

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成28年1月号 Vol.266



一般社団法人

住宅生産団体連合会

ホームページに全文掲載しています ホームページ <http://www.JUDANREN.or.jp>

年頭所感

新年のはじまりに当たって

国土交通大臣 石井 啓一

平成28年の新春を迎え、謹んでご挨拶を申し上げます。

昨年10月に第3次安倍改造内閣が発足し、国土交通大臣を拝命しました。今年も国土交通行政に対する皆様の変わらぬご理解とご協力をお願い申し上げます。

さて、昨年も、9月の関東・東北豪雨など、多くの自然災害が発生しました。これらの災害により犠牲となられた方々に対して謹んで哀悼の意を表しますとともに、被害に遭われた方々に心よりお見舞い申し上げます。被災地の皆様が、1日も早く元の暮らしを取り戻して頂けるよう、引き続き総力を挙げて取り組んでまいります。

東日本大震災の被災地では復興への確かな歩みが見られますが、今なお多くの方々が避難生活を続けておられます。今年3月には震災から5年が経過し、4月からは、「復興・創生期間」という新しいステージが始まります。復興の一段の加速化を図り、「実感できる復興」へとしっかりと取り組んでまいります。

大きな自然災害を始め、様々な事件があった昨年度でしたが、「一陽来復」を願い、今年1年が丙申（ひのえさる）に相応しい、様々な事柄が前進していく年になるよう、国土交通行政を前に進めていきたいと考えています。

まずは、観光です。昨年、訪日外国人旅行者数が1900万人台に達し、2000万人という目標達成が十分視野に入ってきました。政府を挙げて、次の時代に向けた新たな目標の設定に関する議論も始まりました。その達成に向け、官民総力戦で、受入環境の整備など観光立国の実現に向けた取組を推進してまいります。

また、我が国は人口減少時代を迎えましたが、社会のあらゆる生産性を向上させることで、経済成長を実現していくことができると思います。

そのため、まず、これまでの社会資本整備の進め方



を大きく転換し、「賢く投資・賢く使う」インフラマネジメント戦略へ転換してまいります。わずかな投資で過去の投資効果が開花する「ストック効果開花プロジェクト」への重点投資や、社会資本整備のあらゆるプロセスにICT等を導入して生産性を高める「i-Construction」などを進めます。

また、建設産業やトラック事業など、今後中長期的に人手不足が懸念される産業界においても生産性が向上する様々な施策を講じます。

私は、今年を「生産性革命元年」とし、国土交通省の総力を挙げて、生産性革命に向けた取組を進めたいと考えます。

さらに、一億総活躍社会の実現も大きな課題です。国土交通省としては、三世同居・近居への支援、高齢者向け住宅の整備加速などに取り組んでまいります。

また、3月末には、新たな住生活基本計画を策定します。本計画においては、「居住者」「住宅ストック」「産業・地域」の3つの視点から新たな目標を設定するなど、今後10年間の住宅政策の方向性を示してまいります。

5月には伊勢志摩サミットが開催され、9月にはG7長野県・軽井沢交通大臣会合を開催し、「自動車及び道路に関する最新技術の開発・普及」、「交通インフラ整備と老朽化への対応のための基本的戦略」等をテーマとして議論を行う予定です。いずれも我が国を代表する景勝地で行われ、日本の有する技術や強みを活かして議論を主導し、日本の魅力を内外に発信できる絶好の機会でもあります。地元地方公共団体等とも連携しながら全力で会議の成功に向けて取り組んでまいります。

今年、国土交通省は発足から15年を迎えて、これまでの実績を糧とし、新しい時代への挑戦をスタートします。このため、私は、国土交通省の強みである現場力をしっかりと活かして、その先頭に立って諸課題に取り組んでまいります。

【東日本大震災からの復興加速】

東日本大震災からの復興について、インフラ復旧、住宅再建、高台移転などの取組を一段と加速してまいります。

道路、鉄道など基幹インフラの復旧は着実に進んで

おります。

常磐自動車道が昨年3月に全線開通したほか、復興道路・復興支援道路については、順次、開通予定年次が明確になってきており、全体の約7割で開通済み又は開通見通しが公表されています。例えば、平成31年のラグビーワールドカップ開催が予定される釜石は、平成30年度に花巻と高速道路で結ばれる予定です。

JR常磐線も、昨年3月に全線復旧の方針が決定され、特に、津波で被災した相馬～浜吉田間については当初予定より3か月前倒しされて、今年12月末までに運転再開することになりました。

住宅再建・復興まちづくりについても引き続き、「住まいの復興工程表」に沿って事業を着実に推進しており、今年度中に、災害公営住宅については約1万7000戸が、高台移転については約9000区画がそれぞれ完成する見込みです。

風評被害を払しょくし、観光による復興を加速化させていくことも非常に重要です。このため、昨年6月に認定した東北地方の広域観光周遊ルートの形成に向けた支援、東北観光の魅力を海外に発信する取組など、地域と連携して取り組んでまいります。

今後も、現場の声を伺いながら、被災者の方々が1日も早く復興を「実感」できるよう、総力を挙げて取り組んでまいります。

【国民の安全・安心の確保】

今後、気候変動の影響により水害・土砂災害の頻発化・激甚化が懸念されており、加えて、切迫する南海トラフ巨大地震や首都直下地震など大規模な地震・津波災害や火山災害等にも備えるため、防災・減災、老朽化対策をさらに強化する必要があります。

関東・東北豪雨を踏まえ、社会全体で洪水に備える「水防災意識社会」の再構築を図ってまいります。各地域において河川管理者、地方公共団体等からなる協議会等を新たに設置して減災のための目標を地域で共有し、住民目線のソフト対策への転換、「洪水を安全に流す」対策の着実な推進、氾濫した場合にも被害を軽減する「危機管理型」ハード対策の導入に取り組んでまいります。また、今年打ち上げる気象衛星「ひまわり9号」等により、気象観測体制を強化し、分かりやすい気象情報の提供に取り組んでまいります。

切迫する南海トラフ巨大地震や首都直下地震に対しては、「国土交通省南海トラフ巨大地震対策計画」及び「国土交通省首都直下地震対策計画」に基づき、想定される地震ごとの被害特性に合わせ、避難路・避難場所の整備、公共施設の耐震化、住宅・建築物の耐震化や不燃化、道路啓開体制の確保、緊急輸送道路等における無電柱化等、実効性のある対策を推進してまいります。また、火山災害に対しては、観測・監視体制の強化や迅速な情報提供に取り組んでまいります。

我が国の社会資本は、高度成長期以降に集中的に整

備され、今後点検・診断、修繕・更新といった老朽化対策が必要となる施設が急速に増加すると見込まれています。

そこで、「国土交通省インフラ長寿命化計画」に基づき、計画的に点検・診断や修繕・更新などを行うとともに、産学官が一丸となって取り組むための「インフラメンテナンス国民会議」（仮称）の設置等により、世界に先駆けてメンテナンス産業の育成・活性化、さらには地域産業化を図ってまいります。

交通における安全・安心の確保は重要な課題です。踏切については、踏切事故が依然約1日に1件、約4日に1人死亡するペースで発生するなど踏切の安全確保が急務です。そのため、ソフト・ハード両面の幅広い対策を取り込んだ計画的な踏切対策を推進してまいります。また、海上交通の分野では、非常災害時における海上交通の機能の維持や、平時における安全性の向上及び船舶運航の効率化のため、湾内における一体的な海上交通管制を行う体制の構築を進めてまいります。

昨年は、残念ながら国民の皆様的身近なところで安全・安心を脅かし、信頼を損なうような事件が起きました。

建設工事の関連では、免震ゴム、基礎ぐい工事、落橋防止装置の溶接といった分野で次々と問題が明らかになりました。いずれも原因の究明、再発防止策の検討を急ぎ進めました。今年対策を着実に実行し、国民の不安を払しょくし、建築物の安全性や建設工事に対する信頼を回復できるよう取り組んでまいります。航空分野では、急速な普及の一方で落下事案等安全面への課題が指摘されていた無人航空機について、基本的な飛行ルールを定めました。さらに、小型飛行機の事故が目立って発生した状況に鑑み、機体の点検・整備の確実な実施等による安全性向上のための必要な措置を講じてまいります。海事分野では、昨年7月の北海道苫小牧沖フェリー火災事故を受け、フェリー内の車両火災の適切な消火方法を乗組員に習熟させるなどの再発防止に取り組んでいます。自動車分野では、独フォルクスワーゲン社の排出ガス不正問題により、排出ガス規制に対する信頼が揺らいでいる中、検査方法の見直しなど対応に万全を期してまいります。また、伊勢志摩サミットの開催に備え、海上警備を含むテロ対策にも万全を期してまいります。

今後も国民の安全・安心に直結する課題に対しては、迅速かつ着実に取り組んでまいります。

【我が国の主権と領土・領海の堅守】

尖閣諸島周辺海域では、依然として中国公船による領海侵入が発生しているほか、外国漁船の活動が続いているなど、我が国周辺海域では緊迫した情勢が続いております。

海上保安庁では、我が国の領土・領海を断固として守り抜くという方針の下、戦略的海上保安体制を構築

し、引き続き領海警備や外国漁船の取締り等に万全を期してまいります。さらに、海上保安政策課程の拡充等を通じ、法とルールが支配する海洋秩序の構築に向けて取り組んでまいります。

また、海洋権益の確保、海洋資源の開発に資する取組を推進してまいります。

【質の高い観光立国の実現】

観光は、急速な成長を遂げるアジアをはじめとする世界の需要を取り込み、日本の力強い経済を取り戻すための重要な柱です。

昨年11月には安倍総理を議長とする「明日の日本を支える観光ビジョン構想会議」を立ち上げました。この会議では、今後さらに増加していく訪日外国人旅行者の満足度を高め、リピーターとなってもらえるよう中長期的観点から総合的・戦略的に政府全体で推進していく施策について検討することとしております。併せて、今後も、「観光立国実現に向けたアクション・プログラム2015」の施策を始め、観光振興の施策を強力に実行してまいります。

インバウンドが急増する一方、その多くはいわゆるゴールデンルートに集中しています。このため、外国人旅行者を全国津々浦々へ呼び込むべく、昨年6月に全国で7つの広域観光周遊ルートを認定いたしました。今後、モデルルートの形成や地域資源の磨上げの取組に対して必要な支援を行ってまいります。

さらに、拡大しております外国人旅行者による旅行消費についても、外国人旅行者への消費税の免税制度について免税対象金額の引下げを行うとともに、地方での免税店拡大を進め、外国人旅行者の地方における地場産品の購入につなげていくことで、地域経済の活性化を図ってまいります。また、外国人観光客の地方への誘客を推進するため、地方空港の国際線着陸料軽減を図ります。

併せて、地方空港等におけるCIQ体制の充実、無料公衆無線LAN環境の整備、多言語対応の強化など、外国人の受入環境の整備を促進してまいります。

加えて、今後外国人旅行者の急増に伴う宿泊施設需要に対応するため、関係省庁とともに民泊の適正なルールのあり方についても検討してまいります。

昨年は、クルーズ船による訪日外国人旅行者数が年間100万人を超え、当初の目標を5年前倒して達成することができました。我が国が掲げている観光立国の実現、地方創生にとってクルーズの振興は極めて重要であり、今後も港湾における受入環境の改善を図ってまいります。

【「賢く投資・賢く使う」インフラマネジメント戦略への転換】

これからの社会資本整備については、厳しい財政制約の下、限られた予算を最も効果的に活用する「賢く投資・賢く使う」インフラマネジメント戦略へ転換し

てまいります。

まず、ストック効果の高い事業を厳選し、重点投資（「賢く投資」）していく必要があります。例えば、今春開通予定の東九州自動車道の椎田南IC～豊前IC間の開通により、宮崎と北九州が直結することは、移動時間の短縮など生産性の向上等大きな経済効果が見込まれています。

次に、既存施設を知恵と工夫により最大限活用する「賢く使う」姿勢が重要です。例えば、首都圏の高速道路における新たな料金体系の導入や、ETC2.0を活用した効率的な道路利用を推進してまいります。また、住民の皆様のご理解を得て羽田空港の飛行経路の見直し等により空港処理能力を拡大する「賢い空港利用」を推進してまいります。

建設現場では、「i-Construction」、すなわちICTの新技术を活用して、測量・設計から施工、管理に至るまで全プロセスを通じた情報化、効率化等の取組を進めてまいります。さらに、建設技能労働者の経験が蓄積されるシステムの構築も推進してまいります。引き続き、建設技能労働者の処遇の改善を図り、魅力ある職場環境を実現するとともに産業全体の生産性を高めてまいります。

こうした取組を着実に推進していくために、安定的・持続的な公共投資の見通しの確保に全力を尽くしてまいります。

【豊かで利便性の高い社会の実現】

今後、著しい人口減少が見込まれる地方圏では、地域が維持できなくなり、消滅する地方公共団体が数多く発生するのではないかとという危機感があります。また、大都市圏においても今後、急速に高齢化が進むことが予想されています。これらの課題に対して、地域の特性や状況に応じながら施策と組織を総動員して対応してまいります。

まず、これからの人口減少社会を見据え、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を具体化していく取組を進めます。関係省庁からなるコンパクトシティ形成支援チームなどの枠組を活用し、関係施策を連携させた支援の充実や、モデルとなる好事例の横展開を図るなど、地方公共団体の取組を強力に支援してまいります。また、昨年創設した鉄道建設・運輸施設整備支援機構による出資制度等により地域の公共交通ネットワークの再構築を図る取組を推進してまいります。

人口減少や高齢化に伴って生活機能維持が困難になってきている地域において、道の駅等にコミュニティバスやデマンドタクシーといった交通機関の結節点、働く場などの機能を持たせるなど、生活サービスを維持し、効率的に提供できる「小さな拠点」づくりを推進してまいります。

若年世帯・子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備するため、三世代での同居・近居等を推進してまいります。また、高齢者が自立して暮らすこ

とができるよう、新しい高齢者住宅のあり方を提示するとともに、サービス付き高齢者向け住宅の需要に対応した供給等を進めてまいります。さらに、良質な既存住宅ストックの有効な活用や、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るとともに、空き家については使えるものは活用し、生活環境に悪影響を及ぼすものについては、解体や撤去を進めてまいります。加えて、住宅団地の再生とその機会をとらえた福祉拠点の形成など、住宅地の魅力の維持・向上を進めてまいります。

昨年8月に改定された国土形成計画（全国計画）を受け、「稼げる国土、住み続けられる国土」の実現のため、全国8つの広域ブロックごとに、概ね今後10年間の戦略を示す広域地方計画を今年度中を目途に策定します。また、北海道の強みである食や観光を担う地方部の「生産空間」を支えるべく、今年春を目途に新たな北海道総合開発計画を策定します。併せて、各ブロックごとの社会資本整備重点計画を策定します。

奄美、小笠原をはじめとする離島や半島地域、豪雪地帯など、生活条件が厳しい地域に対しては、引き続き生活環境の整備や地域産業の振興等に対する支援を行ってまいります。

今後、生産年齢人口が減少する中で日本の経済を支える産業の担い手の確保・育成と生産性の向上は重要な課題です。

運輸分野においては、今後深刻化する人手不足や高度化・多様化する荷主・利用者ニーズに対応するため、物流生産性革命として、多様な関係者の連携によるモーダルシフトや物流拠点における輸送フローの円滑化等物流の総合化・効率化施策を推進してまいります。加えて、ビッグデータの活用による収益性の高いバス路線への再編、タクシー事業の効率化、活性化など生産性の向上につながる施策を推進してまいります。建設業や造船業などにおいても、建設技能労働者の適切な賃金水準の確保や社会保険の加入促進などにより処遇改善を図るとともに、教育訓練の充実強化、若者や女性のさらなる活躍を推進する取組や、ICTの活用など産業界を挙げて生産性の向上と担い手の確保・育成に向けた取組を進めてまいります。

【国際競争力の強化】

我が国の国際競争力の強化や成長戦略の実現を通じて、経済成長を促進していく必要があります。

東京、大阪など日本の経済を牽引する大都市においては、世界に引けを取らないビジネス環境・居住環境の整備により、国際競争力を大きく高めてまいります。また、海外企業の投資・立地を促進するとともに、都市開発の海外展開を推進するため、「日本版シティー・フューチャー・ギャラリー（仮称）」構想を東京都ともタイアップして、官民一体となって推進し、日本の都市の魅力を世界に発信してまいります。

三大都市圏環状道路、新幹線・都市鉄道、国際コン

テナ・バルク戦略港湾、大都市拠点空港など、国際競争力強化に必要な人流・物流を支える交通ネットワークの整備や機能強化を着実に進めてまいります。

三大都市圏環状道路については、来年度に、圏央道の境古河IC～つくば中央IC間が開通することで、湘南から成田空港まで接続されるなど、引き続き、着実に整備を進めてまいります。

新幹線については、3月の北海道新幹線の新函館北斗開業を着実に実施してまいります。また、北海道新幹線（新函館北斗・札幌間）、北陸新幹線（金沢・敦賀間）及び九州新幹線（武雄温泉・長崎間）についても、政府・与党申合せに基づき、着実に整備を進めてまいります。本格的な工事の始まるリニア中央新幹線については、安全・円滑な工事实施に向けて適切に対応してまいります。さらに、首都圏の鉄道ネットワークの強化に向けた検討を進めてまいります。

国際コンテナ戦略港湾については、京浜港において今年度内の港湾運営会社の設立に向けた検討が進められているなど、「集貨」「創貨」「競争力強化」を三本柱とするハード・ソフト一体となった施策を講じてまいります。

民間活力の活用については、平成26年度から来年度を集中強化期間に設定しPPP/PFIに係る取組を加速化すると政府全体の方針を踏まえ、コンセッション方式の積極的な活用を進めてまいります。昨年12月に実施契約が締結された関西空港・伊丹空港コンセッション及び仙台空港コンセッションについて、今年4月の関西空港・伊丹空港、7月の仙台空港の運営委託に向けた準備を着実に推進するほか、その他の国管理空港における活用も推進してまいります。また、浜松市下水道や愛知県道路公社有料道路のコンセッションについても着実に進展しております。

さらに、PPP/PFIの推進のため、産官学金の協議の場として「地域プラットフォーム」を今年度末までに全国8ブロックに形成し、地方公共団体における具体的案件の形成と横展開を図ってまいります。

日本経済の成長のためには、日本の高い技術力を活かした国際競争力のある産業を伸ばしていくことが重要です。昨年11月に初飛行が実現した国産旅客機（MRJ）については、設計製造国の立場から安全性審査を適確に実施してまいります。また、自動車の自動走行システムを実現させるための取組を推進していくとともに、国際基準の策定を日本が主導してまいります。

造船業においては、IoTやビッグデータ等を活用した先進船舶の開発とその普及方策を一体で実施する海運イノベーションを推進してまいります。加えて、海洋産業の振興に向けた海洋開発人材育成や国民の海洋への理解と関心の増進を図る取組も進めてまいります。

昨年は、インドの高速鉄道への新幹線システム導入に関する日印両政府間での協力覚書署名や、株式会社

海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）によるテキサス高速鉄道など3事業への支援決定等の成果が得られました。インフラの海外展開は、海外の旺盛なインフラ需要を取り込み、我が国経済の活性化を図るため、政府をあげて取り組んでいる課題です。今後、地域・国別の戦略的取組を明確化した「国土交通省インフラシステム海外展開行動計画」を策定し、「質の高いインフラ」の更なる展開を推進してまいります。また、相手国に対するプロモーションについても、関係省庁と協力しつつ、より充実した対応を行うとともに、JOINなどのツールを活用し、関係機関とも連携しながら、大手から中小まで我が国企業の海外展開を支援してまいります。

昨年10月の環太平洋パートナーシップ（TPP）協定の大幅合意を受け、政府として昨年11月に「総合的なTPP関連政策大綱」をとりまとめました。TPPはアジア太平洋地域において新しい投資・貿易のルールを作り、地域における経済の発展に大きく繋がる非常にインパクトのあるものです。国土交通省としても、TPPに対する国民の不安を払しょくすべく丁寧な説明を行いながら、真に経済再生、地方創生に直結させるよう取り組んでまいります。

昨年12月のCOP21で採択されたパリ協定を踏まえ、温室効果ガスを削減する「緩和策」と気候変動への「適応策」を両輪とした地球温暖化対策を推進してまいります。

【2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会への対応】

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催は、東日本大震災から復興した力強い日本の姿を示すとともに、世界を代表する成熟都市になった東京を発信する絶好の機会です。

大会の安全でスムーズな運営のため、交通、宿泊、会場及びその周辺地域などの快適性、安全性の確保とともに海上警備を含むセキュリティ対策に取り組んでまいります。

パラリンピックが開催されるということも大切です。これらを契機として、公共交通や公共施設等のバリアフリー化を通じた「人に優しいまちづくり」、「心のバリアフリー」についても推進してまいります。

これらの取組を通じ、安全・安心で国民総参加による「夢と希望を分かち合う大会」の実現、そして次世代に誇れる「レガシー」を創出する大会にするとともに、大会の開催効果を地方につなげていくよう、取組を進めてまいります。

新しい年が皆様方にとりまして希望に満ちた、大いなる発展の年になりますことを祈念いたします。

（一社）住宅生産団体連合会 会長 和田 勇

（積水ハウス株式会社 代表取締役会長兼 CEO）

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

日本経済はデフレからの脱却により緩やかながらも回復の途を進みつつありますが、住宅市場におきましては一昨年の消費税増税による落ち込みから抜け切れずに今日を迎えております。周辺産業に波及効果の高い住宅市場の低迷が日本経済の持続的な成長の足を引っ張らないよう、住宅投資の活性化に官民連携のもと取り組んで行く必要があります。

年末の税制改正大綱では、期限切れを迎える住宅関連の租税特別措置の延長は決定されましたが、当連合会にて要望して参りました消費税の恒久的負担軽減策については言及されず、10%増税後の住宅投資の冷え込みも懸念される状況にあります。内需の柱である住宅投資は日本の経済成長の牽引役であり、また同時に住宅は国民の生活基盤つまりは社会的資産であります。当連合会もその点を踏まえながら、住宅需要の喚起と良質な住宅ストック形成が上手くミックスされた実効性のある住宅政策の実現を訴えて参りたいと考えております。

昨年12月に開催されたCOP21では、温室効果ガスの削減目標が採択されましたが、特に家庭部門では2030年までに2013年度比で約40%の削減が求められております。また第3回の官民対話でも取り上げられました、ZEHの普及、省エネルギーノベーション倍増などは国家的目標となっており、住宅の果たすべき役割は極めて重要で、低炭素化社会実現に向けて我々住宅事業者の責務は益々大きくなっております。

一方、今年是我が国の目指すべき姿として掲げられた「一億総活躍社会」実現に向けた取り組みも加速化するものと思われまます。住宅は、出産・育児、高齢者の社会参加、医療、介護、エネルギー、コミュニティなど幅広い社会課題の中心に位置しており、多様な世代が豊かに暮らせる住環境づくりや良質な住宅ストックの形成などを通じてこれらの社会課題の解決に貢献していかなくてはなりません。そのような意味では、今後は新築住宅に限らず、6000万戸の既存住宅のリノベーションによる良質化や流通市場の活性化などストック全体に目を向ける必要があります。我々は社会環境の変化に合わせた、新しい住宅市場の在り方を求められているのではないのでしょうか。

本年も皆様のご協力のもと、良質な住環境の整備が豊かな社会の実現につながるよう取り組んで参りたいと考えております。最後になりましたが、会員各位のご健勝、ご多幸をお祈り申し上げて新年のご挨拶とさせていただきます。



(一社)住宅生産団体連合会 副会長 樋口 武男

(大和ハウス工業株式会社 代表取締役会長兼 CEO)

新年あけましておめでとうございます。

昨年の日本経済は、アベノミクス効果の浸透によりデフレからの脱却に向け堅調に推移しました。消費増税に向けた軽減税率導入とともに法人税の実質税率軽減など国民生活や企業活動



への税制面での配慮がなされ、あわせて「新3本の矢」戦略による安心安全な国づくりに向けての力強い方針が示された年でした。

今年も引き続き安定した政権運営によってサステナブルな成長軌道に向けてリーダーシップが発揮されることを大いに期待いたします。

住宅投資は経済波及効果が高く、地方の経済・雇用にも多大な影響を与えます。また健康長寿社会において高齢者から子育て世代までが安心して健康に暮らせる街づくりや、地球温暖化問題に即応した低炭素・循環型社会に不可欠なゼロ・エネルギー住宅（ZEH）の供給促進、ならびに健全なりフォーム・流通市場の整備を推進し、魅力あるストック型社会への転換を推進すべきと考えます。

住団連では住宅投資の促進を図る上で住宅に係る多様な税負担の軽減は重要な課題であり、住宅が社会的資産であることを踏まえ住宅税制全体の抜本的な見直しが必要であると関係各方面へ訴えてきました。

来年4月には消費税率が10%へ引き上げられます。住宅への軽減税率適用は残念ながら実現できませんでしたが、引き続き住宅を取得される方々の実質的負担が増大しないように適切な代替策の実施を要望してまいります。あわせて長期的な目標としてグローバルに見れば住宅に対する軽減税率等の優遇策は世界標準であるという観点から適用を目指して要望を継続していきます。

本年も会員の皆様とともに住宅産業のさらなる発展を目指して努力していく所存ですのでご支援ご指導をよろしくお願い申し上げます。

本年が皆様にとって、新たな事業創造で大いなる発展を実現する年となりますよう心からお祈り申し上げます。年頭のご挨拶とさせていただきます。

(一社)住宅生産団体連合会 副会長 矢野 龍

(住友林業株式会社 代表取締役会長)

新春を迎え、謹んで年頭のご挨拶申し上げます。

現下の世界経済は、欧米の景気が底堅く推移する一方、中国を中心とした新興国や資源国では、景気減速感が強まってきており、景気の持ち直しは続くものの、そのペースは緩やかなものとなり、横ばい圏での動きが長期化する懸念があります。



国内では、政府よりアベノミクスの第2ステージとして「1億総活躍社会」を目指す、「新・三本の矢」政策が示されました。これまでの「三本の矢」の経済政策を一層強化し、民需主導で経済の好循環の確立を目指すものです。

足下では、非正規雇用の増加等による若年層の低所得化、少子化による生産年齢人口の減少など、経済社会の構造変化が刻々と進んでおり、実現のためには、とりわけ若年世代の「生活基盤」、「成長基盤」を再構築しなければなりません。私たち住宅業界の全力での取り組みは元より、下支えとなる政府の施策は不可欠です。

一方、住宅市場では、駆け込み需要の反動減からの本格的な回復が待たれる中、予定される消費税10%導入の影響が懸念される状況にあります。

現在、本年3月の閣議決定に向け、「住生活基本計画（全国計画）」の改定が議論されており、新たな計画の基本項目がいくつか挙げられました。その中でも「少子化・若年世帯対策」が、大きくクローズアップされています。

「新・三本の矢」のひとつに、少子高齢化に真正面から取り組む「夢をつむぐ子育て支援」があります。住生活基本計画の大事な役割は、若年世代に住生活の「夢」を与えることであり、安心して将来の設計が出来るよう、大胆な支援策が必要です。

住生活基本法の附帯決議では、「施策の推進を図るため交付金・補助金、税制等の財政上の支援の充実に努める」とされており、今回の計画改定に際しても、住宅に対し、取得時には消費税など、保有時には固定資産税など、多岐多重にわたる税が課され、国民の住宅取得意欲を減退させている現状を踏まえ、住宅税制の抜本的な見直しと、恒久的な負担軽減策の導入が不可欠であると考えます。

また、ストック型社会の実現に向け、耐震性、断熱性、バリアフリー化等に劣る建物の建替えや改修を着実に進め、優良なストックを形成すると共に、空き家の利活用や不良な空き家の除却を進めてゆく必要があります。

本年も皆様と共に力を合わせ、豊かな住生活の実現のため、全力を尽くしてまいりますので、ご支援、ご指導をよろしくお願い申し上げます。

末筆になりましたが、皆様にとってより良き年となりますよう、心より祈念いたしまして、年頭のご挨拶いたします。

(一社)住宅生産団体連合会 副会長 市川 俊英

(三井ホーム株式会社 代表取締役社長)

2016年、平成28年の年頭にあたり、謹んでご挨拶を申し上げます。

会員の皆様並びに国土交通省をはじめご関係先の皆様には、当団体の運営に当たり、日頃よりご理解とご協力を賜わり心から御礼申し上げます。

昨年のわが国経済は、企業業績が堅調に推移したことにより雇用環境の改善も進み、全般に回復基調が維持されました。住宅市場においては、雇用・所得環境が改善傾向にあったことに加え、住宅ローン減税の拡充、省エネ住宅ポイント、フラット35Sの金利引下げ、住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置の延長・拡充等の諸施策が講じられたことなどにより、新設住宅着工戸数は、緩やかながら持ち直しの傾向が続きました。しかしながら、主力の戸建注文住宅の受注は、経済対策効果によりいったんは回復の兆しが見られたものの、9月には対前年比マイナスに転じ、その後も楽観はできない状況が続いています。

このような中、昨年12月16日に与党の平成28年度税制改正大綱が公表されました。新築住宅に係る固定資産税の軽減措置や認定長期優良住宅に係る特例措置の延長など、期限を迎える租税特別措置法の延長については、ほぼ満点に近いレベルで当団体の要望は認められる結果となりました。併せて、新規に要望いたしました、子育て支援のための三世代同居改修の推進と空き家の発生を抑制するための特例措置が、いずれも創設されたことは、大いに評価できるものと考えております。ご尽力いただきました関係先の皆様に、心から敬意を表させていただきます。一方、残念ではありますが、当団体として最優先事項として要望して参りましたが、住宅取得に対する軽減税率等の恒久的な消費税負担軽減措置の創設につきましては、今回は実現が叶わぬ結果となりました。今般、軽減税率につきましては、酒類と外食を除く食品全般と新聞の一部のみを対象として、10%引き上げ時に導入されることとなりましたが、我々も、国民が安心して質の高い住宅を取得できるよう、今後ともこの要望の実現に向けた活動を継続していくべきと考えております。皆様の引き続きのご支援、ご協力を宜しくお願い申し上げます。

今年10月からは、住宅の請負工事に関して消費税10%の適用がスタートしますが、痛感から前回引上げ時を上回るマインドの冷え込みが懸念されております。前回増税時は、残念ながら冷え込み対策が機動的な出動とはならなかったため、結果として需要の低迷は長期におよぶこととなりました。今回は回復傾向にある景気の足を引っ張らないためにも同様の事態を回避することが必要であり、補正予算も含め、税制や金融面からの早め早めの対応策の発動を強く希望いたします。

さて、先頃開催されたCOP21で主要テーマとされた地球温暖化問題への対処はもとより、地方創生、一億総活躍社会など、政府の重要な政策テーマにおいて、住宅事業者に期待される役割と責任は、きわめて大きなものであると受け止めております。我々は共に力を合わせ、種々の課題に誠実に取り組み、着実に成果をあげることで、社会に貢献して参りたいと思います。

今年の干支は丙申です。60年前の1956年は、「もはや戦後ではない」と経済白書に記載された年でした。丙申の年は、「形はつきりする、固まって行く」という、いわば成長段階の歩みを進めていく年と言われております。是非この一年が、より良い方向へと成長していく年になるよう、皆様と力を合わせて全力で取り組んで参りたいと存じます。

最後になりましたが、皆様の今年一年のご多幸を祈念いたしまして、年頭のご挨拶とさせていただきます。



(一社)住宅生産団体連合会 副会長 竹中 宣雄

(ミサワホーム株式会社 代表取締役社長)

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

昨年9月、自民党総裁選で安倍首相が再選され、その際の記者会見で「1億総活躍社会」を目指し、新たな三本の矢として「希望を生み出す強い経済」「夢を紡ぐ子育て支援」「安心につながる社会保障」の3分野を重点とした政策を推進する考えを表明されました。子育て支援では「出産を望む女性を対象に算出する希望出生率を1.8まで引き上げる」という具体的な数値目標も掲げています。

これを受けて、国土交通省では出生率を向上させる一環として、同居・近居を促進する施策の検討を進めています。既に平成28年度税制改正大綱において三世代同居に対応したリフォーム工事を行う場合の特例措置の創設が予定されており、また、今年度の緊急経済対策としても、同様に三世代同居・近居の環境を整備するための補正予算も検討されています。

国立社会保障・人口問題研究所の調査によると、親との居住距離が近い夫婦ほど出生する子ども数が増える傾向があるとの報告もされており、同居・近居の促進は出生率を引き上げる効果があると期待しています。

しかし、一口に同居・近居と言っても、様々なパターンが考えられ、それらに応じて解決しなければならない課題があります。親が住む地方に子ども世帯がUターンして同居・近居するならば、その地方には子世代の仕事も含めた魅力ある住生活環境の整備が必要です。そのためには従来からの取り組みである「地方創生」や「コンパクトシティ」の実現が欠かせません。「日本版CCRC」の有識者会議では、首都圏から地方だけでなく、地方に住む高齢者（親世帯）の地方都市中心部への住み替えも提言されていますが、これと連携した同居・近居の促進支援も、検討に値するパターンだと思います。

逆に、都市部で同居・近居する場合は、都市部の家は同居できる程、面積・部屋数などにゆとりがないという課題があります。今回の特例措置ではキッチン、浴室、トイレ又は玄関のうち少なくとも1つを増設し、いずれか2つ以上が複数個所あることが条件となるようですが、都市部では建蔽・容積率の限度いっぱい建てられて、増床できない戸建住宅も多いと思います。これらの設備を増設する場合は建蔽・容積率の割り増しを認める特例も是非検討していただきたいと思っています。また、都心部で近居する場合は、親子どちらかが賃貸住宅に住まうケースが想定され、家賃などの居住費の負担が大きくなります。この点についても既に、UR都市機構の賃貸住宅において、近居する場合の家賃割引のエリアや割引率の拡大などが検討されているようですが、民間賃貸住宅にも家賃補助するなど、大胆な施策や制度も検討していただきたいと思っています。

そして、地方・都市、どちらで三世代同居・近居するにしろ、子育て世代が十分な広さをもった持家を取得し易くすることこそが、少子化対策として一番効果が期待できます。そのためにも、本年も引き続き、会員各位のご支援ご協力を得て、住宅にかかる消費税の軽減税率適用を含めて、住宅取得支援策の充実を強く要望してまいります。

末筆となりましたが、皆様のご健勝とご発展を祈念いたしまして、年頭のご挨拶とさせていただきます。



平成28年度住宅関連税制改正の概要

(一社)住宅生産団体連合会

(1) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長

住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用期限が2年間延長されます。

適用期限：平成30年3月31日

①一般住宅：3年間 税額1/2減額

②中高層住宅：5年間 税額1/2減額

(2) 認定長期優良住宅に係る特例措置の延長

耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される住宅の普及を促進するため、認定長期優良住宅に係る登録免許税、不動産取得税、固定資産税の特例措置の適用期限が2年間延長されます。

適用期限：平成30年3月31日

【登録免許税】*税率を一般住宅特例より引下げ

①所有権保存登記：0.1%

(一般住宅特例 0.15%)

②所有権移転登記：戸建住宅 0.2%

マンション 0.1%

(一般住宅特例 0.3%)

【不動産取得税】*課税標準から控除額を一般住宅特例より増額

認定長期優良住宅：課税標準額より1,300万円控除(一般住宅：1,200万円)

【固定資産税】*一般住宅特例の適用期限を延長

①戸建住宅：5年間 税額1/2減額

②マンション：7年間 税額1/2

(3) 認定低炭素住宅に係る特例措置の延長

高い省エネ性能等を有する住宅の普及を促進するため、認定低炭素住宅に係る登録免許税の特例措置が2年間延長されます。

適用期限：平成30年3月31日

①所有権保存登記：0.1%

(一般住宅特例 0.15%)

②所有権移転登記：0.1%

(一般住宅特例 0.3%)

(4) 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長

既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備を進め、国民の住生活の向上を図るとともに、市場規模の拡大を通じた経済の活性化を資するため、一定の質の向上が図られた既存住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置が2年間延長されます。

適用期間：平成30年3月31日

所有権移転登記：0.1% (本則2%、一般住宅特例0.3%)

(5) 耐震・バリアフリー・省エネ改修が行われた既存住宅に係る特例措置の延長・拡充

住宅の耐震化・バリアフリー化・省エネ化を進め、住宅ストックの性能向上を図るため、住宅リフォームをした場合の特例措置が延長・拡充されます。

適用期限：平成30年3月31日

*バリアフリー改修については、築後10年以上経過した住宅を対象に追加

*バリアフリー、省エネ改修については、改修後の住宅の床面積が50㎡以上

【固定資産税】

改修工事名	特例割合
耐震	1/2減額
バリアフリー	1/3減額
省エネ	1/3減額

(6) 空き家の発生を抑制するための特例措置の創設

空き家が放置され、周辺的生活環境への悪影響を未然に防ぐ観点から、空き家の最大要因である「相続」に由来する古い空き家（除却後の敷地を含む。）の有効活用を促進することにより、空き家の発生を抑制するための新たな制度が創設されます。

適用期限：平成31年12月31日

【制度内容】

相続人が、相続により生じた古い空き家又は当該空き家の除却後の敷地を平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡した場合、**譲渡所得から3000万円を特別控除する。**

【要件等】

- ① 被相続人のみが居住していた旧耐震基準の戸建住宅等であり、相続を機に空き家となったもの。
- ② 相続以後3年を経過する日に属する年の12月31日までに譲渡した場合に限る。

(7) サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長

要介護状態にある高齢者の急速な増加に対応する必要があることから、在宅医療・介護の場となるサービス付き高齢者向け住宅供給を促進するため、新築のサービス付き高齢者向け住宅に係る所得税及び法人税の特別措置の適用期限が延長されます。

適用期限：平成29年3月31日

*平成28年4月1日から平成29年3月31日までの間に取得等

5年間：割増償却 10%（耐用年数35年以上14%）

(8) 居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長

国民一人ひとりが、それぞれのライフステージに応じた住宅を、無理のない負担で円滑に取得できる住宅市場を実現するため、居住用財産の買換え等に係る特例措置の適用期限が2年間延長されます。

適用期限：平成29年12月31日

【譲渡損が生じた場合】

① 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

住宅の住替え(買換え)で譲渡損失が生じた場合であって、買換え資産に係る住宅ローンがある場合には、譲渡損失額を給与など他の所得から控除(損益通算)することができる。(以降3年間繰越控除)

② 居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、給与など他の所得から控除(損益通算)することができる。(以降3年間繰越控除)

【譲渡益が生じた場合】

③ 居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例

住宅の住替え(買換え)で、譲渡による収入金額が買換え資産の取得額以下の場合は譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換え資産の取得額以上の場合は、その差額分について譲渡があったものとして課税されます。(譲渡資産価格が1億円以下)

(9) 三世帯同居に対応した住宅リフォームを行う場合の特例措置の創設

「希望出生率1.8」の実現に向けて、世代間の助け合いによる子育てしやすい環境整備を図るため、三世帯同居に対応したリフォーム工事を行う場合に、税制上の特例措置が講じられます。

適用期限：平成31年6月30日

*要件等：キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうち少なくとも1つを増設し、いずれか2つ以上が複数箇所ある場合

1. リフォーム投資型減税

- ・対象工事に三世帯同居対応工事を追加
- ・工事費の10%を所得税から控除

対象工事	対象工事限度額	最大控除額
三世帯同居	250万円	25万円
耐震	250万円	25万円
省エネ	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円

2. リフォームローン型減税

- ・ 2.0%対象工事に三世帯同居対応工事を追加
- ・ ローン残高の一定割合を所得税額から控除

控除率	対象工事限度額		最大控除額
2.0%	省エネ・バリアフリー・ 三世帯同居 工事限度額	250万円	62.5万円 (5年間)
1.0%	その他 工事限度額	750万円	

(10) 住宅ローン減税等の対象となる住宅取得等に係る要件の緩和

海外勤務をする者の増加を踏まえ、帰国後に住宅の取得等をする場合との平仄を合わせる観点から、海外に居住する者が、帰国後の住居の確保のために前もって住宅を新築、取得又は増改築等をした場合についても、住宅ローン減税等の適用を受けられるよう、要件が緩和されます。

(11) 宅地建物取引業者が取得する新築住宅の取得日に係る特例及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置の延長

適用期限：平成30年3月31日

①デベロッパー等に対する新築住宅のみなし取得時期の特例

本則：6ヶ月 → 特例：1年

②住宅用土地に対する不動産取得税の軽減措置を受ける場合の土地取得から新築までの期間要件に係る特例

本則：2年 → 特例：3年（100戸以上の共同住宅等は4年）

*平成28年度の与党税制改正大綱を基にまとめたものであり、国会での審議により変更になることもあります。

*国土交通省「住宅の取得・改修に関する支援制度等説明会開催」のお知らせ

平成27年度補正・28年度当初予算、28年度税制や既存住宅の長期優良住宅化に係わる認定制度など、最近の住宅取得・改修に関する制度等の概要について説明会が開催されます。

- 対象者：主に事業者向け
- 開催日時・場所：平成28年1月18日～3月15日・全国47都道府県で計50回
- 主な内容：1. ストック重視の住宅政策（中古住宅流通・リフォーム市場の活性化）
2. 地域の木造住宅生産体制の強化
3. 出生率向上に資する住生活の実現（三世帯同居の推進）
4. 消費税関係（消費税率引き上げへの対応）
5. 建築物省エネ法について

詳細につきましては下記のホームページをご参照ください。

ホームページ：<https://krs.bz/jyuutaku-seisan/m/setsumeikai-uketsuke>

<委員会活動（11/16～12/15）>

[政策委員会]

- 住宅産業のあるべき姿検討 WG 会議
(11/19) 9:30～11:00
 - ・第43回住宅宅地分科会での矢野会長発言要旨取りまとめについて
- 成熟社会居住研究会 (11/19) 16:00～17:30
 - ・日本住宅流通(株)中島敬司様より「空き家巡回サービス 商品説明」と題してご講演
 - ・吉田座長より国交省「安心居住政策研究会」の検討内容を中心に、最近の動向を報告
 - ・東急不動産株より一停戦地域の複合開発「世田谷那珂町プロジェクト」につき紹介
- 住宅産業のあるべき姿検討 WG 会議
(12/7) 10:30～12:00
 - ・第43回住宅宅地分科会についての報告(矢野会長発言について)
 - ・住団連からの提言内容について

[専門委員会]

- 環境行動分科会 (11/17) 15:00～17:00
 - ・第5回 環境意識調査について
 - ・経団連 低炭素社会実行計画 ワーキング・グループについて
 - ・経団連 環境委員会 地球環境部会について
 - ・ZEH ロードマップ検討委員会 中間とりまとめ(案)について
 - ・経団連 ISO14001(環境マネジメントシステム)改正に関する説明会について
 - ・経団連「新たな気候変動枠組みの構築に向けた提言」について
- 住宅性能向上委員会 SWG1
(11/20) 10:00～12:00
 - ・既存住宅の性能表示、増改築による長期優良住宅認定のパブコメ対応
 - ・建築物省エネ基準の省令、告示の検討状況
 - 併用住宅等の一次エネ計算に関する要望の状況について
 - パブコメに提出した意見要望及び回答について
 - パブコメ意見の住宅と非住宅が不可分な小規模併用住宅の計算に関する要望について
 - 各種委員会報告(省エネ基準合同会議第8回実施報告他)
- 消費者制度検討委員会 (12/3) 15:00～17:00

- ・住宅関連法律情報について解説
 - 改良杭の設計深度への未達・3/1000に満たない傾斜角をめぐる裁判例
- ・長期使用製品安全点検制度に関するヒアリング調査協力要請について
- ・平成27年度 第2回委員会議事要旨の確認
- ・各委員からの消費者関連情報について
 - 自社の消費者関連活動の状況
 - 各団体の推進事例並びにトピックス紹介
- ・国の住宅政策動向
 - 建築物のエネルギー消費性能に関する法律関連情報他
- 基礎・地盤技術検討 WG (12/4) 14:00～17:00
 - ・地盤情報に関する勉強会(応用地質)
 - ・国土強靱化委員会作成手引きに関する意見交換
 - ・各委員より報告事項
- 住宅性能向上委員会 WG (12/7) 15:00～17:00
 - ・住宅政策の動向について
 - 既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅認定基準案等について
 - ・SWG1 活動状況報告
 - 11月9日パブコメ説明会時の意見質問への回答確認について他
 - ・SWG2 活動状況報告
 - 省エネ義務化に向けた中小工務店ヒアリング取りまとめについて他
 - 平成27年度第4回住宅性能向上委員会 WG 議事メモ(案)
 - ・その他委員会等連絡確認事項
- 工事 CS・労務安全管理分科会
(12/11) 1 5:00～17:00
 - ・ミドリ安全 女性技術者・技能者用の製品について
 - ・技能者就労履歴管理システム WG 第1回、第2回について(正式名称:建設技能者の経験が蓄積されるシステムの構築に向けた官民コンソーシアム作業グループ)
 - ・全国低層住宅労務安全協議会 第二回 総合女性技術者情報交換会について
 - ・脚立足場とローリングタワーの安全普及啓発DVDの制作について
 - ・「足場の設置が困難な屋根上作業 墜落防止のための安全設備設置の作業標準マニュアル」に係わる普及・啓発講習会の開催について
 - ・iPadによる安全教育について(近況報告)