３．住宅・建築物の省エネ化の推進

３．住宅・建築物の省エネ化の推進

（１）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律　（令和４年６月17日公布）

（２）住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

（1）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

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

業務・家庭	運輸	産業
30%	23%	46%

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

製材用材	合板用材	パルプ・チップ用材	その他用材	燃料材
33%	12%	35%	2%	17%

○「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、整合的な誘導基準・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）

（1）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

省エネ対策の加速

■ 省エネ性能の底上げ　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 非住宅	現行 住宅	改正 非住宅	改正 住宅
大規模 2,000m²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
300m²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

【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

・ 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）

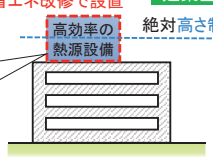
■ ストックの省エネ改修　住宅金融支援機構法

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　建築基準法

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　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。

行政区域全体

や

一定の街区等

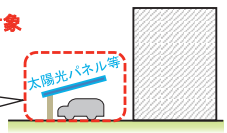
＊ 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電　等

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

（１）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

木材利用の促進のための建築基準の合理化等

建築基準法

防火規制

3000㎡超の大規模建築物の全体の木造化の促進

（現行）耐火構造とする か 3000㎡毎に耐火構造体（壁等）で区画する必要あり

（木材を不燃材料で覆う必要）

新たな木造化方法の導入

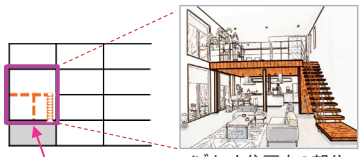
燃えしろ設計法（大断面材の使用） ＋ 防火区画の強化

大規模建築物における部分的な木造化の促進

（現行）壁、柱、床などの全ての部位に例外なく一律の耐火性能※を要求

※建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定

防火上他と区画された範囲の木造化を可能に



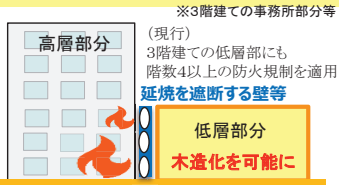
高い耐火性能の壁・床で区画された住戸等

メゾネット住戸内の部分（中間床や壁・柱等）を木造化【区画内での木造化】

低層部分の木造化の促進（防火規制上、別棟扱い）

延焼を遮断する壁等を設ければ、防火上別棟として扱い低層部分※の木造化を可能に

※3階建ての事務所部分等



【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化［政令・告示改正］
（例）90分耐火性能等で対応可能な範囲を新たに規定 （現行は60分刻み（１時間、２時間 等））

構造規制

建築基準法 建築士法

簡易な構造計算で建築可能な３階建て木造建築物の範囲を拡大

（現行）高さ13m以下かつ軒高9m以下は、二級建築士でも設計できる簡易な構造計算（許容応力度計算）で建築可能

簡易な構造計算の対象を高さ１６m以下に拡大 ※建築士法も改正

【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化

その他

建築基準法 建築物省エネ法

○建築基準法に基づくチェック対象の見直し

木造建築物に係る構造関係規定等の審査・検査対象を、現行の非木造建築物と揃える（省エネ基準を含め適合性をチェック）
⇒2階建ての木造住宅等を安心して取得できる環境を整備

○既存建築物の改修・転用を円滑化するため、既存不適格規制・採光規制を合理化 等

（１）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

施行時期について

（1）公布日から3月内 ※令和4年9月1日施行

○住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度

（2）公布日から1年内 ※令和5年4月1日施行

○住宅トップランナー制度の拡充
○採光規制等の合理化
○省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化 等

（3）公布日から2年内 ※令和6年4月1日施行予定

○建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示
○再エネ利用促進区域制度
○防火規制の合理化 等

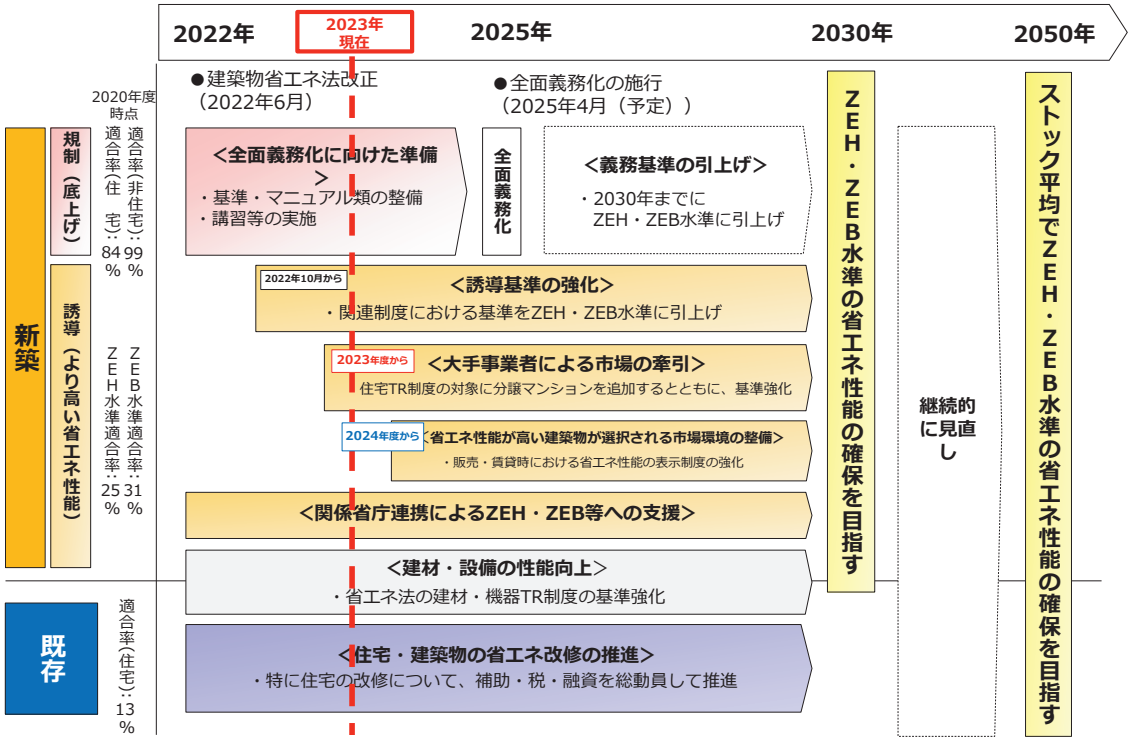
（4）公布日から3年内 ※令和7年4月施行予定

○原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
○構造規制の合理化
○建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直し
○建築士の業務独占範囲の見直し

（1）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

・2025年度の省エネ基準適合義務付けの後、遅くとも**2030年までに、**省エネ基準を**ZEH・ZEB水準まで引上げ予定**。



（1）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度

2024年4月施行

・ 2024年4月から、**住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対し**て、販売等の対象となる住宅・建築物の**省エネルギー性能を表示することが努力義務化**されます。

・ 新築住宅・建築物の**省エネルギー性能を表示する際は、規定のラベルを使用することが必要**です。

エネルギー消費性能表示制度

✓ **住宅・建築物を販売・賃貸する事業者**※は、その販売等を行う建築物について、**エネルギー消費性能を表示する必要（努力義務）。**

※事業者であるかは反復継続して販売等を行っているか等で判断。

✓ 告示に従った表示をしていない事業者は勧告等の対象※。

※ 当面は社会的影響が大きい場合を対象に実施予定

✓ **2024年4月以降に建築確認申請**を行うもの等は、告示に従った**ラベルを使用することが必要**。

表示制度をもっと知りたい！

表示制度の詳細や留意事項について整理したガイドラインやオンライン講座を国土交通省ホームページに公開しています。

https://www.mlit.go.jp/shoene-label/

省エネ性能ラベル

ラベルの発行

Webプログラムの計算結果等と連動して発行（自己評価）

エネルギー消費性能

✓ ★1つで省エネ基準適合

✓ 以降★1つにつき10%削減

✓ 太陽光発電自家消費分を見える化

断熱性能

✓ 断熱等性能等級1～7に相当する7段階で表示

✓ 4 で省エネ基準適合

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算出

ラベルを用いた広告イメージ

不動産検索サイト等で物件関係画像の一つとして表示することをイメージ

省エネ基準適合義務制度　～義務付けの対象～

2025年4月(R7年4月)以降※に着工する原則全ての住宅・建築物について省エネ基準適合が義務付けられます。

※ 制度施行時期は現時点での予定です。

省エネ基準適合義務制度において新たに対象となる建築物

原則、全ての住宅・建築物を新築・増改築する際に、省エネ基準への適合が義務付けられます。

＜現行制度からの変更点＞

	現行制度		改正（2025年4月以降）	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模(2000㎡以上)	適合義務	届出義務	適合義務	適合義務
中規模（300㎡以上）	適合義務	届出義務	適合義務	適合義務
小規模（300㎡未満）	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

2025年4月以降

適用除外

以下の建築物については適用除外となります。

① 10㎡以下※の新築・増改築 ※現時点での予定。今後政令で定める予定

② 居室を有しないこと又は高い開放性を有することにより空気調和設備を設ける必要がないもの

③ 歴史的建造物、文化財等

④ 応急仮設建築物(建築基準法第85条第1項又は第2項)、仮設建築物(同法第85条第2項)、仮設興行場等(同法第85条第6項又は第7項)

空気調和設備を設ける必要がないものの例

✓ 自動車車庫、自転車駐車場、畜舎、堆肥舎、公共用歩廊

✓ 観覧場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場、神社、寺院等

（例外的適用除外）

✓ 適用除外部分と一体的に設置される昇降機

省エネ基準適合義務制度　～適用開始時期～

➢ 省エネ基準適合義務制度は2025年4月※（R7年4月※)以降に工事に着手するものから適用されます。

※ 制度施行時期は現時点での予定です。

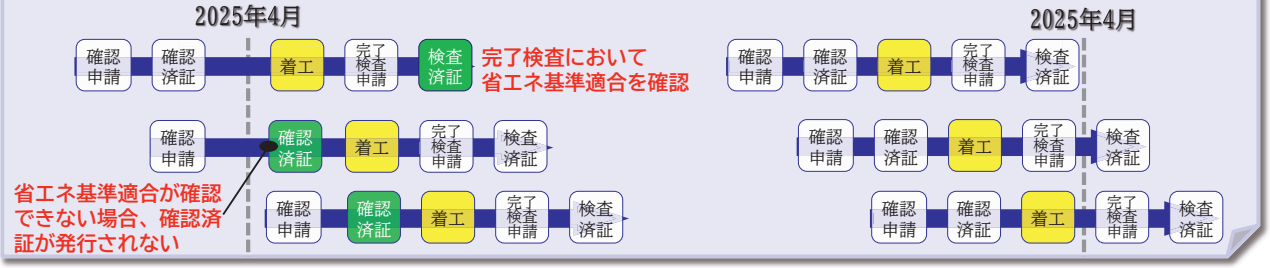
基準適合義務制度の適用について

- 省エネ基準適合義務制度は2025年4月※（R7年4月※)以降に工事に着手するものから適用されます。
- このため、2025年4月以降に工事着手が見込まれる場合は、法施行前から予め省エネ基準に適合した設計としておくことが必要です。

※ 制度施行時期は現時点での予定です。

＜省エネ基準適合義務制度の適用について＞

基準適合が必要な場合(省エネ適判等の対応が必要)　　基準適合が不要な場合(省エネ適判等の対応が不要)



留意事項

✓ 確認申請から確認済証の交付までには一定の審査期間が必要です。このため、2025年4月前の着工を予定する場合は、余裕をもって建築確認申請をしてください。

✓ 2025年4月よりも前に工事着手予定で建築確認の確認済証を受けた場合でも、実際の工事着手が2025年4月以降となった場合は、完了検査時に省エネ基準への適合確認が必要です。省エネ基準への適合が確認できない場合、検査済証が発行されませんので、一定の余裕を持って省エネ基準適合義務制度に対応してください。

（1）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

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。

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）

（1）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

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。

・最新情報を国交省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：建築物省エネ法のページ－国土交通省」

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shoenehou.html

３．住宅・建築物の省エネ化の推進

（１）脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律　（令和４年６月17日公布）

（２）住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

（２） 住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

ＺＥＨ等の推進に向けた取組（令和６年度予算案）

2050年カーボンニュートラル実現に向けて、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、2030年度以降新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネ性能の確保を目指し、ZEH等の普及を制度・支援・周知により推進する。

制度

■省エネ基準の段階的な引き上げ　国交省　経産省
遅くとも2030年度までに省エネ基準をZEH基準の水準へ引き上げ

■省エネ性能表示制度　国交省
住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対してZEH等への適否も掲載可能な省エネ性能ラベルの表示を努力義務化

■ZEHビルダー/プランナー制度　経産省
ZEHの自立的普及拡大を図るため、要件を満たしたハウスメーカー・工務店等を登録

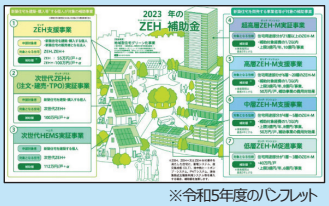
支援

■子育て世帯等によるZEH水準の住宅等の購入等への補助　国交省
令和５年度補正予算　2100億円　令和６年度予算案　400億円

■ZEH、ZEH+、ZEH-M等への補助　環境省
令和６年度予算案　110億円の内数

■住宅ローン減税におけるZEH水準の住宅等を対象とした借入限度額の上乗せ　国交省

■フラット35におけるZEH等を対象とした金利の引下げ　国交省



※令和5年度のパンフレット

周知

■省エネポータルサイト　経産省

■家選びの基準変わります　国交省

■デコ活サイト　環境省

（２） 住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

省エネ住宅・建築物の新築に対する主な支援措置（1）（令和6年度予算案等）

＜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
子育てエコホーム支援事業 補助	2,100億円 （R5補正） 400億円 （R6当初予算案）	子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する住宅の新築	補助額：長期優良住宅　100万円／戸 ZEH住宅　80万円／戸
サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型） 補助	56.0億円 の内数	先導性の高い省エネ化に取組む住宅の新築	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
フラット35S 融資	226.36億円 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

＜参考資料＞

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	―	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　110万円／戸 ZEH・Nearly ZEH　105万円／戸 認定低炭素住宅　80万円／戸 ZEH Oriented　80万円／戸　ほか

（２） 住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

省エネ住宅・建築物の新築に対する主な支援措置（2）（令和5年度予算案等）

＜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・個人住民税） 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	控除率：各年末の住宅ローン残高の0.7%（控除期間：最大13年間） 最大控除額：住宅の性能に応じて以下のとおり（R6・7年入居の場合） ※括弧内の金額は、子育て世帯・若者夫婦世帯がR6年中に入居した場合の最大控除額 ・認定長期優良住宅・認定低炭素住宅：409.5万円（455万円） ・ZEH水準省エネ住宅：318.5万円（409.5万円） ・省エネ基準適合住宅：273万円（364万円）
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ZEH水準省エネ住宅の新築	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	56.0億円 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

（2） 住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

令和６年度予算案：環境・ストック活用推進事業（55. 97億円）の内数

サステナブル建築物等先導事業（省CO_2先導型）

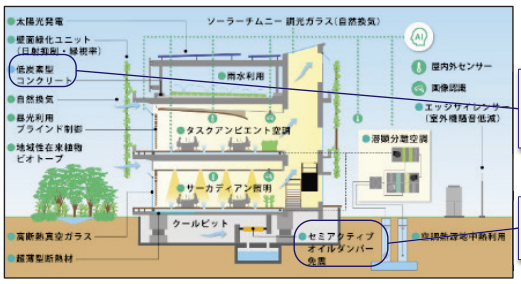
【概要と目的】

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

先導技術の一例

■建築物



■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

■住宅

■高断熱による外皮負荷削減とエネルギー消費量のミニマム化

■水素吸蔵合金を利用した季節間のエネルギー融通システム

■EV・V2Hによる電力融通

■街区の緑化、周辺地域の避難場所提供

「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

- 学識経験者から構成される評価委員会において評価し、採択を決定
- 「ライフサイクルカーボンをより的確に算出し削減する取組」等に資するプロジェクト等も積極的に評価

＜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＞ 1／2 等
＜限 度 額＞ 原則5億円／プロジェクト
新築の建築物又は共同住宅について建設工事費の5% 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

（2） 住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

地域型住宅グリーン化事業

令和5年度当初予算：
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（279.18億円）の内数

参考資料

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、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いた省エネ性能等に優れた木造住宅（ZEH等）の整備等に対して支援を行う。

＜現行制度の概要＞

※赤字はⅡ期より再開

グループの構築

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

地域型住宅の整備

【補助対象】

認定長期優良住宅

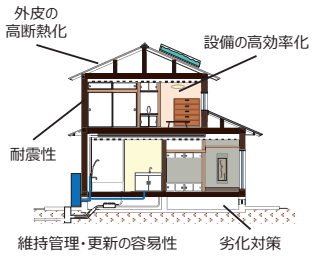
ZEH・Nearly ZEH

認定低炭素住宅

ZEH Oriented

＋

補助対象となる住宅のイメージ



【加算措置】 ①～④の併用が可能

①地域材加算
・柱・梁・桁・土台の過半又は全てに地域材を使用

②和の住まい加算（地域住文化加算）
・地域の伝統的な建築技術を活用

③三世代同居加算/若者・子育て世帯加算
・玄関・キッチン・浴室又はトイレのいずれか２つを複数箇所設置
・40歳未満の世帯又は18歳未満の子を有する世帯

④バリアフリー加算
・バリアフリー対策を実施

変更の可能性有 R6年1月現在

【補助限度額】 140万円/戸 等

Ⅰ期：7月～11月、Ⅱ期：12月～1月末（予定）、Ⅲ期 3月～6月末（予定）

（2） 住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

省エネ住宅・建築物の改修に対する主な支援措置（令和６年度予算案等）

＜住宅の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	447.1億円の内数	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：80万円/戸 ※長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合は160万円/戸
サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型） 補助	56.0億円の内数	先導性の高い省エネ化に取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）
子育てエコホーム支援事業 補助	2,100億円（R5補正）	住宅の省エネ改修工事等	リフォーム工事内容に応じて定める額（※） ・子育て世帯・若者夫婦世帯　上限30万円/戸 ・その他の世帯　上限20万円/戸 ※子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円/戸 ※長期優良リフォームを行う場合は、 ・子育て世帯・若者夫婦世帯：上限45万円/戸 ・その他の世帯　：上限30万円/戸
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5年間▲0.5%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5年間▲1.0%引下げ

（2） 住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

省エネ住宅・建築物の改修に対する主な支援措置（令和６年度予算案等）

＜住宅の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 ※実施については未定 補助	56.0億円の内数	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	56.0億円の内数	先導性の高い省エネ化に取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	（国＋地方の場合） 補助率：23% 限度額： 省エネ基準適合レベル　5,600円/㎡ ZEBレベル　9,600円/㎡

（2） 住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

※令和６年度の実施については未定

既存建築物省エネ化推進事業

【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】

【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

※吸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改修後に耐震性を有すること

⑤省エネ性能を表示すること

⑥事例集への情報提供に協力すること 等

（2） 住宅・建築物の省エネ化に向けた取組み

令和６年度予算案：環境・ストック活用推進事業（55.97億円）の内数

（再掲）サステナブル建築物等先導事業（省CO_2先導型）

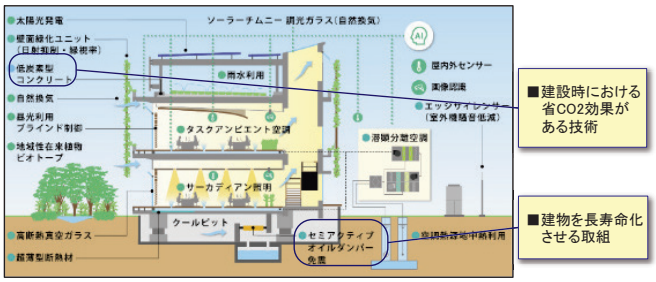
【概要と目的】

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

先導技術の一例

■建築物



■住宅

■高断熱による外皮負荷削減とエネルギー消費量のミニマム化

■水素吸蔵合金を利用した季節間のエネルギー融通システム

■EV・V2Hによる電力融通

■街区の緑化、周辺地域の避難場所提供

「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

・学識経験者から構成される評価委員会において評価し、採択を決定

・「ライフサイクルカーボンをより的確に算出し削減する取組」等に資するプロジェクト等も積極的に評価

＜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＞ 1／2 等

＜限 度 額＞ 原則5億円／プロジェクト
新築の建築物又は共同住宅について建設工事費の5% 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

MEMO