

# 住ま〜と Bridge

2018  
2月号  
Vol.112

## ■ 今月のトピックス

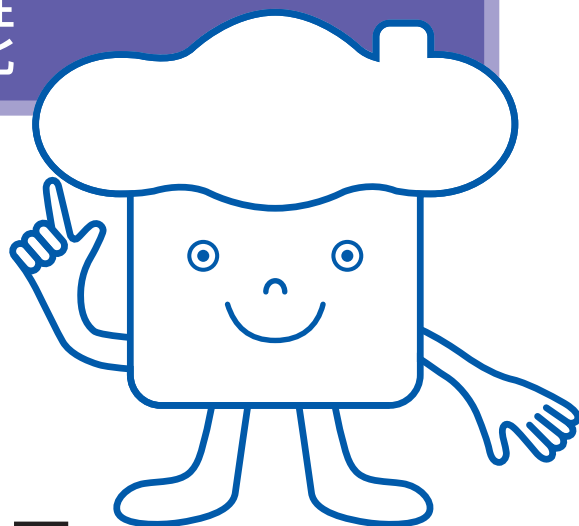
## ■ 今月のテーマ

### 「2018年度の各省庁 住宅関連予算の決定概要」

1. 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化
2. 空き家対策の強力な推進
3. 若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現
4. 住宅セーフティネット機能の強化
5. 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等

匠総合法律事務所の法律基礎知識

### 「CLT建築の勘所」(秋野弁護士)



## ● 今月のトピックス ●

今年も恒例の日本記者クラブ作成の『2018年 予想アンケート』をご紹介します。

- |  |   |      |        |
|--|---|------|--------|
| 1. 12月31日現在のわが国の首相は誰か  | ( |      | )      |
| 2. 国会が憲法改正を発議<br>※発議には衆議員・参議員それぞれで、3分の2以上の賛成が必要                        | ( | する   | しない)   |
| 3. 12月31日現在の米大統領はトランプ氏で  | ( | ある   | ない)    |
| 4. 4月に任期満了を迎える日本銀行の黒田東彦総裁が続投   | ( | する   | しない)   |
| 5. 米朝首脳会談が   | ( | 行われる | 行われない) |
| 6. 日経平均株価の終値が3万円台にのることが  | ( | ある   | ない)    |
| 7. 日本人がノーベル賞を受賞(ジャンル問わず)   | ( | する   | しない)   |
| 8. 将棋の藤井聡太四段が8大タイトル戦のいずれかで挑戦権を獲得<br>※8大タイトルは竜王、名人、王位、王座、棋王、王将、棋聖、叡王を指す | ( | する   | しない)   |
| 9. 平昌冬季五輪で日本のメダル獲得総数が、過去最多の10個(98年長野五輪)を<br>※長野は金5、銀1、銅4               | ( | 超える  | 超えない)  |
| 10. 大谷翔平選手は米大リーグで、ペーブ・ルースの100年前の成績<br>(13勝・11本塁打)を                     | ( | 超える  | 超えない)  |

とされています。

今年は冬季オリンピックが開催され、日本人選手の活躍が注目されますが、他にも将棋の藤井四段の活躍や、今年から大リーグでプレーする大谷選手など若い人たちの活躍が期待され、注目されているということです。

今年アンケートのように興味深い出来事が実現する可能性を残しており、景気が好調に推移する中で明るい話題が多くなるといいのですが…。

皆様もぜひ、予想をしていただき年末に振りかえって見てはいかがでしょうか。

記者クラブの正解率は、過去の平均で六問～七問といったところですので、六問の正解が得られるということは、世事に詳しいということが言えます。

今月の  
 テーマ

## 「2018年度の各省庁住宅関連予算の決定概要」

昨年末に各省庁の2018年度予算案が出そろいました。予算案をベースに通常国会で審議されますが各省庁（国土交通省・経済産業省・環境省）の住宅関連予算の概要を整理します。

### 国土交通省

## 1. 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

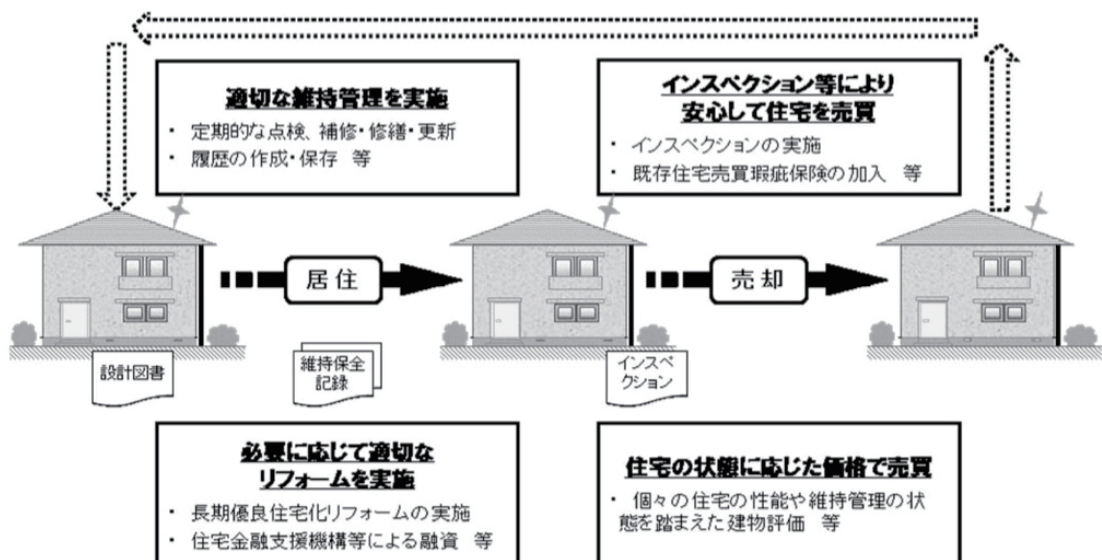
住宅市場における大きな課題である既存住宅市場につきましては、『住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、高齢者等が所有する住宅の価値が低下せず、良質で魅力的な既存住宅として市場で評価され、資産として流通する、新たな住宅循環システムの構築を支援する。』として、3つの事業を推進するとしています。

- ①長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：42億円
- ②住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業 国費：1.2億円
- ③住宅ストック維持・向上促進事業 国費：9.75億円

この事業のうち、①の長期優良住宅化リフォームにつきましては『既存住宅ストックの長寿命化等に資するリフォームの取組を支援するとともに、住宅瑕疵等に係る情報インフラの整備により、適切な維持管理やインスペクション等を促進し、既存住宅ストックの品質向上等を図る取組に対する支援を行う。』（昨年度とほぼ同様の内容です。）

2018年度も長期優良住宅化リフォームへの支援がなされますが、ポイントはインスペクションといえます。

〈既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた施策〉



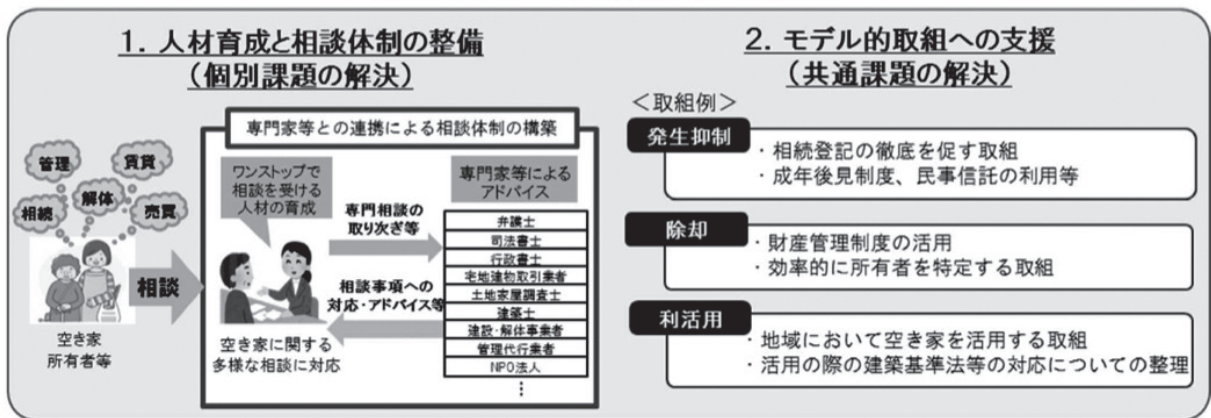
## 2. 空き家対策の強力な推進

数年来、空き家対策が社会問題化していますが、2018年度も空き家対策への予算がつけられています。

- ①空き家対策総合支援事業 国費：27億円
- ②空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 国費：3億円

空き家につきましては、『壊すべきものは除却し、利用可能なものは活用するとともに、事前に発生を抑制するための取組も併せて進めていくことが必要となっており、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、市町村において空き家等対策計画の策定が進んでいることを踏まえ、同計画に基づいて実施される除却や利活用等を支援し、総合的な空き家対策の一層の推進を図る。』とし、市町村の空き家対策特別措置法の活用による除却や利活用のために空き家の所有者の明確化を含めて対応していくとされています。

〈空き家対策の担い手強化・連携モデル事業の概要〉



## 3. 若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現

少子化対策の一面として、若者や子育て世帯が希望する住宅を選択・確保できる環境や地域ぐるみで子どもを育む環境を整備することにより、若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活を実現するための施策としては、

- ①地域居住機能再生推進事業 国費：267億円
- ②公営住宅整備費等補助 国費：16億円
- ③スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：305億円
- ④地域型住宅グリーン化事業 国費：115億円
- ⑤優良住宅整備促進等事業費補助 国費：251.32億円

などの事業を基盤として計画されています。

2018年度も『地域型住宅グリーン化事業』が予定されており、長期優良住宅や省エネ住宅等の建設のための補助金が出される予定になっています。

尚、2018年度も三世同居や若年者が既存住宅を取得して行う長寿命化住宅へのリフォームについても補助金が予定されていますし、地方自治体と住宅金融公庫が提携した場合、フラット35の金利を引き下げる制度も継続される見通しです。

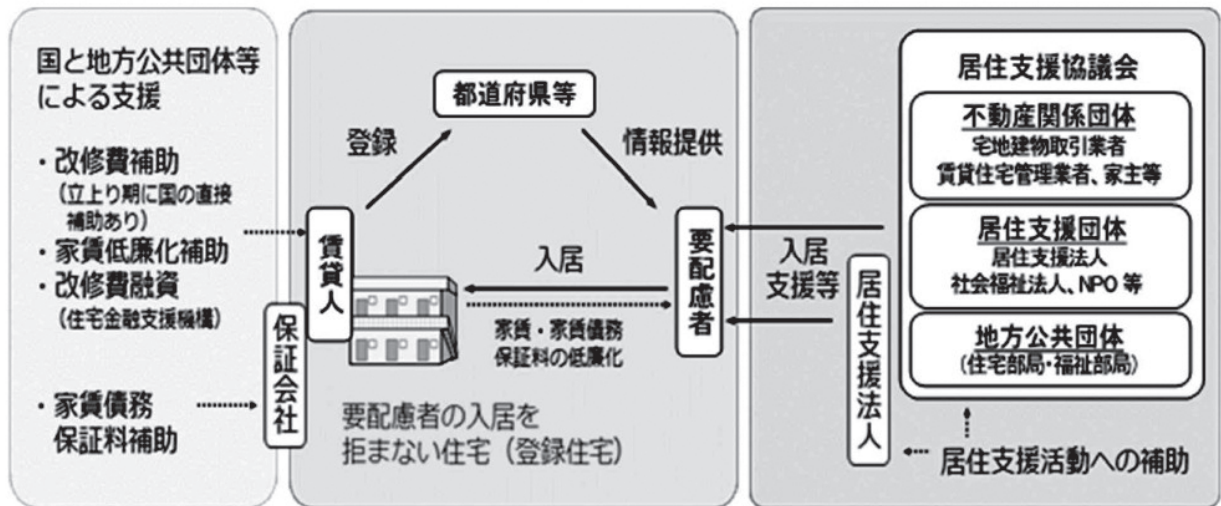
## 4. 住宅セーフティネット機能の強化

昨年度と同様に、『子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、改正住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅について、改修や入居者負担の軽減への支援を行うとともに、居住支援協議会等による居住支援活動等に対する支援を行う。』とされ、

- ①公的賃貸住宅家賃対策補助 国費：101.94億円
- ②重層的住宅セーフティネット構築支援事業 国費：6.5億円

など、昨年同様の補助制度も出されています。

〈新たな住宅セーフティネット制度のイメージ〉



## 5. 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等

地域の活性化を目的に、グループ（グリーン化事業と同様のグループを想定）による活動への支援も出されています。

『地域の木造住宅施工技術体制を整備し、優良な住宅ストックを形成するため、民間事業者からなるグループ等による大工技能者の育成・技術力向上の取組に対する支援を行う。』さらにCLTの普及促進のため、『CLT等新たな木造建築技術を活用した住宅・建築物の整備や、地域の気候風土に応じて環境負荷の低減を図るモデル的な木造住宅の建設に対する支援を行う。』とされ、CLTの普及への促進が図られる予定です。

**良質な木造住宅等の整備の推進**

▶ 中小の木造住宅生産事業者グループによる耐久性や省エネルギー性能に優れた住宅・建築物の整備の促進

**補助対象(住宅)のイメージ**

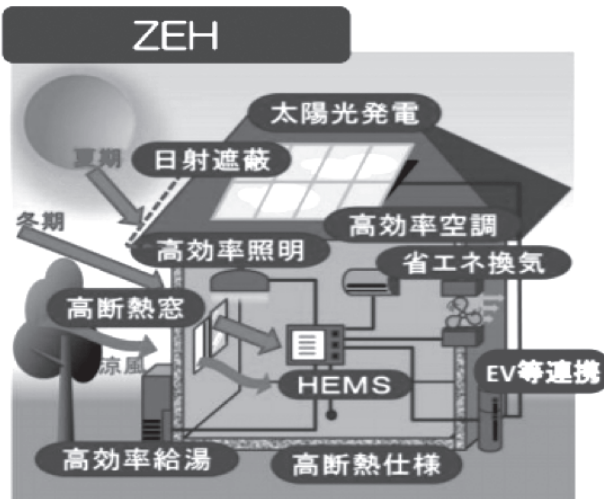
長期優良住宅  ゼロ・エネルギー住宅等

地域材加算…主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半に地域材を使用する場合に補助額を加算  
 三世帯同居加算…キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうち、いずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合に補助額を加算

### 経済産業省

経済産業省の住宅関連政策としましては、ZEHの建設促進が毎年、計上されており、2018年度も『エネルギー消費量が増大している住宅・ビルの徹底的な省エネのため、ZEH（ゼッチ）の普及目標を掲げたZEHビルダーにより建築されるZEH+（省エネを更に深掘するとともに、設備のより効率的な運用等により太陽光エネルギーの自家消費率拡大を目指したZEH）の導入や集合住宅におけるZEHの実証等の支援を行うとされています。

また、既存住宅の断熱・省エネ性能向上のため、工期短縮可能な高性能断熱建材や蓄熱、調湿等の付加価値を有する省エネ建材の導入を支援する。』とされていますが、ZEHへの補助金政策は、2018年度から環境省を主幹とし、経済産業省は予算の提供となります。



### 環境省

環境省では、新たに「新たな成長につながる気候変動対策」の項目で、『ZEH化等による住宅における低炭素化促進事業』を、経済産業省及び国土交通省との連携事業として、85億円の予算を要求し、予定しています。

経済産業省のZEHへの具体的な予算が見えていませんが、環境省と合算しますと昨年度より大幅に増額された予算で、ZEHの普及促進事業が展開されるといえます。

### 林野庁

今年もCLTの普及のため、『CLT等新たな木質建築部材利用促進・定着事業』や、『無垢製材品の利用強化対策』などの事業が計画されています。

各政策の詳細は、2018年度予算が成立後の4月以降にそれぞれ発表されますが、各事業を上手に活用することで、工務店様が受注しやすくなりますし、新しいことへのチャレンジにつながるようになります。詳細が出てからの判断になりますが、各事業を積極的に活用できる体制を組む必要があります。

匠総合法律事務所の法律基礎知識

「CLT建築の勘所」

(秋野弁護士)

匠総合法律事務所(代表弁護士秋野卓生)は、CLT建築物(訴訟記録を収納する倉庫)を千葉県南房総市に建築しました。同計画は、「南房総千倉CLT収納庫」と命名され、林野庁補助事業「CLT建築物等普及促進事業」の一環であるCLTを活用した建築物等実証事業の採択事業となっております。

今後、2年間、初めてCLT建築を手がける事になった工務店・設計事務所・公共発注担当者に設計図面・構造計算・建築費用など公開し、微力ですが、木材業界の発展に寄与できればと考えております。

今回は、2点、CLT建築の施工にあたり、南房総千倉CLTプロジェクト協議会にて編み出した勘所を紹介したいと思います。

●基礎工事(アンカーボルト固定フレームの設置)

今回、CLTの施工の中で一番悩み話し合いをした部分である。アンカーボルトの立上げ位置の精度を2mm以内に納めるといふ精密施工のため、携わる工務店・基礎業者・鐵工所が集まり打合せを行った。その結果アンカーボルトを固定するフレームを作成することにした。CLT垂直パネルの数を減らしたことでアンカーボルトの本数が80本になったのは幸いだった。また、パネルが連続していないこともフレームの形状、設置に優位に働いた。基礎工事の配筋施工中に位置がずれてしまわないよう、厚めの捨てコンに差し筋で溶接固定を行いレベルと位置の調整を行った。今回は土間への立上げということで、アンカーボルトの長さがL=400mmと短く、フレームもH=350mmで作成し比較的スムーズに設置を行うことができた。コンクリート打設前に最終の位置確認を行ったがフレームがしっかり固定されていたため、アンカーボルトの位置がずれていなかった。





匠総合法律事務所の法律基礎知識  
**「CLT建築の勘所」**  
 (秋野弁護士)

●脚部CLT固定金物設置

CLTの建て方をスムーズに行うためには、CLT固定金物を正確な位置に設置することが重要になる。今回はCLTパネルの量が比較的少ないため、CLTの固定金物の量も引っ張り金物が40個とせん断金物が20個と少なく、スムーズに正確な位置に設置する方法を検討した。T字に立てる巾1mのCLTパネルの脚部にせん断金物が2個と引っ張り金物が4個設置することになる。今回の仕様は土台無しでCLTパネル直置きの為、横に並ぶ金物の位置が平行でなければならない。この6個の金物を正確な位置に固定する為、T型の治具を作成することにした。この治具はCLTパネルのサイズに合わせてあるので、6個の金物のレベルを確認しT字の治具をはめて一度に位置の調整を行いスムーズに固定することができた。

