

【議事2（住宅ローン減税等の効果検証（案）について）関係】

ご指摘	対応の方向性等
資料3のP.4（住宅ローン減税による住宅取得の促進効果②）について、マクロの誘導形で着工を検証されているが、長期均衡として建築着工はどのようなかというのわからない、一時的なショックがどれくらい続くのかもよくわからない、というのはこれからの課題。	御指摘の点については、今後の検討課題としたい。
最終報告をするにあたっては、資料3（取得データ等に基づく分析）と資料4（消費者に意向を聞いたもの）をセットにしたうえで、結果の一考察があると分かりやすい。	御指摘を踏まえ、中間とりまとめ（案）については、既存のデータとアンケート結果を踏まえた分析を統合し、全体としての促進効果の分析、住宅性能の向上等個別の効果の分析という順に整理した上で、各税制ごとに考察を記載することとした。
全体をまとめてプレゼンテーションする際には、現在の資料でもそうなっているのでよいと思うが、全体の量としての税制の効果（取得促進の効果）を分析して、中身（質）についての分析という順番にするべき。	
全体のとりまとめにおいて、1兆円の減収で1兆円の住宅投資が増えたということで満足するか。資料3のP.1の1.1兆円という数字が、異質性を勘案するともう少し上積みされるかもしれないと考えれば、そのB/Cで1を超えるような数字がおそらく出ると思う。マクロを含めて色々な角度から見てまとめてほしい。	中間とりまとめ（案）における考察及び中間とりまとめ（案）概要において、インプットと同等以上の住宅取得の押上効果があり、さらに、省エネ性能等の高い住宅に係る上乗せ措置の効果も発現している旨、記載することとした。
資料3のP.6（省エネ性能の高い住宅に係る借入限度額上乗せ措置の効果）について、初めて聞く人向けに、補助制度等の支援制度について内容を補足する必要がある。その際、一般エンドユーザーが減額効果を実感できているかどうかについても補足いただきたい。	御指摘を踏まえ、中間とりまとめ（案）の参考資料として、省エネ性能等の高い住宅に係る主な補助制度について掲載することとした。
資料4のP.4（住宅ローン減税による省エネ性能の高い住宅の取得促進効果）中、「減税額の変化に応じた取得数の減少率」とあるのは、長期優良住宅やZEH水準省エネ住宅等について、「上乗せ措置がなかったその住宅を買わなかったか」について聞いているため、「減税額の変化に応じた当該住宅の取得数の減少率」とするのが正確ではないか。	御指摘を踏まえ、記載を修正した。

<p>資料4のP.6（アンケート結果に基づく子育て世帯等に係る措置の効果）について、シンプルに2023年と2024年の比較だけでよいのではないかと。手前のところで影響があるのであれば言及すべき。</p>	<p>御指摘の点については、2022年から2023年にかけて、各世帯ごとの回答割合が概ね平行に推移している一方で、2023年から2024年にかけて、子育て世帯等以外の世帯のみ回答割合が他の世帯と比較して異なる推移をしていることを示すこととし、同年から2023年にかけての変化の要因と考えられる点を補足することとした。</p>
<p>資料4のP.6について、グレー（その他の世帯）とオレンジ（子育て世帯）の比較だけではなく、グレーと青（若年夫婦世帯）の比較から出てくる結果も記載すべきではないかと。</p>	<p>加えて、御指摘を踏まえ、グレー（その他の世帯）と青（若年夫婦世帯）の比較による、青の世帯への押上効果も記載を追加した。</p>
<p>資料4のP.9が見づらい。高所得者については、買う・買わないではなく、家具を買おうか、立地をいいところにしようかなど、次の消費の余力に使っているという整理で端的に書いたらよいのではないかと。</p>	<p>御指摘を踏まえ検討した結果、所得階層を3階層に集約することで資料を見やすくした上で、説明振りを修正した。</p>
<p>資料4のP.9（所得階層に応じた住宅ローン減税の効果）のグラフについては、各世帯年収に応じて減税額のボリュームゾーンがあるため、それ以外の表示を点線にして目立ちにくくしてはどうか。あるいはp.8のように積み上げの棒グラフでもよい。</p>	
<p>資料3の着工の押上数については、当初過大推計かとも思ったが、アンケートの結果で低所得者の方が住宅ローン減税の影響が大きいというのが正しいのであれば、資料3はどちらかというが高所得者の控除額が減ったときの効果であるため、過小推計になっている可能性があり、説明をしておいたほうがよい。</p>	<p>御指摘を踏まえ、P.24（住宅・土地統計調査のデータを用いた分析）において、実際の影響はより大きい可能性がある旨を追記した。</p>
<p>資料3の取得促進の効果の数字を出発点として、状況が変わるとこれより効果が強くなるということを丁寧に説明すべき。</p>	
<p>アンケートでは質の部分（性能向上、立地等）が見えてきているため、次の段階としては質の部分を社会的便益として測っていくことが必要ではないかと。</p>	<p>御指摘の質の向上に係る評価については、住宅ローン減税等による実際の脱炭素化への定量的な影響やその金銭評価手法など、今後の検討課題としたい。</p>
<p>資料3のP.7（新築住宅に係る固定資産税の減額措置の立地誘導効果）について、制度が実態を持っていないので分析のしようがないということだと思うが、制度の意味がないことを示しているわけではなく、何らかの取組があれば実体的な効果があったかもしれない。経済学者としては、相手方の</p>	<p>御指摘の点については、全国一律の制度であるため試行的な運用は困難であるが、税制措置における立地に係る制度のあり方については、住生活基本計画の見直しの議論も踏まえ、検討していく。</p>

<p>いることなので実現が難しいのは承知の上での提案だが、試行的にどこかのエリアで試してみる等、掘り下げていくことが期待されることと考える。</p>	
<p>資料3のP.4について、四半期ごとの持家着工戸数が2.3%増加と示しているが、【推計結果】中赤枠で囲われた値は2.77となっており、一つの資料の中で同じような数字がずれて表記されていると疑問が生じやすいため、どのような計算をして2.3%という数字が出たのか記載すべき。</p>	<p>御指摘を踏まえ、資料のどの数値から最大控除額の変化100万円当たりの着工数への影響が2.3%と読み取れるのかわかるよう、記載を追加した。</p>
<p>資料4のP.8（所得階層に応じた住宅ローン減税の効果）について、明示的影響や行動変容がでなかったとしても、多くの住宅取得者に経済的援助を与えるという意義はあるということをあわせて論じた方がよい。</p>	<p>御指摘を踏まえ、住宅取得の促進や省エネ性能等の向上の効果以外にも、負担軽減による様々な効果が生じている旨、記載を追加した。</p>

【議事3（リフォーム促進税制の効果検証（案）について）関係】

ご指摘	対応の方向性等																
<p>資料5のP.4（省エネリフォーム税制の効果①）について、住宅エコポイントなどの補助はある時期とない時期があるが、税制は創設からずっと措置されているので、補助と税制の両方で支援されている時期と、税制のみで支援されている時期に分解できると思う。それを踏まえて、税制による効果のみを取り出す努力をしてみるべきではないか。</p>	<p>平成21年～25年、平成26年～30年、令和元年～5年のそれぞれの期間における補助事業の予算額とリフォーム戸数は以下のとおりであり、予算額の違いがあるものの、どの期間においても補助と税制による一体的な支援が行われている。</p> <table border="1" data-bbox="1124 443 2027 932"> <thead> <tr> <th></th> <th>期間内に実施された 予算事業</th> <th>予算額</th> <th>交付戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成21年 ～25年</td> <td>住宅エコポイント</td> <td>3,888億円</td> <td>約79万戸</td> </tr> <tr> <td>平成26年 ～30年</td> <td>省エネ住宅ポイント 住宅ストック循環支援事業</td> <td>1,155億円</td> <td>約34万戸</td> </tr> <tr> <td>令和元年 ～5年</td> <td>次世代住宅ポイント グリーン住宅ポイント こどもみらい こどもエコ</td> <td>5,245億円</td> <td>約90万戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>この点、省エネリフォーム税制については、 平成21年度：創設 平成26年度：最大控除額引き上げ（20万円→25万円） 令和4年度：部分断熱の対象化 を実施しており、持ち家数に対する窓・壁等の断熱・結露防止工事件数の割合の推移との関係を見ると、最大控除額の引き上げに比べて、税制の創設や対象工事の拡充は影響が大きかったと考えられる。</p>		期間内に実施された 予算事業	予算額	交付戸数	平成21年 ～25年	住宅エコポイント	3,888億円	約79万戸	平成26年 ～30年	省エネ住宅ポイント 住宅ストック循環支援事業	1,155億円	約34万戸	令和元年 ～5年	次世代住宅ポイント グリーン住宅ポイント こどもみらい こどもエコ	5,245億円	約90万戸
	期間内に実施された 予算事業	予算額	交付戸数														
平成21年 ～25年	住宅エコポイント	3,888億円	約79万戸														
平成26年 ～30年	省エネ住宅ポイント 住宅ストック循環支援事業	1,155億円	約34万戸														
令和元年 ～5年	次世代住宅ポイント グリーン住宅ポイント こどもみらい こどもエコ	5,245億円	約90万戸														
<p>資料6のP.2（（消費者向けアンケート）リフォーム促進税制による性能向上リフォームの実施促進効果）を活用し、経済効果についても推計するべきではないか。</p>	<p>御指摘を踏まえ、消費者向けアンケートの結果等から、リフォーム促進税制による住宅リフォーム市場への経済効果を分析し、記載を追加した。</p>																

<p>資料5のP.3(バリアフリー税制の効果②)のうち、屋内に段差のない住宅の割合の分析について、持ち家と借家で有意な差は見られないという説明であった。本件のように支援の意味合いがもとよりクリアな政策については、支援の対象としているものすべてについて現段階で政策効果が発現していなくてはならないというものではないと考える。とりまとめの際に、分析結果の強弱については、現状で税制が効果を発揮している部分と、更に支援を強化すべき部分と書き分けるようにしたら良いのではないかと。</p>	<p>手すり設置工事や断熱改修については、補助・税制・融資による一体的な支援による効果の発現が大きいと考えられるが、それらと同等の水準には至っていないと考えられるものもあるため、御指摘を踏まえ、それぞれのメニューについては効果の発現に差がある旨を記載した。</p>
<p>資料5全体について、リフォーム促進税制による支援はある時点における投資のみを対象として支援するものなのか、投資が進むことによって更なる投資を呼び込むような永続的なものを対象としているものなのかによって、数字の見方が変わってくるのではないかと思う。この点、とりまとめの際に検討してほしい。</p>	<p>リフォーム促進税制は、原則として一度適用を受けてから3年間は同一の工事について適用できないため、ある一時点における投資のみを対象として支援するものである。</p> <p>なお、(一社)住宅リフォーム推進協議会「リフォーム実施者実態調査」(令和4年度～6年度)によれば、リフォーム実施者はリフォームをリピートする傾向があるため、リフォーム促進税制により更なる投資を呼び込む効果については、今後の検討課題としたい。</p>
<p>資料5のP.3(バリアフリー税制の効果②)について、手すりを設置する工事と段差を解消する工事ではリフォームの難易度に差があることも分析結果に影響しているのではないかと思うので、工事の容易性についても整理すると良いと思う。</p>	<p>総務省「住宅・土地統計調査」において、「手すりがある住宅」は住宅内のどこかに手すりが設置されていればよいのに対し、「段差がない住宅」は屋内の段差が完全に解消されている必要があり、「段差がない住宅」の方がリフォームによって実現する難易度が高い。</p>