

# 令和4年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（新設・**拡充**・**延長**・その他）

No	33	府省庁名	国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 不動産取得税 <b>固定資産税</b> 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の拡充及び延長		
要望内容（概要）	<p>・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 耐震改修※、バリアフリー改修、省エネ改修※が行われた住宅 ※改修後に当該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなるもの（長期優良住宅化リフォーム）を含む</p> <p>・特例措置の内容 上記の対象について、以下のとおり固定資産税額を軽減する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修：翌年度1/2軽減 <ul style="list-style-type: none"> <li>・通行障害既存耐震不適格建築物の耐震改修については、翌年度から2年間1/2軽減</li> <li>・耐震改修後に当該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなるものについては、翌年度2/3軽減</li> <li>・通行障害既存耐震不適格建築物の耐震改修後に当該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなるものについては、翌年度2/3軽減、翌々年度1/2軽減</li> </ul> </li> <li>・バリアフリー改修：翌年度1/3軽減</li> <li>・省エネ改修：翌年度1/3軽減 <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ改修後に当該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなるものについては、翌年度2/3軽減</li> </ul> </li> </ul> <p>&lt;要望内容&gt;</p> <p>①適用期限（令和4年3月31日まで）の2年間延長 ②省エネ化リフォームの築年数要件の見直し（【現行】H20.1.1以前から所在⇒【見直し】新築から10年以上経過（※） ※バリアフリー改修と同じ要件</p>		
関係条文	〔地方税法附則第15条の9、第15条の9の2、地方税法施行令附則第12条、地方税法施行規則附則第7条〕		
減収見込額	[初年度]	— ( ▲141 )	[平年度] ▲1 ( ▲142 )
	[改正増減収額]	—	(単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的 性能向上リフォームを推進することにより、耐震性、バリアフリー性、省エネ性等に優れた良質で次の世代に資産として承継できる住宅ストックを形成し、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。これらを通じて、豊かな住生活の実現と経済の活性化を目指す。</p> <p>(2) 施策の必要性 我が国の住宅ストックは戸数的には充足する一方で、総世帯数は減少傾向にあり、ストック活用型社会への転換が求められている。このためには、性能向上リフォームの適切な実施等により、既存住宅を質の高い住宅ストックに更新し、資産として次の世代に承継されていく新たな流れを創出することが重要である。 一方、我が国のリフォーム市場の規模は欧米に比べて未だ小さい現状にあり、「住生活基本計画」（令和3年3月19日閣議決定）において、耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックの更新に取り組むこととされている。 このため、既存住宅の改修を行う者に対し、適切なインセンティブを与え、性能向上リフォームを促進することで、住宅ストックの質の向上を図り、リフォーム市場を活性化していく必要がある。 特に省エネ改修については、「成長戦略フォローアップ」（令和3年6月18日閣議決定）において、「ZEH・ZEBやLCCM住宅・建築物など省エネ性能の高い住宅・建築物の整備や省エネ改修への支援を行う。」とされている。また、「2050年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」（令和3年6月18日決定）において、住宅・建築物は、家庭・業務部門のカーボンニュートラルに向けて鍵となる分野と位置づけられており、省エネリフォーム拡大に向けた措置を含む既存ストック対策の充実・強化等により省エネ性能の向上を図っていく方針が打ち出されている。</p>		

本要望に 対応する 縮減案	—
---------------------	---

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「住生活基本計画」(令和3年3月19日閣議決定)において、脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成に向けた基本的な施策として「長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進」「耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新」が位置づけられている。</li> <li>● 「経済財政運営と改革の基本方針 2021 (令和3年6月18日閣議決定)」において、「既存住宅市場を活性化させるため、長期優良住宅など住宅ストックの良質化(中略)等を進める。」と位置づけられている。</li> <li>● 「成長戦略フォローアップ」(令和3年6月18日閣議決定)において、ZEH・ZEBやLCCM住宅・建築物など省エネ性能の高い住宅・建築物の整備や省エネ改修への支援を行う。」と位置づけられている。</li> <li>● 「地球温暖化対策計画(平成28年5月13日閣議決定)」において、「既存住宅については、省エネルギー改修を促進することが重要」と位置づけられている。</li> </ul> <p>(政策評価体系における位置づけ)</p> <p>政策目標2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現          施策目標3 総合的なバリアフリー化を推進する          業績指標17 高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率          政策目標3 地球環境の保全          施策目標9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う          業績指標32 省エネ基準を充たす住宅ストックの割合          政策目標4 水害等災害による被害の軽減          施策目標11 住宅・市街地の防災性を向上する          業績指標47 住宅・建築物の耐震化率</p>
	政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 令和12年度までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模 14兆円(平成30年度12兆円)</li> <li>● 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13%(平成30年)→おおむね解消(令和12年)</li> <li>● 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 17%(平成30年)→25%(令和12年)</li> <li>● 住宅ストックのエネルギー消費量の削減率(平成25年度比) 3%(平成30年)→18%(令和12年)</li> </ul>
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間(令和4年4月1日から令和6年3月31日まで)
	同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 令和12年度までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模 14兆円(平成30年度12兆円)</li> <li>● 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13%(平成30年)→おおむね解消(令和12年)</li> <li>● 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 17%(平成30年)→25%(令和12年)</li> <li>● 住宅ストックのエネルギー消費量の削減率(平成25年度比) 3%(平成30年)→18%(令和12年)</li> </ul>
政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存住宅流通及びリフォームの市場規模: 12兆円(平成30年度)</li> <li>● 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13%(平成30年)</li> <li>● 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 17%(平成30年)</li> <li>● 住宅ストックのエネルギー消費量の削減率(平成25年度比) 3%(平成30年)</li> </ul>	

有効性	要望の措置の適用見込み	令和4年度 耐震：6,266件、バリアフリー：2,849件、省エネ：1,309件、長期優良住宅化：93件 令和5年度 耐震：6,302件、バリアフリー：2,866件、省エネ：1,317件、長期優良住宅化：94件
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	耐震性、バリアフリー性、省エネ性等の向上に資する性能向上リフォームを広く誘導することは、政策目標の達成のために有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	特定の増改築等に係る住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の控除額に係る特例（租税特別措置法第41条の3の2） 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（同法第41条の19の2） 既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除（同法第41条の19の3）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅・建築物安全ストック形成事業 （令和4年度予算概算要求額：社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金の内数）</li> <li>・建築物耐震対策緊急促進事業（地域防災拠点建築物整備緊急促進事業） （令和4年度予算概算要求額：150億円の内数）</li> <li>・環境・ストック活用推進事業（省エネ関係）（令和4年度概算要求額：88億円の内数）</li> <li>・住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（令和4年度概算要求額：350億円の内数）</li> </ul>
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記措置と相まって、税制においても必要な措置を講じることにより、性能向上リフォームを推進する。
	要望の措置の妥当性	耐震性・バリアフリー性・省エネ性等の向上に資する性能向上リフォームを広く誘導するため、その工事に係る負担を税制上軽減することは効果的である。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>平成28年度 耐震：9,965件、バリアフリー：3,940件、省エネ：5,494件  平成29年度 耐震：9,349件、バリアフリー：3,323件、省エネ：4,761件  長期優良住宅化：一件  平成30年度 耐震：9,141件、バリアフリー：2,989件、省エネ：1,683件  長期優良住宅化：81件  令和元年度 耐震：6,797件、バリアフリー：2,497件、省エネ：1,219件  長期優良住宅化：115件  令和2年度 耐震：6,193件、バリアフリー：2,800件、省エネ：1,231件  長期優良住宅化：92件</p> <p>(総務省「固定資産の価格等の概要調書」より)</p>
<p>「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績</p>	<p>(適用総額の種類：税額)</p> <p>平成30年度 耐震：129,853千円、バリアフリー：35,344千円、省エネ：24,543千円  長期優良住宅化：3,062千円  令和元年度 耐震：91,356千円、バリアフリー：26,682千円、省エネ：18,722千円  長期優良住宅化：4,323千円  令和2年度 耐震：75,549千円、バリアフリー：31,047千円、省エネ：20,306千円  長期優良住宅化：12,209千円</p>
<p>税負担軽減措置等の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>税負担軽減措置の適用件数は堅調に推移しており、本特例措置は、性能向上リフォームの促進に寄与している。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2025年度までにリフォームの市場規模を12兆円に倍増する（2010年度6兆円）</li> <li>● 2025年までに既存住宅流通の市場規模を8兆円に倍増する（2010年4兆円）</li> <li>● 耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 18%（平成25年）→おおむね解消（令和7年）</li> <li>● 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 41%（平成25年）→75%（令和7年）</li> <li>● 2030年度までに家庭部門のCO2排出量を2013年度比約40%削減する</li> </ul>
<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存住宅流通及びリフォームの市場規模：12兆円（平成30年度）</li> <li>● 耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13%（平成30年）</li> <li>● 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 42%（平成30年）</li> <li>● 家庭部門のCO2排出量 2013年度比約21%削減（令和元年）</li> </ul> <p>政策目標の達成のためには、本特例措置を延長することで、既存の住宅ストックを有効活用し、その質の向上に資する改修を広く誘導していくことが必要である。なお、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。</p>

これまでの要望経緯

**【耐震改修（長期優良住宅化リフォームを含む）】**

平成 18 年度：創設  
平成 25 年度：拡充・縮減  
平成 28 年度：2 年 3 ヶ月延長  
平成 29 年度：拡充  
平成 30 年度：2 年延長  
令和 2 年度：2 年延長

**【バリアフリー改修】**

平成 19 年度：創設  
平成 22 年度：3 年延長  
平成 25 年度：3 年延長・縮減  
平成 28 年度：2 年延長・拡充・縮減  
平成 30 年度：2 年延長・縮減  
令和 2 年度：2 年延長

**【省エネ改修（長期優良住宅化リフォームを含む）】**

平成 20 年度：創設  
平成 22 年度：3 年延長  
平成 25 年度：3 年延長・縮減  
平成 28 年度：2 年延長・縮減  
平成 29 年度：拡充  
平成 30 年度：2 年延長・縮減  
令和 2 年度：2 年延長