

# 住宅・建築物に関する 省エネ・省CO<sub>2</sub>施策の動向

---

国土交通省住宅局  
令和4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)



### 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)



#### ○「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

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<br>2,000㎡以上 | 適合義務<br>2017.4~ | 届出義務 | 適合義務<br>2017.4~ | 適合義務 |
| 中規模             | 適合義務<br>2021.4~ | 届出義務 | 適合義務<br>2021.4~ | 適合義務 |
| 300㎡未満<br>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**



### (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<br>▲20% | ▲30~40%<br>(ZEB水準) |
| 住宅  | 省エネ基準から<br>▲10% | ▲20%<br>(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)

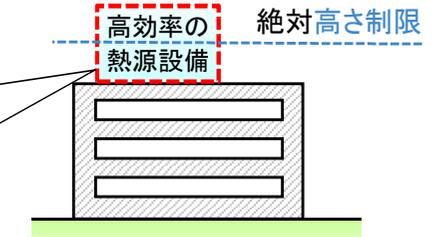
- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額:500万円、返済期間:10年以内、担保・保証:なし

### 形態規制の合理化

省エネ改修で設置 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、地域の实情に応じて、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

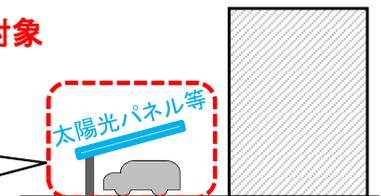
### 再エネ導入効果の説明義務

- ・ 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

# 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

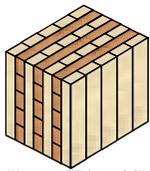
## 3000㎡超の大規模建築物の 全体の木造化の促進

(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

石こうボード  
(木材を不燃材料で覆う必要)



### 新たな木造化方法の導入

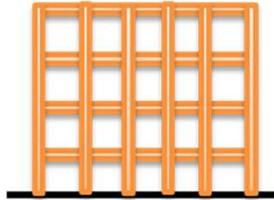


燃えしろ厚さの確保



燃焼後の太い柱

燃えしろ設計法  
(大断面材の使用)



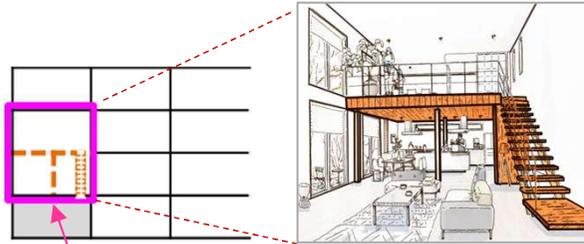
防火区画の強化

## 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



高層部分

(現行)  
3階建ての低層部にも  
階数4以上の防火規制を適用

延焼を遮断する壁等

低層部分

木造化を可能に

【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分耐火性能等に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))

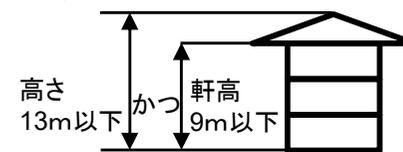
## 簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲を拡大

(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

(現行)

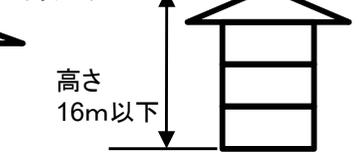


高さ  
13m以下

かつ

軒高  
9m以下

(改正)



高さ  
16m以下

建築基準法

建築士法

【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

## ○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

防火規制

構造規制

その他

## (1) 公布日から3月内

- 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

### ○住宅トップランナー制度の拡充

- 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

### ○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

### ○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

- 二級建築士の業務独占範囲の見直し 等

# 省エネ関係の技術基準等の主な検討状況

- 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保を目指し、省エネ関係の技術基準等の検討を実施。

## ① 誘導基準(建築物省エネ法)・長期優良住宅認定基準の見直し

令和4年10月1日施行

- ZEH・ZEB 水準に相当する省エネ性能に引上げ  
(住宅) 【一次エネ】 0.9 ⇒ 0.8(再エネ除き) 【外皮】 省エネ基準外皮 ⇒ 強化外皮  
(非住宅) 【一次エネ】 0.8 ⇒ 0.6 or 0.7(再エネ除き) 【外皮】 PAL\* ⇒ PAL\*

## ② 低炭素建築物認定基準(エコまち法)の見直し

令和4年10月1日施行

- ZEH・ZEB 水準に相当する省エネ性能に引上げ(同上)
- 再生可能エネルギーの導入を要件化  
(戸建住宅) 省エネ量と創エネ量の合計が各設備の基準一次エネの合計の1/2以上となること  
(共同住宅・非住宅) 再生可能エネルギーを導入すること

## ③ ZEH水準及びZEH水準を上回る等級の設定(住宅性能表示制度)

令和4年10月1日施行

- ZEH 水準(断熱5・一次エネ6)を設定。暖冷房一次エネの削減率(概ね30%、40%)を目安として、戸建住宅のZEH 水準を上回る等級(断熱6、7)\*を設定。

※ 概ね「2020年を見据えた住宅の高断熱化技術検討委員会(HEAT20)」策定の基準G2、G3に相当

## ④ 共同住宅等の住戸間の熱損失の取り扱いの合理化

令和4年11月7日公布・施行(予定)

- 一定の要件を満たしていれば、隣接空間が住戸の場合の熱損失が無いものとして取り扱う  
※隣接空間が住戸の場合の温度差係数を『0』に見直す。(改正前は0.05又は0.15)
- 一棟単位(全住戸平均)で外皮性能を評価する基準の廃止  
※フロア入力法による場合は、単位住戸の外皮基準への適合を求める。
- 共同住宅の暖冷房設備の基準一次エネルギー消費量の見直し  
※住戸間の熱損失が無いことを前提とした数値への見直しを行う。

## ⑤ 住宅の誘導基準の水準の仕様基準(誘導仕様基準)の新設

令和4年11月7日公布・施行(予定)

- 省エネ計算によらずZEH水準の省エネ性能(誘導基準等)の適合確認が可能となる仕様基準(誘導仕様基準)を設定
- 建て方別の外皮性能に関する仕様基準の設定
- 仕様基準における開口部比率の区分の廃止

## ⑥ 大規模非住宅建築物に係る省エネ基準の引上げ

令和4年11月下旬以降公布(予定)

- 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に引上げ

---

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CO<sub>2</sub>先導型)の令和4年度の主な変更点

令和3年度からの主な変更点(下線部が変更箇所)

## ■『全部門共通』の事業要件において省エネルギー性能の要件を強化

・新築される住宅・建築物については、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能※1※2を満たすものであること

※1 住宅部分においては、強化外皮基準(住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。))を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減とします。

※2 非住宅部分においては、再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から建築物省エネ法上の用途に応じて30%削減又は40%削減(小規模(300㎡未満)は20%削減)とします。

※事務所等、学校等、工場等は40%以上の一次エネルギー消費量削減

※ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等は30%以上の一次エネルギー消費量削減

## ■『LCCM低層共同住宅部門』を新たに創設

## ■『分譲住宅トップランナー事業者部門』を新たに創設

# サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型) 実績

|                  |             | H20<br>~26 | H27 |    | H28 |    | H29 |    | H30 |    | R1  |    | R2 |    | R3 |    | R4 | 計     |    |
|------------------|-------------|------------|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|----|----|----|----|----|-------|----|
|                  |             |            | ①   | ②  | ①   | ②  | ①   | ②  | ①   | ②  | ①   | ②  | ①  | ②  | ①  | ②  |    |       |    |
| 応募件数             |             | 609        | 18  | 19 | 8   | 12 | 24  | 19 | 78  | 13 | 115 | 14 | 50 | 17 | 56 | 14 | 8  | 1,074 |    |
| 採択件数             |             | 194        | 9   | 12 | 6   | 8  | 10  | 9  | 74  | 8  | 108 | 13 | 48 | 16 | 56 | 12 | 5  | 588   |    |
| 採<br>択<br>内<br>訳 | 建築物         | 84         | 3   | 8  | 2   | 6  | 2   | 2  | 5   | 5  | 4   | 1  | 3  | 3  | 4  | 8  | 3  | 143   |    |
|                  | 中小規模<br>建築物 | -          | -   | -  | -   | 1  | 3   | 0  | 1   | 0  | 0   | 2  | 3  | 0  | 1  | 4  | 0  | 15    |    |
|                  | 戸建住宅        | 54         | 1   | 1  | 2   | 0  | 1   | 4  | 0   | 1  | 1   | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 1  | 67    |    |
|                  | 共同住宅        | 17         | 1   | 1  | 0   | 0  | 2   | 2  | 0   | 0  | 0   | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 0  | 24    |    |
|                  | LCCM住宅      | -          | -   | -  | -   | -  | -   | -  | 67  | -  | 103 | 8  | 38 | 11 | 48 | -  | -  | 275   |    |
|                  | TR事業者       | -          | -   | -  | -   | -  | -   | -  | -   | -  | -   | -  | 3  | 0  | 1  | -  | -  | 4     |    |
|                  | 改修          | 20         | 1   | 0  | 1   | 0  | 0   | 0  | 0   | 0  | 2   | 0  | 1  | 1  | 1  | 0  | 0  | 1     | 28 |
|                  | マネジメント      | 13         | 3   | 1  | 1   | 1  | 2   | 1  | 1   | 0  | 0   | 1  | 0  | 1  | 0  | 0  | 0  | 0     | 25 |
|                  | 技術の検証       | 6          | 0   | 1  | 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

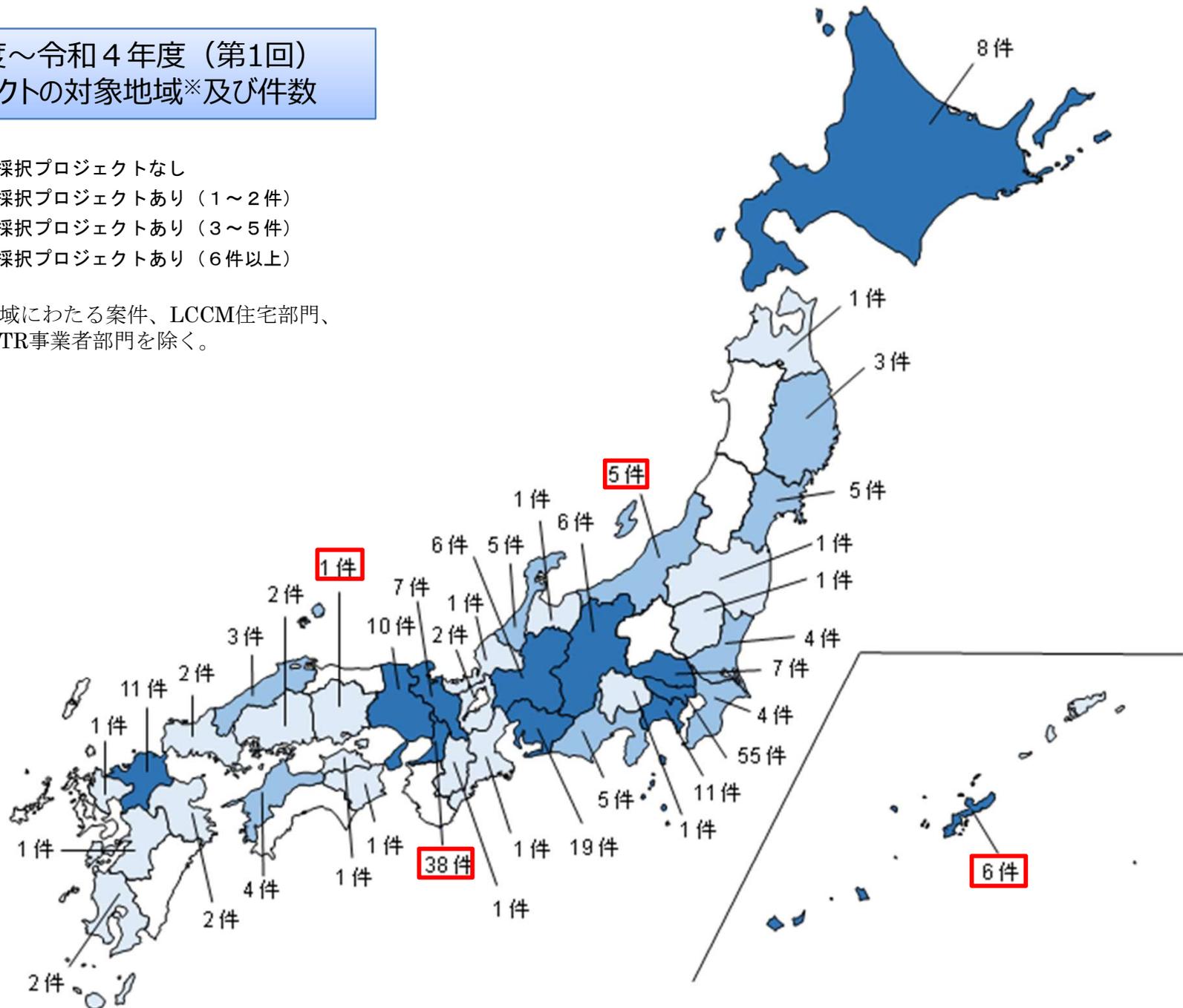
注4) TR事業者は、R2~R3は賃貸、R4は分譲が対象

# サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型) 採択事業の立地

平成20年度～令和4年度(第1回)  
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)

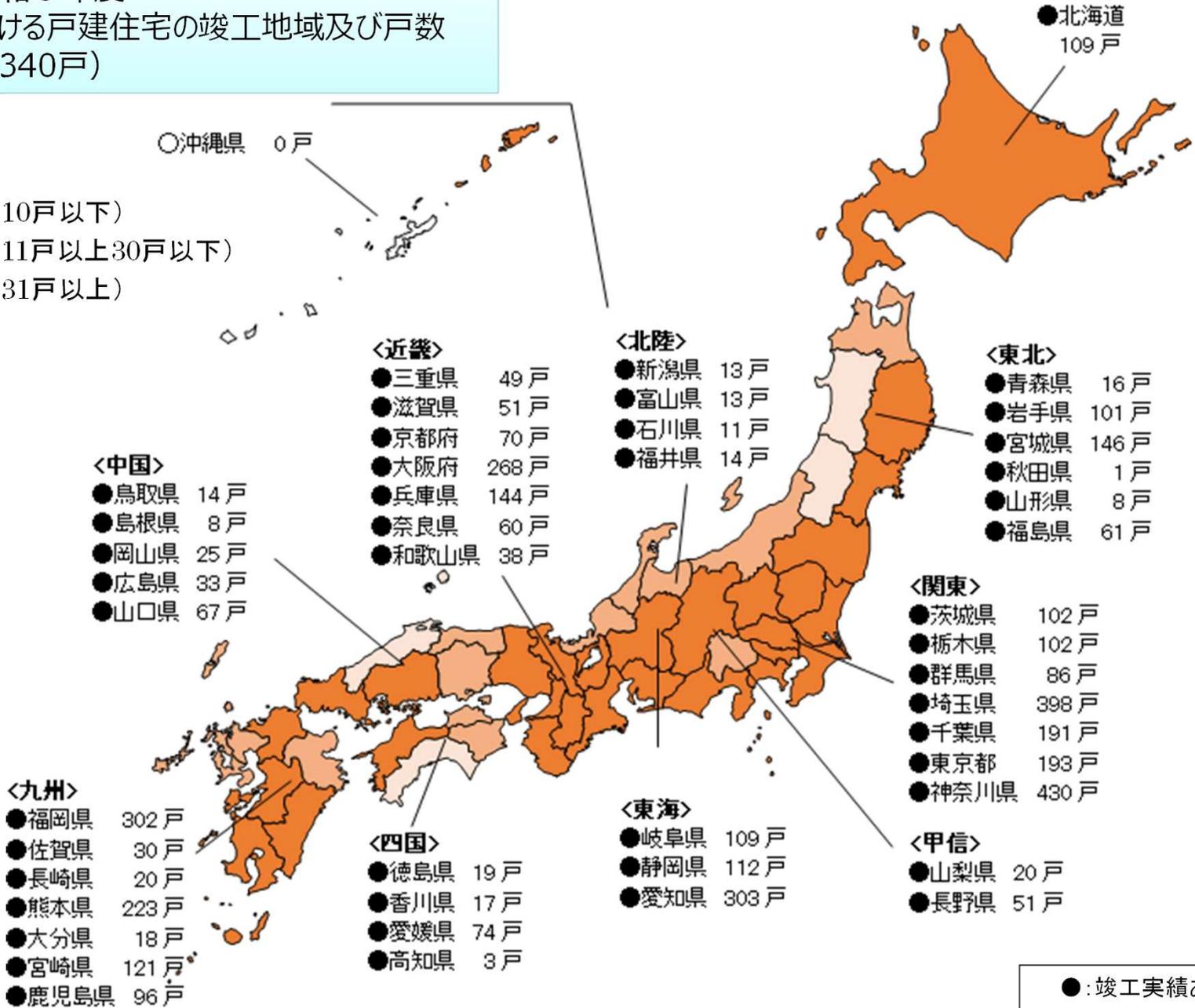
※複数地域にわたる案件、LCCM住宅部門、  
賃貸住宅TR事業者部門を除く。



# サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型) 採択事業の立地

平成20年度～令和3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：4,340戸)

- 竣工実績なし
- 竣工実績あり(10戸以下)
- 竣工実績あり(11戸以上30戸以下)
- 竣工実績あり(31戸以上)



※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3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

●: 竣工実績あり  
○: 竣工実績なし

# 令和4年度の主な補助事業の種類と公募スケジュール

| 事業名                         | 第1回                            | 第2回          |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------|
| サステナブル建築物等先導事業<br>(省CO2先導型) | 6月1日～7月5日                      | 9月27日～11月7日  |
| 既存建築物省エネ化推進事業               |                                |              |
| 省エネ改修工事に対する支援               | 6月1日～6月30日                     | 9月27日～10月31日 |
| 省エネ性能の診断・表示に対する支援           | 4月19日～11月30日<br>※当初予算上限到達のため終了 | —            |

以下、参考資料

# 省エネ住宅・建築物の新築に対する主な支援措置(R4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  |
|---|------------|---|---|
| <b>住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業</b> (地域型住宅グリーン化事業(ZEH・Nearly ZEH、認定低炭素住宅、ZEH Oriented)) <b>補助</b> | 200億円の内数   | 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<br>限度額: ZEH・Nearly ZEH 140万円/戸<br>認定低炭素住宅 125万円/戸<br>ZEH Oriented 125万円/戸 ほか                                  |
| <b>サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型)</b> <b>補助</b>   | 66.3億円の内数  | 先導性の高い省エネ化に取り組む住宅(一般・LCCM低層共同住宅・分譲TR事業者部門)の新築 | 補助率:「掛かりまし費用」の1/2<br>限度額: 5億円/プロジェクト(※改修事業も対象)<br>LCCM低層共同住宅部門 75万円/戸<br>分譲TR事業者部門(共同) 30万円/戸                                   |
| <b>住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業</b> (LCCM住宅整備推進事業) <b>補助</b>                                      | 200億円の内数   | LCCM住宅(戸建てに限る)の新築                             | 補助率: 1/2<br>補助額: 140万円/戸  |
| <b>フラット35S</b> <b>融資</b>  | 269.8億円の内数 | 省エネ性能に優れた住宅の新築                                | 適用金利▲0.25%/年、当初5年間(※)<br>※省エネ基準▲10%相当(R4.10以降は▲20%相当)の場合は10年間   |
| <b>住宅ローン減税(所得税)</b> <b>税</b>  |            | 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】<br>認定長期優良住宅・認定低炭素住宅: 182万円<br>ZEH水準省エネ住宅: 136.5万円<br>省エネ基準適合住宅: 91万円                 |
| <b>投資型減税(所得税)</b> <b>税</b>  |            | 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%<br>最大控除額: 65万円【税額控除】   |
| <b>固定資産税、登録免許税、不動産取得税の優遇措置</b> <b>税</b>   |            | 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(※)<br>登録免許税: 一般住宅に比べ、税率を0.05%-0.2%減免<br>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(※)<br>(※)の特例については認定長期優良住宅のみ |
| <b>贈与税非課税措置</b> <b>税</b>  |            | 住宅取得費用の贈与を受けて行う省エネ性能(省エネ基準相当)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                            |
|---|-----------|-----------------------|---------------------------------------|
| <b>サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型)</b> <b>補助</b> | 66.3億円の内数 | 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<br>限度額: 5億円/プロジェクト(※改修事業も対象) |

# 省エネ住宅・建築物の改修に対する主な支援措置(R4年度予算等)

## <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   |
|--|-------------------------|---|--|
| 住宅・建築物カーボン<br>ニュートラル総合推進事業<br>(長期優良住宅化リフォーム推進事業) <b>補助</b> | 200億円<br>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<br>限度額: 200万円/戸(※)<br>※省エネ基準▲20%相当の場合は50万円/戸を加算                       |
| 住宅・建築物カーボン<br>ニュートラル総合推進事業<br>(住宅エコリフォーム推進事業) <b>補助</b>    | 200億円<br>の内数            | ZEHレベルへの省エネ改修工事                             | 補助率: 11.5%等<br>限度額: 51.3万円/戸等  |
| サステナブル建築物等<br>先導事業(省CO <sub>2</sub> 先導型) <b>補助</b>         | 66.3億円<br>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<br>限度額: 5億円   |
| 住宅・建築物<br>省エネ改修推進事業 <b>補助</b>                              | 社会資本整備<br>総合交付金<br>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                 | 補助率: 11.5%等<br>限度額: ZEHレベル 51.3万円/戸 ※戸建ての場合<br>省エネ基準適合レベル 38.3万円/戸             |
| フラット35リノベ <b>融資</b>  |                         | 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▲0.5%/年、当初5年間(※)<br>※省エネ基準▲10%相当(R4.10以降は▲20%相当等)の場合は10年間                  |
| 住宅省エネ改修融資 <b>融資</b>  |                         | 断熱改修工事又は省エネ等設備設置工事等                         | — ※法改正を前提  |
| 省エネリフォーム税制(所得税)<br>※別途、住宅ローン減税(増改築)有 <b>税</b>              |                         | 省エネ性能を有する住宅への改修工事                           | 控除率: 標準的な工事費用相当額の10%等を控除<br>最大控除額: 62.5万円/戸(※)【税額控除】<br>※太陽光発電を設置する場合は67.5万円/戸 |
| 贈与税非課税措置 <b>税</b>  |                         | 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(省エネ基準相当等)への改修工事 | 一般住宅に比べ、<br>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<br>省エネ化推進事業 <b>補助</b>                        | 66.3億円<br>の内数           | 20%以上の省エネ効果が見込まれる<br>既存建築物の省エネ改修工事等 | 補助率: 1/3<br>限度額: 5,000万円/プロジェクト   |
| サステナブル建築物等<br>先導事業(省CO <sub>2</sub> 先導型) <b>補助</b> | 66.3億円<br>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<br>限度額: 5億円/プロジェクト   |
| 住宅・建築物<br>省エネ改修推進事業                                | 社会資本整備<br>総合交付金<br>等の内数 | 省エネ基準適合レベル又はZEBレベルへの<br>省エネ改修工事     | 補助率: 11.5%<br>限度額: 省エネ基準適合レベル 2,800円/m <sup>2</sup><br>ZEBレベル 4,800円/m <sup>2</sup> |

# 住宅局所管補助事業における省エネ基準適合の補助要件化

住宅局所管の補助事業により支援を行う新築の住宅・建築物について、民間事業者等が行うものは省エネ基準適合を、公的主体が行うものはZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合等を原則要件化する。

## 背景・課題

2050年カーボンニュートラル、2030年における温室効果ガス46%削減(2013年度比)など、脱炭素社会に向けた政府目標が示される中、CO2排出量全体の約3分の1を占める住宅・建築物分野においても、さらなる省エネ化の推進が求められている。

また、「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」のとりまとめにおいて、新築に対する支援措置について省エネ基準適合の要件化が求められているところ。

## 基本的な考え方

脱炭素社会に向けた、率先した省エネ、再エネ対応を図るため、住宅・建築物の新築を支援する補助事業について、以下の要件化を行う<sup>※1</sup>。

- 1.民間事業者等<sup>※2</sup>が行う住宅・建築物の新築については、省エネ基準適合を要件化する。
- 2.公的主体<sup>※3</sup>が行う住宅・建築物の新築については、ZEH・ZEBレベル<sup>※4</sup>の省エネ水準適合を要件化するとともに、公的賃貸住宅については太陽光発電設備の設置を原則化する<sup>※5</sup>。

※1 ・小規模(300㎡未満)で使用頻度が低いなど、ZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合を補助要件とすることが合理的でない場合は、省エネ基準適合を補助要件とする。  
・居室を有しないもの、開放性が高いもの、伝統的構法のもの、気候風土適応型のもの及び改修を支援する補助については、要件化の適用除外とする。  
・令和3年度までに事業採択または事業着手分は適用除外とする。

※2 公的主体以外

※3 地方公共団体、都市再生機構

※4 ZEH Oriented、ZEH-M Oriented、ZEB Oriented

※5 気候風土や高層等によりやむを得ない場合は除く。

省エネルギー性、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。

下線部は令和4年度予算における拡充・見直し事項

### 新築住宅の場合(令和4年10月以後)

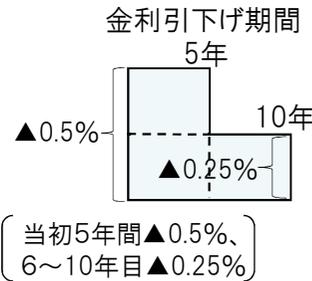
※4つの性能のいずれかが優れた住宅が対象

#### 拡充(創設)

#### ZEH

(性能が極めて優れた住宅)

金利引下げ幅



### 見直し(基準引上げ)

#### 省エネルギー性

#### OZEH※

※  
①断熱性能等を向上させるとともに  
②省エネルギーを実現した上で、  
③再生可能エネルギー等を導入することにより、エネルギー収支がゼロとすることを旨とした住宅

O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  
(認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含む)

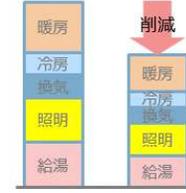
O断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級6  
又は  
O断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上

#### [ZEHとは]

##### ①高断熱化



##### ②設備等の高効率化



##### ③創エネルギー



#### 耐震性

O耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3\*  
又は  
O免震建築物 **見直し**  
※数百年に一度程度で発生する地震の1.5倍の地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能

#### バリアフリー性

O高齢者等配慮対策等級4\*以上(共同住宅の専用部分については等級3)  
※玄関・脱衣室に手すり設置、等級3より緩やかな階段勾配、等級3より広い寝室・便所・浴室等

#### 耐久性・可変性

O長期使用構造等\*(具体的な基準例)  
・劣化対策等級3+ $\alpha$   
・原則維持管理対策等級3等  
※維持保全等において別途金利引下げ

#### 耐震性

O耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2\*以上  
※数百年に一度程度で発生する地震の1.25倍の地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能

#### バリアフリー性

O高齢者等配慮対策等級3以上

O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

※土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内の新築住宅は対象外

※既存住宅の場合(令和4年10月以後) **見直し**  
OZEH : 当初5年間▲0.5%、6~10年目▲0.25%

O Aプラン: 当初10年間▲0.25%

新築住宅Bプランと同等の基準

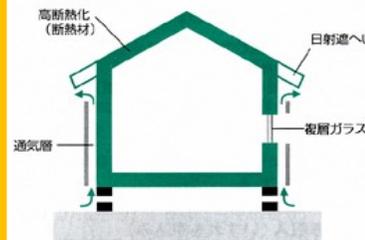
O Bプラン: 当初5年間▲0.25%

<省エネルギー性>

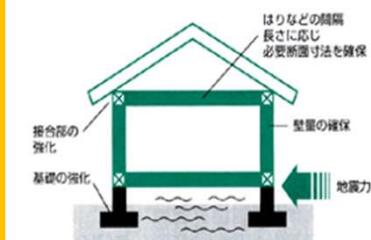
開口部断熱又は断熱等性能等級2相当以上

<バリアフリー性>

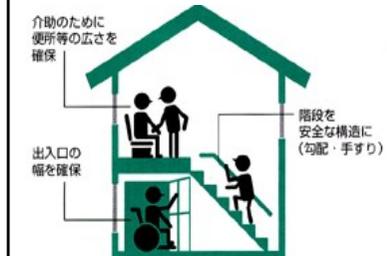
高齢者等配慮対策等級2以上



高い水準の断熱性などを実現した住宅



強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅



高齢者の日常生活を行いやすくなった住宅



耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅

# 令和4年度税制改正概要(住宅ローン減税等の住宅取得促進策)

住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、適用期限を4年間延長する。

| 控除率   |              | 一律0.7% <入居年>                              | 2022(R4)年                        | 2023(R5)年 | 2024(R6)年                       | 2025(R7)年 |
|-------|--------------|---|----------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|
| 借入限度額 | 新築住宅<br>買取再販 | 長期優良住宅・低炭素住宅                              | 5,000万円                          |           | 4,500万円                         |           |
|       |              | 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                                    | 3,000万円                          |           | 0円<br>(2023年までに新築の建築確認：2,000万円) |           |
|       | 既存住宅         | 長期優良住宅・低炭素住宅<br>ZEH水準省エネ住宅<br>省エネ基準適合住宅   | 3,000万円                          |           |                                 |           |
|       |              | その他の住宅                                    | 2,000万円                          |           |                                 |           |
| 控除期間  |              | 新築住宅・買取再販                                 | 13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年) |           |                                 |           |
|       |              | 既存住宅                                      | 10年                              |           |                                 |           |
| 所得要件  |              | 2,000万円                                   |                                  |           |                                 |           |
| 床面積要件 |              | 50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円)) |                                  |           |                                 |           |

※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

- 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期限を2年間延長。
  - \* 良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。
  - \* 既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。
- 認定住宅に係る投資型減税は、対象にZEH水準省エネ住宅を追加した上で、2年間延長。

# サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型)

令和4年度予算：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CO<sub>2</sub>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】

先導技術の一例

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

## 【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CO<sub>2</sub>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年以内に完了等

「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」「健康性・快適性等の向上」「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等も積極的に評価

※過去の募集要領や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。

検索

サステナブル建築物等先導事業

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

# 既存建築物省エネ化推進事業(建築物の省エネ改修)

## 【概要と目的】

令和4年度予算案：66.29億円の内数

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。

下線部は令和3年度補正予算における拡充事項

## 【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



断熱材  
(例:グラスウール)



高効率設備への改修  
空調、換気、給湯、照明等



高効率  
空調設備



LED照明

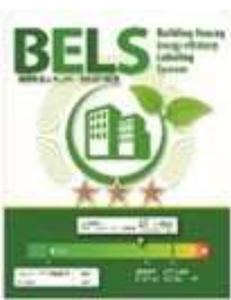


高機能換気設備

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



省エネ性能の表示

※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  
※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

# 既存建築物省エネ化推進事業(省エネ性能の診断・表示に対する支援)

令和4年度予算案：66.29億円の内数

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)

## ■補助対象となる費用

- ①設計一次エネルギー消費量、BEI等の計算に要する費用
- ②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
- ③表示のプレート代など

## <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置付け
- ・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
- ・環境教育の取り組みと連携して表示を活用  
(エコストアガイドマップの作成と表示、エコストア探検ツアー等)等

## ★事例の詳細は下記HPに記載

[https://www.kkj.or.jp/kizon\\_se/kizonh30-seinoushinda\\_dl.html](https://www.kkj.or.jp/kizon_se/kizonh30-seinoushinda_dl.html)

※取り組みの波及効果については、専門家等の判断による。

## ■表示の例(広告チラシやフロアマップ)



## 共同住宅等の外皮性能の評価単位の見直し 及び 住宅の誘導基準の水準の仕様基準(誘導仕様基準)の新設について

---

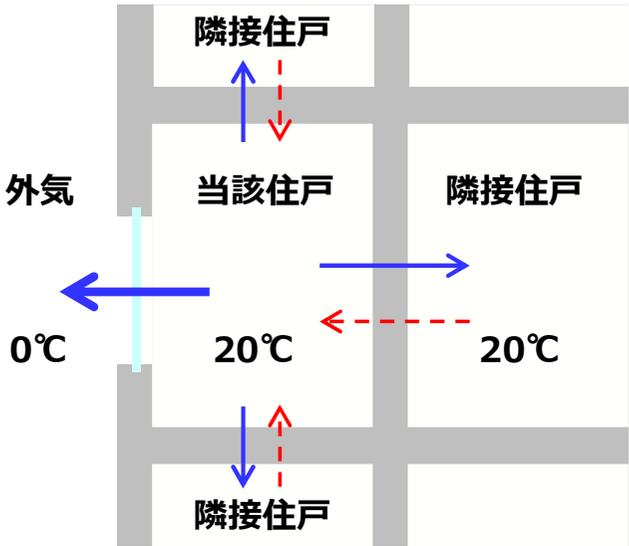
# 共同住宅等の住戸間の熱損失の取り扱いについて

- 共同住宅等の外皮性能の評価において、現行の外皮平均熱貫流率( $U_A$ )の評価方法では、住戸間でやり取りされる熱が単に失われる評価となっており、実態よりも断熱性能が低く評価されている。
- 熱損失の実態を踏まえ、一定の要件を満たしていれば、隣接空間が住戸の場合の熱損失が無いものとして取り扱う※1改正を行う。

※1 隣接空間が住戸の場合の温度差係数を『0』に見直す。(改正前は0.05又は0.15)

外皮平均熱貫流率 $U_A$

$$= \frac{\sum (\text{部位の面積} \times \text{部位の熱貫流率} \times \text{温度差係数})}{\text{外皮面積の合計}}$$



→ 現行の $U_A$ 計算で見込んでいる熱損失      - - - → 現行の $U_A$ 計算で見込んでいない熱流入

改正前の温度差係数

| 外気  | 隣接住戸  |       |
|-----|-------|-------|
|     | 1～3地域 | 4～8地域 |
| 1.0 | 0.05  | 0.15  |



改正後の温度差係数

| 外気  | 隣接住戸  |       |
|-----|-------|-------|
|     | 1～3地域 | 4～8地域 |
| 1.0 | 0※2   | 0※2   |

※2 【温度差係数『0』を適用できる要件】

住棟を構成する全ての住戸が以下の要件を満たす場合。  
 当該住戸の熱的境界を構成する各部位において、施工上やむを得ない部分を除き、外気に接する壁及び開口部の熱貫流率は仕様基準で定める部位毎の熱貫流率の基準値以下とし、その他の外気等に接する部位は無断熱としないこと（8地域については問わない）。

仕様基準で定める開口部の熱貫流率 [W/(m<sup>2</sup>・K)]

| 1～3地域 | 4地域 | 5～7地域 | 8地域  |
|-------|-----|-------|------|
| 2.3   | 3.5 | 4.7   | 問わない |

# 共同住宅等の外皮性能の評価単位の見直しについて

- 共同住宅において、隣接空間が住戸の場合の温度差係数を見直すことに伴い、断熱性能の評価が適正化することになるため、住戸単位で一定の外皮性能を確保する観点から、単位住戸の外皮基準のみに統一し、**住棟単位（全住戸平均）で外皮性能を評価する基準については、廃止する。**
- **フロア入力法による場合は、改正前は住棟単位（全住戸平均基準）への適合を求めていたが、当該基準の廃止に伴い、改正後は単位住戸の外皮基準への適合を求める。**

単位住戸の外皮基準

|             | 地域の区分 |      |      |      |      |      |      |     |
|-------------|-------|------|------|------|------|------|------|-----|
|             | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8   |
| $U_A$       | 0.46  | 0.46 | 0.56 | 0.75 | 0.87 | 0.87 | 0.87 | —   |
| $\eta_{AC}$ | —     | —    | —    | —    | 3.0  | 2.8  | 2.7  | 6.7 |

住棟単位（全住戸平均）の外皮基準

|             | 地域の区分 |      |      |      |      |      |      |     |
|-------------|-------|------|------|------|------|------|------|-----|
|             | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8   |
| $U_A$       | 0.41  | 0.41 | 0.44 | 0.69 | 0.75 | 0.75 | 0.75 | —   |
| $\eta_{AC}$ | —     | —    | —    | —    | 1.5  | 1.4  | 1.3  | 2.8 |

or

単位住戸の外皮基準 **(変更なし)**

|             | 地域の区分 |      |      |      |      |      |      |     |
|-------------|-------|------|------|------|------|------|------|-----|
|             | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8   |
| $U_A$       | 0.46  | 0.46 | 0.56 | 0.75 | 0.87 | 0.87 | 0.87 | —   |
| $\eta_{AC}$ | —     | —    | —    | —    | 3.0  | 2.8  | 2.7  | 6.7 |

住棟単位（全住戸平均）の外皮基準

**廃止※**

※フロア入力法による場合、単位住戸の外皮基準への適合を求める

【改正前】  
22  
10月下旬以降  
【改正後】  
22  
10月下旬以降

# 共同住宅の暖冷房設備の基準一次エネルギー消費量の見直し

- 性能基準における暖冷房設備の基準一次エネルギー消費量の算定に用いる共同住宅等の外皮性能について、住戸間の熱損失の評価の見直しと整合した形で、**住戸間の熱損失が無いことを前提とした数値への見直しを行う。**

【改正前  
22  
10月下旬以降】

| 改正前<br>住戸間の<br>熱損失あり | 地域の区分 |      |      |      |      |      |      |      |
|----------------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
|                      | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    |
| $U_A$                | 0.41  | 0.41 | 0.44 | 0.69 | 0.75 | 0.75 | 0.75 | 1.73 |
| $\eta_{AH}$          | 1.5   | 1.3  | 1.5  | 1.8  | 2.1  | 2.0  | 2.1  | —    |
| $\eta_{AC}$          | 1.1   | 1.1  | 1.1  | 1.4  | 1.5  | 1.4  | 1.3  | 2.8  |



【改正後  
22  
10月下旬以降】

| 改正後<br>住戸間の<br>熱損失なし | 地域の区分       |             |             |             |             |             |             |             |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                      | 1           | 2           | 3           | 4           | 5           | 6           | 7           | 8           |
| $U_A$                | <b>0.39</b> | <b>0.39</b> | <b>0.46</b> | <b>0.62</b> | <b>0.72</b> | <b>0.72</b> | <b>0.72</b> | <b>1.60</b> |
| $\eta_{AH}$          | <b>1.4</b>  | <b>1.3</b>  | <b>1.5</b>  | <b>1.6</b>  | <b>2.2</b>  | <b>2.1</b>  | <b>2.2</b>  | —           |
| $\eta_{AC}$          | <b>0.9</b>  | <b>1.0</b>  | <b>1.1</b>  | <b>1.2</b>  | <b>1.5</b>  | <b>1.4</b>  | <b>1.4</b>  | <b>2.5</b>  |

# 建て方別の外皮性能に関する仕様基準の設定

- 共同住宅等の外皮性能の評価方法の見直しを踏まえ、外皮性能に関する仕様基準について整合的に見直しを行う。
- 現行の外皮の仕様基準は、木造・鉄骨造は戸建住宅、鉄筋コンクリート（RC）造等は共同住宅等を想定して、建て方（戸建／共同）にかかわらず共通の外皮仕様基準を定めてきたが、市場環境の進展※を勘案し、建て方別の外皮仕様基準を設定する(下図参照)。

※ 現行の仕様基準を設定した1999年当時と比べ、高性能な断熱材の普及と更に高性能な断熱材の開発が進んだことから、鉄筋コンクリート造等の戸建住宅においても現実的な仕様の設定が可能になった。

## ■ 外皮性能に関する仕様基準

|       | 【改正前（～2022.10月下旬以降）】               |                                    |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|
|       | 木造・鉄骨造                             | RC造等                               |
| 戸建住宅  | 戸建住宅を想定して<br>基準を設定<br>(共同住宅等でも使用可) | 共同住宅等を想定して<br>基準を設定<br>(戸建住宅でも使用可) |
| 共同住宅等 |                                    |                                    |

|       | 【改正後（2022.10月下旬以降～）】 |                                       |
|-------|----------------------|---------------------------------------|
|       | 木造・鉄骨造               | RC造等                                  |
| 戸建住宅  | 改正前の基準を<br>踏襲        | <b>基準を新設</b>                          |
| 共同住宅等 | <b>基準を新設</b>         | 改正前の基準を<br>踏襲<br>and<br><b>水準を見直し</b> |

# 仕様基準における開口部比率の区分の廃止

○ 2025年度の省エネ基準適合義務化を見据え、申請側・審査側の負担軽減を図るため、仕様基準を簡素化・合理化することとしており、開口部の熱貫流率及び日射遮蔽対策の基準について、開口部比率の区分を廃止する。

## ■ 開口部の熱貫流率と日射遮蔽対策の基準（戸建住宅）

【改正前（～2022.10月下旬以降）】

| 地域の区分 | 開口部比率の区分 | 開口部比率        | 熱貫流率の基準値 (W/(m <sup>2</sup> ・K)) | 日射遮蔽対策の基準   |
|-------|----------|--------------|----------------------------------|---|
| 1～3地域 | (い)      | 0.07未満       | 2.91                             | /   |
|       | (ろ)      | 0.07以上0.09未満 | 2.33                             |   |
|       | (は)      | 0.09以上0.11未満 | 1.90                             |   |
|       | (に)      | 0.11以上       | 1.60                             |   |
| 4地域   | (い)      | 0.08未満       | 4.07                             | /   |
|       | (ろ)      | 0.08以上0.11未満 | 3.49                             |   |
|       | (は)      | 0.11以上0.13未満 | 2.91                             |   |
|       | (に)      | 0.13以上       | 2.33                             |   |
| 5～7地域 | (い)      | 0.08未満       | 6.51                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>ガラスの日射熱取得率が0.74以下であるもの</li> <li>付属部材又はひさし、軒等を設けるもの</li> </ul>              |
|       | (ろ)      | 0.08以上0.11未満 | 4.65                             |   |
|       | (は)      | 0.11以上0.13未満 | 4.07                             |   |
|       | (に)      | 0.13以上       | 3.49                             |   |
| 8地域   | (い)      | 0.08未満       | /                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>北±22.5度の方位を除く開口部に付属部材又はひさし、軒等を設けるもの</li> <li>付属部材又はひさし、軒等を設けるもの</li> </ul> |
|       | (ろ)      | 0.08以上0.11未満 |                                  |   |
|       | (は)      | 0.11以上0.13未満 |                                  |   |
|       | (に)      | 0.13以上       |                                  |   |

【改正後（2022.10月下旬以降～）】

| 開口部比率の区分 | 開口部比率 | 熱貫流率の基準値 (W/(m <sup>2</sup> ・K))           | 日射遮蔽対策の基準  |
|----------|-------|--|--|
| (廃止)     |       | <b>2.3</b><br>樹脂サッシ<br>Low-E複層<br>ガラス(A12) | /  |
| (廃止)     |       | <b>3.5</b><br>アルミサッシ<br>Low-E複層<br>ガラス(A9) | /  |
| (廃止)     |       | <b>4.7</b><br>アルミサッシ<br>複層ガラス(A6)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>窓の日射熱取得率が0.59以下であるもの</li> <li>ガラスの日射熱取得率が0.73以下であるもの</li> <li>付属部材を設けるもの</li> <li>ひさし、軒等を設けるもの</li> </ul> |
| (廃止)     |       | /  | <ul style="list-style-type: none"> <li>窓の日射熱取得率が0.53以下であるもの</li> <li>ガラスの日射熱取得率が0.66以下であるもの</li> <li>付属部材を設けるもの</li> <li>ひさし、軒等を設けるもの</li> </ul> |

太字は現行の仕様基準からの改正点を示す。

# 住宅の誘導基準の水準の仕様基準(誘導仕様基準)の新設について

- 建築物省エネ法に基づく誘導基準、低炭素建築物・長期優良住宅の認定基準について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能に引上げること※、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性能の確保を目指すことを受け、特に着工件数の多い住宅について、**省エネ計算によらずZEH水準の省エネ性能(誘導基準等)の適合確認が可能となる仕様基準(誘導仕様基準)を設定する。**
- 誘導仕様基準は、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年1月29日経済産業省・国土交通省令第1号)において新たに位置付け、具体の基準は、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準」(国土交通大臣告示)を新設して定める。
  - ※ 建築物省エネ法に基づく誘導基準、低炭素建築物認定基準に関する省令・告示は令和4年8月16日公布、10月1日より施行。

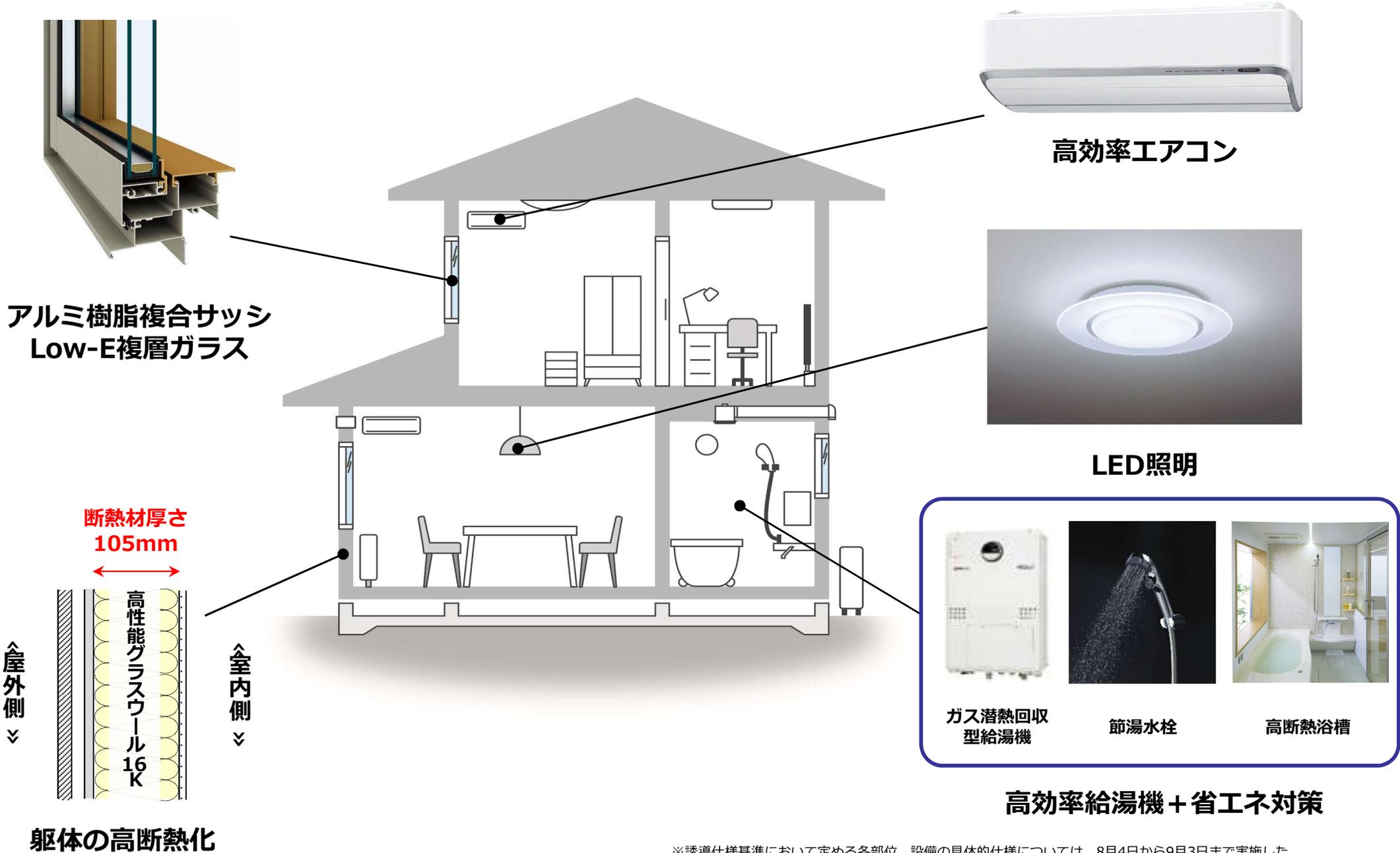
## ■住宅の評価方法

| 基準の水準<br>(6地域の場合) |   | 標準計算<br>(戸建住宅・共同住宅)     | 簡素な評価方法           |  |                                 |
|-------------------|---|-------------------------|-------------------|--|---------------------------------|
|                   |   |                         | モデル住宅法<br>(戸建住宅)  | フロア入力法<br>(共同住宅)                         | 仕様ルート<br>(戸建住宅・共同住宅)            |
|                   |   | パソコン等を用いて行う<br>精緻に性能を評価 | 手計算で行う<br>簡易な性能評価 | フロアごとに単純化<br>した住戸モデルで<br>計算する簡易な性能<br>評価 | 住戸の各部位・設備の<br>仕様から基準への適否<br>を判断 |
| 省エネ基準             | 外皮 : $U_A \leq 0.87$<br>一次エネ : $BEI \leq 1.0$   | ○                       | ○                 | ○  | ○                               |
| ZEH水準<br>(誘導基準)   | 外皮 : $U_A \leq 0.60$<br>一次エネ : $BEI \leq 0.8^*$ | ○                       | ×                 | ×  | ×⇒○                             |

※再エネによる削減量を含まない

**新設**  
**(2022.10月下旬**  
**以降~)**

# 誘導仕様基準のイメージ(6地域)



※誘導仕様基準において定める各部位、設備の具体的な仕様については、8月4日から9月3日まで実施した、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令案等に関する意見募集（別紙2）を参照

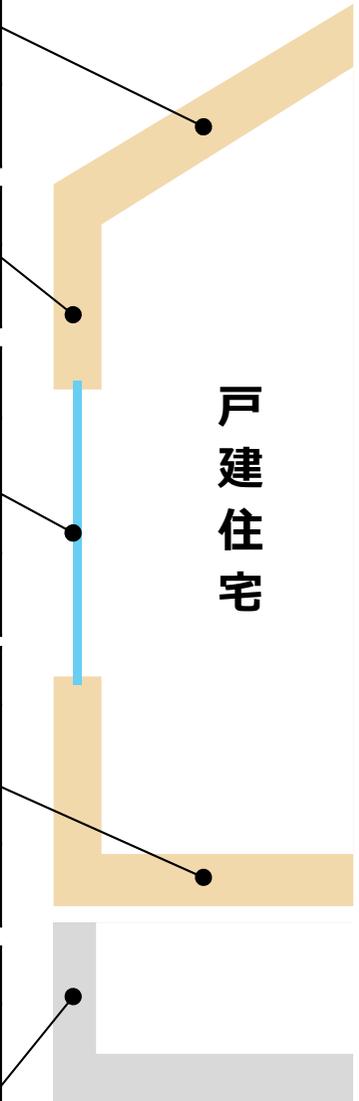
# 仕様基準案に基づく外皮仕様例 (5~7地域、木造軸組工法の戸建住宅)

## 省エネ基準(改正後) $U_A=0.87$

|                        |                             |              |
|------------------------|-----------------------------|--------------|
| 屋根                     | $U \leq 0.24$               | $R \geq 4.6$ |
| 高性能グラスウール32K相当161mm厚以上 |                             |              |
| 天井                     | $U \leq 0.24$               | $R \geq 4.0$ |
| 高性能グラスウール16K相当152mm厚以上 |                             |              |
| 壁                      | $U \leq 0.53$               | $R \geq 2.2$ |
| 高性能グラスウール16K相当84mm厚以上  |                             |              |
| 窓                      | $U \leq 4.7$ (JIS等級H-1、★相当) |              |
| アルミサッシ・透明複層ガラス(A6)     |                             |              |
| ドア                     | $U \leq 4.7$                |              |
| 金属製の枠・金属製ハニカムフラッシュ構造の戸 |                             |              |
| 外気床                    | $U \leq 0.34$               | $R \geq 3.3$ |
| 高性能グラスウール32K相当116mm厚以上 |                             |              |
| その他床                   | $U \leq 0.48$               | $R \geq 2.2$ |
| 高性能グラスウール32K相当77mm厚以上  |                             |              |
| 基礎壁(外気側)               | $U \leq 0.52$               | $R \geq 1.7$ |
| 押出法ポリスチレンフォーム3種48mm厚以上 |                             |              |
| 基礎壁(床下側)               | $U \leq 1.38$               | $R \geq 0.5$ |
| 押出法ポリスチレンフォーム3種14mm厚以上 |                             |              |

## 誘導基準(改正後) $U_A=0.60$

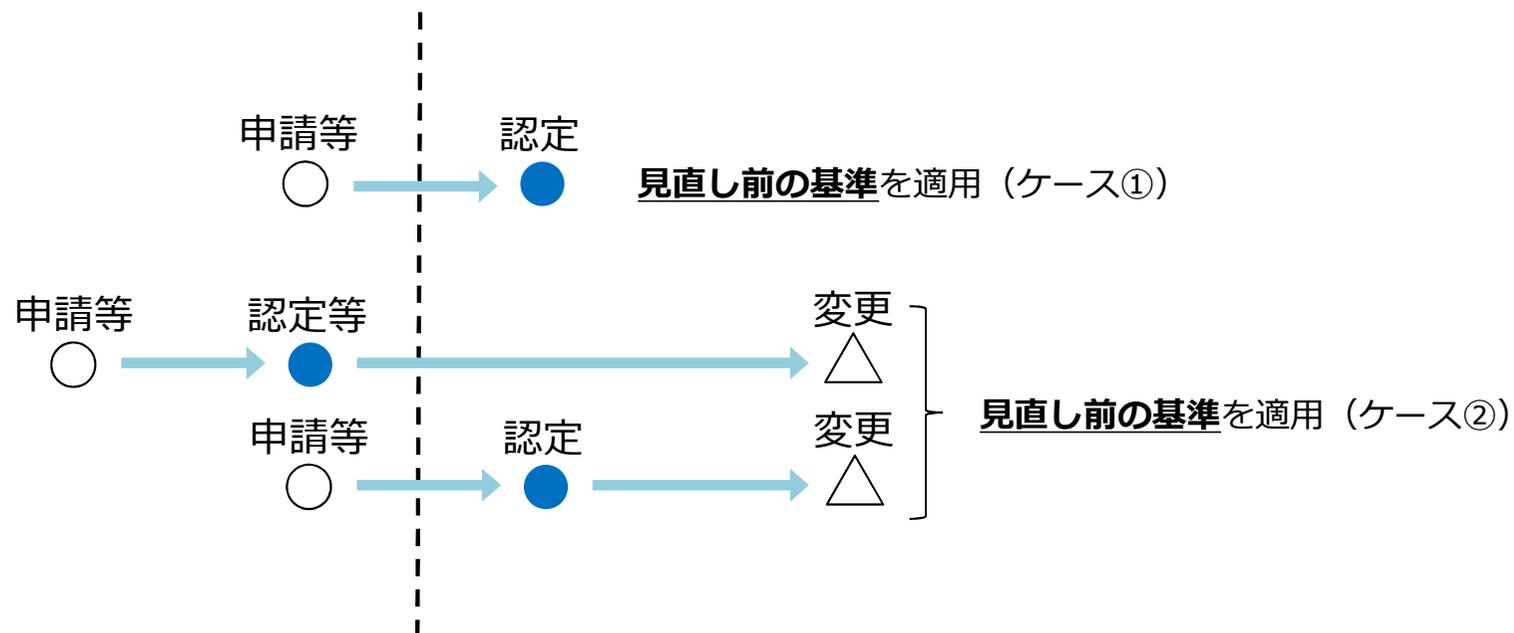
|                            |                               |              |
|----------------------------|-------------------------------|--------------|
| 屋根                         | $U \leq 0.22$                 | $R \geq 5.7$ |
| 高性能グラスウール32K相当200mm厚以上     |                               |              |
| 天井                         | $U \leq 0.22$                 | $R \geq 4.4$ |
| 高性能グラスウール16K相当168mm厚以上     |                               |              |
| 壁                          | $U \leq 0.44$                 | $R \geq 2.7$ |
| 高性能グラスウール16K相当105mm厚以上     |                               |              |
| 窓                          | $U \leq 2.3$ (JIS等級H-5、★★★相当) |              |
| アルミ樹脂複合サッシ・Low-E複層ガラス(G14) |                               |              |
| ドア                         | $U \leq 2.3$                  |              |
| 金属製の枠・金属製フラッシュ構造の戸         |                               |              |
| 外気床                        | $U \leq 0.34$                 | $R \geq 3.4$ |
| 高性能グラスウール32K相当119mm厚以上     |                               |              |
| その他床                       | $U \leq 0.48$                 | $R \geq 2.2$ |
| 高性能グラスウール32K相当77mm厚以上      |                               |              |
| 基礎壁(外気側)                   | $U \leq 0.52$                 | $R \geq 1.7$ |
| 押出法ポリスチレンフォーム3種48mm厚以上     |                               |              |
| 基礎壁(床下側)                   | $U \leq 1.01$                 | $R \geq 0.7$ |
| 押出法ポリスチレンフォーム3種20mm厚以上     |                               |              |



# 共同住宅の外皮基準に関する基準の見直し等に伴う経過措置

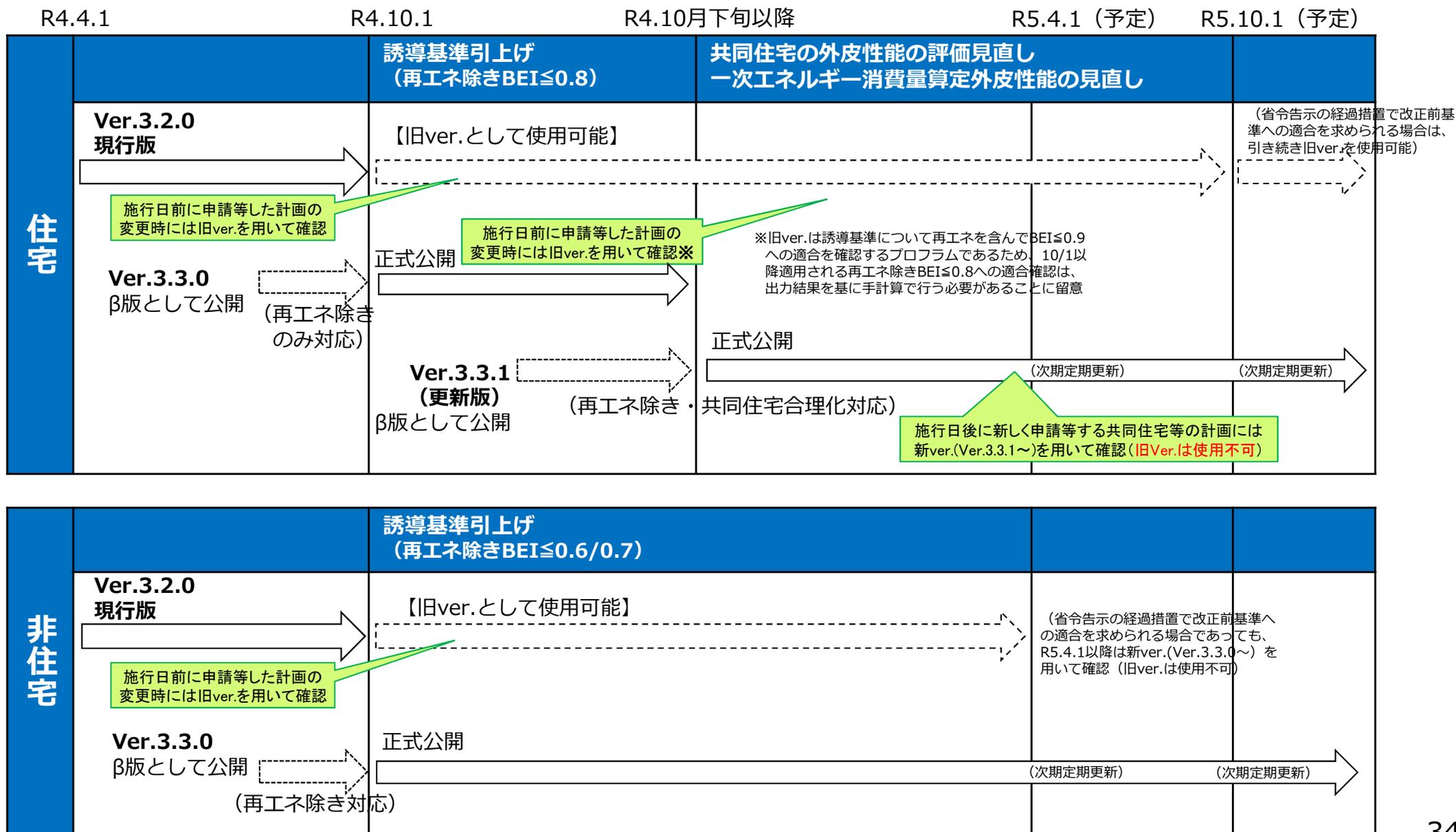
- 共同住宅の外皮基準に関する基準の見直し等に伴い、以下の通り経過措置を設ける。
  - ・ 施行日前に認定を申請（又は届出等を行った）場合は、改正前の基準を適用する。（ケース①）
  - ・ 当該計画に関する変更申請の場合も、改正前の基準を適用する。（ケース②）

2022.10月下旬以降  
新基準施行



# WEBプログラムの取扱いについて

- 基準改正に伴い、省エネ計算に用いるWEBプログラムについて、改正後の基準に対応したVer3.3の運用を開始する。
- 省令・告示の経過措置において、施行日前に申請等した計画の変更時には、施行日以後であっても改正前の基準に適合することを求めるため、旧プログラムの使用については、下記の通り取扱うこととする。



## ②大規模非住宅建築物の省エネ基準の引上げについて

令和4年6月29日開催

社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会 建築物エネルギー消費性能基準等小委員会【国土交通省】

総合資源エネルギー調査会 省エネルギー・新エネルギー分科会 省エネルギー小委員会 建築物エネルギー消費性能基準等ワーキンググループ【経済産業省】

# 大規模非住宅建築物に係る省エネ基準の引き上げ(案)

○ 審議会答申(令和4年2月)において示された、2030年度以降新築される建築物にZEH・ZEB基準の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**こととする<sup>※1</sup>。

・「脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方」(令和3年8月)

2024年度 大規模建築物に係る省エネ基準の引き上げ BEI=0.8程度

【現行】

【改正案】

【(参考)あり方検討会】

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

|                    | 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<br><sup>※2</sup> |
|                    |                         | 事務所等、学校等、ホテル等、百貨店等   | 0.8<br><sup>※2</sup>  |
|                    |                         | 病院等、飲食店等、集会所等        | 0.85<br><sup>※2</sup> |
|                    | 中・小規模 (2,000㎡未満)        | 1.0<br><sup>※2</sup> |                       |
| 誘導基準 <sup>※4</sup> | 事務所等、学校等、工場等            | 0.6<br><sup>※3</sup> |                       |
|                    | ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等 | 0.7<br><sup>※3</sup> |                       |

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

※1 増改築時の取り扱いは、現行の基準に準ずる。 ※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。  
 ※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。 ※4 一次エネ (BEI) の水準の他、外皮 (BPI: PAL\*の達成) の水準あり。