

(はじめに)

産業・運輸部門等のエネルギー消費が減少する中、初めて地球温暖化防止行動計画が定められた1990年を起点にして、最近の業務部門・家庭部門のエネルギー消費量を見ると、約2割増となっており、全エネルギー消費量の3割を占め、住宅・建築物の省エネルギー対策の抜本的強化が急務であることがわかる(図表1)。2015年7月には、地球温暖化対策推進本部が2030年度の2013年度に対するCO₂排出量を26%減とすることを決定し、これを国連気候変動枠組条約事務局に提出した。2015年12月COP21において、すべての国が参加して2020年に発効する温室効果ガス排出削減のための新たな枠組みであるパリ協定が締結され、これを受けて、日本は、2016年5月13日に、2030年削減目標の達成に向け、地球温暖化対策計画を閣議決定している。これによれば、建築物(非住宅)や住宅を含む業務、家庭部門の2013年を起点とした2030年の削減率目標はそれぞれ40%、39%とすることが必要とされている(図表2)。なお、以下の図表は図表6を除き、国土交通省が公表した資料からの引用である。

(図表1)



(図表2)

エネルギー起源CO₂の各部門の排出量の目安 (百万CO₂)

	2013年度実績	2030年度の排出量の目安	削減率
エネルギー起源CO ₂	1,235	927	▲25%
産業部門	429	401	▲7%
業務その他部門	279	168	▲40%
家庭部門	201	122	▲39%
運輸部門	225	163	▲28%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%

※ 温室効果ガスには、上記エネルギー起源CO₂のほかに、非エネルギー起源CO₂、一酸化二窒素、メタン等があり、これらを含めた温室効果ガス全体の削減目標が▲26.0%

(住宅・建築物の省エネ・省CO₂は重要)

このうち、新築の建築物（非住宅）の削減量目標及び新築の住宅の削減量目標は全体の削減量目標に対してそれぞれ 6.6%、6.2%を占めており、新築の住宅・建築物全体の削減量目標は全体の 12.8%を占めるかなり大きな比重を占める（図表3）。

(図表3) 新築の住宅・建築物の削減量目標が全体の削減量目標に占める比率



(改正建築物省エネ法の骨子)

こうした中、今国会に建築物省エネ法の改正案が提出され、5月10日に成立した。その骨子は、床面積 300 m²以上 2,000 m²未満の新築の中規模非住宅建築物について、建築確認手続において省エネ基準への適合義務が課されるとともに、床面積 300 m²未満の小規模建築物及び小規模住宅については、これまでの省エネ性能「向上」努力義務が省エネ基準「適合」努力義務に格上げされるほか、建築士から建築主への省エネ基準適合状況に関する説明義務が課される。2021年4月から施行される見込みである（図表4）。

(図表4)

	現行制度		改正案	
	建築物	住宅	建築物	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	特定建築物 適合義務 【建築確認手続中に運動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	特定建築物 適合義務 【建築確認手続中に運動】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】
中規模 (300㎡以上 2,000㎡未満)	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	届出義務 【基準に適合せず、必要と認める場合、指示・命令等】	適合義務 【建築確認手続中に運動】	所管行政庁の審査手続を合理化 ⇒ 監督(指示・命令等)の実施に重点を
小規模 (300㎡未満)	努力義務 【省エネ性能向上】	努力義務 【省エネ性能向上】	努力義務 【省エネ基準適合】 + 建築士から建築主への説明義務	努力義務 【省エネ基準適合】 + 建築士から建築主への説明義務
	トップランナー制度※ 【トップランナー基準適合】 対象住宅 新築 既設戸建		トップランナー制度※ 【トップランナー基準適合】 対象の拡大 対象住宅 新築 既設戸建 再建 注文戸建 賃貸 賃貸アパート	

※大規模非住宅等については、トップランナー基準への適合状況が不十分であるなど、省エネ性能の向上を期待見込める必要があると認められる場合、国土交通大臣の指示・命令等の対象とする。

（住宅・建築物の省エネ・省CO₂の支援施策）

住宅・建築物の省エネ化を推進するため、平成31年度（令和元年度）予算においても、融資、税、補助金等にわたる各種の支援措置が用意されている（図表5）。特に、令和元年度に事業着手される先導性の高い住宅・建築物の省エネ・省CO₂プロジェクトに対しては、民間等から提案を募り、採択事業の支援をつうじて、その成果を広く広報することで取組みの広がりを図り、社会全体の意識啓発に寄与することを目的としたサステナブル建築物先導事業等（図表6）については、採択事業予定件数は20件程度と数は少ないが、かなり多額の奨励的な補助金が交付される予定であり、所期の効果を挙げる事が強く期待されている。なお、併せて、2050年までにCO₂排出量の8割削減を図るというマクロの大目標を達成するため、温暖化対策強化を日本経済の競争力の源泉とらえ、これを同時目標で並走するデジタル経済への対応を主導する梃として活用し、カーボンプライシング（たとえば環境税や排出量取引）政策等の施策の強化に目を向けていくことが必要となろう。

（図表5）

	建築物	住宅
融資	—	【(特)住宅金融支援機構のフラット35S】 ○新築性や省エネルギー性等に優れた住宅を取得する場合、最初5年間の金利を引き下げ ○認定長期優良住宅、認定低炭素住宅といった特に優れた住宅を取得する場合は、最初10年間の金利を引き下げ
税	【法人税/所得税/法人住民税/事業税】 ○中小企業が認定経営力向上計画に基づき一定の省エネ設備の取得等を行い、事業の用に供した場合、即時償却又は税額控除の特例措置。 本日 主題としてご説明する内容	【所得税/登録免許税/不動産取得税/固定資産税】 ○認定長期優良住宅リフォーム、一定の省エネ改修を行った住宅について、所得税・固定資産税の特例措置 ○認定長期優良住宅について、所得税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税の特例措置 ○認定低炭素住宅について、所得税・登録免許税の特例措置 【贈与税】 ○省エネルギー性等に優れた住宅を取得等するための資金の贈与を受けた場合、贈与税の非課税限度額を500万円加算
補助	【サステナブル建築物等先導事業】 ○先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用等 【補助率】1/2(補助限度額は条件による) 【地域型住宅グリーン化事業】 ○中小工務店において認定優良建築物等とすることによる助かり増し費用増額等 【補助率】1/2(補助限度額は条件による) 【既存建築物省エネ化推進事業】 ○既存建築物について断熱改修を行い省エネ効果20%以上が達成されるとともに、改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たす省エネ改修の費用等 【補助率】1/3(補助限度額500万円/件 等) 【省エネ街区形成事業】 ○複数建築物においてエネルギーを効率的に利用するためのエネルギー供給設備・エネルギーマネジメントシステム等の省エネ設備整備等 【補助率】1/2(補助限度額5億円/件 等)	【サステナブル建築物等先導事業】 ○先導的な技術に係る建築構造等の整備費、効果の検証等に要する費用等 【補助率】1/2(補助限度額は条件による) 【地域型住宅グリーン化事業】 ○中小工務店においてゼロ・エネルギー住宅等とすることによる助かり増し費用増額等 【補助率】1/2(補助限度額は条件による) 【長期優良住宅化リフォーム推進事業】 ○既存住宅の長寿命化に資するリフォームに要する費用等 【補助率】1/3(補助限度額100万円/戸 等) 【省エネ街区形成事業】 ○複数建築物においてエネルギーを効率的に利用するためのエネルギー供給設備・エネルギーマネジメントシステム等の省エネ設備整備等 【補助率】1/2(補助限度額5億円/件 等)

（図表6）サステナブル建築物等先導事業制度の概要

	建築物（非住宅）		住宅	
	一般	中小規模	一般	LCCM（注）住宅
補助金額	設計費・建築工事費の1/2	同左	同左	設計費・建築工事費のかかり増し費用の1/2
補助上限	1プロジェクト5億円（原則）	1プロジェクト5億円	同左（戸建では、戸当たり300万円）	1プロジェクト5億円（原則）（戸当たり125万円かつかかり増費用の1/2))
応募要件	先導性のあるリーディング・プロジェクト	CASBEE Sランク、BELLS 5つ星等	先導性のあるリーディング・プロジェクト	LCCO2が0以下、かつ、ZEH要件に適合、かつCASBEE B+以上
事業要件（共通）	<ul style="list-style-type: none"> それぞれの部門で定められた省エネルギー性能を満たし、エネルギー性能を表示するもの 運用後のエネルギー使用量の計測、CO₂削減効果実証に関する計画書を提出するもの 平成31年度に事業着手するもの 住宅・建築物プロジェクト総体として省CO₂を実現し、先導性に優れているプロジェクトであることである。 			

（注）1. 国土交通省公表資料により土地総合研究所が作成

2. LCCM住宅とは、ライフサイクルカーボンマイナス住宅の略。

（荒井 俊行）