



住宅ローン減税の適用条件を緩和

国土交通省は7日、新型コロナウイルス対策として、住宅ローン減税の優遇条件を緩和する方針を発表しました。新型コロナウイルス感染症の影響により、やむを得ず住宅ローン減税の入居期限要件を満たせない場合でも、代わりに要件を満たすことで期限内に入居したのと同様の減税措置を適用します。

現行の住宅ローン減税は住宅ローンを借りて住宅の取得等をした場合、毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税等から控除する制度です。昨年10月

の消費税率引き上げに伴い、控除期間を13年間に延長する特例（建物購入価格等の消費税2%分の範囲で減税）が行われていました。

今回、住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置について、入居要件を緩和します。新型コロナウイルス感染症の影響により入居が12月31日の期限に遅れた場合でも、要件を満たした上で、令和3年12月31日までに入居すれば、同措置の対象となります。

具体的には①注文住宅を新築する場合は令和2年9

住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置

令和2年12月31日
までに入居

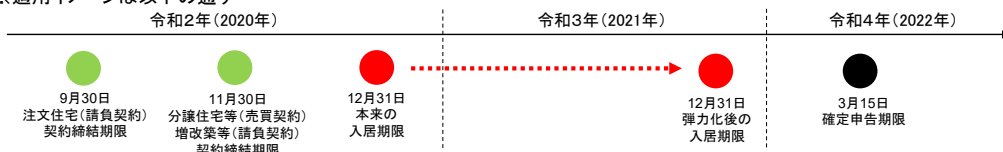


契約期限等の要件(※)を満たし、
令和3年12月31日
までに入居

※以下の要件を満たす必要あり

- 一定の期日までに契約が行われていること。
 - 注文住宅を新築する場合：令和2年9月末
 - 分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合：令和2年11月末
- 新型コロナウイルス感染症の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと。

※適用イメージは以下の通り



既存住宅を取得した際の住宅ローン減税の入居期限要件（取得の日から6ヵ月以内）

既存住宅取得の日から
6ヵ月以内に入居

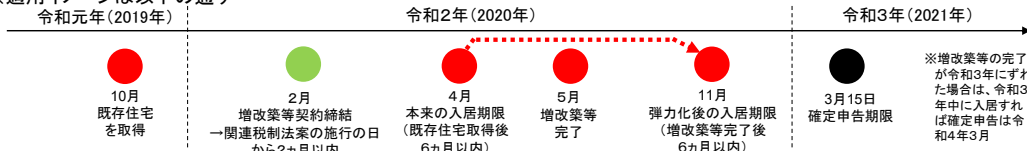


契約期限等の要件(※)を満たし、
増改築等完了の日から
6ヵ月以内に入居

※以下の要件を満たす必要あり

- 以下のいずれかの期日までに増改築等の契約が行われていること。
 - 既存住宅取得の日から5ヵ月後まで
 - 関連税法の施行の日から2ヵ月後まで（施行の日より前に契約が行われている場合でも構いません。）
- 取得した既存住宅に行った増改築等について、新型コロナウイルス感染症の影響によって、増改築等後の住宅への入居が遅れたこと。

※適用イメージは以下の通り



※耐震基準を満たさない既存住宅でも、取得から6ヵ月以内に耐震改修を行い入居するなら、住宅ローン減税や不動産取得税の特例（住宅・住宅用地）の対象にできる特例（買って耐震）についても同様措置。

※増改築等の完了が令和3年にずれ込んだ場合は、令和3年中に入居すれば確定申告は令和4年3月

月末までに、分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合は令和2年11月末までに契約が行われていること、②新型コロナウイルス感染症の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと—となつていきます。

既存住宅取得の 入居期限要件も緩和

その他、通常の住宅ローン減税についても既存住宅を取得した際の入居期限要件（取得の日から6カ月以内）について要件を緩和します。取得後に行った増改

築工事等が新型コロナウイルス感染症の影響で遅れ、さらに入居が遅れた場合、以下の要件を満たすことで入居期限が「増改築等完了の日から6カ月以内」となります。

具体的には⑦既存住宅取得の日から5カ月後まで、あるいは関連税制法案の施行の日から2カ月後まで、④取得した既存住宅に行った増改築等について、新型コロナウイルス感染症の影響によって、増改築等後の住宅への入居が遅れたこと—となっています。

なお、今回の弾力化措置については、関連税制法案が国会で成立することが前提となります。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

省エネ木造の整備を支援

国土交通省は、令和2年度地域型住宅グリーン化事業のグループ募集を開始した。地域における木造住宅の生産体制の強化、環境負荷の低減等を目的としたもので、木材関連事業者、流通事業者、建築士事務所、中小工務店等が連携して取り組む省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備を支援する。

支援対象となる木造住宅・建築物の種類と上限額は①長寿命型（長期優良住宅：木造、新築）110万円/戸、②高度省エネ型（認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅：木造、新築）110万円/戸、③ゼロ・エネルギー住宅型（ゼロ・エネルギー住宅：木造、新築および改修）140万円/戸、④省エネ改修型（省エネ基準（既存）を満たす住宅：木造、改修）50万円/戸、⑤優良建築物型（認定低炭素建築物等一定の良質な建築物：木造、新築）1万円/m²となっている。

①～③については、主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半に「地域材」を使用する場合20万円が、「キッチン、浴室、トイレ又は玄関」のうちいずれか2つ以上を住宅内に複数設置する場合は30万円を上限に予算の範囲内で加算する。

なお、①～③は、施工事業者の平成27～令和元年度の地域型住宅グリーン化事業の施工経験で補助上限額が異なるので注意が必要だ。

応募方法は令和2年5月13日までに必要な書類を評価事務局あてに提出。採択通知発出日は6月25日を予定している。

【評価事務局】

地域型住宅グリーン化事業評価事務局

〒107-0052 東京都港区赤坂2-2-19 アドレスビル5階

（一社）木を活かす建築推進協議会内

<http://chiiki-grn.jp/>（募集要領・応募書類はこちらから）

☎03・3560・2886（平日11:00～16:00 ※12:00～13:00を除く）

高度省エネ型、ゼロ・エネルギー住宅型、省エネ改修型に関する問合せ先（ゼロエネ審査室）

（一社）環境共生住宅推進協議会内

☎03・5579・8250（平日10:30～16:30 ※12:00～13:00を除く）

後継者教育の実施企業募集

中小企業庁は、令和元年度補正予算「事業承継トライアル実証事業」の後継者教育実施企業を募集する。同事業は条件を満たす後継者不在の中小企業が後継者選定後に行う教育について有効な内容や型を明らかにし、標準化を進めることで円滑な第三者承継の実現を後押しするもの。公募期間は5月29日まで。

【問合せ先】

事業承継トライアル実証事業事務局

☎070・1736・4333

新型コロナウイルス

欧州材、木材の輸送に影響

欧州材の供給について懸念が広がっている。欧州材は今年になって市中で在庫の調整が進み、同時に価格も底打ちした。サイズによっては手に入り難い品も出始め、価格ムードは保合から強保合に変化しつつある。このような中で世界のコンテナ輸送の基地である中国で、春節の休みに続いて新型コロナウイルスの感染拡大が起こり、欧州材を含む木材の輸送に影響が出てきた。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

通常欧州各国から日本に輸出される木材は、現地の港から出航後中国または韓国の港等で積み替えられ、日本の港に到着する。輸送にかかる料金は平均で木材1m³あたり5600円位だ。それが春節の休み以降、中国から製品が欧州各国に輸出されないために、日本に向うコンテナも不足が顕著になった。またコンテナ積み替えて人手不足が発生し、輸送費は1m³あたり2000円位上昇している。

近年欧州材は日本の軸組み工法住宅で、非常に多くの量が使われている。2019年の欧州製材品の入荷量は256万4000m³、集成材の入荷量は76万7500m³だった。欧州材の供給不足は住宅メーカーや工務店に大きな影響を与える可能性があるが、国産材等への切り替えで対応可能との声もある。設備機器の納入の遅れ等に伴い、4月以降の着工状況も読めない現状で、今後の現場への影響も不確定要素が増すばかりだ。

国産材は現在丸太伐採の時期にあたり、今年は暖冬だったこともあって、作業は各地で順調に進められている。丸太在庫も豊富にあり製品生産は堅調、製品の在庫も十分だ。米材は特にツガ製品がメーカーのストライキにより昨年後半は入荷がなかったが、年明け後ストライキの解決とともに、日本への出荷も4月から再開すると報じられている。

欧州材の日本向け入荷は、4月以降の入荷については遅れが生じると予想される。その中で国産材、米材、ロシア材と競合する製品は多くあり、価格競争は熾烈を極めてい。4月以降の需要動向にもよるが、欧州材の価格が上昇すれば、国産材を始めとする他材への代替が進むことも有り得る。また入荷遅れ分がまとまって入荷する恐れもあり、動向を注視する必要がある。

住宅ローン、変動金利型が根強く

国土交通省は、「令和元年度民間住宅ローンの実態に関する調査」を行い、このほど結果を取りまとめた。主な調査結果として、個人向け住宅ローンの新規貸出については、使途別割合は、過去4年を通じて既存住宅向けの割合が増加傾向にあること、金利タイプ別割合は、引き続き変動金利型の割合が約6割と最も高いことが分かった。

個人向け住宅ローンの新規貸出額は平成30年度の新規貸出額が19兆1358億円で、平成29年度より1517億円減少した(図1)。新規貸出額における使途別割合(図2)について、平成30年度は、新築住宅向けが71.4%、既存住宅向けが19.2%、借換え向けが9.5%だった。新築住宅向け、既存住宅向けの割合が増加し、借換え向けの割合

は減少した。

新規貸出額における金利タイプ別割合について平成30年度は「変動金利型」(60.5%)の割合が最も高く、前年度より9.8ポイント増加した。「証券化ローン」(9.9%)、「全期間固定金利型」(5.3%)、「固定金利期間選択型」(24.3%)の割合は前年度より減少している。

平成30年度の賃貸住宅向け新規貸出額は、経年集計では対前年度比15%減。平成28年度をピークに減少傾向にある。

住宅ローンのラインアップ19商品のうち、「商品化を検討中」の割合が高いのは「リバースモーゲージ」(31.0%)、「ノンリコースローン」(10.1%)となっている。

同調査は民間住宅ローンの供給状況の実態等について把握し、住宅政策の立案のための基礎資料を作成することを目的としたもの。民間金融機関の協力のもと、平成15年度から本調査を実施している。調査対象機関は国内銀行、信用金庫、信用組合、農協等の1340機関で回答機関数は1285機関、うち住宅ローン取扱機関数は1210機関だった。

調査項目は①個人向け住宅ローンの実績(実績の対象年度は平成30年度)、②賃貸住宅の建設・購入に係る融資(アパートローン)の実績、③住宅ローンの商品ラインナップとなっている。

なお、個人向け住宅ローンとは、個人に対する規格化された定型の住宅ローン商品で新築住宅の建設・購入、既存住宅の購入、住宅のリフォーム等に関するローンをいい、住宅金融支援機構のフラット35等の証券化ローンを含んでいる。

図1 個人向け住宅ローン新規貸出額

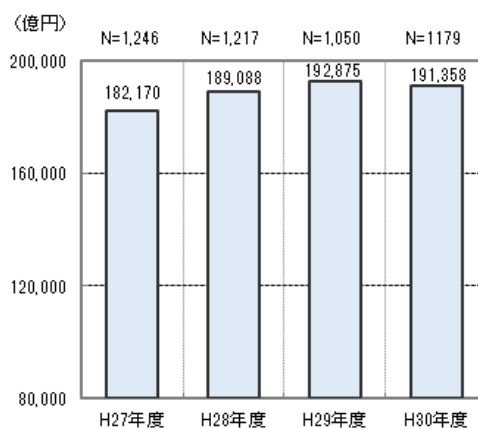
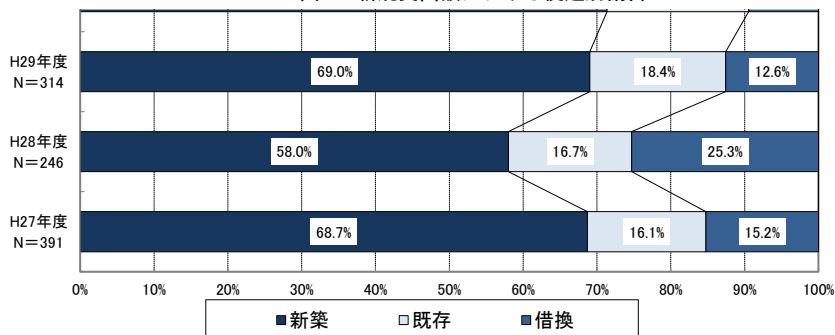


図2 新規貸出額における使途別割合



Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

技術開発等に取り組む事業者を支援

住宅建築分野での生産性向上に向けて先導的な新技術・サービスの開発・実証等を行う民間事業者等を支援する「住宅・建築生産性向上促進事業（うち、住宅生産技術イノベーション促進事業）」の提案募集を国土交通省が開始した。優れた提案を応募した者に対し、国が技術開発等に要する費用の一部に対し、補助を行う。

応募者は「共同技術開発契約を締結して技術開発を行うとする者」となっており（単独での応募、国の機関による応募はできない。）、また補助金は1件あたり国費5000万円を限度額として、技術開発に要する費用の1/2以内となっている。採択は（一社）住宅性能評価・表示協会が審査委員会を設置、審査結果を踏まえた上で7月上旬頃に国土交通省が採択を決定する予定。

【事務局】

（一社）住宅性能評価・表示協会 住宅生産技術イノベーション促進事業事務局

https://www2.hyokakyoukai.or.jp/innovation/boshuu_r2/

2020年 依然として減少傾向 1月着工 持家は7カ月連続減少

国土交通省が3月31日に公表した2月の新設住宅着工戸数は6万3105戸（前年同月比12.3%減）で8カ月連続の減少となった。持家は7カ月連続の減少、貸家は18カ月連続で減少、分譲は4カ月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は87万1000戸（前月比7.2%増）で先月の減少から再びの増加となった。

の減少から再びの増加となった。

利用関係別では、持家は1万9557戸（前年同月比11.1%減）で7カ月連続の減少。民間資金によるものも1万7399戸（同11.2%減）で7カ月連続で減少し、公的資金によるものも7カ月連続で減少（同9.7%減）した。貸家は同18.9%減で18カ月連続減少。民間資金による貸家は33カ月連続の減少となったが、公的資金による貸家は先月の増加から再びの減少となった。

分譲住宅は2万362戸（同3.9%減）で4カ月連続の減少。マンションは4カ月ぶりに増加（同2.4%増）したが、一戸建は3カ月連続の減少（同7.9%減）となった。構造別では木造が3万5824戸（同10.4%減）で7カ月連続減。工法別では軸組木造（在来工法）が2万7778戸（同11.1%減）で8カ月連続の減少となった。

令和2年2月 新設住宅着工統計（▲は減少、無印は増加）

		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		63,105	4.6	▲ 12.3
利用関係別	持家	19,557	8.4	▲ 11.1
	貸家	22,638	▲ 6.2	▲ 18.9
	給与	548	82.1	▲ 36.5
	分譲	20,362	14.0	▲ 3.9
地域別	首都圏	22,185	3.5	▲ 11.4
	中部圏	7,158	▲ 10.4	▲ 15.9
	近畿圏	10,978	12.5	▲ 2.9
	その他の地域	22,784	7.7	▲ 15.9
構造別・建て方別	木造	35,824	5.8	▲ 10.4
	一戸建	27,697	5.7	▲ 9.4
	非木造	27,281	3.0	▲ 14.7
	共同住宅	23,085	3.3	▲ 14.3
工法別	軸組木造	27,778	6.6	▲ 11.1
	在来非木造	19,393	3.6	▲ 8.4
	プレハブ	8,649	1.2	▲ 16.5
	2×4	7,285	3.9	▲ 11.9



業務用 冷凍ストッカー

- 大きなものも小さくもストックできる大容量
- 使いやすいフタ付取っ手
- 庫内にはカゴ・籠物を使用
- 温度検知は前面にあるダイヤルでOK/NGを操作
- 凍結時の凍結防止がウレタン

-23℃での保管可能!
保管できる食材の幅も広がり、長期保管できます。

省エネルギー!
省エネで日々の電気代も節約!
全モデルと比べ年間消費電力量を約33%削減
※60Hzにて全モデルLBF44AS (870kWh/年) と
新モデルLBF44AS (585kWh/年) との比較

業務用 冷凍ストッカー

Crasket, Defrosting, Dial, Carter, Basket

Crasket: (フタ) 扉の交換可能 簡単に取り外せ
Defrosting: 扉開のたびに自動凍結
Dial: 温度調整ダイヤルで 保管温度の調整可能
Carter: 全機種でキャスター付 スーパーキャスターで移動が便利
Basket: 扉開け庫内の整理がしやすい!

Key: 扉開で安心保管

150e クラス
LBF44AS
※60Hzにて全モデル 235,000円

■ 外形寸法 (mm)
840
600
734

お問い合わせは、弊社担当まで



本社 / 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
大阪営業所 / 〒530-0052 大阪市北区南船場7-17 MF 梅田ビル 7F
京都営業所 / 〒604-8161 京都府京都市中京区烏丸通三条下ル 銀頭屋町 595-3 大同生命ビル 9F

株式会社 八興
078-71271

LINE@
はじめました!

QRコード

Monthly HAKKO 2020 年5月号 vol.17

発行/ 株式会社 八興 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
TEL.0748-37-7185 <https://www.hakko-gr.co.jp/>