

平成28年8月26日

独立行政法人 住宅金融支援機構
理事長 加藤 利男 様

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会
会長 吉岡 民夫

平成29年度住宅リフォームに関する予算及び制度改正要望

我が国経済は、政府の経済対策等の下支えもあり、景気は穏やかな回復基調が続くことが期待されているが、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動から個人消費等は依然として低迷している。

新築住宅市場は、人件費や建築費の高騰等のコスト増加により、販売価格が上昇傾向にあり、勤労者の住宅取得が困難な状況にあると言える。

住宅リフォーム市場も、省エネ住宅ポイント制度の追い風はあったものの、消費税率引上げに伴う駆け込み需要反動の影響から抜け出せない状況が続いていると思われる。

当協議会が実施している「住宅リフォーム実例調査」の結果によれば、若年層は比較的収入が少ないため、リフォーム資金を借り入れるケースが多く(図1参照)、これら若年層のリフォームを促進するためにもリフォームローンの充実が望まれる。

逆に住宅リフォーム市場の主たるユーザーである高齢者は、所得税の納税額も少なく、リフォームローンの利用も少ないため(図1参照)、これら高齢者の特色に即した措置が必要と思われる。

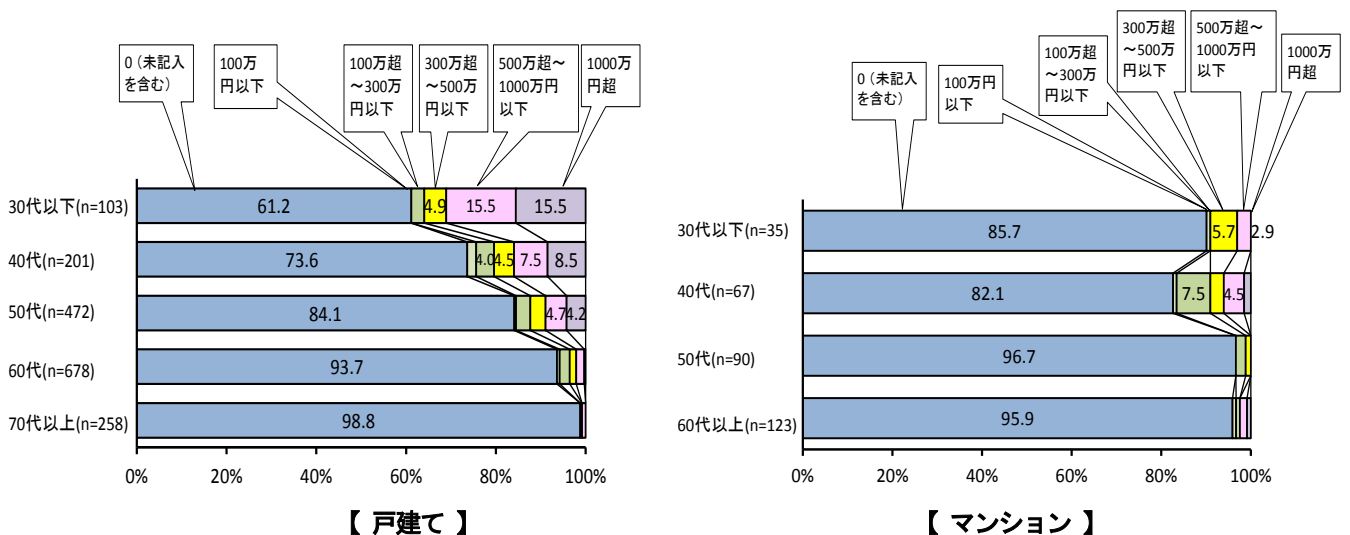


図1 借入金の金額〔施主の年齢別〕

1. 若年層世代へのリフォーム支援について

【リフォーム融資対象工事の拡充】

住宅金融支援機構が実施しているリフォーム融資について、現況の融資対象工事のバリアフリー工事及び耐震改修工事に、住宅の長期優良化に不可欠の省エネ改修工事を追加し、より使いやすい制度への拡充を要望する。

【フラット35(リフォーム一体型)の拡充】

中古住宅購入資金とリフォーム工事資金の両方を借り入れできるフラット35(リフォーム一体型)について、借り入れの際に戸建て住宅については既存住宅売買瑕疵保険の加入が条件となっているが、その保険料が10万円程度かかる上、手続きが煩雑なことから、融資の取扱金融機関が少ないことがネックとなって、融資件数が伸び悩んでいるので、中古住宅流通とリフォーム促進のためにも、これら瑕疵保険の費用の割引と手続きの簡素化及び取扱金融機関の拡充を要望する。

2. 高齢者世代への住生活環境改善の支援について

【リバースモーゲージ型住宅ローンの拡充】

自宅を担保にして、存命中は元本の返済が免除され利息のみを支払うリバースモーゲージ型住宅ローンは、ローン型減税のメリットの少ない高齢者にとって、リフォーム資金として利用できることから、バリアフリー工事及び耐震改修工事のみの融資対象工事を省エネ改修工事も含めたものに拡充し、より使いやすい制度への拡充を要望する。

併せて、融資金利、保証料及び事務手数料の引き下げも要望する。

3. リフォームの普及・促進について

【リフォーム融資パンフレットの作成・配布】

住宅金融支援機構が実施しているリフォーム融資について、全体を包括するパンフレットが存在しないため、制度を容易に普及しにくい現状となっている。

制度普及のためのパンフレットをリフォーム事業者がリフォーム実施予定者に配布することにより、特にリフォーム融資の利用率の高い若年層においては、リフォームの普及・促進に役立つと思われるので、分かりやすいリフォーム融資のパンフレットの作成を要望する。