

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

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つつある。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。

「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ところがあり、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、駆け込みも少ない反動減もないという状態になりました。」

しかし、住宅展示場にどれだけの人が来てくれるのかは、若くは、干霧がかかったような状況であることは確かです。

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、しつかりやらなくてはならない。長寿命住宅の政策を打ち出したのが10年以上前になりますから、今年はまだ一回本腰を入れて考えていかねばなりません」

「2000年住宅を供給するための新築住宅の取得支援策の考え方や方向性は？」

「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ょうか。」

「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てしましたが、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。」

「2000年住宅を供給するための新築住宅の取得支援策の考え方や方向性は？」

「2000年住宅に戻ることにありますが、若い方がもう少し安く住宅を手に入れられるようにしなければいけないというところが原点です。2000年住宅は、資金的に余裕がある方に質の高い住宅を作って頂いて、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とは思いますが、逆に言えば既存住宅市場で高く売れるためには、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きて、その家の価格が分かるとりパ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。」

「もう少し申し上げると、2000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。建て替えができず、朽ち果てていくというような状況にしないために、2000年もつ集合住宅

「既存住宅市場がしつかりできて、その家の価格が分かるとりパ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。」