

令和 8 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 <u>固定資産税</u> 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延長		
要望内容 (概要)	・ 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※が行われた住宅について、以下のとおり固定資産税額を軽減する措置。 ※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 ・ 耐震改修：翌年度 1/2 軽減 ・ 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 ・ 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 ・ 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 ・ バリアフリー改修：翌年度 1/3 軽減 ・ 省エネ改修：翌年度 1/3 軽減 ・ 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 ・ 特例措置の内容 本特例措置について、適用期限を 2 年間（令和 10 年 3 月 31 日まで）延長		
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 条第 18 項～第 46 項、地方税法施行規則附則第 7 条第 7 項～第 12 項		
減収 見込額	[初年度] (▲152) [平年度] (▲158) [改正増減収額] (単位：百万円)		
要望理由	(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ような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。 (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、今後は総世帯数が減少傾向となっていくことが見込まれており、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、既存住宅を安全で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。 この点、「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。		
本要望に 対応する 縮減案	—		

今回の要望（税負担軽減措置等）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	○住生活基本計画（全国計画）（令和３年３月１９日閣議決定） ・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 ・２０５０年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー性能を一層向上しつつ、長寿命でライフサイクルＣＯ２排出量が少ない長期優良住宅ストックやＺＥＨストックを拡充 ○経済財政運営と改革の基本方針２０２５（令和７年６月１３日閣議決定） ・家庭における省エネへの支援を進める。 ○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画２０２５年改訂版（令和７年６月１３日閣議決定） ・家庭における断熱性能に優れた窓への改修やヒートポンプ等の高効率給湯器の導入に対する支援 （政策評価体系における位置づけ） 政策目標１ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標２ 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する 業績指標６ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 <耐震化> 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３６ ①住宅の耐震化率 <バリアフリー> 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１１ 高齢者（６５歳以上の者）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 <省エネ> 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２４ 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 <長期優良化> 政策目標１ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標１ 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 業績指標４ 認定長期優良住宅のストック数
------------------------	-----	-------------------	---

		政策の 達成目標	・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 14 兆円（令和 12 年） ・ 住宅の耐震化率 耐震性が不十分なものをおおむね解消（令和 17 年） ・ 高齢者（65 歳以上の者）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 25%（令和 12 年度） ・ 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 30%（令和 12 年度） ・ 認定長期優良住宅のストック数 約 250 万戸（令和 12 年度）
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2 年間（令和 8 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで）
		同上の期間中の達成目標	・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 約 13.3 兆円（令和 9 年） ・ 住宅の耐震化率 95%（令和 12 年） ※期間中の達成目標は設定されていないが、期間後の直近の達成目標として上記が設定されている。 ・ 高齢者（65 歳以上の者）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 約 22.4%（令和 9 年度） ・ 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 約 26.3%（令和 9 年度） ・ 認定長期優良住宅のストック数 約 212 万戸（令和 9 年度）
		政策目標の 達成状況	・ 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3 兆円（令和 5 年） ・ 住宅の耐震化率 90%（令和 5 年） ・ 高齢者（65 歳以上の者）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 19%（令和 5 年度） ・ 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 19%（令和 5 年度） ・ 認定長期優良住宅のストック数 約 174 万戸（令和 6 年度）
	有効性	要望の措置の 適用見込み	令和 8 年度 耐震：4,919 件、バリアフリー：2,209 件、省エネ：3,817 件、長期優良住宅化：83 件 令和 9 年度 耐震：5,112 件、バリアフリー：2,296 件、省エネ：3,966 件、長期優良住宅化：86 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	既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（租税特別措置法第 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	・住宅・建築物安全ストック形成事業（令和 8 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） ・環境・ストック活用推進事業（省エネ関係）（令和 8 年度予算概算要求額：47.79 億円の内数） ・住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（令和 8 年度予算概算要求額：333.6 億円の内数）
		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。

これまでの税負担軽減措置等の適用実績と効果に関連する事項	税負担軽減措置等の適用実績	令和2年度 耐震：6,193件(75,549千円)、バリアフリー：2,800件(31,047千円)、省エネ：1,231件(20,306千円)、長期優良住宅化：92件(12,209千円) 令和3年度 耐震：4,787件(60,287千円)、バリアフリー：2,295件(23,658千円)、省エネ：2,420件(36,653千円)、長期優良住宅化：121件(3,954千円) 令和4年度 耐震：6,511件(96,212千円)、バリアフリー：2,459件(27,925千円)、省エネ：2,611件(46,842千円)、長期優良住宅化：73件(2,144千円) 令和5年度 耐震：5,131件(71,756千円)、バリアフリー：2,316件(26,787千円)、省エネ：2,224件(42,231千円)、長期優良住宅化：56件(1,704千円) 令和6年度 耐震：4,556件(56,629千円)、バリアフリー：2,046件(23,825千円)、省エネ：3,535件(63,185千円)、長期優良住宅化：77件(2,409千円) ※括弧内は軽減税額 (総務省「固定資産の価格等の概要調書」より)
	「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	(適用総額の種類：税額) 令和3年度 耐震：60,287千円、バリアフリー：23,658千円、省エネ：36,653千円、長期優良住宅化：3,954千円 令和4年度 耐震：96,212千円、バリアフリー：27,925千円、省エネ：46,842千円、長期優良住宅化：2,144千円 令和5年度 耐震：71,756千円、バリアフリー：26,787千円、省エネ：42,231千円、長期優良住宅化：1,704千円
	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）	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。
	前回要望時の達成目標	・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）→14兆円（令和12年） ・住宅の耐震化率 約87%（平成30年）→耐震性の不足するものをおおむね解消（令和12年） ・高齢者（65歳以上の者）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年度）→25%（令和12年度） ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 6%（平成25年度）→30%（令和12年度） ・認定長期優良住宅のストック数 113万戸（令和元年度）→約250万戸（令和12年度）
	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	・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12.3兆円（令和5年） ・住宅の耐震化率 90%（令和5年） ・高齢者（65歳以上の者）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 19%（令和5年度） ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 19%（令和5年度）

	・ 認定長期優良住宅のストック数 約 174 万戸（令和 6 年度） 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。
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 令和 4 年度：2 年延長 令和 6 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 令和 4 年度：2 年延長 令和 6 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 令和 4 年度：2 年延長・拡充 令和 6 年度：2 年延長