

平成23年8月3日

社団法人 プレハブ建築協会
会長 和田 勇

平成24年度住宅関連予算及び制度改正要望

昨年政府は「新成長戦略実現に向けた3段階の経済政策」や「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策」を決定し、住宅関連施策では、住宅版エコポイント制度の延長・拡充、優良住宅取得支援制度（フラット35S）の大幅な金利引下げの措置の1年延長など、住宅政策として支援体制を強化した結果、平成22年度の新設住宅着工数は、819,020戸と前年度比では5,6%の増となり前年の減少から再び増加に転じました。

しかしながら、3月11日に発生した東日本大震災により景気先行きの不透明感が急速に強まる中で、先日発表された景気浮揚策の柱としての住宅エコポイント制度前倒し終結の影響も、強く懸念されるところであります。

併せて、電力需給の逼迫が予想される中であって、社会経済活動全般における省エネルギー型システムへの早急な転換が強く求められています。

このような情勢を踏まえ、東日本大震災の被災地復興と共に、耐震建物や環境配慮型の住宅を普及・促進するための施策は、経済波及効果の大きい住宅分野の景気対策として、日本経済の復興の為には不可欠であると考えられます。

引き続き、より積極的な住宅投資住宅購入を促進させるような政策、税制を宜しく願います。

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 35 S」1%金利引き下げ措置の継続・延長を要望します。

当方の調査によるとフラット 35 S の申し込みが 6 月末で 68, 550 件と好調でこのまま推移すると秋頃には申し込みの受付が終了されるのでは懸念しています。エコポイントが発行される工事の対象期間も 7 月末に短縮される中、各種政策等とあいまって、住宅の建設を促進するため、「フラット 35 S」1%金利引き下げ措置の継続・延長を 23 年度末まで、ご配慮頂きますよう要望いたします。

2 フラット 35 団体信用生命保険特約料の融資金利への組み込みを要望します。

一昨年の保険料改定に伴い、近年若年層の団信制度への加入者が激減しております。返済計画上も団信不加入は、好ましい話ではありません。民間住宅ローン同様、貸付金利へ保険料を組み込むよう要望します。(団信加入は任意ではなく原則加入とするものの、団信加入が謝絶された場合でも借入できる制度とし、その場合の金利は団信加入者と同じ水準か、▲0.1%程度の差に留めるべきと考えます。)

3 建築費 100%融資の継続を要望します。

建築費の 90%以上の借り入れを希望するケースが増えてきている現状を踏まえ、今後もこの制度の延長を要望します。なお、融資比率の違いによって金利が異なることのない様、ご対応をお願いいたします。

4 フラット 35S に関わる各種ローンへの融資保険制度予算枠の拡大を要望します。

フラット 35 利用時に使われるつなぎ融資に対する融資保険制度は、現在のフラット 35 S 利用者の急増に伴い利用される機会が増えています。つなぎ融資制度が今後も継続して利用できるよう予算枠の確保・拡大を要望いたします。

5 リバースモーゲージ向け融資保険制度（高齢者一括返済改良等融資型）の資金使途拡充を要望します。

新規購入支援策（高齢者向け住宅ローンに対する融資保険制度の拡充）

- ・ 高齢者が老朽家屋の建て替えを行う際の資金として、高齢者向けリバースモーゲージへの融資保険制度が活用できる様、使途拡充を要望します。
- ・ 高齢者がマンション等に住み替えを行う際のマンション購入資金として、住替え前の自宅を担保とした高齢者向けリバースモーゲージへの融資保険制度が適用できる様、融資保険制度の使途拡充を要望します。

6 住宅ローン借り換え向けローン+リフォームローンの創設を要望します。

借り換えを検討される方は、借入れ当時長期固定商品を希望した為に現時点での金利が高い場合が多く、又借換え後も短期固定商品よりも長期固定商品を希望される傾向が強い傾向があります。そのため、長期固定金利商品であるフラット 35 が借り換えローンで果たせる役割は大きいと考えています。

又、リフォームでのニーズが多い 1000 万円位までの融資に関しては、クレジット系金融機関でのローンを利用されるケースが多く、返済中の住宅ローンの借換え迄の対応ができません。長期固定金利で、両方のローンを同時に取り扱うことが可能であれば、借り換えを検討することで、現在の毎月返済額を軽減しつつ、リフォームに必要な資金をローンで借入れする余裕ができます。

現行のローン残債金額+リフォーム代金の 100%を上限金額とした、リフォーム+借り換えローンの創設を要望いたします。