

令和5年度事業計画

1. 概況

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成長率は一昨年の5.9%から昨年は2.9%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成長率は一昨年の2.1%から昨年は1.1%に鈍化しており、米国やユーロ圏、中国経済と同様、先行き不透明な状況にある。

昨年度の住宅市場は、一昨年末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、木材や鋼材など部資材の価格高騰の影響等が重しとなり、令和4年(年計)の新設住宅着工戸数は85万9千戸(対前年比0.4%増)となり、令和3年の85万6千戸を上回ったものの、依然として低調に推移した。特に持家においては昨年12月まで13ヶ月連続で前年同月を下回るなど厳しい状況が続いた。

こうした中、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、「こどもエコすまい支援事業」の要件の見直しが図られたことにより、切れ目のない支援が実現することとなった。住宅市場は部資材価格の高止まり等で引き続き厳しい状況が想定される中、新たに金利の動向も懸念されるところであるが、これらの施策を積極的に活用し良質な住宅ストックの形成に向け一層の取組みを進める必要がある。

一方、法制度の面では、当連合会として早期成立を要望していた改正建築物省エネ法が昨年6月の通常国会で成立した。2025年度には、すべての新築住宅・建築物で省エネ基準への適合が義務付けされることとなり、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた道すじは、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、低層賃貸住宅への長期優良住宅の普及等にさらに取組みを進め、住宅ストック全体の質の底上げに繋げて行く必要がある。併せて、進展する少子高齢社会への対応、空き家対策、住宅団地の再生、二拠点居住、大工技能者など担い手の不足等、住宅業界を取り巻く様々な課題にも継続的に取り組んでいく必要がある。また、令和6年4月から建設業にも適用される時間外労働の上限規制等に対応できるよう、働き方改革・DXによる生産性の向上を加速していかなければならない。

さらに今年は関東大震災から100年の節目でもあり、安心・安全な住宅の供給と街づくりに努めるとともに、安全な立地条件の確保、災害に備えたレジリエンス性の向上に努めることにより、防災・減災、国土強靱化に一層貢献していく必要がある。

当連合会では、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。社会や経済の激しい変化を踏まえ、政策提案力を一層強化し、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、より省エネ性の高い良質な住宅ストックの整備に努めるとともに、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5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 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 住宅税制改正・予算・規制合理化要望

(2) 調査研究活動の積極的展開

- ① 住宅市場に関連する調査分析の充実(業況、受注動向、顧客実態等)
- ② 住宅関連データの収集・整理(広く住宅市場に関連するデータの多角的収集整理等)
- ③ 海外の住宅政策、住宅市場に関連する情報の収集整理
- ④ 調査研究活動の成果を政策提言・要望活動に繋げる連携強化

(3) 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 改正建築物省エネ法等への的確な対応
- 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

(4) 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 既存ストックの性能・品質改善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

(5) 住生活の向上

- ① 子育て世帯の居住環境向上等少子高齢化社会における課題への対応
- ② 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

- ③ 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策の検討
- ④ 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

(6)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

コロナ後の新たな住まいのニーズへの対応、人生100年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) 民間住宅投資の動向を踏まえた経済対策の検討及び政策提言

コロナ禍から社会経済活動が正常化に向かいつつある中でも先行きの不透明感やエネルギー価格・物価高騰など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コロナ禍により低迷が続く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「2024(R6)年度 住宅・土地関連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)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に向けた住宅事業者の知識・技術の向上
- ウ) 省エネ基準への適合義務化等、省エネ関連規制への対応

- エ) IoT等先進技術の活用促進方策の検討
- オ) 太陽光発電に関する諸問題への対応
- カ) 家庭用蓄電池に関する諸問題への対応
- キ) 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・遵守等に関する調査・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) 消費者保護に関する普及啓発

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) 違法伐採材流通への対応

⑤建築規制合理化委員会

- ア) 建築関連法規制の合理化案の検討
- イ) 輸送関連法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) 2024年度住宅・土地関連税制改正・予算要望事項の検討
- 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) 住宅生産・管理工程におけるDXの推進
- カ) 新型コロナウイルス感染予防対策の継続
- キ) パートナーである下請事業者との法規改正等に関する情報共有

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を通じ、政策提言を検討
- 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

(3)住宅政策研究所の活動計画

①住宅市場に関連する調査分析

- ア) 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
- イ) 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
- ウ) 2022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、2022年度の顧客に関する実態調査を実施
- エ) 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

②住宅関連統計調査等よりデータの収集・整理

広く住宅市場に関連するデータを多角的に収集し整理・更新を実施

③海外の住宅政策、住宅市場に関連する情報の収集・整理

国際交流委員会の活動と連携し、住宅政策の国際的動向に関する情報を収集し整理・分析を実施

④調査研究活動の成果を政策提言に繋げる連携強化

調査・研究の成果を、住宅税制・金融委員会等の専門委員会の活動に提供するとともに、様々な課題の検討に協力し、政策提言に繋げる

⑤住宅、住生活に関連するより広い視野からの調査・研究

住宅、住生活に関連する様々な政策課題について、より広い視野から調査・研究を行い、新たな住宅政策の提案に繋がるよう検討を実施

⑥その他

(ア) 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実施

(イ) 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

(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」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

- ア) 住生活月間実行委員会との合同記念式典(会場:岐阜県岐阜市)の準備運営
- イ) 岐阜会場でのテーマ展示及び展示会場のVR利用による情報提供
- 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19回「家やまの絵本」コンクール

以上