／戸（※） ※LCCM住宅以外の場合は建築物に準じる
新築	フラット35S	省エネ性能に優れた住宅の新築	適用金利▲0.25％／年、当初5年間（※） ※省エネ基準▲10％相当の場合は10年間
新築	住宅ローン減税（所得税）	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の新築	一般住宅に比べ、最大控除額を100万円加算【税額控除】 （消費税率10％が適用される住宅の新築をした場合、最大控除額を120万円加算【税額控除】）
新築	投資型減税（所得税）	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の新築	控除率:標準的な性能強化費用相当額の10％ 最大控除額:65万円【税額控除】
新築	固定資産税、登録免許税、不動産取得税の優遇措置	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の新築	固定資産税:一般住宅に比べ、軽減期間を2年延長（※） 登録免許税:一般住宅に比べ、税率を0.05％〜0.2％減免 不動産取得税:一般住宅に比べ、課税標準からの控除額を100万円増額（※） ※認定長期優良住宅のみ
新築	贈与税非課税措置	住宅取得費用の贈与を受けて行う省エネ性能（省エネ基準相当）に優れた住宅の新築	一般住宅に比べ、非課税限度額を500万円加算
改修	地域型住宅グリーン化事業（省エネ改修型）	地域の中小工務店のグループの下で行われる木造住宅の省エネ改修工事（省エネ基準相当）	50万円／戸（定額）
改修	長期優良住宅化リフォーム推進事業	省エネ性能等を有する住宅（省エネ基準相当）への改修工事	補助率:1／3 限度額:200万円／戸（※） ※省エネ基準▲20％相当の場合は250万円／戸
改修	フラット35リノベ	中古住宅購入とあわせて実施する省エネ性能の向上に資する改修工事	適用金利▲0.5％／年、当初5年間（※） ※省エネ基準▲10％相当の場合は10年間
改修	省エネリフォーム税制（所得税／投資税） ※別途、ローン型もあり	省エネ性能を有する住宅への改修工事	控除率:標準的な工事費用相当額の10％ 最大控除額:25万円／戸（※）【税額控除】 ※太陽光発電を設置する場合は35万円／戸
改修	贈与税非課税措置	住宅取得等費用の贈与を受けて行う省エネ性能を有する住宅（省エネ基準相当等）への改修工事	一般住宅に比べ、非課税限度額を500万円加算

国土交通省

改正建築物省エネ法の特設ページを開設

国土交通省が、先ごろ改正建築物省エネ法の特設Webサイトを開設、関連する情報発信に注力している。

改正建築物省エネ法は、住宅・建築物の総合的な 省エネ対策が盛り込んだ法律。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付ける制度を創設したほか、住宅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した。

住宅トップランナー制度の拡充は、2019年11月16日から施行され、注文戸建住宅については、年間300戸以上を供給する事業者に対し、一次エネルギー消費量基準を、省エネ基準に比べ25％削減（当面は20％削減）する措置が課せられている。

一方、戸建住宅に対する省エネ基準の説明義務化については、2021年4月から実施される予定となっている。

国土交通省の特設Webサイトでは、改正建築物省エネ法の概要が分かるだけでなく、動画やチラシなどのツールも公開しているのが大きな特長。

改正のポイントをQ＆Aやイラストなどを用いて分かりやすく解説。また、「ライブラリー」のなかに、国土交通省が全国で行っている説明会や講演の動画をアップしているほか、その説明資料も公開している。また、戸建住宅用の外皮性能や一次エネルギー消費量を簡単に計算できる簡易計算シートや、エンドユーザーへの説明にも活用可能な制度概要や説明義務を簡単に紹介したチラシも公開しており、住宅事業者にとっては、Webサイトをさまざまな場面で活用することができそうだ。

改正建築物省エネ法の特設Webサイト
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html

ご採用ビルダー CloseUp

目に見えない部分こそ大切にした長期優良の住み続けられる家

長期優良住宅を標準仕様とする分譲住宅を大きな柱に住宅事業を展開する。「Vism」のブランドで分譲住宅、注文住宅を展開する。品質にこだわり、長く住み継ぐことができるオンリーワンの家づくりを進める。

「Vism」は長期優良が標準。断熱材はパラマウントの「ハウスロンZERO」を採用

さらに暖かで快適な家づくりを目指したい

株式会社ベンチャーデザイン
設計部 部長
小林雅博 氏
宮城県仙台市泉区加茂1丁目28-2
TEL022-342-7571
www.venture-design.co.jp

ベンチャーデザインは、仙台を拠点に北は石巻、南は南相馬のエリアで、分譲住宅を柱に注文住宅も含めて年7～8棟を供給する。長く住み継がれる家づくりにこだわっている。

同社は新築住宅を「Vism」のブランドで展開する。分譲住宅「Vism House」（ヴィズム・ハウス）は、コンパクトながらに空間を最大限に利用した設計が大きな特徴。無駄を省くシンプルな生活を好むライフスタイルにあったプランを提案する。

一方、注文住宅「Vism Liberte」（ヴィズム・リベルテ）は、ワンランク上の快適な設備をライフスタイルに合わせて設計、家族ごとに異なる夢をさまざまな形で実現する。

スキップフロアなどで収納の不満を解消

「Vism」はベンチャーデザインの家づくりの考え方を形にしたもの。その大きな特徴は収納に現れている。建坪が小さい家ではどうしても収納が少なくなりがち。一部屋にクローゼット一つではどうしても足りない。そこでスキップフロアの手法などを活用し階層を変えて、住まいのさまざまな所に収納を作り込む。例えば、階段下収納や中2階の収納部屋などだ。また、子ども部屋は成長にあわせて家具のレイアウトなどを変えていきたいもの。クローゼットなどは収納入口周辺を空ける必要があり家具配置が限定されて使い勝手が悪くなる。そこでドアを開けた部屋の外に収納を設けるなどの使い勝手の良いプランを提案する。

高断熱・高気密住宅は専門の施工会社に依頼

「Vism」は、目に見えない住宅の基本性能を重視している。長く暮らし続けるからこそ、後から手を入れにくい部分に高い性能を持たせるべきと考えているからだ。そしてこの考え方は、注文住宅はもとより、よりコストを重視する分譲住宅でも変わらない。

「Vism」は、長期優良住宅に標準で対応する。

例えば、耐震性は特に気を配っている部分。「耐力壁は仕上がるとまったく見えなくなる部分だが、逆に見えない部分だからこそ最初にしっかりとつくる」（設計部・小林雅博部長）と考え、完全乾燥材で品質が安定しており強度のばらつきが小さい構造用集成材を金物で接合する工法を採用する。

省エネ性能も長期優良住宅のレベルで、パラマウント硝子工業のグラスウール断熱材を採用する。「いつか解体、改築する時のことを考えている。また、断熱性能や火災時にガスが出ないなどトータルのコストパフォーマンスも高い」ことが採用の理由だ。

注文住宅の場合、お施主様からの要望によりさらに高い断熱性能の家とする場合もあるが、その場合は、施工を専門の事業者に委託する。一般的な袋入りグラスウールは施工性も高く、大工職人でも施工できるが、防湿シートを貼る工事では専門事業者の方がより高い施工品質 を期待できるためだ。

住まいのさまざまな場所に収納スペースを配置

分譲住宅でも一棟一棟にこだわる

今後は、主力である分譲住宅にさらに力を入れていく考え。分譲住宅を伸ばすことによって、年間の実績を2桁に乗せることが目標だ。

同社の家づくりは一棟一棟にこだわる家づくり。それは分譲住宅でも変わらない。「住む人によって暮らし方は違う。ライフスタイルに合った住まいでなければ暮らしにくい」ことから、分譲住宅も立地条件を踏まえての徹底したマーケティングに基づくプランニングを行っている。立地によって購入者の層は変わり、想定されるライフスタイルも異なるからだ。

人が一人一人違うように、家づくりのかたちにも個性がある。「Vism」という名称には、「ベンチャーデザインの〝ism〟に、これから出会うご家族の〝ism〟を合わせ、オンリーワンの家を」という想いが込められている。

東北支店 案内編
取材 めし
取材先のご当地で食す絶品グルメをご紹介。

仙台といえば「牛タン」というイメージが強いが、観光・お土産向けで本当に美味しいと思う牛タンに出会ったことがないと話していると、「有名なグルメドラマに出た地元民にも愛される名店がありますよ」と紹介され、萃萃（すいすい）へ向かい、牛タンセットをお願いする。
お肉の焼けた香りが胃袋を刺激する。肉厚で旨味がギュッと詰まったお肉を頬張る。テールスープにも驚くほど柔らかで大きなお肉が沈んでいる。これが「牛タン」なのかと頭の中の記憶が上書きされると、もっと食べたいとご飯をおかわりする。それほどに肉と白米の相性が抜群だ。これぞ王道の仙台グルメだと脳裏に焼き付けて取材に向かった。

お店情報：萃萃（すいすい）／宮城県仙台市宮城野区萩野町2-12-1／TEL.022-231-4174／営業時間：11:30～14:00・17:00～19:00（日曜定休）