



Daiwa House®
大和ハウスグループ



.....
2025 年度版

住まいづくりNEWS

住まいづくりに関わる補助金、
減税、金利、スケジュールは？

.....



住宅取得支援制度

支援対象となる住宅は、省エネ基準に適合している必要があります。
補助金・減税・金利の3つのキーワードで支援制度が実施しています。

補助金

- 子育てグリーン住宅支援事業 P.1
- ZEH 補助金 P.4
- 給湯省エネ 2025 事業 P.6

減税

- 住宅ローン減税 P.8
- 贈与税住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置 P.10
- 長期優良住宅・認定低炭素住宅取得関連税制の減税措置 P.11
- 相続税 P.13
- 小規模宅地等の特例 P.13

金利

- 金利の推移 P.14
- 借入金利・借入額の違いによる総返済額 P.15
- 住宅ローンの金利決定時期 P.15
- 【フラット35】 P.16

- 住宅取得支援制度のスケジュール P.20

■ 子育てグリーン住宅支援事業 <https://kosodate-green.mlit.go.jp/about/>

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。

新築の交付申請（予約を含む）期間と予算上限額

下記の表は 2025 年のものになります。

交付申請期間	第Ⅰ期 (5/14～5/31)	第Ⅱ期 (6/1～6/30)	第Ⅲ期 (7/1～12/31) ^{※1}
長期優良住宅・ZEH 水準住宅 (合計:1,600 億円) (国土交通省・令和 6 年度補正予算:1,350 億円 国土交通省・令和 7 年度当初予算:250 億円)	上限額:300 億円	上限額:300 億円	上限額:1,000 億円
GX 志向型住宅 (合計:500 億円) (環境省・令和 6 年度補正予算)	上限額:150 億円	上限額:150 億円	上限額:200 億円
受付対象の申請タイプ	注文(分譲) ^{※2}	注文、分譲(賃貸) ^{※2}	注文、分譲、賃貸

※1 第Ⅲ期は、予算上限に達するまで（遅くとも 2025 年 12 月 31 日まで。予約の場合は 2025 年 11 月 14 日まで）

※2 新築分譲住宅の購入は 2025 年 5 月 30 日、賃貸住宅の新築は 2025 年 6 月 30 日から交付申請が可能です。（期の上限額に達していない場合に限ります。）

床面積が 50㎡以上 240㎡以下の住宅について、その省エネ性能に応じた補助額とします。

補助対象住宅	1戸あたりの補助額	古家の除却 ^{※1} を伴う場合の補助額の加算額	詳細ページ	
GX 志向型住宅 ^{※2}	160 万円 / 戸	なし	省エネ性能の詳細は	立地等の除外の詳細は
長期優良住宅	80 万円 / 戸 ^{※3}	20 万円 / 戸	 https://kosodate-green.mlit.go.jp/newhouse-shoene/	 https://kosodate-green.mlit.go.jp/exclude-locations/
ZEH 水準住宅	40 万円 / 戸 ^{※3}			

※1 新築住宅の建築主・購入者等（その親族を含む）が、所有する住宅の解体工事を発注し、2024 年 11 月 22 日から完了報告までに解体工事が完了するものに限ります。

※2 GX への協力表明を行った事業者が建築する住宅に限ります。詳しくはこちら ▶ <https://kosodate-green.mlit.go.jp/gx-participation/>

※3 補助対象は、要件を満たす賃貸戸の 50% です。（事務の合理化のため、申請手続きにおいては、長期優良住宅の場合 40 万円 / 戸、ZEH 水準住宅の場合 20 万円 / 戸として取り扱います。）

補助対象事業に応じて、以下を補助対象者とします。

なお、**長期優良住宅および ZEH 水準住宅に該当する新築（賃貸住宅の新築を除く）は、子育て世帯または若者夫婦世帯に限り**ます。

補助対象事業	対象者	詳細ページ
注文住宅の新築	建築主	https://kosodate-green.mlit.go.jp/newhouse-shoene/
新築分譲住宅の購入	購入者	https://kosodate-green.mlit.go.jp/housing-purchase/
賃貸住宅の新築	建築主かつオーナー	https://kosodate-green.mlit.go.jp/housing-lease/



子育て世帯とは

申請時点において、子を有する世帯。
子とは令和 6 年 4 月 1 日時点で 18 歳未満（すなわち、平成 18（2006）年 4 月 2 日以降出生）。ただし、令和 7 年 3 月末までに工事着手する場合においては、令和 5 年 4 月 1 日時点で 18 歳未満（すなわち、平成 17（2005）年 4 月 2 日以降出生）の子とする。



若者夫婦世帯とは

申請時点において夫婦であり、いずれかが若者である世帯。
※若者とは、令和 6 年 4 月 1 日時点で 39 歳以下（すなわち、昭和 59（1984）年 4 月 2 日以降出生）とする。
ただし、令和 7 年 3 月末までに建築着工する場合においては、令和 5 年 4 月 1 日時点でいずれかが 39 歳以下（すなわち、昭和 58（1983）年 4 月 2 日以降出生）とする。

登録事業者	補助対象者に代わり交付申請等の手続きを行い、補助金の交付を受け、交付された補助金を補助対象者に還元するものとして事務局に登録された者		
	※交付申請（予約を含む）までに事業者登録が必要です。		
	※交付申請（予約を含む）は、共同住宅を含めて住宅（住戸）単位で行います。		
	なお、共同住宅については、予め住棟（建物）について登録申請を行う必要があります。（注文住宅の新築を除く）		
	補助事業	契約の種類	登録する事業者
	注文住宅の新築	工事請負契約	建築事業者（工事請負業者）
	新築分譲住宅の購入	不動産売買契約	販売事業者（販売代理を含む）
	賃貸住宅の新築	工事請負契約	建築事業者（工事請負業者）
補助金の還元方法	登録事業者は、交付された補助金をあらかじめ補助対象者と合意した方法により、還元します。なお、還元方法は原則①とされています。		
	①補助事業に係る契約代金（最終支払に限る）に充当する方法		
	②現金で支払う方法		
対象期間	契約期間	契約日の期間は問いません。	
	対象工事の着手期間	2024 年 11 月 22 日以降に対象工事※に着手したもの ※基礎工事より後の工程の工事	
	交付申請期間	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）※ ※お早めの申請をおすすめします。 ※締切は予算上限に応じて公表されます。	
	交付申請の予約期間	申請開始～予算上限に達するまで（遅くとも 2025 年 11 月 14 日まで）※ ※お早めの申請をおすすめします。 ※締切は予算上限に応じて公表されます。	
	完了報告期間	交付決定以降、補助対象の建物に応じた下表の期間まで	
		戸建住宅	交付決定～ 2026 年 7 月 31 日
共同住宅で階数※1 が10 以下		交付決定～ 2027 年 4 月 30 日	
	共同住宅で階数※1 が11 以上	交付決定～ 2028 年 2 月 29 日	
	※1 階数とは建築物の地下を含めた階の合計のことです。（例：地下1 階、地上9 階の建物の階数は10）		
スケジュール（予定）	完了報告	2025 年 7 月 22 日～	

1 本補助金の重複について

- ・1つの住宅について、「注文住宅の新築」の補助金の交付を受けた建築主または「新築分譲住宅の購入」の補助金の交付を受けた購入者は、当該住宅と別の住宅であったとしても、再度「注文住宅の新築」または「新築分譲住宅の購入」の補助金の交付を受けることはできません。
- ・1つの住宅について、「注文住宅の新築」の補助金の交付を受けた建築主、「賃貸住宅の新築」の補助金の交付を受けた建築主かつ賃貸オーナーまたは「新築分譲住宅の購入」の補助金の交付を受けた購入者は、当該住宅と別の住宅において「リフォーム」の補助金の交付を受けることは可能です。
- ・「注文住宅の新築」の補助金の交付を受けた住宅と同じ住宅について、「新築分譲住宅の購入」、「賃貸住宅の新築」や「リフォーム」の補助金の交付を受けることはできません。
- ・「新築分譲住宅の購入」の補助金の交付を受けた住宅と同じ住宅について、「注文住宅の新築」、「賃貸住宅の新築」や「リフォーム」の補助金の交付を受けることはできません。
- ・「賃貸住宅の新築」の補助金の交付を受けた住宅と同じ住宅について、「注文住宅の新築」、「新築分譲住宅の購入」や「リフォーム」の補助金の交付を受けることはできません。

2 先進的窓リノベ 2025 事業、給湯省エネ 2025 事業または賃貸集合給湯省エネ 2025 事業との重複について

「注文住宅の新築」、「新築分譲住宅の購入」または「賃貸住宅の新築」の補助金の交付を受けた住宅と同じ住宅について、「先進的窓リノベ 2025 事業」、「給湯省エネ 2025 事業」または「賃貸集合給湯省エネ 2025 事業」の補助金の交付を受けることはできません。

3 他の補助金との併用

当該住宅に対して、重複して国の他の補助制度から補助を受けることはできません。

なお、地方公共団体の補助制度については、国費が充当されているものを除き、併用可能です。

4 財産処分の制限

本補助金の交付を受けた建築主かつ賃貸オーナーは、補助金の交付を受けて取得した住宅について、補助事業完了後（グリーン住宅支援事業者が完了報告を提出した後）、取得財産等の処分を制限する期間を経過するまで、国または事務局の承認なく補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付、担保に供し、または取り壊すことができません。（住宅として販売、譲渡または貸し付け等を行う場合、または災害や火災により使用できなくなった場合、立地上又は構造上危険な状態にある場合の取壊し、または廃棄に該当する場合はこの限りではありません）

5 経理書類の保管

グリーン住宅支援事業者は、補助事業に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入および支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入および支出に関する証拠書類を整理し、これらの帳簿および書類を本補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存しておかなければなりません。

6 事務局が行う調査への協力

本事業の補助金の交付を受けた、または受けようとした場合、事務局が本事業の適正な実施のために行う調査（住宅や事務所への立ち入りを含む）に協力する義務があります。

協力を拒否した場合、補助金の交付申請の却下、交付決定の取り消し、交付済の補助金の返還請求、他の補助金事業への交付申請の制限等の措置を受ける場合があります。

ZEH 支援事業

ZEH 補助金の中でも新築戸建住宅を建築・購入する個人、新築戸建住宅の販売者となる法人が対象の補助事業です。



外皮の断熱性能の大幅な向上と、高効率な設備・システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現（省エネ基準比 20%以上）。その上で、再エネを導入して、年間の一次エネルギーの収支をゼロとすることを目指した住宅を ZEH といいます。

補助金額	ZEH ▶ 55 万円 / 戸	ZEH+ ▶ 100 万円 / 戸
	ZEH、ZEH+または ZEH-M の要件を満たした住宅に、蓄電システム、直交集成板（CLT）、地中熱ヒートポンプ・システム、PVT システム、太陽熱利用システム、V2H 充放電設備、EV 充電設備等を導入する場合、補助額を加算されます。	ZEH、ZEH+または ZEH-M の要件を満たした住宅に、蓄電システム、直交集成板（CLT）、地中熱ヒートポンプ・システム、PVT システム、太陽熱利用システム、V2H 充放電設備、EV 充電設備等を導入する場合、補助額を加算されます。

交付要件の 主なポイント	ZEH	ZEH+
	①戸建住宅における『ZEH』の定義を満たしていること Ⅰ. 一次エネルギー消費削減率（再エネ除く）20% 以上 一次エネルギー消費削減率（再エネ等含む）100% 以上[※] Ⅱ. 外皮基準：ZEH 強化外皮基準 [※]Nearly ZEH は 75% 以上 100% 未満、ZEH Oriented は再生可能エネルギー未導入でも可	①戸建住宅における『ZEH』の定義を満たしていること Ⅰ. 一次エネルギー消費削減率（再エネ除く）30% 以上 一次エネルギー消費削減率（再エネ等含む）100% 以上[※] Ⅱ. 外皮基準：断熱等性能等級 6 以上 Ⅲ. 以下の①、②のうち 1 つ以上採用すること ①再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置 以下より 1 つ以上を措置すること ①-1. 初期実行容量 5kWh 以上の蓄電システム ①-2.PVT システム ①-3. 太陽熱利用システム ①-4. 昼間に沸き上げをシフトする機能を有する給湯機 ①-5. 電気自動車（PHEV 含む）の充電設備または充放電設備 ②高度エネルギーマネジメント [※]Nearly ZEH は 75% 以上 100% 未満
①共通 SII に登録されている ZEH ビルダー / プランナーが関与（建築、設計または販売）する住宅であること		

**ZEH/ZEH+の追加補助額および
補助対象**

**ZEH+の
補助額例**

ZEH+に①-4	給湯機を導入した場合	92 万円
ZEH+に①-1	蓄電システム、②高度エネマネを導入した場合	最大 112 万円
ZEH+に①-1	蓄電システム、①-4 給湯機、①-5 充電設備を導入した場合	最大 122 万円
ZEH+に①-2	PVT システム (90 万円 / 戸)、①-5 充電設備を導入した場合	最大 190 万円

追加設備等		追加補助額	ZEH 補助対象	ZEH+ 補助対象	選択要件
直交集成板 (CLT)		定額 90 万円 / 戸	●	●	—
地中熱ヒートポンプ・システム		定額 90 万円 / 戸	●	●	—
蓄電システム		上限 20 万円 / 戸	●	●	①-1 [※]
PVT システム		65万円 / 戸、80万円 / 戸、90万円 / 戸 (注) 方式、パネルにより異なる	●	●	①-2
太陽熱利用 システム	液体集熱式	12 万円 / 戸、15 万円 / 戸 (注) パネル面積により異なる	●	●	①-3
	空気集熱式	定額 60 万円 / 戸	—	●	①-3
再生可能エネルギー有効活用のために昼間に沸き 上げをシフトする機能を有する給湯機		定額 2 万円 / 戸	—	●	①-4
電気自動車（PHEV を含む）の充電設備または 充放電設備		上限 10 万円 / 戸	—	●	①-5
高度エネルギーマネジメント		定額 2 万円 / 戸	—	●	②

[※]ZEH+の選択要件として「蓄電システム」を導入する場合は、初期実効容量 5kWh 以上であること
①-1～①-5 は、ZEH+の選択要件「再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置」に該当
②は、ZEH+の選択要件「高度エネルギーマネジメント」に該当

事業スケジュール 〔公募・実績報告スケジュール〕

	一般公募（単年度事業）	一般公募（複数年度事業）	新規取組公募	複数年度事業の2年目
公募開始	2025年4月28日（月） 10:00～	2025年11月7日（金） 10:00～	2025年4月28日（月） 10:00～	2025年4月28日（月） 10:00～
公募締切	2025年12月12日（金） 17:00	2026年1月6日（火） 17:00	2025年8月29日（金） 17:00	2025年5月23日（金） 17:00
最終交付決定	2025年12月24日（水）	2026年1月21日（水）	2025年9月17日（水）	2025年6月11日（水）
中間報告締切	BELSの取得日から 3週間以内※1	（対象外）	BELSの取得日から 3週間以内※1	（対象外）
最終事業完了日	2026年1月16日（金）	2026年1月30日（金）	2026年1月16日（金）	2025年10月17日（金）
完了実績報告締切	事業完了日から 15日以内※2	事業完了日から 15日以内※2	事業完了日から 15日以内※2	事業完了日から 15日以内※2

※1 中間報告の提出期限は、2026年1月7日（水）とします。中間報告をしないと完了実績報告を行うことができません。（複数年度事業を除きます）
なお、個人申請の新築建売戸建住宅に夜事業においては、補助対象住宅の売買契約を行った日付から3週間以内にご提出ください。

※2 完了実績報告の最終提出期限は、以下のとおりです。

複数年度事業の2年目	新規取組公募（単年度事業）	一般公募（単年度事業）	一般公募（複数年度事業）
2025年10月24日（金）17:00	2026年1月23日（金）17:00	2026年1月23日（金）17:00	2026年2月6日（金）17:00

〔ZEH ポータル・アカウント発行依頼受付期間〕

2025年4月18日（金）～2025年12月22日（月）17:00 締切

令和6年度にZEHポータルアカウントを取得された方は、令和7年度も同一アカウントをご利用ください。

公募方法	先着方式 一般公募および新規取組公募に分けて実施される	補助執行 団体	Sii（一般社団法人 環境共創イニシアチブ）
------	--------------------------------	------------	------------------------

対象となる 住宅	『ZEH』 - Nearly ZEH （寒冷地、低日射、多雪地域に限る） - ZEH Oriented （都市部狭小地等の二階以上及び多雪地域に限る）	『ZEH』 - Nearly ZEH+ （寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る）
交付要件の 主なポイント	①戸建住宅における『ZEH』の定義を満たしていること I. 一次エネルギー消費削減率（再エネ除く）20% 以上 一次エネルギー消費削減率（再エネ等含む）100% 以上※ II. 外皮基準：ZEH 強化外皮基準 ※Nearly ZEH は 75% 以上 100% 未満、ZEH Oriented は再生可能エネルギー未導入でも可	①戸建住宅における『ZEH』の定義を満たしていること I. 一次エネルギー消費削減率（再エネ除く）30% 以上 一次エネルギー消費削減率（再エネ等含む）100% 以上※ II. 外皮基準：断熱等性能等級 6 以上 III. 以下の①、②のうち1つ以上採用すること ①再生可能エネルギーの自家消費の拡大措置 以下より1つ以上を措置すること ①-1. 初期実行容量 5kWh 以上の蓄電システム ①-2.PVT システム ①-3. 太陽熱利用システム ①-4. 昼間に沸き上げをシフトする機能を有する給湯機 ①-5. 電気自動車（PHEV 含む）の充電設備または充放電設備 ②高度エネルギーマネジメント ※Nearly ZEH は 75% 以上 100% 未満 ①共通 SII に登録されている ZEH ビルダー / プランナーが関与（建築、設計または販売）する住宅であること

給湯省エネ 2025 事業 <https://kyutou-shoene2025.meti.go.jp/>

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。

予算

580 億円（令和 6 年度補正予算）※うち、32 億円については、電気蓄熱暖房機および電気温水器の撤去に対する補助を予定。

補助対象

戸建住宅、共同住宅等によらず、以下の住宅に高効率給湯器を設置する事業

申請区分	設置する住宅	補助対象者
購入・工事	新築注文住宅	住宅の建築主
	新築分譲住宅	住宅の購入者
	既存住宅（リフォーム）	工事発注者
	既存住宅（購入）	住宅の購入者
リース利用	新築注文住宅	給湯器の借主
	新築分譲住宅	
	既存住宅（リフォーム）	

※1 給湯省エネ 2024 事業において補助金の交付を受けた事業を除きます。

※2 J-クレジット制度に参加することへの意思表示を行う事業に限ります。詳しくはこちら

※3 買取再販事業者は対象外です。また、工事発注者が給湯器を購入し、その取り付けを施工業者に依頼する工事（いわゆる施主支給や材工分離による工事）も補助対象となりません。

※4 販売者が給湯器の交換をすることを条件に既存住宅を購入する場合、購入者を補助対象者とします。（不動産売買契約やその特約において、確認できる必要があります）なお、未使用の対象機器が設置されている既存住宅を購入しても、機器の交換に該当しないため、補助対象となりません。

※5 本事業の補助対象となるリースは、こちら

補助額と上限

以下①～③の補助額の合計を補助（②または③を満たさない場合は、①のみの補助となります。）

① 基本額

導入する高効率給湯器に応じて定額を補助

設置する給湯器	補助額（基本額）	補助上限
ヒートポンプ給湯機（エコキュート）	6 万円 / 台	戸建住宅：いずれか 2 台まで 共同住宅等：いずれか 1 台まで
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）	8 万円 / 台	
家庭用燃料電池（エネファーム）	16 万円 / 台	

※補助対象となる給湯器は、機器ごとにそれぞれ性能要件を満たしたものに限り。

② 性能加算額

①の給湯器について、それぞれ A～C 要件を満たす場合、その性能に応じた定額を補助

設置する給湯器	加算要件	補助額（加算額）	
		いずれか	両方
ヒートポンプ給湯機（エコキュート）	A	4 万円 / 台	7 万円 / 台
	B	6 万円 / 台	
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）	A	5 万円 / 台	7 万円 / 台
	B	5 万円 / 台	
家庭用燃料電池（エネファーム）	C	4 万円 / 台	

※A～C は、補助対象となる給湯器または付属機器ごとに性能要件を満たしたものに限り。

③ 撤去加算額

①の給湯器の設置に合わせて、以下の撤去工事を行う場合、その工事に応じた定額を補助

工事の内容	補助額（加算額）	補助上限
電気蓄熱暖房機の撤去	8 万円 / 台	2 台まで
電気温水器の撤去	4 万円 / 台	①で補助を受ける台数まで

※本加算措置は、予算額 32 億円を目途に実施し、予算額に達し次第終了が予定されています。

※リフォーム工事で、高効率給湯器の設置に伴い 2024 年 11 月 22 以降に撤去するものに限り（子育てグリーン住宅支援事業において高効率給湯器の補助を受ける場合、撤去による加算は受けられせん）。また、高効率給湯器の設置の交付申請時にあわせて申請する必要があります。

※エコキュートの撤去は加算対象となりませんので、ご注意ください。

※電気蓄熱暖房機等の撤去により、ご契約の電気料金メニューが変更となる可能性があります。詳しくは、ご契約の電力事業者にお問い合わせください。

※1※2

原則、以下の申請区分に応じたそれぞれの補助事業者 が、交付申請等の手続きを行う

申請区分と登録事業者

申請区分	設置する住宅※3	契約	登録事業者
購入・工事	新築注文住宅	工事請負契約	建築事業者（工事請負業者）
	新築分譲住宅	不動産売買契約	販売事業者（販売代理を含む）
	既存住宅（リフォーム）	工事請負契約	施行業者（工事請負業者）
	既存住宅（購入）	不動産売買契約	販売事業者（販売代理を含む）
リース利用	新築注文住宅	リース契約 （賃貸借契約）	消費者とリース契約を締結する リース事業者
	新築分譲住宅		
	既存住宅（リフォーム）		

※1 あらかじめ、給湯省エネ事業者として登録を受ける必要があります。

※2 経済産業省が複数の事業者に対して行った指名停止等（2024 年 3 月 5 日付）に伴う措置により、措置対象の事業者および製品が、補助対象とならない場合があります。詳しくはこちら ▶ <https://kyutou-shoene2025.meti.go.jp/about-shimeiteishi/>

※3 戸建住宅、共同住宅等の別を問いません。以下同じ。

着工日と交付申請期間

着工日の定義、交付申請および交付申請の予約が可能となる時期は以下のとおり

購入・工事タイプ

設置する住宅	着工日	以降の予約が可能	以降の交付申請が可能
新築注文住宅	建築着工日	建築着工日	住宅の引き渡し
新築分譲住宅	住宅の引渡日	不動産売買契約の締結	
既存住宅（リフォーム）	給湯器の設置開始日（1 台目）	契約工事全体の着手日	工事の引き渡し または共同事業者による給湯器の利用開始のいずれか早い方
既存住宅（購入）	住宅の引渡日	不動産売買契約の締結	住宅の引き渡し

リース利用タイプ

設置する住宅	着工日	以降の予約が可能	以降の交付申請が可能
新築注文住宅	住宅の引渡日	リース契約の締結	住宅の引き渡し
新築分譲住宅			
既存住宅（リフォーム）	給湯器の設置開始日（1 台目）		工事の引き渡し または共同事業者による給湯器の利用開始のいずれか早い方

補助金の還元方法

登録事業者は、交付された補助金をあらかじめ補助対象者と合意した方法により、還元されます。

①補助事業に係る契約代金に充当する方法

②現金で支払う方法

※リース利用の場合は、一定期間リース料金と相殺されることを含みます。

対象期間

契約期間	着工日以前
着工期間	2024 年 11 月 22 日以降 ※着工時期に疑義がある場合、追加調査等の対象になることがあります。
交付申請期間	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）※1 ※1 締切は予算上限に応じて公表されます。
交付申請の予約期間	申請受付開始～予算上限に達するまで（遅くとも 2025 年 11 月 14 日まで）※1 ※1 締切は予算上限に応じて公表されます。

■ 住宅ローン減税

住宅取得時に住宅ローンを利用する場合、一定の要件を満たすと、住宅ローンの年末残高等に応じて、所得税・住民税の控除（減税措置）を受けられます。

【控除対象となる年末残高限度額（借入限度額）】

新築 / 既存等	住宅の環境性能等	借入限度額	控除期間	床面積要件
		令和 6・7 年入居		
新築住宅 買取再販 ^{※1}	長期優良住宅・低炭素住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ^{※3} ：5,000 万円 その他の世帯：4,500 万円	13 年間 ^{※2}	50㎡ ※新築住宅の場合、 令和 7 年未までに 建築確認：40 ㎡ (所要条件：1,000 万円)
	ZEH 水準省エネ住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ^{※3} ：4,500 万円 その他の世帯：3,500 万円		
	省エネ基準適合住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯 ^{※3} ：4,000 万円 その他の世帯：3,000 万円		
	その他の住宅 ^{※2}	0 円 ^{※2}	—	
既存住宅	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	3,000 万円	10 年間	
	その他の住宅	2,000 万円		

※1 宅地建物取引業者により一定の増改築が行われた一定の居住用家屋。
※2 省エネ基準を満たさない住宅。令和 6 年以降に新築の建築確認を受けた場合、住宅ローン減税の対象外。（令和 5 年未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）
※3 ①年齢 19 歳未満の扶養親族を有する者または②年齢 40 歳未満であって配偶者を有する者、もしくは年齢 40 歳以上であって年齢 40 歳未満の配偶者を有する者（①または②に該当するか否かについては、入居した年の 12 月 31 日時点の現況による。）

【その他の主な要件】

- ① 自ら居住するための住宅
- ② 合計所得金額が 2,000 万円以下
- ③ 住宅ローンの借入期間が 10 年以上
- ④ 引渡しまたは工事完了から 6 カ月以内に入居
- ⑤ 昭和 57 年以降に建築または現行の耐震基準に適合 等

控除期間	13 年間（「その他の住宅」既存住宅は 10 年間）	
控除率（額）	0.7%	年末ローン残高（5,000 万円※長期優良住宅かつ子育て世帯・若者夫婦世帯の場合）の 0.7%
入居時期	2025 年 12 月 31 日までに入居	

住宅借入金等特別控除の適用要件

- 1 認定住宅の新築等から6カ月以内に居住の用に供していること。
 - 2 この特別控除を受ける年分の12月31日まで引き続き居住の用に供していること。
(注) 個人が死亡した日の属する年にあつては、同日まで引き続き住んでいること。
 - 3 次の(1)または(2)のいずれかに該当すること。
 - (1) 下記(2)以外の場合
 - イ 住宅の床面積(注1)が50㎡以上であり、かつ、床面積の2分の1以上を専ら自己の居住の用に供していること。
 - ロ この特別控除を受ける年分の合計所得金額が、2,000万円以下であること。
 - (2) 特例特別特例取得の場合
 - イ 住宅の床面積(注1)が40㎡以上50㎡未満であり、かつ、床面積の2分の1以上を専ら自己の居住の用に供していること。
 - ロ この特別控除を受ける年分の合計所得金額が、1,000万円以下であること。
 - 4 10年以上にわたり分割して返済する方法になっている新築等のための一定の借入金または債務(住宅とともに取得するその住宅の敷地の用に供される土地等の取得のための借入金等を含みます。)があること(注2)。
 - 5 2以上の住宅を所有している場合には、主として居住の用に供すると認められる住宅であること。
 - 6 居住年およびその前2年の計3年間に次に掲げる譲渡所得の課税の特例の適用を受けていないこと。
 - (1) 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法31の3①)
 - (2) 居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35①)(注) 被相続人の居住用財産の譲渡所得の特別控除(措法35③)により適用する場合を除きます。
 - (3) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の2)
 - (4) 財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例(措法36の5)
 - (5) 既存市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例(措法37の5)
 - 7 居住年の翌年以後3年以内に居住した住宅(住宅の敷地を含みます。)以外の一定の資産を譲渡し、当該譲渡について上記6に掲げる譲渡所得の課税の特例を受けていないこと。
(注) 一定の資産を譲渡したことにより上記6に掲げるいずれかの特例の適用を受ける場合において、その資産を譲渡した年の前3年分の所得税について住宅借入金等特別控除を受けているときは、当該譲渡をした日の属する年分の所得税の確定申告期限までにその前3年分の所得税について修正申告書または期限後申告書を提出し、かつ、当該確定申告期限までに当該修正申告書または期限後申告書の提出により納付すべき税額を納付しなければならないこととされています。
 - 8 住宅の取得(その敷地の用に要する土地等の取得を含みます。)は、その取得時および取得後も引き続き生計を一にする親族や特別な関係のある者からの取得でないこと。
 - 9 贈与による住宅の取得でないこと。
(注1) この場合の床面積の判断基準は、次のとおりです。
 - 1 床面積は、登記簿に表示されている床面積により判断します。
 - 2 マンションの場合は、階段や通路など共同で使用している部分(共有部分)については床面積に含めず、登記簿上の専有部分の床面積で判断します。
 - 3 店舗や事務所などと併用になっている住宅の場合は、店舗や事務所などの部分も含めた建物全体の床面積によって判断します。
 - 4 夫婦や親子などで共有する住宅の場合は、床面積に共有持分を乗じて判断するのではなく、ほかの人の共有持分を含めた建物全体の床面積によって判断します。
ただし、マンションのように建物の一部を区分所有している住宅の場合は、その区分所有する部分(専有部分)の床面積によって判断します。
- (注2) 一定の借入金または債務とは、例えば銀行等の金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構、勤務先などからの借入金や独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、建設業者などに対する債務です。ただし、勤務先からの借入金の場合には、無利子または0.2パーセントに満たない利率による借入金はこの特別控除の対象となる借入金には該当しません。また、親族や知人からの借入金はすべて、この特別控除の対象となる借入金には該当しません。

■ 贈与税住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

住宅取得等資金贈与に関する贈与税非課税措置を受けられます。

質の高い住宅※の場合、住宅取得等資金贈与の贈与税非課税限度額

	非課税枠	
質の高い住宅	1,000 万円	
一般住宅	500 万円	受贈に係る適用期限： 令和 6 年 1 月 1 日～令和 8 年 12 月 31 日

※質の高い住宅の要件：以下のいずれかに該当すること

新築住宅	①断熱等性能等級 5 以上（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く）かつ一次エネルギー消費量等級 6 以上の住宅 ※令和 5 年 12 月 31 日までに建築確認を受けた住宅または令和 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 以上または一次エネルギー消費量等級 4 以上の住宅 ②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2 以上または免震建築物の住宅 ③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3 以上の住宅
既存住宅・増改築	①断熱等性能等級 4 または一次エネルギー消費量等級 4 以上の住宅 ②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2 以上または免震建築物の住宅 ③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3 以上の住宅

 **さらに**

相続時精算課税の特別控除枠 2,500 万円と基礎控除 110 万円も併用すると

➡ **最大 3,610 万円までの贈与は贈与税がゼロに！**

※令和 8 年 12 月 31 日までに住宅取得等資金贈与と併用する場合に限り、贈与者が 60 歳未満であっても、相続時精算課税を選択することができます。

※贈与を受けた年の年分の所得税に係る合計所得金額が 2,000 万円以下
(新築等をする住宅用の家屋の床面積が 40 m²以上 50 m²未満の場合は、1,000 万円以下) が要件です

長期優良住宅・認定低炭素住宅取得関連税制の減税措置

住宅ローン減税所得税（住民税）

詳しくは 8 ページをご参照ください。

新築 / 既存等	住宅の環境性能等	借入限度額	控除期間	床面積要件
		令和 6・7 年入居		
新築住宅 買取再販 ^{※1}	長期優良住宅・低炭素住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯：5,000 万円 ^{※3} その他の世帯： 4,500 万円	13 年間 ^{※2}	50㎡ ※新築住宅の場合、 令和 7 年未までに 建築確認：40 ㎡ (所要条件:1,000万円)
	ZEH 水準省エネ住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯：4,500 万円 ^{※3} その他の世帯： 3,500 万円		
	省エネ基準適合住宅	子育て世帯・若者夫婦世帯：4,000 万円 ^{※3} その他の世帯： 3,000 万円		
	その他の住宅 ^{※2}	0 円 ^{※2}	—	
既存住宅	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	3,000 万円	10 年間	
	その他の住宅	2,000 万円		

- ※1 宅地建物取引業者により一定の増改築が行われた一定の居住用家屋。
- ※2 省エネ基準を満たさない住宅。令和 6 年以降に新築の建築確認を受けた場合、住宅ローン減税の対象外。（令和 5 年未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）
- ※3 ①年齢 19 歳未満の扶養親族を有する者または②年齢 40 歳未満であって配偶者を有する者、もしくは年齢 40 歳以上であって年齢 40 歳未満の配偶者を有する者（①または②に該当するか否かについては、入居した年の 12 月 31 日時点の現況による。）

固定資産税	当初 5 年間：税額 1/2 に減額 【一般住宅】当初 3 年間税額 1/2 ※令和 8 年 3 月 31 日までに新築された住宅が対象
不動産 取得税	課税標準から 1,300 万円控除 【一般住宅】1,200 万円控除 ※令和 8 年 3 月 31 日までに新築された住宅が対象 ※不動産取得税の軽減税率 3% は令和 9 年 3 月 31 日まで
登録免許税	所有権保存 軽減税率：0.1% 【一般住宅】軽減税率：0.15% ※令和 9 年 3 月 31 日までに取得した者が対象
	抵当権設定 軽減税率：0.1% 【一般住宅】同内容 ※令和 9 年 3 月 31 日までに取得した者が対象

印紙税

1 土地建物売買契約書などの不動産の譲渡に関する契約書のうち、契約書に記載された契約金額が 10 万円を超えるもの

記載された契約金額		本則税額	軽減税額
10 万円を超え	50 万円以下のもの	400 円	200 円
50 万円を超え	100 万円以下のもの	1 千円	500 円
100 万円を超え	500 万円以下のもの	2 千円	1 千円
500 万円を超え	1,000 万円以下のもの	1 万円	5 千円
1,000 万円を超え	5,000 万円以下のもの	2 万円	1 万円
5,000 万円を超え	1 億円以下のもの	6 万円	3 万円
1 億円を超え	5 億円以下のもの	10 万円	6 万円
5 億円を超え	10 億円以下のもの	20 万円	16 万円
10 億円を超え	50 億円以下のもの	40 万円	32 万円
50 億円を超えるもの		60 万円	48 万円

2 建物建築工事請負契約書などの建設工事の請負に関する契約書のうち、契約書に記載された契約金額が 100 万円を超えるもの

記載された契約金額		本則税額	軽減税額
100 万円を超え	200 万円以下のもの	400 円	200 円
200 万円を超え	300 万円以下のもの	1 千円	500 円
300 万円を超え	500 万円以下のもの	2 千円	1 千円
500 万円を超え	1,000 万円以下のもの	1 万円	5 千円
1,000 万円を超え	5,000 万円以下のもの	2 万円	1 万円
5,000 万円を超え	1 億円以下のもの	6 万円	3 万円
1 億円を超え	5 億円以下のもの	10 万円	6 万円
5 億円を超え	10 億円以下のもの	20 万円	16 万円
10 億円を超え	50 億円以下のもの	40 万円	32 万円
50 億円を超えるもの		60 万円	48 万円

※令和 9 年 3 月 31 日まで

投資型減税 所得税

長期優良住宅にするための性能強化かかり増し費用の 10%（最大 65 万円）が減税。
その年の所得税から控除しきれない場合、翌年分の所得税から減税。
住宅ローン減税と併用不可。※かかり増し費用は 45,300 円 / m² ※令和 7 年 12 月 31 日までに入居した者が対象

■ 相続税

相続税対象遺産の約 36.5%が不動産（土地・建物）※です。対策を立てておかないと税金を払えない事態が起こります！
しかし、軽減措置を活用すれば、宅地にかかる相続税を軽減することができます。

※国税庁「令和 5 年分 相続税の申告実績の概要」（令和 6 年 12 月公表）

■ 小規模宅地等の特例

一定要件を満たす小規模宅地等の相続については、評価額が 80%または 50%減額。

宅地区分	減額割合	限度面積	宅地利用例
特定事業用宅地等※ 特定同族会社事業用宅地等	80%	400 m ²	不動産貸付業・駐車場業などを除く事業に活用
特定居住用宅地等		330 m ²	自宅（セカンドハウスなどを所有している場合は、主として居住用である宅地に限る）
貸付事業用宅地等※	50%	200 m ²	不動産貸付業・駐車場業など（青空駐車場は除く）

適用条件

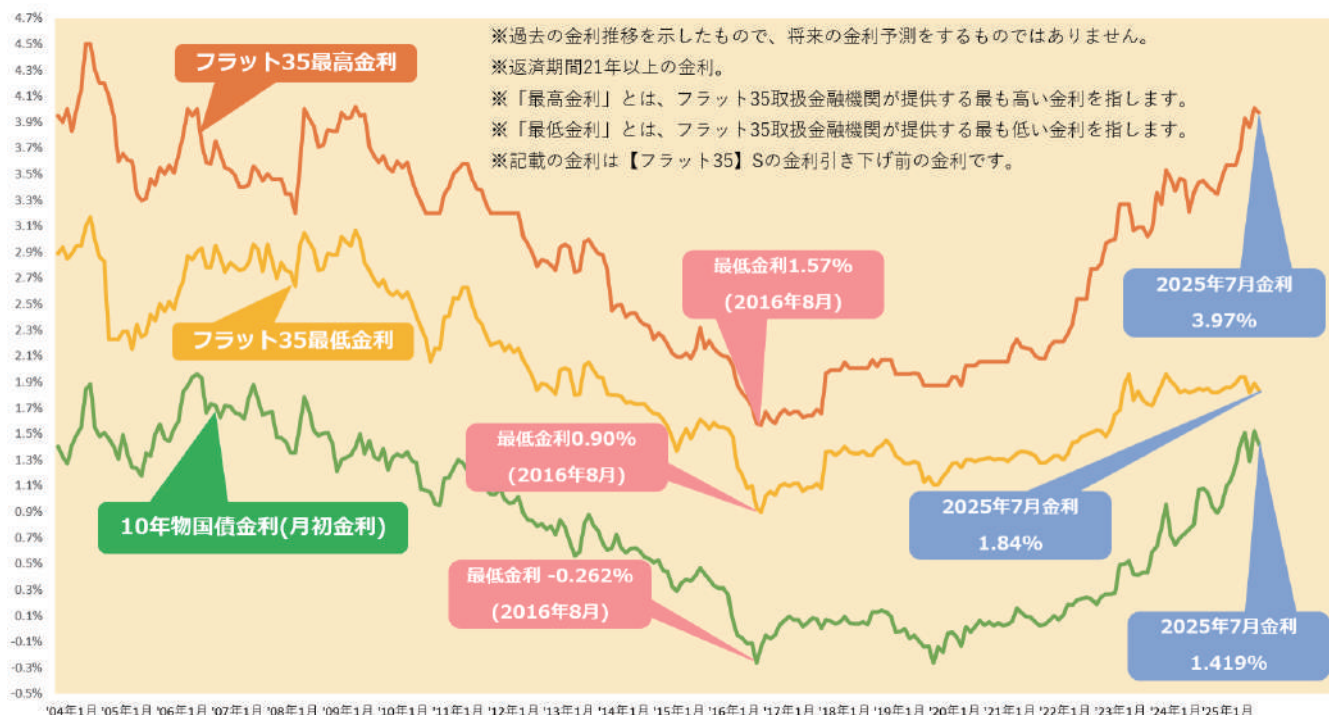
- ① 相続開始前に、被相続人（被相続人と生計を一にしていた親族含む）の事業用・居住用に使用されていた
- ② 建物の敷地として利用されていた
- ③ 相続税申告期限までに遺産が分割されている
- ④ 原則として相続税申告期限まで、事業・居住を継続している

※相続開始前 3 年以内に事業や貸付事業を開始した宅地等については、原則として対象から除外

自宅用建物が建っている土地は 80%評価減 賃貸用の土地は 50%評価減

同族親族が「特定居住用宅地等」の特例を受けるには「二世帯住宅」の建築、「貸付事業用宅地等」の特例を受けるには「賃貸住宅」「賃貸併用住宅」の建築が有効です。

金利の推移



フラット 35 の過去最低金利は 0.90% (2016 年 8 月)。

2025 年 7 月の最低金利は 1.84%

※2020 年 7 月の最低金利は 1.30%

> この 5 年間で 0.54 % も金利が上昇

住宅ローン金利のベースとなる市場金利をまとめると次のようになります。

- 変動金利：日本銀行の政策金利＝金融機関の短期プライムレート
- 一定期間固定金利：円金利スワップレートの動きが目安
- 全期間固定金利：10 年物国債の金利の動きが目安

【出典】

◆フラット 35 金利推移 住宅金融支援機構 https://www.flat35.com/kinri/kinri_suii.html

◆国債金利情報 財務省 https://www.mof.go.jp/jgbs/reference/interest_rate/

■ 借入金利・借入額の違いによる総返済額

平均的な借入額 3,000 万円で、金利が 1.0% から 1.5% に変わるだけで、総返済額は 301 万円のアップとなります。

試算条件

35 年固定・元利均等・ボーナス払いなし

※表中の総返済額は千円以下を切り捨てて表示しています。

金利	借 入 額				
	2,000 万円	2,500 万円	3,000 万円	3,500 万円	4,000 万円
1.0%	2,371 万円	2,963 万円	3,556 万円	4,149 万円	4,742 万円
1.5%	2,571 万円	3,214 万円	3,857 万円	4,500 万円	5,143 万円
2.0%	2,782 万円	3,478 万円	4,173 万円	4,869 万円	5,565 万円
2.5%	3,002 万円	3,753 万円	4,504 万円	5,255 万円	6,005 万円
3.0%	3,232 万円	4,040 万円	4,849 万円	5,657 万円	6,465 万円
3.5%	3,471 万円	4,339 万円	5,207 万円	6,075 万円	6,943 万円
4.0%	3,719 万円	4,649 万円	5,578 万円	6,508 万円	7,438 万円

■ 住宅ローンの金利決定時期

住宅ローンの金利が決まるのは引渡日。

建物の完成は契約してから最速 6 カ月、標準的には 7 カ月後です。

※およそ 120 ～ 140 m²程度の場合。なお、建設地・建築計画等の状況によって工期は変動します。



住宅ローン金利が決まるのはココ

※ハウスメーカーへの最終支払は引渡日（または直前）が一般的。
この日の金利が実際の金利となります。

■【フラット35】金利引き下げ

次のメニューに該当する場合、【フラット35】の金利の引き下げの対象となります。

- 予算金額があるものについては、予算金額に達し次第受付終了となります。
- ご利用に際して金融機関による審査があります。詳細は金融機関へお問い合わせください。



CHECK

P ポイント数に応じて金利が引き下げられます。

計4ポイントなら、借り入れ時点の借入金利から 当初5年間 マイナス1.0%の金利引き下げ

例えば、2025年7月金利 標準金利：1.84%

⇒ 1.0%引き下げ金利 0.84%（当初5年間） 1.84%（6年目以降）

新築

当てはまる箇所にチェックを入れてポイントを計算してみましょう。
下記①～④のグループごとに選択できるメニューは1つまでです。

新築戸建住宅 **新築マンション**

1 家族構成を確認

【フラット35】子育てプラス

若年夫婦世帯※1	または子ども※2 1人	P
子ども※2 2人		P P
子ども※2 3人		P P P
子ども※2 N人		P × N

2 住宅性能を確認

【フラット35】S

ZEH	P P P
金利 A プラン（長期優良住宅など）	P P
金利 B プラン	P

3 管理・修繕を確認

【フラット35】維持保全型

長期優良住宅	P
予備認定マンション	P

4 エリアを確認

【フラット35】地域連携型 【フラット35】地方移住支援型

子育て支援・空き家対策	P P	地域活性化	P	地方移住支援型※3	P P
-------------	-----	-------	---	-----------	-----

地方公共団体の支援があるエリアの場合、下記のいずれかをチェック

※1 借入申込時に夫婦（法律婚、同性パートナーおよび事実婚の関係をいいます。なお、婚約状態の方は対象外です。）であり、夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満である世帯をいいます。

※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子（実子、養子、継子および孫をいい、胎児を含みます。ただし、孫の場合はお客さまとの同居が必要です。また、別居している子どもの場合は、お客さまが親権を有していることが必要です。）をいいます。

※3 地方移住支援型のみを利用する場合は、上記によらず当初5年間年▲0.6%となります。

中古

当てはまる箇所にチェックを入れてポイントを計算してみましょう。
下記①～⑤のグループごとに選択できるメニューは1つまでです。



※1 借入申込時に夫婦（法律婚、同性パートナーおよび事実婚の関係をいいます。なお、婚約状態の方は対象外です。）であり、夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満である世帯をいいます。

※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子（実子、養子、継子および孫をいい、胎児を含みます。ただし、孫の場合はお客さまとの同居が必要です。また、別居している子どもの場合は、お客さまが親権を有していることが必要です。）をいいます。

※3 インспекション実施住宅は、【フラット 35】中古プラスと併用することはできません。

※4 地方移住支援型のみを利用する場合は、上記によらず当初5年間年▲0.6%となります。

金利引下げ幅はポイントP数で決定します

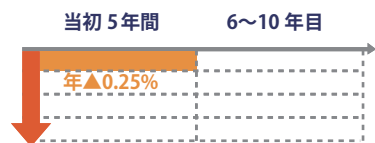
P = 年▲0.25%

金利引下げメニューの適用により付与されるポイントの合計数に応じて、金利引下げ幅が決定します。

【フラット 35】の借入金利から 1 ポイントあたり当初 5 年間 年▲0.25% の金利引下げとなります。

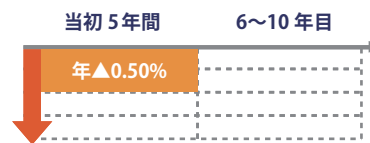
1 ポイント

P



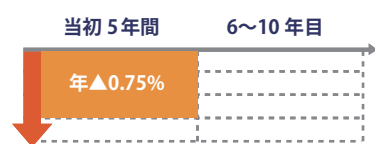
2 ポイント

P P



3 ポイント

P P P



4 ポイント

P P P P



金利引下げ幅は、4 ポイント分の **年 1.0%** が上限です。

合計のポイント数が 4 ポイントを超える場合は
6 年目以降に繰り越されます。

繰り越しのイメージ図



※【フラット 35】子育てプラスを利用されない場合は、
4 ポイント（当初 5 年間年▲1.0%）が上限です。

【ポイントの組み合わせ例】 ※下記はあくまでも一例です。



新築戸建住宅

子ども 1 人

ZEH

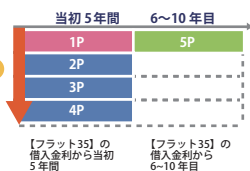
長期優良住宅 の場合

■【フラット 35】子育てプラスで 1 ポイント P

■【フラット 35】S (ZEH) で 3 ポイント P P P

■【フラット 35】維持保全型で 1 ポイント P

= 合計 **5** ポイント P P P P P



【フラット 35】の借入金利から当初 5 年間
【フラット 35】の借入金利から 6~10 年目



中古マンション

子ども 2 人

窓が複層ガラス

給排水設備等が劣化していない

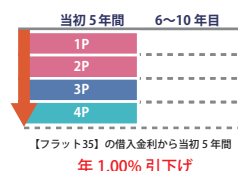
の場合

■【フラット 35】子育てプラスで 2 ポイント P P

■【フラット 35】S (B プラン) で 1 ポイント P

■【フラット 35】中古プラスで 1 ポイント P

= 合計 **4** ポイント P P P P



【フラット 35】の借入金利から当初 5 年間
年 1.00% 引下げ

【試算例】 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 1.80% の場合

【フラット 35】S (ZEH) なら【フラット 35】より総返済額が約 120 万円お得です！

【フラット 35】S (金利 A プラン) なら【フラット 35】より総返済額が約 80 万円お得です！

【フラット 35】S (金利 B プラン) なら【フラット 35】より総返済額が約 40 万円お得です！

	【フラット 35】	【フラット 35】 (ZEH)	【フラット 35】S (金利 A プラン)	【フラット 35】S (金利プラン B)
借入金利	全期間 年 1.80%	当初 5 年間 年 1.05% 6 年目以降 年 1.80%	当初 5 年間 年 1.30% 6 年目以降 年 1.80%	当初 5 年間 年 1.55% 6 年目以降 年 1.80%
毎月の返済額	全期間 96,327 円	当初 5 年間 85,386 円 6 年目以降 94,811 円	当初 5 年間 88,944 円 6 年目以降 95,330 円	当初 5 年間 92,591 円 6 年目以降 95,835 円
総返済額	40,457,296 円	39,255,206 円	39,655,280 円	40,056,060 円
【フラット 35】 との比較 (総返済額)	—	▲1,202,090 円	▲802,016 円	▲401,236 円

●ご利用に際して金融機関による審査があります。詳細は金融機関へお問い合わせください。

住宅取得支援制度のスケジュール

2025 年													2026 年													2027 年												
月													月													月												
補助金	子育てグリーン住宅事業支援	A 注文住宅の新築	GX 志向型住宅：160 万円 長期優良住宅：80 万円												交付申請期間：2025 年 5 月 14 日～予算上限に達するまで (遅くとも 2025 年 12 月 31 日まで、 予約の場合は 2025 年 11 月 14 日まで)																							
		B 新築分譲住宅の購入	GX 志向型住宅：160 万円 長期優良住宅：80 万円 ZEH 水準住宅：40 万円												交付申請期間：2025 年 5 月 30 日～予算上限に達するまで (遅くとも 2025 年 12 月 31 日まで、 予約の場合は 2025 年 11 月 14 日まで)																							
		C 賃貸住宅の新築	GX 志向型住宅：160 万円 長期優良住宅：80 万円 ZEH 水準住宅：40 万円												交付申請期間：2025 年 6 月 30 日～予算上限に達するまで (遅くとも 2025 年 12 月 31 日まで、 予約の場合は 2025 年 11 月 14 日まで)																							
	ZEH 補助金	新規取組公募	ZEH 55 万円/戸												公募期間：2025 年 4 月 28 日 10 時～2025 年 8 月 29 日 17 時																							
一般公募 (単年度事業)		ZEH+ 90 万円/戸												公募期間：2025 年 4 月 28 日 10 時～2025 年 12 月 12 日 17 時																								
一般公募 (複数年度事業)														公募期間：2025 年 11 月 7 日 10 時～2025 年 1 月 6 日 17 時																								
給湯省エネ 2025 事業			ヒートポンプ給湯機：6 万円/台～ ハイブリッド給湯機：8 万円/台～ 家庭用燃料電池：16 万円/台～												交付申請受付期間：第Ⅰ期 2025 年 5 月 14 日～5 月 31 日 第Ⅱ期 2025 年 6 月 1 日～6 月 30 日 第Ⅲ期 2025 年 7 月 1 日～12 月 31 日 ※第Ⅲ期は予算上限に達するまで(遅くとも 2025 年 12 月 31 日まで)																							
減税	長期優良住宅に関する制度	住宅ローン減税	13 年間 控除率 0.7% ●年末残高の 0.7% 子育て世帯・若者夫婦世帯だが令和 7 年に入居する場合には、令和 4・5 年入居の場合の水率(長期優良住宅・低炭素住宅：5,000 万円、ZEH 水準省エネ住宅：4,500 万円、省エネ基準適合住宅：4,000 万円)を維持 入居時期：2025 年 12 月 31 日まで																																			
		固定資産税	5 年間税額 1/2 ※一般の住宅は 3 年間 1/2 2026 年 3 月 31 日まで																																			
		不動産取得税	課税標準から 1,300 万円控除 ※一般の住宅は、1,200 万円控除 2026 年 3 月 31 日まで																																			
		登録免許税	所有権保存	軽減税率 0.1% ※一般の住宅は軽減税率 0.15%(本則 0.4%) 2027 年 3 月 31 日まで																																		
			抵当権設定	軽減税率 0.1% ※一般の住宅と同内容(本則 0.4%) 2027 年 3 月 31 日まで																																		
	投資型減税	かかり増し費用の 10% 最大 65 万円 ※かかり増しの費用：45,300 円/㎡ ※住宅ローン減税と併用不可 2025 年 12 月 31 日入居まで																																				
	印紙税		おおむね税率 20～50% 軽減 ※(例)5,000 万円建築請負・売買契約の場合、1 万円(本則 2 万円) 2027 年 3 月 31 日まで																																			
贈与税	非課税限度額(省エネ等住宅)	2026 年 12 月 31 日までの契約分 1,000 万円 ※一般の住宅は 500 万円																																				
	相続精算課税制度	特別控除枠 2,500 万円 ※受贈者の年齢が問われないのは 2026 年 12 月 31 日まで																																				
金利	【フラット35】子育てプラス		当初 5 年間金利 0.25% 引き下げ 若者夫婦または子ども 1 人の場合 2026 年 3 月 31 日																																			
	【フラット35】S		当初 5 年間金利 A プラン 0.5%、B プラン 0.25%、ZEH 0.75% 引き下げ 2026 年 3 月 31 日																																			
	【フラット35】リノベ		当初 5 年間金利 A プラン 1.0%、B プラン 0.5% 引き下げ 2026 年 3 月 31 日																																			
	【フラット35】地域連携型		当初 5 年間金利 0.25% 引き下げ(地域活性化) 2026 年 3 月 31 日																																			
	【フラット35】地方移住支援型		当初 5 年間金利 0.6% 引き下げ(支援型のみの場合) 2026 年 3 月 31 日																																			
	【フラット35】維持保全型		当初 5 年間金利 0.25% 引き下げ 2026 年 3 月 31 日																																			

POINT

制度を賢く活用することで多くのメリットを受けることができます。

◎各制度には適用条件があります。詳しくは当社スタッフまでお尋ねください。

◎掲載の情報は 2025 年 7 月 1 日時点のものです。内容は制度運用中でも変わる可能性がありますので、ご了承ください。

住まいづくりに関するご相談 >