

平成 29 年度

省エネ等良質な住宅・建築物の
取得・改修に関する支援制度等説明会

国土交通省 住宅局 住宅生産課

目次

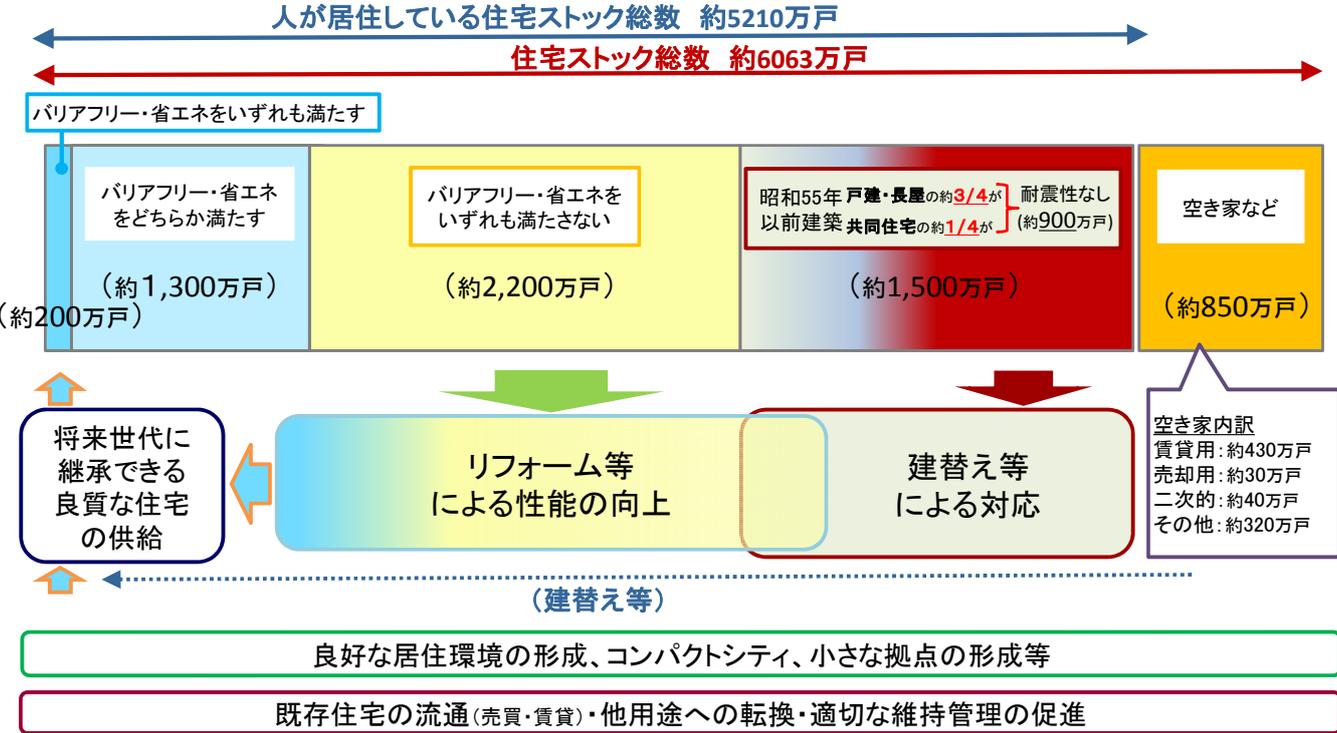
1. 住宅生産行政の取組と方向性	P. 1
2. 良質な住宅ストックによる新たな循環システムの構築 ...	P. 7
(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み	P. 8
(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み	P. 15
(3) IoT 技術等を活用した次世代住宅の普及に向けた取組み	P. 23
3. 建築物の省エネ化の推進	P. 25
(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	P. 26
(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み	P. 29
4. 木造住宅・建築物の振興	P. 39
(1) 良質な木造住宅・建築物の供給促進に向けた取組み	P. 40
(2) 木造住宅・建築物の施工技術体制の強化や 施工技術力の向上を図る取組み	P. 43
(3) 合法伐採木材等の流通や利用の促進に向けた取組み	P. 44
5. その他	P. 47

※ 本資料のうち、平成 30 年度事業に関する内容については、現時点での予定であり、今後変更になる可能性があります。

1. 住宅生産行政の取組と方向性

住宅ストックの姿 (耐震性・バリアフリー・断熱性の対応状況毎)

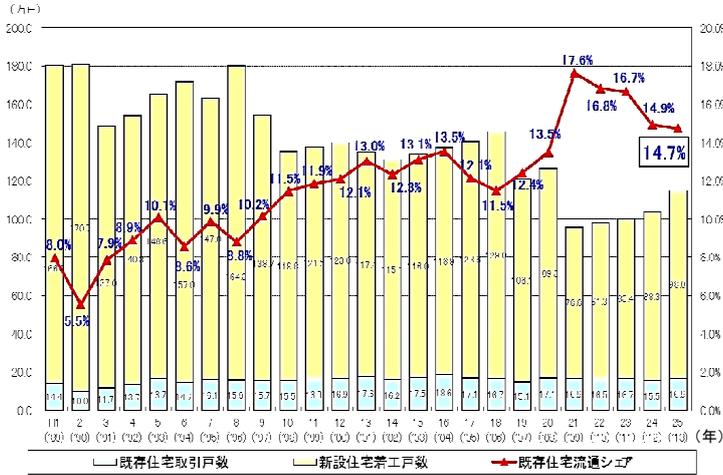
- 住宅ストックについて、耐震性・バリアフリー・断熱性の対応状況毎のストック数推計を実施した結果、居住している住宅ストックのうち、耐震性のない住宅は全国で約900万戸。
- 耐震改修だけでなく、耐震性能を向上させるための建替えも重要。



既存住宅流通量の推移と国際比較

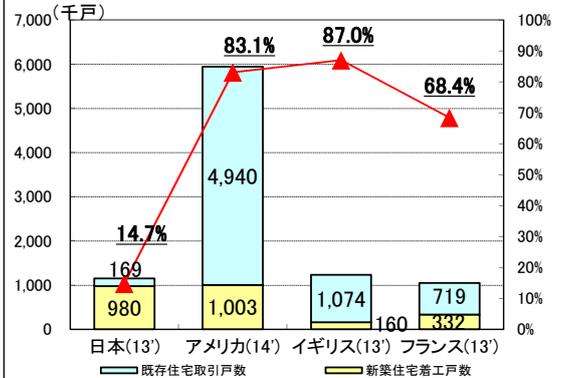
○全住宅流通量(既存流通+新築着工)に占める既存住宅の流通シェアは約14.7%(平成25年)であり、大きくなりつつある。
○しかし、欧米諸国と比べると1/6~1/5程度と低い水準にある。

【既存住宅流通シェアの推移】



出典:住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)
(注)平成5(1993)年、平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年の既存住宅流通量は1~9月分を通年に換算したもの。

【既存住宅流通シェアの国際比較】

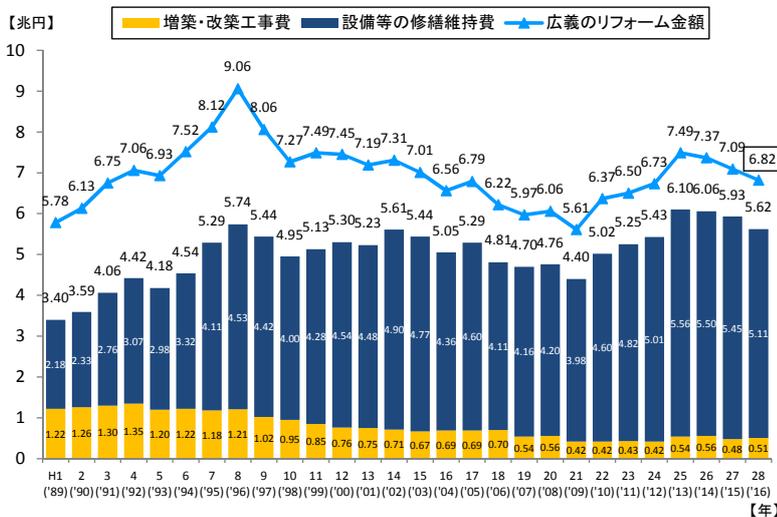


(資料)日本:総務省「平成25年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計(平成26年計)」(データは2013年)アメリカ:U.S.Census Bureau「New Residential Construction」,National Association of REALTORS(データは2014年)http://www.census.gov/ http://www.realtor.org/イギリス:Department for Communities and Local Government「Housing Statistics」(データは2013年)http://www.communities.gov.uk/ フランス:Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie「Service de l'Observation et des Statistiques」/Conseil général de l'environnement et du développement(データは2013年)http://www.driea.ile-defrance.developpement-durable.gouv.fr
注1)フランス:年間既存住宅流通量として、毎月の既存住宅流通量の年換算値の年間平均値を採用した。
注2)イギリス:住宅取引戸数は取引額4万ポンド以上のもの。これにより、データ元である調査機関のHMRC(英国歳入関税庁)は、全体のうちの12%が調査対象から漏れと推計している。

住宅リフォーム市場の推移と国際比較

○住宅リフォーム市場規模は約6.8兆円(平成28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。

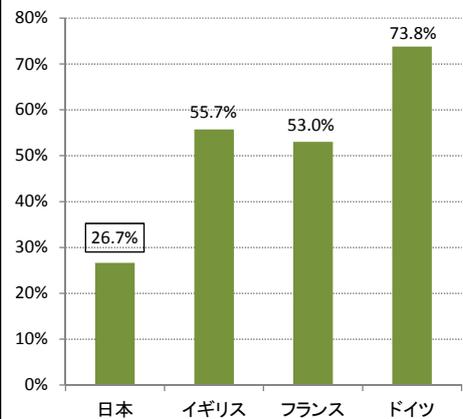
【住宅リフォームの市場規模(推計)の推移】



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

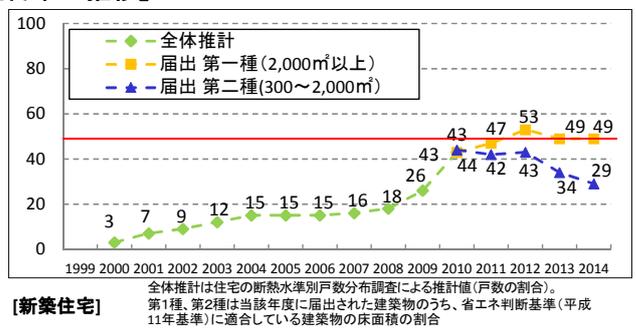
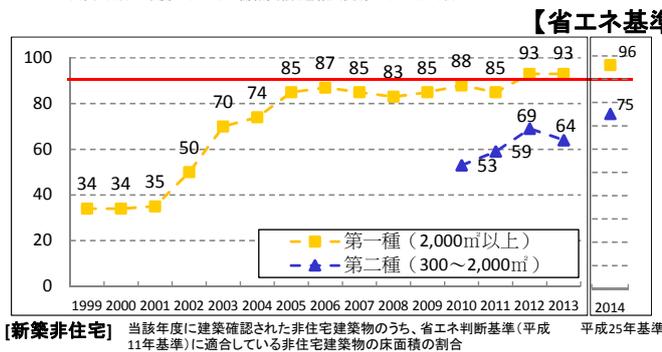
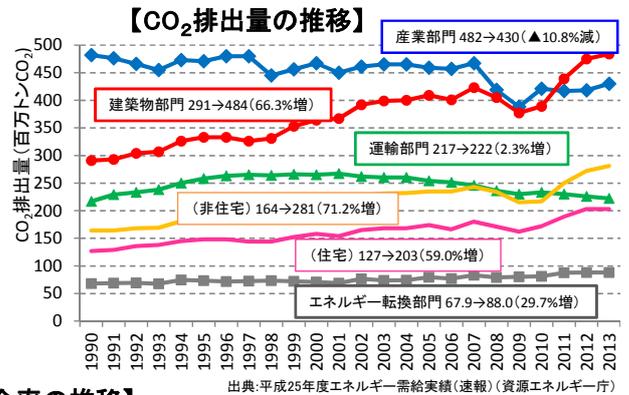
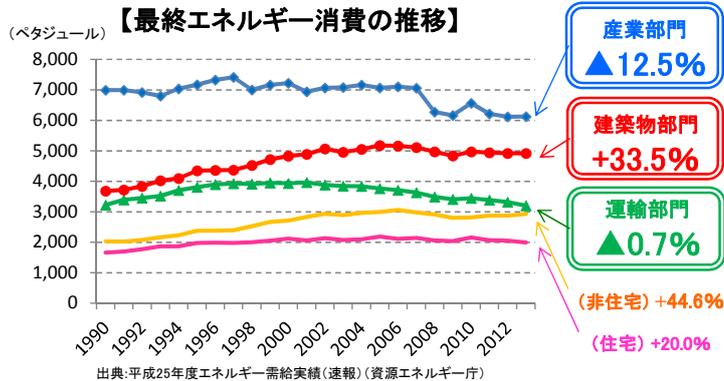
【住宅投資に占めるリフォーム投資の割合の国際比較】



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):ユーロコンストラクト資料
<注>住宅投資は、新設住宅投資とリフォーム投資の合計額

建築物に係るエネルギー消費量、CO2排出量及び省エネ基準適合率の推移

- 我が国において、建築物部門(住宅+非住宅)は全エネルギー消費量の3割以上を占め、産業、運輸部門に比べて過去20年の増加が著しいため、省エネ対策の強化が求められている。CO2排出量についても、他部門に比べ増加傾向が顕著。
- 省エネ基準適合率について、大規模非住宅はこれまでの規制強化により約9割に達しており、住宅は近年約3~5割で推移している。



パリ協定を踏まえた地球温暖化対策

- 2015年7月、「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。
- 「日本の約束草案」では、**2030年度に2013年度比26.0%減(2005年度比25.4%減)**の水準とする。
- 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

	2013年度実績	2030年度の排出量の目安	(参考)削減率
エネルギー起源CO2	1,235	927	▲25%
産業部門	429	401	▲7%
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%

パリ協定採択までの経緯と今後のスケジュール



住生活基本計画における位置付け

目標4 住宅すざろくを超える新たな住宅循環システムの構築

- (1) 「住宅すざろく」（住宅購入でゴール）を超えて、適切な維持管理やリフォームの実施により、**価値が低下せず、魅力が市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れの創出**
- (2) **リフォーム投資の拡大と住み替え需要の喚起**により、多様な居住ニーズに対応するとともに、**人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出**

（基本的な施策）

- 資産としての価値を形成するための施策の総合的な実施
 - ・建物状況調査、住宅瑕疵保険等を活用した**品質確保、住宅性能表示、住宅履歴情報等**を活用した**消費者への情報提供の充実**、既存住宅の**価値向上を反映した評価方法**の普及・定着 等
- 長期優良住宅等の**良質で安全な新築住宅**の供給 等

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) 耐震性を満たさない住宅(約900万戸)、省エネ性を満たさない住宅やバリアリ化されていない住宅等の**建替えやリフォーム**などにより、**安全で質の高い住宅ストックに更新**
- (2) 多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える**老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上**を図る

（基本的な施策）

- 耐震性を満たさない住宅の建替え等による更新**
- リフォームによる**耐震性、耐久性等（長期優良化等）、省エネ性の向上と適切な維持管理の促進** 等

目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長

- (1) 後継者不足に加え少子化の影響で担い手不足が深刻化する中で、住生活産業の担い手を確保・育成し、**地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現** (以下、略)

（基本的な施策）

- 地域経済を支える地域材を用いた**良質な木造住宅の供給促進**やそれを担う**設計者や技能者の育成等の生産体制整備**
- 伝統的な技術を確実に承継し発展させるとともに、**CLT（直交集成板）等の部材・工法等の新たな技術開発を推進** 等

2. 良質な住宅ストックによる 新たな循環システムの構築

2. 良質な住宅ストックによる 新たな循環システムの構築

(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

- ・長期優良住宅認定制度
- ・長期優良住宅化リフォーム推進事業
- ・住宅のリフォームに係る税の特例措置
- ・住宅の新築に係る税の特例措置
- ・住宅リフォーム事業者団体登録制度

(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

- ・住宅ストック維持・向上促進事業
- ・安心R住宅
- ・建物状況調査の実施体制の整備
- ・住宅履歴情報
- ・住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業

(3) IoT技術等を活用した次世代住宅の普及に向けた取組み

- ・サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)

(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

長期優良住宅認定制度

背景

ストック重視の住宅政策への転換 [=住生活基本法の制定(H18.6)]

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(H21.6施行)」に基づく長期優良住宅に係る認定制度の創設

- 長期優良住宅の建築・維持保全に関する計画を所管行政庁が認定
- 認定を受けた住宅の建築にあたり、**税制・融資の優遇措置**や**補助制度の適用**が可能
- 新築に係る認定制度は平成21年6月より、**増改築に係る認定制度は平成28年4月より開始**

認定基準



<1>住宅の長寿命化のために必要な条件

- ① 劣化対策
- ② 耐震性
- ③ 維持管理・更新の容易性
- ④ 可変性 (共同住宅のみ)

<2>社会的資産として求められる要件

- ⑤ 高水準の省エネルギー性能
- ⑥ 基礎的なバリアフリー性能 (共同住宅のみ)

<3>長く使っていくために必要な要件

- ⑦ 維持保全計画の提出

<4>その他必要とされる要件

- ⑧ 住環境への配慮
- ⑨ 住戸面積

特例措置

<1. 税制>

- 【新築】所得税/固定資産税/不動産取得税/登録免許税の特例措置
- 【増改築】所得税/固定資産税 (平成29年度税制改正による)

<2. 融資>

- 住宅金融支援機構の支援制度による金利の優遇措置

<3. 補助制度>

- 【新築】中小工務店等に対する補助
- 【増改築】既存住宅の長寿命化に資する取組に対する補助

認定実績

【新築】累計実績 (H21.6~H29.3)

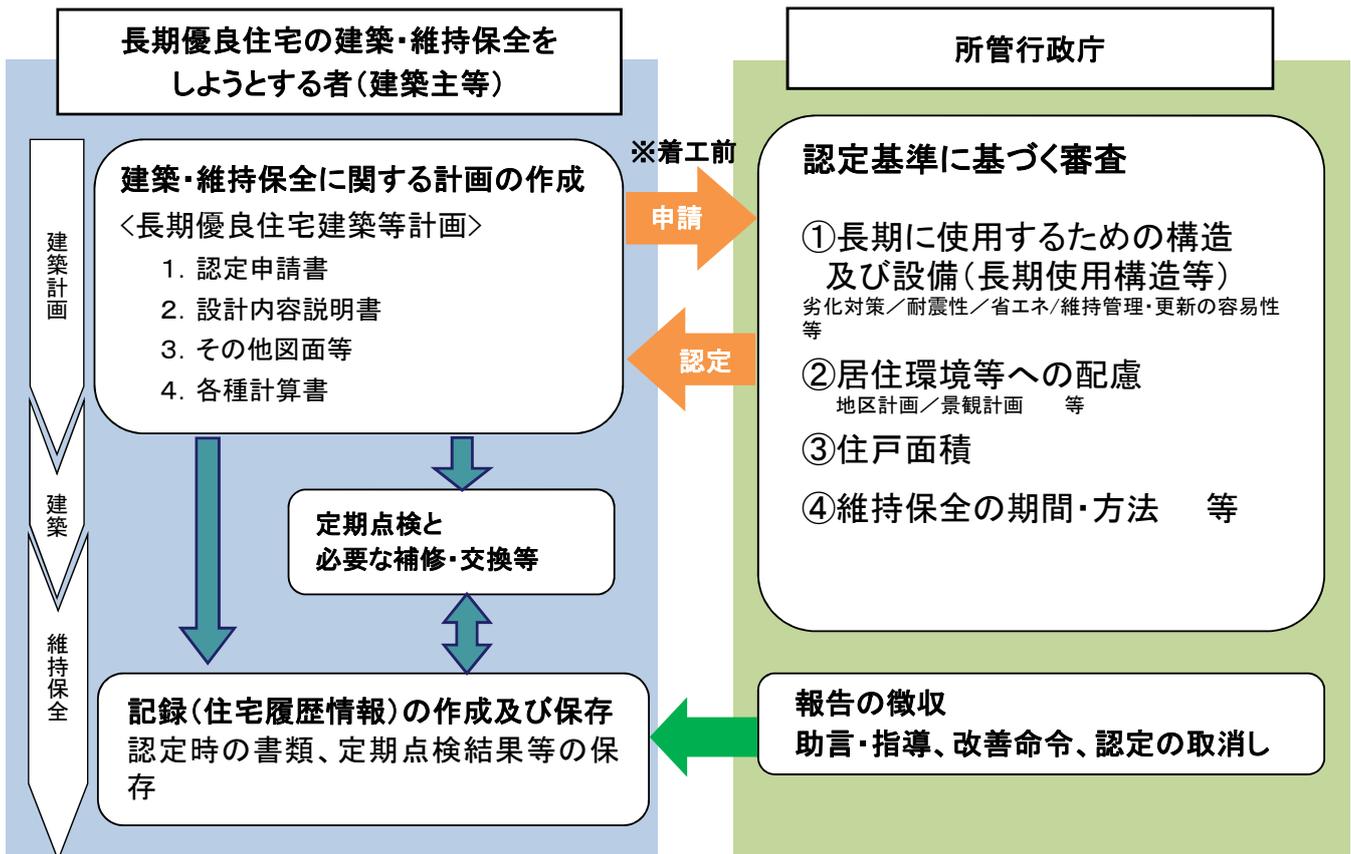
808,583戸 (一戸建て: 789,863戸、共同住宅等: 18,720戸)
 ※H28年度 … 109,373戸 (住宅着工全体の11.2%)
 { 一戸建て: 108,085戸 (住宅着工全体の24.9%)
 共同住宅等: 1,288戸 (住宅着工全体の0.2%) }

【増改築】累計実績 (H28.4~H29.3)

127戸 (一戸建て: 100戸、共同住宅等: 27戸)

(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

長期優良住宅認定制度 (認定等の流れ)



(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

【参考】住宅性能表示制度の概要

長期優良住宅の認定基準では、住宅性能表示制度を引用している

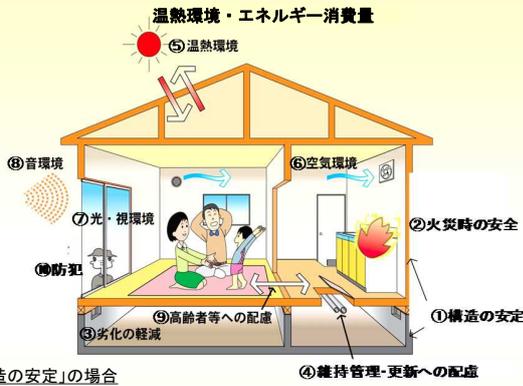
新築住宅の住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の規定により、住宅の基本的な性能について、

- 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
- 設計図書の審査や施工現場の検査を経て等級などで評価し、
- 建設住宅性能評価書が交付された住宅については、迅速に専門的な紛争処理が受けられる

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

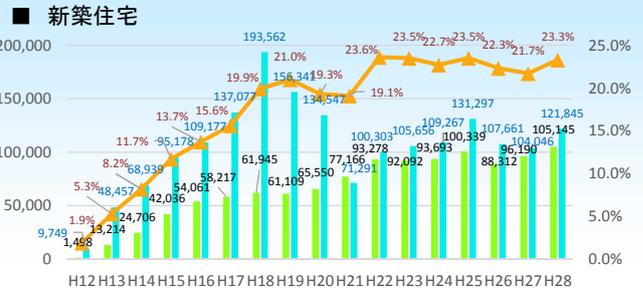
10分野33項目について等級等による評価等を行う。



例「構造の安定」の場合

項目	等級	具体的な性能
1-1耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) 【地震等に対する倒壊のしにくさ】	等級3	極めて稀に(数百年に一回)発生する地震による力の1.5倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級2	極めて稀に(数百年に一回)発生する地震による力の1.25倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級1	極めて稀に(数百年に一回)発生する地震による力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度 =建築基準法がすべての建物に求めている最低基準

● 住宅性能表示制度の実績(H12年度～H28年度)



● 既存住宅



(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

長期優良住宅に係る支援制度

	新築	増改築
補助金	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域型住宅グリーン化事業(長寿命型) 中小工務店等が整備する木造の長期優良住宅について支援 【補助限度額】100万円/戸 等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 長期優良住宅化リフォーム推進事業 既存住宅の長寿命化に資するリフォーム等について支援 【補助率】補助対象経費の1/3 【補助限度額】200万円/戸 等
税制特例	以下の税における特例措置 <ul style="list-style-type: none"> ● 所得税(住宅ローン減税、投資型減税) ● 登録免許税 ● 不動産取得税 ● 固定資産税 	以下の税における特例措置 <ul style="list-style-type: none"> ● 所得税(ローン型減税、投資型減税) ● 固定資産税
融資	<ul style="list-style-type: none"> ● 【フラット35】S(金利Aプラン) フラット35の借入金利を当初10年間、0.25%引き下げ ● 【フラット50】 償還期間の上限が50年間。住宅売却の際に、購入者へ住宅ローンを引き継ぐことが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 【フラット35】S(金利Aプラン) フラット35の借入金利を当初10年間、0.25%引き下げ ● 【フラット35】リノベ(金利Aプラン) フラット35の借入金利を当初10年間、0.6%引き下げ ● 【フラット50】 償還期間の上限が50年間。住宅売却の際に、購入者へ住宅ローンを引き継ぐことが可能。

※いずれも認定を受けた住宅を取得する場合又は認定を受けていない住宅を取得し、リフォームを実施して認定を受ける場合に利用可能

長期優良住宅化リフォーム推進事業

平成30年度事業の平成29年度事業からの変更点（予定）

○ 「安心R住宅」制度への対応について

- ・平成30年4月1日から標章の付与が始まる「安心R住宅」制度（後掲）に係るものについて、登録団体による公募・事前採択の対象とする。
- ・安心R住宅制度の登録団体は、本補助事業に取り組む**買取再販業者又はリフォーム事業者の一覧**、実施予定戸数（評価基準型、認定長期優良住宅型、高度省エネルギー型の別）等を明らかにして応募する。
- ・採択された場合、応募時の一覧に掲載された**買取再販業者・リフォーム事業者の情報を、登録団体名とともに、本事業のホームページにおいて公表する。**

○ 応募・申請方法について

- ・高度省エネルギー型については、事前採択を行わず、**通年申請のみとする。**

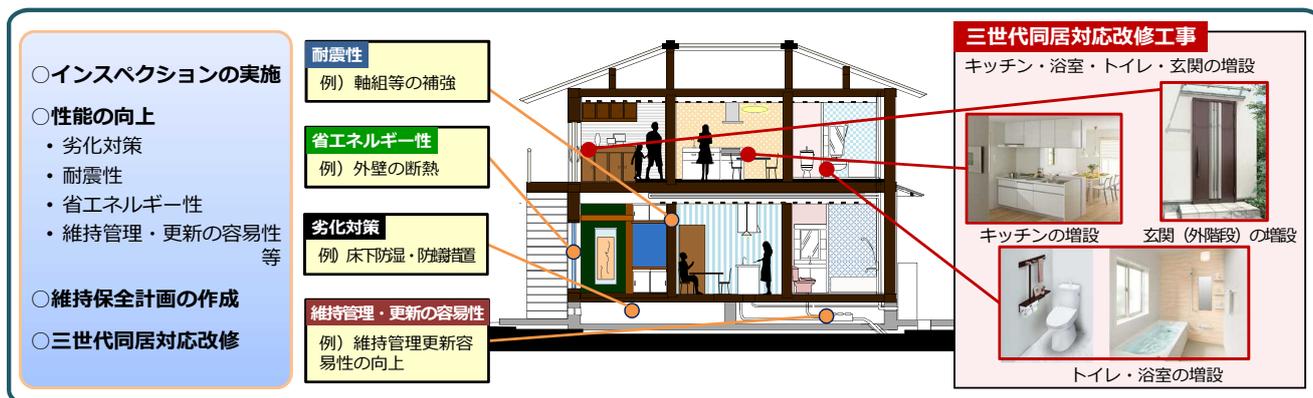
長期優良住宅化リフォーム推進事業

1. 目的

質の高い住宅ストックの形成及び子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化や三世帯同居など複数世帯の同居の実現に資するリフォームを推進する。

2. 要件

- ① リフォーム工事前に**インスペクションを行う**とともに、**維持保全計画及びリフォームの履歴を作成**すること。
- ② リフォーム工事後に次のa及びbの性能基準を満たすこと。
（若者が既存住宅の購入から1年以内にリフォーム工事を着手する場合、要件bの適用は不要）
 - a. **劣化対策及び耐震性（新耐震基準適合等）**の基準
 - b. 省エネルギー性、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策(共同住宅)、可変性(共同住宅)のいずれかの基準
- ③ ②a、bの性能項目のいずれかの**性能向上に資するリフォーム工事又は三世帯同居対応改修工事**を行うこと。



(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

長期優良住宅化リフォーム推進事業

3. 補助事業者

以下の事業者

- ・リフォーム工事の施工業者
(発注者を共同事業者とします。発注者は補助事業者になることはできません。)
- ・買取再販業者

4. インスペクション結果の反映

- ・インスペクションで劣化事象等不具合が指摘された場合、以下のいずれかの措置をとること。
 - ・ **リフォーム工事の内容に含めて改修**
 - ・ **維持保全計画に補修時期又は点検時期を明記**

5. 補助対象

1) 長期優良住宅化リフォーム工事に要する費用

① 特定性能向上工事

以下の性能項目の基準を満たすための性能向上工事

- 劣化対策
- 耐震性
- 維持管理・更新の容易性
- 省エネルギー対策
- 高齢者等対策 (共同住宅のみ)
- 可変性 (共同住宅のみ)

② その他性能向上工事

①以外の性能向上工事

- ・インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事 (外壁、屋根の改修工事等)
- ・バリアフリー工事
- ・環境負荷の低い設備への改修
- ・一定水準に達しないc～fの性能向上に係る工事 等

※ただし、①の工事費を限度

- ・インスペクション費用
- ・リフォーム履歴作成費用
- ・維持保全計画作成費用
- ・リフォーム瑕疵保険の保険料

補助対象外の工事

- ・単なる設備交換
- ・内装工事
- ・間取り変更工事
- ・意匠上の改修工事

2) 三世帯同居対応改修工事に要する費用

キッチン・浴室・トイレ・玄関の増設に係る工事

※ただし、工事完了後、いずれか2つ以上が複数があること

(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

長期優良住宅化リフォーム推進事業

6. リフォーム後の性能

- ◆ 特定性能向上工事において満たすべき基準は、長期優良住宅 (増改築) 認定基準と評価基準がある。
- ◆ 事業タイプは、リフォーム後の住宅の性能に応じ、次のとおりとする。 (※1)

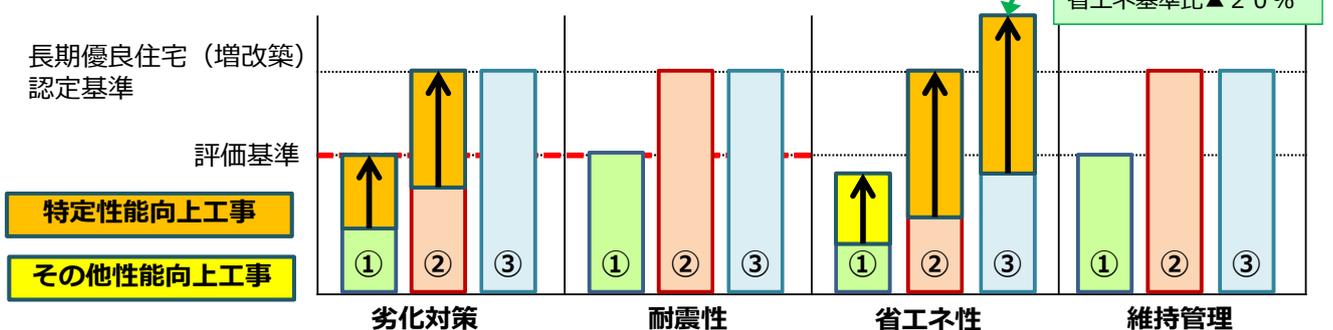
- ① **評価基準型** …劣化対策、耐震性及びその他いずれかの性能項目で評価基準に適合するもの (※2)
- ② **認定長期優良住宅型** …長期優良住宅 (増改築) の認定を受けるもの
- ③ **高度省エネルギー型** …②のうち、一次エネルギー消費量が省エネ基準比20%削減されるもの (※3)

※1 既に基準に達している場合に、これらの工事の実施を必要とするものではないので、三世帯改修対応工事や省エネ性に係る特定性能向上工事等のみ実施することも可能

※2 若者が既存住宅の購入から1年以内にリフォーム工事を着手する場合は、劣化対策及び耐震性について評価基準に適合すればよい

※3 一次エネルギー消費量は太陽光発電による削減量を反映しない (控除しない) ものとする

「戸建住宅の場合におけるリフォーム後の性能」



(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

長期優良住宅化リフォーム推進事業

7. 補助額・補助限度額

補助金はリフォーム工事の発注者又は買取再販住宅の購入者に還元する必要があります。

事業タイプ	評価基準型	認定長期優良住宅型	高度省エネルギー型
補助限度額 (三世同居対応改修工事を実施する場合)	100万円/戸 (150万円/戸)	200万円/戸 (250万円/戸)	250万円/戸 (300万円/戸)
補助額 (工事費分)	①単価積上方式で算出した額	①単価積上方式で算出した額 ②補助率方式で算出した額 (事業者単位でいずれか選択)	②補助率方式で算出した額

- ※ 共同住宅（長屋建て及び併用住宅は含みません）の共用部分については、事業タイプによらず補助率方式によること
- ※ 認定長期優良住宅型の場合は、事業者単位で①又は②のいずれかの方式を選択すること（混用不可）
- ※ 三世同居対応改修工事については、いずれの事業タイプとも50万円/戸を限度として補助（三世同居対応改修工事の補助額は、長期優良住宅化リフォームの補助額算出方法にあわせること）
- ※ インспекション等に係る補助額は、所要額に補助率1/3を乗じて得た額を補助

① 単価積上方式

- ・ 実施する長期優良住宅化リフォーム工事の内容に応じ、別に定める補助工事単価を積み上げた額に補助率（1/3）を乗じて、補助額を算出
- ・ 補助限度額、及び、工事請負契約額（三世同居対応改修工事を含み、工事費以外の費用を含めない）に契約額に応じて別に定める補助対象工事比率と補助率（1/3）を乗じて得た額を上回らないこと
- ・ 補助工事単価の定めのないリフォーム工事は補助額には計上できない

② 補助率方式

- ・ 5. 補助対象に該当する工事費に補助率（1/3）を乗じて補助額を算出

(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

長期優良住宅化リフォーム推進事業

申請タイプ	通年申請タイプ	事前採択タイプ	
			安心R住宅（※1）
事業タイプ			
評価基準型	○	×	○
認定長期優良住宅型	○	×	○
高度省エネルギー型	○	×	○
提案型（※2）	×	○	提案型として応募
申請タイプの概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交付申請前の公募・採択なし ・ 交付申請期間内であれば、随時、住宅毎に申請可能 ・ 予算の執行状況に応じて途中で締め切る、又は延長する場合がある ・ リフォーム工事を実施する住宅が決まっているリフォーム工事が対象 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交付申請前の公募・採択あり ・ 一定の応募期間内に複数戸まとめて提案可能 ・ 提案者毎に一定の予算枠の確保が可能 ・ ただし、公募期間が必要となるため、事業着手までに一定の期間が必要 	

※1 安心R住宅について（平成30年度より追加）

- ・ 評価基準型、認定長期優良住宅型、高度省エネルギー型に適合する事業で、**安心R住宅制度（後掲）の要件に適合し「安心R住宅」の標章が付与されるもの**
- ・ 安心R住宅制度の登録団体が、本補助事業に取り組む買取再販業者及びリフォーム事業者の一覧、実施予定戸数等を明らかにして応募する

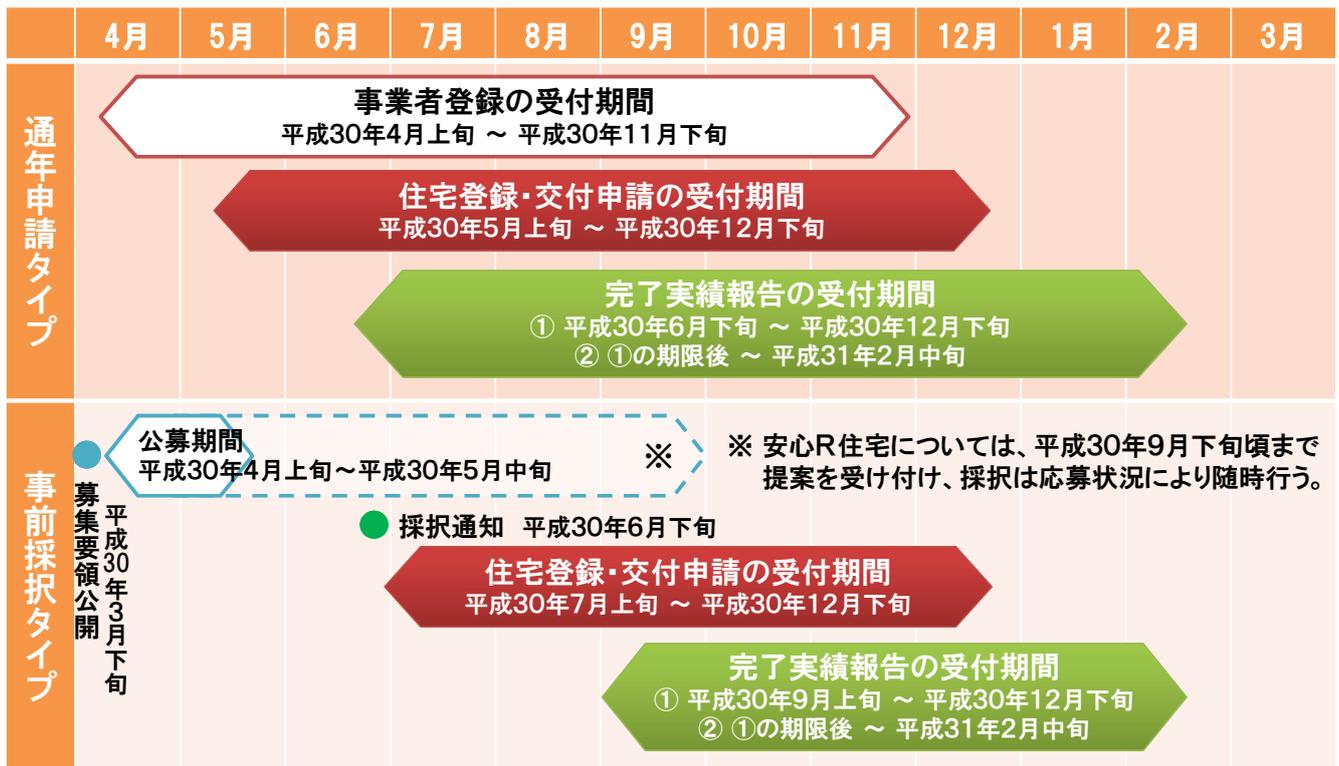
※2 提案型について

- ・ 評価基準や認定基準への適合が確認できない場合でも、提案された代替的な措置について、同等の性能向上リフォームとして有効であると評価されれば、補助事業を実施可能

(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

長期優良住宅化リフォーム推進事業（予定スケジュール）

- ◆ 事業に関する説明会の開催：平成30年4月中旬～5月下旬予定
- ◆ 要件、申請方法等の詳細は、説明会開催にあわせて公表する交付申請マニュアル等をご確認ください。



(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

住宅のリフォームに係る税の特例措置

所得税（投資型・現金購入者向け）～H33.12

⇒ 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）～H33.12

⇒ 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 ～H30.3 ※H32.3まで延長(平成30年度税制改正大綱)

⇒ 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。

(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

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
所得税 *1 (住宅ローン減税)	【H33.12まで】 居住開始年 H25.1～H26.3 控除対象限度額 2000万円 控除率 1.0% 控除期間 10年間 最大控除額 200万円 H26.4～H33.12 4000万円 400万円	【H33.12まで】 居住開始年 H25.1～H26.3 控除対象限度額 3000万円 控除率 1.0% 控除期間 10年間 最大控除額 300万円 H26.4～H33.12 5000万円 500万円	【H33.12まで】 居住開始年 H25.1～H26.3 控除対象限度額 3000万円 控除率 1.0% 控除期間 10年間 最大控除額 300万円 H26.4～H33.12 5000万円 500万円
所得税 *2 (投資型減税)	—	標準的な性能強化費用相当額 (H26.3までは上限500万円、H26.4からは上限650万円) の10%相当額を、その年の所得税額から控除 *3 【H33.12まで】	※H26.4から適用 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 【H33.12まで】
登録免許税	税率の軽減 【H32.3まで】 ①保存登記 1.5/1000 ②移転登記 3.0/1000	税率の軽減 【H30.3→H32.3まで延長(※)】 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 【H30.3→H32.3まで延長(※)】 ①保存登記 1.0/1000 ②移転登記 1.0/1000
不動産取得税	【期限なし】 課税標準から1200万円控除	【H30.3→H32.3まで延長(※)】 課税標準から1300万円控除	一般住宅と同じ
固定資産税	【H30.3→H32.3まで延長(※)】 <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	【H30.3→H32.3まで延長(※)】 <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 (H26.3までは最高9.75万円、H26.4からは最高13.65万円) ※平成30年度税制改正大綱による
*2 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
*3 H26.4からは減税額の算定基礎となる㎡単価(かかり増し費用)を引上げ
(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は、*1と*2の選択制
住宅取得の契約を税率引き上げ時(H26.4.1)の6ヶ月前(H25.9.30)までに締結し、H26.4.1以降に引渡しを受ける場合、H26.4.1以降の新税率及び税制特例が適用される。

(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

住宅リフォーム事業者団体登録制度について (平成26年9月1日公表・施行)

1. 目的

住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営の確保及び消費者への情報提供を行うなど一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者の団体を国が登録することにより、住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図る。

ロゴマーク(商標登録済)



2. 制度内容

(1) 対象となる団体

- ・一般社団法人又は中小企業等協同組合等
- ・2都道府県以上を事業範囲(会員の主たる事業所の所在地が2都道府県以上)
- ・概ね100以上のリフォーム事業者を主たる構成員とする
- ・設立後2年を経過(設立前の任意団体で一定の業務実績がある場合はそれらの実績を勘案。ただし、設立後1年以上。)

(2) 団体の登録要件

- ①共通要件
 - ・団体の財務状況が健全であること(例:債務超過又は2年連続赤字でないこと)
 - ・会員の業務に関する消費者相談窓口を設けていること
 - ・会員を対象とした研修等の人材育成の仕組みを有していること 等
- ②構成員の要件
 - ・実施する工事の内容に応じた必要な知識及び技術を有すること。(原則下表の資格等)

工事の内容	法人の保有資格
マンション共用部分修繕部門	建設業許可
構造・防水工事を含む戸建て住宅リフォーム	建設業許可、または、常勤の建築士もしくは建築施工管理技士
内装・設備工事	建設業許可、または、常勤の建築士、建築施工管理技士その他の資格者

(3) 構成員による個別の工事について

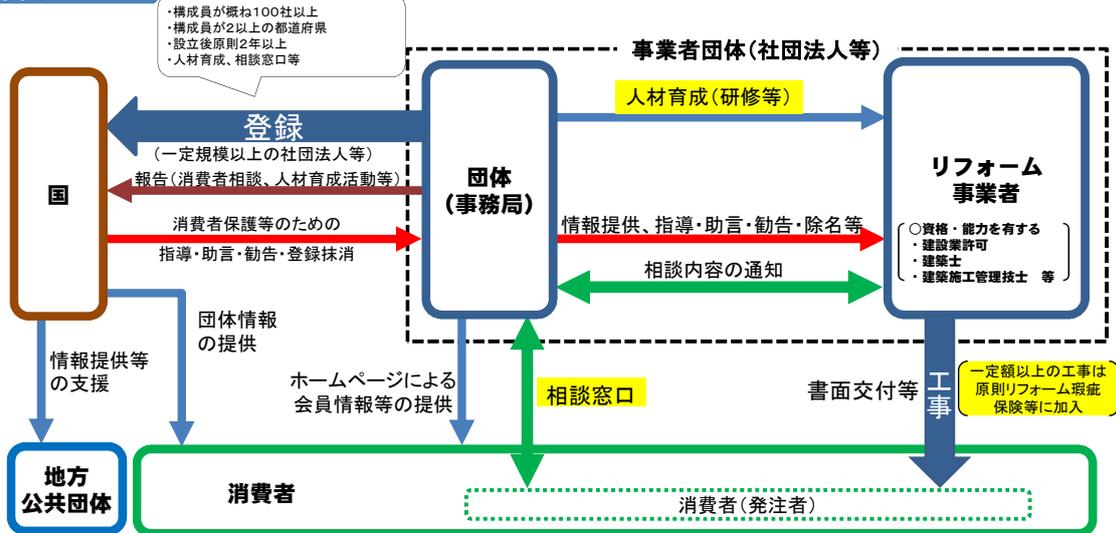
団体において、次に掲げる事項を遵守することとし、必要な指導、助言、勧告等を行うこととしていること。

- ・見積り、契約時の書面の交付
 - ・一定額以上の工事についてリフォーム瑕疵保険・大規模修繕瑕疵保険の加入(注文者が予め書面で不要の意思表示をしている場合を除く。)
- 「一定額」= 戸建住宅の場合: 500万円以下で団体の定める額。
マンション共用部分の場合: 戸数×100万円又は1億円の低い方の額で、団体の定める額。

(1) 良質な住宅ストックの形成に向けた取組み

住宅リフォーム事業者団体登録制度について (平成26年9月1日 公布・施行)

3. 制度イメージ



4. 登録住宅リフォーム団体

平成29年11月9日現在

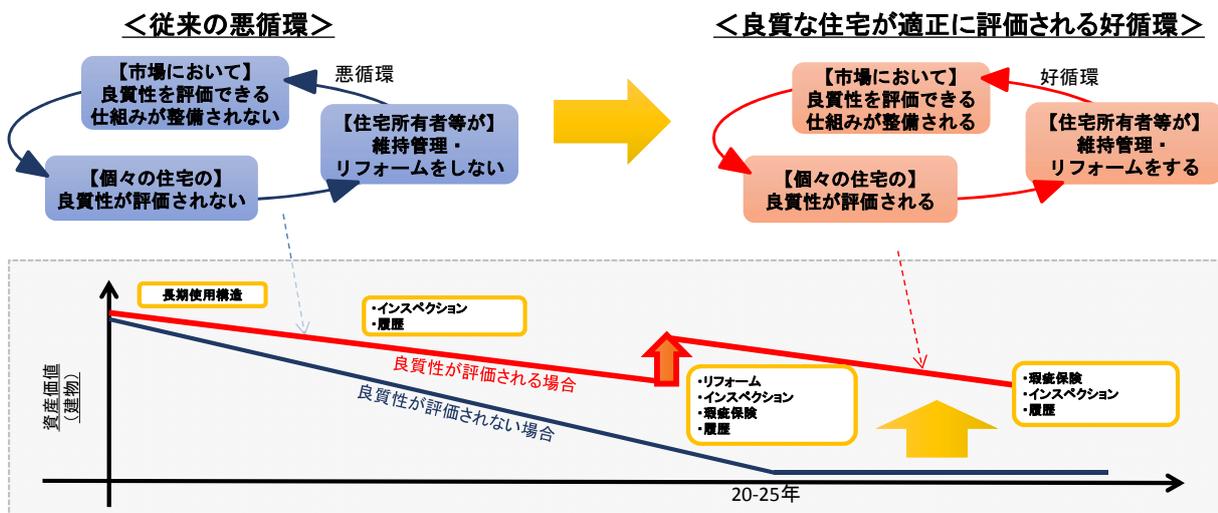
登録番号	名称(略称)	消費者相談窓口	ホームページアドレス
1	一般社団法人マンション計画修繕施工協会 (MKS)	03-5777-2521	http://www.mks-as.net/
2	一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会 (JERCO)	03-6280-4343	http://www.jerco.or.jp/
3	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合 (木耐協)	0120-224-293	http://www.mokutaikyo.com/
4	一般社団法人リノベーション住宅推進協議会 (リノバ協)	03-3486-2512	http://www.renovation.or.jp/
5	一般社団法人ベターライフリフォーム協会 (BLR)	03-5211-0051	http://www.blr.or.jp/
6	一般社団法人日本塗装工業会 (日塗装)	03-3770-9902	http://www.nittoso.or.jp/
7	一般社団法人リフォームパートナー協議会 (RECACO)	0120-292-229	http://recaco.net/
8	一般社団法人全建総連リフォーム協会 (全リ協)	03-3200-6270	http://www.zenrikyo.or.jp/
9	一般社団法人住生活リフォーム推進協会 (HORP)	0570-001-401	http://horp.jp/
10	一般社団法人JBN・全国工務店協会 (JBN)	03-6280-3375	http://www.jbn-support.jp/

(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

平成30年度予算案：9.75億円

住宅ストック維持・向上促進事業(背景)

- 維持管理やリフォームが適正に評価され、良質な住宅ストックの形成を促す市場構造への転換を図る。



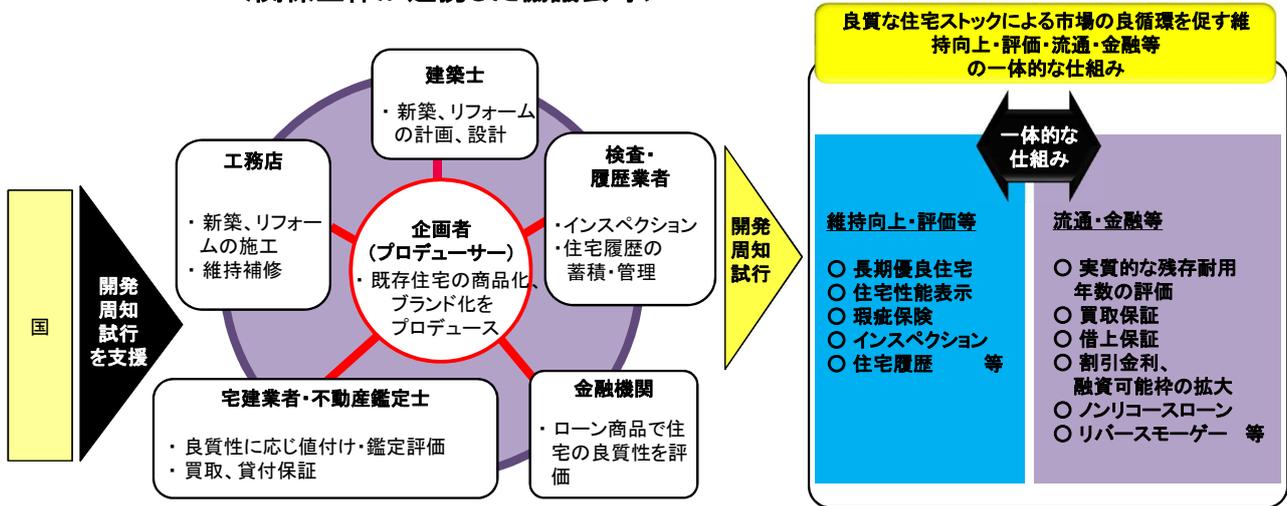
- 良質な住宅が適正な価格で流通する市場の整備
- 住宅の維持管理・リフォームの促進
- 建物を担保価値を考慮した中古住宅購入ローン、リフォームローンの整備
- ライフステージに応じた住み替えの促進 等

(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

住宅ストック維持・向上促進事業（目的）

- いいものがきちんと評価される市場構造に転換するためには、質の高い住宅を設計・施工する主体、それを適切に維持管理する主体、これらの質を評価して資金を提供し、流通させる主体が、相互に連携することで、維持向上・評価・流通・金融の一体的な仕組みを整備することが肝要。

＜関係主体が連携した協議会等＞



(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

住宅ストック維持・向上促進事業（事業の内容）

① 仕組みの開発（協議会等への支援）

○各者の調整、仕組みの検討

- ・ どのような住宅を対象にするか
- ・ どのような流通・金融上のメリットを与えるか
- ・ どのような主体の参画が必要か

○ニーズ調査

○詳細検討

等



補助率: 定額

- ・ インспекションはどの箇所を、どんな頻度でみれば効果的か
- ・ 実質的な残存耐用年数をいかに評価できるか
- ・ 対象区域をいかに設定するか
- ・ どの程度金融上のメリットを付与できるか 等

上限
2000
万円
/事業

② 仕組みの周知（協議会等への支援）

○ホームページの改修
（紹介ページの設置）

○紹介チラシ・
パンフレットの作成

○事業者向け説明会
住民向け説明会

の実施 等

③ 仕組みの試行（仕組みを利用する個々の住宅への支援）

○仕組みを利用するための

- 新築時のグレードアップ
- リフォーム

補助率: 1/3



○適切な維持管理を行うための

- インспекションの実施
- 住宅履歴の作成
- 瑕疵保険への加入 (中古流通・リフォーム時に限る)
- 維持管理計画の作成 (中古流通・リフォーム時に限る)

補助率: 定額

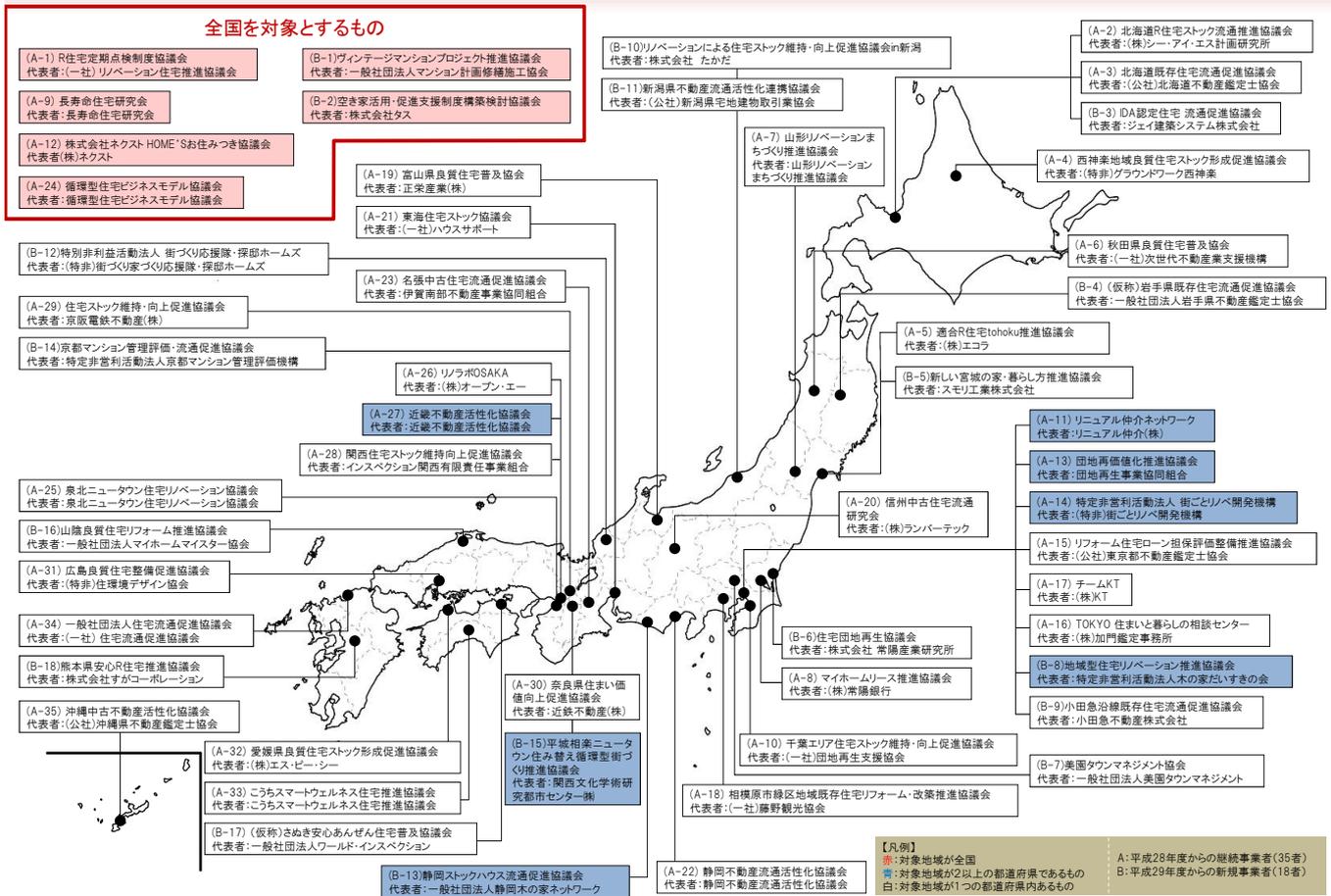
上限
100
万円
/戸

仕組みを利用し、流通・金融等のメリットを受けられる

仕組みが普及し、取引事例が蓄積され、いいものがきちんと評価される市場構造が定着

(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

住宅ストック維持・向上促進事業（採択団体一覧）

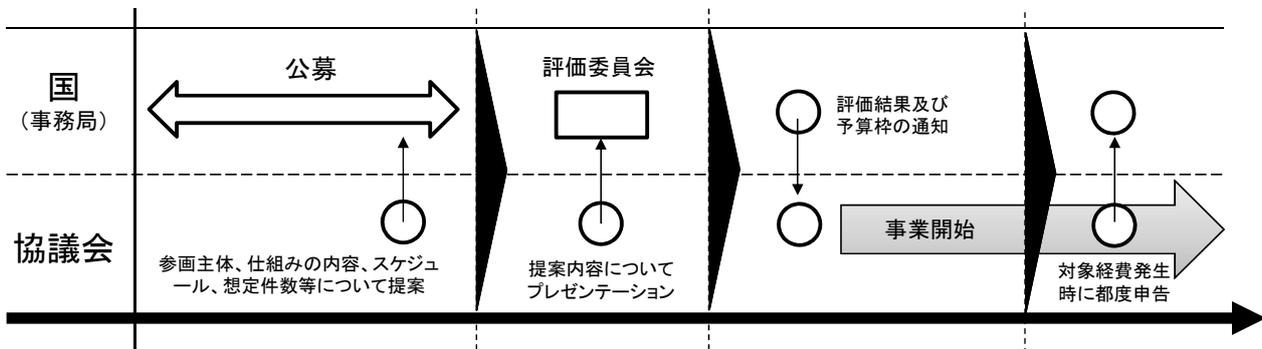


(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

住宅ストック維持・向上促進事業（今後の予定）

平成30年4月頃 公募開始予定

※平成28年度と平成29年度の採択案件については、事業の継続実施に支障が生じないように、上記の時期より前倒して公募を行う予定



本事業のほか、以下についても実施予定

○ 消費者の相談体制整備事業

- ・ 住生活に関するニーズを一元的に受け付け、専門家が連携して、消費者のニーズに対する的確に助言・提案を行うサポート体制の整備に対し支援

○ リフォームの担い手支援事業

- ・ リフォーム事業者の資格や施工実績、依頼者の評価等の情報を提供するなど、消費者が安心して事業者を選択できるウェブサイトの整備に対し支援

(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

安心R住宅

- 既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにする。
- このため、**耐震性があり、インスペクション(建物状況調査等)が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅**に対し、**国の関与のもとで事業者団体が標章(「安心R住宅」)**を付与するしくみを創設する。

従来のいわゆる「中古住宅」

「品質が不安、不具合があるかも」
「古い、汚い」
「選ぶための情報が少ない、わからない」

(既存住宅を紹介しているwebサイト(イメージ))



「安心R住宅」～「住みたい」「買いたい」既存住宅～

「品質が良く、安心して購入できる」
「既存住宅だけきれいな、既存住宅ならではの良さがある」
「選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できる」



「安心R住宅」ロゴマーク

耐震性あり

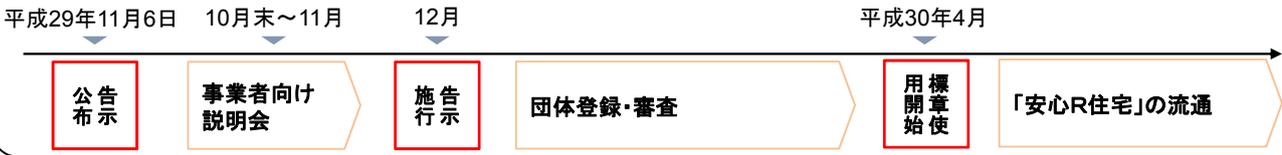
インスペクション済み

現況の写真

リフォーム等の情報

など

<スケジュール>



(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

安心R住宅

既存住宅ならではの良さ

- ◇ 新築に比べて安い
- ◇ 実際の住宅を見て検討できる
- ◇ あらかじめ周辺環境を確認できる
- ◇ リフォームによって自分のニーズに合わせられる

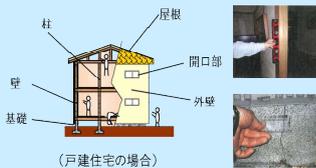
従来の既存住宅のマイナスイメージ

- ◇ 「不安」 品質が不安、不具合があるかも
- ◇ 「汚い」 見た目が汚い、設備が古い
- ◇ 「わからない」 選ぶための情報が少ない、わからない



①基礎的な品質があり「安心」

- ◇ 新耐震基準等に適合
- ◇ インスペクション(建物状況調査等)の結果、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合 (インスペクションのイメージ)



②リフォーム工事が実施されていて「きれい」

- ◇ リフォーム工事によって従来の既存住宅の「汚い」イメージが払拭されている
- ◇ リフォーム工事を実施していない場合は、費用情報を含むリフォーム提案書がある



・既存住宅だけど、きれい
・これからリフォーム工事にかかる費用やリフォーム工事後のイメージがわかる 等

- ◇ 外装、主たる内装、水廻りの現況の写真を閲覧できる (現況の写真イメージ)



・広告等で写真を見て、実施済みのリフォーム工事の内容等を確認できる 等

③情報が開示されていて「わかりやすい」

- ◇ 広告時に点検記録等の保管状況が示され、さらに求めに応じて詳細情報が開示される



・今までに実施した点検や修繕の内容がわかる
・どんな保険・保証がつかかわかる 等

相談できる

◇事業者団体が相談窓口を設置している

・トラブルがあっても相談できる 等

消費者が「住みたい」「買いたい」と思える既存住宅を選択できる

(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

安心R住宅

◇「安心R住宅」の対象となる住宅の要件

(1) 「不安」の払拭	耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ・現行の建築基準法の耐震基準に適合するもの又はこれに準ずるもの※1 ※1 下記のいずれかを満たす住宅 <ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年6月1日以降に建築したもの ・昭和56年5月31日以前に建築したもので、耐震診断により安全性が確かめられたもの 														
	構造上の不具合・雨漏り	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅売買瑕疵保険契約を締結するための検査基準に適合したものであること※2 ※2 ・構造上の不具合あるいは雨漏りが認められた場合、広告時点において当該箇所が完了しているものを含む ・広告時点において、既存住宅売買瑕疵保険の申し込みが受理されている場合はその旨を情報提供すること 														
	共同住宅の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約及び長期修繕計画を有するとともに、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示すること※3 ※3 内容の開示は管理組合の承諾が得られた場合に行う 														
(2) 「汚い」イメージの払拭	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者団体毎に「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」を定め、基準に合致したリフォームを実施し、従来の既存住宅の「汚い」イメージが払拭されていること※4 ・リフォームを実施していない場合は、リフォームに関する提案書(費用に関する情報を含むもの)を付すとともに、住宅購入者の求めに応じてリフォーム事業者をあつせんすること ※4 建築後極めて短いものなどはリフォーム不要 ・外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況の写真等を閲覧できるようにすること 															
(3) 「わからない」イメージの払拭	<p>下記について情報収集を行い、広告をするときに、当該住宅に関する書類の保存状況等を記載した書面(「安心R住宅調査報告書」)を作成・交付するとともに、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="5">「有」「無」「不明」の開示が必要な項目</td> <td>建築時の情報</td> <td>適法性に関する情報、認定等に関する情報、住宅性能評価に関する情報、フラット35適合証明書、竣工段階の設計図書</td> </tr> <tr> <td>維持保全の状況に係る情報 <戸建て住宅又は共同住宅の専有部分></td> <td>維持管理計画、点検・診断の記録、防蟻に関する情報<戸建て住宅のみ>、維持修繕の実施状況の記録、住宅リフォーム工事・改修に関する書類</td> </tr> <tr> <td>保険又は保証に係る情報</td> <td>構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類、その他の保険・保証の書類(給排水管・設備・リフォーム工事に関するもの、シロアリに関するもの<戸建て住宅のみ>等)</td> </tr> <tr> <td>省エネルギーに係る情報</td> <td>省エネルギー性能に関する書類、開口部(窓)の仕様に関する情報、省エネ設備に関する情報</td> </tr> <tr> <td>共用部分の管理に係る情報 <共同住宅等のみ></td> <td>修繕積立金の積立状況に関する書類、共用部分における大規模修繕の実施状況の記録</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td colspan="2">住宅履歴情報(住宅の設計、施工、維持管理等の情報)を提供した機関に関する事項(機関名、問合せ先等)、登録団体毎の独自の取組(定期点検サービス、住宅ローンの金利優遇等)、過去に国、地方公共団体その他の団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類、建築時の販売価格に関する書類、建築時の設計・施工業者に関する書類 等</td> </tr> </table>		「有」「無」「不明」の開示が必要な項目	建築時の情報	適法性に関する情報、認定等に関する情報、住宅性能評価に関する情報、フラット35適合証明書、竣工段階の設計図書	維持保全の状況に係る情報 <戸建て住宅又は共同住宅の専有部分>	維持管理計画、点検・診断の記録、防蟻に関する情報<戸建て住宅のみ>、維持修繕の実施状況の記録、住宅リフォーム工事・改修に関する書類	保険又は保証に係る情報	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類、その他の保険・保証の書類(給排水管・設備・リフォーム工事に関するもの、シロアリに関するもの<戸建て住宅のみ>等)	省エネルギーに係る情報	省エネルギー性能に関する書類、開口部(窓)の仕様に関する情報、省エネ設備に関する情報	共用部分の管理に係る情報 <共同住宅等のみ>	修繕積立金の積立状況に関する書類、共用部分における大規模修繕の実施状況の記録	その他	住宅履歴情報(住宅の設計、施工、維持管理等の情報)を提供した機関に関する事項(機関名、問合せ先等)、登録団体毎の独自の取組(定期点検サービス、住宅ローンの金利優遇等)、過去に国、地方公共団体その他の団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類、建築時の販売価格に関する書類、建築時の設計・施工業者に関する書類 等	
「有」「無」「不明」の開示が必要な項目	建築時の情報	適法性に関する情報、認定等に関する情報、住宅性能評価に関する情報、フラット35適合証明書、竣工段階の設計図書														
	維持保全の状況に係る情報 <戸建て住宅又は共同住宅の専有部分>	維持管理計画、点検・診断の記録、防蟻に関する情報<戸建て住宅のみ>、維持修繕の実施状況の記録、住宅リフォーム工事・改修に関する書類														
	保険又は保証に係る情報	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類、その他の保険・保証の書類(給排水管・設備・リフォーム工事に関するもの、シロアリに関するもの<戸建て住宅のみ>等)														
	省エネルギーに係る情報	省エネルギー性能に関する書類、開口部(窓)の仕様に関する情報、省エネ設備に関する情報														
	共用部分の管理に係る情報 <共同住宅等のみ>	修繕積立金の積立状況に関する書類、共用部分における大規模修繕の実施状況の記録														
その他	住宅履歴情報(住宅の設計、施工、維持管理等の情報)を提供した機関に関する事項(機関名、問合せ先等)、登録団体毎の独自の取組(定期点検サービス、住宅ローンの金利優遇等)、過去に国、地方公共団体その他の団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類、建築時の販売価格に関する書類、建築時の設計・施工業者に関する書類 等															

(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

安心R住宅

- 国は、「安心R住宅」の標章及びそれを使用できる既存住宅の要件を設定する。
その上で、標章の使用を希望する事業者の団体を審査・登録し、標章の使用を許諾する。
- 事業者団体は、リフォームの基準及び標章の使用について事業者が守るべきルールを設定し、団体の構成員である事業者の指導・監督を行う。
- 事業者は、要件に適合した住宅について、団体の基準やルールに則って広告時に標章を使用することができる。



◇「安心R住宅」の標章を使用する事業者の団体

団体の要件	本制度の適正な運営を確保するために必要な体制及び資力を有する一般社団法人等※ ※一般社団法人以外としては、中小企業等協同組合等が考えられる	
団体の業務	「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」の設定・公表	従来の既存住宅の「汚い」イメージの払拭に資する住宅リフォーム工事の実施判断の基準を定め、公表
	事業者が遵守すべき事項の設定・研修	事業者が標章の使用に関して遵守すべき事項の設定、研修の実施
	事業者に対する標章の使用許諾・監督	事業者に対する標章の使用許諾・許諾の取消し、許諾を得た事業者の公表、事業者の指導、監督
	相談等への対応	住宅購入者からの相談又は苦情への対応
	業務状況等の報告	年1回、業務及び財務の状況を国に報告

(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

建物状況調査の実施体制の整備 (背景)

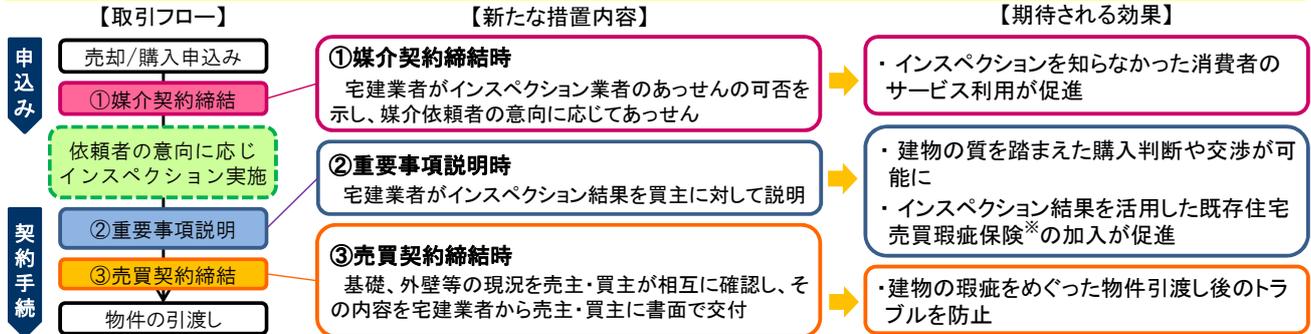
「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」概要

(平成28年6月3日公布 平成30年4月1日完全施行予定)

既存建物取引時の情報提供の充実

- 既存建物取引時に、購入者は、住宅の質に対する不安を抱えている。
- 一方で、既存建物は個人間で売買されることが多く、一般消費者である売主に広く情報提供や瑕疵担保の責任を負わせることは困難。

不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査(インスペクション)*の活用を促すことで、売主・買主が安心して取引ができる市場環境を整備



* 建物状況調査(インスペクション)

⇒ 建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。

* 既存住宅売買瑕疵保険

⇒ 既存住宅に瑕疵があった場合に修補費用等を保証する保険。水平器による柱の傾きの計測



○ 成果指標

- 既存住宅流通の市場規模
4兆円(H25) ⇒ **8兆円(H37)**
- インスペクションを受けた既存住宅売買瑕疵保険の加入割合
5%(H26) ⇒ **20%(H37)**

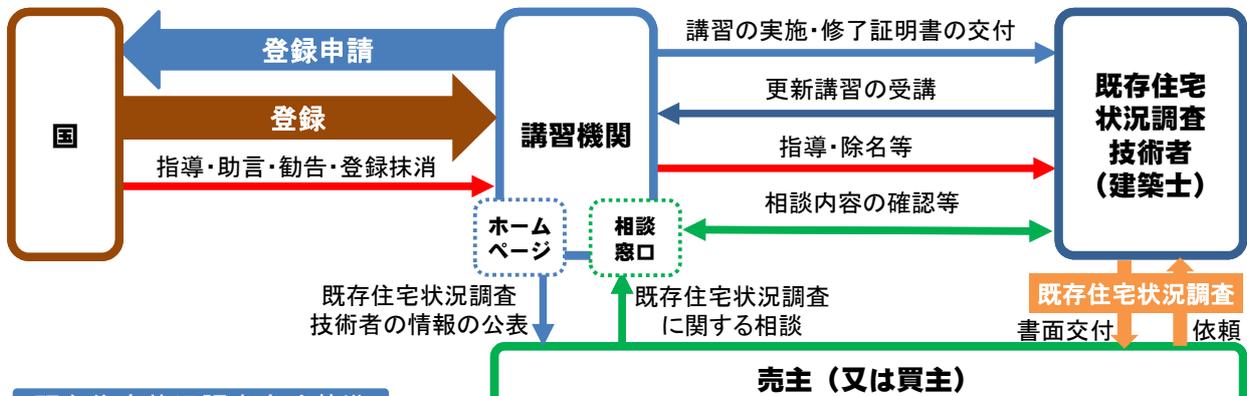
(2) 住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

建物状況調査の実施体制の整備 (既存住宅状況調査技術者講習制度の概要)

- 既存住宅の調査の担い手となる技術者の育成を図るため、講習登録規程に基づく既存住宅状況調査技術者講習制度を創設。5講習機関を登録し約20,000人が講習修了。(平成29年11月末現在)
- 国の登録を受けた講習機関が建築士に講習を実施し、修了した建築士は調査方法基準に基づき適正に調査を実施。

既存住宅状況調査技術者講習登録規程

- 講習機関は、建築士への講習を実施するほか、講習修了者の情報の公表、相談窓口の設置等を実施。



既存住宅状況調査方法基準

- 既存住宅売買瑕疵保険の現場検査と同等の調査方法等(構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の調査・耐震性に関する書類の確認)を規定。

登録講習の実施機関一覧

登録番号	名称	登録番号	名称
1	一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会	4	一般社団法人日本木造住宅産業協会
2	公益社団法人日本建築士会連合会	5	一般社団法人日本建築士事務所協会連合会
3	一般社団法人全日本ハウスインスペクター協会	-	-

平成29年11月末現在

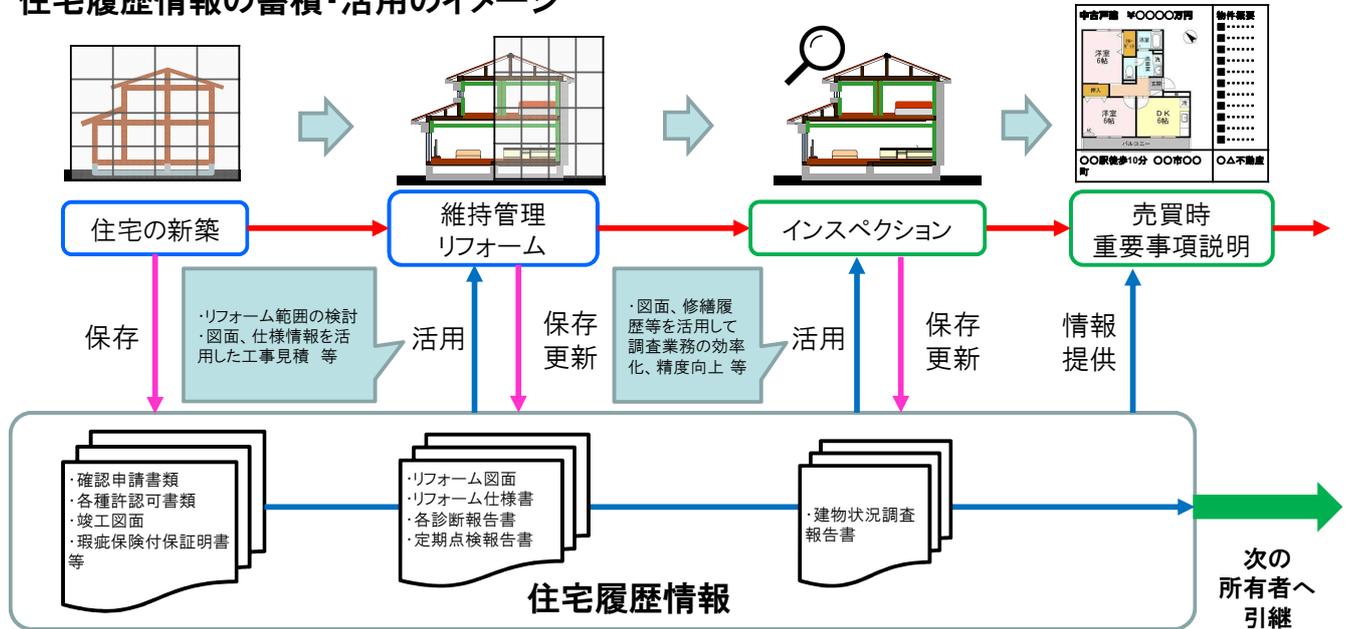
(2)住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

住宅履歴情報について

住宅履歴情報とは

住宅履歴情報とは、住宅の設計、施工、維持管理等に関する情報をいいます。住宅の新築時や点検、リフォームなど維持管理時の情報を蓄積し、次の維持管理や売買の際にそれらの情報を活用するためのものです。

住宅履歴情報の蓄積・活用のイメージ



(2)住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

住宅履歴情報の必要性

平成30年4月、改正宅建業法・安心R住宅がスタートします。

改正宅建業法

重要事項説明において、維持保全の状況に関する書類の保存の状況(情報の有無)について説明が必要となる。

重要事項説明書 (売買・交換)		
I 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項 1～6(略)		
7 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況(既存の住宅のとき)		
確認申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時のもの)	<input type="checkbox"/>	無
検査済証(新築時のもの)	<input type="checkbox"/>	無
増築又は改築を行った住宅である場合		
確認申請書及び添付図書並びに確認済証(増築又は改築時のもの)	<input type="checkbox"/>	無
検査済証(増築又は改築時のもの)	<input type="checkbox"/>	無
建物状況調査を実施した住宅である場合		
建物状況調査結果報告書	<input type="checkbox"/>	無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合		
既存住宅性能評価書	<input type="checkbox"/>	無
建築基準法第12条第1項の規定による特定建築物である場合		
定期調査報告書	<input type="checkbox"/>	無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合		
昭和56年6月1日以降の前掲基準に適合していることを証する書類 名称:(耐震基準適合証明書)	<input type="checkbox"/>	無
備考 上記で「有」と記載した書類については、本物件の管理組合が保存。		

安心R住宅

(3)「わからない」イメージの払拭	下記について情報収集を行い、広告をするときに、当該住宅に関する書類の保存状況等を記載した書面(「安心R住宅調査報告書」)を作成・交付するとともに、住宅購入者の求めに応じて情報の内容を開示	
「有」「無」「不明」の開示が必要な項目	建築時の情報	適法性に関する情報、認定等に関する情報、住宅性能評価に関する情報、フラット35適合証明書、竣工段階の設計図書
	維持保全の状況に係る情報 <戸建て住宅又は共同住宅の専有部分>	維持管理計画、点検・診断の記録、防蟻に関する情報<戸建て住宅のみ>、維持修繕の実施状況の記録、住宅リフォーム工事・改修に関する書類
	保険又は保証に係る情報	構造上の不具合及び雨漏りに関する保険・保証の書類、その他の保険・保証の書類(給排水管・設備・リフォーム工事に関するもの、シロアリに関するもの<戸建て住宅のみ>等)
	省エネルギーに係る情報	省エネルギー性能に関する書類、開口部(窓)の仕様に関する情報、省エネ設備に関する情報
	共用部分の管理に係る情報 <共同住宅等のみ>	修繕積立金の積立状況に関する書類、共用部分における大規模修繕の実施状況の記録
その他	住宅履歴情報(住宅の設計、施工、維持管理等の情報)を提供した機関に関する事項(機関名、問合せ先等)、登録団体毎の独自の取組(定期点検サービス、住宅ローンの金利優遇等)、過去に国、地方公共団体その他の団体から補助金等の交付を受けた実績に関する書類、建築時の販売価格に関する書類、建築時の設計・施工業者に関する書類 等	

対象となる書類の保存状況の確認に住宅履歴情報が活用できます。

(2)住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

住宅履歴情報の保管

住宅履歴情報を取り扱う情報サービス機関

住宅所有者の住宅履歴情報の蓄積・活用をサポートする機関です。「いえかるて」の商標を掲げた情報サービス機関では、一定の共通ルールに基づいて住宅所有者や事業者の方より住宅履歴情報を電子化してお預かりし、保管・提供するサービスを行っています。



「いえかるて」情報サービス機関の例

機関名	所在地	機関名	所在地
一般財団法人 北海道建築指導センター	北海道	住宅保証機構株式会社	東京都
INDI株式会社	北海道	価値住宅株式会社	東京都
株式会社 コンピュータシステム研究所	宮城県	株式会社 エー・エス・ディ	神奈川県
株式会社 インテグラル	茨城県	プロパティオン株式会社	神奈川県
株式会社 構造計画研究所	東京都	特定非営利活動法人 Smile住宅安心ネットワーク	山梨県
株式会社 住宅あんしん保証	東京都	株式会社 タチ基ホーム	愛知県
株式会社 フォーラム・ジェイ	東京都	株式会社しらかばハウジング	愛知県
スマイル・コミュニケーションズ株式会社	東京都	一般社団法人 住宅長期支援センター	大阪府
株式会社 エプロ	東京都	日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合	大阪府
株式会社 ハウスジューメン	東京都	株式会社 日本戸建管理	大阪府
株式会社 日本住宅保証検査機構	東京都	福井コンピュータアーキテクト株式会社	福井県
ハウスプラス住宅保証株式会社	東京都	安心計画株式会社	福岡県
株式会社 FPコーポレーション	東京都	株式会社 クロダ	長崎県
ハイアス・アンド・カンパニー株式会社	東京都		

(平成29年12月現在)

これらの情報サービス機関が構成する（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会では、平成30年4月頃より、売買の対象となる住宅の情報の有無や保管している情報サービス機関についてのお問合せに対し、情報提供を行うこととしています。

(2)住宅ストックの資産価値向上と流通促進に向けた取組み

平成30年度予算案：1.2億円

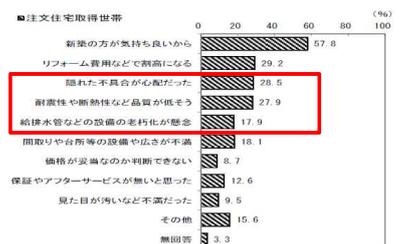
住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業（新規）

住宅瑕疵等に係る情報を活用し、既存住宅の品質向上や取引円滑化等に資する情報インフラを整備する取組に対して支援を行うことにより、適切な維持管理やインスペクション等を促進し、もって、生産性革命に資する新たな住宅循環システムの構築を図る。

1 現状・課題

- 既存住宅取引には売主と買主の間に情報の**非対称性が存在**、消費者は隠れた**不具合に不安**。
- 実際に、既存住宅は新築住宅よりも**品質が低い状況**。
- 民間事業者等には**活用可能な貴重な住宅情報資源**（住宅瑕疵情報、履歴情報等）が存在。
- **各事業者がばらばらに対応しており、有効活用されていない**。

中古住宅にしなかった理由(複数回答)



2 事業概要

民間事業者等が個別に保有する住宅瑕疵等に係る情報について、適切な維持管理やインスペクション等の促進といった**既存住宅の品質向上対策**や**取引の円滑化**に活用するための**一元的かつ横断的なデータベースやシステム**を整備する取組等を支援。

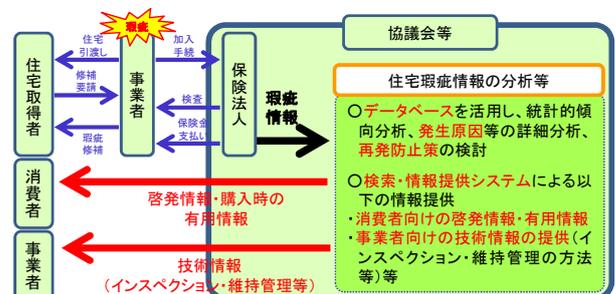
【事業主体】
・民間事業者等

【補助対象】
・情報インフラ・品質向上対策等に係る仕組みの検討に要する経費
・情報インフラに係るデータベースやシステムの開発・構築等に要する経費
・情報インフラ・品質向上対策等に係る仕組みの試行に要する経費

【補助率】
・定額補助

【補助期間】
・平成30年度～平成32年度

住宅瑕疵情報を活用した情報インフラのイメージ



サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）

（概要）

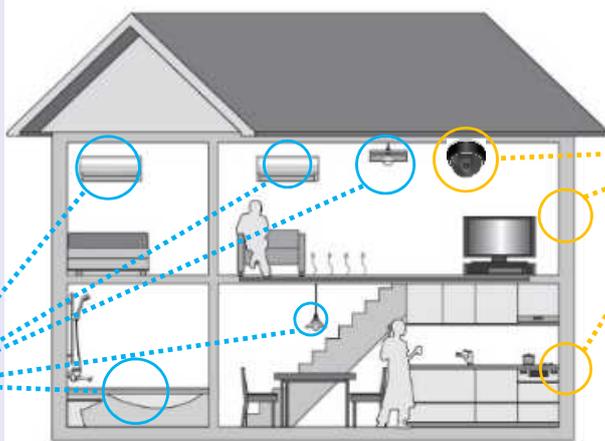
・子育て世帯・高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大の促進を図るため、健康・介護、少子化対策等に寄与するIoT技術等を活用した住宅の実用化に向けた課題・効果等の実証を行う事業に対して支援を実施。

事業のイメージ

住宅で取得したバイタルデータ（血圧、体温、脈拍、体重）を医師が遠隔診断



住戸内の温熱環境等を踏まえた住宅設備機器や家電の最適制御



スマホと連動したドア・窓の鍵のかけ忘れ確認、見守りサービス



スマートキーを活用した宅配BOX

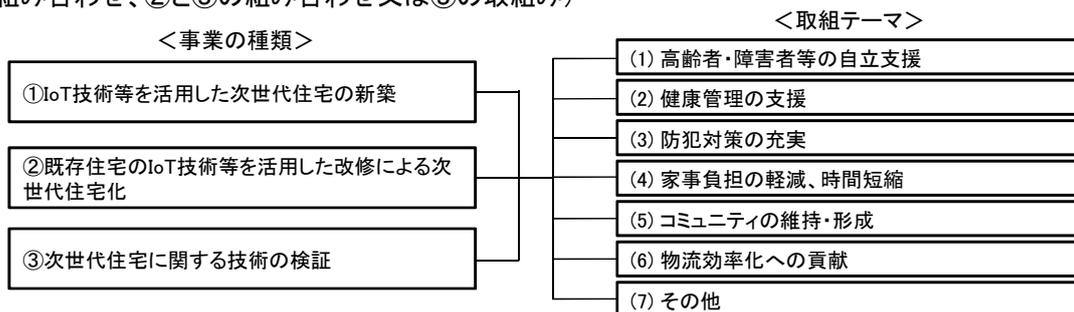
【採択事例】

- ・IoT技術を活用して、居住者の健康状態に連動した温湿度の自動制御を行うなどの「健康管理の支援」を図るプロジェクト
- ・マンションの占有部に宅配ボックスを設置し、IoT技術を活用したエントランスの遠隔施錠と組み合わせることで「再配達」の削減を図るプロジェクト
- ・ダクト式セントラル空調で空気を循環させ埃の堆積を減らすとともに、IoT技術を活用して埃の見える化や無駄な窓の開閉を減らし、「掃除の回数を減らす」プロジェクト
- ・地域工務店約30社が「IoT住宅の普及」を図るプロジェクト

サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）

【対象となる事業】

以下に掲げる取組テーマに係るIoT技術等を活用した住宅・サービスの実用化に向けた課題・効果等の実証事業（①と③の組み合わせ、②と③の組み合わせ又は③の取組み）



【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、技術の検証費等
- <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
- <募集予定> 4月上旬～5月下旬および9月上旬～10月中旬（H30年度）

3. 建築物の省エネ化の推進

3. 建築物の省エネ化の推進

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

- ・サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)
- ・既存建築物省エネ化推進事業
- ・3省連携によるZEH(ゼロエネルギー住宅)等の推進

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

建築物省エネ法の概要

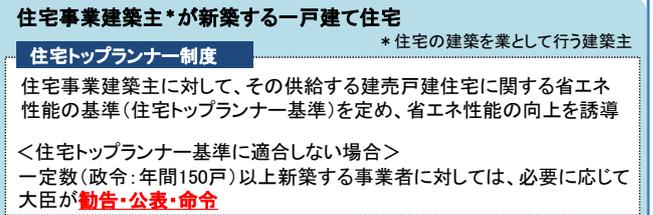
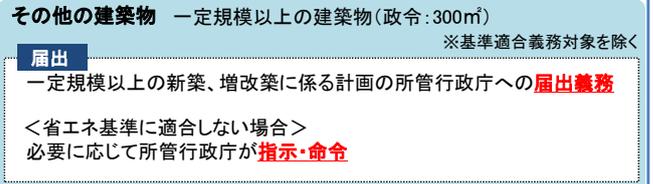
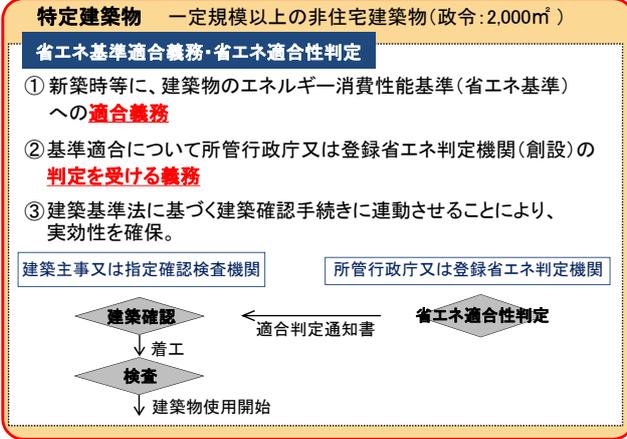
(平成27年法律第53号、7月8日公布) <施行日:規制措置は平成29年4月、誘導措置は平成28年4月>

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。

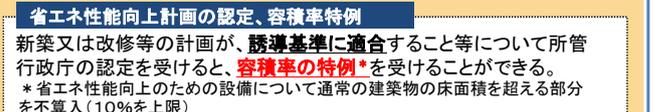
法律の概要

● 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



誘導措置



● その他所要の措置(新技術の評価のための大臣認定制度の創設 等)

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

省エネ法と建築物省エネ法の比較概要(新築に係る措置)

		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、 勧告 】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、 指示・命令等 】
	住宅		
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、 勧告・命令等 】	努力義務 【必要と認める場合、 勧告・命令等 】

※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。

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

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）計算対象外
 - 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）

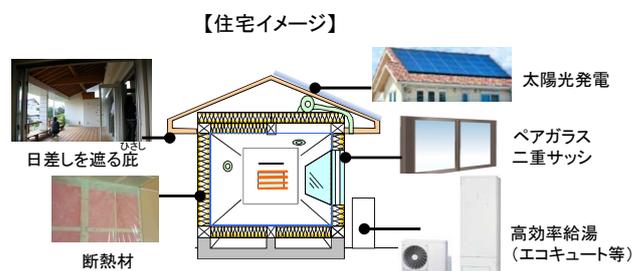
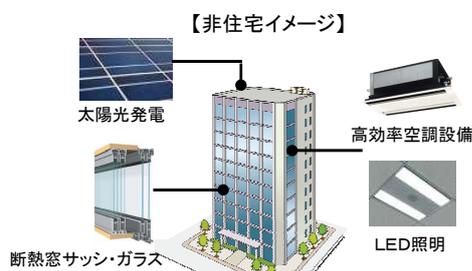
外壁の断熱材を厚くする、窓をペアガラスにする等、熱を逃げにくくし室内温度の維持を図ることで、空調設備で消費されるエネルギーを抑える

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



(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

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。

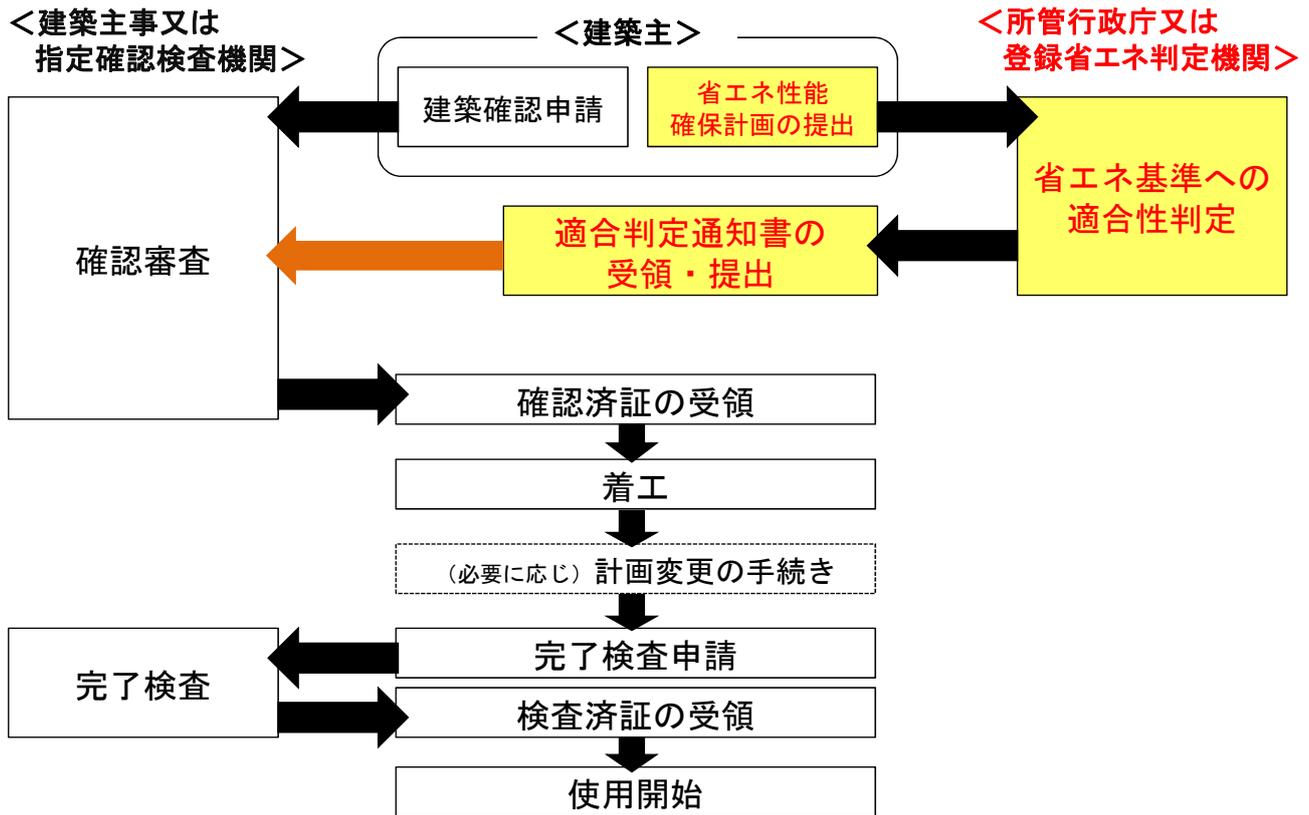
*家電・OA機器等を除く

		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
		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) ^{※1}	1.0	1.1	0.9	1.0	0.9 0.85
	外皮基準:住戸単位(U _A ,η _{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。

(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

適合義務対象となる建築物に係る手続きの流れ

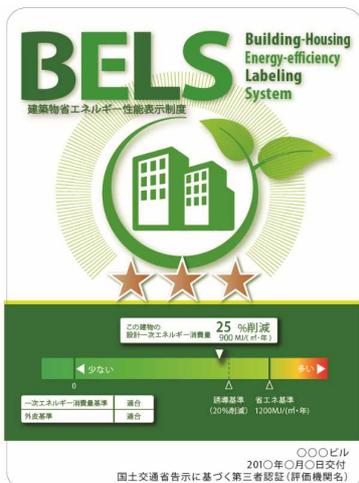


(1) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律

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

<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



【BELS実績 (H29.11末時点)】

建物種別	件数
非住宅建築物	694
戸建住宅	32,438
共同住宅	8,842
計	41,974

【基準適合認定マーク実績 (H29.11末時点)】

建物種別	件数
非住宅建築物	3

※ 適合性判定、届出、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

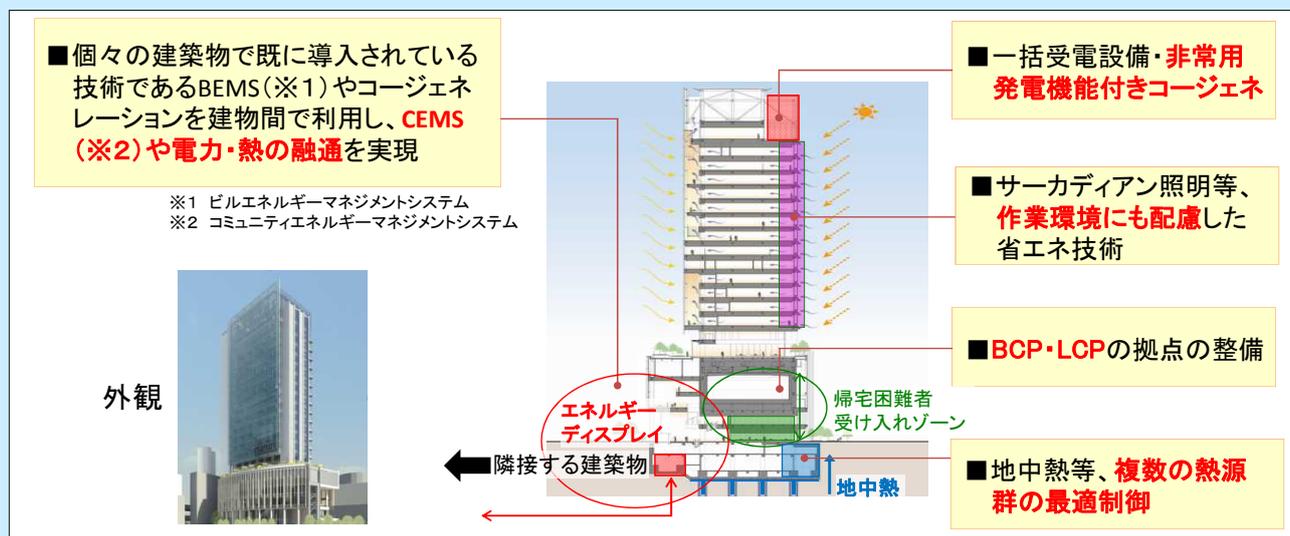
サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）

【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】

	戸建住宅	共同住宅	建築物(非住宅)
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

【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>	原則5億円(さらに、一部部門については、総事業費の5%を上限とする)
<募集予定>	4月下旬～6月中旬および9月上旬～10月中旬
<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CO2プロジェクトは積極的に補助

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

採択事業の立地

採択事業は、東京都をはじめとする人口密集地に集中している

順位	都道府県	件数	割合
1	東京都	45	25%
2	大阪府	27	15%
3	愛知県	12	7%
4	神奈川県	10	6%
5	兵庫県	9	5%
上記5都府県計		103	57%
全体		180	100%

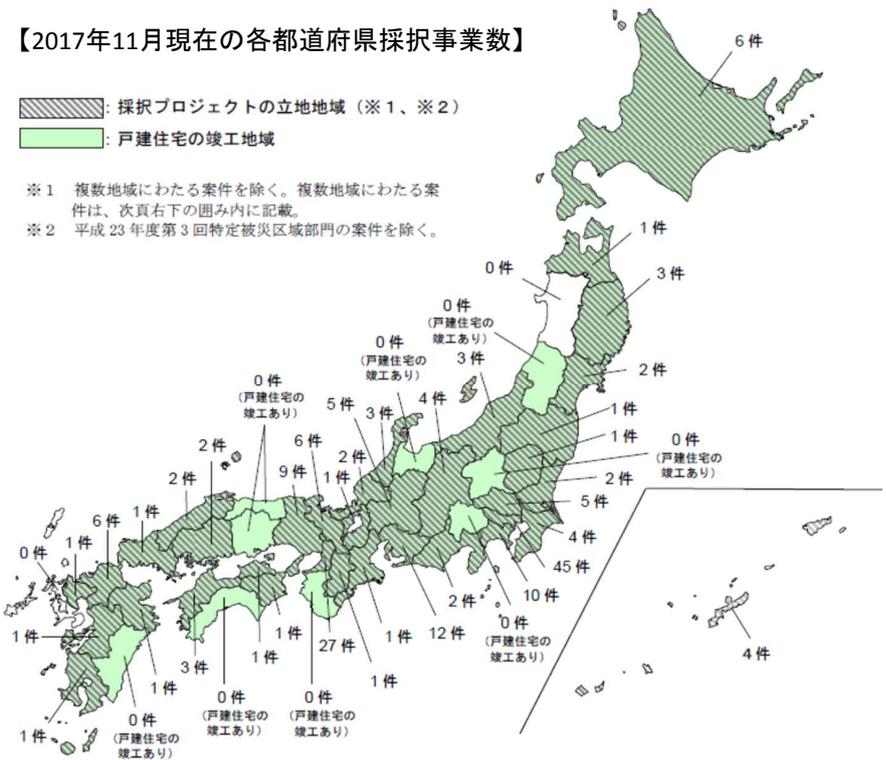


全国各地への省エネ・省CO2プロジェクトの普及に向けて、**地域特性を踏まえた提案の場合、過去に採択された内容のものであっても積極的に評価します。**

【2017年11月現在の各都道府県採択事業数】

■ 採択プロジェクトの立地地域 (※1、※2)
■ 戸建住宅の竣工地域

※1 複数地域にわたる案件を除く。複数地域にわたる案件は、次頁右下の囲み内に記載。
※2 平成23年度第3回特定被災区域部門の案件を除く。



(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

採択事業の例 (中小規模建築物部門)

※延面積が、概ね5,000m2(最大でも10,000m2)未満の中小建築物が対象

- ・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

■ プロジェクト事例

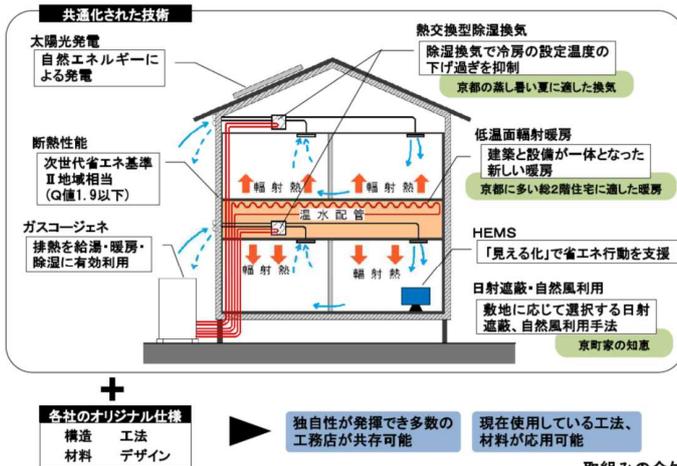
1-1 建物概要 建物名称: 岐阜県岐阜市 岐阜商工信用組合本部新築工事 建設地: 岐阜県岐阜市 用途地域: 商業地域、防火地域 地域区分: 6地域 建物用途: 事務所・工場 竣工年: 2018年11月 予定 敷地面積: 2,382 m ² 建築面積: 1,570 m ² 延床面積: 3,910 m ²		1-2 外観
階数: 地上3F 構造: S造 平均居住人員: 110人 年間使用時間: 3,000時間/年(想定値)		
評価の段階: 基本設計段階評価 竣工年: 2018年11月 予定 評価の実施日: 2017年5月26日 作成者: 小杉、平林、緒方 確認日: 2015年5月26日 確認者: 野中、中山、細沢		
2-1 建築物の環境効率 (BEEランク&チャート) BEE = 3.1 ★★★★★ S: ★★★★★ A: ★★★★★ B: ★★★★★ C: ★	2-2 ライフサイクルCO₂(温暖化影響チャート) 標準計算 ① 参照値 ② 建築物の取組み ③ 上記②以外のオフサイト手法 ④ 上記①+③のオフサイト手法 このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物(参照値)と比べたライフサイクルCO ₂ 排出量の目安を示したものです	2-3 大項目の評価(レーダーチャート) Q2 サービス性能 Q1 室内環境 Q3 室外環境(敷地内) LR1 エネルギー LR2 資源・マテリアル LR3 敷地外環境

建物用途	事務所
延床面積	3,910 m ²
B E I	0.60
B P I	0.80

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

採択事業の例 (戸建住宅部門)

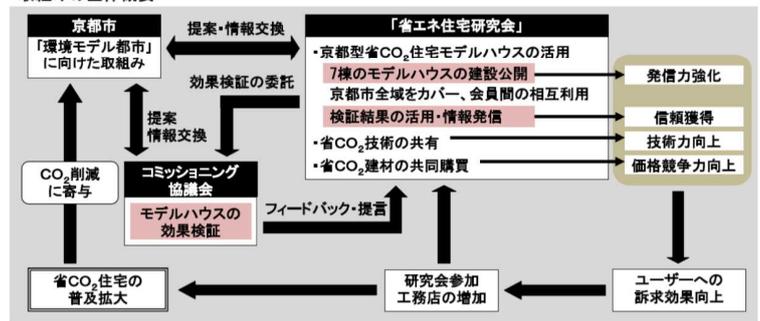
地場の工務店のグループが、共通技術と各社それぞれの独自技術を用いた省CO2型木造戸建住宅を建設・公開し、ユーザーの体感拠点、効果検証の場とするプロジェクト



平成20年度第2回省CO2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CO2住宅普及プロジェクト(省エネ住宅研究会)

取組みの全体概要



(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

平成30年度予算案：102.21億円の内数

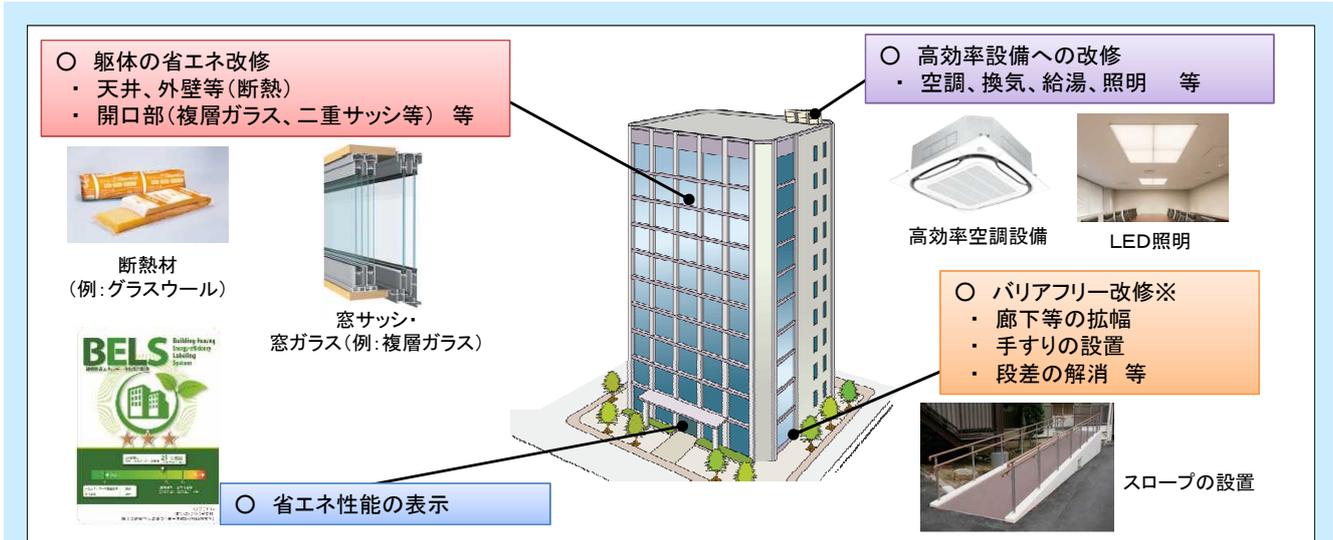
既存建築物省エネ化推進事業のうち、建築物の改修工事

【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を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】



※省エネ改修工事に併せて実施するもの

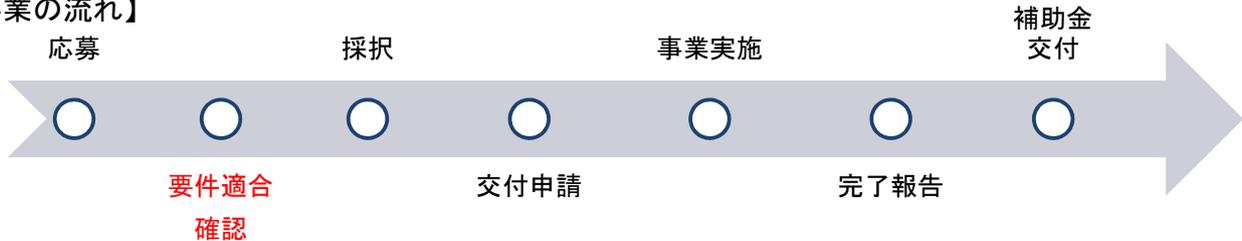
既存建築物省エネ化推進事業

【事業の要件】

以下の要件を満たす、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 他

【事業の流れ】



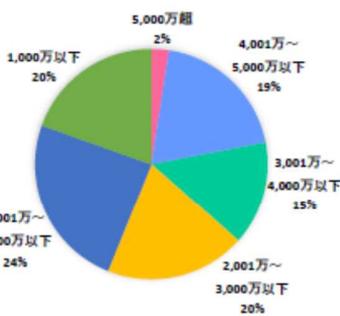
【補助額・スケジュール等】

- < 補助対象 > (省エネ改修工事・バリアフリー改修工事・エネルギー計測等・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)
バリアフリー改修を行う場合にあっては、当該省エネ改修の補助額を限度に、その費用として2,500万円加算
- < 募集予定 > 4月下旬～6月中旬、9月上旬～10月中旬、(11月上旬～12月中旬)

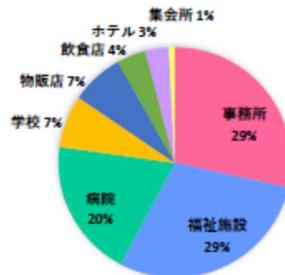
(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

平成28年度採択実績

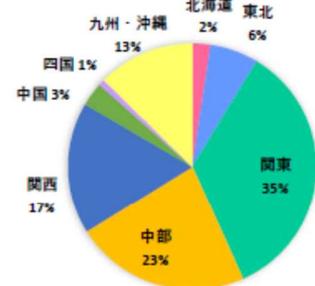
< 採択金額 >



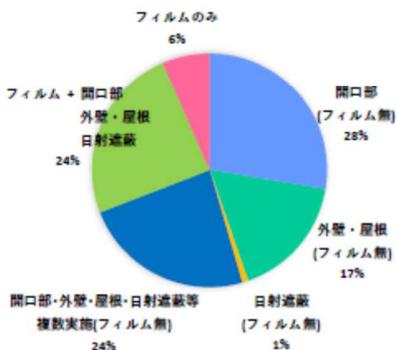
< 建物用途 >



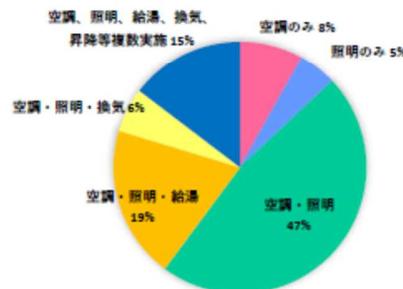
< 建設地 地方別 >



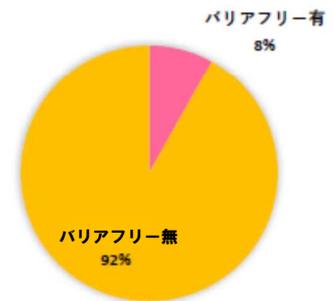
< 躯体改修 >



< 設備別 >



< バリアフリーの有無 >



※データ数123件

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

過去採択案件の【事業の要件】への適合事例の公開

○過去採択案件の事例(簡略版)をホームページ※上で公開中
どのようにすれば【事業の要件】に適合するかの参考にして下さい。

1. 手法別省エネ率の積み上げ事例と省エネ改修工事の内容
2. 提案申請書例(書き方)
3. 機器一覧表を用いた省エネ率の確認方法例
4. 省エネ性能に関する基準(BELS)への適合方法例

※既存建築物省エネ化推進事業ホームページ: <http://hyoka-jimu.jp/kaishu/index.html>

【事業の要件】

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



(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

既存建築物省エネ化推進事業のうち、省エネ性能の診断・表示に対する支援

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月下旬～11月下旬

■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(エコストアガイドマップの作成と表示、エコストア探検ツアー等)等

★事例の詳細は下記HPに記載

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

※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)



(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

ZEH(ゼロ・エネルギー住宅)等の推進に向けた取組

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))

H30予算案: 10, 221百万円の内数 【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、建売住宅、集合住宅(中高層)

H30予算案: 60, 040百万円の内数 【経済産業省】

引き続き供給を促進すべきZEH

※ 注文住宅、集合住宅(低層)

H30予算案: 8, 500百万円の内数 【環境省】

中小工務店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

H30予算案: 11, 500百万円の内数 【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

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

平成30年度予算案: 115億円

地域型住宅グリーン化事業

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。

グループの構築

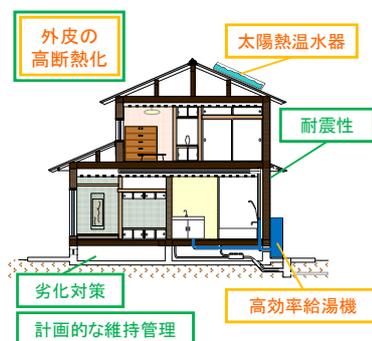


共通ルールの設定

- ・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 … 補助額: 掛増し費用の1/2以内かつ対象事業費の1/10以内



長寿命型

補助限度額

長期優良住宅

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

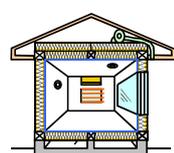
※1 4戸以上の施工経験を有する事業者の場合、補助限度額100万円/戸

※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

・三世帯同居加算 …… 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

補助対象(建築物)のイメージ … 補助額: 掛増し費用の1/2以内



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

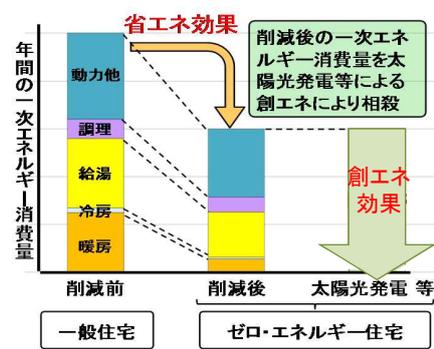
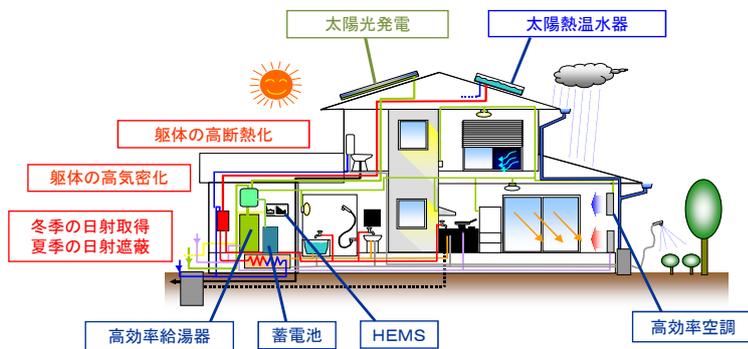
補助限度額: 1万円/平米(床面積)

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

地域型住宅グリーン化事業 高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅）

住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等により、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)で概ねゼロになる一戸建て住宅。

【ゼロ・エネルギー住宅で活用が想定される技術の例】



【補助額・スケジュール等】

- <補助対象> ゼロ・エネルギー住宅とするための掛かり増し費用 等
- <補助率> 補助対象の1/2
- <限度額> 140万円/戸(過去当該補助事業によって補助を受けた戸数が4戸以上の事業者は125万円/戸) 新築の場合は、上記金額と建設工事費の1割の少ない方を上限とする
- <募集予定> (グループ募集)4月頃~ (交付申請)グループ採択決定後~

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

省エネルギー投資促進に向けた支援補助金

平成30年度予算案額 600.4億円 (672.6億円)

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
工場等における省エネ設備への入替促進のため、対象設備を限定しない「工場・事業場単位」(複数事業者が連携する設備入替も含む)、申請手続きが簡易な「設備単位」での支援を行います。
- ② ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH: ゼッチ) の導入・実証支援
ZEHの普及目標を掲げたZEHビルダーにより建築されるZEH+ (現行のZEHより省エネを更に深掘りするとともに、設備のより効率的な運用等により太陽光発電等の自家消費率拡大を目指したZEH) の導入や集合住宅におけるZEHの実証等を支援します。
- ③ ネット・ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB: ゼブ) の実証支援
ZEBの実現・普及のためのガイドライン作成、ZEBを推進する設計事務所や建築業者、オーナーの発掘・育成等を目的に、ZEBの構成要素となる高断熱建材・設備機器等を用いた実証を支援します。
- ④ 次世代省エネ建材の導入支援
既存住宅の断熱・省エネ性能の向上を図るため、工期短縮可能な高性能断熱建材や蓄熱、調湿等の付加価値を有する省エネ建材の導入を支援します。

成果目標

- 平成42年省エネ見通し (5,030万kl削減) 達成に寄与します。
- 平成32年までに新築戸建て住宅の過半数のZEH実現と公共建築物における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)

補助 (①1/2, 1/3, 1/4 ②戸建: 定額 集合: 2/3 ③2/3 ④1/2)

国 → 民間企業等 → 事業者等

事業イメージ

① 工場・事業場単位での支援

事業者の省エネ取組を支援

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

設備単位での支援: エネマネ事業者[※]の活用による効率的・効果的な省エネ

業務用給湯器 産業用ヒートポンプ

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 (断熱、気密、遮熱)

エネルギーを上手に使う (暖房、照明、給湯)

エネルギーを創る (太陽光発電)

④ 次世代省エネ建材の導入支援

高性能断熱建材や新たな付加価値を有する省エネ建材の導入を支援

断熱パネル (工期を短縮して断熱改修)

断熱材 (ドアの断熱)

調湿材 (蓄熱材による消費エネルギー低減)

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み



ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 化等による住宅における低炭素化促進事業 (経済産業省、一部国土交通省連携事業)

平成30年度予算 (案)
8,500百万円 (新規)

背景・目的

- 2030年のCO2削減目標達成のためには、家庭部門からのCO2排出量を約4割削減しなければならない。
- その達成には、住宅の省エネルギー性能の向上等を図る必要がある。このためには、戸建・集合住宅におけるネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) のより一層の普及を促進する必要がある。
- 加えて、既存住宅の省エネ化に資する高断熱建材を用いた住宅の断熱改修を推進する必要がある。
- また、より低炭素性能の優れた先進素材や再エネ熱活用の普及を促進することにより住宅の低炭素化を促進する。

事業概要

- 1. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 化による住宅における低炭素化促進事業 (経済産業省、国土交通省連携事業)**
 - ① 戸建住宅において、ZEHの交付要件を満たす住宅を新築・改修する者に定額の補助を行う。
 - ② ZEHの要件を満たす住宅に、低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、又は先進的な再エネ熱利用技術を活用した戸建住宅を建築する際に定額の補助を行う。
 - ③ 分譲集合住宅及び賃貸集合住宅 (一定規模以下) において、ZEH相当となるものを新築又は同基準を達成するように既存住宅を改修する場合に、追加的に必要となる費用の一部に定額補助を行う。
- 2. 高性能建材による住宅の断熱リフォーム事業 (経済産業省連携事業)**
 - ①既存戸建住宅及び、②既存集合住宅について、高性能建材導入に係る経費の一部を補助する。
 - 住宅用太陽光発電設備 (10kWh未満) が設置されており、2-①の事業に加え、既存戸建住宅に一定の要件を満たした家庭用蓄電池、又は蓄熱設備を設置する者に対し設備費と工事費の一部を補助。

事業スキーム



事業概要

- 1. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 化による住宅における低炭素化促進事業**
 - 補助対象 : 非営利法人 補助割合: 定額
 - 間接補助対象: 住宅 (戸建、分譲集合、賃貸集合) を建築・改修する者
 - 補助率等 : ①及び③定額 (70万円/戸)
②定額 (上限額: 90万円/戸)
※②は①に加えて交付
※蓄電池3万円/kWh (上限額: 30万円) を別途補助
 - 事業実施期間: ①について: 平成30年度~平成31年度
②及び③について: 平成30年~34年度
- 2. 高性能建材による住宅の断熱リフォーム事業**
 - 補助対象 : 非営利法人 補助割合: 定額
 - 間接補助対象: 既存戸建住宅を改修する者、既存集合住宅を改修する者
 - 補助率等 : ①既存戸建住宅への高性能建材導入: 1/3 (上限: 120万円/戸)
②既存集合住宅への高性能建材導入: 1/3 (上限: 15万円/戸)
※家庭用蓄電池 設備費: 定額 (3万円/kWh、上限: 1/3) 工事費: 定額 (上限: 5万円/台) を別途補助
※家庭用蓄熱設備等 設備費及び工事費合わせて定額 (上限: 5万円/台) を別途補助
 - 事業実施期間: 平成30年度~平成31年度

期待される効果

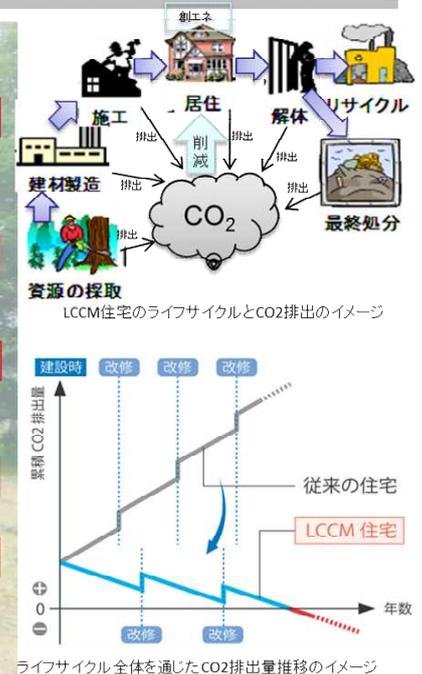
- 戸建住宅及び集合住宅のZEH化、断熱リフォームの推進による既存住宅の高断熱化等を進め、住宅の低炭素化を促進し、家庭部門のCO2削減目標達成に貢献する。
- 低炭素化に資する素材 (CLT、CNF等) や先進的な再エネ熱利用技術等、低炭素性能に優れた素材等の普及の端緒を開く。
- 再生可能エネルギーの自家消費に対するインセンティブを提供することで、再生可能エネルギーの普及拡大を図る。

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

LCCM (ライフサイクルカーボンマイナス) 住宅の例 (つくば市)

● 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の開発・普及を推進し、我が国の地球温暖化防止対策の一層の進展に寄与する。

LCCM住宅デモンストレーション棟 (建築研究所内 つくば市) 概要



※ライフサイクルカーボンマイナス住宅・研究開発委員会

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

住宅に関する主要な省エネ支援施策

融資	【フラット35S】 (独)住宅金融支援機構 新築 改修 ○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	【所得税／登録免許税／不動産取得税／固定資産税】 (国土交通省) ○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 【贈与税】 (国土交通省) 新築 改修 ○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
補助	【サステナブル建築物等先導事業】 (国土交通省) 新築 改修 ○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) 【地域型住宅グリーン化事業】 (国土交通省) 新築 改修 ○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) 【長期優良住宅化リフォーム推進事業】 (国土交通省) 改修 ○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) 【ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)支援事業】 (経済産業省、国土交通省、環境省) 新築 改修 ○ZEHビルダーにより建築されるZEH+の導入や集合住宅におけるZEHの実証等を支援【補助率】定額(戸建ZEH+115万円/戸、集合2/3等) 【次世代省エネ建材の導入支援事業】 (経済産業省) 改修 ○工期短縮可能な高性能断熱建材や蓄熱、調湿建材の導入を支援【補助率】1/2 (補助限度額:戸建200万円/戸、集合125万円/戸) 【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】 (経済産業省) 新築 改修 ○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) 【ZEH化による住宅における低炭素化促進事業】 (環境省、経済産業省、国土交通省) 新築 改修 ○ZEHを新築または改修しZEH化等により低炭素化となるものに対し、一定額を補助 等 【補助率】定額 (70万円/戸 等) 【高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業】 (環境省、経済産業省) 改修 ○既存住宅について、高性能建材導入に係る経費の一部を補助 等 【補助率】1/3 (補助限度額:戸建120万円/戸、集合15万円/戸等) 【賃貸住宅における省CO2促進モデル事業】 (環境省、国土交通省) 新築 改修 ○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)

※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
 ※3 事業名・交付要件等は未定のため、一部変更となる可能性があります。

(2) 建築物の省エネ化に向けた取組み

建築物に関する主要な省エネ支援施策

融資	—
税	【法人税／所得税／法人住民税／事業税、固定資産税】 (経済産業省) 新築 改修 ○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	【サステナブル建築物等先導事業】 (国土交通省) 新築 改修 ○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) 【地域型住宅グリーン化事業】 (国土交通省) 新築 ○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) 【既存建築物省エネ化推進事業】 (国土交通省) 改修 ○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500万円/件 等) 【ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)実証事業】 (経済産業省、環境省) 新築 改修 ○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) 【エネルギー使用合理化等事業者支援事業】 (経済産業省) 改修 ○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 【補助率】1/2、1/3、1/4 (補助限度額:15億円/年度(平成29年度実績)) 新築 改修 【業務用施設等におけるネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)化・省CO2促進事業】 (環境省、経済産業省、国土交通省、厚生労働省) ○既存テナントビルにおいてグリーンリース契約等を締結のための調査に必要な費用、当該契約等に基づき行う省CO2改修費用(設備費) 【補助率】1/2 ○地方公共団体所有施設及び中小規模の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の導入費用 【補助率】2/3 ○既存の民間建築物等及び地方公共団体所有施設に対し、省CO2性の高い設備機器等の導入費用 【補助率】1/3 ○国立公園内の宿舍事業施設(ホテル、旅館等)に対し、省CO2性の高い機器等の導入費用 【補助率】1/2(太陽光発電設備のみ1/3)

4. 木造住宅・建築物の振興

4. 木造住宅・建築物の振興

(1) 良質な木造住宅・建築物の供給促進に向けた取組み

- ・地域型住宅グリーン化事業
- ・サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)
- ・サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)

(2) 木造住宅・建築物の施工技術体制の強化や施工技術力の向上を図る取組み

- ・地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業
- ・住宅省エネルギー技術講習会

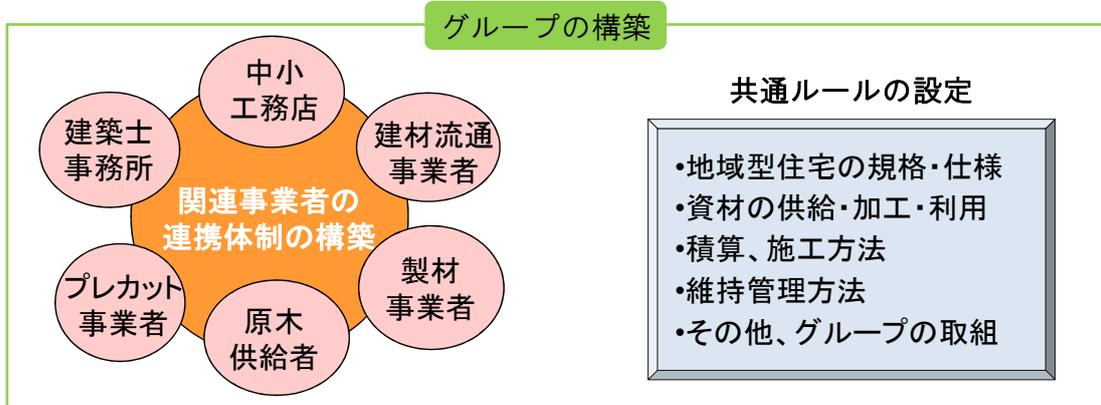
(3) 合法伐採木材等の流通や利用の促進に向けた取組み

- ・クリーンウッド法

地域型住宅グリーン化事業（事業の流れ）

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。

- ① 本事業に取り組もうとする、流通事業者、建築士、中小工務店等からなるグループによる、「『地域型住宅』生産の基本方針」及び「『地域型住宅』生産の共通ルール」等に関する提案を募集。



- ② これら提案内容に基づく活動を行うことを要件として国土交通省が提案を採択し各グループへの配分枠を通知。
- ③ 申請手続きマニュアルに従い、補助対象となる木造住宅・建築物ごとに補助金交付申請。
- ④ 事業完了後に実績報告を提出。

地域型住宅グリーン化事業（補助対象について）

長寿命型

(1) 長期優良住宅 : 110万円/戸 ※1

高度省エネ型

(2) 認定低炭素住宅 : 110万円/戸 ※1

(3) 性能向上計画認定住宅 : 110万円/戸 ※1

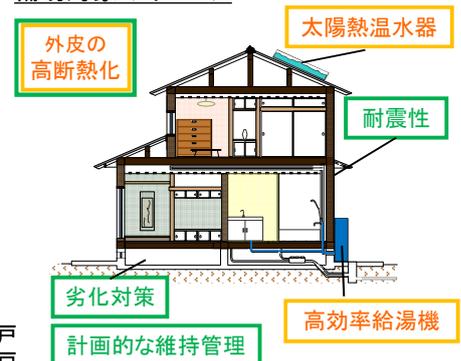
(4) ゼロ・エネルギー住宅 : 140万円/戸 ※2

※1 掛増し費用の1/2以内。施工経験4戸以上の事業者の場合は 100万円/戸

※2 掛増し費用の1/2以内。施工経験4戸以上の事業者の場合は 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/戸を限度に補助を加算
- ・ 三世帯同居加算 … 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

補助対象のイメージ

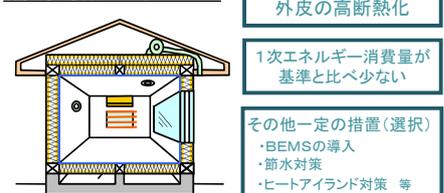


優良建築物型

(5) 一定の良質な木造建築物 ※3 : 1万円/㎡ (床面積)

※3 認定低炭素建築物、BELS、CASBEEのいずれかの認定や評価等を受けた木造建築物

補助対象のイメージ



(1) 良質な木造住宅・建築物の供給促進に向けた取組み

地域型住宅グリーン化事業の結果概要 (H29年度採択グループ数)

エリア	都道府県	グループ数 (事務局所在)	エリア計	エリア	都道府県	グループ数 (事務局所在)	エリア計
北海道	北海道	20	20	近畿	福井県	13	119
東北	青森県	25	139		和歌山県	6	
	岩手県	26			兵庫県	26	
	秋田県	15			奈良県	12	
	山形県	20			大阪府	39	
	宮城県	23			滋賀県	11	
	福島県	30			京都府	12	
関東	栃木県	13	181	四国	徳島県	6	31
	東京都	45		高知県	3		
	千葉県	17		香川県	11		
	神奈川県	22	愛媛県	11	55		
	埼玉県	24	中国	島根県		6	
	群馬県	16	鳥取県	4			
	茨城県	13	山口県	12			
	山梨県	8	広島県	18			
	長野県	23	岡山県	15			
北陸	富山県	8	43	九州・沖縄	福岡県	43	116
	石川県	12			佐賀県	9	
	新潟県	23			長崎県	12	
中部	静岡県	41	101		熊本県	12	
	岐阜県	18			大分県	10	
	愛知県	33			宮崎県	13	
	三重県	9			鹿児島県	14	
						沖縄県	

採択グループ数 : 805件

(1) 良質な木造住宅・建築物の供給促進に向けた取組み

地域型住宅グリーン化事業の結果概要 (H29年度採択グループ数)

○補助件数及び事業者数等

年度	採択グループ数	補助件数	実績額 (百万円)
平成24年度	461	4,473	5,138
平成25年度	480	5,505	5,517
平成26年度	486	7,846	8,260
平成27年度	725	10,176	11,476
平成28年度	797	10,032	11,613
計	のべ 2,949	38,032	42,004
平成29年度	805	-	-

地域型住宅ブランド化事業

地域型住宅グリーン化事業

○採択グループにおける関連事業者数(延べ数)

業種区分	H24~H26 グループあたり	H27		H28		H29	
		事業者数	グループあたり	事業者数	グループあたり	事業者数	グループあたり
I 原木供給	5.1社	4,855社	6.8社	5,573社	7.0社	5,324社	6.6社
II 製材・集成材製造・合板製造	7.4社	7,223社	10.1社	8,285社	10.4社	7,954社	9.9社
III 建材(木材)流通	5.4社	4,743社	6.6社	5,313社	6.7社	5,130社	6.4社
IV プレカット加工	3.5社	3,214社	4.5社	3,803社	4.8社	3,613社	4.5社
V 設計	10.3社	7,489社	10.4社	8,315社	10.5社	7,345社	9.1社
VI 施工	23.3社	19,344社	26.9社	18,655社	23.4社	16,970社	21.1社
VII 流通(木材以外)	0.6社	771社	1.1社	961社	1.2社	782社	1.0社
VIII その他	1.6社	976社	1.4社	1,008社	1.3社	814社	1.0社
計	37.8社	50,050社	69.6社	51,913社	65.1社	47,932社	59.5社

サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）

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



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

サステナブル建築物等先導事業（気候風土適応型）

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。

気候風土適応型（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

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増し工事費用の1/2。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、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行うことにより、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(例)

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



○ 内観



○ 土壁で外断熱とした施工



地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業

急激な大工技能者の減少・高齢化に対し、地域における木造住宅施工技術体制を維持・整備し、地域の優良な住宅ストックを形成するため、民間事業者からなるグループが行う大工技能者育成のための研修活動を支援する。

1. 事業内容：民間事業者からなるグループが行う大工技能者育成のための研修活動
2. 補助事業者：民間事業者からなるグループ等(団体・協議会等)
 - ※ ただし、グループを構成する事業者が手がけた建物の維持・更新について、グループ内で適切に継承できる体制が確保されているものに限る
 - ※ 実施主体を公募の上、外部有識者による評価委員会の審議を経て採択
3. 補助対象：研修会の運営に必要な経費
4. 補助率：右記区分
 - ①は定額、②は1/2

<支援対象とする研修内容>

区分	主な研修内容
① 全国的に共通する課題に対応した取組	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の住宅の適切な維持・更新対応 ・被災住宅応急修理、応急仮設住宅供給対応 ・長期優良住宅対応 ・その他、特に政策的に対応が必要と認められる取組
② 生産性向上、地域の気候風土等の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅生産における機械化、資材の標準化対応 ・地場産材・産品活用、地域に承継される工法対応 ・労働安全衛生関係



住宅省エネルギー技術講習会の実施

省エネルギー基準適合率の向上

地球温暖化対策計画に定められた家庭部門のCO2排出量の2030年度の削減目標に向け、住宅の省エネルギー基準適合率の向上が求められているところ、近年の省エネ基準達成率は約5割。

住宅省エネ化推進体制強化

戸建住宅の約4割を供給する中小の工務店では省エネ技術が十分に浸透していないため、平成24年度より、地域の木造住宅生産を担う中小工務店の断熱施工技術の向上など、地域における省エネ住宅の生産体制の整備・強化に対する支援に重点的に取り組んでいるところ。

○対象は、大工、施工技術者、設計者。講習内容は、施工者向けと設計者向け等がある。

○各都道府県において平成28年度は756回開催、29年度は約700回を予定。

平成27年度からは従来の1日講習に加え、半日講習も開催。

平成24～28年度で延べ約10.3万人が受講

(H26年度：約2.6万人、H27年度：約2.3万人、H28年度約2.0万人)

○開催場所、日時、申込場所は以下の「住宅省エネルギー講習会」のHPを参照

URL：<http://www.shoene.org>

○(公財)日本建築士会連合会のCPD認定講習



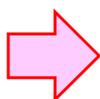
講習



実技指導

木造住宅の省エネ基準適合率の向上

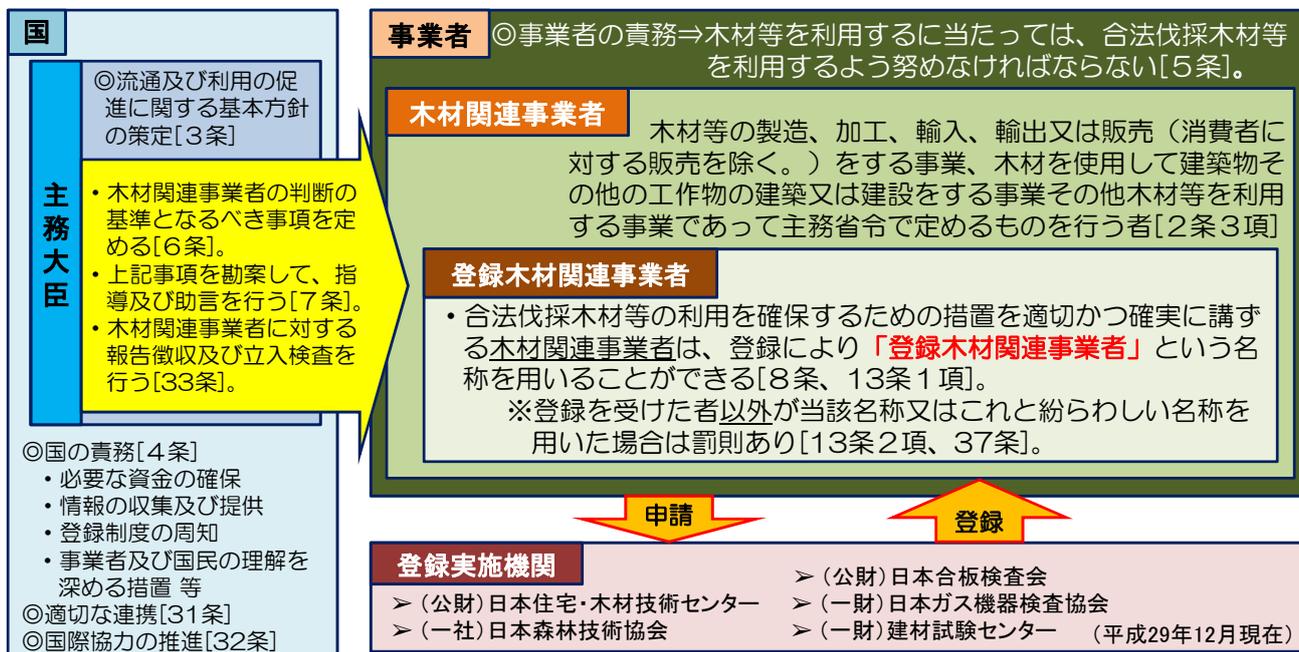
- ◆ 戸建て住宅の省エネ基準適合義務化の実施による温室効果ガス排出量の抑制。
- ◆ 中小工務店等の技術力向上・競争力強化を通じた住宅市場の活性化と省エネ基準に適合した良質な住宅ストックの形成。



(3) 合法伐採木材等の流通や利用の促進に向けた取組み

クリーンウッド法（合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律）

- 定義**
- ・木材等：木材及び木材を加工し、又は主たる原料として製造した家具、紙等の物品であって主務省令で定めるもの（リサイクル品を除く。）[2条1項]
 - ・合法伐採木材等：我が国又は原産国の法令に適合して伐採された樹木を材料とする木材及び当該木材を加工し、又は主たる原料として製造した家具、紙等の物品であって主務省令で定めるもの（リサイクル品を除く。）[2条2項]



※ 施行日：平成29年5月20日

今後の主な予定

○地域型住宅グリーン化事業

- 【平成29年度当初】平成30年1～3月、再配分を実施予定
- 【平成30年度当初】平成30年4月、グループ募集開始予定

○サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)

- 【平成30年度当初】平成30年4月下旬～6月上旬、9月上旬～10月中旬

○サステナブル建築物等先導事業(気候風土適応型)

- 【平成30年度当初】平成30年4月下旬～6月中旬、10月下旬～12月上旬

○地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業

- 【平成30年度当初】平成30年4月下旬、公募開始予定

○合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律

- ・木材関連事業者の登録 随時実施中

引き続き、ご協力を宜しくお願いします。

5. その他

住宅生産課所管事業の公募等に係るHP

- 住宅生産課が所管する平成30年度の補助事業について、国土交通省ホームページ内の下記のページにおいて、順次、各事業の公募の開始等に係る情報を掲載する予定

住宅・建築物に関する補助事業の公募について

URL : http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000020.html

The screenshot shows the official website of the Ministry of Land, Infrastructure, and Transport (MLIT) of Japan. The page is titled "住宅" (Housing) and specifically focuses on "住宅・建築物に関する補助事業の公募について" (Public solicitation for housing and building subsidies). The page content includes a breadcrumb trail: ホーム > 政策・仕事 > 住宅・建築 > 住宅 > 住宅・建築物に関する補助事業の公募について. Below this, there are sections for "住宅・建築物に関する補助事業の公募について" and "補助対象事業を行う方の公募". The page also features a sidebar with "基本情報" (Basic Information) and a list of links including "報道発表資料" (Press Release Materials), "住宅局の組織" (MHLW Organization), "住宅局の予算" (MHLW Budget), "社会資本整備審議会" (Social Capital Improvement Review Committee), and "検討会等" (Study Committees, etc.). At the bottom, there is a notice for the public solicitation period for fiscal year 2018 (平成29年度).

公募スケジュール（予定）

事業名	公募スケジュール(予定)
長期優良住宅化リフォーム推進事業	4月上旬 事業者登録開始
地域型住宅グリーン化事業	4月 グループ募集開始
サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)	4月下旬～6月中旬 9月上旬～10月中旬
サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)	4月下旬～6月上旬 9月上旬～10月中旬
サステナブル建築物等先導事業(気候風土型)	4月下旬～6月中旬 10月下旬～12月上旬
サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)	4月上旬～5月下旬 9月上旬～10月中旬
既存建築物省エネ化推進事業	4月下旬～6月中旬 9月上旬～10月中旬 (11月上旬～12月中旬)
地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業	4月下旬 公募開始
住宅・ストック維持向上推進事業	4月 公募開始
住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業	4月 公募開始
住宅建築技術高度化展開推進事業(先導技術開発)	3月 公募開始
住宅建築技術高度化展開推進事業(技術基盤強化)	3月 公募開始

住宅・建築物の取得・改修で活用できる主な予算・税制等制度

	新築	改修	既存住宅の取得
補助金 (給付金)	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅ストック維持・向上促進事業【住】 ……p15～17 ○地域型住宅グリーン化事業【住・建】 ……p35、40～41 ○サステナブル建築物等先導事業【住・建】 ……p23、29～31、42 ○サービス付き高齢者向け住宅整備事業【住・建】 ……パンフレット ○ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)支援事業(経産省)【住】 ……p36 ○ZEH化による住宅における低炭素化促進事業(環境省)【住】 ……p36 ○ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)実証事業(経産省)【建】 ……p36 ○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(経産省)【住】 ……p37 ○業務用施設等におけるネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)化・省CO₂促進事業(環境省)【建】 ……p38 ○賃貸住宅における省CO₂促進モデル事業(環境省)【住】 ……p37 ○すまい給付金【住】 ……パンフレット 	<ul style="list-style-type: none"> ○長期優良住宅化リフォーム推進事業【住】 ……p10～13 ○住宅ストック維持・向上促進事業【住】 ……p15～17 ○地域型住宅グリーン化事業(ゼロ・エネルギー住宅に限る)【住】 ……p35、40～41 ○サステナブル建築物等先導事業【住・建】 ……p23、29～31、42 ○既存建築物省エネ化推進事業【建】 ……p32～34 ○サービス付き高齢者向け住宅整備事業【住・建】 ……パンフレット ○新たな住宅セーフティネット制度における登録住宅の改修に対する支援措置【住】 ……パンフレット ○住宅・建築物安全ストック形成事業【住・建】 ……パンフレット ○ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)支援事業(経産省)【住】 ……p36 ○次世代省エネ建材の導入支援事業(経産省)【住】 ……p36 ○ZEH化による住宅における低炭素化促進事業(環境省)【住】 ……p36 ○高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業(環境省)【住】 ……p36 ○ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)実証事業(経産省)【建】 ……p36 ○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(経産省)【住】 ……p37 ○業務用施設等におけるネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)化・省CO₂促進事業(環境省)【建】 ……p38 ○エネルギー使用合理化等事業者支援事業(経産省)【建】 ……p38 ○賃貸住宅における省CO₂促進モデル事業(環境省)【住】 ……p37 	<ul style="list-style-type: none"> ○すまい給付金【住】 ……パンフレット
	融資	<ul style="list-style-type: none"> ○フラット35・フラット35S【住】 ……パンフレット 	<ul style="list-style-type: none"> ○フラット35・フラット35S【住】 ※中古住宅の取得が条件 ……パンフレット
税制	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅ローン減税【住】 ……パンフレット ○住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置【住】 ……パンフレット 	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅ローン減税【住】 ……パンフレット、「マンガでわかる住宅リフォームガイドブック」 ○住宅リフォームに係る減税制度(所得税・固定資産税)【住】 ……p13、「マンガでわかる住宅リフォームガイドブック」 ○住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置【住】 ……パンフレット、「マンガでわかる住宅リフォームガイドブック」 	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅ローン減税【住】 ……パンフレット ○住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置【住】 ……パンフレット

各制度等に関する問合せ先

各制度に関するお問合せ先

制度名称	団体名称
住宅性能表示制度	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 TEL : 03-5229-7440 HP : https://www.hyoukakyokai.or.jp/
長期優良住宅の認定制度	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 コールセンター TEL : 03-5229-8136
住宅瑕疵保険制度	一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会 TEL : 03-3580-0236 HP : http://kashihoken.or.jp/
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)	省エネサポートセンター Mail : q30ene@jsbc.or.jp HP : http://lowenergy.jsbc.or.jp/top/support.html
フラット35制度 (長期固定金利住宅ローン)	独立行政法人 住宅金融支援機構 TEL : 0120-0860-35 HP : http://www.jhf.go.jp/
すまい給付金	すまい給付金事務局 TEL : 0570-064-186 HP : http://sumai-kyufu.jp/

平成29年度事業（補助金）に関するお問合せ先（事務局等）

長期優良住宅化リフォーム推進事業

評価室事務局
Mail : qanda@choki-reform.com
HP : http://www.kenken.go.jp/chouki_r/

地域型住宅グリーン化事業

評価事務局
TEL : 03-3560-2886
HP : <http://chiiki-grn.jp/>

既存建築物省エネ化推進事業

評価事務局
FAX : 03-3222-7722 (FAXのみ)
HP : <http://hyoka-jimu.jp/kaishu/>

サステナブル建築物等先導事業

気候風土適応型

評価・審査室
TEL : 03-5579-8757
HP : http://kkj.or.jp/kiko_uhuudo/index.html

省CO₂先導型

評価事務局
TEL : 03-3222-7721
HP : <http://www.kenken.go.jp/shouco2/>

木造先導型 次世代住宅型

国土交通省にお問い合わせください。

※平成30年度事業については、改めてご案内します。

