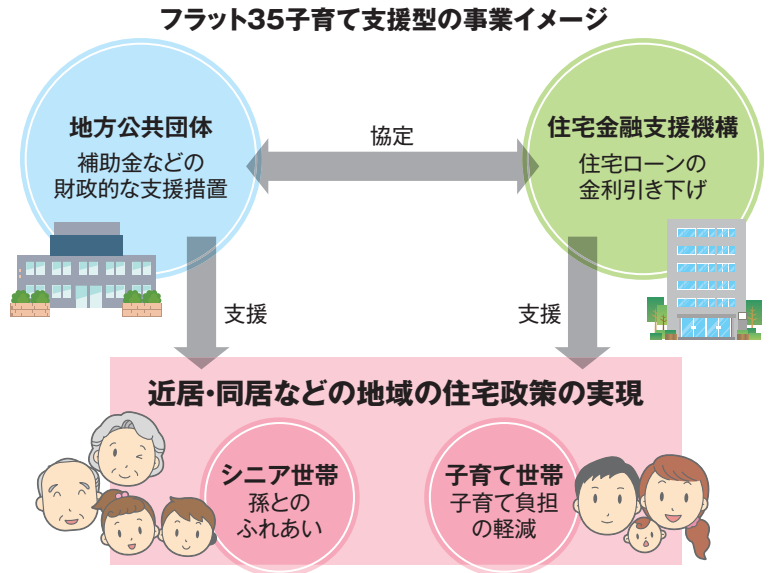


住宅 あんしん ニュース

知って得する情報満載
No.198

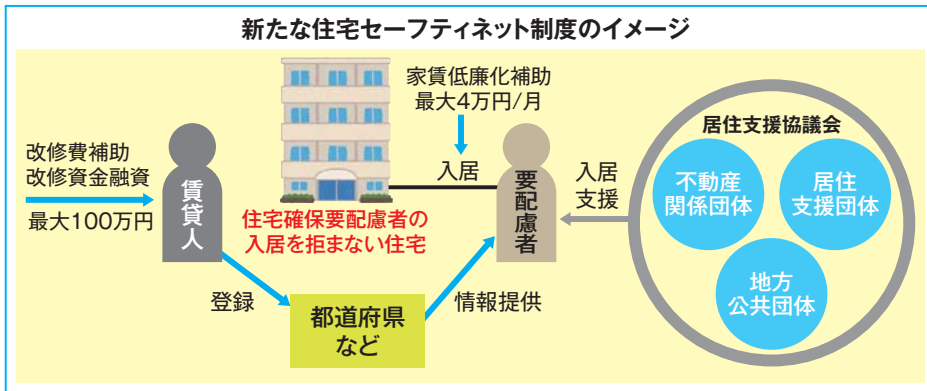
●株式会社住宅あんしん保証
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テプロビル6F
●TEL. 03-3562-8120 ●FAX. 03-3562-8031
2017年2月25日(毎月1回25日発行) 定価100円(税別)



進む子育て世帯支援の重点化

キーワードは「既存住宅」「近居・同居」

少子高齢化・人口減少対策として、住宅分野での支援策が拡充される。2017年度当初予算案では、国土交通省・住宅局の最重点施策として少子高齢化・人口減少対策が位置づけられた。子育て世帯の居住確保に関する新制度を複数創設する予定。既存住宅の活用と絡めて支援を強化する流れだ。



国+自治体による 住宅支援が拡充

フラット35の金利 0・25%引き下げ

幅広い層で利用できる子育て世帯向けの支援制度として、長期固定型「フラット35」に「子育て支援型」が新設される。

自治体と住宅金融支援機構が連携し、子育て支援に取り組み自治体の補助金などあわせて、フラット35の金利を当初5年間、0・25%引き下げるとい

る。対象となるのは、若年子育て世帯による既存住宅の取得または子育て世帯が親世帯などと同居・近居するための新築・既存住宅の取得。対象世帯や近居な

新しい住宅セーフティネットを構築

また、対象となる世帯は絞られるが、収入面などで居住確保に配慮が必要な子育て世帯や高齢者世帯の支援制度として、新たな住宅セーフティネット制度も創設する。

民間の賃貸住宅や空家などを活用する制度で、都道府県などへの登録制、耐震性の確保やバリアフリー化、間取り変更、用途変更などにかかる住宅の改修費を国が1戸あたり最大100万円補助(別途自治体による補助がある)する。

長期優良化リフォーム要件を緩和

長期優良住宅化リフォーム推進事業でも子育て世帯向けの優遇策を設ける。

2017年度の同事業の補助を受けるには、耐震性と劣化対策に関する性能要件を満たす以外に、戸建て住宅では省エネ性または維持管理・更新の容易性のどちらかの性能を満たす必要がある。ただし、

ストックビジネスが支援の核に

ここで紹介した制度は、いずれも既存住宅・建築物の活用が中心。今後、新築に対する補助の要件は自治体が設定する。特に地方の自治体は、過疎化対策の一環として若年層の流入促進策として住宅関連の補助を行っているところが少なくない。この事業はそうした自治体の取り組みを後押しするねらいもある。「合わせ技」で重点化することで、若年層の背中を押す。

助が設定される場合もある。特に収入が低い世帯が入居する場合は、家賃や家賃債務保証料を安くするための費用に対する補助も行う。家賃補助は国と自治体合わせて最大4万円、家賃債務保証料補助は同6万円。

しやすくするねらいがある。なお、同事業において三代同居改修工事に対して50万円/戸の限度額を別枠で設定する拡充措置も延長される。

助・支援策はあってもかなり限定的になっていくものとみられる。(2面に関連記事)

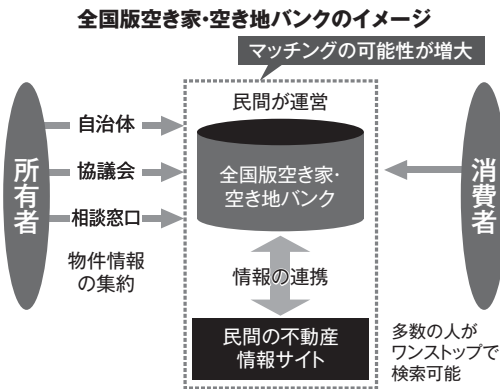
2017年度予算案注目施策

2017年度の国土交通省・経済産業省・環境省の当初予算案から、新規事業を中心に注目の施策を紹介する。厳しい財政事情のなかで、ストック活用、省CO2・省エネ、技能者育成などへの重点化が進んでいる。

「ストック活用」「省CO2」「木造技術」がポイント

増加する空き家への対応策として、全国版の空き家・空き地バンクの構築や流通促進に取り組み団体への支援として1億1000万円を新規に計上した。

国土交通省 全国版空き家・空き地バンクを構築 受給ミスマッチ解消し流通促進



全国の物件をワンストップで検索・閲覧できるシステムを新たに構築。物件の特徴なども記載し、利用者目線で探せるよう工夫することでマッチングの機会を増やし、流通を促す。

長期優良住宅化リフォームに対する補助

国土交通省 長期優良住宅化リフォームも省エネ重点化 1戸あたり補助上限250万

事業を2019年度までに3年間延長する。同事業は耐震性や耐久性、省エネ性などを一定レベル以上に引き上げる工事に対して100万円/戸を上限に補助するもの。このうち、自治体で長期優良住宅の認定を受けるリフォームについては1戸あたり200万円を上限に補助が受けられる。

経済産業省

省エネ投資促進 補助金を増額

経済産業省は、省エネルギー投資促進に向けた支援補助金として、

672.6億円を計上した。ZEH(ゼロエネルギー住宅)、ZEB(ゼロエネルギービル)の建設や工場の省エネ化、高性能建材を使用した省エネ改修などに対して補助を行う。

環境省

非住宅のCLT建築費補助に20億 省CO2賃貸住宅補助は1.8倍

環境省は、注目の木

質建材・CLTなどを用いた建築物の建設費補助事業(木材利用による業務用施設)の断熱性能効果検証事業に20億円を計上した。CLTは、断熱性や調湿機能に優れるとされながら建築物としての省エネ性や省CO2効果に関する定量的なデータが少ない。そこで同事業では、本事業補助する事業(賃貸住宅)における省CO2促進モデル事業(では、16年度当初予算の20億円を大幅に上回る35億円を計上。採択実績は496棟、3482戸。一次エネルギー消費量を基準よりも20%以上削減することなどが条件となる。

国土交通省

木造住宅施工技術の研修に補助

急激な減少が予想される大工技能者の育成をめざし、民間事業者のグループが実施する大工育成のための研修

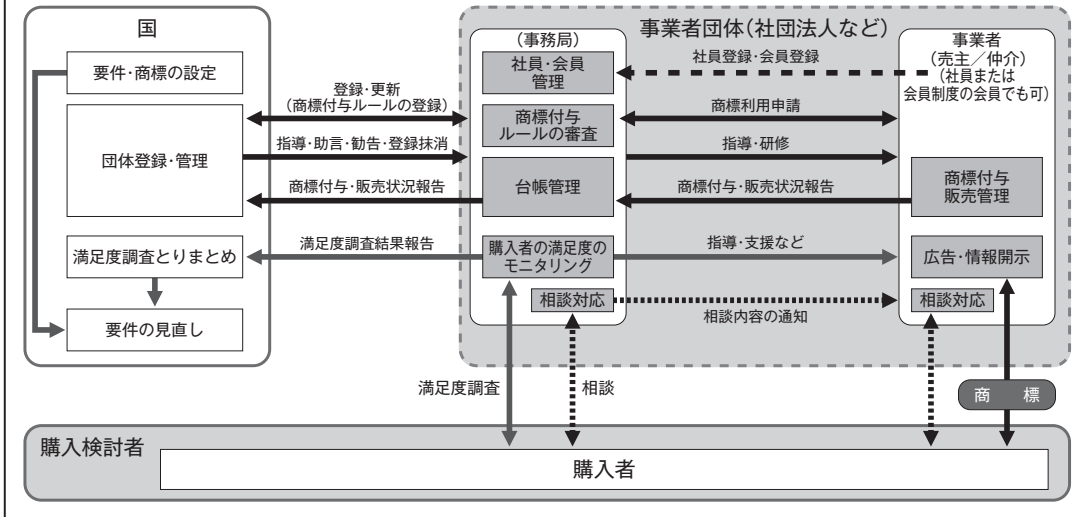
活動に対する補助事業が新たに盛り込まれた。木造住宅振興事業のひとつとして2019年度まで計画されている。対象は、これから需要が高まるリフォームに必要な技術や、応急仮設住宅の供給に関する技術、長期優良住宅の建設など、政策的な対応が求められる活動に関する研修。このほか、生産性の向上や地域の気候風土に対応した伝統的な工法の習得、地域材を活用した工法を習得する研修などを、研修会の運営に必要な経費を一部補助する。

Advertisement for 'Flat35' mortgage with interest rates and terms. Includes '最長35年 長期固定金利住宅ローン' and 'フラット35' logo.

Advertisement for 'ぼちっと壁量' (Bocchi-tto Kabe Ryo) software for calculating wall volume and energy performance. Includes '構造の安定' and '性能評価できていますか?'.

既存住宅の情報提供制度を創設へ 2016年度内のスタートめざす

『新しいイメージの既存住宅』の情報提供制度の流れ(案)



※国土交通省資料より

性能・品質基準を設定し 中古住宅のマイナスイメージ払しょく

国土交通省は、既存住宅の流通促進に向けた情報提供制度の創設に向け、具体的な検討を開始した。従来の「中古住宅」が持つマイナスのイメージを払

しょくし、質の高い既存住宅が市場で評価される環境を整えるのがねらい。制度の名称は検討中だが、2016年度内の制度構築をめざす。

既存住宅売買瑕疵保険も要件の1つとして議論

この新制度については、国土交通省は、1月23日に開催した有識者による検討会で骨子案を提示した。まず、一定の要件を満たす既存住宅の流通に取り組み事業者団体を国が審査・登録する制度にする方針を示した。

また、既存住宅の「汚い」というイメージの払しょくに関しては、事業者団体ごとに基準を定めて、その基準に適合しているかどうかを要件にする。さらに現況写真の開示なども要件化する。

制度の枠組みは「リフォーム事業者団体登録制度」と大筋で同じ。一定の要件を満たす住宅を供給するしくみを持ち、それを運営する事業者団体が国の登録を受ける。登録を受けた団体は、会員が供給する住宅に対して商標付与の権利を与えるというものだ。事業者団体は任意団

体でもいいが、会員を研修・指導できるようにしなければならない。性能への不安解消する要件設定。既存住宅の性能的な不安を解消するための要件として、新耐震基準に適合していること、インスペクションを行い構造上の不具合・雨漏りが認められないこと、既存住宅売買瑕疵保険または同等の保証を付けることが示された。

お気軽にお問合せください

見積無料です

届出・登録事業者向け

あんしん・とくとく倶楽部 検索

あんしん・とくとく倶楽部のご案内

あんしん・とくとく倶楽部

福利厚生サービス

建設工事保険+請負賠償責任保険+PL保険+施設賠償責任保険

さらに!

引渡後最長2年までの施工の欠陥などによる損害を補償

さらに!

傷害(労災)のカバー(但、オプションです)

初年度年会費が無料です!

平成28年度版 **募集中**

対象者

平成29年3月29日までの保険始期日の新規加入事業者様

(平成29年3月30日午後4時更改の翌年度年会費は早期10%適用対象です)

制度設計 **あんしん・とくとく倶楽部**

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テブコビル6階 担当:古賀・古畑

TEL:03-3562-8123 FAX:03-3562-7717 <http://www.j-anshin.co.jp/tokutoku/>

保険設計・取扱い **株式会社 住宅あんしん保証**

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テブコビル6階

TEL:03-3562-8123 FAX:03-3562-7717

すまい給付金 申請窓口からの お願い

このたび、すまい給付金事務局で、申請窓口をご利用される際にご注意頂きたい事をまとめたチラシを作成されましたので1部同封致します。

貴社を含めまして、申請予定の方に皆様を通じてご案内下さいますようお願いいたします。

あんしん かわら版



シェアハウスで学ぶコミュニケーション

私は現在シェアハウスに住んでいます。写真はシェアハウスで書き初め大会を行ったときのものです。

テレビドラマなどで題材にされることも多いため、シェアハウス自体の認知度は高まっておりますが、住民同士のトラブルが多そう、面倒くさそう、とイメージされがちだと思います。

私のシェアハウス歴は既に3年以上、すっかりシェアハウスでの生活が当たり前になりましたが、実際に住んでみると、一人暮らしよりもメリットを感じる人が多いです。

もともと兄弟が多い私にとっては、家に帰ってきたときに常に顔見知りの誰かがいるというのはこの上ない安心感がありますし、地方から出てきての一人暮らしに不安や寂しさを抱えているという人が、シェアハウスに魅力を感じて住み始めることがあるそうです。

実際は住んでいる人間に

よって考え方の違いがあるので、シェアハウスによっては住民間のコミュニケーションがさほど多くなく、トラブルになる場合もあるようですが、私自身は、一緒に暮らしている住民と少しでも良好な関係性を保てるように、顔を合わせたときの挨拶や、ちょっとした声かけは積極的にするようにしています。

結局のところ、考えの違う人間同士が集まる場所であれば、それがシェアハウスでなくとも、トラブルが起きてしまうことはあります。それを予防するためにも、ちょっとしたコミュニケーションが職場や近所付き合いの中でも大事なのではないかと考えています。

こんな風に、プライベート以外にも通じる学びを提供してくれるのもシェアハウスの魅力のひとつですね。

住宅あんしん保証
不動産事業部 渡辺大樹

すまい給付金をご検討の方へ すまい給付金 申請窓口からのお願い

すまい給付金 申請窓口は給付申請書の配布や申請受付を行います。ご利用にあたり、以下の点にご理解とご協力をお願いいたします。

1 一定の要件

給付金を受けるには、一定の要件を満たす必要があります。必ず事前にホームページなどでご確認ください。



2 申請者が申請書を記入

給付申請書は申請者による必要事項の記入・押印が必要です。ホームページ等で入手し、予めご用意ください。



〔窓口が記入することはできません〕

3 確認書類が必要

給付金を受けるには、要件を確認するための書類※が必要です。予めご用意ください。



〔窓口は確認書類がないと何も確認できません〕

4 事前予約が必要

申請窓口は少人数で運用しています。必ず予め電話で予約をしてから、お越しください。



〔予約がない場合、対応できないことがあります〕

※書類の入手に掛かる費用負担は申請者です。

詳しくは、すまい給付金ホームページへ！
[<http://sumai-kyufu.jp>]



なお、本チラシを追加希望の場合には以下のいずれかの方法をご利用ください。

① 同封のチラシをコピー

② 住宅あんしん保証のホームページ (<http://www.j-anshin.co.jp>)、またはすまい給付金事務局のホームページ (<http://sumai-kyufu.jp>) よりダウンロード



住宅あんしん保証 ホームページの場合のチラシデータ公開場所 (トップページ (各種商品をクリック) ▶すまい給付金)

スムーズな申請受付のため、皆様からのご理解・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

火災保険が

住宅購入者割引

でお得!

住宅あんしん保証の瑕疵保険に加入している物件(※)であれば

火災保険料を **10%** 割引引きます!

※新築・中古は問いません



割引の適用条件

(①および②に該当する場合、この割引を適用します)

- ①住宅あんしん保証の瑕疵保険に加入している住宅建物
- ②保険期間が6年以上 (GKすまいの保険・スーパーロング)

・地震保険をセットされた場合の地震保険料に対しては、この割引が適用されません。
・お客さまがご了承のもと、住宅あんしん保証が瑕疵保険販売時に取り扱う「お客さまのお名前・ご住所・火災保険へご加入を希望されている物件情報等」を損害保険代理店部門と連携することで、所定の火災保険料に対して「住宅購入者割引(業務提携に基づく電子データ連携方式)」を適用いたします。

ご相談・お申込先



取扱代理店

株式会社 住宅あんしん保証

あんとか・損害保険課
担当:古賀・古畑

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 6F
TEL:03-3562-8123 FAX:03-3562-7717