令和7年度版

実は お得 で 快適 な「省エネ住宅」について

はじめに

袋井市では2050年までに二酸化炭素の排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」の実現を目指しており、省エネ住宅の普及を推進しています。国や地方自治体では、住宅を取得する方の負担軽減を図るとともに、省エネ住宅のストックの形成を図ることを目的に、省エネ住宅の新築、購入、リフォームなどに対して支援を実施しています。本パンフレットでは省エネ住宅に必要な性能、メリット、利用可能な補助制度などを紹介します。

省エネ住宅って何？

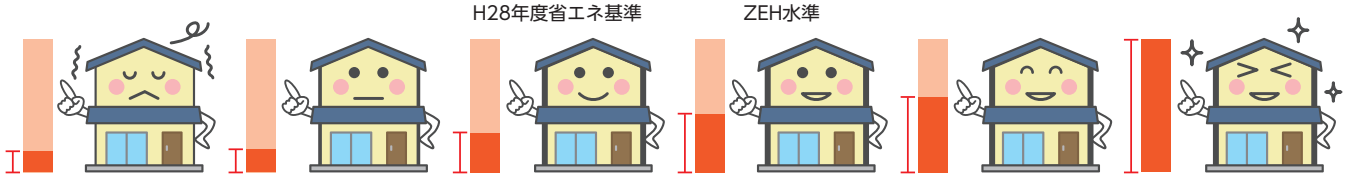
断熱と日射遮蔽により、夏は室外の熱を侵入させず、冬は室内の温かい空気を逃さないことで、少ない冷暖房エネルギーにより一年中快適に過ごすことができる住宅です。
省エネ住宅は「ZEH」、「認定長期優良住宅」、「認定低炭素住宅」などがあります。

住宅の主な性能

断熱等性能等級

外壁、窓などの断熱化などによる省エネルギー対策を評価

等級2	等級3	等級4	等級5	等級6	等級7
昭和55年時の基準の断熱性	等級2の約1.1倍の断熱性	等級2の約1.9倍の断熱性 H28年度省エネ基準	等級2の約2.8倍の断熱性 ZEH水準	等級2の約3.6倍の断熱性	等級2の約6.4倍の断熱性



耐震等級

地震時の建物の倒壊、損傷のしにくさを評価

等級1	等級2	等級3
震度6～7の地震でも倒壊しない程度の耐震性（建築基準法レベル）	等級1の1.25倍程度の耐震性	等級1の1.5倍程度の耐震性

劣化対策等級

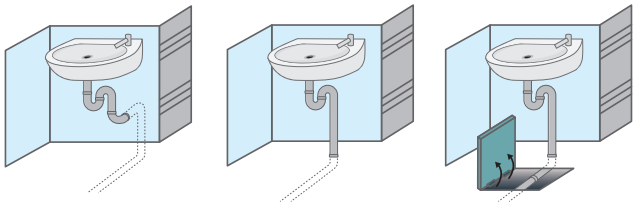
木材の腐朽などの建物の劣化を軽減させるための対策を評価

等級1	等級2	等級3
建築基準法レベル	二世代（50～60年間）までの耐久性を保持する	三世代（75～90年間）までの耐久性を保持する

維持管理対策等級

給排水管、給湯管、ガス管などの維持管理のしやすさを評価

等級1	等級2	等級3
配管が躯体（コンクリート）に埋め込まれている	目視できるよう配管が露出している	配管が露出している上床下などに点検口が設けられている



一次エネルギー消費量等級

冷暖房、給湯、照明などの機器のエネルギー消費量を削減するための対策を評価

等級4	等級5	等級6
設計一次エネルギーが基準一次エネルギーを上回らない（BEI:1.0以下）	設計一次エネルギーが基準一次エネルギーの90%以下（BEI:0.9以下）	設計一次エネルギーが基準一次エネルギーの80%以下（BEI:0.8以下）

※BEI=設計一次エネルギー消費量（実際に設置する照明器具、家電などにかかるエネルギー）／基準一次エネルギー消費量

省エネ基準

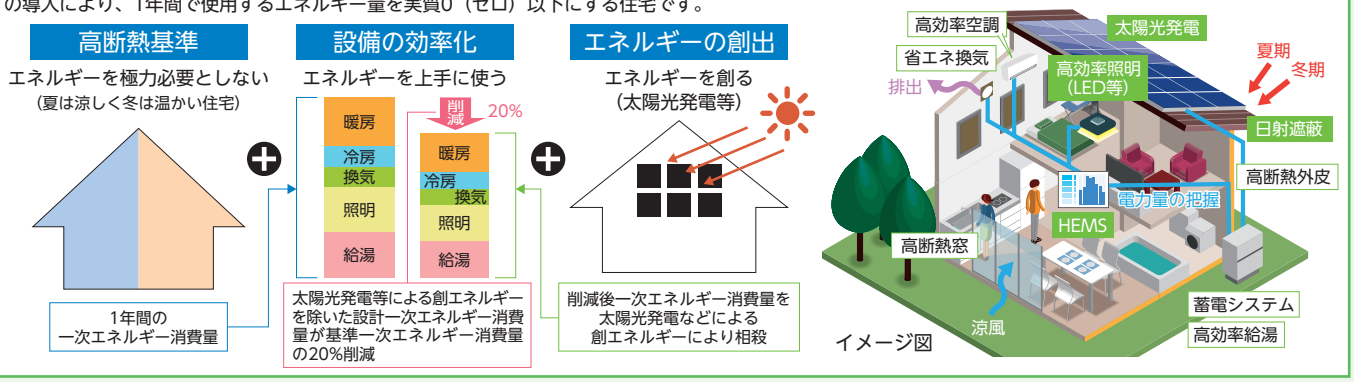
基準一次エネルギー消費量 ≧ 設計一次エネルギー消費量

（設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を上回らないこと）

引用:高性能な住まいづくり（(一財)静岡県建築住宅まちづくりセンター　令和5年発行）

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とは？

外皮（外壁、窓等）の高断熱化と高効率な照明設備、冷暖房設備、給湯設備などの導入による大幅な省エネルギー化に加え、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入により、1年間で使用するエネルギー量を実質0（ゼロ）以下にする住宅です。



性能比較一覧

区分	旧基準レベルの住宅	令和7年4月以降の建築基準法レベルの住宅（省エネ基準適合住宅）	令和4年9月以前の認定長期優良住宅	ZEH水準住宅（認定長期優良住宅も取得）
全体的な性能レベル	低い →			→ 高い
概要	最低限となる断熱等性能等級２相当の断熱材を設置し、静岡県建築基準条例で規定する耐震等級２相当とした場合の住宅	令和7年4月からすべての新築住宅に義務化された省エネ基準（H28年基準）に適合するよう、断熱等性能等級４及び一次エネルギー消費量等級４に性能を向上させた住宅	長期にわたり良好な状態で使用するため、断熱性能などの省エネ性、耐震性、劣化対策、維持管理・更新の容易性の基準を満たした住宅	認定長期優良住宅を取得しつつ、断熱性能と省エネ性能を更に向上させ、太陽光発電などにより1年間で消費するエネルギー量を実質0（ゼロ）とする住宅
断熱等性能等級	【等級2相当】 天井断熱：グラスウール10K 40㎜ 外壁断熱：グラスウール10K 30㎜ 床 断 熱：押出法ポリスチレンフォーム1種 25㎜ 開 口 部：アルミサッシ＋単板ガラス	【等級4】 天井断熱：高性能グラスウール16K 155㎜ 外壁断熱：高性能グラスウール16K 85㎜ 床 断 熱：高性能グラスウール24K 105㎜ 開 口 部：アルミ樹脂複合サッシ＋複層ガラス	【等級4】 天井断熱：高性能グラスウール16K 155㎜ 外壁断熱：高性能グラスウール16K 85㎜ 床 断 熱：高性能グラスウール24K 105㎜ 開 口 部：アルミ樹脂複合サッシ＋複層ガラス	【等級5以上】 （等級5の場合） 天井断熱：吹込み用グラスウール18K 210㎜ 外壁断熱：高性能グラスウール16K 105㎜ 床 断 熱：高性能グラスウール24K 内側42㎜＋外側80㎜ 開 口 部：アルミ樹脂複合サッシ＋Low-E複層ガラス
耐震等級	【等級2相当】 震度6~7の地震で倒壊しない耐震強度	【等級2相当】 震度6~7の地震で倒壊しない耐震強度	【等級3】 建築基準法の1.5倍以上の耐震強度	【等級3】※ 建築基準法の1.5倍以上の耐震強度
劣化対策等級	—	—	【等級3】 材料に対し、シロアリや湿気による腐食、発錆を防止する対策を実施	【等級3】※ 材料に対し、シロアリや湿気による腐食、発錆を防止する対策を実施
維持管理等級	—	—	【等級3】 床下・小屋裏点検口を設置 基礎内配管を露出配管	【等級3】※ 床下・小屋裏点検口を設置 基礎内配管を露出配管
一次エネルギー消費量等級	—	【等級4】 設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を上回らない	—	【等級6】 太陽光発電等による創エネルギーを除いた設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量の20%削減 削減後の一次エネルギー消費量を太陽光発電などによる創エネルギーにより相殺

断熱等性能等級４に向上
一次エネルギー消費量
等級４に向上

断熱等性能等級４に向上
耐震等級３に向上
劣化対策等級３を取得
維持管理等級３を取得

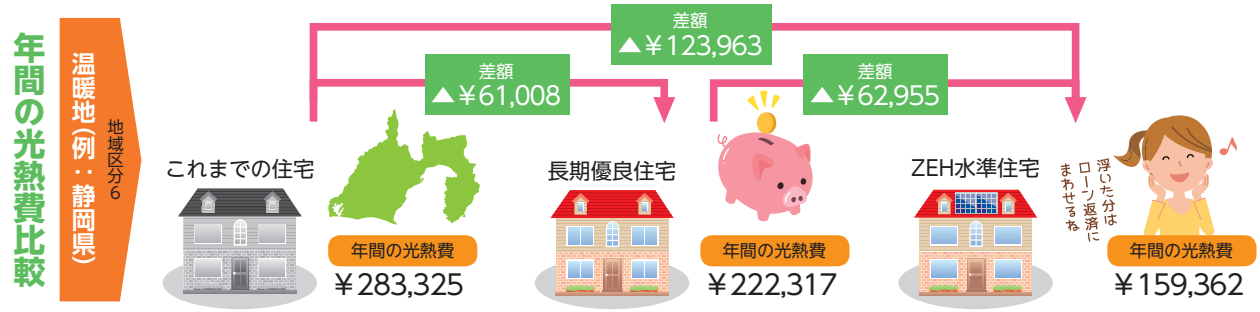
断熱等性能等級５に向上
一次エネルギー消費量
等級６を取得

※認定長期優良住宅を取得する場合のみ必要

省エネ住宅のメリットは？

①光熱費を削減する

一般的な住宅の場合、省エネ住宅は年間光熱費が約**12.4万円**お得になります。

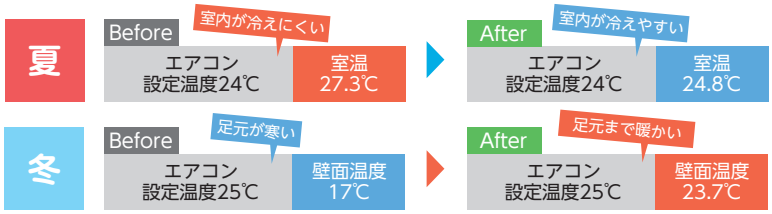


②室内を快適にする

省エネ住宅は高気密・高断熱であるため、熱が外部へ逃げにくく室温を一定に保つことができ、エアコン等により室温を効率的に調整できます。

※掲載データは、一定の仕様、条件下での測定の一部であり、住宅の仕様、生活スタイル、立地条件、測定条件などによっては異なったデータとなる場合があります。

断熱リフォーム前後の例



③家族の健康を守る

省エネ住宅は部屋間の温度差が少ないため、高齢者が発症しやすい「ヒートショック」のリスクが低くなります。更に、結露が発生しにくいため、アレルギー感染症の原因であるカビやダニの発生を抑制します。

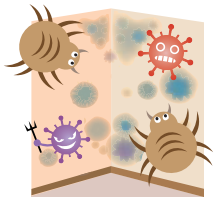
住宅の室内環境と健康との関係

❶起床時の室温と血圧
冬の起床時に室温が低いほど血圧が高くなる。

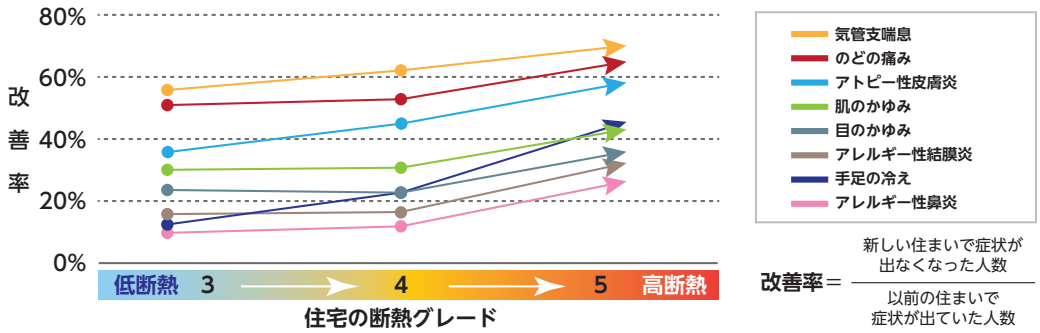
❷高齢者と室温の関係
各室温の差が大きいほど居住者の血圧が高くなる。

❸室温と入浴事故
室温が18℃未満の住宅では、熱いお湯への入浴時に、事故のリスクが高い。

❹カビ・ダニの増加
室内の湿度が高いほどアレルギー症状の原因となるカビ・ダニが発生しやすくなる。



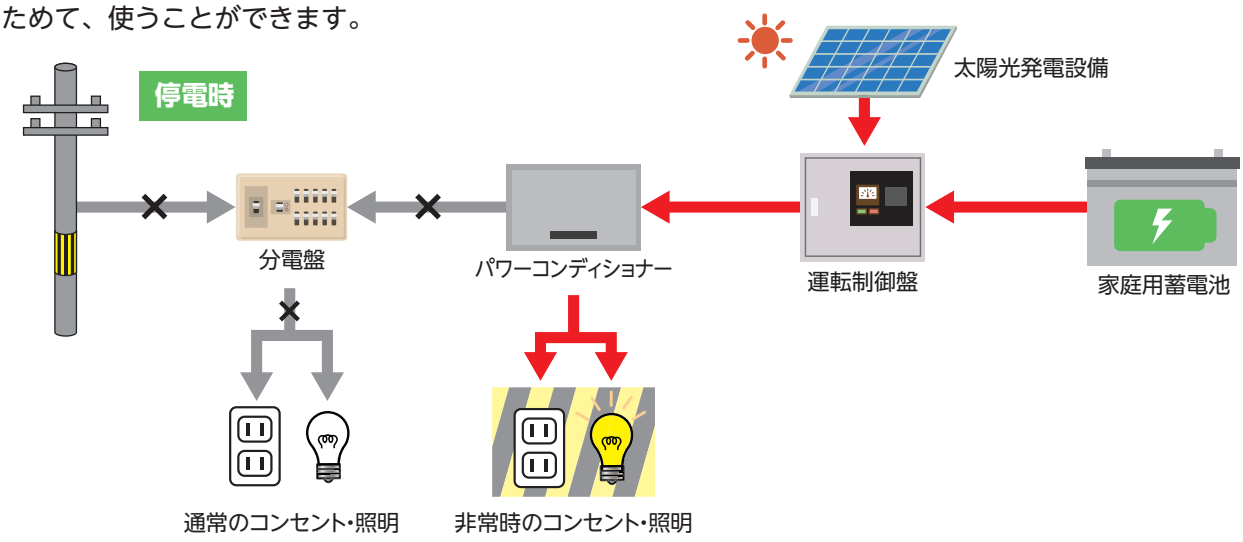
各種疾患の改善と住宅の断熱性能との関係



改善率＝ 新しい住まいで症状が出なくなった人数 ／ 以前の住まいで症状が出ていた人数

④災害時の暮らしを確保する

省エネ住宅は冬の災害発生時に各種インフラが停止した場合でも高気密・高断熱であるため、比較的暖かく過ごすことができます。更に、太陽光発電設備や家庭用蓄電池を備えていれば、停電時に電気をつくって、ためて、使うことができます。



出典：快適・安心なすまい なるほど省エネ住宅
（省エネ住宅消費者普及WG 平成30年発行）

省エネ住宅に対する支援制度はあるの？

省エネ住宅の新築、購入、リフォームにかかる工事費、税金、住宅ローンなどに対し、一定の条件を満たす場合に国や地方自治体の様々な支援が受けられます。

凡例　制度利用が可能な区分

- 新築：住宅の新築(建て売り含む)で利用が可能
- 中古：中古住宅の購入で利用が可能
- 改修：住宅のリフォームで利用が可能

※凡例は目安であり、個々のケースにより表示と異なる適用要件となる場合があります。また、支援制度の内容は変更となる場合がありますので、詳細は問合せ先にご確認ください。

国の補助

❶子育てグリーン住宅支援事業

省エネ住宅(※1)を取得する場合、または既存住宅を省エネ改修する場合に補助が受けられます。補助対象住宅の省エネ性能により、入居者の世帯要件が変わります。

新築　中古　改修

問合せ先　住宅省エネ2025キャンペーン 補助事業合同お問い合わせ窓口　(0570-022-004)

区　分	入居者の世帯要件	内　容（補助対象住宅）			補　助　額	古家の除却を伴う場合の加算額
新築・購入	世帯要件なし	GX志向型住宅			最大160万円/戸	－
	子育て・若者夫婦世帯(※2)	認定長期優良住宅			最大80万円/戸	20万円
		ZEH水準住宅			最大40万円/戸	20万円
リフォーム	世帯要件なし	必須工事3つのすべてのカテゴリーを実施(※3)	〈必須工事カテゴリー〉 ◆開口部の断熱改修 ◆躯体の断熱改修 ◆エコ住宅設備の設置	〈任意工事カテゴリー〉 ◆子育て対応改修 ◆防災性向上改修 ◆バリアフリー改修 等	最大60万円/戸	
		必須工事のうち、いずれか2つのカテゴリーを実施(※3)			最大40万円/戸	

※1　所有者が自ら居住する延床面積50㎡以上240㎡以下の住宅が対象、土砂災害特別警戒区域内などの新築は対象外
※2　18歳未満の子を有する世帯、または夫婦いずれかが39歳以下の世帯　※3　交付申請する補助額の合計が5万円以上であること
※4　グリーン住宅支援事業者との契約が必須　※5　新築・購入の交付申請は基礎工事の完了後に行い、2026年1月31日時点で一定以上の出来高の工事が完了していることが必須

❷先進的窓リノベ2025事業

既存住宅の窓のガラス交換、内窓設置、外窓交換を行う場合(※1)に補助が受けられます。

改修

問合せ先　住宅省エネ2025キャンペーン 補助事業合同お問い合わせ窓口　(0570-022-004)

内　容		条　件	補　助　額
ガラス交換		既存窓のガラスのみを取り外し、既存サッシをそのまま利用して、複層ガラス等に交換する工事	最大200万円/戸
内窓設置		既存窓の内側に新たに窓を新設するもの、または既存の内窓を取り除き、新たな内窓に交換する工事(※2)	
外窓・ドア交換(※3)	カバー工法	既存窓のガラスを取り外し、既存窓枠の上から新たな窓枠を覆い被せて取り付け、複層ガラス等に交換する工事	
	はつり工法	既存窓のガラスおよび窓枠を取り外し、新たな窓枠を取り付け、複層ガラス等に交換する工事	

※1　補助は補助対象製品として予め登録された製品を設置するリフォーム工事に限り、補助額は工事の内容・対象製品の大きさや性能・住宅の建て方によって異なる
※2　内窓の設置位置は所定の範囲内であること　※3　ドア交換(ドアに対する内窓設置を含む)は、同一住戸の窓の改修と同一契約内で工事を行い、窓と同時に交付申請する場合に限り補助対象
※4　窓リノベ事業者との契約が必須　※5　1申請あたりの補助額の合計が5万円以上であること
※6　補助事業に要する経費が補助額を下回る場合は補助対象外　※7　子育てグリーン住宅支援事業(リフォーム)は、補助対象が重複しない場合に限り、併用が可能

❸給湯省エネ2025事業

新築・既存住宅に工事またはリースにより高効率給湯機を設置する場合に補助が受けられます。

新築　改修

問合せ先　住宅省エネ2025キャンペーン 補助事業合同お問い合わせ窓口　(0570-022-004)

区　分	内　容	条　件	機　器	補　助　額
新築住宅(※1)	購入・工事	(いずれかに該当) ・新築住宅に対象機器を購入して設置する場合 ・対象機器が設置された新築分譲住宅を購入する場合	①家庭用燃料電池(エネファーム等) ②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) ③ヒートポンプ給湯機(エコキュート等)	(基本額)+(性能加算額) ①最大20万円/戸 ②最大15万円/戸 ③最大13万円/戸 (撤去加算額) ・電気蓄熱暖房機 8万円/台 ・電気温水器 4万円/台
	リース利用(※3)	(いずれかに該当) ・新築住宅に建築主が対象機器をリースにより設置する場合 ・建築中の分譲住宅に住宅購入者が対象機器をリースにより設置する場合		
既存住宅(※2)	購入・工事	(いずれかに該当) ・既存住宅のリフォーム時に対象機器を購入して設置する場合 ・既存給湯器から対象機器への交換設置を条件とする既存住宅を購入する場合		
	リース利用	・既存住宅のリフォーム時に住宅所有者などが対象機器をリースにより設置する場合		

※1　建築から1年以内の住宅、かつ居住実績がない住宅　※2　建築から1年を超える住宅、または過去に人が居住した住宅　※3　6年以上のリース期間が設定されているもの
※4　給湯省エネ事業者との契約が必須

❹戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化等支援事業

新築

ZEHなどを建築する場合に補助が受けられます。

問合せ先 (一社)環境共創イニシアチブ（SII)ZEH事務局（03-5565-4030)

区　分	補　助　額	追加補助対象設備		追　加　補　助　額
ZEH	定額 55万円/戸	蓄電システム		上限20万円
		直交集成板（CLT)		定額90万円
		地中熱ヒートポンプ・システム		定額90万円
		PVTシステム		65万円、80万円、90万円　(注)方式、パネル面積により異なる
		太陽熱利用システム	液体集熱式	12万円、15万円　(注)パネル面積により異なる
ZEH＋	定額 90万円/戸	蓄電システム		上限20万円
		直交集成板（CLT)		定額90万円
		地中熱ヒートポンプ・システム		定額90万円
		PVTシステム		65万円、80万円、90万円　(注)方式、パネル面積により異なる
		太陽熱利用システム	液体集熱式	12万円、15万円　(注)パネル面積により異なる
			空気集熱式	定額60万円
		再生可能エネルギーの有効活用のため昼間に沸き上げをシフトする機能を有する給湯機		定額2万円
		電気自動車（プラグインハイブリッド車を含む）の充電設備又は充放電設備	V2H充放電設備	上限10万円
			充電用コンセント	
			充電用コンセントスタンド、普通充電設備	
		高度エネルギーマネジメント		定額2万円

❺既存住宅の断熱リフォーム支援事業

改修

既存住宅を断熱改修する場合や省エネ設備を設置する場合に補助が受けられます。

問合せ先 公益財団法人北海道環境財団補助事業部（011-206-1573)

内　容	補助率	補　助　額	そ　の　他
高性能建材(窓、断熱材等)への改修(※1)	1/3	最大120万円/戸	蓄電システム、蓄熱設備などの設置に対し別途補助（最大20万円)

※1　居間のみの改修も可能

❻長期優良住宅化リフォーム推進事業

中古　改修

既存住宅を認定長期優良住宅または一定の基準まで性能向上させるリフォーム工事などを行う場合に補助が受けられます。

問合せ先 長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局（03-5805-0533)

内　容	補助率	補助額	そ　の　他
長期優良住宅（増改築）認定を取得した場合	1/3	最大 160万円/戸	以下の場合に補助額限度額50万円/戸加算 ・三世代同居対応改修工事を実施する場合 ・若者・子育て世帯又は既存住宅の購入者が改修工事を実施する場合 ・既存住宅を購入し改修工事を実施する場合
長期優良住宅(増改築)認定を取得しないものの、一定の性能向上が認められる場合		最大 80万円/戸	

※リフォーム工事前にインスペクション（劣化事象の有無を把握するための現況調査）の実施が必須
※リフォーム工事後の住宅が、構造躯体等の劣化対策、耐震性及び省エネルギー対策等、一定の性能基準を満たすことが必須
※リフォーム履歴と維持保全計画の作成が必須

県の補助

❼静岡県省エネ住宅新築等事業

新築

子育て・若者夫婦世帯以外の世帯がZEH水準住宅を新築または購入する場合に補助が受けられます。

問合せ先 静岡県くらし・環境部建築住宅局住まいづくり課（054-221-3071)

区　分	補　助　額	別　途　加　算			
		内　容	利用率	補助単価	補　助　額
ZEH水準住宅	定額40万円/戸	しずおか優良木材等を4㎥以上使用する場合	50%未満	1万円/㎥	最大20万円/戸
			50%以上	1.5万円/㎥	最大30万円/戸
		使用する材料が森林認証材の場合	(上記補助単価に追加)5千円/㎥		最大10万円/戸

※直近3年間において元請として工事を請け負った新築住宅の戸数平均が50戸/年未満である県内中小工務店（住宅フランチャイズに加盟しているものを除く）
※太陽光発電等の再生可能エネルギーは要件としない

市の補助

⑧袋井市住宅省エネ改修推進事業

改修

既存住宅をZEH水準住宅などに改修する場合に補助が受けられます。

問合せ先 袋井市都市建設部建築住宅課（0538-44-3123）

区　分	内　容		補助率等	補　助　額
省エネ設計	省エネ改修のための調査、設計、計画、BELSなどの第三者認証取得などにかかる費用		2/3	最大38.8万円/戸
省エネ改修	①ZEHとしてBELSなどの第三者認定を取得する住宅への改修にかかる費用		23%	最大102.5万円/戸
	①以外の改修	【必須】断熱改修　断熱等性能等級5相当以上にするための改修		
		【任意】断熱改修に係る工事費の同額以下で行う以下のエコ住宅設備(※1)の改修 ・太陽熱利用システム ・高断熱浴槽 ・節湯水栓 ・コージェネレーション設備 ・電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート等） ・潜熱回収型ガス給湯機（エコジョーズ等） ・潜熱回収型石油給湯機（エコフィール等） ・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） ・燃料電池システム（エネファーム等） ・蓄電池 ・LED照明(※2)		
	別途加算	①に伴う重量化に対して実施する構造補強工事にかかる費用		最大36万円/戸
		しずおか優良木材等（県産材）を仕上げ材として使用する場合にかかる費用	3,500円/㎥	最大14万円/戸
		使用するしずおか優良木材等が森林認証材である場合	1,000円/㎥	最大　4万円/戸

※1　子育てエコホーム支援事業の登録商品などの指定有り
※2　工事を伴うものに限る
※3　改修後は地震に対して安全な構造であることが必須（木造住宅耐震改修助成事業との併用も可能）

⑨ゼロカーボンシティふくろい推進事業補助金

新築 改修

新築・既存住宅に新エネルギー機器を導入する場合に補助が受けられます。

問合せ先 袋井市環境水道部環境政策課（0538-44-3135）

区　分		補助率等	補　助　額(※1)
太陽光発電設備（※余剰買取契約を締結していること）	既存住宅のみ対象	1/2	(2.5万円/kw)最大10万円
家庭用蓄電池(※既存住宅の太陽光発電設備と同時設置または既に設置済であること)	既存住宅のみ対象		最大10万円
家庭用コージェネレーションシステム			最大　6万円

※1　購入価格または対象経費の1/2の額と表の額を比較して、いずれか少ない額が対象
※2　令和6年4月1日以降に対象機器を購入した方が対象

税金・ローンの優遇

⑩所得税の控除

新築

住宅ローンを利用せずに省エネ住宅を新築する場合に所得税が控除されます。

問合せ先 磐田財務事務所課税課（0538-37-2222）

区　分	控除期間	算　定　式	控　除　額
認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、ZEH等	1年間(※2)	45,300円×延床面積㎡(※1)×10%	最大65万円/戸

※1　延床面積が50㎡以上にあることが必須
※2　控除しきれない部分は翌年度の所得額から控除
※3　令和7年12月31日までの間に居住の用に供した場合に対象

⑪固定資産税の減額

新築

長期優良住宅を新築する場合に固定資産税の減額措置の適用期間が一般住宅より延長されます。

問合せ先 袋井市課税課資産税係（0538-44-3110）

区　分	対　象	減額期間	減額割合
認定長期優良住宅	延床面積50㎡以上、280㎡以下の住宅	3→5年(※1)	1/2(※2)

※1　3階建て以上の準耐火・耐火構造の住宅は5→7年
※2　居宅部分の床面積の120㎡分の固定資産税が1/2

⑫不動産取得税の控除

新築

長期優良住宅を新築する場合に不動産取得税の控除額が一般住宅特例より増額されます。

問合せ先 磐田財務事務所課税課（0538-37-2222）

区　分	対　象	控　除　額
認定長期優良住宅	延床面積50㎡以上、240㎡以下の住宅	1,200→1,300万円/戸

⑬贈与税の免除

新築 中古 改修

省エネ住宅を取得する場合に贈与税について一部免除されます。

問合せ先 磐田財務事務所課税課（0538-37-2222）

区分		対象	非課税額
新築住宅	（いずれかに該当） ・断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上(※1) ・耐震等級2以上又は免震建築物　・高齢者等配慮対策等級3以上	延床面積50㎡以上、240㎡以下	500→1,000万円/戸
既存住宅・増改築	（いずれかに該当） ・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 ・耐震等級2以上又は免震建築物　・高齢者等配慮対策等級3以上		

※1　令和5年末までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅は、断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級４以上
※2　贈与時に贈与者の直系尊属であること
※3　贈与年の合計所得金額が2,000万円以下（40㎡以上50㎡未満の場合、1000万円以下）であること
※4　1982年1月1日以降に建築された住宅、または地震に対する安全性に係る基準に適合する住宅であること
※5　増改築等の場合は、その工事に要した要否の額が100万円以上であること

⑭リフォーム促進税制

改修

既存住宅を省エネ住宅、または長期優良住宅等にリフォームする場合に所得税が控除され、固定資産税が減額されます。

問合せ先 （一社）住宅リフォーム推進協議会（03-3556-5430）

＜所得税＞ 一定のリフォームを行った場合、対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10％を所得税から控除。
（対象工事限度額超過分及びその他リフォームについても、一定の範囲で5%の税額控除が可能。）

対象工事		対象工事限度額	最大控除額（対象工事）
省エネ化		250万円（350万円）(※1)	25万円（35万円）(※1)
長期優良住宅化	耐震＋省エネ+耐久性向上(※2)	500万円（600万円）(※1)	50万円（60万円）(※1)
	耐震or省エネ+耐久性向上(※2)	250万円（350万円）(※1)	25万円（35万円）(※1)

※1　カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合
※2　耐久性向上工事とは、劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事をいう

＜固定資産税＞ 一定のリフォームを行った場合、固定資産税の一定割合を減額

対象工事	減額期間	減額割合
省エネ	1年	1/3
長期優良住宅化（耐震・省エネのいずれかを行うことが必須）	1年(※3)	2/3

※3　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）

⑮住宅ローン減税の特例

新築 中古 改修

省エネ住宅をローンで新築・取得・改修する場合に借入限度額が増額されます。

問合せ先 国土交通省　住宅局
住宅経済・法制課　住宅生産課（03-5253-8111）

区分1	区分2	要件	借入限度額（令和6・7年度入居）	控除率	控除期間
新築住宅	省エネ基準適合住宅	・年間合計所得金額2,000万円以下 ・延床面積50㎡以上(※1)等	3,000→4,000万円/戸(※2)	0.7%	13年
	ZEH水準住宅		3,500→4,500万円/戸(※2)		
	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅		4,500→5,000万円/戸(※2)		
	その他の住宅(※3)		0円(※4)	－	－
既存住宅	省エネ基準適合住宅、ZEH水準住宅、認定長期優良住宅、認定低炭素住宅		3,000万円/戸	0.7%	10年
	その他の住宅(※3)		2,000万円/戸(※5)		

※1　令和5年までに建築確認を受けた新築住宅を取得する場合、合計所得金額1,000万円以下に限り、床面積要件40㎡以上50㎡未満でも対象
※2　「19歳未満の扶養親族を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」
※3　「その他の住宅」は、省エネ基準適合住宅の省エネ基準を満たさない住宅を指す
※4　令和6年以降に新築の建築確認を受けた「その他の住宅」は、住宅ローン減税の対象外。
（令和5年末までに新築の建築確認を受けた住宅に令和6～7年に入居する場合は、借入限度額2,000万円・控除期間10年間）
※5　一定の増改築等工事を実施した場合の住宅ローン減税の適用は、借入限度額2,000万円・控除期間10年間・控除率0.7%。

⑯フラット35の金利優遇

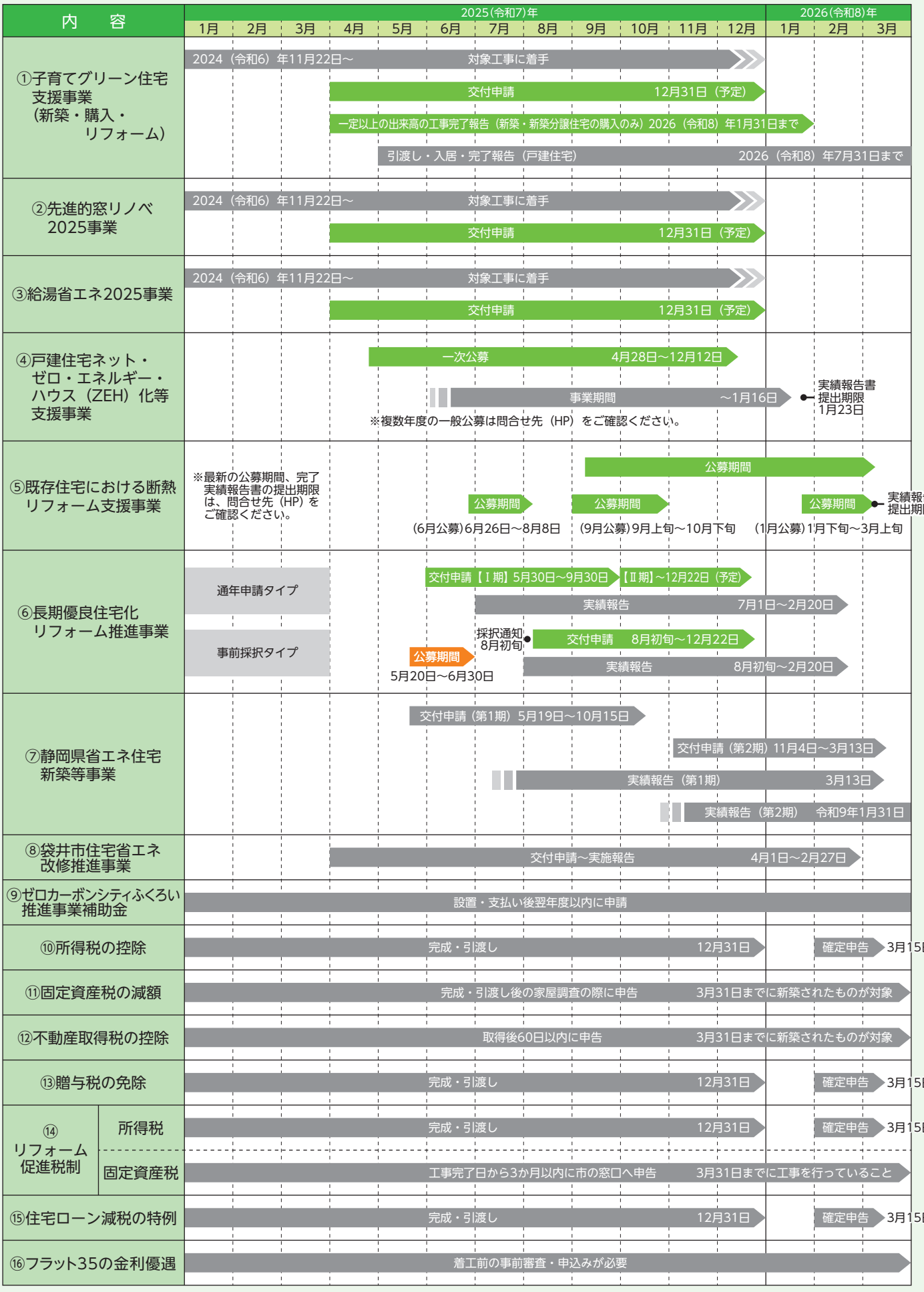
新築 中古 改修

ZEH水準の住宅を取得する場合や、長期優良住宅などにリフォームする場合にフラット35の金利優遇が受けられます。

問合せ先 住宅金融支援機構（0120-0860-35）

区分	プラン名	金利引下げ期間	金利引下げ幅
ZEH水準住宅	【フラット35】S（ZEH）	当初5年間	▲0.75%/年
ZEH水準住宅+認定長期優良住宅	【フラット35】S（ZEH+認定長期優良住宅）		▲1.00%/年
認定長期優良住宅等への一定の要件を満たすリフォーム	【フラット35】リノベ（金利Aプラン）		
外皮等断熱等のリフォーム	【フラット35】リノベ（金利Bプラン）		▲0.50%/年

その他、良質な中古住宅を取得する場合に併用できる「【フラット35】中古プラス」や、一定の基準を満たす省エネリフォームに対するリフォームローン「【グリーンリフォームローン】」などがあります。詳しくは問合せ先へご確認ください。

支援制度スケジュール

※支援制度のスケジュールは変更となる場合や、申請期間よりも早く終了する場合がありますので、詳細は問合せ先にご確認ください