

パリ協定の長期戦略目標に向けた
住宅・建築物の省エネ化の推進

国土交通省住宅局住宅生産課
建築環境企画室

1. 民生部門の省エネルギー対策推進の背景

2. 住宅・建築物の省エネルギー対策の推進

- 2-1. 建築物省エネ法の改正
- 2-2. 補助(令和2年度予算案)等支援制度
- 2-3. その他省エネ住宅等の普及の取組
- 2-4. 住生活基本計画(全国計画)の見直し

1. 民生部門の省エネルギー対策推進の背景

2. 住宅・建築物の省エネルギー対策の推進

2-1. 建築物省エネ法の改正

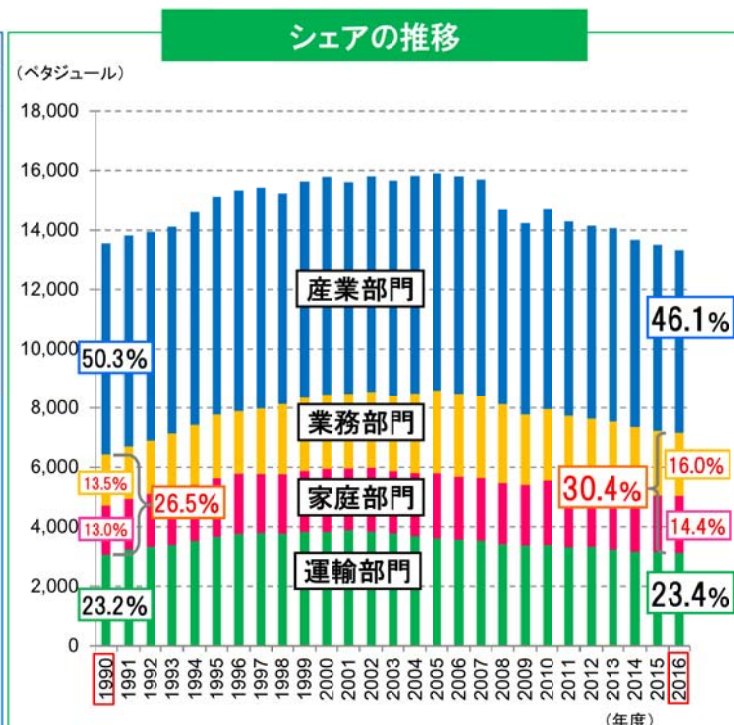
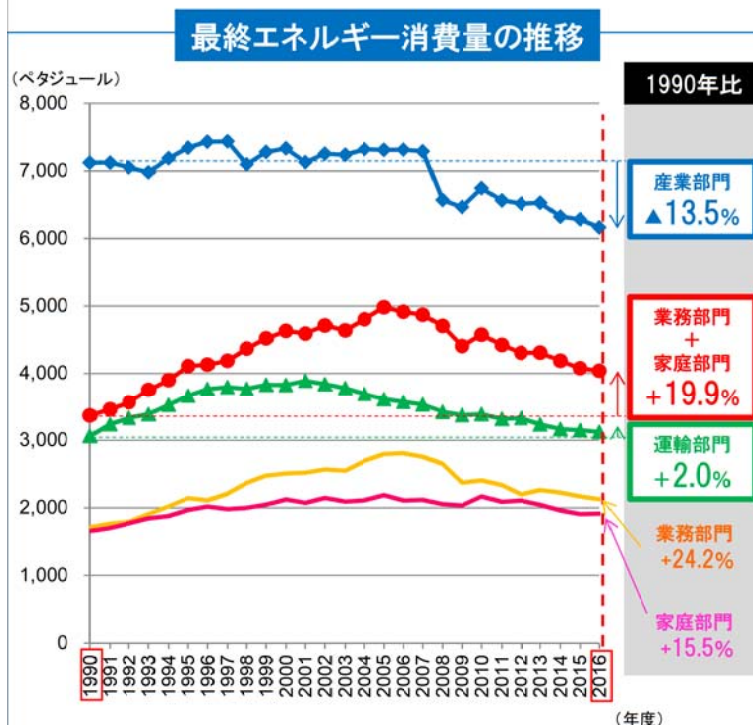
2-2. 補助(令和2年度予算案)等支援制度

2-3. その他省エネ住宅等の普及の取組

2-4. 住生活基本計画(全国計画)の見直し

部門別のエネルギー消費の推移

- 他部門（産業・運輸）が減少・微増する中、**業務部門・家庭部門のエネルギー消費量は大きく増加し**（90年比で19.9%増（左図））、現在では**全エネルギー消費量の約3割（30.4%）**（右図）を占めている。
- **建築物における省エネルギー対策の抜本的強化**が必要不可欠。



パリ協定を踏まえた地球温暖化対策

- 2015年7月、**2030年度に2013年度比で温室効果ガスを26.0%減目標**を位置付けた「日本の約束草案」を地球温暖化対策推進本部において決定、国連気候変動枠組条約事務局に提出。
- 2015年12月、COP21（気候変動枠組条約 第21回締約国会議）において、**全ての国が参加する2020年以降の温室効果ガス排出削減等のための新たな国際枠組みとして、パリ協定を採択**。
- パリ協定を踏まえ、「日本の約束草案」で示した中期目標（2030年度削減目標）の達成に向けて、**地球温暖化対策計画を策定（2016年5月13日閣議決定）**。

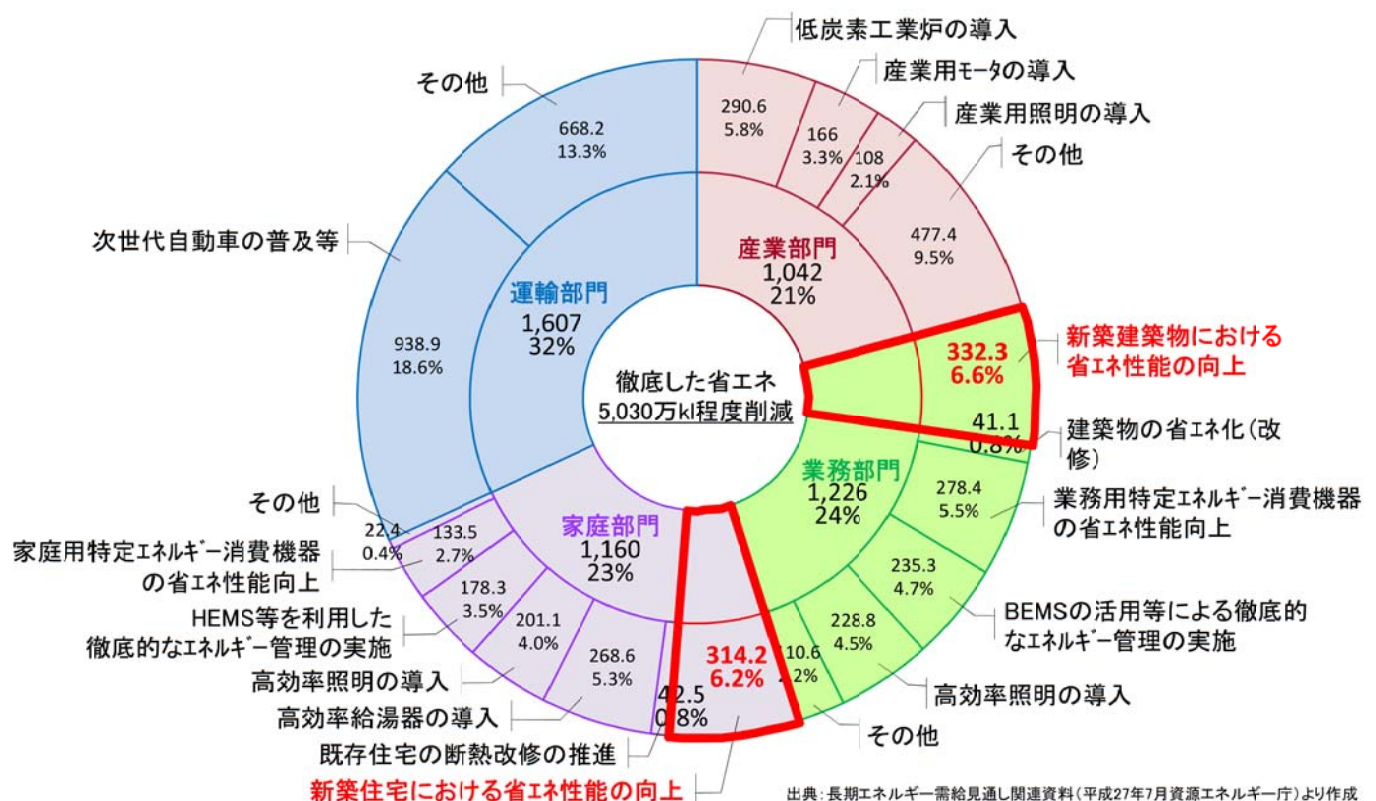
エネルギー起源CO2の各部門の排出量の目安

	CO2排出量(百万t-CO2)		
	2013年度実績	2030年度の目安	削減率
全体	1,235	927	(※) ▲25%
産業部門	429	401	▲7%
住宅・建築物分野	480	290	▲40%
業務その他部門	279	168	▲40%
家庭部門	201	122	▲39%
運輸部門	225	163	▲28%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%

※ 温室効果ガスには、上記エネルギー起源CO2のほかに、非エネルギー起源CO2、一酸化二窒素、メタン等があり、これらを含めた温室効果ガス全体の削減目標が▲26.0%

新築の住宅・建築物における地球温暖化対策計画の目標

- パリ協定の削減目標の達成には、電源構成等の変化の影響を加味した上で、**最終エネルギー消費で5,030万kl程度の省エネ努力が必要**。
- このうち、**新築の住宅・建築物における最終エネルギー消費の削減量は、全体の12.8%を占める**。



第3章 目標達成のための対策・施策 (本文抜粋)

【第2節 地球温暖化対策・施策 1. 温室効果ガスの排出削減、吸収等に関する対策・施策】

B. 業務その他部門の取組

(b) 建築物の省エネ化

○新築建築物における省エネルギー基準適合義務化の推進

大規模建築物の省エネルギー基準への適合義務化を規定する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。以下「建築物省エネ法」という。)に規定する大規模建築物の省エネルギー基準への適合義務化の円滑な施行を目指す。また、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。これに向けて、円滑な実施のための環境整備に取り組む。具体的には、省エネルギー対策の一層の普及や、建築物や建材・機器等の省エネルギー化に資する新技術・新サービス・工法の開発支援等を実施するとともに、民間の自立的な省エネルギー投資を促すための支援を図る。

○既存建築物の省エネルギー化(改修)

新築建築物については、省エネルギー基準への適合義務化を段階的に進める一方、既存建築物については、省エネルギー基準への適合義務化を行うことが難しいため、省エネルギー改修を促進することが重要となる。具体的には、省エネルギー性能・環境性能の評価・表示制度の充実・普及を通じて、省エネルギー性能が建築物の付加資産価値となることやテナント料等に反映されることを目指し、各種支援措置等により民間の省エネルギー投資を促進するなど既存建築物の省エネルギー・低炭素改修を促進する。

○ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)の推進

ZEBの実現と普及拡大を目指して、病院や学校等の主要な施設用途別のZEBのガイドライン作成等を行い、普及を促進する。こうしたZEBの普及促進を通じて、2020年までに新築公共建築物等で、2030年までに新築建築物の平均でZEBを実現することを目指す。

○低炭素認定建築物等の普及促進

より省エネルギー性能の高い建築物の建築を促進するため、都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)に基づく低炭素認定建築物(省エネルギー基準よりエネルギー消費量が10%以上少ない建築物)等の普及促進を図るとともに、これらの基準を対策の進捗等に応じて見直す。

○省エネルギー・環境性能の評価・表示制度の充実・普及促進

建築物省エネ法に基づく省エネルギー性能に係る表示制度、住宅性能表示制度や総合的な環境性能を評価するCASBE E等の充実・普及促進を図る。

第3章 目標達成のための対策・施策 (本文抜粋)

【第2節 地球温暖化対策・施策 1. 温室効果ガスの排出削減、吸収等に関する対策・施策】

C. 家庭部門の取組

(b) 住宅の省エネ化

○新築住宅における省エネ基準適合の推進

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。これに向けて、中小工務店・大工の施工技術向上や伝統的木造住宅の位置付け等に十分配慮しつつ、円滑な実施のための環境整備に取り組む。具体的には、省エネルギー対策の一層の普及、住宅や建材・機器等の省エネルギー化に資する新技術・新サービス・工法の開発支援等を実施する。

○既存住宅の断熱改修の推進

新築住宅については、省エネルギー基準の適合義務化を段階的に進める一方、既存住宅については、省エネルギー改修を促進することが重要となる。具体的には、既存住宅の断熱性能向上を図るため、高性能な断熱材や窓などの設備導入補助や、省エネルギー改修を行った住宅等への減税措置による導入支援を行うほか、省エネルギー性能が住宅の資産価値に反映されることを目指し、省エネルギー性能・環境性能の評価・表示制度を充実・普及させ、既存住宅の省エネルギー・省CO₂改修を促進する。こうした施策を通じ、2020年までに中古住宅の省エネルギーリフォーム件数を倍増させる。

このほか、居住者に対してエネルギーの使用状況に応じた省エネルギー機器・設備・建材の導入メリットに関する情報提供を促進する。

○省エネ・省CO₂のモデル的な住宅への支援

より高い性能の住宅の建築を促進するため、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)、ライフサイクルカーボンマイナス住宅(LCCM)、低炭素認定住宅などの省エネルギー・省CO₂のモデル的な住宅への支援を行う。これにより、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にすることを目指す。

○低炭素認定住宅等の普及促進

低炭素認定住宅等を、新築又は取得した場合の税制優遇措置や、中小工務店に対する技術支援等を行い、他の住宅への波及効果による既存住宅も含めた低炭素認定住宅等の普及を促進する。

○省エネ・環境性能の評価・表示制度の充実・普及促進

建築物省エネ法に基づく省エネルギー性能に係る表示制度、住宅性能表示制度やNEB(Non-Energy Benefit)の観点も含めた総合的な環境性能を評価するCASBEE等の充実・普及促進を図る。

成長戦略フォローアップ

I. Society5.0の実現

7. 脱炭素社会の実現を目指して

(2) 新たに講ずべき具体的施策

iv) エネルギー分野での取組

- ・2030年までに、自家消費型 ZEH 等の普及を進め、新築住宅・建築物の平均で ZEH・ZEB 相当となることを目指す。あわせて、コミュニティ内の連携等による新たな ZEH・ZEB モデルを検討する。

令和元年度革新的事業活動に関する実行計画

iv) エネルギー分野での取組

2019年度	2020年度	2021年度	2022~2026年度	担当大臣	KPI
予算編成 税制改正要望 秋~年末 通常国会					
民生部門における省エネの推進				【経済産業大臣、国土交通大臣、環境大臣】	・2030年の新築住宅及び新築建築物について平均でZEH、ZEBの実現を目指す 【補助指標】 ・新築住宅の平均エネルギー消費量を対2013年度比で、2025年度▲25%とし、2020年にハウスメーカー等の新築注文戸建住宅の過半数をネット・ゼロ・エネルギー・ハウス化する ・新築建築物の平均エネルギー消費量を対2013年度比で、2025年度▲18%とし、2020年に新築公共建築物等でネットゼロエネルギービルの実現を目指す ・2020年までに既存住宅の省エネリフォームを増加させる ・2020年までにLED等の高効率照明についてフローで100%の普及を目指す
建築物省エネ法に基づく新築住宅・建築物の総合的な省エネ対策の推進 (適合義務制度、届出義務制度、説明義務制度、住宅トップランナー制度等)					
ZEH及びZEH+ (高度なエネルギー・マネジメント等を活用した自家消費型ZEH)の加速的な普及・ZEBの実現					
ZEHビルダー/プランナーによる自主目標管理の推進・強化					
ZEBの実証・普及促進、低コスト化のための技術開発 ZEBの担い手拡大(ZEBプランナー、ZEBリーディング・オーナー登録制度)					
既存住宅の品質の向上、認定制度の普及等を通じた既存住宅の長期優良化の促進 エネルギー消費性能に優れた建築物が市場で適切に評価される環境を整備					
トップランナー制度の見直し(エネルギー消費効率の基準等)					
コミュニティ内の連携等による新たなZEH・ZEBモデルの検討					

パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略(令和元年6月11日閣議決定)(概要) ①

基本的な考え方(ビジョン)

○最終到達点としての「脱炭素社会」を掲げ、それを野心的に今世紀後半のできるだけ早期に実現することを目指すとともに、2050年までに80%の削減に大胆に取り組む。

※積み上げではない、将来の「あるべき姿」。1.5℃努力目標を含むパリ協定の長期目標の実現にも貢献。

○ビジネス主導の非連続なイノベーションを通じた「環境と成長の好循環」の実現、取組を今から迅速に実施、世界への貢献、将来に希望の持てる明るい社会を描き行動を起こす。

第2章：各部門の長期的なビジョンとそれに向けた対策・施策の方向性

第1節：排出削減対策・施策

4. 地域・暮らし

(2) 目指すべきビジョン

地域資源を持続可能な形で活用し、自立・分散型の社会を形成しつつ広域的なネットワークにより、地域における脱炭素化と環境・経済・社会の統合的向上によるSDGsの達成を図る「地域循環共生圏」を創造し、そこにおいては2050年までに、カーボンニュートラルで、かつレジリエントで快適な地域と暮らしを実現することを目指す。

第2章：各部門の長期的なビジョンとそれに向けた対策・施策の方向性

第1節：排出削減対策・施策

4. 地域・暮らし

(3) ビジョンに向けた対策・対策の方向性

① カーボンニュートラルな暮らしへの転換

(a) 住宅・建築物での取組

- ・住宅・建築物には、太陽光発電が導入されることが一般的となることを目指す。
- ・住宅・ビルのエネルギー管理システム (HEMS・BEMS)やICTを用いた太陽光発電の発電量に合わせた需給調整。
- ・新築の住宅・建築物について、2030年度までに平均でエネルギー消費量が正味で概ねゼロ以下となる住宅・建築物 (ZEH・ZEB)を実現することを目指す (既に決定)。
- ・新築住宅については、資材製造や建設段階から解体・再利用までも含めたライフサイクル全体で、カーボン・マイナスとなる住宅を普及。
- ・既築住宅・建築物についても、省エネルギーに資するリフォームや、住民自らが行う省エネルギー対策を促進。
- ・今世紀後半のできるだけ早期に住宅やオフィス等のストック平均のエネルギー消費量を正味でおおむねゼロ以下 (ZEH・ZEB相当)としていくために必要となる建材、機器等の革新的な技術開発や普及を促す。
- ・省エネルギー性能も含めた総合的な環境性能に関する評価・表示制度の充実・普及等を促進。
- ・中小工務店の大工技能者を対象とする省エネルギー施工技術の習得に対する支援等により、各地域における中小工務店などの省エネルギー住宅生産体制の整備・強化を推進。

第2章：各部門の長期的なビジョンとそれに向けた対策・施策の方向性

第1節：排出削減対策・施策

4. 地域・暮らし

(3) ビジョンに向けた対策・対策の方向性

② カーボンニュートラルな地域づくり

(b) 都市部地域のカーボンニュートラルなまちづくり

- ・都市開発等の機会を捉え、地区レベルでのエネルギーの面的利用を推進。
- ・住宅等への地域材利用などのバイオマス資源の地産地消や地域外への供給。

第2節：吸収源対策

(3) ビジョンに向けた対策・対策の方向性

④ 木材をはじめとしたバイオマス製品による貯留・化石燃料の代替

- ・低層非住宅や中層建築物について木材利用の推進に必要な技術の開発及び普及に取り組みつつ、都市の高層建築物等についても、更なる木材利用の拡大が図られるようイノベーションを創出。

1. 民生部門の省エネルギー対策推進の背景

2. 住宅・建築物の省エネルギー対策の推進

2-1. 建築物省エネ法の改正

2-2. 補助(令和2年度予算案)等支援制度

2-3. その他省エネ住宅等の普及の取組

2-4. 住生活基本計画(全国計画)の見直し

12

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）

■ 法律の目的

橙色は改正建築物省エネ法（令和元年5月17日公布）の改正内容

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制度、エネルギー消費性能向上計画の認定制度等の措置を講ずる。

■ 法律の概要

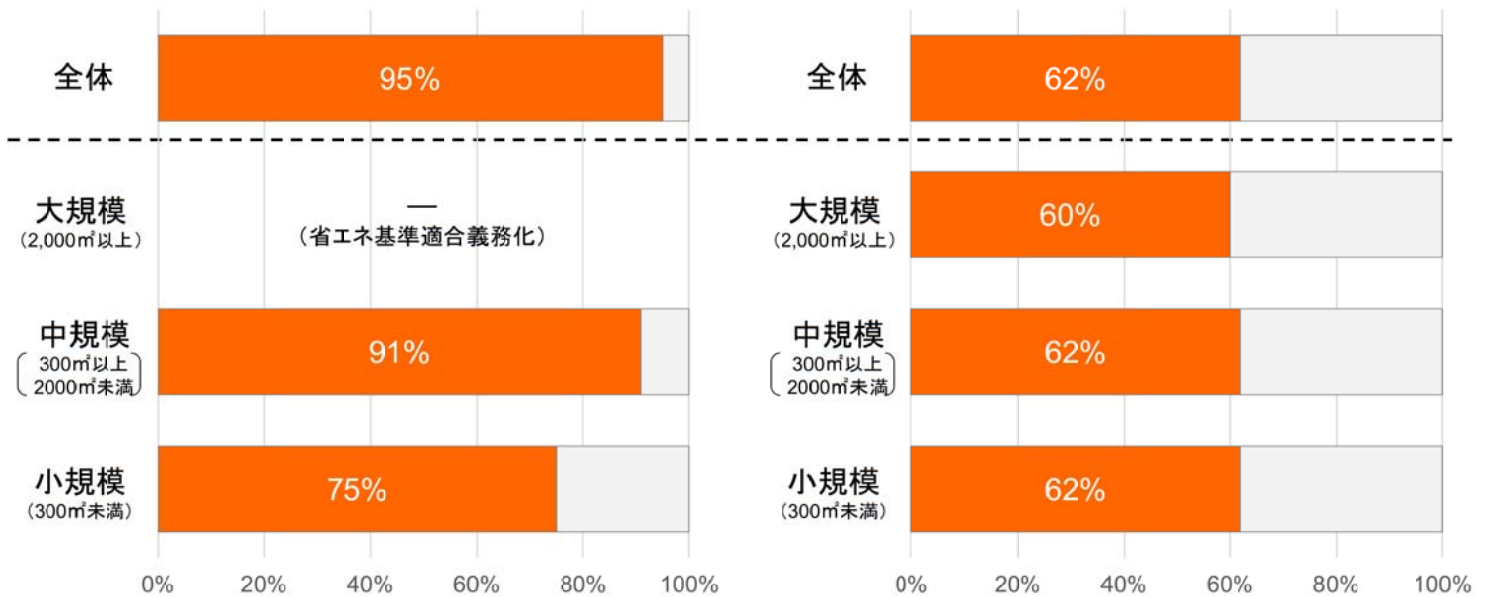
規 制 措 置	● 適合義務制度 法公布後 2年以内施行 対象 特定建築物：2,000m ² 以上の建築物（住宅を除く） ⇒ 対象を300m²以上の建築物（住宅を除く）に拡大 内容 新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準（省エネ基準）への 適合義務 基準適合について所管行政庁又は登録省エネ判定機関の 判定を受ける義務 建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保	● 届出義務制度 対象 300m ² 以上の住宅・建築物（特定建築物を除く） 内容 新築時等に、所管行政庁へ省エネ計画の 届出義務 （不適合の場合、必要に応じ、所管行政庁が指示・命令） ⇒ 民間審査機関の活用により所管行政庁の審査（省エネ基準への適合確認）を合理化し、指示・命令等の監督体制を強化 令和元年 11月16日施行
	● 説明義務制度（創設） 法公布後 2年以内施行 対象 300m ² 未満の住宅・建築物 内容 設計の際に、建築士から建築主に対して、 省エネ基準への適否等の説明を行う義務	● 住宅トップランナー制度 対象 分譲戸建住宅を年間150戸以上供給する事業者 令和元年 11月16日施行 注文戸建住宅を年間300戸以上供給する事業者（追加） 賃貸アパートを年間1,000戸以上供給する事業者（追加） 内容 供給する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（必要に応じ、大臣が 勧告・命令・公表 ）
誘 導 措 置	● 容積率特例に係る認定制度 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 ※を受けることが可能 ⇒ 対象に複数の建築物の連携による取組を追加 令和元年 11月16日施行 ※ 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）	● 省エネ性能に係る表示制度 基準適合認定制度 （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、その旨を表示することが可能） BELS （建築物省エネルギー性能表示制度、登録省エネ判定機関等による評価を受けると、省エネ性能に応じて5段階の★で表示することが可能） 法公布後 2年以内施行

● その他（基本方針の策定、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言、新技術の評価のための大臣認定制度、**条例による基準強化**等） 13

用途・規模別の省エネ基準適合率(平成29年度)

建築物

住宅



※ 届出制度によるデータや国土交通省が実施したアンケート結果に基づき面積ベースで算定。
 共同住宅については、届出制度において、住棟単位で提出される省エネ計画書が1住戸でも基準に不適合の場合は当該計画書が基準不適合となり指示・命令の対象となることを踏まえ、計画書(住棟ごとの省エネ基準への適否に基づき適合率を算定している。なお、住戸ごとの省エネ基準への適否に基づき省エネ基準への適合率を算定すると、大規模住宅は74%、中規模住宅は75%となる。

建築士等の省エネ基準への習熟状況等

○ 中小工務店・建築士それぞれに対して、省エネ基準への習熟状況についてアンケート調査を行ったところ、中小工務店・建築士ともに、省エネ計算ができると回答した者は約5割。

中小工務店の習熟状況



<調査概要>

調査方法 : インターネット調査(平成30年度実施)
 調査対象 : 住宅瑕疵担保責任保険登録者のうち、住宅の設計又は施工を請け負う住宅生産者(有効回答318社)
 調査実施者 : (一社)リビングアメニティ協会(国土交通省の補助事業により実施)

建築士の習熟状況

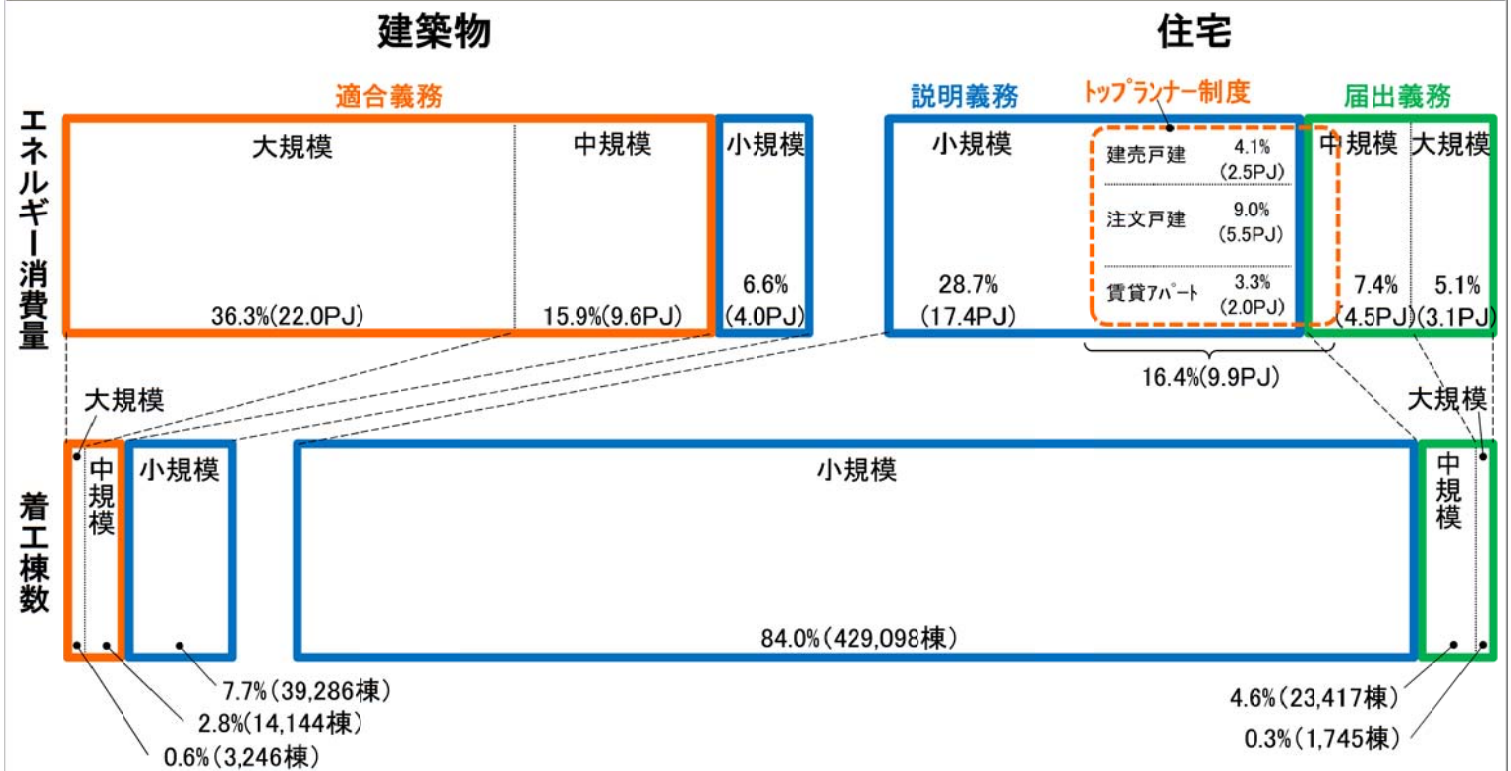


<調査概要>

調査方法 : アンケート調査(平成30年度実施)
 調査対象 : 平成29年度に確認済証を受けた300㎡未満の住宅を設計した建築士事務所(有効回答801社)
 調査実施者 : (公社)日本建築士会連合会(国土交通省の補助事業により実施)

用途・規模別のエネルギー消費量と着工棟数との関係

○適合義務の対象となる建築物は、新築着工棟数全体の3.4%（大規模建築物0.6% 中規模建築物2.8%）であるものの、エネルギー消費量では全体の52.2%（大規模建築物36.3% 中規模建築物15.9%）を占める。



※2017エネルギー・経済統計要覧、平成29年度建築着工統計より
 建築物の平均エネルギー原単位878MJ/m²・年 住宅の平均エネルギー原単位344MJ/m²・年として推計

建築物省エネ法の改正前と改正後との比較(規制措置)

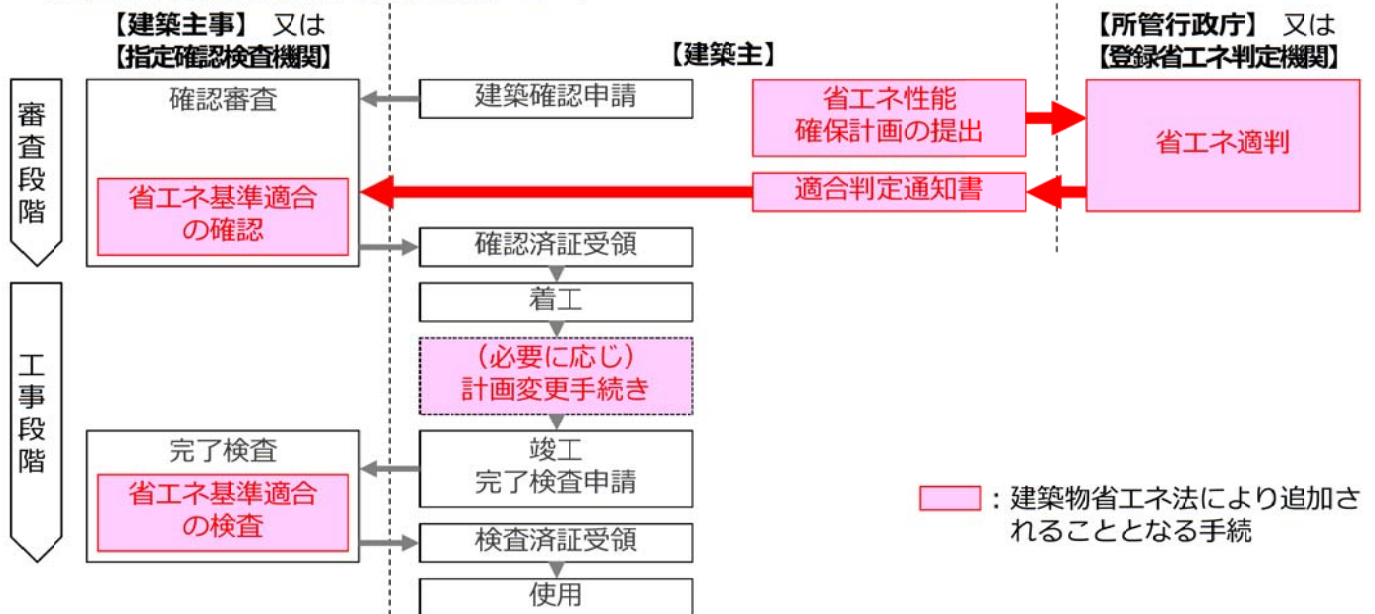
	改正前		改正後	
	建築物	住宅	建築物	住宅
大規模 (2,000m ² 以上)	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】
中規模 (300m ² 以上 2,000m ² 未満)	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	適合義務 【建築確認手続きに連動】	所管行政庁の審査手続を合理化 ⇒ 監督(指示・命令等)の実施に重点化
小規模 (300m ² 未満)	努力義務 【省エネ性能向上】	努力義務 【省エネ性能向上】	努力義務 【省エネ基準適合】 + 建築士から建築主への説明義務	努力義務 【省エネ基準適合】 + 建築士から建築主への説明義務
		トップランナー制度※ 【トップランナー基準適合】 対象住宅 持家 建売戸建 (年間150戸以上)		トップランナー制度※ 【トップランナー基準適合】 対象の拡大 対象住宅 持家 建売戸建 (年間150戸以上) 注文戸建 (年間300戸以上) 貸家 賃貸アパート (年間1,000戸以上)

※大手住宅事業者について、トップランナー基準への適合状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認める場合、国土交通大臣の勧告・命令等の対象とする。

適合義務制度の概要

- 300m²以上※の非住宅建築物は新築等の際、省エネ基準に適合していないものは建築確認が行われず、着工できない。
※2021年3月までは2,000m²以上の非住宅建築物が対象
- 建築主は、工事着手前に、省エネ性能確保計画を登録省エネ判定機関等に提出し、省エネ基準への適合性判定（省エネ適判）を受け、適合判定通知書の交付を受ける。
- 建築主から適合判定通知書の提出がないと、指定確認検査機関等の建築確認手続が行われない。
- 建築基準法に基づく完了検査において、対象建築物の省エネ基準への適合性についても検査が行われる。（主に、建築士が作成する工事監理報告書や、設備の納入仕様書等の確認を行う。）

〈省エネ適判対象物件に係る手続フロー〉

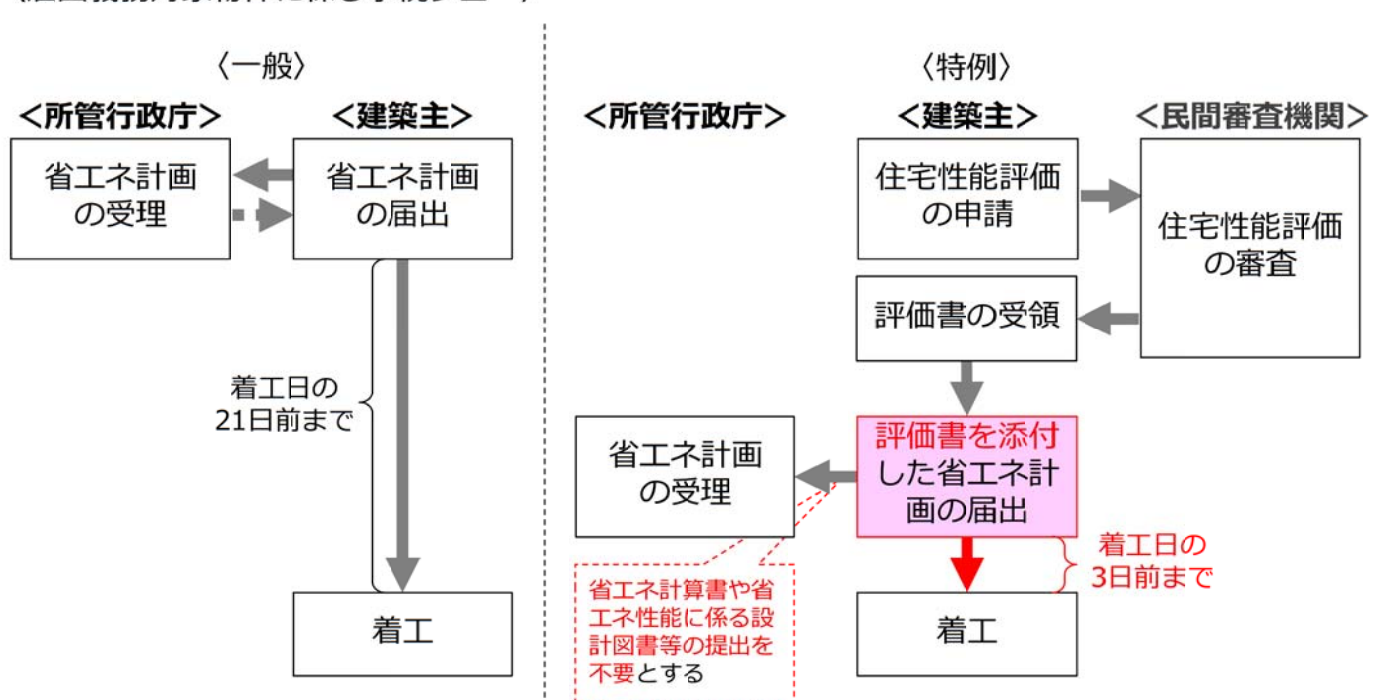


18

届出義務制度の概要

- 300m²以上の住宅※は新築等の際、着工の21日前までに省エネ計画を所管行政庁に届け出なければならない。
※2021年3月までは300m²以上2,000m²未満の非住宅建築物も対象
- 省エネ計画の届出に併せて、省エネ基準への適合に係る民間審査機関による評価書（例：住宅性能評価書）を提出する場合に、計画の届出期限を着工の21日前から、着工の3日前に短縮する。

〈届出義務対象物件に係る手続フロー〉

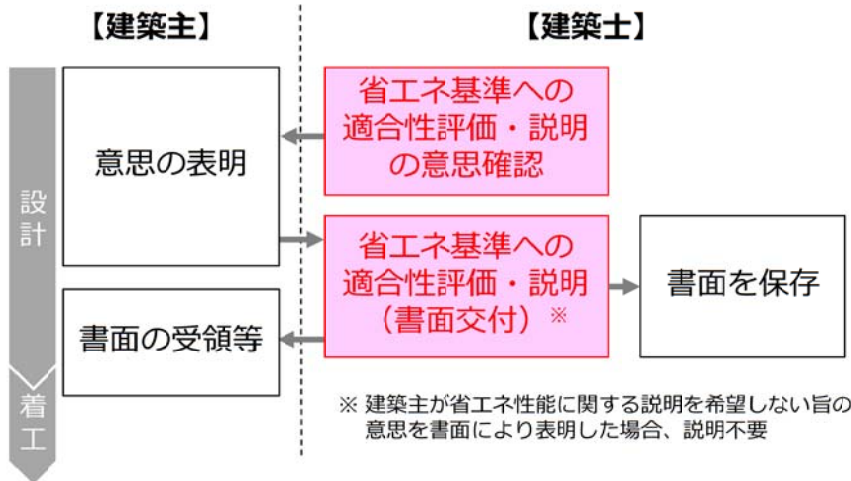


19

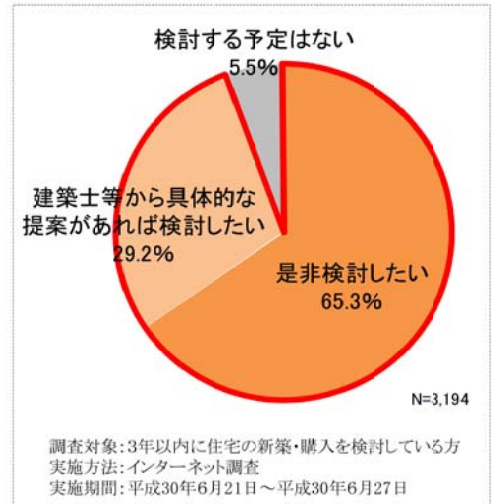
説明義務制度の概要

- 建築主は、省エネ基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。（努力義務）
- 小規模住宅・建築物（300m²未満の住宅・建築物を対象とする予定）の新築等に係る設計の際に、次の内容について、**建築士から建築主に書面で説明**を行うことを義務付ける。
 - ①省エネ基準への適否
 - ②省エネ基準に適合しない場合は、省エネ性能確保のための措置
- 説明に用いる書面を建築士事務所の保存図書に追加予定。（建築士法省令を改正予定）
- 建築士法に基づき都道府県等は建築士事務所に対する報告徴収や立入検査が可能。

〈説明義務対象物件に係る手続フロー〉



(参考)住宅購入者等の省エネ住宅の検討状況



戸建住宅の簡易な省エネ性能評価方法

- 戸建住宅について説明義務制度を創設したことに伴い、これらの生産を担っている中小工務店等を念頭に、簡易に省エネ基準への適否が判断できる評価方法を整備。

■外皮性能U_A値の計算シート（抜粋）

<6地域、W造、床断熱（浴室基礎断熱）の例>

建材のカタログから転記し、係数を乗じた値を合計

部位	係数	熱貫流率U	結果
屋根・天井	0.192	×	(1)
外壁	0.482	×	(2)
床	浴室	-	(3)
	その他	0.119	(4)
窓	0.105	×	(5)
ドア	0.014	×	(6)
土間床等の外周部	玄関等	0.024	(7)
	浴室	0.021	(8)
	その他	-	(9)

簡易版外皮平均熱貫流率[W/(m²・K)] (1)~(9)の合計 =

基準値: 0.87 [W/(m²・K)]

■一次エネルギー消費量の計算シート（抜粋）

<6地域、間歇運転（ルームエアコン）の例>

該当する設備を選択し、対応するポイント数を合計

暖房設備	簡易版外皮平均熱貫流率 U _A 値	暖房期の簡易版日射熱取得率 η _{AH} 値	ポイント数	
暖房設備	0.60 < U _A 値 ≤ 0.87	2.0 ≤ η _{AH} < 3.0	...	
		3.0 ≤ η _{AH} < 4.0	○○	
		4.0 ≤ η _{AH} < 5.0	...	
照明設備	設備の仕様		ポイント数	
	□ 設置なし		△△	
	□ 全ての機器でLEDを使用		...	
□ 全ての機器で白熱灯以外を使用		...		
給湯設備	設備の仕様		節湯機器の有無	ポイント数
	□ ガス潜熱回収型給湯機	□ 無	...	
	□ 石油潜熱回収型給湯機	□ 有	...	
	□ 電気ヒートポンプ給湯機	□ 有	...	



暖房設備 ○○ + ... + 照明設備 △△ + 給湯設備 ■■ = 合計 ▲▲ ≤ 100

小規模建築物(非住宅)の簡易な省エネ性能評価方法

- 小規模建築物（非住宅）について説明義務制度を創設したことに伴い、これらの生産を担っている中小工務店等を念頭に、簡易に省エネ基準への適否が判断できる評価手法を整備する。
- 現行のモデル建物法をベースとして、小規模建築物（非住宅）では建物全体のエネルギー消費量に影響が小さいと考えられる項目についてデフォルト値化するとともに、入力項目を主な仕様のみ入力することにより、入力項目数を削減することを通じて評価方法を簡素化する。

■ モデル建物法と簡易評価方法との入力項目の比較 (外皮、空調熱源の例)

※黒字が入力項目

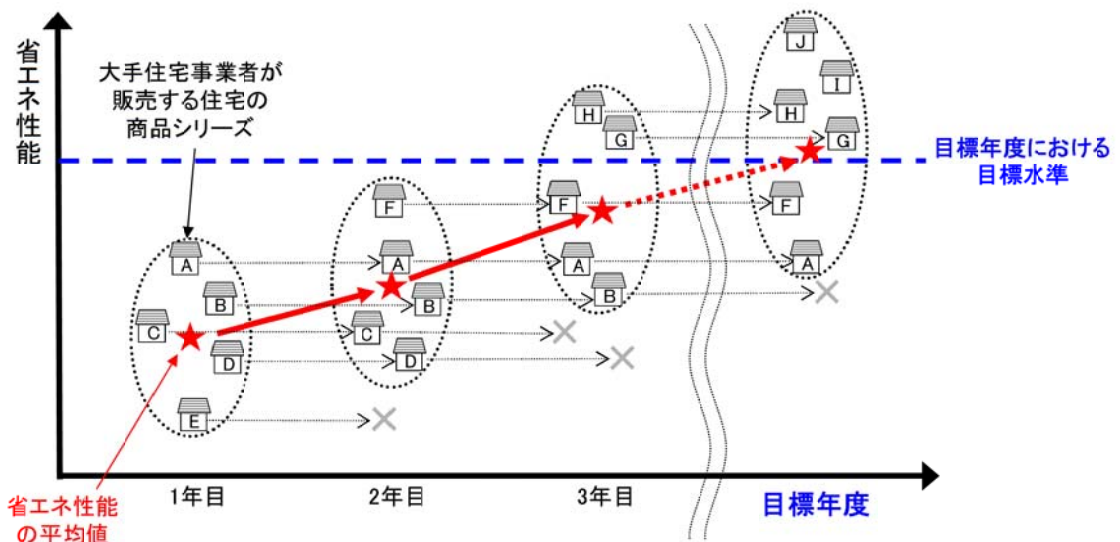
	外皮	空調熱源
モデル建物法 	【開口部】 ・ 建具仕様名称 ・ 窓面積 ・ 熱貫流率 ・ 日射熱取得率 【断熱材】 ・ 断熱仕様名称 ・ 部位種別 ・ 熱貫流率 【外皮】 ・ 外皮名称 ・ 方位 ・ 外皮面積 ・ 断熱仕様名称 ・ 建具仕様名称 ・ 建具等の個数 ・ ブラインドの有無 ・ 日除け効果係数 (冷房・暖房)	【熱源】 ・ 熱源機器名称 ・ 熱源機種 (冷房・暖房) ・ 台数 ・ 一台当たりの定格能力 (冷房・暖房) ・ 一台当たりの定格消費電力 (冷房・暖房) ・ 一台当たりの定格燃料消費量 (冷房・暖房) 【外気処理】 ・ 送風機名称 ・ 台数 ・ 設計給気風量 ・ 設計排気風量 ・ 全熱交換器の全熱交換効率 (冷房・暖房) ・ 全熱交換器の自動換気切替機能の有無 ・ 予熱外気取入れ停止の有無 【二次ポンプ】 ・ 二次ポンプ名称 ・ 台数 ・ 1台当たりの設計流量 ・ 変流量制御の有無 【送風機】 ・ 空調送風機名称 ・ 台数 ・ 1台当たりの設計風量 ・ 変流量制御の有無
小規模版モデル建物法 	【開口部】 ・ 建具仕様名称 ・ 窓面積 ・ 熱貫流率 ・ 日射熱取得率 【断熱材】 ・ 断熱仕様名称 ・ 部位種別 ・ 部位別の熱貫流率 【外皮】 ・ 外皮名称 ・ 方位 ・ 外皮面積 ・ 断熱仕様名称 ・ 建具仕様名称 ・ 建具等の個数 ・ ブラインドの有無 ・ 日除け効果係数 (冷房・暖房) ・ 庇の有無	【熱源】 ・ 熱源機器名称 ・ 熱源機種 (冷房・暖房) ・ 台数 ・ 設備の特性値等の入力の有無 (冷房・暖房) ・ 一台当たりの定格能力 (冷房・暖房) ・ 一台当たりの定格消費電力 (冷房・暖房) ・ 一台当たりの定格燃料消費量 (冷房・暖房) 【外気処理】 ・ 送風機名称 ・ 台数 ・ 設計給気風量 ・ 設計排気風量 ・ 全熱交換器の有無 ・ 全熱交換器の全熱交換効率 (冷房・暖房) ・ 全熱交換器の自動換気切替機能の有無 ・ 予熱外気取入れ停止の有無 【二次ポンプ】 ・ 二次ポンプ名称 ・ 台数 ・ 1台当たりの設計流量 ・ 変流量制御の有無 【送風機】 ・ 空調送風機名称 ・ 台数 ・ 1台当たりの設計風量 ・ 変流量制御の有無

住宅トップランナー制度の概要

<大手住宅事業者の供給する分譲戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパートの省エネ性能向上を促す措置>

- 構造・設備に関する規格に基づき住宅を建築し分譲することを業として行う建築主（特定建築主）や、構造・設備に関する規格に基づき住宅を建設する工事を業として請け負う者（特定建設工事業者）に対して、その供給する**分譲戸建住宅・注文戸建住宅・賃貸アパートの省エネ性能の向上の目標（トップランナー基準）を定め**、断熱性能の確保、効率性の高い建築設備の導入等により、一層の省エネ性能の向上を誘導。
- 制度の対象となる大手住宅事業者※に対しては、**目標年度**において、目標の達成状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を相当程度行う必要があると認めるときは、国土交通大臣は、当該事業者に対し、その目標を示して**性能の向上を図るべき旨の勧告**、その**勧告に従わなかったときは公表、命令（罰則）**をすることができる。

※建売戸建住宅にあつては年間150戸以上、注文戸建住宅にあつては年間300戸以上、賃貸アパートにあつては年間1,000戸以上を供給する事業者



トップランナー基準の設定

- 現行制度において対象としている建売戸建住宅及び法改正により追加された注文戸建住宅・賃貸アパートのトップランナー基準について、住宅事業者が供給する住宅の省エネ性能の実態、一般的に普及している設備の使用により達成可能な水準であること等を踏まえて設定する。

■ 現行基準

	対象事業者	目標年度	外皮基準※1	一次エネルギー消費量基準※2
建売戸建住宅	年間150戸以上供給	2020年度	省エネ基準に適合	省エネ基準※3に比べて15%削減

■ 新たな基準

	対象事業者	目標年度	外皮基準※1	一次エネルギー消費量基準※2
注文戸建住宅	年間 300戸以上供給	2024年度	省エネ基準に適合	省エネ基準※3に比べて25%削減 ただし、当面の間は、 省エネ基準※3に比べて20%削減
賃貸アパート	年間1,000戸以上供給	2024年度		省エネ基準※3に比べて10%削減
建売戸建住宅	年間 150戸以上供給	2020年度		省エネ基準※3に比べて15%削減

※1 各年度に供給する全ての住宅に対して求める水準
※3 その他一次エネルギー消費量を除く

※2 各年度に供給する全ての住宅の平均に対して求める水準

24

法律の審議経過と今後の施行スケジュール

審議経過

2019年 2月15日：閣議決定
4月23日：衆議院において全会一致で可決
5月10日：参議院において全会一致で可決・成立

2019年 5月17日：法律の公布

施行スケジュール

概要周知・施行に向けた準備等

- 概要説明会の開催等
- 省エネ基準等の検討・公布
 - ※ 省エネ小委員会建築物省エネ基準等WG・社会資本整備審議会建築物省エネ基準等小委員会合同会議で審議
 - ※ 注文戸建住宅・賃貸アパートのトップランナー基準の制定のほか、法公布後2年以内施行に係る基準等の見直し（基準の簡素化・合理化）も実施
- 政省令・告示の検討・公布

第一弾施行：2019年11月16日

- 複数建築物連携型プロジェクトの容積率特例制度の対象への追加
- マンション等に係る届出義務制度の審査手続の合理化
- 注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加

詳細周知・施行に向けた準備等

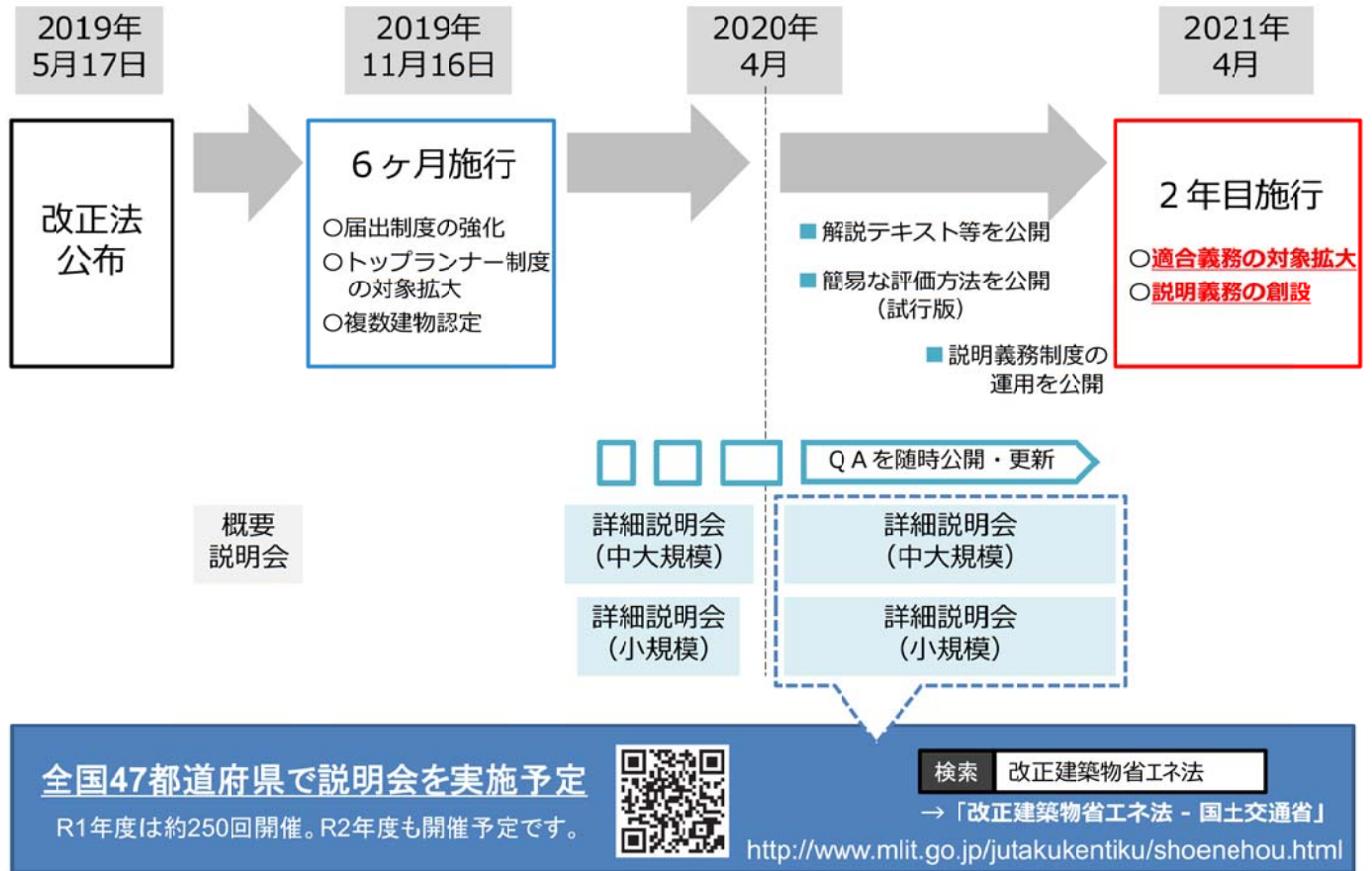
- 詳細説明会の開催等
- 政省令・告示の検討・公布

第二弾施行：2021年4月予定（法公布後2年以内施行）

- 中規模のオフィスビル等の適合義務制度の対象への追加
- 戸建住宅等における建築士から建築主への説明義務制度の創設
- 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

25

改正法の公布・施行スケジュール（概要）



建築物省エネ法の周知・普及活動 令和元年度実績

説明会・講習会

制度説明会

- <R1年度>
 ・申請者向け※1 447回(約6.4万人) ・審査者向け※2 23回 (約2,000人)
 ・各説明会の動画、QA集をWEB上で配信
- <R2年度(予定)>
 ・R1年度よりも内容を充実させ、規模を拡大して開催予定

省エネ基準・計算等に関する講習会

- <～R1年度>
 ・住宅計算法詳細 18回(0.1万人)
 ・中小工務店向けの省エネ住宅技術講習会(省エネ基準や当該基準への適合性確認の方法等について)
 平成24～平成30年度で延べ約13万人が受講
- <R2年度(予定)>
 ・R1年度よりも内容を充実させ、規模を拡大して開催予定

業界団体等への説明会、業界団体等主催の講習会への対応

- <R1年度>
 ・随時、多数の説明会を企画・参加
 ・業界団体が参画する「改正建築物省エネ法円滑施行推進会議」を設置
- <R2年度(予定)>
 ・受付窓口を設け、広く業界団体・行政への講師派遣サポートを実施

解説マニュアル

<～R1年度中(予定)>

- 改正建築物省エネ法 解説マニュアル**
 ・制度の内容・申請手続き等に係るマニュアル ※1
- 設計図書記載マニュアル**
 ・設計図書の記載方法に係るマニュアル ※2
- 工事監理マニュアル**
 ・工事監理の方法に係るマニュアル ※2
- 省エネ適判の申請図書等の記載例**
 ・省エネ適判の申請図書(計画書・設計図書・計算書)や工事監理報告書等の記載例 ※2
- 完了検査マニュアル**
 ・省エネ基準適合義務対象建築物の完了検査に係る マニュアル
- 小規模住宅向け解説テキスト**
 ・戸建住宅向けの計算・施工方法の解説テキスト ※1
- <R2年度(予定)>
説明義務制度 解説マニュアル
モデル住宅法 計算シート

※1 改正内容を反映
 ※2 新たに規制対象となる
 中規模事例を追加

相談窓口・計算ツール

相談窓口

- ・技術的な内容の相談窓口を整備
- 省エネサポートセンター(制度、基準)
0120-882-177(IBEC)
 - 省エネアシストセンター(設計、工事監理)
03-5276-3535(日設事連)

計算ツール等

- ・新たに簡易な計算方法を建築研究所HPで公開
 <R1年度中予定>
- モデル住宅法(戸建住宅向け)
 - フロア入力法(共同住宅向け)
 - 小規模モデル建物法(事務所・店舗等向け)

メディアを活用した周知広報

<～R1年度>

- 主要メディア・業界紙・機関紙**
- ・大手新聞紙、各地方新聞紙、ラジオ広報
 - ・業界紙・機関紙への記事・説明会案内等掲載(全6件)
 - ・建築関連事業者向け WEBターゲット広告
- ホームページ**
- ・改正建築物省エネ法特設HPを設置(各種動画、マニュアル、QA等掲載)
 - ・省エネ基準等に係るサポートページを設置(IBEC)
 - ・省エネに関する情報提供の特設サイトの整備(日経BP)
- <R2年度(予定)>
 ・消費者向けの広報を含め、引き続き周知を実施予定

パンフレット・ポスター等の配布

<R1年度>

- パンフレット**
- ・全2種、計42万部配布(申請者向け・審査窓口等)
- ポスター**
- ・計0.4万部配布(主に審査窓口)
- ダイレクトメール**
- ・全建築士事務所、住宅事業者あてに制度概要・説明会案内のDMを送付(計17万通送付)
- <R2年度(予定)>
 ・ツールを増強し、住宅展示場や金融機関窓口を含め、広く配布予定
- 省エネ住宅冊子**
- ・6万冊配布
- DVD**
- ・令和元年度中に整備予定

1. 民生部門の省エネルギー対策推進の背景

2. 住宅・建築物の省エネルギー対策の推進

2-1. 建築物省エネ法の改正

2-2. 補助(令和2年度予算案)等支援制度

2-3. その他省エネ住宅等の普及の取組

2-4. 住生活基本計画(全国計画)の見直し

住宅・建築物の省エネ施策の展開概要(規制、表示・情報提供)

分類	1970～	1980～	1990～	2000～	2010～
① 法に基づく規制		・1979年～ 省エネ法(努力義務)		・2003年～ (届出義務) [2,000㎡以上の非住宅建築物の建築]	
				・2006年～ (届出義務の拡大) [2,000㎡以上の住宅・建築物の大規模改修等]	
				・2006年～ (届出義務の拡大) [2,000㎡以上の住宅の建築]	
				・2009年～ (住宅トップランナー制度の導入) [住宅事業建築主(150戸/年以上)が新築する戸建住宅]	
		・1980年～ 省エネ基準1980年版		・2010年～ (届出義務の拡大) [300㎡以上の住宅・建築物の建築]	
			・1992年～ 住宅1992年版(強化) ・1993年～ 非住宅1993年版(強化)		・2017年～ 建築物省エネ法(適合義務) [2,000㎡以上の非住宅建築物の建築]
			・1999年～ 省エネ基準1999年版(強化)		・2019年～ 改正建築物省エネ法 [総合的な省エネ対策を措置]
				・2013年～ 省エネ基準2013年版(一次エネルギー消費量基準)	
				・2016年～ 省エネ基準2016年版	
	② 省エネ性能の表示・情報提供				・2000年～ <住宅の品質確保の促進等に関する法律> 住宅性能表示制度
				・2001年～ 建築環境総合性能評価システム(CASBEE)	
				・2009年～ <省エネ法> 住宅省エネラベル	
				・2014年～ 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)	
				・2016年～ BELSの対象に住宅を追加 ・2016年～ <建築物省エネ法> 建築物の省エネ性能に係る認定・表示	

住宅・建築物の省エネ施策の展開概要(インセンティブ)

分類	1970～	1980～	1990～	2000～	2010～
③ インセンティブの付与				融資 ・2007年～ フラット35S(住宅ローン金利優遇)	
					予算 ・2008年～ サステナブル建築物等先導事業 (旧:住宅・建築物省CO2先導事業) ・2008年～ 既存建築物省エネ化推進事業 (旧:省エネ改修推進事業) ・2012年～ 住宅のゼロ・エネルギー化推進事業 ・2014年～ 長期優良住宅化リフォーム推進事業 ・2014年～ スマートウェルネス住宅等推進事業 ・2015年～ 地域型住宅グリーン化事業 ・2018年～ 三省連携ZEH・LCCM ・2010年～ 住宅エコポイント ・2015年～ 省エネ住宅ポイント ・2017年～ 住宅ストック循環支援事業 ・2019年～ 省エネ街区形成事業 ・2019年～ グリーン化事業 省エネ改修型 ・2019年 次世代住宅ポイント事業
				税制 ・2008年～ 省エネリフォーム促進税制(所得税、固定資産税等) ・2009年～ <長期優良住宅の普及の促進に関する法律> 長期優良住宅認定制度(所得税、固定資産税等) ・2012年～ <都市の低炭素化の促進に関する法律> 低炭素建築物認定制度(所得税等) ・2013年～ 建築物の省エネ投資促進税制(法人税等) ・2017年～ 中小企業経営強化税制(法人税等)	
				規制緩和 ・2012年～ <都市の低炭素化の促進に関する法律> 低炭素建築物認定制度(容積率特例) ・2015年～ <建築物省エネ法> 性能向上計画認定制度(容積率特例)	

30

省エネ住宅・建築物の新築に対する主な支援措置(令和2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
地域型住宅グリーン化事業(高度省エネ型) 補助	135億円の内数	地域の中小工務店のグループの下で行われる省エネ性能に優れた木造住宅の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1/2 限度額:ZEH 140万円/戸 低炭素認定住宅 110万円/戸 ほか
サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型) 補助	90.7億円の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む住宅(主にLCCM住宅)の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1/2 ※LCCM住宅以外の場合は建築物に準じる 限度額:125万円/戸(※)
フラット35S 融資		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(※) ※省エネ基準▲10%相当の場合は10年間
住宅ローン減税(所得税) 税		認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の新築	一般住宅に比べ、最大控除額を100万円加算【税額控除】 (消費税率10%が適用される住宅の新築をした場合、最大控除額を120万円加算【税額控除】)
投資型減税(所得税) 税		認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の新築	控除率:標準的な性能強化費用相当額の10% 最大控除額:65万円【税額控除】
固定資産税、登録免許税、不動産取得税の優遇措置 税		認定長期優良住宅・認定低炭素住宅の新築	固定資産税 :一般住宅に比べ、軽減期間を2年延長(※) 登録免許税 :一般住宅に比べ、税率を0.05%-0.2%減免 不動産取得税:一般住宅に比べ、課税標準からの控除額を100万円増額(※) (※)の特例については認定長期優良住宅のみ
贈与税非課税措置 税		住宅取得費用の贈与を受けて行う省エネ性能(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

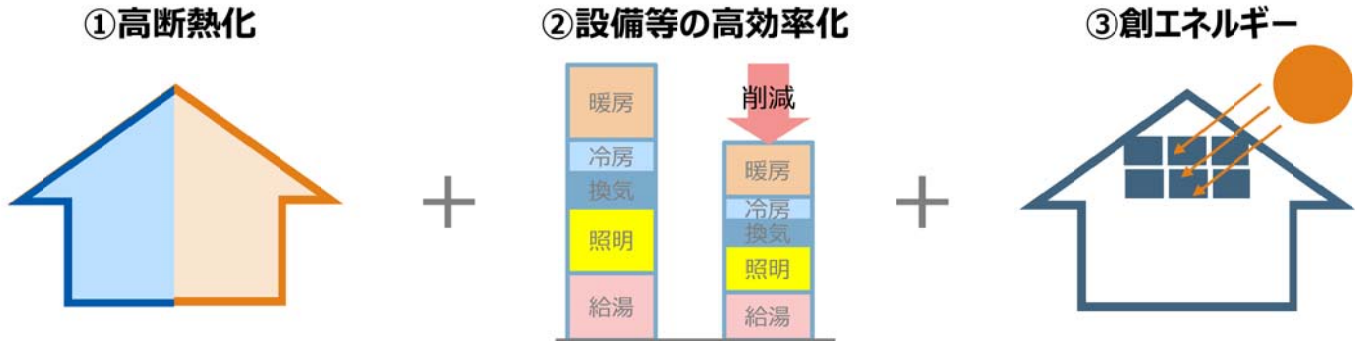
<新築建築物を対象とする支援事業>

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	90.7億円の内数	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 ※住宅事業や改修事業も対象
省エネ街区形成事業 補助	90.7億円の内数	複数建物の連携により街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクト	補助率:1/2 限度額:5億円/プロジェクト ※住宅事業や改修事業も対象

31

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の定義

- H27. 12. 17に、経産省のZEHロードマップ検討委員会にてとりまとめられた「ZEHロードマップ」において、「ZEHは、快適な室内環境を保ちながら、住宅の高断熱化と高効率設備によりできる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)で概ねゼロ以下となる住宅」と定義。
- 具体的な基準は、以下のとおり。



断熱基準	一次エネルギー消費量基準													
	(設備等の高効率化)	(創エネルギー)												
省エネ基準より強化した高断熱基準 (外皮平均熱貫流率の基準例)	太陽光発電等による創エネを考慮せず 省エネ基準相当から▲20%	太陽光発電等による創エネを余剰売電分を含め考慮し 一次エネ消費量を正味ゼロ以下												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>地域区分</th> <th>1・2地域 (札幌等)</th> <th>3地域 (盛岡等)</th> <th>4・5・6・7地域 (東京等)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZEH基準</td> <td>0.4</td> <td>0.5</td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>省エネ基準</td> <td>0.46</td> <td>0.56</td> <td>0.87</td> </tr> </tbody> </table>	地域区分	1・2地域 (札幌等)	3地域 (盛岡等)	4・5・6・7地域 (東京等)	ZEH基準	0.4	0.5	0.6	省エネ基準	0.46	0.56	0.87		
地域区分	1・2地域 (札幌等)	3地域 (盛岡等)	4・5・6・7地域 (東京等)											
ZEH基準	0.4	0.5	0.6											
省エネ基準	0.46	0.56	0.87											

32

ZEH(ゼロ・エネルギー住宅)等の推進に向けた取組(令和2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))

R2予算案: 90.7億円の内数 【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、集合住宅(超高層)

R2予算案: 459.5億円の内数 【経済産業省】

引き続き供給を促進すべきZEH

※ 戸建住宅、集合住宅(高層以下)

R2予算案: 162億円の内数 【環境省】

中小工務店等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

R2予算案: 135億円の内数 【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

33

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、地域材を用いて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、住宅の省エネ改修の促進を図るとともに、当該木造住宅の整備と併せて行う三世代同居への対応等に対して支援を行う。

グループの構築

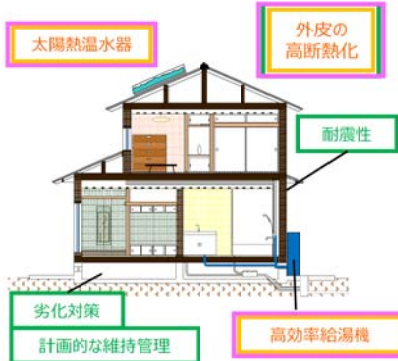


共通ルールの設定

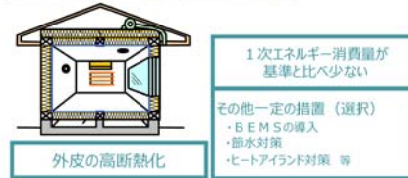
- ・地域型住宅の規格・仕様
- ・資材の供給・加工・利用
- ・積算、施工方法
- ・維持管理方法
- ・その他、グループの取組

地域型住宅・建築物の整備

補助対象（住宅）のイメージ



補助対象（建築物）のイメージ



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

・三世代同居加算 …… 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

省エネ改修型

省エネ性能が一定程度向上する断熱改修

50万円/戸

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/m²（床面積）

サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)LCCM住宅部門

- サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)は、省エネ・省CO₂等による低炭素化・建物の長寿命化等に係る住宅・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、サステナブルな社会の形成を図る事業。
- 平成30年度からは、新たにLCCM住宅部門を創設し、ライフサイクルを通じてCO₂の収支をマイナスにするLCCM住宅(ライフサイクルカーボンマイナス住宅)への支援を実施。

【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住宅の例

■ 太陽光発電パネル
+ 太陽熱給湯集熱パネル

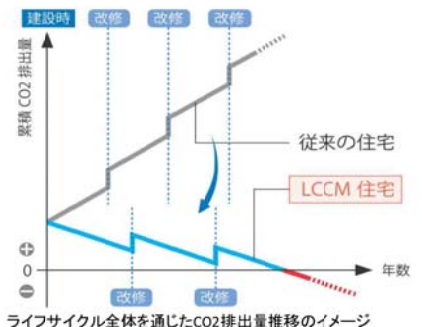
■ LED照明の
多灯分散配置



■ 高効率給湯器
■ 燃料電池

■ 日射を遮蔽する
木製ルーバー

■ 地域木材



ライフサイクル全体を通じたCO₂排出量推移のイメージ

【基本要件】

以下の要件を満たす、戸建住宅を新築する事業

- ① LCCO₂を算定し、結果0以下となるもの
- ② ZEHの要件をすべて満たしたもの
- ③ 住宅として、品質が確保されたもの 等

【補助額】

<補助率> 補助対象工事の掛かり増し費用の1/2

<限度額> 1戸あたり125万円 等

【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



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

【対象となる事業】

	建築物(非住宅)		住宅		
	一般	中小規模建築物	一般(共同、戸建)	LCCM住宅(戸建)	賃貸住宅TR事業者※
新築	○	○	○	○	○
改修	○	-	○	-	-

省CO2に係るマネジメントシステムの整備や技術の検証事業も対象
※賃貸住宅TR(トップランナー)事業者部門は、R2年度新設

【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
- <募集予定> 第1回目：4月上旬～

※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/>

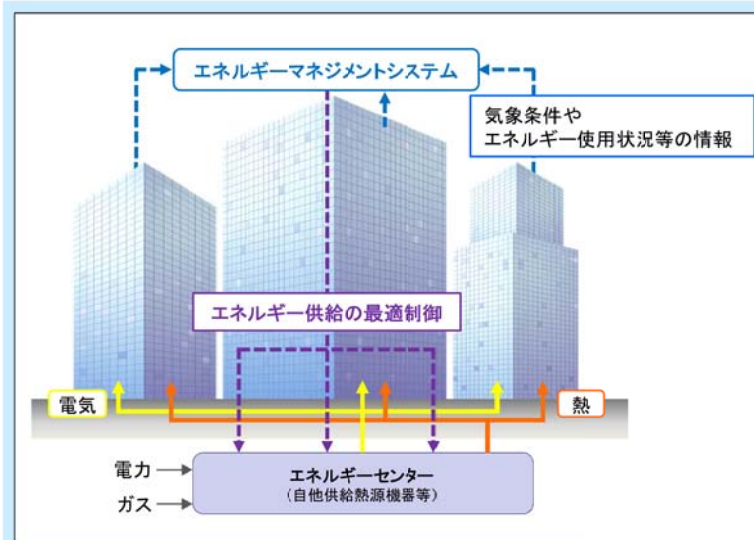
検索 サステナブル 省CO2

【概要と目的】

複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定を受けているプロジェクト(エネルギーマネジメントシステムを導入しているものに限る)を民間等から募り、支援を行う

街区全体として高い省エネ性能を実現し、当該技術の普及啓発に寄与することを期待

【街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクトのイメージ】



<対象とするプロジェクトの要件>

- 建築物省エネ法に基づく**複数の住宅・建築物で連携した取組に係るエネルギー消費性能向上計画認定**を受けていること
- 複数の住宅・建築物へのエネルギー供給を最適化するエネルギーマネジメントシステムを導入すること等

<補助対象>

- 複数の住宅・建築物にエネルギーを供給するための**省エネ設備(高効率空調機・CGS・再エネ利用熱源機等)の整備費**
- エネルギーマネジメントシステムの整備費等

<補助率> **補助対象工事の1/2**

<限度額> 1プロジェクトあたり**5億円**

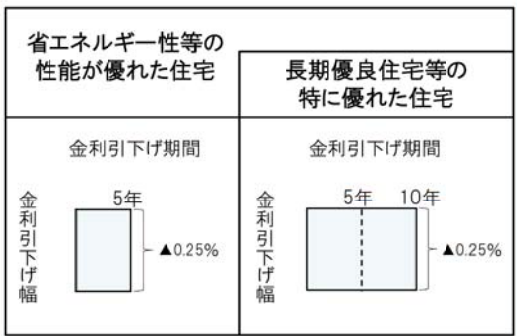
省エネルギー性、耐震性等に優れた住宅の供給促進のため、証券化支援の枠組みの下で住宅ローンの金利引下げを行う制度。

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**0.25%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**0.25%引き下げる**。
- ※ 平成29年10月の申込受付分より、金利引下げ幅を▲0.3%から▲0.25%に縮小



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

○ 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	耐震性の推進	バリアフリー化の推進	耐久性・可変性の推進
《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 以下のいずれか(*) ○断熱等性能等級4であること。 ○一次エネルギー消費量等級4以上であること。	《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。

* 令和3年1月以後に設計検査申請等を行うものは断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上

○ 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	耐震性の推進	バリアフリー化の推進	耐久性・可変性の推進
○一次エネルギー消費量等級5であること(認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含む。)。	○耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3であること。(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)	○高齢者等配慮対策等級4以上であること。(共同住宅の専用部分については等級3)(等級3より緩やかな階段勾配、玄関及び脱衣室に手すり設置、等級3より広い寝室・便所・浴室等)	○長期優良住宅であること。 ・断熱等性能等級4 ・劣化対策等級3に加えて、床下及び小室裏空間接口の設置、一定の床下空間の確保等の措置 ・原則維持管理等級3 ・定期的な点検・補修等に関する計画の策定 等

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				
	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
所得税 *1 (住宅ローン減税)	H26.4 ~ R3.12	4000万円	1.0%	10年間	400万円	H26.4 ~ R3.12	5000万円	1.0%	10年間	500万円	H26.4 ~ R3.12	5000万円	1.0%	10年間	500万円
所得税 *3 (投資型減税)	—					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					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				
登録免許税	税率の軽減 ①保存登記 1.5/1000 ②移転登記 3.0/1000					税率の軽減 ①保存登記 1.0/1000 ②移転登記 戸建て 2.0/1000 マンション 1.0/1000					税率の軽減 ①保存登記 1.0/1000 ②移転登記 1.0/1000				
不動産取得税	課税標準から1200万円控除【期限なし】					課税標準から1300万円控除【R4.3まで】					一般住宅と同じ				
固定資産税	【一戸建て】 1~3年目 1/2 軽減 【マンション】 1~5年目 1/2 軽減					【一戸建て】 1~5年目 1/2 軽減 【マンション】 1~7年目 1/2 軽減					いずれも一般住宅と同じ				

*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(所得税の課税総所得金額の7%(最高13.65万円)の範囲で控除)
 *2 消費税率10%が適用される住宅の取得等をして、R1.10.1~R2.12.31の間に居住の用に供した場合は、控除期間を10年間から13年間に延長し、建物購入価格(一般住宅:上限4,000万円、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅:上限5,000万円)の消費税2%分の範囲で更なる減税を実施
 *3 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
 (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について、住宅ローン減税と投資型減税は選択制

省エネ住宅・建築物の改修に対する主な支援措置(令和2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
地域型住宅グリーン化事業 (省エネ改修型) 【平成31年度より開始】 補助	135億円 の内数	地域の中小工務店のグループの下で行われる 木造住宅の省エネ改修工事(省エネ基準相当)	50万円/戸(定額)
長期優良住宅化リフォーム 推進事業 補助	45億円	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:200万円/戸(※) ※省エネ基準▲20%相当の場合は250万円/戸
フラット35リノベ 融資		中古住宅購入とあわせて実施する省エネ性能の 向上に資する改修工事	適用金利▲0.5%/年、当初5年間(※) ※省エネ基準▲10%相当の場合は10年間
省エネルギーフォーム税制 (所得税/投資型) 税 ※別途、ローン型もあり		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% 最大控除額:25万円/戸(※)【税額控除】 ※太陽光発電を設置する場合は35万円/戸
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(省エネ基準相当等)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 補助	90.7億円 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

40

地域型住宅グリーン化事業(再掲)

令和2年度予算案:135億円の内数

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、地域材を用いて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、住宅の省エネ改修の促進を図るとともに、当該木造住宅の整備と併せて行う三世代同居への対応等に対して支援を行う。

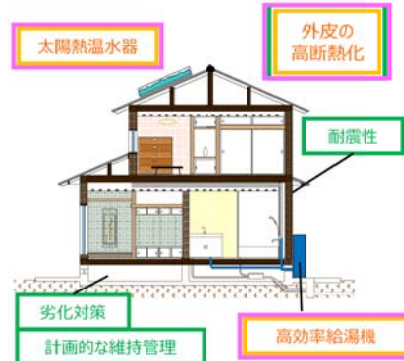
グループの構築



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

補助対象(住宅)のイメージ



補助対象(建築物)のイメージ



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
- ・三世代同居加算 …… 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

省エネ改修型

省エネ性能が一定程度向上する断熱改修
50万円/戸

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/m²(床面積)

41

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活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等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修に対する支援を行う。

事業概要

【対象事業】

以下の①、②を満たすリフォーム工事

- ①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること

【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
- 若者・子育て世帯が工事を実施する場合、または既存住宅を購入し工事を実施する場合は、上記の限度額に、50万円/戸を加算

○インスペクションの実施 ○維持保全計画・履歴の作成

○性能向上等 (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)

○子育て世帯向け改修 ○三世帯同居改修



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

○ 子育てしやすい生活環境の整備

建築物の省エネ改修(既存建築物省エネ化推進事業)

【概要と目的】

民間等が行う省エネ改修工事に対し、改修後の省エネ性能を表示をすること等を要件に、国が事業の実施に要する費用の一部を支援する

社会全体の建築物ストックの省エネ改修等が促進することを期待

【建築物の改修工事における支援対象のイメージ】



【事業の要件】

以下の要件を全て満たす、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)
- ③改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たすこと
- ④省エネ性能を表示すること
- ⑤事例集への情報提供に協力すること 等

【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・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

<募集予定> 第1回目:4月上旬～

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)
 【募集予定】 4月上旬～

■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

★事例の詳細は下記HPIに記載

https://www.kkj.or.jp/kizon_se/kizonh30-seinoushindan_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)



既存住宅のリフォームに係る主な特例措置(所得税、固定資産税)

所得税(住宅ローン減税・ローン利用者向け) ～R3.12

- ⇒ 一定の増改築等を行った場合、住宅ローンの年末残高の1%を10年間所得税額等から控除(10年以上のローンが対象)
- ⇒ 消費税率10%が適用される一定の増改築等をして、H31.10.1～R2.12.31の間に居住の用に供した場合は、控除期間を10年間から13年間に延長し、リフォーム費用の額(上限4,000万円)の消費税2%分の範囲で更なる減税を実施

居住開始年	控除対象限度額	控除率	控除期間	最大控除額
H26.4～R3.12	4000万円	1.0%	10年間	400万円

所得税(投資型・現金購入者向け) ～R3.12

- ⇒ 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) ～R3.12

- ⇒ 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×2%×5年=25万円 750万円×1%×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 ～R4.3

- ⇒ 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。

都市に広がる木造住宅・建築物

サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）

令和2年度予算案：
環境・ストック活用推進事業90.7億円の内数

木造化に係る住宅・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) 多様な用途の先導的木造建築物への支援

先導的な設計・施工技術が導入される実用的で多様な用途の木造建築物等の整備に対し、国が費用の一部を支援。

● 補助対象事業者

民間事業者、地方公共団体等

● 補助額

【調査設計費】

先導的な木造化に関する費用の1/2以下。

【建設工事費】

木造化による増し費用の1/2以下。

(ただし算出が困難な場合は建設工事費の15%)

※ 補助額の上限は原則合計5億円

● 対象プロジェクト

下記の要件を満たす木造建築物

(公募し、有識者委員会により選定)

- ① 構造・防火面で先導的な設計・施工技術の導入されるもの 耐火建築物
- ② 使用する材料や工法の工夫により整備コストを低減させるなどの、木材利用に関する建築生産システムについて先導性を有するもの
- ③ 主要構造部に木材を一定以上使用するもの
- ④ 建築基準法上特段の措置を要する一定規模以上のもの
- ⑤ 先導的な技術について、内容を検証し公表するもの
- ⑥ 建築物及びその情報が、竣工後に多数の者の目に触れると認められるもの



CLT工法による木造ホテル



木質耐火部材を使用した耐火建築物

(2) 実験棟整備への支援と性能の検証

CLT等新たな木質建築材料を用いた工法等について、建築実証と居住性等の実験を担う実験棟の整備費用の一部を支援。

● 補助対象事業者

民間事業者、地方公共団体等

● 補助額

【調査設計費及び建設工事費】

定額 (上限30百万円)



CLT (直交集成板) パネル



CLT工法による実験棟

● 対象プロジェクト

下記の要件を満たす木造の実験棟

(公募し、有識者委員会により選定)

- ① 木材利用に関する建築生産システム等の先導性を有するもの
- ② 国の制度基準に関する実験・検証を行うもの
- ③ 公的主体と共同または協力を得た研究の実施
- ④ 実験・検証の内容の公表
- ⑤ 実験・検証の一般公開等による普及啓発等

《実績》合計95件 (平成22~26年度までの前身事業の実績を含む。取下げ分を除く)

都市に広がる木造住宅・建築物

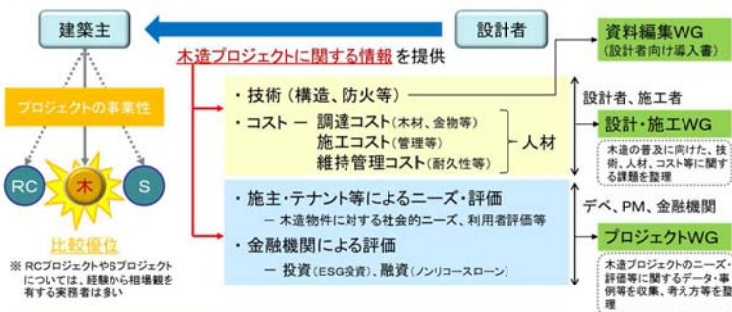
【機密性2】

令和元年度 非住宅・中大規模分野における木造建築の普及促進検討委員会

本格的な利用期を迎えた我が国の森林資源の利用先として期待が高まっている木造建築の拡大を図るためには、拡大余地のある非住宅・中大規模分野において建築プロジェクトに取り組む建築主が、RC造やS造と比べて木造プロジェクトの事業性に比較優位があると判断できることが必要。

このため、設計・施工の技術面に加えて、生産・維持管理時のコスト、施主・テナント・金融機関等によるニーズ・評価等の木造プロジェクトの事業性に関する情報を収集・整理し公表することで、建築主に対して設計者が木造プロジェクトを提案することを促す環境整備を行う。

検討の方向性



委員

○委員長

東京都市大学 工学部建築学科 教授	大橋 好光○
東京大学大学院 農学生命科学研究科 教授	稲山 正弘
東京大学 生産技術研究所 教授	腰原 幹雄
宇都宮大学 地域デザイン科学部 教授	中島 史郎
桜設計集団一級建築士事務所 代表/	安井 昇
早稲田大学大学院 理工学研究所 招聘研究員	
有限会社ビルディングランドスケープ 代表取締役/	山代 悟
芝浦工業大学建築学部 教授	
(国研) 建築研究所 材料研究グループ 上席研究員	榎本 敬大
国土技術政策総合研究所 建築研究部 建築品質研究官	犬飼 瑞郎
レンドリース・ジャパン (株)	平川 正毅
(株) 日本政策投資銀行	増永 秀一
(公社) 日本建築士会連合会	山辺 豊彦
(一社) 日本建築構造技術者協会	山田 憲明
(一社) 中大規模木造プレカット技術協会	功刀 友輔
(一社) 日本木造住宅産業協会	逢坂 達男
(一社) 日本ツーバイフォー建築協会	清野 明
(一社) 日本CLT協会	坂部 哲平
(一社) JBN・全国工務店協会	青木 哲也
(一社) 新都市ハウジング協会	白井 清広
(一社) 不動産協会	伊藤 康敬
(一社) 日本木造耐火建築協会	安達 広幸
日本集材工業協同組合	清水 邦夫
(公財) 日本住宅・木材技術センター 参与兼試験研究所長	向井 昭義

設計・施工WG

主査 大橋 好光 (東京都市大学) 副主査 青木 哲也 (JBN)
委員 功刀 友輔 (PWA)、逢坂 達男 (木住協)
清野 明 (2x4)、原田 浩司 (日本集材工業協同組合)

プロジェクトWG

主査 山代 悟 (芝浦工大) 副主査 腰原 幹雄 (東京大学)
委員 平川 正毅 (レンドリース・ジャパン)、岩田 央 (DBJ)
海老澤 渉 (不動産協会(三菱地所))

資料編集WG

主査 稲山 正弘 (東京大学) 委員 10名

木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業

令和2年度予算案：500百万円

木造住宅の担い手である大工技能者の減少・高齢化が進む中、木造住宅及び都市部における非住宅や中高層の木造建築物（都市木造建築物）の生産体制の整備を図るため、民間団体等が行う大工技能者等の確保・育成の取組や、拡大余地のある都市木造建築物を担う設計者の育成・サポート等の取組に対する支援を行う。

(1) 大工技能者等の担い手確保・育成事業

民間団体等が複数年計画に基づき実施する、大工技能者等の確保・育成の取組を支援。

【事業内容】

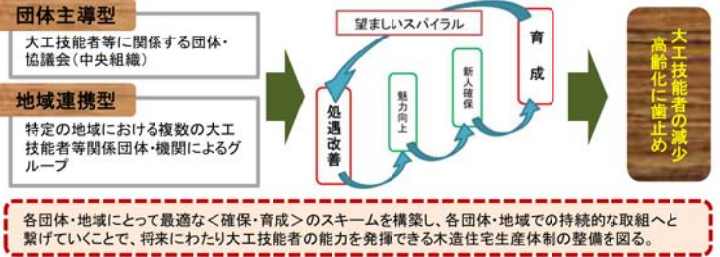
① 団体主導型

大工技能者等に関する民間団体等が全国的に実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

② 地域連携型

地域における複数の大工技能者関係機関が連携して実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

【補助対象】 大工技能者等の確保・育成の取組に要する費用



(2) 都市木造建築物設計支援事業

都市木造建築物の設計の円滑化に資する環境を整備する取組及び都市木造建築物を担う設計者を育成・サポートする取組を支援。

【事業内容】

① 都市木造建築物設計支援情報の集約一元化

都市木造建築物の設計に資する技術情報を集約・整理し、設計者へ一元的に提供する情報インフラ（ポータルサイト）の整備に対する支援を行う。

② 都市木造建築物設計者の育成

都市木造建築物の設計に関する講習及び具体の設計に対する技術サポートに対する支援を行う。

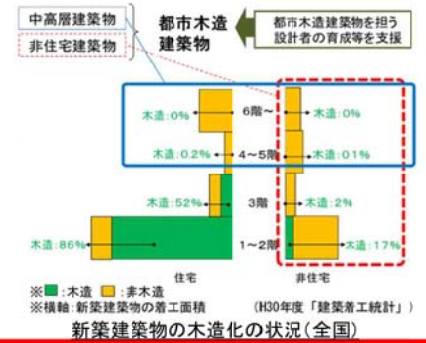
【補助対象】 ① 情報インフラ（ポータルサイト）の整備に要する費用

② 設計に関する講習及び具体の設計に対する技術サポートに要する費用

【補助事業者】 民間事業者等

【補助率】 定額

【事業期間】 令和2年度～令和4年度



1. 民生部門の省エネルギー対策推進の背景

2. 住宅・建築物の省エネルギー対策の推進

2-1. 建築物省エネ法の改正

2-2. 補助(令和2年度予算案)等支援制度

2-3. その他省エネ住宅等の普及の取組

2-4. 住生活基本計画(全国計画)の見直し

■ 今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について（第二次答申）
（平成31年1月31日社会資本整備審議会）

II. 新築住宅・建築物の省エネルギー基準への適合の確保
2. 講ずべき施策の方向
（4）消費者に対する情報発信

住宅・建築物の省エネ性能の向上を進めるためには、上述（1）及び（2）の施策の推進と併せて、関連事業者等と連携し、省エネ性能向上による光熱費や温室効果ガス排出量の削減など、その必要性や効果について、住宅・建築物の建築主、買主、借主等の消費者に対して情報発信を行うことが必要である。

この際、省エネ性能の向上は、光熱費等の削減だけでなく、断熱化により、室内の温熱環境の改善や、ヒートショックの防止及び壁の表面結露・カビ発生による室内空気質の汚染防止等による居住者の健康維持や快適性の向上等につながることについて理解を促すことが必要である。

こうした情報発信を進めるにあたっては、住宅の断熱性能向上に伴う多様な効果についての検証を進め、当該検証の結果を活用することが重要である。

また、建築士から建築主に対する説明義務制度の運用にあたり、建築士が省エネ基準への適否等の説明を行う際に、あわせて、住宅・建築物の省エネ性能の向上の必要性や効果について説明するよう建築士に対して促すことも必要である。

断熱改修等による居住者の健康への影響調査 概要

目的

- 断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が、居住者の健康状況に与える効果について検証するとともに、成果の普及啓発を通じて「健康・省エネ住宅」の整備を推進し、国民の健康確保及び地域生活の発展を図る。

調査の概要

- 断熱改修を予定する住宅を対象として、**改修前後における、居住者の血圧や活動量等健康への影響**を検証（事業実施期間：平成26～30年度）
- 今後は、本事業の調査基盤を活用し、**長期的な追跡調査等の実施を検討**し、断熱と健康に関する更なる知見の蓄積を目指す。



事業の内容・実施体制

調査検証

実施主体：（一社）日本サステナブル建築協会

全国各地の医学・建築環境工学の学識者で構成する委員会を設置（委員長：村上周三 東京大学名誉教授・（一財）建築環境・省エネルギー機構理事長）し、断熱改修等前後の健康状況の比較測定により、断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が居住者の健康状況にもたらす効果について調査検証を実施

調査連携

研究成果

断熱改修工事

実施主体：全国各地域の協議会等 71団体（H26～30年度）
改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査への協力を前提として、断熱改修工事等への支援を実施（補助率 1/2、補助限度額100万円/戸）

普及啓発

実施主体：（一社）健康・省エネ住宅を推進する国民会議
断熱改修等による生活空間の温熱環境の改善が居住者の健康状況に対する効果について普及啓発を実施

省エネ住宅について

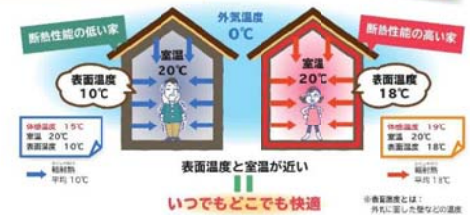
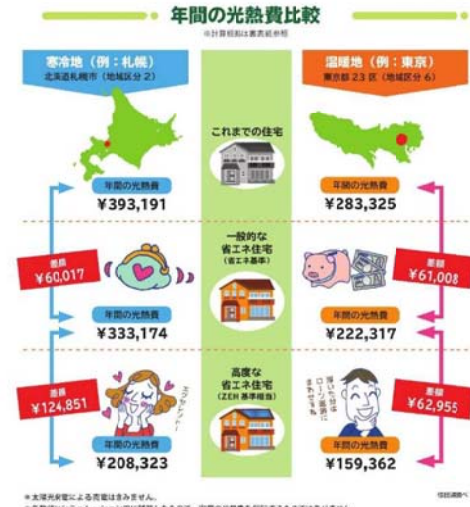


省エネ住宅のメリット①
**省エネ住宅で
 光熱費を削減!**

「これまでの住宅」と比較
 すれば一目瞭然!
 年間の光熱費がこんなに違
 います。

省エネ住宅のメリット②
 断熱性能
 アップで
**室内が
 「快適」に!**

高断熱・高气密な住まいは
 室温のムラが少ない!
快適



足元だけ寒い、冷房の利きにムラがある……は断熱性能が低いから
 人間の体は床・壁・天井の表面からの『放射熱』も感じ取ることができます。
 これが体感温度に影響を与えるため、表面温度と室温に近いことが、『快適』
 のポイントになります。



「なるほど省エネ住宅」 2018年12月発行

- ・編集著作：省エネ住宅消費者普及ワーキンググループ
- ・発行：一般社団法人 住宅生産団体連合会
- ・協賛：経済産業省 国土交通省 環境省

「なるほど省エネ住宅」を掲載!

検索

→ 「改正建築物省エネ法 - 国土交通省」
 ライブラリー>その他参考資料>なるほど省エネ住宅

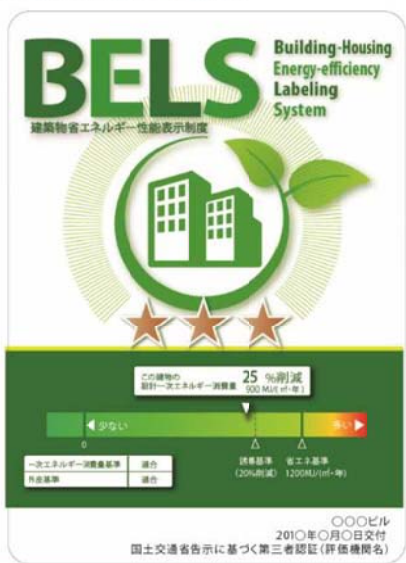
省エネ性能の表示制度(BELS)の概要

建築物省エネ法第7条※に基づくガイドラインに準拠した制度

<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

⇒建築物省エネ法に基づく登録省エネ判定機関等による評価を受け、
 省エネ性能に応じて5段階で★表示



※ 販売・賃貸事業者の建築物のエネルギー消費性能の表示に関する努力義務

【BELSの★の水準(住宅)】

★の数	一次エネルギー消費量の水準
★★★★★ (ZEH基準)	省エネ基準▲20%
★★★★ (2020年度以降のトップランナー基準)	省エネ基準▲15%
★★★ (誘導基準)	省エネ基準▲10%
★★ (省エネ基準)	-
★ (既存住宅の省エネ基準)	省エネ基準+10%

【BELS実績(2019年12月末時点)】

建物種別	件数
戸建住宅	75,328
共同住宅	18,912
非住宅建築物	1,461
計	95,701

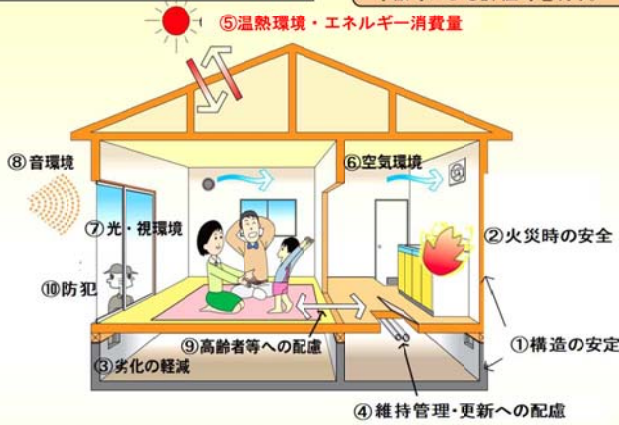
関係省庁(経済産業省・国土交通省・環境省)が連携して取り組んでいるZEH(ゼ・ロ・エネ・キ・ー・ハウス)に対する支援制度の申請手続において、BELSの活用を共通化すること等により普及を促進

新築住宅の住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の規定により、住宅の基本的な性能について、

- 共通のルール(国が定める日本住宅性能表示基準・評価方法基準)に基づき、
 - 公正中立な第三者機関(登録住宅性能評価機関)が
 - 設計図書^①の審査や施工現場^②の検査を経て等級^③などで評価し、
 - 建設住宅性能評価書^④が交付された住宅^⑤については、迅速に専門的な紛争^⑥処理が受けられる
- 平成12年度から運用が実施された任意の制度である。

●性能評価項目のイメージ

10分野33項目について等級等による評価等を行う。



「⑤温熱環境・エネルギー消費量」の場合

断熱等性能等級	一次エネルギー消費量等級
	等級5【誘導基準 [※] 相当】
等級4【省エネ基準相当】	等級4【省エネ基準相当】
等級3【H4基準相当】	
等級2【S55基準相当】	
等級1【上記以外】	等級1【上記以外】

※:省エネ基準▲1%

●住宅性能表示制度の実績[※](～H30年度)

■新築住宅



■既存住宅



「住宅の省エネ性能の目標や達成状況等を公表する仕組み」の検討

■今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について (第二次答申) (平成31年1月31日社会資本整備審議会)

Ⅲ. 高い省エネルギー性能を有する新築住宅・建築物の供給促進

2. 講ずべき施策の方向

(1) 大手住宅事業者等の取組の促進

住宅事業者の自発的な取組を更に促すため、住宅事業者から自発的に提供された住宅の省エネ性能向上に係る目標やその達成状況等の情報を集約し、消費者等に分かり易く公表する仕組みについて検討が必要である。

■建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針

(平成28年国土交通省告示第609号)

第2 建築物のエネルギー消費性能の向上のための施策に関する基本的な事項

4. 設計、施工等を担う技術者の育成、中小工務店等の技術力向上等への配慮

本法に定める住宅トップランナー制度とあわせて、住宅事業者の自発的な取組を更に促すため、国は、住宅事業者から自発的に提供された住宅のエネルギー消費性能の向上に係る目標やその達成状況等の情報を集約し、消費者等に分かり易く公表する仕組みを整備するよう努めることとする。

■ 今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について(二次答申) 平成31年1月 社会資本整備審議会 <関連部分抜粋>

IV. 既存住宅・建築物の省エネルギー性能向上

2. 講ずべき施策の方向

(2) 住宅・建築物の流通段階における省エネ性能の表示の促進

(前略)

このため、住宅トップランナー制度とも連携しながら、住宅事業者に対し、高い省エネ性能の分譲戸建住宅・賃貸アパート等の供給を促すこととあわせて、売 買や賃貸に係る広告等における個別物件の省エネ性能の情報開示を促す方策の検討が必要である。

また、消費者が物件選択の際に省エネ性能の表示に係る情報を容易に把握できるようにするため、住宅事業者に対し、住宅情報提供サイト等への省エネ性能の表示を促す方策の検討が必要である。

さらに、住宅のみならずオフィスビル等においても、省エネ改修等の効果を分かり易く把握できるようにするため、省エネ改修等による光熱費の削減効果等の表示方法について検討する必要がある。

■ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針の一部を改正する告示 令和元年11月 <関連部分抜粋>

第2 建築物のエネルギー消費性能の向上のための施策に関する基本的な事項

1. 国、地方公共団体等の各主体の役割

(前略)

建築物のエネルギー消費量を削減するためには、本法に定める建築物のエネルギー消費性能の向上に関する措置とあわせて、建築物の利用者による自主的な省エネルギーのための行動を促すことが重要である。そこで、国は、地方公共団体や設計者、施工者、販売・賃貸事業者等と連携し、建築物のエネルギー消費性能の向上による温室効果ガス排出量の削減の必要性や光熱費の削減の効果などについて、建築物の建築主や買主及び借主等の消費者に対して情報発信を行うよう努めるものとする。この際、建築物のエネルギー消費性能の向上は、光熱費等の削減だけでなく、断熱化による室内の温熱環境の改善、ヒートショックの防止及び壁の表面結露・カビ発生による室内空気質の汚染防止等につながり、ひいては居住者の健康維持や快適性の向上等に資することについて、理解を促すことが必要である。こうした情報発信を進めるため、住宅の断熱性能向上に伴う多様な効果についての検証を進める。あわせて、消費者が物件選択の際に住宅の省エネ性能を容易に把握できるようにするため、住宅情報提供サイト等において、消費者にとってわかりやすい想定光熱費情報を含めた省エネ性能の表示を促す方策の検討を進める。

(後略)

58

1. 民生部門の省エネルギー対策推進の背景

2. 住宅・建築物の省エネルギー対策の推進

2-1. 建築物省エネ法の改正

2-2. 補助(令和2年度予算案)等支援制度

2-3. その他省エネ住宅等の普及の取組

2-4. 住生活基本計画(全国計画)の見直し

59

■住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日閣議決定)

第2 目標と基本的な施策

【住宅ストックからの視点】

目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

(1) 約900万戸ある耐震性を充たさない住宅の建替え、省エネ性能を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等のリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新

(基本的な施策)

(2) 耐震化リフォームによる耐震性の向上、長期優良住宅化リフォームによる耐久性等の向上、省エネリフォームによる省エネ性能の向上と適切な維持管理の促進

住生活基本計画(全国計画)の見直し

「住宅建設五箇年計画」(閣議決定)

住宅建設計画法(昭和41年法律第100号)に基づき、昭和41年度より8次にわたり策定され、5年ごとの公的住宅の建設戸数目標を位置付け。

「住生活基本計画」(閣議決定)

住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づき、平成18年9月に策定され、これまでに3度、おおむね5年ごとに変更。
(平成21年3月一部変更、平成23年3月全部変更、平成28年3月全部変更)

社会経済情勢の著しい変化

住宅ストックの量の充足
少子高齢化、人口減少

新たな住宅政策への転換

住宅の「量の確保」から
住生活の「質の向上」へ

「住生活基本計画」の見直し

住生活基本計画は、計画期間を10年間として策定し、おおむね5年後に見直し、変更を行うこととしている。次回の変更(令和3年3月めど)に向けて、社会資本整備審議会住宅宅地分科会で検討を行う。

○住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日閣議決定)(抄)

第4 施策の総合的かつ計画的な推進 (5) 政策評価の実施と計画の見直し

② 政策評価や社会経済情勢の変化等を踏まえて、おおむね5年後に計画を見直し、所要の変更を行う。

○住生活基本法(平成18年法律第61号)(抄)

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

第十五条 (略)

3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、(略)社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かななければならない。

6 前三項の規定は、全国計画の変更について準用する。

令和元年	9月12日	第47回住宅宅地分科会	・我が国の住生活をめぐる状況の変化等について
	10月29日	第48回住宅宅地分科会	・住生活基本計画に基づく主な施策の取組状況等について ・見直しにあたっての主な論点について
	11月29日	住宅宅地分科会勉強会(第1回)	・個別論点(ストックの視点)
	12月	第49回住宅宅地分科会	・個別論点(ストックの視点)
令和2年	1月	住宅宅地分科会勉強会(第2回)	・個別論点(居住者の視点)
	2月	第50回住宅宅地分科会	・個別論点(居住者の視点)
	3月	住宅宅地分科会勉強会(第3回) (第4回)	・個別論点(その他の視点)
	4月	第51回住宅宅地分科会	・個別論点(その他の視点)
	5月	第52回住宅宅地分科会	・中間とりまとめ(案)について
	6月	中間とりまとめ	
	8月	第53回住宅宅地分科会	・新しい住生活基本計画(全国計画)の方向性について
	10月	第54回住宅宅地分科会	・新しい住生活基本計画(全国計画)の骨子案について
	12月	第55回住宅宅地分科会	・新しい住生活基本計画(全国計画)(案)について ＜パブリックコメント・都道府県意見聴取＞
令和3年	2月	第56回住宅宅地分科会	・新しい住生活基本計画(全国計画)(案)について
	3月	閣議決定	

見直しの主な論点①

○現行の計画において示された3つの視点(①「居住者からの視点」、②「住宅ストックからの視点」、③「産業・地域からの視点」)をベースに、前回策定時(2016年3月)以降の社会情勢の変化等や、これまでの社会資本整備審議会住宅宅地分科会の議論も踏まえて、以下のような主な論点(案)を作成。

(1) 総論

- 前回策定時(2016年3月)と比べて、住生活を巡る状況の変化をどのように捉えるべきか。
- 現在の住宅市場は適切に機能しているか。改善が求められるものは何か。
- 国民はどのような住宅や住生活を望んでいるか。ニーズの変化や新しい動きは生じていないか。
- 国民のニーズに対応した住宅ストックが質・量ともに形成されているか。既存ストックや市場動向の状況を踏まえ、今後、世帯数の減少が見込まれる中、住宅市場や適正な住宅ストックの管理はどうあるべきか。
- 国土政策や土地政策、まちづくり、防災対策等、他の関連する政策分野との連携をどのように進めるべきか。また、「大都市と地方」、「市街地と郊外」といった環境の違いをどのように踏まえて、見直しの検討を進めるべきか。

(2) 居住者からの視点

- 子供を産み、育てやすい住まいの実現のため、各々のライフステージに応じて、子育て世帯のニーズや子供・母親の目線に立ってどのような住宅や住環境が求められるか。
- 単身世帯が増加する中、高齢者が地域に見守られ安心して健康に暮らせる住まいの実現のため、医療・福祉・介護との連携も含め、どのような取組が求められるか。
- 改正入管法の施行等に伴い在留外国人の更なる増加も見込まれる中、共生型社会の実現に向けて、他省の関連施策とも連携しつつ、外国人も含めた住宅確保要配慮者の居住ニーズに応じて入居後の見守り・生活支援をどのように確保していくか。また、賃貸人の抱える課題にどのように対応していくか。
- サブスクリプション型居住サービス、シェアリングエコノミーなど、これまでの「所有する」「貸りる」以外の新たな「住まう」形態をどのように考えるか。また、テレワークやサテライトオフィス、コワーキングスペース等を利用した新たな「働き方」をどのように住生活の向上に結びつけるか。地方創生の観点から、「関係人口」拡大を図る上で、二地域居住の推進をどう進めていくか。

(3) ストックからの視点

- 「耐震」「省エネ」「バリアフリー」といった住宅が備えるべき性能の確保に向けて、持家・賃貸ともに今後どのような対策が求められるか。住まいの安全確保をはじめ、今日的に求められる住宅性能として、どのようなものが考えられるか。
- 住宅ストック全体に占める空き家の現状を踏まえ、その増加要因や地域的な特徴等をどう捉えるべきか。また、現在の空き家ストックの市場流通性や環境に配慮した住宅の適切な循環のあり方を踏まえつつ、今後、ビジネスとして家を「しまっていく」ことも重要となる中、どのような空き家対策(管理、活用、除却、発生抑制等)を講じるべきか。
- 新築住宅中心の市場から既存住宅活用型市場への転換が遅れている中、その要因やこれまでの取組の成果、今後取り組むべき課題を分析し、どのような対策を講じていくべきか。
- マンションの老朽化、居住者の高齢化が見込まれる中、どのような目標を掲げてマンション管理の適正化や再生に取り組むべきか。

(4) 産業・新技術からの視点

- 生産年齢人口が減少し、将来的な住宅産業の担い手不足も見込まれる中、外国人材も含めた担い手の確保や、生産性向上にどのように取り組むべきか。
- 国内新築住宅市場の縮小も見据えながら、住宅産業の海外展開や住宅ストックビジネス(住宅の維持管理、リフォーム等)など住生活産業の成長をどのように促進するか。
- 情報化・デジタル化が一層進む中、消費者が安心して住宅を選択できるようにするためには、「どのような情報」を「どの段階」で「どう優先順位」をつけて提供することが求められるか。また、そうした情報が円滑に提供されるためには、どのような取組が必要となるか。
- AI・IoT、自動運転、ドローン、MaaS(Mobility as a Service)などの新技術の進展が、住宅や住宅地、住宅産業にどのような影響を与えると考えるか。また、これらを国民の住生活の向上につなげるためには、どのような新しい住生活関連サービスが求められるか。

(5) まちづくりからの視点

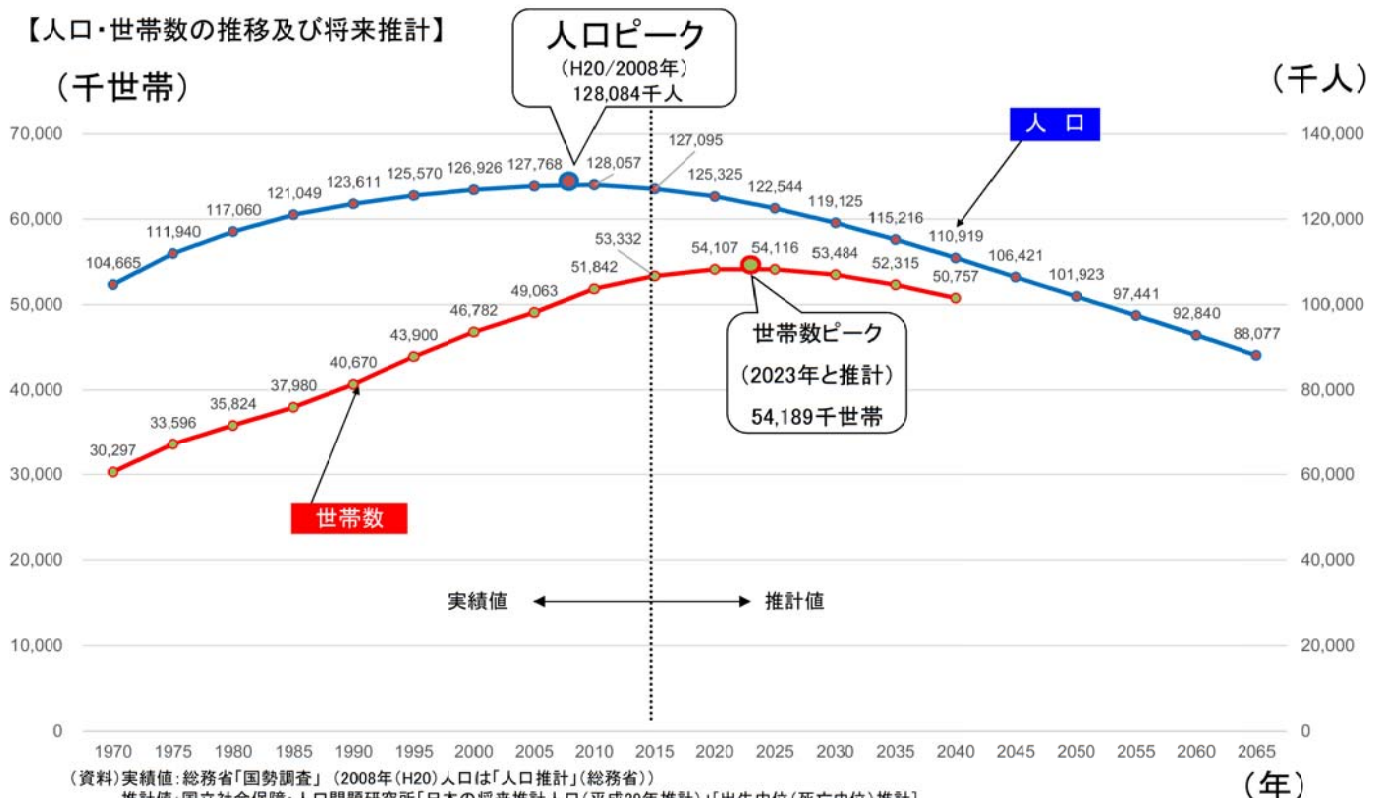
- コンパクトシティ、都市のスポンジ化対策等のまちづくり政策と住宅政策の連携について、どのように取り組むべきか。
- 地域全体の高齢化、生活利便性やコミュニティ機能の低下等により大量の空き家の発生も懸念される中、住宅と生活利便機能の集約化や新たな機能の提供など、郊外の住宅団地の再生に向けて、どのような対策を講じていくべきか。
- 近年の災害の激甚化・多頻度化を踏まえ、安全・安心で住み続けられるまちづくりや住まいづくりを進めていくためには、住宅政策や関連する他の政策分野において、どのような対応(平時/災害発生時、ハード面/ソフト面)が求められるか。

住宅宅地分科会の会議資料は、下記URLからご覧いただけます。
http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s202_jutakutakuchi01.html

人口・世帯数の推移・将来推計

- 我が国の人口は平成20年(2008年)頃をピークに減少
- 世帯数は2015年まで増加を続けているものの、2023年以降、世帯は減少に転じる(推計)

【人口・世帯数の推移及び将来推計】



人口・世帯数の推移と将来推計 (圏域別)

○我が国の人口は、既に減少局面に入っており、世帯数も2025年頃をピークに減少を続けていく見通し
 ○地方圏では、大都市圏より世帯数の減少が早く始まり、2020年頃をピークに減少を続けていく見通し

【人口・世帯数の推移と将来推計】

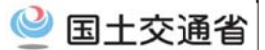


【凡例】●:人口、●:世帯、■:1世帯あたりの人員数、□:ピーク

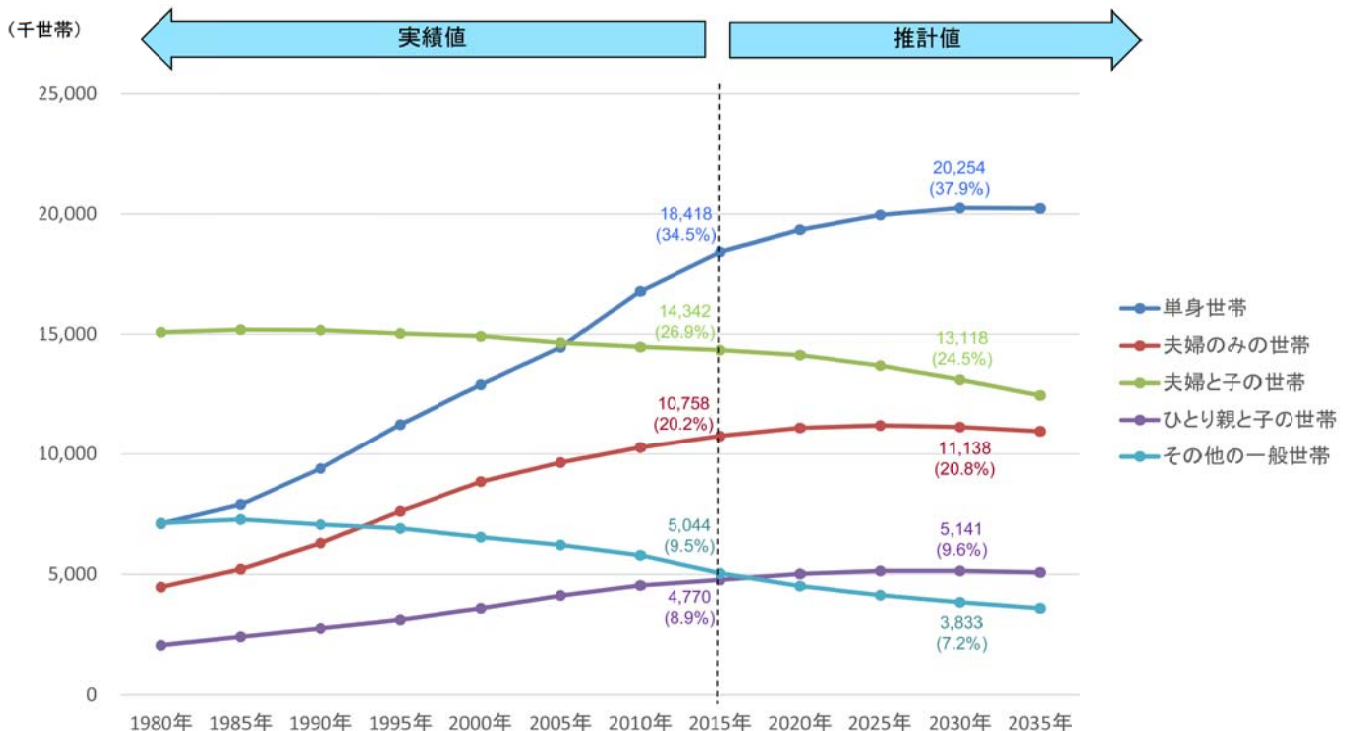
大都市圏:住生活基本法施行令で定める都府県(茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県)
 地方圏:大都市圏以外の道県

(出典) 人口:国勢調査(総務省)、日本の将来推計人口(全国:2017年4月推計)・日本の地域別将来推計人口(その他:2018年3月推計) [国立社会保障・人口問題研究所]
 世帯数:国勢調査(総務省)、日本の世帯数の将来推計(全国:2016年1月推計、その他:2019年4月推計) [国立社会保障・人口問題研究所]

世帯類型別世帯数の変化



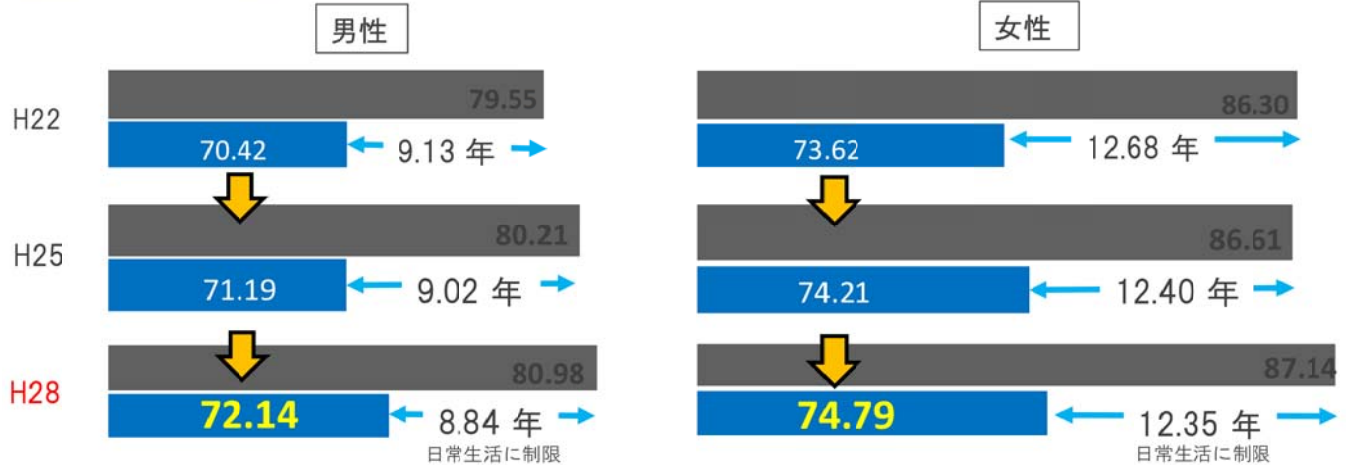
○2010年には単身世帯が最も多い類型(総世帯の1/3)となっており、今後も増加する見通し
 ○今後、夫婦と子の世帯が減少していく一方で、ひとり親と子世帯は増加する見通し



注:「その他の一般世帯」は、夫婦と両親、夫婦とひとり親、夫婦と子どもと親、夫婦と他の親族、夫婦と子どもと他の親族、夫婦と親と他の親族、兄弟姉妹のみからなる世帯や他に分類されない世帯を対象としている
 出典:国立社会保障・人口問題研究所 「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成30年推計)

健康寿命：日常生活に制限のない期間

■ 平均寿命 ■ 健康寿命



※健康日本21（第二次）の目標：平均寿命の増加分を上回る健康寿命の増加（平成34年度）
日本再興戦略及び健康・医療戦略の目標：「2020年までに国民の健康寿命を1歳以上延伸」（平成32年）

- 平成28年の健康寿命は**男性72.14年、女性74.79年**
- 健康寿命は**男性1.72年、女性1.17年延伸**（対平成22年）
- 日常生活に制限のある期間は**男性0.29年、女性0.33年短縮**（対平成22年）

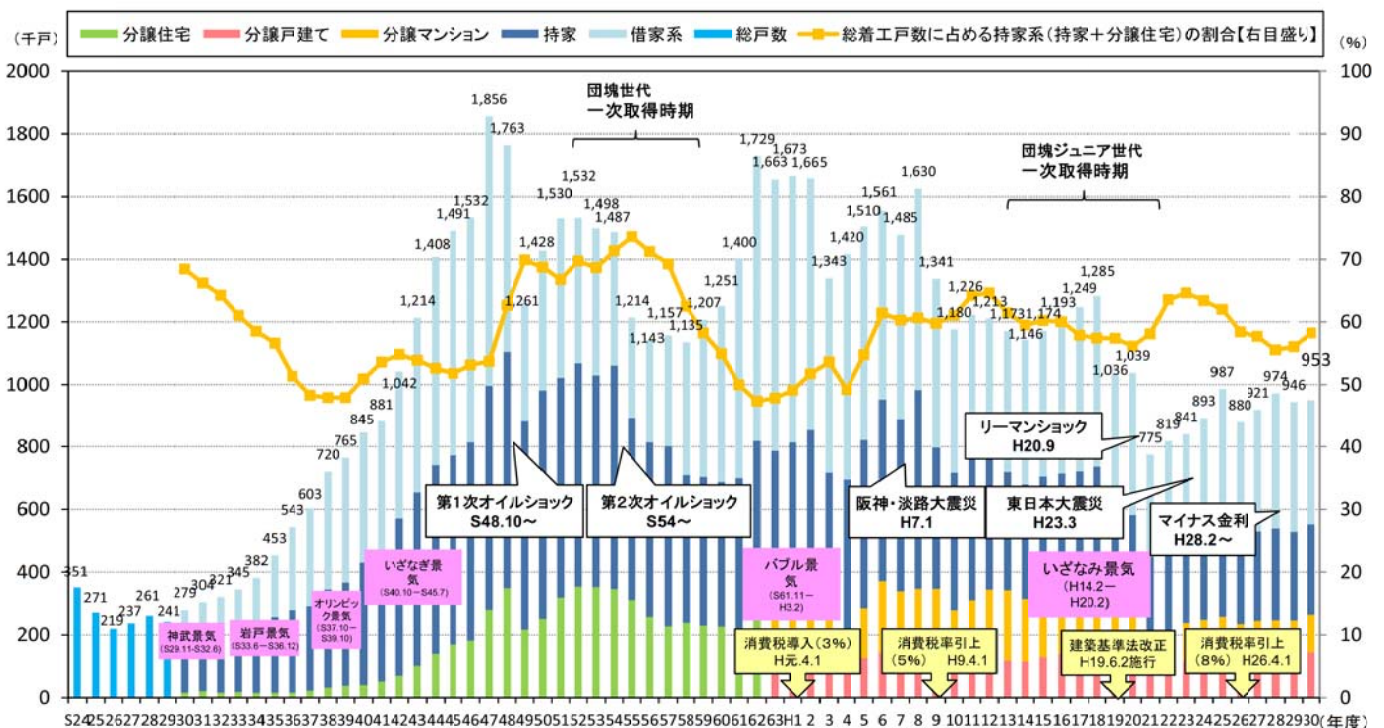
【資料】

○平均寿命：厚生労働省「平成22年完全生命表」「平成25年完全生命表」「平成28年簡易生命表」
○健康寿命：厚生労働省「平成22年/平成25年/平成28年簡易生命表」、厚生労働省「平成22年/平成25年/平成28年人口動態統計」
厚生労働省「平成22年/平成25年/平成28年国民生活基礎調査」、総務省「平成22年/平成25年/平成28年推計人口」

出典：認知症施策推進のための有識者会議（第3回）資料

新設住宅着工戸数の推移【長期】（年度）

- 昭和42年度に100万戸を越えた以降、景気の影響などにより増減を繰り返しながらも、100万戸を越える水準で推移
- リーマンショックにより大幅な減少が見られ、40年ぶりに100万戸を下回ったものの、平成21年度以降は緩やかな持ち直しの傾向が継続
- 平成30年度は、貸家が減少する一方、持家、分譲住宅が増加して、合計95.3万戸となり、2年ぶりの増加（+0.7%）となった

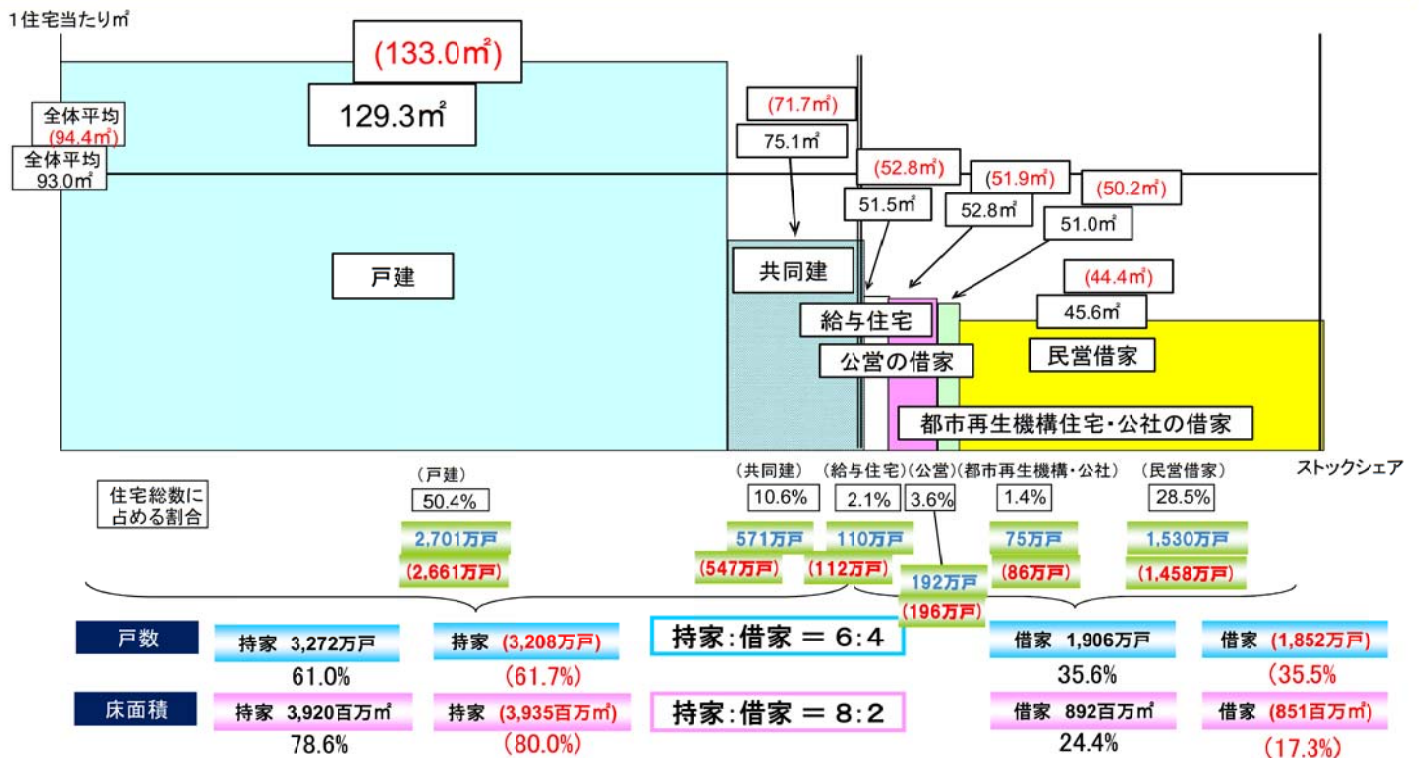


※S24～29年度は、利用関係別に統計をとっていない。

※一次取得時期は30代前半（30～34歳）とした。

出典：国土交通省「住宅着工統計」

- 我が国の居住されている住宅ストックは5,362万戸あり、うち6割が持家で4割が借家となっている
- 床面積の持家と借家の比率は、8：2で、持家が大きく上回っている

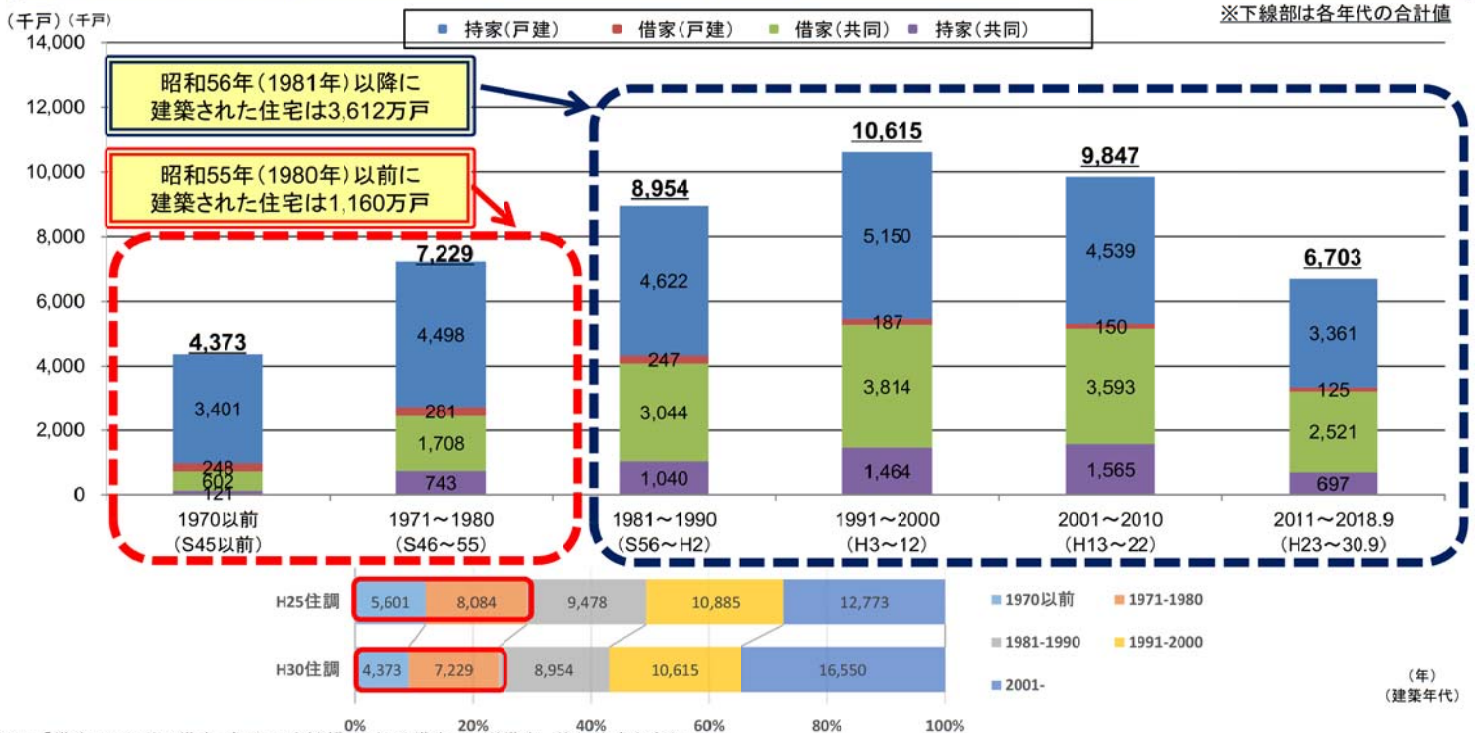


※数値は居住世帯あり住宅総数を示す。なお、空き家等を含む住宅総数は6,241万戸。
 ※持家3,272万戸の内数として、「戸建」に「長屋建」分(30万戸(0.6%))が含まれている。「その他」は含まれない。
 ※持家・借家の他、不詳(175万戸(3.3%))がある。

出典:総務省「平成30年住宅・土地統計調査」
 ()内は、「平成25年住宅・土地統計調査」70

建築年代別の住宅ストック総数

- 現在の居住されている住宅ストック総数約5,362万戸（平成30年（2018年）時点）を建築年代別に見ると、昭和55年（1980年）以前に建築された住宅ストックは1,160万戸存在し、昭和56年（1981年）以降に建築された住宅ストックは3,612万戸存在
- 借家（共同）及び持家（共同）≒分譲マンションの割合が増加

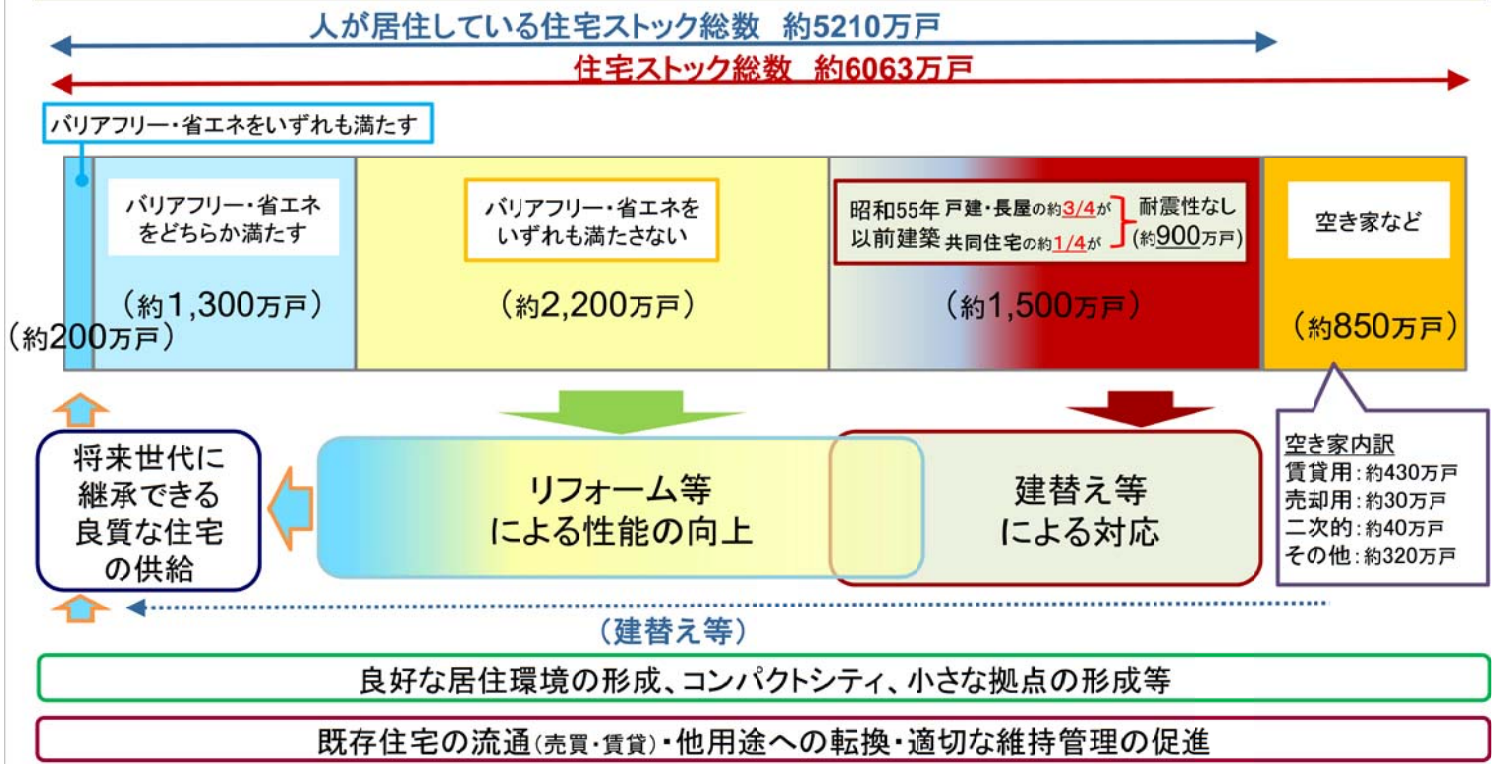


※1:「借家」は公営の借家、都市再生機構・公社の借家、民間借家、給与住宅を含む
 ※2:持家・借家の「長屋建て」、「その他(工場・事務所などの一部が住宅となっているもの)」及び「不詳(建築年又は住宅の種類が不明)」は除いている

出典:総務省「H30住宅・土地統計調査」

()内は:総務省「H25住宅・土地統計調査」

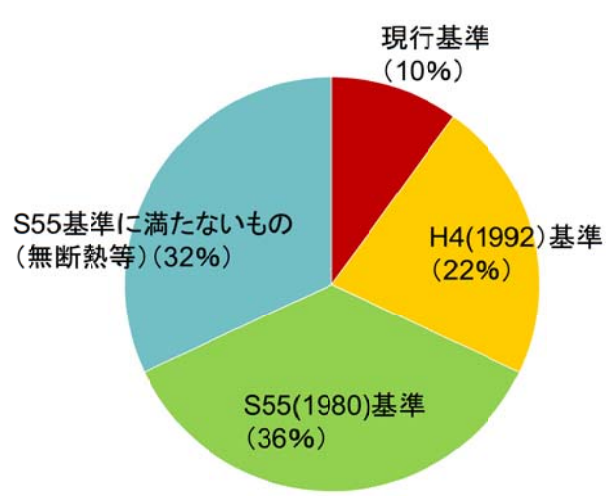
- 住宅ストックについて、耐震性・バリアフリー・断熱性 の対応状況毎のストック数推計を実施した結果、居住している住宅ストックのうち、耐震性のない住宅は全国で約900万戸
- 耐震改修だけでなく、耐震性能を向上させるための建替えも重要



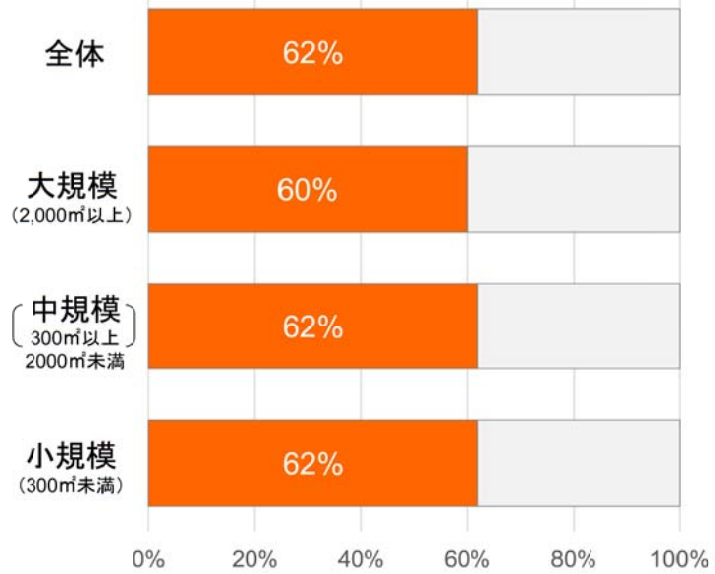
出典: 総務省「平成25年住宅土地・統計調査」(※住宅ストック総数、空き家数についても平成25年時点の数値)

- 住宅の断熱性能、省エネルギー性能の強化が必要な住宅が多数存在

【住宅ストック約5,000万戸の断熱性能】
(平成29年度)



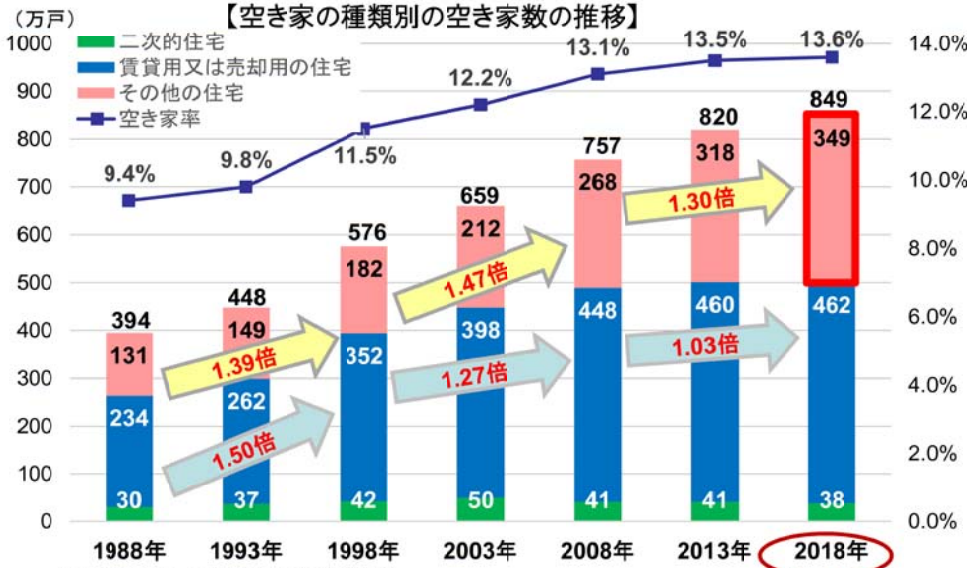
【新築住宅約95万戸の省エネ基準適合率】
(平成29年度)



※統計データ、事業者アンケート等により推計(2017年)
※ここで、現行基準は、建築物省エネ法のH28省エネ基準(エネルギー消費性能基準)の断熱基準をさす(省エネ法のH11省エネ基準及びH25省エネ基準(建築主等の判断基準)の断熱基準と同等の断熱性能)

※ 届出制度によるデータや国土交通省が実施したアンケート結果に基づき面積ベースで算定。
共同住宅については、届出制度において、住棟単位で提出される省エネ計画書が1住戸でも基準に不適合の場合は当該計画書が基準不適合となり指示・命令の対象となることを踏まえ、計画書(住棟)ごとの省エネ基準への適否に基づき適合率を算定している。なお、住戸ごとの省エネ基準への適否に基づき省エネ基準への適合率を算定すると、大規模住宅は74%、中規模住宅は75%となる。

- 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この20年で約1.5倍（576万戸→849万戸）に増加
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」（462万戸）等を除いた、「その他の住宅」（349万戸）がこの20年で約1.9倍に増加
- なお、「その他の住宅」（349万戸）のうち、「一戸建（木造）」（240万戸）が最も多い



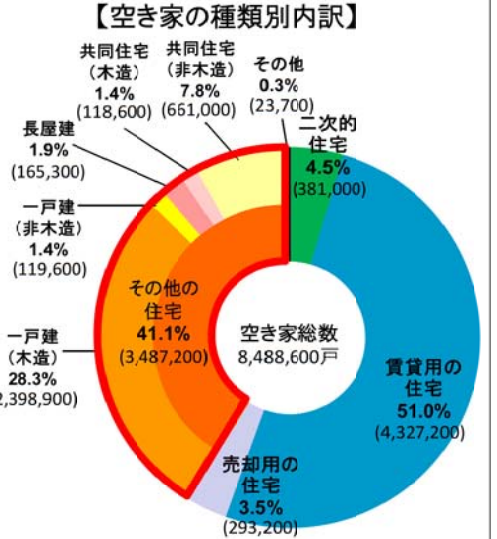
【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

【空き家の種類】

二次的住宅：別荘及びその他（たまに宿泊する人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えるなどのために取り壊すことになっている住宅など

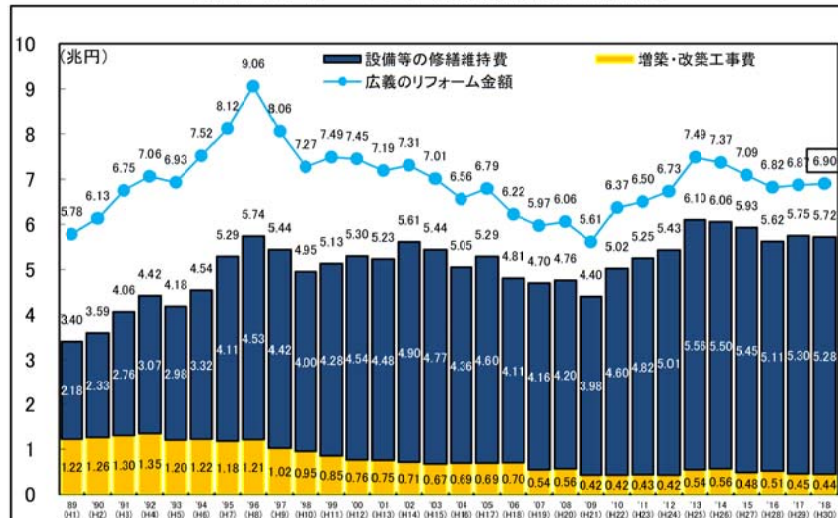


出典：平成30年住宅・土地統計調査（総務省）

住宅リフォーム市場の現状と国際比較

- 住宅リフォーム市場規模は約6.9兆円（平成30年）と推計されている
- 我が国の住宅投資に占めるリフォーム投資の割合は26.7%で、欧米諸国と比較して小さい

【住宅リフォームの市場規模(推計)の推移】

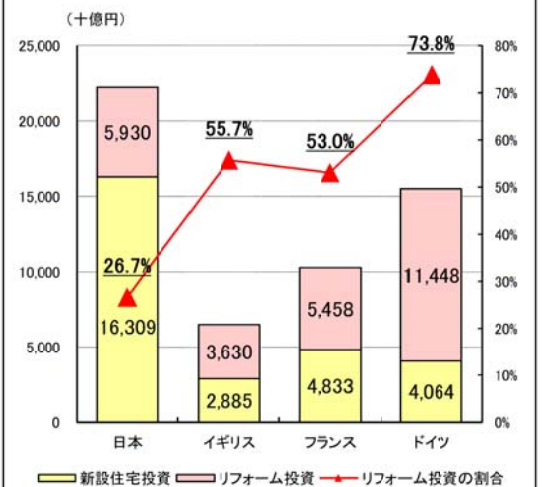


出典：(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計

<注1> 推計には、分譲マンションの大規模修繕等共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれない

<注2> 「広義のリフォーム」は、戸数増を伴う増築・改築工事費と、リフォーム関連の家庭用耐久消費財、インテリア商品等の購入費を加えた金額

【住宅投資に占めるリフォーム投資の割合の国際比較】



出典：日本(H27・2015年)：国民経済計算(内閣府)及び(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値
イギリス・フランス・ドイツ(H24・2012年)：ユーロストラク資料

<注>住宅投資は、新設住宅投資とリフォーム投資の合計額
円ユーロレートは、2012年の年間平均である1ユーロ=102.60円で換算

ご静聴ありがとうございました。



国土交通省