耐震改修に係る固定資産税の減額措置
（適用期限：～令和8（2026）年3月31日）

◆特例措置の概要

昭和57年1月1日以前から所在する家屋に対し、現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行った場合について、翌年度分の固定資産税が2分の1に減額されます。
（当該住宅が、耐震改修工事の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、2年度分が2分の1に減額されます。）

◆適用を受けるための主な要件

①昭和57年1月1日以前から所在する家屋であること

②現行の耐震基準に適合する耐震改修であること

③耐震改修工事費が、50万円（税込）を超えていること

④店舗等併用家屋の場合、床面積の2分の1以上が居住用であること

⑤改修工事を令和8年3月31日までに行っていること

◆適用を受けるために必要なこと

工事完了日から3ヶ月以内に、以下の書類又はその写し等を当該家屋が所在する市区町村の窓口に提出。

①固定資産税減額申告書

②工事請負契約書の写し

③耐震改修の費用が確認できる書類

④増改築等工事証明書※1、住宅耐震改修証明書※2または住宅性能評価書※3

※1　増改築等工事証明書は、
（1）登録された建築士事務所に属する建築士、
（2）指定確認検査機関、
（3）登録住宅性能評価機関、
（4）住宅瑕疵担保責任保険法人
のいずれかが発行。

※2　住宅耐震改修証明書は、地方公共団体の長が発行。

※3　住宅性能評価書は、登録住宅性能評価機関が発行。

※必要書類の内容は、各自治体によって異なる場合がありますので、所管自治体のHP等も併せてご確認、ご準備頂くよう申請者へ申し添えください。

＜適用対象となる耐震改修＞

現行の耐震基準に適合させるためのものであるか否かに基づいて判断するものとする。また、現行の耐震基準に適合させるためのものであるか否か判断に関しては、以下の判断基準に基づいて判断するものとする。

1. 木造住宅の場合

（一財）日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める一般診断法による上部構造評点が 1.0 以上であり、地盤及び基礎が安全であること又は精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。）による上部構造耐力の評点が1.0以上であり、地盤及び基礎が安全であること。

2. マンション等の場合

（一財）日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第2次診断法若しくは第3次診断法により計算される各階の構造耐震指標が 0.6 以上であること又は（一財）日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊若しくは崩壊する危険性が低いと判断されること。

※ 耐震改修が行われた後に、住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価書の交付を受け、当該住宅性能評価書における耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価が等級1、等級2又は等級3である場合には、現行の耐震基準に適合させるための住宅耐震改修が行われたものとして差し支 えない。

なお、共同住宅については、住戸単位ではなく、棟全体で現行の耐震基準に適合 させることが必要となる。