

平成 22 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・延長）

（国土交通省）

制 度 名	事業用建築物に係る耐震改修促進税制の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	事業用建築物に対する耐震改修工事で、当該工事に要した費用のうち一定額（10%）の特別償却を認める特例措置を2年間延長する。 [租税特別措置法第11条の2]		
	減収見込額 （平年度）	-	（61百万円）

新設・拡充又は延長を必要とする理由

### (1) 政策目的

近年における地震災害の頻発、今後の大規模地震の危険性を踏まえた建築物ストックの安全性の確保を図る。

### (2) 施策の必要性

我が国の既存建築物のうち、現行の耐震基準を満たさない事業用建築物は、約340万棟のうち約4割の約120万棟と推計されており、今後、東海・東南海地震等の大規模地震が想定される中、これら耐震基準不適合建築物の早急な改修が必要となっている。

そのような中、「建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」（平成17年6月1日施行）による建築基準法の改正において、現行の既存不適合建築物に対する厳格な現行基準適用ルール（増改築時に即座に全面的に現行基準適用）を合理化し、全体計画に基づく段階的な改修の認定、改修と一体となった部分のみに対する基準適用等の措置を講じることで、既存不適合建築物を順次現行基準に適合させる改修を可能とした。

さらに、耐震改修を一層促進するため、地方公共団体による耐震改修促進計画の作成、特定建築物に対する規制の見直し、所管行政庁による耐震改修計画の認定の対象拡大等を内容とする「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（耐震改修促進法）の改正がなされたところである（平成18年1月26日施行）。

しかしながら、既存建築物の耐震改修は、他の機能更新投資と異なり、それ自体が直接に収益に結びつかないことから、公益上の要請に比して耐震改修への経済的インセンティブが低い状況にある。

これらのことから、耐震改修を円滑化する法制度と税制による支援との相乗効果により、建築物の耐震改修を緊急に促進することが必要である。

### (3) 要望の措置の妥当性

#### ① 租税特別措置等の背景にある政策に今日的な「合理性」が認められるか

大規模地震の発生が切迫する状況にある中、想定され得る被害を未然に防止するためには、国家的課題として、建築物の耐震改修を強力に推進していくことが不可欠である。

また、不特定多数の者が利用する建築物の耐震改修による便益は、利用者をはじめとして社会に広く及ぶものであるが、建築主にとっては経済的負担を伴うものであるため、外部不経済を改善するための公的関与が特に必要であると言える。

#### ② 租税特別措置等の政策実現に向けた手段としての「有効性」が認められるか

建築物の所有者にとって、テナント料の引き上げ、地震保険料の軽減等に加え、本特例による課税繰り延べ効果が生ずることで、初期投資負担は一定程度軽減される。このように、少ない繰り延べ金額により、大きな建築投資と安全性の向上という社会的効用を得ることができる。

#### ③ 租税特別措置等に補助金等其他の政策手段と比して「相当性」が認められるか

特定建築物の耐震化を支援する制度として地方公共団体を経由した間接補助の制度が設けられている。しかし、現在、特定建築物に関する補助制度を設けている地方公共団体は1割程度にとどまっており、9割程度の地方公共団体においては特定建築物の耐震改修に関する補助制度がなく、税制特例が唯一の支援措置となっている。

また、耐震基準に係る既存不適合建築物は、財産権との調整の関係上、現行基準への強制的な適合を求めることは困難であることから、優遇税制などにより現行基準を満たす改修を誘導していく措置が有効である。

今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	政策評価体系における位置付け	<p>政策目標 4 水害等災害による被害の軽減          施策目標 1 1 住宅・市街地の防災性を向上する          業績指標 7 3 多数の者が利用する一定の建築物及び住宅の耐震化率</p> <p>(参考)平成20年度重要対象分野(政策評価・独立行政法人評価委員会答申(平成20年11月26日))「地震対策のうち建築物の耐震化及び地震保険(国土交通省、財務省)」</p>
	政策の達成目標	●多数の者が利用する一定の建築物の耐震化率 目標値:約9割(H27年度)
	租税特別措置の適用又は延長期間	2年間
	同上の期間中の達成目標	●多数の者が利用する一定の建築物の耐震化率 目標値:約9割(H27年度)
	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>●平成20年度二次補正予算(60億円)          住宅・建築物耐震改修等事業において、次に掲げる拡充を実施。          ・緊急輸送道路沿道の建築物について地域要件の撤廃          ・多数の者が利用する建築物について地域要件の撤廃          ・住宅・建築物耐震改修等事業を地域住宅交付金の基幹事業に位置づけ等</p> <p>●平成21年度当初予算(190億円)          住宅・建築物安全ストック形成事業(住宅・建築物耐震改修等事業及び優良建築物等整備事業(アスベスト改修型)を廃止し、創設)において、緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修に係る建物要件の緩和等の拡充を実施。</p> <p>●平成21年度補正予算(70億円)          住宅・建築物安全ストック形成事業において、建築物の耐震改修に係る補助率の引き上げ等を行うとともに、地方公共団体の持続的取組みに向けた体制整備に寄与するモデル事業を実施。</p>
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記事業の建物要件撤廃等の措置とあいまって、本税制の創設により、事業用建築物の耐震改修を一層促進することが可能となる。

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	政策の達成状況	●多数の者が利用する一定の建築物の耐震化率 実績値：75%（H15年度）
	租税特別措置の適用実績	平成18年度1件 平成19年度5件 平成20年度2件
	租税特別措置による政策の達成目標の実現状況等	本特例の適用実績は徐々に増加しており、近年における地震災害の頻発及び今後の大規模地震の危険性を踏まえた建築物ストックの安全性を図る観点から、今後認定を受けた特定建築物の耐震改修工事の増加が見込まれる。
	前回要望時の達成目標	●多数の者が利用する一定の建築物の耐震化率 目標値：約9割（H27年度）
	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	事業用建築物の耐震改修は、防災対策への理解の進展や、税予算上の措置等により一定程度の進展がみられるが、建築制度の見直しや経済的な状況の変化等の理由によりやや想定を下回っている。
これまでの要望経緯	平成8年度耐震改修法関連特別措置（平成11年度廃止） 平成17年度要望 平成18年度再要望 平成20年度延長要望	