

住宅リフォーム助成制度と地域活性化

ー福岡県内の実施状況から見る

公益社団法人福岡県自治体問題研究所

研究員 宮崎康徳

1. はじめにー助成制度の普及率がアップ

住宅リフォーム助成制度（県市町村の制度）は、住宅を改修する人に助成金を交付するもので、緊急経済対策事業として創設され、全国に普及してきました（普及状況は下表のとおり）。前年調査に比べても都道府県で2県増（4.3ポイント増）、全国市町村で64増（3.7ポイント増）、福岡県内市町村で7増（11.6ポイント増）と勢いがあります。

当研究所では、その制度の福岡県内経済に対する経済効果の推計を昨年はじめ（注1）、今年もそのデータを更新しました。その要旨を説明します。

住宅リフォーム助成制度(2013年度)の全国の創設状況

区分	創設件数	全数	パーセント
都道府県	6	47	12.8
市区町村	556	1742	31.9

数値は全建総連発表2013.05.08現在

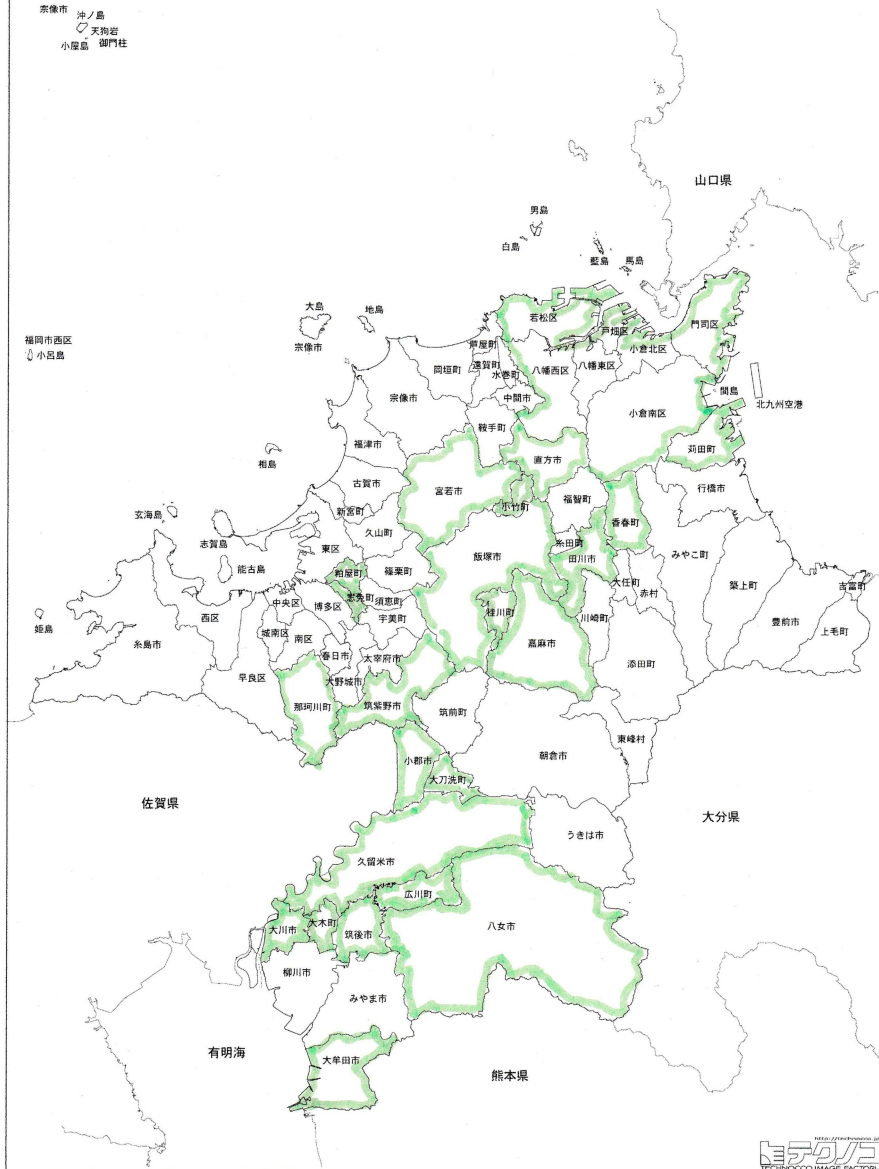
福岡県内の制度化率

区分	創設件数	全数	パーセント
市町村	23	60	38.3

40 福岡県

30km 20km 10km

宗像市 沖ノ島
天狗岩
小豆島 御門柱



0400A4CAM21 この地図の作成に当っては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（地図画像）を使用した。（承認番号 平22業使 第632号）

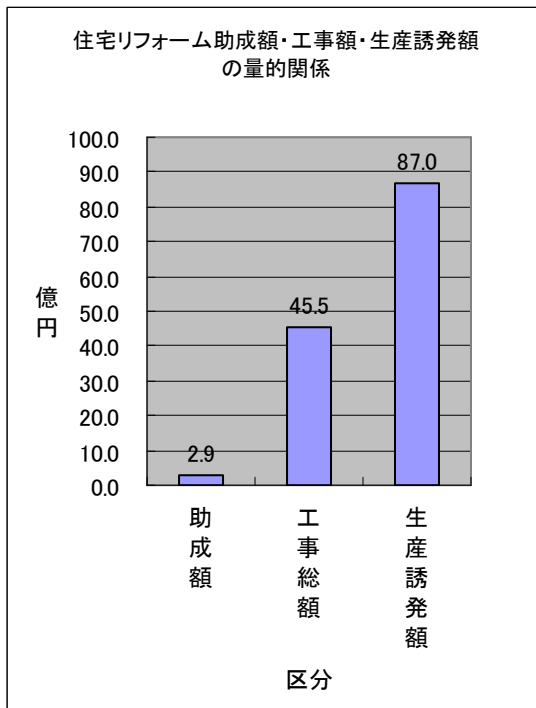
2. 県内経済への経済波及効果の大きさは一助成額の約30倍

まず、平成24年度の助成実績があった19市町村のデータをみると、助成金額は約2億9千万円、工事総額は約45億5千万円ですので、工事総額は助成額の15.6倍に当たります。助成1件当たりの平均工事額は161万円です。

助成総額	工事総額	工事総額対助成額	助成件数	1件当たり平均工事額
2億9078万円	45億4926万円	15.65倍	2,823	161万円

福岡県の産業連関表で、建設業の最終需要（投資・消費）1単位当たりの経済波及効果は1.91です。これは建設業の工事1単位が、建材、建設サービス業（設計等）などの産業の生産を増加する（1次効果）、ついでそれらの産業従業者の所得により家計消費が起こる（2次効果）の大きさを計算したもので、建設業の場合その大きさは1.91になることで、工事総額45億円余にその倍率を掛けると87億円になります（下図参照）。

生産誘発額を助成額と比べると29.8倍に相当します。



福岡県内の住宅リフォーム(持家)助成制度の実施状況

金額単位:万円

市町村	実績年度	予算総額(A)	助成金額(A')	助成件数(B)	工事総額(C)	平均工事額(D=C/B)	住宅総数*	持家数(D)*	助成件数(B)/持家数(D)(%)	工事総額(C)/助成総額(A')(倍)
北九州市	2012年	20,000	19,000	1,497	337,000	225	412,400	220,800	0.68	17.7
宮若市	2012年	300	291	36	4,426	123	11,610	7,500	0.48	15.2
筑後市	2012年	500	439	52	5,374	103	15,410	10,860	0.48	12.2
大木町	2012年	300	269	36	3,227	90	4,149	3,278	1.10	12.0
筑紫野市	2012年	1,000	796	96	1,413	15	36,460	22,800	0.42	1.8
苅田町	2012年	500	499	87	7,118	82	12,050	7,790	1.12	14.3
志免町	2012年	300	92	14	1,120	80	15,630	7,870	0.18	12.2
粕屋町	2012年	300	275	31	5,957	192	15,240	7,290	0.43	21.7
飯塚市	2012年	2,000	1,979	249	27,875	112	52,920	32,780	0.76	14.1
桂川町	2012年	200	183	24	2,573	107	5,239	3,772	0.64	14.1
嘉麻市	2012年	500	350	42	4,533	108	16,640	10,940	0.38	12.9
香春町	2012年	250	219	38	4,475	118	4,580	3,386	1.12	20.5
小郡市	2012年	1,000	975	120	3,468	29	19,720	14,020	0.86	3.6
大刀洗町	2012年	300	281	44	4,418	100	4,318	3,570	1.23	15.7
広川町	2012年	300	300	41	3,690	90	6,970	4,770	0.86	12.3
八女市	2012年	1,300	1,379	160	13,400	84	13,600	9,630	1.66	9.7
大川市	2012年	500	465	107	5,785	54	12,010	8,630	1.24	12.4
大牟田市	2012年	1,010	1,010	118	15,000	127	50,330	32,260	0.37	14.9
田川市	2012年	500	279	31	4,072	131	18,090	9,760	0.32	14.6
合計		31,060	29,078	2,823	454,924	161	727,366	421,706	0.67	15.6
(参考)単純平均		1,635	1,530	149	23,943	104	38,282	22,195	0.77	12.9

19 市町

資料 助成実績データは各自治体からの聞き取りによる
工事総額(C)は採択工事の申請時点見積額

*

平成20年住宅・土地統計調査
総務省統計局データただし、大木町・桂川町は平成17年国勢調
(一般世帯関係)による「福岡県の人口」

目

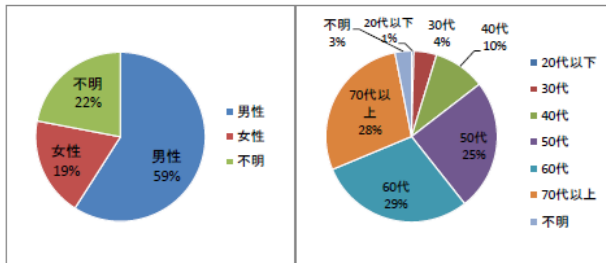
3. この効果をどう見るかー助成による建設需要創出効果

このデータをどう見るか、とくに助成がどういう影響を与えているかについては、助成制度を利用してリフォームした人の意思決定に関係します。たとえば、助成制度がなくてもリフォームした人が多ければ、需要創出効果は少いと言えますし、反対に、助成制度を知って工事を早めた、あるいは計画を増額した場合は需要増加効果があると言えます。県内市町村でアンケート調査結果の公表がされてないため、お隣の佐賀県の公表資料を掲げます(下図参照)。佐賀県では、県が3カ年度間10億円の予算を組み市町村を通じてこの事業を実施しています。これによると、助成制度には需要喚起力が大きいことがうかがえます。また、助成制度の利用者は年齢60歳以上が6割近くで、50歳以上を含めると8割を超えています。住居老朽化への対応と居住者の高齢化への対応がリフォームのニーズをつくっていることが分かります。リフォーム市場については空家の増加(住宅ストックの余剰)と老朽化が進むため今後とも増加する傾向にあります。若い世代が古い住宅を受継ぎ、あるいは購入しリフォームするというのも今後増加するでしょう。

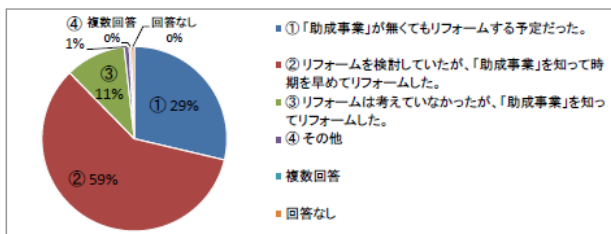
住宅リフォーム緊急助成事業利用者アンケート結果（概要）

対象者：住宅リフォーム緊急助成事業の利用者
 平成23年度利用件数（年度内完了分）：3,604件
 アンケート回収数：3,507件（回収率：97.3%）

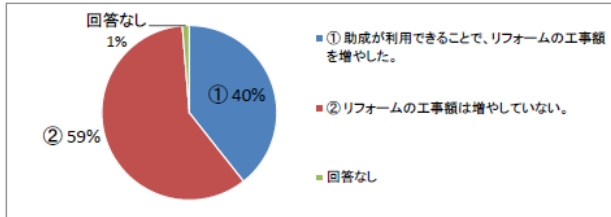
問1) 回答者（申請者）の性別、年齢



問2) リフォームのきっかけ



問3) リフォーム工事額



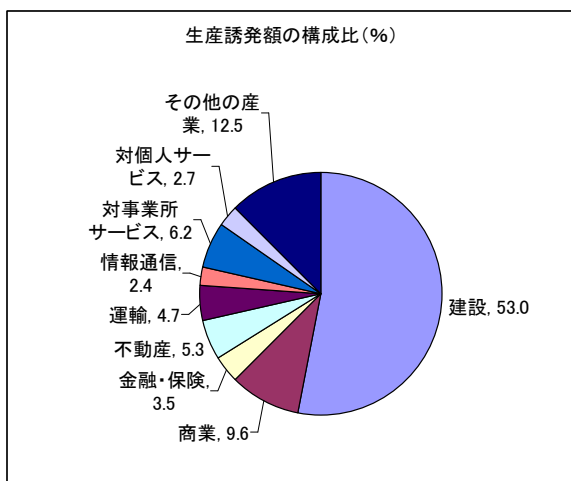
（佐賀県県土づくり本部建築住宅課まとめ）

4. 建設業ばかりではない地域産業の生産波及

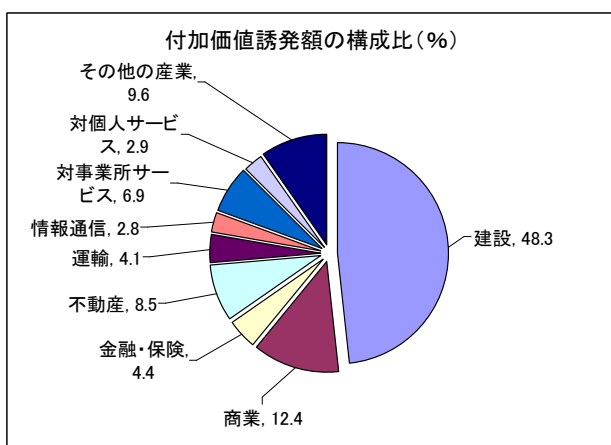
リフォーム工事が発生すると、直に担当する建設業の生産がおこるのは当然ですが、建設資材や関連サービス産業の生産が増え、次いでそこで働く人の家計消費にかかわる消費関係産業の生産が増えます。福岡県の場合、建設業への需要は下図（3つの円グラフ）のような産業に影響を及ぼします。グラフの一つ目は「生産誘発額」（企業では売上に相当するもの）、次に「付加価値誘発額」（企業では売上から外部からの購入費用を除いたもので、減価償却前）、最後に「従業員誘発者数」で、各産業の従事者数をさします。（グラフで「その他の産業」とは、グラフに示していない産業を合算したものです。）

いずれのグラフでも建設業が約半分を占めていますが、付加価値では建設業は割合をやや下げており、従業員誘発者数では割合が大きくなっています。建設業の次には、商業、対事業所サービス業、運輸業、などが続きます。

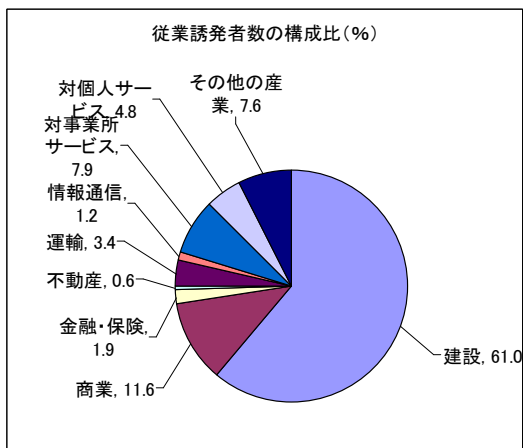
なお、建設資材等で県外から移入される割合が高いと建設資材を生産する地域内の産業への影響は小さくなります。つまり、地域産業の自給率が大きな影響を与えます



生産誘発額：87億円



付加価値誘発額：47億円



従業員誘発者数 752 人

5. 地域内の経済循環について

住宅リフォーム助成制度は、地域内企業（主に中小企業者）を施工者とする条件があるため、工事に伴う需要が企業収入や雇用者収入に直結し、それが地域内で消費される割合が高く、それらに係る地方税収入も確保されるメリットがあります。これにひきかえ誘致された大企業の工場では、雇用所得やそれに関わる税収はあがるものの、出荷価格等の操作で本社や親企業に利益移転が可能で、法人利益は本社所在地に吸上げられる仕組みが働いて、工場所在地には還元されないことが多いことが指摘できます。地域の持続可能な発展が課題となっている今日、地域内で稼いだ所得が地域内で消費され、利益も地域内で再投資されることが地域経済活性化のポイントとなっています。（注 2）

住宅リフォーム助成制度の今回の試算では、地域内建設業をはじめとする地域内産業の納める地方税収の増加は約 1 億 5 千万円と見積もられ、助成額のちょうど半分が戻ってくるなど、地域内の所得循環が期待できることがわかります。（方法論は注 3 に詳しい）

注 1：福岡県自治体問題研究所発行「福岡の暮らしと自治」（月刊）2012 年 10 月号所収

注 2：岡田知弘著「地域づくりの経済学入門」、自治体研究社、2005 年

注 3：入谷貴夫著「地域と雇用をつくる産業連関分析入門」、自治体研究社、2012 年