

# リフォームの 公的支援、 つかっていますか？

住宅を取得するときだけでなく、  
リフォームを行う際にも  
さまざまな公的支援策が用意されています。

令和2年度版

リフォームや住宅を購入(建築)するときに、一定の条件をクリアすれば、補助金がもらえたり税金が安くなったり、融資以外にもニーズに合ったお得な公的支援策がいくつもあります。場合によっては併用も可能です。事前に確認して、計画的に助成制度を活用し、高品質な住宅を実現してください。

## リフォームvs.新築／住宅取得 関連施策

### 令和2年度 リフォーム

### 令和2年度 新築／住宅取得

#### 高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業(環境省)

令和2年度予算 98.5億円の内数

1

**【概要】** 一定の省エネ効果(15%以上)が見込まれる高性能建材(断熱材・ガラス・窓)を用いた住宅の断熱リフォームへの補助

**対象商品** ・断熱材、ガラス、窓。並びに、戸建住宅で左記の高性能建材での改修と共に行う一定の条件を満たした家庭用蓄電池、家庭用蓄熱設備

**補助率** ・高性能建材：1/3  
・家庭用蓄電池：設備費2万円/kWh又は補助対象費用の1/3、または20万円の低い方  
工事費1/3以内又は5万円/台の低い方  
・家庭用蓄熱設備：材料費・工事費併せて1/3以内または5万円/台の低い方

**上限** ・戸建120万円/戸(窓のみ改修40万円/住戸)、集合住宅15万円/住戸

[https://sii.or.jp/moe\\_material02/](https://sii.or.jp/moe_material02/) (環境共創イニシアチブ)

#### 次世代省エネ建材支援事業(経済産業省)

令和2年度予算 459.5億円の内数

2

**【概要】** 住みながら短期間で施工できる高断熱パネル、潜熱蓄熱建材いずれかの次世代建材を使用した断熱改修工事への補助

**対象商品** ・断熱パネル、潜熱蓄熱建材。並びに、これらと併せて改修する、窓(防災ガラス窓、防火窓含む)、断熱材、玄関ドア、調湿建材が補助対象として追加可能

**補助率** ・1/2

**上限** ・戸建200万円/戸、集合125万円/住戸(下限20万円以上/戸補助対象費用の合計は40万円/戸以上であること)

[https://sii.or.jp/meti\\_material02/](https://sii.or.jp/meti_material02/) (環境共創イニシアチブ)

#### 燃料電池の利用拡大に向けたエネファーム等導入支援事業費補助金(経済産業省)

令和2年度予算 40.0億円

3

**【概要】** 家庭内における省エネを促進するため、家庭用燃料電池「エネファーム」及び、平成29年に市場投入された業務・産業用燃料電池の普及拡大を目指す。

**要件** 対象者：エネファームまたは業務・産業用電池を設置するもの等

**補助額(定額)** ・エネファーム(定額)  
機器購入費+設置工事費の基準価格(いずれも国が設定)と目標価格(いずれも国が設定)との差額の約1/3を補助(事業年度の基準価格を上回るものの一定の価格低減を達成ものについては約1/6補助)  
業務・産業用(補助率：1/3以内)

<http://fca-enefarm.org/subsidy02/index.html>  
(一般社団法人 燃料電池普及促進協会)

#### 長期優良住宅化リフォーム推進事業(国土交通省)

令和2年度予算 45億円

4

##### 長期優良住宅化リフォーム推進事業

**【概要】** 既存住宅の長寿命化や省エネ化等の性能向上リフォームや子育て世帯向け改修に対する補助事業

**要件** ①リフォーム工事前にインスペクションを実施し、維持保全計画及びリフォーム履歴を作成すること  
②リフォーム工事後に劣化対策、耐震性、省エネルギー性の基準を満たすことを必須とし、任意項目として、維持管理・更新の容易性、可変性(共同住宅のみ)、バリアフリー性(共同住宅のみ)の性能基準を満たすこと  
③上記②の性能向上リフォーム工事、三世代同居対応改修工事※1、子育て世帯向け改修工事※2のいずれかを行うこと  
※1 調理室、浴室、トイレ、玄関を増設する工事で、リフォーム後、いずれか2つ以上が複数個所設置されているもの  
※2 住宅内の事故防止、子供の様子の見守り、不審者の侵入防止、災害への備え、親子がふれあえる空間づくり  
子供の成長を支える空間づくり、生活騒音への配慮、子育てに必要な収納の確保、家事負担軽減の9分野に該当する工事

→ 次の頁に続く

1

## 令和2年度 リフォーム

## 令和2年度 新築／住宅取得

4

**補助事業者** ・ 施工業者または買取再販事業者  
**補助率** ・ 1/3  
**補助限度額** ・ 一定の基準を満たすもの：100万円/戸  
 ・ 長期優良住宅（増改築）認定を取得するもの：200万円/戸  
 ・ 長期優良住宅（増改築）認定を受け、さらに省エネ性能を基準比20%削減するもの：250万円/戸  
 ※それぞれ三世代同居対応改修工事を実施する場合、また40歳未満の若者世帯、18歳未満の子供を有する子育て世帯、既存住宅購入者が工事を実施する場合、いずれの事業タイプとも50万円/戸を限度として増額  
**特記事項** ・ インспекションの実施者は既存住宅状況調査技術者に限定された  
 ・ 事業者が使用する標準的な契約書及び見積書の書式を事業者サイトで公表することが要件に追加  
 ・ 「良好なマンション管理」については、「マンションストック長寿命化等モデル事業」として別事業化された  
[https://www.kenken.go.jp/chouki\\_r/](https://www.kenken.go.jp/chouki_r/)  
 （長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局）

## 地域型住宅グリーン化事業

令和2年度予算135億円

5

### 地域型住宅グリーン化事業（省エネ改修）

**【概要】** 中小工務店等が連携してグループとして取り組む、省エネルギー性能が一定程度向上する断熱改修に対する補助  
**要件** ・ グループに所属する施工業者  
 ・ 省エネ計算により改修前後の住宅の省エネ性能を確認する。  
 ・ 補助対象事業の改修計画、省エネ計算、施工方法を題材としてグループ内で研修を行うとともに事業の結果を踏まえ、必要に応じて共通ルールを更新する。  
 （省エネ改修工事は、原則、国交省が提示するパターンから選択）  
**補助対象** ・ グループに所属する施工業者  
**補助限度額** ・ 50万円/戸  
**特記事項** ・ 地域材加算や三世代同居加算は適用しない。  
 ・ 工務店の所属グループを1つに限定  
 ・ グループ事務局の掛け持ち制限あり  
 ・ 工務店所在地範囲の制限あり  
<http://chiiki-grn.jp/R2/tabid/214/index.php>  
 （地域型住宅グリーン化事業事務局）

### 地域型住宅グリーン化事業

**【概要】** 中小工務店等が連携して取り組む省エネルギー性能や耐久性能等に優れた木造住宅・建築物の整備や、これと併せて行う三世代同居への対応等に対して補助事業  
**要件** グループごとに「地域型住宅」の生産の基本方針と生産の共通ルールを定めること  
**補助事業者** ・ グループに所属する施工業者  
**補助率** ・ 掛増し費用の1/2以内  
**補助限度額** ・ 長寿命型（長期優良住宅：木造、新築）：110万円/戸 ※1  
 ・ 高度省エネ型（認定低炭素住宅：木造、新築）：110万円/戸 ※1  
 ・ 高度省エネ型（性能向上計画認定住宅：木造、新築）：110万円/戸 ※1 ※1は、4戸以上施工経験のある事業者の場合、補助限度額100万円/戸  
 ・ゼロ・エネルギー住宅型（ゼロ・エネルギー住宅：木造、新築および改修）：140万円/戸 ※2  
 ※2は、4戸以上施工経験のある事業者の場合、補助限度額125万円/戸  
 ・長寿命型・高度省エネ型ともに以下当てはまる場合加算される  
 地域材使用20万円/戸、三世代同居対応住宅30万円/戸を限度に加算  
 ・優良建築物型（認定低炭素建築物、BELS、CASBEE等の認定や評価を受けた一定の良質な木造建築物）：1万円/㎡  
**特記事項** ・ 工務店の所属グループを1つに限定  
 ・ グループ事務局の掛け持ち制限あり  
 ・ 工務店所在地範囲の制限あり  
<http://chiiki-grn.jp/R2/tabid/214/index.php>  
 （地域型住宅グリーン化事業事務局）

## 介護保険による住宅改修（厚生労働省）

6

**【概要】** 要介護者の住宅改修における補助  
**要件** ・ 要介護者が、自宅に手すりを取付ける等の住宅改修を行おうとする時、実際の住宅改修費の9割相当額が償還払いで支給  
**補助対象** (1) 手すりの取付け  
 (2) 段差の解消  
 (3) 滑りの防止および移動の円滑化等のための床又は通路面の材料の変更  
 (4) 引き戸等への扉の取替え  
 (5) 洋式便器等への便器の取替え  
 (6) その他前各号の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修  
**補助率** ・ 要支援、要介護区分にかかわらず定額  
 ・ ひとり生涯20万円までの支給限度額だが、要介護状態区分が重くなったとき（3段階上昇時）  
 また、転居した場合は再度20万円までの支給限度額が設定される  
**補助限度額** 居宅介護住宅改修費支給限度基準額及び介護予防住宅改修費支給限度基準額が20万円  
 ・ 20万円の住宅改修を行った場合、通常、保険給付の額は18万円  
 ・ 一定以上の所得がある場合の給付の額は、16万円もしくは14万円となる  
**お住まいの自治体の担当窓口やホームページをご確認ください。**  
 （独自の制度で補助額を増額している自治体があります）

### ZEH関連支援事業（環境省・経済産業省・国土交通省連携事業） 戸建住宅におけるネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化支援事業（環境省）

令和2年度予算63.5億円の内数

#### 省エネルギー投資促進に向けた支援補助金（経済産業省）の一部として実施

令和2年度予算459.5億円の内数

#### ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを活用したレジリエンス強化事業費補助金（経済産業省）

令和元年度補正予算20億円

#### 【概要】 住宅の省エネ・省CO2化に向けてネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化の推進

- ZEH+R【戸建住宅】**
- 補助対象
- ・ZEH+の条件をすべて満たし、蓄電システム・太陽熱利用温水システム・停電自立型燃料電池のいずれかを導入し停電時に主たる居室で電源を確保できる住宅
- 補助額
- ・115万円/戸
  - (1)蓄電システム（4kWh以上の蓄電容量）を設置した場合：2万円/kWh（上限20万円または補助対象経費の1/3）
  - (2)自立制御電源を確保した太陽熱利用温水システムを設置：17万円/戸…液体式 60万円/戸…空気式
  - (3)停電自立型燃料電池を設置：定額4～11万円を加算 ※仕様、燃料種別等により3万円加算

- ZEH+【戸建住宅】**
- 補助対象
- ・「ZEH+」およびNearly ZEH+（寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）
- 補助額
- ・105万円/戸
  - ※蓄電システムを設置する場合：2万円/kWhを加算（上限20万円または補助対象経費の1/3）
  - ※低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、または先進的な再生エネルギー利用技術を活用した場合：設備ごとに定額を加算
  - ※V2H充電設備・蓄電システム・燃料電池のいずれかを導入する場合加算
    - ・V2H充電設備：補助対象経費の1/2または75万円のいずれか低い金額
    - ・蓄電システム：2万円/kWh、補助対象経費の1/3または20万円のいずれか低い額
    - ・燃料電池：定額4～11万円

- 【コミュニティZEH（住宅、共同設備）】**
- 補助対象
- ・コミュニティZEH（8割以上がZEH+の住宅（既存住宅含む）3戸以上を含むコミュニティ）
- 補助額
- ・住宅設備：補助対象経費の1/2以内
  - 蓄電システム：3万円/kWhを加算（上限30万円または補助対象経費の1/2）
  - ・共用設備：補助対象経費の1/2以内
  - 上限：4億円/コミュニティ
- 補助対象設備
- 住宅：高断熱外皮、空調、給湯等
  - 共用設備：EV放電設備、自営線等

- ZEH【戸建住宅】**
- 補助対象
- ・[ZEH]、Nearly ZEH（寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）
  - ・ZEH Oriented（都市部狭小地の2階建以上に限る）
- 補助額
- ・60万円/戸
  - ※蓄電システムを設置する場合：2万円/kWhを加算（上限20万円または補助対象経費の1/3）
  - ※低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、または先進的な再生エネルギー利用技術を活用した場合：設備ごとに定額を加算

[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/general/housing/index03.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html)（経済産業省 資源エネルギー庁）  
<https://www.env.go.jp/earth/ondanka/zeh.html>（環境省）

#### 【概要】 住宅の省エネ・省CO2化に向けてネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化の推進

- ZEH+R【戸建住宅】**
- 補助対象
- ・ZEH+の条件をすべて満たし、蓄電システム・太陽熱利用温水システム・停電自立型燃料電池のいずれかを導入し停電時に主たる居室で電源を確保できる住宅
- 補助額
- ・115万円/戸
  - (1)蓄電システム（4kWh以上の蓄電容量）を設置した場合：2万円/kWh（上限20万円または補助対象経費の1/3）
  - (2)自立制御電源を確保した太陽熱利用温水システムを設置：17万円/戸…液体式 60万円/戸…空気式
  - (3)停電自立型燃料電池を設置：定額4～11万円を加算 ※仕様、燃料種別等により3万円加算

- ZEH+【戸建住宅】**
- 補助対象
- ・「ZEH+」およびNearly ZEH+（寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）
- 補助額
- ・105万円/戸
  - ※蓄電システムを設置する場合：2万円/kWhを加算（上限20万円または補助対象経費の1/3）
  - ※低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、または先進的な再生エネルギー利用技術を活用した場合：設備ごとに定額を加算
  - ※V2H充電設備・蓄電システム・燃料電池のいずれかを導入する場合加算
    - ・V2H充電設備：補助対象経費の1/2または75万円のいずれか低い金額
    - ・蓄電システム：2万円/kWh、補助対象経費の1/3または20万円のいずれか低い額
    - ・燃料電池：定額4～11万円

- 【コミュニティZEH（住宅、共同設備）】**
- 補助対象
- ・コミュニティZEH（8割以上がZEH+の住宅（既存住宅含む）3戸以上を含むコミュニティ）
- 補助額
- ・住宅設備：補助対象経費の1/2以内
  - 蓄電システム：3万円/kWhを加算（上限30万円または補助対象経費の1/2）
  - ・共用設備：補助対象経費の1/2以内
  - 上限：4億円/コミュニティ
- 補助対象設備
- 住宅：高断熱外皮、空調、給湯等
  - 共用設備：EV放電設備、自営線等

- ZEH【戸建住宅】**
- 補助対象
- ・[ZEH]、Nearly ZEH（寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）
  - ・ZEH Oriented（都市部狭小地の2階建以上に限る）
- 補助額
- ・60万円/戸
  - ※蓄電システムを設置する場合：2万円/kWhを加算（上限20万円または補助対象経費の1/3）
  - ※低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、または先進的な再生エネルギー利用技術を活用した場合：設備ごとに定額を加算

**【集合：超高層（21階建以上）】**

補助対象

- ・[ZEH-M] NearlyZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented

補助額

- ・補助対象経費の2/3以内（上限3億円/年、10億円/事業）

**【集合住宅：高層（6階～20階建）】**

補助対象

- ・[ZEH-M] NearlyZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented

補助額

- ・補助対象経費の1/2（上限4億円/年、8億円/事業）

**【集合住宅：低層（1階～3階建、中層4・5階建）】**

補助対象

- [ZEH-M] NearlyZEH-M、(低層)
- [ZEH-M] NearlyZEH-M、ZEH-M Ready、(中層)

補助額

- 50万円/戸×全戸数（上限3億円/年、6億円/件）
- ※蓄電システムを設置する場合：2万円/kWhを加算（上限20万円かつ補助対象経費の1/3以内）
- ※先進的再生エネルギー低炭素化に資する素材（地中熱ヒートポンプ・PVTシステム、CRT等）を一定量以上使用する場合は：定額を加算
- ※水害等の災害時における電源確保に配慮した上で4kWhを超える容量の蓄電池を導入した場合：4万円/台を加算

[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/general/housing/index03.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html)（経済産業省 資源エネルギー庁）  
<https://www.env.go.jp/earth/ondanka/zeh.html>（環境省）

## 令和2年度 リフォーム

## 令和2年度 新築／住宅取得

### スマートウェルネス住宅関連 (国土交通省)

令和2年度予算250億円

#### サービス付き高齢者向け住宅整備事業

**【概要】** サービス付高齢者向け住宅供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対し支援

- 要件
- ・高齢者住まい法に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」として10年以上登録すること
  - ・入居者からの家賃徴収方法が前払いに限定されていないこと、市町村のまちづくり方針と整合していること等
- 補助対象
- ・共同住宅の共用部分、加齢対応構造等及び高齢者生活支援施設の改良に係る費用等
  - ・民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等
- 補助率
- ・改修1/3
- 補助限度額
- ・住宅改修180万円/戸等
  - ・高齢者生活支援施設改修1,000万円/施設等

<http://www.koreisha.jp/service/>  
(サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局)

#### サービス付き高齢者向け住宅整備事業

**【概要】** サービス付高齢者向け住宅供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対し支援

- 要件
- ・高齢者住まい法に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」として10年以上登録すること
  - ・入居者からの家賃徴収方法が前払いに限定されていないこと、市町村のまちづくり方針と整合していること等
- 補助対象
- ・住宅及び高齢者生活支援施設等の建設や買取りに係る費用等(介護関連施設、診療所等は補助対象外)
  - ・民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等
- 補助率
- ・新築1/10
- 補助限度額
- ・住宅改修120万円/戸等
  - ・高齢者生活支援施設改修1,000万円/施設等

<http://www.koreisha.jp/service/>  
(サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局)

### セーフティネット住宅改修事業 (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業)

**【概要】** 新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して、住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修費に対して支援を実施する。

- 要件
- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業
- 補助対象
- ・専用住宅への改修工事
- 補助額
- ・バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住者の為の改修工事、間取り変更工事、防火・消化対策工事、子育て世代対応改修工事等
- 補助率
- ・専用住宅の整備に係る改修工事に要する費用の1/3以内の額(補助限度額：50万円/戸)

※令和2年度事業は、5月下旬募集開始を予定しています。詳細は下記ホームページにてご確認ください。

<http://snj-sw.jp/> (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業)

### 住宅・建築物安全ストック形成事業 (国土交通省)

**【概要】** 住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、建物所有者が実施する住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等について支援

- 要件
- ・耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの・耐震改修の結果、地震に対して安全な構造となるもの
- 補助対象
- ・マンションを含む全ての住宅等
- 補助事業者
- ・地方公共団体(地方公共団体を通じて耐震改修をする方に補助する)
- 補助率
- ・耐震診断 国と地方で2/3
  - ・耐震改修 ①緊急輸送道路沿道・密集市街地、津波浸水区域等の避難路沿道：国と地方で2/3
  - ②マンション：国と地方で1/3
  - ③その他：国と地方で23%
- 補助限度額
- ・戸建て住宅：82.2万円/戸
  - ・マンション：補助対象単価(49,300円/㎡)×床面積×交付率
- その他
- ・建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成
  - ・戸建て住宅の耐震改修は、定額補助を選択することが可能

### 住宅ストック維持向上促進事業 (国土交通省)

令和2年度予算7.01億円

**【概要】** 中古住宅・リフォーム市場の健全な発展に向け、住宅市場において良質な住宅ストックが適正に評価され、消費者の住生活に関するニーズを的確に対応できる環境の整備に取り組む事業者を支援(提案募集)

- 部門
- ①良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業
  - ②消費者の相談体制の整備事業
  - ③リフォームの担い手支援事業
- \*安心R住宅を対象とした取り組みについて特別枠を設定し、優先的に支援を行う「安心R住宅版」も実施予定(随時採択)
- 公募開始時期：2020年3月上旬
- 1回目締切：3月中旬(採択：4月上旬)、
- 2回目締切：4月中旬(採択：5月下旬)
- 補助対象 (採択事業をホームページに公表)
- [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_mn4\\_000006.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_mn4_000006.html) (国土交通省)

**【概要】** 質の高い住宅を設計・施工する主体、それを適切に維持管理する主体、これらの質を評価して資金を提供し、流通させる主体が相互に連携することで、維持向上・評価・流通・金融の一体的な仕組みを整備することを目的とする。

- 部門
- ①良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業
- 補助対象 (採択事業をホームページに公表)
- [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_mn4\\_000006.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_mn4_000006.html) (国土交通省)

### サステナブル建築物等先導事業（環境・ストック活用推進事業の一事業）（国土交通省）

令和2年度予算 90.7 億円の内数

12

**【概要】** 省エネ・省CO<sub>2</sub>や木造・木質化、気候風土に応じた木造住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策等に係る住宅、建築物のリーディングプロジェクトに対する支援

- 部門**
- ①省エネ・省CO<sub>2</sub>（LCCM住宅・戸建住宅・共同住宅又は非住宅建築物 / 新築または改修）
  - ②建築物の木造・木質化（非住宅建築物 / 新築または改修）、木造実験棟
  - ③地域の気候風土に応じた環境負荷の低い住宅（住宅 / 新築）
  - ④lot技術等の活用した住宅
- 要件**
- ①省エネ・省CO<sub>2</sub>の実現性に優れたリーディングプロジェクトであること
  - ②木材を大量に使用した先導的な設計施工技術が導入される建築物の整備を行うこと、CLT等新たな木質建築材料を用いた工法等について建築実証と居住性等の実験を担う実験棟の整備をすること
  - ③伝統的な住文化を継承しつつも、環境負荷の低減を図るモデル的取組であること
  - ④lotを活用した住宅で一定の省エネ性能等を満たすもの
- [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr4\\_000053.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000053.html)（国土交通省）

**【概要】** 省エネ・省CO<sub>2</sub>や木造・木質化、気候風土に応じた木造住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策等に係る住宅、建築物のリーディングプロジェクトに対する支援

- 部門**
- ①省エネ・省CO<sub>2</sub>（LCCM住宅・戸建住宅・共同住宅又は非住宅建築物 / 新築または改修）
  - ②建築物の木造・木質化（非住宅建築物 / 新築または改修）、木造実験棟
  - ③地域の気候風土に応じた環境負荷の低い住宅（住宅 / 新築）
  - ④lot技術等の活用した住宅
- 要件**
- ①省エネ・省CO<sub>2</sub>の実現性に優れたリーディングプロジェクトであること
  - ②木材を大量に使用した先導的な設計施工技術が導入される建築物の整備を行うこと、CLT等新たな木質建築材料を用いた工法等について建築実証と居住性等の実験を担う実験棟の整備をすること
  - ③伝統的な住文化を継承しつつも、環境負荷の低減を図るモデル的取組であること
  - ④lotを活用した住宅で一定の省エネ性能等を満たすもの
- 部門** LCCM住宅部門（省エネ・省CO<sub>2</sub>に含む）
- 要件**
- ・LCCO<sub>2</sub>評価が0以下であること
  - ・「ZEH」の要件を満たすこと
  - ・住宅として、品質が確保されたもの等
- [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr4\\_000053.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000053.html)（国土交通省）

## 令和2年度 リフォーム

## 令和2年度 新築／住宅取得

### フラット35リノベ 金利優遇 フラット35S 金利優遇 (住宅金融支援機構)

13

**【概要】** 次の(1)または(2)の場合に、【フラット35】を利用する際の借入金利を一定期間引き下げる制度  
**(1) お客さまが中古住宅を購入して性能向上リフォームを行う場合**  
**(2) 住宅事業者により性能向上リフォームが行われた中古住宅を購入する場合**

**【金利Aプラン ▲0.5%】**

**要件** ・下記のいずれかを満たす「性能向上リフォーム」を行うことかつリフォーム工事金額300万円以上であること  
 ①認定低炭素住宅  
 ②一次エネルギー消費量等級5の住宅  
 ③性能向上計画認定住宅  
 ④耐震等級3の住宅  
 ⑤高齢者等配慮対策等級4以上の住宅  
 ⑥長期優良住宅

**期間** ・当初10年間

**【金利Bプラン ▲0.5%】**

**要件** ・下記のいずれかを満たす「性能向上リフォーム」を行うこと  
 ①断熱等性能等級4の住宅  
 ②一次エネルギー消費量等級4以上の住宅  
 ③～⑥一定の断熱改修や高効率化設備の交換が実施された住宅(複数メニュー) ⑦耐震等級2以上の住宅 ⑧免震建築物  
 ⑨高齢者等配慮対策等級3以上の住宅  
 ⑩劣化対策等級3の住宅で、かつ維持管理対策等級2以上の住宅

**期間** ・当初5年間

<https://www.flat35.com/loan/reno/conditions.html>  
 (住宅金融支援機構)

**【概要】** 省エネルギー性、耐震性など質の高い住宅を取得される場合に、【フラット35】を利用する際の借入金利を一定期間引き下げる制度

**【金利Aプラン ▲0.25%】**

**要件** ・下記のいずれかを満たすこと【新築・中古共通】  
 ①認定低炭素住宅  
 ②一次エネルギー消費量等級5の住宅  
 ③性能向上計画認定住宅  
 ④耐震等級3の住宅  
 ⑤高齢者等配慮対策等級4以上の住宅  
 ⑥長期優良住宅

**期間** ・当初10年間

**【金利Bプラン ▲0.25%】**

**要件** ・下記のいずれかを満たすこと【新築・中古共通】  
 ①断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上の住宅  
 ②耐震等級2以上の住宅  
 ③免震建築物  
 ④高齢者等配慮対策等級3以上の住宅  
 ⑤劣化対策等級3の住宅で、かつ維持管理対策等級2以上の住宅

**【中古タイプ】**  
 ①二重サッシまたは複層ガラスを使用  
 ②建設住宅性能評価書の交付  
 ③浴室及び階段に手すりを設置  
 ④屋内の段差を解消

**期間** ・当初5年間

<https://www.flat35.com/loan/flat35s/index.html>  
 (住宅金融支援機構)

### リフォーム融資(高齢者向け返済特例) (住宅金融支援機構)

14

**【概要】** 満60歳以上の方が部分的にバリアフリー工事、または耐震改修工事を含むリフォームを行う場合に、毎月の支払いを利息のみとし、借入金の元金は申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方から融資住宅及び敷地の売却、自己資金などにより一括して返済する融資制度(リコース型＝相続人に残債務を請求/ノンリコース型＝残債務の請求無し)

**要件** ・住宅の耐震化工事またはバリアフリー工事を行う満60歳以上の方

**返済期間** ・申込人全員がお亡くなりになるまで

**返済額** ・利息のみ

**限度額** ・1,000万円または工事費(※保証機関の保証限度額以内であること)

**利率** ・0.74%(耐震)、0.94%(バリアフリー)

**返済負担率** ・30%以下(年収400万円未満)、35%以下(400万円以上)  
 ※金利は令和2年4月30日までに融資のお申込みの場合に適用

[https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai\\_reformbf\\_revmo/index.html](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai_reformbf_revmo/index.html)  
 (住宅金融支援機構)

### 耐震改修工事融資制度 (住宅金融支援機構)

15

**【概要】** 耐震改修工事、または耐震補強工事を行うために必要な資金に対する融資制度

**要件** ・住宅の耐震化工事を行う方  
 ・満79歳未満(ただし親子リレーは可)  
 ・床面積=50㎡以上

**返済期間** ・最長20年

**限度額** ・1,000万円または工事費の80%

**利率** ・0.38%(返済期間10年以下)、0.61%(返済期間11年超)

**返済負担率** ・30%以下(年収400万円未満)、35%以下(400万円以上)  
 ※金利は令和2年4月30日までに融資のお申込みの場合に適用

<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html>  
 (住宅金融支援機構)

### 耐震改修工事の投資型減税

16

- 【概要】** 一定の耐震改修工事を行った場合、工事費用相当額(上限250万円)の10%が所得税から1年間控除(最大25万円)
- 要件**
- ・昭和56年5月31日以前に建築された住宅
  - ・現行の耐震基準に適合していない住宅
  - ・本人が居住する家屋
  - ・現行の耐震基準に適合させるための改修工事
- その他**
- ・「増改築等工事証明書」または「住宅耐震改修証明書」により証明されること
- 期間**
- ・令和3年12月31日まで
- <http://www.j-reform.com/zeisei/index.html#honpen>  
((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 耐震改修工事の固定資産税減額

17

- 【概要】** 一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税が1年間1/2減額(120㎡相当分まで)
- 要件**
- ・昭和57年1月1日以前から存在する住宅
  - ・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修
  - ・耐震改修工事費用50万円超
- その他**
- ・「増改築等工事証明書」「固定資産税減額証明書」「住宅耐震改修証明書」「住宅性能評価書の写し」のいずれかにより証明されること
- 期間**
- ・令和元年3月31日まで ※令和4年3月31日まで延長予定
- <http://www.j-reform.com/zeisei/index.html#honpen>  
((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 省エネ改修工事の投資型減税

18

- 【概要】** 一定の省エネ改修工事を行った場合、工事費の10%が所得税から1年間控除(最大控除額35万円)
- 要件**
- ・自ら所有し居住する住宅
  - ・床面積の1/2以上が居住用
  - ・改修工事完了後6ヶ月以内に入居
  - ・改修後床面積が50㎡以上
- 控除額**
- ・標準的な工事費用相当額(上限250万円)の10%(最大25万円)  
※太陽光発電設備設置時は上限350万円の10%(最大35万円)
- 対象工事**
- ・下の①の改修または①と併せて行う②③④の改修工事のいずれか(①は必須)
  - ①全居室の全窓の断熱工事 ②床/壁/天井の断熱工事
  - ③太陽光発電設備設置 ④高効率空調機設置/高効率給湯器等設置/太陽熱利用システム設置
  - ・省エネ改修部位が平成28年省エネ基準相当に新たに適合すること
  - ・省エネ改修工事費から補助金(国、地方公共団体から交付)等を控除した額が50万円超であること
  - ・居住部分の工事費が改修工事全体費用の1/2以上であること
- 期間**
- ・令和3年12月31日まで
- <http://www.j-reform.com/zeisei/> ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 省エネ改修工事のローン型減税

19

- 【概要】** 一定の省エネ改修工事を行った場合、年間最大12.5万円が所得税から5年間控除(最大控除額62.5万円)
- 要件**
- ・自ら所有し居住する住宅
  - ・床面積の1/2以上が居住用
  - ・改修工事完了後6ヶ月以内に入居
  - ・改修後床面積が50㎡以上
- 控除額**
- ・省エネ改修工事費用(上限250万円)の2%(最大62.5万円)
- 対象工事**
- ・下の①の改修または①と併せて行う②③④の改修工事のいずれか(①は必須)
  - ・省エネ改修部位が平成28年省エネ基準相当に新たに適合
  - ①全居室の全窓の断熱工事 ②床/壁/天井の断熱工事
  - ・省エネ改修部位が平成28年省エネ基準相当に新たに適合すること
  - ・改修後住宅全体の省エネ性能が現状から1段階相当以上あがること
  - ・省エネ改修工事費から補助金(国、地方公共団体から交付)等を控除した額が50万円超であること
  - ・居住部分の工事費が改修工事全体費用の1/2以上であること
- 期間**
- ・令和3年12月31日まで
- <http://www.j-reform.com/zeisei/> ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

## 令和2年度 リフォーム

## 令和2年度 新築／住宅取得

## 省エネ改修工事の固定資産税減額

- 【概要】** 一定の省エネ改修工事を行った場合、固定資産税が1年間1/3減額  
軽減額：当該家屋に係る固定資産税の1/3を軽減  
※120㎡相当分まで
- 要件**
- ・床面積の1/2以上が居住用
  - ・改修後床面積が50㎡以上280㎡以下
  - ・平成20年1月1日以前から存在する住宅（賃貸住宅を除く）
- 対象工事**
- ・下の①の改修工事または①と併せて行う②の改修工事のいずれか（①は必須）
  - ・省エネ改修部位が平成28年省エネ基準相当に新たに適合すること
  - ・省エネ改修工事費から補助金（国、地方公共団体から交付）等を控除した額が50万円超であること
  - ①窓の改修工事（全居室の全窓でなくてもよい）
  - ②床／壁／天井の断熱工事
- 期間** ・令和2年4月1日～令和4年3月31日
- http://www.j-reform.com/zeisei/**（（一社）住宅リフォーム推進協議会）

20

## 長期優良住宅化リフォーム工事の投資型減税

- 【概要】** 省エネ改修、耐震改修とあわせて行う改修費用相当額の10%がリフォーム後に暮らし始めた年分のみ、所得税から控除
- 要件**
- ・賃貸ではない、自ら居住する住宅のリフォームを行う者
  - ・2017年4月1日から2021年12月31日の間に居住している者
  - ・合計所得金額が3,000万円以下の者
- 対象工事**
- ・省エネ又は耐震改修と合わせて行う改修工事相当額  
上限250万円(350万)の10% 最大25万円(35万円)
  - ・省エネ + 耐震改修と合わせて行う改修工事相当額  
上限500万円(600万)の10% 最大50万円(60万円)
- ※カッコ内は太陽光発電の場合
- ・一定の耐久性向上改修工事とは①小屋裏②外壁③浴室、脱衣所④土台、軸組⑤床下⑥基礎もしくは⑦地盤に関する劣化対策工事または⑧給排水管もしくは給湯器に関する維持管理もしくは更新を容易にするための工事
  - ・標準的な費用相当額（補助金等の交付がある場合には、その額を控除した後の金額）の合計額が50万円を超えるもの
- 期間** ・令和3年12月31日まで
- 対象** ・令和3年12月31日までの入居者
- https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\_house\_tk4\_000006.html**（国土交通省）

21

## 長期優良住宅化リフォーム工事のローン型減税

- 【概要】** 特定の省エネ工事とあわせて一定の耐久性向上改修工事を行い、既存住宅の長期優良住宅の認定を受けた場合、所得税の減税を受けることができる
- 要件**
- ・賃貸ではない、自ら居住する住宅のリフォームを行う者
  - ・2017年4月1日から2021年12月31日の間に居住している者
  - ・合計所得金額が3,000万円以下の者
  - ・工事後の住宅に床面積が50㎡以上
  - ・対象となる住居借入金等は償還期間5年以上のもの
- 対象工事**
- ・省エネ改修工事と耐久性向上工事を合わせて行う改修工事相当額  
一定の耐久性向上工事 上限250万円の2% その他工事上限750万円の1% 最大控除額62.5万円(5年間)
- ※一定の耐久性向上改修工事とは①小屋裏②外壁③浴室、脱衣所④土台、軸組⑤床下⑥基礎もしくは⑦地盤に関する劣化対策工事または⑧給排水管もしくは給湯器に関する維持管理もしくは更新を容易にするための工事
- ・工事費用（補助金等の交付がある場合には、その額を控除した後の金額）の合計額が50万円を超えるもの
- 期間** ・令和3年12月31日まで
- 対象** ・令和3年12月31日までの入居者
- https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\_house\_tk4\_000006.html**（国土交通省）

22

## 長期優良住宅化リフォーム工事の固定資産税減額

**【概要】** 住宅の120㎡に相当する部分の固定資産税が翌年度分1年間、2/3減額

- 要件
- ・床面積が50㎡以上280㎡以下であること
  - ・店舗等併用住宅の場合は床面積の1/2が住居用であること  
例) 120㎡の住宅で建物評価額が750万円の場合、  
750万円×標準税率1.4%×2/3=70,000円減額
  - ・一定の耐震改修工事とは地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕または模様替
  - ・一定の省エネ改修工事とは国土交通省が告示で定めた熱損出防止改修工事
  - ・耐震改修、省エネ改修、耐久性向上改修のそれぞれについて補助金を抜いた工事費用の合計が50万円を超えること
  - ・増改築による長期優良住宅の認定を受けていること

期間 ・令和4年3月31日まで

対象 ・令和3年12月31日までの入居者

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000128.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000128.html) (国土交通省)

23

## バリアフリー改修工事の投資型減税

**【概要】** 一定のバリアフリー改修工事を行った場合、工事費の10%が所得税から1年間控除

- 要件
- ① 50歳以上の者 ② 要介護または要支援の認定を受けている者
  - ③ 障害者 ④ 65歳以上の親族または②③の親族と同居している者、のいずれかに該当すること

- ・改修工事後の床面積50㎡以上
- ・補助金等を引いた省エネ改修の標準的な費用の額50万円超

その他 ・最大控除額20万円

- ・増改築等工事証明書

期間 ・令和3年12月31日まで

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000027.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html) (国土交通省)

[http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29\\_2-bf.pdf](http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29_2-bf.pdf)

((一社)住宅リフォーム推進協議会)

24

## バリアフリー改修工事のローン型減税

**【概要】** 一定のバリアフリー改修工事を行った場合、年間最大12.5万円が所得税から5年間控除(最大控除額62.5万円)

- 要件
- ・ローンの償還期間5年以上
  - ① 50歳以上の者 ② 要介護または要支援の認定を受けている者
  - ③ 障害者 ④ 65歳以上の親族または②③の親族と同居している者、のいずれかに該当すること

- ・改修工事後の床面積50㎡以上
- ・補助金等を引いた改修工事費用50万円超

その他 ・増改築等工事証明書

対象工事 ・通路幅の拡幅、階段の勾配緩和、浴室改良、便所改良、手摺取付け、段差解消、出入口の戸の改良、滑り難い床材への取替え

期間 ・令和3年12月31日まで

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000027.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html) (国土交通省)

[http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29\\_2-bf.pdf](http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29_2-bf.pdf)

((一社)住宅リフォーム推進協議会)

25

### バリアフリー改修工事の固定資産税減額

26

**【概要】** 一定のバリアフリー改修工事を行った場合、固定資産税が1年間1/3減額

- 要件**
- ・次のいずれかが居住する住宅
    - ①65歳以上の者 ②要介護または要支援の認定を受けている者 ③障害者
  - ・築後10年以上経過した住宅
  - ・改修工事後の床面積50㎡以上
  - ・補助金等を引いた改修工事費50万円超
- その他**
- ・100㎡相当分まで ・必要書類は市区町村担当部局に確認
  - ・工事完了後3ヵ月以内に市区町村に申告
- 対象工事**
- ・通路幅の拡幅、階段の勾配緩和、浴室改良、便所改良、手摺取付け、段差解消、出入口の戸の改良、滑り難い床材への取替え
- 期間**
- ・令和4年3月31日まで
- [http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000027.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html) (国土交通省)
- [http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29\\_2-bf.pdf](http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29_2-bf.pdf)  
((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 同居対応改修工事の投資型減税

27

**【概要】** 一定の同居対応改修工事を行った場合、工事費用相当額(上限250万円)の10%が所得税から1年間控除(上限25万円)

- 要件**
- ・本人が所有し、居住する家屋
  - ・改修工事後の床面積50㎡以上
  - ・工事費から補助金を引いた額が50万円以上
  - ・工事費総額のうち居住部分の費用が1/2以上であること
  - ・その年の合計所得金額が3,000万円以下
- 対象工事**
- ・調理室／浴室／便所／玄関のいずれかの増設工事
  - ・工事後、自己居住用部分に調理室、浴室、便所または玄関のうち、いずれか2以上の室が複数あること
- 期間**
- ・令和3年12月31日まで
- <http://www.j-reform.com/zeisei/index.html#honpen>  
((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 同居対応改修工事のローン型減税

28

**【概要】** 一定の同居対応改修工事を行った場合、年間最大12.5万円が所得税から5年間控除(最大控除額62.5万円)

- 要件**
- ・ローンの償還期間5年以上
  - ・改修工事後の床面積50㎡以上
  - ・補助金等を引いた改修工事費用50万円超
- 対象工事**
- ・調理室／浴室／便所／玄関のいずれかの増設工事
  - ・工事後、自己居住用部分に調理室／浴室／便所／玄関のいずれか2以上の室が複数あること
- 期間**
- ・令和3年12月31日まで
- <https://www.mlit.go.jp/common/001157436.pdf> (国土交通省)

### 住宅ローン減税

29

**【概要】** 返済期間10年以上の住宅ローンを利用して住宅の増改築等をした場合、10年間、年末の住宅ローン残高の一定割合(1.0%)を所得税額から控除する制度。

- 要件**
- ・ローンの償還期間10年以上
  - ・改修工事後の床面積50㎡以上
  - ・木造：築後20年以内、マンション等：築後25年以内
  - ・一定の耐震基準を満たすことが証明されるもの
  - ・既存住宅売買瑕疵保険に加入していること
  - ・工事費が100万円以上であること 等
- その他**
- ・消費税率10%が適用される住宅の増改築等をして、2019.10.1～2020.12.31までの間に居住した場合は、控除期間が13年間となり、リフォーム費用の額(上限4000万円)の消費税2%分の範囲で更なる減税を実施。
- 期間**
- ・令和3年12月31日まで
- [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)  
(国土交通省 住宅ローン減税)

**【概要】** 返済期間10年以上の住宅ローンを利用して住宅の新築・取得をした場合、10年間、年末の住宅ローン残高の一定割合(1.0%)を所得税額から控除する制度。

- 要件**
- ・ローンの償還期間10年以上
  - ・床面積50㎡以上
  - ・住宅の引渡し又は工事後から6ヵ月以内に居住すること
  - ・合計所得金額が3000万円以下
  - ・店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること 等
- その他**
- ・消費税率10%が適用される住宅の取得等をして、2019.10.1～2020.12.31までの間に居住した場合は、控除期間が13年間となり、さらに減税される。
  - ・控除対象借入限度額：長期優良住宅・低炭素住宅5000万円、一般住宅4000万円(借入限度額の引上げ)
- 期間**
- ・令和3年12月31日まで
- [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)  
(国土交通省 住宅ローン減税)

## 令和2年度 リフォーム

## 令和2年度 新築／住宅取得

### 登録免許税の特例措置（一定の改修工事の行われた住宅の取得、認定長期優良住宅、買取再販）

**【概要】** 個人が宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための特定の増改築等が行われた既存住宅を取得した場合に、所有権移転登記に係る登録免許税の税率を一般住宅特例より軽減する特例措置（0.1%（一般住宅特例0.3%、本則2%））が創設されました。

**要件**

- 宅地建物取引業者が取得してから再販売するまでの期間が2年以内であること
- 宅建業者から当該家屋を取得したもの
- 床面積50㎡以上の家屋
- 宅建業者が取得の時、新築から10年以上経過したもの
- 耐火建築物築後25年以内、それ以外は築20年以内の家屋もしくは耐震性が証明された家屋

**対象工事**

- 工事費用の総額が家屋の譲渡額の20%もしくは300万円以上のいずれかであること

**期間**

- 令和4年3月31日まで

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000024.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html)（国土交通省）

**【概要】** 耐久性等に優れ適切な維持保全が確保される住宅（認定長期優良住宅）に係る登録免許税を一般住宅特例より引き下げ所有権保存登記 本則0.4% 一般住宅特例0.15%→0.1%  
所有権移転登記 本則2% 一般住宅特例 0.3%→戸建：0.2%/マンション：0.1%

**要件**

- その者が主として居住の用に供する家屋であること
- 住宅の新築または引渡しから1年以内に登記をすること
- 床面積が50㎡以上であること
- 市町村が発行する住宅用家屋証明書を取得していること
- 長期優良住宅の認定通知書を取得していること

**期間**

- 令和4年3月31日まで

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000022.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html)（国土交通省）

### 不動産取得税の特例措置（一定の改修工事の行われた住宅の取得、認定長期優良住宅）

**【概要】** 宅建業者における一定の質の向上を図る改修工事が行われた住宅を取得する場合の不動産取得税の軽減  
※対象住宅が「安心R住宅」または既存瑕疵保険に加入

**要件**

- 住宅の床面積50㎡以上240㎡以下
- 一定の耐震基準を満たしていることが証明された住宅
- 宅地建物取引業者が取得してから再販売するまでの期間が2年以内であること
- 対象住宅が「安心R住宅」または既存住宅瑕疵保険に加入した場合は土地部分も軽減

**対象工事**

- 工事費用の総額が家屋の譲渡額の20%もしくは300万円以上のいずれかであること
- 対象工事（増改築・床壁・耐震・バリアフリー・省エネ）の合計額が100万円超、または耐震、バリアフリー、省エネ給排水管等のいずれかの工事費用が50万円超

**期間**

- 令和3年3月31日まで

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000024.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html)（国土交通省）

**【概要】** 耐久性等に優れ適切な維持保全が確保される住宅（認定長期優良住宅）に係る不動産取得税の軽減課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額  
一般住宅1,200万円→長期優良住宅1,300万円  
中古住宅は住宅の新築時期に応じて控除額が変動

**要件**

- 都道府県の定めるところにより申告をすること
- 床面積が50㎡以上240㎡以下であること
- 長期優良住宅の認定通知書を取得していること

**期間**

- 令和4年3月31日まで

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000022.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html)（国土交通省）

### 住宅取得等資金の贈与税の非課税

**【概要】** 直系尊属から住宅取得等（増改築含む）資金を受けた場合に一定額まで贈与税が非課税になる制度  
質の高い住宅1,200万円、一般700万円（消費税10%時）が消費税特例で最大3000万円まで非課税枠が拡大。

**要件**

- 住宅取得時に直系尊属（親や祖父母など）から贈与を受けた場合
- 受贈者が20歳以上
- 贈与を受けた年の所得2,000万円以下
- 贈与を受けた年の翌年3月15日までに工事、同日までに居住すること
- 新築工事または取得した住宅（既存住宅取得にも適用）
- 中古住宅の場合 耐火建築物築25年以内、木造20年以内等
- 床面積50㎡以上240㎡以下で1/2が居住用に使用されること
- 増改築の場合、補助金等を引いた工事費用100万円以上

**その他**

- 相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択
- ★消費税特例…消費税10%が適用される新築、中古住宅取得、リフォームで平成31年4月から令和2年3月までに契約を締結した方は非課税枠が最大3000万円に拡大

**期間**

- 令和3年12月31日まで

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm>（国税庁）

**【概要】** 直系尊属から住宅取得等（増改築含む）資金を受けた場合に一定額まで贈与税が非課税になる制度  
質の高い住宅1,200万円、一般700万円（消費税10%時）が消費税特例で最大3000万円まで非課税枠が拡大。

**要件**

- 住宅取得時に直系尊属（親や祖父母など）から贈与を受けた場合
- 受贈者が20歳以上
- 贈与を受けた年の所得2,000万円以下
- 贈与を受けた年の翌年3月15日までに工事、同日までに居住すること
- 新築工事または取得した住宅（既存住宅取得にも適用）、一定の増
- 中古住宅の場合 耐火建築物築25年以内、木造20年以内等
- 床面積50㎡以上240㎡以下で1/2が居住用に使用されること
- 増改築の場合、補助金等を引いた工事費用100万円以上

**その他**

- 相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択
- ★消費税特例…消費税10%が適用される新築、中古住宅取得、リフォームで平成31年4月から令和2年3月までに契約を締結した方は非課税枠が最大3000万円に拡大

**期間**

- 令和3年12月31日まで

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm>（国税庁）

30

31

32

## 住宅取得資金・相続時精算課税特例

**【概要】** 直系尊属から住宅取得・増改築等資金の贈与を受けた場合、2,500万円までの贈与を相続財産と合算して課税する制度(2,500万円超過部分20%課税)  
住宅取得資金においては贈与者が60歳未満でも相続時精算課税を選択することができる

**要件**

- ・住宅取得時に直系尊属(親や祖父母など)から贈与を受けた場合
- ・受贈者が20歳以上
- ・贈与を受けた年の翌年3月15日までに工事、同日までに居住すること
- ・新築工事または取得した住宅(既存住宅取得にも適用)
- ・中古住宅の場合 耐火建築物25年以内、木造築20年以内等
- ・床面積50㎡以上で1/2が居住用に使用されること
- ・増改築の場合工事費100万円以上

**その他**

- ・相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択

**期間**

- ・令和3年12月31日まで

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4503.htm>  
(国税庁)

**【概要】** 直系尊属から住宅取得・増改築等資金の贈与を受けた場合、2,500万円までの贈与を相続財産と合算して課税する制度(2,500万円超過部分20%課税)  
住宅取得資金においては贈与者が60歳未満でも相続時精算課税を選択することができる

**要件**

- ・住宅取得時に直系尊属(親や祖父母など)から贈与を受けた場合
- ・受贈者が20歳以上
- ・贈与を受けた年の翌年3月15日までに工事、同日までに居住すること
- ・新築工事または取得した住宅(既存住宅取得にも適用)
- ・中古住宅の場合 耐火建築物25年以内、木造築20年以内等
- ・床面積50㎡以上で1/2が居住用に使用されること

**その他**

- ・相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択

**期間**

- ・令和3年12月31日まで

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4503.htm>  
(国税庁)



令和2年3月末現在で(一社)日本建材・住宅設備産業協会 リフォーム推進委員会規制改革部会が独自にまとめたものです。各省庁が提供する補助・助成、優遇税制などについて、「リフォーム対象」と「新築／住宅取得対象」を対比する形で制度名称と予算規模と主な特徴だけを記載しています。

それぞれの制度をご活用検討される際には、対象期間・補助／助成／融資／減税の額(または率)・適用要件などの最新詳細情報を都度ご確認お願い致します。

**(一社)日本建材・住宅設備産業協会**

〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町2-17-8 浜町平和ビル5F

<http://www.kensankyo.org/>