

最近の住宅政策の対象

最近の住宅局所管の法改正

年	法 律
2013年(平成25年)	耐震改修促進法改正 (大規模建築物等の耐震診断の義務化、耐震診断結果の公表 等)
2014年(平成26年)	建築基準法改正 (木造建築関連基準の見直し、構造計算適合性判定制度の見直し 等) マンション建替え円滑化法改正 (マンション敷地売却制度の創設 等) 建築士法改正 【議員立法】(建築士事務所による業務の適正化) 空家等対策特別措置法制定 【議員立法】(特定空家等に対する措置 等)
2015年(平成27年)	建築物省エネルギー法制定 (大規模非住宅建築物の省エネ基準適合義務 等) 都市再生機構法改正 【独法一括法】(収益性が低い団地の統廃合、都市再生事業における開発型SPCの活用に係る業務追加)
2017年(平成29年)	住宅セーフティネット法改正 (住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度創設 等)
2018年(平成30年)	建築基準法改正 (中層木造建築物の整備の推進に向けた規制の合理化 等) 建築士法改正 【議員立法】(実務経験を受験要件から登録要件へ見直し)
2019年(平成31年)	建築物省エネルギー法改正 (省エネ基準適合義務対象の拡大 等)
2020年(令和2年)	マンション管理適正化法・建替え円滑化法改正 (管理計画認定制度の創設 等)
2021年(令和3年)	長期優良住宅法・住宅品確法・住宅瑕疵担保履行法改正 (長期優良住宅の認定対象の拡大 等)
2022年(令和4年)	建築物省エネルギー法・建築基準法・建築士法改正 (省エネ基準適合義務化、木造建築関連基準の見直し 等) 建築基準法改正 【分権一括法】(応急仮設建築物等の存続期間等の延長)
2023年(令和5年)	空家等対策特別措置法改正 (管理不全空家等、空家等管理活用支援法人の創設 等) 建築基準法改正 【分権一括法】(建築基準適合判定資格者検定制度的見直し)
2024年(令和6年)	住宅セーフティネット法・高齢者住まい法改正 (居住サポート住宅、家賃債務保証業者の認定制度の創設 等) 建築基準法改正 【分権一括法】(計画通知制度における指定確認検査機関の活用)

住宅関係予算(2024年度当初予算ベース)

セーフティ
ネット

ストックの質の向上

防災

既存市場整備

住宅産業

	既存住宅ターゲット		新築住宅ターゲット	
	住宅	市場環境整備	市場環境整備	住宅
1. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保	○JHFによる子育て支援パッケージ ○公営住宅ストック等の子育て活用 ○民間住宅ストックの子育て活用 ○既存建築物のバリアフリー改修等への支援	○民間住宅ストックの子育て活用 ○見守りなどを行う住宅への支援の創設をはじめとする住宅セーフティネット機能の強化 ○居住支援活動への支援		○JHFによる子育て支援パッケージ
2. 住宅・建築物における、CNの実現	○既存住宅・建築物ストックの省エネリフォームの促進	○木造建築物等の規制合理化に向けた基準整備	○新築住宅・建築物の省エネ性能の引上げ ○木造建築物等の規制合理化に向けた基準整備	○新築住宅・建築物の省エネ性能の引上げ ○優良な中大規模木造建築物等の整備等への支援
3. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備	○民間建築物の耐震改修への支援 ○災害時の一時避難場所整備 ○エレベーターの閉じ込め防止対策等の強化 ○老朽化した公営住宅の建替への支援 ○密集市街地の整備改善への支援 ○狭あい道路対策への支援	○狭あい道路対策への支援		○災害時の一時避難場所整備 ○災害リスクの高いエリアにおける新築支援抑制
4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成	○空き家の除却・活用への支援 ○郊外住宅団地の再生に関する支援 ○既存住宅の性能向上リフォームへの支援	○空き家の除却・活用への支援 ○郊外住宅団地の再生に関する支援 ○マンションの長寿命化等に資する先導的な取組みへの支援 ○マンションの管理適正化に向けた取組み等への支援 ○インスペクションの普及への重点支援		
5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進		○中小事業者等への建築BIM導入支援 ○空き家対策におけるDXの推進 ○IoT技術を活用した住宅の普及への支援 ○建築確認のオンライン化・建築BIMによる建築確認の推進 ○中間・完了検査の遠隔実施等の推進 ○新興国等における事業展開への支援	○中小事業者等への建築BIM導入支援 ○IoT技術を活用した住宅の普及への支援 ○建築確認のオンライン化・建築BIMによる建築確認の推進 ○中間・完了検査の遠隔実施等の推進 ○新興国等における事業展開への支援	

住宅取得等に係る主な税制措置

新築住宅

【所得税の特例】(住宅ローン減税)

住宅を新築した場合、最大13年間、住宅ローン残高の0.7%を税額控除

【贈与税の特例】(贈与税非課税措置)

直系尊属から贈与を受け住宅を新築した場合、最大1,000万円までの住宅取得等資金の贈与について、非課税

【固定資産税の特例】

建物について、税額を3年間(マンションの場合は5年間)2分の1に減額
(※長期優良住宅の場合、減額期間は5年間(マンションの場合7年間))

【登録免許税の特例】

- 建物の保存登記の場合、税率を0.4%→0.15%に軽減
(※長期優良・低炭素住宅の保存登記の場合、0.15%→0.1%)
- 土地の移転登記の場合、税率を2%→1.5%に軽減

【不動産取得税の特例】

- 土地・建物ともに、税率を4%→3%に軽減
- 土地の課税標準を1/2に減額
- 建物の課税標準を1,200万円控除
(※長期優良住宅の場合、課税標準を1,300万円控除)

既存住宅

《既存住宅を取得した場合》

【所得税の特例】(住宅ローン減税)

住宅を取得した場合、10年間、住宅ローン残高の0.7%を税額控除
(※一定の買取再販住宅の場合、13年間)

【贈与税の特例】(贈与税非課税措置)

直系尊属から贈与を受け住宅を取得した場合、最大1,000万円までの住宅取得等資金の贈与について、非課税

【登録免許税の特例】

- 建物の移転登記の場合、税率を2%→0.3%に軽減
(※長期優良住宅の移転登記の場合、0.3%→戸建て：0.2%・マンション：0.1%
低炭素住宅の移転登記の場合、0.3%→0.1%)
- 土地の移転登記の場合、税率を2%→1.5%に軽減

【不動産取得税の特例】

- 土地・建物ともに、税率を4%→3%に軽減
- 土地の課税標準を1/2に減額
- 建物の課税標準を1,200万円控除
(※平成8年度までに新築・取得された既存住宅については、新築時期に応じて、350万円～1,000万円控除)

《リフォームをした場合》

【所得税の特例】

- 買取再販住宅を取得：13年間、住宅ローン残高の0.7%を税額控除
- 長期優良住宅化リフォーム、耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修、三世帯同居改修、子育て対応改修を行った場合、工事費用相当額の10%等を税額控除

【固定資産税の特例】

- リフォームの内容に応じて、以下の割合を減額
 - ・長期優良住宅化リフォーム：3分の2
 - ・耐震改修：2分の1
 - ・省エネ改修・バリアフリー改修：3分の1
- 管理計画認定マンション等において、長寿命化工事を行った場合、1/6～1/2の範囲内で減額

【登録免許税の特例】

- 買取再販住宅の移転登記の場合、税率を2%→0.1%に軽減

【不動産取得税の特例】

- 買取再販住宅の課税標準を1,200万円控除
(※平成8年度までに新築・取得された既存住宅については、新築時期に応じて、350万円～1,000万円控除)

※ 上記の他、住宅用地について、固定資産税を、200㎡以下の場合は1/6に、それ以外の場合は1/3に減額。