

長崎型住宅の紹介及び 来年度の国の補助金、税控除について

長崎県住宅課

長崎型住宅について①（取組の全体像）



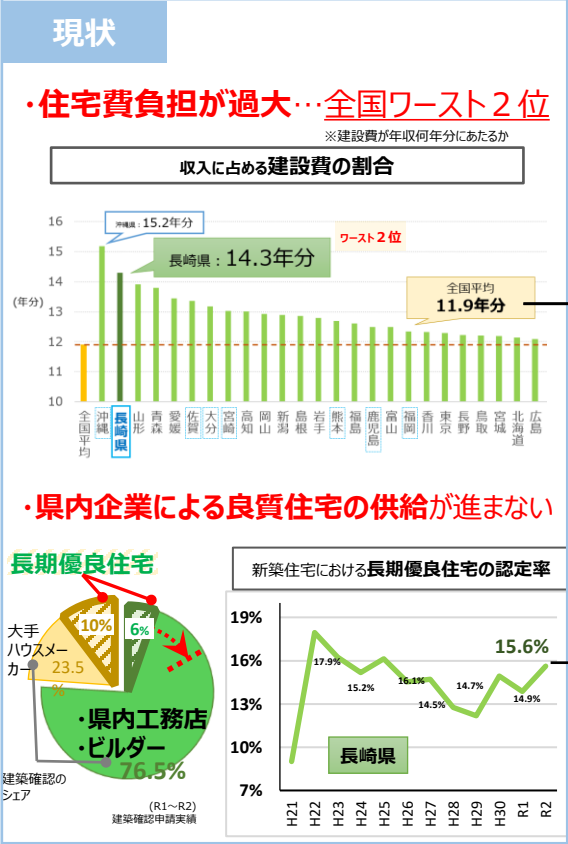
（現状）本県は斜面地が多く可住地が限られる等の地形的特徴から、住まいにかかる費用負担が相対的に大きくなる傾向がある。

また、県内企業による良質な住宅（長期優良住宅）の供給が進んでいない。

（対策）長崎の気候条件に配慮した、良質で長持ちする「長崎型住宅」の普及を促し、**県民の住宅費負担軽減を図る。**

事業目的 ①「県民の住宅費負担の減」、②「稼げる県内企業」を実現し、人口減少を抑制する。

県 実施事業



課題

先進事例、地域工務店等へのヒアリングや既往調査、行政資料等により、下記課題を抽出。

主な課題

- 新築住宅 コストが高い**
 - ・コストがネックで、住宅性能を上げられない
 - ・補助がないと、長期優良は採用しない
- 既存住宅 使い捨て**
 - ・メンテナンスされない
 - ・社会的陳腐化等により、承継されない
- 住民 情報不足**
 - ・地域工務店を知らない
 - ・住宅性能と価格に対するリテラシーの不足
- 工務店 PR不足、技術力の向上**
 - ・個人大工には営業力、情報収集に限界がある
 - ・省エネ法改正等、手続きが煩雑

推進方法

- ・地域工務店の後押し
- ・地域特性に即した住宅の普及

課題抽出

地域工務店による良質な「長崎型住宅」の供給を促す。

R3 現状把握・推進体制の確立

R3.9 県下工務店グループとの意見交換会

- ・社会的課題等を精査。
- ・基本的方向性、推進方法検討。
- ・性能と価格・コスト等の比較検討等を産官学で共同実施

R4 地域に即した仕様の研究・具体化

仕様検討

長崎に必要な性能の選別

- ・気候風土を考慮し、長崎の住宅に特に必要な性能を定義。
- ①推奨品質のII型
- ②コストに優れたI型

R5 長崎型住宅の公表、工務店グループの推奨

ブランド化

長崎型住宅の創出

BRAND HOUSE NAGASAKI

- ・「長崎型住宅」の公表(9月)
- ・事業者登録の開始(12月)
- ・住宅の承継、良いものを長く使うライフスタイルの啓発。
- ・各種広報媒体を用いた周知。(県民、事業者向け)

R6 長崎型住宅の普及・制度活用促進

普及啓発

講習会のイメージ

- ・登録事業者等による長崎型住宅の供給を、産官学で推進。
- ・県内各所において、長崎型住宅普及技術講習会を開催。

取組について

産・官・学で連携し、地場企業主体のプロジェクト推進体制を目標とする。

令和4年度 **・長崎独自の住宅仕様の研究、必要な性能の定義**

令和5年度 **9月 「長崎型住宅」の公表** **12月 「事業者登録」の開始**
(登録事業者数、61社)

令和6年度 **・普及啓発、制度活用の周知** **2月 「長崎型住宅」登録の開始**

長崎型住宅について②（長崎型住宅とは）



- 長崎型住宅 … 県民の負担軽減に寄与する3つのルールを満たした住宅。
- 普及啓発 … 賛同企業を県が周知。戸別住宅の登録により差別化。

住宅費負担軽減に寄与する「長崎型住宅」とは

① 長持ち性能

- ☑ 長期優良住宅以上の性能水準を満たす

耐震等級3（壁量基準）

断熱等性能等級5以上

一次エネルギー消費量等級6

劣化対策等級3

維持管理対策等級3

これからの長崎の住まいに求められる基本性能を確保
(2030年省エネ基準対応)

メリット①

お得&負担減

年間**最大30万円**の住宅費負担軽減を実現します。

② 維持管理

- ☑ 住宅履歴情報の永年保管義務付け

- ☑ 定期点検の確実な実施



適切な定期点検と履歴情報の保管の徹底

メリット②

価値の持続

100年先も住み続けられる住宅を目標としています。

③ 登録事業者による供給

（登録事業者の条件）

- ☑ 長期優良住宅の取扱がある



- ☑ 廃業時、住宅履歴の継承先がある



一定の技能・技術を有した県内の工務店や設計事務所が供給

メリット③

安心のアフターフォロー

万が一の廃業時も、住宅履歴情報が承継されます。

長崎型住宅の推進③（令和6年度の取り組みについて）



●事業成果目標：【R5】県民認知度25% → 【R6】県民認知度33%

令和6年度の取組

①分析/戦略策定

- ・県民アンケート(認知度把握)
- ・普及啓発戦略の策定



②広報(登録事業者の紹介等)

県の広報番組「みじかなガサキ」で事業者を紹介



県民向けパンフレット作成

デジタル広告(SNS)

長崎型住宅登録証の発行



R7.2登録START

③技術者育成

- ・技術者向け講習会
- ・産学官連携の促進(協議会)



NBC (PINT) にて特集



今後も長崎型住宅登録事業者の取り組み等を県の広報等でPICKUPし地元事業者を応援!!



【長崎型住宅登録事業者】

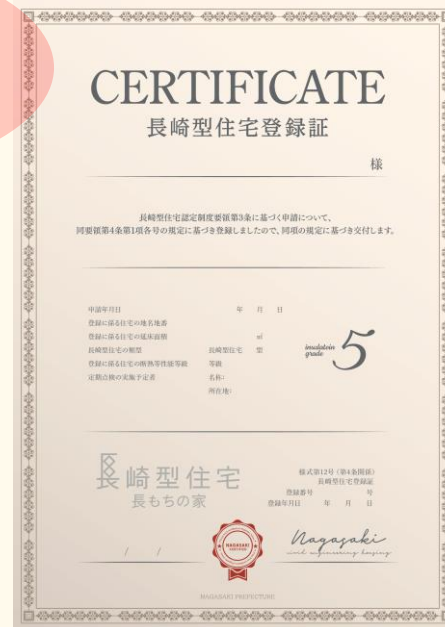
【長崎型住宅の登録】

随時
申請受付中!!

登録企業一覧

各事業者のホームページにリンクしています
※登録日順（令和6年5月1日現在）

登録番号	名称	所在地	電話番号	業務区分	登録日
1	株式会社アイディアル	大村市杭出津1丁目544-1	0957-54-1551	設計・施工	令和6年2月9日
2	株式会社おぞら不動産	諫津町久留里郷244番地4	095-886-8383	施工	令和6年2月9日
3	株式会社池田建設	諫早市小船越町1075-2	0957-22-0030	設計・施工	令和6年2月9日
4	株式会社石橋工務店	諫早市下大瀬野町42番地	0957-26-5271	施工	令和6年2月9日
5	イーデザインホーム株式会社	長崎市桜馬場一丁目2番22号桜馬場森ビル1階	095-895-5120	設計・施工	令和6年2月9日
6	株式会社後田建築	諫早市飯盛町開26-2	0957-51-7543	施工	令和6年2月9日
7	川田建設工業株式会社	島原市下折橋町3789番地	0957-65-5525	施工	令和6年2月9日
8	株式会社川本建設	西海市西後町上岳郷1717	0959-27-1846	設計・施工	令和6年2月9日
TOP	株式会社クロダ	諫早市栄田町20-31	0957-26-3217	設計・施工	令和6年2月9日
	小宮建設株式会社	長崎市鳴見町90番地4	095-865-8031	施工	令和6年2月9日
11	有限会社四季工房	長与町高田郷3737-1	095-887-5855	設計・施工	令和6年2月9日



- 長崎型住宅特設サイトにて事業者名を公表します!
- 事業者の取り組み等を広報で紹介します!

- 登録証を発行します!!

※それぞれの登録方法についてはHPにて

長崎型住宅事業者登録

検索

check

長崎型住宅の登録

検索

check



今後も長崎型住宅の普及に向けて
様々な取り組みを
行っていきます!!



子育てグリーン住宅支援事業の概要

令和7年度当初予算案：250億円
令和6年度補正予算額：2,250億円 ※GX経済移行債を含む。

1 制度の目的

○ 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。

2 補助対象

経済対策閣議決定日(令和6年11月22日)以降に、新築は基礎工事以後の工程の工事、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限り(交付申請までに事業者登録が必要)。

住宅^{※2,3}の新築(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)

対象世帯	対象住宅	補助額	
すべての世帯	GX志向型住宅 ^{※4}	160万円/戸	
子育て世帯等 ^{※1}	長期優良住宅 ^{※4,5,6,7}	建替前住宅等の除却を行う場合 ^{※8}	100万円/戸
		上記以外の場合	80万円/戸
	ZEH水準住宅 ^{※4,6,7}	建替前住宅等の除却を行う場合 ^{※8}	60万円/戸
		上記以外の場合	40万円/戸

GX志向型住宅の要件

○ 下記の①、②及び③にすべて適合するもの

- 断熱等性能等級「6以上」
- 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率「35%以上」
- 再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率「100%以上」^{※9,10,11}

※1:「18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」
 ※2: 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。
 ※3: 以下の住宅は、原則対象外とする。
 ① 「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅
 ② 「災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る)」に立地する住宅
 ③ 「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
 ④ 「市街化調整区域」かつ「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)」に該当する区域に立地する住宅
 ※4: 「GX志向型住宅」は環境省において実施、「長期優良住宅」及び「ZEH水準住宅」は国土交通省において実施。
 ※5: 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられている住宅で、地方公共団体に認定を受けたもの。
 ※6: 断熱等性能等級「5以上」かつ再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率「20%以上」に適合するもの。
 ※7: 賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。
 ※8: 住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主(その親族を含む)が所有する住宅を除却する場合。
 ※9: 寒冷地等に限っては75%以上(Nearly ZEH)も可。
 ※10: 都市部狭小地等の場合に限っては再生可能エネルギー未導入(ZEH Oriented)も可。
 ※11: 共同住宅は、別途階数ごとに設定。

既存住宅^{※12}のリフォーム^{※13}

メニュー	補助要件	補助額 ^{※14}
Sタイプ	必須工事3種の全てを実施	上限:60万円/戸
Aタイプ	必須工事3種のうち、いずれか2種を実施	上限:40万円/戸

補助対象工事

必須工事 ^{※15}	①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置
付帯工事 ^{※16}	子育て対応改修、バリアフリー改修等

※12: 賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。
 ※13: 「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業(環境省)」、「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金(経済産業省)及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業(経済産業省)【以下「連携事業」という。】とのワンストップ対応を実施し、併せて実施することが可能。
 ※14: 補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額。
 ※15: ①、②については、ZEH水準に相当する省エネ性能以上の改修工事に限る。
 ※16: 補助対象となるのは「必須工事」を行う場合に限る。なお、この場合、連携事業のうち、環境省事業は必須工事①、経済産業省事業は必須工事③として扱う。

分譲住宅・賃貸住宅の新築に関する特則

【分譲住宅における事前登録の方法】

- 住宅購入者が決定していない時点においても、あらかじめ、補助要件に適合する住宅の戸数を登録することで、交付申請を行うことが可能。
- 登録は、①各事業者における1か月あたりの登録戸数の上限、②各住棟における対象住宅戸数に応じた登録戸数の上限(共同住宅の場合)の範囲内で行う。
- 登録戸数を超える住宅購入者が決定した場合は、追加の交付申請を行うことも可能(共同住宅の場合)。

【賃貸住宅を対象とした追加ルール(長期優良住宅又はZEH水準住宅に限る)】

- 申請ができる戸数の上限は、※2及び※7に該当する戸数の50%とする。
- 新築時最初の入居募集(3か月間)は、対象を子育て世帯等に限定する。(当該期間中に入居者を確保できなかった場合は、子育て世帯等以外の世帯を入居させることも可能)
- 「子育て世帯等」向けに、補助金額を勘案した合理的な優遇家賃を設定する。

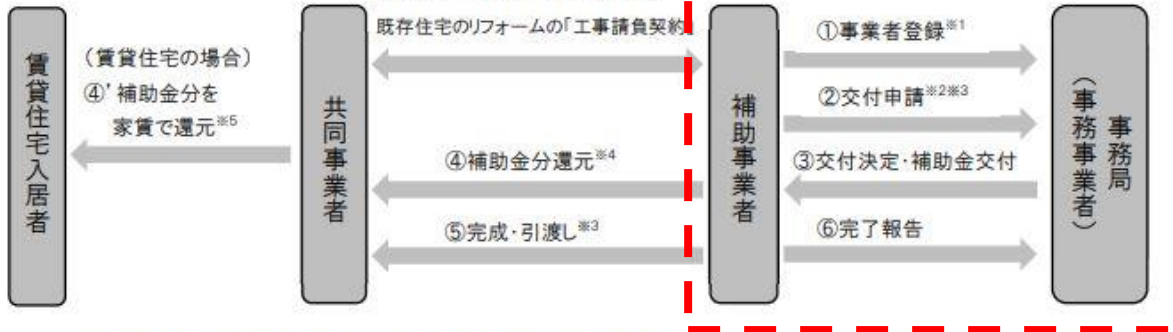


■ 申し込み等について

- **子育てグリーン住宅支援事業の申請**は「注文住宅の新築工事」、「新築分譲住宅の販売」を行う事業者が行います。
- 申請する事業者は**子育てグリーン住宅支援事業事務局にて登録が必要**です。
- また、今年度「子育てエコホーム支援事業（住宅省エネ2024キャンペーン）」において事業者登録を受けていれば、通常よりも簡易に登録が可能となる予定。

【申請フロー図】

注文住宅の新築の「工事請負契約」
 新築分譲住宅の「売買契約」
 賃貸住宅の新築の「工事請負契約」
 既存住宅のリフォームの「工事請負契約」



- ※1 補助事業者の事業者登録の時点で対象住宅の特定は不要。事業者登録後に交付申請が可能となる。契約・着工は事業者登録の前でも可能。
- ※2 新築については、基礎工事よりあとの工程における、補助額以上の出来高がある場合に交付申請が可能。
- ※3 リフォームについては、「⑤完成・引渡し」の後に「②交付申請」を行うこととするため、「⑥完了報告」は不要。
- ※4 「④補助金分還元」の方法は、p18 の「7. 補助金の還元」において示すとおり、補助事業者と共同事業者の間で締結する共同事業実施規約に定める方法によることとする。
- ※5 「④'補助金分を家賃で還元」が行われる時期は、実際には、賃貸住宅入居者の入居後。

■ 今後の予定

事業者登録の開始

2025年3月上旬～（予定）

交付申請の開始

2025年3月下旬～（予定）

対象工事

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



詳しくは **子育てグリーン住宅支援事業**

子育てグリーン住宅支援事業HPをCHECK!
 随時情報が更新されます。

住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税・個人住民税)

別紙

子育て世帯等の住宅取得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、住宅ローン減税について、子育て世帯等の借入限度額の上乗せ及び床面積要件の緩和措置を令和7年も引き続き実施する。

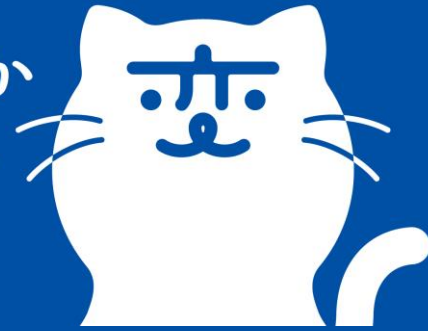
1年間の控除額
=借入金額×0.7%
※限度額あり

<入居年>

控除率：0.7%		<入居年>				
		2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年	
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円 子育て世帯等※：5,000万円	今回改正内容 4,500万円 子育て世帯等※：5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯等※：4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※：4,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯等※：4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※：4,000万円
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)	
	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			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
	既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円			今回改正内容	
床面積要件		50㎡ (新築の場合、2024(R6)年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))			今回改正内容 50㎡ (新築の場合、40㎡(所得要件：1,000万円))	

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

にゃんとか
せんば。



おわり

長崎型住宅の事業者登録
住戸登録

よろしくお願いいたします