

2025年 年頭所感



会長

仲井 嘉浩

積水ハウス株式会社
代表取締役
社長執行役員 兼 CEO

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

米国において個人消費や内需を中心とした景気拡大が継続する中、日本経済においても雇用・所得環境の改善、企業の全般的な業況感の改善が継続するなど、緩やかではありますが景気は回復しております。

とりわけ住宅市場に着目しますと、昨年11月には「国民の安心・安全と持続的な成長に向けた総合経済対策」が打ち出され、その裏付けとなる補正予算には、「子育てエコホーム支援事業」の後継事業として、「子育てグリーン住宅支援事業」が創設されました。ZEH水準を超える高い省エネ性能を有する住宅には全世帯を対象とする「GX志向型住宅」への手厚い補助や、断熱窓への改修促進と賃貸住宅を含む高効率給湯器導入促進など、既存住宅の省エネリフォームにおける3省連携によるエネルギーコスト上昇に強い経済社会の実現に向けた支援策が盛り込まれました。また、昨年末の税制改正大綱では、住宅ローン減税制度において、子育て・若年夫婦世帯が高い環境性能等を有する住宅を購入する場合には、借入限度額の上限が令和7年度も同様に維持されることとなりました。

住宅ストックにおいては、いまだ十分な耐震性能や省エネ性能を満たさない住宅が数多くありますが、省エネ基準の適合義務化を目前に控え、政府では2030年までに省エネ基準をZEH水準に引き上げることが決定しており、加えて2050年までにストック平均でZEH基準を達成するという目標を掲げております。

物価の高騰に加え円安と相まった資材価格の高騰や人件費の上昇などの影響により、持家着工数の減少が継続しており、一部のシンクタンクでは今後も大きな減少傾向を推計しておりますが、高い性能を有する工業化住宅が、こうした基準を満たさない住宅の除去を伴う建替需要に対応できるものと考えております。

プレ協としては、「住生活向上推進プラン2025」でさまざまな

目標値を設定し、会員企業との連携を強化しつつ、新たに措置された施策を有効に活用しながらその普及を図り、将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成と円滑な流通市場の形成に全力で取り組み、市場の回復につなげていきたいと考えております。

特に、今回の国の施策で示された方向性を踏まえ、より高い省エネ性能水準を有する良質な住宅ストックの形成、戸建住宅分野に加えて低層賃貸住宅分野におけるZEH化・長期優良住宅化について、プレ協が業界の先導役として弾みをつけて加速させていく分野であると考えております。

また、既存住宅流通の活性化にもつながる省エネリフォームの促進に加え、住宅の資産価値の「見える化」を図り、適度な査定と連動させることで、安心して既存住宅の購入ができる市場環境の活性化に取り組みたいと考えております。

各種人材の育成においては、プレハブ建築技術・技能の向上と同時に、時代のニーズに対応するため、PC建築に係る資格認定事業やプレハブ住宅コーディネーター資格認定事業などによる教育と啓発活動を推進してまいります。併せてストック住宅への対応として、既存住宅状況調査技術者やプレハブ住宅点検技術者の育成も行っております。さらに、建設キャリアアップシステムによる働き方の適正化を図りつつ、担い手不足、資材高騰による建築費の上昇に対し、建築分野のDX化を推し進めてまいります。

プレ協の大きな使命として自然災害時の応急仮設住宅の供給があります。昨年元日に発生した能登半島地震では、石川県からの要請を受け累計102団地4,467戸の引き渡しを全て完了いたしました。ご尽力いただいた関係各社の皆さまに厚く御礼申し上げます。

今後の大規模な自然災害発生に備えて、今年度のプレ協の事業計画の中に、首都直下災害も想定した業務継続の再点検など、いわゆるBCP対応を重点項目として盛り込んでおります。本部体制機能の強化、平時から地方公共団体との一層の連携、DXの推進による業務の効率化を図るなど、災害発生直後から応急仮設住宅の供給に迅速に対応できるよう体制をさらに充実していくこととしております。

広い裾野を有する住宅業界は、国民にとっての重要なインフラであると同時に生活を支える基盤の産業です。人口動態の変化やますます多様化する社会に柔軟かつ機敏に対応しながら、会員企業の皆さまと協力して住宅建築の可能性を広げるため、今年もさまざまな課題に果敢にチャレンジしていきたいと考えております。本年もどうぞ宜しくお願い致します。