



注目の Keyword 「復興」「エコ&エネルギー」

「復興支援・住宅エコポイント制度」は、開となったが、被災地では旧制度の30万フラット35Sエコも、被災地では優遇する等、復興支援に重点が置かれている。

またエコ&エネルギー関連では、蓄電池制度が新たにスタートする見通しであるほか（仮称）制度の設置にも注目。詳細は未税の限度額が長期優良住宅の優遇と同様制面からもエコ化が促進される。

「地域型住宅のブランド化」事業は、整備促進事業というべきもの。地域の原建材流通事業者、建築士、中小工務店等が、木造による長期優良住宅を整備する。住宅に対する補助ではなく、地域で制”を支援するための補助であることがポイントだ。

新築では縮小しての再ポイント継続。「フラット35Sエコ」も、被災地では優遇する等、復興支援に重点が置かれている。

またエコ&エネルギー関連では、蓄電池制度が新たにスタートする見通しであるほか（仮称）制度の設置にも注目。詳細は未税の限度額が長期優良住宅の優遇と同様制面からもエコ化が促進される。

2012年版の木のいえ木供給者、製材工場、の連携によるグループなどに対して行われる補優良な住宅を建ててポイントだ。

特集 「復興支援・住宅エコポイント」スタート 2012年の業界は エコ・省エネ新時代へ

昨年12月に政府の来年度予算案および税制改正大綱が閣議決定し、住宅関連政策の概要が見えてきた。その中でとくに注目されるのが被災地復興への支援、そして「エコ・エネルギー」関連だ。今月号では来年度の住宅関連政策を概観するとともに、「復興支援・住宅エコポイント制度」の概要、前回の「住宅エコポイント」の活用事例を紹介する。

※下記の表は、1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まれます（平成24年度予算の国会審議の動向により内容が変わる場合があります）。※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。

住宅取得優遇策一覧

	2011年	2012年	2013年	
リフォーム 住宅エコポイント	終了	住宅エコポイント 最高 300,000 ポイント 2011年7月31日までに着工	エコリフォームについては、立地を問わず上限300,000ポイント	再生可能エネルギーの固定価格買取制度 2012年7月1日施行
	新規	復興支援・住宅エコポイント	最高 150,000 ポイント（被災地は300,000ポイント） 2011年10月21日～2012年10月31日に着工	
	新規	太陽光発電の余剰電力買取制度 余剰電力買取額 42円/kWh （10kW未満の住宅用） 2012年3月31日までに電力会社に対して買取契約の申込	42円/kWh ? ※1月末現在、平成23年度の買取価格を延長適用する案として、パブリックコメントを募集中	
	新規	太陽光発電システム導入補助金 補助金 4.8万円/kW （公称最大出力10kW未満） 2011年度補正予算により継続	2012年3月30日までの申込 ※自治体により交付している場合あり	
	新規	定置用リチウムイオン蓄電池導入支援事業 補助金 2012年2月29日までの申込	補助金上限 85万円	
エコ&エネルギー 省エネ設備などに関する優遇	新規	HEMS等導入促進事業補助金	2012年度予算	
	継続	エネファーム補助金 補助金上限 105万円 2011年7月7日予算消化のため締切り	補助金上限 85万円	
	新規	住宅用太陽光発電システム導入補助 1,194億円 ※詳細未定		
	新規	定置用リチウムイオン蓄電池導入促進 210億円 ※詳細未定		
	新規	HEMS等導入促進事業補助金 300億円 ※詳細未定		
国土交通省 住宅のゼロ・エネルギー化推進事業	新規	エネファーム導入支援補助金 [11年度3次補正] 50億円 + [12年度] 90億円 ※詳細未定		
	新規	住宅のゼロ・エネルギー化推進事業 対象：中小工務店 補助限度額：165万円/戸 （経産省との共同事業）※詳細未定		
住宅ローンに関する金利優遇	新規	【フラット35】Sエコ 省エネ性能に優れた住宅については当初 5年間 の金利を 0.7% 引下げ（被災地は 1.0% 引下げ） 2012年10月31日までの申込	2012年10月31日までの申込	
	継続	【フラット35】S（ベーシック） 当初 10年間 金利を 1.0% 引下げ （20年金利引下げタイプはさらに11年目～20年目まで0.3%引下げ） 2011年9月30日までの申込	当初20年間（Aプラン）金利を 0.3% 引下げ 当初10年間（Bプラン）金利を 0.3% 引下げ 2012年3月31日までの申込	当初20年間→ 10年間 （Aプラン）金利を 0.3% 引下げ 当初10年間→ 5年間 （Bプラン）金利を 0.3% 引下げ 2013年3月31日までの申込 ※融資率の上限については、購入価額10割→9割に引下げ
木の家 整備促進策	あと少し	木のいえ整備促進事業 一般型対象住宅：上限 100万円 地域資源活用型対象住宅：上限 120万円 2012年2月29日までの申込	2012年2月29日までの申込	
	新規	地域における木造住宅のブランド化 「地域型住宅」に取り組む団体に対し、新規開始の見通し （一般型対象住宅：上限 100万円 、地域資源活用型対象住宅：上限 120万円 ）		
長期優良住宅普及促進税制	継続	住宅ローン減税 10年間で最大 600万円 （一般住宅は10年間で最大400万円） 2011年12月31日までの入居	10年間で最大 400万円 （一般住宅は最大300万円） 2012年12月31日までの入居	10年間で最大 300万円 （一般住宅は10年間で最大200万円）
	継続	登録免許税 所有権保存登記 0.1% 、所有権移転登記 0.1%	2012年3月31日までの取得	所有権保存登記 0.1% （一般住宅は0.15%）、所有権移転登記 0.1% （一般住宅は0.3%） 2014年3月31日までの取得
	継続	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）		2014年3月31日までの取得
	継続	固定資産税 120㎡までの部分について 5年間税額1/2 （一般住宅は3年間）		2014年3月31日までの取得
認定省エネ住宅の促進のための特例措置	新規	住宅ローン減税	新規開始の見通し（控除額：10年間で最大 400万円 （一般住宅は最大300万円））	10年間で最大 300万円 （一般住宅は10年間で最大200万円）
	新規	登録免許税	新規開始の見通し（所有権保存登記 0.1% （一般住宅は0.15%）、所有権移転登記 0.1% （一般住宅は0.3%））	
住宅資金贈与に関する優遇税制	継続	住宅資金の贈与税非課税枠 非課税枠 1,000万円 2011年12月31日までの贈与	非課税枠 1,000万円 （省エネまたは耐震性を満たす住宅は 1,500万円 ） 2012年12月31日までの贈与	700万円（省エネまたは耐震性を満たす住宅は1,200万円）
	継続	相続時精算課税選択の特例 非課税枠 2,500万円		2014年12月31日までの贈与