

省エネ改修に係る所得税額の特別控除

(適用期限:～令和7(2025)年12月31日)

◆特例措置の概要

個人が、自己の居住の用に供する家屋に省エネ改修工事を行った場合又は省エネ改修工事と併せて増改築等工事を行った場合について、以下の控除額(＝(ア)又は(ア)と(イ)の合計)が所得税から控除されます。

(ア)※¹一定の省エネ改修※²に係る標準的な工事費用相当額※³ (上限:250万円※⁴)
10%が控除されます

(イ)※¹以下、①、②の合計額

(上限:(ア)と同額又は1000万円－(ア)控除対象額のうち、少ない方の金額)

①(ア)の工事に係った標準的な工事費用相当額のうち、250万円を超えた額

②(ア)以外の、一定の増改築等※⁵の費用に要した額

5%が控除されます

※¹ (ア)、(イ)共に補助金等の交付がある場合は、当該補助金等の額を差し引いた後の金額です。

※² 一定の省エネ改修とは、減税対象となる工事で、2ページ目に記載しています。

※³ 標準的な工事費用相当額とは、平成21年経済産業省・国土交通省告示第4号にて定められているものです。対象となる省エネ改修にかかる工事及び金額は、告示内の表で掲げられているものとし、実際にかかる工事金額ではありません。4ページ目に記載しています。

※⁴ 太陽光発電設備の設置工事(2ページ8.)を行っている場合は、上限は350万円になります。

※⁵ 一定の増改築等:住宅ローン減税(増改築)対象となる工事であり、第1号～第6号工事のいずれかに該当する工事(費用は、実際に当該工事に要した額(税込))です。5ページ目に記載しています。

詳細な計算方法については、国交省HPで簡易計算ツールを公開しておりますので、そちらをご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000250.html

<一定の省エネ改修>

以下に掲げる工事です。(平成21年国土交通省告示第379号等)

対象となる工事	詳細な内容
1. 窓の断熱改修工事 【必須工事】	A ガラスの交換
	B 内窓の新設又は交換
	C サッシ及びガラスの交換
2. 床等の断熱改修工事	外気に接する床等の断熱改修
3. 壁の断熱改修工事	外気に接する壁の断熱改修
4. 天井等の断熱改修工事	外気に接する天井等の断熱改修
5. 高効率空調機の設備設置工事	-
6. 高効率給湯器の設備設置工事	A 潜熱回収型給湯器
	B ヒートポンプ式電気給湯器
	C 燃料電池コージェネレーションシステム
7. 太陽熱利用システムの設備設置工事	-
8. 太陽光発電設備の設置工事	-

※1～4の断熱改修工事の基準については、平成28年省エネ基準を満たすものが対象となります。

◆適用を受けるための主な要件

- ①省エネ改修後の断熱部位が、いずれも平成28年基準を新たに満たしていること
- ②減税申請者が所有し、かつ主として居住の用に供する家屋であること
- ③省エネ改修工事の標準的な工事費用相当額から補助金等を差し引いた額が、50万円を超えていること
- ④店舗等併用家屋の場合は、工事費用のうち2分の1以上が自己の居住用部分であること
- ⑤床面積が登記簿表示上で50㎡を超えていること
- ⑥店舗等併用家屋の場合は、床面積の2分の1以上が居住用であること
- ⑦家屋の引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること
- ⑧合計所得金額が2000万円以下であること
- ⑨改修工事を行い、令和7年12月31日までに居住の用に供していること

◆適用を受けるために必要なこと

確定申告の際、以下の書類を税務署に提出。

- 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登記事項証明書
- ④増改築等工事証明書※6
- ⑤補助金等の交付を受けている場合は、金額が明らかな書類 等

※6 増改築等工事証明書は、
(1)登録された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
のいずれかが発行。

<標準的な工事費用相当額>（平成21年経産省・国交省告示第4号）

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。

省エネ改修工事の内容			単位あたりの金額※7	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※8 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日以降に入居する場合は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※9	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	

※7 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。
※8 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。
※9 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。

<一定の増改築等>

住宅ローン減税(増改築)対象となる工事であり、具体的には以下の第1号～第6号工事のいずれかに該当する工事(費用は、実際に当該工事に要した額(税込))です。
(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者に限る) 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
4号工事	新耐震基準に適合させるための修繕・模様替(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)

<適用対象となる省エネ改修>

●窓の断熱性を高める工事の基準値

【窓の熱貫流率】

(地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以下であること)

熱貫流率の基準値(単位 1平方メートル1度につきワット)			
地域の区分			
1, 2及び3	4	5, 6及び7	8
2.3	3.5	4.7	

【窓の日射遮蔽性を高める工事】

(建築物の種類に応じ、次の表に掲げる事項に該当するもの又はこれと同等以上の性能を有するものであること)

建築物の種類	建具の種類若しくはその組合せ又は付属部材若しくははひさし、軒等の設置に関する事項
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
共同住宅等又は複合建築物の住宅部分	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
備考 1 「開口部の日射熱取得率」は、日本産業規格A2103に定める計算方法又は日本産業規格A1493に定める測定方法によるものとする。 2 「ガラスの日射熱取得率」は、日本産業規格R3106に定める測定方法によるものとする。	

<適用対象となる省エネ改修>

●屋根又は天井、壁、床、基礎の断熱性を高める工事の基準値

【屋根又は天井、壁、床、基礎の熱貫流率】

(外皮の熱貫流率がそれぞれ建築物の種類、構造、構法又は工法、部位、断熱材の施工法及び地域区分に応じ、施工後に新たに次の表に掲げる基準値以下となるもの)

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値 (単位1平方メートル1度につきワット)				
					地域区分				
					1及び2	3	4	5, 6及び7	8
一戸建ての住宅	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	0.11	0.18	0.18	0.18	1.18
				外断熱	0.09	0.16	0.16	0.16	1.26
				両面断熱	0.17	0.24	0.24	0.24	1.26
		壁		内断熱	0.18	0.35	0.35	0.35	
				外断熱又は両面断熱	0.33	0.51	0.51	0.51	
		床	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	0.18	0.18	0.39	0.39	
				外断熱	0.08	0.08	0.29	0.29	
			その他の部分	内断熱又は両面断熱	0.31	0.31	0.61	0.61	
				外断熱	0.16	0.16	0.46	0.46	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱 又は両面断熱	0.27	0.27	0.52	0.52	
			その他の部分		0.71	0.71	1.38	1.38	

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値 (単位1平方メートル1度につきワット)				
					地域の区分				
一戸建ての住宅	その他の構造、構法又は工法	屋根又は天井			0.17	0.24	0.24	0.24	0.99
		壁			0.35	0.53	0.53	0.53	
		床	外気に接する部分		0.24	0.24	0.34	0.34	
			その他の部分						
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	0.27	0.27	0.52	0.52	
			その他の部分		0.71	0.71	1.38	1.38	
共同住宅又は複合建築物の住宅部分	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	0.38	0.55	0.75	0.92	1.18
				外断熱又は両面断熱	0.40	0.57	0.77	0.94	1.26
		壁		内断熱	0.47	0.70	0.97	0.97	
				外断熱又は両面断熱	0.63	0.86	1.13	1.13	
		床	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	0.44	0.61	0.81	0.98	
				外断熱	0.27	0.44	0.64	0.81	
			その他の部分	内断熱又は両面断熱	0.64	0.88	1.17	1.41	
				外断熱	0.40	0.64	0.93	1.17	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	0.52	1.22	1.22	1.22	
			その他の部分		1.38	3.08	3.08	3.08	

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値 (単位1平方メートル1度につきワット)				
					地域の区分				
共同住宅又は複合建築物の住宅部分	その他の構造、構法又は工法	屋根又は天井			0.41	0.58	0.76	0.93	0.99
		壁			0.47	0.62	0.92	0.92	
		床	外気に接する部分		0.34	0.40	0.40	0.40	
			その他の部分		0.49	0.57	0.57	0.57	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	0.71	1.22	1.22	1.22	
			その他の部分		1.60	3.08	3.08	3.08	

- 備考
- 1「一戸建ての住宅」とは、一棟の建築物からなる一戸の住宅をいい、「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいい、「複合建築物」とは、基準省令第1条第1項第1号に規定する複合建築物をいい、「住宅部分」とは、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第11条第1項に規定する住宅部分をいう。以下同じ。
- 2「内断熱」とは、鉄筋コンクリートその他これに類する構造体(以下備考の2において「鉄筋コンクリート等の構造体」という。)の室内側に断熱施工する方法をいい、「外断熱」とは、鉄筋コンクリート等の構造体の室外側に断熱施工する方法をいい、「両面断熱」とは、鉄筋コンクリート等の構造体の室内側及び室外側の両方に断熱施工する方法をいう。以下同じ。
- 3 単位住戸において複数の構造、構法若しくは工法又は断熱材の施工法を採用している場合にあっては、それぞれの構造、構法若しくは工法又は断熱材の施工法に応じた各部位の熱貫流率の基準値を適用するものとする。
- 4「土間床等」とは、地盤面をコンクリートその他これに類する材料で覆ったもの又は床裏が外気に通じないものをいう。以下同じ。
- 5 土間床等の外周部分の基礎壁は、当該基礎壁の室外側若しくは室内側又はその両方において、断熱材が地盤面に対して垂直であり、かつ、基礎底盤上端から基礎天端まで連続して施工されたもの又はこれと同等以上の断熱性能を確保できるものとしなければならない。
- 6 表において、床の外気に接する部分のうち単位住戸の床面積の合計に0.05を乗じた面積以下の部分については、その他の部分とみなすことができる。

【屋根又は天井、壁、床、基礎の熱抵抗率】

(断熱材の熱抵抗が、建築物の種類、構造、構法又は工法、断熱材の施工法及び地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以上であること)

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値 (単位1平方メートル1度につきワット)				
					地域の区分				
					1及び2	3	4	5, 6 及び 7	8
一戸建ての住宅	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	8.9	5.4	5.4	5.4	0.7
				外断熱	10.9	6.1	6.1	6.1	0.6
				両面断熱	5.7	4.0	4.0	4.0	0.6
		壁		内断熱	5.4	2.7	2.7	2.7	
				外断熱又は両面断熱	2.8	1.8	1.8	1.8	
		床	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	5.3	5.3	2.3	2.3	
				外断熱	12.3	12.3	3.2	3.2	
			その他の部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	2.9	2.9	1.3	1.3	
				外断熱	5.9	5.9	1.8	1.8	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	3.5	3.5	1.7	1.7	
			その他の部分		1.2	1.2	0.5	0.5	
	木造軸組構法	屋根又は天井	屋根	充填断熱	6.6	4.6	4.6	4.6	0.96
			天井		5.7	4.0	4.0	4.0	0.78
		壁			3.3	2.2	2.2	2.2	
		床	外気に接する部分		5.2	5.2	3.3	3.3	
			その他の部分		3.3	3.3	2.2	2.2	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分		内断熱、外断熱又は両面断熱	3.5	3.5	1.7	1.7
			その他の部分	1.2		1.2	0.5	0.5	

建築物の種類	構造、構法 又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値 (単位1平方メートル1度につきワット)				
					地域の区分				
					1及び2	3	4	5, 6 及び7	8
一戸建ての住宅	木造枠組壁工法	屋根又は天井	屋根	充填断熱	6.6	4.6	4.6	4.6	0.96
			天井		5.7	4.0	4.0	4.0	0.89
		壁			3.6	2.3	2.3	2.3	
		床	外気に接する部分		4.2	4.2	3.1	3.1	
			その他の部分		3.1	3.1	2.0	2.0	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分		3.5	3.5	1.7	1.7	
			その他の部分		1.2	1.2	0.5	0.5	
	木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造	屋根又は天井		外張断熱又は内張断熱	5.7	4.0	4.0	4.0	0.78
		壁			2.9	1.7	1.7	1.7	
		床	外気に接する部分		3.8	3.8	2.5	2.5	
			その他の部分		3.3	3.3	2.2	2.2	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	3.5	3.5	1.7	1.7		
			その他の部分	1.2	1.2	0.5	0.5		
複合建築物の住宅部分 共同住宅等又は	鉄筋コンクリート造等	屋根又は天井		内断熱	2.5	1.6	1.2	0.9	0.7
				外断熱又は両面断熱	2.3	1.6	1.1	0.9	0.6
		壁		内断熱	1.9	1.2	0.8	0.8	
				外断熱又は両面断熱	1.4	1.0	0.7	0.7	

建築物の種類	構造、構法又は工法	部位		断熱材の施工法	熱貫流率の基準値 (単位1平方メートル1度につきワット)				
					地域の区分				
					1及び2	3	4	5, 6 及び7	8
共同住宅等又は複合建築物の住宅部分	鉄筋コンクリート造等	床	外気に接する部分	内断熱又は両面断熱	2.0	1.4	1.0	0.8	
				外断熱	3.5	2.0	1.3	1.0	
			その他の部分	内断熱又は両面断熱	1.2	0.8	0.5	0.4	
				外断熱	2.2	1.2	0.7	0.5	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	1.7	0.6	0.6	0.6	
			その他の部分		0.5	0.1	0.1	0.1	
	木造軸組構法又は木造枠組壁工法	屋根又は天井	屋根	充填断熱	2.9	2.0	1.4	1.1	1.0
			天井		2.3	1.6	1.1	1.1	
		壁			2.5	1.8	1.1	1.1	
		床	外気に接する部分		3.4	2.9	2.9	2.9	
			その他の部分		2.1	1.7	1.7	1.7	
		土間床等の外周部分の基礎壁	外気に接する部分		内断熱、外断熱又は両面断熱	1.2	0.6	0.6	0.6
			その他の部分	0.4		0.1	0.1	0.1	
		木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造	屋根又は天井		外張断熱又は内張断熱	2.5	1.7	1.2	1.0
	壁		2.2	1.6		1.0	1.0		
	床		外気に接する部分	3.1		2.6	2.6	2.6	
			その他の部分						
	土間床等の外周部分の基礎壁		外気に接する部分	内断熱、外断熱又は両面断熱	1.2	0.6	0.6	0.6	
			その他の部分		0.4	0.1	0.1	0.1	

備考

- 1 木造軸組構法、木造枠組壁工法又は鉄骨造において、「外張断熱」とは、屋根及び天井にあっては屋根たる木、小屋梁及び軒桁の室外側、壁にあっては柱、間柱及びたて枠の室外側、外気に接する床にあっては床組材の室外側に断熱施工する方法をいい、「内張断熱」とは、壁において柱及び間柱の室内側に断熱施工する方法をいう。以下(イ)において同じ。
- 2 単位住戸において複数の構造、構法若しくは工法又は断熱材の施工法を採用している場合にあっては、それぞれの構造、構法若しくは工法又は断熱材の施工法に応じた各部位の断熱材の熱抵抗の基準値を適用するものとする。
- 3 鉄筋コンクリート造等において、両面断熱を採用している場合にあっては、室外側の断熱材の熱抵抗と室内側の断熱材の熱抵抗の合計値について、表に掲げる両面断熱の基準値により判定する。
- 4 木造軸組構法又は木造枠組壁工法において、一の部位に充填断熱と外張断熱を併用している場合にあっては、外張部分の断熱材の熱抵抗と充填部分の断熱材の熱抵抗の合計値について、表に掲げる充填断熱の基準値により判定する。
- 5 土間床等の外周部分の基礎壁は、当該基礎壁の室外側若しくは室内側又はその両方において、断熱材が地盤面に対して垂直であり、かつ、基礎底盤上端から基礎天端まで連続して施工されたもの又はこれと同等以上の断熱性能を確保できるものとしなければならない。
- 6 表において、床の外気に接する部分のうち単位住戸の床面積の合計に0.05を乗じた面積以下の部分については、その他の部分とみなすことができる。

【外壁断熱材の熱抵抗値】

(断熱材の熱抵抗が、建築物の種類、外装材の有無及び地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以上であること)

建築物の種類	外装材の熱抵抗	断熱材を施工する箇所の区分	一般部の断熱層を貫通する金属部材の有無	断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 1ワットにつき平方メートル・度)				
				地域の区分				
				1及び2	3	4	5, 6及び7	8
	0.56以上	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.91	0.63	0.08	0.08	
		一般部	なし	2.12	1.08	1.08	1.08	
			あり	3.57	2.22	2.22	2.22	
		金属部材	あり	0.72	0.33	0.33	0.33	
	0.15以上 0.56未満	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.91	0.85	0.31	0.31	
		一般部	なし	2.43	1.47	1.47	1.47	
			あり	3.57	2.22	2.22	2.22	
		金属部材	あり	1.08	0.50	0.50	0.50	
	0.15未満	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.91	1.27	0.63	0.63	
		一般部	なし	3.00	1.72	1.72	1.72	

建築物の種類	外装材の熱抵抗	断熱材を施工する箇所 の区分	一般部の断熱層を貫通する金属部材の有無	断熱材の熱抵抗の基準値 (単位 1ワットにつき平方メートル・度)				
				地域の区分				
				1及び2	3	4	5, 6及び7	8
	0.15未満	一般部	あり	3.57	2.22	2.22	2.22	
		金属部材	あり	1.43	0.72	0.72	0.72	
	0.5以上	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.2	1.2	0.4	0.4	
		一般部	なし	1.5	1.0	1.0	1.0	
			あり	2.5	2.0	1.9	1.9	
		金属部材	あり	0.7	0.3	0.3	0.3	
	0.1以上 0.5未満	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.6	1.6	0.8	0.8	
		一般部	なし	1.9	1.4	1.4	1.4	
			あり	3.0	2.4	2.3	2.3	
		金属部材	あり	1.2	0.7	0.7	0.7	
	0.1未満	鉄骨柱、鉄骨梁部分		1.7	1.7	0.9	0.9	
		一般部	なし	2.0	1.5	1.5	1.5	
			あり	3.1	2.5	2.4	2.4	
		金属部材	あり	1.3	0.8	0.8	0.8	