

今後の経済財政動向等についての点検会合資料
消費税率の引上げ(8%→10%)について

平成26年11月18日

一般社団法人 住宅生産団体連合会
会長 樋口 武男

◇ 5%→8%の引上げによる経済社会、国民生活等への影響

➤ 住宅投資が大幅に縮小し、景気回復の腰折れが懸念される状況が発生。

- 戸建注文住宅の受注は、昨年10月以降、反動減が12ヶ月間継続(12か月平均の対前年比▲20.5%)。
- 対前々年比でも、昨年11月以降、12ヶ月連続でマイナス(12か月平均の対前々年比▲9.0%)。
- 住宅着工は、持家と分譲は今年2月に対前年比マイナスに転落。来年からの相続税基礎控除引下げを背景に節税対策として着工が堅調だった貸家も、今年7月に対前年比マイナスに転落。

図1 戸建て注文住宅の受注状況(大手8社)

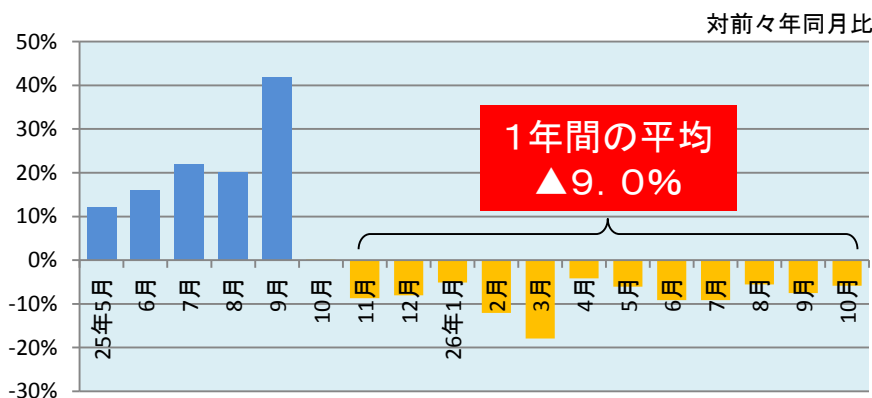
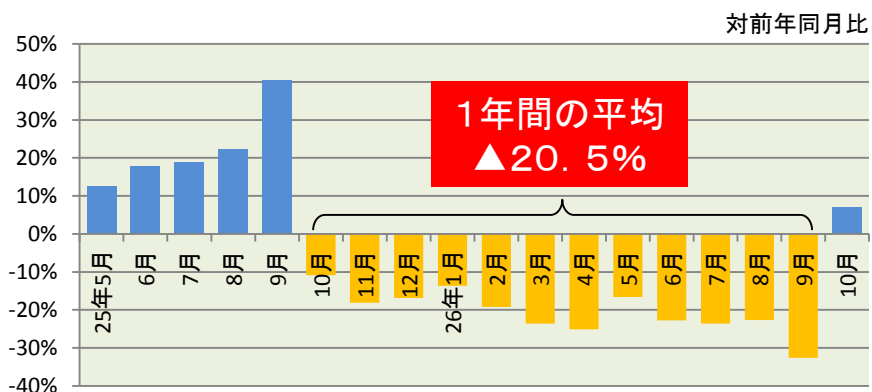
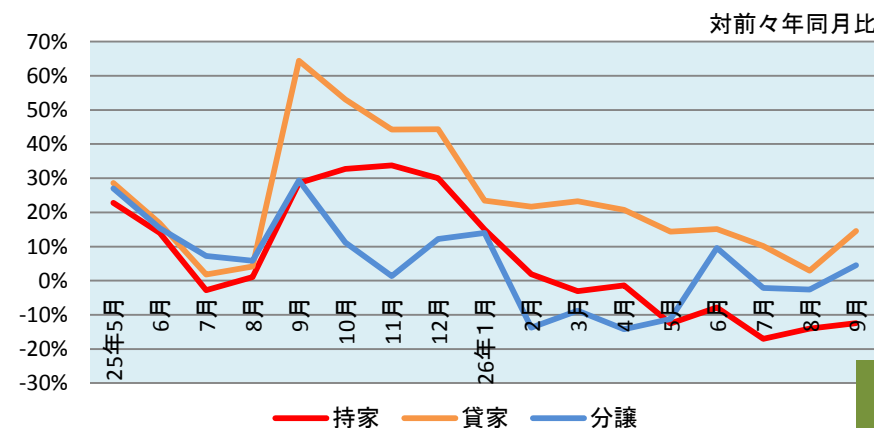
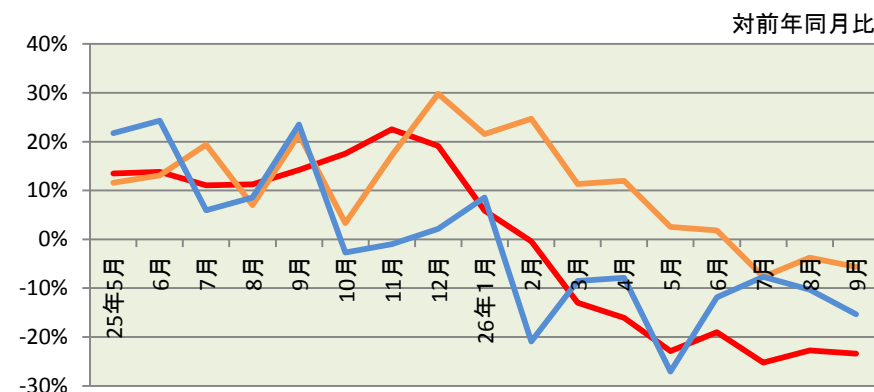


図2 住宅着工動向



➤ 住宅投資の縮小が、地方経済と住宅建設を支える中小零細事業者を直撃。

➤ 住宅投資の縮小が、住宅生産者の大多数を占める小規模事業者や多種多様な職種の零細事業者の経済活動を直撃し、地方の経済・雇用が悪化。

図3 住宅投資縮小の影響

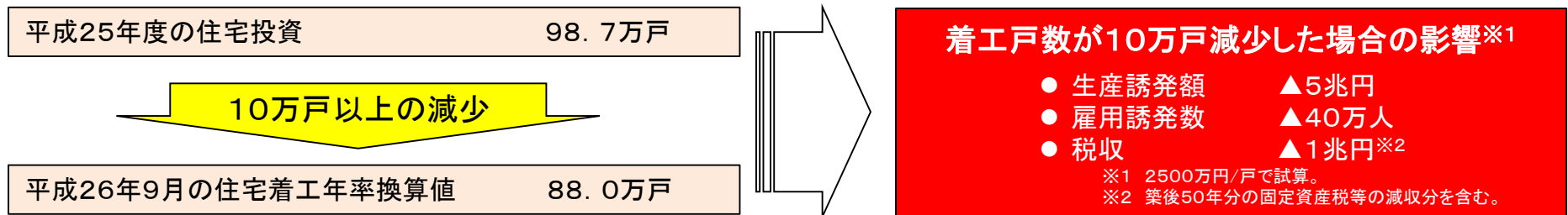
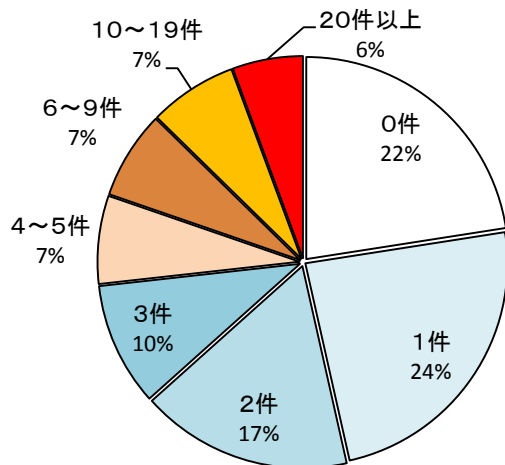
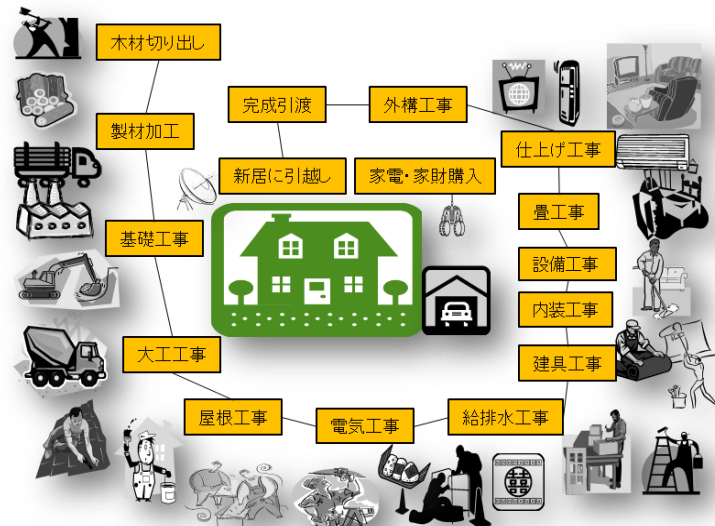


図4 年間受注戸数別事業者割合(無回答を除く)



※主として持家(注文住宅)を受注する大工・工務店を対象とした調査

図5 住宅建設を支える多種多様な職種



➤ 住宅ストックの質の向上、本格的なストック社会の実現を阻害。

- 我が国の住宅ストックには耐震性、省エネ性、バリアフリー性に劣るものが多数存在しているため、ストックの質の向上を図り、欧米型の本格的なストック社会を実現することが住宅政策上の重要課題。
- 消費税率引上げによる住宅投資の縮小は、建替えやリフォームによる住宅ストックの質の向上を阻害。

図6 住宅耐震化の進捗状況

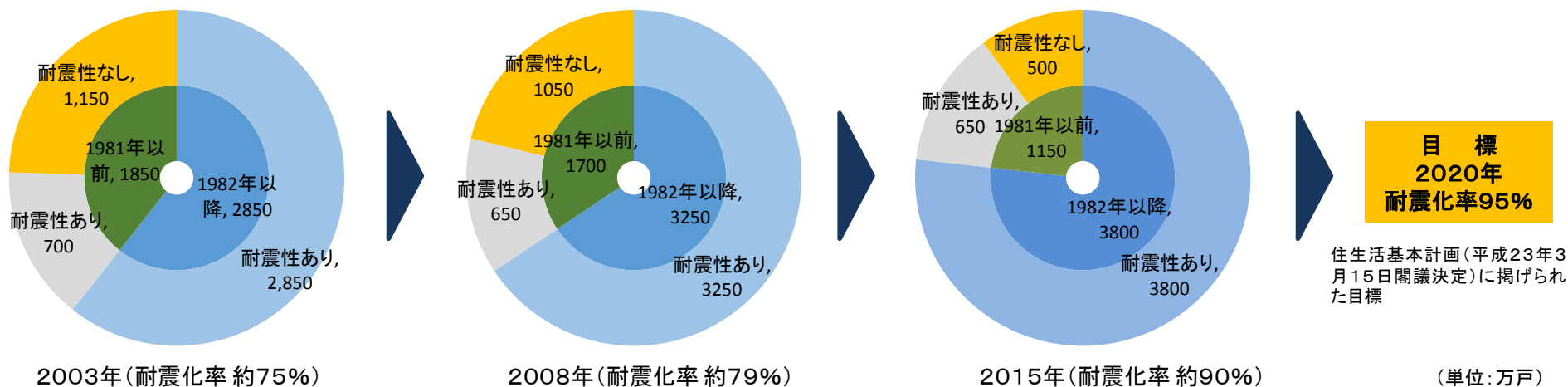


図7 住宅省エネ化の状況

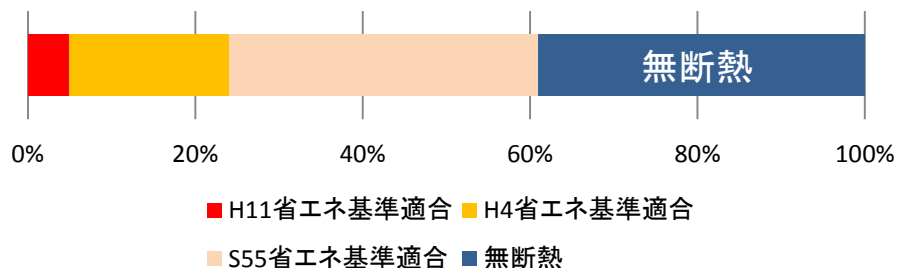
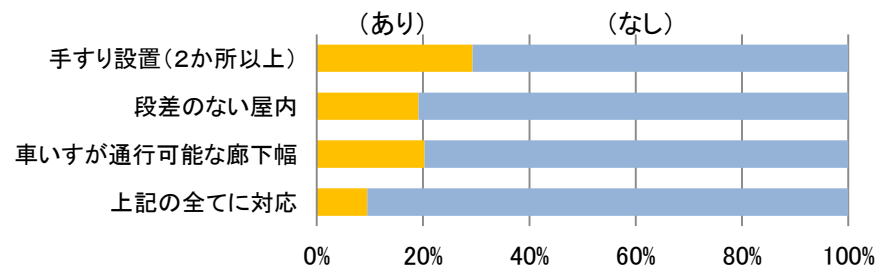


図8 住宅バリアフリー化の状況



◇財政、社会保障を巡る課題

- 国債の大部分が国内貯蓄で賄われているとはいえ、国と地方の債務残高が1000兆円（GDPの2倍）を超える財政状況の健全化は政治の最重要課題。
- 一方、日本経済は長期に及ぶデフレから脱却できるか否かの重要な局面を迎えており、景気を回復し、確実に成長軌道に乗せることも現下の最重要課題。
- このような状況の下で社会保障制度を維持していくためには、①景気を回復し成長軌道に乗せるための万全の対策を講ずるとともに、②給付の見直し等の社会保障制度改革を実施することを条件に財源確保のための消費税率引上げは止むを得ない。

図9 国及び地方の長期債務残高

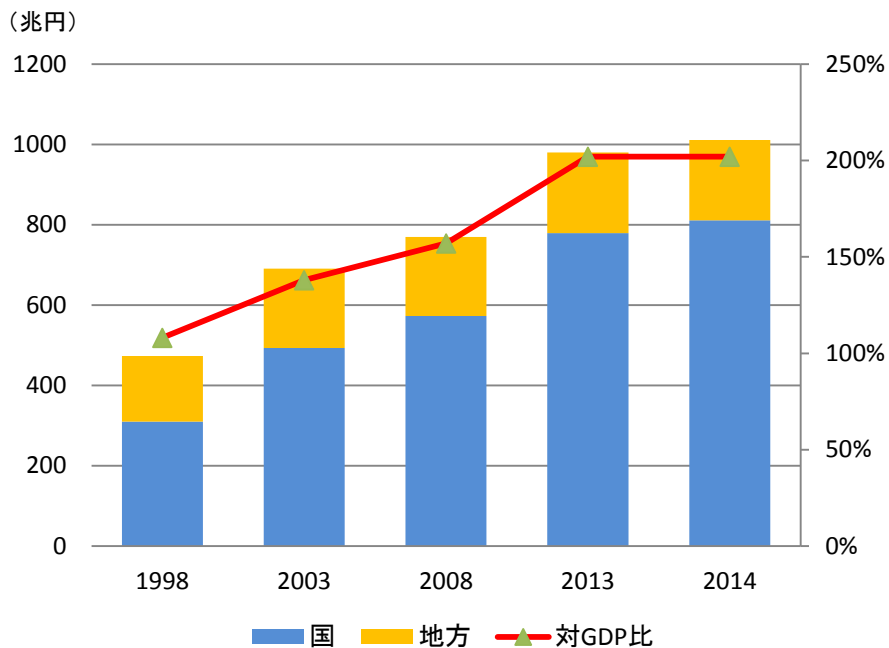
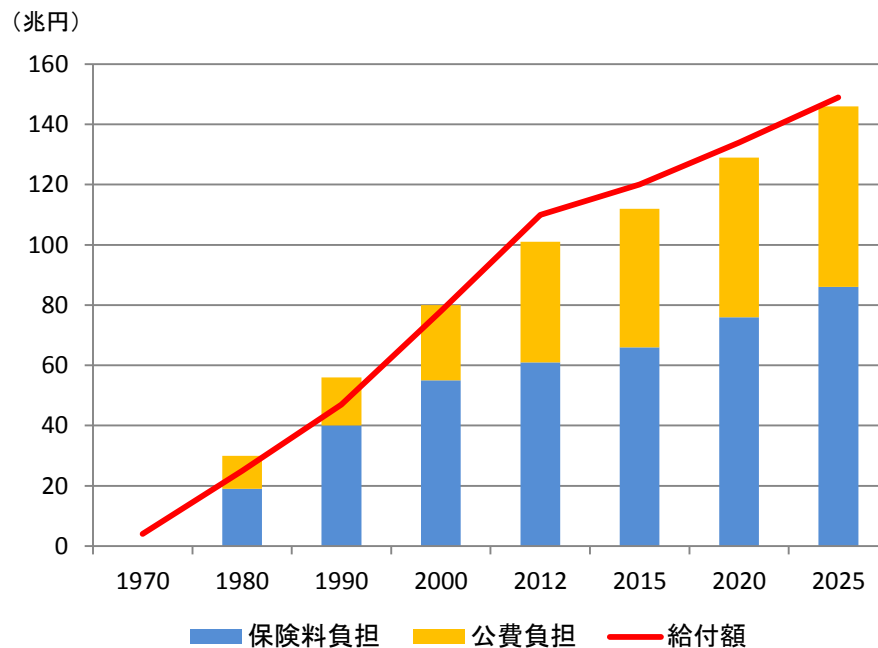


図10 社会保障給付費と財源の推移



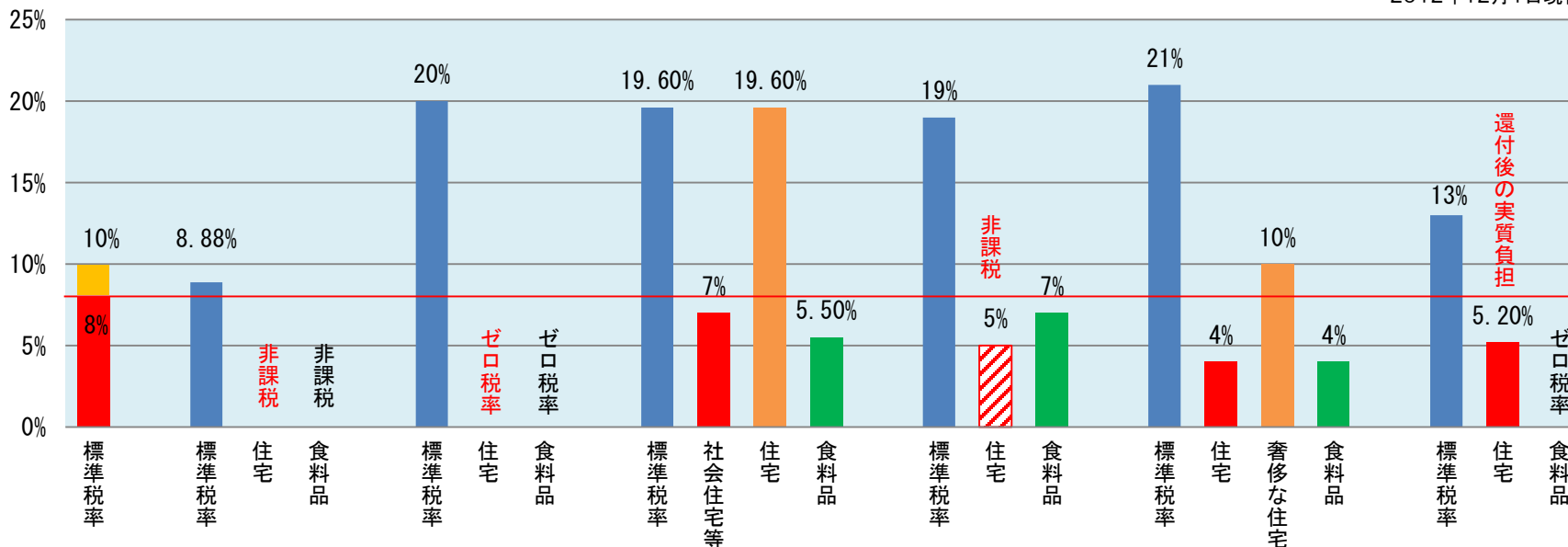
◇景気の回復、成長軌道への復帰に必要な対応等

➤ 恒久的かつ公平な負担軽減策（軽減税率）の早期実現。

- 住宅投資は内需の柱であり、経済波及効果が大きく、地域の経済・雇用への寄与度が高いことを踏まえ、継続的・安定的に住宅需要を喚起する措置を講ずべき。
- 住宅は国民生活の基盤であり、国民の住生活の安定と向上を図ることは国の基本政策であることから、欧米先進諸国では食料品等とともに住宅に対する消費税の軽減措置は標準的。
- 住宅ローン減税拡充等の大規模な反動減対策にもかかわらず、住宅着工が低迷している状況を踏まえ、恒久的かつ公平な負担軽減策である軽減税率の早期実現を図るべき。

図11 欧米先進国の消費税

2012年12月1日現在



日本
アメリカ
ニューヨーク州
イギリス
フランス
ドイツ
イタリア
カナダ
オンタリオ州

- ・アメリカでは50州中46州が売上税を採用し、いずれも住宅は非課税。
- ・フランスの社会住宅等の年収制限は、パリの4人世帯の場合で6.7万ユーロ（2012年調査当時）。
- ・ドイツでは原材料の消費税額が販売原価に参入される。
- ・カナダでは他の州でも還付制度がある。
- ・各国とも一部の食料品（レストランでの食事等）に対しては標準税率等の高い税率を課している。

➤ 住宅需要喚起のための即効性のある対策の即時実施。

- 住宅着工の先行指標である住宅受注(戸建注文住宅)は、昨年10月以降、12か月連続で予想を大幅に超える反動減が継続(平均▲20.5%)。駆け込みが始まる前の前々年度との比較でも▲9.0%。
- 今後の景気回復を継続させ、確実に成長軌道に乗せるためには、補正予算の編成等により内需を喚起する即効性の高い経済対策を機動的に実施することが重要。
- 住宅投資は経済波及効果が大きく、民間資金の活用により公共事業に匹敵する経済効果が期待できることから、経済対策の中心に住宅投資の拡大対策を位置づけるべき。
- 具体的には、
 - 1. 住宅取得資金等に係る贈与税の非課税制度の拡充・延長**
 - 2. 住宅金融支援機構による長期固定金利住宅ローン「フラット35S」の貸付金利の引下げ**
 - 3. 質の高い住宅の建設・リフォームに係るポイント制度の創設**
 - 4. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス※実現に向けた燃料電池や蓄電池等の設置に対する既存の補助に係る財源の確保**
- 消費税率10%引上げ後も経済の好循環を持続させ、確実に成長軌道に乗せるためには、これら対策を含め、更なる政策対応の充実・強化が必要。

※ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスとは、住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等により、年間で一次エネルギー消費量が正味でゼロ(又は概ねゼロ)となる住宅。エネルギー基本計画(H26. 4. 11閣議決定)では「2020年までに標準的な新築住宅で、2030年までに新築住宅の平均でネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの実現を目指す」とされている。