

リフォーム促進税制の制度概要・経緯等、 ロジックモデル、検証の方向性、関連データ

リフォーム促進税制の制度概要・経緯等について

- 既存住宅の一定の性能向上リフォームを行った場合、当該リフォームに係る対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を工事年分の所得税額から控除。
 (対象工事限度額超過分及びその他リフォームについても、一定の範囲で5%の税額控除が可能。)

対象工事		対象工事限度額	最大控除額(対象工事)
耐震		250万円	25万円
バリアフリー		200万円	20万円
省エネ		250万円(350万円) ^{※1}	25万円(35万円) ^{※1}
三世代同居		250万円	25万円
長期優良住宅化	耐震＋省エネ＋耐久性向上 ^{※2}	500万円(600万円) ^{※1}	50万円(60万円) ^{※1}
	耐震or省エネ＋耐久性向上 ^{※2}	250万円(350万円) ^{※1}	25万円(35万円) ^{※1}
子育て対応		250万円	25万円

※1 カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

※2 耐久性向上工事:劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事

各メニューの対象工事について

耐震

10%控除対象限度額：250万円

【対象工事】

現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事

【その他要件】

- ・昭和56年5月31日以前に建築されたものであること

省エネ

10%控除対象限度額：250万円～350万円

【対象工事】

- ①窓の断熱工事 ②床の断熱工事／天井の断熱工事／壁の断熱工事
③太陽光発電設備設置工事 ④高効率空調機設置工事／高効率給湯器設置工事／太陽熱利用システム設置工事

【その他要件】

- ・①の工事を必須で行うこと
- ・省エネ改修部位がいずれも平成28年省エネ基準相当に新たに適合すること
- ・対象工事の標準的な費用相当額が50万円超であること

長期優良住宅化

10%控除対象限度額：250万円～600万円

【対象工事】 耐久性向上工事

- ①小屋裏 ②外壁 ③浴室、脱衣室、④土台、軸組等、⑤床下、⑥基礎若しくは⑦地盤に関する劣化対策工事又は⑧給排水管若しくは給湯管に関する維持管理若しくは更新を容易にするための工事

【その他要件】

- ・増改築による長期優良住宅の認定を受けていること
- ・一定の耐震改修または一定の省エネ改修工事と併せて行うこと
- ・対象工事の標準的な工事費用相当額がそれぞれ50万円超であること

バリアフリー

10%控除対象限度額：200万円

【対象工事】

- ①通路等の拡幅 ②階段の勾配の緩和 ③浴室改良 ④便所改良
⑤手すりの取付け ⑥段差の解消 ⑦出入口の戸の改良
⑧滑りにくい床材料への取替

【その他要件】

- ・以下のいずれかが自ら所有し、居住する住宅であること
 - ①50歳以上の者 ②要介護または要支援の認定を受けている者
 - ③障がい者 ④65歳以上の親族または②もしくは③に該当する親族のいずれかと同居していること
- ・対象工事の標準的な費用相当額が50万円超であること

三世同居

10%控除対象限度額：250万円

【対象工事】

- ①調理室の増設 ②浴室の増設 ③便所の増設 ④玄関の増設

【その他要件】

- ・改修工事後、その者の居住用の部分に調理室、浴室、便所または玄関のうち、いずれか2以上の室がそれぞれ複数あること
- ・対象工事の標準的な費用相当額が50万円超であること

子育て

10%控除対象限度額：250万円

【対象工事】

- ①住宅内における子どもの事故を防止するための工事
②対面式キッチンへの交換工事、③開口部の防犯性を高める工事
④収納設備を増設する工事、⑤開口部・界壁・界床の防音性を高める工事、⑥間取り変更工事（一定のものに限る。）

【その他要件】

- ・以下のいずれかが自ら所有し、居住する住宅であること
 - ①19歳未満の扶養親族を有している者
 - ②自身又はその配偶者が40歳未満である者
- ・対象工事の標準的な費用相当額が50万円超であること

目的について

【全体】

- ①リフォーム実施者の費用負担を軽減しリフォーム実施を促進すること
- ②将来世代に継承できる良質な住宅ストックを形成すること
- ③既存住宅流通・リフォーム市場を活性化すること

<耐震>

○住宅の耐震化を通じて、頻発・激甚化する災害に対して安全な住宅・住宅地を形成すること

<バリアフリー>

○高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいを確保すること

<省エネ>

○省エネリフォームを通じて、カーボンニュートラルの実現等に寄与すること

<三世代同居>

○三世代同居しやすい環境づくりを通じて、家族において世代間で助け合いながら子育てのしやすい環境づくりを実現すること

<長期優良住宅化>

○耐震性能や省エネ性能が確保された長期優良住宅の普及を促進することを通じて、将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成を図ること

<子育て対応>

○子育てに対応した住宅へのリフォームを通じて、子育ての負担を軽減し、子育て世帯の居住環境の改善を図ること

主な改正経緯①

<耐震>

- 平成18年度改正 ○創設
一定の計画区域内※において、旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の耐震基準)により建築された住宅を現行の耐震基準に適合させる耐震改修を行った場合には、当該耐震改修に要した費用の10%相当額(最大控除額:20万円)を所得税額から控除。
※一定の計画区域
・地域住宅交付金を充てて行われる住宅耐震改修に関する補助事業が定められた地域住宅計画区域
・都道府県耐震改修促進計画区域
・地方公共団体が地域の安全を確保する見地から住宅の耐震改修について定めた計画区域
- 平成21年度改正 ○拡充
地域要件について、地方公共団体が耐震改修計画に基づき耐震改修工事を補助している地域に加え、地方公共団体が耐震診断のみを補助している地域を追加。
- 平成23年度改正 ○拡充
地域要件を撤廃し、対象を全国に拡大
- 平成25年度改正 ○拡充
控除額の上限を25万円に引き上げ
○その他
控除対象額の算定について、当該工事に係る標準的な工事費用相当額に変更。(工事費用額と標準的な工事費用相当額との比較を廃止。)
- 令和4年度改正 ○拡充
10%控除対象額(250万円)の超過分及びその他工事についても工事費用の5%を所得税額から控除。

主な改正経緯②

<バリアフリー>

- 平成21年度改正 ○創設
一定の居住者※が、自己の居住の用に供する家屋について一定のバリアフリーリフォーム工事を行った場合において、その工事費用額と、当該工事に係る標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額の10%（最大控除額：20万円）を工事年分の所得税額から控除。
※一定の居住者
・50歳以上の者
・要介護又は要支援認定を受けている者（a）
・障害のある者（b）
・65歳以上又は上記a若しくはbのいずれかと同居している者
- 平成23年度改正 ○縮減
最大控除額を15万円に引き下げ
- 平成25年度改正 ○拡充
控除額の上限を20万円に引き上げ
○縮減
最低工事費要件を30万円から50万円に引き上げ
○その他
控除対象額の算定について、当該工事に係る標準的な工事費用相当額に変更。（工事費用額と標準的な工事費用相当額との比較を廃止。）
- 令和4年度改正 ○拡充
10%控除対象額（250万円）の超過分及びその他工事についても工事費用の5%を所得税額から控除。
- 令和6年度改正 ○縮減
所得要件を年収3,000万円以下から年収2,000万円以下に引き下げ。

主な改正経緯③

<省エネ>

- 平成21年度改正 ○創設
自己の居住の用に供する家屋について一定の省エネリフォーム工事を行った場合において、その工事費用額と、当該工事に係る標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額の10%(最大控除額:20万円※)を工事年分の所得税額から控除。
※太陽光発電設備の設置工事を併せて行う場合は30万円
- 平成23年度改正 ○縮減
控除対象額の算定に当たり、補助金等を控除
- 平成25年度改正 ○拡充
控除額の上限を25万円に引き上げ
省エネ対象設備の設置工事を対象工事に追加
○縮減
最低工事費要件を30万円から50万円に引き上げ
○その他
控除対象額の算定について、当該工事に係る標準的な工事費用相当額に変更。(工事費用額と標準的な工事費用相当額との比較を廃止。)
- 平成29年度改正 ○拡充
「全ての居室の全ての窓の断熱改修」を実施した場合のほか、「改修後の住宅全体の省エネ性能が断熱4又は断熱3一次エネ4となる場合」についても適用
- 令和4年度改正 ○拡充
10%控除対象額(250万円)の超過分及びその他工事についても工事費用の5%を所得税額から控除。
「全ての居室の全ての窓の断熱改修」の要件を「窓の断熱改修」に緩和。
- 令和6年度改正 ○縮減
所得要件を年収3,000万円以下から年収2,000万円以下に引き下げ。

主な改正経緯④

<三世代同居>

- 平成28年度改正 ○創設
自己の居住の用に供する家屋について一定の三世代同居リフォーム工事を行った場合において、当該工事に係る標準的な工事費用相当額の10%(最大控除額:25万円)を工事年分の所得税額から控除。
- 令和4年度改正 ○拡充
10%控除対象額(250万円)の超過分及びその他工事についても工事費用の5%を所得税額から控除。
- 令和6年度改正 ○縮減
所得要件を年収3,000万円以下から年収2,000万円以下に引き下げ。

<長期優良住宅化>

- 平成29年度改正 ○創設
一定の耐震改修又は省エネルギーフォームと併せて長期優良住宅化リフォーム工事を行った場合において、当該工事に係る標準的な工事費用相当額の10%(最大控除額:25万円※¹・²)を工事年分の所得税額から控除。
※1:太陽光発電設備の設置工事を併せて行う場合は35万円
※2:耐震改修及び省エネルギーフォームの両方と併せて長期優良住宅化リフォームを行った場合は50万円(太陽光発電設備の設置工事を併せて行う場合は60万円)
- 令和4年度改正 ○拡充
10%控除対象額(250万円)の超過分及びその他工事についても工事費用の5%を所得税額から控除。
- 令和6年度改正 ○縮減
所得要件を年収3,000万円以下から年収2,000万円以下に引き下げ。

<子育て対応>

- 令和6年度改正 ○創設
自己の居住の用に供する家屋について一定の子育て対応リフォーム工事を行った場合において、当該工事に係る標準的な工事費用相当額の10%(最大控除額:25万円)並びに10%控除対象額(250万円)の超過分及びその他工事の工事費用の5%を工事年分の所得税額から控除。

適用状況について(推計)

		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
耐震	適用件数	4,798	3,871	5,425	4,488	4,207	3,285	2,788	2,417	2,843	2,859	2,876
	減収額(百万円)	1,199	968	1,356	1,122	1,052	821	697	604	1,068	1,075	1,081
バリアフリー	適用件数	1,162	1,154	766	539	989	826	926	759	814	818	823
	減収額(百万円)	140	139	92	65	119	99	111	91	147	148	148
省エネ	適用件数	1,729	4,005	3,706	3,212	1,135	822	830	1,633	1,761	1,772	1,782
	減収額(百万円)	217	502	464	402	142	103	104	204	331	333	335
三世代同居	適用件数			1,845	1,520	1,503	1,304	1,307	1,275	1,291	1,298	1,306
	減収額(百万円)			412	340	336	291	292	285	432	435	438
長期優良住宅化	適用件数				87	55	74	59	82	49	50	50
	減収額(百万円)				11	7	9	8	10	9	9	9
子育て対応	適用件数											1,563
	減収額(百万円)											326

<参考>適用状況の推計方法について①

リフォーム促進税制(所得税)の適用件数については、実数を集計したデータが存在しないため、
リフォーム促進税制(固定資産税)の適用件数や建築物リフォーム・リニューアル調査におけるリフォーム工事受注件数をもとに推計している。
※令和6年度については実績より推計。

<耐震改修>

固定資産税に係る耐震改修税制の適用件数に「(※)リフォーム実施者における60歳未満の世帯割合」を乗じることにより推計
(出典)住宅リフォーム推進協議会「住宅リフォーム実施者実態調査」

<バリアフリー>

固定資産税に係るバリアフリーリフォーム税制の適用件数から、
「①築年数10年以上の住宅の割合②床面積280㎡未満の住宅の割合」を割戻し、
「③リフォーム実施者における50歳以上の内、60歳未満の世帯割合」を乗じることにより推計
(出典)①、②総務省「住宅・土地統計調査」より推計 ③住宅リフォーム推進協議会「住宅リフォーム実施者実態調査」

<省エネ>

固定資産税に係る省エネリフォーム税制の適用件数から、
「①平成26年以前の住宅の割合②床面積280㎡未満の住宅の割合」を割戻し、
「③リフォーム実施者における60歳未満の世帯割合」を乗じることにより推計
(出典)①、②総務省「平成30年度住宅・土地統計調査」より推計 ③住宅リフォーム推進協議会「住宅リフォーム実施者実態調査」

<長期優良住宅化>

固定資産税に係る長期優良住宅化リフォーム税制の適用件数から、
「①平成26年以前の住宅の割合②床面積280㎡未満の住宅の割合」を割戻し、
「③リフォーム実施者における60歳未満の世帯割合」を乗じることにより推計
(出典)①、②総務省「住宅・土地統計調査」より推計 ③住宅リフォーム推進協議会「住宅リフォーム実施者実態調査」

[参考]リフォーム促進税制(固定資産税)に係る適用件数

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
耐震	8,447	6,815	9,551	7,901	7,407	5,784	4,909	4,256	5,005	3,833
バリアフリー	3,511	3,489	2,316	1,628	2,989	2,497	2,800	2,295	2,459	2,316
省エネ	2,563	5,937	5,494	4,761	1,683	1,219	1,231	2,420	2,611	2,224
長期優良住宅化				129	81	109	88	121	73	56

<参考>適用状況の推計方法について②

<三世代同居>

リフォーム工事受注件数(国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査」)に

- ①発注された工事の内、個人の居住者が発注した割合
 - ②受注された工事の内、50万円以上の工事費割合
 - ③床面積50㎡以上の住宅の割合
 - ④リフォーム実施者におけるキッチン・浴室・便所・玄関の増設工事実施割合
 - ⑤キッチン・浴室・便所・玄関の設備の内、いずれか2つ以上が2箇所以上となった割合
 - ⑥リフォーム実施者における60歳未満の世帯割合
- を乗じることにより推計

(出典)

- ①、②、③国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査」
- ④総務省「住宅・土地統計調査」より推計
- ⑤、⑥住宅リフォーム推進協議会「住宅リフォーム実施者実態調査」

<子育て対応>

リフォーム工事受注件数(国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査」)に

- ①発注された工事の内、個人の居住者が発注した割合
- ②受注された工事の内、50万円以上の工事費割合
- ③床面積50㎡以上の住宅の割合
- ④持ち家世帯全世帯のうちの子育て世帯の割合と若者夫婦世帯の割合の合算値
- ⑤リフォームを検討していた際に「リフォームで実現しなかったこと」として「育児しやすい住宅にする」と単一回答した持ち家子育て世帯と若者夫婦世帯の割合
- ⑥リフォーム実施者における60歳未満の世帯割合

を乗じることにより推計

(出典)

- ①、②、③国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査」
- ④総務省「住宅・土地統計調査」「国勢調査」より推計
- ⑤、⑥住宅リフォーム推進協議会「住宅リフォーム実施者実態調査」

リフォーム促進税制のロジックモデル案について

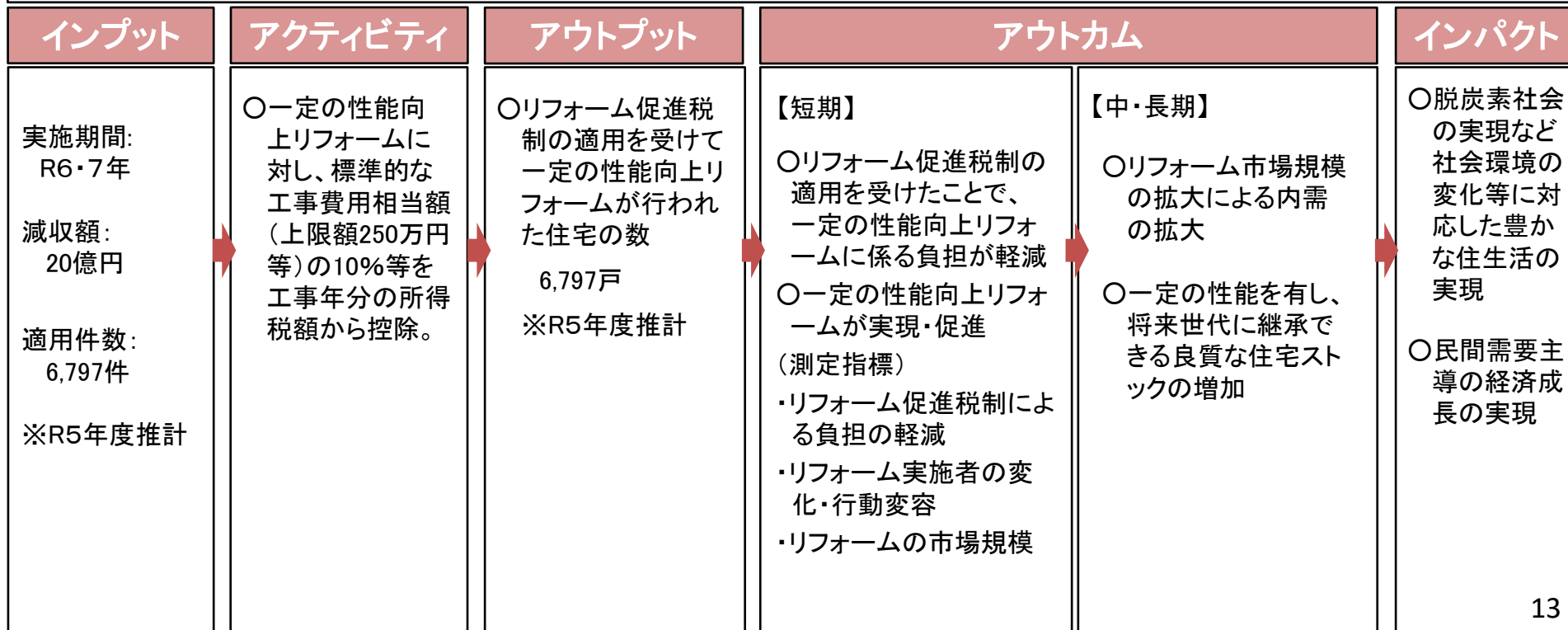
【(総論)リフォーム促進税制】

現状把握

- 住宅ストックは戸数としては充足しているが、総世帯数は減少傾向にあるなど、ストック活用型社会への転換が求められている。
- 現状の住宅ストックは、耐震性能や省エネ性能、バリアフリー性能等が不十分な住宅等が多数存在しており、既存住宅として売買の対象となるような良質な住宅ストックが不足している。
- 政府が推進する子ども・子育て政策において、子育て世帯に対する住宅支援の強化は重要課題となっている。

課題設定

- 耐震性能や省エネ性能、バリアフリー性能等を向上させるリフォームを通じて、将来世代に継承できる良質な住宅ストックを形成する必要がある。
- 子育て世帯の出産・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必要がある。
- 建設工事費や建築資材の高騰等により、リフォーム価格は上昇傾向にあり、リフォームに係る費用負担軽減のため財政的な支援が必要である。



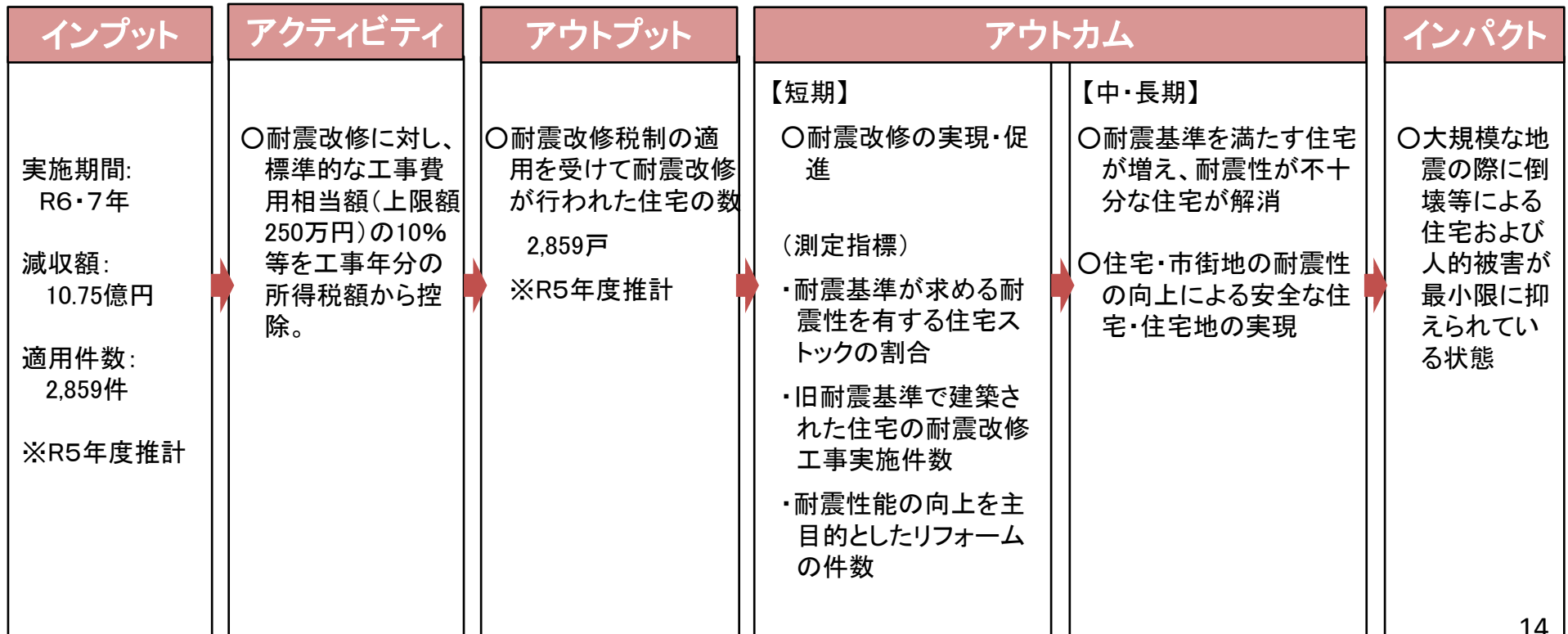
【(各論①)耐震改修税制】

現状把握

- 平成30年時点の既存住宅ストック約5,300万戸のうち、耐震基準を満たさない住宅は、約13%の約700万戸と推計されている。
- 政府として、令和12年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する目標を掲げており、いつ、どこで発生するか分からない大規模地震に対応して、これらの耐震基準が不十分な住宅を早急に改修する必要がある。

課題設定

- 住宅分野における耐震性能の強化は、住宅が国民の生活基盤として不可欠なものであることから、その負担に配慮した上で進める必要がある。この点、耐震基準を満たす住宅への改修は壁や屋根、基礎に係るリフォームなど価格が高額となる傾向にあるため、既存住宅の耐震改修に幅広く効果を及ぼす措置を講じる必要がある。
- 目標の達成のためには、耐震基準を満たさない住宅の耐震改修が求められるが、その費用負担軽減のため財政的な支援が必要である。



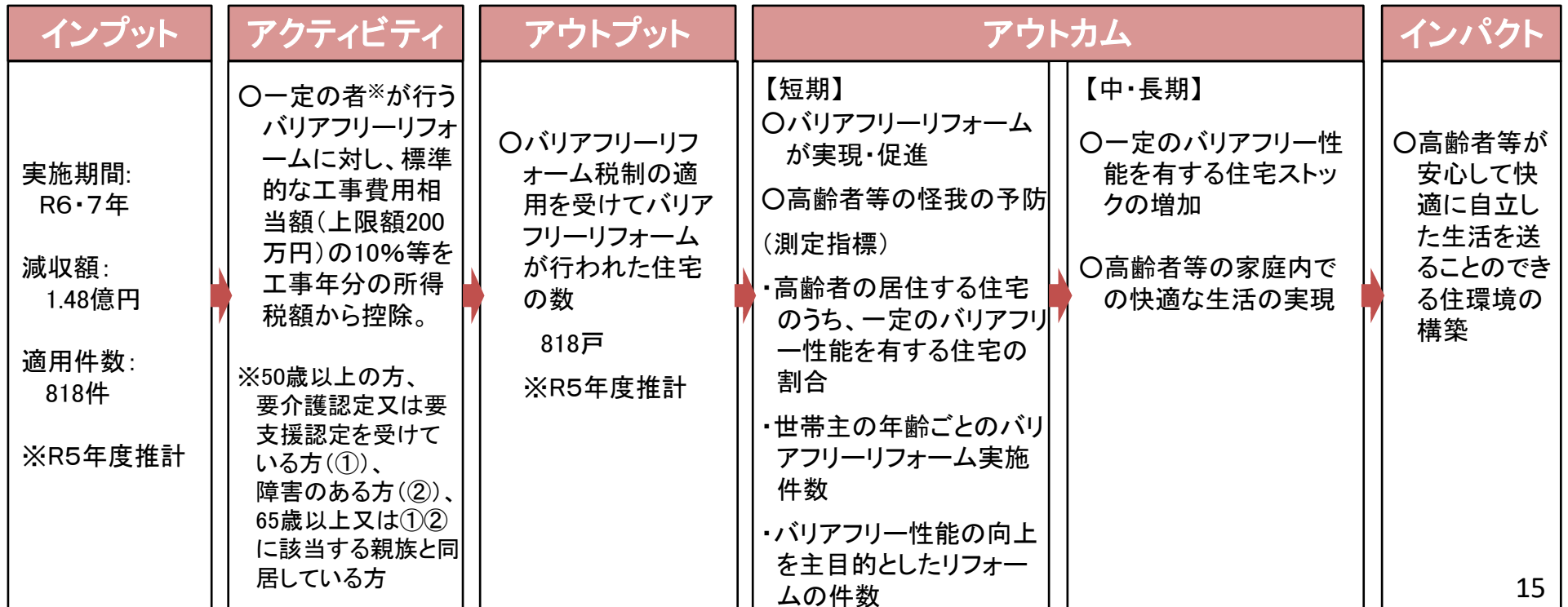
【(各論②)バリアフリーリフォーム税制】

現状把握

- 令和2年時点で、高齢者世帯数は1,344万世帯であり、そのうちの単身高齢者世帯数は約670万人であり、今後も増加していくと推計されている。
- 高齢者のうち、9割以上が自宅で生活しており、住宅内での事故死のほとんどが65歳以上である。
- 65歳以上の高齢者が居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能を有する住宅の割合は、平成30年度時点で42.4%にとどまっている。

課題設定

- 住宅分野におけるバリアフリー対策の強化は、住宅が国民の生活基盤として不可欠であり、その負担に配慮した上で進める必要がある。この点、バリアフリーに対応した住宅へのリフォームは、浴室や便所等の改良、通路の幅の拡張など価格が高額となる傾向にあるため、そのリフォームに係るハードルが高く、既存住宅のバリアフリーリフォームに幅広く効果を及ぼす措置を講じる必要がある。
- 高齢者、障がい者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保を進めていくという目標の達成のためには、一定のバリアフリー性能を有する住宅へのリフォームが求められるが、その費用負担軽減のため財政的な支援が必要となる。



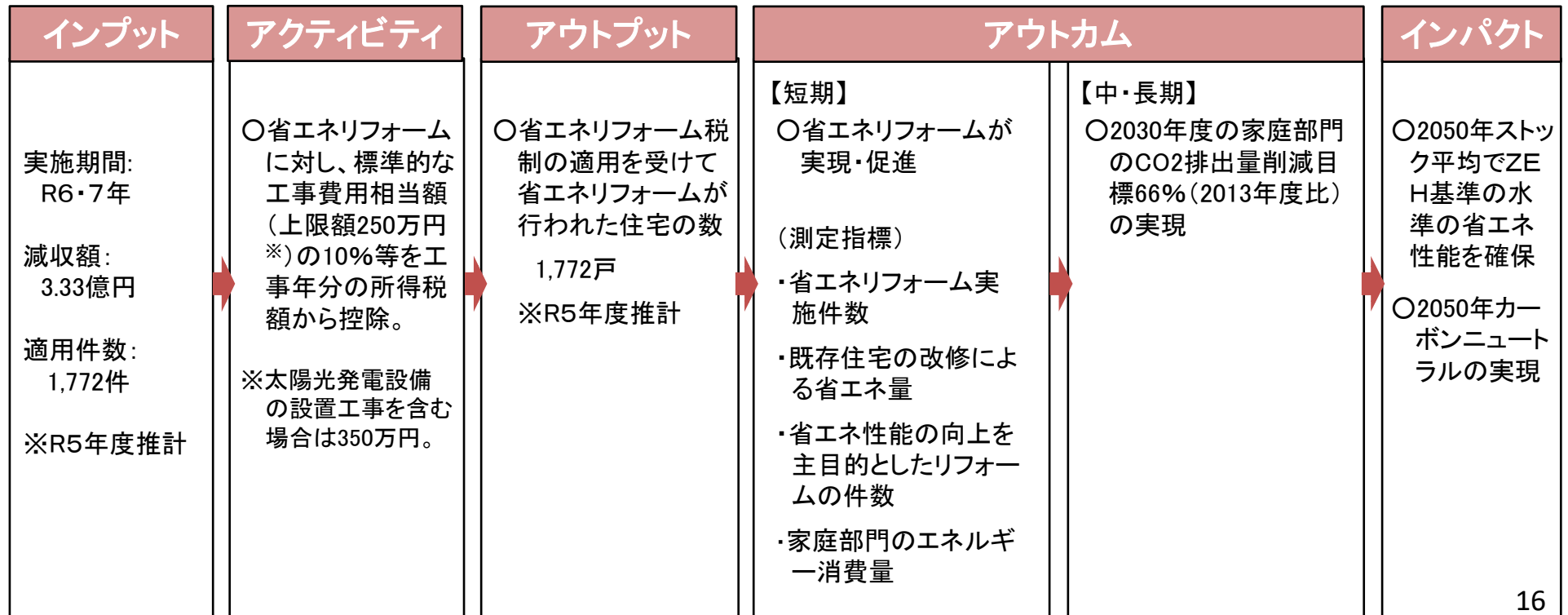
【(各論③)省エネリフォーム税制】

現状把握

- 2050年カーボンニュートラルの実現、2030年度の家庭部門のCO2排出削減目標の66%(2013年度比)の実現のためには、住宅の省エネ対策の強化が急務である。
- 家庭部門におけるエネルギー消費量は1990年比較で2021年は9%増加しており、住宅の省エネ対策が重要である。

課題設定

- 住宅分野における省エネ対策の強化は、住宅が国民の生活基盤として不可欠であり、その負担に配慮した上で進める必要がある。この点、省エネ性能を向上させる住宅への改修は、窓、壁、天井、床の断熱性を高める工事や太陽光発電設備の設置工事など価格が高額となる傾向にあるため、既存住宅の省エネリフォームに幅広く効果を及ぼす措置を講じる必要がある。
- 目標の達成のためには、省エネ性能の高い住宅へのリフォームを促進する必要があり、その費用負担軽減のため財政的な支援が必要となる。



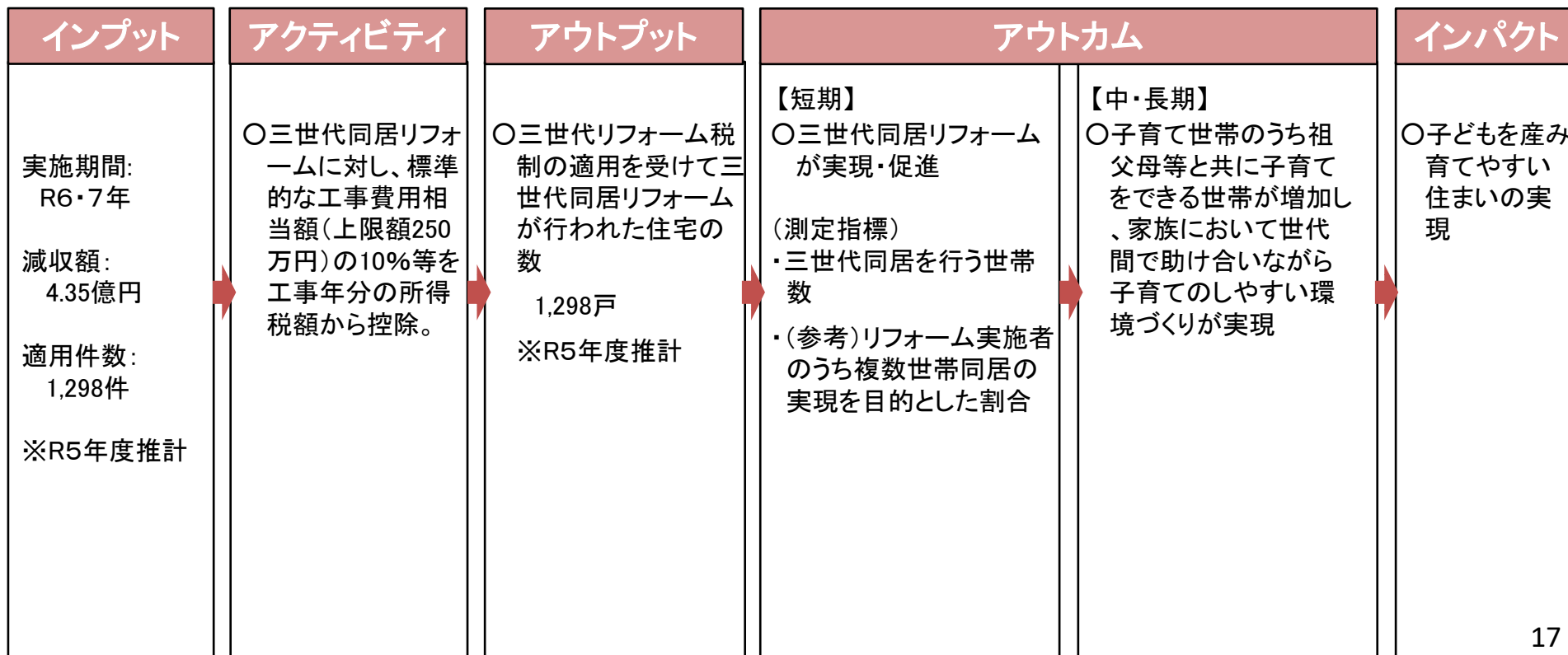
【(各論④)三世代同居リフォーム税制】

現状把握

- 男女ともに約20%が三世代同居を理想の住まいと考えており、約80%が祖父母の育児や家事の手助けが望ましいと考えているなか、三世代同居をしている世帯は全体の約3.8%にとどまっている。
- 政府が推進する子ども・子育て政策において、子育て世帯に対する住宅支援の強化は重要課題である。

課題設定

- 子育て支援の観点から、三世代同居を希望する子育て世帯が希望を叶えることができるようにする必要があるなか、三世代同居を実現する際に必要となるリフォームについては、調理室や浴室を増設する必要があるなど、価格が高額となる傾向にある。
- 三世代同居に対応したリフォームのために必要な工事費用について、教育費等支出が多く、経済的にゆとりのない子育て世帯に対しては、その費用負担軽減のため財政的な支援が必要となる。



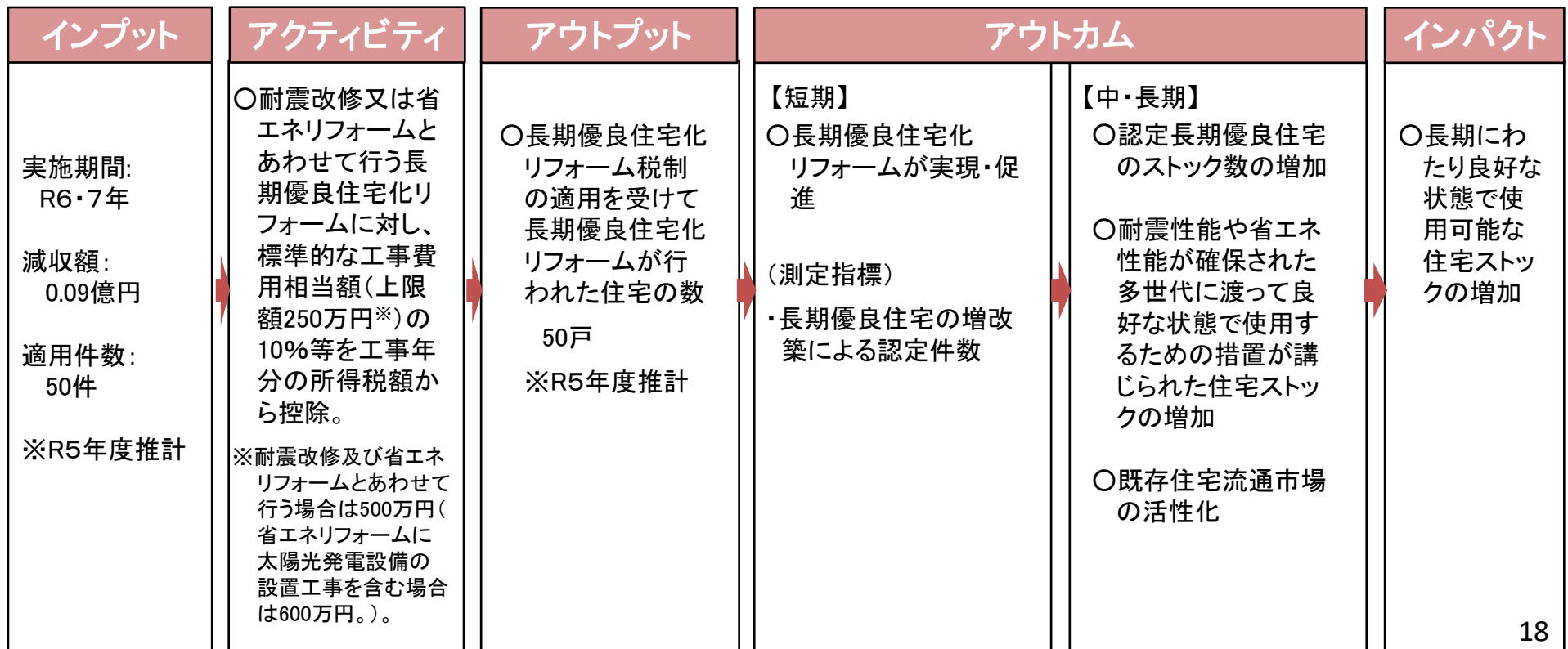
【(各論⑤)長期優良住宅化リフォーム税制】

現状把握

- 政府として、耐震性、省エネ性、耐久性等に優れており、社会的な資産である長期優良住宅の普及を促進しており、令和12年度までにストック数を250万戸とする目標を掲げているのに対し、令和5年度時点で約159万戸となっている。

課題設定

- 長期優良住宅の普及は、住宅が国民の生活基盤として不可欠であり、その負担に配慮した上で進める必要がある。この点、長期優良住宅への改修は耐震性能、省エネ性能や耐久性を高める工事など価格が高額となる傾向にあるため、既存住宅のリフォームに幅広く効果を及ぼす措置を講じる必要がある。
- 目標の達成のためには、リフォームによる長期優良住宅化を促進することが求められるが、その費用負担軽減のため財政的な支援が必要である。



【(各論⑥)子育て対応リフォーム税制】

現状把握

- 子育てで負担に思うこととして、子育てによる身体的・精神的負担が大きいことがあげられているほか、住宅内において、転落等の子どもの事故が多い。
- 政府が推進する子ども・子育て政策において、子育て世帯に対する住宅支援の強化は重要課題となっている。

課題設定

- 子育てによる身体的・精神的な負担について、手すりの設置や間取り変更工事等の住宅のハード面の性能向上により、住宅内での子どもの事故防止や家事・育児の負担軽減・時間短縮に資する子育てに対応した住宅へのリフォームの支援が重要であり、そうしたリフォームを希望する子育て世帯の希望を実現する必要がある。
- 子育てに対応したリフォームのために必要な工事費用について、教育費等支出が多く、経済的にゆとりのない子育て世帯に対して、その費用負担軽減のため財政的な支援が必要となる。

インプット	アクティビティ	アウトプット	アウトカム		インパクト
実施期間: R6年 減収額: 3.26億円 適用件数: 1,563件 ※R6年度推計	○子育て世帯・若者夫婦世帯※が行う子育て対応リフォームに対し、標準的な工事費用相当額(上限額250万円)の10%等を工事年分の所得税額から控除。 ※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」	○子育て対応リフォーム税制の適用を受けて子育て対応リフォームが行われた住宅の数 1,563戸 ※R6年度推計	【短期】 ○子育て対応リフォームが実現・促進 (測定指標) ・子育て世帯・若者夫婦世帯のうち、居住環境に不満の無い世帯の割合	【中・長期】 ○子育てに係る負担が軽減され、子育て世帯の居住環境が改善	○子どもを産み育てやすい住まいの実現

リフォーム促進税制の検証の方向性(現時点案)について

リフォーム促進税制の効果検証の方法案について

＜(総論)リフォーム促進税制の目的＞

- ①リフォーム実施者の費用負担を軽減しリフォーム実施を促進すること
- ②将来世代に継承できる良質な住宅ストックを形成すること
- ③既存住宅流通・リフォーム市場を活性化すること

【①リフォーム実施者の費用負担を軽減しリフォーム実施を促進すること】

(測定指標)

・リフォーム促進税制による負担の軽減

⇒リフォーム促進税制によるリフォーム負担軽減のモデルケースを示す。

・リフォーム実施者の変化・行動変容

⇒アンケート調査を実施

【②将来世代に継承できる良質な住宅ストックを形成すること／③既存住宅流通・リフォーム市場を活性化すること】

(測定指標)

・リフォームの市場規模

⇒リフォーム促進税制の最大控除額が変動した前後及び新たな工事メニューが追加された前後での
リフォームの市場規模の変化を分析【前後比較】

リフォーム促進税制の効果検証の方法案について

<(各論①)耐震改修税制の目的>

○住宅の耐震化を通じて、頻発・激甚化する災害に対して安全な住宅・住宅地を形成すること

(測定指標)

・耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの割合

⇒耐震リフォーム税制の適用要件緩和前後及び耐震改修税制の最大控除額が変動した前後での耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの割合の変化を分析【前後比較】

・旧耐震基準で建築された住宅の耐震改修工事実施件数

⇒耐震リフォーム税制の創設前後での旧耐震基準で建築された住宅の耐震改修工事実施件数の変化を比較【前後分析】

・耐震性能の向上を主目的としたリフォームの件数

⇒耐震改修税制の適用要件緩和前後及び耐震改修税制の最大控除額が変動した前後での耐震性能の向上を主目的としたリフォームの件数の変化を分析【前後比較】

※分析対象の年度(予定):H21年度、H23年度、H26年度、R4年度

<(各論②)バリアフリーリフォーム税制の目的>

○高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいを確保すること

(測定指標)

・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能を有する住宅の割合

⇒バリアフリーリフォーム税制の最大控除額が変動した前後での高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能を有する住宅の割合の変化を分析【前後比較】

・世帯主の年齢ごとのバリアフリーリフォーム実施件数

⇒バリアフリーリフォーム税制創設前後での世帯主50歳以上(税制対象者)及び世帯主49歳未満(税制非対称者)のバリアフリーリフォーム実施件数の変化を分析【差の差分析】

・バリアフリー性能の向上を主目的としたリフォームの件数

⇒バリアフリーリフォーム税制の最大控除額が変動した前後でのバリアフリー性能の向上を主目的としたリフォームの件数の変化を分析【前後比較】

※分析対象の年度(予定):H23年度、H26年度、R4年度

リフォーム促進税制の効果検証の方法案について

<(各論③)省エネルギーリフォーム税制の目的>

○省エネルギーリフォームを通じて、カーボンニュートラルの実現等に寄与すること

(測定指標)

・省エネルギーリフォーム実施件数

⇒省エネルギーリフォーム税制創設前後の**省エネルギーリフォーム実施件数の変化**を分析【前後比較】

・既存住宅の改修による省エネ量

⇒省エネルギーリフォーム税制の最大控除額が変動した前後及び省エネルギーリフォーム税制の要件緩和前後での**既存住宅の改修による省エネ量**を分析【前後比較】

・省エネ性能の向上を主目的としたリフォームの件数

⇒省エネルギーリフォーム税制の最大控除額が変動した前後及び省エネルギーリフォーム税制の要件緩和前後での**省エネ性能の向上を主目的としたリフォームの件数の変化**を分析【前後比較】

・家庭部門のエネルギー消費量

⇒省エネルギーリフォーム税制の最大控除額が変動した前後及び省エネルギーリフォーム税制の要件緩和前後での**家庭部門のエネルギー消費量の変化**を分析【前後比較】

※分析対象の年度(予定):H23年度、H26年度、H29年度、R4年度

<(各論④)三世帯同居リフォーム税制の目的>

○三世帯同居しやすい環境づくりを通じて、家族において世代間で助け合いながら子育てのしやすい環境づくりを実現すること

(測定指標)

・三世帯同居を行う世帯数

⇒三世帯同居リフォーム税制の創設前後での**三世帯同居を行う世帯数の変化**を分析【前後比較】

・(参考)リフォーム実施者のうち複数世帯同居の実現を目的とした割合

※分析対象の年度(予定):H27年度以前、H28年度(創設)以降

リフォーム促進税制の効果検証の方法案について

<(各論⑤)長期優良住宅化リフォーム税制の目的>

- 耐震性能や省エネ性能が確保された長期優良住宅の普及を促進することを通じて、将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成を図ること

(測定指標)

- ・長期優良住宅の増改築による認定件数

⇒長期優良住宅化リフォーム税制の創設前後での長期優良住宅の増改築による認定件数の変化を分析【前後比較】

※分析対象の年度(予定):H28年度、H29年度(創設)以降

<(各論⑥)子育て対応リフォーム税制の目的>

- 子育てに対応した住宅へのリフォームを通じて、子育ての負担を軽減し、子育て世帯の居住環境の改善を図ること

(測定指標)

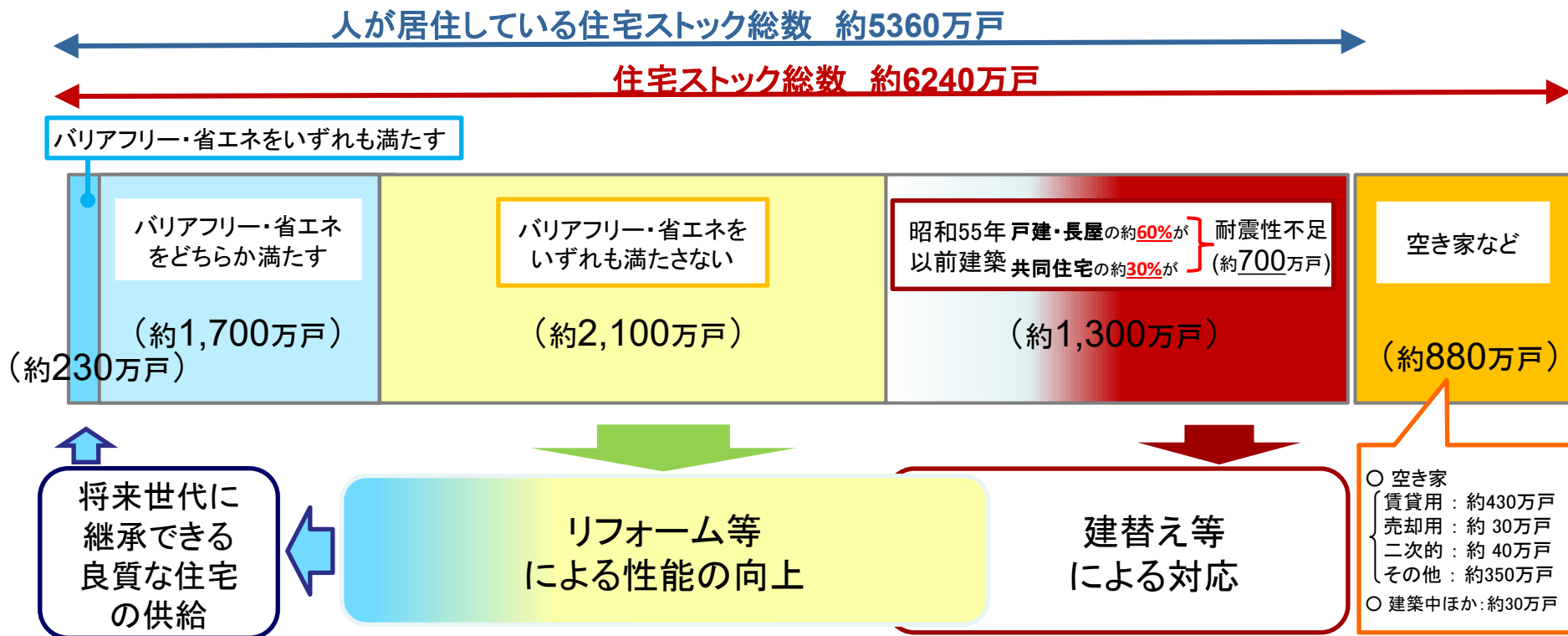
- ・子育て世帯・若者夫婦世帯のうち、居住環境に不満の無い世帯の割合

関連データ等について

①基礎データ

住宅ストックの姿(耐震性・バリアフリー・省エネの対応状況)【H30】

- 我が国の住宅市場は、量的には充足している一方で、質的な面では、耐震性、省エネ性能、バリアフリーが十分でない住宅ストックが未だ多く存在。
- 国民の住生活に対する多様なニーズに応えつつ、将来世代に継承できる良質な住宅ストックを形成していく必要。



出典：平成30年住宅・土地統計調査(総務省)

※ 建築時期等が不詳であるものについては按分して加算

※ 建築時期が昭和55年以前の「耐震性不足」とされているストック数については、国交省推計による建て方別の耐震割合をもとに算定

※ 「バリアフリーを満たす」とは、住宅・土地統計調査データより、高度のバリアフリー(段差のない室内+2か所以上の手すり+住居内を車いすで移動可能)を満たしている住宅について集計

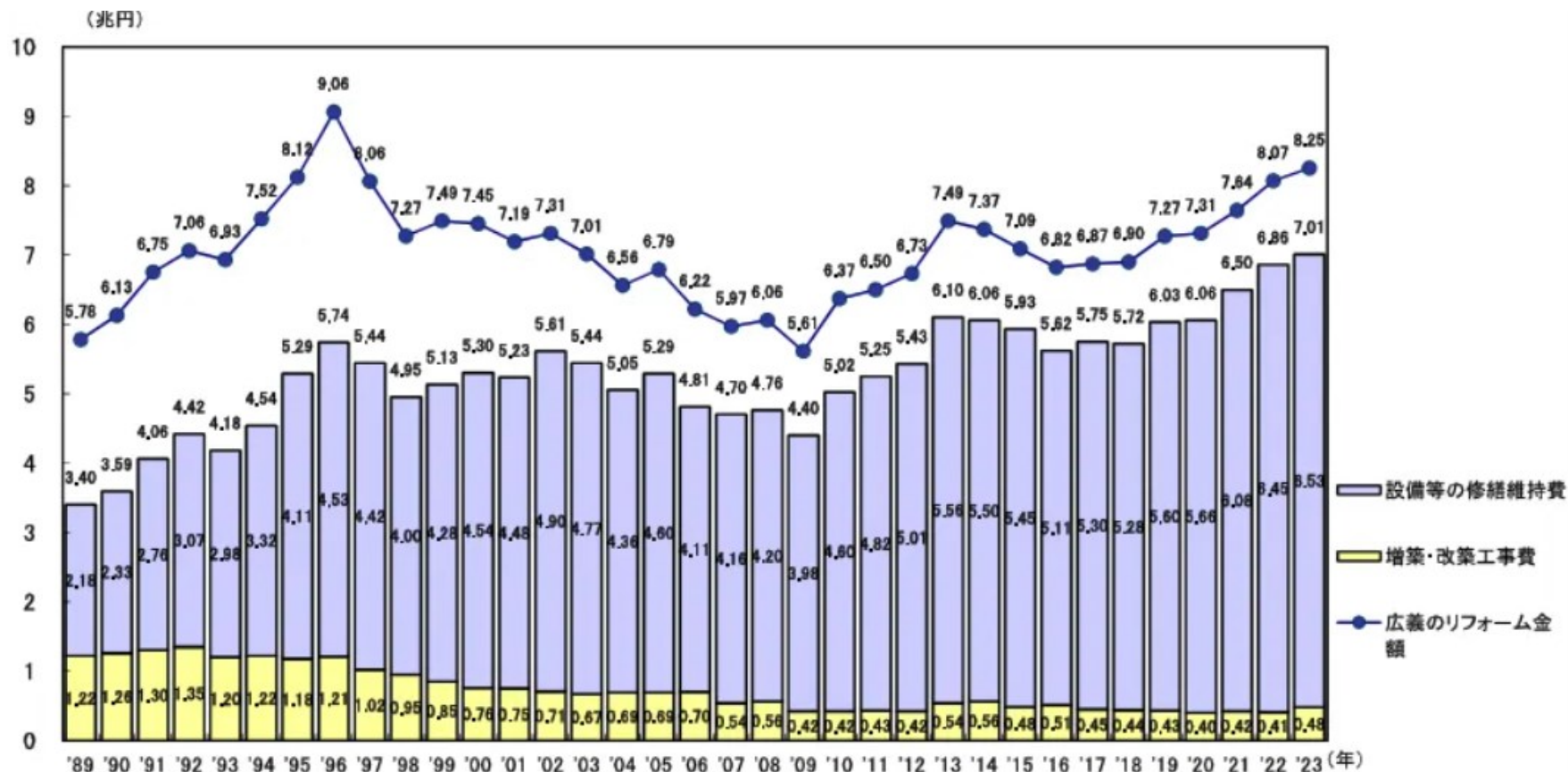
※ 「省エネを満たす」とは、平成4年省エネルギー基準を達成しているものとし、国交省推計による建築時期別の達成割合をもとに算定

※ 「建築中ほか」とは、「建築中の住宅」及び「一時現在者のみの住宅(昼間だけ使用している住宅等)」

住宅リフォーム市場の現状

○ リフォーム市場を活性化し、リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新を図る必要。

【住宅リフォームの市場規模(推計)の推移】



出典：(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計

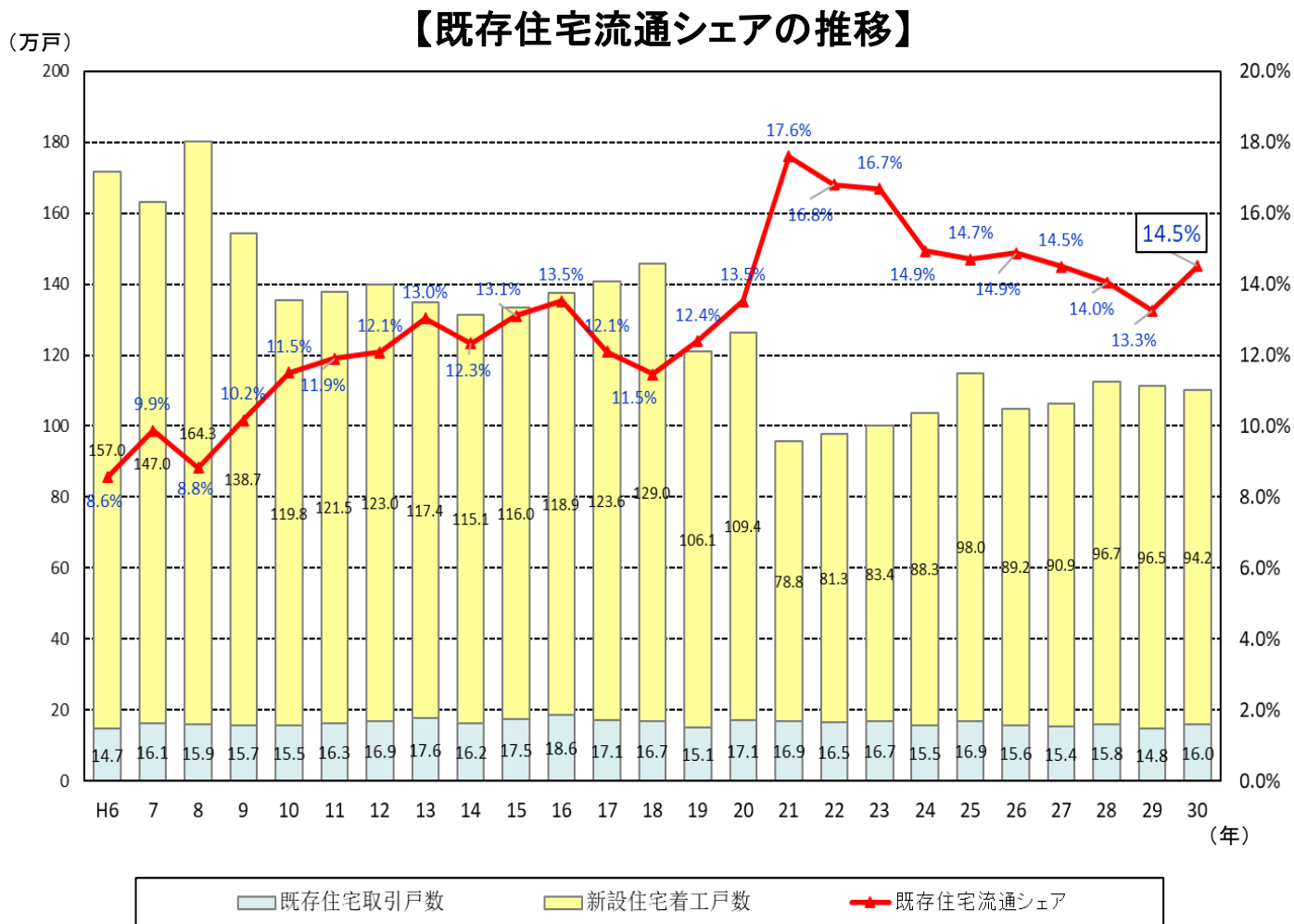
<注1> 推計には、分譲マンションの大規模修繕等、共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれていない。

<注2> 「広義のリフォーム」は、住宅着工統計上「新設住宅」に計上される増築・改築工事と、エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を加えた金額を言う。

<注3> 本市場規模は、「建築着工統計調査」(国土交通省)、「家計調査年報」(総務省)、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」(総務省)等により、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが推計したものである。

既存住宅流通量の推移

- 既存住宅流通及びリフォームの市場規模は約12兆円(平成30年) ※住生活基本計画(全国計画)の成果目標は14兆円(令和12年)
- 全住宅流通量(既存流通+新築着工)に占める既存住宅の流通シェアは約14.5%(平成30年)

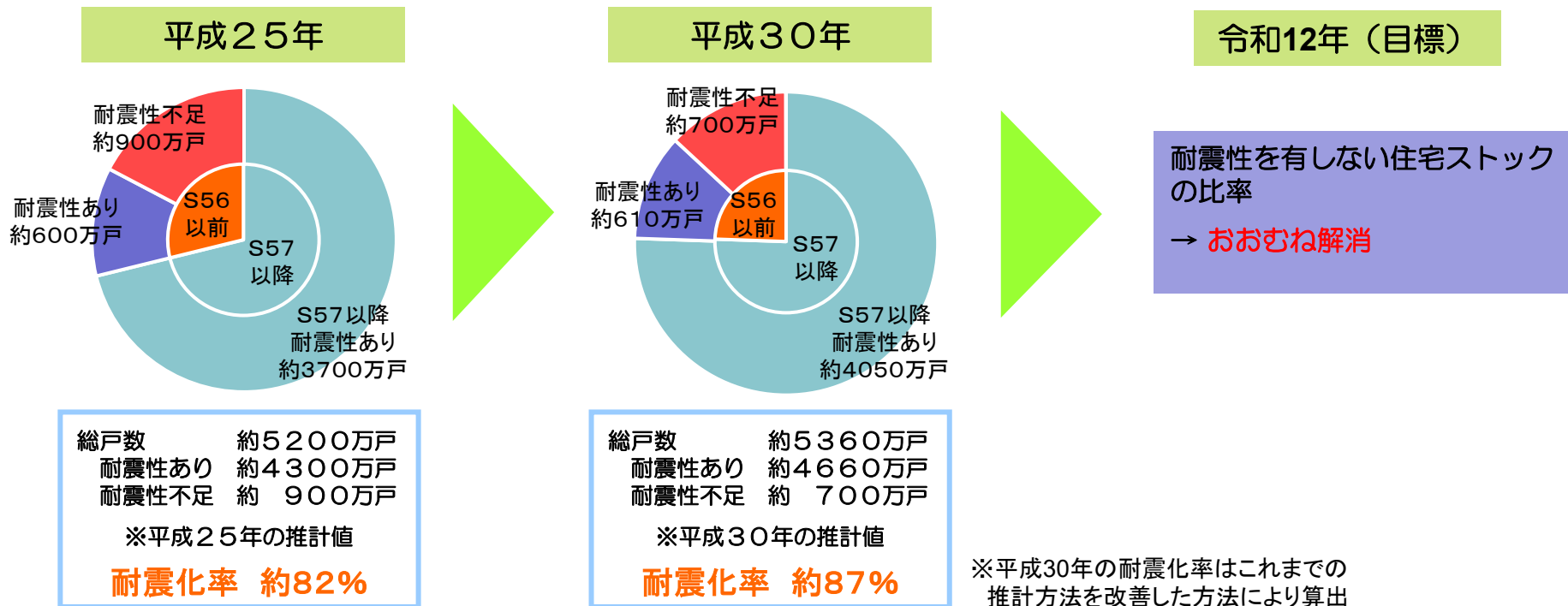


出典: 住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)

(注)平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年、平成30(2018)年の既存住宅流通量は1~9月分を通年に換算したもの。

耐震化の目標と進捗状況

- 住生活基本計画においては、建替え等による耐震性の向上を安心して質の高い住宅ストックへの更新に向けた施策として位置付け。
- 耐震基準が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率を令和12年までに「おおむね解消」とする目標。



○住生活基本計画（令和3年3月19日閣議決定）（抄）

目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

(1) 安全な住宅・住宅地の形成
(基本的施策)

○ 住宅の改修による耐風性等の向上、耐震改修・建替え等による住宅・市街地の耐震性の向上

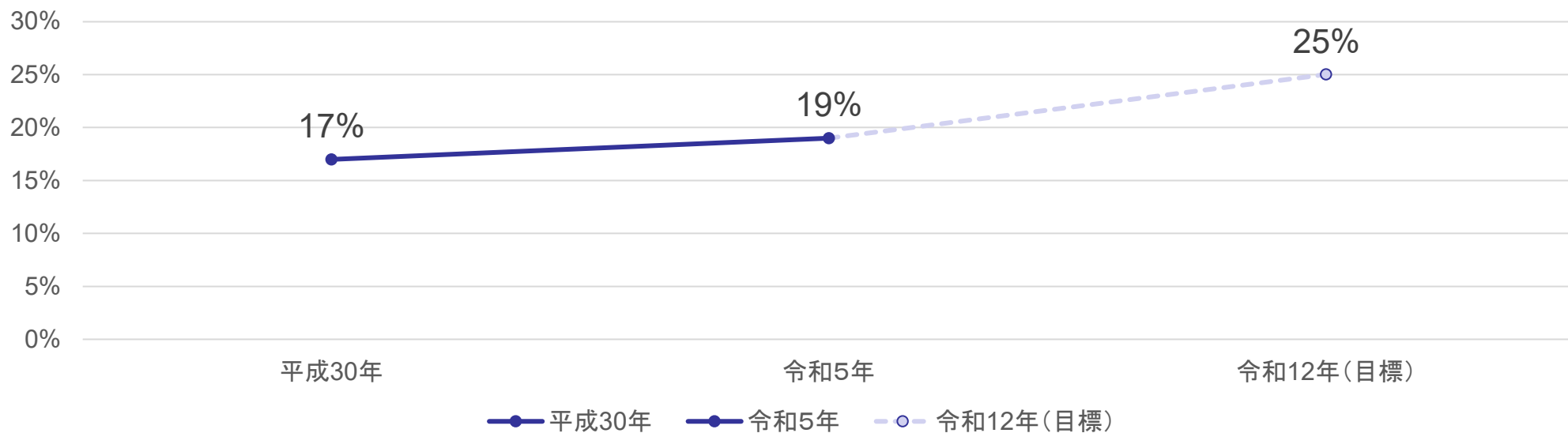
【指標】

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）→ おおむね解消（令和12）

住宅のバリアフリー化の目標と進捗状況

- 住生活基本計画においては、バリアフリー性能及び断熱性能の向上を高齢者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保に向けた施策として位置付け。
- 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を令和12年までに「25%」とする目標。

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



○住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)(抄)

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

(基本的施策)

○ エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進

【指標】

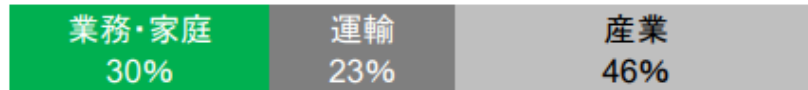
高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合17%(平成30)→25%(令和12)

省エネ対策

住宅・建築物分野のエネルギー消費: 全体の**約3割**

<部門別エネルギー消費の割合(2019)>

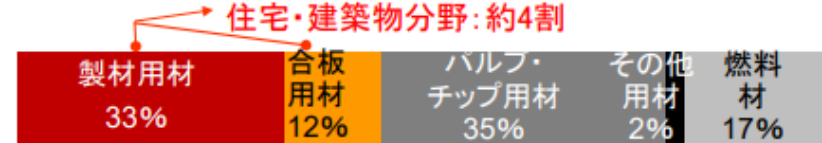
住宅・建築物分野: 約3割



吸収源対策

住宅・建築物分野の木材需要: 全体の**約4割**

<木材需要の割合(2020)>



地球温暖化対策計画・エネルギー基本計画の見直し(R3.10.22)

住宅・建築物分野の削減目標: CO2 排出量**58%削減**

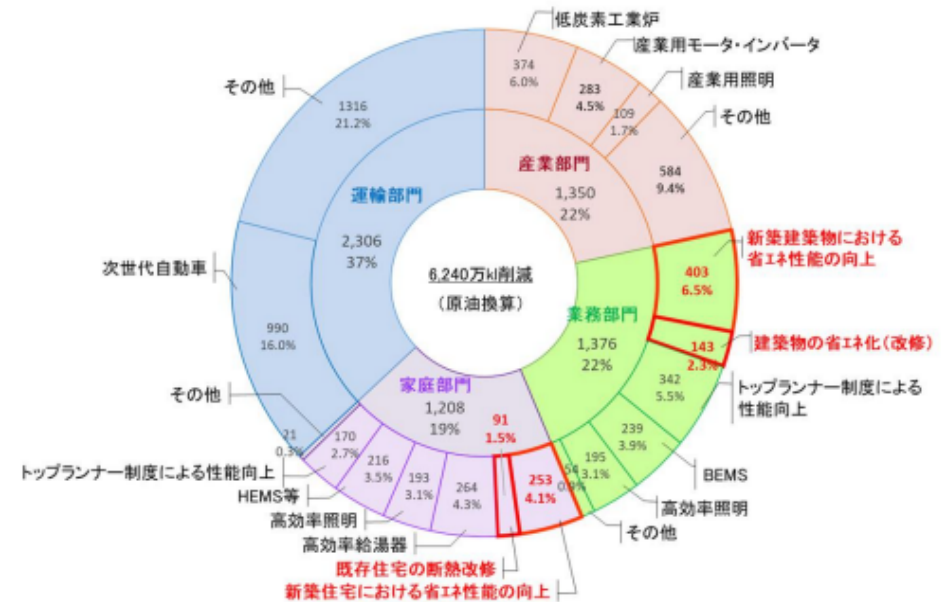
2030年度	CO2排出量 (百万t-CO2)		最終エネルギー消費量 (百万kl)	
削減目標	677	▲45%	約280	▲約23%
産業部門	289	▲38%	約140	▲約17%
住宅・建築物分野	186	▲58%	約80	▲約29%
業務部門(建築物)	116	▲51%	約50	▲約15%
家庭部門(住宅)	70	▲66%	約30	▲約43%
運輸部門	146	▲35%	約60	▲約28%
エネルギー転換部門	56	▲47%	-	-

※ 2013年度比

2030年の電源構成



住宅・建築物の省エネ目標: **889万kl(約2割増)**

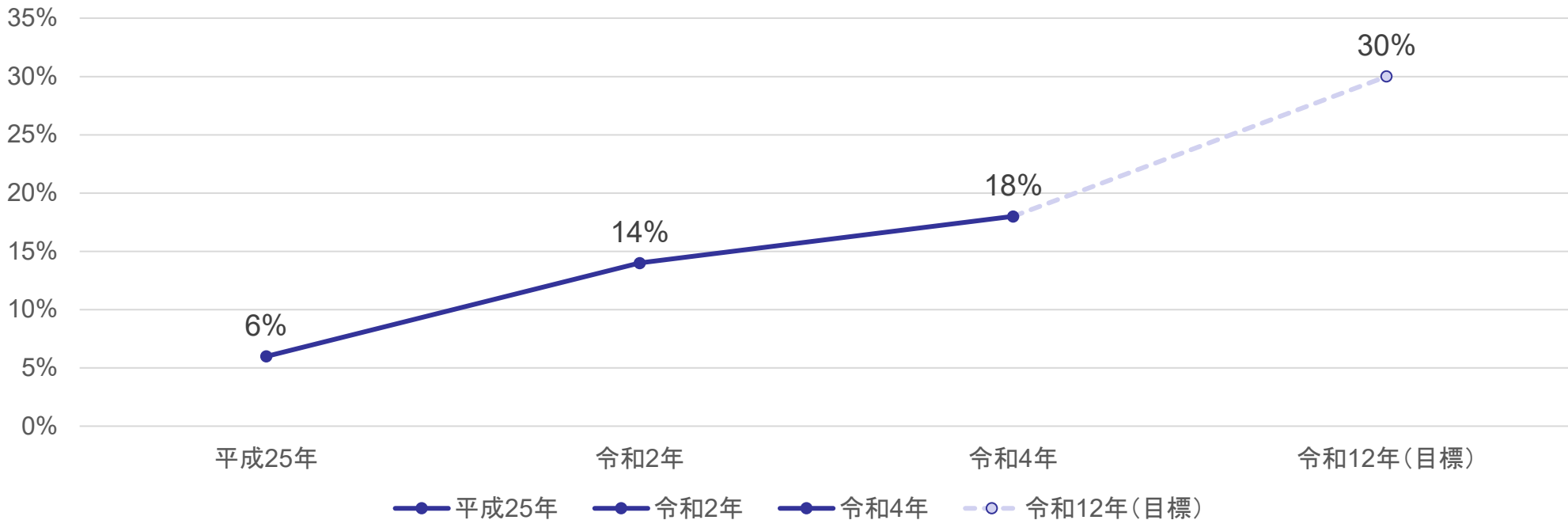


円グラフ出典: 2030年度におけるエネルギー需給の見通し(R3.9)(資源エネルギー庁)等より作成

住宅の省エネ化の目標と進捗状況

- 地球温暖化対策計画においては、家庭部門の取り組みとして省エネリフォームの推進が求められている。
- 省エネ基準に適合する住宅ストックの割合を令和12年までに「30%」とする目標。

省エネ基準に適合する住宅ストックの割合



○地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定)

第3章 目標達成のための対策・施策

C. 家庭部門の取り組み (b)住宅の省エネルギー化

○さらに、既存住宅の改修・建替えの支援、省エネルギー性能に優れたリフォームに適用しやすい建材・工法等の開発・普及、新築住宅の販売又は賃貸時における省エネルギー性能表示の義務化を目指すなどの省エネルギー対策を総合的に促進する。

【指標】

省エネ基準に適合する住宅ストックの割合6%(平成25)→30%(令和12)

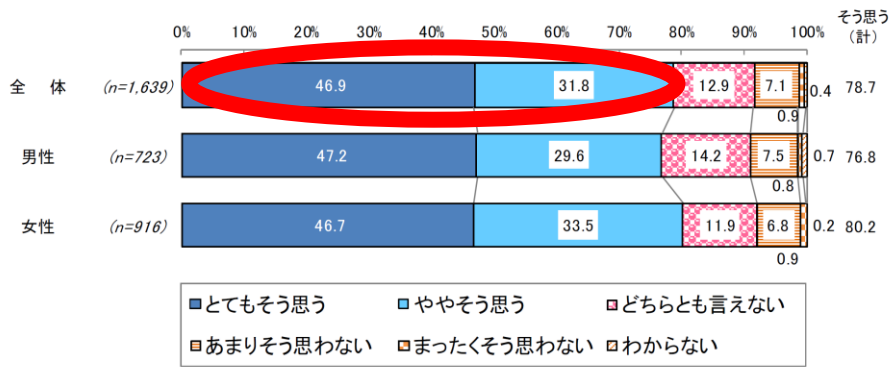
三世代同居に係る現状・課題

- 男女共に約20%が三世代同居を理想の住まい方と考えており、約80%が祖父母の育児や家事の手助けが望ましいと考えている。一方、三世代同居世帯は、約209万世帯(全世帯の3.8%)にとどまる。
- 子育て世代の多くは、出産・子育てへの不安・負担軽減の観点から、祖父母と同居し、祖父母による育児や家事の支援を受けつつ子育てをすることを希望している。
- 各人の希望する出産・子育ての態様を実現するためには、三世代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とが必要である。

理想の家族の住まい方

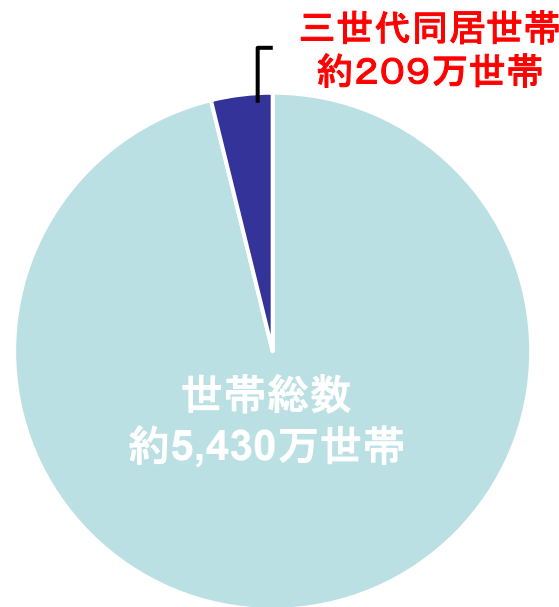


祖父母の育児や家事の手助けが望ましいか



出典:「家族と地域における子育てに関する意識調査」(平成26年3月、内閣府)

全世帯に占める三世代同居世帯の割合



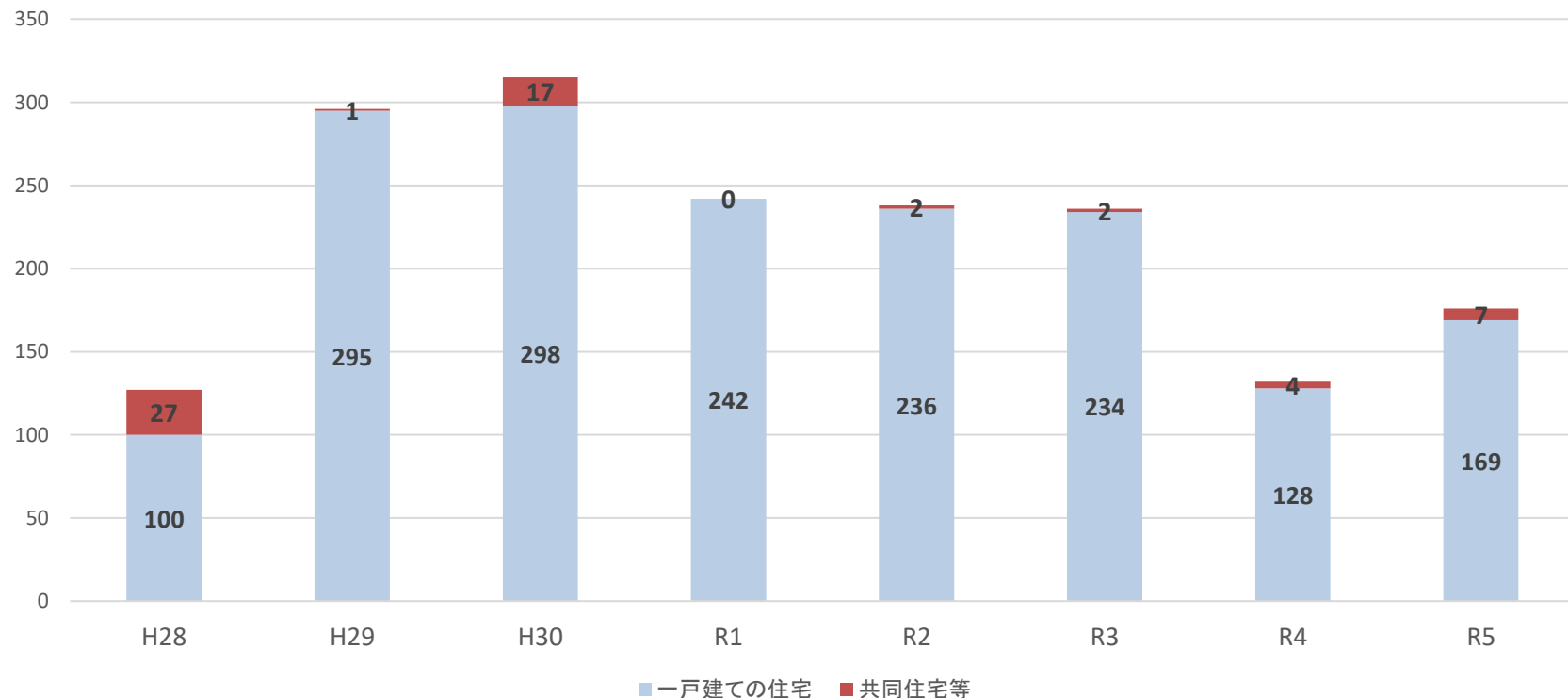
■ 三世代同居以外 ■ 三世代同居

出典:「国民生活基礎調査」(令和4年)をもとに国土交通省作成

長期優良住宅に係る認定制度の実績(増改築)

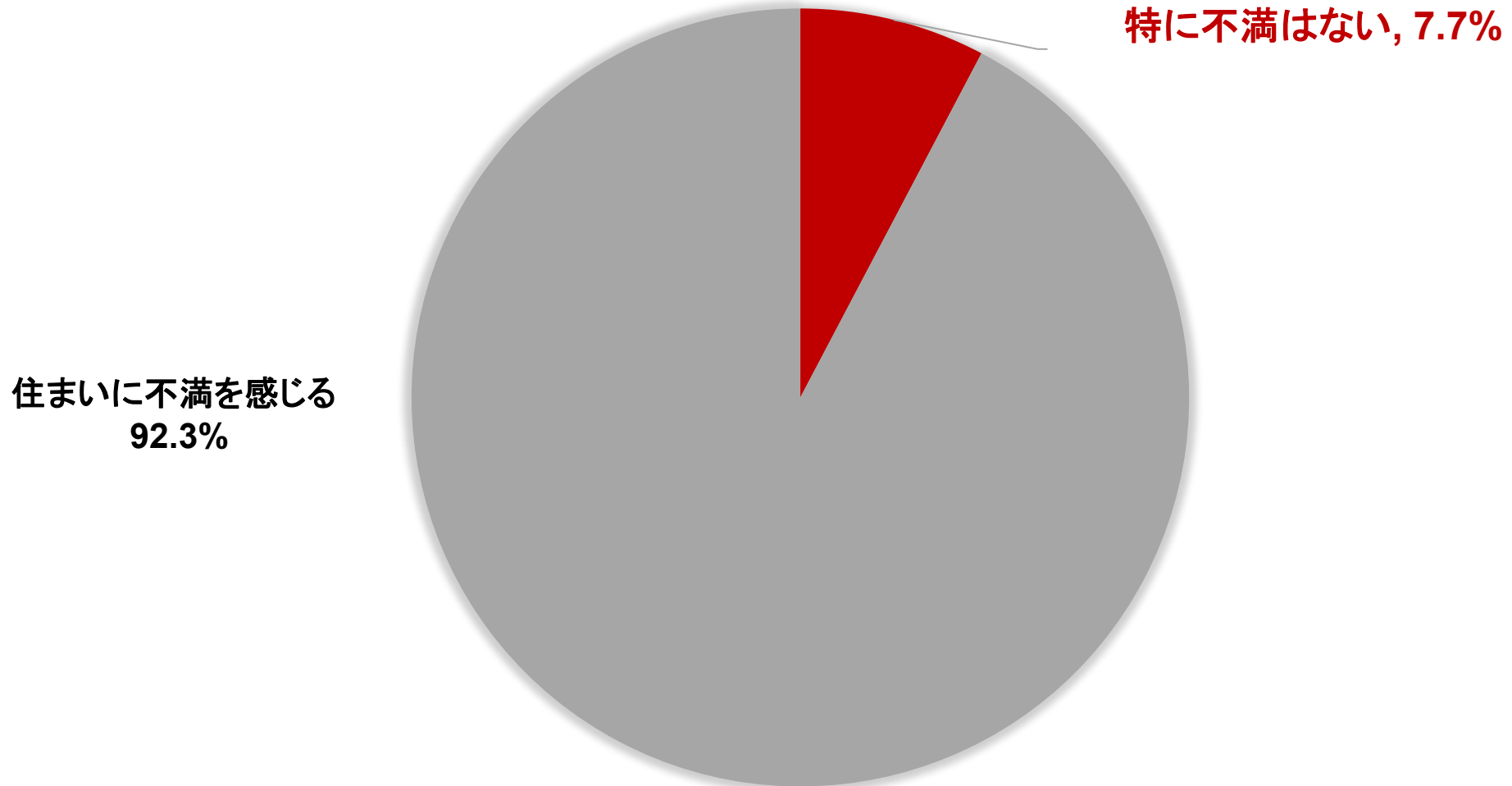
- ・ 増改築による長期優良住宅建築等計画の認定制度は、**平成28年4月より運用開始**
- ・ 累計認定実績 (令和6年3月末現在)
 - 【増改築】 **1,762戸** (一戸建ての住宅 1,702戸、共同住宅等 60戸)
- ・ 令和5年度認定実績
 - 【増改築】 **176戸** (一戸建ての住宅 169戸、共同住宅等 7戸)

認定実績【増改築】



○ 子育て世帯・若者夫婦世帯(調査対象:298世帯)のうち、7.7%の世帯が「特に不満はない」と回答。

子育て世帯・若者夫婦のうち、現在の住まいに「特に不満はない」と回答した世帯の割合



②分析に資すると考えられるデータ

①住宅・土地統計調査（総務省）

対象：住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯 計約340万住戸・世帯

項目：・世帯に関する事項（構成、年間収入等）

・家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項（通勤時間、現住居に入居した時期、前住居に関する事項等）

・住宅に関する事項（居住室の数及び広さ、構造、床面積、建築時期、設備に関する事項、建て替え等に関する事項、増改築及び改修工事に関する事項、耐震に関する事項） 等

最新調査：平成30年住宅・土地統計調査結果

※令和5年調査結果が以下のスケジュールで公表

住宅数概数集計・・・令和6年4月30日

住宅及び世帯に関する基本集計・・・令和6年9月25日

住宅の構造等に関する集計・・・令和7年1月29日

※分析への活用も含めて、内容を精査中。

②住宅市場動向調査（国土交通省）

対象：

住み替え・建て替え・リフォームを行った世帯を対象とし、住宅の種類別に調査を実施。（注文住宅、既存（中古）住宅については全国を、分譲住宅、民間賃貸住宅、リフォーム住宅については三大都市圏を対象）

（リフォーム住宅について）

調査対象：増築、改築、模様替えなどの工事を実施した住宅に住んでいる方

調査票配布数（報告を求める者の数）：600

母集団：住宅・土地統計調査（約92万人）

- 項目：
- ・リフォームに関する事項（種類、内容、部位、動機、工事期間）
 - ・リフォーム前後の住宅に関する事項（延べ床面積、高齢者対応設備、省エネ設備）
 - ・世帯に関する事項（世帯主の年齢・職業・勤続年数、世帯年収、居住人数）
 - ・資金調達に関する事項（資金、借入金の返済期間、ローン年間返済額）等

最新調査：令和5年度（報告書公表済み）

③建築物リフォーム・リニューアル調査（国土交通省）

対象：

（１）住宅調査：住宅に係る工事の調査

建設業許可業者のうち、建設工事施工統計調査において、住宅に係る「建築工事・建築設備工事」の前々年度施工実績のある業者を業種・業者規模別に18層に層化し、約3,000業者を無作為に抽出。

（但し、大規模事業者は全数）

（２）非住宅調査：非住宅建築物に係る工事の調査

建設業許可業者のうち、建設工事施工統計調査において、非住宅建築物に係る「建築工事・建築設備工事」の前々年度施工実績のある業者を業種・業者規模別に19層に層化し、約2,000業者を無作為に抽出。（但し、大規模事業者は全数）

項目：（１）設問Ⅰ．企業の概要：企業名称、所在地、建設業許可番号、連絡先

（２）設問Ⅱ．元請受注高（住宅又は非住宅建築物に係る工事の元請受注件数・元請受注高）

（３）設問Ⅲ．各月の最初に元請けとして受注した工事2件の個別工事内容（住宅調査は2千万円未満、非住宅調査は2億円未満の工事）工事名、施工地、着工年月、工期、受注額、発注者等

（４）設問Ⅳ．各月に元請けとして受注した全ての大規模工事の個別工事内容（住宅調査は2千万円以上、非住宅調査は2億円以上の工事）契約月、工事名、施工地、着工年月、工期、受注額、発注者等

最新調査：令和5年度計（令和6年6月11日公表済み）

④住宅リフォーム実施者実態調査（住宅リフォーム推進協議会）

対象：過去3年以内に(自身の住まいの)リフォーム実施／世帯主・自己所有に該当する25歳以上の方

項目：・世帯に関する事項（構成、同居家族等）

- ・実施したリフォームに関する事項（費用、工事内容、実施箇所、きっかけ、重視事項等）
- ・契約業者に関する事項（タイプ、契約理由、選定時の重視項目等）
- ・リフォーム支援制度に関する事項（税制の認知度、認知経路、活用状況、改善点等）

最新調査：令和6年住宅リフォーム実施者実態調査結果は令和7年2月下旬ごろ公表予定

⑤現在のお住まいの住環境や満足度等に関するアンケート（国土交通省）

対象：

国土交通行政インターネットモニター制度登録者（1,075人）

うち、1,021人が回答（回答率約95%）

項目：

- ・回答者の属性（性別、年代、地域、職業、年収）
- ・世帯に関する事項（人数、続柄、18歳以下の人数及び年齢、65歳以上の人数 等）
- ・現在の住居に関する事項（所有形態、建て方、種別、価格、面積 等）
- ・利用した支援制度（持ち家を選択した方のみ）（住宅ローン減税、贈与税の非課税措置 等）
- ・現在の住居に関する満足度（広さ、間取り、通勤・通学の利便性、省エネ性 等）
- ・現在の住居における改善点
- ・住み替え意向 等

最新調査：令和6年7月10日～30日（令和6年10月公表済み）