

住宅・建築物の省エネ・省CO2施策と 支援事業の動向

国土交通省 住宅局
住宅生産課 建築環境企画室

1. 住宅・建築物分野に係る 省エネ・省CO2政策の動向

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

(平成27年法律第53号、7月8日公布)

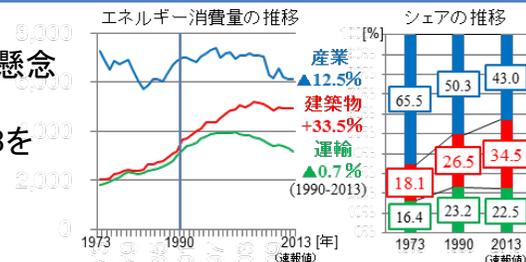
＜施行日：規制措置は平成29年4月1日、誘導措置は平成28年4月1日＞

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずる。

背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給は、特に東日本大震災以降一層逼迫しており、国民生活や経済活動への支障が懸念されている。
- 他部門(産業・運輸)が減少する中、建築物部門のエネルギー消費量は著しく増加し、現在では全体の1/3を占めている。

⇒建築物部門における省エネルギー対策の抜本的強化が必要不可欠。



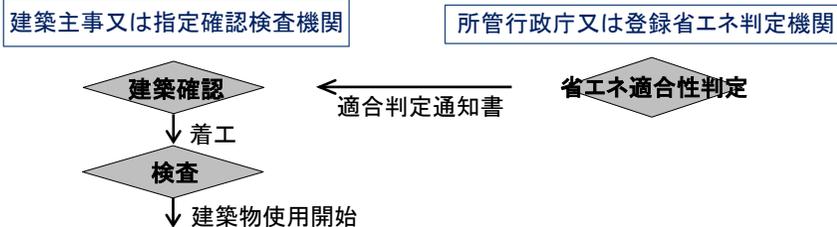
法律の概要

● 基本方針の策定(国土交通大臣)、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言

特定建築物 一定規模以上の非住宅建築物(政令:2,000㎡)

省エネ基準適合義務・省エネ適合性判定

- ①新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
- ②基準適合について所管行政庁又は登録省エネ判定機関(創設)の**判定を受ける義務**
- ③建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保。



その他の建築物 一定規模以上の建築物(政令:300㎡)

※基準適合義務対象を除く

届出

一定規模以上の新築、増改築に係る計画の所管行政庁への**届出義務**
＜省エネ基準に適合しない場合＞
必要に応じて所管行政庁が**指示・命令**

住宅事業建築主*が新築する一戸建て住宅

*住宅の建築を業として行う建築主

住宅トップランナー制度

住宅事業建築主に対して、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準(住宅トップランナー基準)を定め、省エネ性能の向上を誘導
＜住宅トップランナー基準に適合しない場合＞
一定数(政令:年間150戸)以上新築する事業者に対しては、必要に応じて大臣が**勧告・公表・命令**

規制措置

誘導措置

エネルギー消費性能の表示

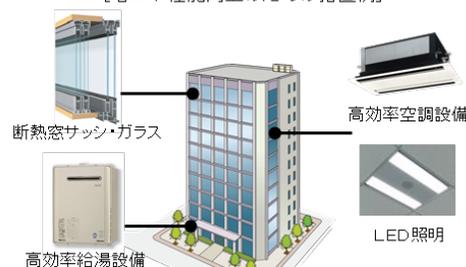
建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

省エネ性能向上計画の認定、容積率特例

新築又は改修等の計画が、**誘導基準に適合**すること等について所管行政庁の認定を受けると、**容積率の特例***を受けすることができる。

*省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入(10%を上限)

[省エネ性能向上のための措置例]



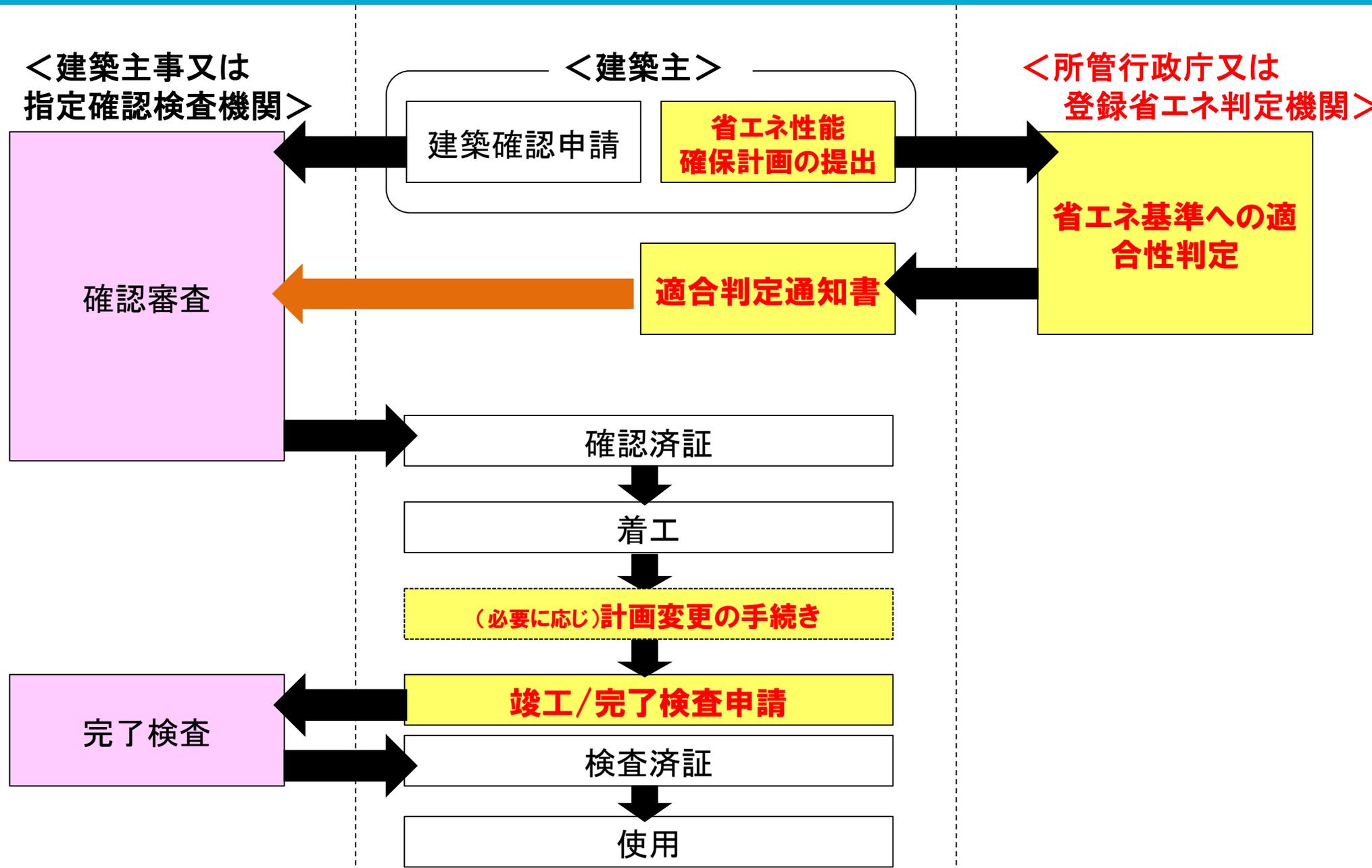
● その他所要の措置(新技術の評価のための大臣認定制度の創設 等)

現行省エネ法と建築物省エネ法の比較概要（新築に係る措置）

		現行省エネ法 エネルギーの使用の合理化等に関する法律	建築物省エネ法 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
大規模建築物 (2,000㎡以上)	非住宅	第一種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【 建築確認手続きに連動 】
	住宅	届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	届出義務 【 <u>基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等</u> 】
中規模建築物 (300㎡以上 2,000㎡未満)	非住宅	第二種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、 勧告 】	届出義務 【 <u>基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等</u> 】
	住宅		
小規模建築物 (300㎡未満)	住宅事業建築主 (住宅トップランナー)	努力義務 努力義務 【必要と認める場合、勧告・命令等】	努力義務 努力義務 【必要と認める場合、勧告・命令等】

※現行省エネ法に基づく修繕・模様替え、設備の設置・改修の届出、定期報告制度については、平成29年3月31日をもって廃止。

省エネ適合性判定及び建築確認・検査の概略フロー



省エネ適判・届出の窓口検索サイト

- 対象物件が所在する市町村を入力することで、窓口となる所管行政庁・省エネ適判機関を検索可能なサイトを（一社）住宅性能評価・表示協会に構築。
- このサイトにて、省エネ適判機関の混雑状況も公表

「省エネ適合性判定を行う申請窓口の検索」

一般社団法人住宅性能評価・表示協会ホームページ



https://www.hyokakyokai.or.jp/

対象物件の所在地で検索

都道府県 : (選択してください) ▼

市区町村 : (選択してください) ▼

検索

検索した地域の所管行政庁が表示

区分	一般特定行政庁
所管行政庁名	東京都
対象建築物	全ての建築物
申請窓口	担当課名 郵便番号: 住所: TEL: メールアドレス: HPアドレス:
登録省エネ適判機関に委任する業務範囲	
委任しない業務 計画通知案件に係る適合性判定	
届出制度において活用する書類について	
住宅性能評価書	○
B E L S 評価書	○
その他	-

検索した地域で業務を行う登録省エネ判定機関が表示

機関名 (クリックすると申請窓口の詳細が表示されます)	HP	電話番号
×××株式会社	https://www.hyokakyokai.or.jp/kain_kanni/gyosei_second_menu/info	
○○○株式会社	https://www.hyokakyokai.or.jp/kain_kanni/gyosei_second_menu/info	

各機関の申請窓口・混雑状況が表示

◎: 1週間以内に着手可能
○: 1週間以内に着手出来ない可能性有り
△: 1週間以内に着手困難

機関名	支店名	連絡先	混雑状況
×××株式会社	本店	〇〇課 住所: TEL: メールアドレス:	◎
×××株式会社	××支店	〇〇課 住所: TEL: メールアドレス:	◎

制度の詳細については、

・建築物省エネ法のページ

(国土交通省のホームページ) をご覧ください。

建築物省エネ法のページ

検索

省エネ適合性判定・届出の窓口は、

・申請窓口の検索ページ

(住宅性能評価・表示協会のホームページ) で検索できます。

※対象の物件が所在する市町村名を入力することで、窓口となる所管行政庁・登録省エネ判定機関の連絡先が検索できます。

評価協会 省エネ適判窓口

検索

http://www.hyoukakyoukai.or.jp/shouene_tekihan/

制度に関するご質問は、

・省エネサポートセンター

で受付けています。

- 受付時間：平日9:30～12:00 / 13:00～17:30
- メール：support-c@ibec.or.jp
- F A X：03-3222-6610
- T E L：0120-882-177

※ ご質問の前にFAQ (よくある質問と回答) をご確認ください。
http://www.ibec.or.jp/ee_standard/faq.html

※ 電話は混み合って通じない事がありますので、なるべくメール、FAXをご利用ください。

※H30年4月以降変更の可能性有り

設計・工事監理のご相談は、

・建築物省エネ アシストセンター (設計・工事監理の相談窓口)

((一社)日本設備設計事務所協会連合会) で受付けています。

- 電話受付時間：平日10:00～12:00、13:00～16:00
- メール：assist_center01@jafmec.or.jp
- FAX: 03-5276-3537
- TEL: 03-5276-3535
- URL: <http://www.jafmec.or.jp/eco/#eco02>

※ 上記サイトにて、省エネ計算を引受可能な設備設計事務所のリストもあわせて公表しています。

※H30年4月以降変更の可能性有り

2. 住宅・建築物の省エネ・省CO2 支援事業

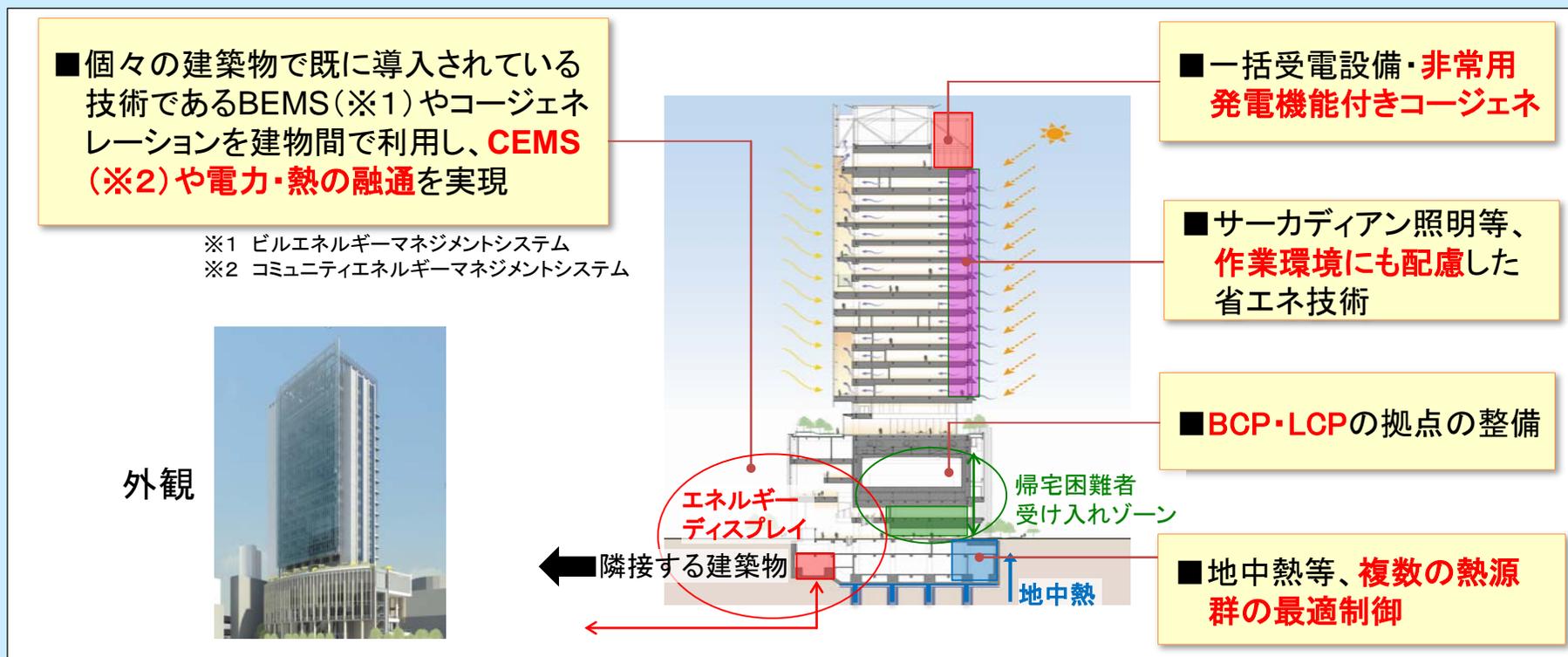
【概要と目的】

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、取り組み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】



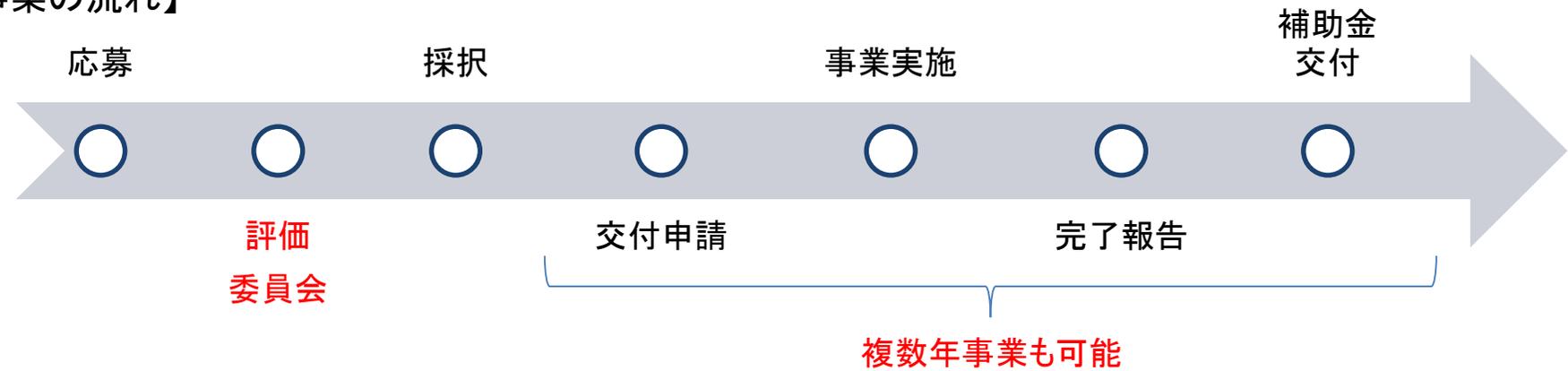
「先進性」と「普及・波及性」を兼ね備えたプロジェクトを先導的と評価

【対象となる事業】

	戸建住宅	共同住宅	建築物(非住宅)
新築	○	○	○
改修	○	○	○

その他、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

【事業の流れ】



【補助額・スケジュール等】

- <補助対象> 先導的な技術に係る設計費、建設工事費等のうち国土交通省が認める部分
- <補助率> 補助対象工事の1/2等
- <限度額> 原則5億円(さらに、一部部門については、総事業費の5%を上限とする)
- <募集予定> 4月下旬～6月上旬および9月上旬～10月中旬
- <その他> 「災害時の継続性」・「建物間のエネルギー融通」・「複数技術の効率的な組合せ」
・「健康・介護」・「少子化対策」等に資する省エネ・省CO2プロジェクトは積極的に補助

これまでの応募件数および採択件数(実績)

		H20		H21		H22		H23			H24		H25		H26		H27		H28		H29		計
		①	②	①	②	①	②	①	②	③	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	
応募件数		120	35	46	52	49	42	39	35	29	60	32	25	17	11	17	18	19	8	12	24	19	709
採択件数		10	11	16	20	14	14	13	12	21	15	10	11	10	7	10	9	12	6	8	10	9	248
採 択 内 訳	建築物	4	5	8	9	8	8	5	6	2	8	4	6	3	4	4	3	8	2	6	2	2	107
	中小規模 建築物	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3	0	4
	戸建住宅	4	3	0	5	0	3	3	3	19	5	1	4	3	0	1	1	1	2	0	1	4	63
	共同住宅	0	1	2	3	3	0	1	1	0	0	1	0	2	1	2	1	1	0	0	2	2	23
	改修	1	1	4	1	2	1	2	0	0	1	2	1	1	1	2	1	0	1	0	0	0	22
	マネジメント	1	1	1	0	1	1	1	2	0	0	2	0	1	1	1	3	1	1	1	2	1	22
	技術の検証	0	0	1	2	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	7

注1)平成23年度第3回は東日本大震災の被災地を対象とした「特定被災区域部門」として実施

注2)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

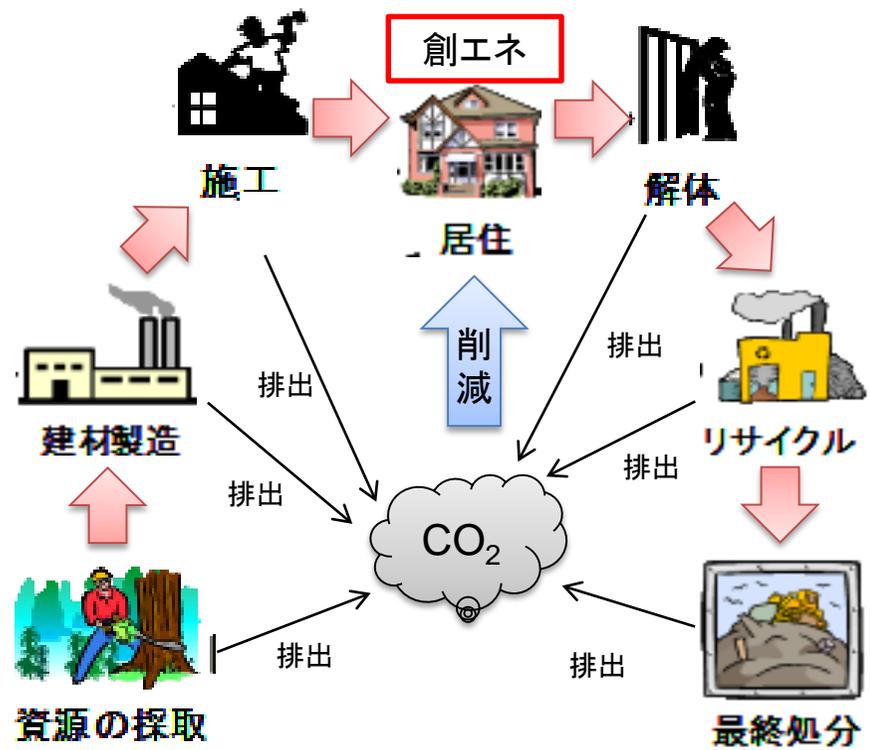
注3)採択後に辞退したものを含む

「LCCM住宅部門」の創設(サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型))

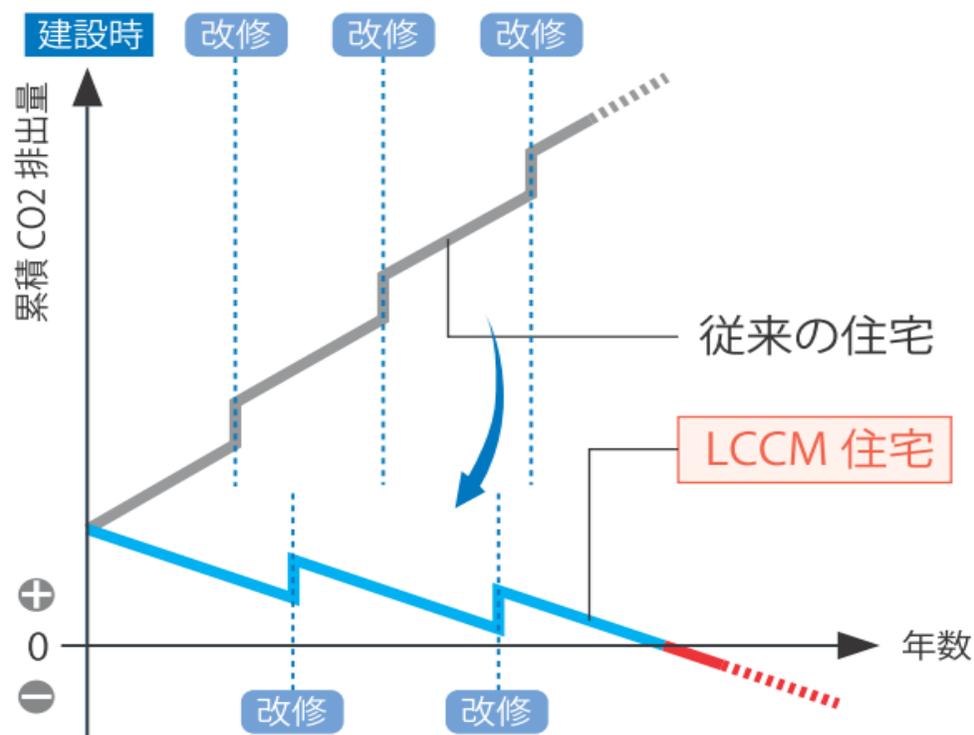
●平成30年度のサステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)より、LCCM住宅部門を創設し、**ライフサイクルを通じてのCO2の収支をマイナスにするライフサイクルカーボンマイナス(LCCM)住宅を新築する事業を支援します。**

【LCCM住宅の定義】

●使用段階のCO2排出量に加え資材製造や建設段階のCO2排出量の削減、長寿命化により、ライフサイクル全体(建築から解体・再利用等まで)を通じたCO2排出量をマイナスにする住宅



LCCM住宅のライフサイクルとCO2排出のイメージ



ライフサイクル全体を通じたCO2排出量推移のイメージ

LCCM(ライフサイクルカーボンマイナス)住宅の例 (つくば市)

LCCM住宅デモンストレーション棟(建築研究所内 つくば市) 概要

太陽光発電パネル
+太陽熱給湯集熱パネル

空気の流れを
作り出す通風塔

冬季のダイレクトゲイン
を考慮した南面大開口

LED照明の
多灯分散配置

光と風を取り組む
パラボラ状の壁形状

高効率HPエアコンによる
部分間欠冷暖房

地域木材等の利用

日射を遮蔽する
木製ルーバー

高炉セメント
コンクリート使用

高効率給湯器
・燃料電池等

冬 (WINTER)

窓を開めサンルーム状の空間とする。

夏 (SUMMER)

窓を開放し縁側を軒下の外部空間とする。

ZEH（ゼロ・エネルギー住宅）等の推進に向けた取組（平成30年度予算案）

関係省庁（経済産業省・国土交通省・環境省）が連携して、住宅の省エネ・省CO2化に取り組み、2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上をZEHにし、2030年までに建売戸建や集合住宅を含む新築住宅の平均でZEHを実現することを目指す。

さらに省CO2化を進めた先導的な低炭素住宅
（ライフサイクルカーボンマイナス住宅（LCCM住宅））

H30予算案：10,221百万円の内数 【国土交通省】

ZEHに対する支援

将来の更なる普及に向けて供給を促進すべきZEH

※ より高性能なZEH、建売住宅、集合住宅（中高層）

H30予算案：60,040百万円の内数 【経済産業省】

引き続き供給を促進すべきZEH

※ 注文住宅、集合住宅（低層）

H30予算案：8,500百万円の内数 【環境省】

中小工務店が連携して建築するZEH

※ ZEHの施工経験が乏しい事業者に対する優遇

H30予算案：11,500百万円の内数 【国土交通省】

省エネ性能表示
（BELS）を活用した
申請手続の共通化

関連情報の
一元的提供

※ZEH等3省連携事業合同説明会（全国主要6都市で開催）
平成30年3月1日（木）～3月14日（水）

省エネルギー投資促進に向けた支援補助金

平成30年度予算案額 600.4億円（672.6億円）

資源エネルギー庁
省エネルギー・新エネルギー部
省エネルギー課
03-3501-9726

事業の内容

事業目的・概要

- 工場・事業場、住宅、ビルにおける省エネ関連投資を促進することで、エネルギー消費効率の改善を促し、徹底した省エネを推進します。

① 省エネルギー設備への入替支援

工場等における省エネ設備への入替促進のため、対象設備を限定しない「工場・事業場単位」(複数事業者が連携する設備入替も含む)、申請手続きが簡易な「設備単位」での支援を行います。

② ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH: ゼッチ) の導入・実証支援

ZEHの普及目標を掲げたZEHビルダーにより建築されるZEH+ (現行のZEHより省エネを更に深掘りするとともに、設備のより効率的な運用等により太陽光発電等の自家消費率拡大を目指したZEH) の導入や集合住宅におけるZEHの実証等を支援します。

③ ネット・ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB: ゼフ) の実証支援

ZEBの実現・普及のためのガイドライン作成、ZEBを推進する設計事務所や建築業者、オーナーの発掘・育成等を目的に、ZEBの構成要素となる高断熱建材・設備機器等を用いた実証を支援します。

④ 次世代省エネ建材の導入支援

既存住宅の断熱・省エネ性能の向上を図るため、工期短縮可能な高性能断熱建材や蓄熱、調湿等の付加価値を有する省エネ建材の導入を支援します。

成果目標

- 平成42年省エネ見通し (5,030万kl削減) 達成に寄与します。
- 平成32年までに新築戸建住宅の過半数のZEH実現と公共建築物におけるZEB実現及び、省エネリフォーム件数の倍増を目指します。

条件 (対象者、対象行為、補助率等)

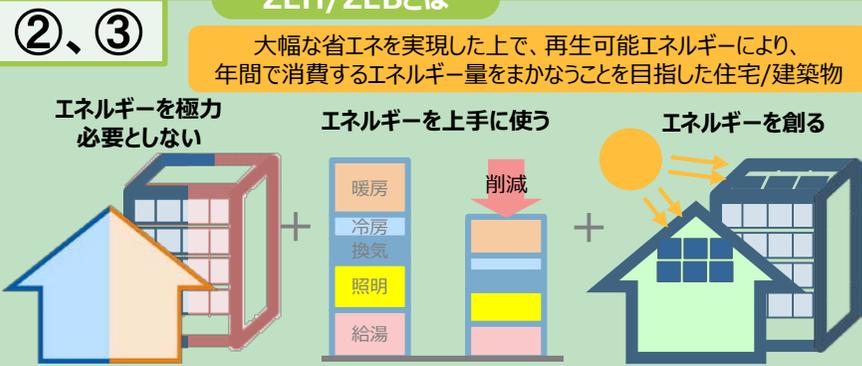


事業イメージ

事業者の省エネ取組を支援



ZEH/ZEBとは



次世代省エネ建材の導入支援





背景・目的

- 2030年のCO2削減目標達成のためには、家庭部門からのCO2排出量を約4割削減しなければならない。
- その達成には、住宅の省エネルギー性能の向上等を図る必要があり、このためには、戸建・集合住宅におけるネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)のより一層の普及を促進する必要がある。
- 加えて、既存住宅の省エネ化に資する高断熱建材を用いた住宅の断熱改修を推進する必要がある。
- また、より低炭素性能の優れた先進素材や再エネ熱活用の普及を促進することにより住宅の低炭素化を促進する。

事業概要

1. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における低炭素化促進事業(経済産業省、国土交通省連携事業)

- ① 戸建住宅において、ZEHの交付要件を満たす住宅を新築・改修する者に定額の補助を行う。
- ② ZEHの要件を満たす住宅に、低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、又は先進的な再エネ熱利用技術を活用した戸建住宅を建築する際に定額の補助を行う。
- ③ 分譲集合住宅及び賃貸集合住宅(一定規模以下)において、ZEH相当となるものを新築又は同基準を達成するように既築住宅を改修する場合に、追加的に必要となる費用の一部に定額補助を行う。

2. 高性能建材による住宅の断熱リフォーム事業(経済産業省連携事業)

- ①既存戸建住宅及び、②既存集合住宅について、高性能建材導入に係る経費の一部を補助する。
- 住宅用太陽光発電設備(10kWh未満)が設置されており、2-①の事業に加え、既存戸建住宅に一定の要件を満たした家庭用蓄電池、又は蓄熱設備を設置する者に対し設備費と工事費の一部を補助。

事業スキーム



事業概要

1. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における低炭素化促進事業

- 補助対象 : 非営利法人 補助割合: 定額
 間接補助対象: 住宅(戸建、分譲集合、賃貸集合)を建築・改修する者
 補助率等 : ①及び③定額(70万円/戸)
 ②定額(上限額: 90万円/戸)
 ※②は①に加えて交付
 ※蓄電池3万円/kWh(上限額: 30万円)を別途補助
 事業実施期間: ①について: 平成30年度～平成31年度
 ②及び③について: 平成30年～34年度

2. 高性能建材による住宅の断熱リフォーム事業

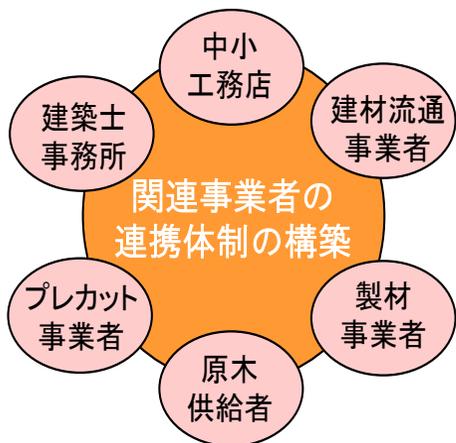
- 補助対象 : 非営利法人 補助割合: 定額
 間接補助対象: 既存戸建住宅を改修する者、既存集合住宅を改修する者
 補助率等 : ①既存戸建住宅への高性能建材導入: 1/3
 (上限: 120万円/戸)
 ②既存集合住宅への高性能建材導入: 1/3
 (上限: 15万円/戸)
 ※家庭用蓄電池 設備費: 定額(3万円/kWh、上限: 1/3)
 工事費: 定額(上限: 5万円/台)を別途補助
 ※家庭用蓄熱設備等
 設備費及び工事費合わせて定額(上限: 5万円/台)
 を別途補助
 事業実施期間: 平成30年度～平成31年度

期待される効果

- 戸建住宅及び集合住宅のZEH化、断熱リフォームの推進による既存住宅の高断熱化等を進め、住宅の低炭素化を促進し、家庭部門のCO2削減目標達成に貢献する。
- 低炭素化に資する素材(CLT、CNF等)や先進的な再エネ熱利用技術等、低炭素性能に優れた素材等の普及の端緒を開く。
- 再生可能エネルギーの自家消費に対するインセンティブを提供することで、再生可能エネルギーの普及拡大を図る。

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備を図るとともに、これと併せて行う三世帯同居への対応等に対して支援を行う。

グループの構築

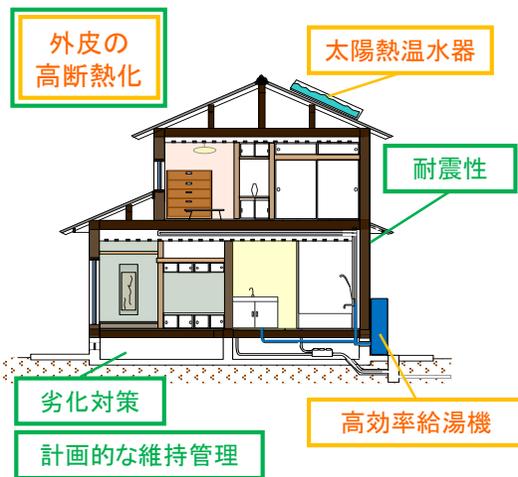


地域型住宅・建築物の整備

共通ルールの設定

- 地域型住宅の規格・仕様
- 資材の供給・加工・利用
- 積算、施工方法
- 維持管理方法
- その他、グループの取組

補助対象(住宅)のイメージ … 補助額：掛増し費用の1/2以内かつ対象事業費の1/10以内



長寿命型

長期優良住宅

補助限度額
110万円/戸 ※1

高度省エネ型

認定低炭素住宅

110万円/戸 ※1

性能向上計画認定住宅

110万円/戸 ※1

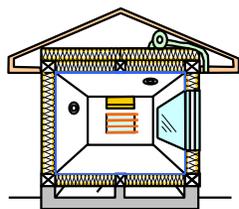
ゼロ・エネルギー住宅

140万円/戸 ※2

- ※1 4戸以上の施工経験を有する事業者の場合、補助限度額100万円/戸
- ※2 4戸以上の施工経験を有する事業者の場合、補助限度額125万円/戸

- ・地域材加算 …… 主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半に地域材を使用する場合、20万円/戸を限度に補助額を加算
- ・三世帯同居加算 … 玄関・キッチン・浴室又はトイレのうちいずれか2つ以上を複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に補助額を加算

補助対象(建築物)のイメージ … 補助額：掛増し費用の1/2以内



外皮の高断熱化

1次エネルギー消費量が
基準と比べ少ない

- その他一定の措置(選択)
- ・BEMSの導入
 - ・節水対策
 - ・ヒートアイランド対策 等

優良建築物型

認定低炭素建築物など一定の良質な建築物

補助限度額：1万円/平米(床面積)

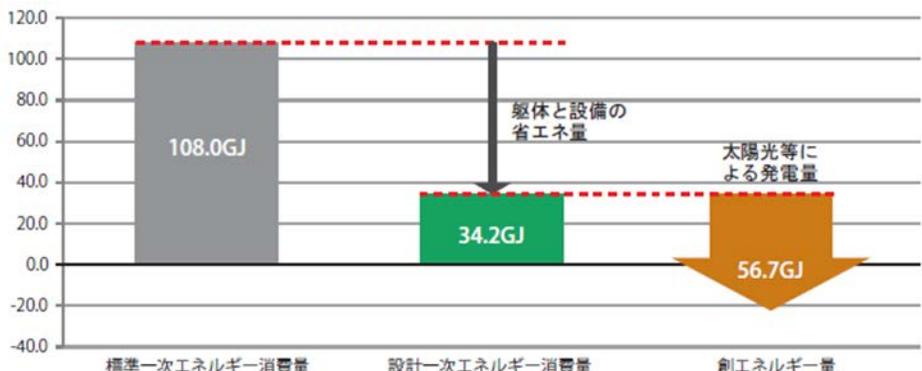
工務店によるゼロエネルギー住宅(ZEH)の例

■ 福井県の工務店

- 樹脂サッシLow-E複層ガラス等で断熱性能を向上
- 構造躯体や内装仕上げ材に地場の檜・杉を活用
- 高効率なエアコン、給湯器、LED等を採用
- 太陽光発電設備は5.3kw
⇒約70%のエネルギー削減に加え、発電によりゼロエネルギー住宅(ZEH)を実現。



あらわしの木材の梁



■ 福岡県の工務店

- 一部にトリプルガラス樹脂サッシなど断熱性能を向上。
- 珪藻土、和紙、無垢材など自然素材の活用。
- 高性能な給湯器等を設置。照明はLEDを採用。
- 太陽光発電パネルを搭載。
⇒約30%のエネルギー削減に加え、発電によりゼロエネルギー住宅(ZEH)を実現。



外観

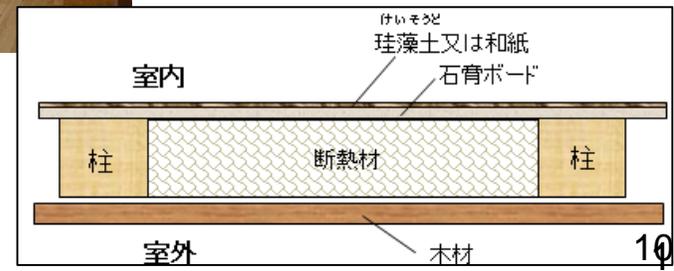
あらわしの木材の梁



自然素材を活用した内装



大壁造(断面イメージ)



建築物ストックの省エネ改修等を促進するため、民間等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に対し、改修後の省エネ性能を表示をすることを要件に、国が事業の実施に要する費用の一部を支援する。

【事業の要件】

A 以下の要件を満たす、建築物の改修工事

- ① 躯体（壁・天井等）の省エネ改修を伴うものであること
- ② 改修前と比較して15%以上の省エネ効果が見込まれること
- 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

B 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

【補助対象費用】

- 1) 省エネ改修工事に要する費用
- 2) エネルギー計測等に要する費用
- 3) バリアフリー改修工事に要する費用（省エネ改修工事と併せてバリアフリー改修工事を行う場合に限る）
- 4) 省エネ性能の表示に要する費用

【補助率・上限】

・補助率：1/3

定額（Bの事業で特に波及効果の高いもの）

・上限

<建築物>

5,000万円／件（設備部分は2,500万円）

※ バリアフリー改修を行う場合にあっては、バリアフリー改修を行う費用として2,500万円を加算
（ただし、バリアフリー改修部分は省エネ改修の額以下とする。）

<支援対象のイメージ>

- 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
- 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
- 省エネ性能の表示



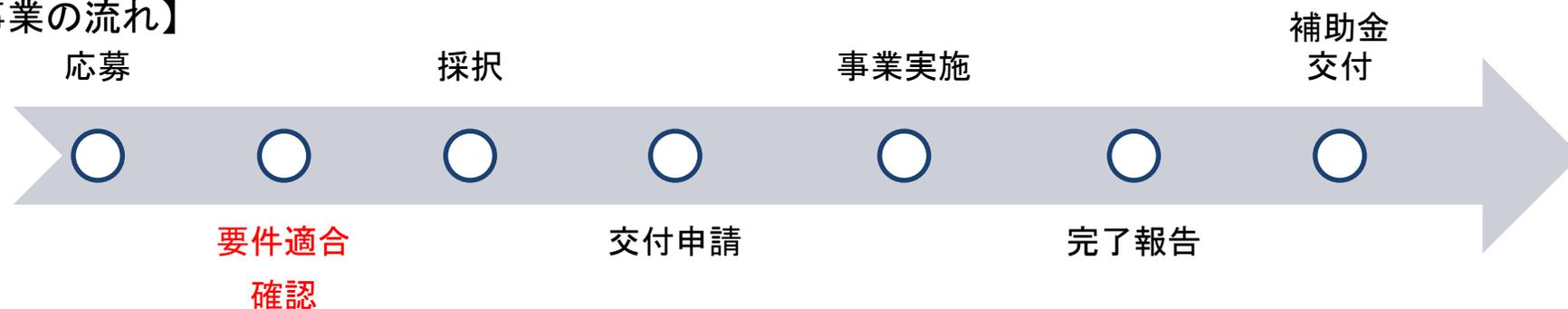
既存建築物省エネ化推進事業(省エネ改修工事)

【事業の要件】

以下の要件を満たす、建築物(非住宅)の改修工事

- ① 躯体(壁・天井等)の省エネ改修を伴うものであること
- ② 改修前と比較して15%以上の省エネ効果が見込まれること
- 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 他

【事業の流れ】



【補助額・スケジュール等】

- | | |
|--------|---|
| <補助対象> | (省エネ改修工事・バリアフリー改修工事・エネルギー計測等・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) |
| <募集予定> | バリアフリー改修を行う場合にあつては、当該省エネ改修の補助額を限度に、その費用として2,500万円加算
4月下旬～6月中旬、9月上旬～10月中旬、(11月上旬～12月中旬) |

過去採択案件の【事業の要件】への適合事例の公開

○過去採択案件の事例(簡略版)をホームページ※上で公開中
どのようにすれば【事業の要件】に適合するかの参考にされたい

1. 手法別省エネ率の積み上げ事例と省エネ改修工事の内容
2. 提案申請書例(書き方)
3. 機器一覧表を用いた省エネ率の確認方法例
4. 省エネ性能に関する基準(BELS)への適合方法例

※既存建築物省エネ化推進事業ホームページ:<http://hyoka-jimu.jp/kaishu/index.html>

【事業の要件】

A 以下の要件を満たす、建築物の改修工事

- ① 躯体(壁・天井等)の省エネ改修を伴うものであること
- ② 改修前と比較して15%以上の省エネ効果が見込まれること
- 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



(概要)

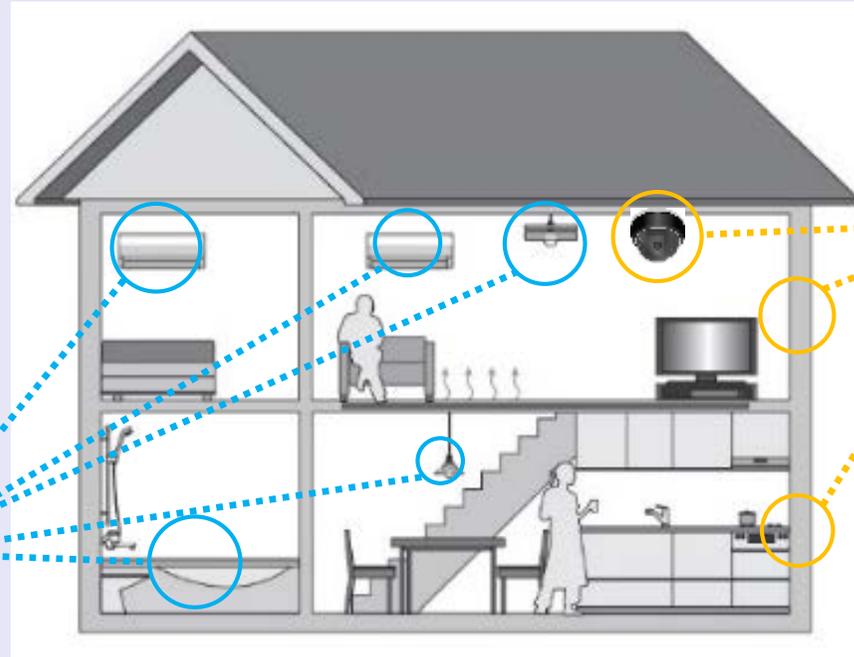
・子育て世帯・高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大の促進を図るため、健康・介護、少子化対策等に寄与するIoT技術等を活用した住宅の実用化に向けた課題・効果等の実証を行う事業に対して支援を実施。

事業のイメージ

住宅で取得したバイタルデータ（血圧、体温、脈拍、体重）を医師が遠隔診断



住戸内の温熱環境等を踏まえた住宅設備機器や家電の最適制御



スマホと連動したドア・窓の鍵のかけ忘れ確認、見守りサービス



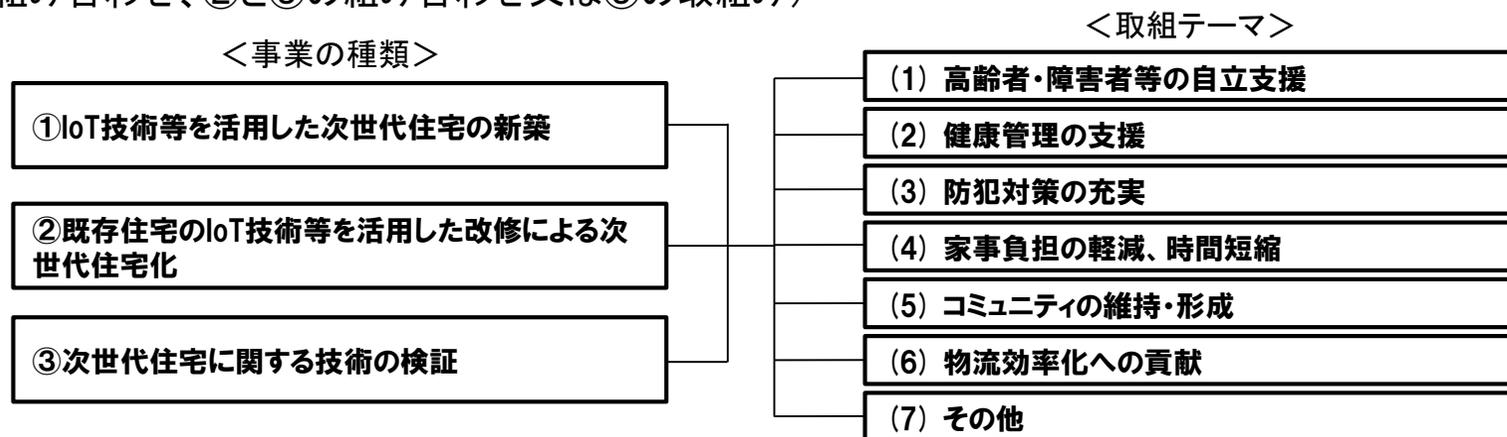
スマートキーを活用した宅配BOX

【採択事例】

- ・IoT技術を活用して、居住者の健康状態に連動した温湿度の自動制御を行うなどの「健康管理の支援」を図るプロジェクト
- ・マンションの占有部に宅配ボックスを設置し、IoT技術を活用したエントランスの遠隔施錠と組み合わせることで「再配達削減」を図るプロジェクト
- ・ダクト式セントラル空調で空気を循環させ埃の堆積を減らすとともに、IoT技術を活用して埃の見える化や無駄な窓の開閉を減らし、「掃除の回数を減らす」プロジェクト
- ・地域工務店約30社が「IoT住宅の普及」を図るプロジェクト

【対象となる事業】

以下に掲げる取組テーマに係るIoT技術等を活用した住宅・サービスの実用化に向けた課題・効果等の実証事業
 (①と③の組み合わせ、②と③の組み合わせ又は③の取組み)



【事業の流れ】



【補助額・スケジュール等】

- <補助対象> 先導的な技術に係る設計費、建設工事費、技術の検証費等
- <補助率> 補助対象工事の1/2等
- <限度額> 1プロジェクトあたり原則 5億円
- <募集予定> 4月上旬～5月下旬および9月上旬～10月中旬(H30年度)

良質な住宅ストックの形成や、若者による既存住宅の取得環境の改善、子育てをしやすい環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化、三世帯同居など複数世帯の同居の実現等に資するリフォームに対する支援を行う。

事業概要

【対象事業】

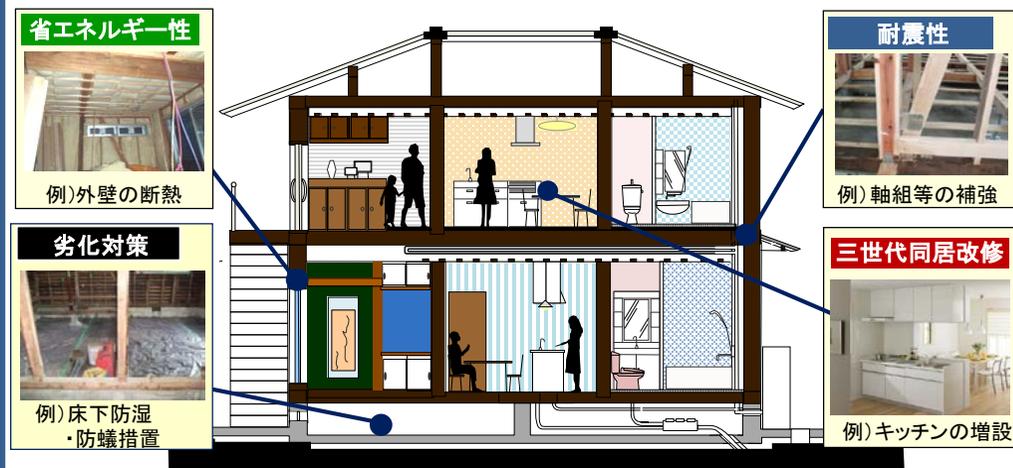
- ①若者による既存住宅取得時に行うリフォームに対する支援
 インспекションを実施し、維持保全計画・履歴を作成するとともに、工事後に耐震性と劣化対策とが確保されるもの(=基本要件) <若者による住宅取得をやすくするものとして、段階的な性能向上の取組を支援>
- ②持ち家等で行うリフォームに対する支援(①以外)
 上記①の基本要件に加え、少なくとも日常的に使用する居室等の部分が、工事後に省エネルギー性、バリアフリー性等のいずれかの基準を満たすもの <高齢化対応等として、主たる居室等の省エネルギー化等の性能向上の取組を支援>

【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 200万円/戸
 さらに省エネ性能を向上させる場合 250万円/戸
- 三世帯同居改修工事を併せて行う場合は、上記の限度額のほか、50万円/戸を上限として補助

- インспекションの実施
- 維持保全計画・履歴の作成
- 三世帯同居改修
- 性能向上リフォーム
 - ・耐震性
 - ・劣化対策
 - ・省エネルギー性
 - ・維持管理・更新の容易性
 - ・バリアフリー性
 - ・可変性



※ 三世帯同居改修工事については、工事完了後に、キッチン・浴室・トイレ・玄関のうちいずれか2つ以上が複数か所あることが要件

効果

- 良質な既存住宅ストックの形成
- 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化
- 三世帯同居の推進
- 若者の住宅取得への支援

公募スケジュール(予定)

事業名	公募スケジュール(予定)
サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)	4月下旬～6月中旬 9月上旬～10月中旬
地域型住宅グリーン化事業	4月 グループ募集開始
既存建築物省エネ化推進事業	4月下旬～6月中旬 9月上旬～10月中旬 (11月上旬～12月中旬)
長期優良住宅化リフォーム推進事業	4月上旬 事業者登録開始

住宅のリフォームに係る税の特例措置

所得税(投資型・現金購入者向け) ~H33.12

⇒ 標準的な費用額の10%を所得税額から控除

対象工事	対象限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)
三世帯同居	250万円	25万円
長期優良住宅化リフォーム		
耐震+省エネ+耐久性	500万円 (600万円)	50万円 (60万円)
耐震・省エネのいずれか +耐久性	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)

※ カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

所得税(ローン型・ローン利用者向け) ~H33.12

⇒ ローン残高の一定割合を所得税額から控除

対象工事	対象ローン 限度額	控除率	最大控除額 (5年間)
バリアフリー 省エネ 三世帯同居 長期優良住宅化リフォーム 【省エネ+耐久性】	250万円	2.0%	62.5万円 ($250万円 \times 2\% \times 5年 = 25万円$ $750万円 \times 1\% \times 5年 = 37.5万円$)
その他工事	2.0%分と合計し て1,000万円	1.0%	

固定資産税 ~H30.3 ※H32.3まで延長(平成30年度税制改正大綱)

⇒ 固定資産税の一定割合を減額

対象となる改修住宅	減額割合	減額期間
耐震	1/2	1年(*)
バリアフリー	1/3	1年
省エネ	1/3	1年
長期優良住宅化リフォーム (耐震・省エネのいずれかを行うことが必須)	2/3	1年(*)

(*) 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額
(長期優良住宅化リフォームの場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額)

※長期優良住宅化リフォームにより特例を受ける場合は、増改築による長期優良住宅の認定の取得が必要。

※耐久性工事とは、劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事をいう。

住宅の新築に係る税の特例措置

	一般住宅	認定長期優良住宅	認定低炭素住宅												
所得税 *1 (住宅ローン減税)	【H33.12まで】					【H33.12まで】					【H33.12まで】				
	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額	居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額
	H25.1 ～ H26.3	2000万円	1.0%	10 年間	200万円	H25.1 ～ H26.3	3000万円	1.0%	10 年間	300万円	H25.1 ～ H26.3	3000万円	1.0%	10 年間	300万円
	H26.4～ H33.12	4000万円			400万円	H26.4 ～ H33.12	5000万円			500万円	H26.4 ～ H33.12	5000万円			500万円
所得税 *2 (投資型減税)						標準的な性能強化費用相当額 (H26.3 までは上限500万円、H26.4からは上限650 万円)の10%相当額を、その年の所 得税額から控除 *3 【H33.12まで】					※H26.4から適用 標準的な性能強化費用相当額 (上限 650万円)の10%相当額を、その年の 所得税額から控除 【H33.12まで】				
登録免許税	税率の軽減 【H32.3まで】					税率の軽減 【H30.3→H32.3まで延長(※)】					税率の軽減 【H30.3→H32.3まで延長(※)】				
	①保存登記	1.5/1000				①保存登記	1.0/1000				①保存登記	1.0/1000			
	②移転登記	3.0/1000				②移転登記	戸建て	2.0/1000			②移転登記	1.0/1000			
					マンション	1.0/1000									
不動産取得 税	【期限なし】 課税標準から1200万円控除					【H30.3→H32.3まで延長(※)】 課税標準から1300万円控除					一般住宅と同じ				
固定資産税	【H30.3→H32.3まで延長(※)】					【H30.3→H32.3まで延長(※)】					いずれも一般住宅と同じ				
	<一戸建て>					<一戸建て>									
	1～3年目 1/2軽減					1～5年目 1/2軽減									
	<マンション>					<マンション>									
	1～5年目 1/2軽減					1～7年目 1/2軽減									

*1 控除額が所得税額を上回る場合は翌年度の個人住民税額から控除 (H26.3までは最高9.75万円、H26.4からは最高13.65万円) ※平成30年度税制改正大綱による

*2 控除額がその年の所得税額を超える場合は、翌年分の所得税額から控除

*3 H26.4からは減税額の算定基礎となる㎡単価(かかり増し費用)を引上げ

(注) 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅に係る所得税の特例は、*1と*2の選択制

住宅取得の契約を税率引き上げ時(H26.4.1)の6ヶ月前(H25.9.30)までに締結し、H26.4.1以降に引渡しを受ける場合、

H26.4.1以降の新税率及び税制特例が適用される。

住宅に関する主要な省エネ支援施策

融資	<p>【フラット35S】(独)住宅金融支援機構) 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐震性や省エネルギー性等に優れた住宅を取得する場合、当初5年間の金利を引き下げ ○認定長期優良住宅、認定低炭素住宅といった特に優れた住宅を取得する場合は、当初10年間の金利を引き下げ
税	<p>【所得税／登録免許税／不動産取得税／固定資産税】(国土交通省)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○認定長期優良住宅化リフォーム、一定の省エネ改修を行った住宅について、所得税・固定資産税の特例措置 改修 ○認定長期優良住宅について、所得税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税の特例措置 新築 ○認定低炭素住宅について、所得税・登録免許税の特例措置 新築 <p>【贈与税】(国土交通省) 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○省エネルギー性等に優れた住宅を取得等するための資金の贈与を受けた場合、贈与税の非課税限度額を500万円加算
補助	<p>【サステナブル建築物等先導事業】(国土交通省) 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用 等 【補助率】1/2 (補助限度額は条件による) <p>【地域型住宅グリーン化事業】(国土交通省) 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○中小工務店においてゼロ・エネルギー住宅等とすることによる掛かり増し費用相当額 等 【補助率】1/2 (補助限度額は条件による) <p>【長期優良住宅化リフォーム推進事業】(国土交通省) 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存住宅の長寿命化に資するリフォームに要する費用 等 【補助率】1/3 (補助限度額100万円/戸 等) <p>【ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)支援事業】(経済産業省、国土交通省、環境省) 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ZEHビルダーにより建築されるZEH+の導入や集合住宅におけるZEHの実証等を支援【補助率】定額(戸建ZEH+115万円/戸、集合2/3等) <p>【次世代省エネ建材の導入支援事業】(経済産業省) 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○工期短縮可能な高性能断熱建材や蓄熱、調湿建材の導入を支援 【補助率】1/2 (補助限度額:戸建200万円/戸、集合125万円/戸) <p>【燃料電池の利用拡大に向けたエネファーム等導入支援事業費補助金】(経済産業省) 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○一般家庭等がエネファームを導入する場合に、一定額を補助 【補助率】定額 (補助限度額11万円(PEFC)、16万円(SOFC)など) <p>【ZEH化による住宅における低炭素化促進事業】(環境省、経済産業省、国土交通省) 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ZEHを新築または改修しZEH化等により低炭素化となるものに対し、一定額を補助 等 【補助率】定額 (70万円/戸 等) <p>【高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業】(環境省、経済産業省) 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存住宅について、高性能建材導入に係る経費の一部を補助 等 【補助率】1/3 (補助限度額:戸建120万円/戸、集合15万円/戸等) <p>【賃貸住宅における省CO2促進モデル事業】(環境省、国土交通省) 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○低炭素型賃貸住宅を新築又は改修し、広く一般に環境性能を表示し周知を図る事業に対し、低炭素化に寄与する設備等の導入費用の一部【補助率】 1/2(補助限度額60万円/戸)、1/3(補助限度額30万円/戸)

※1 長期優良住宅 : 長期にわたり良好な状態で使用できる耐久性、耐震性、維持保全容易性、可変性、省エネ性等を備えた良質な住宅として、認定を受けた住宅

※2 低炭素住宅 : 高い省エネ性能等を備えたものとして、認定を受けた住宅・建築物

※3 事業名・交付要件等は未定のため、一部変更となる可能性があります。

建築物に関する主要な省エネ支援施策

融資	—
税	<p>【法人税／所得税／法人住民税／事業税、固定資産税】(経済産業省) 新築 改修</p> <p>○中小企業が認定経営力向上計画に基づき一定の省エネ設備の取得等をし、事業の用に供した場合、即時償却又は税額控除の特例措置さらに、償却資産の場合には固定資産税の軽減措置</p>
補助	<p>【サステナブル建築物等先導事業】(国土交通省) 新築 改修</p> <p>○先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用 等 【補助率】1/2 (補助限度額は条件による)</p> <p>【地域型住宅グリーン化事業】(国土交通省) 新築</p> <p>○中小工務店において認定低炭素建築物等とすることによる掛かり増し費用相当額 等 【補助率】1/2 (補助限度額は条件による)</p> <p>【既存建築物省エネ化推進事業】(国土交通省) 改修</p> <p>○既存建築物について躯体改修を伴い省エネ効果15%以上が見込まれるとともに、改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たす省エネ改修の費用 等 【補助率】1/3 (補助限度額5000万円/件 等)</p> <p>【ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)実証事業】(経済産業省、環境省) 新築 改修</p> <p>○ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の建築実証に対し、高効率設備等の導入費用の一部 【補助率】2/3 (補助限度額:未定)</p> <p>【エネルギー使用合理化等事業者支援事業】(経済産業省) 改修</p> <p>○既設設備の入れ替え、EMSの導入等により省エネ対策を行う際に必要となる費用の一部 【補助率】1/2、1/3、1/4 (補助限度額:15億円/年度(平成29年度実績)) 新築 改修</p> <p>【業務用施設等におけるネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)化・省CO2促進事業】(環境省、経済産業省、国土交通省、厚生労働省)</p> <p>○既存テナントビルにおいてグリーンリース契約等を締結のための調査に必要な費用、当該契約等に基づき行う省CO2改修費用(設備費) 【補助率】1/2</p> <p>○地方公共団体所有施設及び中小規模の業務用ビル等に対し、ZEBの実現に資する省エネ・省CO2性の高いシステムや高性能設備機器等の導入費用 【補助率】2/3</p> <p>○既存の民間建築物等及び地方公共団体所有施設に対し、省CO2性の高い設備機器等の導入費用 【補助率】1/3</p> <p>○国立公園内の宿舍事業施設(ホテル、旅館等)に対し、省CO2性の高い機器等の導入費用 【補助率】1/2(太陽光発電設備のみ1/3)</p>