

# 住宅・建築物に関する 省エネ・省CO<sub>2</sub>施策の動向

平成28年2月22日

1. 建築物省エネ法について
2. 平成28年度予算等(省エネ関係)

国土交通省 住宅局 住宅生産課



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

## 1. 建築物省エネ法について

# 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

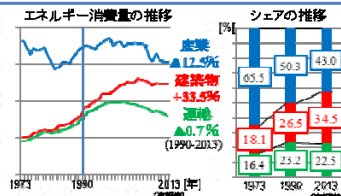
(平成27年法律第53号、7月8日公布)

<施行予定日:規制措置は公布日から2年以内、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。
- ⇒建築物部門の省エネ対策の抜本的強化が必要不可欠。



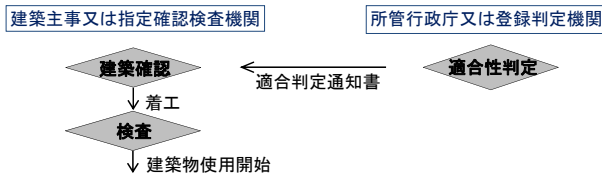
## 法律の概要

### ● 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: 2000㎡)

#### 省エネ基準適合義務・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㎡) ※特定建築物を除く

#### 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

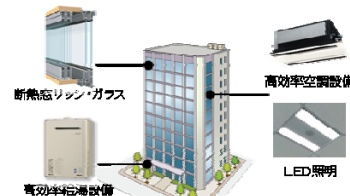
建築物の所有者は、建築物が**省エネ基準に適合**することについて所管行政庁の認定を受けると、その旨の**表示**をすることができる。

#### 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\***を受けられる。

\*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)

2

# 法案の審議経過と今後の施行予定等

審議経過

- 平成27年3月24日 閣議決定  
 6月 4日 衆議院において全会一致で可決  
 7月 1日 参議院において全会一致で可決・成立  
 7月 8日 法律の公布

政省令・告示の公布等

### 法律の公布後1年以内(平成28年4月1日): 誘導措置等

- ① 基本方針の公表
- ② 建築主・所有者等、建築物の販売・賃貸事業者の努力義務
- ③ 性能向上計画認定制度(容積率特例)
- ④ 表示制度
- ⑤ 登録省エネ判定機関及び登録省エネ性能評価機関の準備行為(登録申請等)

### 法律の公布後2年以内(平成29年4月予定): 規制措置

- ① 建築主等、設計・施工者、建材メーカーへの指導助言
  - ② 適合義務・適合性判定、登録省エネ判定機関の登録等
  - ③ 届出制度、所管行政庁による指示・命令等
  - ④ 特殊な構造・設備の大臣認定制度、登録省エネ性能評価機関の登録等
  - ⑤ 住宅トップランナー制度
- ※省エネ法に基づく修繕模様替・設備設置改修届出、定期報告制度の廃止

施行スケジュール

# 省エネ法と建築物省エネ法の比較概要（新築に係る措置）

		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 【 <b>建築確認手続きに連動</b> 】
	住宅	届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】
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、 <b>勧告</b> 】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、 <b>指示・命令等</b> 】
	住宅	努力義務	努力義務
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 【必要と認める場合、 <b>勧告・命令等</b> 】	努力義務 【必要と認める場合、 <b>勧告・命令等</b> 】

※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月末をもって廃止予定。

## エネルギー消費性能向上計画の認定等【容積率特例】( § 29~35 )

- **新築及び省エネ改修(※)**を行う場合に、省エネ基準の水準を超える**誘導基準等に適合**している旨の**所管行政庁による認定**を受けることができる ※増築・改築、修繕・模様替、空気調和設備等の設置・改修
- 認定を受けた建築物については、**容積率等の特例**を受けることができる

### 認定基準

#### ①誘導基準に適合すること

※エネルギー消費性能基準を超えるものとして、経済産業省令・国土交通省令で定める基準

#### ②計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること

#### ③資金計画が適切であること

### 容積率特例

・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(建築物の延べ面積の10%を上限)**

#### <対象設備>

- ①太陽熱集熱設備、太陽光発電設備その他再生可能エネルギー源を活用する設備であってエネルギー消費性能の向上に資するもの、
- ②燃料電池設備、
- ③コージェネレーション設備、④地域熱供給設備、⑤蓄熱設備、
- ⑥蓄電池(床に据え付けるものであって、再生可能エネルギー発電設備と連系するものに限る)、⑦全熱交換器

### 【具体的な設備例】

#### ○コージェネレーション設備

電力の使用先でガスを使って発電し、排熱を給湯などに有効利用することで高い総合効率を実現するシステム

#### システム外観

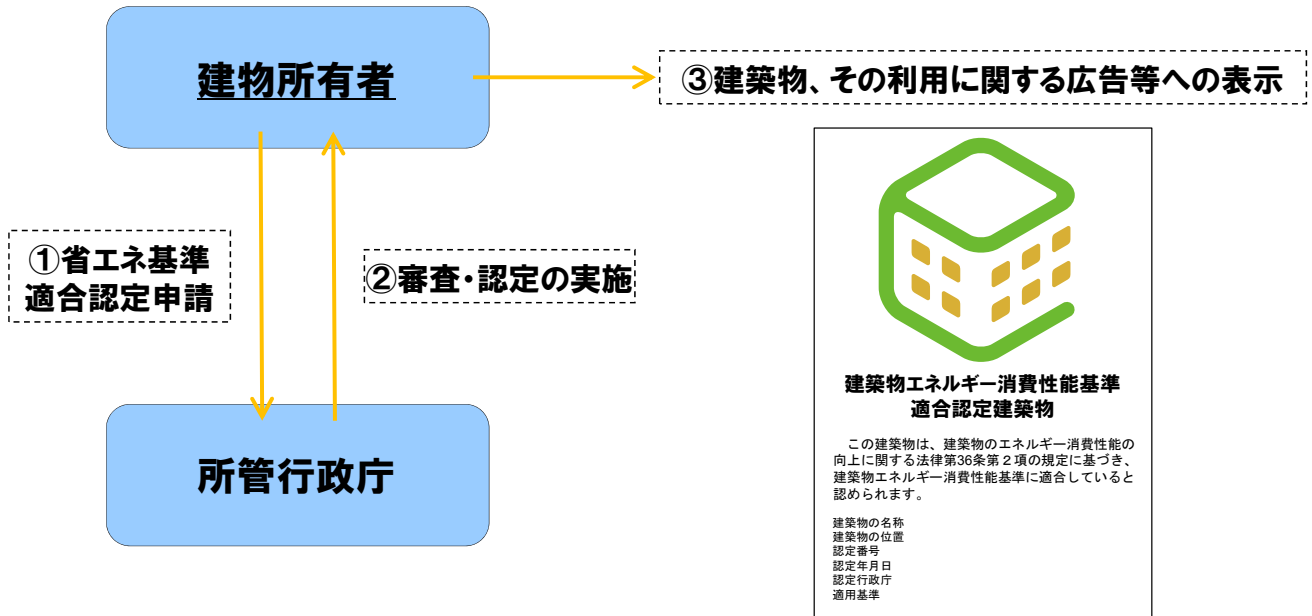


# 36条の行政庁認定表示制度

## 所有者の基準適合の認定・表示制度(第36条)

- 建築物の所有者は申請により、建築物が省エネ基準に適合している旨の所管行政庁による認定を受けることができる。
- 認定を受けた建築物、その利用に関する広告等については、認定を受けた旨の表示(基準適合認定マーク)をすることができる。

### 【表示スキーム】



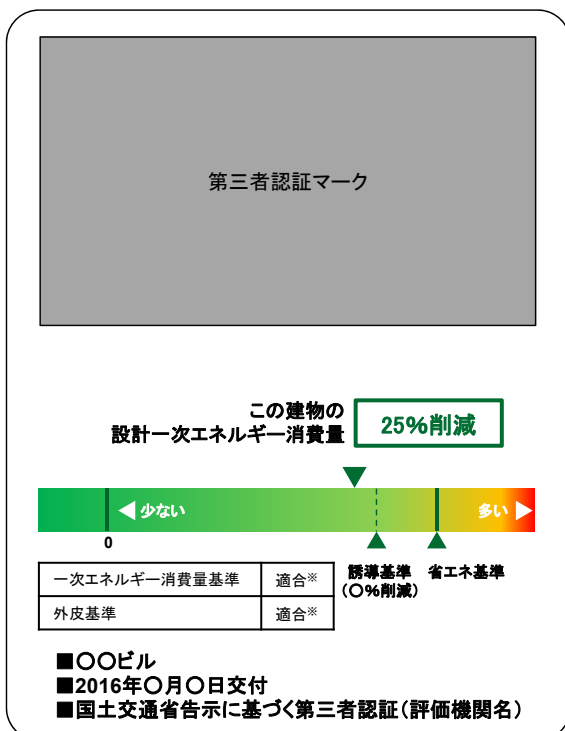
6

## (参考)法第7条に基づく省エネ性能表示のガイドライン案(建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針)

①第三者認証を受けた場合、かつ一次エネルギー消費量等を表示する場合(BELSを想定)

②それ以外の場合、かつ一次エネルギー消費量等を表示する場合(Webプログラムによる出力表示を想定)

検討中のもの



- ・非住宅と住宅でデザインを統一
- ・第三者認証も自己評価も共通部分はデザイン統一

※基準に適合しない場合は、「適合」でなく「一」とする。  
 ・この表示は非住宅建築物で25%削減した場合の例。  
 ・文字の色や背景色等については、広告物等の背景色やデザインに応じて変更できる。 7  
 -16-

<既存建築物が基準適合していることをアピール>

- 既存建築物の省エネ改修をして、基準適合とした場合のアピール  
⇒法第36条認定を取得し、基準適合している旨の行政庁認定マークを表示



<基準レベル以上の省エネ性能をアピール>

- 新築時等に、特に優れた省エネ性能をアピール。  
⇒適合性判定(2000m<sup>2</sup>以上)、届出(300m<sup>2</sup>以上2000m<sup>2</sup>未満)、又は誘導基準認定(容積率特例)の申請書類(一次エネルギー消費量算定結果)を用いて、**第三者認証(BELS)ラベルを取得し、星表示**



第7条ガイドライン案を踏まえたデザイン見直し案

→住宅版のBELSも創設予定

## 2. 平成28年度予算等(省エネ関係)

## 住宅に関する主要な省エネ支援施策(H28年度予算等)

融資	<p>【フラット35S】((独)住宅金融支援機構) <b>新築</b> <b>改修</b> 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▲0.3%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▲0.3%引き下げ ※H26年度補正予算により経済対策期間中は金利の引下げ幅を▲0.3%から▲0.6%に拡大(H28.1月末まで)</p> <p>【省エネ賃貸住宅融資制度】((独)住宅金融支援機構) <b>新築</b> <b>改修</b> 省エネルギー性能が高い子育て世帯に適した良好な賃貸住宅の建設資金または改良資金を貸し付け</p>
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) 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 <b>新築</b> 認定低炭素住宅について、所得税・登録免許税の特例措置 <b>新築</b> 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 <b>改修</b></p> <p>【贈与税】(国土交通省) 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 <b>新築</b> <b>改修</b></p>
補助	<p>【サステナブル建築物等先導事業】(国土交通省) <b>新築</b> <b>改修</b> 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 &lt;補助率&gt;1/2(補助限度額は条件による)</p> <p>【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経済産業省) <b>新築</b> <b>改修</b> ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)登録事業者が建築するZEHに対し、その建築費用の一部 &lt;補助率&gt;定額(125万円/件(予定))</p> <p>【地域型住宅グリーン化事業】(国土交通省) <b>新築</b> <b>改修</b> 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 &lt;補助率&gt;1/2(補助限度額は条件による)</p> <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) <b>新築</b> <b>改修</b> 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 &lt;補助率&gt;1/2(補助限度額60万円/戸)、1/3(補助限度額30万円/戸)</p> <p>【長期優良住宅化リフォーム推進事業】(国土交通省) <b>改修</b> 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 &lt;補助率&gt;1/3(補助限度額100万円/戸等)</p> <p>【住宅省エネリノベーション促進事業】(経済産業省) <b>改修</b> 高性能建材を用いた断熱改修に対し、その費用(及び戸建住宅においては同時に改修・導入する高効率給湯器、蓄電池等の費用)の一部 &lt;補助率&gt;1/3(補助限度額150万円(建材導入分(予定)))</p> <p>【民間用燃料電池(エネファーム)導入支援補助金】(経済産業省) <b>新築</b> <b>改修</b> 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 &lt;補助率&gt;定額(補助限度額15万円(PEFC)、19万円(SOFC)など)</p>

10

## 建築物に関する主要な省エネ支援施策(H28年度予算等)

融資	-
税	<p>【法人税／所得税】(経済産業省) <b>新築</b> <b>改修</b> 一定の省エネ設備の取得等をし、事業の用に供した場合は、特別償却又は税額控除の特例措置を適用</p>
補助	<p>【サステナブル建築物等先導事業】(国土交通省) <b>新築</b> <b>改修</b> 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 &lt;補助率&gt;1/2(補助限度額は条件による)</p> <p>【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経済産業省) <b>新築</b> <b>改修</b> 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 &lt;補助率&gt;2/3(補助限度額:10億円/年度(予定))</p> <p>【業務用ビル等における省CO2促進事業】(環境省、経済産業省) <b>新築</b> <b>改修</b> 中小規模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を導入する費用 &lt;補助率&gt;2/3(補助限度額:3億円/年度(予定))</p> <p>【地域型住宅グリーン化事業】(国土交通省) <b>新築</b> 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 &lt;補助率&gt;1/2(補助限度額は条件による)</p> <p>【エネルギー使用合理化等事業者支援補助金】(経済産業省) <b>改修</b> 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 ※EMSのみの導入は対象外 &lt;補助率&gt;1/2、1/3(補助限度額:50億円/年度(平成27年度実績))</p> <p>【既存建築物省エネ化推進事業】(国土交通省) <b>改修</b> 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 &lt;補助率&gt;1/3(補助限度額5000万円/件等)</p>

# (独)住宅金融支援機構のフラット35S

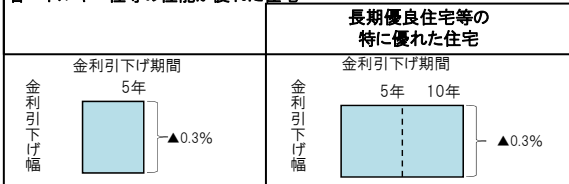
省エネルギー性や耐震性等に優れた住宅の供給促進のため、証券化支援の枠組みの下で住宅ローンの金利引下げを行う制度。

<対象とする住宅>省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性のうちいずれかの性能が優れた住宅

## フラット35Sの金利引下げ措置の内容

- **省エネルギー性等の性能が優れた住宅**を取得する場合は、**当初5年間の金利を0.3%引き下げる**。
- **長期優良住宅等の特に優れた住宅**を取得する場合は、**当初10年間の金利を0.3%引き下げる**。

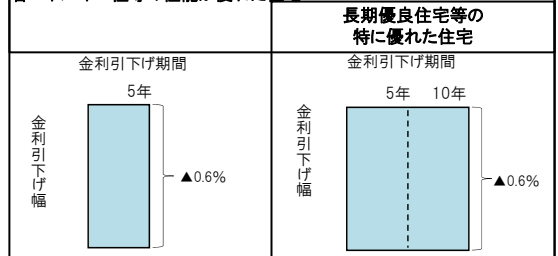
### 省エネルギー性等の性能が優れた住宅



◆平成28年1月29日までは、以下の拡充措置を実施(平成26年度補正予算による措置)

- 当初5年間(長期優良住宅等の特に性能が優れた住宅については、当初10年間)の金利引下げ幅を、▲0.3%から▲0.6%に拡大する。

### 省エネルギー性等の性能が優れた住宅



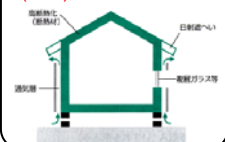
## フラット35Sの金利引下げ措置の対象となる住宅の基準の概要

※ 赤字部分が平成28年度当初予算拡充箇所

### ○ 省エネルギー性等の性能が優れた住宅

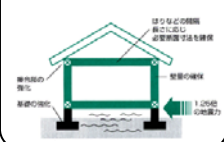
**地球温暖化対策の推進**  
**《省エネルギー性に優れた住宅》**  
 居住空間を断熱材で包み込むことにより、従来より高い水準の断熱性を実現した住宅

- 断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4であること。
- **性能向上計画認定住宅(既存)**



**耐震性の推進**  
**《耐震性に優れた住宅》**  
 従来より強い地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能が確保された住宅(免震住宅を含む)

- 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物であること。



**バリアフリー化の推進**  
**《バリアフリー性に優れた住宅》**  
 介助用車いす使用者が、移動、入浴等の基本的な生活行為を行うための措置が確保された住宅

- 高齢者等配慮対策等級3以上であること。



**耐久性・可変性の推進**  
**《耐久性・可変性に優れた住宅》**  
 長期の安定した居住を可能とする耐久性を有し、模様替え等の容易性について適正な水準が確保された住宅

- 劣化対策等級3、維持管理対策等級2以上及び一定の更新対策(更新対策については共同住宅等に限る。)のすべてに適合すること。



### ○ 長期優良住宅等の特に優れた住宅

**地球温暖化対策の推進**  
 ○ 認定低炭素住宅  
 ○ 「エネルギーの仕様の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅  
 ○ 一次エネルギー消費量等級5であること  
 ○ **性能向上計画認定住宅(新築)**

**耐震性の推進**  
 ○ 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3であること。

**バリアフリー化の推進**  
 ○ 高齢者等配慮対策等級4以上であること。(共同住宅は共用部分のみ)

**耐久性・可変性の推進**  
 ○ **長期優良住宅(新築・既存)**であること。

(注)上記の他、既存住宅を対象とした省エネルギー性及びバリアフリー性の基準がある。

# サステナブル建築物等先導事業

平成28年度予算案：環境・ストック活用推進事業 109.46億円の内数

省エネ・省CO<sub>2</sub>や木造・木質化、気候風土に応じた木造住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

## ①省エネ・省CO<sub>2</sub> 省CO<sub>2</sub>技術の効率的な利用により、省CO<sub>2</sub>性能を向上する

省エネ・省CO<sub>2</sub>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



■ 個々の建築物に既に導入されている技術であるBEMS(※1)やコージェネレーションを建物間で融通し、CEMS(※2)や電力・熱の融通を実現

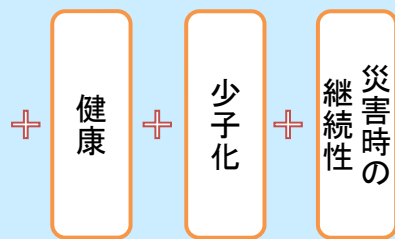
※1 ビルエネルギーマネジメントシステム  
 ※2 コミュニティエネルギーマネジメントシステム



■ 一括受電設備・非常用発電機能付きコージェネ

■ BCP・LCPの拠点の整備

■ 地中熱等、複数の熱源群の最適制御



## ②建築物の木造・木質化

再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献



3層構成型耐火集材を主要構造部に用いた事務所



ハイブリッド集材を主要構造部に用いた事務所

構造・防火面の先導的な設計・施工技術の導入

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

多数の利用者又は設計・施工技術の公開等

## ③地域の気候風土に応じた環境負荷の低い住宅<新規>

伝統的な住文化を継承しつつも、環境負荷の低減を図るモデル的取組

伝統的な木造建築技術の応用

省エネの工夫

現行基準では評価が難しい環境負荷低減

<補助率> 1/2

<限度額> 省CO<sub>2</sub>・省エネ化は、新築の建築物及び共同住宅のプロジェクトについて、総事業費の5%又は10億円のうち少ない金額を上限度額とする。(上記に関わらず木造化に関する事業は補助対象となる部分の建設工事費全体の15%以内、内外装の木質化は補助対象となる部分の建設工事費全体の3.75%以内、気候風土適応は10%以内かつ100万円/戸とする。)

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意識啓発に寄与

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**  
**<新規>**

## 【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における省エネ性能の診断・表示に対する支援

平成28年度当初予算から、改修を伴わない場合における既存住宅・建築物の省エネ診断・表示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、エネルギー使用量の実績値の算出ではなく、設計図書等を基にした、設計一次エネルギー消費量の計算とする。

※ 「表示」については、建築物省エネ法に基づく第三者認証等とする。  
 (基準適合認定表示、BELS等)

【補助率】 1/3(特に波及効果の高いものは定額)

## <波及効果の高いものとして想定される取組みの例>

下記のような取組みを一体的に行う場合

- ・ 企業の環境行動計画への位付け
- ・ 広告チラシやフロアマップに表示を掲載
- ・ 建物エントランスの目立つ場所にプレートを表示
- ・ 環境教育の取組みと連携して表示を活用  
 (エコスタアガイドマップの作成と表示、エコスタア探検ツアー等)

等

※ 取組みの波及効果については、専門家等の判断による。

## ■ 対象となる費用

- ① 設計一次エネルギー消費量等の計算に要する費用
- ② 基準適合認定表示、BELS等の取得に必要な申請手数料
- ③ 表示のプレート代など

## ■ 表示の例 (広告チラシやフロアマップ)



## ■ 表示の例 (エントランス)



既存住宅の長寿命化に資するリフォームの取組みに対して支援を行うとともに、子育てしやすい環境整備を図るため、三世帯同居を実現に資するリフォームに対する支援を行う。

## 事業概要

消費者の不安を解消するインスペクションや維持保全計画・履歴の作成の取組みを行うことを前提に、長寿命化に資するリフォームの先進的な取組み及び**三世帯同居を実現するキッチン・浴室・トイレ等の増設工事**に対し支援を行う。

【補助率】1/3 【限度額】 長寿命化に資する工事を実施する場合 :100万円/戸  
 (三世帯同居改修工事を実施する場合 :150万円/戸) 等

※ 三世帯同居改修工事費については50万円/戸を上限

### ○インスペクションの実施

### ○維持保全計画・履歴の作成

### ○性能の向上

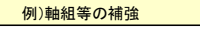
- ・耐震性
- ・省エネルギー性
- ・劣化対策
- ・維持管理・更新の容易性

### ○三世帯同居改修

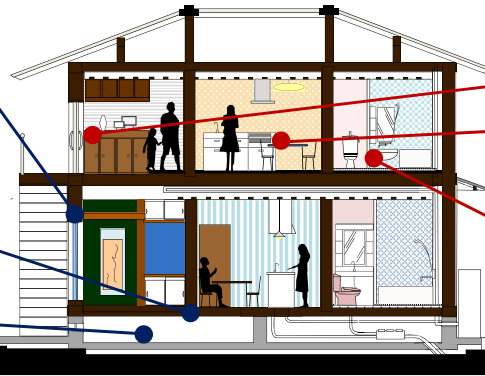
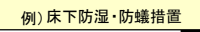
#### 省エネルギー性



#### 耐震性



#### 劣化対策



### 三世帯同居改修工事

キッチン・浴室・トイレ・玄関の増設



※ 三世帯同居改修工事については、工事完了後に、キッチン・トイレ・風呂・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

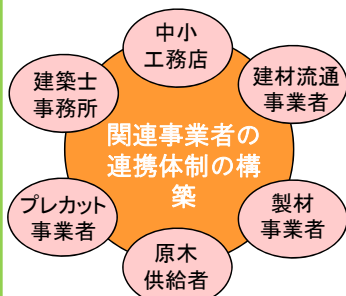
- 住宅ストックの質の向上、長寿命化
- リフォーム市場の活性化と既存住宅の流通促進
- 三世帯同居の推進

# 地域型住宅グリーン化事業

平成27年度補正予算案 16.8億円  
 平成28年度予算案 110億円

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る、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備に対して支援する。

### グループの構築

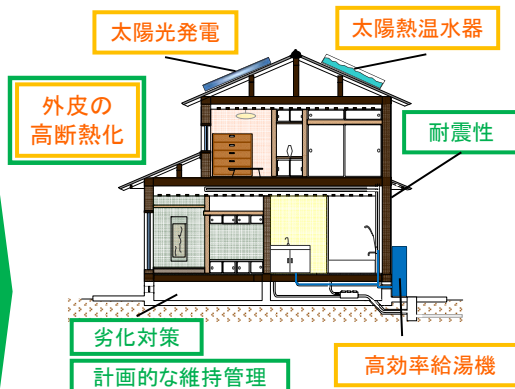


### 共通ルールの設定

- ・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・建築物の整備

### ・補助対象(住宅)のイメージ



### 長寿命型

補助限度額  
100万円/戸

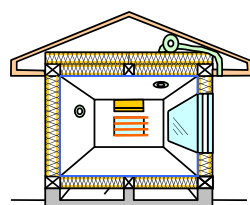
### 長期優良住宅

### 高度省エネ型

認定低炭素住宅 100万円/戸  
 性能向上計画認定住宅※ 100万円/戸  
 ゼロ・エネルギー住宅 165万円/戸

※ 「建築物省エネ法」に基づいて省エネ性能が通常より高いと認定された住宅

### ・補助対象(建築物)のイメージ



### 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 1万円/平米(床面積)

※右の赤字下線部は制度拡充の箇所  
 (なお、三世帯同居加算はH27年度補正から)

# 住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業

資源エネルギー庁 省エネルギー対策課  
製造産業局 住宅産業課 建築材課  
03-3501-9726 (省エネルギー対策課)

平成28年度当初予算額 **110.0億円 (7.6億円)**

## 事業の内容

### 事業目的・概要

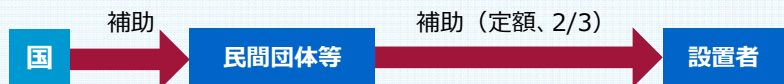
- 【ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 支援事業】  
2020年までに新築住宅の過半数をZEH (※) とすることを旨とし、ZEHの価格低減及びZEHの普及加速化のため、高性能建材や高性能設備機器、蓄電池等の組合せによるZEHの導入を支援します。
- 【ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB) 実証事業】  
2020年までにZEB (※) を実現することを旨とし、そのガイドラインを作成するため、トップレベルの省エネルギーを実現する先進的な取り組みに対し、その構成要素となる高性能建材や高性能設備機器等の導入を支援します。

※ZEH/ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)  
：年間の1次エネルギー消費量がネットでゼロとなる住宅/建築物

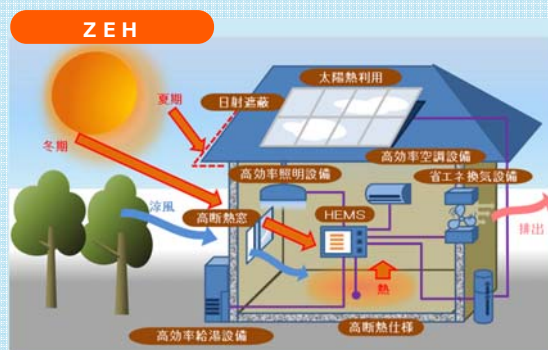
### 成果目標

- 住宅や建築物におけるエネルギーコスト削減に向け、省エネルギー性能の高い住宅や建築物の普及を促進することで2020年までに新築住宅の過半数のZEH実現と建築物におけるZEB実現を目指します。

### 条件 (対象者、対象行為、補助率等)



## 事業イメージ



### ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物



18

## 賃貸住宅における省CO2促進モデル事業 (国土交通省連携事業)

平成28年度予算 (案) 額  
2,000百万円 (新規)

### 背景・目的

- 2030年の削減目標達成のためには、家庭部門からCO2排出量を約4割削減しなければならない。
- 個々の住宅の低炭素化の技術は確立し、大手住宅メーカーによる販売住宅ではゼロエネルギーハウスの展開も進んでいる。
- 一方で、新規着工件数の約4割を占める賃貸住宅では、低炭素価値が評価されておらず、賃料アップや入居者獲得につながらないため、省CO2型の住宅の供給、市場展開が遅れている。
- そこで、市場への省CO2性能に優れた賃貸住宅の供給促進と、市場において低炭素価値が評価されるための普及啓発を一体的に行い、賃貸市場を低炭素化する必要がある。

### 事業概要

- 賃貸住宅について、一定の断熱性能を満たし、かつ住宅の省エネ基準よりも①20%以上 (再エネ自家消費算入可) 若しくは②10%以上 (再エネ自家消費算入不可) CO2排出量が少ない賃貸住宅を新築、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給湯、空調、照明設備等の高効率化のために要する費用の一部を補助する。
- 本事業を活用して新築・改修された賃貸住宅については、住宅の環境性能の表示や、インターネット等を活用した効果の普及やPRを行うこととする。
- さらに、本事業と並行して、賃貸住宅の紹介・あっせんを行っている事業者と連携し、賃貸住宅の検索時に、低炭素型であることをメルクマールとした検索を可能とすることで、市場全体の低炭素化を官民連携で行う。

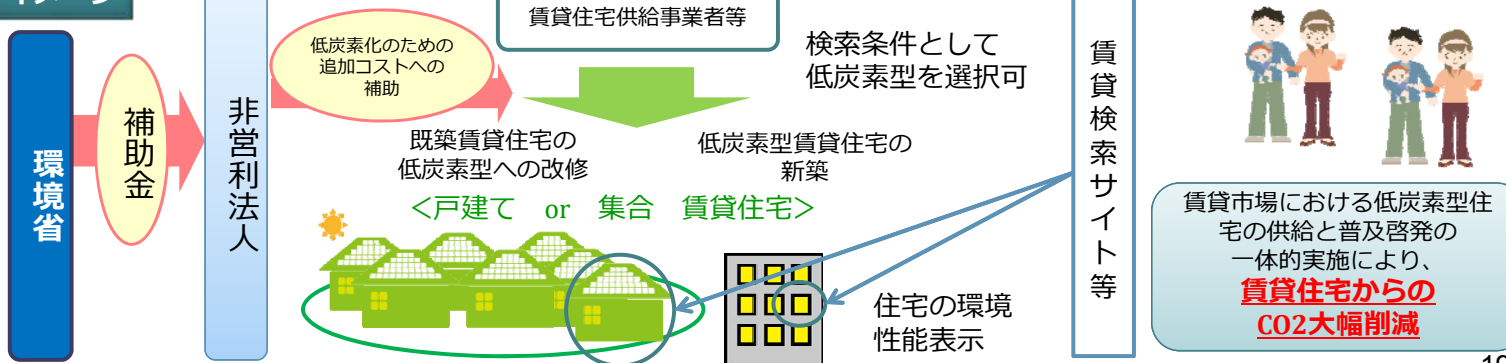
### 事業スキーム

補助対象 : 非営利法人 補助割合 : 定額  
間接補助対象 : 賃貸住宅を建築・管理する者  
補助率 : ①1/2 (上限額 : 60万円/戸)  
②1/3 (上限額 : 30万円/戸)  
事業実施期間 : H28~H30

### 期待される効果

- 家庭部門のCO2削減目標達成のため、賃貸住宅市場において省エネ基準よりも10%以上の省エネを達成
- 省エネ性能表示や「環境性能」の検索条件の整備と普及啓発を一体的に行い、低炭素型賃貸住宅を選好する機運を高め、自発的な賃貸住宅市場展開を図る。
- 賃貸住宅市場の低炭素化の端緒を開き、家庭部門のCO2を大幅削減する。

### イメージ



19

目的

賃貸住宅市場への低炭素性能に優れた賃貸住宅の供給促進と、市場において低炭素価値が評価されるための普及啓発を一体的に行い、低炭素型賃貸住宅を選好する機運を高め、市場全体の低炭素化を進め、家庭部門の二酸化炭素の排出量を抑制します。

事業概要

補助対象事業

低炭素型な賃貸住宅を新築又は改修し、当該賃貸住宅について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給湯、空調、照明設備等の導入費用の一部を補助します。

補助対象者

賃貸住宅を新築又は改修する者（賃貸住宅の所有者）等

補助対象経費

暖冷房設備、給湯設備、照明設備、換気設備、太陽光発電システム、太陽熱利用システム、コージェネレーションシステム、エネルギー計測装置、蓄電池、開口部、左記設備等の導入に不可欠な工事に要する経費  
 ※補助申請者に所有権のあるもの。  
 ※JIS等の公的規格や業界自主規格等への適合確認を示すことができるものを導入すること。  
 ※固定価格買取制度による売電を行うための設備は対象外  
 ※蓄電池については太陽光発電システム等と一体的に用いられる機器であること。  
 ※共用部を除く。

補助金の交付額と補助要件

- 補助対象となる賃貸住宅  
不特定多数の者を対象に賃貸する住宅であること。  
※別荘、セカンドハウス、職員住宅、寮、公営住宅は対象外。

●環境性能要件

補助率等	新築	改修
補助率：1/2 上限：60万円/戸	建築物エネルギー消費性能基準に適合し、かつ、BEIが0.8以下	BEIが0.9以下
補助率：1/3 上限：30万円/戸	建築物エネルギー消費性能基準に適合し、かつ、BEIが0.9以下 ※再エネ自家消費算入不可	BEIが1.0以下 ※再エネ自家消費算入不可

※改修は、改修前に比べ低炭素化が図られるものであること  
 ※BEI：設計一次エネルギー消費量（家電調理等を除く）／基準一次エネルギー消費量（家電調理等を除く）

●表示要件

- エネルギー消費性能等を表示し一般に周知を図ること。
  - ・住戸ごとにBELSの認定を取得し環境性能を表示
  - ・環境性能を、賃貸住宅管理事業者等を介し、広く借主に対してチラシやインターネットなどのチャンネルを利用して効果的にPRを行うこと。

省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備

平成28年度予算案：7億円

現状・課題

○平成26年4月11日に閣議決定された新たなエネルギー基本計画において、「規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化する。」とされているところ。

○このため、省エネルギー基準への適合の義務化が段階的に施行された際に、供給側及び審査側が滞りなく対応できる環境整備を図る必要がある。

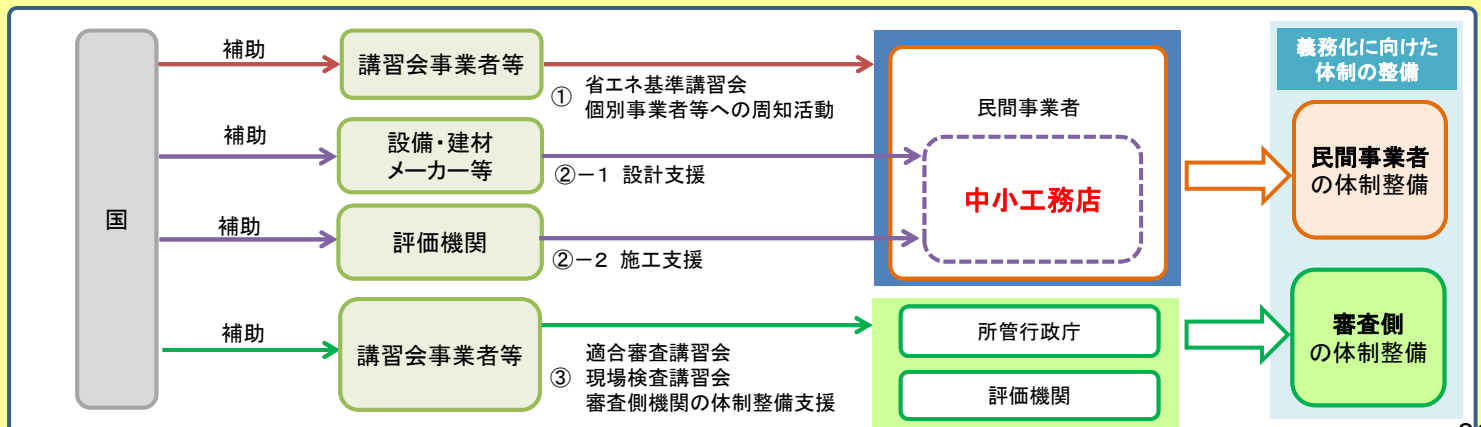
要求概要

住宅・建築物への省エネ基準の義務付けに向けて

- ①省エネ基準に関する講習会、個別事業者等への周知活動
- ②設備・建材・流通等に携わる民間事業者や評価機関を活用した普及促進
- ③省エネに関する審査体制の整備 等

に対し、支援することで、供給側及び審査側に対し、徹底的な周知を行う。

【補助率】定額



	住宅	非住宅建築物
表示に対する補助制度	<p><b>【既存建築物省エネ化推進事業】</b> <span style="background-color: #90EE90;">既存</span></p> <p>○300㎡以上の既存住宅における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部等 【補助率】1/3 (特に波及効果の高いものについては定額)</p> <p><b>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span> <span style="background-color: #FFD700;">改修</span></p> <p>○BELS申請手数料を減免するBELS評価機関に対する評価支援事業補助等</p>	<p><b>【既存建築物省エネ化推進事業】</b> <span style="background-color: #90EE90;">既存</span></p> <p>○300㎡以上の既存建築物における省エネ性能の診断・表示等にかかる費用の一部等 【補助率】1/3 (特に波及効果の高いものについては定額)</p> <p>※改修(省エネ効果15%以上)を行う場合は、300㎡未満も表示補助対象(補助率1/3)</p> <p><b>【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備】</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span> <span style="background-color: #FFD700;">改修</span></p> <p>○BELS申請手数料を減免するBELS評価機関に対する評価支援事業補助等</p>
表示が補助要件等となる事業	<p><b>【サステナブル建築物等先導事業】(国交省)</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span> <span style="background-color: #FFD700;">改修</span></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) →CASBEE、BELS等による表示を要件とする。</p> <p><b>【地域型住宅グリーン化事業(ゼロエネ)】(国交省)</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span></p> <p>○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) →BELS等による認定を取得し表示することを要件とする。</p> <p><b>【賃貸住宅における省CO2促進モデル事業】(環境省、国交省)</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span> <span style="background-color: #FFD700;">改修</span></p> <p>○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) →住戸ごとにBELSの認定を取得し表示することを要件とする。</p> <p><b>【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経産省)</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span> <span style="background-color: #FFD700;">改修</span></p> <p>○ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)登録事業者が建築するZEHに対し、その建築費用の一部【補助率】定額(125万円/件) →BELSの取得を審査時の加点要素とすることを検討</p>	<p><b>【サステナブル建築物等先導事業】(国交省)</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span> <span style="background-color: #FFD700;">改修</span></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) →CASBEE、BELS等による表示を要件とする。</p> <p><b>【地域型住宅グリーン化事業(優良建築物)】(国交省)</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span></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) →低炭素認定、BELS又はCASBEEのいずれかの認定又は評価等を要件とする。</p> <p><b>【既存建築物省エネ化推進事業】(国交省)</b> <span style="background-color: #FFD700;">改修</span></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) →BELS等による評価結果の表示を要件とする。</p> <p><b>【住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業】(経産省)</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span> <span style="background-color: #FFD700;">改修</span></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:10億円/年度) →(ZEB-READY以上の)BELS取得・表示を要件とする。</p> <p><b>【業務用ビル等における省CO2促進事業】(環境省、経産省)</b> <span style="background-color: #90EE90;">新築</span> <span style="background-color: #FFD700;">改修</span></p> <p>○中小規模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を導入する費用【補助率】2/3(補助限度額:3億円/年度) →(ZEB-READY以上の)BELS取得・表示を要件とする。</p>