

租税特別措置法施行令(昭和三十二年政令第四十三号)第二十六条の四第九項及び第二十六条の二十八の五第二十二項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための増築、改築、修繕又は模様替を次のように定めたので告示する。

平成二十九年三月三十一日

国土交通大臣 石井啓一

租税特別措置法施行令第26条の4第9項及び第26条の28の5第22項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための増築、改築、修繕又は模様替を次のように定める。

- 1 この告示において、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 長期使用構造等基準 長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成12年国土交通省告示第209号)をいう。
 - 二 軸組等 軸組、枠組その他これらに類する部分(木質の下地材を含み、室内側に露出した部分を含まない。)をいう。
 - 三 通気構造等 通気層を設けた構造(壁体内に通気経路を設けた構造で、外壁仕上げと軸組等の間に中空層が設けられている等軸組等が雨水に接触することを防止するための有効な措置が講じられているものをいう。)又は軒の出が90cm以上である真壁構造(柱が直接外気に接する構造をいう。)をいう。
 - 四 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。
 - 五 主要接合部等 設備機器と専用配管との接合部、専用配管のバルブ及びヘッダー、専用配管と共用配管との接合部並びに共用配管のバルブをいう。
- 2 租税特別措置法施行令第26条の4第9項及び第26条の28の5第22項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める構造の腐食、腐朽及び摩損を防止し、又は維持保全を容易にするための増築、改築、修繕又は模様替は、次のいずれかに該当する工事(第1号、第2号、第7号及び第8号に掲げる工事については木造又は鉄骨造の住宅について行う工事に、第3号から第6号まで、第9号及び第10号に掲げる工事については木造の住宅について行う工事に限る。)とする。
 - 一 小屋裏(屋根断熱工法を用いていることその他の措置が講じられていることにより、室内と同等の温熱環境にあると認められるものを除く。以下この号及び別表1において同じ。)の換気性を高める工事(施工後に新たに別表1に掲げる基準のいずれかに適合することとなるものに限る。)であって、次のいずれかに該当するもの
 - イ 小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気口を取り付ける工事
 - ロ 軒裏に換気口を取り付ける工事
 - ハ 小屋裏の頂部に排気口を取り付ける工事
 - 二 小屋裏の状態を確認するための点検口を天井又は小屋裏の壁に取り付ける工事(施工後に新たに別表2に掲げる基準に適合することとなるものに限るものとし、施工前に長期使用構造等基準第3の1(2)②に掲げる基準に適合している鉄骨造の住宅について行うものを除く。)
 - 三 外壁を通気構造等とする工事(施工後に新たに別表3に掲げる基準に適合することとなるものに限るものとし、施工前に別表6に規定する外壁の軸組等の部分が評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)第5の3の3-1(3)イ①a(ii)又は(iii)に掲げる基準に適合している住宅について行うものを除く。)
 - 四 浴室又は脱衣室の防水性を高める工事(施工後に新たに別表4に掲げる基準に適合することとなるものに限るものとし、施工前に別表4に規定する浴室及び脱衣室の壁の軸組等及び床組並びに浴室の天井が評価方法基準第5の3の3-1(3)イ①a(i)から(iii)までに掲げる基準のいずれかに適合している住宅について行うものを除く。)であって、次のいずれかに該当するもの
 - イ 浴室を日本産業規格A4416に規定する浴室ユニット又はこれと同等の防水上有効な措置が講じられたものとする工事
 - ロ 脱衣室の壁に耐水性を有する化粧合板その他の防水上有効な仕上材を取り付ける工事
 - ハ 脱衣室の床に塩化ビニル製のシートその他の防水上有効な仕上材を取り付ける工事
 - 五 土台の防蟻又は防蟻のために行う工事であって、次のいずれかに該当するもの
 - イ 土台に防蟻処理又は防蟻処理をする工事(施工後に新たに別表5-1に掲げる基準に適合することとなるものに限るものとし、施工前に別表5-1に規定する土台が評価方法基準第5の3の3-1(3)イ①b(ii)又は(iii)に掲げる基準に適合している住宅について行うものを除く。)
 - ロ 土台に接する外壁の下端に水切りを取り付ける工事(施工後に新たに別表5-2に掲げる基準に適合することとなるものに限る。)
 - 六 外壁の軸組等に防蟻処理又は防蟻処理をする工事(施工後に新たに別表6に掲げる基準に適合することとなるものに限るものとし、施工前に別表6に規定する外壁の軸組等の部分が評価方法基準第5の3の3-1(3)イ①a(i)(ロ)から(ii)までのいずれか又は評価方法基準第5の3の3-1(3)イ①a(ii)若しくは(iii)に掲げる基準に適合している住宅について行うものを除く。)

七 床下の防湿性を高める工事（施工後に新たに別表7に掲げる基準のいずれかに適合することとなるものに限る。）であって、次のいずれかに該当するもの

- イ 床下をコンクリートで覆う工事（第10号ロに掲げる工事に該当するものを除く。）
- ロ 床下を厚さ0.1mm以上の防湿フィルム又はこれと同等の防湿性を有する材料で覆う工事

八 床下の状態を確認するための点検口を床に取り付ける工事（施工後に新たに別表8に掲げる基準に適合することとなるものに限るものとし、施工前に長期使用構造等基準第3の1(2)②に掲げる基準に適合している鉄骨造の住宅について行うものを除く。）

九 高さが400mm以上の基礎が有する機能（土台又は外壁下端への軒先から流下する水のはね返りを防止するものに限る。）を代替する雨どいを軒又は外壁に取り付ける工事（認定長期優良住宅建築等計画に仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔が記載されている場合であって、かつ、施工後に新たに別表9に掲げる基準に適合することとなるものに限るものとし、施工前に地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが400mm以上である住宅について行うものを除く。）

十 地盤の防蟻のために行う工事（施工後に新たに別表10に掲げる基準に適合することとなるものに限るものとし、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県若しくは福井県の区域内に存する住宅又は施工前に地盤が評価方法基準第5の3の3-1(3)イ①d(i)若しくは(iii)に掲げる基準に適合している住宅について行うものを除く。）であって、次のいずれかに該当するもの

- イ 防蟻に有効な土壌処理をする工事
- ロ 地盤をコンクリートで覆う工事（認定長期優良住宅建築等計画に仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔が記載されている場合に限る。）

十一 給水管、給湯管又は排水管の維持管理又は更新の容易性を高める工事であって、次のいずれかに該当するもの

- イ 給水管又は給湯管を維持管理上有効な位置に取り替える工事（施工後に新たに別表11第1号から第5号までに掲げる基準に適合することとなるものに限る。）
- ロ 排水管を維持管理上又は更新上有効なもの及び位置に取り替える工事（施工後に新たに別表11第1号から第11号までに掲げる基準に適合することとなるものに限る。）
- ハ 給水管、給湯管又は排水管の主要接合部等を点検し又は排水管を清掃するための開口を床、壁又は天井に設ける工事（給水管、給湯管若しくは排水管の主要接合部等又は排水管の掃除口が仕上材等により隠蔽されている場合であって、かつ、施工後に新たに別表11第12号に掲げる基準に適合することとなるものに限るものとし、第2号又は第8号に掲げる工事に該当するものを除く。）

別表1（第2項第1号関係）

- 一 小屋裏の壁のうち屋外に面するものの換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられ、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が300分の1以上であること
- 二 軒裏の換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられ、かつ、換気口の有効面積の天井面積に対する割合が250分の1以上であること
- 三 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の壁で屋外に面するものの換気上有効な位置に排気口が給気口と垂直距離で90cm以上離して設けられ、かつ、給気口及び排気口の有効面積の天井面積に対する割合がそれぞれ900分の1以上であること
- 四 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の頂部に排気塔その他の器具を用いて排気口が設けられ、かつ、給気口の有効面積の天井面積に対する割合が900分の1以上であり、排気口の有効面積の天井面積に対する割合が1600分の1以上であること
- 五 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものの換気上有効な位置に2以上の換気口が設けられ、かつ、小屋組部材が湿潤状態にないこと（認定長期優良住宅建築等計画に仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔が記載されている場合に限る。）

別表2（第2項第2号関係）

区分された小屋裏空間（人通孔等により接続されている場合は、接続されている小屋裏空間を1の小屋裏空間とみなす。）ごとに点検口が設けられていること。

別表3（第2項第3号関係）

外壁のうち地面からの高さ1m以内の部分に通気構造等となっていること。

別表4（第2項第4号関係）

浴室及び脱衣室の壁の軸組等（室内側に露出した部分を含む。）及び床組（1階の浴室廻りで布基礎の上にコンクリートブロックを積み上げて腰壁とした部分又はコンクリート造の腰高布基礎とした部分を除くものとし、浴室又は脱衣室が地上2階以上の階にある場合にあつては下地材を含む。）並びに浴室の天井が、次の各号のいずれかに適合していること。

- 一 防水上有効な仕上げが施されていること
- 二 日本産業規格A 4416に規定する浴室ユニットであること又はこれと同等の防水上有効な措置が講じられていること

長期優良住宅化リフォーム

別表5-1（第2項第5号イ関係）

土台（認定長期優良住宅建築等計画に仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔が記載されている場合にあっては、床下空間に露出している部分及び当該認定長期優良住宅建築等計画に基づく工事において露出する部分に限る。以下この表及び次表において同じ。）が次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準に適合していること。

- 一 北海道又は青森県の区域内に存する住宅以外の住宅 土台に構造用製材規格等（製材の日本農林規格（平成19年農林水産省告示第1083号）及び桝組壁工法構造用製材及び桝組壁工法構造用たて継ぎ材の日本農林規格（昭和49年農林省告示第600号）をいう。次号において同じ。）に規定する保存処理の性能区分のうちK3以上の防腐処理及び防蟻処理（日本産業規格K1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK3以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。）が施されていること
- 二 北海道又は青森県の区域内に存する住宅 土台に構造用製材規格等に規定する保存処理の性能区分のうちK2以上の防腐処理（日本産業規格K1570に規定する木材保存剤又はこれと同等の薬剤を用いたK2以上の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これと同等の性能を有する処理を含む。）が施されていること

別表5-2（第2項第5号ロ関係）

土台に接する外壁の下端に水切りが設けられていること。

別表6（第2項第6号関係）

外壁の軸組等のうち地面からの高さ1m以内の部分（認定長期優良住宅建築等計画に仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔が記載されている場合にあっては、床下空間に露出している部分及び当該認定長期優良住宅建築等計画に基づく工事において露出する部分に限る。）が、防腐及び防蟻（北海道又は青森県の区域内に存する住宅にあっては防腐。以下この表において同じ。）に有効な薬剤が塗布され、加圧注入され、浸漬され、若しくは吹き付けられたもの又は防腐及び防蟻に有効な接着剤が混入されたものであること。

別表7（第2項第7号関係）

- 一 床下が厚さ60mm以上のコンクリート、厚さ0.1mm以上の防湿フィルムその他これらと同等の防湿性を有する材料で覆われていること
- 二 床下がひび割れ等による隙間が生じていないコンクリートで覆われ、かつ、床下木部が湿潤状態にないこと（認定長期優良住宅建築等計画に仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔が記載されている場合に限る。）

別表8（第2項第8号関係）

- 一 区分された床下空間（人通孔等により接続されている場合は、接続されている床下空間を1の床下空間とみなす。）ごとに点検口が設けられていること
- 二 点検口から目視等により床下空間の各部分の点検を行うことができること（床下空間の有効高さが330mm未満である場合（浴室の床下等当該床下空間の有効高さを330mm未満とすることがやむを得ないと認められる部分について、当該部分の点検を行うことができ、かつ、当該部分以外の床下空間の点検に支障をきたさない場合を除く。）に限る。）

別表9（第2項第9号関係）

土台又は外壁下端への軒先から流下する水のはね返りを防止する措置が講じられていること。

別表10（第2項第10号関係）

基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤が、次の各号のいずれかに適合していること。

- 一 防蟻に有効な土壌処理が施されていること
- 二 基礎とその内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆われ、かつ、当該コンクリートにひび割れ等による隙間が生じていないこと

別表11（第2項第11号関係）

- 一 配管（特定配管及び共同住宅等においてパイプスペースから住戸内への引き込み部分がシンダーコンクリート等へ埋め込まれている専用配管であって現状支障なく使用できているものを除く。）がコンクリート内に埋め込まれていないこと（壁、柱、床、はり又は基礎の立ち上がり部分を貫通する場合を除く。）
- 二 地中に埋設された配管（特定配管及び一戸建ての住宅（人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。）において床下から屋外へ接続する部分が基礎下に設けられている配管であって現状支障なく使用できているものを除く。）の上コンクリートが打設されていないこと（当該コンクリートが住宅の外部に存する土間床コンクリートその他の構造躯体に影響を及ぼすことが想定されないものである場合及び他の法令（条例を含む。）の規定により凍結のおそれがあるとして配管を地中に埋設する場合を除く。）
- 三 共同住宅等の専用配管のうち認定長期優良住宅建築等計画に基づく工事を行う住戸に係る部分が当該工事を行う住戸以外の住戸その他の室（当該工事を行う住戸と一体となって使用される室を除く。）の専用部分に設置されていないこと
- 四 共用配管（維持管理の円滑な実施のために必要な措置が講じられているものを除く。）が共用部分、住棟外周部、バルコニーその他これらに類する部分に露出していること又は専用部分に立ち入らないで補修（共用の排水管にあっては補修及び更新）が行える開口を持つパイプスペース内に設けられていること（共用の排水管にあっては、共用部分の仕上材等の軽微な除去により当該排水管を更新できる場合を含む。）

- 五 共用配管の横主管がピット若しくは1階床下空間内又はピロティ等の共用部分に設けられ、かつ、人通孔その他の当該横主管に人が到達できる経路（専用部分に立ち入らないで到達できるものに限るものとし、共用の排水管にあっては共用部分の仕上材等の軽微な除去により到達できるものを含む。）が設けられていること
- 六 排水管（継手及びヘッダーを含む。）の内面が清掃に支障を及ぼさないように平滑で、かつ、当該排水管が清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜けその他変形が生じないように設置されていること
- 七 専用の排水管（便所の排水管で当該便所に隣接する排水ます又は共用立管に接続するものを除く。）が掃除口又は清掃が可能な措置が講じられたトラップを有するものであること
- 八 共用の排水管のうち、立管にあっては最上階又は屋上、最下階及び3階以内おきの中間階又は15m以内ごとに、横主管にあっては15m以内ごとであって、管の曲がり連続すること、管が合流すること等により管の清掃に支障が生じやすい部分がある場合には支障なく当該部分の清掃が行える位置にそれぞれ掃除口が設けられていること
- 九 共用の排水管の切断工事を軽減する措置が講じられ、かつ、共用の排水管がコンクリートの床等を貫通する部分に共用の排水管の撤去の際のはつり工事を軽減する措置が講じられていること又は共用の排水管の近傍等に別に新たな共用の排水管を設置することができる空間、スリーブ等が設けられていること
- 十 共用の排水管の接続替えを容易に行うための措置が講じられていること
- 十一 共用の排水管の撤去、接続替えその他更新のための空間が確保されていること
- 十二 配管の主要接合部等を点検するために必要な開口又は排水管の掃除口による清掃を行うために必要な開口が仕上材等に設けられていること

備考

- 1 「配管」とは、給水管、給湯管及び排水管をいう。
- 2 「特定配管」とは、配管のうち、認定長期優良住宅建築等計画にこの表の第1号及び第2号に掲げる基準（特定配管を除く部分を除く。）に適合するよう将来更新することが記載されており、現状支障なく使用できているものをいう。
- 3 「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅（人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。）以外の住宅をいう。

附則

この告示は、平成二十九年四月一日から施行する。

附則（令和元年国土交通省告示第二百三十号）

この告示は、不正競争防止法等の一部を改正する法律の施行の日（令和元年七月一日）から施行する。

平成29年 国土交通省告示第280号

長期優良

所得税

投資型

租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）第二十六条の二十八の五第十一項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して耐久性向上改修工事等の内容に応じて定める金額を次のように定めたので、同条第十二項の規定により、告示する。

平成二十九年三月三十一日

国土交通大臣 石井啓一

租税特別措置法施行令第二十六条の二十八の五第十一項の規定に基づき、租税特別措置法（昭和三十二年法律第二十六号）第四十一条の十九の三第六項に規定する耐久性向上改修工事等の標準的な費用の額として国土交通大臣が財務大臣と協議して当該耐久性向上改修工事等の内容に応じて定める金額は、次の表の上欄に掲げる耐久性向上改修工事等の内容の区分に応じ、それぞれ同表の中欄に定める額に、下欄の数値を乗じて得た金額（当該上欄に掲げる耐久性向上改修工事等をした家屋の当該耐久性向上改修工事等に係る部分のうちその者の居住の用以外の用に供する部分がある場合には、当該金額に、当該耐久性向上改修工事等に要した費用の額のうち当該居住の用に供する部分に係る当該耐久性向上改修工事等に要した費用の額の占める割合を乗じて計算した金額（当該耐久性向上改修工事等を行った家屋が一棟の家屋でその構造上区分された数戸の部分具有独立して住居その他の用途に供することができるものであって、その家屋の個人がその各部分を区分所有する場合には、当該金額に、当該耐久性向上改修工事等に要した費用のうちその者が負担する費用の割合を乗じて計算した額。）とする。

平成二十九年国土交通省告示第二百七十九号（以下単に「告示」という。）第二項第一号イに掲げる工事	二万九百円	当該工事の箇所数
告示第二項第一号ロに掲げる工事（軒裏に通気孔を有する天井板を取り付けるものを除く。）	七千八百円	当該工事の箇所数

長期優良住宅化リフォーム

告示第二項第一号ロに掲げる工事のうち、軒裏に通気孔を有する天井板を取り付けるもの	五千九百円	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第一号ハに掲げる工事	四万七千四百円	当該工事の箇所数
告示第二項第二号に掲げる工事	一万八千三百円	当該工事の箇所数
告示第二項第三号に掲げる工事	一万四千二百円	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第四号イに掲げる工事	八十九万六千九百円	当該工事の箇所数
告示第二項第四号ロに掲げる工事(壁にビニルクロスを取り付けるものを除く。)	一万二千八百円	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第四号ロに掲げる工事のうち、壁にビニルクロスを取り付けるもの	五千四百円	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第四号ハに掲げる工事(床に耐水性を有するフローリングを取り付けるものを除く。)	六千六百元	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第四号ハに掲げる工事のうち、床に耐水性を有するフローリングを取り付けるもの	一万二千元	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第五号イに掲げる工事	二千百円	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第五号ロに掲げる工事	二千四百円	当該工事の施工長さ (単位 メートル)
告示第二項第六号に掲げる工事	二千百円	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第七号イに掲げる工事	一万二千七百元	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第七号ロに掲げる工事	一千三百円	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第八号に掲げる工事	二万七千八百円	当該工事の箇所数
告示第二項第九号に掲げる工事	三千九百円	当該工事の施工長さ (単位 メートル)
告示第二項第十号イに掲げる工事	三千百円	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第十号ロに掲げる工事	一万二千七百元	当該工事の施工面積 (単位 平方メートル)
告示第二項第十一号イに掲げる工事(共用の給水管を取り替えるものを除く。)	九千五百円	当該工事の施工長さ (単位 メートル)
告示第二項第十一号イに掲げる工事のうち、共用の給水管を取り替えるもの	三万二千元	当該工事の施工長さ (単位 メートル)
告示第二項第十一号ロに掲げる工事(共同住宅等の排水管を取り替えるものを除く。)	九千八百円	当該工事の施工長さ (単位 メートル)

告示第二項第十一号ロに掲げる工事のうち、共同住宅等の排水管（専用の排水管を除く。）を取り替えるもの	一万六千八百円	当該工事の施工長さ (単位 メートル)
告示第二項第十一号ロに掲げる工事のうち、共同住宅等の専用の排水管（施工前に他住戸等の専用部分に設置されているものを除く。）を取り替えるもの	一万五千六百円	当該工事の施工長さ (単位 メートル)
告示第二項第十一号ロに掲げる工事のうち、共同住宅等の専用の排水管（施工前に他住戸等の専用部分に設置されているものに限る。）を取り替えるもの	四万九千二百円	当該工事の施工長さ (単位 メートル)
告示第二項第十一号ハに掲げる工事のうち、開口を床（共用部の床を除く。）に設けるもの	二万五千元	当該工事の箇所数
告示第二項第十一号ハに掲げる工事のうち、開口を壁又は天井（共用部の壁又は天井を除く。）に設けるもの	一万七千七百円	当該工事の箇所数
告示第二項第十一号ハに掲げる工事のうち、開口を共用部の床、壁又は天井に設けるもの	五万四千四百円	当該工事の箇所数
備考 1 「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅（人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。）以外の住宅をいう。 2 「他住戸等」とは、工事を行う住戸以外の住戸その他の室（当該工事を行う住戸と一体となって使用される室を除く。）をいう。		

附 則

この告示は、平成二十九年四月一日から施行する。

耐震リフォーム

バリアフリー
リフォーム

省エネルギー
リフォーム

同居対応
リフォーム

長期優良住宅化
リフォーム

住宅ローン減税

贈与税の
非課税措置

既存住宅の取得

登録免許税の
特例措置

不動産取得税の
軽減措置

長期優良住宅化リフォーム

昭和63年 建設省告示第1274号 **バリアフリー** **省エネ** **同居対応** **長期優良** **住宅ローン減税** **所得税** **投資型・ローン型・住宅ローン減税**

※ P.17 をご覧下さい。

平成18年 国土交通省告示第466号 **耐震** **長期優良** **固定資産税**

※ P.11 をご覧下さい。

平成20年 国土交通省告示第516号 **省エネ** **長期優良** **固定資産税**

※ P.81 をご覧下さい。