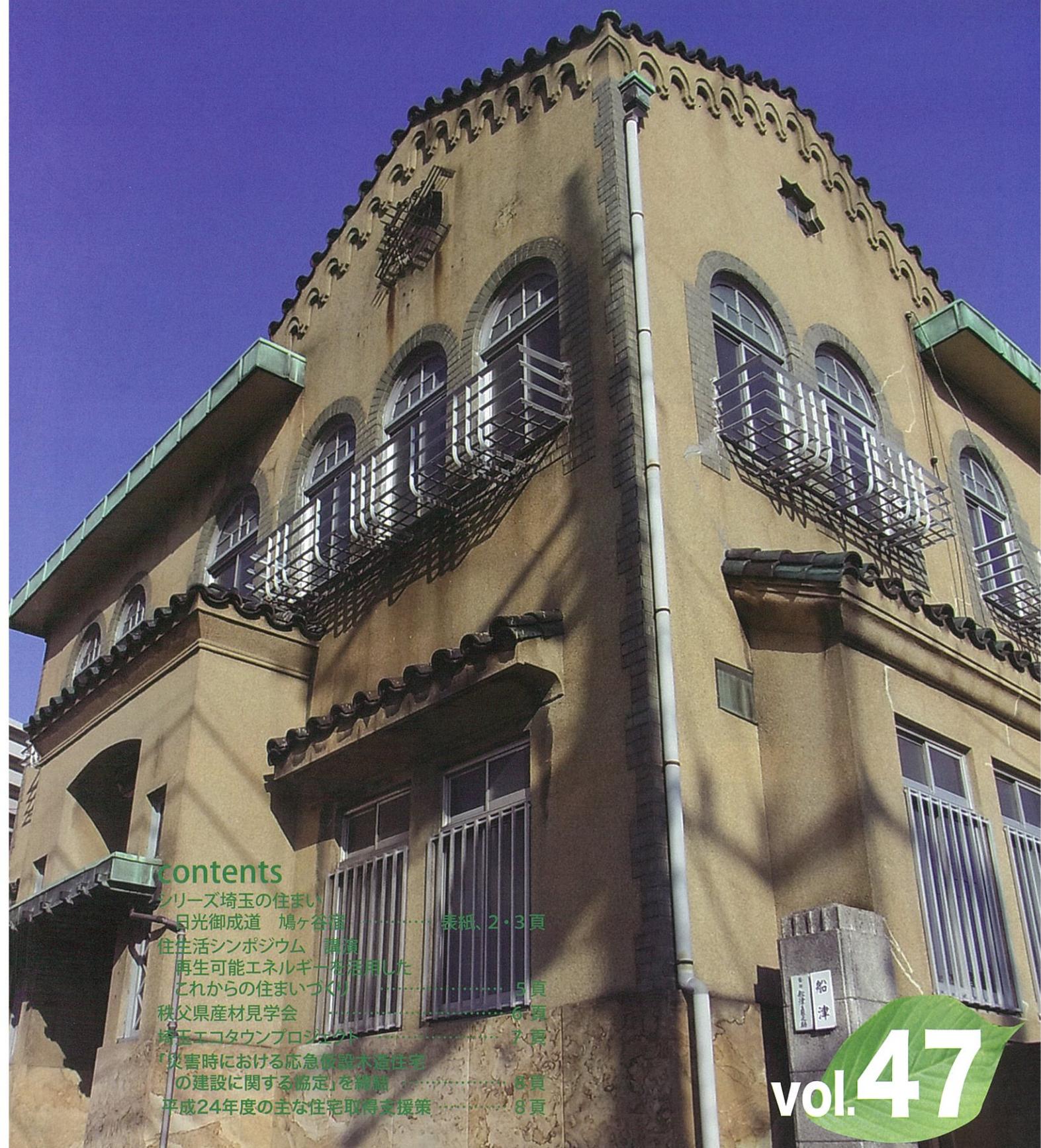


Smile 通信



平成24年3月 編集・発行／埼玉県住まいづくり協議会
〒330-8516 さいたま市浦和区仲町3-12-10(埼玉県住宅供給公社内)
TEL 048-830-0033 ホームページアドレス <http://www.sahn.jp/>

旧 船津眼科



contents

シリーズ埼玉の住まい	
日光御成道 鳩ヶ谷宿	表紙、2・3頁
住生活シンポジウム 講演	
再生可能エネルギーを活用した これからの住まいづくり	5頁
秩父県産材見学会	6頁
埼玉エコタウンプロジェクト	7頁
「災害時における応急仮設木造住宅 の建設に関する協定」を締結	8頁
平成24年度の主な住宅取得支援策	8頁

日光御成道

鳩ヶ谷宿

埼玉県立近代美術館

専門員 兼 学芸員 伊豆井 秀一



保坂家



上下ともに 旧船津眼科内観

平成二十三年十月に川口と合併した鳩ヶ谷は、埼玉高速鉄道の開通とともに著しい変貌を遂げている。その中心は日光御成道、県道大宮・鳩ヶ谷線である。この御成道は交通の要路でもあり、ここから、千住、草加、越谷、蕨、戸田へと幾重にも路が分岐している。

鳩ヶ谷宿の標石のある交差点を北上していく。まず右手に買い継ぎ商を営んでいた保坂家。下見板張りの木造二階建て。堅固な出し桁の二階は重厚な佇まいを示している。

さらに北上すると県道は緩やかなカーブを描き、吹上橋をわたると土地も高くなつてくる。

その右手にひときわ鮮やかな佇まいの洋館が眼に入つてくる。旧船津眼科の内部を拝見させていただいだのはお嬢さんの公代さん。丁寧に保存されており、建物に愛着をお持ちになつてているのがよくわかる。設計者は大川勇。近くは登録有形文化財草加市立歴史資料館も手掛けている。同館の中島清治氏によれば、大川勇は数多くの学校建築を手がけ、登録有形文化財として現存しているものも多いが、個人住宅は珍しいという。早稲田大学建築学科を卒業し、村野藤吾と同期といふ。木造モルタル二階建て。昭和七年（一九三二）年の築。ドイツ表和

その前の道をはさんだ湊屋はうなぎ・割烹の料理店。初代は鳩ヶ谷の生んだ教育家小谷三志の三男にあたり、その六代目の三夫さんに仲介の労を執つていただき、旧船津眼科内部を拝見させていただいた。対応していただいたのはお嬢さんの公代さん。丁寧に保存されており、建物に愛着をお持ちになつてているのがよくわかる。設計者は大川勇。近くは登録有形文化財草加市立歴史資料館も手掛けている。同館の中島清治氏によれば、大川勇は数多くの学校建築を手がけ、登録有形文化財として現存しているものも多いが、個人住宅は珍しいという。早稲田大学建築学科を卒業し、村野藤吾と同期といふ。木造モルタル二階建て。昭和七年（一九三二）年の築。ドイツ表和

のアーチ、モールディングの処理、窓枠がアルミ・サッシに替えられた花台、ドア、地下の通気口の装飾等々、細部にまで眼が届いている。中央の廊下を挟み、右手に治療室、手術室、左側に待合室、そして看護師の部屋、二階も中央の廊下を挟み病室が三部屋。そして階段の装飾も美しい。現存しないが、近くにあつた渡辺医院も同じ大川勇の設計で、それが縁だという。鳩ヶ谷の貴重な文化資源である。

少し先に行くと今度は左手に十一年頃の築という。店内の木材には造船用の材料が使われたとお話しするのは三代目常治さん。なるほど高い天井の店の材料で肯ける。その奥には使用者たちの食事を用意した釜のあつた旧かまや、奥に賓客用の座敷が続く。表通りに面した千本格子の美しい二階はもと使用人たちの部屋。隣の二階建ての蔵はモルタルの洗い出し。店前には三・八市で賑わつた頃の名残で表通りと店のスペースが広く採らされている。

坂を上がっていくと、この附近には昔ながらの店が並ぶ。

郷土資料館を右手にさらに進むと、二階のつくりから明治期、あるいはそれをさかのぼる建築かと思われる笠原家。さらに進む。右側に二階建ての煉瓦塀の倉庫。昭和六年（一九三二）年につくられたもと専売局の煙草

倉庫である。

やがて道が狭くなると大きな構えの家が右手に連なる。二棟の木造二階建ての**豊田家**。向かつて右側は軒高の低い明治三十（一八九七）年の築。通路を間に、大正七年（一九一八）年の店と座敷。昭和二（一九二七）年、秩父宮が視察で訪れたおり、瀟洒な建具、床の間のある奥の座敷は宿泊所となつた。その座敷からは坪庭を臨むことが出来る。内蔵形式の袖蔵には実は地下もある。土台は花崗岩、外壁には砂岩を使用。木造住宅の連なる家並みの中での重厚感は周囲を圧して美しい。

少し先に進むと今度は左手に**里村家**。初代は織物の買い継ぎ商を営んでいた。昭和初期の建物に、下見板張りの洋風建築が隣に。応接間として使用されていた洋間は下見板張りで格天井、縦長窓は当時新鮮だった筈。店の檁の梁の壮麗さには驚くが、さらに床の間のある奥の和室の欄間、障子などの織細な意匠にははつとさせられる。

こう紹介してきた御成道の建物、ひとまず右側に地蔵院が見えるところで終える。

最後に、ここからは少し離れた里地区の建物も紹介しておきたい。以前は畠がひろがつた田園地帯であつたこの地区。今はその面影を探ることは難しい。

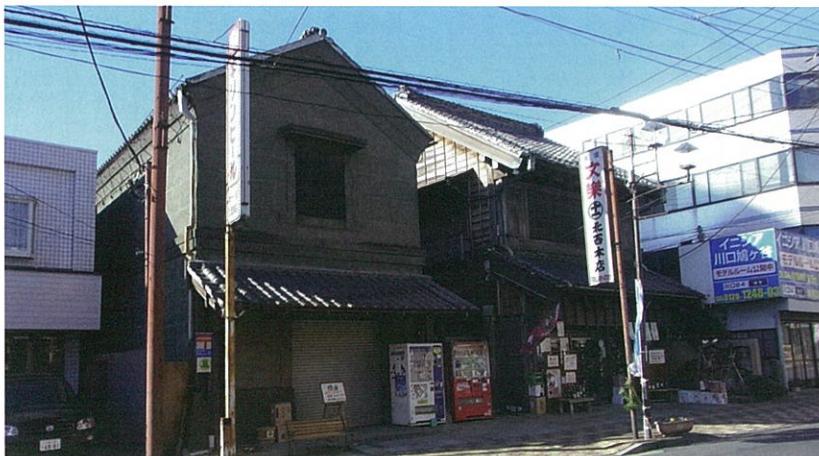
境橋付近にたつ矢作家。もともとこちらは紺屋を手広く営んでいた。境橋は芝川の舟運の要所でもあつた。木造平屋。基本の間取りは鍵形の四間取りである。当代達



里村家



豐田家



十一屋北西商店



笠原家



矢作家



煙草倉庫

伊豆井秀一（いづいひでかず）昭和二十四年生まれ。埼玉県立博物館、埼玉県立近代美術館、埼玉県教育局生涯学習課を経、現在埼玉県立近代美術館専門員兼学芸員。専門は日本近・現代美術。著書に『昭和の美術』（共著 毎日新聞社）、『小茂田青樹画集』（共著 日本経済新聞社）など。

鳩ヶ谷は古い歴史を持つ。その歴史を後世に伝え、文化の香りの高い町並みをいかしながらさらなる発展を期待したい。

最後に、ここからは少し離れた里地区の建物も紹介しておきたい。以前は畠がひろがつた田園地帯であつたこの地区。今はその面影を探ることは難しい。

境橋付近にたつ**矢作家**。もともとこちらは紺屋を手広く営んでいた。境橋は芝川の舟運の要所でもあつた。木造平屋。基本の間取りは鍵形の四間取りである。当代達

少し先に進むと今度は左手に村家。初代は織物の買い継ぎ商を営んでいた。昭和初期の建物に、下見板張りの洋風建築が隣に。応接間として使用されていた洋間は下見板張りで格天井、縦長窓は当時新鮮だった筈。店の樺の梁の壮麗さには驚くが、さらに床の間のある奥の和室の欄間、障子などの織細な意匠にははつとさせられる。こう紹介してきた御成道の建物、ひとまず右側に地蔵院が見えたところで終える。

やがて道が狭くなると大きな構えの家が右手に連なる。二棟の木造二階建ての**豊田家**。向かつて右側は軒高の低い明治三十（一八九七）年の築。通路を間に、大正七年（一九一八）年の店と座敷。昭和二（一九二七）年、秩父宮が視察で訪れたおり、瀟洒な建具、床の間のある奥の座敷は宿泊所となつた。その座敷からは坪庭を臨むことが出来る。内蔵形式の袖蔵には実は地下もある。土台は花崗岩、外壁には砂岩を使用。木造住宅の連なる家並みの中でその重厚感は周囲を圧して美しい。

再生可能エネルギーを活用した これからの住まいづくり

～住まいの創エネ・省エネ・畜エネ～

株式会社 光と風の研究所
鈴木 孝雄

**いま、再生可能エネルギーが
注目されている**



3月11日の大地震、津波、原発と続いた災害を見て、多くの人達は日本がどうなるのかという思いにかられたのではないかでしようか。その中で、災害に強いだろうという期待を込めて、再生可能エネルギーへの関心が一気に高まりました。

一方、大震災が起きる前の20世紀の後半から、温室効果ガス(CO₂)の排出量が増えて地球温暖化の問題が始まっています。桜が咲く時期は、入学式のある4月10日頃でしたが、現在では10日から2週間早くなっています。温暖化が進むと、北極等の氷が解けて海面が上り小さな島が水没してしまったと言われています。シベリアの表土が解けて地下に蓄えられたメタンガスが一斉に出てきて加速度的に温暖化が進む、そうなる前に、歯止めをかけないと聞けません。

このことから、CO₂を出さない、化石燃料に頼らない自然エネルギー、再生可能エネルギーをどう活用するかが問題になります。

日本のエネルギーの状況

資源エネルギー庁の資料によると、日本では、石油、石炭と天然ガスの3つ

創エネ、省エネ、畜エネ

まず、再生可能エネルギーとは何か？ 文字どおり再生できる、自然由来のエネルギーを指します。

身近な再生可能エネルギーである、太陽の光と熱、そして風等を活用し、エネルギーを自ら創りだす『創エネ』を進めましょう。また、水力は大型ダムばかりではなく、最近は小型水力発電が地域によつては非常に有効です。

それから、バイオマスはいろいろな種類があります。本質ペレットを燃やして熱を利用したり、発電する。あるいは生ごみや家畜の糞尿を発酵させてメ

が化石燃料として使われています。この化石燃料と原子力、そして昔からある水力発電が日本のエネルギー供給の殆どを担つていて、再生可能エネルギーは、2009年データでは、2%から3%というズメの涙のような状態が日本のエネルギーの現状です。

地球温暖化防止のために、化石燃料を減らして原子力を増やしていくこうと、いう構図が、今度の震災で完全に崩れました。再生可能エネルギーをもつと積極的に活用していこうというマインドが急激に高まつてきています。

更に日本のエネルギーの自給率は、化石エネルギーや水力を入れてわざか4%で、あとは外国からの輸入です(原子力を国産と算定しても20%以下)。ですから日本は、先ほど申し上げた石油、天然ガス等の輸入に年間20数兆円を毎年払っています。エネルギーだけではなくて、食料自給率も40%ですから、国家の安全保障という観点からも、問題があると言えます。

こうした問題・課題がたくさんあるということは、逆に課題先進国と言えるわけです。この機会に、こういつた課題を我々自身の問題ととらえて、対応していくことが必要と思います。

これまで、再生可能エネルギーは不安定、天候に左右され、エネルギー密度が低い、おまけに高コストということで、日本ではありません使われてきました。今は、世界中で環境に関心の高い企業がこうした点を徐々に解決しつつあります。地熱発電、海洋エネルギーなども今後活用が期待される自然エネルギー、再生可能エネルギーです。

これまで、再生可能エネルギーは不安定、天候に左右され、エネルギー密度が低い、おまけに高コストということで、日本ではありません使われてきました。今は、世界中で環境に関心の高い企業がこうした点を徐々に解決しつつあります。地熱発電、海洋エネルギーなども今後活用が期待される自然エネルギー、再生可能エネルギーです。

これまで、再生可能エネルギーは不安定、天候に左右され、エネルギー密度が低い、おまけに高コストということで、日本ではありません使われてきました。今は、世界中で環境に関心の高い企業がこうした点を徐々に解決しつつあります。地熱発電、海洋エネルギーなども今後活用が期待される自然エネルギー、再生可能エネルギーです。

これまで、再生可能エネルギーは不安定、天候に左右され、エネルギー密度が低い、おまけに高コストということで、日本ではありません使われてきました。今は、世界中で環境に関心の高い企業がこうした点を徐々に解決しつつあります。地熱発電、海洋エネルギーなども今後活用が期待される自然エネルギー、再生可能エネルギーです。

住宅向けの再生可能エネルギーとしては、太陽熱利用、太陽光発電、及び地中熱が一番使い勝手が良く、これからもっと活用すべきエネルギーと思いま

て、『省エネ』も大事です。

夏の日差しを防いで空調負荷を軽減する、簾(すだれ)ひさし、ブラインド、カーテン、屋上緑化、緑のカーテン等は手軽にできる省エネの方法です。

今年は、簾が随分売れたようです。植物を窓際に植える緑のカーテンは、植物の葉から水分が蒸散して気温を下げますので、簾よりも非常に省エネ効果が高いことが実証されています。

また、建物では断熱が最も重要な省エネで、断熱材、断熱サッシ、気密シート、遮熱シート、遮熱塗料などを使えば冷暖房費の低減が可能となります。

その他の手法として、ヒートポンプや省エネ照明なども有効です。それから、日本の場合、上水が供給されるまでに大変なエネルギーが使われていますから、節水型のシャワーやトイレも省エネには有効な方法といえます。

省エネの一環として蓄熱や蓄電等の『蓄エネ』があります。

夜間電力でお湯や氷を作り昼間にビルの空調に使つたり、バッテリーに蓄えて昼間の電力のピークを下げたり、停電に備えた非常用電源として使います。特にバッテリーは大震災のあと、非常用電源としての重要性が見直され普及が始まっています。更に太陽光で発電した電気を各家庭に備えたバッテリーに蓄え、夜間や停電時に使うことで利用効率を上げ、更にある程度の電気があるという安全安心を確保できます。

これからは情報通信技術を駆使して省エネ・創エネ・畜エネの技術をネットワーク化することで、エネルギー使用の最適化を図り、建物全体や地域全体で省エネを達成することが推進されています。それがスマートシティとか、スマートネットワークと言われるもので、埼玉県も取り組を進めています。これらのエネルギー利用は、より効率的にトータルで取り組んでいくといふことになると思います。

具体的な方法

ご紹介した、再生可能エネルギーの一部につきまして、具体的な活用方法をお話します。

太陽の光を使う創エネには、光ダクトという技術があります。鏡や反射の



良い金属で作った通路の奥まで外光を取り込み、ところどころに取り出し口を開けて光を取り出します。ずっと部屋の奥まで外光を取り込みます。光が入ってくる時間帯は照明にエネルギーを使わなくていいのです。宇宙開発事業団も利用していますが、最近、住宅用のものも製品化されています。それから、照明の省エネでは、白熱電球から現在では寿命も長く電力消費の少ない蛍光灯に変わっていますが、さらに、省エネ用の特殊な部品のインバーターをつけると標準的な蛍光灯に比べ、消費電力が3~4割減らせます。最近ではテレビでもPRされているLED照明も省エネに寄与する方法です。ダウンライト型のLEDですと、消費電力は普通の白熱電球に比べて8分の1から10分の1になります。直管型の蛍光灯の場合は、消費電力がほぼ半分といわれています。

日本では遅れていますが、太陽熱を

アメリカ、カナダ、ドイツの例では大きな建物や倉庫の、壁全体にパネルを貼つて暖房費を節約しています。日本の例では、鳥取環境大学のテラスにパネルを並べて、年間500万円以上の暖房費を節約しています。長野県上田市の個人住宅では、冬の暖房費が40%削減できましたが、日本ではほとんど知られていないため、本格的な採用はこれからと云うところであります。冬場も室内的換気回数を上げることがで、文部科学省の学校向けの推奨品にも認定されています。

創エネ、省エネを取り入れた住宅の例では、当社のコンセプトであるゼロエネルギーハウスがあります。高断熱素材を張り巡らした家に、太陽光発電と太陽熱給湯システムで暖冷房を賄います。山形の住宅メーカーでは、光熱費がゼロにはならなかつたものの、9割減となりました。初期投資は大きいものの、開口部を多くとつた北国の住宅で

もつと活用する必要があると思います。太陽熱は非常に熱効率が良く、太陽光発電はパネルによって違いますが、太陽光エネルギーを電力に変換する効率は15%前後です。それに対し太陽熱は、降り注いだエネルギーの約30~50%が熱エネルギーとして取り出せます。家庭のエネルギー消費の約1/3は給湯ですので、太陽熱温水器がもつと普及すれば、大きな省エネになります。最近では集合住宅でも太陽熱給湯の実例がでています。また、暖房用ですが、ソーラーウォールというメンテナンスはほとんど要らない太陽熱温風器があります。穴の空いた黒いアルミパネルで出来た集熱板に太陽熱を集め、暖まつた空気をファンで室内に供給するだけの簡単な機器で、太陽が出ていれば、気温0度の環境でも、30度程度の温風がとれます。

アメリカ、カナダ、ドイツの例では大きな建物や倉庫の、壁全体にパネルを貼つて暖房費を節約しています。日本の例では、鳥取環境大学のテラスにパネルを並べて、年間500万円以上の暖房費を節約しています。長野県上田市の個人住宅では、冬の暖房費が40%削減できましたが、日本ではほとんど知られていないため、本格的な採用はこれからと云うところであります。冬場も室内的換気回数を上げることがで、文部科学省の学校向けの推奨品にも認定されています。

創エネ、省エネを取り入れた住宅の例では、当社のコンセプトであるゼロエネルギーハウスがあります。高断熱素材を張り巡らした家に、太陽光発電と太陽熱給湯システムで暖冷房を賄います。山形の住宅メーカーでは、光熱費がゼロにはならなかつたものの、9割減となりました。初期投資は大きいものの、開口部を多くとつた北国の住宅で

省エネ・創エネ・畜エネを進めるためには初期の建設費だけでなく、住宅や建物の長期間のランニングコストをトータルで考える必要があります。さらに、本日ご参加の住宅関係者の皆様のできることとして、産官連携だけでなく、企業同士が連携する(新聞にはスーパーが連携して、太陽光発電を導入する記事がでていましたが)、連携すれば大きな力となり、価格低減に繋がります。また一般の施工様にも、皆さんのが連携して太陽熱給湯機や太陽熱発電の設置の埼玉県基準のようなものを造り上げれば、埼玉の一般の方が、そうした設備を導入する場合、安心して導入できると思います。

今後再生可能エネルギー活用には、国をはじめ各自治体の支援がこれまで以上に行われる見通しです。皆様の積極的な取組みをどうぞよろしくお願いいたします。

ご静聴いただき、どうも有難うございました。

皆様へのお願い

秩父県産木材見学会

株式会社高砂建設 専務取締役 福島直樹

当日は、大変良い天気に恵まれ、寒さの中にも春の息吹を感じた一日でした。

秩父市は、さいたま市から車で約2時間の道のりです。周りは山や森林に囲まれ、荒川が流れる自然豊かな街で、また県下随一面積の大きい市です。昔は武州から甲州へ抜ける重要な町で門前町、宿場町、市場町として商業や林業も盛んでした。

実はこの山の林業が、輸入材の影響により採算に合わず放置されたこと

で山が荒れ、問題になっています。この度の東日本大震災は、津波と原発事故による放射能汚染が加わり未曾有の災害となりましたが、この震災がターニングポイントとなり、エネルギーのあり方を考えるきっかけとなりました。国全体で節電する意識が高まるとともに、災害に強い街づくりを如何

した。地産地消エネルギーで、持続可能な

社会を構築することが、無くてはなら

なくなつてきましたし、我々の住みや

すい埼玉の環境を維持するためには、森を護り育てることが大変重要と改め

て問い合わせられたからです。

埼玉県で建設業を営むものの使命と

して地域材を大いに活用することが求められているのではないかと考える次第です。

そのことは地域経済の発展に繋がる

ことであり、秩父市のエコタウン構想

となり、埼玉県全域への波及を期待す

るところです。

今回の見学会を行うにあたり、埼玉

県の都市整備部、環境部、農林部や秩父市の職員のご協力をいただきました。



秩父広域森林組合木材センターでの講義

につくるか、実証実験に拍車が掛かつて來たからです。

そのような背景があり、当協議会も平成23年度総会以来再生可能エネルギーについて勉強を重ねてまいりました。

今回の講習会の目的は、山・森林・川・大地・海と自然エネルギー循環の頂点にある山の森林の貢献や木材利用の活性化に取り組む意義を伝え、埼玉県で建築業を営む会員に、埼玉県産材をもつと活用する機会を持つていただければと企画しました。この1年間、協議会のなかでも議論が行われ、平成23年度総会記念講演以来一貫して取り組んだのが、これからのお住まいづくりには、再生可能エネルギーの活用が必要不可欠ということでした。

埼玉県では、「県産木材」の利用を推進しています。県産木材とは、「さいたま県産木材認証制度に基づき認証された木材」と定義しています。

現在、県内外197社の認証事業体が県産木材を取り扱っています。

県産木材には左記のコバトンのシールが貼付されるとともに、販売伝票が添付されています。

県産木材に関するお問い合わせは、さいたま県産木材認証センター（048-822-2568）まで。



埼玉の木づかい CO₂貯蔵量認証制度

埼玉県森づくり課

県産木材を使用して木造住宅を建築した方や、建物の内装木質化を実施した方に對し、県産木材が貯蔵しているCO₂の量を認証する制度を創設しました。

「県産木材」 を利用してしましよう

埼玉県森づくり課

「木づかい耐震工」「 リリフォーム相談員」 の養成について

埼玉県森づくり課

認証を受けた方には、木の紙でできた認証書を授与しています。申請書などは県森づくり課のホームページからダウンロードできます。お問い合わせは、県森づくり課（048-830-4318）まで。

平成24年度の講座の詳細については後日、ホームページ等でご案内します。「木づかい耐震工」「リリフォーム相談員」に関するお問い合わせは、県森づくり課（048-830-4318）まで。

エコタウンスマートシティ 新たなまちづくりの取り組み

近年、エコタウンやスマートシティなどの、新しいまちづくりが話題になっています。それぞれ、環境調和型・資源循環型まちづくりとか、「最新技術を駆使してエネルギー効率を高め、省資源化を徹底した環境配慮型のまちづくり」などと呼ばれています。

スマートシティはすでに、オランダ、中国、アラブ首長国連邦などで大規模な事業化が始まっています。国の枠を超えた共同プロジェクトが話題になつておる、国内各地でも様々なプロジェクトが始動しています。

今回は、埼玉県内のエコタウン事業の取り組みを紹介します。なお、こういった社会状況に鑑み、当協議会では、新年度より「サステイナブル研究委員会」を設置いたします。たくさんの会員の皆様の参加をお待ちしています。

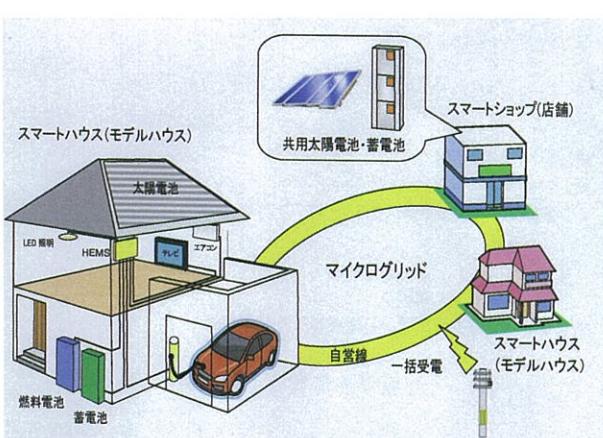
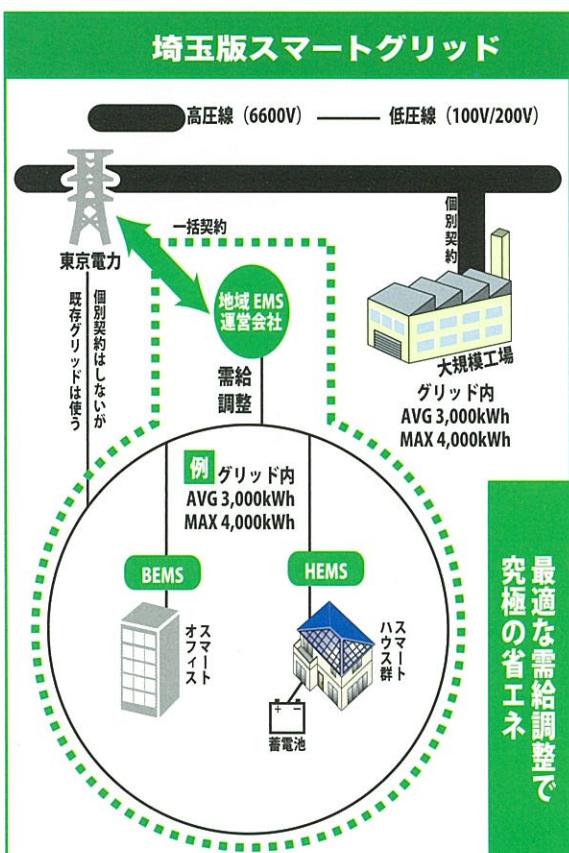
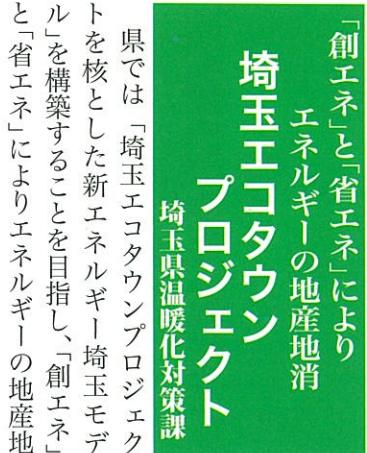
埼玉版スマートグリッドを実現するモデルを全国に発信する「埼玉エコタウンプロジェクト」を進めています。現在、秩父市、本庄市、東松山市、坂戸市、寄居町からの公募提案をもとに事業推進調査を行つており、4月に事業地を決定、プロジェクトが実施されていきます。

例えば、「埼玉エコタウンプロジェクト」の事業地において「埼玉版スマートグリッド」をつくる上での必要な規制緩和を図るために、2月28日に国へ特区申請を行いました。

この「埼玉版スマートグリッド」は、基本的には既存施設の集約化により行い、具体的には建物のエネルギー管理をIT技術により行うBEMS (Bill Energy Management System)、HEMS (Home Energy Management System) と電気使用量データの遠隔収集を可能とするス

マートメータ、電気を蓄えておく蓄電池を備えた住宅やオフィスビルをIT技術を駆使して集約します。そして、それに対しエネルギーマネジメントを行う地域EMS運営会社を設立し、需給調整を行うこと等を条件に、一括契約を締結します。スマートメータやBEMS、HEMSからのデータをもとに、地域EMSが最適な電力需給を管理、電力のピークカット、究極の省エネを実現するものです。

平成24年度は、既存住宅に太陽光発電+LED照明などを設置することで電力自活を目指す家庭を支援するため1万件・8億円の予算を計上しており、特定地域でモデル構築を行う「埼玉エコタウンプロジェクト」のほかに、全県的な取組として住宅用太陽光発電の更なる拡大や太陽光発電・次世代自動車関係の人材育成などにも取り組んでまいります。



越谷エコタウンのイメージ

越谷エコタウン

埼玉県産業労働政策課

越谷エコタウンは、スマート街区先導モデル事業として、越谷レイクタウン駅南口

前の街区において、越谷市及び民間企業と連携し、最新のスマートハウス(モデルハウス)とスマートショッピング(店舗)によるマイクログリッドを構築します。各建物間で電力融通を行つた実践結果など、スマート街区に関する最新技術情報を発信し、この分野への県内企業の新規参入に結びつけます。

予定している事業内容は、以下の通りです。スマートハウス(モデルハウス)6棟とスマートショッピング(店舗)1棟によるマイクログリッドの実践・展示(平成24年12月オープン予定)

- ・マイクログリッドの実践結果やスマートハウスに関する創エネ、省エネの最新技術の発表会の開催
- ・県民の体験宿泊・利用の実施

県と 「災害時における応急仮設木造 住宅の建設に関する協定」 を締結しました



埼玉県住まいづくり協議会は去る3月29日に、埼玉県との間で東日本大震災で仮設住宅の供給が不足した教訓を踏まえ、大規模災害時に、木造の仮設住宅を円滑に供給するための協定を結びました。当日は埼玉県知事室にて締結式が行われました。締結式に臨んだ宮沢会長は、「埼玉県住まいづくり協議会に加盟する木造住宅会社2社が東日本大震災で短期間での木造軸組み工法による仮設住宅供給を行った。災害発生時には会員が団結して応急仮設木造住宅の建設を迅速に行いたい」と話しました。

また上田清司知事は「災害時の円滑な仮設住宅供給を実現させるとともに、役割を終えた後の木材や建材などを廃棄処分してしまうのはもつたいないの

平成24年の主な住宅取得支援策

(税制関係)

「平成24年度税制改正大綱」(平成23年12月10日閣議決定)及び現在、国会において審議が行われている「租税特別措置法等の一部を改正する法律案」(平成24年3月8日衆議院可決)において、住宅取得を支援するための新たな施策が盛り込まれています。今後、関係法令の改正等を経て施行される見通しです。

認定低炭素住宅(仮称)制度

返済期間10年以上の住宅ローンを利用して住宅を取得した場合に適用される住宅ローン減税制度が2013年まで続きます。そのなかで、所管行政庁の認定を受けた「認定低炭素住宅(仮称)」については、住宅ローン減税額の増額等の優遇がなされ、今年秋頃の制度開始の見込みです。
なお、長期優良住宅に対する優遇も継続されます。

入居年	控除対象借入限度額	最大控除額
平成25年	平成24年	平成24年
3,000万円 (2,000万円)	4,000万円 (3,000万円)	400万円 (300万円)
300万円 (200万円)	300万円 (200万円)	

【所得税】住宅ローン減税制度の控除対象借入限度額の引き上げ【認定低炭素住宅の場合】

のとして告示で定められる基準に適合する建築物が認定対象となります。告示で定められる基準は、平成11年省エネ基準(次世代省エネ基準)から一次エネルギー消費量(家電分を除く)で1割程度削減できるものとして設定され、あわせて、節水に係る取組やリサイクル材の活用など住宅の低炭素化に資する措置を講じることが求められる方向で検討中です。

で、有効に再利用できる方法も確立してほしい」と同協議会に対する期待を述べました。他に全国木造建設事業協会も同協定を結びました。

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税枠の拡充・延長

両親や祖父母などの直系尊属から住宅取得資金の贈与を受ける場合の非課税枠が以下のとおりを拡充され、3年間延長される予定です。

省エネ性又は耐震性に優れた住宅は、一般住宅に比べて非課税枠が500万円上乗せされて、今年度の贈与なら1500万円(基礎控除と合わせて1610万円)まで非課税となります。今年この額を贈与した場合、通常の贈与だと525万円かかる贈与税がゼロですむこととなります。

贈与年	省エネ性又は耐震性を満たす住宅	一般住宅
—	—	1,000万円
1,000万円 (1,500万円)	1,200万円 (1,500万円)	1,500万円 (1,000万円)
500万円 (1,000万円)	700万円 (1,000万円)	1,000万円 (1,000万円)

※省エネ性・省エネ対策等級4
※耐震性：耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2若しくは3、又は免震建築物
※()内は、東日本大震災の被災者の場合

「認定低炭素住宅」
「都市の低炭素化の促進に関する法律」(平成24年2月28日閣議決定)
に基づき所管行政庁の認定がなされた住宅であり、市街化区域等内において、建築物の低炭素化に資するも

※()内は一般住宅。住宅ローン減税制度の最大控除額まで所得税額が控除されないものについて、所得税から控除されない額を、翌年度分の個人住民税から控除(当該年分の所得税の課税総所得金額等の額に5%を乗じて得た額(最高9755万円)を限度)【個人住民税】

は、一般住宅に比べて非課税枠が500万円上乗せされて、今年度の贈与なら1500万円(基礎控除と合わせて1610万円)まで非課税となります。

今年この額を贈与した場合、通常の贈与だと525万円かかる贈与税がゼロですむこととなります。

省エネ性又は耐震性に優れた住宅は、一般住宅に比べて非課税枠が500万円上乗せされて、今年度の贈与なら1500万円(基礎控除と合わせて1610万円)まで非課税となります。今年この額を贈与した場合、通常の贈与だと525万円かかる贈与税がゼロですむこととなります。