



既存住宅の省エネ化に向けて

愛知県建築局公共建築部住宅計画課 技師

松尾 あかね (まつお あかね)

平成31年 愛知県庁入庁
令和6年 現職

はじめに

1 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて

近年、世界的にカーボンニュートラルや脱炭素社会への意識が高まり、2020年10月に、政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。それに伴い、2021年6月には地球温暖化対策の推進に関する法律の一部を改正する法律が公布され、2021年10月には同法に基づく地球温暖化対策計画等の改定により、温室効果ガス排出量の削減目標が引き上げられ、2030年度において温室効果ガス排出量を2013年度比で46%削減することが目標とされました。

このような変化を受けて、愛知県では、2022年12月に「あいち地球温暖化戦略2030」を改定し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を推進しています。

2 住宅の省エネ化の推進

「あいち地球温暖化戦略2030」では、2030年度の県内の温室効果ガス排出量を2013年度比で46%削減するために、家庭部門における温室効果ガス排出量削減目標

を2013年度比で77.6%と設定しました。また、「建築物の脱炭素化の推進」を重点施策の1つとして位置付けています。住宅分野では、2022年3月に策定した、愛知県の住まい・まちづくりに関する基本方針である「愛知県住生活基本計画2030」において、「2050年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の性能向上等を図ること」を重点的に取り組む事項の1つとしています。

国のロードマップでは、住宅の省エネ化の推進に向けて、2025年度以降に着工する新築住宅の省エネ基準への適合を義務化し、遅くとも2030年までに義務基準をZEH水準まで引き上げることが示されるとともに、2050年にストック平均でZEH水準を確保し、2050年カーボンニュートラルの実現が目標とされています。一方、既存住宅の省エネ性能については、約9割が現行の省エネ基準を満たしていないという国の推計もあり、既存住宅の省エネ化に対する取組の一層の推進が必要とされています。

愛知県民間住宅省エネ改修事業費補助金

1 補助制度の概要

愛知県では、既存住宅の省エネ性能の向上に向けた取

組として、今年度から「愛知県民間住宅省エネ改修事業費補助金」を創設し、民間の既存住宅における省エネ診断、省エネ設計・改修等に対して補助を実施しています。この制度では国の社会資本整備総合交付金を活用しており、国、県、市町村で協調して民間事業者へ補助しています。補助対象は愛知県内に存する一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅で、新築住宅を除く既存住宅のみとしています。また、店舗等を兼ねるもののうち、店舗等の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2未満のものも対象としています。

補助制度の創設により、省エネ目的で実施する改修工事はもちろんですが、省エネ目的ではなくとも、住宅の設備や建具の老朽化の更新の際に補助を活用し、省エネ基準やZEH水準を満たすような改修工事を実施する効果も期待しています。

2 省エネ診断への補助

省エネ診断への補助は、省エネ基準等を踏まえた客観的な診断を交付対象としており、省エネ診断にかかる費用、省エネ診断に必要な調査のための費用、既存住宅についてBELS等の評価・認証を受けるために必要な費用が補助対象です。補助率は補助対象事業費の2/3、上限額は120千円/戸としています。

3 省エネ設計・改修への補助

省エネ設計・改修への補助は、躯体等の断熱改修や省エネ設備の導入等により改修後の省エネ性能が省エネ基準やZEH水準となるものを対象としています。改修の範囲としては、全体改修のみでなく、部分改修も対象です。ただし、部分改修の場合は、複数の開口部の改修を含むものに限定しています。

住宅の省エネ性能は、断熱等性能等級による外皮の性能と一次エネルギー消費量等級による設備の性能の両方により判断します。省エネ基準の場合は外皮の性能、設備の性能がそれぞれ日本住宅性能表示基準に定める等級4以上、ZEH水準の場合は外皮の性能が等級5以上、設備の性能が等級6以上を満たすことが必要となります。「愛知県民間住宅省エネ改修事業費補助金」では、その他の要件として地震に対して安全な構造であることの確認も求めています。また、ZEH水準の全体改修と併せて実施する構造補強工事も補助対象としています。

補助対象費用は、省エネ改修に必要な調査・設計・計画に係る費用、改修設計内容についてBELS等の評価・認証を受けるために必要な費用、省エネ改修に係る費用です。補助率と上限額は、省エネ基準の場合はそれぞれ2/5、300千円/戸、ZEH水準の場合はそれぞれ4/5、700千円/戸としています。

4 市町村との連携

今年4月から補助事業を実施している自治体の中には、想定より相談件数が多いというところもあるようで、補助制度に対する一定の需要はあるものと考えています。具体的な需要としては、一戸建ての住宅の部分改修のうち、ZEH水準への改修が多くなっています。これは、ZEH水準への改修のほうが補助率や補助上限額が高くなっていることが要因の1つと考えられます。各自治体において補助制度の普及啓発をしており、特に相談件数が多い自治体では、HPや広報への掲載のみでなく、リフォーム施工業者へのチラシ配布や、他のリフォームの補助の際に省エネ改修補助も紹介する等の工夫がされています。

「愛知県民間住宅省エネ改修事業費補助金」は、市町村を通じた間接補助であるため、事業を実施するために

愛知県民間住宅省エネ改修事業費補助金における補助率・上限額

	省エネ診断	省エネ設計・改修 (省エネ基準)	省エネ設計・改修 (ZEH水準)
補助率	2/3 (国1/3 県1/6 市町村1/6)	2/5 (国1/5 県1/10 市町村1/10)	4/5 (国2/5 県1/5 市町村1/5)
上限額	120千円/戸	300千円/戸	700千円/戸

令和6年度
〇〇市民間住宅省エネ改修
事業費補助金

住宅の省エネ改修をされた方へ
最大70万円支援

申請期間
令和6年
●月●日まで
予算額に達した時点で受付を終了します

省エネ性能を高めると……

省エネ性能が低い住宅
・熱中症やヒートショックのリスクが高い
・建物外の騒音・振動の影響を受けやすい
・冷暖房の効率が悪く冷暖房費がかさむ

省エネ改修
＜健康の維持＞
・暑熱対策で自分や家族の命を守る！
＜快適性の向上＞
・暑熱対策と日射遮蔽で夏も冬も快適に！
＜光熱費の削減＞
・省エネ性能の向上で光熱費を削減！

▼対象となる改修事例

開口部の新熱化	躯体等の新熱化	設備の効率化 (照明、衛生設備、熱利用等)
複層ガラス Low-Eガラス 樹脂サッシ等	屋根・外壁 の断熱化等	LED照明、エコキュート、エコジョーズ エネファーム、高断熱浴槽、節湯水栓 太陽熱利用システム、蓄電池等

※家に対する省エネ改修は、国土交通省の定める基準に準拠する。

詳細は画面へ

▼補助制度の概要

①補助対象者
●●市内に存する一戸建て住宅、風屋及び共同住宅の所有者

②補助対象となる省エネ改修
・全修改修 改修後に住宅全体が省エネ基準又はZEH水準に相当することについてBELS
など第三者の評価・認証を受けているもの（取得予定を含む）
・部分改修 省エネ基準又はZEH水準に相当する部分の省エネ改修のうち市が定めるもの
※ZEH水準は、省エネ基準よりも高い省エネ性能を有する水準です。

③補助対象経費
1 省エネ診断に要する経費
2 省エネ設計・改修（開口部、躯体等の断熱化に係る工事及び設備の効率化に係る工
事）に要する経費
※設備の効率化に係る工事は、開口部、躯体等の断熱化に係る工事と併せて行うものに限り、
※省エネ改修に要する経費については、市が定める基準に準拠するものとする。
※設備の効率化に係る工事に要する経費として計上する額は、開口部、躯体等の断熱化に係る工事と併せて計上する経費の額
と同一とする。

④補助率・補助上限額

事業区分	区分	補助率	補助上限額
1 省エネ診断	3分の2	3分の2	120,000円/戸
	省エネ基準	5分の2	300,000円/戸
2 省エネ設計・改修	ZEH水準	5分の4	700,000円/戸

▼手続きの流れ

事前相談・任意 → 交付申請 → 交付決定通知 → 改修・事業着手 → 改修完了 → 補助金交付 → 補助金支払い

※令和6年〇月〇日（〇）までに補助対象の事業を完了し、実施報告書を提出しなければなりません。
※国、県、市町村が実施する補助制度との併用は原則できません。

詳しくはホームページをご確認ください
<https://example.com>

〇〇市民間住宅省エネ改修

お問い合わせ
TEL 〇〇〇-〇〇〇〇 FAX 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇

は市町村との連携が不可欠です。愛知県では市町村向けのモデル要綱やQ & A、市町村モデルチラシなどを作成・共有し、市町村の制度創設をサポートしています。また、5月には市町村職員に向けて「愛知県民間住宅省エネ改修事業費補助金制度に関する説明会」を開催し、補助制度を設けていない自治体へ制度創設の働きかけを行いました。説明会では補助制度の概要の説明やスケジュールの共有を行うとともに、すでに補助を実施している自治体から相談状況や需要等を共有しました。参加した自治体からは、省エネ診断や改修の補助対象をイメージしにくいという意見もあったため、年度末に事例を共有するなどの対応を検討しています。

その他の取組

1 愛知県建築物環境配慮制度 ～CASBEE あいち～

愛知県では、建築主が建築物の新築や増改築をする際に、建築物に係る環境への負荷軽減及び建築物の環境品質・性能の向上など適切な環境配慮措置を講ずることを促し、総合的な環境性能に優れた建築物の普及推進を図るため、愛知県建築物環境配慮制度を2009年に創設し、運用しています。愛知県建築物環境配慮制度は、建築主が建築物の総合的な環境性能を評価した結果を「建築物

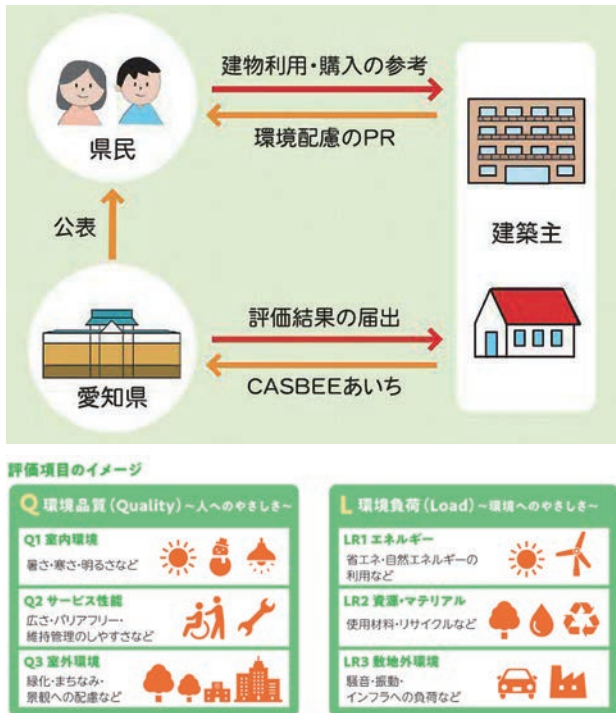
環境配慮計画書」として県に提出し、県では、提出された計画書の審査等を行い、必要に応じて環境性能の向上に向けた指導助言等を行うとともに、これらの手続きが完了した計画書の一部を公表する制度です。この建築物の総合的な環境性能を評価する方法として、「CASBEE あいち」及び「CASBEE あいち[戸建て]」を使用しています。「CASBEE あいち」とは、「CASBEE」を基本に愛知県の独自基準及び重点項目を加えて編集した指標で、「CASBEE あいち[戸建て]」は、総合的な環境性能に優れた一戸建ての住宅の普及を推進するために、全国で初めて一戸建ての住宅の評価方法として開発しました。どちらも愛知県建築物環境配慮制度を創設した2009年から運用しています。

また、一部金融機関では「CASBEE あいち[戸建て]」で高い評価を受けた住宅を対象に住宅ローン金利の優遇を実施しています。

2 あいちエコフレンドリー住宅 ガイドブック

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の省エネ対策等を一層促進するため、住宅の脱炭素化につながる取組内容を一般県民向けに分かりやすくまとめた「あいちエコフレンドリー住宅ガイドブック」を今年3月に作成しました。より多くの県民の皆様に対して情報発信するため、県公式ホームページに掲載するだけで

愛知県建築物環境配慮制度



なく、概要版ガイドブックの市町村等窓口での配布や、YouTubeへの広報動画の投稿など、積極的に普及啓発を行っています。

ガイドブックは、「基礎知識編」と「技術ガイド編」で構成されており、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅分野での取組の必要性や省エネ性能向上によるメリット、脱炭素化につながる取組の方法等を紹介しています。

おわりに

愛知県では住宅の省エネ化を推進するため、今年度から「愛知県民間住宅省エネ改修事業費補助金」を創設しました。現状は限られた自治体のみで実施していますが、より多くの県民の皆様に制度をご活用いただけるように県内の市町村へ制度の創設の働きかけを行っています。また、住宅の省エネ化の必要性を分かりやすく解説した、「あいちエコフレンドリー住宅ガイドブック」も作成しました。本県では引き続き、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて市町村と連携し、取組を推進していきます。

あいちエコフレンドリー住宅ガイドブック



東海支店 地域連携グループ

愛知県、岐阜県、三重県をサポートしています。



グループの紹介

東海支店地域連携グループは、令和6年4月に入社1年目および2年目の若手メンバーを迎え、部門長以下10名で愛知県、岐阜県、三重県の東海3県を担当しています。ステークホルダーの皆さまとともに、東海3県の住まいに関する課題解決や住生活の向上を目指して、日々元気に取り組んでいます。

グループの取組

〈【フラット35】を通じた脱炭素社会の実現支援〉

【フラット35】の全期間固定金利の安心感を訴求し、ZEHなど省エネルギー性能に優れた住宅の取得に対する金利引下げを通じて、東海3県の関係機関、住宅事業者、金融機関と連携し、省エネルギー性能に優れた住宅の普及に取り組んでいます。

〈【フラット35】を通じた子育て支援〉

子育て世帯の住宅取得を支援する【フラット35】子育てプラスを広く知っていただくため、ファイナンシャル・プランナーと連携した情報発信や主要駅構内のデジタルサイネージ、SNSを使った広告などを通じて、東海3県で住宅取得を考えている子育て世帯に向けた効果的な周知活動を行っています。

〈【リ・バース60】を活用した空き家対策〉

空き家の利活用や未然防止策として、60歳からの住宅ローン【リ・バース60】の活用を地方公共団体と連携して周知しています。地方公共団体が主催する空き家連携会議や市町村担当者向け説明会で紹介しています。