



謹賀新年

新年あけましておめでとうございます。旧年中は多大なるご支援を賜り、心より御礼申し上げます。昨年を振り返りますと、省エネ住宅への関心の高まりなど、住宅業界に前向きな兆しを感じさせる1年でした。そして迎える2026年、本年は午年。「午は勢いよく駆け上がる」「跳ね上がる飛躍の年」と言われ、挑戦に最適な節目の一年です。

昨年末住宅ローン減税の5年延長というニュースがあり、省エネ住宅を中心に計画が立てやすくなる追い風が吹いています。一方で、日銀が金利正常化の姿勢を示し続けており、住宅ローン金利の上昇が意識され始めています。こうした状況を踏まえると、“金利が動く前に”という駆け込み需要が一定程度発生する可能性もあり、今年はスピードと対応力がより重要になる一年になると感じています。省エネ基準の運用強化や断熱性能向上の流れも続き、住宅の質を高める動きはますます本格化しています。これは、地域工務店様・ビルダー様の持ち味である“丁寧な家づくり”がより評価されるチャンスでもあります。

当社は、木材・建材・サッシ・外装・設備・設計サポートなど、多様な専門部隊を擁していることが最大の強みです。だからこそ、金利動向に左右される急な需要にも、性能向上が求められる現場にも、お会社ごとに寄り添える体制を整えております。午年の勢いに乗り、皆様の飛躍に並走できる準備はすでに整っております。

本年が、皆様にとって大きく駆け上がる一年となりますように。そして私どもも、皆様と共に歩み、共に挑み、共に飛躍してまいります。結びに皆様の事業の益々の弥栄と、皆様とご家族のご多幸ご健勝を祈念いたしまして新年のお挨拶とさせていただきます

本年も何卒ご最良によりしくお願い申し上げます。

株式会社八興 代表取締役

野瀬 正樹



省エネ化補正予算案 閣議決定

みらいエコ住宅 2026事業創設

3省合同リフォーム補助金も 高性能窓・給湯や省エネ改修対象

11月21日、令和7年度補正予算案が閣議決定され、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た。国土交通省、環境省は「GX志向型住宅の新築(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)」や、子育て世帯・若者夫婦世帯を対象とする「長期優良住宅・ZEH水準住宅の新築(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)」を支援する。また、国土交通省、環境省、経済産業省は、住宅の省エネリフォーム等に関する補助制度をそれぞれ実施するとともに、各事業をワンストップで利用可能とするなど連携して支援を行う予定だ。交付申請の手続き期間は申請受付開始から予算上限に達するまでだが、遅くとも2026年12月31日までとしている。また、新築の「ZEH水準住宅」のうち、注文住宅に関しては、新築の注文住宅におけるZEH水準への適合が一定程度進んでいることを考慮し、交付申請の期限を予算上限に達するまで、遅くとも2026年9月30日までとする。

補助金制度の今後の流れ(昨年実績に基づいた想定)



給湯省エネ事業(経済産業省)・昨年からの主な変更点(新築)

これまでの仕組み			新制度	
エコキュート	基礎要件	6万円/台	新基礎要件 (A要件)	7万円/台
	A要件	10万円/台		
	B要件	12万円/台	上位要件 (A+B要件)	10万円/台
	A+B要件	13万円/台		
ハイブリッド給湯機	基礎要件	8万円/台	新基礎要件 (A要件)	10万円/台
	A要件	13万円/台		
	B要件	13万円/台	上位要件 (A+B要件)	12万円/台
	A+B要件	15万円/台		
ファーム	基礎要件	16万円/台	新基礎要件 (C要件)	17万円/台
	C要件	20万円/台		
加算 撤去	電気蓄熱暖房機	8万円/台	電気蓄熱暖房機	4万円/台
	電気温水器	4万円/台	電気温水器	2万円/台

想定支援台数
↑ **5万台増加**
約45万台から
約50万台へ増加

●A要件・C要件●
DR機能等を具備した機器
●A+B要件●
更に省エネ性能の高い機器
※詳細情報は今後発表※

今回からは高性能な給湯器を普及させるために
一定の性能を持っている給湯器から「基礎要件」として扱うようにします。

みらいエコ住宅 2026 事業・省エネキャンペーン

みらいエコ住宅2026事業			
対象世帯	工事内容※1,2	対象住宅	補助額 ()は1~4地域
すべての世帯	・注文住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入 ・賃貸住宅の新築	GX志向型住宅※3 ○下記の①、②、③及び④に適合するもの ① 断熱等性能等級「6以上」 ② 一次エネルギー消費量の削減率(右表) ③ 高度エネルギーマネジメント(HEMS※4等)の導入等 ④ 建築事業者がGXの促進に対する協力について表明等すること※5	110万円/戸 (125万円/戸)
子育て世帯 または 若者夫婦世帯	・注文住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入 ・賃貸住宅※6の新築 (主たる入居世帯を子育て世帯等とするもの)	長期優良住宅※3,7	75万円/戸 (80万円/戸)
		ZEH水準住宅※3,7	95万円/戸 (100万円/戸)
		古家の除却を行う場合※7	35万円/戸 (40万円/戸)
		古家の除却を行う場合※7	55万円/戸 (60万円/戸)

蓄電池を設置する場合の補助事業

以下の補助事業を組み合わせ利用可能(併用可)。

補助概要	補助率
DR※1に対応したリソース導入 拡大支援事業(仮)※2	3/10

※1: 蓄電池設置の略称。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。
※2: 別途申請の必要有。蓄電池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。

※1: 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。
※2: 以下の住宅は、原則対象外とする。

- ① 「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
 - ② 「立地適正化計画区域内の居住誘導区域」かつ「防災マップ(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戸以上の開業又は1戸若しくは2戸で規模1,000㎡超の開業によるもので、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
 - ③ 「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」に立地する住宅
 - ④ 「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
- ※3: 「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。
※4: 他の機器との接続が可能な規格に適合することが必要。(接続の是非は居住者の判断)
※5: 温室効果ガスの排出削減のための取組の進捗を踏まえ、省エネ性能を満たす住宅の供給割合の増加など
※6: 賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。
※7: 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。

昨年からの主な変更点(新築)



GX志向型住宅

↓ **35 ~ 50万円減額**



長期優良住宅

↓ **20~25万円減額 (除却無)**
0~5万円減額 (除却有)



ZEH水準住宅

↓ **0~5万円減額 (除却無)**
0~5万円減額 (除却有)

工事内容	補助対象	補助額
①省エネ改修	1) 高断熱窓の設置※1,4 先進的窓リノベ2026事業	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※6等)
	2) 給湯器※2,4 給湯省エネ2026事業	高効率給湯器 (a)ヒートポンプ給湯機、(b)ハイブリッド給湯機、(c)家庭用燃料電池
	既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等取替 賃貸集合給湯省エネ2026事業	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
②その他のリフォーム工事※3,4 (①③の工事を行った場合に限る)	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※7 住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限100万円/戸 定額(下記は主な補助額) (a)10万円/台、(b)12万円/台、(c)17万円/台 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 ※ドレン工事内容によって補助額を決定

蓄電池を設置する場合の補助事業

以下の補助事業を組み合わせ利用可能(併用可)。

補助概要	補助率
DR※1に対応したリソース導入 拡大支援事業(仮)※2	3/10

※1: 蓄電池設置の略称。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。
※2: 別途申請の必要有。蓄電池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。

- ※1 「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)による支援(令和7年度補正予算案)
- ※2 「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)及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(経済産業省)による支援(令和7年度補正予算案)
- ※3 「みらいエコ住宅2026事業」(国土交通省)による支援(令和7年度補正予算案)
- ※4 ①、②及び③については、補正予算案の閣議決定日(令和7年11月28日)以降にリフォーム工事に着手したもので、①②については、補正予算案の閣議決定日(令和7年11月28日)以降に対象工事に着手したものに限り、いずれの場合にも、交付申請までに事業者登録が必要。
- ※5 「先進的窓リノベ2026事業」(環境省)を併用する場合には①③開口部の断熱改修、「給湯省エネ2026事業」(経済産業省)及び「賃貸集合給湯省エネ2026事業」(経済産業省)を併用する場合は①③のエコ住宅設備の設置として扱う。
- ※6 製造事業者が当該事業の実施によって得られる収益の一部を基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
- ※7 「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。

昨年からの主な変更点(リフォーム)



省エネ改修

↑ **0~40万円増額**



高効率給湯

↓ **0~3万円減額**
新制度で基礎要件の内容変更、詳細は左ページ



高断熱窓

↓ **100万円減額**
要件は前年から変わらず



蓄電池

↓ 補助率 **3/10^(30%)**
へ減額

住宅省エネ2026キャンペーン始動！

昨年につき4つの補助金事業が3省合同で開始されました。もう間もなく、ワンストップ申請が開始されます。新築住宅には引き続きGX志向型住宅の補助が登場！断熱等級6、1次エネ35%削減（GX志向型要件）、及びZEH対応など、お困りの方はぜひ八興営業担当へご相談を！最適な仕様・商品提案をさせていただきます。また、引き続き省エネ適判など法改正関連についてもサポートします！

2025年10月の住宅着工統計調査

新設住宅着工統計

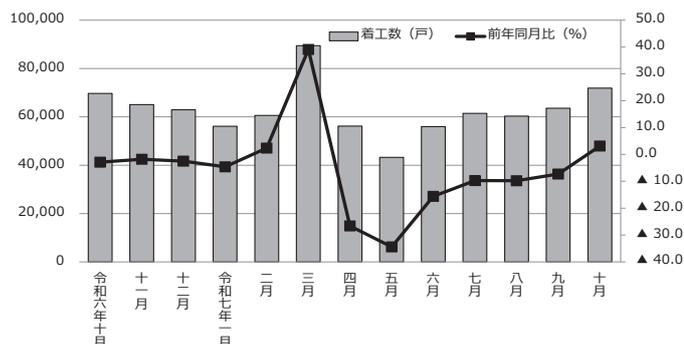
		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		71,871	13.1	3.2
利用関係別	持家	18,081	▲ 1.1	▲ 8.2
	貸家	30,771	8.0	4.2
	給与	539	43.7	▲ 36.3
	分譲	22,480	36.8	14.8
地域別	首都圏	27,269	18.5	6.6
	中部圏	7,860	13.5	▲ 7.9
	近畿圏	13,310	22.4	24.3
	その他の地域	23,432	2.9	▲ 5.7
構造別、建て方別	木造	40,597	1.3	▲ 2.8
	一戸建	27,067	1.1	▲ 4.7
	非木造	31,274	33.0	12.0
	共同住宅	28,180	37.2	15.4
工法別	軸組木造	31,024	3.3	▲ 2.7
	在来非木造	24,181	43.7	12.7
	プレハブ	7,998	4.3	9.2
	2×4	8,668	▲ 4.0	▲ 3.8

※▲は減少、無印は増加を表す

商圏内における県別の新設住宅着工統計

	滋賀	京都	大阪	兵庫	奈良	福井
住宅合計	706	1,914	7,598	2,379	469	382
前年比 (%)	▲ 14.8	1.6	42.7	21.6	5.2	27.8
持家	310	305	869	624	196	166
前年比 (%)	▲ 14.4	▲ 15.0	▲ 4.0	▲ 5.6	5.4	▲ 6.2
貸家	313	1,095	3,310	1,085	183	192
前年比 (%)	▲ 15.9	24.7	14.3	52.6	28.9	178.3
給与	0	2	147	14	0	1
前年比 (%)	▲ 100.0	-	1737.5	▲ 64.1	-	0.0
分譲	83	512	3,272	656	90	23
前年比 (%)	▲ 9.8	▲ 20.7	116.0	20.1	▲ 23.7	▲ 55.8
うち集合	0	364	2,542	247	0	0
前年比 (%)	-	▲ 26.6	190.2	384.3	-	-
うち戸建	83	148	712	400	90	23
前年比 (%)	▲ 9.8	▲ 1.3	12.8	▲ 19.2	▲ 22.4	▲ 55.8
床面積 (㎡)	57,291	104,865	548,217	175,838	41,436	33,601
前年比 (%)	▲ 14.4	▲ 15.3	46.6	3.0	1.2	13.1

※単位が明記されていない数字は戸数 出典：国土交通省「住宅着工統計調査」



【補足】

- ・総着工と床面積が7カ月ぶりの増加
- ・季節調整値は2カ月連続の増加
- ・国交省は反動減解消とみる
- ・持家は未だ減少つづく
- ・首都圏の総着工は連続減から増加へ転じる
→分譲住宅が一転増加し、集合・戸建とも増加
- ・近畿圏も一転して増加へ
→持家と分譲戸建以外が全利用関係別で増加



本社 / 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
 大阪営業所 / 〒530-6010 大阪市北区天満橋 1-8-30 OAPタワー 10F
 京都営業所 / 〒601-8121 京都府京都市南区上鳥羽大物町 28 シグマビル 1F



キャンペーンサイトなどお困り情報をお届けいたします！

Monthly HAKKO 2026年1月号 vol.85

発行 / 株式会社 八興 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
 TEL.0748-37-7185 <https://www.hakko-gr.co.jp/>