

住宅・建築物に関する 省エネ・省CO₂施策の動向

国土交通省 住宅局
令和5年10月

1. 改正建築物省エネ法の背景と概要

2. 支援事業の動向

1. 改正建築物省エネ法の背景と概要

2. 支援事業の動向

改正建築物省エネ法等の背景・必要性、目標・効果

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、2021年10月、地球温暖化対策等の削減目標を強化

エネルギー消費の約3割を占める建築物分野での省エネ対策を加速

＜エネルギー消費の割合＞(2019年度)

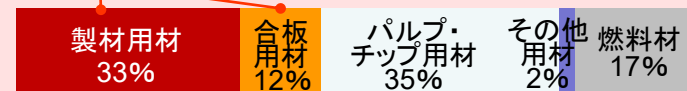
→ 建築物分野: 約3割



木材需要の約4割を占める建築物分野での木材利用を促進

＜木材需要の割合＞(2020年度)

→ 建築物分野: 約4割



○「エネルギー基本計画」(2021年10月22日閣議決定)※

- ・ 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- ・ 建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、統合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

※「地球温暖化対策計画」(2021年10月22日閣議決定)にも同様の記載あり

○「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)

- ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

＜2050年カーボンニュートラルに向けた取組＞

【2050年】

ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】

新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

目標・効果

- 建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与。
- 2013年度からの対策の進捗により、住宅・建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

省エネ対策の加速

省エネ性能の底上げ

2025年4月(予定)～

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行		改正	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000m ² 以上	適合義務 2017.4～	届出義務	適合義務 2017.4～	適合義務
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務	適合義務 2021.4～	適合義務
300m ² 未満 小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充

2023年4月～

【現行】 建売戸建
注文戸建
賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**を追加

省エネ性能表示の推進

2024年4月～

- ・ **販売・賃貸の広告**等に省エネ性能を**表示する方法**等を国が告示
- ・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

(類似制度)

窓・エアコン等の
省エネ性能表示



(参考) 誘導基準の強化

低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
[省令・告示改正]

一次エネルギー消費量基準等を強化

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30～40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

ストックの省エネ改修

2023年4月～

住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額:500万円、返済期間:10年以内、担保・保証:なし

形態規制の合理化

省エネ改修で設置

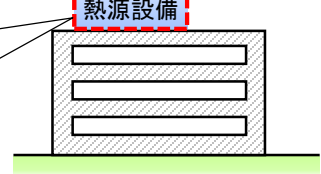
建築基準法

高効率の
熱源設備

絶対高さ制限

高さ制限等を満たさないことが、
構造上やむを得ない場合

(市街地環境を害さない範囲で)
形態規制の**特例許可**



再エネ設備の導入促進

2024年4月～

建築物省エネ法

促進
計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の
再エネ設備*の**設置を促進する区域**を設定

※ 区域は、住民の意見を
聴いて設定。



* 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電 等

再エネ導入効果の説明義務

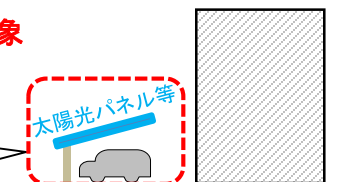
- ・ 建築士から建築主へ、再エネ設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、
再エネ設備を設置する場合

形態規制の**特例許可**



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度の概要 (R6.4施行)

- 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示にあたって、表示すべき事項、表示の方法その他遵守すべき事項を告示で規定。
 - ① 表示すべき事項：エネルギー消費性能の多段階評価、断熱性能の多段階評価（住宅のみ）、評価年月日
 - ② 表示の方法：告示により様式が規定されたラベルを用いて表示することとし、販売・賃貸時の広告等での表示を想定。
任意で表示できる事項として再エネ利用設備の有無、住宅の目安光熱費、第三者評価マーク等を規定。
 - ③ 遵守すべき事項：多段階評価や目安光熱費の算出方法を定めるとともに、省エネ性能の変更が生じた場合の対応を規定。
- ※販売・賃貸を事業として行う建築物が制度対象（その他の建築物についてはガイドラインに準拠した対応を推奨）。
- ※施行日以降に確認申請を行う建築物には告示に従った表示を求める（既存建築物については表示を促進するが、勧告等の措置の対象にはしない）。
- 制度の円滑・適正な施行及び普及拡大を図ることを目的に、表示に係る留意事項や推奨事項等をまとめたガイドラインを公表。

エネルギー消費性能

- ✓ ★1で省エネ基準適合、さらに★が一つ増えるごとに10%削減（最大★6で50%削減）
- ✓ 太陽光発電の自家消費による削減分をみえる化

目安光熱費

- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて、年額の光熱費の目安額を算出
- ✓ 消費者の誤認を招かないよう、実際の光熱費とは異なる旨を注記

第三者評価

- ✓ BELS（第三者機関による審査・評価）の取得有無

住宅(住戸)

建築物省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル

再エネ設備あり

エネルギー消費性能		太陽光発電(自家消費)分
断熱性能		

—— 目安光熱費 ——

約〇〇.〇万円/年

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。

✓ **ZEH水準**
エネルギー消費性能で★3つ（太陽光発電は考慮しない）、かつ断熱性能で5を達成

✓ **ネット・ゼロ・エネルギー (ZEH)**
太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

第三者評価 BELS ○○○○○○マンション○○○号室 評価日 2024年6月1日

再エネ利用設備

- ✓ 太陽光発電設備等の設置の有無

断熱性能

- ✓ 住宅品確法の断熱等性能等級1～7に相当する7段階で表示

ZEH・ZEB水準

- ✓ 2030年度以降の新築で確保を目指す性能水準の達成状況

ネット・ゼロ・エネルギー

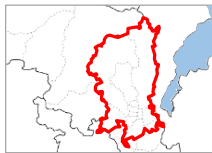
- ✓ 「ZEH」「ZEB」の達成状況（太陽光発電の売電分を含む総量で評価）
※第三者評価（BELS）の場合に表示可

住宅版の省エネ性能ラベル

- 建築物への再エネ利用設備の導入促進のため、改正建築物省エネ法（令和4年6月公布）により「**建築物再生可能エネルギー利用促進区域**」制度を創設。本制度は、令和6年度に施行予定。
- 市町村が促進計画を作成・公表することで、計画対象区域内において、**①建築士から建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務**、**②建築基準法の形態規制の特例許可**等を措置。

制度の概要

- 市町村は、基本方針に基づき、建築物への再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、**促進計画**を作成することができる。



行政区域全体を設定

又は



一定の街区等を設定

計画
公表

※ 住民の意見を踏まえ、気候・立地等が再エネ設備の導入に適した区域を設定。

【促進計画に定める事項（法第67条の2第2項）】

- ・ 再エネ利用促進区域の位置、区域
- ・ 設置を促進する再エネ利用設備の種類
- ・ 建築基準法の特例適用要件に関する事項

- 再エネ利用設備の種類については、国土交通省令で定める再エネ利用設備（下表はその案）から、市町村が選択

次の再生可能エネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備	太陽光／風力／水力／地熱／バイオマス
次の再生可能エネルギー源を熱源とする熱を利用するための設備	太陽熱／地熱／雪又は氷その他の自然界に存する熱（大気中の熱及び前出の地熱・太陽熱を除く）／バイオマス

計画区域内に適用される措置

建築士による再エネ導入効果の説明義務

- ・ 建築主に対し、設置可能な再エネ設備を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

市町村の努力義務（建築主等への支援）

- ・ 建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う（例：再エネ利用設備の設置に関する基本的な情報や留意点）

建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

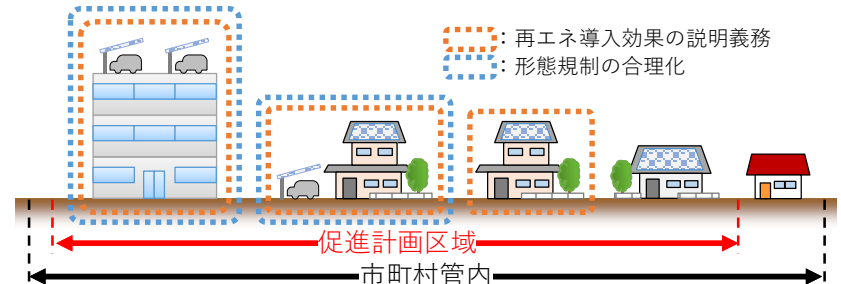
- ・ 区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

形態規制の合理化

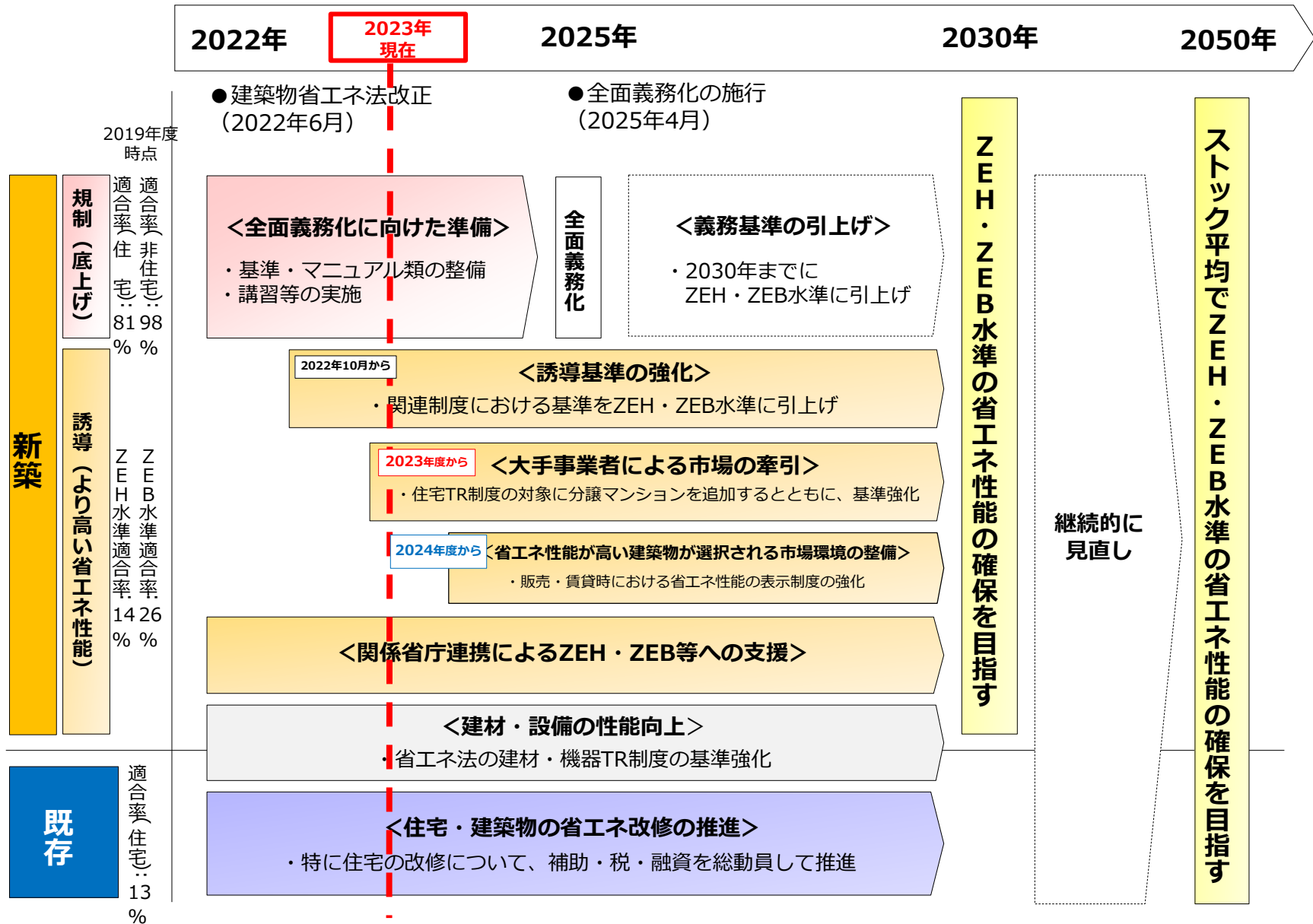
- ・ 促進計画に定める特例適用要件に適合して再エネ設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について、特定行政庁の特例許可対象とする

【特例許可の対象規定（建築基準法）】

- ・ 容積率 ・ 建蔽率
- ・ 第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さ
- ・ 高度地区内における建築物の高さ



住宅・建築物分野の省エネ対策の進め方



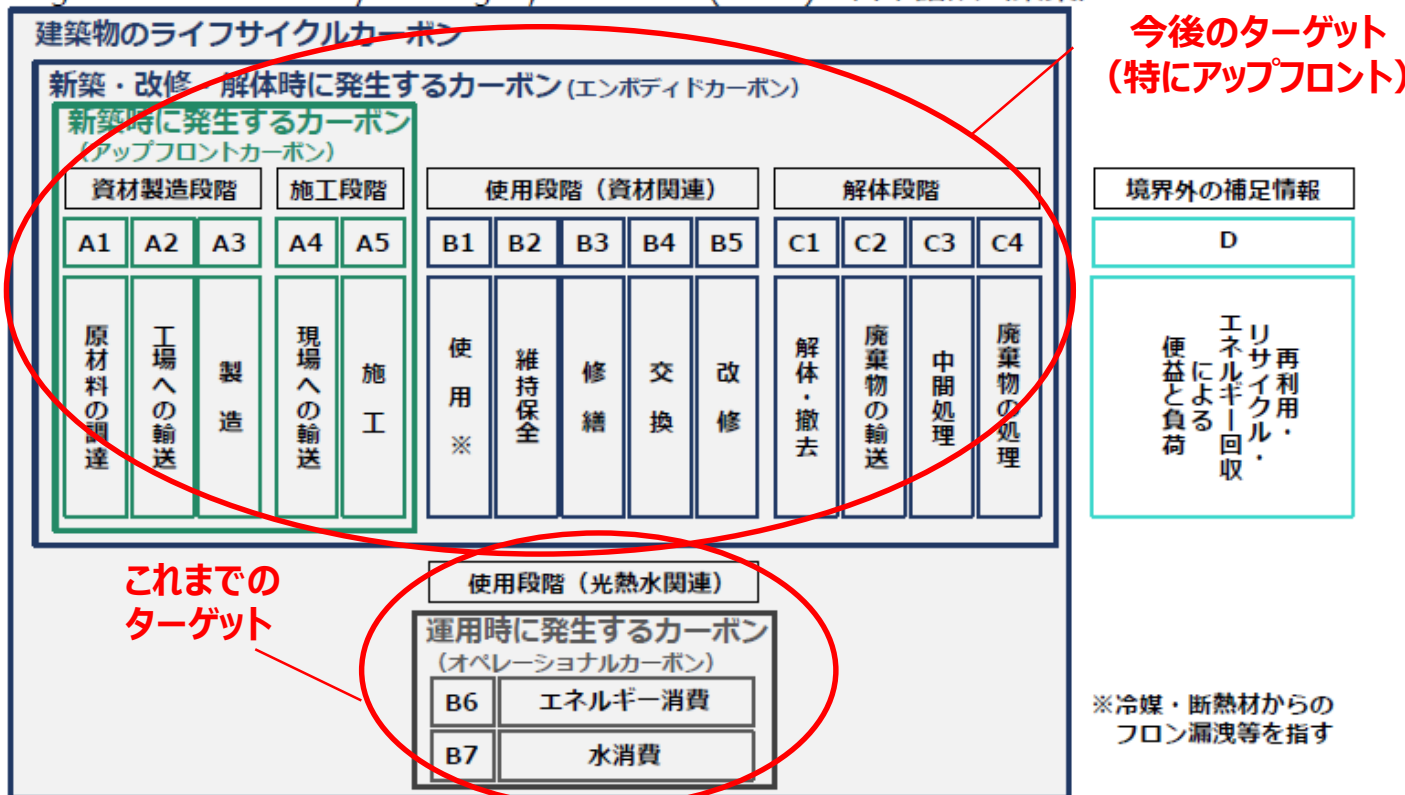
ゼロカーボンビル(LCCO2ネットゼロ)推進会議

- 欧米を中心に、使用時の省エネ・創エネだけでなく、資材製造・施工段階、使用段階、解体段階といった建築物のライフサイクル全体を通じた二酸化炭素の排出（いわゆる「エンボディドカーボン」）の削減に向けた議論が展開されている。
- 以上の動きを踏まえ、国際社会・次世代に通用する質の高い建築ストックの確保に向け、早急にエンボディドカーボンについての評価手法を整備するとともに、使用時の省エネ・創エネも併せて総合的にLCCO2を実質ゼロにする建築物、いわゆる「ゼロカーボンビル」を普及・推進することを目的として、「ゼロカーボンビル(LCCO2ネットゼロ)推進会議」を設置することとした（2022年12月）。

LCCO₂に関連した多様な概念と日本語表記方法の素案を整理

WBCSD, Net-zero buildings: Where do we stand?

Figure 7: Whole life cycle stages, EN15978 (2011) 日本語訳（素案）



1. 改正建築物省エネ法の背景と概要

2. 支援事業の動向

サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)の令和5年度の概要

令和5年度当初予算：
環境・ストック活用推進事業(66.29億円)の内数

【概要と目的】

先導性の高い住宅・建築物の省エネ・省CO₂プロジェクトについて民間等から提案を募り、支援を行う

↓

事業の成果等を広く公表することで、取組の広がりや社会全体の意識啓発に寄与することを期待

【省エネ・省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトのイメージ】

先導技術の一例

建築物	住宅
<ul style="list-style-type: none"> ■ パーソナル空調、照明の可変・ゾーニング制御等の ウェルネス空間の創出 ■ 熱・電力融通、エリア熱回収等の 広域でのエネルギーマネジメント ■ 避難者受け入れ等の BCP・LCPの拠点の整備 ■ 生ゴミ発電、井水HP等の 未利用エネルギーの活用 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域の卓越風の最適利用による 省エネ化 ■ 高い断熱性能による省エネ化 ■ 太陽光発電と蓄電池の併用による レジリエンス性の向上 ■ HEMSによる エネルギー消費の最適制御

「先進性」と「普及・波及性」を兼ね備えたプロジェクトを先導的と評価



「まちづくり等への面的な広がり」「非常時のエネルギー自立」「被災地における復興」「地方都市での技術の普及」等に資するプロジェクトを積極的に評価

【対象となる事業】

	建築物(非住宅)		住宅		
	一般	中小規模建築物	一般(共同、戸建)	LCCM住宅(共同)	分譲住宅TR事業者
新築	○	○	○	○	○
改修	○	—	○	—	—

省CO₂に係るマネジメントシステムの整備や技術の検証事業も対象

【補助額・スケジュール等】

- <補助対象> 設計費、建設工事費等のうち、先導的と評価された部分
- <補助率> 補助対象工事の1/2 等
- <限度額> 原則5億円/プロジェクト 等
- <事業期間> 採択年度を含め原則4年以内に完了

※過去の採択事例や技術の詳細、Q&A等は、建築研究所のHPに掲載しております。

<https://www.kenken.go.jp/shouco2/>

検索 **サステナブル 省CO₂**

令和6年度予算概算要求額:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(424.17億円)の内数、
環境・ストック活用推進事業(81.49億円)の内数

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物の脱炭素化をさらに推進するとともに、国際的な規制の潮流に対応するため、ライフサイクルカーボンをよりの確に算出・評価する先導的な事業等へ重点的に支援を行う。

<現行制度の概要>

○ サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)

CO2の削減、健康・介護、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等に寄与する先導的な技術が導入されるリーディングプロジェクトを支援

○ サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)

構造・防火面等に関して先導的な設計・施工技術が導入される木造建築物の整備に対して支援

○ LCCM住宅の整備の推進

使用段階のみならず資材製造や建設段階等におけるCO2排出量の削減、長寿命化を図りつつ、創エネルギーにより、ライフサイクル全体(建設、居住、修繕・更新・解体の各段階)を通じたCO2排出量をマイナスとするLCCM住宅※に対して支援 ※ライフサイクルカーボンマイナス住宅

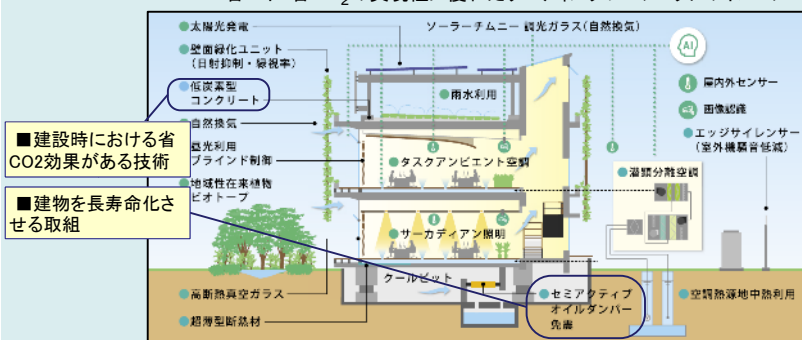
ライフサイクルカーボンを算出・評価する取組への重点支援

健康性・快適性

レジリエンス

長寿命化

省エネ・省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトのイメージ



■建設時における省CO2効果がある技術
■建物を長寿命化させる取組

- ・構造・防火面の先導的技術の導入
- ・建築生産システムの先導性
- ・法令上特段の措置を要する規模
- ・多数の者の利用又は技術の公開

■11階建ての純木造高層耐火建築物



この他、新たな木造建築技術を導入するための実験棟の整備へも支援。

■太陽光発電パネル+太陽熱給湯集熱パネル



- 地域木材等の利用
- 高炉セメントコンクリート使用

引用元:LCCM住宅研究・開発委員会

<補助率> 1/2 等

<限度額> 原則5億円(さらに事業内容に応じて、以下の条件)

省CO2先導型: 新築の建築物又は共同住宅について建設工事費の5% 等

木造先導型: 建設工事費の15% 等

<補助率> 1/2

<限度額> 戸建住宅 140万円/戸
共同住宅 75万円/戸

サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型) 実績

	H20 ~27	H28		H29		H30		R1		R2		R3		R4		R5 [※]	計	
		①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②			
応募件数	646	8	12	24	19	78	13	115	14	50	17	56	14	8	1	17	1,092	
採択件数	215	6	8	10	9	74	8	108	13	48	16	56	12	5	1	16	605	
採 択 内 訳	建築物	95	2	6	2	2	5	5	4	1	3	3	4	8	3	-	8	151
	中小規模 建築物	0	-	1	3	0	1	0	0	2	3	0	1	4	0	-	2	17
	戸建住宅	56	2	0	1	4	0	1	1	0	0	0	1	0	1	-	1	68
	共同住宅	19	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	-	3	27
	LCCM住宅	0	-	-	-	-	67	-	103	8	38	11	48	-	-	1	1	277
	TR事業者	0	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0	1	-	-	0	0	4
	改修	21	1	0	0	0	0	2	0	1	1	1	0	0	1	0	0	28
	マネジメント	17	1	1	2	1	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	26
	技術の検証	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7

注1) 中小規模建築物は、採択条件を見直した平成28年度第2回以降の集計値を示す ※単位：プロジェクト件数

注2) 採択後に辞退したものを含む

注3) LCCM住宅は、H30~R3は戸建住宅、R4~は共同住宅が対象

注4) TR事業者は、R2~R3は賃貸、R4~は分譲が対象

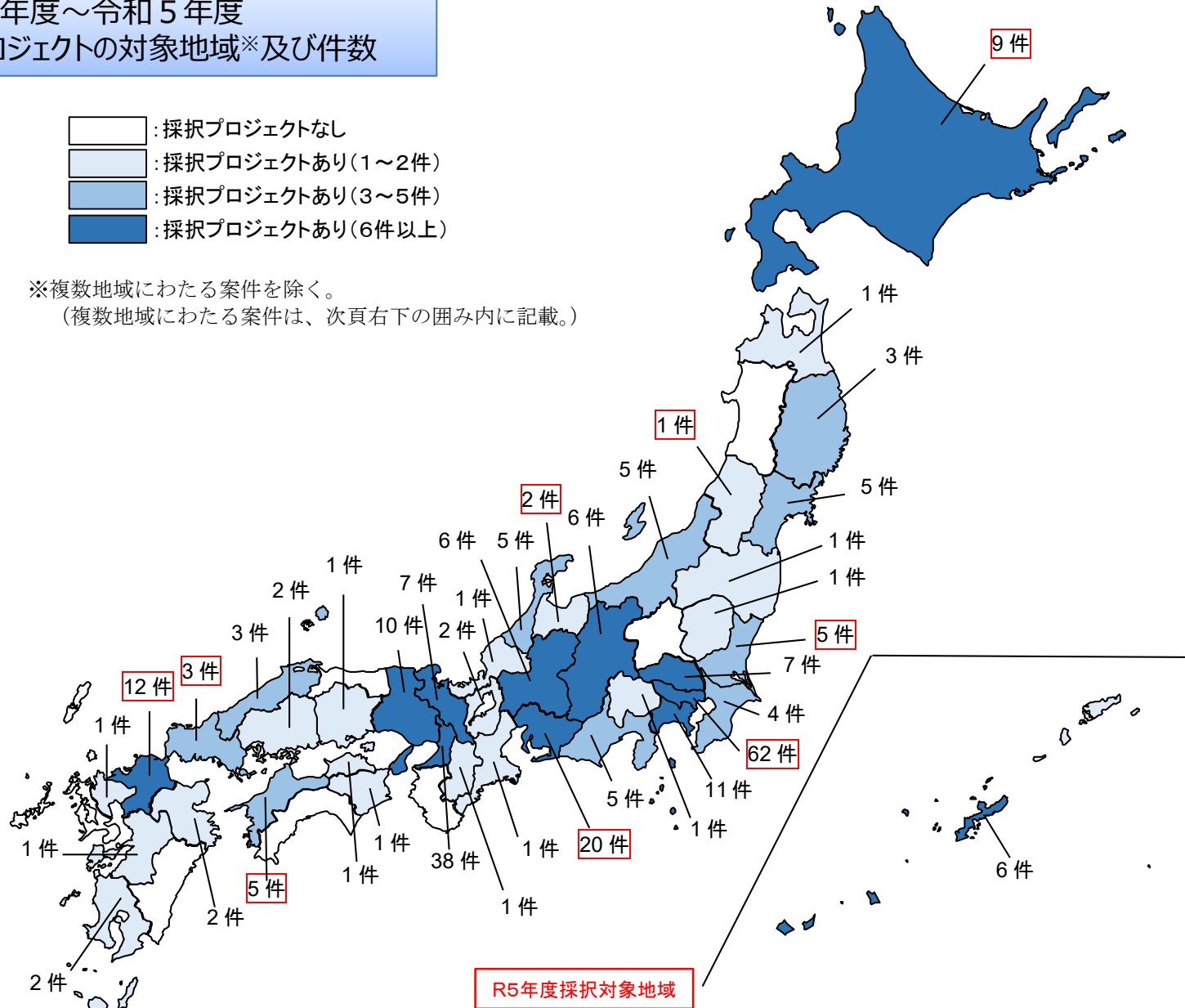
※募集期間は4/17~5/31。第2回は実施しない。

サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型) 採択事業の立地

平成20年度～令和5年度
採択プロジェクトの対象地域※及び件数

- : 採択プロジェクトなし
- : 採択プロジェクトあり(1～2件)
- : 採択プロジェクトあり(3～5件)
- : 採択プロジェクトあり(6件以上)

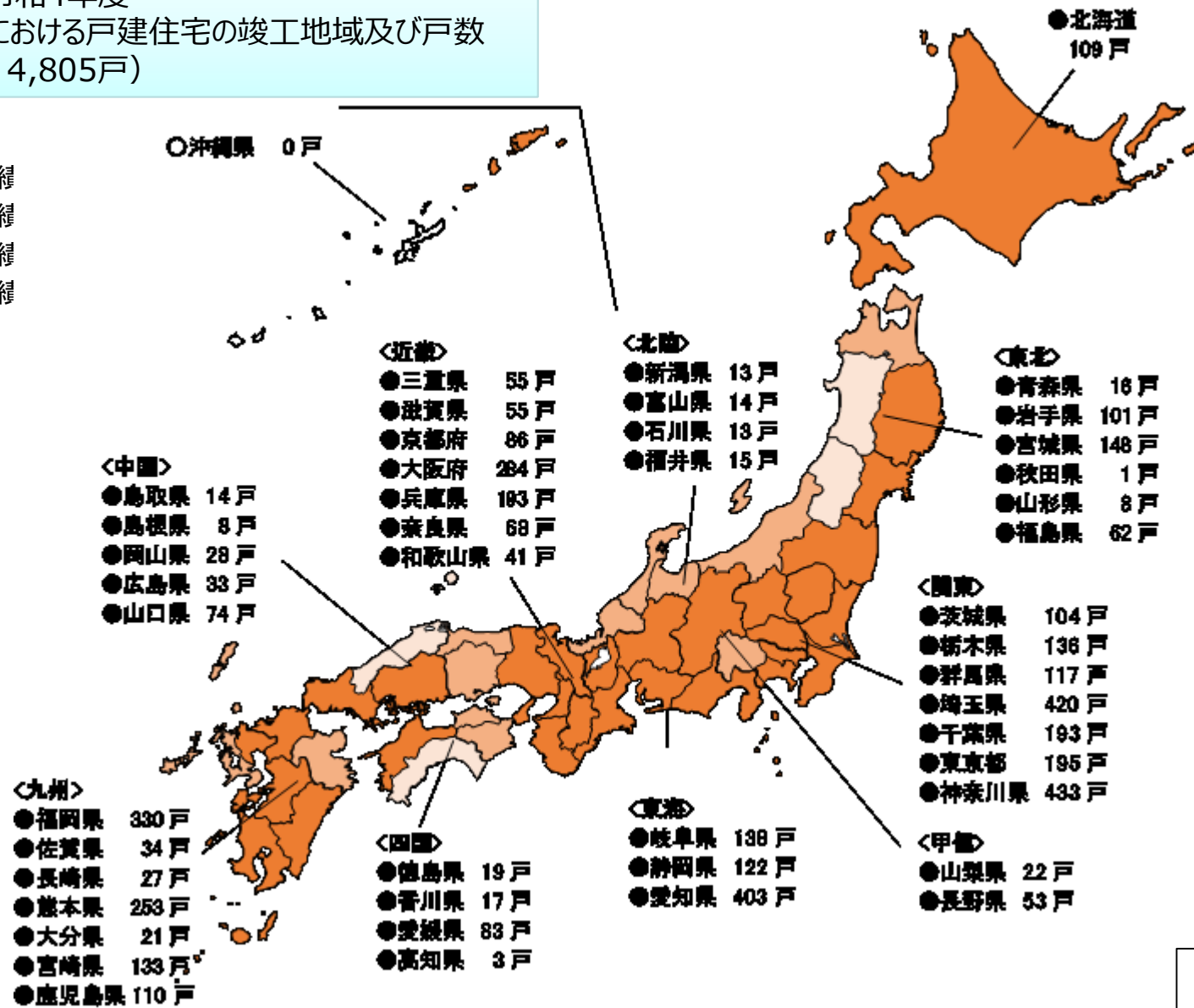
※複数地域にわたる案件を除く。
(複数地域にわたる案件は、次頁右下の囲み内に記載。)



サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型) 採択事業の立地

平成20年度～令和4年度
採択プロジェクトにおける戸建住宅の竣工地域及び戸数
(全竣工戸数：4,805戸)

- 竣工実績
- 竣工実績
- 竣工実績
- 竣工実績



※採択プロジェクトにおける戸建住宅の都道府県別竣工戸数(令和4年度末現在)
※一般部門、戸建特定部門、特定被災区域部門、LCCM住宅部門の合計

(参考) 支援制度について

省エネ住宅の新築に対する主な支援措置(令和5年度予算等)

<新築住宅を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算案	支援対象	主な補助率・補助額等
地域型住宅グリーン化事業(認定長期優良住宅、ZEH・Nearly ZEH、認定低炭素住宅、ZEH Oriented) 補助	279.18億円の内数	地域の中小工務店のグループの下で行われる省エネ性能に優れた木造住宅の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1/2 限度額: 認定長期優良住宅 140万円/戸 ZEH・Nearly ZEH 140万円/戸 認定低炭素住宅 90万円/戸 ZEH Oriented 90万円/戸 ほか
サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型) 補助	66.29億円の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む住宅の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1/2 限度額:5億円/プロジェクト(※) ※改修事業も対象
LCCM住宅整備推進事業 補助	279.18億円の内数	LCCM住宅(戸建てに限る)の新築	補助率:1/2 補助額:140万円/戸
フラット35S 融資	236.23億円の内数	省エネ性能に優れた住宅の新築	断熱等級4かつ一次エネ等級6又は断熱等級5かつ一次エネ等級4: 適用金利当初5年間▲0.25%引下げ 断熱等級5かつ一次エネ等級6: 適用金利当初10年間▲0.25%引下げ ZEH住宅: 適用金利当初5年間▲0.50%、6年目～10年目▲0.25%引下げ

省エネ住宅の新築に対する主な支援措置(令和5年度予算等)

<新築住宅を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算案	支援対象	主な補助率・補助額等
住宅ローン減税(所得税) 税		認定長期優良住宅・認定低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の新築	その他の住宅に比べ、R4年及びR5年については最大控除額を下記の通り加算【税額控除】 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅:182万円 ZEH水準省エネ住宅:136.5万円 省エネ基準適合住宅:91万円
投資型減税(所得税) 税		認定長期優良住宅・認定低炭素住宅・ZEH水準省エネ住宅の新築	控除率:標準的な性能強化費用相当額の10% 最大控除額:65万円【税額控除】
固定資産税、登録免許税、不動産取得税の優遇措置 税		認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の新築	固定資産税:一般住宅に比べ、軽減期間を2年延長(※) 登録免許税:一般住宅に比べ、税率を0.05%-0.2%減免 不動産取得税:一般住宅に比べ、課税標準からの控除額を100万円増額(※) (※)の特例については認定長期優良住宅のみ
贈与税非課税措置 税		住宅取得費用の贈与を受けて行う省エネ性能等に優れた住宅の新築	一般住宅に比べ、非課税限度額を500万円加算

<新築建築物(非住宅)を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算案	支援対象	主な補助率・補助額等
サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型) 補助	66.29億円の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む建築物の新築	補助率:1/2 限度額:5億円/プロジェクト(※) ※改修事業も対象

住宅の省エネ改修に対する主な支援措置(令和5年度予算等)

<住宅の省エネ改修を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算案	支援対象	主な補助率・補助額等
長期優良住宅化リフォーム推進事業 補助	279.18億円の内数	省エネ性能等を有する住宅(省エネ基準相当)への改修工事	補助率: 1/3 限度額: 100万円/戸(※) ※長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合は200万円/戸 ※省エネ基準▲20%相当の場合は50万円/戸を加算
住宅エコリフォーム推進事業 補助	279.18億円の内数	ZEHレベルへの省エネ改修工事(省エネ設計等を含む)	補助額: 35万円/戸(補助対象費用の4割を限度)
サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型) 補助	66.29億円の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む住宅の改修工事	補助率: 1/2 限度額: 5億円
住宅・建築物省エネ改修推進事業 補助	社会資本整備総合交付金等の内数	省エネ基準適合レベル又はZEHレベルへの省エネ改修工事(省エネ設計等を含む)	補助額: ※国+地方の場合 省エネ基準適合レベル 30万円/戸(補助対象費用の4割を限度) ZEHレベル 70万円/戸(補助対象費用の8割を限度)
フラット35リノベ 融資		既存住宅購入とあわせて実施する省エネ改修工事	適用金利当初10年間▲0.25%引下げ(※) ※断熱等級4かつ一次エネ等級6又は断熱等級5かつ一次エネ等級4の場合は、当初10年間▲0.50%引下げ

住宅の省エネ改修に対する主な支援措置(令和5年度予算等)

<住宅の省エネ改修を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算案	支援対象	主な補助率・補助額等
省エネリフォーム税制(所得税・固定資産税) ※別途、住宅ローン減税(増改築・買取再販)もあり 税	/	省エネ性能を有する住宅への改修工事	【所得税】控除率:標準的な工事費用相当額の10%等を控除 最大控除額:62.5万円/戸(※) ※太陽光発電を設置する場合は67.5万円/戸 【固定資産税】工事翌年度の固定資産税額の1/3を減額(120㎡相当分まで)
贈与税非課税措置 税	/	住宅取得等費用の贈与を受けて行う省エネ性能等を有する住宅への改修工事	一般住宅に比べ、非課税限度額を500万円加算

<建築物の省エネ改修を対象とする支援事業>

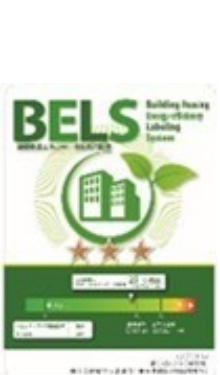
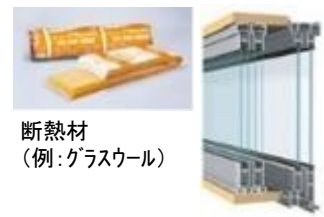
支援措置の名称	予算案	支援対象	主な補助率・補助額等
既存建築物省エネ化推進事業 補助	66.29億円の内数	20%以上の省エネ効果が見込まれる既存建築物の省エネ改修工事等	補助率:1/3 限度額:5,000万円/プロジェクト
サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型) 補助	66.29億円の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む建築物の改修工事	補助率:1/2 限度額:5億円/プロジェクト
住宅・建築物省エネ改修推進事業 補助	社会資本整備総合交付金等の内数	省エネ基準適合レベル又はZEBレベルへの省エネ改修工事	補助率:11.5% 限度額: 省エネ基準適合レベル 2,800円/㎡ ZEBレベル 4,800円/㎡

【概要と目的】

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、建築物ストックの省エネ改修の促進を図るため、躯体の改修及び空調の効率化に資する換気設備の導入を行う民間等による省エネ改修工事に対して支援を行う。

【イメージ】

躯体の省エネ改修
天井、外壁等(断熱)
開口部(複層ガラス、二重サッシ等) 等



省エネ性能の表示

高効率設備への改修
空調、換気、給湯、照明 等



バリアフリー改修※
廊下等の拡幅
手すりの設置
段差の解消 等



スロープの設置

※省エネ改修工事に併せて実施するもの

【補助額等】

- <補助対象> 省エネ改修工事(併せて実施するバリアフリー改修工事・エネルギー計測・省エネ性能の表示)に要する費用
- <補助率> 補助対象工事の1/3
- <限度額> 5,000万円/件(設備部分は2,500万円)
※バリアフリー改修工事を行う場合は、当該工事の費用として2,500万円を上記補助限度額に加算可能
- <事業期間> 原則として当該年度に事業が完了

【事業の要件】

- 以下の要件を全て満たす、建築物(非住宅)の省エネ改修工事
- ①躯体(壁・天井等)の省エネ改修(高機能換気設備※を設置する場合は、躯体又は外皮の改修)を伴うものであること
※給気と排気の間で熱交換を行うことで、空調効率の低下を防止する換気設備
 - ②改修前と比較して20%以上の省エネ効果が見込まれること
〔ただし、外皮改修面積割合が20%を超える場合は15%以上〕
〔高機能換気設備を設置する場合は、改修に係る部分でのエネルギー消費量の算定が可能〕
 - ③改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たすこと
 - ④省エネ性能を表示すること
 - ⑤改修後に耐震性を有すること
 - ⑥事例集への情報提供に協力すること 等

改正建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度が令和6年4月度に施行予定であることを踏まえ、施行に先立ち、既存住宅・建築物の販売・賃貸の際の広告等への省エネ性能表示を行う先行的な取組に対する支援を行う。

■事業の要件

300㎡以上※の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示

- 「省エネ性能の診断」については、省エネ性能の評価に必要な現況調査(現況図面等の作成を含む)、設計一次エネルギー消費量やBEIの計算等とする。
- 「表示」については、建築物省エネ法に基づく第三者認証(BELS)を取得のうえ、
・ラベルを販売・賃貸時の広告に掲載すること。
・販売・賃貸に供しない場合など広告を行わない場合は、事業者のホームページに掲載すること。

※住宅については複数戸を合算し、1プロジェクトとして提案することも可能

■補助率 1/3

■補助限度額

- (非住宅)100万円/棟
- (共同住宅) 100万円/棟 又は 5万円/戸 のいずれか小さい方
- (戸建住宅) 5万円/戸

■補助対象となる費用

- ①既存住宅・建築物の省エネ性能評価のために実施する現況調査(現況図面等の作成を含む)に要する費用
- ②設計一次エネルギー消費量、BEI等の診断に要する費用
- ③基準適合認定表示、BELS等の第三者認証取得に必要な申請手数料
- ④表示に要する費用(広告表示に要する費用を含む)

■表示のイメージ



注：販売対象のうち一部の住戸(例：○号棟、○号室)のラベルです。その他の住戸の省エネ性能については、物件概要・詳細をご覧ください。

※建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度ガイドライン(案)より

■参考情報

社会資本整備審議会建築分科会
第24回建築環境部会

https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/house04_sg_000125.html

資料4-1 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度について

資料4-2 告示案

資料4-3 ガイドライン案

(参考)省エネ基準等の見直し、周知など

- 2030年度以降新築される建築物にZEH・ZEB水準の省エネ性能を確保するとの目標を踏まえ、適合義務化が先行している大規模非住宅建築物の省エネ基準について、**2024年度以降、各用途の適合状況を踏まえ、用途に応じてBEI=0.75~0.85に引き上げる**※1。

【2024/3/31まで】

	用途・規模	一次エネ (BEI) の水準
省エネ基準	—	1.0 ※1
	事務所等、学校等、工場等	0.6 ※3
誘導基準 ※4	ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等	0.7 ※3

【2024/4/1以降】

	用途・規模	一次エネ (BEI) の水準	
省エネ基準	大規模 (2,000㎡以上)	工場等	0.75 ※2
		事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等	0.8 ※2
		病院等、飲食店等、集会所等	0.85 ※2
	中・小規模 (2,000㎡未満)	1.0 ※2	
誘導基準 ※4	事務所等、学校等、工場等	0.6 ※3	
	ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等	0.7 ※3	

※1 増改築時の取り扱いは、現行の基準に準ずる。
 ※3 コージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。

※2 太陽光発電設備及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含む。
 ※4 一次エネ (BEI) の水準の他、外皮 (BPI: PAL*の達成) の水準あり。

見直し方針

- 住宅の省エネ基準への適合性の評価方法について、2025年度からの省エネ基準適合の全面義務化に併せ、全体として精緻な評価ルートは「標準計算」、簡易な評価ルートは「仕様基準（誘導仕様基準を含む）」という二本柱を軸に評価ルートを再構成する。
 - ①仕様基準の簡素合理化（構造・建て方別の基準設定、開口部比率の廃止）、誘導仕様基準の新設を行う（2022年11月措置済み）。
 - ②外皮：仕様基準（誘導仕様基準を含む）＋ 設備：エネルギー消費性能計算プログラムでの評価を行うルートを新たに開設する。
※住宅トップランナー制度における報告や、BELS、住宅性能評価でも本ルートを活用可能とする。
 - ③簡易な評価ルート（モデル住宅法、フロア入力法、当該住宅の外皮面積を用いない外皮評価、エネルギー消費性能プログラムの特定建築主基準版、簡易入力画面）については、届出義務制度・説明義務制度の廃止及び①、②の措置を踏まえて廃止する。
 - ④気候風土適応住宅対応版について、一次エネルギー基準への適否確認で用いる外皮性能は既定値（省エネ基準の水準）とする（詳細は資料6で説明）。
当該取扱いを踏まえ、エネルギー消費性能計算プログラムの気候風土適応住宅版は廃止する。
- 非住宅の省エネ基準への適合性の評価方法について、これまでの蓄積を踏まえ、省エネ性能の向上の取組を反映できるよう、小規模モデル建物法はモデル建物法に統合する。この際、300㎡未満の非住宅（＝現行の小規模版モデル建物法の規模に対応）については、現行の小規模版モデル建物法よりも入力項目を一部充実させた簡易入力画面を整備することとする。

【外皮基準に係る評価ルート（住宅）】

: 今回見直しする評価ルート

評価方法		根拠	特徴	現在の適用範囲等の留意点、見直しの方向性	
①	WEB プロ	外皮面積を用いる	基準省令第1条第2号イ(1)	通常版	—
②		外皮面積を用いない ※1	基準省令第1条第2号ただし書き	外皮面積の入力不要	省エネ基準への適合確認を前提とした安全側の評価 →外皮：仕様基準 × 一次エネ：計算ルートの開設に伴い、 <u>①に統合・廃止</u>
③		フロア入力法 ※2	基準省令第1条第2号イ(2)	共同住宅における住戸形状の平均化・最不利値での計算	届出義務・説明義務制度等においてのみ使用可能（届出における活用実績は僅少） →外皮：仕様基準 × 一次エネ：計算ルートの開設に伴い、 <u>①に統合・廃止</u>
④	モデル住宅法（簡易計算シート）※1	基準省令第1条第2号イ(2)	モデル住宅に当てはめて手計算	届出義務・説明義務制度等においてのみ使用可能 →外皮：仕様基準 × 一次エネ：計算ルートの開設に伴い <u>廃止</u>	
⑤	仕様基準	基準省令第1条第2号イ(3)	部位の仕様への適合	外皮：仕様基準 × 一次エネ：計算ルートを開設	
⑥	誘導仕様基準	基準省令第10条第2号イ(2)	部位の仕様への適合	外皮：誘導仕様基準 × 一次エネ：計算ルートを開設	
⑦	気候風土適応住宅（適用除外）	基準省令附則第2項	外皮基準は適用除外	—	


※1：戸建て住宅に限る ※2：共同住宅に限る

【一次エネルギー消費量基準に係る評価ルート（住宅）】

評価方法		根拠	特徴	現在の適用範囲等の留意点、見直しの方向性	
①	WEB プロ	詳細入力画面	基準省令第1条第2号ロ(1)	通常版	—
②		簡易入力画面	基準省令第1条第2号ロ(1)	設備種類を限定	設備を限った確認は⑥仕様基準で対応可能であるため、WEBプログラムとしては <u>①に統合・廃止</u> 。
③		特定建築主基準版	基準省令第8条ただし書き	床面積の入力不要	住宅TR報告における活用実績は僅少 →外皮：仕様基準 × 一次エネ：計算ルートの開設に伴い <u>①に統合・廃止</u>
④		気候風土適応住宅版	基準省令第1条第2号ロ(1)算出告示附則第2項	基準一次エネ算定に用いる外皮性能を当該住宅の外皮性能とする	外皮性能をデフォルト値での算定に変更 →通常版で対応可能となるため、 <u>①に統合・廃止</u>
⑤	モデル住宅法（簡易計算シート）※1	基準省令第1条第2号ロ(2)	モデル住宅に当てはめて手計算	届出義務・説明義務制度等において使用可能 →外皮：仕様基準 × 一次エネ：計算ルートの開設に伴い <u>廃止</u>	
⑥	仕様基準	基準省令第1条第2号ロ(3)	設備の仕様への適合	—	
⑦	誘導仕様基準	基準省令第10条第2号ロ(2)	設備の仕様への適合	—	

※1：戸建て住宅に限る

【一次エネルギー消費量基準に係る評価ルート（非住宅）】

 : 今回見直しする評価ルート

評価方法		根拠	特徴	現在の適用範囲等の留意点、見直しの方向性	
①	W E B P □	標準入力法	基準省令第1条第1号イ	通常版	—
②		モデル建物法	基準省令第1条第1号ロ	用途毎のモデル建物を用いた簡易な評価方法	小規模非住宅に対応した簡易入力画面を整備
③		小規模版モデル建物法 ※1	基準省令第1条第1号ロ	入力内容を削減したモデル建物法の簡易版	これまでの蓄積を踏まえ省エネ性能向上の取組を反映 →入力項目を充実させた簡易入力画面を整備し、②モデル建物法へ統合・廃止

※1：対象床面積300㎡未満の建物に限る

省エネ住宅に関する周知について



令和4年6月に改正した建築物省エネ法に関する制度等の周知を図るため、

- ・消費者向けに、省エネ基準の適合義務化や省エネ住宅のメリットなどについて解説した漫画を作成。
- ・最新情報を国土省HPにて随時発信中。建築物省エネ法の各種制度、省エネ住宅・建築物への支援制度、省エネ性能の評価・審査に関する資料、広報用リーフレット類などを掲載。



検索

建築物省エネ法

→「住宅:建築物省エネ法について - 国土交通省」

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html>

改正建築物省エネ法オンライン講座等のご案内

- ・改正建築物省エネ法や省エネ計算の方法等を動画にて説明するWEBサイトを開設。
- ・使用するテキストの他、詳細な解説図書、Q&Aなども掲載しており、資料については全てサイト内で閲覧・ダウンロードが可能。
- ・省エネ計算を行わずに省エネ基準・誘導基準（ZEH水準）への適否を確認できる仕様基準ガイドブックを作成。
- ・対面の講習会や建築大工技能者を対象とした断熱施工実技研修会も実施する予定。

ガイドブックの概要	2
省エネ性能シミュレーションの概要	3
断熱性能の測定と確認方法	4
【断熱性能測定チェックリスト】	6
自治体別の断熱性能	8
内閣府(国土・地方の部)が定める断熱性能	14
断熱性能の向上	16

大工さんに朗報!

木造住宅の断熱施工にかかわる疑問や不安を解消できます

断熱施工実技研修会

対象者は断熱施工に携わる大工技能者です!

実施期間 令和4年11月頃～12月(対象地域にて順次開催)
※令和5年度は定数ごとの募集を予定しています。
最新情報は下記HPや富士交通HPをご覧ください。

実施団体(一社) 全国木造建設事業協会のWebサイト内の専用ページで確認・申請してください
<https://www.zenmokkyo.jp/>

JBN・全国工務店協会(JBN)、全国住宅産業地域活性化協議会(住活協)、全国建設労働組合総連合(全建総連)の各地域団体では、Webサイト掲載の日程以外にも開催を計画しています。所属団体等にご確認ください。

実施団体(一社) 全国木造建設事業協会 <https://www.zenmokkyo.jp/>



検索 **建築物省エネ法 オンライン講座**

→「改正建築物省エネ法オンライン講座」

<https://shoenehou-online.jp/>

仕様基準ガイドブック(左) ▶
断熱施工実技研修会(右)