



## 子育てグリーンのHP&制度内容の詳細資料公開

国土交通省は2月7日、子育てグリーン住宅支援事業の公式ホームページ（HP）を公開し、併せて詳細な制度の内容に関する資料（二次元コードからアクセス）を公開しました。2月17日現在、HPでは子育てグリーンの情報のみが公開されていますが、今後は2025年キャンペーンと統合されたHPが公表される見込みです。子育てグリーンに変わってからの変更点はいくつかありますが、まずリフォームについては新たに補助額60万円の「Sタイプ」と、40万円の「Aタイプ」という区分が設けられました。新築については「GX志向型住宅」への補助が新設されました。全ての世帯を対象にしており、補助額は1戸あたり160万円としています。助成の条件は断熱等級6以上かつ再エネを除いた1次エネルギー消費量の削減率が35%以上であることです。業界では「断熱等級6をギリギリ達成できるレベルで1次エネ削減率35%は難しい」とされており、「GX志向型」の条件達成には断熱等級6以上かつ等級7以下を指す「等級6.5」を目指すのが良いとの指摘があります。実現のためには省エネ性能を引き上げるための高効率給湯器や樹脂トリプルなど高性能な窓などの採用を検討すると良いでしょう。

補助金の申請にあたって国土交通省は「お早めの申

請を」と呼びかけています。想定よりも早く予算上限に達してしまうリスクや手続きに不備があった際に受け取れなかった補助金が受け取れなくなってしまうリスクを避けるためです。今後のスケジュールの予定に関しては以下の図を参照してください。2024年11月22日以降に基礎工事より後工程の工事に着手するものは対象となるため、なるべく早めに申請の手続きを進めましょう。

ホームページ



詳細資料



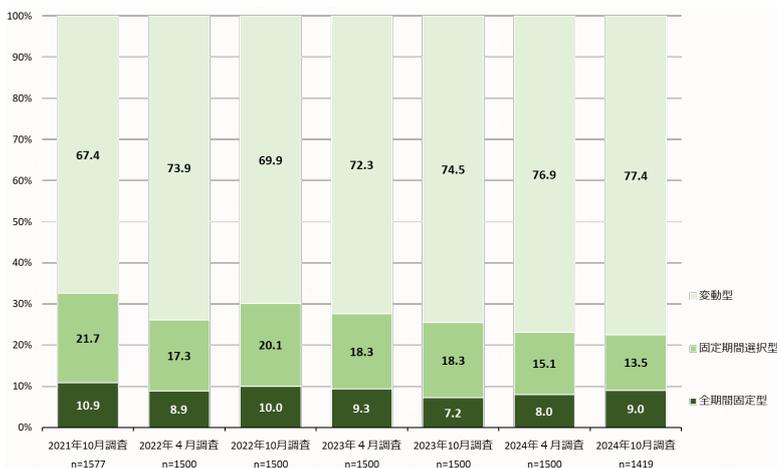
補助金申請のスケジュール（予定）

工事着手	2024年11月22日以降に基礎工事より後工程の工事に着手するものが対象
事業者登録	2025年3月上旬～遅くとも12月31日
交付申請	2025年3月下旬～予算上限に達するまで（遅くとも～12月31日）
申請予約	2025年3月下旬～予算上限に達するまで（遅くとも～11月30日）
交付決定・補助金交付	-
補助金分還元	-
完成・引渡し	-
完了報告	～2026年7月31日

## 日銀、0.25%追加利上げ 住宅ローンに影響

日本銀行は1月23～24日に開催した金融政策決定会合で政策金利を0.25%引き上げ、0.5%程度へと追加利上げを行うことを決定しました。各銀行は政策金利をもとに変動型住宅ローンの基準金利を決定しており、基準金利は貸出金利に影響を与えます。このことから、今回の追加利上げによって各銀行は4月、変動型住宅ローンの貸出金利を引き上げる可能性が高くなっています。日銀が変動型住宅ローンに影響を与える政策金利を上げたのは2024年3月のマイナス金利解除に遡りますが、「金利のある世界」になった後の7月に実施された追加利上げを経ても、変動型住宅ローンの人気には根強いものがあります。

【図1】利用した金利タイプ ※住宅ローン利用者調査



出典：住宅金融支援機構「住宅ローン利用者調査」（以下同）

## 住宅ローン利用者調査

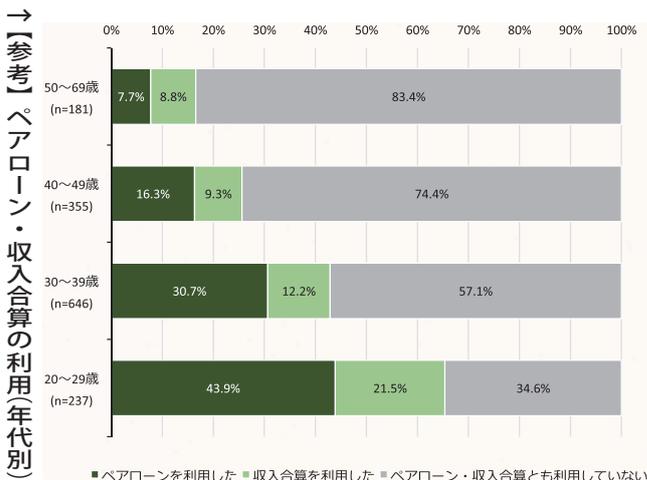
図1は(独)住宅金融支援機構が1月21日に発表した「住宅ローン利用者調査(2024年10月調査)」から抜粋したもので、住宅ローンを使って住宅を取得した人が利用した金利タイプを集計した図です。その結果、最新の2024年10月調査では「変動型」が77.4%と圧倒的多数を占め、前回調査比で0.5ポイント増加しているのが分かります。「全期間固定型」も同比1.0ポイント増加しています。ちなみに、固定金利期間選択型とは、2年、10年、20年など借り手が選んだ期間中は固定金利になるというもの。

経済や物価の見通しにはよるものの、日銀は基本的に利上げの姿勢を緩めていません。このことから変動型の住宅ローンが再び上昇する可能性は十分に考えられます。さらに全期間固定型の貸出金利に影響を与える長期金利も上昇基調となっており、2月12日には14年ぶりの高水準を記録しました。

図1を見ると、インフレ基調によって変動型住宅ローンを選ぶ人の割合は徐々に増加しており、2023年10月調査から見れば全期間固定型を選ぶ人の割合も同様に増えています。変動金利は先が読めないリスクがあるものの、全期間固定型金利に比べればまだまだ低い金利に抑えられています。

このことから、「金利のある世界」における住宅ローン契約の考え方は何を選ぶかより、金利が優遇される住宅を建てることだといえます。具体的にはZEHや認定長期優良住宅などが挙げられます。住宅金融支援機構では【フラット35】S(ZEH)の場合、当初5年間につき年間0.75%の金利引下げを実施しているほか、【フラット35】S(ZEH)かつ長期優良住宅の場合、当初5年間につき年間1%の金利引下げを実施しています。

工務店は建主の借入負担を大きくしない家の建て方と満足度を高める性能を両立した家づくりを提案していくとよいでしょう。



## FIT買取価格1.6倍の24円/kWh案が上程

経済産業省の委員会では、FIT制度における2026年度以降の買取価格を当初4年に限り24円/kWhにする案が上程されました。前年度比約1.6倍の金額となります。太陽光発電関連の設備投資金額が早く回収でき、かつ使い終わった太陽光パネルを適切に処分できるようにして住宅用太陽光発電の設置率を向上させる狙いがあります。

経済産業省資源エネルギー庁の調達価格等算定委員会は2月、2026年以降の調達価格等に関する委員会の意見をとりまとめました。委員会では太陽光発電を導入した住宅の住まい手に対して、初期投資支援のスキームを導入する案が上程されました。このスキームは屋根設置太陽光パネルを設置する住宅の所有者の財務基盤や与信が小さいことを踏まえて、なるべく早く投資した金額が回収できるようにするものです。これによって、事業の継続性や太陽光パネルの適切な廃棄サイクル実現につながります。

具体的には2026年度のFIT調達価格を当初4年で24円/kWhに設定し、5～10年で8.3/kWhにするというものです。前年度となる2025年度は15/kWhの予定であるため、約1.6倍になるという案が示されたこととなります。

国は2030年までに新築戸建住宅の6割に太陽光発電を設置する目標を掲げていますが、

2022年度の設置率は31.4%にとどまり、目標達成には設置率を2倍程度に増やす必要があります。

### 【図】令和7年度以降(2025年度以降)の調達価格等について

①太陽光発電(10kW未満)：

	(参考) 2023年度	(参考) 2024年度	(参考) 2025年度	2026年度
FIT調達価格	16円/kWh	16円/kWh	15円/kWh (注1)	24円/kWh(～4年) 8.3円/kWh(5～10年) (注1)
資本費	25.9万円/kW	25.5万円/kW	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き
システム費用	0.30万円/kW/年	2023年度の想定値を据え置き	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き
運転維持費	13.7%	2023年度の想定値を据え置き	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き
設備利用率	70.0%	2023年度の想定値を据え置き	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き
余剰売電比率	26.34円/kWh	26.46円/kWh	27.31円/kWh	2025年度の想定値を据え置き
自家消費分の便益	9.5円/kWh	10.0円/kWh	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き
調達期間終了後の売電価格	3.2%	2023年度の想定値を据え置き	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き
IRR(税引前) (法人税等の控除前の内部収益率)	10年間	10年間	10年間(注1)	10年間(注1)

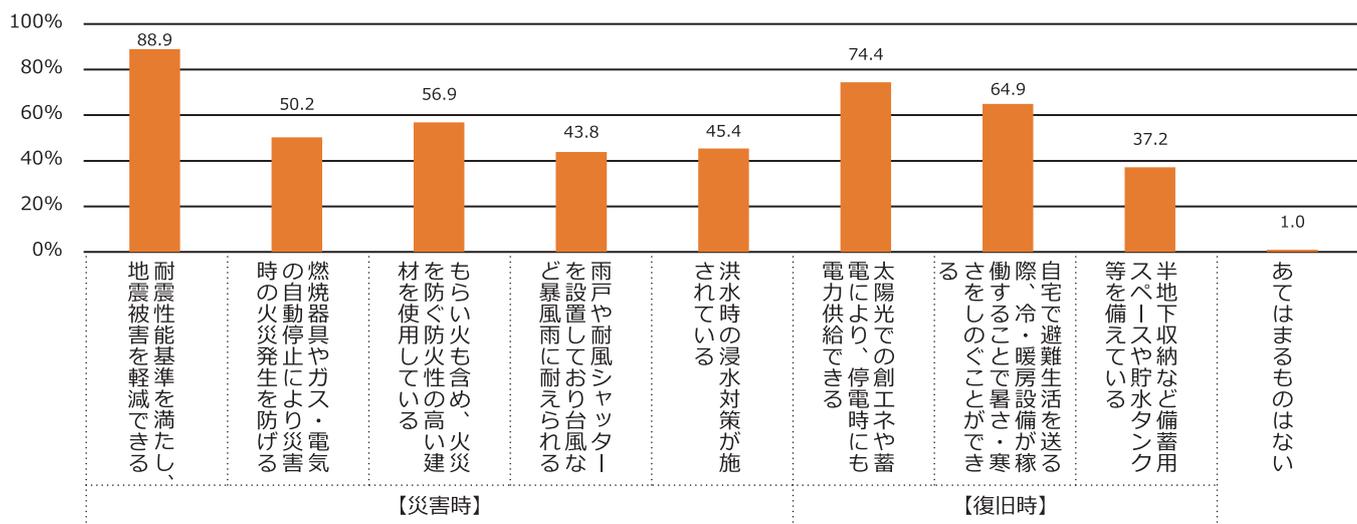
(注1) 2026年度のFIT調達価格・調達期間については、2025年度下半期にも適用。  
 ※ 2024年度及び2025年度は、FIT制度のみ認められる対象とし、FIP制度が認められる対象としない。  
 (全電源共通事項)  
 ※ 調達価格については、FIT認定事業者が課税事業者の場合には当該価格に消費税を加えた額とし、FIT認定事業者が免税事業者の場合には当該価格に消費税を含むものとする。  
 ※ 2024年度以降の調達価格・基準価格等(同年度以降に新規認定を取得した案件に限る)について、最大受電能力が10kW以上の場合には、追加的に発電側課金相当額を加えた額とする。  
 ※ 2024年度及び2025年度はFIP制度が認められる対象を50kW以上とする。  
 ただし、事業用太陽光については、一定の条件を満たす場合には50kW未満であってもFIP制度が認められる対象とする。  
 ※ 沖縄地域・離島等供給エリアについては、FIP制度のみ認められる対象とされている場合にも、FIT制度を適用できることとする。

# 総合住宅展示場来場者アンケート調査報告

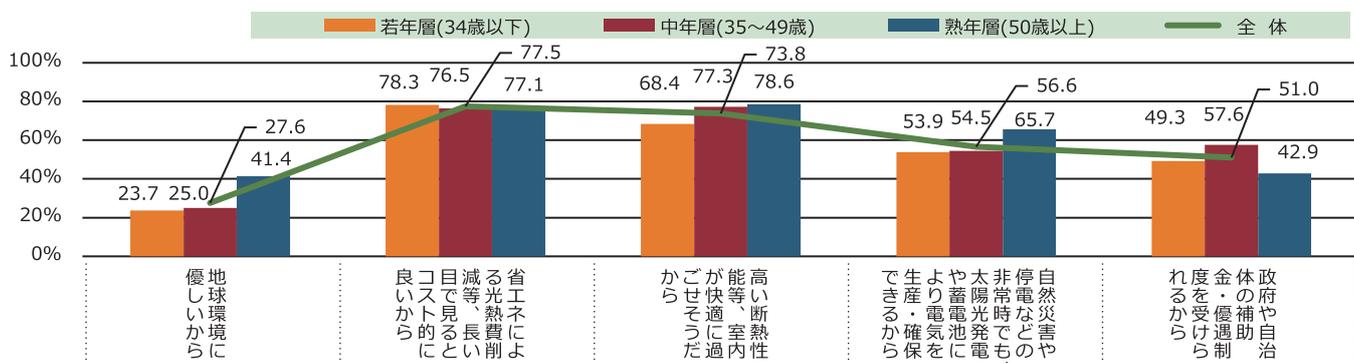
(一財)住宅生産振興財団と住宅展示場協議会はこのほど、2024年度の「総合住宅展示場来場者アンケート2024調査報告書—レジリエンス住宅について&ZEHへの意識・関心と採用意向について—」を1月21日に公表しました。これは両団体が1999年度から毎年度総合住宅展示場来場者を対象に住宅取得等に当たっての意識に

ついて調査しているもの。総合住宅展示場における情報提供のあり方、住宅メーカーなどの商品開発等の参考にするを目的としています。調査期間は2024年8月24日～9月25日、有効回収数が624票となっています。住宅の省エネ対策に関する関心が読み取れる調査であるため、工務店は集客の参考にしてみてください。

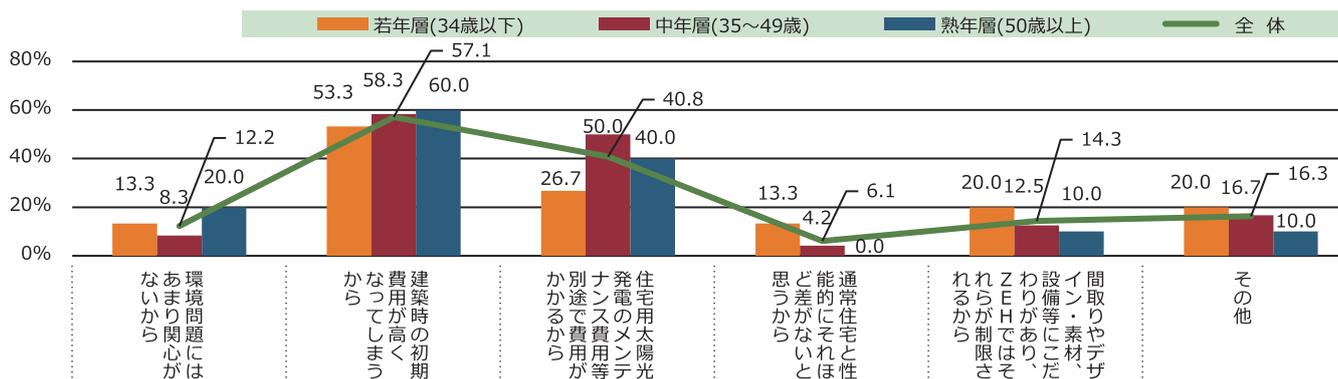
【図1】レジリエンス住宅の特長で関心がある点(全体) ※トピックス調査 ※複数回答



【図2】ZEHの導入・採用理由(年代別) ※トピックス調査



【図3】ZEHの非導入・不採用理由(年代別) ※トピックス調査



# ゴルフシュミレーションルーム 防音室のご提案

**ポイント**

- ドライバーのインパクト音  
約90dB~100dB  
空気伝搬音
- ゴルフシュミレーションルームに最適な防音空間をご提案。  
ピアノやシアターと同程度の音が発生。  
防音対策も併せて行うことをお勧めします。

**DAIKEN** からのご提案  
シュミレーターをお決め頂き、図面やその他の使用用途をヒアリングし、防音提案をさせていただきます。

ご希望があれば、当社グループ会社での防音工事も可能です。

**防音室のお打ち合わせ**

- 現場打合せ**  
設置場所の確認をし、ブース仕様をプランニング
- スクリーン等部品発注**  
専用の消音スクリーンをオーダーメイドします
- 設置工事**  
設置前にセンサーをテスト、準備が出来たら工事
- 動作チェック製品説明**  
最後に動作チェックをし、使い方を説明して完了です

※シュミレーション会社様との、参考の流れになります。

お問い合わせ先  
**DAIKEN 大建工業株式会社**  
本社 〒530-8210 大阪市北区中之島3丁目2番4号 (中之島フェスティバルタワー・ウエスト14F)

DAIKEN お客様サポート [検索](https://www.daiken.jp/support/) <https://www.daiken.jp/support/>

# 4月法改正に対応できていますか？

## 「まだ……」という方は八興の担当営業までお問い合わせください！

4月以降に着工する全ての建築物には省エネ基準への適合が求められます。省エネ性能が上がると断熱材や窓の性能や重量が上がると、建物そのものの重さが増えます。このため構造関係規定も改正されました。いわゆる4号特例の縮小です。従来、一般的な木造二階建て住宅は構造関係規定等の審査が省略されてきましたが、改正後は省略されません。着工時には確認申請書・図書に加えて、**構造関係規定等の図書と省エネ関連の図書を提出**しなければなりません。**お困りの方は八興の担当営業までお気軽にお問い合わせください！**

## 2024年12月の住宅着工統計調査

新設住宅着工統計

		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		62,957	▲ 3.2	▲ 2.5
利用関係別	持家	17,821	▲ 9.8	4.6
	貸家	26,424	▲ 1.1	2.1
	給与	530	30.5	44.8
	分譲	18,182	0.2	▲ 14.7
地域別	首都圏	21,355	▲ 8.8	▲ 12.2
	中部圏	7,044	3.8	▲ 0.7
	近畿圏	11,348	3.4	11.2
	その他の地域	23,210	▲ 2.8	1.1
構造別・建て方別	木造	37,409	▲ 3.7	4.7
	一戸建	26,491	▲ 5.4	▲ 0.1
	非木造	25,548	▲ 2.4	▲ 11.5
	共同住宅	22,313	▲ 2.3	▲ 12.1
工法別	軸組木造	29,455	▲ 3.6	6.4
	在来非木造	18,748	▲ 6.2	▲ 16.0
	プレハブ	7,598	4.8	2.1
	2×4	7,156	▲ 1.2	0.1

近畿圏内県別の新設住宅着工統計

	滋賀	京都	大阪	兵庫	奈良	和歌山
住宅合計	671	1,898	5,983	2,059	411	326
前年比 (%)	▲ 17.4	56.9	18.5	▲ 10.9	▲ 32.0	49.5
持家	277	316	831	570	208	166
前年比 (%)	▲ 1.1	24.4	8.8	▲ 10.7	9.5	33.9
貸家	303	801	3,115	756	116	112
前年比 (%)	36.5	32.2	14.6	▲ 24.1	▲ 43.4	86.7
給与	1	5	14	28	1	0
前年比 (%)	▲ 97.3	-	▲ 17.6	0.0	-	▲ 100.0
分譲	90	776	2,023	705	86	48
前年比 (%)	▲ 67.0	121.7	30.5	8.5	▲ 58.9	71.4
うち集合	0	572	1,280	293	0	0
前年比 (%)	▲ 100.0	264.3	57.2	26.8	▲ 100.0	0.0
うち戸建	90	201	743	412	86	48
前年比 (%)	▲ 25.0	7.5	1.0	▲ 1.7	▲ 21.1	71.4
床面積 (㎡)	106,694	176,778	454,704	372,586	65,286	32,391
前年比 (%)	▲ 0.3	52.8	▲ 29.4	40.8	▲ 42.2	5.3

※▲は減少、無印は増加を表す ※単位が明記されていない数字は戸数 出典：国土交通省「住宅着工統計調査」