

令和5年7月28日

環境省地球環境局長
秦 康之 殿

一般社団法人プレハブ建築協会
会長 堀内 容介

令和6年度住宅関連予算及び制度改正要望

令和4年度の住宅着工戸数は、約86万1千戸(対前年度▲0.6%)となり、うち持家は約24万8千戸(同▲11.8%)、貸家は約34万7千戸(同+5.0%)、総戸数及び持家は昨年の増加から再びの減少、貸家は2年連続の増加となりました。「こどもみらい住宅支援事業」の創設(2021年末の補正予算)、住宅ローン減税特例等の継続等の切れ目ない施策による効果もあり、住宅着工が全体で前年とほぼ同水準で推移しました。新型コロナウイルス感染症拡大の影響から2020年に大きく落ち込んだ反動もあり、前年に引き続き持ち直し傾向がみられますが、依然として回復途上にあります。

こうした厳しい状況の下、2022年10月には「物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策」が取りまとめられ、令和4年度第二次補正予算及び令和5年度予算編成・税制改正において、「こどもエコすまい支援事業」の創設、「省エネリフォームへの支援の強化」をはじめ、カーボンニュートラルの実現、空き家対策を含めた既存ストックの有効活用と流通市場の形成等のため、切れ目が生じないように配慮された施策が措置されました。

また、「2050年カーボンニュートラル」の実現に向け、「2025年度より新築住宅・建築物の省エネ基準に適合することを義務付け」、「2030年に新築される住宅についてはZEH基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」等の目標が示され、道筋が一段と明確化されています。

以上を背景に、この度、当協会では、国で措置された切れ目ない施策を積極的に活用し、環境性能等が高い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、住宅市場の回復と安定を図り、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目指し、良質な住宅取得の支援、住宅の省エネ性能の向上、賃貸住宅の長期優良住宅の普及の促進、空き家を含めた既存ストックの有効活用などについて、より効果のある税制のあり方及び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。

2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現

2025年度には住宅を含めた省エネ基準への適合義務化が行われ、2030年までに省エネ基準をZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能に引き上げ・適合義務化が検討されています。プレ協では、戸建住宅におけるZEH供給率80%、低層集合住宅におけるZEH-M供給率25%を掲げ、先導役を果たして参ります。また、2050年住宅ストック平均でZEH水準の省エネ性能の確保に向け、既存住宅における断熱改修等についてもより積極的に取り組んでいく必要があることから、さらなる支援をお願いします。

(1) こどもエコ住まい支援事業・先進的窓リノベ事業・給湯省エネ事業の継続 【一部再掲】

住宅省エネ2023キャンペーン各事業は、脱炭素化の実現に向けて非常に効果的な事業です。早期の予算消化が予想されることから、現行制度の継続と切れ目のない措置を要望します。

(2) ZEH支援制度の拡充

住宅購入者において、ZEHの認識が高まる一方で、支援事業の公募期間が限定する等の要因で補助金を得られず、結果、予算不足にて住宅購入を断念するケースがあります。以下について補助金全体額の拡大および戸当たりの補助額の増額、事業スキームの見直しを要望します。

- ① 次世代ZEH+、ZEH+、ZEHの補助金全体額の拡大
- ② 次世代ZEH+、ZEH+、ZEHの戸当たりの補助額、及び追加対象設備に係る補助額の増額
- ③ 通年での補助申請とし、年度を跨ぐ申請についても工事を止める等の制約を設けない(最終的には基金化を目指す)

(3) ZEH-M支援制度の拡充

賃貸住宅において昨今の価格高騰等の影響は、事業性を考慮し計画を行うため賃貸オーナーのZEH化に対する意欲の減退にもつながります。次年度に向けての十分な予算額の確保と補助額・補助対象の見直し等を要望します。

- ① ZEH-M補助金全体額の拡大
- ② 低層ZEH-M促進事業の補助額の増額(現行定額40万円/戸)
- ③ 中層・高層ZEH-M促進事業の補助単価の増額(補助対象経費の1/3以内)
- ④ 追加補助対象に、再エネの自家消費の拡大を目的とした太陽光発電各戸配分方式を加える
- ⑤ 通年での補助申請とし、年度を跨ぐ申請についても工事を止める等の制約を設けない(最終的には基金化を目指す)

(4) 居住エリアに限定し断熱改修の定義化とその推進

住宅全体での断熱改修等が進まない現状に対し、居住エリアに限定し断熱改修等を行うケースについても推進を図るため、その定義を明確にした上で、支援策の充実または既存のリフォーム事業の対象に位置付けるよう要望します。

(5) LCCM住宅整備推進事業 基本要件の見直し

現状のLCCM住宅整備推進事業における基本要件では、太陽光発電をかなり多く設置する必要があり、現要件を満たすことが非常に難しい。太陽光発電だけに頼りすぎずに、建設促進が可能となるように、基本要件の見直し、併せて手続き、提出書類の削減等をお願いします。

(6) 家庭用蓄電池に対する支援事業の拡充

- ① 新築住宅における家庭用蓄電池の設置に対し、既存の支援制度を含めた拡充
- ② 既存住宅における家庭用蓄電池の設置に対し、既存の支援制度を含めた拡充