

リフォームの 公的支援、 つかって いますか？

令和4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4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 ZEH	 同居対応	 リフォーム全般
補助・助成	1 既存住宅における断熱リフォーム支援事業（環境省）	1	●						
	2 次世代省エネ建材の実証支援事業（経済産業省）	1	●		●				
	3 長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）	2	●	●	●	●		●	●
	4 介護保険による住宅改修（厚生労働省）	2		●				●	
	5 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	●				●		
	6 サービス付き高齢者向け住宅整備事業（国土交通省）	3		●					●
	7 セーフティネット住宅改修事業	3		●	●				●
	8 住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）	4			●				
	9 住宅ストック維持・向上促進事業（国土交通省）	4	●	●	●	●		●	●
	10 サステナブル建築物等先導事業（国土交通省）	4	●						●
	11 こどもみらい住宅支援事業（リフォーム） （国土交通省）	5	●	●	●				●
	12 住宅エコリフォーム推進事業（国土交通省）	5	●		●		●		
	13 住宅・建築物省エネ改修推進事業（国土交通省）	6	●		●		●		
金利優遇 ・融資	14 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）	7	●	●	●	●		●	●
	15 リフォーム融資（高齢者向け返済特例） （住宅金融支援機構）	7	●	●	●				●
	16 耐震改修工事融資制度（住宅金融支援機構）	7			●				
	17 グリーンリフォームローン（住宅金融支援機構）	8	●				●		
減税	18 耐震改修工事の所得税減額	9			●				
	19 耐震改修工事の固定資産税減額	9			●				
	20 省エネ改修工事の所得税減額	9	●						
	21 省エネ改修工事の固定資産税減額	10	●						
	22 長期優良住宅化リフォーム工事の所得税減額	10	●		●	●			
	23 長期優良住宅化リフォーム工事の固定資産税減額	11	●		●	●			
	24 バリアフリー改修工事の所得税減額	11		●					
	25 バリアフリー改修工事の固定資産税減額	11		●					
	26 多世帯（三世帯）同居改修工事の所得税減額	12						●	
	27 住宅ローン減税	12	●	●	●	●	●	●	●
	28 登録免許税の特例措置	12	●	●	●	●	●		
	29 不動産取得税の特例措置	13	●	●	●	●	●		
	30 住宅取得等資金の贈与税の非課税	13	●	●	●	●	●	●	●
	31 住宅取得資金・相続時精算課税特例	13	●	●	●	●	●	●	●



1 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。

対象事業	高性能建材を用いた既存住宅の断熱リフォーム事業（従来）、及び窓・玄関ドアを用いた居間だけのリフォーム事業（追加公募）
対象商品	①高性能建材（ガラス・窓・断熱材・玄関ドア）＊財団が定める要件を満たし、登録されている製品であること。 玄関ドアは同時導入の場合。 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。定められた目標価格以下であること。 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・玄関ドア）：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	公募期間：令和4年3月14日～6月3日（一次公募） 令和4年5月6日～6月3日（追加公募）

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

2 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・調湿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〉 ②断熱パネル、潜熱蓄熱建材いずれかを室内側から導入し改修すること（内断）〈戸建・集合〉 ③全ての窓を外窓（防火・防風・防犯仕様）にて改修すること（窓断）〈戸建〉
対象商品	①必須：断熱材（外壁） 任意：断熱材（天井/床）、窓、玄関ドア、断熱パネル、潜熱蓄熱建材、調湿建材、高効率換気システム ②必須：断熱パネル、潜熱蓄熱建材（本事業に登録されている製品） 任意：断熱材、窓、玄関ドア、調湿建材 ③必須：外窓（本事業に登録されている製品） 任意：断熱パネル、潜熱蓄熱建材、内窓、玄関ドア、調湿建材、断熱材
補助金額	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
期間	第一公募期間 令和4年5/9-8/26 第二公募期間 9/5-10/21 第三公募期間 10/31-11/30

https://sii.or.jp/meti_material04/（環境共創イニシアチブ）

3 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
- ※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

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

4 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）。

5 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://sii.or.jp/moe_zeh03/uploads/zeh03_pamphlet1.pdf（（一社）環境共創造イニシアチブ）

6 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 ・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技術導入工事、バリアフリー改修工事、省エネ改修工事、止水板設置等工事35万円/戸）

・地域交流施設等の整備など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）

7 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

<https://www.how.or.jp/koufu/snj.html>（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）

8 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：83.4万円/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

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html（国土交通省）

9 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、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（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既存住宅の普及に取り組む事業（普及型事業）
- 期間** 公募開始時期：2022年4月1日
1回目締切：4月26日（採択結果の通知：5月下旬）（安心R住宅版は11月30日期限）
事業実施期間：交付決定日～2023年2月1日
- 補助限度額** 協議会等の1事業あたり、1,000万円以内
- 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（国土交通省）

10 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）、賃貸住宅トップランナー事業者部門（長屋、共同住宅））
②木造先導型（一般建築物、木造実験棟）
③次世代住宅型（IoT住宅）
④気候風土適応型

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

11 こどもみらい住宅支援事業（リフォーム）（国土交通省）



概要 子育て支援及び2050年度カーボンニュートラルの実現の観点から、子育て世帯や若者夫婦世帯による高い省エネ性能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補助することにより、子育て世帯や若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る。（令和3年度補正予算額：542億円/令和4年度予備費等600億円）

対象とする住宅 高い省エネ性能を有する一定のリフォームが対象（事業者が申請）。補正予算案閣議決定日（令和3年11月26日）以降に契約を締結し、事業者登録（令和4年1月11日受付開始）後に着工したものに限る。

対象工事 ①(必須) 住宅の省エネ改修
②(任意) 住宅の子育て対応改修、耐震改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等

補助額 リフォーム工事内容に応じて定める額、上限30万円/戸
※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60万円/戸）
※安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円/戸

期間 ・令和5年3月31日まで

その他 子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯、若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが39歳以下の世帯（年齢はいずれも令和3年4月1日時点）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000195.html（国土交通省）

12 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促進事業（200億円）の内数）



概要 カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・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とともに、民間の取組を促すため、住宅について高い省エネ性能への改修を行う場合は、期限を区切って国が直接支援を行うことを可能とする。

補助割合 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
省エネ設計等：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

対象となる工事 省エネ改修（建替えを含む）
開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
※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。
※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）。

交付率、補助率 民間実施：国と地方で、マンション1/3、その他23%（直接補助の場合は、国がマンション1/6、その他11.5%）
公共実施：国11.5%

補助限度額 国の限度額（交付率11.5%の場合）
戸建住宅：省エネ基準適合レベル…383,300円/戸 ZEHレベル…512,700円/戸
共同住宅：省エネ基準適合レベル…1,900円/㎡ ZEHレベル…2,500円/㎡

その他 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。
※耐震改修と併せて実施する場合は、住宅・建築物安全ストック形成事業等において実施。

https://www.env.go.jp/policy/roadmapcontents/cn0007_10.pdf（国土交通省）

13 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とともに、民間の取組を促すため、住宅について高い省エネ性能への改修を行う場合は、期限を区切って国が直接支援を行うことを可能とする。

補助割合	省エネ診断：民間実施…国と地方で2/3 公共実施：国1/3 省エネ設計等：民間実施…国と地方で2/3 公共実施：国1/3
対象となる工事	省エネ改修（建替えを含む） 開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事 ※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。 ※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）。
交付率	民間実施：国と地方でマンション1/3、合計で23%、直接補助の場合は、国がマンション1/6、その他11.5% 公共実施：国11.5%
補助限度額	国の限度額（交付率11.5%の場合） 戸建住宅：省エネ基準レベル…383,300円/戸 ZEHレベル…512,700円/戸 共同住宅：省エネ基準レベル…1,900円/㎡ ZEHレベル…2,500円/㎡
その他	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、改修による省エネレベルがZEHレベルとなるものに限定する。 ※耐震改修と併せて実施する場合は、住宅・建築物安全ストック形成事業等において実施。

https://www.env.go.jp/policy/roadmapcontents/cn0007_10.pdf（国土交通省）

14 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 ・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%金利引き下げ】

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

※2022年10月以降基準が見直される予定です。

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

15 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 ・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）

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

16 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）

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



17 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：「断熱改修」して省エネ基準を満たすリフォーム、「省エネ設備」を設置するリフォーム
- ・グリーンリフォームローンS：「断熱改修」してZEH水準を満たすリフォーム

要件 ・断熱改修工事または省エネ設備設置工事

返済期間 ・10年以内

限度額 ・最大500万円（リフォーム工事費が上限）

利率 ・申し込み時点の金利を適用

- ・令和4年10月より取扱い開始予定

<https://www.jhf.go.jp/files/400361343.pdf>（住宅金融支援機構 プレスリリース）



18 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年12月31日まで

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000025.html（国土交通省）



19 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年3月31日まで

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000025.html（国土交通省）



20 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、工事費用相当額の10%を工事年分の所得税額から控除する。

- 要件**
- ・ 自ら所有し居住する住宅
 - ・ 改修後床面積が50㎡以上280㎡以下で、その1/2以上に居住
 - ・ 改修工事完了日から6ヶ月以内に居住
 - ・ 増改築等工事証明書などの必要書類を添付して確定申告済
 - ・ 合計所得金額が3,000万円以下

控除額 ・ 一定の省エネ改修工事の控除対象限度額（上限250万円）の10%（最大25万円）
※ 太陽光発電装置を設置する場合の控除対象限度額（上限350万円）の10%（最大35万円）

対象工事 ・ 以下の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窓の断熱改修工事（必須） ※全居室の全窓の断熱工事→窓の断熱改修工事に緩和する

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

- ・ 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5年12月31日まで

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000026.html（国土交通省）



21 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）
 - 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
 - ・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等を控除した額が50万円超であること
- 期間**
- ・令和6年3月31日まで

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000026.html（国土交通省）

22 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年12月31日まで
- 対象**
- 令和5年12月31日までの入居

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000128.html（国土交通省）



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
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年3月31日まで
- 対象**
- ・令和6年3月31日までの工事完了

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000128.html (国土交通省)

24 バリアフリー改修工事の所得税減額



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5年12月31日まで

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html (国土交通省)

25 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6年3月31日まで

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html (国土交通省)



26 多世帯(三世帯)同居改修工事の所得税減額

概要 一定の多世帯(三世帯)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多世帯(三世帯)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年12月31日まで

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

27 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、最大13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(令和4年度税制改正)

- 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
 - ・改修工事の床面積50㎡以上、ローンの償還期間10年以上
 - ・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、その他バリアフリー改修工事、省エネ改修工事等
 - ・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
 - ・入居期日 令和5年12月31日
- その他**
- ・税制改正内容:控除期間13年 控除率0.7% 適用期間4年(～令和7年末)

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

28 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
 - ・既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)について、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和
- 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年3月31日まで

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

29 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)

30 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（現行：20歳以上）に引き下げ。
 - ・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）
 - ・築年数要件は廃止。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
- 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5年12月31日まで

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

31 住宅取得資金・相続時精算課税特例

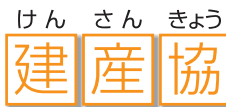


概要 直系尊属から住宅取得・増改築等資金の贈与を受けた場合、2,500万円までの贈与を相続財産と合算して課税する制度（2,500万円超過部分20%課税、住宅取得資金においては贈与者が60歳未満でも相続時精算課税を選択することができる）（令和4年度税制改正により、適用期限の2年延長）

- 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（現行：20歳以上）に引き下げ。
 - ・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）
 - ・築年数要件は廃止。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年12月31日まで

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

https://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/fy2022/04taikou_02.htm (令和4年度税制改正の大綱 財務省)



(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4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。