

住ま〜と Bridge

2021
1月号
Vol.147

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

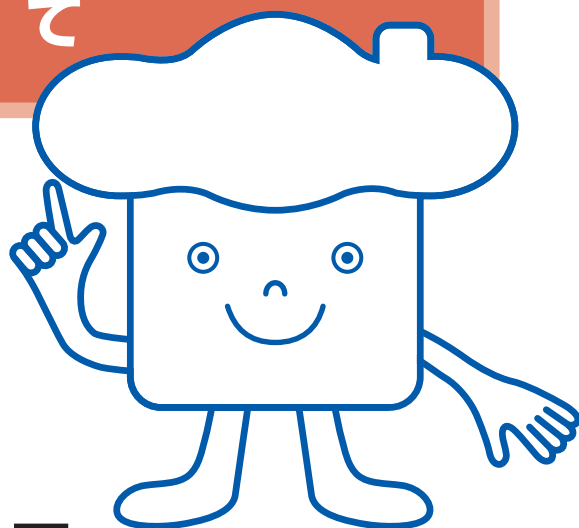
「新たな緊急経済対策」について

1. 「守り」の経済対策概要
2. 「攻め」の経済対策概要

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識 「ドローン」を

身近な存在にするための
「航空法改正」

(秋野弁護士)





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。

昨年は新型コロナウイルスの影響により、一人ひとりの生活様式が大きく変わってしまいました。ビジネスにおきましても、オンラインやテレワークなどのデジタル化が急速に進み、デジタルトランスフォーメーションが様々な企業で広がっています。

国土交通省が発表した2020年10月の新設住宅着工戸数は、前年同期比8.3%減と16カ月連続の減少となり、住宅市場は厳しい状況が続いています。

一方で、コロナ禍で在宅時間が長くなり、消費者はより快適で安全な住宅を求める意識が高まっていると言えます。その後押しとしまして、「グリーン住宅ポイント制度の創設」や「住宅ローン減税特例の2年延長」「住宅ローン減税の面積要件緩和」などの支援策が今年予定されており、住宅市場の回復に向けた動きが加速しています。コロナ禍という状況の中、住宅業界にもようやく様々な施策が打ち出される見通しとなりました。

“住ま〜と”ではアンテナを一層広げ、スピード感のある運営を行ってまいります。今後起こりうる様々な変化に対し、皆様方が柔軟に対応いただくために、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、社員一同、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、何卒よろしくご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

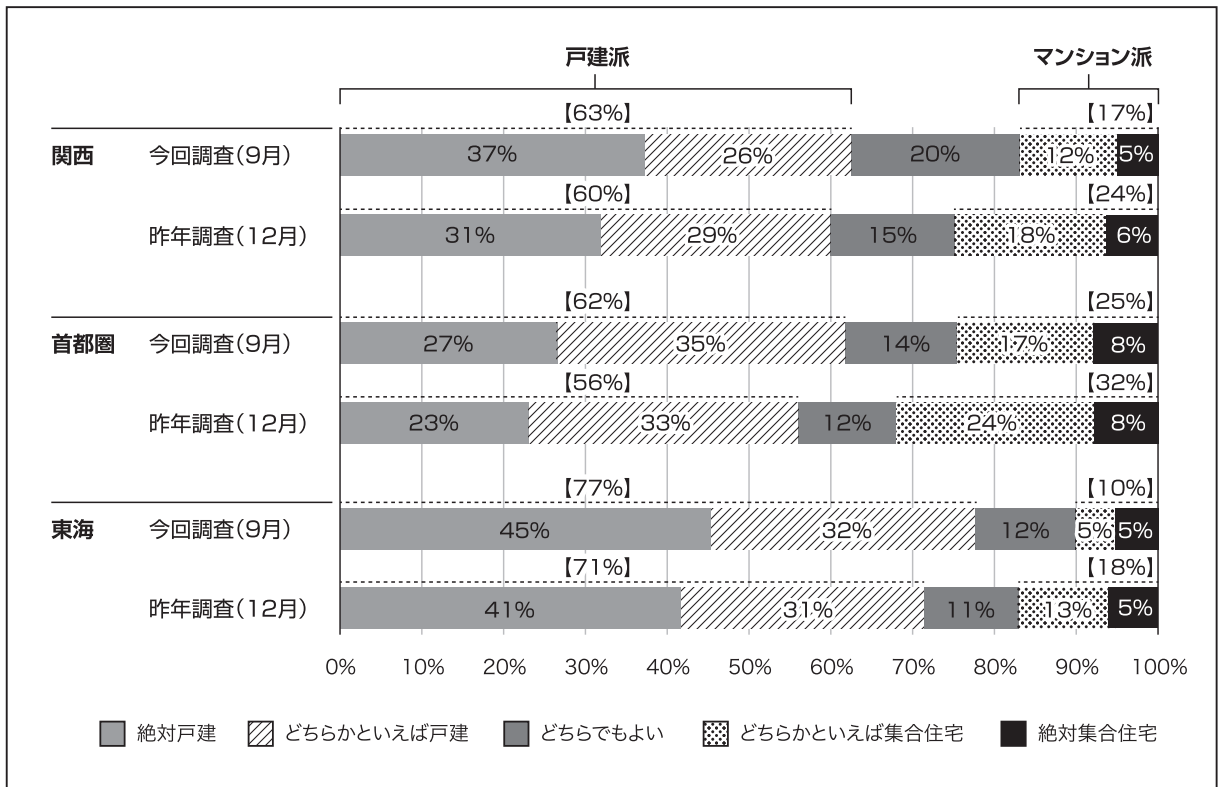


●今月のトピックス●

明けましておめでとうございます。

昨年1年間は、新型コロナウイルスにより、様々な産業の需要が消滅してしまいました。新型コロナウイルスにより、仕事の仕方、暮らし方なども根本的に変わってしまいましたが、コロナ前と、コロナ禍における、ユーザーの住宅購入の意識変化を比較した調査が、リクルート住まいカンパニーから発表されています。(コロナ禍を受けた『住宅購入・建築検討者』調査)

住宅購入・建築の検討者が一戸建て・集合住宅(マンション)のどちらを望んでいるかという意向の変化を見てみますと、下のグラフのようになっています。全国的に「戸建」を志向する人の割合が増えている上、大都市圏ほど戸建志向にシフトする傾向が表れており、関西エリアは3大都市圏でも特に「ぜったい戸建」という層が6ポイント(31%→37%)と大きく伸びています。



一戸建て・集合住宅(マンション)意向 (「リクルート『住宅購入・建築検討者』調査に基づき作成」)

stay homeが求められ、自宅からリモート会議や打ち合わせ、さらにリモート飲み会まで仕事からプライベートまで、全てを自宅で行うことになり、個人のスペースをどのように確保するかという課題に直面した結果、戸建て志向が増加したということがわかります。

今年は久々に、後ページのような住宅取得促進策が実施されます。住ま〜とでは、様々な施策の活用について、お手伝いいたしますので、本年もよろしくお願い申し上げます。

今月の
 テーマ

「新たな緊急経済対策」について

国内経済が4～5月の最悪期を脱したとはされるものの、経済が完全に回復するのはまだまだ時間がかかりそうです。昨年末の第3波の到来では、さらに感染が拡大してしまい、先の見えない状況の中で年が明けました。

雇用を維持し、経済を回復させ、新たな成長の突破口を切り開き、「国民の命と暮らしを守る」をテーマとした、「あらゆる政策手段を総動員した経済対策」が12月に閣議決定されました。

今月号では、緊急経済対策の概要について、以下に整理しました。

1. 「守り」の経済対策概要

今回の経済対策は、家計や企業の不安に対処するべく、万全の「守り」を固めるとともに、新たな時代への「攻め」に軸足を移すという、2つの大きな視点からなっています。

「守り」とは何よりも、万全の医療提供体制を確保するとともに感染拡大の防止に全力を挙げる事。同時に、内外の感染状況による経済への影響、とりわけ雇用・事業・生活への影響をできる限り緩和することと、「新型コロナウイルス感染症の拡大防止策」や「新型コロナウイルス感染症対策予備費の適時適切な執行」、「防災・減災、国土強靱化の推進といった、安全・安心の確保」などが取り組まれます。

(1) 新型コロナウイルス感染症の拡大防止策

新型コロナウイルス感染症の感染拡大に対しては、国民が一丸となって、基本的な感染症対策を徹底することに加え、病床の確保を始め万全の医療提供体制を確保することが極めて重要であるとして、以下のような施策が実施されます。

① 医療提供体制の確保と医療機関等への支援

◆緊急包括支援交付金の増額(病床、宿泊療養施設の確保等)、緊急的臨時的な対応として診療・検査医療機関をはじめ医療機関等への感染拡大防止等の取組支援、小児科等に対する支援や、感染症からの回復患者の転院支援に係る診療報酬上の特例措置、高齢者施設への感染防止対策支援。

② 検査体制の充実、ワクチン接種体制の整備

◆PCR検査保険適用自己負担分の公費負担の継続、抗原検査キットの増産支援など確実な検査体制を整備。
 ◆今年前半までに全国民に提供できる数量確保を図るワクチンについて、希望する国民が遅滞なく受けられる接種体制の整備、革新的な医薬品の開発。

③ 知見に基づく感染症防止対策の徹底

◆「協力要請推進枠」の追加を含む地方創生臨時交付金の増額(1.5兆円)、AIを活用した各種データ解析等の感染対策への活用、東京オリンピック・パラリンピックの感染防止対策、水際対策の強化。

④ 感染症の収束に向けた国際協力

◆国際機関との連携等を通じた、途上国におけるワクチン確保の公平性の確保、治療薬の安価な普及のための特許権プールの設立、及び治療薬の供給促進、途上国の医療体制や公衆衛生の向上支援。

(2) 防災・減災、国土強靱化の推進など安全・安心の確保

令和2年7月豪雨などこれまでの災害からの復旧・復興を加速するとともに、防災・減災、国土強靱化について、自然災害の状況に即した機動的・弾力的な対応を行う防災・減災、国土強靱化の推進、といった安全・安心の確保のために取り組まれる施策です。

① 防災・減災、国土強靱化の推進

◆令和3年度から令和7年度の「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策(仮称)」(事業規模15兆円程度を目指す)をとりまとめ、初年度の措置として「流域治水」の推進など、激甚化する風水害や巨大地震への対策、予防保全に向けた老朽化対策の加速、デジタル化の推進。

② 自然災害からの復旧・復興の加速

◆令和2年7月豪雨等の自然災害による被災者の生活・生業の再建やインフラ・施設の復旧・復興。

③ 国民の安全・安心の確保

◆自衛隊の安定的な運用態勢の確保、戦略的海上保安体制の構築。

◆交通安全対策に資するサポカー購入の継続支援、配偶者暴力、性犯罪・性暴力被害者への相談・支援体制の強化。

2. 「攻め」の経済対策概要

「攻め」の経済対策としましては、今回のコロナ危機を契機で浮き彫りとなった国・地方のデジタル化の著しい遅れや、東京一極集中、海外での生産拠点集中などの脆弱性に対処することや、グリーン社会の実現、中小規模事業者の事業再構築支援を通じた体質強化と業種・職種を越えた労働の円滑な移動、非連続的なイノベーションを生み出す環境の強化、など「ポストコロナに向けた経済構造の転換・好循環の実現」を目指すとされています。

(1) ポストコロナに向けた経済構造の転換・好循環の実現

① デジタル改革・グリーン社会の実現

◆クラウド活用を原則とした自治体情報システムの標準化・共通化(基金)。

◆マイナポイントの更なる活用や健康保険証や運転免許証との一体化などマイナンバーカードの更なる普及促進・利活用。

◆高等学校段階を含む学校ICT化の推進や、オンライン教育の充実化、オンライン診療・服薬指導の恒久化。

◆ポスト5G・先端半導体製造・開発強化、Beyond5G実現に向けた研究開発、AI戦略研究開発拠点、政投銀による支援。

◆書面・押印・対面の見直し、専任・常駐義務の見直しとデジタル化に向けた規制改革。

◆2050年カーボンニュートラル目標に向けた、革新的な技術開発(次世代蓄電池、水素、カーボンリサイクル等)に対して継続的な支援を行うための2兆円の基金の創設。

◆再エネ電力や充放電設備の導入と組み合わせた電気自動車・燃料電池自動車の普及促進、既存住宅断熱リフォーム・ZEH化支援、グリーン住宅ポイント(※次ページご参照)、企業の脱炭素化投資を促進する税制。

※グリーン住宅ポイント制度(最大100万円分のポイント)の概要※

1.制度の目的・概要

高い省エネ性能の住宅取得者等に対して、「新たな日常」等に対応した商品や追加工事と交換できるポイントを発行することにより、住宅投資を喚起し、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図る。

2.制度の目的・概要

第3次補正予算案閣議決定日(令和2年12月15日)から令和3年10月31日までに契約を締結した、高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象。

○住宅の新築(持家)

対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合(※)
①高い省エネ性能等を有す住宅 (認定長期優良住宅、ZEH等)	40万ポイント/戸	100万ポイント/戸
②省エネ基準に適合する住宅	30万ポイント/戸	60万ポイント/戸

- ※特例の場合(以下のいずれか)
- ・東京圏から地方移住するための住宅
 - ・多子世帯(子供3人以上世帯)が取得する住宅
 - ・三世帯同居仕様である住宅
 - ・災害リスクが高い区域から移転するための住宅

○住宅の新築(賃貸)

対象住宅	発行ポイント
高い省エネ性能を有する1戸あたりの床面積40㎡以上の住宅	10万ポイント/戸

○既存住宅の購入(持家)

対象住宅	発行ポイント
①東京圏から地方移住するための住宅 ②災害リスクが高い区域から移転するための住宅 ③空き家バンク登録住宅	30万ポイント/戸 (住宅の除却を伴う場合は45万ポイント/戸)
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万ポイント/戸

○住宅のリフォーム

対象工事	発行ポイント
①省エネ改修(窓・ドアの断熱改修、 外壁・屋根・天井又は床の断熱改修、 エコ住宅設備の設置) ※いずれか必須	最大30万ポイント/戸(※)
②耐震改修、バリアフリー改修等(任意)	

※若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を引上げ

3.ポイントの利用方法:「新たな日常」対応等

- ◆「新たな日常」「防災」に対応した追加工事
- ◆「新たな日常」「環境」「子育て支援」等に資する商品



[国土交通省資料より]

(2) 経済構造の転換・イノベーション等による生産性向上

① 中小・小規模事業者の経営転換や企業の事業再構築の支援

- ◆最大1億円の事業再構築補助金の創設、資金繰り支援(実質無利子融資は民間は3月末、公庫等は来年前半まで実施。新たな事業再構築に向けた制度)、地域公共交通活性化・継続支援、企業の事業再構築に向けた投資促進税制、合併・経営統合を行う地域金融機関に対する資金交付制度。

② イノベーションの促進

- ◆10兆円の大学ファンドの創設【財投含む】(世界に比肩するレベルの研究開発を行う大学の共用施設やデータ連携基盤の整備、博士課程学生などの若手人材育成の推進)、宇宙、海洋、AI、量子技術、ゲノム、バイオ、マテリアル等のイノベーション促進。

③ サプライチェーンの強靱化と国際競争力の向上

- ◆サプライチェーン多元化のための、対日投資促進など海外活力の取込み、世界に開かれた国際金融センター実現。

(3) 地域・社会・雇用における民需主導の好循環の実現

① 地方への人の流れの促進など活力ある地方創り

- ◆新たな交付金の創設等テレワーク支援、地域企業経営人材マッチング促進、文化芸術・スポーツ活動への支援、都市インフラの整備。

② 成長分野への円滑な労働移動等の雇用対策パッケージ

- ◆雇用調整助成金の特例措置の延長(来年2月末まで、その後の感染状況・雇用情勢を踏まえた段階的縮小)、出向元・出向先への新たな助成金の創設、働きながら学べる環境の整備、就労経験のない職業に就くことを希望する方への早期再就職支援等。

③更なる輸出拡大を軸とした農林水産業の活性化

- ◆2030年5兆円の実現に向けた輸出の更なる拡大に向けた生産基盤・輸出力の強化、感染症の影響を踏まえた経営継続支援。

④家計の暮らしと民需の下支え

- ◆緊急小口資金等の特例措置の来年3月までの延長、住居確保給付金支給期間の最長12か月までの延長(年度内の新規申請分)、ひとり親世帯臨時特別給付金の年内目途の再支給、雇用増や賃上げなど所得拡大促進税制措置、住宅投資喚起策、不妊治療費用助成の大幅な拡充、就職氷河期世代への支援策。

以上の取組みが計画されており「グリーン住宅ポイント制度」が特に注目されます。

省エネルギー性の高い住宅の新築・購入はもちろん、テレワークのためのスペース設置や間仕切りの設置、コロナ対策設備などの追加工事費にも使えるという(即時交換)ができるようになります。1ポイントは1円分として使え、最大で100万円分のポイントが得られます。

また、都市部や災害危険地域からの移住、子供3人以上世帯や3世代同居世帯向けに、特例として付与ポイントが増え、グリーン化というだけでなく、東京一極集中や防災対策、少子化対策としての一面も持つ制度となっています。家族構成など施主の実状に合わせるとともに、テレワークやコロナ対策を取り入れた「新しい日常」に向けた住まいづくり提案が求められます。

さらに、

- ✓新車の購入時に設定されている残価設定ローンが、住宅にも新たに設定される予定です。
- ✓中古住宅の流通促進に、リフォーム向け融資の優遇対象を拡大。住宅金融支援機構は中古住宅の流通の拡大のため、今年からリフォーム向け融資の優遇対象を広げる予定です。
- ✓住宅専用地に病院や店舗の建築も可能になります。
改正建築基準法が2019年9月に施行され、用途制限に関する特例許可手続が簡素化されました。この改正により各自治体が独自の条例により、住宅専用地にコンビニエンスストアなどの商業施設の建設が可能になります。
- ✓また今年、1991年に指定された市街化区域の農地である「生産緑地」が、今年指定から初めての30年目を迎え、市街化区域の農地を持つ農家は、農業を続けるか生産緑地指定を受けずに宅地並み課税を受けるかという選択の年になる。

といった規制の緩和も予定されています。

多くの政策は、4月以降の2021年度予算で開始されますが、開始されるまでの間に、“住ま〜と”でも様々な提案の用意と、バックアップ体制を作りますので、昨年来の受注の落ち込みをカバーするため、積極的な営業展開をお願いします。

匠総合法律事務所の法律基礎知識

「ドローンを身近な存在にするための航空法改正」
 (秋野弁護士)

今年6月17日に、ドローン登録制度とドローンの飛行空域及び飛行方法の規制に関する改正を含む航空法の改正法案が可決・成立しました。

ドローンの登録制度とは、事故等の原因究明や安全確保上必要な措置の確実な実施を図ることを目的として、登録を受けたドローンでなければ飛行することはできないとしてドローンの登録を義務づける制度です。

不法侵入や事故、無許可での飛行が相次いだことや事故機の所有者・操縦者がわからないといった不祥事を受けて登録制度が設けられました。

また、12月10日、ドローンの操縦に関する免許制度を創設する方針を政府は公表しました。2021年の通常国会に航空法改正案を提出される見込みです。

国が試験を実施し、操縦者の技能を証明する資格としては、「一等資格」と「二等資格」が設けられる予定です。

2021年の航空法改正では、ドローンの安全性を証明する機体認証制度も設けられ、使用者に機体の整備を義務付けることとなりました。

このように、航空法改正により、ドローンが身近な存在に近づいています。

住宅業界では、屋根リフォーム工事に関して、既存の住宅の屋根の劣化状況を確認する手段としてドローンの活用価値があります。

建物建築写真もドローンで上空から撮影すると、きれいに撮影できますよね。

また、私が注目しているプレカット工場のAI活用の場面では、

- 1.プレカット工場が作成する伏図をBIM化し、3次元の立体図とする。
- 2.上棟後の軸組について、ドローンを飛ばし、上空から写真を撮影する。
- 3.BIM図面とドローン写真とをAIが自動照合することにより、施工ミスがないか検証する。

という現場検査の合理化を果たしていくにあたってのドローン活用が、「二等資格」の資格を取得し、ドローンの機体を登録し、整備していけば、航空法上適法にドローンが活用可能となります。

皆さんも今後の航空法改正には、注目をしていただきたいと思います。