衆議院議員 自民党東京23区（町田市・多摩市）
日本の将来を信じる！
自民党
小倉まさのぶ通信
2014年 秋期号 vol.5

政策レポート「動き出した中古住宅市場改革～失われた500兆円を取り戻す」

2012年12月の安倍政権発足以来、日経平均株価は2012年11月の安値8,661円から15,424円（2014年8年29日時点）に上昇し、日本の株式市場の時価総額は約200兆円増加したと言われています。株価の上昇は一部の投資家や企業だけでなく、個人消費の増加、年金基金資産額の増加、企業のバランスシートの改善などを通じて、日本経済全体に好影響を及ぼしています。バブル崩壊以降、デフレ経済下で失われた日本の富を一部取り戻したと言えるかもしれません。

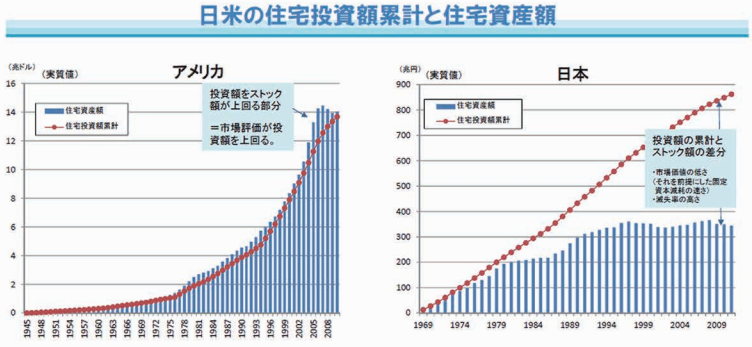
実は、失われた日本の富は株価だけではありません。「日米の住宅投資額累計と住宅資産額の推移」（図1）をご覧ください。アメリカでは、住宅投資累計額が増えるにつれて住宅資産額も徐々に増え、投資に見合ったストックが形成されていることがわかります。近年では、資産額が投資累計額を上回っています。一方、日本では住宅投資累計額が増えても、住宅資産額はあまり増えていません。1990年代以降はほとんど横ばいです。**直近の数値では、住宅投資額の累計が800兆円台後半なのに対して、住宅資産額は300兆円半ば。投資額のうち500兆円以上が消えてしまい、資産額が投資額の3分の1程度しか残っていないのです。**

日本では建物が古くなると取り壊して建て替える「スクラップ&ビルド」の慣習が長い間続いてきました。木造戸建て住宅の評価も約20年で一律に価値がゼロになってしまいます。アメリカでは、住宅購入後に建物の補修やバリューアップのリフォームをして、売却する際に資産価値が落ちないように、あるいは高めるように努力するのが一般的です。中古流通市場においても、そうした手入れの状況も含めた建物の価値が認められ、価格に反映しています。

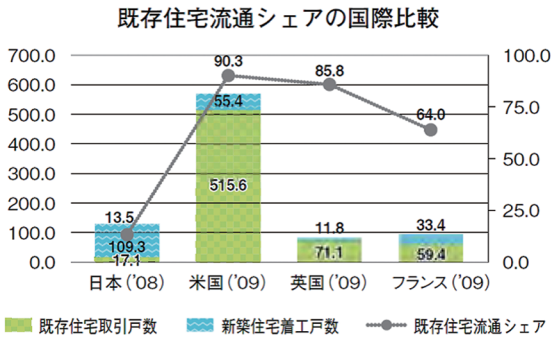
私が副委員長として参加している自民党中古住宅市場活性化小委員会では、中古住宅市場の活性化に向けて、質の高い中古住宅の流通を促進する環境整備と住宅のストックの質の向上のために講ずべき措置について中間とりまとめを行いました。具体的には、専門性の高い事業者が良質なリフォームを行って消費者に提供する買取再販事業に対して不動産取得税の特例措置を創設することや、不動産に係る情報ストックの整備や中古住宅の取得にあわせたリフォーム一体型ローンの普及によって、若年層を中心とした中古住宅購入の円滑化を盛り込んでいます。

少子高齢化が進行する中で、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う」社会に移行することが重要です。ライフスタイルやライフステージに応じた住み替えが円滑に行えるよう、中古住宅流通・リフォーム市場の環境整備を進めることで、国民全体の豊かな住生活の実現を目指していきます。

【図1】



【図2】



Profile 町田市・多摩市選出（東京都第23選挙区） 自民党衆議院議員 小倉まさのぶ

1981年	5月	30日 多摩市生まれ、町田市在住
2004年	3月	東京大学法学部卒業
	4月	日本銀行　入行
2009年	7月	オックスフォード大学院卒（金融経済学修士を取得）
2011年	7月	日本銀行　退職
2012年	12月	第46回衆議院議員総選挙にて初当選

主な役職

自民党
- ◉青年局次長
- ◉国際局次長
- ◉環境部会副部会長
- ◉金融調査会事務局次長
- ◉国会対策委員会委員

国会
- ◉衆議院財務金融委員会委員
- ◉衆議院環境委員会委員
- ◉衆議院消費者問題に関する特別委員会委員

地域の声をカタチに変える

町田市・多摩市との連携強化

7月22日、地域経済の更なる活性化に向けて、中小企業庁と町田市・多摩市の経済振興担当者、町田商工会議所・多摩商工会議所の担当者が集まり、中小企業振興策の勉強会を開催しました。

国と市が連携し、果敢に挑戦する中小企業者を幅広く生み出す環境づくりを進めていきます。

多摩発 再生可能エネルギー

7月25日、多摩電力合同会社が運営する、恵泉女学園大学屋上に設置するソーラーパネル施設を視察しました。

市民が地域のエネルギー循環に直接かかわることを目指して設立された、地域の独自性を活かしたモデル的取り組みを今後も支援してまいります。

町田から文化・芸術の発信

8月12日、文化庁と町田市を拠点に活動している音楽座ミュージカル、藤田学市議とともに、地域での文化・芸術振興について意見交換を行いました。

町田市内でのミュージカル開催や参加型の芸術体感プログラムなど、国と市が後押しし、文化芸術の普及啓発の支援を進めていきます。

地域の皆様とのふれあいを大切に

相原諏訪神社の例大祭では、丸山の神輿を担がせていただきました。

多摩市の落合四睦会の夏祭りに参加。
一緒に神輿を担がせて頂きました。

成瀬が丘フラワーロード夏祭りの大人神輿が復活しました。

ペスカドーラ町田の地元開幕戦を応援。
昨シーズン覇者の名古屋に勝利！

圏央道（相模原愛川 IC～高尾山IC間）の開通記念式典に出席。

多摩都市モノレール町田方面延伸促進協議会の総会が開かれ、特別顧問として挨拶。

小倉まさのぶ後援会事務所からのご案内

小倉まさのぶ後援会事務所では、活動を支えていただくために皆様からの様々な活動へのご協力をお願いしています。下記事務所までお気軽にお問い合わせください。

- 友人・知人・ご親戚ご紹介
- 国政報告会・ミニ集会の開催
- ボランティア・インターンスタッフ募集
- 国会見学・国会勉強会の開催
- 個人献金のお願い

地元事務所
〒194-0013
東京都町田市原町田5-4-7 からかあさ101号
TEL: 042(710)1192 FAX: 042(710)1193

E-mail info.oguramasanobu@gmail.com

HP http://www.ogura-m.jp/