

事務連絡
令和6年3月29日

住宅生産関係団体・住宅リフォーム関係団体 御中

国土交通省住宅局住宅生産課

住宅局の補助事業における木造のZEHの取扱い等について

「住宅局の補助事業における木造のZEHの取扱い及び関連する制度拡充について（令和4年12月7日付事務連絡）」において、「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要」（以下「令和4年基準（案）」という。）の検討状況についてご連絡するとともに、「住宅局の補助事業における木造のZEHの取扱い等について（令和5年3月29日付事務連絡）」において、住宅局の民間事業者向けの補助事業を活用して整備する木造のZEH水準の建築物のうち、階数が2階建て以下、かつ、床面積が500㎡以下のものについての令和5年度の取扱い等をご連絡していたところです。

今般、見直しの方向性が概ね固まったことを踏まえ、令和5年12月時点での基準の見直し（案）等の概要を公表したところです。現在、本概要にしたがって、法令への位置付け等の検討を進めているところであり、公布の時期については令和6年5月以降となる見込みです。このため、令和6年度の取扱い及び令和7年度以降の取扱い（案）について下記のとおりとすることとします。

貴団体に置かれましては、会員への周知をお願いするとともに、今後各種補助事業の活用を検討している貴団体の会員の事業者におかれましては、これらを踏まえて、必要な準備をいただきますようお願いいたします。

記

（1）対象となる補助事業

- ・サステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）
- ・LCCM住宅整備推進事業
- ・住宅・建築物省エネ改修推進事業
- ・住宅・建築物耐震改修事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）
- ・建築物耐震対策緊急促進事業（地域防災拠点建築物整備緊急促進事業）

(2) 令和6年度の取扱い

(1) の補助事業を活用して、階数が2階以下、かつ、床面積が500㎡以下のZEH水準の木造住宅を整備する場合には、令和5年度に引き続き、以下の①～④のいずれかの住宅に該当するか、又は⑤公布後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅に該当することを補助の要件とする。

- ①構造計算により構造安全性が確かめられた住宅^(注1)
- ②令和4年基準(案)又は令和5年12月時点での基準の見直し(案)により構造安全性が確かめられた住宅^(注2)
- ③現行の住宅性能表示制度における耐震等級3を満たす住宅
- ④現行の住宅性能表示制度における耐震等級2を満たし、かつ、建築主又は買主に対して次のイ及びロの事項の説明を行った上で同意を得た住宅^(注3)
 - イ 国土交通省において、令和5年12月時点での基準の見直し(案)を原案として政省令・告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布することを予定しており、確定・公布された基準は、令和7年4月以降に建築される木造住宅が満たすべき基準となること。
 - ロ 当該住宅が、上記見直しにより、公布後の壁量等の基準を満たさなくなる可能性があること。
- ⑤公布後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅

(注1) 床面積300㎡超の建築物で令和7年4月以降に工事に着手するものについては、令和4年改正建築基準法によって、構造計算により構造安全性を確かめることとなるため、①以外の場合には、建築主又は買主に対して改正後の基準を満たさなくなる可能性があることについて説明を行った上で同意を得ることが望ましい。

(注2) 改修を行う場合には、令和4年基準(案)又は令和5年12月時点での基準の見直し(案)のうち、柱の小径に関する規定への適合は要件としない。

(注3) 現行の住宅性能表示制度における耐震等級2を満たす住宅における同意については、補助事業の申請に際し、同意書の写しを提出することとする。

(3) 令和7年度以降の取扱い(案)

以下の規模に応じて、(2)①の住宅に該当するか、施行後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅に該当することを補助の要件とする。

- ①床面積が300㎡超の場合(令和7年4月以降に工事に着手するもの):(2)①の住宅に該当するもの
- ②床面積が300㎡以下の場合:施行後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅に該当するか、(2)①の住宅に該当するもの。ただし、令和6年度までに事業が採択された場合又は事業(設計)に着手している場合は適用しない。

(4) その他

ZEH水準を満たさない木造住宅を新築（建替えを含む。）する場合は、(2)①～⑤の方法により構造安全性を確かめるか、それが難しい場合は建築主又は買主に対して(2)④イ及びロの事項の説明を行ったうえで同意を得た住宅であることを補助の要件とする。ただし、令和5年度までに事業が採択された場合又は事業（設計）に着手している場合は適用しない。

また、補助事業の活用如何に関わらず、公布後の壁量等の基準の施行までの間に木造住宅を整備する場合（公布後の壁量等の基準又は構造計算により構造安全性が確かめられる場合を除く。）には、事業者から建築主又は買主に対して、(2)④イ及びロの事項を説明することが望ましい。

【問合せ先】

○壁量等の基準に関すること：

国土交通省住宅局 参事官（建築企画担当）付 企画専門官 岡野
課長補佐 杉原
TEL：03-5253-8111（内線 39-532、39-536）

○サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）及びLCCM住宅整備推進事業に関すること：

国土交通省住宅局 参事官（建築企画担当）付 課長補佐 秋岡
TEL：03-5253-8111（内線 39-429）

○住宅・建築物耐震改修事業及び建築物耐震対策緊急促進事業に関すること：

国土交通省住宅局 市街地建築課市街地住宅整備室 企画専門官 畑
TEL：03-5253-8111（内線 39-663）

○住宅・建築物省エネ改修推進事業に関すること：

国土交通省住宅局 住宅生産課 企画専門官 渡邊
課長補佐 八木
TEL：03-5253-8111（内線 39-463、39-428）

○その他全般に関すること：

国土交通省住宅局 住宅生産課 住宅ストック活用・リフォーム推進官 杉浦
TEL：03-5253-8111（内線 39-402）