

知って
得する!!

13年間の大型減税、最大110万円の補助など

住宅取得・ リフォーム支援策

物価高、住宅価格の高騰などが進む一方で、住宅取得やリフォームに関する公的な支援策がさらに充実していることをご存知ですか。住宅ローン減税をはじめ、様々な補助制度などを活用することで、よりお得に住宅取得・リフォームを行うことができるのです。

※支援策の実施は、関連税法法案が今後の国会で成立することが前提です。

支援策 1 : 住宅ローン減税 2030年まで延長 新築、既存共に13年間の控除

「住宅ローン減税」は、年末のローン残高の0.7%を所得税から控除する制度です。2025年末で適用期限切れになる予定でしたが、2030年まで延長することが決定しました。

控除の対象になるのは、新築は長期優良住宅、または低炭素住宅の認定を取得した住宅をはじめ、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅（2027年末まで）です。既存住宅については、その他の住宅も控除対象になります。

控除対象となる住宅の借入限度額と控除期間は下の表1の通りです。長期優良住宅・低炭素住宅を子育て世帯・若者夫婦世帯が新たに取得・建築する場合、借入限度額は最大で5,000万円になります。

従来のローン減税制度からの変更点としては、既存住宅の取得につ

いて、適用期間が10年から最大13年にまで拡充されました。長期優良住宅・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅を子育て世帯・若者夫婦世帯が取得する場合の借入限度額は4,500万円となります。

また、床面積の要件が50㎡以上から40㎡以上に緩和されています。ただし、所得が1,000万円をこえる場合、または子育て世帯・若者夫婦世帯への上乗せ措置を利用している場合は、床面積要件は50㎡以上になります。

土砂災害などの災害レッドゾーンの新築住宅は適用対象外となるので、注意が必要です。

なお、所得税から控除できなかった分については、9.75万円を上限として、住民税から控除されます。

表1 住宅ローン減税の概要

入居年		2026(令和8)年	2027(令和9)年	2028(令和10)年	2029(令和11)年	2030(令和12)年	
借入限度額・控除期間	新築住宅	長期優良住宅・低炭素住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ^{*1} ：5,000万円×13年 その他の世帯：4,500万円×13年				
		ZEH水準省エネ住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ^{*1} ：4,500万円×13年 その他の世帯：3,500万円×13年				
		省エネ基準適合住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ^{*1} ： 3,000万円×13年 その他の世帯： 2,000万円×13年	対象外 〔ただし、2027 年末までに建築確認を受けたもの等は 2,000 万円×10 年〕			
		その他の住宅 ^{*3}	対象外				
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ^{*1} ：4,500万円×13年 その他の世帯：3,500万円×13年				
		省エネ基準適合住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ^{*1} ：3,000万円×13年 その他の世帯：2,000万円×13年				
		その他の住宅 ^{*3}	その他の世帯：2,000万円×10年				
	控除率		0.7%				
床面積要件		40㎡以上（ただし、所得1,000万円超、または子育て世帯等への上乗せ措置利用の場合は50㎡以上）					
立地要件		土砂災害等の災害レッドゾーン ^{*2} の新築住宅は適用対象外 （建替え・既存住宅・リフォームは適用対象）					

※1 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

※2 災害レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域（都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった区域に限る）

※3 長期優良住宅、低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅のいずれにも該当しないもの

※ 買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準

支援策 2 : みらいエコ住宅 2026 事業 次世代のエコ住宅に補助金最大 110 万円

「みらいエコ住宅 2026 事業」は、省エネ住宅の新築と省エネリフォームを支援するものです。ただし、令和 7 年 11 月 28 日以降に工事着手したもの（新築は基礎工事、リフォームはリフォーム工事）に限り、新築については、ZEH 水準を大きく上回る GX 志向型住宅ですべての世帯が対象となり、1 戸当たり 110 万円の補助を受けることができます（1～4 地域は 125 万円）。また、長期優良住宅と ZEH 水準住宅では 18 歳

未満のこどもがいる世帯もしくは夫婦いずれかが 39 歳以下の世帯が補助の対象となり、長期優良住宅は 1 戸当たり 75 万円（1～4 地域は 80 万円）、ZEH 水準住宅は同 35 万円（1～4 地域は 40 万円）の補助を受けることができます。さらに、古家を除去する場合は補助額が 20 万円加算されます。そのほか、本事業と蓄電池の設置を補助する「DR に対応したリソース導入拡大支援事業（仮）」を併用することも可能です。

表2 みらいエコ住宅2026事業（新築）の概要

対象世帯	工事内容	対象住宅	補助額（）内は1～4地域
全ての世帯	・注文住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入 ・賃貸住宅の新築	GX志向型住宅	110万円/戸（125万円/戸）
子育て世帯等	・注文住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入 ・賃貸住宅の新築 （主たる入居世帯を子育て世帯等とするもの）	長期優良住宅	古家の除却を行う場合 95万円/戸（100万円/戸） 上記以外の場合 75万円/戸（80万円/戸）
		ZEH水準住宅	古家の除却を行う場合 55万円/戸（60万円/戸） 上記以外の場合 35万円/戸（40万円/戸）

蓄電池を設置する場合の補助事業

以下の補助事業を組み合わせ利用可能（併用可）

DR*に対応した
リソース導入拡大支援事業（仮）

補助概要	DRに活用可能な家庭用等蓄電池システムの導入を支援
補助率	3/10以内

*ディマンド・リスポンスの略称。電力需要を制御することで、電力需給バランスを調整する仕組み。

表3 GX 志向型住宅の要件

次の①～④に適合するもの ①断熱等性能等級「6 以上」、②下表の一次エネルギー消費量の削減率、③高度エネルギー管理（HEMS 等）の導入、④建築事業者が GX の促進に対する協力について表明等すること

一次エネルギー消費量の削減率							
戸建住宅	一般	寒冷地等	都市部狭小地等	共同住宅	3階建以下	4・5階建	6階建以上
再エネ除く		35%以上		再エネ除く		35%以上	
再エネ含む	100%以上	75%以上	—	再エネ含む	75%以上	50%以上	—

支援策 3 : 補助金で賢く省エネリフォーム 断熱改修、断熱窓、高効率給湯器に支援

「みらいエコ住宅 2026 事業」では、省エネリフォームでも補助を受けられ、開口部、外壁、屋根・天井または床の断熱改修とエコ住宅設備の設置を組み合わせた省エネ改修工事が対象になります。平成 4 年の省エネ基準を満たさない住宅を平成 28 年基準相当に改修する場合、1 戸当たり上限 100 万円の補助を受けることができます。また、省エネ改修を行う場合は、子育て対応改修やバリアフリー改

修などの工事でも補助の対象になります。さらに、リフォームでも新築と同様に蓄電池の設置を補助する「DR に対応したリソース導入拡大支援事業（仮）」の併用が可能になりました。なお、「みらいエコ住宅 2026 事業」と「先進的窓リノベ 2026 事業」、「給湯省エネ 2026 事業」、「賃貸給湯省エネ 2026 事業」を併用することも可能です。各事業の詳細は表4をご確認ください。

表4 既存住宅の省エネリフォームにおける3省連携補助事業

工事内容		補助対象	補助額
①省エネ改修	1) 高断熱窓の設置 先進的窓リノベ2026事業	高性能の断熱窓 （熱貫流率(Uw値) 1.9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの等、一定の基準を満たすもの）	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限100万円/戸
	2) 給湯器 高効率給湯器の設置 給湯省エネ2026事業	高効率給湯器 (a)ヒートポンプ給湯機(エコキュート) (b)ハイブリッド給湯機 (c)家庭用燃料電池(エネファーム)	定額(下記は主な補助額) (a)10万円/台 (b)12万円/台 (c)17万円/台
		既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等 取替 賃貸集合給湯省エネ2026事業	追焚き機能無し:5万円/台 または8万円/台 追焚き機能有り:7万円/台 または10万円/台 ※ドレン工事内容によって補助額を決定
	3) 開口部・躯体等の省エネ改修工事 みらいエコ住宅2026事業	開口部、外壁、屋根・天井または床の断熱改修、エコ住宅設備の設置の組合せ	■平成 4 年基準に満たない住宅 ・ 100 万円 / 戸（平成 28 年基準相当に改修した場合） ・ 50 万円 / 戸（平成 11 年基準相当に改修した場合）
②その他のリフォーム工事 ① 3)の工事を行った場合に限る		住宅の子育て対応改修、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	■平成 11 年基準に満たない住宅 ・ 80 万円 / 戸（平成 28 年基準相当に改修した場合） ・ 40 万円 / 戸（平成 11 年基準相当に改修した場合）

蓄電池を設置する場合の補助事業

DR*に対応したリソース導入拡大支援事業（仮）

補助概要	DRに活用可能な家庭用等蓄電池システムの導入を支援
補助率	3/10以内

*ディマンド・リスポンスの略称。電力需要を制御することで、電力需給バランスを調整する仕組み。

※その他にも補助対象の要件等があります。

詳細は国土交通省のホームページに掲載されている「住宅省エネキャンペーン」の詳細ページ

(https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001323.html)

(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000310.html)

をご確認ください。



住宅取得・リフォームに関する詳しい情報は住宅・リフォーム会社の担当者にお問い合わせください。

※支援策の交付申請は、予算の執行状況により予定より前に受付終了となる場合があります。