

経済対策要望

新型コロナウイルス感染症の拡大による経済の落込み回避のために

令和2年3月25日

一般社団法人住宅生産団体連合会

住宅市場では消費税10%への引上げ後、持家、貸家及び分譲住宅のいずれのセグメントにおいても着工戸数の大きな減少が続いているが、さらに新型コロナウイルス感染症の発生・拡大に伴って住宅展示場への来場者の減少傾向に拍車がかかり、相対しての商談や住戸内でのリフォーム工事を敬遠する動きが顕著となる等、住宅需要の落込みは一層深刻なものとなっている。また、中国生産の住宅部品、設備機器、金物の納入遅延や新規受注の停止により、住宅建設工事やリフォーム工事に遅れが生じており、施主への引渡し的大幅な遅延が懸念される状況にある。さらにコンテナの中国滞留によって中国以外で生産・加工される建材の流れも滞っており、サプライチェーンの正常化までには長期間を要することが想定される。

今後もこのような状況が続いた場合には、民間住宅投資の著しい減少により経済(特に地域経済)が深刻なダメージを受け、中小・零細工務店等の資金力が脆弱な事業者が資金繰りの悪化等から倒産・廃業に追い込まれ、地域の住宅生産体制が崩壊し、良質な住宅ストックの整備はもとより災害時の復旧・復興にさえ支障が生ずる等の事態が懸念される。

現在、様々な消費増税の反動減対策が講じられているものの、新型コロナウイルス感染症の拡大により住宅需要は一層の落込みを呈していることから、これら反動減対策を継続実施するとともに、更に効果的な対策を可及的速やかに追加実施する必要がある。また、対策の実施に当たっては、できるだけ早期に民間住宅投資を回復させるため、徐々に対策内容を縮小していくこと等の方策を講ずるべきである。

以上のことを踏まえ、次ページ以降に掲げる住宅に関わる大胆な経済対策の早期実施を要望する。

令和2年3月25日

一般社団法人住宅生産団体連合会

会長 阿部 俊 則

経済対策要望

新型コロナウイルス感染症の拡大による経済の落込み回避のために

※黒字で記載した事項が貴省に対する要望事項です。

1. 消費税10%対策の継続・改善

(1) 住宅ローン減税の控除期間延長措置等

消費増税の反動減対策として措置された住宅ローン減税の控除期間延長措置については、今年12月末までに居住することが適用要件として定められている。このため住宅部品等のサプライチェーンが正常に機能していたとしても、受注から竣工までに要する時間を考慮すると、木造在来工法の住宅の場合には今年3月末頃までには請負契約を締結する必要があり、4月以降は反動減対策としての効果を失うこととなる。今後も引続き消費増税及び新型コロナウイルス感染症拡大に伴う住宅需要の落込みを回復させる機能が発揮されるよう居住開始期限を延長されたい。

また、中国生産の住宅部品等の納入が遅延している状況下では、顧客に対して今年12月末までに居住可能であるとの確約ができず、既に住宅需要の落込みを抑制する機能を喪失しつつあることから、国民が同制度に疑念を抱くことなく安心して住宅を取得できる状況を維持するために、国民に向け居住開始期限を延長する旨のメッセージを速やかに発信されたい。

さらに、中古住宅を取得後にリフォームして居住する場合、取得後6か月以内に居住することが住宅ローン減税の適用要件として定められており、新型コロナウイルス感染症に起因する住宅部品等の納入遅延によりリフォーム工事が遅れ、期限内に居住ができない場合には居住開始期限の延期を認める措置を講じられたい。

- イ) 居住開始期限要件の大幅延長
- ロ) 国民に対する入居期限要件を延長する旨の可及的速やかな情報発信
- ハ) 中古住宅の居住開始期限の柔軟化(新型コロナウイルス感染症に起因してリフォーム工事が遅延した場合)

(2) 次世代住宅ポイント制度の継続及び改善

次世代住宅ポイント制度については、今年3月末までに申請することが要件とされており、4月以降は消費増税及び新型コロナウイルス感染症による住宅需要の落込み防止対策としての効力を喪失する。新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う経済や市民生活への影響は深刻であり、住宅取得やリフォームの実施判断が難しい状況にあることから、同制度の申請期限、着工期限及び完了報告期限をそれぞれ延長するとともに

に、一層の需要喚起を図るため施策効果向上のための改善を行われたい。

イ) 申請期限、着工期限及び完了報告期限の大幅延長

ロ) 施策効果向上のための改善

- a. 発行ポイントの大幅引上げ及び一申請当たりのポイント下限の廃止
- b. ポイント交換方法の改善
 - 即時交換を可能に
 - 交換対象商品に商品券を追加(又は商品との交換に必要なポイントを当該商品の市場価格を基準に設定)
- c. ZEH 補助との併用を認める
- d. 対象リフォーム工事に屋根、外壁のリフォーム工事を追加(耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修を要件としない)
- e. 手続きの簡素化

(3) 住宅取得等資金に係る贈与税非課税枠 3,000 万円の継続

住宅取得等資金に係る贈与税非課税枠最大3,000万円については、今年3月末までの契約締結が要件となっており、今年4月以降の契約については最大1,500万円、来年4月以降の契約については最大1,200万円と段階的に非課税枠の縮小が予定されている。消費増税及び新型コロナウイルス感染症の拡大により住宅需要が一層の落ち込みを呈している中、引続きこれまでと同等の住宅需要落ち込み防止効果が発揮されるよう、非課税枠最大3,000万円の適用期間を延長されたい。

イ) 非課税枠3,000万円適用期間の大幅延長

2. ZEH 補助の拡充

地震や台風による長期停電の発生等を背景に、国民のZEHに対する関心は高い水準を維持していることから、消費増税及び新型コロナウイルス感染症拡大に伴って落ち込んだ住宅需要を喚起し民間住宅投資の回復を図るため、ZEH補助予算の増額及び補助単価の引上げ等を行われたい。

イ) ZEH 補助予算額の大幅増額

ロ) ZEH 補助単価の引上げ

ハ) 次世代住宅ポイントとの併用を認める(再掲)

3. 住宅建設費の一定割合の給付（次世代住宅ポイントの発行ポイントの大幅引上げが困難な場合）

新型コロナウイルス感染症の拡大によって、種々の消費増税の反動減対策が措置されているにもかかわらず住宅需要が一段と落ち込んだ現状を打破するには、既存の消費増税対策に加え新しい効果的な対策を追加実施する必要がある。このような観点から「1. (2)次世代住宅ポイント制度の継続及び改善」を掲げたところであるが、発行ポイントの大幅引上げが困難な場合には、これに代わる対策として住宅建設費の一定割合(5%)を給付(若しくは軽減税率5%を適用)されたい。

4. 事業者の事業継続支援

(1) 中小・零細事業者への無利子・無担保つなぎ資金の円滑な提供

住宅部品の納入遅延等により顧客への住宅の引渡しやリフォーム工事の完了が遅れ、あるいは新規受注の獲得が困難な状況に陥っている中小・零細事業者に対し、日本政策金融公庫等による無利子・無担保のつなぎ資金の円滑な融資を実行されたい。

- イ) 申請手続きの簡素化(中小・零細事業主が自力で対応可能な手続き)
- ロ) 融資実行までの期間短縮(申請後直ちに資金提供)
- ハ) 十分な返済猶予期間の設定(新型コロナウイルス感染症が収束し、事業を再開して返済可能になるまでの十分な期間を確保)

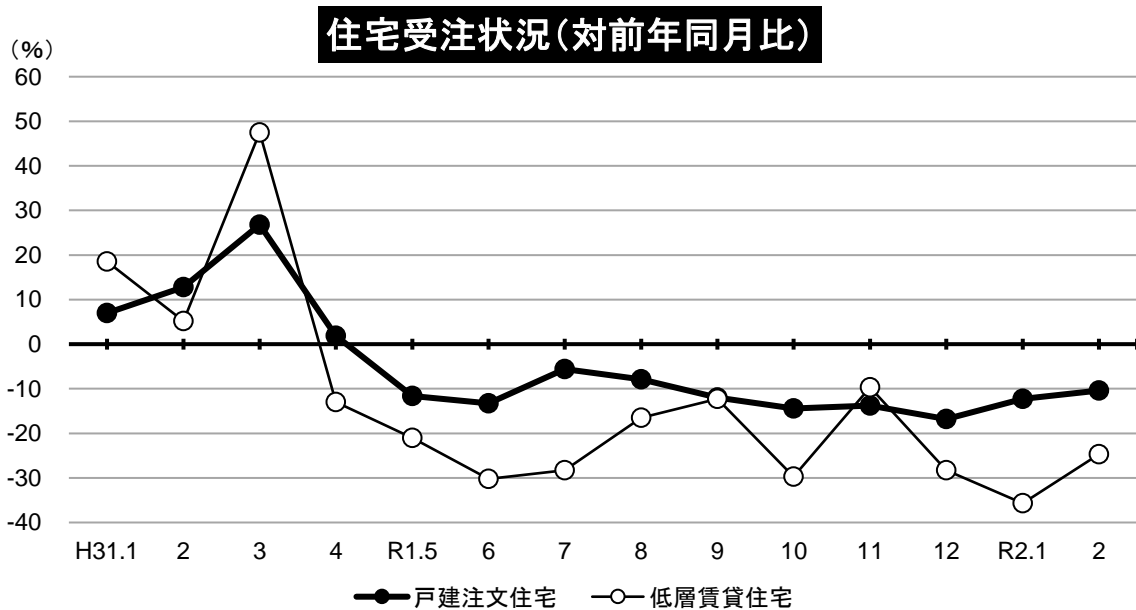
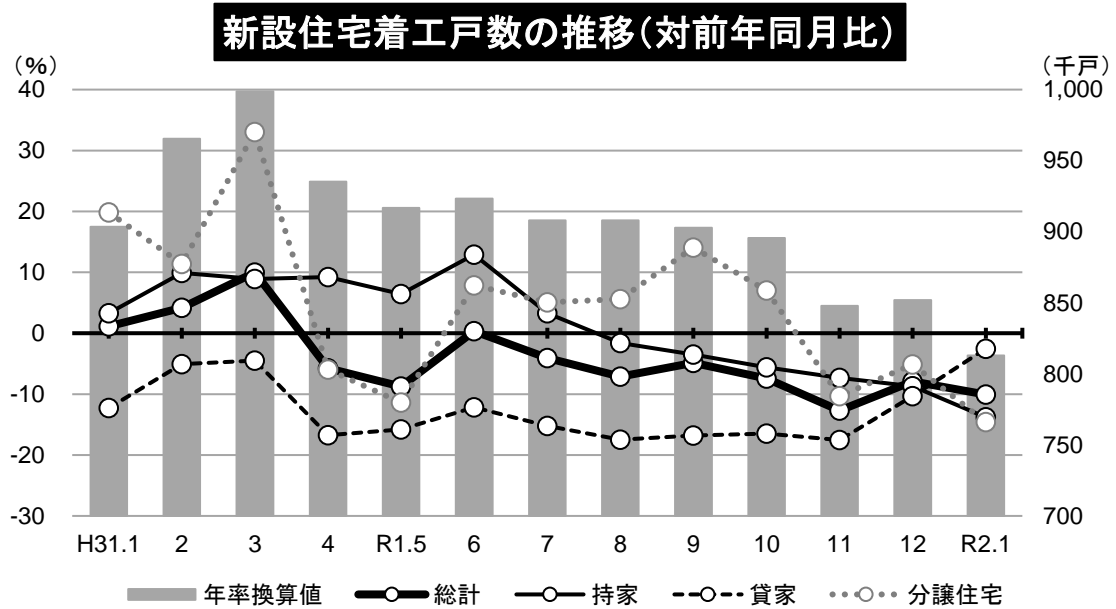
(2) 工事が減少した事業者への雇用調整助成金の円滑な支給

建築技能者等の離職を防止することにより、新型コロナウイルス感染症の収束後においても引き続き地域の健全な住宅生産体制が維持されるよう、同感染症の影響で工事量が減少し、社員への賃金の支払い等に窮している事業者に対し、雇用調整助成金を円滑に支給されたい。

- イ) 申請手続きの簡素化(中小・零細事業主が自力で対応可能な手続き)

(参考) 住宅着工及び受注等の状況

昨夏以降、住宅着工は一貫して対前年同月比マイナスが続いており、住宅受注にも回復の兆しが見られない。今後は新型コロナウイルス感染症による影響が加わり、民間住宅投資の一層の落込みが確実な状況。



住宅展示場来場者数(対前年同月比)

	A社	B社	C社
R2.3(中旬まで)	▲51% (うち新規▲61%)	▲48%	▲27% (うち新規▲45%)

