

令和元年 7 月 2 日

環境省地球環境局長
森下 哲 殿

一般社団法人プレハブ建築協会
会長 芳井 敬一

令和 2 年度住宅関連予算・制度改正要望

平成 30 年度の住宅着工戸数は、約 95 万 3 千戸(対前年度比 0.7%プラス)となり、うち持家は約 28 万 8 千戸(前年度比 2.0%プラス)となりましたが、持家は低迷が続いています。また、貸家も金融引締めの影響もあり、約 39 万戸(前年度比 4.9%マイナス)となり、厳しい状況が続いています。

消費税率の 10%への引上げが本年 10 月(請負契約経過措置は本年 3 月まで)に実施される予定となっており、政府では、需要平準化のため、住宅ローン減税の控除期間の延長、次世代住宅ポイント制度の創設等の対策をとっていただき、2、3 月は持家等で若干の着工戸数の増加は見られたものの、過去のような大きな駆け込みは見られていません。

しかしながら、今後消費税が 10%に上昇し、住宅取得時に係る各種の税負担は重く国民の円滑な住宅取得には厳しいものがあります。今後の経済の先行きが不透明化しており、中国の景気動向や通商問題の行く末によっては打撃をうける可能性があり、また、来年度の東京オリンピック・パラリンピックの終了に伴う需要減による経済の落ち込みも予想されます。

一方、現在ある既存住宅ストックには耐震性の低い住宅、無断熱の住宅など不良なものが膨大に存在しています。南海トラフ巨大地震、首都直下地震が近く予想される中、災害時の安全性を確保すること、CO²の削減をはじめ地球環境保護に住宅の省エネルギーを強力に推進することなどが急務となっています。このためには、これらの低質な住宅ストックを性能・品質の優良な住宅ストックに建替えあるいは改善し、ZEHなどの良質な住宅供給を積極的に行うことが国民生活にとって極めて大切になっています。

昨年政府で決定した「未来投資戦略 2018」では、「Society5.0」「データ駆動型社会」への変革の中で「2030 年までに高度エネルギーマネジメント等を活用した自家消費型 ZEH 等の普及を進め、新築住宅・建築物の平均で ZEH・ZEB 相当となることを目指す」とされています。

当協会では 2020 年までに ZEH を新設住宅戸数の 70%とする独自の目標を立て、各社がその推進に力を入れています。コストアップとなり購入者の負担が大きく、各種補助金制度の継続・拡充が必要です。

このようなことを背景に、この度、当協会では「豊かな住生活の実現」に向け、国民がより利用しやすくなるための制度改正等を要望としてまとめました。ご検討いただきますよう宜しくお願い申し上げます。

記

ZEH 支援制度について次の措置を実施されたい。

- 1 需要に対応した必要な予算額の確保
- 2 基金化等による応募期間の通年化、年度またぎ事業の実施
- 3 蓄電池設置工事に係る補助額の引上げ(2万円/kwh→5万円/kwh)
- 4 中低層の集合 ZEH の申請等業務の簡素化等

現状、実施計画書のみでエクセル約 10 シート+住戸戸数分のシート計 40 枚以上の書類への記入が必要。さらに別紙添付資料が約 20 ファイル程度必要で、延べ約 700 ページ程度の申請資料となっている(会員の声)。作成に大きな手間がかかっている。

補助金は定額支給であり、掛かり増し費用は定率ではないので、戸建て ZEH の場合と同様の内容へ申請書類の簡素化をお願いしたい。

- ・一次エネルギーの各住戸の計算は添付資料での確認とし、実施計画書への記載事項は最終結果のみとしていただきたい。また、住戸毎の見積もりも不要としていただきたい。
- ・すべて住戸毎に個表の書類を作成することとなっているが、同じ設備の住戸はまとめられるようにしていただきたい。
- ・申請時に添付する仕様書、図面等で確認可能な内容(開口部、照明器具等)は、実施計画書への記載を不要とさせていただきたい。
- ・交付申請で提出した同じ資料(実施計画書等)を中間報告・完了報告時にも提出する形になっており、提出を省略させていただきたい。
- ・中間報告についてより効率化を図っていただきたい(注文戸建 ZEH も同じ)。
- ・補助金交付決定まで契約、施工禁止となっているが、補助金申請から交付決定まで相当の時間がかかっているため契約締結までは認めていただきたい。

複数年度事業における施工停止期間を短縮していただきたい。

公募要領等を早期に公開いただき、また、要領等公開から公募までの時間を取っていただきたい。

(解説)

- ・ ZEH 補助金については、相変らず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る。年度を通じて補助金制度の利用が可能になるようお願いする。また、余剰電力を有効活用して自立的エネルギーシステムとするためには、蓄電池の設置が必須であるが、蓄電池の設置はいまだコストが高く、15~20 万円/kwh 程度であり、現在の補助単価では実質 1/7~1/10 の補助にしかになっていないことから、補助単価の引上げをお願いする。
- ・ 集合 ZEH においては、提出書類に重複して記載する内容があるなど申請手間が大きく、申請をためらう原因になっている。当該補助金は定額支給であり、掛かり増し費用は定率ではないことを前提に申請等について簡素化・合理化を行っていただきたい。