

制度解説  
「札幌版次世代住宅  
と補助制度について」

2025年4月1日  
札幌市住宅課



## 目次

1. 札幌版次世代住宅とは
2. 2023年度に見直しを行った基準について
  - ① 断熱等基準の見直し
  - ② サステイナブル要件
3. 新しい補助制度について
  - ① 補助金額
  - ② 他の補助制度との併用について
4. 認定・補助申請の手続き
5. その他

## 1. 札幌版次世代住宅とは

### 積雪寒冷地の特性に対応した札幌独自の住宅性能基準

- ・ 二酸化炭素排出量の削減に向けて、札幌では住宅の省エネ化が特に重要
- ・ **2012年**から札幌独自の住宅性能基準として運用
- ・ 国の省エネ基準を大きく上回る外皮性能と省エネ性能、札幌独自の気密性能基準
- ・ 認定制度、表示制度、補助制度を活用し普及啓発

■改正前の札幌版次世代住宅基準

等級	UA値 W/m <sup>2</sup> ·K	一次エネルギー消費量 暖房+換気	C値 cm/m <sup>2</sup>
トップランナー	0.18	35%	0.5以下
ハイレベル	0.22	45%	
スタンダードレベル	0.28	60%	1.0以下
ベーシックレベル	0.36	75%	
ミニマムレベル	0.46	90%	

国の省エネ基準相当→

## 2. 2023年度に見直しを行った基準について

- ・ 2022年8月、検討会議で見直しの議論をスタート
- 2023年4月**から新しい札幌版次世代住宅基準の運用開始

### 【見直しのポイント】

- ① 国の新しい省エネ基準を踏まえ、**断熱等基準を再編**
- ② 新たに**太陽光発電設備と蓄電設備**の設置を要件化

## 2. 2023年度に見直しを行った基準について

### ① 断熱等基準の見直し

- ・ **UA**値の基準の一部を、国の基準に揃える。
- ・ 一次エネルギー消費量を、暖房+換気→全体に変更。合わせて基準値も変更。

等級	外皮平均熱貫流率 <b>UA</b> 値 (W/m <sup>2</sup> ・K)	一次エネルギー消費量 <b>BEI</b> ※	相当隙間面積 <b>C</b> 値 (cm <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
プラチナ	<b>0.18</b> 以下	<b>60%</b> 以下	新築 <b>0.5</b> 以下 改修 <b>1.0</b> 以下
ゴールド	<b>0.20</b> 以下 (等級7)	<b>80%</b> 以下 (等級6 or 誘導基準)	
シルバー	<b>0.28</b> 以下 (等級6)		
ブロンズ	<b>0.40</b> 以下 (等級5 or 誘導基準)		

※一次エネルギー消費量の計算では、太陽光発電などの創エネ分は含まれません。

※コージェネレーション設備を採用した場合の発電分は含めることができます。

## 2. 2023年度に見直しを行った基準について

### ① 断熱等基準の見直し

【外皮の仕様の例】

※モデル住宅のプランによる試算です。  
※実際のプランや住宅の規模などによって異なります。  
※仕様基準では補助金の申請は出来ません。  
(ブロンズの認定は仕様基準でも取ることができます)

等級	天井断熱	外壁断熱	基礎断熱	窓	玄関ドア
プラチナ	吹込用GW18K <b>t450</b>	充填：高性能GW24K <b>t105</b> 外：高性能GW16K <b>t105</b>	外：押出法FP3種 <b>t100</b> 内：押出法FP3種 <b>t50</b>	高性能樹脂サッシ 三層ガラス (ダブル Low-E) アルゴンガス入り 3-16-3-16-3	1.39W/m <sup>2</sup> ・K
ゴールド		付加：押出法FP3種 <b>t75</b>	土間：押出法FP3種 <b>t25</b>	高性能樹脂サッシ 三層ガラス (シングル Low-E) アルゴンガス入り 3-16-3-16-3	
シルバー	吹込用GW18K <b>t400</b>	充填：高性能GW16K <b>t105</b> 付加：押出法FP1種 <b>t60</b>	外：押出法FP1種 <b>t60</b> 内：押出法FP1種 <b>t50</b>		

## 2. 2023年度に見直しを行った基準について

### ① 断熱等基準の見直し

【設備の仕様の例】

- 暖房：エアコン
- 給湯：ガス潜熱回収型給湯機
- 冷房：居室のみを冷房
- 換気：第1種換気設備（壁掛け式）※熱交換型換気
- 照明：全てLED

SAPPORO  
Platinum  
0.18

※モデル住宅のプランによる試算です。  
※実際のプランや住宅の規模などによって異なります。

【気密測定について】

**0.5 $\text{cm}^3/\text{m}^2$** （改修の場合は**1.0 $\text{cm}^3/\text{m}^2$** ）

工事完了後に実施してください。

「JIS A 2201 送風機による住宅等の気密性能試験方法」に基づく測定方法による。

※気密測定技能者従事事業所リストなど、詳しくはIBECs

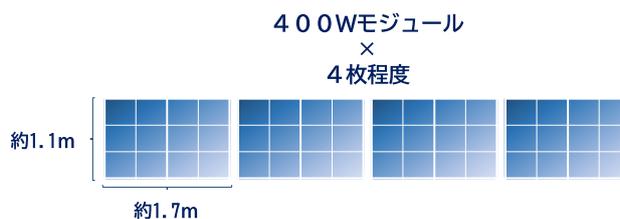
（住宅・建築SDGs推進センター）のウェブサイトをご覧ください。

## 2. 2023年度に見直しを行った基準について

### ② サステイナブル要件

#### ◆太陽光発電設備

- ・合計出力が**1.5kW以上**
- ・**蓄電設備と接続すること**



#### ◆蓄電設備

- ・蓄電容量が**2kWh以上**
- ・太陽光発電設備と接続し、太陽光発電が発電する電力を充放電できるリチウムイオン蓄電池を使用したもの
- ・蓄電池の電気を住宅のコンセントから使用できる設備を設けること



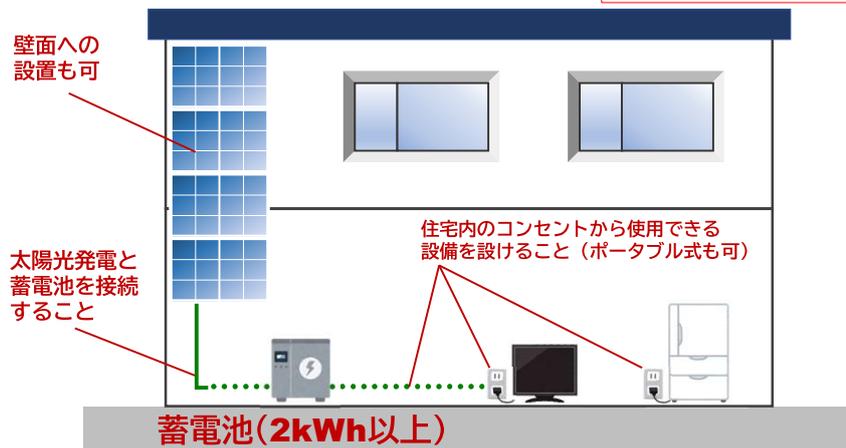
※ポータブル式も可

## 2. 2023年度に見直しを行った基準について

### ② サステイナブル要件（イメージ図）

#### 太陽光発電（1.5kW以上）

※系統連系はしなくても構いません。  
 （再エネ省エネ機器導入補助金制度を使う場合は、JET認証が必要です）  
 ※ポータブル式の蓄電池は、再エネ省エネ機器導入補助金制度は活用できません。



## 3. 補助制度について

### ① 補助金額

	2025年度	2024年（参考）
 プラチナ	<b>220万円</b>	220万円
 ゴールド	<b>180万円</b>	180万円
 シルバー	—	60万円
 ブロンズ	—	—

※等級に応じた「断熱等基準」と「サステイナブル要件」の両方を満たす必要があります。  
 ※シルバー・ブロンズは補助対象になりません。

### 3. 補助制度について

#### ② 他の補助制度との併用について

併用不可

**×**

子育てグリーン住宅支援事業  
地域型住宅グリーン化事業  
ZEH支援事業  
給湯省エネ2025事業

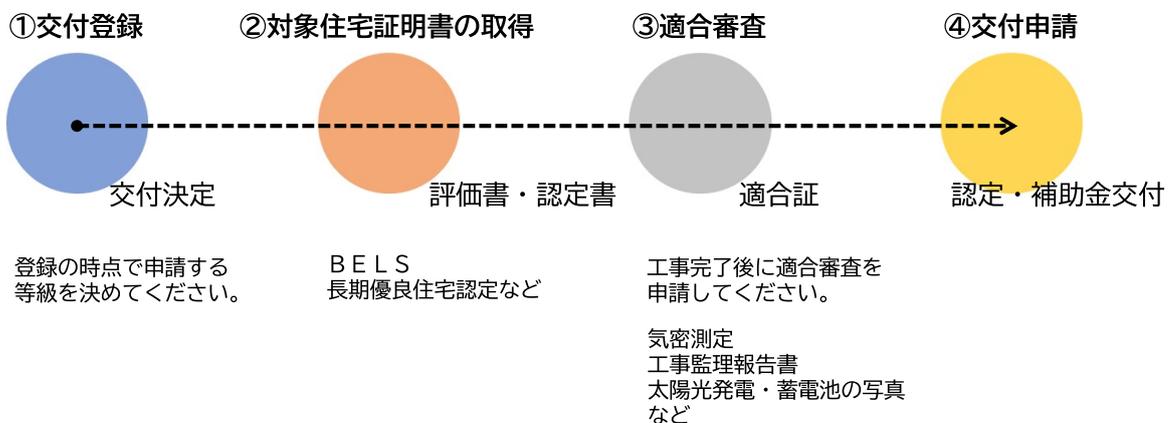
併用可

**○**

再エネ省エネ機器導入補助金制度(環境局)  
再エネ機器導入初期費用ゼロ事業補助金制度(環境局)  
※ポータブル型の蓄電池は補助金の対象外

### 4. 認定・補助申請の手続き

補助金は、新築の一戸建ての注文住宅が対象です。(建売は対象外)  
認定申請は、既存住宅・集合住宅を含む全ての住宅が対象です。



## 4. 認定・補助申請の手続き

### ① 交付登録

※交付登録をしないと補助金の交付を受けることができません。

提出書類一覧

- ☑ 交付登録申請書
- ☑ 本人確認書類の写し

第1回 4月16日(水)～4月23日(水)

第2回 6月11日(水)～6月18日(水)

第3回 8月20日(水)～8月27日(水)

(第4回 10月15日(水)～10月22日(水))

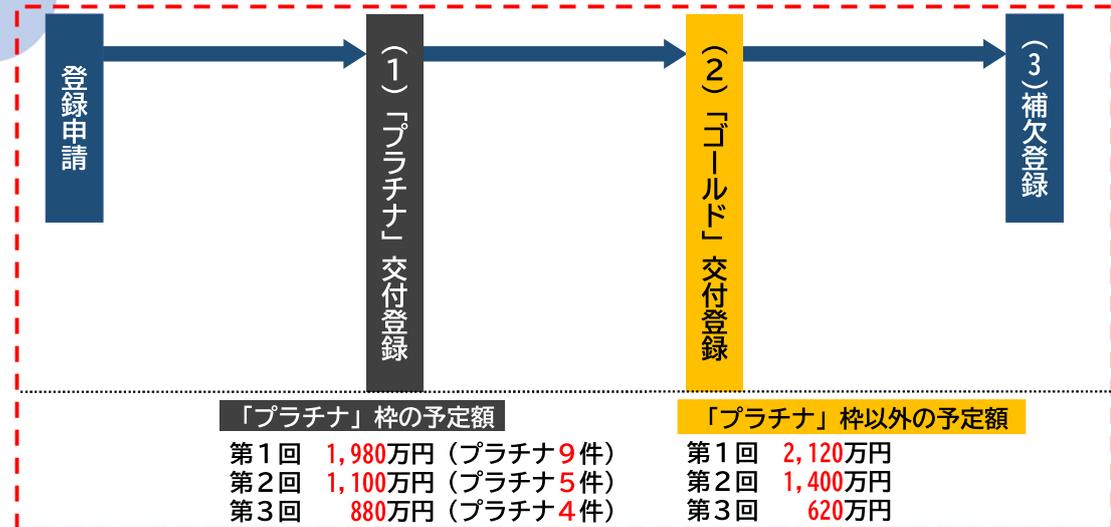
※第4回は第3回を終えた時点で予算枠に達しなかった場合に実施

## 4. 認定・補助申請の手続き

### 全体の流れ

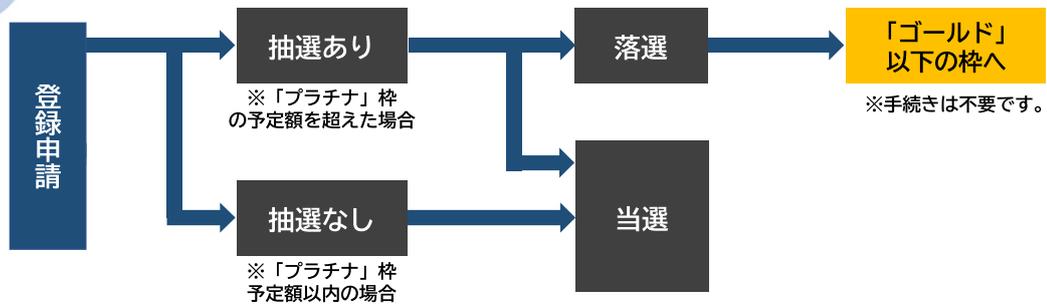
「シルバー」の募集は行いません

2025年度変更



## 4. 認定・補助申請の手続き

### (1) 等級「プラチナ」の場合

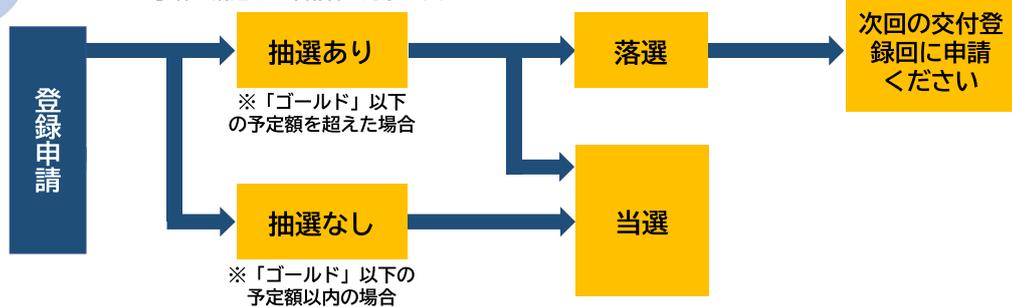


- ・予定額を超える申請があった場合、抽選を行います。
- ・落選者はゴールド以下の枠で、再度抽選を行います。  
※予定額とは、札幌市が各登録回ごとに定めた金額です。

## 4. 認定・補助申請の手続き

### (2) 等級「ゴールド」の場合

※「プラチナ」枠で落選した申請者も対象です。



- ・予定額を超えた場合は、落選した「プラチナ」と、「ゴールド」の申請者で抽選を行います。
- ・落選者は次回の交付登録申請に申請できます。
- ・交付登録が最終回の場合で、落選した場合、補欠登録者を、上位等級から順に登録いたします。  
※予定額とは、札幌市が各登録回ごとに定めた金額です。

## 4. 認定・補助申請の手続き

### (4) 補欠登録について

・最終回（総予算額に達した第3回または第4回の受付回）の募集で、予定額を超える募集があり、抽選となった場合は、その落選者を補欠登録者として、上位等級から順に登録します。

・最終回の抽選日から2026年1月30日までに、補助金交付登録決定を受けた者から辞退者が出た場合、その辞退者に係る補助金の予定額を、上記の補欠登録者に対し配分いたします（登録決定）。

## 4. 認定・補助申請の手続き

### 登録の変更について1

**抽選方法** ※登録決定後の等級変更はできません。

プラチナで登録 → 交付申請時にゴールドに変更

SAPPORO  
Platinum  
0.18

SAPPORO  
Gold  
0.20



Q ゴールドの補助金（180万円）はもらえますか？  
A もらえません。

ゴールドで登録 → 交付申請時にプラチナに変更

SAPPORO  
Gold  
0.20

SAPPORO  
Platinum  
0.18



Q プラチナの補助金（220万円）はもらえますか？  
A もらえません。180万円です。（プラチナの認定は出来ます）

## 4. 認定・補助申請の手続き

### ② 対象住宅証明書の取得

ア～オのいずれの評価書・認定書でも申請できますが、補助金以外にもメリットがあるので、どの証明書を活用するか検討してください。

活用できる制度	税優遇					その他	
	所得税	贈与税	登録免許税	不動産取得税	固定資産税	地震保険料	紛争処理
ア. BELS	—	—	—	—	—	—	—
イ. 住宅性能評価	控除限度額引上 ※建設住宅性能評価	非課税措置 ※建設住宅性能評価	—	—	—	耐震性に応じて 割引	指定住宅紛争処理 機関の利用
ウ. 長期優良住宅	控除限度額引上 投資型減税	非課税措置	税率の引下	控除額増額	減税期間の延長	耐震性に応じて 割引	—
エ. 低炭素建築物	控除限度額引上 投資型減税	非課税措置	税率の引下	—	—	—	—
オ. 性能向上計画	—	—	—	—	—	—	—

※2025年度現在。詳しくはそれぞれの制度のウェブサイトなどでご確認ください。

※③の適合審査で計算書が必要になりますので、仕様基準ではなく計算書で申請してください。  
(シルバー・ブロンズは誘導仕様基準でも認定はできますが、補助金の対象にはなりません。)

## 4. 認定・補助申請の手続き

### ③ 適合審査

※この審査をクリアしないと、札幌版次世代住宅の認定・補助金の交付を受けることができません。

#### 提出書類一覧

- ☑ 認定申請書
- ☑ 適合審査申請書
- ☑ 対象住宅証明書の写し（BELS評価書、長期優良住宅認定通知書など）
  - ・設計図書（設計図・平面図・立面図・矩計図）
  - ・仕様書（断熱材・設備機器等）
  - ・ $U_A$  値、 $\eta_{Ac}$ ・ $\eta_{AH}$ が確認できる書類
  - ・一次エネルギー消費量が確認できる書類
- ☑ 工事完了報告書
- ☑ 工事監理報告書の写し
- ☑ 気密性能が分かる書類
- ☑ 太陽電池モジュールの出力が分かる書類と写真
- ☑ 蓄電池の容量が分かる書類と写真
- ☑ 蓄電池の電気を住宅内に供給していることが分かる書類
- ☑ 外観写真（2面以上）

BELS等の取得時のものを付けてください。  
工事中に変更があった場合はBELS等を取り直してください。

各種評価書・認定書の通りに施工し、気密測定を実施してください。  
太陽光発電設備と蓄電設備は写真も必要です。

## 4. 認定・補助申請の手続き

### ③ 適合審査

以下の3機関で対応しています（2025年4月1日時点）

一般財団法人北海道建築指導センター  
中央区北3条西3丁目1 札幌北三条ビル8階  
(TEL 011-241-1893)

株式会社サッコウケン  
中央区南1条東2丁目6 大通バスセンタービル2号館9階  
(TEL 011-887-6585)

ビューローベリタスジャパン株式会社  
中央区北2条西1丁目1 マルイト札幌ビル4階  
※問合せは東京新宿事務所 (TEL 03-5325-1236)

## 4. 認定・補助申請の手続き

### ④ 交付申請 2025年6月2日～2026年3月6日

#### 提出書類一覧

- 補助金交付申請書
- 札幌版次世代住宅適合証明書の写し
- 工事請負契約書の写し
- 検査済証の写し
- 口座振込申出書又は通帳の写し
- 住民票（住所が補助対象住宅の所在地となっているもの）  
※発行3カ月以内のものでマイナンバーが記載されていないもの

## 4. 認定・補助申請の手続き

### 申請期限等 ～（例）第1回目に交付登録する場合～

		2025年 4月1日	2026年 3月6日
設計・工事	設計	※既に計画が進んでいる住宅でも、基準を満たせば対象になります。 (2024年度に完成する住宅に限ります。)	※着工時期の制限はありません。 既に計画が進んでいるものは、太陽光発電の設置が可能かなど、良く検討してください。
		※交付申請期限に間に合うよう、1月末頃までに工事を終えるようにしてください。	
手続きの時期	①交付登録	2025年 4月16日～23日	本人確認書類を添えて札幌市に申請してください。
	②対象住宅証明書	※BELS・設計住宅性能評価の場合、取得時期の制限はありませんが、通常、着工前に手続を行います。	※工事中に変更があった場合は、直近の仕様で取り直してください。
	③適合審査	※事前相談も出来ます。 札幌版次世代住宅の適合審査機関では、対象住宅証明書と適合審査の両方の手続ができます。	※工事完了後、速やかに申請してください。
	④交付申請	※2025年6月2日から 2026年3月6日まで	※完了検査を受け、住民票を移した上で、札幌市に申請してください。

## 5. その他

【フラット35】S等の適用について <ずっと安心、全期間固定金利の住宅ローン>  
札幌版次世代住宅補助制度をご利用の方は、札幌市からの補助金と併せて【フラット35】地域連携型および【フラット35】S(ZEH)のご利用が可能となり、組み合わせることで当初5年間最大年1.0%の金利引下げが適用されます。【フラット35】子育てプラスとの併用により、さらに引下げが可能です。

2025年4月から

---

ご質問や問合せは

札幌市役所 住宅課 住宅企画係

[jutakukikaku@city.sapporo.jp](mailto:jutakukikaku@city.sapporo.jp)

