


# 住宅・建築物の省エネ・省CO2施策と 支援事業の動向

---

国土交通省 住宅局  
住宅生産課 建築環境企画室

 国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

---

## 1. 住宅・建築物分野に係る 省エネ・省CO2政策の動向

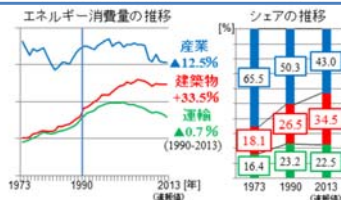
# 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

(平成27年法律第53号、7月8日公布)  
 <施行日:規制措置は平成29年4月1日、誘導措置は平成28年4月1日>

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずる。

## 背景・必要性

- 我が国のエネルギー需給は、特に東日本大震災以降一層逼迫しており、国民生活や経済活動への支障が懸念されている。
  - 他部門(産業・運輸)が減少する中、建築物部門のエネルギー消費量は著しく増加し、現在では全体の1/3を占めている。
- ⇒建築物部門における省エネルギー対策の抜本的強化が必要不可欠。



## 法律の概要

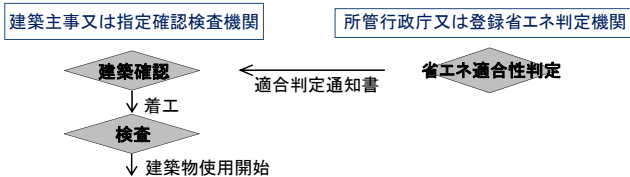
### ● 基本方針の策定(国土交通大臣)、建築主等の努力義務、建築主等に対する指導助言

規制措置

**特定建築物** 一定規模以上の非住宅建築物(政令:2,000㎡)

省エネ基準適合義務・省エネ適合性判定

- ①新築時等に、建築物のエネルギー消費性能基準(省エネ基準)への**適合義務**
- ②基準適合について所管行政庁又は登録省エネ判定機関(創設)の**判定を受ける義務**
- ③建築基準法に基づく建築確認手続きに連動させることにより、実効性を確保。



**その他の建築物** 一定規模以上の建築物(政令:300㎡)

届出 ※基準適合義務対象を除く

一定規模以上の新築、増改築に係る計画の所管行政庁への**届出義務**  
 <省エネ基準に適合しない場合>  
 必要に応じて所管行政庁が**指示・命令**

**住宅事業建築主\*が新築する一戸建て住宅**

住宅トップランナー制度 \*住宅の建築を業として行う建築主

住宅事業建築主に対して、その供給する建売戸建住宅に関する省エネ性能の基準(住宅トップランナー基準)を定め、省エネ性能の向上を誘導  
 <住宅トップランナー基準に適合しない場合>  
 一定数(政令:年間150戸)以上新築する事業者に対しては、必要に応じて大臣が**勧告・公表・命令**

誘導措置

エネルギー消費性能の表示

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

省エネ性能向上計画の認定、容積率特例

新築又は改修等の計画が、**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\***を受けられることができる。

\*省エネ性能向上のための設備について通常の建築物の床面積を超える部分を不算入(10%上限)

[省エネ性能向上のための措置例]



- 其他所要の措置(新技術の評価のための大臣認定制度の創設 等)

# 現行省エネ法と建築物省エネ法の比較概要(新築に係る措置)

		現行省エネ法 エネルギーの使用の合理化等に関する法律	建築物省エネ法 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
大規模建築物 (2,000㎡以上)	非住宅	第一種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【建築確認手続きに連動】
	住宅	届出義務 【著しく不十分な場合、指示・命令等】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】
中規模建築物 (300㎡以上 2,000㎡未満)	非住宅	第二種特定建築物 届出義務 【著しく不十分な場合、 <b>勧告</b> 】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、 <b>指示・命令等</b> 】
	住宅	努力義務	努力義務
小規模建築物 (300㎡未満)	住宅事業建築主 (住宅トップランナー)	努力義務 【必要と認める場合、 <b>勧告・命令等</b> 】	努力義務 【必要と認める場合、 <b>勧告・命令等</b> 】

※現行省エネ法に基づく修繕・模様替え、設備の設置・改修の届出、定期報告制度については、平成29年3月31日をもって廃止。

# 省エネ基準(建築物のエネルギー消費性能基準)について

## 建築物のエネルギー消費性能(省エネ性能)

建築物に設ける空調(暖冷房)・換気・照明・給湯・昇降機(エレベータ)において、標準的な使用条件のもとで使用されるエネルギー消費量をもとに表される建築物の性能

## 省エネ基準(エネルギー消費性能基準)

<義務化される大規模非住宅の基準のイメージ>

設計値(設計一次エネルギー消費量) ≤ 基準値(基準一次エネルギー消費量)

⇒ 設計値が基準値を下回ればよい

### 「一次エネルギー消費量」

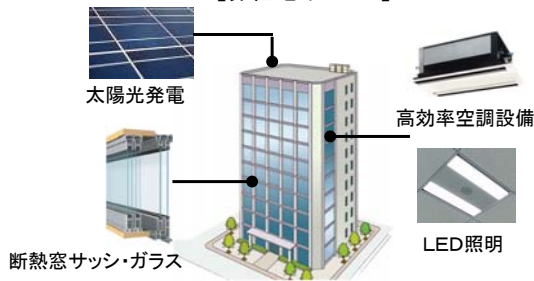
＝ 空調エネルギー消費量\* + 換気エネルギー消費量  
 + 照明エネルギー消費量 + 給湯エネルギー消費量  
 + 昇降機エネルギー消費量  
 + その他エネルギー消費量(OA機器等)  
 - 太陽光発電設備等による創エネ量

※外壁、窓等の断熱化により空調エネルギー消費量を削減可能

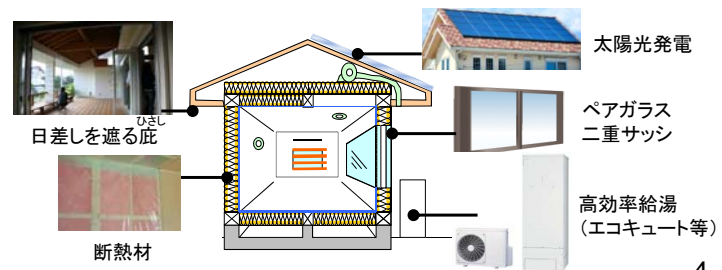
## 省エネ性能向上のための取組例

- ①外壁、窓等を通しての熱の損失防止(断熱化)  
 外壁の断熱材を厚くする、窓をペアガラスにする等、熱を逃げにくくし室内温度の維持を図ることで、空調設備で消費されるエネルギーを抑える
- ②設備の効率化  
 空調、照明等の設備の効率化を図り、同じ効用(室温、明るさ等)を得るために消費されるエネルギーを抑える
- ③太陽光発電等による創エネ  
 太陽光発電等によりエネルギーを創出することで、化石燃料によるエネルギーの消費を抑える

【非住宅イメージ】



【住宅イメージ】



# 建築物省エネ法に基づく基準の水準について

一次エネ基準 (BEI) は、 $\frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^*}{\text{基準一次エネルギー消費量}^*}$  が表中の数値以下になることが求められる。

\*家電・OA機器等を除く

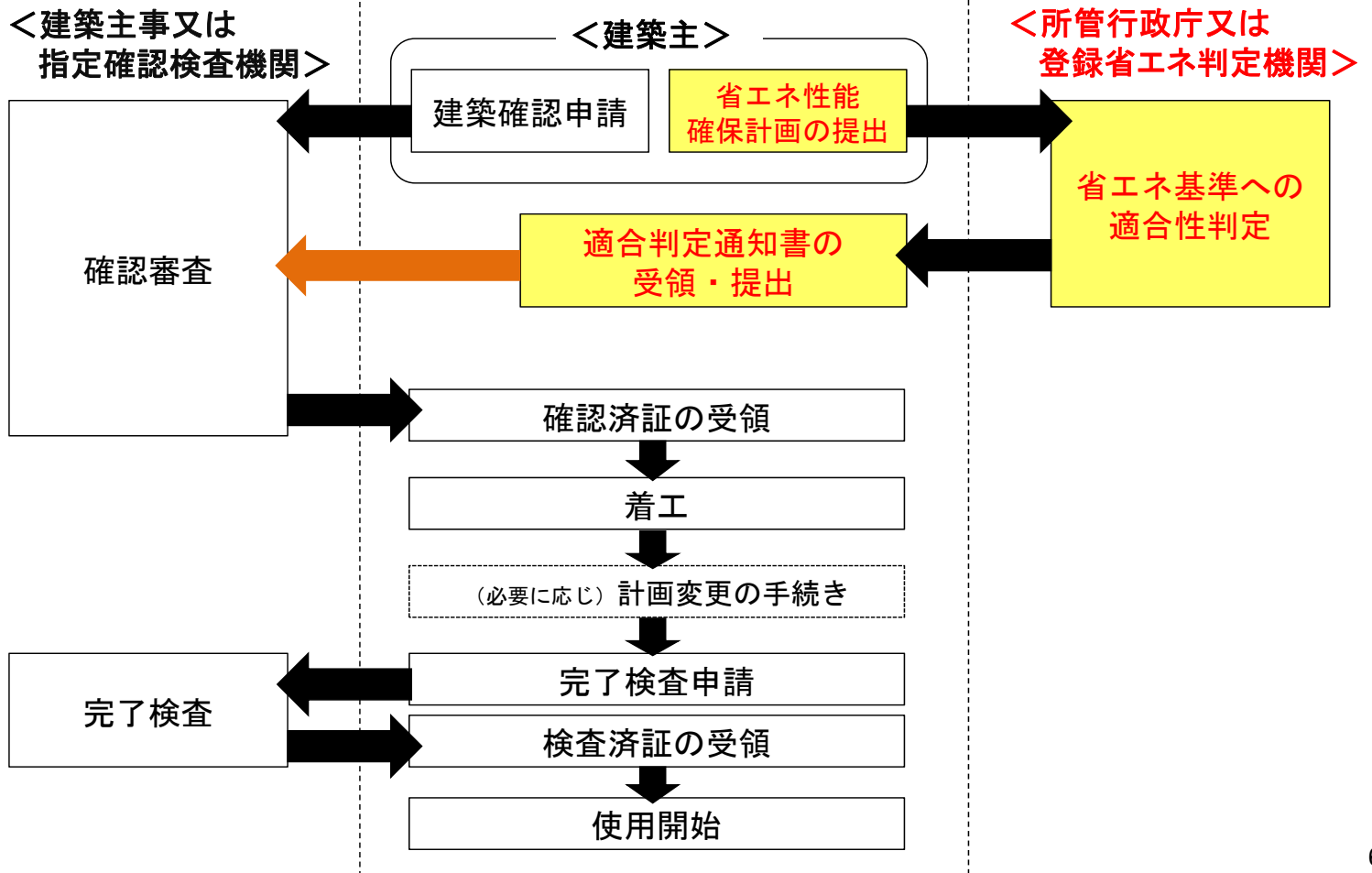
		エネルギー消費性能基準 (適合義務、届出、 省エネ基準適合認定表示)		誘導基準 (性能向上計画認定・容積率特例)		住宅事業建築主 基準(案) <sup>※3</sup>
		建築物省エネ法施行 (H28.4.1)後に新築され た建築物	建築物省エネ法施行 の際現に存する建築物	建築物省エネ法施行 (H28.4.1)後に新築され た建築物	建築物省エネ法施行 の際現に存する建築物	
非住宅	一次エネ基準 (BEI)	1.0	1.1	0.8	1.0	—
	外皮基準 (PAL*)	—	—	1.0	—	—
住宅	一次エネ基準 (BEI) <sup>※1</sup>	1.0	1.1	0.9	1.0	0.9 0.85
	外皮基準:住戸単位 <sup>※2</sup> ( $U_A, \eta_{AC}$ )	1.0	—	1.0	—	— 1.0

※1 住宅の一次エネ基準については、住棟全体(全住戸+共用部の合計)が表中の値以下になることを求める。

※2 外皮基準については、H25基準と同等の水準。

※3 住宅事業建築主基準は平成28年度中の公布(平成29年4月1日施行)

# 適合義務対象となる建築物に係る手続きの流れ ( § 11~18 )



# エネルギー消費性能向上計画の認定等【容積率特例】( § 29~35 ) H28.4.1より施行

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

## 認定基準

### ①誘導基準に適合すること

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

### ②計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること

### ③資金計画が適切であること

## 【具体的な設備例】

### ○コージェネレーション設備

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

## 容積率特例

・省エネ性能向上のための設備について、**通常の建築物の床面積を超える部分を不算入(建築物の延べ面積の10%を上限)**

### <対象設備>

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

### システム外観



# BELS(ガイドラインに基づく第三者認証)と基準適合認定マークの活用イメージ

## <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。
- ⇒ 第三者機関による評価を受け、省エネ性能に応じて5段階で★表示



※既存建築物でも活用可能

第7条ガイドラインを踏まえたデザイン

## <既存建築物が基準適合していることをアピール>

- 既存建築物の省エネ改修をして、基準適合とした場合のアピール
- ⇒ 行政庁による認定を受け、基準適合認定マーク(eマーク)を表示



※適合性判定(非住宅2000m<sup>2</sup>以上)、届出(300m<sup>2</sup>以上2000m<sup>2</sup>未満)、又は誘導基準認定(容積率特例)等の申請書類(一次エネルギー消費量算定結果)を活用可能

# 建築物省エネ法等の基準の施行・廃止等のスケジュール

		平成27年度				平成28年度				平成29年度				平成30年度			
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
建築物省エネ法	エネルギー消費性能基準				表示					適合義務、届出・指示							
	誘導基準				容積率特例												
	住宅トップランナー基準								報告徴収・勧告								
現行省エネ法	平成25年判断基準	届出・指示等			改正					廃止							
	住宅事業建築主基準	報告徴収・勧告								廃止							
エコまち法	低炭素認定基準			容積率特例	改正												
(参考)品確法	評価方法基準(新築)	表示			改正												
	評価方法基準(既存)				表示,改正												

◆ 現行省エネ法に基づく修繕・模様替え、設備の設置・改修の届出、定期報告制度については、平成29年3月31日をもって廃止。

# 説明会・講習会スケジュール(予定)

	審査機関・行政庁 登録省エネ判定機関	登録省エネ評価機関	申請者
H28.7~8	「建築物省エネ法の概要説明会」全国11か所22回開催		
		登録説明会 (7/26東京、8/18大阪)	
H28.9~	判定員講習会・修了考査		
H28.10~	登録省エネ判定機関・登録省エネ評価機関の 事前登録受付開始		
H28.11.15 ~H29.3.10	「建築物省エネ法の詳細説明会」 全国11か所17回開催予定		「建築物省エネ法の 詳細説明会」 全国47か所150回 開催中※
H29.4.1	規制措置(省エネ基準適合義務・届出等)施行(予定)		

※【申請者向け】建築物省エネ法の詳細説明会ホームページ

<https://krs.bz/kentikubutsu-shoeneho/m/shinsei-shousaisetsumei>

10

## 「建築物省エネ法のページ」をつくりました。

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000103.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html)

「建築物省エネ法のページ」で検索

講習会のお知らせや、制度の概要などを見ることができます。  
今後、制度のわかりやすい解説など、内容を充実していく予定です。

最新情報

- 施行規則、基準省令・告示等が公布されました。「関係法令等」をご覧ください。 **NEW!**
- シンポジウムに関する予定
  - 2016年4月始動。住宅・ゼル等の省エネ性能見える化。<建築物の省エネ性能表示制について>(平成28年1月14日) **NEW!**
  - ※住宅のシンポジウム(3/26(金)、非住宅建築物のシンポジウム(3/3(木))に開催。
- 政令の閣議決定について
  - 建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律施行令及び建築物のエネルギー消費量を定める政令について(平成28年1月12日) **NEW!**

### 主なコンテンツ

- 政省令・告示
- 概要説明会・講習会の日程、資料及びQ&A
- 法律の概要パンフレット
- 表示制度の概要パンフレット

11

### ○ 省エネルギー基準に関する情報ページのご案内

#### ■住宅・建築物 省エネルギー基準等 算定・届出の総合サポート

<http://lowenergyjsbc.or.jp/top/>

講習会テキスト等の参考書、FAQなどの情報を公開していますのでご活用下さい。

#### ■省エネサポートセンター

サポートセンターでは、以下の事項に関するご質問を受け付けています。

1. 建築物省エネ法に関する事項
2. 低炭素建築物に関する事項
3. 現行省エネ法に関する事項

・受付時間：平日9:30～12:00／13:00～17:30

・メール：[q30ene@jsbc.or.jp](mailto:q30ene@jsbc.or.jp)

・FAX：03-3222-6610

・TEL：0120-882-177

※ご質問の前にFAQ(よくある質問と回答)をご確認ください。

<http://lowenergyjsbc.or.jp/top/faq/>

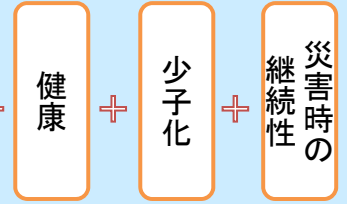
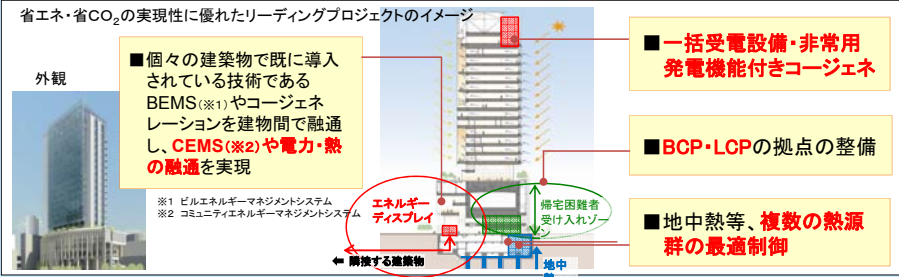
※電話は混み合って通じない事がありますので、なるべくメール、FAXをご利用ください。

## 2. 住宅・建築物の省エネ・省CO2 支援事業

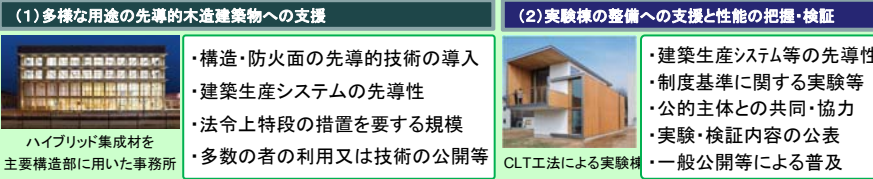
省エネ・省CO<sub>2</sub>や木造・木質化、気候風土に応じた木造住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等の技術に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

リーディングプロジェクトの実施

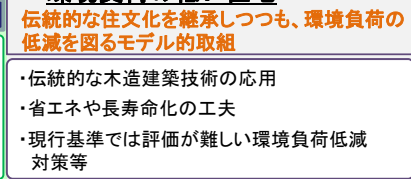
①省エネ・省CO<sub>2</sub> 省CO<sub>2</sub>技術の効率的な利用により、省CO<sub>2</sub>性能を向上する



② 建築物の木造・木質化 再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献



③ 地域の気候風土に応じた環境負荷の低い住宅 伝統的な住文化を継承しつつも、環境負荷の低減を図るモデル的取組



<補助率> 1/2、木造実験棟については定額  
 <限度額> 省CO<sub>2</sub>・省エネ化：新築の建築物又は共同住宅について、総事業費の5%又は10億円のうち少ない金額  
 木造・木質化：建設工事費の15%(木造化の場合)、3.75%(木質化の場合)、30百万円(木造実験棟の場合)  
 気候風土対応型：建設工事費の10%以内かつ100万円/戸

事業の成果等を広く公表することで、取り組みの広がりや意識啓発に寄与

先導的省CO<sub>2</sub>技術の普及性・波及性を重視

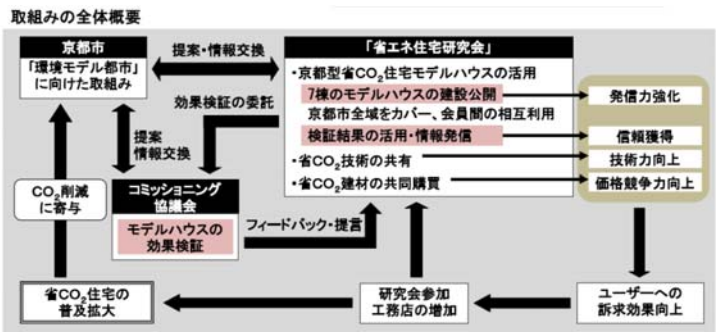
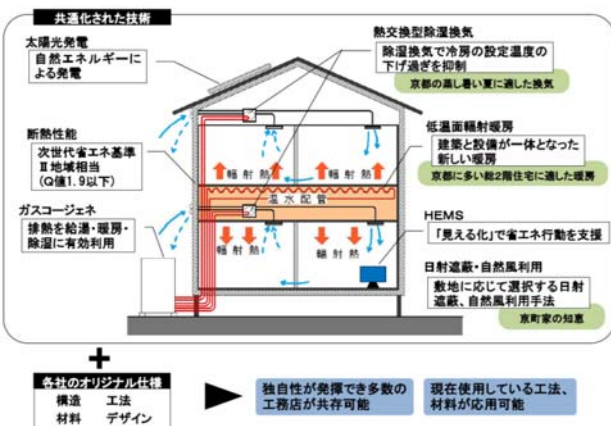
平成28年度(第2回)募集より募集要領を見直し、今後、特に応募を期待するポイントを明確にした

- 先導性について評価するポイントを「普及性、波及性」にシフト  
 これまで多数の先端的技術の事例が蓄積されてきており、それら技術を普及・波及する段階となってきた  
**これまでの採択事例の類似の取組みであっても普及性の観点から評価する** (募集要領5ページ参照)

参考事例1 地場の工務店のグループが、共通技術と各社それぞれの独自技術を用いた省CO<sub>2</sub>型木造戸建住宅を建設・公開し、ユーザーの体感拠点、効果検証の場とするプロジェクト

「省エネ住宅研究会」

京都で木造戸建住宅を供給する中規模地場工務店10社(本年9月12日現在12社)を中心に2006年4月に発足。単独ではコスト面、技術面等でハードルが高かった省CO<sub>2</sub>型住宅建設に共同で取組み、各社が独自の工法、材料、デザインを採用し、オリジナリティを発揮することが可能な京都型省CO<sub>2</sub>住宅を供給する。



平成20年度第2回省CO<sub>2</sub>推進モデル事業 京都地場工務店の「省エネ住宅研究会」による京都型省CO<sub>2</sub>住宅普及プロジェクト(省エネ住宅研究会)



## 中小規模建築物部門において採択基準を明確化

平成28年度（第2回）募集より募集要領を見直し、今後、特に応募を期待するポイントを明確にした

### 2. 中小規模建築部門の採択条件の見直し

応募手続きを合理化し、応募者の負担を軽減するため、採択条件の以下のように一部定量化する

**採択基準：CASBEE・Sランク相当、かつBELS5つ星で、バランスのよい省エネ・省CO2対策を実施するもの**

（募集要領8ページ参照）

## 参考事例2 過去に中小規模建築物部門において採択されたオフィスビル（新築、改修）

### ■新築プロジェクト事例



平成27年度第2回省CO2推進モデル事業  
 (仮称)コイズミ緑橋ビル建築プロジェクト(小泉産業株式会社)

### ■改修プロジェクト事例



平成27年度第1回省CO2推進モデル事業  
 東陽東支店ZEB化改修(株式会社竹中工務店)

# 既存建築物省エネ化推進事業

建築物ストックの省エネ改修等を促進するため、民間等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に対し、改修後の省エネ性能を表示することを要件に、国が事業の実施に要する費用の一部を支援する。

### 【事業の要件】

- A 以下の要件を満たす、建築物の改修工事
  - ① 躯体(壁・天井等)の省エネ改修を伴うものであること
  - ② 改修前と比較して15%以上の省エネ効果が見込まれること
  - ③ 改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たすこと
  - ④ 省エネ性能を表示すること
- B 300m<sup>2</sup>以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示

### 【補助対象費用】

- 1) 省エネ改修工事に要する費用
- 2) エネルギー計測等に要する費用
- 3) バリアフリー改修工事に要する費用(省エネ改修工事と併せてバリアフリー改修工事を行う場合に限る)
- 4) 省エネ性能の表示に要する費用

### 【補助率・上限】

- ・補助率: 1/3  
 定額(Bの事業で特に波及効果の高いもの)
- ・上限  
 <建築物>  
 5,000万円/件(設備部分は2,500万円)  
 ※ バリアフリー改修を行う場合にあっては、バリアフリー改修を行う費用として2,500万円を加算  
 (ただし、バリアフリー改修部分は省エネ改修の額以下とする。)

### <支援対象のイメージ>

- 躯体の省エネ改修
  - ・ 天井、外壁等(断熱) ・ 開口部(複層ガラス、二重サッシ等)
- 高効率設備への改修
  - ・ 空調、換気、給湯、照明 等
- バリアフリー改修
  - ・ 廊下等の拡幅、手すりの設置、段差の解消 等
- 省エネ性能の表示



標準単価方式(新方式)の導入

サステナブル建築物等先導事業（小規模建築物が対象）および既存建築物省エネ化推進事業において、平成29年度からは、補助率方式（従来）に加え、標準単価方式（新規）の利用も可能とする予定です。これにより、事業化検討段階で、おおよその補助金額の把握が可能となります。

■サステナブル建築物等先導事業

<補助率方式>【従来】			<標準単価方式>【今回追加】 ※小規模建築物(2,000㎡未満)に限り選択		
省エネ	A 工事 B 工事 C 工事	○円 ○円 ○円	or	省エネ性能の水準可	補助金額 (円/㎡)
省CO2	D 工事 E 工事	○円 ○円		BELS 5つ星	19,000
その他	F 工事 G 工事	○円 ○円		BELS 4つ星	13,500
補助対象工事費				△円	

■既存建築物省エネ化推進事業

<補助率方式>【従来】			<標準単価方式>【今回追加】						
A 工事	○円	or	省エネ	15~	20~	25~	30~	35~	40%
B 工事	○円		効果	20%	25%	30%	35%	40%	~
C 工事	○円		補助金額	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000
D 工事	○円		(円/㎡)						
E 工事	○円								
補助対象工事費			△円						

『住宅』に関する主要な省エネ支援施策一覧(他省庁予算含む)

融資	<p><b>【フラット35S】</b>(独)住宅金融支援機構) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○耐震性や省エネルギー性等に優れた住宅を取得する場合、当初5年間の金利を引き下げ</p> <p>○認定長期優良住宅、認定低炭素住宅といった特に優れた住宅を取得する場合は、当初10年間の金利を引き下げ</p>
税	<p><b>【所得税／登録免許税／不動産取得税／固定資産税】</b>(国土交通省)</p> <p>○認定長期優良住宅化リフォーム、一定の省エネ改修を行った住宅について、所得税・固定資産税の特例措置 <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○認定長期優良住宅について、所得税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税の特例措置 <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span></p> <p>○認定低炭素住宅について、所得税・登録免許税の特例措置 <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span></p> <p><b>【贈与税】</b>(国土交通省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○省エネルギー性等に優れた住宅を取得等するための資金の贈与を受けた場合、贈与税の非課税限度額を500万円加算</p>
補助	<p><b>【サステナブル建築物等先導事業】</b>(国土交通省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用 等 【補助率】1/2 (補助限度額は条件による)</p> <p><b>【地域型住宅グリーン化事業】</b>(国土交通省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○中小工務店においてゼロ・エネルギー住宅等とすることによる掛かり増し費用相当額 等 【補助率】1/2 (補助限度額は条件による)</p> <p><b>【長期優良住宅化リフォーム推進事業】</b>(国土交通省) <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○既存住宅の長寿化に資するリフォームに要する費用 等 【補助率】1/3 (補助限度額100万円/戸 等)</p> <p><b>【住宅ストック循環支援事業(平成28年度補正予算)】</b>(国土交通省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築(建替え)</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○耐震性が確保された省エネ改修や耐震性のない住宅等の一定の省エネ性能を有する住宅への建替えに要する費用等 【補助率】定額 (補助限度額 省エネ改修30万円/戸 建替え50万円/戸 等)</p> <p><b>【省エネルギー投資促進に向けた支援補助金(ZEH支援事業)】</b>(経済産業省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)登録事業者が建築するZEHに対し、その建築費用の一部 【補助率】定額 (額は未定)</p> <p><b>【省エネルギー投資促進に向けた支援補助金(住宅の断熱改修による省エネ化(省エネリフォーム)の支援)】</b>(経済産業省) <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○高性能建材を用いた断熱改修に対し、その費用の一部 【補助率】1/3 (補助限度額:未定)</p> <p><b>【燃料電池の利用拡大に向けたエネファーム等導入支援事業費補助金】</b>(経済産業省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○一般家庭等がエネファームを導入する場合に、一定額を補助 【補助率】定額 (補助限度額11万円(PEFC)、16万円(SOFC)など)</p> <p><b>【賃貸住宅における省CO2促進モデル事業】</b>(環境省、国土交通省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○低炭素型賃貸住宅を新築又は改修し、広く一般に環境性能を表示し周知を図る事業に対し、低炭素化に寄与する設備等の導入費用の一部 【補助率】 1/2(補助限度額60万円/戸)、1/3(補助限度額30万円/戸)</p>

※1 長期優良住宅：長期にわたり良好な状態で使用できる耐久性、耐震性、維持保全容易性、可変性、省エネ性等を備えた良質な住宅として、認定を受けた住宅  
 ※2 低炭素住宅：高い省エネ性能等を備えたものとして、認定を受けた住宅・建築物

# 『建築物』に関する主要な省エネ支援施策一覧(他省庁予算含む)

融資	—
税	<p><b>【法人税／所得税／法人住民税／事業税、固定資産税】</b>(経済産業省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○中小企業が認定経営力向上計画に基づき一定の省エネ設備の取得等をし、事業の用に供した場合、即時償却又は税額控除の特例措置さらに、償却資産の場合には固定資産税の軽減措置</p>
補助	<p><b>【サステナブル建築物等先導事業】</b>(国土交通省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用 等 【補助率】1/2 (補助限度額は条件による)</p> <p><b>【地域型住宅グリーン化事業】</b>(国土交通省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span></p> <p>○中小工務店において認定低炭素建築物等とすることによる掛かり増し費用相当額 等 【補助率】1/2 (補助限度額は条件による)</p> <p><b>【既存建築物省エネ化推進事業】</b>(国土交通省) <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○既存建築物について躯体改修を伴い省エネ効果15%以上が見込まれるとともに、改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たす省エネ改修の費用 等 【補助率】1/3 (補助限度額5000万円/件 等)</p> <p><b>【省エネルギー投資促進に向けた支援補助金(ZEB実証事業)】</b>(経済産業省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の建築実証に対し、高効率設備等の導入費用の一部 【補助率】2/3 (補助限度額: 未定)</p> <p><b>【省エネルギー投資促進に向けた支援補助金(エネルギー使用合理化等事業者支援補助金)】</b>(経済産業省) <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○既設設備の入れ替え、EMSの導入等により省エネ対策を行う際に必要となる費用の一部 ※EMSのみの導入は対象外 【補助率】1/2、1/3 (補助限度額: 20億円/年度(平成28年度実績))</p> <p><b>【業務用施設等における省CO2促進事業】</b>(環境省、経済産業省、国土交通省、厚生労働省、農林水産省) <span style="background-color: #e6f2ff;">新築</span> <span style="background-color: #fff9c4;">改修</span></p> <p>○テナントビルでグリーンリース契約等を締結するために必要な調査費用、当該契約等により行う省CO2改修費用(設備費) 【補助率】1/2</p> <p>○中小規模業務用ビル等に対しZEBの実現に資する省エネ・省CO2性の高いシステムや高性能設備機器等を導入する費用 【補助率】2/3</p> <p>○既存の業務用施設(福祉施設、駅舎、漁港)においてける省CO2性の高い機器等の導入、リース手法を用いた地方公共団体施設の一括省CO2改修(バルクリース)の費用の一部 【補助率】1/2、1/3 等(補助限度額は施設種類等による)</p>

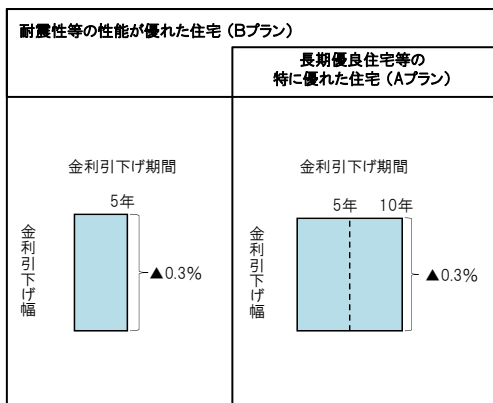
20

## 住宅金融支援機構のフラット35S

耐震性や省エネルギー性等に優れた住宅の供給促進のため、以下(右下図)に掲げるいずれかに該当する住宅に対して、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

### フラット35Sの金利引下げ措置の内容

- 耐震性等の性能が優れた住宅を取得する場合は、**当初5年間**の金利を**0.3%引き下げる**。(Bプラン)
- 長期優良住宅等の特に優れた住宅を取得する場合は、**当初10年間**の金利を**0.3%引き下げる**。(Aプラン)



### 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

- 耐震性等の性能が優れた住宅(以下のいずれかに該当する住宅) (Bプラン)

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	地球温暖化対策の推進
<p><b>《耐震性に優れた住宅》</b></p> <p>○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。</p>	<p>《バリアフリー性に優れた住宅》</p> <p>○高齢者等配慮対策等級3以上であること。</p>	<p>《耐久性・可変性に優れた住宅》</p> <p>○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。</p>	<p>《省エネルギー性に優れた住宅》</p> <p>○断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4であること。</p>

- 長期優良住宅等の特に優れた住宅(以下のいずれかに該当する住宅) (Aプラン)

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	地球温暖化対策の推進
<p>○耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3であること。</p>	<p>○高齢者等配慮対策等級4以上であること。(共同住宅は共用部分のみ)</p>	<p>○長期優良住宅(新築・中古)であること。</p>	<p>○認定低炭素住宅</p> <p>○「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅</p> <p>○一次エネルギー消費量等級5であること</p> <p>○性能向上計画認定住宅</p>

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

21

# 住宅に係る省エネ関係税制(H29年度)

## 新築

## 改修

### 所得税(住宅ローン減税) (H33.12.31まで)

住宅の新築・取得又は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年間所得税額から控除(10年以上のローンが対象) ※1  
 →<一般住宅の新築・取得又は一定の増改築等> 10年間で、最大400万円の減税  
 →<低炭素住宅・長期優良住宅の新築> 10年間で、最大500万円の減税

### 所得税(投資型) (H33.12.31まで)

低炭素住宅・長期優良住宅の新築・取得を行った場合、標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%をその年分の所得税額から控除  
 →最大65万円の減税

### 所得税(投資型) (H33.12.31まで)

一定の省エネ改修工事を行った場合、標準的な工事費用相当額(上限250万円(※太陽光発電設備を設置する場合は350万円))の10%をその年分の所得税額から控除  
 →最大25万円(太陽光発電設備設置時は35万円)の減税  
 長期優良住宅化リフォームを行った場合、標準的な工事費用相当額(一定の耐震改修、省エネ改修及び耐久性向上改修を実施する場合は上限500万円(※太陽光発電設備を設置する場合は600万円)、一定の耐震改修と省エネ改修のいずれか及び耐久性向上改修を実施する場合は上限250万円(※太陽光発電設備を設置する場合は350万円))の10%をその年分の所得税額から控除  
 →最大50万円(太陽光発電設備設置時は60万円)の減税  
 ※断熱工事に併せて行う高効率空調機・高効率給湯器・太陽熱利用システムの設置も対象

### 登録免許税 (H30.3.31まで)

低炭素住宅・長期優良住宅の新築・取得を行った場合、所有権保存登記及び所有権移転登記の税率を減免  
 保存登記:一般住宅0.15%→低炭素住宅・長期優良住宅0.1%  
 移転登記:一般住宅0.3%→低炭素住宅0.1%  
 長期優良住宅0.2%(戸建て)  
 0.1%(マンション)

### 所得税(ローン型) (H33.12.31まで)

一定の省エネ改修工事又はそれを含む長期優良住宅化リフォームを行った場合、以下の額を5年間所得税額から控除  
 ①改修後の住宅全体の省エネ性能が現行の省エネ基準相当に上がると認められる工事又はそれを含む長期優良住宅化リフォーム(上限250万円)の年末ローン残高の2%  
 ②①以外の増改築等に係る借入金の年末ローン残高の1%  
 (①+②の借入金の上限は1000万円)  
 →5年間で最大62.5万円の減税

### 不動産取得税 (H30.3.31まで)

長期優良住宅の取得を行った場合、課税標準から1,300万円を控除(一般住宅の場合:1,200万円)

### 固定資産税 (H30.3.31まで)

長期優良住宅の新築・取得を行った場合、一戸建ては5年間、マンションは7年間、固定資産税額を1/2軽減(一般住宅の場合:一戸建ては3年間、マンションは5年間)

### 固定資産税 (H30.3.31まで)

一定の省エネ改修工事を行った場合、翌年度の固定資産税額を1/3軽減  
 一定の省エネ改修工事を行い、長期優良住宅(増改築)の認定を取得する場合、翌年度の固定資産税額を2/3軽減

### 贈与税 (H33.12.31まで)

省エネ性(断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上)等の高い住宅について、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税限度額を500万円加算(省エネ性等の高い住宅についての非課税限度額は、H28.1.1~:最大1,200万円、H31.4.1~:最大3,000万円、H32.4.1~:最大1,500万円、H33.4.1~:最大1,200万円)

※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(H26.3までは最高9.75万円、H26.4からは最高13.65万円)  
 ※2 所得税の特例はいずれかの選択制

# 長期優良住宅化リフォーム推進事業

平成29年度予算案:41億円(優先課題推進枠)

※青字下線部:見直し・事項 ※赤字下線部:拡充事項

良質な住宅ストックの形成や、若者による既存住宅の取得環境の改善、子育てをしやすい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、三世帯同居など複数世帯の同居の実現等に資するリフォームに対する支援を行う。

## 事業概要

### 【対象事業】

- 若者による既存住宅取得時に行うリフォームに対する支援  
 インспекションを実施し、維持保全計画・履歴を作成するとともに、工事後に耐震性と劣化対策とが確保されるもの(=基本要件) <若者による住宅取得をしやすくするものとして、段階的な性能向上の取組を支援>
- 持ち家等で行うリフォームに対する支援(①以外)  
 上記①の基本要件に加え、少なくとも日常的に使用する居室等の部分が、工事後に省エネルギー性、バリアフリー性等のいずれかの基準を満たすもの <高齢化対応等として、主たる居室等の省エネルギー化等の性能向上の取組を支援>

【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

○インспекションの実施 ○維持保全計画・履歴の作成 ○三世帯同居改修

○性能向上リフォーム


- ・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

省エネルギー性




例)外壁の断熱

耐震性




例)軸組等の補強

劣化対策



例)床下防湿・防蟻措置

三世帯同居改修



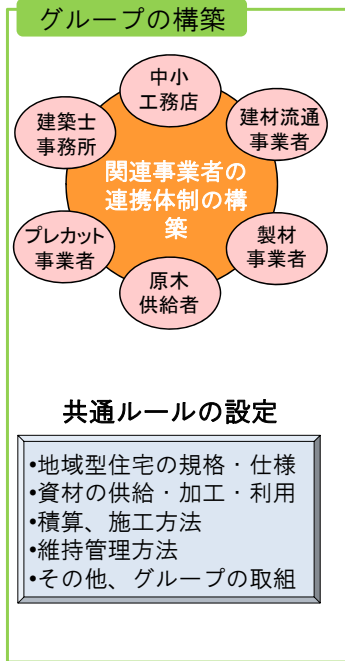
例)キッチンの増設

※三世帯同居改修工事については、工事後に、キッチン・浴室・トイレ・玄関のうちいずれか2つ以上が複数か所あることが要件

## 効果

- 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
- 三世帯同居の推進
- 若者の住宅取得への支援

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制による、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備に対して支援する。



地域型住宅・建築物の整備

### ・補助対象(住宅)のイメージ

<b>長寿命型</b>	補助限度額
長期優良住宅	100万円/戸
<b>高度省エネ型</b>	
認定低炭素住宅	100万円/戸
性能向上計画認定住宅 <sup>※1</sup>	100万円/戸
ゼロ・エネルギー住宅	165万円/戸 <sup>※2</sup>

※1 「建築物省エネ法」に基づいて省エネ性能が通常より高いと認定された住宅  
※2 4戸以上の施工経験を有する事業者の場合は、補助限度額150万円/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/戸を限度に補助を加算  
三世同居加算・・・キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうちいずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に補助を加算

### ・補助対象(建築物)のイメージ

<b>優良建築物型</b>	
認定低炭素建築物など一定の良質な建築物	1万円/平米(床面積)

## 住宅ストック循環支援事業

平成28年度補正予算：250億円

若者の住居費負担の軽減、良質な住宅ストックの形成及び既存住宅流通・リフォーム市場の拡大を図るため、インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入する既存住宅の取得や、耐震性が確保されたエコリフォーム、一定の省エネ性能を有する住宅への建替えの取組に対して、国がその費用の一部を補助。

・持ち家の省エネ性を高めたい  
・既存住宅を購入して、省エネ性能を高めたい

・若者が手頃な既存住宅を安心して購入したい  
・あわせてエコリフォームもしたい

・耐震性のない住宅を省エネ性能の高い住宅に建替えたい

	1. 住宅の <b>エコリフォーム</b>	2. 良質な <b>既存住宅の購入</b>	3. <b>エコ住宅への建替え</b>
要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エコリフォームを実施すること</li> <li>・リフォーム後に耐震性が確保されること</li> </ul> ※ 年齢制限なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・若者(40歳未満)が既存住宅を購入すること</li> <li>・売買に際して、インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入すること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性のない住宅を除却すること</li> <li>・エコ住宅に建替えること</li> </ul> ※ 年齢制限なし
補助事業者	リフォーム事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅建業者(買取再販等)</li> <li>・インスペクション事業者</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設業者(注文)</li> <li>・宅建業者(分譲)</li> </ul>
補助対象	<input type="checkbox"/> エコリフォーム	<input checked="" type="checkbox"/> インスペクション <input type="checkbox"/> エコリフォーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エコ住宅の建設</li> </ul>
補助額	<input type="checkbox"/> リフォーム工事内容に応じて定める額(定額)	<input checked="" type="checkbox"/> インスペクション 5万円/戸 <input type="checkbox"/> リフォーム工事内容に応じて定める額(定額)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・30万円/戸(認定長期優良住宅やさらに省エネ性能の高い住宅の場合は、40万円/戸又は50万円/戸)</li> </ul>
限度額	30万円/戸 ※ 耐震改修を行う場合は45万円/戸	50万円/戸(インスペクションとエコリフォームの合計額) ※ 耐震改修を行う場合は65万円/戸	50万円/戸

平成28年度当初予算から、改修を伴わない場合における既存住宅・建築物の省エネ診断・表示に対する支援を行う。

**【事業の要件】 300㎡以上の既存住宅・建築物における省エネ性能の診断・表示**

- ※「省エネ性能の診断」については、エネルギー使用量の実績値の算出ではなく、設計図書等を基にした、設計一次エネルギー消費量の計算とする。
- ※「表示」については、建築物省エネ法に基づく第三者認証等とする。  
(基準適合認定表示、BELS等)

**【補助率】 1/3(特に波及効果の高いものは定額)**

**■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>**

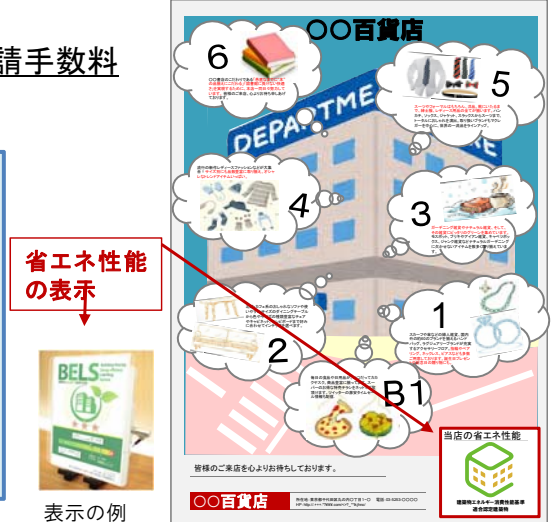
下記のような取組みを一体的に行う場合

- ・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
- ・環境教育の取組みと連携して表示を活用  
(エコスタアガイドマップの作成と表示、エコスタア探検ツアー等)

等

※取組みの波及効果については、専門家等の判断による。

■表示の例(広告チラシやフロアマップ)



表示の例(エントランス)

## 省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備

**現状・課題**

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

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

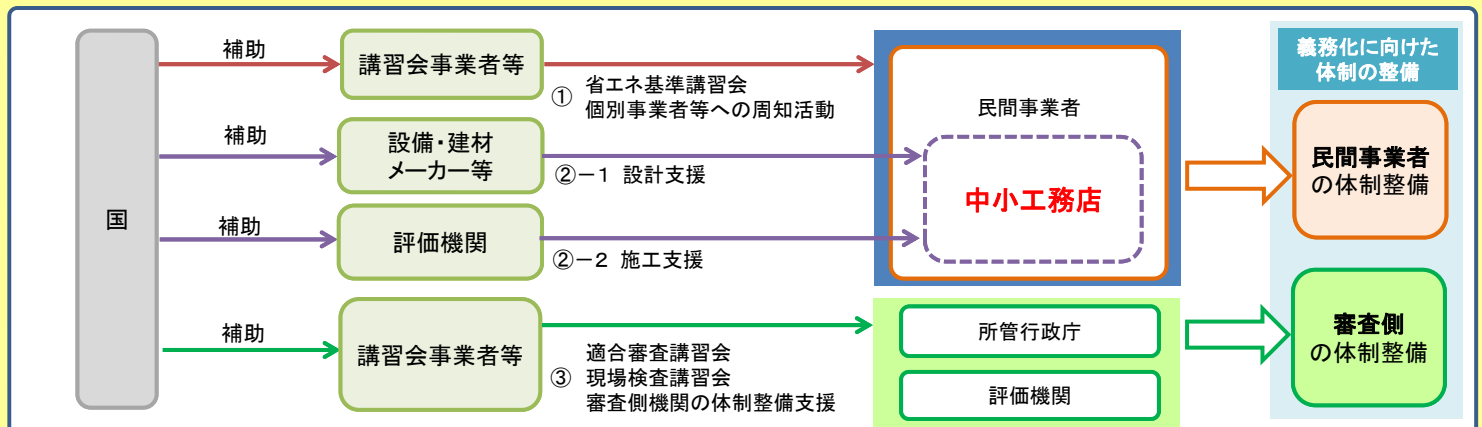
**事業概要**

住宅・建築物への省エネ基準の義務付けに向けて

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

に対し、支援することで、供給側及び審査側に対し、徹底的な周知を行う。

**【補助率】定額**



# 3. 他省庁における 住宅・建築物の省エネ・省CO2 支援事業

## 省エネルギー投資促進に向けた支援補助金 平成29年度予算案額 672.6億円（515.0億円）

資源エネルギー庁  
省エネルギー・新エネルギー部  
省エネルギー課  
03-3501-9726

### 事業の内容

#### 事業目的・概要

- 工場・事業場、住宅、ビルにおける省エネ関連投資を促進することで、エネルギー消費効率の改善を促し、徹底した省エネを推進します。

#### ① 省エネルギー設備への入替支援

工場・事業場における、省エネ効果の高い設備の入替を支援する。29年度は新たに「エネルギー原単位改善」に資する取組や、省エネ効果が高い設備単体の更新を支援するとともに、複数事業者間でのエネルギー使用量の削減の取組を重点的に支援する。

#### ② ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）の導入支援

ZEHの価格低減・普及加速化のため、ZEHの普及目標を掲げたハウスメーカー等（ZEHビルダー）が設計・建築・改築するZEHの導入を支援します。

#### ③ ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）の実証支援

ZEBの実現・普及のためのガイドライン作成等を目的に、ZEBの構成要素となる高性能建材・設備機器等を用いた実証を支援します。

#### ④ 住宅の断熱改修による省エネ化（省エネリフォーム）の支援

高性能建材の価格低減・普及加速化のため、既築住宅の省エネ化に資する高性能建材を用いた住宅の断熱改修を支援します。

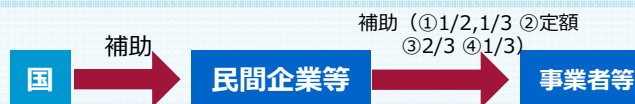
#### 成果目標

- 平成42年省エネ目標（5,030万kl削減）達成に寄与します。

#### ① 申請時の省エネ目標の100%以上達成を目指します。

#### ②～④ 平成32年までに新築戸建住宅の過半数のZEH実現と建築物におけるZEB実現及び、省エネリフォーム件数の倍増を目指します。

#### 条件（対象者、対象行為、補助率等）



### 事業イメージ

#### ① 工場の省エネ取組

事業者の省エネ取組を支援

エネルギー消費原単位改善

	エネルギー使用量	生産量	原単位
設備導入前	1,500	300	50
設備導入後	3,000	1,000	30

原単位改善

エネルギー消費原単位での省エネ

設備更新: エネマネ事業者の活用による効率的・効果的な省エネ

エネマネの活用等による効率改善

省エネ効果の高い設備の入替

<高効率照明> <高効率空調>

※エネマネ事業者：エネルギーマネジメントシステムを導入し、エネルギーの見える化サービスをはじめとした、エネルギー管理支援サービスを通して工場・事業場等の省エネルギー事業を支援する者。

#### ②、③ ZEH/ZEBとは

大幅な省エネを実現した上で、再生可能エネルギーにより、年間で消費するエネルギー量をまかなうことを目指した住宅/建築物

エネルギーを極力必要としない + エネルギーを上手に使う + エネルギーを創る

暖房、冷房、換気、照明、給湯

削減

#### ④ 住宅の断熱改修による省エネ化の支援

下記改修により、住宅の省エネ化を実現

ガラスの交換、外窓交換・内窓設置、天井・壁・床等の断熱

# 燃料電池の利用拡大に向けたエネファーム等 導入支援事業費補助金 平成29年度予算案額 93.6億円 (95.0億円)

### 事業の内容

#### 事業目的・概要

- 我が国の燃料電池分野における高い技術力を活かし、家庭等における省エネを促進するため、世界に先駆けて本格販売が開始された家庭用燃料電池(「エネファーム」)及び、平成29年度に市場投入が予定されている業務・産業用燃料電池の普及拡大を目指し、導入費用の一部を補助します。

#### 成果目標

- エネファームについては、平成32年(2020年)までに140万台の普及目標を達成すべく、エンドユーザー負担額を固体高分子形燃料電池(PEFC)については平成31年に80万円、固体酸化物形燃料電池(SOFC)については平成33年に100万円まで低減させることを目指します。
- 業務・産業用燃料電池については、平成34年までに1kWあたりのシステムコストを50万円まで低減させることを目指します。

#### 条件(対象者、対象行為、補助率等)

- 対象者  
・エネファームまたは業務・産業用燃料電池を設置する者等
- 補助額  
・エネファーム(定額)  
機器購入費+設置工事費の基準価格\*と目標価格\*との差額の約1/3補助  
(事業年度の基準価格は上回るものの一定の価格低減を達成したものについては約1/6補助)  
※いずれも国が設定  
・業務・産業用(補助率:1/3以内)

＜エネファームの補助イメージ＞

国 → 民間団体等 → 設置者

### 事業イメージ

**エネファーム  
(戸建住宅用)**

**エネファーム  
(集合住宅用)**

**業務・産業用  
燃料電池**

家庭用燃料電池システム「エネファーム」  
業務・産業用燃料電池システム  
【出典】アイシン精機  
パナソニックアプライアンス社  
三菱日立パワーシステムズ

#### 燃料電池のエネルギー効率

●従来システムとエネファームの一次エネルギー利用率比較

- 燃料電池は化学反応により直接電気と熱を発生させるため高効率。
- また、分散型電源のため送電ロスが少なく、電気に加えて熱を有効に利用するため、総合エネルギー効率が非常に高い。

省エネルギー

CO<sub>2</sub>削減



## 賃貸住宅における省CO2促進モデル事業(国土交通省連携事業)

平成29年度予算(案)額  
3,500百万円(2,000百万円)

#### 背景・目的

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

#### 事業概要

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

#### 事業スキーム

補助対象: 賃貸住宅を建築・管理する者  
補助率: ①1/2(上限額: 60万円/戸)  
②1/3(上限額: 30万円/戸)  
事業実施期間: 平成28年度~平成30年度

#### 期待される効果

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

### イメージ

環境省

補助金

→

賃貸住宅供給事業者等

低炭素化のための追加コストへの補助

既築賃貸住宅の低炭素型への改修  
低炭素型賃貸住宅の新築  
＜戸建て or 集合 賃貸住宅＞

検索条件として低炭素型を選択可

住宅の環境性能表示

賃貸検索サイト等

賃貸市場における低炭素型住宅の供給と普及啓発の一体的実施により、**賃貸住宅からのCO2大幅削減**

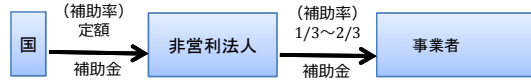




## 背景

2030年のCO2削減目標達成のためには、業務その他部門において約4割のCO2削減が必要。このためには、業務用ビル等の大幅な低炭素化が必要であり、テナントビル、福祉施設、駅舎、漁港等の既存の業務用施設等の省CO2化を促進していくとともに、先進的な業務用ビル等(ZEB(ビル内のエネルギー使用量が正味でほぼゼロとなるビル))の実現と普及拡大を目指す。

## 事業概要



(1)テナントビルの省CO2促進事業 (国土交通省連携事業)  
環境負荷を低減する取組について、オーナーとテナントの協働を契約や覚書等 (グリーンリース契約等) を締結することにより、省CO2を図る事業を支援する。

(2)ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業 (経済産業省連携事業)  
中小規模業務用ビル等に対しZEBの実現に資する省エネ・省CO2性の高いシステムや高性能設備機器等を導入する費用を支援する。なお、CLT等の新たな木質部材を用いているZEBについては優先採択枠を設ける。

(3)既存建築物等の省CO2改修支援事業 (厚生労働省、農林水産省、国土交通省連携事業)  
既存の業務用施設 (福祉施設、駅舎、地方公共団体の所有施設、漁港施設等) において、大規模な改修を除く省CO2性の高い機器等の導入、リース手法を用いた地方公共団体施設の一括省CO2改修 (バルクリース) を支援する。

## 事業スキーム

(1)テナントビルの省CO2促進事業

- ・補助対象者 テナントビルを所有する法人、地方公共団体等
- ・補助対象経費 調査費用、省CO2改修費用(設備費等)
- ・補助率 1/2以内

(2)ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業

- ・補助対象者 建築物を所有する法人、地方公共団体等
- ・補助対象経費 ZEB実現に寄与する空調、照明、給湯、BEMS装置等の導入費用
- ・補助率 2/3以内

・補助要件 エネルギー削減率 50%以上

(3)既存建築物等の省CO2改修支援事業

- ・補助対象者 建築物等を所有・管理・運営する法人、地方公共団体、協同組合等
- ・補助対象経費 省CO2改修費用(設備費等)
- ・補助率 1/3以内、または1/2以内(漁港、漁業協同組合)

定額(上限2,000万円)(調査費用(バルクリースのみ))

事業実施期間: (1)(2) 平成28年度~平成30年度

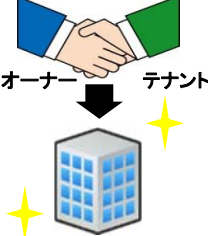
(3) 平成29年度~平成30年度

## 期待される効果

グリーンリース契約の普及によるテナントビルの低炭素化、ZEBの実現と普及等を通じて、業務用施設等の低炭素化を促進し、将来の業務その他部門のCO2削減目標(40%)達成に貢献する。

### (1)テナントビルの省CO2促進事業

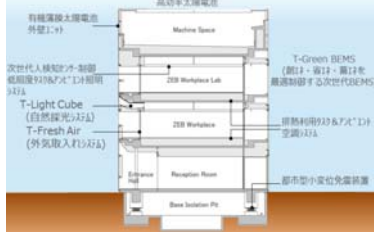
オーナーとテナントが協働で低炭素化を促進



### (2)ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業

最新の環境技術を導入しZEBの実現と普及拡大を目指す

(環境省実証事業例)



### (3)既存建築物等の省CO2改修支援事業

バルクリースの活用

