

令和2年度事業計画

1. 概況

昨年10月の消費税率10%への引上げに加え、米中貿易摩擦、英国のEU離脱、緊張の度を増す中東情勢に対する懸念、さらには世界で感染が拡大する新型コロナウイルス感染症等を背景に、国内の個人消費、民間住宅投資、企業設備投資はいずれも低迷し、今年10～12月期のGDP(実質)は年率換算値で▲7.1%と大きく落ち込み、今後の景気動向も予断を許さない状況が続くものと思われる。

昨年の消費税率引上げに際しては、平成26年の8%引上げ後に住宅投資が大きく落ち込んだことを教訓として、既往の対策に加え住宅ローン減税の控除期間の延長及び次世代住宅ポイント制度が追加実施され、税率引上げ前後の駆け込み需要と反動減は一定程度抑制されたものの、税率引上げ後の住宅需要は大きく落ち込んだ状況が続いている。今回は持家のみならず、相続税強化を背景として8%引上げ後においても堅調を維持していた賃貸住宅も金融引締め等により数年前から着工戸数が減少傾向にあり、昨年10月の着工戸数は対前年同月比▲7.4%、11月は▲12.7%、12月は▲7.9%、今年1月は▲10.1%と住宅市場全体が回復の兆候を見いだせない状況が続いている。

こうした中、昨年12月5日には「安心と成長の未来を拓く総合経済対策」が閣議決定され、本年1月30日に令和元年度補正予算が成立し、住宅のレジリエンス性向上促進の観点からZEH予算が増額されるとともに、次世代住宅ポイント制度とZEH補助制度に関する運用の改善が行われた。更に、年度末には令和2年度予算も成立するが、想定以上に落ち込んだ現下の住宅市場の動向を勘案すると住宅対策については必ずしも十分であるとはいえず、効果的な対策を早急に検討し、その実現に向け政府・関係省庁に働きかける必要がある。

昨年は複数の大規模台風が日本列島を直撃し、各地で甚大な被害が発生した。特に台風19号は関東・東北各県で140カ所(うち国直轄河川12カ所)の河川堤防を破壊し、千葉県を中心に長期停電を発生させるなど、安全・安心を確保するため早急に検討すべき課題を浮き彫りにした。

また、各国の取組みに足並みの乱れはあるものの温室効果ガス排出量の削減は待ったなしの課題であり、住宅の省エネ化をはじめとする家庭部門の省CO₂化、住宅業界における3R(リデュース・リユース・リサイクル)の取組みを一層推進する必要がある。更に国が直面している経済の持続的発展、健康長寿の実現、地方創生等の課題に対応するとともに、働き方改革に向けた取組みを通じて生産性の一層の向上、優良な労働力の確保を図ることも喫緊の課題である。これらの課題はいずれもSDGsの達成にも関わるものであり、課題解決に向け積極的に取組む必要がある。

一方、IoT、AI、自動運転などの先端技術が日々進展する中、様々な業界においてソサエティ5.0の実現に向けた取組みが活発化している。これら先端技術は住宅業界が直面する様々な課題の解決にも有効なものであり、住宅業界も各業界と連携してこれら先端技術の活用を推進する等、住生活の一層の向上に向けた取組みを強化する必要がある。

国土交通省においては、令和元年度に着手した「住生活基本計画(全国計画)」の見直し作業が令和2年度も継続されることとなっている。当連合会は、住生活産業ビジョン2018に掲げた提言などを基に業界団体としての考えを整理するとともに、引続き竹中政策委員長が社会資本整備審議会住宅地分科会の臨時委員として参画し、同計画の見直しに積極的に協力することとする。

また、現下の住宅市場の状況と新型コロナウイルス感染症等による住宅需要への影響を踏まえ、令和2年度中に追加的に講ずべき住宅需要喚起のための有効な対策を取りまとめて、その実現を政府・関係省庁に働きかけるとともに、これと並行して令和3年度に講ずべき税制改正、予算制度、規制合理化について検討・整理し、

その実現を政府・関係省庁に働きかけることとする。その際、住宅ローン減税の期限が令和3年12月末に設定されていること等のため、令和4年度税制改正が大規模なものになることを想定して検討する必要がある。

今年は7月から9月にかけて東京オリンピック・パラリンピックが開催され、期間中は東京を中心に大渋滞の発生が予想されていることから、国では数年前から開会式となる7月24日をテレワーク・デイと位置付け、働き方改革の国民運動を展開している。当連合会事務局においても、オリンピック・パラリンピック期間中の時差出勤やテレワークの実施はもとより、働き方改革推進の一環として平時においても時差出勤やテレワークの導入等に向けた取組みを進める必要がある。

以上のことを踏まえ、令和2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) スtock型社会に相応しい住宅税制に関する提言

良質な住宅を作って、適切に維持管理し、市場を通じて流通させながら長く使うという本格的なStock型社会に相応しい住宅税制について、当連合会における過去数年間の検討成果を基に政策提言を作成し、広く国民に向け情報発信を行う。

(2) 良質な住宅Stockと住環境の整備

大規模自然災害、地球環境・エネルギー問題、少子高齢化などの我が国が直面する課題に対し、業界を挙げて質の高い住宅Stockと住環境の整備に取り組むと共に、政府に対する政策提言や国民に向けた啓発活動を展開する。

① 長期優良住宅やZEH等の良質な住宅Stock整備

長期優良住宅やZEH等の良質な住宅Stock整備促進に向け、必要な税制・財政・金融上の措置及び建築規制等の合理化に関する政策提言・要望活動を展開するとともに、国民の啓発活動を行う。

② リフォーム・リノベーションによる既存Stockの向上

リフォーム・リノベーションにより品質・性能の向上を図ることが合理的な既存住宅Stockについて、耐震性、省エネ性、バリアフリー性等の向上を図るための税制・財政・金融上の措置及び建築規制等の合理化に関する政策提言・要望活動を展開するとともに、国民の啓発活動を行う。また、リフォーム・リノベーションの効率化、低コスト化等のために業界が一体となって解決すべき課題について調査・検討を行う。

③ 若年・子育て世帯や高齢者の生活に適した住宅・住環境の整備

高齢者や子育て世帯の生活を考慮した住宅整備、いわゆるオールドタウンにおける活性化等の課題解決に取り組む。その際、他業界と連携してIoT等の先端技術の活用に取り組む。また、これらの取組みの促進が図られるよう、政府に対する税制・財政・金融及び建築規制等に関する政策提言や要望活動を展開する。

④ 住宅生産に係る知識・技術の向上

中小事業者を含む全ての住宅生産者が長期優良住宅やZEHの整備、省エネリフォームの実施等、社会のニーズに則した活動を確実に実施できるよう、必要な知識・技術の習得を促進し、住宅業界全体の住宅生産技術の向上を図る。

(3) 既存住宅流通市場の活性化

既存住宅流通市場の制度インフラであるインスペクション、性能表示制度、保険・保証制度、履歴情報の蓄積活用、安心R住宅制度等の普及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性能や維持管理状態等を適切に反映した査定方式の普及に取り組む。また、流通課税の軽減など、既存住宅流通市場の拡大活性化策について検討を行い、その実現を政府に要望する。

(4) 働き方改革への対応

建設技能者の減少への対策としてシステム構築が進む「建設キャリアアップシステム」や「特定技能制度」について、住宅業界に適応可能な形での普及・定着を図るための対策を検討し、その実施が図られるよう国に要望・調整する。また、若者や外国人に選択される産業となることを目指して、住宅建設現場の労働環境改善の基本指針となる働き方改革ガイドラインを作成・普及する。

3. 活動計画

(1) 政策委員会の活動計画

① 政策提言

ストック型社会における住宅税制のあり方について提言をとりまとめるとともに、令和3年末に住宅ローン減税が期限を迎えること等を踏まえ、令和3年度以降の住宅・土地関連の税制、予算及び規制合理化等について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。また、政策提言の内容についてオピニオンリーダーを始め広く国民に情報発信する。

ア) 住宅市場の動向を踏まえた緊急経済対策の要望

現下の住宅市場の動向を踏まえ、国内景気回復の観点から必要な住宅対策をとりまとめ、その実現にめけた活動を展開する。

イ) 本格的ストック型社会に相応しい住宅税制の提言

国の住宅政策が目指す本格的なストック型社会に相応しい住宅税制について、これまでの住宅税制・金融委員会における検討成果を基に政策提言を取りまとめ・公表するとともに、その実現に向けた活動を展開する。

ウ) 令和3年度の住宅・土地関連税制改正・予算要望

住宅ローン減税が令和3年末に適用期限を迎えることを踏まえつつ、各専門委員会の調査検討成果及び会員団体・企業の要望をもとに、令和3年度の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、その実現に向け積極的なロビー活動を展開する。

エ) 令和3年度の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・リノベーションの円滑な促進等を図るため、建築規制や業規制の合理化要望を取りまとめ、関係省庁にその実現を要望する。

② 「住生活基本計画(全国計画)」の見直しに関する意見表明

国土交通省における「住生活基本計画(全国計画)」の見直しに向けた検討に参画し、住宅業界としての意見を的確に表明することを通じて計画策定に協力する。また、住宅業界としての的確な意見表明を行えるよう、政策委員会の下に設置されたWGにおいて所要の調査・検討を行う。

③ 住宅政策勉強会

住宅、まちづくり、防災、医療、福祉、エネルギー、自動車、通信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し、当連合会の政策提言能力の向上を図る。

(2) 専門委員会の活動計画

① 住宅性能向上委員会

- ア) 住宅事業者の省エネに関する知識・技術の向上
- イ) 新築住宅の性能向上に関する施策の検討
- ウ) 既存住宅の性能向上に関する施策の検討
- エ) IoT等先進技術活用に関する検討
- オ) 太陽光発電に関する課題への対応
- カ) 活動成果等に関する情報提供及び政策要望

② 技能者問題委員会

- ア) 建設キャリアアップシステムの改善及び普及
- イ) 住宅工事現場の働き方改革の推進
- ウ) 特定技能外国人の受入に係る支援
- エ) 労務安全関連法令の改正等に関する調査・検討
- オ) 活動成果等に関する情報提供及び政策要望

③ 消費者制度検討委員会

- ア) 住宅関連の消費者問題及び対策に関する調査・研究
- イ) 民法及び消費者関連法令の改正動向に関する情報収集及び対策の検討
- ウ) 活動成果に関する情報提供及び政策要望

④ 環境委員会

- ア) 自主的環境行動計画及び低炭素社会実行計画の着実な実施
- イ) SDGS についての住宅企業の対応状況の調査
- ウ) 水、大気、化学物質等に関するリスクへの対応
- エ) 合法木材の利用推進
- オ) 建設廃棄物のリサイクルと適正処理の推進
- カ) 環境関連法令の調査・検討
- キ) 活動成果に関する情報提供及び政策要望

⑤ 建築規制合理化委員会

- ア) 建築関連法規制に関する情報収集、規制合理化案の検討
- イ) 輸送制限緩和に関する情報収集、規制合理化案の検討
- ウ) 建設業法規制に関する情報収集、規制合理化案の検討
- エ) 基礎・地盤技術の向上に関する調査・検討
- オ) 活動成果に関する情報提供及び政策要望

⑥ 住宅税制・金融委員会

- ア) 消費税増税後の市場モニタリングと緊急対策の検討

- イ) ストック型社会に相応しい住宅税制の提言
- ウ) 住宅ローン減税の期限切れを見据えた2021・2022年度住宅・土地関連税制改正の検討
- エ) 2021年度住宅・土地関連予算要望の検討
- オ) 税制・予算による住宅取得支援策の普及活動
- カ) 活動成果等に関する情報提供及び政策要望

⑦ **国際交流委員会**

- ア) 海外視察研修の企画・実施
- イ) 諸外国の住宅関係団体との交流・情報交換
- ウ) 会員企業等の海外進出状況の把握
- エ) 活動成果等に関する情報提供及び政策要望

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及び改善策の検討
- 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) 社会保険等加入の普及啓発
- エ) 労務安全関連法令の改正等に関する調査・検討
- オ) 活動成果等に関する情報提供及び政策要望

⑨ **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) 活動成果等に関する情報提供及び政策要望

⑩ **成熟社会居住委員会**

- ア) 高齢者住宅に関する問題の把握及び対策の検討
- イ) 郊外住宅団地活性化に関する調査・研究
- ウ) シンポジウム等の企画・実施
- エ) まちの魅力創出に関するガイドラインの啓発
- オ) 活動成果等に関する情報提供及び政策要望

⑪ **広報委員会**

- ア) 住宅市場状況の把握
- イ) ステークホルダーへの情報共有、国民への情報発信
- ウ) 住団連活動目的の実現に向けた環境醸成

(3)その他の調査活動計画

政策提言・施策要望等の検討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**

会員企業等の経営者を対象に、四半期毎に調査を実施する。

② **住宅業況調査**

会員企業等の現場営業責任者を対象に、四半期毎に調査を実施する。

③ **2019年度戸建注文住宅の顧客実態調査**

会員団体の傘下企業約1万社を対象に、2019年度の顧客に関する調査を実施する。

④ 受注動向調査

大手ハウスメーカー9社と大手賃貸住宅メーカー2社を対象に、毎月の受注動向調査を実施する。

(4)住生活月間中央イベントの開催支援

広く国民に住宅・住環境・住まい方に関する情報を提供し、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) 北海道におけるテーマ展示及び記念式典
- 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) 住宅事業者及び消費者を対象とするセミナー
- オ) 第16回「家やまちの絵本」コンクール

(5)こども霞が関見学デーの開催支援

8月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。

(6)WOODRISE 2021 KYOTO の開催支援

WOODRISE 2021 KYOTO 組織委員会に参画し、令和3年10月15日～19日に京都市において開催予定のWOODRISE 2021 KYOTO の開催を支援する。