

コロナ禍からの日本経済浮揚に向けた住宅土地・都市政策に関する 緊急提言

令和二年六月二十六日
自由民主党住宅土地・都市政策調査会

新型コロナウイルス感染症が世界的に拡大する中、我が国においても経済・雇用に甚大な影響を与え、かつて経験したことがない国難といえる状況を引き起こしている。

住宅業界においては、緊急事態宣言の発出及びこれに基づく都道府県知事からの要請により、各地の住宅展示場が営業活動を自粛したこと、過去の例を見ない規模での来場者数の減少が見られ、今後の受注や着工への影響が懸念されるところである。

また、消費者においても、新型コロナウイルス感染症に対する不安や、先行きの不透明さなどを背景に、住宅取得やリフォームに対するマインドが冷えこんでおり、足元では既に受注の減少などの影響が出始めている。不動産業を巡っては、収入が急減したテナント事業者から、ビル賃貸事業者に対し、賃料の支払い猶予・減免要請が数多く寄せられているほか、足下の企業の収益性悪化の状況を踏まえると、不動産市場の不透明感が強まっている状況にある。

言うまでもなく、住宅土地・都市政策は、国民の豊かな住生活を実現するために大きな役割を果たすものであり、また、国内産業の成長戦略に極めて大きな影響を与えるものである。このコロナ禍においてもその役割は変わるものではなく、我が国経済を再び浮揚させるためにも、あらゆる施策を総動員して対応するとともに、内需の柱である住宅・不動産市場の活性化と都市再生の促進を図り、経済と雇用のV字回復を牽引していかなければならない。

さらに、いわゆる第二波、第三波の到来などに備え、テレワークの増加等を踏まえた多様で質の高い住宅需要等への対応、不動産取引の現場における対面によらない方法での業務実施、「密」の発生を予防する、ゆとりある都市空間の形成・まちづくりの推進など、「新たな日常」を住宅土地・都市分野から支える対策を講じることが急務である。

このような情勢を踏まえ、特に以下の事項についてその実現を強く求めるべく、緊急に提言する。

一 今後の住宅着工の動向、消費者の住宅取得等に対するマインドやニーズの動向も見極めながら、良質な住宅の新築・リフォームを推進するために必要な予算・税制上の即効性ある支援策を機動的に講じること。

一 事業収入の急激な減少に見舞われている事業者の事業継続のため、ビル賃貸事業者に向け、固定資産税等の減免措置等の税制上の優遇措置等に加え、テナント事業者への家賃支援給付金について、円滑かつ迅速に給付を進めるなど、十分かつ実効性のある支援策を講じること。

一 在宅勤務・学習の増加や、人との接触機会の低減など、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした「新たな日常」「新しい生活様式」により喚起された多様で質の高い住宅需要にも的確に対応した対策を講じること。

一 コロナ禍により収入等が減少する中でも、手頃で良質かつ安全な住宅の取得が可能となるよう、長期優良住宅制度の見直しについて着手するとともに、買取再販事業の促進を図るなど、既存住宅流通市場の活性化を一層推進すること。

一 事業者の体力が低下している状況がみられる中、固定資産税の負担増が経営への大きな圧迫となり、収束後の経済の力強い回復の支障となるおそれがある。令和三年度は三年に一度の固定資産の評価替えの年である中で、固定資産税の負担調整措置の確実な延長を図るとともに、経済状況に応じて必要な措置を講じること。

一 公共空間における「密」な状態の発生防止を図るため、駅周辺、街路、公園、広場など、十分な都市インフラの整備・拡充を早期に行うとともに、民間空間においても、感染症拡大防止の観点から、十分な容量のオフィス空間等の確保を促進することにより、ゆとりあるまちづくりが進むよう、都市再生の一層の推進を図ること。

一 デフレ脱却・経済再生を確かなものとするため、不動産取得税・登録免許税の引下げ等の特例措置、都市再生税制など、本年度末に期限を迎える住宅土地・都市関係税制について、確実な延長を図るとともに、経済状況に応じて必要な措置を講じること。