

新築住宅版

いい家金利プラン
住宅ローン 【フラット35】S

技術関連資料集



平成26年8月

木材利用ポイントの概要

～ 平成25年度補正予算 林野庁所管 ～

ずっと固定金利の安心
【フラット35】

本資料の内容については、平成26年3月10日現在公表されている内容をまとめたものです。今後、内容に一部変更があり得ることを御了承ください。

事業の概要

地域材を活用した木造住宅の新築等、内装・外装の木質化工事、木材製品等の購入の際に、木材利用ポイントを付与し、地域の農林水産物等と交換できる制度です。

1 ポイント数

(1ポイント1円相当。)

(1) 木造住宅

1棟当たり30万ポイント。

東日本大震災の特定被災区域※で、全壊等と認定された場合は、**1棟当たり50万ポイント**。
※東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律(平成23年法律第40号)第2条第3項

(2) 内装・外装木質化工事(住宅の床、内壁・天井、外壁)

木質化工事の行われた床及び内壁・天井については、1棟あたりの面積がそれぞれ9㎡以上、木質化工事の行われた外壁については、1棟当たりの面積が10㎡以上のものについて、次の木材利用ポイントを付与(合計30万ポイントが上限)。

| 床 | 新築 | 9㎡2.1万ポイント(以降3㎡増えるごとに7千ポイントを加算) |
|-------|----------|-------------------------------------|
| | リフォーム | 9㎡3万ポイント(以降3㎡増えるごとに1万ポイントを加算) |
| 内壁・天井 | 新築 | 9㎡1.5万ポイント(以降3㎡増えるごとに5千ポイントを加算) |
| | リフォーム | 9㎡2.1万ポイント(以降3㎡増えるごとに7千ポイントを加算) |
| 外壁 | 新築/リフォーム | 10㎡1.5万ポイント(以降10㎡増えるごとに1.5万ポイントを加算) |

(3) 木材製品、木質ペレットストーブ等

発行ポイントは製品ごとに異なる。下記URLより検索可能。
(URL:<http://mokuzai-points.jp/cgi-bin/search/pelletstove>)

2 交換商品

木材利用ポイントを利用して交換できる商品等については、**地域の農林水産物等、商品券又は即時交換等**が選定されている。なお、商品券のうち全国商品券・プリペイドカードへの交換及び即時交換を行う場合は、付与された木材利用ポイントの50%が上限。



林野庁HP「平成24年度林野関係補正予算について」より抜粋

3 申請方法

| | (1)木造住宅 (新築・増築または購入) | (2)内装・外装木質化 | (3)木材製品、 木質ペレットストーブ等 |
|-------|--|-------------|-------------------------|
| 申請者 | 工事発注者および住宅購入者または代理の者 | | 購入者本人 |
| 申請先 | ・全国事務局へ直接申請(郵送のみ) ・地域の申請受付窓口へ申請(持参) ただし、即時交換利用時は地域の受付窓口へ申請(持参) | | 全国事務局への 直接申請(郵送) |
| 申請時期* | 竣工時点 | 工事完了時点 | 購入時点 |
| 申請回数 | 1棟につき1回のみ | | 期間内であれば何度でも可 |

※平成25年7月1日から平成27年1月31日までの期間

4 ポイントの付与対象

登録工事業者等※(注1)が工事又は製造する次の(1)～(3)に掲げるもの。
(※都道府県協議会又は有識者委員会で認定され、全国事務局に登録された事業者)

★事業者認定申請期間 平成26年2月21日をもって終了しました。

(1) 木造住宅

次の①～④の条件を満たす、木造住宅の新築・増築又は購入(共同住宅も同じ)。
① 平成25年4月1日から平成26年9月30日までに工事に着手するもの(工事請負契約を締結した時点)。
② 対象工法(注2)によるものであり、主要構造材(柱・梁・桁・土台)等において、材積の過半に相当する基準として、次の表の量以上に対象地域材(注3)を使用するもの。

| 延べ床面積 | 80㎡未満 | 80㎡以上 95㎡未満 | 95㎡以上 110㎡未満 | 110㎡以上 125㎡未満 | 125㎡以上 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 主要構造材等に使用する 対象地域材の量 | 4m ³ | 5m ³ | 6m ³ | 7m ³ | 8m ³ |

③ 使用する対象地域材の産地及び樹種を看板等により広く表示するもの。
④ 事務局に届け出た供給業者が供給する対象地域材を使用した建築材料を用いて登録工事業者等が工事を行うもの。

(2) 内装・外装木質化

次の①～③の条件を満たす、住宅の床、内壁・天井(注4)及び外壁の木質化工事。
① 平成25年4月1日から平成26年9月30日までに工事に着手するもの(工事請負契約を締結した時点)。
② 一定面積(床で9㎡、内壁・天井で9㎡、外壁では10㎡)以上の工事であること。
③ 事務局に登録された登録建築材料又は対象地域材の天然木の板類を使用するもの。

(3) 木材製品、木質ペレットストーブ等

① 公募により選定され、事務局に登録された製品(製品および製造事業者の要件を満たすもの)。
② 平成25年7月1日から平成26年9月30日までに購入されたもの。

- (注1) 地域の関係者と連携し、事業目的である以下の事項を誓約するものとする。
- a) 地域材について、自ら積極的に利用し、その意義・良さを広く周知
 - b) 農山村地域の活性化のために事業活動を行い、自らの地域活性化への貢献割合について情報発信
 - c) 有識者委員会で認定を受ける事業者は、上記a)及びb)について全国各地のモデルとなるような取組を行うこと
- (注2) 以下に定めるものの他、基金管理委員会が指定したもの。
- ・スギ、ヒノキ、カラマツ、トドマツ、アカマツ、クロマツ、リュウキュウマツ又はアスナロを主要構造材等として過半使用する木造軸組工法
 - ・スギ、ヒノキ、カラマツ、トドマツを主要構造材等として過半使用する枠組壁工法又は丸木組構法
 - ・北海道においてカラマツ又はトドマツを主要構造材等として過半使用する木質プレハブ工法
- (注3) 次のア及びイの基準を満たすものとする。
- ア 次のいずれかの材に該当するもの
- a) 都道府県等により産地が証明されるもの
 - b) 民間の第三者機関により認証された森林から産出されるもの
 - c) 「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」(平成18年2月・林野庁)に基づき合法性が証明されるもの
- イ 資源量が増加しているものとして、あらかじめ定める樹種(スギ、ヒノキ、カラマツ、トドマツ、アカマツ、クロマツ、リュウキュウマツ、アスナロ及びベイマツ)のほか、基金管理委員会が指定したもの
- (注4) 天井に対するポイント発行は、平成26年4月1日以降に工事着手したものが対象。

問い合わせ窓口 木材利用ポイント事務局 [電話番号]0570-666-799(有料) [受付時間]9:00~17:00
林野庁林政部木材利用課木材利用ポイント推進室 [電話番号]03-3502-8111(内線6038) 03-6744-2496

認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の税制比較

ずっと固定金利の安心
【フラット35】

下記の内容は、平成26年度税制改正大綱を踏まえ、認定長期優良住宅と認定低炭素住宅に関連する税制概要をまとめたものです。

認定長期優良住宅

耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される住宅の普及を促進

◆住宅ローン減税（所得税・個人住民税）

住宅ローン減税制度の控除対象借入限度額の引き上げ※1

H25～H26.3 2,000万円 → 3,000万円

H26.4～H29.12 4,000万円 → 5,000万円※2

※1 最大控除額まで所得税額が控除されない場合は翌年度の個人住民税額から控除

※2 5,000万円の控除対象限度額は、当該住宅取得に係る消費税率が8%又は10%の場合に限って適用

◆投資型減税（現金購入者向け）

H25～H26.3 控除対象限度額500万円（控除率10%）最大控除額50万円

H26.4～H29.12 控除対象限度額650万円※3（控除率10%）最大控除額65万円

※3 650万円の控除対象限度額は、当該住宅取得に係る消費税率が8%又は10%の場合に限って適用

◆登録免許税

税率を一般住宅特例より引き下げ

所有権保存登記：一般住宅特例 0.15% → 0.1%

所有権移転登記：一般住宅特例 0.3% → 戸建住宅 0.2%
マンション 0.1%

◆不動産取得税

課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額

一般住宅特例 1,200万円 → 1,300万円

◆固定資産税

一般住宅特例（1/2減額）の適用期間を延長

戸建て：3年 → 5年 マンション：5年 → 7年

認定低炭素住宅

省エネ性能が高い住宅の普及を促進

◆住宅ローン減税（所得税・個人住民税）

住宅ローン減税制度の控除対象借入限度額の引き上げ※4

H25～H26.3 2,000万円 → 3,000万円

H26.4～H29.12 4,000万円 → 5,000万円※5

※4 最大控除額まで所得税額が控除されない場合は翌年度の個人住民税額から控除

※5 5,000万円の控除対象限度額は、当該住宅取得に係る消費税率が8%又は10%の場合に限って適用

◆投資型減税（現金購入者向け）

H26.4～H29.12 控除対象限度額650万円※6（控除率10%）最大控除額65万円

※6 650万円の控除対象限度額は、当該住宅取得に係る消費税率が8%又は10%の場合に限って適用

◆登録免許税

税率を一般住宅特例より引き下げ

所有権保存登記：一般住宅特例 0.15% → 0.1%

所有権移転登記：一般住宅特例 0.3% → 戸建住宅 0.1%
マンション 0.1%

<参考> 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税枠の拡充

| 贈与年 | 省エネ性又は耐震性を満たす住宅 | 一般住宅 |
|-------|-----------------|-------|
| 平成25年 | 1,200万円 | 700万円 |
| 平成26年 | 1,000万円 | 500万円 |

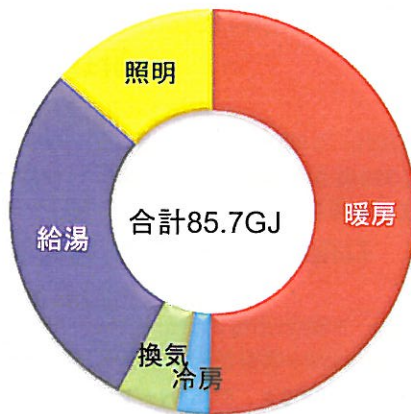
※適用対象となる住宅は、床面積が240㎡以下のもの（東日本大震災の被災者を除く）

詳しくは、国土交通省HP (http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html) 等をご参照ください。

省エネ対策等級2

【フラット35】

5地域(さいたま市など)、
木造軸組工法の戸建住宅の場合の例



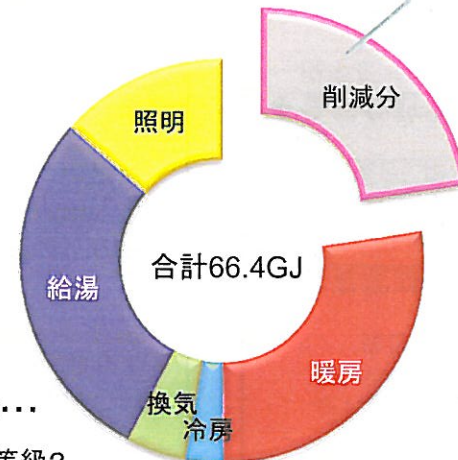
電気代に換算すると...

年間約**21万円**

省エネ対策等級4

【フラット35】S
(金利Bプラン)

約22%削減



電気代に換算すると...

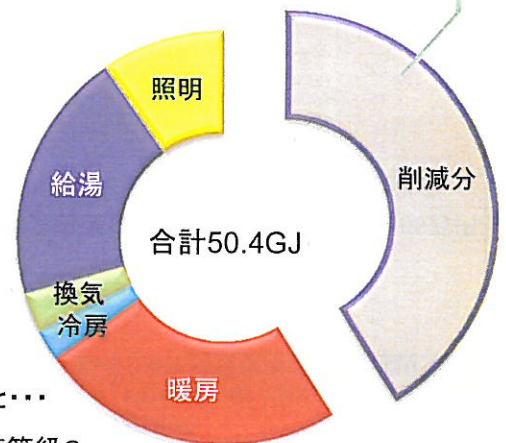
省エネ対策等級2
と比較して、

年間約**4万5千円**節約

トップランナー基準

【フラット35】S
(金利Aプラン)

約41%削減



電気代に換算すると...

省エネ対策等級2
と比較して、

年間約**8万5千円**節約

- 住宅設備の条件
- ・暖房設備:配管断熱あり、LDK:温水式床暖房(ガス熱源機(従来型)、敷設率:75%以上、面積当たり上面放熱率:90%以上)
 - ・LDK以外:ルームエアコンディショナー(一般)
 - ・冷房設備:通風の確保なし、LDK:ルームエアコンディショナー(一般)
 - ・LDK以外:ルームエアコンディショナー(一般)
 - ・換気設備:壁付け排気型ファン(一般)
 - ・給湯設備:ガス瞬間式(従来型)給湯器
 - ・照明設備:LDK:一部に白熱球を使用
 - ・LDK以外:一部に白熱球を使用
 - ・非居室:一部に白熱球を使用

- 住宅設備の条件
- ・暖房設備:配管断熱あり、LDK:温水式床暖房(ガス熱源機(従来型)、敷設率:75%以上、面積当たり上面放熱率:90%以上)
 - ・LDK以外:ルームエアコンディショナー(一般)
 - ・冷房設備:通風の確保なし、LDK:ルームエアコンディショナー(一般)
 - ・LDK以外:ルームエアコンディショナー(一般)
 - ・換気設備:壁付け排気型ファン(一般)
 - ・給湯設備:ガス瞬間式(従来型)給湯器
 - ・照明設備:LDK:一部に白熱球を使用
 - ・LDK以外:一部に白熱球を使用
 - ・非居室:一部に白熱球を使用

- 住宅設備の条件(省エネ対策等級4の場合)
- ・暖房設備:配管断熱あり、LDK:温水式床暖房(電気ヒートポンプ式熱源機、敷設率:75%以上、面積当たり上面放熱率:90%以上)
 - ・LDK以外:ルームエアコンディショナー(一般)
 - ・冷房設備:通風の確保なし、LDK:ルームエアコンディショナー(高効率)
 - ・LDK以外:ルームエアコンディショナー(高効率)

- ・換気設備:壁付け排気型ファン(消費電力:0.2W/(m²/h))
- ・給湯設備:ガス瞬間式(潜熱回収型)給湯器、節湯型機器、小口径配管
- ・照明設備:LDK:白熱球使用しない
- ・LDK以外:白熱球使用しない
- ・非居室:白熱球使用しない

(注)電気代換算値については、24円/kWhにより算出したものです。電気代やエネルギー消費量については、上記の特定条件において、機構がWeb算定プログラムを活用して算定した結果であり、それぞれの数値を保証するものではありません。実際の生活パターンや、設備・家電の使用状況等により数値は異なりますので、ご注意ください。

※ Web算定プログラムは、財団法人建築環境・省エネルギー機構HP(<http://ees.ibec.or.jp/>)に掲載されています。

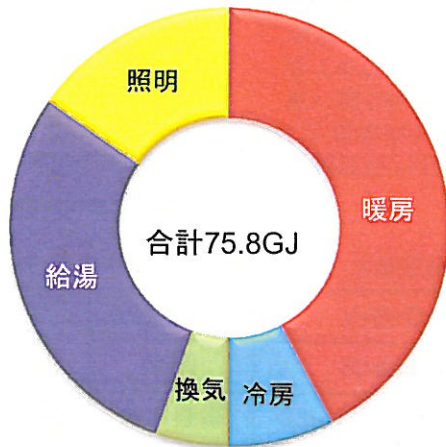
【フラット35】S「省エネルギー性」によるエネルギー削減効果(戸建の場合) (戸建の場合・6地域) <試算>

ずっと固定金利の安心
【フラット35】

省エネ対策等級2

【フラット35】

6地域(東京23区など)、
木造軸組工法の戸建住宅の場合の例



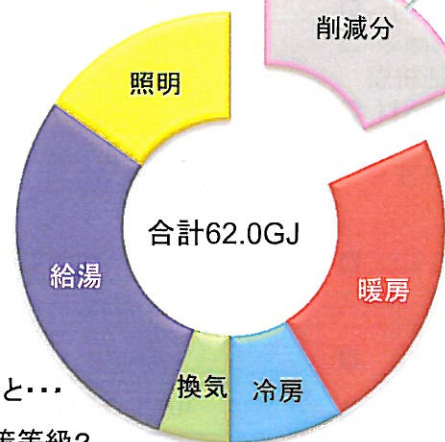
電気代に換算すると...

年間約19万円

省エネ対策等級4

【フラット35】S (金利Bプラン)

約18%削減



電気代に換算すると...

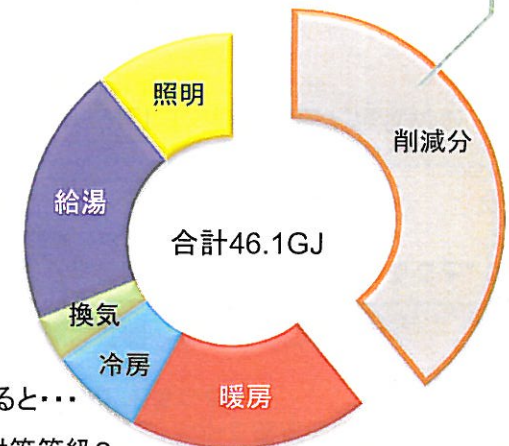
省エネ対策等級2
と比較して、

年間約3万5千円節約

トップランナー基準

【フラット35】S (金利Aプラン)

約39%削減



電気代に換算すると...

省エネ対策等級2
と比較して、

年間約7万円節約

住宅設備の条件

- ・暖房設備: 配管断熱あり、LDK: 温水式床暖房(ガス熱源機(従来型)、敷設率: 75%以上、面積当たり上面放熱率: 90%以上)
- ・LDK以外: ルームエアコンディショナー(一般)
- ・冷房設備: 通風の確保なし、LDK: ルームエアコンディショナー(一般)
- ・LDK以外: ルームエアコンディショナー(一般)

- ・換気設備: 壁付け排気型ファン(一般)
- ・給湯設備: ガス瞬間式(従来型)給湯器
- ・照明設備: LDK: 一部に白熱球を使用
- ・LDK以外: 一部に白熱球を使用
- ・非居室: 一部に白熱球を使用

住宅設備の条件

- ・暖房設備: 配管断熱あり、LDK: 温水式床暖房(ガス熱源機(従来型)、敷設率: 75%以上、面積当たり上面放熱率: 90%以上)
- ・LDK以外: ルームエアコンディショナー(一般)
- ・冷房設備: 通風の確保なし、LDK: ルームエアコンディショナー(一般)
- ・LDK以外: ルームエアコンディショナー(一般)

- ・換気設備: 壁付け排気型ファン(一般)
- ・給湯設備: ガス瞬間式(従来型)給湯器
- ・照明設備: LDK: 一部に白熱球を使用
- ・LDK以外: 一部に白熱球を使用
- ・非居室: 一部に白熱球を使用

住宅設備の条件(省エネ対策等級4の場合)

- ・暖房設備: 配管断熱あり、LDK: 温水式床暖房(電気ヒートポンプ式熱源機、敷設率: 75%以上、面積当たり上面放熱率: 90%以上)
- ・LDK以外: ルームエアコンディショナー(一般)
- ・冷房設備: 通風の確保なし、LDK: ルームエアコンディショナー(高効率)
- ・LDK以外: ルームエアコンディショナー(高効率)

- ・換気設備: 壁付け排気型ファン(比消費電力: 0.2W/(m³/h))
- ・給湯設備: ガス瞬間式(潜熱回収型)給湯器、節湯型機器、小口径配管
- ・照明設備: LDK: 白熱球使用しない
- ・LDK以外: 白熱球使用しない
- ・非居室: 白熱球使用しない

(注) 電気代換算値については、24円/kWhにより算出したものです。電気代やエネルギー消費量については、上記の特定条件において、機構がWeb算定プログラムを活用して算定した結果であり、それぞれの数値を保証するものではありません。実際の生活パターンや、設備・家電の使用状況等により数値は異なりますので、ご注意ください。

※ Web算定プログラムは、財団法人建築環境・省エネルギー機構HP(<http://ees.ibec.or.jp/>)に掲載されています。



太陽光発電の余剰電力の固定買取制度概要

「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」は、再生可能エネルギーで発電された電気を、その地域の電力会社が一定価格で買い取ることを国が約束する制度です。本資料では太陽光発電の固定買取制度についてまとめてあります。
※住宅用太陽光発電の設備設置に関する補助金制度については、平成26年度申込の募集予定はありません。

1 平成26年度の新規設備設置者向け買取価格及び買取期間 (平成26年4月1日～平成27年3月31日)

| | | 10kW以上 | 10kW未満 | 10kW未満 ¹ |
|--------|-------------------|--------------|---------|---------------------|
| | | 全量買取 余剰買取 | 余剰買取 | 余剰買取 |
| 2014年度 | 買取価格 | 32円(+税)/kWh | 37円/kWh | 30円/kWh |
| | 期間 | 20年間 | 10年間 | 10年間 |
| | 設備基準 ² | A+B+D | A+B+C | A+B+C |

*1 太陽光発電の設置に加えて、太陽光発電以外の自家用発電設備等を併設するダブル発電の場合。

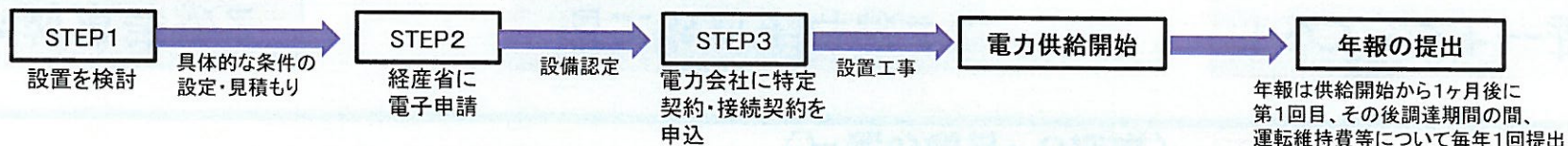
*2 詳細は2を参照。

10kW未満の余剰買取：余剰買取とは、住宅などに設置した太陽光発電で発電した電気のうち、自家消費分を除いて余った電気を買い取る制度。10kW未満の設備で、発電した電気の全てを買い取る全量買取はできない。

10kW以上の買取：余剰買取及び全量買取のどちらも可能であり、買取条件は同一となる。

再生可能エネルギー発電設備の設置から発電開始までの流れは、おおよそ以下のようになっています。具体的には国からの設備認定と電力会社に対する接続契約協議を併行して進める必要があります。

再生可能エネルギー発電設備を設置するまでの流れ (太陽光50kW未満)



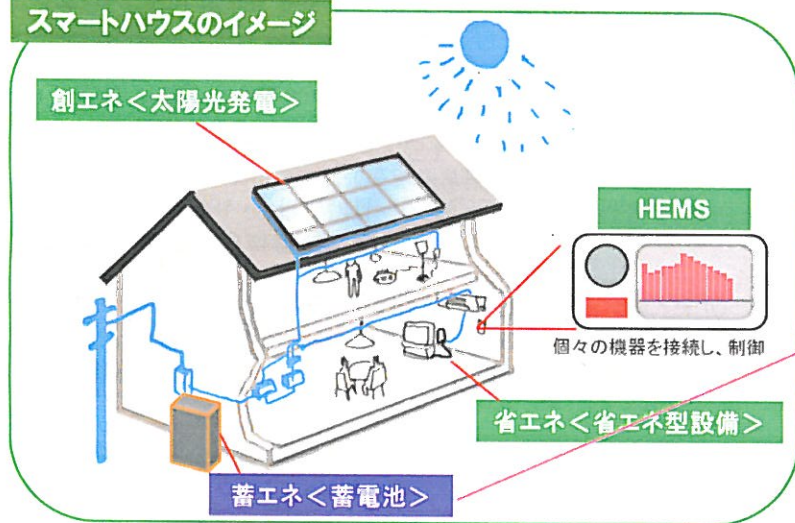
2 設備認定を受けるための要件「設備認定」基準

- 基準 A**
 - 調達期間中、保証又はメンテナンス体制が確保されていること。
 - 電気の量を計量法に基づく特定計量器を用い適正に計量することが可能な構造になっていること。
 - 発電設備の内容が具体的に特定されていること。
 - 設置にかかった費用及び当該設備の運転にかかる費用の内訳を記録し、かつ、それを毎年度1回提出すること。
 - 【既存設備のみ適用】
当該増加する部分の供給量を的確に計測できる構造であること。
- 基準 B**
 - パネルの種類に応じて定める以下の変換効率以上のものであること。
 - ・シリコン単結晶・シリコン多結晶系 13.5%以上
 - ・シリコン薄膜系 7.0%以上
 - ・化合物系 8.0%
- 基準 C**
 - JIS基準又はJIS基準に準じた認証(JET(一般財団法人電気安全環境研究所))による承認等を受けたもの。
 - 余剰配線となっていること。
 - 【ダブル発電のみ適用】逆潮防止装置があること。
- 基準 D**
 - 【屋根貸しのみ適用】
 - (1) 全量配線となっていること。
 - (2) 設置場所が住宅の場合は居住者の承認を得ていること。

定置用リチウムイオン蓄電池導入支援事業費補助金制度の概要

～平成25年度補正予算～

ずっと固定金利の安心
【フラット35】



対象機器の要件(概要)

◇1.0kWh以上の蓄電池部と、インバータ、パワーコンディショナ等の電力変換装置を備えたシステムとして一体的に構成され、指定認証機関によって、SIIが定める補助対象基準に準拠していることができる蓄電システム

◇蓄電池部は、リチウムイオンが電極間を移動して起こる酸化還元反応により、発生する電気的エネルギーを供給する充電式のリチウムイオン蓄電池

※上記に加え、詳細な要件有り

○ 補助対象機器

一般社団法人 環境共創イニシアチブ(SII)が指定する蓄電システム

○ 補助金交付の対象者

- 1)個人(個人事業主含む)
- 2)法人

※リース等により設置する場合は、所有者となる事業者と共同で申請。

○ 補助率

蓄電システム購入金額と、機器毎に定められた目標価格との差額の2/3以内。

※住宅に設置する個人・法人の場合は**100万円が上限**

※事業所に設置する法人の場合は、1億円が上限

sii 環境共創イニシアチブ [ホーム](#) [法人概要](#) [新着情報一覧](#) [サイトマップ](#) [リンク集](#) [プライバシーポリシー](#)

ホーム > 平成25年度補正予算 定置用リチウムイオン蓄電池導入支援事業費補助金 > 公募概要

平成25年度補正予算 定置用リチウムイオン蓄電池導入支援事業費補助金 [その他の事業はこちら](#)

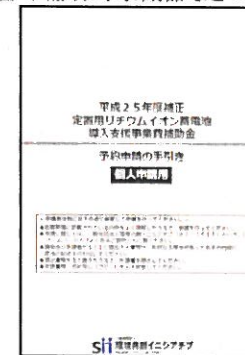
平成25年度補正予算
リチウムイオン蓄電池導入支援事業費補助金
補助金の申請
補助対象機器一覧
補助対象機器公募
指定認証機関
よくあるご質問
お問い合わせ

<平成26年3月17日(月)更新>

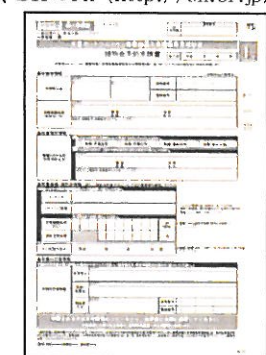
平成25年度補正予算 「定置用リチウムイオン蓄電池導入支援事業費補助金」の公募について

公募概要について

申請書や補助対象機器などの詳細は、SIIのHP(<http://sii.or.jp/>)を参照



予約申請者の手引き(個人申請用)



補助金予約申請書

○ 予約申請受付期間

平成26年3月17日(月)～平成26年12月31日(水) 必着

○ 申請窓口

予約申請書類一式を作成後、SIIに郵送する。

<問い合わせ先>

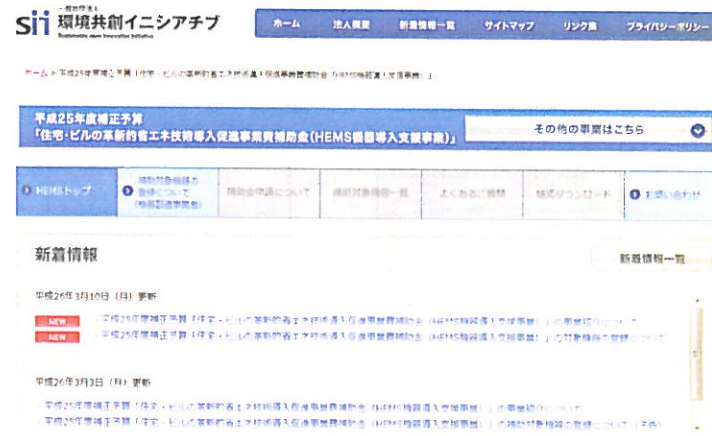
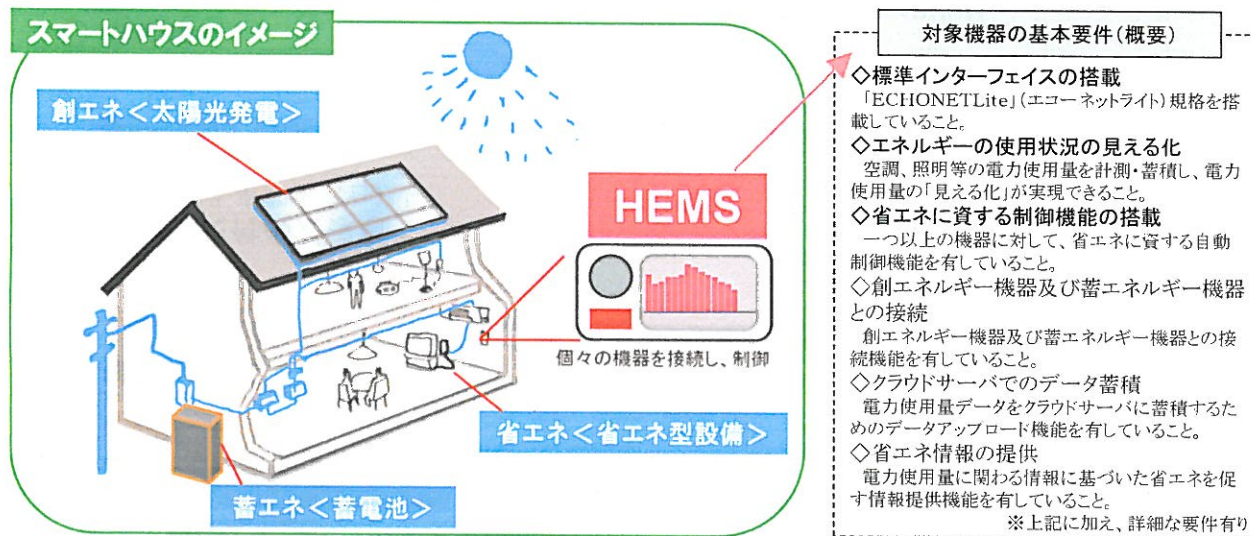
一般社団法人 環境共創イニシアチブ(SII) リチウムイオン蓄電池補助金申請担当 TEL:0570-783-161

HEMS機器導入支援事業の概要

～平成25年度補正予算～

ずっと固定金利の安心
【フラット35】

※HEMSとは、Home Energy Management System



補助対象機器の基準などの詳細は、SIIのHP(<http://sii.or.jp/>)を参照

○ 補助対象機器

一般社団法人 環境共創イニシアチブ(SII)が定める対象基準を満たしていることがあらかじめSIIにより認められ、補助対象機器としてSIIが指定するもの

○ 補助金交付の対象者

日本国内において自ら居住する民生用住宅に補助対象機器を設置する個人
 ※集合住宅における共有部分及び賃貸住宅に設置する場合は補助対象外
 ※HEMS機器を個人に貸与する法人、住宅建築物を建築する事業者による補助金の申請は不可

○ 補助対象となるための要件(申請条件)

- 1) SIIが指定するHEMS機器を自ら居住する民生用住宅に設置すること
- 2) 計測結果をモニタリングし、日常生活における電力需要の抑制に取り組むこと
- 3) SIIが計測・蓄積した電力使用量に関する実績データ等について調査を行う場合、SIIが定める様式において回答し結果の開示に同意できること
- 4) 補助対象機器を登録した機器製造事業者等がクラウドサーバ上に蓄積した自らの電力使用量に関する実績データ等をSIIに提供することについて同意できること。

○ 補助率 定率 1/3

※補助金の額は1000円単位とし、100円単位以下は切り捨てとする
 ※上限を7万円、下限を1万円とする

○ 申請受付期間

※予約申請受付は平成26年6月30日(月)をもって終了しました
 交付申請受付:平成26年3月31日(月)～12月20日(土)必着

民生用燃料電池(エネファーム)導入支援補助金の概要

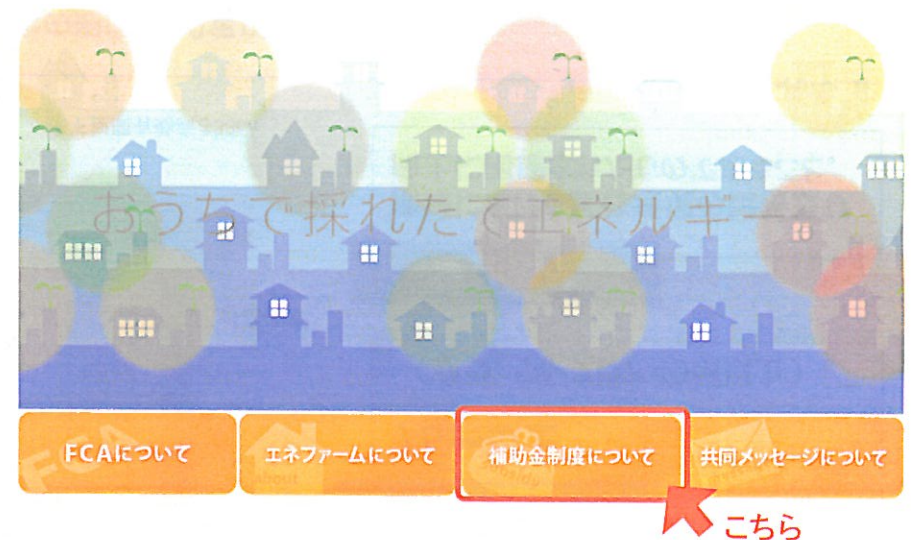
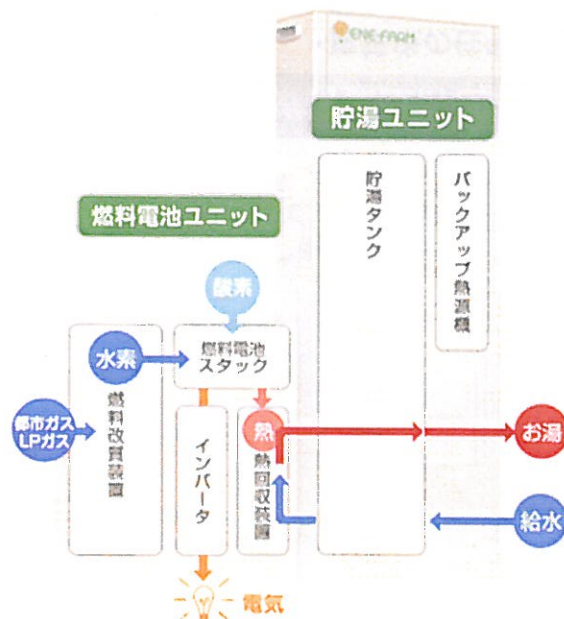
ずっと固定金利の安心
【フラット35】
～平成25年度補正予算～

エネファームのしくみ

水素と酸素の化学反応で発電し、その際に出る熱でお湯もつくります。

「エネファーム」で発電する原理は、水の電気分解の逆、都市ガスやLPガスから取り出した水素と空気中の酸素を化学反応させ、電気をつくり出します。さらに、発電の際に発生する熱を捨てずにお湯をつくり給湯に利用。エネルギーをフルに活用するシステムです。

●発電の原理



補助金制度の詳細は、FCAのHP (<http://www.fca-enefarm.org/>)を参照

○ 応募要件(抜粋)

・設置予定のシステムが、一般社団法人燃料電池普及促進協会(FCA)が指定した燃料電池システム(補助対象システム)であること。

※FCAが指定した補助対象システムは、FCAのHP (<http://www.fca-enefarm.org/>)で確認できます。

・補助対象システムを、6年間以上継続して使用できること。

・個人(個人事業主を除く)が申請する場合、排出削減事業※への参加を表明できること。

※国が委託した事業者が運営・管理する国内クレジット制度等に基づく排出削減事業。

○ 補助額

固体高分子形燃料電池(PEFC) 38万円

固体酸化物形燃料電池(SOFC) 43万円

※ただし、[補助対象機器費と従来型給湯器費との差額の1/2]+[設置工事費の1/2]が上限

○ 募集期間

平成26年3月10日(月)～平成27年1月30日(金)17時
(補助金申込・交付申請書のFCA必着)

○ 設置工事完了ならびに補助事業完了期限

平成27年2月27日(金)

<問い合わせ先> 一般社団法人燃料電池普及促進協会「補助金事業センター」 TEL:03-5472-1190

* 電話受付時間 月～金曜日(祝日、12/17、12/28～1/4を除く)の10:00～12:00、13:00～17:00

長期優良住宅のイメージ(1戸建て住宅)

基準は概要のみ。赤字【 】書きは住宅性能表示基準と関係するもの。

劣化対策

【劣化対策等級3】 + α

床下空間高さ33cm以上確保
床下空間、小屋裏空間点検口設置

耐震性

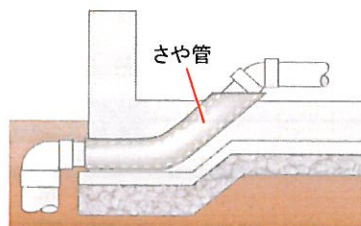
【耐震等級(倒壊等防止)2以上】

又は

【免震建築物】

維持管理・更新の容易性

【維持管理対策等級3】



省エネルギー性

【省エネルギー対策等級4】※

又は

【断熱等性能等級4】

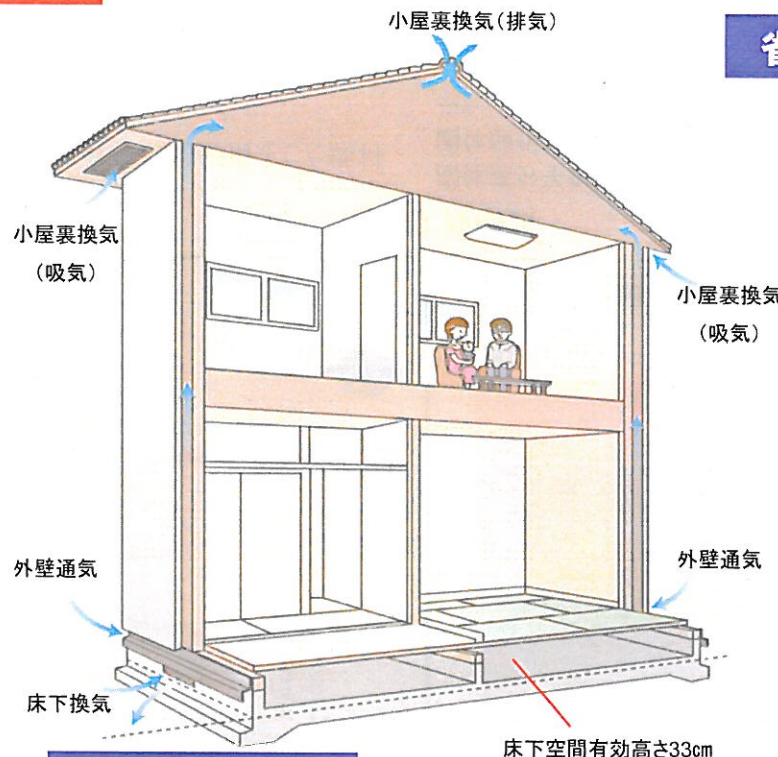
住戸面積

75㎡以上

(かつ、ワンフロア40㎡以上)

居住環境

地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

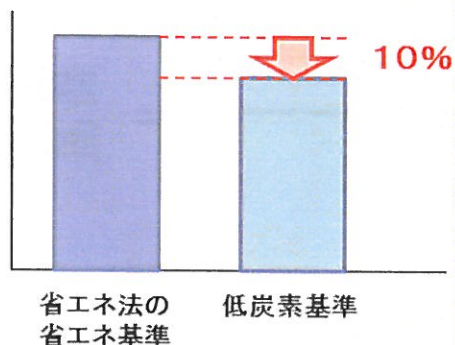


維持保全計画

- 建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上
- 構造耐力上主要な部分、給排水管等について、仕様、点検の項目及び予定時期が指定されたものであること。
- 点検の予定時期がそれぞれ点検又は更新から10年を超えないものであること。

建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進のために誘導すべき基準

省エネ法の省エネ基準※1に比べ、一次エネルギー消費量が▲10%以上となること※2



+

省エネ法の省エネ基準※1と同等以上の熱性能※3を確保すること
(外皮[外壁、窓等]の熱性能)

※1 改正住宅省エネ基準(H25年基準)

※2 従来の省エネトップランナー基準と同程度
(ただし、評価方法は異なる)

※3 外皮平均熱貫流率基準等

建築物の低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準

以下の①～⑧の2つ以上に該当すること

節水対策

- ① 節水機器の設置(次のいずれか)
 - ア 節水便器
 - イ 節水水栓
 - ウ 食器用洗浄機
- ② 雨水、井水又は雑排水の利用設備の設置

エネルギーマネジメント

- ③ HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)の設置
- ④ 太陽光等の再生可能エネルギーを利用した発電設備及びそれと連携した定置型蓄電池の設置

ヒートアイランド対策

- ⑤ 一定のヒートアイランド対策(緑化等)

建築物(躯体)の低炭素化

- ⑥ 住宅性能表示:劣化対策等級3
- ⑦ 木造住宅であること
- ⑧ 高炉セメント又はフライアッシュセメントを構造耐力上主要な部分に使用

又は

標準的な建築物と比べて、低炭素化に資する建築物として所管行政庁が認めること

省エネトップランナー基準の概要（一戸建て住宅のみ）

※【フラット35】S（金利Aプラン）「省エネルギー性」の対象となります。

「住宅事業建築主の判断の基準」(平成21年経済産業省・国土交通省告示第2号。以下「告示」という。)に定める「**基準一次エネルギー消費量**」を、申請住宅(評価対象住宅)における「**一次エネルギー消費量**」(告示の2に定める方法により算定した数値をいう。)で除した数値が1を下回らないこと。

技術基準告示「住宅事業建築主の判断の基準」が戸建住宅を対象とした内容であることから、マンションについては対象外となります。

| 用途 | 評価対象住宅のタイプ | 基準一次エネルギー消費量 (GJ/年) | | | |
|----|------------|---------------------|-------|---------|-------|
| | | 標準的 | 省エネ | トップランナー | 超低 |
| 1A | 1A | 124 | 124.8 | 125.2 | 125.8 |
| 1B | 1B | 115 | 115.9 | 116.2 | 116.9 |
| 2A | 2A-1 | 97 | 97.9 | 98.2 | 98.9 |
| | 2A-2 | 98 | 98.9 | 99.2 | 100.9 |
| | 2A-3 | 92 | 92.9 | 93.2 | 93.9 |
| | 2A-4 | 97 | 97.9 | 98.2 | 98.9 |
| 2B | 2B-1 | 102 | 102.9 | 103.2 | 103.9 |
| | 2B-2 | 103 | 103.9 | 104.2 | 104.9 |
| | 2B-3 | 97 | 97.9 | 98.2 | 98.9 |
| | 2B-4 | 102 | 102.9 | 103.2 | 103.9 |
| 2C | 2C-1 | 92 | 92.9 | 93.2 | 93.9 |
| | 2C-2 | 93 | 93.9 | 94.2 | 94.9 |
| | 2C-3 | 87 | 87.9 | 88.2 | 88.9 |
| | 2C-4 | 92 | 92.9 | 93.2 | 93.9 |
| 2D | 2D-1 | 87 | 87.9 | 88.2 | 88.9 |
| | 2D-2 | 88 | 88.9 | 89.2 | 89.9 |
| | 2D-3 | 82 | 82.9 | 83.2 | 83.9 |
| | 2D-4 | 87 | 87.9 | 88.2 | 88.9 |
| 2E | 2E-1 | 82 | 82.9 | 83.2 | 83.9 |
| | 2E-2 | 83 | 83.9 | 84.2 | 84.9 |
| | 2E-3 | 77 | 77.9 | 78.2 | 78.9 |
| | 2E-4 | 82 | 82.9 | 83.2 | 83.9 |
| 2F | 2F-1 | 77 | 77.9 | 78.2 | 78.9 |
| | 2F-2 | 78 | 78.9 | 79.2 | 79.9 |
| | 2F-3 | 72 | 72.9 | 73.2 | 73.9 |
| | 2F-4 | 77 | 77.9 | 78.2 | 78.9 |
| 2G | 2G-1 | 72 | 72.9 | 73.2 | 73.9 |
| | 2G-2 | 73 | 73.9 | 74.2 | 74.9 |
| | 2G-3 | 67 | 67.9 | 68.2 | 68.9 |
| | 2G-4 | 72 | 72.9 | 73.2 | 73.9 |
| 2H | 2H-1 | 67 | 67.9 | 68.2 | 68.9 |
| | 2H-2 | 68 | 68.9 | 69.2 | 69.9 |
| | 2H-3 | 62 | 62.9 | 63.2 | 63.9 |
| | 2H-4 | 67 | 67.9 | 68.2 | 68.9 |

評価対象住宅
の基準達成率

=

基準一次エネルギー消費量 (GJ/年)^{キガジュール}

評価対象住宅の一次エネルギー消費量 (GJ/年)



「1以上」であれば、基準に適合

※平成26年4月1日に「住宅事業建築主の判断の基準」が改正され、上記の基準達成率の算定方法については、従前の方法に加え、「低炭素建築物認定基準」(平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号)に定める算定方法による数値を用いることができるようになりました。

省エネトップランナー基準の評価方法例

ずっと固定金利の安心
【フラット35】

1. 国土交通省HP(<http://www.mlit.go.jp/common/000108375.pdf>)において、「代表的な住宅仕様の基準達成率の例」が用意されています。

国土交通省が「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する代表的な仕様を示しています。
この仕様に従えば、「基準に適合」となります。

1、2地域

断熱性能が等級4 + 熱交換型換気システム
+ パネルラジエーター + 高効率給湯器

3～7地域

断熱性能が等級4 + 壁付けファン
+ ルームエアコン(高効率型) + 高効率給湯器
+ 節湯機器

※左記はあくまで一例です。
※それぞれの設備機器に一定の条件があります。詳細は『住宅事業建築主の判断の基準』に適合する代表的な仕様を確認してください。

「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する代表的な仕様(022.2.24公開)

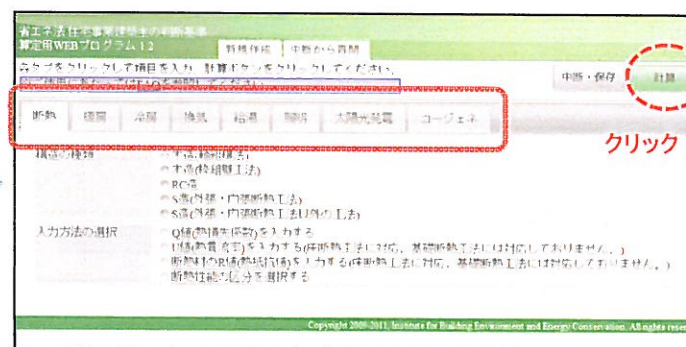
| 地域区分 | 断熱性能 | 換気システム | 給湯システム | その他 |
|-------|------|------------|--------|--------------------|
| 1、2地域 | 等級4 | 熱交換型換気システム | 高効率給湯器 | パネルラジエーター |
| 3～7地域 | 等級4 | 壁付けファン | 高効率給湯器 | 節湯機器、ルームエアコン(高効率型) |

2. 「住宅事業建築主の判断基準 WEBサイト」(<http://ees.ibec.or.jp/>)において、「算定用WEBプログラム」を活用することができます。

もっと違った仕様を選びたいという場合はこちら。太陽光発電も評価することができます！



①算定用Webプログラムを使用します。



②断熱・暖房・冷房・換気・給湯・照明・太陽光発電などの設備機器の性能を入力したあとで計算ボタンをクリック！

計算ボタンを押してPDF出力すると、算定結果が出力されます。

③100%以上で基準達成！

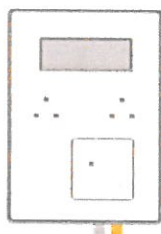
代表的な住宅仕様の基準達成率の例

ずっと固定金利の安心
【フラット35】

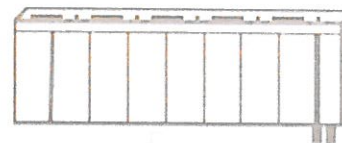
○1地域・2地域の場合



躯体の断熱性能
(省エネルギー対策等級4)



高効率給湯器※1



パネルラジエーター※2

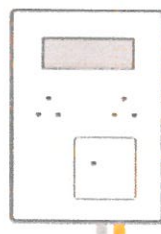


熱交換型
換気システム※3

○3地域～7地域の場合(暖冷房方式が主たる居室を間欠的に暖房及び冷房する方式)



躯体の断熱性能
(省エネルギー対策等級4)



高効率給湯器※1
及び節湯器具※4



ルームエアコン
(高効率型)※5



壁付け排気用
ファン※6

※1 高効率給湯器とは以下のいずれかに該当するものをいう。

- <1、2、3、4地域>
 - ・ガス瞬間式(潜熱回収型)給湯器又は石油瞬間式(潜熱回収型)給湯器
 - ・電気温水器(ヒートポンプ式)で温水暖房機能を有さないものであって、年間給湯効率(APF)3.0以上
- <5、6、7、8地域>
 - ・ガス瞬間式(潜熱回収型)給湯器
 - ・電気温水器(ヒートポンプ式)で温水暖房機能を有さないものであって、年間給湯効率(APF)3.0以上
- ※2 パネルラジエーターとは次のいずれかに該当するものをいう。* 温水配管に「断熱被覆」を行う。
 - ・石油温水式パネルラジエーター
 - ・電気温水式(ヒートポンプ式)パネルラジエーター(温水暖房専用の電気ヒートポンプ式熱源機に限る。給湯機能と温水暖房機能を有する電気温水器(ヒートポンプ式)は適用しない。)
 - ・ガス温水式(潜熱回収型)パネルラジエーター(エネルギー消費効率が87%以上の場合)

※3 顕熱交換効率が65%以上の設備をいう。

※4 節湯器具とは、台所に「節湯A」「節湯B」のいずれかを採用し、シャワーに「節湯AB」を採用し、配管に 小口径配管(配管がヘッダー方式であり、給湯器の給湯口からできるだけ近い地点においてヘッダーにより配管が分岐され、かつヘッダー分岐後の配管の内径が13mm以下のもの)を採用したものをいう。

※5 ルームエアコン(高効率型)とは、次のものをいう。

- (主たる居室)暖房:エネルギー消費効率(暖房能力(kW)を暖房消費電力(kW)で除した数値)が4.6以上のものをいう。
- 冷房:エネルギー消費効率(冷房能力(kW)を冷房消費電力(kW)で除した数値)が3.7以上のものをいう。
- (その他居室)暖房:エネルギー消費効率(暖房能力(kW)を暖房消費電力(kW)で除した数値)が5.0以上のものをいう。
- 冷房:エネルギー消費効率(冷房能力(kW)を冷房消費電力(kW)で除した数値)が5.4以上のものをいう。

※6 比消費電力(消費電力を送風量で除した値)が0.2W/(m³/h)以下のものとする。

※本組み合わせ例は、平成22年5月14日時点で国土交通省ホームページに掲載された資料を基に作成。詳しくは、国土交通省ホームページ (www.mlit.go.jp) を参照。

○改正前の省エネ基準の課題

躯体の熱性能(断熱・日射遮蔽)のみを評価する基準となっていたため、暖冷房、給湯設備等の省エネ面での取組や、太陽光発電等が評価されなかった。

※当時、「一次エネルギー消費量」で評価する住宅事業建築主用のトップランナー基準(戸建建売住宅用の目標基準)が別途、規定されていたものの、床面積120㎡の戸建住宅(標準的な建売住宅)を想定して策定された基準であり、マンションには適用されない等、汎用性がなかった。

改正後の省エネ基準のポイント

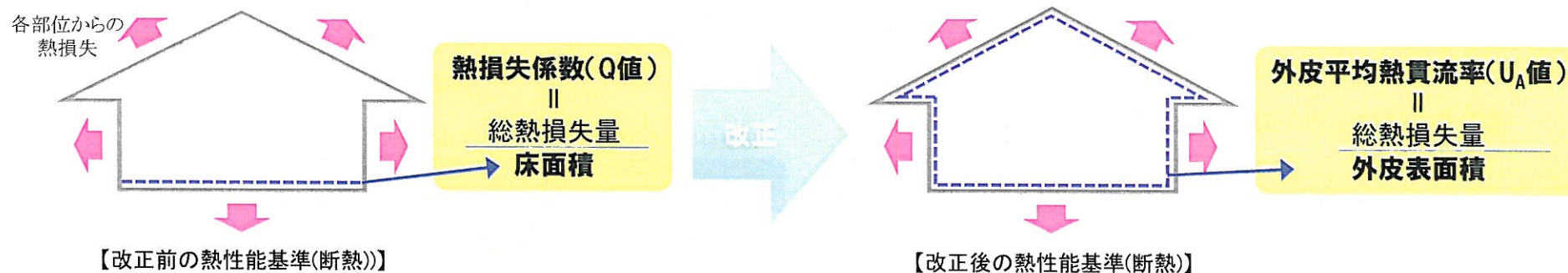
ポイント<その1>

○暖冷房、給湯などの設備も含めて評価する『一次エネルギー消費量』を指標とする基準に見直し

ポイント<その2>

○『一次エネルギー消費量基準』に加え、外皮の熱性能基準も規定

※水準は改正前の省エネ基準と同程度。ただし、従来の「熱損失係数(Q値)」から「外皮平均熱貫流率(U_A値)」による基準等に改正



住宅性能表示制度改正概要

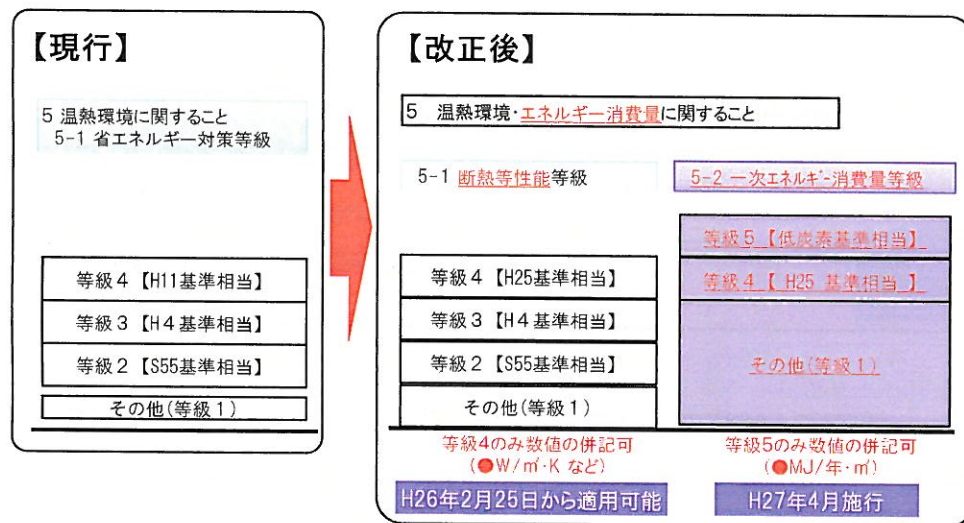
平成26年2月25日に住宅性能表示制度が改正されました。その概要についてご紹介します。

① 省エネ基準の見直し等に伴う改正 (平成27年4月施行)

主な改正点

*「5-1断熱等性能等級」は公布日(平成26年2月25日)より先行適用

- ・評価項目に「一次エネルギー消費量等級」を追加
「省エネルギー対策等級」→「断熱等性能等級」+「一次エネルギー消費量等級」
- ・基準の指標の変更
熱損失係数(Q) → 外皮平均熱貫流率(U_A)
日射取得係数(μ) → 冷房期の平均日射熱取得率(η_A)
- ・性能値の表示
最上位等級は、数値の併記を可とする。
(外皮平均熱貫流率、冷房期の平均日射熱取得率、設計一次エネルギー消費量)



※5-1、5-2、5-1と5-2のいずれかで性能表示
※省エネ基準における一次エネルギー消費量と外皮性能のバランスに配慮するため、等級表示の数字はそろえる

② 液状化に関する情報提供 (平成27年4月施行)

評価・等級表示はないが、特記事項に以下の内容を記載

- ・液状化発生可能性に関する広域的情報(マクロデータ)
地方公共団体等が公表している液状化ハザードマップ、被災履歴等の情報
- ・液状化発生可能性に関する住宅敷地の情報(マイクロデータ)
地盤調査の記録
※ ボーリング又は、これに準じた方法等の地盤調査から得た液状化発生可能性に関する情報
- ・液状化対策工法の情報(住宅に対するもの)
杭基礎等、住宅に係る液状化対策として実施する工法

③ 必須/選択項目の範囲の見直し (平成27年4月施行)

必須表示項目を限定

「構造の安定に関すること」「劣化の軽減に関すること」「維持管理・更新への配慮に関すること」「温熱環境に関すること」の4項目のみを必須項目とし、その他は選択項目へ(現在、必須項目は9項目)。

④ その他改正事項 (公布日(平成26年2月25日)施行)

「3-1 劣化対策等級」や「9-1 高齢者等配慮対策等級」等に関する軽微な基準の改正

外皮の熱性能基準(開口部条件付仕様基準)

<仕様基準(外皮)の考え方>

- 平成11年省エネ基準の仕様基準における仕様をベースに適用条件を設定
- 開口部比率に応じて、開口部の仕様を設定

(ただし、トレードオフルールの設定無し)

仕様基準の適用条件

開口部比率(総外皮面積に対する総開口部(ドア、窓)面積の比率)が一定の条件を満たすこと

躯体の断熱性能

平成11年省エネ基準の仕様基準をベースに定められた熱貫流率または熱抵抗値の基準値を満足すること

→ 断熱材早見表を活用可能

開口部の断熱性能

開口部の熱貫流率について、開口部比率に応じて定められた基準値を満足すること

開口部比率の条件(戸建て住宅)

| | | |
|-------|-------|-----------|
| 地域区分 | 1、2、3 | 4、5、6、7、8 |
| 開口部比率 | 11%未満 | 13%未満 |

断熱材早見表(イメージ)

| 部位 | | 必要な熱抵抗値 | 断熱材の種類・厚さ(単位:mm) | | |
|----------------|----|---------|------------------|-----|-----|
| | | | A-1 | A-2 | B |
| 屋根 又は 天井 | 屋根 | 4.6 | 240 | 230 | 210 |
| | 天井 | 4.0 | 210 | 200 | 180 |
| 壁 | | 2.2 | 115 | 110 | 100 |

開口部条件の確認(戸建て6地域抜粋)

| 開口部比率 | 熱貫流率 | 日射遮蔽 |
|----------------|---------------------|-----------------------|
| 8%未満 | 6.51 | — |
| 8%以上 11%未満 | 4.65 アルミ建具複層ガラス等 | 付属部材、 ひさし、軒等 |
| 11%以上 13%未満 | 4.07 | ガラスの日射侵入 率が0.49以下等 |



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency