

令和4年度事業報告書

〔 自 令和4年4月1日
至 令和5年3月31日 〕

I. 事業報告概要

3年に渡るコロナ禍から社会経済活動が正常化に向かう一方、ロシアのウクライナ侵攻が長期化し、エネルギーや食料価格の高騰、欧米の金融引き締め等により、世界のGDP成長率は2021年の5.9%から2022年は3.4%へと回復のペースが鈍化している。日本経済も、徐々に正常化に向かいつつあるものの、GDP成長率は2021年の2.1%から2022年は1.0%に鈍化しており、先行き不透明な状況にある。

昨年度の住宅市場は、一昨年11月の経済対策で措置された「こどもみらい住宅支援事業」や令和4年度税制改正大綱にもとづく住宅ローン減税等による後押しがあったものの、木材や鋼材など部材の価格高騰の影響等が重しとなり、令和4年度の新設住宅着工戸数は86万1千戸(対前年度比0.6%減)となり、依然として低調に推移した。特に持家は、本年3月まで16ヶ月連続で前年同月を下回るなど厳しい状況が続いた。

当連合会は、市場の回復を図り、カーボンニュートラルの実現やこどもを産み育てやすい環境整備などに繋がるよう、子育て世帯等の住宅取得を後押しすることを念頭に、ZEH住宅の取得に対する切れ目のない重点的支援、さらに高断熱窓や高効率給湯器の設置等、既存住宅の省エネリフォームに対する支援の強化、税制特例措置の延長・拡充などを内容とする経済対策及び令和5年度施策に関する要望活動を積極的に行った。その結果、令和4年度第2次補正予算では「こどもエコすまいる支援事業」が創設され、高い省エネ性能(ZEHレベル)を有する新築住宅の取得等に対する支援が継続するとともに、開口部の断熱改修、高効率給湯器の導入への新たな支援など幅広く充実した措置が盛り込まれた。令和5年度税制改正大綱においては、空き家税制の拡充や買取再販、サービス付き高齢者向け住宅に関する税制の延長、またマンションの大規模修繕を支援する税制の新設など当連合会として要望した内容がすべて盛り込まれた。また、令和3年度補正予算で措置された「こどもみらい住宅支援事業」については、子育て世帯のZEH取得等に広く活用された結果、早期に予算上限に達する事態となったが、「こどもエコすまいる支援事業」の要件の見直しを図られたことにより、切れ目のない支援が確保され、3月末より申請受付が開始されている。

一方、法制度の面では、当連合会として早期成立を要望した改正建築物省エネ法が昨年6月の通常国会で成立し、2025年度の新築住宅・建築物の省エネ基準適合義務付けが盛り込まれ、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた道筋が一段と明確になった。長期優良住宅制度についても、昨年10月から賃貸共同住宅の基準の合理化等が全面的に施行となり、低層賃貸住宅を含めた長期優良住宅の一層の普及に向けた環境整備が進んだ。また、今通常国会においては、安定供給確保に向け合理的な対応が図られるよう要望を行った「改正クリーンウッド法」が成立するとともに、空き家の発生未然防止や適切な管理、有効活用を促進する「空家対策特措法改正案」が提出された。

また、当連合会では、近年の経済社会の厳しい変化を踏まえ、政策提案力を強化することにより、住宅の質と住環境の向上及び住宅産業の発展を図り、住生活の向上と諸課題の解決に貢献することを目的に昨年11月に新たな組織として住宅政策研究所を設置したところであり、創立30周年を経て、引き続き、進展する少子高齢社会への対応や働き方改革・DXによる生産性の向上、安全・安心な住まい・街づくり等、様々な課題に目を向け、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。以下、令和4年度の主な事業活動について報告する。

Ⅱ. 一般事項

1. 会員の状況

会員の種類		R4.3.31現在	増・△減	R5.3.31現在
正会員	団体会員	9	—	9
	企業A会員	9	—	9
	企業B会員	11	—	11
	小計	29	—	29
賛助会員		17	—	17
合計		46	—	46

2. 会議の開催

会議名		開催回数
総会		2回
理事会		3回
運営委員会		10回
政策委員会		1回
専門委員会	①住宅性能向上委員会	4回
	・ 住宅性能向上WG	8回
	・ IoT等先進技術活用WG	6回
	②技能者問題委員会	6回
	③消費者制度検討委員会	4回
	④環境委員会	8回
	⑤建築規制合理化委員会	3回
	・ 建築規制合理化WG	9回
	・ 輸送制限緩和SWG	5回
	・ 基礎地盤技術検討WG	6回
	・ 建設業法勉強会	8回
	⑥住宅税制・金融委員会	5回
	・ 「住宅税制抜本見直し提言」普及推進WG	6回
⑦国際交流委員会	7回	
⑧工事CS・安全委員会	10回	
⑨住宅ストック委員会	9回	
・ 住宅ストック研究会	2回	
⑩成熟社会居住委員会	3回	
・ 高齢者すまい方WG	2回	
・ まちな・み力創出WG	2回	
⑪広報委員会	8回	
・ 30年史編纂部会	1回	

(1) 総会の開催概要

定時総会 令和4年6月20日(月) 於:ホテルグランドヒル市ヶ谷

【決議事項】

- 第1号議案 令和3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

【報告事項】

- 第1号報告 令和3年度事業報告の件

臨時総会 令和4年11月2日(水) (みなし決議)

【決議事項】

- 第1号議案 理事選任の件

(2) 理事会の開催概要

第1回理事会 令和4年5月31日(火) (みなし決議)

【決議事項】

- 第1号議案 令和3年度事業報告の件
- 第2号議案 令和3年度決算の件
- 第3号議案 令和4年度定時総会の招集の件

第2回理事会 令和4年6月20日(月) 於:ホテルグランドヒル市ヶ谷

【決議事項】

- 第1号議案 副会長選定の件
- 第2号議案 専務理事選定の件
- 第3号議案 会長の職務代行順序の件
- 第4号議案 住宅政策研究所の設置に係る関連規定の制定等の件
- 第5号議案 令和4年度収支補正予算の件

【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

第3回理事会 令和5年3月20日(月) 於:ホテルグランドヒル市ヶ谷

【決議事項】

- 第1号議案 令和5年度事業計画の件
- 第2号議案 令和5年度収支予算の件

【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

(3) 運営委員会の開催概要

第308回運営委員会 令和4年4月5日(火)

【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) 2022年度版「住宅と税金」並びに「住団連プレス」の発刊について

第309回運営委員会 令和4年5月17日(火)

【審議事項】

- (1) 専門委員会委員の推薦に関する件
- (2) 令和4年度第1回理事会(みなし理事会)付議案件に関する件
- (3) (仮称)住宅政策研究所の設置について
- (4) 住団連30周年記念式典の実施に関する件

第310回運営委員会 令和4年6月7日(火)

【審議事項】

- (1) 専門委員会委員の推薦に関する件
- (2) (仮称)住宅政策研究所の設置について
- (3) 令和4年度第2回理事会付議案件に関する件

【報告事項】

- (1) 令和4年度第1回理事会(みなし理事会)結果報告及び令和4年度定時総会について
- (2) 東京都「省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム」への参加登録について
- (3) 「令和3年 低層住宅の労働災害発生状況報告書」6月末HP公表について
- (4) 第18回「家やまちの絵本」コンクール開催について

第311回運営委員会 令和4年7月5日(火)

【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) 『住宅税制の抜本見直しに向けた提言』普及・推進ワーキングについて
- (2) 地方運営委員会について

第312回運営委員会 令和4年9月2日(金)

【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5年度要望書の提出について
- (2) 「住宅税制の抜本見直し提言」の普及推進活動について
- (3) 「住宅生産現場における働き方改革チェックシート」作成の件
- (4) 2021年度「戸建注文住宅の顧客実態調査」結果の概要について
- (5) 第34回住生活月間中央イベントについて

第313回運営委員会 令和4年10月5日(火)

【審議事項】

- (1) 専門委員会委員の推薦に関する件
- (2) 令和4年度臨時総会(みなし総会)付議案件に関する件
- (3) 住宅政策研究所の設置に関する件

【報告事項】

- (1) 長期優良住宅認定制度の普及チラシの作成・配布について
- (2) 「令和5年度建築規制合理化要望」について
- (3) 「住宅税制の抜本見直し提言」の普及推進活動について
- (4) 令和4年度海外視察研修について
- (5) 「(仮)カーボンニュートラルの実現～健康・快適な住まいの選択と金融支援策」に関する

オンラインフォーラムの開催について

第314回運営委員会 令和4年11月8日(火)

【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4年度臨時総会(みなし総会)の結果報告について
- (2) 「住宅業界の元請と下請間の適正取引における自主行動計画」作成について
- (3) 2022年度住団連海外視察について
- (4) 第34回住生活月間中央イベント「住まいフェス in 北海道」の実施報告について
- (5) 第18回「家やまちの絵本」コンクールの実施報告について

第315回運営委員会 令和5年1月10日(火)

【報告事項】

- (1) 令和4年度中級者向け省エネ計算講習会動画の作成及び国交省特設サイト掲載について
- (2) 令和4年低層住宅労働災害発生状況調査依頼について
- (3) クリーンウッド法見直しの状況について
- (4) 令和5年度運営委員会開催予定について

第316回運営委員会 令和5年2月7日(火)

【審議事項】

- (1) 専門委員会委員の推薦に関する件
- (2) 令和5年度 特別会費(分担金)に関する件

【報告事項】

- (1) 第35回住生活月間中央イベント実施計画について
- (2) 令和5年度の運営委員会開催予定について

第317回運営委員会 令和5年3月7日(火)

【審議事項】

- (1) 専門委員会委員の推薦に関する件
- (2) 令和4年度第3回理事会付議案件に関する件
- (3) 令和5年度住宅政策研究所特別会費予算の分担案に関する件

【報告事項】

- (1) 2022年度「戸建注文住宅の顧客実態調査」について
- (2) 2022年度海外視察研修実施報告について

(4) 政策委員会の開催概要

第84回 政策委員会 令和4年8月1日(月)

【審議事項】

- (1) 「経済対策要望」及び「令和5年度税制・予算要望」(案)
- (2) 「令和5年度住宅性能関係制度の合理化要望」(案)
- (3) 「令和5年度住宅ストック関連等の要望」(案)
- (4) 「令和5年度建設業における安全関係法令の合理化要望」(案)
- (5) 要望書の取り纏めについて

(5) 専門委員会の開催概要(13 頁～ 16 頁参照)

Ⅲ. 政策提言等

1. 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

昨年4月に自民党住宅対策促進議員連盟緊急役員会、公明党政策要望懇談会において、令和3年12月に措置された「こどもみらい住宅支援事業」の予算追加及び実施期間の延長を要望し、令和4年4月26日に閣議決定されたコロナ禍における「原油価格・物価高騰等総合緊急対策」に反映された。さらに10月以降、自民党住宅対策促進議員連盟総会、同党住宅土地・都市政策調査会、公明党住宅振興議員懇話会において、こどもみらい住宅支援事業に続く住宅取得等支援策の継続、高断熱窓及び高効率給湯器への支援策等を要望し、10月28日に閣議決定された「物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策」に反映された。

2. 住宅・土地関連税制改正及び予算に関する要望

昨年8月に国土交通省、経済産業省、環境省、厚生労働省に対し「経済対策要望・令和5年度施策要望」を提出し、住宅に係る補助制度等の創設・拡充及び税制改正について、関係国会議員に要望を行った。

3. 建築規制等の合理化に関する要望

昨年9月に国土交通省住宅局参事官に対し、「令和5年度建築規制合理化要望」を提出し、以下の事項を要望した。

- ① 「延焼防止建築物」の外壁の開口率制限の見直し
- ② 枠組壁工法告示 1540 号における仕様規定緩和に係る構造安全性確認について
- ③ 拡大孔・スロット孔を使用した場合の高力ボルト耐力を低減した構造検討方法の創設
- ④ 小型エレベーターの床面積規定の見直し
- ⑤ 木造軸組工法による面材耐力壁の最小寸法の明確化について

4. 住宅政策勉強会・産学連携

○住宅政策勉強会

以下の内容で住宅政策勉強会を開催した。

開催日	講師	テーマ
令和4年 4月15日	東京大学先端科学技術研究センター 教授 小泉秀樹様、特任講師 後藤智香子様、特任助教 矢吹剣一様	「郊外未来デザインに迫る：俯瞰と仰望」
令和4年 6月14日	株式会社アンドパッド 代表取締役社長 稲田武夫様	「ANDPAD の取組みの紹介」
令和4年 8月25日	PHP新国富創成研究会 佐々木陽一様、川崎一泰様、佐藤康之様	「新しい『国富』創成のグランドデザイン」
令和4年10月20日	東京大学大学院 特任教授 松村秀一様	「建築の明日へー希望を耕す」
令和5年 2月20日	株式会社リクルート SUUMO 編集長 兼 SUUMO リサーチセンター長 池本洋一様	「① 市場の最新動向、②住まいの注目トレンド、③業界の働き方トレンド」

○産学連携

以下の内容で講演会を開催した。

開催日	講師	テーマ
令和4年 6月16日	東京工業大学 環境・社会理工学院 教授 中井検裕様	「これからの住宅生産～住宅ストック、まちづくりの視点から～」
	東京工業大学 環境・社会理工学院 副学院長 教授 後藤美香様	「カーボンニュートラルと住宅省エネルギー」

IV. 要望活動(経済対策要望、予算・税制改正要望、規制合理化要望)

活動日	要望先
令和4年4月5日	公明党緊急政策要望懇談会
令和4年4月8日	自由民主党住宅対策促進議員連盟緊急役員会
令和4年4月18日	公明党政策要望懇談会
令和4年4月25日	同上
令和4年8月19日	国土交通省 住宅局長、不動産・建設経済局長
令和4年8月22日	環境大臣、地球環境局長、厚生労働大臣、労働基準局長
令和4年8月23日	経済産業大臣、資源エネルギー庁長官
令和4年8月26日	国土交通大臣
令和4年9月7日	公明党幹部との住宅政策懇談会
令和4年9月28日 ～12月2日	国会議員への要望活動(58名、延べ102回)
令和4年10月5日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会
令和4年10月12日	自由民主党住宅土地・都市政策調査会
令和4年10月24日	自由民主党議員との政策懇談会
令和4年11月2日	公明党住宅振興議員懇話会
令和4年11月7日	立憲民主党会派国土交通部門会議
令和4年11月11日	自由民主党予算・税制等に関する政策懇談会
令和4年11月15日	自由民主党林政対策委員会
令和4年11月17日	自由民主党住宅土地・都市政策調査会
令和4年11月24日	自由民主党議員との税制勉強会
令和4年12月19日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会
令和5年2月17日	自由民主党住宅土地・都市政策調査会省エネ住宅推進小委員会

V. その他の事業活動

1. 住宅政策研究所の設置

近年の経済社会の厳しい変化を踏まえ、当連合会の政策提案力を強化することにより住宅の質と住環境の向上及び住宅産業の発展を図り、もって住生活の向上並びに国が直面する諸課題の解決に貢献することを目的に、令和4年11月1日に業務執行理事の直属機関として住宅政策研究所を設置した。

2. 調査活動

(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し、調査結果を公表するとともに、政策提言や税制改正・予算要望の基礎資料とした。

(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し、調査結果を公表するとともに政策提言や税制改正・予算要望の基礎資料とした。

(3) 2021年度戸建注文住宅の顧客実態調査

会員企業等を対象に、2021年に請負契約を締結した顧客の実態調査を実施し、調査結果を公表するとともに、政策提言や税制改正・予算要望の基礎資料として活用した。

(4) 住宅受注動向調査

大手ハウスメーカー9社、賃貸住宅メーカー2社を対象に毎月の受注動向を調査し、政策提言や税制改正・予算要望の基礎資料とした。

(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した。休業4日以上労働災害発生状況についてアンケートを実施し、277社からの回答を得た。調査結果を公表するとともに、労務安全対策の普及・啓発に活用した。

3. 広報活動

(1) 記者会見

実施日	内 容
令和4年5月20日	住宅景況感調査報告(1-3月期)
令和4年6月20日	定時総会・理事会後の記者会見(会長・副会長)
令和4年8月23日	住宅景況感調査報告(4-6月期)
令和4年11月7日	住宅景況感調査報告(7-9月期)
令和5年2月8日	住宅景況感調査報告(10-12月期)

(2) プレスリリース

実施日	内 容
令和4年5月20日	住宅景況感調査報告 (1-3月期)
令和4年5月27日	住宅業況調査報告(1-3月期)
令和4年6月10日	第18回「家やまちの絵本」コンクール開催のお知らせ
令和4年8月23日	住宅景況感調査報告 (4-6月期)
令和4年8月30日	住宅業況調査報告(4-6月期)
令和4年9月15日	「2021年度 戸建注文住宅の顧客実態調査」報告
令和4年10月21日	第18回「家やまちの絵本」コンクール 審査結果の発表
令和4年11月7日	住宅景況感調査報告 (7-9月期)
令和4年11月14日	住宅業況調査報告(7-9月期)
令和5年2月8日	住宅景況感調査報告 (10-12月期)
令和5年2月15日	住宅業況調査報告(10-12月期)

(3) ホームページによる情報提供

ホームページの掲載情報を適宜更新し、会員及び国民への情報提供を行った。

(4) 機関誌「住団連」の発行

機関誌「住団連」春号・夏号・秋号・新年号をそれぞれ1,550部発行した。

4. 図書等の刊行

図 書 等 の 名 称 (※は新刊)	頒布・販売数
1. 住団連プレス 2022年度版※	59,525
2. 知って安心住まいづくりのポイント「住宅と税金 2022年度版」※	13,052
3. 快適・安心な住まいなるほど省エネ住宅(非売品)	5,002
4. 住まいの性能図鑑 No.1	2,072
5. 住まいの性能図鑑 No.2	678
6. 住まいの性能図鑑 No.3	1,081
7. なるほど納得！長期優良住宅のくらし	243
8. 知って安心住まいづくりのポイント「地震対策編」	207
9. 2020年度 戸建注文住宅の顧客実態調査(PDF データ販売)	4
10. 2021年度 戸建注文住宅の顧客実態調査(PDF データ販売)※	17
11. 戸建注文住宅の顧客実態調査 20周年調査研究報告書(非売品)※	4
合 計	81,885

5. 住生活月間中央イベント事業への協力

(1) 第34回住生活月間中央イベント「すまいフェス in 北海道」

- ① テーマ 家族にも環境にも優しい『住み心地の良い』家
～ゼロカーボンを実現する あったか健康省エネ住宅～
- ② 期 間 令和4年10月15日(土)・16日(日)
- ③ 会 場 札幌駅前通地下歩行空間「チ・カ・ホ」(札幌市中央区北3条～大通)
札幌市北3条屋外広場「アカプラ」(札幌市中央区北3条西3丁目)
- ④ 来場者数 合計16,200名

(2) 住情報ホームページ「住宅すまい Web」

住生活月間中央イベント情報の掲載、立体シンポジウムのコンテンツの更新を行った。

(3) 家やまちの絵本コンクール

- ① 応募総数 1,417件
- ② 表彰 国土交通大臣賞はじめ 29賞

6. 海外視察研修の実施

NAHB(全米ホームビルダー協会)主催のIBS展示会、シンポジウム、アメリカンニューホーム及び会員ハウスメーカーの海外における事業展開現場を視察する研修を企画実施。

- ① 期 間 令和5年1月30日～2月5日
- ② 場 所 米国(ラスベガス、ロサンゼルス)
- ③ 参加者 27名

7. 創立30周年記念事業について

(1) 創立30周年記念式典

日 時 令和4年6月20日(月)16時30分～17時15分
会 場 ホテルグランドヒル市ヶ谷
内 容 式典には約230名が出席し、スライド「住団連の歩み」を上映

(2) 創立30周年記念誌

「住団連30年のあゆみ 1992-2021」を発刊(令和4年6月)