

令和2年8月5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 芳井 敬一

令和2年度経済対策要望並びに令和3年度住宅関連予算・制度改正要望

令和元年度の住宅着工戸数は、約88万4千戸(対前年度▲7.3%)となり、うち持家は約28万3千戸(同▲1.5%)、貸家も約33万5千戸(同▲14.2%)と厳しい状況が続いています。昨年10月には消費税率が10%へ引き上げられ、政府では、住宅ローン減税の控除期間の3年延長、次世代住宅ポイント制度の創設等の平準化策をとっていただきましたが、住宅着工戸数で10%前後の減少が続くなど低迷から回復できないうちに、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う経済活動の停滞等の影響により、低迷の度合いをさらに深めています。特に住宅展示場の閉鎖をはじめとする営業活動の自粛等の影響により、受注及び着工の低迷がさらに深刻となることが懸念されています。また、現在措置されている住宅ローン減税の特例や次世代住宅ポイントは、感染症拡大の影響に配慮し、適用要件が緩和されましたが、その緩和後の期限が間近に迫っており、住宅需要の一層の縮小を招く恐れもあります。コロナ禍が世界を覆う現下の状況では、国内需要の喚起こそが経済危機を乗り越える鍵となります。内需の柱である住宅投資への緊急経済対策が必要な状況となっています。

一方、住宅ストックの質の面からは、耐震性能、省エネ性能、バリアフリー性能の低い住宅が大量に存在しています。また、激甚化・頻発化する災害への備えが急務となる中、災害時の安全性を確保すること、省CO²をはじめ地球環境を守るため、住宅の省エネルギー化を強力に推進すること、超高齢社会で安心して暮らせるすまい・住環境づくりを行うことなどが急務となっています。このためには、これらの低質な住宅ストックを性能・品質の優良な住宅ストックに建替えあるいは改善し、長期優良住宅やZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)などの良質な住宅供給・改善を積極的に行うことが国民生活にとって極めて大切です。

令和元年度ZEHロードマップフォローアップ委員会の取りまとめでは、ZEHの着工数は着実に増加している一方で、普及目標と実績数の乖離が年々拡大しているとされています。当協会では2020年までにZEHを新設住宅戸数の70%とする独自の目標を立て、2018年度は、50%を達成し、各社がその推進に力を入れておりますが、ZEHの導入については、コストアップとなり購入者の負担が大きく、各種補助制度の拡充と予算確保が必要です。

以上を背景に、この度、当協会では、経済対策として緊急に取り組むべき事項と良質な住宅取得の支援、住宅・建築物のレジリエンス性の向上など「豊かな住生活の実現」に向け、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。

記

ZEH 支援制度について次の措置を実施いただきたい。

- ① 補助要件を満たす住宅のすべてに補助できる十分な予算の確保と完了報告について年度跨ぎを可能とする。
- ② 補助単価の引上げ
 - ・蓄電池設置工事に係る補助額の引上げ(2万円/kWh→5万円/kWh)
- ③ (仮称) 新生活安心住宅ポイント制度※との併用を可能に
- ④ 補助制度をより使いやすいものとするための手続きの改善
 - ・現行の ZEH 補助金制度における選択要件「高度エネルギーマネジメント」で、居住者による HEMS データ提出の要件は負担が大きいため除外するか簡易な方法(データ提出アプリの開発等)の検討をお願いしたい。(手続)

(解説)

- ・ZEH 補助金については、予算枠全体が大きく拡大していないことから、年度途中で募集が終了し、要件を満たす希望者に支援がいきわたらない状況が続いている。現在の厳しい住宅市場の環境下においても、ZEH の供給が推進されるよう、年度を通じて補助金制度の利用が可能になるようお願いする。
- ・新型コロナウイルス感染症拡大の影響で住宅投資が大きく落ち込んでいることから、補助単価についても引上げをお願いしたい。蓄電池の設置はいまだコストが高く、現在の補助額では実質 1/7～1/10 程度となっていることから、補助額の引上げをお願いする。また、ZEH-R についても、近年の災害多発の状況を踏まえ、強力に推進する必要があることから、補助額の引上げをお願いしたい。
- ・創設を要望している(仮称)新生活安心住宅ポイント制度との併用をお認め頂きたい。
- ・制度をより使いやすく、利用者の負担とならないよう、手続きの改善をお願いしたい。
- ・一般の方が保有する情報端末はパソコンからスマートフォンやタブレットに移行しており、またデータファイルの扱いに慣れていない方も多いためデータ提出に対するバリアが高く、「高度エネルギーマネジメント」の普及を阻害する一因となっている。

(※参考)

- ・(仮称)新生活安心住宅ポイント制度については、現下の危機的な住宅市場の落ち込みに鑑み、住宅需要を早期に回復させる強力なインセンティブとして、住宅取得等に伴い一定額相当のポイントを給付する制度の創設を国土交通省に要望しているものです。