

07 ZEH補助金制度

省エネ対策および脱炭素社会の実現に向けて
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを推進するための制度です

ZEH支援として 様々な補助を実施予定

「ZEH」とは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限り省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費するエネルギーが概ねゼロ以下となる住宅です。

環境省は、令和3年度重点施策の中で「住宅等の脱炭素化・防災機能強化・健康維持増進機能の強化」を取り上げています。その中で、新たに戸建住宅ZEH化等支援事業として、令和3年度の予算要求額65億5千万円、二戸あたり補助額1,055万円（ZEH+）を予定しています。

ZEH補助金は申請方法に注意が必要です。補助金の申請は先着順で受付し、対象となるのは公



募期間中に応募したものだけです。また公募期間中でも申請金額が予算に達した場合は終了となります。申請期間前に到着した書類も受理できない決まりとなっています。

令和3年度の募集概要については、（社）環境共創イニシアチブのホームページで公表されますので、こまめにチェックして早めに応募されることをおすすめします。

岡山市には、低炭素型の都市の実現に向け、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの普及を促進することを目的に、住宅のZEH化に資する機器を導入した方に対し、経費の一部を助成する制度があります。

市内の住宅（店舗等併用住宅を含む）に補助対象機器（太陽光発電システムの新設及び他の機器の新設と組み合わせて導入する場合に限る）を導入した個人、もしくは補助対象機器が設置された市内の住宅を購入した個人が対象となります。

なお、経済産業省と環境省のZEH補助金と合わせて援助されます。

※内容は各自治体によって若干異なります。

08 スマートエネルギー導入促進助成金

岡山市独自の助成金制度もあります！

ZEH補助金と合わせて助成

（岡山市だけでなく倉敷市、津山市等でも実施されています）

※令和2年度の受付期間は、令和3年3月17日までです。



※記載の内容については変更される場合があります。詳しくは、国土交通省・経済産業省・環境省・国税庁・グリーン住宅ポイント事務局・一般社団法人環境共創イニシアチブ・各自治体のホームページをご確認ください。

令和3年2月19日現在



ママとパパとワタシにやさしい展示場。
山陽新聞岡山住宅展示場

01 グリーン住宅ポイント制度

高性能な住宅を取得する方を支援することにより、

落ち込んだ経済の回復を目指す制度です。

コロナ禍の支援策として新設された制度

グリーン社会の実現および経済の好循環に貢献する住宅投資を促すことで、落ち込んだ経済の回復を図るため、省エネ性能が高い住宅を取得する方に対応した追加工事や様々な商品と交換できるポイントを行し、支援する制度です。リフォーム・中古住宅の購入にも適用されますが、ここでは新築戸建て住宅について解説します。

対象となるのは、令和2年12月15日から令和3年10月31日までの期間内に建築請負（売買）契約を締結した新築注文（分譲）住宅。下表にあるような性能要件が必要となります。

高い省エネ性能等を有する住宅の新築で40万ポイント、一定の省エネ性能を有する住宅で30万ポイントが付与されます。付与ポイントは「新たな日常」「環境」

ポイントの発行 新築住宅の建築・購入

対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合*
①高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH)	40万Pt／戸	100万Pt／戸
②一定の省エネ性能を有する住宅 (断熱性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上の住宅)	30万Pt／戸	60万Pt／戸

*特例の場合(以下のいずれかに該当)

●東京圏の対象地域から移住^{※1}するための住宅 ●多子世帯^{※2}が取得する住宅

●三世代同居仕様である住宅^{※3} ●災害リスクが高い区域^{※4}から移住するための住宅

※1 東京圏から移住:東京23区内に居住または通勤する方が東京圏の対象地域外に新築住宅を取得し移住する場合

※2 多子世帯:18歳未満の子を3人以上有する世帯

※3 三世代同居仕様である住宅:調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある住宅

※4 災害リスクが高い区域:土砂災害特別警戒区域又は建築禁止災害危険区域
(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る)

令和3年9月30日までの契約に期間が延長（入居は令和4年12月末日まで）

住宅ローン減税制度とは、毎年末の住宅ローン残高の1%を所得税から控除する制度です。1～10年目は5000万円を上限に住宅ローン残高の1%が、11～13年目は住宅ローン残高の1%又は住宅購入価格の2/3のうちいずれか少ない方の金額が、3年に渡り所得税の額から控除されます。また、所得税から控除しきれない場合には、住民税からも一部控除されます。

当初は消費税率10%への引上げに伴う反動減対策として、控除期間を通常の10年から13年とした特例措置でしたが、コロナ禍の影響もあり今回の改正で延長されることになりました。

新築の場合は令和3年9月

末までの契約で、令和4年12月末までに入居することが条件です。

02 住宅ローン減税制度

住宅ローンを借り入れて住宅を取得する場合に、

取得者の金利負担の軽減を図るために制度です。

居住時期	令和4年12月30日まで
控除期間	13年間
控除率	1%
最大控除額	[1～10年目] 5,000万円×1%×10年=500万円 [11～13年目] ※1
住民税からの控除上限額	136,500円／年(前年度課税所得×7%)
主な要件	①床面積が50m ² 以上であること ②借入金の償還期間が10年以上であることなど

※1 11年目～13年目は、以下の①②のうちいずれか少ない方の金額が3年に渡り所得税の額等から控除されます。

①住宅ローン残高または住宅の取得対価(上限5,000万円)のうちいずれか少ない方の金額の1%

②建物の取得価格(上限5,000万円)の2%～3%

※ 上記の表は、長期優良住宅、低炭素住宅の例です。

03 贈与税の非課税枠

住宅取得者が親からの支援(贈与)を受けやすくした制度です

1500万円が期間延長に



人（親族も含め）から財産を贈与されると贈与税がかかります。基本的には1年間に110万円までの贈与なら税金はかかりません。但し、住宅購入の場合は特例として、直系尊属（父母や祖父母等）から1500万円までの贈与なら非課税になります。もちろん基本の非課税枠110万円も加え、最大1610万円が非課税の対象です。

贈与を受ける子どもにもいくつかの要件があります。（①日本国内に居住していること②直系卑属であること③20歳以上であること④その年の合計所得が2000万円以下であること⑤贈与翌年の3月15日までに新築し、その家屋に居住することなどです。この制度に

も期限があり、1500万円が非課税になるのは今年の3月31日までの契約で、それ以降は限度額が1200万円に減額される予定でしたが、期間が今年の12月31日までに延長されました。

04 住まい給付金

すまい給付金とは、住宅を購入した人が給付基礎額と持ち分割合に応じて、給付金を受け取れる制度です。消費税率8%時は年収510万円以下の方が対象でしたが、10%に増税され以降は収入額の目安が775万円以下に拡充されました。住まい給付金は良質な住宅建築を促進する目的もあるため、性能や質に関する一定の要件を満たすことが条件です。

以下の方が対象でしたが、10%に増税され以降は収入額の目安が775万円以下に拡充されました。住まい給付金は良質な住宅建築を促進する目的もあるため、性能や質に関する一定の要件を満たすことが条件です。

期間については、新築の場合は令和3年9月末までの契約で、令和4年12月末までの入居と期限が延長されました。

付金は良質な住宅建築を促進する目的もあるため、性能や質に関する一定の要件を満たすことが条件です。

付金は良質な住宅建築を促進する目的もあるため、性能や