

# リフォームの 公的支援、 つかって いますか？

令和5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5年度 リフォーム時に使える公的支援一覧

	対 策	ページ								
			省エネ・断熱	バリアフリー等 高齢者対応	耐震・防災	長期優良住宅化	ZEH	同居対応	リフォーム全般	
住宅省エネ キャンペーン	『住宅省エネ2023キャンペーン』（国土交通省・経済産業省・環境省）	1								
	1 こどもエコすまい支援事業	1	●	●	●				●	
	2 先進的窓リノベ事業	2	●							
補助・助成	3 給湯省エネ事業	2	●	●	●			●		
	4 既存住宅における断熱リフォーム支援事業（環境省）	3	●							
	5 次世代省エネ建材の実証支援事業（経済産業省）	3	●		●					
	6 長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）	4	●	●	●	●		●	●	
	7 介護保険による住宅改修（厚生労働省）	4		●				●		
	8 ZEH関連支援事業（環境省・経済産業省・国土交通省連携事業）	5	●				●			
	9 サービス付き高齢者向け住宅整備事業（国土交通省）	5		●					●	
	10 セーフティネット住宅改修事業	6		●	●				●	
	11 住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）	6			●					
	12 住宅ストック維持・向上促進事業（国土交通省）	6	●	●	●	●		●	●	
	13 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）	7	●						●	
	14 住宅エコリフォーム推進事業（国土交通省）	7	●		●		●			
	15 住宅・建築物省エネ改修推進事業（国土交通省）	7	●		●		●			
	金利優遇・融資	16 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）	8	●	●	●	●		●	●
		17 リフォーム融資（高齢者向け返済特例）（住宅金融支援機構）	8	●	●	●				●
18 耐震改修工事融資制度（住宅金融支援機構）		8			●					
減税	19 グリーンリフォームローン（住宅金融支援機構）	9	●				●			
	20 耐震改修工事の所得税減額	10			●					
	21 耐震改修工事の固定資産税減額	10			●					
	22 省エネ改修工事の所得税減額	10	●							
	23 長期優良住宅化リフォーム工事の投資型減税	11	●							
	24 長期優良住宅化リフォーム工事の所得税減額	11	●		●	●				
	25 長期優良住宅化リフォーム工事の固定資産税減額	12	●		●	●				
	26 バリアフリー改修工事の所得税減額	12		●						
	27 バリアフリー改修工事の固定資産税減額	13		●						
	28 同居対応リフォームの所得税減額／同居対応改修に関する特例措置	13						●		
	29 住宅ローン減税	13	●	●	●	●	●	●	●	
	30 登録免許税の特例措置	14	●	●	●	●	●			
	31 不動産取得税の特例措置	14	●	●	●	●	●			
	32 住宅取得等資金の贈与税の非課税	14	●	●	●	●	●	●	●	
	33 住宅取得資金・相続時精算課税特例	15	●	●	●	●	●	●	●	

## ◎ 『住宅省エネ2023キャンペーン』（国土交通省・経済産業省・環境省）

- 概要**
- 住宅の省エネ対策として、令和4年度第2次補正予算において、3省合計で2,800億円を計上。
  - 3省庁のリフォーム支援策のそれぞれのメニューを組み合わせてもワンストップで活用可能（単独でも可）。
  - 補助金の申請手続きや消費者への還元を事業者が代行する、簡単な手続き。

### 対象事業

#### ●こどもエコすまい支援事業【国土交通省】

対象：住宅の窓・壁等に対する一定の断熱改修や、一定のエコ住宅設備の設置を含めた省エネリフォーム等  
補助額：原則最大30万円（子育て世帯・若者夫婦世帯の場合等による上限引き上げの特例あり）  
詳細：1参照

#### ●先進的窓リノベ事業

（断熱窓への改修促進等による家庭部門の省エネ・省CO2加速化支援事業）【環境省】、  
住宅の断熱性向上のための先進的設備導入促進事業等【経済産業省】

対象：高性能の断熱窓

補助額：工事内容に応じて定額（1戸当たり最大200万円）

詳細：2参照

#### ●給湯省エネ事業

（高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金【経済産業省】）

対象：高効率給湯器

補助額：機器ごとに設けられた定額

詳細：3参照

住宅省エネ2023キャンペーン事務局 <https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp/>

## 1 こどもエコすまい支援事業



**概要** こどもエコすまい支援事業は、エネルギー価格高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能（ZEHレベル）を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年のカーボンニュートラルの実現を図る事業です。（令和4年度補正予算（第2号）：1,500億円）

**対象とする住宅** 契約日の期間は問いません。2022年11月8日以降に着工したものの。

**対象工事** 必須①～③のいずれか

①開口部の断熱改修/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  
任意

④子育て対応改修/⑤防災性向上改修/⑥バリアフリー改修/⑦空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置/⑧リフォーム瑕疵保険等への加入

**補助額** 実施する補助対象工事および工事発注者の属性等に応じて5万円※1から60万円※2

※1 経済産業省・環境省実施「先進的窓リノベ事業」または経済産業省実施「給湯省エネ事業」で交付決定を受けている場合は2万円から

※2 子育て世帯・若者夫婦世帯は、上限45万円（既存住宅購入を伴う場合は上限60万円）

その他の世帯は、上限30万円（安心R住宅の購入を伴う場合は上限45万円）

**期間** 令和5（2023）年3月下旬～予算上限に達するまで（遅くとも令和5（2023）年12月31日まで）

**その他**

子育て世帯とは、申請時点において、子（令和4年4月1日時点で18歳未満（平成16（2004）年4月2日以降出生）（令和5年3月末までに工事着手を行うものについては、令和3年4月1日時点で18歳未満（平成15（2003）年4月2日以降出生））の子）を有する世帯

若者夫婦世帯とは、申請時点において夫婦であり、令和4年4月1日時点でいずれかが39歳以下（昭和57（1982）年4月2日以降出生）（令和5年3月末までに工事着手を行うものについては、令和3年4月1日時点でいずれかが39歳以下（昭和56（1981）年4月2日以降出生））の世帯

こどもエコすまい支援事業事務局 <https://kodomo-ecosumai.mlit.go.jp/>



## 2 先進的窓リノベ事業

**概要** 先進的な断熱性能の窓に交換するリフォームに対して、高い補助額で重点的に支援を行う。

- 要件** 既存住宅の住宅所有者等が、本事業の登録事業者である「窓リノベ」事業者と契約し、窓(ガラス)を交換(断熱改修)するリフォーム工事が対象
- 補助対象** 対象商品を用い、ガラス交換、内窓設置、外窓交換(カバー工法、はつり工法)に該当する工事を行い、補助額が5万円以上である工事
- 補助額** 開口部ごとに行った対象工事に応じた補助額の合計が交付申請額となる  
補助額の例(戸建住宅・低層集合住宅)

	大きさの区分			
	グレード	大(2.8㎡～)	中(1.6～2.8㎡)	小(1.6㎡未満)
内窓装置	SS(Uw1.1以下)	124,000円	84,000円	53,000円
	S(Uw1.5以下)	84,000円	57,000円	36,000円
	A(Uw1.9以下)	69,000円	47,000円	30,000円

AからSSに行くにしたがって、高性能な窓になります。高性能な窓になるほどより効果的で、補助額も大きくなります。

事務局ホームページに補助対象商品が掲載されており、それを使うことで要件を満たすので面倒な計算も不要です。

内窓設置のほか、ガラス交換、外窓交換があります。

**期間** 令和4(2022)年11月8日から遅くとも令和5(2023)年12月31日(締切は予算上限に応じて公表)

先進的窓リノベ事業事務局 <https://window-renovation.env.go.jp/>



## 3 給湯省エネ事業

**概要** 住宅への高効率給湯器の設置に対する補助事業(リースの利用を含む)

- 予算** 300億円
- 補助対象** 戸建、共同住宅等に寄らず、新築、既築住宅への高効率給湯器の設置  
(いずれの場合もリースの利用を含む)
- 補助額**  
(補助上限) 家庭用燃料電池(エネファーム): 15万円/台  
電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機(ハイブリッド給湯機): 5万円/台  
ヒートポンプ給湯機(エコキュート): 5万円/台  
補助上限: 戸建住宅はいずれか2台まで、共同住宅等はいずれか1台まで
- 申請区分と**  
**手続代行者** 交付申請等の手続きは「購入・工事」と「リース利用」の2つの申請区分。原則、契約を取り交わす事業者(事前登録が必要)が代行。
- 期間** 令和4(2022)年11月8日～遅くとも令和5(2023)年12月31日(予算上限に達するまで)

給湯省エネ事業事務局 <https://kyutou-shoene.meti.go.jp/>



#### 4 既存住宅における断熱リフォーム支援事業（環境省）

**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の改善と低炭素化を総合的に促進し、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。

<b>事業規模</b>	戸建住宅と集合住宅（個別）合わせて約1億円、集合住宅（全体）約6億円 合計 約7億円
<b>対象事業</b>	高性能建材（断熱材、窓、ガラス）を用いた既存住宅の断熱リフォーム事業：トータル断熱、高性能建材（窓）を用いた居間のリフォーム事業：居間だけ断熱
<b>対象商品</b>	①高性能建材（断熱材・窓・ガラス、玄関ドア）：トータル断熱、高性能建材（窓、玄関ドア）：居間だけ断熱 *集合住宅（全体）はともに+共用部LED照明 ②蓄電システム *戸建住宅の断熱改修と同時に導入された場合のみ ③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 ④熱交換型換気設備等 *戸建住宅/集合住宅（個別）の断熱改修と同時に導入された場合のみ ⑤LED照明*集合住宅（全体）の共用部LED照明
<b>補助率</b>	補助対象経費の1/3以内
<b>補助金上限額</b>	①高性能建材（ガラス・窓・断熱材、玄関ドア）：戸建住宅120万円/戸（玄関ドア5万円を含む）、集合住宅15万円/戸（玄関ドアも改修する場合は20万円/戸） ②蓄電システム：20万円 ③蓄熱設備：5万円 ④熱交換型換気設備等：5万円 ⑤LED照明：集合住宅（全体）上限額15万円/戸を含む
<b>補足</b>	公募期間：令和5（2023）年9月8日（金）～12月8日（金）（以降数回公募予定）

北海道環境財団 <https://www.heco-hojo.jp/danref/index.html>

#### 5 次世代省エネ建材の実証支援事業（経済産業省）



**概要** 既存住宅における消費者の多様なニーズに対応することで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・調湿建材等の次世代省エネ建材の効果の実証を支援する。

<b>事業規模</b>	一次公募：4億円、二次公募：約2億円
<b>改修区分</b>	①外気に接する外壁全てを外張り断熱工法等で改修すること（外断）〈戸建住宅〉 ②断熱材と断熱パネルや潜熱蓄熱建材を用いて改修すること（内断）〈戸建住宅・集合住宅〉 ③全ての開口部を窓（防火・防風・防犯仕様）及び玄関ドアを用いて改修すること（窓断）〈戸建住宅〉
<b>対象商品</b>	①必須：断熱材（外壁） 任意：断熱材（屋根・天井/床）、窓、玄関ドア、高効率換気システム、断熱パネル・潜熱蓄熱建材・調湿建材 ※1～7地域 ②必須：断熱パネル、潜熱蓄熱建材 任意：断熱材、窓（防火・防風・防犯仕様）・防災ガラス窓、玄関ドア、調湿建材 ③必須：外窓（防火・防風・防犯仕様）、玄関ドア 任意：断熱パネル、潜熱蓄熱建材、調湿建材、断熱材
<b>補助金額</b>	①補助対象経費の1/2以内 補助金上限300万円/戸（5～8地域） 400万円/戸（1～4地域） ②補助対象経費の1/2以内 補助金上限 戸建200万円/戸 集合125万円/戸 補助金下限20万円/戸 ③補助対象経費の1/2以内 補助金上限150万円/戸 任意製品併用の場合は200万円/戸
<b>期間</b>	第一公募：令和5（2023）年5月8日～8月25日、第二公募：令和5（2023）年9月4日～11月30日

環境共生イニシアチブ [https://sii.or.jp/meti\\_material05/](https://sii.or.jp/meti_material05/)



## 6 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つ以上が複数個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

※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、一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%となる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
- ・全体予算のうち評価基準型は70%、認定長期優良住宅型は30%の予算枠とする

建築研究所 [https://www.kenken.go.jp/chouki\\_r/](https://www.kenken.go.jp/chouki_r/)

## 7 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（消費税含む）

- ・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
- ・一定以上の所得者は、8割の16万円もしくは7割の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）。

国土交通省 <https://www.mhlw.go.jp/general/seido/toukatsu/suishin/dl/07.pdf>

## 8 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むけた支援補助金（経済産業省）の一部として実施

## 概要 住宅の省エネ・省CO2化に向けた3省連携の取り組み

要件	現行のZEHより省エネをさらに深堀するとともに再エネなどのさらなる自家消費拡大を図り、需給一体型を目指したZEH
補助対象	ZEH+、寒冷、低日射、多雪地域に限りNearlyZEH
補助額	定額100万円/戸 蓄電システム（定置型）：2万円/kwh、補助対象経費の1/3又は上限20万円のいずれか低い額 低炭素化に資する素材を一定量以上使用、又は先進的な再エネ熱利用技術を活用する場合
要件	断熱性を向上させ、効率的な設備の導入で室内空間の省エネを実現し、再生可能エネルギーを導入し一次エネルギー消費収支0を目指した住宅
補助対象	ZEH、寒冷、低日射、多雪地域に限りNearlyZEH、都市部狭小地の2階建て以上及び多雪地域に限りZEH oriented
補助額	定額55万円/戸 蓄電システム（定置型）：2万円/kwh、補助対象経費の1/3又は上限20万円のいずれか低い額 低炭素化に資する素材を一定量以上使用、又は先進的な再エネ熱利用技術を活用する場合
要件	使用段階のCO2排出量に加え、建築から解体・再利用窓を通じたCO2排出量をマイナスにする住宅
補助対象	LCCM住宅
補助額	戸建住宅：上限140万円/戸かつ掛かり増し費用1/2以内 集合住宅：上限75万円/戸かつ掛かり増し費用1/2以内
期間	いずれの事業も令和5（2023）年4月17日～11月10日 ※いずれの事業も土砂災害特別警戒区域等は補助対象外

国土交通省 <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001595785.pdf>

## 9 サービス付き高齢者向け住宅整備事業（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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>新築のサ高住の立地が、土砂災害特別警戒区域及び浸水被害防止区域に原則該当しないこと</li> <li>「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン※内」で建設された住宅のうち、3戸以上のもので、都市再生特別措置法に基づく市町村長の勧告に従わなかった旨の公表にかかるものに原則該当しないこと ※災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別計画区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域</li> <li>原則として省エネ基準に適合すること</li> <li>家賃の限度額は、所在市区町村に応じて設定した額以下とすること 等</li> </ul>
補助対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等</li> </ul>
補助率	<ul style="list-style-type: none"> <li>新築 1/10（上限70・120・135万円/戸等） ※住戸面積や設備等により上限額が異なります</li> <li>改修 1/3（上限195万円/戸等）</li> <li>既設改修 1/3（上限10万円/戸等） ※既設改修のメニューにより上限額が異なります ※高齢者生活支援施設、再エネ等設備の設置に対する補助メニューもあります。</li> </ul>

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/report/press/house07\\_hh\\_000232.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000232.html)



## 10 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
- ①共同居住用住宅に用途変更するための改修・間取り変更 ②バリアフリー改修 ③防火・消火対策工事 ④子育て対応改修 ⑤耐震改修 ⑥「新たな日常」への対応工事 ⑦省エネ改修（開口部または躯体に限定） ⑧交流スペース設置工事 ⑨居住のために最低限必要な工事 ⑩専門家のインスペクションにより構造・防水等での最低限必要な工事 ⑪居住支援協議会が必要と認める改修工事
- 補助率** ・国 1/3（地方公共団体を通じた場合は国1/3+地方1/3）
- 補助限度額** ・50万円/戸 ※上記①②③④⑤⑧を実施の場合50万円加算等の加算措置あり

（一財）住宅保証支援機構 <https://www.how.or.jp/koufu/snj.html>

## 11 住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）



**概要** 住宅・建築物ストックの最低限の安全性確保を総合的かつ効率的に促進するため、住宅・建築物の耐震性等の向上に資する取組みに対して支援を行う。

- 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/㎡※）×床面積×交付率
- ※倒壊の危険性が高いマンション：55,200円/㎡
- ・建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成
- その他** ・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

国土交通省 <https://www.mlit.go.jp/page/content/001583492.pdf>

## 12 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住宅等の制度を活用した、住宅ストックの維持・向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発・普及等に対して支援を行う。（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、いずれかの事業を選択し、提案書の提出が必要
- 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等（先導型事業）
- 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良質な住宅の普及に取組む協議会等の体制整備等の事業（普及型事業）
- 期間** 公募開始時期：令和5（2023）年3月1日
- 募集期限：令和5（2023）年3月31日（採択結果の通知は令和5（2023）年5月上旬）
- 補助限度額** 協議会等の1事業あたり、1,000万円以内

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_mn4\\_000006.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_mn4_000006.html)



## 13 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や木造化、気候風土に応じた住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害等の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトについて広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

**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CO2先導型(一般(建築物、共同住宅、戸建住宅)、中小規模建築物(非住宅)、LCCM低層共同住宅部門、分譲住宅トップランナー事業者部門)  
 ②木造先導型(木造先導事業・優良木造事業、木造実験棟)  
 ③次世代住宅型(IoT住宅)  
 ④気候風土適応型

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr4\\_000053.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000053.html)

## 14 住宅エコリフォーム推進事業(国土交通省)

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(279.18億円)の内数



**概要** カーボンニュートラルの実現に向け、住宅ストックの省エネ化を推進するため、住宅をZEHレベルの高い省エネ性能へ改修する取組に対して、期限を区切って国が直接支援を行う。

**補助割合** 省エネ診断【補助率】民間実施：国1/3 公共実施：国1/2  
 省エネ設計・省エネ改修(建替えを含む)

**補助対象費用** 省エネ設計等費及び省エネ改修工事費を合算した額  
 ※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。  
 ※ZEHレベルの省エネ改修と併せて実施する構造補強工事を含む。  
 ※改修後に耐震性が確保されること(計画的な耐震化を行うものを含む)。  
 ※令和6年度末までに着手したものであって、改修(部分改修を含む)による省エネ性能がZEHレベルとなるものに限定。(2025年3月末日)

**補助限度額** 省エネ改修の地域への普及促進に係る取組を行う場合に重点的に支援  
 戸建住宅・共同住宅 350,000円/戸(※補助対象費用の40%を限度)

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_001154.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001154.html)

## 15 住宅・建築物省エネ改修推進事業(国土交通省)

(社会資本整備総合交付金等の内数)



**概要** カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物ストックの省エネ化を推進するため、地方公共団体の取組と連携して既存の住宅・建築物の省エネ改修を効果的に促進する。

**補助金・** ①省エネ診断  
**交付金対象** ②省エネ設計等費及び省エネ改修工事費を合算した額  
 ※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。  
 ※ZEHレベルの省エネ改修と併せて実施する補強工事を含む。  
 ※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)。  
 ※国による直接補助は、令和6年度末までに着手したものであって、改修による省エネ性能がZEHレベルとなるものに限定する。

**補助割合・** ①省エネ診断：民間実施…国と地方で2/3(直接補助の場合は国1/3)、公共実施…国1/2  
**交付額** ②省エネ設計等費及び省エネ改修工事：省エネ基準適合レベル：30万円/戸 ※交付対象費用の4割を限度  
 ZEHレベル：70万円/戸 ※交付対象費用の8割を限度

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shienjigyo\\_r5-13.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shienjigyo_r5-13.html)

## 16 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%金利引き下げ】

**要件** ・下記の①から⑦までのうち、いずれか1つ以上を満たすリフォーム工事を行うこと。リフォーム工事後に次のいずれかの基準に適合しており、選択した基準に関する工事が行われた住宅であること。リフォーム工事金額300万円以上であること。

- ①断熱等性能等級4の住宅でかつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅
- ②断熱等性能等級5以上の住宅でかつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
- ③耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅
- ④免震建築物
- ⑤高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
- ⑥長期優良住宅
- ⑦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10年間

### 【金利Bプラン ▲0.25%金利引き下げ】

**要件** ・下記のいずれかのリフォーム工事(下表は工事の一例)が行われた住宅であること。リフォーム工事金額200万円以上であること。

- ①省エネルギー性 断熱材の追加工事・断熱性の高い開口部への交換工事・高効率空調機・高効率給湯器・太陽光発電設備等の設置工事 など
- ②耐震性 壁・筋かい等の設置工事 など
- ③バリアフリー 手すりの設置工事・通路または出入口の幅員拡幅工事・バリアフリートイレまたは浴室への交換工事 など
- ④耐久性・可変性 床材の交換工事/屋根・外壁の塗装・防水工事/天井・内壁等の壁紙等の交換工事 など

**期間** ・当初10年間

住宅金融支援機構 【フラット35】リノベ：全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】(flat36.com)

## 17 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(保障ありコース=相続人に残債務を請求/保証なしコース=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** ・下記URL参照

**返済負担率** ・30%以下(年収400万円未満)、35%以下(400万円以上)

住宅金融支援機構 [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)

## 18 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** ・住宅の耐震化改修工事を行う方  
・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** ・下記URL参照

**返済負担率** ・30%以下(年収400万円未満)、35%以下(400万円以上)

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



## 19 グリーンリフォームローン（住宅金融支援機構）

**概要** 一定の基準を満たす省エネリフォームに対する全期間固定金利のリフォーム融資。省エネルギー性能を著しく向上させるリフォームの場合は、「グリーンリフォームローンS」として金利を引き下げ。

- ・グリーンリフォームローン：省エネ基準を満たす断熱改修工事、省エネ設備を設置する工事
- ・グリーンリフォームローンS：住宅内の一の区画をZEH水準となる断熱改修工事

- .....
- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| <b>要件</b>   | ・断熱改修工事または省エネ設備設置工事   |
| <b>返済期間</b> | ・10年以内                |
| <b>限度額</b>  | ・最大500万円（リフォーム工事費が上限） |
| <b>利率</b>   | ・申し込み時点の金利を適用         |

住宅金融支援機構 リフォームに省エネという選択【グリーンリフォームローン】(jhf.go.jp)



## 20 耐震改修工事の所得税減額

**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(改修工事前は現行の耐震基準に適合しない住宅)
  - ・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5(2023)年12月31日まで

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000026.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000026.html)



## 21 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6(2024)年3月31日まで

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000026.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000026.html)



## 22 省エネ改修工事の所得税減額

**概要** 一定の省エネ改修工事を行った場合、改修後居住を開始した年の所得税額が一定額控除されます。

- 要件**
- ・その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
  - ・工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること
  - ・床面積が登記簿表示上で50㎡以上あること
  - ・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
  - ・合計所得金額が3,000万円以下であること
- 控除額**
- (ア)一定の省エネ改修工事に係る標準的な工事費用相当額(上限:250万円まで):10%を控除  
 (イ)以下①、②の合計額((ア)と合計で1,000万円まで)
- ①(ア)の工事に係る標準的な工事費用相当額のうち250万円を超える額
  - ②(ア)以外の一定の増改築等の費用に要した額((ア)と同額を限度):5%を控除
- 対象工事**
- ①窓の断熱改修工事(必須)
  - ②床/壁/天井の断熱工事
  - ③太陽光発電装置設置工事
  - ④高効率空調機設置/高効率給湯器設置/太陽熱利用システム設置
- ※一定の省エネ改修工事
- ・対象工事に該当する工事で、標準的な工事費用相当額から補助金等の額を除いた後の額が50万円を超えるもの
  - ・①の改修工事又は①とあわせて行う②、③、④の改修工事  
 (①、②はいずれも改修部位が新たに現行の省エネ基準以上の性能となるものに限る。)
- 期間**
- ・令和4(2022)年1月1日～令和5(2023)年12月31日

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000026.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000026.html)



## 23 長期優良住宅化リフォーム工事の投資型減税

**概要** 一定の耐震改修又は一定の省エネ改修工事と併せて行う一定の耐久性向上改修工事（長期優良住宅化リフォーム）を行い、増改築による長期優良住宅の認定を取得する場合、改修後居住を開始した年の所得税額が一定額控除されます。

**要件**

- ・その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（令和5年12月31日までに居住）
- ・住宅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
- ・床面積が50㎡以上であること（長期優良住宅の認定基準で別に定めがあります）
- ・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
- ・合計総所得金額が3,000万円以下であること

**対象工事** 所得税の投資型減税（住宅ローンの借入れの有無にかかわらず利用可能）  
一定の耐震改修又は一定の省エネ改修工事及び一定の耐久性向上改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%がその年分の所得税額から控除されます。

〈標準的な工事費用相当額の上限額〉

- ① 耐震改修又は省エネ改修工事のいずれか＋耐久性向上改修工事の場合：250万円  
（省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行った場合は350万円）
  - ② 耐震改修＋省エネ改修工事＋耐久性向上改修工事の場合：500万円  
（省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行った場合は600万円）
- ・バリアフリー改修工事及び同居対応改修工事を併せて行った場合、最大上限額は950万円  
（省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を行った場合は1050万円）

**期間**

- ・令和5（2023）年12月31日まで  
（適用期間：令和5（2023）年12月31日までに居住）

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

## 24 長期優良住宅化リフォーム工事の所得税減額



**概要** 省エネ改修工事または耐震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うけると、所得税の控除を受けることができる

**要件**

- ◆適用を受けるための主な要件
- ① 工事を行った者が主として居住の用に供する家屋であること
- ② 工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること
- ③ 床面積が50㎡以上であること
- ④ 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
- ⑤ 合計所得金額が3,000万円以下であること

**対象工事** 一定の省エネ改修工事または一定の耐震改修工事及び一定の耐久性向上改修工事に係る標準的な工事

① 費用相当額の10%がその年分の所得税額から控除される。

〈標準的な工事費用相当額の上限額〉

- ・耐震改修又は省エネ改修工事のいずれか＋耐久性向上改修工事の場合：250万円（省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を併せて行った場合は350万円）
  - ・耐震改修＋省エネ改修工事＋耐久性向上改修工事の場合：500万円（省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を併せて行った場合は600万円）
- \*バリアフリー改修工事及び同居対応改修工事を併せて行った場合、最大上限額は950万円（省エネ改修工事と併せて太陽光発電設備設置工事を併せて行った場合は1050万円です）

② 必須工事の対象工事限度額を超過する部分及びその他のリフォームについても、その他工事として必須工事全体に係る標準的な費用相当額の同額までの5%を所得税額から控除される。（最大工事限度額は必須工事と併せて合計1000万円）

**期間**

- ・令和5（2023）年12月31日まで

**対象**

- ・令和5（2023）年12月31日までの入居者

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



## 25 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  
 一定の耐震改修工事または一定の省エネ改修工事を行い、既存住宅の長期優良住宅の認定を受けた場合、工事完了年の翌年度分の家屋に係る固定資産税が減額される。(令和4年度税制改正により、適用期限の2年延長)

- 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×標準税率1.4%×2/3=70,000円減額
  - 一定の耐震改修工事または一定の省エネ改修工事を行うこと
  - 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6(2024)年3月31日まで
- 対象**
- 令和6(2024)年3月31日までの工事完了

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

## 26 バリアフリー改修工事の所得税減額



**概要** 一定の個人が、自己の居住の用に供する家屋にバリアフリー改修工事を含む増改築等工事を行った場合について、以下の控除額(=(ア)及び(イ)の合計額)が所得税から控除されます。  
 (ア)一定のバリアフリー改修工事に係る標準的な工事費用相当額(上限:200万円まで):10%を控除  
 (イ)以下①、②の合計額((ア)と合計で1,000万円まで)  
 ①(ア)の工事に係る標準的な工事費用相当額のうち200万円を超える額  
 ②(ア)以外の一定の増改築等の費用に要した額((ア)と同額を限度):5%を控除

- 要件**
- その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
  - 住宅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
  - 床面積が登記簿表示上で50㎡以上あること
  - 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
  - 次のいずれかに該当する者であること
    - 50歳以上の者
    - 要介護又は要支援の認定を受けている者
    - 障害者である者
    - 上記ii.もしくはiii.に該当する者又は65歳以上の者のいずれかと同居している者

⑥合計所得金額が3,000万円以下であること  
**その他** 確定申告の際、以下の書類又はその写しを税務署に提出してください。

①確定申告書 ②計算明細書 ③改修工事後の登記事項証明書等(床面積が50㎡以上であることを明らかにする書類) ④増改築等工事証明書 ⑤介護保険の被保険者証の写し(要介護認定者、要支援認定者又はこれらの者と同居する親族の場合)等

**対象工事** 以下のいずれかに該当する工事で、補助金等の額を引いた後の工事費用が税込50万円を超えるもの

- 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(2022)年1月1日～令和5(2023)年12月31日

国土交通省 <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001487845.pdf>



## 27 バリアフリー改修工事の固定資産税減額

**概要** 新築後10年以上を経過した住宅に対して一定のバリアフリー改修工事※を行った場合、翌年度分の固定資産税から3分の1が減額されます。

- 要件**
- ①当該家屋が、新築された日から10年以上を経過した家屋であること
  - ②バリアフリー改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下であること
  - ③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  
(ただし、賃貸住宅部分は控除対象外)
  - ④次のいずれかに該当する者が居住する住宅に改修工事を行うこと
    - i. 65歳以上+C400の者
    - ii. 要介護又は要支援の認定を受けている者
    - iii. 障害者である者のいずれかと同居している者
  - ⑤対象工事の工事費用が税込50万円を超えていること
  - ⑥令和6(2025)年3月31日までに工事を完了すること

**その他** 工事完了日から3ヶ月以内に、以下の書類又はその写しを当該家屋が所在する市区町村の窓口へ提出してください。

①固定資産税減額申告書 ②適用対象者の証明書(介護保険の被保険者の写し等) ③補助金等の額が明らかな書類 ④バリアフリー改修工事の内容が確認できる書類

**対象工事** 以下のいずれかに該当する工事で、補助金等の額を引いた後の工事費用が税込50万円を超えるもの

- ・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** ・平成19(2007)年4月1日～令和6(2024)年3月31日

国土交通省 <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001489574.pdf>

## 28 同居対応リフォームの所得税減税／同居対応改修に関する特例措置



**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(対象工事限度額250万円)の10%がその年の所得税から控除。さらに対象工事限度額を超えた部分とその他のリフォームについても三世代同居改修全体の標準的費用相当額と同額までの5%が控除。(最大控除額:62.5万円)

- 要件**
- ・本人が所有し、居住する家屋で改修工事後の床面積50㎡以上
  - ・住宅の引き渡しまたは工事完了から6か月以内に居住する
  - ・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(標準的工事費用から補助金を等を控除した額が50万円超であること)

・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5(2023)年12月31日まで

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000028.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000028.html)

## 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等をした場合、10年間各年末の住宅ローン残高の一定割合(0.7%)を所得税額から控除する制度(最大控除額:140万円)

- 要件**
- ・増築、改築、建築基準法に規定する大規模な修繕、模様替え等の増改築工事、耐震改修工事、バリアフリー改修工事、省エネ改修工事等一定の住宅リフォーム(第1号工事～第6号工事)
  - ・リフォームを行う方が所有し、居住する家屋であること。改修工事後の家屋の床面積が50㎡以上であること等
  - ・増改築等の工事費が100万円超(税込)であること等
  - ・ローンの償還期間10年以上、令和7(2025)年12月31日までに居住開始すること等

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)

リ推協 <https://www.j-reform.com/zeisei/>

## 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** 宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた既存住宅を、個人が取得した場合の登録免許税の特例措置(所有権移転登記: 一般住宅 0.3%→0.1%)

- 要件**
- ・ 宅建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
  - ・ 耐震性能について以下のどちらかに該当すること
    - ⇒昭和57年1月1日以後に新築された住宅であること
    - ⇒一定の耐震基準を満たしていることが、定める書類により証明されたもの
- 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6(2024)年3月31日まで

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000025.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000025.html)

## 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  
さらに、対象住宅が「安心R住宅」または既存瑕疵保険に加入の場合は別途軽減

- 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6(2024)年3月31日まで

国土交通省 [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000020.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000020.html)

## 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1,000万円、一般500万円。

- 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
  - ・ 受贈者の年齢要件は18歳以上であること。
  - ・ 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)
  - ・ 新耐震基準に適合している住宅用家屋(登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅用家屋とみなす)であること。
  - ・ 床面積50㎡以上240㎡以下で1/2が居住用に使用されること
- 期間**
- ・ 相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択
  - ・ 令和5(2023)年12月31日まで

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



## 33 住宅取得資金・相続時精算課税特例

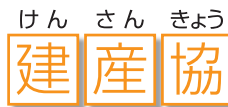


**概要** 直系尊属から住宅取得・増改築等資金の贈与を受けた場合、2,500万円までの贈与を相続財産と合算して課税する制度(2,500万円超過部分20%課税、住宅取得資金においては贈与者が60歳未満でも相続時精算課税を選択することができる)(令和4年度税制改正により、適用期限の2年延長)

- 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
  - ・受贈者の年齢要件は18歳以上であること。
  - ・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)
  - ・新耐震基準に適合している住宅用家屋(登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降の家屋については、新耐震基準に適合している住宅用家屋とみなす)であること。
  - ・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
- 期間**
- ・令和5(2023)年12月31日まで

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

**財務省** [https://www.mof.go.jp/tax\\_policy/tax\\_reform/outline/fy2022/04taikou\\_02.htm](https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2022/04taikou_02.htm)



(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5年7月10日現在で(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。