

令和4年8月2日

環境省地球環境局長
松澤 裕 殿

一般社団法人プレハブ建築協会
会長 堀内 容介

令和5年度住宅関連予算及び制度改正要望

令和3年度の住宅着工戸数は、約86万6千戸(対前年度+6.6%)となり、うち持家は約28万1千戸(同+6.9%)、貸家も約33万1千戸(同+9.2%)となり、総戸数及び持家は3年ぶり、貸家は5年ぶりの増加となりました。住宅ローン減税の特例措置の継続やグリーン住宅ポイント制度等の効果から年度前半はコロナ禍にあっても住宅着工が回復しましたが、世界的な需要回復に伴う需給バランスの逼迫や半導体をはじめとする部品調達の困難などから、建築資材の高騰や住設機器の品不足など、住宅市場を取り巻く環境が再び厳しくなりました。11月には、「コロナ克服・新時代開拓のための経済対策」が決定され「こどもみらい住宅支援事業」の創設等が、また、税制改正においては住宅ローン減税の住宅性能重視の新たな枠組みが示されるなど、施策の充実が図られましたが、その後、ロシアのウクライナ侵攻等により世界経済が大きな影響を受ける中、住宅市場は引き続き厳しい状況が続くと考えられます。

こうした厳しい市場環境下にあっても、先の通常国会で成立した改正建築物省エネ法等を踏まえ、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、ZEH等の省エネ性能の高い住宅の整備を推進するとともに、省エネ性能の低い既存ストックについては、省エネ改修の促進を図ることが必要です。その他、耐震性やバリアフリー、災害に強いレジリエンス性など性能の優れた住宅ストックの形成を進めるとともに、それらを市場で循環させて長く使い続けられる環境の整備が必要であり、長期優良住宅の更なる普及の促進と既存ストックとして円滑に引き継がれていく環境の整備を進める必要があります。

加えて、「新たな日常」やDXの進展等に対応した新たな住まい方の実現、地震・台風・豪雨など頻発・激甚化する災害に備えた安全安心の確保等、「住生活基本計画」に示されている目標にそった広範なニーズへの具体の提案を社会に普及させていくことが求められています。

令和3年10月に閣議決定された第6次エネルギー基本計画における「2030年度以降新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」等の政府目標の達成に向けて、ZEHの一層の普及に向けた取組みの加速化が必要とされています。

以上を背景に、この度、当協会では、住宅市場の回復と安定を図り、良質な住宅ストックの形成とその循環を促進することで、カーボンニュートラルをはじめとする政策目標の実現を図るべく、良質な住宅取得の支援、住宅の省エネ性能の向上、長期優良住宅の普及の促進などについて、国民がより利用しやすくなるための制度改正等を要望としてまとめました。ご検討いただきますよう宜しくお願い申し上げます。

カーボンニュートラルに向けての環境対策の推進について

・昨年、当協会ですりまとめた「住生活向上推進プラン 2025」では、「低炭素社会の構築を目指し、住宅のライフサイクルを通じたカーボンニュートラル」を柱の一つに位置付け、新築戸建て住宅における ZEH 供給率 80% (2020 年度実績 : 64.9%)、低層集合住宅における ZEH-M 供給率 25% を目標に掲げ、積極的な取り組みを推進しています。

・住宅の新設や建替えの機会を確実にとらえて ZEH 等省エネ性能の高い住宅の誘導を図ることや、省エネ性能の低い既存ストックについても建替えや省エネ改修を一層促進する必要があります。

・現下の住宅市場は資機材価格の高騰など厳しい状況が続いており、省エネ性能に優れた住宅に対する支援制度のさらなる充実を図るとともに、手続き等の合理化を図り、より使いやすい制度としていくことが求められます。

・これらを踏まえて、以下の要望事項について検討をお願い致します。

【要望事項】

1. ZEH、ZEH+支援事業について以下の措置をお願いしたい。 【予算】

- ① 関連資材の高騰に伴う一戸当たりの補助限度額の引上げ
- ② 補助要件を満たす住宅のすべてに補助が行える十分な予算の確保

2. 中層・低層 ZEH-M 支援事業の拡充とより性能の優れた中低層賃貸住宅への支援の充実を図る「次世代 ZEH-M (仮称)」の創設をお願いしたい。 【予算】

- ① 関連資材の高騰に伴う一戸当たりの補助限度額の引上げ
- ② 補助要件を満たす住宅のすべてに補助が行える十分な予算の確保
- ③ 長期優良住宅認定の取得、再エネの自家消費を高める蓄電システムや電力を各住戸に分配するシステムの導入等、より質の高い ZEH 低層賃貸住宅に対する支援事業の創設。「次世代 ZEH-M (仮称)」の創設
- ④ 年度の切れ目に影響を受けない柔軟な制度の運用の実現 (年度を跨ぐ事業の円滑支援等)