

自民党住宅対策促進議連会長に聞く

今後の住宅政策の姿



宮沢洋一 参院議員

増し、住宅需要の落ち込みが懸念されています。

「前回の引き上げ時、14年4月1日に駆け込みがあり、反動減が長引いたということがあり、18年の税調で対策を取らなければいけないということで、例えば住宅ローン減税の年数延長や住宅エコポイントの復活（次世代住宅ポイント）といった、かなりの対策を講じました。その成果もあり、駆け込み時に、200年住宅、長寿命住宅制度を中心になって作り上げてきましたが、長くもつ質の高い住宅を根付かせるためには、

一番大きなポイントは既存住宅市場が整備されることと思っています。しかし、残念ながら既存住宅市場が思つたほど伸びていません。

もう少し申し上げると、20年住宅として一番念頭においていたのはマンションです。建て替えができる、朽ち果てていぐというような状況にしないためにも、200年もつ集合住宅

政府の消費増税対策にもかかわらず、景気の先行き不透明感が増している。こうした中で、住宅市場は転機を迎える。住宅の長寿命化と既存住宅流通活性化に尽力してきた自民党税制調査会小委員長の宮沢洋一参議院議員に、現在の住宅市場への見方と今後の見通しを踏まえた、住宅政策のあるべき姿について話を聞いた。

（聞き手＝桑島良紀）

——景気の先行き不透明感が増し、住宅需要の落ち込みが懸念されています。

14年4

——景気の方が来てくれるのかは、若干霧がかかってます。これは確かです。

今回の予算編成でポイント制度も使いやすいように変更されていますから、住宅の需要が喚起され、国内の景気を下支えになつてもうえればと思っています

——既存住宅流通を加速するのに必要な制度や施策は？

「小泉政権、前の安倍政権時に、200年住宅、長寿命住宅制度を中心になって作り上げてきましたが、長くもつ質の高い住宅を根付かせるためには、

一番大きなポイントは既存住宅市場が整備されて、質の高い住宅が評価されることと思っています。しかし、残念ながら既存住宅市場が思つたほど伸びていません。

ヨーロッパでも、住宅は何らかの対応をしている国がほとんどです。消費税10%までは住宅ローン減税などで手当しました

をしつかり普及させたい。大手ハウスメーカーは長寿命対応ができるが、地場工務店はなかなかできないという問題をどうクリアするかを含めて、しつかりまたどういう方を対象にするのかといった住宅が対象になるのか、かといった議論、例えば一生に1回しか使えないとか、そういう年以前になりますから、今年はもう一回本腰を入れて考えていかなければなりません」

——ここまでのお話しを踏まえて、少子高齢化時代に相応しい住宅市場をあり方はどうお考へになりますか。

「今ある税制でも政策誘導はしているのですが、やはり、長寿命住宅を建てて頂くインセンティブ（動機付け）をしつかり考えていかないといけない。長寿命住宅とそうでない住宅を差別化していかないといけない」

——欧米では住宅に負担軽減などの配慮がある中で、住宅の税負担はどうあるべきでしようか。

「日本の財政状況、今後の社会保障を考えると、将来的に消費税が10%で据え置きとはならないと思います。その時に、住宅はどういう対応をするのか、大事な話だと思っています。

ヨーロッパでも、住宅は何らかの対応をしている国がほとんどです。消費税10%までは住宅ローン減税などで手当しましたが、次の段階では相当議論をしなければいけないと思います。

もちろん、すべての住宅が例えば、軽減税率の対象になると、その家がほんどうることではないので、どうかできないという問題をどうクリアするかを含めて、しつかりまたどういう方を対象にするのか、かといった議論、例えば一生に1回しか使えないとか、そういうこととも含めて検討することだと思います」

——ここまでのお話しを踏まえて、少子高齢化時代に相応しい住宅市場をあり方はどうお考へになりますか。

「200年住宅に戻ることに

は、資金的に余裕がある方に質安くて住宅を手に入れられるようにならなければいけないということになりますが、若い方がもう少し安く住宅を手に入れられるようにならなければいけないといふことが原点です。200年住宅は、資金的に余裕がある方に質安くて住宅を手に入れて頂いて、それが流通市場に回って新築より安い値段で若い人が買えるという循環を考えて作った制度です。ある意味で新築の戸数は減ることは思いますが、逆に言えば既存住宅市場で高く売るために、既存住宅市場で高く売るためには、しっかりとメンテナンスしなければいけないという世界をなんとか実現したい。

既存住宅市場がしつかりで、その家の価格が分かるなりベースモーゲージが普及します。新築も（売却時の）キャッシュフローがどうかということで融資が決まるというのが本来の姿だと思います」