

# 住宅ローン長期化が景気回復の鍵に



昨年末からの不況はまだまだ回復の兆しを見せません。技術大国である日本は、貿易収支の黒字に頼った経済成長を続けてきました。しかし、今回のような世界同時不況の場合、製造業による輸出に重心が偏ったビジネスモデルのままでは景気回復を狙うことは困難であり、国内需要の喚起や新たな輸出産業、新技術の育成へのシフトが必要で、政府も、国内需要喚起のための打開策として定額給付金の交付、高速道路料金の引き下げなどの手を打ちはじめ、今後も追加の経済対策・緊急雇用対策の実施に取り組んでいくことを発表していますが、立ち直りへの道筋は一筋縄ではいかないようです。

現在のように、消費者のニーズが高度かつ多様な時代にもっとも有効な景気回復策は、裾野が広く、影響力の大きい業種を慎重に選定し、その業種に幅広い需要拡大を起すようなムーブメントを作り出すことです。また、政府助成金の交付よりも、規制の緩和や税制優遇など、民間からの自発的な動きをサポートするほうがより大きな動きを産みます。例えば、家やマンションの新築には、建材や水周り・電気関連機器、ガラスなど多様な材料が必要だけでなく、引越、造園、家具や家電、小物の買い揃えなども付随して発生し、多種多様な業種に影響を及ぼします。一軒の家に、直接的に大変な数の人が関わり、そこに経済活動がうまれるのです。したがって、住宅関連税制及びローン規制の緩和策等で購買意欲を高めれば、非常に大きな経済効果が期待できます。

経済効果への期待だけでなく、安全面からも住宅新築の必要性は増大しています。かつての日本家屋や欧米の住宅は、先祖代々引き継ぐことを前提に、数百年を経ても十分に使用に耐えうる家になっています。対して、戦後の日本の住宅においては「スクラップアンドビルド」といわれ、家は数十年を経ても古くなれば建て直すという考え方が主流でした。そのため、特に40・50年前に建てられた建物には、現在の耐震強度の基準に見合わない建物や安全面には不安がある建物が多数みられます。都市の安全性としてこれは大きな問題です。建替えの促進、しかも数十年後また同じ事態に陥ることのないようなより安全性の高い建物の建築の促進に努めねばなりません。もはや、大量消費・大量廃棄の時代は終焉を迎

## 月刊 脊 振

福岡県議会議員 (南区選出)

ひぐち明後援会会報誌

ひぐち明後援会事務所  
〒811-1311  
福岡市南区横手 4-5-1  
TEL.092-573-1892  
FAX.092-573-1897  
ホームページ  
www.higuchi-akira.com

えています。誰もが、ものを大切にすることの重要性に気がつき、長く使い続けられるものを持つことの意義を感じているのです。家を建替えるには膨大な廃棄物が発生し、大きなエネルギーが費やされ、大量の木材が使用されます。安全面から考えても、数十年後にスムーズな建替えができるには限らないというのを考えても、できる限り早期に安全性が高い住宅に建て直し、次世代に引き継いでいく考え方に切り替えていくことが急務だといえます。政府も、長期にわたり高い安全性を保てるような安全基準をクリアした住宅を「長期優良住宅」に認定する制度を開始、普及に努めるなど、建替えの促進に懸命ですが、現在の経済状況では、安全面に不安があることも、なかなか建替えに踏み切れない人が多く、建替えの戸数は伸び悩む一方です。また、新築戸建住宅については、家族の増加、土地の相続など従来のきつかけに加え、最近では住宅制度の廃止等でマイホーム購入を考えるケースも増えていると聞くものの、その潜在需要が実際の着工数に結びついていません。もちろん、長期優良住宅への税優遇措置や太陽光発電の補助制度、過去最大規模の住宅ローン減税などの対策は講じられています。また、住宅ローンの低金利も追い風となっているはずですが、それでも実際に着工数は伸び悩んでいる。全く新しい切り口による規制緩和が求められていることが伺えます。

### 資金計画をより長期間で考えることのメリットを

現在、住宅ローンは「フラット35」と呼ばれる35年型が主流です。貸付用アパートやマンションのオーナー向け事業資金融資についても、30年ローンの形式になっていることが多いようです。これは、住宅の耐用年数から考えても妥当な期間設定だとされてきました。しかし、より安全性の高い工法が普及すれば、家の耐用年数が延び、価値の下落も緩やかになるため、より長い期間でのローン設定が可能で、私は、長期優良住宅に限って住宅ローンおよび事業資金融資を50年型にすることを認めることで、建替えや新築への意欲を高めることができると考えています。事業用建物は資産として引き継ぐことが前提ですので、長期融資によって年間負担を減らしつつ、価値の下がりにくい優良住宅を建てるメリットは絶大です。また、自宅用住居についても2世帯住宅としての長期利用や、相続・転売など、経年劣化が少ないからこそ考えられる活用方法がでてきます。誰でも、自分で建てる住宅には品質の高さを求めます。この50年型が実現すれば資金計画への不安なく高品質住宅を建てられる状況が整い、長期優良住宅の普及、環境対策、都市の安全性向上、建築の着工数の引き上げに効果が得られるでしょう。期間限定にすれば、この不況を跳ね返す救世主にもなります。検討されてはいるもののなかなか実現に至らない「フラット50」の早期実現を、強く求めていきたいと思えます。

### 南区トピックス

日本中が沸いたWBC、プロ野球開幕など、野球の熱いこの春。「春から野球部」に」とわくわくしている子どもたちも多いことでしょう。南区でも筑紫丘ファイターズや西花畑ウィンドーズ、西宮宮リトルメッツなどの少年野球チームが募集を見せてきています。福岡出身の川崎選手や杉内選手、村田選手など多くの名選手が続くプレーヤーになれるよう、がんばれー子どもたち！