

# 行政事業レビュー公開プロセス 説明資料

---

【事業名】 地域型住宅グリーン化事業

## ① 耐久性や省エネルギー性に優れた良質な住宅の普及

- ← 住宅の寿命を延ばし、資産として次の世代に承継されるよう、長期間にわたって使用可能な良質な住宅ストックの形成が必要
- ← 地球温暖化対策としてCO<sub>2</sub>排出量を削減するため、住宅の省エネルギー性能の向上が必要

## ② 中小住宅生産者の技術力の向上、住宅供給体制の強化

- ← 中小住宅生産者は木造住宅供給の主力であり、地域の住宅産業の主要な担い手  
木造在来工法による戸建注文住宅の過半を中小住宅生産者が供給
- ← 中小住宅生産者は資力や技術力、経験が十分でないことが多く、個々の事業者の自助努力のみでは耐久性や省エネルギー性に優れた良質な住宅の供給を推進することは困難  
長期優良住宅の認定割合（平成28年度） 大手住宅生産者：約9割、中小住宅生産者：約1割

## ③ 地域材を活用した木造住宅の供給

- ← 国民の3／4が木造住宅を志向
- ← 国内の森林資源の蓄積を受けて、住宅における木材利用の促進が必要
- ← 木材利用の促進による林業・木材産業の成長産業化を通じて地方創生を実現

# 事業の概要

## 【補助対象住宅の要件】

### 要件①

耐久性や省エネルギー性に優れた住宅であること

- ・長寿命型：認定長期優良住宅
- ・高度省エネルギー型：認定低炭素住宅等

### 要件②

川上の原木供給者から川下の中小住宅生産者まで、地域の関連事業者が連携してグループを構築し、地域型住宅の共通ルールに即して、中小住宅生産者（年間供給戸数50戸未満）が供給する住宅であること

### 要件③

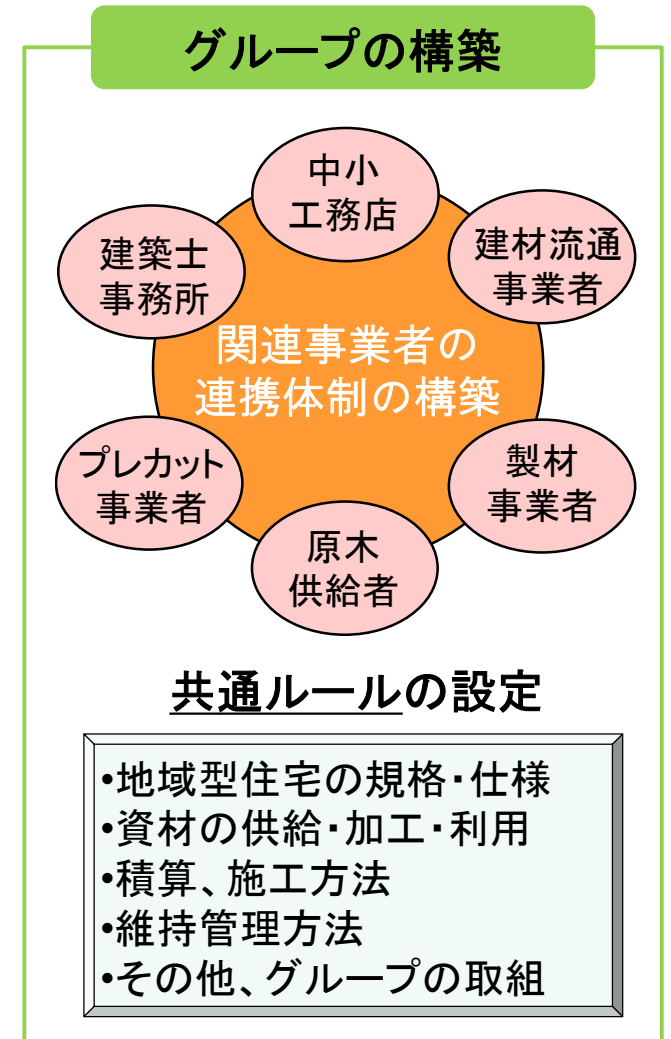
地域材を活用した木造住宅であること

## 【補助対象となる経費】

通常の住宅と良質な住宅との工事費の差額相当額の1/2（原則100万円/戸が上限）



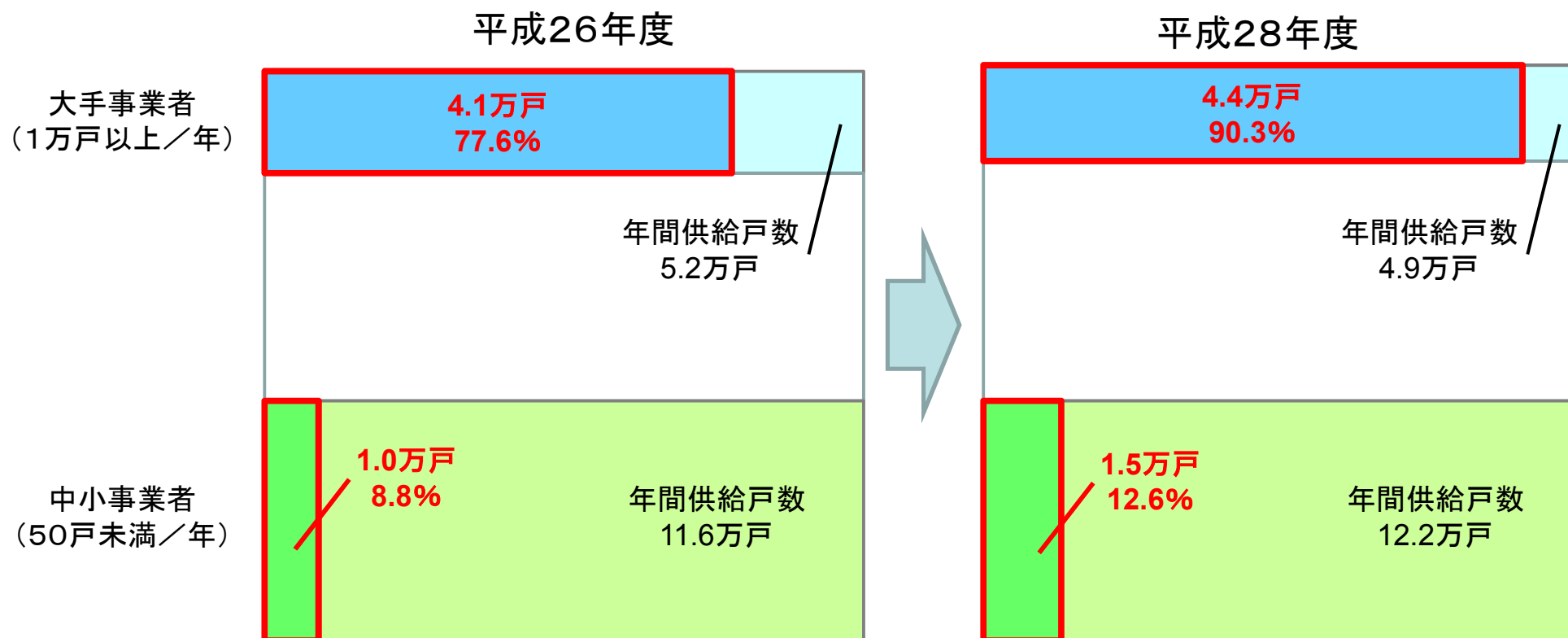
中小住宅生産者が地域の関連事業者と連携して行う良質な木造住宅の供給を支援することで、こうした取組の効果的かつ継続的な展開を実現



# 事業の効果

- **中小住宅生産者**（年間供給戸数50戸未満）による**長期優良住宅の認定割合**（戸建注文住宅）は、**平成26年度8.8%**に対し、**平成28年度は12.6%（約1.4倍）**に増加。
- なお、**大手住宅生産者**（年間供給戸数1万戸以上）の認定割合は9割超であり、ほとんどが長期優良住宅として供給。

【事業者規模（年間供給戸数）別戸建注文住宅の供給戸数と長期優良住宅の認定割合】



: 長期優良住宅の認定戸数

# 事業の実績

	採択グループ数		長寿命型		高度省エネルギー型		補助件数		
		新規 グループ数	補助 事業者数	新規補助 事業者数	補助 事業者数	新規補助 事業者数		長寿命型	高度省エネ ルギー型
H27年度	725	—	3,318	—	1,447	—	10,176	8,056	2,120
H28年度	797	119	2,297	543	1,008	543	12,186	8,791	3,395
総数	844	—	3,861	—	1,990	—	22,362	16,847	5,515

注1)平成27年度の補助件数は、平成27年度予算による支払ベースの件数(確定値)であり、平成27年度中の支払分(159件)のほか平成28年度に繰越した分の件数を含む。

注2)平成28年度の補助件数は、平成28年度予算による交付決定ベースの件数である。

注3)補助事業者数は長寿命型、高度省エネルギー型の間に重複がある。

注4)総数欄の採択グループ数、補助事業者数の各値については、重複を省いて集計している。

## ○採択グループにおける関連事業者数(延べ数)

業種区分	平成27年度		平成28年度	
	事業者数	1グループの平均	事業者数	1グループの平均
I 原木供給	4,855社	6.8社	5,573社	7.0社
II 製材・集成材製造・合板製造	7,223社	10.1社	8,285社	10.4社
III 建材(木材)流通	4,743社	6.6社	5,313社	6.7社
IV プレカット加工	3,214社	4.5社	3,803社	4.8社
V 設計	7,489社	10.4社	8,315社	10.4社
VI 施工	19,344社	26.9社	18,655社	23.4社
VII 流通(省エネルギー設備等)	1,435社	2.0社	—	—
VIII 流通(木材以外)	771社	1.1社	961社	1.2社
IX その他	976社	1.4社	1,008社	1.3社
計	50,050社	69.6社	51,913社	65.1社

# 地域型住宅グリーン化事業 平成28年度採択グループ事例①

グループ名称	<b>いわき家ナビ</b> (平成20年結成)			補助実績	平成27年度:24戸 (長寿命型:22戸 高度省エネ型:2戸) 平成28年度:32戸(見込) (長寿命型:28戸 高度省エネ型:4戸)
地域型住宅の名称	いわきの家	住宅供給の主要地域	福島県、茨城県	グループ構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 原木供給(1社)</li> <li>○ 製材・集成材製造・合板製造(4社)</li> <li>○ 木材を含む建材流通(3社)</li> <li>○ プレカット(3社)</li> <li>○ 設計(9社)</li> <li>○ 施工(19社、うち未経験事業者8社)</li> <li>○ その他(1社)</li> </ul>
使用する地域材	福島県証明材、合法木材	地域材の産地	福島県、国内、国外		

## グループの特徴・取組内容

- **グループ内で設計者と工務店のマッチング**を行い、受注から施工までグループでバックアップ
- **グループ内の施工勉強会**、施主向け住まい管理勉強会の実施
- 復興需要を踏まえ、若い一次取得者に対応した安価で高性能な住まいづくりを目指し、相談窓口で啓発



グループ内勉強会



消費者向け見学会

グループの特徴・取組内容

共通ルール

整備事例

## 共通ルール

- 主要構造材の過半以上に地域材を使用
- 全棟において木材の放射線検査を実施し選択
- 主要構造材の樹種を限定。梁に使用する人工乾燥した杉材の寸法を規格化。
- 共同購入によりコストを抑制

## 整備事例



外観

# 地域型住宅グリーン化事業 平成28年度採択グループ事例②

グループ名称	一般社団法人関西建築業協議会 (平成18年結成)			補助実績	平成27年度:26戸 (長寿命型:23戸 高度省エネ型:3戸) 平成28年度:30戸(見込) (長寿命型:24戸 高度省エネ型:6戸)
地域型住宅の名称	住まいひょうか君優良住宅	住宅供給の主要地域	大阪及びその周辺地域	グループ構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 原木供給(19社)</li> <li>○ 製材・集成材製造・合板製造(20社)</li> <li>○ 木材を含む建材流通(15社)</li> <li>○ プレカット(9社)</li> <li>○ 設計(12社)</li> <li>○ 施工(31社、うち未経験事業者8社)</li> <li>○ その他(5社)</li> </ul>
使用する地域材	紀州材、奈良県産材、三重の木、兵庫県産材証明制度	地域材の産地	和歌山県、奈良県、三重県、兵庫県、国内		

## グループの特徴・取組内容

- 各社の資材調達合理化・性能向上等についての情報共有を図るため事業部会を開催
- 検討会を実施し、統一した住宅施工基準を整備
- **実例勉強会や構造現場研修会、構造勉強会を実施し、積極的に未経験工務店へ案内**
- 消費者に対して、原木供給や製材等グループ内事業者の見学会を可能な限り実施



グループ内の現場研修会

グループの特徴・取組内容

共通ルール

整備事例

## 共通ルール

- 主要構造材の過半以上に地域材を使用
- 通柱は4寸角以上の各地域産材を基本的に使用し、用材を規格化
- 蒸し暑さに対応し、卓越風を把握した通風計画で自然風を取り込み、冷房負荷を低減させることを提案

## 整備事例



外観

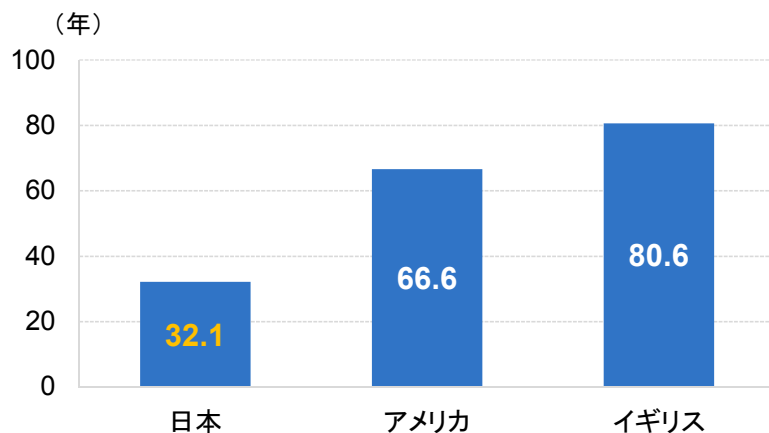


内観

# (参考)良質な住宅の普及

## 諸外国と比較して住宅の寿命が短い

### 【滅失住宅の平均築後年数の国際比較】



(資料) 日本:住宅・土地統計調査(2008年、2013年)  
アメリカ: American Housing Survey(2003年、2009年)  
イギリス: Survey of English Housing(2001年、2007年)

## 住宅の省エネルギー化の一層の促進が必要

### 【エネルギー起源CO2の各部門の排出量の目安】

(地球温暖化対策計画(平成28年5月13日閣議決定))

	2013年度実績	2030年度の排出量の目安	(参考)削減率
エネルギー起源CO2	1,235	927	▲25%
産業部門	429	401	▲7%
業務その他部門	279	168	▲40%
<b>家庭部門</b>	201	122	<b>▲39%</b>
運輸部門	225	163	▲28%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%

※ 温室効果ガスには、上記エネルギー起源CO2のほかに、非エネルギー起源CO2、一酸化二窒素、メタン等があり、これらを含めた温室効果ガス全体の削減目標が▲26.0%

## ○ 地球温暖化対策計画(平成28年5月13日閣議決定)における位置づけ

### 【第2節 地球温暖化対策・施策 1. 温室効果ガスの排出削減、吸収等に関する対策・施策】

#### C. 家庭部門の取組 (b) 住宅の省エネ化

##### ○ 新築住宅における省エネ基準適合の推進

規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、**2020年までに新築住宅について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化する。**これに向けて、**中小工務店・大工の施工技術向上や伝統的木材住宅の位置づけ等に十分配慮しつつ、円滑な実施のための環境整備に取り組む。**具体的には、省エネルギー対策の一層の普及、住宅や建材・機器等の省エネルギー化に資する新技術・新サービス・工法の開発支援等を実施する。

##### ○ 低炭素認定住宅等の普及促進

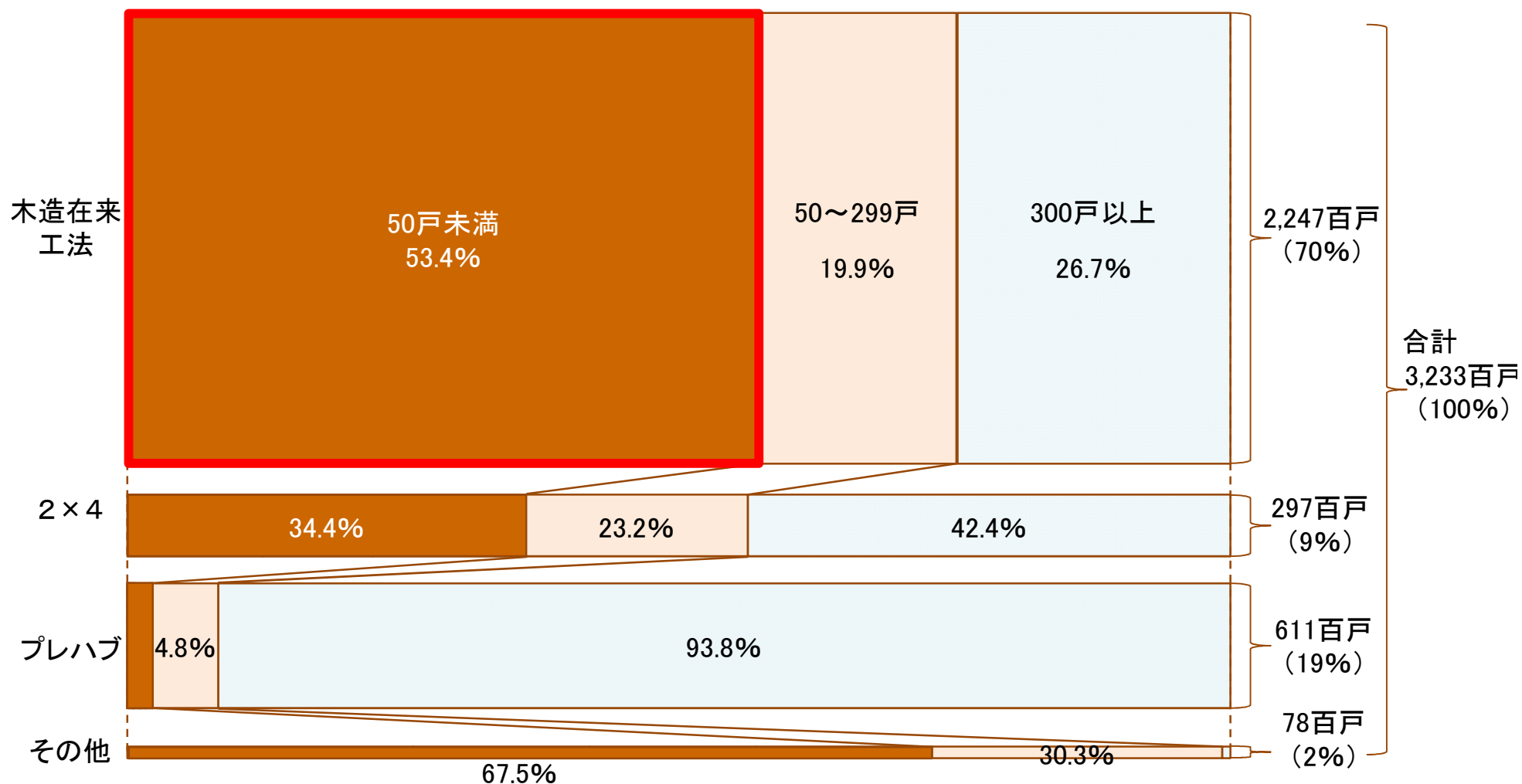
低炭素認定住宅等を、新築又は取得した場合の税制優遇措置や、**中小工務店に対する技術支援等を行い、他の住宅への波及効果による既存住宅も含めた低炭素認定住宅等の普及を促進する。**



# (参考)中小住宅生産者による住宅供給の実態

木造在来工法による戸建注文住宅の過半を中小住宅生産者が供給

【戸建住宅の工法別・年間受注戸数シェア(請負)】



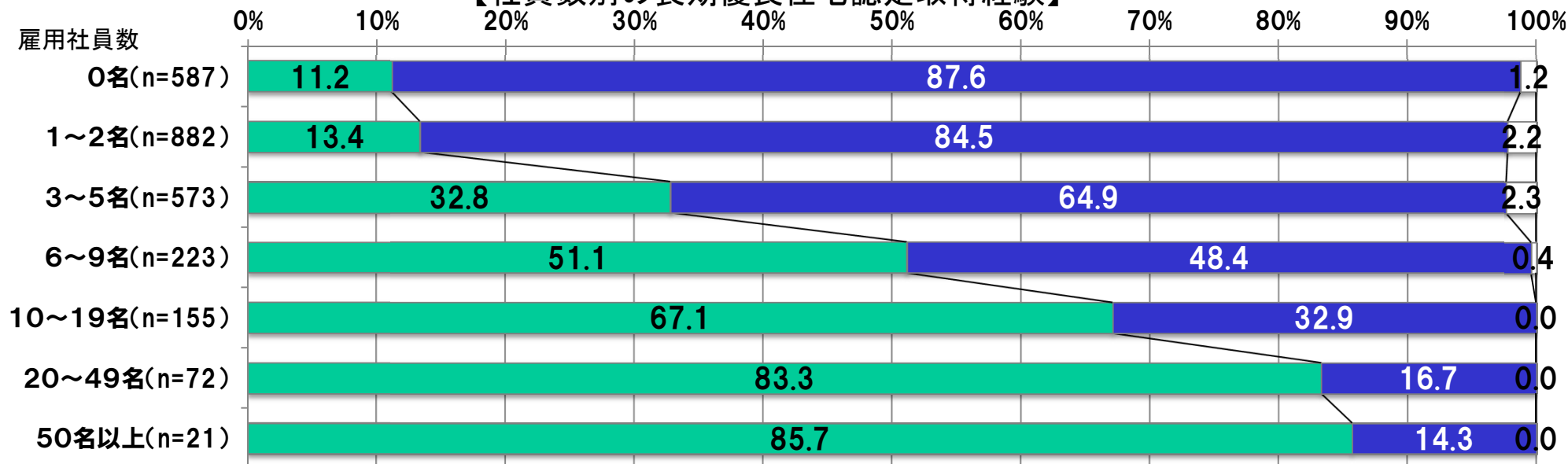
注:年間受注戸数のシェアは、平成25年度の瑕疵担保履行法に基づく届出、住宅瑕疵担保責任保険の加入実績及び各社の公表資料等による(一部推計を含む)。

# (参考)中小住宅生産者の住宅供給体制の強化

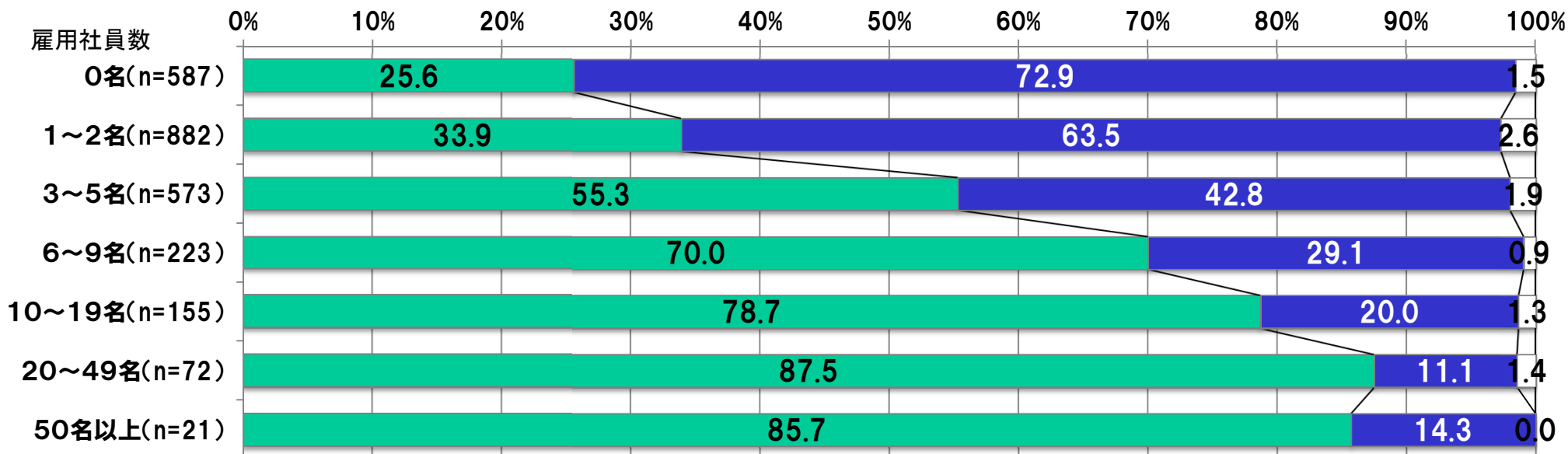
事業規模が小さいほど長期優良住宅等を建設した経験が乏しい

ある  
ない  
無回答

【社員数別の長期優良住宅認定取得経験】



【社員数別の省エネ基準適合住宅の施工経験】

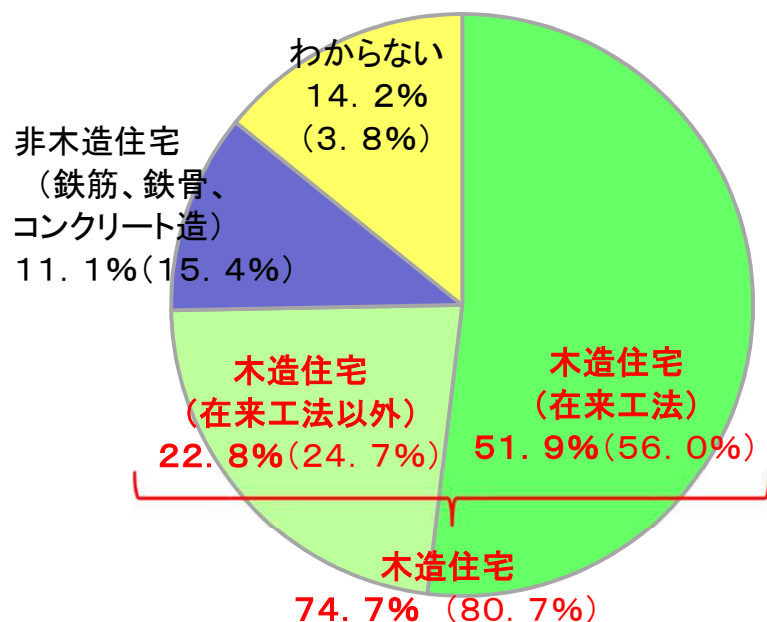


# (参考)木造住宅の供給

木造住宅に体する国民のニーズは高い

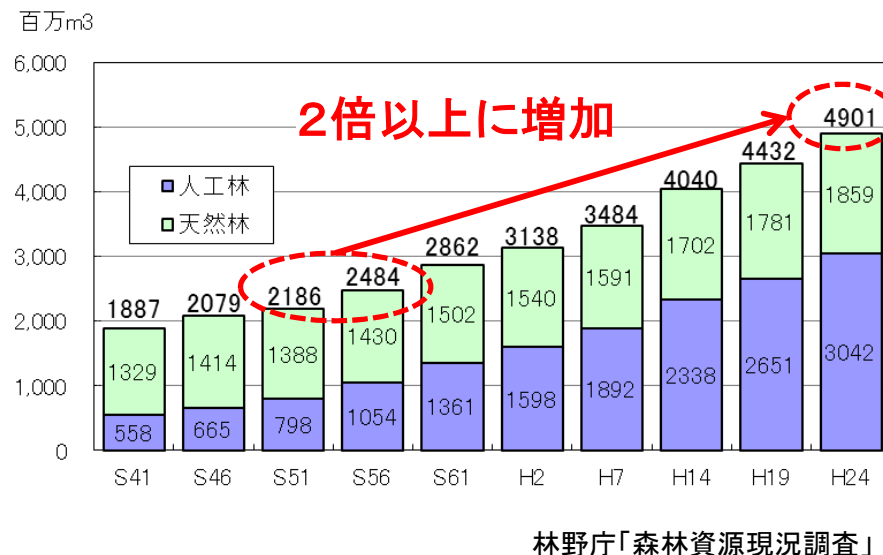
戦後造成された人工林に本格的な利用期が到来

【建築・購入する際に選みたい住宅】



「森林資源の循環利用に関する意識・意向調査」(平成27年農林水産省)  
 ※括弧内の数字は「森林と生活に関する世論調査」(平成23年内閣府)

【利用期を迎えた森林(蓄積の推移)】



林野庁「森林資源現況調査」

○ 農林水産業・地域の活力創造プラン(平成28年11月29日改訂 農林水産業・地域の活力創造本部決定)における位置づけ

## Ⅲ 政策の展開方向 8. 林業の成長産業化

### ① CLT等の新たな製品・技術の開発・普及のスピードアップ

- ・ CLTや中高層建築・防火地域等でも使用可能な耐火部材の開発・普及、公共建築物の木造化の支援等による木材利用、地域材等を活用した良質な木造住宅の整備を推進
- ・ 木造住宅の主な担い手である大工技能者の減少及び高齢化に対応する人材育成や技術力向上、中高層木造建築物の担い手の育成に資する取組を推進

# (参考)長期優良住宅認定基準(新築)の概要(木造戸建住宅)

## 劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

劣化対策等級3に加えて、

- ・床下及び小屋裏の点検口を設置。
- ・床下空間に330mm以上の有効高さを確保。

長年に利用される構造躯体において対応しておくべき性能

必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。

- ・断熱等性能等級4

## 維持管理・更新の容易性

構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。

- ・維持管理対策等級(専用配管)等級3

## 居住環境

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

## 耐震性

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化をはかるため、損傷のレベルの低減をはかる。

次のいずれかの措置を講じる。

- ・免震建築物であること。
- ・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ1/40以下とする。(層間変形角を確認)
- ・耐震等級(倒壊等防止)の等級2とする。

## 計画的な維持管理

建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

- ・構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分及び給水・排水設備について点検の時期・内容を定めること。
- ・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

## 住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

- ・75㎡以上(2人世帯の一般型誘導居住面積水準)、かつ、住戸内の一つの階の床面積が40㎡以上
- ※地域の实情に応じて引上げ・引下げを可能とする。ただし、55㎡(1人世帯の誘導居住面積水準)を下限とする。

