

住ま〜と Bridge

2026
1月号
Vol.207

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「住宅省エネ2026キャンペーン」
（みらいエコ住宅2026事業）」

1. みらいエコ住宅2026事業（Me住宅2026）（国土交通省・環境省）
2. 3省の連携による住宅の省エネリフォーム等

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「改正建設業法にて設けられた
標準労務費制度は、建築職人の
待遇向上につながるか」（秋野弁護士）



株式会社 大五



新年 あけましておめでとうございます



旧年中はパナソニック商品・施工ならびに弊社に多大なご支援、ご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

昨年の大きな話題を整理してみますと、

- 1つは大阪・関西万博でした。

愛知万博を上回る2,500万人を超える入場者数で黒字化に必要な採算ラインをクリアし、大成功のうちに閉幕しました。

- 野球界では、阪神タイガースが両リーグ史上最速の優勝を成し遂げました。
海の向こうのメジャーリーグでは、大谷選手のいるドジャースがワールドシリーズ2連覇を達成しました。

• また、政界においては日本初の女性首相が誕生するなど、
様々な場面で歴史的瞬間に遭遇した一年でした。

建設業界では、4月から改正建築物省エネ法と改正建築基準法が施行され、建築確認申請手続きが複雑化したことと審査期間の長期化により、多くの現場で着工遅れや工期延長による引渡しの遅れが発生し、混乱を招きました。

このような中、昨年の12月に令和7年度補正予算が成立し、引き続き「住宅省エネキャンペーン」が2026年も実施されることが決定しました。「GX志向型住宅の新築」「子育て世帯・若者夫婦世帯を対象とした長期優良住宅・ZEH水準住宅の新築」「住宅の省エネルギーフォーム」に対して今年も支援が行われます。

“住ま〜と”では、今年もよりいっそうアンテナを広げ、幅広い視点を持って、今年も重要テーマとなるGX志向型住宅をはじめ、省エネ・耐震関連の情報発信やサポートにスピード感を持って取り組んでまいります。

本年も、パナソニック商品・施工ならびに弊社に格別のお引き立てを賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

皆様方の一年のご活躍とご多幸をお祈り申し上げ、年頭のごあいさつとさせていただきます。



パナソニックハウジングソリューションズ(株) YKK AP(株)
ケイミュー(株) パナソニックAWエンジニアリング(株) (株)エクセルシャノン
日本オーチス・エレベータ(株) (株)HARVIA JAPAN 代理店

株式会社 大五

代表取締役社長 大地 健太



●今月のトピックス●

住宅取得のコストが急騰しているにも関わらず、リクルートの調査によると、注文住宅を最近建てた人や今後建てようと思っている人の7割近くが「今が建て時」と考えているという意外な結果が出ているようです。

なぜそう思うのかを確認すると、多かったのは、

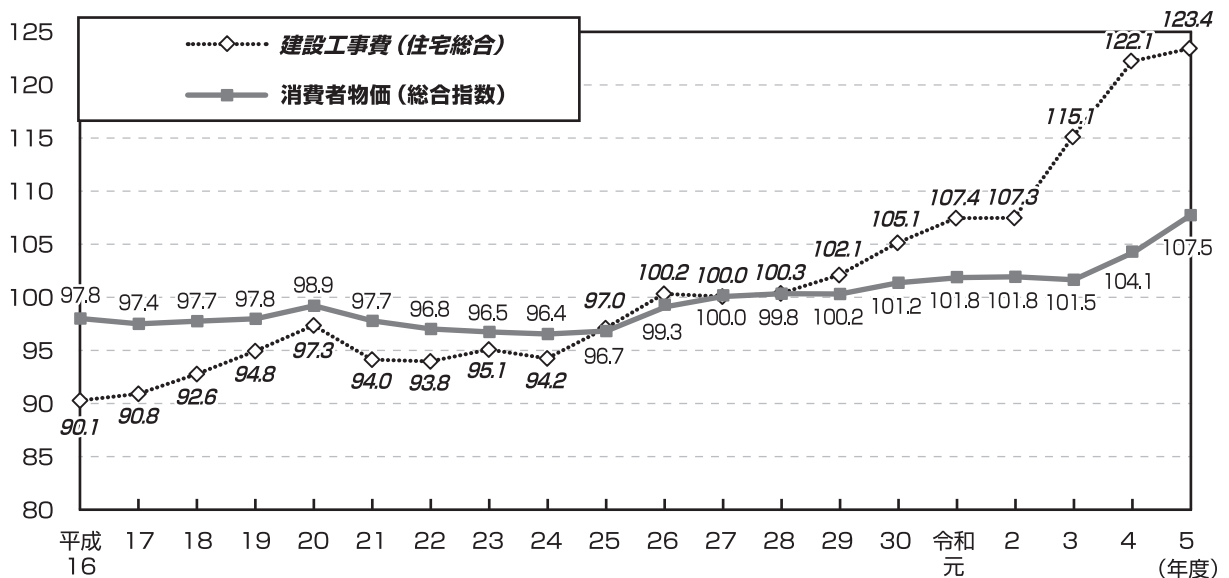
「今後は建築費用が上がると思う」34.6%

「結婚・出産などライフステージの変化がありタイミングがちょうど良い」29.8%

「今後は金利が上がると思う」28.3%

「今後は土地代が上がると思う」25.0%

などとなっていたそうです。



〔国土交通省『建設工事費と消費者物価の推移』より〕

上の国土交通省作成のグラフ(2015(平成27)年度を100とした指数の推移)でも分かるように、「本当に高くなった」と実感している消費者物価の上昇率を大幅に上回る勢いで建設工事費の高騰は続いています。つまり、住宅がどんどん高くなっているのに「買い時」と感じる人も多いというのは、これからまだ高くなる、ローン金利も上がると考えている人が多いということでもあります。

今月の
テーマ

「住宅省エネ2026キャンペーン(みらいエコ住宅2026事業)」

昨年12月に成立した令和7年度補正予算に、住宅の省エネ化への支援を強化するための補助制度が盛り込まれました。

これは、高市政権の総合経済対策にうたわれた「家庭等における省エネ化、建物の断熱性向上、(中略)を進める」という方針に沿ったものです。

これにより、昨年から実施されている「住宅省エネ2025キャンペーン」を引き継ぐ形で「住宅省エネ2026キャンペーン」が展開され、国土交通省・環境省は「GX志向型住宅」や、子育て世帯・若者夫婦世帯の「長期優良住宅・ZEH水準住宅」の新築に対する補助を実施します。

同様に新築以外でも、国土交通省・環境省・経済産業省の3省連携により、住宅の省エネリフォーム等に関する補助制度を、「高断熱窓の設置」「高効率給湯器の設置」「既存賃貸集合住宅向けエコジョーズ等取替」などを、ワンストップで利用可能な支援として実施する予定です。

以下では、キャンペーン全体の概要を整理します。

1. みらいエコ住宅2026事業(Me住宅2026)【国土交通省・環境省】

この制度は、2050年カーボンニュートラルの実現に寄与する良質なストック形成を図るため、「ZEH水準住宅」や「長期優良住宅」の新築、特に高い省エネ性能等を有する「GX志向型住宅」の新築及び省エネ改修等への支援を実施し、物価高の影響を受けやすい住宅分野の省エネ投資の下支えを行うことを目的としています。

(1) 省エネ住宅の新築

① 補助対象

- ✓ 補正予算案の閣議決定日(令和7年11月28日)以降に、工事着手したもの(基礎工事に着手)に限る。[※子育てグリーン住宅支援事業では「基礎工事より後の工程の工事」が対象だったものが、本事業では「基礎工事」に変更されている点に注意]
- ✓ 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下。
- ✓ 以下の住宅は、原則対象外。
 - ・「土砂災害特別警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」又は「地すべり防止区域」に立地する住宅。
 - ・「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1,000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅。
 - ・「市街化調整区域」のうち、「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)」に立地する住宅。
 - ・「市街化調整区域以外の区域」のうち、「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)」かつ「災害危険区域」に立地する住宅

✓「長期優良住宅・ZEH水準住宅」では、子育て世帯・若者夫婦世帯に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。なお、賃貸住宅の場合は、以下の要件に適合することが必要。

- ・事務局が確認した合理的な優遇家賃を設定し、子育て世帯等に限定して最低3ヵ月間の入居募集を行うこと。（要件に該当する具体的な募集方法については今後提示）

②補助額・その他

- ✓対象となる世帯や住宅のタイプなどによって下表の補助額を支援。
- ✓「GX志向型住宅」は環境省において実施、「長期優良住宅」及び「ZEH水準住宅」は国土交通省において実施。
- ✓住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主（その親族を含む）が所有する住宅を除却する場合は、それぞれ補助額20万円／戸の上乗せ。

【「みらいエコ住宅2026事業」対象・補助額・要件】

対象世帯	対象住宅	補助額 ()内は1～4地域	補助対象住宅の要件					
			住宅の種別	断熱性能	一次エネルギー消費量削減率		高度エネルギー	
					再エネルギー除く	再エネルギー含む		
全ての世帯	GX志向型住宅	110万円/戸 (125万円/戸)	戸建	下記以外の地域	等級6 以上	35%以上	100%以上	HEMSの 設置等
				寒冷地又は低日射地域			75%以上	
				都市部狭小地・多雪地域			要件なし	
			共同	階数1～3			75%以上	
				階数4・5			50%以上	
				階数6以上			要件なし	
子育て世帯 または若者 夫婦世帯	長期優良住宅	75万円/戸 (80万円/戸)	－	等級5 以上	20%以上	要件なし	要件なし	
	長期優良住宅 (古家の除却を行う場合)	95万円/戸 (100万円/戸)						
	ZEH水準住宅	35万円/戸 (40万円/戸)						
	ZEH水準住宅 (古家の除却を行う場合)	55万円/戸 (60万円/戸)						

〔国土交通省 報道発表資料「住宅の省エネ化への支援強化に関する予算案を閣議決定!」に基づき作成〕

(2) 開口部・躯体等の省エネ改修工事【国土交通省】

①補助対象

- ✓補正予算案の閣議決定日（令和7年11月28日）以降に、工事着手したもの（リフォーム工事に着手）に限る。
- ✓対象住宅の省エネ性能に応じて、一定の省エネ性能を確保するリフォームに対して支援。
- ✓賃貸住宅や買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。
- ✓補助対象となるのは必須工事を行う場合に限る。なお、後述する「先進的窓リノベ事業」、「給湯省エネ事業」及び「賃貸給湯省エネ事業」（これらを総称して「連携事業」という）は必須工事とみなす。

②補助額・その他

- ✓対象となる住宅や改修工事の内容によって次ページの表の補助額を支援。
- ✓「連携事業」とのワンストップ対応の実施を予定している。

対象住宅	改修工事	補助上限額
平成4年基準を満たさないもの	平成28年基準相当に達する改修	上限：100万円/戸
	平成11年基準相当に達する改修	上限：50万円/戸
平成11年基準を満たさないもの	平成28年基準相当に達する改修	上限：80万円/戸
	平成11年基準相当に達する改修	上限：40万円/戸

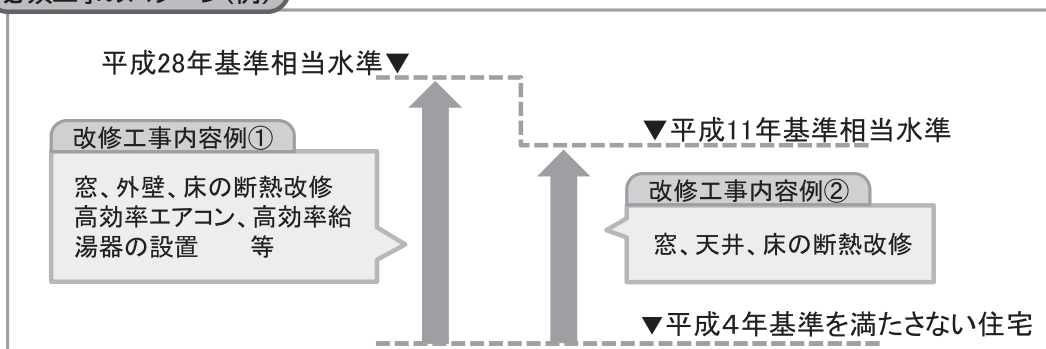
補助対象工事

必須工事	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
附帯工事	子育て対応改修、バリアフリー改修等

※必須工事について、「『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。

※付帯工事について、補助対象となるのは必須工事を行う場合に限る。なお「連携事業」は必須工事とみなす。

必須工事のパターン(例)



〔国土交通省『みらいエコ住宅2026事業（Me住宅2026）の概要』を加工〕

2. 3省の連携による住宅の省エネリフォーム等

(1) 高断熱窓の設置（断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO₂加速化支援事業）〔環境省〕

① 補助対象

- ✓ 住宅及び一部の非住宅建築物における、窓（ガラス・サッシ）の断熱改修工事（内窓設置、外窓交換、ガラス交換）等。
- ✓ 熱貫流率（Uw値）1.9以下など、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの、その他の要件を満たすもの等。
- ✓ 令和7年11月28日以降に対象工事（断熱窓への改修を含むリフォーム工事全体）に着手したものを対象とする。

② 補助額

工事内容に応じて定額。

(2) 高効率給湯器の設置（高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金）【経済産業省】

① 補助対象

- ✓ 高効率給湯器（ヒートポンプ給湯機、ハイブリッド給湯機、家庭用燃料電池）の導入が補助対象。
- ✓ 令和7年11月28日以降に工事等（新築は建築工事、分譲は住宅の引渡し、リフォームは給湯器の設置工事）に着手したものが対象。
- ✓ 省エネ法に基づくトップランナー制度における省エネ基準を満たすもの等に限る。
- ✓ 申請に必要なとなる書類は令和6年度補正事業と同様になる見込み。（工事前写真など）

② 補助額・その他

- ✓ 機器・性能毎に一定額を補助。
- ✓ 高効率給湯器の導入と併せて蓄熱暖房機又は電気温水器を撤去する場合、加算補助。
- ✓ 令和7年度補正予算・変更点は、
 - ・補助額を引き下げ、支援台数を増加させることで、導入の加速を目指す。
 - ・機器ごとの従来の「基礎要件」を廃止し、より高機能製品（A要件、C要件、A+B要件）へのシフトを目指す。

(3) 既存賃貸集合住宅向けエコジョーズ等取替（既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業）【経済産業省】

① 補助対象

- ✓ 既存賃貸集合住宅において、一定の基準を満たしたエコジョーズまたはエコフィールに取替える場合、機能ごとに設けられた定額を支援。（従来型給湯器からの取替えに限る）
- ✓ 補助金は、給湯器の交換を行う事業者等の申請に基づき、賃貸オーナー等に補助金全額が還元されることを条件に、当該事業者に対して交付予定。
- ✓ 令和7年11月28日以降に給湯器の設置工事に着手したものを対象とする。

② 補助額

- ✓ 補助額は、追い焚き機能なしの場合は5万円／台、追い焚き機能ありの場合は7万円／台として、これに工事内容によっては追加の補助。（今後公表）

やはり、今回の補正予算による「住宅省エネ2026キャンペーン」でも、「GX志向型住宅」への補助が主役となるのは間違いありません。

ただ、「GX志向型住宅」だけでなく、「高効率給湯器の設置」の補助についても、前年度事業に比べて、1戸当たりの補助額を減らしてでも補助対象件数を増やそうという姿勢が明確です。前回の「住宅省エネ2025キャンペーン」における「GX志向型住宅」補助が早期に終わった（5月スタートで7月には終了）ことを反映していると思われます。

今回の「住宅省エネ2026キャンペーン」においても、のんびり構えていると予算の消化率があつという間に100%に達してしまう恐れもあるため、利用する可能性があるのであれば、補助の利用状況などは常にチェックしておきたいところです。

匠総合法律事務所の法律基礎知識

「改正建設業法にて設けられた標準労務費制度は、
建築職人の待遇向上につながるか」
(秋野弁護士)

令和7年12月3日付日経新聞に、「米国、会計士から配管工で給与3倍の幸福度」という記事が掲載されました。『「数学の知識を生かしてもっと稼げる仕事があるよ」と配管工を紹介され、5年ほど職業訓練校に通った。ブルーワーカーに転身した今は月に1万2,000ドル（約190万円）を稼ぎ、会計士時代の3倍だという』とのこと。AI対応が進む米国では、AIにはできない仕事が模索され、建設業界は好待遇で職人を迎え入れていることが分かります。

さて、日本でも、建設業界の職人不足解消の切り札として建設業法を改正し、標準労務費制度を導入しました。

最低賃金を下回る賃金で働かせることは「違法」というのは、よく分かるのですが、標準労務費は、最低賃金を上回ります。標準労務費を下回る労務費で働かせることは「違法」とする制度です。

建築業界の人材不足と労務費の高騰は、相次いで開発プロジェクトを中断に追い込んでおり、「これ以上、職人の人工代が上がると消費者の手に届かない住宅価格になってしまう」と危機感を募らせている工務店社長も多いと思うのですが、上記の米国の例のように、どんどん若者を迎え入れる好待遇の業界にしないと、人手不足はますます深刻化していくことになります。

間違いなく、改正建設業法にて設けられた標準労務費制度は、建築職人の待遇向上につながります。

なお、米国の上記例では、大学で学び、会計士の資格を取った人物が配管工に転職したという事例の紹介でしたが、私は、まず、日本の高校を卒業できなかったいわゆる「中卒」の人達を、建築業界に迎え入れる努力をすべきだと思います。

令和2年の国税調査によると20代の中卒者は「25人に1人」の高い割合でいます。家庭の事情で高校を中退せざるを得なかった人が多いのではないかと推測しているところです。

厚生労働省が公表した令和4年度の「ハローワークにおける高校・中学新卒者向けの求人数」をみると、高卒が約44万4,000人の求人数であるところ、中卒は、1,077人しかありません。まず、求人数が少ないところで採用を検討するほうがブルーオーシャンであると思います。

なにより、建築には「マイホームを持ちたいという施主の夢を実現する」という仕事に大きな喜びがあります。学校内のいじめで高校をやめてしまった人など、苦難に遭遇した経験のある人に夢と希望を与えることができる職業が、職人という職業だと思います。学問にコツコツ取り組むことができなかった人でも、職業訓練を受けて職人技を身につければ、立派な仕事ができることは、中卒大工から工務店社長になった多くの先人達を見れば明らかでしょう。

職人不足を嘆くのではなく、迎え入れるべきところから迎え入れる。こういった寛容な対応を建築業界の全ての業界団体、企業が取り組むことから始めるべきではないか、と考えております。