

# 住団連

豊かな住生活を  
めざして

## Contents

### 会長就任挨拶

(一社)住宅生産団体連合会  
会長 芳井 敬一

### 副会長就任挨拶

(一社)住宅生産団体連合会  
副会長 堀内 容介

### 住宅局 新任幹部 就任のご挨拶

国土交通省住宅局長 淡野 博久

国土交通省 大臣官房審議官 (住宅局担当)  
塩見 英之

国土交通省 大臣官房審議官 (住宅局担当)  
石坂 聡

令和3年度「第2回政策勉強会」を開催



## 会長就任挨拶



(一社)住宅生産団体連合会

会長 芳井 敬一

[大和ハウス工業株式会社 代表取締役社長]

今般、6月の理事会におきまして皆様にご推挙いただき、当連合会の会長に選任頂きました。何卒宜しくお願い致します。

就任にあたり、改めて現在の住宅業界の状況を見てみますと、新型コロナウイルス感染症は、緊急事態宣言の発出やワクチン接種が進んでいるものの、感染拡大がなかなか止まず、国内経済の先行きは依然として、まだら模様で不透明な状況です。合わせて、今年の9月から11月にかけて、消費税増税後の住宅対策、コロナ禍への緊急経済対策など（住宅ローン減税特例措置の延長、グリーン住宅ポイントの創設）の措置が全て期限切れを迎えることとなります。

さらに、「2050年カーボンニュートラル」に向けた政策方針により、家庭部門のCO<sub>2</sub>排出▲66%の実現にむけ、住宅の省エネルギー性能・脱炭素性能が大きくフォーカスされることになりました。

このように、まさに住宅を取り巻く風景が大きく変わろうとしている時期に、当連合会の会長を務めさせて頂くこととなり、この重大な責務に非常に身の引き締まる思いであります。会員団体、会員企業の皆様からのお声をしっかりと聞きし、皆様の声を力強く発信できるよう、住宅産業界の発展のために尽くして参りたいと存じますので、どうぞよろしくお願い致します。

まず、当連合会の活動において必要なことは、コロナ禍を背景とした経済の不透明感の払しょくと、木材・鋼材など資材価格の高騰による住宅市場の腰折れを回避するための緊急経済対策の要望であります。

さらに重要なのが、来年度税制に向けた活動です。現在白紙となっている住宅ローン減税をしっかりと措置頂くこと、特別措置が期限切れとなる固定資産税等の措置をしっかりと確保すること、ZEH補助においては、カーボンニュートラルに資するべく、制度や予算の拡充も求めてゆく必要があると思います。特に要望にあたっては、「2050年カーボンニュートラル実現」にむけ、長期優良住宅、低炭素住宅、ZEH住宅等バラバラとなっている省エネルギー性能基準を解り易く整理統一し、一定の省エネルギー性能を満たす住宅に対する、ローン減税等の税制、ZEH補助などの措置を強化し、脱炭素社会

に資する良質な住宅ストックの誘導を促進するような政策の提言に繋げてゆかねばならないと考えております。コロナ禍が継続する中で、住宅取得における負担増を招くことのないようしっかりと活動していかねばなりません。

また、既存ストック住宅の省エネルギー性能の向上も大変重要な課題であります。耐震不足、断熱改修が困難なものは良質なものに更新・建て替えを推進してゆくことと並行して、既存住宅の7割を占めるといわれる省エネルギー性能の低い住宅の断熱改修・省エネルギー改修が大きく促進されるよう進めてゆかねばなりません。既存住宅の性能向上に資する税制や補助策も求めてゆく必要があると同時に、我々住宅産業界においても政府と力を合わせて、部分断熱改修などに対する新たな知見や基準、新しい技術や材料など様々な取り組みを進めてゆかねばならないと思います。

3月に新たな「住生活基本計画」が閣議決定され、中長期的視点での住宅政策の方向性が示されました。長期優良住宅促進のための新たな制度が始まろうとしていますが、特に低層集合住宅にたいする制度改定については、認定基準の合理化の議論がより深まるよう進めていくとともに、普及促進につながる政策について積極的に提言してまいります。

また、DX推進については、既に、建築士法、宅建業法におけるIT利用の推進や申請手続きにおける押印廃止も進めて頂いておりますが、住宅建設における生産性向上に資するものと期待しており、加えて、将来の少子高齢化社会における住宅産業界の技術力確保のためにも、DX推進が大きく寄与するものと確信しております。

最後に、SDGs（持続可能な開発目標）に対する貢献です。『11. 住み続けられるまちづくり』はもちろんのこと、『12. つくる責任・つかう責任』は、私共住宅産業界がしっかりと果たしてゆかねばならない責任・目標であると思います。これから、皆様とともに、住宅産業界の発展、日本経済の発展に向けて、一所懸命に努めて参る所存ですので、是非とも、皆様のお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

## 副会長就任挨拶



(一社)住宅生産団体連合会

副会長 堀内 容介

[積水ハウス株式会社 代表取締役副会長執行役員]

6月21日に(一社)プレハブ建築協会の会長に就任し、あわせて(一社)住宅生産団体連合会の副会長に就任いたしました積水ハウス株式会社の堀内でございます。就任にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

昨年来の新型コロナウイルス感染症は、世界規模で経済活動の停滞をもたらし、我が国の経済・社会にも甚大な影響を及ぼしております。昨年後半からは一部に回復傾向が見られ、ワクチン接種も進展が図られていることから、今後は経済の回復も期待されるものの、デルタ株による感染増加が続いており、まだまだ予断を許さない状況です。

住宅業界も、展示場の閉鎖などで大きな打撃を受け、昨年度の新設住宅着工戸数は前年度比8.1%減の81万2千戸と2年連続の減少となりました。一方で、IT重説の本格導入などの規制改革やお客様対応におけるWEBの積極活用など、オンラインでの活動が急速に普及し、また、人々の働き方や暮らし方においてもリモートワーク・感染対策など新しい住宅ニーズに繋がる動きも出てきました。

このような中、住団連が政府に対し、民間住宅投資が景気回復に重要な役割を担う事を踏まえ、経済対策として民間住宅投資の活性化を促す施策を要望した結果、住宅ローン減税の特例、グリーン住宅ポイント創設等の実現に至りました。その対策効果もあり各社の受注実績は徐々に堅調に推移しつつありましたが、未だ衰えぬ新型コロナウイルス感染拡大、木材の品薄に因る所謂「ウッドショック」や鋼材価格の上昇もあり、住宅市場の動向は予断を許さない状況にあります。

今年の10月には住宅ローン減税の特例や、グリーン住宅ポイント制度の期限を迎えることから、景気回復の足取りを確かなものにするためにも、これら

制度の延長を政府にお願いして参りたいと考えています。

また国交省は令和3年度を初年度とする新たな住生活基本計画(全国計画)を決定しました。この中で住団連が強く主張した「脱炭素に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」をはじめ、「新しい日常等に対応した住まい方の実現」等8つの目標が設定されました。住団連はこの新たな基本計画に基づき、取組を強化すべく住生活産業ビジョンver.2018の見直しに動きだしております。新築、建替え時に、低炭素住宅や長期優良住宅など性能の高い住宅を供給するとともに、リフォームにより住宅ストックの質を高めていく、この2つの両輪をしっかりと回していくことが、計画に示された目標の達成とカーボンニュートラルを目指す上で必須であると思います。

このような激動する局面に対し全力を尽くして職責に取り組んで参ります。今後とも皆様のご指導、ご支援の程宜しくお願い申し上げます。



## 局長就任挨拶

国土交通省住宅局長  
淡野 博久

この度、住宅局長を拝命いたしました淡野です。就任にあたり、一言御挨拶申し上げます。

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こられたことに対し、改めて心より敬意を表します。

まず、令和3年7月1日からの大雨により亡くなられた方々の御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。被災地における1日も早い生活・暮らしの再建に向けて、引き続き、支援に万全を期してまいります。貴連合会会員の皆様のこれまでの御協力に感謝申し上げますとともに、地元の方々の暮らしの再建に向けて更なる御協力をいただきますよう、お願い申し上げます。

昨年来の新型コロナウイルス感染症の流行は、我が国の経済と暮らしに多大な影響を及ぼしており、内需の柱である住宅投資の喚起を通じて、経済の活性化を図るべく、現在各種の支援策を講じているところです。一方で、感染症問題を契機として、地方・郊外での居住や複数地域での居住といった多様な住まい方への関心が高まっております。本年3月に閣議決定した「住生活基本計画（全国計画）」においても、こうした「新たな日常」に対応した新しい住まい方の実現を目標の一つに位置付け、居住の場の多様化・柔軟化を通じ国民の新たな生活観をかなえるべく、空間資源たる空き家の活用を含め、関連施策を推進することとしております。

今後少子高齢化や人口減少による世帯数の減少が見込まれる中、社会全体の投資余力が旺盛な間に将来世代に承継できる良質な住宅ストックの形成を進めておく必要があります。耐震性や省エネルギー性能、バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えへの支援を通じて、住宅ストック

全体の「質」の向上に努めてまいります。

また、本年5月には、長期優良住宅の普及の促進に関する法律等を改正し、マンションの住棟認定制度導入等長期優良住宅の認定手続きの合理化、既存住宅に係る紛争処理機能の強化等を措置しました。多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる環境の整備に向け、長期優良住宅の更なる普及の促進を図ってまいります。そして、居住者ニーズやライフステージの変化に応じた柔軟な住み替えが可能となるよう、インスペクションの活用を促進させるとともに、既存住宅に関する瑕疵保険や「安心R住宅」制度の普及等を通じた既存住宅流通市場の活性化に取り組んでまいります。

さらに、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物分野の省エネ対策をより一層加速・強化していくことが求められています。既存住宅・建築物の省エネ対策やZEH等の省エネ性能の高い住宅の普及を加速させてまいります。新築住宅の省エネ基準への適合義務化が必要とされる中、中小工務店等に対し地域の実情を踏まえつつ技術力向上への支援も進めてまいります。あわせて、炭素貯蔵効果の高い木造住宅の普及や中高層住宅等における木造化を推進し、脱炭素対策の強化に努めてまいります。

貴連合会におかれましては、こうした重要な政策課題について、これまで以上に御理解、御支援をいただくとともに、国民一人ひとりが真に豊かさを実感できる住生活の実現に向けて、会員企業の皆様ともども、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御発展と、皆様の益々の御健勝、御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。

## 審議官就任挨拶

大臣官房審議官  
(住宅局担当)  
塩見 英之



去る7月1日付けで住宅局担当の大臣官房審議官を拝命し、主として建築行政を担当することになりました塩見です。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、日頃より住宅行政にご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。また、住生活の質の向上、住宅産業の発展に尽力されており、深く敬意を表します。

さて、我が国の住宅政策は、本年3月に行った住生活基本計画の見直しにより、新たなスタートを切りました。同計画に基づき、良好な住宅ストックの形成に向けて各種施策を総合的に展開してまいります。

まず、去る5月、長期優良住宅の供給を一層促すための関係法律が成立しましたが、その施行に向けた準備を推進し、新規供給される住宅の質の向上、さらには、既存住宅を安心して購入できる取引環境づくりを促進いたします。

また、良質な住宅ストックの形成には、耐震性能やバリアフリー性能に加え、省エネ性能の向上も不可欠です。我が国は、昨年10月、2050年までの脱炭素社会の実現を宣言しており、地球温暖化対策の観点からも、省エネ対策の強化が不可避です。本年4月から、国土交通省・経済産業省・環境省が連携して、住宅・建築物における今後の省エネ対策等のあり方を議論してきましたが、今後は、そのとりまとめを踏まえ、政策ツールを総動員した省エネ性能の向上に取り組めます。

地球温暖化は、豪雨災害の頻発化をももたらしており、大規模地震も含め、被災者の応急的な住まいの確保が必要な機会が増えています。貴連合会のこれまでの多大なご協力に改めて感謝申し上げますとともに、引き続き、高い専門性を発揮いただけるよう、お願いいたします。

貴連合会及び会員企業の皆様方には、こうした政策課題にご理解をいただき、その解決に向け積極的にお取り組み頂きますようお願い申し上げます。最後に、会員各位のさらなるご発展を祈念いたしまして、挨拶といたします。

## 審議官就任挨拶

大臣官房審議官  
(住宅局担当)  
石坂 聡



このたび、大臣官房審議官を拝命しました石坂です。前職の住宅生産課の際には、長期優良住宅法等の改正や、住生活基本計画の改定などに関し、住宅生産団体連合会の皆様のご理解とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

昨年来の新型コロナウイルスによる影響は、少子化という形であらわれています2020年の出生数は84万人でした。そして、今年2021年は70万人台になると言われています。出生数の90万人割れが2年前のことですから驚くほどの減少です。また、婚姻件数も前年の60万組から53万組に減少しました。「出会う機会の減少」が背景にあるのかもしれませんが、これがノーマルとなってしまうと大変なことになります。

住宅の新築着工は、2020年は前年比約1割減の81万戸となりました。国土交通省では、住宅ローン減税などの拡充・延長、グリーン住宅ポイントなど、経済対策を打ち出したところです。グリーン住宅ポイントでは、新築住宅やリフォームに加え、既存住宅の購入や賃貸住宅の新築も対象とし、空き家バンクや地方移住との連携、新たな日常対応の工事も盛り込んだところです。我が国の経済を、住宅業界から力強いものにしていくという気持ちで、これらの制度を活用していただければと思います。

また、目下の緊急的な課題としては、期限を迎える住宅税制への対応があります。2050年のカーボンニュートラルに向けた施策についても検討を進めています。木材不足や建築資材の価格上昇への対応、防災・減災・国土強靱化、情報通信技術の導入、住宅セーフティネット対策など住宅・建築・まちづくり行政をめぐる課題は山積しています。住宅生産団体連合会の皆様におかれましては、これらの施策の実施にあたり、引き続きご理解とご協力を賜りますよう、宜しく申し上げます。最後に、皆さまのさらなるご発展を祈念し、私の挨拶とさせていただきます。

## ◇令和3年度「第2回住宅政策勉強会」を開催

日時：令和3年6月25日（金） 15:30～17:00

場所：WEB開催（Zoom）のみ 住団連C会議室より配信

講師：早稲田大学理工学術院 関根正人教授

参加者：住団連会員団体及び会員企業より 33名

### 【講演内容】

テーマ：「リアルタイム浸水予測技術を活かした豪雨被害軽減策と住空間の再構築」

内容：

#### 1. 地球規模で進行する気候変動

- IPCCの第5次報告書によると地球規模の気候変動と気象の極端化が確実に進行している。
- その結果は「地球温暖化や海水温上昇」といった形で顕在化し、過剰な水蒸気の供給により「巨大台風が近海で発生し、勢力を落とすことなく列島を縦断する危険性」が高まっている。

#### 2. 社会的背景

- 東京では2005年の杉並豪雨を最後に、深刻な浸水・洪水氾濫は発生していないが、これは東京の浸水対策が万全であったわけではなく、幸いなことに東京に豪雨が降らなかっただけ。
- 被害を起こさないこと（防災）はできないが、最小化すること（減災）は可能だ。「浸水がいつどこで発生するか、それはどの程度の規模か」を事前に予測が可能であれば、最悪の事態は避けられるはず。

#### 3. 我々はいま何を考えるべきか？

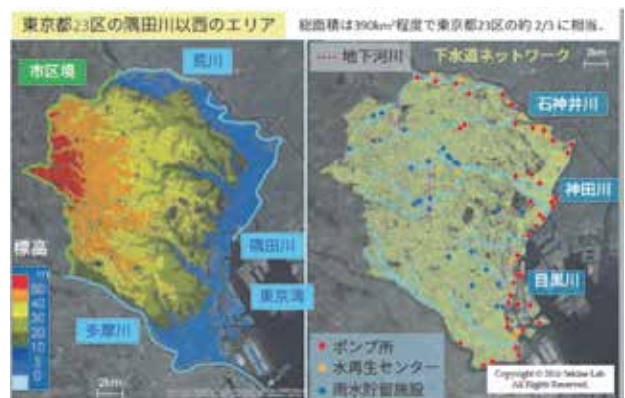
- 最近の豪雨被害を振り返ると
  - ① 住民が浸水の危険性を正しく認識しておらず 非難が必要と考えなかった

② ハザードマップの存在は知っていたが見方がわからない

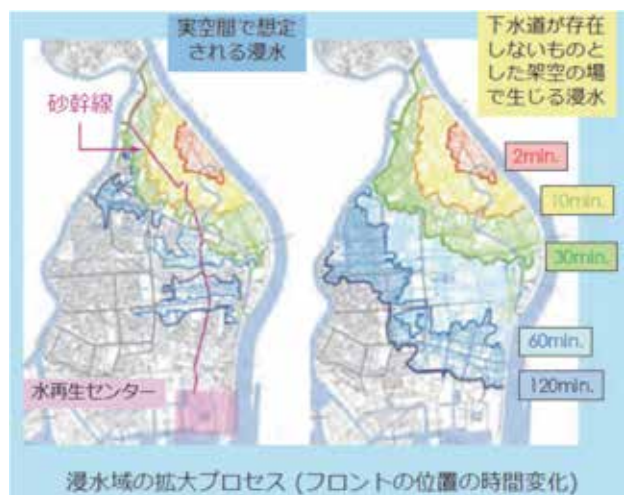
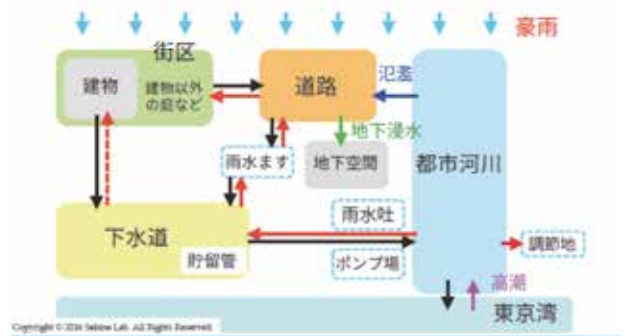
③ ハザードマップに示されている情報の確かさが十分に理解されていない

等の課題が見つかった。

- より確かな浸水予測が可能になること、浸水の危険の大小が一般の人々にとって一目見て直感的にわかるような画像化が求められている。



都市内の雨水の流れ（都市浸水と洪水）



浸水域の拡大プロセス（フロントの位置の時間変化）



#### 4. 2018年に開発した都市浸水予測手法について

- 「S-uiPS」と名付けた都市浸水予測手法は、実在する都市インフラに関する詳細なデータベースを作成し、力学（水理学）原理のみに基づき精緻に計算するものである。
- 本システムは浸水に強い都市づくりにも極めて有益な情報をもたらし、期待できる減災効果や経済的効果などを具体的にはじき出すことが可能である。

#### 5. 被害軽減対策の提案

- 地下浸水が生じた場合を想定して地下浸水予測計算を行い、空間内を氾濫水が広がっていく経路を特定しておく。
- 浸水拡大プロセスを踏まえた「利用者の避難経路」を見出しておき、適切な誘導ができるような仕組みを考えておく。
- そもそも水が流入するような場所に連絡口を開けるのは間違い。利便性や経済性よりも安全を優先すべきである。

#### 6. 住宅業界への提言

- 地方に関しては住むに適した場所とそれ以外を明確に分け、前者に街を置くべきだろう。背後に山が迫っている土地や湿地であった低地を宅地化する開発が行われてきたが、これらこそが水害リスクの高い土地である。如何にこれらの土地から撤退するか、知恵を絞るべきであろう。
- 集合住宅や個別住宅群を開発する場合には、適切な体積の雨水を貯留するシステムを整備する必要がある。

#### 要 旨：

地球規模の気候変動と気象の極端化が確実に進行している。これに伴い巨大台風が近海で発生し、勢力を落とすことなく列島を縦断する危険性が高まっている。最近の豪雨災害を振り返ると、住民が浸水の危険性を正しく認識しておらず非難が必要と考えなかったり、ハザードマップの見方がわからない等の課題が見つかることとなった。

一昨年に発表した「リアルタイム浸水予測システム」は、実在する都市インフラに関する詳細なデータベースから力学原理に基づき精緻に計算する都市浸水予測手法である。浸水に強い都市づくりに向け期待できる減災効果や経済的効果などの極めて有益な情報をもたらすものであり、浸水拡大プロセスを踏まえた「利用者の避難経路」を見出し、適切な誘導ができるような仕組みづくりを考えておくことにも寄与する。

人口減少社会を迎えることから居住空間に余りが生じるが、住むのに適した土地を選んで住むべきであり、適地に建つ空き家・空き地は有効に活用すべきである。一方、水害リスクの高い土地から如何に撤退するか知恵を絞る必要がある。



一般社団法人

**住宅生産団体連合会**

発行日：令和3年8月30日

発行人：小田 広昭

発行：(一社)住宅生産団体連合会

所在地：〒102-0085 東京都千代田区六番町3番地 六番町SKビル2階

TEL03-5275-7251(代)

ホームページ <https://www.judanren.or.jp/>

E-mail [sumai@JUDANREN.or.jp](mailto:sumai@JUDANREN.or.jp)

この機関誌に関するお問い合わせ先：広報部 湯浅