

関係府省庁提出資料

重点事項		府省庁	ページ
10	鳥獣による農林水産業等に係る被害防止計画の策定等の主体に都道府県を追加	農林水産省 環境省	1
30	PPP(LABV 方式)を活用した公営住宅の建替への公営住宅建替事業(法定建替)の適用拡大等	国土交通省	9
5	被相続人居住用家屋等確認申請書における市町村の確認の省略及び添付書類の簡素化	国土交通省	15
15	二級建築士等試験に係る審査・実施体制の見直し	国土交通省	23

鳥獣による農林水産業等に係る 被害防止計画の策定等の主体に 都道府県を追加 (管理番号162)

1

農林水産省
農村振興局農村政策部 鳥獣対策・農村環境課

環境省
自然環境局 野生生物課

令和8年9月14日

重点10：鳥獣による農林水産業等に係る被害防止計画の策定等の主体に都道府県を追加（農林水産省・環境省）

提案募集検討専門部会からの主な再検討の視点

- 提案団体によると、都道府県が実施する枠組みはあるものの、都道府県による取組が十分に行われておらず、専門職員などのリソースが乏しい市町村が対応に苦慮している現状がある。枠組みを作るだけでなく、**都道府県と市町村の間で適切かつ持続可能な役割分担がなされるための取組が必要**ではないか。

- 現に都道府県の関与が弱く、市町村が対応に苦慮している

- ・モニタリング調査や捕獲目標数の設定

- ・将来的な担い手の育成・確保

- ・集落における被害防止対策の指導

～
については、**都道府県が広域的かつ主体的に実施するスキーム**を作る必要があるのではないか。

- 第34次地方制度調査会では、持続可能かつ最適な形での行政サービス提供の観点から、「国・都道府県・市町村間の役割分担」の在り方が審議されている。また、令和8年の改正において、介護保険法及び障害者総合支援法では人材確保を、下水道法では区域内の連携推進を都道府県の役割として明確化する法改正が行われた。上記のような役割分担の見直しの議論が進む中、鳥獣被害防止対策についても、**都道府県の広域的かつ主体的な役割を法律上明確化する等、制度上の見直しも検討すべき**ではないか。

第2次 回答

再検討の視点にある市町村が対応に苦慮している内容については、鳥獣被害防止特措法に基づく基本指針（告示）において、**都道府県が、市町村への助言及び指導、被害防止に取り組む人材の育成等の必要な措置を講ずるよう努めること（一 1（2）③都道府県の役割）、市町村の求めに応じて、鳥獣の生息状況及び生息環境等に関する情報の提供に努めること（一 1（2）④国、都道府県及び市町村の関係）**を記載しており、都道府県が広域的かつ主体的に実施するスキームは既に存在している。

これらの具現化にもつながる取組として、**今年度（令和8年度）に新たに創設した「鳥獣被害対策タスクフォース」**において、**都道府県が、被害縮減に向けた重点的な対策を主体的に企画立案・実施**し、市町村は地域の関係機関の参画のもと、柵の整備や農地周辺の捕獲強化といった鳥獣対策の高度化に取り組むこととしている。この仕組みを活用して鳥獣被害対策の高度化に取り組む市町村は、鳥獣対策交付金の優先配分による財政措置に加え、今回指摘のあった、**計画策定に当たって必要な情報の提供、人材の育成、対策の指導等を含め、被害低減に向けて市町村が求める国・都道府県からの伴走支援を受けることが可能**となる。現在、全国に先駆け、北海道が取り組んでおり、今後、青森県においても取組を開始する予定である。山形県に相談の上、活用を検討願いたい。

なお、鳥獣保護管理法においては、都道府県知事が行う鳥獣保護管理事業の実施に関する計画を定め、計画の達成に必要な措置を講ずるものとされ、法令上、都道府県が主体となっている。また鳥獣保護管理法の基本指針においては、**都道府県の役割として、「市町村等が取り組む地域的な鳥獣の保護及び管理に対する支援を行う」**とされている。

また、環境省では、都道府県が鳥獣の捕獲や専門人材の育成等を含む指定管理鳥獣捕獲等事業を実施する経費に対し、**指定管理鳥獣対策事業交付金によって都道府県の支援**をしている。

鳥獣の被害対策・管理における都道府県の役割

- 鳥獣被害防止特別措置法の基本指針においては、都道府県の役割として、鳥獣保護管理法に基づく鳥獣保護管理事業計画の作成や鳥獣の保護・管理施策の実施のほか、**市町村への助言・指導、被害防止に取り組む人材育成等**必要な措置を講じるよう努める旨を記載。
- また、同基本指針において、都道府県と市町村の関係として、市町村における被害防止計画の作成・実施に当たって、市町村は都道府県に対し、**鳥獣の生息状況及び生息環境等に関する情報の提供等**を求めることができ、都道府県は、**当該情報の提供等**必要な援助を行うよう努める旨を記載。
- 鳥獣保護管理法の基本指針においては、都道府県の役割として、**市町村等が取り組む地域的な鳥獣の保護及び管理に対する支援**を行う旨を記載。

都道府県

<鳥獣保護管理法>

- ・鳥獣保護管理事業計画の作成及び計画に基づく施策の実施
- ▶ 第2種特定鳥獣管理計画の作成、見直し及び計画に基づく施策の主体的な実施
- ・指定管理鳥獣の管理
- ・指定管理鳥獣捕獲等事業の実施計画策定及び計画の目標達成のために必要な指定管理鳥獣捕獲等事業の実施

<鳥獣被害防止特別措置法>

- ・被害防止技術の開発、実証及び普及
- ・市町村への助言・指導
- ・被害防止に取り組む人材の育成
- ・関係地方公共団体との常日頃からの情報共有及び広域的な連携の推進
- ・市町村から要請に基づく被害防止を目的とする個体数調整のための捕獲
- ・鳥獣の生息状況及び生息環境等に関する情報の提供

市町村

<鳥獣保護管理法>

- ・都道府県知事の定める鳥獣保護管理事業計画に基づき、適切な捕獲許可を運用（捕獲許可の権限が委譲されている場合）
- ・個体数推定の基礎情報として、捕獲許可に関する情報を都道府県に報告

<鳥獣被害防止特別措置法>

- ・区域内における鳥獣による農林水産業等に係る被害の把握
- ・被害防止計画の作成
- ・協議会の組織
- ・鳥獣被害防止対策実施隊の設置
- ・被害の状況又は被害防止対策の効果の分析

鳥獣被害防止特措法に基づく基本指針

一 被害防止施策の実施に関する基本的な事項

1 基本的な考え方

(2) 被害防止対策の基本的な考え方

③ 都道府県の役割

都道府県は、鳥獣保護管理事業計画（鳥獣保護管理法第四条第一項に規定する鳥獣保護管理事業計画をいう。以下同じ。）の作成その他の鳥獣保護管理法に基づく鳥獣の保護及び管理の施策を実施するとともに、その区域内における鳥獣による農林水産業等に係る被害の状況、市町村の被害防止対策の実施の状況等を把握することができることから、第二種特定鳥獣管理計画の作成、変更及び実施、被害防止技術の開発、実証及び普及、市町村への助言及び指導、被害防止に取り組む人材の育成、協議の場を設置すること等による関係地方公共団体との常日頃からの情報共有及び広域的な連携の促進、市町村からの要請に基づく被害の防止を目的とする個体数調整のための捕獲その他の当該都道府県における被害防止対策の推進のために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

④ 国、都道府県及び市町村の関係

市町村における被害防止計画の作成及び実施に当たっては、市町村は、都道府県知事に対し、鳥獣の生息状況及び生息環境等に関する情報の提供、被害防止対策に関する技術的助言等を求めることができ、都道府県は、当該情報の提供、当該技術的助言等、必要な援助を行うよう努める。

鳥獣保護管理法に基づく基本指針

I 鳥獣保護管理事業の実施に関する基本的事項

第二 関係主体の役割の明確化と連携

2) 地方公共団体の役割

ア 都道府県の役割

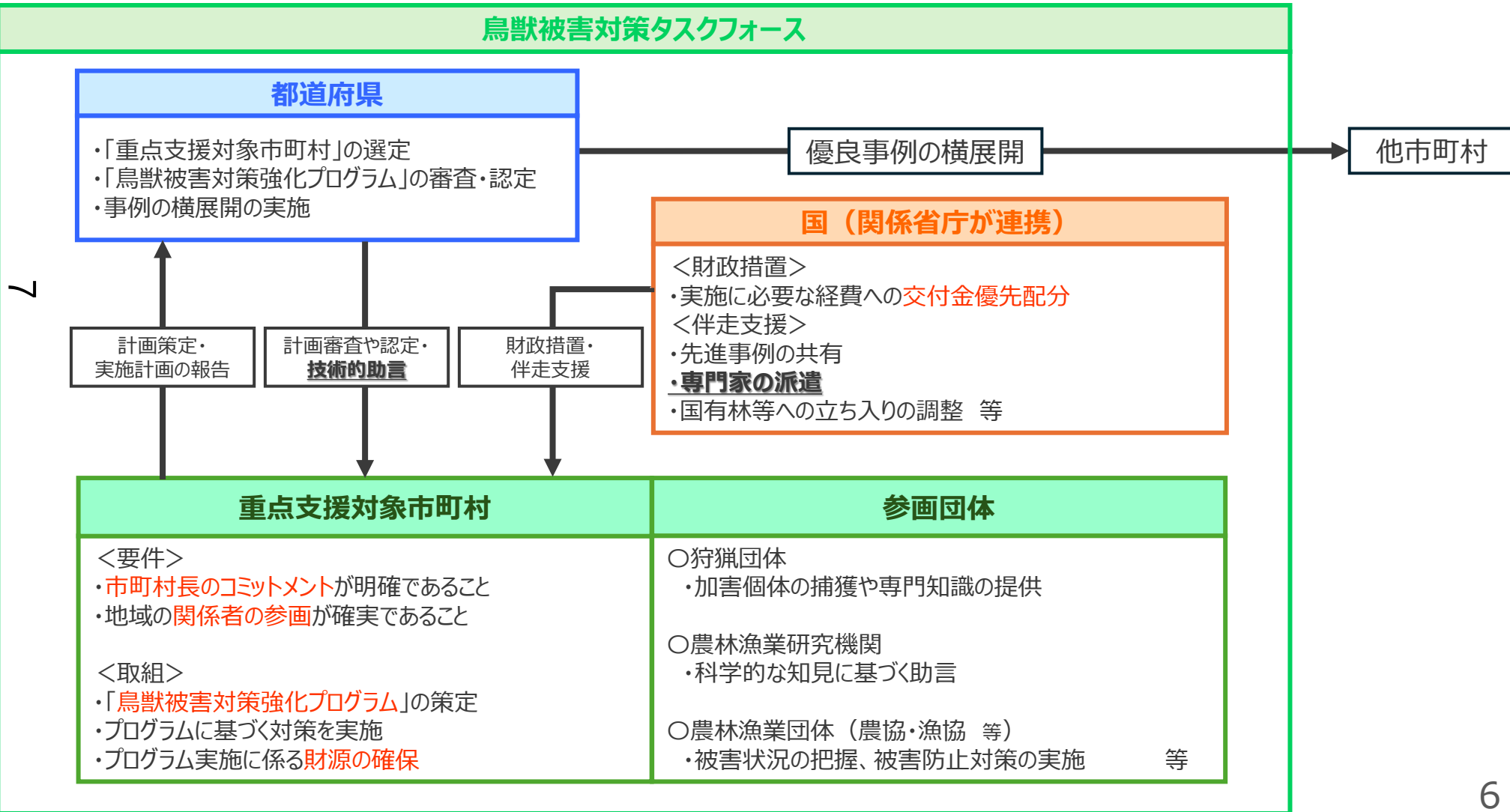
都道府県は、国の策定する基本指針に即して鳥獣保護管理事業計画を作成し、当該都道府県における鳥獣の保護及び管理の方向性について示すとともに、当該計画に基づく施策を実施する。具体的には、地域の鳥獣の保護及び管理の見地から、鳥獣保護区の指定、鳥獣保護管理員の資質向上を含めた人材の育成・配置を行う。また、捕獲等に係る技術の開発及び普及を行い、市町村等が取り組む地域的な鳥獣の保護及び管理に対する支援を行う。

必要に応じて、第一種特定鳥獣保護計画又は第二種特定鳥獣管理計画を作成し、対象とする鳥獣の保護又は管理の目標を設定するとともに、達成状況を評価し、計画等の見直しを行う。また、当該都道府県内において、各主体が実施する取組の調整を行うとともに、目標達成のために必要な施策を主体的に実施する。特に、指定管理鳥獣の管理については、都道府県が主体的な役割を担う。都道府県は、必要に応じて各都道府県における生息数の推定等を行って、指定管理鳥獣捕獲等事業に関する実施計画を策定するとともに、当該計画の目標達成のために必要な指定管理鳥獣捕獲等事業を積極的に実施する。

鳥獣被害防止特措法に基づき市町村が作成する被害防止計画が、鳥獣保護管理事業計画並びに第一種特定鳥獣保護計画及び第二種特定鳥獣管理計画との整合が取れたものであるかを確認するとともに、市町村が行う被害防止対策のみによっては被害を十分に防止することが困難である場合には、関係市町村との連携を図りつつ、広域的な捕獲を強化するなど、市町村との連携に一層努める。

鳥獣被害対策タスクフォース

- **都道府県が主体**となり「**鳥獣被害対策タスクフォース**」を立ち上げ、**首長のコミットメント、関係団体の参画**を要件として、**対策の高度化に強い意欲**のある、重点支援対象市町村を選定。
- 「**鳥獣被害対策強化プログラム**」に基づき、重点支援対象市町村は、**効果的・効率的な鳥獣被害対策**を実施するとともに、実施に当たって必要な**財源の確保**に努める。
- 各都道府県で鳥獣被害対策の**優良事例を創出**、その**横展開**をし、地域での対策に反映することで、鳥獣被害額全体の減少を図る。





【令和8年度予算 5,250百万円（200百万円）※】
 【令和7年度補正予算額 4,863百万円】

※国際観光旅客税財源を含む

都道府県等が計画に基づき行う指定管理鳥獣（ニホンジカ、イノシシ、クマ類）の捕獲や被害対策等を支援します。

1. 事業目的

- 指定管理鳥獣の保護・管理強化するため、専門人材の育成・配置や緊急銃猟実施体制の構築を支援する。
- ニホンジカ・イノシシの個体数を半減させる目標の達成に向けて、都道府県等が行う捕獲事業等を支援する。
- クマ類による被害防止に向けて、都道府県等が行う調査モニタリング、捕獲、出没防止対策等を総合的に支援する。

2. 事業内容

（1）鳥獣の保護・管理に係る専門人材育成等事業

- ①認定鳥獣捕獲等事業者等の育成
- ②指定管理鳥獣管理専門人材の配置（都道府県での専門人材雇用）
- ③緊急銃猟実施対応等実務者の育成（都道府県・市町村での捕獲従事者等の育成）
- ④緊急銃猟実施対応等実務者の配置（都道府県・市町村での捕獲従事者等の雇用）
- ⑤危険鳥獣出没時の体制構築（出没対応訓練等）

（2）ニホンジカ・イノシシ捕獲等対策事業

- ①指定管理鳥獣捕獲等事業実施計画の策定等
- ②ニホンジカ・イノシシの捕獲等
- ③効果的な捕獲の促進
- ④ジビエ利用拡大を考慮した狩猟者の育成
- ⑤ジビエ利用拡大等のための狩猟捕獲支援

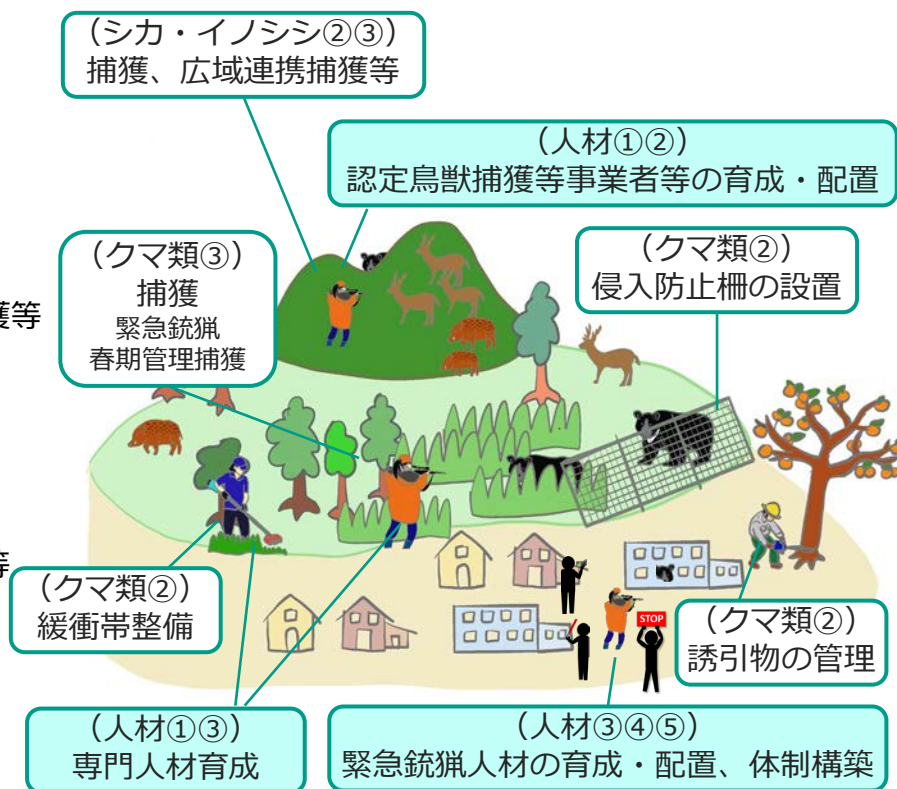
（3）クマ類総合対策事業

- ①特定計画・指定管理鳥獣捕獲等事業実施計画等の策定、生息状況調査等
- ②出没防止対策（誘引物管理、緩衝帯整備、柵の設置等）
- ③クマ類の捕獲等

3. 事業スキーム

- 事業形態 交付金（補助率1／2、2／3、定額）
- 交付対象 都道府県（一部市町村への間接補助）、協議会
- 実施期間 平成26年度～

4. 事業イメージ



LABV方式を活用した公営住宅の建替への 公営住宅建替事業(法定建替)の適用拡大等について

9

国土交通省 住宅局
住宅総合整備課
令和8年9月

重点30:PPP(LABV方式)を活用した公営住宅の建替への公営住宅建替事業(法定建替)の適用拡大等(国土交通省)

再検討の視点

- ① LABV方式を活用した公営住宅の建替えが現行の公営住宅建替事業と同様に明渡請求権を認めるに足る公共性を担保するために必要となる条件について、柔軟性を確保しつつ、具体的な条件案を検討し、第2次ヒアリングで示していただきたい。
- ② 公共性を担保する借上期間については、耐用年数の70年を一つのベースとしつつ、どの程度の期間が妥当か検討いただきたい。
- ③ 国庫補助について、補助対象・補助率をBOT方式と同等とするための条件について検討し、第2次ヒアリングで示していただきたい。
- ④ また、建築物の権利関係等については、法令・協定等のいずれの手法で担保するかを含め、柔軟性を確保できる方策を検討してはどうか。

二次回答

現行の公営住宅法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業は、その公共性が特に認められることから、再入居の保障等入居者保護の規定を整備した上で、借地借家法の特例として明渡請求権が認められている。

ご提案のLABV方式を活用した公営住宅の建替えが現行の公営住宅建替事業と同様に明渡請求権を認めるに足る公共性を担保するために必要となる条件や、国庫補助の条件については、現行制度の趣旨及び目的を踏まえて極めて慎重な検討を要することや、当該方式のあり方が多岐にわたるため、直ちに法改正等により対応することは困難である。

他方、個別の事案については、提案内容について分析・検討を行い、結果について地方公共団体へ周知する。

【要件の例】

- ① 地方公共団体による公営住宅の建設・管理等に係る発注であること
- ② 事業期間終了後に公営住宅部分に係る建物所有権が地方公共団体へ帰属すること
- ③ 地方公共団体が公営住宅を建設するために必要な土地の所有権、地上権若しくは賃借権の取得を行うこと
- ④ 地方公共団体がLABVに整備費を支払い、その費用に対する国の補助を受けること
- ⑤ 明渡請求や入居者保護に係る事項は地方公共団体が実施すること
- ⑥ 近接する土地に公営住宅を新たに建設する場合は、当該公営住宅が入居者の生活環境に著しい変化を及ぼさないこと

<参考> 参照条文

○公営住宅法（昭和26年6月4日法律第193号）（抄）

（用語の定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 地方公共団体 市町村及び都道府県をいう。

二 公営住宅 地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。

三 公営住宅の建設 公営住宅を建設することをいい、公営住宅を建設するために必要な土地の所有権、地上権若しくは土地の賃借権を取得し、又はその土地を宅地に造成すること（以下「公営住宅を建設するための土地の取得等」という。）を含むものとする。

四～十四 （略）

十五 公営住宅建替事業 現に存する公営住宅（第七条第一項又は第八条第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却し、又は現に存する公営住宅及び共同施設（第七条第一項若しくは第二項又は第八条第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却するとともに、これらの存していた土地（以下この号において「公営住宅等の存していた土地」という。）の全部若しくは一部の区域に、新たに公営住宅を建設し、若しくは新たに公営住宅及び共同施設を建設する事業（新たに建設する公営住宅又は新たに建設する公営住宅及び共同施設と一体の公営住宅又は共同施設を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに整備する事業を含む。）又は公営住宅等の存していた土地に近接する土地に、新たに当該除却する公営住宅に代わるべき公営住宅を建設し、若しくは新たに当該除却する公営住宅及び共同施設に代わるべき公営住宅及び共同施設を建設する事業（複数の公営住宅の機能を集約するために行うものに限る。）でこの法律で定めるところに従って行われるものをいい、これに附帯する事業を含むものとする。

十六 事業主体 公営住宅の供給を行う地方公共団体をいう。

（公営住宅の建設等又は共同施設の建設等に係る国の補助）

第七条 国は、事業主体が住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十七条第一項に規定する都道府県計画（以下単に「都道府県計画」という。）に基づいて公営住宅の建設等をする場合においては、予算の範囲内において、当該公営住宅の建設等に要する費用（当該公営住宅の建設をするために必要な他の公営住宅又は共同施設の除却に要する費用を含み、公営住宅を建設するための土地の取得等に要する費用及び公営住宅を買い取るための土地の取得に要する費用を除く。以下この条及び次条において同じ。）の二分の一を補助するものとする。

2 国は、事業主体が都道府県計画に基づいて共同施設の建設等（国土交通省令で定める共同施設に係るものに限る。以下この条において同じ。）をする場合においては、予算の範囲内において、当該共同施設の建設等に要する費用（当該共同施設の建設をするために必要な他の共同施設又は公営住宅の除却に要する費用を含み、共同施設を建設するための土地の取得等に要する費用及び共同施設を買い取るための土地の取得に要する費用を除く。以下この条において同じ。）の二分の一を補助することができる。

3～5 （略）

<参考> 参照条文

（公営住宅建替事業の施行の要件）

第三十六条 公営住宅建替事業は、次に掲げる要件に該当する場合に施行することができる。

- 一 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅が市街地の区域又は市街化が予想される区域内の政令で定める規模以上の一団の土地に集団的に存していること。
- 二 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の大部分が第四十四条第一項の耐用年限の二分の一を経過していること又はその大部分につき公営住宅としての機能が災害その他の理由により相当程度低下していること。
- 三 公営住宅建替事業により新たに整備すべき公営住宅の戸数が当該事業により除却すべき公営住宅の戸数以上であること。ただし、当該土地の区域において道路、公園その他の都市施設に関する都市計画が定められている場合、当該土地の区域において新たに社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）第六十二条第一項に規定する社会福祉施設又は公共賃貸住宅を整備する場合その他特別の事情がある場合には、当該除却すべき公営住宅のうち次条第一項の承認の申請をする日において入居者の存する公営住宅の戸数を超えれば足りる。
- 四 公営住宅建替事業により新たに整備すべき公営住宅が耐火性能を有する構造の公営住宅であること。

（建替計画）

第三十七条 事業主体は、公営住宅建替事業を施行しようとするときは、あらかじめ、公営住宅建替事業に関する計画（以下「建替計画」という。）を作成し、当該公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅又は共同施設の用途の廃止について国土交通大臣の承認を得なければならない。

2 建替計画においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅及び当該事業により新たに整備すべき公営住宅の戸数
 - 二 公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅のうち前項の承認の申請をする日において入居者の存する公営住宅の戸数
 - 三 公営住宅建替事業により公営住宅又は公営住宅及び共同施設の存していた土地に近接する土地に新たに公営住宅又は公営住宅及び共同施設を建設する場合にあつては、当該建設をする土地の区域
- 3 前項各号に掲げるもののほか、建替計画においては、次に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
- 一 公営住宅建替事業を施行する土地の面積
 - 二 公営住宅建替事業により新たに整備すべき公営住宅の構造

（公営住宅の明渡しの請求）

第三十八条 事業主体は、公営住宅建替事業の施行に伴い、現に存する公営住宅を除却するため必要があると認めるときは、前条第六項（同条第七項において準用する場合を含む。）の規定による通知をした後、当該公営住宅の入居者に対し、期限を定めて、その明渡しを請求することができる。

- 2 前項の期限は、同項の規定による請求をする日の翌日から起算して三月を経過した日以後の日でなければならない。
- 3 第一項の規定による請求を受けた者は、同項の期限が到来したときは、速やかに、当該公営住宅を明け渡さなければならない。

<参考> 参照条文

（仮住居の提供）

第三十九条 事業主体は、前条第一項の規定による請求に係る公営住宅の入居者に対して、必要な仮住居を提供しなければならない。

（新たに整備される公営住宅への入居）

第四十条 事業主体は、公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者（当該事業に係る公営住宅の用途廃止について第三十七条第一項（同条第七項において準用する場合を含む。）の規定による国土交通大臣の承認があつた日における入居者で、当該事業の施行に伴い当該公営住宅の明渡しをするものに限る。以下同じ。）で、三十日を下らない範囲内で当該入居者ごとに事業主体の定める期間内に当該事業により新たに整備される公営住宅への入居を希望する旨を申し出たものを、当該公営住宅に入居させなければならない。この場合においては、その者については、第二十三条及び第二十四条第二項の規定は、適用しない。

2 事業主体は、前項の期間を定めたときは、当該入居者に対して、これを通知しなければならない。

3 事業主体は、第一項の規定による申出をした者に対して、相当の猶予期間を置いてその者が公営住宅に入居することができる期間を定め、その期間内に当該公営住宅に入居すべき旨を通知しなければならない。

4 事業主体は、正当な理由がないのに前項の規定による通知に係る入居することができる期間内に当該公営住宅に入居しなかつた者については、第一項の規定にかかわらず、当該公営住宅に入居させないことができる。

（説明会の開催等）

第四十一条 事業主体は、公営住宅建替事業の施行に関し、説明会を開催する等の措置を講ずることにより、当該事業により除却すべき公営住宅の入居者の協力が得られるように努めなければならない。

（移転料の支払）

第四十二条 事業主体は、公営住宅建替事業により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者が、当該事業の施行に伴い住居を移転した場合においては、その者に対して、国土交通省令で定めるところにより、通常必要な移転料を支払わなければならない。

（公営住宅建替事業に係る家賃の特例）

第四十三条 事業主体は、第四十条第一項の規定により公営住宅の入居者を新たに整備された公営住宅に入居させる場合において、新たに入居する公営住宅の家賃が従前の公営住宅の最終の家賃を超えることとなり、当該入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、第十六条第一項若しくは第四項、第二十八条第二項若しくは第四項又は第二十九条第六項の規定にかかわらず、政令で定めるところにより、当該入居者の家賃を減額するものとする。

2 第十六条第六項の規定は、前項の規定による家賃の減額について準用する。

被相続人居住用家屋等確認申請書における 市町村の確認の省略及び添付書類の簡素化

国土交通省 住宅局
住宅総合整備課
令和8年9月

重点5：被相続人居住用家屋等確認申請書
における市町村の確認の省略及び添付書類
の簡素化（国土交通省）

専門部会からの再検討の視点を踏まえた回答及び対応方針

再検討の視点

特別控除の申請者からすると、税務署と市区町村の二つの窓口それぞれ申請を行わなければならない負担が大きいことから、まずは、被相続人居住用家屋等確認申請書も含め税務署へ窓口を一本化することを検討いただきたい。あわせて、税務署と市区町村の間の書類の申請状況の共有を通じた申請者における添付書類の簡素化も検討をいただきたい。また、市区町村の実態を把握し課題を具体的に汲み取った上で、市区町村が確認書の発行等に負担感を持つ状況を改善する方策についても検討いただきたい。令和9年度税制改正要望等の機会において検討を進めることを想定している旨、これまでに説明を受けていることから、早急に検討していただき、第2次回答及び第2次ヒアリングにおいて、その内容並びに、本件の実現に向けた今後の対応の方向性及びスケジュールをお示しいただきたい。



今後の検討方針

○提案団体及び追加提案団体に対して実施したアンケート調査を踏まえ、手続きの円滑化や負担軽減等に資する措置について、引き続き検討を進める。

【調査概要】

＜調査目的＞

本特例の適用にあたって必要となっている、被相続人居住用家屋等確認申請書における市町村確認の省略及び添付書類の簡素化について検討するための情報収集を行うもの

＜調査対象＞

令和7年 地方分権改革に関する提案募集 管理番号52「被相続人居住用家屋等確認申請書における市町村確認の省略及び添付書類の簡素化」の提案団体及び追加共同提案団体（全21団体）

＜調査期間＞

令和8年7月29日（水）～8月10日（月）

＜調査項目＞

- ① 被相続人居住用家屋等確認申請書における市町村確認の実態について
 - － 地方公共団体が交付した確認書に対して、税務署から本特例の適用が疑問視された事例があるか等を調査
- ② 業務時間について
 - － 問合せ対応、申請書類の確認、現地確認等に要する業務時間について調査

アンケート調査結果と今後の対応方針

【主な意見や結果】

- 地方公共団体が交付した確認書に対して、税務署から本特例の適用が疑問視された事例が2件あった。
（うち1件は特例措置の適用が認められたものの、残りの1件は特例の適用にかかる要件を満たしていないとして、認められなかった。）
いずれも相続登記等の相続関係の確認が必要となったもの。

⇒ 具体的な内容を確認の上、明確な運用ルールを地方公共団体に周知する等、必要な対応について関係省庁と連携して検討を行う。

- 申請が確定申告期限前後（1月～3月）に集中している。

- 市町村ごとの発行件数の違い等によるばらつきはあるものの、確認書の発行には1件あたり最低でも1～2時間程度の職員による直接の対応・事務処理時間が必要であり、特に、「申請に至るまでの問合せ対応・窓口対応」、「申請後の書類チェック」に一定の時間を要していることが分かった。

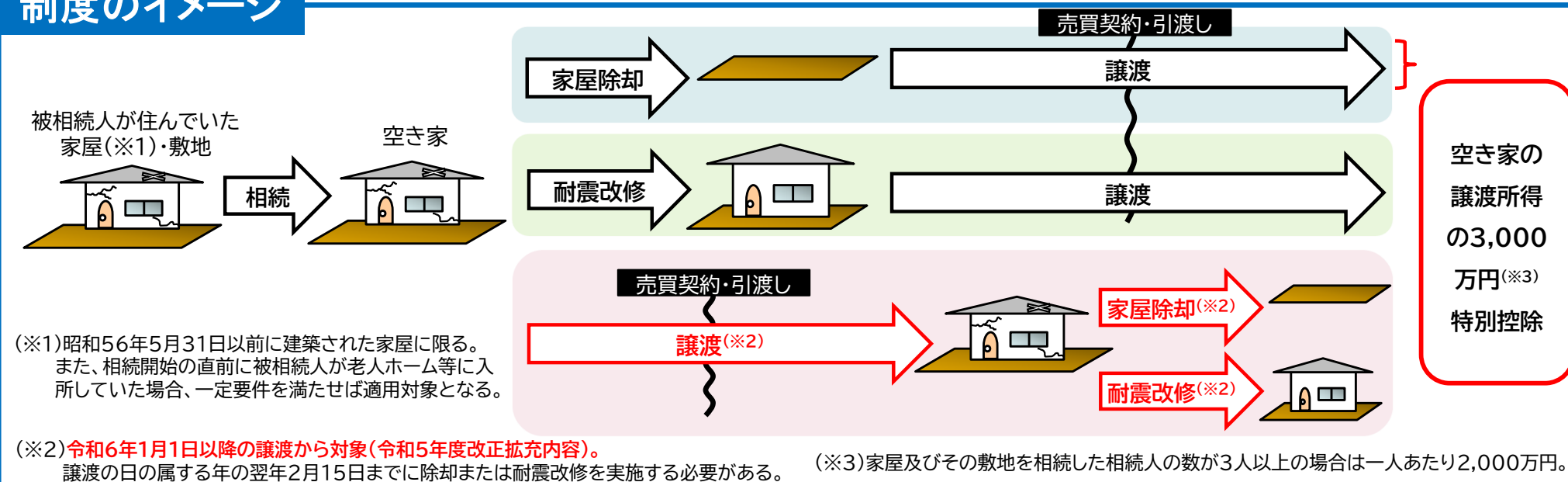
⇒ 特例措置の具体的内容に関する理解の浸透や確認書発行申請時期の標準化等を図るため、Q&Aを含めた本特例措置にかかる国交省HPの充実等、適切かつ迅速な確認書の発行・取得に資する措置等について、関係省庁と連携して検討を行う。

<参考> 空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)の概要

制度の概要

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円(家屋と敷地のいずれも相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円)を特別控除する。

制度のイメージ



□本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

$$\text{譲渡所得} = \text{譲渡価額} - \text{取得費} (\text{譲渡価額} \times 5\% (\text{※4})) - \text{譲渡費用} (\text{除却費用等}) - \text{特別控除} 3,000 \text{万円}$$

(※4) 取得費が不明の場合、譲渡価額の5%で計算

【具体例】相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を500万円で譲渡した場合

<前提条件>

- ・昭和55年建築
- ・被相続人が20年間所有
- ・相続人は1名
- ・除却費200万円
- ・取得価額不明

○本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額：0円

$$(500 \text{万円} - (500 \text{万円} \times 5\%) - 200 \text{万円} - 3,000 \text{万円}) \times 20\% = 0 \text{円}$$

○本特例がない場合の所得税・個人住民税額：55万円

$$(500 \text{万円} - (500 \text{万円} \times 5\%) - 200 \text{万円}) \times 20\% = 55 \text{万円}$$

<参考> 本特例の適用までのフローについて

○ 本特例措置の適用に当たっては、①当該家屋及びその敷地等の存する区域の市区町村が交付する確認書の交付を受けた上で、②当該確認書及びその他の必要書類を添えて確定申告を行うことが必要。

○ このうち、①の所在市区町村の確認書発行については、相続開始の直前の被相続人の対象家屋への居住の状況、相続の時から譲渡までの間の対象家屋の利用の状況など、対象家屋にかかる属地的な状況について確認を行うこととされている。

→確認書の発行については、対象家屋のこれまでの利用状況等を把握できる所在市区町村による確認を行うことが最も適切。

20

本特例適用までの流れ

適用要件を充足したうえで
「被相続人居住用家屋等」の譲渡等を完了

所在市区町村にて
「被相続人居住用家屋等確認書」を交付

申請者の所轄税務署にて、
その他の必要書類も踏まえて適用可否を判断

特例適用

所在市区町村において、以下の要件等を満たしていることを確認の上、確認書を交付

- ・当該相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったこと
- ・当該相続の時から当該譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと

対象家屋及びその敷地における過去から現在までの経過を把握することができる所在市区町村において確認を行うことが最も適切

税務署において、上記の確認書に加えて、申請者から提出される必要書類を踏まえ、最終的に以下の要件を確認の上で特例の適用可否を判断

- ・被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書の写しその他の書類（売却代金が1億円以下であることを明らかにするもの）
- ・被相続人居住用家屋及びその敷地等の登記事項証明書等（相続により取得したこと、家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたこと及び区分所有建物登記がされている建物でないこと）
- ・被相続人居住用家屋の耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し

本特例創設時における各種協議の状況について

・ 本確認事務を市区町村が実施することについては、本特例創設時に財務省、国税庁及び総務省地域振興室と調整の上、全国知事会、全国市長会、全国町村会にも説明を行っている。

相続又は遺贈により取得した被相続人居住用家屋及びその敷地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置の適用に当たっての要件の確認について

(一部抜粋)

- 2
- ・ 本通知は、当該家屋及びその敷地等の存する区域の市区町村に対して、本特例措置の適用を受けようとする者が確定申告書に添付する確認書の交付等について示すものである。
 - ・ なお、本通知の内容については関係省庁とも協議済であるので、念のため申し添える。

六 所在市区町村が行う確認

1 所在市区町村が確認する内容

所在市区町村においては、被相続人居住用家屋等確認申請書に記載された被相続人の居住の用に供されていた家屋及びその敷地等が適用対象となる家屋及び譲渡の要件を満たしていることを確認した上で、被相続人居住用家屋等確認書を交付するものとする。この被相続人居住用家屋等確認書の交付に当たっては、申請者から提出された書類、空家等対策の推進に関する特別措置法第11条に基づく空家等に関するデータベース、申請者への必要に応じたヒアリングなどにより確認を行うものとする。

提出書類のチェックリスト(様式1-3)

【被相続人居住用家屋等確認書の交付のための提出書類の確認表】

※市区町村記入欄

(前ページの続き)

必要な書類の一覧		確認欄
①	被相続人の住民票の除票の写し(原則コピー不可) ※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合、入所後別の老人ホーム等に転居していた場合は、当該被相続人の戸籍の附票の写し	
②	申請被相続人居住用家屋の相続人の住民票の写し(原則コピー不可) (相続開始の直前(被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は老人ホーム等入所の直前)から申請被相続人居住用家屋の譲渡の時までの住所がわかるもの) ※住民票の写しでは相続開始の直前(被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は老人ホーム等入所の直前)の住所が確認できない場合(従前の住所を定めた日や転入日等の記載がない場合、2回以上移動している場合等)は、当該相続人の戸籍の附票の写し	
③	申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の「譲渡の時」を明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の売買契約書のコピー等 ※売買契約書で申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の引渡しがあった日が確認できない場合は登記事項証明書等(その譲渡の時期を確認できるもの)	
④	相続又は遺贈による申請被相続人居住用家屋及びその敷地等の取得をした「相続人の数」を明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合は(i)、取壊し、除却又は滅失の場合は(ii)のいずれか	
(i)	申請被相続人居住用家屋及びその敷地の登記事項証明書等(原則コピー不可) ※登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等	
(ii)	申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書及びその敷地の登記事項証明書等(原則コピー不可) ※登記事項証明書の提出が難しい場合や換価分割の場合は、遺産分割協議書等	
⑤	申請被相続人居住用家屋が「耐震基準に適合することとなった時」又は「取壊し、除却又は滅失の時」を明らかにする書類として、申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった場合は(i)、取壊し、除却又は滅失の場合は(ii)のいずれか	
(i)	耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書のコピー及び申請被相続人居住用家屋が耐震基準に適合することとなった日(耐震改修工事の完了日)が確認できる書類として、工事請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等	
(ii)	申請被相続人居住用家屋の閉鎖事項証明書(原則コピー不可) ※申請被相続人居住用家屋が未登記の場合は解体工事の請負契約書のコピー及び工事費用の請求書や領収書等(その取壊し等をした時期及び対象を確認できるもの)	
⑥	申請被相続人居住用家屋及びその敷地等が「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」を証する書類として以下の(i)~(iii)のいずれか(複数の書類が提出された場合は、当該複数の書類の全て)	
(i)	電気、水道又はガスの使用中止日(閉栓日、契約廃止日等)が確認できる書類 ※閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの	
(ii)	申請被相続人居住用家屋の相続人と当該家屋の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該家屋の現況が空き家であることを表示して広告していることを証する書面 ※コピー可、宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る	
(iii)	所在市区町村が、申請被相続人居住用家屋が「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」及び申請被相続人居住用家屋の敷地等が「相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと」の要件を満たしていることを容易に認めることができるような書類	
	(ア)所在市区町村が認める者が申請被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡の時までに管理を行っていることの証明書	
	(イ)申請者が所在市区町村又は所在市区町村が認める者に対して申請被相続人居住用家屋又は敷地等が空き家又は空き地である旨の登録を行っていることの証明書	
その他上記以外の書類()		

⑦	被相続人が老人ホーム等に入所していた場合には、以下の(i)~(iii)の全ての書類	
(i)	介護保険の被保険者証のコピーや障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第22条第8項に規定する障害福祉サービス受給者証のコピー等(※)、被相続人が介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定、同条第2項に規定する要支援認定を受けていたこと若しくは介護保険法施行規則第140条の62の4第2号に該当していたこと又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第21条第1項に規定する障害支援区分の認定を受けていたことを明らかにする書類 ※その他要介護認定等の決定通知書、市区町村作成の要介護認定等を受けたことを証する書類、要介護認定等に関する情報を含む老人ホーム等の記録等でも可とする。	
	施設への入所時における契約書のコピー等、被相続人が相続開始の直前において入居又は入所していた住居又は施設の名称及び所在地並びにその住居又は施設が次のいずれに該当するかを明らかにする書類 (ア)老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居、同法第20条の4に規定する介護老人ホーム、同法第20条の5に規定する特別介護老人ホーム、同法第20条の6に規定する軽費老人ホーム又は同法第29条第1項に規定する有料老人ホーム (イ)介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設又は同条第29項に規定する介護医療院 (ウ)高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅(ア)の有料老人ホームを除く。 (エ)障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第11項に規定する障害者支援施設(同条第10項に規定する施設入所支援が行われるものに限る。)又は同条第17項に規定する共同生活援助を行う住居	
(iii)	被相続人の老人ホーム等入所後から相続開始の直前まで、被相続人が申請被相続人居住用家屋を一定使用し、かつ、事業の用、貸付けの用又は被相続人以外の居住の用に供されていないことを証する書類として以下のいずれか(複数の書類が提出された場合は、当該複数の書類の全て)	
	(ア)電気、水道又はガスの契約名義(支払人)及び使用中止日(閉栓日、契約廃止日等)が確認できる書類 ※閉栓日、契約廃止日等は相続開始日以降のもの	
	(イ)申請被相続人居住用家屋への外出、外泊等の記録(老人ホーム等が保有するもの)のコピー等 (ウ)その他要件を満たしていることを認めることができるような書類(※9)	
⑧	申請被相続人居住用家屋又はその敷地等の譲渡の時から譲渡の日の属する年の翌年2月15日までの間に、当該家屋が耐震基準に適合すること又は当該家屋を取壊し等することを約したことが分かる売買契約書等のコピー(※10)	
備考	(例)空家対策の推進に関する特別措置法第11条に基づく空家に関するデータベースから確認できた内容、上記書類によって確認できなかった場合(該当する確認欄に「※」を記載すること。)において代替書類・補充書類及びアリング内容・申請者の申立てにより確認できた内容等	

(※9) 申請被相続人居住用家屋に配属された被相続人宛の郵便物等。また、電気、水道又はガスの使用中止日を確認できる書類の提出があったが当該書類で契約名義(支払人)が明確とならなかった場合(すなわち、家屋の一定使用は認められるが、事業の用に供されていないことが確認できない場合)の書類として、市区町村が認める者が家屋の管理を行っていたことの証明書、不動産所得がないことを確認するための地方税の所得証明書等。

(※10) 本書類の提出がないことをもって、所在市区町村による被相続人居住用家屋等確認書の交付が妨げられるものではないため、書類の提出が困難な場合には所在市区町村に相談すること。

(用紙 日本産業規格 A4)

(次ページに続く)

二級・木造建築士試験制度について (二次ヒアリング)

国土交通省 住宅局
建築指導課
令和8年9月

重点15:二級建築士等試験に係る審査・
実施体制の見直し(国土交通省)

提案内容

- 都道府県建築士審査会が実施している二級建築士及び木造建築士試験の合格基準の決定については、都道府県建築士審査会による審査を不要とすることを求める。

一次回答

- 二級建築士及び木造建築士は、地場の住宅等の設計を行うなどの業務に従事することが多いことから、都道府県がその地域の実情に応じて試験問題の作成に係る基本方針の検討や合格基準の決定等を行うことができるような制度となっている。
- これらの事務は地域の建築行政を支える担い手である二級建築士及び木造建築士の確保の観点から重要であるため、地域の実情も踏まえたうえで、これに精通する各都道府県が、試験内容の検討や合否判定の基準の設定を主体的に行うことができる制度を維持することが重要であり、国が画一的に行うべきではないという考え方は従前と変更はない。
- また、二級建築士及び木造建築士の免許権者は都道府県知事であり、試験や登録、監督処分といった一連の事務のうち、合格基準の決定だけを切り離して、国が行うことは適当ではなく、合理的でもないと考える。
- 一方、都道府県建築士審査会の開催に係る事務負担については、今後提案団体からヒアリング等を実施し、負担軽減の方策について検討してまいりたい。

一次ヒアリングで御指摘頂いた主な再検討の視点

地方公共団体へのヒアリング等を実施した上で、①本提案で求める措置のほか、併せて、②合格基準の決定等に関する事務の指定試験機関への委託、③都道府県建築士審査会の開催に係る事務負担の軽減方策についても検討し、その結果をお示しいただきたい。

上記②については、従前の整理にとらわれず、第1次ヒアリングにおいて言及のあった、**予め都道府県建築士審査会が合格基準等の考え方を議論し、これに基づき指定試験機関が具体的な合格基準を決定する**といった案についても積極的に検討された
い。

本提案で求める措置に対する見解（再検討の視点①）

本提案で求める措置

- 二級建築士及び木造建築士試験を国の指定試験機関に行わせ、**都道府県建築士審査会が行っている二級建築士試験及び木造建築士試験の合格基準等の検討・決定について、中央建築士審査会において一級建築士試験と一体的に行うこととし、都道府県建築士審査会による審査等を不要とすること。**
- 二級建築士及び木造建築士試験の実施について、**国土交通大臣の指定する者に試験事務を行わせる場合は、都道府県知事が試験事務を行わないものとする旨の規定を設けるよう見直しを求める。**
（例として、宅地建物取引士の試験について、宅地建物取引業法第16条の2第3項において、「都道府県知事は、第1項の規定により国土交通大臣の指定する者に試験事務を行わせるときは、試験事務を行わないものとする。」としている。）

国交省としての見解

- **建築士登録を受けた都道府県内にある建築士事務所等で活動する二級・木造建築士の割合は国交省の調査によると、全国平均で約8割となっており、二級建築士及び木造建築士は免許を受けた都道府県内などの域内で地場の住宅等の設計を行うなどの業務に従事することが通常であるという実態がある。そのため、地域の二級建築士及び木造建築士の確保の観点から、都道府県が地域の実情に応じて試験問題の作成に係る基本方針の検討や合否判定の基準の設定等を行うことができる現行制度の維持が必要**であり、国が試験を画一的に行うべきではないと考えている。
- 宅地建物取引士については、都道府県が試験の実施主体であるとしたうえでその事務を国が指定した機関に委託できるところ、二級建築士及び木造建築士についても、「試験の実施に関する事務」に関しては宅建士と同様に試験機関に行わせることが可能である。
- 一方で、**建築士は、建築物の設計、工事監理等を通じ国民の生命・身体の安全に直結する資格**であることから、その試験の実施にあたっては専門・技術的見地からの意見や知見を踏まえることが重要であることを踏まえ、**有識者から構成される都道府県建築士審査会を関与させることとしている。**また、建築士試験は、地域における建築士の担い手の確保や気候風土等に適した住宅の供給等の観点から建築行政と密接に関連していることから、行政としての関与が不可欠であると考えている。
- したがって、**試験問題作成の基本方針の策定や合否判定の基準の設定等、試験制度の根幹に関わる部分については、都道府県建築士審査会を通じた行政としての関与が必要**であり、かかる部分についてまで試験機関に委託することは適切ではない。

国交省としての見解

各都道府県における都道府県建築士審査会の開催に係る事務負担を軽減するために、以下のことについて、**都道府県に対して周知を行う。**

- ① 二級建築士及び木造建築士に対する懲戒処分に係る都道府県建築士審査会を開催する際に、当該年度における試験の結果を併せて報告するなど**都道府県建築士審査会を合理的に開催することが可能**であること（※ 兵庫県の提案）
- ② **問題作成の基本方針の策定や合否判定の基準の設定は必ずしも毎年度の改定を要せず、都道府県建築士審査会への毎年度の付議は不要**であること
- ③ **合格基準の決定や合格基準を満たしているか否かの判断を指定試験機関に行わせることが可能**であること

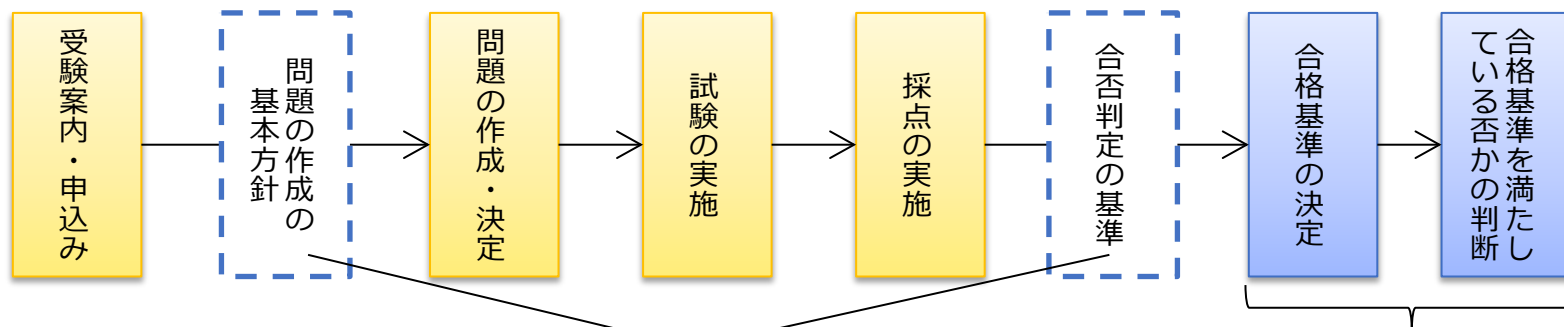
→ これにより引き続き、問題の作成の基本方針や合否判定の基準について議論や改定を行う際は都道府県建築士審査会への付議が必要となるが、**二級・木造建築士試験の合格発表のために毎年、都道府県建築士審査会へ付議を行う必要はなく、問題の作成の基本方針や合否判定の基準の議論や改定が必要になったタイミングで都道府県建築士審査会を開催することが可能となる。**

■：都道府県指定試験機関の事務

<二級建築士及び木造建築士試験の流れ>

■：都道府県（都道府県建築士審査会）の事務

※ 破線囲み部分については、毎年度の改定を必ずしも要しない。



②により都道府県が**都道府県建築士審査会の開催の要否を柔軟に判断**することを可能とする。

③により**都道府県建築士審査会を介さず、都道府県指定試験機関において実施**することを可能とする。

提案団体に対するヒアリング結果について

ヒアリング内容

日 時：先方：兵庫県 建築指導課（令和8年8月18日）、静岡県 住まいづくり課（令和8年8月19日）
国側：国土交通省住宅局、内閣府地方分権改革推進室
※いずれもオンラインにて実施

ヒアリング内容：

- 現行の制度において事務負担となっているものの具体的な内容や程度について
- 都道府県建築士審査会の開催について、下記の措置によってどの程度事務負担が軽減されるかについて
 - ・ 問題の作成の基本方針や合否判定の基準について、毎年度の改定を要さないことが明確化され、都道府県建築士審査会への付議の頻度が下がること
 - ・ 合格基準の決定及び合格基準を満たしているかの判断を都道府県指定試験機関に委託すること
 - ・ 仮に都道府県建築士審査会の開催が残るとした場合であっても、以下のような方法により開催すること
 - ① 二級・木造建築士の違反処分の決定のための都道府県建築士審査会と同時開催
 - ② 書面開催
 - ③ オンライン開催

ヒアリング結果

（兵庫県）

- 県として求める提案は、あくまでも都道府県審査会が担うすべての試験事務について、国（中央建築士審査会）に委ねることであるが、それが困難であるのであれば、合格基準の決定等を指定試験機関に委託する措置は、大きな負担軽減になると思う。
- しかし、二級建築士及び木造建築士に対する懲戒処分に際して都道府県建築士審査会は開催するため、負担軽減の一案として、都道府県建築士審査会を例えば毎年度末の1回開催とし（現状は建築士試験に合わせ8月と11月の2回開催）、その場でその年度の試験結果を検討し、（試験問題作成方針等を変更するかなど）翌年度に向けて必要な意見出しを行う場としてはどうか。

（静岡県）

- 国交省が提案する事務負担軽減案については、かなり踏み込んでいただいております、実現すればかなりの事務負担軽減につながると考えている。

二次回答について

二次回答の内容

- 建築士登録を受けた都道府県内にある建築士事務所等で活動する二級・木造建築士の割合が全国平均で約 8 割（※）となっており、二級建築士及び木造建築士は免許を受けた都道府県内などの域内で地場の住宅等の設計を行うなどの業務に従事することが通常であるという実態がある。

そのため、**地域の二級建築士及び木造建築士の確保の観点から、都道府県が地域の実情に応じて試験問題の作成に係る基本方針の検討や合否判定の基準の設定等を行うことができる現行制度の維持が必要**であり、国が試験を画一的に行うべきではないと考えている。御指摘の宅地建物取引士については、都道府県が試験の実施主体であるとしたうえで（宅地建物取業法第16条第1項）、その事務を国が指定した機関に委託できることとしている（同法第16条の2第1項）ところ、二級建築士及び木造建築士についても、「試験の実施に関する事務」に関しては宅建士と同様に試験機関に行わせることが可能である（建築士法第15条の6第1項）。

- 一方で、**建築士は、建築物の設計、工事監理等を通じ国民の生命・身体の安全に直結する資格であることから、その試験の実施にあたっては専門・技術的見地からの意見や知見を踏まえることが重要であることを踏まえ、有識者から構成される都道府県建築士審査会を関与させることとしている。**また、建築士試験は、地域における建築士の担い手の確保や気候風土等に適した住宅の供給等の観点から建築行政と密接に関連していることから、行政としての関与が不可欠であると考えている。**したがって、問題作成の基本方針の策定や合否判定の基準の設定等、試験制度の根幹に関わる部分については、都道府県建築士審査会を通じた行政としての関与が必要**であり、かかる部分についてまで試験機関に委託することは適切ではない。

- 一方で、各都道府県における都道府県建築士審査会の開催に係る事務負担を軽減するために、
 - ① 二級建築士及び木造建築士に対する懲戒処分に係る都道府県建築士審査会を開催する際に、当該年度における試験の結果を併せて報告するなど**都道府県建築士審査会を合理的に開催することが可能**であること
 - ② **問題作成の基本方針の策定や合否判定の基準の設定は必ずしも毎年度の改定を要せず、都道府県建築士審査会への毎年度の付議は不要**であること
 - ③ **合格基準の決定や合格基準を満たしているか否かの判断を指定試験機関に行わせることが可能**であることについて、**都道府県に対して周知することを検討する。**

※一般財団法人建築行政情報センターが提供する建築行政共用データベースシステムの情報を参照した
国土交通省の独自調べによる