

# 住宅・建築物に関する省エネ・省CO<sub>2</sub> 施策の動向

---

国土交通省住宅局住宅生産課  
建築環境企画室  
令和元年9月

- 1. 改正建築物省エネ法の背景と概要**
- 2. 支援事業の動向**

# 1. 改正建築物省エネ法の背景と概要

## 2. 支援事業の動向

# 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。  

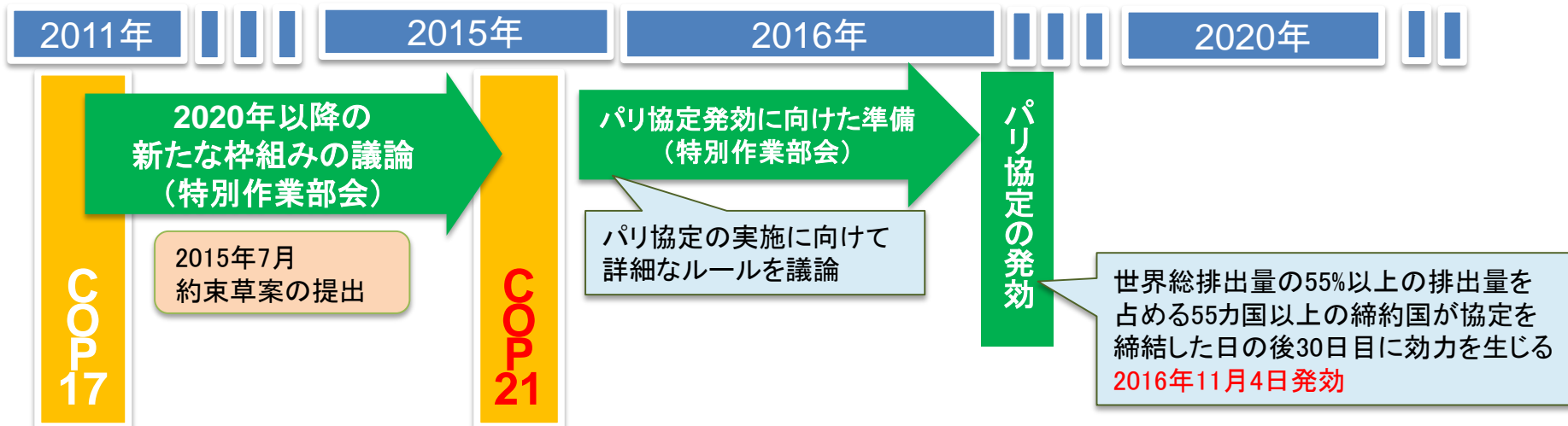
2030年度に2013年度比で温室効果ガスを26.0%減の水準
- 2015年12月、COP21（気候変動枠組条約 第21回締約国会議）において、全ての国が参加する2020年以降の温室効果ガス排出削減等のための新たな国際枠組みとして、パリ協定を採択。
- パリ協定を踏まえ、「日本の約束草案」で示した中期目標（2030年度削減目標）の達成に向けて、地球温暖化対策計画を策定（2016年5月13日閣議決定）。

## エネルギー起源CO2の各部門の排出量の目安

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

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

## パリ協定採択までの経緯と今後のスケジュール



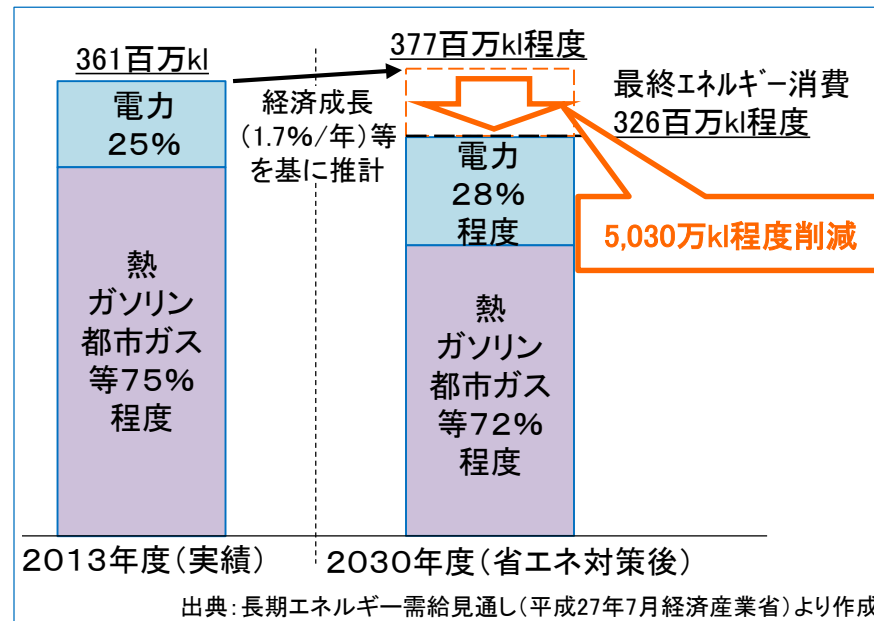
# 住宅・建築物における地球温暖化対策計画の目標達成の寄与度

- 2030年度におけるCO2排出量の削減率は、業務その他部門及び家庭部門それぞれ約4割程度であるが、2030年エネルギーミックスにおける電源構成を踏まえると最終エネルギー消費量の削減率はそれぞれ14%と27%。
- 各分野の徹底した省エネにより、最終エネルギー消費で5,030kl程度の省エネルギーを実施する。

## パリ協定を踏まえたCO2排出量と最終エネルギー消費量の削減目標

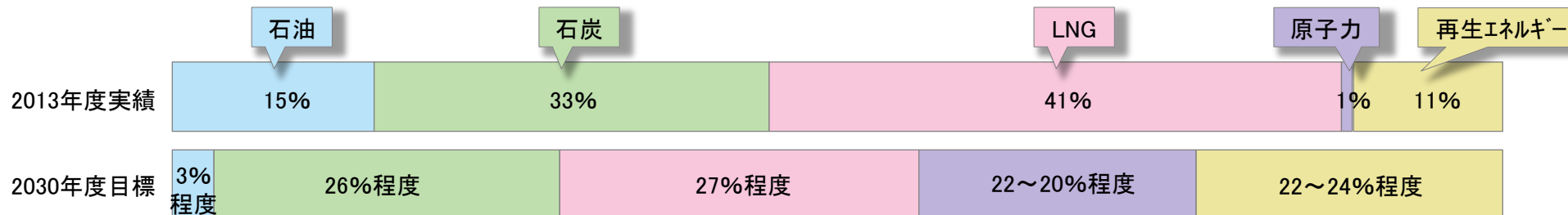
	CO2排出量(百万t-CO2)			最終エネルギー消費量(百万kl)		
	2013年度実績	2030年度目安	(参考)削減率	2013年度実績	2030年度目標	(参考)削減率
全体	1,235	927	▲25%	361	326	▲10%
産業部門	429	401	▲7%	160	170	6%
<b>住宅・建築物分野</b>	480	290	<b>▲40%</b>	117	94	<b>▲20%</b>
業務その他部門	279	168	▲40%	65	56	▲14%
家庭部門	201	122	▲39%	52	38	▲27%
運輸部門	225	163	▲28%	84	62	▲26%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%	-	-	-

## 最終エネルギー消費量の削減目標のイメージ



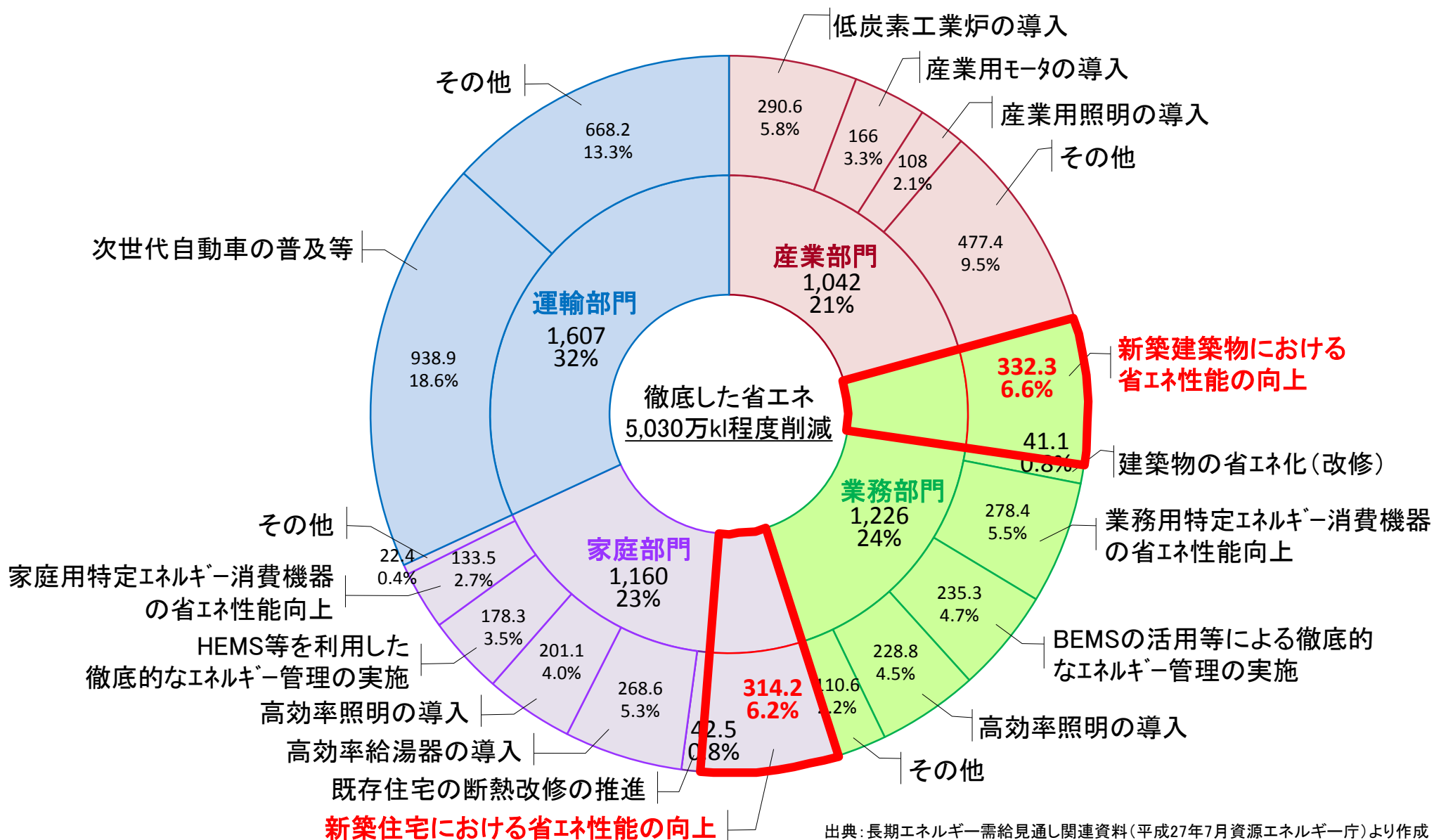
### 電源構成等の変化による影響

<参考> 2030年エネルギーミックスにおける電源構成



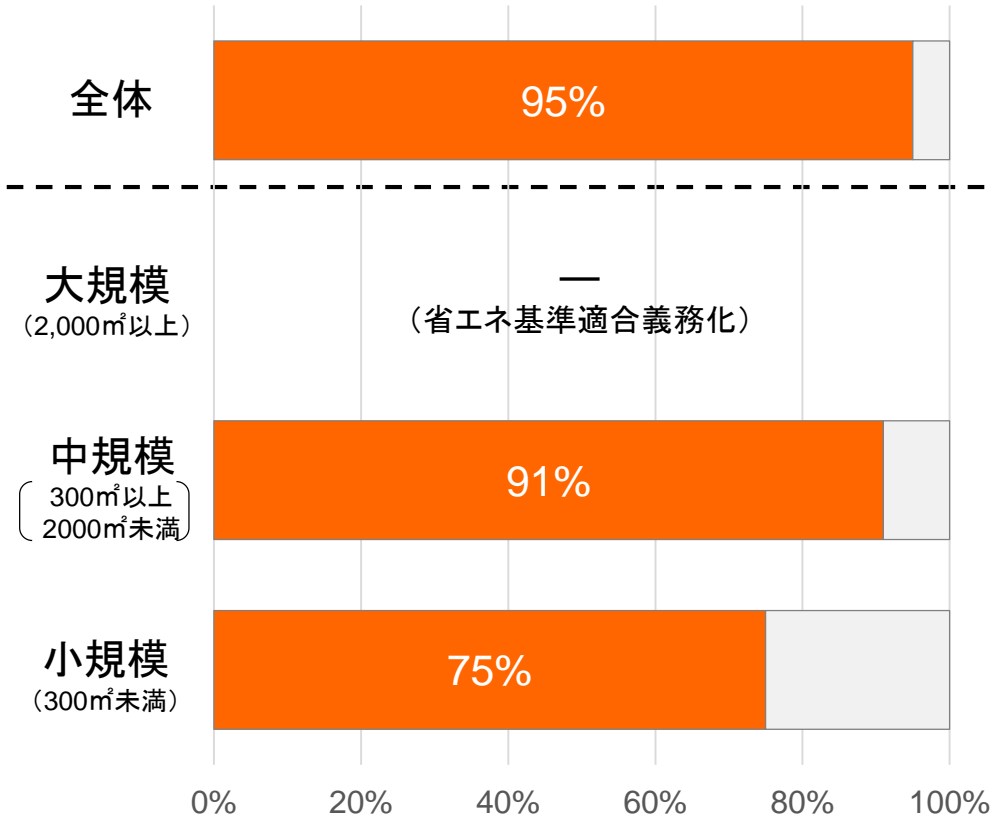
# 新築の住宅・建築物における地球温暖化対策計画の目標

○ 新築の住宅・建築物における最終エネルギー消費の削減量は、全体の12.8%を占める。

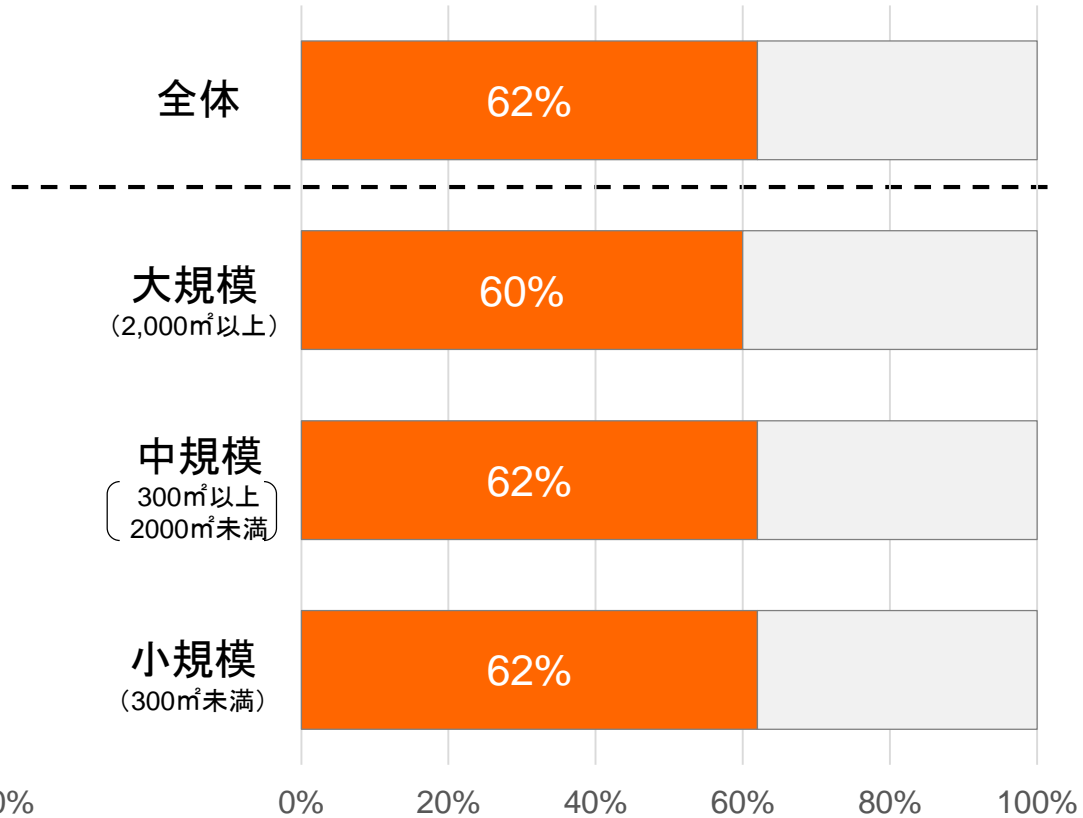


# 用途・規模別の省エネ基準適合率(平成29年度)

## 建築物



## 住宅



※ 届出制度によるデータや国土交通省が実施したアンケート結果に基づき面積ベースで算定。

共同住宅については、届出制度において、住棟単位で提出される省エネ計画書が1住戸でも基準に不適合の場合は当該計画書が基準不適合となり指示・命令の対象となることを踏まえ、計画書(住棟)ごとの省エネ基準への適否に基づき適合率を算定している。なお、住戸ごとの省エネ基準への適否に基づき省エネ基準への適合率を算定すると、大規模住宅は74%、中規模住宅は75%となる。

# 建築士等の省エネ基準への習熟状況等

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

## 中小工務店の習熟状況

### 一次エネルギー消費量

計算できない  
49.5%

計算できる  
50.5%

### 外皮性能

計算できない  
46.2%

計算できる  
53.8%

#### <調査概要>

調査方法 : インターネット調査(平成30年度実施)

調査対象 : 住宅瑕疵担保責任保険登録者のうち、住宅の設計又は施工を請け負う住宅生産者(有効回答318社)

調査実施者 : (一社)リビングアムニティ協会(国土交通省の補助事業により実施)

## 建築士の習熟状況

### 一次エネルギー消費量

計算できない  
50%

計算できる  
50%

### 外皮性能

計算できない  
48.7%

計算できる  
51.3%

#### <調査概要>

調査方法 : アンケート調査(平成30年度実施)

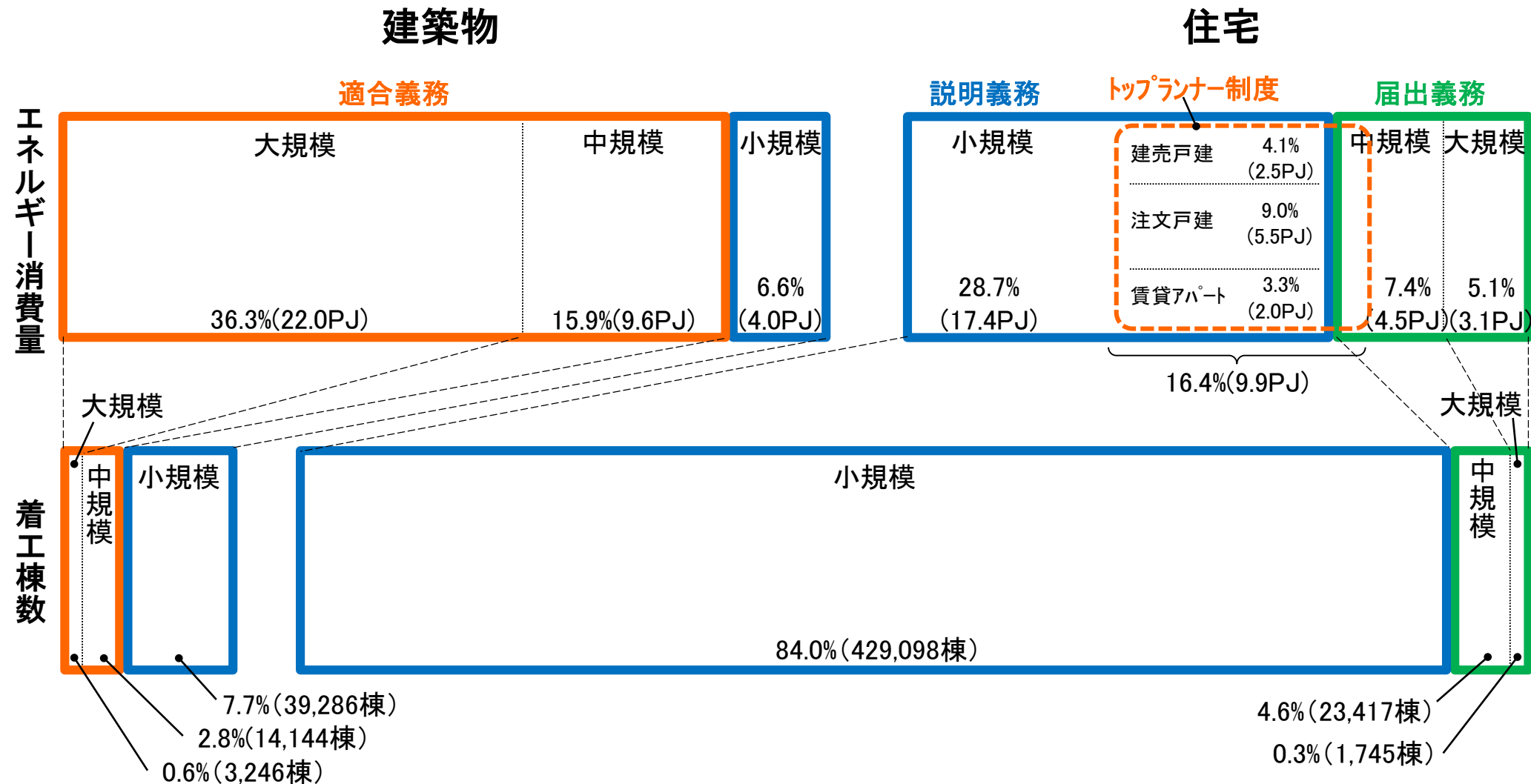
調査対象 : 平成29年度に確認済証を受けた300㎡未満の住宅を設計した建築士事務所(有効回答801社)

調査実施者 : (公社)日本建築士会連合会(国土交通省の補助事業により実施)



# 用途・規模別のエネルギー消費量と着工棟数との関係

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



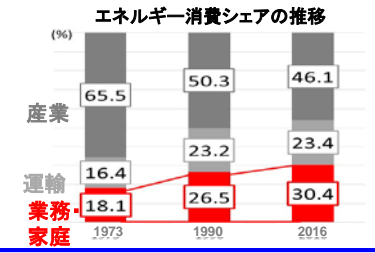
※2017エネルギー・経済統計要覧、平成29年度建築着工統計より  
 建築物の平均エネルギー原単位878MJ/m<sup>2</sup>・年 住宅の平均エネルギー原単位344MJ/m<sup>2</sup>・年として推計

## 背景・必要性

○ 我が国のエネルギー需給構造の逼迫の解消や、地球温暖化対策に係る「パリ協定」の目標\*達成のため、住宅・建築物の省エネ対策の強化が喫緊の課題

\*我が国の業務・家庭部門の目標(2030年度)：温室効果ガス排出量約4割削減(2013年度比)  
 \*本法に基づく段階的な措置の強化は、「地球温暖化対策計画(2016.5閣議決定)」「エネルギー基本計画(2018.7閣議決定)」における方針を踏まえたもの

⇒ 住宅・建築物市場を取り巻く環境を踏まえ、規模・用途ごとの特性に応じた実効性の高い総合的な対策を講じることが必要不可欠



## 法律の概要

オフィスビル等

オフィスビル等に係る措置の強化 法公布後2年以内施行

建築確認手続きにおいて省エネ基準への適合を要件化

○ 省エネ基準への適合を建築確認の要件とする建築物の対象を拡大 (延べ面積の下限を200㎡から300㎡に見直すことを想定)

複数の建築物の連携による取組の促進 法公布後6ヶ月以内施行

複数の建築物の省エネ性能を総合的に評価し、高い省エネ性能を実現しようとする取組を促進

○ 省エネ性能向上計画の認定(容積率特例)\*の対象に、複数の建築物の連携による取組を追加 (高効率熱源(コージェネレーション設備等)の整備費等について支援(※予算関連))

\*新築等の計画が誘導基準に適合する場合に所管行政庁の認定を受けることができる制度。認定を受けた場合には、省エネ性能向上のための設備について容積率を緩和

マンション等

マンション等に係る計画届出制度の審査手続の合理化 法公布後6ヶ月以内施行

監督体制の強化により、省エネ基準への適合を徹底

○ 所管行政庁による計画の審査(省エネ基準への適合確認)を合理化(民間審査機関の活用)し、省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する監督(指示・命令等)体制を強化

戸建住宅等

戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け 法公布後2年以内施行

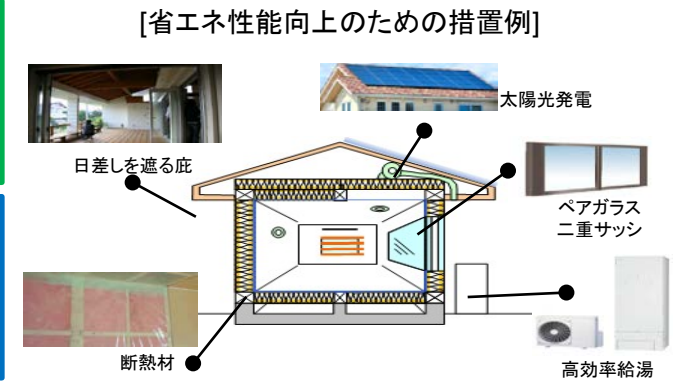
設計者(建築士)から建築主への説明の義務付けにより、省エネ基準への適合を推進

○ 小規模(延べ面積300㎡未満を想定)の住宅・建築物の新築等の際に、設計者(建築士)から建築主への省エネ性能に関する説明を義務付けることにより、省エネ基準への適合を推進

大手住宅事業者の供給する戸建住宅等へのトップランナー制度の全面展開 法公布後6ヶ月以内施行

大手ハウスメーカー等の供給する戸建住宅等について、トップランナー基準への適合を徹底

○ 建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者に加え、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を対象に、トップランナー基準(省エネ基準を上回る基準)に適合する住宅を供給する責務を課し、国による勧告・命令等により実効性を担保



<その他> ○ 気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

法公布後2年以内施行

# 建築物省エネ法における現行制度と改正法との比較(規制措置)

	現行制度		改正法	
	建築物	住宅	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	<b>特定建築物</b> <b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】  <u>所管行政庁の審査手続を合理化</u> ⇒ 監督(指示・命令等)の実施に重点化
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	<b>届出義務</b> 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	<b>適合義務</b> 【建築確認手続きに連動】	(同上)
小規模 (300㎡未満)	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】	<b>努力義務</b> 【省エネ性能向上】  <b>トップランナー制度</b> ※ 【トップランナー基準適合】 対象住宅 持家 建売戸建	<b>努力義務</b> 【省エネ基準適合】  + <u>建築士から建築主への説明義務</u>	<b>努力義務</b> 【省エネ基準適合】  + <u>建築士から建築主への説明義務</u>  <b>トップランナー制度</b> ※ 【トップランナー基準適合】 <u>対象の拡大</u> 対象住宅 持家 建売戸建 注文戸建 貸家 賃貸アパート

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

○令和元年7月2日（火）

- ・ 議事：建築物エネルギー消費性能基準等に係る検討事項と検討の方向性（案）について

○令和元年8月8日（木）

- ・ 議事：建築物エネルギー消費性能基準等に係る概要案について

○令和元年9月2日（月）

- ・ 議事：建築物エネルギー消費性能基準等に係る省令・告示案について

○パブリックコメント 令和元年9月5日（木）～10月4日（金）

○令和元年10月24日（木）

- ・ 議事：とりまとめ（パブリックコメントへの対応等）

# 建築物エネルギー消費性能基準等小委員会(※)で現在検討中の基準改正等事項

※ 総合資源エネルギー調査会 省エネルギー・新エネルギー分科会 省エネルギー小委員会 建築物エネルギー消費性能基準等ワーキンググループ 及び  
社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会 建築物エネルギー消費性能基準等小委員会 合同会議

## <6か月以内施行関連>

法改正事項	関連する基準改正等事項
①届出義務制度の審査手続きの合理化	○ 共同住宅の省エネ性能評価方法の簡素化 (*説明義務対象住宅にも適用可能) ○ 届出義務制度に係る指示・命令のガイドラインの策定
②住宅トップランナー制度の対象拡大 (注文住宅、賃貸アパートの対象追加)	○ トップランナー基準の設定 (注文住宅、賃貸アパートなど)
③性能向上計画認定制度の対象拡大 (複数建物連携による取組みの対象追加)	○ 他の建築物から供給される熱や電力に係る評価方法の合理化

## <2年以内施行関連>

法改正事項	関連する基準改正等事項
④適合義務制度の対象拡大 (中規模非住宅の対象追加)	—
⑤説明義務制度の創設 (小規模住宅・小規模非住宅が対象)	○ 戸建住宅・小規模建築物の省エネ性能評価方法の簡素化 ○ 沖縄県(8地域)における住宅の外皮基準の合理化 (*届出義務対象住宅にも適用) ○ 省エネ基準の緩和対象とする気候風土適応住宅の仕様の例示 (*届出義務対象住宅にも適用)
⑥地方公共団体による 省エネ基準強化措置	—

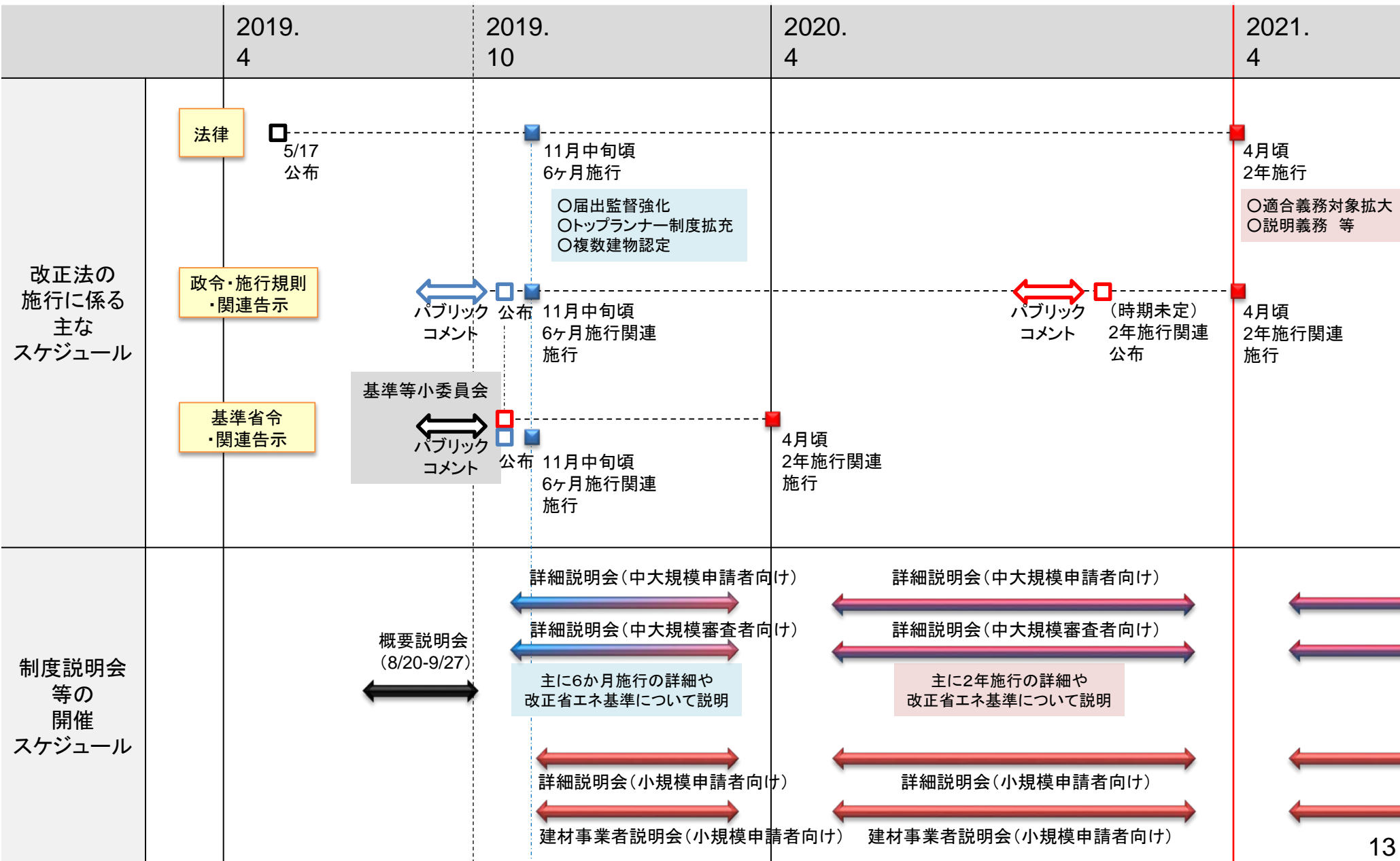
## <法改正事項全般に関わるもの>

法改正事項	関連する基準改正等事項
(全般)	○ 地域区分の見直し

# 施行に向けたスケジュール(予定)

※変更となる場合があります

■ 公布 ■ 施行  
□ 青アイコン(□■) 6か月施行関連 □ 赤アイコン(■□) 2年施行関連



# 1. 改正建築物省エネ法の背景と概要

## 2. 支援事業の動向



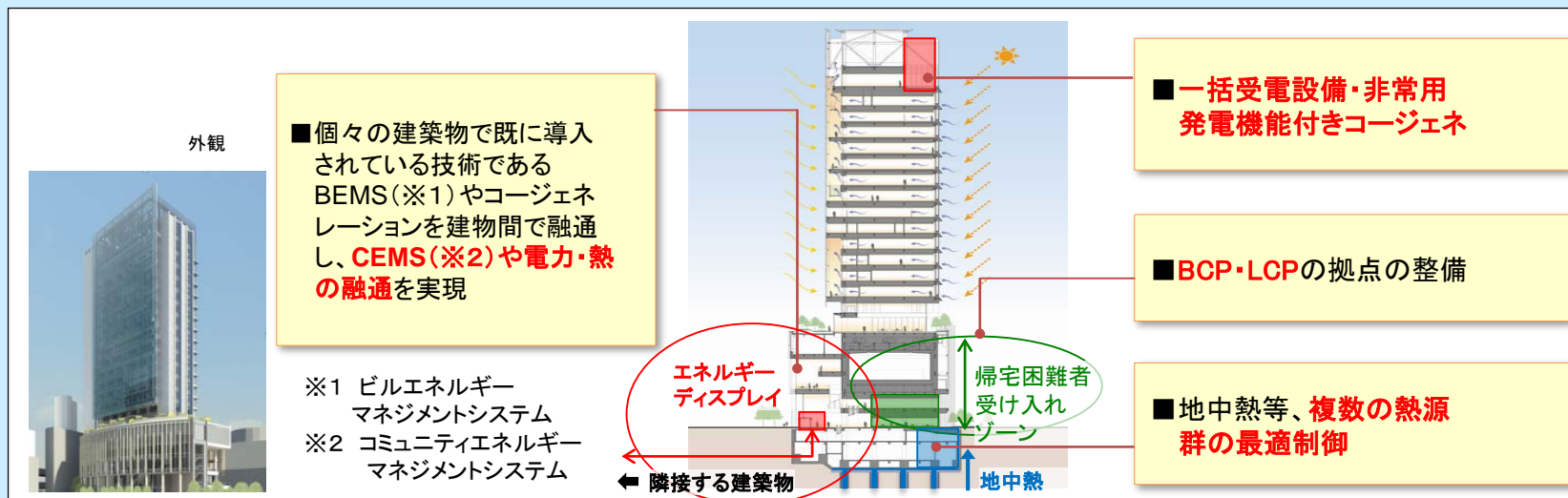
- 省エネ・省CO<sub>2</sub>技術による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。(平成30年度採択実績:82件)
- 住宅・建築物分野の先進的な省エネ技術に関する情報共有のためのシンポジウムを年2回開催。

リーディングプロジェクトの実施

省エネ・省CO<sub>2</sub>技術

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

省エネ・省CO<sub>2</sub>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



+

健康

+

少子化

+

災害時の継続性

<補助率> 1/2 <限度額> 原則5億円

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



# サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型) 実績

		H20		H21		H22		H23			H24		H25		H26		H27		H28		H29		H30		R1		計
		①	②	①	②	①	②	①	②	③	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	①	②	
応募件数		120	35	46	52	49	42	39	35	29	60	32	25	17	11	17	18	19	8	12	24	19	78	13	115		915
採択件数		10	11	16	20	14	14	13	12	21	15	10	11	10	7	10	9	12	6	8	10	9	74	8	108		438
採 択 内 訳	建築物	4	5	8	9	8	8	5	6	2	8	4	6	3	4	4	3	8	2	6	2	2	5	5	4		121
	中小規模 建築物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	0	1	0	0		5
	戸建住宅	4	3	0	5	0	3	3	3	19	5	1	4	3	0	1	1	1	2	0	1	4	0	1	1		65
	共同住宅	0	1	2	3	3	0	1	1	0	0	1	0	2	1	2	1	1	0	0	2	2	0	0	0		23
	LCCM 住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67	-	103		170
	改修	1	1	4	1	2	1	2	0	0	1	2	1	1	1	2	1	0	1	0	0	0	0	2	0		24
	マネジメント	1	1	1	0	1	1	1	2	0	0	2	0	1	1	1	3	1	1	1	2	1	1	0	0		23
	技術の検証	0	0	1	2	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	

注1) 平成23年度第3回は東日本大震災の被災地を対象とした「特定被災区域部門」として実施

注2) 中小規模建築物は、採択条件を見直した平成28年度第2回以降の集計値を示す

注3) 採択後に辞退したものを含む

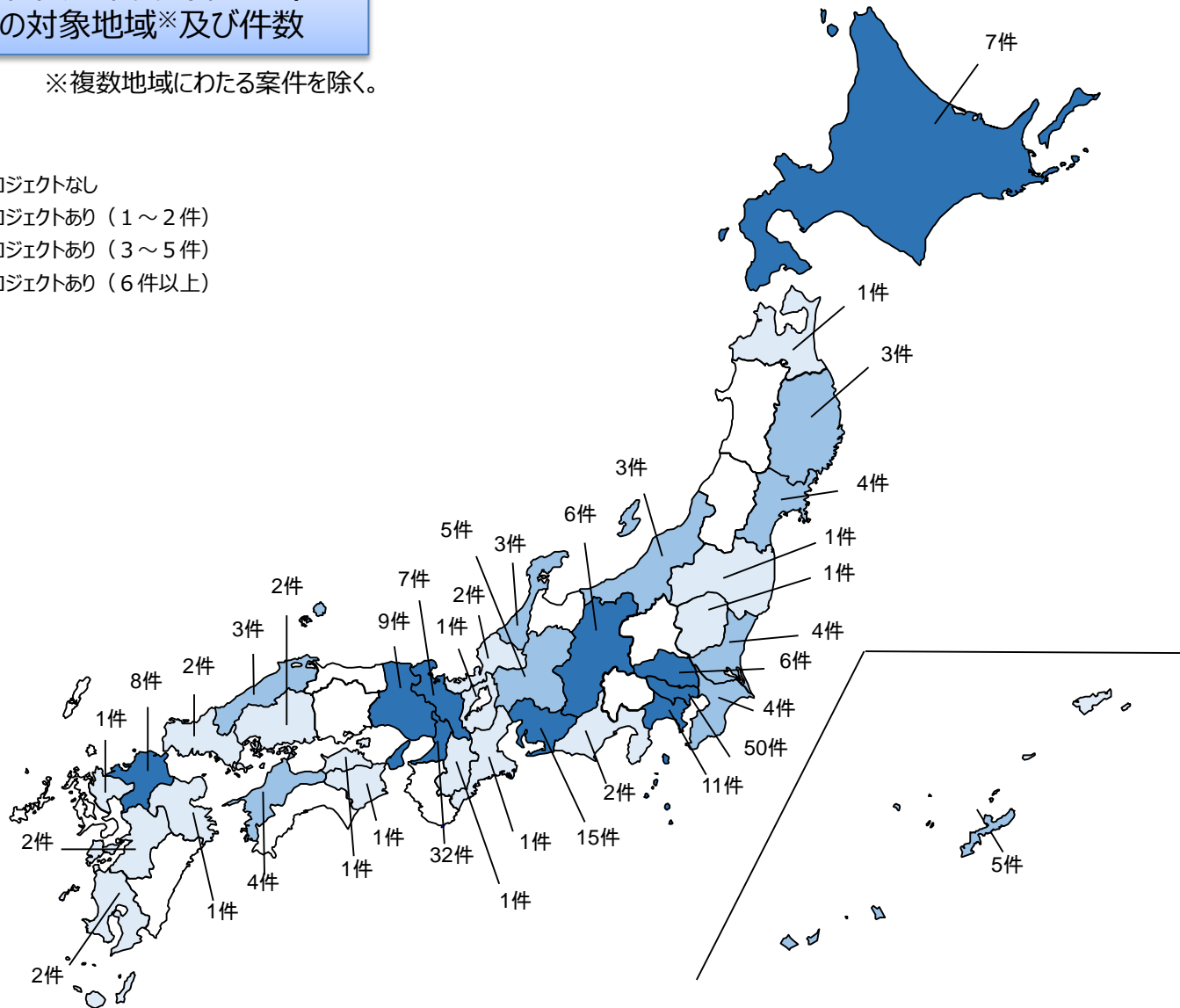
※単位：プロジェクト件数

# サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型) 採択事業の立地

平成20年度～令和元年度(第1回)  
採択プロジェクトの対象地域※及び件数

※複数地域にわたる案件を除く。

- : 採択プロジェクトなし
- : 採択プロジェクトあり(1～2件)
- : 採択プロジェクトあり(3～5件)
- : 採択プロジェクトあり(6件以上)



# サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型) 採択事業の立地

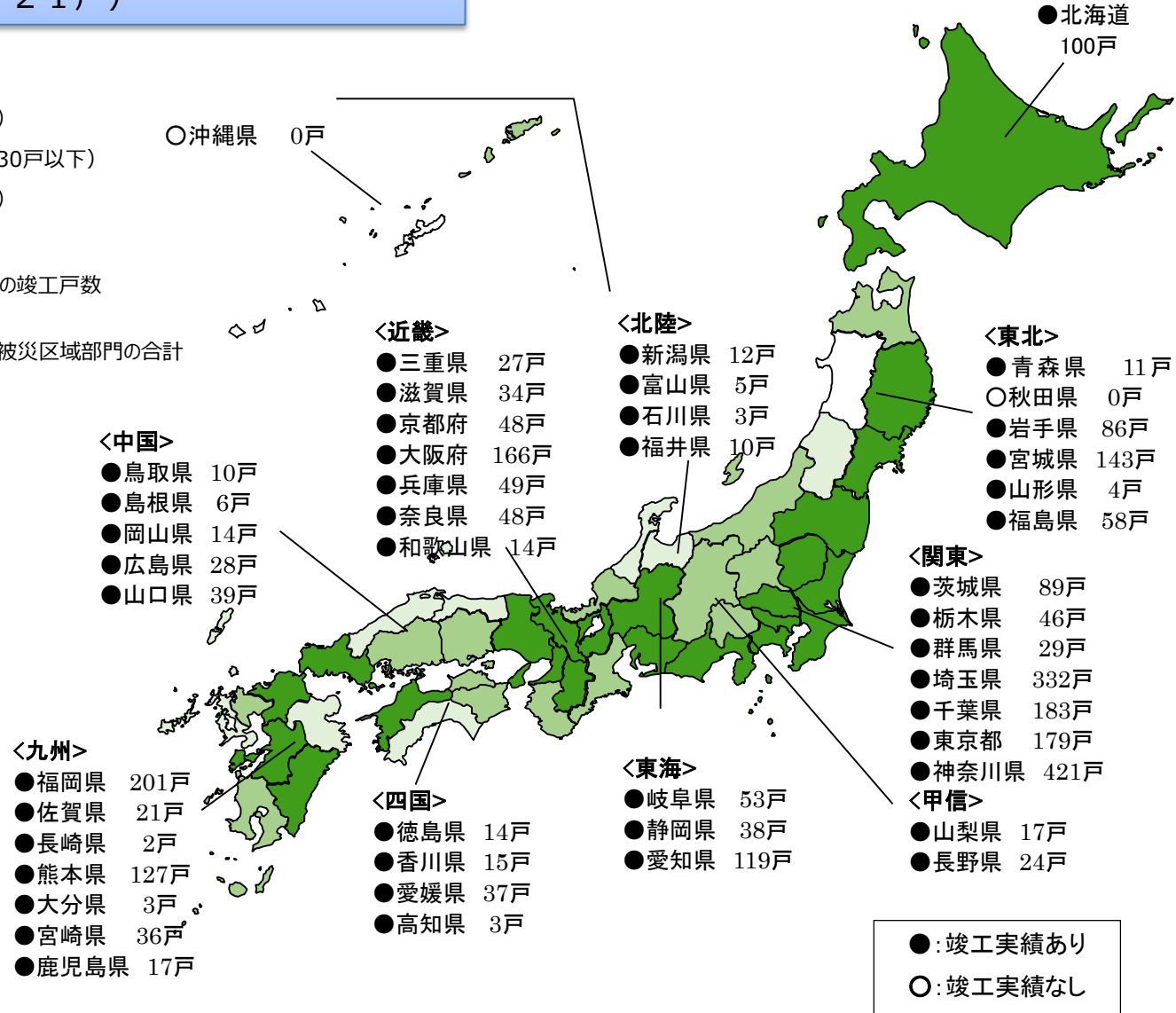
平成30年度末時点

平成20年度～平成30年度  
採択プロジェクトにおける戸建住宅の竣工地域及び戸数  
(全竣工戸数：2,921戸)

- 竣工実績なし
- 竣工実績あり (10戸以下)
- 竣工実績あり (11戸以上30戸以下)
- 竣工実績あり (31戸以上)

※採択プロジェクトにおける戸建住宅の竣工戸数  
(平成30年度末現在)

※全般部門、戸建特定部門、特定被災区域部門の合計



- : 竣工実績あり
- : 竣工実績なし

# 令和元年度の主な補助事業の種類と公募スケジュール

事業名称		第1回募集	第2回募集	第3回募集
サステナブル 建築物等先導事業	省CO <sub>2</sub> 先導型	4/15～5/29	8/2～9/18	未定 ※(仮称)賃貸住宅トップランナー 事業者部門のみの募集
	気候風土適応型	4/22～6/5	7/22～9/2	
	木造先導型	4/15～5/27	8/28～10/8	
	次世代住宅型	4/16～5/24	7/8～8/9	
既存建築物 省エネ化推進事業	建築物の改修工事	4/15～5/27	7/16～8/28	
	省エネルギー性能 の診断・表示	4/22～9/27	—	
省エネ街区形成事業		11月頃予定	—	

※サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型)の中に、(仮称)賃貸住宅トップランナー事業者部門を新設予定

## 【概要と目的】

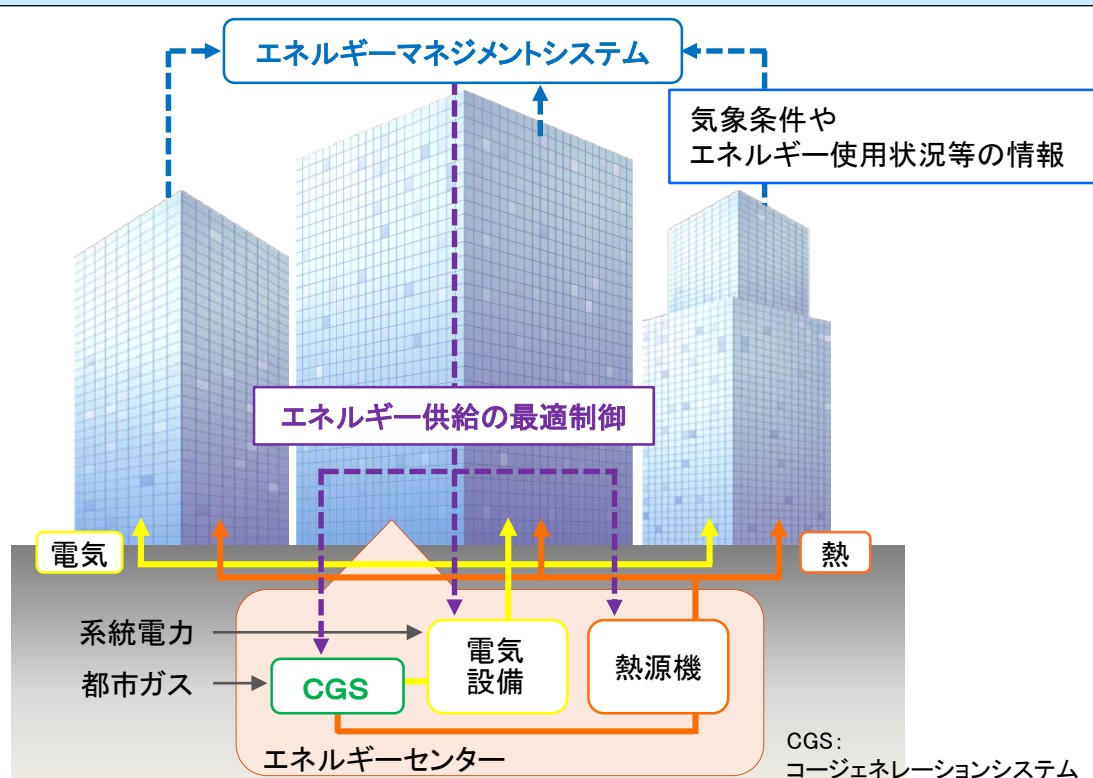
※令和元年度11月頃公募予定

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



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

## 【街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクトのイメージ】



### ＜対象とするプロジェクトの要件＞

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

### ＜補助対象＞

- 複数の住宅・建築物にエネルギーを供給するための省エネ設備（コージェネレーションシステム等）の整備費
- エネルギーマネジメントシステムの整備費 等

＜補助率＞ 補助対象工事の1/2

＜限度額＞ 1プロジェクトあたり5億円

# 省エネ住宅・建築物の新築に対する主な支援措置(令和元年度予算等)

## <新築住宅を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
地域型住宅グリーン化事業 (高度省エネ型) <b>補助</b>	130億円 の内数	地域の中小工務店のグループの下で行われる省エネ性能に優れた木造住宅の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1/2 限度額:ZEH 140万円/戸 低炭素認定住宅 110万円/戸 ほか
次世代住宅ポイント事業 【平成31年度実施】 <b>補助</b>	1,300億円	消費税率10%が適用される省エネ性能(省エネ基準相当)に優れた住宅等の新築	30万ポイント(※) ※ZEH等の場合は35万ポイント
サステナブル建築物等 先導事業(省CO2先導型) <b>補助</b>	99.8億円 の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む住宅(主にLCCM住宅)の新築	補助率:「掛かりまし費用」の1/2 限度額:125万円/戸(※) <small>※LCCM住宅以外の場合は建築物に準じる</small>
フラット35S <b>融資</b>		省エネ性能(省エネ基準相当)に優れた住宅等の新築	適用金利▲0.25%/年、当初5年間(※) ※省エネ基準▲10%相当の場合は10年間
住宅ローン減税(所得税) <b>税</b>		長期優良住宅(省エネ相当基準を含む)等の新築	一般住宅に比べ、 最大控除額を100万円加算【税額控除】
投資型減税(所得税) <b>税</b>		長期優良住宅(省エネ相当基準を含む)等の新築	控除率:10% 最大控除額:65万円【税額控除】
固定資産税、登録免許税、 不動産取得税の優遇措置 <b>税</b>		長期優良住宅(省エネ相当基準を含む)等の新築	固定資産税 :一般住宅に比べ、軽減期間を2年延長 登録免許税 :一般住宅に比べ、税率を0.05%-0.2%減免 不動産取得税:一般住宅に比べ、課税標準から100万円控除
贈与税非課税措置 <b>税</b>		住宅購入費用の贈与を受けて行う省エネ性能(省エネ基準相当)に優れた住宅等の新築	一般住宅に比べ、 非課税限度額を500万円加算

## <新築建築物を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
サステナブル建築物等 先導事業(省CO2先導型) <b>補助</b>	99.8億円 の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む建築物の新築	補助率:1/2 限度額:5億円/プロジェクト <small>※住宅事業や改修事業も対象</small>
省エネ街区形成事業 【平成31年度より開始】 <b>補助</b>	99.8億円 の内数	複数建物の連携により街区全体として高い省エネ性能を実現するプロジェクト	補助率:1/2 限度額:5億円/プロジェクト <small>※住宅事業や改修事業も対象</small>

# 省エネ住宅・建築物の改修に対する主な支援措置(令和元年度予算等)

## <住宅の改修を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
<b>地域型住宅グリーン化事業 (省エネ改修型)</b> 【平成31年度より開始】 <b>補助</b>	130億円の内数	地域の中小工務店のグループの下で行われる木造住宅の省エネ改修工事(省エネ基準相当)	50万円/戸(定額)
<b>次世代住宅ポイント事業</b> 【平成31年度実施】 <b>補助</b>	1,300億円	窓、断熱材の充実等の断熱改修工事 高効率給湯器・高断熱浴槽等の設置工事 等	断熱改修:0.2万~10万ポイント/対象部位 高効率給湯器等の設置:0.4万~2.4万ポイント ほか
<b>長期優良住宅化リフォーム 推進事業</b> <b>補助</b>	45億円	省エネ性能等を有する住宅(省エネ基準相当)への改修工事	補助率:1/3 限度額:200万円/戸(※) ※省エネ基準▲20%相当の場合は250万円/戸
<b>フラット35リノベ</b> <b>融資</b>		中古住宅購入とあわせて実施する省エネ性能を有する住宅(省エネ基準相当)等への改修工事	適用金利▲0.5%/年、当初5年間(※) ※省エネ基準▲10%相当の場合は10年間
<b>省エネリフォーム税制 (所得税/投資型)</b> <b>税</b> ※別途、ローン型もあり		省エネ性能を有する住宅(省エネ基準相当等)への改修工事	控除率:省エネ改修工事費の10% 最大控除額:25万円/戸(※)【税額控除】 ※太陽光発電を設置する場合は35万円/戸

## <建築物の改修を対象とする支援事業>

支援措置の名称	予算額	支援対象	主な補助率・補助額等
<b>既存建築物 省エネ化推進事業</b> <b>補助</b>	99.8億円の内数	20%以上の省エネ効果が見込まれる既存建築物の省エネ改修工事等	補助率:1/3 限度額:5,000万円/プロジェクト



# 令和2年度予算概算要求の概要

## 住宅・建築物の省エネ化・長寿命化の推進関連

【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備事業	国費：8億円（1.31倍）】
【環境・ストック活用推進事業	国費：114.42億円（1.15倍）】
【地域型住宅グリーン化事業	国費：135億円（1.04倍）】
【防災・省エネまちづくり緊急促進事業	国費：96.55億円（1.28倍）】
【長期優良住宅化リフォーム推進事業	国費：45億円（1.00倍）】

## 住宅・建築物の省エネルギー化の推進

### 建築物省エネ法の改正

- ✓ 省エネ基準への適合義務制度の対象拡大（中規模非住宅を対象に追加）
  - ✓ 複数の建築物の連携による取組の促進
  - ✓ 届出義務制度の監督体制の強化
  - ✓ 戸建住宅等における説明義務制度の創設
  - ✓ 住宅トップランナー制度の対象拡大（注文住宅・賃貸アパートを対象に追加）
- 等

### 改正法等による省エネ推進体制の整備

- ✓ 改正建築物省エネ法の周知・徹底
  - ✓ 相談窓口等の整備
- 等

### 住宅情報提供サイトとの連携による政策誘導

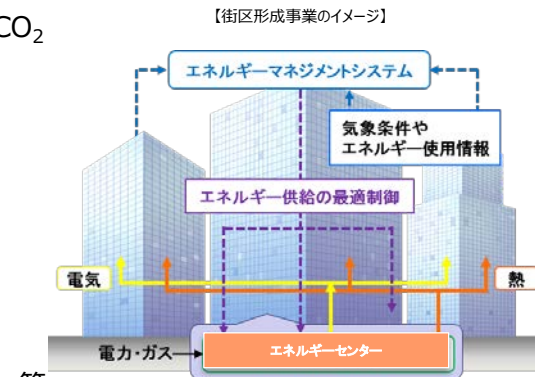
- ✓ 想定光熱費等の省エネ性能表示の普及促進

### 部分省エネ改修の実証・検証

- ✓ 既存住宅の部分的・効率的な省エネ改修手法

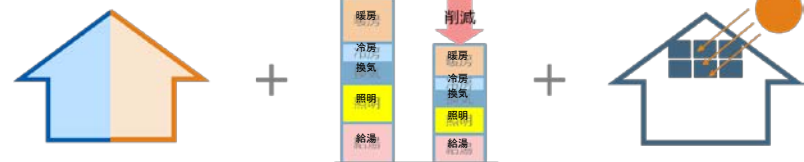
### リーディングプロジェクトの支援

- ✓ 先導的な省エネ・省CO<sub>2</sub>プロジェクトへの支援
  - ✓ 気候風土適応型プロジェクトへの支援
  - ✓ 既存建築物の省エネ改修への支援
  - ✓ 省エネ性能の高い街区形成への支援
- 等



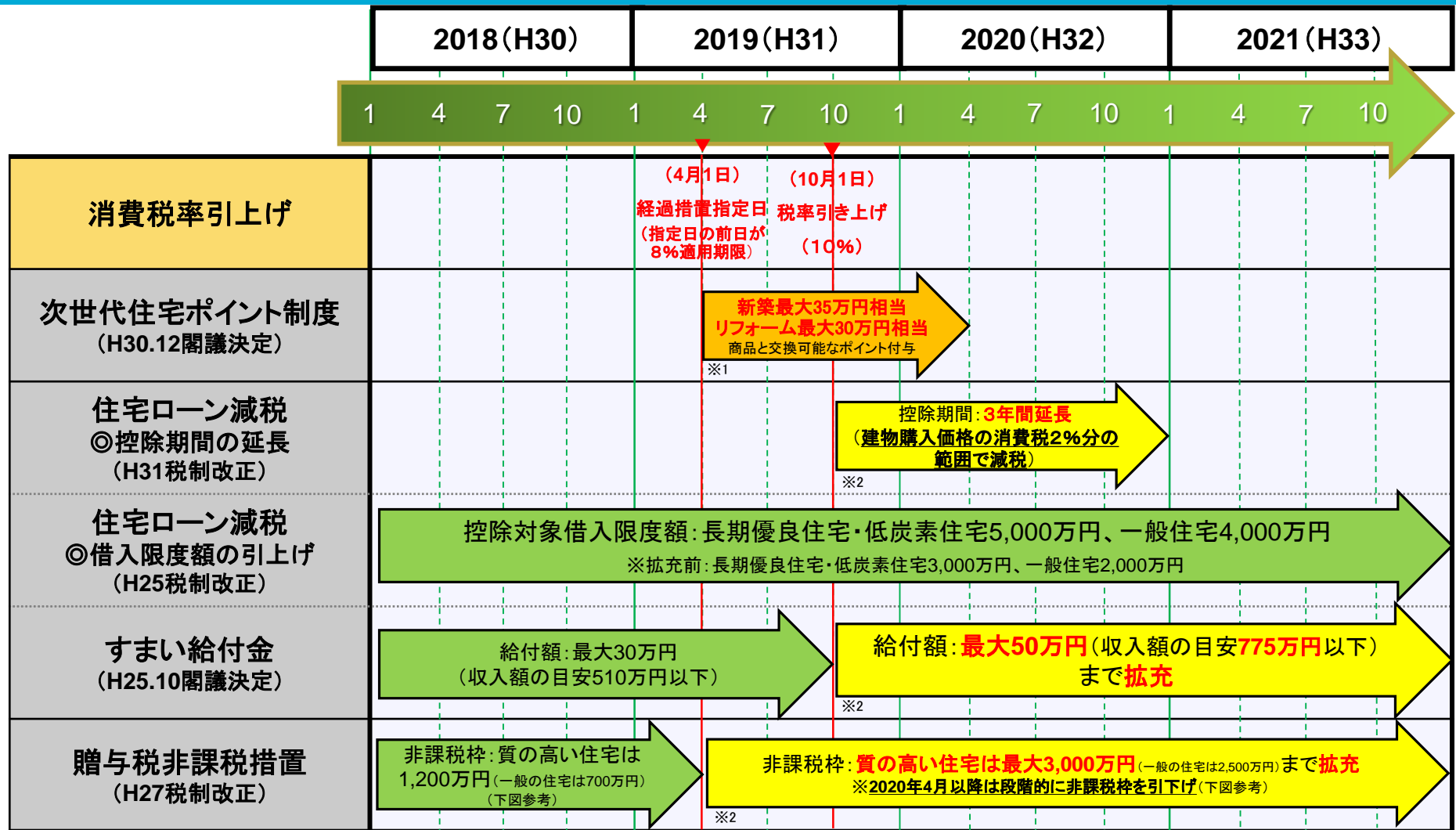
### 三省連携によるZEHの推進

- ✓ 中小工務店等の連携によるZEHをはじめとした省エネ性能の高い住宅の整備
  - ① 高断熱化
  - ② 設備等の高効率化
  - ③ 創エネルギー





# 消費税率引上げに係る住宅対策について

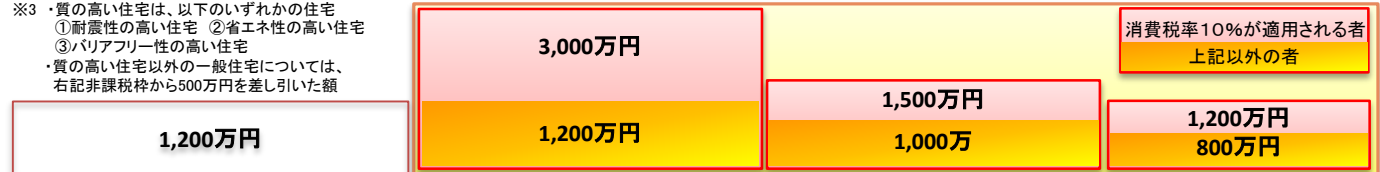


※1 2019年3月31日以前に契約等を行ったものも一部対象

※2 2019年4月1日から9月30日までに契約した場合、引渡し日が2019年10月1日以後であれば拡充措置が適用

※3 質の高い住宅は、以下のいずれかの住宅  
 ①耐震性の高い住宅 ②省エネ性の高い住宅  
 ③バリアフリー性の高い住宅  
 ・質の高い住宅以外の一般住宅については、  
 右記非課税枠から500万円を差し引いた額

**贈与税非課税措置  
の非課税枠  
(質の高い住宅※3)**



2019.4.1(H31)

2020.4.1(H32)

2021.4.1(H33)

2021.12.31(H33)

## 1 制度の目的・概要

2019年10月の消費税率引上げに備え、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

## 2 ポイントの発行

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する住宅の新築・リフォームが対象。

### ■対象とする住宅(契約等の期間)

	契約	引渡し
注文住宅(持家)・リフォーム	・2019.4～2020.3に請負契約・着工をしたもの(※)	・2019.10以降に引渡しをしたもの
分譲住宅	・2018.12.21～2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの ・2018.12.20までに完成済みの新築住宅であって、2018.12.21～2019.12.20に売買契約を締結したもの	

※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018.12.21～2019.3に請負契約を締結するものであっても、着工が2019.10～2020.3となるものは特例的に対象とする

### 住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数 : **1戸あたり上限35万ポイント**

以下の①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント

- ①エコ住宅 (断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)
- ②長持ち住宅 (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)
- ③耐震住宅 (耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)
- ④バリアフリー住宅(高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)

※1 この他、家事負担軽減に資する設備の設置及び耐震性のない住宅の建替について一定のポイントを付与。(別紙「◎ オプションポイント」参照)

※2 上記に加え、より高い性能を有する住宅(長期優良住宅等)の場合には、ポイントを加算。(別紙「㊟ 優良ポイント」参照)

### 住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数 : **1戸あたり上限30万ポイント**

※ただし、若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を引上げ (別紙【上限特例】参照)

- ①窓・ドアの断熱改修
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置
- ④耐震改修
- ⑤バリアフリー改修
- ⑥家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事等

※ この他、既存住宅の購入に伴うリフォームの場合はポイントを加算。(別紙【算定特例】参照)

※ 若者世帯:40歳未満の世帯、子育て世帯:18歳未満の子を有する世帯

## 3 ポイントの交換対象商品等

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する商品 等

## 4 ポイント発行申請の期間

○ポイント発行申請の期間:2019年6月頃～

# 次世代住宅ポイント制度の概要(発行ポイント)

## 住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数 : ①+②+③の合計  
1戸あたり上限35万ポイント

### ① 標準ポイント

①エコ住宅 (断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)	①~④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント
②長持ち住宅 (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2を満たす住宅)	
③耐震住宅 (耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)	
④バリアフリー住宅 (高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)	

### ② 優良ポイント

①認定長期優良住宅	①~④いずれかに適合する場合、1戸あたり5万ポイント加算
②低炭素認定住宅	
③性能向上計画認定住宅	
④ZEH	

### ③ オプションポイント

家事負担軽減設備	ビルトイン食器洗機	1.8万ポイント
	掃除しやすいレンジフード	0.9万ポイント
	ビルトイン自動調理対応コンロ	1.2万ポイント
	掃除しやすいトイレ	1.8万ポイント
	浴室乾燥機	1.8万ポイント
	宅配ボックス	1万ポイント
耐震性のない住宅の建替		15万ポイント

## 住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数 : 1戸あたり上限30万ポイント

【上限特例①】若者・子育て世帯がリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引き上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万ポイントに引き上げ)

【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引き上げ

断熱改修(内外窓、ガラス)	0.2~2万ポイント×箇所数
断熱改修(ドア)	2.4, 2.8万ポイント×箇所数
断熱改修(外壁)	5, 10万ポイント
断熱改修(屋根・天井)	1.6, 3.2万ポイント
断熱改修(床)	3, 6万ポイント
エコ住宅設備(太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器)	2.4万ポイント
エコ住宅設備(節水型トイレ)	1.6万ポイント
エコ住宅設備(節湯水栓)	0.4万ポイント
耐震改修	15万ポイント
バリアフリー改修(手すり)	0.5万ポイント
バリアフリー改修(段差解消)	0.6万ポイント
バリアフリー改修(廊下幅等拡張)	2.8万ポイント
バリアフリー改修(ホームエレベーター設置)	15万ポイント
バリアフリー改修(衝撃緩和畳の設置)	1.7万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン食器洗機、掃除しやすいトイレ、浴室乾燥機)	1.8万ポイント
家事負担軽減設備(掃除しやすいレンジフード)	0.9万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン自動調理対応コンロ)	1.2万ポイント
家事負担軽減設備(宅配ボックス)	1万ポイント
リフォーム瑕疵保険の加入、インスペクションの実施	0.7万ポイント
若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォーム	10万ポイント

【算定特例】既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント(若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォームを除く)

# リフォーム税制等の標準単価の見直しについて

リフォーム工事（耐震・バリアフリー・省エネ・同居対応）及び新築工事（認定長期優良住宅・認定低炭素住宅）をした場合の所得税（投資型）の特別控除における控除額の算定の基礎となる標準単価の見直しを行います。

特例措置の適用にあつては、標準単価の見直しの内容に十分ご留意していただきますようお願いいたします。

## 所得税に係る特例措置（投資型） ～令和3年12月

対象工事		新単価の適用時期
リフォーム	耐震	令和2年1月1日以後に行う耐震改修工事  改修工事をした家屋を令和2年1月1日以後に居住の用に供する場合
	バリアフリー	
	省エネ	
	同居対応	
新築	認定長期優良住宅	認定住宅を令和2年1月1日以後に居住の用に供する場合
	認定低炭素住宅	

※長期優良住宅化リフォームにおける標準単価の見直しはありません。

## 新単価の額などの詳細につきましては、下記ページをご確認ください

・リフォームについて

<http://www.j-reform.com/zeisei/#info>

・認定長期優良住宅の新築について

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000022.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html)

・認定低炭素住宅の新築について

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000023.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000023.html)