

# 住団連

Vol. 317

令和2年4月号

ホームページに全文掲載しています  
<https://www.judanren.or.jp/>

豊かな住生活を  
めざして

## Contents

「令和元年度 第5回理事会」  
開催される

◆図書紹介

これからの工務店経営とSDGs  
(持続可能な開発目標)』

◇住団連より出版物のご案内

◆ベビーゲートを安全に使いましょう!  
— 東京都からのご案内 —



## ◇「令和元年度 第5回理事会」開催される

(一社)住宅生産団体連合会では、令和2年3月18日(水)『ホテル グランドヒル市ヶ谷』において、「令和元年度 第5回理事会」を開催し、令和2年度事業計画および収支予算等について審議を行い、可決・承認されました。

## 令和2年度 事業計画

## 1. 概況

昨年10月の消費税率10%への引上げに加え、米中貿易摩擦、英国のEU離脱、緊張の度を増す中東情勢に対する懸念、さらには世界で感染が拡大する新型コロナウイルス等を背景に、国内の個人消費、民間住宅投資、企業設備投資はいずれも低迷し、今年10～12月期のGDP(実質)は年率換算値で▲7.1%と大きく落ち込み、今後の景気動向も余談を許さない状況が続くものと思われる。

昨年の消費税率引上げに際しては、平成26年の8%引上げ後に住宅投資が大きく落ち込んだことを教訓として、既往の対策に加え住宅ローン減税の控除期間の延長及び次世代住宅ポイント制度が追加実施され、税率引上げ前後の駆け込み需要と反動減は一定程度抑制されたものの、税率引上げ後の住宅需要は大きく落ち込んだ状況が続いている。今回は持家のみならず、相続税強化を背景として8%引上げ後においても堅調を維持していた賃貸住宅も金融引き締め等により数年前から着工戸数が減少傾向にあり、昨年10月の着工戸数は対前年同月比▲7.4%、11月は▲12.7%、12月は▲7.9%と住宅市場全体が回復の兆候を見いだせない状況が続いている。

こうした中、昨年12月5日には「安心と成長の未来を拓く総合経済対策」が閣議決定され、本年1月30日に令和元年度補正予算が成立し、住宅のレジリエンス性向上促進の観点からZEH予算が増額されるとともに、次世代住宅ポイント制度とZEH補助制度に関する運用の改善が行われた。更に、年度末には令和2年度予算も成立するが、想定以上に落ち込んだ現下の住宅市場の動向を勘案すると住宅対策については必ずしも十分であるとはいえず、効果的な対策を早急に検討し、その実現に向け政府・関係省庁に働きかける必要がある。

昨年は複数の大規模台風が日本列島を直撃し、各地で甚大な被害が発生した。特に台風19号は関東・東北各県で140カ所(うち国直轄河川12カ所)の河川堤防を破壊し、千葉県を中心に長期停電を発生させるなど、安全・安心を確保するため早急に検討すべき課題を浮き彫りにした。



また、各国の取組みに足並みの乱れはあるものの温室効果ガス排出量の削減は待ったなしの課題であり、住宅の省エネ化をはじめとする家庭部門の省CO2化、住宅業界における3R(リデュース・リユース・リサイクル)の取組みを一層推進する必要がある。更に国が直面している経済の持続的発展、健康長寿の実現、地方創生等の課題に対応するとともに、働き方改革に向けた取組みを通じて生産性の一層の向上、優良な労働力の確保を図ることも喫緊の課題である。これらの課題はいずれもSDGsの達成にも関わるものであり、課題解決に向け積極的に取組む必要がある。

一方、IoT、AI、自動運転などの先端技術が日々進展する中、様々な業界においてソサエティ5.0の実現に向けた取組みが活発化している。これら先端技術は住宅業界が直面する様々な課題の解決にも有効なものであり、住宅業界も各業界と連携してこれら先端技術の活用を推進する等、住生活の一層の向上に向けた取組みを強化する必要がある。

国土交通省においては、令和元年度に着手した「住生活基本計画(全国計画)」の見直し作業が令和2年度も継続されることとなっている。当連合会は、住生活産業ビジョン2018に掲げた提言などを基に業界団体としての考えを整理するとともに、引続き竹中政策委員長が社会資本整備審議会住宅地分科会の臨時委員として参画し、同計画の見直しに積極的に協力することとする。

また、現下の住宅市場の状況と新型コロナウイルス等による住宅需要への影響を踏まえ、令和2年度中に追加的に講ずべき住宅需要喚起のための有効な対策を取りまとめ、その実現を政府・関係省庁に働きかけるとともに、これと並行して令和3年度に講ずべき税制改正、予算制度、規制合理化について検討・整理し、その実現を政府・関係省庁に働きかけることとする。その際、住宅ローン減税の期限が令和3年12月末に設定されていること等のた

め、令和4年度税制改正が大規模なものになることを想定して検討する必要がある。

今年は7月から9月にかけて東京オリンピック・パラリンピックが開催され、期間中は東京を中心に大渋滞の発生が予想されていることから、国では数年前から開会式となる7月24日をテレワーク・デイと位置付け、働き方改革の国民運動を展開している。当連合会事務局においても、オリンピック・パラリンピック期間中の時差出勤やテレワークの実施はもとより、働き方改革推進の一環として平時においても時差出勤やテレワークの導入等に向けた取組みを進める必要がある。

以上のことを踏まえ、令和2年度は以下の重点項目を中心に政策委員会及び各専門委員会において諸課題に関する調査検討を行い、その成果を基に政府等に対し政策提言・施策要望活動を展開する。

## 2. 重点項目

### (1) ストック型社会に相応しい住宅税制に関する提言

良質な住宅を作って、適切に維持管理し、市場を通じて流通させながら長く使うという本格的なストック型社会に相応しい住宅税制について、当連合会における過去数年間の検討成果を基に政策提言を作成し、広く国民に向け情報発信を行う。

### (2) 良質な住宅ストックと住環境の整備

大規模自然災害、地球環境・エネルギー問題、少子高齢化などの我が国が直面する課題に対し、業界を挙げて質の高い住宅ストックと住環境の整備に取り組むと共に、政府に対する政策提言や国民に向けた啓発活動を展開する。

#### ① 長期優良住宅やZEH等の良質な住宅ストック整備

長期優良住宅やZEH等の良質な住宅ストック整備促進に向け、必要な税制・財政・金融上の措置及び建築規制等の合理化に関する政策提言・要望活動を展開するとともに、国民の啓発活動を行う。

#### ② リフォーム・リノベーションによる既存ストックの向上

リフォーム・リノベーションにより品質・性能の向上を図ることが合理的な既存住宅ストックについて、耐震性、省エネ性、バリアフリー性等の向上を図るための税制・財政・金融上の措置及び建築規制等の合理化に関する政策提言・要望活動を展開するとともに、国民の啓発活動を行う。また、リフォーム・リノベーションの効率化、低コスト化等のために業界が一体となって解決す

べき課題について調査・検討を行う。

#### ③ 若年・子育て世帯や高齢者の生活に適した住宅・住環境の整備

高齢者や子育て世帯の生活を考慮した住宅整備、いわゆるオールドタウンにおける活性化等の課題解決に取り組む。その際、他業界と連携してIoT等の先端技術の活用に積極的に取り組む。また、これらの取組みの促進が図られるよう、政府に対する税制・財政・金融及び建築規制等に関する政策提言や要望活動を展開する。

#### ④ 住宅生産に係る知識・技術の向上

中小事業者を含む全ての住宅生産者が長期優良住宅やZEHの整備、省エネルギーの実施等、社会のニーズに則した活動を確実に実施できるよう、必要な知識・技術の習得を促進し、住宅業界全体の住宅生産技術の向上を図る。

### (3) 既存住宅流通市場の活性化

既存住宅流通市場の制度インフラであるインスペクション、性能表示制度、保険・保証制度、履歴情報の蓄積活用、安心R住宅制度等の普及に取り組むとともに、(一社)優良ストック住宅推進協議会と連携して既存住宅の性能や維持管理状態等を適切に反映した査定方式の普及に取り組む。また、流通課税の軽減など、既存住宅流通市場の拡大活性化策について検討を行い、その実現を政府に要望する。

### (4) 働き方改革への対応

建設技能者の減少への対策としてシステム構築が進む「建設キャリアアップシステム」や「特定技能制度」について、住宅業界に適応可能な形での普及・定着を図るための対策を検討し、その実施が図られるよう国に要望・調整する。また、若者や外国人に選択される産業となることを目指して、住宅建設現場の労働環境改善の基本指針となる働き方改革ガイドラインを作成・普及する。



## ◆図書紹介

### 『これからの工務店経営とSDGs (持続可能な開発目標)』

編集：建築関連産業とSDGs委員会  
発行：一般財団法人日本建築センター



昨今話題になっているSDGs（持続可能な開発目標）ですが、これがどのようなものなのか、また建設業界とどのような関りがあるのか、また大企業だけが取り組むものではないのかなど、様々な疑問があると思います。そうした疑問に答えることができる著書が今年2月、一般財団法人日本建築センターより発行されましたので、ご紹介いたします。

\*\*\*\*\*  
(本書「はじめに」より一部抜粋) -----

工務店業界は、現在様々の課題に直面しています。例えば、人口減少と人手不足、建築ストックの高齢化と新築需要の減少など、直面する課題の解決と新たな経営環境への対応という意味で、工務店業界は体質改善の必要性に迫られています。工務店業界の活性化は地方創生のためにも必須であり、この時点においてSDGsという社会変革を目指す新たなツールの導入により業界の体質改善を図ることは適切な取組であると考えます。

本書は、中小の工務店を対象にSDGs導入のガイドラインとして編集されたもので、先行的に2019年2月に発刊された書籍「建築産業にとってのSDGs-導入のためのガイドライン-」の姉妹編となるものです。本書が、住宅供給に参画する地域の工務店、施主、地方自治体、建築関連産業、金融機関等のス

テークホルダーのコミュニケーションツールとして活用され、工務店を含む地域社会の活性化に貢献するよう期待しております。

\*\*\*\*\*  
\*これからの工務店経営における、SDGs導入のプロセスをイメージして「工務店はなぜSDGsに取り組むべきなのか」、「いかにしてSDGsに取り組むか」をわかりやすく解説し、優れた事例を多く収録しました。巻末に、工務店のSDGs導入の手がかりとなる「工務店が取り組むSDGsの実践事例」、「後づけマッピングの事例」、「先づけマッピングの事例」及び「指標設定の事例」を収録しています。(日本建築センター HPより出典)

\*\*\*\*\*  
一般社団法人住宅生産団体連合会は本書の編集にあたった「建築関連産業とSDGs委員会 全体委員会」に参加いたしました。本書が当会員団体と会員団体構成企業のSDGsに対する理解と取組みの一助となることを期待いたします。

## <委員会活動 (2/16~3/15) >

### 【運営委員会】

#### ◎運営委員会

第286回

3月10日

(審議事項)

1. 専門委員会委員の推薦に関する件。
  2. 令和元年度第5回理事会付議案件等に関する件。(報告事項)
1. 「省エネ計算の実践講習会」開催結果について。

### 【政策委員会】

#### ◎政策委員会支援WG

2月20日

- ・第50回社会資本整備審議会住宅地分科会(2/18開催)開催報告・資料の共有 ⇒中村座長より分科会の開催報告・資料説明。
- ・議論「産業・新技術からの視点」⇒内海SWGリーダーより資料説明があり「産業・新技術からの視点」に関する意見(案)について議論が行われた。
- ・4月の住団連プレゼンテーションについて ⇒大建工業坂田様からのプレゼンテーションに関する意見案をベースに、全体構成に関する意見交換を行った。

3月2日

- ・「産業・新技術からの視点」について ⇒内海SWGリーダーより資料説明があり「産業・新技術からの視点」に関する意見(案)について議

論が行われた。

- ・「まちづくりからの視点」について ⇒村山SWGリーダーより資料説明があり「まちづくりSWG提言（素案）」について議論が行われた。
- ・4月の住関連プレゼンテーションについて ⇒中村座長より「竹中副会長プレゼンテーション案チェックシート」について説明があり、資料のまとめ方の議論が行われた。

#### [専門委員会]

##### ◎住宅税制・金融小委員会

2月21日

- ・住宅税制の抜本的改正骨子審議① ⇒骨子案についての討議実施。

2月27日

- ・住宅税制の抜本的改正骨子審議② ⇒骨子案についての討議実施。

3月9日

- ・住宅税制の抜本的改正骨子審議③ ⇒骨子案について小委員会での決議。

##### ◎住宅性能向上委員会WG

2月28日

- ・住宅政策の動向について / 国土交通省住宅局住宅生産課 ⇒新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う完了検査等の円滑な実施について。次世代住宅ポイント制度に関するお知らせ。長期優良住宅認定基準等に関する検討WG（第5回）について。維持管理アンケート（中間報告）について。軽微な変更に関するアンケート（速報値）について。長期優良住宅制度PR動画の作成告知について。住宅ストック維持・向上促進事業について。建築士から建築主への説明のフロー（案）について。改正建築物省エネ法 令和2年度周知 実施方針について報告、意見交換。

##### ・SWG1・SWG2活動報告

⇒SWG1：「床暖房の設計一次エネ消費量評価の見直し対応について」ガス協会との意見交換報告。基礎断熱評価法TGについて報告。

⇒SWG2：省エネ基準適合に向けた活動実績・来期計画について報告。小冊子「快適・安心なすまいなるほど省エネ住宅」の注文状況について報告。

- ・令和2年度住宅性能向上委員会活動計画案について ⇒事務局より報告、意見提出依頼。

- ・第13回ウィズガス親子クッキング全国大会結果について ⇒事務局より報告。

- ・環境省「断熱・水回り省エネリフォーム紹介BOOK」のご案内 ⇒事務局より案内、注文依頼。

##### ◎住宅性能向上委員会SWG1

3月6日

- ・説明義務化について ⇒国交省環境室との意見

交換実施。

- ・温水床暖房の評価方法見直しについて ⇒国交省環境室との意見交換実施し、方向性について意見とりまとめを予定。

- ・ZEH補正予算要望について ⇒要望の可否検討。

##### ◎住宅性能向上委員会SWG2

3月4日

- ・省エネ計算の実践講習会について ⇒結果共有。アンケート分析。

- ・省エネ基準適合性評価に関するアンケート調査について ⇒アンケート発送数・回収結果の確認、次回内容検討。

- ・小冊子「快適・安心なすまいなるほど省エネ住宅」について ⇒追加注文状況の共有。

- ・来年度活動計画について ⇒講習会、事業者アンケート、解説事例コンテンツ作成の方向性検討。

##### ◎IoT等先進技術活用WG

2月17日

- ・JEITA、JEMAの委員会・WG議事報告 ⇒HEMS、スマートホーム関連委員会・WG内容報告。

- ・経済産業省新エネWG報告 ⇒小電力発電設備の規制見直しについて。

- ・内閣府感震ブレーカー報告 ⇒内閣府への最終報告について。

- ・令和2年度FIT調達価格については ⇒資源エネルギー庁案の共有。

- ・東京ガス様からの情報提供 ⇒東京ガス新居ショールーム見学と説明。

##### ◎住宅ストック研究会

2月19日

- ・今後の検討テーマ（具体的な検討事項）について

⇒具体的な検討事項について、各団体・社からの調査結果より、①既存流通、②契約書・保証書、③リフォーム補助制度、④部分断熱改修、に決定。

⇒進め方としては①既存流通関連よりスタートし、順次並行的に検討。

- ・検討テーマに関連する事例報告 ⇒り推協「長寿命化リフォーム～住まいと暮らしの充実～セミナー」の紹介と意見交換実施。

3月12日

- ・「スムストック」の活動報告と既存流通の課題について ⇒優良ストック住宅推進協議会事務局長島津様に、活動概要と既存流通の課題について講話いただき、意見交換実施。

- ・令和2年度の検討テーマについて ⇒具体的な検討事項と進め方について討議し、3/16委員会報告内容を決定。

## ◎技能者問題委員会 2月20日

- ・「物流における荷役・付帯作業等に関する調査」へのご協力のお願について ⇒国交省 自動車局貨物課より趣旨説明および調査アンケート協力依頼。
- ・建設キャリアアップシステムを用いた技能者能力評価（レベル別年収目標）について ⇒1/31の国交省労対室による説明内容及び全建総連案に対し協議。  
住宅8団体内で意見が割れており、現状、統一した意見を出すのは難しい。
- ・専門工事企業の施工能力の見える化評価制度に関する告示（案）に対する意見募集について ⇒集めた意見を国交省に提出する。（2/28提出し、その後3/12国交省にてヒアリング実施済）
- ・働き方改革ガイドライン案について ⇒ガイドライン案について協議した。意見を反映して修正する。

## ◎環境委員会 3月2日

- ・住宅に係わる環境配慮ガイドライン改定作業の件 ⇒目次構成案について検討し、概ね案通りに内容作成を進めることとした。
- ・SDGsに関する会員企業の対応状況調査の件 ⇒委員のトライアル回答の結果を踏まえシステム修正を進める。
- ・「第6回建築物の解体・改修等における石綿ばく露防止対策等検討会」（厚労省）について ⇒検討会の現状を報告。今後住宅業界、特にリフォーム等中小零細工事店の意見を厚労省に伝える場を持つ。
- ・「建設リサイクル推進施策検討小委員会第13回合同会議」について ⇒前年度建設副産物実態調査結果の報告及び次期建設リサイクル推進計画に係る提言（案）を説明。
- ・低炭素社会推進会議「2050年のカーボンニュートラル化に向けた提言」（案）に対する承認依頼（日本建築学会） ⇒提言案の内容を確認し意見があれば後日事務局に連絡とする。（その後一部語句訂正指摘はあったが内容について異論は無かったため承認することとする）
- ・グリーン建築推進フォーラム第11回シンポジウム「これからの工務店経営 SDGsガイドライン及び実践例の紹介」報告 ⇒シンポジウムで配布された資料を説明。

## ◎工事CS・安全委員会 2月17日

- ・勉強会「建設業におけるメンタルヘルスについて」 ⇒建設業労働災害防止協会建設業メンタルヘルス対策室長による資料説明及び質疑。

- ・仮設足場手すり先行工法等法制化の現状及び今後の方向 ⇒法制化ではなく、現行手すり先行ガイドラインの改定とし、内容について厚労省よりヒアリング予定。

## ◎建築規制合理化委員会WG 3月9日

- ・令和3年度（2020年度）建築規制合理化要望案について ⇒要望9案について国土交通省建築指導課との打合せを実施する。
- ・建築基準法整備促進事業について ⇒以下の経過報告を実施。  
【F14】主要構造部の防耐火性能等に関する大臣認定仕様基準の検討。  
【P13】防火区画等を貫通する管の構造に関する告示化の検討。  
【S31】階高が高い小規模鉄骨造構造物のボルト接合に関する基準の合理化に関する検討。  
【F13】屋根・軒裏の開口部等の建築物の部分における防火措置の検討。  
【F16】防火設備（窓）
- ・輸送制限緩和SWG ⇒国土交通省道路局道路交通管理課 車両通行対策室からの道路行政について説明会の実施。  
輸送制限緩和について今後の方向性について検討する。

## ◎基礎・地盤技術検討WG 3月3日

- ・建築技術コンソーシアムにおける進捗状況について ⇒小規模建築物における地盤調査技術の研究会の報告。  
宅地耐震化技術（既存擁壁背面地盤の補強方法）の開発に向けた研究会の報告。
- ・地盤工学会からの学会発表会への協力要請関連について ⇒地盤工学会発表会特別セッション開催要請を受け、テーマ「住宅業界における基礎地盤分野への挑戦！」にて検討開始する。

## ◎建設業法勉強会 2月20日

- ・技術者の有効活用に向けて（監理技術者の現場業務の考察について） ⇒技士補を使った監理技術者の兼務について運用について調査を含めての検討開始する。

## ◎国際交流委員会 2月18日

- ・令和2年度海外視察研修会について ⇒募集要項（案）を検討し、募集開始時期を決定した。日通旅行様から行程等の説明を受けた。

◆住団連より  
出版物のご案内

『JPRESS 住団連プレス』

4/16よりホームページにて  
購入受付中

※ご注文は100部単位となります。

50円/部 (5,000部以上ご注文の場合  
⇒40円/部にて販売)

『2020年度版 住宅と税金』

4/16よりホームページにて購入受付中

400円/部 (500部以上ご注文の場合  
⇒100部単位で320円/部にて販売)

2020年度版

# 住宅と税金

知って安心! 住まいづくりのポイント





一般社団法人  
住宅生産団体連合会

A4サイズ・全82ページ

http://www.judanren.or.jp/

# JUDANREN 住団連プレス

# JPRESS

発行：(一社)住宅生産団体連合会  
〒102-0085 東京都千代田区六本町3番地 六本町SKビル2階  
☎ 03(5275)7251 ☎ 03(5275)7257  
発行人：小田 広博

2020  
年度版

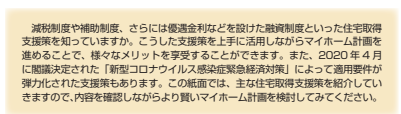
住宅取得支援策を活用して  
賢いマイホーム計画を

2020年度 主な住宅取得支援策

すまい給付金や贈与税非課税も見逃さない!

## 住宅取得支援策を活用して 賢いマイホーム計画を

住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置 適用要件が弾力化  
次世代住宅ポイント制度も申請受付!



減税制度や補助制度、さらには優遇金利などを設けた融資制度といった住宅取得支援策を知っていますか。こうした支援策を上手に活用しながらマイホーム計画を進めることで、様々なメリットを享受することができます。また、2020年4月に閣議決定された『新型コロナウイルス感染症緊急経済対策』によって適用要件が弾力化された支援策もあります。この紙面では、主な住宅取得支援策を詳しく紹介いたしますので、内容を確認しながら賢いマイホーム計画を検討してみてください。

**住宅ローン減税の控除期間  
13年間の特例措置  
適用要件が弾力化**

住宅取得支援策のなかでも見逃せないのが住宅ローン減税です。この減税制度は、年末の住宅ローンの残高の1%を所得税から控除するものです。消費増税前の住宅ローン減税制度では、一般住宅では最大400万円(40万円×10年間)、長期優良住宅や低炭素住宅の認定を取得した住宅は最大500万円(50万円×10年間)を控除していました。消費税率10%が適用になる場合、さらに3年間、控除期間が延長されます(図1)。

3年間の延長が適用になるのは、2019年10月1日から2020年12月31日までに入居した人が対象でしたが、新型コロナウイルスの影響により入居が期限に遅れた場合でも、2021年12月31日までに入居すれば、特例の対象になります。ただし、注文住宅を新築する場合は、2020年9月末までに、分譲住宅・既存住宅を取得する場合や増築工事は、2020年11月末までに

契約を行うことが必要です。また、新型コロナウイルスの影響により入居が遅れたことを説明することも必要です(なお、この措置は関連税法が国会で成立することが前提となります)。

住宅ローン減税制度については、基本的に所得税から控除されることになっています。しかし、その年の所得税の課税額が少ない場合、控除しきれない分が発生します。そこで、現行の住宅ローン減税制度では、所得税から控除できなかった分を住民税からも控除できるようになっています。

図2は、住民税からの控除も含めて10年間の控除額と13年間の控除額の合計を同じ条件でシミュレーションした結果です。10年間の控除額が376万円、13年間で456万円となり、大きなメリットをもたらすことが分かります。

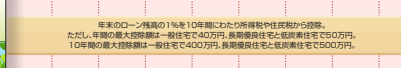
**次世代住宅ポイント**

2020年8月31日までの契約でも申請可能に

一定の要件を満たす住宅の新築とリフォームを対象として、様々な商品と交換できるポイントが付与される次世代住宅ポイント制度というものもあります。新築で最大35万円相当、リフォームで最大30万円相当のポイント(若者・子育て世帯がリフォームを行う場合にポイントの特例あり)が発行されることになっています。

この制度については、2020年3月31日までに契約等を行ったものが対象になっていましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、期限までに契約ができなかった人については、4月7日から8月31日までに契約を行った場合、6月1日から8月31日までの期間、ポイントの申請が行えます。対象期間等の詳細については、図3を参照してください。また、次世代住宅ポイント制度に関する詳しいことは専用ホームページ(https://www.jseidai-points.jp)をご確認ください。

**図1 住宅ローン減税の控除期間延長について**



**11～13年目までの各年の控除額**

対象者：消費税率10%が適用される住宅取得等(※2019年10月1日～2020年12月31日の間に入居された方(ただし、新築コロナウイルスの影響で申請期限に遅れた場合)は適用要件を弾力化)

10年間の最大控除額＝一般住宅で400万円、長期優良住宅・低炭素住宅で500万円。

以下のいずれかの小さい額

- ① 年末の住宅ローン残高(上限4,000万円)の1%
- ② 建物購入価格(上限4,000万円)の2%+3
- ③ 長期優良住宅や低炭素住宅は、住宅ローン残高及び建物購入価格の上限は4,500万円

住宅ローン控除額は、お客様の年収、家族構成、ローン借り入れ額、借り入れ年数等により大きく異なりますので、実際の控除額については各住宅会社の担当員にお尋ねください。

**図2 住宅ローン減税シミュレーション**

【設定条件<sup>※1</sup>】

- ① 家族：夫、妻、子供(2歳)
- ② 収入：夫(875万円) (課税所得：344万円)
- ③ 建物購入価格：5,000万円(うち、借り入れ4,250万円)
- ④ 金利：2% (固定)
- ⑤ 返済：元利均等 35年
- ⑥ 10年間で2割の割合で年収が上がるものと仮定

【実際の控除額】  
住宅ローン残高の1%について40万円を限度に、所得税と住民税(一部)から控除されるので、下の4つのなかの最も低い額が実際の控除額となる。

40万円	住宅ローン残高の1%	所得税+住民税(一部)	建物取得価格の2%+3 <sup>※2</sup>
1年目	40	40	40
2年目	40	40	40
3年目	40	40	40
4年目	40	40	40
5年目	40	40	40
6年目	40	40	40
7年目	40	40	40
8年目	40	40	40
9年目	40	40	40
10年目	40	40	40
11年目	40	40	40
12年目	40	40	40
13年目	40	40	40
総額	400	376	456

10年間の総控除額：376万円  
13年間の総控除額：456万円<sup>※3</sup>

※1 長期優良住宅や低炭素住宅以外の住宅を対象としています。  
※2 住宅取得価格のうち、消費税を除いた部分(5,000万円)を基礎とし、平均的な固定費を差し引いた額を算出しています。  
※3 2019年10月1日～2020年12月31日の間に入居された方(ただし、新築コロナウイルスの影響で申請期限に遅れた場合)は適用要件を弾力化し、控除額が増えます。ただし、新築コロナウイルスの影響で申請期限に遅れた場合は適用要件を弾力化します。  
※4 図2は、住民税からの控除も含めて10年間の控除額と13年間の控除額の合計を同じ条件でシミュレーションした結果です。10年間の控除額が376万円、13年間で456万円となり、大きなメリットをもたらすことが分かります。

**図3 次世代住宅ポイント制度の対象期間**

	工事請負契約	建築費/工事着手	売買契約
新築(注文住宅)	2020年4月7日～ 2020年8月31日	—	—
新築(分譲住宅)	2019年12月21日～ 2020年8月31日	工事請負契約 ～2020年8月31日	2020年4月7日～ 2020年8月31日
リフォーム*	2020年4月7日～ 2020年8月31日	—	—

\*1,000万円未満のリフォーム工事について、工事完了の期間は2020年8月31日まで。

な商品と交換できるポイントが付与される次世代住宅ポイント制度というものもあります。新築で最大35万円相当、リフォームで最大30万円相当のポイント(若者・子育て世帯がリフォームを行う場合にポイントの特例あり)が発行されることになっています。

この制度については、2020年3月31日までに契約等を行ったものが対象になっていましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、期限までに契約ができなかった人については、4月7日から8月31日までに契約を行った場合、6月1日から8月31日までの期間、ポイントの申請が行えます。対象期間等の詳細については、図3を参照してください。また、次世代住宅ポイント制度に関する詳しいことは専用ホームページ(https://www.jseidai-points.jp)をご確認ください。

タブロイド判サイズ・全4ページ

※住団連ホームページ内、『出版物のご案内』  
フォームよりご注文下さい。  
https://www.judanren.or.jp/publication/  
publication\_order.asp

## ◆ベビーゲートを安全に使しましょう！

### — 東京都からのご案内 —

令和2年2月14日、東京都商品等安全対策協議会から、東京都に対して、ベビーゲート等の使用の推奨、耐衝撃性の向上等の安全対策が必要であるとの提言が行われました。

東京都では、事業者団体、消費者団体、子育て支援団体、国等と連携して、事故防止のための注意喚起リーフレットを作成し、普及啓発を進めていくことになりました。リーフレットの概要としては、

どんな時に事故が起きているかという点や、子供を事故から守るための対策について、イラストを用いてわかりやすくまとめたものになっています。又、住環境への対策として、住宅生産事業者に向けては以下の提案・要望が出されました。

- ・より安全な商品である固定用カップやねじ止め式の使用を前提とした住環境の整備を検討の事。
- ・注文住宅を建てる際には、消費者の要望に応じて、住宅設計時に商品の設置を考慮した構造とすることで設置しやすい環境を提供の事。

**このようなときに事故が起きています**

**ベビーゲートを閉め忘れた**  
閉め忘れて、キッチンで火をつけているときに足元に子供がいた。(1歳4か月・台所)

**ベビーゲートが外れた**  
自分でベビーゲートを開けようとしてガタガタ揺らしてしまっただけで子供が落ちた。(1歳4か月・階段の上)

**ベビーゲートに挟んだ**  
子供がベビーゲートをせじり、ゲートが開ったときに指を挟んだ。(6か月・扉の出入り口)

**ベビーゲートを登った**  
少し目を離したすきにゲートを登っていた。(1歳3か月・階段の下)

**購入・使用時のチェックポイント**

- 購入前に、設置予定の場所・幅・材質や、商品の表示をよく確認する。階段上への設置禁止など、使用できる場所が限られている場合もあるので注意する。
- 設置前に、必ず取扱説明書等で、設置方法・使用上の注意等を確認する。
- 設置後や使用中に、傾き、がたつき、揺みがないか、扉は完全に閉まるか、定期的に点検し、必要に応じて設置直す。
- 周りに危険なものや定規となるものを置かない。
- 扉の開閉時は、手などの挟み込みに注意し、ロックされているか確認する。
- 子供の成長に合わせて使い、乗り越えたり、開けられる場合は使用しない(対象は24か月まで)。

**事故が起きてしまったら…**

事故の再発防止や製品の安全性向上のため、事故の情報を収集した事業者などを消費者生活相談窓口や製造事業者へ情報提供して下さるようお願いいたします。

●東京都消費生活総合センター  
相談専用電話 ☎ 03-3235-1155

●消費者ホットライン ☎ 188(いやや！)  
消費者ホットラインは、全国共通の電話番号で、地方公共団体が設置している身近な消費生活相談窓口につながります。

ご家族やご父母、お子様のお知り合いにも、ベビーゲートの使い方や使用中の事故の危険性を伝えたい。

**お問い合わせ先**  
東京都生活文化・消費生活総合安全課  
☎ 03-5388-3082  
東京都府民安全対策協議会についてはこちら  
[http://www.shohohokai.metro.tokyo.jp/antenn/kyougokai/1117\\_counsel.html](http://www.shohohokai.metro.tokyo.jp/antenn/kyougokai/1117_counsel.html)

**ベビーゲートを安全に使しましょう!**

東京都

**ベビーゲートとは**

●乳幼児が階段や台所などの危険のある場所に移動できないように設置される門や柵状の商品で、ベビーゲート、ベビーフェンス等と呼ばれるものがあります。

●使用対象年齢は24か月までとされています。

●つっぱり式には、ベビーゲート等も、より確実に固定するためのカップが付属する商品もあります。

●0～1歳の日常生活における事故では、「落ちる」事故が最多<sup>1)</sup>となつていますが、この中には、階段からの転落など、ベビーゲート等の設置により防げた可能性があるものもあります。

**事故の多い年齢・場所・原因<sup>2)</sup>**  
最も危害及びヒヤリ/ハットの大きかった経路より

事故等(危害及びヒヤリ/ハット)を継続した年齢は、1歳以上2歳未満が最も多くなっています。

年齢	割合
5歳以上6歳未満	0.6%
4歳以上5歳未満	1.3%
3歳以上4歳未満	7.4%
2歳以上3歳未満	30.3%
1歳以上2歳未満	50.5%

事故等の発生場所は、台所が最も多く、次いで、階段の上、下と続いています。

場所	割合
台所	58.1%
階段の上	18.9%
階段の下	10.8%
玄関	4.6%
リビング	0.6%
トイレ	0.4%
その他	4.4%
ベランダ	1.1%
電気設備のまわり	1.3%

事故等の原因としては、扉の閉め忘れが最も多く、取付方法に関するものもありました。

**子供を事故から守るために**

**ベビーゲート等を積極的に使しましょう**

- ベビーゲート等を使用している人の9割以上が、事故防止に役立っていると答えています。
- ベビーゲート等の使用により、階段からの転落や台所でのやけどを防ぐなど、事故防止につながります。
- 一方で、商品選択や設置状況、使い方などによっては、機能が発揮できず、事故につながる場合があります。買う時、使用上のポイントに注意し、適切に使しましょう。

**買う時のポイント**

**安全に配慮したベビーゲート等を選びましょう**

- ねじ止め式や固定用カップをつけたつっぱり式は、柱や壁にねじ等でとめるため、カップのねじつっぱり式よりも、より強固に固定できます。
- 安全対策機能には、ダブルロックなどロック解除に複数の動作を要したり、開けた扉が自動で閉まるオートクローズなどがあります。
- 国内の安全基準にはSG基準、海外の安全基準には、ヨーロッパのEN標準、アメリカのASTM基準があります。商品を選ぶ際には参考にしましょう。

**住まいの構造に合ったベビーゲート等を選びましょう**

階段上への設置禁止など、設置する場所、幅、材質によって、使えるベビーゲート等の種類が異なります。購入前に、設置する場所や商品の表示をよく確認しましょう。

**使用上のポイント**

**固定方法**

- 取扱説明書等で、適切な方法を確認しましょう。
- 水平な床面で、固定に必要な強度や材質の壁や柱がある所に取り付けましょう。

**特に階段の上では、ねじ止め式や固定用カップをつけたつっぱり式やベビーゲートを、扉が階段に開かないように設置しましょう。**

**点検**

ベビーゲート等が完全に閉まるか、傾き、がたつきといった揺みがないか、定期的に確認し、必要に応じて固定なおましましょう。

**使用対象年齢**

ベビーゲート等の使用対象年齢である24か月を超えてしまうと、ロックを解除できなくなると、移動を妨げないおそれがあります。

**家内での注意**

- ベビーゲート等の使用効果を減らす、子供の成長に応じた安全への配慮をしましょう。
- ベビーゲートの開閉は、手などを挟み込まないよう、扉の近くに子供がいないよう注意し、また閉め忘れがないか確認しましょう。
- ベビーゲート等の使い方や注意点について、取扱説明書を確認し、家族で理解しましょう。