

平成31年度事業計画

1. 概況

英国のEU離脱方針、米中貿易摩擦等による世界経済への影響が懸念される中、我が国の景気は緩やかな拡大が継続していると言われているものの、長期にわたって減少傾向にある勤労世帯の可処分所得が景気拡大と歩調を合わせて上昇する状況は見られない。今年10月には消費税率10%への再引上げが予定されており、税率引上げ後の景気低迷を防止するため、政府は住宅及び自動車の取得支援、キャッシュレス決済へのポイント還元等の対策を打ち出し、税率引上げ前後の需要の平準化を図ろうとしている。

昨年の新設住宅着工戸数は、一昨年まで増加傾向にあった貸家の大幅な減少により前年比約2万2千戸減の942,370戸となった。持家の着工戸数も翌年に消費税率再引上げを控えていたにもかかわらず、前年比約1千戸減の283,235戸と過去半世紀で最も少ない戸数となり、持家市場がリーマンショックと消費税率8%への引上げによる打撃から今なお回復できていないことを表す結果となった。

このような状況の中、当連合会は消費税率8%への引上げ後の低迷する持家市場の動向を踏まえ、消費税率10%への再引上げ前後の住宅需要の平準化、引上げ後の住宅需要の落込み防止を図ることを目的に政府及び関係省庁に対し万全の対策の実施を強く要望するとともに、その実現に向け活発なロビー活動を展開した。この結果、既に実施が決定している「すまい給付金の拡充」及び「住宅取得資金等に係る贈与税非課税枠の拡大」に加え、「住宅ローン減税に係る控除期間の3年延長」、「次世代住宅ポイント制度の創設」が措置されるとともに、ZEH補助予算についても増額が図られることとなった。

これら複数の対策により、税率引上げ前に住宅建設請負契約が極端に増加するような現象は見られず、税率引上げ直後の反動減も回避されるものと思われるが、やがてこれらの対策が縮小・終了することの住宅市場への影響を慎重に見極め、住宅需要の落込みによる景気への影響が懸念されるような場合には、政府や関係省庁に必要な対応を求める等の行動を機動的に行う必要がある。

また、当連合会は当面の消費税対策についての検討・要望活動と並行して「良質な住宅ストックを整備し、適切に維持管理し、流通市場を介して長期にわたって活用する」本格的なストック型社会に相応しい住宅税制の在り方について検討を進めてきた。調査研究事業特別会計予算を最大限に有効活用し、消費税の恒久的負担軽減を含むこれからの住宅税制の在り方について引続き検討を深め、国民への普及啓発に取組み、適切な時期に政府や関係省庁に対し政策提言を行う必要がある。

平成30年度は、大阪府北部地震、北海道胆振東部地震、7月豪雨災害等、日本列島は多くの災害に見舞われ、災害に強いまちづくりや気候変動対策に早急に取り組むことの重要性を再認識させられた年であった。住生活基本計画では2025年までに耐震性のない住宅を概ね解消することを目標とし、地球温暖化対策計画では2030年度までに家庭部門からの温室効果ガス排出量を2013年度比で約40%削減するとしている。住宅業界はこれら目標の達成に向け、引続き耐震性や省エネ性が劣る住宅の建替えやリフォームに取組み、住宅ストックの耐震化と省エネ化を進めていく必要がある。特に、ZEH等の極めて省エネ性に優れる住宅の整備はもとより、省エネ基準に適合させるだけでも一定の知識と技術を要するため、中小事業者を含む全ての住宅生産者の省エネに関する知識と技術の水準向上を早急に図る必要がある。更に、住宅産業界の持続可能な発展・成長を目指してSDGs達成に向けた行動計画の策定等にも着手する必要

がある。

現在、自動運転や遠隔医療等、様々な分野でSociety5.0の実現に向けた取組みが加速し、少子高齢化、過疎化、格差拡大等の社会問題が克服され、社会システムにイノベーションを起こすものと期待されている。住宅産業界においてもAI、IoT、ロボット等の最先端の技術を活用した住宅や住生活サービスの開発に取組み、Society5.0の実現を推進する必要がある。

特に、急速に進む高齢化と改善が見えない少子化は国を挙げて取り組むべき最重要課題であり、住宅業界においても各種先端技術の活用や他産業との連携を図りながら、高齢者や子育てに配慮した住宅や住環境の整備、郊外住宅地の再生等に取り組む必要がある。

また、少子化による深刻な労働力不足を背景に、本年4月には働き方改革法が施行され、様々な産業界でより働きやすい環境づくりの取組みが始まるとともに、入国管理法等の改正により特定技能制度という新しい外国人技能者の在留資格制度が創設される。住宅業界でも大工をはじめとする建設技能者の不足への対応は避けられない課題となっており、生産性を更に高めるための取組みと併せ、住宅産業界を若年者に選好される魅力的な産業とするための労働環境の整備等の取組みを進めるとともに、有能な外国人技能者を長期間活用できる体制づくりを進める必要がある。

以上のことを踏まえ、平成31年度は以下の重点項目を中心に政策委員会及び各専門委員会において諸課題に関する調査検討を行い、その成果を基に政府等に対し政策提言・施策要望活動を展開する。

2. 重点項目

(1)豊かな住生活実現のためのストック型社会に相応しい税・財政・金融・規制の構築

国民の豊かな住生活の実現を推進し、我が国の経済成長を着実なものとするため、良質な住宅ストック整備のための民間住宅投資が今後も安定的・継続的に行われるよう、税制、財政、金融制度及び建築規制等のあり方を検討し、政府等に対し政策提言・施策要望を行う。

①ストック型社会に相応しい住宅税制への抜本的見直し案の検討

良質な住宅ストックを整備し、適切に維持管理し、流通市場を介して長期にわたって活用する本格的なストック型社会に相応しい住宅税制体系を確立し、国民の豊かな住生活を実現するため、引続き消費税の恒久的負担軽減を含む住宅税制の抜本的見直し案の検討、国民への普及啓発を行う。

②早急に実現すべき住宅税制、事業制度、金融及び規制合理化案の検討及び要望

耐震性・省エネ性の向上、高齢社会への対応、リフォーム・リノベーションの推進、既存住宅流通の拡大等の住宅政策上の諸課題や住宅市場の動向を踏まえ、早急に実現すべき住宅税制、事業制度、金融制度及び建築規制等に関する改善案を検討し、その実現に向け政府等に対する要望活動を行う。

(2)消費税率引上げ後の住宅市場のモニタリングと対応

消費税率10%への再引上げに当たり、税率引上げ前後における需要の平準化と引上げ後の需要の落込み防止を目的に整備された対策について、その実施状況と住宅市場の動向をモニタリングして対

策の効果を分析するとともに、各対策の縮小あるいは終了が民間住宅投資に及ぼす影響に注視し、住宅需要の落ち込みによる景気への影響が懸念されるような場合には、政府等に対策の実施を求める。

(3)良質な住宅ストック・住環境の整備

住宅生産者として備えるべき知識・技術の向上を図り、豊かな住生活の実現や様々な社会問題の解決に資する良質な住宅ストックや住環境の整備を推進する。

①長期優良住宅やZEH等の良質な住宅ストック整備

長期優良住宅やZEH等の良質な住宅ストック整備に関する国民啓発に取組み、これら良質な住宅ストックの整備を促進する。

②リフォーム・リノベーションによる既存ストックの質の向上

既存住宅ストックの有効活用、耐震性・省エネ性等の向上を図るとともに、若年世帯等が新築に較べて少ない負担で良質な住宅取得が可能となるよう、既存住宅のうちリフォーム等により引続き活用すべきものについて質を高めるためのリフォーム・リノベーションを推進する。

③高齢化や子育てに配慮した住宅・住環境の整備

これまで政策委員会の下に設置されていた「成熟社会居住研究会」を専門委員会に格上げし、成熟社会に相応しい住宅・住環境の整備や郊外住宅地の再生等の課題について調査検討を行い、その成果を政策提言に反映する。

④住宅生産に係る知識・技術の向上

中小事業者も含む全ての住宅生産者が長期優良住宅やZEHの整備、省エネリフォーム等を確実に実施できるよう、必要な知識・技術を習得するための研修事業等を展開する。

(4)既存住宅流通市場の活性化

インスペクション、既存住宅に係る性能表示や瑕疵保険、安心R住宅制度等の普及活用に取り組むとともに、(一社)優良ストック住宅推進協議会と連携して既存住宅の価値を正しく評価する査定方式の普及を進め、既存住宅流通市場の活性化を図る。

(5)働き方改革への対応

建設技能者の減少、働き方改革法の施行、技能実習制度の改正、特定技能制度の創設、建設キャリアアップシステムの稼働等、建設業や住宅産業を取巻く労働環境の変化を踏まえ、若年労働者の住宅産業への新規参入の選択を促すような労働環境の整備改善に取り組むとともに、長期にわたって住宅産業で働くこと希望する有能な外国人建設技能者を有効に活用できる体制の整備に取り組む。

3. 活動計画

(1) 政策委員会の活動計画

政策提案力の向上を図り、政府及び関係省庁に対する政策提言・施策要望を実施するとともに、住生活産業ビジョンで掲げた当連合会の考え方等をオピニオンリーダーはじめ広く国民に対し情報発信する。

① 政策提言

各専門委員会における調査検討の成果を踏まえ、政府及び関係省庁に対し住宅や住生活に関する様々な政策提言・施策要望活動を行うとともに、広く国民に対する情報発信・啓発活動を行う。

ア) 本格的ストック型社会に相応しい住宅税制への抜本見直し案の検討

本格的なストック型社会に相応しい住宅税制体系の確立を目指して、引続き消費税の恒久的負担軽減を含む住宅税制の抜本見直し案の検討を深めるとともに、世論醸成のための国民への情報発信・啓発活動を行う。

イ) 2020年度における住宅・土地関連税制改正・予算要望

会員団体・会員企業の要望を的確に把握するとともに、各専門委員会における調査検討成果を基に、2020年度の住宅関係税制改正及び予算に関する政策提言・施策要望を取りまとめて政府及び関係省庁に要望するとともに、その実現に向け関係業界団体とも連携しつつ積極的なロビー活動を展開する。

ウ) 2020年度における建築規制等合理化要望

住宅に対する多様なニーズへの的確な対応、生産性の向上、リフォーム・リノベーションの促進等を円滑に推進するため、建築規制や業規制の合理化方策を検討し、関係省庁にその実現を要望する。

② 広報戦略検討PT

2020年度に専門委員会に格上げして本格的な広報活動を開始するため、会員団体・会員企業による問題意識の共有、オピニオンリーダーへの情報発信、国民啓発等の戦略的・効果的な展開方策を集中的に検討する。

③ 住宅政策勉強会

住宅に止まらない幅広い知見に基づく政策提案力を養うため、医療、福祉、自動車等の様々な分野の有識者を招いて定期的に勉強会を実施する。

(2) 専門委員会の主な活動計画

平成31年度は政策委員会の下に設置されていた成熟社会居住研究会を格上げして専門委員会とするとともに、休止中であった技能者問題委員会を再起動して働き方関連の社会の急速な動きに対応する。また、10年以上休止状態にある木質複合建築開発委員会については廃止する。各専門委員会はそれぞれ以下に掲げる活動等を行い、その成果を政策提言・施策要望に反映するとともに、その内容に応じて会員や国民に提供する。

①住宅性能向上委員会

- ア) 住宅生産事業者の省エネに関する知識・技術の向上
- イ) 新築住宅及び既存住宅の性能向上に関する施策の検討
- ウ) IoT等先進技術の活用に関する検討

②技能者問題委員会

- ア) 建設キャリアアップシステムの住宅工事現場への適応策の検討・提案
- イ) 住宅工事現場における働き方改革に関する検討
- ウ) 外国人技能者の受入・活用に係る業界横断的取組みへの対応

③消費者制度検討委員会

- ア) 住宅関連の消費者問題及びその対策に関する調査・研究
- イ) 住宅瑕疵担保履行法等に関する問題点の把握・改善提案
- ウ) 民法及び消費者関連法令の改正動向に関する情報収集・対策の検討

④環境委員会

- ア) 温室効果ガス削減目標の達成に向けた啓発
- イ) 水、大気、化学物質等に関するリスク情報への対応
- ウ) 合法伐採木材の利用推進に関する普及啓発
- エ) 建設廃棄物のリサイクルと適正処理推進

⑤建築規制合理化委員会

- ア) 住宅・建築関連法規制に関する合理化案の検討
- イ) 建設業法規制に関する合理化案の検討
- ウ) 基礎・地盤技術の向上に関する情報収集、課題の検討

⑥住宅税制・金融委員会

- ア) 本格的ストック型社会に相応しい住宅税制への抜本的見直し案の検討
- イ) 2020年度における住宅・土地関連の税制改正・予算要望の検討
- ウ) 消費税率引上げ後の住宅市場のモニタリング及び緊急時の対応策の検討

⑦国際交流委員会

- ア) 海外視察研修会の企画・実施
- イ) 国内外の住宅関係団体との情報・意見交換
- ウ) 会員企業の海外進出状況に関する情報収集

⑧工事CS・安全委員会

- ア) 住宅建設における安全衛生に関する情報収集等
- イ) 低層住宅建築工事における労働災害発生状況の調査等
- ウ) 建築現場の作業環境改善策の検討
- エ) 労務安全関連法令の改正等に関する調査・研究等

⑨まちなみ環境委員会

ア) 色彩と景観、まちなみの個性の定量化に関する調査実績に基づくガイドラインの作成

⑩住宅ストック委員会

ア) 住宅ストックのリフォーム・流通市場の拡大・活性化に関する調査・検討

イ) 住宅ストックに関するデータの収集・整理及び施策の効果分析

⑪成熟社会居住委員会

ア) 高齢者住宅関連施策に関する改善案の検討

イ) 郊外住宅団地の再生・活性化に関する調査・研究

ウ) 成熟社会における居住に関するシンポジウムの企画・実施

(3)その他の調査活動計画

政策提言・施策要望を検討する際の基礎資料とするため、以下の調査を実施する。

①住宅景況感調査

企業会員等の経営者を対象に四半期毎に実施。

②住宅業況調査

企業会員等の現場営業責任者を対象に四半期毎に調査を実施。

③平成30年度戸建注文住宅の顧客実態調査

企業会員及び団体会員傘下の企業を対象に、平成30年度に請負契約を締結した顧客に関する調査を実施。

④受注動向調査

大手ハウスメーカー9社及び大手賃貸住宅メーカー2社の毎月の受注状況に関する調査を実施。

(4)広報等事業

会員間の情報や問題意識の共有、当連合会の活動や政策提言等の周知を図るため、機関誌の発行及び住団連ホームページ等を通じた情報発信を行う。

(5)住生活月間中央イベントの開催支援

住宅・住環境・住まい方に関する情報を提供し、国民の住意識の向上を図ること等を目的に設立された「住生活月間中央イベント実行委員会」に参画し、以下の事業の企画・実施を支援する。

ア) テーマ展示及び記念式典(会場:東京都)

イ) 住宅・住まいWEBによる住宅・住環境・住まい方に関する情報発信

ウ) 全国の住宅展示場等における統一キャンペーン

エ) 住宅事業者向けセミナー及び消費者向けセミナー

オ) 第15回「家やまちなみの絵本」コンクール

(6)こども霞が関見学デーにおける住宅局プログラムの支援

毎年8月上旬に中央省庁が合同で開催する「こども霞が関見学デー」における住宅局プログラムの企画・実施を支援する。