

省エネ住宅、ZEH^{ゼッチ}を広める。
それが、私たち、琉球銀行の答えだ。



琉球銀行の取組みについて

2023年8月17日(木)

株式会社琉球銀行 審査部 融資企画課

調査役 棚原 武昭

ZEP Ryukyuイメージ



- パートナーシップ加入企業様宛にZEH・省エネ住宅建築に係るノウハウの向上を図る等、ZEH・省エネ住宅建築に係る支援をおこなっています。
- エンドユーザー様宛に上記パートナーシップ加入企業様の発信およびZEH住宅ローンのご案内等によりZEH・省エネ住宅に対する啓蒙をおこなっております。

ZEP Ryukyu構築の背景

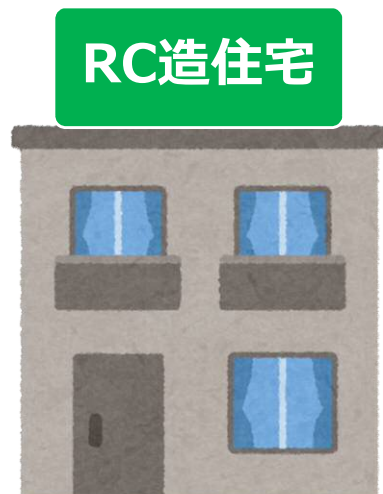
- 沖縄県では住宅部門から排出されるCO2排出量の割合が他の都道府県に比べて高いこと。

【理由として・・・】

- ✓ 産業構造上、製造業の割合が他都道府県に比べ低い。
- ✓ 沖縄県ではRC（鉄筋コンクリート）造の住宅の割合が多い。

- 弊行の融資ポートフォリオのうち、約6割が不動産関連であること。

etc



※あくまでもイメージです。。

ZEP Ryukyuのポイント

POINT
01

ビジネスチャンスとなるZEHへの取組みをサポート!

普及に向け省エネ住宅の法整備や補助制度整備、規制緩和が行われることが予想されます。受注獲得のための情報収集や技術習得、登録準備などの業務に役立つよう、リョウぎんがパートナー間のノウハウ共有をお手伝いいたします。

国は2030年までに新築の半分以上をZEH・ZEBとすることを目標としているため、ZEHの需要は大きなビジネスチャンス!

関係省庁の取組(補助金)

住宅の省エネ・省CO2化やZEH(ゼロ・エネルギー住宅)等の推進に向けた関係省庁(経済産業省・国土交通省・環境省)の取組(令和3年度予算等)

- 国土交通省** さらに省CO2化を進めた先導的な低炭素住宅
[ライフサイクルカーボンマイナス住宅(LCM住宅)]
令和3年度予算74.9億円の内訳
- 環境省** ZEHに対する支援
将来の更なる普及に向けて供給を促進すべきZEH
[省エネルギー住宅]より高性能な次世代ZEH+、集合住宅(高層型)
令和3年度予算63.3億円の内訳
- 環境省** 引き続き普及促進すべきZEH
[省エネルギー住宅]より高性能なZEH+、集合住宅(高層型以下)
令和3年度予算110億円の内訳、令和2年度3次増額45億円の内訳
- 国土交通省** 中小工務店等が連携して建築するZEH
[ZEH]の施工経験が乏しい事業者に対する支援
令和3年度予算140億円の内訳、令和2年度3次増額110億円の内訳

出典:「国土交通省の取組」(国土交通省)「環境省の取組」(環境省)「国土交通省の取組」(国土交通省)
[https://www.mlit.go.jp/stakeholder/energy/stakeholder_energy_03_000287.html]を加工して作成

関係法改正

省エネ対策の加進
【建築物省エネ法・建築基準法・住宅金融支援機構法】

1 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導

- ・全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け(現行は中大規模の非住宅) ※十分な準備期間を確保
- ・トップランナー制度(大手事業者による段階的な性能向上)の拡充、新築基準の強化等を通じ、ZEH・ZEB水準へ誘導
- ・販売・賃貸等における省エネ性能表示の推進

2 ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

- ・省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度を創設
- ・市町村が定める再エネ利用促進地域内について、建築士から建築主へ再エネ導入効果の説明義務を導入
- ・再エネ改修や再エネ設備の導入に支援となる高さ制限等の合理化

出典:「国土交通省の取組」(国土交通省)「環境省の取組」(環境省)「国土交通省の取組」(国土交通省)
[https://www.mlit.go.jp/report/press/house01_03_000900.html]を加工して作成

住宅ローン減税税制改正

住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、適用期間を4年間延長する。

控除率一律0.7%		入居年▶			
		2022年	2023年	2024年	2025年
新築住宅 買取済版	長期優良住宅 低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	4,000万円 5,000万円		3,000万円 4,500万円	
	その他の住宅		3,000万円		0円*
既存住宅	長期優良住宅 低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅			3,000万円	
	その他の住宅				2,000万円

※ [2022年までに新築の買取済額] 2,000万円

出典:「令和4年度住宅金融支援機構」(国土交通省)
[https://www.mlit.go.jp/report/press/house01_03_000920.html]を加工して作成

- ビジネスチャンスとなるZEHへの取組をサポート
- ✓ 関係各省庁からの補助金、住宅・建築物の省エネ義務化、住宅ローン減税税制改正など、**ZEH・省エネ住宅建築を取り巻く環境は変化**している。

ZEP Ryukyuのポイント

POINT 02 ZEHを検討中のお客さまをご紹介!

りゅうぎんではZEHのための優遇住宅ローンをリリース
ZEHの住宅建築や購入を検討のお客さまをご紹介します。

住宅ローン35年利用の場合

非ZEH住宅(金利1.00%) 単位:万円	
建築コスト	4,000
光熱費	700
補助金	0
総支払利息	742
住宅ローン減税	▲273
総コスト	5,169

ZEH住宅(金利0.852%) 単位:万円		差額
建築コスト	4,500	+500
光熱費	0	▲700
補助金	▲55	▲55
総支払利息	706	▲36
住宅ローン減税	▲409	▲136
総コスト	4,742	▲427

建築コスト増加内訳
本体:約350万円
太陽光:約150万円
計500万円

約400万円の
総コスト削減!

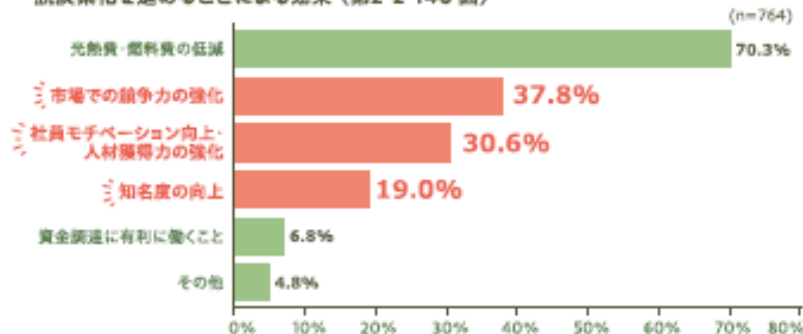
※光熱費は年間20万円×35年=700万円と仮定。削減については省エネ・創エネ効果によるものです。
※住宅ローン減税はHPより抜粋(最大控除額)
※シミュレーションは上記仮定を前提とした一例であり、省エネ・創エネ効果等をお約束するものではありません。

POINT 03 貴社のブランド力向上や従業員のエンゲージメントもアップ!

企業のSDGsへの取り組みは、お取引先や従業員の企業イメージ・ブランド向上にもつながる

りゅうぎんは、パートナーを結んだ企業をあらゆる媒体で発信し、貴社のブランド力向上をサポートいたします。

脱炭素化を進めることによる効果 (第2-2-146 図) (n=764)



資料: (株) 東京商工リサーチ「中小企業の経営理念・経営戦略に関するアンケート」
(注) 1.複数回答のため合計は必ずしも100%にならない。
2.脱炭素化の取組について、「過去5年以上前から実施」、「過去5年未満から実施」と回答した企業を累計している。

出典:「中小企業白書2022(第2部新たな時代へ向けた自己変革力 第2章:企業の成長を促す経営力と戦略)」(中小企業庁)
<https://www.chusho.meti.go.jp/pamflet/hokuryo/2022/PDF/chusho.htm>を加工して作成

- ZEH住宅ローンをリリース
- ✓ 後ほど、ご紹介します。

- 貴社のブランド力向上や従業員のエンゲージメントもアップ
- ✓ 企業のSDGsへの取り組みは、お取引先や従業員の**企業イメージ・ブランド力の向上**にもつながります。

ZEH住宅ローンについて

■ 借入可能額の増加の例

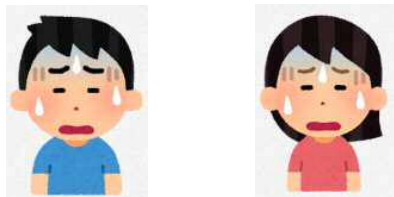
年収：380万円①

年間光熱費削減額：20万円②

光熱費削減額を年収に加算し、
年収とみなす。

みなし年収：**400万円** = ① + ②

みなし年収採用前



みなし年収採用後



※あくまでもイメージです。。

ZEH住宅ローン商品概要（一部抜粋）

ZEH専用住宅ローン商品概要	
優遇条件	アライアンス(ZEP Ryukyu)加盟業者が施工等を行うZEH住宅・省エネ住宅等 ※正式お申込みまでにBELS評価書のご提出が必要です。
対象となる資金用途	1. 戸建て住宅取得(新築・中古) 2. マンション取得(新築・中古) 3. ZEH住宅・省エネ住宅にするための改装資金
ご利用いただける方	●借入時の年齢が満18歳以上満65歳以下で、最終ご返済時年齢が85歳未満の方。(団信の種類毎に別途加入時年齢および最終ご返済時年齢の制限あり) ●勤続3年以上で年収150万円以上の方 ●団体信用生命保険に加入可能で、保証会社の保証が得られる方。 ●その他当行所定の融資条件基準を満たしている方。
ご融資金額	100万円以上～1億円以下(10万円単位)
ご返済期間	1年以上～50年以内 (固定金利型については、各設定期間以上の返済期間となります) 元利均等毎月返済・元金均等毎月返済 ※融資金額の50%以内は半年ごとの増額返済併用可能です。 ※店頭やホームページにて返済額をご試算いただけます。
金利	当初5年:固定金利0.5% 6年目以降は当行所定の住宅ローン基準金利に準じます。 1.固定金利期間満了後、再び変動金利と固定金利を選択できます。 2.固定金利期間満了後、変動金利を選択した場合、いつでも固定金利に切り替えることができます。 ※団信保証上乘せプランの場合は、適用金利に+0.07%または+0.2%となります。

■ 優遇条件

✓ **BELS評価書のご提出**
が可能であること

✓ **アライアンス (ZEP Ryukyu) 加盟業者**
様が施工等を行う
ZEH・省エネ住宅である
こと

ZEP Ryukyu HP



ZEP Ryukyuとは？

ZEP Ryukyuは、沖縄県の脱炭素社会の実現のため県内でのZEH・省エネ住宅の普及を目的としたZEH・省エネ住宅建築に関わる事業者の連携体制です。

ZEP Ryukyuでは、ZEH・省エネ住宅建築に係るノウハウの向上を図るとともに、住宅建築省エネ計算に係る事業者のご紹介など、ZEH・省エネ住宅建築に係る支援をおこなっています。

また、ZEP Ryukyu、琉球銀行は、住宅を検討中のお客様に対して、補助金、税制優遇、ZEH住宅ローン、建築・設計業者の紹介をはじめ、省エネ住宅・ZEHに関するあらゆるご相談に対応しています。



URL : https://www.ryugin.co.jp/kariru/jutaku_loan/zepryukyu/

ZEP Ryukyu HP

ZEP Ryukyu メンバー（加盟事業者様）



ZEP Ryukyuの活動報告



イベント実施報告

2023/02/15 > 第2回セミナー報告

2022/11/17 > 第1回セミナー報告

メディア

2023/01/03 > 琉球新報週刊かふうの記事が掲載されました

2022/12/29 > 週刊タイムス住宅新聞の記事が掲載されました

2022/09/02 > ZEP Ryukyuの開始について、沖縄タイムス、琉球新報新聞に広告を掲載しました。

ZEP Ryukyu セミナーの様子



ZEP Ryukyu セミナーの様子



ご清聴ありがとうございました。