

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	34	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	耐震改修が行われた要安全確認計画記載建築物等に係る税額の減額措置の延長		
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） 耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられた建築物（※）で耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から令和8年3月31日までの間に政府の補助を受けて耐震改修工事を行ったときは、工事完了年度の翌年度分から2年度分の固定資産税について、固定資産税額（耐震改修工事費の5%を限度）の2分の1を減額する。 ※・「要緊急安全確認大規模建築物」： 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等 ・「要安全確認計画記載建築物」： 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物及び都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物 ・特例措置の内容 上記の特例措置の適用期限（令和8年3月31日）を3年間（令和11年3月31日まで）延長する。		
関係条文	（地方税法附則第15条の10、地方税法施行令附則第12条第50項及び第51項、地方税法施行規則附則第7条第18項及び第19項、建築物の耐震改修の促進に関する法律第5条第3項、第6条第3項及び第7条並びに附則第3条第1項）		
減収見込額	[初年度] — (▲166) [平年度] — (▲345) [改正増減収額] — (単位：百万円)		
要望理由	（1）政策目的 耐震性が不足している建築物の耐震改修を促進し、地震発生時における人命・財産の被害の防止を図る。 （2）施策の必要性 切迫する南海トラフ地震、首都直下地震等の発生を見据え、地震による人命・財産の被害の防止のため、既存建築物の耐震化は喫緊の課題である。 既存建築物の耐震化については、防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策（令和2年12月11日閣議決定）、社会資本整備重点計画（令和3年5月28日閣議決定）、国土強靱化基本計画（令和5年7月28日閣議決定）、国土強靱化年次計画2024（令和6年7月26日国土強靱化推進本部決定）等に基づき、「令和7年までに耐震性が不足する耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消」すべく、規制・予算・税制を総合的に活用し、取組を推進してきたところである。 耐震診断義務付け建築物の耐震性不足解消率（※）は、令和6年4月1日時点で約72%であるが、耐震診断義務付け建築物を構成する要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物別に進捗をみれば、要緊急安全確認大規模建築物の耐震性不足解消率は全体で9割を超えているところ、民間建築物を中心に未だ耐震化されていない建築物が一定数残存しており、また、要安全確認計画記載建築物のうち、民間建築物が太宗を占める避難路沿道建築物について、耐震性不足解消率が特に低い状況にあるため、引き続き、こうした民間建築物の耐震化を進めていく必要がある。 民間建築物の耐震化が停滞している要因としては、資材価格等の高騰等の影響下で、多額の費用負担を要する耐震改修等に踏み出せないことが挙げられる。 他方、令和6年能登半島地震において、道路等の交通網が寸断されたことで、支援が届くまでに時間を要		

	したように、大規模災害時において、外部からの支援ルートを確保しておくことは極めて重要であり、首都直下地震や南海トラフ地震の発生が想定されることを踏まえると、避難路沿道建築物をはじめとした民間建築物の耐震化を早急かつ強力に進める必要がある。 こうした認識のもと、令和7年までとされていた耐震診断が義務付けられた建築物における耐震化の目標の見直しに係る議論を進めてきたところ、本年6月6日に国土強靱化実施中期計画が閣議決定され、要緊急安全確認大規模建築物については「令和12年までに、耐震性の不足するものをおおむね解消」とするとともに、要安全確認計画記載建築物のうち避難路沿道建築物については、耐震診断が義務づけられたもの（7,291棟（令和6年4月1日時点））について、耐震化等が講じられたものの割合を令和5年の43.6%から令和12年に60%まで引き上げることとされた。さらに、要安全確認計画記載建築物に係る目標については、現行の耐震化率では、地方公共団体が指定を進めることで対象棟数（指標の算定式の分母）が増加し、指標の値が減少する可能性があるところ、令和7年7月17日に耐震改修促進法に基づく建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針が改正され、所管行政庁による耐震性不十分な建築物の解消や避難路等の積極的な指定が適切に評価される指標とするため、自治体ごとに数値目標を設定することとし、国では、「早期に耐震性が不十分なものをおおむね解消」としたところである。 これまでも、耐震化の更なる促進を図るべく費用負担の軽減については、耐震改修工事に対する補助を行う建築物耐震対策緊急促進事業に関し、令和6年度補正予算において、耐震改修工事費用に係る補助限度額の引き上げを行ったほか、特に民間建築物の耐震化に際し課題となる合意形成については、同事業の令和7年度当初予算において、区分所有者や賃借人等の合意形成に係る費用を補助対象に追加する拡充を行い、支援の取組を強化してきたところである。 令和12年までの新たな目標等の達成に向け、引き続き、民間の耐震診断が義務付けられた建築物における耐震改修の取組を強力に推進するため、予算措置等と併せて、本特例措置を延長することが必要である。 ※・耐震性不足解消率 耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうち、耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合。
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	○国土強靱化基本計画（令和5年7月28日閣議決定） ・住宅・建築物の耐震化については、耐震化の必要性に対する所有者の認識の向上を図るとともに、住宅や耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修等に対する支援措置・・・等あらゆる手法を組み合わせ、耐震化を進める。 ・地震発生時の避難路や人命救助・被災者支援活動のための交通ルートを確認するため、避難路の機能を有する道路整備を推進するとともに、緊急輸送道路等の沿道建築物について、倒壊による道路閉塞を未然に防ぐため、国による地方公共団体の一層の支援や容積率緩和制度の活用等により、耐震診断とその結果を踏まえた対策を促進する。 ○第1次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月6日閣議決定） ・耐震診断が義務付けられた、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者等が利用する大規模建築物等（11,464棟（令和5年度末時点））のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震化等が講じられたものの割合 92.9%【R5】→耐震性が不十分なものをおおむね解消【R12】※ ※耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指す目標を設定 ・緊急輸送道路の一部等（約9,000km）の沿道建築物で、耐震診断が義務付けられたもの（7,291棟（令和6年4月1日時点））のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震化等が講じられたものの割合 43.6%【R5】→60%【R12】※ ※耐震化は所有者の判断で行われるものであり、将来的には100%に近い状態を目指す。 ○防災基本計画（昭和38年中央防災会議決定。令和7年7月修正） ・国〔国土交通省〕及び地方公共団体は、住宅を始めとする建築物の耐震性の確保を促進するため、基準の遵守の指導等に努めるものとする。 ・国及び地方公共団体は、既存建築物の耐震診断・耐震補強等を促進する施策を積極的に実施するものとする。 ○社会資本整備重点計画（令和3年5月28日閣議決定） ・地震災害については、首都直下地震等の発生時に甚大な被害が想定されることから、密集市街地の改善整備や、住宅・建築物及び公共土木施設等の耐震化が喫緊の課題 ・切迫する地震・津波等による被害の軽減を図るため、引き続き住宅、建築物、公共土木施設等の耐震化を進める ○耐震改修促進法に基づく建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（令和7年7月17日最終改正） ・住宅については令和十七年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和十二年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。 （政策評価体系における位置づけ） 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②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率
		政策の達成目標	・要緊急安全確認大規模建築物 令和12年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消。 ・要安全確認計画記載建築物 早期に、耐震性が不十分なものをおおむね解消。要安全確認計画記載建築物のうち緊急輸送道路の一部等の沿道建築物（7,291棟（令和6年4月1日時点））については、耐震化等が講じられたものの割合を令和5年の43.6%から令和12年に60%まで引き上げる。

		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3年間（令和8年4月1日～令和11年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	- 要緊急安全確認大規模建築物 令和12年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消。 - 要安全確認計画記載建築物 早期に、耐震性が不十分なものをおおむね解消。要安全確認計画記載建築物のうち緊急輸送道路の一部等の沿道建築物（7,291棟（令和6年4月1日時点））については、耐震化等が講じられたものの割合を令和5年の43.6%から令和12年に60%まで引き上げる※。 ※令和10年時点で56.2%となる。
		政策目標の達成状況	要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震性不足解消率（令和5年度末時点） 要緊急安全確認大規模建築物：約92.9% 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）：約85.0% 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）：約43.6%
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和8年度：276件 令和9年度：446件 令和10年度：566件
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例措置は、予算措置と相まって、耐震改修を行った事業者のキャッシュフローの改善、耐震改修に要する費用負担の軽減を図ることにより、政策目標である令和12年までの早期の耐震改修を促す効果を有するものである。 具体的には、耐震改修には多額の費用負担を要するところ、耐震改修に向けて資金確保が課題とされている中で、本特例措置は、例えば要緊急安全確認大規模建築物については予算措置と相まって耐震改修に要する事業者の負担を減らす効果を持っているところであり、政策目標達成に向けた課題となっている、民間建築物や相対的に規模が小さな建築物について、早期の耐震改修を促す効果的な政策手段と見込まれる。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	建築物耐震対策緊急促進事業（令和8年度予算概算要求額：住宅・建築物防災力緊急促進事業：132億円の内数） 耐震改修工事に対する補助を行う建築物耐震対策緊急促進事業に関し、令和6年度補正予算において、耐震改修工事費用に係る補助限度額の引き上げを行ったほか、特に民間建築物の耐震化に際し課題となる合意形成については、同事業の令和7年度当初予算において、区分所有者や賃借人等の合意形成に係る費用を補助対象に追加する拡充を行い、支援の取組を強化してきた。
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	耐震改修には多額の費用負担を要するところ、令和6年度補正予算及び令和7年度当初予算において拡充を行ってきた上記予算措置は、建築物の所有者等の費用負担の軽減を図るものである。本特例措置は、当該予算措置と相まって費用負担の更なる軽減を図ることで、政策目標である令和12年までの早期の耐震改修を促すことが可能となるものである。
		要望の措置の妥当性	切迫する南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、首都直下地震等の発生を見据え、地震による人命・財産の被害の防止を図るためには、既存建築物の耐震化は喫緊の課題である。本特例措置の適用を受ける者は、耐震改修促進法に基づく規制措置によって、耐震診断が義務付けられ、その結果が公表されることとされているとともに、耐震改修の実施に努めるよう義務付けされているところ、特に早期の耐震改修を促す必要がある。 一方、耐震改修には多額の費用負担を要するため、耐震改修に向けて資金面が課題と

			されており、建設工事・資材価格の高騰等、建築物の所有者に帰責性のない事象により、耐震改修が想定よりも遅れている状況にあるため、本特例措置は、課題に対して的確かつ妥当な措置と考えられる。
--	--	--	--

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	令和元年度：447 件 令和2年度：430 件 令和3年度：237 件 令和4年度：310 件 令和5年度：296 件 出典：固定資産の価格等の概要調書（総務省）
	「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	①適用総額の種類：税額 ②適用実績（千円） ・令和3年度：69,578 ・令和4年度：86,754 ・令和5年度：41,786
	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）	本特例措置は、上記予算措置と相まって、耐震改修を行った事業者のキャッシュフローの改善、耐震改修に要する費用負担の軽減を図ることにより、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期にいずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消する政策目標等の達成に向け、耐震改修を促進する効果を有するものであり、政策目標の達成に有効な手段と考えられる。
	前回要望時の達成目標	・耐震診断義務付け対象建築物の耐震化目標 令和7年までに、耐震性が不足するものをおおむね解消
	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	令和5年度末時点における耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断義務付け建築物の耐震性不足解消率は約72%となるとともに、令和2年度と比べ、令和5年度では、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率が約87%から約93%に上昇するなど、耐震改修が着実に進展してきたところである。 要緊急安全確認大規模建築物の耐震性不足解消率は全体で9割を超えているところ、民間建築物を中心に未だ耐震化されていない建築物が一定数残存しており、また、要安全確認計画記載建築物のうち、民間建築物が太宗を占める避難路沿道建築物について、耐震性不足解消率が特に低い状況にある。この理由としては、資材価格等の高騰等の影響下で、多額の費用負担を要する耐震改修等に踏み出せないことなど建築物の所有者には帰責性のない事象や、区分所有者、賃借人など複数の権利者間の合意形成の難しさなどが挙げられる。 今後耐震化に係る目標を達成するためには、令和6年度補正予算及び令和7年度当初予算において拡充を行ってきた建築物耐震対策緊急促進事業に係る予算措置と相まって、本特例措置を延長することで、費用負担の更なる軽減を図るとともに、早期の耐震改修を促すことが必要である。
これまでの要望経緯		平成26年度：創設 平成29年度：延長 令和2年度：延長 令和5年度：延長