

今週のトピック解説

国交省のR8年度重点施策は防災やストックなど 税制改正でローン減税などの延長を要望

国土交通省が2026年度の予算概算要求と税制改正要望をまとめた。

国土交通省住宅局関連の予算概算要求は、重点施策として①住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備、②既存ストックの有効活用と流通市場の形成、③誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保、④住宅・建築物における持続可能な社会の構築、という4本を柱とし、前年度予算の1.2倍にあたる2068億円を要求した。

①では、防災・減災対策を着実に促進する。耐震改修・密集市街地解消を着実に進めるため、「建築物耐震対策緊急促進事業」、「住宅・建築物耐震改修事業」を延長・拡充し、住宅等の耐震化・建替えなどを引き続き支援する。住宅については、23年時点で約90%の耐震化率を、35年度までに概ね100%とする目標の達成を目指す。また、住宅市街地における水害対策などへの支援も強化する。新規施策として「住宅市街地総合整備事業（水害対策型）」を実施。近年、豪雨災害が甚大化、頻発化していることを踏まえ、住宅市街地における水害対策を総合的に支援する事業を創設する。

②では、既存住宅流通市場の活性化を目的に、同市場の拡大や既存住宅の維持管理の社会的定着に向けた取り組みを強化。新たに「住宅ストック循環促進事業」を創設、既存住宅の流通量の増加や、住宅需要者が安心して取り引きできる環境を整備するため、住宅取引時の情報開示、消費者支援体制の整備などを促進する。また、既成市街地の活用・再生に向けた取り組みも強化。「既成住宅地再生モデル事業」を新たに創設、空き家・空き地の有効活用などの調査・普及啓発・試行的な住宅活用等を通じた対策の企画立案・深化を図る。

③では、子育て世帯などが安心して暮らせる住まいの実現や住宅セーフティネット機能の強化を図る。④では、住宅・建築物の脱炭素化を促進するため、省エネ対策に加え、建築物のライフサイク

適用期限を迎える

主な住宅取得・リフォーム減税に関する要望

住宅ローン減税	必要な検討を行い所要の措置	
認定住宅の投資型減税	必要な検討を行い所要の措置	
新築住宅に係る固定資産税の減額	2年間延長	令和8年4月1日～令和10年3月31日
認定長期優良住宅に係る特例措置	2年間延長	令和8年4月1日～令和10年3月31日
認定長期優良住宅に係る特例措置	2年間延長	令和8年1月1日～令和9年12月31日
既存住宅のリフォームに係る特例措置	所得税	2年間延長 令和8年1月1日～令和9年12月31日
	固定資産税	2年間延長 令和8年4月1日～令和10年3月31日

ルカーボン削減に向けた取り組みを推進する。省エネ性能向上については「省エネ賃貸住宅供給促進事業」を新規に創設しZEH水準の省エネ性能が確保された賃貸住宅の新築を支援する。また、「建築GX・DX推進事業」を継続、BIMと連携したLCAの実施などへの支援を行う。

一方、「令和8年度税制改正要望」では、25年末に適用期限を迎える「住宅ローン減税」について、必要な検討を行い所要の処置を講じるとした。住宅価格高騰などにより住宅取得環境が厳しくなるなか、住宅ローン減税の延長を求めるものだが、対象となる世帯や物件、控除額など具体的な制度の中身については言及していない。また、新築住宅の固定資産税額を2分の1とする特例措置「新築住宅に係る税額の減額措置」、認定長期優良住宅の不動産取得税、固定資産税に係る特例措置「認定長期優良住宅に係る特例措置」、「既存住宅のリフォームに係る特例措置」について2年間の延長を求めた。

新刊 省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

必携 住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

今週の主なニュース

8|22



8|28

- ・国土交通省 マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法の一部の施行に伴う関係政令を閣議決定
- ・(独)都市再生機構、MUJI HOUSE 団地・まちなかで「インフラゼロハウス」を活用した共同実証実験を開始
- ・三協立山 Low-E複層ガラスで業界トップクラスの断熱性能H-6を実現したビル改修用サッシを発売
- ・リンナイ 「愛知県知多市における低炭素水素モデルタウンの実証事業」に参画
- ・TOTO 米州における衛生陶器の生産体制を強化、新工場棟で今秋から生産開始
- ・一橋大学、大東建託 大東建託の家賃データを活用した新たな家賃指数を共同開発