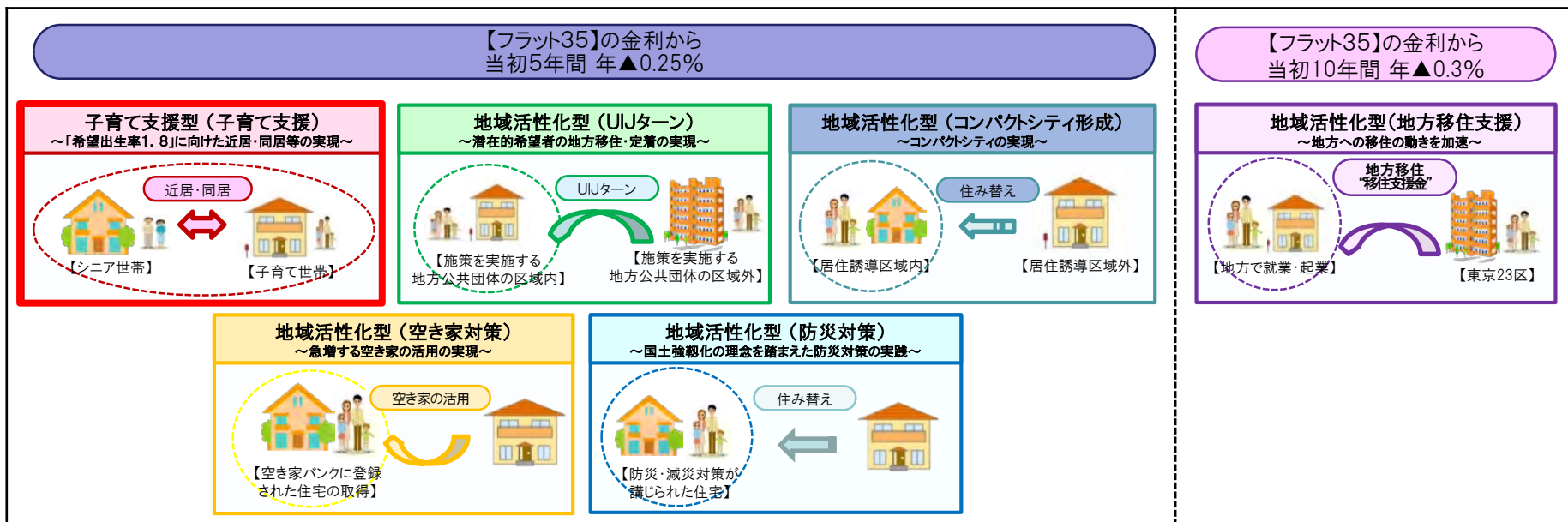
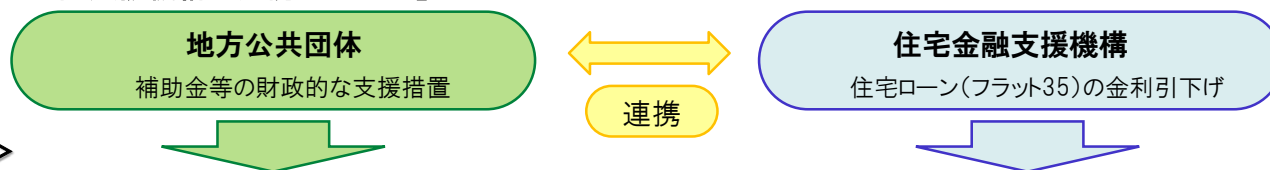


「ニッポン一億総活躍プラン」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2018」等における地方創生等の推進に向け、「子育て支援」・「UIJターン」・「コンパクトシティ形成」・「空き家対策」・「防災対策」の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、フラット35の金利を引き下げることにより、**子育て支援・地域活性化の推進を図る。**

## 【主要要件】

- ・ 事業を実施する地方公共団体において、施策を推進するための計画・方針を定め、積極的に取組を実施していること
- ・ 地方公共団体において、住宅の建設・購入・改良（空き家対策の場合は空き家バンクに登録された住宅の改修又は取得）に対して、一定の補助金等の財政支援を行うものであること

## 【地方公共団体と住宅金融支援機構の連携イメージ】



# 地方公共団体と連携した事例(山梨県都留市)

都留市と住宅金融支援機構が連携し、都留市による財政的支援とあわせて、【フラット35】の金利を引下げることにより、子育て世帯の住宅取得を支援している。

## ■都留市の概要

個性ある山々や平成の名水百選にも選ばれた清らかな湧水溢れる自然環境の良さはもちろんのこと、新宿から東へ90キロメートル、電車で約90分程度と首都圏へのアクセスも抜群な今注目の“とかいなか”です。



八朔祭(ふるさと時代祭り)



## ■都留市による財政的支援と【フラット35】(子育て支援型)の連携

【フラット35】の金利から当初5年間 年▲0.25%

都留市空き家バンク利活用事業補助金

都留市移住定住促進奨励金



連携

子育て支援型  
(若年子育て)

【主な要件】

- ・補助事業申請時点において、補助申請者が満45歳以下であること。
- ・補助事業申請時点において、補助申請者と同一の世帯に属する中学3年生以下の子(胎児を含む。)があること。

子育て支援型  
(同居)

【主な要件】

- ・「親と子と孫」を基本とする三世代以上の直系親族が同居し、同一世帯であること。
- ・補助事業申請時点において、補助申請者と同一の世帯に属する中学3年生以下の子(胎児を含む。)があること。
- ・住宅の床面積が70㎡以上であること。

## 1 制度の目的・概要

2019年10月の消費税率引上げに備え、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

## 2 ポイントの発行

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する住宅の新築・リフォームが対象。

### ■対象とする住宅(契約等の期間)

	契約	引渡し
注文住宅(持家)・リフォーム	・2019.4～2020.3に請負契約・着工をしたもの(※)	・2019.10以降に引渡しをしたもの
分譲住宅	・2018.12.21～2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの ・2018.12.20までに完成済みの新築住宅であって、2018.12.21～2019.12.20に売買契約を締結したもの	

※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018.12.21～2019.3に請負契約を締結するものであっても、着工が2019.10～2020.3となるものは特例的に対象とする

### 住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数：1戸あたり上限35万ポイント

以下の①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント

- ① **エコ住宅** (断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)
- ② **長持ち住宅** (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)
- ③ **耐震住宅** (耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)
- ④ **バリアフリー住宅** (高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)

※1 この他、家事負担軽減に資する設備の設置及び耐震性のない住宅の建替について一定のポイントを付与。(別紙「◎ オプションポイント」参照)

※2 上記に加え、より高い性能を有する住宅(長期優良住宅等)の場合には、ポイントを加算。(別紙「⑧ 優良ポイント」参照)

### 住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数：1戸あたり上限30万ポイント

※ただし、若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を上げ (別紙【上限特例】参照)

- ① 窓・ドアの断熱改修
- ② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③ エコ住宅設備の設置
- ④ 耐震改修
- ⑤ バリアフリー改修
- ⑥ 家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦ 若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事等

※ この他、既存住宅の購入に伴うリフォームの場合はポイントを加算。(別紙【算定特例】参照)

※ 若者世帯：40歳未満の世帯、子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯

## 3 ポイントの交換対象商品等

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する商品等

## 4 ポイント発行申請の期間

○ポイント発行申請の期間：2019.6～2020.3

# 次世代住宅ポイント制度の概要(発行ポイント)

## 住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数 : ①+②+③の合計

1戸あたり上限35万ポイント

### ① 標準ポイント

① <b>エコ住宅</b> (断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)	①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント
② <b>長持ち住宅</b> (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)	
③ <b>耐震住宅</b> (耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)	
④ <b>バリアフリー住宅</b> (高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)	

### ② 優良ポイント

① 認定長期優良住宅	①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり5万ポイント加算
② 低炭素認定住宅	
③ 性能向上計画認定住宅	
④ ZEH	

### ③ オプションポイント

家事負担軽減設備	ビルトイン食器洗機	1.8万ポイント
	掃除しやすいレンジフード	0.9万ポイント
	ビルトイン自動調理対応コンロ	1.2万ポイント
	掃除しやすいトイレ	1.8万ポイント
	浴室乾燥機	1.8万ポイント
	宅配ボックス	1万ポイント
耐震性のない住宅の建替		15万ポイント

## 住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数 : 1戸あたり上限30万ポイント

【上限特例①】若者・子育て世帯がリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万ポイントに引上げ)

【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45万ポイントに引上げ

断熱改修(内外窓、ガラス)	0.2～2万ポイント×箇所数
断熱改修(ドア)	2.4, 2.8万ポイント×箇所数
断熱改修(外壁)	5, 10万ポイント
断熱改修(屋根・天井)	1.6, 3.2万ポイント
断熱改修(床)	3, 6万ポイント
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)	2.4万ポイント
エコ住宅設備(節水型トイレ)	1.6万ポイント
エコ住宅設備(節湯水栓)	0.4万ポイント
耐震改修	15万ポイント
バリアフリー改修(手すり)	0.5万ポイント
バリアフリー改修(段差解消)	0.6万ポイント
バリアフリー改修(廊下幅等拡張)	2.8万ポイント
バリアフリー改修(ホームエレベーター設置)	15万ポイント
バリアフリー改修(衝撃緩和畳の設置)	1.7万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン食器洗機、掃除しやすいトイレ、浴室乾燥機)	1.8万ポイント
家事負担軽減設備(掃除しやすいレンジフード)	0.9万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン自動調理対応コンロ)	1.2万ポイント
家事負担軽減設備(宅配ボックス)	1万ポイント
リフォーム瑕疵保険の加入、インスペクションの実施	0.7万ポイント
若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォーム	10万ポイント

【算定特例】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(若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォームを除く)

## 発行ポイントにおける特例措置

### ○ ポイントの上限について

特例①：若者・子育て世帯がリフォームを行う場合、上限を30万ポイントから45万ポイントに引き上げ。

特例②：特例①について、更に既存住宅の購入を伴うリフォームの場合は、上限を60万ポイントに引き上げ。

### ○ ポイントの算定について

特例③：若者・子育て世帯が既存住宅を購入して100万円以上のリフォームを行う場合、工事内容にかかわらず10万ポイントを付与。

特例④：既存住宅を購入してリフォームを行う場合、各リフォーム項目に付与されたポイントを2倍カウント。

## 家事負担軽減に資する設備設置に対する支援

### ○ 家事負担軽減に資する設備として、以下の設備にポイントを付与（新築時及びリフォーム時）

- ・宅配ボックスの設置
- ・ビルトイン食器洗機
- ・ビルトイン自動調理対応コンロ
- ・掃除しやすいレンジフード
- ・浴室乾燥機
- ・掃除しやすいトイレ

#### 宅配ボックス



仕事や家事、育児に追われて、なかなか時間通りに荷物を受け取れない

#### ビルトイン食器洗機



家事の中でも多くの時間を要する洗いものに係る負担を軽減

#### 浴室乾燥機



日中不在にしがちな共働き世帯が天気を気にせず洗濯ができる