

発行:北恵株式会社 〒541-0054 大阪府中央区南本町3-6-14 TEL. 06-6251-6701
<http://www.kitakei.jp/>

テーマ: プレ協の平成31年度予算要望事項

一般社団法人プレハブ建築協会(会長 芳井敬一)は、国土交通省などに対して平成31年の予算要望を提出した。予定されている消費増税対策、既存ストック住宅の耐震性の向上、省CO2はじめ地球環境保護の促進や、超高齢化社会で安心して暮らせる住まい・住環境づくりを行うため9つのテーマの要望を行っている。

1. 平成31年度予算要望の背景

毎年、7月から地方公共団体や各種業界団体は、関連する省庁に対して「予算要望書」を提出している。各省庁はこの要望書を踏まえながら、財務省に対して予算要望書を提出することになる。プレ協の予算要望書は、7月5日に、国土交通省、経済産業省、環境省、住宅金融支援機構に対して、経済状況、社会構造などの環境変化など課題をまとめている。その要望書から、予算要望の背景を整理する。

(1) 緩やかな景気回復が期待されるが、住宅需要は依然厳しい

わが国の景気は緩やかな回復基調が続いているが、平成29年度の住宅着工戸数は、約94万6千戸と対前年度比2.8%減となった。うち持家は約28万2千戸(昨年度比マイナス3.3%)で前回の消費税引上げ直後の平成26年度に続き過去2番目の最低水準となり、また貸家も金融引締めの影響もあり、約41万戸(マイナス4.0%)となり、いずれも年後半から直近の月まで対前年同期比マイナスが継続し、厳しい状況が続いている。

(2) 消費税率の引き上げにより住宅投資の減退が必定

消費税率の10%への引上げが平成31年10月(住宅請負の契約経過措置は平成31年3月まで)に実施される予定となっており、このままでは国民の住宅取得への負担がさらに増加し、若年者の円滑な住宅取得に支障が生じ、住宅投資が減退することが必定である。

(3) 既存住宅ストックの建て替えや改善が急務

既存住宅ストックには耐震性の低い住宅、無断熱の住宅、バリアフリー化がされていない低質なものが膨大に存在している。南海トラフ巨大地震、首都直下地震が予想される中、災害時の安全性を確保すること、CO2の削減をはじめ地球環境保護のために住宅の省エネルギー化を強力に推進すること、超高齢化社会で安心して暮らせる住まい・住環境づくりを行うことが急務となっている。このため、低質な住宅ストックを、長期優良住宅をはじめとする性能・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を積極的に行うことが極めて大切になっている。

2. 要望事項は9つのテーマ

一般社団法人プレハブ建築協会の要望事項は、以下の9項目となっている。要旨を紹介する。

1. 住宅取得に係る消費税の負担軽減措置を含む住宅税制の見直しについて

住宅に係る税制は、消費税をはじめ多重に課税されており、特に住宅取得時には大きな負担となっている。このため、国民の住生活の向上と安定的かつ継続的な住宅投資が行われるよう、今後の消費税再引上げも鑑み、消費税の負担軽減措置を含めた住宅税制の見直しの検討をお願いしたい。

2. 消費税引上げに伴う需要安定化のための支援策について

消費税10%引き上げによる住宅需要の落ち込みを抑制するため、平成31年4月から平成33年3月までの間、次の対策をとられたい。

(1) 長期優良住宅の供給促進

- ① 長期優良住宅の固定資産税減額期間の延長(税制) 5年(3階建以上耐火・準耐火7年)→10年
- ② 長期優良住宅の住宅ローン控除の期間の延長(税制) 10年→15年

(2) 住宅省CO₂化・性能向上等の推進(予算)

- ① 住宅ストック循環支援事業をポイント制として復活し、制度を拡充(予算)

平成28年度補正予算で措置された「住宅ストック循環支援事業」について復活し、ポイント制として実施されるとともに、制度を拡充されたい。

 - ア 住宅エコリフォームへの支援(30万円/戸。耐震改修を行う場合45万円/戸)
 - イ 耐震性のない住宅を除却し、エコ住宅に建替えるための支援(30万円/戸。長期優良住宅、省エネ性能のより高い住宅は40または50万円/戸)(ZEH支援との重複は認めない)
 - ウ 若年世帯の優良な既存住宅の購入への支援(50万円/戸。耐震改修を行う場合、65万円/戸)。安心R住宅であるものも対象化
- ② ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)支援制度について次の措置を実施
 - ア 基準を満たしていれば全件採択できるような十分な予算額の確保
 - イ 基金化等による応募期間の通年化、年度またぎ事業の可能化
 - ウ 長期優良住宅の要件を満たす住宅の建設、耐震等級3又はそれ以上の耐震性能を有する住宅の建設及び耐震性の低い住宅の建て替えの場合に補助金の上乗せ(30万円/戸)
- ③ すまい給付金の引上げ
 - ①及び②ウが措置されないときは、すまい給付金について長期優良住宅等の場合30万円/戸の引上げ

(3) 少子化対策、子育て支援(予算)

若年世帯に対し、フラット35S(Aタイプ)の金利優遇期間を延長(10年→15年)

(4) 世帯の多様化に対応した各種税制特例等における住宅床面積下限の引下げ(50㎡→40㎡)

(不動産取得税特例、登録免許税特例、住宅ローン控除、すまい給付金、固定資産税減額措置(新築、バリアフリー改修、省エネ改修:居住部分の床面積)、居住用財産買換特例等、住宅取得資金贈与税非課税)

3. 長期優良住宅の供給促進策について

(1) 長期優良住宅について次の措置を実施

- ・フラット50について、融資率の引上げ及び貸付金利の引下げ
- ・金利引継特約付き住宅ローンに係る住宅ローン控除の適用(税制)とフラット35の取扱金融機関の拡大促進
- ・維持保全計画に基づく維持改修工事を住宅特定改修特別控除の対象化(標準補修費の10%)(税制)

4. ZEH・省 CO2 住宅など地球環境改善に貢献する住宅の供給促進策について (経済産業省・環境省にも要望)

- (1) ZEH支援制度について次の措置を実施(予算)
 - (2との再掲重複を除く)
 - ・蓄電池設置工事に係る補助額の引上げ(3万円/kwh→5万円/kwh)
 - ・手続きの簡素化
- (2) 太陽光発電の自立化に向けた家庭用蓄電池導入への支援制度の創設

5. 子育て若年世帯等の計画的な住宅取得の推進

- (1) 住宅資金積立てに活用できるNISAの拡充(税制)
- (2) フラット 35 の申込時金利型商品の創設
- (3) フラット 35 の借入対象諸費用に、建築確認の前提となる申請手数料(浄化槽申請手数料、土地区画整理法第 76 条申請手数料その他)の追加

6. 既存ストックの建替え・リフォーム・流通等の推進策について

- (1) 住宅ストック循環支援事業をポイント制として復活し制度を拡充(予算)(2の再掲)
平成 28 年度補正予算で措置された「住宅ストック循環支援事業」について復活し、ポイント制として実施されるとともに、制度を拡充されたい。
 - ①住宅エコリフォームへの支援(30 万円/戸。耐震改修を行う場合 15 万円/戸上乗せ)
 - ②耐震性のない住宅を除却し、エコ住宅に建替えるための支援(30 万円/戸。長期優良住宅や省エネ性能のより高い住宅は 40 または 50 万円/戸)(ZEH支援との重複は認めない)
 - ③若年者の優良な既存住宅の購入への支援(50 万円/戸。耐震改修を行う場合 65 万円/戸)。安心R住宅であるものも対象化
- (2) 住宅ローン控除及び改修税額控除の対象に高齢者が所有しかつ居住している住宅にその子又は孫の負担でリフォームを行った場合も適用(税制)
- (3) フォーム工事の住宅ローン控除の対象工事に、外壁塗装・補修工事及び防水工事を追加(税制)
- (4) 省エネリフォーム工事の住宅ローン控除の対象工事に太陽光発電設備設置工事を追加(税制)

7. 空地・空家の解消と居住環境の改善策について

- (1) 隣地の空地・空家を購入して住宅の建替え又は改修等を促進するための税制優遇措置の実施(税制)
- (2) 空家発生を抑制する特例措置(3000 万円控除)の要件の緩和(税制)「相続開始の直前において被相続人が一人居住していたものであること」を「相続開始の直前において被相続人が一人居住していたもの、又は配偶者のみと居住しており、被相続人の死亡後、当該配偶者が退去し、空家となったものであること」に改正。
- (3) 準防火地域において耐震等級3以上の建築物を建築する場合、建ぺい率を10%緩和する規制緩和

8. 高齢者の安全で安心な居住の推進について

- (1) 住宅ローン控除及び改修税額控除の対象に高齢者等が所有しかつ居住している住宅にその子又は孫が融資を受けてリフォームを行った場合も適用(税制)(再掲)
- (2) 住宅金融支援機構住宅融資保険つきリバースモーゲージ型住宅ローンの拡充

9. 平成30年度期限到来の特別措置の延長及び拡充について(税制)

(1)平成 30 年度期限到来の次の特別措置の延長及び拡充

- ①土地の所有権移転に係る登録免許税の特例の延長(平成 31 年 3 月 31 日-登録免許税)
- ②空き家発生を抑制するための所得税・個人住民税の特例の延長及び拡充(平成 31 年 12 月 31 日-所得税・個人住民税)適用要件のうち、「相続開始の直前において被相続人が一人居住していたものであること」を「相続開始の直前において被相続人が一人居住していたもの、又は配偶者のみと居住しており、被相続人の死亡後、当該配偶者が退去し、空家となったものであること」に改正。(再掲)
- ③サービス付高齢者住宅に係る固定資産税及び不動産取得税の特例の延長(平成 31 年 3 月 31 日-不動産取得税、登録免許税)
- ④買取再販で扱われる不動産取得税の特例措置の延長(平成 31 年 3 月 31 日-不動産取得税)
- ⑤災街区整備事業にかかる固定資産税の特例の延長(平成 31 年 3 月 31 日-固定資産税)

キタケイの提供する2つのプライベートブランド
環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”
天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”
企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを
バックアップします。



www.sprout-univ.com

スプロートユニバーサル 住宅用 資材/設備 シリーズ

<p>環境 SPROUT UNIVERSAL BLUE こちよい住環境</p>	<p>ぬくもり SPROUT UNIVERSAL ORANGE 住まう人のために</p>	<p>素材 SPROUT UNIVERSAL GREEN 永く使ってほしいから</p>



www.relaxssingwood.com

リラクシングウッド 無垢フローリング シリーズ

