

リフォームの 公的支援 つかって いますか？



令和7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、補助金をもらえたり、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。

●令和7年度 リフォーム時に使える公的支援一覧

※「補助事業によっては、予算消化や申請期間の終了となっているものがありますので、リンクのページをご確認ください。」

	対 策	P								
			省エネ・断熱	子ども・子育て支援	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
三省合同	『住宅省エネ2025キャンペーン』	1								
	1 子育てグリーン住宅支援事業	1	●	●	●	●	●	●		●
	2 先進的窓リノベ2025事業（外窓・内窓）	2	●							
	3 給湯省エネ2025事業	2	●							
	4 賃貸集合給湯省エネ2025事業	3	●							
補助・助成	5 既存住宅の断熱リフォーム支援事業（環境省）	3	●							
	6 既築住宅のZEH改修実証支援事業（経済産業省）	4	●				●			
	7 長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）	4	●	●	●	●	●		●	●
	8 介護保険による住宅改修（厚生労働省）	4			●				●	
	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 セーフティネット専用住宅改修事業（国土交通省）	5		●	●	●				●
	11 住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）	5				●				
	12 サステナブル建築物等先導事業（国土交通省）	6	●							●
	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）	7	●					●		
減税	18 耐震改修工事の所得税減額	8				●				
	19 耐震改修工事の固定資産税減額	8				●				
	20 省エネ改修工事の所得税減額	8	●							
	21 長期優良住宅化リフォーム工事の所得税減額	9	●			●	●			
	22 長期優良住宅化リフォーム工事の固定資産税減額	9	●			●	●			
	23 バリアフリー改修工事の所得税減額	9			●					
	24 バリアフリー改修工事の固定資産税減額	10			●					
	25 同居対応リフォームの所得税減額	10				●			●	
	26 子育て対応改修に係る取得税額の特別控除	11		●					●	
	27 住宅ローン減税（増改築）	11	●		●	●	●	●		●
	28 登録免許税の特例措置	11	●		●	●	●	●		
	29 不動産取得税の特例措置	11	●		●	●	●	●		
	30 住宅取得等資金の贈与税の非課税	12	●		●	●	●	●	●	●
	31 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例	14	●		●	●	●	●	●	●

リフォームの公的支援、ついていますか？令和7年版

三省合同キャンペーン

◎ 『住宅省エネ2025キャンペーン』（国土交通省・経済産業省・環境省）

概要	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新築とリフォームを対象にした4つの補助事業により、家庭部門の省エネ化を促進。 ■ 省エネ効果の高い開口部の断熱と給湯器の高効率化を中心に子育て世帯にうれしいリフォーム等、幅広い工事に補助を実施。（このキャンペーンのリフォームは、すべての世帯が対象）。 ■ 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	<p>●子育てグリーン住宅支援事業【国土交通省】 子育てグリーン住宅支援事業は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行う事業です。⇒ 1を参照ください。</p> <p>●先進的窓リノベ2025事業【環境省】 既存住宅の早期の省エネ化を図り、エネルギー費用負担の軽減及び住まいの快適性の向上と、2030年度の家庭部門からのCO2排出量66%削減、「ウェルビーイング/高い生活の質」の実現に貢献するとともに、先進的な断熱窓の導入加速により、価格低減を促進することで関連産業の競争力強化・経済成長を実現し、くらし関連分野のGXを加速させることを目的とする事業です。⇒ 2を参照ください。</p> <p>●給湯省エネ2025事業【経産省】 給湯省エネ2025事業は、家庭のエネルギー消費で大きな割合を占める給湯分野について、高効率給湯器の導入支援を行い、その普及拡大により、「2030年度におけるエネルギー需給の見通し」の達成に寄与することを目的とする事業です。⇒ 3を参照ください。</p> <p>●賃貸集合給湯省エネ2025事業【経産省】 賃貸集合給湯省エネ2025事業は、家庭のエネルギー消費で大きな割合を占める給湯分野について、特に賃貸集合住宅に対する小型の省エネ型給湯器の導入支援を行うことによりその普及拡大を図り、「2030年度におけるエネルギー需給の見通し」の達成に寄与することを目的とする事業です。⇒ 4を参照ください。</p>
住宅省エネ2025キャンペーン事務局	https://jutaku-shoene2025.mlit.go.jp/

1 子育てグリーン住宅支援事業



概要	子育てグリーン住宅支援事業は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行う事業です。
事業規模	400億円（国土交通省・令和6年度補正予算）
要件	<p>以下を満たす方が対象になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●グリーン住宅支援事業者と工事請負契約等を締結し、リフォーム工事をする方 ●リフォームする住宅の所有者等であること <p>戸建、共同（集合）住宅によらず、既存住宅に下表の省エネ改修や子育て対応改修等を行うリフォーム工事ただし、必須工事①～③のうち2つ以上のカテゴリーを実施する場合に限る</p> <p>必須工事：①開口部の断熱改修 ②躯体の断熱改修 ③エコ住宅設備の設置 任意工事：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</p>
補助額・率	<p>補助額は、リフォーム工事内容に応じて定める額の合計</p> <p>Sタイプ：上限60万円/戸（必須工事①～③のすべてのカテゴリーを実施） Aタイプ：上限40万円/戸（必須工事①～③のうち、いずれか2つのカテゴリーを実施）</p>
期間	<p>契約期間：契約期間は問いません。</p> <p>着手期間：2024年11月22日以降に着手したもの</p> <p>申請期間：申請開始～予算上限に達するまで（遅くとも2025年12月31日まで）</p>
子育てグリーン住宅支援事業	https://kosodate-green.mlit.go.jp/



2 先進的窓リノベ2025事業（外窓・内窓）

概要	既存住宅の早期の省エネ化を図り、エネルギー費用負担の軽減及び住まいの快適性の向上と、2030年度の家庭部門からのCO2排出量66%削減、「ウェルビーイング/高い生活の質」の実現に貢献するとともに、先進的な断熱窓の導入加速により、価格低減を促進することで関連産業の競争力強化・経済成長を実現し、くらし関連分野のGXを加速させることを目的とする。																																										
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リフォーム事業者に工事を発注して実施するリフォーム工事で、改修後の窓の性能が住宅の種類に応じて定める熱貫流率の基準を満たす工事が対象。																																										
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	<p>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</p> <p>内窓設置補助額（戸建住宅・低層集合住宅・中高層集合住宅）※建て方の違いによる補助額の違いはない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">グレード</th> <th colspan="3">大きさの区分</th> </tr> <tr> <th>大(L):2.8㎡以上</th> <th>中(M):1.6㎡以上、2.8㎡未満</th> <th>小(S):0.2㎡以上、1.6㎡未満</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">内窓設置</td> <td>P(SS):Uw1.1以下</td> <td>106,000円</td> <td>72,000円</td> <td>46,000円</td> </tr> <tr> <td>S:Uw1.5以下</td> <td>65,000円</td> <td>44,000円</td> <td>28,000円</td> </tr> <tr> <td>A:Uw1.9以下</td> <td>26,000円</td> <td>18,000円</td> <td>12,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>外窓交換補助額（戸建住宅・低層集合住宅）※中高層集合住宅の補助額は異なる。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">グレード</th> <th colspan="3">大きさの区分</th> </tr> <tr> <th>大(L):2.8㎡以上</th> <th>中(M):1.6㎡以上、2.8㎡未満</th> <th>小(S):0.2㎡以上、1.6㎡未満</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">外窓交換 (カバー工法)</td> <td>P(SS):Uw1.1以下</td> <td>220,000円</td> <td>163,000円</td> <td>109,000円</td> </tr> <tr> <td>S:Uw1.5以下</td> <td>149,000円</td> <td>110,000円</td> <td>74,000円</td> </tr> <tr> <td>A:Uw1.9以下</td> <td>117,000円</td> <td>87,000円</td> <td>58,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>グレードAからグレードPに行くに従い高性能な窓となり、より効果的で補助額も大きくなります。</p> <p>今年度は、内窓設置の補助額が減額されています。グレードの低いものほど減額幅が大きくなっています</p> <p>また、窓の契約と同一契約内で断熱性の高いドアに改修する場合に限り補助の対象となります。</p> <p>外窓交換（カバー工法）、内窓設置のほか、ガラス交換、外窓交換（はつり工法）があります。</p> <p>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。</p>		グレード	大きさの区分			大(L):2.8㎡以上	中(M):1.6㎡以上、2.8㎡未満	小(S):0.2㎡以上、1.6㎡未満	内窓設置	P(SS):Uw1.1以下	106,000円	72,000円	46,000円	S:Uw1.5以下	65,000円	44,000円	28,000円	A:Uw1.9以下	26,000円	18,000円	12,000円		グレード	大きさの区分			大(L):2.8㎡以上	中(M):1.6㎡以上、2.8㎡未満	小(S):0.2㎡以上、1.6㎡未満	外窓交換 (カバー工法)	P(SS):Uw1.1以下	220,000円	163,000円	109,000円	S:Uw1.5以下	149,000円	110,000円	74,000円	A:Uw1.9以下	117,000円	87,000円	58,000円
	グレード			大きさの区分																																							
		大(L):2.8㎡以上	中(M):1.6㎡以上、2.8㎡未満	小(S):0.2㎡以上、1.6㎡未満																																							
内窓設置	P(SS):Uw1.1以下	106,000円	72,000円	46,000円																																							
	S:Uw1.5以下	65,000円	44,000円	28,000円																																							
	A:Uw1.9以下	26,000円	18,000円	12,000円																																							
	グレード	大きさの区分																																									
		大(L):2.8㎡以上	中(M):1.6㎡以上、2.8㎡未満	小(S):0.2㎡以上、1.6㎡未満																																							
外窓交換 (カバー工法)	P(SS):Uw1.1以下	220,000円	163,000円	109,000円																																							
	S:Uw1.5以下	149,000円	110,000円	74,000円																																							
	A:Uw1.9以下	117,000円	87,000円	58,000円																																							
期間	申請受付開始から予算上限に達するまで（遅くとも2025年12月31日まで）																																										
先進的窓リノベ事業事務局	https://window-renovation2025.env.go.jp/																																										



3 給湯省エネ2025事業

概要	住宅への高効率給湯器、家庭用燃料電池の設置等に対する補助事業
事業規模	580億円（令和6年度補正予算）
補助額・率	<p>下記①～③の導入工事に補助</p> <p>【導入】</p> <p>①ヒートポンプ給湯機（6万円/台） 加算要件：A要件（+4万円/台）、B要件（+7万円/台）、A+B要件（+7万円/台） A要件：インターネットに接続可能な機種で、翌日の天気予報や日射量予報に連動することで、昼間の時間帯に沸き上げをシフトする機能を有するものであること。 B要件：補助要件下限の機種と比べて、5%以上CO2排出量が少ないものとして、aまたはbに該当するものであること。 （a.2025年度の目標基準値（JIS C 9220 年間給湯保温効率または年間給湯効率（寒冷地含む））+0.2以上の性能値を有するもの、または、b.おひさまエコキュート）</p> <p>②ハイブリッド給湯機（8万円/台） 加算要件：A要件（+5万円/台）、B要件（+5万円/台）、A+B要件（+7万円/台） A要件：インターネットに接続可能な機種で、昼間の再エネ電気を積極的に自家消費する機能を有するものであること。 B要件：補助要件下限の機種と比べて、5%以上CO2排出量が少ないものとして、以下の要件に該当するものであること。 （一般社団法人日本ガス石油機器工業会の規格（JGKAS A705）に基づく年間給湯効率が116.2%以上のものであること。）</p> <p>③家庭用燃料電池（16万円/台） 加算要件：C要件（+4万円/台） C要件：ネットワークに接続可能な機種で、気象情報と連動することで、停電が予想される場合に、稼働を停止しない機能を有するものであること。</p> <p>上記①～③の導入と併せて、④～⑤の撤去工事をした場合に補助</p> <p>【撤去】④電気蓄熱暖房機（8万円/台） ⑤電気温水器（4万円/台）</p>
期間	申請受付開始～予算上限に達するまで（遅くとも2025年12月31日まで） （2024年11月22日以降に着工し、申請した方が対象） ※申請は工事請負契約等を結ぶ販売店、工務店等を通じて行います。
給湯省エネ2025事業ホームページ	https://kyutou-shoene2025.meti.go.jp/



4 賃貸集合給湯省エネ2025事業

概要	既存賃貸集合住宅への高効率給湯器、家庭用燃料電池の設置等に対する補助事業
事業規模	50億円（令和6年度補正予算）
補助額・率	<p>既存賃貸集合住宅で、従来型給湯器から補助対象エコジョーズ／エコフィールへの取替をする場合に補助</p> <p>①追焚機能なし（5万円/台） 加算条件：共用廊下を横断するドレン排水ガイド敷設工事を実施（+3万円/台）</p> <p>②追焚機能あり（7万円/台） 加算条件：浴室へのドレン水排水工事（三方弁工事、三本管（二重管含む）工事）を実施（+3万円/台）</p> <p>※1棟に2戸以上の賃貸住戸を有する建物 ※建築から1年以上が経過しているまたは、いずれかの住戸で人が居住した実績がある建物</p>
期間	<p>申請受付開始～予算上限に達するまで（遅くとも2025年12月31日まで） （2024年11月22日以降に着工し、申請した方が対象）</p> <p>※申請は工事請負契約等を結ぶ販売店、管理会社等を通じて行います。</p>
賃貸集合給湯省エネ2025事業ホームページ	https://chintai-shoene2025.meti.go.jp/

補助・助成



5 既存住宅の断熱リフォーム支援事業（環境省）

概要	<p>既存住宅における断熱改修、および断熱改修と同時に行う高性能な家庭用設備（蓄電システム・蓄熱設備）、EV充電設備及び熱交換型換気設備などの導入・改修支援事業。</p> <p>・トータル断熱：高性能建材（ガラス・窓・断熱材、玄関ドア）を用いた既存住宅の断熱改修の支援</p> <p>・居間だけ断熱：居間に高性能建材（窓、玄関ドア）を用いた既存住宅の断熱改修の支援</p>																																											
事業規模	戸建住宅0.5億円、集合住宅(個別)0.5億円、集合住宅(全体)8億円の合計 9億円																																											
対象製品	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">補助対象製品</th> <th colspan="3">住宅区分</th> </tr> <tr> <th>戸建住宅</th> <th>集合住宅(個別)</th> <th>集合住宅(全体)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">高性能建材※1</td> <td>ガラス・窓・断熱材※2</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>玄関ドア</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td colspan="2">LED照明（共用部）</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td colspan="2">蓄電システム</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td colspan="2">蓄熱設備</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td colspan="2">熱交換型換気設備等 （熱交換型換気設備・空調設備）</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td colspan="2">E V 充電設備</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 居間だけ断熱の場合、高性能建材に断熱材は含みません。 ※2 ガラス・窓・断熱材については、登録された製品に限ります。</p> <p>高性能建材を用いた断熱改修と同時に行う場合のみ（単独での改修は対象外）</p>			補助対象製品	住宅区分			戸建住宅	集合住宅(個別)	集合住宅(全体)	高性能建材※1	ガラス・窓・断熱材※2	○	○	○	玄関ドア	○	○	○	LED照明（共用部）		×	×	○	蓄電システム		○	×	×	蓄熱設備		○	×	×	熱交換型換気設備等 （熱交換型換気設備・空調設備）		○	○	×	E V 充電設備		○	×	×
補助対象製品	住宅区分																																											
	戸建住宅	集合住宅(個別)	集合住宅(全体)																																									
高性能建材※1	ガラス・窓・断熱材※2	○	○	○																																								
	玄関ドア	○	○	○																																								
LED照明（共用部）		×	×	○																																								
蓄電システム		○	×	×																																								
蓄熱設備		○	×	×																																								
熱交換型換気設備等 （熱交換型換気設備・空調設備）		○	○	×																																								
E V 充電設備		○	×	×																																								
補助額・率	<table border="1"> <thead> <tr> <th>補助対象製品</th> <th>補助率</th> <th>補助金の上限額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">高性能建材※1</td> <td rowspan="2">補助対象経費の1/3以内</td> <td>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上限20万円/戸)</td> </tr> <tr> <td>1カ所あたり8,000円※3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">LED照明（共用部）</td> <td>20万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">蓄電システム</td> <td>20万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">蓄熱設備</td> <td>5万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">熱交換型換気設備等</td> <td>5万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">E V 充電設備</td> <td>5万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 居間だけ断熱の場合、高性能建材に断熱材は含みません。 ※2 ガラス・窓・断熱材については、登録された製品に限ります。 ※3 補助対象戸数(A)、補助金上限額15万円/戸(玄関ドアも改修する場合は20万円/戸)(B)、高性能建材(ガラス・窓・断熱材・玄関ドア)による補助金額(C)とした場合、(A)×(B)-(C)=LED照明の補助金の上限額」となります。</p>			補助対象製品	補助率	補助金の上限額	高性能建材※1	補助対象経費の1/3以内	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上限20万円/戸)	1カ所あたり8,000円※3	LED照明（共用部）		20万円	蓄電システム		20万円	蓄熱設備		5万円	熱交換型換気設備等		5万円	E V 充電設備		5万円																			
補助対象製品	補助率	補助金の上限額																																										
高性能建材※1	補助対象経費の1/3以内	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上限20万円/戸)																																										
		1カ所あたり8,000円※3																																										
LED照明（共用部）		20万円																																										
蓄電システム		20万円																																										
蓄熱設備		5万円																																										
熱交換型換気設備等		5万円																																										
E V 充電設備		5万円																																										
期間	<p>公募期間：令和7年3月24日(月)～令和7年6月13日(金)17時メール必着 完了実績報告書の締め切り：令和8年1月30日(金)必着</p>																																											
公益財団法人北海道環境財団 補助事業部	https://www.heco-hojo.jp/danref/																																											

6 既築住宅のZEH改修実証支援事業（経済産業省）

概要	既存住宅へのZEHを超える省エネ改修実証を支援することで、エネルギー消費量の更なる削減、断熱性能の向上を目指し、良質な既存住宅の形成や快適なくらしの実現並びにZEHを超える省エネ改修の普及を通じて、カーボンニュートラルの実現に寄与することを旨とする事業
交付要件	(1) 既存戸建住宅の外気に接する外壁全てを断熱改修すること。 (2) 改修後の住宅がBEL ≤ 0.7を満たすこと。 ※設計一次エネルギー消費量は、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から30%以上削減されていること。 (3) 改修後の住宅の外皮性能が地域区分毎に定められた断熱等性能等級6以上の外皮平均熱貫流率(UA値)及び冷房期の平均日射熱取得率(ηAC値)を満たすこと。 (4) 中間報告までに建築物の省エネ性能の評価書(BEL S)の取得をすること。 (5) 改修後の住宅の効果測定を行い、報告すること (6) 改修後の住宅を1年以上一般に公開(オープンハウス等)し、改修効果等を広く周知する広報活動を行い、成果報告をすること。
補助金の上限額	地域区分 1～4地域：1住戸あたり500万円 地域区分 5～8地域：1住戸あたり400万円
期間	2025年6月2日(月)～2025年6月30日(月) ※公募期間中に申請金額が予算の上限に達した時点で受付を終了します。
環境共創リンク	https://sii.or.jp/zehplus-kaishu07/

7 長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）



概要	良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るための補助事業
事業規模	住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(373.40億円)の内数
要件	1. 住戸面積の確保、居住空間、維持保全計画の策定 2. リフォーム工事の内容が「性能向上リフォーム工事」、「三世同居対応改修工事」、「子育て世帯向け改修工事」、「防災性・レジリエンス性向上改修工事」のうち一つ以上行うこと 3. リフォーム後の住宅の性能が住宅性能に係る3つの事業タイプの評価基準に適合すること 「認定長期優良住宅型」「評価基準型」「提案型」 4. リフォーム工事着手前にインスペクション(現況検査)を実施すること
補助額・率 補助限度額	・補助対象費用の1/3 ・補助限度額 評価基準型(一定の基準を満たすもの):80万円/戸 長期優良住宅型:160万円/戸 ※三世同居対応改修工事、40歳未満の若者世帯がする工事、18歳未満の子供を有する子育て世帯がする工事、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、リフォーム履歴作成費、維持保全計画書作成、リフォーム瑕疵保険料も補助対象となる
期間	(通年申請タイプ) 2025年5月?日～2025年12月?日まで (事前採択タイプ) 2025年7月中旬?～2025年12月2?日まで ※申請は事業者登録したリフォーム工事の施工業者が買取再販業者が行う
URL	未定

8 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	在宅介護を重視し、高齢者の自立を支援する観点から、福祉用具導入の際必要となる段差の解消や手すりの設置などの住宅改修を、保険給付の対象としている。
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
補助限度額	生涯20万円(要支援、要介護区分にかかわらず定額) ・住宅改修が個人資産の形成につながる面があること、賃貸住宅等に居住する高齢者との均衡等を考慮。 ・保険給付は原則9割(上限18万円)、所得に応じて8割(上限16万円)・7割(上限14万円) ・限度額の範囲内であれば、複数回の申請も可能。 ・要介護状態区分が重くなったとき(三段階上昇時)、また転居した場合は再度20万円までの支給限度基準額が設定される。 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)。
厚生労働省	https://www.mhlw.go.jp/content/12300000/001016043.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」供給促進のための、その整備に係る民間事業者等に対する支援。
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者住まい法に基づく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 ・家賃の限度額は、所在市区町村に応じて設定した額（11.2～25.6万円/月）とすること ・入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失わないこと ・入居者が、任意の事業者による介護サービスを利用できること ・情報提供システムの運営情報の提供、更新を行うこと ・新築・改修の場合は、都道府県や市区町村のまちづくり方針と整合していること ・事業主体が運営する介護保険法に基づく指定事業所が指定取消等の対象である場合に、当該事業主体の組織的な関与があったことが認められないこと等
補助対象	登録されたサービス付き高齢者向け住宅等
補助率	住宅：新築 1/10（上限 70・120・135万円/戸等）※1 改修 1/3（上限 195万円/戸等） 既設改修 1/3（上限 10・35・150万円/戸等）※2 高齢者生活支援施設※3：新築 1/10、改修・既設改修 1/3（上限 1,000万円/施設） 再生エネ等設備※4：太陽光パネル・蓄電池 1/10（あわせて4万円/戸） 太陽熱温水器 1/10（2万円/戸） ※1 床面積や設備等により上限額が異なる（ZEHレベルの整備の場合は1.2倍等） ※2 改修メニューより上限額が異なる（IoT技術導入工事 10万円/戸、省エネ改修工事 35万円/戸等） ※3 新築は、介護関連施設等の建設に係る費用を除く。既設改修は、交流施設の整備に係る費用に限る。 ※4 全量自家消費であること等の要件を満たす場合に補助対象。
期間	令和7年4月2日（水）～令和7年12月12日（金）〔消印有効〕
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000295.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
事業規模	スマートウェルネス住宅等推進事業（167.40億円?）の内数、社会資本整備総合交付金等の内数
要件	・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に登録、公営住宅に準じた家賃の額以下であること等
補助対象	①バリアフリー改修 ②耐震改修 ③共同居住用住宅に用途変更するための改修 ④間取り変更工事 ⑤子育て対応改修（子育て支援施設の併設含む） ⑥防火・消火対策工事 ⑦交流スペース設置工事 ⑧省エネ改修 ⑨安否確認のための設備改修 ⑩防音・遮音工事 ⑪居住のために最低限必要な改修 ⑫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 ⑬居住支援協議会が必要と認める改修工事
補助額・率	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） 国費限度額：50万円/戸 ・上記①～⑦を実施の場合50万円/戸加算 ・①のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を行う場合は、補助限度額を100万円/戸加算 ・⑤に加えて、②、④又は⑧を実施する場合、それぞれの工事の補助限度額の合計額（200万円/戸上限） ・⑤を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000万円/施設
時期（募集期間）	2025年4月2日～2025年12月12日
住宅保証支援機構	https://www.how.or.jp/koufu/sni.html

11 住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）



概要	令和6年能登半島地震において、多数の住宅・建築物が被害を受けており、改めて、全国的に住宅・建築物の耐震化を促進する必要がある。また、近年の物価及び人件費の高騰により、耐震改修工事費も高騰していることを踏まえ、耐震改修に係る補助限度額の引上げを行い、耐震化への支援を強化する。
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	・補強設計等 民間実施：国と地方で2/3 ・耐震改修 マンション：国と地方で1/3 その他：国と地方で23%
補助限度額	耐震改修の補助限度額（国+地方） ・戸建住宅：97.86万円/戸（多雪区域の場合：117.32万円/戸） ・マンション：補助対象単価（51,700円/㎡※）×床面積×交付率 ※倒壊の危険性が高いマンション：58,900円/㎡ ・上記以外の住宅：補助対象単価（39,900円/㎡※）×床面積×交付率 ※多雪地域の場合：47,800円/塔 ・建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成 ※住宅金融支援機構の「リ・バース60」による利子補給（無利子化等）を利用する場合は、交付額より最大57.5万円を減ずる。
その他	本事業は民間事業者への直接補助ではなく、地方公共団体を通じた間接補助（地方公共団体による補助制度の整備が必要）
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001858587.pdf

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）



省CO2先導型（国土交通省）

概要	2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物の脱炭素かをさらに推進するとともに、国際的な潮流に対応するため、ライフサイクルカーボンをよりの確に算出・削減する先導的な事業等へ重点的に支援を行う。
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・新築、既存改修する住宅・建築物を提案する場合、一定の省エネ基準を満たし、省エネラベルを説明すること。 ・運用後のエネルギー使用量の計測、CO2削減実証に関する計画書を提出する。 ・住宅・建築物プロジェクト総体として省CO2を実現し、先導的に優れているプロジェクト。 他にも規定あり（詳細はホームページ参照）
部門	一般建築部門・中小規模建築物部門 補助率：補助対象費用の1/2 補助限度額：1プロジェクトあたり原則3億円※1 ※1 標準単価方式による場合は採択プロジェクトの総事業費の3.5%と比較していずれか低い金額を補助限度額とする。 ※非住宅および共同住宅（一般部門）の新築事業については、建設工事費に該当する費用の補助額は当該建設工事費の5%以内の額とする。 ※戸建て住宅（一般部門：新築、改修、マネジメント、技術の検証）については、原則として建築工事費に係る補助額の上限を、1戸あたり200万円とする。
応募期間	令和7年4月18日（金）から令和7年5月30日（金）消印有効 ※応募期間終了
建築研究所	https://www.kenken.go.jp/shouco2/

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）



最終更新日：令和6年3月27日※HPの更新無し（6月16日現在）

概要	住宅・建築物のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅・建築物の省エネ改修を加速するため、省エネ改修等に支援を行う。
要件	省エネ基準適合レベル又はZEHへの省エネ改修工事
補助額・率	支援内容：＜住宅＞ （国＋地方の場合）：省エネ基準適合レベル 30万円/戸（補助対象費用の4割を限度） ZEHレベル 70万円/戸（補助対象費用の8割を限度） ※最新の情報はHPをご確認ください。

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)

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一定の要件のリフォームが行われた中古住宅を購入する場合 (2) 住宅事業者により一定の要件のリフォームが行われた中古住宅を購入する場合
要件	【金利Aプラン ▲1.0%金利引き下げ】 ・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5年間
概要	【金利Bプラン ▲0.50%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5年間
住宅金融支援機構	https://www.flat35.com/loan/reno/index.html

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(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(連帯債務者含む)がお亡くなりになるまで
返済額	・利息のみ
限度額	・1,500万円または保証機関の保証限度額いずれかの低い額(保証ありコース)、1,500万円または機構による担保評価額いずれかの低い額(保証なしコース)
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

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	・住宅の耐震改修工事を行う方 ・満79歳未満(ただし79歳以上でも親子リレー返済の場合は可)
返済期間	・最長20年または「80歳」-申込本人の申込時の年齢のいずれか短い年数
限度額	・1,500万円(住宅部分の工事費が上限)
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

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あるいは省エネ設備を設置する工事 省エネ設備：高効率給湯器・太陽光発電設備・太陽熱利用設備・高断熱浴槽・コージェネレーション設備
	・グリーンリフォームローンS：住宅内の一以上の居室を含む区画をZEH水準とする断熱改修工事
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
融資限度額	・最大500万円(リフォーム工事費・省エネリフォーム工事費の2倍のいずれか低い額)
利率	・申し込み時点の金利を適用(グリーンリフォームローンSはグリーンリフォームローンの金利より低い金利が適用される)
住宅金融支援機構	https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/grl/index.html

減税

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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
控除額	<p>(ア) 一定の耐震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（最高額25万円）</p> <p>(イ) 以下①、②の合計額（（ア）と合計で1,000万円まで）</p> <p>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</p> <p>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（最高額37.5万円）</p> <p>耐震改修工事と併せて最大控除額 62.5万円</p>
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	・2025年12月31日までに改修工事が終了していること
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000251.html

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	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和57年1月1日以前から所在する住宅 ・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
控除額	<p>家屋面積120㎡相当分までの固定資産税額の1/2を減額（1年間）</p> <p>※特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿線にある住宅の場合、2年間1/2減額</p>
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	・2026年3月31日までに改修工事が終了していること
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000251.html

20 省エネリフォーム減額



概要	個人が自己の居住用の家屋について一定の省エネ改修工事を含む増改築等工事を行った場合、その省エネ改修工事に係る標準的な工事費用相当額（250万円を限度）の10%に相当する金額などが、その年分の所得税の額から控除できます。
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・その者が所有し、かつ主として居住の用に供する住宅であること。 ・工事完了から6か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㎡以上であること。 ・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	<p>以下の控除額の合計額が所得税から控除されます。</p> <p>1.一定の省エネ改修工事に係る標準的な工事費用額（上限250万円まで）：10%を控除</p> <p>2.以下の①②の合計額（1と合計で1,000万円まで）：5%を控除</p> <p>①1の工事に係る標準的な工事費用相当額のうち250万円をこえる額</p> <p>②1以外の一定の増改築工事等の費用に要した額（1と同額を限度）</p>
対象工事	<p>1.次の①または①とあわせて②～④のいずれかの改修工事を実施する。</p> <p>①居室の窓の断熱工事 ※必須</p> <p>②床・天井・壁の断熱工事</p> <p>③太陽光発電設備設置工事</p> <p>④高効率空調機、高効率給湯器、太陽熱利用システム設置工事</p> <p>2.改修工事部位の全てが平成28年度省エネ基準に新たに適合する。</p>
期間	令和7（2025）年12月31日までの入居
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr2_000011.html

21 長期優良住宅化リフォーム工事の所得税減額



概要	一定の耐久性向上改修工事を一定の耐震改修工事または一定の省エネ改修工事、もしくは両方とあわせて行い、増改築による長期優良住宅の認定を受けることで、所得税の控除を受けることができます。
要件	①工事を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2,000万円以下であること
補助額・率	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) 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7(2025)年12月31日まで 居住開始日：令和7(2025)年12月31日まで
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000249.html

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	一定の耐震リフォーム又は一定の省エネリフォームを行い長期優良住宅の認定を取得した場合、当該住宅の固定資産税を軽減する措置を受けることができます。
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が居住用であること ・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 ・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
補助額・率	翌年度分の固定資産税から3分の2を減額
期間	令和8(2026)年3月31日まで 工事完了日：令和8(2026)年3月31日まで
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000249.html

23 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行った場合又はバリアフリー改修工事と併せて増改築等工事を行った場合について、以下の控除額(=(ア)又は(ア)と(イ)の合計)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(上限：(ア)と同額又は1,000万円-(ア)控除対象額のうち、少ない方の金額) 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：5%を控除
要件	①次のいずれかに該当する者であること i. 50歳以上の者 ii. 要介護又は要支援の認定を受けている者 iii. 障害を持っている者 iv. 上記ii.、iii.又は65歳以上のいずれかに該当する親族と同居している者 ②減税申請者が所有し、かつ主として居住の用に供する家屋であること ③バリアフリー改修工事の標準的な工事費用相当額から補助金等を差し引いた額が50万円を超えていること ④店舗等併用家屋の場合は、工事費用のうち1/2以上が自己の居住用部分であること ⑤床面積が登記簿表示上で50㎡を超えていること ⑥店舗等併用家屋の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること ⑦家屋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 ⑧合計所得金額が2,000万円以下であること ⑨改修工事を行い、令和7年12月31日までに居住に用に供していること
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。 ①確定申告書 ②住宅特定改修特別税額控除の計算明細書 ③登記事項証明書 ④増改築等工事証明書 ⑤補助金等の交付を受けている場合は、補助金等の額がわかる書類 ⑥介護保険の被保険者証の写し等適用対象者であることを証明する書類
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	～令和7(2025)年12月31日
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000251.html

24 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次のいずれかに該当する減税申請者が居住している家屋であること i. 65歳以上の者（工事が完了した翌年の1月1日時点） ii. 要介護又は要支援の認定を受けている者 iii. 障害を持っている者 ②新築されてから10年以上を経過した家屋であること ③賃貸住宅ではない家屋であること ④バリアフリー改修工事に要した費用から補助金等を差し引いた額が、50万円（税込み）を超えていること ⑤バリアフリー改修後の床面積が登記簿表示上で50㎡以上280㎡以下であること ⑥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 ⑦改修工事を令和8年3月31日までにしていること
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 介護保険の被保険者の写し等適用対象者であることを証明する書類 ③ バリアフリー改修工事の内容が確認できる書類 ④ 補助金等を受けている場合は、当該金額が明らかな書類 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8(2026)年3月31日
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000251.html

25 同居対応リフォームの所得税減額



概要	三世代同居に対応した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	・ 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 ・ その年の合計所得金額が2,000万円以下 ・ 改修後、調理室・浴室・便所・玄関のうちいずれか2以上の室がそれぞれ複数あること ・ 三世代同居対応改修にかかる標準的な工事費用相当額から補助金等を差し引いた額が、50万円を超えていること
控除額	(ア) 三世代同居対応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（最高額25万円） (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（最高額37.5万円） 三世代同居対応改修工事と併せて最大控除額 62.5万円
その他	・ 「増改築等工事証明書」により証明されること
期間	・ 2025年12月31日までに改修工事が終了していること
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000251.html

26 子育て対応改修に係る取得税額の特別控除(子育て対応改修の取得税減額)



概要	子育てに対応した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	・ 住宅所有者またはその配偶者のいずれかが40歳未満であること又は19歳未満の扶養親族がいること ・ 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 ・ その年の合計所得金額が2,000万円以下 ・ 子育て対応改修にかかる標準的な工事費用相当額から補助金等を差し引いた額が、50万円を超えていること
控除額	(ア) 子育て対応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（最高額25万円） (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（最高額37.5万円） 子育て対応改修工事と併せて最大控除額 62.5万円
その他	・ 「増改築等工事証明書」により証明されること
期間	・ 2025年12月31日までに改修工事が終了していること
国税庁	https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1228.htm

27 住宅ローン減税（増改築）



概要	住宅ローンを借り入れて増改築をした場合、年末のローン残高の0.7%を所得税（一部、翌年の住民税）から最大10年間控除する制度（借入限度額：2,000万円、最大控除額：140万円）
主な要件、申告先	①リフォームを行う方が所有し、居住する家屋であること ②リフォーム後の家屋の床面積が登記簿表示上で50㎡超であること ③対象工事に係る工事費用が100万円（税込）超であること ④当該リフォームのために償還期間10年以上の住宅ローン等を利用していること ⑤その年の合計所得金額が2,000万円以下であること ⑥リフォーム完了後6ヵ月以内に居住し、各年12月31日まで居住していること ⑦令和7年12月31日までにリフォームを行い、居住していること ⑧併用住宅の場合、床面積の1/2以上が居住用であること ⑨併用住宅の場合、対象工事費用の1/2以上が自己の居住用であること 対象となるリフォームの種類は、第1号工事～第6号工事であり、耐震・バリアフリー・省エネと、その他増改築等を組み合わせた同居対応、長期優良住宅化、子育て対応が対象になる。
期間	令和7年12月31日まで
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000251.html
ガイドブック	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001885314.pdf

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 ・ 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9(2027)年3月31日まで
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html

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 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 ・ 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9(2027)年3月31日まで
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html

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歳以上であること。 ・ 贈与を受けた年の所得2,000万円以下 ・ 床面積50㎡以上 ※合計所得金額が1,000万円以下の受贈者に限り、40㎡以上50㎡未満の住宅についても適用 ・ 非課税限度額が1,000万円に上乗せされる「良質な住宅」の要件については、以下のいずれかに該当すること ①断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3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8(2026)年12月31日まで
国土交通省	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html

31 住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税選択の特例



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、その贈与を相続財産と合算して課税する制度 (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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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40㎡以上で1/2以上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	・2026年12月31日まで
国税庁	https://www.nta.go.jp/publication/pamph/pdf/0024005-031_01.pdf https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4504.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7年6月30日現在での(一社)日本建材・住宅設備産業協会 リフォーム推進委員会 制度検討部会が独自にまとめた物です。

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)・提条件などの最新詳細情報を都度ご確認をお願いします。