

住宅政策特集

見えてきた次の住まい

住宅巡る2つのキーワード

新型コロナウイルスも3年目となり、在宅勤務やオンライン授業が普及し、住まいに対しては、くつろぐ場、安らぐ場に加え、働く場、学ぶ場といった新たな役割が求められるようになった。一方、国の脱炭素化の動きは、住まいの省エネ化、創エネ化を加速させ、政策支援が充実する。住宅を経済的な側面から見れば、コロナで傷ついた内需を支える重要な国内投資分野であること変わりはない。ポストコロナを見据えた住宅政策のキーワードを探る。

「カーボンニュートラル」と「住宅ストックの質向上」

これからの住宅政策を考えるに13年比46%削減する目標を掲げるときに外せない2つのキーワードがある。「カーボンニュートラル」と「住宅ストックの質向上」だ。政府は、2050年に温室効果ガス排出を実質ゼロにする「カーボンニュートラル」の実現を目指しており、そのために30年に温室効果ガス排出量を半減させる目標を掲げている。

まずは「カーボンニュートラル」だ。政府は、2050年に温室効果ガス排出を実質ゼロにする「カーボンニュートラル」の実現を目指しており、そのために30年に温室効果ガス排出量を半減させる目標を掲げている。

新たな住宅税制は、経済対策という面だけでなく、少子高齢化時代に対応する新たな方向性を示すものとなりつつある。一方、脱炭素の取り組みを進める中で、住宅政策の課題も浮かび上がる。自民党の宮沢洋一参議院議員に聞いた。

（聞き手＝桑島良紀 写真＝佐藤順真）

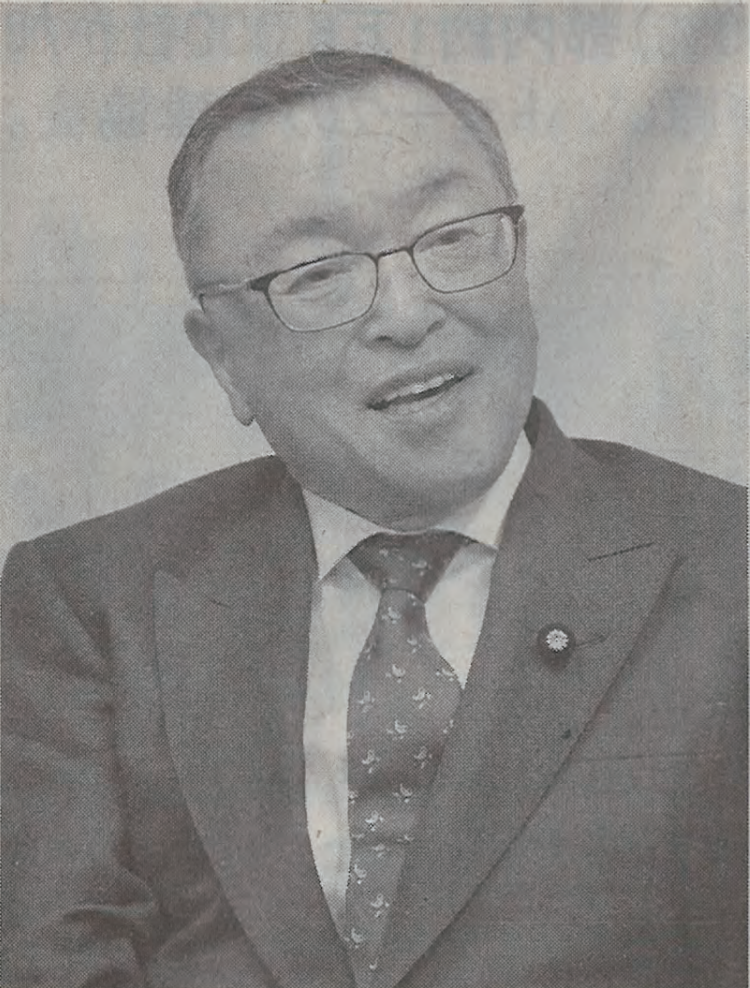
「まずは、昨年末にまとめた税制改正大綱と予算に関する所見を。」

「昨年12月10日に税制改正大綱をまとめたが、一つは賃上げ税制、2つ目が住宅ローン減税の延長、3つ目が固定資産税をどうするかという3つが課題だった。住宅関係の税制が税制調査会のメインの課題になることは初めてだったと思う。住宅ローン減税は、消費税率アップという状況下で、駆け込みとそ

の反動減を生じさせないよう、また内需の中心である住宅が経済を悪化させないようにという配慮の中で、控除を拡大し、予算でも応援してきた。それから時が経ち、従来の政策的意義から新たにどういった税制を組んでいくかが、昨年の

新型コロナウイルスも3年目となり、在宅勤務やオンライン授業が普及し、住まいに対しては、くつろぐ場、安らぐ場に加え、働く場、学ぶ場といった新たな役割が求められるようになった。一方、国の脱炭素化の動きは、住まいの省エネ化、創エネ化を加速させ、政策支援が充実する。住宅を経済的な側面から見れば、コロナで傷ついた内需を支える重要な国内投資分野であること変わりはない。ポストコロナを見据えた住宅政策のキーワードを探る。

新しい住まいの形



参議院議員 宮沢洋一氏

税制改正大綱で住宅政策の方向性示す 質高い住宅を支援、流通拡大へ

住宅政策の方向性をよくあらわすことができる税制になった。控除率については、手数料など金利以外を考慮して1%を

住宅政策としては、質の高い住宅の認定制度のほか、適切な

維持・管理の支援、流通を促す制度の整備などが挙げられる。コロナで生活が変化し、住宅で過ごす時間が増えた。それに伴い、広さが求められるようになったほか、仕事を家で行うことで空調やパソコンの稼働時間も増え、エネルギーも消費するようになってきている。これらの変化は、当たり前だが新築のみならず、既存住宅も同じであり、リフォームでの対応が求められることを意味する。

住宅分野で「カーボンニュートラル」を実現するためには、新築だけでは足りない。「住宅ストックの質向上」を図り、既存住宅においても省エネ、創エ



新築も2つのキーワードを意識（都内住宅展示場）

対象とする補助金ができて、若年層の住宅取得のインセンティブとなるような予算を獲得することができた。

「カーボンニュートラルなど政策課題を踏まえた、今後の住宅政策のあり方は？」

「二酸化炭素の削減目標は、2030年に13年比でマイナス46%、2050年に排出と吸収で全体としてゼロにするカーボンニュートラルという2段階になっている。50年のカーボンニュートラルの目標を住宅分野でどうカバーしていくのかは、今の技術では難しい。

一方、30年目標は既存の技術の応用で何とか達成しなければいけない。その中で、ゼロエミッション住宅、ZEHのようなものを普及させていかなければならない。ただ、毎年、新築として供給される戸数は、既存の住宅ストック数の2%程度に過ぎないため、いくら新築で頑張っても大きな流れを変えることはできない。既存住宅の省エネ化をどう進めていくべきかということも非常に重要な要素だ。

長期優良住宅基準には達していないが、ZEH基準に達している住宅に対する支援を制度として用意できたことは、これからの政策に合致したことであり、思っている。」

「質の高い住宅が流通する市場を作るための支援は？」

「質が高い中古住宅が流通する市場を作らなければならないし、その市場のために長期優良住宅制度を作った。200年もつ良質な住宅をいろいろな人に使ってもらって、社会の財産にしていくことが、長期優良住宅の政策の大きな柱になるのではないか」

0.7%にした。低金利時代に合わせた税制ができたと思っ

補正予算では、若い夫婦等を