

< 「国住政第175号/国住生第764号/国住指第4763号」による改正を反映 >

国住政第 5 号

国住生第 21 号

国住指第 29 号

平成29年 4 月 7 日

改正 平成30年 4 月 1 日

日本建築士連合会会長 殿

日本建築士事務所協会連合会会長 殿

国土交通省住宅局住宅企画官

住宅生産課長

建築指導課長

地方税法施行規則附則第 7 条第 6 項、第 9 項第 2 号、第 10 項第 2 号及び第 11 項第 3 号の規定に基づく国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（増改築等工事証明書）について

今般、地方税法（昭和 25 年法律第 266 号。以下「法」という。）、地方税法施行令（昭和 25 年政令第 245 号。以下「令」という。）及び地方税法施行規則（昭和 29 年総理府令第 23 号。以下「規則」という。）の改正により、耐震改修又は熱損失防止改修工事が行われた住宅が認定長期優良住宅（法附則第 15 条の 7 第 1 項に規定する認定長期優良住宅をいう。以下同じ。）に該当することとなった場合について、固定資産税額を減額する措置が新たに講じられたところです。

また、昭和 63 年建設省告示第 1274 号、平成 18 年国土交通省告示第 466 号及び平成 20 年国土交通省告示第 516 号の改正により、既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置（以下「耐震改修減額措置」という。）に係る証明書のうち地方公共団体の長以外の証明主体が発行するもの及び既存住宅の熱損失防止改修工事をした場合の固定資産税の減額措置（以下「熱損失防止改修工事減額措置」という。）に係る証明書については、昭和 63 年建設省告示第 1274 号別表第 2 の増改築等工事証明書（以下「増改築等工事証明書」という。）に統合され、

平成 18 年国土交通省告示第 466 号別表の固定資産税減額証明書及び平成 20 年国土交通省告示第 516 号別表の熱損失防止改修工事証明書については廃止されることとなりました（耐震改修減額措置に係る証明書のうち、地方公共団体の長が発行するものについては、平成 18 年国土交通省告示第 464 号別表の住宅耐震改修証明書（以下「住宅耐震改修証明書」という。）に統合されます。）。

併せて、耐震改修又は熱損失防止改修工事を行った既存住宅が認定長期優良住宅となった場合の固定資産税の減額措置（以下「長期優良住宅化改修減額措置」という。）に係る証明については、建築士事務所に属する建築士等が増改築等工事証明書により証明することとされました。

これらを踏まえ、本通知を定めることにしましたので、耐震改修減額措置、熱損失防止改修工事減額措置又は長期優良住宅化改修減額措置の適用を受けようとする者が市町村等に提出する増改築等工事証明書の発行に関して、下記事項について十分ご留意していただきますようお願いいたします（本通知中の法、令及び規則については、平成 29 年 4 月 1 日現在の条文で記載しています。）。

なお、「地方税法施行規則附則第 7 条第 9 項第 2 号の規定に基づく熱損失防止改修工事証明書について」（平成 25 年 10 月 1 日付け国住生 404 号・国住指第 2296 号（最終改正：平成 28 年 4 月 1 日付け国住政第 102 号・国住生第 798 号））及び「地方税法施行規則附則第 7 条第 6 項の規定に基づく固定資産税減額証明書について」（平成 25 年 4 月 1 日付け国住生第 821 号・国住指第 4820 号（最終改正：平成 28 年 4 月 1 日付け国住政第 104 号・国住生第 799 号・国住指第 4716 号））については、廃止いたします。

貴職におかれましては、貴団体会員に対しても本通知を周知していただくようお願いいたします。

本通知の内容については関係省庁とも協議済でありますので、念のため申し添えます。

記

1 固定資産税額の減額措置の概要

(1) 耐震改修減額措置の概要

昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅に対して、平成 25 年 1 月 1 日から平成 32 年 3 月 31 日までの間に 4 (1) 及び (2) の要件を満たす耐震改修を実施した場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の 2 分の 1 が減額（1 戸当たり 120㎡相当分までに限る。）されます。

耐震改修減額措置は、耐震改修が完了した日から 3 か月以内に、市町村等に対して、増改築等工事証明書、住宅耐震改修証明書又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号。以下「住宅品質確保促進法」という。）第 5 条第 1 項に規定する住宅性能評価書（以下「住宅性能評価書」といい、耐震改修が行われた後に交付を受け、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であるものに限る。)を添付して申告がされた場合に限り、適用するものとされています。

なお、当該住宅が当該耐震改修の完了する直前に建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物(同法第7条第2号又は第3号に掲げる建築物であるものに限る。以下同じ。)であった場合には、2年度分税額の2分の1が減額(1戸当たり120㎡相当分までに限る。)されます。

(2) 熱損失防止改修工事減額措置の概要

平成20年1月1日以前から所在する3(2)の要件を満たす住宅のうち、人の居住の用に供する部分(貸家の用に供する部分を除く。)について、平成20年4月1日から平成32年3月31日までの間に5の要件を満たす熱損失防止改修工事が行われた場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の3分の1が減額(1戸当たり120㎡相当分までに限る。)されます。

熱損失防止改修工事減額措置は、熱損失防止改修工事が完了した日から3か月以内に、市町村等に対して、を添付して申告がされた場合に限り、適用するものとされています。

(3) 長期優良住宅化改修減額措置の概要

①昭和57年1月1日以前から所在する3(3)①の要件を満たす住宅について、平成29年4月1日から平成32年3月31日までの間に4(2)の要件を満たす耐震改修が行われ当該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合又は②平成20年1月1日以前から所在する3(3)②の要件を満たす住宅のうち、人の居住の用に供する部分(貸家の用に供する部分を除く。)について、平成29年4月1日から平成32年3月31日までの間に5の要件を満たす熱損失防止改修工事が行われ当該住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、当該住宅に係る翌年度分の固定資産税について、税額の3分の2が減額(1戸当たり120㎡相当分までに限る。)されます。

長期優良住宅化改修減額措置は、耐震改修又は熱損失防止改修工事が完了した日から3か月以内に、市町村等に対して、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則(平成21年国土交通省令第3号)第6条、第9条及び第13条に規定する通知書の写し並びに増改築等工事証明書を添付して申告がされた場合に限り、適用するものとされています。

なお、当該住宅が当該耐震改修の完了する直前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、翌年度分は税額の3分の2を減額、翌々年度分は税額の2分の1が減額(1戸当たり120㎡相当分までに限る。)されます。

2 根拠条文等

- ・ 地方税法附則第15条の9第1項から第3項まで及び第9項から第12項まで並びに第15条の9の2

- ・地方税法施行令附則第12条第16項から第19項まで及び第28項から第44項まで
- ・地方税法施行規則（昭和29年総理府令第23号）附則第7条第6項、第9項第2号、第10項第2号及び第11項第3号
- ・昭和63年建設省告示第1274号
- ・平成18年国土交通省告示第465号及び第466号
- ・平成20年国土交通省告示第515号（5において「平成20年告示」という。）及び第516号

3 対象となる既存住宅の要件

（1）耐震改修減額措置の適用対象となる既存住宅の要件

昭和57年1月1日以前から所在する住宅とされています。

耐震改修に係る所得税額の特別控除と異なり、個人が自ら居住の用に供する住宅に適用対象が限定されているわけではないため、例えば、耐震改修を行った者が居住せずにその者の家族が居住の用に供している住宅、法人が賃貸の用に供している住宅等についても、4（1）及び（2）の要件を満たす耐震改修が行われた場合には耐震改修減額措置の適用対象となります。

なお、耐震改修前において現行の耐震基準（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章及び第5章の4に規定する基準又は耐震改修促進法第8条第3項第1号に基づき国土交通大臣が定める基準（平成18年国土交通省告示第185号「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準」）をいう。以下同じ。）に適合している既存住宅についても、4（1）及び（2）の要件を満たす耐震改修が行われた場合には耐震改修減額措置の適用対象となります。

（2）熱損失防止改修工事減額措置の適用対象となる既存住宅の要件

平成20年1月1日以前から所在する①又は②のいずれかに該当する住宅とされています。

① 区分所有に係る家屋以外の家屋で、次のいずれにも該当するもの

- （i）当該家屋の改修後の床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下であるもの
- （ii）人の居住の用に供する部分の床面積の、当該家屋の床面積に対する割合が2分の1以上であるもの
- （iii）貸家の用に供する部分以外の人の居住の用に供する部分を有するもの

② 区分所有に係る家屋の専有部分で、次のいずれにも該当するもの

- （i）当該専有部分の改修後の床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下であるもの
- （ii）人の居住の用に供する部分の床面積の、当該専有部分の床面積に対する割合が2分の1以上であるもの
- （iii）貸家の用に供する部分以外の人の居住の用に供する部分を有するもの

省エネ改修に係る所得税額の特別控除と異なり、居住者以外の者が工事費用を負担した場合であっても、当該住宅において5の要件を満たす熱損失防止改修工事が行われた場合には

熱損失防止改修工事減額措置の適用対象となります。

(3) 長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となる既存住宅の要件

① 耐震改修が行われた住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

昭和57年1月1日以前から所在する住宅で、当該住宅の改修後の床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下であるものとされています。

個人が自ら居住の用に供する住宅に適用対象が限定されているわけではないため、例えば、耐震改修を行った者が居住せずその者の家族が居住の用に供している住宅、法人が賃貸の用に供している住宅等についても、4(2)の要件を満たす耐震改修が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合には長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となります。

なお、耐震改修前において現行の耐震基準に適合している既存住宅についても、4(2)の要件を満たす耐震改修が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合には長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となります。

② 熱損失防止改修工事が行われた住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

平成20年1月1日以前から所在する(i)又は(ii)のいずれかに該当する住宅とされています。

(i) 区分所有に係る家屋以外の家屋で、次のいずれにも該当するもの

(イ) 当該家屋の改修後の床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下であるもの

(ロ) 人の居住の用に供する部分の床面積の、当該家屋の床面積に対する割合が2分の1以上であるもの

(ハ) 貸家の用に供する部分以外の人居住の用に供する部分を有するもの

(ii) 区分所有に係る家屋の専有部分で、次のいずれにも該当するもの

(イ) 当該専有部分の改修後の床面積が50平方メートル以上280平方メートル以下であるもの

(ロ) 人の居住の用に供する部分の床面積の、当該専有部分の床面積に対する割合が2分の1以上であるもの

(ハ) 貸家の用に供する部分以外の人居住の用に供する部分を有するもの

居住者以外の者が工事費用を負担した場合であっても、当該住宅において5の要件を満たす熱損失防止改修工事が行われ、認定長期優良住宅に該当することとなった場合には長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となります。

4 耐震改修の要件

耐震改修減額措置の適用対象となる耐震改修は、(1)及び(2)の要件を満たす耐震改修とされており、長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となる耐震改修は、(2)の要件を満たす耐震改修とされています(長期優良住宅化改修減額措置において、現行の耐震基準

に適合する耐震改修が行われることは、認定長期優良住宅であることにより担保しています。)

(1) 現行の耐震基準に適合する耐震改修であること

現行の耐震基準に適合する耐震改修であるか否かの判断に関しては、例えば、耐震改修が行われた結果、

- ・木造住宅にあつては、(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
- ・マンション等にあつては、(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

が確認されれば、現行の耐震基準に適合する耐震改修が行われたものとして差し支えありません。

また、耐震改修が行われた後に、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ありません。

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することが必要です。

(2) 耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であること

5 熱損失防止改修工事の要件

熱損失防止改修工事減額措置又は長期優良住宅化改修減額措置の適用対象となる熱損失防止改修工事は、(1)及び(2)の要件を満たす熱損失防止改修工事とされています。

- (1) 次の表における①の改修工事又は①の改修工事と併せて行う②から④までの改修工事で、各改修部位が施行後に新たに次の表の各項のいずれかに該当することとなる熱損失防止改修工事であること

	熱貫流率
①窓の断熱性を高める改修工事 (8地域を除く。)	平成20年告示別表1-1の基準値以下

8 地域	建具の種類若しくはその組合せ又は付属部材、ひさし、軒等の設置	
窓の日射遮蔽性を高める改修工事	平成20年告示別表 1 - 2 に該当	
	熱貫流率	熱抵抗
②天井等の断熱性を高める改修工事	平成20年告示別表 2 の基準値以下	平成20年告示別表 3 の基準値以上
③壁の断熱性を高める改修工事		平成20年告示別表 3 の基準値以上（鉄骨造で内張断熱工法及び外張断熱工法以外の工法にあっては平成20年告示別表 4 の基準値以上）
③床等の断熱性を高める改修工事		平成20年告示別表 3 の基準値以上

備考

- (i) ②から④については、平成20年告示別表 3（鉄骨造の住宅であって外張断熱工法及び内張断熱工法以外のものについては別表 4）において、断熱材の熱抵抗の基準が規定されていますが、補足として、別表 1（鉄骨造であって外張断熱工法及び内張断熱工法以外のものについては別表 2）に断熱材の必要厚さを地域別に示します。
- (ii) ②から④については、発泡剤としてフロン類を用いた断熱剤を用いないことに留意して下さい。
- (2) (1) の要件を満たす熱損失防止改修工事に要した費用の額当該改修工事の費用に充てるために国又は地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、当該改修工事に要した費用の額から当該補助金等の額を控除した額) が50万円超であること

(1) の要件を満たす熱損失防止改修工事と併せて行われた熱損失防止改修工事に直接関係のない費用の額は、熱損失防止改修工事に要した費用の額に含まれませんが、対象部位の断熱性を高める工事に附帯して必要となる改修工事（例えば、外壁に断熱材を施工した場合に、仕上げ材としてモルタル、サイディング等を施工する工事）については、熱損失防止改修工事に要した費用の額に含まれます。

6 増改築等工事証明書の発行主体

増改築等工事証明書を発行できるのは、(1) から (4) までの者（以下「証明書発行者」という。）とされています（地方公共団体の長が、耐震改修減額措置に係る証明を行う場合は、住宅耐震改修証明書を発行することとされています。）。

- (1) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定による登録を受けた建築士

事務所に属する建築士

減額措置の適用を受けようとする住宅（以下「申請住宅」という。）に係る耐震改修又は熱損失防止改修工事の設計及び工事監理をした建築士は、当該工事の内容及び費用を把握しているため、設計及び工事監理に関する業務の一環として、増改築等工事証明書を発行することが望ましいところです。

(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関

(3) 住宅品質確保促進法第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関

(4) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第17条第1項の規定による指定を受けた同項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人

7 増改築等工事証明書の発行事務

(1) 証明内容

証明書発行者においては、申請住宅について4（1）及び（2）の要件を満たす耐震改修若しくは5の要件を満たす熱損失防止改修工事が行われたこと又は4（2）の要件を満たす耐震改修若しくは5の要件を満たす熱損失防止改修工事が行われた住宅が認定長期優良住宅に該当することとなったことについて、申請者から提出された（3）の書類により審査を行った上で、又は必要に応じて現地調査を行った上で、増改築等工事証明書を発行して下さい。

耐震改修減額措置について、4（2）の要件（耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であること）は、証明書発行者が証明する事項ではありませんが、当該要件が満たされなければ、増改築等工事証明書を添付して申告がされたとしても耐震改修減額措置の適用対象となりませんので、証明書発行者においては、耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であることを確認した上で、増改築等工事証明書を発行して下さい。

なお、長期優良住宅化改修減額措置について、4（2）の要件（耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であること）は、証明書発行者が増改築等工事証明書において証明する必要があります。

また、耐震改修と併せて行われた耐震改修に直接関係のない壁の貼替え等に要した費用の額は、耐震改修に要した費用の額に含まれないことに留意して下さい。

(2) 増改築等工事証明書様式について

証明書発行者においては、平成18年国土交通省告示第466号第1項第1号ロ及び第2項並びに平成20年国土交通省告示第516号により昭和63年建設省告示第1274号別表第2を引

用して定める増改築等工事証明書様式により、改修内容の証明を行って下さい。なお、平成29年3月31日までの間に改修された住宅又は区分所有に係る家屋については従前の様式により、証明を行うこととします。

(3) 増改築等工事証明書の発行のための提出書類

証明書発行者においては、申請者から以下の書類又はその写しの提出を求め、(1)の証明内容等を確認して下さい。

その際、申請住宅に係る耐震改修又は熱損失防止改修工事の設計及び工事監理をした建築士においては当該設計及び工事監理の際に用いた書類を可能な限り活用することとし、申請者に過度の負担とならないよう留意して下さい。

① 耐震改修減額措置に係る増改築等工事証明書の発行のための提出書類

(i) 申請住宅の所在地が確認できる書類

(例) 登記事項証明書、固定資産税の課税証明書

(ii) 4 (1) の要件を満たす耐震改修が行われたことが確認できる書類

(例) 耐震改修工事の設計書、耐震改修工事前後の平面図

耐震改修工事後の耐震診断書、耐震改修工事の写真

(iii) 耐震改修の費用の額が1戸あたり50万円超であること

(例) 耐震改修工事の契約書、耐震改修工事費用の領収書

なお、共同住宅及び長屋建住宅において、棟単位で耐震改修が行われた場合には、全体工事費を床面積割合等で按分して1戸あたりの耐震改修の費用の額を算出し、当該費用の額が1戸あたり50万円超であることを確認して下さい。

② 熱損失防止改修工事減額措置に係る増改築等工事証明書の発行のための提出書類

(i) 申請住宅の所在地及び改修後の床面積が確認できる書類

(例) 登記事項証明書、固定資産税の課税証明書

(ii) 5 (1) の要件を満たすこと（改修部位が施工後に新たに5 (1) の表の各項のいずれかに該当することとなる熱損失防止改修工事が行われたこと）が確認できる書類

(iii) 5 (2) の要件を満たすこと（当該熱損失防止改修工事の費用の額（当該改修工事の費用に充てるために国又は地方公共団体から補助金等の交付を受ける場合には、当該改修工事に要した費用の額から当該補助金等の額を控除した額）が50万円超であること）が確認できる書類

(例) 熱損失防止改修工事の契約書、熱損失防止改修工事費用の領収書、補助金等の交付を受けたことを確認することができる書類

③ 長期優良住宅化改修減額措置に係る増改築等工事証明書の発行のための提出書類

(i) 次の(a)又は(b)に掲げる場合に依じて、それぞれ(a)又は(b)に掲げる書類

(a) 耐震改修が行われた住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合
次の(イ)から(ハ)までに掲げる書類

(イ) 申請住宅の所在地が確認できる書類

(例) 登記事項証明書、固定資産税の課税証明書

(ロ) 耐震改修が行われたことが確認できる書類

(例) 耐震改修工事の設計書、耐震改修工事前後の平面図、
耐震改修工事の写真

(ハ) 耐震改修の費用の額が1戸あたり50万円超であること

(例) 耐震改修工事の契約書、耐震改修工事費用の領収書

なお、共同住宅及び長屋建住宅において、棟単位で耐震改修が行われた場合には、全体工事費を床面積割合等で按分して1戸あたりの耐震改修の費用の額を算出し、当該費用の額が1戸あたり50万円超であることを確認して下さい。

(b) 熱損失防止改修工事が行われた住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

②(i) から(iii) までに掲げる書類

(ii) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則第6条、第9条及び第13条に規定する通知書の写し

当該通知書に係る認定長期優良住宅建築等計画（長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第9条第1項に規定する認定長期優良住宅建築等計画をいう。）が「増改築」に基づくものであることを確認して下さい。

(4) 増改築等工事証明書の記載事項の留意点

区分所有に係る家屋の場合は、増改築等工事証明書の「家屋番号及び所在地」の欄には、専有部分の家屋番号及び所在地を記載して下さい。

市町村等への申請に当たっては、増改築等工事証明書のうち、①証明申請者の住所及び氏名、家屋番号及び所在地並びに工事完了年月日の記載のある1頁目、②「Ⅱ．固定資産税の減額」の頁、並びに③証明年月日及び証明者の氏名等の記載のある証明書末尾の2頁を提出することとします。証明書発行者におかれては、1頁目の「Ⅰ．所得税額の特別控除」の部分に斜線を施すなどの必要があることに留意して下さい。

(5) 増改築等工事証明書の発行手数料

増改築等工事証明書の発行手数料については、証明書発行者における実費、事務量等を勘案して、適正な額に設定して下さい。

なお、申請住宅に係る耐震改修又は熱損失防止改修工事の設計及び工事監理をした建築士においては当該設計及び工事監理に関する業務の一環として証明内容が確認できる

ことに鑑み、無料又は最小限の実費程度に設定していただくことが望ましいところです。

(6) 増改築等工事証明書の発行に要すべき期間

減額措置の適用を受けるためには、増改築等工事証明書が完了した日から3か月以内に、市町村に対して、増改築等工事証明書を添付して申告を行うことが必要とされています。このため、増改築等工事証明書の発行に当たっては、この期限内に申請者が申告できるよう適切に対応して下さい。

(7) 所得税額の特別控除に係る証明について

固定資産税の減額措置の対象となる住宅において行われた耐震改修又は熱損失防止改修工事については、所得税額の特別控除の適用対象となる場合がありますので、固定資産税の減額措置に係る証明と併せて所得税額の特別控除に係る証明も行っていただくことが望ましいところです。(所得税額の特別控除に係る証明の方法については、平成29年4月7日付け国住政第6号・国住生第20号・国住指第28号参照)。

なお、市町村等又は税務署に提出する増改築等工事証明書については、その写しを用いることはできないため、固定資産税の減額措置に係る証明と併せて所得税額の特別控除に係る証明を行う場合は、増改築等工事証明書を2通発行する必要があることに留意して下さい。

8 住宅品質確保促進法に基づく住宅性能評価書の取扱い

耐震改修減額措置の適用を受けるためには、増改築等工事証明書又は住宅耐震改修証明書のほか、住宅性能評価書(耐震改修が行われた後に交付を受け、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であるものに限る。)を添付して市町村等に申告をすることも可能です。

この場合において、住宅性能評価書は耐震改修に要した費用の額に関係なく交付されますので、減額措置の適用を受けようとする者は市町村等の固定資産税担当部局に対して、耐震改修に要した費用の額が1戸あたり50万円超であることが確認できる書類(以下「費用確認書類」という。)を別途提出することが必要となります。このため、登録住宅性能評価機関においては、耐震改修が行われた住宅について住宅性能評価書を交付する際に、減額措置の適用を受けるために当該住宅性能評価書を用いる場合は費用確認書類を別途提出する必要があることを申請者に伝えて下さい。

別表1 地域別断熱材の必要厚さ

※平成29年3月31日までに熱損失防止改修工事を行った場合については、表中「土間床等の外周部分の基礎」とあるのは「土間床等の外周部」とする。

(1及び2地域)

住宅の種類	断熱材の施工法	部位		断熱材の熱抵抗の値	断熱材の厚さ (単位 ミリメートル)						
					A-1	A-2	B	C	D	E	F
鉄筋コンクリート造等の住宅	内断熱工法	屋根又は天井		3.6	190	180	165	145	125	105	80
		壁		2.3	120	115	105	95	80	65	55
		床	外気に接する部分	3.2	170	160	145	130	110	90	75
			その他の部分	2.2	115	110	100	90	75	65	50
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	1.7	90	85	80	70	60	50	40
	その他の部分		0.5	30	25	25	20	20	15	15	
	外断熱工法	屋根又は天井		3.0	160	150	135	120	105	85	70
		壁		1.8	95	90	85	75	65	55	40
		床	外気に接する部分	3.2	170	160	145	130	110	90	75
			その他の部分	2.2	115	110	100	90	75	65	50
土間床等の外周部分の基礎		外気に接する部分	1.7	90	85	80	70	60	50	40	
	その他の部分	0.5	30	25	25	20	20	15	15		
木造の住宅	充填断熱工法	屋根又は天井	屋根	6.6	345	330	300	265	225	185	150
		天井	天井	5.7	300	285	260	230	195	160	130
		壁		3.3	175	165	150	135	115	95	75
		床	外気に接する部分	5.2	275	260	235	210	180	150	115
			その他の部分	3.3	175	165	150	135	115	95	75
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	3.5	185	175	160	140	120	100	80
			その他の部分	1.2	65	60	55	50	45	35	30
枠組壁工法の住宅	充填断熱工法	屋根又は天井	屋根	6.6	345	330	300	265	225	185	150
		天井	天井	5.7	300	285	260	230	195	160	130
		壁		3.6	190	180	165	145	125	105	80
		床	外気に接する部分	4.2	220	210	190	170	145	120	95
			その他の部分	3.1	165	155	140	125	110	90	70
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	3.5	185	175	160	140	120	100	80
			その他の部分	1.2	65	60	55	50	45	35	30
木造、枠組壁工法又は鉄骨造の住宅	外張断熱工法又は内張断熱工法	屋根又は天井		5.7	300	285	260	230	195	160	130
		壁		2.9	155	145	135	120	100	85	65
		床	外気に接する部分	3.8	200	190	175	155	130	110	85
			その他の部分								
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	3.5	185	175	160	140	120	100	80
その他の部分	1.2		65	60	55	50	45	35	30		

(3地域)

住宅の種類	断熱材の施工法	部位		断熱材の熱抵抗の値	断熱材の厚さ (単位 ミリメートル)						
					A-1	A-2	B	C	D	E	F
鉄筋コンクリート造等の住宅	内断熱工法	屋根又は天井		2.7	145	135	125	110	95	80	60
		壁		1.8	95	90	85	75	65	55	40
		床	外気に接する部分	2.6	140	130	120	105	90	75	60
			その他の部分	1.8	95	90	85	75	65	55	40
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	1.4	75	70	65	60	50	40	35
	その他の部分		0.4	25	20	20	20	15	15	10	
	外断熱工法	屋根又は天井		2.2	115	110	100	90	75	65	50
		壁		1.5	80	75	70	60	55	45	35
		床	外気に接する部分	2.6	140	130	120	105	90	75	60
			その他の部分	1.8	95	90	85	75	65	55	40
土間床等の外周部分の基礎		外気に接する部分	1.4	75	70	65	60	50	40	35	
	その他の部分	0.4	25	20	20	20	15	15	10		
木造の住宅	充填断熱工法	屋根又は天井	屋根	4.6	240	230	210	185	160	130	105
		天井	天井	4.0	210	200	180	160	140	115	90
		壁		2.2	115	110	100	90	75	65	50
		床	外気に接する部分	5.2	275	260	235	210	180	150	115
			その他の部分	3.3	175	165	150	135	115	95	75
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	3.5	185	175	160	140	120	100	80
			その他の部分	1.2	65	60	55	50	45	35	30
		屋根又は	屋根	4.6	240	230	210	185	160	130	105

枠組壁工法の住宅	充填断熱工法	天井	天井	4.0	210	200	180	160	140	115	90
		壁		2.3	120	115	105	95	80	65	55
		床	外気に接する部分	4.2	220	210	190	170	145	120	95
			その他の部分	3.1	165	155	140	125	110	90	70
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	3.5	185	175	160	140	120	100	80
			その他の部分	1.2	65	60	55	50	45	35	30
木造、枠組壁工法又は鉄骨造の住宅	外張断熱工法又は内張断熱工法	屋根又は天井		4.0	210	200	180	160	140	115	90
		壁		1.7	90	85	80	70	60	50	40
		床	外気に接する部分	3.8	200	190	175	155	130	110	85
			その他の部分								
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	3.5	185	175	160	140	120	100	80
			その他の部分	1.2	65	60	55	50	45	35	30

(4、5、6及び7地域)

住宅の種類	断熱材の施工法	部位	断熱材の熱抵抗の値	断熱材の厚さ (単位 ミリメートル)							
				A-1	A-2	B	C	D	E	F	
鉄筋コンクリート造等の住宅	内断熱工法	屋根又は天井	2.5	130	125	115	100	85	70	55	
		壁	1.1	60	55	50	45	40	35	25	
		床	外気に接する部分	2.1	110	105	95	85	75	60	50
			その他の部分	1.5	80	75	70	60	55	45	35
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	0.8	45	40	40	35	30	25	20
	その他の部分		0.2	15	10	10	10	10	10	5	
	外断熱工法	屋根又は天井	2.0	105	100	90	80	70	60	45	
		壁	0.9	50	45	45	40	35	30	20	
		床	外気に接する部分	2.1	110	105	95	85	75	60	50
			その他の部分	1.5	80	75	70	60	55	45	35
土間床等の外周部分の基礎		外気に接する部分	0.8	45	40	40	35	30	25	20	
その他の部分	0.2	15	10	10	10	10	10	5			
木造の住宅	充填断熱工法	屋根又は天井	屋根	4.6	240	230	210	185	160	130	105
		天井	天井	4.0	210	200	180	160	140	115	90
		壁		2.2	115	110	100	90	75	65	50
		床	外気に接する部分	3.3	175	165	150	135	115	95	75
			その他の部分	2.2	115	110	100	90	75	65	50
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	1.7	90	85	80	70	60	50	40
その他の部分	0.5		30	25	25	20	20	15	15		
枠組壁工法の住宅	充填断熱工法	屋根又は天井	屋根	4.6	240	230	210	185	160	130	105
		天井	天井	4.0	210	200	180	160	140	115	90
		壁		2.3	120	115	105	95	80	65	55
		床	外気に接する部分	3.1	165	155	140	125	110	90	70
			その他の部分	2.0	105	100	90	80	70	60	45
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	1.7	90	85	80	70	60	50	40
その他の部分	0.5		30	25	25	20	20	15	15		
木造、枠組壁工法又は鉄骨造の住宅	外張断熱工法又は内張断熱工法	屋根又は天井		4.0	210	200	180	160	140	115	90
		壁		1.7	90	85	80	70	60	50	40
		床	外気に接する部分	2.5	130	125	115	100	85	70	55
			その他の部分								
		土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分	1.7	90	85	80	70	60	50	40
			その他の部分	0.5	30	25	25	20	20	15	15

(8地域)

住宅の種類	断熱材の施工法	部位	断熱材の熱抵抗の値	断熱材の厚さ (単位 ミリメートル)							
				A-1	A-2	B	C	D	E	F	
鉄筋コンクリート造等の住宅	内断熱工法	屋根又は天井	1.6	85	80	75	65	55	45	40	
		壁									
		床	外気に接する部分								
			その他の部分								
	土間床等の外周部分の基礎	外気に接する部分									
		その他の部分									
外断熱工法	屋根又は天井		1.4	75	70	65	60	50	40	35	
	壁										
		床	外気に接する部分								

			その他の部分																					
		土間床等 の外周部 分の基礎	外気に接する部分 その他の部分																					
木造の住宅	充填断熱工法	屋根又は 天井	屋根 天井	4.6 4.0	240 210	230 200	210 180	185 160	160 140	130 115	105 90													
		壁																						
		床	外気に接する部分 その他の部分																					
		土間床等 の外周部 分の基礎	外気に接する部分 その他の部分																					
枠組壁工法の 住宅	充填断熱工法	屋根又は 天井	屋根 天井	4.6 4.0	240 210	230 200	210 180	185 160	160 140	130 115	105 90													
		壁																						
		床	外気に接する部分 その他の部分																					
		土間床等 の外周部 分の基礎	外気に接する部分 その他の部分																					
木造、枠組壁 工法又は鉄骨 造の住宅	外張断熱工法 又は内張断熱 工法	屋根又は天井		4.0	210	200	180	160	140	115	90													
		壁																						
		床	外気に接する部分 その他の部分																					
		土間床等 の外周部 分の基礎	外気に接する部分 その他の部分																					

別表2 地域別断熱材の必要厚さ

(鉄骨造住宅で外壁の外張断熱工法又は内張断熱工法以外の工法)

(1及び2地域)

住宅の種類	外装材の熱抵抗	部位	一般部断熱層を貫通する金属部材の有無	断熱材の厚さ (単位 ミリメートル) 必要厚さ						
				A-1	A-2	B	C	D	E	F
鉄骨造	0.56 以上	鉄骨柱、 鉄骨梁部分	有	100	100	90	80	65	55	45
			無	100	100	90	80	65	55	45
		一般部	有	190	180	165	145	125	100	80
			無	115	110	100	85	75	60	50
		一般部において断熱層を貫通する金属部材	有	40	40	35	30	25	25	20
			無							
	0.15 以上 0.56 未満	鉄骨柱、 鉄骨梁部分	有	100	100	90	80	65	55	45
			無	100	100	90	80	65	55	45
		一般部	有	190	180	165	145	125	100	80
			無	130	125	110	100	85	70	55
		一般部において断熱層を貫通する金属部材	有	60	55	50	45	40	35	25
			無							
0.15 未満	鉄骨柱、 鉄骨梁部分	有	100	100	90	80	65	55	45	
		無	100	100	90	80	65	55	45	
	一般部	有	190	180	165	145	125	100	80	
		無	160	150	135	120	105	85	70	
	一般部において断熱層を貫通する金属部材	有	75	75	65	60	50	45	35	
		無								

(3地域)

住宅の種類	外装材の熱抵抗	部位	一般部断熱層を貫通する金属部材の有無	断熱材の厚さ (単位 ミリメートル) 必要厚さ						
				A-1	A-2	B	C	D	E	F
鉄骨造	0.56 以上	鉄骨柱、 鉄骨梁部分	有	35	35	30	30	25	20	15
			無	35	35	30	30	25	20	15
		一般部	有	120	115	100	90	80	65	50
			無	60	55	50	45	40	35	25
		一般部において断熱層を貫通する金属部材	有	20	20	15	15	15	10	10
			無							
	0.15 以上 0.56 未満	鉄骨柱、 鉄骨梁部分	有	45	45	40	35	30	25	20
			無	45	45	40	35	30	25	20
		一般部	有	120	115	100	90	80	65	50
			無	80	75	70	60	50	45	35
		一般部において断熱層を貫通する金属部材	有	30	25	25	20	20	15	15
			無							
0.15 未満	鉄骨柱、 鉄骨梁部分	有	70	65	60	55	45	40	30	
		無	70	65	60	55	45	40	40	
	一般部	有	120	115	100	90	80	65	50	
		無	90	90	80	70	60	50	40	
	一般部において断熱層を貫通する金属部材	有	40	40	35	30	25	25	20	
		無								

(4,5,6,7及び8地域)

住宅の種類	外装材の熱抵抗	部位	一般部断熱層を貫通する金属部材の有無	断熱材の厚さ (単位 ミリメートル) 必要厚さ						
				A-1	A-2	B	C	D	E	F
鉄骨造	0.56 以上	鉄骨柱、 鉄骨梁部分	有	5	5	5	5	5	5	5
			無	5	5	5	5	5	5	5
		一般部	有	120	115	100	90	80	65	50
			無	60	55	50	45	40	35	25
		一般部において断熱層を貫通する金属部材	有	20	20	15	15	15	10	10
			無							
	0.15 以上 0.56 未満	鉄骨柱、 鉄骨梁部分	有	20	20	15	15	15	10	10
			無	20	20	15	15	15	10	10
		一般部	有	120	115	100	90	80	65	50
			無	80	75	70	60	50	45	35
		一般部において断熱層を貫通する金属部材	有	30	25	25	20	20	15	15
			無							
0.15 未満	鉄骨柱、 鉄骨梁部分	有	35	35	30	30	25	20	15	
		無	35	35	30	30	25	20	15	
	一般部	有	120	115	100	90	80	65	50	

		無	90	90	80	70	60	50	40
		有	40	40	35	30	25	25	20
		無							
		一般部において断熱層 を貫通する金属部材							

※ 断熱材の厚さ欄中A-1～Fは、それぞれ次の断熱材を表すものとする。

記号	断熱材の種類	記号	断熱材の種類		
A-1	吹込用グラスウール 13K相当、18K相当		吹込用セルローズファイバー 25K相当、45K相当、55K相当		
	インシュレーションファイバー断熱材(ファイバーボード)				
	建材畳床(Ⅲ形)				
A-2	グラスウール断熱材 10K(10-50、10-49、10-48)		フェノールフォーム断熱材2種1号(AⅠ、AⅡ)、3種1号(AⅠ、AⅡ)		
	高性能グラスウール断熱材 10K相当(HG10-47、HG10-46)				
	吹込用ロックウール 25K相当				
	建材畳床(K、N形)	D	グラスウール断熱材 80K(80-33)、96K(96-33)		
B	グラスウール断熱材 12K(12-45、12-44)、16K(16-45、16-44)、 20K(20-42、20-41)			高性能グラスウール断熱材 20K(HG20-34)、 24K(HG24-34、HG24-33)、 28K(HG28-34、HG28-33)、 32K(HG32-34、HG32-33)、 36K(HG36-34、HG36-33、HG36-32、HG36-31)、 38K(HG38-34、HG38-33、HG38-32、HG38-31)、 40K(HG40-34、HG40-33、HG40-32)、 48K(HG48-33、HG48-32、HG48-31)	
	高性能グラスウール断熱材 10K(HG10-45、HG10-44、HG10-43)、 12K(HG12-43、HG12-42、HG12-41)				
	ロックウール断熱材(LA、LB、LC)				
	ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材4号				
	ポリエチレンフォーム断熱材1種1号、2号				
	C	グラスウール断熱材 20K(20-40)、24K(24-38)、32K(32-36)、 40K(40-36)、48K(48-35)、64K(64-35)	ロックウール断熱材(HC) ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材1号 押出法ポリスチレンフォーム断熱材2種(b(A、B、C)) フェノールフォーム断熱材2種2号(AⅠ、AⅡ) 硬質ウレタンフォーム断熱材1種 ポリエチレンフォーム断熱材3種 建築物断熱用吹付硬質ウレタンフォームA種1、A種2		
高性能グラスウール断熱材 14K(HG14-38、HG14-37)、 16K(HG16-38、HG16-37、HG16-36)、 20K(HG20-38、HG20-37、HG20-36、HG20-35)、 24K(HG24-36、HG24-35)、 28K(HG28-35)、32K(HG32-35)					
インシュレーションファイバー断熱材(ファイバーマット)					
吹込用グラスウール 30K相当、35K相当					
ロックウール断熱材(LD、MA、MB、MC、HA、HB)					
ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材2号、3号					
押出法ポリスチレンフォーム断熱材1種(b(A、B、C))					
ポリエチレンフォーム断熱材2種					
E		押出法ポリスチレンフォーム断熱材3種(a(A、B、C)、b(A、B、C))		硬質ウレタンフォーム断熱材2種1号、2号、3号、4号 フェノールフォーム断熱材2種3号(AⅠ、AⅡ)	
		F			押出法ポリスチレンフォーム断熱材3種(a(D)、b(D)) フェノールフォーム断熱材1種 1号(AⅠ、AⅡ、BⅠ、BⅡ、CⅠ、CⅡ、DⅠ、DⅡ、EⅠ、EⅡ) 2号(AⅠ、AⅡ、BⅠ、BⅡ、CⅠ、CⅡ、DⅠ、DⅡ、EⅠ、EⅡ) 3号(AⅠ、AⅡ、BⅠ、BⅡ、CⅠ、CⅡ、DⅠ、DⅡ、EⅠ、EⅡ)

(参考 日本工業規格 A9521 平成 26 年改正前の表記)

記号	断熱材の種類	記号	断熱材の種類	
A-1	吹込用グラスウール(施工密度13K、18K)	D	高性能グラスウール断熱材 40K相当	
	タタミボード(15mm)		高性能グラスウール断熱材 48K相当	
	A級インシュレーションボード(9mm)		A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板特号	
	シーリングボード(9mm)		A種押出法ポリスチレンフォーム保温板2種	
A-2	住宅用グラスウール断熱材 10K相当		A種硬質ウレタンフォーム保温板1種	
	吹込用ロックウール断熱材 25K		建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種1	
B	住宅用グラスウール断熱材 16K相当		建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種2	
	住宅用グラスウール断熱材 20K相当		A種ポリエチレンフォーム保温板3種	
	A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板4号		A種フェノールフォーム保温板2種2号	
	A種ポリエチレンフォーム保温板1種1号		E	A種押出法ポリスチレンフォーム保温板3種
	A種ポリエチレンフォーム保温板1種2号			A種硬質ウレタンフォーム保温板2種1号
C	住宅用グラスウール断熱材 24K相当			A種硬質ウレタンフォーム保温板2種2号
	住宅用グラスウール断熱材 32K相当	A種硬質ウレタンフォーム保温板2種3号		
	高性能グラスウール断熱材 16K相当	A種硬質ウレタンフォーム保温板2種4号		
	高性能グラスウール断熱材 24K相当	A種フェノールフォーム保温板2種3号		
	高性能グラスウール断熱材 32K相当	F	A種フェノールフォーム保温板1種1号	
	吹込用グラスウール断熱材 30K、35K相当		A種フェノールフォーム保温板1種2号	
	住宅用ロックウール断熱材(マット)			
	ロックウール断熱材(フェルト)			
	ロックウール断熱材(ボード)			
	A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板1号			
	A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板2号			
	A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板3号			
	A種押出法ポリスチレンフォーム保温板1種			
	建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種3			
	A種ポリエチレンフォーム保温板2種			
	A種フェノールフォーム保温板2種1号			
	A種フェノールフォーム保温板3種1号			
	A種フェノールフォーム保温板3種2号			
吹込用セルローズファイバー断熱材25K				
吹込用セルローズファイバー断熱材45K、55K				
吹込用ロックウール断熱材 65K相当				