



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

事業概要

本事業は、インスペクション、性能の向上を図るリフォームや三世代同居等の複数世帯の同居への対応に資するリフォーム、適切なメンテナンスによる既存住宅ストックの長寿命化に資する優良な取り組みに対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することにより、既存住宅ストックの質の向上及び子育てしやすい環境や防災性、レジリエンス性の向上の整備を図ることを目的とします。

● 事業概要

● 名称

長期優良住宅化リフォーム推進事業

● 補助対象

リフォームを行う住宅

既存の戸建て住宅、共同住宅いずれも対象

事務所や店舗などの住宅以外の建物は対象外ですが、床面積の過半が住宅である併用住宅は対象になります。

● 補助額

以下の 1) と 2) の合計

1) リフォーム工事に係る補助額

- a. 特定性能向上リフォーム工事
- b. その他性能向上リフォーム工事
- c. 三世代同居対応改修工事
- d. 子育て世帯向け改修工事
- e. 防災性の向上、レジリエンス性の向上改修工事

2) インスペクション等に係る補助額

- ① リフォーム工事に先立って行う既存住宅のインスペクションに要する費用
- ② リフォーム工事の履歴情報の作成に要する費用
- ③ 維持保全計画の作成に要する費用
- ④ リフォーム瑕疵保険の保険料



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

事業タイプ (リフォーム後の性能)	補助限度額
評価基準型・提案型 認定基準には満たないが一定の性能確保が見込まれる場合	1住戸につき80万円
認定長期優良住宅型 長期優良住宅（増改築）認定を取得するための基準	1住戸につき160万円

1 申請あたりの補助金額が10万円（補助対象工事費等が30万円）以下は補助対象外です。

*1 以下の場合、50万円を上限に加算

三世代同居対応改修工事を実施する場合／若者・子育て世帯が改修工事を実施する場合／既存住宅を購入し改修工事を実施する場合

事業タイプ	評価基準型	認定長期優良住宅型																				
リフォーム後の 住宅性能 ※1、※2	<p>性能項目のうち、劣化対策、耐震性、省エネルギー対策について評価基準に適合するもの</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価基準</th> <th>劣化対策</th> <th>耐震性</th> <th>省エネ性</th> <th>維持管理</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>評価基準</td> <td>既存住宅の性能</td> <td>耐震性</td> <td>省エネ性</td> <td>特定性能</td> </tr> </tbody> </table>	評価基準	劣化対策	耐震性	省エネ性	維持管理	評価基準	既存住宅の性能	耐震性	省エネ性	特定性能	<p>所管行政庁から長期優良住宅（増改築）の認定を受けるもの →全ての性能項目で認定基準に適合することが必要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評価基準</th> <th>劣化対策</th> <th>耐震性</th> <th>省エネ性</th> <th>維持管理</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>評価基準</td> <td>劣化対策</td> <td>耐震性</td> <td>省エネ性</td> <td>維持管理</td> </tr> </tbody> </table>	評価基準	劣化対策	耐震性	省エネ性	維持管理	評価基準	劣化対策	耐震性	省エネ性	維持管理
評価基準	劣化対策	耐震性	省エネ性	維持管理																		
評価基準	既存住宅の性能	耐震性	省エネ性	特定性能																		
評価基準	劣化対策	耐震性	省エネ性	維持管理																		
評価基準	劣化対策	耐震性	省エネ性	維持管理																		

※1 リフォーム後の住宅性能のグラフは戸建住宅の場合の一例を示す。共同住宅の場合は、性能項目に高齢者大作と可変性が追加される。

※2 リフォーム前に基準を満たしている場合は、特定性能向上工事の実施を必須とするものではない。

● 補助金の還元方法

施工業者は、交付された補助金を予め補助対象者と合意した方法により、還元

- ①補助事業に係る契約代金（最終支払いに限る）に充当する
いずれか
- ②現金で支払う方法





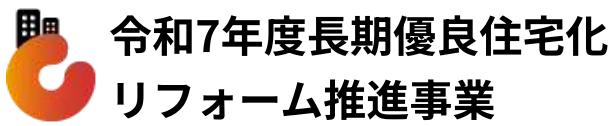
令和7年度の交付申請は締め切りました

- ・買取再販業者



Copyright©BRI All Rights Reserved.





令和7年度の交付申請は締め切りました

補助を受けるための要件

本事業は下記の**要件1～4**のすべてを満たすものを対象とします。

要件1

住戸面積の確保・・・少なくとも1階の床面積（階段部分を除く）が40m²以上、かつ、延べ面積が55m²以上であること。延べ面積の過半が住宅（リフォーム前後共）であること。

居住環境・・・地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。

維持保全計画の策定・・・維持保全の期間（30年以上）について、評価基準で求められる内容を維持保全計画として定めること。

要件2

補助対象となる住宅に実施するリフォーム工事の内容が、**住宅の性能基準に適合させる**ための工事、**三世代同居対応改修工事及び子育て世帯向け改修工事並び防災性、レジリエンス性向上改修工事**のいずれかであること。

[補助対象となるリフォーム工事の内容はこちら >](#)

要件3

リフォーム工事実施後の住宅が、本事業が定めている**住宅性能に係る評価基準に適合する**ものであること。

〈住宅の性能基準は以下のタイプから選択〉

事業タイプ

認定長期優良住宅型 長期優良住宅（増改築）認定を取得するための基準

評価基準型 認定基準には満たないが一定の性能確保が見込まれる方

提案型 認定基準や評価基準によって評価できない性能向上工事





令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

性能項目	概要
① 躯体構造等の劣化対策	柱、床などの腐朽、蟻害の抑制
② 耐震性	大地震でも倒壊しないよう耐震化
③ 省エネルギー対策	窓や壁、床、天井などの断熱化 給湯器などの効率化
④ 維持管理・更新の容易性	給排水管を点検・清掃・交換しやすくする
⑤ 高齢者等対策（共同住宅のみ）	バリアフリー化
⑥ 可変性（共同住宅のみ）	将来の間取りの変更等に対応しやすい構造

※認定長期優良住宅型を選択の場合は④～⑥も必須項目になります。

※性能項目の詳細は「[住宅性能に係る評価基準](#)」を確認してください。

要件4

リフォーム工事着手前にインスペクション（現況検査）を実施すること。

[インスペクションについてはこちら>](#)

維持保全計画とリフォーム工事の履歴を作成すること。

[維持保全計画書と工事の履歴についてはこちら>](#)

事業タイプ

性能基準

住宅の種別	戸建住宅	①構造躯体等の劣化対策 ②耐震性 ③省エネルギー対策 ④維持管理・更新の容易性
特定の性能項目		

住宅の規模

55m²以上

(1人世帯の一般型誘導居住面積)





令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

特定の性能項目

- ③省エネルギー対策
- ④維持管理・更新の容易性
- ⑤高齢者等対策（共同住宅のみ）
- ⑥可変性（共同住宅のみ）

共同住宅

40 m²以上
(1人世帯の都市居住型誘導居住)

住宅の規模

少なくとも1の階（店舗等の住宅
ただし、階段の下部を便所等、居
※エレベーターは着床階において

適合が求められる基準、条件

性能項目のうち①、②、③
並びに
「住戸面積の確保」
「居住環境」
「維持保全計画の策定」
に適合すること

上記以外の要件については、長期優良住宅化リフォーム推進事業支援室のホームページで
公開されている「[補助金交付申請等マニュアル](#)」を確認してください。





令和7年度の交付申請は締め切りました



令和7年度の交付申請は締め切りました

長期優良住宅(増改築)認定制度について

● 長期優良住宅とは

長期優良住宅認定制度は、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、所管行政庁（都道府県、市区町村等）によって認定された計画に基づき建築及び維持保全が行われている住宅のことをいいます。

長期優良住宅の認定を受けるための基準（認定基準）があり、認定基準を満たした住宅には特例措置が設けられています。

認定基準

「**長期優良住宅**」とは、大きく分けて以下のA～Eの5つの措置が講じられている住宅を指します。

- A . 長期に使用するための構造及び設備を有していること
- B . 居住環境等への配慮を行っていること
- C . 一定面積以上の住戸面積を有していること
- D . 維持保全の期間、方法を定めていること（維持保全計画）
- E . 自然災害への配慮を行っていること

「**長期優良住宅**」の認定を受けるためには、A～Eの全ての措置を講じ、必要書類を添えて所管行政庁に申請することが必要です。

認定後は維持保全計画に基づく点検などを行うことが求められます。

[認定基準（概要）はこちらをご覧ください](#)

特例措置

「**長期優良住宅(増改築)**」の認定を受けた住宅は、補助金、住宅ローンの金利の引き下げ、税の特例等を受けることができます。

- 1 . 補助制度

[既存住宅の長寿命化に資する取組み\(リフォーム等\)に対する補助](#)

- 2 . 融資



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

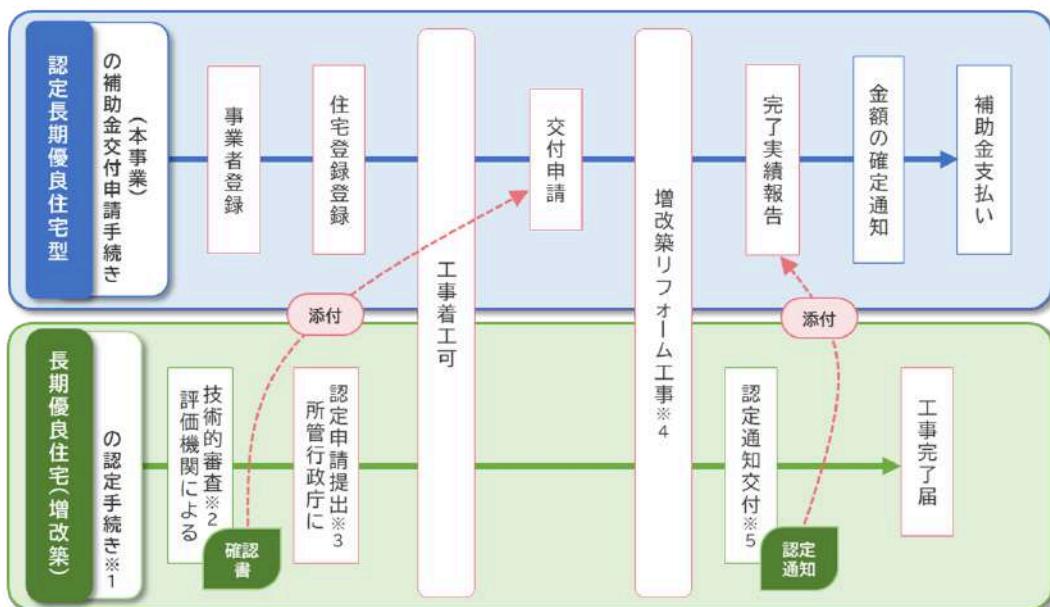
長期優良住宅化リフォーム推進事業（本事業）

長期優良住宅(増改築) の認定を受けた住宅は、必要な手続きを行うことにより補助を受けることができます。

本事業を利用するには、認定通知書の提出が必要です。

【長期優良住宅（増改築）認定の手続き】

認定自体の手続きと、補助金の交付申請手続きは並行して別々に進めることができます。



※1 長期優良住宅制度：

⇒長期優良住宅制度について、詳しくはこちらをご覧ください。

<https://www.hyoukakyukai.or.jp/chouki/index.php>

※2 評価機関（登録住宅性能評価機関）：

⇒お住まいの住宅について、技術的審査を行ってくれる評価機関を検索することができます。

https://www.hyoukakyukai.or.jp/kikan/hyouka_search.php

※3 所管行政庁：

⇒お住まいの住宅の認定手続きをどの役所に申請すれば良いのかを検索することができます。

<https://www.hyoukakyukai.or.jp/chouki/gyosei.php>

※4 工事は、認定申請と住宅登録の両方の手続き後に着工できます。

※5 認定通知は、工事の進歩に関係なく所管行政庁による審査が終了次第交付されます。





令和7年度長期優良住宅化

リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

（お問い合わせ窓口）

上記以外に以下のリンクを参照してください。

- 国土交通省「長期優良住宅のページ」

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_00006.html

- 「長期優良住宅の認定を受けられたみなさまへ」

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001625335.pdf>



Copyright©BRI All Rights Reserved.



令和7年度の交付申請は締め切りました

住宅の性能向上工事

● 補助金を受けるための要件

本事業の要件に適合する必要があります。

本事業の要件については、「[補助金を受けるための要件](#)」をご確認ください。

● 住宅の性能向上工事に関する要件

「特定性能向上リフォーム工事」と「その他性能向上リフォーム工事」があります。

● 住宅の性能向上工事

○ 特定性能向上リフォーム工事

(①～③)はリフォーム後に基準適合が必要な項目です。認定長期優良住宅

性能項目	① 構造躯体等の劣化対策
	② 耐震性
	③ 省エネルギー対策
	④ 維持管理・更新の容易性
	⑤ 高齢者対策（共同住宅のみ）
	⑥ 可変性（共同住宅のみ）

○ その他性能向上リフォーム工事

- ・インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事（外壁、屋根の改修等）
- ・バリアフリー工事（住戸内の工事）
- ・環境負荷の低い設備への改修
- ・テレワーク環境整備改修
- ・高齢期に備えた住まいへの改修
- ・一定水準に達しない④～⑥の性能向上に係る工事等





令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

〈特定性能向上工事の要件〉

- ・住宅の性能基準に適合させるための工事費のうち、**特定の性能項目①～④**（共同住宅は⑤⑥を含む）の工事及び付帯工事が対象です。
- ・原則、基準に適合していない状態から適合する状態へのリフォーム工事を対象とします。

〈その他性能向上工事の要件〉

- ・インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事（外壁、屋根の改修工事等）
- ・バリアフリー工事
- ・環境負荷の低い設備への改修
- ・テレワーク環境整備改修
- ・高齢期に備えた住まいへの改修
- ・性能が向上する工事であっても、リフォーム後の性能が評価基準に満たない④～⑥の工事
- ・評価基準に適合している状態からの交換工事のうち、性能向上する工事

※性能評価基準の内容については、「[住宅性能に係る評価基準](#)」をご確認ください。

〈特定性能向上リフォーム工事の例〉

- ・住宅の性能基準に適合させるための工事費のうち、**特定の性能項目①～④**（共同住宅は⑤⑥を含む）の工事及び付帯工事が対象です。
- ・原則、基準に適合していない状態から適合する状態へのリフォーム工事を対象とします。

性能項目

1

構造躯体等の劣化対策

- 例) 床下の防腐・防蟻処理、外壁通気構造化工事、ユニットバスへの交換、床下防湿シートの設置、小屋裏換気口の設置工事、床下・小屋裏点検口の設置など



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました



在来浴槽→UB



外壁通気構造化
工事



床下の防腐・防
蟻処理



床下点検口の設
置



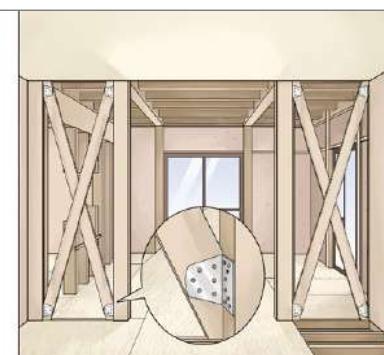
防湿フィルム敷
込+乾燥砂利

性能項目

2

耐震性

例) 耐力壁の増設、金物補強、屋根の軽量化
など



軸組筋違いの設置



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました



屋根の軽量化

性能項目

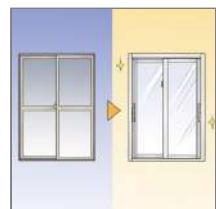
3

省エネルギー対策

- 例) 遮熱断熱サッシへの交換、高効率給湯器への交換、外皮の断熱工事など



断熱材の設置



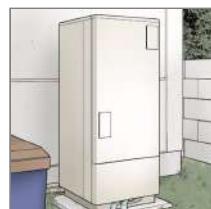
ガラス交換



枠ごと交換・
バー工法



内窓設置



高効率給湯器へ
の交換

性能項目

4

維持管理・更新の容易性

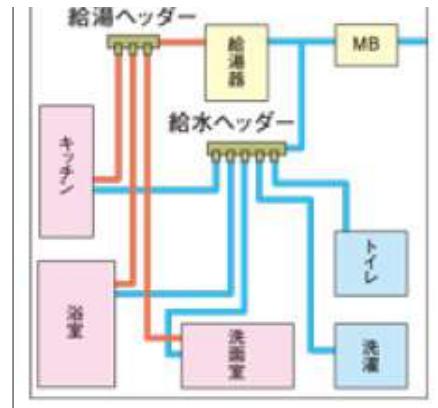


令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました



給水管の更新工事



さや管ヘッダー方式へ更新

性能項目

5

高齢者等対策（共同住宅のみ）

例) 共用廊下の幅員の確保

性能項目

6

可変性（共同住宅のみ）

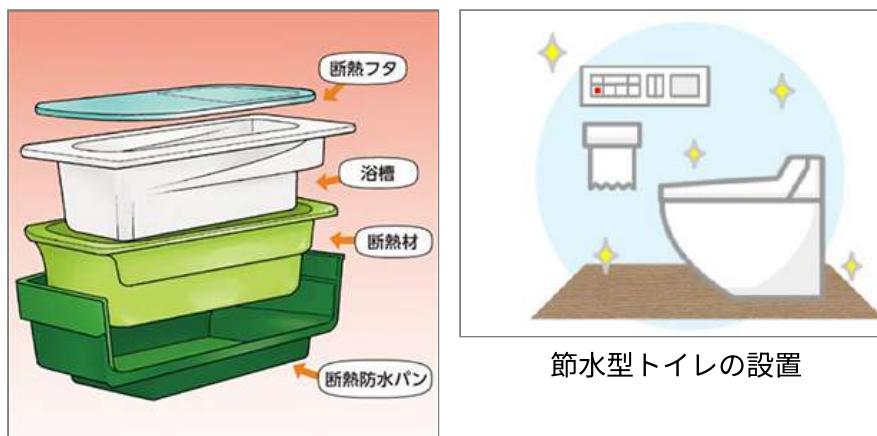
例) 天井高さの確保



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

- 例) 高断熱浴槽の設置、節水型トイレの設置
性能が向上する工事であっても、リフォーム後の性能が評価基準に満たない工事
評価基準に適合している状態からの交換工事のうち、性能向上する工事

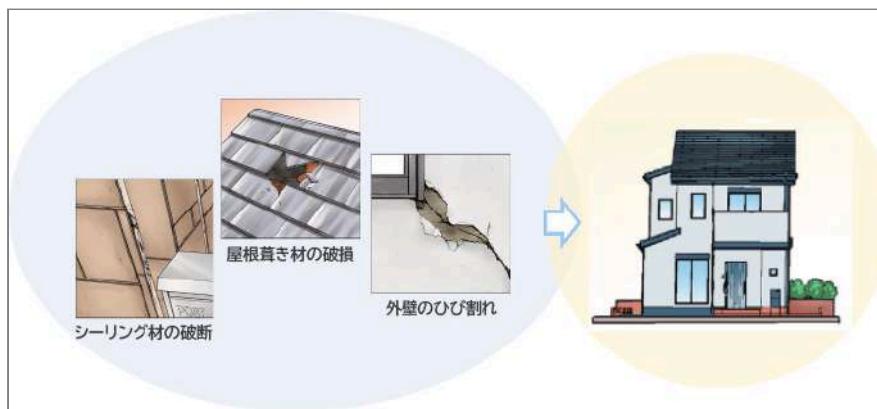


高断熱浴槽の設置

節水型トイレの設置

インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事

- 例) 外壁、屋根の塗装、外壁、屋根の張替え工事、雨樋の交換



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

例) 手すりの設置工事、床段差の解消工事、玄関スペースの拡大、未使用の部屋の別用途化 など



手すりの設置工事



ホームエレベーターの設置



屋外スロープの設置



いすや車いすに座って使用できる調理台の設置



玄関から道路までの手すりの設置



テレワーク環境整備改修工事

例) 部屋を仕切る間仕切、壁や建具等の設置、環境設備の為の配線工事など



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました



造作デスクの設置



間仕切りの設置

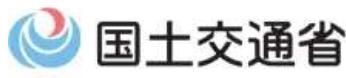
● 事業活用のイメージ

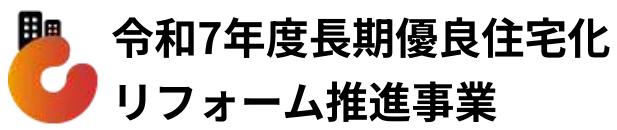
イメージ①
木造
戸建住宅

イメージ②
鉄筋コンクリート造
分譲マンション

● 補助額の算定方法による補助対象範囲について

補助額の算定方法による補助対象範囲について
(テレワーク、バリアフリー改修工事の補助対象を含む)





令和7年度の交付申請は締め切りました



令和7年度の交付申請は締め切りました

三世代同居対応改修工事

三世代同居対応改修工事の内容については、必ず「[三世代同居対応改修工事の内容](#)」をご確認ください。

● 補助金を受けるための要件

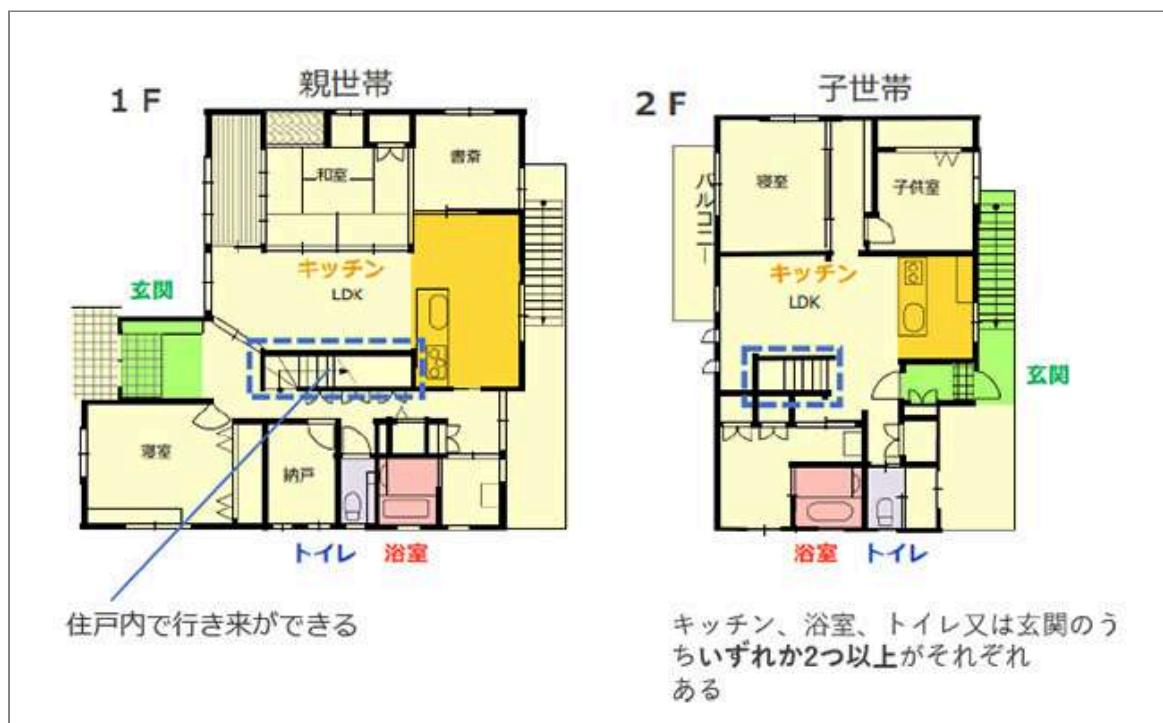
本事業の要件に適合する必要があります。

本事業の要件については、「[補助金を受けるための要件](#)」をご確認ください。

● 三世代同居対応改修工事に関する要件

- ・リフォーム工事后に、調理室等（キッチン、浴室、トイレ又は玄関）のうち**いずれか2つ以上**がそれぞれ**複数箇所ある住宅**かつ、住戸内で行き来ができることを要件とします。
- ・複数世帯が同居しやすい住宅とするため、調理室等（キッチン、浴室、トイレ又は玄関）を増設する工事及びその付帯工事が対象です。

〈リフォーム工事後の例〉



〈リフォーム工事の例〉



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました



調理室の増設

浴室の増設

トイレの増設

● 補助対象とする三世代同居対応改修工事の補助額について

補助金交付申請等マニュアル「三世代同居対応改修工事の内容」をご確認ください。

● 補助対象とする調理室等の考え方について

補助金交付申請等マニュアル「三世代同居対応改修工事の内容、別表-2」をご確認ください。

● 調理室等の項目別の補助対象工事について

補助金交付申請等マニュアル「三世代同居対応改修工事の内容、別表-3」をご確認ください。

● 三世代同居対応改修工事の補助対象工事費の上限額について

補助金交付申請等マニュアル「三世代同居対応改修工事の内容、「別表-4」三世代同居対応改修工事の内容」をご確認ください。

● 三世代同居対応改修工事の補助対象工事のよくある質問と回答について

概要説明資料（分割版）三世代同居対応改修工事をご確認ください。



令和7年度の交付申請は締め切りました

子育て世帯向け改修工事

子育て世帯向け改修工事については、必ず「[子育て世帯向け改修工事の内容](#)」をご確認ください。

● 補助金を受けるための要件

本事業の要件に適合する必要があります。

本事業の要件については、「[補助金を受けるための要件](#)」をご確認ください。

● 工事発注者に関する要件

以下のいずれかの要件に適合すること

- ・若者：令和7年4月1日時点で発注者が40歳未満であること
- ・子育て世帯：令和7年4月1日又は交付申請日時点に18歳未満の子供がいること

● 補助対象となる工事

子育て世帯向け改修工事は、以下の分野に該当する工事を対象とします。

記号	分野	
ア	住宅内の事故防止	<ul style="list-style-type: none">・柱・壁等の出隅等の衝突防止の・床仕上を衝撃吸収性のあるクツ・転倒防止の為に行う人感センサ・転落防止手すりの設置、シャツ
イ	子どもの様子の見守り	<ul style="list-style-type: none">・対面式キッチンとするためのキ・家事をしながら子どもの見守り
ウ	不審者の侵入防止	<ul style="list-style-type: none">・防犯性強化のために行うガラス・防犯カメラの設置、カメラ付き
エ	災害への備え	<ul style="list-style-type: none">・家具固定用の長押、壁下地補強・避難導線の確保のために行う玄
オ	親子がふれあえる空間づくり	<ul style="list-style-type: none">・親子でふれあえるスペースを作・キッチンの作業スペースを拡大



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

キ	生活騒音への配慮	・外壁開口部の遮音性を向上させ
ク	子育てに必要な収納の確保	・収納広さ確保のための間仕切り
ケ	家事負担の軽減	・掃除がしやすい床、壁、天井の

※サッシの交換で採用するガラス交換、カバー工法、既存サッシ交換にあたっては、省エネルギー対策の評価基準にある「開口部の一定の断熱措置」に定める熱貫流率、日射熱取得率のものとすること。

※工事を伴わず、住宅に固定されないで、設置される置き家具の類は補助対象外です。

例1) 置くだけ、又は壁に突っ張り棒などで一時的に固定されるだけの遊具、チャイルドフェンス等

例2) 電気配線工事を伴わずに設置されるインターホン、防犯カメラなど。

〈具体的なリフォーム工事の例〉



力 子どもの成長を支える
空間づくり
キッズスペースの設置工事



イ 子どもの様子の見守り
対面式キッチンへの移設・
交換工事



ウ 不審者の侵入防止
防犯カメラの設置工事

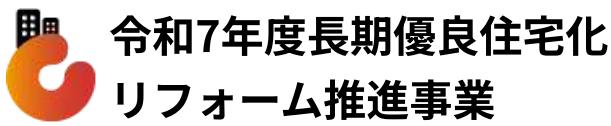
● 補助対象とする子育て世帯向け改修工事の補助額について

補助金交付申請等マニュアル「子育て世帯向け改修工事の内容」をご確認ください。

● 子育て世帯向け改修工事の補助対象工事費の上限額について

補助金交付申請等マニュアル「子育て世帯向け改修工事の内容、「別表-4」子育て世帯向け改修工事の内容」をご確認ください。





令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

防災性、レジリエンス性の向上改修工事

防災性、レジリエンス性の向上改修工事については、必ず「[防災性、レジリエンス性の向上改修工事の内容](#)」をご確認ください。

● 補助金を受けるための要件

本事業の要件に適合する必要があります。

本事業の要件については、「[補助金を受けるための要件](#)」をご確認ください。

● 補助対象となる工事

防災性、レジリエンス性の向上改修工事は、以下の分野に該当する工事を対象とします。

<防災性の向上改修工事>

記号	分野
	建物の揺れや損傷を軽減するための工事
a 地震災害への備え	瓦の交換工事 避難動線確保工事
	家具の転倒防止（下地処理）工事
	地震による設備配管の損傷を軽減するための工事
b 台風（風災害）への備え	瓦の交換工事 開口部（窓）の強風対策工事
c 水害への備え	大雨による浸水対策工事



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

外壁開口部の防火性能向上

d 火災への備え

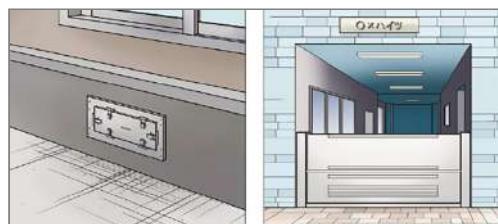
火災対策工事

※サッシの交換で採用するガラス交換、カバー工法、既存サッシ交換にあたっては、省エネルギー対策の評価基準にある「開口部の一定の断熱措置」に定める熱貫流率、日射熱取得率のものとすること。

〈具体的なリフォーム工事の例〉



b 台風（風災害）への備え
雨戸・シャッター等の設置工事



C 水害への備え
止水板の設置工事

◀レジリエンス性の向上改修工事▶



令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

e 電力の確保

災害時の電力の確保の為の工事

災害時の飲料水、生活水確保のための工事

f 水の確保

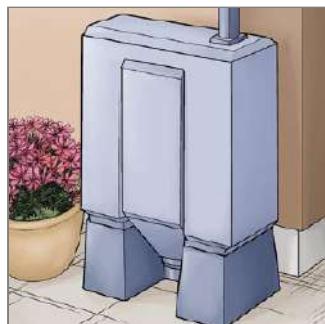
災害時の生活用水確保のための工事

g 防災備蓄のためのスペース確保

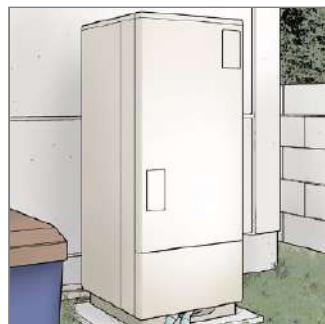
防災用品置き場スペース確保のための工事

※但し、リフォーム前の同設備に発電継続機能が搭載されている場合、同設備自体は補助対象外です。停電時に用いる自立切替装置を外付可だが設置されていない場合、自立切替装置及び切替に伴う配線工事は対象、家庭用コージェネレーション設備自体は補助対象外です。なお、家庭用コージェネレーション設備を補助対象とする場合、リフォーム前後の現地写真で同設備の型番、カタログで機能を確認が必要です。

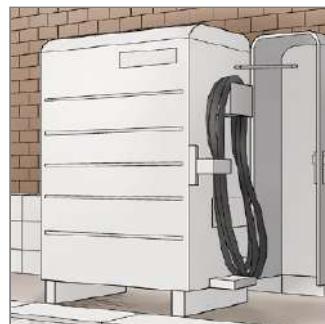
〈具体的なリフォーム工事の例〉



f 水の確保
雨水利用タンクの設置工事

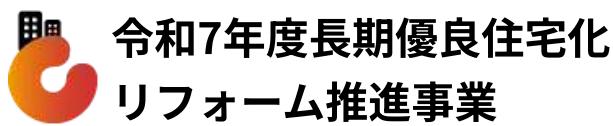


e 電力の確保
家庭用コージェネレーション設備の設置工事



e 電力の確保
V2Hパワーコンディショナの設置工事





令和7年度長期優良住宅化 リフォーム推進事業

令和7年度の交付申請は締め切りました

● 防災性、レジリエンス性の向上改修工事の補助対象工事費の上限額について

補助金交付申請等マニュアル「レジリエンス性の向上改修工事の内容、「別表-4」レジリエンス性の向上改修工事の内容」をご確認ください。

● 防災性、レジリエンス性の向上改修工事の補助対象工事のよくある質問と回答について

概要説明資料（分割版）防災性、レジリエンス性の向上改修工事をご確認ください。



Copyright©BRI All Rights Reserved.

