

住宅行政の最近の動向について

令和4年7月5日
国土交通省住宅局住宅生産課

1. 住宅・建築物への木材利用の促進について

最近の政府方針等

建築物の木材利用促進に係る直近の動き①

○ 第203回国会における菅内閣総理大臣所信表明演説(令和2年10月26日)(抜粋)

我が国は、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、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことを、ここに宣言いたします。

○ 住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定) 基本的な施策(抜粋)

- 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT(直交集成板)等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進
- 地域の住まいを支える大工技能者等の担い手の確保・育成を、職業能力開発等とも連携しつつ進めるとともに、地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進
- CLT等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等

○ 気候変動サミット 菅内閣総理大臣発言(令和3年4月22日)(抜粋)

地球規模の課題の解決に、わが国としても大きく踏み出します。2050年カーボンニュートラルと整合的で、野心的な目標として、我が国は、2030年度において、温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指します。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けてまいります。

○ 成長戦略フォローアップ(令和3年6月18日閣議決定)(抜粋)

木造建築物の普及拡大に向け、2021年中に建築基準の合理化等を検討し、2022年以降に所要の制度的措置を講ずるとともに、CLT等を活用した先導的な設計・施工技術の導入支援や設計に関する情報ポータルサイトの整備、設計者育成に対する支援を実施する。

建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用、新たな日常に対応した施設の立地円滑化等に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

建築物の木材利用促進に係る直近の動き②

○ 経済財政運営と改革の基本方針2021(令和3年6月18日閣議決定)(抜粋)

住宅・建築物については、規制的措置を含む省エネルギー対策を強化し、ZEH・ZEB等の取組を推進するとともに、森林吸収源対策を強化する。

○ 地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定)(抜粋)

木材利用促進法を踏まえ、公共建築物や中大規模建築物等における木材利用を促進するために、建築物木材利用促進協定制度の運用、地域材利用のモデルとなるような公共建築物の木造化、内装等の木質化を推進するとともに、CLT(直交集成板)や木質耐火部材等の製品・技術の開発・普及、建築基準の合理化、先導的な設計・施工技術が導入される木造建築物の整備、非住宅・中高層の木造建築物の設計支援情報の集約一元化、設計者等の育成等を行う。

○ パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略(令和3年10月22日閣議決定)(抜粋)

吸収源対策としての木材利用の拡大に向けて、住宅・建築物の木造化・木質化の取組を推進する。

○ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律(令和3年通常国会改正)

※改正後の法律名は「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」

公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律の制定から10年が経過し、脱炭素社会の実現に当たって森林や木材が果たす役割に対する国民の期待が高まっていること、耐震性能や耐火性能等の確保に係る技術革新により木材利用の可能性が広がっていること等を踏まえ、2050年の脱炭素社会の実現に資するため、公共建築物のみならず、民間建築物を含めた木材利用の促進を図る。

第4条第3項 国は、木材に対する需要の増進を図るため、木材の利用の促進に係る取組を支援するために必要な財政上及び金融上の措置を講ずるよう努めなければならない。

同条第6項 国は、木材の利用の促進に関する研究、技術の開発及び普及、人材の育成その他の木材の利用の促進を図るために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。



「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」について

検討会の目的・主な論点

2050年カーボンニュートラルに向けて、中期的には2030年、長期的には2050年を見据えた住宅・建築物におけるハード・ソフト両面の取組と施策の立案の方向性を関係者に幅広く議論いただくことを目的として、国土交通省、経済産業省、環境省が連携して、有識者や実務者等から構成する検討会を設置。

[家庭・業務部門]

○住宅・建築物における省エネ対策の強化について

- ・中・長期的に目指すべき住宅・建築物の姿
- ・住宅・建築物における省エネ性能を確保するための規制的措置のあり方・進め方
- ・より高い省エネ性能を実現するための誘導的措置のあり方
- ・既存ストック対策としての省エネ改修のあり方・進め方

[エネルギー転換部門]

○再エネ・未利用エネルギーの利用拡大に向けた住宅・建築物分野における取組について

- ・太陽光発電等の導入拡大に向けた取組
- ・新築住宅等への太陽光パネル設置義務化などの制度的対応のあり方

検討スケジュール

○第1回検討会：立ち上げ、現状報告、論点の確認
(R3. 4. 19)

○第2回検討会：関係団体からのヒアリング
(R3. 4. 28)

○第3回検討会：進め方の方向性（たたき台）
(R3. 5. 19)

○第4回検討会：あり方・進め方（素案）
(R3. 6. 3)

○第5回検討会：あり方・進め方（案）
(R3. 7. 20)

○第6回検討会：あり方・進め方（案）
(R3. 8. 10) ※とりまとめ

委員（順不同、敬称略）

有田 芳子	主婦連合会会長
伊香賀俊治	慶應義塾大学理工学部システムデザイン工学科教授
大森 文彦	東洋大学法学部教授・弁護士
小山 剛	慶應義塾大学法学部教授
清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科教授
竹内 昌義	東北芸術工科大学デザイン工学部建築・環境デザイン学科長・教授・一級建築士
◎ 田辺 新一	早稲田大学創造理工学部建築学科教授
中村美紀子	株式会社住環境計画研究所主席研究員
平井 伸治	鳥取県 知事
平原 敏英	横浜市 副市長
宮島 香澄	日本テレビ放送網株式会社報道局解説委員
村上 千里	公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会環境委員会委員長
諸富 徹	京都大学大学院経済学研究科教授

◎ 座長

住宅・建築物を取り巻く環境

- 2018年10月のIPCC(気候変動に関する政府間パネル)特別報告書では、将来の平均気温上昇が1.5℃を大きく超えないようにするためには、2050年前後には世界の二酸化炭素排出量が正味ゼロとなっていることが必要との見解
- 本年8月のIPCC第6次評価報告書第I作業部会報告書では、気温上昇を1.5℃に抑えることで10年に1度の豪雨等の頻度を低くし得るとの見解
- 2018年7月豪雨の総降水量は気候変動により約6.5%増と試算され、気候変動の影響が既に顕在化していることが明らかであるとの指摘
- 2020年10月26日、菅総理が「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言
- 本年4月22日、菅総理が「2030年度に、温室効果ガスを2013年度から46%削減することを目指す。さらに、50%の高みに向けて、挑戦を続けていく」ことを表明

1. 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組の基本的な考え方

(1) 2050年及び2030年に目指すべき住宅・建築物の姿《あり方》

2050年に目指すべき住宅・建築物の姿

(省エネ)ストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能^(※1)が確保される

(再エネ)導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる

2030年に目指すべき住宅・建築物の姿

(省エネ)新築される住宅・建築物についてはZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能^(※2)が確保される

(再エネ)新築戸建住宅の6割において太陽光発電設備が導入される

← **省エネ性能の確保・向上による省エネルギーの徹底と
再生可能エネルギーの導入拡大**

(2) 国や地方自治体等の公的機関による率先した取組

国や地方自治体等の公的機関の住宅・建築物において、徹底した省エネ対策・再生可能エネルギー導入拡大に率先的に取り組む

(3) 国民・事業者の意識変革・行動変容の必要性

他の誰かがやるものではなく、事業者を含む国民一人ひとりに我がこととして取り組んでもらうための必要性や具体的取組内容の早急な周知
省エネ性能の高い住宅を使いこなす住まい方の周知・普及、行動経済学(ナッジ)の手法も活用した情報提供 等

(4) 国土交通省の役割

住宅・建築物分野における省エネルギーの徹底、再生可能エネルギー導入拡大に責任を持って主体的に取り組む

特に、ZEHの普及拡大について、住宅行政を所管する立場として、最終的な責任を負って取り組む

(※1) スtock平均で住宅については一次エネルギー消費量を省エネ基準から20%程度削減、建築物については用途に応じて30%又は40%程度削減されている状態

(※2) 住宅:強化外皮基準及び再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%削減 建築物:同様に用途に応じて30%削減又は40%削減(小規模は20%削減)

2. 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組の進め方

I. 家庭・業務部門(住宅・建築物における省エネ対策の強化)

- ① 省エネ性能の底上げ(ボトムアップ)
 - ・ 住宅を含む省エネ基準への適合義務化(2025年度)
 - ・ 断熱施工に関する実地訓練を含む未習熟な事業者の技術力向上の支援
 - ・ 新築に対する支援措置について省エネ基準適合の要件化
- (②の取組を経て)
 - ・ 義務化が先行している大規模建築物から省エネ基準を段階的に引き上げ
 - ・ 遅くとも2030年までに、誘導基準への適合率が8割を超えた時点で、義務化された省エネ基準をZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能^(※)に引き上げ

※ 住宅:強化外皮基準+一次エネルギー消費量▲20%
建築物:用途に応じ、一次エネルギー消費量▲30%又は40%(小規模は20%)
- ② 省エネ性能のボリュームゾーンのレベルアップ
 - ・ 建築物省エネ法に基づく誘導基準や長期優良住宅、低炭素建築物等の認定基準をZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能に引き上げ、整合させる
 - ・ 国・地方自治体等の新築建築物・住宅について誘導基準の原則化
 - ・ ZEH、ZEB等に対する支援を継続・充実
 - ・ 住宅トップランナー制度の充実・強化(分譲マンションの追加、トップランナー基準をZEH相当の省エネ性能に引き上げ)
- ③ より高い省エネ性能を実現するトップアップの取組
 - ・ ZEH+やLCCM住宅などの取組の促進
 - ・ 住宅性能表示制度の上位等級として多段階の断熱性能を設定
- ④ 機器・建材トップランナー制度の強化等による機器・建材の性能向上
- ⑤ 省エネ性能表示の取組
 - ・ 新築住宅・建築物の販売・賃貸の広告等における省エネ性能表示の義務付けを目指し、既存ストックは表示・情報提供方法を検討・試行
- ⑥ 既存ストック対策としての省エネ改修のあり方・進め方
 - ・ 国・地方自治体等の建築物・住宅の計画的な省エネ改修の促進
 - ・ 耐震改修と合わせた省エネ改修の促進や建替えの誘導
 - ・ 窓改修や部分断熱改修等の省エネ改修の促進
 - ・ 地方自治体と連携した省エネ改修に対する支援を継続・拡充 等

II. エネルギー転換部門(再生可能エネルギーの導入拡大)

- 太陽光発電や太陽熱・地中熱の利用、バイオマスの活用など、地域の実情に応じた再生可能エネルギーや未利用エネルギーの利用拡大を図ることが重要
- ① 太陽光発電の活用
 - ・ 太陽光発電設備の設置については、その設置義務化に対する課題の指摘もあったが、導入拡大の必要性については共通認識
 - ・ 将来における太陽光発電設備の設置義務化も選択肢の一つとしてあらゆる手段を検討し、その設置促進のための取組を進める
 - ・ 国や地方自治体の率先した取組(新築における標準化等)
 - ・ 関係省庁・関係業界が連携した適切な情報発信・周知、再生可能エネルギー利用設備の設置に関する建築主への情報伝達の仕組みの構築
 - ・ ZEH・ZEB等への補助の継続・充実、特にZEH等への融資・税制の支援
 - ・ 低炭素建築物の認定基準の見直し(再エネ導入ZEH・ZEBの要件化)
 - ・ 消費者や事業主が安心できるPPAモデルの定着
 - ・ 脱炭素先行地域づくり等への支援によるモデル地域の実現。そうした取組状況も踏まえ、地域・立地条件の差異等を勘案しつつ、制度的な対応のあり方も含め必要な対応を検討
 - ・ 技術開発と蓄電池も含めた一層の低コスト化
 - ② その他の再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用や面的な取組
 - ・ 給湯負荷の低減が期待される太陽熱利用設備等の利用拡大
 - ・ 複数棟の住宅・建築物による電気・熱エネルギーの面的な利用・融通等の取組の促進
 - ・ 変動型再生可能エネルギーの増加に対応した系統の安定維持等の対策

III. 吸収源対策(木材の利用拡大)

- ・ 木造建築物等に関する建築基準の更なる合理化
- ・ 公共建築物における率先した木造化・木質化の取組
- ・ 民間の非住宅建築物や中高層住宅における木造化の推進
- ・ 木材の安定的な確保の実現に向けた体制整備の推進に対する支援
- ・ 地域材活用の炭素削減効果を評価可能なLCCM住宅・建築物の普及拡大

第2章 新しい資本主義に向けた改革

1. 新しい資本主義に向けた重点投資分野

(4) グリーントランスフォーメーション(GX)への投資

ライフスタイルの転換に向け、ポイント制度等を通じて消費者の意識・行動変容を促すほか、省エネルギー対策を含む規制的措置の強化や省エネ住宅の購入・改修支援を含めたZEH・ZEB(脚注1)等の取組を推進するとともに、森林吸収源対策等(脚注2)を加速化する。

(脚注1) Net Zero Energy House 及び Net Zero Energy Building の略称。

(脚注2) 建築物等における木材利用促進や、ブルーカーボン(海洋生態系によって吸収・固定される二酸化炭素由来の炭素)の取組を含む。

第3章 内外の環境変化への対応

1. 国際環境の変化への対応

(4) 食料安全保障の強化と農林水産業の持続可能な成長の推進

再造林促進や林道等の生産基盤整備等を含む木材の安定的・持続的な供給体制の構築、CLT(脚注)等の木材利用拡大を進める。

(脚注) Cross Laminated Timber の略称。直交集成板。ひき板を繊維方向が直交するように積層接着した重厚なパネル。

公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律の一部を改正する法律 概要

○公布日：令和3年6月18日 ○施行日：令和3年10月1日（附則第1条）

- 戦後植林された国内の森林資源は本格的な利用期。
- 木材の利用は、森林循環（造林→伐採→木材利用→再造林）を通じて、森林のCO₂吸収作用を強化し、脱炭素社会の実現に貢献。
- 公共建築物等木材利用促進法の制定から10年が経過。耐震性能や防耐火性能等の技術革新や、建築基準の合理化により、木材利用の可能性も拡大。

民間建築物を含む建築物一般で木材利用を促進する法改正が必要

1 題名・総則の改正

(1) 題名・目的の改正（題名、第1条）

- 題名を「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」に改正
- 本法の目的に「脱炭素社会の実現に資すること」を追加

(2) 基本理念の新設（新第3条）

- 木材利用の促進に関する基本理念を新設

(3) 林業・木材産業の事業者の努力（新第6条第2項）

- 林業・木材産業の事業者は建築用木材等の適切かつ安定的な供給に努める旨を規定

(4) 木材利用促進の日・月間（新第9条）

- 木材利用促進の日（10月8日）、木材利用促進月間（10月）を制定

3 木材利用促進本部の設置（新第25条～第30条）

- 木材利用促進本部を農林水産省に設置
（本部長：農林水産大臣、本部員：総務大臣・文部科学大臣・
経済産業大臣・国土交通大臣・環境大臣等）
- 基本方針の策定、木材利用の促進に関する施策の実施の推進等

2 建築物における木材の利用の促進に関する施策の拡充等

(1) 基本方針等の対象の拡大（新第10条～第12条）

- 基本方針・都道府県方針・市町村方針の対象を公共建築物から建築物一般に拡大

(2) 木造建築物の設計・施工に係る先進的技術の普及の促進等（新第13条）

- 木造建築物の設計・施工に係る先進的技術の普及の促進、人材の育成、建築用木材・木造建築物の安全性に関する情報提供等

(3) 建築物木材利用促進協定（新第15条）

- 国・地方公共団体と事業者等による建築物における木材利用促進のための協定制度を創設
- 国・地方公共団体による協定を締結した事業者等への必要な支援

(4) 強度等に優れた建築用木材の製造技術の開発・普及の促進等（新第16条）

- 強度・耐火性に優れた建築用木材の製造技術及び製造コスト低廉化技術の開発・普及の促進等

(5) 表彰（新第31条）

- 国・地方公共団体による表彰

事業者等と国(国交省)との建築物木材利用促進協定締結の実績

公益社団法人 日本建築士会連合会 × 国(国土交通省)

『木造建築物の設計・施工に係る人材育成等に関する建築物木材利用促進協定』



(公社)日本建築士会連合会は、木造建築物の設計・施工に係る人材育成や木造建築物の普及活動等を推進することにより、わが国の木材利用の促進に貢献していくとの構想を実現するため、国土交通省と協定を締結。

協定締結日：令和3年11月20日
有効期間：協定締結日～令和7年3月末
対象区域：全国

全国建設労働組合総連合 × 国(農林水産省・国土交通省)

『大工技能者の育成と地域工務店等による木材利用に関する建築物木材利用促進協定』

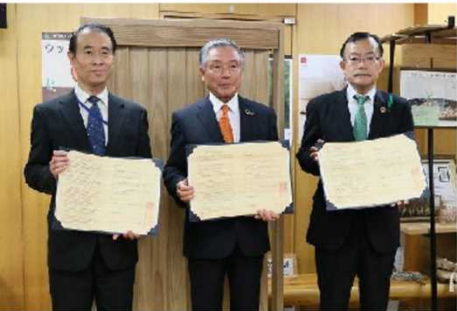


全国建設労働組合総連合は、大工技能者のキャリア教育としての全国青年技能競技大会の開催、木工教室等を通じた木材利用の意義や木の良さの普及啓発、大工技能者への関心を高める活動、学校教育現場における大工技能者等のキャリア教育推進等を行うことを内容とする協定を農林水産省及び国土交通省と締結。

協定締結日：令和4年3月9日
有効期間：協定締結日～令和7年3月末
対象区域：全国

一般社団法人 JBN・全国工務店協会 × 国(農林水産省・国土交通省)

『建築大工等人材育成と地域工務店等による国産材利用に関する建築物木材利用促進協定』



(一社)JBN・全国工務店協会は、大工・現場監督・設計者等の人材育成、木造住宅にたずさわる女性の育成、低層非住宅・中大規模建築物分野での木造建築普及、JBN認定の高品質住宅を年間1万棟供給等を内容とする協定を、農林水産省及び国土交通省と締結。

協定締結日：令和4年5月31日
有効期間：協定締結日～令和7年3月末
対象区域：全国

一般社団法人日本木造耐火建築協会 × 国(農林水産省・国土交通省)

『中高層・大規模耐火木造建築の普及に関する建築物木材利用促進協定』



(一社)日本木造耐火建築協会は、耐火構造技術を用いた中高層・大規模耐火木造建築の普及促進、マニュアル作成及び講習会の開催、最新事例紹介セミナーの開催による優良事例の情報発信、木材利用の意義に関する普及資料の推進等を内容とする協定を、農林水産省及び国土交通省と締結。

協定締結日：令和4年5月31日
有効期間：協定締結日～令和7年3月末
対象区域：全国

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に 関する法律等の一部を改正する法律について

「社会資本整備審議会 建築分科会 建築環境部会・建築基準制度部会」

＜分科会長：深尾精一 首都大学東京名誉教授＞

「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」のとりまとめ

(令和3年8月23日)を踏まえ、今後の実現に向けた具体の政策のあり方について議論。

＜審議事項＞

- 建築物省エネ法における住宅・建築物の省エネ基準適合義務化等の検討
- 建築基準法における木造建築物の基準の合理化等の検討
- 住宅性能表示制度の見直し(省エネ性能に関する上位等級の設定)

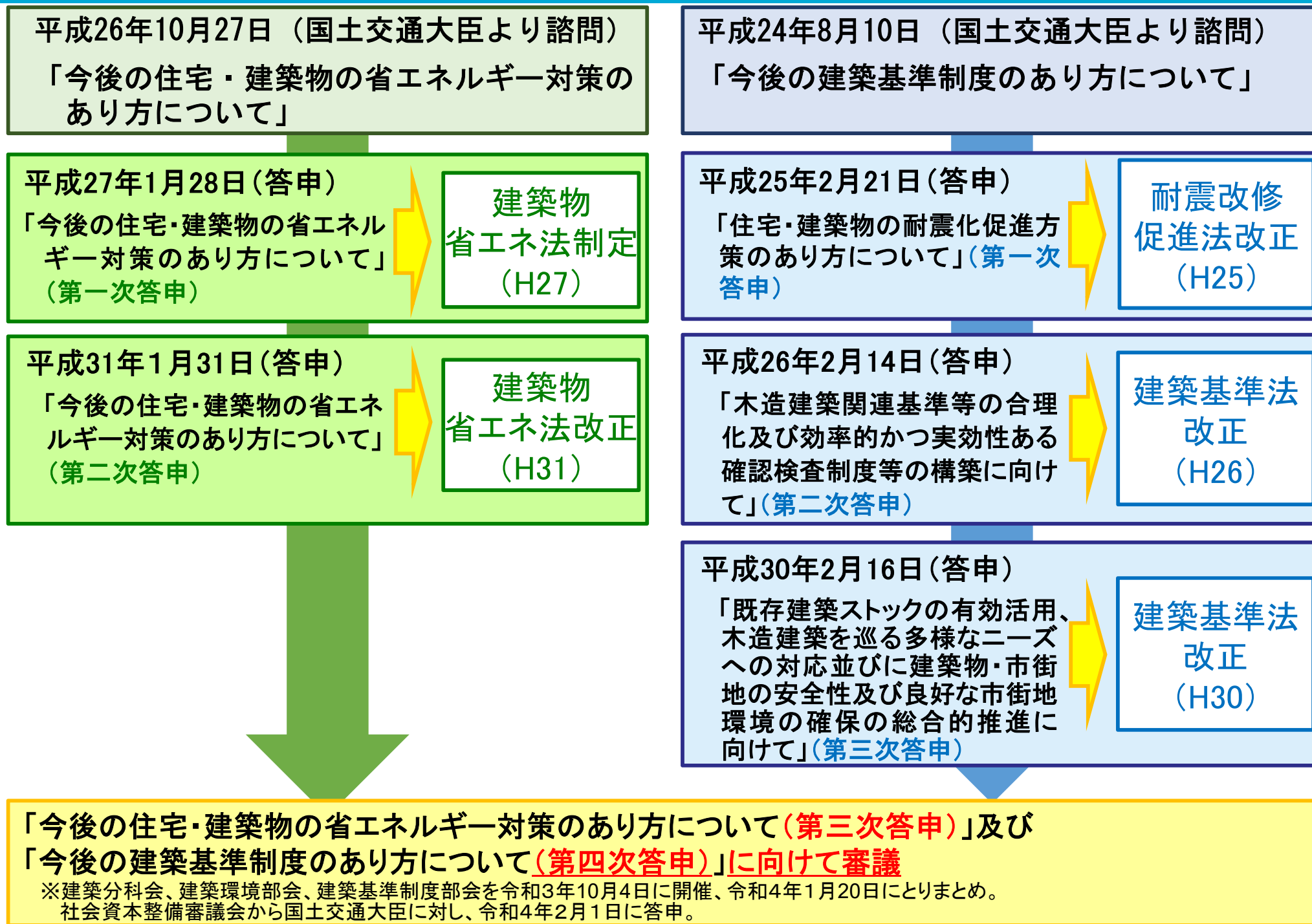
＜スケジュール＞

- | | |
|----------------|----------------------------|
| ・第1回(分科会・部会) | : 令和3年10月4日(月) |
| ・第2回(部会) | : 令和3年10月29日(金) |
| ・第3回(部会) | : 令和3年12月7日(火) |
| 報告(案)パブリックコメント | : 令和3年12月9日(木)～令和4年1月7日(金) |
| ・第4回(分科会・部会) | : 令和4年1月20日(木) |
| | (建築分科会の報告とりまとめ) |

- | | |
|---------------|---------------|
| ・社会資本整備審議会 答申 | : 令和4年2月1日(火) |
|---------------|---------------|

今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方(第三次答申)及び建築基準制度のあり方(第四次答申)について
「脱炭素社会の実現に向けた、建築物の省エネ性能の一層の向上、CO2貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進
及び既存建築ストックの長寿命化の総合的推進に向けて」

社会資本整備審議会 建築分科会の開催について



建築物の省エネ性能の一層の向上

(1) 新築建築物における省エネ基準への適合の確保

全ての住宅・建築物に適合を義務付け(現行は中大規模の非住宅) 等

(2) 省エネ基準の段階的引上げを見据えたより高い省エネ性能の確保

誘導基準の引上げ、住宅トップランナー制度の対象拡大(分譲マンションの追加)、販売・賃貸時の省エネ性能の表示制度の強化 等

(3) 既存建築ストックの省エネ化等

補助・税制・住宅金融支援機構融資を総動員して促進 等

(4) 建築物における再生可能エネルギーの利用の促進

地方公共団体が定める区域内について、建築士から建築主に対する再エネ導入の効果等の説明義務、形態規制の特例措置等を導入 等

CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進

(1) 小規模木造建築物等の構造関係規制の見直し

二級建築士でも行える簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲の拡大(高さ13m→16m以下) 等

(2) 中大規模建築物の木造化や、混構造などの部分的な木造化の促進

2階建て以上の木造建築物等の構造安全性等をチェックする仕組みの充実(消費者が安心して木造建築物等を建設できる環境の整備)

3,000㎡超の大規模木造や9階建て等の高層木造及び部分的な木造化に係る防火規制の合理化 等

CO₂貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

CO₂貯蔵に寄与する既存建築ストックの長寿命化

既存不適格建築物規制に係る特例措置を拡充 等

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律 (令和4年法律第69号)

令和4年6月17日公布

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、エネルギー消費の約3割を占める建築物分野での省エネ対策の加速
- あわせて、木材需要の約4割を占める建築物分野での木材利用を促進し、吸収源対策の強化に寄与
 - 「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)
 - ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる

2050年カーボンニュートラルに向けた取組

【2050年】

- ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】

- 新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

法律の概要

1. 省エネ対策の加速 【建築物省エネ法・建築基準法・住宅金融支援機構法】

① 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導

- ・ 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
(現行は中大規模の非住宅) ※十分な準備期間を確保
- ・ トップランナー制度(大手事業者による段階的な性能向上)の拡充、誘導基準の強化等を通じ、ZEH・ZEB水準へ誘導
- ・ 販売・賃貸時における省エネ性能表示の推進

② ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

- ・ 省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度を創設
- ・ 市町村が定める再エネ利用促進区域内について、建築士から建築主へ再エネ導入効果の説明義務を導入
- ・ 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化



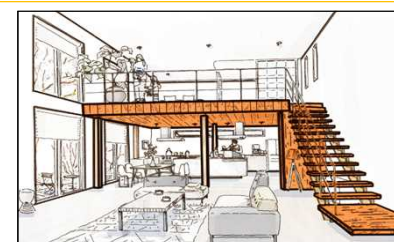
2. 木材利用の促進 【建築基準法・建築士法】

① 防火規制の合理化

- ・ 大規模建築物について、大断面材を活用した建物全体の木造化や、区画※を活用した部分的な木造化を可能とする
※ 高い耐火性能の壁・床での区画により延焼抑制
- ・ 防火規制上、別棟扱いを認め、低層部分の木造化を可能に

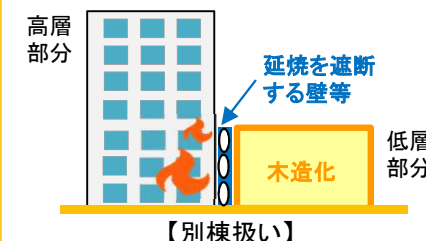
② 構造規制の合理化

- ・ 二級建築士でも行える簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の拡大(高さ13m以下→16m以下) 等



メゾネット住戸内の部分
(中間床や壁・柱等)を木造化
【区画内での木造化】

従来、低層部分も耐火構造とする必要



<その他>

省エネ基準等に係る適合性チェックの仕組みを整備 等

【目標・効果】 建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与
○ 2013年度からの対策の進捗により、建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

改正建築物省エネ法等の背景・必要性、目標・効果

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、2021年10月、地球温暖化対策等の削減目標を強化

エネルギー消費の約3割を占める 建築物分野での省エネ対策を加速

＜エネルギー消費の割合＞(2019年度)



木材需要の約4割を占める 建築物分野での木材利用を促進

＜木材需要の割合＞(2020年度)



○「エネルギー基本計画」(2021年10月22日閣議決定)※

- ・ 2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す。
- ・ 建築物省エネ法を改正し、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅及び小規模建築物の省エネルギー基準への適合を2025年度までに義務化するとともに、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、整合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。

※「地球温暖化対策計画」(2021年10月22日閣議決定)にも同様の記載あり

○「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)

- ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる。

＜2050年カーボンニュートラルに向けた取組＞

【2050年】

ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す

【2030年】

新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

目標・効果

建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与。

- 2013年度からの対策の進捗により、住宅・建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

省エネ対策の加速

■ 省エネ性能の底上げ

建築物省エネ法

全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け

- ※ 建築確認の中で、構造安全規制等の適合性審査と一体的に実施
- ※ 中小工務店や審査側の体制整備等に配慮して十分な準備期間を確保しつつ、2025年度までに施行する

	現行			改正	
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務	→	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務		適合義務 2021.4~	適合義務
300㎡未満 小規模	説明義務	説明義務		適合義務	適合義務

■ より高い省エネ性能への誘導

建築物省エネ法

住宅トップランナー制度の対象拡充

【現行】 建売戸建
注文戸建
賃貸アパート

【改正】 **分譲マンション**
を追加

省エネ性能表示の推進

- ・ 販売・賃貸の広告等に省エネ性能を**表示する方法**等を国が告示
- ・ 必要に応じ、**勧告・公表・命令**

(類似制度)
窓・エアコン等の
省エネ性能表示



(参考) 誘導基準の強化

低炭素建築物認定・長期優良住宅認定等
[省令・告示改正]

一次エネルギー消費量基準等を強化

	【現行】	【改正】
非住宅	省エネ基準から ▲20%	▲30~40% (ZEB水準)
住宅	省エネ基準から ▲10%	▲20% (ZEH水準)

■ ストックの省エネ改修

住宅金融支援機構法

住宅の省エネ改修の低利融資制度の創設 (住宅金融支援機構)

- 対象：自ら居住するための住宅等について、省エネ・再エネに資する所定のリフォームを含む工事
- 限度額：500万円、返済期間：10年以内、担保・保証：なし

形態規制の合理化

高さ制限等を満たさないことが、
構造上やむを得ない場合

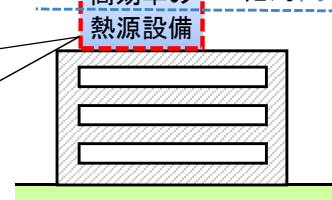
➡ (市街地環境を害さない範囲で)
形態規制の**特例許可**

省エネ改修で設置

高効率の
熱源設備

建築基準法

絶対高さ制限



■ 再エネ設備の導入促進

建築物省エネ法

促進
計画

市町村が、地域の実情に応じて、太陽光発電等の
再エネ設備*の設置を促進する区域*を設定

※ 区域は、住民の意見
を聴いて設定。



行政区域全体



一定の街区等

* 太陽光発電
太陽熱利用
地中熱利用
バイオマス発電 等

再エネ導入効果の説明義務

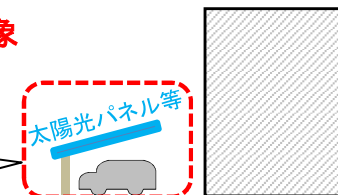
- ・ 建築士から建築主へ、再エネ設備の導入効果等を書面で説明
- ・ 条例で定める用途・規模の建築物が対象

形態規制の合理化

※新築も対象

促進計画に即して、
再エネ設備を設置する場合

➡ 形態規制の**特例許可**



太陽光パネル等で屋根をかけると建蔽率(建て坪)が増加

木材利用の促進のための建築基準の合理化等

建築基準法

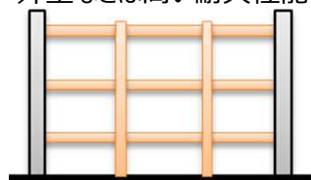
3000㎡超の大規模建築物の 全体の木造化の促進

(現行) 耐火構造とする か
3000㎡毎に耐火構造体で
区画する必要あり



新たな木造化方法の導入

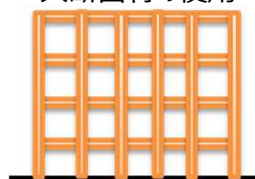
外壁などは高い耐火性能



(高さ16m・3階以下)

周囲への延焼を制御可能

細かな防火区画 +
大断面材の使用



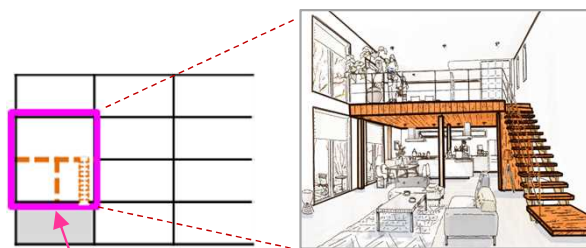
区画内で火災を抑制可能

大規模建築物における 部分的な木造化の促進

(現行) 壁、柱、床などの全ての部位に例外なく一律の耐火性能※を要求

※建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定

防火上他と区画された範囲の
木造化を可能に

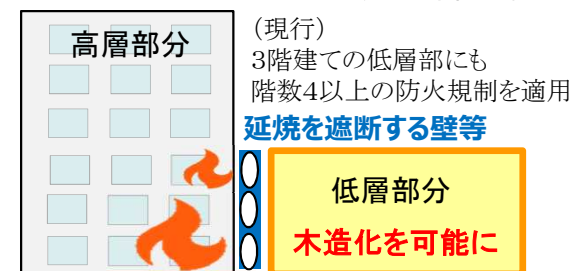


高い耐火性能の壁・床
で区画された住戸等

低層部分の木造化の促進 (防火規制上、別棟扱い)

延焼を遮断する壁等を設ければ、
防火上別棟として扱い
低層部分※の木造化を可能に

※3階建ての事務所部分等



(現行)
3階建ての低層部にも
階数4以上の防火規制を適用

延焼を遮断する壁等

低層部分

木造化を可能に

【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 [政令・告示改正]

(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

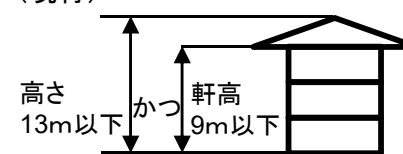
簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲を拡大

(現行) 高さ13m以下かつ軒高9m以下は、二級建築士でも設計できる簡易な構造
計算 (許容応力度計算) で建築可能

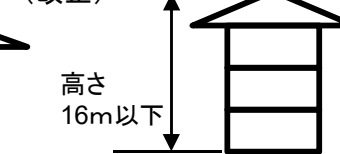
簡易な構造計算の対象を高さ16m以下に拡大

※建築士法も改正

(現行)



(改正)



建築基準法

建築士法

【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化

○建築基準法に基づくチェック対象の見直し

木造建築物に係る構造規定等の審査・検査対象を、現行の非木造建築物と揃える (省エネ基準を含め適合性をチェック)
⇒2階建ての木造住宅等を安心して取得できる環境を整備

○既存建築物の改修・転用を円滑化するため、既存不適格規制・採光規制を合理化

建築基準法

建築物省エネ法

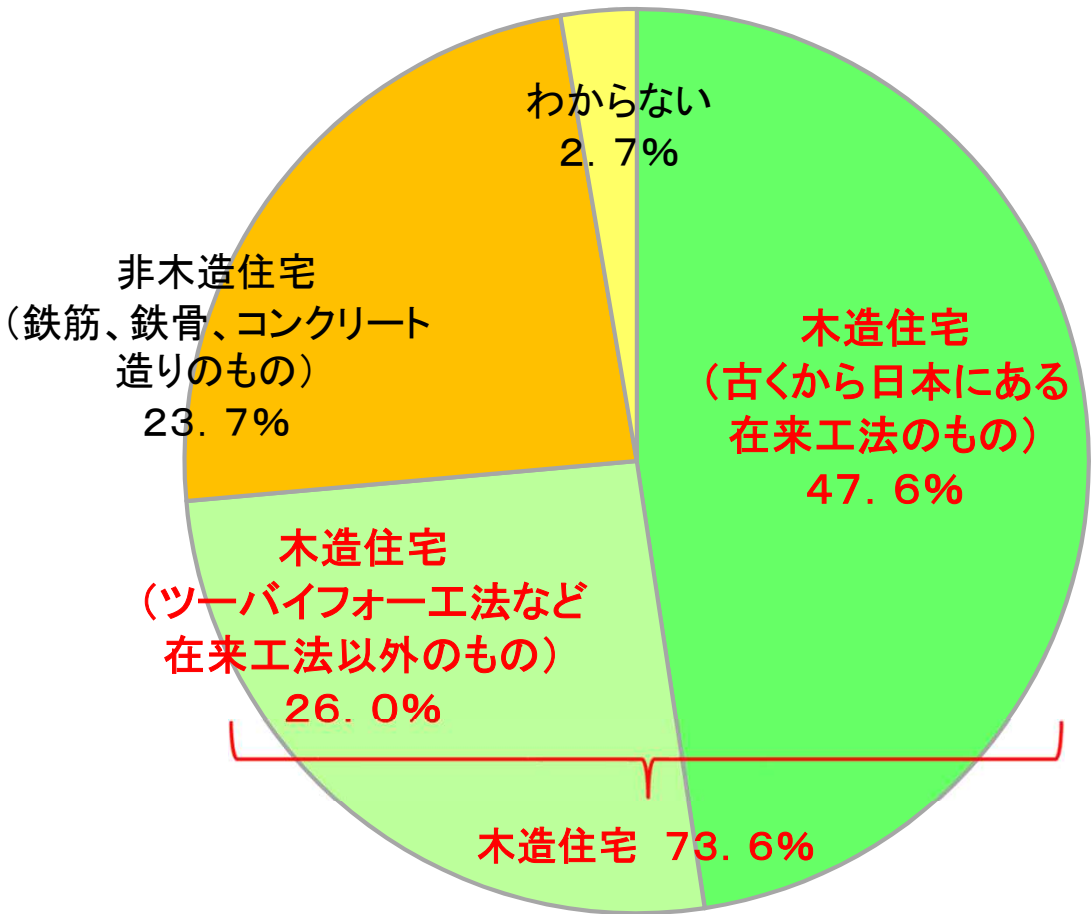
等

木造住宅の振興について

木造住宅への国民ニーズが高い

- 令和元年の世論調査によれば、**4分の3の国民が木造住宅を指向。**
- 住宅**ストック数の約57%**、住宅**ストック面積の約68%**が木造。

質問：新たに住宅を建てたり、買ったりする場合、
どんな住宅を選びたいか？



(内閣府「森林と生活に関する世論調査」(令和元年))

住宅ストックの現状

	総 数 A	木造 B	木造率 B/A
住宅数 (万戸)	5,366	3,055	57%

(総務省「H30年 住宅・土地統計調査」)

住宅・建築物ストックの現状(面積)

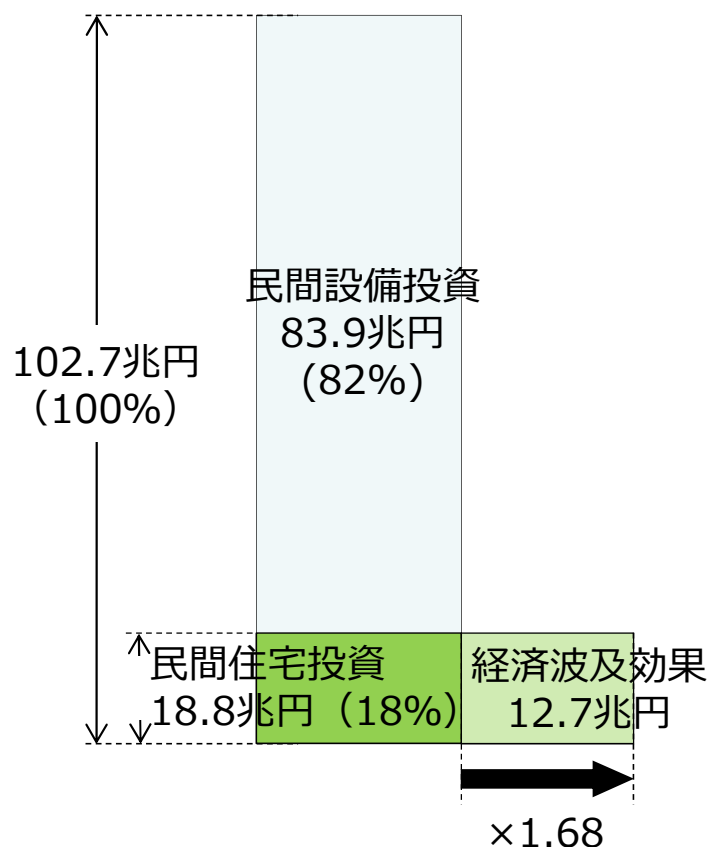
	延べ 床面積 A	木造 B	木造率 (B/A)
住宅 (万㎡)	574,882	392,397	68.3%
非住宅※ (万㎡)	198,653	10,933	5.5%

※公共の非住宅建築物を除く

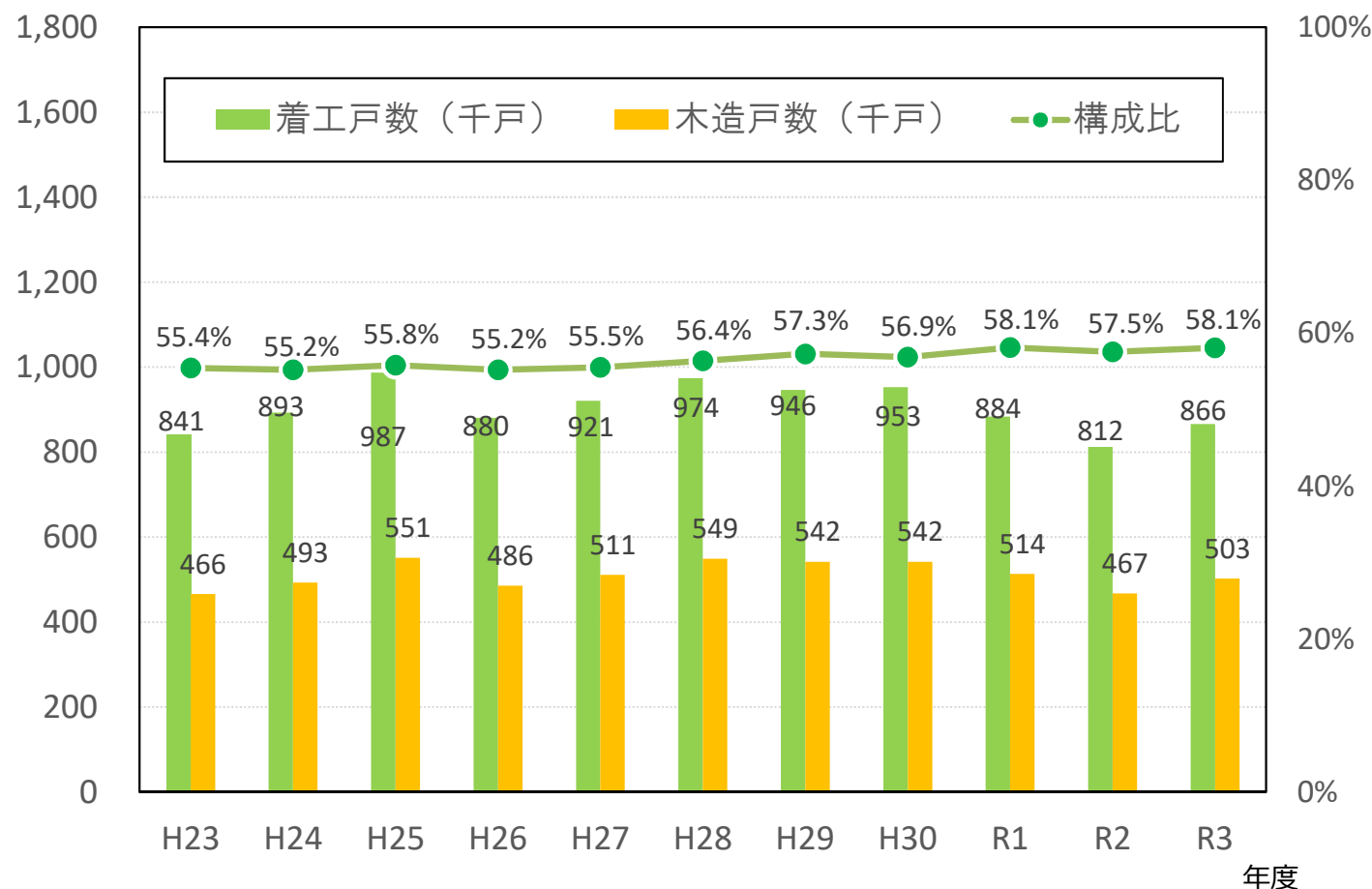
(国土交通省「建築物ストック統計(H30.1.1現在)」)

- 住宅投資は、民間投資の18%を占め、住宅関連支出等を含めた経済波及効果は年間約12.7兆円。年間の住宅着工戸数のうち木造住宅は、過半の約58%を占めており、木造住宅は国民経済の重要な担い手。

民間投資における住宅投資の状況
(R2年度)



最近10年間の住宅着工戸数

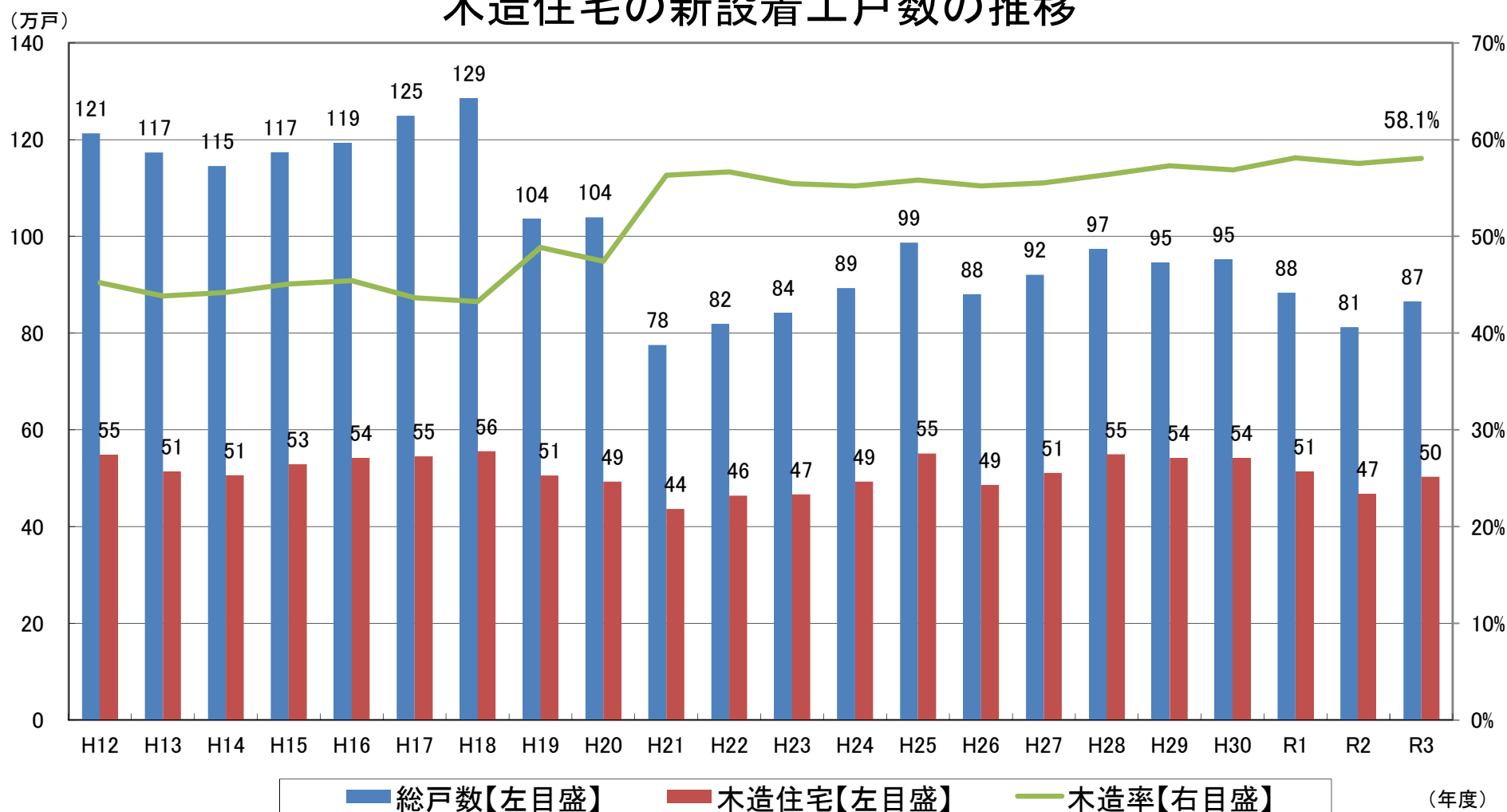


(資料) 国民経済計算等 (実質値)

(建築着工統計)

- 新設住宅戸数のうち、木造住宅戸数の占める割合は、非木造住宅の数により変動が見られるが、平成21年以降は横ばいで推移している。
- 木造住宅新築着工戸数は若干のばらつきはみられるが、非木造に比べ安定している。

木造住宅の新設着工戸数の推移

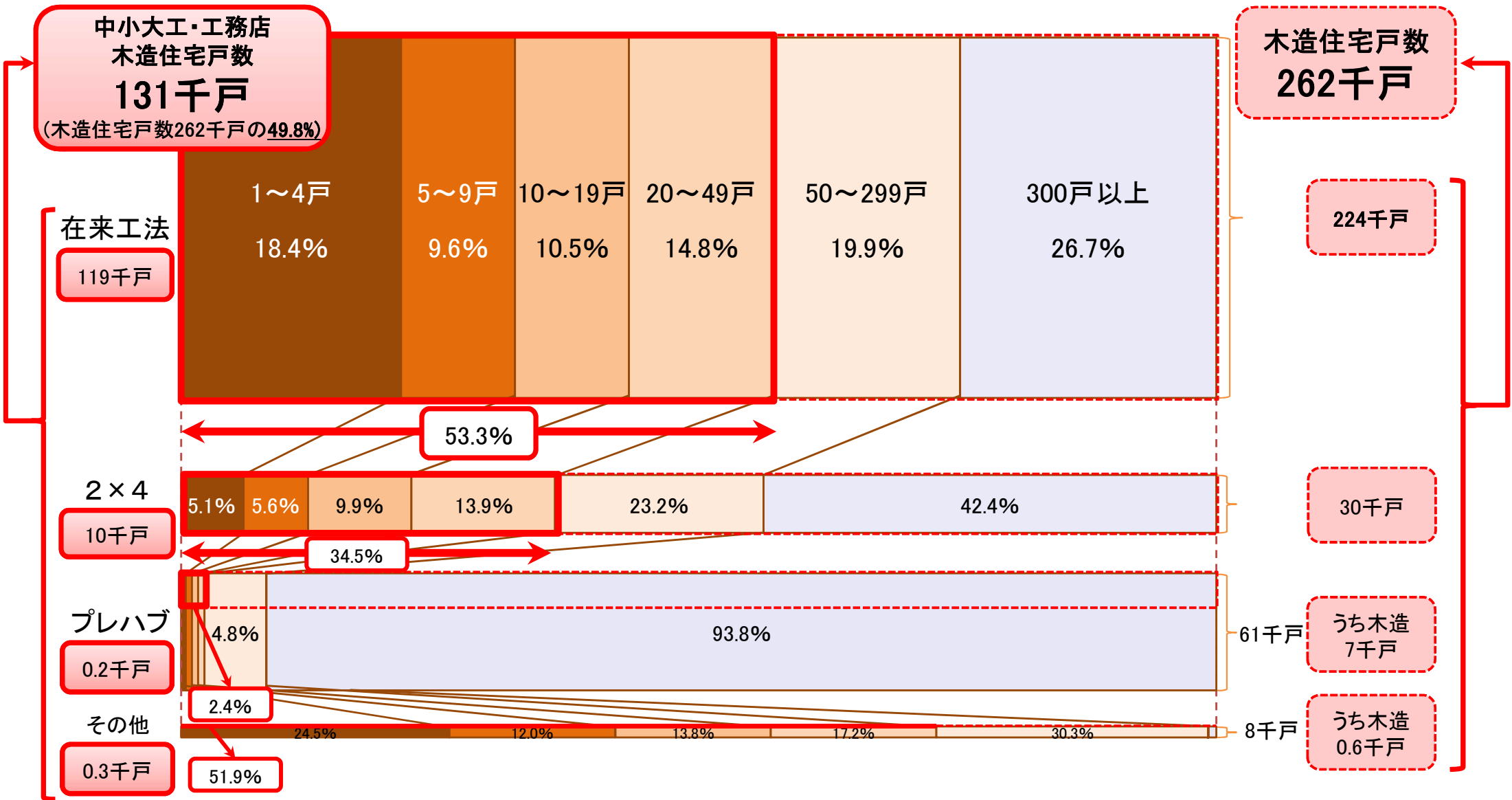


(年度)

木造戸建住宅の工務店等規模別シェア

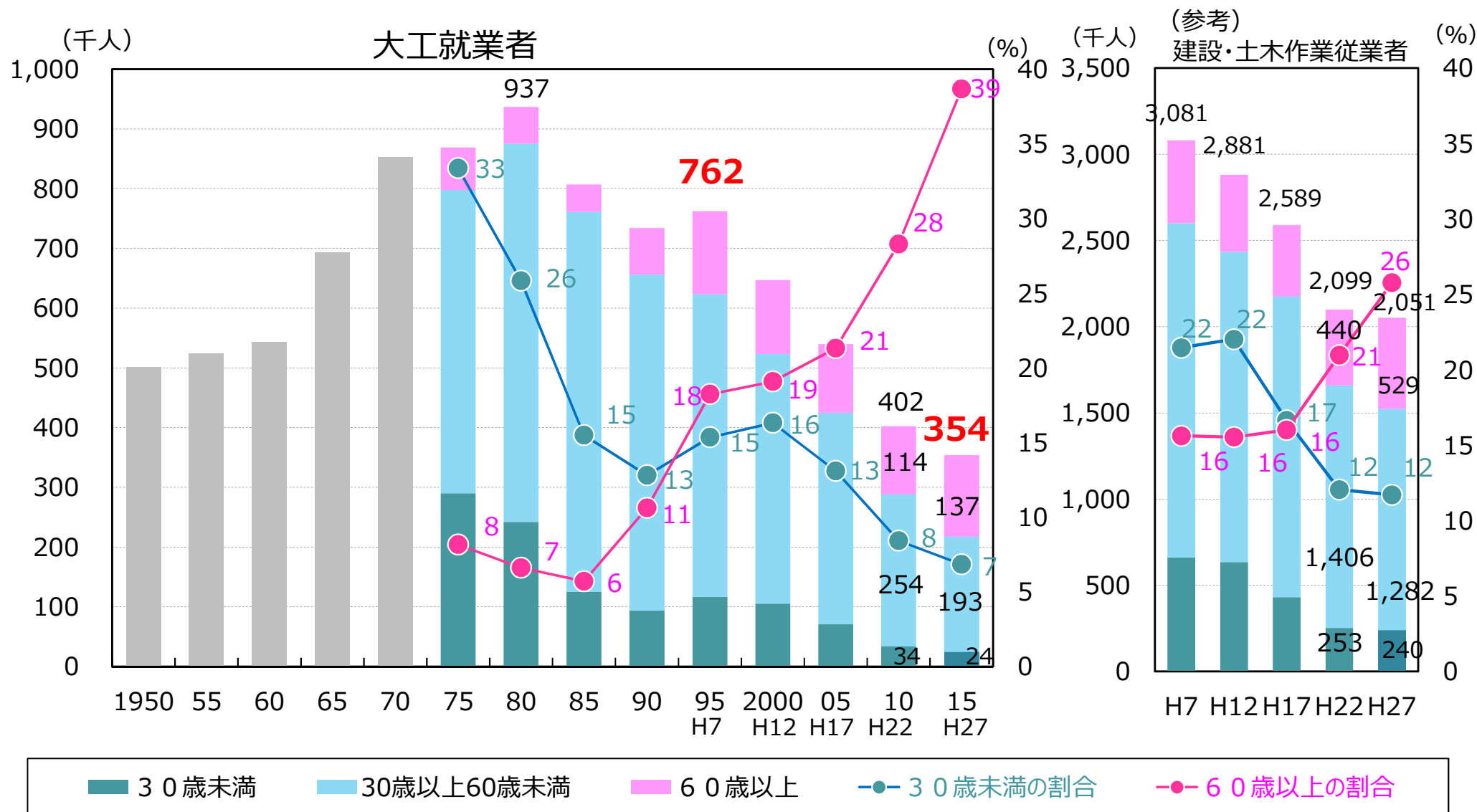
○ 木造戸建住宅の約5割は年間受注戸数が50戸未満の大工・工務店が供給

戸建住宅供給戸数(請負のみ)の大工・工務店年間受注戸数別シェア 【平成25年度】



注: 平成25年度の瑕疵担保履行法に基づく届出、住宅瑕疵担保責任保険の加入実績及び各社の公表資料等による(一部推計を含む)。

- 木造住宅の担い手である大工就業者数は、平成27年に約35万人と、20年間で半減。
 人数の減少率と高齢化（60歳以上の比率）は、建設業従業者(全体)に比べて大きい。



地域型住宅グリーン化事業

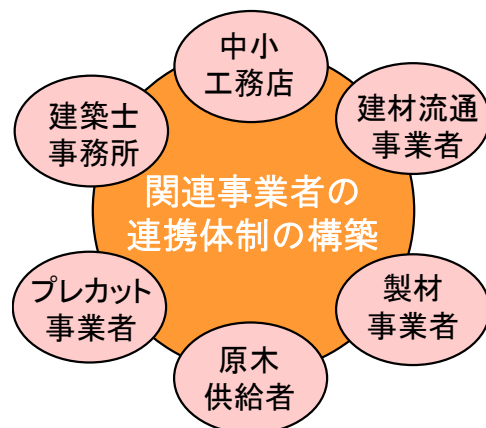
令和4年度当初予算:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数

令和3年度補正予算:30億円

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いた省エネ性能等に優れた木造住宅(ZEH等)の整備等に対して支援を行う。

グループの構築



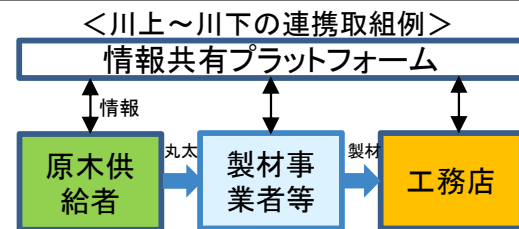
共通ルールの設定

- ・地域型住宅の規格・仕様
- ・資材の供給・加工・利用
- ・積算、施工方法
- ・維持管理方法
- ・その他、グループの取組

安定的な木材確保に向けた取組

【補助対象、補助率、補助限度額】

- ・体制整備等に係る費用 定額 **1000万円**
- ・システム開発に係る費用 1/2 **1000万円**



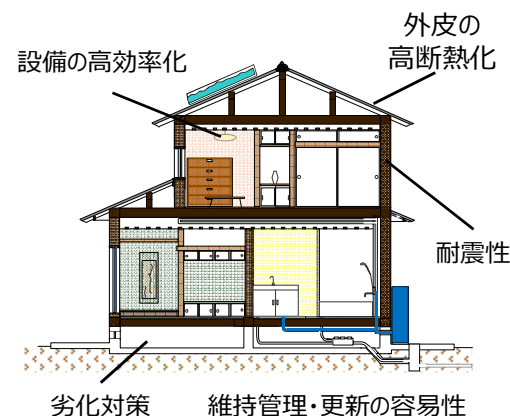
地域型住宅の整備

【補助対象、補助限度額】

ZEH・Nearly ZEH	140万円/戸 等
認定長期優良住宅	
認定低炭素住宅	90万円/戸 等
ZEH Oriented	

+

補助対象となる住宅のイメージ



【加算措置（戸あたり）】

- | | |
|---|---|
| <p>①地域材加算：20万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柱・梁・桁・土台の過半に地域材を使用 <p>②地域住文化加算：20万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の伝統的な建築技術を活用 | <p>③三世帯同居/若者・子育て世帯加算：30万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・玄関・キッチン・浴室又はトイレのいずれかを複数箇所設置 ・40歳未満の世帯又は18歳未満の子を有する世帯 <p>④バリアフリー加算：30万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー対策を実施 |
|---|---|

エリア	都道府県	グループ数 (事務局所在)	エリア計	エリア	都道府県	グループ数 (事務局所在)	エリア計
北海道	北海道	18	18	近畿	滋賀県	8	98
東北	青森県	20	112		京都府	10	
	岩手県	19			大阪府	36	
	宮城県	18			兵庫県	26	
	秋田県	13			奈良県	11	
	山形県	19			和歌山県	7	
	福島県	23			中国	鳥取県	
関東	茨城県	11	島根県	5			
	栃木県	10	岡山県	14			
	群馬県	12	広島県	15			
	埼玉県	18	山口県	11			
	千葉県	10	四国	徳島県	5	27	
	東京都	32		香川県	10		
	神奈川県	20		愛媛県	8		
	山梨県	8		高知県	4		
北信越	新潟県	18	67	九州・沖縄	福岡県	37	102
	富山県	10			佐賀県	11	
	石川県	7			長崎県	9	
	福井県	9			熊本県	11	
	長野県	23			大分県	10	
東海	岐阜県	13	87		宮崎県	11	
	静岡県	36			鹿児島県	11	
	愛知県	30			沖縄県	2	
	三重県	8			合計 201 件		

採択グループ数:681件

地域型住宅グリーン化事業の結果概要

○補助件数及び事業者数等

年度	採択グループ数	補助件数	実績額（百万円）
平成24年度	461	3,857	4,266
平成25年度	480	5,504	5,504
平成26年度	486	7,493	8,087
平成27年度	725	10,215	11,668
平成28年度	797	9,566	11,065
平成29年度	805	8,146	9,366
平成30年度	794	7,403	8,771
令和元年度	695	9,104	11,126
令和2年度	681	10,566	12,940
令和3年度	681	—	—
計	のべ	71,854	82,793

地域型住宅ブランド化事業

地域型住宅グリーン化事業

○採択グループにおける関連事業者数(延べ数)

業種区分	H24～26	H27～29	H30		R1		R2		R3	
	グループあたり	グループあたり	事業者数	グループあたり	事業者数	グループあたり	事業者数	グループあたり	事業者数	グループあたり
I 原木供給	5.1 社	6.8 社	5,398 社	6.8 社	4,691 社	6.7 社	4,719 社	6.9 社	5,353 社	7.8 社
II 製材・集成材製造・合板製造	7.4 社	10.1 社	8,104 社	10.2 社	6,961 社	10.0 社	7,056 社	10.4 社	7,983 社	11.7 社
III 建材(木材)流通	5.4 社	6.5 社	5,144 社	6.5 社	4,446 社	6.4 社	4,553 社	6.7 社	5,104 社	7.5 社
IV プレカット加工	3.5 社	4.6 社	3,609 社	4.5 社	3,174 社	4.6 社	3,166 社	4.6 社	3,613 社	5.3 社
V 設計	10.3 社	9.9 社	6,573 社	8.3 社	4,878 社	7.0 社	4,726 社	6.9 社	4,487 社	6.5 社
VI 施工	23.3 社	23.6 社	15,415 社	19.4 社	11,061 社	15.9 社	10,723 社	15.7 社	10,474 社	15.3 社
VII 流通(木材以外)	0.6 社	1.1 社	701 社	0.9 社	581 社	0.8 社	598 社	0.9 社	626 社	0.9 社
VIII その他	1.6 社	1.2 社	786 社	1.0 社	699 社	1.0 社	792 社	1.2 社	854 社	1.2 社
計	37.8 社	64.4 社	45,730 社	57.6 社	36,491 社	52.5 社	36,333 社	53.4 社	38,494 社	56.2 社

木造住宅の担い手である大工技能者の減少・高齢化が進む中、木造住宅の生産体制の整備を図るため、民間団体等が行う大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

民間団体等が複数年計画に基づき実施する、大工技能者等の確保・育成の取組を支援。

【事業内容】
①団体主導型
大工技能者等に関する民間団体等が全国的に実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

②地域連携型
地域における複数の大工技能者関係機関が連携して実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

団体主導型
大工技能者等に関する団体・協議会（中央組織）

地域連携型
特定の地域における複数の大工技能者等関係団体・機関によるグループ

望ましいスパイラル

育成

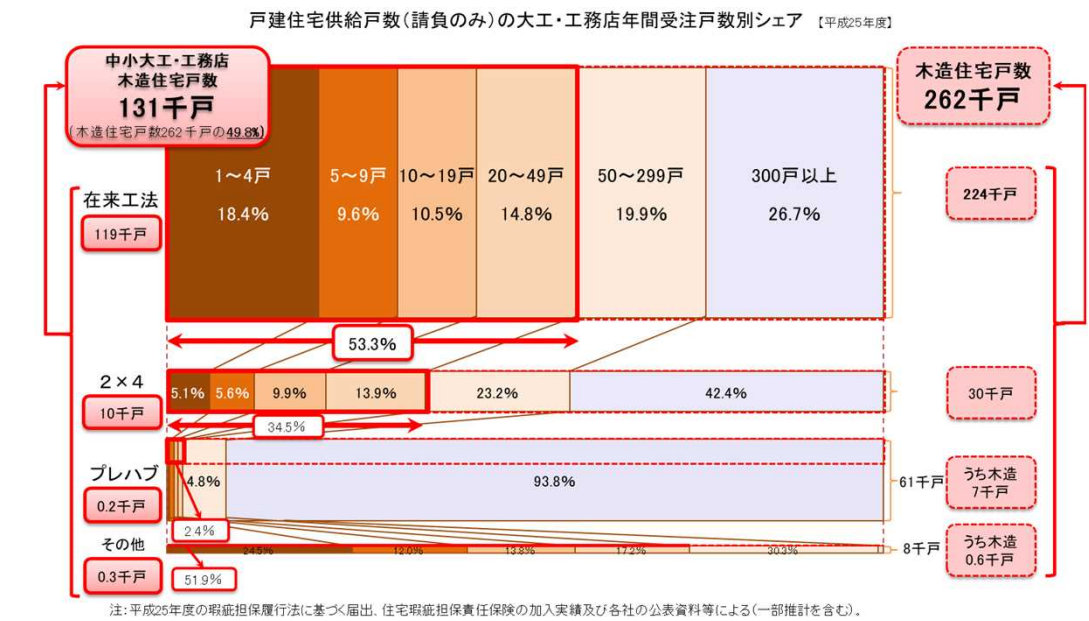
新人確保

魅力向上

処遇改善

大工技能者の減少・高齢化に歯止め

各団体・地域にとって最適で確保・育成のスキームを構築し、各団体・地域での持続的な取組へと繋げていくことで、将来にわたり大工技能者の能力を発揮できる木造住宅生産体制の整備を図る。



【①団体主導型】

大工技能者等に関する民間団体等が全国的に実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

- ・全国建設労働組合総連合
- ・（一社）JBN・全国工務店協会
- ・（一財）住宅産業研修財団
- ・（一社）全国木造建設事業協会
- ・（一社）全国住宅産業地域活性化協議会
- ・（一社）全国古民家再生協会
- ・（一社）日本CLT協会

計7団体

【②地域連携型】

地域における複数の大工技能者関係機関が連携して実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

- ・（一社）北海道ビルダーズ協会
- ・（一社）東北建設技能協会
- ・日本の伝統的大工塾
- ・（一社）福島県工務店協会
- ・（一社）東京大工塾
- ・（一社）にいがた木造建築協会
- ・（一社）石川県木造住宅協会
- ・（一社）富士山木造住宅協会
- ・愛知県建設団体協議会
- ・（一社）宮崎県建築業協会

計10団体

(取組事例)令和3年度 大工志塾((一財)住宅産業研修財団)

1-1. 全体概要【育成】

実施地域	福島県、東京都、石川県、長野県、愛知県、大阪府、福岡県(全7ヵ所)	
事業期間	令和3年5月14日～令和4年3月4日(約10ヵ月)	
受講者数	実数	育成:95名(男性88名、女性7名) 1期生:19名 2期生:19名 3期生:23名 4期生:34名
受講者属性	種別	大工:95名(見習いを含む)
	年齢構成	20歳未満:11名 30歳代:11名 20-24歳:48名 40歳代:3名 25-29歳:22名
座学・実技研修	座学	全体:418回(福島16回・東京79回・愛知84回・大阪85回・福岡84回・石川25回・長野45回) 1期生:74回(福島16回・東京14回・愛知14回・大阪16回・福岡14回) 2期生:123回(東京23回・愛知25回・大阪25回・福岡25回・石川25回) 3期生:131回(東京24回・愛知27回・大阪26回・福岡27回・長野27回) 4期生:90回(東京18回・愛知18回・大阪18回・福岡18回・長野18回) ※1コマ3時間の講義を1回として計上 ※会場によって講義回数が異なるのは、新型コロナウイルス感染症の影響により、開催できなかった講義があるため
	実技	全体:10回 1期生:1回(修了制作(石場建て足固め工法 板倉造住宅)) 2期生:1回(四阿(あずまや)) 2・3期生:5回(建築大工技能検定課題演習※)※東京・愛知・大阪・福岡・長野で各1回実施 3期生:2回(五重塔、五重塔残工事) 4期生:1回(合掌造)
	計	428回

1-2. 研修活動等の概要

○工務店に所属する若手大工等を対象に、伝統的な木造軸組構法に関する「知識・理論」と「技術・技能」の両面を兼ね備えた大工技能者として育成すべく、3つの育成プログラムに基づき教育指導を行う。

- 1)座学:毎月1回・2コマの講義を各地で実施。新型コロナウイルス感染症対策として、一部講義をオンライン形式で実施
- 2)OJT:基本的な礼儀や道具の扱い、座学「規矩術」の宿題、「集合実技研修」の課題等を受講生が所属する工務店の指導棟梁が指導
- 3)集合実技研修:年に1～2回、群馬県神流町に受講生が集合し、合宿で様々な課題制作や体験学習等を行う

1-3. 事業の効果・成果等

○所属工務店から受講生への評価(OJT)

- ・建て方で段取り等を考えられるようになり、スムーズにミスなく行えた
- ・化粧柱への鉋掛けや棚等の簡単な家具の制作ができるようになった

○建築大工技能検定

- ・令和2年度の1級に3名、2級に20名、3級に1名受検し、2級に3名合格、3級に1名合格(学科には1級1名、2級2名が合格)
- ・令和3年度は1級に9名、2級に22名、3級に2名が受検予定

○コミュニケーション

- ・総じて受講生同士の仲が良く、受講生・講師間も、講師が自発的に行った技能検定の課題演習にも意欲的に参加する等、良い関係が築けている

座学風景



実技(墨付け)



実技(手刻み)



実技「修了制作」(完成)

(取組事例)令和3年度 地域連携型による伝統的大工の担い手育成および就労環境改善(日本の伝統的大工塾)

1-1. 全体概要

実施地域	山形県	
事業期間	令和3年5月14日～令和4年2月10日(約7ヵ月)	
受講者数	実数	育成:6名(男性4名、女性2名)
受講者属性	種別	大工:4名(見習いを含む) 建築士:2名
	年齢構成	20歳未満:0名 30歳代:2名 20-24歳:0名 40歳代:4名 25-29歳:0名
座学・実技研修	座学	2回
	実技	20回
	計	22回

1-2. 研修活動等の概要

市内市内・県内で減少傾向となっている若手大工従事者の手確保と技術向上のため、鶴岡市内に残る伝統構法を講師から学ぶ実技主体の大工塾を開催。

- 初級:伝統構法の仕口課題製作に取り組み、仕口の造りを実技を通して学びながら、伏図として軸組構成がどうなるか想像できる能力を養うように取り組む。
- 上級:2×3間の軸組課題を継続実技。その後、更に3×5間の平屋課題に取り組みながら、軸組構成だけでなく、造作下地、板倉などにも取り組み、技能向上を図る。
- 座学:実技課題について図面を通してイメージをつけながら、仕口の仕組みや力の伝え方、作業を進めるに気を付けなければいけない点を学ぶ。

1-3. 事業の効果・成果等

- 各自目標を立てて意識しながら今年度の講座受講を行い、一定の成長変化が見られた。
上級:墨付け、刻みの強化(特に光付)
初級:図面からの仕口の納まり、刻み作業の段取りのイメージ力UP
- 課題に取り組みながら、日々の通常業務でも感じる点が増え、興味関心の範囲が広がっている。



1. 趣旨

日本の地域の気候・風土・文化に根ざした住まいづくりや住まい方を含めた日本の住文化の良さの再発見・普及に向けた「和の住まい」を推進する。



（住まいの要素）

瓦屋根、深い軒、板壁、漆喰壁、高窓・天窓、すだれ・よしず、格子、雨戸、襖・引戸、欄間、障子、続き間、縁側、玄関、吹抜け、畳、板の間、土間、真壁、大黒柱、床の間、囲炉裏、土壁、濡れ縁、坪庭、植栽、前庭・・・

卓袱台、炬燵、七輪、布団、座布団、蚊帳、行水、打ち水、着物、羽織、袴、下駄、草履、湯たんぽ、風呂敷、団扇・・・

2. 推進体制（和の住まい推進関係省庁連絡会議）

文化庁、農林水産省、林野庁、経済産業省、国土交通省、観光庁により構成

3. 主な活動

（1）各界有識者の声を盛り込んだ手引き書等のとりまとめ

○日本の伝統的な住まいの中にある「生活のシーン」と「住まいの要素」別の「日本の住まいの知恵」を整理した手引き書「和の住まいのすすめ」（日本語版、英訳版）をとりまとめ。

○関係省庁による「和の住まい推進関連施策」をとりまとめ。

→ 国土交通省HPに公開

（2）普及活動の展開

和の住まいに関するリレーシンポジウムの実施等により推進。（延べ42カ所）

平成25年度：新潟県、愛知県、山口県、熊本県

平成26年度：宮城県、千葉県、富山県、大阪府、岡山県、高知県、鹿児島県

平成27年度：福島県、徳島県、岐阜県

平成28年度：岩手県、鳥取県、岐阜県、京都府

平成29年度：京都府、岐阜県、長野県、石川県

平成30年度：栃木県、埼玉県、長野県、岐阜県、京都府、鳥取県、岡山県

令和元年度：宮城県、栃木県、群馬県、鳥取県、岡山県、鹿児島県

令和2年度：山形県、静岡県、京都府、鳥取県、広島県、山口県

令和3年度：北海道、秋田県、東京都、神奈川県、福井県、島根県、宮崎県

- 「建設キャリアアップシステム」は、技能者の資格、社会保険加入状況、現場の就業履歴等を業界横断的に登録・蓄積する仕組み
- 若い世代にキャリアパスと処遇の見通しを示し、技能と経験に応じ給与を引き上げ、将来にわたって建設業の担い手を確保し、ひいては、建設産業全体の価格交渉力・競争力を向上させるもの
- また、労務単価の引き上げや社会保険加入の徹底といった、これまでの技能者の処遇改善の取組をさらに加速させるもの
- 平成31年4月より「本運用」を開始。初年度で100万人、5年で全ての技能者の登録を目標
⇒ 登録数（令和4年2月末時点） 技能者：834,150 事業者：161,989

<建設キャリアアップシステムの概要>

※システム運営主体
(一財) 建設業振興基金

技能者情報等の登録



【事業者情報】

- ・商号
- ・所在地
- ・建設業許可情報 等
- 【現場情報】
- ・現場名
- ・工事の内容 等

【技能者情報】

- ・本人情報
- ・保有資格
- ・社会保険加入状況等

カードの交付・現場での読取

ビッ！



現場入場の際に読み取り



技能者にカードを交付

就業履歴を蓄積

技能者の経験の見える化・能力評価

評価基準に合わせてカードを色分け



現場管理のIT化・書類削減

見積り・請求のエビデンスとしての活用

施工実績DB・ビックデータとしての活用

- 住宅現場における大工技能者等の処遇改善や担い手の確保・育成等のため、有識者、建築大工関係団体等により構成する「建築大工技能者等検討会」を設置（令和2年度～）。
- 住宅現場におけるCCUSの利用環境の向上及び普及促進に向けた方策、働き方改革への対応、大工技能者の実態調査を踏まえた担い手確保・育成に向けた方策等について検討。

＜令和4年度の主な取組＞

1. 建築大工の担い手確保・育成に向けた方策の検討

- － 地域工務店の育成、建築大工の担い手確保・育成に向けたポータルサイトの構築
- － 働き方改革パンフレットの作成・配布およびセミナーの開催
- － 工務店を対象として、働き方改革への対応、インボイス制度への対応、事業承継に対する課題、設計業務の実態を調査
- － 教育機関（工業高校等）に対するヒアリング 等

2. 住宅現場におけるCCUS普及促進に向けた検討

- － 住宅建築関連技能者（サイディング工や瓦工等）の能力評価基準案の認定申請の準備
- － 登録建築大工基幹技能者の受講促進
- － 建築大工の能力評価基準におけるレベル判定の推進 等

＜予定＞

- ・ 第1回検討会を6月に開催。以降、8月、11月、翌年1月に開催。
- ・ 働き方改革セミナーを8～12月にかけて実施。
（検討会主催2回程度、団体主催各2回程度）
- ・ 令和5年2月頃 ポータルサイトの開設。

委員

芝浦工業大学建築学部建築学科 教授 蟹澤 宏剛＜委員長＞
(一社)日本木造住宅産業協会
(一社)日本ツーバイフォー建築協会
(一社)JBN・全国工務店協会
(一社)全国住宅産業地域活性化協議会
全国建設労働組合総連合
(一社)プレハブ建築協会
(一社)日本ログハウス協会
(一社)愛知県建設団体連合会

オブザーバー

(一社)住宅生産団体連合会
国土交通省 住宅局住宅生産課木造住宅振興室
国土交通省 不動産・建設経済局建設市場整備課
【事務局】 全国建設労働組合総連合

＜令和3年度の主な取組＞

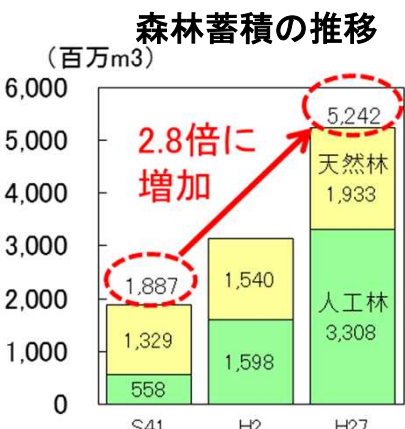
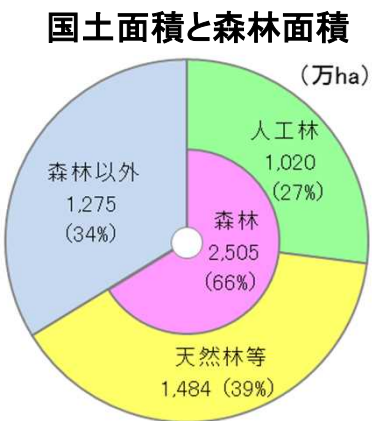
- ・ 工務店等に直接雇用されている建築大工の実態調査
- ・ 建築大工のキャリア形成等に関するパンフレット、工務店向け労務管理資料の作成及び改定
- ・ 住宅建築関連技能者（サイディング工や瓦工等）の能力評価基準案の作成

木造建築物の普及について

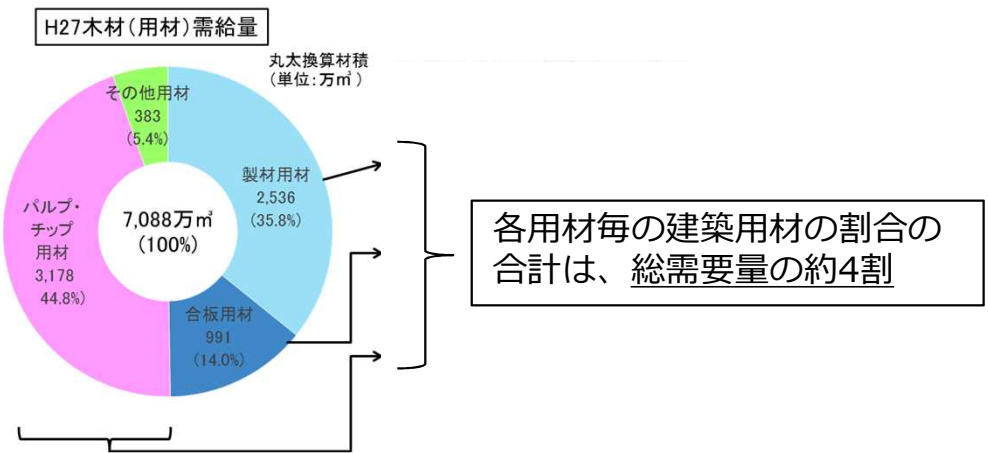
本格的な利用期を迎えた国内の森林資源

- 戦後に植林された国内の森林資源は、本格的な利用期を迎えており、健全な循環を実現するために木材の活用が求められている。木材需要の約4割は住宅・建築物分野における利用であり、期待大。
- 住宅・建築物における木材利用は、炭素固定効果等の地球環境問題への貢献、地域経済への寄与等のメリットあり。

●国内の森林資源

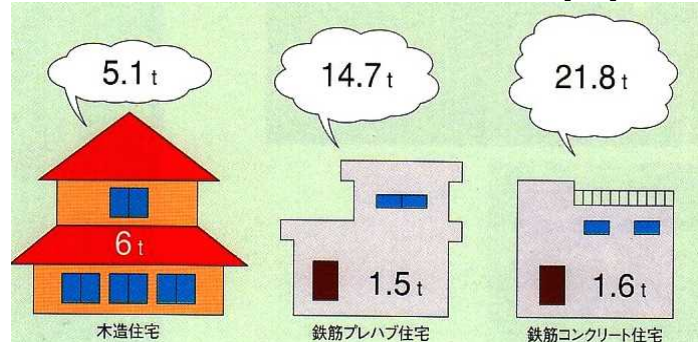


●木材需要の割合



●木造住宅の炭素固定効果

住宅建設に必要な主要材料製造時の炭素排出量(上)と炭素貯蔵量(下)

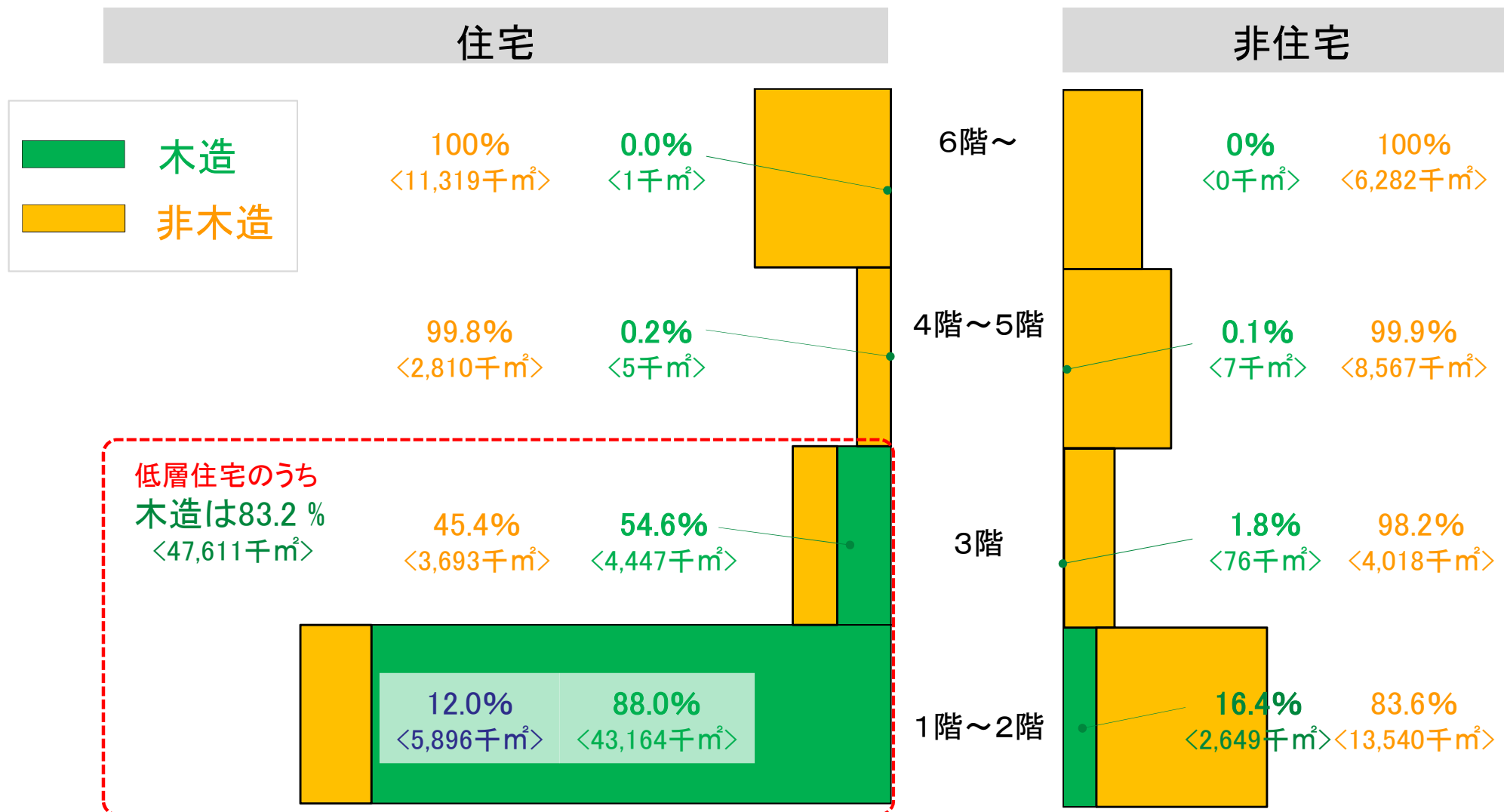


●サプライチェーン



資料: 大熊幹章「地球環境保全と木材利用」 ※床面積136㎡の住宅1棟分として試算

新築建築物に占める木造建築物の割合（R3年度着工・床面積）



	住宅		非住宅		合計	
木造	47,617千㎡	66.8%	2,731千㎡	7.8%	50,348千㎡	47.3%
非木造	23,718千㎡	33.2%	32,408千㎡	92.2%	56,126千㎡	52.7%
合計	71,335千㎡	100%	35,139千㎡	100%	106,474千㎡	100%

建築基準法における木造関係規定の変遷

- 建築材料・部材の試験結果や、実大火災実験・実大振動台実験等により得られた科学的知見等に基づき、技術的に **避難安全性や構造安全性等が確認できたもの** について、順次、合理化を図っている。

施行年	構造関係規定	防火関係規定
昭和62年		・ 準防火地域 で木造の 3 階建て戸建住宅等 を可能に。
平成 5 年		・ 木造の 3 階建て共同住宅 を可能に。 ※ 防火地域・準防火地域外。平成12年以降は準防火地域も可能に。
平成12年	 <p>CLTを利用した建築物の実大振動台実験</p>	・ 木造建築物であっても 耐火構造 ※ とすることで、 建築物の規模・用途・立地によらず 建築を可能に。 ※ せっこうボード等で被覆した防火性の高い構造のこと。
平成27年		・ 耐火構造とせずに、木の「あらわし」とした木造の 3 階建て学校 を可能に。※ 防火地域外。
平成28年	<ul style="list-style-type: none"> ・ CLT を用いた建築物の一般的な設計法等を策定。（5 層 5 プライ 等） ・ 柱脚と基礎・土台をそれぞれ「だぼ」や「ほぞ」で継ぐ接合方法を追加。（H28、H29） 	 <p>木造 3 階建て学校の実大火災実験</p>
平成30年	・ CLT の基準 強度 について、 より薄い 3 層 3 プライ 等の強度を追加。	
平成31年／令和元年	・ CLT の基準 強度 について、JASの樹種群や等級区分に応じて、 より高い強度 を追加。（H31.3 施行）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐火構造とせずに、木の「あらわし」とした木造の中層建築物 ※ を可能に。（R1.6 施行） ※ 特定の仕様（例：4 階建て事務所）以外は大臣認定の取得が必要。
令和 2 年～	※ 林野庁との連携の下、 CLT の基準 強度 について、幅広い層構成に応じた強度の 追加を検討 （ 7 層 7 プライ、9 層 9 プライ 等）。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 火災時の避難時間等を計算 することで、大臣認定によらず、木の「あらわし」とした木造の中層建築物 ※ を可能に。（R2.2 施行） ※ 防火地域・準防火地域外

中層建築物における
木材利用の推進

- 中層建築物の壁・柱等について、すべて耐火構造とすることが必要
- 木造の場合、石膏ボード等の防火被覆で耐火構造を実現
- 木造であることが分かりにくく、木の良さが実感できないとの指摘



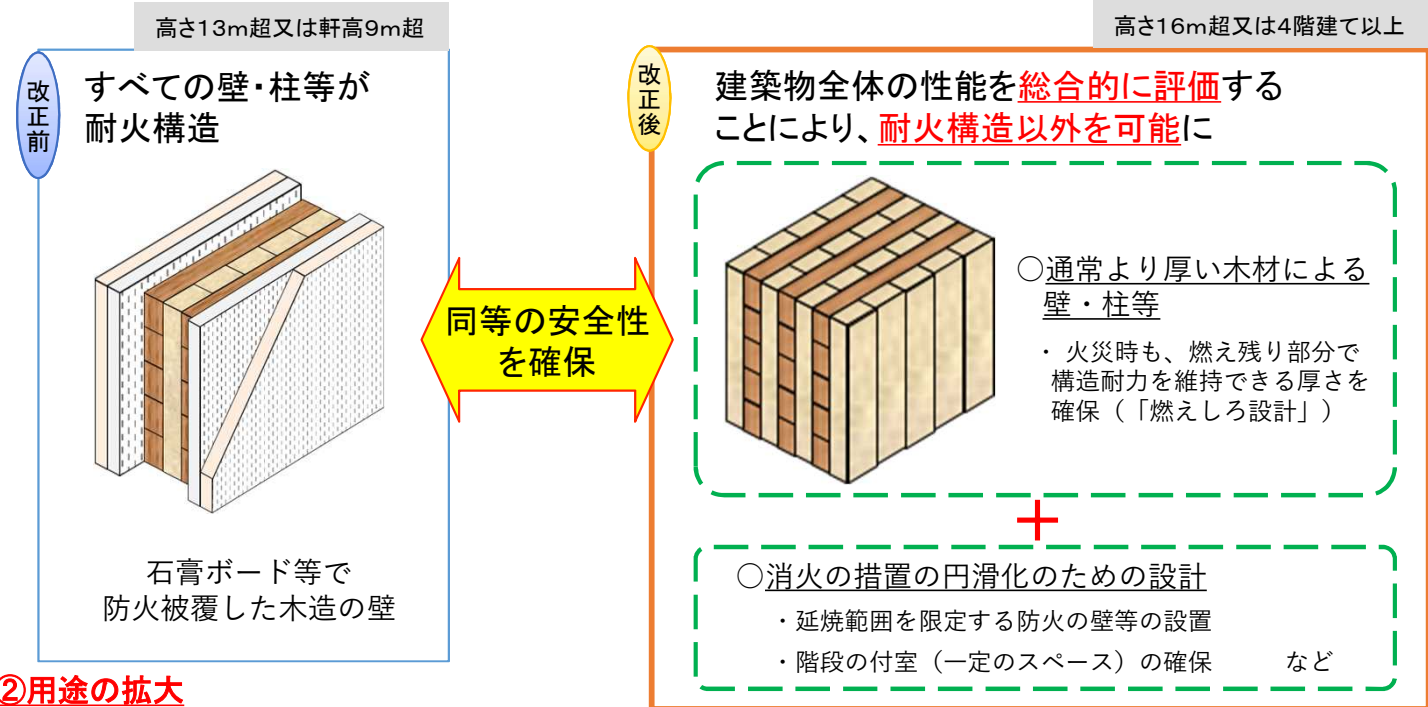
構造部材を「あらわし」としている
高知県森連会館
(2階建の事務所※)

※改正前基準で、2階建は耐火構造は不要

改正概要

1. 構造部材である木材をそのまま見せる「あらわし」を用いることができる範囲(規模・用途)の拡大

①規模の拡大 法改正(法第21条第1項) 公布:平成30年6月27日、施行:令和元年6月25日



②用途の拡大

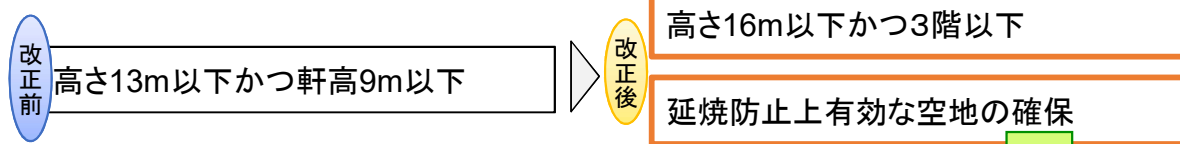
告示改正(法第27条関係) 公布・施行:令和2年2月26日

- 中層の劇場、ホテルなど多様な用途に関して、「燃えしろ設計」を導入

一定の基準を満たす事務所や劇場、ホテル、共同住宅などを「燃えしろ設計」で建築可能※
(例:4階建て事務所→一定の区画毎にスプリンクラーを設置、75分間準耐火構造とする等)

2. 耐火構造等としなくてよい木造建築物の範囲の拡大

法改正(法第21条第1項) 公布:平成30年6月27日、施行:令和元年6月25日



各部分の高さ≤空地の境界線までの距離であること

※主として中層を対象とする基準を告示に規定。
これ以外は大変認定によって建築可能。

木をあらわしとした中層準耐火建築物の先駆的事例

■ 準耐火構造による中層建築物のプロジェクト事例

「awaもくよんプロジェクト(徳島県営住宅・新浜町団地の建替)」

主催: 徳島県
最優秀作品提案者:
(有)内野設計／島津臣志建築設計事務所／(株)カワグチテイ建築計画

用途	共同住宅 (県営住宅)	階数	地上4階	施工 (予定)	2023年2月
----	----------------	----	------	------------	---------

- 徳島県における、県営住宅旧3棟を1棟に集約化するための建替事業。
- 平成30年の建築基準法改正により可能となった設計手法により、主要構造部を「75分間準耐火構造」とすることで、木の「あらわし」による設計の実現を計画中。**



■ 外観 (イメージ)



サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）

令和4年度予算額：
環境・ストック活用推進事業66.3億円の内数

木造化に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

令和4年度事業 募集期間：第Ⅰ期 4/22～6/10、第Ⅱ期 7/1～8/26

（１）多様な用途の先導的木造建築物への支援

先導的な設計・施工技術が導入される実用的で多様な用途の木造建築物等の整備に対し、国が費用の一部を支援。

● 補助対象事業者

民間事業者、地方公共団体等

● 補助額

【調査設計費】

先導的な木造化に関する費用の1/2以内

【建設工事費】

木造化による掛増し費用の1/2以内
(ただし算出が困難な場合は建設工事費の15%)

※ 補助額の上限は原則合計5億円

● 対象プロジェクト

下記の要件を満たす木造建築物
(公募し、有識者委員会により選定)

- ① 構造・防火面で先導的な設計・施工技術の導入されるもの
- ② 使用する材料や工法の工夫により整備コストを低減させるなどの、木材利用に関する建築生産システムについて先導性を有するもの
- ③ 主要構造部に木材を一定以上使用するもの
- ④ 建築基準上、構造・防耐火面の特段の措置を要する一定規模以上のもの
- ⑤ 先導的な技術について、内容を検証し取りまとめて公表するもの
- ⑥ 建築物及びその情報が、竣工後に多数の者の目に触れると認められるもの
- ⑦ 省エネ基準に適合するもの（公的主体が事業者の場合は、ZEH・ZEBの要件を満たすもの）



CLTを用いた10階建て共同住宅



木質耐火部材を用いた大規模庁舎

（２）実験棟整備への支援と性能の検証

CLT等新たな木質建築材料を用いた工法等について、建築実証と居住性等の実験を担う実験棟の整備費用の一部を支援。

● 補助対象事業者

民間事業者、地方公共団体等

● 補助額

【調査設計費及び建設工事費】

定額（上限30百万円）



CLT（直交集成板）パネル



CLT工法による実験棟

● 対象プロジェクト

下記の要件を満たす木造の実験棟
(公募し、有識者委員会により選定)

- ① 木材利用に関する建築生産システム等の先導性を有するもの
- ② 国の制度基準に関する実験・検証を行うもの
- ③ 公的主体と共同または協力を得た研究の実施
- ④ 実験・検証の内容の公表
- ⑤ 実験・検証の一般公開等による普及啓発等

《実績》 合計115件（H22～26年度までの前身事業の実績を含む。取下げ分を除く）

（近年の年度別） H27:5件、H28:20件、H29:9件、H30:11件、R1:8件、R2:12件、R3:11件

③ 優良木造建築物等整備推進事業

新規

令和4年度当初予算：

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（200億円）の内数

カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる木造の中高層住宅・非住宅建築物について、優良なプロジェクトに対して支援を行う。

令和4年度事業 募集期間：第Ⅰ期 4/22～6/10、第Ⅱ期 7/1～8/26

事業概要

【補助要件】

次の①～⑤を満たすもの

①主要構造部に木材を一定以上使用する木造の建築物等
（木造と他の構造との併用を含む）

②耐火構造又は準耐火構造とすることが求められるもの

③不特定の者の利用又は特定多数の者の利用に供するもの

（劇場、病院、ホテル、共同住宅、学校、児童福祉施設、美術館、
百貨店、商業施設、展示場、事務所等）

④多数の利用者等に対する木造建築物等の普及啓発に関する取組がなされるもの

⑤省エネ基準に適合するもの（公的主体が事業者の場合は、
ZEH・ZEBの要件を満たすもの）

【補助事業者】民間事業者等

【補助対象費用】

- ・調査設計計画費のうち木造化に係る費用
- ・建設工事費のうち木造化による掛かり増し費用相当額

【補助率・上限額】1/3等（上限300百万円）

＜補助対象となる建築物イメージ＞



中層の木造の建築物（事務所）のイメージ

中高層の木造建築物の例

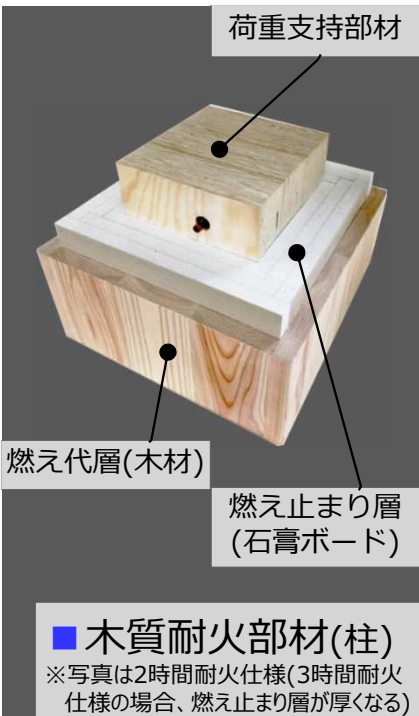
OYプロジェクト計画（Port Plus）

竣工：令和4年3月

建築主：（株）大林組 設計：（株）大林組一級建築士事務所 施工：（株）大林組

- 地上11階建ての純木造高層耐火建築物を建設するプロジェクト。
- ・1階には3時間耐火仕様の柱を採用。
 - ・柱梁接合部に十字型ユニットを採用。工場でユニット化することで部材調達精度を上げ、構造性能のバラつきを抑え高い施工性を実現。
 - ・四国産杉を壁・床CLTに、山梨・長野産カマツを柱・梁LVL(荷重支持部材)に使用。木材使用量は1,990m³(うち約72%が国産材)
- ※サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）（H31年度 採択）

建設地	神奈川県横浜市	延べ面積	3,502.87m ²	建築物の耐火性能	耐火建築物
用途	研修所	階数 (高さ)	地上11階、地下1階 (44.1m)	構造	木造



中高層の木造建築物の例

高惣木工ビル新築工事

竣工：令和3年2月

建築主：高惣合同会社 設計：（株）シェルター 施工：（株）シェルター

製材を束ね合わせた柱・梁を構造に使用した木造 7 階建てビル。

- ・国産材のスギ・ヒノキ材等376.11m³の木材を使用。東日本大震災復興の一助として宮城、岩手、福島などから調達。
- ・オリジナルの接合金物を使用した構法により、耐震性を実現。
- ・柱・梁部材について 1 ～ 2 時間耐火仕様の耐火部材を使用。

建設地	宮城県仙台市	延べ面積	1,131m ²	建築物の耐火性能	耐火建築物
用途	テナント、オフィス、 事務所・住宅	階 数 (高さ)	地上 7 階 (27.38m)	構造	木造

■ 外観



■ 木を使用した構造体



■ 耐火部材



■ 内装



中高層の木造建築物の例

HULIC &New GINZA 8

竣工：令和3年10月

建築主：ヒューリック(株) 設計：(株)竹中工務店 施工：(株)竹中工務店

銀座・中央通りに面する狭小地に12階建の商業施設を木造と鉄骨造の混構造により建築するプロジェクト。

・福島県白河市産スギCLT、長野県産カラマツ集成材、北海道産カラマツ集成材等を約288m³使用。

※サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）（R1年度 採択）

建設地	東京都中央区	延べ面積	2,459.55m ²	建築物の耐火性能	耐火建築物
用途	店舗	階数 (高さ)	地上12階 地下1階 (51.295m)	構造	木造・鉄骨造

■ 外観



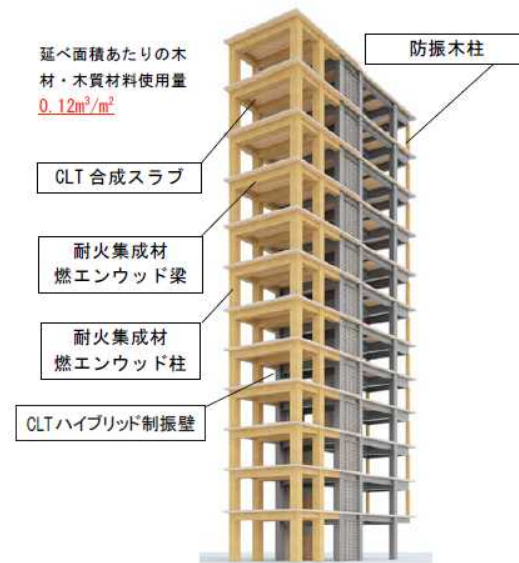
■ 内観



■ 施工中の様子



■ 柱梁接合部 (高剛性ユニット)



中高層の木造建築物の例

大通西1丁目計画（ザ ロイヤルパークキャンバス札幌大通公園）竣工：令和3年8月

建築主：三菱地所（株） 設計：（株）三菱地所設計 施工：清水建設（株）

札幌市中央区に建設される11階建ホテルのうち、上層3階（9～11階）を木造とするプロジェクト。

- ・木造部分の壁を枠組壁工法、床をCLT。またRC造部分の一部についても床にCLTを活用。
- ・道産トドマツ材をCLTやその他構造材に使用。さらに道産タモ材を内装材に、道産カラマツ材を外装材に使用。木材使用量は約1,200m³（うち約80%が道産材）。
- ・地域の職人により施工可能な技術を採用しつつ、高層建築に必要な技術はゼネコン等と協働することで、地域における高層木造施工技術を確立。

※サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）（R1年度 採択）

建設地	北海道札幌市	延べ面積	6,250m ²	建築物の耐火性能	耐火建築物
用途	店舗・宿泊施設	階数 (高さ)	地上11階 地下1階 (40.75m)	構造	RC造（B1～8階） 木造（9～11階）

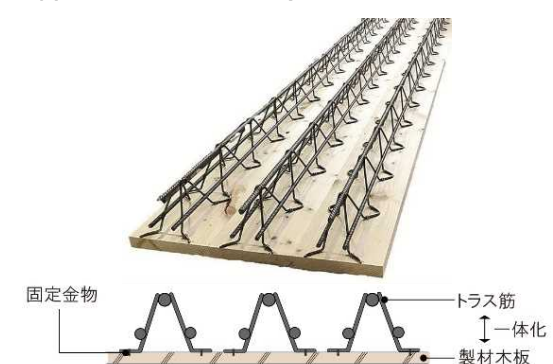
■ 外観



■ 木質化内装



■ 配筋付製材型枠



■ 木造部分



中高層の木造建築物の例

木でつくるマンションプロジェクト(MOCXION INAGI)

竣工：令和3年11月

建築主：三井ホーム（株） 設計：三井ホーム（株） 施工：三井ホーム（株）

- 1階をRC造、2～5階を木造（枠組壁工法）として中層共同住宅（賃貸住宅）を建設するプロジェクト。
- ・工期短縮、生産性向上を図るため、高強度耐力壁を工場でパネル化。劣化対策等級3と維持管理等級2、ZEH-M(Oriented)を取得。
 - ・NLT※を床組、内装パネルとして採用。 ※NLT：下図参照
 - ・床根太には長野県産カラマツ2×10材を採用。木材使用量は983m³。
- ※サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）（R2年度 採択）

建設地	東京都稲城市	延べ面積	3,747㎡	建築物の耐火性能	耐火建築物
用途	共同住宅	階 数 (高さ)	地上 5 階 (17.92m)	構造	1 階RC造 2 ～ 5 階木造

■ 外観



■ 木を使用した構造体



■ NLTを使用した床組み



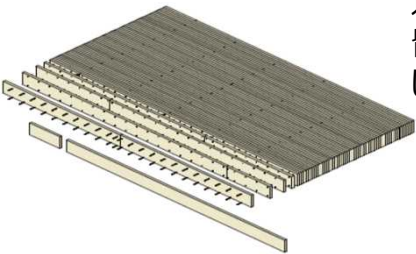
■ 施工の様子



■ 室内の様子



■ NLT(Nail Laminated Timber)



ツーバイフォー工法用の構造用製材を積層し、釘で留めつけてパネル状に製作したもの。

階数の高い主な木造建築物

※全物件を網羅しているものではない

建物名称	用途	階数	構造	CLT活用	混構造	延床面積	所在地	建築主	竣工	サステナブル 木造先導
① 日本橋木造ビル	・事務所 ・店舗等	17階	・ハイブリッド木造(詳細は未公表)		○	約26,000㎡	東京都中央区	三井不動産	2025年 予定	
② 東洋木のまちプロジェクト (高層棟)	・共同住宅 ・事務所 ・店舗	15階	・木造<CLTパネル工法>(2~15階) ・RC造(1階)	○	○	2,876㎡	千葉県鎌ヶ谷市	(株)東洋ハウジング	2022年 予定	○
③ HULIC &New GINZA 8	・店舗	12階	・木造・鉄骨造<平面混構造>	○	○	2,459㎡	東京都中央区	ヒューリック(株)	2021年	○
④ フラッツウッズ木場	・共同住宅	12階	・木造・RC造<CLTの床・壁・屋根への利用等>	○	○	9,258㎡	東京都江東区	(株)竹中工務店	2020年	○
⑤ Port Plus	・研修所	11階	・木造<軸組工法>	○		3,502㎡	神奈川県横浜市	(株)大林組	2022年	○
⑥ PARK WOOD高森	・共同住宅	10階	・鉄骨造・木造<CLTの床・壁への利用等>	○	○	3,331㎡	宮城県仙台市	三菱地所(株)	2019年	○
⑦ PARK WOOD office iwamotocho	・事務所	8階	・鉄骨造・木造<CLTの床への利用>	○	○	641㎡	東京都千代田区	三菱地所(株)	2020年	○
⑧ 高惣木エビル	・事務所 ・店舗 ・共同住宅	7階	・木造<軸組工法>			1,029㎡	宮城県仙台市	高惣合同会社	2021年	
⑨ THE WOOD	・事務所 ・共同住宅	6階	・木造<軸組工法>(3~6階) ・鉄骨造(1~2階)		○	705㎡	東京都大田区	(株)アライホールディング (東京発条製作所)	2018年	○
⑩ はるのガーデン	・高齢者 福祉施設	6階	・木造<CLTパネル工法、軸組工法> (3~6階) ・RC造(1~2階)	○	○	989㎡	高知県高知市	(社福)ふるさと会	2018年	○
⑪ 高知県自治会館	・事務所	6階	・木造<軸組工法>(4~6階) ・鉄骨造(1~3階)	○	○	3,649㎡	高知県高知市	高知県市町村総合事務組合	2016年	○
⑫ yeni ev (イニエ)南笹口	・共同住宅	5階	・木造<軸組工法>			743㎡	新潟県新潟市	大和不動産(株)	2018年	
⑬ 長門市庁舎	・庁舎	5階	・木造・RC造<平面混構造>		○	7,127㎡	山口県長門市	山口県長門市	2019年	○
⑭ 花畑あすか苑	・特別養護老人ホーム等	5階	・木造<2×4工法>(2~5階) ・RC造(1階)		○	9,773㎡	東京都足立区	(社福)聖風会	2016年	○



①日本橋木造ビル



②東洋木のまちプロジェクト(高層棟)



③HULIC &New GINZA 8



④フラッツウッズ木場



⑤ Port Plus



⑥PARK WOOD 高森



⑦PARK WOOD
office iwamotocho



⑧高惣木エビル



⑨THE WOOD



⑩はるのガーデン



⑪高知県自治会館



⑫yeni ev (イニエ)
南笹口



⑬長門市庁舎



⑭花畑あすか苑

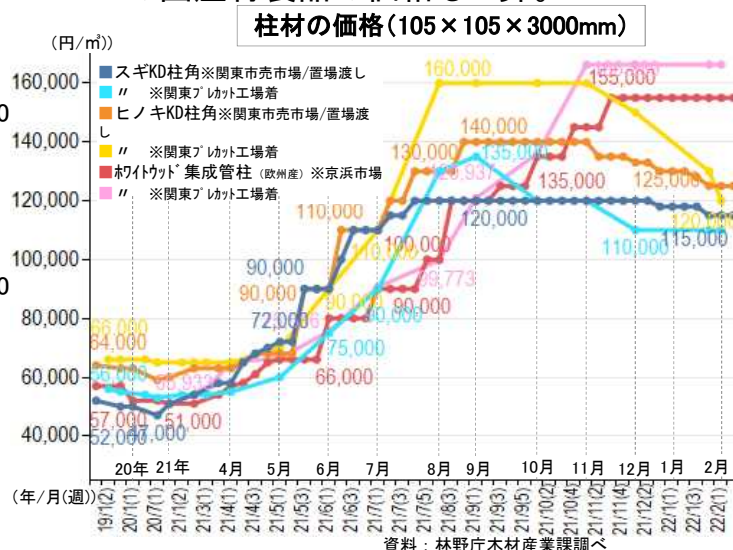
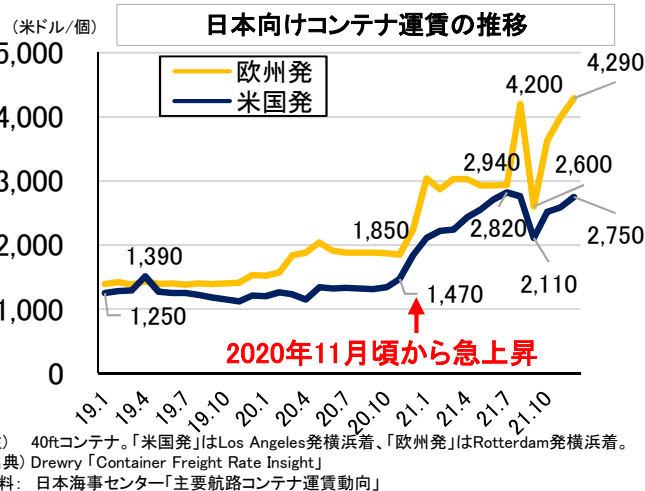
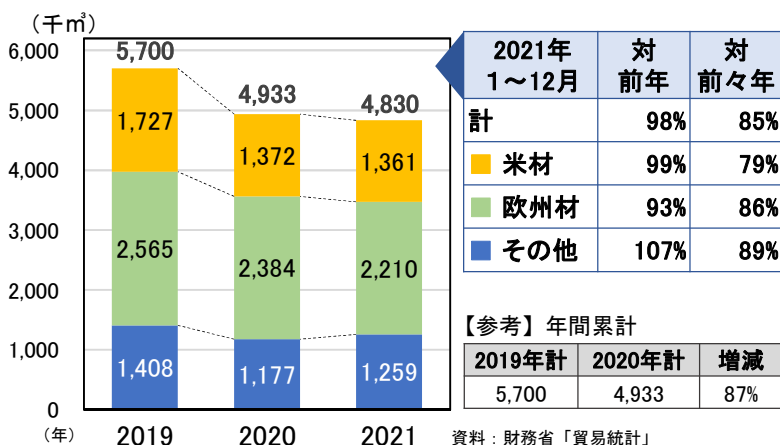
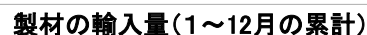
ウッドショック等への対応について

輸入木材の供給不安による国内への影響

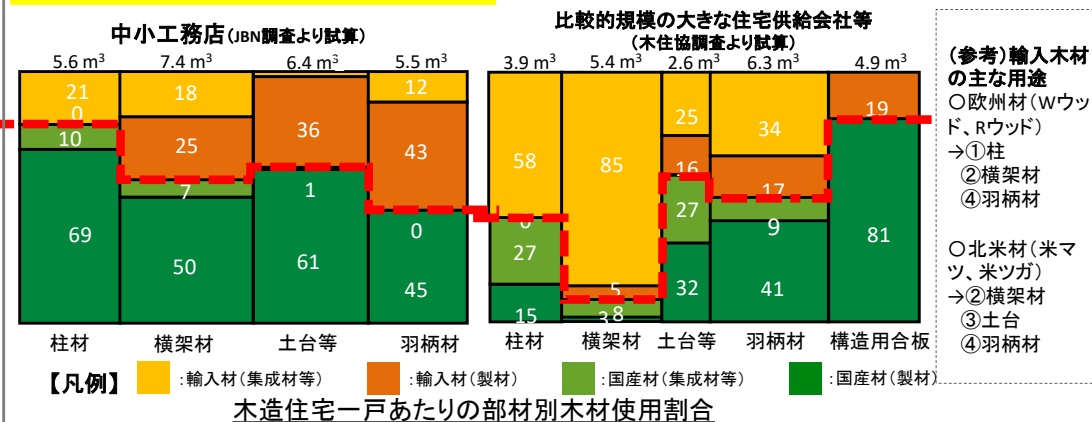
- 世界的な木材需要の高まりやコンテナ不足により、国内への製材品等の輸入量が減少し、令和3年に入り価格が高騰。国産材への代替需要が強まったため、国内工場は稼働率を上げて対応。
- 中小工務店を中心とした木造住宅供給事業者からは、製品価格の高止まりによる入手難の声。

■【国内】輸入量の減少・価格上昇

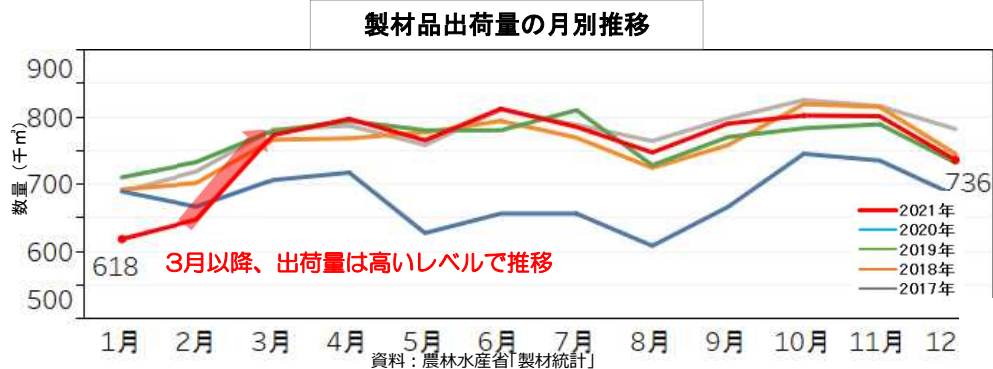
- ・ **輸入量減**…米国の住宅着工の回復等による世界的な木材需要の高まりや、コンテナ不足により、欧州、北米の現地サプライヤーは、米国向けの供給を増やすなどにより、日本向けの供給量は減少。



中小工務店を中心とした木造住宅供給事業者から、価格高止まりによる入手難に対しての不安の声。



- ・ **国内製材工場**…輸入木材からの代替需要に対応し、国内製材工場はコロナ禍での需要減退により落ちていた稼働率を上げて出荷量は増加。製品の供給力強化には、乾燥機や労務の確保等が課題。



木材価格の高止まり等への対応

- 米国や中国の木材需要増大等により、輸入木材、国産材とも価格が高止まり。
- 木材の調達の目途が立たず工期が延びるなど、中小工務店に対する影響が懸念。
- 短期的な対応として、中小工務店でも活用可能な融資制度の相談窓口等を、団体を通して中小工務店に周知。
- 中長期的には、安定的な木材確保等が可能な体制の構築が必要であることから、中小工務店と木材の供給者等の連携による先導的な取組を支援（令和3年度補正予算、令和4年度予算）。

□ 中小工務店でも活用可能な融資制度の相談窓口等の周知

住宅用の木材の調達が困難になること等により資金繰りに影響を受ける中小工務店を想定し、以下の事務連絡を発出。

- ・日本政策金融公庫及び沖縄振興開発金融公庫の相談窓口の紹介等（令和3年5月17日付）
- ・木材の価格高騰・需給逼迫に伴う資金繰りの悪化は新型コロナウイルス感染症関連の特例措置の対象となり得ることの周知（令和3年7月30日付）
- ・新型コロナウイルス感染症の再拡大等による住宅用設備の供給遅延等を踏まえた、相談窓口の再周知等（令和4年11月1日付）

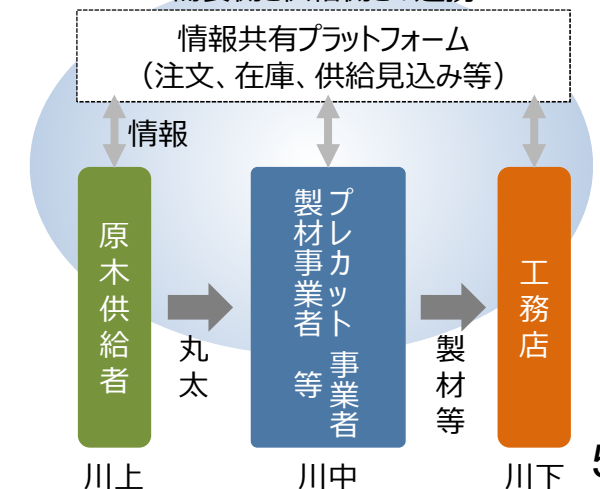
□ 中小工務店が安定的な木材確保に向けた取組に対する支援の強化

中小工務店、建築士事務所、プレカット事業者、製材事業者、原木供給者など関係事業者の連携による安定的な木材確保に向けた先導的な取組を支援。

※令和3年度補正予算（地域型住宅グリーン化事業 国費30億円の内数 9件の提案を採択）

※令和4年度予算（住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業 国費200億円の内数）

＜安定的な木材確保に向けた取組イメージ＞
需要側と供給側との連携



安定的な木材確保体制整備事業 (地域型住宅グリーン化事業の一部)

令和4年度当初予算：
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数
令和3年度補正予算:30億円

目的

木材の価格高騰・需給逼迫を踏まえ、中小工務店等による良質な木造住宅等整備の引き続きの促進を図るため、中小工務店、建材流通事業者、製材事業者、原木供給者など関係事業者の連携による安定的な木材確保に向けた先導的取組を促進する。

概要

①関係事業者等による協議会等のグループ設置

②仕組みの検討・システムの検討

- ・木材需要量、供給可能量、価格等に関する情報提供の仕組みの検討
- ・木材の安定確保のための取引・調達方法の合理化検討
- ・工務店等の与信や木材の過不足時の融通などのリスク対応の仕組みの検討 等

③システムの構築

- ・システムの開発、サーバへの実装、マニュアル作成 等

④グループの体制整備

- ・事業者向けの説明会・研修会、消費者向け普及啓発 等

⑤省エネ性能等に優れた木造住宅の整備

認定長期優良住宅

認定低炭素住宅

ZEH・Nearly ZEH等

※グリーン化事業本体における支援(優先配分)

補助対象経費

(1)安定的な木材確保の体制整備等に係る費用：

現況把握など必要な調査・整理、検討資料作成、検討内容とりまとめ、専門家への謝金、検討会の運営(会議室・機材のレンタル等)、グループ関係者間で当面の需給情報をリアルタイムで共有するなど有効なシステムの大枠検討、検討結果のグループ内事業者向け説明会 等

(2)システム構築に係る費用：

システム開発、サーバへの実装、マニュアル作成等

補助率・補助額

(補助限度額)

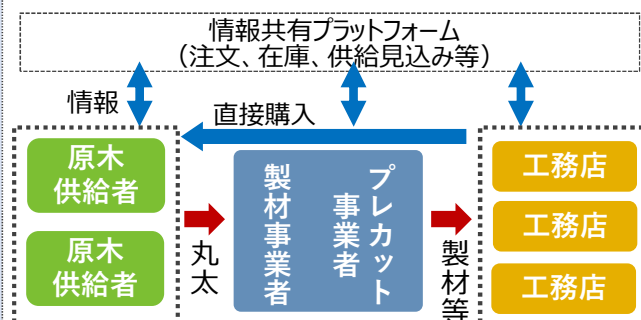
(1)体制整備等に係る費用	定額	1,000万円
(2)システム構築に係る費用	1/2	1,000万円

※応募状況や提案内容等にもよるが、10件程度の採択を想定。

事業主体類型の例

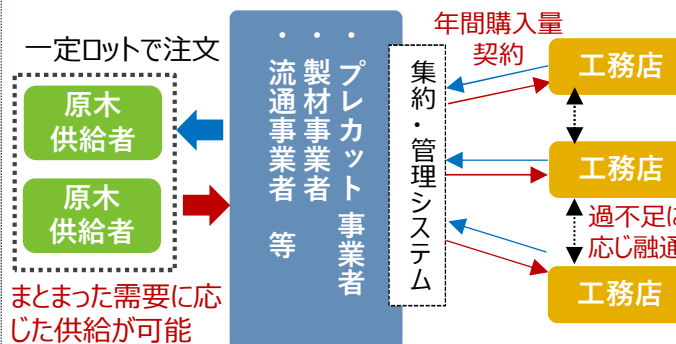
【川上・川下直結タイプ】

工務店側が原木供給者側と直接契約する仕組み



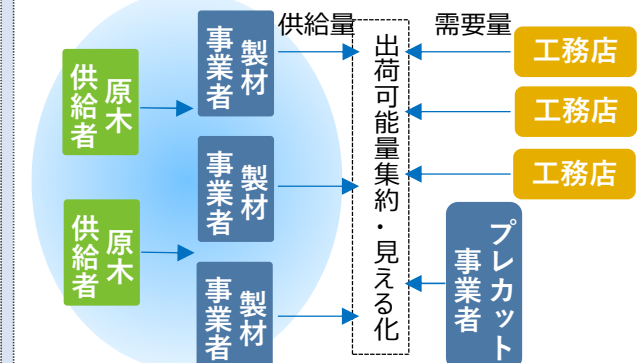
【需要集約－発注タイプ】

年間購入契約と過不足に応じた融通の仕組み



【出荷可能量集約－マッチングタイプ】

供給契約が可能な製材事業者等とマッチング



令和3年度補正「安定的な木材確保体制整備事業」採択グループ

○ 9つの提案について採択し、グループの体制整備やシステム構築の取組等に対して支援。
(システム構築の実施を含む提案は6。)

No.	提案名	グループ名	システム構築
1	森からはじめるえひめの家づくり ～川上－川下連携強化による建築材の安定確保体制構築～	(一社) 愛媛県中小建築業協会	○
2	神奈川県産木材普及促進事業 (アンダー 7 寸国産木材利用宣言)	(一社) 神奈川県木造住宅協会	
3	ぎふの木ネット協会の家づくり	ぎふの木ネット協議会	○
4	多摩の木でつくる東京の家 ～TOKYO WOOD stage.2～	(一社) TOKYO WOOD 普及協会	
5	木造版ECIを実現するSCM SaaSの開発及び提供	木造版 E C I 普及推進協議会	○
6	森林資源の利益最大化のための需給予測マッチング検証	きのくに家 ^や ネットワーク	○
7	地域型木材サプライチェーンと木造応急仮設住宅供給網構築事業 (熊本)	(一社) J B N ・全国工務店協会	○
8	森林プラットフォームのDX化 (東京・埼玉)	(一社) J B N ・全国工務店協会	○
9	循環型サプライチェーン構築による安定的な木材供給体制整備への取組	長崎すて木な家づくりの会	

※ 体制整備等に係る取組は必須、システム構築の実施は任意として募集。

2. 令和3年度補正予算及び令和4年度予算

こどもみらい住宅支援事業の概要

令和3年度補正予算：542億円
令和4年度予備費等：600億円

1 制度の目的

子育て支援及び2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、**子育て世帯や若者夫婦世帯※**による**高い省エネ性能を有する新築住宅の取得**や**住宅の省エネ改修等**に対して補助することにより、子育て世帯や若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る。

※子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯、若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが39歳以下の世帯（年齢はいずれも令和3年4月1日時点）

2 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象（事業者が申請）

※補正予算案閣議決定日（令和3年11月26日）以降に契約を締結し、事業者登録（令和4年1月11日受付開始）後に着工したものに限る。

子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

対象住宅※	補助額
①ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented （強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの）	100万円／戸
②高い省エネ性能等を有する住宅 （認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅）	80万円／戸
③省エネ基準に適合する住宅 （断熱等級4かつ一次エネ等級4を満たす住宅） * 令和4年6月末までに契約を締結したものに限る。	60万円／戸

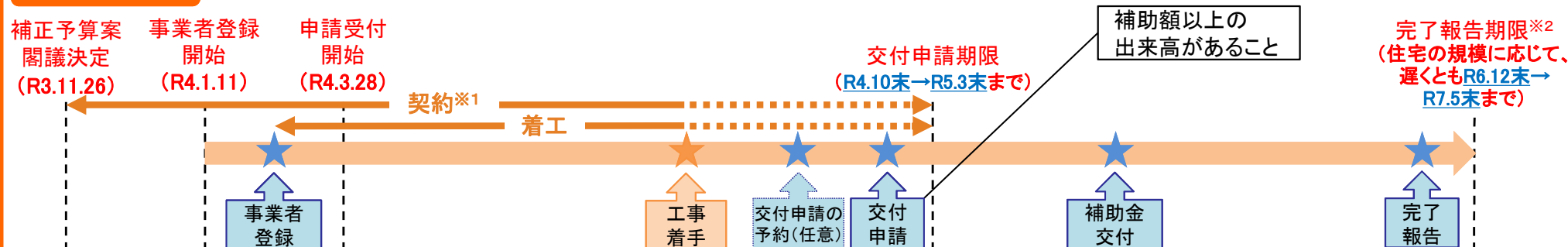
※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。

※土砂災害特別警戒区域における住宅は原則除外とする。

住宅のリフォーム

対象工事	補助額
①（必須）住宅の省エネ改修	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限30万円／戸※
②（任意）住宅の子育て対応改修、耐震改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	※子育て世帯・若者夫婦世帯は、上限45万円／戸（既存住宅購入を伴う場合は60万円／戸） ※安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円／戸

3 手続き



※1 注文：工事請負契約、分譲：売買契約

※2 完了報告期限までに省エネ住宅の新築工事全体が完了していない場合は、補助金返還の対象

安定的な木材確保体制整備事業 (地域型住宅グリーン化事業の一部)

令和4年度当初予算：
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数
令和3年度補正予算:30億円

目的

木材の価格高騰・需給逼迫を踏まえ、中小工務店等による良質な木造住宅等整備の引き続きの促進を図るため、中小工務店、建材流通事業者、製材事業者、原木供給者など関係事業者の連携による安定的な木材確保に向けた先導的取組を促進する。

概要

①関係事業者等による協議会等のグループ設置

②仕組みの検討・システムの検討

- ・木材需要量、供給可能量、価格等に関する情報提供の仕組みの検討
- ・木材の安定確保のための取引・調達方法の合理化検討
- ・工務店等の与信や木材の過不足時の融通などのリスク対応の仕組みの検討 等

③システムの構築

- ・システムの開発、サーバへの実装、マニュアル作成 等

④グループの体制整備

- ・事業者向けの説明会・研修会、消費者向け普及啓発 等

⑤省エネ性能等に優れた木造住宅の整備

認定長期優良住宅

認定低炭素住宅

ZEH・Nearly ZEH等

※グリーン化事業本体における支援（優先配分）

補助対象経費

(1)安定的な木材確保の体制整備等に係る費用：

現況把握など必要な調査・整理、検討資料作成、検討内容とりまとめ、専門家への謝金、検討会の運営（会議室・機材のレンタル等）、グループ関係者間で当面の需給情報をリアルタイムで共有するなど有効なシステムの大枠検討、検討結果のグループ内事業者向け説明会 等

(2)システム構築に係る費用：

システム開発、サーバへの実装、マニュアル作成等

補助率・補助額

(補助限度額)

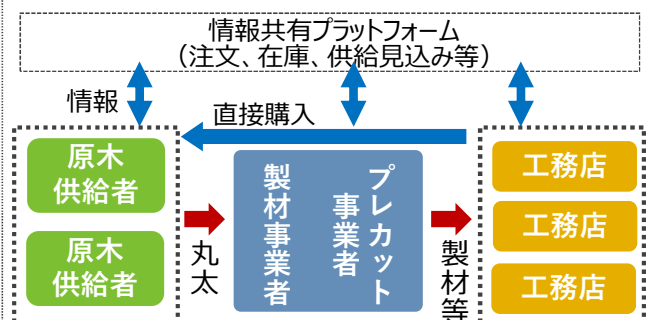
(1)体制整備等に係る費用	定額	1,000万円
(2)システム構築に係る費用	1／2	1,000万円

※応募状況や提案内容等にもよるが、10件程度の採択を想定。

事業主体類型の例

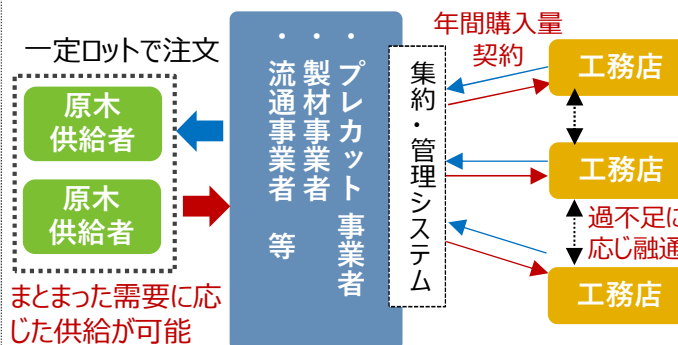
【川上・川下直結タイプ】

工務店側が原木供給者側と直接契約する仕組み



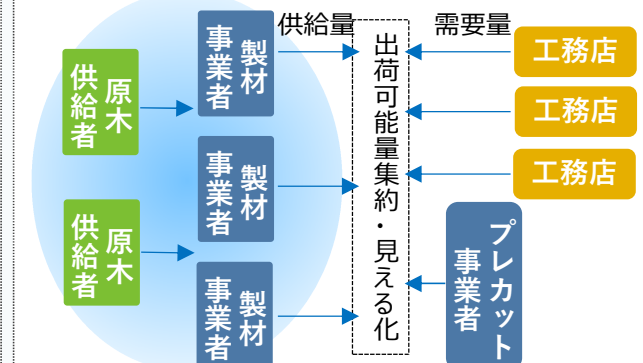
【需要集約－発注タイプ】

年間購入契約と過不足に応じた融通の仕組み



【出荷可能量集約－マッチングタイプ】

供給契約が可能な製材事業者等とマッチング



カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ化を推進するため、省エネ性能の高い住宅・建築物の整備や、既存住宅の改修等を総合的に支援する事業を創設。

事業概要

○ 省エネ性能の高い住宅・建築物の整備や、既存住宅の改修等を総合的に推進する。

① LCCM住宅整備推進事業(新規事業)

ライフサイクル全体を通じたCO2排出量をマイナスにする住宅(LCCM住宅)の整備を支援(補助率1/2)

② 地域型住宅グリーン化事業

中小工務店等によるZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の整備等を支援(補助率1/2)

③ 優良木造建築物等整備推進事業(新規事業)

主要構造部に木材を積極的に使用した非住宅建築物・中高層住宅の整備を支援(補助率1/3等)

④ 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や省エネ化等に資する性能向上リフォームを支援(補助率1/3)

⑤ 住宅エコリフォーム推進事業(新規事業)

既存住宅の省エネ改修を支援(補助率11.5%等)

※地方公共団体と連携した既存住宅・建築物の省エネ改修は、社会資本整備総合交付金等において支援

① LCCM住宅整備推進事業

新規

令和4年度当初予算:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の脱炭素化を推進するため、先導的な脱炭素化住宅であるLCCM住宅の整備に対して支援を行う。

LCCM住宅について

○ LCCM住宅(使用段階のCO2排出量に加え資材製造や建設段階等のCO2排出量の削減、長寿命化により、ライフサイクル全体(建築から解体・再利用等まで)を通じたCO2排出量をマイナスにする住宅)は、最高レベルの脱炭素化住宅である。

事業概要

○ LCCM住宅(戸建住宅に限る)の新築について支援を行う。

【補助対象費用・補助率】

- 以下の費用の合計額の1/2
 - 設計費
 - 建設工事等における補助対象工事の掛かり増し費用

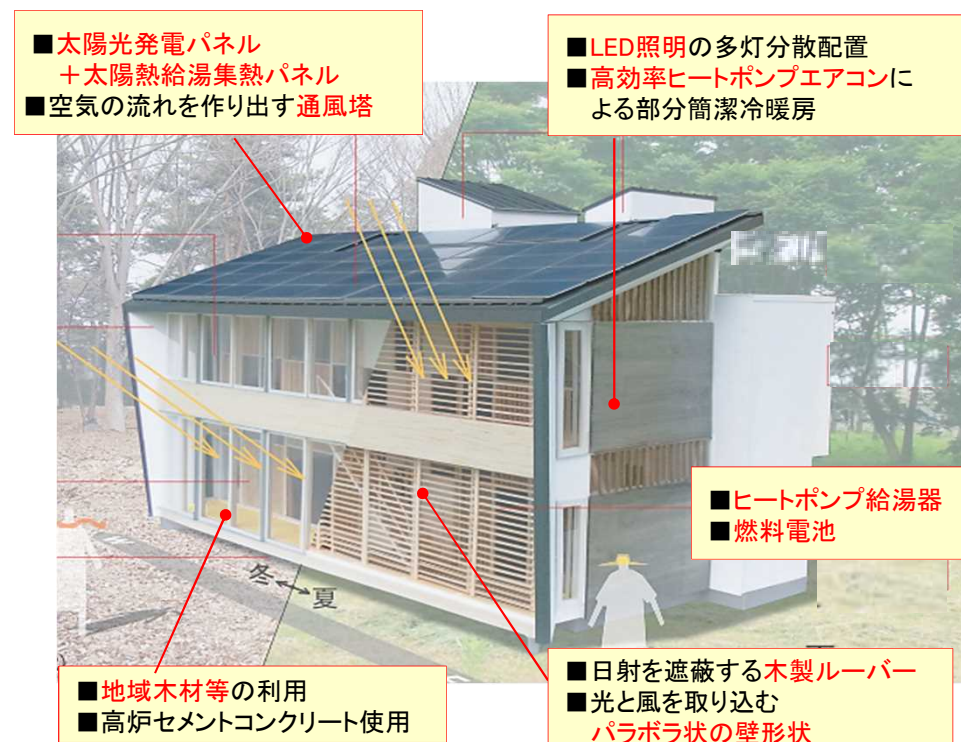
【補助要件】

- ZEHの要件を満たすこと
- 再生可能エネルギーを除き、一次エネルギー消費量が現行の省エネ基準値から25%削減されているもの
- ライフサイクル全体のCO2排出量を算定※し、その結果が0以下となること

※建設、居住、修繕・更新・解体の各段階を通じたCO2排出量が、太陽光発電によるCO2削減量を下回ることを、指定のツールを用いて評価

【補助限度額】 140万円/戸

LCCM住宅の例



※ライフサイクルカーボンマイナス住宅・研究開発委員会

②地域型住宅グリーン化事業

拡充

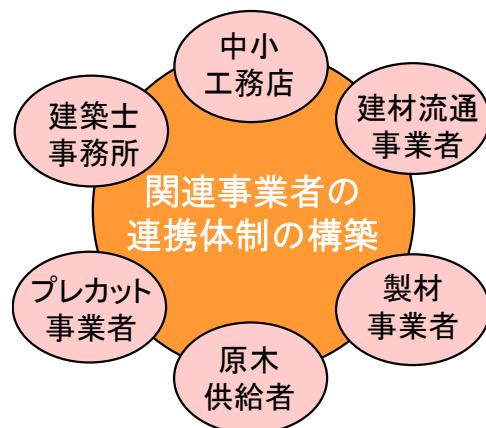
令和4年度当初予算:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数

令和3年度補正予算:30億円

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いた省エネ性能等に優れた木造住宅(ZEH等)の整備等に対して支援を行う。

グループの構築



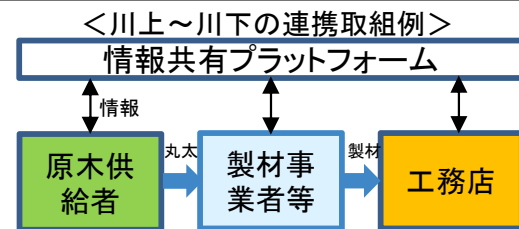
共通ルールの設定

- ・地域型住宅の規格・仕様
- ・資材の供給・加工・利用
- ・積算、施工方法
- ・維持管理方法
- ・その他、グループの取組

安定的な木材確保に向けた取組

【補助対象、補助率、補助限度額】

- ・体制整備等に係る費用 定額 **1000万円**
- ・システム開発に係る費用 1/2 **1000万円**

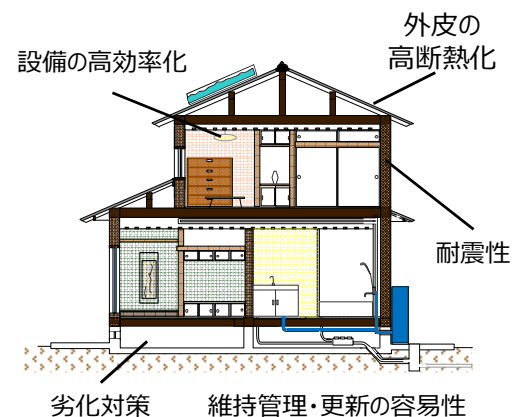


地域型住宅の整備

【補助対象、補助限度額】

ZEH・Nearly ZEH	140万円/戸 等
認定長期優良住宅	
認定低炭素住宅	90万円/戸 等
ZEH Oriented	

補助対象となる住宅のイメージ



+

【加算措置（戸あたり）】

- | | |
|------------------------------------|--|
| ①地域材加算：20万円
・柱・梁・桁・土台の過半に地域材を使用 | ③三世帯同居/若者・子育て世帯加算：30万円
・玄関・キッチン・浴室又はトイレのいずれかを複数箇所設置
・40歳未満の世帯又は18歳未満の子を有する世帯 |
| ②地域住文化加算：20万円
・地域の伝統的な建築技術を活用 | ④バリアフリー加算：30万円
・バリアフリー対策を実施 |

③ 優良木造建築物等整備推進事業

新規

令和4年度当初予算：

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（200億円）の内数

カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる木造の中高層住宅・非住宅建築物について、優良なプロジェクトに対して支援を行う。

令和4年度事業 募集期間：第Ⅰ期 4/22～6/10、第Ⅱ期 7/1～8/26

事業概要

【補助要件】

次の①～⑤を満たすもの

①主要構造部に木材を一定以上使用する木造の建築物等
（木造と他の構造との併用を含む）

②耐火構造又は準耐火構造とすることが求められるもの

③不特定の者の利用又は特定多数の者の利用に供するもの

（劇場、病院、ホテル、共同住宅、学校、児童福祉施設、美術館、
百貨店、商業施設、展示場、事務所等）

④多数の利用者等に対する木造建築物等の普及啓発に関する取組がなされるもの

⑤省エネ基準に適合するもの（公的主体が事業者の場合は、
ZEH・ZEBの要件を満たすもの）

【補助事業者】民間事業者等

【補助対象費用】

- ・調査設計計画費のうち木造化に係る費用
- ・建設工事費のうち木造化による掛かり増し費用相当額

【補助率・上限額】1/3等（上限300百万円）

＜補助対象となる建築物イメージ＞



中層の木造の建築物（事務所）のイメージ

④ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

見直し

令和4年度当初予算:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修等に対して支援を行う。

下線部は令和4年度予算における見直し事項

事業概要

【対象事業】

以下の①、②を満たすリフォーム工事

- ① インспекションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ② 工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること

【補助率】 1/3

【限度額】 100万円/戸

- 長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 200万円/戸
- 以下のいずれかの場合、上記の限度額に、50万円/戸を加算
 - ・三世帯同居改修工事を併せて行う場合
 - ・若者・子育て世帯が工事を実施する場合
 - ・既存住宅を購入し工事を実施する場合
 - ・一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする場合

※ 従来の高度省エネルギー型(250万円/戸)は廃止

見直し

○ インспекションの実施

○ 維持保全計画・履歴の作成

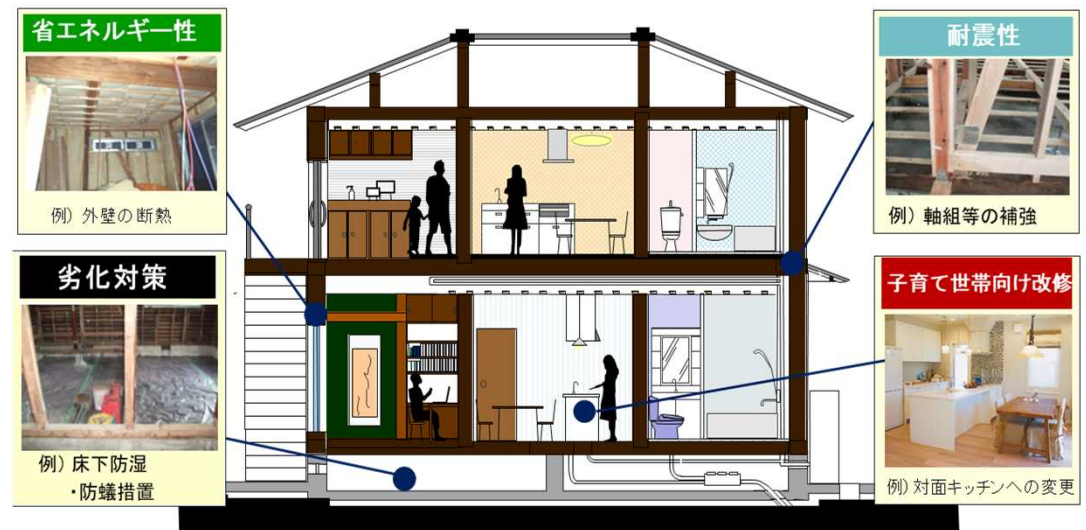
○ 性能向上等

・耐震性	・劣化対策	・省エネルギー性
・維持管理・更新の容易性	・バリアフリー性	・可変性

○ 子育て世帯向け改修

○ 三世帯同居改修

○ 防災性・レジリエンス性向上改修



⑤ 住宅エコリフォーム推進事業（補助金）、
住宅・建築物省エネ改修推進事業（交付金）

新規
令和4年度当初予算：
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（200億円）の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物ストックの省エネ化を推進するため、地方公共団体の取組と連携して既存の住宅・建築物の省エネ改修を効果的に促進するとともに、民間の取組を促すため、住宅について高い省エネ性能への改修を行う場合は、期限を区切って国が直接支援を行うことを可能とする。

住宅（交付金及び補助金（直接補助））

省エネ診断	民間実施：国と地方で2／3（直接補助の場合は国1／3） 公共実施：国1／2
省エネ設計等	民間実施：国と地方で2／3（直接補助の場合は国1／3） 公共実施：国1／2

省エネ改修（建替えを含む）

- 対象となる工事
開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。
※改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものを含む）。
- 交付率、補助率
民間実施：国と地方で、マンション 1／3、その他 23%
（直接補助の場合は、国がマンション 1／6、その他 11.5%）
公共実施：国 11.5%
- 補助限度額（国の補助額（交付率11.5%の場合））

建物の種類	省エネ基準適合レベル	ZEHLレベル
戸建住宅	383,300円/戸	512,700円/戸
共同住宅	1,900円/㎡	2,500円/㎡

- その他
国による直接補助は、令和6年度末までに着手したものであって、改修による省エネ性能がZEHLレベルとなるものに限定する。

※耐震改修と併せて実施する場合は、住宅・建築物安全ストック形成事業等において実施

建築物（交付金）

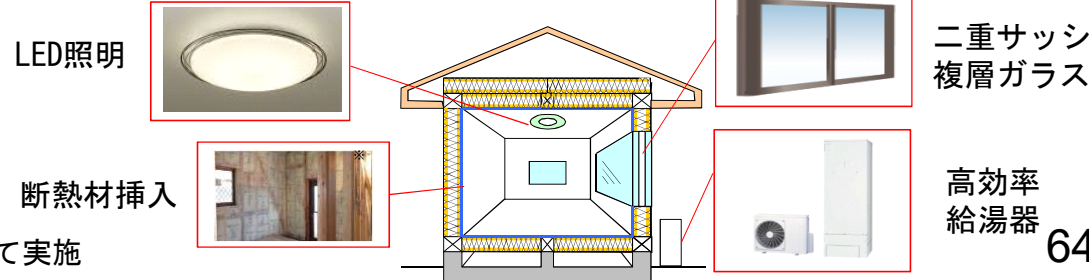
省エネ診断	民間実施：国と地方で2／3 公共実施：国1／3
省エネ設計等	民間実施：国と地方で2／3 公共実施：国1／3

省エネ改修（建替えを含む）

- 対象となる工事
開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。
※改修後に耐震性が確保されることが必要（計画的な耐震化を行うものを含む）
※省エネ基準適合義務の施行後に新築された建築物又はその部分は、ZEBレベルへの改修のみ対象。
- 交付率
民間実施：国と地方の合計で23%、公共実施：国11.5%
- 補助限度額（国の補助額（交付率11.5%の場合））

省エネ基準適合レベル	ZEBレベル
2,800円/㎡	4,800円/㎡

【既存住宅の省エネ改修のイメージ】

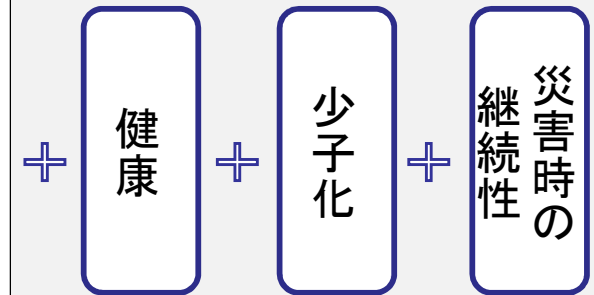
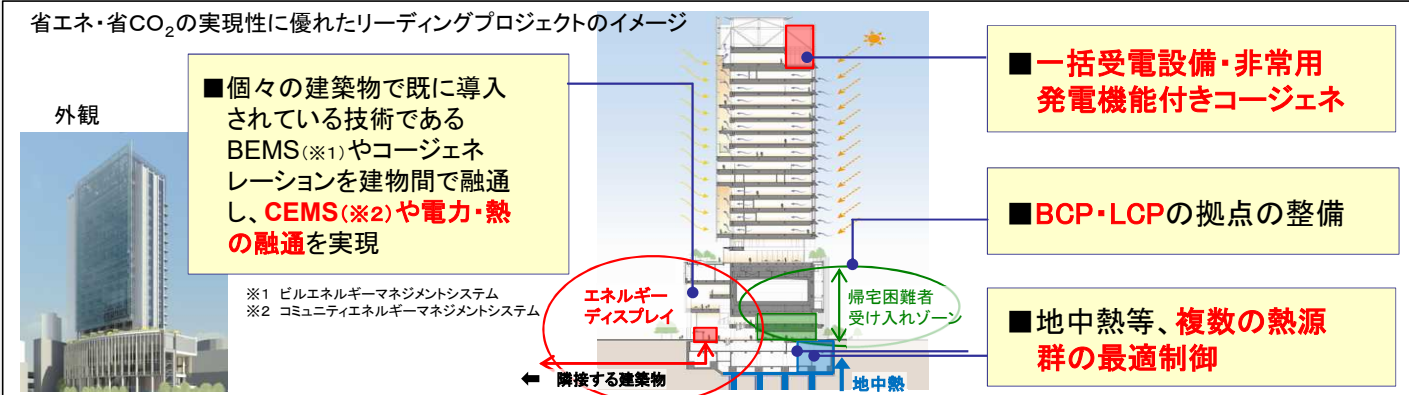


省エネ・省CO₂や木造化、気候風土に応じた住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトについて広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

リーディングプロジェクトの実施

①省CO₂先導型

省CO₂技術の効率的な利用により、省CO₂性能を向上する



② 木造先導型

再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献

(1) 多様な用途の先導的木造建築物への支援

- ・構造・防火面の先導的技術の導入
- ・建築生産システムの先導性
- ・法令上特段の措置を要する規模
- ・多数の者の利用又は技術の公開

(2) 実験棟の整備への支援と性能の把握・検証

- ・建築生産システム等の先導性
- ・制度基準に関する実験等
- ・公的主体との共同・協力
- ・実験・検証内容の公表
- ・一般公開等による普及

③ 気候風土適応型

伝統的な住文化を継承しつつも、環境負荷の低減を図るモデル的取組

- ・伝統的な木造建築技術の応用
- ・省エネや長寿命化の工夫
- ・現行基準では評価が難しい環境負荷低減対策等

④ 次世代住宅型

IoT技術等を活用した住生活の質の向上に向けたモデル的取組

- ・高齢者・障害者等の自立支援
- ・健康管理の支援
- ・防犯対策の充実
- ・家事負担の軽減、物流効率化 等

<補助率> 1/2、木造実験棟については定額

<限度額> 原則5億円(さらに事業内容に応じて、以下の条件)

省CO₂先導型・次世代住宅型 : 新築の建築物又は共同住宅について建設工事費の5% 等

木造先導型 : 建設工事費の15%(木造化の場合)、30百万円(木造実験棟の場合)

気候風土適応型 : 建設工事費の10%以内かつ100万円/戸

事業の成果等を広く公表することで、取り組みの広がりや意識啓発に寄与

フラット35S(住宅金融支援機構)

拡充・見直し

令和4年度当初予算：
優良住宅整備促進等事業費補助(269.77億円)の内数

省エネルギー性、耐震性等に優れた住宅の供給促進のため、証券化支援の枠組みの下で住宅ローンの金利引下げを行う。

新築住宅の場合(令和4年10月以後) ※4つの性能のいずれかが優れた住宅が対象		見直し(基準引上げ)		下線部は令和4年度予算における拡充・見直し事項	
拡充(創設)		省エネルギー性		[ZEHとは]	
ZEH 性能が極めて優れた住宅)		OZEH※ ※ ①断熱性能等を向上させるとともに ②省エネルギーを実現した上で、 ③再生可能エネルギー等を導入することにより、エネルギー収支がゼロとすることを目指した住宅		<div>①高断熱化</div> <div>②設備等の高効率化</div> <div>③創エネルギー</div>	
金利引下げ期間 5年 10年 ▲0.5% ▲0.25% (当初5年間▲0.5%、 6～10年目▲0.25%)					
金利引下げ幅					
Aプラン (性能が特に優れた住宅)		O断熱等性能等級5以上かつ 一次エネルギー消費量等級6 (認定低炭素住宅 及び 性能向上計画認定住宅を含む)		耐震性	
金利引下げ期間 5年 10年 ▲0.25% (当初10年間▲0.25%)				○耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3※ 又は ○免震建築物 見直し ※数百年に一度程度で発生する地震の1.5倍の地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能	
金利引下げ幅				バリアフリー性	
Bプラン (性能が優れた住宅)		O断熱等性能等級4以上かつ 一次エネルギー消費量等級6 又は O断熱等性能等級5以上かつ 一次エネルギー消費量等級4以上		○高齢者等配慮対策等級4※以上(共同住宅の専用部分については等級3) ※玄関・脱衣室に手すり設置、等級3より緩やかな階段勾配、等級3より広い寝室・便所・浴室等	
金利引下げ期間 5年 ▲0.25% (当初5年間▲0.25%)				○長期使用構造等※(具体的な基準例) ・劣化対策等級3+α ・原則維持管理対策等級3 等 ※維持保全等において別途金利引下げ	
金利引下げ幅				耐久性・可変性	
※ 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内の新築住宅は対象外		O断熱等性能等級4以上かつ 一次エネルギー消費量等級6 又は O断熱等性能等級5以上かつ 一次エネルギー消費量等級4以上		○耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2※以上 ※数百年に一度程度で発生する地震の1.25倍の地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能	
※ 既存住宅の場合(令和4年10月以後) 見直し OZEH：当初5年間▲0.5%、6～10年目▲0.25% OAプラン：当初10年間▲0.25% 新築住宅Bプランと同等の基準 OBプラン：当初5年間▲0.25% ＜省エネルギー性＞ 開口部断熱又は断熱等性能等級2相当以上 ＜バリアフリー性＞ 高齢者等配慮対策等級2以上		高い水準の断熱性などを実現した住宅		○高齢者等配慮対策等級3以上	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		○劣化対策等級3、維持管理対策等級2以上及び一定の更新対策(更新対策については共同住宅等に限る。)のすべてに適合すること	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		○高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現した住宅		高断熱化(断熱材) 日射遮へい 複層ガラス等 通気層 高い水準の断熱性などを実現した住宅	
		高い水準の断熱性などを実現			

住宅の性能等と金利引下げの関係について、利用者に分かりやすい制度とするため、フラット35の金利引下げ制度を見直し、ポイント制を導入

- 令和4年10月より、「住宅性能」、「維持保全」、「地域連携」に応じた各金利引下げメニューにそれぞれポイントを設定し、合計ポイント数に応じた金利引下げメリットを受けられる制度(ポイント制)へ移行予定
 - 合計ポイント数は4ポイントを上限とし、4種類の引き下げ幅・期間を設定
- (例)・ZEHかつ長期優良住宅:4ポイント (住宅性能3ポイント+維持保全1ポイント) ・長期優良住宅:3ポイント (住宅性能2ポイント+維持保全1ポイント)

ポイント	金利引下げ期間	金利引下げ幅
1ポイント	当初5年間	年▲0.25%
2ポイント	当初10年間	年▲0.25%
3ポイント	当初5年間 6年目～10年目	年▲0.5% 年▲0.25%
4ポイント以上	当初10年間	年▲0.5%

ポイント制の詳細

住宅性能(*)に応じたメニュー

(*) 4つの性能
(省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性)

S・ZEH 3ポイント

S(Aプラン) 2ポイント

S(Bプラン) 1ポイント

リノベ(Aプラン)※1 4ポイント

リノベ(Bプラン)※1 2ポイント

+

維持保全に応じたメニュー

管理計画認定マンション 1ポイント

予備認定マンション 1ポイント

長期優良住宅 1ポイント

インスペクション実施住宅※2 1ポイント

既存売買瑕疵保険付保住宅 1ポイント

安心R住宅 1ポイント

+

地域連携に応じたメニュー

地域連携型(地域活性化) 1ポイント

地域連携型(子育て支援) 2ポイント

地方移住支援型※3 2ポイント

※1 維持保全に応じたメニューとの併用不可

※2 劣化事象等がないこと

※3 単独利用時:当初10年▲0.3%

合計ポイント数に 応じて金利引下げ (各メニューのグループ で1つのみ適用可)	1ポイント	2ポイント	3ポイント	4ポイント以上
	<div>5年間</div> 0.25%	<div>10年間</div> 0.25%	<div>5年間</div> 0.50% <div>5年間</div> 0.25%	<div>10年間</div> 0.50%

5,000万戸を超える既存住宅の省エネリフォームを推進するため、低利融資制度を創設する。
(法改正を前提)

低利融資制度の創設

断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事など、省エネ・再エネに資する所定のリフォーム工事を行う場合に利用可能な個人向け住宅の省エネ改修に係る融資制度を創設する。

出資金の措置

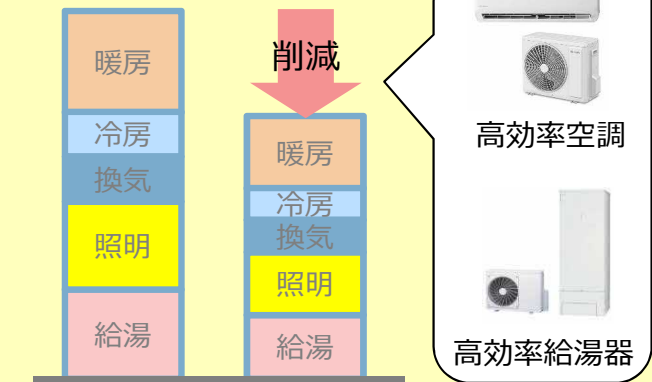
住宅省エネ改修融資の金利引下げのために、住宅金融支援機構に対して住宅資金貸付等勘定の出資金を積み増しする。

■省エネ・再エネに資するリフォーム工事

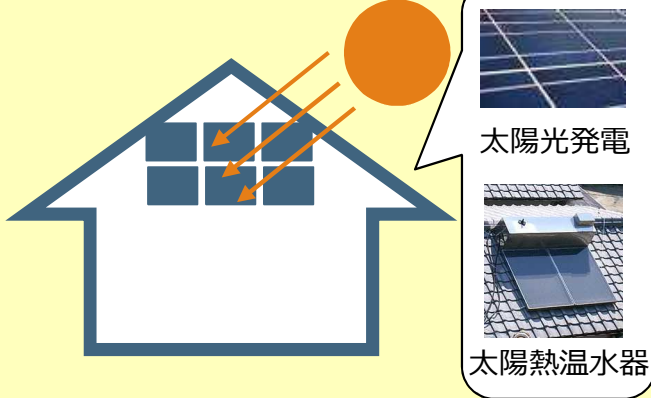
①住宅の躯体の高断熱化



②設備等の高効率化



③再生可能エネルギーの活用



カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物分野の対策を推進するための、設計・施工方法、評価方法等の習熟、消費者への積極的周知・普及啓発に対して支援することで、生産側、流通側、審査側及び消費者等に対し、徹底的な周知を行う。

事業概要

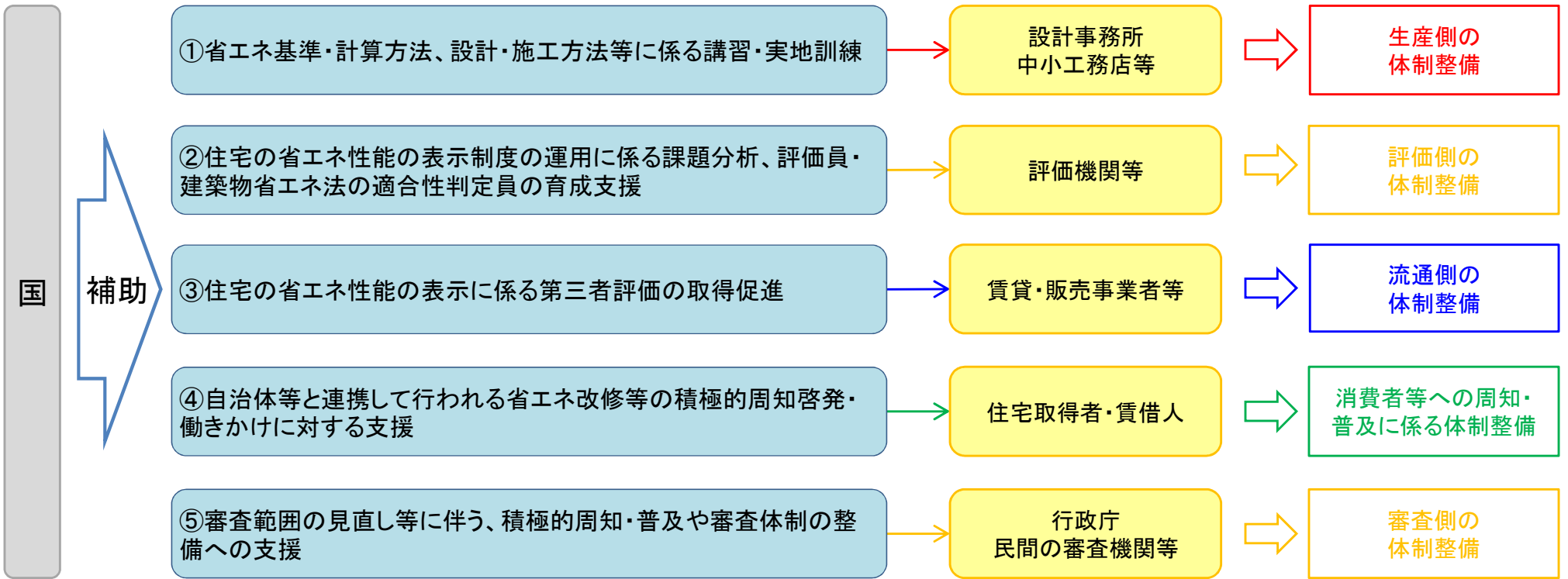
◆補助対象:民間事業者等

◆補助率:定額

◆事業期間:令和4年度～令和7年度



施工方法の講習(イメージ)



木造住宅の担い手である大工技能者の減少・高齢化が進む中、木造住宅及び都市部における非住宅や中高層の木造建築物(都市木造建築物)の生産体制の整備を図るため、民間団体等が行う大工技能者等の確保・育成の取組や、拡大余地のある都市木造建築物を担う設計者の育成・サポート等の取組に対して支援を行う。

(1)大工技能者等の担い手確保・育成事業

民間団体等が複数年計画に基づき実施する、大工技能者等の確保・育成の取組を支援。

【事業内容】

①団体主導型

大工技能者等に関する民間団体等が全国的に実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

②地域連携型

地域における複数の大工技能者関係機関が連携して実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

団体主導型

大工技能者等に関する団体・協議会(中央組織)

地域連携型

特定の地域における複数の大工技能者等関係団体・機関によるグループ

望ましいスパイラル

育成

新人確保

魅力向上

処遇改善

大工技能者の減少
高齢化に歯止め

各団体・地域にとって最適な「確保・育成」のスキームを構築し、各団体・地域での持続的な取組へと繋げていくことで、将来にわたり大工技能者の能力を発揮できる木造住宅生産体制の整備を図る。

(2)都市木造建築物設計支援事業

都市木造建築物の設計の円滑化に資する環境を整備する取組及び都市木造建築物を担う設計者を育成・サポートする取組を支援。

【事業内容】

①都市木造建築物設計支援情報の集約一元化

都市木造建築物の設計に資する技術情報を集約・整理し、設計者へ一元的に提供する情報インフラ(ポータルサイト)の整備に対する支援を行う。

②都市木造建築物設計者の育成

都市木造建築物の設計に関する講習及び具体の設計に対する技術サポートに対する支援を行う。

【補助対象】

①情報インフラ(ポータルサイト)の整備に要する費用

②設計に関する講習及び具体の設計に対する技術サポートに要する費用

