

住まへと Bridge

2020
1月号
Vol.135

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

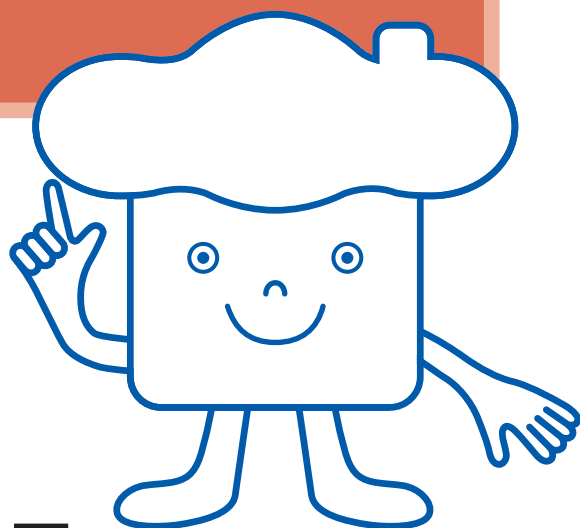
「2020年に予想される
出来事」

1. 2019年の出来事
2. 2020年に予想される出来事
3. 2020年以降の住宅市場

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「民事訴訟に関する裁判手続等の
全面IT化の流れで住宅紛争は、
どのように変わるか？」

(秋野弁護士)



株式会社 大五



新年、あけましておめでとうございます。



旧年中はパナソニック商品ならびに弊社に多大なご支援、ご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

2019年は元号が「平成」から「令和」に変わり、新しい時代の幕開けとなりました。

また、スポーツ界ではラグビーワールドカップで日本代表が史上初のベスト8進出という快挙を成し遂げました。ラグビー日本代表のスローガン「ONE TEAM(ワンチーム)」が2019年の流行語大賞を受賞するなど、ラグビー熱に大いに列島が盛り上がった昨年後半でした。

住宅市場においては10月の消費税増税による駆け込み需要の反動減が懸念されましたが、「住宅ローン減税」の拡充や「すまい給付金制度」の拡大、また「次世代住宅ポイント」の創設などの経済対策により、その影響は抑えられたと考えられます。

2020年は東京オリンピック開催の年となりますが、建設経済研究所の予測では今年度の住宅着工戸数は85万戸前後と予測されています。しかしながら、2030年代に入りますと、いよいよ60万戸時代へ突入するとも予測されています。

オリンピック・パラリンピック、そして2025年の大阪万博の開催と、景況感が上向きの今こそ様々な対策を考えていく必要があると感じています。

“住ま〜と”では、これからの時代を勝ち残るための様々な情報発信や新しい取り組みを今年も積極的に行ってまいります。充実のサポート体制で、お役に立てる信頼のパートナーとして、そして皆様と「ONE TEAM」という意識で、社員一同、誠心誠意、努力してまいります。

本年も、パナソニック商品ならびに弊社に格別のお引き立てを賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

皆様方のこの一年のご活躍とご多幸をお祈り申し上げ、年頭のごあいさつとさせていただきます。



パナソニック(株) ケイミュー(株)
日本オーチス・エレベータ(株)代理店
ハウスプラスすまい保険取次店

株式会社 大五

代表取締役社長 大地 庸元



●今月のトピックス●

明けまして おめでとうございます。

2019年4月に『働き方改革関連法案』が施行され、建設業界としても取り組みを進めるべきなのは間違いありません。

大阪エリアの働き方改革に関しては、昨年末に大阪シティ信用金庫が府内の取引先を対象に行った聞き取り調査の結果が興味深いのでご紹介します。

「働き方改革」への取り組み状況

		既に取り組んでいる	まだ取り組んでいない	取組み予定あり	取組み予定なし
業種別	製造業	24.4	75.6	34.6	41.0
	卸売業	18.1	81.9	36.7	45.2
	小売業	11.6	88.4	23.3	65.1
	建設業	14.8	85.2	34.5	50.7
	運輸業	28.4	71.6	35.2	36.4
	サービス業	13.2	86.8	35.4	51.4
規模別	5人未満	5.1	94.9	23.6	71.3
	5～19人	23.4	76.6	41.8	34.8
	20～49人	39.2	60.8	41.2	19.6
	50人以上	43.6	56.4	30.6	25.8
全体		19.3	80.7	34.3	46.4

出典：「中小企業における正社員の採用実績と働き方改革への取り組み」
 (大阪シティ信用金庫)に基づき作成

企業規模では「5人未満」の最も小規模なグループが「働き方改革」への取り組みが遅れているのはある意味で当然でしょう。「建設業」が「小売業」「サービス業」と並んで取組みの遅れた業界であることも想定内と言えます。

ただ、今後の人口減少社会で優れた人材を確保していくにはそれでは通用しません。

「賃金」や「長時間労働の是正」といった点だけでなく、「女性・若者の活躍できる環境」や「柔軟な働き方のできる環境(副業・兼業も含む)」など、社員に魅力的な職場となるよう、可能な範囲で取り組むことが人材確保にもつながります。

今月の
 テーマ

「2020年に予想される出来事」

昨年は多くの節目となる出来事があり、今年もまた別の大きなイベント等が控えています。昨年を振り返り、今年のポイントになると予測される出来事についてまとめました。

1. 2019年の出来事

昨年も様々なことがありましたが、何と言っても、3大キーワードは「消費税増税」「ラグビーワールドカップ」「令和」ではないでしょうか。

① 5年半ぶりに消費税が増税

- ✓ 前回の増税は2014年4月に実施され、5%から8%に税率アップしましたが、5年ぶりに実施された昨年10月の増税で10%となり、いよいよ日本の消費税も2ケタ税率の時代に突入しました。
- ✓ 10月の景気ウォッチャー調査を見ますと街角の景況感が急低下しており、東日本大震災後の2011年5月以来の低い水準にとどまったとされています。費税率が上がった後で初めてとなる景気ウォッチャー調査では、景気の現状判断指数が36.7と、前月から10.0ポイント下がったとされています。背景にあるのは、
 - ・増税前の駆け込みが無くなり売り上げが減少に転じたこと
 - ・台風で客足が鈍くなったこと
 - ・家計動向のほか、企業動向・雇用も悪化していること
 が大きいとされています。
- ✓ ただし、景気ウォッチャー調査で2~3カ月先の景況感を示す判断指数が10月は6.8ポイント上がり、4カ月ぶりの上昇となっており、先行きは回復が見込まれています。
- ✓ 今回の増税に際して、増税による変動をならすための対策として、以下の施策を打ったことで、過去の消費税増税の際と比較して駆け込み需要の発生やその反動はかなり小さく抑えられたと考えられます。
 - ・軽減税率の導入(飲食料品と定期購読の新聞の税率を8%に据え置き)
 - ・ポイント還元(今年の6月までキャッシュレスによる決済で、5%もしくは2%を還元)
 - ・小売業において増税分の2%を還元するセール解禁
 - ・自動車の軽減策(自動車取得税は廃止、毎年の自動車税の減税、購入時に環境性能に応じ課税する「環境性能割」の制度が導入されますが、1年間限定で税率を1%軽減)
 - ・住宅の負担軽減策(住宅ローン減税の期間を3年延長、すまい給付金の上限額を引き上げ、次世代住宅ポイント制度を導入)
- ✓ いよいよ2ケタ消費税の時代に突入しましたが、年金や医療・介護の予算はこれからも膨らむのは確実で、これらの費用のツケを次の世代に先送りしないための財源として、消費税の税率をさらに上げざるを得ないといえます。せっかくの財源を確実に確保するためにも、今後は益税が発生しないようにすることが重要といえます。

(この益税化をなくすため、2023年10月よりインボイス制度が導入されます)

②ラグビーワールドカップ

- ✓ 年末恒例のヒット商品番付では、消費税増税と関連の深い「キャッシュレス」が西の横綱でしたが、東の横綱は「ラグビーワールドカップ」でした。
- ✓ ラグビーワールドカップをオリンピックの前年に開催できたことは、様々な面でいい経験ができたといえますし、何よりも、日本代表チームが予選リーグを負けなしの4勝でベスト8に残ったことで、日本中を湧かしてくれました。
- ✓ 9月20日～11月2日の44日間、一次リーグ40試合・決勝トーナメント8試合が、全国の12競技場で開催され、訪日客も含め約170万人が観戦した他、大会公認のパブリックビューイングとして『ファンゾーン』が12都市16会場に設置されていましたが、どの競技場・会場ともほぼ満員といえる状態でしたし、日本代表戦のテレビ放送の視聴率を見ますと、
 - ・開幕戦であったロシア戦……平均18.3%
 - ・第2戦 アイルランド戦……前半(16時05分～17時08分)が15.3%
 後半(17時10分～18時31分)が22.5%
 - ・第3戦 サモア戦……平均32.8%
 - ・第4戦 スコットランド戦……平均39.2%

と日本代表が勝ち進むにつれ視聴率も上昇、特に、第4戦の試合終了直前の瞬間最高視聴率は、53.7%を記録したという結果でした。

③令和時代の幕開け

- ✓ 前出のラグビーワールドカップやキャッシュレスが日経MJ紙の“ヒット商品番付”の東西の横綱であったことをご紹介しましたが、東の大関は『令和』とされました。
- ✓ 現在の皇室典範が施行され、天皇は事実上の終身在位となっていました。去年は202年ぶりの天皇陛下の譲位が行われました。譲位に伴い、元号が「平成」から「令和」へと改元されましたが、平成への改元時は天皇陛下の崩御によるものでしたので、お祝い事の自粛が相次ぎました。令和へと引き継がれた去年の譲位では、5月1日の即位の日を含め、ゴールデンウィークが10連休とされ、連休の拡大で国内や海外への旅行者が増加。およそ2,500万人強が旅行に出かけました。

④人口減少の加速

- ✓ 明るい話題の一方で、我が国の出生数は、2016年に100万人を下回りましたが、2019年は早くも90万人を割ったことが確実です(12月現在)。厚生労働省の人口動態統計の2019年1月～9月の累計出生数が前年度比で5.6%ものマイナスとなっており、1971～1974年生まれの団塊ジュニア世代が、去年で45歳以上になったことが減少の要因として大きいといえます。
- ✓ 日本人の女性の年齢別の人口は
 - ・40歳代が907万人
 - ・30歳代は23%少ない696万人
 - ・20歳代は36%少ない578万人

と出産期である若い女性ほど少なくなっており、今後も回復する見通しはありませんし、1人の女性が生涯に生む子どもの人数である合計特殊出生率は、2018年に1.42と、3年続けて減少しています。

- ✓ 出生数の減少による人口減は、様々な事柄の衰退の現象につながっています。
 - ・人口減により、地方や都市部の郊外での店舗の閉鎖や中小・零細企業の廃業につながっていること。
 - ・都市部でも、人口減により人手不足に陥っており、それが人件費の上昇につながり、業績の悪化につながっていること。
 など、人口の減少による様々な影響が各所に表れてきているといえます。

- ✓ このような状況の中で、人材の活用を進めるということで、企業が社員の副業を認めるという動きがみられます。
 厚生労働省の調査による副業・兼業についての大手企業の実態を見ますと、

・副業や兼業を容認している	14.7%
・認めていない	85.3%

 とおよそ15%の企業で、すでに副業もしくは兼業を認めているということです。

2. 2020年に予想される出来事

56年ぶりの東京オリンピック開催というビッグイベントを始めとして、今年も様々なことが予定されています。

① 56年ぶりの東京オリンピック開催

- ✓ 日本でのオリンピックの開催は、1998年の長野オリンピック(冬季)以来22年ぶりの4回目夏季の大会開催は56年ぶりとなるオリンピック開催となります。7月24日の開会式(サッカーのみ、2日前の22日に初戦が開始されます)から、8月9日の閉会式までの17日間開催され、その後パラリンピックが、8月25日の開会式から9月6日の閉会式へと続いて開催されます。

- ✓ オリンピック開催の経済効果は、有形・無形のものまで幅広い分野に波及しますので、一概に試算しにくいといわれますが、
 - ・東京でのオリンピック開催が決まった2013年から開催される今年までの8年間で21兆円。
 - ・オリンピック後の21年から30年までの10年間で11兆円。
 ということで、合計32兆円の経済効果が見込まれており、およそ6割が東京都で、残りが他の地域に広がると考えられていますが、マラソンや競歩の札幌開催が決まったことで、地方への経済効果の波及はより拡大するものと見られます。

- ✓ 東京の宿泊施設は不足しているといわれ、今年のインバウンド人口は4,000万人の政府目標をオーバーする見込みであり、オリンピック、パラリンピックの終わる9月までの東京とその周辺の宿泊施設は不足気味といわれます。

② 新しいポイント制度

- ✓ 昨年の10月の消費税増税における景気対策として、キャッシュレス決済に対してのポイントによる還元策が6月で終了するため、継続した消費の拡大と、マイナンバー制度の浸透を狙いとして、新しいポイント制度が実施されます。

- ✓ キャッシュレスポイントは経済産業省の主管でしたが、マイナンバー制度の浸透を狙いの新しい制度は総務省の主管となります。

- ・マイナンバーカードを活用した消費活性化策として検討されており、秋頃から開始予定。
- ・マイナンバーカードを保有し、電子マネーやスマートフォン向けの決済サービスなどの制度に参加するキャッシュレス決済のポイントとして使う人が対象。
- ・マイナンバーカードの保有者に対し、民間の決済事業者と連携して、利用者がスマホに入金するとポイントを上乘せする。
- ・概要は、1人最大5,000円分とし、2万円のチャージに対して2万5,000円分のポイントが受け取れる。還元率は25%。
- ・年齢や所得による制限はつけない。ポイントの付与は2021年3月まで。

※以上の概要は、今年度予算の成立後に見直しされることがあります。

③レジ袋の有料化が義務化されます

- ✓最近ニュースで海洋ごみの影響により、魚類・海鳥・アザラシ・ウミガメなどの海洋哺乳物、約700種以上もの海洋性の生物が傷つけられたり、死んでいたりという報道が目につきます。海に流れ着いたプラスチックは分解されて消滅しますが、消滅までの時間は数十年から数百年ともされ、多くの海洋ごみは何世紀もの間、海に漂うということです。
- ✓この廃プラスチックによる環境汚染に対し、プラスチックごみ削減に向けたレジ袋の有料化の義務付けを今年の7月から実施することとし、容器包装リサイクル法の省令を改正することで対応する方針です。

④5G通信の商業化が開始されます

- ✓いよいよ今年の春には、5Gの通信サービスが開始されます。昨年の年末には、通話としての5Gサービス開始の前に、工場やショッピングセンターなど、限られたエリア内で5G通信の基地を設置し利用できる設備を提供することを予定する企業から、基地局開設の申請の受け付けも始まりました。
- ✓従来の4Gと比較しますと、通信速度が20倍、遅延は10分の1、同時接続数は10倍となっており、特に車の自動運転には、車両に搭載された様々なセンサーからの情報を集約して解析し即座にフィードバックして車の走行をコントロールする技術は、5Gの技術の「高速大容量」「高信頼低遅延」「多数同時接続」が不可欠です。

3. 2020年以降の住宅市場

住宅市場に関しては、消費税増税の駆け込み需要の発生は抑制され、当面の新設着工は、

- ・景気や雇用は安定していますし、
- ・住宅ローンの利率が上昇する要因はありませんし、
- ・各種の住宅取得支援策や税制軽減策が充実しており、消費税が10%となったことで、負担増となっていますが、今のところ住宅取得ニーズには根強いものがあること

などから、急激な落ち込みはないといえます。

ただし、人口減少の問題や空き家の増加など、中長期的には2020年以降の住宅着工は減少に転じると予測されます。

特に持ち家に関しては高齢化と人口減少の影響が大きく、世帯移動の減少や、良質な既設住宅が増加し、居住年数が伸びていることなどからも、付加価値を高めるための増改築が中心になっていくと言えます。

匠総合法律事務所の法律基礎知識

「民事訴訟に関する裁判手続等の全面IT化の流れで住宅紛争は、どのように変わるか？」

(秋野弁護士)

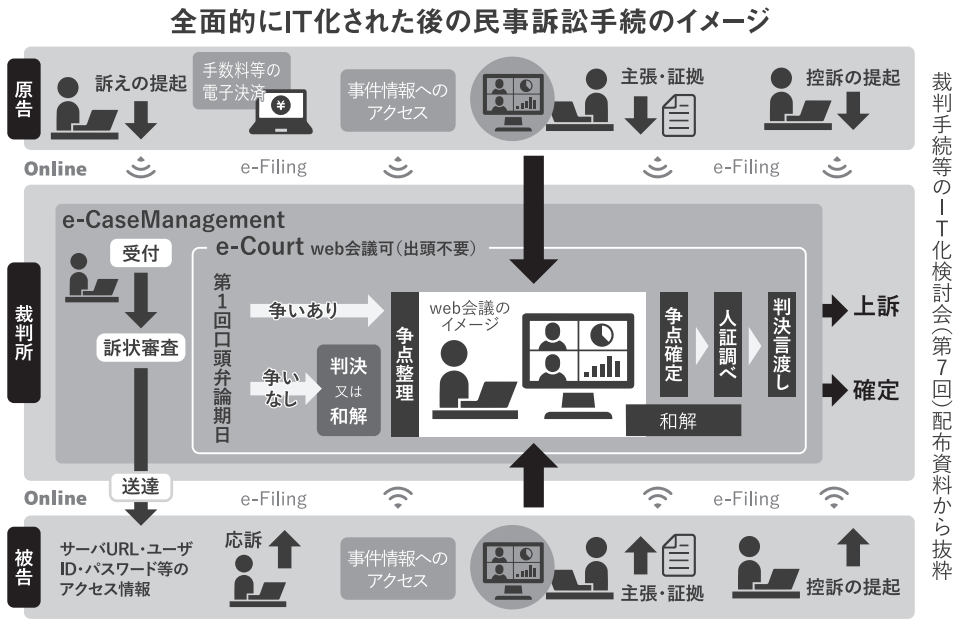
いよいよ2020年2月から東京・大阪など主要裁判所において、裁判手続のIT化(web会議による争点整理)がスタートします。

世界的には、アメリカを先頭に、シンガポール、韓国、中国などで司法のIT化が進展し、ドイツ、フランスなど欧州諸国もIT化への取り組みを進めています。日本の民事訴訟のIT化は遅れを取っていたのですが、ようやく第一歩を踏み出すことになりました。

この民事訴訟に関する裁判手続等の全面IT化の流れで住宅紛争は、どのように変わるか?について解説したいと思います。

1. 裁判所への出廷が不要になる

まず、裁判手続がIT化されると、下記の絵のような手続になります。
 皆様は、裁判という法廷で弁護士がやり合う場面を想定するでしょうが、実務上は、準備書面の交換を行う争点整理手続に多くの時間を割きます。



この争点整理手続を実施するにあたり、今でも電話会議システムの利用が認められ、当事務所でも遠方裁判所の案件対応は、電話会議システムの利用を積極的に実践しているのですが、民事訴訟法の全面IT化は、そもそもe-Courtには、弁護士は出廷を要せず、裁判所とのやりとりはweb会議で実施しましょう、というものです。

ですから、東京の弁護士が東京地方裁判所に出廷することも不要となる制度であり、弁護士事務所が裁判所周辺に貼り付くように事務所を構える必要もなくなってしまいます。

我々も飛行機や新幹線で遠方の裁判所に通うと、依頼者に数万円単位の交通費の負担を求めることが苦痛であったわけですが、e裁判では、原則としてweb会議で裁判の審理を進めていくので、とても便利です。

匠総合法律事務所の法律基礎知識

「民事訴訟に関する裁判手続等の全面IT化の流れで 住宅紛争は、どのように変わるか？」

(秋野弁護士)

2. 裁判の迅速化の期待

建築裁判を経験したことのある住宅会社であれば、異口同音に「建築裁判は、とにかく時間がかかる」事を苦言されると思います。

平均審理期間も地方裁判所段階で2年を超えますので、長期化の恐れが非常に大きいわけです。

しかし、e裁判では、裁判所が主導的に争点整理を進めていきます。感情論や無駄な主張が排斥され、裁判官が争点として知りたい点のみを端的に問い、これに対して弁護士が答えていく運用になると想定され、裁判の迅速化に資することとなるでしょう。

他方で、スピーディーな裁判の手続となると、弁護士サイドも、裁判所からの短いサイクルでの争点整理に即応できなければならないので、必然的に弁護士の専門性も分化されていくと思います(知らない分野は調べないと回答できない訳ですが、e裁判は、整序された争点毎に細切れの期日を積み重ねて開催していく事が想定されているので、弁護士は、調査時間を確保することが難しくなる可能性があります)。

3. 裁判の手続きを依頼者本人も確認できる

裁判所の訴訟手続きは、依頼者本人もIDを取得しますので、確認できます。今までは弁護士任せであった手続きを詳細に観察することが出来ますので、今、裁判がどのように動いているのか、についてリアルタイムに理解が出来るようになります。

4. 裁判がITで出来るということは、法律相談もITで出来るはず

我々は、裁判になる手前の法律相談段階で、紛争解決の道しるべを示し、なるべく示談してもらおう形で紛争解決を果たしています。

解決金、お詫び金、慰謝料など、センシティブな金額算出も、建築紛争解決の経験値から適正金額をはじき出し、提案をすることを心がけています。

この紛争解決ノウハウを求め、全国各地の住宅会社の皆様から法律相談をいただき、これに対応すべく、東京、大阪、名古屋、仙台、福岡に法律事務所を構え、対応をしています。

最近、web会議も多用しています。zoomやskypeなどを活用して依頼者の皆様に打ち合わせの交通費負担がかからないような工夫もしていますが、裁判がweb会議で実践できるなら、法律相談もweb会議をもっと多用できるのではないかとと思います。

5. 住宅業界のIT化と法律事務所のIT化の融合の必要性

おそらく、住宅業界のIT化も加速していく事でしょう。

我々弁護士も、法律顧問の住宅会社からIDを付与され、現場写真を住宅会社のファイルサーバーやクラウドにて確認しながら、web会議でアドバイスをするという時代になるのではないかと、と思います。

今後、日本全国、どこの住宅会社からもweb会議で法律相談対応が出来るように、法律事務所のIT化をグッと促進していく必要が高いと考えます。