

令和7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8年度 住宅関連税制及び予算・制度改正要望

昨年度（令和6年度）の新設住宅着工戸数は81.6万戸となり、3年ぶりに対前年度増加となりましたが、建設資材・エネルギー価格の上昇等による建築費の高騰や金利の上昇傾向など厳しい環境が続く中、住宅市場を取り巻く環境は依然として厳しい状況にあります。

このような状況の中で、令和6年の補正予算及び令和7年度当初予算において、子育てグリーン住宅支援事業の創設や、3省連携で高断熱窓や高効率給湯器の設置などの省エネリフォームへの支援強化がなされ、切れ目ない予算が措置されました。深く感謝申し上げます。

当協会としては、住宅産業界で期待される先導的な役割を認識しながら、引き続き、国で措置された施策を積極的に活用して、ZEH化・長期優良化・GX志向型化を推進し、環境性能等が高い良質な住宅ストックの形成を促進することで、住宅市場の回復と安定に繋げ、住生活の向上に邁進して参ります。

なお、当協会は「住生活向上推進プラン2025」で様々な目標値を掲げ、「2050年カーボンニュートラル」の実現に向け、環境性能、耐震性能等が高い良質な住宅ストックの形成と円滑な流通の先導役を担っていくこととしております。令和7年度には、住生活基本計画（全国計画）の改定動向を見ながら、新しい指標の導入やより高い水準を目指す「次期プラン2030」を立案いたします。

以上を背景に、標記について、これまでの施策の継続、より効果のある制度拡充、国民がより利用しやすくなるための運用改善や手続きの合理化について要望としてとりまとめました。

ご検討いただきますよう宜しくお願い申し上げます。

以 上

記

1. 「住宅省エネ 2025 キャンペーン」の継続

総合経済対策で措置された「住宅省エネ 2025 キャンペーン（子育てグリーン住宅支援事業・先進的窓リノベ 2025 事業、給湯省エネ 2025 事業、賃貸集合給湯省エネ 2025 事業）」は、子育て世帯を中心に、環境性能の高い良質な住宅の普及に大きく寄与しています。特にGX志向型住宅の予算枠については、販売現場、お客様にも短期間で周知が図られ、反響が大きかったことから、既に予算消化されました。今後は、長期優良、ZEH 水準住宅等の予算枠を最大限活用し、良質な住宅ストックの形成を促進していくこととしています。これらの執行状況等も踏まえ、できるだけ切れ目のない支援を要望します。

2. 賃貸住宅の長期優良住宅整備に対する支援

当協会では、「住生活向上推進プラン 2025」の中で、賃貸住宅における長期優良住宅認定の取得率 10%を目標に掲げ、新築賃貸住宅の長期優良化に取り組んでおり、先行する会員会社では約 25%（令和 6 年度完工ベース）の実績に至っております。今回経済対策で措置頂いた子育てグリーン住宅支援事業において賃貸住宅のオーナーへの支援を継承するかたちで、当初予算においても事業の継続、必要予算の確保をお願いします。

3. 戸建住宅、集合住宅における脱炭素化

当協会では、「住生活向上推進プラン 2025」の中で、新築戸建住宅に関しては ZEH 供給率 80%、新築賃貸集合住宅に関しては ZEH-M 供給率 25%を掲げ、脱炭素化に取り組んでいます。ZEH に加え GX 志向型住宅も含め、今回経済対策で措置頂いた子育てグリーン住宅支援事業を継承するかたちで、対象とならない取得層に対しても広くいきわたるよう必要予算の確保を要望します。

特に現状の ZEH-M 事業は、賃貸住宅は戸建住宅に比べて、設計・施工期間が長くなることから、事業申請フロー（契約・事業開始時期等）の見直し、運用改善（入居者アンケートの負担軽減等）をお願いします。

4. 部分断熱改修の推進

国土交通省では、令和 2～4 年度に「部分断熱等改修実証事業」を実施し、リビング・ダイニングなど住宅の一部を断熱改修する「部分断熱改修」の実例において、改修効果の測定等を行う取組を支援しそのとりまとめが行われました。国は 2050 年の住宅・建築物のストック平均で ZEH 基準の省エネルギー性能を確保することを目指しており、当協会としても、住宅全体を断熱改修する主たる選択肢と並んで、部位ごとの断熱強化に留まらない「部分的な断熱改修」に軸足を移行しつつ、ストック分野でのリフォームによる当該目標の達成に着実な貢献を果たしていきたいと考えています。一方では部分的な断熱改修された住宅が流通する際に適切な評価がなされていない現状もあります。

このため、協会として「部分的な断熱改修」の評価基準・算定方法等について、ご指導を賜りながら整備してまいりますので、ストック分野の ZEH 基準達成の算定になんらか反映されるように位置づけていただき、住まい手への認知度高め、既存住宅の省エネリフォームが一層活性化するよう普及に向けた支援を要望します。

5. その他 継続要望

脱炭素に向けた令和 7 年度に実施された下記事業に関しては、当会員企業においても積極的な活用を検討しており、令和 8 年度においても事業の継続を要望します。

- 先進的な資源循環投資促進事業（経産省との連携事業）
- 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
- 商用車の電動化促進事業（経産省、国交省との連携事業）
- 運輸部門の脱炭素化に向けた先進的システム 社会実装促進事業
- 既存住宅の断熱リフォーム支援事業

以上