



# ●●● 長期優良住宅 増築・改築 のメリット

長期優良住宅（増築・改築）の認定を受けた住宅は、補助金、住宅ローンの金利引き下げ、税の特例や地震保険料の割引等を受けることができます。条件等の最新の情報については各お問合せ先にてご確認ください。

## 長期優良住宅化リフォーム推進事業

既存住宅の長寿命化に資するリフォーム等を行い、長期優良住宅の認定を取得する場合、補助金を受けることができます。

補助率 対象となる工事費用の**1/3**

限度額 **200万円/戸**

次のいずれかに該当する場合は **+50万円/戸** 加算

- 若者・子育て世帯による工事の実施
- 三世帯同居対応改修工事の実施
- 既存住宅購入者が工事を実施
- 一次エネルギー消費量が省エネ基準比▲20%となる工事の実施

交付申請等の手続きに関するお問合せ先

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室  
03-5229-7568



## 住宅ローンの金利引き下げ

長期優良住宅を取得する場合※、住宅ローンの金利の引き下げを受けることが可能です。

- フラット 35 S（金利 A プラン）及び維持保全型：フラット 35 の借入金利を **当初 5 年間 年 0.5% 引き下げ**  
**6 年目～10 年目 年 0.25% 引き下げ**
- フラット 35 リノベ（金利 A プラン）： フラット 35 の借入金利を **当初 10 年間 年 0.5% 引き下げ**

※ 長期優良住宅の認定を取得していない既存住宅を取得し、リフォーム工事を実施して増改築認定を取得する場合も利用可能。

お問合せ先

(独)住宅金融支援機構お客様コールセンター  
0120-0860-35



## 税の特例措置

既存住宅のリフォームに係る税の特例措置が拡充されます。

<2023 年 12 月 31 日までに入居した場合>

●所得税：標準的な工事費用相当額の **10%** 等を下記の通りその年の所得税額から控除

必須工事：耐震+省エネ+耐久性

- ① **500 万円 (600 万円※1)** まで※2 控除率 **10%**
- ② ①の超過分※2 控除率 **5%**

その他工事

- ③ ①と同額まで※2 控除率 **5%**  
⇒ 最大控除額 **75 万円 (80 万円※1)**

必須工事：耐震・省エネのいずれか+耐久性

- ① **250 万円 (350 万円※1)** まで※2 控除率 **10%**
- ② ①の超過分※2 控除率 **5%**

その他工事

- ③ ①と同額まで※2 控除率 **5%**  
⇒ 最大控除額 **62.5 万円 (67.5 万円※1)**

※1 省エネ工事と併せて太陽光発電設備を設置する場合 ※2 ①、②、③の合計額で1,000万円まで

<2024 年 3 月 31 日までに対象の工事がおこなわれたもの>

●固定資産税：一定割合を減額※3

対象 長期優良住宅化リフォームを行った住宅 [耐震・省エネのいずれかを行うことが必須]

減額割合 **2/3** 減額期間 **1 年間**※4

※3 工事完了後3ヶ月以内に当該家屋が所在する市区町村の窓口への申告が必要

※4 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1年目2/3減額、2年目1/2減額

お問合せ先

国土交通省  
03-5253-8111 (代)



## 地震保険料の割引

長期優良住宅では、認定基準に定める耐震性が求められます。

所定の確認資料を提出することで、住宅の耐震性に応じた保険料の割引を受けることが可能です。

<住宅が次のいずれかに該当する場合>

●耐震等級割引

住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級の評価指針」に基づく耐震等級（倒壊防止）を有している建物であること。

⇒ (割引率) 耐震等級 1 : **10%** 耐震等級 2 : **30%**  
耐震等級 3 : **50%**

●免震建築物割引

品確法に基づく免震建築物であること。

⇒ (割引率) **50%**

お問合せ先

地震保険料の割引商品を扱う損害保険会社

