

経済対策要望

並びに

令和9年度施策要望

(税制改正・予算・規制合理化)

一般社団法人住宅生産団体連合会

住宅市場においては、エネルギー価格の高騰等や幅広い資材等の価格上昇により、住宅価格が大幅に上昇する中、今般の中東情勢等を背景とした住宅資材の高騰や、労務費の上昇等により、適切な価格転嫁をさらに行う必要がある。今後、住宅価格は上昇し、さらに金利の上昇傾向の継続の中、国民の住宅取得環境が厳しくなることが見込まれる。また、新規受注の減少などにより、特に経営体力の乏しい中小の工務店においては経営が厳しくなると考えられる。新設住宅着工は、改正建築基準法等の施行に伴う駆け込み反動減の影響はあるものの、令和7年度71.1万戸と低調に推移している。

こうした中、令和7年度補正予算においては、2050年カーボンニュートラル実現に向けGX志向型住宅に対する支援に係る予算規模が拡大されるとともに、3省連携による省エネキャンペーンが継続された。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、省エネ性能に優れた住宅整備の裾野の拡大、リフォーム需要の拡大を通じた住宅市場の下支えに繋がっている。

政府では、2050年カーボンニュートラル実現に向け、住宅について、2030年ZEH水準の標準化、2050年ストック平均でZEH水準とすることを目標に掲げており、その達成に向けて住宅業界においても最大限の取組を進めているところである。また、今般の中東情勢を踏まえて、エネルギー安全保障の観点からも、新築住宅の省エネ化及び既存住宅の省エネリフォームを一層推進する必要がある。

このような経済情勢や社会的要請を踏まえ、住宅に係るコスト上昇の状況に対応しつつ、GX志向型住宅の市場での定着・拡大をはじめとする住宅の省エネ化を強力に推進するためには、3省連携による住宅省エネキャンペーンによる支援の継続及び拡充が不可欠である。また、内需の柱である住宅投資を活性化させ、こどもを産み育てやすい環境整備等に繋がるよう、良質な住宅の取得やリフォームを切れ目なく後押しすること、さらに、このたび熊本県において大規模な地震が発生するなど、自然災害が激甚化・頻発化する中、耐震性やレジリエンス性能に優れた住宅の普及が必要となっている。加えて、住宅ストックの有効活用の推進、国産木材の利活用の促進、人材の確保等、住宅事業環境の維持・向上等の様々な課題に対応するための誘導策や規制の合理化も不可欠である。

以上のような観点から、当連合会は次ページ以降に掲げる経済対策及び住宅関係諸施策の実施を要望する。

一般社団法人住宅生産団体連合会

会 長 仲 井 嘉 浩

目次

I．経済対策要望	・・・ P3
II．住宅税制の抜本見直し	・・・ P4
III．良質な住宅ストックを形成し、 住み継いでいくための環境整備	・・・ P5
IV．その他の政策テーマに係る要望	・・・ P10

I 経済対策要望

1. 中東情勢の緊迫化に伴う価格高騰・供給遅延に対する緊急支援策の実施

緊迫した中東情勢を背景とした原油高や物流混乱を受け、石油化学系資材の急激な価格改定や供給不安、物流費を含めた製造コスト上昇による部資材の値上げが相次ぎ、住宅価格の上昇による新規受注への影響のほか、既受注物件の資材納入の遅延やそれに伴う工期遅延等が発生している。また、特に経営体力の乏しい中小の工務店においては、建築資材等の急激な上昇が、より大きな事業リスクとなっている。こうした経済情勢を踏まえ、景気の悪化を防ぐため、物価高対策に加え個人消費の落ち込みを防止するための大胆で効果的な対策を実施されたい。

2. 住宅省エネキャンペーンの長期的な継続

2050年カーボンニュートラル実現に向けて家庭部門における省エネを強力に推進するため、環境性能がより高い住宅への支援を強化し、3省連携による「住宅省エネキャンペーン」を継続して実施されたい。さらに複数年度にわたる安定的な支援措置とすることで、年度毎の早期終了の懸念を排除し、事業者と制度利用者が計画を安心して進められる十分な予算規模を確保されたい。また、中東情勢の緊迫化に伴う工期遅延等が発生した場合にも、柔軟に対応できるよう措置されたい。

(1) 住宅省エネキャンペーンの継続と十分な予算額の確保

- ①住宅取得環境が厳しさを増す中であって、住宅ストックの省エネ性能向上の持続的推進のため、住宅省エネキャンペーンの継続と十分な予算額の確保

(2) 新築に対する支援

- ①GX 志向型住宅に対する、今年を上回る予算額の確保及び支援水準の確保(※参考:令和8年予算額750億円、戸当たり支援額110万円/戸)
- ②GX 志向型住宅と長期優良住宅の性能を併せ持つ住宅に対する支援強化
- ③持家に比べZEH水準化が遅れている、分譲住宅、賃貸住宅、マンションに対するZEH水準の住宅及び長期優良住宅の取得に対する支援の継続と子育て要件の撤廃
- ④事業者と制度利用者が計画を安心して進められるよう、複数年度にわたる工事への支援や、年度毎の早期終了の懸念を排除するための予算制度への見直し

(3) 既存住宅に対する支援

- ①省エネリフォーム支援の予算額の拡充
- ②省エネリフォームと耐震改修の一体実施など総合的な性能向上を図るリフォームに対する支援の強化
- ③先進的窓リノベ、給湯省エネ、賃貸集合給湯省エネ等の必要な予算額の確保と支援水準の確保

Ⅱ 住宅税制の抜本見直し

1. 住宅税制の抜本見直しに向けた検討

国が目指す本格的なストック型社会(良質な住宅をつくって、適切に維持管理し、市場で流通させながら、長期にわたって活用する社会)に適した住宅税制の構築に向け、以下の内容を含む住宅税制の抜本的見直しに向けた検討を加速・本格化されたい。

①消費税課税方式の見直し

現在の取得時課税は、毎年の住宅サービスに対する消費課税の一括前払いであり、これを現在価値に割り戻すと、理論上、標準税率よりも一定程度軽減されることが合理的と考えられる。現在、食料品等を対象に軽減税率見直しの議論が進められているが、抜本的見直しまでの間、住宅についてもこうした論拠に基づき、民間住宅投資への悪影響や世代間の不公平を軽減することが求められる。

②印紙税を含む流通税の廃止

住宅に対する課税については、取得・保有・流通の各段階で行われてきたことに加え、消費税が追加的に課税されたことにより一層多岐多重なものとなっている。特に取得時の負担が過重であるため、民間住宅投資による良質な住宅ストックの整備やリフォームによる既存住宅の性能向上の大きな阻害要因となっている。このため、不動産取得税、登録免許税、印紙税を含む流通課税を廃止されたい。

Ⅲ 良質な住宅ストックを形成し住み継いでいくための環境整備

1. 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の継続・拡充

建築コスト高騰、住宅ローン金利および都市部の土地価格の上昇、実質賃金の減少など住宅取得環境が厳しい状況下にある中、高齢者等が保有する金融資産を有効活用することで、子育て世代を含む若年世代が自己資金を確保しつつ住宅取得ができるよう、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、非課税限度額を拡充の上、継続されたい。

2. 認定長期優良住宅の普及及び流通の促進

(1) 既存の認定長期優良住宅の取得に係る税制特例措置の創設

認定長期優良住宅の普及を促進するためには、既存の認定長期優良住宅が適切に維持されて、次の所有者に引継がれること(流通)が求められている。同住宅の整備(既存住宅の認定長期優良住宅化および建築行為を伴わずに認定された認定長期優良住宅を含む)及び流通の促進、適切な維持管理の推進を図るため、既存の認定長期優良住宅を取得した者に対してのインセンティブとして、以下に掲げる税制特例措置を創設されたい。

- ① 投資型減税(所得税)
- ② 固定資産税の減額措置
- ③ 登録免許税の減額措置
- ④ 不動産取得税の減額措置

(2) 賃貸住宅における認定長期優良住宅の普及を促進する補助制度の創設

持家に比べて認定長期優良住宅の普及が進んでいない賃貸共同住宅の一層の性能の向上を図るため、みらいエコ住宅2026事業の対象とならない子育て世帯・若者夫婦世帯以外が入居する場合においても、認定長期優良住宅の整備に対する支援策を創設されたい。

3. カーボンニュートラルに資する住宅ストック形成の促進

(1) 高度な ZEH 等に対する補助の拡充・支援強化

カーボンニュートラル実現のため、みらいエコ住宅2026事業で措置されている高度な ZEH(ZEH+等)の整備に対する補助額の割増等、制度の継続を図られたい。併せて、通年での募集の実現により、幅広い顧客層への制度利用機会の拡大を図られたい。

さらに、持家に比べて省エネ性能の向上が進んでいない賃貸共同住宅について、更なる ZEH の普及に向けた支援策の整備・拡充を図られたい。

- ① 高度なZEHの整備に対する支援の継続・拡充
- ② 賃貸共同住宅について、ZEH-Mの一戸当たり補助額の増額
- ③ 通年での補助申請・補助金交付等の完全実現
- ④ 申請手続の一層の簡略化・迅速化

(2) 中小事業者等の ZEH 対応への支援措置

大手事業者の ZEH 水準化率が 9 割(2024 年度)を超える一方で、中小事業者は依然として3割程度にとどまっており、ZEH への対応に遅れが見られる。また、中小事業者はイラン情勢等に伴う材料価格上昇等の影響をより強く受けており、コスト上昇分を勘案した ZEH 水準化への支援の継続実施が不可欠である。こうした現状に鑑み、ZEH 水準化率の底上げを図り、2030 年度に予定されている省エネ基準の ZEH 水準への引上げ(義務化)を円滑に進めるため、ZEH の施工実績が少ない中小事業者等に対して、必要な支援措置を実施されたい。

(3) 建築物のライフサイクルカーボン(建築物 LCA)の算定方法の確立・制度化

建築物LCAについては、建築物省エネ法の改正により制度化が図られ、我が国の脱炭素社会の実現に向けた重要な取組として推進されることとなったが、住宅分野への制度適用については、社会的認知度や制度運用体制の整備状況を十分に踏まえた上で、段階的な導入が図られるよう配慮されたい。

特に、2028 年度から住宅分野でも施行が予定されている表示制度・第三者認証制度の制度設計においては、戸建住宅や低層賃貸住宅に対応した簡易な算定ツールの整備、規格型住宅の生産モデルに適した評価方法の選択肢の用意、社会的に納得感のある基準設定など、多様な住宅市場の特性に配慮した十分な検討を進められたい。

また、建築物LCAは、有価証券報告書におけるサステナビリティ情報開示制度(Scope3)とも密接に関係していることから、建材・設備の原単位データについては早期に整備されたい。

(4) FIT(太陽光発電の固定価格買取)制度の運用改善

新築物件で FIT 申請を行う場合、新規申請・設置費用報告・建築地住所変更・発電事業者住所変更の4つの手続きを順次進める必要があることに加え、先行する手続きが完了しなければ次の手順に進めないため、手続代行者にとって大きな負担となっている。これらの手続きを同時並行して進めることが可能となるよう、制度運用の改善を図られたい。

4. 住宅ストックの性能向上の促進

(1) 住宅の防災性・レジリエンス性向上に資する改修支援制度などの継続・拡充

近年、災害が激甚化・頻発化している状況等を踏まえ、令和8年度に住宅・建築物耐震改修事業や住宅・建築物省エネ等改修推進事業等において、耐震性の劣る住宅の除却、浸水対策、レジリエンス性能確保、防犯対策等の対象工事が拡充され支援が強化されているが、住宅ストックの更なる耐震性の向上、防災性能・レジリエンス・防犯性能の向上等を図るため、以下を補助対象として継続・拡充されたい。

- ① 住宅・建築物耐震改修事業の継続・拡充
(2000 年以前に建築された木造住宅の改修工事など)
- ② 被災後も住み続けることができる耐震性の優れた住宅を普及・促進するための支援(耐震等級2または3となる新築や改修)
- ③ 防災性向上のための改修工事(地震、台風、水害、火災、液状化への備え)
- ④ レジリエンス性向上のための改修工事(電力・水・防災備蓄スペースの確保)
- ⑤ 防犯性向上のための改修工事

(2) 既存住宅の省エネ改修補助制度の継続・拡充・改善

2050年カーボンニュートラルの実現のためには、既存住宅ストックの省エネ性の向上が不可欠であり、省エネ性の向上に資するリフォームに対する支援制度をさらに拡充されたい。また、既存住宅の改修補助制度(住宅省エネ 2026 キャンペーン、住宅・建築物省エネ改修推進事業、既存住宅の断熱リフォーム支援事業、既存住宅の ZEH 化改修促進支援事業、既築住宅のZEH+改修実証支援事業等)は複数の制度があり、多岐にわたっているため、利用者がわかりやすく、かつ使いやすくなるよう制度の整理・統合・簡素化をし、数年間にわたって制度が継続するよう整備・改善を図られたい。

(3) 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置(登録免許税・不動産取得税)の継続・拡充

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、宅地建物取引業者が既存住宅を取得し、一定の質の向上を図るためのリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡する場合において、登録免許税(買主による移転登記に係るもの)および不動産取得税(宅建業者の取得に係るもの)に係る特例措置を、面積要件を「50 m²以上」から「40 m²以上」に緩和の上、継続されたい。

(4) 空き家の発生を抑制するための特例措置(所得税・個人住民税)の継続・拡充

全国的に空き家の増加が進行しており、最大の要因である相続に伴う空き家発生を未然に防止することは急務であり、空き家の有効活用や除却を強力に後押しするために、本特例措置を継続されたい。

また、今後の更なる高齢化や相続件数の増加を見据え、適用対象となる家屋を旧耐震の家屋以外にも拡充されたい。

(5) 住宅ストック循環促進事業の継続

既存住宅流通市場の透明化・活性化のため、住宅の劣化状況や性能を適切に反映した査定方法や、既存住宅の劣化状況を正しく調査・把握するための手法の確立・普及が不可欠であるため、本事業を継続されたい。

(6) 部分断熱の普及促進

住宅ストックの断熱改修が重要な課題となる中、建物全体の改修は機会に限られるため、部分断熱改修の一層の普及促進が重要である。国土交通省において公開された部分断熱改修の実証実験成果をベースに、住宅の温熱環境を確実に向上することのできる制度・施策を創設されたい。

- ① 目指すべき断熱水準の提示など、部分断熱改修を主要施策として明確に位置付けること
- ② 体感効果を確実に得られる施工範囲や部位の組み合わせに関する指針の提示、内部間仕切り内の断熱施工など、熱的境界(外皮でない箇所)の断熱手法の確立
- ③ 消費者に分かりやすい性能の評価・表示方法の提示を進め、市場における認知度向上の推進

(7) 部分断熱工事の機会をとらえた耐震改修の普及促進

「部分断熱改修工事」の機会を捉えて当該箇所の耐震補強工事を実施することは、費用負担や工事による生活上の支障を軽減できるという点において、相性の良い、効率的な改修工事手法である。一方で、部分的な耐震補強と建物全体の安全性の関係や他の部位の補強の必要性を判断する定量的な判定基準や評価方法が存在しないなどの課題があり、部分断熱改修を契機とした耐震改修の普及を促進する制度を創設されたい。

- ① 大地震時に即時倒壊せず避難時間を確保できるレベルを想定し、部分断熱工事箇所(みらいエコ住宅事業にて規定のトリガールーム等)に対する耐震補強と建物全体の安全性に関する判定基準や評価方法を示されたい。
- ② 当該居室への耐震改修の実施に対し、性能向上リフォーム補助事業(みらいエコ住宅事業等)における補助金額の上乗せを図られたい。

(8) 既存住宅の性能や利用価値が市場で適正に評価される仕組みづくり

近年の住宅政策における既存住宅流通市場拡大の重要性を踏まえ、消費者にとって、既存住宅の「性能」や「利用価値」に関する適正な情報が提供され、安心して購入決定できる環境が整備されることが不可欠である。そのため、従来の「建物残存耐用年数」中心の評価から「性能・メンテナンス状況(建物の状態)」を重視する評価への見直しを推進し、住宅の性能や維持管理状況を適正に評価する仕組みを構築されたい。そのための具体の施策として以下を要望する。

- ①全ての所有者に、新築時の図面、性能評価、点検・修繕履歴など住宅履歴情報(住宅カルテ)の保管、承継を普及させるため、住宅履歴が整備された住宅の流通に際し、売主・買主双方へのインセンティブを設定されたい。
- ②住宅履歴情報のデジタル化を進めるとともに、買主に「性能」や「利用価値」を見える化し、客観的に比較、評価できる登録システム等の環境整備を図られたい。
- ③住宅の流通に際し、建物評価の明確化に資する「土地」と「建物」の分離表示の標準化を推進するとともに、分離表示導入に伴うコスト負担に対する支援を実施されたい。
- ④「性能」や「維持管理状況」に基づく既存住宅の評価の普及に向けた啓発活動を推進されたい。

Ⅳ その他の政策テーマに係る要望

1. 国産木材の利活用促進に向けた補助制度等の整備

2050年カーボンニュートラルの実現や花粉症対策推進等のため、主伐期を迎える国産木材の利用拡大が急務となっている。他方、脱炭素に加えて生物多様性の保全が社会課題として国際的にクローズアップされ、各国の機関投資家やメガバンク等が企業の生物多様性の保全に向けた取組みを注視し、企業に対するサステナビリティ関連情報の開示義務化が迫る中、国内森林の認証取得は国産木材利用拡大の重要な鍵となりつつある。

このため、川上(供給)、川中(流通)、川下(需要)の各段階において国内森林の認証取得や合法伐採木材・JAS 材の安定供給等の促進が図られるよう補助制度等の支援策を整備するとともに財源を確保されたい。

2. 住宅事業環境の維持・向上

(1) 固定金利型住宅ローンに対する支援策の拡充

建築コストや金利などが上昇し、住宅取得に対する負担が増大している中、取得コストの増大を抑え、良質な住宅を取得しやすい環境を維持するため、固定金利型住宅ローン(フラット35等)における金利引下げ制度の拡充、借入期間の適用要件の柔軟化などを図られたい。

(2) サービス付き高齢者向け住宅に対する支援制度の継続・拡充と有料老人ホームに係る登録制度の見直し

人口・世帯数が共に減少する中であって、単身高齢者世帯を中心に高齢者世帯は引き続き増加を続け、サービス付き高齢者向け住宅の必要性はさらに高まっており、安定供給に向け以下の取組みを推進されたい。

① サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制(固定資産税・不動産取得税)の延長

② サービス付き高齢者向け住宅整備事業の継続及び有料老人ホームに係る登録制度の見直し

サービス付き高齢者向け住宅整備事業を継続するとともに、主な入居対象を「自立者向け」と「中重度者向け」に分けた取扱いを明確化し、食堂を併設していても「入居者が必要に応じて自らの意思で選択して、食堂を利用する」タイプの「自立者向け」のサ高住については老人福祉法第29条に基づく有料老人ホームの対象外とされたい。

③ リ・バース60の資金使途のサ高住家賃等への対象範囲拡大

リ・バース60の資金使途について、現行の住宅購入・リフォーム資金に加え、新たに「サービス付き高齢者向け住宅の家賃、管理費等」を対象とされたい。

(3)暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業の継続

地域に根づいた住宅生産の担い手不足への懸念や大規模災害リスク等を踏まえ、地方公共団体と締結する災害協定等の内容に応じ、一定のエリアにおいて横連携を図る地域の住宅生産事業者等で構成されるグループが災害発生時に備えて事前に実施するモデル的取組を支援する事業を継続されたい。また、申請時のスキームにおけるグループ化の要件について、柔軟な対応を図られたい。

(4)子育て支援型共同住宅推進事業の継続・拡充

子育て世帯が安心できる住まいの実現を促進するために、子育て支援型共同住宅推進事業の拡充を図られたい。

- ①エレベーターを設置した場合の補助(新築時)についての検討
(ベビーカー使用等のため)
- ②妊娠中の夫婦等への入居対象者の拡大

(5)住宅性能等の向上に資する建替え・移転等に係る既存住宅除却支援制度の継続・拡充

住宅・建築物耐震改修事業およびみらいエコ住宅 2026 事業において、古家の除却が伴う場合の補助や移転に対する補助等が措置されているが、継続活用することが困難な住宅ストックの建替えや災害リスクの高い区域からの移転の促進、空き家発生の防止等を更に促進するため、以下に掲げる既存住宅の解体除却工事に対する補助制度を継続・拡充されたい。

- ①相続後居住予定のない空き家の解体除却工事
- ②住宅の安全性能・環境性能の向上および災害リスクの軽減を目的とした、既存住宅の解体除却工事
(耐震性や省エネ性が劣る住宅の建替え、災害リスクの高い区域から安全な区域への移転に伴う既存住宅の解体)

(6)環境・ストック活用推進事業の継続

住宅産業の技術力や生産性の向上、住宅ストックの性能向上等のために行う、IoT・AI等の先端技術の活用、DXの推進、ZEH化(部分的な ZEH 化を含む)や省CO₂に係る先導的な技術の普及啓発、レジリエンス性向上のための技術開発等に係る取組みを推進するため、本事業の補助対象を拡充し、継続されたい。また、中小事業者等の DX の普及・推進のためのシステム導入等への支援を行われたい。

(7)住宅団地再生推進モデル事業の継続

住宅団地再生においては、自治体や住民との合意形成が不可欠であるとともに、施設整備に係る自治体の負担がネックとなって事業化が難航する事例も見られ、現行の事業期間(3年)では十分な成果を上げることが難しいため、本事業の事業期間を延長の上、継続されたい。

(8) 住宅性能表示制度の拡充

住宅のレジリエンスの向上や在宅避難の推進という観点から、大規模地震発生時における被害軽減や発災後の居住継続性を適切に評価していくことが重要である。これらの性能を一般消費者に分かりやすく示すため、住宅性能表示制度において、制震構造や地震時のエネルギー吸収性能を高める技術等の導入効果を評価可能とする仕組みの導入に向けた検討に着手されたい。

(9) 温水式床暖房の省エネ性能評価の見直し

2030年度以降に新築される住宅は、ZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、ZEHを上回る性能を持つGX志向型住宅の普及も見込まれる中、温水式床暖房はエアコンに比べて一次エネルギー消費量が多く算出されることから、採用が抑制される傾向にある。

一方、温水式床暖房は快適性や健康性の向上に寄与する設備であり、こうした特性を重視する居住者のニーズも根強く存在し、快適性や健康性といったノンエナジーベネフィットの観点も重要と考える。

このような状況を踏まえ、設計の自由度や居住者の選択肢が損なわれることのないよう、温水式床暖房を含む住宅設備の省エネルギー性能がより適切に評価されるときともに、温水式床暖房の評価手法の見直しを検討されたい。

(10) 住宅建設分野における専任配置基準の適正化

高性能化・脱炭素化の進展に伴い建設コスト構造が大きく変化していることを踏まえ、住宅建設分野の実態に即した専任配置基準額への見直しを行われたい。

現在、住宅分野では、太陽光発電設備、蓄電池、高性能給湯設備、高断熱建材等の導入が進み、建設コストに占める設備費の割合が拡大している。

その結果、請負代金額は上昇しているものの、その増加は設備機器や建材価格の影響によるところが大きく、必ずしも施工規模や施工管理業務の増加を反映したものではなく、現行の専任配置基準は、住宅建設分野における近年のコスト構造の変化が十分に反映されていない。

このため、現行基準が住宅建設分野の実態に即したものになっているか実態調査及び制度検証を行い、その結果を踏まえて専任配置基準額を見直されたい。

- ① 住宅建設分野における建設コスト構造の変化が専任配置基準の運用に与える影響についての実態調査及び制度検証の実施
- ② 上記調査・検証結果を踏まえた、住宅建設分野の実態に応じた専任配置基準額の増額等の見直し
- ③ 見直しに当たっては、専任配置制度の趣旨を維持しつつ、住宅建設分野の実態を踏まえた柔軟な制度運用とすること

(11) 大工技能者育成等の取組みに対する支援の継続

良質な住宅ストックの整備及び維持管理が将来にわたって継続的に行えるよう、若年者の住宅産業への参入を促して必要な建築技術者を確保することが喫緊の課題となっているものの、これまで若年建築技術者育成の中核を担ってきた中小工務店が独力でこれ続けることはコスト面で困難な状況にある。このため、若年技術者の育成コストに見合った補助単価の引上げや補助方式の改善を行われたい。

また、国籍に関わらず建設技能者として働けるような環境整備ならびに育成についても支援制度の対象となるよう改善をされたい。

(12) 住宅建設分野における育成・評価体系の整備

住宅建設分野では、外国人材が施工を支える重要な担い手となる一方、育成就労制度の施行を控える中、現行の技能実習制度及び特定技能制度における育成・評価体系に、住宅施工の実態が十分反映されていない状況にある。このため、住宅建設分野の施工実態を踏まえた育成・評価体系の整備を図られたい。

- ① 住宅建設分野の施工実態を踏まえ、2027 年 4 月 1 日より施行される育成就労制度における職種ごとの技能要件及び対象作業について整理を行い、住宅施工に必要な技能を適切に位置付けること。
- ② 技能検定及び特定技能評価試験についても、住宅建設の実際の施工内容を踏まえ、現場で習得した技能を適切に評価できる内容となるよう検討し、必要な仕組みを整備すること。

(13) 住宅建設分野における運搬ルール等の整備

住宅建設分野では、小規模現場が全国に多数存在し、少量・多頻度の運搬が施工活動と一体で行われていることから、トラック適正化法 2 法の施行に伴う、白ナンバー・緑ナンバー適用判断や、廃棄物と有価物が混在する場合の取扱いなど、運搬ルールが分かりにくく、判断に迷う事例が生じており、事業者の実務上の負担となっている。住宅建設分野の物流の適正化を図るため、以下の措置を講じられたい。

- ① 残土、建設副産物、リターナブル資材及び仮設材等の運搬について、白ナンバー・緑ナンバーの適用基準や、廃棄物と有価物が混在する場合の取扱いなど、運搬に関する判断基準を明確化されたい。
- ② 関係省庁が連携し、住宅建設分野の実態を踏まえた統一ガイドラインを整備するとともに、判断フロー、事例集及び Q&A を示し、全国で統一的に運用できる環境を整備されたい。
- ③ 施工活動と一体的に行われる少量・多頻度の運搬については、合理的な特例措置や手続きの簡素化を検討されたい。

これらにより、事業者が運搬ルールを適切に理解し、円滑に運用できる環境を整え、住宅建設分野における物流の適正化を確実に推進されたい。

現場の実態に即した柔軟な制度運用を推進するとともに、業務負担軽減と品質確保の両立に資する観点から、多様な人材の参画促進および担い手育成施策の強化を図られたい。

(14)住生活リテラシー向上に資する住教育の体系的推進

住宅は人々の生活の基盤であり、その質を左右する重要な要素となっている。一人ひとりが住宅の性能(耐震性・省エネ性等)や立地と安全性・快適性・健康、さらには地球環境に与える影響等との関係性を理解し、適切な住まいを選択できる力や、暮らし方を身につけることが求められる。その実現に向けて、初等中等教育段階から住宅性能、立地、環境との関りを体系的に学べる住教育カリキュラムの構築を図られたい。

(15)住生活産業が海外展開しやすい環境の整備・支援

官民が連携して住生活関連企業の海外展開を推進するため、以下の取組みを推進されたい。

- ①海外市場で事業展開する際に、法規制等が障壁とならないよう、性能評価や認定認証制度、規格等について、国際間の相互認証を推進されたい。
- ②個々の民間企業では解決が困難なビジネス課題について、官民連携および在外公館や国際機関等とも連携した課題解決に向けた施策を実施されたい。

期限切れを迎える特例措置等の継続

物価高騰の中、国民の負担が増大している状況下で、住宅取得コストの増大を抑え、良質な住宅を取得しやすい環境を維持するため、住宅取得に係る既存の税制特例措置のうち期限を迎えるものについては、いずれも継続または継続の上拡充されたい。

(1) 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の継続・拡充 再掲

(2) 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の継続 (登録免許税)

面積要件を40㎡以上に緩和の上で継続

(3) 認定長期優良住宅に係る特例措置の継続(登録免許税)

上記と同様に面積要件を40㎡以上に緩和の上で継続

(4) 認定低炭素住宅に係る特例措置の継続(登録免許税)

上記と同様に面積要件を40㎡以上に緩和の上で継続

(5) 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の継続・拡充(登録免許税) 再掲

(6) 住宅及び土地の取得に係る特例措置の継続(不動産取得税)

(7) 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の継続・拡充(不動産取得税) 再掲

(8) 空き家の発生を抑制するための特例措置の継続・拡充(所得税・個人住民税) 再掲

(9) サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の継続(不動産取得税・固定資産税) 再掲

(10) 印紙税の廃止 再掲

廃止されない場合、工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る特例措置の継続(印紙税)を求める。

(11) 土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の継続(固定資産税・都市計画税)

(12) 長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置の継続(固定資産税)