

令和7年度税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省・復興庁・こども家庭庁・環境省）

項目名	住宅ローン減税等に係る所要の措置
税目	所得税

令和6年度税制改正大綱（令和5年12月14日 自由民主党・公明党）において「①子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充」、「②子育て世帯等に対する住宅リフォーム税制の拡充」として示された措置を講じる。

併せて、住宅取得促進策に係る東日本大震災の被災者向け措置について同様の措置を講じる。

〔参考〕令和6年度税制改正大綱（令和5年12月14日 自由民主党・公明党）  
（抜粋）

（1）子育て支援に関する政策税制

（前略）以下の①から③について、「6. 扶養控除等の見直し」と併せて行う子育て支援税制として、令和7年度税制改正において以下の方向性で検討し、結論を得る。ただし、①及び②については、現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、令和6年限りの措置として先行的に対応する。

① 子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充

子育て世帯及び若者夫婦世帯における借入限度額について、子育て支援の観点からの上乗せを行う。（略）また、（略）新築住宅の床面積要件について合計所得金額1,000万円以下の者に限り40㎡に緩和する。

② 子育て世帯等に対する住宅リフォーム税制の拡充

既存住宅のリフォームに係る特例措置について、子育て世代の居住環境の改善の観点から、子育て世帯及び若者夫婦世帯が行う一定の子育て対応改修工事を対象に加える。

東日本大震災の被災者向け措置についても、同様に、子育て世帯及び若者夫婦世帯における借入限度額の上乗せ措置を講ずる。また、新築住宅の床面積要件を緩和する。

【関係条文】

<住宅ローン減税>

租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第41条、第41条の2、第41条の2の2、第41条の2の3、第41条の3、第41条の3の2

租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第26条、第26条の2、第26条の3、第26条の4

租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第18条の21、第18条の22、第18条の23、第18条の23の2、第18条の23の2の2

新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律（令和2年法律第25号）第6条、第6条の2

新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令（令和2年政令第160号）第4条、第4条の2

新型コロナウイルス感染症等の影響に対応するための国税関係法律の臨時特例に関する法律施行規則（令和2年財務省令第44号）第4条、第4条の2

東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成23年法律第29号）第11条の7、第13条、第13条の2

東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令（平成23年政令第112号）第15条、第15条の2

東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行規則（平成23年財務省令第20号）第5条、第5条の2

<子育て対応改修>

租税特別措置法第41条の19の3

要  
望  
の  
内  
容

租税特別措置法施行令第 26 条の 28 の 5  
租税特別措置法施行規則第 19 条の 11 の 3

平年度の減収見込額

(制度自体の減収額)

(改正増減収額)

精査中

(▲828,000 百万  
円)

( — 百万円)

新 を 設 必 要 ・ 拡 と 充 す る 理 由 延 長	<p>(1) 政策目的</p> <p>&lt;住宅ローン減税&gt;</p> <p>住宅取得者の負担を軽減し、無理のない負担での住宅取得を促進すること（特に、子育て支援の観点から子育て世帯等への支援）及び住宅建設の促進を通じた内需の拡大等に資することに加え、住宅の省エネ性能の向上及び長期優良住宅等の取得の促進とともに、既存の住宅ストックの有効活用及び優良化を図ることにより、居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成を図る。</p> <p>&lt;子育て対応改修&gt;</p> <p>子育てに対応した住宅へのリフォームを支援することにより、子育て世帯の居住環境の改善を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>子育て世帯は、安全・快適な住宅の確保や、子どもを扶養する者に万が一のことがあった際のリスクへの備えなど、様々なニーズを抱えており、子育て支援を進めるためには、税制においてこうしたニーズを踏まえた措置を講じていく必要がある。</p> <p>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、「子どもを産み育てやすい住まいの実現」が目標として掲げられ、「住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進」、「駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進」や「子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームを促進」が位置付けられているほか、「子ども未来戦略」（令和5年12月22日閣議決定）においても、「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」こととされている。</p>
---	--

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">合理性</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>&lt;住宅ローン減税&gt;</p> <p>○住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。</li> <li>・住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進。</li> <li>・駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進。</li> </ul> <p>○経済財政運営と改革の基本方針（令和6年6月21日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギーについては、省エネ設備投資の支援やZEH・ZEB（※）、断熱窓及び高効率給湯器の普及、中小企業の省エネ診断の活用を促す地域金融機関等との連携・支援体制の構築を進める。企業の省エネ取組情報の開示や家庭の省エネ・非化石転換・DR対応を促す制度を検討する。</li> </ul> <p>（※）Net Zero Energy House 及び Net Zero Energy Building の略称。</p> <p>○こども大綱（令和5年12月22日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>○こども未来戦略（令和5年12月22日閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・こどもや子育て世帯の目線に立った「こどもまんなかまちづくり」を加速化させる。</li> <li>・子育て支援の現場からも子育て世代の居住環境の改善を求める声があることから、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。</li> </ul> <p>（国土交通省政策評価体系における位置付け）</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>政策目標3 地球環境の保全</p> <p>施策目標9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う</p> <p>政策目標4 水害等災害による被害の軽減</p>
---	--	--	---

			<p>施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する</p> <p>(復興庁政策評価体系における位置付け)  政策「復興施策の推進」  施策「(3)被災者の住宅再建の支援に係る施策の推進」</p> <p>&lt;子育て対応改修&gt;  ○住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日閣議決定)  ・子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの促進</p> <p>○こども大綱(令和5年12月22日閣議決定)  ・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。</p> <p>○こども未来戦略(令和5年12月22日閣議決定)  ・こどもや子育て世帯の目線に立った「こどもまんなかまちづくり」を加速化させる。  ・子育て支援の現場からも子育て世代の居住環境の改善を求める声があることから、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。</p> <p>(国土交通省政策評価体系における位置付け)  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</p> <p>(こども家庭庁政策評価体系における位置付け)  政策目標 こども政策の推進  施策目標 こども政策の総合的な推進  具体的な目標 結婚・妊娠・出産・子育てに夢や希望を感じられる社会の実現、少子化の克服</p>
	<p>政策の達成目標</p>		<p>&lt;住宅ローン減税&gt;  ・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)</p> <p>・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)</p> <p>・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)</p> <p>・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)</p> <p>&lt;子育て対応改修&gt;  ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模</p>

			<p>12兆円（平成30年）→14兆円（令和12年）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「結婚、妊娠、こども・子育てに温かい社会の実現に向かっている」と思う人の割合 27.8%（令和5年）→70%（令和10年）</li> </ul>
		租税特別措置の適用又は延長期間	1年間（令和7年1月1日～令和7年12月31日）
		同上の期間中の達成目標	<p>&lt;住宅ローン減税&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>認定長期優良住宅のストック数 113万戸（令和元年度）→186万戸（令和7年度）</li> <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）→13兆円（令和7年）</li> <li>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）→22.9%（令和7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）→おおむね解消（令和12年）</li> </ul> <p>&lt;子育て対応改修&gt;</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）→13兆円（令和7年）</li> <li>「結婚、妊娠、こども・子育てに温かい社会の実現に向かっている」と思う人の割合 27.8%（令和5年）→70%（令和10年）</li> </ul>
		政策目標の達成状況	<p>&lt;住宅ローン減税&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>認定長期優良住宅のストック数 159万戸（令和5年度）</li> <li>省エネ基準に適合する住宅ストックの割合 18%（令和4年度）</li> </ul> <p>※認定長期優良住宅のストック数及び省エネ基準に適合する住宅ストックの割合以外の達成目標は、5年に1度実施される「住宅・土地統計調査」（総務省）により、各数値を把握しており、結果が公表されている直近の調査が平成30年調査であるところ、最新の達成状況を把握することが困難。</p> <p>&lt;子育て対応改修&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「結婚、妊娠、こども・子育てに温かい社会の実現に向かっている」と思う人の割合 27.8%（令和5年）</li> </ul>

	有効性	要望の措置の適用見込み	精査中
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>&lt;住宅ローン減税&gt; 住宅購入者に占める子育て世帯・若者夫婦世帯の割合は7割以上であり、また子育て世帯・若者夫婦世帯はその他の世帯と比べて借入額が大きい傾向にあることに加え、子育て世帯においては、住宅取得において駅近等の利便性がより重視されること、住宅ローン減税において、子育て世帯・若者夫婦世帯に対して借入限度額を上乗せすること及び床面積要件を40㎡に緩和することは、住宅取得の負担を軽減する方策として効果的であると考えられる。</p> <p>&lt;子育て対応改修&gt; 既存住宅について子育て対応改修を行うことは、住宅のハード面における子育ての不安・負担の軽減につながる。このため、本特例措置により子育て対応改修に係る費用負担を軽減し、子育て対応改修を促進することは、政策目標等の達成のために有効である。</p>
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	住宅ローン減税に係る所要の措置（地方税）
		予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>&lt;住宅ローン減税&gt; —</p> <p>&lt;子育て対応改修&gt; 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（令和7年度予算概算要求額：242.49億円の内数）</p>
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	<p>&lt;住宅ローン減税&gt; —</p> <p>&lt;子育て対応改修&gt; 上記予算措置と相まって、税制においても必要な措置を講じることにより、既存住宅の子育て対応改修を促進する。</p>



		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>&lt;住宅ローン減税&gt; 居住水準の向上や良質な住宅ストックの形成を図るにあたり、国民、行政双方の事務負担の軽減や、効率的かつ公平な支援の実現の観点からも、確定申告の際に控除の手続きも併せて行い税の減免を受けられるという税制措置による仕組みが適当である。</p> <p>&lt;子育て対応改修&gt; 既存住宅の子育て対応改修の促進を図るためには、その工事に係る負担を税制上軽減することが効果的である。また、本特例措置の対象となる工事については、子どもの転落事故防止に係る手すりの設置、床の防音性を高める工事等、子育ての不安・負担を軽減するものに限定されていることから、必要最低限の措置である。</p>												
<p>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</p>		<p>租税特別措置の適用実績</p>	<p>&lt;住宅ローン減税&gt; (単位：(適用件数) 件、(減収額) 億円)</p> <table border="1" data-bbox="564 880 1490 1050"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>適用件数</th> <th>減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年度</td> <td>423,886</td> <td>7,670</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>431,338</td> <td>7,710</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>426,097</td> <td>8,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>【出典】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・適用件数：要件が類似している住宅用家屋の所有権の保存登記・移転登記に係る特例措置（認定長期優良住宅・認定低炭素住宅に係るものを含む。）の適用件数（登記統計（法務省）より）を元に推計（同特例措置の適用件数に、住宅ローン利用者の割合を乗じて算出）。</li> <li>・減収額：財務省「法人税関係以外の租税特別措置の増減収見込額」より</li> </ul> <p>&lt;子育て対応改修&gt; —</p>	年度	適用件数	減収額	令和3年度	423,886	7,670	令和4年度	431,338	7,710	令和5年度	426,097	8,000
	年度	適用件数	減収額												
	令和3年度	423,886	7,670												
令和4年度	431,338	7,710													
令和5年度	426,097	8,000													
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>—</p>													
	<p>租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）</p>	<p>&lt;住宅ローン減税&gt; 住宅ローン減税においては、省エネ性能等の高い住宅については、控除の対象となる借入限度額の上乗せ措置を講じているが、特に平成21年から上乗せ措置が講じられている認定長期優良住宅については、そのストック数が順調に増加しているとともに、住宅ローン減税の適用件数のうち認定長期優良住宅に係る件数も令和2～5年度の各年において、9万件前後（推計※）で推移し、認定長期優良住宅の認定件数の7，8割程度を占めている。現状、本措置のみによる効果の規模を分析するこ</p>													

		<p>とは困難であるものの、同様の目的を有する他の支援制度に比しても総支援額が大きいことから、本措置は上記達成目標の実現に寄与していると考えられる。</p> <p>加えて、住宅購入者に占める子育て世帯・若者夫婦世帯の割合は7割以上であり、また子育て世帯・若者夫婦世帯はその他の世帯と比べて借入額が大きい傾向にあるところ、住宅ローン減税において、子育て世帯・若者夫婦世帯に対して借入限度額を上乗せすることは、住宅取得の負担を軽減する方策として効果的であると考えられる。</p> <p>※認定長期優良住宅の所有権の保存登記に係る特例措置の適用件数を元に推計（同特例措置の適用件数に、住宅ローン利用者の割合を乗じて算出）</p> <p>&lt;子育て対応改修&gt; —</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>—</p>
	<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>	<p>—</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>&lt;住宅ローン減税&gt;</p> <p>昭和 61 年度 住宅取得促進税制の創設</p> <p>昭和 62 年度 拡充</p> <p>昭和 63 年度 拡充</p> <p>平成 2 年度 拡充</p> <p>平成 3 年度 拡充</p> <p>平成 4 年度 延長</p> <p>平成 5 年度 拡充</p> <p>平成 6 年度 拡充</p> <p>平成 7 年度 延長・縮減</p> <p>平成 9 年度 拡充</p> <p>平成 10 年度 拡充</p> <p>平成 11 年度 拡充</p> <p>平成 12 年度 延長</p> <p>平成 13 年度 拡充</p> <p>平成 14 年度 拡充</p> <p>平成 15 年度 拡充</p> <p>平成 16 年度 延長</p> <p>平成 17 年度 拡充</p> <p>平成 19 年度 拡充</p> <p>平成 20 年度 拡充</p> <p>平成 21 年度 拡充</p> <p>平成 25 年度 拡充</p> <p>平成 27 年度 延長</p>	

	平成 28 年度 延長 令和元年度 拡充 令和 3 年度 拡充 令和 4 年度 拡充 令和 6 年度 拡充  <子育て対応改修> 令和 6 年度 創設
--	--