

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

## テーマ:2015 年度住宅関連予算の要求

各府省庁は 8 月 28 日、2015 年度予算の概算要求を行った。一般会計の総額は 101 兆 6,806 億円と、初めて 100 兆円を上回る過去最大規模となった。国土交通省予算は今年度比 16%増の 6 兆 6,870 億円。住宅関連では、省エネ、防災・減災、中古市場の活性化対策が目についた。

### 1. 国土交通省の予算要求の概要

予算の基本方針では、「東日本大震災からの復興」を加速させるとともに、「地方創生と人口減少の克服」、「防災・減災対策、国土強靱化、インフラ老朽化対策等の国民の安全・安心の確保」、「国際競争力の強化をはじめとした成長戦略の具体化」の 4 つの柱から構成され、限られた予算で最大限の効果発現を図るとしている。

1 つ目の柱である「東日本大震災からの復興加速」では、復興が山場を迎えるなか、安心した生活を送れる街づくりなど、被災者が実感できる復興を強力に推進するため、特別会計で 8,834 億円が計上された(復興庁計上)。今年 6 月末時点における復興整備の完了状況は、防災集団移転促進事業が 22%、土地区画整理事業が 2%と依然として十分には進んでおらず、早期復興の実現に向けた住宅再建や復興街づくりの加速化を図るとしている。

2 つ目の柱である「地方の創生・人口減少の克服」では、政府に 9 月 3 日設置された「まち・ひと・しごと創生本部」(本部長:安倍晋三首相)のテーマである「個性あふれる地方の創生」が盛り込まれた。具体的には、経済の好循環の波を全国に広げ、各地域で若者が元気に働き、子供を育て、次世代へと豊かな暮らしをつないでいくため、「国土のグランドデザイン 2050」に示されたコンパクトシティの推進や「小さな拠点」の形成推進などが明記された。

なかでも、コンパクトシティの推進には 153 億円(2014 年度比 130%)が計上され、今後、街の拠点となる「都市機能誘導区域」と居住を誘導する「居住誘導区域」などを設定する市町村のマスタープラン(立地適正化計画)の作成が支援される。

また、地方創生をインフラ整備の面から支える「社会資本整備の重点化(社会資本整備総合交付金)」には 1 兆 644 億円(同 117%)が計上され、「コンパクト+ネットワーク」の推進や子育て・高齢化に対応した再開発事業や公営住宅の建て替え、既存ストック活用などが組み込まれている。

3 つ目の柱である「国民の安全・安心の確保」では、切迫する南海トラフ巨大地震、首都直下地震などへの対策の推進が盛り込まれ、住宅の耐震化率を 2020 年までに 95%とする目標の達成に向け、「住宅・建築物の耐震化の促進と密集市街地対策の推進」として、246 億円(同 118%)が計上された。

このなかで、耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられた建築物の所有者に対し、耐震改修などの経済的負担を軽減するため、さらなる支援措置の充実が期待されている。

## 2. 住宅関連施策の概要 「地域型住宅グリーン化事業」創設

国土交通省住宅局の予算要求に関する施策を整理した。( )内は、要求額と前年比。

### (1) 安全な住まい・まちづくり

- ・耐震対策緊急促進事業(200億円 前年比 100.0%)
- ・密集市街地総合防災事業(32億円 新規)
- ・空き家管理等基盤強化推進事業(1.5億円 前年比 43%)

### (2) 安心な暮らしを支える住まいづくりの推進

- ・住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業(100億円 新規)  
既存ストックを活用したリフォームや用途変更工事を行う事業を支援する

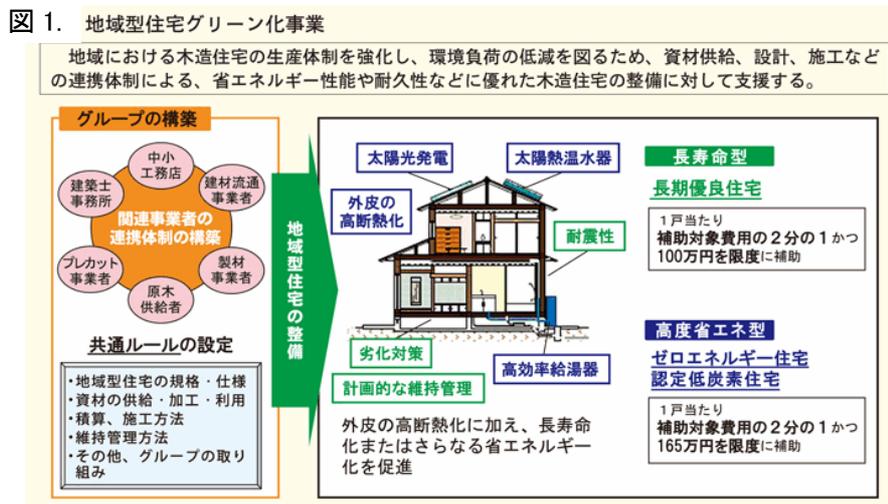
### (3) 少子化、人口減少に対応した地方創生施策の推進

- ・スマートウエルネス住宅等推進事業(380億円 前年比 118%)  
サービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅団地などにおける併設施設の整備など
- ・長期優良住宅化リフォーム推進事業(72億7,900万円 前年比 237%)  
既存住宅や空き家を活用して子育て仕様へ改修供給する事業を支援する
- ・住宅ストック活用・リフォーム推進事業(11億900万円前年比 100.0%)

### (4) 優良な住宅ストックの形成と活用促進による住宅市場の活性化

- ・地域型住宅グリーン化事業(120億円 新規)  
地域の中小工務店の良質な住宅建設を支援する新規事業として、地域ルールに基づく長期優良住宅やゼロエネ住宅の普及を後押しする「地域型住宅グリーン化事業」(120億円)を計上した。これは、従来の「地域型住宅ブランド化事業」「住宅のゼロエネルギー化推進事業」の後継的な事業として、地域の中小工務店様による良質な木造住宅建築を支援する。同事業は、地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制による、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の整備に対して支援する。地域型住宅ブランド化事業では、長期優良住宅が対象となっていたが、地域型住宅グリーン化事業ではゼロエネルギー住宅と認定低炭素住宅が加えられた。なお、補助の限度額については、長期優良住宅はこれまでと同様に1戸当たり100万円、ゼロエネルギー住宅と認定低炭素住宅は165万円としている。(図1.)

図1.地域型住宅グリーン化事業の概念図



- ・省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備(15億円 新規)

2020年までに新築住宅・建築物の省エネルギー基準への適合を長期的に義務化するための環境整備する事業を支援する。

また、経済産業省の概算要求では、エネルギー住宅に対する補助や、「住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業者補助金」を継続するための予算に加え、家庭用燃料電池エネファームや定置用リチウムイオン蓄電池の導入支援事業などが優先課題推進枠として要求されている。

### 3. 税制改正要望 住宅取得資金贈与税 3,000 万円まで非課税

国土交通省は 2015 年度の税制改正要望の中で、高齢者層が保有する資産を現役世代に移転させ、住宅取得の促進と経済活性化を図る「住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の延長・拡充」を要望している。

現行制度では、父母・祖父母などからの贈与により住宅を取得した場合、耐震性または省エネルギー性の高い住宅の場合は 1,000 万円、一般住宅は 500 万円となっている非課税枠を最大 3,000 万円まで拡充する。適用期限は現行 2014 年 12 月となっているが、3 年間延長する(図 2)。

消費税率が 10%に引き上げられることになった場合の住宅着工の反動減が懸念されているが、住宅の一次取得者層である 30 歳代の平均年収や平均貯蓄が低下傾向にある一方で、60 歳以上の世帯の約 4 分の 1 は 3,000 万円以上、約 3 分の 1 は 2,500 万円以上の貯蓄残高を有しているとし、高齢者の保有資産を住宅取得者層に移転させ、内需の柱である住宅投資を喚起する狙いがある。

最大 3000 万円まで非課税は、若年購入層にとって大きな魅力であり、来年度からの相続税課税強化も踏まえて、積極的な提案活動が求められる。

また、既存の特例措置の延長としては、住宅用家屋の登記などに関する登録免許税の軽減や、サービス付き高齢者向け住宅に関する不動産取得税と固定資産税の軽減について、それぞれ 2 年間の延長が要望されている。

同時に、金融庁は、20 歳未満を対象とした子ども版 NISA/ジュニア NISA を非課税枠年 80 万円で創設、20 歳以上を対象にした大人版 NISA の非課税枠を年 100 万円から年 120 万円に拡大する要望を出している。

親や祖父母が未成年の子ども名義で NISA を使った投資が可能になる。世代間の金融資産の移転を促す狙いだ。子ども版 NISA は、上場株式・公募株式投信等が非課税対象、非課税期間は投資した年から最長 5 年間。18 歳まで払出し制限あり(\*災害等やむを得ない場合には、非課税での払出しを可能とする)。非課税期間終了後は、課税口座に移行し課税される。

孫も対象になるので導入されれば世代間の資産移転が急速に進む可能性がある。15 年 1 月には 相続税の基礎控除が縮小されるので、生前贈与への関心が高まるからなおさらだ。

今後、詳細な制度設計が予定される。(日本証券業協会広報談)

これら改正要望事項は、税制改正大綱として年末に閣議決定されたあと、国会での審議・可決を経て成立となる見込みだ。

図 2 住宅取得等に係る贈与税の非課税措置等の延長・拡充

住宅取得環境が悪化するとともに、今後の経済状況に対する懸念もあるなか、高齢者層が保有する資産を現役世代に移転させ、住宅取得の促進・経済活性化を図るため、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等について延長・拡充する。

#### 要望の概要

##### 現行制度の概要

直系尊属(父母、祖父母など)からの贈与により住宅を取得等した場合、以下の額までの贈与(※)が非課税(適用期限: 2014年12月31日)  
(※)最初に贈与を受けた年の非課税枠が、受贈者ごとの非課税限度額となる。

贈与年	省エネ性または耐震性の高い住宅	左記以外の住宅(一般)
2012年	1,500万円	1,000万円
2013年	1,200万円	700万円
2014年	1,000万円	500万円

##### 要望内容

適用期限を3年間延長するとともに、非課税枠を最大3,000万円まで拡充する。

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

## 住まいづくりのプロを支える、 プロフェッショナル サプライヤー。

ライフスタイルの多様化に伴い、住まいづくりには、より高度な機能性・デザイン性・独自性が求められています。また、環境問題に対する意識の高まりとともに、“エコであること”も、スタンダードなニーズになってきました。このような時代において、北恵では、住宅資材・設備機器専売社として、よりニーズにマッチした商品を提供。さらに、付加価値ある住まいづくりを実現するための商品開発や提案にも取り組み、「プロを支えるプロフェッショナル」として、住まいづくりをバックアップいたします。

**KITAKEI**を支える、4つの力  
総合力で住まいづくりをバックアップ

- ・幅広い商品群
- ・プライベートブランド
- ・施工仕販先

プライベートブランド「スプロート」

KITAKEIでは、今の時代に求められるコンセプトとして「環境」「ぬくもり」「素材」という切り口を提示。この3つのコンセプトに沿ったオリジナル商品「SPROUT」を開発いたしました。ぜひ、新しい魅力に満ちた住まいづくりにご活用ください。

環境

環境をテーマとしたシリーズ。  
24時間換気システムや乾燥暖房機、放射断熱商品など、住空間や自然に優しい商品をご提案します。

ぬくもり

ぬくもりをテーマとしたシリーズ。  
木製連続手箱や飾り収納など、住まう人に優しさをご提案します。

素材



www. relaxssingwood. com

それは、自然の創った  
けがれなき繊巧美。

SUNTORY ウイスキーオーク

フローリング・パネル

PURE LEX  
ビュアレックス

WARM SOLID  
ウォームソリッド