

住ま〜と Bridge

2021
11月号
Vol.157

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」策定

1. 「脱炭素社会の実現に資するための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」への改正

2. 「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」

3. 戸建を含む住宅でも国産木材利用促進の余地

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「ウッドショック対応で発揮した匠総合法律事務所推奨の請負契約約款の威力」

(秋野弁護士)



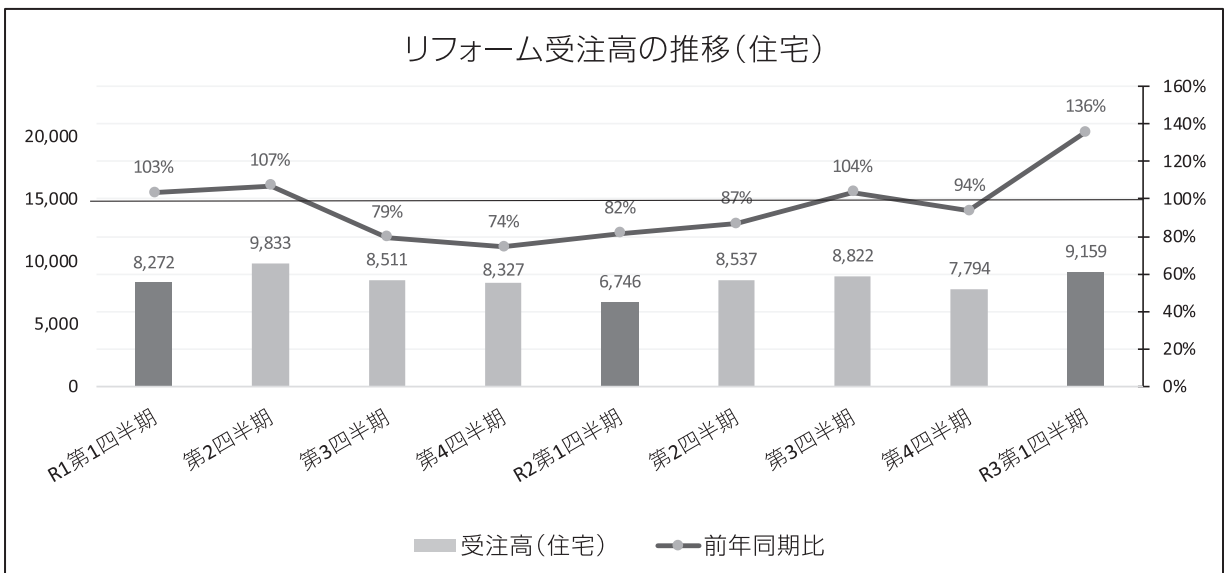
株式会社 大五

●今月のトピックス●

前号 (Vol.156) では、住宅会社の見通しと実際の住宅着工戸数がともに堅調に伸びている状況をお知らせしましたが、一方でリフォーム需要も伸びているのは間違いのないようです。

国交省が四半期ごとに発表している「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」の最新データ(令和3年度第1四半期(4~6月))をみますと、下のグラフのように、今年度第1四半期の住宅におけるリフォーム・リニューアル工事の受注高は9,159億円で、前年同期比で35.8%と大幅な増加となっています。

比較対象が昨年度の第1四半期だけですとコロナ禍の初期の悪影響が顕著な時期との比較になってしまいますので、念のために2年前(令和元年度第1四半期)とも比べますと、110.7%とやはり2ケタ増という結果であり、リフォーム需要にもだいぶ明るさが戻ってきたと言えます。



【国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」に基づき作成】

2年前との比較でも明確なように、リフォーム受注高の変化はコロナ禍によるマイナス分の揺り戻しだけでは理由が説明し切れません。

コロナ禍を経て、在宅時間の増加などにより住まいへの関心も増し、その結果これまでなかった(小さかった)需要も顕在化しつつあると考えられ、換気も重視した空調や非接触型の水回り商品などをはじめ、リフォームのお客様に対してもコロナ以降の暮らし方を踏まえた提案が必要になっているということです。

今月の
 テーマ

「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」策定

10月に農林水産省（木材利用促進本部）が「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」を定めました。

この基本方針は「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」に基づくもので、

- ✓ 建築物における木材の利用の促進の意義及び基本的方向
- ✓ 建築物における木材の利用の促進のための施策に関する基本的事項
- ✓ 国が整備する公共建築物における木材の利用の目標
- ✓ 基本方針に基づき各省各庁の長が定める公共建築物における木材の利用の促進のための計画に関する基本的事項
- ✓ 建築用木材の適切かつ安定的な供給の確保に関する基本的事項

等を定めています。この基本方針に基づき、民間建築物を含む建築物一般における木材の利用の促進や木材利用の意義に関する普及啓発等を国民運動として推進していくものとしています。

1. 「脱炭素社会の実現に資するための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」への改正

冒頭の基本方針の根拠となっている「脱炭素社会の実現に資するための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」は、6月の法改正前は「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」（公共建築物等木材利用促進法）という名称でその名の通り、主眼は公共建築物に関わる木材利用の促進を目指す内容でした。

法律の制定から10年が経過し、民間建築物を含む建築物一般で木材利用を促進する法整備が必要であるとして、法改正がなされたわけです。

改正の主なポイントは以下の通り。

(1) 法律の題名、目的の見直し

題名を上述の通りあらため、目的について「脱炭素社会の実現に資する」旨を明記しました。

(2) 公共建築物から建築物一般への拡大

対象を公共建築物から建築物一般に拡大しました。また、建築物における木材利用を進めていくため、国又は地方公共団体と事業者等が建築物木材利用促進協定を締結できるという仕組みを設け、国又は地方公共団体は協定締結事業者等に対して必要な支援を行います。

(3) 木材利用促進本部の設置

政府における推進体制として、農林水産省に、農林水産大臣を本部長、関係大臣（総務大臣、文部科学大臣、経済産業大臣、国土交通大臣、環境大臣等）を本部員とする木材利用促進本部を設置し、基本方針の策定等を行います。

(4) 「木材利用促進の日」、「木材利用促進月間」の制定

国民の間に広く木材の利用の促進についての関心と理解を深めるため、漢字の「十」と「八」を組み合わせると「木」になることにちなみ、10月8日を「木材利用促進の日」、10月を「木材利用促進月間」として法定化し、国等は普及啓発の取組を行います。

2. 「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」

法改正を受けて設置された木材利用促進本部において、以下のような概要で基本方針が策定されたのが10月初めです。

(1) 建築物における木材の利用の促進の意義及び基本的方向

① 建築物における木材の利用の促進の意義

- 国産材の利用拡大は林業・木材産業の持続性を高め、森林の適正な整備等に寄与
- 木材は「カーボンニュートラル」であり、調湿性等に優れるほか、心理面・身体面・学習面等での効果も期待される資材

② 建築物における木材の利用の促進の基本的方向

- 各主体の取組
- 関係者相互の連携・協力
- 木材の供給及び利用と森林の適正な整備の両立
- 国民の理解の醸成

(2) 建築物における木材の利用の促進のための施策に関する基本的事項

① 木造建築物の設計及び施工に係る先進的な技術の普及の促進等

- CLTや木質耐火部材等の普及
- 木造建築物の設計・施工に関する先進的技術の普及
- 中大規模木造建築物の設計・施工に関する情報提供と人材育成のための研修等
- 建築用木材・木造建築物の安全性に関する情報の提供
- 優良事例等の取りまとめ、木材利用の効果の調査研究及び定量的・客観的評価手法の開発・普及

② 住宅における木材の利用の促進

- 住宅の設計に関する情報の提供、担い手の育成等

③ 建築物木材利用促進協定制度の活用

- 事業者等に対する協定制度の積極的な周知
- 締結の判断基準（法の目的・基本理念・基本方針等との整合）
- 協定に基づく取組を支援することにより木材利用を促進

④ 公共建築物における木材の利用の促進

- 公共建築物において率先して木材の利用を図ることにより、公共建築物以外の建築物等への波及効果も期待
- 国・地方公共団体等の公共建築物の整備主体は、コスト・技術面で困難な場合を除き、積極的に木造化を促進
- 木造と非木造の混構造（部材単位の木造化を含む）の採用も検討しつつ木造化を促進
- 木造化が困難と判断されるものを含め、内装等の木質化を促進
- CLTや木質耐火部材等を含む木材の利用に努める

⑤ 規制の在り方の検討等

- 安全性を確認した上で、中大規模建築物等における木材利用の推進のための建築基準の更なる合理化等

⑥木材の利用の促進の啓発と国民運動

- 公共建築物における木材利用、ホームページやパンフレット等による積極的な国民への普及啓発
- 木材利用促進の日（10月8日）、木材利用促進月間（10月）における重点的な普及啓発、国民運動化、顕著な功績のある者の表彰

(3) 国が整備する公共建築物における木材の利用の目標

- コスト・技術面で困難な場合を除き、原則木造化
- 国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分を中心に、内装等の木質化を推進
- 製材等のほか、CLTや木質耐火部材等の活用、部材単位の木造化等の技術活用を検討
- 木材を原材料とする備品や消耗品、木質バイオマスを燃料とする暖房器具等の導入の推進

(4) 基本方針に基づき各省各庁の長が定める公共建築物における木材の利用の促進のための計画に関する基本的事項

- 各省各庁の長は、各省計画に、公共建築物における木材の利用の方針（木造化及び内装等の木質化等）、木材の利用の目標（木造化を図る公共建築物の範囲や重点的に内装等の木質化を推進する公共建築物の部分等）、推進体制等を記載

(5) 建築用木材の適切かつ安定的な供給の確保に関する基本的事項

①木材の供給に携わる者の責務

- 林業従事者、木材製造業者等は、木材の利用が促進されるように木材の適切かつ安定的な供給に努める

②木材製造の高度化に関する計画に関する事項

- 木材製造の高度化に関する計画の内容（目標及び内容、木材製造の高度化の実施期間、必要な資金の額及びその調達方法）

③建築用木材の生産に関する技術の開発等に関する事項

- 国・地方公共団体は、CLT等の建築用木材について、製造に係る技術、製造に要する費用の低廉化に資する技術の開発及び普及を促進

(6) その他建築物における木材の利用の促進に関する重要事項

①都道府県方針又は市町村方針の作成に関する事項

- 地方公共団体は、都道府県方針等において、木材利用の促進のための施策を具体的に記載
- 都道府県又は市町村以外の者が整備する建築物について、その整備主体に対し、木材の利用の促進を幅広く呼びかけ

②公共建築物の整備等においてコスト面で考慮すべき事項

- 建築物のライフサイクルコストへの影響と木材利用の意義や効果を総合的に判断
- 設計上の工夫により、ライフサイクルコストを適正化
- 木質バイオマス燃料とする暖房機器等の導入にあたり維持管理コスト等も考慮

③建築物における木材の利用の促進のための体制の整備に関する事項

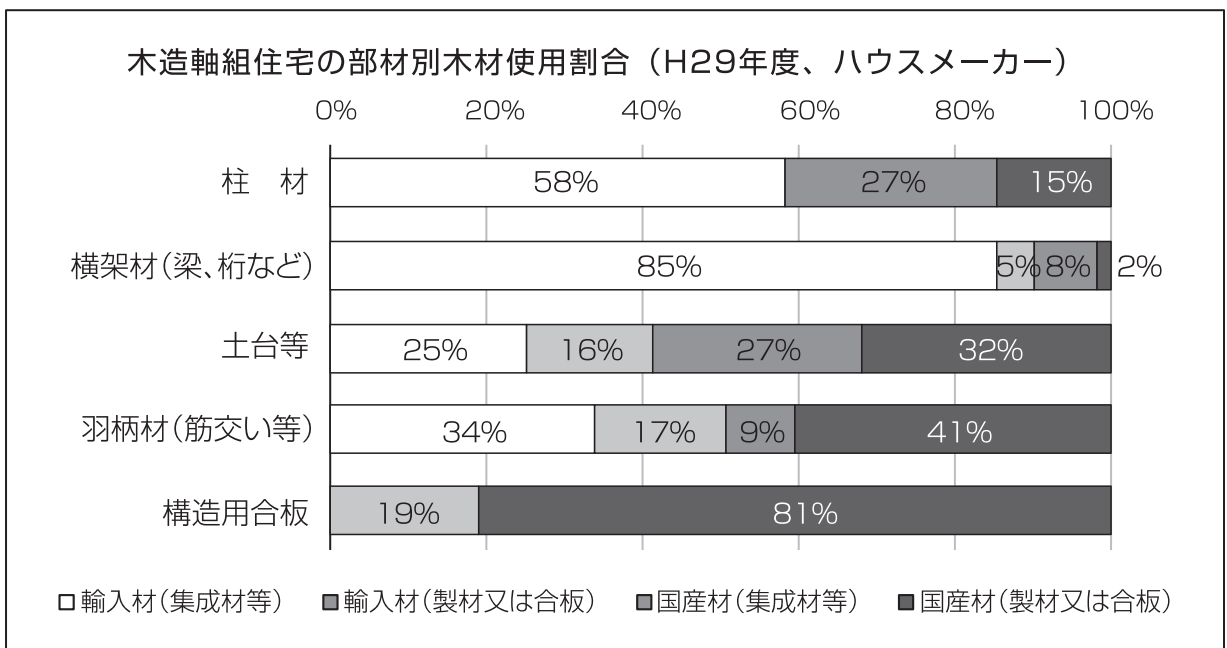
- 地方公共団体は、関係部局横断的な木材利用促進連絡会議を設置するよう努める

3. 戸建を含む住宅でも国産木材利用促進の余地

非住宅や中高層建築と異なり、低層住宅における木造化といっても木材利用の拡大余地は少ないように思えます。実際、令和2年度の新設住宅着工戸数に占める木造住宅の割合（木造率）は58%ですが、戸建てに限ると木造率は91%と非常に高率です。

ですが、木造住宅の部材別に使用木材を見てみますと、以下のグラフのように、部材によっては輸入材の割合が高く、特に横架材で9割に達しています。

「ウッドショック」によって明確になった輸入材依存を脱却するためにも、国産材・地域材の住宅建築への利用促進と安定供給体制の整備は急務となっており、川上から川下までが一体となった「地域型住宅グリーン化事業」などの取組の重要性は一層増していると言えます。



【林野庁「国産材製品の生産及び利用等」(令和3年1月18日林政審議会配布資料)に基づき作成】

また、林野庁の林政審議会では、

- ✓我が国の住宅ストックの過半はバリアフリー・省エネをいずれも満たさない、または新耐震基準以前に建てられたものであり、今後、リフォーム等による性能の向上や建替え等の対応が見込まれる。
- ✓リフォーム市場において木材需要が喚起できるよう、消費者ニーズを踏まえた技術・製品の開発が必要。

として、戸建てを含む住宅リフォーム市場での木材利用の促進を目指す方向で、木製キッチンやDIY需要等に対応する無垢材タイルなど、デザイン性や機能性に優れた内装材等の開発や、木塀など外構部への防腐木材など高耐久製品の活用を訴えており、こうした分野も注目されそうです。

匠総合法律事務所の法律基礎知識

「ウッドショック対応で発揮した 匠総合法律事務所推奨の請負契約約款の威力」

(秋野弁護士)

ウッドショックが顕在化した今年4月、匠総合法律事務所では、2度にわたり、①樹種の変更合意②工期延長合意③請負代金変更合意を定めた「合意書」の書式を公開し、多くの工務店様に使ってもらいました。

工期が遅れば遅延損害金の請求を受けるし、請負代金変更合意を交わしておかなければ、施主に対して請負代金の増額を請求することは出来ないと考えたからです。

あれから6ヶ月が経過し、今、ウッドショック発生後に請負契約を締結した物件の完工が続々と出てきております。法律相談で挙がってくる事例は、「お施主さんとの間で合意書を交わしていたのですが、お施主さんに代金増額を請求しても応じてもらえない。このままでは赤字になってしまいます。どうしましょう?」という法律相談であったり、「工期が遅れた分、施主から家賃+ペナルティーの要求を受けています。対応しなければならぬのでしょうか?」といった法律相談事例です。

私どもが予測したトラブルが現実には発生しているのです。

しかし、強引に請負代金増額を求める裁判を起こすまでの事例はないですし、遅延損害金の請求に一切応じないという事例もなく、結局、「工務店の損失」というカタチで収まっている案件が多くあります。

こういった危機に、最終的に工務店様を救ってくれるのが、工事請負契約約款であるという事をこの度、再認識しました。

工期遅延に関しては、通常の請負契約では、「請負代金額に対し年14.6パーセント」と定めているものが多くあります。

これに対し、匠総合法律事務所推奨の請負契約約款は、「請負代金から工事の既施工部分・出来形部分、発注済又は検査済の工事材料及び設備の機器に対する請負代金相当額を控除した残額について、遅滞日数に応じて、年率10%の割合により計算した金額の違約金」という定めです。

後者であれば、金額的にもさほど高額な遅延損害金とならないので、「当社にて契約約款で定めた遅延損害金を支払いますが、それ以上の損失は、お客様のご負担でお願いします。」と言ってもさほど、角が立ちません。

「匠総合法律事務所の契約約款を使って良かった!」というお声も、このウッドショックに際して、一番、多くいただきました。

「契約約款なんてどれを使っても同じだろう?」という事はありません。いざという時に、自社を守る鎧、兜の役割を果たしてもらわなければならないのです。

皆様も自社の請負契約約款が、鎧、兜の役割を果たしてくれるものになっているか、今一度ご確認くださいと思います。

今月号 (Vol.157) より「住ま〜と会員様専用・法律相談申込書」を同封しております。

弁護士法人匠総合法律事務所にご相談がございましたら、
 「住ま〜と会員様専用・法律相談申込書」でお申込みください。