

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、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。

■ 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。

環境省 二酸化炭素排出抑制対策事業費交付金(令和4年度地域脱炭素移行・再エネ推進交付金) 活用事業

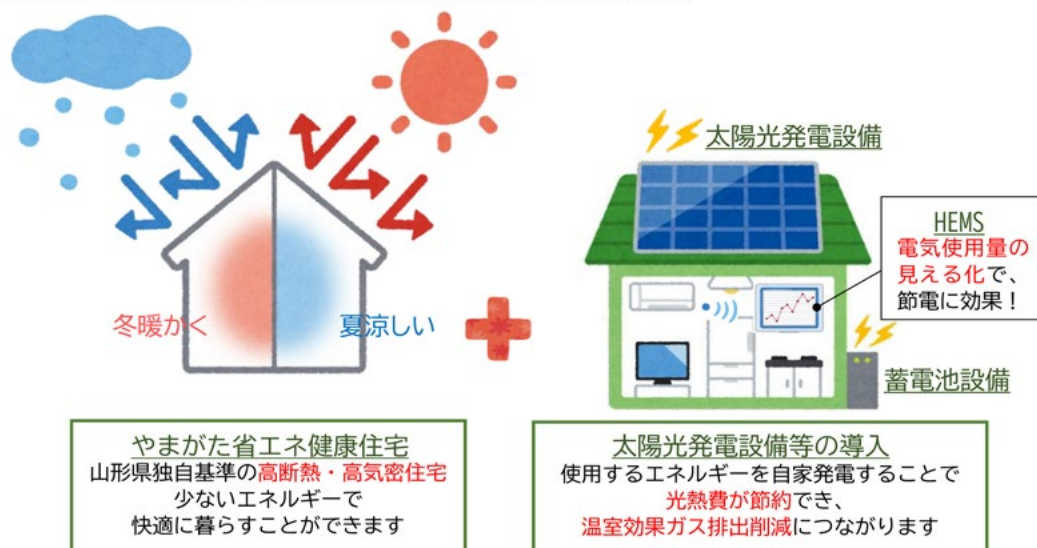
「やまがた健康住宅」+再エネで

健康で快適なゼロエネルギーの暮らしを実現しませんか？

令和5年度やまがた省エネ健康住宅・再エネ設備パッケージ補助金のご案内

山形県では、山形県独自基準の高断熱・高气密住宅「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。ぜひご利用ください。

※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



山形県資料から抜粋

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。



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

拡充 建築物環境報告書制度推進事業

令和5年度予算 33.8億円

建築物環境報告書制度に参加する特定供給事業者に対し、事業計画の提出を前提に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

補助内容	補助率・額	補助内容	補助率・額
新規 太陽光発電設備	12万円/kW(上限36万円、3.6kW以下)	新規 蓄電池	3/4(上限19万円/kWh、6.34kWh未満の場合)
	10万円/kW (3.6kW超50kW未満)		3/4(上限15万円/kWh、6.34kWh以上の場合)
新規 機能性PV上乘せ*	上限5万円(又は2万円)/kW(50kW未満)	新規 V2H	1/2 (上限50万円)
新規 陸屋根のマンション等への架台設置上乘せ	上限20万円/kW (50kW未満)	新規 V2H(太陽光発電設備を設置し、ZEVを所有する場合)	10/10 (上限100万円)

*通常の太陽光発電設備(PV)を設置できない住宅にも設置可能な軽量・小型PV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

令和5年度事業は、令和5年5月中旬受付開始予定

【参考】令和4年度12月補正予算

新規 建築物環境報告書制度推進事業

163億円

建築物環境報告書制度の開始に伴い、新たな対応が必要となる事業者に対して、多様なビジネスモデルに適合した創意工夫を促進するため、環境性能の高い住宅モデルの整備・拡充等に向けた事業計画を提出した場合、設計・施工技術の向上に係る取組を支援

支援対象	規模	補助率	上限額/年	事業期間	補助対象
① 特定供給事業者※	50社	1/2	1億円	R6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 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
② 特定供給事業者※ (①を適用しない中小企業等)	95社	2/3	3,000万円		
③ 任意提出者等	250社	2/3	100万円		

※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

令和5年1月末事業開始

2

支援策の具体的な内容（2）

2 施主・購入者等への支援策

【拡充】 東京ゼロエミ住宅導入促進事業 令和5年度予算 243.5億円

高い省エネ性能等を持つ住宅を普及するため、「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5年度はV2Hへの補助、機能性PVへの上乗せ補助を新たに実施

補助内容	補助率・額			補助内容	補助率・額	
	区分	水準1	水準2			水準3
住宅	戸建住宅	30万円/戸	50万円/戸	210万円/戸	陸屋根のマンション等への架台設置上乗せ	上限20万円/kW（50kW未満）
	集合住宅等	20万円/戸	40万円/戸	170万円/戸		
	太陽光発電設備	12万円/kW(上限36万円、3.6kW以下)			蓄電池	3/4(上限19万円/kWh、6.34kWh未満の場合)
	10万円/kW（3.6kW超50kW未満）			3/4(上限15万円/kWh、6.34kWh以上の場合)		
新規 機能性PV上乗せ	上限5万円(又は2万円)/kW(50kW未満)			新規 V2H	1/2（上限50万円）	
				新規 V2H(太陽光発電設備を設置し、ZEVを所有する場合)	10/10（上限100万円）	

令和5年度事業は、令和5年4月3日受付開始予定

【参考】令和4年度12月補正予算

【拡充】 東京ゼロエミ住宅導入促進事業 27億円

東京ゼロエミ住宅の更なる導入促進に向け、蓄電池の補助率の引上げや陸屋根のマンション等への架台設置に係る補助の上乗せ等を実施

- 蓄電池補助：補助率拡充（1/2⇒3/4）、6.34kWh未満の蓄電池に対する補助上乗せ（上限4万円/kWh）
- 太陽光発電設置補助：陸屋根のマンション等への架台設置に対する補助上乗せ（上限20万円/kW）

拡充後の事業は令和5年1月末開始

3

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5年度予算 496億円

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5年度は高断熱化・高効率機器の導入、太陽光発電設備の単独導入、機能性PVの上乗せ補助を実施

補助内容		補助率・額		補助内容		補助率・額	
既存住宅 省エネ改修	窓/ドア	1/3	(上限116万円/戸)	太陽光 発電設備*2	新築	(東京ゼロエミ住宅と同様)	
	新規 壁/床等断熱	1/3	(上限24万円/戸)		既築	15万円/kW(上限45万円、3.75kW以下)	
	蓄電池	(東京ゼロエミ住宅と同様)			12万円/kW（3.75kW超50kW未満）		
熱と電気の有効利用	太陽熱	1/2	(上限55万円)	機能性PV上乗せ	上限5万円(又は2万円)/kW(50kW未満)		
	地中熱	3/5	(上限180万円)	新規 陸屋根のマンション等への架台設置上乗せ	上限20万円/kW（50kW未満）		
	新規 エコキュート*1	1/3	(上限22万円)	陸屋根の既存マンション等への防水工事上乗せ	上限18万円/kW（50kW未満）		
	V2H	(東京ゼロエミ住宅と同様)		太陽光パワーコンディショナ更新	1/2（上限10万円）		
	太陽熱補助熱源機更新	1/2	(上限10万円/台)	地中熱ヒートポンプエアコン更新	1/2（上限27.5万円/台）		

*1 太陽光発電の電力を利用する場合

新規 *2 太陽光発電設備を単独導入可とする要件緩和を実施

令和5年度事業は、令和5年5月中旬以降受付開始予定

【参考】令和4年度12月補正予算

【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 72億円

住宅の断熱性向上や太陽光発電設備等の設置支援について、蓄電池の補助率の引上げやパワーコンディショナの更新経費の補助、陸屋根のマンション等への架台設置等に係る補助の上乗せ等を実施

- 太陽光発電設置補助：既存住宅のパワーコンディショナの更新経費を補助（1/2補助、上限10万円）
陸屋根のマンション等への架台設置・陸屋根の既存マンション等への防水工事に対する補助上乗せ（架台設置：上限20万円/kW、防水工事：上限18万円/kW）
- 省エネ設備補助：太陽熱・地中熱の補助対象拡大、地中熱の補助率拡充（1/2⇒3/5）
- 蓄電池補助：補助率拡充（1/2⇒3/4）、6.34kWh以下の蓄電池に対する補助上乗せ（上限4万円/kWh）

拡充後の事業は令和5年1月末開始

4

支援策の具体的な内容（4）

2 施主・購入者等への支援策

住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進の増強事業 令和5年度予算 0.4億円(事務費)

令和4年12月補正予算に基づき開始する同事業の令和5年度事務費を計上。事業概要等は以下のとおり

【参考】令和4年度12月補正予算

新規 住宅用太陽光発電初期費用ゼロ促進の増強事業 **35億円**

リース・電力販売とのセット・屋根借り・自己所有モデル等により、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費用を助成し、利用料の減額等を通じて住宅所有者へ還元（事業者登録4年度末～、申請受付5年度～）
 <初期費用ゼロスキーム例>

補助対象	上限単価(前期)	上限単価(現期)
太陽光発電（3kW以下）	15万円/kW	18万円/kW
太陽光発電（3kW超）	10万円/kW ^{#1}	12万円/kW ^{#2}
蓄電池（5kWh未満）		19万円/kWh
蓄電池（5kWh超）		15万円/kWh ^{#3}

リース

*1 3kWを超え3.6kW以下の場合、一律36万円

電力販売

*2 3kWを超え3.75kW以下の場合、一律45万円

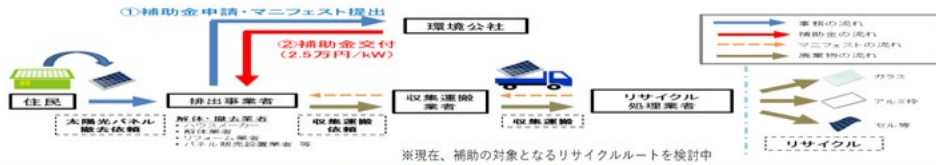
屋根借り

*3 5kWh以上6.34kWh未満の場合、一律95万円

令和5年2月末事業者登録開始、4月上旬補助金受付開始予定

新規 太陽光パネルの高度循環利用の推進 令和5年度予算 1.1億円

住宅用太陽光パネルのリサイクルルート確立に向け、リサイクル費用の一部をパネル排出事業者へ補助



令和5年6月上旬受付開始予定

5

支援策の具体的な内容（5）

2 施主・購入者等への支援策

集合住宅における再エネ電気導入先行実装事業 令和5年度予算 0.3億円(事務費)

令和4年12月補正予算に基づき開始する同事業の令和5年度事務費を計上。事業概要等は以下のとおり

【参考】令和4年度12月補正予算

新規 集合住宅における再エネ電気導入先行実装事業 **2億円**

集合住宅への太陽光発電設置や再エネ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

補助内容	補助上限単価
受変電設備	1,000万円/棟
PV設置（既設）	24万円/kW
PV設置（新築）	10万円/kW
防水・架台工事（既設）	38万円/kW
架台工事（新築）	20万円/kW

支援イメージ

令和5年1月末事業者登録開始、第1回募集6月予定

太陽光発電及び蓄電池グループ購入促進事業 令和5年度予算 0.1億円(事務費)

令和4年12月補正予算に基づき開始する同事業の令和5年度事務費を計上。事業概要等は以下のとおり

【参考】令和4年度12月補正予算

新規 太陽光発電及び蓄電池グループ購入促進事業 **0.1億円**

太陽光発電設備や蓄電池の導入に係る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、一括発注を行うことによって、購入価格の低減を可能とする仕組みを構築

<グループ購入のイメージ>

令和5年2月事業実施者決定、4月下旬申込開始予定

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、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×コスバ×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

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

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

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

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
- 温度管理
・エアコンの再熱除湿運転等の活用による温度管理方法の説明
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
・太陽光の注ぐ南側屋根面積が小さい場合は太陽熱温水器の検討


など…

《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
推奨値 G2.5	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

※北九州市による独自試算結果

◆ 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 (本市を含む6地域)

等級	UA ⁽¹⁾	C値 ⁽²⁾	総削減率 ⁽³⁾	家中24時間冷暖房 ⁽⁴⁾
等級7 (G3 相当)	0.26 (0.26)	—	約70%減▼	約50%減▼
推奨値 G2.5	0.38	3.0 以下	約60%減▼	約20%減▼
等級6 (G2 相当)	0.46 (0.43)	—	約50%減▼	概ね増減なし
等級5-ZEH (G1 相当)	0.60 (0.54)	—	約25%減▼	約40%増△
等級4	0.87	—	比較基準	約110%増△

※ 2023年に義務化される予定の水準です
※ 2025年に義務化される予定の水準です

北九州市資料より抜粋