

リフォームの 公的支援、 つかって いますか？

令和3年度版

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。

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。

けん さん きょう

建産協

令和3年度 リフォーム時に使える、公的支援一覧



省エネ・断熱

[補助・助成]

1	二酸化炭素排出抑制対策事業費補助金（環境省）〈旧：既存住宅における断熱リフォーム支援事業〉	1
2	次世代省エネ建材支援事業（経済産業省）	1
3	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）	1
4	長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）	2
5	地域型住宅グリーン化事業（国土交通省）	2
7	ZEH関連支援事業（環境省・経済産業省・国土交通省連携事業）	3
9	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）	4
11	住宅ストック維持・向上促進事業（国土交通省）	4
12	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）	5

[金利優遇・融資]

13	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）	5
14	リフォーム融資（高齢者向け返済特例）（住宅金融支援機構）	5

[減税]

18	省エネ改修工事の投資型減税	7
19	省エネ改修工事のローン型減税	7
20	省エネ改修工事の固定資産税減額	7
21	長期優良住宅化リフォーム工事の投資型減税	8
22	長期優良住宅化リフォーム工事のローン型減税	8
23	長期優良住宅化リフォーム工事の固定資産税減額	8
29	住宅ローン減税	10
30	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）	11
31	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）	11
32	住宅取得等資金の贈与税の非課税	11
33	住宅取得資金・相続時精算課税特例	12
34	グリーン住宅ポイント制度（リフォーム）	12



バリアフリー等高齢者対応

[補助・助成]

4	長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）	2
6	介護保険による住宅改修（厚生労働省）	3
8	スマートウェルネス住宅関連（国土交通省）	3
9	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）	4
11	住宅ストック維持・向上促進事業（国土交通省）	4

[金利優遇・融資]

13	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）	5
14	リフォーム融資（高齢者向け返済特例）（住宅金融支援機構）	5

[減税]

24	バリアフリー改修工事の投資型減税	9
25	バリアフリー改修工事のローン型減税	9
26	バリアフリー改修工事の固定資産税減額	9
29	住宅ローン減税	10
34	グリーン住宅ポイント制度（リフォーム）	12



耐震その他防災

[補助・助成]

2	次世代省エネ建材支援事業（経済産業省）	1
4	長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）	2
9	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）	4
10	住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）	4
11	住宅ストック維持・向上促進事業（国土交通省）	4

[金利優遇・融資]

13	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）	5
14	リフォーム融資（高齢者向け返済特例）（住宅金融支援機構）	5
15	耐震改修工事融資制度（住宅金融支援機構）	6

[減税]

16	耐震改修工事の投資型減税	6
17	耐震改修工事の固定資産税減額	6
21	長期優良住宅化リフォーム工事の投資型減税	8
23	長期優良住宅化リフォーム工事の固定資産税減額	8
29	住宅ローン減税	10
34	グリーン住宅ポイント制度（リフォーム）	12



長期優良住宅

[補助・助成]

3	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）	1
4	長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）	2
11	住宅ストック維持・向上促進事業（国土交通省）	4

[金利優遇・融資]

13	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）	5
----	---------------------------------------	---

[減税]

21	長期優良住宅化リフォーム工事の投資型減税	8
22	長期優良住宅化リフォーム工事のローン型減税	8
23	長期優良住宅化リフォーム工事の固定資産税減額	8

ZEH

ZEH

[補助・助成]

3	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）	1
7	ZEH関連支援事業（環境省・経済産業省・国土交通省連携事業）	3



同居対応

[補助・助成]

4	長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）	2
6	介護保険による住宅改修（厚生労働省）	3
9	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）	4
11	住宅ストック維持・向上促進事業（国土交通省）	4

[減税]

24	バリアフリー改修工事の投資型減税	9
25	バリアフリー改修工事のローン型減税	9
26	バリアフリー改修工事の固定資産税減額	9
27	同居対応改修工事の投資型減税	10
28	同居対応改修工事のローン型減税	10
29	住宅ローン減税	10



リフォーム全般

[補助・助成]

4	長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）	2
8	スマートウェルネス住宅関連（国土交通省）	3
9	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）	4
11	住宅ストック維持・向上促進事業（国土交通省）	4
12	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）	5
13	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）	5
14	リフォーム融資（高齢者向け返済特例）（住宅金融支援機構）	5

[減税]

18	省エネ改修工事の投資型減税	7
19	省エネ改修工事のローン型減税	7
20	省エネ改修工事の固定資産税減額	7
29	住宅ローン減税	10
34	グリーン住宅ポイント制度（リフォーム）	12

1 二酸化炭素排出抑制対策事業費補助金（環境省）〈旧：既存住宅における断熱リフォーム支援事業〉



概要 既存住宅において、省CO2関連投資によるエネルギー消費効率と低炭素化を総合的に促進し、省エネ効果（15%以上）が見込まれる高性能建材を用いた断熱改修を支援する。また、この断熱改修と同時に行う高性能な家庭用蓄熱設備等の改修や、熱交換型換気設備等の導入・改修支援も行う。

対象商品 ①高性能建材（ガラス・窓・断熱材） *補助対象製品一覧に掲載されている製品であること。
②家庭用蓄電システム *SIIに製品登録された蓄電システムであること。
③家庭用蓄熱設備 *戸建住宅の断熱改修と同時に導入された場合のみ対象
④熱交換型換気設備等 *戸建/集合住宅の断熱改修と同時に導入された場合のみ対象

補助率 補助対象経費の1/3以内

補助金上限額 ①高性能建材（ガラス・窓・断熱材）：戸建住宅120万円/戸、集合住宅15万円/戸
②家庭用蓄電システム：20万円
③家庭用蓄熱設備：5万円
④熱交換型換気設備等：5万円

補足 令和2年度補正予算による二次公募6/7-7/26、令和3年度予算分は下期に三次公募予定。

<http://www.heco-hojo.jp/yR03/danref/competition.html#kouboyouryou>（北海道環境財団）

2 次世代省エネ建材支援事業（経済産業省）



概要 既存住宅において、省エネ改修の促進が期待される工期短縮可能な高性能断熱材や、快適性向上にも資する蓄熱・調質材等の次世代省エネ建材の効果の実証を支援する。

改修方法区分 ①外張り断熱工法等での改修〈戸建〉
②断熱パネル等での改修〈戸建・集合〉

要件 ①既存構造部材を撤去せず施工、改修工事後一定期間効果を測定する等
②断熱パネル、潜熱蓄熱建材は必ず導入、その他は任意とし同時に施工する等

対象商品 ①断熱材、窓・玄関ドア等の開口部材、高効率換気システム等
②断熱パネル、潜熱蓄熱建材、断熱窓、防災ガラス窓、窓、玄関ドア、調質建材等
* 本事業に登録されている製品を導入すること

補助金額 ①補助対象経費の1/2 補助金上限300万円/戸
②補助対象経費の1/2 補助金上限 戸建200万円/戸 集合125万円/戸

期間 第一公募期間 5/10-7/16
第二公募期間(予定) 8/2-9/30

https://sii.or.jp/meti_material03（環境共創イニシアチブ）

3 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）



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。

対象商品 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>（(一社)燃料電池普及促進協会）

4 長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）



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）、高齢者対策（共同住宅のみ）の性能基準を満たすこと
 - ③上記②の性能項目いずれかの「性能向上リフォーム工事」、「三世帯同居対応改修工事」※1、「子育て世帯向け改修工事」※2、「防災性・レジリエンス性向上改修工事」※3のうち一つ以上行うこと
- ※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つ以上が複数箇所設置されているもの
 ※2 子育てしやすい環境整備のための改修工事
 ※3 自然災害に対応する「止水板の設置」や「瓦の交換」などの改修工事
- 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
 ※それぞれ三世帯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** ・インスペクション等に要する費用、及び、それで指摘を受けた箇所の改修工事、「テレワーク環境整備改修」、「高齢期に備えた住まいへの改修」等も補助対象となる
 ・単なる設備交換や間取りの変更、内装工事、意匠上の改修工事等は補助対象外

https://www.kenken.go.jp/chouki_r/（建築研究所）

5 地域型住宅グリーン化事業（国土交通省）



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しての補助

- 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、施工方法等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** ・地域材加算や三世帯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/home/tabid/238/index.php>（地域型住宅グリーン化事業）



6 介護保険による住宅改修（厚生労働省）

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	居室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）

7 ZEH関連支援事業（環境省・経済産業省・国土交通省連携事業）



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

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

次世代ZEH+、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、または先進的な再エネ熱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・太陽熱利用温水システムのいずれかを導入する場合加算 ・燃料電池：定額2万円を加算 ・V2H充電設備（充放電設備）：補助対策経費の1/2または75万円のいずれか低い金額を加算 ※太陽熱利用温水システム：【液体式】17万円/戸【空気式】60万円/戸

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、または先進的な再エネ熱利用技術を活用した場合：設備ごとに定額を加算（上限90万円/戸）

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.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000153.html（国土交通省）



8 スマートウェルネス住宅関連（国土交通省）

概要 サービス付き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 195 万円 / 戸等（既設のサ高住でIoT 技術を導入して非接触でのサービス提供を可能とする工事 10 万円 / 戸）
 - ・高齢者生活支援施設改修 1,000 万円 / 施設等

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

9 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 高齢者、障害者、低所得者、子育て世代など、住宅確保要配慮者の増加に対応するため、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備に係る事業を公募し、整備に関する費用の一部を補助

- 要件**
- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に登録
- 補助対象**
- ・専用住宅への改修工事
- バリアフリー改修工事、耐震改修工事、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
⇒補助限度額 100 万円 / 戸
その他工事⇒補助限度額 50 万円 /
- 補助率**
- ・上記の上限額または、補助対象工事費の 1/3 のいずれか少ない方
- 公募開始**
- ・令和 3 年 5 月中

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

10 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**
- ・戸建住宅：83.8 万円 / 戸（多雪区域の場合：100.4 万円 / 戸）
 - ・マンション：補助対象単価 (50,200 円 / m²※) × 床面積 × 交付率
 - ※ 倒壊の危険性が高いマンション：55,200 円 / m²
- 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

<https://www.mlit.go.jp/common/001350399.pdf>（国土交通省）

11 住宅ストック維持・向上促進事業（国土交通省）



概要 長期優良住宅、住宅性能表示、安心R住宅等の制度による良質な住宅ストックの活用を図るため、住宅ストックの維持・向上・評価・流通・金融等の一体的な取り組みの開発・普及等に対する支援（提案募集）

要件

- ・事業主体は、提案する事業の実施に必要な主体が全て揃っていること（協議会等）
- ・本事業は、2種類に分けて募集
- ①先導性の高い新たな金融・流通商品等の仕組みの開発事業
- ②長期優良住宅認定制度、「安心R住宅」制度、瑕疵保険制度等の施策を活用した既存住宅の普及に取り組む事業

期間

公募開始時期：2021年4月1日
 1回目締切：4月26日（採択：5月下旬）
 事業実施期間：交付決定日～2022年2月1日

補助限度額 仕組みの開発に要する経費について、1事業あたり2,000万円

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/content/001397392.pdf>（国土交通省）

12 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）



概要 省エネ・省CO₂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

要件 ・省エネ・省CO₂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

部門

- ①省エネ・省CO₂（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）
- ④IoT技術等の活用した住宅

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000053.html（国土交通省）

13 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）



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 ・工事後にフラット35（中古住宅）の技術基準を満たしており、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。維持保全に関わる措置を行うこと。
 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 ・工事後にフラット35（中古住宅）の技術基準を満たしており、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200万円以上であること。維持保全に関わる措置を行うこと。
 ①省エネルギー性 ②耐震性 ③バリアフリー性 ④耐久性・可変性に関わる工事
 工事の例については下記URL参照

期間 ・当初5年間

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

14 リフォーム融資（高齢者向け返済特例）（住宅金融支援機構）



概要 満60歳以上の方が部分的にバリアフリー工事、ヒートショック対策工事、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 ・住宅の部分的バリアフリー工事、ヒートショック対策工事、または耐震改修工事を行う満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 ・1,500万円または工事費（※保証機関の保証限度額以内であること）
利率 ・0.89%（耐震）、1.09%（バリアフリー・ヒートショック）
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3年4月時点で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（住宅金融支援機構）

15 耐震改修工事融資制度（住宅金融支援機構）



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）
返済期間 ・最長20年
限度額 ・1,500万円または工事費
利率 ・0.80%（返済期間10年以下）、1.23%（返済期間11年超）新機構団信の場合
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3年4月時点で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）



16 耐震改修工事の投資型減税

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

<https://www.j-reform.com/zeisei/> ((一社)住宅リフォーム推進協議会)



17 耐震改修工事の固定資産税減額

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

<https://www.j-reform.com/zeisei/> ((一社)住宅リフォーム推進協議会)



18 省エネ改修工事の投資型減税

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

<https://www.j-reform.com/zeisei/> ((一社)住宅リフォーム推進協議会)



19 省エネ改修工事のローン型減税

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すること
- 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（令和3年12月31日までに居住開始）

<https://www.j-reform.com/zeisei/>（（一社）住宅リフォーム推進協議会）

20 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（令和4年3月31日までに改修工事が完了）

<https://www.j-reform.com/zeisei/>（（一社）住宅リフォーム推進協議会）



21 長期優良住宅化リフォーム工事の投資型減税

概要 一定の省エネ改修や耐震改修とあわせて行う一定の耐久性向上改修費用相当額の10%がリフォーム後に暮らした年分のみ、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_000128.html (国土交通省)
<https://www.j-reform.com/zeisei/> ((一社)住宅リフォーム推進協議会)



22 長期優良住宅化リフォーム工事のローン型減税

概要 一定の省エネ改修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_000128.html (国土交通省)
<https://www.j-reform.com/zeisei/> ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

23 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**
- ・改修後の床面積が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、 $750万円 \times 標準税率1.4\% \times 2/3 = 70,000円$ 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4年3月31日までの入居者

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000128.html (国土交通省)
<https://www.j-reform.com/zeisei/> ((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**
- ①50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 ④65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 (国土交通省)
https://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei32_2-bf1.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、工事費の10%が所得税から1年間控除

- 要件**
- ・ローンの償還期間5年以上
 - ①50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 ④65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 (国土交通省)
https://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei32_2-bf1.pdf ((一社)住宅リフォーム推進協議会)



26 バリアフリー改修工事の固定資産税減額

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

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html (国土交通省)
https://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei32_2-bf1.pdf ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

27 同居対応改修工事の投資型減税



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

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000028.html (国土交通省)

28 同居対応改修工事のローン型減税



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
- 補助対象**
- ・ 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/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000028.html (国土交通省)

29 住宅ローン減税



概要 住宅ローンを利用して住宅の増改築をした場合、契約時期と入居時期に応じて、最大13年間各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取得等をして、契約期限(注文住宅はR2.10～R3.9、分譲住宅はR2.12～R3.11)と入居期限(R3.1～R4.12)を満たす場合、床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅についても、住宅ローン減税(控除期間13年間措置)の対象
- ・新型コロナウイルス感染症関係の適用要件弾力化措置あり

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html (国土交通省)

30 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 (国土交通省)

31 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5年3月31日まで

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html (国土交通省)



32 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8%時）が消費税特例で最大3000万円まで非課税が拡大。

- 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
- 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2019年4月から2020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（消費税特例は、令和2年3月31日まで）

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

33 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 耐火建築物築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）

34 グリーン住宅ポイント制度（リフォーム）



概要 高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して、商品や追加工事と交換できるポイントを発行することにより、グリーン社会の実現および地域における民需主導の好循環の実現等に資する住宅投資を喚起し、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図る。

対象とする住宅 令和2年12月15日（閣議決定日）から令和3年10月31日までに契約を締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築（持家・賃貸）、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象

発行ポイント

- ・ 一戸当たり上限30万ポイント
- 上限特例① 若者・子育て世帯がリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ（既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万Ptに引上げ）
- 上限特例② 若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ

対象工事

- ※ 若者世帯：40歳未満の世帯
- ※ 子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯
- ①窓・ドアの断熱改修 ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 ③エコ住宅設備の設置
- ④耐震改修 ⑤バリアフリー改修 ⑥リフォーム瑕疵保険等への加入
- ※ 既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント
- ※ 上記算定特例を除いた発行ポイント数が5万Pt未満のものはポイントの発行対象外

ポイントの交換対象商品等

- ・ 「新たな日常」、「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援・働き方改革」、「地域振興」に資する商品
- ・ 「新たな日常」（テレワークや感染症予防）及び「防災」に対応した追加工事

<https://greenpt.mlit.go.jp>（国土交通省グリーン住宅ポイント事務局）



(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
<https://www.kensankyo.org/>

令和3年5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、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。