



TOPIC 1 国が高齢世帯の耐震改修を後押し。「リ・バース60」を活用

国土交通省は、高齢者世帯の住宅耐震化を促進するため、「リ・バース60」を活用した耐震改修について無利子化、低利子化する。2025年度当初予算で主要事項に挙げた。

「リ・バース60」とは、(独)住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する高齢者対象の住宅ローンのことで、自宅を担保に資金を借り、毎月の支払は利息のみ、元金は利用者の死亡時に一括返済される「リバースモーゲージ」型となっている。新制度では、耐震改修を対象に利用者が70歳以上であれば金利をゼロとし、毎月の支払を免除する。60歳以上70歳未満の場合、金利負担を3分の1とする。70歳以上で、資産を残す必要がない場合、負担な

しでの耐震改修が可能となる。

背景には、24年1月の能登半島地震によって露呈した高齢者世帯の耐震化普及の遅れがある。高齢化率、住宅の旧耐震率の高い過疎地域で特に多数の住宅が倒壊した。高齢化率46%の輪島市は旧耐震率56%で3824戸、高齢化率52%の珠洲市は旧耐震率66%で2311戸が全壊した。

被害を調査した有識者委員会の報告によれば、旧耐震基準の木造建築物の倒壊等の割合が、新耐震基準導入以降の木造建築物と比較して顕著に高く、新耐震基準導入以降の木造建築物では、接合部の仕様等を明確化した2000年以降の倒壊等の割合が低いという。

TOPIC 2 住宅用太陽光、当初4年の買取額1.6倍に。FIT制度を改正へ

経済産業省・資源エネルギー庁の調達価格等算定委員会は、2026年度からFIT制度に初期投資を手厚く支援するスキームを導入し、住宅用の太陽光発電電力の買取価格を当初4年間、現在の1.6倍にする案を示した。

FIT制度とは、再生可能エネルギー由来の電力を一定期間、固定価格で買い取ることを国が電力会社に義務付けるもの。25年度の買取価格は15円/kWhとする予定。

国は、30年までに新築戸建住宅の6割に太陽光発電の設置を目指している。しかし、住宅における太陽光発電については、初期投資費用が高いことなどを理由に、足元の設置率は伸び悩んでいる。調達価格等算定委員会の資料によると、新築案件について、設置年別に見ると、24年設置の平均値は、28.6万円/kW(中央値28.7万円/kW)となり、22年設置より1.7万円/kW(6.5%)増加している。

そこで、経産省はFIT制度で当初4年間における太陽光発電電力の買取価格を引き上げる方針を示した。具体的には、1年目～4年目の買取価格を24年度の1.6倍となる24円/kWhに設定。一方で5年目～10年目の買取価格は8.3

円/kWhに引き下げる。これにより、初期投資費用の回収にかかる期間を短縮できるようにする。

令和7年度以降(2025年度以降)の調達価格等について

●太陽光発電(10kW未満)

	(参考)2023年度	(参考)2024年度	(参考)2025年度	2026年度
FIT調達価格	16円/kWh	16円/kWh	15円/kWh(注1)	24円/kWh (～4年) 8.3円/kWh (5～10年)(注1)
資本費 システム費用	25.9万円/kW	25.5万円/kW	2024年度の 想定値を据え置き	2025年度の 想定値を据え置き
運転維持費	0.30万円/kW/年	2023年度の 想定値を据え置き	2024年度の 想定値を据え置き	2025年度の 想定値を据え置き
設備利用率	13.7%	2023年度の 想定値を据え置き	2024年度の 想定値を据え置き	2025年度の 想定値を据え置き
余剰売電比率	70.0%	2023年度の 想定値を据え置き	2024年度の 想定値を据え置き	2025年度の 想定値を据え置き
自家消費分の便益	26.34円	26.46円/kWh	27.31円/kWh	2025年度の 想定値を据え置き
調達期間終了後の 売電価格	9.5円/kW	10.0円/kWh	2024年度の 想定値を据え置き	2025年度の 想定値を据え置き
IRR(税引前) (法人税等の税引前の内部収益率)	3.2%	2023年度の 想定値を据え置き	2024年度の 想定値を据え置き	2025年度の 想定値を据え置き
調達期間	10年間	10年間	10年間	10年間(注1)

(注1)2026年度のFIT調達価格・調達期間については、2025年度下半期にも適用。
 ※2024年度及び2025年度は、FIT制度のみ認められる対象とし、FIP制度が認められる対象としない。(全電源共通事項)
 ※調達価格については、FIT認定事業者が課税事業者の場合には当該価格に消費税を加えた額とし、FIT認定事業者が免税事業者の場合には当該価格に消費税を含むものとする。※2024年度以降の調達価格・基準価格等(同年度以降に新規認定を取得した案件に限る)について、最大受電電力が10kW以上の場合には、追加的に発電側課金相当額を加えた額とする。※2024年度及び2025年度はFIP制度が認められる対象を50kW以上とする。ただし、事業用太陽光については、一定の条件を満たす場合には50kW未満であってもFIP制度が認められる対象とする。※沖縄地域・離島等供給エリアについては、FIP制度のみ認められる対象とされている場合にも、FIT制度を適用できることとする。

新刊 省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

傘創樹社

必携 住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

