

平成 29 年度 事業 報告 書

自 平成29年 4月 1日

至 平成30年 3月31日

事業報告概要

平成29年度の新設住宅着工戸数は、3年ぶりに減少に転じ、94.6万戸(対前年度▲2.8%)となった。27年度、28年度に堅調に増加を続けた貸家の着工戸数が、昨年度は▲4.0%と減少に転じ、僅かずつではあるが消費税率引き上げ後の大きな落ち込みから回復しつつあった持家も▲3.3%と減少に転じた。

歴史的な低金利にもかかわらず低迷が続く住宅市場の状況を踏まえ、住宅の省CO₂化対策の充実強化と住宅取得・保有環境の改善を柱とする平成30年度住宅関係予算及び税制改正に関する要望を昨年7月28日に取りまとめ、年末までの数か月間、関係省庁及び関係国会議員への要望活動を精力的に展開した。この結果、住宅税制については、「新築住宅に係る固定資産税の減額措置の特別措置の延長」、「買取再販で扱われる住宅の取得に係る特別措置の延長・拡充」等が認められた。昨年末に取りまとめられた与党税制改正大綱においては住宅消費税に関し特段の言及はなかったが、本年2月20日に開催された経済財政諮問会議において、安倍総理が消費増税や東京五輪・パラリンピック後の需要の落ち込みに備える対策を検討するよう関係閣僚に指示を行ったことを踏まえ、当連合会の30年度予算においては消費税対策の検討と要望活動の強化を図るための措置を行った。

住宅関係予算については、国土交通省、経済産業省及び環境省の3省連携による住宅省CO₂対策の充実強化を強く求めた結果、3省の役割分担によるZEH等整備推進の枠組みが創設されたが、予算規模、シームレスな連携、単年度予算の制約を超えた制度運用等の点について引き続き改善を求める必要があるものとなっている。また、本年4月に運用が開始された安心R住宅制度の制度設計に際しては、同制度が市場で有効に機能するものとなるよう住宅生産者の意見を取りまとめて国土交通省に対応を要請する等の取組みを行い、当連合会の企業会員10社により構成される(一社)優良ストック住宅推進協議会が同制度に基づく第1号の事業者団体として登録された。

このような毎年度の予算・税制改正要望等に係る取組みと並行して、当連合会ではストック型社会に相応しい住宅税制の在り方、住宅税制の抜本の見直しの方向性についても検討を重ねてきた。また、今後の住宅産業界の取組みの方向性を「住生活産業ビジョン」として取りまとめる作業も継続的に行ってきたところである。

建築規制等の合理化推進についても12月11日に国土交通省に要望を行った。現在、国会において建築基準法の改正が審議中であり、その中には耐火構造等とすべき木造建築物の対象の見直し、用途変更に伴って建築確認が必要となる規模の見直し、防火地域等における延焼防止性能の高い建築物の建ぺい率制限の緩和等、当連合会の要望が反映されたものが含まれており、改正建築基準法の早期施行が望まれる状況にある。また、主任技術者又は監理技術者の専任配置要件についても一層の緩和が図られるよう、国土交通省関係局との折衝を継続しているところである。

昨年11月9日～11日にはIHA中間総会が12年ぶりに東京で開催され、当連合会はIHA事務局と連携しながら中間総会を主催した。中間総会には東アジアからの初参加5ヵ国・6団体を含め、11ヵ国・地域から12団体、99名が参加し、日本におけるZEHの取組み最新動向、ハウジング・アフタービリティ等のテーマについて講演や討議が行われた。中間総会のプログラムの一環としてアジア・オセアニア会議が開催され、アジア・オセアニア地域におけるアフタービリティ、労働者問題等の問題について討議が行われた。

また、今年1月29日～2月3日に総勢29名による海外視察研修会を実施し、タイ王国、マレーシア及びシンガポール共和国における住宅事情と国内ハウスメーカーによる事業展開の状況を視察するとともに、IHA会員であるマレーシア不動産協会との意見交換を行った。

働き方改革に関連して建設業界では建設技術者キャリアアップシステムの構築を進めており、当連合会は減少と高齢化が進行する大工等の建築技術者の地位向上に向け、キャリアアップシステムの構築と運用に積極的に参画するとともに、週休2日の実現等、住宅業界全体の建築技術者に係る職場環境や処遇の改善の推進に向けた検討を進めてきたところである。

このほか、当連合会は各専門委員会を中心に住宅に関する様々な課題の解決に向け積極的に事業活動を展開した。以下、平成29年度の主な事業活動について報告する。

会議の開催

総会	1回
理事会	4回
運営委員会	9回
政策委員会 (うち、コアメンバー会議)	2回 (1回)
①住生活産業ビジョンWG	15回
②住宅政策勉強会	10回
③成熟社会居住研究会	6回
④IoT等先進技術開発PT	9回
⑤広報戦略検討PT	4回
専門委員会	
①住宅性能向上委員会	4回
・WG	6回
②消費者制度検討委員会	4回
③環境委員会	0回
・分科会等	18回
④建築規制合理化委員会	3回
・分科会等	32回
⑤住宅税制・金融委員会	4回
・小委員会	9回
⑥国際交流委員会	9回
・WG等	8回

⑦工事CS・安全委員会	11回
⑧まちなみ環境委員会	0回
・WG等	9回
⑨住宅ストック委員会	6回
・WG等	11回

【総会】

定時総会 平成29年6月19日(月)

【理事会】

第1回理事会 平成29年6月1日(木)

第2回理事会 平成29年6月19日(月)

第3回理事会 平成30年2月9日(金)

第4回理事会 平成30年3月19日(月)

【運営委員会】

第258回運営委員会 平成29年4月11日(火)

第259回運営委員会 平成29年5月18日(木)

第260回運営委員会 平成29年6月6日(火)

第261回運営委員会 平成29年7月11日(火)

第262回運営委員会 平成29年9月1日(金)

第263回運営委員会 平成29年11月14日(火)

第264回運営委員会 平成30年1月9日(火)

第265回運営委員会 平成30年2月13日(火)

第266回運営委員会 平成30年3月7日(水)

【政策委員会】

(1)第74回 政策委員会 平成29年7月28日(金)

(2)コアメンバー会議 平成30年3月1日(木)

(3)住生活産業ビジョンWG

第11回 平成29年4月12日(水)

第12回 平成29年4月28日(金)

臨時開催 平成29年5月22日(月)

第13回 平成29年6月9日(金)

第14回 平成29年6月26日(月)

第15回 平成29年7月11日(火)

第16回 平成29年8月4日(金)

第17回 平成29年8月31日(木)

第18回 平成29年9月19日(火)

第19回 平成30年2月9日(金)

第20回 平成30年2月20日(火)

第21回 平成30年2月27日(火)

第22回 平成30年3月6日(火)

第23回 平成30年3月12日(月)

第24回 平成30年3月26日(月)

(4)住宅政策勉強会 平成29年度テーマ「住宅税制のあるべき姿を探る」

第1回	2017年4月19日(水)
講師	日本大学経済学部准教授 行武 憲史
テーマ	生前贈与と住宅取得行動 ～住困連顧客データの分析～
第2回	2017年5月17日(水)
講師	日本大学経済学部教授 浅田 義久
テーマ	少子化社会での流動性を高める土地住宅税制 ～効率的な土地住宅税制を考える～
第3回	2017年7月7日(金)
講師	成蹊大学経済学部教授 井出 多加子
テーマ	人口減少時代における不動産税制の方向性 ～低利用不動産の視点から～
第4回	2017年7月21日(金)
講師	大阪商業大学経済学部教授 西嶋 淳
テーマ	固定資産税制度の現状と課題 ～既存住宅ストックの活用に向けて～
第5回	2017年9月21日(木)
講師	独協大学経済学部教授 倉橋 透
テーマ	住宅:今後の見通しと税制への提言
第6回	2017年10月6日(金)
講師	慶応義塾大学経済学部教授 土居 丈朗
テーマ	来たる消費増税と住宅税制の対応
第7回	2017年11月8日(水)
講師	法政大学経済学部教授 小黒 一正
テーマ	財政・社会保障を巡る現状と課題 ～消費税を中心に～
第8回	2017年12月5日(火)
講師	東洋大学経済学部教授 川崎 一泰
テーマ	人口構成の変化が住宅市場に与える影響と住宅土地税制
第9回	2018年1月19日(金)
講師	東洋大学経済学部准教授 隅田 和人
テーマ	住宅価格変動の計量経済分析:住宅ローン減税の住宅価格への影響
第10回	2018年3月22日(木)
講師	(公財)日本住宅総合センター主任研究員 原野 啓
テーマ	既存住宅流通市場の経済分析 ～なぜ日本では既存住宅が取引されないのか?～

(5)成熟社会居住研究会

第1回	2017年4月25日(火A)
講師①	東洋大学ライフデザイン学部人間環境デザイン学科教授 水村 容子
テーマ①	スウェーデン「住み続ける」社会のデザイン ～日本の郊外住宅地のハードや暮らしを見つめなおす機会へ～
講師②	(一社)高齢者住宅推進機構 事務局長中郡 孝一、企画部長永野 弘子
テーマ②	「サービス付き高齢者向け住宅情報システムへの運営情報入力」のお願いについて
第2回	2017年6月27日(火)
講師①	東北工業大学工学部学科長・教授 石井 敏
テーマ①	フィンランドの高齢者住宅・施設事例から見る日本のこれから ～日・フィンランドの居住者アンケート結果を交えて～
講師②	積水化学工業㈱住生活サービスグループ担当部長 岸 英恵
テーマ②	コミュニケーションロボットの実証実験開始の概要説明
第3回	2017年9月25日(月)
講師	国交省住宅局安心居住推進課課長 石坂 聡
テーマ	最新の行政情報等について
第4回	2017年12月1日(金)
講師①	医療法人悠翔会理事長・診療部長 佐々木 淳
テーマ①	在宅医療およびフレイル予防の最前線について
講師②	住環境研究所市場調査室 嘉規智織
テーマ②	高齢者の生活価値について
第5回	2018年2月1日(木)
講師①	明治大学理工学部建築学科教授 園田 真理子
テーマ①	「ごちゃまぜ」をめざして、地域で経済が循環する まちづくりの可能性 ～超少子高齢化、人口・世帯減少、プレAI期における交代戦への臨み方について～
講師②	国交省住宅局安心居住推進課課長 石坂 聡
テーマ②	高齢者関連を含めて来年度予算案の状況等について
第6回	2018年3月28日(水)
講師①	近畿大学建築学部アンチエイジングセンター教授 山口 健太郎
テーマ①	生活・ケアから住まいを考える ～介護付き有料老人ホーム、サービス付き 高齢者向け住宅に期待すること～
講師②	国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携室課長補佐 橋口 真依
テーマ②	都市経営戦略としての官民連携まちづくり ～「つくる」から「使いこなして、 育てる」まちづくりへ～

(6)IoT等先進技術開発PT

- 第1回 平成29年4月6日(木)
- 第2回 平成29年5月12日(金)
- 第3回 平成29年6月12日(月)
- 第4回 平成29年7月13日(木)
- 第5回 平成29年9月11日(月)

- 第6回 平成29年10月27日(金)
- 第7回 平成29年11月20日(月)
- 第8回 平成29年12月22日(金)
- 第9回 平成30年2月19日(月)

(7) 広報戦略検討PT

- 第1回 平成29年5月23日(火)
- 第2回 平成29年6月27日(火)
- 第3回 平成29年11月29日(水)
- 第4回 平成30年2月6日(火)

【専門委員会による講習会活動等】

(1) 建築省エネ法に関する講習会(住宅性能向上委員会)

- 実施日 H29.10.6～H29.12.14
- テーマ 外皮面積を用いずに外皮性能・一次エネルギーを評価できる！
- 会場数等 12都道府県15会場
- 参加者数 419名

(2) 産業廃棄物並びに石綿含有建材の適正処理講習会(工事CS・安全委員会)

- 実施日 H29.7.14～H30.3.9
- 会場数等 12都道府県13会場
- 参加者数 694名

(3) 建築法規講習会(建築規制合理化委員会)

- 実施日 H29.10.20
- テーマ JISと建築法令の係わり

経済対策・税制改正・予算要望活動等

平成29年8月から12月にかけて、国土交通省他関係省庁等に各種要望活動を実施。

調査活動

(1) 住宅景況感調査

企業会員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・予算要望等の基礎資料として活用した。

(2) 住宅業況調査

会員企業等企業会員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・予算要望等の基礎資料として活用した。

(3) 2016年度戸建注文住宅の顧客実態調査

企業会員及び団体会員傘下の企業を対象に、2016年度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・予算要望等の基礎資料として活用した。

(4) 受注動向調査

大手ハウスメーカー大手9社、大手賃貸住宅メーカー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・予算要望等の基礎資料として活用した。

広報活動

(1) 記者会見

実施日	内 容
H29.4.27	経営者の住宅景況感調査報告(4月度)
H29.6.19	定時総会後の会長・副会長記者会見
H29.7.31	経営者の住宅景況感調査報告(7月度)
H29.10.13	2017IHA中間総会の実施報告
H29.10.30	経営者の住宅景況感調査報告(10月度)
H30.1.30	経営者の住宅景況感調査報告(1月度)

(2) ニュースリリース

実施日	内 容
H29.5.15	住宅業況調査 第1回報告
H29.6.9	第13回「家やまちの絵本」コンクール募集開始
H29.8.28	住宅業況調査 第2回報告
H29.8.28	「2016年度 戸建注文住宅の顧客実態調査報告書」刊行のお知らせ
H29.9.4	「第29回 住生活月間中央イベントスーパーハウジングフェア in 佐世保」開催のお知らせ
H29.9.22	高円宮妃殿下のお成りについて「第29回 住生活月間中央イベント」
H29.10.13	「2017IHA(国際住宅協会)中間総会」の開催について
H29.10.13	第13回「家やまちの絵本」コンクール審査結果の報告
H29.11.8	住宅業況調査 第3回報告
H30.2.20	住宅業況調査 第4回報告

(3) ホームページの更新

毎月ホームページのアクセス状況を把握し、掲載情報を更新。

(4) 機関誌「住団連」の発行・頒布

会員への情報発信として機関誌「住団連」を毎月1,600部発行し、会員等へ頒布。

図書等の刊行・頒布

刊行図書等の名称(※は新刊)	頒布数
1. 住団連プレス2017年春号	53,520
2. 住まいの性能図鑑※	11,250
3. 知って安心住まいづくりのポイント「住宅と税金 29年度版」※	7,200
4. こうすれば助かる！知っておきたい安全作業のルールと知識	1,180
5. なるほど納得！長期優良住宅のくらし	963
6. 住宅性能表示制度における「液状化に関する参考情報の提供」に関する手引き	670
7. 知って安心住まいづくりのポイント「地震対策編」	662
8. 知って安心住まいづくりのポイント「環境編」	571

9. Q&A で知る住まいの液状化対策	229
10. お得で快適！かしこい「省エネ住宅の暮らし」	224
11. 低層住宅建築工事 高齢労働者のための安全ガイド	155
12. 2016年度戸建注文住宅の顧客実態調査※	76
13. 知って安心住まいづくりのポイント「品確法」	50
14. ヒューマンエラー防止対策ガイドブック	25
15. リフォーム安全施工基準(改訂版)	20
16. その他	21
合 計	76, 816

住生活月間中央イベント事業への協力

住生活月間中央イベント実行委員会と協力して以下の事業を実施した。

(1) 第29回住生活月間中央イベント「スーパーハウジングフェア in 佐世保」

- ① テーマ 『いまこそ健康・省エネ・あんしん住宅
～ ココに注目！お得でかしこい住まいの最新性能～』
- ② 期 間 平成29年9月30日(土)、10月1日(日)の2日間
- ③ 会 場 長崎県佐世保市「アルカスSASEBO」1階イベントホール
- ④ 来場者数 4, 210名

(2) 住生活月間・住生活月間中央イベント合同記念式典

- ① 開催日 平成29年10月1日(日)
- ② 会 場 長崎県佐世保市「アルカスSASEBO」4階中ホール
- ③ 内 容 住生活月間功労者表彰、家やまちの絵本コンクール表彰 他

(3) 住情報ホームページ「住宅すまい Web」の改訂

(4) 家やまちの絵本コンクール

- ① 応募総数 495件
- ② 表 彰 国土
- ③ 国土交通大臣賞他4賞

(5) 全国の住宅展示場での催事(キャンペーン)

- ① キャンペーンちらし、小冊子「いまこそ健康・省エネ・あんしん住宅『住まいの性能図鑑』」の配布
- ② 全国住宅展示場におけるアーチフラッグの掲出

IHA関連活動

(1) 2017IHA中間総会の開催

- ① 会期 平成30年11月 9日(木)～11日(土)
- ② 会場 経団連会館
- ③ 視察 柏の葉スマートシティ
- ④ 議題 「日本におけるZEHの取組み最新動向」「ハウジング・アフォータビリティ」
- ⑤ 成果 各国の住宅の状況や諸問題等について議論を行い報告

(2) マレーシア不動産協会との意見交換(第1回)

- ① 実施日 平成29年11月14日

- ② 会場 住宅生産団体連合会
- ③ 概要 国際交流委員会を中心として意見交換会を実施

(3) マレーシア不動産協会との意見交換(第2回)

- ① 実施日 平成30年2月1日
- ② 会場 マレーシア不動産協会事務所(クアラルンプール)
- ③ 概要 海外視察研究会からの選抜メンバーに加え、マレーシアン出向中の方々も参加し、意見交換会を実施

海外視察研修会の実施

ハウスメーカー各社の海外における事業展開活動の視察として、海外視察研修会を以下のとおり実施した。

- ① 期間 平成30年1月29日～2月3日
- ② 場所 タイ王国、マレーシア、シンガポール共和国
- ③ 参加者数 29名

建設キャリアアップシステムの構築への支援

工事CS・安全委員会において建設キャリアアップシステムの構築に関する課題や問題点等の検討を行い、(一財)建設業振興基金が主催する同システム構築に係る「開発準備室」「作業グループ」「運営協議会」「建設技者の評価のあり方検討会」に対し、継続的に住宅業界としての要望を行った。

こども霞が関見学デー実施への支援

国土交通省が参画する「こども霞が関見学デー」の企画・開催を支援するためのWGを立ち上げ、支援策について検討し、平成30年度の実施に向けて準備に着手した。