

事 務 連 絡
令和4年 12 月 7 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の取扱い及び関連する制度拡充について

「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」（以下「改正法」という。）が本年6月17日に公布され、また、本年2月1日の社会資本整備審議会の答申において、「省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。」とされたことを受けて、国土交通省では、先般、別添のとおり、木造のZEH水準等の建築物（以下、「ZEH」という。）に係る壁量等に関して、「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、「壁量等基準（案）」という。）を公表しました。今後、壁量等基準（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、令和5年秋頃に公布し、十分な周知期間を確保した上で、改正法が施行される令和7年4月から施行することを予定しています。

これを踏まえ、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ZEHのうち、階数が2階建て以下、かつ、床面積が300㎡以下の木造の建築物に関する取扱い等については、耐震性能の高い住宅の整備を誘導する観点から、政省令・告示等の施行に先立ち、下記の通りとすることを検討しています。なお、取扱いの詳細については、令和5年度の各補助事業の実施時に公表します。

また、本年12月2日に成立した令和4年度補正予算（第2号）において、住宅エコリフォーム推進事業、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）及び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）（以下、「住宅エコリフォーム推進事業等」という。）について、下記のとおり拡充を行いました。このうち、住宅エコリフォーム推進事業を除く補助事業に関しては、地方公共団体経由で補助を行うものであるため、補助事業を実施する主体である地方公共団体に対しても同様に周知を図っているところです。

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。

1. 住宅局の補助事業における木造のZEHの取扱いについて

(1) 対象となる補助事業

- ・地域型住宅グリーン化事業
- ・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
- ・住宅エコリフォーム推進事業
- ・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5年度の取扱い（案）

（1）の補助事業を活用して、階数が2階以下、かつ、床面積が300㎡以下の木造のZEHを整備する場合には、以下の①～④のいずれかの住宅に限り、補助の対象とする。ただし、令和4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。

①構造計算により構造安全性が確かめられた住宅

②壁量等基準（案）又は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）}

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2）}

イ 国土交通省において、壁量等基準（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のZEH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、見直し後の壁量等の基準を満たさなくなる可能性があること。

（注1）改修を行う場合には、壁量等基準（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2）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、事業者から建築主又は買主に対して同意書の写しを提出することとする。

(3) 令和6年度以降の取扱い（案）

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ことを補助の要件とする。

(4) その他

補助事業の活用如何に関わらず、見直し後の壁量等の基準の施行までの間は、木造のZEH（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。）を整備する際には、事業者から建築主又は買主に対して、(2)の(注2)イ及びロの事項を説明することが望ましい。

2. 住宅エコリフォーム推進事業等の拡充について（別添2参照）

(1) ZEH水準の省エネ改修を行う住宅に関する拡充について

住宅エコリフォーム推進事業等において、省エネ改修（耐震改修と併せて行うものを含む）を行い、ZEH水準の省エネ性能を有することとなる住宅について、重量化を踏まえて必要な構造補強を行う場合、以下のとおり、当該構造補強工事の費用を補助対象に追加するとともに、補助限度額を加算する。

なお、必要な構造補強については、壁量等基準（案）、見直し後の壁量等の基準若しくは住宅性能表示制度における耐震等級3への適合又は構造計算による構造安全性の確認により判断することとする。

（参考）住宅の省エネ改修に係る補助限度額（国＋地方）

対象	改修後の省エネ水準に応じた補助限度額		
	省エネ基準	ZEH 水準	構造補強を伴う場合
戸建住宅	766,600 円／戸	1,025,400 円／戸 (512,700 円／戸)	<u>1,385,400 円／戸</u> <u>(692,700 円／戸)</u>
共同住宅 (民間実施のマンション)	5,600 円／㎡	7,400 円／㎡ (3,700 円／㎡)	<u>11,800 円／㎡</u> <u>(5,900 円／㎡)</u>
共同住宅（その他）	3,800 円／㎡	5,000 円／㎡ (2,500 円／㎡)	<u>8,000 円／㎡</u> <u>(4,000 円／㎡)</u>

※括弧内は住宅エコリフォーム推進事業の場合の補助限度額（国費のみ）。

(2) 既に整備された木造のZEHに関する拡充について

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）及び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）において、既に整備された木造のZEHについて、見直し後の壁量等の基準が施行される前であっても、経過措置として、壁量等基準（案）又は公布後の壁量等の基準に基づいて耐震診断を行い、倒壊の危険性があると判断されたものを耐震改修補助の対象とすることとする。

【問合せ先】

○全般に関すること： 国土交通省住宅局 住宅生産課 企画専門官 堀崎
TEL：03-5253-8111（内線 39-402）

○壁量等基準（案）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 納富
TEL：03-5253-8111（内線 39-532、39-536）

○地域型住宅グリーン化事業に関すること：
国土交通省住宅局 住宅生産課 課長補佐 長岡
TEL：03-5253-8111（内線 39-422）

○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 一色
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 大島
TEL：03-5253-8111（内線 39-663）

○住宅エコリフォーム推進事業及び住宅・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 住宅ストック活用・リフォーム推進官 松本
課長補佐 八木
TEL：03-5253-8111（内線 39-463、39-428）

注：木造建築物で、ZEH 水準等の省エネルギー性の高い住宅・建築物を対象に構造関係規定の見直しを行い、令和 7 年 4 月から施行予定です。（規模に関わらず、構造計算を行う場合には影響ありません。）

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）の概要の公表について

令和 4 年 10 月 28 日

国土交通省住宅局

参事官（建築企画担当）付

2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ対策等を強力に進めるための「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」（以下「改正法」という。）が令和 4 年 6 月 17 日に公布され、現在、改正法の施行に必要な政省令・告示等の整備に向けて検討を進めているところです。

また、令和 4 年 2 月 1 日の社会資本整備審議会の答申において、小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置に関し、講ずべき施策として、「省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。」とされたところです。

これらを受けて、国土交通省では、構造関係規定の見直しについての検討を行う有識者会議での審議結果を踏まえながら、建築基準法に基づく「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」を別紙のとおり、とりまとめたところです。

今後、改正法の構造関係規定の施行に必要な建築基準法施行令等の改正^{※1}を行い、これとあわせて同基準（案）の概要を原案として必要な壁量等の基準を位置付けることを予定しています。同施行令等の施行までの間は、ZEH 水準等^{※2}の省エネ性能の高い建築物であっても現行規定に基づいて建築することが可能ですが、ZEH 水準等の建築物が重量化する傾向にあることを踏まえ、同施行令等の公布までの間も、施行後に必要となる壁量等を確保しておこうとする建築主等が ZEH 水準等の建築物を建築する際の参考資料として、同基準（案）の概要を公表することとしたものです。

引き続き、同基準（案）の概要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、公布の予定としています。

※1 改正法に関連する建築基準法施行令の改正のうち構造関係規定に関する内容についても、令和 5 年秋頃の公布、令和 7 年 4 月からの施行を予定しています。また、関係告示の改正についても、同施行令の公布後速やかに公布、令和 7 年 4 月からの施行を予定しており、施行に向けて十分な周知期間を確保することとしています。

※2 強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律第 3 条の 2 第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。））を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から 20%削減となる省エネ性能の水準（ZEH 水準）のほか、同基準（案）では ZEH-M 水準、ZEB 水準等を含みます。

なお、改正法の構造関係規定の改正内容のうち、木造建築物の構造計算における高さの合理化（建築基準法第 20 条関連）※³の改正に関する内容は別途検討中であり、今回の公表の内容には含まれていません。具体的な施行期日や政省令・告示等の内容については、パブリックコメント等の手続きを通じて明らかにします。このほか、関連情報を以下の URL において、随時お知らせすることとしています。

（国土交通省ホームページ）

- ・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 6 9 号）について

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000163.html

〔関連ページ〕

2. 関連規定の改正予定について

- ・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検討（案）の概要の公表について

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000166.html

以 上

【問い合わせ先】

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当） 付
電 話：03-5253-8111（内線：39536、39537）
メール：hqt-kouzou22@gxb.mlit.go.jp

※³ 高さ 13m 以下かつ軒高 9m 以下の建築物は、簡易な構造計算（許容応力度計算）で設計可能とされているところ、改正法により、簡易な構造計算の対象を高さ 16m 以下の建築物に拡大することとしています。

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

1. 必要な壁量に関する規定（建築基準法施行令第46条第4項等関連）

重量化が見込まれるZEH水準等の建築物について、いわゆる壁量計算における必要な壁量を確認する方法として、個々の建築物の荷重の実態に応じて現行規定より精緻に検証する方法＜方法①＞を新たに位置づけるとともに、現行規定と同様に簡易に確認する方法＜方法②＞を用いることができることとする。また、構造計算により安全性を確認する方法＜方法③＞を用いる場合には、壁量計算を省略することができることとする。

（1）個々の建築物の荷重の実態に応じてより精緻に検証する方法＜方法①＞

ZEH水準等の建築物について、建築基準法施行令（以下「令」という。）第46条第4項の規定に基づく、いわゆる壁量計算において、地震力に関する必要な壁量の基準について当該建築物の荷重の実態に応じて計算により求める方法＜方法①＞を次式のとおりに位置づけることとする。

$$\text{当該階の床面積当たりの必要壁量} = (A_i \cdot C_o \cdot Z \cdot R_t \cdot \Sigma w_i) / (Q_o \cdot A_f)$$

A_i ：層せん断力分布係数	C_o ：標準せん断力係数 0.2 とする。
$A_i = 1 + \{ (1/\sqrt{\alpha_i}) - \alpha_i \} \times 2T / (1 + 3T)$	※令第88条第2項の規定により指定した
固有周期 $T = 0.03h$ （秒）	区域の場合は 0.3
α_i ：建築物の A_i を算出しようとする高さの部分が	Z ：地震地域係数 1.0 とする。
支える部分の固定荷重と積載荷重との和（多雪	R_t ：振動特性係数 1.0 とする。
区域においては、更に積雪荷重を加えるものと	Σw_i ：実況に応じた荷重（固定荷重、積載
する。）を当該建築物の地上部分の固定荷重と	荷重、積雪荷重）により算出（kN）
積載荷重との和で除した数値	$Q_o = 0.0196$ （kN/cm）
h ：建築物の高さ（m）	A_f ：当該階の床面積（ m^2 ）

あわせて、存在する壁量（各階の張り間方向及びけた行方向に配置する壁を設け又は筋かいを入れた軸組を、それぞれの方向につき、令第46条第4項表1の軸組の種類の欄に掲げる区分に応じて当該軸組の長さと同表の倍率の欄に掲げる数値を乗じて得た長さの合計）について、現行規定では耐力要素として見込んでいない開口部まわりなどの腰壁・袖壁等（準耐力壁等）についても、一定の耐震性への寄与が期待できることから、＜方法①＞の検証の際に存在する壁量に算入できるようにする。さらに、一定の高い耐力を有する壁に係る壁倍率の上限を引き上げるよう見直すこととする。

なお、現行規定に基づく＜方法②＞により壁量計算を行った ZEH 水準等の建築物についても、荷重が特に大きい建築物（土蔵造など）でなく、準耐力壁等が一定程度存在するなど構造安全上の余裕が見込まれる場合には、＜方法①＞による個々の建築物の荷重の実態に応じてより精緻な検証（又は構造計算＜方法③＞）を行うことで、見直し後の基準において必要とされる耐震性が確認できるものと考えられる。

運用にあたっては、特定の仕様等の組合せを確認することで、必要な壁量の基準が簡易に把握できる試算例（早見表）を活用することとする。

（２）簡易に必要な壁量を確認する方法＜方法②＞

現行規定における令第 46 条第 4 項表 2 と同様に、簡易に必要な壁量を確認する方法＜方法②＞を用いることができるとし、次の表 1 のとおり、新たに ZEH 水準等の建築物に対応する必要な壁量の基準を位置づける。

表 1 ZEH 水準等の建築物における必要な壁量に関する基準（案）の追加
＜令第 46 条第 4 項関係＞

	階の床面積に乘ずる数値 (単位 一平方メートルにつきセンチメートル)					
	階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階	階数が二の建築物の二階	階数が三の建築物の一階	階数が三の建築物の二階	階数が三の建築物の三階
第四十三条第一項の表の（一）又は（三）に掲げる建築物	15	33	21	50	39	24
第四十三条第一項の表の（二）に掲げる建築物	11	29	15	46	34	18
ZEH 水準等の建築物（案）	25	53	31	81	62	36
この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。						

また、平成 13 年国土交通省告示第 1540 号に定める枠組壁工法の基準において、同告示第 5 第五号に定める壁量の基準についても、次の表 2 のとおり、ZEH 水準等の建築物の必要な壁量の基準を位置づけることとする。

表2 枠組壁工法を用いた ZEH 水準等の建築物における必要な壁量に関する基準（案）の追加
 ＜平成 13 年国土交通省告示第 1540 号第 5 第五号関係＞

	階の床面積に乗ずる数値 (単位 一平方メートルにつきセンチメートル)					
	階数が一 の 建築物	階数が二 の建築物 の一階	階数が二 の建築物 の二階	階数が三 の建築物 の一階	階数が三 の建築物 の二階	階数が三 の建築物 の三階
屋根を金属板、石版、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	11	29	15	46	34	18
屋根をその他の材料でふいたもの	15	33	21	50	39	24
多雪区域における建築物 (垂直積雪量が 1 m の区域)	25	43	33	60	51	35
多雪区域における建築物 (垂直積雪量が 2 m の区域)	39	57	51	74	68	55
この表において、屋根に雪止めがなく、かつ、その勾(こう)配が三十度を超える建築物又は雪下ろしを行う慣習のある地方における建築物については、垂直積雪量をそれぞれ次のイ又はロに定める数値とみなことができる。この場合において、垂直積雪量が 1 m 未満の区域における建築物とみなされるものについては、平屋建て建築物にあっては 25 と 39 とを、二階建ての建築物の一階にあっては 43 と 57 とを、二階建ての建築物の二階にあっては 33 と 51 とを、三階建ての建築物の一階にあっては 60 と 74 とを、三階建ての建築物の二階にあっては 51 と 68 とを、三階建ての建築物の三階にあっては 35 と 55 とをそれぞれ直線的に延長した数値とする。 イ 令第八十六条第四項に規定する屋根形状係数を垂直積雪量に乘じた数値(屋根の勾(こう)配が六十度を超える場合は、0) ロ 令第八十六条第六項の規定により積雪荷重の計算に用いられる垂直積雪量の数値						
ZEH 水準等の建築物（案）	25	53	31	81	62	36
ZEH 水準等の建築物（案） 多雪区域における建築物 (垂直積雪量が 1 m の区域)	39	67	46	95	76	52
ZEH 水準等の建築物（案） 多雪区域における建築物 (垂直積雪量が 2 m の区域)	53	81	60	109	91	68

※この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。

※垂直積雪量が 1 m を超え 2 m 未満の地域、3 階建ての小屋裏利用建築物については記載を省略している。

※ZEH 水準等の建築物（案）について、現行の規定にある表 2 下部の多雪区域に関する規定の記載を省略している。

（３）構造計算により安全性を確認する方法＜方法③＞

ZEH 水準等の建築物について、構造計算（木造若しくは鉄骨造の建築物又は建築物の構造部分が構造耐力上安全であることを確かめるための構造計算の基準を定める件（昭和 62 年建設省告示第 1899 号）に定める構造計算）により安全性を確認する方法＜方法③＞による場合は、令第 46 条第 4 項の必要な壁量の確認を省略することができることとする。

2. 柱の小径に関する規定（令第43条関連）

省エネ化等により建築物が重量化することに対応するため、令第43条第1項の規定に基づく柱の小径の確認について、次の表3のとおり、新たにZEH水準等の建築物に対応する基準を位置づけることとする。

なお、構造計算（木造の柱の構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準を定める件（平成12年建設省告示第1349号）に定める構造計算）により安全性を確認した場合には、令第43条第1項に規定する柱の小径の確認を省略することができることとする。運用にあたっては、長期優良住宅の技術解説資料の中で推奨項目として記載されている方法（省エネ性能の高い建築物における柱の小径の検討事例）が活用できるので参考にされたい。

（一社）住宅性能評価・表示協会ホームページ：

<https://www.hyoukakyokai.or.jp/chouki/index.php>

長期優良住宅に係る認定基準 技術解説【第10版】（2022/10/01）

P26～31＜2階建て以下の木造建築物に係る壁量基準に加えて配慮することが望ましい事項＞

表3 ZEH水準等の建築物における柱の小径に関する基準（案）の追加
＜令第43条第1項関係＞

		張り間方向又はけた行方向に相互の間隔が十メートル以上の柱又は学校、保育所、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、物品販売業を営む店舗（床面積の合計が十平方メートル以内のものを除く。）若しくは公衆浴場の用途に供する建築物の柱		左欄以外の柱	
		最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱	最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱
(一)	土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	1／22	1／20	1／25	1／22
(二)	(一)に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	1／30	1／25	1／33	1／30
(三)	(一)及び(二)に掲げる建築物以外の建築物	1／25	1／22	1／30	1／28
ZEH水準等の建築物（案）		1／25	1／22	1／28	1／25
ZEH水準等の建築物（案） （多雪区域）		1／20	1／18	1／22	1／20

※構造耐力上主要な部分である柱の小径は、その柱に接する土台、はり等の構造耐力上主要な部分である横架材の相互間の垂直距離に対して、表に掲げる割合以上のものとする。

3. 設計上の留意事項

省エネ化等により建築物が重量化することを考慮し、以下の内容について、設計上配慮することが望ましい。

(1) 床組等の検討

Z E H水準等の建築物について、設計上配慮することが望ましい床組等の具体的な検討方法としては、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）第 5 1-1 (3) ホ②③に規定する方法によることが考えられる。

(2) 接合部の検討

Z E H水準等の建築物について、設計上配慮することが望ましい胴差と柱の接合部等の具体的な検討方法としては、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示第 5 1-1 (3) ホ④に規定する方法によることが考えられる。

(3) 横架材及び基礎の検討

Z E H水準等の建築物について、設計上配慮することが望ましい横架材・基礎の具体的な検討方法としては、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示第 5 1-1 (3) ホ⑤に規定する方法によることが考えられる。

4. その他（伝統的構法等に関する規定）

伝統的構法等で用いられる床組等に板張りを用いる場合の規定（平成 28 年国土交通省告示第 691 号第二号）において、次の表 4 のとおり、ZEH 水準等の建築物に対応する基準を追加することとする。

表 4 伝統的構法等を用いた ZEH 水準等の建築物における耐力壁線に関する基準（案）の追加
＜平成 28 年国土交通省告示第 691 号第二号関係＞

耐力壁線の配置		耐力壁線の相互の間隔（単位：メートル）			
		階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階		階数が二の建築物の二階
			二階の耐力壁線が一階の耐力壁線の直上にのみある場合	左欄に掲げる場合以外の場合	
床組及び小屋ばり組が接する当該階の耐力壁線のいずれもが (ii) に該当する場合		10	8.6	4.3	6.6
上に掲げる場合以外の場合		5	2.2（一階の耐力壁線の (i) に該当するものの直上の二階の耐力壁線が (i) に該当するものである場合にあっては、4.4）	2.2	3.3
ZEH 水準等の建築物（案）	床組及び小屋ばり組が接する当該階の耐力壁線のいずれもが (ii) に該当する場合	8.0	7.5	3.7	5.7
	上に掲げる場合以外の場合	4.0	1.8（一階の耐力壁線の (i) に該当するものの直上の二階の耐力壁線が (i) に該当するものである場合にあっては、3.6）	1.8	2.8
ZEH 水準等の建築物（案）（多雪区域）	床組及び小屋ばり組が接する当該階の耐力壁線のいずれもが (ii) に該当する場合	5.1	6.0	3.0	4.0
	上に掲げる場合以外の場合	2.5	1.5（一階の耐力壁線の (i) に該当するものの直上の二階の耐力壁線が (i) に該当するものである場合にあっては、3.0）	1.5	2.0

- (i) 各階の張り間方向及び桁行方向において、外壁線の最外周を通る平面上の線（(ii) に該当するものを除く。）
(ii) 各階の張り間方向及び桁行方向において、床の長さの十分の六の長さ以上で、かつ、四メートル以上の有効壁長（耐力壁の長さに当該壁の倍率（令第 46 条第四項の表一の倍率の欄に掲げる数値をいう。）を乗じた値をいう。以下同じ。）を有する平面上の線

以 上

ZEH水準の木造住宅に関する構造基準見直しへの対応

別添 2

施策の概要

ZEH水準の省エネ改修を行う木造住宅について、重量化を踏まえて必要な構造補強を行う場合には、当該構造補強工事の費用を補助対象に追加するとともに、すでに整備されたZEH水準の木造住宅等について、壁量計算に関する新たな基準が施行されるまでの間、経過措置として、当該基準に基づいて耐震診断を行い、倒壊の危険性があると判断されたものを耐震改修補助の対象とする。

拡充内容

ZEH水準の省エネ改修を行う木造住宅に関する拡充

○住宅エコリフォーム推進事業、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）及び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）の支援を受けて省エネ改修（耐震改修と併せて行うものを含む）を行い、ZEH水準の省エネ性能を有することとなる木造住宅について、重量化を踏まえて必要な構造補強を行う場合については、当該構造補強工事の費用を補助対象に追加する。

（参考）住宅の省エネ改修に係る補助限度額（国＋地方）

対象	改修後の省エネ水準に応じた補助限度額		
	省エネ基準	ZEH水準	構造補強を伴う場合
戸建住宅	766,600円/戸	1,025,400円/戸 (512,700円/戸)	<u>1,385,400円/戸</u> <u>(692,700円/戸)</u>
共同住宅 (民間実施のマンション)	5,600円/㎡	7,400円/㎡ (3,700円/㎡)	<u>11,800円/㎡</u> <u>(5,900円/㎡)</u>
共同住宅 (その他)	3,800円/㎡	5,000円/㎡ (2,500円/㎡)	<u>8,000円/㎡</u> <u>(4,000円/㎡)</u>

※括弧内は住宅エコリフォーム推進事業の場合の補助限度額（国費のみ）。

すでに整備されたZEH水準の木造住宅等に関する拡充

○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おいて、ZEHレベルの木造住宅等に係る壁量計算の新たな基準が施行されるまでの間、経過措置として、当該基準に基づいて耐震診断を行い、倒壊の危険性があると判断されたものを耐震改修補助の対象とする。

現行

見直し後

補助要件	現行	見直し後
	耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること	耐震診断（ZEH水準の木造住宅等の壁量計算に関する見直し後の基準（令和4年10月28日に公表された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）を含む。）に基づく検証を含む。）の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること