

リフォーム得シミュレーション

Aさん(会社員・既婚・年収約500万円)が
断熱改修/バリアフリー改修/省エネ性能が優れた住宅システムを設置した場合



ここでは仮にAさんの
所得税額 **¥120,000**
固定資産税 **¥54,000**
とします



工事名	工事費用(目安)	住宅エコポイント	所得税の控除	固定資産税の減額																														
断熱改修	断熱改修工事費明細 内窓設置 小計 ¥900,000 天井断熱 小計 ¥700,000 壁断熱 小計 ¥900,000 合計 ¥2,500,000	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">窓の断熱改修</td> <td>内窓設置・外窓交換</td> <td>大 (2.8㎡以上) 18,000ポイント</td> <td>中 (1.6㎡以上 2.8㎡未満) 12,000ポイント</td> <td>小 (0.2㎡以上 1.6㎡未満) 7,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>ガラス交換</td> <td>大 (1.4㎡以上) 7,000ポイント</td> <td>中 (0.8㎡以上 1.4㎡未満) 4,000ポイント</td> <td>小 (0.1㎡以上 0.8㎡未満) 2,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>外壁・屋根・天井または床の断熱改修</td> <td>外壁</td> <td>100,000ポイント</td> <td>屋根・天井</td> <td>30,000ポイント</td> <td>床</td> <td>50,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>バリアフリー改修(50,000ポイントを上限とする)</td> <td>手すりの設置</td> <td>5,000ポイント</td> <td>段差解消</td> <td>5,000ポイント</td> <td>廊下幅等の拡張</td> <td>25,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>省エネ性能が優れた住宅システムの設置</td> <td>住宅用太陽熱利用システム</td> <td>20,000ポイント</td> <td>節水型トイレ</td> <td>20,000ポイント</td> <td>高断熱浴槽</td> <td>20,000ポイント</td> </tr> </table>	窓の断熱改修	内窓設置・外窓交換	大 (2.8㎡以上) 18,000ポイント	中 (1.6㎡以上 2.8㎡未満) 12,000ポイント	小 (0.2㎡以上 1.6㎡未満) 7,000ポイント	ガラス交換	大 (1.4㎡以上) 7,000ポイント	中 (0.8㎡以上 1.4㎡未満) 4,000ポイント	小 (0.1㎡以上 0.8㎡未満) 2,000ポイント	外壁・屋根・天井または床の断熱改修	外壁	100,000ポイント	屋根・天井	30,000ポイント	床	50,000ポイント	バリアフリー改修(50,000ポイントを上限とする)	手すりの設置	5,000ポイント	段差解消	5,000ポイント	廊下幅等の拡張	25,000ポイント	省エネ性能が優れた住宅システムの設置	住宅用太陽熱利用システム	20,000ポイント	節水型トイレ	20,000ポイント	高断熱浴槽	20,000ポイント	200万円を限度に、 改修工事費用の 10% を控除 対象となる工事 断熱改修 ¥2,500,000 バリアフリー改修 ¥400,000 合計 ¥2,900,000	当該家屋に係わる 固定資産額の 1/3 を軽減 (1戸あたり家屋面積 120㎡相当分まで) 1/3軽減 Aさんの固定資産税額 ¥54,000 × 1/3 = ¥18,000 工事完了期間 平成20年4月1日 ~平成25年12月31日
窓の断熱改修	内窓設置・外窓交換	大 (2.8㎡以上) 18,000ポイント		中 (1.6㎡以上 2.8㎡未満) 12,000ポイント	小 (0.2㎡以上 1.6㎡未満) 7,000ポイント																													
	ガラス交換	大 (1.4㎡以上) 7,000ポイント	中 (0.8㎡以上 1.4㎡未満) 4,000ポイント	小 (0.1㎡以上 0.8㎡未満) 2,000ポイント																														
外壁・屋根・天井または床の断熱改修	外壁	100,000ポイント	屋根・天井	30,000ポイント	床	50,000ポイント																												
バリアフリー改修(50,000ポイントを上限とする)	手すりの設置	5,000ポイント	段差解消	5,000ポイント	廊下幅等の拡張	25,000ポイント																												
省エネ性能が優れた住宅システムの設置	住宅用太陽熱利用システム	20,000ポイント	節水型トイレ	20,000ポイント	高断熱浴槽	20,000ポイント																												
バリアフリー改修	手すり設置工事明細*1 材料費(66㎡) ¥180,000 工事費(66㎡) ¥170,000 ※床張替え工事含む 段差解消工事明細*2 材料費(3箇所) ¥30,000 工事費(3箇所) ¥20,000 合計 ¥400,000 ※1浴室、便所、階段に設置 ※2浴室、便所の段差解消	窓の断熱改修 大2箇所 18,000ポイント × 2 中4箇所 12,000ポイント × 4 外壁の断熱改修 100,000ポイント 天井の断熱改修 30,000ポイント 手すりの設置工事 5,000ポイント × 3 段差解消工事 5,000ポイント × 2 住宅用太陽熱利用システム 20,000ポイント 節水型トイレ 20,000ポイント 高断熱浴槽 20,000ポイント 合計 299,000ポイント	限度額 200万円なので... 10%控除 ¥2,000,000 × 10% = ¥200,000 Aさんの所得税額 ¥200,000 > ¥120,000	当該家屋に係わる 固定資産額の 1/3 を軽減 (1戸あたり家屋面積 100㎡相当分まで) 1/3軽減 Aさんの固定資産税額 ¥54,000 × 1/3 = ¥18,000 工事完了期間 平成19年4月1日 ~平成25年12月31日																														
省エネ性能が優れた住宅システムの設置	住宅システム工事明細 住宅用太陽熱利用システム(ソーラーシステム) ¥700,000 節水型トイレ ¥200,000 高断熱浴槽 ¥600,000 合計 ¥1,500,000	発行されるポイント数は、一戸あたり 300,000ポイントが上限なので... 299,000ポイント	工事完了期間 平成21年4月1日 ~平成23年12月31日	工事完了期間 平成19年4月1日 ~平成25年12月31日																														
工事費合計	¥4,400,000	¥299,000相当	¥120,000控除	¥18,000 + ¥18,000 ¥36,000控除																														
		住宅エコポイント・減税																																
		¥455,000																																
		お得!																																

お問い合わせ窓口一覧

リフォーム関連情報について
リフォーム支援ネット「リフォネット」
<http://www.refonet.jp/>

税金の控除・減税について
 ●所得税の控除、贈与税について
 お住まいの地域を管轄する税務署へ
 ●固定資産税の減税について
 物件所在の都道府県・市区町村へ

リフォームの相談について
住まいるダイヤル(財住宅リフォーム・紛争処理支援センター)
 TEL **0570-016-100** ナビダイヤル(有料)
 10:00~12:00、13:00~17:00(土・日・祝日・年末年始は除く)
<http://www.chord.or.jp/>

教えて！リフォーム博士

平成23年1月から拡充決定！

住宅エコポイントで得リフォーム！

発行されるポイントは、1戸あたり300,000ポイントが上限となります

A 窓の断熱改修

改修後の窓が、省エネ基準（平成11年基準）に規定する断熱性能に適合するよう行、次の①～③の工事

※使用する窓やガラスは、住宅エコポイント事務局に登録されたものが対象となります。

①内窓の設置	②外窓の交換	③ガラス交換
<p>大 (2.8㎡以上) ……1箇所あたり18,000ポイント</p> <p>中 (1.6㎡以上2.8㎡未満) ……1箇所あたり12,000ポイント</p> <p>小 (0.2㎡以上1.6㎡未満) ……1箇所あたり 7,000ポイント</p>		<p>大 (1.4㎡以上) ……1枚あたり7,000ポイント</p> <p>中 (0.8㎡以上1.4㎡未満) ……1枚あたり4,000ポイント</p> <p>小 (0.1㎡以上0.8㎡未満) ……1枚あたり2,000ポイント</p>

B 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

外壁、屋根・天井又は床の部位ごとに、下表の量以上の断熱材（ノンフロンのものに限る）を用いる断熱改修工事

※使用する断熱材は、住宅エコポイント事務局に登録されたものが対象となります。

断熱材種別（熱伝導率 (w/mk)）	一戸建て住宅 断熱材最低使用量 (単位：㎡)			共同住宅等 断熱材最低使用量 (単位：㎡)		
	外壁	屋根・天井	床※	外壁	屋根・天井	床※
断熱性能が低い材料 (0.052 ~ 0.035)	6.0	6.0	3.0	1.7	4.0	2.5
断熱性能が高い材料 (0.034以下)	4.0	3.5	2.0	1.7	2.5	1.5
ポイント数	100,000 ポイント	30,000 ポイント	50,000 ポイント	100,000 ポイント	30,000 ポイント	50,000 ポイント

※基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に一戸建て住宅は0.3、共同住宅等は0.15を乗じた値とする。

A または B と併せて工事を行う場合



平成23年より、以下の3点も住宅エコポイント発行対象になりました！

C バリアフリー改修

上限
50,000
ポイント

①手すりの位置
「浴室」、「便所」、「洗面所」、「浴室、便所、洗面所以外の居室」、「廊下・階段」への手すりの設置
それぞれ 5,000 ポイント
②段差解消
「屋外に面する出入り口（玄関・勝手口等）」、「浴室」、「屋内（浴室を除く）」における段差解消
それぞれ 5,000 ポイント
③廊下幅等の拡張
「通路の幅」、「出入り口の幅」の拡張
それぞれ 25,000 ポイント

平成23年1月以降の工事に着手^{※1}したもののみ対象

D 太陽熱利用システム^{※2}の設置

20,000
ポイント

集熱性能（太陽の日射を受けて利用できるエネルギー量の効率）40%以上の強制循環型太陽熱利用システムを設置する工事

E 節水型トイレ^{※2}の設置

20,000
ポイント

洗浄水量6.5リットル以下の節水型トイレを設置する工事

F 高断熱浴槽^{※2}の設置

20,000
ポイント

温度低下が4時間で2.5℃以内の保温性能を持つ高断熱浴槽を設置する工事

※1 ポイント対象工事を含む工事全体の着手。

※2 住宅エコポイント事務局に登録されたものが対象となります。

※国からの補助金を受けて窓や外壁等の断熱改修工事やバリアフリー改修工事等を行っている場合は、ポイントの発行対象外です。

※ポイントが発行される住宅であっても、要件を満たせば、税制特例や融資の優遇を受けることができます。

※工事請負契約のない工事（日曜大工等）やバリアフリー改修等（C～F）工事のみでは対象となりません。

詳しくは住宅エコポイント事務局へ

TEL 0570-064-717 (ナビダイヤル) 受付時間：9:00～17:00 (土・日・祝日含む)

PHSやIP電話等をご利用の方

(申請前) TEL 03-5911-7803

(申請後) TEL 03-5911-7804

URL

<http://jutaku.eco-points.jp/>