省エネ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

平成26年4月1日以前から所在する家屋に一定の熱損失防止改修工事（省エネ改修工事）※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　一定の省エネ改修とは、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省エネ改修後の断熱部位が、いずれも平成28年基準を新たに満たしていること

②平成26年4月1日以前から所在している家屋であること

③賃貸住宅でない家屋であること

④省エネ改修工事に要した費用から補助金等を差し引いた額が、60万円（税込）を超えていること（2ページ目の工事のうち、分類Cの工事を行う場合は、分類A又は分類A,Bでかかった額が50万円（税込）を超え、かつ分類A,B,Cの工事の合計額が60万円（税込）を超えていることが必要です）

⑤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固定資産税減額証明書

②増改築等工事証明書※2

③補助金等の交付を受けている場合は、金額が明らかな書類

※2　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。

※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。

＜一定の省エネ改修＞

以下に掲げる工事です。（平成20年国土交通省告示第515号等）

対象となる工事	詳細な内容	分類
1. 窓の断熱改修工事 【必須工事】	Ⅰ　ガラスの交換	A
	Ⅱ　内窓の新設又は交換	
	Ⅲ　サッシ及びガラスの交換	
2. 床等の断熱改修工事	外気に接する床等の断熱改修	B
3. 壁の断熱改修工事	外気に接する壁の断熱改修	
4. 天井等の断熱改修工事	外気に接する天井等の断熱改修	
5. 高効率空調機の設備設置工事		C
6. 高効率給湯器の設備設置工事	Ⅰ　潜熱回収型給湯器	
	Ⅱ　ヒートポンプ式電気給湯器	
	Ⅲ　燃料電池コージェネレーションシステム	
7. 太陽熱利用システムの設備設置工事		
8. 太陽光発電設備の設置工事		

※分類A,Bの断熱改修工事の基準については、平成28年省エネ基準を満たすものが対象となります。

＜適用対象となる省エネ改修＞

●窓の断熱性を高める工事の基準値

【窓の熱貫流率】
（地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以下であること）

熱貫流率の基準値（単位　1平方メートル1度につきワット）			
地域の区分			
1，2及び3	4	5，6及び7	8
2.3	3.5	4.7	

【窓の日射遮蔽性を高める工事】
（建築物の種類に応じ、次の表に掲げる事項に該当するもの又はこれと同等以上の性能を有するものであること）

建築物の種類	建具の種類若しくはその組合せ又は付属部材若しくはひさし、軒等の設置に関する事項
一戸建ての住宅	次のイからニまでのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.53以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.66以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ ひさし、軒等を設けるもの
共同住宅等又は複合建築物の住宅部分	北±22.5度以外の方位に設置された開口部が次のイからニまでのいずれかに該当するもの イ 開口部の日射熱取得率が0.52以下であるもの ロ ガラスの日射熱取得率が0.65以下であるもの ハ 付属部材を設けるもの ニ ひさし、軒等を設けるもの
備考 1「開口部の日射熱取得率」は、日本産業規格A2103に定める計算方法又は日本産業規格A1493に定める測定方法によるものとする。 2「ガラスの日射熱取得率」は、日本産業規格R3106に定める測定方法によるものとする。	

＜適用対象となる省エネ改修＞

●屋根又は天井、壁、床、基礎の断熱性を高める工事の基準値

【屋根又は天井、壁、床、基礎の熱貫流率】
（外皮の熱貫流率がそれぞれ建築物の種類、構造、構法又は工法、部位、断熱材の施工法及び地域区分に応じ、施工後に新たに次の表に掲げる基準値以下となるもの）

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値（単位1平方メートル1度につきワット）				
					地域の区分				
					1及び2	3	4	5，6及び7	8
一戸建ての住宅	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	0.11	0.18	0.18	0.18	1.18
				外断熱	0.09	0.16	0.16	0.16	1.26
				両面断熱	0.17	0.24	0.24	0.24	1.26
		壁		内断熱	0.18	0.35	0.35	0.35	
				外断熱又は両面断熱	0.33	0.51	0.51	0.51	
		床	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	0.18	0.18	0.39	0.39	
				外断熱	0.08	0.08	0.29	0.29	
			その他の部分	内断熱又は両面断熱	0.31	0.31	0.61	0.61	
				外断熱	0.16	0.16	0.46	0.46	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱 又は両面断熱	0.27	0.27	0.52	0.52	
			その他の部分		0.71	0.71	1.38	1.38	

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値（単位1平方メートル1度につきワット） 地域の区分				
一戸建ての住宅	その他の構造、構法又は工法	屋根又は天井			0.17	0.24	0.24	0.24	0.99
		壁			0.35	0.53	0.53	0.53	
		床	外気に接する部分		0.24	0.24	0.34	0.34	
			その他の部分						
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	0.27	0.27	0.52	0.52	
			その他の部分		0.71	0.71	1.38	1.38	
共同住宅等又は複合建築物の住宅部分	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	0.38	0.55	0.75	0.92	1.18
				外断熱又は両面断熱	0.40	0.57	0.77	0.94	1.26
		壁		内断熱	0.47	0.70	0.97	0.97	
				外断熱又は両面断熱	0.63	0.86	1.13	1.13	
		床	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	0.44	0.61	0.81	0.98	
				外断熱	0.27	0.44	0.64	0.81	
			その他の部分	内断熱又は両面断熱	0.64	0.88	1.17	1.41	
				外断熱	0.40	0.64	0.93	1.17	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	0.52	1.22	1.22	1.22	
			その他の部分		1.38	3.08	3.08	3.08	

<table>
<tr><th rowspan="2">建築物の種類</th><th rowspan="2">構造、構法又は工法</th><th colspan="2" rowspan="2">部位</th><th rowspan="2">断熱材の施工法</th><th colspan="5">熱貫流率の基準値
（単位1平方メートル1度につきワット）</th></tr>
<tr><th colspan="5">地域の区分</th></tr>
<tr><td rowspan="6">共同住宅等又は複合建築物の住宅部分</td><td rowspan="6">その他の構造、構法又は工法</td><td colspan="2">屋根又は天井</td><td rowspan="5"></td><td>0.41</td><td>0.58</td><td>0.76</td><td>0.93</td><td>0.99</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁</td><td>0.47</td><td>0.62</td><td>0.92</td><td>0.92</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">床</td><td>外気に接する部分</td><td>0.34</td><td>0.40</td><td>0.40</td><td>0.40</td><td></td></tr>
<tr><td>その他の部分</td><td>0.49</td><td>0.57</td><td>0.57</td><td>0.57</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">土間床等の外周部分の基礎壁</td><td>外気に接する部分</td><td rowspan="2">内断熱、外断熱又は両面断熱</td><td>0.71</td><td>1.22</td><td>1.22</td><td>1.22</td><td></td></tr>
<tr><td>その他の部分</td><td>1.60</td><td>3.08</td><td>3.08</td><td>3.08</td><td></td></tr>
</table>

備考

1「一戸建ての住宅」とは、一棟の建築物からなる一戸の住宅をいい、「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいい、「複合建築物」とは、基準省令第1条第1項第1号に規定する複合建築物をいい、「住宅部分」とは、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第11条第1項に規定する住宅部分をいう。以下同じ。

2「内断熱」とは、鉄筋コンクリートその他これに類する構造体（以下備考の2において「鉄筋コンクリート等の構造体」という。）の室内側に断熱施工する方法をいい、「外断熱」とは、鉄筋コンクリート等の構造体の室外側に断熱施工する方法をいい、「両面断熱」とは、鉄筋コンクリート等の構造体の室内側及び室外側の両方に断熱施工する方法をいう。以下同じ。

3 単位住戸において複数の構造、構法若しくは工法又は断熱材の施工法を採用している場合にあっては、それぞれの構造、構法若しくは工法又は断熱材の施工法に応じた各部位の熱貫流率の基準値を適用するものとする。

4「土間床等」とは、地盤面をコンクリートその他これに類する材料で覆ったもの又は床裏が外気に通じないものをいう。以下同じ。

5 土間床等の外周部分の基礎壁は、当該基礎壁の室外側若しくは室内側又はその両方において、断熱材が地盤面に対して垂直であり、かつ、基礎底盤上端から基礎天端まで連続して施工されたもの又はこれと同等以上の断熱性能を確保できるものとしなければならない。

6 表において、床の外気に接する部分のうち単位住戸の床面積の合計に0.05を乗じた面積以下の部分については、その他の部分とみなすことができる。

【屋根又は天井、壁、床、基礎の熱抵抗率】

（断熱材の熱抵抗が、建築物の種類、構造、構法又は工法、断熱材の施工法及び地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以上であること）

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値（単位1平方メートル1度につきワット） 地域の区分 1及び2	3	4	5，6及び7	8
一戸建ての住宅	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	8.9	5.4	5.4	5.4	0.7
				外断熱	10.9	6.1	6.1	6.1	0.6
				両面断熱	5.7	4.0	4.0	4.0	0.6
		壁		内断熱	5.4	2.7	2.7	2.7	
				外断熱又は両面断熱	2.8	1.8	1.8	1.8	
		床	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	5.3	5.3	2.3	2.3	
				外断熱	12.3	12.3	3.2	3.2	
			その他の部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	2.9	2.9	1.3	1.3	
				外断熱	5.9	5.9	1.8	1.8	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	3.5	3.5	1.7	1.7	
			その他の部分		1.2	1.2	0.5	0.5	
	木造軸組構法	屋根又は天井	屋根	充填断熱	6.6	4.6	4.6	4.6	0.96
			天井		5.7	4.0	4.0	4.0	0.78
		壁			3.3	2.2	2.2	2.2	
		床	外気に接する部分		5.2	5.2	3.3	3.3	
			その他の部分		3.3	3.3	2.2	2.2	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	3.5	3.5	1.7	1.7	
			その他の部分		1.2	1.2	0.5	0.5	

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値（単位1平方メートル1度につきワット）				
					地域の区分				
					1及び2	3	4	5，6及び7	8
一戸建ての住宅	木造枠組壁工法	屋根又は天井	屋根	充填断熱	6.6	4.6	4.6	4.6	0.96
			天井		5.7	4.0	4.0	4.0	0.89
		壁			3.6	2.3	2.3	2.3	
		床	外気に接する部分		4.2	4.2	3.1	3.1	
			その他の部分		3.1	3.1	2.0	2.0	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	3.5	3.5	1.7	1.7	
			その他の部分		1.2	1.2	0.5	0.5	
	木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造	屋根又は天井		外張断熱又は内張断熱	5.7	4.0	4.0	4.0	0.78
		壁			2.9	1.7	1.7	1.7	
		床	外気に接する部分		3.8	3.8	2.5	2.5	
			その他の部分		3.3	3.3	2.2	2.2	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	3.5	3.5	1.7	1.7	
			その他の部分		1.2	1.2	0.5	0.5	
共同住宅等又は複合建築物の住宅部分	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	2.5	1.6	1.2	0.9	0.7
				外断熱又は両面断熱	2.3	1..6	1.1	0.9	0.6
		壁		内断熱	1.9	1.2	0.8	0.8	
				外断熱又は両面断熱	1.4	1.0	0.7	0.7	

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値（単位1平方メートル1度につきワット）				
					地域の区分				
					1及び2	3	4	5，6及び7	8
共同住宅等又は複合建築物の住宅部分	鉄筋コンクリート造等	床	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	2.0	1.4	1.0	0.8	
				外断熱	3.5	2.0	1.3	1.0	
			その他の部分	内断熱又は両面断熱	1.2	0.8	0.5	0.4	
				外断熱	2.2	1.2	0.7	0.5	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	1.7	0.6	0.6	0.6	
			その他の部分		0.5	0.1	0.1	0.1	
	木造軸組構法又は木造枠組壁工法	屋根又は天井	屋根	充填断熱	2.9	2.0	1.4	1.1	1.0
			天井		2.3	1.6	1.1	1.1	
		壁			2.5	1.8	1.1	1.1	
		床	外気に接する部分		3.4	2.9	2.9	2.9	
			その他の部分		2.1	1.7	1.7	1.7	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	1.2	0.6	0.6	0.6	
			その他の部分		0.4	0.1	0.1	0.1	
	木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造	屋根又は天井		外張断熱又は内張断熱	2.5	1.7	1.2	1.0	0.9
		壁			2.2	1.6	1.0	1.0	
		床	外気に接する部分		3.1	2.6	2.6	2.6	
			その他の部分						
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	1.2	0.6	0.6	0.6	
			その他の部分		0.4	0.1	0.1	0.1	

備考

1 木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造において、「外張断熱」とは、屋根及び天井にあっては屋根たる木、小屋梁及び軒桁の室外側、壁にあっては柱、間柱及びたて枠の室外側、外気に接する床にあっては床組材の室外側に断熱施工する方法をいい、「内張断熱」とは、壁において柱及び間柱の室内側に断熱施工する方法をいう。以下(イ)において同じ。

2 単位住戸において複数の構造、構法若しくは工法又は断熱材の施工法を採用している場合にあっては、それぞれの構造、構法若しくは工法又は断熱材の施工法に応じた各部位の断熱材の熱抵抗の基準値を適用するものとする。

3 鉄筋コンクリート造等において、両面断熱を採用している場合にあっては、室外側の断熱材の熱抵抗と室内側の断熱材の熱抵抗の合計値について、表に掲げる両面断熱の基準値により判定する。

4 木造軸組構法又は木造枠組壁工法において、一の部位に充填断熱と外張断熱を併用している場合にあっては、外張部分の断熱材の熱抵抗と充填部分の断熱材の熱抵抗の合計値について、表に掲げる充填断熱の基準値により判定する。

5 土間床等の外周部分の基礎壁は、当該基礎壁の室外側若しくは室内側又はその両方において、断熱材が地盤面に対して垂直であり、かつ、基礎底盤上端から基礎天端まで連続して施工されたもの又はこれと同等以上の断熱性能を確保できるものとしなければならない。

6 表において、床の外気に接する部分のうち単位住戸の床面積の合計に0.05を乗じた面積以下の部分については、その他の部分とみなすことができる。

【外壁断熱材の熱抵抗値】

(断熱材の熱抵抗が、建築物の種類、外装材の有無及び地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以上であること)

建築物の種類	外装材の熱抵抗	断熱材を施工する箇所の区分	一般部の断熱層を貫通する金属部材の有無	断熱材の熱抵抗の基準値(単位 1ワットにつき平方メートル・度)				
				地域の区分				
				1及び2	3	4	5, 6及び7	8
	0.56以上	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.91	0.63	0.08	0.08	
		一般部	なし	2.12	1.08	1.08	1.08	
			あり	3.57	2.22	2.22	2.22	
		金属部材	あり	0.72	0.33	0.33	0.33	
	0.15以上0. 56未満	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.91	0.85	0.31	0.31	
		一般部	なし	2.43	1.47	1.47	1.47	
			あり	3.57	2.22	2.22	2.22	
		金属部材	あり	1.08	0.50	0.50	0.50	
	0.15未満	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.91	1.27	0.63	0.63	
		一般部	なし	3.00	1.72	1.72	1.72	

建築物の種類	外装材の熱抵抗	断熱材を施工する箇所の区分	一般部の断熱層を貫通する金属部材の有無	断熱材の熱抵抗の基準値（単位 1ワットにつき平方メートル・度）				
				地域の区分				
				1及び2	3	4	5，6及び7	8
	0.15未満	一般部	あり	3.57	2.22	2.22	2.22	
		金属部材	あり	1.43	0.72	0.72	0.72	
	0.5以上	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.2	1.2	0.4	0.4	
		一般部	なし	1.5	1.0	1.0	1.0	
			あり	2.5	2.0	1.9	1.9	
		金属部材	あり	0.7	0.3	0.3	0.3	
	0.1以上0.5未満	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.6	1.6	0.8	0.8	
		一般部	なし	1.9	1.4	1.4	1.4	
			あり	3.0	2.4	2.3	2.3	
		金属部材	あり	1.2	0.7	0.7	0.7	
	0.1未満	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.7	1.7	0.9	0.9	
		一般部	なし	2.0	1.5	1.5	1.5	
			あり	3.1	2.5	2.4	2.4	
		金属部材	あり	1.3	0.8	0.8	0.8	