Ⅲ．
省エネリフォーム
［リフォーム促進税制：所得税・固定資産税］

１．概 要

２．対象工事

（１）対象工事の種類

（２）対象工事の部位等

（３）所得税：一般断熱改修工事等の内容（基準等）

【参考】住宅ローン減税：第６号工事の内容（基準等）

（４）固定資産税：熱損失防止改修工事等の内容（基準等）

（５）窓の熱貫流率

（６）エネルギー使用合理化設備（対象機器）

（７）太陽光発電設備設置工事（対象工事）

３．工事費用［所得税］
標準的な工事費用相当額

４．適用要件

５．必要な書類等

６．証明書の種類と発行の流れ

当資料の内容は令和６年度のリフォーム促進税制（所得税、固定資産税）に関するものです[※1]。

・所得税：令和６年１月１日～令和６年12月31日に居住開始の場合

・固定資産税：令和６年４月１日～令和７年３月31日に工事完了の場合

上記より前の場合は、当協議会ホームページにて該当する年の資料をご参照ください[※2]。

※1 所得税の住宅ローン減税、固定資産税のマンション長寿命化促進税制については、それぞれ別に資料がありますので、そちらをご覧ください。

※2 リフォーム減税制度のページ下のタブ「バックナンバー」からご覧いただけます。
https://www.j-reform.com/zeisei/#genzei

省エネリフォームの概要（所得税と固定資産税）

＊住宅ローン減税の第6号工事(省エネ)については資料「住宅ローン減税」をご覧ください。

税制の概要	所得税額の控除※1 リフォーム促進税制 一般断熱改修工事等	固定資産税の減額措置※1 熱損失防止改修工事
制度名	【省エネ特定改修工事特別控除制度】	【家屋の固定資産税】
減税期間	リフォーム後居住を開始した年分（１年）	翌年度（１年度分）
適用期限	令和７年12月31日 （工事完了後の居住開始日）	令和８年３月31日 （工事完了日）
対象となるリフォーム	（1）一定の省エネリフォーム※2 （2）(1)と併せて行う増改築等工事 （下表の第１号～第６号工事）	一定の省エネリフォーム※2
控除又は減額の上限額	62.5 万円（67.5※3万円） （所得税の控除額の計算方法は、資料「リフォーム促進税制」を参照）	家屋の固定資産税額の 1/3（120㎡相当分まで） （固定資産税の軽減額の計算方法は、資料「リフォーム促進税制」を参照）
費用の要件	50 万円超（税込）	60 万円超（税込）※4
手続きの窓口	税務署（確定申告）	市町村等（工事完了後３ヶ月以内に申告が必要）

※1「所得税の控除」と「固定資産税の減額」は併用可能
※2 省エネ工事の種類
①窓の断熱改修（必須）　②床/天井/壁の断熱改修
③太陽光発電設備設置工事　④高効率空調設備/高効率給湯器/太陽熱利用システムの設置工事
※3 ①の工事と併せて③の工事を行う場合
※4 ①の工事と併せて③④の工事を行う場合は、①と②の工事費用が補助金等を引いた後に50万円を超え、①～④ の工事費用合計が補助金を引いた後に60万円を超えること

省エネリフォームと併せて行う増改築等工事　【租税特別措置法施行令第 26 条第 33 項】

１号工事	増築、改築、建築基準法に規定する大規模の修繕・模様替え （大規模の修繕・模様替え：建築物の**主要構造部**の1種以上について行う**過半**の修繕・模様替え）
２号工事	マンション等の区分所有する部分について行う以下①～④のいずれかに該当する修繕・模様替え ① 主要構造部である床等の過半について行う修繕又は模様替え ② 主要構造部である階段の過半について行う修繕又は模様替え ③ 間仕切壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え （その間仕切壁の一部について位置の変更を伴うものに限る） ④ 主要構造部である壁の室内に面する部分の過半について行う修繕又は模様替え （遮音又は熱の損失の防止のための性能を向上させるものに限る）
３号工事	家屋のうち①居室、②調理室、③浴室、④便所、⑤洗面所、⑥納戸、⑦玄関、⑧廊下のいずれかの床又は壁の**全部**について行う修繕又は模様替え
４号工事	新耐震基準に適合させるための修繕・模様替え（耐震改修に係る所得税額の特別控除の場合は対象外）
５号工事	一定のバリアフリー改修工事に該当する工事（バリアフリー改修に係る所得税額の特別控除の場合は対象外）
６号工事	全ての居室の全ての窓の断熱改修工事及びこれと併せて行う床、壁、天井の断熱改修工事 （省エネ改修に係る所得税額の特別控除の場合の場合は対象外） （住宅性能評価書又は長期優良住宅の認定通知書によって改修後の住宅の断熱等性能等級が一段階以上向上することが証明される場合は、居室の窓の断熱改修工事を行った場合も対象）

当該改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取り付けに係る改修工事を含みます。

[対象工事の種類]

		対象となる改修工事の種類	備考
所得税額の控除	リフォーム促進税制	①一般断熱改修工事等 国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に資する増築、改築、修繕又は模様替えを『一般断熱改修工事等』といいます。[H21国土交通省告示第379号] ② ①と併せて行う場合のその他の増改築等工事 （第1号～第6号工事、前ページ参照）	①控除率10%の限度額（250万円、350万円※）までは10%の控除率、この限度額を超える部分の額は5%の控除率の適用を受けることができます。 ※省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行う場合 ②実際にかかった工事費用について5%の控除率の適用を受けることができます。
	【参考】住宅ローン減税	第６号工事※ 住宅ローン減税の適用を受けることができる第6号工事とは、国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるエネルギーの使用の合理化に著しく資する修繕若しくは模様替え又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する修繕若しくは模様替え、エネルギーの使用の合理化に著しく資する増築、改築、修繕若しくは模様替え、又はエネルギーの使用の合理化に相当程度資する増築、改築、修繕若しくは模様替えです。 [H20国土交通省告示第513号] ※当該改修工事が行われる構造又は設備と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けの改修工事を含みます。	
固定資産税の減額措置		熱損失防止改修工事 [H20国土交通省告示第515号及び第516号] 固定資産税の減額措置の適用対象となる改修工事を『熱損失防止改修工事』といいます。	

所得税の控除では、「窓の断熱改修」を行うことが必須となります。
加えて、省エネ改修部位が、いずれも平成 28 年省エネ基準相当に新たに適合することが必要です。

[対象工事の部位等](次頁図参照)

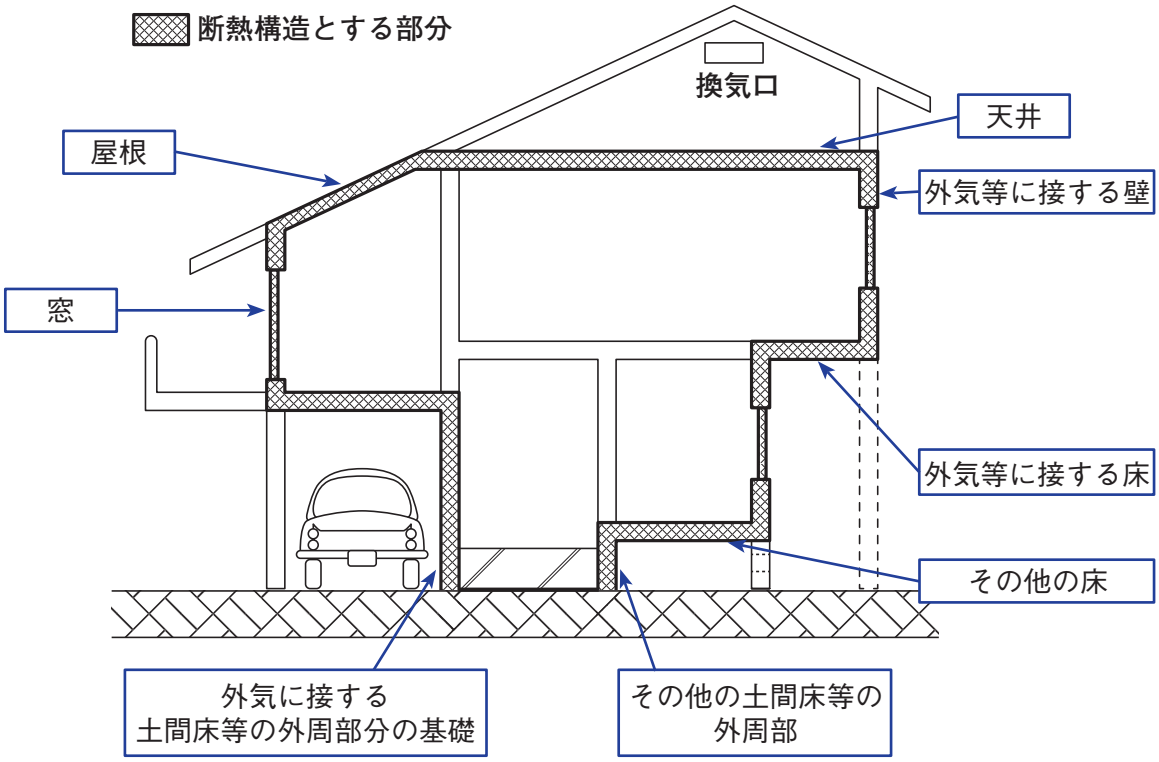
税制の種類			所得税額の控除 リフォーム促進税制	固定資産税の減額措置
対象工事	断熱改修工事の種類		一般断熱改修工事等	熱損失防止改修工事
		窓の断熱改修	◎※1	◎※1
		床等の断熱改修	○※1	○※1
		天井等の断熱改修	○※1	○※1
		壁の断熱改修	○※1	○※1
	太陽光発電設備 設置工事		○	○
	高効率空調機設置工事 高効率給湯器設置工事 太陽熱利用システムの 設置工事 (平成26年4月1日以後)		○	○
	他の増改築等工事 (第1号～第6号工事)		○※2	―

凡例:◎:必須工事　○:選択工事(控除可能な工事)　ー:対象とならない工事

※1　改修部位の省エネ性能がいずれも平成28年省エネ基準相当に新たに適合すること。
※2　省エネリフォームと併せて行う一定の増改築等工事が対象。

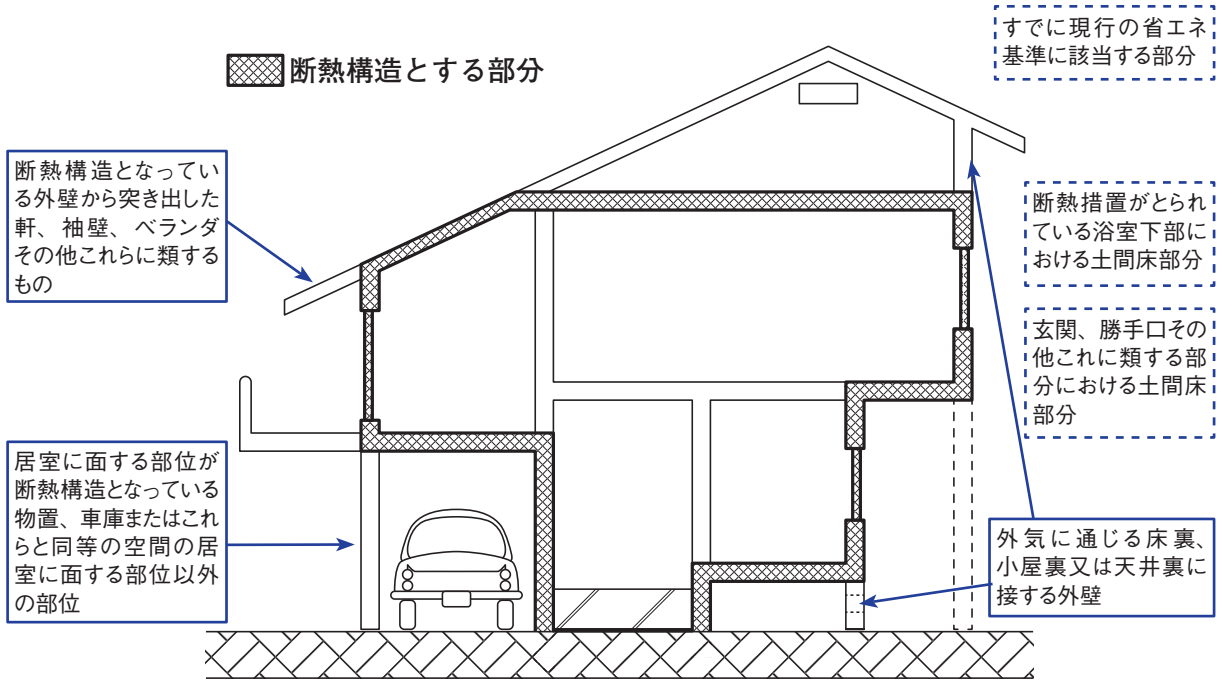
［対象工事の部位］

住宅の断熱の基本は居住空間を断熱材で包み込むことです。このため、外気に接している天井（又は屋根）、壁、床には断熱層を設け、開口部には断熱に配慮した建具を用います。



断熱改修の注意点
・発泡剤としてフロン類を用いた断熱材を用いないこと
・地域別に規定されている断熱材の熱抵抗基準及び必要厚さを満たす断熱材であること

工事対象とならない部位（参考）



■一般断熱改修工事（リフォーム促進税制）　平成 21 年国土交通省告示第 379 号

窓の熱貫流率及び日射熱取得率は、地域区分に応じて次の基準値以下になるものが対象となります。

表 1

地域区分が 1 ～ 7 地域の場合

	熱貫流率				
地域区分	1 及び 2	3	4	5 及び 6	7
窓	2.3		3.5	4.7	

表 2

地域区分が 8 地域の場合

住宅の種類	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
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	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

・「付属部材」とは、紙障子、外付けブラインド等。
・「ひさし、軒等」とは、オーバーハング型の日除けで、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの 0.3 倍以上のものをいう。

■第６号工事（住宅ローン減税）告示 513 号第２項

改修後に改修部位が新たに平成 28 年省エネルギー基準以上となる断熱改修工事を行い、改修後に住宅全体の断熱等性能等級が１段階相当以上上がる必要があります。組み合せは以下の表１で確認下さい。

但し、平成 29 年４月以降に居住の用に供した場合に限り、住宅性能評価書又は増改築による長期優住宅の認定通知書により、改修後に一定の省エネ性能が確保される場合は、単に「居室の窓の断熱改修」を行うことが要件となり、以下の表（表１）の組み合わせの工事を行う必要はありません。（この場合、「居室の窓の断熱改修」は表２の窓①又は表３の基準値以下となることが求められます。）

表１

地域区分	リフォーム前の断熱等性能等級	エネルギーの使用の合理化に著しく資する工事又は相当程度資する工事
１及び２	等級３	窓②
	等級２	窓①＋天井＋壁＋床
	等級１	窓①＋天井＋壁＋床
３	等級３	窓② 又は 窓①＋天井 又は 窓①＋床
	等級２	窓②＋天井 又は 窓②＋床 又は 窓①＋天井＋床
	等級１	窓①＋天井＋壁＋床
４	等級３	窓② 又は 窓①＋天井
	等級２	窓③ 又は 窓②＋天井 又は 窓②＋床 又は 窓①＋天井＋床
	等級１	窓②＋天井＋床
５及び６	等級３	窓③ 又は 窓②＋天井 又は 窓②＋床
	等級２	窓③ 又は 窓②＋天井 又は 窓②＋床
	等級１	窓③＋天井 又は 窓②＋天井＋床
７	等級３	窓③＋天井＋床 又は 窓②＋天井＋壁＋床
	等級２	窓③＋天井＋床 又は 窓①＋天井＋壁＋床
	等級１	窓② 又は 窓①＋天井 又は 窓①＋床
８	等級３	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事＋壁
	等級２	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事＋天井
	等級１	全ての居室の全ての窓の日射遮蔽性を高める工事＋天井

○該当する工事（次ページの表２参照）
　窓①…全ての居室の全ての窓の断熱性を高める工事
　窓②…全ての居室の全ての窓の断熱性を相当程度高める工事
　窓③…全ての居室の全ての窓の断熱性を著しく高める工事
○日本住宅性能表示基準における「断熱等性能等級」により相当する省エネ基準
　等級１：昭和 55 年 省エネルギー基準に満たないもの（竣工が昭和 55 年以前の住宅）
　等級２：昭和 55 年 省エネルギー基準（竣工が昭和 55 年～平成４年の住宅）
　等級３：平成　４年 省エネルギー基準（竣工が平成４年以後の住宅）
　等級４：平成 28 年 省エネルギー基準（竣工が平成 28 年以降の住宅）

窓の熱貫流率及び日射熱取得率は地域区分に応じて基準値以下になるものが対象となります。

表２

地域区分が１～７地域の場合

	熱貫流率				
地域区分	１及び２	３	４	５及び６	７
窓　①	2.3		3.5	4.7	
窓　②	1.90		2.91	3.49	
窓　③	－	－	2.33		

表３

地域区分が８地域の場合

住宅の種類	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
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	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

・「付属部材」とは、紙障子、外付けブラインド等。
・「ひさし、軒等」とは、オーバーハング型の日除けで、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの 0.3 倍以上のものをいう。

■熱損失防止改修工事（固定資産税）　平成 20 年国土交通省告示第 515 号及び第 516 号

窓の熱貫流率及び日射熱取得率は、地域区分に応じて次の基準値以下になるものが対象となります。

表 4

地域区分が 1 ～ 7 地域の場合

	熱貫流率				
地域区分	1 及び 2	3	4	5 及び 6	7
窓	2.3		3.5	4.7	

表 5

地域区分が 8 地域の場合

住宅の種類	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
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	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

・「付属部材」とは、紙障子、外付けブラインド等。
・「ひさし、軒等」とは、オーバーハング型の日除けで、外壁からの出寸法がその下端から窓下端までの高さの 0.3 倍以上のものをいう。

（1）一重窓の熱貫流率

大部分がガラスで構成されている窓等の開口部（建具の仕様とガラス性能から算出）

建具の仕様	ガラスの仕様		中空層の仕様		開口部の熱貫流率［W/（㎡K）］			
			ガスの封入※1	中空層の厚さ	付属部材無し	シャター・雨戸付	和障子付	風除室あり
樹脂製建具又は木製建具	三層複層ガラス	Low-Eガラス2枚	されている	13㎜以上	1.60	1.49	1.43	1.38
				10㎜以上13㎜未満	1.70	1.58	1.51	1.46
				7㎜以上10㎜未満	1.90	1.75	1.66	1.60
				7㎜未満	2.15	1.96	1.86	1.77
			されていない	13㎜以上	1.70	1.58	1.51	1.46
				9㎜以上13㎜未満	1.90	1.75	1.66	1.60
				7㎜以上9㎜未満	2.15	1.96	1.86	1.77
				7㎜未満	2.33	2.11	1.99	1.89
		Low-Eガラス1枚	されている	10㎜以上	1.90	1.75	1.66	1.60
				10㎜未満	2.15	1.96	1.86	1.77
			されていない	13㎜以上	1.90	1.75	1.66	1.60
				9㎜以上13㎜未満	2.15	1.96	1.86	1.77
				7㎜以上9㎜未満	2.33	2.11	1.99	1.89
				7㎜未満	2.91	2.59	2.41	2.26
		一般ガラス	されていない	12㎜以上	2.33	2.11	1.99	1.89
				12㎜未満	2.91	2.59	2.41	2.26
	複層ガラス	Low-Eガラス	されている	10㎜以上	2.15	1.96	1.86	1.77
				8㎜以上10㎜未満	2.33	2.11	1.99	1.89
				8㎜未満	2.91	2.59	2.41	2.26
			されていない	14㎜以上	2.15	1.96	1.86	1.77
				11㎜以上14㎜未満	2.33	2.11	1.99	1.89
				11㎜未満	2.91	2.59	2.41	2.26
		一般ガラス	されていない	13㎜以上	2.91	2.59	2.41	2.26
				13㎜未満	3.49	3.04	2.82	2.59
	単板ガラス	―	―	―	6.51	5.23	4.76	3.95
樹脂（又は木）と金属の複合材料製建具	三層複層ガラス	Low-Eガラス2枚	されている	12㎜以上	1.90	1.75	1.66	1.60
				8㎜以上12㎜未満	2.15	1.96	1.86	1.77
				8㎜未満	2.33	2.11	1.99	1.89
			されていない	16㎜以上	1.90	1.75	1.66	1.60
				10㎜以上16㎜未満	2.15	1.96	1.86	1.77
				8㎜以上10㎜未満	2.33	2.11	1.99	1.89
				8㎜未満	2.91	2.59	2.41	2.26
		Low-Eガラス1枚	されている	12㎜㎜以上	2.15	1.96	1.86	1.77
				9㎜以上12㎜未満	2.33	2.11	1.99	1.89
				9㎜未満	2.91	2.59	2.41	2.26
			されていない	16㎜以上	2.15	1.96	1.86	1.77
				12㎜以上16㎜未満	2.33	2.11	1.99	1.89
				12㎜未満	2.91	2.59	2.41	2.26
		一般ガラス	されていない	7㎜以上	2.91	2.59	2.41	2.26
				7㎜未満	3.49	3.04	2.82	2.59
	複層ガラス	Low-Eガラス	されている	14㎜以上	2.33	2.11	1.99	1.89
				14㎜未満	2.91	2.59	2.41	2.26
			されていない	9㎜以上	2.91	2.59	2.41	2.26
				9㎜未満	3.49	3.04	2.82	2.59
		一般ガラス	されていない	11㎜以上	3.49	3.04	2.82	2.59
				11㎜未満	4.07	3.49	3.21	2.90
	単板ガラス	―	―	―	6.51	5.23	4.76	3.95
その他 ・金属製建具 ・金属製熱遮断構造建具等	複層ガラス	Low-Eガラス	されている	10㎜以上	2.91	2.59	2.41	2.26
				10㎜未満	3.49	3.04	2.82	2.59
			されていない	14㎜以上	2.91	2.59	2.41	2.26
				7㎜以上14㎜未満	3.49	3.04	2.82	2.59
				7㎜未満	4.07	3.49	3.21	2.90
		一般ガラス	されていない	8㎜以上	4.07	3.49	3.21	2.90
				8㎜未満	4.65	3.92	3.60	3.18
	単板ガラス	―	―	―	6.51	5.23	4.76	3.95

表中の用語の定義については、国立研究開発法人建築研究所が公表する「平成 28 年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報（住宅）」の「2. エネルギー消費性能の算定方法 2.1 算定方法 1. 概要と用語の定義」を参照（http://www.kenken.go.jp/becc/house.html）

※1　「ガス」とは、アルゴンガス又は熱伝導率がこれと同等以下のものをいいます。

出典：一般社団法人日本サッシ協会「わかりやすいサッシ・ドアの性能」-「住宅・建築物の省エネルギー基準の概要 BASIS追補版」(改訂4版)

（2）二重窓の熱貫流率について

二重窓における熱貫流率は、国立研究開発法人 建築研究所ホームページ技術情報※内に示された以下の式により求めます。

$$U_d\ [\mathrm{W/(m^2 \cdot K)}] = \frac{1}{\dfrac{1}{U_{d,ex}} + \dfrac{A_{ex}}{A_{in}U_{d,in}} - R_s + \Delta R_a} \qquad (1)$$

U_d ：窓の熱貫流率（W/㎡ K）
$U_{d,ex}$ ：二重窓における外気側窓の熱貫流率（W/㎡ K）
$U_{d,in}$ ：二重窓における室内側窓の熱貫流率（W/㎡ K）
A_{ex} ：二重窓における外気側窓の伝熱開口面積（㎡）
A_{in} ：二重窓における室内側窓の伝熱開口面積（㎡）
R_s ：二重窓における外気側と室内側の表面熱伝達抵抗の和（㎡ K/W）：0.17とします。
ΔR_a ：二重窓における二重窓中空層の熱抵抗（㎡ K/W）：0.173とします。

ここで、A_{ex} と A_{in} は等しいとみなすことができます。

※ 平成 28 年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報（住宅）
2.1 算定方法 第三章 第三節 熱貫流率及び線熱貫流率 5.2.4 窓又はドアの熱貫流率
【参考】（国立研究開発法人）建築研究所 HP リンクはこちら http://www.kenken.go.jp/

下の表は、樹脂製（または木製）内窓を設置した場合に、上記の式を用いて算出した二重窓の熱貫流率を代表的な仕様ごとにまとめたものです。

二重窓の熱貫流率早見表（代表的な構造を抜粋）

窓の仕様							熱貫流率 [W/㎡ K]
外気側				室内側（樹脂製内窓又は木製内窓）			
建具の仕様	ガラス			ガラス			
	仕様	中空層		仕様	中空層		
		ガス※	厚み		ガス※	厚み	
金属製	複層ガラス	なし	8mm 以上	複層ガラス	なし	問わない	1.87
				単板ガラス	―	―	2.49
				内窓を取り付けない状態			4.07
		なし	問わない	複層ガラス	なし	問わない	1.99
				単板ガラス	―	―	2.70
				内窓を取り付けない状態			4.65
	単板ガラス	―	―	複層ガラス	なし	問わない	2.26
				単板ガラス	―	―	3.23
				内窓を取り付けない状態			6.51

※ アルゴンガス等の断熱ガス

【計算条件】外気側の窓の熱貫流率および室内側の窓の熱貫流率 はサッシ協会 HP 掲載の技術情報 **20-0501「建具とガラスの組み合わせ」による開口部の熱貫流率表（住宅用窓の簡易的評価による）**に示された値を用いています。

リフォーム促進税制の適用対象となるエネルギー使用合理化設備設置工事

【告示】平成 25 年経済産業省・国土交通省告示第 5 号
一般断熱改修工事等と併せて行う構造又は設備と一体となって効用を果たすエネルギーの使用合理化設備

●対象となる機器

①太陽熱利用冷温熱装置　例）太陽集熱器（ソーラーシステム）、太陽熱温水器

以下の 1 又は 2 のいずれかに該当するもの。

1　冷暖房等及び給湯用のうち、産業標準化法（昭和 24 年法律第 185 号）に基づく日本産業規格（以下、「日本産業規格」という。）A4112 に適合するもの（蓄熱槽を有する場合にあっては、日本産業規格 A4113 に適合する太陽蓄熱槽を有するものに限る）。

2　給湯用のうち、日本産業規格 A4111 に適合するもの。

②潜熱回収型給湯器　例）エコジョーズ、エコフィール、エコワン（②又は③のどちらかで計上）

ガス又は灯油の消費量が 70kw 以下のものであり、かつ、日本産業規格 S2109 又は S3031 に定める試験方法により測定した場合における熱効率が 90%以上のもの。

③ヒートポンプ式電気給湯器　例）エコキュート、エコワン（②又は③のどちらかで計上）

定格加熱能力を定格消費電力で除して算出した数値の平均値が 3.5 以上のもの。

④燃料電池コージェネレーションシステム　例）エネファーム

発電及び給湯用のうち、以下の 1 又は 2 のいずれかに該当するもの。

1　日本産業規格 C62282-3-201 に定める試験方法により測定した場合における、定格出力が 0.5kw 以上 1.5kw 以下、廃熱回収流体の発電ユニット出口温度が 50℃以上、発電効率が 35% 以上及び総合効率が 85%以上のもの。

2　日本産業規格 C62282-3-201 に定める試験方法により測定した場合における、定格出力が 0.5kw 以上 1.5kw 以下、廃熱回収流体の発電ユニット出口温度が 60℃以上、発電効率が 40%以上及び総合効率が 85%以上のもの。

⑤エアコンディショナー　例）高効率エアコン

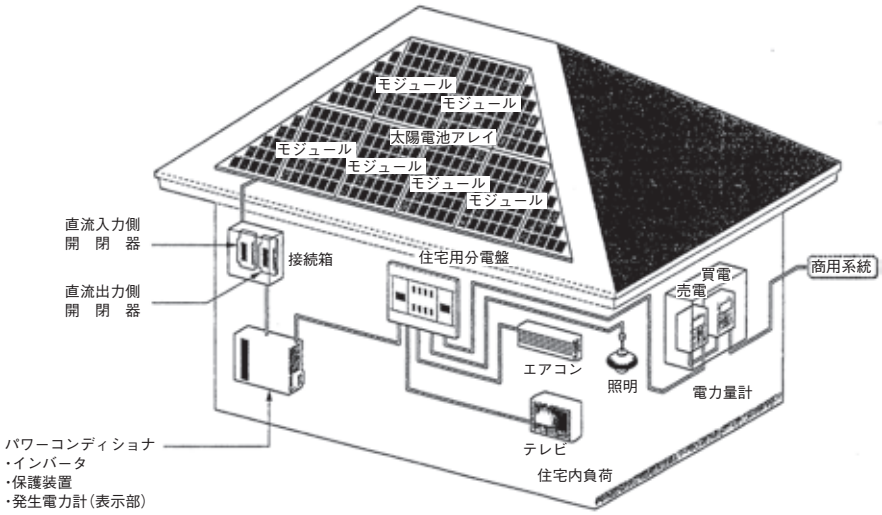
エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律施行令（昭和 54 年政令第 267号）第18条第2号に掲げるエアコンディショナーのうち、日本産業規格 C9901に定める省エネルギー基準達成率が 107%以上のもの。

リフォーム促進税制の適用対象となる太陽光発電設備設置工事

【告示】平成 21 年 経済産業省 告示第 68 号
一般断熱改修工事等と併せて行うその家屋と一体となって効用を果たす太陽光を電気に変換する設備

●対象となる設置工事 ・太陽電池モジュール　・直流側開閉器　・接続箱 ・専用の架台　・交流側開閉器　・余剰電力販売用電力量計 ・制御装置 ・直交変換装置 ・系統連系用保護装置 **●対象となる特殊工事** 施工業者の判断により、下記①～⑤の特殊工事を施工することが必要と認められ、かつ施工写真等で当該特殊工事を施工したことが証明できるもの **①安全対策工事** 急勾配の屋根面又は３階以上の屋根面で行う太陽光発電工事のために設置された自立の足場を組み立てる工事 （可動式のローリングタワーや高所作業車は対象外） **②陸屋根防水基礎工事** 架台の基礎を設置するために、防水シート（又は防水層）を貫通した穴をあけ、その補修のために行う防水工事 **③積雪対策工事** 積雪荷重に対して構造耐力上安全であるように太陽電池モジュール及び架台を補強する工事（太陽電池モジュールのフレーム補強を含む） **④塩害対策工事** 設置する設備に対する塩害を防止するために必要となる防錆工事 **⑤幹線増強工事** 単相二線式の引込線を単相三線式に増強し、併せて分電盤を交換する工事	・当該太陽電池モジュールの公称最大出力の合計値が 10kW 未満であるもの ・当該太陽電池モジュールの変換効率が太陽電池モジュールの種類ごとに、それぞれ定める値以上であるもの(下表参照) ・当該太陽電池モジュールの性能及び安全性についての認証を一般財団法人電気安全環境研究所から受けているもの又は当該認証を受けた太陽電池モジュールと同等以上の性能及び安全性を有するもの ・当該太陽電池モジュールの公称最大出力の 80％以上の出力が製造事業者によって出荷後 10 年以上の期間にわたって保証されているもの ・当該太陽電池モジュールの保守点検の業務を製造事業者又は販売事業者が実施する体制を整備しているもの

太陽電池モジュールの種類	変換効率の値
シリコン結晶系	13.5%
シリコン薄膜系	7.0%
化合物系	8.0%



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。

所得税と固定資産税の減税制度 主な要件

省エネリフォーム		
	所得税額の特別控除	固定資産税の減額措置
所有・居住	省エネ改修工事を行う方が 所有し、居住している家屋であること ＊居住用住宅を2以上所有する場合は、主として居住している住宅	－
対象工事	(1) 省エネ改修工事※(一般断熱改修工事等) (2) (1) と併せて行う一定の増改築等工事(第１号～第６号工事)	対象となる省エネ改修工事※ (熱損失防止改修工事等)
工事金額	省エネ改修工事（一般断熱改修工事等）の標準的な工事費用相当額から補助金等を引いた額が50万円を超えていること	対象となる省エネ改修工事の工事費用から補助金等を引いた額が60万円を超えていること* ＊対象工事※の①と併せて③④の工事を行う場合は、①と①と併せて行う②の工事費用が、補助金を引いた後に50万円を超え、①～④の合計が補助金控除後に60万円を超えていること
築年数	－	賃貸住宅ではなく、 かつ平成26年４月１日以前から所在する家屋であること ※マンション等の区分所有家屋の場合は、その専有部分
床面積	省エネ改修工事後の床面積（登記簿表示）が50㎡以上であること ＊床面積の判断基準 ①マンションは、登記簿上の専有部分の床面積 ②店舗や事務所等との併用住宅は、建物全体の床面積 ③夫婦や親子等で共有する住宅は、他の人の共有持分を含めた建物全体の床面積 ④区分所有住宅はその区分所有部分（専有部分）の床面積	省エネ改修工事後の床面積が50㎡～280㎡であること
居住部分割合 (併用住宅の場合)	併用住宅の場合、 床面積の１／２以上が自己の居住用であること	併用住宅の場合、 床面積の１／２以上が居住用であること ＊賃貸部分は減額対象外
	併用住宅の場合、 自己の居住部分の工事費用が工事費全体の１／２以上であること	－
年収	その年分の合計所得金額が2,000万円以下であること	－
その他	一般断熱改修工事等であることを、工事完了後に増改築等工事証明書等で証明されていること	熱損失防止改修工事であることを、工事完了後に増改築等工事証明書により証明されていること

※ ①窓の断熱改修　②床/天井/壁の断熱改修　③太陽光発電設備設置工事
④高効率空調設備/高効率給湯器/太陽熱利用システムの設置工事

所得税と固定資産税の減税制度 必要な書類等

省エネリフォーム	
所得税額の特別控除	固定資産税の減額措置
①確定申告書 ②住宅特定改修特別税額控除の計算明細書 ③増改築等工事証明書 （発行者は建築士の免許証の写し又は免許証明書を添付） ④工事完了後の家屋の登記事項証明書 ⑤補助金等の額が明らかな書類（補助金等を受けている場合） ⑥源泉徴収票（給与所得者の場合）　など 確定申告等の提出の際には、マイナンバー記載と本人確認書類の提示又は写しの添付が必要となります。必要書類等の詳細は国税庁のホームページ等でご確認ください。	①固定資産税減額申告書 ②当該家屋の納税義務者の住民票の写し※ ※一定の要件を満たす場合、提出を省略できることがあります。 ③増改築等工事証明書 （発行者は建築士の免許証の写し又は免許証明書を添付） ④補助金等の額が明らかな書類（補助金等を受けている場合）　など 必要書類等は、市町村等により異なる場合があります。詳細は物件所在の市町村等のホームページ等でご確認ください。

証明書の発行手続き

制度の適用を受ける際には、工事の内容を特定するため、それぞれ所定の証明書が必要となります。
証明書の発行者は、リフォームを行った方（消費者）から下記の書類等を受理して要件を満たすことを確認しますが、当該リフォームの設計及び工事監理を行った建築士が発行する場合は、設計や工事監理の過程で可能な限り確認しておきましょう。
※平成 29 年 4 月 1 日以降に工事が完了し、居住を開始した場合は以下の内容になります。

所得税額の特別控除	固定資産税の減額措置
増改築等工事証明書 所得税額控除の申告（確定申告）の際に必要となります。 昭和63年建設省告示第1274号において、その様式が定められています。 固定資産税の減額の申告の際にも必要となります。 平成20年国土交通省告示第516号において、その様式が定められています。	
証明書の発行者	**証明書を発行できる者は以下①～④のいずれかとなります。** ①建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士に限る ＊リフォーム事業者が建築士事務所登録をしていない場合は、建築士事務所に依頼して証明書を発行してもらうか、②～④の機関に発行を依頼する必要があります。（②～④は業務として行っているかどうかの事前確認が必要です）。 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
発行前に確認する書類等	□ 増改築等を行った家屋の登記事項証明書等（固定資産税は「固定資産税の課税証明書」も可） 【所】 家屋の家屋番号及び所在地、居住者が所有者であること、家屋の床面積の要件を満たしていることを確認 【固】 家屋の家屋番号及び所在地、賃貸住宅でないこと、築年月日を確認
	□ 工事請負契約書又はその写し（左記書類がない場合は、領収書及び工事前後の写真で確認） 【所】【固】 改修年月日、改修事実を確認
	□ 工事費用内訳書、領収書等 【所】 50万円超（税込）の断熱改修などであることや、控除対象工事費用の額を確認 【固】 60万円超（税込）の熱損失防止改修工事であることを確認
	□ 設計図書その他設計に関する書類、省エネ改修工事前後の写真等 【所】【固】 適用対象となる工事を行っていること、現行の省エネ基準を満たす改修であることを確認
	□ 補助金交付額決定通知書等 【所】【固】 省エネリフォームで補助金等を受ける場合は、その交付額を確認

所得税と固定資産税の減税に必要な増改築等工事証明書は同一の様式です。ただし、両方を申請する場合は提出先が異なるため証明書が2通必要になります（複写での申請は不可）。
証明書の様式は、当協議会又は国土交通省ホームページからダウンロードできます。

建築士等は、制度の適用を受ける消費者からの依頼を受けたら、以下のような流れで証明書を発行します。

消費者からの証明書発行の依頼

↓

リフォーム前：現地事前調査等

現地調査の方法

必要に応じて、改修前の省エネリフォーム部位、工事前の状況及び改修前の住宅が相当する断熱等性能等級を確認します。
書類での確認が難しく、現地で確認する場合は、改修前の住宅の天井等、外壁及び床等（地域の区分が7地域又は8地域である場合にあっては天井等のみ）における断熱材の施工について、スイッチ、コンセント等目視しやすい所を各部位ごとに１箇所ずつ（外壁にあっては異なる方位について２箇所）確認し、確認した箇所の全てにおいて断熱材の施工が認められる場合は等級２、その他の場合は等級１とします。

↓

リフォーム工事完了

↓

工事内容等を確認

リフォーム後、要件を満たしている工事であるかどうかを設計図書や改修後の写真で確認します。工事請負契約書の写し及び工事前後の写真がない場合は、必ず現地調査を行って確認してください。

↓

工事費用の内訳を確認

控除の対象となる工事の費用の額及びリフォーム工事全体の費用の額を確認します。

↓

補助金等の交付有無を確認
（所得税額控除の場合）

所得税額控除の対象となる工事について、補助金等（国又は地方公共団体から交付される補助金又は給付金その他これらに準じるもの）の交付があるかどうかを確認します。

↓

証明書の作成・発行

証明書を発行する際は、併せて発行者の建築士の免許証の写し又は免許証明書を添えてください。