

# 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の拡充・延長(固定資産税)

既存住宅のリフォームを促進することにより、住宅ストックの性能向上を図るため、住宅リフォーム(耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化)をした場合の特例措置を2年間延長するとともに、省エネリフォームの築年数要件を見直す。

## 施策の背景

- ▶ 我が国の住宅ストックは戸数的には充足。既存住宅流通の活性化が重要。
- ▶ 既存住宅流通の活性化に資する、住宅リフォーム市場規模は伸び悩んでいる現状。
- ⇒ リフォームにより住宅ストックの性能を高めるとともに、リフォーム市場を活性化することが必要

### 【住生活基本計画における目標】

令和12年までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模を14兆円に拡大

「既存住宅の改修・建替の支援、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。」  
 「既存住宅の省エネ改修を促進するための税、補助、融資による支援」  
 (地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定))

## 住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)

- 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
- 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

## 要望の結果

### 特例措置の内容

■工事翌年度(\*)の固定資産税の一定割合を減額

	減額割合	適用期限
耐震	1/2減額	R6.3.31
バリアフリー	1/3減額	
省エネ	1/3減額	
長期優良住宅化※	2/3減額	

※ 耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

(\*) 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅について、耐震改修をした場合は2年間1/2減額、耐震改修をして認定長期優良住宅に該当することとなった場合は翌年度2/3減額、翌々年度1/2減額

## 結果

- ①現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。
- ②省エネリフォームの築年数要件を見直す。(【現行】H20.1.1以前から所在する住宅⇒【見直し】H26.4.1以前から所在する住宅)

## バリアフリーリフォームのイメージ



洗面所入口の拡幅工事



- ・壁を一部解体し、出入口を拡幅
- ・段差解消

## 耐震リフォームのイメージ

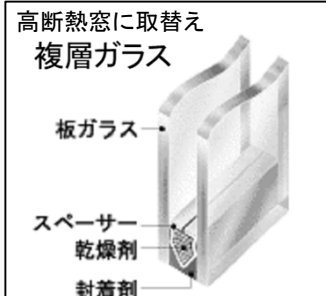


共同住宅  
(外付けフレーム補強)

戸建住宅  
(筋交いの設置等)



## 省エネリフォームのイメージ



## 長期優良住宅化リフォームのイメージ



① 耐震改修

or

② 省エネ改修

+

③ 劣化対策