

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成30年9月号 Vol.298



一般社団法人

住宅生産団体連合会

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>

会長就任挨拶

(一社)住宅生産団体連合会 会長 阿部 俊則
[積水ハウス株式会社 代表取締役会長]

6月の理事会において当連合会の会長に選任いただきました。会員各位のお力添えを賜り、重責を果たす所存でございますので、どうぞ宜しくお願いいたします。



7月に発表された最新の月例経済報告によると、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果もあって日本経済は緩やかに回復することが期待されるとされているものの、通商問題が世界経済に与える影響や海外経済の不確実性、原油高に端を発する原材料高や物流コストの増大、人手不足による人件費の上昇等のリスクを孕み、我が国を取り巻く経済環境は必ずしも楽観できる状況にはありません。

住宅市場を見ると、消費税率8%への引上げに起因する着工戸数の大幅な落込みは、旺盛な賃貸住宅建設需要に牽引される形で回復しつつありましたが、一部で最近の融資審査の厳格化などの影響を受け、賃貸住宅着工戸数も減少に転じ、民間住宅投資は昨年10月以降、3四半期連続で前年割れの状況が続いています。また、持家については消費税率8%への引上げによる落込みから未だ回復できない状況が続いており、来年に予定されている消費税率10%への再引上げによる住宅需要の一層の落込みが危惧されます。特に、住宅投資は内需の中核であり、日本経済の回復を確たるものにするためには活発な民間住宅投資が不可欠です。また、住宅生産者は全国に分布しており、地方創生や災害時の担い手確保の観点からも民間住宅投資が継続して行われることが重要です。

このような状況の中、6月に閣議決定された骨太方針では「消費税率引上げ後の住宅等の購入支援について、需要変動を平準化するため、税制・予算による

十分な対策を具体的に検討する」とされました。当連合会では骨太方針の決定を受け、それまでに検討を重ねていた「住宅エコ耐震ポイント制度の創設」、「住宅ローン減税及び住まい給付金制度の拡充」等の対策の実施と「これら対策の早期周知実現」を議員連盟や政策懇談会等の場を通じて関係国会議員の方々に、加えて関係各省に要望してきたところであります。

一方、住宅産業は、少子化・超高齢化への対応、自然災害からの安全確保、家庭部門の省エネ化、既存住宅ストックの有効活用等、いずれも重要な課題に直面しています。建築物滅失統計によると、日本の住宅の寿命は30年余とのことですが、これからは長期耐用性のない住宅の再生産を抑制し、安全な場所に長期耐用性のある良質な住宅ストックを形成して適切に維持管理し、市場を通じて長く使う、いわゆる「ストック型社会」へと移行していくことが重要です。IoT等の先端技術も積極的に活用しながら、建替えやリフォームによる良質な住宅ストックの形成を通じて安全性や省エネ性を向上させ、国民の多様な居住ニーズに応えていく必要があると考えています。

このため、住宅税制の抜本的見直しや住宅ストックの資産価値を適正に評価する査定方式の普及等の取組みが重要です。前者については、当連合会においても有識者を交えてストック型社会に相応しい住宅税制の研究に取り組んでいますが、更に検討を深めて具体的な提案を行う必要があります。また、後者については、既に一般社団法人優良ストック住宅推進協議会が新しい査定方式の普及に着手し、ライフステージの変化等に対応した住替え支援に取り組んでいるところであり、住宅業界全体としてこのような新しい査定方式の普及定着を推進していく必要があります。

経済社会が大きく変化しつつある中で、住宅産業が更に飛躍し、国民がより豊かな住生活を享受できる社会の実現に向け、努力してまいりたいと考えていますので、当連合会会員をはじめ関係各位におかれましては、ご支援とご協力を何卒よろしくお願い申し上げます。

新任ご挨拶

国土交通省 住宅局長 石田 優

この度、住宅局長に就任しました石田です。就任にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

貴連合会におかれましては、住宅生産・供給に関する調査研究や政策提言等を通じて、長らく住宅・住環境の質の向上に貢献していただいたことに對し、深く敬意を表します。

また、本年6月の大阪府北部を震源とする地震及び平成30年7月豪雨等で亡くなられた方々のご冥福をお祈りするとともに、被災された方々に心よりお見舞いを申し上げます。国土交通省では、被災された方々の住まいの確保・生活再建等を全力で支援してまいります。貴連合会会員の皆様のご協力に感謝申し上げますとともに、被災者の生活再建等への更なるご協力をいただきますよう、お願いいたします。

さて、住宅は、豊かな国民生活を支える基盤となるものです。我が国では、人口減少・少子高齢化が急激に進展し、空き家の更なる増加が見込まれる中、今後、様々な居住ニーズやライフステージに対応し、資産としての将来的な価値も見据えた質の高い住まいを提供していくことが必要です。

また、住宅は、経済への波及効果が高く、内需を支える重要な役割を担っています。今後の我が国経済の維持・発展を図っていくためにも、住生活に関わる産業を育成し、投資を促進していく必要があります。

こうした社会経済情勢を踏まえて、住宅政策についても「量の確保」から「質の向上」、「ストックの重視」へと変化しています。

特に、我が国における既存住宅の流通シェアは、諸外国の5分の1から6分の1程度にとどまっていることから、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化は喫緊の課題です。このため、先の通常国会で成立した改正建築基準法による建築規制の合理化、消費者が安心して購入できる安心R住宅の普及、様々な予算・



税制措置による支援などを通じて、既存住宅流通・リフォーム市場の拡大を推進してまいります。

新築住宅・既存住宅を問わず、耐震性の確保や省エネルギー性能の向上、長期優良住宅やZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及・促進など、住宅そのものの価値を向上させる取組も重要です。国民の豊かな暮らしの実現に向けて、福祉・医療と連携した高齢者向け住宅の整備や、IoT技術などを活用した次世代住宅の普及・促進など、新たな住生活関連ビジネスの創出・拡大を推進してまいります。

来年10月1日に引き上げが見込まれる消費税率については、本年6月15日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2018」（骨太の方針）において、「2014年4月の消費税率引上げ時に耐久消費財を中心に駆け込み需要とその反動減が生じたことを踏まえ、2019年10月1日の消費税率引上げに際し、税率引上げ後の自動車や住宅などの購入支援について、需要変動を平準化するため、税制・予算による十分な対策を具体的に検討する」とされているところです。国土交通省としても、住宅市場の動向も踏まえつつ、しっかりと対応してまいります。

貴連合会におかれましては、これらの施策について、これまで以上にご理解、ご支援をいただくとともに、国民一人ひとりが豊かさを実感できる住生活の実現に向けて、一層の積極的な取組を頂きますよう、お願い申し上げます。

最後に、貴連合会及び会員各位の更なるご発展と、皆様の益々のご健勝、ご活躍を祈念いたしまして、私の就任の挨拶とさせていただきます。

新任ご挨拶

国土交通省大臣官房審議官（住宅局担当） 小林 靖

去る7月31日付けで大臣官房審議官（住宅局担当）を拝命し、主として建築行政の分野を担当することとなりました小林です。よろしくお願い申し上げます。



住宅生産団体連合会の皆様には、平素より住生活の質の向上に向けご尽力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

ここ数年、我が国では毎年のように大規模な地震や水害が発生しており、大規模災害に備え、住宅・建築物の耐震化や密集市街地の整備等が喫緊の課題となっています。6月に発生した大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀等の倒壊により尊い命が失われました。8月に、ブロック塀等の安全性確保に向けて住団連を含め関係業界団体が一丸となって取り組むための行動指針の申し合わせがなされましたが、国土交通省としても、耐震改修促進法の枠組みを活用して塀の耐震診断・改修を促進する仕組みについて検討するとともに、支援に必要な予算を要求しているところです。

最近における建築物をめぐる状況に鑑み、より合理的かつ実効的な建築規制制度を構築するため、①建築物・市街地の安全性の確保、②既存建築ストックの活用、③木造建築物の整備の推進を柱とする「建築基準法の一部を改正する法律」が6月27日に公布されました。

建築物・市街地の安全性確保の観点から、維持保全に関する計画等を作成すべき建築物の範囲の拡大等を行うとともに、既存建築ストックの活用の観点から、小規模な戸建住宅等の福祉施設等への用途変更に伴う制限の合理化や、既存建築物を一時的に他の用途の建築物として使用する場合の制限の合理化等を行い、あわせて、木造建築物の整備推進の観点から、木造建築物の耐火性能に係る制限の合理化等を行っています。

今回の改正法に基づき、安全対策の強化や密集市街地の整備改善、建築ストックの有効活用、循環型社会の形成等に資する多様な木造建築の整備などの推進が図られるよう、当面は関連する技術基準等を規定する政省令・告示を早急に整備した上で周知徹底を図り、円滑に施行されるよう、万全を期してまいります。

また、6月に閣議決定された「骨太の方針 2018」において、既存住宅流通市場の活性化が位置づけられました。耐震性があり、インスペクション（建物現況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供がなされるといった、消費者が安心して購入できる物件の広告時に国が商標登録したロゴマークの使用を認める「安心R住宅」制度を4月から開始しており、8月には登録事業者団体が7団体となりました。引き続き、「安心R住宅」を推進し、「不安」「汚い」「わからない」といった「中古住宅」のマイナスイメージを払拭してまいります。

さらに、中長期的な温室効果ガスの排出削減目標を達成するため、各分野でさまざまな取り組みが推し進められている中、住宅・建築物分野では、昨年4月から「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」が全面施行され、大規模な建築物に対する省エネ基準への適合義務化が始まったところです。また、本年からは、省エネ性能の高い住宅・建築物の普及促進に向け、経済産業省・環境省とともに3省連携によるゼロエネルギー住宅への支援等の施策を講じているところです。住宅・建築物の省エネ対策の進展に向け、法律上の対応を含め、今後、審議会等で議論をいただき、着実に進めてまいります。

最後に、住団連と国土交通省との連携により、我が国の住生活の質の向上が着実に進展すること、そして会員各位のさらなるご発展を祈念いたしまして、私の挨拶とさせていただきます。

◇平成 31 年度 住宅・土地関連施策要望 (税制・予算)

消費税率 10% 引上げに伴う 住宅需要の落込み防止対策

住宅は長期にわたり国民生活を支える基盤であり、既に固定資産税という資産課税が行われていることを踏まえるならば、本来、消費税の課税対象とすべき財ではない。欧米先進国と比較しても我が国の住宅に対する消費税率は高率であり、速やかに軽減税率を適用すべきである。

しかしながら、10% 引上げ時の軽減税率の適用は、酒類・外食を除く飲食品と一部の新聞とされていることから、来年の消費税率 10% への引上げ時には、以下に掲げる対策を講じる等、万全の対応を行うことにより消費税率引上げ前後の住宅需要の平準化と消費税率引上げ後の住宅需要の落込み防止を図るべきである。

なお、将来、消費税率が 10% を超える際には、住宅に対し 10% 以下の軽減税率を確実に適用し、国民が消費税率の変動に捕らわれることなく、自らのライフステージに応じた適切な時期に安心して住宅取得やリフォーム等を実施できる環境を整えるべきである。

対策 1 住宅エコ・耐震ポイント制度の創設

ポイント制度は国民に分かり易く、強い訴求力を持つことから、消費税率引上げ後の住宅投資の落込みを防止する大きな効果が期待できる制度である。一方、住宅の省エネ化と耐震化は住宅行政上の喫緊の課題となっており、消費税率引上げ後も住宅の省エネ化・耐震化のための民間住宅投資を誘導する必要がある。

このため、省エネ性・耐震性を向上する住宅の建設やリフォームを支援する「住宅エコ・耐震ポイント制度」を創設することにより、消費税率引上げ後の住宅の省エネ化と耐震化に向けた民間住宅投資を促し、住宅ストックの性能・品質の向上を図るとともに、消費税率引上げに伴う住宅需要の変動と落込みを防止されたい。

対策 2 住宅ローン減税及びすまい給付金の拡充

既往の消費増税対策の決定以降、可処分所得が伸び悩む中、この 5 年間で住宅建設単価が 1 割以上も上昇する等、住宅取得環境は厳しさを増している。これらの状況変化を考慮するとともに、消費税率引上げ後の住宅取得環境の激変を緩和するために「住

宅ローン減税の控除期間の延長」及び「すまい給付金の給付額の増額」を図られたい。

対策 3 ZEH 等補助制度の拡充

家庭部門における温室効果ガス削減量を 2030 年度までに 2013 年度比で 39% 削減するとの目標の実現に向け、地球温暖化対策計画では「2020 年までに注文戸建住宅の半数以上を ZEH 化する」とされている。国民の環境意識の向上を背景に ZEH に対する関心も高まっているが、ZEH 等の補助に係る予算額の不足や運用面での不便さにより ZEH の普及拡大が進み難い状況にある。

このため、ZEH 等補助について以下の対策を講じることにより、ZEH 等の普及拡大に拍車をかけるとともに、消費税率引上げに伴う住宅需要の変動と落込みを防止されたい。

- ① ZEH 等補助に係る十分な予算額の確保
- ② 基金方式等により、建設工事が年度を跨ぐ ZEH 等を補助対象とする運用改善
- ③ 中小事業者等に配慮した補助申請手続きの簡素化・簡便化

対策 4 フラット 35S の金利引下げ期間の拡大

利用者の 8 割以上が出産・子育て世代であるフラット 35S の金利引下げ期間を拡大 (5 年延長) し、消費税率引上げ後においても若年世帯等が良質な住宅を取得しやすい環境を維持されたい。

住宅・土地関連施策要望 (税制・補助)

I 住宅取得環境等の改善

住宅の一次取得階層を中心に所得が伸び悩む中、税負担や保険料負担の増大、労務費や資材価格の上昇等により、住宅の取得等が一段と困難さを増しつつあることから、住宅取得環境等の維持改善を図るため以下に掲げる対策を実施されたい。

税制 住宅税制の抜本的見直しに向けた検討

国が目指す『良い住宅を作って、適切に維持管理し、市場で流通させて、長く使う』という本格的なストック型社会を実現し、国民がより豊かな住生活を享受できる社会を構築するため、消費税の恒久的な負担軽減を含む住宅税制の抜本的見直しに向けた検討を早急に行われたい。

税制 住宅ローン減税の拡充（再掲）

消費税率10%への引上げに伴う住宅取得時の負担増を抑制するため、住宅ローン減税の控除期間を延長されたい。

税制 土地に係る登録免許税の特例措置の継続

住宅取得時の負担を軽減するため、土地に係る登録免許税の特例措置を継続されたい。

- 所有権移転登記 1.5%（本則2.0%）

補助 住まい給付金の拡充（再掲）

消費税率10%への引上げに伴う住宅取得時の負担増を抑制するため、住宅ローン減税の控除期間の延長では負担増の抑制が困難な住宅取得者について、住まい給付金の給付額を拡充されたい。

融資 フラット35Sの金利引下げ期間の拡大（再掲）

消費税率10%への引上げに伴う住宅取得時の負担増を抑制するため、特に出産・子育て期の世帯による利用が多いフラット35Sの金利引下げ期間を拡大（5年延長）されたい。

II 住宅の省CO2化

我が国は、パリ協定に基づき「温室効果ガス排出量を2030年度までに2013年度比26%削減」という目標を掲げている。この目標達成のために家庭部門において温室効果ガス排出量を39%削減する必要があることから、以下に掲げる対策を実施されたい。

補助 ZEH等補助制度の拡充（再掲）

地球温暖化対策計画では「2020年までに注文戸建住宅の半数以上をZEH化する」とされており、環境意識の向上を背景に国民のZEHに対する関心も高まっているが、ZEH等補助に係る予算額の不足や運用面での不便さによりZEHの普及拡大が進み難い状況にある。

このため、ZEH等補助について以下の対策を講じることにより、ZEH等の普及拡大に拍車をかけられたい。

- ① ZEH等補助に係る十分な予算額の確保
- ② 基金方式等により、建設工事が年度を跨ぐZEH等を補助対象とする運用改善
- ③ 中小事業者等に配慮した補助申請手続きの簡素化・簡便化

補助 住宅エコ・耐震ポイント制度の創設（再掲）

住宅の省エネ化と耐震化は住宅行政上の喫緊の課題となっていることから、省エネ性・耐震性を向

上する住宅の建設やリフォームを支援する「住宅エコ・耐震ポイント制度」を創設することにより、住宅の省エネ化と耐震化に向けた活発な民間住宅投資を誘導されたい。

補助 地域型住宅グリーン化事業の継続

地域における中小住宅生産者と関連事業者等の連携によるZEH整備を引続き強力に支援するため、本事業を継続されたい。

III 良質な住宅ストックの整備

長期優良住宅等の良質な住宅ストックの整備を促進するため、当該住宅の整備に対する支援をはじめ、建築技能者の育成及び建築規制の合理化等の対策を講じられたい。

補助 長期優良住宅化リフォーム推進事業の継続

既存ストックの質の向上を図るとともに、所得の伸び悩み等により住宅取得能力が低下している若年世帯が良質な住宅を取得しやすい環境を整備するために、本事業を継続されたい。

補助 地域型住宅グリーン化事業の継続（再掲）

地域における中小住宅生産者と関連事業者等の連携による木造住宅の生産体制を強化し、省エネ性能や耐久性能に優れた良質な住宅の整備を促進するため、本事業を継続されたい。

補助 大工等建築技術者及び後継者の育成支援

良質な住宅ストックの整備・維持管理を継続的に行っていく上で、大工等の建築技術者の減少に歯止めをかけ、若年者の参入を図ることが喫緊の課題となっていることから、大工等の育成を推進するため『地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業』を継続する等、所要の対策を講じられたい。

IV 既存ストックの維持向上と流通の促進

既存ストックの性能・品質の維持向上及び市場における流通拡大を促進し、有効活用を図るため、以下に掲げる対策を実施されたい。

税制 買取再販で扱われる住宅に係る特例措置の延長

買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行う場合の不動産取得税の特例措置を延長されたい。

- 住宅 築年数に対応した一定額を減額
- 敷地 安心R住宅又は瑕疵担保保険加入住宅の敷地の場合、一定額を減額

税制 安心R住宅のリフォーム減税制度の創設

安心R住宅制度の普及により既存住宅の改善と流通拡大を図るため、安心R住宅の購入者が、購入後一定期間内に行うリフォーム工事費の一部を所得税から控除する制度を創設されたい。

税制 認定長期優良住宅の維持保全に係る減税制度の創設

長期優良住宅の高い性能・品質を長期にわたって確実に維持し続けるために、維持保全計画に則して行われる維持保全工事に要する費用の一部を所得税から控除する制度を創設されたい。

税制 土地に係る登録免許税の特例措置の延長(再掲)

既存住宅取得時の負担を軽減するため、土地に係る登録免許税の特例措置を延長されたい。

税制 空家の発生を抑制するための特例措置の延長

相続等により取得した空家又は当該空家除却後の敷地を譲渡した場合の3,000万円特別控除を延長されたい。

補助 長期優良住宅化リフォーム推進事業の継続(再掲)

既存ストックの質の向上を図るとともに、所得の伸び悩み等により住宅取得能力が低下している若年世帯が良質な住宅を取得しやすい環境を整備するために、本事業を継続されたい。

V 人生100年時代の豊かな住環境整備

人生100年時代を迎え、長い高齢期の豊かな住生活を実現するため、以下に掲げる対策を実施されたい。

税制 サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長

高齢の夫婦世帯や単身世帯の安心で豊かな住生活を確保するため、サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制を延長されたい。

- 固定資産税 条例で定める割合(1/2~5/6)を5年間減額
- 不動産取得税 住宅について課税標準から1200万円控除等

税制 分譲共同住宅の取得に係る税制特例要件の緩和

多様なライフステージやライフスタイルのニーズに対応した良質な住宅の整備・促進を図るため、税制特例の面積要件を緩和されたい。

補助 サービス付き高齢者向け住宅整備事業の継続

今後も増加が見込まれる高齢夫婦世帯や高齢単身世帯の安心で豊かな住生活を確保するため、サービス付き高齢者向け住宅整備事業を継続されたい。

◇『第30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 栃木』開催のお知らせ

住生活月間中央イベント実行委員会(委員長 阿部 俊則 (一社)住宅生産団体連合会会長)では、2018年10月13日(土)~10月14日(日)、栃木県宇都宮市のマロニエプラザ(栃木県立宇都宮産業展示館)にて、「第30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 栃木」を開催いたします。

同イベントは、住宅に関する充実した情報を全国の消費者に提供し、国民の皆様に住生活、住環境に関する知識や理解を深めていただくことを目的に、1989年から実施しているものです。

今年度は、『どう建てる?家族のための安心住宅~省エネ性能と耐震性能の高い家~』をテーマとして、栃木県宇都宮市において記念式典、展示イベント等を開催します。

【開催概要】

- ・名称:「第30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 栃木」
- ・日程:2018年10月13日(土)
9:12~9:15 ①テープカットセレモニー
11:00~11:45 ②合同記念式典
- ・会場
①.マロニエプラザ 1階特設ステージ、大展示場(テープカットセレモニー・展示会場)
住所:栃木県宇都宮市元今泉6-1-37
②.宇都宮グランドホテル「平安の間」(合同記念式典)住所:栃木県宇都宮市西原町142
※テーマ展示会場は、10月13日(土)、14日(日)に一般公開しております。
- ・主催:住生活月間実行委員会、住生活月間中央イベント実行委員会
- ・後援:国土交通省、(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構、栃木県、宇都宮市
- ・入場無料
- ・開催テーマ:どう建てる?家族のための安心住宅~省エネ性能と耐震性能の高い家~
- ・パネル展示:中央イベントメインテーマ展示、第14回「家やまちの絵本コンクール」入賞作品、その他関連団体のパネル展示を行います。
- *詳しくは下記のホームページをご覧ください。
<http://www.chuo-event.jp/>
お問い合わせ先:住生活月間中央イベント実行委員会事務局 原田・林・松本
Tel:03-5275-7251

◇「建築物省エネ法」に関する講習会のご案内

－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！－

政府が策定したエネルギー基本計画では、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化するとしております。今般、当団体では、省エネ基準適合義務化に向けた準備を円滑に進めていただくため、平成28年4月に施行された「建築物省エネ法」に関する講習会を企画いたしました。

講習会では、住宅省エネ化の意義と建築物省エネ法等の概要説明を含め外皮基準への対応は、(一社)住宅性能評価・表示協会で公開されたばかりの外皮面積を用いずに外皮性能を評価する方法での対応とし、一次エネルギー消費量は、Webプログラムを使用することでの対応をわかりやすく解説いたします。

今年度は特に各社の新人、若手、はじめて省エネ関連の業務に取り組む方々向けに実施したいと考えております。日頃の業務の中では、省エネに関する研修等に中々時間がとれないという工務店、設計

事務所におかれましては、社内研修の一環として位置付けて頂ければと思います。また業務経験はあるが、再度内容の確認をしたい方におかれましても、十分理解を深めていただける内容となっております。

工務店・設計事務所の方々を中心に、皆様の積極的なご参加をお待ち申し上げます。

【参加費】 無 料 (講習会テキスト付)

【主催】 一般社団法人 住宅生産団体連合会

【共催】 一般社団法人 全国中小建築工事業団体連合会 (全建連)、一般社団法人 日本木造住宅産業協会 (木住協)、一般社団法人 日本ツーバイフォー建築協会 (2×4 協会)

【事務局】 ハウスプラス住宅保証株式会社

【申込方法】

Web申込 <http://www.judanren.or.jp/event/index.html> 又は申込書を
所属団体経由FAX申込



こちらのQRコードからもお申込みができます。

省エネ講習会場一覧 (平成30年10月～平成31年2月)

番号	開催日 時間	開催地	会 場	定員
1	10月30日(火) 13:30～16:30	東京都	(一社)日本木造住宅産業協会 6F会議室	90
			東京都港区六本木1-7-27 全特六本木ビル WEST棟6階	
2	11月2日(金) 13:30～16:30	北海道	株式会社北海道建設会館 (9階大会議室)	50
			北海道札幌市中央区北4条西3丁目1番地	
3	11月9日(金) 13:30～16:30	石川県	金沢勤労者プラザ	30
			石川県金沢市北安江3-2-20	
4	11月22日(木) 13:30～16:30	愛知県	名古屋国際センターNIC 第一会議室 (5階)	80
			愛知県名古屋市中村区那古野1-47-1	
5	11月27日(火) 13:30～16:30	福岡県	リファレンス駅東ビル 会議室C	30
			福岡県福岡市博多区博多駅東1-16-14 リファレンス駅東ビル7階	
6	12月6日(木) 13:30～16:30	東京都	建設国保会館 3階会議室	50
			東京都中央区日本橋箱崎町12-4	
7	12月7日(金) 13:30～16:30	新潟県	駅南貸会議室 KENTO RoomA	30
			新潟県新潟市中央区天神1-1 プラカ3	
8	12月11日(火) 13:30～16:30	大阪府	エル・おおさか (大阪府立労働センター) 南1023号室	50
			大阪府大阪市中央区北浜東3-14	
9	1月18日(金) 13:30～16:30	愛媛県	ホテルサンルート松山 芙蓉北の間	30
			愛媛県松山市宮田町391-8	
10	1月22日(火) 13:30～16:30	愛知県	全労済愛知県本部 (アビタン) 2階大ホール	70
			愛知県名古屋市中村区金山町1-12-7	
11	2月5日(火) 13:30～16:30	東京都	建設国保会館 3階会議室	50
			東京都中央区日本橋箱崎町12-4	
12	2月9日(土) 13:30～16:30	秋田県	秋田県青少年交流センター	30
			秋田県秋田市寺内神屋敷3-1-1	

◇『英国ウエールズ・住宅産業ビジネスワークショップ』開催される

国際交流委員会は、ウエールズ政府日本代表と共催し英国ウエールズ住宅産業ワークショップを住団連会議室にて8月6日に開催しました。国土交通省住宅局国際室から高宮室長と小坂課長補佐、英国ウエールズ側から政府系研究機関 ActiveBuilding center のジャネット・ベル女史とポール・ジョーンズ氏、Specific 研究所ジョニー・ウィリアムズ氏とホームビルダー Coastal Housing ギャレス・デビーズ氏の4名と英国ウエールズ日本代表事務所から中嶋ウエールズ政府日本事務所代表と岡田上席外務担当官の2名、そして国際交流委員会委員とハウスメーカーからの参加を合わせて総勢32名が参加しました。



小田専務理事と中嶋代表から開催の挨拶が行われた後、小田専務から今回の英国ウエールズ訪問団から事前に届いた問い合わせ内容に沿って用意頂いた“日本の住宅市場”のプレゼンが行われた後、英国ウエールズ側から、今回の訪問の目的等を含め“英国の住宅事情と今後の展開”についてプレゼンが行われました。英国ウエールズ側のプレゼン内容のポイントは以下の通りです。

1. 英国は移民等により人口も世帯数も増加しており、良質な住宅の不足が顕著になっている。
2. 今後毎年35万戸の住宅建設を見込んでおり、これからあるべき住宅の姿を描き現在の建設事情を考慮すると省エネに対応した工場生産を基本とした日本の工業化住宅を積極的に取り入れる必要を感じている。
3. 英国ウエールズのホームビルダーが取り組んでいる先進住宅のプロジェクトの内容等、プレゼンが行われました。

双方のプレゼン内容から、英国の抱えている住宅産業の課題認識や高齢化や若者の就業者の減少、建設熟練工の不足が深刻になっていることが、共通の課題として認識され、その後、お互いに対して活発な質疑応答がおこなわれ友好的な盛り上がりの

内に終了しました。



◇『こども霞が関見学デー2018』開催される

26府省庁等が連携し、こども向けに業務説明や省内見学を行う『こども霞が関見学デー』が8月1日と2日に開催されました。住宅局の協力団体として参加した住団連では、昨年9月よりWGメンバーを募り、住宅局のご担当者様や他の協力団体様と企画会議を重ねて参りました。結果、2日間で住宅局ブースには、1,600人を超える来場があり、住宅への関心を高められたと感じております。

ご協力頂いた皆様に感謝申し上げます。



<委員会活動（7/16～8/15）>

【政策委員会】

◎政策委員会（7/23）

（審議事項）

- （1）平成31年度住宅土地関連税制改正・予算要望事項 ⇒「平成31年度住宅土地関連税制改正・予算要望（案）」について山本住宅税制・金融委員長より説明があり、委員間で消費税率10%引上げ対策も含めた議論がなされた。
- （2）建築規制等の合理化に関する要望事項 ⇒「基準及び手続きの合理化による住宅市場の活性化（案）」について建築規制合理化委員会 WG 松井主査ならびに住宅性能向上委員会 WG 吉田主査より説明があり、建築規制等の要望について委員間で議論がなされた。
- （3）「住生活産業ビジョン」について ⇒「住生活産業ビジョン Ver.2018」について山本住生活産業ビジョン WG 座長より説明があり、6月に引き続き委員間で議論がなされた。

【専門委員会】

◎住宅税制・金融小委員会（7/30）

- ・住宅税制の抜本改正範囲と重点3税についての考え方 ⇒住宅に対する消費税について各学識委員よりご意見と課題が提議された。①消費税とサービス課税、建物課税の是非、駆け込みと反動減等。②住宅を消費税体系から外した場合の仕入控除方法等。③新築と既存住宅の関係・固定資産評価のあり方、その他住宅課税について。
- ・住宅消費税収額や特例による減収額について ⇒税の減収について考え方の議論。
- ・モデリングの経過報告 ⇒計量分析における課題の明確化について議論。

◎住宅性能向上委員会 WG（7/26）

- ・住宅政策の動向について／国土交通省住宅局住宅生産課 1）サステナブル建築物等先導事業、成長戦略、骨太方針、性能表示制度実績、既設塀の安全点検について 2）制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討会について ⇒各項目について報告、討議。
- ・平成30年度 WG 活動の推進状況報告 1）SWG1 活動状況報告（1）基準及び手続きの合理化による住宅市場の活性化（大臣要望案）について（2）住宅性能関係制度の整備に関

する要望書（案）について（3）床暖房の敷設率に関する評価協解説案について（4）第2回基礎断熱評価法 TG について 2）SWG1 活動状況報告（1）H30年度住宅事業者向け建築物省エネ法講習会の実施計画について（2）省エネ住宅消費者普及 WG 活動状況について（3）COOL CHOICE 委員会報告 ⇒住宅性能関係制度の整備に関する生産課長宛て要望書（案）は承認された。

- ・その他委員会等連絡確認事項 1）経済産業省／第26回省エネルギー小委員会報告 2）第2回東京エコハウス（仮称）建築改修に係る誘導策検討会報告 3）消費税率10%引上げに伴う住宅需要落込み防止対策について。（要望）

◎住宅性能向上委員会 SWG1（7/20）

- ・住宅性能関係制度の合理化要望提案についての検討 ⇒項目の集約について討議。
- ・基礎断熱評価法 TG について ⇒報告。
- ・（仮称）東京エコハウスについて。

◎住宅性能向上委員会 SWG1（7/20）

- ・建築物省エネ法に関する平成30年度講習会企画検討 ⇒全国12会場の詳細計画検討。
- ・省エネ住宅消費者普及 WG 進捗状況について ⇒報告。

（7/31）

- ・建築物省エネ法に関する平成30年度講習会のテキスト編集。

（8/9）

- ・建築物省エネ法に関する平成30年度講習会検討 ⇒全国12会場の詳細ほぼ確定し、8月末から募集開始。

◎省エネ住宅消費者普及 WG（7/24）

- ・小冊子台割り案について ⇒台割り案について討議。
- ・普及セミナーについて ⇒セミナー会場検討。

◎住宅ストック研究会（7/20）

- ・リフォームの地位向上のアイデア出しの「追加調査」について ⇒各委員より、①リフォーム推進の阻害事例、②補助金額と業務負荷の見合いについて、所属団体・会社の実情を報告の上、共通項目を抽出。
- ・7/6のITツール活用ワーキンググループについて ⇒7月6日開催、（一社）建産協主催第1回「ITツール活用ワーキンググループ」について、奥村副座長より活動状況の中間報告

と質疑。

- ・吉原委員より、(一社)アリアの調査報告書の補足説明 ⇒同団体が昨年度実施した「平成29年度既存住宅(中古住宅)購入者におけるリフォーム実態調査報告書」が完成したため、その追加説明。

◎消費者制度検討委員会(7/26)

- ・波多江委員より、取り組み事例の報告 ⇒積水化学工業(株)より、「オーナーサポート人材の育成によるCS向上の取り組み」との、OB顧客向けの継続的な取り組み状況の報告。
- ・山本委員より、取り組み事例の報告 ⇒(一社)日本2×4建築協会より、「全国で初めて建築を学ぶ高校生がツーバイフォー工法の建て方にチャレンジ!」との、リクルート活動の紹介。
- ・匠総合法律事務所 秋野弁護士のご講話 ⇒7月上旬の西日本豪雨災害に際し、同事務所に寄せられた「豪雨に関する法律相談」事例の紹介と、住宅事業者としての法的対応策の解説。

◎産業廃棄物分科会(7/30)

- ・環境委員会の構成変更について(環境委員会、環境行動分科会の統合について) ⇒資料「環境委員会の構成変更について」、住団連の「委員会及び委員会運営規程」を事務局が朗読し、意見交換を行った。⇒資料「環境委員会の構成変更について」の【環境委員会の役割、活動】の中に 産業廃棄物分科会の活動についての記載をすることとなった。
- ・環境省 通知:「石綿含有仕上塗材の除去等作業における石綿飛散防止対策について」への対応状況について ⇒省略した。
- ・第1回 建築物の解体・改修等における石綿ばく露防止対策等検討会について ⇒岡主査より資料の概要をご説明いただいた。⇒同検討会の目的は、建築物の解体・改修等におけるばく露防止対策について検討を行い、石綿ばく露防止対策の充実に資すること。⇒検討項目は、①事前調査を行う者の要件について ②事前調査結果の届出遺漏対策について ③事前調査の具体的事項について ④吹付け材についても「みなし」規定を適用できるようにすることについて ⑤作業届けを計画届けに整理統合することについて。
- ・優良認定制度についての産廃振興財団との意見交換について ⇒岡主査より、資料No.4の①

～⑤について積水ハウス株式会社、三菱地所ホーム株式会社、住友林業株式会社が産廃振興財団と意見交換を行った旨、報告された。

- ・適正処理講習会 東京会場、横浜会場のアンケート結果について ⇒アンケート結果を確認した。
- ・平成30年度の視察について ⇒次回以降の分科会で検討を行う。
- ・「どこでもキャビネット」の運用開始について ⇒今後運用される同システムについて、事務局より説明を行った。

◎建築規制合理化委員会 WG(7/24)

- ・改正建築基準法について ⇒概要説明と質疑を実施。(国交省建築指導課)
- ・区画貫通部材の告示化について ⇒ニーズの分析をSWGを設置して進めることで合意。
- ・基整促F12,15について ⇒担当委員より進捗、方向性等の報告、意見交換を実施。
- ・構造基準の合理化について ⇒住団連にて技術的な情報を整理。
- ・国交大臣あて要望の提出について ⇒住団連政策委員会での意見および要望内容について報告。
- ・リフォーム工事に関する要望について ⇒過去の要望事項について報告し、今後の要望について意見を依頼。

◎建設業法勉強会(8/3)

- ・今後の論点について ⇒建設業の許可、請負契約、施工技術の確保、その他に分け、関連の条文とともに課題等の抽出、意見交換を実施。
- ・基本問題小委員会の中間取りまとめについて ⇒資料配布のみ。

◎国際交流委員会(7/17)

- ・NAHB(全米ホームビルダーズ協会)との事前会議 ⇒NAHB本部にてIHA会員申請改正案に関し日本側意見陳述と討議、本年度海外視察研修会で計画するビルダーズ協会との意見交換会の内容を決定。
- ・第3回国際交流委員会開催 ⇒IHA中間総会の内容と日本側の発表内容の確認、豪州住宅産業協会とのMOUの内容に関する確認などが報告された。

◎WG「まちな・み力創出研究会」(7/19)

- ・新メンバーに対するこれまでのSWG1、SWG1の活動振り返りと今後の活動方針打ち合わせ ⇒SWG1は色彩サーベイの手順を取りまとめ ⇒SWG1はこれまでのサーベイの見直し。