耐震リフォーム　　標準的な工事費用相当額

【所得税:リフォーム促進税制】

リフォーム促進税制では、控除額を算出する際に「標準的な工事費用相当額」を基にします。
以下の表の「工事の内容」に応じ、「単位あたりの金額」に「単位」を乗じたものの合計額です。

標準的な工事費用相当額（平成21年国土交通省告示 第383号）		
耐震改修工事の内容	単位あたりの金額	単位
木造の住宅（以下「木造住宅」という。）の基礎に係る耐震改修	15,400円	家屋の建築面積（㎡）
木造住宅の壁に係る耐震改修	22,500円	家屋の床面積（㎡）
木造住宅の屋根に係る耐震改修	19,300円	施工面積（㎡）
木造住宅の基礎、壁及び屋根に係るもの以外の耐震改修	33,000円	家屋の床面積（㎡）
木造住宅以外の住宅の壁に係る耐震改修	75,500円	家屋の床面積（㎡）
木造住宅以外の住宅の柱に係る耐震改修のうち、鉄板その他の補強材を柱に巻きつけるもの（以下柱巻補強工事）	1,434,500円	箇所数
木造住宅以外の住宅の柱に係る耐震改修のうち、柱巻補強工事以外のもの	33,100円	箇所数
木造住宅以外の住宅の免震工事	591,500円	箇所数
木造住宅以外の住宅の壁若しくは柱に係るもの又は免震工事以外の耐震改修	20,700円	家屋の床面積（㎡）

【所得税:リフォーム促進税制】

所得税の控除では、控除額を算出する際に「標準的な工事費用相当額」を基にします。以下の表の「工事の内容」に応じ、「単位当たりの金額」に「単位」を乗じたものの合計額です。固定資産税の減額措置では、対象工事は所得税と同様ですが、「標準的な工事費用相当額」ではなく、対象工事に実際にかかった金額で計算します。

標準的な工事費用相当額（平成21年国土交通省告示 第384号）			
バリアフリー改修工事の内容		単位あたりの金額	単位
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	通路の幅を拡張するもの	166,100円	当該工事の施工面積（㎡）
	出入り口の幅を拡張するもの	189,200円	当該工事の箇所数
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		585,000円	当該工事の箇所数
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	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	471,700円	当該工事の施工面積（㎡）
	浴槽をまたぎの高さの低いものに取り替える工事	529,100円	当該工事の箇所数
	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	27,700円	当該工事の箇所数
	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	56,900円	当該工事の箇所数
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	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	260,600円	当該工事の施工面積（㎡）
	便器を座便式のものに取り替える工事	359,700円	当該工事の箇所数
	座便式の便器の座高を高くする工事	298,900円	当該工事の箇所数
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	長さが150㎝以上の手すりを取り付けるもの	19,600円	当該手すりの長さ（m）
	長さが150㎝未満の手すりを取り付けるもの	32,800円	当該工事の箇所数
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。）	玄関、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の段差を解消するもの並びに段差を小さくするもの（以下、「玄関等段差解消等工事」という。）	43,900円	当該工事の箇所数
	浴室の出入口の段差を解消するもの及び段差を小さくするもの（以下「浴室段差解消等工事」という。）	96,000円	当該工事の施工面積（㎡）
	玄関等段差解消等工事及び浴室段差解消工事以外のもの	35,100円	当該工事の施工面積（㎡）
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	開戸を引戸、折戸等に取り替える工事	149,700円	当該工事の箇所数
	開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事	13,800円	当該工事の箇所数
	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（戸に開閉のための動力装置を設置するもの（以下「動力設置工事」という。））	447,500円	当該工事の箇所数
	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（戸を吊戸方式に変更するもの（以下「吊戸工事」という。）	134,600円	当該工事の箇所数
	戸に戸車を設置する工事その他の動力設置工事及び吊戸工事以外のもの	26,400円	当該工事の箇所数
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		19,800円	当該工事の施工面積（㎡）

【所得税:リフォーム促進税制】

リフォーム促進税制では、控除額を算出する際に「標準的な工事費用相当額」を基にします。

以下の表の「工事の内容」に応じ、「単位あたりの金額」に「単位」及び「割合」を乗じたものの合計額です。

標準的な工事費用相当額（平成21年経済産業省・国土交通省告示　第4号）

省エネ改修工事の内容			単位あたりの金額※1	単位	割合
窓の断熱性を高める工事（ガラス交換については、窓の日射遮蔽性を高める工事を含む。）	ガラスの交換（1から8地域※2まで）		6,300円	家屋の床面積の合計（㎡）	外気に接する窓（既存の窓 の室内側に設置する既存の窓と一体となった窓を含む。）のうち左欄の工事を行ったものの面積の合計を、外気に接する全ての窓の面積の合計で除した割合
	内窓の新設又は交換（1、2及び3地域）		11,300円		
	内窓の新設（4、5、6及び7地域）		8,100円		
	サッシ及びガラスの交換（1、2、3及び4地域）		19,000円		
	サッシ及びガラスの交換（5、6及び7地域）		15,000円		
天井等の断熱性を高める工事　（1から8地域まで）			2,700円	家屋の当該一般断熱改修工事等に係る部分の床面積(㎡)	1
壁の断熱性を高める工事　（1から8地域まで）			19,400円		
床等の断熱性を高める工事　（1、2及び3地域）			5,800円		
床等の断熱性を高める工事　（4、5、6及び7地域）			4,600円		
太陽熱利用冷温熱装置（冷暖房等及び給湯の用に供するもののうち、日本工業規格A4112に適合するもの）の設置工事			151,600円	集熱器面積（㎡）	―
太陽熱利用冷温熱装置（給湯の用に供するもののうち、日本工業規格A4111に適合するもの）の設置工事			365,400円	件（台）	
潜熱回収型給湯器の設置工事			49,700円		
ヒートポンプ式電気給湯器の設置工事			412,200円		
燃料電池コージェネレーションシステムの設置工事			789,800円		
エアコンディショナーの設置工事			88,600円 令和７年１月１日以降に入居した場合は134,400円		
太陽光発電設備の設置工事	太陽光発電設備の設置工事		425,500円	太陽電池モジュールの出力数（kW）	
	特殊工事※3	安全対策工事	37,600円		
		陸屋根防水基礎工事	55,500円		
		積雪対策工事	27,800円		
		塩害対策工事	9,000円		
		幹線増強工事	106,800円	件	

※１ 一般断熱改修工事をした家屋に、令和５年１月１日以後に居住する場合。
※２ 地域区分については、平成 28 年国土交通省告示第 265 号別表第 10 をご確認ください。
※３ 工事の内容については、平成 21 年経済産業省告示第 68 号をご確認ください。

【所得税:リフォーム促進税制】

控除額を控除額を算出する際に「標準的な工事費用相当額」を基にします。
以下の表の「工事の内容」に応じ、「単位当たりの金額」に「単位」を乗じたものの合計額です。

標準的な工事費用相当額（平成28年国土交通省告示 第585号）		
同居対応改修工事の内容		箇所あたりの金額
①調理室を増設する工事 （改修後の住宅にミニキッチン以外の調理室がある場合に限る。）	A ミニキッチンを設置する工事以外の工事の場合	1,622,000円
	B ミニキッチンを設置する工事の場合	476,100円
②浴室を増設する工事 （改修後の住宅に浴槽を有する浴室がある場合に限る。）	A 給湯設備の設置・取替を伴う浴槽の設置工事の場合	1,373,800円
	B 給湯設備の設置・取替を伴わない浴槽の設置工事の場合	855,400円
	C 浴槽がないシャワー専用の工事の場合	584,100円
③便所を増設する工事		526,200円
④玄関を増設する工事	A 地上階の場合	658,700円
	B 地上階以外の場合	1,254,100円

【所得税：リフォーム促進税制】

所得税額の特別控除では、控除額を算出する際に「標準的な工事費用相当額」を基にします。
以下の表の「工事の内容」に応じ、「単位当たりの金額」に「単位」を乗じたものの合計額です。

標準的な工事費用相当額【平成29年国土交通省告示 第280号】				
耐震改修工事の内容			単位あたりの金額※	単位
小屋裏の換気性を高める工事	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		20,900円	箇所数
	軒裏に換気口を取付ける工事	軒裏有孔ボード以外の換気口を取り付ける工事	7,800円	
		軒裏有孔ボードを取り付ける工事	5,900円	施工面積（㎡）
	小屋裏の頂部に排気口を取り付ける工事		47,400円	箇所数
小屋裏の状態を確認するための点検口を天井等に取り付ける工事			18,300円	
外壁を通気構造等とする工事			14,200円	施工面積（㎡）
浴室又は脱衣室の防水性を高める工事	浴室を浴室ユニットとする工事		896,900円	箇所数
	脱衣室の壁に防水上有効な仕上材を取り付ける工事	ビニルクロス以外の仕上材を取り付ける工事	12,800円	施工面積（㎡）
		ビニルクロスを取り付ける工事	5,400円	
	脱衣室の床に防水上有効な仕上材を取り付ける工事	耐水フローリング以外の仕上材を取り付ける工事	6,600円	
		耐水フローリングを取り付ける工事	12,000円	
土台の防腐又は防蟻のために行う工事	土台に防腐処理又は防蟻処理をする工事		2,100円	
	土台に接する外壁の下端に水切りを取り付ける工事		2,400円	施工長さ（m）
外壁の軸組等に防腐処理又は防蟻処理をする工事			2,100円	施工面積（㎡）
床下の防湿性を高める工事	床下をコンクリートで覆う工事		12,700円	
	床下を防湿フィルム等で覆う工事		1,300円	
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			27,800円	箇所数
雨どいを軒又は外壁に取り付ける工事			3,900円	施工長さ（m）
地盤の防蟻のために行う工事	防蟻に有効な土壌処理をする工事		3,100円	施工面積（㎡）
	地盤をコンクリートで覆う工事		12,700円	
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	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	共用の給水管以外の給水湯管（専用の給水湯管）を取り替える工事	9,500円	施工長さ（m）
		共用の給水管を取り替える工事	22,600円	
	排水管を維持管理上又は更新上有効な位置に取り替える工事	共同住宅の排水管以外の排水管（戸建ての排水管）を取り替える工事	9,800円	
		共同住宅の専用排水管以外の排水管（共同住宅の共用排水管）を取り替える工事	16,800円	
		共同住宅の専用排水管のうち施工前に他住戸の専用部分に設置されていないものを取り替える工事	15,600円	
		共同住宅の専用排水管のうち施工前に他住戸の専用部分に設置されているものを取り替える工事	176,000円	
	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	開口を共用部以外の床（専用部の床）に設ける工事	25,000円	箇所数
		開口を共用部以外の壁又は天井（専用部の壁又は天井）に設ける工事	17,700円	
		開口を共用部の床、壁又は天井に設ける工事	132,300円	

※ 耐久性向上改修工事をした家屋に、令和5年1月1日以後に居住する場合。

【所得税：リフォーム促進税制】

控除額を算出する際に「標準的な工事費用相当額」を基にします。
以下の表の「工事の内容」に応じ、「単位当たりの金額」に「単位」を乗じたものの合計額です。

標準的な工事費用相当額（令和6年国土交通省告示 第304号）				
子育て対応改修工事の内容			単位あたりの金額	単位
住宅内おける子どもの事故を防止するために行う工事	壁又は柱の出隅を子どもの衝突による事故の防止に資する構造のものに改良する工事		11,000円	当該工事の箇所数
	床仕上げ材を子どもの転倒による事故の防止に資する構造のものに改良する工事	衝撃緩和型畳床への取り替え	8,300円	当該工事の施工面積（㎡）
		クッションフロアへの取り替え	7,000円	当該工事の施工面積（㎡）
	転落防止のための手すりを取り付ける工事	バルコニーへの取り付け	13,500円	当該手すりの長さ（m）
		二階以上の窓への取り付け	20,300円	当該手すりの本数（本）
		廊下又は階段への取り付け	36,300円	当該手すりの長さ（m）
	室内ドアを子どもの指の挟み込みによる事故の防止に資する構造のものに取り替える工事		104,500円	当該工事の箇所数
	チャイルドフェンスを取り付ける工事	造作工事	115,000円	当該工事の箇所数
		既製品の取り付け	15,000円	当該工事の箇所数
	コンセントを乳幼児の感電による事故の防止に資するものに取り替える工事	シャッター付きコンセント	4,000円	当該工事の箇所数
		乳児の手が届かない高さへの移設	7,100円	当該工事の箇所数
対面式キッチンに取り替える工事			1,477,200円	当該工事の箇所数
開口部を侵入防止対策上有効な措置が講じられたものとする工事	玄関ドアの取り替え		396,500円	当該工事の箇所数
	サッシ及びガラスの取り替え		57,400円	当該開口部の面積
	面格子の取り付け		55,400円	当該工事の箇所数
棚その他の収納設備を増設する工事			163,900円	当該収納設備の水平投影面（㎡）
開口部、界壁又は界床の防音性を高める工事	窓の工事		52,400円	当該窓の面積（㎡）
	界壁の工事		17,400円	当該工事の施工面積（㎡）
	界床の工事		39,900円	当該工事の施工面積（㎡）
以下の間取り変更工事 ・子ども部屋の増設 ・水回りの近接 ・子どもを見守りやすい間取りへの変更	A間仕切壁の設置又は解体のみを行う工事		159,400円	当該工事の箇所数
	B間仕切壁の設置又は解体以外の修繕又は模様替を伴う工事		26,800円	当該工事の施工面積（㎡）
		Bと併せて行う調理室の位置を変更する工事	1,346,900円	－
		Bと併せて行う浴室の位置を変更する工事	971,100円	－
		Bと併せて行う便所の位置を変更する工事	402,100円	－
		Bと併せて行う洗面所の位置を変更する工事	481,200円	－

工事の詳細は、国土交通省作成の【リフォーム促進税制（子育て対応リフォーム）ご利用ガイドブック】P.17 ～ 28をご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001739319.pdf