

経済対策要望

新型コロナウイルス感染症により
落込んだ経済の早期回復に向けて

令和2年7月13日

一般社団法人住宅生産団体連合会

経済対策要望

我が国の住宅市場は、消費税率10%への引上げにより民間住宅投資が大きく落ち込んでいる最中に、新型コロナウイルス感染症の発生・拡大に伴う国民の消費マインドの急激な低下、中国産住宅部資材の供給遅延に見舞われるとともに、国による緊急事態宣言の期間中は感染予防のため住宅展示場を原則として閉鎖する等、営業活動を大幅に自粛してきたことから、受注の減少が続いている。

特に中小事業者の中には廃業を検討するものも現れており、ひとたび住宅建設工事等の担い手である中小工務店の廃業や建設技術者の離散という事態が発生した場合には、地域の住宅生産体制の崩壊が危惧される。

一方、5月末に緊急事態宣言が解除されて以降、経済活動が再始動し、国民の消費マインドも徐々に上向きつつある。また、住宅業界はWEBやVRの活用を拡大する等、「新たな日常」に対応した事業活動方法を確立しつつあることから、この機を捉えて現下の冷え切った経済状況を回復するための効果的な経済対策を実施することが望まれる。特に民間住宅投資は内需の要であり、家具や家電等をはじめとする様々な需要の誘発が期待されることから、民間住宅投資の活性化を経済対策の柱として位置付け、民間住宅投資を刺激する施策を実施されたい。

その際、消費税率10%への引上げ後の需要落込み防止のために様々な対策が講じられている状況にありながら、新型コロナウイルス感染症の発生・拡大により民間住宅投資が急激に縮小しているという実態を踏まえ、かつてない規模・内容の施策を講ずるよう強く要望する。

一般社団法人住宅生産団体連合会

会 長 阿 部 俊 則

《要望1》(仮称)新しい生活様式ポイント制度の創設

新型コロナウイルス感染症の収束後を見据え、「新たな日常」や「新しい生活様式」に即した住生活の実現を推進するとともに、民間住宅投資の活性化による景気回復を図るため、(仮称)新しい生活様式ポイント制度を創設し、同感染症を契機に発生した住宅ニーズにも対応した良質な住宅ストックの整備に対する支援を、現下の低迷する景気が回復するまでの当分の間、継続して実施されたい。

- 付与ポイント：最大200万ポイント
- ポイント付与方法：即時交換、電子ポイント、商品券
- ポイント対象：住宅(貸家を含む)の取得・リフォーム
- 耐震性・省エネ性・バリアフリー性等に優れた住宅の整備に加え、新型コロナウイルス感染症を契機に発生した新しい住宅ニーズに対応した住宅の整備もポイント付与の対象に
- 次世代住宅ポイント制度とのできる限り隙間のない実施
- ZEH 補助制度との併用を可能に

(参考)新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に生じた新しい住宅ニーズと対応の例

1. テレワーク環境
 - テレワークスペース
 - リモートワーク・WEB 会議等が実施可能な環境
 - 二地域居住(地方や郊外の空家活用)
 - サテライトオフィス(地域や郊外の空家活用) 等
2. 家で過ごす時間の長時間化に対応した居心地良さ
 - 良質な住宅(長期優良住宅等)
 - 良好な遮音性・防音性・省エネ性・温熱環境
 - 十分な換気性能
 - 内装の木質化
 - ウッドデッキ・ガーデンファニーニチャ 等
3. 災害時の自立的継続居住性(レジリエンス性)＝避難所の三密回避
 - 浸水被害・崖崩れ等を回避できる安全な立地
 - 耐震性
 - 創エネ・蓄エネ設備
 - 耐風シャッター・耐貫通性ガラス窓 等
4. 在宅診療環境＝病院での感染防止
 - オンライン診療等が実施可能な環境 等
5. 感染が疑われる家族とともに居住できる環境
 - 二つ目のトイレ・洗面設備等
 - 感染予防を考慮した住戸内換気システム 等

《要望2》住宅ローン減税の拡充

消費税対策として実施されている住宅ローン減税特例(控除期間13年)の終息による住宅需要の更なる落ち込みを防止するとともに、民間住宅投資の活性化により景気回復を図るため、現下の低迷する景気が回復するまでの当分の間、住宅ローン減税制度の大幅な拡充を図りたい。

- 控除期間 : 13年超
- 控除率 : 全期間1%
- 現行の特例措置(控除期間13年間)とのできる限り隙間のない実施

《要望3》ZEH補助制度の拡充

民間住宅投資の活性化による景気回復を図るとともに、我が国の気候変動対策に係る諸計画を着実に達成するため、現下の低迷する景気が回復するまでの当分の間、国民の関心が高い ZEH の整備補助制度を拡充されたい。

- 補助要件を満たす住宅の全てに補助できる十分な予算の確保
- 補助単価を新型コロナウイルス感染症により落ち込んでいる民間住宅投資を回復できる水準に引き上げ
- 中小工務店が省エネ計算や補助申請事務をアウトソーシングした場合の費用を補助対象に追加
- (仮称)新しい生活様式ポイント制度との併用を可能に

《要望4》住宅取得資金等に係る贈与税非課税枠の拡大

高齢者等が保有する金融資産を有効活用して若年世帯の住宅投資を拡大することにより景気回復を図るため、現下の低迷する景気が回復するまでの当分の間、住宅取得資金等に係る贈与税非課税枠を大幅に拡大されたい。

- 非課税枠 : 3,000万円

《要望5》中小事業者の経営力強化に対する支援の拡充

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴って住宅事業者の経営環境が激変し、中小事業者の従来のビジネスモデル(顧客に引き渡した住宅をモデルハウスのように活用させてもらうことで新規顧客を獲得する方法)が使えなくなる等、大規模事業者に比べ相対的に競争力や対応力が劣る中小事業者の経営力を強化するため、支援の一層の拡充を図りたい。

- VR を駆使した住宅展示場の整備など、デジタルトランスフォーメーションの推進により経営力強化を図る取組みに対する支援
- 地域型住宅グリーン化事業の補助額の引上げ

《要望6》行政手続きのオンライン化・ワンストップ化の徹底

住宅業界が「新たな日常」に対応した事業活動方法による経済活動を推進し、生産性を向上することができるよう、行政手続きのオンライン化・ワンストップ化を徹底されたい。

図1 消費マインドの動向

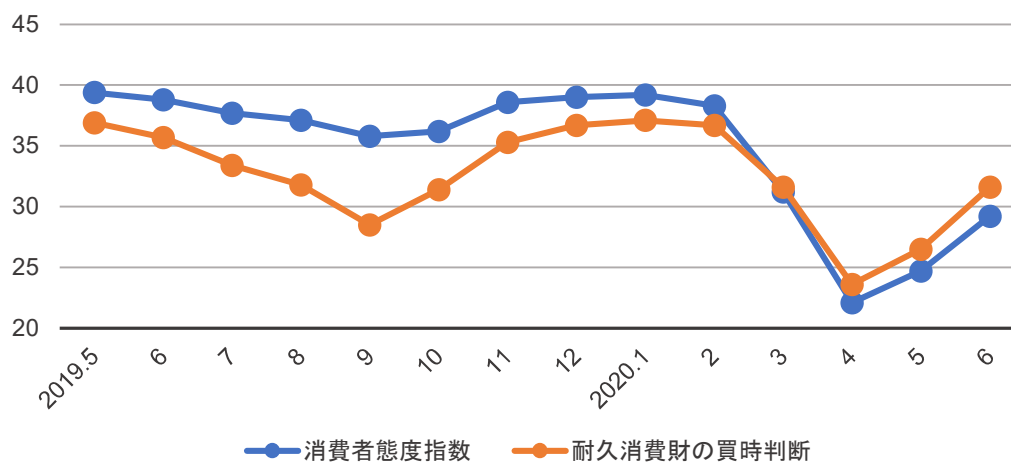


図2 新設住宅着工動向(前年同月比)

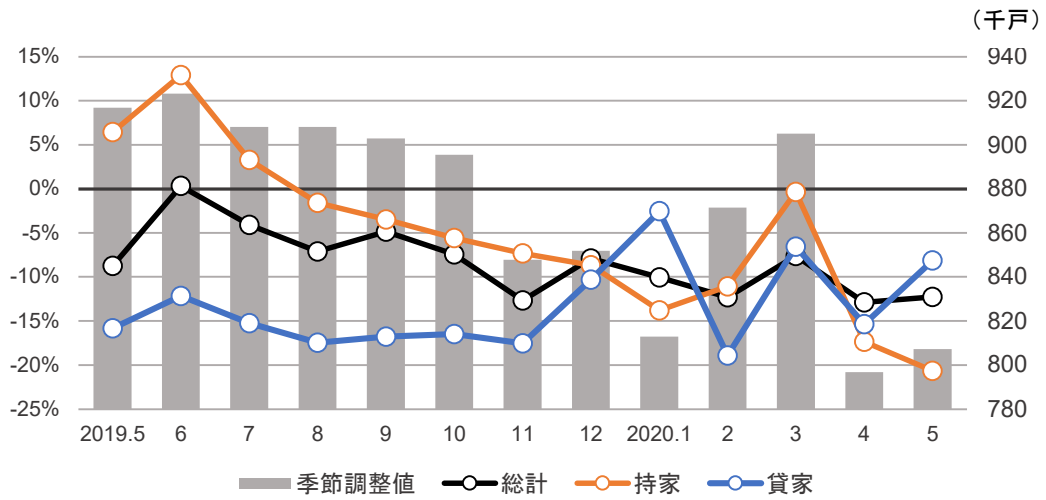


図3 戸建注文住宅・低層賃貸住宅の受注動向(前年同月比) ※大手ハウスメーカー平均

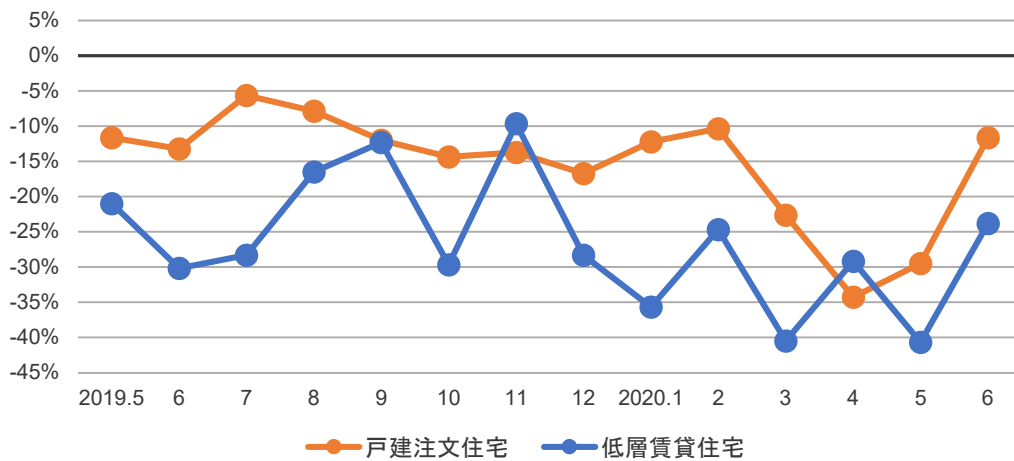


図4 住宅展示場新規来場組数(前年同月比) ※大手ハウスメーカー平均

