



HEAT INSULATION

EARTHQUAKE PREVENTION

断熱 × 耐震で 価値あるリノベーションを



性能向上リノベ®
PERFORMANCE IMPROVEMENT RENOVATION

これからを暮らす家の
新しいスタンダードをつくる。

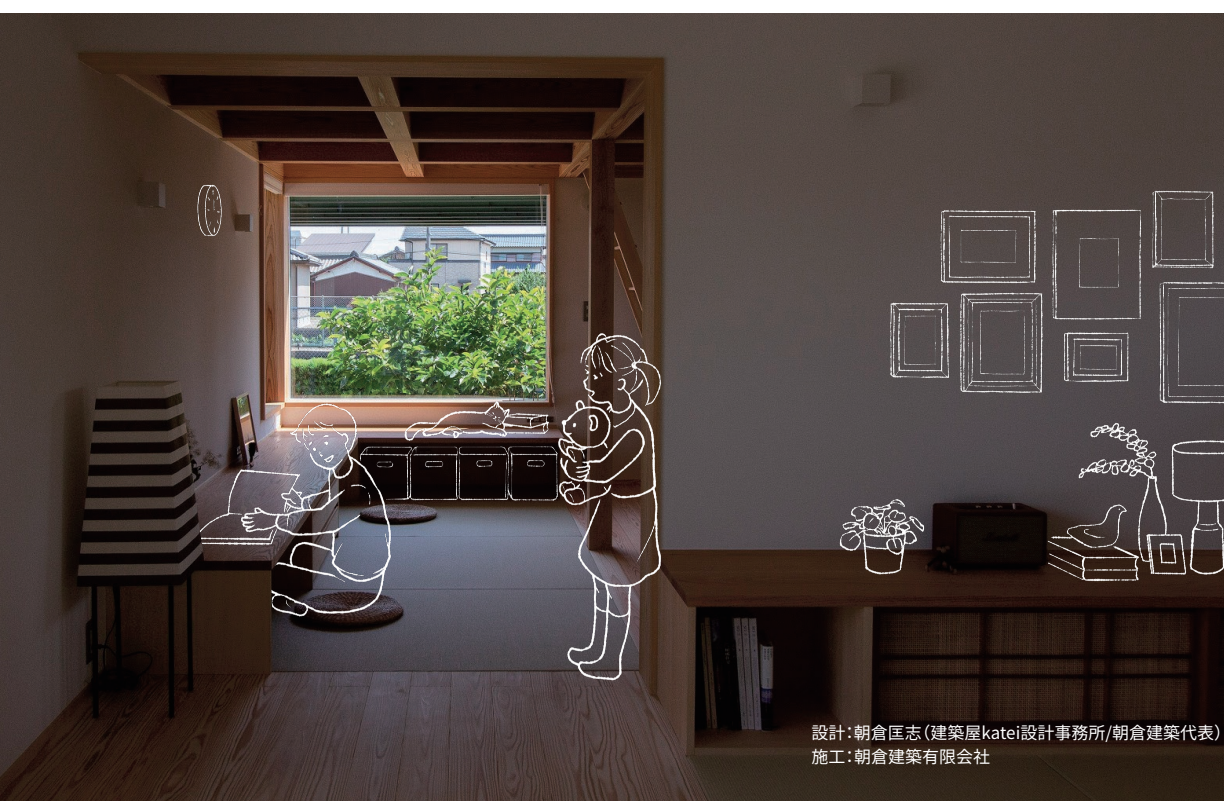




断熱 × 耐震

HEAT INSULATION

EARTHQUAKE PREVENTION



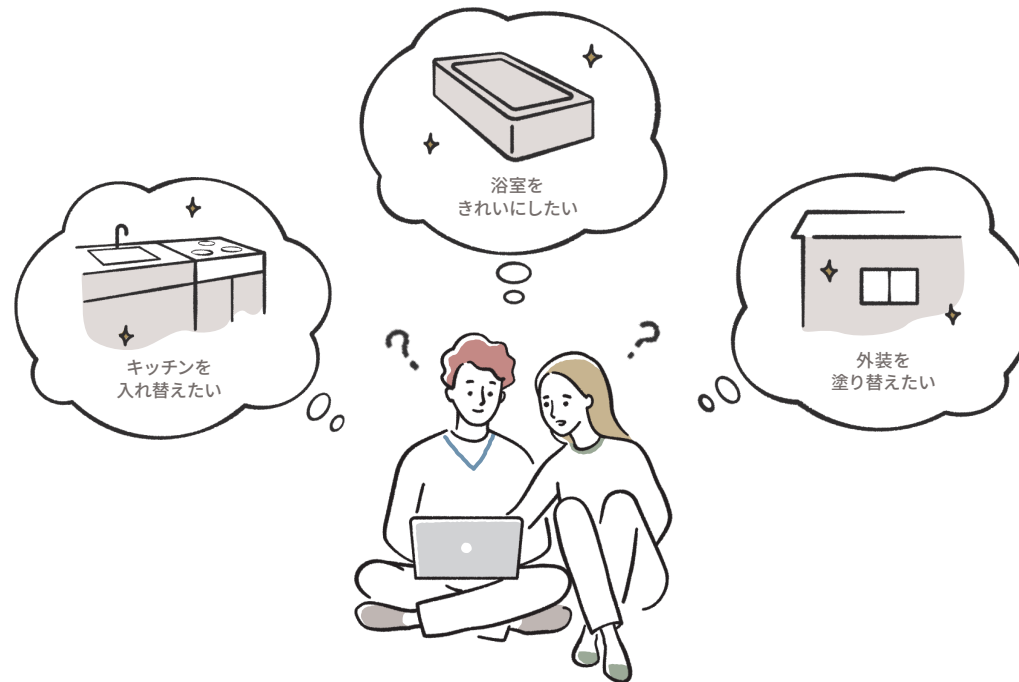
断熱 × 耐震で価値あるリノベーションを	3
断熱を考える	5
耐震を考える	13
わが家を診断してみよう	19
性能向上リノベーション経験者に話を聞いてみた	21
性能向上リノベとは	23
木造戸建ての大規模なリフォーム・リノベーションは 建築確認手続きが必要になりました	25
確認申請の概要	26
リノベーションの流れ	29
性能向上リノベ施工例	31

HEAT INSULATION

EARTHQUAKE PREVENTION

断熱 × 耐震で
価値あるリノベーションを

リフォーム・リノベーションの優先順位、 デザインや見ためだけになっていませんか？



本当は断熱と耐震も重要なんです。

キッチンやお風呂場を新しくしたり、外壁をキレイにしたり、リフォーム・リノベーションの優先順位は目に見える実感しやすい部分を優先しがちで、断熱や耐震のことは後回しにされがちです。でも実は、断熱改修は室内環境を快適に整え、健康改善をもたらしたり、光熱費が下がったり。また、耐震改修は家族の身の安全を守るだけでなく、地域の防災にもなり、いいことづくめなのです。健康で快適な暮らしと地震に備えた安心・安全な住まいへのリフォーム・リノベーションまで考えてみませんか。

断熱を考える

Think about HEAT INSULATION

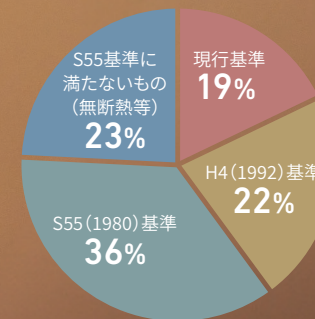


日本の家の3分の2は、夏暑く、冬寒い

「省エネ」のために家を建てるという人は、ほとんどいないのではないのでしょうか。でも住まい手1万1千人を対象に行われた住宅に関する不満調査のトップ3は、1位/暑い…28.0% 2位/寒い…27.3% 3位/結露…15.0%と室内環境に関する不満が占めていました。

この結果から、ほとんどの方がまず真っ先に実現したいことは「冬暖かく結露せず、夏涼しい家」ということが読み取れます。実際、日本では国が断熱レベルの推奨値をもうけていますが、残念ながら無断熱・低断熱の家がほとんど。夏暑く、冬寒い家が日本の家の3分の2を占めています。

日本の住宅の断熱化率



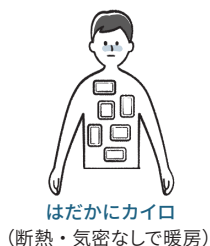
住宅ストック(約5,400万戸)の断熱性能
出典:国土交通省調査によるストックの性能別分布を基に、住宅土地統計調査による改修件数および事業者アンケートによる新築住宅の性能別戸数の推計を反映して算出(2025年度)

断熱、実は快適と健康を考えると

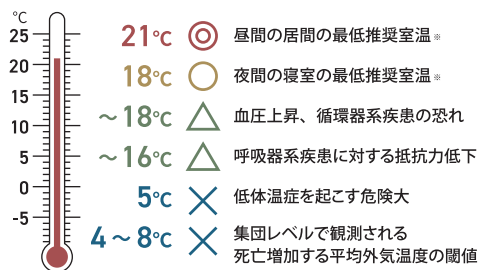
家族の健康を考えることは、快適な家づくりを考えること。
 快適な家づくりを考えることは、実は、断熱性能を考えることだったのです。

断熱とは動かない空気の層をつくること

断熱・気密を
 服装に例えると…



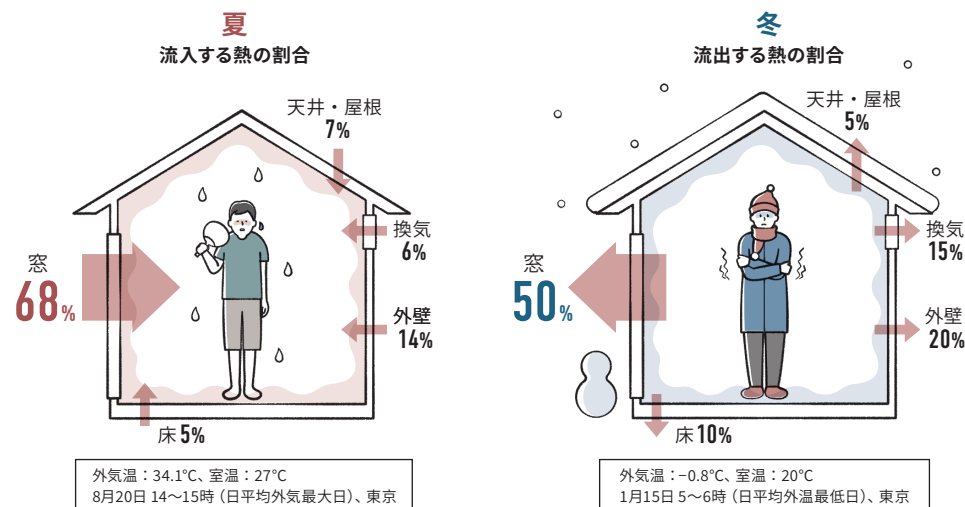
健康に過ごせる室温は？



※2015年10月の改定で21°Cの記載がなくなり、全室18°Cが最低推奨温度に改定された英国保健省イングランド公衆衛生庁「イングランド防寒計画(Cold Weather Plan for England) 2015.10」

イギリスでは、健康に過ごせる室温を21°Cとして推奨しており、18°Cまでが許容できる室温だとしています。18°C未満になると血圧上昇や循環器系疾患の恐れがあり、16°C未満になると呼吸器系の疾患に悪影響があるとしています。日本では、最低室温が10°C以下になる家も珍しくはありませんが、イギリスの指標で見ると「低体温症を起こす」ほど危険な寒さなのです。

窓が低断熱な家は、夏暑くて冬寒い



【算出条件】解析No:00087
 ●使用ソフト：AE-Sim/Heat (建築の温熱環境シミュレーションプログラム) / (株) 建築環境ソリューションズ ●気象データ：「拡張アメダス気象データ」2020年版標準年/ (株) 気象データシステム ●住宅モデル：2階建て/延床面積120.08㎡/開口部面積32.2㎡ (4~8地域)「平成25年省エネルギー基準に準拠した算定・判断の方法及び解説II住宅」標準住戸のプラン ●躯体：平成28年省エネルギー基準レベル相当 ●窓種：アルミサッシ (複層ガラス (A8未満))

熱の出入りが最も多いのは「窓」

冬に流出する熱の割合は、アルミ窓(複層ガラス)から樹脂窓(Low-E複層ガラス)に変えることで、50%から20%へ約6割も削減できます。家の性能は、効果の大きい窓の性能から考え始めましょう。

健康は快適な“室温”から

健康問題は夏暑く、 冬寒い家が原因？

日本は断熱住宅の普及率が低く、夏暑く、冬寒い家が多くあります。

冬は居間と脱衣室など住宅内での温度差が激しく、部屋を移動することによって起こる急激な温度変化は、血圧を上下させ、心臓や血管の疾患を引き起こすヒートショックの要因となります。

また、夏の熱中症の多くは実は屋外ではなく、暑すぎる住宅内で起こっています。住宅に適切な断熱性をもたせることで、こうした事故を防ぐことができます。



健康被害は、断熱に関係あり？



家が寒いと体にさまざまな影響を及ぼします。血圧が上がったり、血行不良によってコリや関節痛、神経痛を誘発することも。免疫力も低下するので、感染症などの病気にかかりやすくなってしまいます。

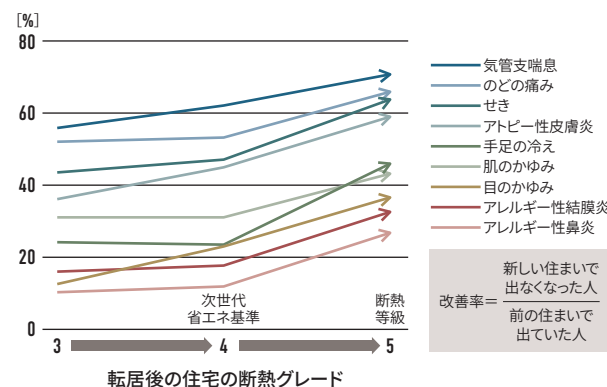
また、肌の乾燥やかゆみを防ごうと加湿しても、空気中の水蒸気が窓に冷やされて結露が変わります。結露した水分が壁の中に侵入してカビが発生すると、アレルギーやぜんそくの原因になるので注意が必要です。

お住まいの方の声

暖かい家に住むことで、こどもが風邪をひきにくくなったと感じます。身体の負担だけでなく、こどもが急に体調を崩して仕事やおでかけの予定が崩れてしまうストレスが減りました。また、断熱・気密性が高まると、防音性も高くなり、赤ちゃんの泣き声がお隣の方には全然聞こえないと言われました。気を遣わずに暮らせるのがとても嬉しいです。



各種疾患の改善率と転居した住宅の断熱性能との関係



上の表は右へ行くほど断熱性能が高いことを表しています。脳血管疾患や、心疾患のように生死に関わるだけでなく、老若男女が日常的に経験する軽い疾患においても、断熱性能が良い家に引っ越すと症状が改善する人の割合が増えていきます。断熱性能を高めて家を暖かくすることで、肌の乾燥を防ぎ血行も良くなります。皮膚のかゆみ、風邪、腰痛などの症状が軽減するという事例も多くあります。

このように、1年のうちで最も長い期間を占める冬の室温をいかに暖かくするかは、日常の健康から生死に至るまで多岐にわたって影響を与えます。

出典：「これからのリノベーション 断熱・気密編」P27 近畿大学 岩前研究室

燃費がいい家は快適

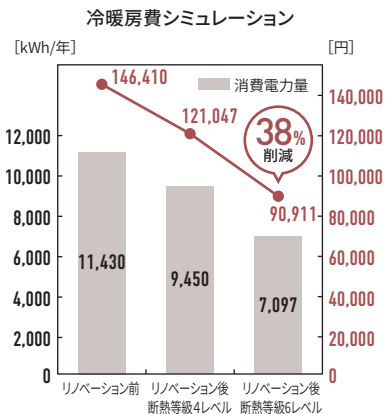
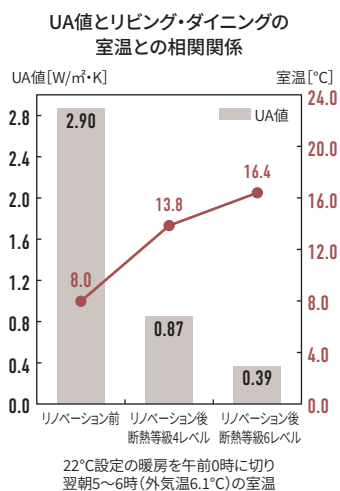
光熱費を払う？ それとも、断熱リノベーション代にする？

断熱材が厚く、熱の出入りが少ないと燃費が良くなり、快適に暮らせます。家の場合、燃費はエネルギー消費量だけでなく、快適さの指標でもあるのです。きちんと断熱された家は、冬の窓の前でも寒くありません。窓側に家具を置いたり、大きく開放的な空間もつくりやすくなるのです。例えば、吹き抜けがあり高天井の開放感ある空間と、古く味わい深い梁を生かしたデザインは断熱改修されたリノベーションならではの魅力です。

断熱グレードと家の燃費のはなし

家の燃費ってなんでしょか？クルマの燃費はみなさん気になると思いますが、家の燃費を気にしたことはありますか？家は家全体で使用するエネルギーの1/3を暖房が占めるため、暖房に関する燃費は光熱費に直結します。また冷房よりも暖房は10倍のコストがかかることは実はあまり知られていないかもしれません。

断熱性能と室温・冷暖房費の関係



建築の温熱環境シミュレーションプログラム(AE-Sim/Heat)・エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版) Ver2.5.4によるシミュレーション結果。(省エネ基準地域区分:6地域)

このグラフは築45年の建物を断熱等級6にリノベーションした場合のシミュレーションの結果を表しています。リノベーション前はリビング・ダイニングが8度まで下がっていますが、リノベーション後は16.4度に保たれる結果となりました。また、右側のグラフの通り、冷暖房費もリノベーションの前後で約4割ほど削減できるのです。

冬、エアコンをより効率化するのが断熱住宅です

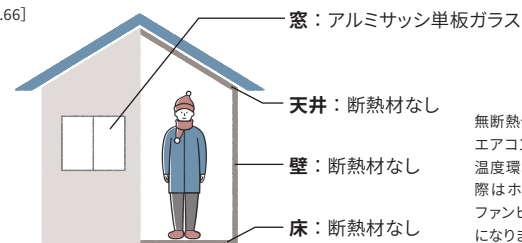
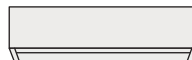
無断熱住宅

1980年基準より前 [UA値=3.66]

20畳のリビングを暖める際に必要なエアコン性能

20畳用

定格暖房7.1kw / 定格冷房6.3kw



無断熱住宅の場合、畳数ごとのエアコンを設置しても、理想的な温度環境になるわけではなく、実際はホットカーペット、こたつ、ファンヒーター等との併用が必要になります。

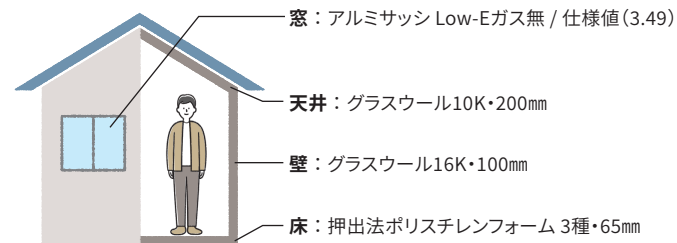
一般的な住宅

断熱等級4相当 [UA値=0.71]

20畳のリビングを暖める際に必要なエアコン性能

14畳用

定格暖房5.0kw / 定格冷房4.0kw



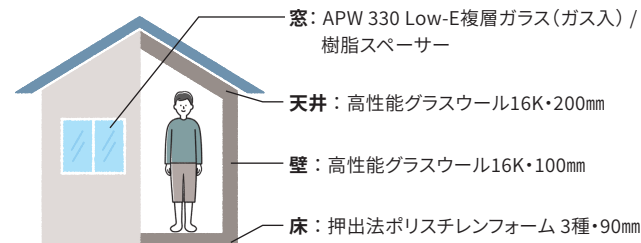
断熱性の高い住宅

断熱等級6相当 [UA値=0.46]

20畳のリビングを暖める際に必要なエアコン性能

6畳用

定格暖房2.5kw / 定格冷房2.2kw



協力:松尾設計室 UA値:YKK AP算出

電気料金に大きく影響を与える冷暖房費。エアコンの燃費は、ここ50年間で大幅に向上しましたが、現在でも市場のエアコンの畳数設定は1964年の「無断熱住宅」想定で、定格の暖房能力や冷房能力自体は50年前と同じままです。断熱性能の高い断熱等級6(HEAT20 G2)レベルの断熱性能住宅なら、暖房では実際の畳数の半分以下の畳数表示のエアコンで問題なく暖まり、冷房も西面窓の日射遮蔽を行えば、畳数表示が数ランク小さいエアコンにすることが可能です。断熱性能が高い住宅では、ランニングコストの冷暖房費だけでなく、エアコンのインシャルコストも抑えることができるのです。

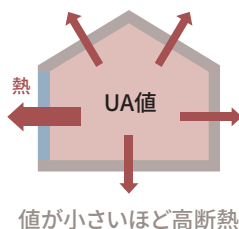
断熱・気密性能 どうやって判断するの？

家の断熱性能は外皮平均熱貫流率(UA値)で表され、値が少ないほど熱の漏れが少なく高断熱です。建築物の各部位の面積と熱の通しやすさに基づいて計算されます。

気密性能は相当隙間面積(C値)で表され、値が小さいほど空気の出入りが少ない高气密となります。気密測定器により計測する必要があります。

熱の出入りをカットする

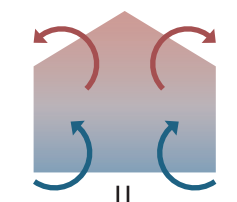
UA値：外皮平均熱貫流率 $[W/(m^2 \cdot K)]$



UA値とは、室内から床や外壁、開口部などを通過して室外に逃げる熱量を外皮全体で平均した値です。建築物の各部位の面積と熱の通しやすさに基づいて計算されます。熱ロスが小さいほど室内が暖かく暖房費も安くなるので、断熱を強化してなるべくUA値を小さくすることが大切です。

すきま風をカットする

C値：相当隙間面積 $[cm^3/m^3]$



家全体の隙間の合計 (cm^3)
 建物の延べ床面積 (m^2)
 値が小さいほど高气密

C値とは、計算床面積1㎡あたりの建物外皮の隙間の量を示す値です。C値が小さいほど隙間の面積が小さくなり、高气密になります。隙間の程度は現場の施工精度によって決まるので、C値を知るには気密測定器により計測する必要があります。

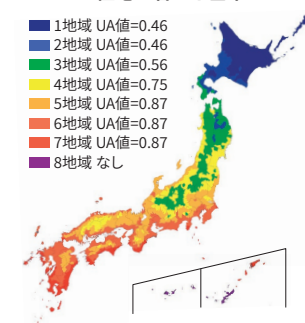
断熱性能のグレード

日本の国は南北に長いので、国は8つの地域に区分して、寒さの度合いに応じて基準を設定しています。1980年以前には基準も無かったため、夏暑く冬はとても寒い無断熱に近い状況の建物も多いのです。そして、これまではこれらの基準は、義務ではなかったため、普及が遅れました。ようやく2025年から断熱等級4が、新築住宅で義務化される予定ですが、この基準は20年以上昔につくられた基準のため、現在では高断熱とは言えません。今後は、2022年に施工された等級6と7のように、より高い断熱レベルを目指すことが求められます。

あなたの家が建てられた時の基準と比べてみましょう

	1980年以前	1980年以降	1992年以降	1999年以降	これからの基準		
					ZEHと同等	HEAT20 G2と同等	HEAT20 G3と同等
	基準なし	断熱等級2	断熱等級3	断熱等級4	断熱等級5	断熱等級6	断熱等級7
1地域	-	0.72	0.54	0.46	0.40	0.28	0.20
2地域	-	0.72	0.54	0.46	0.40	0.28	0.20
3地域	-	1.21	1.04	0.56	0.50	0.28	0.20
4地域	-	1.47	1.25	0.75	0.60	0.34	0.23
5地域	-	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
6地域	-	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
7地域	-	2.35	1.81	0.87	0.60	0.46	0.26

2025年新築では義務化
住宅の省エネ基準



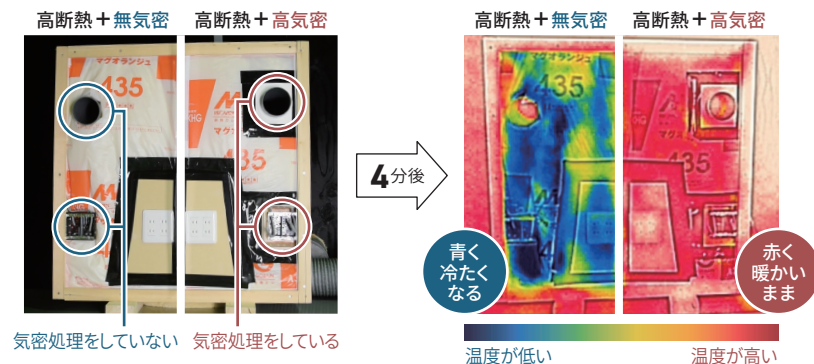
※HEAT20は、「一般社団法人20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会」の通称です。建築物省エネ法が求める断熱等級4より高いレベルの断熱性能を提示しています。

参考図書：「心地よい住まいの暖房計画」暮らし創造研究会

断熱と気密の関係を熱画像で検証

室内側の壁内をあらわした模型を用意しました。左右に同じ断熱処理を行い、左側には気密処理を行わず、右側だけに気密材を使用して気密処理をしています。裏側から壁内(模型)に冷気を送り込み、断熱性能が発揮できているのか熱画像の色の変化をみて検証します。

冷気を送り込み検証



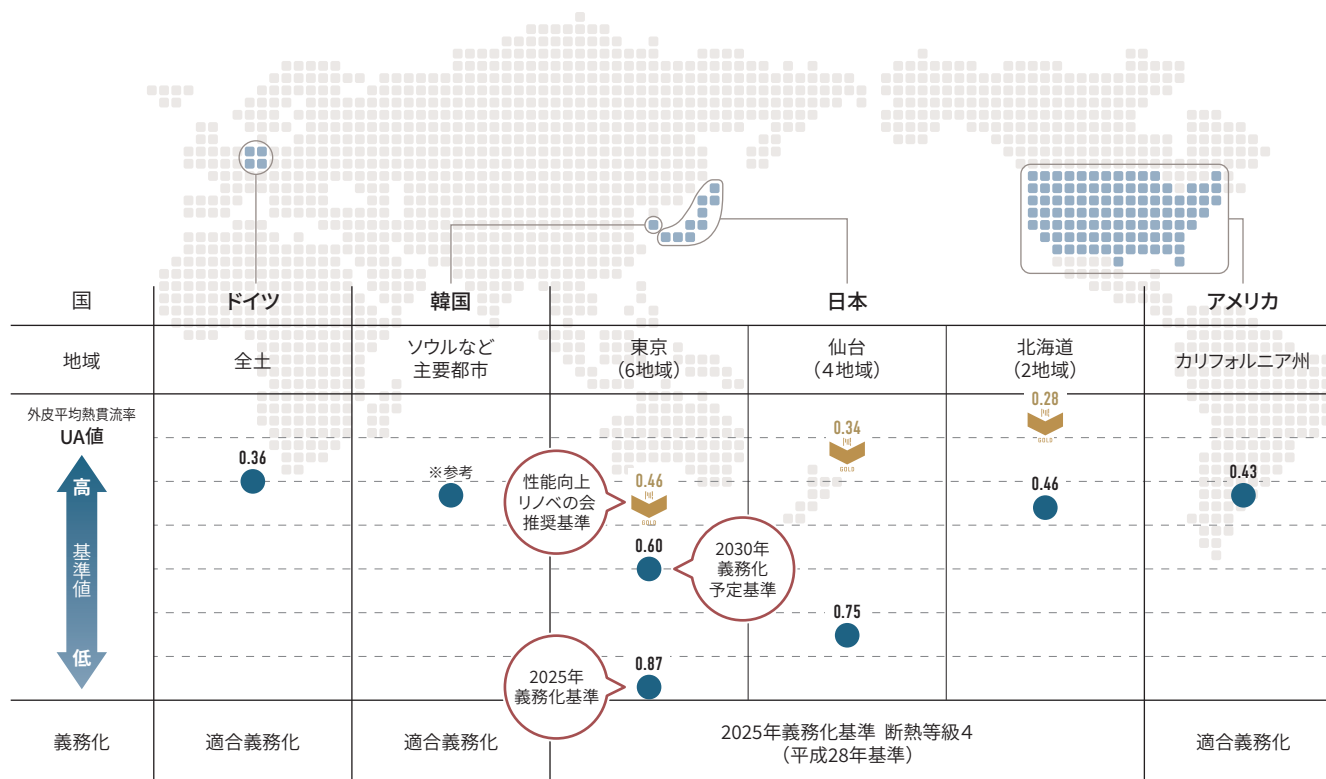
漏気により壁の中の空気が動いている状態では、断熱材による保温効果は得られません。いくら断熱材を厚くしても、意味を成さないということです。断熱効果を発揮させるためにも「すきま」をなくすこと、すなわち「気密」が重要なのです。

画像提供：日本住環境株式会社

断熱リノベーションを、日本でもあたりまえの選択肢に

性能向上リノベの会が策定する断熱基準は、世界と同等レベルで、快適で健康な暮らしを提案します。

性能向上リノベの会の策定基準と世界の適合義務化基準の比較



日本の2025年新築性能義務化基準と世界の適合義務化基準とは大きな格差があります。性能向上リノベの会の策定する性能基準では、断熱ゴールドの数値を推奨し、可能な限り目指すべき性能値であると考えます。

※「性能向上リノベの会とは」巻末参照

平成26年度国土交通省委託調査：「海外における住宅・建築物の省エネルギー規制・基準等に関する委託調査」

・とっとり健康省エネ住宅『NE-ST』資料よりYKK AP株式会社が作成

SDGsを実現して、持続可能な社会を



気候変動への具体的な対策として、断熱リノベーションによる省エネと耐震改修により中古住宅の活用を促進していくことが求められています。また、目標とする限りあるエネルギーをクリーンに、住み続けられるまちづくりを、つくる責任とつかう責任を考え、持続可能でカーボンニュートラルな社会を実現していくために。

耐震を考える

Think about EARTHQUAKE PREVENTION

リノベーションで耐震性能をあげる

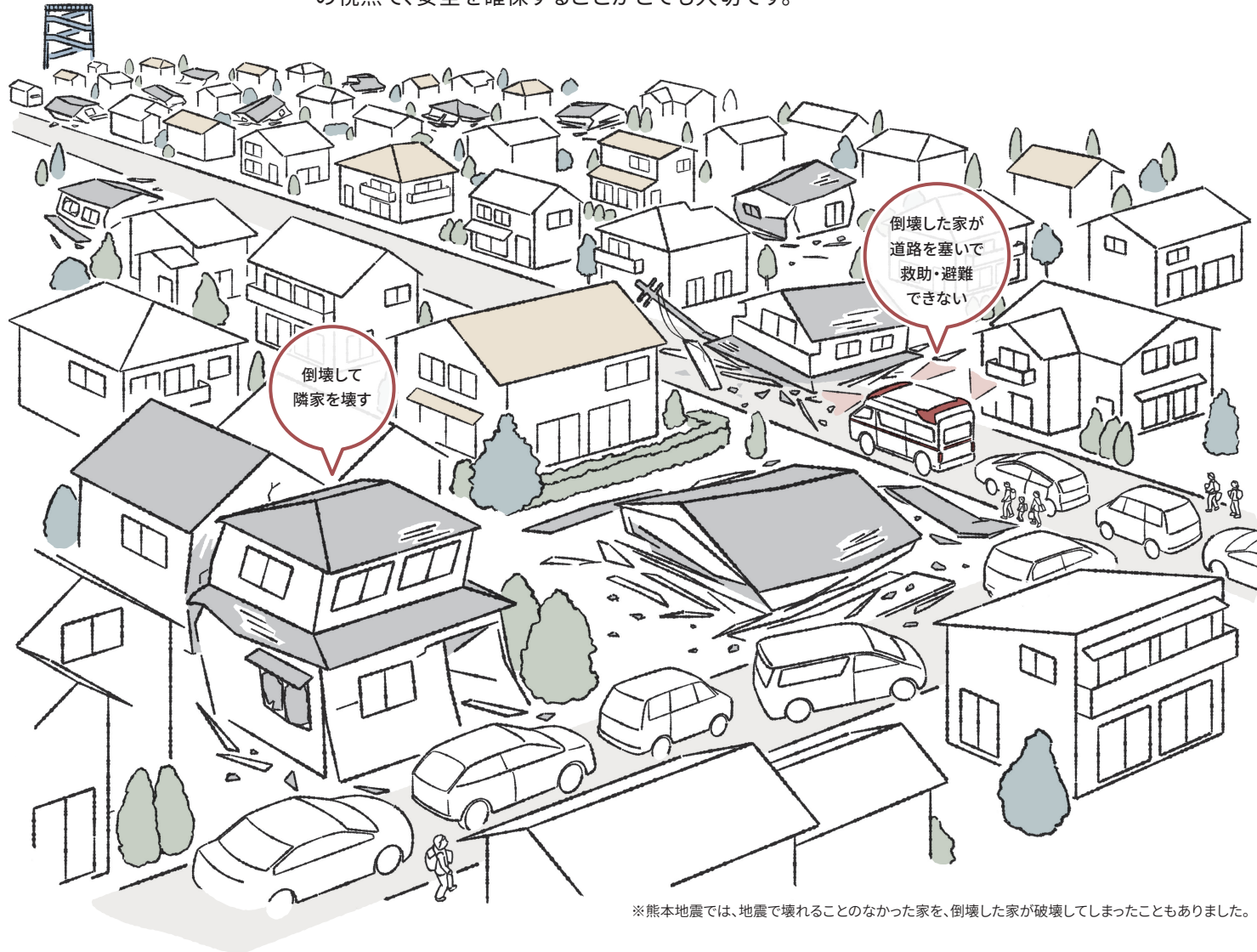
中古戸建てであっても適切にチェックして耐震改修を行うことで、建物の長寿命化や、耐震性を向上させることができます。また、新築時の問題点を改善し、現在のニーズに合わせてプランを変更できることもメリットです。



耐震は自分だけでなく、地域のためでもある

津波避難
タワーまで
辿りつけない

地震が起きると、耐震性能が低い住宅は道路を塞いだり、隣の家を押しつぶしたりします。津波から避難しようとしても通れず、救急車が助けにいかうとしても、道路が塞がって助けられない、ということが起こります。「自分の家だから耐震性能が低くてもいい」ということではなく、地域防災の視点で、安全を確保することがとても大切です。



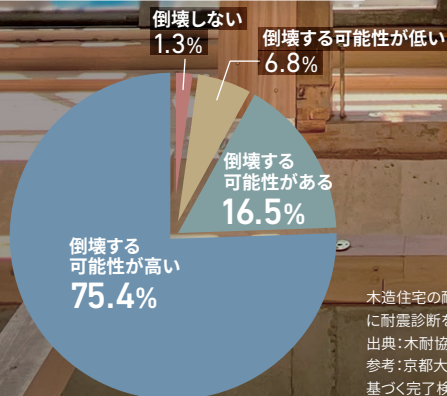
※熊本地震では、地震で壊れることのなかった家を、倒壊した家が破壊してしまったこともありました。

現行基準を 満たしている家はわずか

安心して暮らせる家は 10%

木造戸建て住宅において90%以上が、地震で倒壊の可能性がある・可能性が高いという診断結果で現行基準を満たせていません。地震に備えて安心して暮らせる住まいは、わずか10%しかありません。

木造住宅の耐震診断結果
1950年～2000年5月までに建築された住宅



木造住宅の耐震診断結果(2006～2025年の間に耐震診断を行った29,974棟)
出典:木耐協2025.10.29「木耐協データ」
参考:京都大学増淵昌利2012年「建築基準法に基づく完了検査実施率の向上に関する研究」

“耐震診断”とは？

耐震診断とは、建物を調査した上で、地震の揺れにより倒壊するかしないかを見極める判断方法です。木造住宅の耐震診断は、「木造住宅の耐震診断と補強方法」(財団法人日本建築防災協会)が広く利用されており、「誰でもできるわが家の耐震診断」、「一般診断法」、「精密診断法」の3つの方法があります。

「一般診断法」及び「精密診断法」では、木造住宅が大地震の揺れに対して倒壊するかしないかを上部構造評点の結果より、下表のように判断します。建物が必要な耐震性能を満たすには、上部構造評点が1.0以上である必要があります。言い換えると、一般的に上部構造評点1.0以上であれば耐震性を確保しているという判定になり、上部構造評点1.0未満の場合は、耐震補強等が必要という判定になります。

耐震等級イメージ	耐震補強等が必要		耐震性を確保		
	耐震等級なし		耐震等級1	耐震等級2	耐震等級3
上部構造評点	0.7未満	0.7以上 1.0未満	1.0以上 1.5未満	1.5以上	
判定	倒壊する可能性が高い		倒壊する可能性がある	倒壊する可能性が低い	倒壊しない

※耐震診断の評点は、倒壊するかしないかを保証するものではありません。

※既存木造住宅の上部構造評点1.0、1.25、1.5は、品確法における耐震等級1、2、3レベルに相当します。

※地震保険の耐震等級割引と耐震診断割引は異なります。各保険会社にご確認ください。

地震で倒壊する可能性が高い

評点 1.0
(耐震等級1相当)



倒壊する可能性が低い

大破もあり得る

人命は守れるが、
建物(資産)は守れない

評点 1.5
(耐震等級3相当)



倒壊しない

無被害・軽微被害

人命は守れるし、建物(資産)も
守れる＝住み続けられる

性能向上リノベーションでは、住み続ける性能を確保するために、上部構造評点1.5以上を目指しています。また、耐震性能を非破壊で実測できる技術もあり、耐震診断に役立てていただけます。

大きな地震の度に、より基準が厳しく

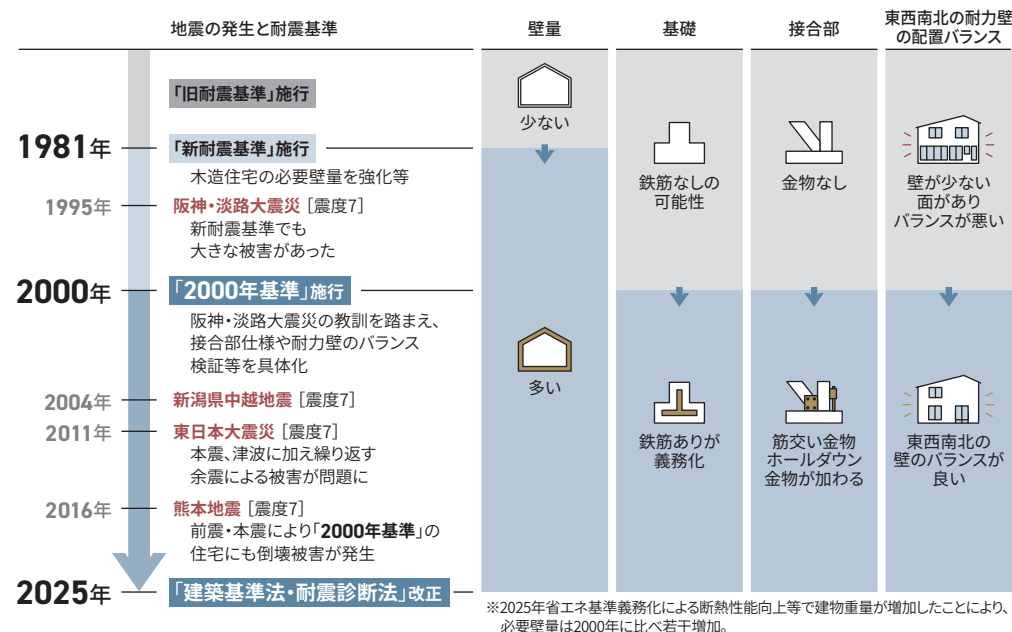
地震の度に法制度が見直され、最近では大きな揺れが繰り返されることでの損壊状況もわかってきました。



地震が 起こっても 住み続けられる 住まいとは

2000年基準は倒壊・崩壊の防止には有効ですが、1度耐えられることが前提で、その後の繰り返す地震までは想定されていませんでした。

熊本地震では、震度7が前震・本震と繰り返し起きました。しかし、耐震等級3の木造住宅は、無被害または軽微な被害であったため、安全に住み続けることができますと考えられます。



あなたの家はどの年代にあてはまりますか？

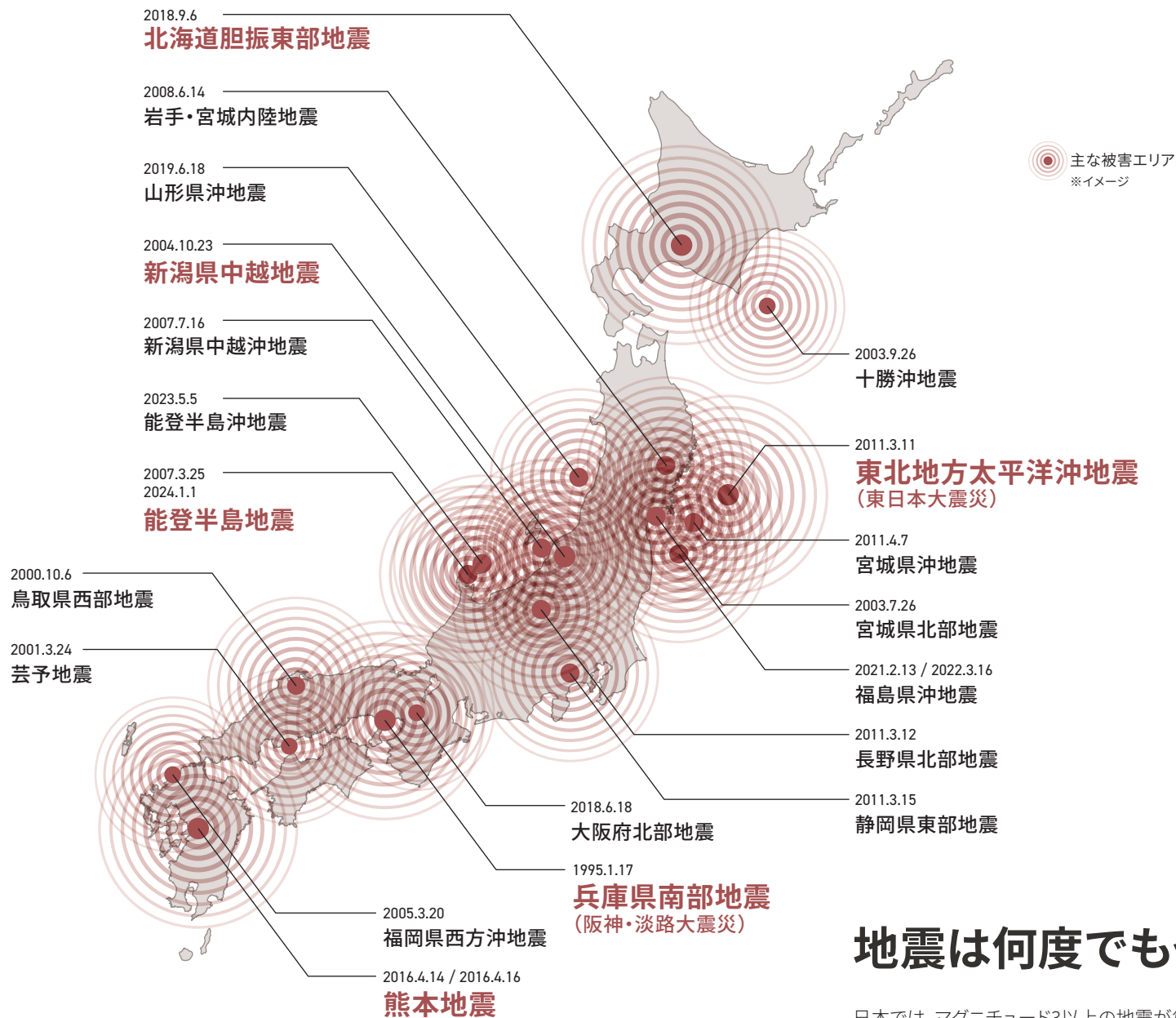
2000年より以前の建物は基準が古く、倒壊の危険性が高まります。

また、2000年以降でも耐震等級3で建てられているかどうかで大きく損壊状況が変わるのです。

熊本地震における木造住宅の建築時期別の損傷比率 (建築学会によって実施された益城町中心部における悉皆調査より)

損傷ランク	V (破壊) 倒壊	IV (大破) 全壊	III (中破) ~ I (軽微) 大規模半壊 ~ 一部損壊	無被害	
旧耐震基準 1981年6月	214棟 (28.2%)	133棟 (17.5%)	373棟 (49.1%)	39棟 (5.1%)	
新耐震基準 ※1	1981年6月 ~2000年5月	76棟 (8.7%)	85棟 (9.7%)	537棟 (61.2%)	179棟 (20.4%)
	2000年6月~ うち	7棟 (2.2%) ※2	12棟 (3.8%)	104棟 (32.6%)	196棟 (61.4%)
	耐震 等級 3	0棟 (0%)	0棟 (0%)	2棟 (12.5%) ※4	14棟 (87.5%)
損傷イメージ ※3					

一般社団法人くまもと型住宅生産者連合会 耐震等級3のススメ(作成協力:エコワークス株式会社)を元にYKK AP が作成
 ※1 出典:国の熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書より ※2 7棟のうち3棟は接合部仕様が不十分であり、1棟は敷地の崩壊、基礎の傾斜等が確認されました。
 ※3 参考資料:ヤマベの木構造 著者:山辺 豊彦 ※4 2棟は小破と軽微に留まり、手直し後住み続けることができます。



地震は何度でもやってくる

日本では、マグニチュード3以上の地震が毎月400回以上起きており、国内の活断層の数は約2,000とされています。気象庁が「国内では地震が発生しないところも、大きな地震が今後も絶対に起きないところもない」と発表している通り、私たちは常に地震の脅威と隣り合わせで暮らしているのです。

出典:気象庁HP「日本付近で発生した主な被害地震(平成8年以降)」・「過去の地震津波災害」をもとに、YKK APが作成(震度7・震度6強・一部の震度6弱の地震を記載)

出典:気象庁HP「よくある質問集」

わが家を診断してみよう

断熱性能をセルフチェックしてみよう

Q1～10までの質問で point の合計はいくつになるかチェックしてみましょう。

Q1 窓ガラスは単板ガラスですか？
それとも複層ガラスまたは内窓がありますか？

単板ガラス **0pt** 複層ガラス or 内窓 **1pt**



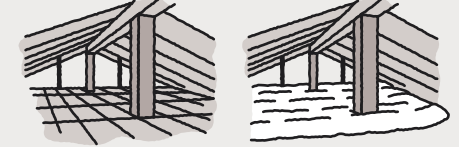
Q2 雪が積もると、
他の家より屋根の雪が溶けるのが早い？

溶けるのが早い **0pt** 溶けるのが遅い **1pt**



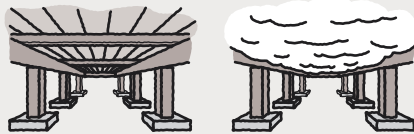
Q3 屋根裏をのぞいてみて、断熱材がない、
もしくは断熱材の間に隙間がある

はい **0pt** いいえ **1pt**



Q4 床下をのぞいてみて、断熱材がない
※基礎に断熱されている場合は「いいえ」を選択

はい **0pt** いいえ **1pt**



Q5 コンセントに手を当てて隙間風がある
もしくは、コンセント周りが汚れている

はい **0pt** いいえ **1pt**



Q6 サッシ枠やガラスに結露が発生する

はい **0pt** いいえ **1pt**



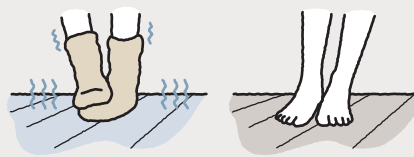
Q7 壁を触って
外気温が伝わっていると感じる？

はい **0pt** いいえ **1pt**



Q8 冬場、冷たい空気が足元を流れている
もしくは、窓から冷たい空気が下りてくる

はい **0pt** いいえ **1pt**



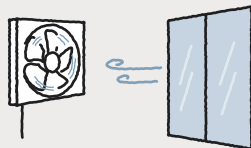
Q9 夏場、2階または最上階が暑い

はい **0pt** いいえ **1pt**



Q10 換気扇を回すと、窓やドアなどから
空気が流れる音がしますか？

はい **0pt** いいえ **1pt**



合計ポイント数

評価

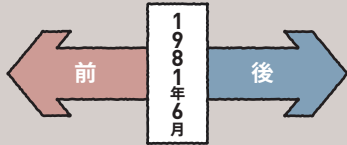
0pt	築年数の古い住宅は、断熱されていないことが多くあります。 断熱リフォームを考えてみましょう。
1～3pt	暑さや寒さは、結露やカビなどの発生の原因になります。 しっかり断熱して快適な家を目指しましょう。
4～7pt	せっかくの断熱効果が十分に活かされていないようです。
8～10pt	適切な断熱工事がされていることが概ね確認できます。

耐震性能をセルフチェックしてみよう

Q1～10までの質問でpointの合計はいくつになるかチェックしてみましょう。わからない場合は「はい」を選択してください。建築時の図面や仕上げ表(仕様書)がある場合、質問に当てはまる項目が記載されていますので、お手元に準備しましょう。

Q1 1981年6月1日より前に、
建築の許可(確認申請)を受けた建物だ

はい **0pt** いいえ **1pt**



Q2 今までに大きな災害にあったことがある

はい **0pt** いいえ **1pt**



- 床下浸水
- 床上浸水
- 火災
- 車の突入事故
- 大地震など

Q3 増改築をしたことがある

はい **0pt** いいえ **1pt**



Q4 老朽化している、
もしくはシロアリの被害がある

はい **0pt** いいえ **1pt**



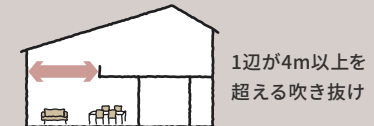
Q5 家を上から見ると複雑な形をしている

はい **0pt** いいえ **1pt**



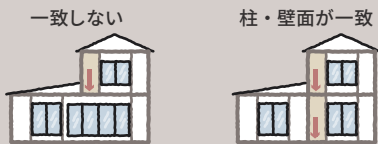
Q6 大きな吹き抜けがある

はい **0pt** いいえ **1pt**



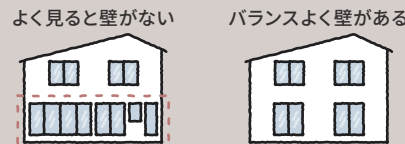
Q7 1階と2階の柱・壁面が一致しない

はい **0pt** いいえ **1pt**



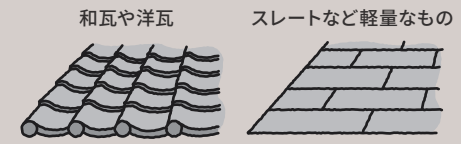
Q8 1階の外壁で、東西南北のうち
壁が全くない面がある

はい **0pt** いいえ **1pt**



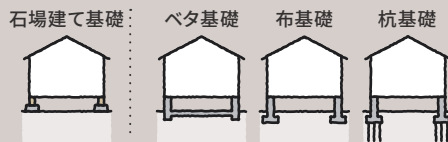
Q9 屋根材は昔ながらの瓦だ

はい **0pt** いいえ **1pt**



Q10 コンクリートのベタ基礎や布基礎、
杭基礎以外の基礎でできている

はい **0pt** いいえ **1pt**



合計ポイント数	評価
7pt以下	心配です。早めに専門家に診てもらいましょう。
8～9pt	専門家に診てもらいましょう。
10pt	ひとまず安心です。念のために専門家に診てもらいましょう。

性能向上リノベーション

A 築40年以上の木造住宅ですが、**東日本大震災をきっかけに**、耐震対策をしようと考えました。
業者さんに相談したところ、せっかくなら断熱もして暖かくした方がよいとすすめられ、耐震と断熱のリノベーションを行うことにしました。

Q1 リノベーションを選んだ理由やきっかけは？

A 住んでいた家が古くなり、建て替えるか迷いましたが地元の**経験豊富な業者さんに相談**したところ性能向上リノベーションをすすめられ、**高齢の両親のために良い**と思いお願しました。

A 工務店のコンセプトハウスで断熱した家が暖かいことを体感し、**妻が冬季に体調を崩しがちなのが家の寒さが原因**ではないかと気づいて、リノベーションを決意しました。

改修前の住宅のサーモ画像



寝室/13°C
(外気温/6.6°C)

16°Cを下回ると呼吸器系疾患に対する抵抗力が低下します。寝ているときこそ温度をコントロールできない為、断熱性を高めることが重要です。

※福岡県 2026年1月撮影
画像提供：エコワークス株式会社

Q3 経験者からのアドバイスは？

A 寒さ暑さは**我慢していても改善されていくことはありません**。
断熱リノベーションすることで、より長く住み心地のよい家になることを実感しています。

A 家を建て替えるのは大変ですが、性能向上リノベーションでも**新築同様の快適性**は得られますし、**住み慣れた家の面影が残る**のもいいと思います。

A 当初のリノベーションでは考えていなかった耐震補強ですが、息子に古い家だから耐震診断をするように背中を押されてやってみたところ、改修が必要だという診断結果でした。**他の要望と一緒に解決**すれば、色々と**メリットがある**ことが分かりやっよかったです。**補助金制度も利用**できたので、自己負担は思ったより少なく済みました。



住まい手インタビューはこちら

動画でお施主様の声をご覧ください

[PR] 提供：YKK AP株式会社



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

経験者に話を聞いてみた

A 断熱リノベーションした後は、**冬の朝に起きるのが楽**になり、**風呂上がりの立ちくらみもなくなりました**。妻も以前より冬場に体調を崩すことが減りました。冬場でも愛猫が暖かそうに伸びています。

A 以前は家の中と外でほぼ気温が変わらず隙間風があたり前で、厚着して暖房で寒さをしのいでいました。冬に親が風邪をこじらせて入院したこともあり。リノベーションをして、**こんなにも快適になるのか**と驚いています。**家族みんなが体調を崩さず**に過ごせていて、いかに寒さが体にとって負担になっていたのかがわかります。冬は寒いのがあたり前と思い、慣れてしまっていたけど、そうではないと気づきました。

性能向上リノベをした住宅のサーモ画像

外観・外気温



2026年1月28日
15:00~15:30撮影

🌡️ 外気温 5.9°C



南側LDK



床暖房なし

🌡️ 床 22°C



暖気が天井にこもることなくLDKの大空間が天井から床面までほぼ均一に快適な温度状態であることが分かります。
※福岡県 2026年1月撮影 画像提供：株式会社福岡工務店

A リノベーションを行ったら、**夏は涼しく冬は暖かく過ごせる**ので、とっても快適です。おまけに**光熱費が節約**できて家計にもやさしいので、いいことづくめです。

Q2 住んでみて どうですか？

A 自宅前の道路にトラックが通るので、**地震かと勘違い**することがあるくらい揺れていましたが、耐震リノベーションしたら、**全く揺れなくなりました**。地震対策にもなって一石二鳥です。

A 孫に「おじいちゃんとおばあちゃんの家は、**暖かいからずっといたい**」と言ってもらえるようになりました。



A 断熱すると夏場は熱がこもってしまわないかと心配でしたが、冷房もすぐ効きがよくなりました。リノベーション全体を通して、**一番よかったことは断熱工事**をしてもらったことです。内窓をつけたおかげで、寒さ暑さが和らいただけでなく、外の音が聞こえにくくなったのもよかったです。

A 従来の耐震補強は壁を増やすのが基本だから大きい窓は小さくすることになると言われたけれど、「フレームⅡ」なら開口部を活かしてリノベーションできるということで採用しました。窓からの眺めを犠牲にすることなく**希望通りの大きな窓**になって、**家も家族も前よりとても明るく**なりました。

サーモ画像出典：東京大学工学部建築学科 准教授 前真之氏撮影



性能向上リノベ[®]

PERFORMANCE IMPROVEMENT RENOVATION

Supported by YKK AP

性能向上リノベとは

冬は暖かく、夏は涼しい。

健康的に、快適に暮らし続けるために。

地震に備え、安全に、安心して暮らし続けるために。

性能向上リノベーションとは、

中古住宅における間取りの変更や内外装の刷新、設備の更新・改修に加え、

断熱性能と耐震性能の向上を伴う改修を施した住まいです。

地球環境の変化に適応した安心・安全で快適な、

理想のライフスタイル、暮らしを実現します。

また、中古住宅を活用する性能向上リノベーションは

環境への負荷が少ないことも大きな特徴のひとつです。

例えば、一軒の家を解体すると約35t。

そして新築の家を建築するには約1.8tのごみが排出されます。

性能向上リノベーションは、持続可能なカーボンニュートラルな社会の実現を目指し、

未来・次世代を見据えた選択肢なのです。

性能向上リノベの会 独自の基準

リノベーションには国の分かりやすい性能の基準が義務化されていません。

性能向上リノベの会では、これからの時代に選ばれる、安心・快適な家をわかりやすくするために、断熱と耐震のそれぞれの現行基準を3段階のグレード呼称に分類し、基準を策定しています。

※「性能向上リノベの会とは」巻末参照

[断熱グレード]



GOLD

断熱等性能等級6 UA値 \leq 0.46
断熱等性能等級7 UA値 \leq 0.26
並びに
一次エネルギー消費量等級6 BEI \leq 0.8



SILVER

断熱等性能等級5 UA値 \leq 0.56
並びに
一次エネルギー消費量等級5 BEI \leq 0.9
(両等級が2030年度義務化予定)



BRONZE

断熱等性能等級4 UA値 \leq 0.87
並びに
一次エネルギー消費量等級4 BEI \leq 1.0
(両等級が2025年度より義務化、省エネ性能基準)

[耐震グレード]



上部構造評点1.5以上
(耐震等級3相当)



上部構造評点1.25~1.5未満
(耐震等級2相当)



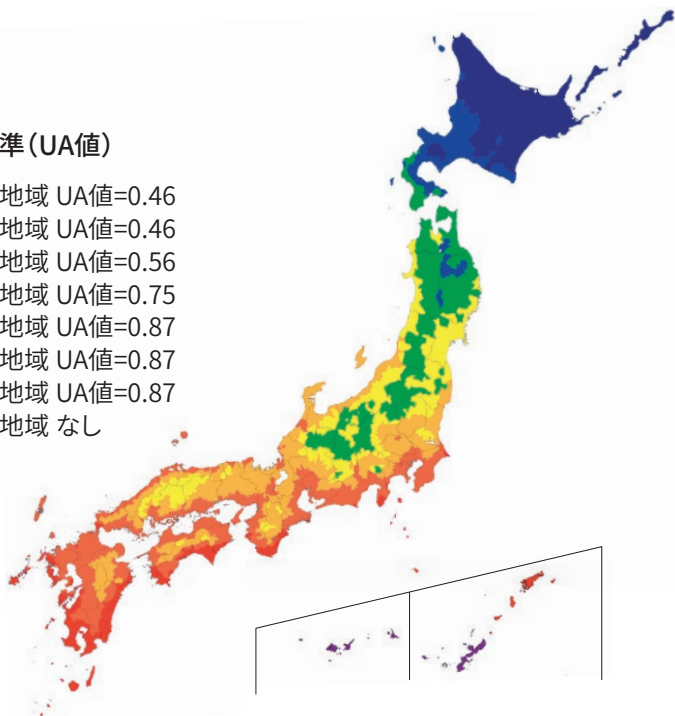
上部構造評点1.0~1.25未満
(耐震等級1相当)

※UA値は、省エネ地域区分6・7地域(都心部を中心)を代表例として掲載。住宅の省エネ基準は、お住まいの地域によって異なります。
※上部構造とは壁や柱など家の構造物のこと。上部構造評点とは、震度6強~震度7程度の地震で建物が倒壊しないために必要な力を数値で表した必要耐力(Qr)に対する現状の保有する耐力の割合を表します。
※既存木造住宅の上部構造評点1.0、1.25、1.5は、品確法における耐震等級1、2、3レベルに相当します。
※地震保険の耐震等級割引と耐震診断割引は異なります。各保険会社にご確認ください。

気温の低さに応じた地域分布

断熱性能の2025年4月新築義務化基準(UA値)

- 1地域 UA値=0.46
- 2地域 UA値=0.46
- 3地域 UA値=0.56
- 4地域 UA値=0.75
- 5地域 UA値=0.87
- 6地域 UA値=0.87
- 7地域 UA値=0.87
- 8地域 なし

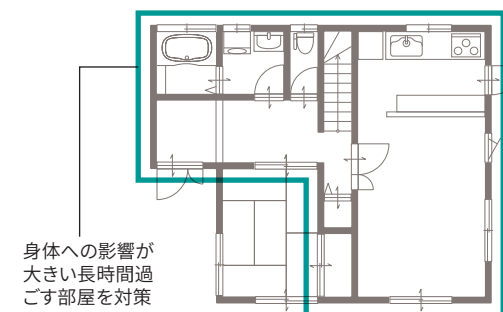


[ゾーン断熱]



性能向上リノベーションでは、良好な温熱環境の実現や健康リスクの改善に寄与する「建物全体」での断熱性能向上改修を推奨していますが、既存住宅の状況や居住者の皆さまのライフスタイル、家族構成の変化などにも対応するため、「ゾーン断熱」として部分的な断熱改修も重要と考えています。

そこで、性能向上リノベーションにおけるゾーン断熱は、日常的に長い時間を過ごす場所(寝室を含む)や身体への健康リスクの高い水回りや廊下なども含めた生活空間の断熱改修を推奨します。



あなたの家が建てられた時の基準と比べてみましょう

地域区分別断熱性能(UA値)

これからの基準

	1980年以前	1980年以降	1992年以降	1999年以降	ZEHと同等	HEAT20 G2と同等	HEAT20 G3と同等
	基準なし	断熱等級2	断熱等級3	断熱等級4	断熱等級5	断熱等級6	断熱等級7
1地域	—	0.72	0.54	0.46	0.40	0.28	0.20
2地域	—	0.72	0.54	0.46	0.40	0.28	0.20
3地域	—	1.21	1.04	0.56	0.50	0.28	0.20
4地域	—	1.47	1.25	0.75	0.60	0.34	0.23
5地域	—	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
6地域	—	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
7地域	—	2.35	1.81	0.87	0.60	0.46	0.26

低断熱

高断熱

(BEI) 一次エネルギー消費量等級(BEI)

0.65以下	等級8	2025年新設
0.70以下	等級7	
0.80以下	等級6	2022年新設
0.90以下	等級5	2025年義務化
1.00以下	等級4	
	等級3 不適合 等級2 等級1	

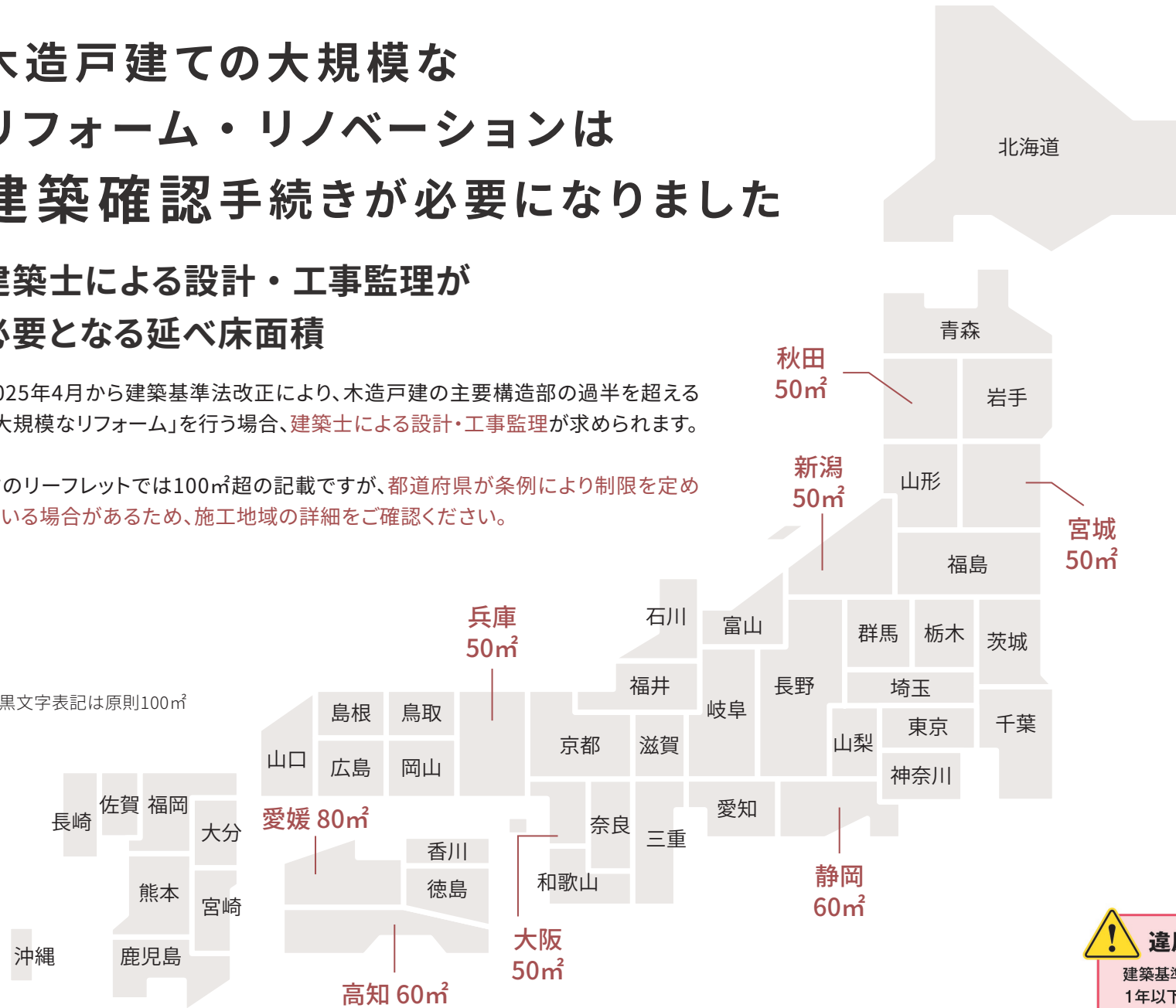
木造戸建ての大規模な リフォーム・リノベーションは 建築確認手続きが必要になりました

建築士による設計・工事監理が 必要となる延べ床面積

2025年4月から建築基準法改正により、木造戸建ての主要構造部の過半を超える「大規模なリフォーム」を行う場合、**建築士による設計・工事監理**が求められます。

右のリーフレットでは100㎡超の記載ですが、都道府県が条例により制限を定めている場合があるため、**施工地域の詳細をご確認ください。**

※黒文字表記は原則100㎡



木造戸建てにおいて建築士による設計・工事監理が必要となる延べ床面積(都道府県別)
 ※2026/2月 各県の建築指導課へ確認
 防火・準防火エリア等、物件により異なる可能性あり

詳細はこちら

■大規模なリフォームについて

建築基準法改正 建築確認



国土交通省からのお知らせ 国土交通省 2025年3月版

2025年4月から 木造戸建て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

※大規模なリフォーム：建築基準法の大規模の修繕・模様替にあたるもので、建築物の主要構造部(柱、床、はり、屋根または階段)の一種以上について行う過半の取替等を指します。

2つの注意点

- 1 建築確認手続きの対象となります
- 2 建築士による設計・工事監理が必要です

詳細は裏面をご覧ください

木造戸建ての大規模なリフォームは 建築確認手続きが必要になります

2022(令和4)年6月に公布された「数世帯世帯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の一部を改正する法律(令和4年法律第96号)により、建築確認手続きの対象の見直しが行われます。

- 1 建築確認手続きの対象となります

二階建ての木造戸建てで行われる大規模なリフォーム^{※1}で、2025年4月以降に工事に着手するものは、事前に建築確認手続き^{※2}が必要となります。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^{※3}です。

※1 建築物の主要構造部(柱、床、はり、屋根または階段)の一種以上について行う過半の取替等(床、壁、天井、天井裏、天井裏の断熱材、床下、床下の断熱材の一種以上について行う過半の取替等)を指します。また、修繕工事(修繕工事)と区別するため、修繕工事(修繕工事)は建築確認の対象とはなりません。また、修繕工事(修繕工事)は建築確認の対象とはなりません。また、修繕工事(修繕工事)は建築確認の対象とはなりません。

※2 建築確認の申請は、建築士による設計・工事監理が必要となります。

※3 工事内容が以下のとおりである場合は、建築確認の手続きは不要となります。

改正前	改正後
大規模なリフォームの建築確認は不要	大規模なリフォームの建築確認が必要
大規模なリフォームの建築確認は不要	大規模なリフォームの建築確認が必要

- 2 建築士による設計・工事監理が必要です

延べ面積が100㎡を超える建築物^{※4}で、大規模なリフォームを行う場合は、建築士による設計・工事監理が必要です。^{※5}

※4 建築物の延べ面積が100㎡を超える建築物を指します。

※5 建築士による設計・工事監理が必要となります。

違反には罰則が措置されています。

建築基準法第99条の規定により、以下の者への罰則は1年以下の拘禁刑又は100万円以下の罰金となります。

- 建築確認又は完了検査を申請しなかった**建築主**(建築基準法第6条第1項又は第7条第1項違反)
- 確認済証の交付を受けずに工事を行った**工事施工者**(建築基準法第6条第8項違反)

詳細はこちら

国土交通省 建築部 建築課(建築企画係) TEL:03-6263-8111

▲ 国土交通省からのお知らせ

違反には罰則が措置されています。

建築基準法第99条の規定により、以下の者への罰則は1年以下の拘禁刑又は100万円以下の罰金となります。

- 建築確認又は完了検査を申請しなかった**建築主**(建築基準法第6条第1項又は第7条第1項違反)
- 確認済証の交付を受けずに工事を行った**工事施工者**(建築基準法第6条第8項違反)

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です。



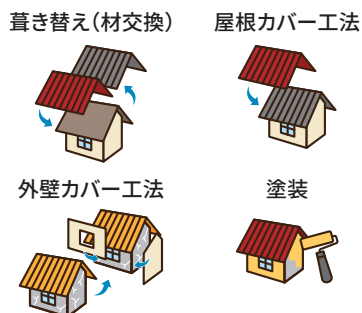
設備交換



窓のカバー工法や内窓設置

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※

屋根や外壁の重量が増えるので耐震診断必須!



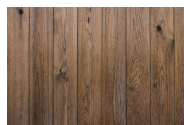
※手続の要否にかかわらず、防耐火・構造安全性について建築基準法に適合する必要があるため注意が必要

下記主要構造部のうち1種類でも過半の工事をすると

『建築確認申請』が必要となるのが基本ルール

判断に迷う場合には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。

主要構造部6種



床(最下階を除く)



外壁



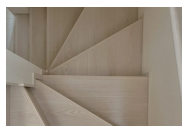
柱



梁



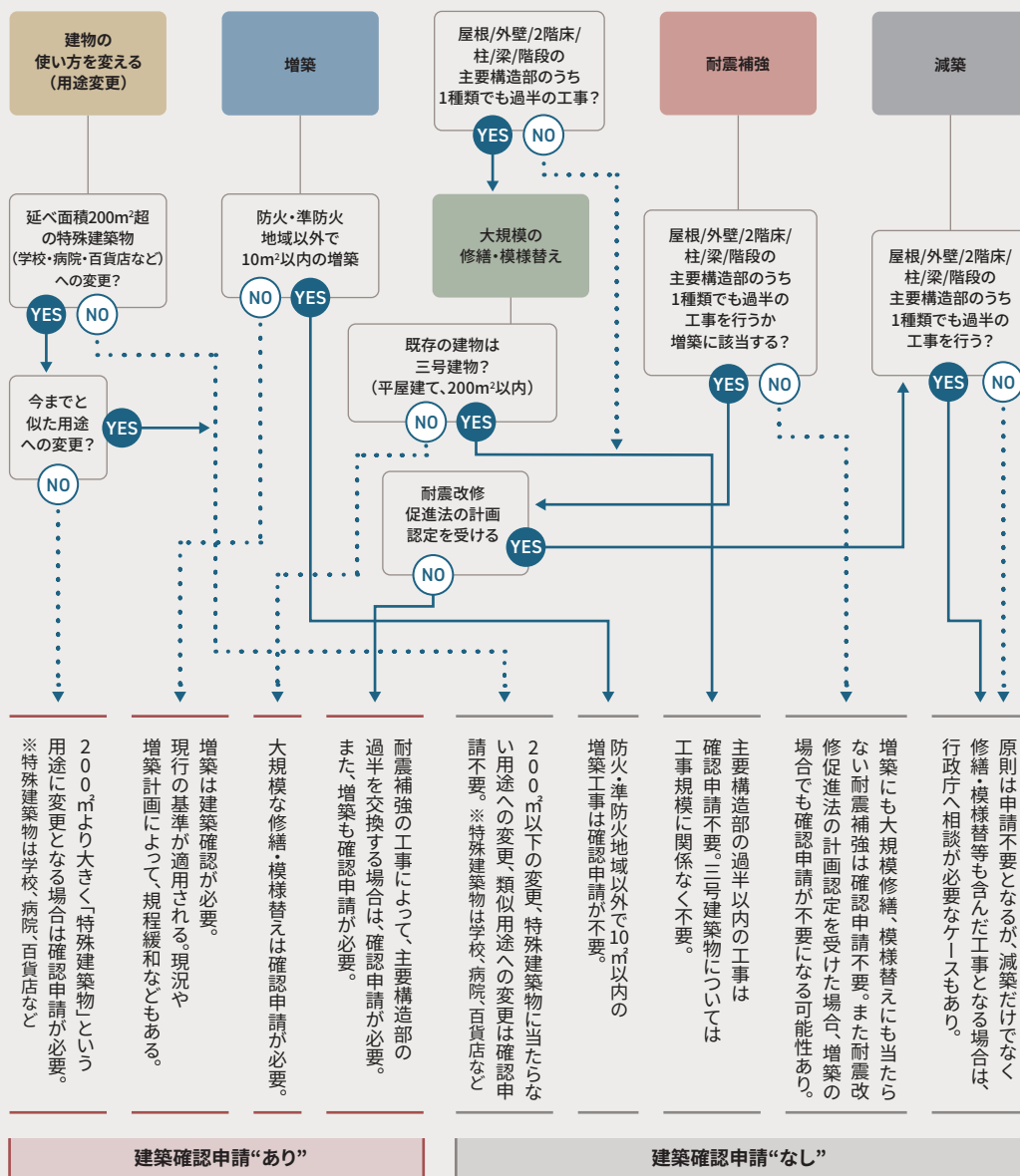
屋根



階段

※「1種類で過半以上」…例えば2階建ての木造戸建て住宅で、2階の床の過半を改修する場合など

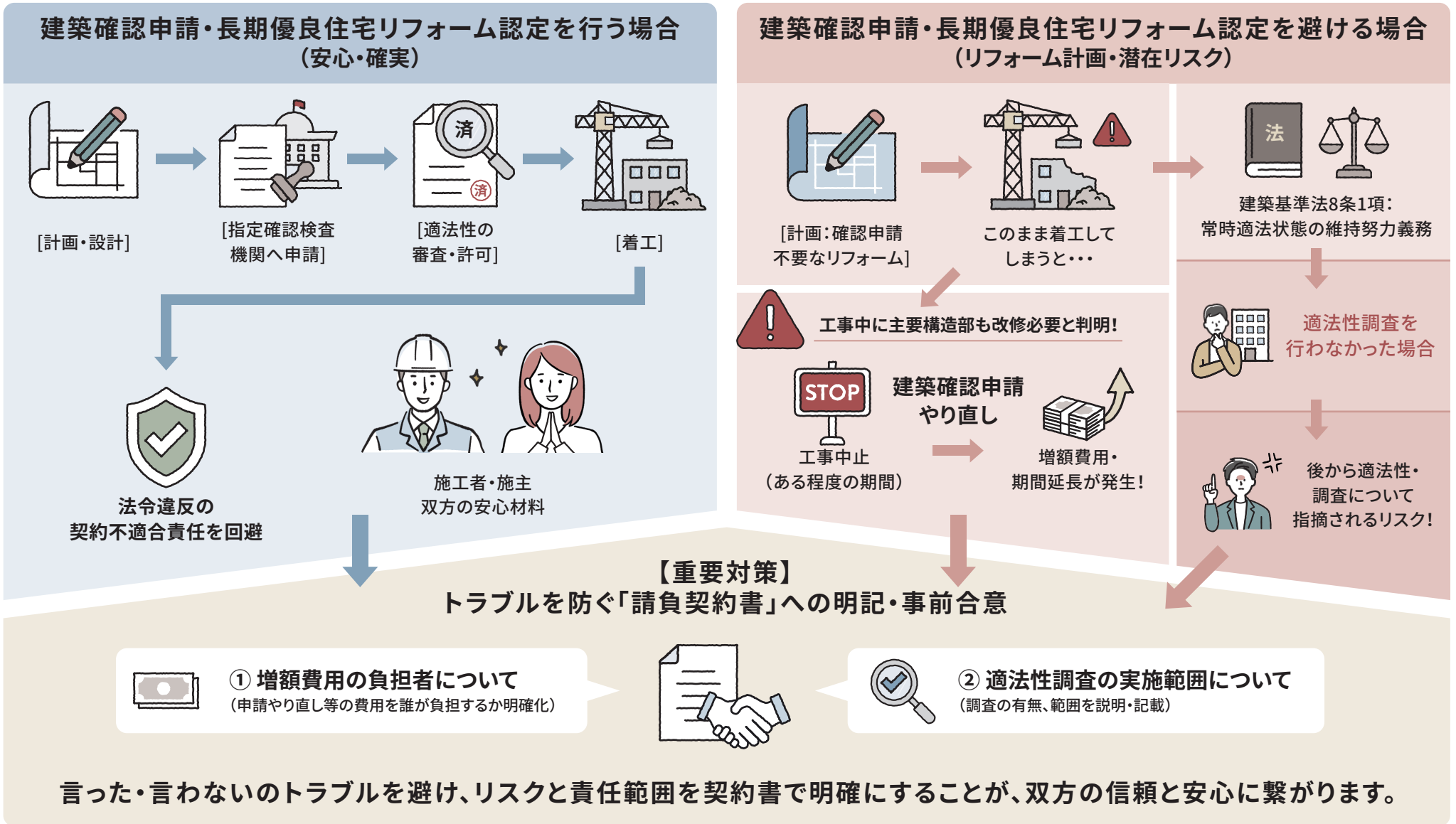
建築確認申請要否チェックシート



建築確認申請“あり” → 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
建築確認申請“なし” → 2026年3月26日発行の「既存建築物の現況調査ガイドライン」(第4版)・事例編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。

リフォーム・リノベーションの安心のために重要なポイント

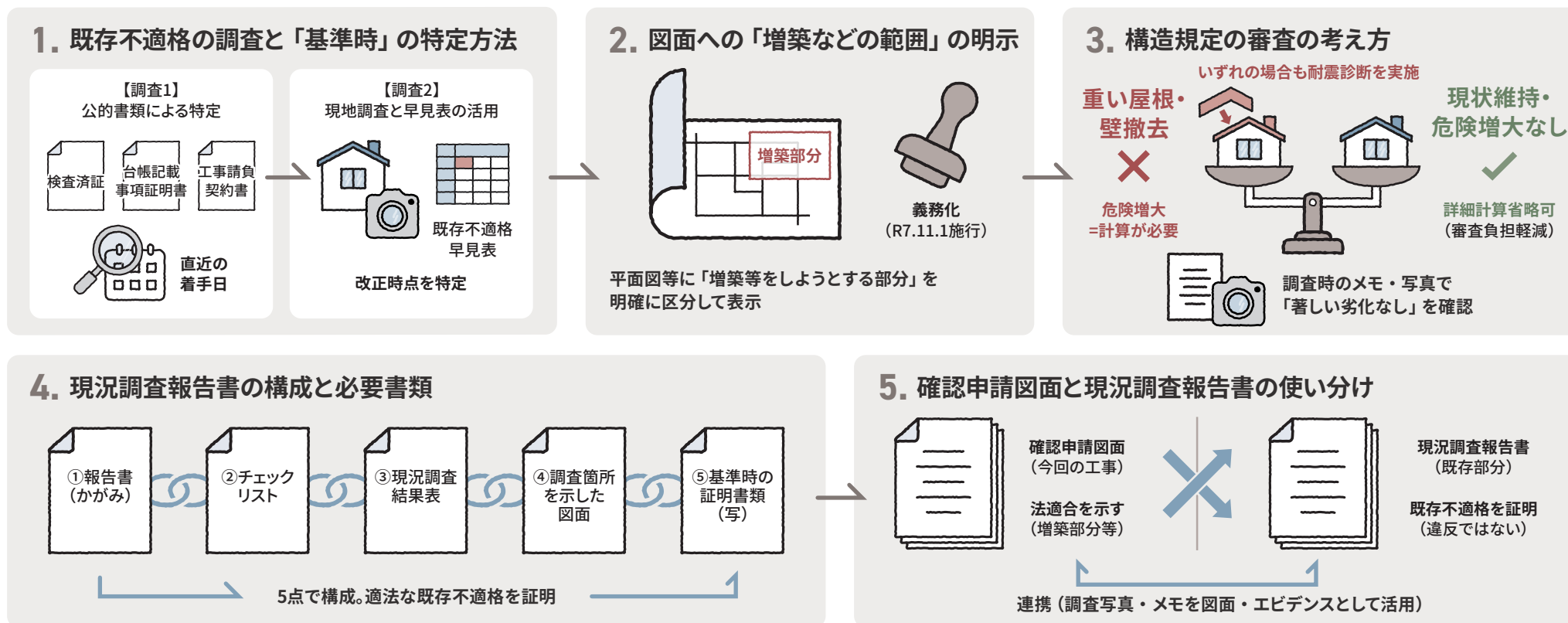
住まいを守るために手続きができる事業者に依頼しましょう！



既存建築物の改修(増築・大規模の修繕・大規模の模様替等) 実務・審査のポイント

調査の流れを理解し、必要な資料作成ができる建築士に依頼しましょう!

ローンの借入れや補助金に必要なことも!安心・安全だけでなく売却時の信用にも繋がり、あなたの資産を守るための調査です。



【まとめ】公的書類で「基準時」を特定し、写真付き報告書で「現況」を裏付けることが、スムーズな審査・手続きの鍵となります。

出典：国土交通省資料を元にYKK APが作成

調査費用・建築確認申請手続き費用の目安

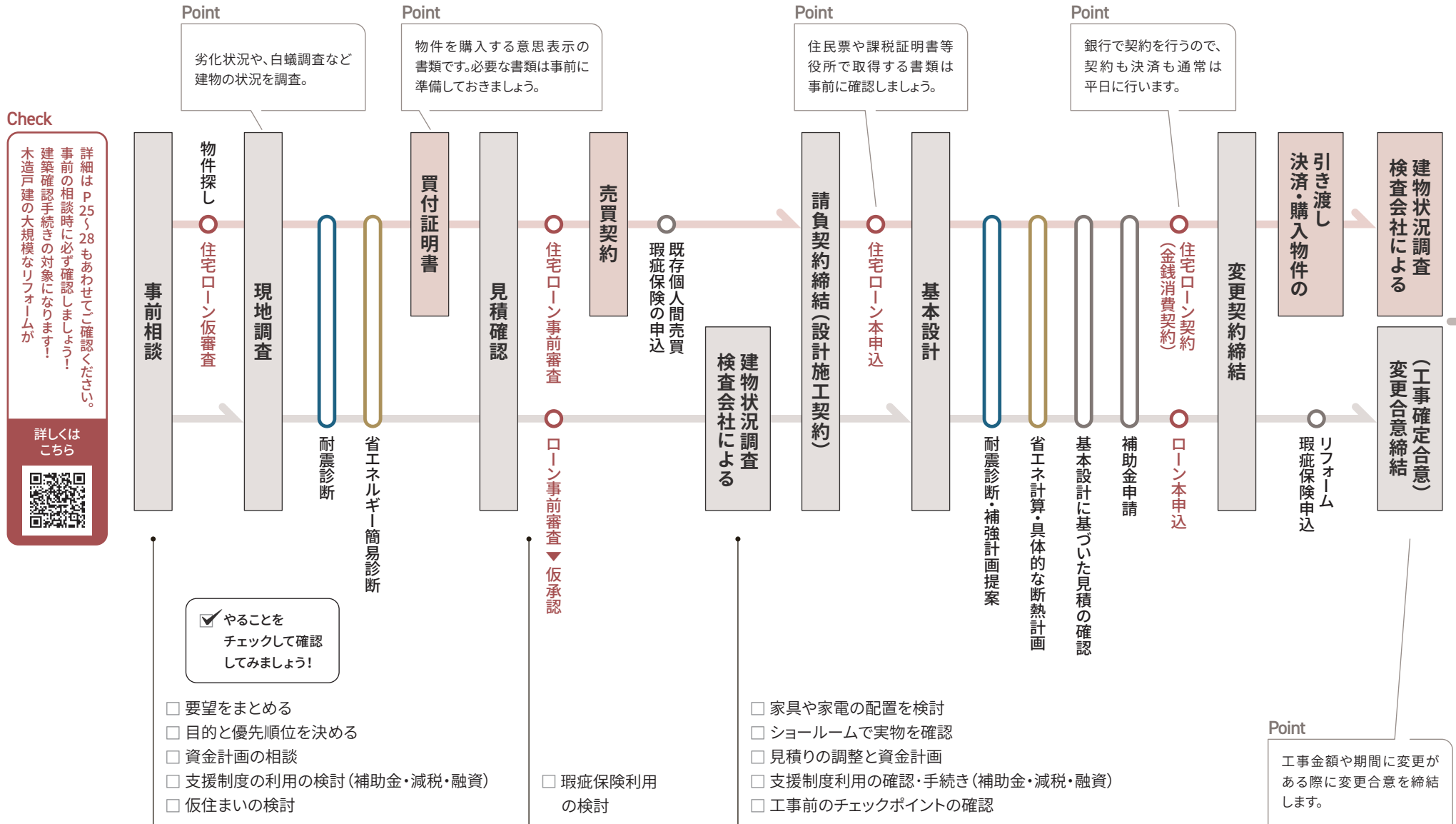
現況調査費用	現況調査報告書作成料	耐震診断と補強計画	BELS取得費用	確認申請(2階建)	※省エネ法の申請が無い場合	補助金申請サポート費用
8万円~	5万円~	12~15万円前後	8万円~	30万円前後	+完了検査費用 7.5万円~	15万円~

※費用は目安です。建物の条件や必要な調査内容により変動します。

リノベーションの流れ

物件の状況や、事業者さまによりフローが異なる場合もありますので、参考としてご覧ください。

→ 中古物件を購入する流れ
 → 持ち家などのリノベーションの流れ (中古物件購入を伴わない場合)
 ※赤文字はローンを利用する際に必要な事項です。



Point

可能な限りお施主様にも立会いいただき、解体した際に劣化腐朽している箇所を確認し、補修します。

Point

壁を貼ってしまう前の躯体が見えている状態で、防水など完成前に必要な中間検査を行います。

Point

内装に入る前に気密測定をして、すき間がどれくらいあるか確認しましょう。

Point

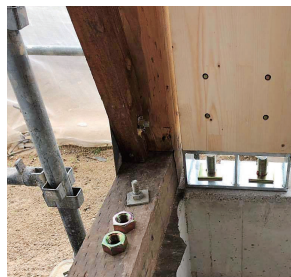
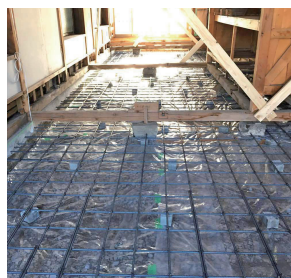
補助金によって、入金タイミングが異なります。

着工

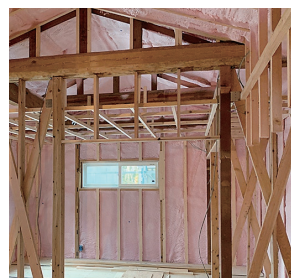
○ 解体工事



○ 耐震補強工事



○ 断熱・気密・換気施工



竣工検査

お施主様チェック

○ 住宅ローン契約
(金銭消費契約)

引き渡し・ローン実行

○ 長期修繕計画の確認

○ 補助金受理

アフターサービス・点検

- 追加や変更があるときは書面を残す
- 現場責任者と定期的に打合せ
- 工事中のチェックポイントの確認

耐震診断の結果に基づいて、補強や補修を行います。

断熱材が丁寧に隙間なく施工されていることが重要です。

- アフターメンテナンスの確認
- 契約書・図面・保証書を保管
- 補助金等支援制度の手続き

確定申告

性能向上リノベ施工例

継受の家

築20年の実家を継承し、最高ランクの耐震・断熱性能で、新築以上の安心と快適さを叶えました。自然素材が家族の健康を守り、家の価値も高める、次世代へ繋ぐリノベーションを提案します。



断熱性能
断熱等級7 UA値:0.25w/m²・K

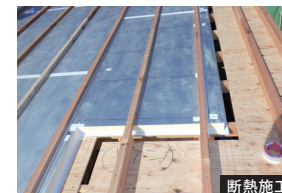


耐震性能
上部構造評点:1.54(耐震等級3)

事業主:株式会社野澤工務店

自産自消の暮らし～農とエネルギーの循環～

一関の厳しい気候でも太陽光とV2Hで電気を自給。最高水準の断熱と耐震性で三世代の安心を誇り、地域の農ある暮らしと愛着を未来へつなく、新築以上の快適さを備えた古民家再生です。



断熱性能
断熱等級7 UA値:0.22w/m²・K



耐震性能
上部構造評点:2.20(耐震等級3)

事業主:佐藤工務店株式会社

木の香るリノベーション エコワークス 本庄の家

築60年の空き家を減築リノベ。国土交通省事業であるサステナブル建築物等先導事業の補助金を利用し、家族の思い出を無垢の香りと高性能で包む、持続可能な住まいを実現しました。



断熱性能
断熱等級6 UA値:0.34w/m²・K



耐震性能
上部構造評点:1.93(耐震等級3)

事業主:エコワークス株式会社

新築以上を目指した改修～暮らしと出逢う『はらっぱ』～

築60年の実家を断熱等級7・耐震等級3へ刷新。既存材活用や減築で耐久性を高め、地域住民の意識を変える開かれたコミュニティ拠点として再生させました。



断熱性能
断熱等級7 UA値:0.23w/m²・K

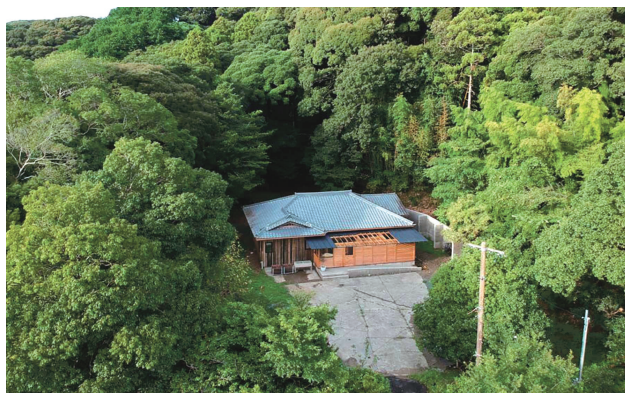


耐震性能
上部構造評点:1.64(耐震等級3)

設計:JIN建築工房一級建築士事務所+有限会社梅村工務店 施工:有限会社梅村工務店

既存住宅活用の未来をつくる「U10(ユーテン)」

空き家を最高等級の耐震・断熱性能を備えた宿泊施設へ。木造の風合いを活かしつつ、新築以上の安心と快適を叶えました。自然素材に包まれる心地よさを通じ、これからの豊かな暮らしを体感できる場です。



断熱性能
断熱等級7 UA値:0.25w/m²・K

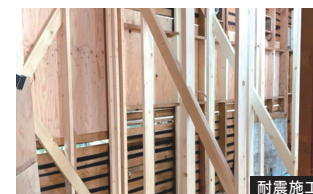


耐震性能
上部構造評点:1.67(耐震等級3)

事業主: 有限会社エフ・ベース

結の家 ～つながりを育む 絆の住まい～

築47年の家を、家族と愛犬の絆を育む家へフルリノベーション。国土交通省事業であるサステナブル建築物等先導事業の補助金を利用。自然素材に包まれ、家族が楽しく健やかに暮らせる幸せの住まいです。



断熱性能
断熱等級6 UA値:0.46w/m²・K



耐震性能
上部構造評点:1.50(耐震等級3)

事業主: アートテラスホーム株式会社

京地の家

自然素材を贅沢に使った空間は、冬暖かく夏涼しい、光熱費も抑える省エネ設計です。土間や吹抜けを通じて家族の気配を感じ、自分らしくつづげる理想の性能向上リノベーションです。



断熱性能
断熱等級6 UA値:0.31w/m²・K



耐震性能
上部構造評点:1.56(耐震等級3)

事業主: 株式会社あんじゅホーム

祖父母から孫へ世代を繋ぐ ～性能向上リノベーション～

祖父母の想いを継ぐ家を、性能向上リノベで再生。自然素材に包まれ、家中どこでも快適な環境を実現。環境に優しく、家の価値も高める、家族の未来に寄り添う選択を提案します。









断熱性能
断熱等級6 UA値:0.31w/m²・K



耐震性能
上部構造評点:1.54(耐震等級3)

事業主: 株式会社山田建設

2026年度のリフォーム補助金の一覧

事業名	サステナブル建築物等 先導事業	先進的窓リノベ 2026事業	みらいエコ住宅 2026事業	給湯省エネ 2026事業	賃貸集合給湯省エネ 2026事業	既存住宅における 断熱リフォーム支援事業
対象住宅	戸建住宅	戸建・集合住宅・一部の非住宅※4	戸建・集合住宅	戸建・集合住宅	戸建・賃貸集合住宅	戸建・集合住宅
要件	性能向上リノベの会 会員事業者のみ・ZEH水準を超えた断熱・省エネ改修 ■断熱等級6以上 ■BEI≤0.7 ■上部構造評点1.0以上	先進的な断熱性能の窓に交換するリフォームに対して、高い補助額で重点的に支援	リフォームの場合まわりの申請においても、開口部の断熱改修または躯体の断熱改修とのセットが必須。すべての世帯を対象に、省エネリフォーム等を幅広く支援	特に省エネ性能の高い高効率給湯器の設置に特化して重点的に支援	家庭のエネルギー消費で大きな割合を占める給湯分野について、特に賃貸集合住宅に対する小型の省エネ型給湯器の導入支援	所定の要件を満たす断熱材や窓、ガラスなどの高性能建材を使用して、外壁・屋根や開口部に、一定の省エネ効果(15%以上)が見込まれる断熱改修工事をする事
補助対象の 工事例	<ul style="list-style-type: none"> 断熱材 YKK AP製高断熱玄関ドア・窓の採用 高効率給湯器工事の材料 工事費用など 	<ul style="list-style-type: none"> 高性能の断熱窓 (熱貫流率(Uw値)1.9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの、その他要件を満たすもの※等) <small>※製造事業者が当事業の実施によって得られる収益の一部を主に自社の成長等を図っていくこと等についてコミットすること(ただし、企業の規模等による)など</small>	<ul style="list-style-type: none"> 開口部、外壁、屋根・天井又は床の断熱改修、エコ住宅設備の設置の組合せ※1 	高効率給湯器 <ul style="list-style-type: none"> (a) ヒートポンプ給湯機(エコキュート) (b) 電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機(ハイブリット) (c) 家庭用燃料電池(エネファーム) 	<ul style="list-style-type: none"> エコジョーズ エコフィール ※従来型給湯器からの取替に限る ※補助対象は賃貸集合住宅に設置する場合に限る 	<ul style="list-style-type: none"> 断熱材(登録製品) ガラス・窓(登録製品) 玄関ドア 家庭用蓄電システムなど
補助 上限額	200万円/戸	リフォーム工事内容に応じて定める額 住宅： 上限 100万円/戸 非住宅： 上限 1000万円/棟	義務基準相当※5 <small>平成3年以前に新築された住宅※6</small> 上限 100万円/戸 上限 80万円/戸 次世代省エネ基準(平成11年基準) <small>平成3年以前に新築された住宅※6</small> 上限 50万円/戸 上限 40万円/戸 <small>※原則として平成28年以前の登記物件を対象とするが、平成29年以降でも「平成11年基準」未達を証明できれば対象とする。</small>	(a) 上限 10万円/台 (b) 上限 12万円/台 (c) 上限 17万円/台	<ul style="list-style-type: none"> ■追焚機能無し：5万円/台 または 8万円/台 ■追焚機能有り：7万円/台 または 10万円/台 <small>※ドレン工事内容によって補助額を決定</small>	戸建住宅： 120万円/戸 集合住宅： 15万円/戸
他の補助金 との併用	先進的窓リノベ2026事業 (補助対象工事が重複しないこと)	※3つの補助事業はワンストップ申請・併用可		DR※2家庭用蓄電池事業※3 (DRに活用可能な家庭用等蓄電池システムの導入)		
参照	 「サステナブル建築物等先導事業」事務局	 「先進的窓リノベ2026事業」事務局	 「みらいエコ住宅2026事業」事務局	 「給湯省エネ2026事業」事務局	 「賃貸給湯省エネ2026事業」事務局	 「既存住宅における断熱リフォーム支援事業」掲載HP

※1「リフォーム前の省エネ性能」と「リフォーム後の省エネ性能」に応じた改修部位や設備の組合せをあらかじめ指定・公表する。 ※2 デマンド・リスポンスの略称。電力需要を制御することで、電力需給バランスを調整する仕組み。
 ※3 別途申請の必要有。蓄電システムに係る契約または受発注及び支払いは交付決定前の着手不可。 ※4 非住宅建築物は、建築基準法において第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域に建設することを認められている建築物が対象。1つの建物において、住宅用途と非住宅用途が混在する場合は、それぞれについて申請が必要であり、上限額もそれぞれに適用される。 ※5 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく省エネ基準。
 ※6 平成3年12月31日以前に登記が交付された住宅を原則対象とするが、平成4年以降に登記が交付された住宅においても、平成4年基準(エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律で定められた住宅の省エネルギー基準において、平成4(1992)年に制定された基準。)を満たさない住宅であることが証明できる場合は対象とする。 *要件や補助上限額等は公募期間公表時に変更となる可能性があります。

既存住宅の
ZEH化改修促進支援(予定)

戸建・集合住宅

既存住宅をZEH水準の要件を満たす住宅に改修すること・既存住宅の省エネ診断を行うこと

- 給湯設備
- 空調設備
- 換気設備
- 高断熱窓
- 断熱材
など

■改修費用:

上限 **250** 万円 / 戸
(補助率 1/3相当)

■省エネ診断:

定率補助 **1/3**



「既存住宅のZEH化改修促進支援」
概要リーフレット

お住まいの自治体にお問合せください

長期優良住宅の認定を取得する際に利用できる補助事業

性能向上型

■対象事業

以下の①、②及び③を満たすリフォーム工事に係る設計費用及び改修費用

- ① インспекションの実施、かつ、維持保全計画・履歴の作成
- ② 工事後における、劣化対策、省エネルギー性及び耐震性の確保
- ③ ②等の性能向上、三世帯同居対応、子育て世帯対応、防災性・レジリエンス性能の向上にあたる改修のいずれかへの該当

※インспекション、リフォーム履歴情報の作成、維持保全計画の作成、リフォーム瑕疵保険の保険料を含む。

※上記①・②・③を満たす改修と併せて実施する「特定課題対応リフォーム」の費用を含む。

■交付額

補助対象	補助割合
設計・改修	評価基準 800,000円/戸【定額】
	認定基準 1,600,000円/戸【定額】

※三世帯同居、子育て世帯等、既存住宅購入の場合は500,000円/戸加算

※国・地方で1/2ずつの負担

※2025年までの国の長期優良住宅化リフォーム推進事業は終了し、自治体ごとに実施されます。建築地の自治体窓口にて、実施の有無をお問い合わせください。

2026年度の住宅ローン減税一覧

2025年度から変更されている箇所を赤字表記

住宅の種類=新築・中古とも対象面積40㎡	区分	住宅性能	借入限度額(元本上限)		控除期間	控除率
			子育て世帯※1&若者世帯※2	その他の世帯		
新築住宅・ 買取再販住宅	認定住宅 長期優良住宅ほか		5,000万円	4,500万円	13年	0.7%
	ZEH住宅&GX志向型住宅ほか		4,500万円	3,500万円		
	省エネ基準適合住宅※3		3,000万円	2,000万円		
既存(中古) 住宅	認定住宅 長期優良住宅ほか		4,500万円	3,500万円	13年	0.7%
	ZEH住宅&GX志向型住宅ほか		4,500万円	3,500万円		
	省エネ基準適合住宅※3		3,000万円	2,000万円		
	一般住宅(省エネ基準非適合)		2,000万円			

※1 子育て世帯:19歳未満の子を有する世帯

※2 若者世帯:夫婦のいずれかが40歳未満の世帯

※3 2028年4月以降新築住宅は住宅ローン控除の対象外 中古住宅は一般住宅扱いで元本上限2,000万円の控除対象 新築&中古とも控除対象面積を40㎡以上に(内法面積&世帯年収1,000万円以下:1,000万円を超えた年は控除されない) 災害レッドゾーンに新たに建築された住宅は対象外 建て替え&中古購入は対象

減税制度については こちら

住宅リフォーム推進協議会

<https://www.j-reform.com/zeisei/#genzei>



性能向上リノベの会とは

外気変化の影響を最小化する断熱性能と、建物の骨格となる構造補強による耐震性能を向上する手段やさまざまなノウハウを全国の事業者間で共有し、技術向上や支援を行う中古戸建て住宅の性能向上リノベーション事業者のプラットフォームです。

監修 | 株式会社エネルギーまちづくり社
株式会社M's構造設計

協力 | 株式会社松尾設計室一級建築士事務所
日本住環境株式会社
株式会社エー・ディー・エル一級建築士事務所
Japan.asset management 株式会社

参考図書 | 「健康で快適な暮らしのためのリフォーム読本」暮らし創造研究会
「心地よい住まいの暖房計画」
「これからのリノベーション 断熱・気密編」 新建新聞社
「耐震等級3のススメ」 一般社団法人くまもと型住宅生産者連合会

施工写真協力 | 株式会社夢・建築工房
株式会社 ニコハウス設計室
朝倉建築有限会社
株式会社増木工務店
株式会社トミソー
銀杏開発株式会社
株式会社北王
株式会社ブレイス・コーポレーション
株式会社福岡工務店
株式会社野澤工務店
佐藤工務店株式会社
JIN建築工房一級建築士事務所
有限会社梅村工務店
エコワークス株式会社
有限会社エフ・ベース
アートテラスホーム株式会社
株式会社あんじゅホーム
株式会社山田建設 (写真掲載順)



性能向上リノベの会®

PERFORMANCE IMPROVEMENT RENOVATION



性能向上リノベ インタビュー動画・実例掲載!
 [HP] <https://pirenoconsumer.ykkap.co.jp/>
 お問い合わせは
 性能向上リノベの会事務局 [mail] info_pir@ykkap.co.jp



■ 本紙上で使用する「性能向上リノベの会」はYKK AP株式会社の登録商標です。 ■ 発行/2026年4月(1版)① Printed in Japan

