

住ま〜と Bridge

2022
10月号
Vol.168

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「国交省住宅局
令和5年度予算概算要求」

1. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現
2. その他の主要事項

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「住団連が低層住宅の
労働災害発生状況報告書公表
現場のデジタル化を進めたい！」

(秋野弁護士)



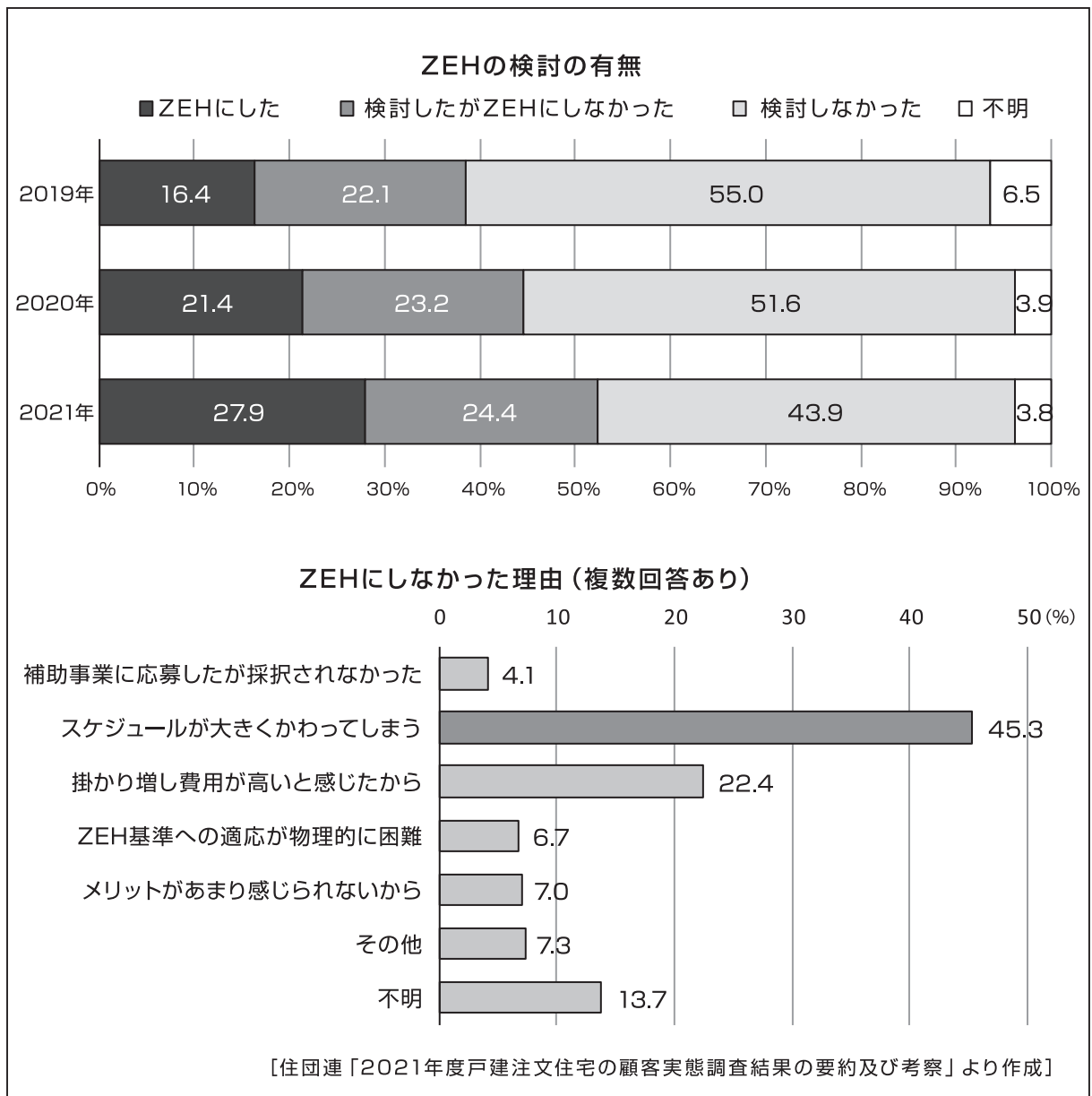
 株式会社 大五

〒550-0011 大阪府大阪市西区阿波座2丁目4-23 西本町大五ビル

●今月のトピックス●

住団連(住宅生産団体連合会)が発表した「2021年度戸建注文住宅の顧客実態調査」の結果によりますと、ZEHを検討した(「ZEHにした」「検討したがZEHにしなかった」の計)人の割合は、ついに過半数を超え、52.3%に達しました。

単純に言えば、戸建住宅検討者の半分はZEHを検討し、そのまた半分が実際にZEHを採用するということです。



ZEHに対するニーズが高まっているのが感じられる一方で、ZEHにしなかった理由としては「スケジュールが大きくなってしまふ」が圧倒的に多く、コスト面の不安を大きく上回っています。この点の解消・解決が今後さらにZEH普及を促進するのにポイントとなるのは間違いありません。

今月の
 テーマ

「国交省住宅局 令和5年度予算概算要求」

国土交通省が令和5年度概算要求概要を公表しています。特に注目したい住宅局関係予算については、以下の分野における施策を中心に重点的に取り組むこととしており、その際、新たな投資を促す誘発効果の高いもの、緊急性の高いもの、民間のノウハウを活かした既存ストックを有効活用するものについて重点的に支援し、限られた予算の中で最大限の効果の発現を図る方針です。

- 1.住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現
- 2.住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備
- 3.誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保
- 4.既存ストックの有効活用と流通市場の形成
- 5.住宅・建築分野の DX・生産性向上の推進

今回の概算要求概要では、ついに「住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現」が重点施策の筆頭に挙げられ、住宅・建築物分野の省エネ対策の強化の重要性が政策面でも上昇を続けています。以下ではカーボンニュートラル関係施策を中心に内容をまとめました。

1. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

2050年カーボンニュートラルと、それに向けた2030年度温室効果ガス46%削減（2013年度比）の実現に向けて、住宅・建築物分野の省エネ対策の強化、木材利用の促進を図るとしています。

(1) LCCM住宅整備推進事業

【要求額：住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（381.26億円）の内数】

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の脱炭素化を推進するため、先導的な脱炭素化住宅であるLCCM住宅整備への支援について、共同住宅を追加します。

(2) フラット35における省エネ基準適合の融資要件化

【要求額：優良住宅整備促進等事業費補助（236.52億円）の内数】

		フラット35	フラット35S			
			Bプラン	Aプラン	ZEH	
省エネ 技術基準	断熱等級	4	5	4	5	5
	一次エネ等級	4	4	6	6	6
	再エネ	-	-	-	-	○※1
	開始時期	2023年4月	2022年10月		2022年10月	2022年10月
金利※2	引き下げ幅	-	▲0.25%		▲0.25%	▲0.5%/▲0.25%
	引き下げ期間	-	5年間		10年間	1~5年目/6~10年目

※1 「ZEHロードマップフォローアップ委員会」の定義に基づく ※2 維持保全に応じた取組み等の適用で、更なる金利引下げあり
 [国交省「令和5年度 住宅局関係予算概算要求概要」より]

フラット35の融資対象となる住宅の省エネ性能に関する技術基準について、2023年4月より、すべての新築住宅において省エネ基準（断熱等級4かつ一次エネ等級4）への適合が必須となります。

(3) 住宅局所管補助事業における省エネ基準適合

基本的な考え方として、脱炭素社会に向けた率先した省エネ、再エネ対応を図るため、住宅・建築物の新築を支援する補助事業について、以下の要件への適合を求めています。

- ①民間事業者等が行う住宅・建築物の新築については、省エネ基準に適合すること。
- ②公的主体が行う住宅・建築物の新築については、ZEH・ZEBレベルの省エネ水準に適合するとともに、公的賃貸住宅については太陽光発電設備を原則設置すること。

(4) 住宅エコリフォーム推進事業、住宅・建築物省エネ改修推進事業

【要求額：住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（381.26億円）の内数、社会資本整備総合交付金等の内数】

住宅・建築物のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅の省エネ改修を加速するため、地域の関係団体が連携して行う省エネリフォームへの重点支援を拡充します。

<現行制度の概要>

住宅（交付金及び補助金(直接補助)）		建築物（交付金）														
省エネ診断	民間実施：国と地方で2/3（直接補助の場合は国1/3） 公共実施：国1/2	省エネ診断	民間実施：国と地方で2/3 公共実施：国1/3													
省エネ設計等	民間実施：国と地方で2/3（直接補助の場合は国1/3） 公共実施：国1/2	省エネ設計等	民間実施：国と地方で2/3 公共実施：国1/3													
省エネ改修(建替えを含む)		省エネ改修(建替えを含む)														
■ 対象となる工事 開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事 ※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。 ※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)。		■ 対象となる工事 開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事 ※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。 ※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む) ※省エネ基準適合義務の施行後に新築された建築物又はその部分は、ZEBレベルへの改修のみ対象。														
■ 交付率、補助率 民間実施：国と地方で、マンション1/3、その他23% （直接補助の場合は、国がマンション1/6、その他11.5%） 公共実施：国11.5%		■ 交付率 民間実施：国と地方の合計で23%、公共実施：国11.5%														
■ 補助限度額（国の補助額（交付率11.5%の場合）） <table border="1"> <thead> <tr> <th>建物の種類</th> <th>省エネ基準適合レベル</th> <th>ZEHレベル</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>戸建住宅</td> <td>383,300円/戸</td> <td>512,700円/戸</td> </tr> <tr> <td>共同住宅</td> <td>1,900円/㎡</td> <td>2,500円/㎡</td> </tr> </tbody> </table>		建物の種類	省エネ基準適合レベル	ZEHレベル	戸建住宅	383,300円/戸	512,700円/戸	共同住宅	1,900円/㎡	2,500円/㎡	■ 補助限度額（国の補助額（交付率11.5%の場合）） <table border="1"> <thead> <tr> <th>省エネ基準適合レベル</th> <th>ZEBレベル</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,800円/㎡</td> <td>4,800円/㎡</td> </tr> </tbody> </table>		省エネ基準適合レベル	ZEBレベル	2,800円/㎡	4,800円/㎡
建物の種類	省エネ基準適合レベル	ZEHレベル														
戸建住宅	383,300円/戸	512,700円/戸														
共同住宅	1,900円/㎡	2,500円/㎡														
省エネ基準適合レベル	ZEBレベル															
2,800円/㎡	4,800円/㎡															
■ その他 国による直接補助は、令和6年度末までに着手したものであって、改修による省エネ性能がZEHレベルとなるものに限定する。 ※耐震改修と併せて実施する場合は、住宅・建築物安全ストック形成事業等において実施		【既存住宅の省エネ改修のイメージ】 LED照明 断熱材挿入 二重サッシ 複層ガラス 高効率給湯器														

【国交省「令和5年度 住宅局関係予算概算要求概要」より】

(5) 公営住宅等ストック総合改善事業、改良住宅ストック総合改善事業

公営住宅等の既存ストックについて、カーボンニュートラルの実現や孤独・孤立対策に資する環境整備を推進するとともに、防災・減災対策やストックの長寿命化を図ることになっています。

(6) 特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業

UR賃貸住宅において既存ストックの有効活用等を図るため、都市再生機構が行う耐震改修やバリアフリー改修(段差解消、中層EV設置等)、省エネ改修等に対して支援が行われます。

(7) 脱炭素社会型公的賃貸住宅改修モデル事業

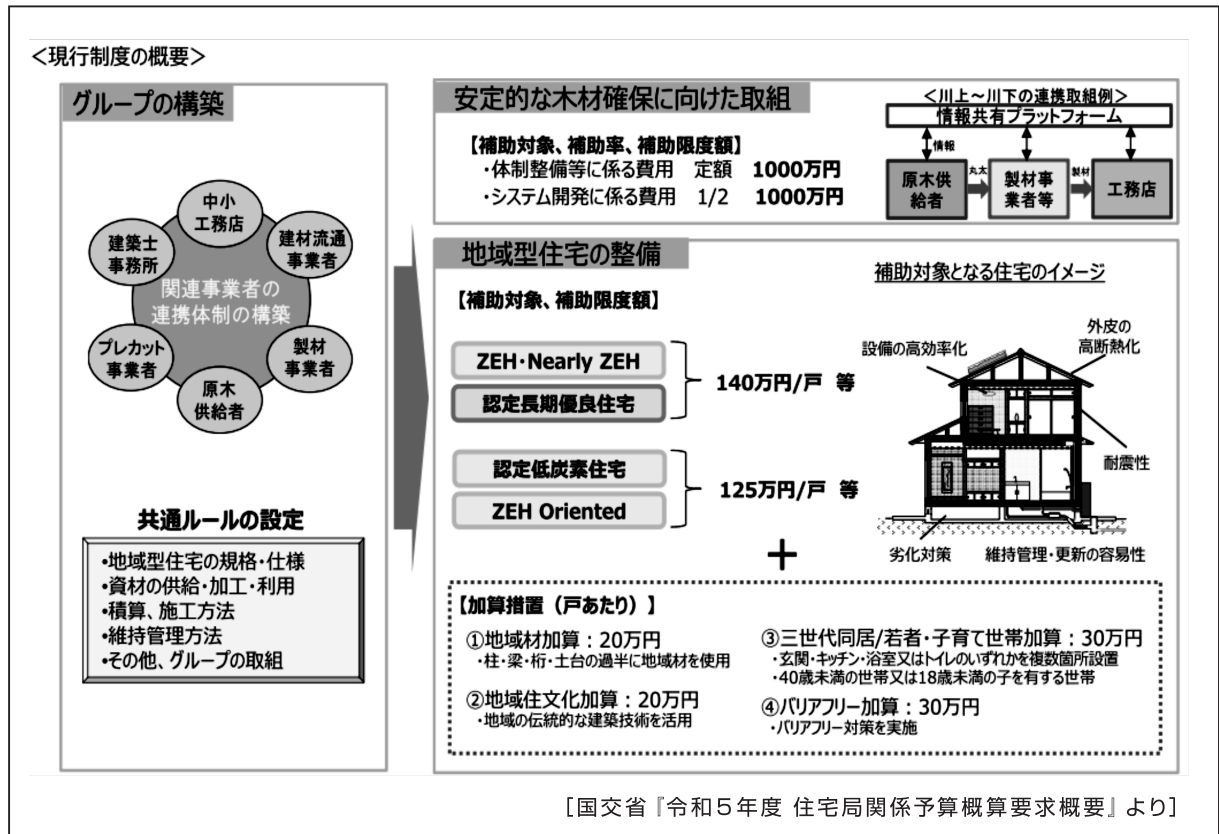
【要求額：公営住宅整備費等補助（17億円）の内数】

カーボンニュートラルの実現に向けて、公的主体の率先した取組を推進するため、公的賃貸住宅の既存ストックについて、先導的な省エネ改修や再エネ設備導入を行う取組に対して支援が行われます。

(8) 地域型住宅グリーン化事業

【要求額:住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(381.26億円)の内数】

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いた省エネ性能等に優れた木造住宅(ZEH等)の整備等に対して支援を行うとともに、地域材の活用促進の支援が強化されます。



(9) 優良木造建築物等整備推進事業

【要求額:住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(381.26億円)の内数】

カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる木造の中高層住宅・非住宅建築物のうち優良なプロジェクトに対して支援を行うとともに、建築物の木造化に関する比較検討への支援が行われます。

2. その他の主要事項

(1) 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

災害が激甚化・頻発化している状況等を踏まえ、安全な住まいとくらしを推進するため、以下の分野での取り組みが挙げられています。

- 防火対策
- 防災・減災対策
- 密集市街地対策
- 市街地再開発事業

(2) 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保に向け、住宅セーフティネット機能の強化やこどもを産み育てやすい住まいの実現が図られます。

- 住まいのセーフティネット
- 子ども・子育て
- バリアフリー

(3) 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

居住者のニーズに合致した良質な住宅ストックの形成と、ストックの円滑な流通・活用が可能となる市場を整備するものです。

- 空き家対策
- マンションの管理適正化・再生円滑化
- 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

(4) 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

社会全体のデジタル化に向け、住宅・建築分野におけるIT活用等の新技術実装等を進め、生産性の向上を目指すものです。

- DX等の推進による生産性向上
- 建築行政手続のDX
- 住宅・建築分野における国際展開

「その他」としてまとめた施策も、安全・安心や既存ストック、DXなど、ないがしろにできない課題ばかりですが、その中でも「カーボンニュートラル」が筆頭に掲げられていることの意味は大きいものです。

新規に打ち出された施策は少なく、今のところ既存の政策の強化・拡充が中心となっていますが、それだけに今後の具体的な予算の中でどこに手厚く力が入られるか、どこに新しい取り組みが盛り込まれるかには注目しなければいけません。

その際、先にも述べた通り（1の（3）住宅局所管補助事業における省エネ基準適合）、今後の住宅局関係の予算で推進される補助事業において、「民間では省エネ基準適合」「公的主体ではZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合」が最低限の要件となっており、そこから強化されることはあっても緩和されることはあり得ないということを理解しておかないといけません。

匠総合法律事務所の法律基礎知識

**「住団連が低層住宅の労働災害発生状況報告書公表
 現場のデジタル化を進めたい！」
 (秋野弁護士)**

一般社団法人住宅生産団体連合会の工事CS・安全委員会は令和3年分(令和3年1月1日から令和3年12月31日)の低層住宅の労働災害発生状況報告書を公表しました。

災害の型別発生状況では、「墜転落」によるものが、昨年より約 2 ポイント増加し、全体の 47.7%を占めています。また、二番目に多い「切れこすれ」と併せて「転倒」で 27.0%を占めています。

労働安全衛生法の考え方は、現場における安全管理と共に、元請による安全パトロールなどの組織的な安全管理の二重の労働安全衛生管理を求めています。

現場任せにしていると、ついつい、安全帯を装着しなかったり、ヘルメットをかぶらなかったり、労災事故が重篤化する原因を生んでしまいます。

この点は、現在、デジタル臨調で議論が進められている労働災害防止のためのデジタル化が注目されます。現場の巡視は、現場に設置したWebカメラから工務店のパソコンモニター上で見るようにする取り組みは今後、加速すると思います。

今年の猛暑は、多くの熱中症患者を出しました。現場にいる職人さんとのコミュニケーションも、現場のデジタルによる見える化を果たして「あれ?様子がおかしいからちょっと携帯に電話してみよう」という気づきにつながります。

労災発生の作業別では「建方」と「内部造作」で昨年より約 7 ポイント増加し、全体の 47.4%を占める結果となり、職種別にみて「大工」の被災が職種全体の 44.3%を占め、一番になっていることに繋がっています。

大工の高齢化も深刻であり、高齢化に伴い、安全配慮しなければならない項目も増えます。

一人親方だからといって、安全教育をしなくて良いということにはなりません。

また、効率よく沢山つくらないと低賃金になってしまう仕組みも現場における「無理」な仕事の仕方につながりかねません。

この点は、「建設キャリアアップシステム」の本格稼働とともに、技能者の適正な能力評価と処遇の実現に活用されることにより、安全意識の高い職人さんにより良い待遇がなされるような取り組みを実践したいところです。

ビジネスと人権が重要テーマになっている現在、現場の安全には今まで以上の配慮をお願いしたいと思います。