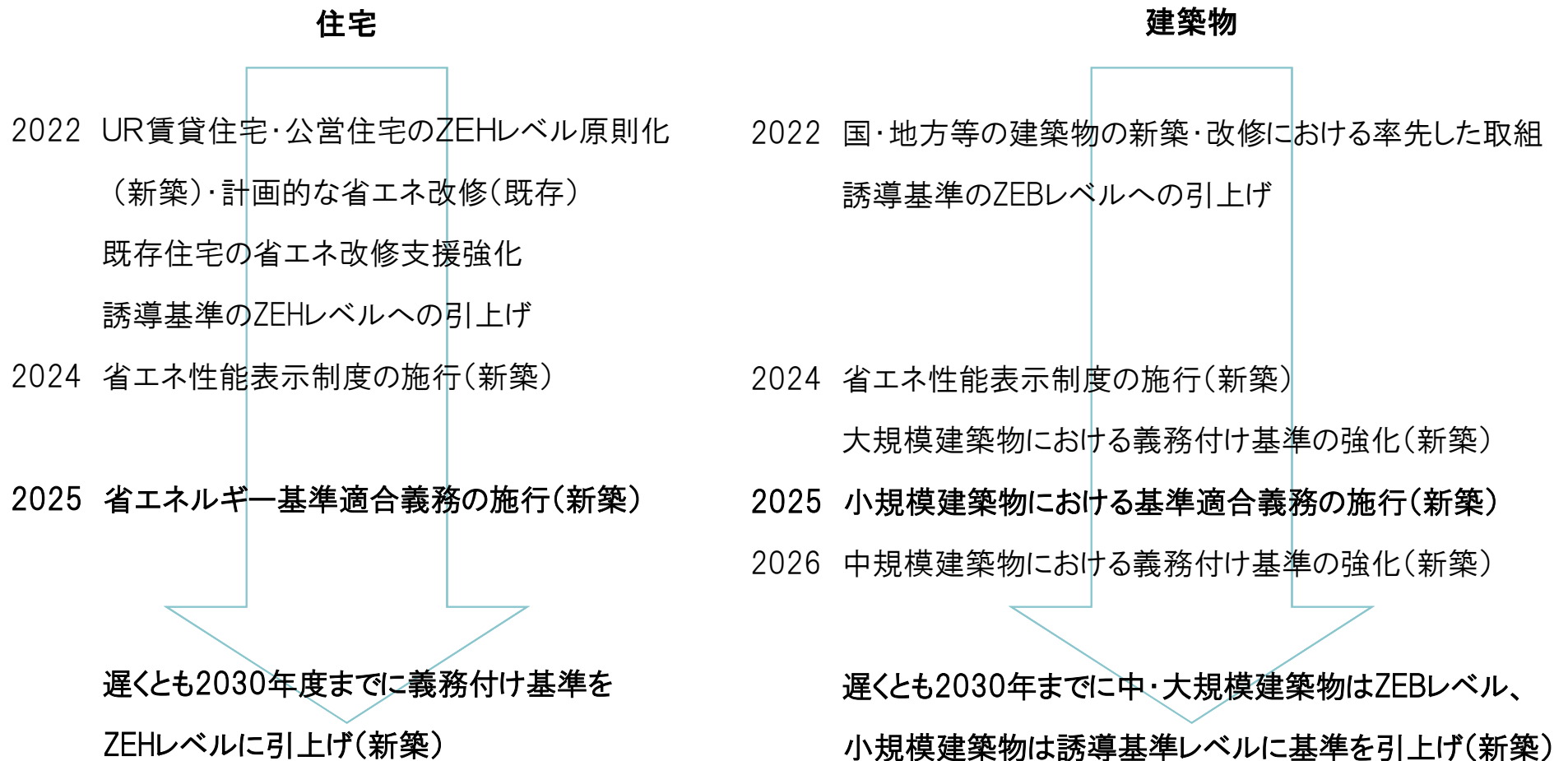


カーボンニュートラルの実現に向けた 住宅・建築物分野における取組

住宅局

脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方の概要

「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」(国交省・経産省・環境省)とりまとめ(令和3年8月23日)等による



2050年にストック平均でZEH・ZEBレベルの省エネ性能の確保を目指す

※ 規制強化の具体的実施時期及び内容については取組の進捗等を踏まえて、審議会等において審議の上実施
※ 基準の引き上げについては、その施行予定時期の概ね2年前に基準の具体的な水準及び施行時期を明らかにする

カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物分野の現状

省エネ対策

住宅・建築物分野のエネルギー消費: 全体の**約3割**

<部門別エネルギー消費の割合(2019)>

住宅・建築物分野: 約3割



吸収源対策

住宅・建築物分野の木材需要: 全体の**約4割**

<木材需要の割合(2020)>

住宅・建築物分野: 約4割



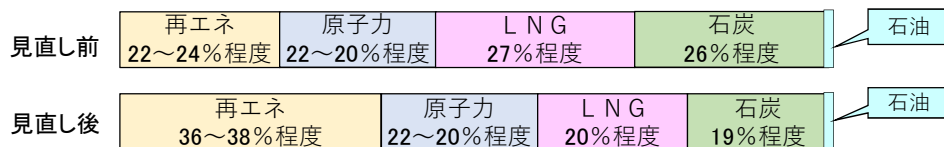
地球温暖化対策計画・エネルギー基本計画の見直し(R3.10.22)

住宅・建築物分野の削減目標: CO2 排出量**58%削減**

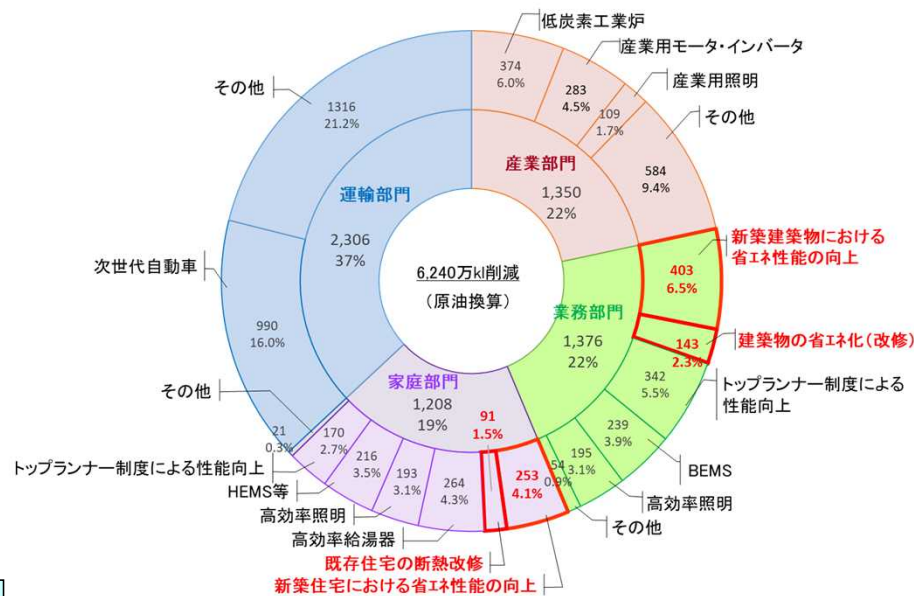
2030年度	CO2排出量 (百万t-CO2)		最終エネルギー消費量 (百万kl)	
削減目標	677	▲45% (▲26%)	約280	▲約23% (▲10%)
産業部門	289	▲38%	約140	▲約17%
住宅・建築物分野	186	▲58% (▲40%)	約80	▲約29% (▲20%)
業務部門(建築物)	116	▲51%	約50	▲約15%
家庭部門(住宅)	70	▲66%	約30	▲約43%
運輸部門	146	▲35%	約60	▲約28%
エネルギー転換部門	56	▲47%	-	-

※括弧内はH28年の温暖化対策計画における数値

2030年の電源構成



住宅・建築物の省エネ目標: **889万kl(約2割増)**



※H28年の温暖化対策計画における全体の省エネ量: 約5,030万kl (うち住宅・建築物の省エネ量: 約730万kl)

Ⅲ. 未来社会を切り拓く「新しい資本主義」の起動

1. 成長戦略

(1) 科学技術立国の実現

② 2050年カーボンニュートラルの実現に向けたクリーンエネルギー戦略

イ 国民のライフスタイル転換と企業の低炭素化支援等

(前略)断熱リフォーム支援や木造住宅の整備支援などZEH・ZEB等の取組を促進する。さらに、省エネルギー基準の適合義務化など住宅・建築物分野における脱炭素化に資する法案の次期国会提出を目指すとともに、住宅ローン減税のあり方やリフォーム税制の拡充・延長等について、令和4年度税制改正において結論を得る。あわせて、脱炭素化に資するまちづくりを推進する。

「社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会・建築基準制度部会」

＜分科会長:深尾精一 首都大学東京名誉教授＞

「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」のとりまとめ
(令和3年8月23日)を踏まえ、今後の実現に向けた具体の政策のあり方について議論。

＜審議事項＞

- 建築物省エネ法における住宅・建築物の省エネ基準適合義務化等の検討
- 建築基準法における木造建築物の基準の合理化等の検討 等

＜スケジュール＞

- ・第1回(分科会・部会) : 令和3年10月4日(月)
- ・第2回(部会) : 令和3年10月29日(金)
- ・第3回(部会) : 令和3年12月7日(火)
- ・第4回(分科会・部会) : 令和4年1月20日(木)
- ・とりまとめ : 令和4年1月頃

建築物の省エネ性能の一層の向上

(1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保

全ての住宅・建築物に適合を義務付け(現行は中大規模の非住宅) 等

(2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保

誘導基準の引上げ、住宅トップランナー制度の対象拡大(分譲マンションの追加)、販売・賃貸時の省エネ性能の表示制度の強化 等

(3) 既存建築ストックの省エネ化等

補助・税制・住宅金融支援機構融資を総動員して促進 等

(4) 建築物における再生可能エネルギーの利用の促進

地方公共団体が定める区域内について、建築士から建築主に対する再エネ導入の効果等の説明義務、形態規制の特例措置等を導入 等

CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進

(1) 小規模木造建築物等の構造関係規制の見直し

二級建築士でも行える簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲の拡大(高さ13m→16m以下) 等

2階建て以上の木造建築物等の構造安全性等をチェックする仕組みの充実(消費者が安心して木造建築物等を建設できる環境の整備)

(2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進

3,000㎡超の大規模木造や9階建て等の高層木造及び部分的な木造化に係る防火規制の合理化 等

CO₂貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

CO₂貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

既存不適格建築物規制に係る特例措置を拡充 等

※予算額は国費

2050年カーボンニュートラルの実現に向けたクリーン・エネルギー戦略

- 地域型住宅グリーン化事業 【30億円】（中小工務店によるZEH等整備支援）
 → IT活用による効率的な合同調達等、木材の安定確保に資する先導的な取組を支援対象に追加
- こどもみらい住宅支援事業＜創設＞ 【542億円】
 → 子育て世帯・若者夫婦世帯による、省エネ性能の高い新築住宅の取得や省エネ改修を支援
- 既存建築物省エネ化推進事業 【0.5億円】
- 特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 【4.87億円】（UR賃貸の省エネ改修・再エネ導入）

子ども・子育て支援

- こどもみらい住宅支援事業＜創設＞ ※再掲 【542億円】
 → 子育て世帯・若者夫婦世帯による、省エネ性能の高い新築住宅の取得や省エネ改修を支援
- セーフティネット登録住宅における家賃低廉化等 【1.04億円】
 → 子育て世帯等の支援対象を拡充（収入分位25%以下→40%以下（多子世帯50%以下））
- UR賃貸住宅を活用した近居による子育て支援 【24.6億円】
 → 親世帯と近居するために、UR賃貸住宅に新たに入居する子育て世帯の家賃を減額（5年間、20%）
- 子育て支援型共同住宅推進事業＜創設＞ 【1億円】
 → 子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する取組みを支援
- 居住支援協議会等活動支援事業 【1億円】

※上記のほか、すまい給付金(1,190億円)、国土強靱化(老朽公営住宅の建替、危険密集市街地対策)、災害復旧関係あり

令和4年度税制改正概要(住宅ローン減税等の住宅取得促進策)



住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、適用期限を4年間延長する。

控除率		一律0.7%	<入居年>			
			2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認: 2,000万円)	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
	既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認: 40㎡(所得要件: 1,000万円))				

※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

- 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期限を2年間延長。
- * 良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。
- * 既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。

令和4年度税制改正概要(その他項目)

要望結果	特例措置	税目
延長	新築住宅に係る固定資産税の減額措置	固定資産税
延長	住宅用家屋に係る所有権の登記等に係る特例措置	登録免許税
延長	居住用財産の買換え等に係る特例措置	所得税 個人住民税
延長	買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置	登録免許税
延長 (対象を一部拡充)	リフォーム促進税制 ▶省エネ改修について、対象工事の要件のうち、「全居室の全窓の断熱改修工事」(全窓要件)を「一部の窓の断熱改修工事」に緩和(所得税) ▶省エネ改修について、「H20.1.1以前から存在する住宅」を「H26.4.1以前から存在する住宅」に見直し(固定資産税)	所得税 固定資産税
延長	認定長期優良住宅・低炭素住宅に係る特例措置	登録免許税 固定資産税 不動産取得税

【その他】

- 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置(不動産取得税)
- マンション建替事業・マンション敷地売却事業に係る特例措置(登録免許税・不動産取得税)
- 認定住宅等の新築等をした場合の特別控除(所得税)

住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現<主な新規・拡充事項>

2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向けて、**住宅・建築物分野の省エネ対策の強化、木材利用の促進**を図る。

民間分野の取組支援

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業

- **LCCM※1住宅**の整備支援 (LCCM住宅整備推進事業(創設))
- **中小工務店等によるZEH※2**等の整備支援 (地域型住宅グリーン化事業)
- **優良な木造建築物**等の整備支援 (優良木造建築物等整備推進事業(創設))
- 既存住宅の**長寿命化、省エネ化**等支援 (長期優良住宅化リフォーム推進事業)
- 既存住宅の**省エネ改修**支援 (住宅エコリフォーム推進事業(創設))
- **自治体を通じた**既存住宅・建築物の**省エネ改修**支援 (住宅・建築物省エネ改修推進事業(創設))
- 省CO₂等**先導性の高い民間プロジェクト**支援
- **フラット35S**による**省エネ住宅取得**支援
- **低利融資**による既存住宅の**省エネ改修**支援 (創設)
- 市街地再開発事業等における**ZEH・ZEB※3化**支援

※1 ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅 ※2 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス ※3 ネット・ゼロ・エネルギー・ビル

公的賃貸住宅等の取組支援

【公営住宅等・UR賃貸住宅】

- 新築は**ZEHレベル**の水準を**原則化**し、その整備を支援
- **省エネ改修**支援 (断熱改修、窓改修、再エネ設備設置等)
- 既存ストックにおける**省エネ改修・再エネ導入を行う先導的な改修**支援

【セーフティネット登録住宅・サービス付き高齢者向け住宅】

- **ZEHレベルの整備**を支援 <サ高住>
- **省エネ改修**支援(断熱改修、窓改修等) <SN住宅・サ高住>

新築住宅・建築物の補助要件見直しによる省エネ性能の底上げ

- 民間事業者等の場合：**省エネ基準適合**を補助要件化 (2025年省エネ基準適合義務化に向けた環境整備)
- 公的主体の場合：**ZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合**を原則補助要件化