

2009年度木耐協全国大会 プレビュー とうとう 成立した 長期優良住宅法案



第10回全国大会では、松村教授による「ストック社会に向け、生活環境産業へ」と題して200年住宅構想の概念と、大垣教授による「日本型リバースモーゲージ実現への課題」と題して移住・住み替えの具体策について、今年の通常総会では野城教授による「住宅の長寿命化による資産価値向上のために」と題して住宅の履歴書の話についてお話しいただきました。

第11回の全国大会では、中川教授に「200年住宅構想は何を目指すのか？それは実現可能か？」と題して住宅のストック時代へ向けてリフォーム事業者のなすべきことについて、不動産コンサルタント長嶋氏には「中古不動産流通の今後の姿と建築会社だからできること」と題して、私達が見落としているビジネスチャンスについてお話いただく予定です。これらの講演は全て「住宅の長寿命化と流通の活性化」を視野においた概念や具体策として、連続してご講演いただいています。また、超長期住宅先導的モデル事業で採択された「木耐協の家履歴システム（住まいるBANK）」についても発表する予定です。ぜひ、社員の皆様そろってご参加頂き、今後の住宅生活業界の在り方についての道標としてご活用下さい。

「住宅ストック対策の現状と課題」

13:30 ~ 14:00



国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室長 越海 興一 氏

追加経済対策で拡大された、平成21年度住宅関連税制。特に、耐震関連の税制や長期優良住宅関連の税制等について詳しくお話いただく予定です。

ご存知ですか？ 21年度住宅関連税制

- ・長期優良住宅の認定を受けると、最大で650万円の住宅ローン減税が利用できる。
- ・築20年を超える木造住宅を購入しても、購入者が耐震改修すれば住宅ローン減税が利用できる。
- ・長期優良住宅を取得した場合は、通常の住宅よりも上乗せして必要となる費用（上限500万円）の10%に相当する額を、3年間所得税額から控除。
- ・耐震・省エネ・バリアフリー改修工事に要した費用（上限200万円）の10%相当を所得税額から控除。

	現行制度(※)	要望内容		
		一般住宅	長期優良住宅 (200年住宅)	一定の省エネ住宅
控除対象 借入限度額	2000万円	3000万円	3600万円	3300万円
控除期間	10年又は15年の 選択制	10年又は15年の 選択制	15年	10年
控除率	【10年の場合】 1-6年目 1% 7-10年目 0.5% 【15年の場合】 1-10年目 0.6% 11-15年目 0.4%	【10年の場合】 1%	1.2%	1.2%
最大控除額	160万円	300万円	650万円	400万円

※ 平成20年入居の場合

「200年住宅構想は何を目指すか？それは実現可能か？」

14:00 ~ 15:00



日本大学経済学部 教授（都市経済学・供給経済学） 中川 雅之 氏

【講師プロフィール】1961年滋賀県生まれ。1984年京都大学経済学部卒業。国土交通省を経て2004年から現職。「都市住宅政策の経済分析-都市の差別・リスクに関する実験・実証アプローチ」で、第4回NIRA大来政策研究賞と2003年度日本経済図書文化賞を受賞。

既存住宅の価値を維持するために必要なもの（こと）とは

国が構想する「200年住宅」は、三段階のステップを想定しています。「しっかりした技術で丈夫な家を作る」「適切な維持管理を実施する」「住宅の品質を反映した価格で転売できるように履歴情報を蓄積する」というものです。カギになるのは、中古住宅市場で住宅がその品質に見合った価格で売れるか否かと言うことです。とは、まさに私たちリフォーム事業者が取り組む課題になるのですが、今のリフォーム市場においてかけているものとは何でしょうか。住宅ストック産業の輪郭についてご講演いただきます。

全国大会（参加費無料）

開催日：2009年1月22日（木）

時間：13:00 ~ 18:00

（受付開始：12:30）

会場：東京国際フォーラム ホールB7

定員：600名（定員になり次第、締切となります）

交通：JR・地下鉄 有楽町駅 徒歩1分

JR・地下鉄 東京駅 徒歩5分

第11回全国大会 参加申込書

貴社名

様（賀詞交歓会：参加 / 不参加）

様（賀詞交歓会：参加 / 不参加）

様（賀詞交歓会：参加 / 不参加）

賀詞交換会は別途費用8,000（税込）がかかります。

FAX送信先：048 - 224 - 8315