

住宅・建築物 省エネ・省CO₂ 関連支援事業の概要

国土交通省 住宅局
住宅生産課 建築環境企画室



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

1. サステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）の概要
2. LCCM住宅部門における今後の進め方
3. その他

1. サステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）の概要

2. LCCM住宅部門における今後の進め方

3. その他

前年度からの変更点

	項目	詳細内容
①	積極的に評価する多様な価値を創造する取り組みを追加	「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」を踏まえた災害時の機能維持に関する取り組みや、「ESG投資の普及促進に向けた認証制度のあり方について」を踏まえた健康性、快適性等の向上に関する取り組みを積極的に評価
②	事業期間の制限を追加	採択年度を含め、原則4年以内に完了する事業を対象
③	採択日以降の契約を事業要件に追加	原則として採択日以降に補助対象工事等を含む契約を締結すること
④	1プロジェクトあたりの補助限度額に関する規定を変更	全ての採択事業で、1プロジェクトあたり原則5億円
⑤	非住宅及び共同住宅の新築プロジェクトにおける補助限度額に関する規定を変更	上記④に加え、建設工事費に該当する費用の補助額は、当該事業の建築工事費の5%以内
⑥	波及効果・普及効果の提案を追加	応募に当たって、提案事業の実施によって期待される省CO ₂ 技術の波及・普及効果を提案
⑦	CO ₂ 削減効果実証に関する計画書の提出を追加	応募の際、提案内容の運用開始後におけるエネルギー計測の計画書を提出
⑧	複数年度にまたがる事業における採択後の手続きに関する規定を変更	交付申請前に全体設計承認申請書を提出し、全体設計（年度計画）の承認を受けること

第1回提案募集からの変更点

	項目	詳細内容
①	提案募集の対象部門を変更	第1回提案募集において、応募多数であったため、現時点での予算の執行状況等を鑑み、平成30年度第2回提案募集では、LCCM住宅部門の提案募集はしません
②	他の補助事業との併願を禁止	他の補助金と補助対象が一部でも重複する提案は、受理しない

4

住宅・建築物に関する主要な省エネ支援施策(H30年度予算等)

	住宅	建築物
融資	<p>【(独)住宅金融支援機構のフラット35S】 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 ○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 	—
税	<p>【所得税／登録免許税／不動産取得税／固定資産税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 改修 ○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 新築 ○認定低炭素住宅について、所得税・登録免許税の特例措置 新築 <p>【贈与税】 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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>【法人税／所得税／法人住民税／事業税、固定資産税】 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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。
補助	<p>【サステナブル建築物等先導事業】 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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>【地域型住宅グリーン化事業】 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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>【長期優良住宅化リフォーム推進事業】 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○既存住宅の長寿命化に資するリフォームに要する費用 等 【補助率】1/3 (補助限度額100万円/戸 等) 	<p>【サステナブル建築物等先導事業】 新築 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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>【地域型住宅グリーン化事業】 新築</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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>【既存建築物省エネ化推進事業】 改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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5,000万円/件 等)

※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

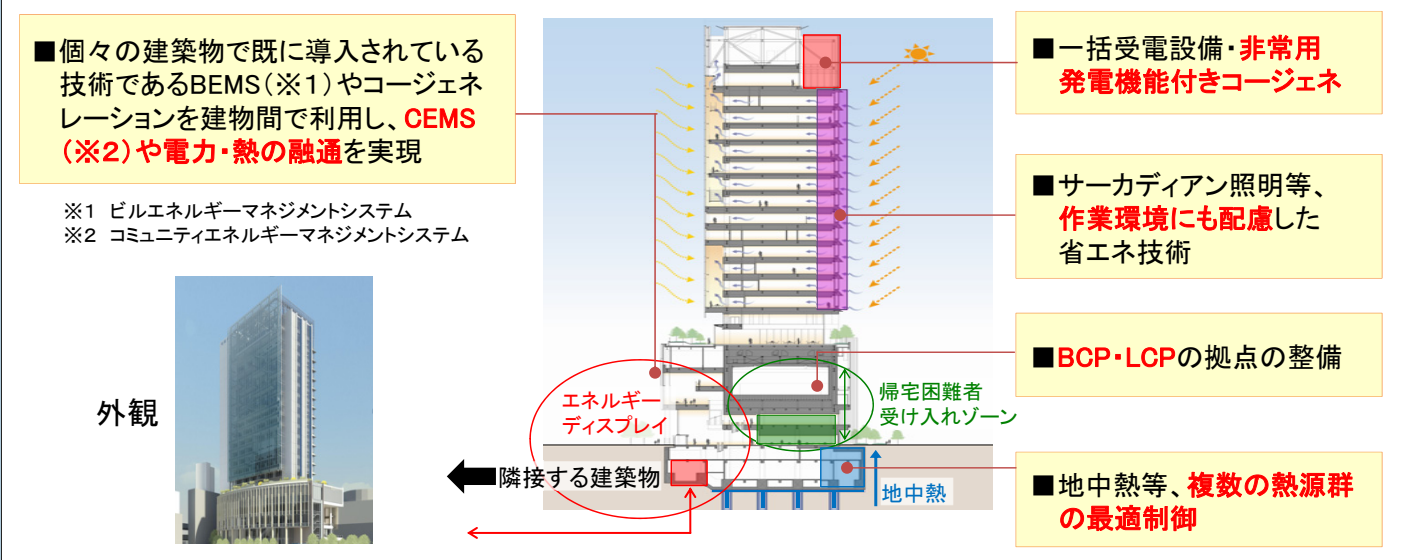
5

【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

サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)

【対象となる事業】

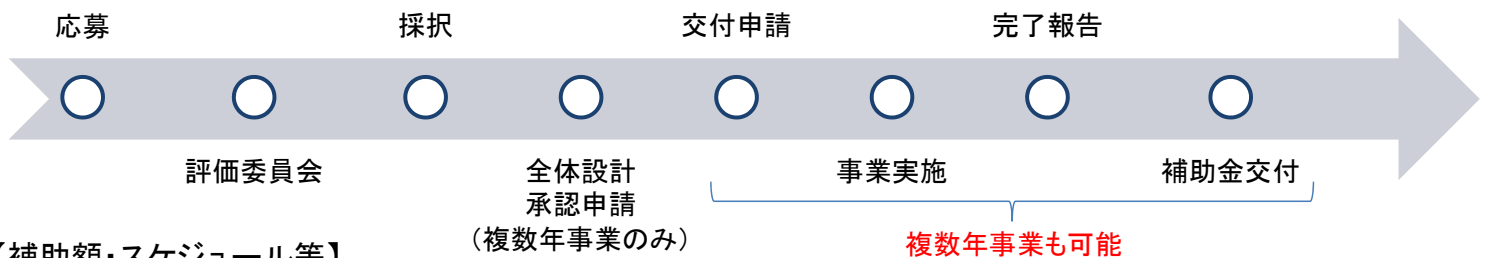
	建築物(非住宅)		住宅	
	一般※	中小規模建築物	一般※(共同、戸建)	LCCM住宅(戸建)
新築	○	○	○	△
改修	○	—	○	—

その他、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

第2回提案募集では、「LCCM住宅部門」の提案募集はしない

※一般とは、「中小規模建築物」以外の建築物(非住宅)、「LCCM住宅」以外の住宅(共同住宅、戸建住宅)

【事業の流れ】



【補助額・スケジュール等】

<補助対象>	先導的な技術に係る設計費、建設工事費等のうち国土交通省が認める部分
<補助率>	補助対象工事の1/2 等
<限度額>	1プロジェクトあたり原則5億円 等
<事業期間>	採択年度を含めて原則4年以内に完了
<募集期間>	第2回目:8月20日(月)~9月27日(木)(消印有効)
<その他>	「災害時の継続性」・「建物間のエネルギー融通」・「複数技術の効率的な組合せ」 ・「健康・介護」・「少子化対策」等に資する省エネ・省CO ₂ プロジェクトは積極的に評価

【対象となる事業】

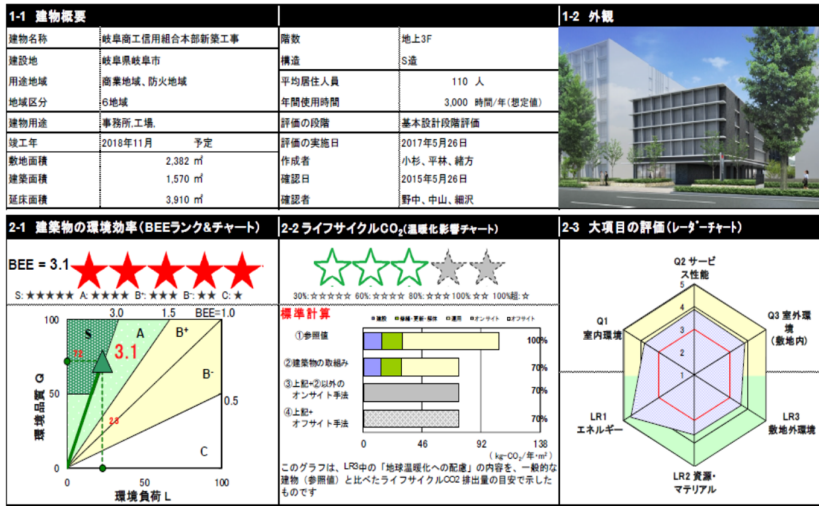
延面積が、概ね5,000m²以下(最大でも10,000m²)未満の中小建築物における新築プロジェクト

【評価項目】

下記の全てを満足するものかつ、省CO₂の波及、普及に資するリーディングプロジェクトを評価

- ・総合的な建築物の環境性能について、CASBEEのSランク相当の性能を有するもの
- ・省エネルギー性能について、BELSの5つ星の性能を有するもの
- ・上記2項目については、第三者評価を取得するものであること
- ・先導的な省CO₂技術(普及途上、過去に採択済み及びその類似の技術でも可)をバランス良く導入するもの

【採択事例】



建物用途	事務所
延床面積	3,910 m ²
BEI	0.60
BPI	0.80

平成29年度第1回サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)

岐阜商工信用組合本部新築計画(株式会社竹中工務店)

建築物省エネ法による建築物の省エネ性能の表示

住宅事業建築主その他の建築物の販売又は賃貸を行う事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能(省エネ性能)を表示するよう努めなければならない。【法第7条】

<省エネ性能の表示例>

第三者認証を受けていることを示すマーク

建築物の省エネ性能の高さを星の数で表示

省エネ基準からの削減率をグラフで表示

第三者認証機関に評価された年月日を明記

BELS Building-Housing Energy-efficiency Labeling System
 建築物省エネルギー性能表示制度



ベルス 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)

【制度運営主体】
 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

【第三者認証機関】
 評価実施機関87機関(H29.12末)

【対象】
 新築及び既存の住宅・建築物

☆数	住宅用途
★★★★★	0.8
★★★★	0.85
★★★ 誘導基準	0.9
★★ 省エネ基準	1.0
★ 既存の省エネ基準	1.1

BEI値により、☆数を算出

☆数	非住宅 用途1 (事務所等、学校等、工場等)	非住宅 用途2 (ホテル等、病院等、百貨店等、飲食店等、集会所等)
★★★★★	0.6	0.7
★★★★	0.7	0.75
★★★ 誘導基準	0.8	0.8
★★ 省エネ基準	1.0	1.0
★ 既存の省エネ基準	1.1	1.1

1. サステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）の概要

2. LCCM住宅部門における今後の進め方

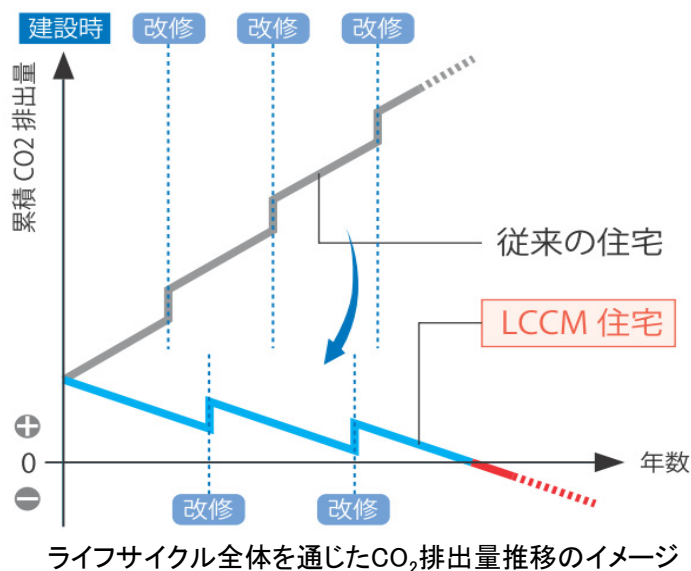
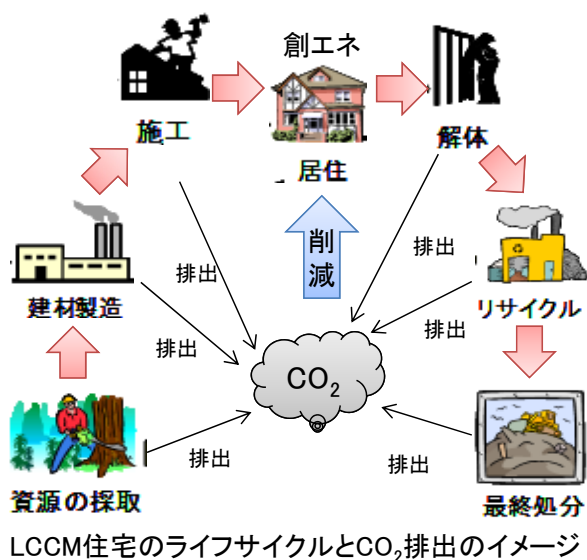
3. その他

LCCM住宅部門(戸建住宅)の概要

平成30年度のサステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)より、LCCM住宅部門を創設し、**ライフサイクルを通じてのCO₂の収支をマイナスにするライフサイクルカーボンマイナス(LCCM)住宅を新築する事業を支援します。**

【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住宅部門(戸建住宅)の概要

【基本要件】

下記の要件を全て満足する戸建住宅を新築する事業で、省CO₂の波及、普及に資するもの

- 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 CASBEEのB+ランクまたは、同等以上の性能を有するもの
- ただし、長期優良住宅認定を受けたものはこの限りではない

【提案者】

戸建住宅を供給する事業者(1法人1提案)
※グループ等での応募は対象外

【採択形式】

事業者ごとに、採択戸数及び総補助限度額を決定
※予算及び応募の状況を考慮するため、必ずしも提案した予定戸数及び補助金額で採択されるとは限らないので、ご注意ください。

【対象となる住宅】

- ・常時居住する戸建住宅
- ・採択事業者が一般消費者へ引き渡す戸建住宅
- ・専用住宅

他

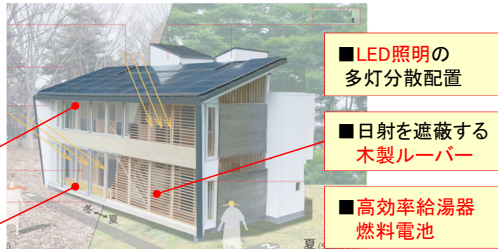
【補助率】

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125万円以内 等

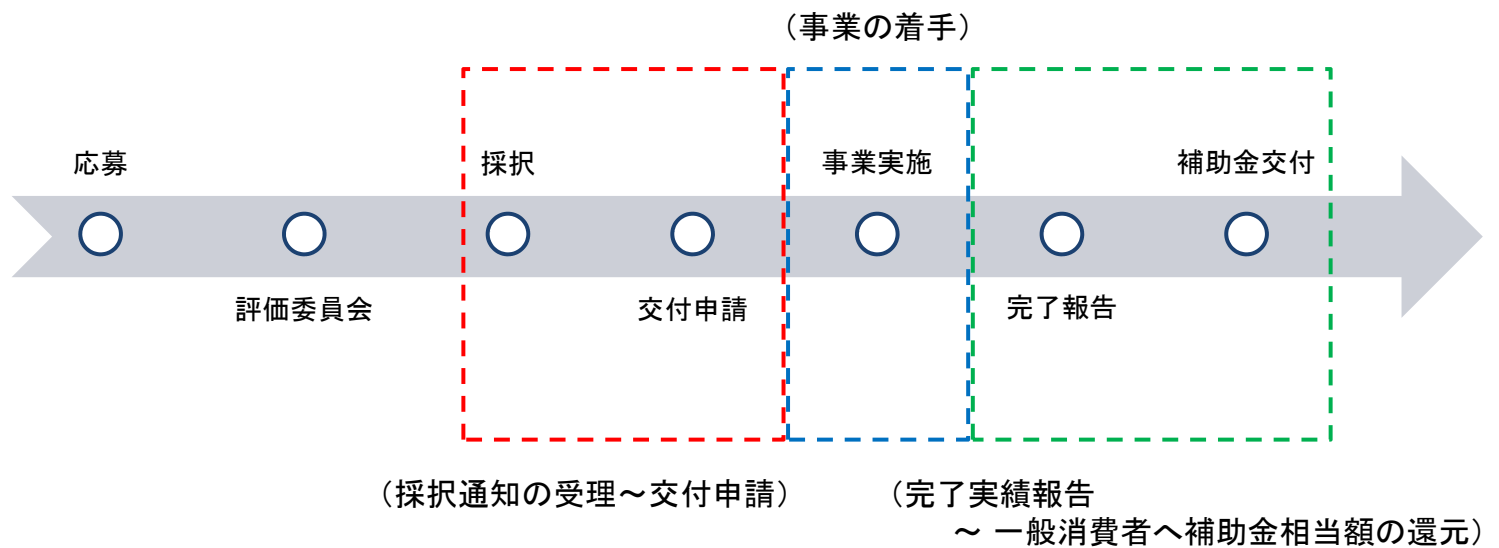
LCCM住宅の例



第2回提案募集では、
LCCM住宅部門の提案募集はしません

LCCM住宅部門(戸建住宅)における今後の進め方

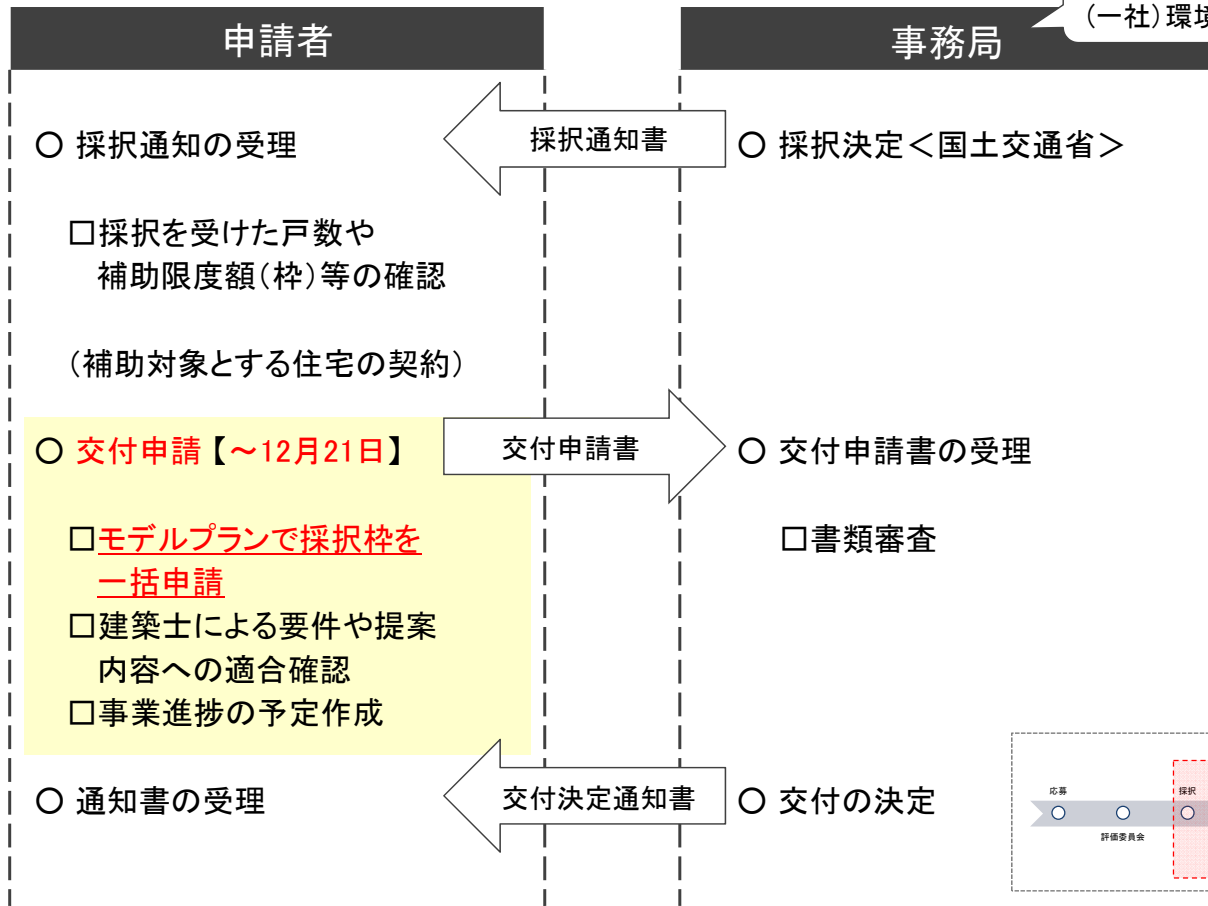
【事業の流れ】



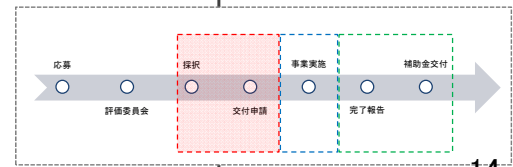
LCCM住宅部門(戸建住宅)における今後の進め方

【採択通知の受理～交付申請】

平成30年度は、
(一社)環境共生住宅推進協議会



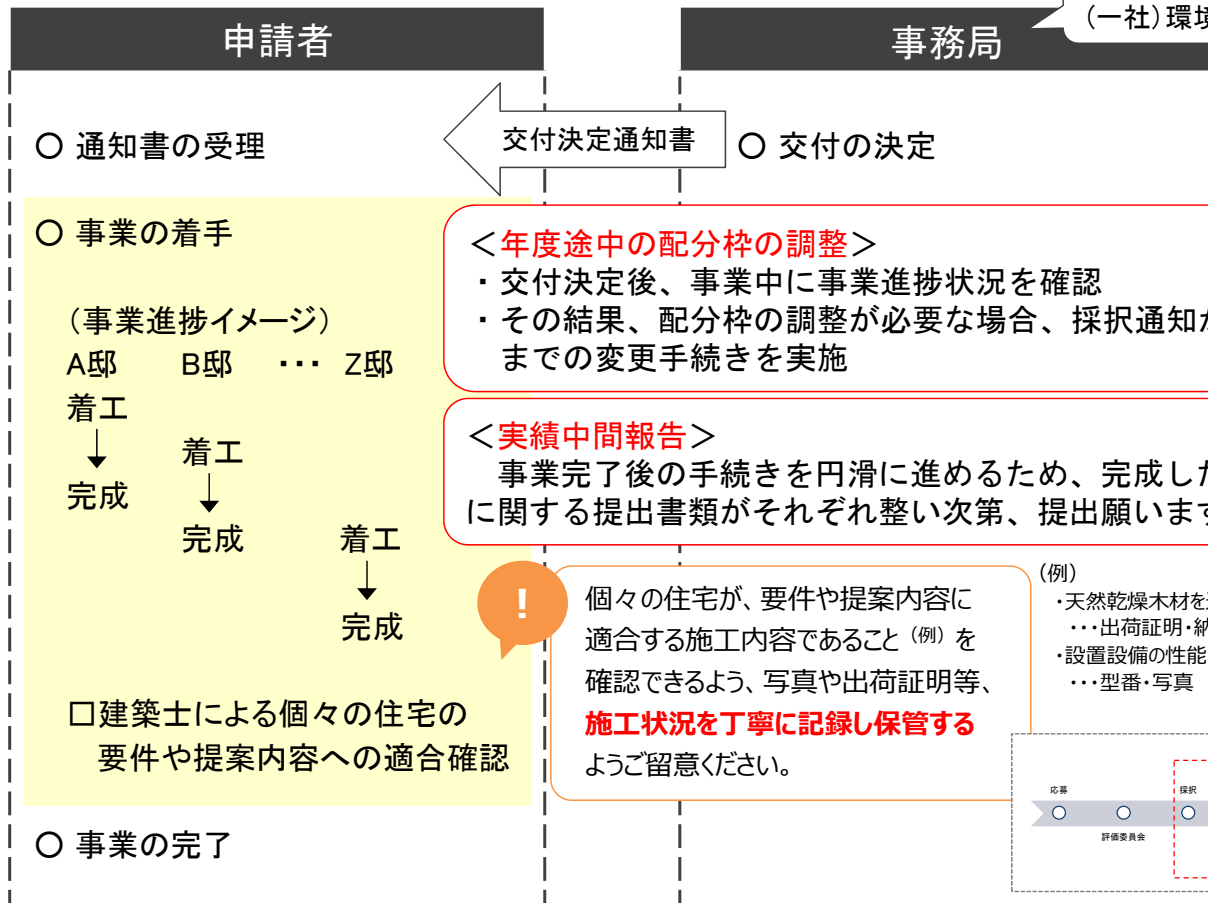
【事業の流れ】



LCCM住宅部門(戸建住宅)における今後の進め方

【事業の着手】

平成30年度は、
(一社)環境共生住宅推進協議会



<年度途中の配分枠の調整>

- ・ 交付決定後、事業中に事業進捗状況を確認
- ・ その結果、配分枠の調整が必要な場合、採択通知から交付決定までの変更手続きを実施

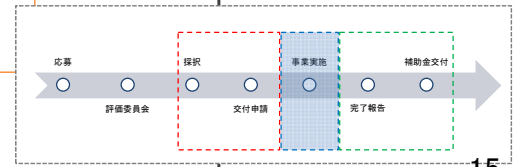
<実績中間報告>

事業完了後の手続きを円滑に進めるため、完成した個々の住宅に関する提出書類がそれぞれ整い次第、提出願います。

！ 個々の住宅が、要件や提案内容に適合する施工内容であること(例)を確認できるよう、写真や出荷証明等、**施工状況を丁寧に記録し保管**するようにご注意ください。

- (例)
- ・ 天然乾燥木材を過半使用 (LCCO2算定関係)
 - ・ 出荷証明・納品写真
 - ・ 設置設備の性能 (一次エネ算定、補助対象関係)
 - ・ 型番・写真

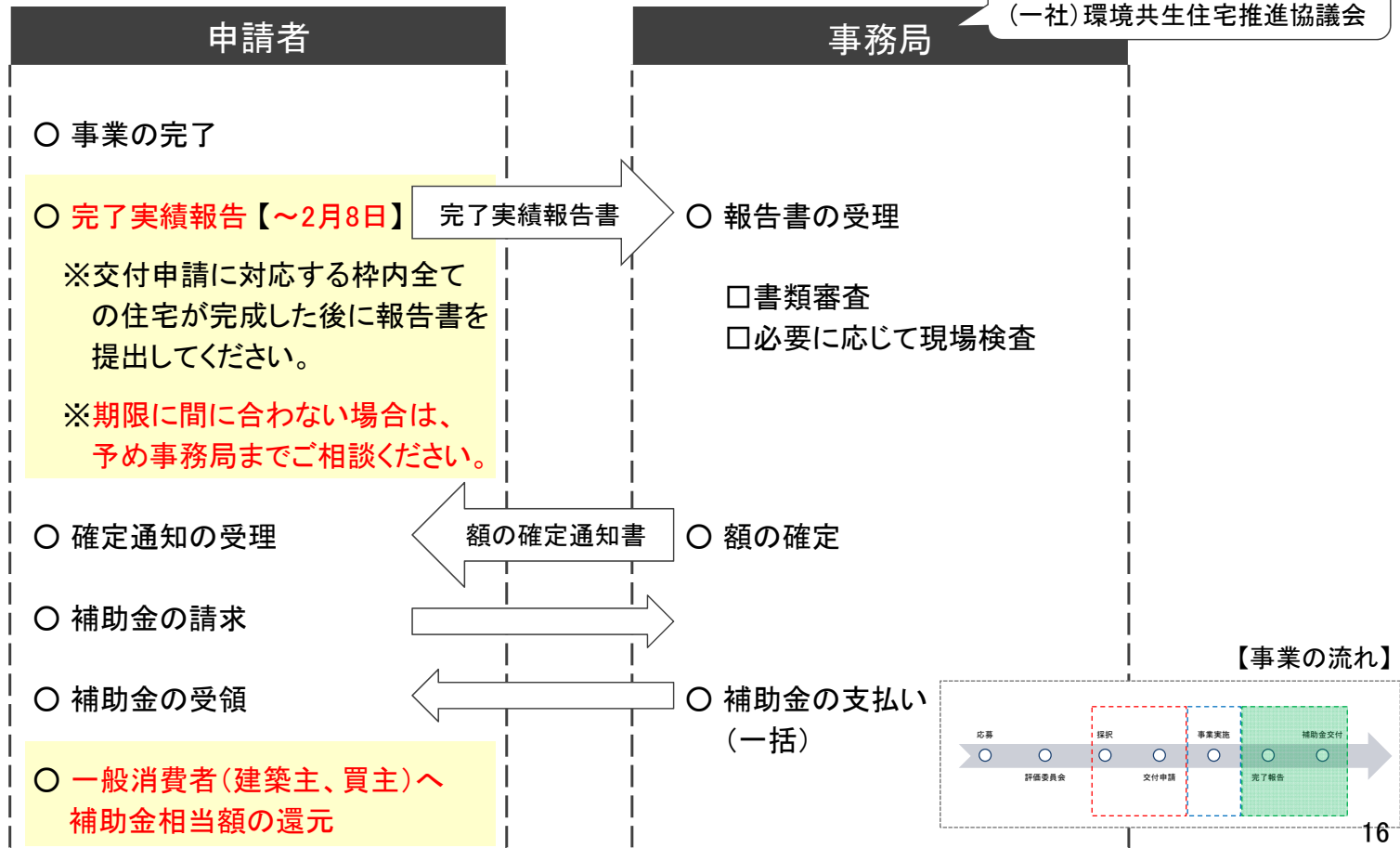
【事業の流れ】



LCCM住宅部門(戸建住宅)における今後の進め方

【完了実績報告～一般消費者へ補助金相当額の還元】

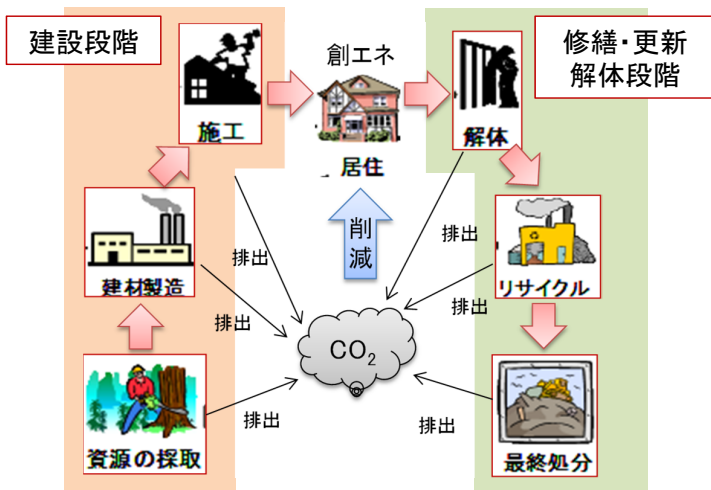
平成30年度は、
(一社)環境共生住宅推進協議会



LCCO₂削減技術に関するコンタクトポイントの開設

今後、高い低炭素性能を有する住宅や技術について開発・普及の促進が望まれる中、例えば住宅構造用木材への天然乾燥木材の利用など、**戸建住宅の「建設」「修繕・更新・解体」段階におけるLCCO₂排出削減に資する技術等**※の提案に対する相談窓口として、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBECE)にコンタクトポイントが開設されました。(提案の受付開始は9月上旬の予定)

※ 居住段階におけるLCCO₂の削減技術については対象外。



LCCM住宅のライフサイクルとCO₂排出のイメージ



コンタクトポイントホームページ((一財)建築環境・省エネルギー機構)
http://www.ibec.or.jp/contact_point/contact_point.html

1. サステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）の概要
2. LCCM住宅部門における今後の進め方
3. その他

公募スケジュール

【提案募集中】

事業名	公募スケジュール
サステナブル建築物等先導事業(省CO ₂ 先導型)	第1回：4月24日～6月13日 第2回：8月20日～9月27日(採択時期:11月末)
サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)	第1回：4月27日～5月28日 第2回：8月下旬～11月上旬
サステナブル建築物等先導事業(気候風土型)	第1回：4月24日～6月6日 第2回：8月1日～9月14日(採択時期:11月頃)
既存建築物省エネ化推進事業 (省エネ性能の診断・表示に対する支援)	4月24日～9月28日

【提案募集終了】

事業名	公募スケジュール
サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)	第1回：4月2日～5月11日 第2回：7月2日～7月31日
既存建築物省エネ化推進事業(建物の改修工事)	第1回：4月24日～6月6日 第2回：平成30年度は実施しません
地域型住宅グリーン化事業 (長寿命型、高度省エネ型、優良建築物型)	グループ募集:4月27日～6月4日

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。

木造先導型の概要

(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、国が費用の一部を助成。

● 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】

木造化による掛増し費用の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)

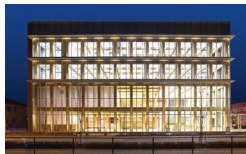
- ① 構造・防火面の先導的な設計・施工技術の導入
- ② 使用する材料や工法の工夫により整備コストを低減させるなどの、木材利用に関する建築生産システムについて先導性を有するもの
- ③ 建築基準法上特段の措置を要する一定規模以上のもの
- ④ 多数の者が利用する施設
- ⑤ 設計・施工に係る技術等の公開の実施等

《採択実績》 **合計85件** (平成22~26年度までの前身事業の実績を含む)

(近年の年度別) 25年度:7、26年度:8、27年度:8、28年度:23、29年度:10



CLT工法による木造ホテル



木質ハイブリッド構造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助成。

● 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

気候風土に応じた木造住宅の建築技術等に係る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。

気候風土適応分野(地域の気候風土に応じた環境負荷の低い住宅)の概要

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な住宅の建設に対して、国が掛かり増し費用の一部を補助。

● 補助対象事業者

民間事業者等

● 補助額

【建設工事費】

気候風土に適応した環境負荷の低い住宅とすることによる掛かり増し費用の1/2の額。ただし、補助対象となる部分の建設工事費全体の10%以内又は戸あたり100万円のうち少ない金額を上限額とする。

● 対象プロジェクト

伝統的な木造建築技術を応用しつつも、省エネ化の工夫や現行基準で評価が難しい環境負荷低減対策等を図ることにより、長期優良住宅や低炭素住宅と同程度に良質なモデル的な木造住宅の建設。

※ 専門家による評価委員会により、審査を実施。

● 現行の省エネ基準では評価が難しい環境負荷低減を図る取組(想定)

縁側の両側のガラスと障子等によるダブルスキンで断熱効果を向上

通風など建築計画の工夫による冷房負荷等の低減

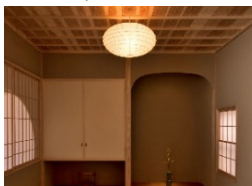
地域材の多用

◆ 補助対象住宅のイメージ

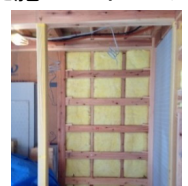
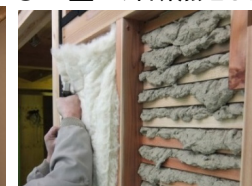
○ 外観のイメージ



○ 内観のイメージ



○ 土壁で外断熱とした施工のイメージ



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)

【募集期間】 4月24日～9月28日

■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
(エコストアガイドマップの作成と表示、エコストア探検ツアー等)等

★事例の詳細は下記HPIに記載

http://www.kkj.or.jp/kizon_se/kizonh29-seinouchindan_dl.html#saitakujirei

※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)

