

Press Release

平成24年 5月 8日
社団法人 日本ビルヂング協会連合会

消費税問題に関する会長コメント

(社)日本ビルヂング協会連合会(会長:高木丈太郎 三菱地所(株)相談役)は、消費増税関連法案が国会で審議入りするのに合わせ、「消費税問題に関するコメント」を発表しました。

財政健全化を図りつつ、持続可能な経済社会を形成していくという観点から、消費増税関連法案について一定の評価をしているものの、消費税率引き上げはテナント企業の経営に大きな影響を及ぼし、ビル経営上のリスクを増大させる可能性があることから、消費税率引き上げに際して配慮されるべき事項を提示し、国会における十分な審議を期待するものであります。

なお、日本ビルヂング協会連合会では、消費税率の引き上げに関し、連合会傘下19協会の役員を対象にアンケート調査を実施しています。(別紙)

【当りリリースに関するお問い合わせ先】

社団法人 日本ビルヂング協会連合会 事務局 岡沢/新井

〒03-3212-7845

消費税問題に関するコメント

平成24年5月8日
(社)日本ビルヂング協会連合会会長
高木丈太郎

本格的な人口減少と少子高齢化が進展する中で、財政の健全化を図りつつ社会保障財源を確保し、持続可能な経済社会を形成していくという観点から、当連合会は、今回の消費増税関連法案について一定の評価をしているところである。

しかしながら、消費税率の引き上げは、国民の消費意欲を減退させ、テナント企業の経営に大きな影響を及ぼすことから、ビル市況の低迷を一層長引かせることが懸念される。

また、経済成長への確かな展望が必ずしも定かでなく、デフレ傾向が続く中で消費税率の引き上げは、ビル経営上のリスクを増大させる可能性がある。たとえば、ビル市況が特に厳しい状況にある地方都市では、外税であっても、消費税率引き上げ分を賃料や共益費に実質上反映できない場合も想定される。

こうした観点から、当連合会は、消費税率引き上げに際しては、下記の点に十分配慮される必要があると考えており、国会における十分な審議を期待するものである。

記

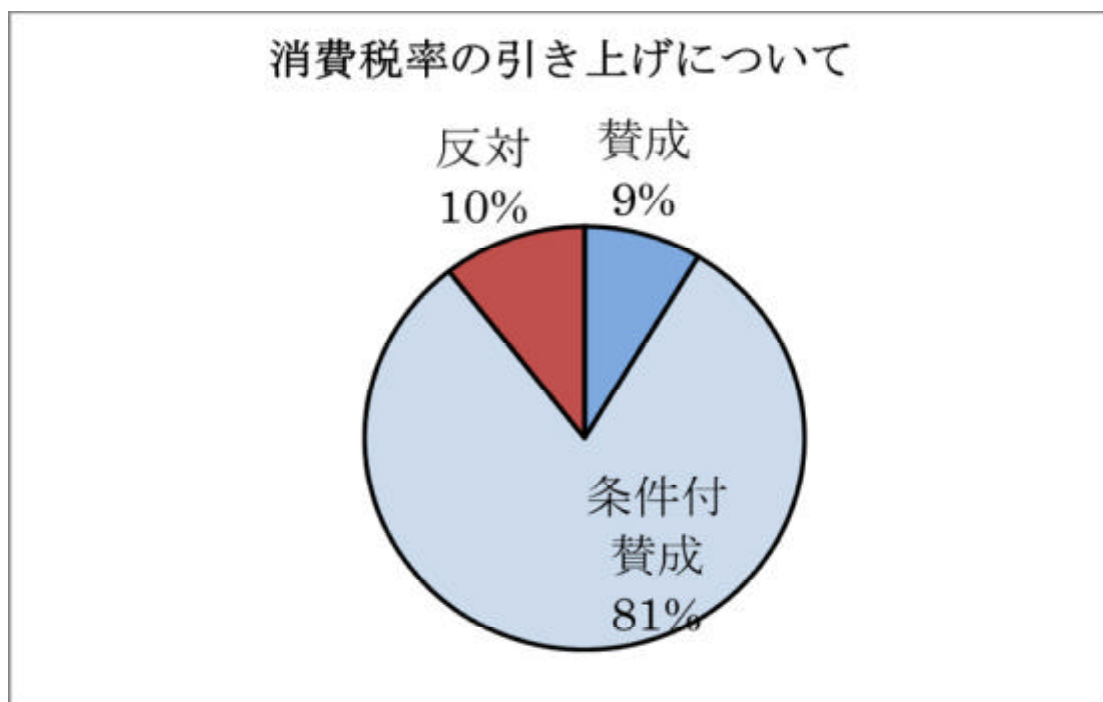
- 1 外税を堅持するとともに、引き上げ時期については、経済成長戦略の具体化が実感でき、かつデフレからの脱却を明確に認識できる時点とすること
- 2 不動産取引に対して重畳的に課税されている不動産取得税・印紙税を廃止するとともに、登録免許税の手数料化を図ること
- 3 厳しいビル市況の下でもビルの防災性強化・省エネ対策等への継続的な投資が可能となるよう十分な政策減税を行うこと
- 4 空洞化が目立つ地方都市の中心市街地の活性化に向け、施策の抜本的な充実強化を図ること
- 5 景気波及効果が極めて大きい一方で、国民生活の基盤であり多額な支出となる住宅投資について、経済全体への影響を考慮し、住宅取得時の税負担が今以上に増加することのないよう、具体的な措置を講じること

消費税率の引き上げに関するアンケート調査結果の概要

- 1. 実施時期 平成24年3月～4月
- 2. アンケート対象 日本ビルディング協会連合会傘下19協会の役員
- 3. アンケート回答総数 104通
- 4. 調査結果

(1) 消費税率の引き上げについて

a 賛成 9% b 条件付き賛成 81% c 反対 10%



条件付き賛成の内訳（複数回答の上位）

- a 消費税を引き上げる場合は不動産流通時の重疊的課税（不動産取得税、登録免許税、印紙税など）を抜本的に見直すこと 68%
- b 経済成長戦略の具体的成果を見通すことができる段階で引き上げること 48%
- c 外税という性格を堅持すること 33%

(2) 消費税率の引き上げがビル経営に与える影響について

重大な影響がある 32%

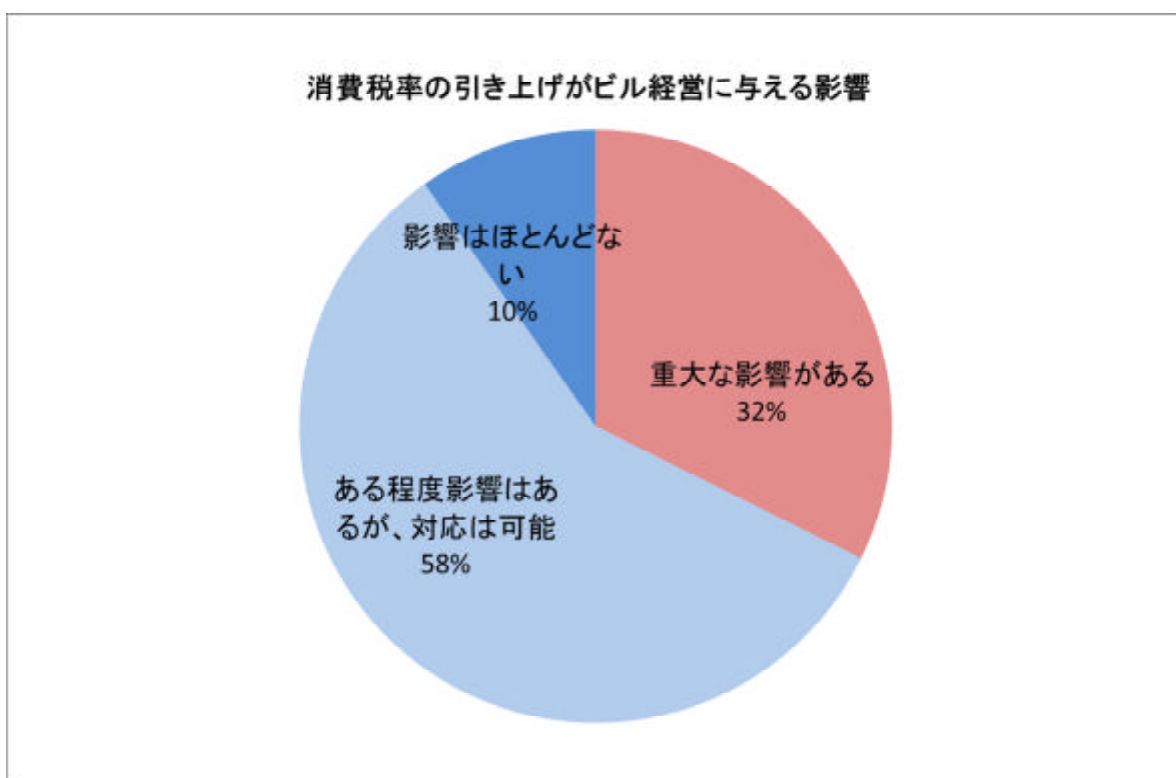
主な意見：「テナント企業の経営が悪化し、空室率の上昇や賃料の下落を招く」

ある程度影響はあるが、対応は可能である 58%

主な意見：「テナントの大部分は課税事業者であり、仕入れ控除ができるため影響は少ない」

「賃料交渉は税抜き価格で行われていることから、大勢に影響はない」

影響はほとんどない 10%



「重大な影響がある」との回答は地方都市において顕著であった。

参考 (社)日本ビルディング協会連合会について

連合会は優良なビル事業者で構成

19協会 1,308社 (2012.2.29時点)

会長：高木 丈太郎 (三菱地所株式会社 相談役)

傘下の地方協会

北海道、仙台、新潟、埼玉、千葉、東京、神奈川、名古屋、岐阜、富山、
金沢、京都、大阪、兵庫、奈良、岡山、中国、四国、九州

設立等の経緯

昭和 5年2月 東京の大手ビル事業者13社により、「ビル懇話会」が発足

昭和 16年4月 各地区協会を結びつけ、全国的に活動するため、
(社)日本ビルディング協会が発足

昭和 40年10月 (社)日本ビルディング協会連合会に改称、現在に至る

主な事業活動

- ・ 調査研究 (ビル実態調査、ビル運営管理調査等)
- ・ 政策の提言、要望 (建築・都市行政、環境衛生、土地政策、税制等)
- ・ 普及啓発
 - 「オフィスビル標準賃貸借契約書」
 - 「ビル事業判例の研究」
 - 「ビルエネルギー運用管理ガイドライン」
 - 「新型インフルエンザに対応した事業継続計画 (BCP) 作成ガイドライン」
 - 「オフィスビル分野における低炭素社会実行計画」
- ・ 国際交流 (米国、韓国等のビル協会との情報交流等)