

令和3年度事業計画

1. 概況

昨年初旬以降の新型コロナウイルスの感染拡大に伴う世界規模での経済活動の停滞により、昨年の世界の経済成長率は▲3.5%、日本は▲4.8%に落ち込んだ。今後はワクチン接種の拡大により景気の回復が期待されるものの、経済活動の完全な回復までにはなお相当の時間を要すると考えられ、予断を許さない状況にある。

昨年度の住宅市場は、一昨年の消費税率再引上げによる需要の落ち込みから回復途上にあっただが、新型コロナウイルスの感染拡大により国民の住宅取得マインドが更に冷え込むこととなり、加えて感染防止のため営業自粛を余儀なくされたこともあり、令和2年(暦年)の新設住宅着工戸数は81万5千戸、対前年比▲9.9%と、4年連続で前年を下回ることとなった。一方、新型コロナウイルスの感染拡大によりテレワークが急速に拡大し、国民の感染防止意識が高まる等、働き方や暮らし方にも変化が現れており、これに伴って住宅に対する新たなニーズが見られるようになった。

こうした状況の中、民間住宅投資が景気回復に重要な役割を担っていることを踏まえ、政府に対しアフターコロナ時代の暮らしを見据えた民間住宅投資の活性化策を経済対策に位置付けるよう提言・要望を繰り返した結果、住宅ローン減税特例(控除期間13年間)及び住宅取得等資金に係る贈与税非課税枠1500万円の継続、最大100万ポイントのグリーン住宅ポイント制度の創設等が経済対策として実施されることとなった。しかしながらこれまでのところ民間住宅投資が顕著に回復する状況にはなく、引続き住宅需要の動向を注視し、景気回復の観点から追加的な対策が必要な場合には政府に対する提言・要望を機動的に行う必要がある。

昨年9月に菅内閣が発足し、長期的視点に立った大きな政策の柱として「デジタル社会の実現」と「グリーン社会の実現」が掲げられた。

前者については、社会全体のデジタル化推進の司令塔であるデジタル庁の創設が今年9月に予定されており、行政の効率化や住民サービスの迅速化の急速な進展が期待される。当連合会も生産性や顧客サービスの一層の向上を図るため、住宅・建築に関する各種の許認可や補助に係る手続きのデジタル化の進展を国及び地方公共団体等に対し引続き働きかけていく必要がある。また、社会のデジタル化とIT技術の向上に伴い高度な在宅医療・介護等の急速な普及も想定され、住宅業界も先進的技術に支えられた在宅サービスの拡大に的確に対応する必要がある。

後者については、菅総理が所信表明演説において2050年までのカーボンニュートラルの実現を宣言し、昨年12月には「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」が策定された。この戦略の中で、住宅産業に関してはLCCMやZEHの普及、省エネ改修の促進、高効率機器や再生可能エネルギーの導入、HEMSによるエネルギーマネジメントの推進、中高層建築物における木造の普及等の取組みが掲げられており、当連合会も2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組みのロードマップを作成する等、住宅の省CO2化の推進に引続き注力する必要がある。また、EV、蓄電池、太陽光発電、エアコン等に関する最適制御等のエネルギーマネジメントの導入強化に向けた規格・基準の整備や制度の見直しについても言及されており、当連合会はそれらが住宅整備の実情に即したものとなるよう積極的に関与していく必要がある。

国土交通省は令和3年度を初年度とする新たな住生活基本計画(全国計画)を決定し、この中で当連合

会が強く主張した「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」をはじめ、「新たな日常等に対応した住まい方の実現」、「居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展」等、8つの目標が設定された。当連合会はこの新たな基本計画に基づき、住宅の新築や既存住宅のリフォームによるポストコロナ時代の住生活に対応した良質な住宅ストックの形成、良質な既存住宅の流通市場の整備等の取組みを強化するとともに、昨年7月にストック型社会に相応しい住宅税制への再構築を目指して策定した「住宅税制の抜本的見直しに向けた提言」の具現化にも取り組む必要がある。

以上を踏まえ、令和3年度は以下の重点項目を中心に活動を行うこととする。

2. 重点項目

(1) 政策提言・要望活動

① 住生活産業ビジョンの見直し

住生活産業ビジョン ver.2018 の策定・公表後、新型コロナウイルス感染が拡大し、菅総理が2050年カーボンニュートラルを宣言する等、住宅産業を取り巻く環境が大きく変化していることを踏まえ、同ビジョンを見直し、住生活産業ビジョン ver.2021 として改訂・公表する。

② 民間住宅投資の動向を踏まえた経済対策の提言

消費税率再引上げと新型コロナウイルス感染拡大により低迷が続く住宅需要の回復に向け、グリーン住宅ポイント制度をはじめとする経済対策の国民への周知に努めつつ住宅需要の回復動向を注視し、必要に応じ政府に対し追加的な経済対策の実施を提言・要望する。

③ 住宅税制の抜本的見直しの実現に向けた普及・啓発活動

昨年7月に公表した「住宅税制の抜本的見直しに向けた提言」の実現に向け普及・啓発活動を行い、国会議員やオピニオンリーダーはもとより広く国民に提言の浸透を図る。

④ 令和4年度税制改正・予算要望

ポストコロナ時代に相応しい良質な住宅ストックの整備と良好な住環境の形成に向け、コロナ関連対策として措置された住宅施策の終了、住宅ローン減税制度や ZEH 補助制度の見直しが予定される状況も踏まえ、令和4年度における住宅土地関連の税制改正及び予算に関する要望内容を関係団体と連携して検討・整理し、関係省庁及び関係国会議員に対し要望する。

(2) 良質な住宅ストックの整備と住宅循環システムの構築

① 長期優良住宅等の整備

分譲住宅はもとより、注文住宅においても施主の啓発に努め、長期優良住宅等の良質な住宅ストックの整備を引続き推進する。

② 既存住宅ストックのリフォーム促進

品質・性能の向上を図りつつ引続き活用すべき既存住宅のリフォームの促進に向け、法制度上の課題や住宅業界が一体となって取り組むべきリフォームの効率化・低コスト化に係る課題等を解決するための調査・検討を行う。

③ 良質な既存住宅の流通活性化

良質な既存住宅の流通の拡大・活性化に向け、性能表示制度、保険・保証制度、安心 R 住宅制度等の普及を図るとともに、(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合理的な査定方式の普及に取り組む。

④ オールドタウンの再生、二地域居住の推進

新型コロナウイルスの感染拡大を契機としたテレワークの普及、IT技術や自動運転技術の飛躍的進展等を踏まえ、様々な業界と連携して、良好な基盤施設が整備された郊外住宅団地の活性化や二地域居住の推進に取り組む。

(3)2050年カーボンニュートラル実現に向けた取組み

① 2050年カーボンニュートラル・ロードマップの作成

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅業界がいつまでに何をすべきかを示すロードマップを作成・共有し、これに基づく取組みを実践する。

② 住宅生産者の知識・技術の向上

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、中小の事業者を含む全ての住宅生産者が住宅の省エネに不可欠な法令、技術、補助制度等に関する知識を習得するための取組みを行う。

③ ZEH、LCCM 整備

分譲住宅はもとより、注文住宅においても施主の啓発に努め、ZEH や LCCM 等の省エネ性に優れた住宅ストックの整備を引続き推進する。また、既存住宅のリフォームに際して、全体の断熱性の向上が困難な場合でも主たる居住部分の断熱性の向上を図るなど、可能な限り省エネ性の向上に取り組む。

④ 基準・規格策定への参画

国や設備業界団体によるEV、蓄電池、太陽光発電、エアコン等に関する規格・基準等の見直しについて、住宅所有者が適正な負担で安心してこれら設備機器の利便を享受できるよう、積極的に関与して合理的な規格・基準の整備に貢献する。

(4)先進技術の活用、他産業や学界との連携

国民の住生活の一層の向上に向け、他の産業や学界等とも連携しながら、IoT、IT、自動運転、ドローン等の先進技術を活用した新たな住生活サービスの構築等に取り組む。

(5)規制合理化・DX 推進

住宅産業の生産性の向上と就業環境の改善、住宅性能の向上、居住者サービスの多様化等、住宅に関わる様々な課題の実現に向け、法令に基づく規制や地方公共団体等による実態的な規制の合理化の実現に引き続き取り組むとともに、住宅の生産過程におけるデジタル化を推進する。特にデジタル化については、新たな住生活基本計画(全国計画)に掲げられた DX 推進計画策定のためのガイドラインを作成し、住宅事業者の計画的なデジタル化の取組みを支援する。

(6)働き方改革への対応

国土交通省が推奨する「建設キャリアアップシステム」について、住宅事業者が効果的に活用できるものに改善する方策を引続き検討し、その実現を同システムの運営主体である(一財)建設業振興基金に働き掛ける。また、コロナ禍の終息を見据えて「特定技能制度」の円滑な運用に向けた準備を進める。

(7)感染防止

新型コロナウイルスの感染状況を踏まえて「住宅業界における感染予防ガイドライン」を見直し、これに則した取組みを徹底する等、引続き感染拡大の防止に取り組む。

3. 活動計画

(1) 政策委員会の活動計画

① 政策提言

ポストコロナ時代に相応しい住宅ストック及び住環境の整備、2050年カーボンニュートラルの実現、DXの推進等の住宅産業が直面する諸課題に的確に対応するため、各専門委員会における調査検討成果を踏まえて審議を行い、政策提言や要望活動を行うとともに、広く国民に対する情報発信・啓発活動を展開する。

ア) 新型コロナウイルス感染拡大等の経済社会の変化に対応した住生活産業ビジョンの改訂

新型コロナウイルス感染拡大が働き方や住生活のありようを変容させ、政府が住生活産業ビジョン ver.2018 策定時に想定した以上のスピードで社会のDX化を推進する中、国民の住宅、住宅地あるいは住宅サービスに対するニーズも大きく変化することが予想される。また、令和3年度を初年度とする新たな住生活基本計画(全国計画)が策定され、これからの国の住宅政策の方向性も示された。これらの状況を踏まえ、ポストコロナ時代に相応しい質の高い住生活を実現するための住生活産業の役割等を改めて検討し、住生活産業ビジョンを改訂・公表する。

イ) 令和4年度住宅・土地関連税制改正及び予算に関する要望

ストック型社会や脱炭素社会の実現等の住宅政策が直面する課題に的確に対応しつつ国民の住生活の一層の向上を図るとともに、民間住宅投資の活性化により消費増税とコロナ禍により落込んだ景気の回復を引続き牽引していくため、各専門委員会における調査研究成果を踏まえて「令和4年度住宅税制及び予算に関する政策提言・施策要望」を取りまとめ、政府及び関係省庁に要望するとともに、その実現に向けた活動を展開する。

ウ) 令和4年度建築規制等の合理化に関する要望

住宅産業の生産性の向上と消費者のコストの低減を図るため、建築規制や建設業規制等の様々な法令に基づく規制について合理化策を検討し、その実現を関係省庁に要望する。また、許認可や補助手続きを含む各種手続きのDX化の促進を政府等に要望する。

② 産学連携の推進

住宅産業のより一層の発展と社会貢献を目指して、大学との連携を深め、大学に蓄積した知見の活用、産業の現場に即した基礎研究のための情報提供等の活動を継続的に行う。また、各専門委員会において、当該分野に知見を有する学識経験者の委員としての活用の拡大を図る。

③ (仮称)DX 推進計画策定ガイドラインの作成

住宅事業者が、新たな住生活基本計画(全国計画)に掲げられた DX 推進計画を円滑に策定できるよう、同計画の策定ガイドラインを作成する。

④ 住宅政策勉強会

当連合会の政策提言能力の向上を目的に、令和3年度は「ポストコロナ時代の住まい・まちづくり」をテーマに、防災、医療、福祉、エネルギー、自動車、通信等の幅広い分野の有識者を招いて意見交換を行う。

(2)専門委員会の活動計画

① 住宅性能向上委員会

- ア) 住宅の性能向上に関する施策の検討
- イ) 住宅関係制度の普及のための住宅事業者の知識・技術の向上
- ウ) IoT等先進技術の活用促進に関する検討
- エ) 太陽光発電に関する諸問題への対応
- オ) 家庭用蓄電池に関する諸問題への対応
- カ) 住宅設備機器の事故等への対応

② 技能者問題委員

- ア) 建設キャリアアップシステムの改善
- 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) 労務管理関連法令の改正等に関する調査・検討

③ 消費者制度検討委員会

- ア) 住宅関連の消費者保護施策に関する調査・研究
- イ) 消費者関連法令の調査・検討

④ 環境委員会

- ア) 低炭素社会実行計画及び循環型社会形成自主行動計画の着実な実施
- イ) 住宅生産における環境負荷低減に関する取組みの推進
- ウ) 住宅業界における SDGs に関する取組みの検討
- エ) 水、大気、化学物質等に関するリスクへの対応
- 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

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) 輸送関連法規制に関する情報収集、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情報収集、課題の検討

⑥ 住宅税制・金融委員会

- ア) 住宅市場の動向観測
- イ) 住宅税制の抜本的見直し提言の普及推進
- ウ) 2022年度住宅・土地関連税制改正・予算要望事項の検討
- エ) 税制・予算による住宅取得支援策の普及活動

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) 会員企業等の海外展開状況等の把握

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) 労務安全関連法令の改正等に関する調査・検討
- エ) 新型コロナウイルス感染予防対策の継続

⑨ 住宅ストック委員会

- ア) リフォーム市場の拡大・活性化に関する調査・検討
- イ) 既存流通市場の拡大・活性化に関する調査・検討

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) 郊外住宅団地の再生・活性化に関する調査・研究
- ウ) まちの魅力創出に関するガイドラインの啓発
- エ) 二地域居住推進に関する調査研究

⑪ 広報委員会

- ア) 広報戦略に関する調査検討
- イ) ホームページの運営
- ウ) 機関誌の企画・編集

(3)調査活動計画

住宅市場の動向を把握し、政策提言・施策要望等の検討の基礎資料とするため、会員団体傘下企業を対象に以下の調査を定期的を実施する。

- ア) 住宅景況感調査(四半期毎)
- イ) 住宅業況調査(四半期毎)
- ウ) 2020年度戸建注文住宅顧客実態調査(毎年)
- エ) 受注動向調査(毎月)

(4) その他の活動計画

① 住生活月間中央イベントの開催支援

「住生活月間中央イベント実行委員会」に参画し、同実行委員会が実施する以下の事業の企画・実施を支援する。

- ア) 住生活月間実行委員会との合同記念式典(会場:京都府)の準備・運営
- イ) 京都会場でのテーマ展及び展示会場のVR利用による情報提供拡大・延長
- ウ) 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
- エ) 全国の住宅展示場等における統一キャンペーン
- オ) 住宅事業者向けWebセミナー及び消費者向けWebセミナー
- カ) 第17回「家やまちの絵本」コンクール

② こども霞が関見学デーの開催支援

毎年、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。

③ ウッドライズ2021京都の開催支援

ウッドライズ2021京都組織委員会に参画し、一般社団法人国際建築住宅産業協会が10月15日～19日に京都市において行うウッドライズ2021京都の開催を支援する。

④ 執務環境の改善

引続き新型コロナウイルス感染予防に万全を期すため、WEB会議や在宅勤務に対応した執務環境の整備・改善を行う。