

# 住ま〜と Bridge

2019  
4月号  
Vol.126

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「平成31年度予算における  
ZEHHに関する各省庁の政策」

1. ZEHH支援制度の枠組み
2. 各省別のZEHH支援制度の概要
3. 今年度の変更点(戸建ZEH)や  
留意点

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識  
「外国人労働者に関する  
法改正動向」

(秋野弁護士)



## ●今月のトピックス●

従来、適法であった建築物であったものが、大きな被害や多くの犠牲者が出たことで、より安全・より安心な建物とするために法律が改正されます。

特に建築基準法は、大きな災害・事件・事故が起きた後に改正されます。

大規模火災（H28.12の糸魚川市大規模火災やH29.2の埼玉県三芳町倉庫火災など）が相次いだことから、改正建築基準法が昨年の6月27日に公布され、9月に一部を施行、今年6月に全面施行となります。

（詳細は、<http://www.mlit.go.jp/common/001255083.pdf>）

改正の柱は、

- ①建築物・市街地の安全性の確保
- ②既存建築ストックの活用
- ③木造建築物の整備の推進（木造建築を巡る多様なニーズへの対応）

の3点となっており、上記の「②既存ストックの活用」につきましては、

●戸建住宅等（延べ面積200㎡未満かつ階数3以下）を福祉施設などとする場合、  
 在館者が迅速に避難できる措置を講じることを前提に、耐火建築物等とすることを不要とする。

●用途変更に伴って建築確認が必要となる規模の見直し。  
 （建築確認を不要とする規模の上限を100㎡から200㎡に見直し）

など、今回の改正により空き家を含む戸建住宅の用途変更をしやすくし、木造建築物の整備・防火改修・建替えを促進しようということです。

建築基準法は構造面の改正となりますが、一方で住宅用火災警報器の設置率は、2018年6月1日時点での全国の設置率は81.6%、条例適合率は66.5%となっています。

設置率は住宅に一箇所以上設置されている割合であり、条例適合率は市町村の条例で設置が義務付けられている

箇所全てに設置されている状況となっています。

住宅用火災警報器が設置されていても故障や電池切れでは役に立ちませんが、2006年6月の消防法の改正により、新築住宅への住宅用火災警報器の設置義務化から10年以上が経過していますが、電池の寿命の目安は約10年とされています。

瑕疵担保保険の10年の期限も過ぎましたので、様々な事柄からもOB施主への再訪問により、今後のリフォーム需要へつなげてみてはいかがでしょうか。

都道府県	設置率	条例適合率
滋賀	84.3%(12)	62.7%(33)
京都	87.1%(7)	69.0%(13)
大阪	84.3%(12)	75.6%(5)
兵庫	85.3%(11)	66.8%(21)
奈良	80.0%(24)	74.8%(6)
和歌山	79.8%(27)	60.6%(37)

※( )内は、設置率が高い都道府県の順位

## 今月のテーマ 「平成31年度予算におけるZEHに関する各省庁の政策」

3月2日の未明に2019年度予算が衆議院で可決され、現在、参議院で審議されていますが、予算の30日ルールにより、30日以内に参議院で議決されない場合でも衆議院の議決が国会の議決となりますので、2018年度(3月中)に2019年度予算が成立する見通しとなりました。

結果として、閣議決定された予算案が実施される可能性が高くなりましたので、来年度予算における主な政策の中から、今月は省エネ住宅に関する補助事業を掲載します。

### 1. ZEH支援制度の枠組み(集合住宅は割愛)

産業分野に比べ家庭の省エネは遅れており、資源エネルギー庁が測定している「産業・業務・家庭・運輸」の4分野において、家庭の省エネが最も遅れているとされ、住宅の省エネ性能を高めることが急務とされることから省エネ住宅に対する投資への補助が毎年実施されているということになります。

2019年度も下記の表のように各省庁の政策が計画されています。

区分	LCCM住宅 ライフサイクル カーボンマイナス住宅	ZEH+ ゼッチプラス		ZEH ゼッチ	
	対象となる住宅 【担当省庁】	サステナブル 建築物等先進事業 (省CO <sub>2</sub> 先進型) 【国土交通省】	ネット・ゼロ・エネル ギー・ハウスを活用した レジリエンス強化事業 【経済産業省】	ZEH+ 実証事業 【経済産業省】	ZEH化等による 低炭素化促進事業 【環境省】
対象となる住宅	LCCM住宅 (さらに省CO <sub>2</sub> 化を 進めた先進的な住宅)	停電時にも自立可能な 蓄電池などを備えた ZEH+	より高性能なZEH (ZEH+)	注文・建売住宅 におけるZEH	中小工務店などによる 木造住宅のZEH
一次エネルギー消費 量(太陽光発電 などを除く)	省エネ基準から ▲20%以上	省エネ基準から▲25%以上		省エネ基準から▲20%以上	
一次エネルギー消費 量(太陽光発電 などを含む)	省エネ基準から ▲100%以上	【原則】省エネ基準から▲100%以上 ※ Nearly ZEH+での申請も可		【原則】省エネ基準から ▲100%以上 ※ Nearly ZEH ZEH Oriented での申請も可	省エネ基準から ▲100%以上
補助額	上限125万円/戸 かつ 掛かり増し費用1/2以内	上限125万円/戸 かつ ①蓄電システム ②太陽光発電システム のいずれかまたは両方を 実施するのに必要な掛か り増し費用を定額加算 (調整中)	定額115万円/戸 蓄電池2万円/kWh (上限20万円かつ、補助対象経費の1/3以内)	注文・建売住宅 におけるZEH	上限140万円/戸 (施工経験4戸以上の事業 者は上限125万円/戸) かつ 掛かり増し費用1/2以内
募集開始時期	4月上旬	5月ごろ	5月ごろ	6月ごろ(1次)	4月下旬
採択時期	6月下旬 (事前採付与方式)	未定	6月ごろ (事前採付与方式)	公募締切から約1か月 (抽選により決定) ※新規取組ZEHビル ダー/プランナーは事 前採付与方式を検討中	未定

## 2. 各省別のZEH支援制度の概要(いずれも予定)

### 1) 国土交通省担当分

国交省担当の「LCCM住宅」「地域型グリーン化事業」ともほぼ平成30年度なみの内容で実施されます(地域型グリーン化事業では「省エネ改修型」拡充)。

#### ① サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型) ※LCCMを含む

<補助対象>

先導的な技術に係る設計費、建設工事費等のうち国土交通省が認める部分。

<補助率>

補助対象工事(掛かり増し費用)の1/2(LCCM住宅の場合)

<限度額>

125万円/戸(LCCM住宅の場合)

<募集予定>

4月下旬~6月中旬および9月上旬~10月中旬

<その他>

「災害時の継続性」・「建物間のエネルギー融通」・「複数技術の効率的な組合せ」・  
 「健康・介護」・「少子化対策」等に資する省エネ・省CO2プロジェクトは積極的に補助。

#### ② 地域型住宅グリーン化事業

(1) 長寿命型(長期優良住宅:木造、新築)110万円/戸※1

(2) 高度省エネ型(認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅:木造、新築)110万円/戸※1

(3) 高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅:木造、新築・改修)※ZEH:140万円/戸※2

(4) 省エネ改修型(省エネ性能が向上する断熱改修)【H31年度拡充】50万円/戸

(5) 優良建築物型

(認定低炭素建築物等一定の良質な建築物(非住宅):木造、新築)1万円/m<sup>2</sup>(床面積)

※1:補助金の活用実績の多い事業者は100万円/戸

※2:補助金の活用実績の多い事業者は125万円/戸

### 2) 経済産業省担当分

「ZEH+実証事業」が継続実施されるのに加え、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを活用したレジリエンス強化事業」が新設されます。

#### ① ZEH+実証事業【平成30年度から継続】

○基本的な内容は平成30年度事業と同一とする。

○各ZEHビルダー/プランナーからの事前枠の公募期間は、5/20(月)から6/3(月)を予定。戸数割当を6月中旬までに決定し、7/1(月)から9月下旬まで交付申請を受付ける。

○ZEHビルダー/プランナー評価制度において、星4つ以上の評価を有するZEHビルダーからZEH+の事前枠申請があれば、必ず1枠以上付与する予定。

○ZEHビルダー/プランナー制度において、2019年度のZEH+実績(補助事業外での実績を含む)をカウントし、次年度のZEHビルダー/プランナー実績報告において報告すること。

② ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを活用したレジリエンス強化事業 【新設】

〔交付要件〕

- 基本要件：ZEH+の定義を満足すること。  
 ※Nearly ZEH+については、寒冷地（地域区分1又は2地域）、低日射地域（日射地域区分がA1又はA2）または多雪地域（垂直積雪量100cm以上）に限る。
- 追加要件：ZEH+のレジリエンスを更に強化するために必要な措置を講じること。  
 【必須】停電時に使用可能なコンセントを3箇所以上設置し、そのうち少なくとも1箇所は「主たる居室」に設置すること。（通常のコンセントを停電時にも使えるようにする措置を講じることを含む。）  
 【選択】以下の性能を満たす蓄電システムもしくは太陽熱利用システム（両方選択も可）を設置すること。
  - ①蓄電システム：4kWh 以上の蓄電容量があること。
  - ②太陽熱利用システム：停電時に40℃以上のお湯を60L×人数分確保できること。
 ※なお、具体的に講じられる措置の概要については、申請書に記載。

〔補助額〕

- ・基本及び必須要件部分：125 万円
- ・選択要件①蓄電システム：2万円/kWh（上限 30 万円又は補助対象経費の 1/3）
- ・選択要件②太陽熱利用システム：【液体式の場合】集熱パネル面積4㎡：1万円、6㎡：20万円  
 【空気式の場合】60万円

〔申請について（スケジュール・審査方式等）〕

- 申請は建築主による個別申請方式とし、5/13（月）から5/24（金）まで申請を受け付け、応募状況については5/27（月）に公表予定。応募者多数の場合は抽選を実施し、5/29（水）までに落選者へ通知する予定。
- 対象は、ZEHビルダー/プランナーが新築する戸建住宅に限る。
- 交付要件を満たす申請案件の中から、抽選で採択案件を決定する。

3) 環境省担当分

ZEH化による住宅における低炭素化促進事業（※集合住宅対象の部分は割愛）

- ①戸建住宅（注文・建売）において、ZEHの交付要件を満たす住宅の新築・改修（定額：70万円/戸）
- ②上記①の要件を満たす住宅に、低炭素化に資する素材を一定量以上の使用、先進的な再エネ熱利用技術を活用した住宅を建築する際に別途定額補助を行う。
- ③上記①の要件を満たす住宅に、蓄電池を設置する者に定額の補助を行う。  
 （2万円/kWh<上限額：20万円/台>）

高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業

- ①既存戸建住宅について高性能建材導入に係る経費の一部を補助する。  
 （定率1/3<上限額：120万円/戸>）
- ②上記①の事業に加え、住宅用太陽光発電設備（10kW未満）が設置されており、一定の要件を満たして  
 (1)家庭用蓄電池、(2)蓄熱設備を設置する者に対し補助を行う。

- (1)家庭用蓄電池 設備費 2万円/kWh、上限額：20万円/台・工事費 上限額：5万円/台
- (2)家庭用蓄熱設備 上限額：5万円/台

### 3. 今年度の変更点(戸建ZEH)や留意点

2019年度のZEH支援事業の中で、こと戸建ZEHに関して言いますと、特に注意すべき変更点は以下の2つで、環境省担当分のZEH(戸建)には、新設・拡充される補助事業はありませんが、手続き上は3省の内で最も変化が大きくなりそうです。

#### ①ZEH一般公募の採択方法

これまでと異なり抽選での採択となるのが大きな変更となります。

- ・一般公募の場合、平成30年度と同様に3回程度の公募を予定。
- ・一定期間公募をおこなった後、抽選で補助金交付先が決定。  
 (昨年度の先着方式、一昨年度の審査方式(加点あり)から変更)

#### ②初めてビルダーの公募方法

一般公募とは別に、抽選免除の「初めてビルダー」枠が設けられます。

- ・新規にZEHに取り組むビルダーに対して、
- ・事前に交付枠を用意する「事前枠付与制度」を採用。
- ・初めてビルダーとして登録すると1枠が付与され、
- ・当初は合計1,000件(1,000枠)を予定。

抽選という採択方式をとれば、特定の供給主体に集中する不公平感は改善できる可能性があります。一方でこれまで「審査の際の加点を最大化」や「他社より早い申請手続き」という一定の努力や取り組みが報われていたものが、運任せになってしまうという一面も合わせ持っています。

そのため施主に対しては、得られるかどうか約束できない補助金活用はあくまでも二次的なものとして訴求し、ZEHにすること自体のメリット(快適性や健康及びランニングコストの削減)をより前面に出した訴求・説明が必要になってきます。

いずれにしましても省エネへの取り組み(ZEHやLCCM住宅)は、住宅供給にとって、今後、不可欠なものになるといえます。

今後の住宅づくりでは、省エネ性能を高めるために住宅の気密性を高める(C値の向上)ことが不可欠といえます。

高气密・高断熱仕様の住宅にすることが、ZEHやLCCM住宅の基礎的な要素ということになります。



## 匠総合法律事務所の法律基礎知識

# 「外国人労働者に関する法改正動向」

(秋野弁護士)

### 1. 外国人雇用の基本である在留資格についての現行制度

建設分野で活躍する外国人の数は、2011年から5倍に増加しています。

外国人を雇用した企業が出入国管理及び難民認定法違反により摘発されるケースがたびたび起きており、昨年は、外国人技能実習生を受け入れていた企業に不正行為があったという報道が相次ぎました。

これらの中には、外国人雇用の基本である在留資格についての現行制度の無理解が原因と思われるケースも多く含まれていますが、そもそも現行制度の内容自体が比較的複雑で理解しにくいものである事もトラブル発生の一原因と言えます。

そして、今般の入国管理法の改正により、新たな在留資格が創設されましたので、しっかり、その内容を理解し、トラブルが起きないように注意をする必要があります。

外国人を雇うには、正社員であっても、パートタイマーであっても、その外国人が就労可能な在留資格を有していることが必要です。

就労可能な在留資格を持たない外国人を雇用してしまったというトラブルもあります（例えば、観光客（在留資格「短期滞在」）として日本に在留する外国人を雇用してしまったケースなど）。

また、就労可能な在留資格を持っている外国人を雇用したケースでも、在留期間・資格外活動許可期限が切れたにもかかわらず雇用を継続してしまった（例えば、雇用した時点では日本人の配偶者として3年間の在留資格を持っていたが、その後、在留期間の更新が許可されず在留期間が切れてしまった。しかし、企業が更新不許可となった事実を知らず、雇用を継続してしまった）例があります。

当該在留資格では認められていない業務に従事させてしまうケースにも気をつけなければなりません。例えば、コンビニエンスストアが、外国料理のコック（在留資格「技能」）として日本に在留する外国人を雇用し、店員として働かせてしまったケースやソフトウェア開発企業が、教育学部を卒業した外国人（在留資格「技術・人文・国際業務」）を雇用し、システムエンジニアとして働かせてしまったケースが報告されています。

また、資格外活動許可上の就労可能な時間数を超えて働かせてしまったケースもあります。留学生は原則28時間／週までしか働けないのにもかかわらず、日本人の大学生と同様のシフトを組んで働かせてしまい、28時間／週を超えてしまったケースがあります。

これらはいずれも、不法就労助長罪（3年以下の懲役もしくは300万円以下の罰金またはその併科）に該当し、実際に摘発されたケースの中には、企業の書類送検にとどまらず、役員・社員が逮捕されたり書類送検されたりしたケースもあります。

例えば、昨年夏には、資格外活動許可上の就労可能な時間数を超えて留学生を働かせたことを理由に、企業の役員3人が逮捕され、社員5名が書類送検されるというケースが発生しています。

匠総合法律事務所の法律基礎知識  
**「外国人労働者に関する法改正動向」**  
 (秋野弁護士)

**2. 新しく創設される在留資格**

さらなる外国人労働者の受入れ拡大のため、昨年秋の臨時国会において入国管理法が改正され、新たな在留資格「特定技能1号」「特定技能2号」が創設されました。これにより、2019年度からの5年間で最大約34万5,150人の外国人労働者の受入れが見込まれています。

「特定技能1号」が付与される者は、①一定の技能および日本語能力を有していることを確認するための業所轄官庁が定める試験等に合格した者、または、②技能実習（1号1年間および2号2年間の合計3年間）を終了した者である。「特定技能1号」は通算5年を上限に日本に在留することができ（つまり、最長5年間で帰国しなければならなかった技能実習生が5年経過後も帰国せずに日本に在留できることになる）、この5年の間に、一定の試験に合格するなどにより高い専門性を有すると認められた者には、さらに、「特定技能2号」として、事実上、期間の上限なく日本に在留することや家族帯同を認める等の取扱いが予定されています。

**3. 国交省による建設分野の外国人材受け入れ基準告示案**

国土交通省は、外国人労働者の受け入れを拡大する改正出入国管理法（入管法）に基づき創設する新たな在留資格の4月の導入に向け、建設分野の特性を踏まえた受け入れ基準を定めた告示案を1月29日に公表しました。

受け入れ企業が作成する「受け入れ計画」の認定基準や、元請団体や専門工業団体で組織する「共同団体」の登録基準などを明示し、2月28日まで告示案への意見を募集し、4月1日に告示をスタートさせる考えです。

今後、外国人労働者の受け入れについて検討をしていく事業者様においては、入管法違反が起きぬよう、しっかりと入管法の勉強をして、トラブルが起きないように注意していただく必要があると言えるでしょう。