

# 住団連

豊かな住生活をめざして—

平成31年4月号 Vol.305



ホームページに全文掲載しています ホームページ <http://www.JUDANREN.or.jp>

## ◇「平成30年度 第4回理事会」 開催される

(一社)住宅生産団体連合会では、平成31年3月19日(火)ホテルグランドヒル市ヶ谷において、「平成30年度第4回理事会」を開催し、平成31年度事業計画および収支予算等について審議を行い、可決・承認されました。

### 平成31年度 住団連事業計画

#### 1. 概況

英国のEU離脱方針、米中貿易摩擦等による世界経済への影響が懸念される中、我が国の景気は緩やかな拡大が継続していると言われていたものの、長期にわたって減少傾向にある勤労世帯の可処分所得が景気拡大と歩調を合わせて上昇する状況は見られない。今年10月には消費税率10%への再引上げが予定されており、税率引上げ後の景気低迷を防止するため、政府は住宅及び自動車の取得支援、キャッシュレス決済へのポイント還元等の対策を打ち出し、税率引上げ前後の需要の平準化を図ろうとしている。

昨年の新設住宅着工戸数は、一昨年まで増加傾向にあった貸家の大幅な減少により前年比約2万2千戸減の942,370戸となった。持家の着工戸数も翌年に消費税率再引上げを控えていたにもかかわらず、前年比約1千戸減の283,235戸と過去半世紀で最も少ない戸数となり、持家市場がリーマンショックと消費税率8%への引上げによる打撃から今なお回復できていないことを表す結果となった。

このような状況の中、当連合会は消費税率8%への引上げ後の低迷する持家市場の動向を踏まえ、消費税率10%への再引上げ前後の住宅需要の平準化、引上げ後の住宅需要の落込み防止を図ることを目的に政府及び関係省庁に対し万全の対策の実施を強く要望するとともに、その実現に向け活発なロビー活動を展開した。この結果、既に実施が決定し

ている「すまい給付金の拡充」及び「住宅取得資金等に係る贈与税非課税枠の拡大」に加え、「住宅ローン減税に係る控除期間の3年延長」、「次世代住宅ポイント制度の創設」が措置されるとともに、ZEH補助予算についても増額が図られることとなった。

これら複数の対策により、税率引上げ前に住宅建設請負契約が極端に増加するような現象は見られず、税率引上げ直後の反動減も回避されるものと思われるが、やがてこれらの対策が縮小・終了することの住宅市場への影響を慎重に見極め、住宅需要の落込みによる景気への影響が懸念されるような場合には、政府や関係省庁に必要な対応を求める等の行動を機動的に行う必要がある。

また、当連合会は当面の消費税対策についての検討・要望活動と並行して「良質な住宅ストックを整備し、適切に維持管理し、流通市場を介して長期にわたって活用する」本格的なストック型社会に相応しい住宅税制の在り方について検討を進めてきた。調査研究事業特別会計予算を最大限に有効活用し、消費税の恒久的負担軽減を含むこれからの住宅税制の在り方について引続き検討を深め、国民への普及啓発に取組み、適切な時期に政府や関係省庁に対し政策提言を行う必要がある。

平成30年度は、大阪府北部地震、北海道胆振東部地震、7月豪雨災害等、日本列島は多くの災害に見舞われ、災害に強いまちづくりや気候変動対策に早急に取り組むことの重要性を再認識させられ



た年であった。住生活基本計画では2025年までに耐震性のない住宅を概ね解消することを目標とし、地球温暖化対策計画では2030年度までに家庭部門からの温室効果ガス排出量を2013年度比で約40%削減するとしている。住宅業界はこれら目標の達成に向け、引続き耐震性や省エネ性が劣る住宅の建替えやリフォームに取組み、住宅ストックの耐震化と省エネ化を進めていく必要がある。特に、ZEH等の極めて省エネ性に優れる住宅の整備はもとより、省エネ基準に適合させるだけでも一定の知識と技術を要するため、中小事業者を含む全ての住宅生産者の省エネに関する知識と技術の水準向上を早急に図る必要がある。更に、住宅産業界の持続可能な発展・成長を目指してSDGs達成に向けた行動計画の策定等にも着手する必要がある。

現在、自動運転や遠隔医療等、様々な分野でSociety5.0の実現に向けた取組みが加速し、少子高齢化、過疎化、格差拡大等の社会問題が克服され、社会システムにイノベーションを起こすものと期待されている。住宅産業界においてもAI、IoT、ロボット等の最先端の技術を活用した住宅や住生活サービスの開発に取組み、Society5.0の実現を推進する必要がある。

特に、急速に進む高齢化と改善が見えない少子化は国を挙げて取り組むべき最重要課題であり、住宅業界においても各種先端技術の活用や他産業との連携を図りながら、高齢者や子育てに配慮した住宅や住環境の整備、郊外住宅地の再生等に取組む必要がある。

また、少子化による深刻な労働力不足を背景に、本年4月には働き方改革法が施行され、様々な産業界でより働きやすい環境づくりの取組みが始まるとともに、入国管理法等の改正により特定技能制度という新しい外国人技能者の在留資格制度が創設される。住宅業界でも大工をはじめとする建設技能者の不足への対応は避けられない課題となっており、生産性を更に高めるための取組みと併せ、住宅産業を若年者に選好される魅力的な産業とするための労働環境の整備等の取組みを進める



とともに、有能な外国人技能者を長期間活用できる体制づくりを進める必要がある。

以上のことを踏まえ、平成31年度は以下の重点項目を中心に政策委員会及び各専門委員会において諸課題に関する調査検討を行い、その成果を基に政府等に対し政策提言・施策要望活動を展開する。

## 2. 重点項目

### (1) 豊かな住生活実現のためのストック型社会に 相応しい税・財政・金融・規制の構築

国民の豊かな住生活の実現を推進し、我が国の経済成長を着実なものとするため、良質な住宅ストック整備のための民間住宅投資が今後も安定的・継続的に行われるよう、税制、財政、金融制度及び建築規制等のあり方を検討し、政府等に対し政策提言・施策要望を行う。

#### ① ストック型社会に相応しい住宅税制への抜本的見直し案の検討

良質な住宅ストックを整備し、適切に維持管理し、流通市場を介して長期にわたって活用する本格的なストック型社会に相応しい住宅税制体系を確立し、国民の豊かな住生活を実現するため、引続き消費税の恒久的負担軽減を含む住宅税制の抜本的見直し案の検討、国民への普及啓発を行う。

#### ② 早急に実現すべき住宅税制、事業制度、金融及び規制合理化案の検討及び要望

耐震性・省エネ性の向上、高齢社会への対応、リフォーム・リノベーションの推進、既存住宅流通の拡大等の住宅政策上の諸課題や住宅市場の動向を踏まえ、早急に実現すべき住宅税制、事業制度、金融制度及び建築規制等に関する改善案を検討し、その実現に向け政府等に対する要望活動を行う。

### (2) 消費税率引上げ後の住宅市場のモニタリングと対応

消費税率10%への再引上げに当たり、税率引上げ前後における需要の平準化と引上げ後の需要の落込み防止を目的に整備された対策について、その実施状況と住宅市場の動向をモニタリングして対策の効果を分析するとともに、各対策の縮小あるいは終了が民間住宅投資に及ぼす影響に注視し、住宅需要の落込みによる景気への影響が懸念されるような場合には、政府等に対策の実施を求める。

### (3) 良質な住宅ストック・住環境の整備

住宅生産者として備えるべき知識・技術の向上を図り、豊かな住生活の実現や様々な社会問題の解決に資する良質な住宅ストックや住環境の整備を推進する。

#### ①長期優良住宅や ZEH 等の良質な住宅ストック整備

長期優良住宅や ZEH 等の良質な住宅ストック整備に関する国民啓発に取組み、これら良質な住宅ストックの整備を促進する。

#### ②リフォーム・リノベーションによる既存ストックの質の向上

既存住宅ストックの有効活用、耐震性・省エネ性等の向上を図るとともに、若年世帯等が新築に較べて少ない負担で良質な住宅取得が可能となるよう、既存住宅のうちリフォーム等により引続き活用すべきものについて質を高めるためのリフォーム・リノベーションを推進する。

#### ③高齢化や子育てに配慮した住宅・住環境の整備

これまで政策委員会の下に設置されていた「成熟社会居住研究会」を専門委員会に格上げし、成熟社会に相応しい住宅・住環境の整備や郊外住宅地の再生等の課題について調査検討を行い、その成果を政策提言に反映する。

#### ④住宅生産に係る知識・技術の向上

中小事業者も含む全ての住宅生産者が長期優良住宅や ZEH の整備、省エネリフォーム等を確実に実施できるよう、必要な知識・技術を習得するための研修事業等を展開する。

### (4) 既存住宅流通市場の活性化

インスペクション、既存住宅に係る性能表示や瑕疵保険、安心 R 住宅制度等の普及活用に取り組むとともに、(一社)優良ストック住宅推進協議会と連携して既存住宅の価値を正しく評価する査定方式の普及を進め、既存住宅流通市場の活性化を図る。

### (5) 働き方改革への対応

建設技能者の減少、働き方改革法の施行、技能実習制度の改正、特定技能制度の創設、建設キャリアアップシステムの稼働等、建設業や住宅産業を取巻く労働環境の変化を踏まえ、若年労働者の住宅産業への新規参入の選択を促すような労働環境の整備改善に取り組むとともに、長期にわたって住宅産業で働くこと希望する有能な外国人建設技能者を有効に活用できる体制の整備に取り組む。

## ◇シンポジウム

### ～既存住宅流通の次のステージへ向けて～ 開催される

3月8日(金)、すまい・るホールにて、住宅金融支援機構、住宅リフォーム推進協議会との共催による『シンポジウム ～既存住宅流通の次のステージへ向けて～』を開催致しました。

第1部では、(株)リクルート住まいカンパニー SUUMO 編集長の池本 洋一様より、『既存住宅流通市場は本当に伸びるのか?』をテーマに、最新の市場動向や消費者の意識調査を基にした業界への提言等について基調講演頂きました。



第2部のパネルディスカッションでは、(一社)優良ストック住宅推進協議会：島津 明良様、(株)インテリックス：山本 卓也様、価値住宅(株)：高橋 正典様をパネリストに、更に国土交通省 住宅局 住宅瑕疵担保対策室：杉浦企画専門官様をお迎えし、既存住宅流通の活性化に向け活発な意見が交わされました。(参加者：200名)



## ◇平成 30 年度「産業廃棄物の適正処理講習会 開催結果報告」

住団連 環境委員会 産業廃棄物分科会にて実施いたしました「平成 30 年度 産業廃棄物の適正処理講習会」が終了いたしました。 ※ 23 都府県 23 会場（札幌は地震により中止）で開催し、904 名に受講頂きました。

### 平成 30 年度 産業廃棄物ならびに石綿含有建材の適正処理 講習会 実施結果

	日程	開催地	場 所	参加者数	摘要
1	6月29日	東京都	AP新橋虎ノ門 会議室	120名	
2	7月13日	横浜市	ハウスクエア横浜 セミナールームA	78名	
3	7月27日	水戸市	フェリヴェールサンシャイン アージェントナイン	12名	
4	8月3日	長野市	JA長野県ビルホール 12D会議室	11名	
5	8月27日	高崎市	高崎白銀ビル 貸し会議室 第一会議室	17名	
6	9月7日	札幌市	TKP札幌ホワイトカンファレンスセンター 6D	-	地震の為中止
7	9月13日	千葉市	TKPガーデンシティ千葉 ラルゴ	49名	
8	9月14日	京都市	京都烏丸コンベンションホール 中ホール	22名	
9	10月5日	大阪市	ATC輸入住宅促進センター セミナースペース1	91名	
10	10月15日	さいたま市	ホテルプリランテ武蔵野 エメラルドA	65名	
11	10月25日	広島市	広島市文化交流会館 十字星	54名	
12	10月26日	岡山市	岡山市勤労福祉センター 大会議室	39名	
13	11月2日	徳島市	あわぎんホール（徳島県郷土文化会館） 会議室6	20名	
14	11月9日	福島市	とうほう・みんなの文化センター（福島県文化センター）	7名	
15	11月16日	仙台市	仙台国際センター 白樺2	50名	
16	11月29日	熊本市	くまもと森都心プラザ A/B会議室	12名	
17	11月30日	福岡市	JR博多シティ会議室 大会議室C+D	42名	
18	12月7日	名古屋	名古屋国際センター ホール	70名	
19	1月11日	静岡市	静岡県産業経済会館 第一会議室	21名	
20	1月18日	鹿児島市	サンプラザ天文館 E-5会議室	10名	
21	1月25日	宇都宮市	栃木県教育会館 中会議室	5名	
22	2月8日	神戸市	神戸ポートオアシス 502+503会議室	88名	
23	2月22日	新潟市	新潟県民会館 第一会議室	21名	
	合 計			904名	

## < 委員会活動 (2/16 ~ 3/15) >

### 【運営委員会】

#### ◎第 276 回運営委員会

(審議事項)

1. 専門委員会委員の推薦に関する件
2. 平成 30 年度第 4 回理事会付議案件等に関する件

(報告事項)

1. 技能者問題委員会への委員推薦について
2. 平成 30 年度「建設廃棄物ならびに石綿含有建材の適正処理講習会」開催結果について
3. ホームページのリニューアルについて
4. 各専門委員会活動状況報告 (H30.4 月 ~ H30.12) について (Part 2)

### 【専門委員会】

#### ◎住宅税制・金融小委員会

3 月 8 日

- ・平成 31 年度住宅税制の抜本改正に向けた調査内容・方法の審議 ⇒ 中間とりまとめ案及び H31 年度調査の進め方とスケジュールの審議決定。
- ・主要国の住宅税制の変遷作成について報告 ⇒ 住宅税制更新箇所について 3 月 25 日までにご指摘があればメールにて頂く。
- ・2020 年期限切れ租税特別措置項目の報告 ⇒ 今後アンケートをお送りし、ご意見を頂く。
- ・企画調査 WG の再編成について ⇒ 会員企業より 3 月 25 日迄にご推薦者の有無について返答を頂く。

#### ◎住宅性能向上委員会

3 月 12 日

1. 住宅政策動向について / 国土交通省住宅局住宅生産課
  - ・平成 31 年度 住宅生産課関連予算、消費税率引上げ住宅取得支援策について。
  - ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律案について。
  - ・長期優良住宅制度のあり方に関する検討会について。
  - ・住宅瑕疵担保履行制度 10 年見直し検討会中間とりまとめについて。
  - ・住宅用太陽光発電システムから発生した火災事故等報告書について。⇒各項目について資料に基づき生産課から説明がなされた。
2. 住宅性能向上委員会、承認及び確認事項につい

て

- 2-1 平成 31 年度 住宅性能向上委員会事業計画について

⇒事業計画案について承認された。

- 2-2 SWG1・SWG2 活動報告

- ・(SWG1) ①今後の住宅建築物の省エネルギー対策のあり方について。(第二次答申)
- ・(SWG1) ②長期優良住宅制度の関するあり方検討会について。
- ・(SWG1) ③建設住宅性能表示制度の検査関係書類の電子化要望について。
- ・(SWG1) ④戸建住宅の ZEH の定義 (改定版) について。
- ・(SWG1) ⑤集合住宅 ZEH ロードマップフォローアップ委員会報告。
- ・(SWG1) ⑥下水道への紙オムツ受入に関する検討会について。
- ・(SWG1) ⑦室内濃度指針値改定及び Q & A 公開について。
- ・(SWG1) ⑧税制特例に係る証明書における建築士等の個人の住所欄の削除について。
- ・(SWG1) ⑨「ZEH を活用したレジリエンス強化事業」の概要及び「ZEH+ 実証事業」の主な変更ポイントについて。
- ・(SWG2) ①事業者向け省エネ講習会実績報告。
- ・(SWG2) ②消費者向け普及活動ハグミュージアム出展結果報告。
- ・(SWG2) ③平成 31 年度活動計画、小冊子アンケート案について。

- 2-3 IoT 等先進技術活用 WG 活動報告

- ・生活空間におけるサイバー／フィジカル融合促進事業費について。
- ・各電力会社出力制御の情報について。

- 2-4 平成 30 年度第 3 回住宅性能向上委員会議事要旨 (案) について

3. その他委員会報告・確認報告事項

- 3-1 東京ゼロエミ住宅について

- 3-2 暮らし創造研究会について

- 3-3 第 12 回ウィズガス親子クッキング全国大会結果報告

⇒各項目について報告、討議。

#### ◎住宅性能向上委員会 WG

2 月 25 日

1. 住宅政策の動向について / 国土交通省住宅局住宅生産課

- 1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律案について。
- 2) 長期優良住宅制度のあり方に関する検討会について。  
⇒各項目について資料に基づき生産課から説明がなされた。
2. 建設住宅性能評価における電子データについて / 住宅性能評価・表示協会  
⇒評価協会より要望協力要請がなされ承認。
3. 2019年度住宅性能向上委員会活動計画案、活動報告について
4. 平成30年度WG活動の推進状況報告
  - 1) SWG1 活動状況報告
    - (1) 第18回建築環境部会について。
    - (2) 住宅性能関係制度の合理化要望について。
    - (3) (報告)点検の対象とならない低床仕様の明確化について。
    - (4) ZEH Oriented の扱いについて。
    - (5) β版プログラム(Ver2.6β1)変更について。
    - (6) 温熱・省エネ設備機器等ポータル登録事業者宛周知文について。
    - (7) 基礎断熱評価法 TG について。
    - (8) 第3回、第4回長期優良住宅制度のあり方に関する検討会について。
    - (9) ZEH の定義(改定版)【戸建住宅】について。
    - (10) 集合住宅 ZEH ロードマップフォローアップ委員会について。
    - (11) 下水道紙オムツ検討会について。
    - (12) 東京ゼロエミ住宅意見交換会について。
    - (13) 室内濃度指針値改定及び Q&A 公開について。
  - 2) SWG2 活動状況報告
    - (1) H30年度 住宅事業者向け建築物省エネ法講習会の実施結果について。
    - (2) 省エネ住宅消費者普及 TF (WG) 活動状況について。
    - (3) 2019年度活動計画、小冊子アンケート案について。
5. その他委員会等連絡確認事項
  - 1) 住宅用太陽光発電システム火災事故対策チラシ、Q & A について。
  - 2) 第12回ウィズガス親子クッキング全国大会結果報告。

⇒各項目について報告、討議。

## ◎住宅性能向上委員会 SWG1

2月22日

- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律案について。
- ・建設住宅性能評価における電子データについて。
- ・β版プログラム(Ver2.6β1)公開について。
- ・長期優良住宅制度のあり方に関する検討会について。
- ・ZEH の定義(改定版)【戸建住宅】意見募集結果について。
- ・集合住宅 ZEH ロードマップフォローアップ委員会について。
- ・下水道紙オムツ検討会について。
- ・仮称 ZEH + R について。
- ・東京ゼロエミ住宅意見交換会について。

⇒各項目について報告、討議。

3月15日

- ・日本ガス協会との意見交換 ⇒コンタクトポイント等について報告、討議。
- ・長期優良住宅プレゼンに関する質問、回答について。
- ・3/12委員会生産課等報告内容について ⇒各項目について報告、討議。

## ◎住宅性能向上委員会 SWG2

2月21日

- ・住宅事業者向け建築物省エネ法講習会の結果、アンケート分析 ⇒分析内容、考察討議。
- ・小冊子アンケートについて ⇒小冊子配布状況を確認、アンケート内容検討。
- ・SWG2 来期活動計画について ⇒事業者向け、消費者向けアンケート等を討議。

## ◎IoT 等先進技術活用 WG

2月18日

- ・今年度の振り返り及び来年度事業計画について ⇒決定事項について、住団連の理事会に活動計画として提案。
- ・「住宅用発電システムから発生した火災事故」に関する調査報告書への対応について ⇒国交省協力の基、リーフレットと Q&A 集を作成中であることを報告。
- ・太陽光発電の出力抑制に関して ⇒九州電力では2～3年後に10kWh未滿も対象になる可能性があるが、それ以外の電力会社ではその予定はない模様。

## ◎住宅ストック委員会

3月7日

- ・「住宅ストック研究会」の平成30年度下期の活

動状況について ⇒「リフォーム 多能工化推進策」の検討結果のとりまとめ(案)について、浴野座長より、①「建築一式工事」の「建設業許可事務ガイドライン」への文言追加、②管、電気工事に係る資格認定の緩和、という要望(案)について議論し、基本的方向性を確認の上承認。

- ・「住宅ストック委員会」の来年度の活動の方向性について ⇒経産省「平成30年度第3回ITツール活用ワーキンググループ」の活動に関して、奥村副座長より報告し、今後の活動への関わり方について議論。

#### ◎住宅ストック研究会 3月4日

- ・「リフォーム多能工化推進策」の検討結果のとりまとめ(案)について ⇒リフォームの現場で困っている具体的事例調査の結果より、検討課題を
  - ①500万円の壁、②専門職種の壁、③解決策の模索、④700万円へ引き上げの可否、の4項目に整理。⇒上記議論を踏まえ、リフォーム拡大のための要望として、①建築一式工の建設業許可事務ガイドラインの緩和、②管、電気工事に係る資格制度の緩和、の2項目に集約してとりまとめ、次回委員会へ提案。

#### ◎工事CS・安全委員会 3月1日

- ・住宅工事現場の働き方改革 ガイドラインについて ⇒中間目標を数値可して提示すべき項目を確認した。⇒次回の委員会で事務局案を提示することとなった。
- ・第4回 建築大工技能者の能力評価検討会 及び第4回 登録建築大工基幹技能者講習に係る作業WG合同会議について ⇒議論を重ねて最終的に纏まったレベル1~4の建築大工技能者の能力評価基準について確認を行った。⇒登録基幹技能者講習の運営スキームについて確認を行った。
- ・第4回 建設業における墜落・転落防止対策の充実強化に関する実務者会合について ⇒同会合における足場設置時の安全点検の強化および点検者の資格要件、ならびに手すり先行工法足場義務化についての検討状況について宗像委員長よりご説明いただき、意見交換を行った。
- ・建設分野技能実習等の受入れ基準の見直しについて ⇒受入れ基準案の内容を確認し意見交

換を行った。

#### ◎建築規制合理化委員会 2月26日

- ・有識者との意見交換。⇒工学院大学遠藤教授の講演と意見交換を実施。⇒「住宅産業のプレゼンスをいかに持続させるか」をテーマにした講演をいただき、質疑応答をおこなった。
- ・各WG、建設業法勉強会の年度活動報告。⇒各座長より活動と成果について報告と質疑。

#### ◎建築規制合理化委員会WG 2月22日

- ・リフォーム関係の要望について ⇒今後は新規の要望案にリフォーム工事の視点を入れる。
- ・輸送制限緩和SWGについて ⇒パブコメ提出とSWGを設置し検討を開始する。
- ・外壁に表面材を張る際の技術的助言について ⇒解説書を住団連で作成する。
- ・基整促の報告 ⇒F13,14について委員会報告と質疑。
- ・区画貫通部材の告示化について ⇒メーカー側との意見交換の場を設定する。

#### ◎基礎・地盤技術検討WG 3月7日

- ・建築規制合理化委員会報告 ⇒基礎・地盤技術検討WGとして、平成30年度の活動を8項目報告。
- ・SWS試験のJIS改定の進捗状況について ⇒今後は建築物の構造関係技術基準解説書にて表現の整合の見込み。
- ・日本建築学会「小規模建築物基礎設計指針」改定委員会の進捗状況について ⇒住団連からの意見と対応の方向性の資料に基づいて内容確認。
- ・建築技術コンソーシアムにおける進捗状況について ⇒調査実施済み13現場のデータを整理して提出予定。

#### ◎建設業法勉強会 3月8日

- ・最近の行政動向について ⇒建築物省エネ法の改正について解説。(住宅生産課)
- ・技術者の専任配置の緩和に向けて ⇒工事現場におけるIT活用事例の報告と質疑。
- ・建築規制合理化委員会の報告 ⇒工学院大学遠藤教授の講演の報告と建設業法に関する意見交換。

◇住団連より  
出版物のご案内

『JPRESS 住団連プレス』  
4/1よりホームページにて  
購入受付開始予定  
※ご注文は100部単位となります。  
50円/部 (5,000部以上ご注文の場合  
⇒40円/部にて販売)

『2019年度版 住宅と税金』  
4/1よりホームページにて購入受付開始予定  
360円/部 (500部以上ご注文の場合  
⇒100部単位で305円/部にて販売)

2019年度版

# 住宅と税金

知って安心! 住まいづくりのポイント





一般社団法人  
住宅生産団体連合会

A4サイズ・全79ページ

http://www.judanren.or.jp/

2019年度版

発行：(一社)住宅生産団体連合会  
〒102-0085 東京都千代田区六番町3番地 六番町SKビル2階  
TEL 03(5275)7251 FAX 03(5275)7257  
発行人：小田 広昭

# JUDANREN 住団連プレス

# JPRESS

消費税率引上げに向け  
ますます充実する住宅取得支援策

1 消費税率引上げに向け  
ますます充実する住宅取得支援策

2 3 2019年度 主な住宅取得支援策

4 新たなポイント制度も登場!!

## 消費税率引上げに向け ますます充実する 住宅取得支援策



2019年10月から消費税率が10%に引上げられる予定ですが、住宅取得に関しては増税後の負担を軽減するための様々な支援策が打ち出されています。そこで、こうした消費税率引上げに伴い拡充される住宅取得支援を1、4ページ目で解説します。また、2、3ページ目では、その他の主な住宅に関する減税策や補助制度などを紹介していきます。今後のマイホーム計画にご活用ください。

住宅ローン減税、すまい給付金、次世代住宅ポイント、贈与税の非課税枠など

### 増税のスケジュールを知らず!! 経過措置指定日は2019年4月1日

2019年10月1日から消費税率が現在の8%から10%へと引上げられる予定です。今後の経済状況などによっては、増税が延期になることもありますが、マイホーム計画を進めるうえで、気になるところです。

消費税率が10%になった後にマイホームの引渡しが行われると、当然ながら住宅取得に係る消費税額は増加します。

ただし、経過措置指定日というものがあつて覚えておきましょう。これは、2019年3月31日までに請負契約を締結した場合、引渡しが増税後の2019年10月1日以降になっても、消費税率8%が適用になるというものです(図1)。

また、消費税率10%が適用になる場合、様々な支援策が受けられることを覚えておきましょう。こうした支援策を上手に活用することで、増税後の方が、メリットが大きくなるケースもあります。

### 支援策① 住宅ローン減税

控除期間が10年間から13年間に

主な住宅取得支援策のひとつが、住宅ローン減税制度です。これは、年末の住宅ローン残高の1%を所得税から控除するものです。所得税から控除しきれない場合、住民税からも控除されます。

現行のローン減税制度では、一般住宅では最大400万円(40万円×10年間)、長期優良住宅と低炭素住宅の認定を取得した住宅は最大500万

(50万円×10年間)を控除します。消費税率10%が適用になる場合、2019年10月1日から2020年12月31日までに入居すると、さらに3年間、控除期間が延長されることになっています(図2)。

### 支援策② すまい給付金

最大給付額が30万円から50万円に

すまい給付金という支援策も用意されています。これは、自宅を新たに取得する時に最大30万円の給付金が支払われる制度です。

収入額に応じて給付額が変わる仕組みになっており、収入の目安が425万円以下で最大給付額の30万円になります。消費税率が10%になると、最大給付額は50万円まで拡充されます(図3)。同時に収入額の目安の条件も緩和されます。現行では、収入額の目安が510万円以下の場合、給付対象となつていますが、775万円以下から給付金が支払われるようになります。(\*4ページ目に続く)

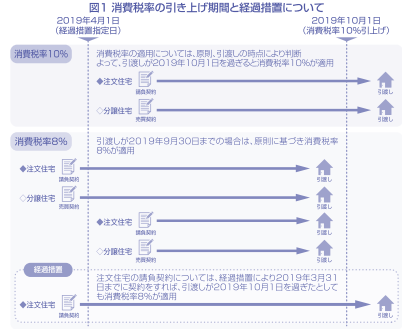
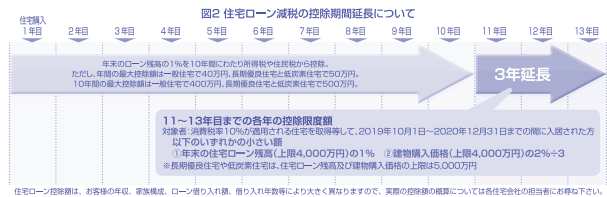


図3 すまい給付金について

消費税率8%時		消費税率10%時	
収入額の目安*	給付基準額	収入額の目安*	給付基準額
425万円以下	30万円	450万円以下	50万円
425万円超475万円以下	20万円	450万円超525万円以下	40万円
475万円超510万円以下	10万円	525万円超600万円以下	30万円
		600万円超675万円以下	20万円
		675万円超775万円以下	10万円

\*収入額の目安は、扶養対象と同等家族1人(専業主婦16歳以上の子どもなど)の場合をモデルに計算した結果です。



タブロイド判サイズ・全4ページ

※住団連ホームページ内、『出版物のご案内』  
フォームよりご注文下さい。  
[https://www.judanren.or.jp/publication/publication\\_order.asp](https://www.judanren.or.jp/publication/publication_order.asp)