

2022年度

<基準関係>

4月 住宅性能表示制度における断熱等性能等級5、一次エネルギー消費量等級6の創設

10月 住宅性能表示制度における断熱等性能等級6、7の創設 ※戸建住宅

建築物省エネ法の誘導基準、低炭素建築物の認定基準、長期優良住宅の認定基準の引上げ ※詳細資料は後日国交省HPに掲載予定

秋頃 建築物省エネ法の仕様基準の簡素化・合理化、誘導仕様基準の設定、共同住宅の外皮性能の評価方法見直し

2023年度

<改正法関係(公布後1年以内)>

- 住宅トップランナー制度の拡充(分譲マンションの追加)

<基準関係>

4月 住宅性能表示制度における断熱等性能等級6、7の創設 ※共同住宅

春頃 分譲マンションのトップランナー基準の設定

2024年度

<改正法関係(公布後2年以内)>

- 建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示
- 再生可能エネルギー利用促進区域制度

<基準関係>

春頃 大規模非住宅の省エネ基準の引上げ

2025年度

<改正法関係(公布後3年以内)>

- 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

建築物エネルギー消費性能誘導基準・低炭素建築物の認定基準の見直しについて

- 建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準及びエコまち法に基づく低炭素建築物の認定基準では、現在、省エネ基準を超える水準の省エネ性能を求めているが、ZEH・ZEB水準には満たないものとなっている。
- 本年10月（予定）に、**求める省エネ性能をZEH・ZEB水準に引き上げる**とともに、低炭素建築物の認定基準については、**再生可能エネルギーの導入を要件化**。

<現行>

	住宅	建築物
省エネ性能に係る要件	省エネ基準を超える水準 (省エネ基準外皮、 $BEI \leq 0.9$)	省エネ基準を超える水準 ($BEI \leq 0.8$ (誘導基準) / 0.9 (低炭素基準))
その他の要件 ^{※2} (低炭素基準のみ)	低炭素化に資する措置 (8つの措置 ^{※1} のうち2項目以上)	低炭素化に資する措置 (8つの措置 ^{※1} のうち2項目以上)

※1：①節水に資する機器（便器、水栓など）の設置、②雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置、③HEMS又はBEMSの設置、④再生可能エネルギーと連携した蓄電池の設置、⑤一定のヒートアイランド対策（屋上・壁面緑化等）の実施、⑥住宅の劣化の軽減に資する措置、⑦木造住宅又は木造建築物である、⑧高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用

※2：建築物の総合的な環境影響評価に基づき、標準的な建築物と比べて低炭素化に資する建築物として、エコまち法第53条第1項に規定する所管行政庁が認めるものは、その他の要件に適合。

<令和4年10月（予定）～>

	住宅	建築物
省エネ性能に係る要件	ZEH水準 (強化外皮、 $BEI \leq 0.8$)	ZEB水準 (用途に応じて $BEI \leq 0.6 \sim 0.7$ ^{※3})
その他の要件 ^{※2} (低炭素基準のみ)	再生可能エネルギーの導入 (戸建：一定以上 ^{※4} 、共同：導入容量問わない) 低炭素化に資する措置 (<u>9</u> つの措置 ^{※5} のうち <u>1</u> 項目以上)	再生可能エネルギーの導入 (導入容量問わない) 低炭素化に資する措置 (<u>9</u> つの措置 ^{※5} のうち <u>1</u> 項目以上)

※3：外皮性能に関する基準は現行と同じ。

※4：省エネ量と創エネ量の合計が基準一次エネ消費量の1/2以上となること

※5：V2Hのための充放電設備の設置を追加

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
- 令和3年5月の法改正により、認定手続きの合理化や災害配慮基準の追加、既存住宅の認定制度を創設

認定基準

本年10月に、
・適用する省エネ基準をZEH水準(断熱等性能等級5、一次エネルギー消費量性能等級6)に引き上げ
・適用する壁量基準を暫定的に現行の耐震等級3に引き上げ

<1>住宅の長寿命化のために必要な要件

- 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 自然災害への配慮
- ⑩ 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/固定資産税の特例措置
- 【既存】所得税/固定資産税※の特例措置
※新築住宅における特例の期間内である住宅を取得した場合に限る

<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】中小工務店等が整備する木造の長期優良住宅に対する補助
- 【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~R4.3)

1,356,319戸(一戸建て:1,330,333戸、共同住宅等:25,986戸)
※R3年度…121,502戸(住宅着工全体の14.0%)
一戸建て:118,289戸(住宅着工全体の27.7%)
共同住宅等:3,213戸(住宅着工全体の0.7%)

【増改築】累計実績(H28.4~R4.3)

1,453戸(一戸建て:1,404戸、共同住宅等:49戸)