

令和6年度事業計画

1. 概況

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る。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深刻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の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、景気の下振れリスクや物価・資源価格の動向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「こどもエコすまいる支援事業」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(年計)の新設住宅着工戸数は81万9千戸(対前年比4.6%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1月まで26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、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。今年度は、これらの施策を積極的に周知・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。

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大きく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。

また、社会資本整備審議会において令和7年度の住生活基本計画の改定に向けた検討が本格化する予定であり、良質な住宅の供給、ストック対策、住宅の性能向上、まちづくり、住生活サービスなど、様々な課題に対し、住宅産業界が役割を担えるよう、それらの議論にも積極的に参画していく。

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、一日も早い復旧・復興にむけ、関係団体と連携し、被災者の住まいの確保について引き続き支援を行う。

以上の点を踏まえ、令和6年度は以下の重点項目を中心に政策委員会をはじめとする各専門委員会において諸課題に取り組み、積極的な活動を展開していくこととする。

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、空き家問題等への対応

(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 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方策の検討
- 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

少子高齢化、部資材価格高騰に伴う住宅価格の上昇、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) 民間住宅投資動向を踏まえた経済対策の検討及び政策提言

低迷が続く戸建住宅市場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を注視しつつ、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対応し、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「令和7年度施策要望(税制改正・予算・規制合理化)」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住生活基本計画の見直しに向けた取組み

国土交通省における「住生活基本計画(全国計画)」の見直しに向けた検討に参画し、住宅業界としての意見を的確に表明することを通じて計画策定に協力する。

(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への知識向上及び消費者への啓発

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、スマートホームに関する諸問題への対応

オ) 太陽光発電に関する情報収集とその展開

カ) 家庭用蓄電池に関する諸問題への対応

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) 適法伐採木材流通促進への対応

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) 2025(R7)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) 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・活性化やまちづくり・住まいづくりに関する調査・研究を通じ、政策提言を検討
- ウ) 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) 2023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、2023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住生活基本計画の見直しに向けた調査・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、住生活基本計画の見直しにおける住宅業界としての的確な意見表明に繋げる。

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

住宅産業に関わる様々な課題について、社会実装に繋がる効果的な対応策を検討するための調査研究を行うため、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:香川県高松市)の準備運営

イ) 高松会場でのテーマ展示による情報提供

ウ) 住宅・すまい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20回「家やまちの絵本」コンクール

(5)子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6年度「子ども霞が関見学デー」の企画・開催を支援

(6)令和6年能登半島地震への対応

令和6年能登半島地震災害対策本部(令和6年1月2日設置。本部長 芳井敬一住団連会長)において、被災者の住まいの早期確保等に向け、国土交通省、会員団体等との連絡調整を行う。