

緊急説明会資料

2010. 7. 3

モノリス秀建株式会社

リフォーム版助成金等

1.リフォームを活性化するための事業

	実施している自治体	対象	助成金額	備考
既存住宅流通活性化等事業	国	平成12年以前に建てられた戸建・併用住宅で構造、防水に関わる工事の含まれるリフォーム 当事業に採択された事業所(工務店等)で工事を行うこと	最大 100万円	住宅エコポイントとの併用は不可 昭和56年以前に建てられた住宅は耐震補強工事を実施すること 住宅履歴、リフォーム瑕疵保証を利用すること
住宅改装の際の贈与税の非課税枠拡大	国	住宅をリフォームするに当たってその資金を親から子へ贈与する場合	最大 610万円	
住宅増修築資金あっせん	荒川区	居住部分が総床面積の2分の1以上である住宅 住宅の居住性を高める為の増築、修築、模様替等を行う場合 (前年の合計所得が1200万円以下であること)	備考欄を参照	融資斡旋額： 20～500万円 契約利率：年 3.00% (固定金利型) 利子補給率①一般 年 0.9% ②高齢者及び障害者同居世帯 年 1.2% 返済期間 7年 以内
住宅リフォーム支援事業	北区	居住部分が総床面積の2分の1以上である住宅 住宅の居住性を高める為の増築、修築、模様替等を行う場合 (北区内の民間の金融機関から借入れをする)	備考欄を参照	一年間に返済した利子の合計の 50% で 上限 20万円 までを利子補給する。 利子補給対象者として決定した月から起算して 5年 を限度とする
リフォームローン減税	国	リフォームローン等の年末残高の 1% が 10年間 にわたり 所得税から控除される		

2.地球温暖化防止のための事業

	実施している自治体	対象	助成金額	備考
住宅エコポイント	国	床、壁、屋根又は天井の断熱改修工事 窓の断熱改修工事 上記工事を行った上でのバリアフリー改修工事	最大30万円 (ポイント)	既存住宅流通活性化等事業との併用は不可
省エネ減税(ローン型減税)	国	改修後の住宅全体の省エネ性能が現行の基準(平成11年基準)相当に上がると認められること (その年の合計所得3000万円以下)	備考欄参照 控除期間5年	A:特定の省エネ改修工事にかかる工事費相当部分(控除対象限度額 200万円): 2% B:その他工事相当分: 1% 控除対象限度額A+B: 1000万円 ※減税の組合わせの可否は組合わせ表を参照
省エネ減税(投資型減税)	国	1.全ての居室の窓全部の断熱改修工事又は1.と併せて行う2.床の断熱改修工事、3.天上の断熱改修工事、4.壁の断熱改修工事、5.太陽光発電設備設置工事 (その年の合計所得3000万円以下)	備考欄参照 控除期間1年	10% 、控除対象限度額 200万円 太陽光発電を設置した場合は 300万円 ※減税の組合わせの可否は組合わせ表を参照
固定資産税の減額	国	1.全ての居室の窓全部の断熱改修工事又は1.と併せて行う2.床の断熱改修工事、3.天上の断熱改修工事、4.壁の断熱改修工事 改修部位がいずれも現行の 省エネ基準(平成11年基準) に新たに適合	120㎡相当分まで3分の1を減額 1年間	省エネ減税と併用可 ※減税の組合わせの可否は組合わせ表を参照
住宅用太陽光発電導入支援対策費補助金	国	・公称最大出力が 10kW未満 であること ・kWあたりのシステム価格: 65万円/kW以下 (税抜)であり、高い普及効果が見込まれるもの	7万円/KW	東京都、区の助成金との併用可
太陽光発電システム補助金	東京都	住宅に新規に設置された太陽光発電システム	10万円/KW	国、区の助成金との併用可
エコ助成金(太陽光発電システム機器設置)	荒川区	建築物の屋根等に設置し、電力会社と電力供給契約等を締結できるもの	2万円/KW 最大20万円	国、都の助成金との併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(太陽光発電システム)	北区	最大出力 10KW未満 のもの	4万円/KW 最大8万円	国、都の助成金との併用可
太陽光発電の新たな買取制度	東京電力	太陽電池を使って家庭で作られた電力のうち自宅で使われないで余った電力	24円/KWH→ 48円/KWH	設置後 10年間継続 来年以降の売電価格は下がる予定

エコ助成金(屋上緑化)	荒川区	建築物の屋根部分に草花・樹木等を植栽するもの 最小施工面積2㎡	最大30万円 2万円/㎡	壁面緑化と屋上緑化を併せて実施した場合、助成限度額は40万円
エコ助成金(壁面緑化)	荒川区	建築物の外壁部分に補助器具等設置し、壁前植栽をするもの 最小施工面積2㎡	最大30万円 1万円/㎡	壁面緑化と屋上緑化を併せて実施した場合、助成限度額は40万円
エコ助成金(雨水貯水槽設置)	荒川区	貯水タンクの容量が100ℓ以上で屋根面等から雨水を集めるもの	最大30万円 1,000円/10ℓ	
エコ助成金(遮熱性塗装施工)	荒川区	太陽光を反射し、塗装面の蓄熱を抑制する塗装であるもの	最大20万円 1,000円/㎡	
エコ助成金(家庭用燃料電池装置設置)(エネファーム)	荒川区	定格出力が1KW級の定置用燃料電池装置であるもの	10万円	設置に伴う配管や配線に要する費用の1/2 (機器費用を除く) 国の助成金と併用可
エコ助成金(ガスエンジン給湯器)(エコウィル)	荒川区	小出力発電設備の総合効率が80%以上でかつ貯湯ユニットの容量が120ℓ以上であるもの	5万円	設置に伴う配管や配線に要する費用の1/2 (機器費用を除く) 国の助成金と併用可
エコ助成金(太陽熱ソーラーシステム)	荒川区	集熱器、蓄熱槽、自動制御装置等で構成され、(財)ベターリビングの優良住宅部品認定を受けたもの	最大20万円 2万円/㎡	
エコ助成金(太陽熱温水器設置)	荒川区	自然循環式で、(財)ベターリビングの優良住宅部品の認定を受けたもの	最大8万円 1万円/㎡	
エコ助成金(CO2冷媒ヒートポンプ給湯装置)(エコキュート)	荒川区	(社)日本冷凍空調工業会の規格に基づく年間給湯効率が3.1以上のもの	8万円	設置に伴う配管や配線に要する費用の1/5 国の助成金と併用可
エコ助成金(潜熱回収型給湯器設置)(エコジョーズ)	荒川区	定格給湯能力58KW未満の潜熱回収の熱交換器を備え、JIS基準に基づく年間給湯効率が95%以上	3万5千円	設置に伴う配管や配線に要する費用の1/5 国の助成金と併用可
生垣造成助成	荒川区	延長2M以上の生垣を造成する 上記の伴うブロック塀等の解体費用	14,000/M 6,000/M	
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(太陽熱温水器)	北区	(財)ベターリビングの優良住宅部品の認定を受けた機器 又は日本工業規格に適合した機器であること	最大15万円 5万円/kw	

新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(co2冷媒ヒートポンプ給湯器)(エコキュート)	北区	ヒートポンプ方式でCO2冷媒を使用するもの (社)日本エレクトロヒートセンター助成対象機器	5万円	国の助成金と併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(潜熱回収型給湯器)(エコジョーズ)	北区	定格給湯能力が60号以下のもの 給湯熱効率が90%以上のもの (社)都市ガス振興センターの助成対象機器	2万円	国の助成金と併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(ガス発電給湯器)(エコウィル)	北区	小出力発電設備であること 貯湯容量が120ℓ以上のもの (社)都市ガス振興センターの助成対象機器	5万円	国の助成金と併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(家庭用燃料電池)(エネファーム)	北区	定格出力が1KW級の定置用燃料電池装置であるもの (社)燃料電池普及促進協会の助成対象機器	10万円	国の助成金と併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(遮熱性塗料)	北区	日射反射率が50%以上を有するものであること	最大10万円 1,000円/kw	
北区みどりの助成金制度(屋上緑化)	北区	屋上に3㎡以上の緑化区域を造成して樹木等を植栽する事業	最大100万円 2万円/㎡	
北区みどりの助成金制度(ベランダ緑化)	北区	ベランダに1㎡以上の緑化区域を造成して樹木等を植栽する事業	最大20万円 2万円/㎡	
北区みどりの助成金制度(壁面緑化)	北区	建物の壁面にフェンス等を設置し、つた等を這わせて緑化する事業	最大20万円 5千円/㎡	
北区みどりの助成金制度(生垣造成助成)	北区	延長1M以上の生垣を造成する 上記の伴うブロック塀等の解体費用	8,000/M 5,000/M	
エコキュート補助金制度	国	エコキュートを設置する工事	4万円	区の助成金と併用可
エコジョーズ補助金制度	国	エコジョーズを設置する工事	2万円	区の助成金と併用可
エコウィル(ガスエンジン給湯器)補助金制度	国	エコウィルを設置する工事	11.2万円	区の助成金と併用可
エネファーム(家庭用燃料電池)補助金制度	国	エネファームを設置する工事	130万円	区の助成金と併用可

3.住まいの安全・安心のための事業

	実施している自治体	対象	助成金額	備考
既存住宅流通活性化等事業	国	<ul style="list-style-type: none"> 平成12年以前に建てられた戸建・併用住宅で構造、防水に関わる工事の含まれるリフォーム 当事業に採択された事業所(工務店等)で工事を行うこと 	最大100万円	<ul style="list-style-type: none"> 住宅エコポイントとの併用は不可 昭和56年以前に建てられた住宅は耐震補強工事を実施すること 住宅履歴、リフォーム瑕疵保証を利用すること
住宅エコポイント	国	<ul style="list-style-type: none"> 床、壁、屋根又は天井の断熱改修工事 窓の断熱改修工事 上記工事を行った上でのバリアフリー改修工事 	最大30万円(ポイント)	既存住宅流通活性化等事業との併用は不可
バリアフリー減税(ローン型減税)	国	<ul style="list-style-type: none"> ①次のいずれかに該当する者が自ら所有し、居住していること 1.50歳以上の者 2.要介護又は要支援の認定を受けている者 3.障害者 4.2もしくは3に該当する親族または65歳以上の親族のいずれかと同居している者 ②一定のバリアフリー改修工事が次のいずれかに該当すること 1.通路などの拡張 2.階段の勾配の緩和 3.浴室改良 4.便所改良 5.手摺の取り付け 6.段差の解消 7.出入り口の戸の改良 8.滑りにくい床材料への取替 ③バリアフリー改修工事費用が30万円以上 ④その年の合計所得3000万円以下 	備考欄参照(控除期間5年)	<ul style="list-style-type: none"> A:②のバリアフリー改修工事にかかる工事費相当部分(控除対象限度額200万円):2% B:その他工事相当分:1% 控除対象限度額A+B:1000万円 ※減税の組合わせの可否は組合わせ表を参照
バリアフリー減税(投資型減税)	国	<ul style="list-style-type: none"> ①次のいずれかに該当する者が自ら所有し、居住していること 1.50歳以上の者 2.要介護又は要支援の認定を受けている者 3.障害者 4.2もしくは3に該当する親族または65歳以上の親族のいずれかと同居している者 ②一定のバリアフリー改修工事が次のいずれかに該当すること 1.通路などの拡張 2.階段の勾配の緩和 3.浴室改良 4.便所改良 5.手摺の取り付け 6.段差の解消 7.出入り口の戸の改良 8.滑りにくい床材料への取替 ③バリアフリー改修工事費用が30万円以上 ④その年の合計所得3000万円以下 	備考欄参照(控除期間1年)	<ul style="list-style-type: none"> 10%、控除対象限度額200万円 居住開始年分のみ適用。新たに要介護・要支援状態区分が3段階以上上昇して、適用対象工事を行った場合は再適用あり ※減税の組合わせの可否は組合わせ表を参照

固定資産税の減額	国	・1.全ての居室の窓全部の改修工事又は1.と併せて行う 2.床の断熱改修工事、3.天井の断熱改修工事、4.壁の断熱改修工事 ・改修部位がいずれも現行の省エネ基準(平成11年基準)に新たに適合	120㎡相当分 まで3分の1を 減額 (1年間)	バリアフリー減税と併用可 ※減税の組合わせの可否は組合わせ表を参照
耐震改修減税(投資型減税)	国	昭和56年5月31日以前の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為の耐震改修を行った場合	備考欄参照 (控除期間1年)	10%、控除対象限度額200万円 ※減税の組合わせの可否は組合わせ表を参照
固定資産税の減額	国	昭和57年1月1日以前から所在する住宅を現行の耐震基準に適合させる為の耐震改修を行った場合	120㎡相当分 まで2分の1を 減額 (2年間)	※減税の組合わせの可否は組合わせ表を参照
荒川区木造建物耐震化推進事業	荒川区	昭和56年5月31日以前に建築された木造の戸建住宅、町会事務所、診療所、賃貸アパート 耐震診断、耐震補強設計、補強工事を行うもの	備考欄を参照	高齢者世帯には優遇措置があります 簡易耐震診断無料 耐震補強設計 戸建住宅、町会事務所、診療所 30万円(60万円) 賃貸アパート 50万円(100万円) 耐震補強工事 戸建住宅、町会事務所、診療所 100万円(200万円) 賃貸アパート 150万円(300万円)
耐震シェルター設置工事支援事業	荒川区	耐震シェルター設置工事に要した費用の一部を補助 対象建物の所有者又はその同居者が高齢者(65歳以上の方)又は障害者であること	30万円	
荒川区非木造建物耐震化推進事業	荒川区	昭和56年5月31日以前に建築された非木造の戸建住宅、診療所、緊急輸送道路沿道建物 耐震診断、耐震補強設計、補強工事を行うもの	備考欄を参照	耐震診断 分譲マンション、緊急輸送道路沿道建物 100万円 賃貸マンション 50万円 戸建住宅、町会事務所、診療所 15万円 耐震補強設計 分譲マンション、緊急輸送道路沿道建物 100万円 賃貸マンション 50万円 戸建住宅、町会事務所、診療所 15万円 耐震補強工事 分譲マンション、緊急輸送道路沿道建物 1000万円 賃貸マンション 500万円 戸建住宅、町会事務所、診療所 100万円

木造住宅耐震化促進事業等	北区	昭和56年5月31日以前に建築された個人の所有する木造の戸建住宅 耐震診断、補強設計、耐震補強工事を行うもの	簡易診断無料 補強設計20万円 補強工事50万円	
木造の耐震シェルター等設置工事費の助成	北区	昭和56年5月31日以前に建築された個人の所有する木造の戸建住宅 20歳以上65歳未満の方(障害者等級1級又は2級の方を除く)がいない世帯で世帯年収が200万円以下の世帯	27万円	
高齢者住宅改装費助成	北区	北区に住所のある65歳以上の在宅の方 介護保険の要介護認定を受けた方(非該当の方を含む) 住宅改造が必要と認められた方	備考欄を参照	非該当の方:居宅介護住宅改修(介護保険)と同じ 全員: 浴槽の取替え 379,000円 流し・洗面台の取替え 156,000円 便器の洋式化 106,000円 各項目ごとに限度額の 9割助成(1割自己負担) 限度額を超えた分は全額自己負担です

新築版助成金等

	実施している自治体	対象	助成金額	備考
木のいえ整備促進事業(長期優良住宅普及促進事業)	国	年間の新築住宅供給戸数が50戸未満の住宅供給事業者が建築した 長期優良住宅 上記に併せて 構造材の過半を地域材を使用しているもの	100万円 120万円	住宅エコポイントとの併用は不可
住宅ローン減税	国	2013年末入居分まで 借入金の償還期間が10年以上あること その年の合計所得が3000万円以下であること 中古住宅の場合、木造 築20年以内 マンション等 築25年以内 で、かつ一定の耐震基準を満たすことを証明	備考欄参照 控除期間10年	累計最大控除額は一般の住宅の場合、控除率 1% 、 2010年 500万円、2011年 400万円、2012年 300万円、2013年 200万円 長期優良住宅の場合、 2010、2011年 は控除率 1.2% 、 600万円 、以降控除率は 1% で 2012年 400万円、2013年 300万円
所得税の投資型減税	国	長期優良住宅を建てた場合に限り、住宅ローンを利用しない場合でも所得税の軽減が受けられる制度 2011年までの入居が期限 その年の合計所得金額が3000万円以下であること	性能強化費用の上限は 1,000万円	標準的な性能強化費用相当額 木造 3.3万円/㎡ 鉄筋コンクリート造 3.63万円/㎡ 鉄骨造 3.3万円/㎡ その他の構造 3.3万円/㎡
登録免許税の特例	国	一般の住宅で2010年度、長期優良住宅で2011年度まで登録免許税が減額されます 本則 所有権保存登記 0.4% 所有権移転登記 2.0% 抵当権設定登記 0.4%	備考欄参照	一般住宅特例 長期優良住宅 所有権保存登記 0.15% 0.1% 所有権移転登記 0.3% 0.1% 抵当権設定登記 0.14% 0.1%
不動産取得税の特例	国	不動産取得税は以下の計算式で算出されます 不動産取得税=(固定資産税評価額-控除額)×3% 本則での税率は4%です	備考欄参照 2011年まで	一般住宅の控除金額は 1200万円 長期優良住宅の控除金額は 1300万円
固定資産税の特例	国	床面積120㎡までの新築住宅は3年間税額が2分の1に減額される措置があります。120㎡を超えるものは120㎡に相当する固定資産税額を2分の1に減額	備考欄参照 2011年まで	一般住宅特例 長期優良住宅 減額期間 戸建 3年間 5年間 マンション 5年間 7年間

フラット35の金利引下げ	住宅金融支援機構	35年固定金利の住宅ローン、フラット35の中でも、一定の性能を満たした住宅に適用されるフラット35S、特に性能の優れた住宅(長期優良住宅等)で適用される20年間金利引下げタイプが利用できます	フラット35S 当初10年間 金利1.0%引下 20年金利引下 タイプ 当初10年間 金利1.0%引下 次の10年間 金利0.3%引下	2010年12月30日までの申込分について適用 中古住宅でも一定の基準を満たすことでフラット35Sの適用をうけられる 団体信用生命保険は付いていないので注意 金利2.66%で3000万円借りた場合、 フラット35 総返済額 4613万1970円 フラット35S 総返済額 4298万8465円 20年タイプ 総返済額 4234万1970円 フラット35と20年タイプの差額は約379万円
住宅エコポイント	国	省エネ法に基づくトップランナー基準相当の住宅(木造以外) 省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅	30万円 (ポイント)	木のいえ整備促進事業との併用は不可
贈与税の非課税枠拡大	国	親や祖父母から住宅取得資金を援助してもらった場合、贈与税から一定額の控除が受けられる特例	(2010年度) 1610万円 (2011年度) 1110万円	相続時清算課税制度と併せて利用すると 4000万円まで 非課税となります
東京都個人住宅利子補給助成	東京都	防災都市づくり推進計画で指定する整備地域のうち不燃領域率の向上に資する事業等を実施する地域 又は東京都木造住宅密集地域整備事業地区に 耐火又は準耐火構造の自己用住宅を建設する方	募集は30戸 当初10年間 金利1%分の 利子を補給	
住宅建設購入資金あっせん	荒川区	民間の住宅ローンで住宅を新たに取得又は建替るときの利子を補給	10年間0.9% 利子補給	
荒川区木造建物耐震化推進事業	荒川区	昭和56年5月31日以前に建築された木造の戸建住宅、町会事務所、診療所、賃貸アパート 耐震診断、建替え工事を行うもの	戸建住宅、診療所 150万円 賃貸アパート 250万円	高齢者世帯の住宅は 300万円 高齢者世帯のアパートは 500万円
荒川区非木造建物耐震化推進事業	荒川区	昭和56年5月31日以前に建築された非木造の戸建住宅、診療所、緊急輸送道路沿道建物 耐震診断、建替え工事を行うもの	備考欄を参照	耐震診断支援事業 緊急輸送道路沿道建物 100万円 戸建住宅、診療所 15万円 耐震建替工事 緊急輸送道路沿道建物 1500万円 戸建住宅、診療所 150万円

木造住宅耐震化促進事業等	北区	新たな防火地域にある昭和56年5月31日以前に建築された個人の所有する木造の戸建住宅 全面道路幅員が6M以内 耐震診断、耐震建替えを行うもの	100万円	
荒川区主要生活道路沿道建替事業	荒川区	区内の一部地域の建替え工事	耐火建築物 200万円 準耐火建築物 150万円	
都市防災不燃化促進事業	荒川区	区内の一部地域の建替え工事	200万円以上	
都市防災不燃化促進事業	北区	区内の一部地域の建替え工事	240万円以上	
親元近居助成制度	北区	北区内の親と近居する為住宅を購入した子育て世帯（15歳未満の子供が2人以上）、に対し、居住に直結する登記費用の一部を助成する	20万円	
三世帯住宅建設助成制度	北区	北区内に一戸建て新築の三世帯住宅を建設予定の方 建築基準法上の耐火又は準耐火建築物であること 居住室が4室以上あること 三世帯工事仕様書に基づいたバリアフリー住宅であること	50万円	
住宅用太陽光発電導入支援対策費補助金	国	・公称最大出力が10kW未満であること ・kWあたりのシステム価格：65万円/kW以下（税抜）であり、高い普及効果が見込まれるもの	7万円/KW	東京都、区の助成金との併用可
太陽光発電システム補助金	東京都	住宅に新規に設置された太陽光発電システム	10万円/KW	国、区の助成金との併用可
エコ助成金（太陽光発電システム機器設置）	荒川区	建築物の屋根等に設置し、電力会社と電力受給契約等を締結できるもの	2万円/KW 最大20万円	国、都の助成金との併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成（太陽光発電システム）	北区	最大出力10KW未満のもの	4万円/KW 最大8万円	国、都の助成金との併用可

太陽光発電の新たな買取制度	東京電力	太陽電池を使って家庭で作られた電力のうち自宅で使わないで余った電力	24円/KWH→ 48円/KWH	設置後 10年間継続 来年以降の売電価格は下がる予定
エコ助成金(屋上緑化)	荒川区	建築物の屋根部分に草花・樹木等を植栽するもの 最小施工面積2㎡	最大30万円 2万円/㎡	壁面緑化と屋上緑化を併せて実施した場合、助成限度額は 40万円
エコ助成金(壁面緑化)	荒川区	建築物の外壁部分に補助器具等設置し、壁前植栽をするもの 最小施工面積2㎡	最大30万円 1万円/㎡	壁面緑化と屋上緑化を併せて実施した場合、助成限度額は 40万円
エコ助成金(雨水貯水槽設置)	荒川区	貯水タンクの容量が100ℓ以上で屋根面等から雨水を集めるもの	最大30万円 1,000円/10ℓ	
エコ助成金(遮熱性塗装施工)	荒川区	太陽光を反射し、塗装面の蓄熱を抑制する塗装であるもの	最大20万円 1,000円/㎡	
エコ助成金(家庭用燃料電池装置設置)(エネファーム)	荒川区	定格出力が1KW級の定置用燃料電池装置であるもの	10万円	設置に伴う配管や配線に要する費用の1/2 (機器費用を除く) 国の助成金と併用可
エコ助成金(ガスエンジン給湯器)(エコウィル)	荒川区	小出力発電設備の総合効率が80%以上でかつ貯湯ユニットの容量が120ℓ以上であるもの	5万円	設置に伴う配管や配線に要する費用の1/2 (機器費用を除く) 国の助成金と併用可
エコ助成金(太陽熱ソーラーシステム)	荒川区	集熱器、蓄熱槽、自動制御装置等で構成され、(財)ベターリビングの優良住宅部品認定を受けたもの	最大20万円 2万円/㎡	
エコ助成金(太陽熱温水器設置)	荒川区	自然循環式で、(財)ベターリビングの優良住宅部品の認定を受けたもの	最大8万円 1万円/㎡	
エコ助成金(CO2冷媒ヒートポンプ給湯装置)(エコキュート)	荒川区	(社)日本冷凍空調工業会の規格に基づく年間給湯効率が3.1以上のもの	8万円	設置に伴う配管や配線に要する費用の1/5 国の助成金と併用可
エコ助成金(潜熱回収型給湯器設置)(エコジョーズ)	荒川区	定格給湯能力58KW未満の潜熱回収の熱交換器を備え、JIS基準に基づく年間給湯効率が95%以上	3万5千円	設置に伴う配管や配線に要する費用の1/5 国の助成金と併用可
生垣造成助成	荒川区	延長2M以上の生垣を造成する 上記の伴うブロック塀等の解体費用	14,000/M 6,000/M	
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(太陽熱温水器)	北区	(財)ベターリビングの優良住宅部品の認定を受けた機器 又は日本工業規格に適合した機器であること	最大15万円 5万円/kw	

新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(co2冷媒ヒートポンプ給湯器)(エコキュート)	北区	ヒートポンプ方式でCO2冷媒を使用するもの (社)日本エレクトロヒートセンター助成対象機器	5万円	国の助成金と併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(潜熱回収型給湯器)(エコジョーズ)	北区	定格給湯能力が60号以下のもの 給湯熱効率が90%以上のもの (社)都市ガス振興センターの助成対象機器	2万円	国の助成金と併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(ガス発電給湯器)(エコウィル)	北区	小出力発電設備であること 貯湯容量が120ℓ以上のもの (社)都市ガス振興センターの助成対象機器	5万円	国の助成金と併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(家庭用燃料電池)(エネファーム)	北区	定格出力が1KW級の定置用燃料電池装置であるもの (社)燃料電池普及促進協会の助成対象機器	10万円	国の助成金と併用可
新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成(遮熱性塗料)	北区	日射反射率が50%以上を有するものであること	最大10万円 1,000円/kw	
北区みどりの助成金制度(屋上緑化)	北区	屋上に3㎡以上の緑化区域を造成して樹木等を植栽する事業	最大100万円 2万円/㎡	
北区みどりの助成金制度(ベランダ緑化)	北区	ベランダに1㎡以上の緑化区域を造成して樹木等を植栽する事業	最大20万円 2万円/㎡	
北区みどりの助成金制度(壁面緑化)	北区	建物の壁面にフェンス等を設置し、つた等を這わせて緑化する事業	最大20万円 5千円/㎡	
北区みどりの助成金制度(生垣造成助成)	北区	延長1M以上の生垣を造成する 上記の伴うブロック塀等の解体費用	8,000/M 5,000/M	
エコキュート補助金制度	国	エコキュートを設置する工事	4万円	区の助成金と併用可
エコジョーズ補助金制度	国	エコジョーズを設置する工事	2万円	区の助成金と併用可
エコウィル(ガスエンジン給湯器)補助金制度	国	エコウィルを設置する工事	11.2万円	区の助成金と併用可
エネファーム(家庭用燃料電池)補助金制度	国	エネファームを設置する工事	130万円	区の助成金と併用可

リフォーム減税 組合せ表

		住宅ローン	耐震		バリアフリー改修			省エネ改修		
			投資型	固定資産税	投資型	ローン型	固定資産税	投資型	ローン型	固定資産税
住宅ローン			○	○	×	×	○	×	×	○
耐震	投資型	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	固定資産税	○	○		○	○	×2	○	○	×2
バリアフリー改修	投資型	×	○	○		×	○	△1	×	○
	ローン型	×	○	○	×		○	×	△1	○
	固定資産税	○	○	×2	○	○		○	○	○
省エネ改修	投資型	×	○	○	△1	×	○		×	○
	ローン型	×	○	○	×	△1	○	×		○
	固定資産税	○	○	×2	○	○	○	○	○	

□ 1 控除限度額を合算して計算 ×2 同一年での併用は不可

助成金を使った具体例

北区 省エネリフォーム 総額1000万円 エコキュート+太陽光発電3.5KW+遮熱塗装			北区 バリアフリーリフォーム 総額500万円		
助成金	住宅エコポイント 30万円	自己資金400万円	助成金	住宅エコポイント 4.2万円	自己資金120万円
	エコキュート設置(国) 4万円	借入 500万円(3%・5年)		居宅介護住宅改修 18万円	借入 300万円(3%・5年)
	エコキュート設置(区) 5万円	89,843円/月 総額5,390,580円		高齢者住宅改装費助成 64.1万円	53,906円/月 総額3,2347,360円
	太陽光発電(国) 24.5万円	固定資産税は10万円とする		計 86.3万円	固定資産税は10万円とする
	太陽光発電(都) 35万円				利子補給 23万円/2=11.5万円
	太陽光発電(区) 8万円				
	遮熱塗料 10万円				
	計 116.5万円	利子補給 39万円/2=19.5万円	減税	投資型減税(バリアフリー) 200万円×10%=20万円	
減税	投資型減税(省エネ) 300万円×10%=30万円			ローン型減税(リフォームローン) 300万円×1%=3万円 5年で7万円	
	ローン型減税(リフォームローン) 500万円×1%=5万円 5年で12万円			固定資産税(バリアフリー) 3.3万円(1年限り)	
	固定資産税(省エネ) 3.3万円(1年限り)				
売電	17万円/年×10年=170万円				

荒川区 スケルトンリフォーム 総額1800万円 耐震、断熱、バリアフリー、オール電化、太陽光発電3.5KW	荒川区 耐震補強+内装リフォーム 総額1000万円
<p>助成金 既存住宅流通活性化等事業 100万円 自己資金1000万円</p> <p>耐震補強設計 30万円 借入 500万円(3%・7年)</p> <p>耐震補強工事 150万円 66,066円/月 総額5,549,544円</p> <p>エコキュート設置(国) 4万円</p> <p>エコキュート設置(区) 8万円</p> <p>太陽光発電(国) 24.5万円</p> <p>太陽光発電(都) 35万円 固定資産税は10万円とする</p> <p>太陽光発電(区) 7万円</p> <p>計 308.5万円 利子補給 金利1%分で187,320円</p> <p>減税 投資型減税(省エネ) 300万円×10%=30万円</p> <p>ローン型(バリアフリー) 200万円×2%+300万円×1%=7万円 5年で22.5万円</p> <p>固定資産税(耐震) 5万円×2年=10万円</p> <p>売電 17万円/年×10年=170万円</p>	<p>助成金 既存住宅流通活性化等事業 100万円 自己資金270万円</p> <p>耐震補強設計 30万円 借入 500万円(3%・7年)</p> <p>耐震補強工事 150万円 66,066円/月 総額5,549,544円</p> <p>計 230万円 固定資産税は10万円とする</p> <p>利子補給 金利1%分で187,320円</p> <p>減税 投資型減税(耐震) 200万円×10%=20万円</p> <p>ローン型減税(リフォームローン) 500万円×1%=5万円 7年で17.5万円</p> <p>固定資産税(耐震) 5万円×2年=10万円</p>

荒川区 長期優良住宅新築 固定資産評価額1600万円 総額3250万円	北区 一般新築三世帯住宅 固定資産評価額1600万円 総額3156.5万円
<p>借入金 3000万円(フラット35S20年タイプ)</p> <p>補助金 木のいえ整備促進事業 100万円</p> <p>耐震建替工事助成金 150万円</p> <p>計 250万円</p> <p>金利 当初10年1.66% 11~20年2.36% 21年以降2.66%</p> <p>支払総額4234万1970円 フラット35の場合4613万1970円 差額は約379万円</p> <p>住宅ローン減税は10年間に渡り借入残高の1.2%となります。所得税+住民税が対象</p> <p>登録免許税 所有権保存登記 13,000→3,250</p> <p>所有権移転登記 650,000→32,500</p> <p>抵当権設定登記 13,000→3,250</p> <p>計 676,000→39,000 差額637,000円</p> <p>不動産取得税 16万円→9万円 差額7万円</p> <p>固定資産税 5年間半額 56万円</p> <p>計 1,267,000円</p>	<p>借入金 3000万円(フラット35S)</p> <p>補助金 住宅エコポイント 30万円 太陽光発電(国) 24.5万円</p> <p>エコキュート設置(国) 4万円 太陽光発電(都) 35万円</p> <p>エコキュート設置(区) 8万円 太陽光発電(区) 7万円</p> <p>三世帯住宅建設助成制度 50万円 計 156.5万円</p> <p>金利 当初10年1.66% 11年以降2.66%</p> <p>支払総額4298万8465円 フラット35の場合4613万1970円 差額は約314万円</p> <p>住宅ローン減税は10年間に渡り借入残高の1.0%となります。所得税+住民税が対象</p> <p>登録免許税 所有権保存登記 13,000→4,875</p> <p>所有権移転登記 650,000→97,500</p> <p>抵当権設定登記 13,000→3,250</p> <p>計 676,000→105,625 差額570,375円</p> <p>不動産取得税 16万円→12万円 差額4万円</p> <p>固定資産税 3年間半額 33.6万円</p> <p>計 946,375円</p>

