

新型コロナウイルス感染症の 拡大に伴う問題と対策について

《自由民主党 国土交通部会資料》

《自由民主党 経済成長戦略本部・新型コロナウイルス関連肺炎対策本部合同会議資料》

令和2年3月19日

一般社団法人住宅生産団体連合会

住宅業界で発生している問題 1

中国生産の住宅部品・建材の納入遅延・新規受注停止が発生。これに伴い、住宅建設工事やリフォーム工事の進捗が遅れ、施主への引渡しが遅延。

※大手ハウスメーカーでは、3月引渡し予定物件の約3割で引渡しの遅延が発生する可能性（遅延期間は未定） 住宅生産団体連合会調べ



- ① 中小・零細工務店では、資金繰りの悪化により倒産の恐れ。また、部品・建材の供給遅延が長引いた場合に、新規の受注を獲得できず廃業に追い込まれる恐れ。
- ② 一部のハウスメーカーでは、今年度の業績の下方修正を余儀なくされる恐れ。
- ③ 消費増税対策（住宅ローン減税の控除期間3年延長）の効果等が失われる恐れ。
 - 控除期間延長の適用要件として「今年12月末までの入居」が租特法に規定されており、住宅引渡し遅延により期限内に入居できない場合、施主は控除期間延長のメリットを受けられなくなる。
 - 現状では今年12月末までの引渡しを確約できないため、現在商談中の顧客に対しても控除期間延長措置の効果を訴求できず、消費増税反動減対策としての機能が発揮できない。
 - 中古住宅では「取得後6ヶ月以内に入居」が適用要件として租特法に規定されており、住宅ローンを組んで中古住宅を取得後、入居前に自己資金でリフォームを行う場合、リフォーム工事の中断や遅延により入居が遅れてしまうと、施主は住宅ローン減税そのものの適用を受けられなくなる。

実施していただきたい対策

- ① 工事遅延により資金繰りが悪化した中小・零細工務店に対する無利子つなぎ融資の円滑な実施。
- ② 住宅ローン減税に係る入居期限要件（租特法に規定）の緩和。

部品メーカー	主な住宅部品等の納期遅延・受注停止の状況
TOTO	●ウォシュレット、システムキッチンの新規受注停止 ●洗面化粧台、水栓金具等の納期遅延
LIXIL	●システムキッチンの納入遅延、新規受注停止 ●シャワートイレ、ユニットバス、水栓金具、電気温水器等の納入遅延
パナソニック	●トイレ、食洗器、給湯器等の新規受注停止 ●システムキッチン、システムバス、洗面化粧台等の納入遅延
ノーリツ	●システムキッチン、洗面化粧台の新規受注停止

住宅業界で発生している問題 2

住宅展示場への来場者数が減少し、顧客が相対での商談や住戸内リフォーム工事を敬遠する等の状況が出ており、既に消費増税で受注が落ち込んでいるところに加え、今後さらなる受注の落ち込みが懸念される。

※2月の住宅展示場来場者数は対前年同月比▲16%（月間来場者数を土日祝日数で除した値と比較） 住宅生産振興財団調べ

消費増税と新型コロナウイルス感染症 によるダブルパンチ

- ① 民間住宅投資の減少により経済（特に地域経済）に深刻な影響を及ぼす恐れ。
※住宅投資の生産誘発効果は約2倍で、その多くが住宅が建設される地域で発生
- ② 長期にわたる住宅需要の低迷による中小・零細工務店等が廃業し、地域の住宅生産体制が崩壊し、災害発生後の復旧・復興等にも支障をきたす恐れ。
- ③ 国の掲げる住宅の省CO2化の目標等の達成が大幅に遅延する恐れ。

実施していただきたい対策

- ① 民間住宅投資を回復するための効果的かつ即効性のある対策の早期実施。
- ② 受注が減少した住宅事業者に対する十分な額の雇用調整助成の円滑な実施。

住宅着工動向（対前年同月比）

	R1.10	R1.11	R1.12	R2.1
持家	▲5.6%	▲7.3%	▲8.7%	▲13.8%
貸家	▲16.5%	▲17.5%	▲10.3%	▲2.5%
分譲住宅	7.0%	▲10.3%	▲5.1%	▲14.6%
全体	▲7.4%	▲12.7%	▲7.9%	▲10.1%

住宅着工統計

住宅受注動向（対前年同月比）

	R1.10	R1.11	R1.12	R2.1	R2.2
戸建注文住宅	▲14.4%	▲13.8%	▲16.8%	▲12.3%	▲10.4%
低層賃貸住宅	▲29.7%	▲9.7%	▲28.3%	▲35.7%	▲24.7%

住宅生産団体連合会調べ
戸建注文住宅：大手ハウスメーカー8社
低層賃貸住宅：大手賃貸住宅メーカー6社