

# 住ま〜と Bridge

2019  
6月号  
Vol.128

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「地方自治体（都道府県レベル）の省エネ住宅への補助について」

1. 自治体の省エネ住宅・設備に対する補助概要（近畿圏・首都圏の補助の一部）
2. 国のZEH支援事業との併用

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「民法改正直前対策  
請負契約約款整備に  
着手しましょう」

（秋野弁護士）



## ●今月のトピックス●

厚労相の諮問機関である中央社会保険医療協議会が保険適用を了承した、一部の白血病やリンパ腫の治療に使われる新薬「キムリア」の薬価が話題となりました。5月22日からの保険適用が決定したその価格は、1回の投与で3,349万3,407円という驚きの高額薬です。

「キムリア」は、患者本人の免疫細胞を一度取り出して、がん細胞に対する攻撃力を高めた後、患者の体に戻すという日本では初めてのタイプの薬です。この方式は「CAR-T（カーティー）細胞療法」と呼ばれる治療法で、これまでの通常の治療法では効かなかった難治性の白血病やリンパ腫に対する明らかな効果が臨床試験で確認されていました。

アメリカでも既に承認されている薬ですが、アメリカでの薬価は、あるタイプの白血病に対して最高で約5,200万円（47万5,000ドル）と、さらに高額となっています。

アメリカでの「キムリア」のこの薬価は、治療1ヶ月後の効果に基づいて成功報酬払いで請求されるというもので、日本国内の薬価と単純比較はできない面もありますが、最も大きな違いは、日本の場合、保険適用されることで高額療養費制度の対象となり、患者本人の負担額は大幅に減少することといえます。

例えば、おおよその年収が370万円から770万円の水準の場合、患者の負担は約41万円と、2ケタも安く済むこととなります。

本庶佑教授が去年ノーベル賞（医学生理学賞）を受賞することにつながった、がん治療薬のオプジーボも年間で数千万円という高額薬で、今後さらに高額薬が続出すると、保険財政を圧迫するという議論はありますが、一部の高額所得者だけでなく一般の人でも先進的治療や薬の恩恵を受けることができるようにという日本の保険制度の思想は、世界に誇れるものであるのは間違いありません。

かねてより健康保険をはじめとする社会保険加入の割合の低さが指摘される建築業界ですが、コンプライアンスや人材不足対策の観点から、国交省でも保険加入100%への取組が進められています。ただ、それ以上に万が一のケガや病気に対する不安を抱えずに働ける環境づくりのために、社会保険加入の促進は、業界全体で取組むべき課題だと言えます。

## 今月のテーマ 「地方自治体（都道府県レベル）の省エネ住宅への補助について」

春の統一地方選挙をはさんだこともあり、例年よりは議会日程が遅れた自治体もあったようですが、全国の地方自治体の2019年度予算も、ほぼ確定しています。

今年度予算でも、国のZEH支援に類するような、あるいは国の支援を補完するような地方自治体の補助事業は数多くあり、その全てを掲載することはできませんが、都道府県レベルで実施される見通しの、ZEH関連の補助や、省・創・蓄エネの高効率設備などに対する補助の主だったものを、ご紹介します。

### 1. 自治体の省エネ住宅・設備に対する補助概要（近畿圏・首都圏の補助の一部）

#### （1）兵庫県「家庭における省エネ・蓄エネ支援事業補助金」

兵庫県内の住宅におけるエネルギー利用の効率化を促進させるため、ホーム・エネルギー・マネジメントシステム（HEMS）および蓄電システムを新たに設置する場合に、費用の一部を補助。

<H30年度補助金制度からの変更点>

- |                     |   |                 |
|---------------------|---|-----------------|
| 対 象 住 宅：住宅の築年数に制限なし | ⇒ | 既築住宅（5年以上）を対象   |
| 設置前提出書類：計画書の事前提出要   | ⇒ | なし              |
| うちエコ診断：全ての人の受診が必要   | ⇒ | 蓄電システム設置者は受診が必要 |

##### ①申請時期

受付期間／平成31年4月1日～ 受付中

##### ②補助額

HEMS機器・・・定額3万円

蓄電システム・・・定額5万円

※他の補助を同時に受けることは可能ですが、申請者の負担額を上回らない額を限度。

#### （2）滋賀県「スマート・エコハウス普及促進事業補助金」

家庭においてエネルギーを「減らす」「創る」「賢く使う」取組を総合的に広めるため、個人の既築住宅において、太陽光発電や蓄電池、高効率給湯器等「スマート・エコ製品」を設置する取組に対する補助制度。

##### ①申請時期

要項等はまだ未定。できれば5月中に公表。

②補助額（平成30年度実績）※合計15万円まで

太陽光発電・・・4万円	併せて省エネ製品(他の補助対象製品も可)購入が条件
太陽熱利用・・・4万円	太陽光発電の設置と併せて購入するか、既設の太陽光発電を備えているか、停電の際に単独で設備の機能を利用できることが条件
高効率給湯器・・・2万円	エネファーム以外
高効率給湯器・・・10万円	エネファーム
蓄電池・・・10万円	太陽光発電の設置と併せて購入するか、既設の太陽光発電を備えている
V 2 H・・・4万円	(Vehicle to Home) 次世代自動車のバッテリーに蓄えた電力を施設用電力として利用できるシステムであること

**(3) 奈良県「スマートハウス普及促進事業」**

家庭における再生可能エネルギーの利用やエネルギーの効率的利用及び省エネルギー対策を促進するため、以下のスマートハウス関連設備を設置しようとする方を対象に、補助金を交付。

- ・自らが居住する県内に所在する住宅(別荘除く)の敷地内に補助対象設備を設置する者
- ・建売住宅供給者等から県内に所在する補助対象設備付住宅(別荘除く)を購入し居住する者
- ・自らが居住する県内に所在する共同住宅等(分譲・賃貸)に補助対象設備を設置する者
- ・建売住宅供給者等から県内に所在する補助対象設備付共同住宅を購入し居住する者
- ・集会所等に補助対象設備を設置する自治会

①ZEH「Net Zero Energy House」の促進

補助対象事業：ZEHもしくはNearly ZEH（以下「ZEH等」）の新築  
 ZEH等である新規建売住宅等の購入  
 既存戸建住宅等のZEH等への改修

補助対象設備：定置用リチウムイオン蓄電池、家庭用燃料電池（エネファーム）

※両方とも補助対象とすることも可。

②太陽熱利用の促進

補助対象事業：住宅等への太陽熱利用システムの導入

補助対象設備：太陽熱利用システム

※①と②の併用はできません。

**(4) 神奈川県「ネット・ゼロ・エネルギーハウス導入費補助」(エネルギー自立型住宅促進事業費補助金)**

省エネと創エネにより年間の一次エネルギー消費量を正味でゼロにする、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) の導入に対して補助。ZEH化することが困難な既存住宅の省エネ改修に対して補助するとともに、新たに都市部狭小地に対応した住宅であるZEH Orientedに対して補助。

①申請時期

要項等はまだ未定。

②補助額 (平成30年度実績)

ZEHに対する補助額は補助対象経費の三分の一以内で、導入する設備ごとの補助額を計算し合計。一戸あたりの補助上限額は20万円。

高断熱外皮・・・材料の購入及び工事に要する経費 (上限10万円)

太陽光発電システム・・・設備購入及び工事に要する経費 (上限5万円)

H E M S 機器・・・設備購入に要する経費 (上限5万円)

**(5) 埼玉県「住宅用省エネ設備導入支援事業補助制度」**

低炭素で地球にやさしいエネルギー社会を実現するため、自らが居住する既存住宅等に対し新たに住宅の低炭素化に資する省エネ対策を行う方に、予算の範囲内において補助金を交付。

①申請時期

令和2年2月28日(金曜日)まで

②補助額

自己が居住する戸建住宅 (既存) または集合住宅 (新築・既存) への設置が対象。  
 地中熱利用システムのみ新築 (分譲住宅含む) も対象。

	戸建住宅		集合住宅		補助金額
	(既存)	(新築)	(既存)	(新築)	
エネファーム	○	×	○	○	5万円
太陽熱利用システム	○	×	○	○	5万円
地中熱利用システム	○	○	○	○	20万円

## 2. 国のZEH支援事業との併用

ここまでご紹介したものに加え、昨年度も実施されていた都道府県の補助事業として、以下のよう  
 なものが今年度も実施される予定です。(下記が全てではありません)

その他の補助事業についても、国のZEH支援事業と併用の可否を整理しました。

	ZEH併用	事業名
宮城県	○	スマートエネルギー住宅普及促進事業補助金
山形県	×	山形県再生可能エネルギー等設備導入事業費補助金
埼玉県	○	住宅用省エネ設備導入支援事業補助金
東京都	○	家庭におけるエネルギー利用の高度化促進事業
神奈川県	○	ネット・ゼロ・エネルギーハウス導入費補助
山梨県※	○	住宅用自立・分散型エネルギー設備設置費補助金
滋賀県	○	スマート・エコハウス普及促進事業補助金
兵庫県	○	家庭における省エネ・蓄エネ支援事業補助金
奈良県	○	奈良県スマートハウス普及促進事業
山口県	○	山口県産省・創・蓄エネ関連設備導入支援補助金

※山梨県は平成30年度はZEH併用可。平成31年度が事業実施されるかは議会次第(6月)

これらは都道府県レベルの補助金情報ですが、市町村レベルでは、補助の有無を含めてさらにさまざま内容となっています。

制度上は、補助金の原資が国庫でなければ併用は可能ですが、地方自治体の運用方針などによって、県独自の財源による補助金であっても国の補助との併用が不可となることもあり、活用を検討する場合には確認が必要です。

今年度の国のZEH補助(一般公募)は交付先が抽選で決定されることとなっていることから、あらかじめ自治体の補助の実態を把握しておく必要があります。国の補助を得られなかった場合や、国の補助に加算してより多くの補助を受けるために自治体補助金を活用することが重要となりますので、県や市町村の補助金の導入の状況を把握する必要があります。

匠総合法律事務所の法律基礎知識  
**「民法改正直前対策  
 請負契約約款整備に着手しましょう」**  
 (秋野弁護士)

いよいよ、2020年4月の民法改正まであとわずか。直前時期に入って参りました。瑕疵という用語がなくなり、契約不適合という用語に変わるという重要な法改正対応を要します。直前時期に入りますので、直前対策として準備していきたい事項を整理したいと思います。

民法改正法案は附則第一条において「この法律は、公布の日から起算して三年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。」と規定しています。つまり、公布から3年間は準備期間がありました。が、もう2年経過してしまい、施行日である2020年4月1日まで残り1年を切っています。

現在印刷している契約書式やパンフレットをいつまで使用することができるのか？どのタイミングで新しいものに切り替える必要があるのか？などを確認し、現実の民法改正施行を意識していく必要があります。

何故かという、現在、住宅・建築・土木・設計・不動産業界にて使用されている売買契約書・請負契約書は、当然ながら、現行民法をベースに作られているからです。

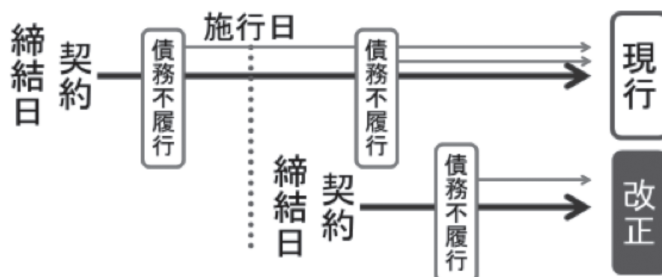
例えば、どの契約書にも当たり前に使われている「瑕疵」という用語が廃止され、「契約不適合」という用語に変わる事から、形式的には、用語の改訂にあわせた契約書式の改訂を要することになります。

さらに、現行の契約書は、小工事から大工事まで、ひとつの書式で網羅しようという傾向がありますが、事業者対事業者(B to B)の契約書と消費者対事業者(B to C)の契約書では、自ずと違う形を取るべきですし、また、トラブルリスクの視点も異なりますから取引形態にあわせた契約書を複数持つことも重要です。

**改正民法の施行日をまたがる取引の場合**

- 改正民法には、他の法律と同様に、施行より前に成立し施行後も存続する法律関係につき施行の前後を通じて改正前後のいずれの法律を適用するのかという、法令の適用関係を定めるルールである経過措置が設けられています。

請負契約の場合





匠総合法律事務所の法律基礎知識  
**「民法改正直前対策  
 請負契約約款整備に着手しましょう」**  
 (秋野弁護士)

**(1) 改正民法における経過措置**

改正民法には、他の法律と同様に、施行より前に成立し施行後も存続する法律関係につき施行の前後を通じて改正前後のいずれの法律を適用するのかという、法令の適用関係を定めるルールである経過措置が設けられていますので、確認をします。

**(2) 設計契約・工事請負契約の規定の適用関係**

設計契約・工事請負契約その他各種契約の内容に関する規定については、改正民法の施行日より前に締結された契約については現行民法が、改正民法の施行日以降に締結された契約については改正民法が適用されます（改正民法附則34条1項）。

また、設計契約・工事請負契約等により生じた債務不履行の責任等に関する規定については、その発生時期又は当該債務の発生原因である契約等の法律行為がなされた時期が改正民法の施行日より前であれば現行民法が、改正民法の施行日より後であれば改正民法が適用されます（改正民法附則17条1項）。

例えば、2019年12月31日に締結された建築工事請負契約について、2020年7月1日に工期遅延等の債務不履行が生じた場合、改正民法は2020年4月1日に施行されますが、当該工事請負契約は、改正民法の施行前に締結されているため、この契約の解釈は現行民法に基づきなされることとなります。また、この契約に関する債務不履行に基づく損害賠償請求権についても、その発生原因である契約が改正民法の施行前に締結されていることから、同様に、現行民法が適用されることとなります。一方で、2020年4月1日以降に締結された建築工事請負契約について工期遅延等の債務不履行が生じた場合、改正民法が適用されることとなります。

**(3) 整備の時期**

以上の通り、2020年4月1日以降に締結される建築工事請負契約には、改正民法をふまえた新しい契約書式を利用していく必要がありますし、各取引や不法行為責任について改正民法により判断されることとなります。

そのためには、今から準備を進め、改正民法をふまえた新しい契約書式を準備するとともに、その内容について、全社員に理解してもらう必要があるでしょう。