バリアフリー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

一定の個人が、新築後10年以上を経過した家屋に対して、一定のバリアフリー改修工事※1を行った場合について、翌年度分の固定資産税から3分の1が減額されます。

※1　一定のバリアフリー改修とは、減税対象となる工事で、2ページ目に記載しています。

◆適用を受けるための主な要件

①次のいずれかに該当する減税申請者が、居住している家屋であること

Ⅰ　65歳以上の者（工事が完了した翌年の1月1日時点）

Ⅱ　要介護認定又は要支援認定を受けている者

Ⅲ　障がいを持っている者

②新築されてから10年以上が経過した家屋であること

③賃貸住宅ではない家屋であること

④バリアフリー改修工事に要した費用から補助金等を差し引いた額が、50万円（税込）を超えていること

⑤バリアフリー改修後の床面積が登記簿表示上で50㎡以上280㎡以下であること

⑥店舗等併用家屋の場合は、床面積の2分の1以上が居住用であること

⑦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介護保険の被保険者証の写し等適用対象者であることを証明する書類

③バリアフリー改修の費用が確認できる書類

④補助金等を受けている場合は、当該金額が明らかな書類　　等

※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。

＜一定のバリアフリー改修＞

以下に掲げる工事です。（平成19年国土交通省告示第410号）

対象となる工事	詳細な内容
1. 介助用の車いすで、容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事	-
2. 階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限る）又は改良により、その勾配を緩和する工事	-
3. 浴室を改良する工事で、次のいずれかに該当するもの	A　入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事
	B　浴槽を、またぎ高さの低いものに取り替える工事
	C　固定式の移乗台、踏み台その他高齢者等の浴室の出入りを容易にする設備を設置する工事
	D　高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事
4. 便所を改良する工事で、次のいずれかに該当するもの	A　排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事
	B　便器を座便式のものに取り替える工事
	C　座便式の便器の座高を高くする工事
5. 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事	-
6. 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事	-
7. 出入口の戸を改良する工事で、次のいずれかに該当するもの	A　開戸を引戸、折戸等に取り替える工事
	B　開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事
	C　戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
8. 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事	-

＜適用対象となるバリアフリー改修＞

平成19年国土交通省告示第407号及び平成26年国土交通省告示第434号に従い、それぞれ以下の判断基準に基づいて判断するものとする。

1. 介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事

通路又は出入口（以下「通路等」という。）の幅を拡張する工事であって、工事後の通路等（当該工事が行われたものに限る。）の幅が、おおむね750mm以上（浴室の出入口にあってはおおむね600mm以上）であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去や取替え等の工事が想定される。

通路等の幅を拡張する工事と併せて行う幅木の設置、柱の面取りや、通路等の幅を拡張する工事に伴って取替えが必要となった壁の断熱材入りの壁への取替え等の工事は一体工事として含まれる。

2. 階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限る。）又は改良によりその勾配を緩和する工事

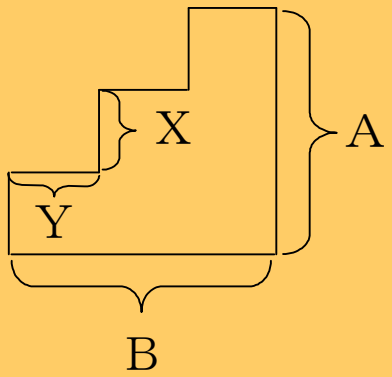
以下のような方法により、従前の階段の勾配が従後の階段の勾配に比して緩和されたことが確認できる工事をいい、階段の勾配を緩和する工事に伴って行う電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は一体工事として含まれる。

① 改修工事前後の立面断面図で比較する場合

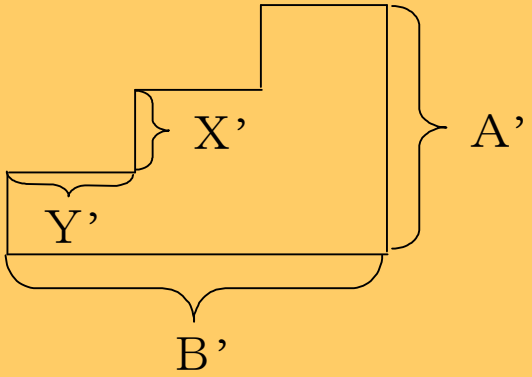
X／Y＞　X’／Y’　又は　A／B＞　A’／B’

（注）X、X’：踏面の寸法、Y、Y’：けあげの寸法

A、A’：階段の高さ、B、B’：階段の長さ



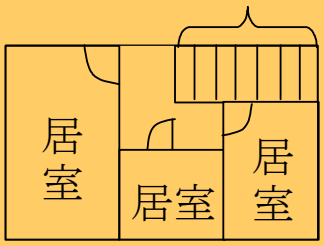
（改修工事前）



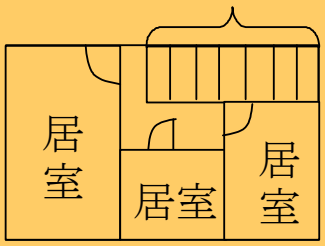
（改修工事後）

② 改修工事前後の平面図で比較する場合

C＜C’



（改修工事前）



（改修工事後）

＜適用対象となるバリアフリー改修＞

3. 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

① 入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事

浴室の床面積を増加させる工事であって、工事後の床面積がおおむね1.8㎡以上及び短辺の内法寸法がおおむね1,200mm以上であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替えや、一体工事としてそれらに伴って行う給排水設備の移設等の工事が想定される。

浴室の床面積を増加させるための浴室の位置の移動や、一体工事として浴室の床面積を増加させる工事に伴って行う仮浴室の設置、浴室の床面積を増加させる工事と併せて行う脱衣室の床面積を増加させる工事等の工事は含まれる。

② 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事

浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事に伴って行う給排水設備の移設等の工事は一体工事として含まれる。

③ 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事

設置に際し工事を伴わない福祉用具（バスリフト等）やすのこ等の設備の設置は含まれないが、一体工事として固定式の移乗台等を設置する工事に伴って行う蛇口の移設等の工事は含まれる。

④ 高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事

蛇口の移設、レバー式蛇口やワンプッシュ式シャワーへの取替え等の工事をいい、一体工事として蛇口を移設するための工事に伴って行う壁面タイルの取替え等の工事は含まれる。

4. 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

① 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事

便所の床面積を増加させる工事であって、工事後の長辺の内法寸法がおおむね1,300mm以上又は便器の前方若しくは側方における便器と壁との距離がおおむね500mm以上であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替えや、一体工事としてそれらに伴って行う給排水設備の移設等の工事が想定される。

便所の床面積を増加させるための便所の位置の移動や、一体工事として便所の床面積を増加させる工事に伴って行う仮便所の設置等の工事は含まれる。

② 便器を座便式のものに取り替える工事

和式便器を洋式便器（洗浄機能や暖房機能等が付いているものを含む。）に取り替える工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座への取替えは含まれないが、一体工事として便器を取り替える工事に伴って行う床材の変更等の工事は含まれる。

③ 座便式の便器の座高を高くする工事

便器のかさ上げ、取替え等により便器の座高を高くする工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座（洋式便器の上に設置して高さを補うもの）の設置は含まれないが、一体工事として座高を高くする工事と併せて行うトイレットペーパーホルダーの移設等の工事は含まれる。

＜適用対象となるバリアフリー改修＞

5. 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事

手すりを転倒予防若しくは移動又は移乗動作に資することを目的として取り付けるものをいい、取付けに当たって工事（ネジ等で取り付ける簡易なものを含む。）を伴わない手すりの取付けは含まれないが、一体工事として手すりを取り付ける工事に伴って行う壁の下地補強や電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は含まれる。

6. 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。）

敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式スロープの設置等を行う工事をいい、取付けに当たって工事を伴わない段差解消板、スロープ等の設置は含まれないが、一体工事として廊下のかさ上げ工事に伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事は含まれる。

7. 出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの

①開戸を引戸、折戸等に取り替える工事 開戸を引戸、折戸、アコーディオンカーテン等に取り替える工事をいう。

②開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事 開戸のドアノブをレバーハンドルや取手など開閉を容易にするものに取り替え る工事をいう。

③戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事 引戸、折戸等にレール、戸車、開閉のための動力装置等を設置する工事や開戸 を吊戸方式に変更する工事をいう。

8. 便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事

滑り止め溶剤の塗布やテープシールの貼付けによる表面処理のみを行うものは含まれないが、一体工事として床の材料の取替えに伴って行う下地の補修や根太の補強等の 工事は含まれる。