さあ、街から未来をかえよう
三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

憧れを、かたちに。
三井ホーム
MITSUI HOME

あなたにとっての建て時はいつ？一緒に考えましょう。

みらいエコ住宅2026事業　最大125万円

住宅※1,2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（　）は1～4地域
すべての世帯	GX志向型住宅※3	110万円/戸（125万円/戸）
子育て世帯 または 若者夫婦世帯	長期優良住宅※3,4	75万円/戸（80万円/戸）
	古家の除却を行う場合※5	95万円/戸（100万円/戸）
	ZEH水準住宅※3,4	35万円/戸（40万円/戸）
	古家の除却を行う場合※5	55万円/戸（60万円/戸）

各対象住宅の要件		GX志向型住宅	長期優良住宅・ZEH水準住宅
断熱性能		等級6以上	等級5以上
一次エネルギー消費量の削減率	再エネを除く	35%以上（一次エネ等級8）	20%以上（一次エネ等級6以上）
	再エネを含む	原則100%以上	

みらいエコ住宅2026事業、おすすめタイムテーブル

予算が上限に達した場合は事業が終了となります

逆算すると **2026年春～夏** のご契約がおすすめ

2026年 春～初夏 → 2026年 夏 → 2026年 夏～秋 → 基礎工事完了 秋～冬 → 2027年 春～初夏

メーカー選定 ご契約

交付申請予約 予算枠の確保

着工～ 基礎工事完了

基礎工事が完了次第、**正式に交付申請**

お引渡し 完了報告

補助金枠予約には工事請負契約が必須

予約受付期間
ZEH水準
2026年8月17日まで
GX・長期優良
2026年11月16日まで

出来高工事の完了期限
2027年1月31日まで
※期限までに申請を済ませる必要があります
※住宅が竣工している必要はありません

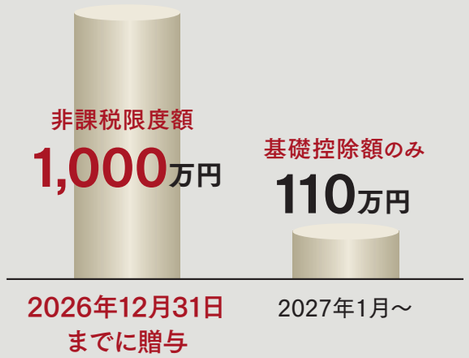
本申請受付期間
ZEH水準
2026年9月30日まで
GX・長期優良
2026年12月31日まで

本申請リミット
2027年7月31日
※戸建住宅の場合

住宅資金贈与特例　非課税※ 最大1,110万円

※基礎控除額も含む

住宅取得等の資金として、直系尊属から贈与を受けると最大1,000万円
さらに基礎控除額の110万円を加えた、合計1,110万円が贈与税非課税に！



守りたいタイムライン

逆算すると **2026年秋～冬頃** の着工がおすすめ

2026年12月31日まで	2027年3月15日まで	2027年12月31日まで
贈与実行 親から子供の口座へ資金振込	**上棟と申告** 住宅の上棟が完了し、税務署へ申告	**完成とお引渡し** 建物引渡しを受けて新居へ引っ越し

※物件規模、工事条件等により異なります

住宅ローン減税　最大455万円

借入限度額と控除期間　控除率：0.7%

まだ本格的に考えていない方も **2030年12月末** までの入居がおすすめ

入居時期	2026	2027	2028	2029	2030
長期優良住宅・低炭素住宅	4,500万円（5,000万円）×13年				
ZEH水準省エネ住宅	3,500万円（4,500万円）×13年				
省エネ基準適合住宅	2,000万円（3,000万円）×13年		支援対象外［ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年］		
その他住宅	支援対象外				
所得要件	2,000万円				
床面積要件	40㎡以上（ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上）				
立地要件	（令和10年以降入居分から）土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外（建替え・既存住宅・リフォームは適用対象）				

脚注一覧

みらいエコ住宅2026事業

※1 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。

※2 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」、「急傾斜地崩壊危険区域」又は「地すべり防止区域」に立地する住宅

② 「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1,000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅

③ 「市街化調整区域」のうち、「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。）」に立地する住宅

④ 「市街化調整区域以外の区域」のうち、「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。）」かつ「災害危険区域」に立地する住宅

※3 「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。

※4 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。

※5 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。

みらいエコ住宅2026事業HP

住宅資金贈与特例

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、以下のとおり3年間（令和6年1月1日～令和8年12月31日）延長する。

■贈与税非課税限度額

質の高い住宅：1,000万円

一般住宅：500万円

■床面積要件

50㎡以上※合計所得金額が1,000万円以下の受贈者に限り、40㎡以上50㎡未満の住宅についても適用。

■質の高い住宅の要件

以下のいずれかに該当すること。

＜新築住宅＞

●断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上

※令和5年末までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅は、断熱等性能等級4以上又は一次エネルギー消費量等級4以上

●耐震等級2以上又は免震建築物

●高齢者等配慮対策等級3以上

○親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置についても、3年間延長する。

令和7年分
「住宅取得等資金の非課税」の
チェックシート

「住宅取得等資金の
贈与を受けた場合の
贈与税の非課税」等のあらまし

住宅ローン減税

■借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等（＝「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」）に適用される借入限度額

■「子育て世帯等」とは、①年齢19歳未満の扶養親族を有する者又は②年齢40歳未満であって配偶者を有する者、若しくは年齢40歳以上であって年齢40歳未満の配偶者を有する者（①又は②に該当するか否かについては、入居した年の12月31日時点の現況による。）を指します。

※災害レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域（都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった場合に限る）

住宅ローン減税制度について

本資料の記載内容は、2026年4月現在の税制および国の補助金制度に基づき作成しています。今後の法改正や、補助金予算の上限到達などにより、予告なく制度内容の変更や早期終了となる場合がございます。最新の適用条件等につきましては、必ず担当者へご確認ください。