

# 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置

## 1. 制度の概要

昭和57年1月1日以前から所在する住宅のうち、令和8年3月31日までの間に、現行の耐震基準に適合させるよう一定の改修工事が行われたもの（※1）について、工事完了した日の翌年度分（※2）の固定資産税の一部を減額します。

※1 一戸当たり工事費50万円超のものに限ります。

※2 工事完了の日が1月2日～3月31日の場合は、翌々年度分の固定資産税が対象となります。

## 2. 減額の内容

[ 昭和57年1月1日に存していた住宅 ]



改修  
工事

**改修工事が完了した年の翌年度分の  
固定資産税を2分の1減額します。**  
(減額対象床面積は、1戸当たり  
120㎡までを限度とします。)

※工事費50万円超のものに限ります。

## 3. 手続き方法

「耐震基準適合住宅申告書」に以下の書類を添付して、**改修後3ヶ月以内**に固定資産税課又は清水市税事務所へ申告してください。

【添付書類】

- 耐震改修に要した費用を証する書類
- 耐震改修後の家屋が建築基準法に基づく耐震基準を満たすことを証明する書類（増改築等工事証明書）

## 4. 証明書を発行するのは？

- 静岡市建築指導課
- 建築士
- (財)静岡県建築住宅まちづくりセンター
- (株)静岡確認機構
- 住宅瑕疵担保責任保険法人

## 5. お問い合わせ先

担当課	所在地		電話番号	FAX番号
固定資産税課	静岡市葵区追手町5番1号 (静岡市役所静岡庁舎新館2階26番窓口)	葵区資産分	054-221-1047	054-221-1113
		駿河区資産分	054-221-1547	
清水市税事務所	静岡市清水区旭町6番8号 (静岡市役所清水庁舎2階)		054-354-2082	054-354-3212
			054-354-2083	

## 耐震改修減額 Q&A

質 問		回 答
Q1	新築住宅の減額措置のような床面積要件（50～280㎡）はありますか？	床面積要件はありません。
Q2	120㎡を超える場合の取り扱いはどのようにしますか？	120㎡を超える部分は、減額措置の適用はありません。
Q3	住宅以外の用途の建物が住宅に変更された場合の取扱いはどうなりますか？	耐震改修を行った時点で、住宅であるか否かで判断します。
Q4	併用住宅の一部を改修した場合（例えば、店舗部分のみを改修した場合等）は、適用されますか？	一部分の改修であっても、建物全体が耐震基準に適合するのであれば、適用されます。
Q5	耐震改修と併せてリフォームを行い、評価額が上昇（改築評価）した場合、その部分も減額対象となりますか？	評価額が上昇（改築評価）した部分も含めて、減額対象となります。
Q6	区分所有家屋（マンション等）の場合、一棟全体の耐震改修工事費を一戸当たりで按分した額が50万円超となればよいのでしょうか？	一棟全体が耐震改修工事を施していると判断されるのであれば、そのとおりです。
Q7	耐震改修から3ヶ月を過ぎて申告した場合でも適用されますか？	申告は原則3ヶ月以内ですが、災害等やむを得ないと認める特別な事情がある場合は適用されます。
Q8	都市計画税について、減額措置の適用はありますか？	減額措置は固定資産税のみに適用され、都市計画税には適用されません。