

省エネ住宅・建築物関連予算、税制の 概要

国土交通省 住宅局

① 住宅・建築物省CO2先導事業

省CO₂技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物リーディングプロジェクトに対する支援

【主な補助対象】先導的な省CO₂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

② ゼロ・エネルギー住宅推進事業

中小工務店におけるゼロ・エネルギー住宅の取組みに対する支援

【主な補助対象】ゼロ・エネルギー住宅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165万円/戸)

③ 住宅・建築物省エネ改修等推進事業

エネルギー消費量が15%以上削減される建築物の省エネ改修及び省エネ改修と併せて実施するバリアフリー改修

【主な補助対象】省エネ改修工事に要する費用、バリアフリー改修工事に要する費用(※1)、効果の検証等に要する費用 等

※1)省エネ改修工事と併せて実施する場合に限る

【補助率】1/3

【限度額】建築物：5,000万円/件(省エネ改修工事と併せて、バリアフリー改修を行う場合は7,500万円/件)

④ 長期優良住宅化リフォーム推進事業【新規：優先課題推進枠】

既存住宅の長寿命化に資するリフォームの先進的な取組に対する支援

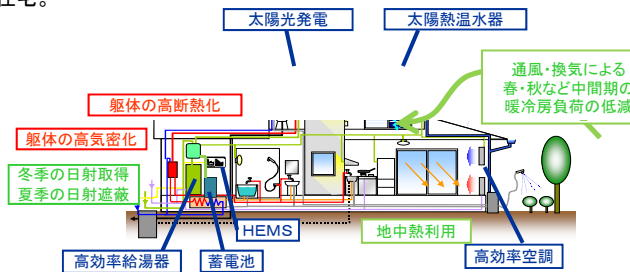
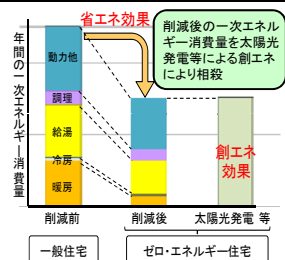
【主な補助対象】既存住宅の長寿命化に資するリフォームに要する費用 等

【補助率】1/3 【限度額】100万円/戸 等

<住宅のゼロ・エネルギー化の取組みイメージ>

■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)で概ねゼロになる住宅。



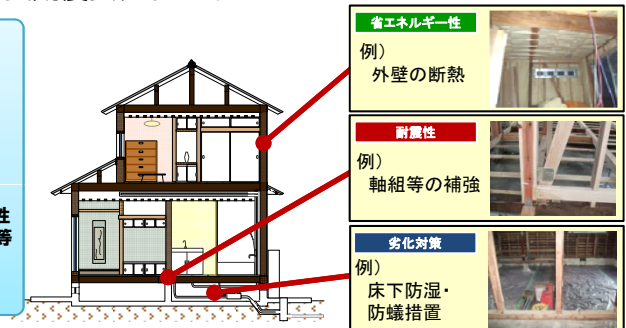
<長期優良化リフォームのイメージ>

○インスペクションの実施

○性能の向上

- ・耐震性
- ・省エネルギー性
- ・劣化対策
- ・維持管理・更新の容易性等

○維持保全計画の作成



住宅・建築物省CO2先導事業

H26年度当初予算：環境・ストック活用推進事業 17,609百万円の内数

省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築物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、住宅・建築物における省CO₂対策の強力な推進を図る。

国が民間等より広く提案を公募

- ・住宅・建築物の新築
- ・既存の住宅・建築物の改修
- ・省CO₂のマネジメントシステムの整備
- ・省CO₂に関する技術の検証(社会実験・展示等)

学識経験者による評価

<委員長>

村上 周三 一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構 理事長

<委員>

浅見 泰司 東京大学大学院 教授
伊香賀 俊治 慶應義塾大学 教授
柏木 孝夫 東京工業大学 特命教授
坂本 雄三 (独)建築研究所 理事長
清家 剛 東京大学大学院 准教授

<専門委員>

秋元 孝之 芝浦工業大学 教授
伊藤 雅人 三井住友信託銀行 不動産コンサルティング部
環境不動産推進チーム長
大澤 元毅 国立保健医療科学院 生活環境研究部 主任研究官
桑沢 保夫 (独)建築研究所 上席研究員
佐土原 聡 横浜国立大学大学院 教授
山海 敏弘 (独)建築研究所 環境研究グループ長
坊垣 和明 東京都市大学 教授

リーディングプロジェクトの実施

<補助率> 1 / 2 (※)

(※)新築の事業については、採択プロジェクトの総事業費の5%又は10億円のいずれか小さい額を補助限度額とする

<想定される提案例>

- エネルギー融通等による、街区や複数建築物におけるエネルギー利用の最適化の取り組み
- 省CO₂技術の効率的な活用による、非常時のエネルギー自立にも対応した取り(BCP/LCP)
- 再生可能エネルギーや未利用エネルギーを積極的に活用した先進的な取り組み
- 既存ストックに対する省エネ改修技術の発展及び普及促進に資する先導的な取り組み 等

成果の公表

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

地球温暖化、民生部門のエネルギー消費量の増加に対応し、住宅の環境対策をさらに促進するため、中小工務店におけるゼロ・エネルギー住宅の取組みを支援する。

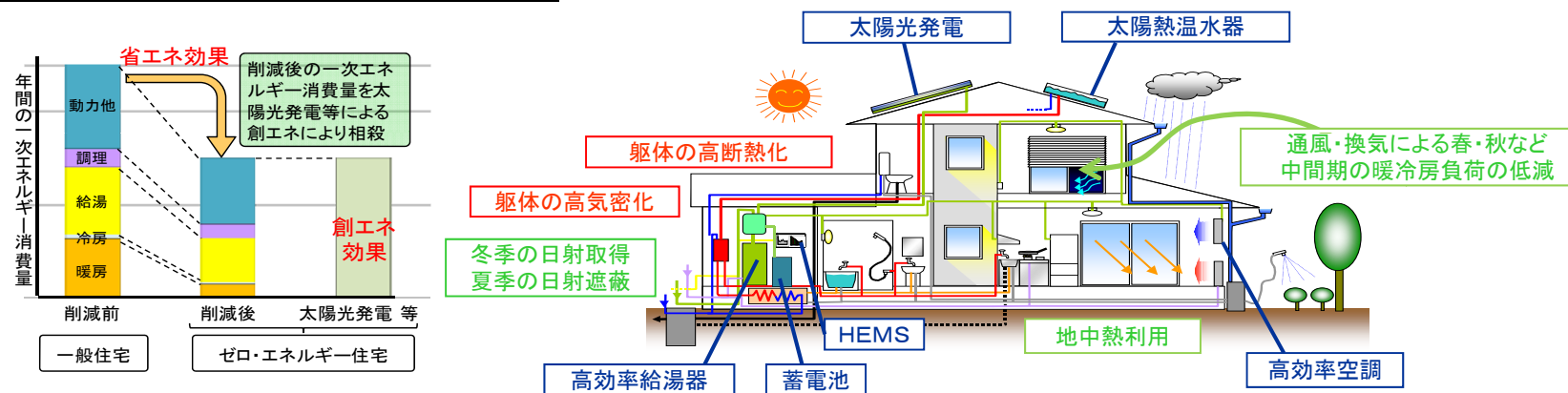
国が中小工務店等の提案を公募（学識経験者による評価の実施）

ゼロ・エネルギー住宅の取組みの実施

〔主な補助対象：ゼロ・エネルギー住宅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 165万円/戸) 〕

ゼロ・エネルギー住宅のイメージ

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)で概ねゼロになる住宅。



事業実施後に、建築したゼロ・エネルギー住宅の仕様、居住段階のエネルギー消費量等をフォローアップ・公表

建築物ストックの省エネ改修等を促進するため、民間等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に対し、国が事業の実施に要する費用の一部を支援する。

要求の内容

【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

【補助対象費用】

- 1) 省エネ改修工事に要する費用
- 2) エネルギー計測等に要する費用
- 3) バリアフリー改修工事に要する費用（省エネ改修工事と併せてバリアフリー改修工事を行う場合に限り）

【補助率・上限】

・補助率：1/3（上記の改修を行う建築主等に対して、国が費用の1/3を支援）

・上限

＜建築物＞

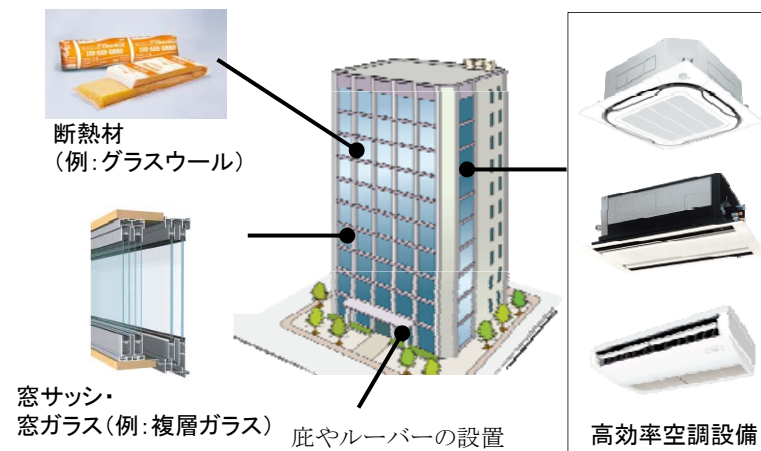
5,000万円／件（設備部分は2,500万円）

※ バリアフリー改修を行う場合にあっては、バリアフリー改修を行う費用として2,500万円を加算（ただし、バリアフリー改修部分は省エネ改修の額以下とする。）

＜支援対象のイメージ＞

- 躯体の省エネ改修
 - ・ 天井、外壁等（断熱）
 - ・ 開口部（複層ガラス、二重サッシ等） 等
- 高効率設備への改修
 - ・ 空調、換気、給湯、照明 等
- バリアフリー改修
 - ・ 廊下等の拡幅、手すりの設置、段差の解消 等

＜省エネ改修例＞



長期優良住宅化リフォーム推進事業

平成25年度補正予算：2,000 百万円
 平成26年度当初予算：3,069 百万円（優先課題推進枠）
 （環境・ストック活用推進事業：17,609百万円の内数）

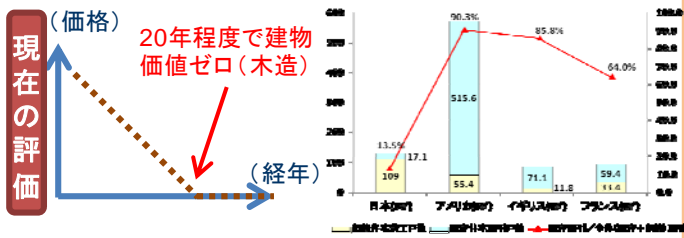
「長く使っていけるストックを壊さずにきちんと手入れして長く大切に使う社会」を構築するため、既存住宅の長寿命化に資するリフォームの先進的な取り組みを支援し、既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の醸成を図る。

現状と課題

【既存住宅ストックの現状】

- ・耐震化されていない住宅：約1,000万戸 (H20)
- ・断熱措置がとられていない住宅：約2,000万戸 (H24)

- ・中古住宅の質に対する消費者の不安
- ・資産価値は20年でほぼゼロ
- ・欧米と比べて低い中古住宅流通シェア
 (日本：13.5%、アメリカ：90.3%、イギリス：71.1%、フランス59.4%)



長期優良住宅化リフォーム推進事業

消費者の不安を解消するインスペクションや維持保全計画の作成の取り組みを行うことを前提に、長寿命化に資するリフォームの先進的な取り組みに対して支援を行う。

【補助率】1/3 【限度額】100万円/戸 等

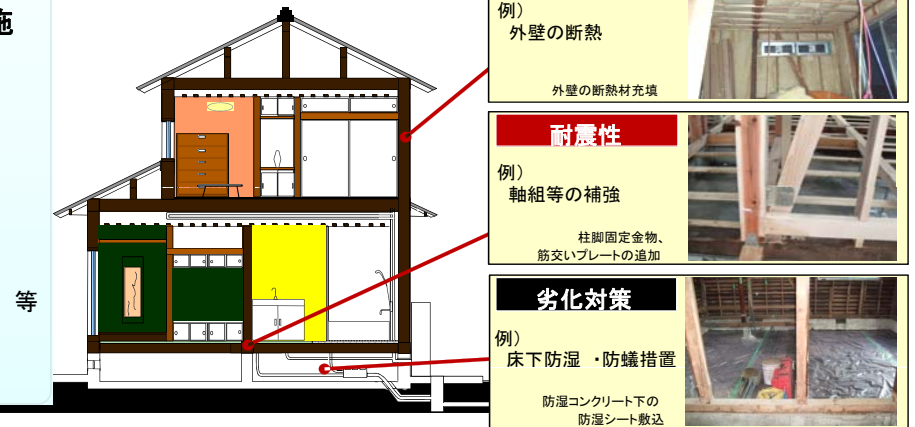
※国が広く提案を公募し、学識経験者による評価を経て、先進的な取り組みを採択し支援

○インスペクションの実施

○性能の向上

- ・耐震性
- ・省エネルギー性
- ・劣化対策
- ・維持管理・更新の容易性

○維持保全計画の作成



目標

2020年までに、中古住宅流通市場やリフォーム市場の規模を倍増

(「日本再興戦略」・「中古住宅・リフォームトータルプラン」)

効果

- 住宅ストックの質の向上、長寿命化
- リフォーム市場の活性化と既存住宅の流通促進

住宅に係る省エネ関係税制(現行制度)

新築

所得税(住宅ローン減税) (H29.12.31まで)

低炭素住宅・長期優良住宅の新築・取得又は一定の増改築等を行った場合、住宅ローンの年末残高の1%を10年間所得税額から控除(10年以上のローンが対象)

→<低炭素住宅・長期優良住宅の新築>10年間で、最大500万円の減税

→<改修>10年間で、最大400万円の減税

所得税(投資型) (H29.12.31まで)

低炭素住宅(H26.4~)・長期優良住宅の新築・取得を行った場合、標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%をその年分の所得税額から控除

→最大65万円の減税(~H26.3は最大50万円)

登録免許税 (H28.3.31まで)

低炭素住宅・長期優良住宅の新築・取得を行った場合、所有権保存登記及び所有権移転登記の税率を減免

保存登記:一般住宅0.15%→低炭素住宅・長期優良住宅0.1%

移転登記:一般住宅0.3%→低炭素住宅0.1%

長期優良住宅0.2%(戸建て)

0.1%(マンション)

不動産取得税 (H28.3.31まで)

長期優良住宅の取得を行った場合、課税標準から1300万円を控除

固定資産税 (H28.3.31まで)

長期優良住宅の新築・取得を行った場合、一戸建ては5年間、マンションは7年間、固定資産税額を1/2軽減

贈与税 (H26.12.31まで)

省エネ性(省エネルギー対策等級4)を満たす住宅について、住宅取得等資金に係る非課税限度額を500万円加算(H26:1,000万円)

改修

所得税(投資型) (H29.12.31まで)

一定の省エネ改修工事を行った場合、標準的な工事費用相当額(上限250万円(※太陽光発電設備を設置する場合は350万円)の10%をその年分の所得税額から控除
※断熱工事に併せて行う高効率空調機・高効率給湯器・太陽熱利用システムの設置も対象(H26.4~)

→最大25万円(太陽光発電設備設置時は35万円)の減税

所得税(ローン型) (H29.12.31まで)

一定の省エネ改修工事を行った場合、以下の額を5年間所得税額から控除
①改修後の住宅全体の省エネ性能が現行の省エネ基準相当に上がると認められる工事(上限250万円)の年末ローン残高の2%

②①以外の増改築等に係る借入金の年末ローン残高の1%

(①+②の借入金の上限は1000万円)

→5年間で最大62.5万円の減税

固定資産税 (H28.3.31まで)

一定の省エネ改修工事を行った場合、翌年度の固定資産税額を1/3軽減

※所得税の特例はいずれかの選択制

建築物の省エネ投資促進税制(法人税・所得税等)

・平成25年10月1日閣議決定 (消費税率及び地方消費税率の引上げとそれに伴う対応について)
 ・産業競争力強化法 平成25年12月4日公布
 平成26年1月20日施行

一定の省エネ設備の取得等をし、事業の用に供した場合は即時償却(特別償却)又は税額控除を可能とする。

概要

○産業競争力強化法の制定に伴い、製造業・非製造業の生産性向上を図る「生産性向上を促す設備等投資促進税制」において、建築物全体の省エネ性能に大きく影響するLED等の照明や断熱窓等の先端的な省エネ設備^(※1)について、以下の特例措置を講じる。また、建築物本体の省エネ化についても、一定の利益率向上^(※2)があれば、同様の措置の対象となる。なお、新築・改修のいずれの場合も対象となる。

取得等の期間	対象	償却率等
H26.1.20 (産業競争力強化法～H28.3.31 の施行日)	事業の用に 供した一定 の設備等	即時償却 又は 税額控除5%(建物・構築物は3%)
H28.4.1～H29.3.31		特別償却50%(建物・構築物は25%) 又は 税額控除4%(建物・構築物は2%)

(※1) A類型
先端的設備

一定の建物(断熱材・断熱窓)、建物附属設備(照明設備、冷暖房、昇降機設備等)、器具備品等で、最新モデルかつ生産性向上要件(旧モデル比で年平均1%以上向上)を満たすもの。

(※2) B類型

生産ラインやオペレーションの改善に資する設備

建物、建物附属設備、器具備品等で、経済産業局の確認を受けた投資計画上の投資利益率が15%以上(中小企業者等は5%以上)であるもの。

※税額控除は、当期法人税額の20%が上限

施策の背景

- 近年、オフィスなどの業務部門(建築物部門)におけるエネルギー消費量は著しく増大しており、ビルの省エネ化の促進は、将来世代にわたって持続可能な社会を実現するために不可欠。
- 「日本再興戦略」(平成25年6月閣議決定)において以下のとおり位置付け
 - ・省エネの最大限の推進を図るため、ビルの省エネ改修の促進等を図る
 - ・今後3年間で、設備投資を2012年度の約63兆円から、リーマンショック前の水準(年間約70兆円)に回復させることを目指す

【最終エネルギー消費の推移】

