

※このGoogleドキュメントには絶対に書き込まないでください※

※書き込みたい場合は「ファイル⇨コピーを作成」で別ファイルを作ってください※

Webライターラボ 添削会

構成の作り方

※構成の基本的な作り方については、Webライターラボの以下コンテンツをご参照ください。（パスワードはDiscordの #パスワード を参照）

◆構成作成の実演講座

- ①<https://webwriter-lab.net/kousei/>
- ②<https://webwriter-lab.net/231006-teian-tensaku/>

◆構成を添削している添削会動画

- ①<https://webwriter-lab.net/221119tensaku/>
- ②<https://webwriter-lab.net/221216tensaku/>
- ③<https://webwriter-lab.net/220910tensaku/>
- ④<https://webwriter-lab.net/230617tensaku/>

◆WritingBegin（SEOについて）

<https://nakamura-editing.co.jp/writer/writingbegin/>

応募内容（応募者より）

■KW「住宅ローン控除 なくなる」

■ペルソナ

住宅購入を検討している30代夫婦

■記事の目的・用途

クライアントへの納品記事

■記事のゴール・訴求先（ペルソナに成約させたい商品やサービス）

特にありません

■想定文字数

気になるポイント(応募者より)

- ①分かりやすい説明ができているかどうかをみていただきたいです。
- ②語尾や言い回しのバリエーションが少ない点が気になっているので、読んでいて違和感がないか見てください。
- ③「h2住宅ローン控除がなくなるとどうする？」が不要だったのではないかと心配しています。

総評 & チェックポイント

- 文章も内容も、大きな問題はありません！
- 初心者に向けて丁寧に説明すると、さらによくなります。
- 記事のゴール(訴求先)を意識して書きましょう！

構成

[住宅ローン控除がなくなるわけではない](#)

[省エネ基準を満たさないと住宅ローン控除が受けられない](#)

[子育て世帯・若者夫婦世帯「以外」は住宅ローン控除額が縮小](#)

[中古住宅は現行のまま](#)

[住宅ローン控除とは？](#)

[住宅ローン控除を受けるための条件](#)

[住宅ローン控除は最長13年間、ローン残高の0.7%を控除できる](#)

[住宅ローン控除の注意点](#)

[初年度は確定申告が必要](#)

[2024年以降は証明書が必要](#)

[2026年以降の住宅ローン控除は未定](#)

[住宅ローン控除がなくなるとどうする？](#)

[iDeCoや小規模企業共済を活用する](#)

[ふるさと納税を利用する](#)
[まとめ](#)

▼▼▼ 添削 ▼▼▼

[住宅ローン控除がなくなるわけではない](#)

[省エネ基準を満たさないと住宅ローン控除が受けられない](#)

[子育て世帯・若者夫婦世帯「以外」は住宅ローン控除額が縮小](#)

[中古住宅は現行のまま](#)

[住宅ローン控除とは？の条件や控除額](#)

[住宅ローン控除を受けるための条件](#)

[住宅ローン控除は最長13年間、ローン残高の0.7%を控除できる](#)

[住宅ローン控除の注意点](#)

[初年度は確定申告が必要](#)

[2024年以降は証明書が必要](#)

[2026年以降の住宅ローン控除は未定](#)

[住宅ローン控除がなくなるとどうする？](#)

[iDeCoや小規模企業共済を活用する](#)

[ふるさと納税を利用する](#)

[まとめ](#)

—— 添削 終わり ——

▼▼▼ 本文 ▼▼▼

住宅ローン控除がなくなる？マイホーム検討中の方が知っておくべき最新情報と対策をくわしく解説

マイホーム購入で大きな助けとなる住宅ローン控除。2024年から内容が大きく変わります。「住宅ローン控除がなくなる」という噂を耳にした方もいるかもしれません。

結論からいうと、住宅ローン控除自体がなくなるわけではありません。しかし、省エネ基準を満たしていない住宅は、住宅ローン控除を受けられなくなります。

この記事では、住宅ローン控除の基本的な内容や改正情報、今後の対策を詳しく解説します。

住宅ローン控除がなくなるわけではない

2024年から住宅ローン控除制度が完全になくなるわけではありませんが、大きく変わります。主なポイントは次の3つです。

- 省エネ基準を満たさないと住宅ローン控除が受けられない
- 子育て世帯・若者夫婦世帯「以外」は住宅ローン控除額が縮小
- 中古住宅は現行のまま

以下、順番に解説します。

省エネ基準を満たさないと住宅ローン控除が受けられない

2024年以降に建築確認を受けた新築住宅の場合、省エネ基準を満たしていないと住宅ローン控除の対象になりません。

地球温暖化対策の一環として、省エネ性能の高い住宅の普及を促進するためです。具体的には、以下のいずれかの省エネ基準が必要です。

1. 認定住宅: 良好な状態で長期間使用できる優良な住宅やCO₂の排出を抑えた住宅など
2. ZEH水準省エネ住宅: 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以上の住宅
3. 省エネ基準適合住宅: 断熱等性能等級4以上、かつ一次エネルギー消費量等級4以上の住宅

上記3つの省エネ基準を満たさない住宅は、2024年から原則として住宅ローン控除を受けられません。

ただし、2023年末までに建築確認を受けた住宅は、省エネ基準を満たしていなくても、住宅ローン残高2,000万円まで10年間の控除が可能です。

子育て世帯・若者夫婦世帯「以外」は住宅ローン控除額が縮小
2024年から住宅ローン控除の対象となる借入限度額が、住宅の種類に応じて500万～3,000万円縮小されます。

控除率 0.7%	2022年	2023年	2024年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	5,000万円		
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		
省エネ基準適合住宅	4,000万円		
省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」	3,000万円		2023年末まで 借入限度額2,000万円

(*) 住宅ローン減税の税務署への申請時、確認済証の写しを提出し、2023年12月末までに竣工済の住宅については、省エネ基準に適合していることを証明する必要があります。2024年6月末までに竣工済の住宅については、省エネ基準に適合している場合があります。

出典: 国土交通省「[住宅ローン控除の省エネ要件について](#)」

ただし、少子化対策の観点から子育て世帯・若者夫婦世帯は、2024年に限り2023年の借入限度額が適用されます。

▼▼▼ 添削 ▼▼▼

少子化対策の観点から子育て世帯・若者夫婦世帯は、2024年に限り2023年の借入限度額が適用されます。

【添削後】

少子化対策の観点から子育て世帯・若者夫婦世帯には、2024年に限り、縮小前の借入限度額が適用されます。適用されるのは、2023年の借入限度額です。

住宅の種類	借入限度額(2024年)		控除期間
	子育て世帯・若者夫婦世帯	その他	
認定住宅	5,000万円	4,500万円	13年間
ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円	
省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	
その他の住宅	0円		―

子育て世帯・若者夫婦世帯とは、2024年末に以下のいずれかを満たす世帯です。

- 夫婦どちらかが40歳未満の世帯
- 19歳未満の扶養親族がいる世帯

イメージは、30代までの若者夫婦か、高校生までの子どもがいる世帯等が住宅を購入するケースです。

ただし、子育て世帯・若者夫婦世帯であっても、省エネ基準を満たしていない住宅は住宅ローン控除の対象になりません。

中古住宅は現行のまま

中古の認定住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅は、2024年・2025年も借入残高3,000万円まで、10年間の住宅ローン控除を利用できます。

住宅の種類	借入限度額 (2024・2025年)	控除期間
認定住宅	3,000万円	10年間
ZEH水準省エネ住宅		
省エネ基準適合住宅		
その他の住宅	2,000万円	

省エネ基準を満たしていない住宅であっても、中古住宅は住宅ローン残高2,000万円まで10年間の住宅ローン控除が利用可能です。

つまり、省エネ性能を満たしていない住宅を購入するのであれば、新築ではなく中古住宅を購入すると、節税効果が期待できます。

住宅ローン控除とは？

住宅ローン控除とは、住宅ローンを利用してマイホームを購入した場合に、所得税と住民税を減額できる制度です。正式名称は「住宅借入金等特別控除」といいます。

この制度を利用することで、マイホーム購入にかかる金銭的な負担を軽減できます。

住宅ローン控除を受けるための条件

住宅ローン控除の主な条件は、以下の通りです。

- 自分で住むための住宅であること
- 住宅を建ててから6カ月以内に入居していること
- 控除を受ける年の12月31日に、その住宅に住んでいること
- 合計所得金額2,000万円以下であること
- 床面積が50㎡以上であること
- 住宅ローンの返済期間が10年以上であること
- 2024年以降は省エネ基準を満たすこと

くわしい条件は、[国税庁サイト](#)をご確認ください。

住宅ローン控除は最長13年間、ローン残高の0.7%を控除できる

住宅ローン控除は、以下の計算式で算出した金額を所得税や住民税から控除できます。

住宅ローン控除額

=

住宅ローン残高

×

0.7%

たとえば、子育て世帯が2024年に5,000万円を借り入れて住宅を購入し、年間150万円ずつ返済する場合を考えてみます。

年数	ローン残高	住宅ローン控除額				
		認定住宅	ZEH水準省エネ住宅	省エネ基準適合住宅	一般住宅 (2023年確認)	一般住宅
		(限度額) 5,000万円	(限度額) 4,500万円	(限度額) 4,000万円	(限度額) 2,000万円	適用なし

1年目	4,850万円	339,500	315,000	280,000	140,000	0
2年目	4,700万円	329,000	315,000	280,000	140,000	0
3年目～11年目、省略						
12年目	3,200万円	224,000	224,000	224,000	0	0
13年目	3,050万円	213,500	213,500	213,500	0	0
合計		3,594,500	3,552,500	3,395,000	1,400,000	0

上記の例での控除額は、13年間の合計で最大約359万円です。つまり、住宅の種類によって**300万円**以上も節税できます。

住宅ローン控除の注意点

節税効果の大きな住宅ローン控除ですが、次の2点に注意が必要です。

- 初年度は確定申告が必要
- 2024年以降は証明書が必要

順番に解説します。

初年度は確定申告が必要

住宅を購入した年は、確定申告でしか住宅ローン控除を利用できません。忘れずに確定申告しましょう。

確定申告で必要となる主な書類は、以下のとおりです。

- 住宅借入金等特別控除額の計算明細書
- 住宅ローンの年末残高等証明書
- 登記事項証明書
- 住宅の売買契約書

なお、2年目以降は、年末調整の際に会社へ「住宅借入金等特別控除証明書」を提出すると、住宅ローン控除を受けられます。

2024年以降は証明書が必要

前述のとおり、2024年以降、省エネ基準を満たさない住宅は住宅ローン控除を利用できません。対象の住宅かどうかを確認するため、確定申告の際に以下の証明書が必要です。

- 建設住宅性能評価書

- ## ① 建設住宅性能評価書

建設住宅性能評価書のイメージ
(一戸建ての住宅の場合)



住宅の品質確保の促進等に関する法律
第5条第1項に基づく

建設住宅性能評価書

(一戸建ての住宅(新築住宅))

(申請者の住所)
_____ (申請者の氏名又は名称) 様

下記の住宅に関して、評価方法基準(平成13年8月14日国土交通省告示第1347号(最終改正)令和4年3月25日国土交通省告示第378号)に基づき評価を行った結果について、次の通り相違ないことを証します。

〔なお、上記は評価方法基準に基づいて評価を行った結果であり、
時間経過による変化がないことを保証するものではありません。〕

記

1. 建築主 (氏名又は名称) (連絡先)
2. 設計者 (氏名又は名称) (連絡先)
3. 工事施工者 (氏名又は名称) (連絡先)
4. 工事監理者 (氏名又は名称) (連絡先)
5. 住宅の名称
6. 住宅の所在地

以上

評価書交付年月日	年 月 日	評価書交付番号	- - -
登録住宅性能評価機関名	印		
機関登録番号			
評価員氏名			

② 住宅省工

証明申請書		住所 氏名
家屋番号及び所在地		
家屋調査日		
省・市町村等 他府県	居住用家屋の創設等に 係る家屋	☐ ①完成し、 引渡し、 又は、 ☐ ②完成し、 引渡し、 又は、
	既存住宅	☐ ③完成し、 引渡し、 又は、 ☐ ④完成し、 引渡し、 又は、

上記の住宅の用に供する家屋が種々しく留する住宅の用に供する家屋とする家屋として国土交通大臣が計

証 明 年 月 日	
-----------	--

出典：国土交通省「住宅ローン減税省エネ要件化等についての説明会資料」

証明書は、建築業者や設計事務所から取得できます。忘れずに添付しましょう。

2026年以降の住宅ローン控除は未定

2026年以降の住宅ローン控除制度は、2024年7月時点では未定です。

住宅購入を支援する重要な制度であるため、住宅ローン控除制度が完全になくなる可能性は低いと考えられますが、2026年以降も控除額の縮小や省エネ基準の強化など変更がおこなわれる可能性は十分にあります。

2026年以降の制度詳細は、例年通りであれば2025年末頃に「税制改正大綱」で発表されます。
2026年以降に住宅購入を検討している方は、発表を待ちましょう。

住宅ローン控除がなくなるとどうする？

住宅ローン控除が縮小または廃止された場合の対策として、次の節税策が考えられます。

- iDeCoや小規模企業共済を活用する
- ふるさと納税を利用する

iDeCoや小規模企業共済を活用する

iDeCoや小規模企業共済の掛金は、所得から全額を差し引けます。

iDeCo・小規模企業共済とは？

- iDeCo: 自営業者や会社員が利用できる私的年金制度
- 小規模企業共済: 個人事業主や小規模企業の経営者向けの退職金制度

たとえば、所得税率10%の方が月1万円iDeCoや小規模企業共済を積み立てた場合、所得税と住民税あわせて24,000円の節税効果が期待できます(所得税10%、住民税10%として計算)。

ふるさと納税を利用する

ふるさと納税を利用すると、寄附金額から2,000円を引いた金額を所得税と住民税から控除できます。たとえば、5万円ふるさと納税をすると、最大48,000円の節税効果が期待できるのです。

ただし、控除には上限があるため、自身の年収に基づいて適切なふるさと納税額を決定しましょう。

まとめ

住宅ローン控除は2024年以降も継続しますが、重要な変更点があります。

- 省エネ基準を満たさない住宅は控除対象外。
- 子育て世帯・若者夫婦世帯以外は控除額が縮小。
- 中古住宅は現行制度を維持。

このため、住宅選びの際には省エネ性能を満たしているかが重要です。また、新築だけではなく中古住宅も検討する必要があるでしょう。

住宅ローン控除を受けるためには、初年度に確定申告が必要です。2024年以降は省エネ基準を証明する書類も忘れずに添付しましょう。

2026年以降の住宅ローン控除の制度については未定ですが、住宅購入を考えている方はこれらの変更点を踏まえて計画をたててください。

気になるポイント(応募者より)

- ①分かりやすい説明ができているかどうかをみていただきたいです。
- ②語尾や言い回しのバリエーションが少ない点が気になっているので、読んでいて違和感がないか見てください。
- ③「h2住宅ローン控除がなくなるとどうする？」が不要だったのではないかと心配しています。

総評 & チェックポイント

- ・文章も内容も、大きな問題はありません。
- ・初心者に向けて丁寧に説明すると、さらによくなります。
- ・記事のゴール(訴求先)を意識して書きましょう！