

# 住団連

Vol. 308

令和元年7月号

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

豊かな住生活を  
めざして

## Contents

令和元年度定時総会並びに  
第2回理事会を開催

建築物のエネルギー消費性能の  
向上に関する法律の一部を  
改正する法律について

(国土交通省 住宅局 住宅生産課)

第15回

「家やまちの絵本」コンクール  
募集開始のお知らせ



## ◇令和元年度定時総会並びに 第2回理事会を開催

令和元年6月24日「ホテルグランドヒル市ヶ谷」において定時総会・理事会が開催され、以下（概要）の通り報告並びに決議されました。



### 【定時総会】

（報告事項）

- ・第1号報告 平成30年度事業報告の件

（決議事項）

- ・第1号議案 平成30年度貸借対照表及び正味財産増減計算書の承認の件
- ・第2号議案 理事選任の件
- ・第3号議案 監事選任の件
- 決議事項の議案は全て可決されました。

此度の定時総会を最後に、市川 俊英副会長（三井ホーム(株)常任相談役）、関口 俊一理事（積水化学工業(株)取締役 専務執行役員）、松下 龍二理事（パナソニック ホームズ(株)代表取締役社長）、山科 忠理事（トヨタホーム(株)代表取締役社長）、花沢 仁理事（(一社)全国住宅産業協会 常務理事）、細田 正典監事（(株)東急ホームズ 代表取締役社長）が退任されました。

市川副会長からは「2013年より6年間副会長を勤めさせて頂いたが、この間、消費税が5%から8%へ、更に今年10%へなろうとしており、様々な経験をさせて頂いた。住団連は非常にまともであり、国会議員の先生方や関係省庁にも多大なご協力を頂いている。今後も一致団結して運営頂きたい。益々の発展をお祈りする。」との挨拶がありました。

### 【理事会】

（決議事項）

- ・第1号議案 会長選定の件
- ・第2号議案 副会長選定の件
- ・第3号議案 専務理事選定の件
- ・第4号議案 会長の職務代行順序の件
- 決議事項の議案は全て可決されました。

（報告事項）

- ・第1号報告 代表理事及び業務執行理事による業務執行状況報告の件

定時総会後の懇親パーティーでは、阿部会長より、「皆様のご尽力により、万全の消費増税対策を講じていただいたおかげで、持家の受注には大きな駆け込みもなく推移している。海外の貿易摩擦による日本経済への影響等が懸念されるが、住団連は新築住宅はもとより、既存住宅の更新による良質な住宅ストックの整備に努め、「令和」という新しい時代の要請にしっかり取り組んで参りたい。」との考えが示されました。



ご来賓を代表し、初めに石井国土交通大臣より、「住宅は、豊かな国民生活を支える基盤であり、経済への波及効果が大きく、内需を支える重要な役割を担っている。消費増税に対する新たな諸制度の周知徹底を始め、円滑な施行に向けた準備を着実に進めていくのでご協力をお願いしたい。今後も住団連としっかり連携し、これらの施策を着実に推進していきたい。」とのご挨拶を頂きました。また、菅官房長官からは、「日頃の安倍政権への理解と協力に心より感謝申し上げる。最優先は経済の再生だが、住宅に関しても消費増税対策を税制・予算面でしっかり行わせて頂いた。今後も住団連の活動を応援していきたい。」とのお言葉を頂きました。続いて、

渡辺復興大臣から「東日本大震災の復興にあたって、住団連には様々な協力を頂きあらためて感謝申し上げます。道半ばの部分もあり、今後も住団連の力添えと知恵を借りたい。」とのお言葉を頂き、根本厚生労働大臣からは「地域包括ケアなどは当然住宅政策とリンクする事となる。厚生労働と住宅施策の連携は、極めて深い密接な連携が必要と考えており、国民生活の基盤である住宅のためにも住団連には活躍頂きたい。」と激励頂きました。更に、公明党の山口代表からは「住宅産業はすそ野の広い、経済を支える柱の一つ。今後も法律や予算を通じて、住宅産業の発展のために施策を動員する決意である。」とのお言葉を頂きました。



石井大臣



菅官房長官



渡辺大臣



根本大臣



山口代表

## 一般社団法人 住宅生産団体連合会 役員名簿

令和元年6月24日現在

役 職	氏 名	常勤・非常勤	所 属 ・ 役 職
会 長	阿部 俊則	非常勤	積水ハウス株式会社 代表取締役会長
副 会 長	竹中 宣雄	非常勤	ミサワホーム株式会社 取締役会長
〃	市川 晃	非常勤	住友林業株式会社 代表取締役社長
〃	芳井 敬一	非常勤	大和ハウス工業株式会社 代表取締役社長
〃	池田 明	非常勤	三井ホーム株式会社 代表取締役社長
副 会 長 専務理事	小田 広昭	常 勤	一般社団法人住宅生産団体連合会
理 事	井上 二郎	非常勤	パナソニック ホームズ株式会社 代表取締役社長
〃	大野 年司	非常勤	大野建設株式会社 代表取締役社長
〃	岡田 正人	非常勤	スウェーデンハウス株式会社 代表取締役社長
〃	神山 和郎	非常勤	日神不動産株式会社 代表取締役会長
〃	神吉 利幸	非常勤	積水化学工業株式会社 取締役 常務執行役員
〃	川畑 文俊	非常勤	旭化成ホームズ株式会社 代表取締役社長
〃	河野 晴彦	非常勤	大成建設株式会社 顧問
〃	國井 総一郎	非常勤	株式会社ノーリツ 代表取締役社長
〃	後藤 裕司	非常勤	トヨタホーム株式会社 代表取締役社長
〃	寺井 茂幸	非常勤	株式会社寺井工務店 代表取締役社長
〃	村石 久二	非常勤	スターツコーポレーション株式会社 代表取締役会長兼グループ CEO
〃	青木 徹	非常勤	一般財団法人住宅生産振興財団 専務理事
〃	川井 正仁	非常勤	一般社団法人全国中小建築工事業団体連合会 専務理事
〃	川本 俊明	非常勤	一般社団法人日本ツーバイフォー建築協会 専務理事
〃	越海 興一	非常勤	一般社団法人日本木造住宅産業協会 専務理事
〃	合田 純一	非常勤	一般社団法人プレハブ建築協会 専務理事
〃	玉置 敏子	非常勤	一般社団法人JBN・全国工務店協会 常務理事
〃	馬場 研治	非常勤	一般社団法人全国住宅産業協会 会長
〃	本多 直巳	非常勤	一般社団法人リビングアメニティ協会 専務理事
監 事	加藤 博文	非常勤	三菱地所ホーム株式会社 代表取締役社長
〃	松野 仁	非常勤	株式会社日本建築住宅センター 会長

## ◇建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律について

国土交通省 住宅局 住宅生産課

### ○はじめに

我が国のエネルギー源は、その中心である化石燃料の大半を輸入に頼るという根本的な脆弱性を抱えており、エネルギーの安定的確保が常に大きな課題とされています。特に2011年3月11日に発生した東日本大震災以降、エネルギー需給構造の安定化が不可欠となり、エネルギーの安定的供給とともに省エネルギー対策の徹底が求められています。こうした中、2015年7月、2030年度におけるエネルギー需給構造のあるべき姿を示した長期エネルギー需給見通し（経済産業省）が策定され、さらに、2018年7月に閣議決定された第5次エネルギー基本計画の中で、その実現を目指すこととされています。長期エネルギー需給見通しにおいては、省エネルギー対策の見通しとして、2030年度のエネルギー消費量を省エネルギー対策前と比較して約13%削減することが掲げられています。

また、2015年12月に、温室効果ガス排出削減のための国際的な枠組みである「パリ協定」が採択（2016年11月発効）され、同協定を踏まえ、地球温暖化対策計画（2016年5月閣議決定）において、長期エネルギー需給見通しと整合的なものとして、2030年度の温室効果ガス排出量を2013年度と比較して26.0%削減する中期目標が掲げられています。（図1）

このように、エネルギーの需給構造の安定化と地球温暖化対策の両面から、省エネルギー対策の推進は不可欠とされる中、地球温暖化対策計画等に基づく住宅・建築物分野における2030年度の中期目標等の達成に向け、住宅・建築物分野においては、2030年度のエネルギー消費量を2013年度と比較して約2割削減することが求められており、住宅・建築物の省エネルギー性能（以下「省エネ性能」という。）の向上を図ることは喫緊の課題となっています。

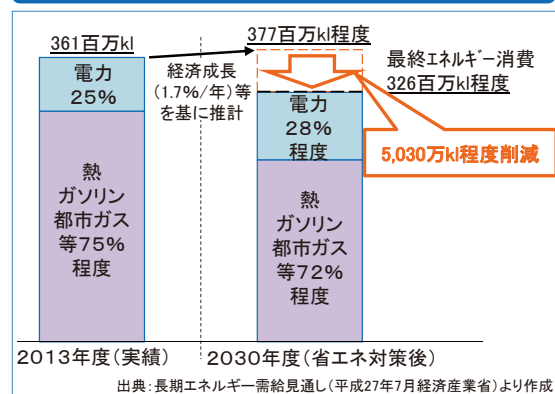
図1 パリ協定を踏まえた地球温暖化対策計画におけるエネルギー削減目標

- 2030年度におけるCO2排出量の削減率は、業務その他部門及び家庭部門それぞれ約4割程度であるが、2030年エネルギーミックスにおける電源構成を踏まえると最終エネルギー消費量の削減率はそれぞれ14%と27%。
- 各分野の徹底した省エネにより、最終エネルギー消費で5,030万kl程度の省エネルギーを実施する。

パリ協定を踏まえたCO2排出量と最終エネルギー消費量の削減目標

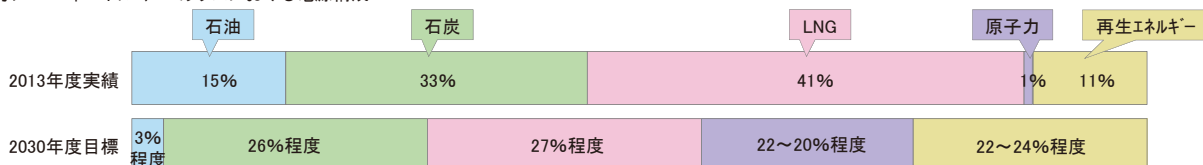
	CO2排出量(百万t-CO2)			最終エネルギー消費量(百万kl)		
	2013年度実績	2030年度の目安	(参考)削減率	2013年度実績	2030年度の目標	(参考)削減率
全体	1,235	927	▲25%	361	326	▲10%
産業部門	429	401	▲7%	160	170	6%
住宅・建築物分野	480	290	▲40%	117	94	▲20%
業務その他部門	279	168	▲40%	65	56	▲14%
家庭部門	201	122	▲39%	52	38	▲27%
運輸部門	225	163	▲28%	84	62	▲26%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%	-	-	-

最終エネルギー消費量の削減目標のイメージ



電源構成等の変化による影響

<参考> 2030年エネルギーミックスにおける電源構成



## ○ 住宅・建築物の省エネ性能等に係る実態

住宅・建築物の省エネ性能の向上を進めていくためには、規模・用途ごとの省エネ性能の実態等を踏まえ、実効性の高い総合的な省エネ対策を進めていくことが必要となりますが、建築物の規模・用途ごとの省エネ性能に関する実態等は、以下のとおりとなっています。

### 【省エネ基準への適合率】

2017年度における住宅・建築物の規模別の省エネ基準への適合率は、中規模（延べ面積300㎡以上2,000㎡未満）建築物（住宅以外）は91%と比較的高い水準にある一方で、住宅及び小規模（延べ面積300㎡未満）建築物（住宅以外）は60%～75%にとどまっています。

### 【新築件数とエネルギー消費量】

2017年度における新築件数とエネルギー消費量は、大規模（延べ面積2,000㎡以上）住宅、中規模住宅及び中規模建築物（住宅以外）は、合計エネルギー消費量の全体に占める割合に比して新築件数の全体に占める割合が小さい一方で、小規模住宅・小規模建築物は、合計エネルギー消費量の全体に占める割合に比して新築件数の全体に占める割合が非常に大きくなっています。

### 【関連事業者の省エネ基準等への習熟状況】

（公社）日本建築士会連合会が実施したアンケート調査によると、小規模住宅の設計を担っている建築士事務所のうち、省エネ計算が実施可能なものの割合は概ね50%となっています。また、（一社）リビングアメニティ協会が実施したアンケート調査によると、中小工務店のうち、省エネ計算が実施可能なものの割合は概ね50%となっており、規模が小さい工務店ほどその割合が低くなっています。

### 【届出制度の執行状況】

所管行政庁を対象としたアンケート調査によると、省エネ基準不適合物件への指示を行っていない所管行政庁は約8割存在しています。また、省エネ基準不適合物件への指示を行う上での課題として、約7割の所管行政庁が省エネ基準への適合審査に

係る業務負担が大きいことを挙げており、約6割の所管行政庁が省エネ基準不適合物件のうち指示の対象とするものの具体的な考え方を定めることが困難であることを挙げています。

## ○ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律について

以上の背景や住宅・建築物の省エネ性能等に係る実態を踏まえて、

- ①中規模の建築物の適合義務制度の対象への追加
- ②大規模・中規模の住宅に係る届出義務制度の監督体制の強化
- ③注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加
- ④小規模の住宅・建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設
- ⑤複数建築物連携型プロジェクトの容積率特例制度の対象への追加

等の措置を総合的に講じることを内容とした「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律」（本法律）が本年5月17日に公布されています。（図2）なお、上記の法改正事項の②、③及び⑤については、本法律の公布後6ヶ月以内の施行を予定しており、①及び④については、本法律の公布後2年以内の施行を予定しています。以下、本法律の具体的な内容について詳述します。

### 【中規模の建築物の適合義務制度の対象への追加】

中規模建築物については、

- ・省エネ基準への適合率が9割程度の水準に達しており、円滑に適合義務化を進められると考えられること
- ・新築件数が比較的少なく、必要となる審査体制が円滑に整備されると見込まれること
- ・省エネ基準への適合のための投資に係る効率性が比較的高いと試算されること

等を総合的に勘案し、適合義務制度の対象に追加することとしています。

## 【大規模・中規模の住宅に係る届出義務制度の監督体制の強化】

現行制度では、大規模・中規模の住宅については、着工の21日前までに省エネ性能に関する計画書を所管行政庁に届け出なければならないこととし、所管行政庁は、その計画が省エネ基準に適合せず必要と認める場合、計画の変更の指示等を行うことができることとしています。

しかしながら、多くの所管行政庁においては、計算書等のチェックに係る事務負担が大きい等の理由から、不適合物件に対する計画の変更の指示等を十分に行えていません。

このため、民間の審査機関により発行される評価書の活用により、審査手続きの合理化を進めることとしています。

具体的には、省エネ基準に適合していることを証明する民間審査機関による評価書（例えば、住宅品質確保法に基づく住宅性能評価書）を計画に併せて提出する場合には、評価書のみを確認で審査が可能となることから、届出期限を現行の「着工の21日前」から最短で「着工の3日前」に短縮することとしています。

また、併せて、届出時に提出する書類についても、こうした評価書が提出される場合には、大幅に簡素化することとしています。

こうした事務手続きの合理化により、所管行政庁における計算書等のチェックに係る事務負担を軽減することが可能となり、これにより生み出される事務能力を、基準不適合物件への対応の強化につなげていくことを所管行政庁との連携のもと進めていきたいと考えています。

## 【注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加】

トップランナー制度は、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づき分野横断的に創設された制度であり、製品等の省エネ性能の水準に大きな影響力を持つ大手事業者に対して、先進的な省エネ技術が採用された製品等の供給を促すために、市場での技術開発の状況等を踏まえて、高い水準の基準（トップランナー基準）を目標年次を設定のうえ達成することを努力義務として課す仕組みです。

住宅分野においては、2009年度より、自らが建築主となり多くの住宅を建築したうえで販売する大手の戸建分譲住宅事業者を対象に制度が導入され、制度施行後5年目（2013年度）に対象住宅のトップランナー基準への適合率が96%に達するなど、省エネ性能の向上に大きな成果を上げてきました。

現在住宅トップランナー制度の対象とされていない注文戸建住宅や賃貸アパートを供給する大手住宅事業者は、自ら建築主とはならないものの、請負契約を結ぶ建築主に対して、規格化された住宅の建築を提案・受注することを通じて、住宅の省エネ性能の決定に大きな役割を果たしています。

こうした住宅は、住宅市場の約6割を占め、本分野の大手住宅事業者に対し先進的な省エネ技術の採用を促すことは、住宅分野の省エネ性能の向上に大きな効果があると考えられることから、本法律においては、住宅トップランナー制度の対象に、注文戸建住宅や賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を追加することとしています。

## 【小規模の住宅・建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設】

小規模の住宅や建築物は、建築に関する専門知識を持たない個人が建築主であることが多く、住宅・建築物の省エネ性能に関する建築主の理解の不足が省エネ性能向上の課題の一つとなっていると考えられます。

一方で、小規模の住宅や建築物は、建築主自身が当該住宅等の居住者や利用者になることが多く、設計時点における建築主に対する省エネ性能に関する情報の提供が、省エネ性能向上のきっかけとなるケースも少なくないと考えられます。

このため、本法律では小規模住宅等を設計する建築士に対し、

- ・当該住宅等が省エネ基準に適合するか否か
- ・適合しない場合には、省エネ性能確保のための措置

を建築主に対して書面をもって説明することを義務付けることとしています。

## 【複数建築物連携型プロジェクトの容積率特例制度の対象への追加】

省エネ性能向上計画の認定制度は、高い水準の省エネ性能の住宅や建築物の新築等に係る計画を所管行政庁が認定した場合に、省エネ性能の確保のために必要となる設備の設置に必要な床面積について、容積率算定上の延べ面積に算入しないことを特例的に認める仕組みです。

一方で、高い水準の省エネ性能を確保するプロジェクトは、近年、複数の建築物のエネルギー供給設備を一つの建物に集約するものが増加してきています。

現在の省エネ性能向上計画の認定制度は、こうした複数の建築物が連携したプロジェクトを想定していないため、容積率の特例が十分に活用できなくなっています。

このため、本法律においては、複数の建築物が連携したプロジェクトを想定した規定を追加することにより、プロジェクト全体の計画を認定したうえで容積率の特例が行える仕組みへと見直すことと

しています。

本改正を通じて、複数の建築物が連携して高い省エネ性能を実現するプロジェクトの促進を図りたいと考えています。

## ○ おわりに

パリ協定を踏まえた2030年度の中期目標等の達成に向け、新築の住宅・建築物において実現すべきエネルギー削減量を達成するために、まずは本法律に盛り込まれた措置を適確に推進することが重要と考えています。

今後は、本法律に盛り込まれた措置の円滑な施行に向け、審査者、関連事業者、建築主等が住宅・建築物の省エネ性能向上の必要性や制度の内容を理解するとともに、関連事業者が省エネ基準等に習熟するため、説明会の実施等により、省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ基準等について、積極的な周知徹底に努めてまいりたいと考えています。

## 図2 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律

**背景・必要性**

○ 我が国のエネルギー需給構造の逼迫の解消や、地球温暖化対策に係る「パリ協定」の目標\*達成のため、住宅・建築物の省エネ対策の強化が喫緊の課題

\*我が国の業務・家庭部門の目標(2030年度)：温室効果ガス排出量約4割削減(2013年度比)  
\*本法に基づく段階的な措置の強化は、「地球温暖化対策計画(2016.5閣議決定)」「エネルギー基本計画(2018.7閣議決定)」における方針を踏まえたもの

⇒ 住宅・建築物市場を取り巻く環境を踏まえ、規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を講じることが必要不可欠

**エネルギー消費シェアの推移**

産業	1973	1990	2016
産業	65.5	50.3	46.1
運輸	16.4	22.2	23.4
業務・家庭	18.1	26.5	30.4

**法律の概要**

**オフィスビル等**

**オフィスビル等に係る措置の強化**

建築確認手続きにおいて省エネ基準への適合を要件化

- 省エネ基準への適合を建築確認の要件とする建築物の対象を拡大(延べ面積の下限を2000㎡から300㎡に見直すことを想定)

**複数の建築物の連携による取組の促進**

複数の建築物の省エネ性能を総合的に評価し、高い省エネ性能を実現しようとする取組を促進

- 省エネ性能向上計画の認定(容積率特例)\*の対象に、複数の建築物の連携による取組を追加(高効率熱源(コージェネレーション設備等)の整備費等について支援(※予算関連))

\*新築等の計画が誘導基準に適合する場合に所管行政庁の認定を受けることができる制度。認定を受けた場合には、省エネ性能向上のための設備について容積率を緩和

**マンション等**

**マンション等に係る計画届出制度の監督体制の強化**

監督体制の強化により、省エネ基準への適合を徹底

- 所管行政庁による計画の審査(省エネ基準への適合確認)を合理化(民間審査機関の活用)し、省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する監督(指示・命令等)体制を強化

**戸建住宅等**

**戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け**

設計者(建築士)から建築主への説明の義務付けにより、省エネ基準への適合を推進

- 小規模(延べ面積300㎡未満を想定)の住宅・建築物の新築等の際に、設計者(建築士)から建築主への省エネ性能に関する説明を義務付けることにより、省エネ基準への適合を推進

**大手住宅事業者の供給する戸建住宅等へのトップランナー制度の全面展開**

大手ハウスメーカー等の供給する戸建住宅等について、トップランナー基準への適合を徹底

- 建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者に加え、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を対象に、トップランナー基準(省エネ基準を上回る基準)に適合する住宅を供給する責務を課し、国による勧告・命令等により実効性を担保

[省エネ性能向上のための措置例]

<その他> ○ 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

## ◇第15回「家やまの絵本」コンクール 募集開始のお知らせ

(一社)住宅生産団体連合会では、今年も第15回「家やまの絵本」コンクールを開催することになりました。募集期間は令和元年7月20日(土)から9月6日(金)です。

概要は次の通りです。

### ■趣旨

当団体は、かねてより一般の方々向けに、住まいに係る有益な情報の提供を行ってまいりましたが、その一環として、多くの方々に家族との暮らしや住まいについて、関心が高まることを期待して、以下の「コンクール」を開催いたします。

### ■募集期間

令和元年7月20日(土)～9月6日(金)(消印有効)

### ■テーマ

「家やま」への思い・夢、あこがれの家、好きなまちなどを手作り絵本に

### ■募集部門

- A. 子どもの部 小学生以下(保護者による製本化の手伝いは可)
- B. 中学生・高校生の部
- C. 大人の部 (18歳以上)
- D. 合作の部 (制作者が複数の場合)

### ■表彰

国土交通大臣賞(1作品)、文部科学大臣賞(2作品)、住宅金融支援機構理事長賞(1作品)、都市再生機構理事長賞(1作品)(いずれも副賞図書カード5万円)、住生活月間中央イベント実行委員会委員長賞(4作品、同図書カード3万円)、入選作品(各部門上位5作品以内、同図書カード1万円)、審査員特別賞(全ての募集部門から審査委員全員の総意により選定、同図書カード1万円)

### ■審査日程

令和元年9月初旬～下旬  
(審査結果は10月～11月に、ホームページ上で発表及び発送をもってお知らせします)

### ■表彰式

令和元年10月12日(土、予定)、住生活月間中央イベント記念式典会場において、上位5作品の制作者を対象に表彰式を行います。

### ■展示

10月から11月にかけて、住宅金融支援機構のギャラリー会場において、上位5作品を展示します。

### ■主催

住生活月間中央イベント実行委員会

### ■共催

一般社団法人 住宅生産団体連合会

### ■後援

国土交通省、文部科学省、住宅金融支援機構、都

市再生機構、北海道・群馬県・東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・愛知県・京都府・兵庫県・広島県・福岡県の各教育委員会

### ■審査委員

- 小澤紀美子(東京学芸大学 名誉教授)
- 町田万里子(手作り絵本 研究者)
- 勝田 映子(帝京大学 教育学部 初等教育学科 教授)
- 北方 美穂(あそびをせんとや生まれけむ研究会 代表)
- 横 英子(淑徳大学 総合福祉学部 教育福祉学科 教授)
- 前田 豊稔(豊岡短期大学 通信教育部こども学科 准教授、こどもには もっと自然を「ナチュラル アートハウス」代表)
- 遠山 明(国土交通省 住宅局 木造住宅振興室長)
- 山崎 徳仁(住宅金融支援機構 地域支援部 技術統括室長)
- 藤島 靖久(都市再生機構 広報室長)
- 小田 広昭(住宅生産団体連合会 副会長・専務理事)  
(順不同、敬称略)

### ■募集要項詳細

「住宅・すまい Web」

<http://www.jutaku-sumai.jp/ehon/index.html>

住団連

<http://www.judanren.or.jp/>

※この資料についてのお問合せ;広報部 原田、「家やまの絵本」コンクール事務局 目黒

## <委員会活動(4/16～6/15)>

### 【運営委員会】

#### ◎第278回運営委員会

5月21日

(審議事項)

1. 専門委員会委員の推薦に関する件
2. 令和元年度第1回理事会(みなし理事会)付議案件に関する件
3. 令和元年度定時総会並びに令和元年度第2回理事会付議案件に関する件

(報告事項)

1. 2019年度海外視察研修募集要項について

#### ◎第279回運営委員会

6月3日

(審議事項)

1. 専門委員会委員の推薦に関する件
- (報告事項)
1. 令和元年度定時総会並びに令和元年度第2回理事会付議案件について
  2. 平成30年低層住宅の労働災害発生状況報告書ホームページ掲載について
  3. 第15回「家やまの絵本」コンクール開催について

### 【政策委員会】

#### ◎住宅政策勉強会

5月31日

講師:成蹊大学経済学部 井出多加子教授



テーマ：「新時代の住宅政策と市場 ～不動産業ビジョン 2030 を踏まえて～」

⇒ 2030 年以降の住宅・不動産と市場を考えるための大きな3つの視点があり、それらが相互に関連する。1つ目は外的条件の変化であり、日本の人口減少と高齢化をうけて、世界市場で日本へのヒトの流入圧力が高まる。働き方改革の進展に伴い外国人労働者の受入が進む。様々な技術革新の中では、交通革命と言われる自動運転中のルール整備等が要として期待され、不動産の新たなニーズをもたらす可能性がある。2つ目の住宅需要の視点からは単身高齢者の急増、住宅ニーズやライフスタイルの変化などを背景として住宅需要期の複層化が生じるとともに、住宅単体でなく、魅力あるまちを選ぶ時代が到来するであろう。3つ目の供給側の対応として、ICT活用による付加価値創出や他業種・他地域との連携などにより、「ストック型社会」における多様なライフスタイルに合わせた、エリア価値の向上に結び付く新たなビジネスモデルの創出が求められてくる。



#### ◎広報戦略検討 PT

6月6日

- ・広報委員会設立企画書の作成について(委員会、PTそれぞれの活動目的、活動内容等について。機関誌の改訂、情報交換会の開催に関する進め方を含む) ⇒メンバーの意見集約を図った。

#### 【専門委員会】

#### ◎住宅税制・金融委員会

5月28日

- ・2020年度 税制改正・予算要望に向けての検討 ⇒新規要望事項を整理の上、再度要望アンケートを実施
- ・住宅税制の抜本的見直しに向けた検討 状況報告 ⇒税制の抜本見直しに向けた検討状況につき団体会員へも共有

6月13日

- ・2020年度 税制改正・予算要望に向けての検討 ⇒各団体・各社からの新規要望事項を整理・集約。

#### ◎住宅税制・金融小委員会

4月23日

- ・平成30年度 住宅税制の抜本的見直しに向けた調査の報告

#### 1) 主要各国における住宅税制の比較

⇒同一条件で計算しているが、傾向的には間違いは無いと思う。但し、平均的世帯像と平均的な住居の取得額等を加味しもう少し検証すべきか。

#### 2) 主要国における住宅税制の負担比較

- ・本則と租特の確認・固定資産税の経緯 ⇒土地建物で計算しているが、集合住宅がスタンダードだとすると土地・建物比で不動産取得税もかなり影響する可能性はある。 ⇒抜本見直しの必要性を主張するなかで、これをどう使うべきか意見を交換を次回の課題としたい。

5月14日

- ・住宅税制の抜本的改正の論点整理 ⇒住宅の課税体系の変更必要9項目の論点確認した

#### ◎住宅性能向上委員会

5月23日

1. 住宅政策動向について/国土交通省住宅局住宅生産課
  - ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律公布について ⇒各項目について資料に基づき生産課から説明がなされた。
  - ・各種補助事業の公募スケジュールについて
  - ・長期優良住宅あり方検討会概要について
  - ・高力ボルト土地・建設産業局プレスについて
  - ・シックハウス調査 CHORD 公開資料について
  - ・不動産業ビジョン 2030 概要について
2. 住宅性能向上委員会、承認及び確認事項について
  - 2-1 「(仮) 省エネ住宅の普及推進に向けた活動計画(ロードマップ)」策定について ⇒ロードマップ作業PT立ち上げの報告、承認
  - 2-2 SWG1・SWG2 活動報告 ⇒各項目について報告、討議
    - ・(SWG1) ①「令和元年度住団連・住宅性能関係制度の合理化要望提案」について
    - ・(SWG1) ②「長期優良住宅制度のあり方に関する検討会」について
    - ・(SWG1) ③建築物省エネ法における地域区分の簡素化に関するアンケートについて
    - ・(SWG1) ④住宅の一次エネルギー消費量評価方法の2019年4月更新について
    - ・(SWG1) ⑤基礎断熱評価法 TG(平成31年度第1回(4月22日))の概要
    - ・(SWG1) ⑥2015年住宅事業建築主基準の改正時の経緯の振り返り
    - ・(SWG1) ⑦日本ガス協会との意見交換
    - ・(SWG2) ①建築士による説明義務化に向けた活動計画について
  - 2-3 IoT等先進技術活用WG活動報告

- ・ JEITA スマート部会報告
  - ・ 「生活空間におけるサイバー／フィジカル融合促進事業費補助金」について
  - ・ 「災害時に活用可能な家庭用蓄電システム導入事業費補助金」について
  - ・ PV 保守点検ガイドライン検討委員会報告
  - ・ 「住宅用発電システムから発生した火災事故等」に関する調査報告書への対応について
  - ・ 感震ブレーカー SWG 報告
3. その他委員会報告・確認報告事項
- 3-1 パリ協定長期成長戦略（案）について
- 3-2 住まいの性能図鑑 vol.3 小冊子 WG について

- ◎住宅性能向上委員会 SWG1 5月10日
- ・ 2019 年度住宅性能関係制度の合理化要望提案検討 ⇒第1次意見として14項目を集約～集約内容精査に入る。
  - ・ 住宅性能評価及び長期優良住宅認定の枠組みについて ⇒各社回答の共有を図った。
  - ・ 国交省アンケートについて
  - ・ パリ協定長期成長戦略案について ⇒戦略案ポイントについて報告
  - ・ 日本ガス協会との情報共有 ⇒床暖房の普及状況と省エネ基準取扱いの検討、W 売電について意見交換、情報共有を図った。

5月27日

- ・ 2019 年度住宅性能関係制度の合理化要望提案検討 ⇒14項目の集約内容精査に入る。
- ・ 省エネ性能実態調査について ⇒調査内容の共有を図った。
- ・ 第6回長期優良住宅あり方検討会概要について ⇒概要について報告

6月14日

- ・ 温熱環境に関する性能評価等級について ⇒上位等級に関するアンケート意見交換
- ・ 第7回長期優良住宅あり方検討会意見提出について ⇒各オプションに関するアンケート意見交換
- ・ JISA4702、4706 改正原案への意見について ⇒プレ協意見を参考に次回以降で検討

- ◎住宅性能向上委員会 SWG2 4月17日
- ・ 事業者向け講習会の方向性について ⇒事業者向け講習会の方向性、課題について国交省打合せ内容を基に討議

5月15日

- ・ 消費者向けセミナーの方向性について ⇒消費者向けセミナーの実施可否について討議 ⇒ロードマップ作成に向けた実行案を継続検討

6月4日

- ・ 今年度活動内容の方向性について ⇒事業者向け講習会の方向性、課題について国

交省打合せ内容を基に討議  
⇒消費者向けセミナーの実施可否について討議  
⇒ロードマップ作成に向けた実行案を継続検討

◎IoT 等先進技術活用 WG 4月18日

- ・ JEITA スマートホーム部会、同サイバーセキュリティ WG・スマート ライフ分科会・ERAB 検討会・HEMS 専門委員会・同 HEMS 普及 WG の報告 ⇒今後の WG で報告を継続して実施
- ・ 生活空間におけるサイバー／フィジカル融合促進事業費補助金公募要領説明 ⇒各社で対応
- ・ PV 保守点検ガイドライン検討委員会への参画依頼 ⇒住宅生産団体連合会代表として塩委員（積水化学工業）が出席
- ・ 「住宅用発電システムから発生した火災事故等」に関する調査報告書への対応について ⇒消費者庁・経済産業省・国土交通省の協力のもと、JEMA・JPEA と連名でパンフレットを作成
- ・ 感震ブレーカーについて ⇒感震ブレーカー SWG を立ち上げ対応を協議

6月11日

- ・ JEITA スマートホーム部会、同サイバーセキュリティ WG・スマート ライフ分科会・ERAB 検討会・HEMS 専門委員会・同 HEMS 普及 WG の報告 ⇒今後の WG で報告を継続して実施
- ・ PV 保守点検ガイドライン検討委員会参加 ⇒今後の WG で報告を継続して実施
- ・ 「住宅用発電システムから発生した火災事故等」に関する調査報告書への対応について ⇒消費者庁・経済産業省・国土交通省の協力のもと、JEMA・JPEA と連名で作成したパンフレットが国交省より事務連絡で発信
- ・ 感震ブレーカーについて ⇒感震ブレーカー SWG を立ち上げ対応を協議したが7月に内閣府報告を行い今後の方向性を確認
- ・ 東京消防庁からの火災予防審議会委員参加要請について ⇒伊賀川が委員として参加予定

◎住宅ストック委員会 6月5日

- ・ 「リフォーム多能工化推進策」の提言・工事項目案について  
(リフォーム工事の特性に合わせた緩和要望)  
⇒6/5住宅ストック委員会にて、以下2点について報告及び討議
- ①住宅ストック研究会での上期活動報告
- ②6/7建設業法勉強会提出資料案について 討議→承認

⇒6/7建設業法勉強会にて要望案提出・意見交換→7月度建設勉強会にて修正版再提出予定

◎住宅ストック研究会 5月8日

- ・ 「リフォーム多能工化推進策」の提言・工事項

目案について

⇒建築規制合理化委員会主催の建設業法勉強会にて研究会緩和要望案を組上に上げるべく、4/12に建築規制合理化WGと事前打合せ実施  
⇒事前打合せを踏まえ、以下3点につき各社・各団体にて状況調査を行い、5/8研究会にて発表、討議実施。

- ①「建築一式工事が認められなかった事例」と「認められた事例」
- ②無許可と思われる業者によるリフォーム工事の現状
- ③前回までに取りまとめた要望案が認められた場合の具体的な効果

⇒次回までに、建設業法勉強会に向けた国交省との事前打合せ予定

6月3日

・「リフォーム多能工化推進策」の提言・工事項目案について

(リフォーム工事の特性に合わせた緩和要望)

⇒建設業法勉強会にて研究会緩和要望案を提出するにあたり、5/16に国交省住宅生産課に事前相談実施

⇒事前相談時内容を踏まえ、建設業法勉強会への提出資料案作成

⇒6/3住宅ストック研究会にて提出資料案について討議→修正

⇒6/5の住宅ストック委員会にて審議予定

#### ◎消費者制度検討委員会 5月13日

・匠総合法律事務所 秋野弁護士のご講話 ⇒「太陽光発電システムの販売が消費者契約法の規制対象かどうか」についての判例に基づく解説と、夏頃公表予定の消費者契約法改正に向けた議論状況についての講話

・三隅委員より、取り組み事例の報告  
⇒積水ハウス(株)の、「最新のIT技術活用による取組事例」と題した事例報告

⇒次回、民法改正に伴う各社契約約款改訂状況報告

#### ◎技能者問題委員会 4月25日

・委員長互選 ⇒委員長大和ハウス高様、副委員長旭化成ホームズ藤田様に決定

・今年度活動計画について ⇒今年度事業計画に基づき今後の方針を委員間で確認共有

・建設キャリアアップシステム運営委員会第5回総会 ⇒資料配付及びキャリアアップシステム内容説明

・第2回登録建築大工基幹技能者講習運営委員会準備会 ⇒資料配付及び登録建築大工基幹技能者講習趣旨、内容説明

・外国人材の受入れについて ⇒新設される「特定技能制度」の資料配付及び内容説明

・住宅工事現場の働き方改革ガイドライン案について ⇒ガイドライン案説明及び案に対する意見聴取。現場ヒアリング更に必要

5月27日

・第2回建設業社会保険推進・処遇改善連絡協議会について(報告) ⇒建築キャリアアップシステムが4/1より運用開始されている。今後の業界・行政の動きを注視してゆく

・住宅工事現場の働き方改革ガイドライン(案)について ⇒(案)については諸々意見はあるが前年度の成果としてまずは住困連としての考えを表明する事が重要ではないか。次年度修正する事を念頭に各委員修正案をExcel表に記入して提出する

・建設資材物流における生産性向上懇談会について ⇒トラックドライバーの労働時間改善に関する国交省ヒアリング内容を報告

#### ◎工事CS・安全委員会 5月22日

・平成30年度低層住宅労災発生状況報告書(案)について ⇒特に意見は無く、内容承認。6月3日にHPにて公開する

・低層住宅労働災害発生状況調査の今後のあり方について ⇒アンケートの精度向上を目指し確実に回答が見込める企業数を各団体で次回持ち寄る

・第2回建設業社会保険推進・処遇改善連絡協議会について(報告) ⇒建築キャリアアップシステムが4/1より運用開始されている。今後の業界・行政の動きを注視してゆく

・手摺先行足場義務化の動き(報告) ⇒厚労省ヒアリングへの回答及び関係団体の反対表明の動きを報告

#### ◎建築規制合理化委員会WG 4月23日

・令和元年度建築規制合理化要望案の審議 ⇒24項目の要望案について起案者より解説と審議を実施

・構造基準の合理化ヒアリング議事録の確認 ⇒WG委員からの意見及び国交省による内容確認後の最終確認

・輸送制限緩和SWGについて報告 ⇒SWG設置の主旨と構成委員及び進め方について座長より説明

・新年度WG委員名簿の確認

#### ◎国際交流委員会 5月13日

・2019年度海外住宅事情視察研修について ⇒2019年度海外住宅事情視察研修を(一社)日本木造住宅産業協会と共催で実施を予定しています。

日程:令和元年9月8日(日)~9月14日(土)  
視察先:ノルウェイ、イギリス



発行日：令和元年7月10日

発行人：小田 広昭

発行：(一社)住宅生産団体連合会

所在地：〒102-0085 東京都千代田区六番町3番地 六番町SKビル2階

TEL03-5275-7251 (代)

ホームページ <https://www.judanren.or.jp/>

E-mail [sumai@JUDANREN.or.jp](mailto:sumai@JUDANREN.or.jp)

この機関誌に関するお問い合わせ先：広報部 原田 聡