



## こどもみらい住宅支援事業

今回の日合商解説（vol.37）では「こどもみらい住宅支援事業」について解説を行います。こどもみらい住宅支援事業は、子育て支援及び2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等に対して補助することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る事業とされています。

### こどもみらい住宅支援事業の概要

国土交通省所管  
令和3年度補正予算額：542億円

#### 1 制度の目的

子育て支援及び2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、**子育て世帯や若者夫婦世帯※による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等**に対して補助することにより、子育て世帯や若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る。

※子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯、若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが39歳以下の世帯（年齢はいずれも令和3年4月1日時点）

#### 2 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象（事業者が申請）

※補正予算案閣議決定日（令和3年11月26日）以降に契約を締結し、事業者登録（令和4年1月開始予定）後に着工したものに限り。

##### 子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

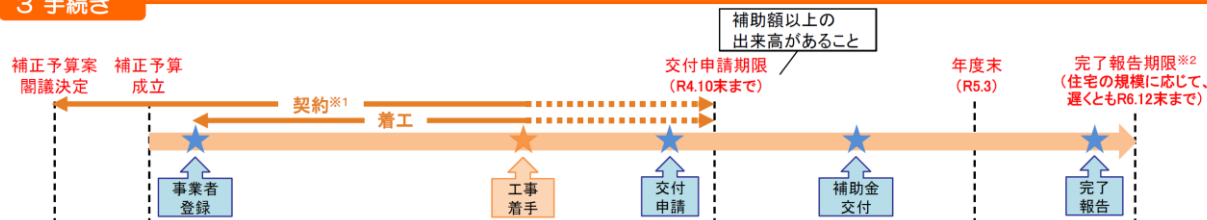
対象住宅※	補助額
①ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented（強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの）	100万円／戸
②高い省エネ性能等を有する住宅（認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅）	80万円／戸
③省エネ基準に適合する住宅（断熱等級4かつ一次エネルギー等級4以上を満たす住宅）	60万円／戸

※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。

##### 住宅のリフォーム

対象工事	補助額
①（必須）住宅の省エネ改修	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限30万円／戸※
②（任意）住宅の子育て対応改修、耐震改修、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	※子育て世帯・若者夫婦世帯は、上限45万円／戸（既存住宅購入を伴う場合は60万円／戸） ※安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円／戸

#### 3 手続き



※1 注文：工事請負契約、分譲：売買契約 ※2 完了報告期限までに省エネ住宅の新築工事全体が完了していない場合は、補助金返還の対象

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会  
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

[https://au-shimizu.co.jp/seminar\\_colum](https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum)

## ①住宅性能によって異なる補助額

これまでの新築住宅の支援事業と異なる点は、子育て世帯・若者夫婦に向けた支援であることがポイントです。対象となる住宅は、ZEHを始めとした省エネ性能の高い住宅です。こどもみらい住宅支援事業は1戸あたり、国で定められた住宅性能の基準によって補助額が変わってきます。

### <対応ポイント>

ここで重要になってくるのは、性能の高い住宅はコストも割高になります。世帯年収が下がっているこの時期の支援としては、住宅性能へのコストアップに対して補助額が全てをカバーするものではありません。子育て世帯・若者夫婦世帯等のいわゆる一次取得者層からすると、イニシャル費用は高くつくものなので、提案力が必要となります。

### 子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

対象住宅※	補助額
①ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented (強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの)	100万円／戸
②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)	80万円／戸
③省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネ等級4以上を満たす住宅)	60万円／戸

※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。

※1 子育て世帯とは、申請時点において、18歳未満の子（年齢は令和3年4月1日時点。すなわち平成15（2003）年4月2日以降出生）を有する世帯。

※2 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39歳以下（年齢は令和3年4月1日時点。すなわち昭和56（1981）年4月2日以降出生）の世帯。

※3 土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域に立地する住宅を除く

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会  
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

[https://au-shimizu.co.jp/seminar\\_colum](https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum)

## ②リフォームの場合は、一次取得者層以外でも使える

注文住宅・分譲住宅の場合とは異なり、リフォームの場合は、一次取得者層以外の方でも今回の補助支援を受けることが出来るというのがポイントです。もちろん対象となる工事は「住宅の省エネ改修」です。次ページに項目が記載されています。

ただし、子育て世帯・若者夫婦世帯については、いわゆる「中古＋リノベ」既存住宅を購入しリフォームを行う場合、補助額が60万円と他のものよりも高く設定されています。既に住んでいる住居にも使うことが出来るというのもポイントです。

### 住宅のリフォーム

対象工事	補助額
①(必須)住宅の省エネ改修	リフォーム工事内容 に応じて定める額 上限30万円／戸※
②(任意)住宅の子育て対応改修、耐震改修、 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	※子育て世帯・若者夫婦世帯は、 上限45万円／戸(既存住宅購 入を伴う場合は60万円／戸) ※安心R住宅の購入を伴う場 合は、上限45万円／戸

下記図は、上記図内容がさらにわかりやすく表示されたものです。

世帯の属性	既存住宅購入の有無	1戸あたりの上限補助額
子育て世帯又は 若者夫婦世帯	既存住宅を購入※1※2しリフォームを行う場合※3	600,000円
	上記以外のリフォームを行う場合※4	450,000円
その他の世帯※5	安心R住宅を購入※1※2しリフォームを行う場合※3	450,000円
	上記以外のリフォームを行う場合	300,000円

※1 売買契約額が100万円(税込)以上であること。

※2 令和3年11月26日(令和3度補正予算案閣議決定日)以降に売買契約を締結したものに限る。

※3 自ら居住することを目的に購入する住宅について、売買契約締結から3ヶ月以内にリフォーム工事の請負契約を締結する場合に限る。

※4 自ら居住する住宅でリフォーム工事を行う場合に限る。

※5 法人を含む

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会  
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

[https://au-shimizu.co.jp/seminar\\_colum](https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum)

## ②リフォームの場合は、一次取得者層以外でも使える

### 注意ポイント

#### ① 開口部の断熱改修

改修後の開口部の熱貫流率が、開口部の断熱性能等に関する基準のうち、開口部比率の区分の基準値以下となるよう行う次に該当する断熱改修を対象とします。

- ・ガラス交換・内窓設置
- ・外窓交換・ドア交換

#### ② 外壁・屋根・天井又は床の断熱改修

改修後の外壁・屋根・天井又は床の部位ごとに、一定の使用量以上の断熱材を使用する断熱改修を対象。

#### ③ エコ住宅設備の設置

##### 【エコ住宅設備】

- ・太陽熱利用システム
- ・節水型トイレ
- ・高断熱浴槽
- ・高効率給湯機
- ・節湯水栓

#### ④ 子育て対応改修

家事負担の軽減に資する設備を設置する工事を対象とします。

- ・ビルトイン食器洗機
- ・掃除しやすいレンジフード
- ・ビルトイン自動調理対応コンロ
- ・浴室乾燥機
- ・宅配ボックス

#### ⑤ 耐震改修

旧耐震基準により建築された住宅を、現行の耐震基準に適合させる工事を対象とします。

#### ⑥ バリアフリー改修

- ・手すりの設置・段差解消
- ・廊下幅等の拡張・ホームエレベーターの新設
- ・衝撃緩和畳の設置

#### ⑦ 空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置

空気清浄機能・換気機能付きエアコンを対象とします。

#### ⑧ リフォーム瑕疵保険等への加入

国土交通大臣が指定する住宅瑕疵担保責任保険法人が取り扱うリフォーム瑕疵保険及び大規模修繕工事瑕疵保険を対象とします。

リフォームには申請する際には、対象工事に関する証明書等が必要です。

次の①～⑧に該当するリフォーム工事等を対象とします。ただし、次の①～③のいずれかに該当するリフォーム工事を含んでいることが必要であるほか、1申請当たりの合計補助額が5万円未満の場合は申請できません。

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会  
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

[https://au-shimizu.co.jp/seminar\\_colum](https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum)