

令和6年度税制改正要望事項（新設・**拡充**・**延長**）

（国土交通省 住宅局 住宅生産課）

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>【制度の概要】 一定の改修工事（耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・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）を工事年分の所得税額から控除する。 ①一定の改修工事（耐震・バリアフリー・省エネ・三世帯同居・長期優良住宅化）を行った場合、標準的な工事費用相当額の合計（耐震・省エネ^{※1}・三世帯同居・長期優良住宅化^{※2}：限度額 250 万円、バリアフリー：限度額 200 万円）の 10% ※1 省エネ：太陽光発電設備設置時は 350 万円 ※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 ②上記工事に係る標準的な工事費相当額の合計のうち限度額超過分及びその他増改築等工事の費用に要した額の合計額分^{※3}の 5% ※3 最大対象工事限度額は標準的な工事費用相当額と同額、かつ①と②の合計 1,000 万円が限度</p> <p>【要望の内容】 ①特例措置の適用期限を 2 年間（令和 7 年 12 月 31 日まで）延長する。 ②子育て対応化のための改修工事を行った場合、以下ア）＋イ）の合計額を工事年分の所得税額から控除する。 ア）子育て対応化のための改修工事について定められた標準的な工事費用相当額の合計（上限 250 万円）の 10%に相当する額 イ）上記工事に係る標準的な工事費相当額の合計のうち限度額超過分及びその他増改築等工事の費用に要した額の合計額分^{※4}の 5% ※4 最大対象工事限度額は標準的な工事費用相当額と同額、かつア）とイ）の合計 1,000 万円が限度</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 41 条の 19 の 2、第 41 条の 19 の 3 租税特別措置法施行令第 26 条の 28 の 4、第 26 条の 28 の 5 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>	
	平年度の減収見込額	▲279 百万円
	（制度自体の減収額）	（ 百万円）
（改正増減収額）	（ 百万円）	

新設・拡充又は延長を必要とする理由	<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、三世帯同居や子育てに対応した住宅を希望する者が、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や、家事負担の軽減等に資する子育て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、我が国の住宅投資に占めるリフォームの割合は欧州諸国と比較して小さく、「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ほか、子育て世帯が、必要な質や広さを備えた住宅に、世帯の状況に応じて居住できるよう支援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>特に少子化対策については、「経済財政運営と改革の基本方針 2023」（令和5年6月16日閣議決定）において、「こども未来戦略方針」（令和5年6月13日閣議決定）に基づき抜本的な政策の強化を図ることとされており、政府としても最重要課題に位置付けている。同方針においては、既存の民間住宅ストックの活用も含めて子育て世帯の住宅支援を強化することとしている。</p>	
	今回の要望（租税特別措置）に関連する事項	合理性

- 「経済財政運営と改革の基本方針 2023」（令和5年6月16日閣議決定）において、「徹底した省エネルギーの推進に向け、（中略）省エネ効果の高い住宅・建築物の新築・改修、断熱窓への改修を含むZEH・ZEB等の取組を推進する」、「子育てしやすい地方への移住や子育てを住まいと周辺環境の観点から応援する「こどもまんなかまちづくり」を推進する」と位置づけられている。
- 「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」、「子育て世帯が、必要な質や広さを備えた住宅に、世帯の状況に応じて居住できるように支援する。」と位置づけられている。
- 「こども未来戦略方針」（令和5年6月13日閣議決定）において、「子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する。」と位置づけられている。

（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 35 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 23 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

		<p><三世同居・子育て> (こども家庭庁より)</p> <p>上位レベル1. こども政策の推進</p> <p>中位レベル1. こども大綱等の子育て施策の推進</p>
	政策の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・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)
	租税特別措置の適用又は延長期間	2年間(令和6年1月1日～令和7年12月31日)
	同上の期間中の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 約13兆円(令和7年度) ・耐震性の不足するものをおおむね解消(令和12年度) ・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21.7%(令和7年度) ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 約22%(令和7年度) ・認定長期優良住宅のストック数 約186万戸(令和7年度)
	政策目標の達成状況	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・住宅の耐震化率 87%(平成30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) ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 14%(令和2年度) ・認定長期優良住宅のストック数 148万戸(令和4年度)

	有効性	要望の措置の適用見込み	<p>令和6年 耐震：2,876件、バリアフリー：823件、省エネ：1,782件、三世代同居：1,306件、長期優良住宅化：50件、子育て：782件</p> <p>令和7年 耐震：2,893件、バリアフリー：828件、省エネ：1,792件、三世代同居：1,313件、長期優良住宅化：50件、子育て：787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対応リフォームや子育て対応リフォームを促進することは、政策目標等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）
		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6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>○環境・ストック活用推進事業（省エネ関係）（令和6年度予算概算要求額：81.49億円の内数）</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6年度予算概算要求額：424.17億円の内数）</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等を推進する。
		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、三世代同居対応リフォームや子育て対応リフォームの促進を図るため、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》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震 : 2,788件 ▲ 563百万円 ・バリアフリー : 926件 ▲ 102百万円 ・省エネ : 830件 ▲ 213百万円 ・三世代同居 : 1,206件 ▲ 241百万円 ・長期優良住宅化 : 59件 ▲ 8百万円 <p>《令和3年》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震 : 2,417件 ▲ 515百万円 ・バリアフリー : 759件 ▲ 138百万円 ・省エネ : 1,633件 ▲ 447百万円 ・三世代同居 : 1,133件 ▲ 222百万円 ・長期優良住宅化 : 82件 ▲ 10百万円 	

	<p>《令和4年》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震 : 2,843件(2,777件) ▲1,068百万円 ・バリアフリー : 814件(899件) ▲147百万円 ・省エネ : 1,761件(939件) ▲331百万円 ・三世帯同居 : 1,291件(1,346件) ▲432百万円 ・長期優良住宅化 : 49件(68件) ▲9百万円 <p>※いずれも推計値 (括弧内の数値は前回要望時の適用見込み件数)</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等の促進に寄与している。
前回要望時の達成目標	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・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) ・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) ・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) ・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
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・住宅の耐震化率 約87%(平成30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) ・省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 14%(令和2年度)

		<p>・認定長期優良住宅のストック数 148 万戸（令和 4 年度）</p> <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>
<p>これまでの 要望経緯</p>		<p>●耐震 （投資型） 平成 18 年度：創設 平成 21 年度：5 年延長・拡充・減縮 平成 23 年度：拡充・減縮 平成 25 年度：4 年延長・拡充 平成 27 年度：1 年半延長 平成 28 年度：2 年半延長・拡充 令和 4 年度：2 年延長・統合</p> <p>●バリアフリー （投資型） 平成 21 年度：創設 平成 23 年度：2 年延長・減縮 平成 25 年度：5 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 令和 4 年度：2 年延長・統合</p> <p>（ローン型） 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 令和 4 年度：統合</p> <p>●省エネ （投資型） 平成 21 年度：創設 平成 23 年度：2 年延長・減縮 平成 25 年度：5 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 平成 29 年度：拡充 令和 4 年度：2 年延長・統合</p> <p>（ローン型） 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</p>

	<p>平成 28 年度：2 年半延長・拡充・減縮 平成 29 年度：拡充 令和 4 年度：統合</p> <p>●三世同居 （投資型） 平成 28 年度：創設 令和 4 年度：2 年延長・統合 （ローン型） 平成 28 年度：創設 令和 4 年度：統合</p> <p>●長期優良住宅化 （投資型） 平成 29 年度：創設 令和 4 年度：2 年延長・統合 （ローン型） 平成 29 年度：創設 令和 4 年度：統合</p>
--	--