

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

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  
材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。  
賃貸物件に使える制度と注意点  
について解説します。

### 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。

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  
対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。

### まだ知名度の低い 三つの省エネ補助金

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。

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  
対して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。  
環境省の「二酸化炭素排出抑  
制対策事業費等補助金」(※)  
では、再生可能エネルギーや先  
進的な省エネ設備の導入に関す

る補助が実施されており、賃貸  
住宅オーナーでも共同住宅の省  
エネ改修に活用できる場合があ  
ります。補助率は2分の1から  
3分の2です。

また国交省の「サステナブル  
建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>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。

### 予算が尽きれば制度終了 申請が間に合わないケースも

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「こどもエコすま  
い支援事業」が挙げられます。  
住宅の省エネルギーフォームや新築  
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  
数カ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