

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成24年7月号 Vol.224



ホームページに全文掲載しています ホームページ <http://www.JUDANREN.or.jp>

「将来世代のためにも、

しっかりとした議論を」

(社)住宅生産団体連合会 理事 平居 正仁

[旭化成ホームズ株式会社 代表取締役社長]

昨年の東日本大震災及びそれに起因する原子力発電所事故は、被災地の皆さんに甚大な被害をもたらし、未だに30万人を超える方々が非難生活を余儀なくされています。ご親族を亡くされた方々はもちろんのこと、一瞬にして住み慣れた街と住まいを生活基盤ごと喪失された多くの皆様方のご心情を思い、心からお見舞いを申し上げます。



住団連傘下の私たち事業者は、国の要請に基づき、応急・仮設住宅の供給に一致団結して取り組むことで初期の応急対応に一定の役割を果たす事ができたと考えています。避難生活を余儀なくされている皆様が、一日でも早く、希望を持って新たな生活に向かう事ができるように、地域復興に向けた動きが着実に進むことが何より大切であり、具体的な取り組みの進展を心から願っております。

住まいは家族の暮らしの基盤であり、その集まりである街や地域コミュニティは長い年月をかけて熟成されていくものです。昨年の震災を目の当たりにし、私たちはあらためて住生活の安定の大切さを認識することとなりました。住生活基本法は、安全・安心で豊かな暮らしを実感できる優良な住まいを国民資産として形成し、大切に住み継いで行く社会を目指す基本理念を示しています。世代を超えて受け継がれる社会資産とも言うべき住まいと街を形成するための投資は、国民が自ら行う投資活動の集

積です。今、日本社会は成長期を過ぎ、人口減少や経済のグローバル化におけるプレゼンスの縮小など多くの課題に直面しています。

このような状況下で、将来世代の為にも、現状では充分とは言えない住ストックを安心・安全で優良な住まいと住環境に整備し、それを通じて内需振興を図ることで経済活動の活性化を進めることは、重要な政策課題であると認識しています。そのために、私たち事業者は安全・安心で環境負荷の少ない高品質でロングライフな住宅を、少しでも求めやすい価格で提供できるように一層の努力をして参らねばなりません。加えて行政の皆さまにも、各種の制度設計において、最終的に建築主の負担となる過剰なコスト負担が生じないようご配慮を頂きたいと思っております。

併せてお願い申し上げたいのが、住宅の消費税についての取り扱いです。過去の消費税導入時及び税率の引き上げ時にはいずれも急激な新設住宅着工数の減少を招き、以後もその水準は低迷を続けました。勤労者の所得水準が低迷を続ける現在、取得時に一時に支払う高額な税を更に増額することは、国民の住宅投資活動に与える影響が甚大です。不動産取得税や固定資産税などとの重複課税問題も踏まえ、将来世代に向けた社会資本投資とも言える住宅取得がしやすい環境が維持できるように、私たちは力を合わせて参らねばなりません。

重ねて申し上げますが、住宅投資は住生活基本法に基づけば、単純な個人の消費活動ではなく、次世代に向けた安定した豊かな生活を国民が営むための基盤整備に他なりません。世界の各国でも住宅投資に対する付加価値税の課税には多様な配慮がなされています。是非とも単純な臨時措置に終わることが無いよう、住宅消費税に対する議論をお願いしたいと思います。

◇平成24年度理事会・総会開催

(社)住宅生産団体連合会の平成24年度第1回理事会並びに第20回通常総会が平成24年5月31日、ホテルグランドヒル市ヶ谷において開催され、「平成23年度事業報告及び同決算に関する件」、「平成24年度事業計画及び同予算に関する件」、「新規会員の入会に関する件」及び、「役員（理事）の選任に関する件」について審議され、全会一致で可決・承認されました。

なお、この度、正会員であります(株)青木工務店様及び、(株)大林組様が退会されました。新たに、鹿島

建設(株)様及び、リンナイ(株)様が正会員として入会されました。この事により、住団連の加盟会員は正会員31（うち、団体会員10、法人会員21）、賛助会員14合計会員数45となりました。

また、この度は改選期ではありませんが、諸般の都合により青木宏之理事（(株)青木工務店）、木瀬照雄理事（TOTO(株)）及び、白石達理事（(株)大林組）が退任されました。新たに、押味至一理事（鹿島建設(株)専務執行役員）、内藤弘康理事（リンナイ(株)社長）、が選任されました。

社団法人 住宅生産団体連合会 役員名簿

平成24年6月22日現在
(敬称略)

会 長	樋口 武男	大和ハウス工業株式会社	会 長
副会長	矢野 龍	住友林業株式会社	会 長
◇	和田 勇	積水ハウス株式会社	会 長
◇	生江 隆之	三井ホーム株式会社	社 長
専務理事	佐々木 宏		社 長
理 事	荒川 俊治	エス・バイ・エル株式会社	社 長
◇	押味 至一	鹿島建設株式会社	専務執行役員
◇	神山 和郎	日神不動産株式会社	会 長
◇	近藤 征夫	スウェーデンハウス株式会社	社 長
◇	竹中 宣雄	ミサワホーム株式会社	社 長
◇	立花 貞司	トヨタホーム株式会社	会 長
◇	内藤 弘康	リンナイ株式会社	社 長
◇	根岸 修史	積水化学工業株式会社	社 長
◇	平居 正仁	旭化成ホームズ株式会社	社 長
◇	藤井 康照	パナホーム株式会社	社 長
◇	村石 久二	スターツコーポレーション株式会社	会 長
◇	池田富士郎	社団法人日本ツーバイフォー建築協会	専務理事
◇	居谷 献弥	一般社団法人リビングアメニティ協会	専務理事
◇	大槻 誠治	社団法人全国中小建築工事業団体連合会	理 事
◇	菊田 利春	社団法人プレハブ建築協会	専務理事
◇	熊 建夫	社団法人日本木造住宅産業協会	専務理事
◇	田村 仁人	一般社団法人日本住宅建設産業協会	専務理事
◇	松本 浩	一般財団法人住宅生産振興財団	専務理事
監 事	那珂 正	一般財団法人ベターリビング	理事長
◇	森 敏郎	株式会社東急ホームズ	相談役



総会後の記者会見では、樋口会長より、社会保障・税の一体改革における消費税増税に際し、住団連として、「住宅に係る消費税の負担軽減の具体化についての要望」を発表し、要望活動を積極的に行っていくとの考えを示しました。



住団連平成 24 年度事業計画の概要

平成 24 年度活動計画の重点事項について

【概況】

昨年の 3 月 11 日に発生した東日本大震災は未曾有の被害をもたらした 1 年以上経過したが、未だ多くの方々が厳しい避難生活を余儀なくされており、今年は本格的な復興の取り組みが望まれる。また、今後のエネルギー政策は、国民生活はもとより日本の産業政策や国際競争力そのものに重大な影響を及ぼす重要な課題となっている。

経済情勢においては、震災による落ち込みから持ち直しの動きがあるが、ギリシャ問題に端を発した欧州債務危機は予断を許さず、欧米では景気減速感が見られる。

我が国の経済は円高の是正、株価の回復など、若干回復基調が見られるものの、今後、原油価格の上昇等に伴うリスクによる市場へもたらす影響は、先行き予断を許さない状況になっている。

住宅市場動向については、平成 23 年度の新設住宅着工戸数は 84.1 万戸と、前年度からはプラス 2.7% と若干増加した。直近の経営者の景況感調査による平成 24 年度の着工予測は 85.5 万戸と若干の伸びはあるものの、デフレの継続、所得の伸び悩み、雇用の不安など、消費者の先行き不透明感は払拭されていない。

現在、我が国は人口減少、少子高齢化、膨大な財政赤字という大きな不安要因を抱えて、「社会保障と税の一体改革」の大綱が閣議決定され、消費税関連法案が通常国会に提出された。その中で住宅取得に対する税負担の緩和について検討することとされているが、法案提出後の具体的な対応、方向性が最大の課題である。

住宅産業界においては本格的な人口減少、少子・高齢化社会という新たな時代を迎え、国民の住生活の向上を図るとともに、内需主導の経済成長を実現するためにも住宅市場のより一層の活性化が求められている。

今年度の国土交通省住宅局関係の重点施策として、低炭素・循環型社会の構築、安心・安全な居住環境の整備、復旧・復興に向けた取り組み、などが挙げられており、住宅・建築物の省 CO2 対策の推進、魅力ある中古住宅流通・リフォーム市場の形成、住宅確保要配慮者等が安心して暮らすことができる住まいづくり、震災の教訓を踏まえた安全なすまい・まちづくり、など具体的な施策について住宅産業界として、国民の期待に応えられるよう、行政と一体となり積極的に施策の推進に取り組んでいく。また、東日本大震災の被災者のための住宅復興について必要な支援を進めていく。

今、地球環境問題、少子・高齢化の進展、大震災からの早期の復旧・復興に向けた課題など、複雑で社会的大きな課題を抱えており、その中で国民生活の基盤としての住宅の果たす役割はますます重要となってきている。

住団連では、平成 24 年度事業計画として、次の事項を重点項目とし、政策委員会を中心に各専門委員会において、それぞれの課題に取り組むこととする。

【重点項目】

1. 経済活性化と住生活の向上に向けて、住宅税制・金融への取り組み

住宅産業は裾野が広く、他産業への経済波及効果や雇用など我が国経済に与える影響が大きく、地方経済をはじめとする内需の柱としての牽引役を期待されている。

一方、住宅は国民生活の基盤であると同時に、生命や財産を守る機能を持つ「社会的資産」としての側面を有しており、持続可能な循環型社会・住宅の長寿命化時代にふさわしい税体系の有り方について、国民目線で真摯な議論を行い、税制や金融面から国民の住生活の向上を支援するとともに、経済活性化に繋がる政策提言活動を推進していく。

今後の高齢化社会に向けて、政府は世代間及び世代内の公平性が確保された社会保障制度を構築するために消費税率の引上げや「社会保障と税の一体改革」の関連法案で所得の再配分や資産課税の見直しなどを進めていくこととしている。

その中で、住宅に係る措置として「住宅の取得については、取引価格が高額であること等から、消費税率の引上げの前後における駆け込み需要及び反動等による影響が大きいことを踏まえ、一時の税負担の増加による影響を平準化し、及び緩和する観点から、住宅の取得に係る必要な措置について財源も含め総合的に検討する。」と本則に明文化された。

今後住団連では、過去の引上げ時の影響や諸外国の事例等を参考にして、住宅取得時の税負担がこれ以上増加しないよう、また、住宅の質の向上に影響を及ぼさないような軽減措置を要望していく。

2. 環境問題に対する取り組み

我が国は、2020年までに地球温暖化ガス排出量を1990年度比で25%削減する目標値を表明しているが、住宅産業界にとっても、依然として増加傾向にある家庭部門の二酸化炭素（CO2）排出量の削減は急務となっている。

また、東日本大震災に伴う原子力発電所の事故以降、日本のエネルギー政策の抜本的見直しが検討されている中で、住宅・建築物の一層の省エネルギー努力が必要とされている。

住宅産業界では、これまでも住宅の高気密・高断熱化、高効率設備機器の設置、太陽光発電の利用、などエネルギー消費を抑えた住宅の普及・促進に取

り組んできた。

国土交通省では、2010年から経済産業省、環境省との三省共管で「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」を開催し、住宅・建築物からのCO2排出量の現状と削減の重要性、CO2排出削減対策の基本的な考え方、2020～2030年に目指すべき住まいと住まい方、国民・事業者・行政等の役割、などについて議論され、今年4月に取りまとめを行い、2020年までに全ての新築住宅・建築物で省エネ基準を適合義務化させる工程案を示した。また、今国会での審議が予定されている「都市の低炭素化の促進に関する法律」の成立を目指し、それに基づく認定低炭素住宅の普及・啓発にも力を入れていくこととしている。住団連においてもこれらの動きを踏まえ、必要な対応を進めていく。

今後は、電力を蓄える住宅用蓄電池と住宅設備機器や家電など、ネットワーク化してエネルギー使用を管理・最適化するホームエネルギーマネジメントシステム（HEMS）を活用したスマートハウスの供給・促進、ゼロ・エネルギー住宅（ZEH）の普及に向けた取り組みなどを推進していく。

住団連としては、持続可能な社会構築のため、ライフサイクル全体を通じた総合的視点でのCO2排出削減を図り、最終的にはライフサイクルカーボンマイナス住宅（LCCM住宅）の実現に向けた取り組みを住宅関連事業者・行政などとの連携を図りながら推進する。また、そのために必要な支援策の充実・継続についても政府に要望していく。

3. 安全・安心な住まいの確保への取り組み

安全・安心な住まいの確保は住宅対策の基本課題であるが、特に、東日本大震災以降、国民の安全・安心への意識と関心は従前以上に強くなっており、住宅産業界でも消費者のニーズへの対応を積極的に進めている。

国土交通省の住生活基本計画（全国計画）では、既存住宅の耐震化率を平成32年までに95%という目標を立てているが、現状においては耐震不足の住宅が約1000万戸あると推計されている。

今後、首都圏直下型地震が発生した場合の都市防災の観点からも耐震建替・改修等が速やかに推進されるべきであり、住団連としても、耐震リフォームや耐震建替えがスムーズに進むよう、支援策の充実について強く要望していく。そして、次世代に住み

継がれる長寿命で資産価値の高い「長期優良住宅」の更なる普及・促進を推進していく。

また、高齢者が安心して暮らす事ができる住まいを確保するため、「サービス付き高齢者住宅制度」の周知を図るとともに高齢者住宅の供給促進にも取り組んでいく。

4. ストック型社会の実現に向けた、良質な住宅ストックの循環活用促進への取り組み

消費者、生活者の視点に立って、安心して既存住宅の流通を促し、またリフォームを行うことの出来る市場の環境整備を推進することで、住宅ストックの品質・性能を高め、多様なニーズに対応した魅力あるストック型社会への転換を推進している。国の「中古住宅・リフォームトータルプラン」において、2020年（平成32年）までにその市場規模を倍増させることを目標としている。住団連では市場活性化のための環境整備が推進されるよう、新築住宅での先導的な一次エネルギー消費量の見える化導入や、住宅の性能評価表示の充実・普及促進に積極的に取り組むとともに、良質な住宅ストックの市場活性化策や市場の環境整備支援策の充実に強く要望していく。また、中小建設事業者の技術力の向上やリフォーム技術の開発等への支援策充実についても要望していく。

◇第8回「家やまちの絵本」コンクールの実施

（社）住宅生産団体連合会では、第8回「家やまちの絵本」コンクールを実施することになりました。概要は次の通りです。

【趣旨】

幼少期から住まいやまち、家族などに関心を持ってもらうことを期待してそのきっかけ作りを行います。また、このことにより小中学生に対する総合学習や道徳教育としての教育的効果の高まりも期待します。

【実施概要】

募集期間：7月20日から9月6日（消印有効）

募集部門：A) 子供の部（小学生以下、親による製本化の手伝いは可）

B) 中・高校生の部

C) 大人の部（18歳以上）

D) 合作の部（制作者が複数いる場合）

審査日程：9月中旬

審査委員：

延藤 安弘

（愛知産業大学大学院 教授）（審査委員長）

小澤紀美子

（東京学芸大学 名誉教授・東海大学 教授）

町田万里子（手作り絵本研究家）

勝田 映子（筑波大学附属小学校 教諭）

大道 博敏

（江戸川区立平井西小学校 主幹 教諭）

加古貴一郎

（国土交通省住宅局 木造住宅振興室長）

仲田 正徳（住宅金融支援機構 CS推進部長）

鳥巢 英司

（都市再生機構 カスタマーコミュニケーション室長）

佐々木 宏

（住宅生産団体連合会 専務理事）

（敬称略）

表彰：国土交通大臣賞（1作品）、文部科学大臣奨励賞（2作品）、住宅金融支援機構理事長賞（1作品）、都市再生機構理事長賞（1作品）（いずれも図書カード5万円）、住生活月間中央イベント実行委員長賞（4作品、図書カード3万円）入選作品（各部門上位5作品以内、図書カード1万円）

表彰式：10月に行われる住生活月間中央イベントにおいて表彰を行う。

展示：10月から11月にかけて住宅金融支援機構のギャラリー会場にて展示を行う

主催：住生活月間中央イベント実行委員会

共催：社団法人 住宅生産団体連合会

後援：国土交通省、文部科学省、住宅金融支援機構、都市再生機構東京都教育委員会、神奈川県教育委員会、埼玉県教育委員会、千葉県教育委員会、愛知県教育委員会、京都府教育委員会、兵庫県教育委員会

参加賞：応募作品のミニオリジナルスタンドパネル

<委員会活動 (5/16 ~ 6/15) >

- 成熟社会居住研究会 (5/21) 13:00 ~ 16:00
 - ・日本経団連の提言「高齢社会に対応した住まい・まちのあり方」に対する、「成熟研」からの要望の採択 経過と最終的な結果について、座長より報告し承認
 - ・平成 25 年度住宅関連税制改正・予算要望とりまとめにあたり、委員各社に対するヒアリング実施について
- 住宅税制・金融委員会 (5/23) 10:30 ~ 12:00
 - ・平成 25 年度住宅・土地関連税制改正・予算要望の取りまとめ (案) について
 - ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る税制の検討課題について
- 国民推進会議運営小委員会 (5/23) 13:00 ~ 14:10
 - ・平成 24 年度全国大会 フォーラムの内容について
- 中央イベント企画運営委員会 (5/23) 15:00 ~ 17:00
 - ・平成 24 年度中央イベント企画案(日程・テーマ・場所・展示企画等)
- 建築規制合理化委員会 WG (5/25) 10:00 ~ 12:00
 - ・第 1 回建築規制合理化委員会 WG 議事概要(案)承認
 - ・建築規制合理化要望書 7 項目の説明
 - ・今後の進め方議論 要望集約方法の検討と意見交換
- 基礎・地盤技術検討 WG (5/25) 10:00 ~ 12:00
 - ・第 1 回基礎・地盤技術検討 WG 議事概要 (案)承認
 - ・平成 24 年度活動計画
 - ・各委員報告
- 工事 CS・労務安全管理分科会 (5/29) 10:00 ~ 12:00
 - ・補修工事等における屋根・建物からの墜落防止工法及び関連器具について (労働安全衛生総合研究所)
 - ・iPad を使用した KY 教材開発について (労働安全衛生総合研究所)
 - ・「こうすれば助かる」改訂について
 - ・雇入れ時、新規入場時教育用の DVD について・講習会開催の検討
 - ・建設技能労働者を取り巻く現状と課題
 - ・屋根からの墜落防止に関する検討委員会について (労働安全衛生総合研究所)
 - ・労働災害発生状況調査「1000 棟当たりの発生件数」集計方法変更について
 - ・第 49 回 全国建設業労働災害防止大会 in 兵庫について
- 中央イベント実行委員会 (5/31) 14:40 ~ 15:10
 - ・平成 23 年度決算について
 - ・平成 24 年度中央イベント計画概要 (テーマ・場所・展示企画案・HP・統一キャンペーン等)
 - ・平成 24 年度計画予算・・・承認可決
- 住宅性能向上委員会 SWG2 (6/4) 10:00 ~ 12:00
 - ・平成 24 年度の SWG2 活動の方向性確認とメンバー紹介
 - ・「住宅生産事業者における住宅性能表示制度及び、長期優良住宅認定制度への取り組み」アンケート調査内容の説明と意見交換
- 産業廃棄物分科会 (6/4) 15:30 ~ 17:30
 - ・適正処理講習会の開催計画について
 - ・エコシंकについて(パンフレット、DVD 視聴)
 - ・大気汚染防止法 アスベストに係わる改正動向について
- 住宅性能向上委員会 SWG1 (6/5) 9:30 ~ 11:00
 - ・住宅性能表示制度の意見要望内容の確認と補強検討
 - ・低炭素住宅認定の制度化進捗状況フォロー
- 第 210 回運営委員会 (6/5) 12:00 ~ 13:30
 - ・運営委員会委員の変更に関する件
 - ・「平成 23 年低層住宅の労働災害発生状況」調査結果について
 - ・「住宅生産事業者における住宅性能表示制度及び、長期優良住宅認定制度への取り組み調査報告書」について
 - ・「平成 24 年度第 1 回住生活月間中央イベント実行委員会」の実施報告について
 - ・その他
- 環境管理分科会 (6/7) 15:30 ~ 17:30
 - ・「都市の低炭素化の促進に関する法律案」についての住団連からの質問等への回答について
 - ・プレハブ建築協会「エコアクション 2020」について
 - ・「住宅産業の自主的環境行動計画 第 4 版」の改訂について
- 20 周年式典部会 (6/13) 9:45 ~ 11:15
 - ・記念講演者・シンポジウム候補者の検討
 - ・式典当日日程案検討
- 住宅税制・金融委員会 (6/13) 13:30 ~ 15:00
 - ・平成 25 年度住宅・土地関連税制改正・予算要望 (案) の取りまとめについて
 - ・検討課題
 - ①サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る税制制度について
 - ②リフォーム税制について
 - ③要望書の裏付け資料について
- 環境委員会 (6/15) 15:30 ~ 17:00
 - ・平成 23 年度 環境管理分科会、温暖化対策分科会、産業廃棄物分科会活動報告
 - ・環境委員会 及び 3 分科会 (環境管理分科会、温暖化対策分科会、産業廃棄物分科会) の平成 24 年度の活動計画概要と予算について
 - ・「住宅産業の自主的環境行動計画 第 4 版」の改訂について
 - ・日本経済団体連合会 2011 年度 環境自主行動計画 第三者評価委員会 評価報告書について
 - ・カーボンメトリック委員会について