

令和4年度事業計画

1. 概況

新型コロナウイルスの変異株による感染拡大が繰り返される中、世界経済は大規模な人流抑制やサプライチェーンの途絶等による一昨年の大きな落込みから回復へと向かい、世界のGDPは一昨年の▲3.3%から昨年は5.9%へとプラスに転じた。日本のGDPも一昨年の▲4.5%から1.7%とプラスに転じたものの米国やユーロ圏の5%台、中国の8%台と比較すると回復の遅れが顕著であり、民間住宅投資に至っては▲1.8%と依然として厳しい状況にある。

昨年度の住宅市場は、住宅ローン減税特例(控除期間13年間)等の税制措置の継続、1月に成立した令和2年度第3次補正予算における最大100万ポイントのグリーン住宅ポイント制度の創設等を背景に、コロナ禍にあっても持家や戸建分譲住宅を中心に住宅着工が回復し、令和3年(暦年)の新設住宅着工戸数は856,484戸、対前年比5.0%増と5年振りに前年を上回ることとなった。しかしながら、木材等の建築資材価格の急激な上昇に加え、昨年秋にこれらの諸制度の適用に係る契約期限が切れて以降、特に住宅ローン減税については令和4年以降の制度の存続も含め不透明な状況であったことから、回復傾向にあった受注が再び落ち込みに転じることとなった。

こうした状況の中、当連合会は、住宅ローン減税特例をはじめとする各種の住宅優遇税制の継続・拡充、省エネ性の高い住宅整備に対するインセンティブの強化・再整理、既存住宅の省エネ改修補助制度の創設等を内容とする経済対策及び令和4年度施策に関する要望活動を6月から11月までの半年間にわたって継続的に実施した結果、住宅ローン減税は控除率0.7%、控除期間13年と多くの一次取得者にとって有利な制度に改正され、住宅の性能に応じて控除限度額が多段階に設定されるなど、住宅税制については概ね要望が実現することとなった。また、昨年11月19日に閣議決定された経済対策に「こどもみらい住宅支援事業」が盛り込まれ、従来のグリーン住宅ポイント制度に変わる新たな住宅取得等支援策が措置されることとなった。住宅ローン減税とこどもみらい住宅支援事業は環境性能の高い住宅整備により強いインセンティブを付与するものであり、このことは当連合会が従来から主張してきた「良質な住宅ストック整備への政策資源の重点化」に則したものとして評価できる。しかしながら、これらの対策が出揃った直後に感染力の強いオミクロン株による新型コロナウイルス感染拡大の第6波が発生し、またガス給湯器等の住宅設備機器の供給遅延がなかなか解消しないなど、住宅市場の回復が進み難い状況が続いている。

一方、一昨年10月の臨時国会において菅総理(当時)が2050年カーボンニュートラルを宣言、昨年6月には地球温暖化対策推進法が改正され2050年までの脱炭素化社会の実現が法定化された。さらに昨年10月には第6次エネルギー基本計画が閣議決定され、2050年カーボンニュートラルに向けたエネルギー政策の道筋が示されるとともに、地球温暖化対策計画の改定により家庭部門における2030年度における温室効果ガス排出量の削減目標(2013年度比)が▲39%から▲66%に引き上げられた。これらの計画では「2030年に新築される住宅についてはZEH基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」、「2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」とされており、当連合会はポストコロナ時代の新たな住宅ニーズにも的確に対応しながら、より高い省エネ性を備えた良質な住宅ストックの整備に努めるとともに、このような良質な住宅ストックの整備が推進される住宅市場環境の整備に取り組む必要がある。

以上を踏まえ、令和4年度は次頁に記載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 政策提言能力の向上
- ② 民間住宅投資動向を踏まえた経済対策の提言
- ③ 住宅税制の抜本見直しの実現に向けた普及・啓発活動
- ④ 2023年度住宅税制改正・予算・規制合理化要望

(2)カーボンニュートラル実現に向けた取組み

- ① 住宅生産者の省エネ知識・技術の向上
- ② 建築物省エネ法等の改正への的確な対応
- ③ 住宅の省エネ性向上に係る技術的課題への対応
- ④ 省エネ設備機器等に関する基準・規格作成への参画
- ⑤ 住宅の省エネ性向上促進のための国民啓発

(3)良質な住宅ストック整備と住宅循環システムの構築

- ① 長期優良住宅、ZEH、LCCM住宅の整備促進
- ② リフォームに係る法制度上の課題への対応
- ③ リフォーム(特に省エネリフォーム)の低コスト化
- ④ 性能表示制度等の流通市場インフラの普及・活用促進
- ⑤ (一社)優良ストック住宅推進協議会との連携による合理的な既存住宅査定方法の普及
- ⑥ 郊外住宅地の再生、二地域居住の推進、空家問題等への対応

(4)住生活の向上

- ① ポストコロナ時代の新たな住宅・住環境ニーズに関する知見の拡大
- ② IoT、IT、自動運転、ドローン等の先進技術の活用による住生活向上方策の検討
- ③ 住宅・住生活を取巻く関連産業や学界との連携による新たな住生活サービスの検討

(5)住宅産業の生産性向上

- ① 住宅産業における働き方改革の推進
- ② 建築技術者の確保
- ③ 住宅生産・管理工程におけるDX化の推進

3. 活動計画

(1) 政策委員会の活動計画

① 政策提言

ウィズ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) 民間住宅投資動向を踏まえた経済対策の検討及び政策提言

令和元年度の消費税率引上げ、新型コロナウイルスの感染拡大による行動制限や経済活動の停滞、木材をはじめとする建設資材の高騰等を背景に低迷が続く景気の一刻も早い回復を図るとともに、2050年カーボンニュートラル等の政策目標の実現に不可欠な住宅の建替えやリフォームの円滑な実施を推進するため、民間住宅投資の動向に注視しつつ必要な民間住宅投資が行われるための経済対策の検討を行い、必要に応じて政府に対し迅速な実施を求める。

イ) 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ち込んだ景気の回復を引き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「2023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) 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

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、大学に蓄積する知見の活用を図るとともに、大学における基礎研究に資する情報提供等の連携活動を継続的に行う。

③ 住宅政策勉強会

ポストコロナ時代における居住ニーズへの対応、住生活サービスへの先端技術の活用、地方創生等の住宅産業が関わるべき様々な課題について、住宅を取巻く多様な産業との連携による効果的な対応策を検討するとともに、さらにそれを実施あるいは社会実装する際に必要な税制その他の施策について調査研究を行うために、様々な業界から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) 長期優良住宅制度等の住宅性能に係る諸制度に関する住宅事業者の知識・技術の向上

ウ) IoT等先進技術の活用促進方策の検討

- エ) 太陽光発電及びFIT制度等に係る諸問題への対応
- オ) 家庭用蓄電池に係る諸問題への対応
- カ) 省エネ性等の住宅性能の向上促進のための普及啓発

②技能者問題委員会

- ア) 大工等建築技能者の確保及び育成に関する方策の検討
- イ) 建設キャリアアップシステムの住宅建設現場への適応性向上等の改善提案
- ウ) 住宅建設工事現場の働き方改革の推進
- エ) 特定技能外国人の受入に係る諸問題への対応
- オ) 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及び法令改正への対応
- ウ) 消費者保護制度の普及啓発

④環境委員会

- ア) 住宅生産における環境負荷低減に関する取組みの推進
- イ) 水、大気、化学物質等に関するリスクへの対応
- ウ) 建設廃棄物のリサイクルと適正処理の推進
- エ) 違法伐採材流通問題への対応

⑤建築規制合理化委員会

- ア) 建築関連規制の合理化案の検討
- イ) 輸送関連規制の合理化案の検討
- ウ) 建設業法規制の合理化案の検討
- 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とそれを踏まえた経済対策の検討
- イ) 2023年度住宅・土地関連税制改正・予算要望の検討
- ウ) 住宅税制の抜本的見直し提言の普及推進
- エ) 住宅税制及び予算制度等の住宅取得等に係る支援策の普及

⑦国際交流委員会

- ア) 会員企業等の海外展開状況等の把握
- イ) 海外視察研修の企画実施

⑧工事CS・安全委員会

- ア) 住宅建設における労務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) 住宅建設における労務安全対策の普及啓発
- オ) 労務安全に関するDXの推進
- カ) 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・既存住宅流通の拡大・活性化に関する調査・検討
- イ) 既存住宅ストックの省エネ性向上の推進に関する調査・検討

⑩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) ポストコロナ時代を見据えたまちづくりや住まいづくりに関する調査・研究
- エ) 二地域居住推進に関する調査・研究

⑪広報委員会

- ア) ステークホルダーへの情報提供、国民への情報発信
- イ) 機関誌の編集・発行
- ウ) 30年史の編纂

(3)調査活動計画

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

会員企業等の現場責任者を対象に、四半期毎に調査を実施する。

③2021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、2021年度の顧客に関する実態調査を実施する。

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。

⑤低層住宅の労働災害発生状況調査

会員6団体を対象に、2021年1月～12月の間に発生した労働災害に関する調査を実施する。

⑥住宅関連データの収集・整理

政策委員会及び各専門委員会における調査・検討活動に資するため、住宅に関連する各種の最新情報を収集整理・更新を行う。

(4)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」の事務局として、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:北海道札幌市)の準備・運営
- イ) 札幌会場でのテーマ展示及びWEBによる展示情報の提供
- 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) 第18回「家やまちの絵本」コンクール