

新型コロナウイルス感染症の 住宅業界への影響と対策について

令和2年5月21日

一般社団法人住宅生産団体連合会

1. 新型コロナウイルス感染症による住宅業界への影響

- 新型コロナウイルス感染症(以下「感染症」という。)の発生・拡大により、2月中旬以降、**中国産住宅部資材の生産停滞・納入遅延**が発生。国内の住宅建設工事やリフォーム工事の進捗にも支障が生じ、顧客への住宅引渡しが遅れる等事態が発生。現在は生産が再開され、納入までに平常時以上の時間を要しているものの、**住宅建設工事等への影響は軽減しつつある。**
- 住宅部資材の供給遅延に即応し、政府が直ちに住宅ローン減税特例及び次世代住宅ポイント制度の適用要件の弾力化を行ったことで、市場の混乱は最小限に抑制された。
- しかしながら、感染症に対する不安や経済活動全般の停滞等を背景に、国民の間には「今は住宅のことを考えている状況ではない」という雰囲気広がり、**住宅取得やリフォームに対するマインドは極度に冷え切った状況**にある。

図1 GDP(実質・年率換算)の推移

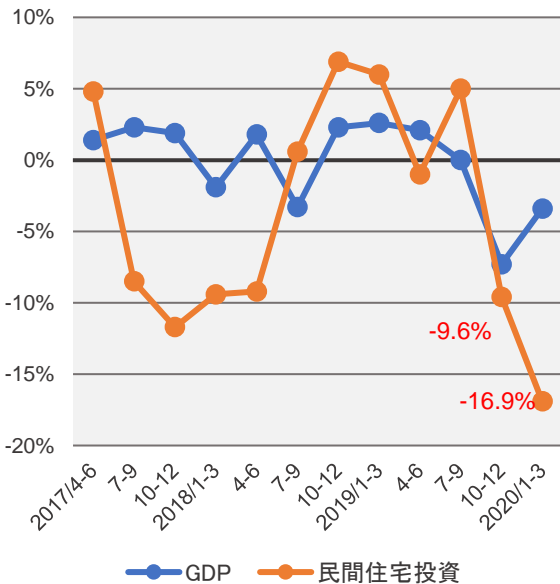


図2 消費者態度指数等の推移

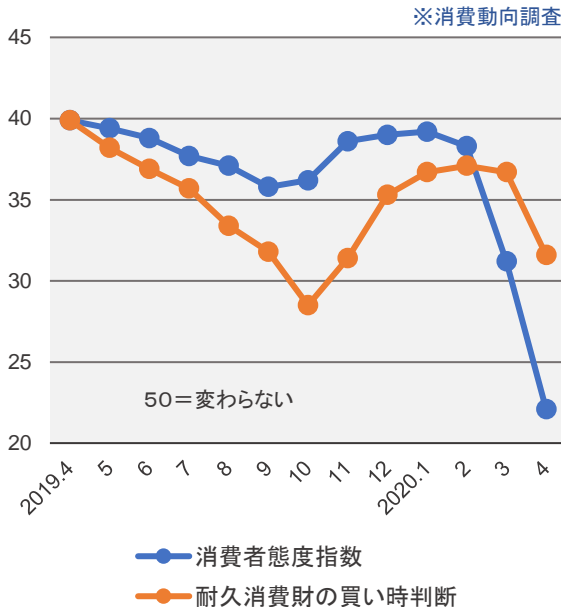
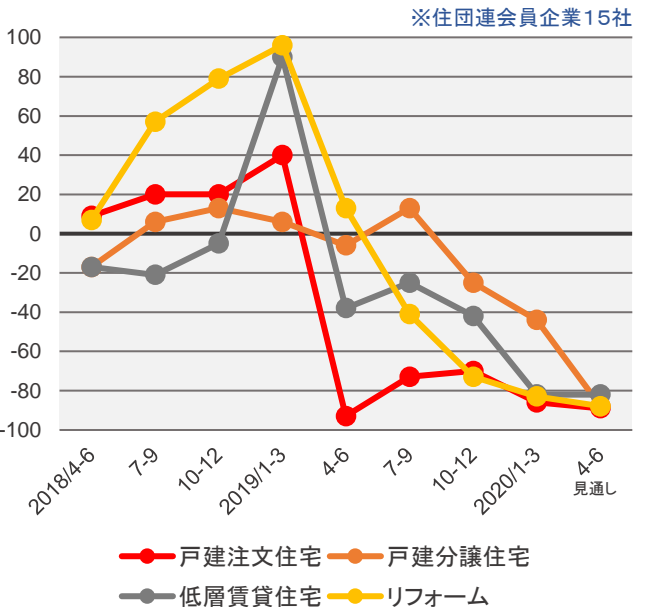


図3 景況感の推移(前年同期との比較)



- 住宅業界は、4月の緊急事態宣言以降、知事からの自粛要請を受けて展示場やショールームにおける集客活動を休止し、社員の出勤を禁じて在宅テレワークに切替える等、営業活動を大幅に自粛して感染防止に全力で取り組んでおり、新たな顧客を開拓できない状況が継続。大手ハウスメーカーの戸建注文住宅受注の対前年同月比は、3月▲23%、4月▲34%と急激に悪化し、5月以降はさらなる悪化が確実な情勢。
- 中小零細工務店の中には手持ちの工事が終了した後の目処が立たず、これを機に廃業を検討する事業者も現れている。(会員団体からの聞き取り情報)
- 住宅産業は大手ハウスメーカーの受注物件も含め、その多くの建設工事が地域の中小工務店に支えられていることから、地域の中小工務店がひとたび倒産・廃業し、建築職人が離散すれば、住宅生産体制そのものが崩壊する可能性がある。その結果、感染症収束後の景気回復局面において住宅産業が景気回復に向けた牽引力を発揮できず、将来にわたって国民の住生活の安定・向上や大規模自然災害からの復旧・復興等にも甚大な支障が生ずる恐れがある。

図4 住宅着工戸数の推移(対前年同月比)

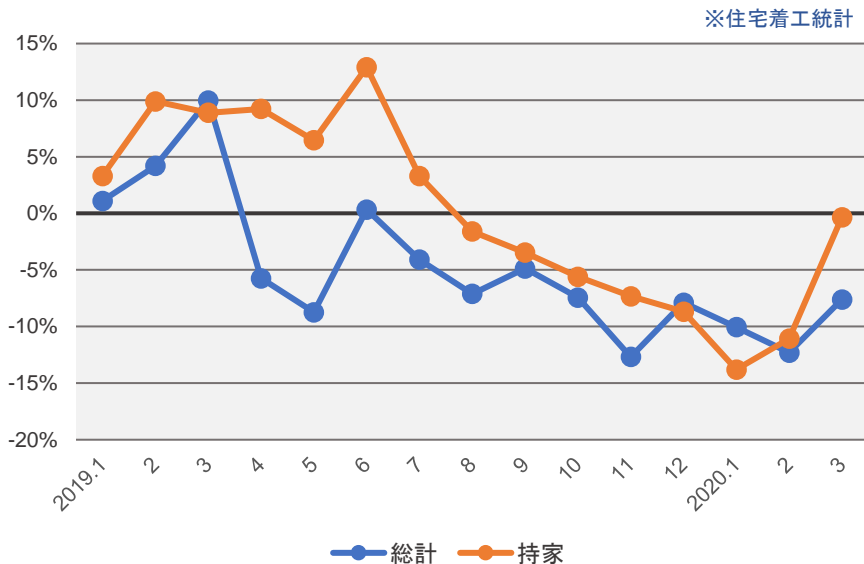
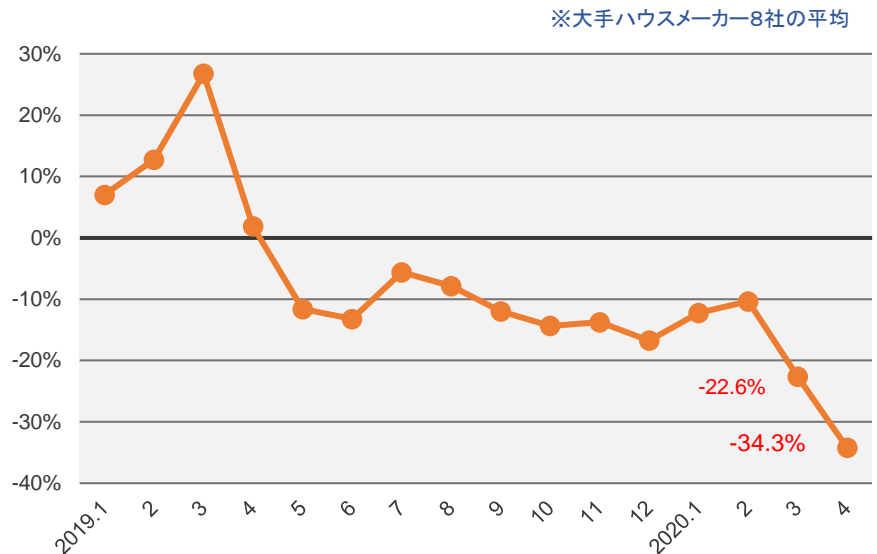


図5 戸建注文住宅の受注状況(対前年同月比)



2. 対策

- 感染症による住宅業界への影響を踏まえ、住宅対策は以下の2つの段階で講じられる必要がある。
 - 第1段階 中小事業者の倒産・廃業を阻止し、建築職人の雇用確保を図ることにより住宅生産体制を維持するための**緊急対策**
 - 第2段階 消費増税と感染症拡大により極度に冷え込んだ国民のマインドを強く刺激して民間住宅投資を誘導し、住宅産業を再活性化するための**経済再生対策**

(1) 緊急対策

① 中小工務店を中心とする急激な経営悪化への対応、企業存続支援、建築職人等の雇用維持

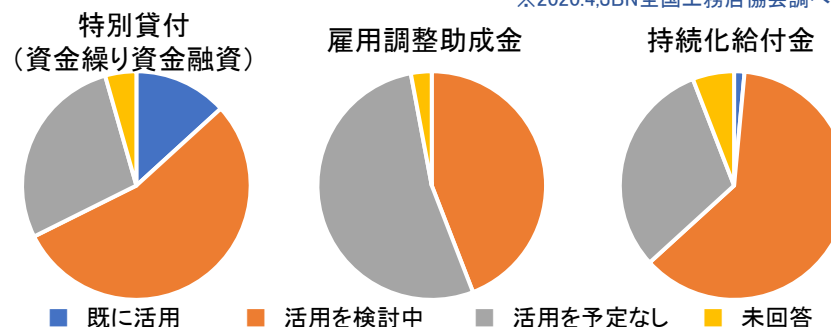
「新型コロナウイルス感染症特別貸付」、「持続化給付金」及び「雇用調整助成金」について、更なる拡充・改善を図る。

- 融資枠等の拡大、融資条件等の緩和、手続きの簡明化・スピード感の向上等の**制度改善**
- 業種毎にこれら資金を必要とする時期がずれることを踏まえた**十分な予算額の確保**

(注) 中小工務店の場合、現在実施中の手持ち工事の終了後にこれらの支援制度を活用する可能性が高く、観光業や飲食業等よりも活用時期が遅れる場合が多い。

図6 中小工務店の支援策の活用状況

※2020.4. JBN全国工務店協会調べ



② 建築関係手続のIT活用の促進

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、対面での手続きを回避する必要性が増すとともに、一部の民間検査機関等では建築確認手続きに若干の遅れ等が発生。こうした状況を踏まえ、引続き国が**民間検査機関等**に対し**適切な対応を指導**するとともに、オンライン申請等を進めやすい環境の整備、既に暫定措置として実施

されている建築士によるITを活用した重要事項説明の恒久化等、**建築関係手続きのIT活用**を積極的に推進。

- 建築確認手続きのIT化
- 建築士の重要事項説明のIT化
- その他建築関連手続きのIT化

(2) 経済再生対策

- 住宅産業は裾野に幅広い関連産業を擁していることから、感染症の発生・拡大によって**蒸発しつつある住宅取得やリフォームのニーズ**を掘り起こし、**景気回復・経済再活性化**を牽引させることが重要。
- その際、住宅取得や耐震・省エネルギー等に加え、今回の感染症の発生・拡大を契機とする**生活スタイルの変化(住宅で過ごす時間の拡大)**により喚起された**ニーズ[※]**にも的確に対応して住宅投資を誘導する必要。
※テレワークスペースの確保、内装の木質化、遮音性の向上、宅配ボックスの設置、空家等を活用したサテライトオフィスの整備 等
- 消費増税対策が実施されている状況下でありながら、なお住宅投資に対する国民のマインドが極端に冷え込んでいるという事実を踏まえ、**かつてない規模・内容**の対策をマインドの改善状況を見つつ継続して実施することが不可欠。
- また、対策はできるだけ**簡明**で、国民がその**メリット**を感じやすく、かつ、活用にあたって**煩瑣な手続きを要しない**ことも重要。

3. 感染拡大防止の取組み

住宅産業界は経済活動を再始動するに際し、感染症対策の基本的対処方針を踏まえて策定した『感染予防ガイドライン』に則って引続き**感染拡大防止**に努め、テレワークのやオンラインでの商談・打合わせの推進、現場管理のリモート化等、従来の**事業スタイルの変革**にも全力で取り組む。