

中小事業者による制度活用の促進について

- できない事業者、できているが制度を活用しない事業者、それぞれに対応が必要
- 具体的な要望を書いているのは制度を使っている人。今まで制度を使っていなかった人が使うようになるということが重要
- すべての事業者が長期優良住宅をつくる必要があるだろうか。中小工務店ができていない理由について分析が必要



中小工務店の認定取得状況等に関するヒアリング調査を実施

中小工務店の認定取得状況等に関する追加ヒアリング調査概要

ヒアリング対象

中小工務店 : JBN会員 (2社)、全国住宅産業地域活性化協議会会員企業 (5社)
申請代行業者 : 個社 (1社)
維持管理事業者 : 個社 (1社)

ヒアリング期間

2019年3月19日～4月26日

住宅の性能、認定取得状況

- 認定取得状況（JBN会員について、JBN事務局の感触）
 - 認定を取得している事業者 : 7割
 - 長期優良住宅相当の性能を持つ住宅を建てるが、認定を取得していない事業者 : 1割
 - 長期優良相当の性能を持たない住宅を建てる事業者 : 2割

※戸建て住宅における長期優良住宅の認定取得率は24.6%（平成29年度）
- 住宅の性能と手続（申請代行事業者）
 - 市場に出回っている戸建住宅の8割が、省エネ性、耐震性ともに長期優良住宅仕様となっておりと思われる。しかし、計算を行い性能の証明までできているものが、省エネ性で5割、耐震性で3割程度と思われる。

認定を取得する理由

<行政庁のお墨付き>

- 行政から認定を取得することで、長期優良住宅認定を取得できる住宅を建築できる能力を示せる。

<査定価格>

- 価格査定マニュアルを利用した場合、認定長期優良住宅は高く評価されるが、それを根拠に長期優良住宅の認定を取得すること、維持保全を行うことを消費者に説得できる。

<補助金>

- 戸当たり最大110万円の補助金があることが大きなインセンティブとなっている。

認定を取得しない理由

<手続き>

- 住宅の性能面はハードルとは思わないが、認定申請のための資料作成に戸惑っている。

<認定基準>

- 認定基準は、規模の基準以外ハードルではない。
- 建てている住宅がすでに長期優良住宅の性能を満たしている、あるいはその性能に近いことを、建てている工務店自身が分かっていない場合が多い。

<維持管理>

- 廃業の可能性もあって20・30年後の維持管理に対応できるか不安であるために、長期優良住宅に取り組めないでいる個人事業者が多数いる。



認定を取得しない理由（**手続き**、**認定基準**、**維持管理**）について、
検討事項を整理

認定を取得しない理由(1) 手続き①

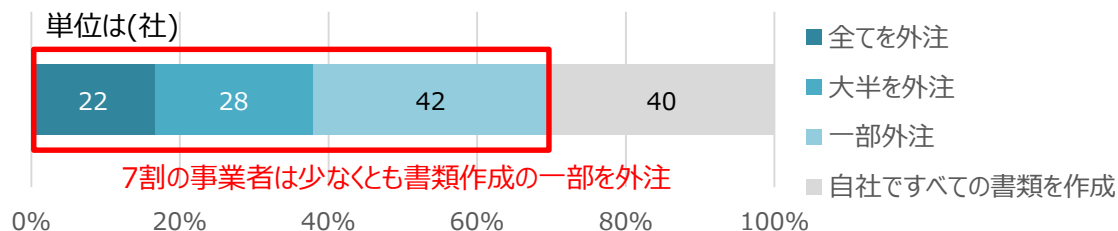
- 性能的な問題はないと思うが、資料作成に戸惑っている。

住宅性能表示制度の利用状況に関する（一社）JBNへのアンケート調査

調査対象 （一社）JBN会員事業者約2700社（回答は306社（回答率11.3%））

調査期間 平成30年12月～平成31年1月

住宅性能表示制度の申請書類の作成方法別事業者数



「自社ですべての書類を作成」は約3割であり、7割の事業者は少なくとも書類作成の一部を外注している。

申請代行事業者へのヒアリング

申請代行の利用状況

申請手続きを何らかの部分で外部委託している工務店は8割程度と思われ、自社で手続きを完結できるのは、手続きに慣れている一部の工務店のみ。

認定を取得しない理由(1) 手続き②

住宅性能表示制度の利用状況に関する申請サポート事業者へのアンケート調査

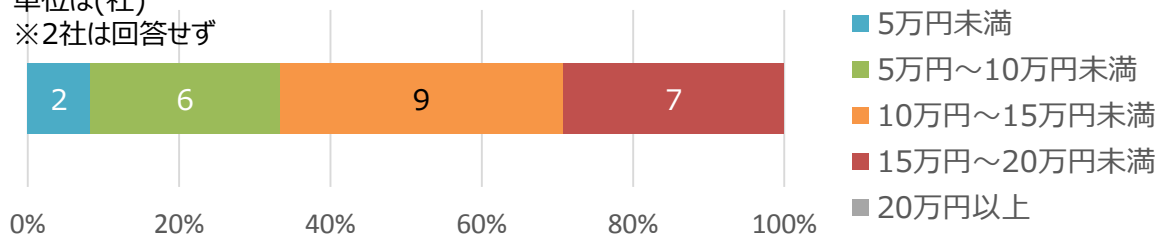
調査対象 住宅性能評価等の申請サポートを実施している72社（回答は26社（回答率36.1%））

調査期間 平成30年12月～平成31年1月

設計住宅性能評価（戸建）申請に係る平均申請サポート費用別事業者数

単位は(社)

※2社は回答せず



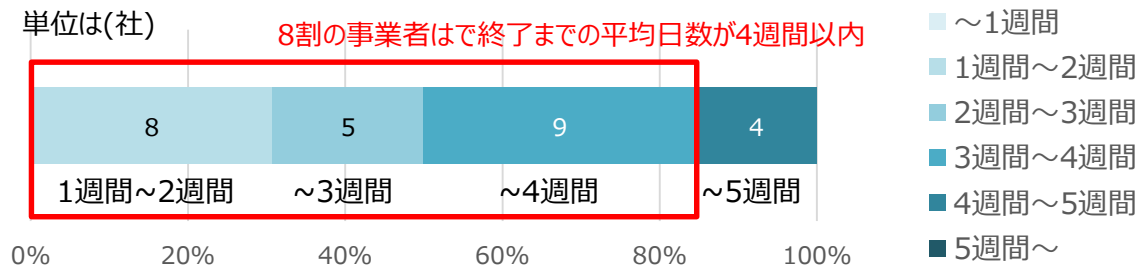
平均申請サポート費用は
20万円未満

申請サポート業務に「一次エネルギー消費量計算」や「構造図・構造計算書の作成」などが含まれているかどうかで差が出ているが、平均申請サポート費用は調査対象の全事業者で20万円以内となっている。

申請サポート依頼から終了までの平均日数別事業者数


単位は(社)

8割の事業者はで終了までの平均日数が4週間以内



申請サポート依頼から終了までの平均日数は4週間以内が約8割

申請サポート依頼から終了までの平均日数については、「4週間以内」が35%と最も多く、次いで「2週間以内」が31%だった。

 長期優良住宅制度を利用していない中小工務店に対して、申請代行事業者の利用を促すことを検討してはどうか。

（参考）今年度からの取組

経験の乏しい工務店による活用に向けた個別サポートの徹底（認定申請書類の作成支援等）を求め、経験の乏しい工務店の活用実績に応じて経験工務店の活用上限を緩和（既存補助事業の運用改善）

認定を取得しない理由(2) 認定基準

- 認定基準は、規模の基準以外ハードルではない。
- 建てている住宅がすでに長期優良住宅の性能を満たしている、あるいはその性能に近いことが分かっていない場合が多い。

➡ 認定基準について、事例等で分かりやすく説明できないか。

(参考) 今年度からの取組

- 既存補助事業の運用改善

経験の乏しい工務店による活用に向けた個別サポートの徹底（説明会・講習会の実施等）を求め、経験の乏しい工務店の活用実績に応じて経験工務店の活用上限を緩和

- 普及啓発のツールへの作成支援


長期優良住宅認定基準を満たす具体の使用例の分かりやすい解説を行う取組を支援。また、工務店ごとに当該工務店の標準仕様のどこをどのようにすれば認定基準をクリアするのかを説明する取組を支援

認定を取得しない理由(3) 維持管理

- ・ 廃業の可能性もあって20・30年後の維持管理に対応できるか不安であるために、長期優良住宅に取組めないでいる個人事業者が多数いる。

維持管理事業者へのヒアリング

主な顧客	中小事業者（年間100棟から200棟）
維持保全内容	標準的なコースで1回30分～1時間程度の点検を実施。
価格	1件の点検で1000円程度。自社で点検を行う人員を抱えている場合は「高い」という印象があるようだが、それ以外のところでは価格で何かいわれることはなく、お金を払えば後は全て任せられる、ということがよいのではないかと。
主な依頼理由	「維持保全をしたくても手が回らないが、施主との関係は維持したい」と考えて依頼するケースが多い。また、新築時に維持保全とセットで提案した方が受注につながりやすいという点を意識している工務店は多い。

 中小事業者が維持管理事業者等を活用できる環境整備を検討してはどうか。

(参考) 今年度からの取組

地域における木造住宅生産体制の強化に資する取組（**廃業工務店分のメンテナンスを穴埋めするバックアップ体制の構築**等）を積極評価、HP公表（既存補助事業の運用改善）