

◆JREI固定インフォ No6◆◆=====

日本不動産研究所からの固定資産税評価に関連する情報配信です。

=====◆◆平成21年12月16日◆◆

財団法人日本不動産研究所 固定資産税評価研究会です。

◇◇◇《目次》=====

1. 地方財政審議会第24回固定資産評価分科会会議について
2. 建設資材価格の下落について
3. 内閣府が「景気動向指数」と「景気ウォッチャー調査」を発表
4. 緊急経済対策を閣議決定

1. 地方財政審議会第24回固定資産評価分科会会議について

総務省は12月11日(金)に、総務大臣の諮問機関である地方財政審議会固定資産評価分科会に固定資産評価基準の一部改正案についての意見を聴きました。

http://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/02zeimu05_000004.html

審議事項としましては、

(1)指定市町村の変更(案)について(山林)と(2)「期末帳簿価額を基礎として価額を求める償却資産に係る平成20年度までの評価の特例」に関する規定の整備についての2つの事項です。

まず第1の指定市町村の変更(案)ですが、固定資産評価基準において総務大臣は評価の全国的均衡を確保するため、都道府県ごとに田・畑・宅地・山林の各地目別に一の市町村を指定市町村として定めています。しかし平成21年3月30日に、宮崎県の山林の指定市町村であった「南那珂郡北郷町」の名称が、市町村合併に伴って「日南市」に変更されたため、固定資産評価基準の一部を改正する必要性が生じたためのものです。

次に第2の「期末帳簿価額を基礎として価額を求める償却資産に係る平成20年度までの評価の特例」につきましては、適用期限を経過したため、固定資産評価基準から削除するためのものです。

なお、この地方財政審議会固定資産評価分科会には、当研究所の理事・業務部長の平舘勝紘が特別委員に就任しています。

2. 建設資材価格の下落について

12月10日(木)に、日本銀行調査統計局が「企業物価指数(2009年11月速報)」を発表しました。

http://www.boj.or.jp/type/stat/boj_stat/cgpi/cgpi0911.pdf

国内企業物価につきましては、前年同月比の総平均で-4.9%、製材・木製品は-4.5%、石油・石炭製品は-13.5%、鉄鋼は-20.2%と、建設資材製品の下落が目立つ結果となりました。

また、12月11日(金)の NIKKEI NET では、「建設資材価格、関連サービスの料金が軒並み下落している」と報じています。

<http://www.nikkei.co.jp/news/sangyo/20091211AT1J1001211122009.html>

これは、先月の11月30日(月)に、国土交通省総合政策局建設市場整備課が発表した「主要建設資材需給・価格動向調査」の結果から読み取れます。

http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo14_hh_000112.html

この調査は、公共事業をはじめとする建設事業の円滑な推進を図るため、国交省が全国47都道府県における建設資材の価格、在庫等の変動状況を、毎月モニターから情報を入手し、早期に把握するための調査です。

今回の調査結果(11月1日～5日現在)としましては、前月に比べると、異形棒鋼では、「やや下落」である県が14増え、鉄鋼に使うH形鋼は「やや下落」である県が16増えています。また、価格動向の平均値としては、異形棒鋼は2.75となり前月と比べて-0.61の下落、H形鋼は2.72で前月に比べて同じく-0.61の下落となっています。この3年間で最も価格が高騰した平成20年4月時には、異形棒鋼が4.66、H形鋼が4.78という価格動向の平均値なので、現在はその当時と比較すると約6割の水準まで下落しています。

平成24基準年度の標準評点数を付設する基準日となる、基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月時点である平成22年1月が目前に迫ってきました。

再建築費評点補正率は、平成21年基準年度におきましては、10数年ぶりに木造が1.03、非木造が1.04となりましたが、平成24基準年度の非木造では1を下回る評価替えとなることが予想されます。

3. 内閣府が「景気動向指数」と「景気ウォッチャー調査」を発表

内閣府は12月8日(火)に10月の「景気動向指数」を公表しました。

<http://www.esri.cao.go.jp/jp/stat/di/di.html>

景気の現状を示す一致指数は94.3となり、前月比1.1ポイントの上昇を示しました。これは、7ヶ月連続で前月よりも改善し、景気の基調判断を、先月の「上方への局面変化」から「改善を示している」へと上方修正をしています。

一方で内閣府は、同日に平成21年11月調査の「景気ウォッチャー調査」の結果も発表しました。

<http://www5.cao.go.jp/keizai3/2009/1208watcher/menu.html>

こちらの「街角景気」は景気動向指数の傾向とは異なり、11月の全国の現状判断DIは前月比7.0ポイント低下の33.9となり、2ヶ月連続での悪化となりました。これは「グリーン家電の購入に係るエコポイント付与や、環境対応車の購入に係る減税・補助による販売増の鈍化に加え、冬季ボーナスの減額見込みによる購買意欲の低下や、広い範囲で低価格化が進んでいること等」によるとしています。前月比7.0ポイントの低下は、比較可能な2001年以降で最大のマイナス幅の記録となっています。

NIKKEI NET では、「ドバイ・ショック」による急激な円高や株安が響いたとし、「物価が継続的に下落する「デフレ」の懸念などが日本経済の足かせとなっており、景気持ち直しの動きが続くかどうか不安が残りそうだ」と報道しています。

<http://www.nikkei.co.jp/keiki/doukou/>

また、2～3ヶ月の景気の先行きを判断する11月の先行き判断DIも、前月比8.3ポイント低下の34.5と大幅に悪化しています。

このような調査結果から、内閣府では基調判断を「景気は下げ止まっていたものの、このところ弱い動きが広がっている」として、2ヶ月連続で下方修正をしています。

4. 緊急経済対策を閣議決定

政府は12月8日(火)の閣議で、2009年度第2次補正予算案に盛り込む緊急経済対策を決定しました。焦点の財政支出は、地方交付税交付金の減額補てん分の3兆円を含め7.2兆円となります。

<http://www.kantei.go.jp/jp/kakugikettei/2009/1208kinkyuukeizaitaisaku.pdf>

「明日の安心と成長のための緊急経済対策」と銘打った緊急経済対策は、次の3つの視点に立っています。

- (1)当面の取組 — 確実な景気回復・デフレ克服を目指す
- (2)長期的な取組 — 成長戦略の推進と財政規律

(3)今回の経済対策 ― 緊急対応と成長戦略への布石

また、具体的な対策として、「雇用」、「環境」、「景気」を3つの柱としています。

とくに住宅に着目しますと、「環境」のなかでは「住宅版エコポイント制度の創設等」があげられています。また、「景気」のなかでは、＜住宅投資＞として「住宅金融の拡充」として、優良住宅取得支援制度(フラット35S)の金利の大幅な時限的引下げ等があげられ、さらに「住宅税制の改正」として、平成22年度税制改正において、住宅投資の促進に資する贈与税の措置を講ずるとしています。

緊急経済対策における＜住宅投資＞の規模は国費として0.5兆円程度、事業費として8.2兆円程度の規模とされています。

これに関連しまして、12月15日(火)に、国土交通省の平成21年度補正予算(第2号)のポイントが、国交省のホームページ上に公表されました。

http://www.mlit.go.jp/report/press/kanbo05_hh_000046.html

国土交通省関係補正予算(第2号)計上額総計は5,145億円になりました。そのなかで住宅に関連するものとしては、「エコ消費3本柱」の推進として「住宅版エコポイント制度の創設」の333億円が計上されました。ただし、住宅版エコポイント制度については、経済産業省と環境省の計上分の667億円も計上されています。

また、住宅投資として「優良住宅取得支援制度(フラット35S)の金利引下げ及び住宅融資保険の保険料引下げ」の4,000億円が計上されています。

情報配信サービス(このメール)について

このメールの内容等に関するお問合せは、お手数ですが、各担当までお願い申し上げます。

また、このメールの記事を許可なく転載することを禁じます。

Copyright(C) Japan RealEstate Institute All rights reserved

編集・発行 : 財団法人 日本不動産研究所 <http://www.reinet.or.jp/>

システム評価部 固定資産税評価研究会 情報配信担当

[TEL] 03-3503-5341 [FAX] 03-3503-4550

メールの配信停止・配信先の変更に関しては、こちらにご連絡をお願い申し上げます。

JREI-sysinfo@imail.jrei.jp