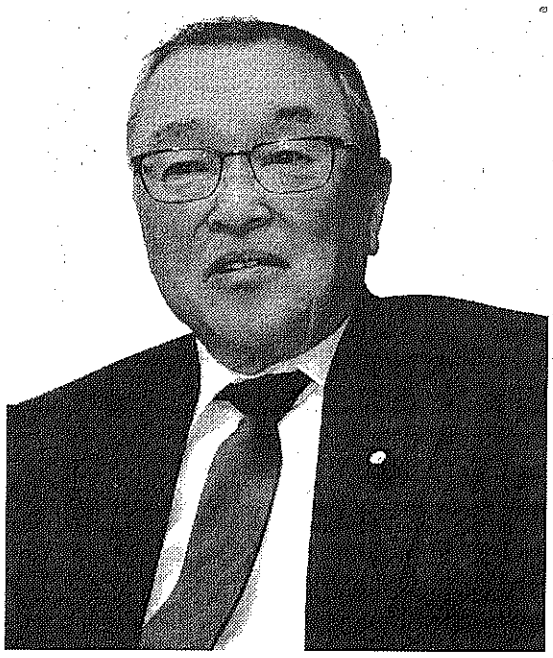
政界インタビュー

補正予算で幅広く住宅支援

ローン控除は既存住宅にも



宮沢　洋一氏

自由民主党・参議院議員
党税制調査会会長

みやざわ・よういち　1950年生まれ。東大法学部卒、旧大蔵省入省。78年米国ハーバード大学行政学大学院修了。2000年衆議院初当選。国土交通部会長、住宅土地調査会副会長兼事務局長を歴任。08年内閣府副大臣。10年に参議院初当選し14年経済産業大臣。党職で政務調査会長代理、厚生労働部会長、税制調査会長ほか小委員長、党紀委員長。参議院では資源エネルギー・持続可能社会に関する調査会長も。衆院3回、参院3回（広島県選挙区）当選

――「103万円の壁」をめぐり基礎控除がどう変わるか微妙な点も残りますが、とにかく3党間での合意ができたようです。住宅を巡る来年度税制改正をどうご覧になられましたか

宮沢　令和6年度の補正も含め、7年度の税制改正案での「住宅」は価格が大きく変動する中での対応であったと感じています。マンション価格が都心の平均価格で「億ション」と言われるほどに高騰し、戸建て住宅も資材の価格暴騰と働き手の減少による労賃単価の上昇でそこそこの価格上昇を見せました。

デフレが引き続き日本経済を覆うと見ている方も多い中で、自動車産業と住宅産業は無理なく価格転嫁が進んだ産業だったようです。とはいえ、価格転嫁が同一業種内の中堅・中小企業にまで及んでいるのかは微妙だと思います。

さて、住宅を巡っての6年度補正予算ですが、2050年のカーボンニュートラルの実現に向けて住宅の省エネ化の強化を図るため予算案を閣議決定したわけです。住宅といえば、景気対策。景気対策といえば住宅対策でしたが、一味違った環境対策で住宅に価格暴騰と働き手の減少による労賃単価の上昇を見せました。

デフレが引き続き日本経済を覆うと見ている方も多い中で、自動車産業と住宅産業は無理なく価格転嫁が進んだ産業だったようです。とはいえ、価格転嫁が同一業種内の中堅・中小企業にまで及んでいるのかは微妙だと思います。

さて、住宅を巡っての6年度補正予算ですが、2050年のカーボンニュートラルの実現に向けて住宅の省エネ化の強化を図るため予算案を閣議決定したわけです。住宅といえば、景気対策。景気対策といえば住宅対策でしたが、一味違った環境対策で住宅に声が掛かったわけです。とはいえ、住宅は省エネから始まり、断熱、給湯、ソーラー、ペロブスカイトと幅広な対応をしている産業だけに環境対策で声がかかるのは当然なのかもしれません。

今回の補正予算では、ZEH水準を大きく上回る住宅（GX志向型住宅）の新築や、子育て世代を対象とする長期優良住宅や賃貸住宅も含めて、幅広く支援するというものです。この省エネ事業では、国土交通省、環境省、経産省の3省が「省エネ住宅の新築を支援する補助事業」、「既存住宅の省エネリフォームを支援する保税制度」のそれぞれについて、各事業を組み併せて併用して利用できることが可能になっています。

GX志向型住宅に蓄電池を設置する場合の補助事業と、DRに利用可能な家庭用などの蓄電システムの導入補助が受けられるわけです。中央の3省が連携してそれぞれの得意分野を提供する省エネキャンペーンだと命名されています。これは、新築住宅でですが、中古住宅でも、高性能断熱窓、高効率給湯器、エコジョーズ／エコフィールを既存住宅の省エネ改修で活用すると3省連携の省エネリフォームが活用可能です。

――マンションの建替え円滑化法改正に絡めて、事業所税などの非課税措置が講じられるとも聞いていますが

宮沢　マンションが「建物の老朽化と入居者の高齢化」で本格的な建替え時期を迎えようとしています。政府としても今国会に区分所有法、建替え円滑化法、管理適正化法の改正案を提案し、マンションの建替え促進に向けた環境整備を進めていくと聞いています。事業所税の面から応援をしようという事で、マンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正を前提に事業者税を支援する。具体的には▼マンション除去組合(仮称)を公益法人等とみなして、収益事業以外の事業に係る事業所税について非課税措置を講じる▼マンション建替組合及びマンション敷地売却組合のマンション再生組合（仮称）及びマンション等売却組合（仮称）への改組後も引き続き公益法人等とみなして、収益事業以外の事業に係る事業所税について非課税とする措置を講じる▼敷地分割組合の業務範囲の見直し後も、引き続き公益法人等とみなして、収益事業以外の事業に係る事業所税について、非課税とする措置を講じる、というものです。

マンションの老朽・建て替え3法案は1本化して審議すると言われています。住まい方も変わっていくことが予見されますね。

――物価上昇などで所得税の基礎控除の見直しなどは手直しをせざるを得ないと思います。物価上昇は税全体の見直し期に入ったのではありませんか

宮沢　物価が上昇してきた時は、所得税の基礎控除などはそれに応じて手直しをせざるを得ません。一方で、物価上昇により格差が広がっているときに低所得者層にどんな対策を講じるか。それは税で対処するのか、それとも歳出予算でやるのかそれぞれの特性に応じてやっていかざるを得ないのです。大学教育の無償化を含めてだが、この2月、3月に政治がダイナミックに動くのではないでしょうか。

〝格差〟を広げないことは大事ですが、税制度の所得控除というのはあまり役に立たない。税の所得控除は所得の多い人にしばしば有利に働く仕組みになっています。

この素材高、人件費高騰を転嫁できているのは自動車産業と住宅産業だろうと言われていますが、住宅価格がこれほど上昇しては、住宅ローン控除制度などをどう描いていったら良いかということになります。補正予算でリフォームの話をしましたが、住宅ローン控除も中古住宅市場でどう活用していくのかということが大事な政策になると思います。

「住宅」に値段がつくようになれば、長寿命住宅の中古住宅化しリバースモーゲージでの活用もできます。新築住宅価格が極端に上がった時、中古住宅をどう活用していくのか。住宅ローン減税制度の中心的なものにしても良いかもしれません。新築住宅の着工が年間80万戸程度だとの予想もあり、これからの住宅にとって維持・管理・リフォームでの長寿命化が大切になるはずです。新築価格の暴騰が続くようなら中古住宅市場の活用を考えざるを得ないと思います。