

令和 8 年 8 月 5 日

環境省 地球環境局長

関谷 毅史 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、また、賃貸分野に関しては、今後も積極的な普及に努めますので、引き続きの支援をお願いします。
- ④ みらいエコ住宅、住宅省エネリフォーム、脱炭素化促進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、以下の二点についてご検討をお願いします。
- 1) 提出書類および要件性能に関する算出方法の統一化をお願いします。
*(経産省にも、同様の内容を要望)
当協会会員企業が供給する鉄骨造住宅では、新築住宅の外皮性能(UA 値)の算定にあたり、型式適合認定を活用し、熱橋の影響を二次元伝熱計算により詳細に評価している。
一方、既存住宅のリフォームにおいては型式適合認定を活用することができないため、告示に基づく標準的な外皮性能計算による評価を行う必要があり、同一の断熱仕様であっても、新築時と比較して不利な算定結果となる。このため、BELS 取得(UA 値)を補助要件とした場合、リフォーム事業が不利となる。
ついては、計算手法の違いによって補助事業の活用可否が左右されることのないよう、みらいエコ住宅 2026 事業で採用されている断熱材使用量による仕様基準を活用するなどの検討をいただきたい。
 - 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、運用の改善をお願いします。

2. 2050年カーボンニュートラルに向けて

引き続き取引先と連携し、バリューチェーン全体の CO2 排出削減を推進、及び意欲的に脱炭素の取組を行っていきますので、以下の事業継続をお願いします。

- ・Scope3 排出量削減のための企業間連携による省 CO2 設備投資促進事業
- ・地域脱炭素促進交付金

以 上