

①ZEHについて3省で連携し支援？



以下の ① ② のいずれか、かつ ③ ~ ⑧ を満たす方が対象になります。

① 証明書等により、長期優良住宅に該当することが確認できる

長期優良住宅とは

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられている住宅で、所管行政庁（都道府県、市町村等）にて認定を受けたもの
※2022年10月1日以降に所管行政庁に認定申請をしたもの又は登録住宅性能評価機関に「長期使用構造等の確認」申請をしたもの（変更認定は除く）

[証明書類はこちら](#)

② 証明書等により、ZEH住宅に該当することが確認できる

ZEH住宅とは

強化外皮基準に適合し、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量が削減される性能を有するもの

※ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready又はZEH Orientedに加え、令和4年10月1日以降に認定申請をした認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅はこれに該当します。

[証明書類はこちら](#)

太陽光抜きのZEH水準住宅を「ZEH住宅」と呼ぶ

<https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp/>

① 子育て世帯または若者夫婦世帯のいずれかである

子育て世帯とは

申請時点において、2005年4月2日以降[※]に出生した子を有する世帯です。

※令和6年3月31日までに建築着工するものについては、2004年4月2日以降

若者夫婦世帯とは

申請時点において夫婦であり、いずれかが1983年4月2日以降[※]に生まれた世帯です。

※令和6年3月31日までに建築着工するものについては、1982年4月2日以降

補助額

**長期優良 100万円 ZEH水準80万円
太陽光ありZEHの55万円より有利**

けた補助金を建

長期優良住宅

1住戸につき100万円

ただし、以下の①かつ②に該当する区域に立地している住宅については、原則、補助額を50万円/戸とします。

- ①市街化調整区域
- ②土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域をいう。）

ZEH住宅

1住戸につき80万円

ただし、以下の①かつ②に該当する区域に立地している住宅については、原則、補助額を40万円/戸とします。

- ①市街化調整区域
- ②土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域をいう。）

エコハウスのウソ2025 ②

「ZEH水準」で2030年もバッチリ？

講師：前真之 東京大学大学院准教授

太陽光発電についての
要求なしの
ニセモノZEHだ!!



ゼロエネでも
何でもない
じゃないか!!

2030年の
適合義務化も
目指します



脱炭素も
お任せ下さい!

「ZEH水準」 by 国土交通省

その正体は、太陽光発電を載せずに
現行基準から消費エネも20%減らしただけ

長期優良住宅とは？

長期優良住宅認定制度の基準をクリアした家

長期優良住宅は、長く安心・快適に暮らせる家。平成21年（2009年）にスタートした「長期優良住宅認定制度」の基準をクリアし、認定を受けている家が「長期優良住宅」と呼ばれている。新築一戸建ての場合、下のイラストにある項目が主な認定基準だ。

長期優良住宅認定基準（新築一戸建ての場合のイメージ図）



・耐震性

極めてまれに発生する地震に対し、継続して住むための改修の容易化を図るため、損傷レベルの低減を図ること（耐震等級2以上または免震建築物など）

（耐震等級2は建築基準法の耐震等級1の1.25倍）

・省エネルギー性

次世代省エネルギー基準に適合するために必要な断熱性能などを確保していること（省エネルギー対策等級4以上）

（等級4は平成4年基準の等級より1.5～2.3倍程度断熱性能がアップ）

・居住環境

良好な景観の形成や、地域における居住環境の維持・向上に配慮されていること

・維持保全計画

定期的な点検、補修等に関する計画が策定されていること

・維持管理・更新の容易性

構造躯体に比べて耐用年数が短い内装や設備について、維持管理を容易に行うために必要な措置が講じられていること

・劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること（床下空間330mm以上確保、劣化対策等級3相当）

・住戸面積

一戸建てでは75m²以上、少なくとも一つのフロアの床面積が40m²以上あること

性能項目等	長期優良住宅（新築）認定基準の概要		一戸建て の住宅	共同 住宅等
劣化対策	劣化対策等級（構造躯体等） 等級3 かつ 構造の種類に応じた基準		○	○
	木造	床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置 など		
	鉄骨造	柱、梁、筋かいに使用している鋼材の厚さ区分に応じた防錆措置 または 上記木造の基準		
	鉄筋コンクリート造	水セメント比を減するか、かぶり厚さを増す		
耐震性	次のいずれかに該当する場合 耐震等級（倒壊等防止） 等級2 （階数が2以下の木造建築物等で壁量計算による場合にあっては 等級3 ^{*1} ） 耐震等級（倒壊等防止） 等級1 かつ 安全限界時の層間変形を1/100（木造の場合1/40）以下 耐震等級（倒壊等防止） 等級1 かつ 各階の張り間方向及びけた行方向について所定の基準 ^{*2} に 適合するもの（鉄筋コンクリート造等の場合に限る） 品確法に定める免震建築物		○	○
維持管理・ 更新の容易性	維持管理対策等級（専用配管） 等級3		○	○
	維持管理対策等級（共用配管） 等級3 更新対策（共用排水管） 等級3		—	○
省エネルギー性	断熱等性能等級 等級5 かつ 一次エネルギー消費量等級 等級6		○	○

長期優良住宅自体は
建物全体の品質向上に
貢献する良い制度である

	対象となる住宅	補助金額	交付要件の主なポイント
1) ZEH支援事業	<ul style="list-style-type: none"> 『ZEH』 Nearly ZEH ZEH Oriented 	55万円/戸	<ul style="list-style-type: none"> 戸建住宅に「おける『ZEH』の定義を満たしている SIIに登録されているZEHビルダー/プレーヤーが関与（建築、設計又は販売）する住あること
	<ul style="list-style-type: none"> ZEH+ Nearly ZEH+ 	100万円/戸	<ul style="list-style-type: none"> 戸建住宅における『ZEH』の定義を満たかつ、以下のIとIIを満たすこと <ul style="list-style-type: none"> I. 更なる省エネルギーの実現（省エネルギーから25%以上の一次エネルギー消費量削減） II. 以下の再生可能エネルギーの自家消費拡大措置のうち2つ以上を満たすこと <ol style="list-style-type: none"> 外皮性能の更なる強化 高度エネルギーマネジメント 電気自動車（PHV含む）を活用した自家消費の拡大措置のための充電設備又は充電設備 SIIに登録されているZEHビルダー/プレーヤーが関与（建築、設計又は販売）する住あること

**太陽光ありZEHの補助は55万円と控えめ
子育て世代はより有利な
「子育てエコホーム支援事業」に流れている**

2. ZEHを建てる若年世帯はこちらがお得！「子育てエコホーム支援事業」補助金額80万円

2024年、ZEHの補助金55万円のほかに注目したいのが、「子育てエコホーム支援事業」の**80万円**です。
条件に該当する方は、ZEHの55万円よりも子育てエコホーム支援事業の80万円をねらったほうがお得です。
ほかにも「借入限度額最大4,500万円の住宅ローン減税」と「最大1,000万円の贈与税非課税」があり、こちらはZEH補助金と併用可能です。

②住宅金融支援機構のフラット35において支援？

メリット2 多彩なメニューで安心の住まいづくりを応援

さまざまなニーズに合わせた
商品ラインナップをご用意！

【フラット35】は、新築住宅でも中古住宅でも、マンションでも一戸建てでもご利用いただけます。
お客さまのさまざまな住宅取得のニーズにお応えするため、多彩な借入メニューや返済方法をご提案します。
また、住宅金融支援機構が定める技術基準に基づく物件検査を実施し第三者機関のチェックで住まいづくりを応援します。

※物件検査手数料は、お客さまの負担となります。

※物件検査手数料は、適合証明検査機関または適合証明技術者に支払われます。



全国の子育て世帯の住宅取得を応援！

【フラット35】子育てプラス



質の高い住宅の取得を応援！

【フラット35】S



中古住宅購入+リフォームを応援！

【フラット35】リノベ



長く安心して暮らせる住宅の取得を応援！

【フラット35】維持保全型



地方公共団体とともに応援！

【フラット35】地域連携型



【フラット35】S

質の高い住宅取得を金利引下げで応援

【フラット35】S

TOP

[質の高い住宅とするメリット](#)[プランと技術基準](#)

【フラット35】Sとは、【フラット35】※1をお申込みのお客さまが、長期優良住宅※2など、省エネルギー性、耐震性を備えた質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

※1 【フラット20】などを含みます。

※2 長期優良住宅とは、長く安心・快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅です。▶ [国土交通省 長期優良住宅のページ](#)

金利引下げメニュー（2024年3月31日までの申込受付分に適用）

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S(ZEH) P P P	当初5年間	年▲0.75%
【フラット35】S(金利Aプラン) P P	当初5年間	年▲0.5%
【フラット35】S(金利Bプラン) P	当初5年間	年▲0.25%

新築住宅の場合の技術基準

【フラット35】S(金利Aプラン)

次表の(1)から(5)までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

省エネルギー性	(1) 断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅*
耐震性	(2) 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅 (3) 免震建築物※1
バリアフリー性	(4) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅（共同建て住宅の専用部分は等級3でも可）
耐久性・可変性	(5) 長期優良住宅※2※3

* 認定低炭素住宅※4および性能向上計画認定住宅※5を含みます。

【フラット35】S(金利Bプラン)

次表の(1)から(5)までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

省エネルギー性	(1) 断熱等性能等級4の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅 (2) 断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4または等級5の住宅
耐震性	(3) 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅
バリアフリー性	(4) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(5) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅（共同建て住宅などについては、一定の更新対策※6が必要）

ZEH水準の住宅の取得を金利引下げで応援

【フラット35】S(ZEH)

【フラット35】の借入金利から

当初5年間	年▲0.5%
当初6年目から 10年目まで	年▲0.25%

TOP

[技術基準](#)

[ZEHのメリットと注意事項](#)

【フラット35】S(ZEH)とはZEH水準の住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

2022年10月以後の設計検査申請分※1※2より、ZEHの基準を満たす住宅の場合、【フラット35】S(ZEH)をご利用いただけます。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S(ZEH)	当初5年間	年▲0.5%
	6年目から10年目まで	年▲0.25%

※1 設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請分又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請分となります。

※2 BELS評価書を提出する場合は、10月以後に竣工現場検査・適合証明申請分よりご利用いただけます。

- ・ 2022年9月以前のお申込みで、2022年10月以降に資金実行となる場合、2022年10月以降に【フラット35】S(ZEH)の基準に適合していることがわかる適合証明書をお申込み先の金融機関に提出することにより、【フラット35】S(ZEH)の利用が可能です。
- ・ 【フラット35】S(ZEH)の基準に適合していることがわかる適合証明書は、2022年10月以降の設計検査申請分(BELS評価書を提出する場合は、竣工現場検査・適合証明申請分)から取得可能です。

【フラット35】S(ZEH)と長期優良住宅の組み合わせで金利引下げ幅がさらに拡大!

【フラット35】S(ZEH)をご利用になる住宅が長期優良住宅の場合、当初10年間年▲0.5%の金利引下げになります。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S(ZEH)と長期優良住宅との併用で	当初10年間	年▲0.5%

このほか、【フラット35】S(ZEH)のメリットはこちらのページをご覧ください。

【フラット35】S(ZEH)の技術基準

一戸建ての場合の基準

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		適用条件(注1)
		再エネ※1除く	再エネ含む	
『ZEH』	強化外皮基準 【断熱等性能 等級5相当】	▲20%以上	▲100%以上	-
Nearly ZEH			▲75%以上▲100%未満	寒冷地 低日射地域 多雪地域(注2)
ZEH Oriented			(再エネの導入は必要ない)	都市部狭小地 多雪地域

※1 再エネとは「再生可能エネルギー」をいいます。

(注1) Nearly ZEHおよびZEH Orientedの適用条件(地域)は、適合証明検査で確認します。

(注2) 都市部狭小地の場合であっても、Nearly ZEHの断熱等性能および一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、Nearly ZEHの対象になります。

一戸建て以外(共同建て(マンションなど)、重ね建てまたは連続建て)の場合の基準

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		適用条件(注3) (住宅用途の階層数)
		再エネ除く	再エネ含む	
『ZEH-M』	強化外皮基準 【断熱等性能 等級5相当】	▲20%以上	▲100%以上	1~3層(注4)
Nearly ZEH-M			▲75%以上▲100%未満	
ZEH-M Ready			▲50%以上▲75%未満	4層または5層(注4)
ZEH-M Oriented			(再エネの導入は必要ない)	6層以上

全国の子育て世帯の住宅取得を応援！

【フラット35】子育てプラス^S

TOP

[ケーススタディ](#)

[利用要件](#)

【フラット35】子育てプラスとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが子育て世帯※1または若年夫婦世帯※2である場合に、こどもの人数等に応じて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

(注) ^S は【フラット35】Sを併用してご利用いただけることを表しています。

※1 借入申込時にこども（実子、養子、継子および孫をいい、胎児を含みます。ただし、孫の場合はお客さまとの同居が必要です。また、別居しているこどもの場合は、お客さまが親権を有していることが必要です。）を有しており、当該こどもの年齢が借入申込年度の4月1日において18歳未満である世帯をいいます。

※2 借入申込時に夫婦（法律婚、同性パートナーおよび事実婚の関係をいいます。なお、婚約状態の方は対象外です。）であり、夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満である世帯をいいます。

金利引下げメニュー（2024年3月31日までの申込受付分に適用）

金利引下げのパターン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
若年夫婦世帯またはこども1人の場合 ^P	当初5年間	年▲0.25%
こども2人の場合 ^{P P}	当初5年間	年▲0.5%
こども3人の場合 ^{P P P}	当初5年間	年▲0.75%
こどもN人の場合

子供が多い場合は
太陽光不要の
子育てプラスが有利

公開日：2023年4月1日

融資対象住宅に設置する太陽光発電の売電収入を年収に加算できます。

<住宅金融支援機構が定める2023年度の売電収入の上限額表>

取扱条件									
対象融資	<ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅の建設融資 (注1) ・新築住宅の購入融資 (注1) ・中古住宅の購入に併せてリフォーム工事を行う場合の融資(注1)(注2)(注3) (注1) 共同建て住宅を除きます。 (注2) 新規に太陽光発電設備を設置するものに限りです。 (注3) 【フラット35 (リフォーム一体型)】は2020年12月末をもって借入申込み受付を終了しました。中古住宅の取得と併せてリフォーム工事を行う場合は、【フラット35】リノベの利用をご検討ください。 ▶ 詳しくはこちらをご覧ください。 								
年収に加算できる金額	<ul style="list-style-type: none"> ・融資の対象となる太陽光発電設備※で得られる売電収入のうち、下記の計算基準で算出した金額を年収に加算できます。 ※融資の対象となる太陽光発電設備は、融資対象住宅の屋根、外壁または住宅用カーポートに固定して設置されるものです。 (注) 融資対象とならない太陽光発電設備で発電した電力の売電収入は、年間収入に加算できません。 <p>【計算基準】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #d9e1f2;">計算基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">お客さまが申請した売電収入見込み または 住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額 (注)</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;">のうちの低い金額 × 住宅金融支援機構が定める率</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>【住宅金融支援機構が定める率】</p> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">10kW未満の場合</td> <td style="text-align: center; padding: 2px 5px;">0.5</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">10kW以上の場合</td> <td style="text-align: center; padding: 2px 5px;">0.6</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>(注) 上限額は、発電出力kW数に応じて異なります。住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額表をご覧ください。</p> <p>▶ 住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額表 PDF [1ページ：153KB]</p>	計算基準		お客さまが申請した売電収入見込み または 住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額 (注)	のうちの低い金額 × 住宅金融支援機構が定める率	10kW未満の場合	0.5	10kW以上の場合	0.6
計算基準									
お客さまが申請した売電収入見込み または 住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額 (注)	のうちの低い金額 × 住宅金融支援機構が定める率								
10kW未満の場合	0.5								
10kW以上の場合	0.6								

発電出力	上限額	発電出力	上限額	発電出力	上限額
～1kW未満	3,000円	～10kW未満	136,000円	～19kW未満	192,000円
～2kW未満	15,000円	～11kW未満	105,000円	～20kW未満	203,000円
～3kW未満	29,000円	～12kW未満	115,000円	～21kW未満	214,000円
～4kW未満	44,000円	～13kW未満	126,000円	～22kW未満	225,000円
～5kW未満	58,000円	～14kW未満	137,000円	～23kW未満	236,000円
～6kW未満	74,000円	～15kW未満	148,000円	～24kW未満	247,000円
～7kW未満	89,000円	～16kW未満	159,000円	～25kW未満	258,000円
～8kW未満	105,000円	～17kW未満	170,000円		
～9kW未満	121,000円	～18kW未満	181,000円		

売電収入の上限が非常に低く
実効性はほとんどない

③認定低炭素住宅に再エネ設備の導入を必須要件化し住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置等による導入を支援

2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅について、

住宅ローン減税を受けるには、**省エネ基準に適合する必要があります**

新築住宅の場合

控除率 0.7% 控除期間 13年

	2022年	2023年	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅	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	
省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」	3,000万円		0円 (2023年末までに建築確認を受けた 場合、借入限度額2,000万円(*))	

太陽光なしの長期優良住宅で
太陽光ありの低炭素住宅と
同じ4500万の控除！

断熱等級 5 + 1 次エネ等級 6

断熱等級 5 + 1 次エネ等級 6

断熱等級 4 + 1 次エネ等級 4

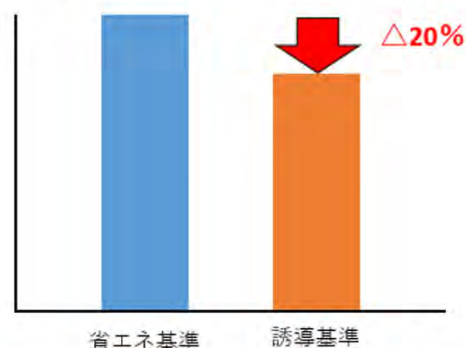
(*) 住宅ローン減税の税務署への申請時、確認済証の写しを提出し、2023年12月末までに建築確認を受けた住宅であることを証する必要があります。
2024年6月末までに竣工済の住宅については、省エネ基準に適合しない場合にも特例の適用がある場合があります。

低炭素建築物とは

低炭素建築物とは、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、所管行政庁（都道府県、市又は区）が認定を行うものです。

必須項目

1. 省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が $\Delta 20\%$ 以上となること(※)



※外皮性能(U_A 値及び η_{AC} 値)が誘導基準に適合すること。

2. 再生可能エネルギー利用設備の導入
3. 省エネ量と再生可能エネルギー利用設備で得られる創エネの合計が基準一次エネルギー消費量の50%以上であること(一戸建ての住宅の場合のみ)。

《一戸建ての住宅のイメージ》



その他の低炭素化に資する措置（選択項目）

4. 省エネルギー性に関する基準では考慮されない、以下に掲げる低炭素化に資する措置等のうち、いずれかの措置を講じていること。

○節水対策

節水型機器の採用や雨水の利用など節水に資する取組を行っている。

○エネルギーマネジメント

エネルギー使用量の見える化により居住者の低炭素化に資する行動を促進する取組を行っている。(HEMS、BEMSの導入)

○ヒートアイランド対策

敷地や屋上、壁面緑化などヒートアイランド抑制に資する取組を行っている。

○建築物（躯体）の低炭素化

- ・住宅の劣化の軽減に資する措置を講じている。
- ・木造住宅若しくは木造建築物である。など

○V2H充電設備の設置

建築物から電気自動車若しくはプラグインハイブリッド自動車（電気自動車等）に電気を供給又は電気自動車等から建築物に電気を供給するための設備を設置している。

認定低炭素住宅では
2022年10月から再エネ必須
ただし
1次エネ削減率50%以上ならOK

低炭素建築物の認定基準における建築物の低炭素化の促進のために誘導すべきその他の基準

- ZEH・ZEBの取組を推進する観点から、再生可能エネルギー利用設備の設置を要件化するとともに、改正前の選択項目のうち、1以上の項目に適合するものとする。

	【改正前（～2022.10）】	【改正後（2022.10～）】						
再生可能エネルギーの導入に関する要件	—	<p>○再生可能エネルギー利用設備が設けられていること</p> <table border="1"> <tr> <td>住宅（一戸建て）</td> <td>再生可能エネルギー利用設備が設けられていること かつ 省エネ量+創エネ量（再エネ）の合計が基準一次エネルギーの50%以上であること※¹</td> </tr> <tr> <td>住宅（共同）</td> <td>再生可能エネルギー利用設備が設けられていること</td> </tr> <tr> <td>非住宅</td> <td>再生可能エネルギー利用設備が設けられていること</td> </tr> </table>	住宅（一戸建て）	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること かつ 省エネ量+創エネ量（再エネ）の合計が基準一次エネルギーの50%以上であること※ ¹	住宅（共同）	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること	非住宅	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること
住宅（一戸建て）	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること かつ 省エネ量+創エネ量（再エネ）の合計が基準一次エネルギーの50%以上であること※ ¹							
住宅（共同）	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること							
非住宅	再生可能エネルギー利用設備が設けられていること							
その他の要件	<p>○次の①～⑧のうち2項目以上</p> <ul style="list-style-type: none"> 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系した蓄電池の設置 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 	<p>○次の①～⑨のうち1項目以上</p> <ul style="list-style-type: none"> 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系した蓄電池の設置 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 ⑨V2H充放電設備の設置※² 						

※¹ 家電等その他一次エネルギー消費量は除く。

※² 電気自動車に充電可能とする設備を含む。

https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001175.html

https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_001095.html

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく、長期優良住宅建築等計画の認定制度について、この度、全国の所管行政庁の令和4年度の認定実績に係る調査結果をとりまとめましたので、お知らせします。

「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく低炭素建築物新築等計画の認定制度について、年度の認定実績に係る調査結果をとりまとめましたので、お知らせします。

1. 認定実績【新築】

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	累計※1
認定実績 (新設住宅着 工戸数に対 する割合)	一戸建ての住宅	100,503戸 (25.5%)	118,489戸 (27.8%)	115,509戸 (29.3%)	1,446,057戸
	共同住宅等	889戸 (0.2%)	3,214戸 (0.7%)	2,527戸 (0.5%)	28,515戸
	総戸数	101,392戸 (12.5%)	121,703戸 (14.1%)	118,036戸 (13.7%)	1,474,572戸

※1 累計：平成21年6月～令和5年3月

2. 認定実績【増築・改築】

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	累計※2
認定実績	一戸建ての住宅	236戸	234戸	128戸	1,533戸
	共同住宅等	2戸	2戸	4戸	53戸
	総戸数	238戸	236戸	132戸	1,586戸

※2 累計：平成28年4月～令和5年3月

3. 認定実績【既存】

		令和4年度	累計※3
認定実績	一戸建ての住宅	25戸	25戸
	共同住宅等	1戸	1戸
	総戸数	26戸	26戸

1 令和3年度の認定実績

	一戸建ての住宅	共同住宅等の住戸又は住棟	複合建築物	非住宅建築物	総件数
令和3年度計	16,464件	4,127件	72件	1件	20,664件

2 制度運用開始からの認定累計（平成24年12月4日～令和4年3月末まで）

	一戸建ての住宅	共同住宅等の住戸又は住棟	複合建築物	非住宅建築物	総件数
累計	49,644件	24,435件	235件	30件	74,344件

長期優良 戸建11.5万（令和4年）
低炭素 戸建 1.6万（令和3年）

長期優良がメインで
低炭素はあまり利用されていない！

住生活基本計画（全国計画）における成果指標

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備	
居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率	25%（令和2） ⇒ 50%（令和12）
目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成	
既存住宅流通及びリフォームの市場規模	12兆円（平成30） ⇒ 14兆円（令和12） ⇒ 20兆円（長期的目標）
住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合	15%（令和元） ⇒ 50%（令和12）
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	54%（平成30） ⇒ 75%（令和12）
住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）※本文参照	3%（平成30） ⇒ 18%（令和12）
認定長期優良住宅のストック数	113万戸（令和元） ⇒ 約250万戸（令和12）
目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進	
市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	9万物件（平成27年5月～令和2年3月） ⇒ 20万物件（令和3～令和12）
居住目的のない空き家数※ ※住宅・土地統計調査（総務省）における賃貸・売却用等以外の「その他」の空き家数	349万戸（平成30） ⇒ 400万戸程度におさえる（令和12）
目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展	
【再掲】既存住宅流通及びリフォームの市場規模	12兆円（平成30） ⇒ 14兆円（令和12） ⇒ 20兆円（長期的目標）

住生活基本計画に
認定長期優良住宅の
目標があるため
国交省も真面目に
取り組んでいる？

④創エネを含む省エネ性能が市場において高く評価されるよう売買等の際に省エネ性能ラベルの表示を努力義務化？

A エネルギー消費性能

国が定める省エネ基準からどの程度消費エネルギーを削減できているかを見る指標（BEI）を、星の数で示します。

B 断熱性能

「建物からの熱の逃げにくさ」と「建物への日射熱の入りやすさ」の2つの点から建物の断熱性能を見る指標です。

C 目安光熱費※

住宅の省エネ性能に基づき算出された電気・ガス等の年間消費量に、全国統一の燃料等の単価を掛け合わせて算出した1年間の光熱費を目安として示します。

※住棟ラベルでは非表示。任意項目のため記載がない場合もあります。

D 自己評価・第三者評価

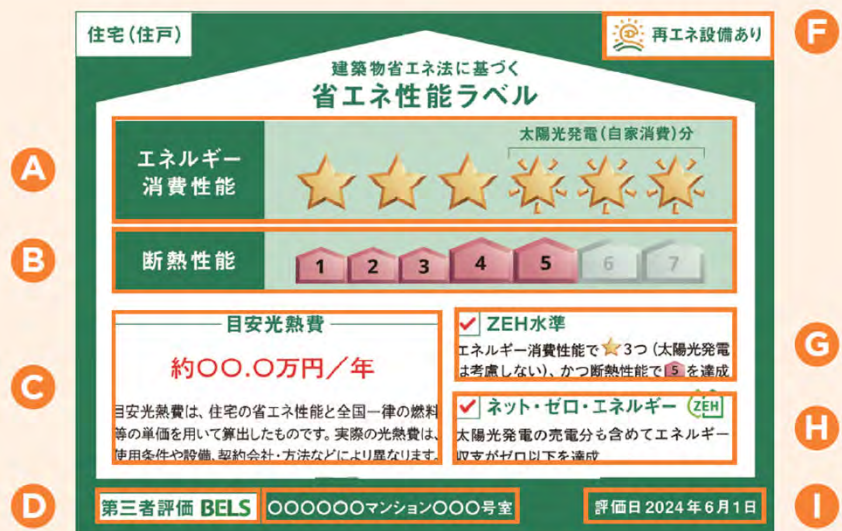
省エネ性能の評価が販売・賃貸事業者による自己評価か、評価機関による第三者評価かを示します。

E 建物名称

省エネ性能の評価対象がわかるように物件名を設定します。必要に応じて、棟名や部屋番号も掲載します。

F 再エネ設備あり / なし

再エネ設備（太陽光発電・太陽熱利用・バイオマス発電等）が設置されている場合に「再エネ設備あり」と表示できます。



※2023年9月時点

G ゼッチ ZEH水準

エネルギー消費性能が★3つ、断熱性能が5以上で達成のチェックマークがつきます。

H ネット・ゼロ・エネルギー（ZEH）※

ZEH水準の達成に加え太陽光発電の売電分も含めて、年間のエネルギー収支がゼロ以下で達成のチェックマークがつきます。

※第三者評価（BELS）の場合のみ表示

I 評価日

評価された省エネ性能がいつ時点のものかを示します。