

令和6年度 国土交通省支援事業

サステナブル建築物等先導事業

性能向上リノベの会
会員事業者限定

ZEH水準を超える

“性能向上リノベーション”だけが使える補助金

断熱・省エネ改修工事に

2025年12月末までの工事完了で
先進的窓リノベ
(住宅省エネ2025キャンペーン)
と併用すると...

最大 **200万円** /1棟

※総数約110棟 研究協力の場合:1社あたり年間5棟まで

最大 **400万円** /1棟

※窓・ドアの工事は先進的窓リノベと重複申請不可
※併用できる補助金は別途ご確認ください。

断熱・省エネ・耐震
性能向上が必須工事!

新築と同等以上の性能

- ・断熱性能: 等級6以上
- ・省エネ性能: BEI=0.7以下
- ・耐震性能: 上部構造評点1.0以上

3年間の継続事業で
申請可能期間が長い!

申込受付期間

2024年12月3日(火)~
2026年12月31日(木)迄

※補助金申請額が予算上限(100%)に達し次第、
交付申請の受付を終了します。

国土交通省から先導的な
取り組みとして選定!

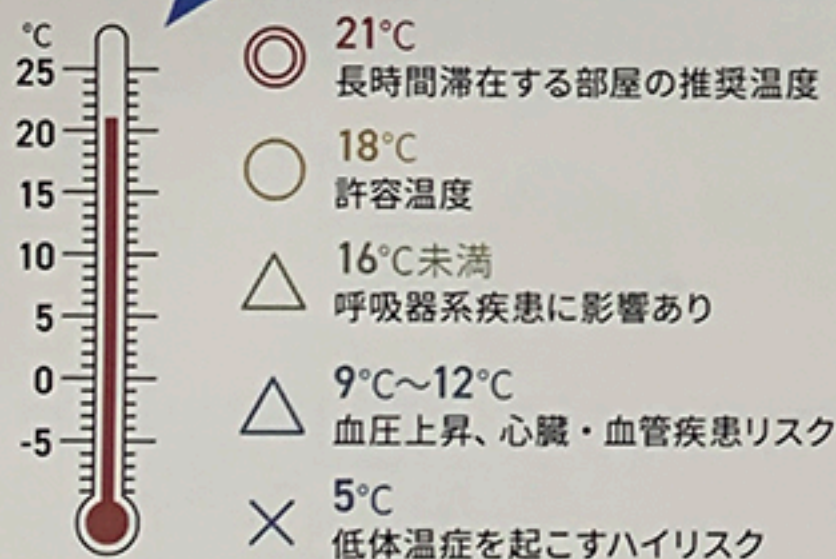


YKK AP製品の
窓・ドアだけが使える補助金!

改修前後の計測が必須! 改修後の断熱・省エネ効果がわかりやすい!

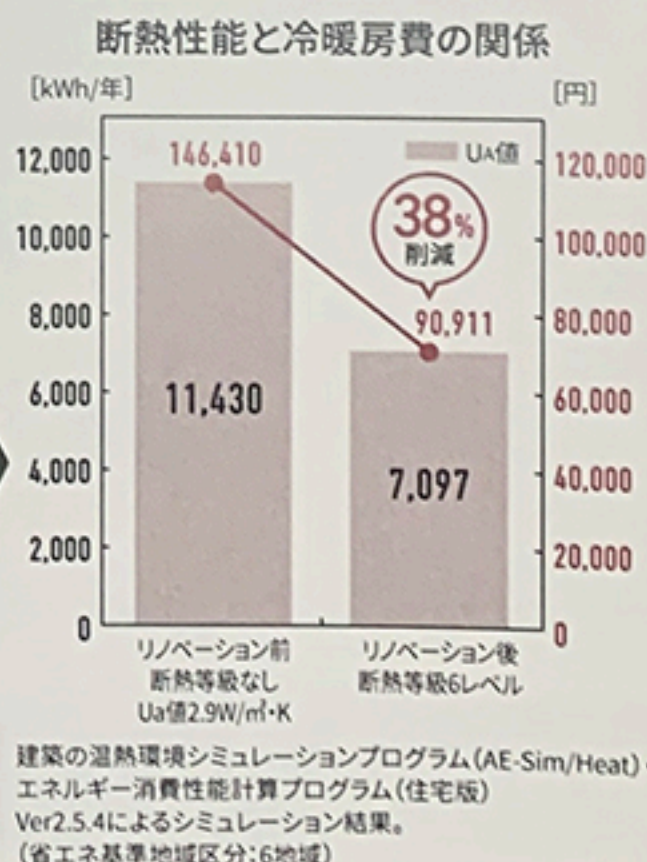
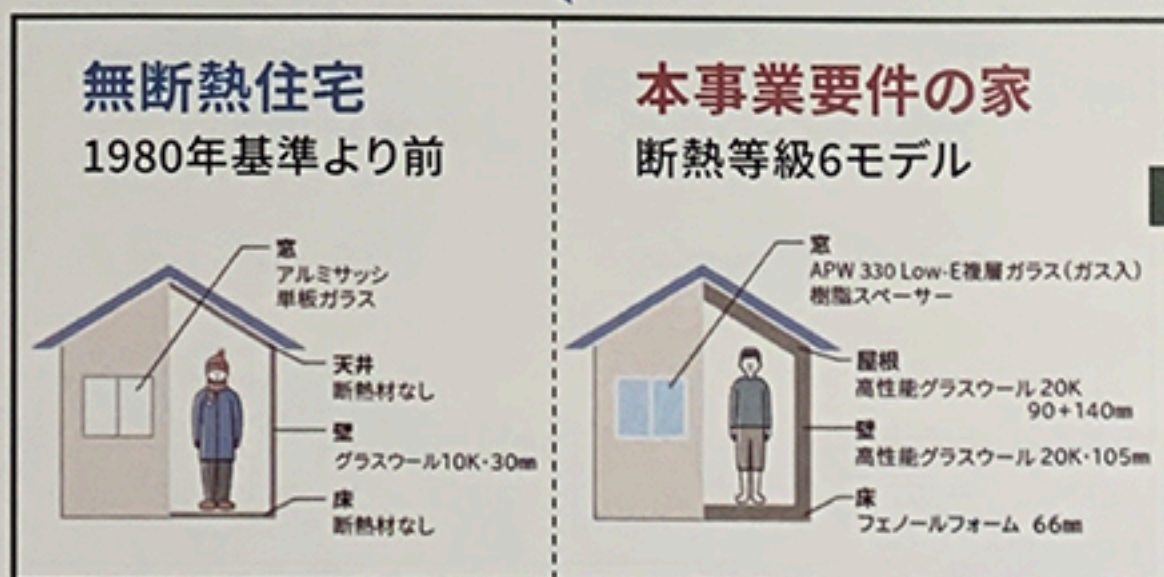
施工前後の温湿度の測定、及び3年間のエネルギー測定により改修工事の効果を可視化。
健康・快適・省エネ効果を、実際に数値で確認できて安心!

健康に過ごすことができる温湿度をご自身で確認
することで、より快適に過ごすことができます!



出典: 英国保健省年次報告書 2010.3

エアコンをさらに効率的に利用できるのが高断熱な住まい。
大きなリノベーションの際にこれからの基準で省エネに!



データ測定などへのご協力とデータ提供が必須!

実施要件

実施要件としてデータ測定等へのご協力とデータ提供が必須となります。

- ①改修前の30日間の温湿度データ測定(12月~3月・6月~9月の任意の30日間)
- ②構造見学会or完成現場見学会の開催
- ③改修工事完了後の気密測定
- ④改修工事完了入居後の1年間の温湿度測定と3年間のエネルギー計測

各種測定データにより改修効果を体感して頂くと共に、高性能住宅の普及を目的とした研究に活用させていただきます。

※データ提供により、建築地などの個人情報特定されることはありません。

改修前後での温湿度測定で使用する機器

健康に過ごすことができる温湿度を確認することで、より快適に過ごすことができます!

- ①Switch bot ハブ2【1台】(リビングの温度・湿度測定)
- ②Switch bot 温湿度計【2台】(主寝室と脱衣所の温湿度測定)
- ③Switch bot 防水温湿度計【1台】(外気温測定)



改修後の購入必須

- ④HEMS NatureRemoE 1台
回路ごとのエネルギー使用量を確認することができ、太陽光の発・売電量、蓄電給湯器等の機器の省エネ化をサポートする機能があります!

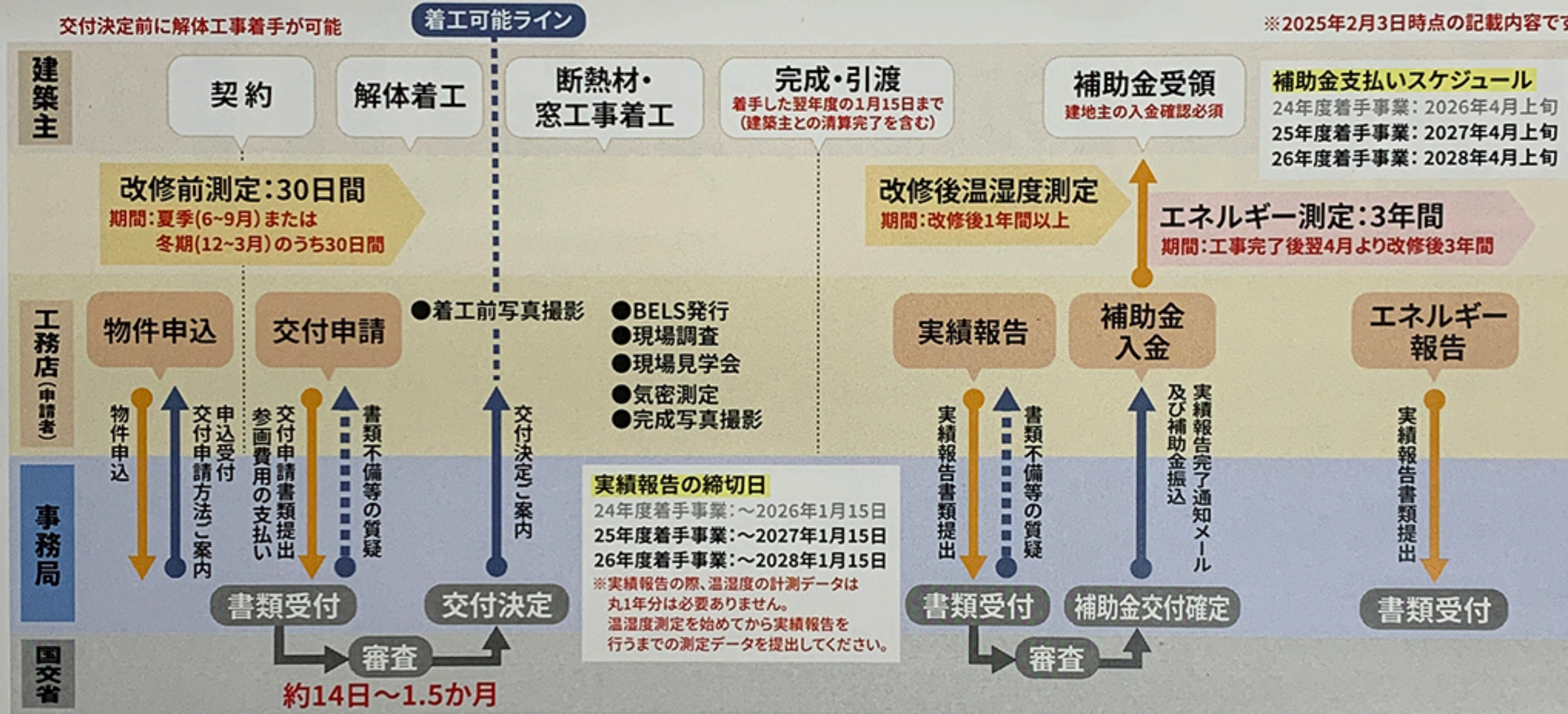
本事業限定クーポンがあります! ※対応する分電盤(Panasonicスマートコスモ)利用が必須です。



スケジュール

基本の申請手続き流れ 解体費用を含まない場合

※2025年2月3日時点の記載内容です。



主要な補助対象

窓・ドアはYKK AP製品の採用が必須

YKK AP
・高性能樹脂窓
・高断熱ドア
(他メーカーは利用不可)



・高性能断熱材 ・高効率給湯機



・性能ラベルの取得等



主要補助条件

詳しい補助要件は必ずご依頼先の工務店にご確認ください。

●対象物件の条件

- ☐ 木造戸建て住宅(その他の工法は別途相談)
- ☐ 持ち家のリノベーションであること※改修前後で建築主が居住すること
- ☐ 改修前の断熱等級が4以下であること

●事業期間

物件申込受付は2024年12月1日~2026年12月31日
※申込は通年受付ですが、交付申請は各年2月1日~12月31日のみ受付となります。
※補助金申請額が予算上限(100%)に達し次第、交付申請の受付を終了します。

●補助金額

1棟あたり【200万円】か【補助対象経費・補助対象工事費合計の1/2】の小さい方の金額

お問合せはこちら

補助金の申し込みは、性能向上リノベの会に所属する会員が窓口となります。
下記までお問い合わせください。



性能向上リノベの会。
Supported by YKK AP

性能向上リノベをもっと知りたい方はこちら

<https://pirenoconsumer.ykkap.co.jp/>



2025年4月の建築基準法／省エネ法改正で リフォーム・リノベーションは 何が変わるの？

建築確認申請が不要なリフォーム工事

キッチンやトイレ、
浴室等の水回りのリフォームや、
バリアフリー化のための
手摺やスロープの設置工事は
手続き不要※1です。



設備交換

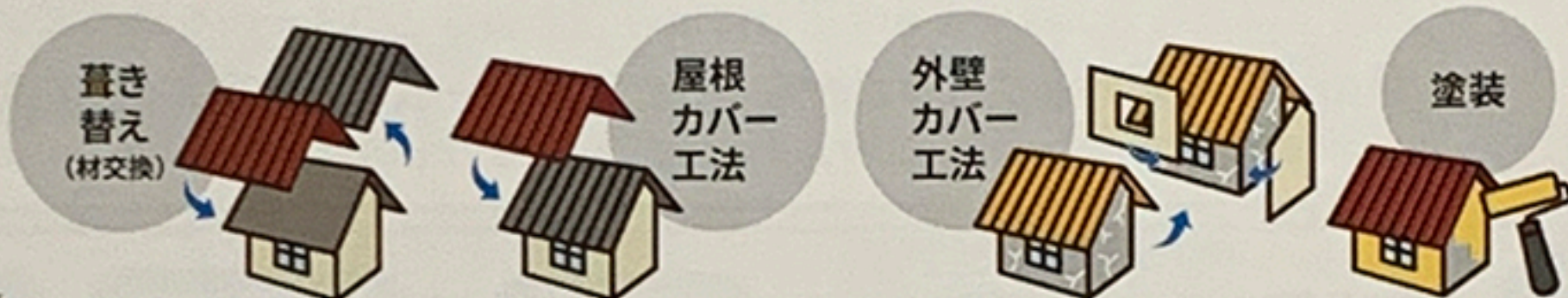


耐震補強

窓のカバー工法や
内窓設置

※1 工事内容によっては大規模なリフォームに該当する場合がありますので、
建築物の所在する地域により判断が異なる場合がありますため、建築地の行政の建築主事または指定確認検査機関へご相談ください。

屋根の瓦やスレート、外壁の
サイディングやタイル、床・階段の
板材など表面部分の材料のみを
交換する場合は工事の規模に
関係なく確認申請は原則不要※2



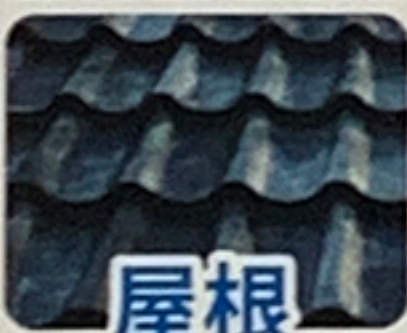
※2 ただし耐火性や荷重増加による耐震性低下には注意が必要

下記主要構造部のうち1種類でも半分以上の工事をすると
『建築確認申請』が必要 となるのが基本ルール

建物によって判断が異なるため行政へ事前に相談が必要です！
工務店・リフォーム店に確認しましょう。

『1種類で半分以上』… 例えば30坪2階建てで柱が80本使われていたとして40本以上の柱の位置を変更して間取り変更を行う場合など

主要構造部6種



屋根



外壁



柱



梁



床(最下階を除く)



階段

国交省が改修工事に関するガイドラインを2024年12月に発行しました！
随時追加・更新が行われていますので確認が必要です。

建築確認申請が必要になると変わること

Changing thing

- 1 申請にコストと時間がかかるため、建築確認申請が必要な工事なのかなるべく早い事前調査の段階で確認し、全体の予算とスケジュールに見込んでおきましょう。
- 2 耐震や断熱に一定基準以上の性能を求められるようになります。現行の基準に適合しているかのチェックとなり、住み続ける上での安心のためにも、建築確認申請を行うことができる建築士に相談することが重要です。
- 3 カーポートや物置など、建築敷地内の建造物全てが申請対象となる可能性があります。建物だけでなく、建築確認を行う住宅の敷地を含めて、建築士に調査・確認してもらいましょう。
- 4 既存不適格建築物などでは2024年12月に発行された『既存建築物の現況調査ガイドライン』に基づき、調査が必要になる場合があります。住宅ローンの借入や、将来の売却・相続をスムーズにできる可能性も高まりますので、必要な手続きを確認しましょう。

木造戸建の大規模なリフォームが 建築確認手続きの対象になります！

Procedure subject

Change 1 工事の際に必要な申請や提出物に関わる、**建物の区分**が変わります。

旧

4号建物

■2階以下
■高さ13m以下
■軒高9m以下
■延床500㎡以下

木造平屋建て

木造2階建て

3号建物

鉄骨造住宅

2号建物

木造3階

1号建物

病院・学校
など

これまでは建物を1号～4号の区分に分けて申請などのルールを決めていました。その中で **4号建物** は、新築の場合は建築確認申請が簡略化され、リフォームの場合は多くの工事で**建築確認申請が不要**でした。

新

2025年4月1日着工からは、**4号建物** が **新2号建物** ・ **新3号建物** に分類されます!!

新3号建築物

■平屋
■高さ16m以下
■延床面積200㎡以下



確認申請不要

新2号建築物

■平屋
■高さ16m以下
■延床面積200㎡超300㎡以下



確認申請必要 (構造関係書類提出義務)

仕様規定で構造確認可

■2階建
■高さ16m以下
■延床面積300㎡以下



確認申請必要 (構造関係書類提出義務)

構造計算必要

■平屋・2階建
■高さ16m以下
■延床面積300㎡超



確認申請必要 (構造関係書類提出義務)

構造計算必要

Change 2 新しい建物区分により、構造・省エネそれぞれの**必須事項**が変わります。

○...必須事項

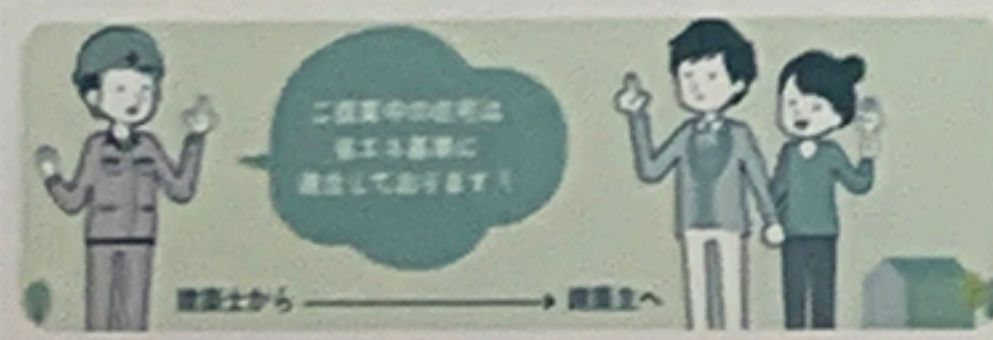
リフォーム	構造関連			省エネ基準	
	確認申請	構造確認	構造関連 図書提出	省エネ基準 適合	省エネ関係 図書提出
大規模修繕/模様替 フルリノベ	○ (200㎡以下の平屋不要)	○	○ (200㎡以下の平屋不要)	×	×
増築 (10㎡超) ※防火・準防火地域の場合は10㎡以下でも必要	○	○	○ (200㎡以下の平屋不要)	○ 増築部のみ	×

また、**建築確認申請有無に関わらず** **大規模リフォーム工事 (延べ面積100㎡超) では 建築士による設計・工事監理が必要** (都道府県により規定面積等異なる場合があります)

工事を相談する際に、確認しましょう!

さらに...

省エネ基準に適合しているか、確認申請が不要な小規模の修繕でも設計士が建築主 (お客様) に説明することが努力義務となります。



提案している工事の断熱性や設備の省エネ性について建築士 (業者) からお客様に説明をする制度です。新築・リフォームに関わらず、省エネ性の高い住宅にすることは、お互いの努力義務にもなっておりますので、積極的に説明を求めて、省エネ性の高い住宅で快適・健康に暮らしましょう。

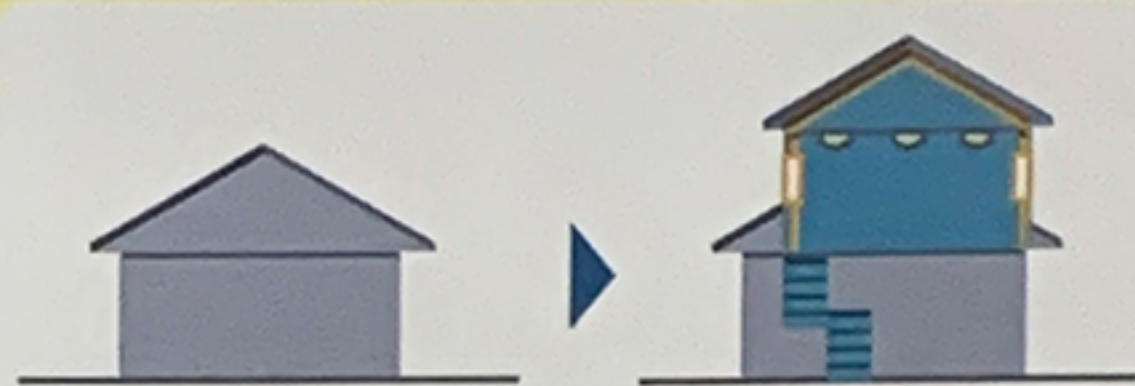


省エネ性能ラベルに窓・給湯器などが高い性能の場合は『部位ラベル』も追加され、賃貸などでも、省エネ性能で住まいを選ぶようになります!

この工事は**建築確認申請**の際にどんな点に注意が必要？

What do you need?

Q 防火地域・準防火地域で
増築する際は
増築・改築する部分だけ、
防火適合する窓に変えれば
問題ないでしょうか？



出典：国土交通省 建築物省エネ法ホームページより抜粋

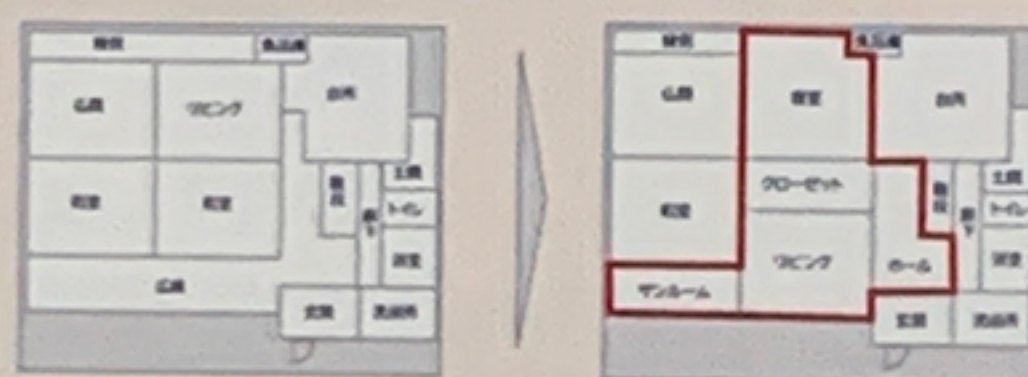
A いいえ、建物全体の延焼のおそれのある部分の開口部は
20分間防火設備を設置する必要があります。

増築を行う部分だけでなく、建物全体に影響しますので、注意が必要です。延焼のおそれがある部分とは、隣接する建物に火災が発生した際に火が燃え移るおそれのある部分のことです。

※1階部分であれば隣地境界線と道路中心線から3m以内、2階以上の部分であれば同様のラインから5m以内の距離にある建物部分が延焼のおそれがある部分として該当します。

※大規模の修繕・模様替えを行う区画を、他の既存部分と火熱遮断壁等で分けて、別の建物とみなせる場合のみ、区画分けされた部分のみに基準が適用されます。

Q 居住時間が長い
赤枠の部分だけ、
耐震・断熱改修を行いたい。
建築確認申請は必要？不要？



出典：国土交通省 令和6年6月発行 部分断熱等実証委員会 <https://www.mlit.go.jp/common/001751997.pdf>
「ご自宅の中でよく使う生活空間から優先して断熱改修しませんか？」パンフレット P6掲載

A 断熱・耐震どちらの改修も建築確認申請が必要になるかは、
工事の範囲が主要構造部の過半にあたるかどうかを
確認しましょう！

おおよそ家全体の壁数が60枚と想定され、赤枠スペースでは20枚。
過半の判断は主要構造部ごとに行います。

●壁...総面積に占める割合 ●柱/梁...総本数に占める割合

●床/屋根...総水平投影面積に占める割合 ●階段...その階ごとの総数に占める割合

耐力壁か否か、筋交いの有無は、過半の判定には影響しません。また、2階の床は主要構造部ですが、最下階の床は主要構造部に当たりません。判断に迷う内容の場合は、行政に相談することが重要です。また、建築確認手続きが不要な場合でも、リフォーム後の建築物が建築基準法の規定に適合している必要があります。

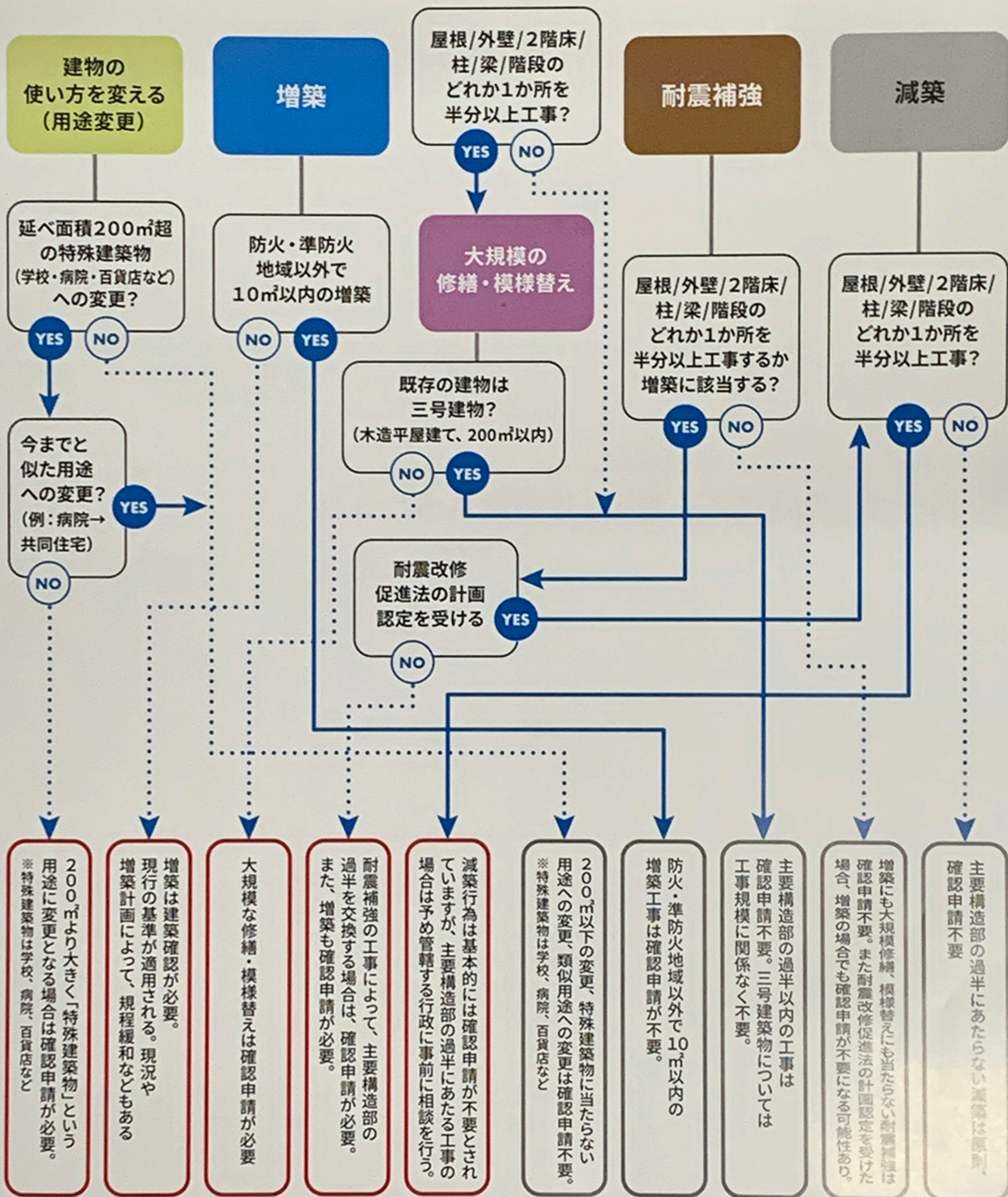
リフォームを行う際に、建物の性能や安全性、遵法性を確認し、
適切に**建築確認申請**を行っているかどうかは、住宅ローンの借り入れや、
相続手続きにも影響します。将来に渡り、大切な資産を守ることにも繋がります。
適正に建築確認申請について相談できる事業者を選びましょう！

※2024年12月時点の情報に基づいて本リーフレットを作成しております。

実際の工事物件につきましては、工事を依頼する事業者、設計士、建物を管轄する行政の建築主事とご相談ください。

建築確認申請要否チェックシート

Check-sheet!



建築確認申請“あり”

建築確認申請“なし”

既存建物に
【検査済証】が
ある?

YES

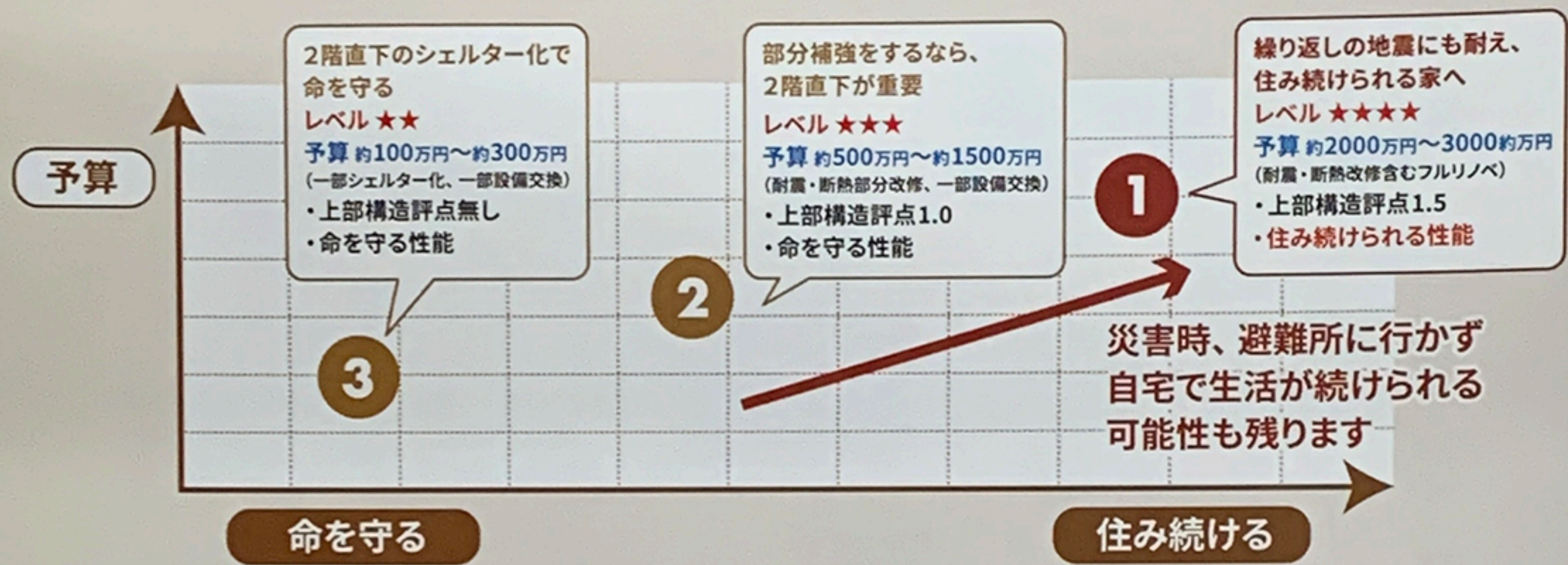
NO

建築士の行う「簡易な現地調査」により手続きをすすめることが可能

2024年12月発行の「既存建築物の現況調査ガイドライン」に基づいて調査を行う必要があります。
既存建物に関してお持ちの資料を準備し、設計事務所・工務店へご相談ください。

提案レベル別、耐震補強計画

Reinforcement plan



Plan 1

1 繰り返しの地震にも耐え、住み続けられる家へ

レベル ★★★★★
予算 約2000万円～約3000万円
(耐震・断熱改修含むフルリノベ)
✓ 上部構造評点1.5を目指そう
✓ 住み続けられる性能

※ 網掛部分が改修範囲

オススメ!

建物全体の耐震補強で活躍するのが YKK APの耐震フレーム『FRAME II』

①最大開口幅5.5mを確保できる
②開口を確保しながら耐震性UP
③2025年法改正の壁量増加の対応におすすめ!

新築・改修
両方の
「公的評価」を
取得

省エネ法改正により高断熱窓・太陽光・断熱材等の
増加が見込まれるため、同時に壁量計算も見直し。
なんと壁が約1.2倍～1.6倍必要になることも!

耐力壁で開口部を
覆ってしまう

窓を潰して耐力壁を
増やすしかないか...

省エネ法改正により高断熱窓・太陽光・断熱材等の
増加が見込まれるため、同時に壁量計算も見直し。
なんと壁が約1.2倍～1.6倍必要になることも!

耐力壁開口部を
覆ってしまう

窓を残したまま
耐力壁の役割をプラス

最大開口幅
5.5m

門型

BOX型

部材断面寸法:
105mm×240mm

部材断面寸法:
105mm×150mm

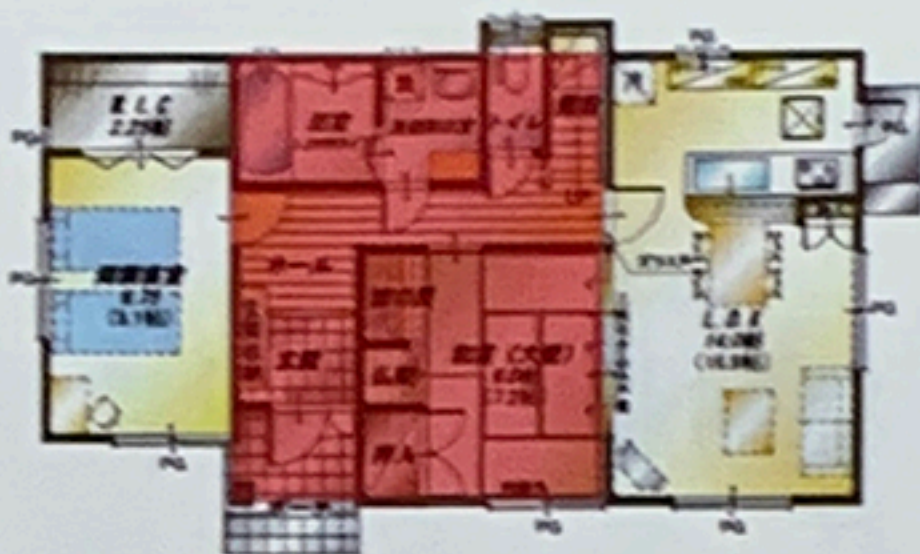
Plan

2 部分補強をするなら、2階直下が最重要

レベル ★★★

予算 約500万円～約1500万円
(耐震・断熱部分改修、一部設備交換)

- ✓ 上部構造評点1.0
- ✓ 命を守る性能



住宅全体のバランスを考えて補強してもらうことも重要!



※ 網掛け部分が改修範囲

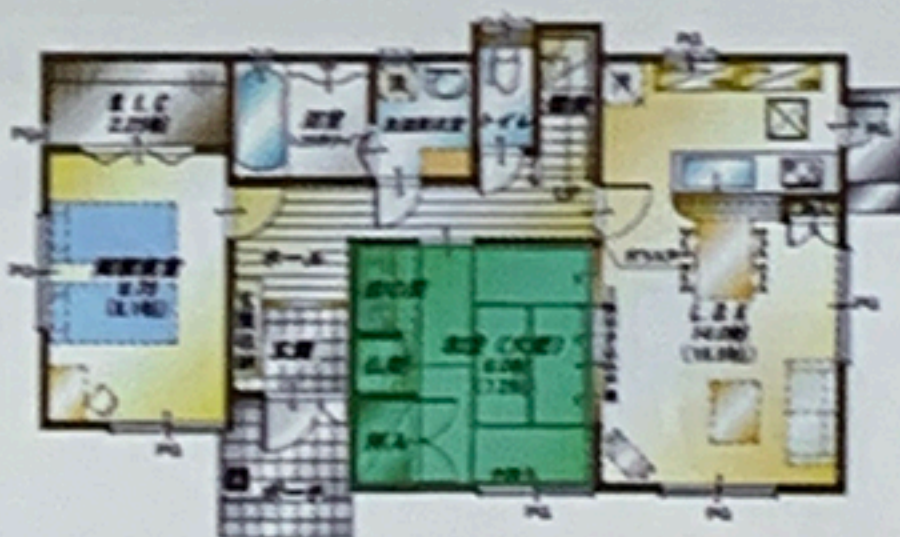
Plan

3 2階直下のシェルター化で命を守る

レベル ★★

予算 約100万円～約300万円
(一部シェルター化、一部設備交換)

- ✓ 上部構造評点無し
- ✓ 命を守る性能



- 2階の真下の部屋をシェルター化



※ 網掛け部分が補強範囲

コストを抑えた耐震改修法例 →

https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/pdf/info/Pamph/dl_005_2112.pdf?ver=20240612

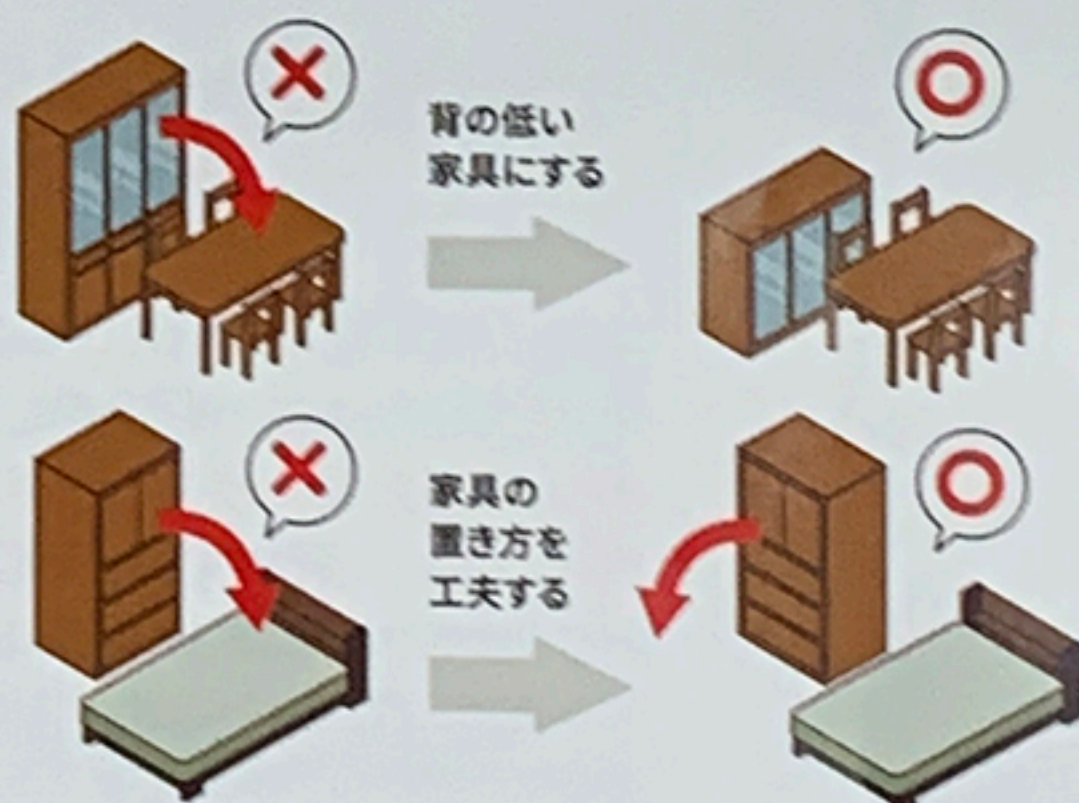
出典：東京都都市整備局 木造住宅の安価で信頼できる「耐震改修工法・装置」の事例紹介



応急措置としての一手

- ✓ 1階の居住スペースに丈夫な家具をバランスよく配置
- ✓ 2階の不要なものを捨てることで重量を減らす。
(上の階に重量があると重みで倒壊しやすい)

- 建物は倒壊する可能性がある
- 丈夫な家具により生存・救助の空間を確保

命をなんとか
守るための手段YKK AP株式会社
公式ホームページYKK AP株式会社
断熱等級5・6・7
それぞれのおすすめ
WEBカタログ耐震フレーム+窓
FRAME II
(フレームII)
WEBカタログ

お問い合わせ、ご用命は...