

経営の強い味方

不動産に強い士業が教える 14の知見

不動産会社と不動産に詳しい士業などの専門家を擁する一般社団法人不動産ビジネス専門家協会（東京都千代田区）。所属する14人の士業に知っておくべき情報を聞く。

最終回

国の補助金・助成金を賢く活用する

省エネ性能向上に関する 主要な補助金3選

補助金・助成金制度の中で代表的なものの一つが、省エネエネルギー性能向上に関する補助金です。そのうち主要なものを三つ紹介します。

一つ目は、環境省が進める「既存住宅の断熱リフォーム支援事業」です。窓・玄関ドアの交換や断熱材の導入といった工事に対し、集合住宅では1戸あたり15万円（玄関ドアも改修する場合は20万円）を上限に補助

が行われています。補助率は対象経費の3分の1以内です。

二つ目は、環境省の「先進的窓リノベ事業」です。窓・玄関ドアの断熱改修を通じて省エネ化を進める住宅に対して支援が行われています。窓はガラス交換、内窓設置、カバー工法による交換、はつり工法による交換のいずれか、玄関ドアはカバー工法による交換、はつり工法による交換のいずれかの工事が対象。工事によって補助額が異なり、1戸あたりの上限額は20万円です。

賃貸経営を取り巻く環境は年々厳しさを増しています。建物価格や人件費の上昇、エネルギーコストの負担増に加え、空室対策や入居者ニーズへの対応も求められています。

こうした中で注目すべきは、国が実施する補助金・助成金制度です。返済不要のため、活用次第で、経営を安定させつつ物件価値を高めることができます。

三つ目は、国土交通省の「住宅ストック維持・向上促進事業」（※）です。耐震改修やバリアフリー化など、賃貸住宅の安全性や利便性を高める工事に對して補助が行われています。

工事と同時に、既存住宅状況調査の実施や瑕疵保険への加入などが要件とされており、確認が必要です。1戸あたりの上限額は100万円で、補助率は対象費用の3分の1です。

また国交省の「サステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）」（※）は、断熱性能や省エネ性能を高める先進的なリフォーム工事が対象となり、これまであまり注目されてこなかった賃貸住宅の大型の改修プロジェクトにも使える仕組みが用意されています。補助率は対象費用の2分の1です。

まだ知名度の低い 3つの省エネ補助金

こうした主要制度のほかにも、あまり知られていない補助金も存在します。

予算が尽きれば制度終了 申請が間に合わないケースも

例えば、経済産業省の「エネルギー使用合理化事業者支援事業」（※）では、省エネ型の高効率給湯器や空調設備の導入に対する補助が行われています。対象となるのは1事業者あたり300万円以上の経費についてで、補助率は3分の1以内です。

一方で、補助金制度には予算が限られているという大きな特徴があります。最近の例では国交省が行った「こどもエコスマイル支援事業」が挙げられます。住宅の省エネリフォームや新築に対して幅広く補助が行われた制度ですが、23年度は開始から数ヶ月で予算枠が埋まり、予定よりも早く受け付け終了となりました。このように募集が集中すれば、短期間で終了する可能

（※）2025年度は募集終了