

令和5年度事業報告書

（ 自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日 ）

I. 事業報告概要

我が国の経済は、コロナ禍の3年間を乗り越え改善しつつあり、高水準の賃上げや企業の高い投資意欲など前向きな動きが見られる一方、賃金の上昇は物価上昇に追いついておらず、個人消費や設備投資は力強さを欠いている状況にあり、実質GDP成長率は一昨年の1.0%から昨年は1.9%となった。世界に目を向けても3%台の成長を維持しているものの、ウクライナ危機の長期化や中東情勢の悪化など不安定要因が増している。今後、昨年末に策定された総合経済対策の進捗に伴い、所得環境の改善や企業による投資意欲の一層の後押し等による経済成長が期待されるものの、急激な為替変動や物価・資源価格、金融市場の動向などによる景気の下振れリスクなどを注視していく必要がある。

昨年度の住宅市場は、一昨年末の経済対策で措置された「こどもエコすまい支援事業」や「住宅省エネキャンペーン2023」、さらには住宅ローン減税等による下支えがあったものの、部資材価格の高止まり等を背景に住宅価格の上昇が顕著となり、令和5年度の新設住宅着工戸数は80万戸（対前年比7.0%減）となり、依然として低調に推移した。特に持家においては、今年3月まで28ヶ月連続で前年同月を下回るなど厳しい状況が続いている。

こうした状況を踏まえ、当連合会では、総合経済対策の策定に向け、ZEH住宅の取得支援に加え、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について、切れ目のない支援の継続を、また税制改正に向け、住宅ローン減税において、借入限度額や床面積要件緩和の現状維持を、その他期限切れを迎える特別措置の延長などを求め、要望活動を積極的に展開した。

これらの要望の結果、令和5年度補正予算において、「子育てエコホーム支援事業」が措置され、長期優良住宅やZEH住宅の新築、省エネ等のリフォームへの支援が盛り込まれた。また、3省連携による「住宅省エネキャンペーン2024」も打ち出され、昨年度の先進的窓リノベ及び給湯省エネ事業に加え、既存賃貸集合住宅における省エネ給湯器への交換に対する支援が追加された。また、令和6年度税制改正大綱において、住宅ローン減税は子育て支援の観点から、子育て・若者夫婦世帯を対象に借入限度額が維持され、床面積要件の緩和も継続された。また、リフォーム減税は延長が図られるとともに、子育て対応改修工事が対象に追加され、贈与税非課税措置や固定資産税の減額措置などの重要な税制の延長も措置された。

令和6年度国土交通省住宅局関係予算では、「誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保」、「住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現」、「住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備」、「既存ストックの有効活用と流通市場の形成」、「住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進」の5分野に重点的に取り組むとされている。また、昨年末に閣議決定された「こども未来戦略」には、子育てにやさしい住まいの拡充の重要性がうたわれている。これらいずれの施策についても、住宅産業界が果たすべき役割が非常に重要であることから、当連合会は関係省庁及び関係団体等と連携・協力しながら積極的に関係施策の推進に取り組む必要がある。

さらに、令和6年1月1日に発生した能登半島地震に対しては、関係団体と連携し、応急仮設住宅の建設をはじめ、被災者の方々の住まいの確保に取り組んできた。引き続き一日も早い復旧・復興、日常生活の確保にむけ、取組みを進める。

以下、令和5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		R5.3.31現在	増・△減	R6.3.31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	1	18
合計		46	1	47

2. 会議の開催

会議名		会議開催回数
総会		2
理事会		4
運営委員会		10
政策委員会		1
専門委員会	住宅性能向上委員会	4
	性能向上委員会 WG	8
	SWG1	12
	SWG2	11
	IoT等先進技術活用WG	6
	技能者問題委員会	6
	消費者制度検討委員会	4
	環境委員会	9
	建築規制合理化委員会	3
	建築規制合理化WG	11
	輸送制限緩和SWG	2
	基礎地盤技術検討WG	6
	建設業法勉強会	7
	住宅税制・金融委員会	4
	「住宅税制抜本見直し提言」普及推進WG	4
	国際交流委員会	8
	工事CS・安全委員会	10
	住宅ストック委員会	11
	成熟社会居住委員会	2
	まちな・み力創出WG	3
	高齢者住まい方WG	5
	広報委員会	6

(1) 総会の開催概要

- 定時総会** 令和5年6月19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4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4年度事業報告の件
- 臨時総会** 令和6年1月31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5年5月30日(月) (みなし決議)
- 【決議事項】
- 第1号議案 令和4年度事業報告の件
 - 第2号議案 令和4年度決算の件
 - 第3号議案 令和5年度定時総会の招集の件
 - 第4号議案 令和5年度収支補正予算の件
 - 第5号議案 参与及び事務局長の委嘱の件
- 第2回理事会** 令和5年6月19日(月) 於:ホテルグランドヒル市ヶ谷
- 【決議事項】
- 第1号議案 会長選定の件
 - 第2号議案 副会長選定の件
 - 第3号議案 専務理事選定の件
 - 第4号議案 会長の職務代行順序の件
 - 第5号議案 特別顧問委嘱の件
- 【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9月25日(月) (みなし決議)
- 【決議事項】
- 第1号議案 新規賛助会員入会の件
 - 第2号議案 令和5年度第2回収支補正予算の件
- 第4回理事会** 令和6年3月22日(金) 於:ホテルグランドヒル市ヶ谷
- 【決議事項】
- 第1号議案 令和6年度事業計画の件
 - 第2号議案 令和6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318回運営委員会 令和5年4月4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) 2023年度版「住宅と税金」並びに「住団連プレス」の発行について

第319回運営委員会 令和5年5月19日(月)

【審議事項】

- (1) 専門委員会委員の推薦に関する件
- (2) G7 都市大臣会合に向けた意見広告掲載のための特別会費に関する件
- (3) 令和5年度第1回理事会(みなし理事会)付議案件に関する件
- (4) 令和5年度第2回理事会の開催手続及び付議案件に関する件

【報告事項】

- (1) 元請け事業者(課税事業者)の取引事業者(免税事業者)に対するインボイス制度の取り組み指針の策定について
- (2) 地方運営委員会の開催について

第320回運営委員会 令和5年6月6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年度第2回理事会付議案件に関する件

【報告事項】

- (1) 令和5年度第1回理事会(みなし理事会)結果報告について
- (2) G7 都市大臣会合に向けた IHA の活動について
- (3) 「蓄電システム読本」の HP 掲載について
- (4) 第19回「家やまの絵本」コンクール開催について

第321回運営委員会 令和5年7月4日(火)

【報告事項】

- (1) IHA 合同会議の結果報告について
- (2) 「令和4年 低層住宅の労働災害発生状況報告書」について
- (3) 令和5年度「こども霞が関見学デー」住宅局ブースへの協力について

第322回運営委員会 令和5年9月8日(金)

【審議事項】

- (1) 専門委員会委員の推薦に関する件
- (2) (一社)重要生活機器連携セキュリティ協議会(CCDS)との相互入会(賛助会員)に関する件
- (3) 社会貢献活動協賛金に係る特別会費に関する件
- (4) 令和5年度第3回理事会(みなし理事会)付議案件に関する件

【報告事項】

- (1) 令和6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』普及推進 WG の活動状況について
(九州ホーム&ビルディングショーのご案内)

- (3) 第35回住生活月間中央イベントについて
- (4) こども霞が関見学デーの実施報告について
- (5) 2022年度戸建注文住宅の顧客実態調査について
- (6) 2023年度海外視察研修について

第323回運営委員会 令和5年10月3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5年度第3回理事会(みなし理事会)結果報告について
- (2) 「住宅における良好な温熱環境実現推進フォーラム」第5回全体会議について
- (3) 「低層住宅の廃棄物処理を中心とする環境法令対応実践ガイド」制定及びHP公表について
- (4) 「2023年 建築規制合理化要望」について
- (5) 「ジャパンホーム&ビルディングショー2023」のご案内について
- (6) 2023年度海外視察研修について

第324回運営委員会 令和5年11月7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) 「住宅業界の元請と下請間の適正取引における自主行動計画」の改定及び「住宅業界における自主行動計画の徹底プラン」策定について
- (2) 住まいのリテラシー向上促進事業について
- (3) 第35回住生活月間中央イベント「住まいフェス in 岐阜」開催報告について
- (4) 第19回「家やまの絵本」コンクール実施報告について

第325回運営委員会 令和6年1月16日(火)

【審議事項】

- (1) 令和5年度臨時総会(みなし総会)付議案件に関する件

【報告事項】

- (1) 令和6年能登半島地震への対応について
- (2) 令和5年低層住宅労働災害発生状況調査依頼について
- (3) 住宅生産者による花粉症対策の取組みのHP掲載について
- (4) 2023年度海外視察研修について
- (5) 「世界がん撲滅サミット2023 in OSAKA」の開催報告について
- (6) 令和6年度運営委員会開催予定について

第326回運営委員会 令和6年2月6日(火)

【審議事項】

- (1) 令和6年度 特別会費(分担金)に関する件

【報告事項】

- (1) 令和5年度臨時総会(みなし総会)の結果報告について
- (2) 2023年度戸建注文住宅の顧客実態調査について
- (3) 住生活月間中央イベント実施計画について

(4) 令和6年度運営委員会開催予定について

第327回運営委員会 令和6年3月5日(火)

【審議事項】

- (1) 令和6年度特別会費の分担案に関する件
- (2) 令和5年度第4回理事会付議案件に関する件

【報告事項】

- (1) 省エネ住宅啓発冊子の作成企画について

(4) 政策委員会の開催概要

第85回 政策委員会 令和5年7月19日(水)

【審議事項】

- (1) 「経済対策要望」及び「令和6年度税制・予算要望」【住宅税制・金融委員会】
- (2) 住宅性能関係制度に係る要望【住宅性能向上委員会】
- (3) 住宅ストック関連等の要望【住宅ストック委員会】
- (4) 高齢者住まい関連の要望【成熟社会居住委員会】
- (5) 安全衛生規則の緩和要望【工事 CS・安全委員会】
- (6) 建設キャリアアップシステム登録の改善、または補助要望【技能者問題委員会】
- (7) 改正 石綿障害予防規則の緩和要望【環境委員会】

(5) 専門委員会の開催概要(13頁～15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6月以降、自由民主党住宅対策促進議員連盟総会、公明党住宅政策懇談会等において、令和4年11月に措置された「こどもエコすまい支援事業」の予算追加及び実施期間の延長を要望し、令和5年度当初予算の既定経費の活用により209億3500万円が増額された。

更に10月以降、自由民主党住宅対策促進議員連盟役員会、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等において、「こどもエコすまい支援事業」、「先進的窓リノベ事業」、「給湯省エネ事業」に続く支援策を要望し、11月2日に閣議決定された「デフレ完全脱却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、林野庁に対し「経済対策要望・令和6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建築指導課長に対し、「2023年建築規制合理化要望」を提出し、以下の事項を要望した。

- ① 木造の防火構造、準耐火構造の付加断熱仕様について
- ② 建築確認等申請手続きの体制整備及び審査・検査方法の整備要望
- ③ 長期優良住宅認定制度における所管行政庁の電子申請の推進

- ④ 建築構造計算ルート2が適用できる建築物の対象拡大
- ⑤ 外壁の大規模修繕・大規模模様替えの明確化
- ⑥ 既存不適格建築物の増改築等における防火関係規定の緩和
- ⑦ 既存建築物の増改築等における省エネ基準適合、新たな壁量基準適用の明確化
- ⑧ 2025年4月 木造4号特例見直しによる建築確認申請図書の整理について

4. 住宅政策勉強会・産学連携

○住宅政策勉強会・産学連携

以下の内容で勉強会・講演会を開催した。

開催日	講師	テーマ
令和5年7月3日	横浜市立大学 国際教養学部 教授 齊藤 広子様	「みらいを切り開く ストックビジネスの展開へ」
令和5年10月12日	東京工業大学 環境社会理工 学院 准教授 真野 洋介様	「人生100年時代のライフ シフトと近隣住環境のリ・ デザイン」

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5年6月20日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会
令和5年6月30日	公明党埼玉14区政経懇話会
令和5年7月3日	公明党愛知16区政経懇話会
令和5年7月27日	公明党兵庫政策要望懇談会
令和5年8月7日	公明党幹部との住宅政策懇談会
令和5年8月7日	公明党埼玉14区政策要望懇談会
令和5年8月18日	国土交通省 住宅局長
令和5年8月21日	国土交通大臣、不動産・建設経済局長、経済産業大臣、資源エネルギー庁長官
令和5年8月25日	環境大臣、地球環境局長、厚生労働大臣、職業安定局長、労働基準局長
令和5年8月29日	農林水産大臣、林野庁長官
令和5年9月26日 ～12月7日	国会議員への要望活動(78名、延べ115回)
令和5年10月6日	自由民主党住宅対策促進議員連盟役員会
令和5年10月11日	自由民主党住宅土地・都市政策調査会
令和5年11月2日	自由民主党予算・税制等に関する政策懇談会
令和5年11月7日	自由民主党議員との政策懇談会
令和5年11月7日	立憲民主党会派国土交通部門会議
令和5年11月13日	自由民主党住宅土地・都市政策調査会
令和5年11月14日	公明党住宅振興議員懇話会
令和5年11月22日	自由民主党議員との税制勉強会
令和5年11月27日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会
令和5年12月25日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会
令和6年3月26日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会

V.その他の事業活動

1. 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) 2022年度戸建注文住宅の顧客実態調査

会員企業等を対象に、2022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、2022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、246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。

2. 広報活動

(1) 記者会見

実施日	内 容
令和5年5月18日	住宅景況感調査報告(1-3月期)
令和5年6月19日	定時総会・理事会後の記者会見(会長・副会長)
令和5年8月23日	住宅景況感調査報告(4-6月期)
令和5年11月21日	住宅景況感調査報告(7-9月期)
令和6年2月9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5年5月18日	住宅景況感調査報告(1-3月期)
令和5年5月19日	住宅業況調査報告(1-3月期)
令和5年6月9日	第19回「家やまの絵本」コンクール開催のお知らせ
令和5年8月23日	住宅景況感調査報告(4-6月期)
令和5年8月25日	住宅業況調査報告(4-6月期)
令和5年9月25日	「2022年度 戸建注文住宅の顧客実態調査」報告
令和5年10月20日	第19回「家やまの絵本」コンクール 審査結果の発表
令和5年11月21日	住宅景況感調査報告(7-9月期)
令和5年11月27日	住宅業況調査報告(7-9月期)

令和6年2月9日	住宅景況感調査報告（10-12月期）
令和6年2月16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・頒布

機関誌「住団連」を春号・夏号・秋号・新年号をそれぞれ1,500部発行した。

3. 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 2023年度版※	59,030
2. 知って安心住まいづくりのポイント「住宅と税金 2023年度版」※	12,521
3. 快適・安心な住まいなるほど省エネ住宅（非売品）	1,150
4. 考えよう！日本の住宅税制（非売品）	7,948
5. 住まいの性能図鑑 No.1	1,215
6. 住まいの性能図鑑 No.2	853
7. 住まいの性能図鑑 No.3	1,186
8. なるほど納得！長期優良住宅の暮らし	51
9. 知って安心住まいづくりのポイント「地震対策編」	552
10. 2016年度 戸建注文住宅の顧客実態調査報告書	1
11. 2018年度 戸建注文住宅の顧客実態調査報告書	1
12. 2019年度 戸建注文住宅の顧客実態調査報告書	1
13. 2020年度 戸建注文住宅の顧客実態調査報告書（PDF データ販売）	1
14. 2021年度 戸建注文住宅の顧客実態調査報告書（PDF データ販売）	5
15. 2022年度 戸建注文住宅の顧客実態調査報告書（PDF データ販売）※	13
合 計	84,528

4. 住生活月間中央イベント事業への協力

(1) 第35回住生活月間中央イベント「すまいフェス in 岐阜」

- ① テーマ 子育ても暮らしも毎日快適な住まい
～地震に強く、夏涼しく冬暖かな ZEH 水準の健康省エネ住宅～
- ② 期 間 令和5年10月7日（土）・8日（日）
- ③ 会 場 「OKB ぎふ清流アリーナ」（岐阜県岐阜市藪田南2-1-1）
- ④ 来場者数 合計8,810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 743件
- ② 表彰 国土交通大臣賞はじめ 29賞

5. 海外視察研修の実施

HIA(豪州住宅産業協会)との意見交換、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(一社)国際建築住宅産業協会と共催で企画実施。

- ① 期 間 令和6年2月18日～24日
- ② 場 所 オーストラリア(パース、メルボルン)
- ③ 参加者 33名(現地参加者8名を含む)

6. こども霞が関見学デー実施への協力

国土交通省が参画する令和5年度「こども霞が関見学デー」の企画・開催を支援した。