

住宅・建築物に関する 省エネ・省CO₂施策の動向

国土交通省 住宅局
令和6年12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

住宅・建築物分野の省エネの必要性

Point

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

我が国の省エネ関連目標と住宅・建築物分野での目標

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

<エネルギー消費の割合> (2019年度)



日本の国際公約

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

2020年10月26日菅総理 (第203回臨時国会)

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

2021年4月22日菅総理 (気候サミット)

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

住宅・建築物分野の目標

エネルギー基本計画 (R3年10月閣議決定) 等

2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB*基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。

2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB*基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す。

建築物省エネ法を改正し、**住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化する。**

2050年において設置が合理的な住宅・建築物には太陽光発電設備が設置されていることが一般的となることを目指し、これに至る**2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることを目指す。**

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

改正建築物省エネ法による省エネ対策の加速化

Point

・2022年に**建築物省エネ法の改正法**が公布され、**原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付ける**など、省エネ性能の底上げやより高い省エネ性能への誘導等を措置しました。

省エネ性能の底上げ

2025年4月～ 建築物省エネ法

全ての**新築住宅・非住宅**に省エネ基準適合を義務付け

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

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

ストックの省エネ改修

2023年4月～ 住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の**低利融資制度の創設** (住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

形態規制の合理化(施行済)

省エネ改修で設置 **高効率の熱源設備** 絶対高さ制限

高さ制限等を満たさないことが、構造上やむを得ない場合
⇒ (市街地環境を害さない範囲で) **形態規制の特例許可**

より高い省エネ性能への誘導

2024年4月～ 建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充(施行済)

【現行】 建売戸建、注文戸建、賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**を追加

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

省エネ性能表示の推進

- ・販売・賃貸の**広告**等に省エネ性能を**表示する方法**等を国が告示
- ・必要に応じ、**勧告・公表・命令**

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

再エネ利用設備の導入促進

2024年4月～ 建築物省エネ法

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

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

再エネ導入効果の説明義務

- ・建築士から建築主へ、再エネ利用設備の導入効果等を書面で説明
- ・条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

※**新築も対象**

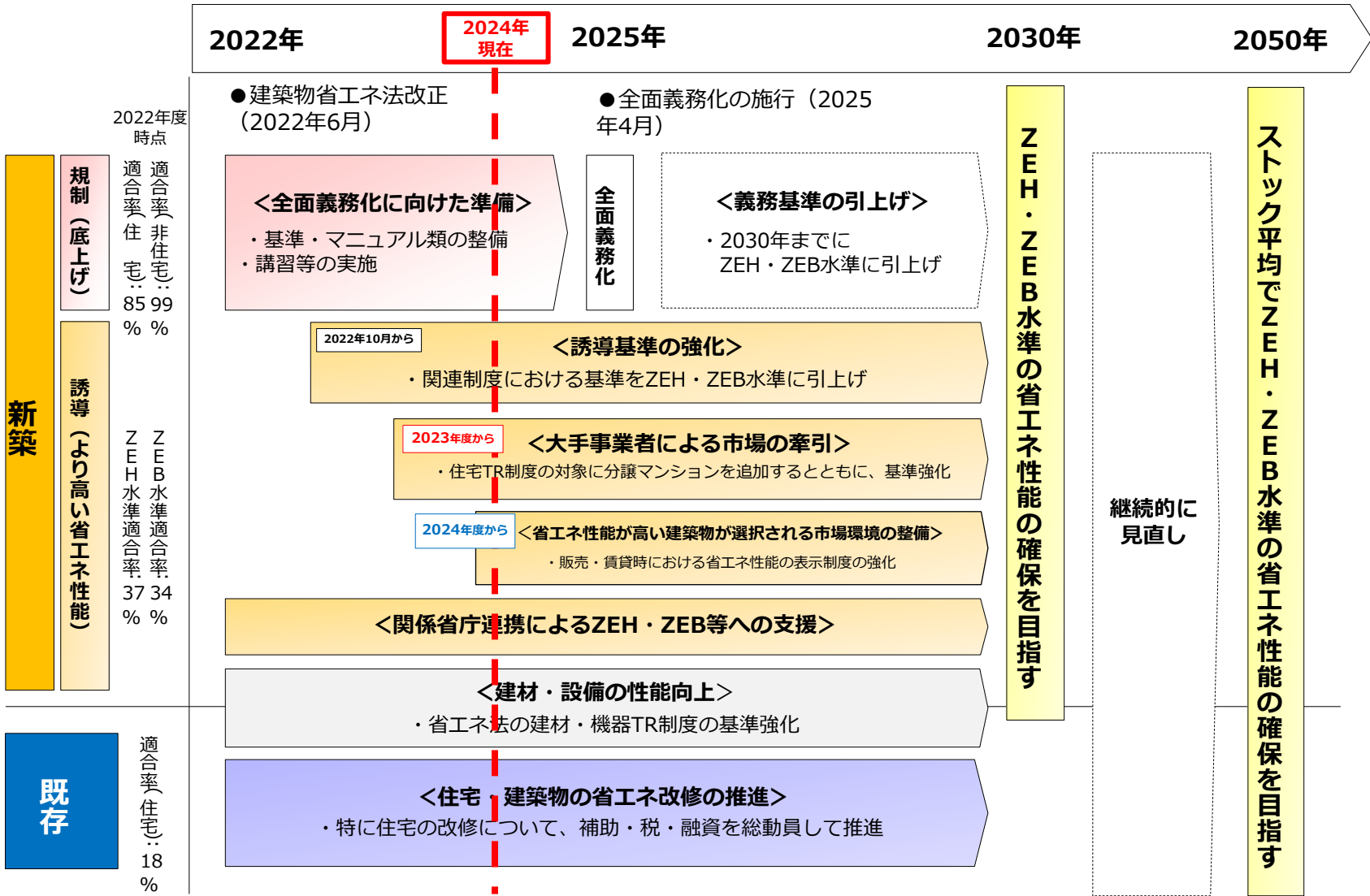
促進計画に即して、再エネ利用設備を設置する場合
⇒ **形態規制の特例許可**

太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

住宅・建築物分野の今後の省エネ対策

Point

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



建築物の販売・賃貸時のエネルギー消費性能表示制度

Point

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

エネルギー消費性能表示制度

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

※ 当面は社会的影響が大きい場合を対象に実施予定

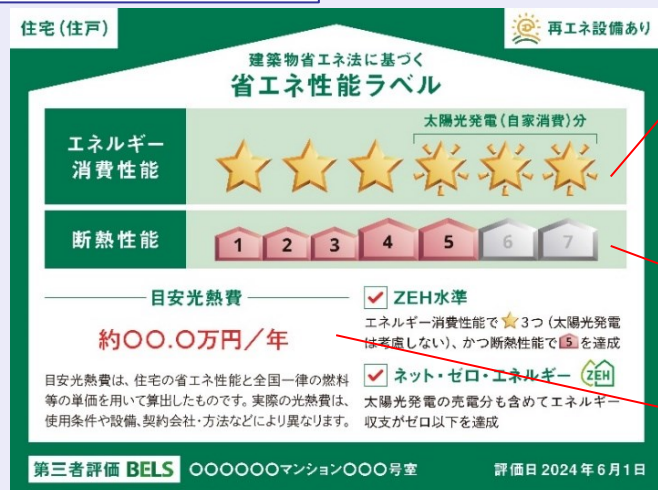
表示制度をもっと知りたい！

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



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

省エネ性能ラベル



ラベルの発行

Webプログラムの計算結果等と連動して発行(自己評価)

エネルギー消費性能

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

断熱性能

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

目安光熱費

- ✓ 設計上のエネルギー消費量と全国統一の燃料単価を用いて算出

ラベルを用いた広告イメージ

不動産検索サイト等で物件関係画像の一つとして表示することをイメージ



住宅における省エネ部位ラベル

Point

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



表示例(1) 主たる項目及び副次的項目を全て「有り」とした場合

表示例(2) 一部の項目を「有り」とした場合

既存住宅
 再エネ設備あり

建築物省エネ法に基づく
省エネ部位ラベル

窓

リビング・ダイニング
その他居室

アルミ樹脂製サッシ
二層複層ガラス
(Low-E)
(2024年3月)

給湯器

ハイブリッド給湯器
(2024年3月)

外壁
(2004年3月)

玄関ドア
(2024年3月)

節湯水栓
(2024年3月)

高断熱浴槽
(2024年3月)

空調設備
(2024年3月)

太陽光発電
(2024年3月)

太陽熱利用
(2024年3月)

※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に を表示
※各部位の設置・改修時期を () 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室
評価日2024年6月1日

このラベルは○○○○の講習を受けた者が現況確認を行って発行しています。

既存住宅
 再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく
省エネ部位ラベル

窓

リビング・ダイニング
● その他居室

アルミ樹脂製サッシ
二層複層ガラス
(Low-E)
(2024年3月)

給湯器

ハイブリッド給湯器
(2024年3月)

外壁
(2004年3月)

玄関ドア
(2024年3月)

節湯水栓

高断熱浴槽

空調設備
(2024年3月)

太陽光発電

太陽熱利用

※各部位が省エネについて一定の要件を満たす場合に を表示
※各部位の設置・改修時期を () 内に表示 (把握している場合)

自己評価 ○○○○○マンション○○○号室
評価日2024年6月1日

このラベルは○○○○の講習を受けた者が現況確認を行って発行しています。

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度の概要

Point

- ・ **2024年4月**から、太陽光発電設備などの再生可能エネルギー利用設備の導入促進のため、**建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度**が創設されました。
- ・ 市町村が促進計画を作成・公表することで、当該計画の区域内には、**建築士から建築主に対する再エネ利用設備についての説明義務**や**建築基準法の形態規制**の特例許可などが適用されます。

建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度

- ✓ 市町村が、建築物への再エネ利用設備の設置の促進を図ることが必要であると認められる区域について、促進計画を作成。（作成は任意）
- ✓ 促進計画が作成・公表された場合、以下の措置が適用。

計画区域内に適用される措置

建築士による再エネ導入効果の説明義務

- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象
- ・ 建築主に対し、設置可能な再エネ設備を書面で説明

市町村の努力義務（建築主等への支援）

- ・ 建築主に対し、情報提供、助言その他の必要な支援を行う。（例：再エネ利用設備の設置に関する基本的な情報や留意点）

建築主の努力義務（再エネ利用設備の設置）

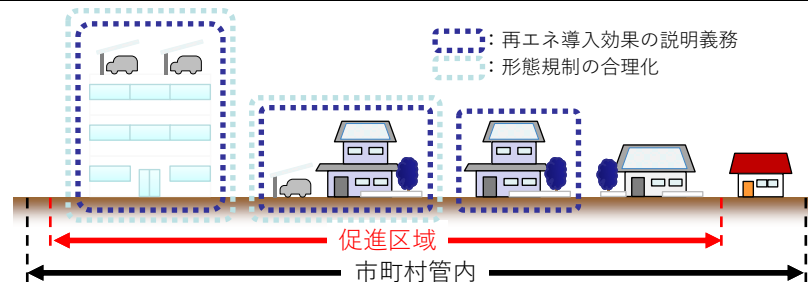
- ・ 区域内の建築主に対し、再エネ利用設備を設置する努力義務

形態規制の合理化

- ・ 促進計画に定める特例適用要件に適合して再エネ設備を設置する場合、建築基準法の形態規制について特定行政庁の特例許可対象とする

【特例許可の対象規定（建築基準法）】

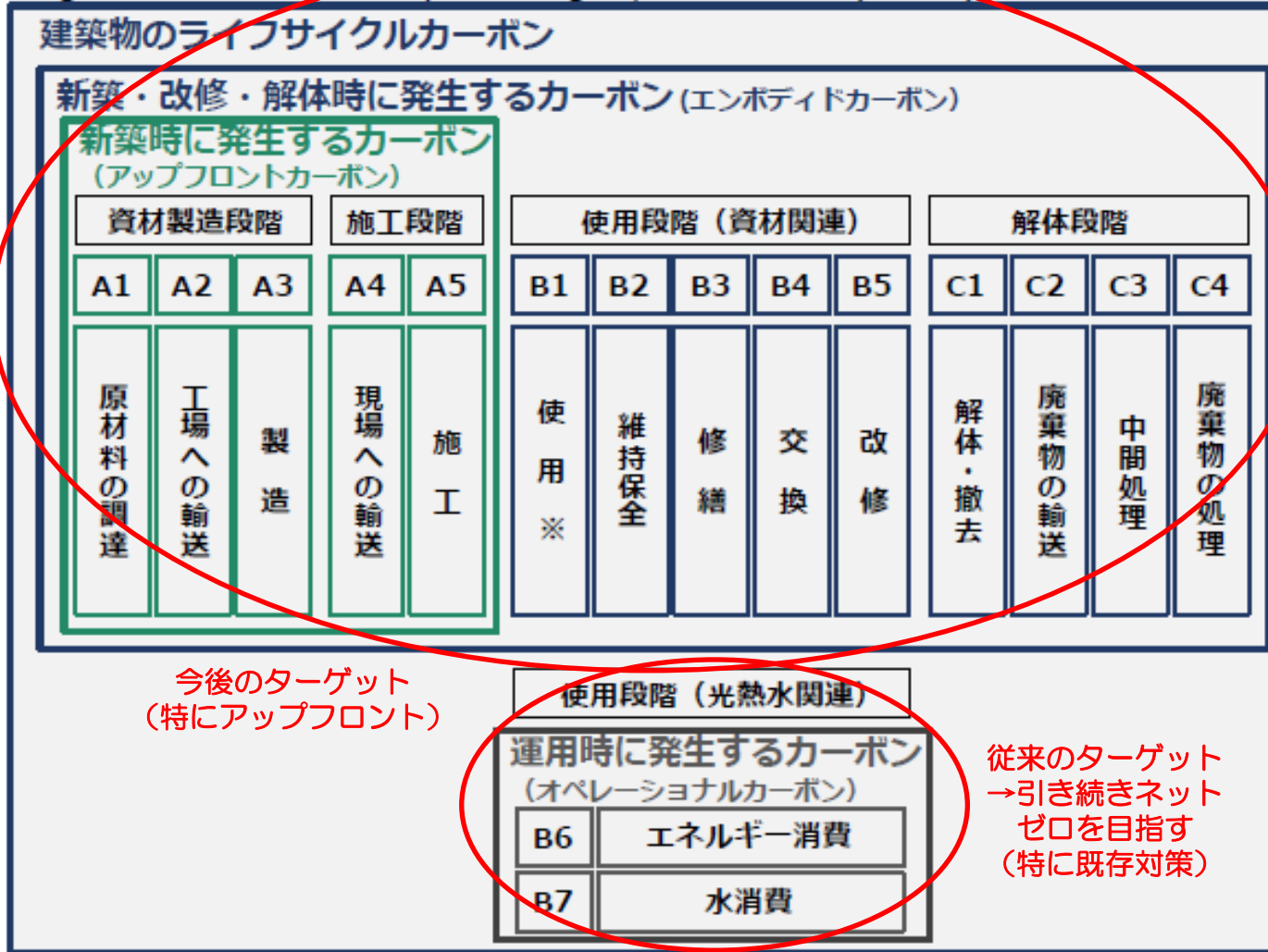
- ・ 容積率 ・ 建蔽率
- ・ 第一種低層住居専用地域等内や高度地区内における建築物の高さ



建築物のライフサイクルカーボン削減の取組み

WBCSD, Net-zero buildings: Where do we stand?

Figure 7: Whole life cycle stages, EN15978 (2011) 日本語訳 (素案)



境界外の補足情報

D

再利用・
リサイクル・
エネルギー回収
による
便益と負荷

※冷媒・断熱材からのフロン漏洩等を指す

建築物のライフサイクルにおけるGHG排出イメージ

Figure 4: Estimated distribution of carbon emissions per life cycle stage

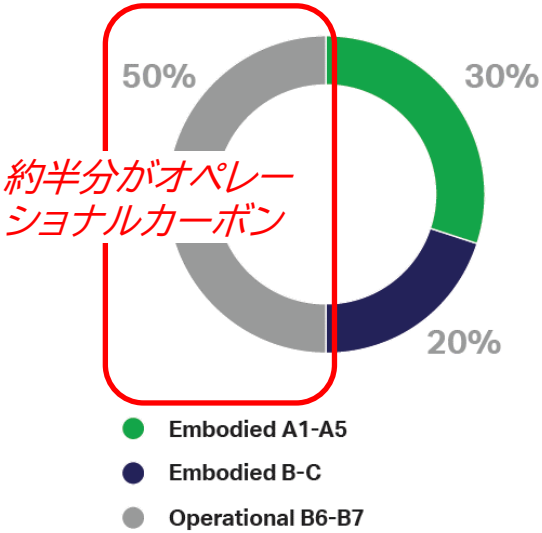
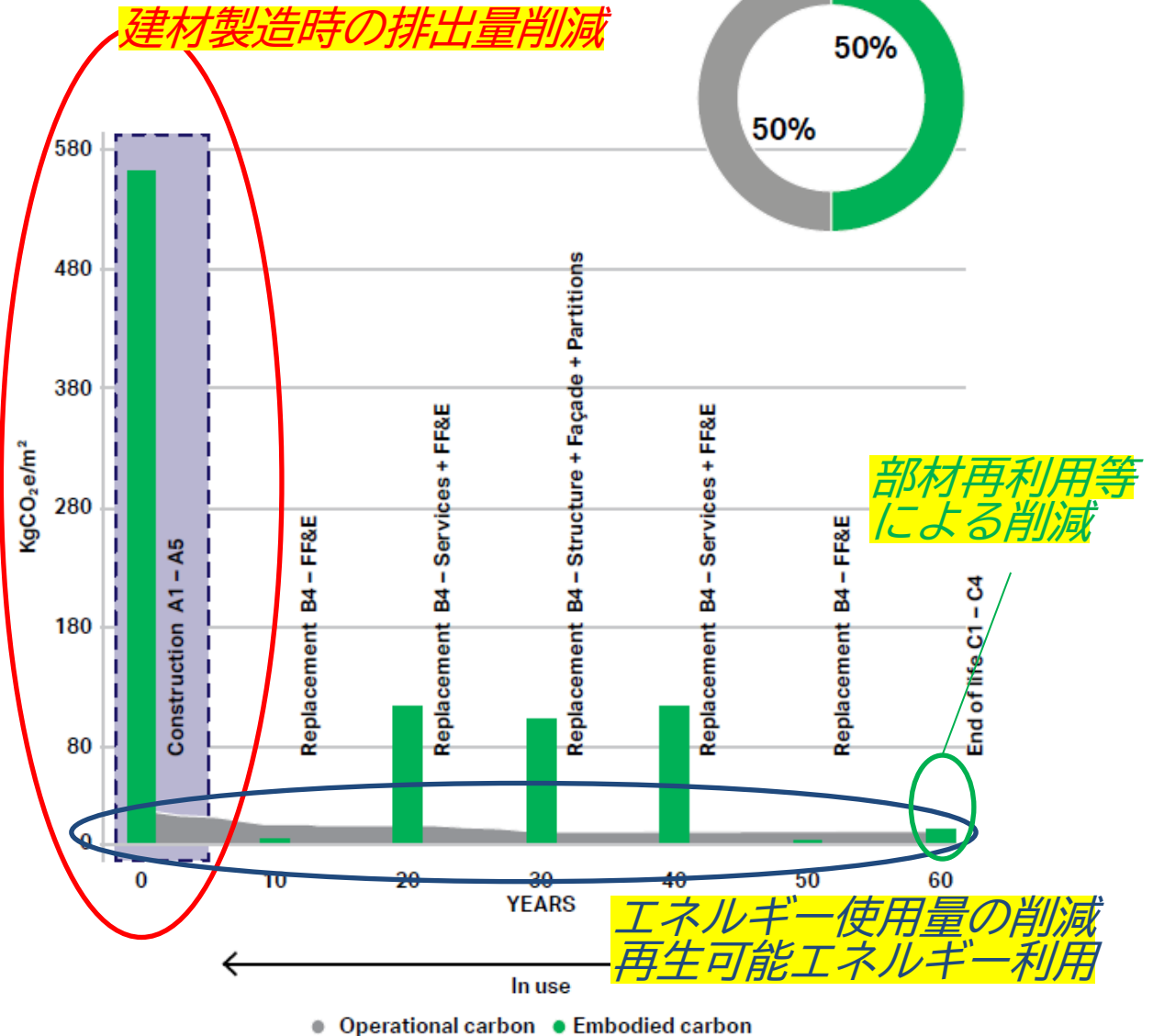


Figure 10: Whole life carbon emissions through time – average distribution



検討体制 ゼロカーボンビル推進会議

- 世界におけるLCAの急速な議論の進展を受け、産官学の連携により、国際社会・次世代に通用する質の高い建築ストックの確保に向け、ゼロカーボンビル（LCCO2ネットゼロ）推進会議を設置（2022年12月）。 ※国土交通省住宅局の補助事業により会議を運営
- 2023年度に建築物ホールライフカーボン(WLC)算定ツール(J-CAT)の開発等を実施。
- 2024年度はJ-CATの継続的な改良、データベース構築の支援、海外情報の継続的な収集等に加え、新たなSWGを設けて、WLC算定の円滑運用支援についても検討を実施。

ゼロカーボンビル(LCCO2ネットゼロ)推進会議

委員長：村上周三・一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター顧問

※ オブザーバーとして、国土交通省住宅局、官庁営繕部設備・環境課、不動産・建設経済局不動産課、建設業課、環境省地球環境局地球温暖化対策課、経済産業省資源エネルギー庁省エネルギー課、産業技術環境局環境政策課GX推進企画室、農林水産省林野庁林政部木材産業課木材製品技術室から課室長級が参加

ホールライフカーボン基本問題検討WG

- ツール開発SWG
- データベース検討SWG
- 海外情報SWG
- WLCA円滑運用検討SWG

1. 改正建築物省エネ法の背景と概要

2. 支援事業の動向

【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】

先導技術の一例

建築物	住宅
<ul style="list-style-type: none"> ■ パーソナル空調、照明の可変・ゾーニング制御等のウェルネス空間の創出 ■ 熱・電力融通、エリア熱回収等の広域でのエネルギーマネジメント ■ 避難者受け入れ等のBCP・LCPの拠点の整備 ■ 生ゴミ発電、井水HP等の未利用エネルギーの活用 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域の卓越風の最適利用による省エネ化 ■ 高い断熱性能による省エネ化 ■ 太陽光発電と蓄電池の併用によるレジリエンス性の向上 ■ HEMSによるエネルギー消費の最適制御

「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

- ・学識経験者から構成される評価委員会において評価し、採択を決定
- ・「ライフサイクルカーボンをよりの確に算出し削減する取組」に資するプロジェクト等を積極的に評価

【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※(戸建、共同)	LCCM住宅(戸建)	LCCM住宅(共同)
新築	○	○	○	○	○
改修	○	—	○	—	—

※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

【補助額・スケジュール等】

- 〈補助対象〉 設計費、建設工事費等のうち、先導的と評価された部分
- 〈補助率〉 補助対象工事の1/2等
- 〈限度額〉 原則3億円/プロジェクト等
- 〈事業期間〉 採択年度を含め原則4年以内等

サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型) 実績

		H20 ~30	R1		R2		R3		R4		R5	R6	計
			①	②	①	②	①	②	①	②			
応募件数		800	115	14	50	17	56	14	8	1	17	12	1,104
採択件数		330	108	13	48	16	56	12	5	1	16	9	614
採 択 内 訳	建築物	117	4	1	3	3	4	8	3	-	8	3	154
	中小規模 建築物	5	0	2	3	0	1	4	0	-	2	3	20
	戸建住宅	64	1	0	0	0	1	0	1	-	1	0	68
	共同住宅	23	0	0	0	0	1	0	0	-	3	0	27
	LCCM住宅	67	103	8	38	11	48	-	-	1	1	1	278
	賃貸TR 事業者	0	-	-	3	0	1	-	-	0	0	-	4
	改修	24	0	1	1	1	0	0	1	0	0	1	29
	マネジメント	23	0	1	0	1	0	0	0	0	1	1	27
	技術の検証	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7

注1) 中小規模建築物は、採択条件を見直したH28年度第2回以降の集計値を示す

注2) 採択後に辞退したものを含む





注3) LCCM住宅は、H30~R3は戸建住宅、R4~は共同住宅の集計値を示す

注4) TR事業者は、R2~R3は賃貸、R4~は分譲が対象

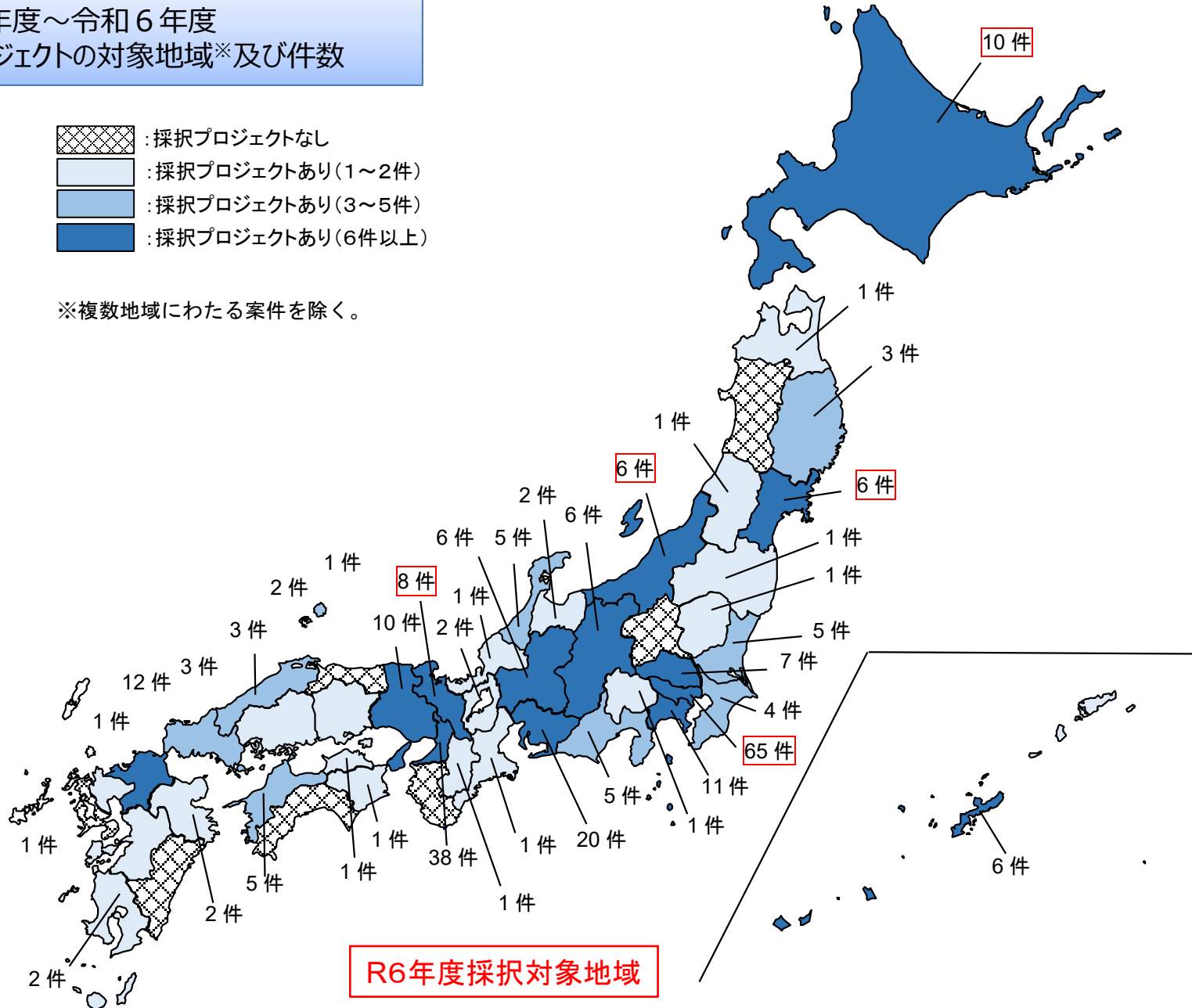
※単位:プロジェクト数

サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型) 採択事業の立地

平成20年度～令和6年度
採択プロジェクトの対象地域※及び件数

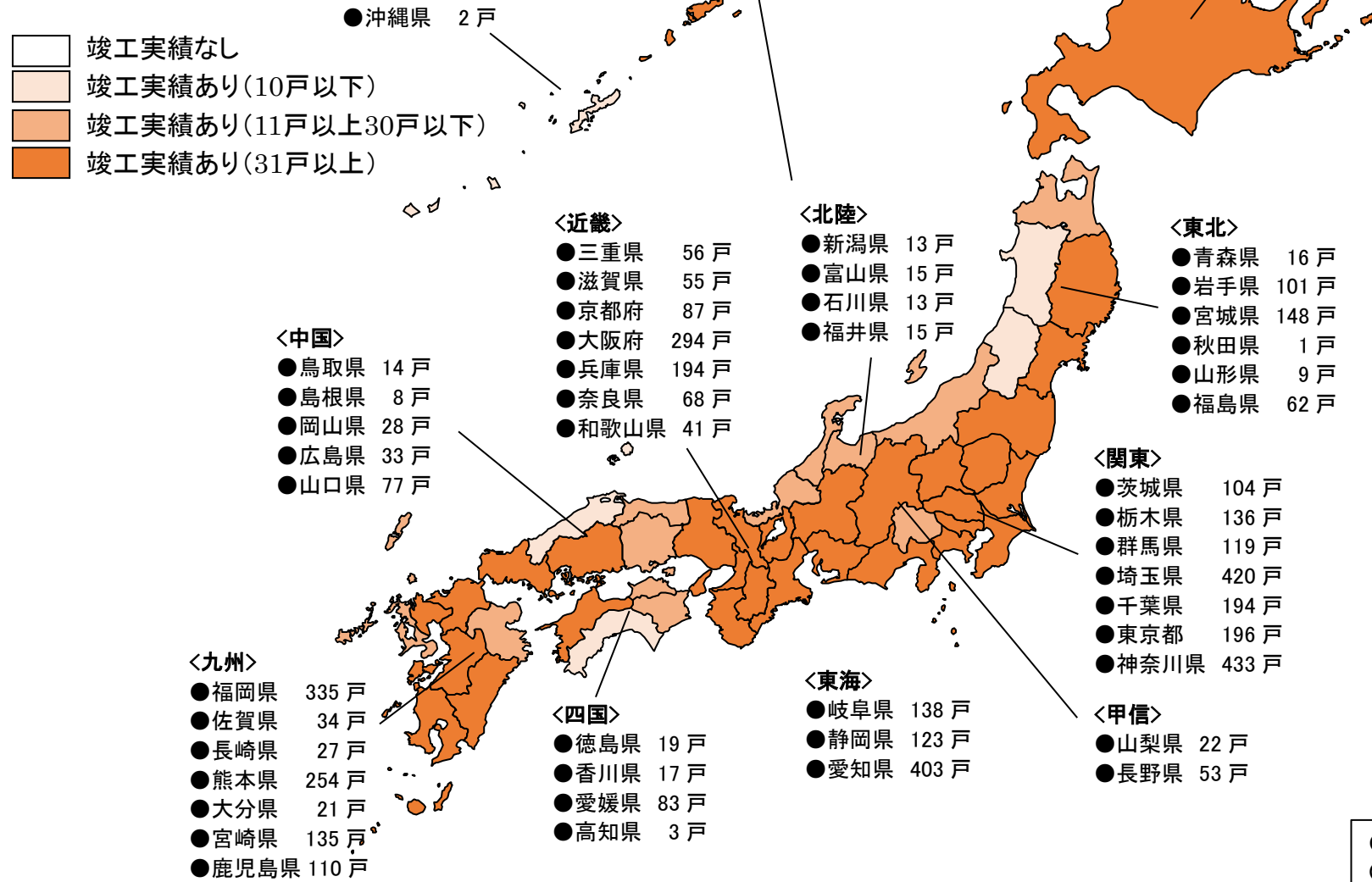
-  : 採択プロジェクトなし
-  : 採択プロジェクトあり(1～2件)
-  : 採択プロジェクトあり(3～5件)
-  : 採択プロジェクトあり(6件以上)

※複数地域にわたる案件を除く。



サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型) 採択事業の立地

平成20年度～令和5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：4,838戸)



※一般部門、戸建特定部門、特定被災区域部門、LCCM住宅部門の合計（令和5年度末現在）

(参考) 支援制度について

住宅の新築に対する主な支援措置(令和6年度予算等)

<新築住宅を対象とする支援事業>

所管	支援措置の名称	予算	支援対象	主な補助率・補助額等
環境省	戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化等支援事業 補助	75.5億円の内数	新築戸建住宅のZEH、ZEH+	ZEH:55万円/戸 ZEH+:100万円/戸 ほか
環境省	集合住宅の省CO2化促進事業 補助	34.5億円の内数	20層以下の集合住宅におけるZEH-Mの新築	新築低層ZEH-M(3層以下):40万円/戸 新築中高層ZEH-M(4~20層):1/3 ほか
環境省	地域脱炭素推進交付金 補助	560億円の内数 (R5補正含む)	ZEH(又はZEH+)を上回る、地方公共団体独自の断熱性能の基準を満たす高性能住宅 など	定額(ZEH+:100万円/戸以内、ZEH:55万円/戸以内)に加え、かかりまし費用に対する給付額の1/2以内を上乗せ交付(合計で上限140万円/戸) ほか
国交省	サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型) 補助	56.0億円の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む住宅の新築	補助率:1/2 限度額:3億円/プロジェクト(※) ※改修事業も対象
国交省	子育てエコホーム支援事業 補助	2,100億円の内数 (R5補正) 400億円 (R6当初予算)	子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する住宅の新築	補助額:長期優良住宅 100万円/戸 ZEH水準住宅 80万円/戸

建築物の新築に対する主な支援措置(令和6年度予算等)

<新築建築物を対象とする支援事業>

所管	支援措置の名称	予算	支援対象	主な補助率・補助額等
経産省	住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業(ZEB実証事業) 補助	57億円の内数	新築建築物(10,000㎡以上)によるZEB	補助率:2/3以内(上限5億円/年、複数年度事業について事業全体の上限は10億円)
環境省	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業 (1)ZEB普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業 ①新築建築物のZEB普及促進支援事業 補助	47.2億円の内数	ZEBの更なる普及拡大のため、新築の建築物ZEB化に資する設備機器等の導入を支援する。	補助率:ZEB化費用の1/2~1/4(上限3億円)
環境省	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業 (2)LCCO2削減型の先導的な新築ZEB支援事業 補助	47.2億円の内数	建築物の運用時及び調達時、建築時、廃棄時に発生するCO2(ライフサイクルCO2:LCCO2)を削減し、かつ先導的な取組を行うZEB建築物の普及拡大のため、一定の要件を満たす建築物についてZEB化に資するシステム・設備機器等の導入を支援する。	補助率:ZEB化費用の3/5~1/3(上限5億円)
環境省	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業(1) ZEB普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業 ①新築建築物のZEB普及促進支援事業 補助	61.7億円の内数 (R5補正)	ZEBの更なる普及拡大のため、新築の建築物ZEB化に資する設備機器等の導入を支援する。	補助率:ZEB化費用の1/2~1/4(上限3億円)
国交省	サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型) 補助	56.0億円の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む建築物の新築	補助率:1/2 限度額:3億円/プロジェクト(※) ※改修事業も対象

住宅の省エネ改修に対する主な支援措置(令和6年度予算等)

<住宅の省エネ改修を対象とする支援事業>

所管	支援措置の名称	予算	支援対象	主な補助率・補助額等
経産省	高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金 補助	580億円 (R5補正)	(1)高効率給湯器(①ヒートポンプ給湯機、②ハイブリッド給湯機、③家庭用燃料電池)の導入 (2)(1)と併せた①電気温水器、②蓄熱暖房機の撤去	補助率: 機器・性能毎に定額 (1)①8~13万円/台、②10~15万円/台、③18~20万円/台 ※戸建住宅: 上限2台、集合住宅: 上限1台 (2)①5万円/台、②10万円/台 ※台数上限あり
経産省	既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業 補助	185億円 (R5補正)	既存賃貸集合住宅における、従来型給湯器からエコジョーズ、エコフィールへの取替え工事	補助率: 機能毎に定額 追い焚き機能なし 5万円/台 追い焚き機能あり 7万円/台
経産省	住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業(次世代省エネ建材の実証支援事業) 補助	57億円 の内数	次世代省エネ建材(工期短縮が可能な外張り断熱材等の高性能断熱建材等)による既存住宅の断熱改修	補助率: 補助対象経費の1/2以内
環境省	戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化等支援事業 補助	75.5億円 の内数	既存戸建住宅の断熱リフォーム	補助率: 1/3(上限120万円/戸)ほか
環境省	集合住宅の省CO2化促進事業 補助	34.5億円 の内数	既存集合住宅の断熱リフォーム	補助率: 1/3(上限15万円/戸(玄関ドアも改修する場合は上限20万円/戸))ほか
環境省	既存住宅の断熱リフォーム支援事業 補助	13.9億円 (R5補正)	既存戸建・集合住宅の断熱リフォーム	補助率: 1/3(上限【戸建】上限120万円/戸、【集合】上限15万円/戸(玄関ドアも改修する場合は上限20万円/戸)ほか
環境省	断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業 補助	1,350億円 (R5補正)	既存住宅における高性能な断熱窓への改修	工事内容に応じて定額(補助率1/2相当等、上限200万円/戸)

住宅の省エネ改修に対する主な支援措置(令和6年度予算等)

<住宅の省エネ改修を対象とする支援事業>

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

建築物の省エネ改修に対する主な支援措置(令和6年度予算等)

<建築物の省エネ改修を対象とする支援事業>

所管	支援措置の名称	予算	支援対象	主な補助率・補助額等
経産省	住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業(ZEB実証事業) 補助	57億円の内数	ZEB化に向けた既存建築物(2,000㎡以上)の改修工事	補助率:2/3以内(上限5億円/年、複数年度事業について事業全体の上限は10億円)
環境省	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業(2)ZEB普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業 ②既存建築物のZEB普及促進支援事業 補助	47.2億円の内数	ZEBの更なる普及拡大のため、既存の建築物ZEB化に資する設備機器等の導入を支援する。	補助率:ZEB化費用の2/3(上限5億円(2000㎡未満は3億円))
環境省	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業(1)ZEB普及促進に向けた省エネルギー建築物支援事業 ②既存建築物のZEB普及促進支援事業 ③非住宅建築物ストックの省CO2改修調査支援事業 補助	61.7億円の内数(R5補正)	ZEBの更なる普及拡大のため、既存の建築物ZEB化に資する設備機器等の導入を支援する。また、既存建築物ストックの省CO2改修によるZEBの達成可能性・省CO2効果の調査を支援する。	補助率: ②ZEB化費用の2/3(上限5億円(2000㎡未満は3億円)) ③調査費用の1/2(上限100万円)
環境省	建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業(2)省CO2化と災害・熱中症対策を同時実現する施設改修等支援事業 ①業務用施設における省CO2化・熱中症対策等支援事業 補助	61.7億円の内数(R5補正)	様々な業務用施設等の改修に際し、高効率な設備の導入支援を行い、熱中症対策等にも資する既存 建築物の省CO2化の促進を図る。	補助率:1/3(上限:メニューに応じて1,000万円、5,000万円、4,000万円、補助上限なし)
環境省	業務用建築物の脱炭素改修加速化事業 補助	111億円(R5補正・4年間で総額339億円の国庫債務負担)	既存建築物(業務用)の省CO2改修に際し、外皮の高断熱化及び高効率空調機等の導入を支援。	補助率:改修内容に応じて定額又は補助率1/2~1/3相当 等 上限額:10億円、下限額500万円
国交省	既存建築物省エネ化推進事業 ※実施については未定 補助	56.0億円の内数	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
国交省	サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型) 補助	56.0億円の内数	先導性の高い省エネ化に取り組む建築物の改修工事	補助率:1/2 限度額:3億円/プロジェクト
国交省	住宅・建築物省エネ改修推進事業 補助	社会資本整備総合交付金等の内数	省エネ基準適合レベル又はZEBレベルへの省エネ改修工事	(国+地方の場合) 補助率:23% 限度額: 省エネ基準適合レベル 5,600円/㎡ ZEBレベル 9,600円/㎡