



事務局説明資料

2026年 7月 6日



住宅脱炭素NAVI 事務局

(株式会社 ベーシックユニット)

※本資料では、「ZEH基準の水準の省エネルギー性能」について、「ZEH水準」と示しています。

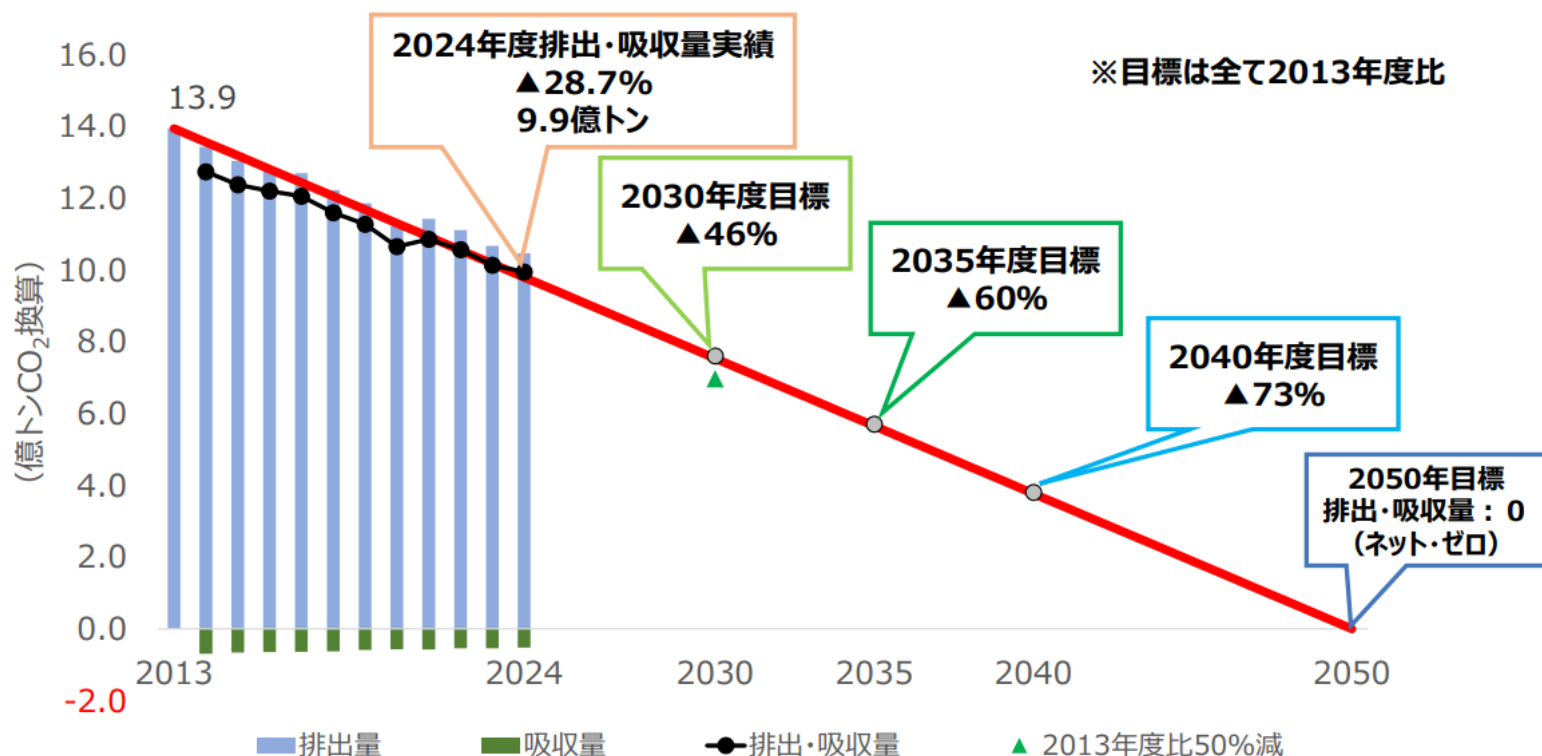
1. 国の脱炭素化目標と2024年度の進捗
2. 統計情報の整理 ～着工統計・ストック統計・リフォーム市場など～
3. 省エネ住宅・ZEHの歩み
4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ
5. 本日のセミナーコンテンツ
6. ごあんない

1. 国の脱炭素化目標と2024年度の進捗
2. 統計情報の整理 ～着工統計・ストック統計・リフォーム市場など～
3. 省エネ住宅・ZEHの歩み
4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ
5. 本日のセミナーコンテンツ
6. ごあんない

1. 国の脱炭素化目標と2024年度の進捗

- 1. 2050年ネット・ゼロに向けた進捗

- 2024年度の我が国の温室効果ガス排出・吸収量は約9億9,400万トン（CO₂換算）（2023年度は約10億1,300万トン）となり、2023年度比1.9%減少（▲約1,880万トン）、2013年度比28.7%減少（▲約3億9,950万トン）。
- 2013年度以降の最低値を記録（初めて10億トンの大台を下回る）し、全体としての減少傾向を継続。



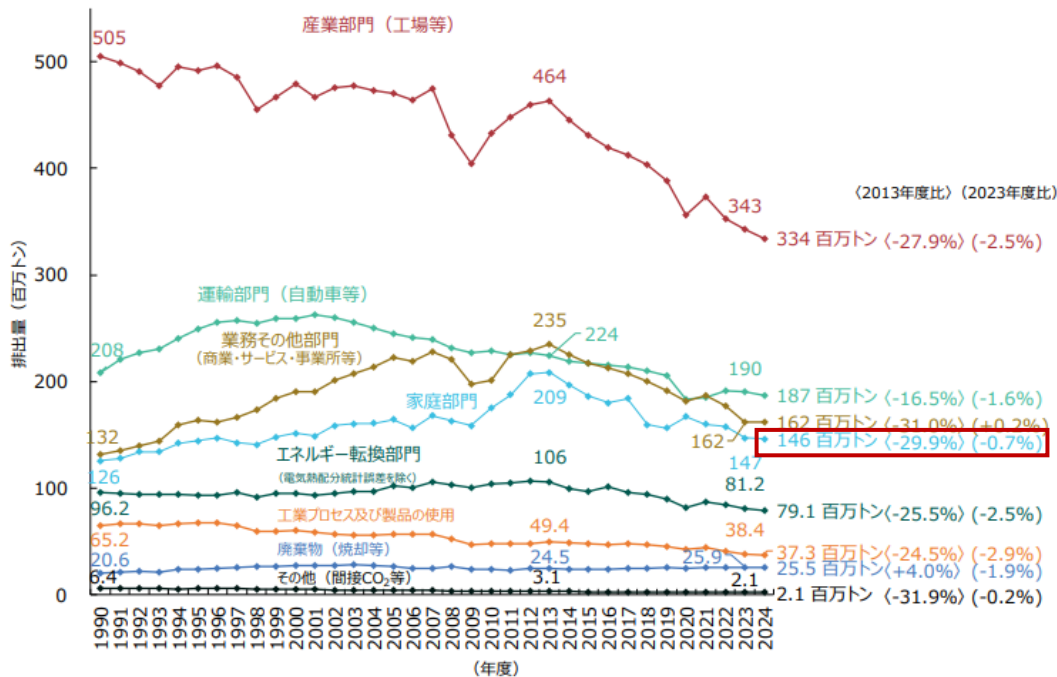
出所：環境省「2024年度の我が国の温室効果ガス排出量及び吸収量」

1. 国の脱炭素化目標と2024年度の進捗

- 2. 排出量の内訳・推移等について

- 家庭部門の2024年度のCO2排出量は1億4,600万トン。2023年度比で96万トン（0.7％）、2013年度比で6,250万トン（29.9％）減少した。
- 2013年度からの減少要因は、省エネの進展等によりエネルギー消費原単位（世帯当たりのエネルギー消費量）が改善しエネルギー消費量が減少したこと、電力のCO2排出原単位が改善したこと等。

◆CO2 の部門別排出量（電気・熱配分後）の推移



◆ CO2 の部門別排出量（電気・熱配分後）

	1990年度	2013年度	2023年度	2024年度	
	排出量 〔シェア〕	排出量 〔シェア〕	排出量 〔シェア〕	排出量 〔シェア〕	変化量 《変化率》
合計	1,160 〔100%〕	1,312 〔100%〕	988 〔100%〕	971 〔100%〕	-340.9 《-26.0%》
エネルギー起源	1,068 〔92.0%〕	1,235 〔94.1%〕	922 〔93.3%〕	907 〔93.3%〕	-328.7 《-26.6%》
産業部門 (工場等)	505 〔43.6%〕	464 〔35.3%〕	343 〔34.7%〕	334 〔34.4%〕	-129.4 《-27.9%》
運輸部門 (自動車等)	208 〔18.0%〕	224 〔17.1%〕	190 〔19.2%〕	187 〔19.3%〕	-37.1 《-16.5%》
業務その他部門 (商業・サービス・事業所等)	132 〔11.3%〕	235 〔17.9%〕	162 〔16.4%〕	162 〔16.7%〕	-73.0 《-31.0%》
家庭部門	126 〔10.8%〕	209 〔15.9%〕	147 〔14.9%〕	146 〔15.1%〕	-62.5 《-29.9%》
エネルギー転換部門	96.6 〔8.3%〕	104 〔7.9%〕	79.7 〔8.1%〕	76.8 〔7.9%〕	-
発電所・製油所等	96.2 〔8.3%〕	106 〔8.1%〕	81.2 〔8.2%〕	79.1 〔8.1%〕	-27.1 《-25.5%》
電気熱配分統計誤差	+0.4 〔0.0%〕	-2.6 〔-0.2%〕	-1.5 〔-0.1%〕	-2.3 〔-0.2%〕	-
非エネルギー起源	92.2 〔8.0%〕	77.0 〔5.9%〕	66.5 〔6.7%〕	64.9 〔6.7%〕	-12.1 《-15.8%》
工業プロセス及び製品の使用	65.2 〔5.6%〕	49.4 〔3.8%〕	38.4 〔3.9%〕	37.3 〔3.8%〕	-12.1 《-24.5%》
廃棄物 (焼却等)	20.6 〔1.8%〕	24.5 〔1.9%〕	25.9 〔2.6%〕	25.5 〔2.6%〕	+0.97 《+4.0%》
その他 (間接CO2等)	6.4 〔0.6%〕	3.1 〔0.2%〕	2.1 〔0.2%〕	2.1 〔0.2%〕	-0.98 《-31.9%》

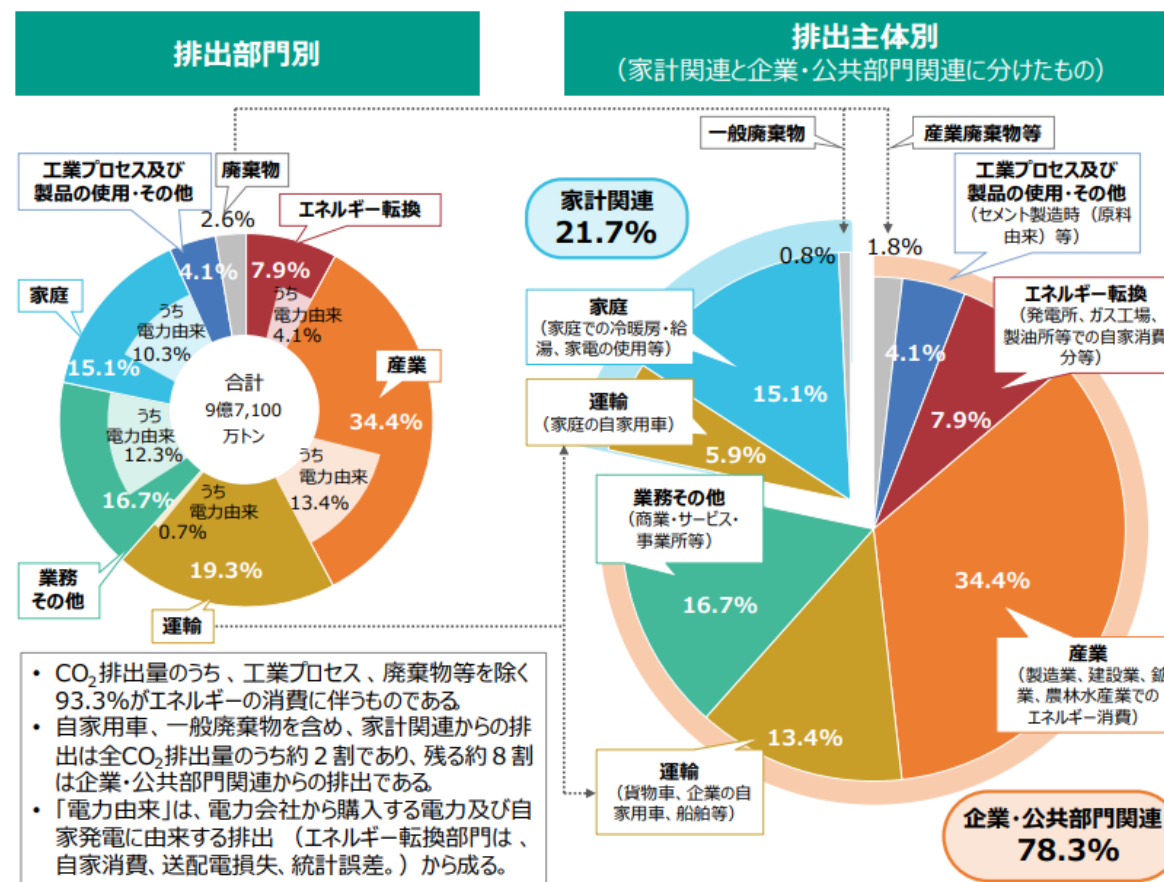
(注) 排出量“0.0”は5万トン未満、変化量“0.00”は5千トン未満、シェア“0.0”は0.05%未満 (単位: 百万トン)

出所：環境省「2024年度の我が国の温室効果ガス排出量及び吸収量」

1. 国の脱炭素化目標と2024年度の進捗

- 3. 排出量の内訳（住宅部門のCO2排出割合）

- 部門別、主体別の排出量の内訳（2024 年度）（電気・熱配分後）をみると、家庭部門は全体の15.1%を占める。

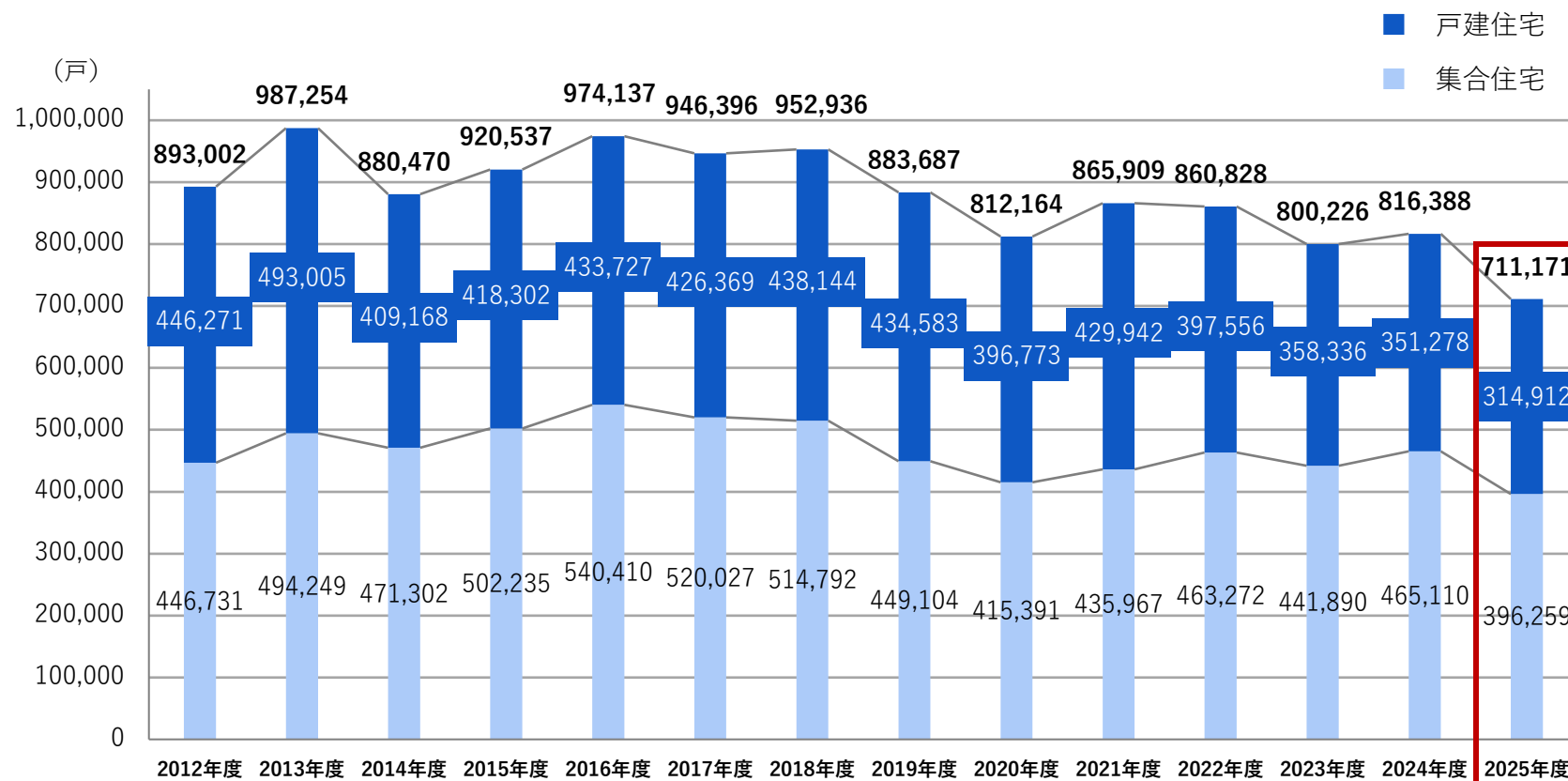


出所：環境省「2024年度の我が国の温室効果ガス排出量及び吸収量」

1. 国の脱炭素化目標と2024年度の進捗
2. 統計情報の整理 ～着工統計・ストック統計・リフォーム市場など～
3. 省エネ住宅・ZEHの歩み
4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ
5. 本日のセミナーコンテンツ
6. ごあんない

- 1. 新築着工戸数の推移

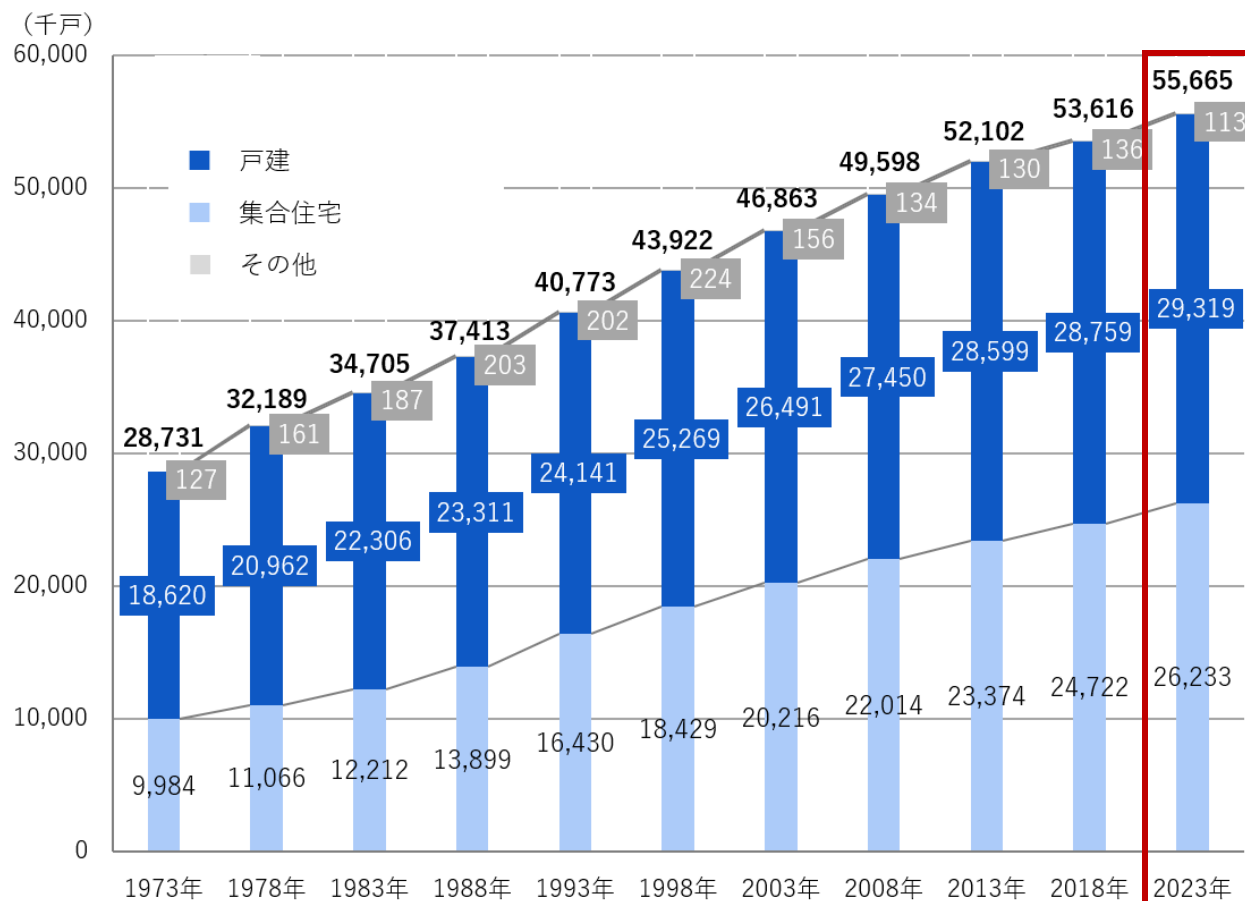
- 2025年度の新築住宅着工戸数は 711,171戸で、前年度816,388戸から12.9%減少。
- 新築戸建住宅は314,912戸（前年度比87.1%）、集合住宅は396,259戸（前年度比85.0%）。
- 長期的に緩やかな減少が続いている。



出所：国土交通省「新築着工統計調査」における各年度の住宅着工統計第17表を基に事務局作成（集合住宅は17表における「長屋建」と「共同住宅」を合算して集計）

- 2. 既存（ストック）住戸数の推移

- 令和 5 年住宅・土地統計調査による2023年10月時点の既存住宅のストック住戸数は約5,567万戸。
(空き家等の居住世帯のない住宅を除く)



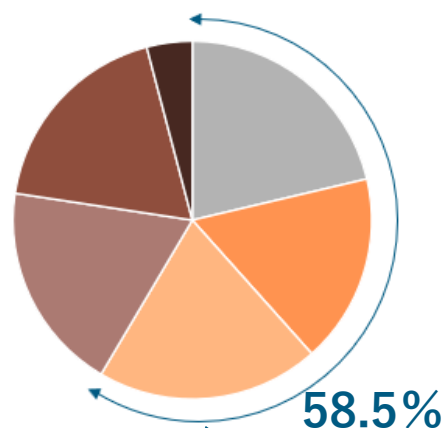
出所：総務省「令和 5 年住宅・土地統計調査」を基に事務局作成

- 3. ストック住戸の「断熱性能」「省エネ性能」の割合

- 日本の既存住宅の8割以上は断熱等性能等級4未満。
- 我が国の既存住宅を築年時期ごとにみると、2000年以前に建てられた住宅は全体の約58.5%を占める。

◆ストック住戸 建築年代別割合

- 1980年以前 (21.3%)
- 1981～1990年 (17.1%)
- 1991～2000年 (20.1%)
- 2001～2010年 (18.9%)
- 2011～2020年 (18.5%)
- 2021～2023年9月 (4.1%)

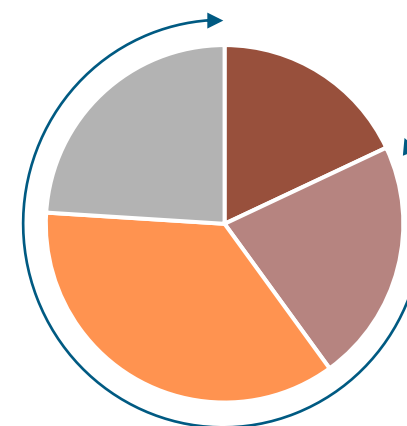


58.5% 全体の58%が
2000年以前の住宅

出所：令和5年住宅・土地統計調査「住宅及び世帯に関する基本集計」
を基に事務局作成

◆ストック住戸 建築年代に応じた省エネ基準の割合

- 現行基準 (18%)
- H4 (1992) 基準 (22%)
- S55 (1980) 基準 (36%)
- S55基準に満たないもの
(無断熱など) (24%)



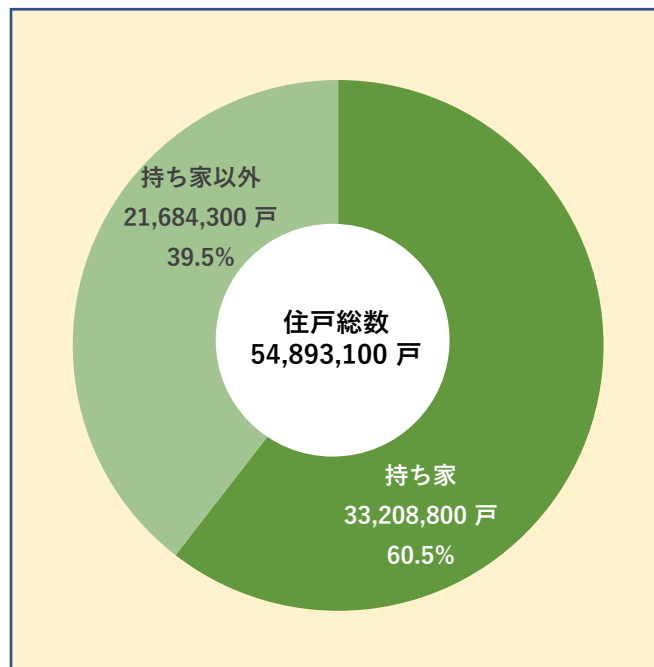
82% 既存住宅の8割は
現行基準の断熱性能を
満たしていない住宅

出所：国土交通省調査によるストックの性能別分布を基に、平成30年住宅
土地統計調査による改修件数及び事業者アンケート等による新築住
宅の省エネ基準適合率を反映して推計。(令和4年)

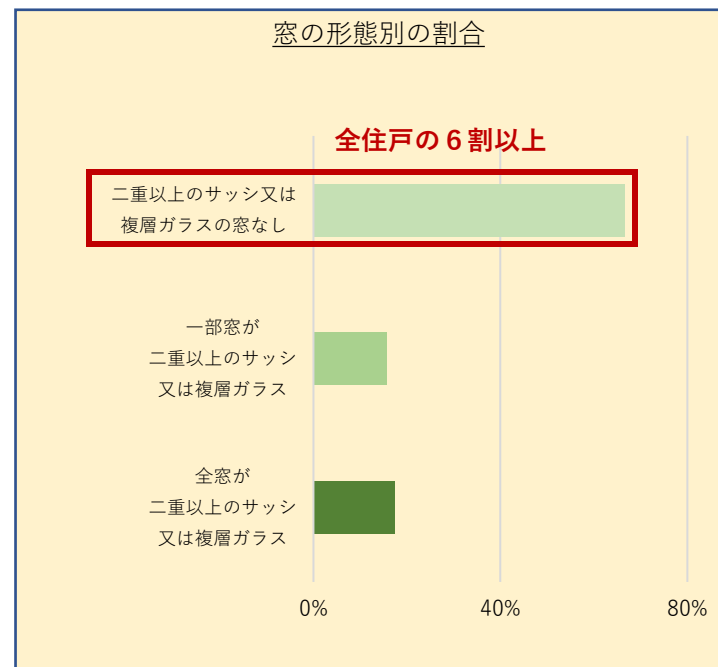
-4. ストック住戸の「持家/賃貸」「窓性能」の割合

- 日本の既存住宅の約4割は借家で持ち家が約6割。
- アルミサッシ+単板ガラス窓の住まいが6割以上を占める。

◆全国のスストック住戸内訳



◆ストック住戸「窓の形態別」の割合

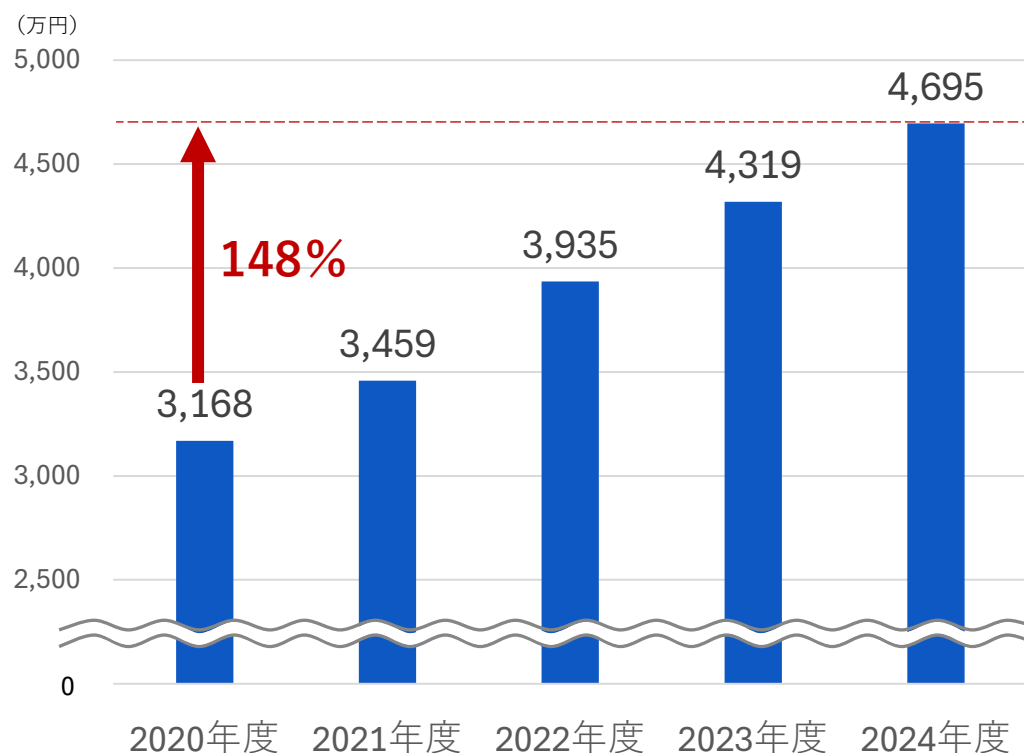


出所：総務省「令和5年住宅・土地統計調査（住宅及び世帯に関する基本集計）」

- 5. 新築注文戸建住宅：建築資金の推移

- 国土交通省「令和 6 年度住宅市場動向調査」によると、直近 4 年間の新築注文住宅（戸建）平均建築資金は増加傾向が続いている。
- 2024年度の平均建築資金は4,695万円で、2020年度の3,168万円から 4 年間で1.48倍に（年間上昇率12%程度）

◆新築注文住宅建築資金の推移

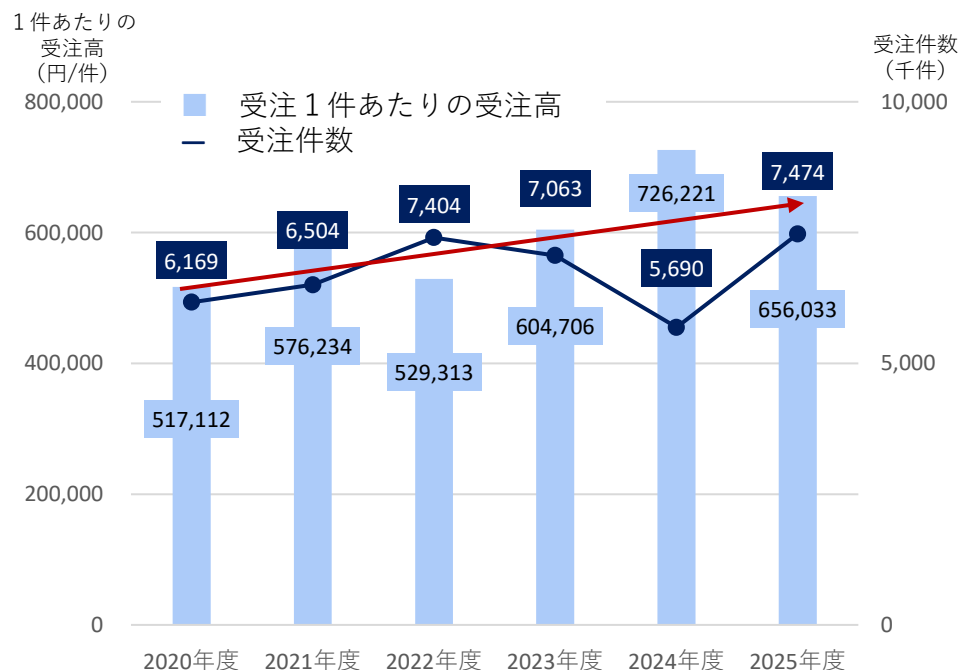


出所：国土交通省「令和 6 年度住宅市場動向調査」を基に事務局作成

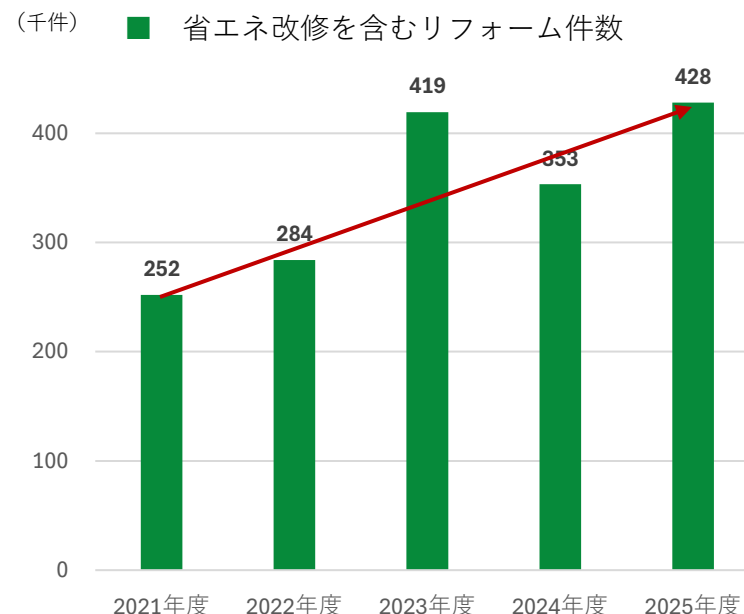
- 6. リフォーム市場の推移

- 国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」によると、直近5年間の住宅リフォーム単価・件数は微増傾向が続いている。
- 2025年度の1件あたり受注高は65.6万円で、2020年度の約1.3倍。総受注数は約1.2倍の747万件。
- リフォーム件数のうち、省エネ改修を含むリフォーム件数も増加傾向が確認できる。

◆住宅リフォーム単価と件数の推移（件数・受注高）



◆住宅リフォーム受注件数のうち省エネ改修を含む件数の推移

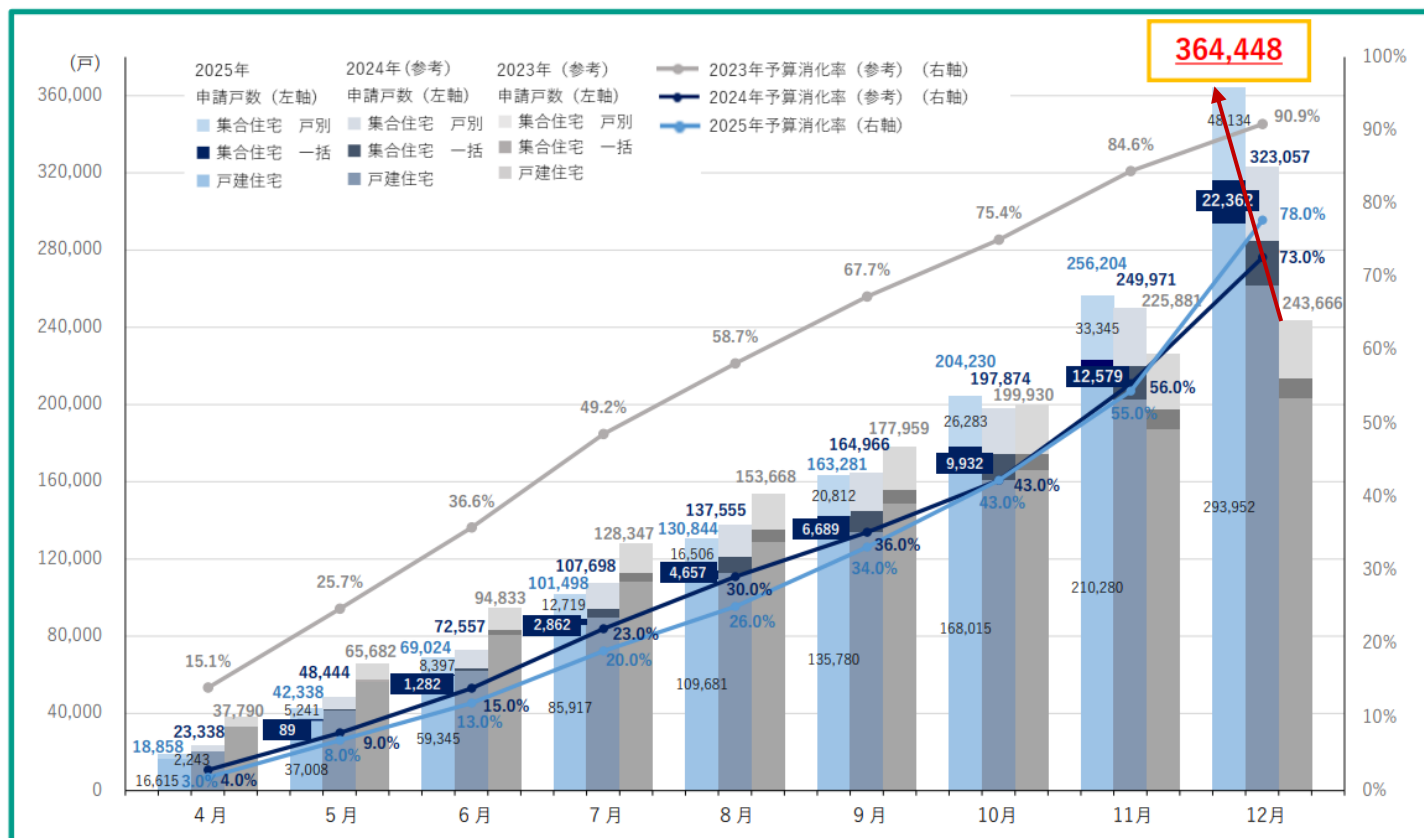


出所：国土交通省 各年度の「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」を基に事務局作成

- 7. 先進的窓リノベ事業の推移

- 先進的窓リノベ事業（2023～2025）の申請戸数は2023年：243,666戸、2025年：364,448戸。3年間で約1.5倍に。
- 3年間で延べ931,171戸の窓断熱改修が実施された。

◆先進的窓リノベ事業 各年の累計申請戸数の月次推移



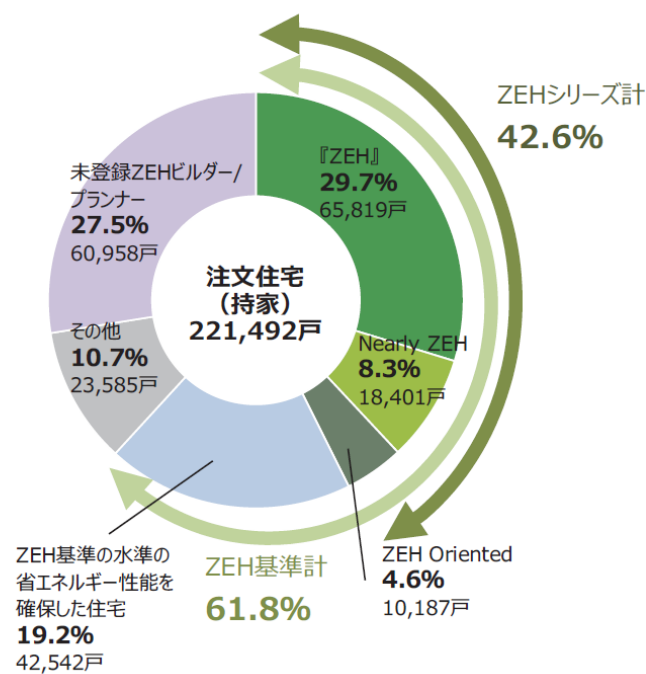
出所：先進的窓リノベ2026情報ステーション「先進的窓リノベ2025事業の申請状況まとめ」

- 8. 【参考】都道府県別 ZEHビルダー/プランナー実績報告による戸建ZEH供給戸数の内訳

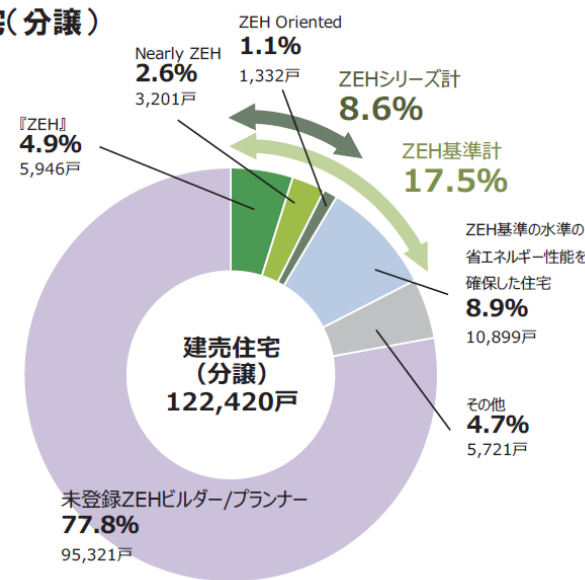
- 2024年度（令和6年度）のZEHビルダー実績報告を基にしたZEH化率は以下のとおり。

◆着工統計に対するZEHビルダー実績報告ZEH化率の内訳

注文住宅(持家)



建売住宅(分譲)



出所：一般社団法人 環境共創イニシアチブ「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス調査発表会2025」

- 9. 【参考】都道府県別 新築集合住宅のZEH（ZEH-M構成住戸）普及状況（BELS実績を基に集計）

- 2024年度（令和6年度）のZEHデベロッパー実績報告によるZEH-M棟数・構成住戸数の分布は以下のとおり。

◆令和6年度 ZEHデベロッパー実績報告 ZEH-M棟数・構成住戸数の分布

建物規模 (住宅部階数)			『ZEH-M』	Nearly ZEH-M	ZEH-M Ready	ZEH-M Oriented	ZEH-Mシリーズ 合計	ZEH-Mシリーズ以外 合計
低層 ZEH-M	1～3層	棟数(棟)	2,394	4,097	2,159	7,592	16,242 棟	4,674 棟
		延床面積 (㎡)	978,169	1,890,407	1,047,474	3,084,844	7,000,895 ㎡	－
		戸数(戸)	17,230	33,573	18,106	60,781	129,690 戸	36,254 戸
中層 ZEH-M	4～5層	棟数(棟)	0	70	259	205	534 棟	533 棟
		延床面積 (㎡)	0	54,510	322,748	498,662	875,920 ㎡	－
		戸数(戸)	0	736	4,389	7,455	12,580 戸	11,298 戸
高層 ZEH-M	6～10層	棟数(棟)	0	0	8	425	433 棟	516 棟
		延床面積 (㎡)	0	0	56,745	2,692,770	2,749,515 ㎡	－
		戸数(戸)	0	0	685	34,959	35,644 戸	21,077 戸
	11～20層	棟数(棟)	0	0	11	547	558 棟	439 棟
		延床面積 (㎡)	0	0	194,602	5,029,609	5,224,211 ㎡	－
		戸数(戸)	0	0	2,225	62,016	64,241 戸	34,480 戸
超高層 ZEH-M	21層以上	棟数(棟)	0	0	2	73	75 棟	24 棟
		延床面積 (㎡)	0	0	140,018	3,203,655	3,343,673 ㎡	－
		戸数(戸)	0	0	1,296	27,702	28,998 戸	6,710 戸
合計			2,394 棟	4,167 棟	2,439 棟	8,842 棟	17,842 棟	6,186 棟
			978,169 ㎡	1,944,918 ㎡	1,761,587 ㎡	14,509,540 ㎡	19,194,213 ㎡	－
			17,230 戸	34,309 戸	26,701 戸	192,913 戸	271,153 戸	109,819 戸
※1 R6年度実績報告書に基づく、竣工実績及び建築計画を含む ※2 複数社による建築計画の場合、それぞれのZEHデベロッパーでカウント							24,028 棟	
							19,194,213 ㎡	－
							380,972 戸	

※1 R6年度実績報告書に基づく、竣工実績及び建築計画を含む

※2 複数社による建築計画の場合、それぞれのZEHデベロッパーでカウント

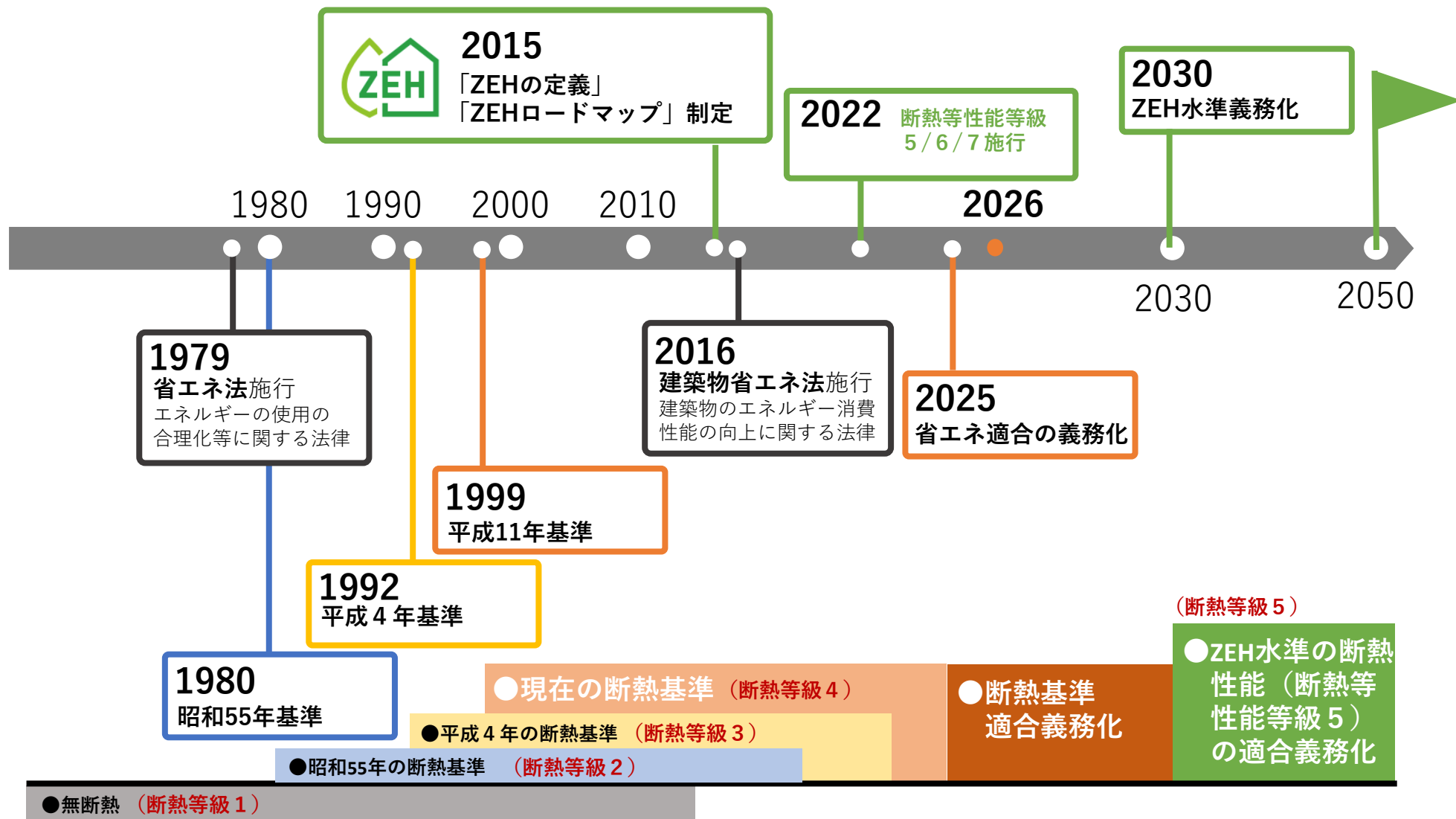
出所：一般社団法人 環境共創イニシアチブ「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス調査発表会2025」

1. 国の脱炭素化目標と2024年度の進捗
2. 統計情報の整理 ～着工統計・ストック統計・リフォーム市場など～
3. 省エネ住宅・ZEHの歩み
4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ
5. 本日のセミナーコンテンツ
6. ごあんない

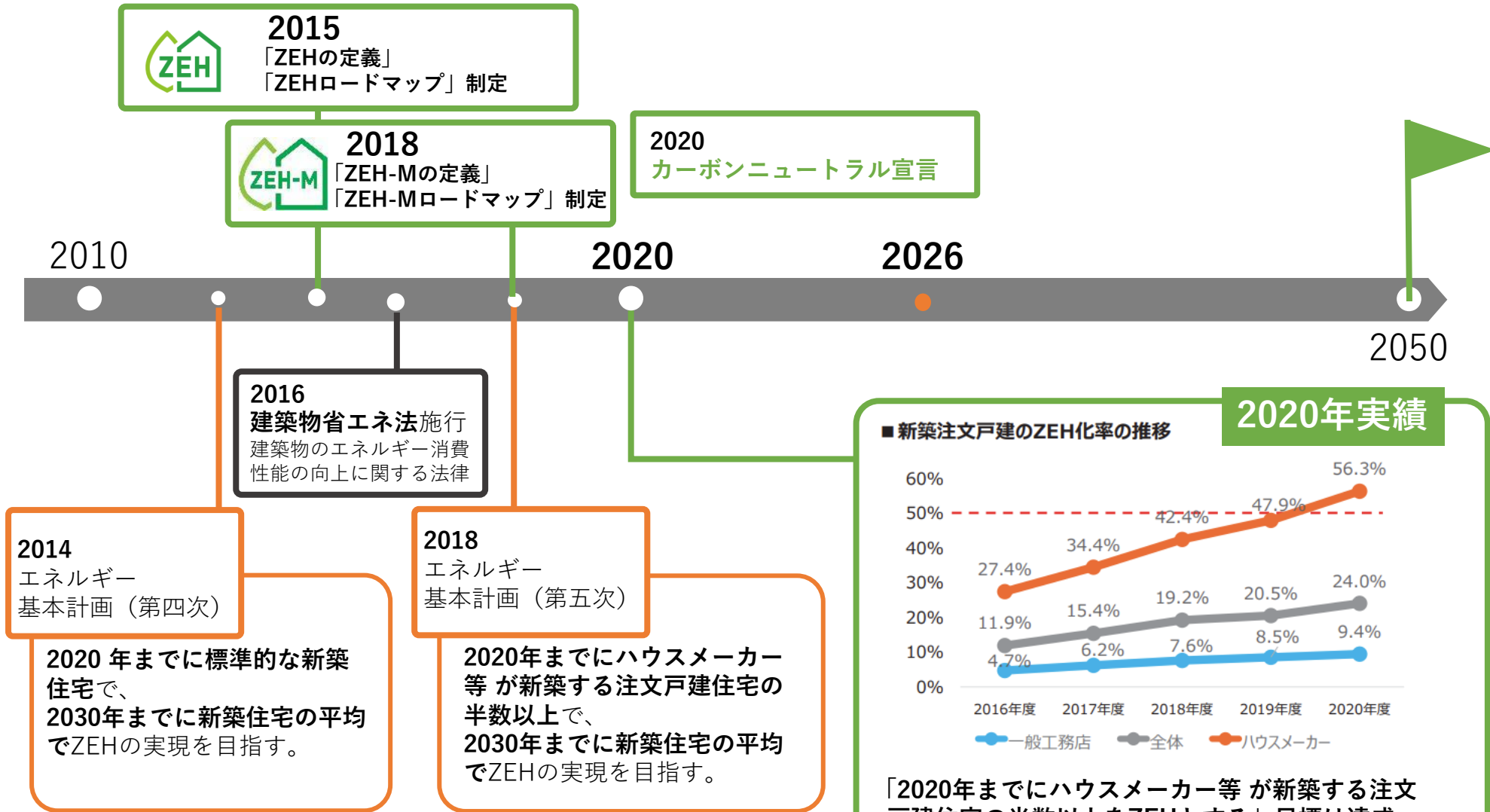
3. 省エネ住宅・ZEHの歩み



- 1. 断熱基準の変遷

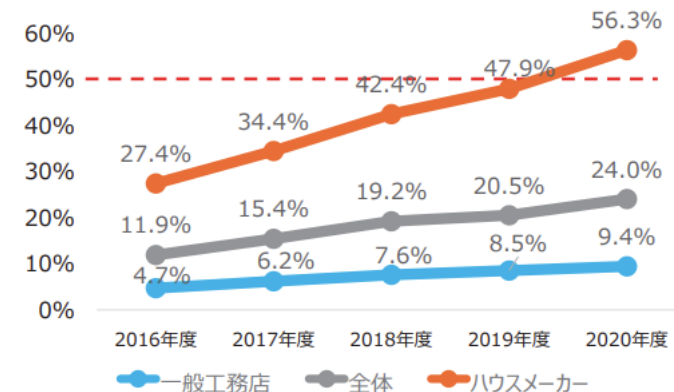


3. 省エネ住宅・ZEHの歩み - 2. 我が国のZEH・ZEH-Mのあゆみ (CN宣言前)



■新築注文戸建のZEH化率の推移

2020年実績



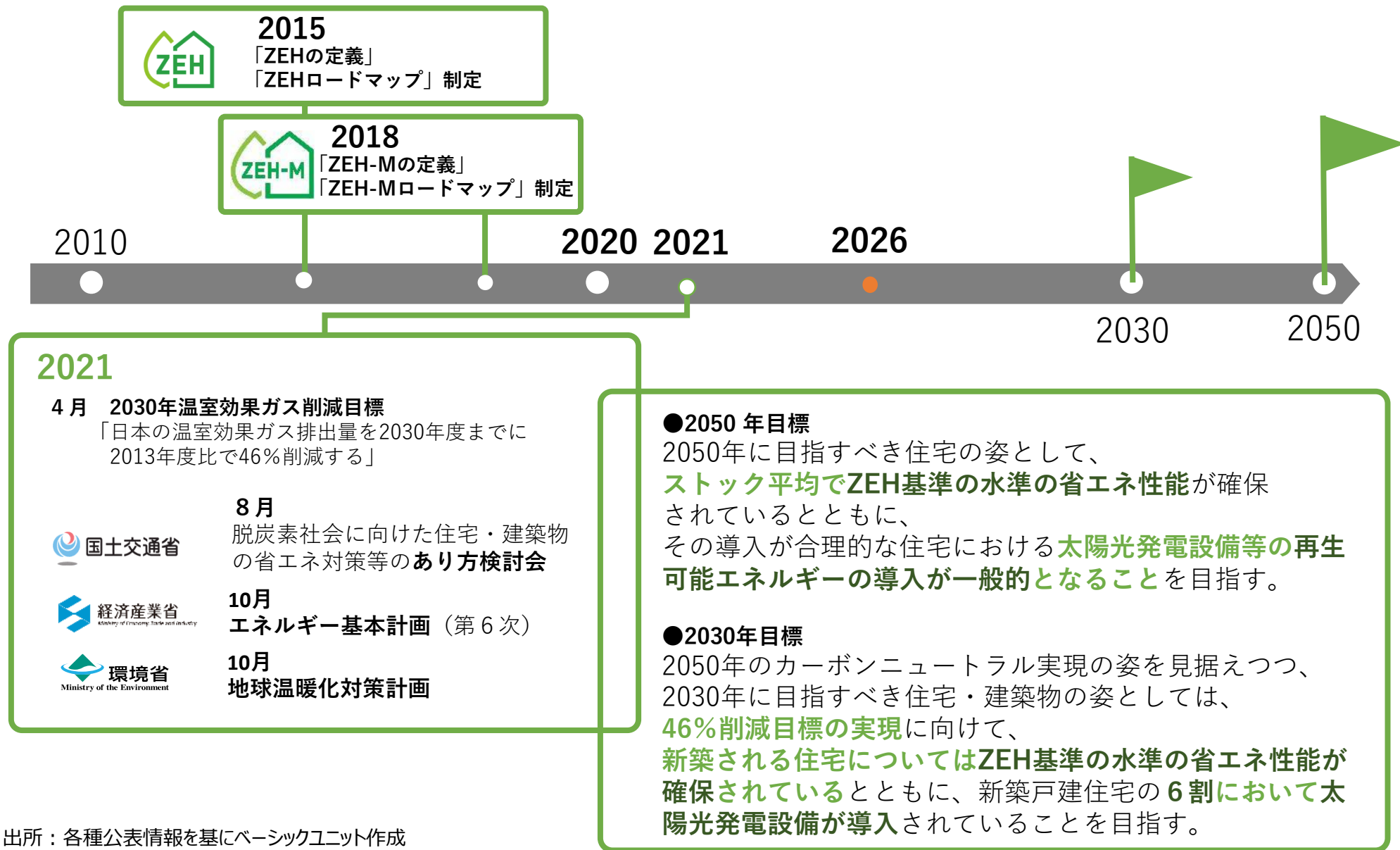
「2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上をZEHとする」目標は達成。一方で、一般工務店を含めた全体のZEH普及率は24%に留まる状況。

出所：各種公表情報を基にベーシックユニット作成

出所）経済産業省資源エネルギー庁 公表資料

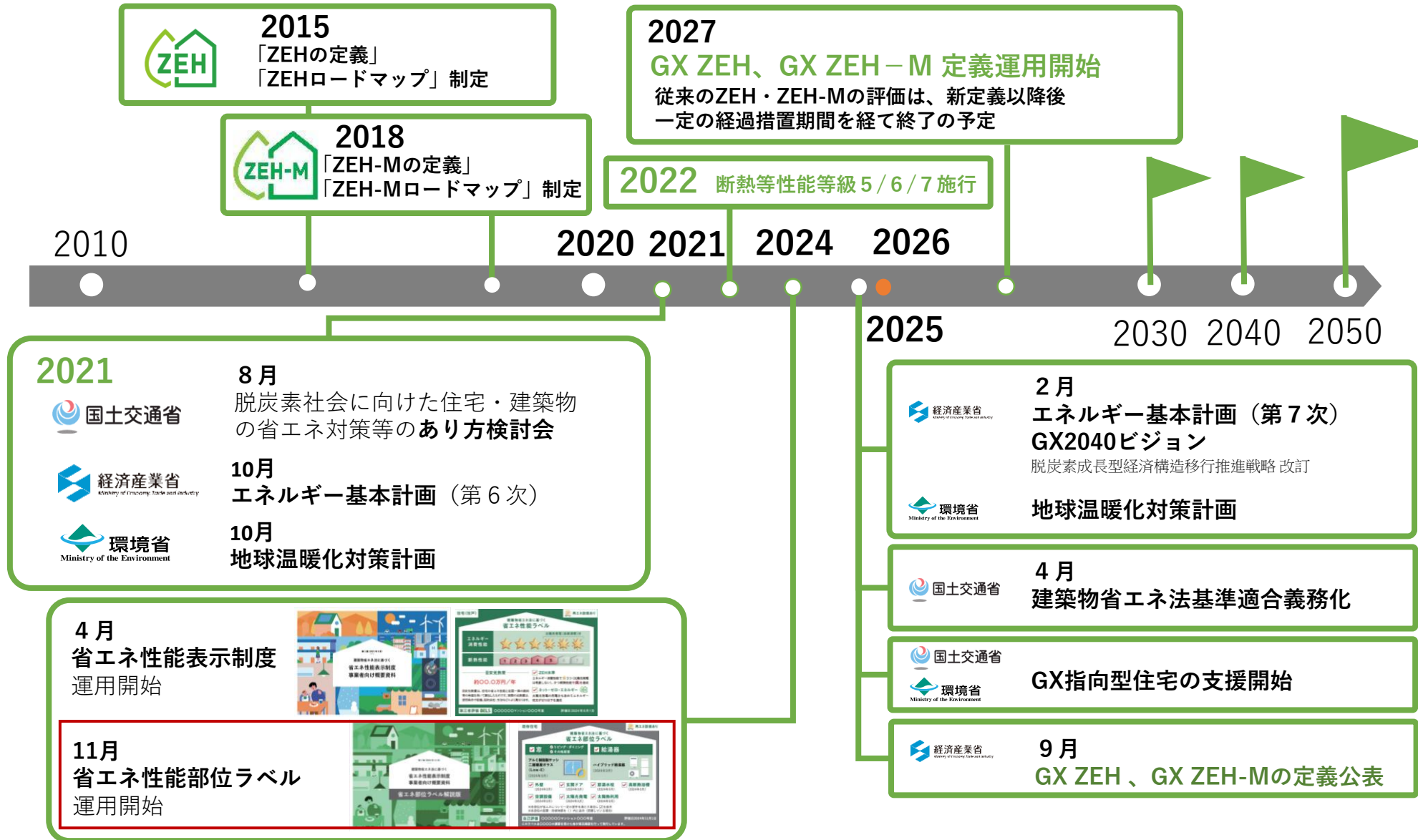


3. 省エネ住宅・ZEHの歩み - 3. 我が国のZEH・ZEH-Mのあゆみ (CN宣言から2021)



出所：各種公表情報を基にベーシックユニット作成

3. 省エネ住宅・ZEHの歩み - 4. 我が国のZEH・ZEH-Mのあゆみ（2022年以降）

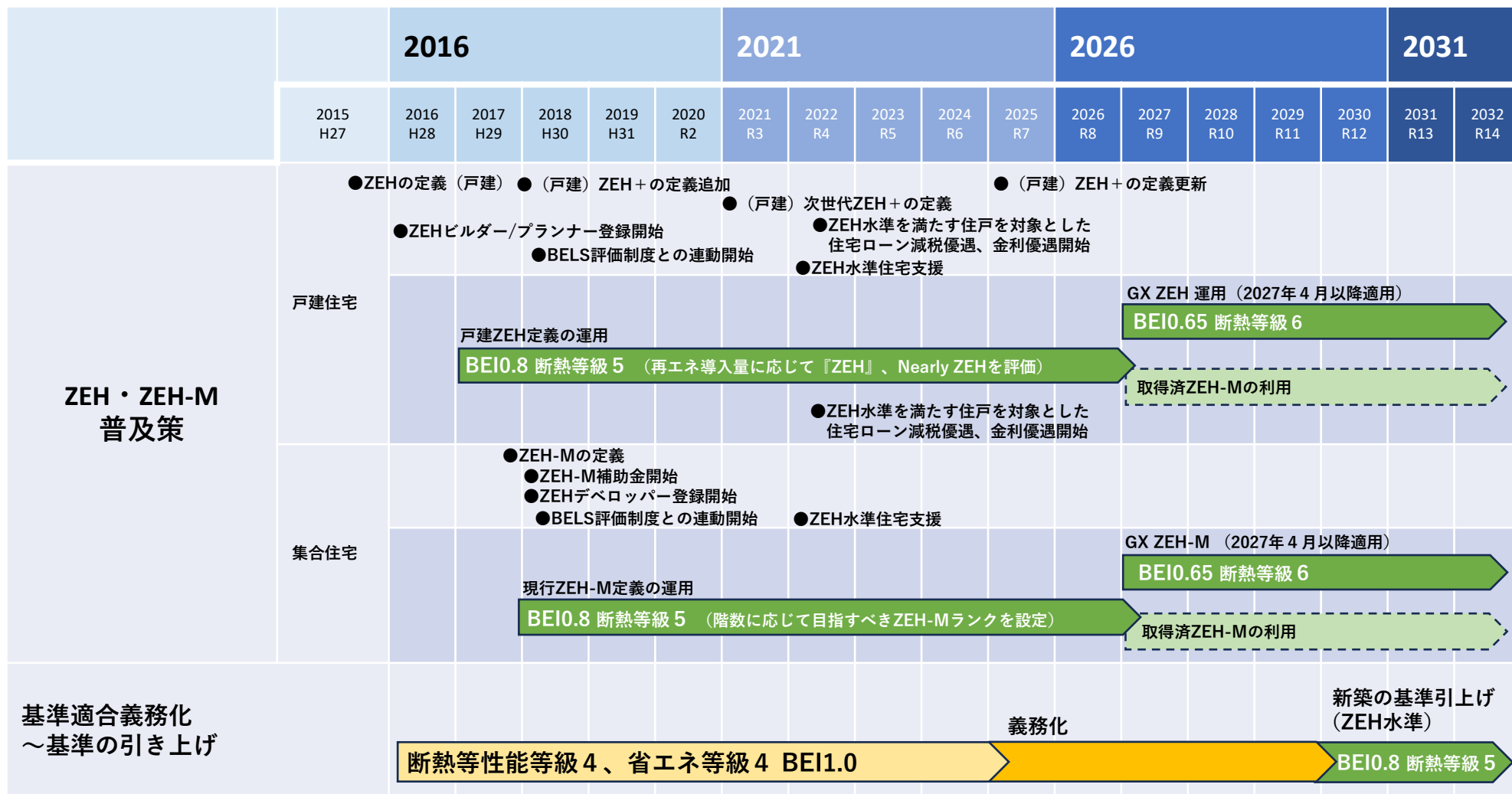


3. 省エネ住宅・ZEHの歩み



- 5. ZEH政策の振り返りと今後

ZEH、ZEH-Mのこれまでの歩みと2026年7月時点で公表されている今後の動向



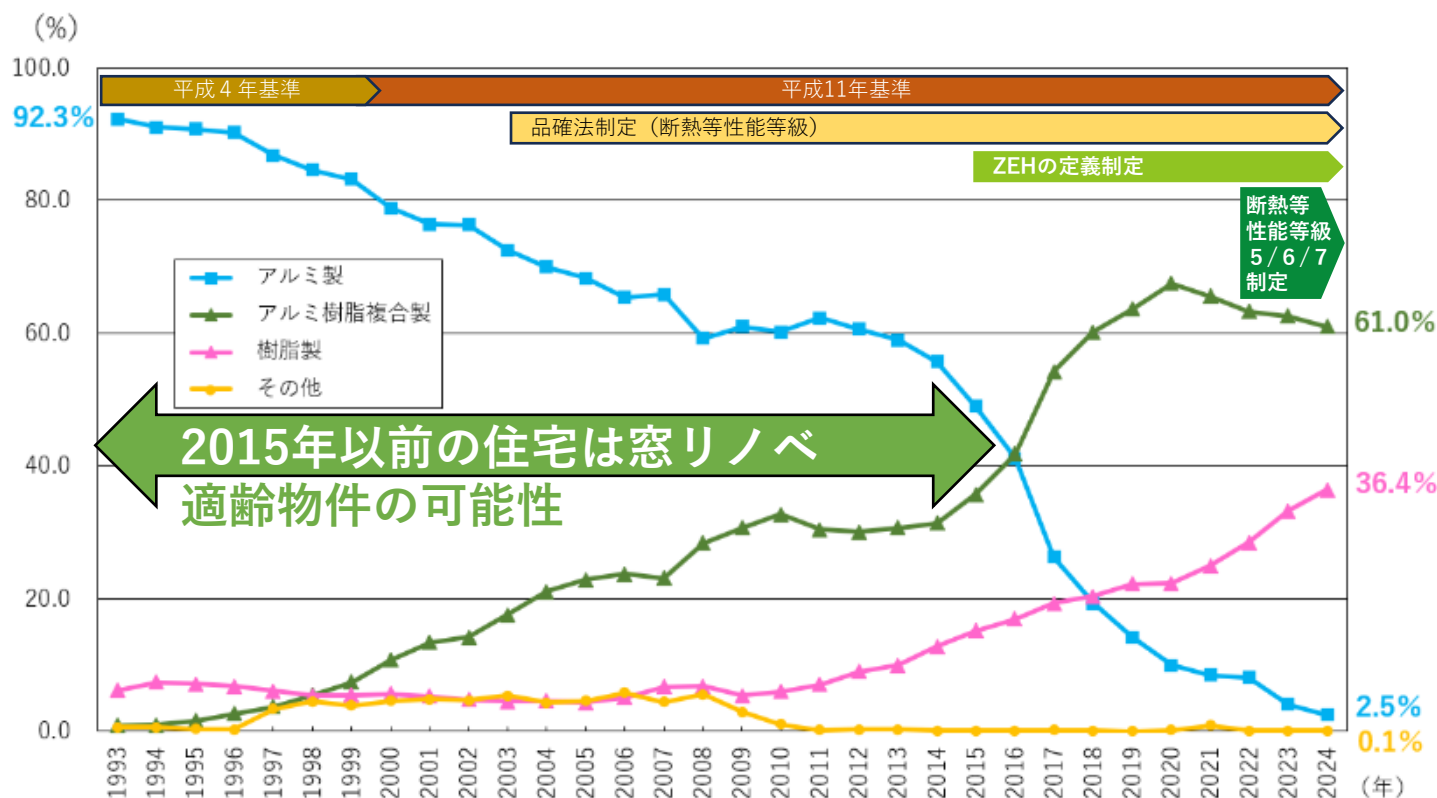
1. 国の脱炭素化目標と2024年度の進捗
2. 統計情報の整理 ～着工統計・ストック統計・リフォーム市場など～
3. 省エネ住宅・ZEHの歩み
4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ
5. 本日のセミナーコンテンツ
6. ごあんない

4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ

- 1. 住宅用サッシの材質別構成比の推移

- 2016年以前はアルミ製サッシが主流。1990年代以前の住宅はアルミ製サッシが9割以上。
- 一方で、アルミ樹脂複合サッシは2015年頃から顕著に増加し、現在は樹脂窓と合わせて9割以上のシェアを占めている。

◆住宅用サッシの材質別構成比の推移

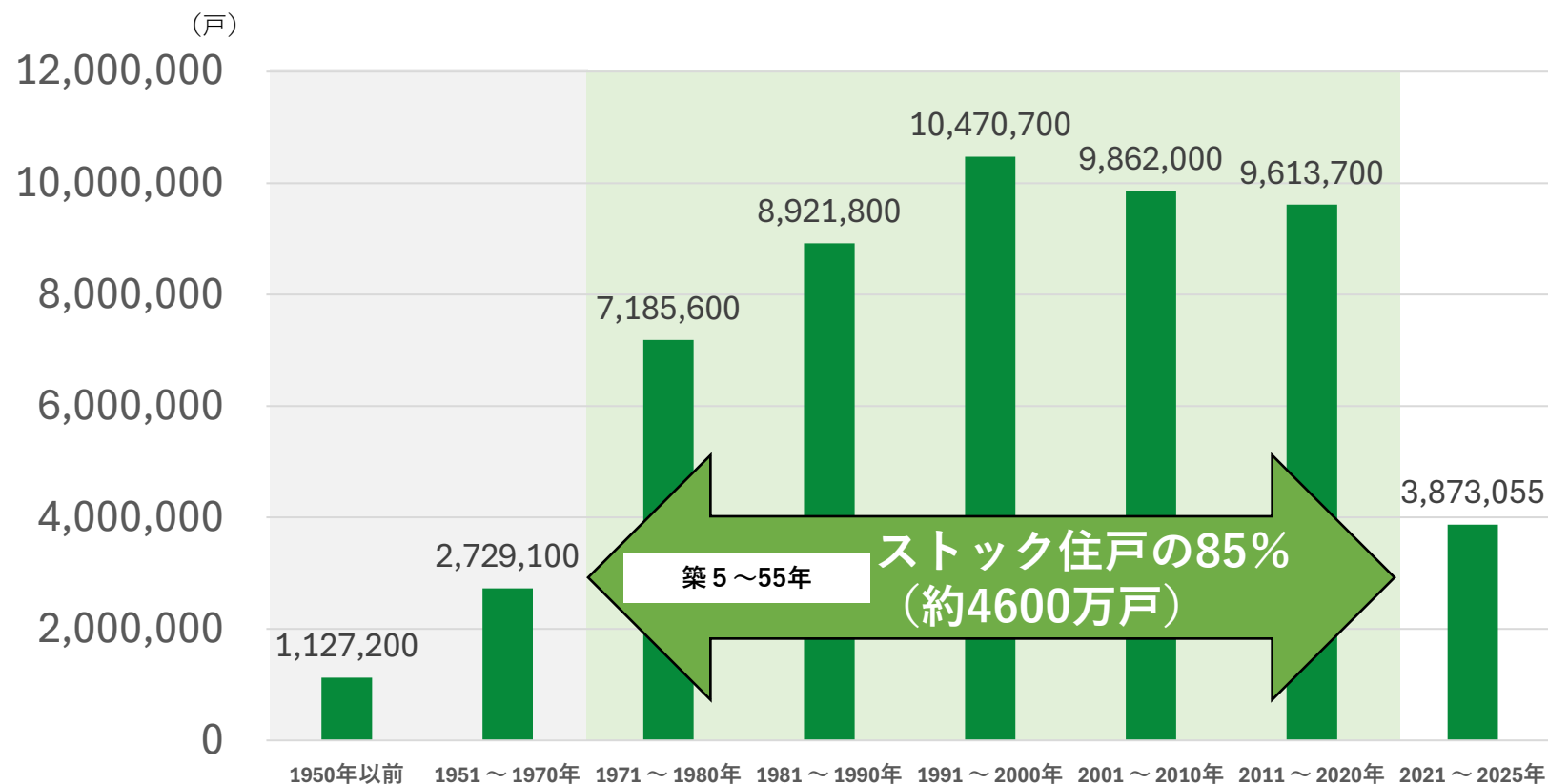


出所：一般社団法人 日本サッシ協会「快適な住まい情報室 REPORT #02」を基に事務局作成

4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ

- 2. 断熱リノベ適齢期住戸の考え方

- スtock住宅を建築年代別に整理すると、1971～2020年に建築された住宅はストック住戸の約85%を占める。これら住宅は、アルミサッシ+単板ガラスが主流の時期に建築された住宅や、省エネ性能・断熱性能が低い住宅が少ないことから、**断熱リノベ適齢期住戸**といえる。
- この時期のストック住戸数は約4,600万戸で築5～55年の住戸。



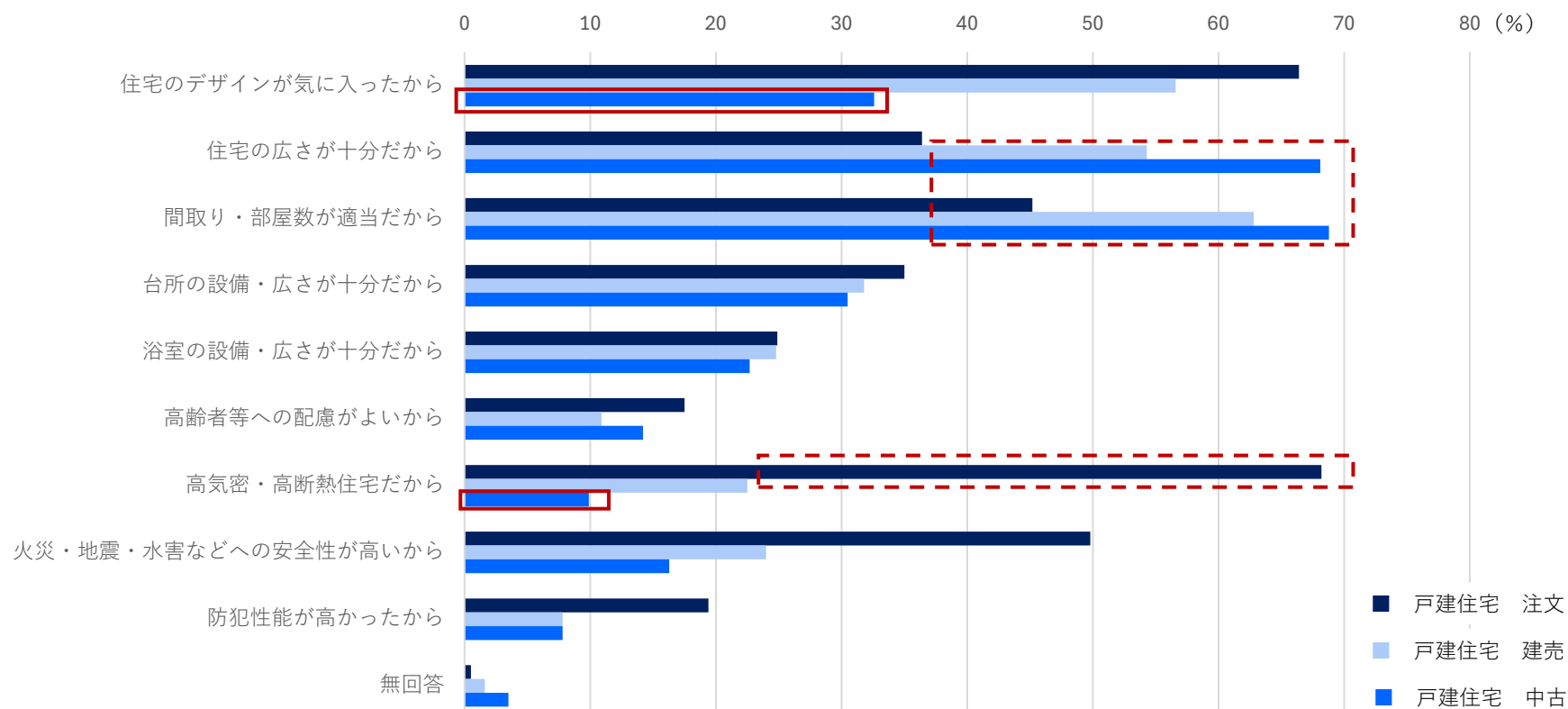
出所：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」、国土交通省「建築着工統計調査」における各年度の住宅着工統計を基に事務局作成

4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ

- 3. 新築戸建住宅：購入時に重要視したこと

- 戸建住宅取得者（新築注文住宅、新築建売住宅、中古住宅）が重要視した要素について比較すると、中古物件を選んだ消費者は、広さ・間取りを重視する一方で、デザインの満足度は低い。また「高気密・高断熱住宅」の重要度は新築と比較すると著しく低い。

◆住宅購入時に重要視したこと（戸建住宅：新築注文・新築建売・中古）



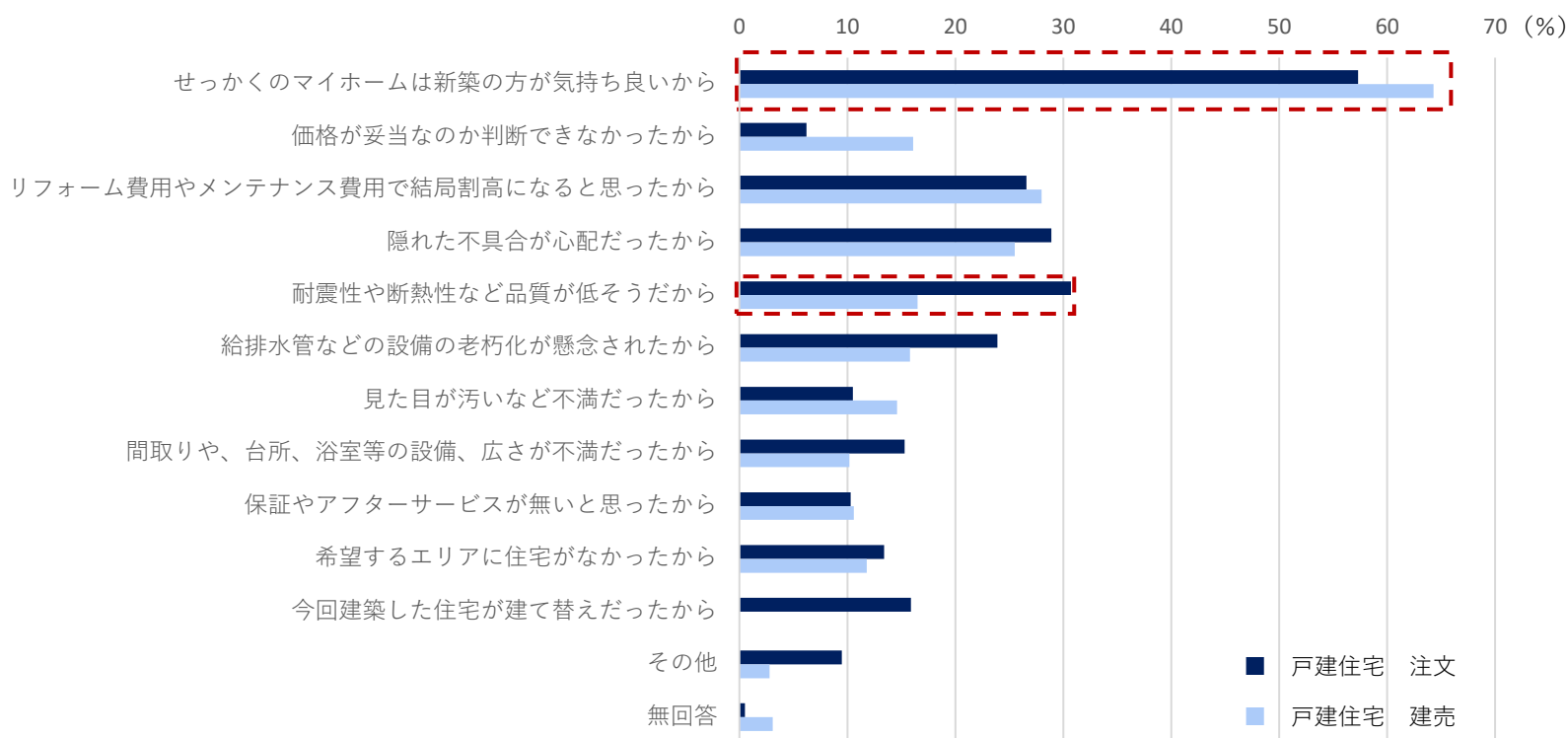
出所：国土交通省「令和6年度住宅市場動向調査」を基に事務局作成

4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ

- 4. 新築戸建住宅：中古住宅を選ばなかった理由

- 新築注文住宅、新築建売住宅を取得した消費者が中古住宅を選ばなかった理由で最も多いのは「せっかくのマイホームは新築の方が気持ち良いから」で6割程度。
- 新築注文住宅を取得した消費者は「耐震性や断熱性など品質が低そうだから」と答えた割合が3割程度で多め。

◆中古住宅を選ばなかった理由（新築住宅取得者）



出所：国土交通省「令和6年度住宅市場動向調査」を基に事務局作成

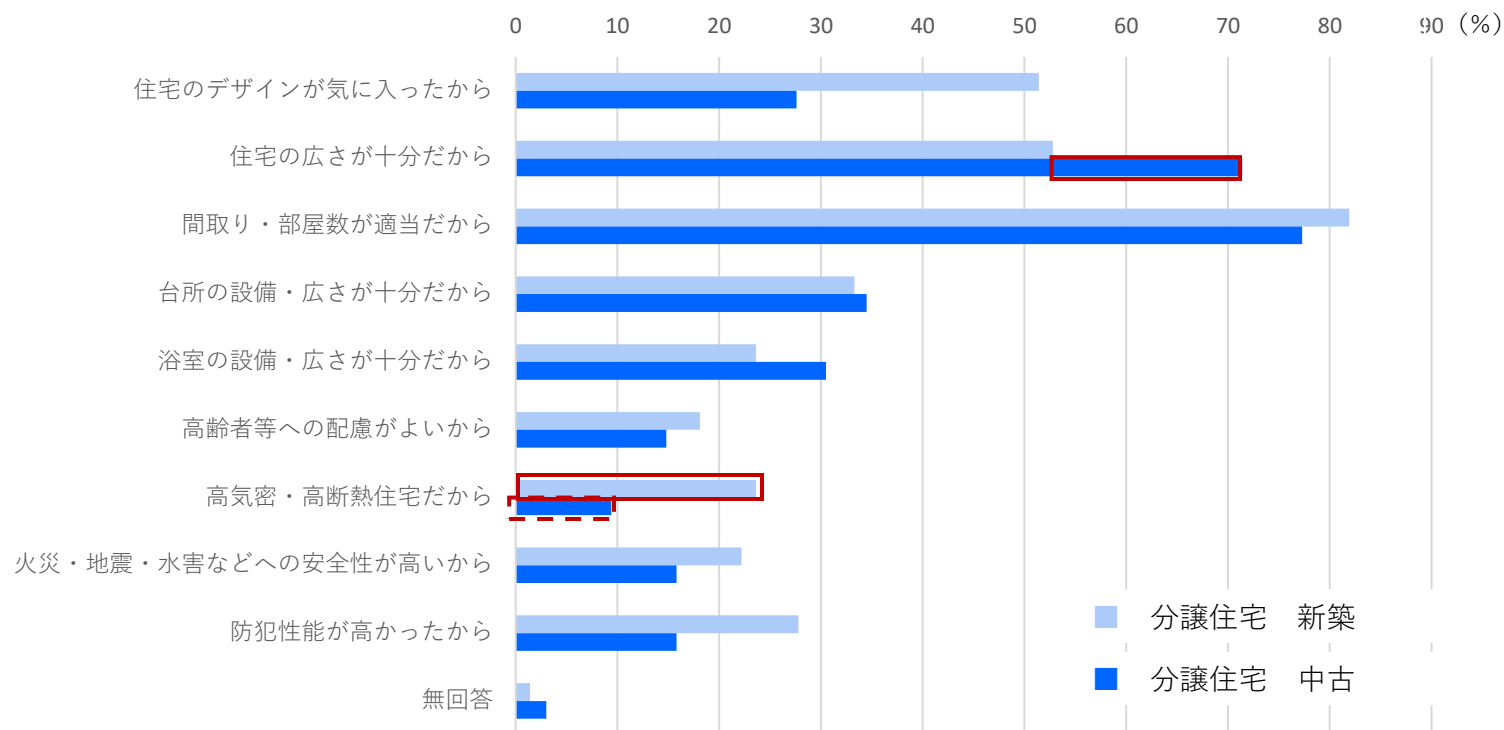
4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ



- 5. 新築集合住宅：購入時に重要視したこと

- マンション取得者（新築分譲住宅、中古マンション）が重要視した要素について比較すると、中古物件を選んだ消費者は、広さを重視する一方で、デザインの満足度は低い。また「高気密・高断熱住宅」の重要度は新築と比較すると著しく低い。

◆住宅購入時に重要視したこと（集合住宅：分譲マンション・中古マンション）



出所：国土交通省「令和6年度住宅市場動向調査」を基に事務局作成

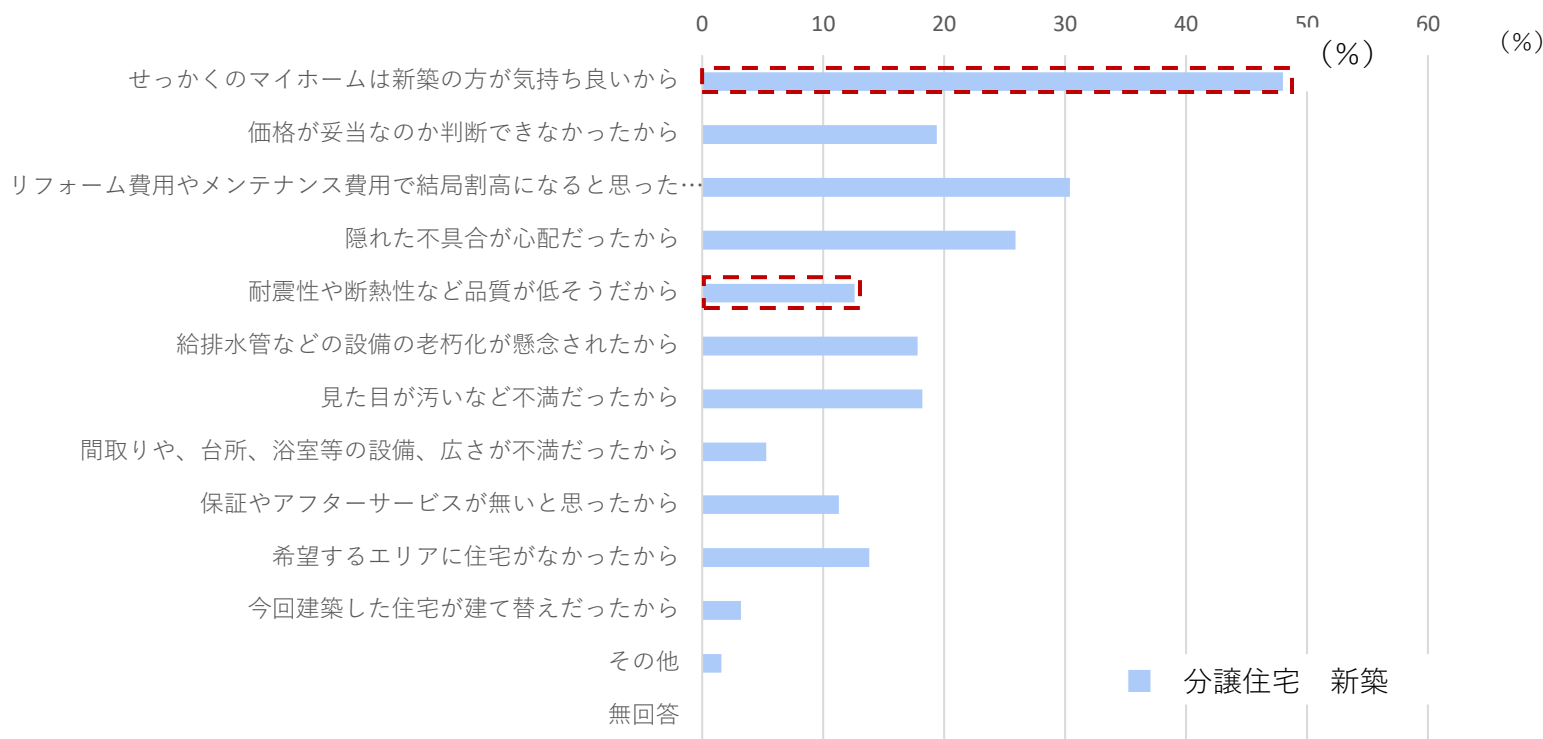
4. 窓リノベやZEHリノベのターゲットイメージ



- 6. 新築集合住宅：中古住宅を選ばなかった理由

- 新築分譲マンション購入者が中古住宅を選ばなかった理由で最も多いのは「せっかくのマイホームは新築の方が気持ち良いから」で5割程度。
- 「耐震性や断熱性など品質が低そうだから」と答えた割合は1割程度。

◆中古住宅を選ばなかった理由（新築分譲マンション取得者）



出所：国土交通省「令和6年度住宅市場動向調査」を基に事務局作成

- 7. まとめ

- 日本のストック住戸の
 - ・ 約40%は借家。
 - ・ 約58%は2000年以前の住宅。
 - ・ 6割以上がアルミサッシ+単板ガラスの窓を持つ家。
 - ・ 約8割は現行基準の断熱性能を満たしていない。
- 新築住宅は価格上昇の影響もあり着工数は減少傾向が続いている。
- 住宅リフォームは件数増加傾向。1件あたりの受注高も増加傾向が続いており、省エネ（断熱を含む）リフォームも増加が続いている。
- 先進的窓リノベ事業を活用した窓断熱改修件数は毎年増加しており、実績は累計90万戸を超えている。
- 新築戸建住宅のZEH化は進んでおり、ZEH水準を含めると既に「新築住戸の6割」を超える。
- 中古物件や築古な持ち家も、ZEHリノベすることで「2030年以降も新築同様（またはそれ以上）の断熱・省エネ性能を持つ住まい」に生まれ変わる。
- ストック住戸の85%程度が断熱リノベ適齢期。
- 消費者意識調査によると、中古物件は「性能が低い」と思われがちだけでなく「デザイン性の低さ」も敬遠要素となっている。
 - 断熱・省エネ性能だけでなく、プランニングやデザインが重要。

5. 本日のセミナーコンテンツ



環境省主催「第1回 省エネ住宅セミナー」
窓リノベからZEHリノベまで！
既存住宅の省エネ・断熱リノベセミナー
 住まいの未来を考える ～断熱リノベで快適・健康な暮らしへ～

2026年7月6日（月） 13：30～16：30 オンライン開催		
第1部	13：30～ 14：30	環境省「開会挨拶 ～ ストック住宅の省エネ・断熱リノベ普及について」
		事務局「経済的メリットやZEHリノベの動向解説」
		特集動画「既存住宅の断熱リノベの考え方とメリット解説」
		ゲスト講演① 近畿大学 生物理工学部 人間環境デザイン工学科 准教授 藤田 浩司 先生 「断熱改修による健康優良性の向上効果」
		戸建住宅のZEHリノベ事例紹介（動画）
休憩		
第2部	14：40～ 16：30	集合住宅のZEHリノベ事例紹介（動画）
		ゲスト講演② 東京建物株式会社 慶應義塾大学 理工学部 システムデザイン工学科 准教授 川久保 俊 先生 「既存集合住宅のZEHリノベーションにおける実証実験について」
		ゲスト講演③ 積水化学工業株式会社&リノベる株式会社 「集合住宅のZEHリノベーションによる資産価値向上について」
		オンライン座談会 字讀者・建築家・工務店・デベロッパー・リノベ事業者クロストーク 「これからのリノベーション」窓リノベからZEHリノベまで
		関連補助事業のご紹介・開会挨拶

この後のコンテンツでは
 窓リノベからZEHリノベまで
 様々な断熱・省エネリノベを対象として
 多角的なメリットの解説
 戸建住宅・集合住宅のZEH改修事例
 などをご紹介します。

令和 8 年度版 全国の自治体による省エネ住宅支援検索ページ 運用開始のご案内



The screenshot shows the ZEH NAVI website interface. At the top, there is a navigation bar with links: TOP, 省エネ住宅とは, 省エネ住宅事例, 消費者向け情報, 事業者向け情報, 自治体向け情報, **全国省エネ住宅支援検索ページ** (highlighted with a red dashed box), and 関連リンク集. The main header features the ZEH and ZEH-M logos, the text '住宅脱炭素 NAVI', and the Ministry of the Environment logo. Below the header is a large illustration of a city skyline with the title '住宅脱炭素 NAVI'. The main content area is divided into sections: '新着情報' (New Information) with a list of updates, 'イベント情報' (Event Information) with a calendar, and a large green box at the bottom titled '全国省エネ住宅支援検索ページ'. This box contains text explaining that it is a search page for energy-saving housing support measures available to municipalities, listing various support programs like 'New Energy-Saving Housing Support', 'Energy-Saving Renovation Support', and 'National Subsidies'.

環境省では、ZEHをはじめとした高断熱・省エネ住宅に関するポータルサイト **住宅脱炭素NAVI** を公開しています。

7月3日（金）に、
**令和 8 年度版
全国省エネ住宅支援検索ページ**
を公開しました。
（今後、定期的に情報更新します）

このページでは、**お住まいの自治体を実施する省エネ住宅や省エネ機器等の補助金**をはじめ、**都道府県・国の補助金をまとめて検索表示**できる**補助金情報のプラットフォーム**です。

※お住まいの自治体の補助金情報が掲載されていない場合は、自治体の補助金担当者様お問い合わせください。

住宅脱炭素NAVIでは、今後も高断熱住宅や省エネ住宅に関する有益な情報を更新していく予定です。

↓ 詳細はこちらをご覧ください。

<https://policies.env.go.jp/earth/zeh/>

ご視聴ありがとうございました