

令和4年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・**拡充**・**延長**）

（環境省）

| 項目名   | 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・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   |  |
|-------|---|--|
| 税目    | 所得税   |  |
| 要望の内容 | <p><b>【制度の概要】</b><br/> <b>（投資型）</b><br/>                     一定の改修工事（耐震化、バリアフリー化、省エネ化、三世帯同居化、長期優良住宅化）を行った場合、標準的な工事費用相当額（耐震・省エネ（※1）・三世帯同居・長期優良住宅化（※2）：上限 250 万円、バリアフリー：上限 200 万円）の 10%を工事年分の所得税額から控除する。<br/>                     ※1 省エネ：太陽光発電設備設置時は 350 万円<br/>                     ※2 長期優良住宅化：耐震及び省エネ改修を併せて行った場合は 500 万円</p> <p><b>（ローン型）</b><br/>                     一定の改修工事（バリアフリー化、省エネ化、三世帯同居化、長期優良住宅化）を含む増改築等を行った場合、以下の額（①+②）を5年間所得税額から控除する。<br/>                     ①バリアフリー化・省エネ化・三世帯同居化・長期優良住宅化の改修工事費に係る借入金の年末ローン残高（上限 250 万円）の 2%<br/>                     ②①以外の増改築等に係る借入金の年末ローン残高（①と合わせて上限 1,000 万円）の 1%</p> <p><b>【要望の内容】</b><br/>                     ①特例措置の適用期限（令和3年12月31日まで）について、2年間延長する。<br/>                     ②省エネリフォームの工事要件のうち、「全居室の全窓の断熱改修工事」を「窓の断熱改修工事」に緩和する。</p> <p><b>【関係条文】</b><br/> <b>（投資型）</b><br/>                     租税特別措置法第41条の19の2、第41条の19の3<br/>                     租税特別措置法施行令第26条の28の4、第26条の28の5<br/>                     租税特別措置法施行規則第19条の11の2、第19条の11の3</p> <p><b>（ローン型）</b><br/>                     租税特別措置法第41条の3の2<br/>                     租税特別措置法施行令第26条の4<br/>                     租税特別措置法施行規則第18条の23の2</p> |  |
|       | <p>※「制度自体の減収額」は、投資型のみ減収額</p>  | <p>平年度の減収見込額<br/>                     （制度自体の減収額）<br/>                     （改正増減収額）</p> |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p> | <p>(1) 政策目的</p> <p>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。また、子育て世代の出産・子育てへの不安・負担軽減の観点から、三世帯同居を希望する者が、実際に希望を実現できるような環境整備を図る。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</p> <p>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、既存住宅を安全で質の高い住宅ストックに更新するとともに、家族において世代間で助け合いながら子や孫を育てることができるよう、三世帯同居に対応した優良な住宅の整備・リフォームを行い、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。</p> <p>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。また、「少子化社会対策大綱」（令和2年5月29日閣議決定）においては、子育ての担い手の多様化と世代間での助け合いを支援するため、三世帯同居しやすい環境づくりを推進することとされている。</p> <p>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。</p> <p>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、「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」と位置付けられているほか、「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> |
| <p>今回の要望に関連する事項</p>      | <p>合理性</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <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」と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。」と位置付けられている。</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」と位置付けられている。</li> <li>● 「少子化社会対策大綱」（令和2年5月29日閣議決定）において、「家族において世代間で助け合いながら子や孫を育てることができるよう、三世帯同居に対応した優良な住宅の整備・リフォームに対して支援を行う」と位置付けられてい</li> </ul>   |

|  |                 |   |
|--|-----------------|---|
|  |                 | <p>る。</p> <p>(政策評価体系における位置づけ)</p> <p>1. 地球温暖化対策の推進</p> <p>1-1 地球温暖化対策の計画的な推進による低炭素社会づくり</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> <li>・ 一人でも多くの若い世代の結婚や出産の希望をかなえる「希望出生率1.8」の実現</li> </ul> |
|  | 租税特別措置の適用又は延長期間 | 2年間 (令和4年1月1日～令和5年12月31日)   |
|  | 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> <li>・ 一人でも多くの若い世代の結婚や出産の希望をかなえる「希望出生率1.8」の実現</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> <li>・ 結婚、妊娠、子供・子育てに温かい社会の実現に向かっていると考える人の割合 34.6% (2020年)</li> <li>・ 合計特殊出生率 1.34 (概数) (令和2年)</li> </ul>          |

|                            |                           |   |
|----------------------------|---------------------------|---|
| 有効性                        | 要望の措置の適用見込み               | <p>令和4年度<br/>耐震：2,777件、バリアフリー：899件、省エネ：939件、三世代同居：1,346件、長期優良住宅化：68件</p> <p>令和5年度<br/>耐震：2,794件、バリアフリー：905件、省エネ：945件、三世代同居：1,354件、長期優良住宅化：69件</p>   |
|                            | 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や三世代同居を促進することは、政策目標の達成のために有効である。  |
|                            | 当該要望項目以外の税制上の支援措置         | 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（固定資産税）<br>地方税法附則第15条の9   |
| 相当性                        | 予算上の措置等の要求内容及び金額          | <p>○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）</p> <p>○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）</p> <p>○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）</p> <p>○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）</p> |
|                            | 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、また、三世代同居の促進を図るため、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。   |
| これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項 | 租税特別措置の適用実績               | <p>令和2年度<br/>耐震：2,745件、バリアフリー：889件、省エネ：354件、三世代同居：1,330件、長期優良住宅化：67件</p> <p>（いずれも推計値）</p>   |
|                            | 租特透明化法に基づく適用実態調査結果        | —   |
|                            | 租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性) | 租税特別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>前回要望時の達成目標</p>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2025 年までにリフォームの市場規模を 12 兆円に倍増する (2010 年 6 兆円) ※可能な限り 2020 年までに達成を目指す</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) ※可能な限り 2020 年までに達成を目指す</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) → おおむね解消 (平成 37)</li> <li>・ 省エネ基準を充たす住宅ストックの割合 6% (平成 25) → 20% (平成 37)</li> <li>・ 三世代同居に係る希望の実現</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>・ 省エネ基準を充たす住宅ストックの割合 11% (平成 30 年)</li> <li>・ 結婚、妊娠、子供・子育てに温かい社会の実現に向かっていると考える人の割合は 34.6% (2020 年) と依然低く、出産の希望をかなえる環境の整備など、施策の更なる推進が必要である。</li> </ul>   |
| <p>これまでの要望経緯</p> |                                    | <p>(投資型)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●耐震 <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 18 年度 : 創設</li> <li>平成 21 年度 : 5 年延長・拡充・減縮</li> <li>平成 23 年度 : 拡充・減縮</li> <li>平成 25 年度 : 4 年延長・拡充</li> <li>平成 27 年度 : 1 年半延長</li> <li>平成 28 年度 : 2 年半延長・拡充</li> </ul> </li> <li>●バリアフリー <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 21 年度 : 創設</li> <li>平成 23 年度 : 2 年延長・減縮</li> <li>平成 25 年度 : 5 年延長・拡充・減縮</li> <li>平成 27 年度 : 1 年半延長</li> <li>平成 28 年度 : 2 年半延長・拡充</li> </ul> </li> <li>●省エネ <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 21 年度 : 創設</li> <li>平成 23 年度 : 2 年延長・減縮</li> <li>平成 25 年度 : 5 年延長・拡充・減縮</li> <li>平成 27 年度 : 1 年半延長</li> <li>平成 28 年度 : 2 年半延長・拡充</li> <li>平成 29 年度 : 拡充</li> </ul> </li> <li>●三世代同居 <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 28 年度 : 創設</li> </ul> </li> <li>●長期優良住宅化 <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 29 年度 : 創設</li> </ul> </li> </ul> <p>(ローン型) 6-5</p> |

●バリアフリー

平成19年度：創設  
平成21年度：5年延長  
平成25年度：4年延長・減縮  
平成27年度：1年半延長  
平成28年度：2年半延長・拡充

●省エネ

平成20年度：創設  
平成21年度：5年延長  
平成23年度：拡充・減縮  
平成25年度：4年延長・拡充・減縮  
平成27年度：1年半延長  
平成28年度：2年半延長・拡充・減縮  
平成29年度：拡充

●三世帯同居

平成28年度：創設

●長期優良住宅化

平成29年度：創設