

平成22年7月30日

社団法人 プレハブ建築協会
会長 和田 勇

平成23年度住宅関連予算及び制度改正要望

昨年末、政府は平成22年度税制改正大綱と「明日の安心と成長のための緊急経済対策」を決定しました。住宅関連施策では、贈与税非課税枠の1500万円への拡大、住宅版エコポイント制度の創設、住宅金融の拡充（フラット35Sの金利を10年間1%へ引下げ）など、住宅政策として支援体制が整備されました。しかしながら、21年度の新設住宅着工数は77.5万戸と45年ぶりに80万戸を割り込み、リーマンショック以降の世界不況を引きずり大変厳しい1年になりました。今後内需主導による自律的な経済回復を目指すためにも、経済波及効果の大きい住宅分野での景気対策は不可欠であり、その中でも住宅税制・住宅金融の拡充は、大変効果的な景気回復策であると考えております。今こそ、景気対策・内需拡大の柱として、より積極的な住宅投資が期待されるところです。

この度、当協会では住宅需要の喚起をはかると共に、良質な住宅取得の支援、子育て支援、住宅・建築物の耐震化、既存住宅の流通促進など「安心社会」の実現に向け、国民がより利用しやすくなるよう要望としてまとめました。御検討いただきますよう宜しくお願い申し上げます。

【予算および制度に係る要望事項】

1 フラット35S 1%金利引下げ措置の延長

住宅市場の本格回復を目的として、フラット35Sの1%金利引き下げ制度の延長を要望致します。

2 ①「賃貸住宅融資」「まちづくり関連融資」②「住宅融資保険」の事業継続及び拡充

上記3点が事業仕分けに於いて廃止となっておりますが民間金融機関で対応できない点が多々ある為、今後の継続及び一部制度の拡充を希望致します。

① 「賃貸住宅融資」「まちづくり関連融資」

住宅ローンが長期かつ固定であることは極めて重要であり、民間ではこのようなローンはほとんど供給されていません。「賃貸住宅融資」「まちづくり関連融資」は、制度の趣旨を理解し運用を遵守させることを条件に制度の継続を要望致します。

又、今後良質な賃貸住宅建設の促進策として、省エネ、耐震、バリアフリー等一定の性能を満たした住宅に対しての金利引き下げ制度の導入を要望致します。

②「住宅融資保険」の「特定短期ローン保険」（フラット35つなぎ融資型）は、土地取得資金、工事中の建設業者への中間金支払い時に利用されているケースも多く、この制度は民間での保険制度で補完し難いことから、継続を要望いたします。

3 リバースモーゲージ保険制度の創設

- ・ 現行の機構融資保険制度（特定個人ローン保険：高齢者一括返済改良等融資型）を改定し、生活資金や医療費、住み替え先の住まいの取得費、シニア施設への入居一時金等までを資金用途とする民間金融機関によるリバースモーゲージの貸出しに対して、担保割れ保険として機能する保険制度の創設を希望します。
- ・ 尚、本保険制度創設にあたっては、高齢者世帯の生活の安定化、年金制度の補完機能として機能するよう、ノンリコース化することを要望します。
- ・ 適用対象は、居住継続型に限らず、高齢者の住み替え加速による資産流動化効果が発揮されるよう、住み替え型リバースモーゲージも対象に含めるよう要望します。

4 フラット35申込み書式の改善

- ・ フラット35借入申込書類の一部で、借入者の記入ミスにつながる箇所について、書式の改善を要望します。（別紙）