

総 括 調 査 票

調査事業名	(23) 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業			調査対象 予 算 額	令和5年度（補正後）：230,398百万円の内数 ほか （参考 令和6年度：69,450百万円の内数）		
府省名	国土交通省	会計	一般会計	項	住宅防災事業費	調査主体	本省
組織	国土交通本省			目	住宅市街地総合整備促進事業費補助	取りまとめ財務局	—

①調査事業の概要

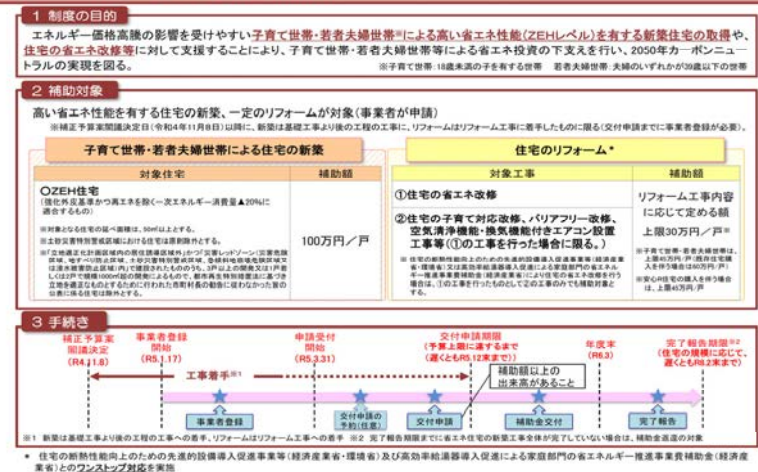
【事業の概要】

- 国土交通省住宅局は、2050年カーボンニュートラル、2030年における温室効果ガス46%削減（2013年度比）など、脱炭素社会に向けた政府目標が示される中、CO2排出量全体の約3分の1を占める住宅・建築物分野においても、さらなる省エネルギー化を推進していくことが重要である、とのスタンスである。
また、「エネルギー基本計画」（令和3年10月22日閣議決定）において、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の確保（「ストック目標」）及び、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（「フロー目標」）を目指すことが示されている。
- 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業は、ZEH水準住宅の割合の増加、既存住宅ストックの省エネルギー性能の向上等を目的とし、ZEH水準住宅の取得への誘導、既存住宅のZEH水準等への改修補助等を行っている事業である。
- 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業における主な事業として、「こどもエコすまい支援事業（新築）」と「地域型住宅グリーン化事業」があり、これらの事業はZEH水準住宅を購入した子育て世帯・若者夫婦世帯に100万円の補助等を行うものである【概要1】。
- 本件事業は、申請者であるハウスメーカー等（補助事業者）に補助金が交付される仕組みとなっている【概要2】。
今回の調査では、事業の効果、事業の補助対象、事業者が徴収する申請手数料について検証を行った。

※ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）：20%以上の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した住宅
ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）：50%以上の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物
ZEH水準住宅：20%以上の省エネルギーを図った住宅（再生可能エネルギー等の導入は含まない）

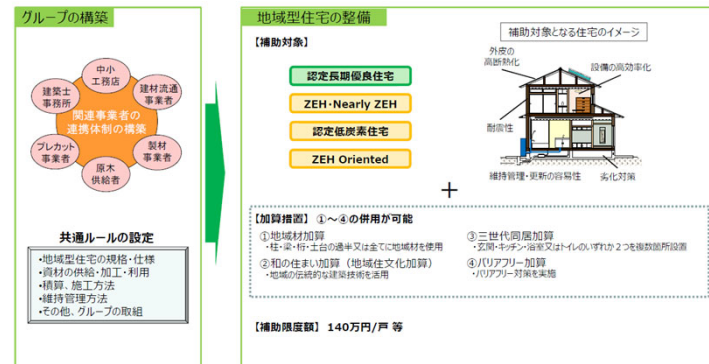
【概要1】主な補助事業（こどもエコすまい支援事業、地域型住宅グリーン化事業）

こどもエコすまい支援事業の概要



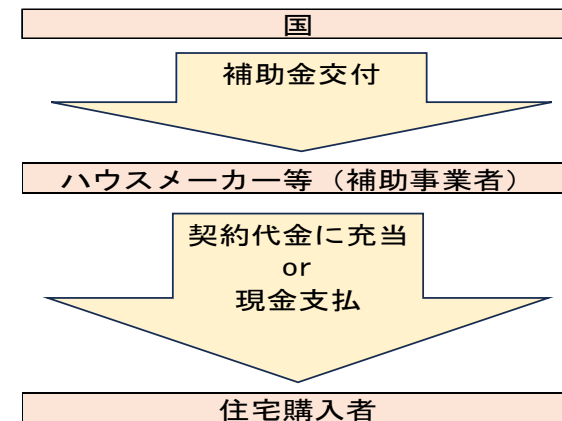
地域型住宅グリーン化事業

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。



【概要2】補助スキーム

補助スキーム



総 括 調 査 票

調査事案名 (23) 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業

②調査の視点

1. 本件事業の効果について

- 本件事業が、事業者のZEH水準住宅供給にどのような効果を与えているか。

【調査対象年度】
令和4年度～令和5年度

- 【調査対象先数】
- ・ 補助金交付事業者
「こどもエコすまい支援事業（新築）」は9,444者を対象に調査を行い4,360者から回答
 - 「地域型住宅グリーン化事業」は2,993者を対象に調査を行い1,923者から回答
 - ・ 国土交通省住宅局

③調査結果及びその分析

1. 本件事業の効果について

- 本件事業は、ZEH水準住宅につき、省エネルギー性能を引き上げる追加費用の一部を補助し、事業者による供給を促進することで、購入者による選択を後押しするものである。
- 大手事業者、その他事業者の双方において、本件事業がなくとも、事業者はZEH水準住宅を供給する状況にある。大手事業者9者では96%、その他事業者では81%が「補助事業がなくともZEH水準住宅を建築する」と回答している【表1】。
- 「こどもエコすまい支援事業（新築）」では、事業者の23%が、購入者に対するZEH水準住宅を選ぶ後押しよりも、新築住宅自体の購入促進という目的で事業を活用している【表2】。

【表1】大手事業者9者、その他事業者における本件事業とZEH水準住宅の建築の関係（こどもエコすまい支援事業（新築））

	回答事業者数	補助事業がなければZEH水準住宅の建築は行わないと回答した事業者数（割合）	補助事業がなくともZEH水準住宅の建築を行うと回答した事業者数（割合）
大手9者（拠点数48）	48	2(4%)	46(96%)
その他事業者	4,312	813(19%)	3,499(81%)

【表2】事業者による「こどもエコすまい支援事業（新築）」と「地域型住宅グリーン化事業」の活用目的

事業名	回答事業者数	購入者がZEH水準住宅を選ぶ後押し（割合）	購入者が住宅購入に踏み切る後押し（割合）
こどもエコすまい支援事業	4,360	3,347(77%)	1,013(23%)
地域型住宅グリーン化事業	1,923	1,516(79%)	407(21%)

④今後の改善点・検討の方向性

1. 本件事業の効果について

- ZEH水準住宅は増加しつつあり、補助事業がなくとも、事業者はZEH水準住宅を供給するのではないか。
- また、本件事業では、本来の政策目的ではない新築住宅自体の購入促進という目的で活用している事業者が散見される。
- よって、補助金でZEH水準住宅に誘導する政策的必要性が必ずしも高くない可能性も踏まえ、今後の事業の在り方を検討すべきではないか。

総 括 調 査 票

調査事案名 (23) 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業

②調査の視点

2. 本件事業の補助対象について

- 本件事業の補助対象は、住宅のタイプによって偏りが生じていないか。

③調査結果及びその分析

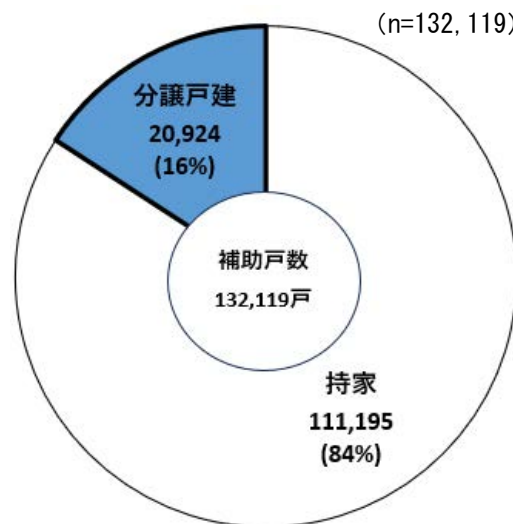
2. 本件事業の補助対象について

- 持家ではZEH水準化が十分に行われていることがわかる。国土交通省提供の令和5年3月の建築戸数等に基づく推計では、ZEH水準化率（令和4年度）は持家76%、分譲戸建24%となっている。
- また、本件事業の補助対象は持家に偏っている。「こどもエコすまい支援事業（新築）」では、持家が84%であるのに対して、分譲戸建は16%である。「地域型住宅グリーン化事業」では、持家が99%、分譲戸建は1%である【図1】。

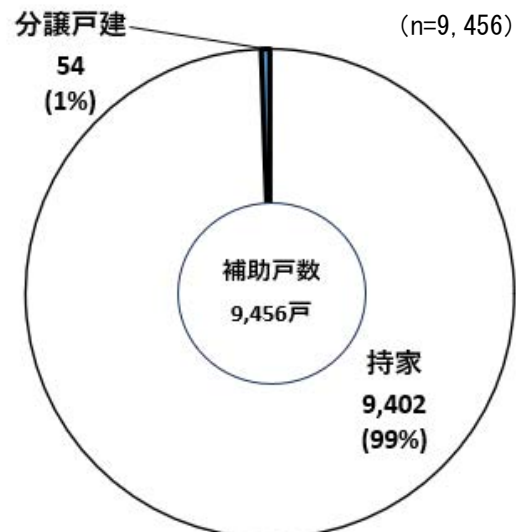
※持家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの、いわゆる注文住宅
分譲戸建：建て売り又は分譲の目的で建築するもの

【図1】補助対象となった住宅のタイプ（令和4年度、5年度）

〈こどもエコすまい支援事業（新築）〉



〈地域型住宅グリーン化事業〉



④今後の改善点・検討の方向性

2. 本件事業の補助対象について

- 持家においては、ZEH水準化の支援の政策的必要性が減じられていると考えられることを踏まえ、今後の事業の在り方を検討すべきではないか。

総 括 調 査 票

調査事案名 (23) 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業

②調査の視点

3. 申請手数料について

- 住宅の購入者が補助金を活用する際に、補助事業者が申請手数料を徴収しているか。
- 事業者による手数料の徴収は補助金要綱等で禁止されていないものの、本件事業が省エネルギー性能を引き上げる追加費用の一部の補助であることを踏まえ、徴収する手数料の目的はその費用に関連したものとなっているか。
- 手数料の内訳につき、「住宅の性能証明書の取得費用」を除く「その他の事務手数料」をいくら徴収しているか。
- 大手事業者とその他事業者では、手数料徴収の傾向に差があるか。

③調査結果及びその分析

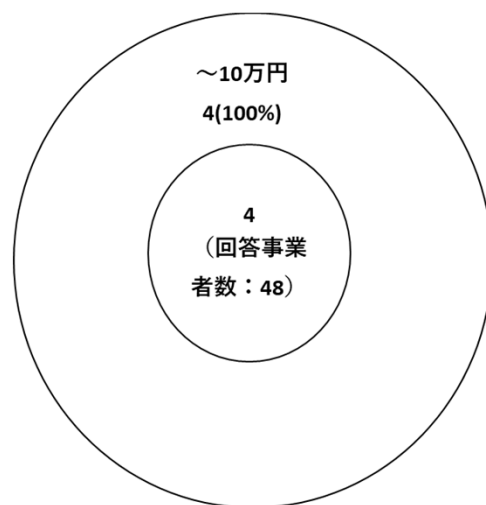
3. 申請手数料について

- 本件事業では、申請者である事業者に補助金が交付される仕組みとなっている。
- 調査に回答があった事業者のうち、「こどもエコすまい支援事業（新築）」と「地域型住宅グリーン化事業」を合わせ、28%の事業者が手数料を徴収していた。
- 手数料の徴収目的を見ると、「住宅の性能証明書の取得費用」については、証明書は本件事業の申請目的でも、それ以外の目的でも取得されうる。また、「その他の事務手数料」については、本件事業との関連が必ずしも明確でない。
- 特に「その他の事務手数料」に着目すると、大手事業者9者では、徴収している事業者は8%だった。本件事業の補助額は100万円であるところ、徴収額はすべて10万円未満だった【図2】。
- 対して、その他事業者では、「その他の事務手数料」を徴収している事業者は16%だった。徴収額は最大45万円であり、徴収している事業者のうち37%が10万円以上を徴収していた【図2】。

【図2】大手事業者9者、その他事業者の「その他の事務手数料」額（徴収している事業者に限る）

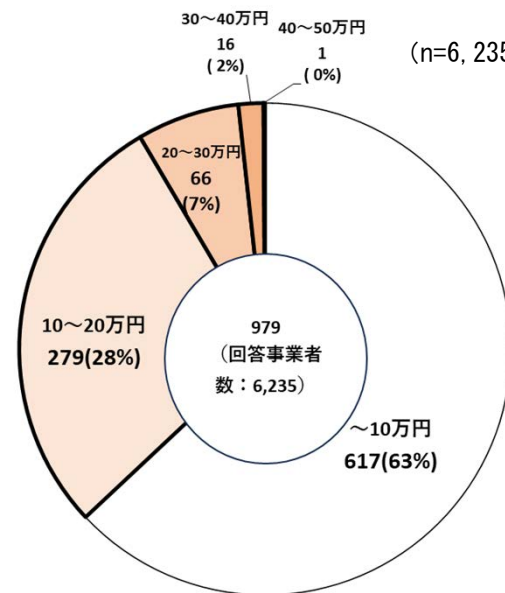
＜大手事業者9者（拠点数48）＞

(n=48)



＜その他事業者＞

(n=6,235)



④今後の改善点・検討の方向性

3. 申請手数料について

- 一部の事業者が徴収する手数料は、本件事業との関連が必ずしも明確でない状況にあるのではないか。
- 「その他の事務手数料」につき、大手事業者とその他事業者では、徴収の傾向に大きな差があるのではないか。
- 事業者に手数料の内訳を明記させた上で、追加費用に関連する手数料に限定して徴収を認めるなど、手数料の統一的な取扱いを補助金要綱等に定めておくべきではないか。