

令和3年8月2日

環境省地球環境局長
小野 洋 殿

一般社団法人プレハブ建築協会
会長 堀内 容介

令和4年度住宅関連予算及び制度改正要望

令和2年度の住宅着工戸数は、約81万2千戸(対前年度▲8.1%)となり、うち持家は約26万3千戸(同▲7.1%)、貸家も約30万2千戸(同▲9.4%)と厳しい状況となりましたが、直近の住宅受注は、経済対策による後押しもあり全体としては回復基調にあります。新設住宅着工戸数の季節調整値も3月以降は88万戸程度まで回復しているところです。

一方で、住宅ローン減税の特例措置やグリーン住宅ポイント制度が今秋で期限を迎えることや経済の回復に伴う世界的な資材需要の高まりによる木材や鋼材をはじめとする住宅用資材の高騰が懸念されており、民間住宅投資が着実に回復できるかは予断を許さない状況にあります。

また、住宅ストックの質の面からは、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の新設や建替えの機会をとらえて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、本年3月に閣議決定された新たな「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2年度のZEHロードマップ委員会の取りまとめでは、2020年目標の達成状況を踏まえ、今後取組みの加速化が必要な状況とされ、また、「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」においても、成長が期待される産業14分野の一つとして「住宅・建築物産業／次世代太陽光産業」も位置づけられ、ZEHの更なる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。

(要 望)

・当協会においては、環境活動をより積極的に推進するため「エコアクション 2020」に基づく環境行動を展開してきており、この中では、「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 2020 年度 ZEH 供給率 70% を目標とするなど、積極的な取り組みを推進してきました。

(2018 年度実績 ; 51.4%、2019 年度実績 ; 61.8%)

・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。

・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。現在、ZEH、長期優良住宅、低炭素住宅等を対象とした支援制度がありますが、それぞれの制度毎に省エネ性能に係る要件が異なっており、目指すべき目標水準が分かりにくくなっていることから、これらを再整理し、明確な目標とし、支援策を効果的に実施する必要があります。

・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) 省エネ性能の高い住宅への効果的な支援を実現するため、現在、ZEH、長期優良住宅、低炭素住宅等の各支援制度の間で異なっている省エネ性能要件の再整理を行い、目標水準の明確化による効果的な支援の実現、レベルに応じた重点的な支援の実現に向けた検討をお願いしたい。

【制度】

(2) ZEH 支援制度について次の措置を実施して頂きたい。

① 補助要件を満たす住宅のすべてに補助を行える十分な予算の確保

【予算】

② 年度の切れ目に影響を受けない柔軟な運用の実現（年度を跨ぐ事業の円滑支援等）

③ ZEH-M に対する支援制度の手続きの合理化

【手続】

- ・複数年度事業の場合、年度を跨ぐ一定の期間も補助対象工事を円滑に実施可能として頂きたい。
- ・低中層賃貸住宅等におけるエネルギー消費量等の定期報告については、入居者を介さない柔軟な方法を可能として頂きたい。
- ・分譲事業においては、販売や財産の処分に係る承認等の手続きについて、合理化を図って頂きたい。
- ・補助金交付決定後に採択事業者宛に送付される事務取扱説明書は、社内での情報共有が円滑に進むよう、データによる提供をお願いしたい。