

参考情報1： 地方自治体の 住宅対策の先行事例

一部の自治体では、新築住宅に加えて既存住宅でも断熱性能が高い家づくりをサポートするなど、住宅政策を強化する動きもあります。ここでは、札幌市、山形県、東京都、長野県、鳥取県、北九州市の事例を紹介します。

■ 札幌市

札幌市は、2050年に同市内から排出される温室効果ガスを実質ゼロ（ゼロカーボン）とする目標を同市気候変動対策行動計画で示しており、その実現に向けて、市内の住宅から排出される二酸化炭素を削減するため、市独自の住宅性能基準である「札幌版次世代住宅基準」を定めています。その基準は「プラチナ」「ゴールド」「シルバー」「ブロンズ」の4段階の等級を設定しており、最も断熱等基準が高い「プラチナ」は、国の定める「等級7」よりも厳しい水準で、「ゴールド」が等級7相当、シルバーが等級6相当となっています。

また、「サステイナブル要件」として、合計出力が1.5Kw以上の太陽光発電設備の設置、蓄電容量が2.0kWh以上の蓄電設備の設置を定めています。同市によると、「札幌版次世代住宅」として認定を受けるためには、断熱等基準とサステイナブル要件の両方を満たす必要があるとのことです。

2023年度には、こうした住宅を新築する際の建築費用を補助する制度を実施。「プラチナ」と認定された住宅には220万円、「ゴールド」には180万円、「シルバー」には60万円をそれぞれ補助すると発表しました（プラチナ・ゴールドの申請額が、札幌市の定める予定額を超えた場合は、プラチナ・ゴールドの申請者のみで優先抽選）。

2023年度

札幌版次世代住宅補助制度

上位2等級は優先抽選を行います！

最大 **220** 万円

高断熱・高気密住宅
の新築費用を補助！！

札幌版次世代住宅の等級と補助金額

等級	補助金額
プラチナ	220万円
ゴールド	180万円
シルバー	60万円

太陽光発電
・蓄電設備の
補助制度が
併用できます。

札幌市資料より抜粋

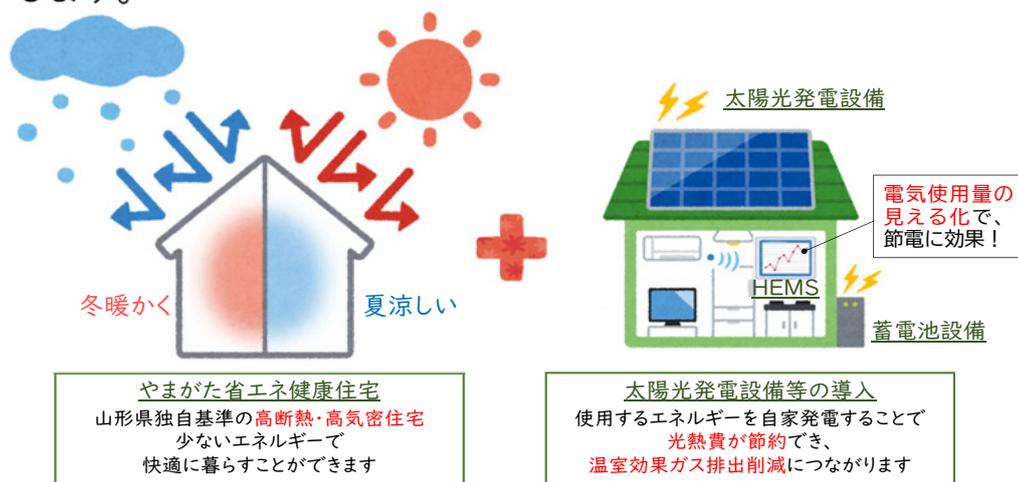
■ 山形県

山形県は、2050年までに温室効果ガス排出実質ゼロを目指しています。「最も寒い時期の就寝前に暖房を切って翌朝暖房を稼働させない状況でも室温が10℃を下回らない断熱性能と気密性能を持つ住宅」を「やまがた省エネ健康住宅」と定義づけ、県独自の基準をクリアした新築住宅や全体改修を行った住宅を「やまがた省エネ健康住宅」として認定しています。2023年度段階では、住宅新築の際にZEHやZEH+の要件を満たしたり、太陽光発電設備や蓄電池設備、電気使用量を把握する装置「HEMS」を設置したりした場合に補助金が交付されます。

② やまがた省エネ健康住宅・再エネ設備パッケージ補助事業 事業概要



■ やまがた省エネ健康住宅と併せて、太陽光発電設備及び蓄電池設備等を設置する住宅を新築する際に補助金を交付します。



山形県資料より抜粋

東京都

東京都議会は2022年12月、住宅を含む中小規模の新築建物に、太陽光発電設備の設置を義務づける条例を可決しました。2年程度の準備期間を経た上で、2025年4月1日に施行。太陽光発電設備の設置義務の対象者は、ハウスメーカーなどの事業者です。年間の都内供給延床面積が合計2万㎡以上の大手事業者が対象になります。

東京都は、事業者に太陽光発電設備の一括補助を行うほか、新築住宅を建てる人向けに太陽光発電設備や蓄電池を購入するための補助を実施。既存住宅への太陽光発電設備の導入や省エネ改修についても、補助金を出しています。

HTT デコ活 支援策の具体的な内容（1）

1 住宅供給事業者等への支援策

建築物環境報告書制度推進事業 (特定供給事業者再エネ設備等設置支援事業)

令和6年度予算案 53.0億円*1

建築物環境報告書制度に参加する特定供給事業者*2に対し、義務基準の履行に向けた年間の事業計画の提出を要件とし、太陽光発電設備等の一括補助を実施し、事業者の計画的な取組を後押し

助成内容

- ・太陽光発電設備
(陸屋根のマンション等への架台設置上乗せ、及び機能性PV*3への上乗せ補助を含む)
- ・蓄電池システム
- ・V2H

*1 事務費を含む。

*2 2年間都内供給延床面積が合計2万㎡以上のハウスメーカー等の事業者又は申請を行い知事から承認を受けた事業者

*3 小型PV・建材一体型・軽量型・防げん型など、東京の地域特性に対応した機能を有する製品の設置を支援

【参考】令和4年度12月補正予算

建築物環境報告書制度推進事業（環境性能向上支援事業/設計・施工技術向上支援事業）

163億円

建築物環境報告書制度の開始に伴い、新たな取組を実施する事業者に対して、環境性能の高い住宅モデルの開発・改良に関する取組や、設計・施工技術の向上等に係る取組を支援

事業名	支援対象	規模	補助率	上限額/年	事業期間	補助対象
① 環境性能向上支援事業	特定供給事業者	50社	1/2	1億円	令和6年度 末まで	太陽光発電の設置、断熱・省エネ性能の強化、EV充電設備を設置する商品開発に資する知見・技術蓄積等の取組
	特定供給事業者 (①を活用しない中小企業等)	95社	2/3	3,000万円		
② 設計・施工技術向上支援事業	任意提出者等	250社	2/3	100万円		PV施工等の高環境性能住宅に関する設計・施工技術向上に資する研修等の取組

令和4年度から令和6年度までの間、順次募集

2

HTT **デコ活** 支援策の具体的な内容 (2)

2 施主・購入者等への支援策

新規 東京ゼロエミ住宅普及促進事業

令和6年度予算案 250.7億円

高い省エネ性能等を持つ住宅の普及を図るため、「東京ゼロエミ住宅」基準に適合する住宅を新築した建築主に対し補助を実施。令和6年度は、10月から基準の引き上げ等を行うとともに、新基準に応じた補助を実施

住宅に対する補助

(現行基準による補助)

	水準1	水準2	水準3
戸建	30万円	50万円	210万円
集合	20万円	40万円	170万円

(新基準による補助)

	水準C	水準B	水準A
戸建	40万円	160万円	240万円
集合	30万円	130万円	200万円

※いずれも1戸当たりの額

機器に対する補助

- ・太陽光発電設備*
(陸屋根のマンション等への架台設置上乗せ、及び機能性PVへの上乗せ補助を含む)
- ・蓄電池システム
- ・V2H

*太陽光発電設備等の原則要件化(新基準の補助分より)
屋根面積が狭小である場合などを除き、太陽光発電等の再エネ設備の原則設置を要件化

基準の見直し内容

現行基準	断熱性能 (W/m ² ・K)	省エネ基準からの削減率	新基準	断熱性能 (W/m ² ・K)	省エネ基準からの削減率
水準3	0.46	▲40% (▲35%)	水準A	0.35	▲45% (▲40%)
水準2	0.60	▲35% (▲30%)	水準B	0.46	▲40% (▲35%)
水準1	0.70	▲30% (▲25%)	水準C	0.60	▲30%

R6.9未まで R6.10から

新設 移行 統合

新基準への移行に伴う補助額の適用時期(予定)

- ✓ 令和6年9月30日までに設計確認を申請
⇒ 現行基準で認証し、現行の補助額を適用
・令和6年4月から現行どおり申請受付
・現行の補助金の受付は、令和6年12月末まで
- ✓ 令和6年10月1日以降に設計確認を申請
⇒ 新基準で認証し、新たな補助額を適用

※()内は木造以外の構造の集合住宅等の場合 ※()内は集合住宅等の場合

3

HTT **デコ活** 支援策の具体的な内容 (3)

2 施主・購入者等への支援策

拡充 災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業

令和6年度予算案 696.2億円

都内住宅の断熱改修や太陽光発電設備等の設置を進め、省エネで、災害にも強く、健康にも資する断熱・太陽光住宅の普及拡大を促進。令和6年度は断熱材の補助上限引上げや高断熱浴槽への補助、蓄電池のDR実証上乗せ補助等を実施

助成内容

- ・既存住宅省エネ改修…窓/ドア改修、壁/床等断熱改修(拡充)、高断熱浴槽(新規)
- ・蓄電池システム(新規設置時にデマンドレスポンス実証への参加による上乗せ補助(新規)、及び既存蓄電池のIoT化補助(新規)を含む)
- ・熱と電気の有効利用…太陽熱、地中熱、エコキュート/ハイブリッド給湯器
- ・太陽光発電設備(陸屋根のマンション等への架台設置・防水工事上乗せ、及び機能性PVへの上乗せ補助を含む)
- ・パワーコンディショナ更新
- ・V2H

等

4

HTT Tokyo デコ活 支援策の具体的な内容 (4)

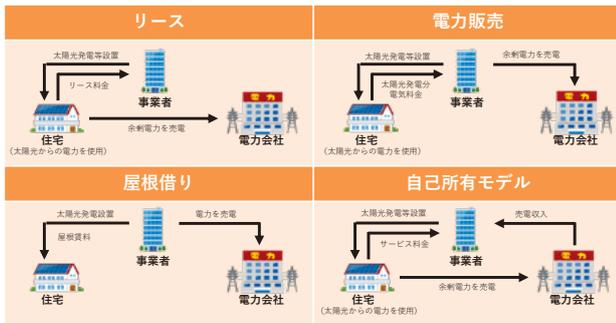
2 施主・購入者等への支援策

拡充 住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進の増強事業

令和6年度予算案 36.7億円

リース、電力販売、屋根借り、自己所有モデル等による初期費用ゼロで太陽光発電設備等を設置する事業者に対して助成し、サービス利用料の低減等を通じて、住宅所有者へ還元

【スキームの例】



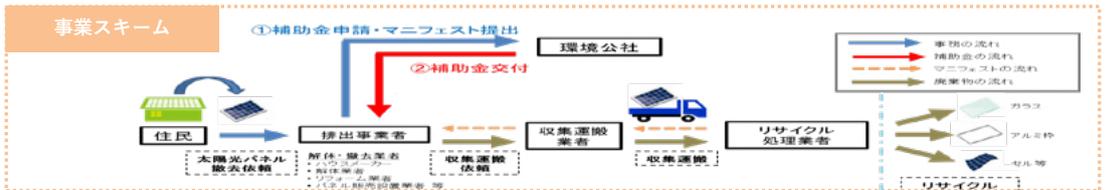
助成対象機器

- ・太陽光発電システム (令和6年度から、機能性PVへの上乗せ補助を対象とする)
- ・蓄電池システム

拡充 太陽光パネルの高度循環利用の推進

令和6年度予算案 0.4億円

住宅用太陽光パネルのリサイクルルート確立に向け、埋立処分と比べ割高になるリサイクル費用の一部をパネル排出事業者へ補助。令和6年度は、発電出力上限を50kW未満(カーポート設置パネルを含む)まで拡充。



5

HTT Tokyo デコ活 支援策の具体的な内容 (5)

2 施主・購入者等への支援策

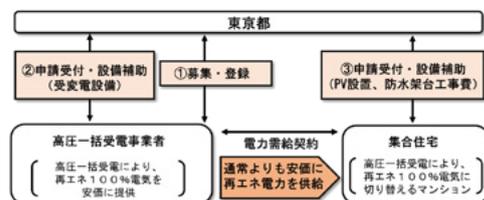
新規 集合住宅における再エネ電気導入促進事業

令和6年度予算案 3.6億円

集合住宅への太陽光発電設備設置や再エネ100%電力導入を促進するため、再エネ高圧一括受電への切替における、受変電設備の設置等に係る経費を支援

助成内容

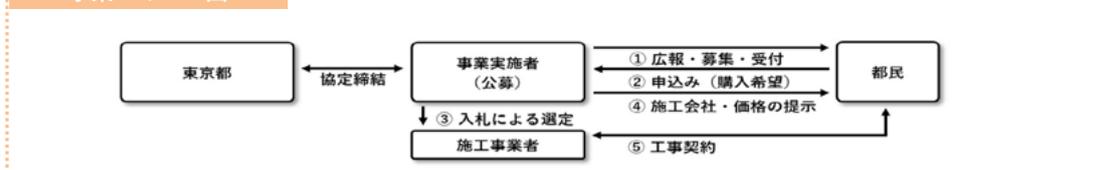
- ・受変電設備
- ・太陽光発電システム (陸屋根のマンション等への架台設置・防水工事 上乗せ補助を含む)



【参考】太陽光発電及び蓄電池グループ購入促進事業

太陽光発電設備等の導入に係る都民の負担を軽減するため、都と協定を締結する事業者が購入希望者を募集し、共同購入によるスケールメリットにより購入価格の低減を可能とする事業を実施

事業スキーム図



6

長野県

長野県では、住宅分野における2050ゼロカーボンを実現するためとして、環境への負荷が少なく、高い断熱性能を有し、県産木材を活用した住宅の新築工事や既存住宅の断熱性能を向上させるリフォーム工事をする際の費用の一部を助成する「信州健康ゼロエネ住宅助成金」があります。

助成に当たっては、県知事の定める「最低基準」をクリアする必要があります。「最低基準」は国の省エネ基準（等級4）よりも厳しい水準で、県産材を一定の面積で使ったり、太陽光発電設備または木質ペレットストーブ・薪ストーブを設置したりするなどの条件もあります。最低基準を達成した住宅は、建築費用が国の省エネ基準住宅よりもかかるものの光熱費が安くなり、合計の支出は県最低基準の住宅の方が低くなるとの試算結果を、長野県は公表しています。

また同県は、県知事の定める「推奨基準」「先導基準」を設けており、「推奨」「先導」になるとさらに補助が加算されます。既存住宅でも、住宅部分を「最低基準」に適合させる断熱改修や、浴室・脱衣所、寝室などの断熱改修のいずれかの工事をする場合、リフォーム費用の一部を助成しています。

	国省エネ基準	県最低基準	最低+太陽光3kW
住宅ローン 建設費用（初期費用）	73,000円/月 (2,310万円)	75,000円/月 (2,372万円)	78,000円/月 (2,455万円)
光熱費	35,800円/月	28,300円/月	21,200円/月
支出計	108,800円/月	103,300円/月	99,200円/月

※2023年1月現在

[長野県資料](#)より抜粋

鳥取県

鳥取県では、県民の健康の維持・増進、省エネ化の推進、CO2削減を図ることを目的として、国の基準を大幅に上回る県独自の基準（とっとり健康省エネ住宅性能基準）を策定しています。

戸建住宅を新築する際の基準は「冷暖房費を抑えるために必要な最低限レベル」「経済的で快適に生活できる推奨レベル」「優れた快適性を有する最高レベル」の3種類ありますが、いずれもZEH基準を超え、「推奨レベル」は欧州各国の水準に近くなっています。

既存住宅を断熱改修する際に補助金を支給する制度もあり、家全体の改修から、浴室、トイレ、寝室など生活空間に限定した改修、窓など熱が逃げやすい箇所の部分的な改修など、内容に応じて補助金の上限額が定められています。

区分	国の省エネ基準	ZEH (ゼッチ)	とっとり健康省エネ住宅性能基準		
			T-G1	T-G2	T-G3
基準の説明	2025年義務化基準 (H11年策定)	2030年義務化基準	冷暖房費を抑えるために必要な最低限レベル	経済的で快適に生活できる推奨レベル	優れた快適性を有する最高レベル
断熱性能 U _A 値	0.87	0.60	0.48	0.34	0.23
気密性能 C値	—	—	1.0	1.0	1.0
冷暖房費削減率	0%	約10%削減	約30%削減	約50%削減	約70%削減
最大補助額 (ZEHではない場合)	—	—	60万円 (10万円)	80万円 (30万円)	100万円 (50万円)
世界の省エネ基準との比較					

※断熱性能(UA値):建物内の熱が外部に逃げる割合を示す指標。値が小さいほど熱が逃げにくく、省エネ性能が高い。
 ※気密性能(C値):建物の床面積当りの隙間面積を示す指標。値が小さいほど気密性が高い。
 ※「住まいる」とは「とっとり住まいる支援事業」の略称。県内工務店により一定以上の県産材を活用する木造戸建て住宅が対象となる補助金。
 ※ZEHは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。断熱化による省エネと太陽光発電などの創エネにより、年間の一次消費エネルギー量(空調・給湯・照明・換気)の収支をプラスマイナス「ゼロ」にする住宅をいう。

鳥取県資料より抜粋

北九州市

北九州市は2023年9月に、国の基準を上回る独自の省エネ基準「北九州市健康省エネ住宅 kitaQ ZEH (キタキューゼッチ)」を策定しました。2050年ゼロカーボンシティの実現に向け、いわゆるG2.5水準の断熱性 (UA値0.38W/m²K以下) を規定。パッシブデザインや冷暖房計画なども要件に加えています。9月21日には民間の住宅事業者団体2団体と、北九州市健康省エネ住宅の普及促進などに関する連携協定を締結しています。

健康×コスパ×脱炭素

2025年義務化 (等級4)

- ① 断熱性能基準
UA値 0.87 [W/m²・K]以下
- ② 気密性能基準なし!

● その他の特徴

- ・局所冷暖房が前提
- ・冷暖房費の算出義務なし
- ・結露計算義務なし など

『北九州市健康省エネ住宅』の8つのポイント

推奨値 (G2.5)

① 断熱性能
UA値 0.38 [W/m²・K]以下

② 気密性能
C値 1.0 [cm³/m²]以下

③ パッシブデザイン
・庇やシェードで冬の日照取得と夏の日照遮蔽をコントロール

④ 冷暖房計画 (家中24時間冷暖房を前提)

- ・熱負荷計算及び年間冷暖房費の目安を算出/表示
- ・エアコンの運転方法等の説明

⑤ 壁内部の結露防止
・結露計算で壁体内結露を防止

⑥ 省エネ・創エネ設備
・高効率給湯器やLED照明の採用
・太陽光発電の費用や効果の説明

⑦ エネルギーマネジメント (見える化・使用量最適化など)
・太陽光発電とセットで自家消費率を向上させるエネルギーマネジメントシステムの説明
【例】天気予報を活用した日中余剰電力による蓄電池システム

⑧ 技術資格
・市が指定する技術研修を修了した者が設計・施工

【検討推奨項目】

- 建物配置計画
・周辺の建物による日影の影響などを考慮した建物配置計画
- 湿度管理
・エアコンの再熱除湿運転等の活用による湿度管理方法のエンドユーザーへの説明
- 太陽光発電の自家消費
・太陽光発電の電力でエコキュート昼間運転
・EV(電気自動車)や家庭用蓄電池導入説明
- 太陽光熱温水器
・太陽光の注く南側屋根面積が小さい場合は太陽熱温水器の検討

など…

UA値: 断熱性能を示す指標。住宅の内部から床、外壁、屋根(天井)や開口部などを通過して外部へ逃げる熱量を外皮全体で平均した値で、値が小さいほど熱が逃げにくく断熱性能が高い。

C値: 気密性能を示す指標。建物全体の隙間漏れ/結露漏れ。

《数字で見る健康省エネ住宅のメリット》

◆ 住まいの断熱化で、血圧上昇を抑えて健康に!
循環器疾患予防の目標(▲4mmHg)に、住まい分野の追加が検討される時代へ

◆ 長期に住むなら推奨値が断然コスパ大!

◆ 毎月の支払額も、初月からお得!

推奨値	UA値	毎月支払	うちローン	うち冷暖房
推奨値	0.38	82,900円	76,000円	6,900円
等級4	0.87	90,200円	75,000円	15,200円

◆ 推奨値なら家中24時間冷暖房でも脱炭素!
■ 戸建て住宅の省エネ基準比較(本宅をG2.5と仮定)

等級	UA値 ¹⁾	C値 ²⁾	建物全体比較した省エネ効果 ³⁾	省エネ効果 ⁴⁾
等級7 (G3 緑)	0.26 (0.26)	-	約70%減▼	約50%減▼
推奨値 G2.5	0.38	1.0以下	約60%減▼	約20%減▼
等級6 (G2 緑)	0.46 (0.43)	-	約50%減▼	増減なし
等級5-ZEH (G1 緑)	0.60 (0.54)	-	約25%減▼	約40%増▲
等級4	0.87	-	比較基準	約110%増▲

※ 1) 2023年10月1日現在より2025年10月1日施行予定
※ 2) 2023年10月1日現在より2025年10月1日施行予定
※ 3) 2025年10月1日現在より2025年10月1日施行予定
※ 4) 2025年10月1日現在より2025年10月1日施行予定

北九州市資料より抜粋