

○住宅の改修にかかる固定資産税の減額

令和7年4月1日現在

	減額内容	減額要件	必要書類	備 考
耐震改修	現行の耐震基準に適合するよう一定の改修工事を行った場合、翌年度から一定期間の固定資産税を1戸当たり120㎡を限度に、2分の1（長期優良住宅の認定を受けた場合は3分の2）を減額します。	1 昭和57年1月1日以前に建築された住宅（併用住宅の場合は、居住部分の割合が2分の1以上）であること。 2 令和8年3月31日までに工事を完了したもの。 3 現行の耐震基準に適合すること。 4 耐震改修に要した費用が1戸当たり50万円超であること。 5 原則として、工事完了後3か月以内に申告すること。	1 固定資産税（住宅耐震改修）減額申告書 2 増改築等工事証明書（耐震改修が行われたことの証明書） なお、この証明書の発行者は次のとおりです。 (1)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 3 工事費用の内訳が確認できる見積書の写し等 4 工事費用の支払額が確認できる領収証の写し等 5 長期優良住宅認定通知書の写し（長期優良住宅の認定を受けた場合のみ必要）	減額期間について ・一般住宅…1年間 ・通行障害既存耐震不適格建築物に該当する住宅…2年間
バリアフリー改修	一定のバリアフリー改修工事を行った場合、翌年度分の固定資産税に限り、1戸当たり100㎡を限度に、3分の1を減額します。	1 新築された日から10年以上を経過した住宅（併用住宅の場合は、居住部分の割合が2分の1以上。賃貸住宅を除く。）であること。 2 次のいずれかの方が居住する住宅であること。 (1)65歳以上の方 (2)介護保険法の要介護もしくは要支援の認定を受けている方 (3)障害者手帳等をお持ちの方 3 令和8年3月31日までに工事を完了したもの。 4 次に該当する工事で、国または地方公共団体からの補助金等を除く自己負担工事費が50万円超であること。 (1)廊下の拡幅 (2)階段の勾配緩和 (3)浴室、トイレの改良 (4)手すりの取り付け (5)床の段差解消 (6)床の滑り止め化 (7)引き戸への取り替え 5 改修後の住宅の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。 6 原則として、工事完了後3か月以内に申告すること。	1 固定資産税（住宅バリアフリー改修）減額申告書 2 居住する方の区分に応じた書類 (1)65歳以上の高齢者の場合 居住者の住民票の写し（市内在住の方は不要） (2)要介護および要支援認定者の場合 介護保険の被保険者証の写し (3)障害者手帳等をお持ちの方の場合 身体障害者手帳・精神障害者福祉手帳・愛の手帳等の写し 3 工事費用の内訳が確認できる見積書の写し等 4 工事施工箇所の写真 5 工事費用の支払額が確認できる領収証の写し等 6 工事費用の補助金等を受けている場合は、交付・給付決定書の写し等。（住宅改造補助金交付および介護保険給付金の決定（確定）通知書等）	耐震改修、マンション大規模修繕の減額の対象となっている年度には適用されません。 減額措置は、1戸につき1回限りです。 バリアフリー改修と省エネ改修は、重複可能です。
省エネ改修	省エネ基準に適合する一定の改修工事を行った場合、翌年度分の固定資産税に限り、1戸当たり120㎡を限度に、3分の1（長期優良住宅の認定を受けた場合は3分の2）を減額します。	1 平成26年4月1日以前に建築された住宅（併用住宅の場合は、居住部分の割合が2分の1以上。賃貸住宅を除く。）であること。※ 2 令和8年3月31日までに工事を完了したもの。 3 省エネ基準に適合する次の工事で、国または地方公共団体からの補助金等を除く自己負担工事費が60万円超であること。 (1)窓の改修工事（<u>必須要件</u>。二重サッシ化、複層ガラス化など） (2)床の断熱改修工事 (3)天井の断熱改修工事 (4)壁の断熱改修工事 (5)断熱改修にかかる工事費が、60万超、または断熱改修にかかる工事費が50万超、かつ太陽光発電装置等の設置にかかる工事費と合わせて60万超になること。 4 改修後の住宅の床面積が50㎡以上280㎡以下であること。 5 原則として、工事完了後3か月以内に申告すること。	1 固定資産税（住宅省エネ改修）減額申告書 2 増改築等工事証明書（省エネ改修が行われたことの証明書） なお、この証明書の発行者は次のとおりです。 (1)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 3 工事費用の内訳が確認できる見積書の写し等（ただし、熱損失防止改修工事証明書に工事費の額の記載がある場合は不要です。） 4 工事費用の支払額が確認できる領収証の写し等 5 工事費用の補助金等を受けている場合は、交付・給付決定書の写し等。 6 長期優良住宅認定通知書の写し（長期優良住宅の認定を受けた場合のみ必要）	耐震改修、マンション大規模修繕の減額の対象となっている年度には適用されません。 減額措置は、1戸につき1回限りです。 省エネ改修とバリアフリー改修は、重複可能です。

	減額内容	減額要件	必要書類	備 考
大規模修繕	長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションについて、翌年度分の固定資産税に限り、1戸当たり100㎡を限度に、2分の1を減額します。	1 建築された日から20年以上を経過した総戸数10戸以上のマンションで、専有部分の2分の1以上が居住用であること。 2 令和9年3月31日までに工事を完了したもの。 3 長寿命化大規模修繕工事として、次の工事を全て行うこと。 (1)屋根の防水工事 (2)床（建物の外側にある通路、バルコニー等の床）の防水工事 (3)外壁塗装等工事 4 過去に長寿命化大規模修繕工事が1回以上適切に実施されていること。 5 管理計画認定マンションまたは助言・指導を受けて長期修繕計画を見直しているマンションであること。 6 原則として、工事完了後3か月以内に申告すること。	1 固定資産税（マンション大規模修繕）減額申告書 2 大規模の修繕等証明書 この証明書の発行者は、建築士事務所に属する建築士または住宅瑕疵担保責任保険法人です。 3 過去工事証明書 この証明書の発行者は、マンション管理士または建築士事務所に属する建築士です。 4 総戸数の確認できる書類（設計図等で可） 以上1～4は共通です。 《管理計画マンションの場合》 5 管理計画の認定（変更認定）通知書 青梅市都市整備部住宅課からの通知です。 6 修繕積立金引上証明書 この証明書の発行者は、マンション管理士または建築士事務所に属する建築士です。 《助言・指導を受けて長期修繕計画を見直した場合》 5 助言・指導内容実施等証明書 青梅市都市整備部住宅課からの証明書です。	耐震改修の減額の対象となっている年度には適用されません。 減額措置は、1戸につき1回限りです。

税制改正により、減額要件等が改正される場合があります。

問合せ先：青梅市 市民部 課税課 家屋係 電話番号0428-22-1111（内線2181・2182・2183）