

令和 6 年度 事業報告書

（ 自 令和 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 31 日 ）

I. 事業報告概要

わが国の経済は、デフレ経済から成長経済への移行が期待される一方、足元の実質賃金の伸び悩みや金利の上昇傾向、海外情勢の不安定化など、依然として様々なリスク要因が懸念されている。そのような中、昨年11月に取りまとめられた総合経済対策の推進等により、日本経済が持続的な成長に向け着実に歩を進めることが期待されている。

昨年度の住宅市場は、「子育てエコホーム支援事業」、「住宅省エネキャンペーン 2024」などによる ZEH の普及・省エネリフォームの推進が図られるとともに、住宅ローン減税の子育て世帯等に対する限度額の上乗せ措置などの住宅取得支援が図られた。一方、建築資材・エネルギー価格の上昇等による建築費の高騰や金利の上昇傾向など厳しい環境が続く中、令和 6 年度の新設住宅着工戸数は81.6万戸となり、3年ぶりの増加となったものの、依然厳しい状況にある。

このような社会や経済の状況を踏まえ、当連合会として、住宅産業界に期待される役割、使命を再認識しながら、税制・予算の政策について積極的な要望活動を展開した。その結果、国民の安全・安心と持続的な成長に向けた総合経済対策がまとめられ、令和6年度補正予算において、「子育てグリーン住宅支援事業」が措置され、ZEH 水準を超える「GX 志向型住宅」への補助が創設されるとともに、ZEH 水準対応の裾野を拡大するために、賃貸住宅が新たに対象とされた。さらに長期優良住宅、ZEH住宅に対する子育て世帯等への支援や既存住宅の省エネリフォームへの支援も措置され、三省連携による「住宅省エネキャンペーン」も継続されることとなった。

また令和7年度税制改正大綱では、住宅ローン減税は、子育て世帯等向けの借入限度額の上乗せ措置が令和7年入居まで延長され、床面積要件の緩和も継続されるとともに、子育てリフォーム税制、買取再販事業者向け税制、サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制等の特例措置も延長された。さらに、令和7年度国土交通省住宅局関係予算では、「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」等の重点施策を推進していくとされている。当連合会においても、関係省庁、関係団体と連携・協力しながら、積極的に関連施策の推進に取り組む必要がある。

社会資本整備審議会住宅宅地分科会においては、住生活基本計画（全国計画）の見直しに向けた検討が進められており、2050年にあるべき住生活の姿を見据え、当面10年間に取り組む政策の方向性が議論されている。当連合会としても、新たな計画により、国民の住生活が安全・安心で豊かなものとなるよう、積極的に議論に参画し、住宅産業界としてその役割を果たせるよう、引き続き取り組みを進めていく。

さらに、昨年の能登半島地震や同地区の豪雨災害をはじめ、本年度も多様な自然災害が激甚化・頻発化し、各地に被害をもたらした。当連合会は、引き続き被災地の復旧、復興に向け、関係団体と連携し、可能な限りの支援を行っていくとともに、引き続き、安全・安心な住まいに向けて、しっかりと取り組みを進める。

以下、令和6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		R6.3.31現在	増・△減	R7.3.31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		18	—	18
合 計		47	—	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
新しい住宅金融・税制の在り方検討特別委員会		5
政策委員会支援 WG		10
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	7
	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	8
	建築規制合理化委員会	3
	建築規制合理化 WG	10
	輸送制限緩和SWG	7
	基礎地盤技術検討 WG	6
	建設業法勉強会	6
	住宅税制・金融委員会	8
	「住宅税制抜本見直し提言」普及推進 WG	3
	国際交流委員会	6
	工事CS・安全委員会	12
	住宅ストック委員会	11
	成熟社会居住委員会	3
	まちな・み力創出WG	7
	高齢者住まい方 WG	3
	広報委員会	7

(1) 総会の開催概要

定時総会 令和6年6月17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

【報告事項】

第1号報告 令和5年度事業報告

臨時総会 令和6年8月8日(木) (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6年5月29日(水) (みなし決議)

【決議事項】

第1号議案 令和5年度事業報告の件

第2号議案 令和5年度決算の件

第3号議案 令和6年度定時総会の招集の件

第4号議案 新規会員の入会の件

第2回理事会 令和6年6月17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 会長の職務代行順序の件

第3号議案 新しい住宅金融・税制の在り方検討特別委員会の設置の件

【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6年7月24日(水) (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6年度収支補正予算の件

第4回理事会 令和7年3月17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7年度事業計画の件

第2号議案 令和7年度収支予算の件

【報告事項】

第1号報告 新しい住宅金融・税制の在り方検討特別委員会の検討状況報告の件

第2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328回運営委員会 令和6年4月9日(火)

【審議事項】

- (1) 専門委員会委員の推薦に関する件
- (2) 「特定課題に関する小委員会」の設置に関する件

【報告事項】

- (1) 2024年度版「住宅と税金」並びに「住団連プレス」の発行について
- (2) 2023年度海外視察研修について(実施報告)
- (3) 国産木材活用住宅ラベルについて

第329回運営委員会 令和6年5月14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6年度第1回理事会(みなし理事会)付議案件に関する件
- (3) リース会計基準の見直しに関する小委員会からの「リースに関する会計基準(案)」に対する意見提出の件

【報告事項】

- (1) 地方運営委員会の開催について

第330回運営委員会 令和6年5月28日(火)

【審議事項】

- (1) 令和6年度第2回理事会付議案件に関する件

【報告事項】

- (1) 運営委員の交代について
- (2) 技能実習制度及び特定技能制度の見直しに関する小委員会について
- (3) 第20回「家やまちの絵本」コンクール開催について
- (4) 令和6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331回運営委員会 令和6年7月9日(火)

【審議事項】

- (1) 令和6年度第3回理事会(みなし理事会)付議案件に関する件
- (2) 令和6年度臨時総会(みなし総会)付議案件に関する件
- (3) 社会貢献活動協賛金に係る特別会費に関する件

【報告事項】

- (1) リース会計基準の見直しに関する小委員会について
- (2) 技能実習制度及び特定技能制度の見直しに関する小委員会について
- (3) 「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」改定及び改定版のホームページ公表について
- (4) 「次世代型太陽光電池の導入及び産業競争力強化に向けた官民協議会」について

第332回運営委員会 令和6年8月30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6年度第3回理事会(みなし理事会)及び令和6年度臨時総会(みなし総会)の結果報告について
- (2) (一社)日本住宅協会への入会について
- (3) 省エネ住宅啓発冊子作成について
- (4) 令和7年度要望の提出について

- (5) 2024年度海外視察研修について
- (6) 2023年度戸建注文住宅の顧客実態調査について
- (7) 「令和5年低層住宅労働災害発生状況調査報告書」作成及び公表について
- (8) 第36回住生活月間中央イベントについて
- (9) こども霞が関見学デーの実施報告について

第333回運営委員会 令和6年10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) 「2024年建築規制合理化要望」について
- (2) 「ジャパンホーム&ビルディングショー2024」のご案内について
- (3) 2024年度海外視察研修について
- (4) 第36回住生活月間中央イベント「住まいフェス in 香川」開催報告について

第334回運営委員会 令和6年11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) 新しい住宅金融・税制の在り方検討特別委員会の開催報告について
- (2) 2024年度海外視察研修について
- (3) 第20回「家やまちの絵本」コンクール実施報告について

第335回運営委員会 令和7年1月9日(木)

【審議事項】

- (1) 住生活月間中央イベント事業に係る予算の見直しに関する件

【報告事項】

- (1) 政策委員会支援ワーキングの報告について
- (2) 新しい住宅金融・税制の在り方検討特別委員会の報告について
- (3) 住宅性能関係制度の整備に関する要望書の提出について
- (4) 2024年度海外視察研修での飲物代の負担について
- (5) 令和6年低層住宅労働災害発生状況調査依頼について
- (6) 令和7年度“こども霞が関見学デー”ワーキンググループ組成について
- (7) 令和7年度運営委員会開催予定について

第336回運営委員会 令和7年2月4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7年度 特別会費(分担金)に関する件

【報告事項】

- (1) 新しい住宅金融・税制の在り方検討特別委員会の実施報告について
- (2) 2024年度戸建注文住宅の顧客実態調査について
- (3) 2024年度海外視察研修について
- (4) 第37回住生活月間中央イベント実施計画について

第337回運営委員会 令和7年3月4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7年度 特別会費(分担金)に関する件
- (3) 令和6年度第4回理事会付議案件に関する件

【報告事項】

- (1) 新しい住宅金融・税制の在り方検討特別委員会の実施報告について

(4)政策委員会の開催概要

第86回 政策委員会 令和6年7月17日(水)

【審議事項】

- (1) 「経済対策要望」及び「令和7年度税制・予算要望」(住宅税制・金融委員会)
- (2) 令和7年度建築基準法、住宅性能関係制度に係る要望(住宅性能向上委員会)
- (3) 令和7年度住宅ストック関連等の要望(住宅ストック委員会)
- (4) 安全衛生教育の実技教育についての緩和要望(工事 CS・安全委員会)
- (5) 令和7年度技能者問題に関する要望(技能者問題委員会)

(5)専門委員会の開催概要(12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7月以降、公明党住宅政策懇談会、自由民主党予算・税制等に関する政策懇談会、同党住宅対策促進議員連盟総会、同党住宅土地・都市政策調査会等において、令和5年11月に措置された「子育てエコホーム支援事業」や「窓リノベ2024事業」、「給湯省エネ2024事業」、「賃貸集合給湯省エネ2024事業」の後継事業を通じた住宅需要喚起のための切れ目のない支援策を要望し、11月22日に閣議決定された「国民の安心・安全と持続的な成長に向けた総合経済対策」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、9月に経済産業省、環境省、厚生労働省、林野庁に対し「経済対策要望・令和7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、「2024 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 建築現場 工事看板 建築主の表記の配慮について
- ② 特定行政庁等の規定する内容の中央省庁による一元化
- ③ 間仕切壁(界壁相当の被覆材)合成梁の防耐火評価方法の整備
- ④ 指定建築材料 JIS 基準適合のボルトに関する強度指定について
- ⑤ 準防火地域内における階数 2 以下の建築物の建蔽率緩和の適用について
- ⑥ 小規模建築物の増改築における防火・避難規定の規模制限の合理化
- ⑦ 鋼材等の曲げ加工の板厚制限と JIS の型鋼の板厚制限の整合性について
- ⑧ ボルト接合の使用要件拡大について

4. 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した。また、住宅業界としての的確な意見表明を行えるよう、所要の調査・検討を実施した。

5. 新しい住宅金融・税制の在り方についての提言の検討

住宅産業を取り巻く状況が大きく変化する見込みの中、新たな「住生活基本計画」の策定への対応を含め、転機を迎える住宅産業をソフト面で支える住宅金融・住宅税制の在り方を議論し、提言を作成した。

6. 産学連携

東京科学大学環境・社会理工学院「都市学の基礎」において、令和6年10月11日東急電鉄たまプラーザ駅近郊の「美しが丘」で郊外住宅地見学を実施。

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6年4月25日	自由民主党住宅土地・都市政策調査会建築・都市分野における新技術の活用PT
令和6年5月14日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会
令和6年7月22日	公明党幹部との住宅政策懇談会
令和6年7月29日	一般社団法人日本経済団体連合会 税制専門部会
令和6年8月23日	国土交通省 住宅局長
令和6年8月29日	国土交通大臣、不動産・建設経済局長
令和6年9月3日	経済産業大臣、資源エネルギー庁長官、農林水産大臣、林野庁長官
令和6年9月5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6年11月12日 ～12月5日	国会議員への要望活動(62名)
令和6年11月20日	自由民主党予算・税制等に関する政策懇談会
令和6年11月21日	自由民主党住宅土地・都市政策調査会
令和6年12月6日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会
令和6年12月24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) 2023年度戸建注文住宅の顧客実態調査

会員企業等を対象に、2023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、2023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、201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6年5月28日	住宅景況感調査報告(1-3月期)
令和6年6月17日	定時総会・理事会後の記者会見(会長・副会長)
令和6年8月23日	住宅景況感調査報告(4-6月期)
令和6年11月18日	住宅景況感調査報告(7-9月期)
令和7年2月26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6年5月28日	住宅景況感調査報告 (1-3月期)
令和6年5月30日	住宅業況調査報告(1-3月期)
令和6年6月7日	第20回「家やまちの絵本」コンクール募集開催のお知らせ
令和6年8月23日	住宅景況感調査報告 (4-6月期)
令和6年8月29日	住宅業況調査報告(4-6月期)
令和6年9月10日	「2023年度 戸建注文住宅の顧客実態調査」報告
令和6年10月18日	第20回「家やまちの絵本」コンクール 審査結果の報告
令和6年11月18日	住宅景況感調査報告 (7-9月期)
令和6年11月22日	住宅業況調査報告(7-9月期)
令和7年2月26日	住宅景況感調査報告 (10-12月期)
令和7年2月28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」の春号・夏号・秋号をそれぞれ1,500部、新年号を1,480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 2024年度版※	59,176
2. 知って安心住まいづくりのポイント「住宅と税金 2024年度版」※	12,407
3. 快適・安心な住まいなるほど省エネ住宅(非売品)	350
4. 住まいの性能図鑑 No.1	14
5. 住まいの性能図鑑 No.2	5
6. 住まいの性能図鑑 No.3	1,823
7. もっと知りたい-省エネ住宅住まいの性能図鑑	5,857
8. なるほど納得！長期優良住宅の暮らし	328
9. 知って安心住まいづくりのポイント「地震対策編」	253
10. 2022年度 戸建注文住宅の顧客実態調査(PDF データ販売)※	2
11. 2023年度 戸建注文住宅の顧客実態調査(PDF データ販売)※	12
合 計	80,227

4. 住生活月間中央イベント事業への協力

(1) 第36回住生活月間中央イベント「住まいフェス in 香川」

- ① テー マ 未来も日々の暮らしも快適な住まい
～家族や子育てがもっと安心・快適に 耐震で安心、「ZEH」で健康快適～
- ② 期 間 令和6年10月5日(土)・6日(日)
- ③ 会 場 「サンメッセ香川」(香川県高松市林町 2217-1)
- ④ 来場者数 合計 7,758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 1,147件
- ② 表 彰 国土交通大臣賞はじめ 28賞

5. 海外視察研修の実施

インドネシアでの「サステナブル住宅・建築・都市セミナー」(JUBH、OECD、ERIA 共催)への出席、HBA(タイ住宅ビジネス協会)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企画実施。

- ① 期 間 令和7年1月13日～19日
- ② 場 所 インドネシア、タイ
- ③ 参加者 21名

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6年度「こども霞が関見学デー」の企画・開催を支援した。