最近の省エネ施策について

国土交通省住宅局
参事官（建築企画担当）付
建築環境推進官
佐々木　雅也

気候変動・地球温暖化対策の経緯

国土交通省

気候変動交渉

1992年 **気候変動枠組条約**

- 共通だが差異ある責任（CBDR）
- EU・米国・日本等の先進国と中国・インド等との間で異なる義務

京都議定書採択時の様子

1997年（COP3） **京都議定書**

- 法的拘束力のある削減目標（一部の国のみ）
- 2008～2012年で1990年比
  日本：-6%、米国：-7%、EU：-8%

米国の京都議定書離脱（2001年）
中国・インド等の排出量が急増

主要排出国を含む全ての国が参加する新たな枠組みに向けた交渉

2015年（COP21） **パリ協定**

- 世界の平均気温を産業革命前に比べて2℃より十分低く保ち、1.5℃に抑える努力を継続
- 各国が2020年以降の削減目標を自ら定める（「国が決定する貢献」：NDC）
- 各国は進捗状況を報告し、専門家によるレビューを受ける（「グローバル・ストックテイク」：GST）

COP21（パリ協定）の様子

IPCC 1.5℃特別報告書（2018年）
- 気温上昇を1.5℃に抑えることにより、多くの気候変動の影響が回避可能
- 1.5℃を大きく超えないためには、2050年前後のCO2排出量が実質ゼロになることが必要

国・産業を挙げてのカーボンニュートラルの実現へ

日本の削減目標等

地球温暖化対策推進大綱
（2002年改定）
- 2008～2012年6%削減約束
  （原則1990年比）

地球温暖化対策計画
（2021年10月）
- 2030年度46%削減
  （2013年度比）
- 2050年カーボンニュートラル

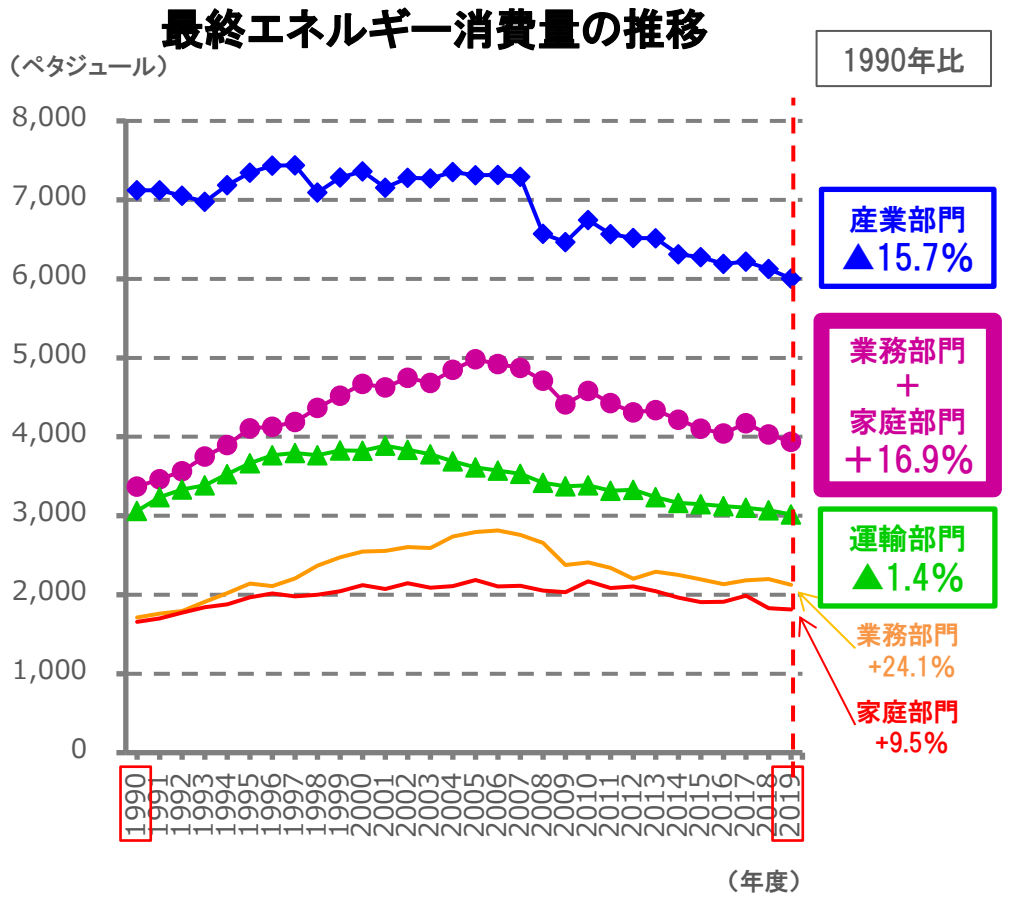
GX推進法
（2023年5月）

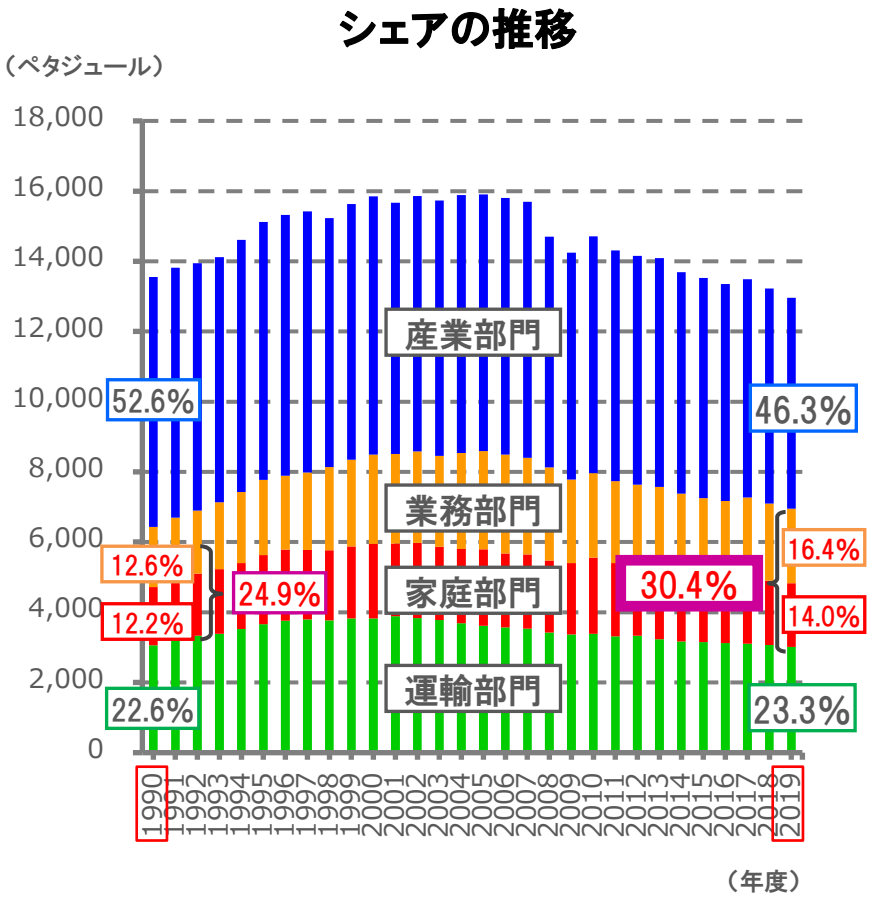
部門別のエネルギー消費の推移

国土交通省

○ 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16.9%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。





出典：総合エネルギー統計（エネ庁）

国土交通省

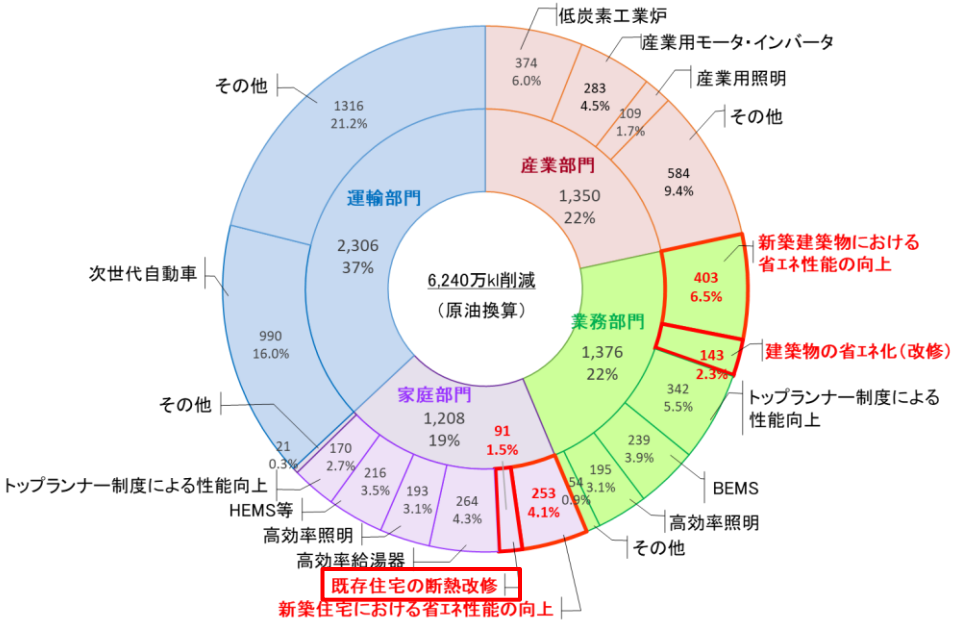
地球温暖化対策計画・エネルギー基本計画の見直し（R3.10.22）

住宅・建築物分野の削減目標：CO2 排出量58%削減

2030年度	CO2排出量（百万t-CO2）		最終エネルギー消費量（百万kl）	
削減目標	677	▲45%（▲26%）	約280	▲約23%（▲10%）
産業部門	289	▲38%	約140	▲約17%
住宅・建築物分野	186	▲58%（▲40%）	約80	▲約29%（▲20%）
業務部門（建築物）	116	▲51%	約50	▲約15%
家庭部門（住宅）	70	▲66%	約30	▲約43%
運輸部門	146	▲35%	約60	▲約28%
エネルギー転換部門	56	▲47%	－	－

※括弧内はH28年の温暖化対策計画における数値

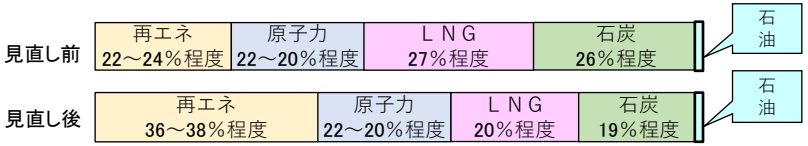
住宅・建築物の省エネ目標：889万kl（約2割増）



※H28年の温暖化対策計画における全体の省エネ量：約5,030万kl
（うち住宅・建築物の省エネ量：約730万kl）

出典：2030年度におけるエネルギー需給の見通し（R3.9）（資源エネルギー庁）等より作成

2030年の電源構成



住宅・建築物分野の省エネの必要性

国土交通省

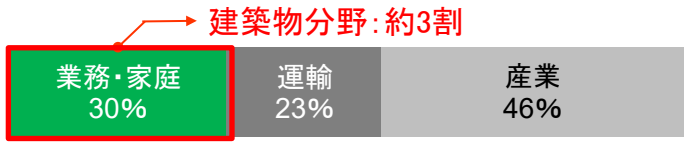
Point

・2050年カーボンニュートラルの実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物分野の取組が必要不可欠。

我が国の省エネ関連目標と住宅・建築物分野での目標

＜部門別エネルギー消費の状況＞
我が国の最終エネルギー消費量の約３割は建築物分野。

＜エネルギー消費の割合＞（2019年度）



日本の国際公約

我が国は、2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを、ここに宣言いたします。

2020年10月26日菅総理（第203回臨時国会）

2030年度において、温室効果ガスを2013年度から46％削減することを目指します。さらに、50％の高みに向け、挑戦を続けてまいります。

2021年4月22日菅総理（気候サミット）

これらを踏まえて、地球温暖化対策計画並びに国連に提出するNDC及び長期戦略を見直し。

住宅・建築物分野の目標

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。

エネルギー基本計画（R3年10月閣議決定）等

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す。

エネルギー基本計画（R3年10月閣議決定）等

建築物省エネ法を改正し、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。

エネルギー基本計画（R3年10月閣議決定）等

※ZEH・ZEB：Net Zero Energy House/Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス／ビルディング）

改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

・2022年に**建築物省エネ法の改正**法が公布され、**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**るなど、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置しました。

■ 省エネ性能の底上げ　2025年4月～　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

※省エネ基準への適合は原則として省エネ適判により確認。
※仕様基準を用いた場合などは省エネ適判の省略が可能。

	現行 非住宅	現行 住宅	改正 非住宅	改正 住宅
大規模 2,000m²以上	適合義務 2017.4～	届出義務	適合義務 2017.4～	適合義務 2025.4～
中規模	適合義務 2021.4～	届出義務	適合義務 2021.4～	適合義務 2025.4～
小規模 300m²未満	説明義務	説明義務	適合義務 2025.4～	適合義務 2025.4～

■ 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　2023年4月～

【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　2024年4月～

・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［省令・告示改正］
低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
一次エネルギー消費量基準等を強化

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から▲20%	▲30～40%（ZEB水準）
住宅	省エネ基準から▲10%	▲20%（ZEH水準）

■ ストックの省エネ改修　2023年4月～　住宅金融支援機構法

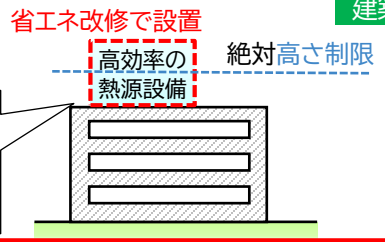
住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設（住宅金融支援機構）

○ 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

建築基準法

形態規制の合理化　2023年4月～

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



■ 再エネ利用設備の導入促進　2024年4月～　建築物省エネ法

促進計画	市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の**再エネ利用設備**※1**の設置を促進する区域**※2を設定

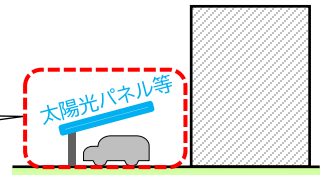
※1 太陽光発電、太陽熱利用、地中熱利用、バイオマス発電　等
※2 区域は、住民の意見を聴いて設定。「行政区全体」や「一定の街区」を想定

再エネ導入効果の説明義務

・建築士から建築主へ、再エネ利用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、再エネ利用設備を設置する場合
⇨ 形態規制の特例許可



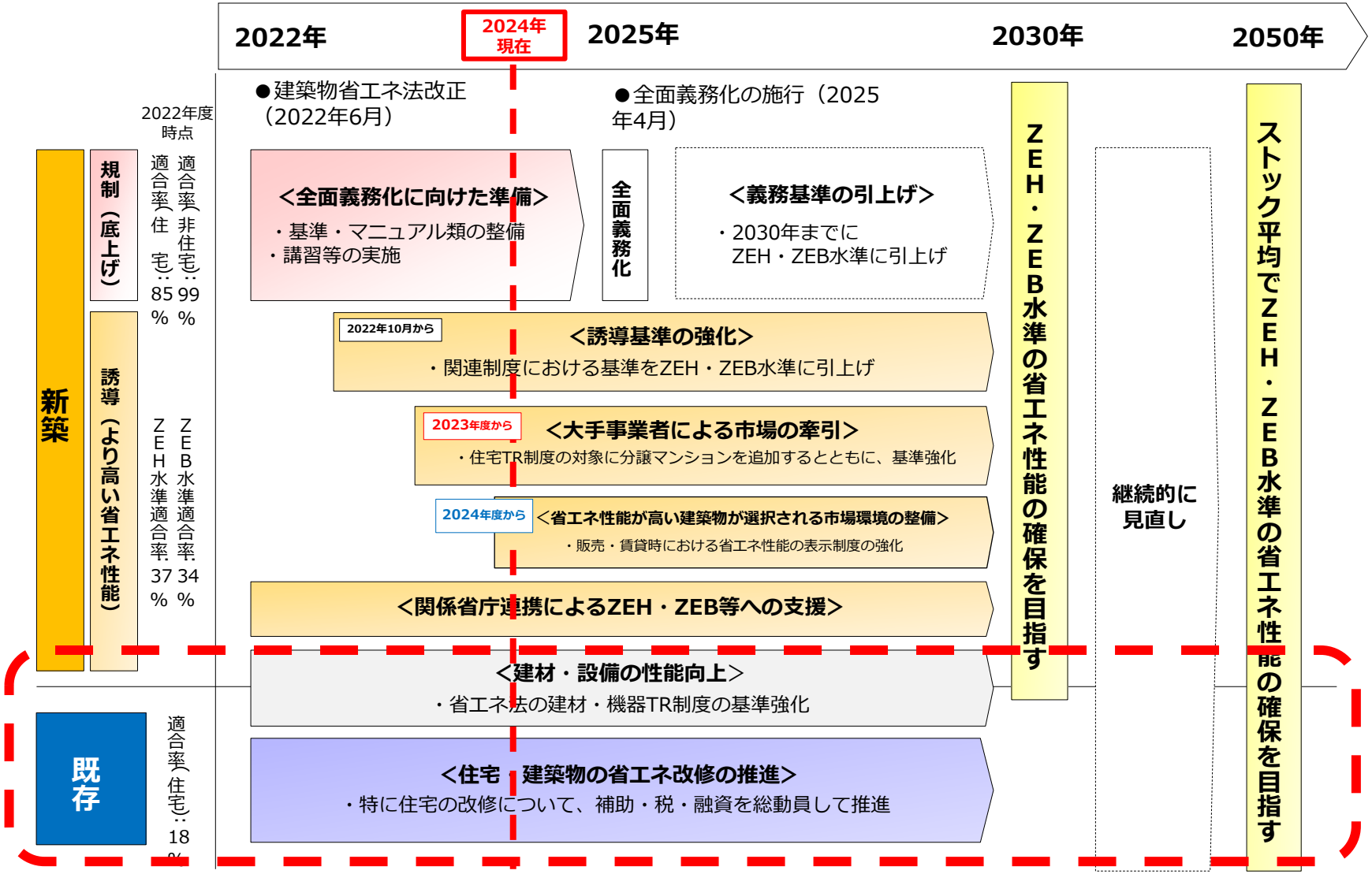
太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率（建て坪）が増加

住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

国土交通省

Point

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

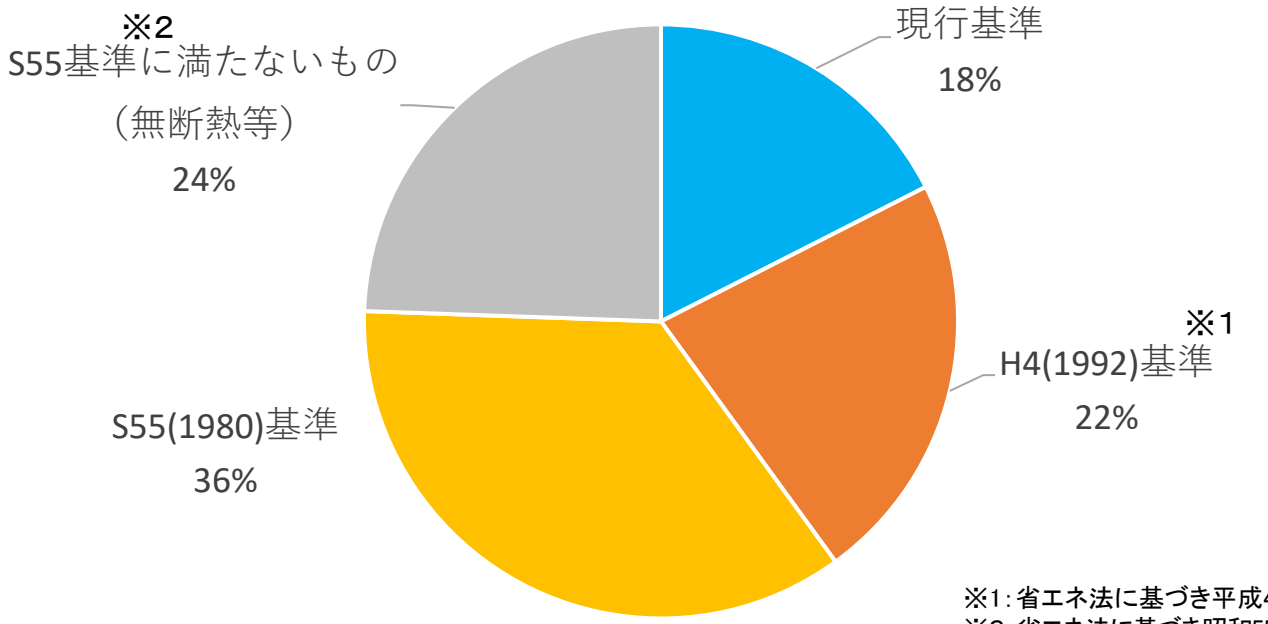


住宅ストックの断熱性能

国土交通省

○ 住宅ストック（約5,400万戸）のうち省エネ基準に適合している住宅は
令和４年度時点で約18%、無断熱の住宅は約24%と推計される。

【住宅ストック（約5,400万戸）の断熱性能】



※1：省エネ法に基づき平成4年に定められた基準
※2：省エネ法に基づき昭和55年に定められた基準

出典：国土交通省調査によるストックの性能別分布を基に、住宅土地統計調査による改修件数及び
事業者アンケート等による新築住宅の省エネ基準適合率を反映して推計。

既存住宅改修の施策推進上の課題と対策の方向性

国土交通省

○　既存住宅の省エネ改修は、2050年のストック平均でのZEH水準の省エネ性能の確保に向けた施策の推進が必要。
○　一方、既存住宅の省エネ改修は、**新築と比べ施策推進上の課題は多い**。

＜　既存住宅の省エネ改修の隘路　＞

○　既存住宅における**規制的措置（改修の義務化等）は困難**。
○　環境（省CO２）だけでは、**所有者の動機付けに乏しい**。
○　**費用負担**が大きい。
○　どのような**省エネ改修が効果的か**が不明。
○　既存住宅市場において、省エネ改修が評価されにくい。

市場誘導を中心に施策を展開

■市場で評価されやすくするための環境整備
- 既存住宅の省エネ性能表示（改正建築物省エネ法等）

■省エネ改修方法・効果の普及啓発
- 省エネ改修の効果のわかりやすい情報提供
- 健康と断熱（スマートウェルネス住宅等推進調査事業）
- 省エネ改修と効果の事例紹介（部分断熱・省エネ改修実証事業）

■費用負担の軽減等
- 部分断熱改修の普及（部分断熱・省エネ改修実証事業）
- 三省連携による補助（住宅省エネ2024キャンペーン）等
- 住宅リフォーム税制
- JHFのグリーンリフォームローン
- 形態規制の特例許可（改正建築物省エネ法）

■安心して相談・依頼できる環境整備　安心R住宅制度、リフォーム事業者団体登録制度、住宅紛争処理制度

国土交通省

建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度

Point

- 2024年4月から、**住宅・建築物を販売・賃貸する事業者に対して**、販売等の対象となる住宅・建築物の**省エネルギー性能を表示することが努力義務化**。
- **省エネルギー性能を表示する際は、**原則として**規定のラベルを使用することが必要**。

エネルギー消費性能表示制度

- ✓ **住宅・建築物を販売・賃貸する事業者※**は、その販売等を行う建築物について、**エネルギー消費性能を表示する必要(努力義務)。**
  ※事業者であるかは反復継続して販売等を行っているか等で判断。
- ✓ **告示に定められたラベル**を使用して表示。
- ✓ 告示に従った表示をしていない事業者は勧告等の対象※。

※ 当面は社会的影響が大きい場合を対象に実施予定

表示制度をもっと知りたい！

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

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

省エネ性能ラベル

ラベルの発行
Webプログラムの計算結果等と連動して発行（自己評価）

エネルギー消費性能
- ✓ ★１つで省エネ基準適合
- ✓ 以降★1つにつき10%削減
- ✓ 太陽光発電自家消費分を見える化

断熱性能
- ✓ 断熱等性能等級1～7に相当する7段階で表示
- ✓ 4 で省エネ基準適合

目安光熱費
- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて算出

ラベルを用いた広告イメージ

不動産検索サイト等で物件関係画像の一つとして表示することをイメージ

既存建築物における表示の分類（概念図）

国土交通省

既存建築物
（住宅・非住宅建築物）

設計仕様の把握又は
推定が可能なもの

・設計図書、ないしは
公庫融資等の制度利用
の書類・情報が残存
・あるいは、目視等に
より比較的容易に
設計仕様を把握可能

設計上の
省エネ性能の表示
（告示に従ったラベル）

※設計上の省エネ
性能が把握できる
ものでも、実績値
により表示すること
は可能

設計仕様の把握・
推定が困難なもの

・評価に活用できる
図書・情報が不存在
・目視等による設計仕様
把握も困難

実況に基づく表示

改修部位
の表示

実績値
表示

etc

住宅における省エネ部位ラベル

国土交通省

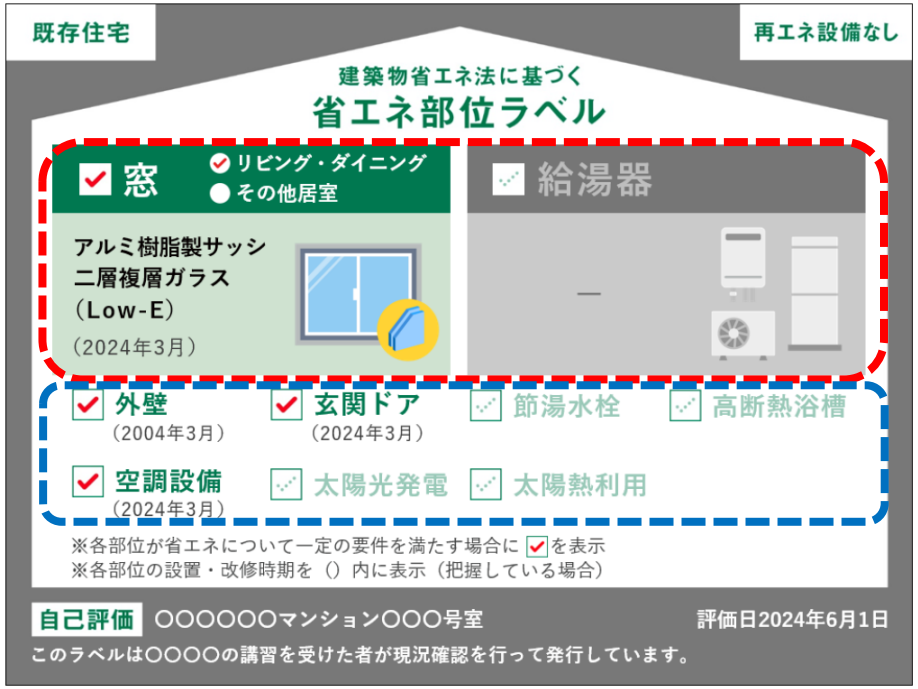
Point

- 建築時に省エネ性能を評価していない既存建築物については、告示に従った表示を行うことが困難なものも存在。
- このため、既存住宅における省エネ性能の向上に資する改修等の取組みを評価するため、**改修等の部位の表示（省エネ部位ラベル）**を新たに設定。
- この新しい**省エネ部位ラベルは2024年11月から運用開始予定**。

主たる項目　副次的項目

表示例（1）　主たる項目及び副次的項目を全て「有り」とした場合

表示例（2）　一部の項目を「有り」とした場合



国土交通省

断熱性能の向上と健康への影響①

省エネで健康・快適な住まいづくりを!

「省エネ住宅」と「健康」の関係をご存知ですか?

住宅を新築する方
住宅をリフォームする方

冬暖かく、夏涼しい! 省エネ住宅は 経済的 + 健康的

断熱性を高める住宅設備は数多くありますが、普及は充分とは言えません。
このためヒートショックや高血圧症など深刻な健康被害になることもあります。
リフォームや新築の際には、経済面だけでなく、より健康で快適な暮らしのために省エネルギー住宅について考えてみませんか。

～断熱性能が高く、暖かい「省エネ住宅」は、住まい手の健康づくりにつながります～

- ヒートショックの防止
- 高血圧症の防止
- 循環器疾患の予防
- 熱中症の予防
- 身体活動の活性化

国土交通省	高齢者が自立して暮らせる住生活の実現や、安全で質の高い住宅ストックを推進する観点から、ヒートショック防止等の健康増進リフォームを推進。(住生活基本計画)
厚生労働省 Ministry of Health, Labour and Welfare	◉循環器疾患の対策として、40～80歳代の国民の収縮期血圧を平均で4mmHg低下させる目標。※1(健康日本21(第二次)) ◉糖尿病・循環器疾患等の予防の観点から、現在の身体活動量を少しでも増やすことを世代共通の方向性とし、活動指針として「+10(プラステン):今より10分多く体を動かそう」を推進。(健康づくりのための身体活動基準2013) ※1 これにより、脳卒中死亡数が年間約1万人、冠動脈疾患死亡数が年間約5千人減少すると推計されています。

改正建築物省エネ法 令和3年4月スタート

建築士は住宅を新築する施主に対し、省エネ性能の説明をすることが義務づけられます。

令和元年5月に公布された改正建築物省エネ法により、住宅を新築する際※2に、建築士から建て主に対して、省エネ性能を説明することが義務づけられます(令和3年4月スタート)。住まいを新築される際は、建築士からの説明を参考に、賢く省エネルギーな住まいを検討しましょう!

※2 300㎡未満の注文住宅や賃貸住宅等の設計契約時に、建築士に対して適用される説明義務制度です。
マンションや分譲戸建住宅の購入時や賃貸住宅の賃借時において、売り主や仲介事業者に対して適用されるものではありません。

JSBC 一般社団法人 日本サステナブル建築協会 Japan Sustainable Building Consortium | 協力 国土交通省 厚生労働省 Ministry of Health, Labour and Welfare

出典:(一社)日本サステナブル建築協会資料(国土交通省補助事業により作成)

断熱性能の向上と健康への影響②

国土交通省

省エネリフォームを実施した居住者の健康への影響を調査

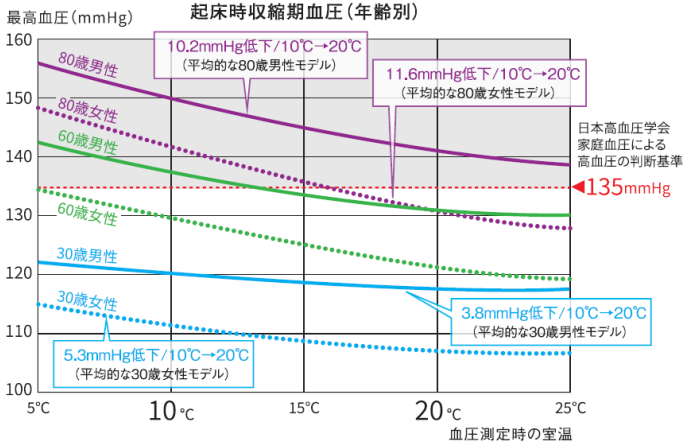
調査：国土交通省 スマートウェルネス住宅等推進調査事業（2014年度～）

一般社団法人 日本サステナブル建築協会 Japan Sustainable Building Consortium

室温と血圧の関係

リフォームで断熱性を改善、朝の最高血圧が平均3.1mmHg低下！

室温が上昇すると血圧が下がります



断熱改修による血圧への影響

全体平均	3.1mmHg低下
高齢者	5.0mmHg低下
喫煙者	4.6mmHg低下
高血圧患者	7.7mmHg低下

循環器疾患のハイリスク者ほど
断熱による血圧低下効果が大きい。

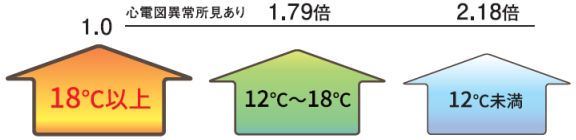
健康診断結果

室温（12℃未満：12℃～18℃：18℃以上）で比較

健康診断結果にも差が

室温が12℃未満の住宅に住む人は、
18℃以上の住宅に住む人に比べて、
・悪玉コレステロール値が基準範囲を超える人が約1.6倍。
・心電図の異常所見のある人が約2.2倍。

悪玉コレステロール ☒ 140 mg/dl	1.49倍	1.64倍
心電図異常所見あり	1.79倍	2.18倍



住宅が温暖　住宅がやや寒冷　住宅が寒冷

入浴方法との関係

“熱め入浴”のおそれ

入浴事故リスクに気をつけて！

居間や脱衣所の室温が18℃未満の住宅では、
入浴事故リスクが高いとされる“熱め入浴（42℃以上）”が
約1.7倍に増加。

	家全体が温暖	居間だけ温暖	家全体が寒冷
居間室温	18℃以上	18℃以上	18℃未満
脱衣所室温	18℃以上	18℃未満	18℃未満

居室だけでなく、家全体を暖かくすることが重要。

住宅内活動時間との関係

居間や脱衣所の室温が上昇すると

住宅内での活動が活発に

断熱改修により居間や脱衣所の室温が上昇。
コタツが不要となることなどで、住宅内の1日の
身体活動時間が最大で約50分増加する可能性。

断熱改修前　断熱改修後

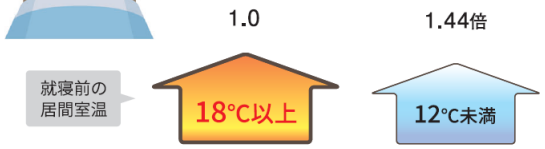
温熱環境の改善 ⇄ 住まい方の変化（暖房習慣） → 住宅内での活動量増加

過活動膀胱との関係

寒い住まいで生活すると

過活動膀胱になりやすい

寝る前の室温が12℃未満の住宅に住む人は、
18℃以上の暖かい住宅に住む人に比べて、
・夜中に何度もトイレに起きる等の症状を招く
過活動膀胱になる人が1.44倍多い。



：（一社）日本サステナブル建築協会資料（国土交通省補助事業により作成）

国土交通省

消費者向けリーフレット

部分断熱改修の手順

留意点　改修範囲を決めるための質問票への回答

改修方針・工事内容のうち改修範囲を具体化するために、〔各居室の使用頻度・使いやすさ〕や〔各居室・非居室の熱的快適性〕に係る改修事業者からの質問票に回答してください。質問票の例は下記のとおりです。

質問例(1)：現在のお住まいの居室の使用頻度・使いやすさについて、該当する○を塗りつぶしてください。
下記に該当しない居室がある場合は、最下部の欄に室名を記入の上で、該当箇所を選択してください。

室名	使用頻度				使いやすさ			
	高い	やや高い	やや低い	低い	良い	やや良い	やや悪い	悪い
(記入例) 書斎	○4	●3	○2	○1	○4	●3	○2	○1
居間	○4	○3	○2	○1	○4	○3	○2	○1
台所	○4	○3	○2	○1	○4	○3	○2	○1
	○4	○3	○2	○1	○4	○3	○2	○1

質問例(2)：現在のお住まいの空間の快適性について、該当する○を塗りつぶしてください。
下記に該当しない空間がある場合は、最下部の欄に室名を記入の上で、該当箇所を選択してください。

室名	項目	快適性				理由
		快適	やや快適	やや不快	不快	
(記入例) 書斎	暖房期	●4	○3	○2	○1	
	中間期	○4	●3	○2	○1	
	冷房期	○4	○3	○2	●1	西日が入り暑い
居間	暖房期	○4	○3	○2	○1	
	中間期	○4	○3	○2	○1	
	冷房期	○4	○3	○2	○1	
	暖房期	○4	○3	○2	○1	
	中間期	○4	○3	○2	○1	
	冷房期	○4	○3	○2	○1	

なぜ質問票への回答が重要なのか？

部分断熱改修の利点は、使用頻度の高い空間を比較的短工期かつ安価に工事ができることですが、改修しない空間との温度差が拡大し、ヒートショック(※)等の問題が生じる可能性もあります。

そのため、質問票の回答を踏まえ、使用頻度が高い空間を中心に、必要に応じて寝室を2階から1階に変更する等の生活空間の変更も考慮しながら、改修範囲を適切に決定することが重要です。

(※)ヒートショックとは、急激な温度の変化に伴い血圧が大きく変動する等によって生じる健康被害を指します。

実証事業の事例を基に、部分断熱改修の効果や改修手順を紹介

国土交通省

部分断熱改修に係る消費者向けリーフレットのイメージ

◆改修事例の紹介

部分断熱改修の効果

事例 Case2 | 6地域（神奈川県）

1階ほぼすべての部位（窓・天井・壁・床）を等級5相当に

地域	神奈川県横浜市（6地域）
建築年	平成10年
構造	鉄骨造2階建て
居住者	夫婦二人（50代）

延床面積	116m²（1階：57 m² 2階：59 m²）
改修水準	等級5（誘導基準）相当
改修期間	2022年10月3日～2022年11月26日
補助対象費用	420万円（税込）

※断熱改修に伴う部材購入費及び工事費（解体・施工・復旧工事費等）

改修範囲

改修状況	
窓	○
天井（階間）	○
壁（外壁・間仕切り）	○
床	○

改修面積：52m²、2階は改修なし
改修範囲：

階段入口にロールスクリーンを設置

内窓（二重窓）を設置

居住者の声

- 改修事業者とも相談し、使用頻度が高いものの使い勝手が悪かったLDK（リビング・ダイニング・キッチン）を含む、1階の大部分を改修対象とした。
- 和室の使用頻度は日常的には低いが、こども・孫が訪れた際の客間として使うことが多く、来客の快適性向上のため改修対象とした。トイレは、直近で改装を行い、設計上の制約もあったため対象外とした。
- 改修期間中、仮住まいは行わず、主に2階で生活した。
- 今回の断熱改修で改善効果を実感したため、2階の断熱改修も検討している。

室温の変化

暖かく過ごせるようになりました

- 暖房を使用している部屋の平均室温
- 暖房を使用していない部屋の平均室温

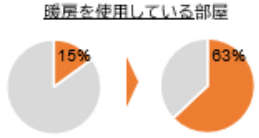
※平均室温の算出に当たっては、暖房を停止している時間帯も含みます

足元が暖かくなりました

- 高さ1.1mで測定した室温と、高さ0.3mで測定した室温の差（上下温度差）

暖かく感じる日が増えました

- 調査期間において、室温が常に10℃超であった日数の割合



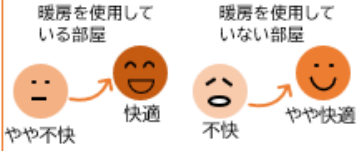
体感の変化

冬も軽装で過ごせるようになりました

- 改修前後での夜間の服装の違い

改修した場所の満足度が高まりました

- 改修場所の快適性に係る居住者満足度

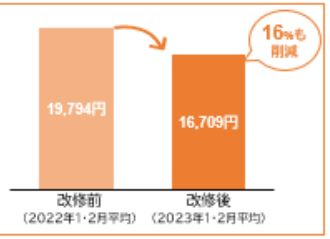


エネルギー使用量の変化

省エネが実現できました

- 冬期の電力使用量が改修前と比較して減少

※光熱費は住まい方（暖房使用方法等）によっても変わるため、場合によっては光熱費削減効果が得られない場合もあります。

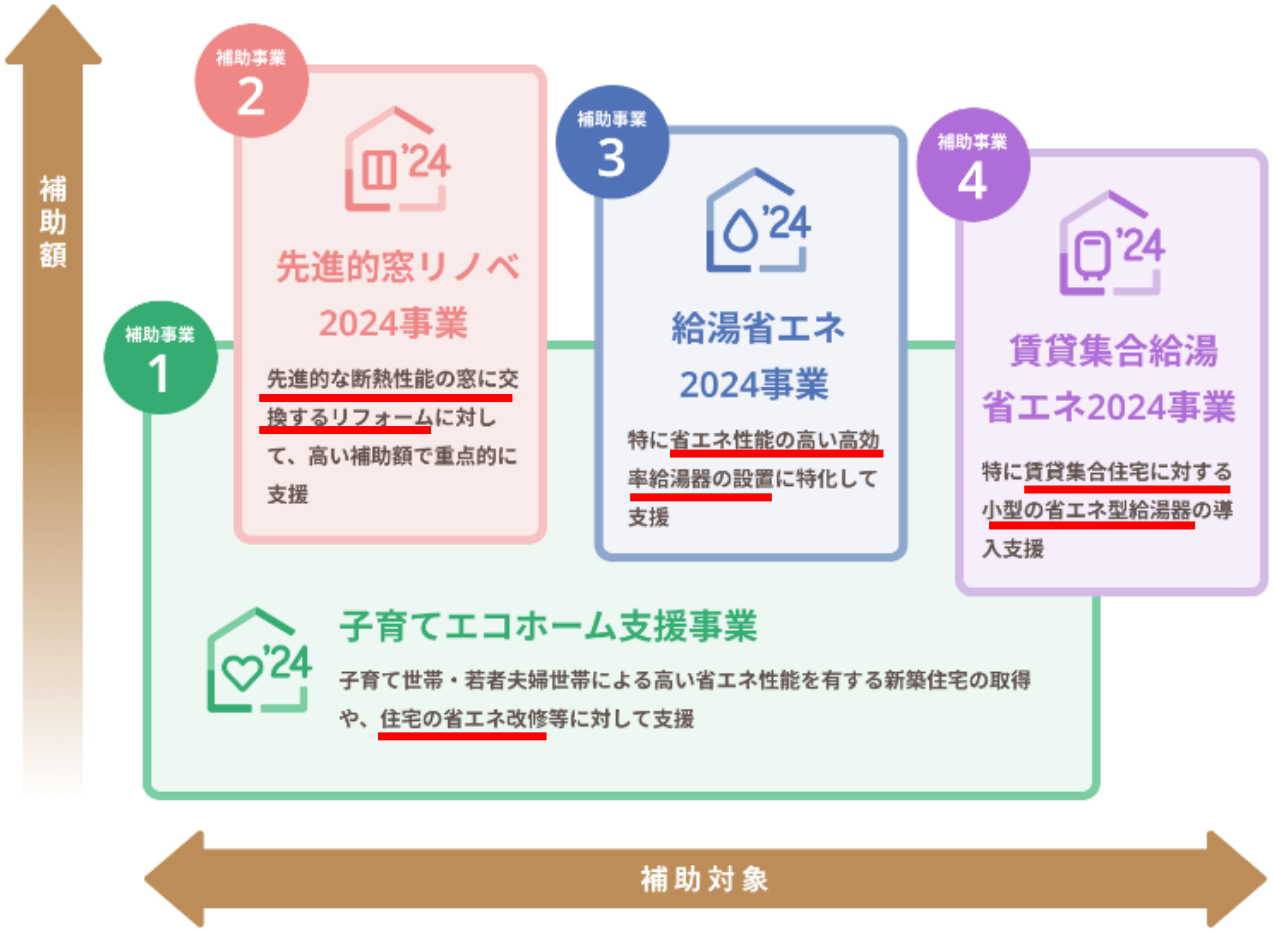


※エネルギー使用量の実績値に基づき、電気料金単価：31円／kWhと設定して算出しています

■費用負担の軽減等

住宅省エネ2024キャンペーンについて

- 令和５年補正予算において、住宅の省エネ化への支援強化の実施を決定。国交省・経産省・環境省が連携して「住宅省エネ2024キャンペーン」として4つの補助事業に取り組む。



①令和5年度補正予算：2,100億円（国土交通省）
　令和6年度当初予算：　400億円（国土交通省）

②1,350億円（環境省）

③580億円（経済産業省）

④185億円（経済産業省）

■費用負担の軽減等

子育てエコホーム支援事業の概要

令和5年度補正予算 ： 2,100億円
令和6年度当初予算 ： 400億円

1 制度の目的

エネルギー価格などの物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯※による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年カーボンニュートラルの実現を図る。

※子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯　若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが39歳以下の世帯

2 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象（事業者が申請）

※経済対策閣議決定日（令和5年11月2日）以降に、新築は基礎工事より後の工程の工事に、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限る（交付申請までに事業者登録が必要）。

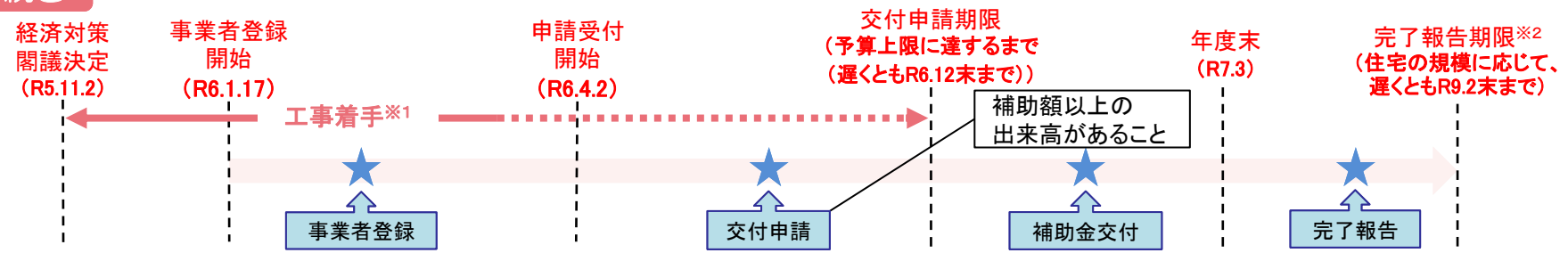
子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

対象住宅	補助額
①長期優良住宅 **②ZEH基準の水準の省エネ性能の住宅** （強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの） ※ 対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上240㎡以下とする。 ※ 土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る）に立地している住宅は原則除外とする。 ※「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域）内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅は原則除外とする。	①100万円／戸 ② 80万円／戸 ただし、以下の(i)かつ(ii)に該当する区域に立地している住宅は原則半額 (i) 市街化調整区域 (ii) 土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る）

住宅のリフォーム＊1

対象工事	補助額
① 住宅の省エネ改修	**リフォーム工事内容に応じて定める額※** **・子育て世帯・若者夫婦世帯：上限30万円／戸** **・その他の世帯　：上限20万円／戸** ※子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円／戸 ※長期優良リフォームを行う場合は、 ・子育て世帯・若者夫婦世帯：上限45万円／戸 ・その他の世帯　：上限30万円／戸
② 住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等 **（①の工事を行った場合に限る。）＊2**	

3 手続き



※1 新築は基礎工事より後の工程の工事への着手、リフォームはリフォーム工事への着手　※2 完了報告期限までに省エネ住宅の新築工事全体が完了していない場合は、補助金返還の対象

＊1「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」（環境省）、「高効率給湯器の導入を促進する家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」（経済産業省）及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」（経済産業省）（＊2において「3省連携事業」という。）とのワンストップ対応を実施

＊2 3省連携事業により住宅の省エネ改修を行う場合は、①の工事を行ったものとして②の工事のみでも補助対象とする

■費用負担の軽減等

先進的窓リノベ2024事業の概要

令和5年度補正予算 ：1,350億円

（断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業）

1 制度の目的

断熱窓への改修を促進し既存住宅の省エネ化を促すことで、エネルギー費用負担の軽減、健康で快適なくらしの実現及び家庭からのCO2排出削減に貢献するとともに、断熱窓の生産効率向上による関連産業の競争力強化と成長を実現します。

2 補助対象

高い断熱性能を持つ窓への改修※に関する費用の1/2相当等を定額補助（上限200万円）（リフォーム事業者が申請し、住宅所有者等に全額還元）

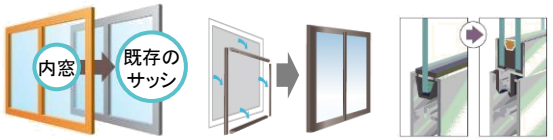
※ 経済対策閣議決定日（令和5年11月2日）以降に対象工事（断熱窓への改修を含むリフォーム工事全体をいう）に着手したものを対象とする。なお、窓の改修と同一契約内でドア（開口部に取り付けられているものに限る）についても断熱性能の高いドアに改修する場合には、補助の対象とする。

補助対象

窓のリフォーム工事

高性能な断熱窓（Uw値1.9以下等）へのリフォーム

内窓設置　外窓交換　ガラス交換

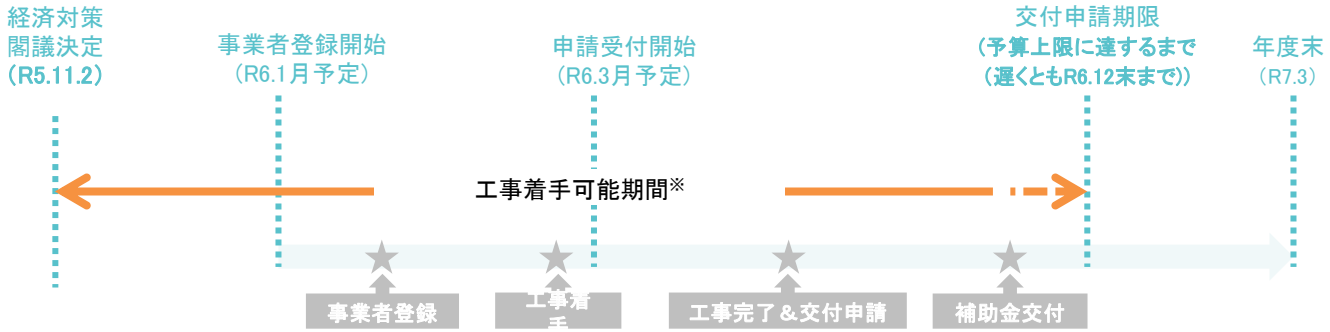


補助額の例

例：戸建住宅・低層集合住宅

	グレード	大きさの区分		
		大（2.8 ㎡～）	中（1.6 ～2.8㎡）	小（1.6㎡未満）
内窓設置	SS	112,000	76,000	48,000
	S	68,000	46,000	29,000
	A	52,000	36,000	23,000
外窓交換（カバー工法）	SS	220,000	163,000	91,000
	S	149,000	110,000	74,000
	A	117,000	87,000	58,000

3 手続き



給湯省エネ2024事業の概要

令和５年度補正予算 ：５８０億円

事業概要

- **給湯器**は、**家庭のエネルギー消費量の約３割**を占め**最大のエネルギー消費源**。このため、**給湯器の高効率化はエネルギーコスト上昇への対策として有効**。
- 加えて、昨今、①再エネ拡大に伴う**出力制御対策**や②**寒冷地において高額な光熱費の要因となっている設備を一新**する必要性が高まっているため、これらに資する対策を重点的に措置する。

事業スキーム

消費者等に対し、家庭でのエネルギー消費量を削減するために必要な高効率給湯器の導入に係る費用を補助。

※ 申請手続は、消費者等と契約の締結等を行った民間企業等が行い、補助金の交付を受け、交付された補助金を消費者等に還元する。

国

↓ 補助（定額）

補助事業者（民間団体等）

↓ 補助（定額）

間接補助事業者（民間企業等）

→ 補助金分還元

消費者等

補助対象

高効率給湯器（ヒートポンプ給湯機、ハイブリッド給湯機、家庭用燃料電池）が対象。

※省エネ法に基づくトップランナー制度における省エネ基準を満たすもの等に限る。
※機器・性能毎に一定額を補助。
※高効率給湯器の導入と併せて蓄熱暖房機または電気温水器を撤去する場合、加算補助。

ヒートポンプ給湯機（エコキュート）

出所）三菱電機

家庭用燃料電池（エネファーム）

出所）アイシン

ハイブリット給湯機

出所）リンナイ

国土交通省

住宅・建築物省エネ改修推進事業（交付金）

令和6年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

住宅・建築物のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅・建築物の省エネ改修を加速するため、省エネ改修等に係る支援を行う。

住宅

省エネ診断

民間実施：国と地方で２／３
公共実施：国１／２

省エネ設計・省エネ改修（建替えを含む）

■ 交付対象

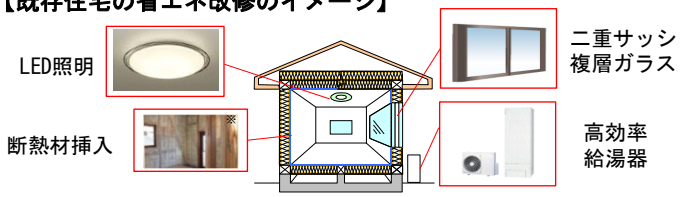
省エネ設計等費及び省エネ改修工事費を合算した額
※ 設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。
※ ZEHレベルの省エネ改修と併せて実施する構造補強工事を含む。
※ 改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものを含む）。

■ 交付額（国と地方が補助する場合）

※省エネ改修の地域への普及促進に係る取組を行う場合に重点的に支援

省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
300,000円／戸 交付対象費用の4割を限度	700,000円／戸 交付対象費用の8割を限度

【既存住宅の省エネ改修のイメージ】



※耐震改修と併せて実施する場合は、住宅・建築物安全ストック形成事業等において実施

建築物

省エネ診断

民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/3

省エネ設計等

民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/3

省エネ改修（建替えを含む）

■ 対象となる工事

開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
※ 設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。
※ 改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものを含む）
※ 省エネ基準適合義務の施行後に新築された建築物又はその部分は、ZEBレベルへの改修のみ対象。

■ 交付率

民間実施：国と地方の合計で23%
公共実施：国11.5%

■ 補助限度額（国と地方が交付率23%で補助する場合）

省エネ基準適合レベル	ZEBレベル
5,600円／㎡	9,600円／㎡

■費用負担の軽減等

国土交通省

住宅・建築物省エネ改修推進事業（交付金）の令和6年度要望自治体

都道府県名	事業主体名
北海道	北海道
	札幌市
	小樽市
	北見市
	夕張市
	黒松内町
	ニセコ町
	倶知安町
	東神楽町
	猿払村
	豊富町
	滝上町
	安平町
	新冠町
	厚岸町
青森件	十和田市

都道府県名	事業主体名
岩手県	岩手県
	盛岡市
	宮古市
	大船渡市
	北上市
	遠野市
	一関市
	陸前高田市
	二戸市
	滝沢市
	矢巾町
	西和賀町
	平泉町
	大槌町
	山田町
	田野畑村
福島県	福島県
東京都	東京都

都道府県名	事業主体名
富山県	富山県
	立山町
石川県	石川県
	羽咋市
静岡県	藤枝市
	袋井市
	牧之原市
	焼津氏
愛知県	春日井市
	刈谷市
	豊田市
	蒲郡市
	東海市
	大府市
	知立市
大阪府	大阪市
兵庫県	西脇市
	高砂市
鳥取県	北栄町
広島県	府中市
福岡県	田川市

計　55自治体

■費用負担の軽減等

国土交通省

住宅のリフォームに係る税の特例措置

所得税（住宅ローン減税） ～R7.12

10年以上のローンを組んで一定のリフォームを行った場合、毎年の住宅ローン残高の0.7%を10年間、所得税から控除。（所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除）。

居住開始年	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額
R4～R7	2,000万円※	0.7%	10年間	140万円

※ ①新耐震基準に適合させるための修繕・模様替え、②一定のバリアフリー改修工事に該当する工事、③全ての居室の全ての窓の断熱改修工事及びこれと併せて行う床、壁、天井の断熱改修工事等の場合も一律同額

所得税（リフォーム促進税制） ～R7.12 ※1

一定のリフォームを行った場合、対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除。
（対象工事限度額超過分及びその他リフォームについても、一定の範囲で5%の税額控除が可能。）

必須工事				その他工事			最大控除額（必須工事とその他工事合計）
対象工事（いずれか実施）		対象工事限度額	控除率	対象工事	対象工事限度額	控除率	
耐震		250万円	10% ※2	必須工事の対象工事限度額超過分及びその他のリフォーム	1,000万から必須工事の対象工事限度額を引いた額※3	5%	62.5万円
バリアフリー		200万円					60万円
省エネ		250万円（350万円※4）					62.5万円（67.5万円※4）
三世代同居		250万円					62.5万円
長期優良住宅化	耐震＋省エネ＋耐久性向上	500万円（600万円※4）					75万円（80万円※4）
	耐震 or 省エネ＋耐久性向上	250万円（350万円※4）					62.5万円（67.5万円※4）
子育て		250万円					62.5万円

※1 子育てリフォームの適用期間についてはR6.4.1～R6.12.31まで
※2 標準的な費用相当額が対象工事限度額を上回る場合は、対象工事限度額が対象。標準的な費用相当額が対象工事限度額を下回る場合は、その金額が対象。
※3 必須工事全体に係る標準的な費用相当額の方が少ない場合は、その金額
※4 カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

固定資産税（リフォーム促進税制） ～R8．3

一定のリフォームを行った場合、固定資産税の一定割合を減額。

対象工事	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。
※耐久性向上工事とは、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。

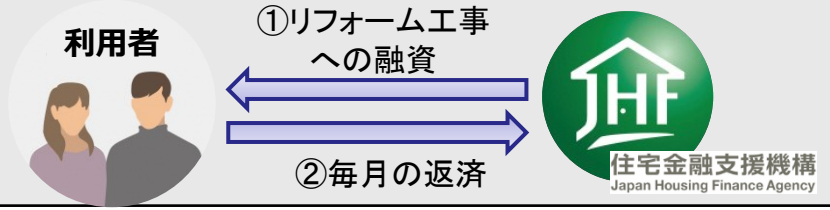
国土交通省

グリーンリフォームローンの概要［住宅金融支援機構］

【グリーンリフォームローン】

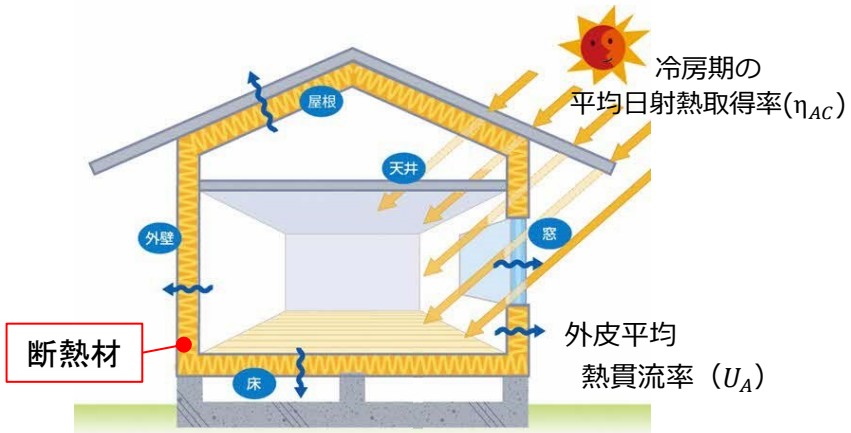
○「断熱改修」や「省エネ設備の設置」の工事を行うことにより、既存住宅の省エネ性能向上を図る取組みを対象とした、個人向けのリフォーム融資制度。

○ 特に断熱性能が高くなる改修を行う場合は、金利を引下げ。



	【グリーンリフォームローン】	【グリーンリフォームローン】S
融資要件	次のいずれかの工事の実施 ・断熱等級4の「断熱改修」 ・太陽光発電、高効率給湯機等の「省エネ設備の設置」	・断熱等級5の「断熱改修」の実施
返済方法	・通常の返済方法（元利均等返済 又は 元金均等返済）	・高齢者向け返済特例
限度額／返済期間	500万円 ／ 10年以内（高齢者向け返済特例の場合は、借入申込み人全員の死亡時まで）	
融資金利（R5. 12）【全期間固定】	通常の返済方法：1.66 % 高齢者向け返済特例：3.68%	通常の返済方法：1.36% 高齢者向け返済特例：3.58%
保証人・担保	不要（高齢者向け返済特例の場合は必要）	

断熱等性能等級（外壁、窓等を通しての熱の損失を防止する性能）



断熱改修 ⇨ 夏は涼しく、冬は暖かい住宅を実現

大 ← U_A ・η_{AC} → 小

等級1	等級2	等級3	等級4（省エネ基準）	等級5（ZEH水準）

仕様例（地域区分5～7）

	【グリーンリフォームローン】	【グリーンリフォームローン】S
壁	高性能グラスウール16K 84mm	高性能グラスウール16K 105mm
窓	アルミサッシ ＋透明複層ガラス	アルミ樹脂複合サッシ ＋Low-E複層ガラス

国土交通省

住宅の省エネ改修に対する主な支援措置(令和6年度予算等)

＜住宅の省エネ改修を対象とする支援事業＞

所管	支援措置の名称	予算	支援対象	主な補助率・補助額等
経産省	**高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金** 補助	580億円 (R5補正)	⑴高効率給湯器(①ヒートポンプ給湯機、②ハイブリッド給湯機、③家庭用燃料電池)を導入した新築、既存住宅の改修 ⑵⑴と併せた①電気温水器、②蓄熱暖房機の撤去	補助率:定額 ⑴①10万円/台、②13万円/台、③20万円/台 ※戸建住宅:上限2台、集合住宅:上限1台 ⑵①5万円/台、②10万円/台 ※台数上限あり
経産省	**既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業** 補助	185億円 (R5補正)	既存賃貸集合住宅における、従来型給湯器からエコジョーズ、エコフィールへの取替え工事	補助率:定額 追い焚き機能なし　5万円/台 追い焚き機能あり　7万円/台
経産省	**住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業(次世代省エネ建材の実証支援事業)** 補助	57億円 の内数	次世代省エネ建材(工期短縮が可能な外張り断熱材等の高性能断熱建材等)を導入した、既存住宅の断熱改修	補助率:補助対象経費の1/2以内
環境省	**戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化等支援事業** 補助	75.5億円 の内数	既存戸建住宅の断熱リフォーム	補助率:1/3(上限120万円/戸)ほか
環境省	**集合住宅の省CO2化促進事業** 補助	34.5億円 の内数	既存集合住宅の断熱リフォーム	補助率:1/3(上限15万円/戸(玄関ドアも改修する場合は上限20万円/戸))ほか
環境省	**既存住宅の断熱リフォーム等加速化事業** 補助	13.9億円 の内数 (R5補正)	既存戸建・集合住宅の断熱リフォーム	補助率:1/3(上限【戸建】上限120万円/戸、【集合】上限15万円/戸(玄関ドアも改修する場合は上限20万円/戸)ほか
環境省	**断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業** 補助	1,350億円 (R5補正)	既存住宅における高性能な断熱窓への改修	工事内容に応じて定額(補助率1/2相当等、上限200万円/戸)

国土交通省

住宅の省エネ改修に対する主な支援措置(令和6年度予算等)

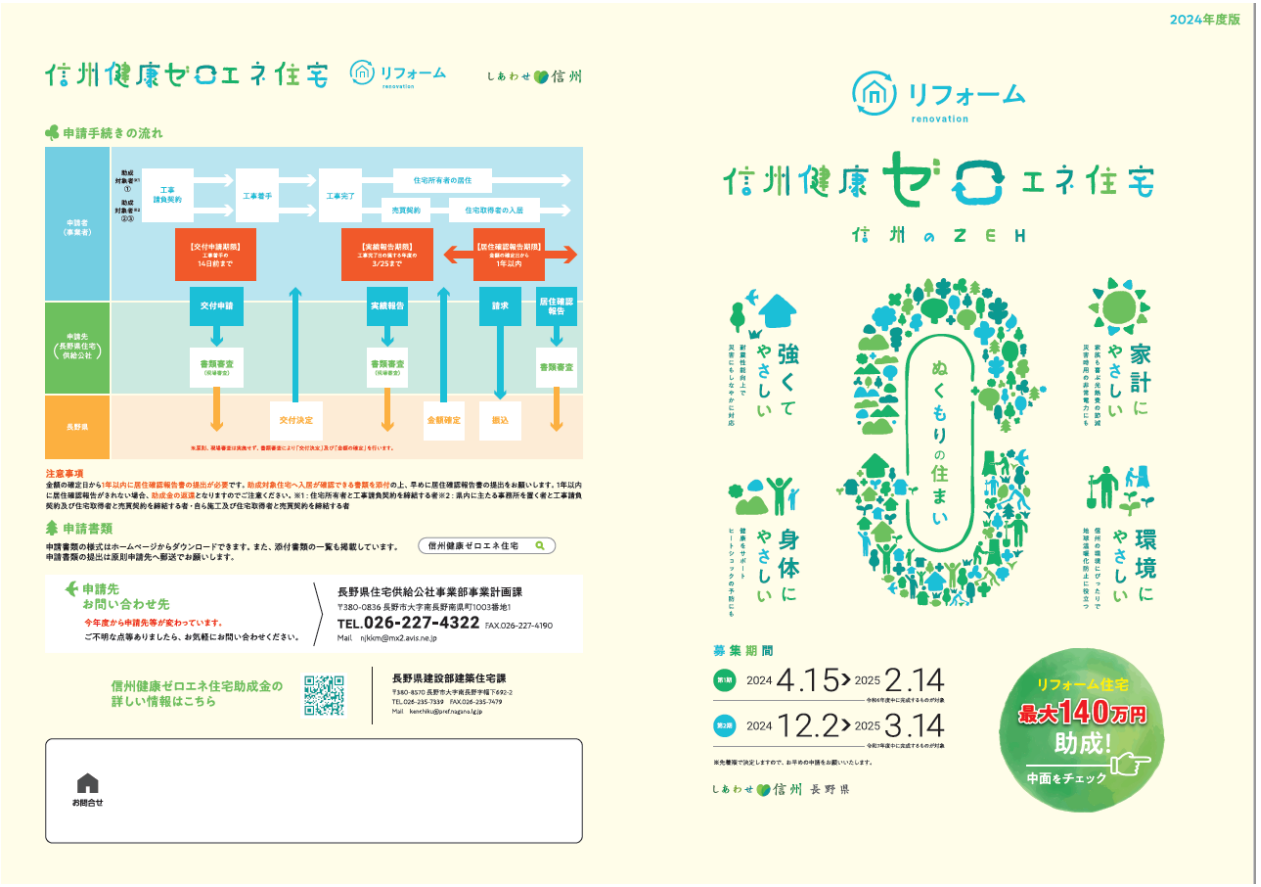
＜住宅の省エネ改修を対象とする支援事業＞

所管	支援措置の名称	予算	支援対象	主な補助率・補助額等
国交省	**長期優良住宅化リフォーム推進事業** 補助	447.1億円の内数	省エネ性能等を有する住宅(省エネ基準相当)への改修工事	補助率:1/3 限度額:80万円/戸 ※長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合は160万円/戸
国交省	**サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)** 補助	56.0億円の内数	先導性の高い省エネ化に取組む住宅の改修工事	補助率:1/2 限度額:5億円
国交省	**住宅・建築物省エネ改修推進事業** 補助	社会資本整備総合交付金等の内数	省エネ基準適合レベル又はZEHレベルへの省エネ改修工事(省エネ設計等を含む)	補助額(国＋地方の場合): 省エネ基準適合レベル　30万円/戸(補助対象費用の4割を限度) ZEHレベル　70万円/戸(補助対象費用の8割を限度)
国交省	**子育てエコホーム支援事業** 補助	2,100億円の内数(R5補正)	住宅の省エネ改修工事等	リフォーム工事内容に応じて定める額(※) ・子育て世帯・若者夫婦世帯　上限30万円/戸 ・その他の世帯　上限20万円/戸 ※子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円/戸 ※長期優良リフォームを行う場合は、 ・子育て世帯・若者夫婦世帯:上限45万円/戸 ・その他の世帯　:上限30万円/戸
国交省	**フラット35リノベ** 融資		既存住宅購入とあわせて実施する省エネ改修工事	適用金利当初5年間▲0.5%引下げ(※) ※断熱等級4かつ一次エネ等級6又は 断熱等級5かつ一次エネ等級4の場合は、当初5年間▲1.0%引下げ
国交省	**省エネリフォーム税制(所得税・固定資産税)** **※別途、住宅ローン減税(増改築・買取再販)もあり** 税		住宅の省エネ性能を向上させる改修工事	【所得税】控除率:標準的な工事費用相当額の10%等を控除 最大控除額:62.5万円/戸(※) ※太陽光発電を設置する場合は67.5万円/戸 【固定資産税】工事翌年度の固定資産税額の1/3を減額(120㎡相当分まで)
国交省	**贈与税非課税措置** 税		住宅取得等費用の贈与を受けて行う省エネ性能を有する住宅への改修工事	一般住宅に比べ、非課税限度額を500万円加算

国土交通省

【参考】地方自治体の取組み

○　地方自治体の中には、独自の改修基準を定め、当該基準を満足する住宅の省エネ改修に対し、助成金を交付する事例もある。

鳥取県（とっとり健康省エネ改修住宅）

長野県（信州健康ゼロエネ住宅）