

樹脂サッシ工業会
特別編集版

Housing Tribune
Today for Tomorrow

住生活産業総合情報誌
[ハウジング トリビューン]

住宅取得支援策ガイドBOOK 2020

得する住宅 2020

厳しさ増す市場環境に
住宅取得・リフォーム支援策を活かせ

「住宅取得支援ガイドBOOK2020」の発行にあたって

日本国内における樹脂製サッシ（内窓・外窓）の普及を目指し、当工業会は1983年（昭和58年）に設立し、本年37年目を迎えています。

これも一重に皆様方の樹脂サッシに対してのご理解とご支援をいただいた賜物であると、この場をお借りいたしまして厚く御礼申し上げます。

さて、住宅の省エネ化を推進するうえで、高性能断熱建材の導入は欠かせません。中でも熱の移動が一番大きな部位は窓であり、断熱性能の高い樹脂サッシは効果的に省エネ化を成すことができる部材であることは言うまでもありません。

樹脂サッシに付きましては、当工業会の設立当初は冬の寒さが厳しい地域での採用が主であり、それ以外の地域ではまだ認知度も低く、必要性をあまり感じてもらえないといった状況でありました。

しかしその後住宅の省エネ性能の向上が大きな課題となるにつれ、国はさまざまな省エネ関連法制度の整備や、住宅エコポイントなどの実施、さらに最近ではZEHや住宅の省エネ基準の説明義務化など、多くの対策がなされました。最近の住宅の省エネ性能は向上しており、窓の樹脂化率も現在では全国平均で約20%となり、地域に関わらず広く採用されるようになって参りました。

一方で国内に現存する住宅ストック総数約5200万戸について見れば、耐震性・バリアフリー性・断熱性の何れも一定の性能を満たす住宅はまだ約200万戸です。省エネ性能は、住宅ストック全体として見ればまだ十分とは言えず、今後は更なる省エネ性能を向上と合わせて、リフォームによる安全で質の高い住宅への更新が重要となります。この場合も窓の改修は必須項目と言え、今後も将来世代に継承できる良質な住宅を供給し続けることが重要なのです。

高性能断熱建材の導入を進めるにあたり、2020年度も新築・リフォームを対象としたさまざまな補助制度や、減税制度、融資などの支援策が用意されています。

これら多岐にわたっている支援策をご理解いただき、有効に活用していただくことを目的として、株式会社創樹社 ハウジング・トリビューン誌と共同で、2020年度に実施予定の住宅取得支援策をまとめた小冊子として「住宅取得支援策ガイドBOOK 2020」を発行するに至りました。

この冊子が、皆様の事業の一助となることを祈念いたします。

2020年4月

樹脂サッシ工業会

得する住宅 2020

厳しさ増す市場環境に
住宅取得・リフォーム支援策を生かせ



2019年の消費税率10%への増税がボディブローのようにじわじわと効き始めている。

さらに新型コロナウイルス問題が産業界だけでなく、
消費者マインドをも冷え込ませかねない状況にある。

先行は不透明であるものの、間違いなく言えるのは、

2020年度はこれまで以上に積極的に

ユーザーニーズの掘り起こしに力を入れる必要があるということだ。

2020年度も、住宅取得やリフォームに対して手厚い支援策が実施される。

こうした優遇税制や補助制度をうまく活用した魅力ある提案が大きな鍵となる。

住宅の省エネ化を加速 ZEH促進、断熱リフォームなど 手厚い支援策

住宅性能向上の大きなキーワードの一つが省エネ。CO₂排出抑制、省エネ意識の高まりなどを背景に強くその向上が進められている。さらに近年、断熱性の向上が健康促進にもつながるというエビデンスも積まれており、ユーザーの意識も高まりつつある。こうしたなかで2020年度の住宅修得・リフォーム支援策もZEHなど省エネに対して手厚い支援が行われる。

ZEH普及にはずみ 3省連携でさまざまな支援

住宅の省エネ促進の旗頭となっているのがZEH。「2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上で、2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」という目標が設定され、ZEHロードマップに基づいて推進が図られている。

その目標年である2020年を迎えている。(二社)環境共創イニシアチブによると、平成30年度注文住宅のZEHは5万4352戸、前年度比26・4%増と大幅に増加した。さらにシェアも同18・2%と2割に迫ろうとしている。

こうしたZEHの拡大を強く後押ししてい

るのが国の支援策だ。ZEH普及のネックの一つが「顧客の予算」。支援策をうまく使うことで、ZEHのより魅力的な提案が可能になる。

2020年度も、2019年度に引き続き、環境省、経済産業省、国土交通省の3省連携による数々の支援策が引き続き実施される。ZEHへの支援は「戸建住宅におけるネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)他支援事業」と「地域型住宅グリーン化事業」の2つ。

「ZEH他支援事業」は、注文・建売住宅が対象で、定額60万円と蓄電システム2万円/kWhが補助される。「地域型住宅グリーン化事業」は中小住宅生産者、原木供給、建材流通などの関連事業者グループでの応募が条件。

集合住宅				コミュニティ
ZEH-M				コミュニティZEH
超高層ZEH-M 実証事業	新築集合住宅・既存住宅等における 省CO ₂ 促進事業		レジリエンス強化型 ZEH-M支援事業	コミュニティZEHによる レジリエンス強化事業
住宅用途部分が 21階以上における ZEH-M	住宅用途部分が 6～20階における ZEH-M	住宅用途部分が 1～5階における ZEH-M	停電時にも自立可能な 蓄電システムなどを備 えた住宅用途が1～5階 のZEH-M	3戸以上の住宅を含むコミュニティ (うち住宅の8割以上はZEH+)
共用部分を含む住棟全体について、省エネ基準から▲20%以上				3戸以上の住宅(既存住宅を含む)が参加するコ ミュニティであり、住宅の8割以上がZEH+で あること コミュニティに参加する住宅から発生する太陽 光発電などによる余剰電力を停電時に地域住民 に提供できる設備や仕組みを整備すること
省エネ基準から▲100%以上				
NearbyZEH-Mは省エネ基準から▲75%以上 ZEH-M Readyは省エネ基準から▲50%以上 ZEH-M Orientedは再生可能エネルギーを加味 しない		ZEH-M(住宅用途部分1～3階)は省エネ基準か ら▲75%以上 ZEH-M Ready(住宅用途部分4、5階は省エネ基 準から▲50%以上		
補助対象経費の2/3以 内かつ、上限10億円/ 件(3億円/年)	補助対象経費の1/2以 内かつ、上限8億円/件 (4億円/年)	定額50万円×住棟に含 まれる戸数かつ、上限6 億円 蓄電システム2万円/ kWh(上限20万円/戸 かつ補助対象経費の 1/3以内)	定額100万円×住棟に 含まれる戸数かつ、上 限3億円/件	住宅(ZEH+)：105万円/戸+V2H、蓄電シス テムなどへの支援 共用設備に係る費用(V2H、自営線など)：補助 対象経費の1/2以内(蓄電システムは定額支援)

補助額は上限140万円／戸で、地域材の活用や三世代同居への加算もある。

一方、ZEH+については、「ZEH+実証事業」と「ZEH+R強化事業」が行われる。

ZEH+は、太陽光エネルギーなどを除く一次エネルギー消費量が▲25%以上と、より高性能なZEH。寒冷、低日射、多雪地域ではNearry ZEHでの申請も可能だ。定額105万円の補助で、蓄電システムには上限20万円の加算がある。

「ZEH+R強化事業」は、停電時にも自立可能な蓄電システムなどを備えたZEH+を支援するもので、定額115万円のほか、蓄電システムや太陽熱利用システム、停電自立型燃料電池への定額加算も予定されている。

一方、集合住宅のZEH+Mについては、階層別に大きく3つに分けて支援が行われる。

「超高層ZEH+M実証事業」は住宅用途が21階以上が対象で補助額は対象経費の2／3以内かつ上限10億円、「新築集合住宅・既存住宅等における省CO₂促進事業」は、6／20階の場合が対象経費の1／2以内かつ上限8億円、1／5階が定額50万円×戸数となっている。

また、停電時にも自立が可能な蓄電システムなどを備える1／5階のZEH+Mには「レジリエンス強化型ZEH+M支援事業」で定額100万円×戸数が補助される。

さらに3戸以上の住宅を含むコミュニティZEHも支援する。その8割以上がZEH+であることが条件で、住宅に対して105万円のほかV2Hや蓄電システムにも補助。さらに共用設備（V2Hや自営線など）に対しても対象経費の1／2以内で補助を行う。

まだまだある 省エネ住宅づくりの支援制度

省エネに対する支援はZEH関連以外にも数多く用意されている。

「サステナブル建築物等先導事業」の省CO₂先導型ではLCCM住宅などに対して補助を行う。

また、「高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業」では、戸建住宅・集合住宅を対象に省エネルギー性に優れた高性能建材を用いた改修が対象。「次世代省エネ建材支援事業」は、大掛かりな工事が不要な断熱改修に対する支援事業だ。

これらの補助制度以外にも省エネルギーに對する優遇税制、また、高性能な住宅を金利優遇するフラット35Sなど、住宅の省エネ性向上を後押しする支援制度は目白押しである。こうした制度をうまく活用することで、ユーザーにもメリットのある省エネ住宅・リフォームの提案をさらに魅力的なものとすることができる。

ZEH関連の支援策

		戸建			
		ZEH+		ZEH	
		ZEH+R強化事業	ZEH+実証事業		地域型住宅グリーン化事業
対象		停電時にも自立可能な蓄電システムなどを備えたZEH	より高性能なZEH (ZEH+)	再生エネなどのさらなる自家消費の拡大を目指したZEH+	注文・建売住宅におけるZEH 中小工務店などによる木造住宅のZEH
太陽光発電などを除く一次エネルギー消費量		省エネ基準から▲25%以上			省エネ基準から▲20%
太陽光発電などを含むエネルギー消費量	原則	省エネ基準から▲100%以上			
	原則以外	寒冷、低日射、多雪地域においてはNearry ZEH+ (省エネ基準から▲75%以上)での申請も可能			寒冷、低日射、多雪地域ではNearry ZEHでの申請も可能 都市部狭小地などではZEH Orientedでの申請も可能
補助額		定額115万円／戸かつ①蓄電システム、②太陽熱利用システム、③停電自立型燃料電池の導入に定額加算(調整中)	定額105万円／戸 蓄電システム2万円／kWh(上限20万円かつ、補助対象経費の1/3以内)	定額105万円／戸かつ、①V2H設備、②蓄電システム、③燃料電池に係る費用を支援(調整中)	定額60万円／戸 蓄電システム2万円／kWh(上限20万円かつ、補助対象経費の1/3以内)
					上限140万円かつ、掛かり増し費用の2/1以内

自然災害の多発、激甚化を受け 安全・安心の住まいづくりに多彩な支援

近年の自然災害の激甚化、多頻度化を背景に、住まいの安全・安心に対する関心がさらに高まっている。これまで強く進められてきた地震対策に加え、台風や集中豪雨などを踏まえた風水害の対応も進み始めている。住宅取得・リフォーム支援策も「レジリエンス」の視点を持つものが充実してきており、災害に強い家づくりの広がりに期待が強まっている。

自然災害に対する不安が従来以上に高まるなか、各省庁では災害に対する安心・安全の取り組みに力を入れている。

特に、近年、台風や集中豪雨などによる風水害が多発していることなどを踏まえた取り組みが急ピッチで進められている。

政府は都市再生特別措置法を改正、安全なまちづくりのための総合的な対策を整備する。改正案は、①災害ハザードエリアの開発抑制②災害ハザードエリアからの移転促進③立地適正化計画強化―の3つが柱となっている。

また、国土交通省は、社会資本整備審議会河川分科会の気候変動を踏

まえた水災害対策検討小委員会にお

いて、住宅・まちづくりの浸水リスク対策の検討を進めている。浸水エリアにある住宅については、宅地のかさ上げ、住宅のピロティ化（高床式化）、止水板の設置、家屋の耐水化、水害保険の加入といった案が示されている。

さらに今年1月には「中小河川の水害リスク評価に関する技術検討会」を新たに設置、取り組みが進んでいない中小河川のハザードマップ策定に向けた議論を開始している。

一方、環境省は「脱炭素イノベーション」による地域循環共生圏構築事業」で、台風などの大規模災害による停電発生時にもエネルギー供給が

可能な地域づくりを進めるため、再生可能エネルギー設備、蓄電設備、自営線などを組み合わせた面的なエネルギーシステム構築に係る支援を行う。

レジリエンス強化を支援 耐震化も引き続き推進

こうしたなかで2020年度の住宅取得・リフォーム支援策においても防災の視点が強く打ち出されている。

ZEH支援策では「ZEH+R強化事業」において、戸建住宅の停電時にも自立可能な蓄電システムなどを備えたZEH+により住宅のレジリエンス機能を強化する。

また、集合住宅においても「レジリエンス強化型ZEH+M支援事業」で同様の支援を行う。これらはエネルギーの自給自足により災害に強く、ヒートショック対策にもなる

ZEHのさらなる普及を進めることが目的だ。

地震対策への支援にも引き続き力を入れる。耐震改修促進税制による減税優遇が引き続き行われるほか、住宅・建築物安全ストック形成事業により耐震診断、耐震改修への補助が行われる。

さらに地震によるブロック塀の倒壊事故を受けての支援策も引き続き実施。「ブロック塀等の安全確保に関する事業」では、ブロック塀の所有者に対して耐震診断・除去・改修の費用が補助される。

住宅の倒壊や浸水、また、停電や断水といったインフラの断絶など、自然災害による被害に対し社会的な不安が高まっている。さらなる安全・安心の住まい・まちづくりへの期待は、今後、さらに強まっていくだろう。

性能向上リフォームを促進 耐久性向上や省エネ、耐震など住まいの価値向上を推進

新築住宅市場がシュリンクしつつあるなか、国はストック市場の育成・拡大を大きな柱の一つに位置付けている。中古住宅流通やリフォームといったストックマーケットの整備、既存住宅の性能向上、空き家対策など、住宅取得・リフォーム支援策を通じてさまざまな取り組みを推進している。

ストックビジネスの分野で大きな期待がかかるのがリフォーム市場。住宅ストックが積み上がるなか、こうした社会的な資産をいかに活用するかが大きな課題といえる。同時に、現在の水準からすると劣っていると言わざるを得ないストック住宅の性能向上も大きなテーマである。

こうしたなかで住宅の基本的な性能の向上を促進する支援策が目白押しだ。

「長期優良住宅化リフォーム推進事業」は、一定の要件を満たすリフォームについて費用の一部を補助する。評価基準型（補助額100万円）、認定長期優良住宅型（同200万円）、高度省エネルギー型（同250万円）。

万円）、提案型の4つの事業タイプがあり、三世帯同居対応改修と子育て世帯向け改修、既存住宅購入者が工事を実施、のいずれかで50万円の加算がある。

「高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業」（戸建住宅で120万円／戸）、「次世代省エネ建材支援事業」（戸建住宅で上限200万円／戸）といった、より高い性能の省エネリフォーム、より工期を短縮できる省エネリフォームに対する補助制度も用意されている。

税制でも手厚い支援 空き家の有効活用促進も

性能向上リフォームに対しては手

厚い優遇税制も用意されている。省エネとバリアフリー、耐震、また、長期優良住宅化リフォームについては所得税の控除、固定資産税の減額を受けることができる。また、同居対応改修工事については所得税の控除が可能だ。

また、空き家問題が大きくクローズアップされており、その抑制・活用が大きな課題となっている。「空き家を売却した際の譲渡所得の特別控除」は、相続による古い空き家またはその空き家を売却した敷地を売却した場合、譲渡所得から3000万円が控除される制度。空き家の放置を防ぎ、その有効活用を促進することが狙いだ。

ストック住宅の価値を高め市場で流通させる。そうした市場を拡大していくためにも、これら支援策をうまく活用した魅力ある提案が望まれる。

リフォームに関する主な優遇税制

住宅ローン減税	ローンの年末残高の1%を所得税から控除
省エネ特定改修工事特別控除制度（所得税・投資型）	最大25万円を1年間、所得税から控除
省エネ改修促進税制（所得税・ローン型）	工事額の2%または1%を、5年間所得税から控除
省エネ改修促進税制（固定資産税）	固定資産税額を1年間、1/3減額
バリアフリー特定改修工事特別控除制度（所得税・投資型）	最大20万円を1年間、所得税から控除
バリアフリー改修促進税制（所得税・ローン型）	工事額の2%または1%を、5年間所得税から控除
バリアフリー改修促進税制（固定資産税）	固定資産税額を1年間、1/3減額
耐震改修促進税制（所得税・投資型）	最大25万円を1年間、所得税から控除
耐震改修促進税制（固定資産税）	固定資産税額を1年間、1/2減額
同居対応改修に係る所得税額の特別控除（所得税・投資型）	最大25万円を1年間、所得税から控除
同居対応改修に係る所得税額の特別控除（所得税・ローン型）	工事額の2%または1%を、5年間所得税から控除
長期優良住宅化リフォーム減税（所得税・投資型）	最大25万円または50万円を1年間、所得税から控除
長期優良住宅化リフォーム減税（所得税・ローン型）	工事額の2%または1%を、5年間所得税から控除
長期優良住宅化リフォーム減税（固定資産税）	固定資産税額を1年間、2/3減額

	メリット	制度期限	頁
	所得税控除 最大600万円	2021年12月31日	10
	所得税控除 最大480万円	2021年12月31日	
	所得税控除 最大480万円	2021年12月31日	
	所得税控除 最大65万円	2021年12月31日	10
	課税標準控除 最大1300万円	2022年3月1日	11
	課税標準控除 最大1200万円	2021年3月1日	
	固定資産税減額 1/2(5年間)	2021年12月31日	11
	固定資産税減額 1/2(3年間)	2022年3月31日	
	保存登記 0.10%	2022年3月31日	12
	保存登記 0.15%	2022年3月31日	
	所有権移転登記 0.10%	2022年3月31日	
	譲渡損を所得から控除	2021年12月31日	12
	非課税 最大3000万円	2021年12月31日	13
	非課税 最大2500万円	2021年12月31日	
	非課税 最大2500万円	2021年12月31日	13
	譲渡所得から3000万円を控除	2021年12月31日	14
	所得税控除 最大25万円	2021年12月31日	14
	所得控除 最大20万円	2021年12月31日	
	所得税控除 最大25万円	2021年12月31日	
	所得税控除 最大25万円	2021年12月31日	
	所得控除 最大60万円	2021年12月31日	
	所得税控除 最大62.5万円	2021年12月31日	15
	所得控除 最大62.5万円	2021年12月31日	
	所得控除 最大62.5万円	2021年12月31日	
	所得控除 最大62.5万円	2021年12月31日	
	固定資産税 最大1/3減額	2022年3月31日	15
	固定資産税 最大1/3減額	2022年3月31日	
	固定資産税 最大1/2減額	2022年3月31日	
	固定資産税 最大2/3減額	2022年3月31日	
	補助限度額100万円/戸		16
	補助限度額200万円/戸		
	補助限度額250万円/戸		
	上限110万円/戸		16
	上限140万円/戸(ZEH)		
	1万円/m ²		
	50万円/戸		
	定額60万円/戸		17
	定額50万円/戸		17
	定額105万円/戸		18
	上限125万円		18
	限度額120万円/戸		19
	上限200万円/戸		19
	基準価格以下8万円		20
	限度額8万円/m(事業費総額)		20
	金利引下年▲0.25%		21
	金利引下年▲0.5%		21
	金利引下年▲0.25%		22
	最大50万円		22

得する住宅 2020

	制度	
減税	住宅ローン減税	認定長期優良住宅、認定低炭素住宅 一般住宅 リフォーム
	認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除	認定長期優良住宅、認定低炭素住宅
	不動産取得税の課税標準及び税率の特例措置	認定長期優良住宅 一般住宅
	固定資産税の新築住宅に係る減額	認定長期優良住宅 一般住宅
	登録免許税の減税	認定長期優良住宅、認定低炭素住宅 一般住宅 一定の質向上を図った中古住宅
	居住用財産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例	
	住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置	質の高い住宅 一般住宅
	相続時精算課税制度の選択の特例	
	空き家を売却した際の譲渡所得の特別控除	
	リフォーム減税＜所得税＞投資型	省エネ特定改修工事特別控除制度 ＜所得税・投資型＞ バリアフリー特定改修工事特別控除制度 ＜所得税・投資型＞ 耐震改修促進税制 ＜所得税・投資型＞ 同居対応改修工事に関する特例措置＜所得税・投資型＞ 長期優良住宅化リフォーム減税＜所得税・投資型＞
	リフォーム減税＜所得税＞ローン型	省エネ改修促進税制 ＜所得税・ローン型＞ バリアフリー改修促進税制＜所得税・ローン型＞ 同居対応改修工事に関する特例措置＜所得税・ローン型＞ 長期優良住宅化リフォーム減税＜所得税・ローン型＞
	リフォーム減税＜固定資産税＞	省エネ改修促進税制 ＜固定資産税＞ バリアフリー改修促進税制＜固定資産税＞ 耐震改修促進税制 ＜固定資産税＞ 長期優良住宅化リフォーム減税＜固定資産税＞
補助等	長期優良住宅化リフォーム推進事業	評価基準型 認定長期優良住宅型 高度省エネルギー型
	地域型住宅グリーン化事業	長寿命型 高度省エネ型 優良建築物型 省エネ改修型
	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業	
	新築集合住宅・既存住宅等における省CO ₂ 促進事業	
	ZEH＋実証事業	
	サステナブル建築物等先導事業(省CO ₂ 先導型)	
	高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業	
	次世代省エネ建材支援事業	
	家庭用燃料電池システム導入支援事業	
	ブロック塀等の安全確保に関する事業	
	フラット35S	
	フラット35リノベ	
	フラット35子育て支援型／地域活性化型	
	すまい給付金	

1

住宅ローン減税

ローン残高の1%を13年間、控除

最大600万円

【概要】

ローンを組んで住宅の新築・購入、リフォームを行った場合、10年間、年末のローン残高の1%を所得税から控除する制度。さらに2020年12月31日までに入居の場合、3年間はローン残高の1%もしくは建物購入価格の2%÷3のいずれか小さい額を所得税から控除する。

【ポイント】

控除限度額は一般住宅とリフォームが10年間で400万円、長期優良住宅と低炭素住宅は500万円。延長される3年間については、一般住宅とリフォームが80万円、認定住宅が100万円となっている。

【主な要件】

- ・合計所得金額が3000万円以下
- ・その者が主として居住の用に供する住宅
- ・住宅の床面積が50㎡以上
- ・借入金の償還期間が10年以上
- ・住宅の取得または工事完了から6カ月以内に入居

制度の概要

1～10年		控除対象借入限度額	控除率	控除期間	控除限度額
所得税控除	認定住宅	5,000万円	1%	10年	500万円
	一般住宅	4,000万円			400万円

11～13年		各年の控除限度額 以下のいずれか小さい額		控除期間
		借入金年末残高の1%	建物購入価格の2/3%	
所得税控除	認定住宅	年末残高・購入価格の上限：5,000万円		3年
	一般住宅	年末残高・購入価格の上限：4,000万円		

2

認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除

認定住宅はローンなしでも65万円までを所得控除

最大65万円

【概要】

長期優良住宅もしくは低炭素住宅をローンなどを利用せずに自己資金で建てた場合に所得税の控除を受けることができる。標準的な性能強化費用相当額の10%が、その年分の所得税額から控除される。控除しきれない場合は、翌年分の所得税から控除を受けることができる。

【ポイント】

性能強化費用相当額は、住宅の構造にかかわらず㎡当たり4万3800円。住宅ローン減税との選択制、居住用財産の買換え等の特例との併用は可能となっている。

【主な要件】

- ・合計所得金額が3000万円以下
- ・その者が主として居住の用に供する住宅
- ・住宅の床面積が50㎡以上
- ・住宅の引渡しまたは工事完了から6カ月以内に入居

制度の概要

控除額の算出方法	
掛かり増し費用×床面積×10%＝控除額	
対象住宅	・長期優良住宅 ・低炭素住宅
控除対象限度額	650万円
控除率	10%
控除期間	1年間 (控除しきれない部分は翌年度の所得税から控除)
最大控除額	65万円

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

課税標準控除

3

不動産取得税の課税標準及び税率の特例措置

1300万円/戸

不動産取得税の課税標準を控除、税率も軽減

【概要】

不動産取得税について、課税標準の控除と軽減税率を受けることができる。一定額を価格から控除できることに加え、本則税率4%も軽減される。

【ポイント】

買取再販住宅についても特例措置が適用される。宅地建物取引業者が既存住宅を取得し、住宅の性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を個人の居住用住宅として譲渡する場合、宅地建物取引事業者の住宅取得に課せられる不動産取得税が減額される。

【主な要件】

- 新築住宅
・住宅の床面積が50㎡以上、240㎡以下
中古住宅
・下記のいずれかを満たすこと
①耐火建築物は築25年以内、木造等は築20年以内
②昭和57年1月1日以降に新築
③一定の耐震基準を満たしていることが耐震基準適合証明書などで証明

制度の概要

	課税標準控除額	軽減税率
長期優良住宅	1300万円/戸を価格から控除	本則税率4%を3%に軽減
一般住宅	1200万円/戸を価格から控除	
中古住宅	新築時における控除額と同額	—

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

減額

4

固定資産税の新築住宅に係る減額

5年間1/2

(認定長期優良住宅)

新築住宅の固定資産税を1/2減額

【概要】

新築住宅に係る固定資産税について、1/2の減額措置を受けることができる。固定資産税の税額は課税標準(評価額)×税率(標準税率1.4%)であるが、120㎡相当部分について減額される。

【ポイント】

戸建住宅は、一般住宅が当初3年間、認定長期優良住宅が当初5年間減額。マンションは、一般住宅が当初5年間、認定長期優良住宅が当初7年間減額される。

【主な要件】

- ・住宅の床面積が50㎡(戸建住宅以外の貸家住宅の場合は40㎡)以上、280㎡以下であること

制度の概要

戸建住宅	認定長期優良住宅	当初5年間1/2
	一般住宅	当初3年間1/2
マンション	認定長期優良住宅	当初7年間1/2
	一般住宅	当初5年間1/2

5

登録免許税の減税

認定住宅や中古住宅の保存登記は0.1%に

税率0.1%

(認定住宅)

【概要】

不動産を取得した場合、新築住宅であれば所有権の保存登記が、中古住宅であれば所有権の移転登記などが必要となる。その登録免許税に軽減措置が設けられており、保存登記、移転登記ともに税率が軽減される。さらに認定長期優良住宅や認定低炭素住宅については税率が軽減される。

【ポイント】

新築住宅だけでなく、一定の性能向上を図った中古住宅の購入(買取再販住宅)を取得した場合の、所有権の移転登記についても軽減税率が適用される。

【主な要件】

- ・主として居住の用に供する住宅
- ・住宅の床面積が50㎡以上

新築住宅

- ・新築の取得から1年以内の登記
- ・宅地建物取引業者からの住宅取得

中古住宅

- ・宅地建物取引業者が住宅を取得してから再販売までの期間が2年以内

制度の概要

登記の種類	税率					
	本則		認定長期優良住宅	認定低炭素住宅	一般住宅	一定の質向上を図った中古住宅
所有権の保存登記	課税標準	0.4%	0.1%	0.1%	0.15%	—
所有権の移転登記		2.0%	戸建住宅：0.2%	0.1%	0.3%	0.1%
			マンション：0.1%			

6

居住用財産の買換え等の場合の譲渡所得の課税の特例

住替え・住宅譲渡時の損失を所得から控除

譲渡損分

【概要】

居住用財産の住替え(買換え)または、譲渡(売却)にともなって発生した譲渡損失がある場合、税制上の特例措置を受けることができる。

【ポイント】

買換え資産・譲渡資産に係る住宅ローン残高がある場合、一定の要件を満たすことで譲渡損失をその年分の所得金額から計算上控除することができる。
また、控除しきれなかった損失は、3年間、繰越し控除することが可能。

【主な要件】

- ・自宅を譲渡すること
- ・住まなくなった日から3年目の12月31日までに譲渡すること
- ・譲渡の年の1月1日における所有期間が5年を超える資産であること

譲渡損に係る繰越控除・譲渡益に係る課税の繰り延べ

【譲渡損が生じた場合】

- ・居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除
→住宅の住替え(買換え)で譲渡損が生じ、買換え資産にかかる住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額から計算上控除(以降3年間繰越控除)
- ・居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除
→住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じ、譲渡資産に係る住宅ローン残高がある場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額から計算上控除(以降3年間繰越控除)

【譲渡益が生じた場合】

- ・居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例
→住宅の住替え(買換え)で、譲渡による収入金額が買換え資産の取得額以下の場合は譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換え資産の取得額以上の場合は、その差額分について譲渡があったものとして課税

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

贈与税非課税

7

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

住宅取得・リフォーム資金の贈与は一定まで非課税

最大
3000万円
(質の高い住宅)

【概要】

満20歳以上の人、父母や祖父母などの直系尊属から住宅取得・リフォーム資金として贈与を受けた場合、贈与税の非課税枠が拡大する。質の高い住宅については、さらに非課税枠が拡大する。相続時精算課税制度の特例と併用が可能。

【ポイント】

契約年によって非課税限度額が変わり、年を追って縮小する。

【主な要件】

- ・直系尊属からの贈与
- ・受贈者の贈与を受けた年の年収が2000万円以下
- ・贈与を受けた年の1月1日に20歳以上
- ・住宅の床面積は50㎡以上、240㎡以下
- ・増改築の場合、工事費用が100万円以上

非課税限度額

契約年	消費税10%の場合		既存住宅個人間売買の場合	
	質の高い住宅	左記以外の住宅 (一般住宅)	質の高い住宅	左記以外の住宅 (一般住宅)
～2020年3月	3000万円	2500万円	1200万円	700万円
2020年4月～2021年3月	1500万円	1000万円	1000万円	500万円
2021年4月～2021年12月	1200万円	700万円	800万円	300万円

「質の高い住宅」の適用条件

次のいずれかの性能を満たす住宅
①省エネルギー性能の高い住宅（断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上）
②耐震性の高い住宅（耐震等級＜構造躯体の倒壊等防止＞2以上または免振建築物）
③バリアフリー性能の高い住宅（高齢者等配慮対策等級＜専用部分＞3以上）

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

贈与税非課税

8

相続時精算課税制度の選択の特例

住宅取得・リフォームの贈与は相続時精算課税を選択可能

最大
2500万円

【概要】

満20歳以上の人、父母や祖父母などの直系尊属から住宅取得、リフォームの資金として贈与を受けた場合、親の年齢が60歳未満であっても暦年課税に代えて相続時精算課税制度を選択することができる。同制度の選択により2500万円までが非課税となる。

【ポイント】

住宅取得等に係る贈与税の非課税措置と併用が可能。

【主な要件】

- ・直系尊属からの贈与
- ・贈与を受けた年の1月1日に20歳以上
- ・住宅の床面積は50㎡以上
- ・増改築の場合、工事費用が100万円以上、増改築後の床面積が50㎡以上

相続時精算課税制度の選択の特例と贈与税の非課税措置を併用した場合

2020年4月～2021年3月

相続時精算課税の特例		贈与税の非課税措置				
基礎控除額：2500万円	+	消費税10%	質の高い住宅	特別控除額：1500万円	=	4000万円までの贈与が非課税
			上記以外の住宅	特別控除額：1000万円		3500万円までの贈与が非課税

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

所得税控除

11 リフォーム減税＜所得税＞ローン型

ローンを活用したリフォームは62.5万円を控除

最大
62.5万円

【概要】

借入金により省エネ、バリアフリー、三世代同居、長期優良住宅化のリフォームを行った場合、5年間、リフォーム工事費用から補助金などを引いた額(上限250万円)の2%が所得税から控除。あわせて上記以外の工事費用に相当する年末ローン残高の1%も控除を受けることができる。

【ポイント】

リフォーム工事費用の総額の上限は1000万円。年間最大12.5万円、5年間で最大62.5万円の控除を絵けることができる。
住宅ローン減税、リフォーム減税(投資型)との併用は不可。

【主な要件】

- ・賃貸ではなく所有する住宅のリフォーム
- ・工事後の床面積が50㎡以上
- ・合計所得金額が3000万円以下

制度の概要

ローン残高の一定割合を所得税額から控除			
対象工事	工事費用総額	控除率	最大控除額(5年間)
バリアフリー	250万円	2.0%	62.5万円 ・250万円×2%×5年=25.0万円 ・750万円×1%×5年=37.5万円=62.5万円
省エネ			
三世代同居			
長期優良住宅化リフォーム(省エネ+耐久性)			
その他工事	750万円	1.0%	

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

固定資産税

12 リフォーム減税＜固定資産税＞

固定資産税を1/3～2/3減額

減額最大2/3
(長期優良住宅化)

【概要】

省エネ、バリアフリー、耐震、長期優良住宅化のリフォームを行った場合、借入金の有無にかかわらず、翌年分の1年間、固定資産税を減額する制度。減税額の対象は、省エネと耐震、長期優良住宅化が120㎡相当分まで、バリアフリーが100㎡相当分まで。

【ポイント】

減額割合は、省エネとバリアフリーが1/3、耐震が1/2、長期優良住宅化が2/3。耐震改修については、特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅は2年間1/2となる。

【主な要件】

- ・賃貸ではなく所有する住宅のリフォーム
- ・工事後の床面積が50㎡以上

制度の概要

固定資産税の一定割合を減額		
対象工事	減額割合	減額期間
耐震	1/2	1年*
バリアフリー	1/3	1年
省エネ	1/3	1年
長期優良住宅化リフォーム(耐震・省エネのいずれかを行うことが必須)	2/3	1年*

* 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額(長期優良住宅化リフォームの場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額)

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

補助額

13

長期優良住宅化リフォーム推進事業

長期優良住宅へのリフォームに補助

限度額
250万円/戸
(高度省エネ型)

【概要】

質の高いリフォーム、子育てしやすい環境へのリフォームに対しての補助制度。安心R住宅についても対象となる。特定性能向上工事、そのほかの性能向上工事、三世代同居対応改修工事、子育て世帯向け改修工事に要する費用に対して補助が行われる。補助率は1/3で、事業タイプによって補助額が異なる。

【ポイント】

補助限度額は評価基準型が100万円、認定長期優良住宅型が200万円、高度省エネルギー型が250万円。いずれも三世代同居対応改修を実施、若者・子育て世帯が工事を実施、既存住宅購入者が工事を実施する場合は50万円を加算する。

【主な要件】

- ・リフォーム工事前にインスペクションを実施
- ・工事後に維持管理保全計画及びリフォーム履歴を作成
- ・リフォーム工事後に劣化対策と耐震性の基準を満たし、省エネ、維持管理・更新の容易性、高齢者対策(共同住宅のみ)、可変性(共同住宅のみ)のいずれかの基準に適合すること

事業タイプと補助額

事業タイプ	評価基準型	認定長期優良住宅型	高度省エネルギー型
	所定の性能項目について評価基準に適合するもの	所管行政庁から長期優良住宅(増改築)の認定を受けるもの	左記の認定を受け、かつ、一次エネルギー消費量が省エネ基準比20%削減されるもの
補助限度額	100万円/戸 (150万円/戸)	200万円/戸 (250万円/戸)	250万円/戸 (300万円/戸)
補助率	1/3		

() 内の補助限度額は、三世代同居対応改修を工事を実施する、若者・子育て世帯が工事を実施する、既存住宅購入者が工事を実施する場合

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

補助額

14

地域型住宅グリーン化事業

中小工務店などのグループによる木造長期優良やZEHを支援

上限140万円
(高度省エネ型・ZEHの場合)

【概要】

中小工務店や流通事業者、建築士などによるグループが長期優良住宅やZEHなどを建築する取り組みに対して支援する。国土交通省が選択する優れた提案を提出したグループが供給する住宅に対して補助が行われる。

【ポイント】

対象となる住宅は、長期優良住宅、ゼロ・エネルギー住宅、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅など。そのほか地域材の活用や三世代同居対応について加算がある。

【主な要件】

- ・長寿命型：長期優良住宅
- ・高度省エネ型：ZEH、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅
- ・省エネ改修型：省エネ性能が一定程度向上する断熱改修
- ・優良建築物型：認定低炭素建築物、BELS、CASBEEのいずれかの認定や評価を受けた木造建築物

補助額

		補助額	
長寿命型	(1) 長期優良住宅	掛増し費用の1/2かつ対象事業費の1/10以内	上限110万円/戸
	(2) 認定低炭素住宅	掛増し費用の1/2かつ対象事業費の1/10以内	上限110万円/戸
高度省エネ型	(3) 性能向上計画認定住宅	掛増し費用の1/2かつ対象事業費の1/10以内	上限110万円/戸
	(4) ゼロ・エネルギー住宅	掛増し費用の1/2かつ対象事業費の1/10以内	上限140万円/戸
	加算 地域材：主要構造材の過半に地域材を使用する場合 20万円/戸を限度に加算		
	三世代同居：キッチン、浴室、トイレまたは玄関のうち、いずれか2つ以上を設置 30万円/戸		
優良建築物型	(5) 認定低炭素住宅など一定の優良な建築物	1万円/㎡(床面積)	
省エネ改修型	(6) 省エネ性能が一定程度向上する断熱改修	50万円/戸	

※4戸以上の施工経験がある場合、補助限度額は(1)(2)(3)が100万円/戸、(4)が125万円/戸

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

補助額

15

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業 ZEHの新築・改修に補助、蓄電池などの加算も

定額
60万円/戸

【概要】

高い断熱性能を持つ躯体、高性能設備機器と制御機器を組み合わせ、年間一次エネルギー消費量をネットでゼロとする戸建住宅の新築・改修に対して補助が行われる。また、蓄電池システム、低炭素化に資する素材、先進的な再エネ利用技術に対して加算が行われる。

【ポイント】

寒冷、低日射地域においてはNearly ZEHでの申請が可能、また、都市部狭小地などにおいてはZEH Orientedでの申請も可能。補助額は定額60万円/戸。蓄電池が2万円/kWh、低炭素化に資する素材が上限90万円、また、先進的な再エネ利用技術には一定の定額加算がある。

【主な要件】

・新築住宅の建築主、新築建売住宅の購入者予定者、または既存住宅の所有者に限る。

ZEH支援事業(戸建)の補助額

補助対象		補助金額
戸建住宅の新築・改修		定額60万円/戸
加算	蓄電システム	2万円/kWh（上限20万円かつ補助対象経費の1/3以内）
	直交集成板（CLT）	90万円/戸
	地中熱ヒートポンプシステム	90万円/戸
	液体集熱式太陽熱利用システム	【液体式】 65万円/戸もしくは80万円/戸
		【空気式】 90万円/戸
	太陽熱利用システム	12万円/戸もしくは15万円/戸

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

補助額

16

新築集合住宅・既存住宅等における省CO₂促進事業 ZEHの集合住宅に補助、低中層は60万円/戸

定額
50万円/戸
(1～5階のZEH-Mの場合)

【概要】

年間一次エネルギー消費量をネットで年間ゼロとする集合住宅に対して補助を行う。住宅用途部分の階層によって区分が分かれ、1～5階のZEH-Mの「低中層ZEH-M支援事業」と、6～20階の「高層ZEH-M支援事業」で支援を行う。また、21階以上については別途、「超高層ZEH-M実証事業」が行われる。

【ポイント】

1～3階はNearly ZEH-M、4、5階はZEH-M Readyでも可。また、6階以上はNearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Orientedでも可とされている。ZEHデベロッパーが携わり、BELSを用いて広報活動などを行うことが求められ、申請は原則として1棟ごとに受付が行われる。

【主な要件】

・新築住宅の建築主、新築建売住宅の購入者予定者、または既存住宅の所有者に限る。

ZEH(集合住宅)の支援の概要

住宅用途部分	補助対象	補助対象経費	補助額
低層 1～3階	ZEH-M、Nearly ZEH-M	—	50万円/戸×住棟に含まれる戸数かつ、上限6億円/件
中層 4、5階	ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready	—	蓄電システム2万円/kWh、低炭素化に資する素材・先進的な再エネ利用に定額加算
高層 6～20階	ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented	設計費、工事費	対象経費の1/2以内かつ上限8億円/件
超高層 21階以上	ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented	設計費、工事費	対象経費の2/3以内かつ上限10億円/件

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

補助額

17 ZEH+実証事業

省エネ性能をより深めたZEH+を支援

定額
105万円/戸

【概要】

通常のZEHよりも省エネ性能を高め、設備のより効率的な運用などにより再エネなどの自家消費拡大を目指したZEH+に対する補助制度。戸建住宅の新築が対象で、再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量は省エネ基準から▲25%以上。

【ポイント】

一次エネルギー消費量の基準のほか、①外皮性能のさらなる強化、②高度エネルギーマネジメント(HEMSなど)、③電気自動車の充電設備のうち2つ以上を実施する必要がある。寒冷、低日射地域、多雪地域においてはNearby ZEH+での申請が可能。

【主な要件】

・新築住宅の建築主、新築建売住宅の購入予定者。

ZEH+実証事業の補助額

	より高性能なZEH (ZEH+)	再エネなどのさらなる自家消費の拡大を目指したZEH+
補助対象	戸建住宅の新築	
補助金額	定額105万円/戸 かつ ①V2H設備、②蓄電システム、③燃料電池システムに係る費用を支援（調整中）	定額105万円/戸 蓄電システム2万円/kWh
	直交集成板（CLT）	90万円/戸
加算	地中熱ヒートポンプシステム	90万円/戸
	液体集熱式太陽熱利用システム	【液体式】65万円/戸もしくは80万円/戸
		【空気式】90万円/戸
	太陽熱利用システム	12万円/戸もしくは15万円/戸

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

補助額

18 サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)

省CO₂化をさらに進めたLCCM住宅などに補助

上限125万円
(LCCM住宅)

【概要】

先導性の高い住宅・建築物の省エネ・省CO₂プロジェクトについて民間等から提案を募り、支援を行う制度。事業の成果などを広く公表することで、取り組みの広がりや社会全体の意識啓発に寄与することが目的。

【ポイント】

補助対象は設計費、建設工事費などのうち、先導的と評価された部分で、補助額は補助対象工事の1/2等。また、限度額は原則5億円/プロジェクト等。建築から解体・再利用までライフサイクルを通じたCO₂排出量をマイナスとするLCCM住宅は上限125万円かつ掛かり増し費用1/2以内。

【主な要件】

・住宅・建築物の省エネ・省CO₂、健康、介護、災害時の持続性、少子化対策、建物の長寿命化などに係るIoTをはじめとした先導的な技術の普及啓発に寄与するリーディングプロジェクトで、所定の要件を満たすもの

制度の概要

	建築物（非住宅）		住宅		
	一般	中小規模建築物	一般（共同、戸建）	LCCM住宅（戸建）	賃貸住宅TR事業者
新築	○	○	○	○	○
改修	○	—	○	—	—

※省CO₂に係るマネジメントシステムの整備や技術の検証事業も対象

※賃貸住宅TR（トップランナー）事業部門は令和2年度新設

減税	補助	融資	その他	住宅	リフォーム	補助額
19 高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業 高性能な建材・設備を使った省エネリフォームを支援						限度額 120万円/戸 (戸建住宅)
【概要】 既存戸建住宅、既存集合住宅における、省エネ性に優れた高性能建材によるリフォームに対する補助制度。対象となる建材は窓、ガラス、断熱材で、太陽光発電が設置されている既存戸建住宅については家庭用蓄電池もしくは家庭用蓄熱設備の設置についても別途、補助を受けることができる。		【ポイント】 対象となる高性能建材は、あらかじめ(一社)環境共創イニシアチブに登録されたもの。ガラスは熱貫流率が2.33以下の製品、窓は熱貫流率が2.33以下の製品(ただし、内窓の場合は外窓とあわせて熱貫流率が2.33以下であること)、断熱材は熱伝導率が0.041以下の製品となっている。		【主要要件】 ・戸建住宅・集合住宅(分譲)の所有者、賃貸住宅の所有者(個人・法人)、買取再販事業者(対象は戸建住宅、集合住宅(個人))		
補助額						
				補助率等	補助限度額	
既存戸建住宅				1/3	120万円/戸	
既存集合住宅				1/3	15万円/戸	
家庭用燃料電池		設備費		2万円/kWh	20万円/台	
		工事費		1/3	5万円/台	
家庭用蓄熱設備等		設備費		1/3	5万円/台	
		工事費				

減税	補助	融資	その他	住宅	リフォーム	補助額													
20 次世代省エネ建材支援事業 省施工な断熱改修に最大200万円を補助						上限 200万円/戸 (戸建住宅)													
【概要】 戸建住宅、集合住宅ともに対象。高性能断熱建材や蓄熱、調湿建材などの付加価値を持つ省エネ建材を用いた、工期が短く大掛かりな工事を必要としない断熱改修に対して支援を行う。室内側より施工する断熱パネルと潜熱蓄熱建材の設置を必須要件に、玄関ドアや窓の断熱改修なども対象となる。		【ポイント】 断熱パネル(壁、天井、床へ内側から施工)と潜熱蓄熱建材はいずれか一方の導入でも補助対象となる。これらと同時に導入する場合に限り、断熱材、窓、玄関ドア、ガラス、調湿建材も補助対象となる。		【主要要件】 ・個人の所有者または個人の所有予定者 ・賃貸住宅の所有者(個人・法人どちらでも可)															
制度の概要																			
対象工事				補助率・補助額															
①壁、天井、床への断熱パネルの施工(室内側より施工) ②潜熱蓄熱建材の設置 ①および②と同時に実施する以下の工事 ・玄関ドアの断熱改修 ・窓の断熱改修 ・ガラスの交換 ・調湿建材の設置 ・断熱材(施工部位は床、天井)				<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">補助率</th> <th colspan="2">補助額</th> </tr> <tr> <th>下限額</th> <th>上限額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>戸建住宅</td> <td rowspan="2">1/2</td> <td>20万円/戸</td> <td>200万円/戸</td> </tr> <tr> <td>集合住宅</td> <td>20万円/戸</td> <td>125万円/戸</td> </tr> </tbody> </table>				補助率	補助額		下限額	上限額	戸建住宅	1/2	20万円/戸	200万円/戸	集合住宅	20万円/戸	125万円/戸
	補助率	補助額																	
		下限額	上限額																
戸建住宅	1/2	20万円/戸	200万円/戸																
集合住宅		20万円/戸	125万円/戸																

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

補助額

21

家庭用燃料電池システム導入支援事業

エネファームの機器・工事費補助で導入を支援

最大8万円

(固体酸化物形)

【概要】

家庭用燃料電池システム(エネファーム)に関する補助制度。エネファームの普及拡大と自律的な市場を創出するため、購入費用の一部を補助する。既築、LPガス対応、寒冷地仕様、集合住宅への設置はそれぞれ3万円の追加補助がある。

【ポイント】

機器購入と工事費について、基準価格と目標価格を設定したスキームで補助を実施する。基準価格以下の場合が8万円、基準価格は上回るが裾切価格以下の場合4万円を補助する。

【主な要件】

- ・住宅及び建築物に対して補助対象システムを導入・設置する個人、法人等
- ・補助対象システムを6年以上継続して使用できると
- ・未使用品であること

補助金額

		エネファーム機器価格と工事費の合計額		
		基準価格以下	基準価格超で、裾切価格以下	裾切価格超
SOFC (固体酸化物形) ・基準価格=123万円 ・裾切価格=134万円		8万円	4万円	補助対象外
追加補助	既築	+3万円		
	LPガス対応			
	寒冷地仕様			
	集合住宅			

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

補助額

22

ブロック塀等の安全確保に関する事業

耐震診断・除去・改修に補助

限度額
8万円/m

(事業費総額)

【概要】

ブロック塀の所有者に対して、耐震診断・除去・改修費用を補助する制度。危険性のあるブロック塀の更新を促進することが目的。国が市町村に対して交付金を交付、市町村がそれぞれ補助制度をつくり、補助を実施する。

【ポイント】

地方公共団体が地方防災計画または耐震改修促進計画で位置付けた避難路(通学路を含む)の沿道にあるものが対象となる。公共施設や建築物だけでなく、住宅に設置したブロック塀も含まれる。

制度の概要

対象		交付対象限度額
耐震診断・除去・改修		8万円/m (事業費総額)
市町村が耐震診断を義務付けたブロック塀	耐震診断	全額補助
	除去・改修	費用の4/5

減税	補助	融資	その他	住宅	リフォーム	金利引下げ
----	----	----	-----	----	-------	-------

23 フラット35S

高性能な住宅に対して金利を優遇

金利引下げ

▲0.25%

【概要】
 (独)住宅金融支援機構の長期固定住宅ローンである「フラット35」について、一定の基準を満たした住宅の金利を引き下げる制度。金利Aプランは当初10年間の金利を0.25%、金利Bプランでは当初5年間の金利を0.25%引き下げる。中古住宅に係る長期優良住宅等も対象となる。

【ポイント】
 金利Aプラン、Bプランともに省エネ性、耐久性・可変性、耐震性、バリアフリー性という4つの要件のうち1つ以上の基準を満たすことが要件。ただし、金利Aプランの方が基準の要求性能が高い。

【主な要件】
 ・フラット35Sの技術基準(新築住宅・中古住宅共通の基準)を満たすこと(中古住宅の場合は上記に代えて「中古住宅特有の基準」も選択可能)

返済額の試算例

	【フラット35】S金利Aプラン		【フラット35】S金利Bプラン	
借入金利	当初10年間 年1.02%	11年目以降 年1.27%	当初5年間 年1.02%	6年目以降 年1.27%
毎月の返済額	当初10年間 84,965円	11年目以降 87,539円	当初5年間 84,965円	6年目以降 88,029円
総返済額	36,457,344円		36,788,485円	
【フラット35】との比較	▲717,935円		▲386,794円	

借入額3,000万円(融資率9割以下)、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利年1.27%の場合
 ※この場合、【フラット35】の総返済額は37,659,981円

出典：(独)住宅金融支援機構

減税	補助	融資	その他	住宅	リフォーム	金利引下げ
----	----	----	-----	----	-------	-------

24 フラット35リノベ

中古購入+リノベーションの性能向上を支援

金利引下げ

▲0.5%

【概要】
 既存住宅の購入とあわせてリノベーションを行い性能向上させた場合、フラット35の金利を優遇する。省エネ、耐震性など一定の基準を満たすことで当初10年、もしくは5年間の金利を0.5%優遇する。住宅事業者によってリフォームされた中古住宅も対象となる。

【ポイント】
 省エネ性、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性のうち1つ以上の基準を満たすことが要件。金利Aプラン、金利Bプランの2プランあり、より性能の高い基準の金利Aプランは当初10年間、金利Bプランは当初5年間、フラット35の金利を0.5%優遇する。

【主な要件】
 ・中古住宅の売買に際し、リフォームにより一定以上の性能向上を行い、フラット35の金利AプランもしくはBプランの基準に適合させること

制度の概要

プラン	金利下げ期間	金利下げ幅
金利Aプラン	当初10年	【フラット35】の借入金利から 年▲0.5%
金利Bプラン	当初5年	

金利Aプランの要件

下記(1)～(6)のいずれか1つ以上の基準を満たすこと	
省エネルギー性	(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
耐震性	(4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
バリアフリー性	(5) 高齢者配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)
耐久性・可変性	(6) 長期優良住宅

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

金利引下げ

25

フラット35子育て支援型/地域活性化型 地方公共団体の子育て・地域活性化とセットで金利を優遇

▲0.25%

【概要】

子育て支援、地域活性化について積極的な取り組みを行う地方公共団体と(独)住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付などとセットでフラット35の借入金利を一定期間引き下げる。

【ポイント】

子育て支援型は、新築住宅・既存住宅、同居・近居を問わず使うことができる。子育て世帯の住宅取得に対してフラット35借入金利を当初5年間、年0.25%引き下げる。
地域活性化型は、地方公共団体が行うUJIターンなどでのマイホーム取得者に対する財政的支援とセットで、フラット35の借入金利を当初5年間、年0.25%引き下げる。

【主な要件】

- ・(独)住宅金融支援機構と協定を締結し連携する地方公共団体に居住していること
- ・若年子育て世帯による既存住宅取得、または若年子育て世帯と親世帯等が同居・近居のために新築住宅・既存住宅を取得すること(子育て支援型)
- ・UJIターンを契機として住宅を取得する場合、空き家バンクに登録されている住宅を取得する場合(地域活性化型)

制度の概要

	金利下げ期間	金利下げ幅
子育て支援型	当初5年間	【フラット35】の借入金利から年▲0.25%
地域活性化型		

減税

補助

融資

その他

住宅

リフォーム

給付金

26

すまい給付金 消費税率引き上げの負担を緩和

最大50万円

【概要】

消費税率10%への引上げにともない、住宅取得の負担を緩和する制度。新築住宅・中古住宅ともに対象。

【ポイント】

給付額は都道府県民税の所得割額と持分割合で決まる。給付基礎額は10万から最大50万円。

【主な要件】

- ・住宅を取得し、登記上の持分を所有すること
- ・住民票において、修得した住宅への入居が確認できること
- ・住宅ローンを利用しない場合のみ、年齢が50歳以上

制度の概要

給付額＝給付基礎額×持分割合

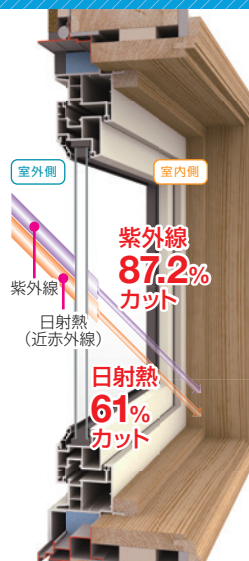
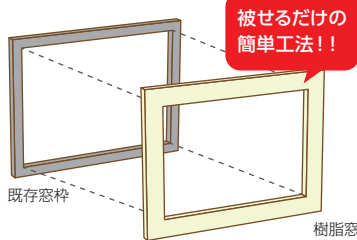
都道府県民税の所得割額	収入額の目安	給付基礎額
7.60万円以下	450万円以下	50万円
7.60万円超 9.79万円以下	450万円超 525万円以下	40万円
9.79万円超 11.90万円以下	525万円超 600万円以下	30万円
11.90万円超 14.06万円以下	600万円超 675万円以下	20万円
14.06万円超 17.26万円以下	675万円超 775万円以下	10万円

シャノンDEリフォーム

アルミサッシから樹脂サッシに(交換)
簡単リフォーム

カバー工法で工事は簡単！
1～2日の工事で完了します。

カバー工法は従来の窓の枠を活かし、その上に樹脂窓を被せます。壁を新たに張り替えることなく工事を行うのが特徴です。



リフォーム事例 (K様邸)

※シャノンDEリフォームは東北地区にお住まいの方限定です。



■ お問い合わせ先
<https://www.excelshanon.co.jp/contact/form/>

今ある窓に内窓をプラス！

AGC
Your Dreams, Our Challenge

防音

断熱

結露対策

まどまど®シリーズ

まどまど® plus
(プラス)

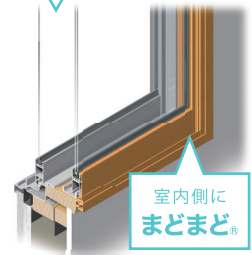
まどまど® std
(スタンダード)

高性能ガラスのハイグレード内窓



・内窓(ハイエンド)部門：
AGC まどまど®plus
・内窓(スタンダード)部門：
AGC まどまど®std

現在の窓



施工時間：1 窓あたり約 30 分～1 時間
※別途事前調査等が必要です。

AGC株式会社 ビルディング・産業ガラスカンパニー
<製造・販売元>

AGCグラスプロダクツ株式会社

お問い合わせはコチラ
カスタマーセンター ☎0570-001-555

※お掛け間違いのないように充分にお気をつけください。
[受付時間]9時～12時・13時～17時(土・日・祝日はお休み)



「まどまど®」について詳しく知りたい方は

ガラスプラザ |

検索

URL <http://www.asahiglassplaza.net/>

窓をリフォームするなら
メルツエンサッシ

FUKUVI

断熱で省エネ生活

断熱性



1年中快適!

気密性



スースーしない!

メルツエンサッシで
光熱費がコストダウン



フクビ化学工業株式会社

本社/福井市三十八社町33の66
☎(0776)38-8013 ☎918-8585

<http://www.fukuvi.co.jp>

PLAST

上質な内窓



内窓プラストで
今日から
暮らしが変わる。

音に邪魔されない時間。
快適な室温。そして洗練された美観。
内窓プラストで手に入る
「上質な暮らし」。

既存の窓の内側に
内窓プラストを
取り付ける。

既存の窓



内窓プラスト

住宅取得支援策ガイドBOOK 2020



AGC



窓システム金物専門

MSH株式会社 **MSH**

独グレッッチ・ウニタス(G-U グループ)日本総代理店 | GU | BKS | FERCO

PLAST

大信工業株式会社



日本板硝子ビルディングプロダクツ(株)

GLASS FOR FUTURE



FUKUVI 



RIKEN TECHNOS