

令和 8 年 7 月 27 日

国土交通大臣

金子 恭之 殿

一般社団法人 プレハブ建築協会

会長 芳井 敬一

令和 9 年度 住宅関連税制及び予算・制度改正要望

当協会では、本年 3 月に改定された国の「住生活基本計画」での方向性を受け、次期「住生活向上推進プラン 2030」を 7 月に策定・公表し、様々な目標値を掲げ、

- ① 多様なライフスタイルに対応し、良質な住宅ストック社会の構築の先導役を担うこと
特に、高い水準の環境性能・耐震性能等が確保された住宅ストック形成を牽引すること
- ② 大規模広域自然災害に備えた事前対策を組織横断的に推進すること
- ③ 人材の確保・育成と DX への取り組みを充実すること
- ④ 国際貢献のため、災害発生・紛争終結後の要請に備え、復興提案の準備を進めること

等を柱に、ストック全体を視野に入れ、あらゆる属性の世帯を対象に、住生活向上に寄与する活動を展開していくこととしております。

そのためにご支援を賜りたく、厳しい住宅市場環境も踏まえ、下記の要望（施策の継続、より効果のある制度拡充、運用改善や手続きの合理化）を取りまとめましたので、ご検討いただきますよう、よろしくお願いします。

記

1. 「多世代にわたり活用・継承」される良質な住宅ストックの形成と流通の促進

- ① 良質なストック形成に係る各補助事業について、引き続き積極的に活用してまいりますので、世界情勢の影響も受けた物価上昇、資材高騰を踏まえて、補助限度額（単価）の引き上げをお願いします。
- ② 「みらいエコ住宅 2026 事業」及び「住宅省エネキャンペーン」等について、特に立ち遅れている低層賃貸住宅分野で、GX 化、長期優良住宅化、ZEH 化を加速化させて、高い性能を有するストック形成を牽引してまいりますので、継続措置をお願いします。
（「住生活向上推進プラン 2030」での目標 長期優良住宅：30%、GX-ZEH-M：40%）

その際に、ストック全体を視野に入れて、子育て・若年世帯だけではなく、住生活基本計画に示された「多世代にわたり活用」や「将来世代に継承」の方向性に沿って、様々な世代の各ライフステージでのニーズ変化に応じた住み替えや、多世代交流を支援するために、各補助事業の対象世帯要件や補助戸数割合上限の大幅な拡大をお願いします。

③ 戸建分野の ZEH 化については、当協会会員会社では既に新築では 9 割に近づく普及状況に至っています。より高い性能水準達成(例:GX 志向型住宅、GX-ZEH)に支援内容をシフトしていただくようお願いします。

④ みらいエコ住宅、住宅省エネリフォーム、2050 先導型住宅推進、脱炭素化促進、住宅ストック循環等の良質なストック形成を進める各支援事業について、継続をお願いすると共に、以下の内容についてご検討をお願いします。

1) 可能な限り類似の補助事業における事務事業者間での見解・解釈の統一化と、提出書類や要件性能に関する算出方法の統一化を希望します。

*(参考:環境省と経産省に以下内容を要望)

新築では型式認定を活用し、外皮計算を別プログラムで計算するため、実力値通りの数値となり BELS 取得が可能となる。一方、リフォームでは型式認定が活用できず、外皮計算は web プログラムを使い計算するため、不利な数値となり、BELS 取得が困難となる。BELS 取得を必須条件とする事業が多く、算出方法をみらいエコ住宅 2026 事業における判断基準(断熱材の最低使用料)に統一いただき、申請書類を断熱材の納品証明書とする、また、ZEH リノベをみらいエコにおける断熱材最低使用料の 1.5 倍とする等のご検討を頂きたい。

2) 特に冬場に需要の高まる断熱改修に関わる事業の通年化や、大規模化する傾向がある共同住宅の年度跨ぎ工期への柔軟な(工事中断が生じないような)対応が可能となるよう、運用の改善を希望します。

3) ハザードマップの該当エリア内にある住宅を、非現地(非該当エリア)へ移転建替する場合に「みらいエコ住宅事業 2026」等における「古家の除却を行う場合の上乗せ補助」について、移転費等も考慮した補助額の嵩上げを希望します。

2. 「2050 先導型住宅推進事業」の継続と拡充

① 令和 8 年度に創設された「レジリエンス型」を当協会は積極的に活用し、いわゆる「在宅避難」を可能とする住宅ストックの形成と普及の先導役として、積極的に取り組んでいくこととしており(2030 年当協会プランに新規位置づけ)ます。今後も積極的に活用していきたい、対象戸数規模・プロジェクト件数上限の拡大をお願いします。

② 新たなモデルとなるテーマとして「施工合理化と優れた技能継承との融合型」をお願いします。工業化住宅においても、生産の合理化とともに、優秀な大工技能者の評価育成が重要であり、協会独自の「プレハブ建築マイスター認定制度」や各会員会社での表彰イベント等を通じて、キャリアアップをサポートしています。2050 年を目指して、高い性能・品質の安定的な確保、DX 推進を始めとする生産合理化とともに優秀な大工技能者の育成を一体的に推進し、和の技能の持続的継承や海外市場への事業展開などにも繋げるモデル的住宅への支援をお願いします。

3. 大規模災害に備えた事前対策の充実 住まい・暮らしの安全確保 (内閣府防災(防災庁)への要望と共通部分あり)

- ① 災害発生後に、応急仮設住宅を迅速に供給するため、当協会では事前対策として、都道府県や政令市との連携強化を図る年 2 回以上の訪問会議に加えて、地域の研修会や模擬訓練に積極的に参加し、初動期対応、仕様書の点検、建設候補地の課題確認等において、蓄積したノウハウを提供しています。

また、都道府県等(又は委託を受けた地域協議会)が主催する他の供給団体と合同で事前対策活動にも参画しており、今後も応急仮設住宅における先導役を果たしてまいりますので、さらなる普及と活動定着のためご支援をお願いします。

- ② 上記の他、以下のような先導的な取り組みも行っており、広域大規模災害に備えて、全国的(広域的な横展開)で普及拡大を推進するために、都道府県等への財政支援や情報提供等をお願いします。

- 1) 平時からの建設候補地の選定・充実・適否判断、配置計画図の作成訓練
- 2) 地域の気候、風土、住まい方等に応じた仕様書内容の充実
- 3) 大規模地震発災前後の空撮写真の収集体制の構築
(建設候補地及びアクセス道路等の被災状況・選定適否の迅速確認のため)
- 4) DX 技術導入による配置原案図の自動作成、建設候補地の GNSS 測量調査

- ③ 本省庁及び地方支局主催の都道府県・政令市を対象とした防災に関する会議又は実例掲載資料作成には、当協会にも参加するようお声掛けいただき、応急仮設住宅等の事前対策の必要性や過去の対応経緯実例紹介の説明機会を賜りますようお願いいたします。

- ④ 当協会は、新たに設置型応急仮設住宅の開発のほか、一時避難施設での生活環境の向上に資する設置型施設(シャワー、トイレ、洗濯用設備)を開発しております。全国でご活用いただけるよう支援をお願いいたします。

4. 国際貢献

当協会では、国際貢献活動として、甚大な自然災害発生後や戦争・紛争終結後に、要請があれば、これまでに蓄積したノウハウを活かした「住まいに関わる復旧・復興提案」ができるよう準備を進めておりますので、引き続きお力添えをお願いします。

5. 税制

- ① 令和 8 年度末までに期限を迎える税制の特例措置は、全て継続をお願いします。
- ② 住宅取得資金に係る贈与税非課税枠の拡充をお願いします。コスト高騰の中、融資額の上昇や融資期間の長期化傾向が見られ、今後高齢期における支払い不安等の問題も予想されます。高齢者等が保有する金融資産の活用により若年世代の住宅取得環境の向上を支援するため、特に質の高い住宅の非課税限度額の引き上げをお願いします。

以 上