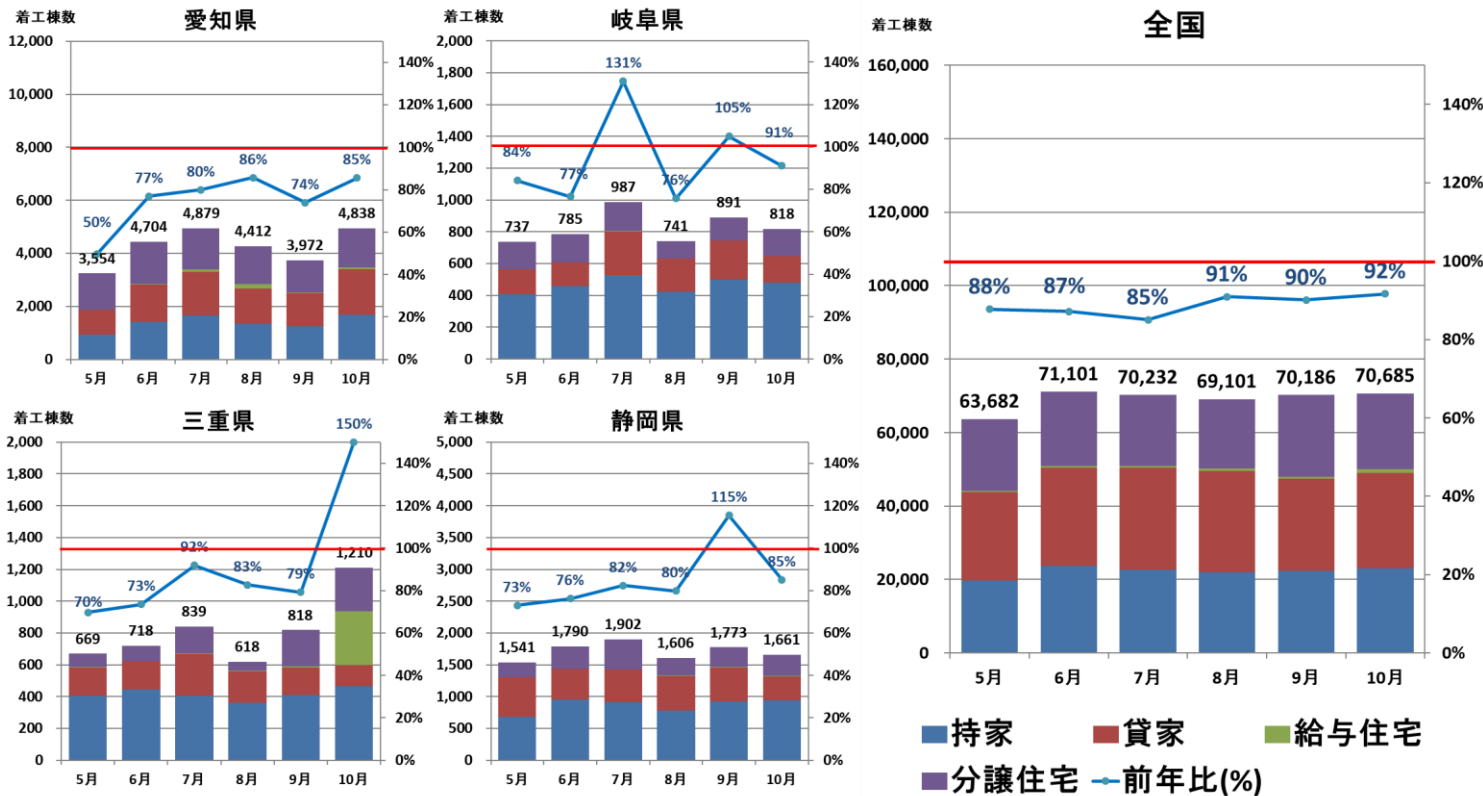


東海4県の着工推移



出典：着工データ 国土交通省

【フラット35】2021年1月の主な制度変更事項

- ①【フラット35】S (金利Bプラン) の省エネルギー性の基準を見直し
②【フラット35】リノベ の要件を見直し
- ①、②共に2021年1月以後の適合証明手続(設計検査申請等)実施分から適用

【フラット35】S (金利Bプラン) 【新築住宅・中古住宅 共通の基準】

次表の(1)から(6)までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

省エネルギー性	(1) 断熱等性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
耐震性	(3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物
バリアフリー性	(5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(6) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅 (共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要)

制度変更予定 2021年1月以後に設計検査申請等を行うものは断熱等性能等級4の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅であることが必要となります。

①住宅要件 リフォーム工事後に次のいずれかの基準に適合していること。※1
なお、選択した基準に関する工事が行われた住宅であること。

金利
A
プラン

省エネルギー性

一次エネルギー
消費量等級5
認定低炭素住宅及び
性能向上計画認定住宅
を含む

耐震性

耐震等級3

バリアフリー性

高齢者等配慮
対策等級4以上
(共同住宅の専用部分は
等級3でも可)

耐久性・可変性

長期優良住宅

②リフォーム工事費の要件 リフォーム金額が300万円以上であること。

①住宅要件 次のいずれかの工事が行われた住宅であること。※2
(住宅ローン減税等の対象となるリフォーム工事と同等で機構が定める工事)

金利
B
プラン

対象となる工事

具体的なリフォーム工事の例

省エネルギー改修工事

断熱材の追加・交換工事等

省エネルギー設備設置工事

給湯設備や太陽光発電設備の設置・交換工事等

耐震改修工事

壁・筋かいの設置・交換工事等

バリアフリー改修工事

手すりの設置・交換工事等

耐久性を向上させる工事

天井・内壁の壁紙交換工事等

②リフォーム工事費の要件 リフォーム金額が200万円以上であること。

※詳細は住宅金融支援機構HPをご確認ください。 <https://www.flat35.com/>

国交省、グリーン住宅ポイント制度を創設

国土交通省は12月15日、省エネ性能に優れた住宅を購入した人やリフォームした人に、「新たな日常」や防災に対応する工事やさまざまな商品と交換できるポイントを付与する「グリーン住宅ポイント」制度を創設すると発表しました。

<制度創設主旨>

新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図るため、一定の性能を有する住宅の新築やリフォームに対して、商品や追加工事と交換できるポイントを付与する「グリーン住宅ポイント制度」を創設。

住宅の新築(持家)

対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合*
①高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH)	40万Pt/戸	100万Pt/戸
②省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネルギー等級4以上を満たす住宅)	30万Pt/戸	60万Pt/戸

* 特例の場合(以下のいずれかに該当)

・東京圏から移住^{※1}するための住宅
・多子世帯^{※2}が取得する住宅

・三世帯同居仕様である住宅^{※3}

・災害リスクが高い区域^{※4}から移住するための住宅

既存住宅の購入(持家)

対象住宅	発行ポイント
①空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸
②東京圏から移住 ^{※1} するための住宅	(住宅の除却を伴う場合は45万Pt/戸)
③災害リスクが高い区域 ^{※4} から移住するための住宅	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万Pt/戸

住宅の新築(賃貸)

対象住宅	発行ポイント
・高い省エネ性能を有する(賃貸住宅のトップランナー基準に適合) 全ての住戸の床面積が40㎡以上の賃貸住宅	10万Pt/戸

住宅のリフォーム(持家・賃貸)

発行ポイント数：1戸あたり上限30万Pt

【上限特例①】若者・子育て世帯^{※5※6}がリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ
(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万Ptに引上げ)

【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、
上限を45万Ptに引上げ

対象工事等		発行ポイント数
断熱改修	窓・ドア	ガラス 0.2~0.7万Pt/枚
		内外窓 1.3~2万Pt/箇所
		ドア 2.4, 2.8万Pt/箇所
	外壁・屋根・天井又は床	外壁 5, 10万Pt/戸
		屋根・天井 1.6, 3.2万Pt/戸
エコ住宅設備	太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器	2.4万Pt/戸
	節水型トイレ	1.6万Pt/台
	節湯水栓	0.4万Pt/台
耐震改修		15万Pt/戸
バリアフリー改修	手すり	0.5万Pt/戸
	段差解消	0.6万Pt/戸
	廊下幅等拡張	2.8万Pt/戸
	ホームエレベーター設置	15万Pt/戸
	衝撃緩和量の設置	1.7万Pt/戸
リフォーム瑕疵保険等への加入		0.7万Pt/契約

いずれか必須

任意

※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント

※上記算定特例を除いた発行ポイント数が5万Pt未満のものはポイントの発行対象外

国土交通省資料より

<制度概要>

一定の省エネ性能等を有する住宅の新築やリフォームを行う場合、または一定の要件等を満たす既存住宅の購入を行う場合、商品や一定の追加工事と交換可能なポイントを付与

◎リフォームでは、最大30万円相当のポイントを付与

・指定の断熱改修またはエコ住宅設備工事の1つ以上実施が必須

但し、合計ポイントが、5万ポイント以上が必要

・上限特例として、若者・子育て世帯がリフォームを行う場合は、上限45万に引上げ

・また、既存住宅購入リフォームは、上限60万に引上げ

◎新築では、最大40万円相当

・一定の要件を満たす場合、新築では最大100万円相当に引上げ

<制度期間>

令和2年12月15日から令和3年10月31日までに契約締結した物件が対象

詳細は、「国土交通省住宅局住宅生産課」ホームページでご確認ください。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001378104.pdf>