

# 令和 7 年度 事業報告書

（ 自 令和 7 年 4 月 1 日  
至 令和 8 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一段と進みつつある一方、物価や金利の上昇傾向、実質賃金の伸び悩み、世界経済の不透明感なども依然懸念されている。そのような中、昨年 11 月にまとめられた総合経済対策の推進等によって、わが国が抱えるさまざまな社会経済等の課題の解決と、持続的な成長に向けて確実に歩みを進めることが望まれている。

住宅市場に目を向けると、「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」への補助や、長期優良住宅、ZEH 住宅に対する子育て世帯等への支援、既存住宅の省エネリフォームへの支援、三省連携による「住宅省エネキャンペーン 2025」などの住宅取得やリフォームに対する支援が図られた。一方、物価やエネルギー価格の上昇が続き、実質賃金が伸び悩み、個人消費の低迷や賃金上昇の実感不足、さらに米国の通商政策などによる世界経済の不透明感や、金融政策の変化に伴う金利上昇への警戒感もある中、令和 7 年度の新設住宅着工戸数は、持家着工が 19.5 万戸、対前年 12.6%減、総戸数も 71.1 万戸、同 12.9%減となり、改正建築基準法等の施行に伴う駆け込み反動減の影響を含むものの、依然として厳しい状況が継続している。

このような社会や経済の状況を踏まえ、当連合会は、住宅産業界に期待される役割、使命を強く認識しながら、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、「『強い経済』を実現する総合経済対策」がまとめられ、省エネ性能の高い住宅に対する支援、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅取得等の促進などが政策として盛り込まれた。令和 7 年度補正予算においては、ZEH 水準を大きく上回る性能を有する住宅（GX 志向型住宅）への予算規模が拡大されるとともに、2050 年カーボンニュートラル実現に向けた各種支援事業（みらいエコ住宅 2026 事業、先進的窓リノベ事業、給湯省エネ事業、賃貸集合給湯省エネ事業）が継続されることとなった。また令和 8 年度税制改正大綱では、住宅ローン減税が 5 年間延長され、既存住宅への支援強化や床面積要件の緩和が図られ、さらに新築住宅に係る固定資産税の減額措置の 5 年間の延長をはじめ、期限を迎える税制特例措置が延長された。当連合会はこうした施策を積極的に周知・活用し、良質な住宅の形成に向け、さらなる取り組みを進めていく必要がある。

令和 8 年 3 月に、新たな「住生活基本計画（全国計画）」が閣議決定された。当連合会では、「新しい住宅金融・税制の在り方についての提言」を取りまとめるとともに、社会資本整備審議会住宅宅地分科会において「新たな住生活基本計画に向けた政策提案」を行うなど、計画策定に向けた議論に積極的に参画した。また、同審議会建築分科会で進められている建築行政における中長期的ビジョンの検討についても引き続き参画していく。さらに、住宅産業が大きな転換期を迎えていることを踏まえ、新たな「住生活基本計画」や当連合会としての政策提案等を踏まえ、「住生活産業ビジョン」の改定に向けた検討を進めており、将来の社会経済の変化を見据えた新たな政策の実現に向け、さまざまな調査、研究を通じて政策提言力の強化に努め、積極的な取り組みを進めていく。

また、地震、集中豪雨、森林火災など、多様な自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、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、災害時でも居住継続ができるよう、耐震性やレジリエンス性能の優れた住宅の普及についても、引き続き取り組みを進める。

以下、令和 7 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		R7.3.31 現在	増・△減	R8.3.31 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		1
理事会		3
運営委員会		11
政策委員会		3
政策委員会支援WG		7
住宅産業ビジョン検討WG		4
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・SWG2(合同会議)	12
	IoT等先進技術活用WG	6
	技能者問題委員会	7
	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	8
	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	5
	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	3
	軽減税率検討WG	3
	国際交流委員会	6
	工事CS・安全委員会	11
	住宅ストック委員会	9
	成熟社会居住委員会	4
	まちな・み力創出WG	6
	高齢者住まい方WG	4
	広報委員会	6

## (1) 総会の開催概要

**定時総会** 令和7年6月19日(木) 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6年度事業報告の件
- 第2号報告 新しい住宅金融・税制の在り方に関する提言の件

## (2) 理事会の開催概要

**第1回理事会** 令和7年5月28日(水) (みなし決議)

### 【決議事項】

- 第1号議案 令和6年度事業報告の件
- 第2号議案 令和6年度決算の件
- 第3号議案 令和7年度定時総会の招集の件
- 第4号議案 特別顧問委嘱の件
- 第5号議案 参与及び事務局長委嘱の件

**第2回理事会** 令和7年6月19日(木) 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3回理事会** 令和8年3月24日(火) 於:ホテルグランドヒル市ヶ谷

### 【決議事項】

- 第1号議案 新規会員入会の件
- 第2号議案 令和8年度事業計画の件
- 第3号議案 令和8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338回運営委員会** 令和7年4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) 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) 2025年度版「住宅と税金」並びに「住団連プレス」の発行について
- (3) 令和6年度「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」フォローアップ結果について

(4) 2024 年度海外視察研修について(実施報告)

**第 339 回運営委員会** 令和 7 年 5 月 13 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 年度第 1 回理事会(みなし理事会)付議案件に関する件
- (3) 令和 7 年度第 2 回理事会の開催手続き及び付議案件に関する件

【報告事項】

- (1) 地方運営委員会の開催について

**第 340 回運営委員会** 令和 7 年 6 月 10 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 年度第 2 回理事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) 令和 7 年度第 1 回理事会(みなし理事会)について(報告)
- (2) 第 21 回「家やまの絵本」コンクール開催について
- (3) 令和 7 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 341 回運営委員会** 令和 7 年 7 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 6 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
- (2) 令和 7 年度第 1 回住宅政策勉強会開催のご案内について
- (3) 地方運営委員会について

**第 342 回運営委員会** 令和 7 年 9 月 5 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 8 年度要望書の提出について
- (2) 第 37 回住生活月間中央イベントについて
- (3) こども霞が関見学デーの実施報告について
- (4) 2025 年度海外視察について

**第 343 回運営委員会** 令和 7 年 10 月 7 日(火)

【報告事項】

- (1) 運営委員会委員の交代について
- (2) 政策委員会支援WG実施状況報告及び住生活産業ビジョンの改定について
- (3) 「ジャパンホームショー & ビルディングショー 2025」のご案内について
- (4) 「2025 年建築規制合理化要望」について
- (5) 2025 年度海外視察について
- (6) 2024 年度戸建注文住宅の顧客実態調査について

**第 344 回運営委員会** 令和 7 年 11 月 17 日(月)

【報告事項】

- (1) 住生活産業ビジョン検討WGの実施内容について
- (2) 令和 7 年度第 2 回住宅政策勉強会の開催案内について
- (3) 第 37 回住生活月間中央イベント「住まいフェス in 長野」開催報告について
- (4) 第 21 回「家やまちの絵本」コンクール実施報告について
- (5) 「2024 年度戸建注文住宅の顧客実態査」報告書の記載内容の訂正について

**第 345 回運営委員会** 令和 7 年 12 月 19 日(金) (書面決議)

【審議事項】

- (1) 「特定課題に関する小委員会」の設置について

**第 346 回運営委員会** 令和 8 年 1 月 13 日(火)

【報告事項】

- (1) 令和 7 年低層住宅労働災害発生状況調査依頼について
- (2) 令和 8 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
- (3) 令和 8 年度運営委員会開催予定について

**第 347 回運営委員会** 令和 8 年 2 月 10 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 8 年度特別会費(分担金)に関する件

【報告事項】

- (1) 2025 年度戸建注文住宅の顧客実態調査について
- (2) 第 38 回住生活月間中央イベント実施計画について

**第 348 回運営委員会** 令和 8 年 3 月 6 日(金)

【審議事項】

- (1) 専門委員会委員の推薦に関する件
- (2) 令和 8 年度特別会費(分担金)に関する件
- (3) 令和 7 年度第 3 回理事会付議案件に関する件
- (4) 令和 7 年度臨時総会(みなし総会)付議案件に関する件

**(4) 政策委員会の開催概要**

**第 87 回 政策委員会** 令和 7 年 4 月 17 日(木)

【審議事項】

- (1) 新しい住宅金融・税制の在り方検討特別委員会にて取り纏めた「提言」

【報告事項】

- (1) 社会資本整備審議会住宅宅地分科会での住団連「提言」の骨子

**第 88 回 政策委員会** 令和 7 年 5 月 12 日(月)

【審議事項】

- (1) 社会資本整備審議会住宅宅地分科会での住団連「提言」

## 第 89 回 政策委員会 令和 7 年 7 月 14 日(月)

### 【審議事項】

- (1) 「経済対策要望」並びに「令和 8 年度税制改正・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) 技能者問題に関する要望(技能者問題委員会)
- (4) 石綿障害予防規則、廃棄物処理法に関する要望(環境委員会)
- (5) 建築規制等の合理化要望(建築規制合理化委員会)
- (6) ドローン使用、安全衛生実技教育についての規制緩和要望(工事 CS・安全委員会)
- (7) 住宅ストック関連等の要望(住宅ストック委員会)

### (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

現下の厳しい住宅市場環境において 2050 カーボンニュートラル実現に向けて、GX 志向型住宅の更なる普及、建売り、賃貸等の ZEH 水準対応の裾野の拡大、省エネリフォームの一層の推進に向けた支援制度の充実と切れ目のない支援について、昨年 9 月以降、自由民主党住宅土地・都市政策調査会、同党予算・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、日本維新の会税制調査会合同団体ヒアリング、公明党住宅政策懇話会等において要望を行うとともに関係国会議員に要望活動を展開し、11 月 21 日に閣議決定された「強い経済」を実現する総合経済対策」に反映され、各種支援事業が継続・拡充された。

### 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、林野庁、9 月に厚生労働省に対し「経済対策要望・令和 8 年度施策要望」を提出し、住宅・土地関連税制改正及び補助等の予算制度について、上記と同様の要望活動を展開し、令和 8 年度税制改正大綱、予算に反映された。税制改正大綱では、住宅ローン減税が 5 年間延長され、既存住宅への支援強化や床面積要件の緩和が図られ、さらに新築住宅に係る固定資産税の減額措置の 5 年間の延長をはじめ、期限を迎える税制特例措置が延長された。

### 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、「2025 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 耐火構造の合理化
- ② 強化天井に関する遮音大臣認定の明確化
- ③ 大臣認定における認定番号の取り扱いの合理化
- ④ 既存不適格建築物の階段付替え時の「構造耐力上の危険性を増大させない」適用範囲の拡大

### 4. 住宅性能関係制度の整備に関する要望

昨年 12 月に国土交通省住宅局住宅生産課長に対し、「2025 年住宅性能関係制度の整備に関する要望」を提出し、以下の事項を要望した。

- ① 店舗併用住宅の維持管理・更新の扱いについて
- ② 低炭素建築物認定制度における審査手続きの合理化
- ③ 断熱等性能等級 6, 7 の仕様基準の設定

- ④ 小規模な複合建築物の省エネ評価について
- ⑤ Web プログラムにおけるおひさまエコキュートの入力合理化
- ⑥ 増改築時の標準計算方法による断熱性能の評価法
- ⑦ 建築基準法と建築物省エネ法における床面積の端数処理の方法の明確化と統一化

## 5. 新しい住宅金融・税制の在り方についての提言のとりまとめ

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」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、提言としてとりまとめ、令和 7 年度定時総会にて報告、公表した。

## 6. 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ため、政策委員会支援 WG において議論を重ね、住団連として「新たな住生活基本計画に向けた政策提案」を取りまとめ、社会資本整備審議会住宅宅地分科会において発表するなど、計画策定に協力した。新たな「住生活基本計画」においては、住団連の提案趣旨の多くが盛り込まれた。

## 7. 住生活産業ビジョン Ver.2026 策定等に向けた調査・研究

新たな「住生活基本計画(全国計画)」やその検討過程で当連合会が行った政策提案を踏まえて、「住生活産業ビジョン Ver.2021」で掲げた住生活産業界が取り組むべき課題と役割等を改めて見直し検討するため、住生活産業ビジョン検討 WG を立ち上げ、「住生活産業ビジョン Ver.2026」のとりまとめに向けて検討を進めた。

## 8. 住宅政策勉強会・産学連携

住生活基本計画の見直しが行われた中、それらに関連する内容の住宅政策勉強会を 2 回(東京大学:大月教授(住宅宅地分科会長)、東京都市大学:野城学長)実施、会員各位の知見を深めた。また、国が進める「和の住まい」の推進に向けた環境整備に係り、住宅を供給する側として、和の要素(畳等)の活用・提案の推進等について、小委員会を立ち上げ、産官学連携した検討を開始した。

## 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 7 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 7 年 8 月 21 日	国土交通省 住宅局長
令和 7 年 8 月 25 日	国土交通大臣、不動産・建設経済局長、航空局長
令和 7 年 8 月 26 日	経済産業大臣、資源エネルギー庁長官、環境大臣
令和 7 年 8 月 29 日	農林水産大臣、林野庁長官
令和 7 年 9 月 4 日	厚生労働大臣、労働基準局長
令和 7 年 9 月 5 日	公明党幹部との住宅政策懇談会
令和 7 年 10 月 31 日	立憲民主党令和 8 年度税制改正に関する関係団体ヒアリング
令和 7 年 11 月 10 日 ～12 月 3 日	国会議員への要望活動(63 名(秘書 2 名含む))
令和 7 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 7 年 11 月 12 日	自由民主党住宅土地・都市政策調査会
令和 7 年 11 月 13 日	公明党住宅振興議員懇話会
令和 7 年 11 月 20 日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会

活動日	要 望 先
令和7年11月21日	日本維新の会税制調査会合同団体ヒアリング
令和7年12月17日	自由民主党住宅土地・都市政策調査会
令和7年12月23日	自由民主党住宅対策促進議員連盟総会(活動報告会)

## 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)2024年度戸建注文住宅の顧客実態調査

会員企業等を対象に、2024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、2024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、150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7年6月4日	住宅景況感調査報告(1-3月期)
令和7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7年8月28日	住宅景況感調査報告(4-6月期)
令和7年11月25日	住宅景況感調査報告(7-9月期)
令和8年2月25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7年6月4日	住宅景況感調査報告(1-3月期)
令和7年6月10日	住宅業況調査報告(1-3月期)
令和7年6月13日	第21回「家やまちの絵本」コンクール募集開催のお知らせ

実施日	内 容
令和7年8月28日	住宅景況感調査報告（4-6月期）
令和7年8月29日	住宅業況調査報告（4-6月期）
令和7年10月24日	第21回「家やまちの絵本」コンクール 審査結果の報告
令和7年11月25日	住宅景況感調査報告（7-9月期）
令和7年11月28日	住宅業況調査報告（7-9月期）
令和7年12月3日	「2024年度 戸建注文住宅の顧客実態調査」報告
令和8年2月25日	住宅景況感調査報告（10-12月期）
令和8年2月27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・新年号を4,035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 2025年度版※	57,070
2. 知って安心住まいづくりのポイント「住宅と税金 2025年度版」※	12,542
3. もっと知りたい-省エネ住宅住まいの性能図鑑	2,898
4. なるほど納得！長期優良住宅の暮らし	71
5. 知って安心住まいづくりのポイント「地震対策編」	4
6. 2020年度 戸建注文住宅の顧客実態調査	0
7. 2021年度 戸建注文住宅の顧客実態調査	0
8. 2022年度 戸建注文住宅の顧客実態調査(PDF データ販売)	0
9. 2023年度 戸建注文住宅の顧客実態調査(PDF データ販売)	4
10. 2024年度 戸建注文住宅の顧客実態調査(PDF データ販売)※	3
合 計	72,592

## 4. 住生活月間中央イベント事業への協力

### (1) 第37回住生活月間中央イベント「すまいフェス in 長野」

- ① テーマ やさしい住まいが創る、健康と安心の暮らし  
～家族の笑顔があふれる快適、健康な省エネ住宅～
- ② 期 間 令和7年10月11日(土)・12日(日)
- ③ 会 場 長野市真島総合スポーツアリーナ ホワイトリング  
(長野市真島町真島 2268-1)
- ④ 来場者数 合計 7,343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 1,082件
- ② 表 彰 国土交通大臣賞はじめ 30賞

## 5. 海外視察の実施

フランス カンヌでは「MIPIM(国際不動産投資&まちづくり見本市)」でのセッション聴講、日独ラウンドテーブルへの参加、展示ブースの見学など、またロンドンでは会員ハウスメーカーの事業展開の現場を視察する海外視察を企画実施。

- ①期間 令和8年3月7日～14日
- ②場所 フランス、イギリス
- ③参加者 23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7年度「こども霞が関見学デー」の企画・開催を支援した。