

平成28年7月26日

経済産業省
製造産業局生活製品課
杉山 真 課長殿

一般社団法人 プレハブ建築協会
会 長 樋口 武男

平成29年度予算（平成28年度補正を含む）に関する要望

今年6月「ニッポン一億総活躍プラン」及び「日本再興戦略2016」がまとめられました。その中で、IoT技術等を活用した次世代住宅の普及促進、ZEHの普及、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化などが記述されています。

また、現下の国内経済は弱さがみられ、中国や英国など外的な下振れリスクがあり、個人消費のマインドに足踏みが見られる中、当面の内需を喚起するため、経済波及効果の高い住宅投資の促進を含め、緊急経済対策が必要だと考えています。

この度、当協会では、国民の豊かな住生活の実現に向け、ZEHの推進、次世代住宅の普及促進、既存住宅・リフォームの推進に関し、予算及び制度改善等を要望としてまとめました。関係当局とのご調整、ご検討をいただきますようよろしくお願い申し上げます。

（要 望）

1. ZEH 補助金制度の拡大等（平成28年度補正予算での対応をお願いします）

- ① ZEH 補助金の予算規模の拡大
- ② ZEH 補助金の基金化等による受付期間の通年化

（現状とポイント）

- ・閣議決定された「エネルギー基本計画」において2020年までに標準的な新築住宅でZEHを実現し、2030年までに新築住宅の平均でZEHを達成することを目指しています。各社においてもスマートハウスの推進に力を入れていますが、コストアップとなり購入者の負担が大きくなっており各種補助金制度の拡充が必要です。
- ・ZEH補助金については、当協会会員各社が多く利用しており、その数も増加しています。しかしながら、募集枠との関係で不採択のものが多くでており、今後も多くの応募が予想されます。応募しても不採択が多くありますと、施主に迷惑がかかるとともに、事業者のモチベーションが下がることとなり、ZEH普及に水をさすこととなります。是非とも、本補助金について、平成29年度概算要求及び平成28年度補正予算におきまして、制度の拡充・予算規模の拡大がなされるよう要望いたします。
- ・また、年度前半で募集が終了するため、年度後半ではZEHが供給されないなど、市場の混乱をもたらしています。基金化するなど年度をまたがる補助金制度が可能になるようお願いします。

2. ICT 活用・IoT 等先導的取組みに対する補助金制度の創設

(現状とポイント)

・IoT、ビッグデータ、AI などの新しい情報技術が住宅産業を含め全産業構造を大きく変革させつつあります。住宅に関する IoT、ビッグデータ、AI 活用と推進については、導入段階としては家庭内エネルギーの使用状況のデータ収集と、その活用による省エネルギーの促進が中心になると思われませんが、近い将来においては、住宅の各部位や各設備機器に組み込まれたセンサー・HEMS 機器が連携し、機器の寿命管理、健康管理、セキュリティ等の分野において、そのデータを活用した（情報）サービスの提供や、機器制御への進化・発展が期待されます。それらを見据え、上記に対応できるインフラ（次世代型の HEMS 機器や、計測機能一体型の分電盤等）の導入・浸透を促進させるような補助事業や先導事業をご検討いただきたいと思います。

3. 既存住宅の購入に付随して行われるリフォーム工事において、「既存住宅購入資金＋リフォーム工事資金」を1つの住宅ローンで融資を受ける場合については、現状の取引実態に合わせて、割賦販売法における個別信用購入斡旋の適用除外である「不動産の購入」（割賦販売法第35条の3の60）に含めることができるものとする取扱いの実施

(現状とポイント)

・リフォーム工事に係る提携ローンについては、既存住宅の購入と同時にされる場合であっても、割賦販売法の規制対象となっています。

既存住宅の購入資金を、宅建業者等の紹介による金融機関から提携住宅ローンを使って融資を受ける際に、リフォーム工事資金まで合算して、1つの住宅ローンで借りる場合、割賦販売法の適用を受けることから、住宅金融支援機構をはじめ、都銀、地銀、信用金庫等が、提携ローン融資が事実上行われないことが多く見られ、良質な既存住宅流通の阻害要因となっています。

このため、既存住宅購入に付随して実施するリフォーム工事については、その借入資金を既存住宅融資と一体の1つの提携住宅ローンで融資する場合に限り、割賦販売法第35条の3の60に定める適用除外である「不動産の販売」に含めた取扱いとしていただければ、むしろ「手続きの大幅な簡素化、長期かつ低利の融資等」から消費者利益に資するものになります。また、社会問題となっている訪問販売等によるリフォーム単体工事への無担保融資とは全く性格が異なり、有担保かつ、法に基づく宅地建物取引業者が介在すること等から消費者保護上の問題が生じる蓋然性が低く、既存住宅流通活性化の観点からも必要と考えます。