

令和4年度

# 住宅局関係予算決定概要

令和3年12月

国土交通省住宅局



# 目 次

I. 令和4年度住宅局関係予算の基本方針	.....	1
II. 令和4年度住宅局関係予算の主要事項		
1. 住まい・くらしの安全確保	.....	2
2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現	.....	3
3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保	.....	4
4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成	.....	5
5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進	.....	5
III. 参考資料	.....	6

# I. 令和4年度住宅局関係予算の基本方針

## 重点施策のポイント

令和3年3月に閣議決定された新たな住生活基本計画の実行に向けて、以下の分野における施策を中心に重点的に取り組むこととする。

1. 住まい・くらしの安全確保
2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現
3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保
4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成
5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

その際、新たな投資を促す誘発効果の高いもの、緊急性の高いもの、民間のノウハウを活かした既存ストックを有効活用するものについて重点的に支援し、限られた予算の中で最大限の効果の発現を図る。

## 予算総括表

(単位:百万円)

事 項	令和4年度 (A)	前 年 度 (B)	対前年度 倍率 (A/B)
住 宅 対 策	157,254	157,254	1.00
都 市 環 境 整 備	8,409	8,409	1.00
災 害 復 旧 等	101	101	1.00
<b>公 共 事 業 関 係 計</b>	<b>165,764</b>	<b>165,764</b>	<b>1.00</b>
行 政 経 費	13,374	14,049	0.95
<b>合 計</b>	<b>179,138</b>	<b>179,813</b>	<b>1.00</b>

注1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等(令和4年度)として、13,973億円の内数がある。

注2. 本表のほか、デジタル庁一括計上分(令和4年度)として、54百万円がある。

注3. 本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る経費(令和4年度)として、22,188百万円がある。

注4. 本表のほか、独立行政法人住宅金融支援機構において、財政融資資金34,900百万円の借入れ及び政府保証債220,000百万円の発行を予定している。

注5. 本表のほか、独立行政法人都市再生機構において、財政融資資金512,400百万円の借入れを予定している。

注6. 計数はそれぞれ四捨五入しているため、端数において合計とは一致しない場合がある。

## II. 令和4年度住宅局関係予算の主要事項

### 1. 住まい・くらしの安全確保<主な新規・拡充事項>

災害が激甚化・頻発化している状況を踏まえ、**災害等に強い安全な住まいとくらし**を推進する。

#### 密集市街地対策

- **GIS活用**による老朽建築物の効果的な除却など先導的な取組支援  
(除却費等に係る補助率引上げ 1/3 → 1/2)
- **地域防災力向上**に資する取組支援  
(**感震ブレーカー**の設置等)
- **土地の共同化、敷地の一部道路化**等を通じた無接道敷地の解消支援  
(公的セクターによる無接道敷地内の除却費等の補助率拡充等)

#### 避難者・帰宅困難者対策

- **自治体と連携**した一時避難施設の整備支援  
(自治体の防災計画エリア等を支援対象区域に)

#### 住宅・建築物の耐震化等

- **災害時に重要な機能を果たす建築物**等に係る耐震改修補助要件の緩和(階数要件緩和等)
- 既設エレベーターの**防災対策改修**支援  
(**リスタート運転機能**の追加等:地方公共団体負担なし)

#### ハザードエリアの立地抑制・移転促進

- **ハザードエリア**※における新築住宅の**立地抑制**  
※ 以下のハザードエリアでは、新築住宅に対する補助を実施しない  
① 土砂災害特別警戒区域  
② 浸水被害防止区域(サービス付き高齢者向け住宅の新築に限る)
- **浸水被害防止区域内の危険住宅等**に係る移転支援(補助、JHF融資)
- 土砂災害特別警戒区域等から**より安全な区域のセーフティネット登録住宅への住替え**支援

#### 防災・減災改修

- **浸水被害防止区域内**の住宅等に係る**浸水対策改修**支援(敷地の嵩上げ等)
- 公営住宅等の**防災・減災改修**支援(止水板設置等)

#### 被災者の住まいの確保

- **セーフティネット登録住宅活用のための改修**支援

## II. 令和4年度住宅局関係予算の主要事項

### 2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現<主な新規・拡充事項>

2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向けて、**住宅・建築物分野の省エネ対策の強化、木材利用の促進**を図る。

#### 民間分野の取組支援

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)

- **LCCM※1住宅**の整備支援 (LCCM住宅整備推進事業(創設))
- **中小工務店等によるZEH※2**等の整備支援 (地域型住宅グリーン化事業)
- **優良な木造建築物**等の整備支援 (優良木造建築物等整備推進事業(創設))
- 既存住宅の**長寿命化、省エネ化**等支援 (長期優良住宅化リフォーム推進事業)
- 既存住宅の**省エネ改修**支援 (住宅エコリフォーム推進事業(創設))
- **自治体を通じた**既存住宅・建築物の**省エネ改修**支援  
(住宅・建築物省エネ改修推進事業(創設))
- 省CO<sub>2</sub>等**先導性の高い民間プロジェクト**支援
- **フラット35S**による**省エネ住宅取得**支援
- **低利融資**による既存住宅の**省エネ改修**支援 (創設)
- 市街地再開発事業等における**ZEH・ZEB※3化**支援

※1 ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅 ※2 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス ※3 ネット・ゼロ・エネルギー・ビル

#### 公的賃貸住宅等の取組支援

【公営住宅等・UR賃貸住宅】

- 新築は**ZEHレベル**の水準を**原則化**し、その整備を支援
- **省エネ改修**支援  
(断熱改修、窓改修、再エネ設備設置等)
- 既存ストックにおける**省エネ改修・再エネ導入**を行う**先導的な改修**支援

【セーフティネット登録住宅・サービス付き高齢者向け住宅】

- **ZEHレベルの整備**を支援  
<サ高住>
- **省エネ改修**支援(断熱改修、窓改修等)  
<SN住宅・サ高住>

#### 新築住宅・建築物の補助要件見直しによる省エネ性能の底上げ

- 民間事業者等の場合：**省エネ基準適合**を補助要件化 (2025年省エネ基準適合義務化に向けた環境整備)
- 公的主体の場合：**ZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合**を原則補助要件化

## II. 令和4年度住宅局関係予算の主要事項

### 3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保<主な新規・拡充事項>

誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保に向け、住宅セーフティネット機能の強化やこどもを産み育てやすい住まいの実現を図る。

#### 住まいのセーフティネット

- 孤独・孤立対策に資する交流スペースの設置を支援  
＜公営住宅等・SN住宅・サ高住＞
- 居住支援法人による見守り支援付きセーフティネット登録住宅の運営支援（改修期間中の借上げ費用支援等）
- 低額所得者によるセーフティネット登録住宅への住替え支援  
＜SN住宅＞
- アウトリーチ型等による居住支援活動支援★
- 住まいのセーフティネットの在り方検討

#### バリアフリー

- 既存ストック（小規模店舗等）のバリアフリー改修支援
- バリアフリー基本構想等の区域における取組支援
- 車椅子対応型のトイレ・浴室等への改修支援  
＜SN住宅・サ高住＞

#### 子ども・子育て

★は、令和3年度補正予算で講じた施策

こどもみらい住宅支援事業（R3補正：542億円）★

- 子育て世帯・若者夫婦世帯による省エネ住宅取得、省エネリフォーム支援

子育て支援型共同住宅推進事業（211.6億円の内の数）★

- 子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会創出に資する共同住宅整備支援
- 自治体と住宅金融支援機構が連携した子育て世帯向け住宅取得支援  
（フラット35金利引下げの拡充）
- セーフティネット登録住宅における子育て世帯等の家賃低廉化補助の拡充★  
（対象収入要件の緩和）
- UR賃貸住宅を活用した近居による子育て支援★

## II. 令和4年度住宅局関係予算の主要事項

### 4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成<主な新規・拡充事項>

居住者のニーズに合致した良質な住宅ストックの形成と、ストックの円滑な流通・活用が可能となる市場を整備する。

#### マンションの管理適正化・再生円滑化

- マンション管理・再生の専門家による相談体制の構築支援
- マンションストック再生に資する改修補助要件見直し  
高齢者世帯率要件及び耐用年数要件の緩和(撤廃)  
維持管理要件の新規設定(修繕積立金要件の設定等)

#### 空き家対策

- 災害時の緊急的・予防的な空き家の除却支援  
(除却後の跡地活用要件の緩和)
- 空き家除却後の跡地を公益性の高い用途で活用する場合の土地整備支援
- 崖地や狭小敷地など特殊な立地条件下にある空き家の除却促進(かかりまし費用を補助)
- 空き家バンクの登録・流通促進等に資する総合的・特徴的な取組への支援

### 5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進<主な新規・拡充事項>

「新たな日常」の構築の原動力となる社会全体のデジタル化に向け、住宅・建築分野におけるIT活用等の新技術実装等を進め、生産性の向上を目指す。

- 建築基準法に基づく定期報告制度のデジタル化に向けた取組支援



### Ⅲ. 参考資料

#### 目 次

(参考1) 令和4年度住宅局関係予算概要<主要事項>	・ ・ ・ ・ ・	7
(参考2) 令和4年度住宅局関係予算総括表	・ ・ ・ ・ ・	8
(参考3) 令和3年度補正予算の概要(住宅局関係)	・ ・ ・ ・ ・	9
(参考4) 令和4年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)	・ ・ ・ ・ ・	10

# (参考1) 令和4年度住宅局関係予算概要<主要事項>

令和4年度決定額: 179,138百万円  
※社会資本整備総合交付金等を除く

## 1. 住まい・くらしの安全確保

### ① 密集市街地対策

・老朽建築物の除却など密集市街地の整備改善への支援[拡充]

### ② 避難者・帰宅困難者対策

・大規模自然災害発生時における避難者等の受入れ施設の整備への支援[拡充]

### ③ 住宅・建築物の耐震化等

・住宅・建築物の耐震改修等への支援[拡充]

### ④ ハザードエリアの立地抑制・移転促進

・水災害等により被災のおそれがある住宅の改修や移転等への支援[拡充]

・土砂災害特別警戒区域等における新築住宅の立地抑制

### ⑤ 防災・減災改修

・公営住宅等の改修による防災・減災対策への支援[拡充]

### ⑥ 被災者の住まいの確保

・東日本大震災等からの復興に向けた災害公営住宅の整備及び家賃の減額等への支援

・住宅金融支援機構の災害復興住宅融資による支援

・建築確認・検査の手数料を減免する民間の指定確認検査機関への支援

・被災者向けのセーフティネット登録住宅の改修費への支援[拡充]

## 2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

### ① 民間分野の取組支援

・LCCM住宅、中小工務店によるZEH、長期優良住宅、優良な木造建築物等の整備への支援[創設]

・既存ストックにおける断熱化等の省エネ改修への支援[拡充]

・住宅金融支援機構におけるフラット35の金利引下げ、省エネ改修への低利融資[拡充]

・省エネ住宅・建築物の設計・施工・審査の担い手育成等への支援[拡充]

・ZEH・ZEBレベルの市街地再開発事業等への支援[拡充]

・CLTをはじめとした新たな部材や技術を活用した先導的な木造建築物等への支援

・大工技能者の確保・育成及び都市木造建築物等を担う設計者への支援

### ② 公的賃貸住宅等の取組支援

・公営住宅・UR賃貸住宅の原則ZEH化、同水準の整備、省エネ改修等への支援[拡充]

・既存ストックにおける省エネ改修・再エネ導入を行う先導的な取組への支援[創設]

・サービス付き高齢者向け住宅のZEHレベルの整備への支援[拡充]

・セーフティネット登録住宅・サービス付き高齢者向け住宅の省エネ改修等への支援[拡充]

### ③ 新築住宅・建築物の補助要件見直しによる省エネ性能の底上げ

・民間事業者等の場合：省エネ基準適合を補助要件化

・公的主体の場合：ZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合を原則補助要件化

## 3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

### ① 住まいのセーフティネット

・セーフティネット登録住宅の改修や入居者負担軽減への支援[拡充]

・民間賃貸住宅における入居円滑化のための取組等への支援[拡充]

・公営住宅・セーフティネット登録住宅等の孤独・孤立対策に資する環境整備への支援[拡充]

・居住支援法人等によるアウトリーチ型等の居住支援活動への支援[拡充]

### ② 子ども・子育て

・公的賃貸住宅の建替え等における子育て支援施設等の導入への支援

・民間事業者による子育て等を考慮した住環境整備への支援

・地方公共団体の取組と連携したフラット35のうち、子育て支援関連の金利引下げ[拡充]

### ③ バリアフリー

・サービス付き高齢者向け住宅等における車椅子対応型のトイレ等の整備への支援[拡充]

・公的賃貸住宅の建替え等における高齢者生活支援施設等の導入への支援

・不特定多数の者が利用する既存建築物のバリアフリー改修等への支援[拡充]

## 4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

### ① マンションの管理適正化・再生円滑化

・マンション管理適正化・再生に向けた地方公共団体の取組への支援

・マンション管理・再生の専門家による相談体制等の整備への支援[拡充]

・要除却認定基準に適合する老朽化マンションの再生への支援[拡充]

・老朽化マンション等の長寿命化に資するモデル的な再生プロジェクトへの支援[拡充]

### ② 空き家対策

・空き家の除却・活用等への支援[拡充]

・空き家に関するビジネス構築、空き家バンクへの登録・流通促進等への支援[拡充]

### ③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

・住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発等への支援

・良質な住宅ストックの形成等に資するリフォームへの支援

## 5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

### ① DX等の推進による生産性向上

・BIMを試行的に活用したプロジェクトにおける効果・課題検証への支援

・住宅・建築関係手続きのオンライン化促進への支援[拡充]

・生産性向上に資する新技術・サービスの開発・実証への支援

### ② 住宅・建築分野における国際展開

・新興国等における事業展開の可能性調査や研修会開催等への支援

## (参考2)令和4年度住宅局関係予算総括表

(単位:百万円)

事 項	国 費			備 考
	令 和 4 年 度 (A)	前 年 度 (B)	対 前 年 度 倍 率 (A/B)	
住 宅 対 策	157,254	157,254	1.00	1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等(令和4年度)として、13,973億円の内数がある。 2. 本表のほか、デジタル庁一括計上分(令和4年度)として、54百万円がある。 3. 本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る経費(令和4年度)として、22,188百万円がある。 4. 計数はそれぞれ四捨五入しているため、端数において合計とは一致しない場合がある。
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	12,529	12,529	1.00	
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	1,700	1,800	0.94	
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	114,568	116,733	0.98	
うち住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業	20,000	-		
うち地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	13,000	14,000	0.93	
うちマンションストック長寿命化等モデル事業	1,500	1,700	0.88	
うち空き家対策総合支援事業	4,500	4,500	1.00	
うち密集市街地総合防災事業	4,500	4,500	1.00	
うち地域居住機能再生推進事業	38,373	40,337	0.95	
うちスマートウェルネス住宅等推進事業	21,160	23,000	0.92	
住 宅 金 融 支 援 機 構	27,977	25,762	1.09	
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	480	430	1.12	
都 市 環 境 整 備	8,409	8,409	1.00	
うち防災・省エネまちづくり緊急促進事業	7,894	7,794	1.01	
災 害 復 旧 等	101	101	1.00	
<b>公 共 事 業 関 係 計</b>	<b>165,764</b>	<b>165,764</b>	<b>1.00</b>	
行 政 経 費	13,374	14,049	0.95	他局計上分を含む。
うち環境・ストック活用推進事業	6,629	7,494	0.88	
<b>合 計</b>	<b>179,138</b>	<b>179,813</b>	<b>1.00</b>	

## (参考3)令和3年度補正予算の概要 (住宅局関係)

令和3年11月26日閣議決定  
令和3年12月20日予算成立

※予算額は国費

### 2050年カーボンニュートラルの実現に向けたクリーン・エネルギー戦略

- 地域型住宅グリーン化事業 【30億円】 (中小工務店によるZEH等整備支援)  
→ IT活用による効率的な合同調達等、木材の安定確保に資する先導的な取組を支援対象に追加
- こどもみらい住宅支援事業<創設> 【542億円】  
→ 子育て世帯等による高い省エネ性能等を有する新築住宅の取得や省エネ改修を支援
- 既存建築物省エネ化推進事業 【0.5億円】
- 特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 【4.87億円】 (UR賃貸の省エネ改修・再エネ導入)

### 子ども・子育て支援

- こどもみらい住宅支援事業<創設> ※再掲 【542億円】  
→ 子育て世帯・若者夫婦世帯による、省エネ性能の高い新築住宅の取得や省エネリフォームを支援
- セーフティネット登録住宅における家賃低廉化等 【1.04億円】  
→ 子育て世帯等の支援対象を拡充(収入分位25%以下→40%以下(多子世帯50%以下))
- UR賃貸住宅を活用した近居による子育て支援 【24.6億円】  
→ 親世帯と近居するために、UR賃貸住宅に新たに入居する子育て世帯の家賃を減額(5年間、20%)
- 子育て支援型共同住宅推進事業 <創設> 【1億円】  
→ 子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する取組みを支援
- 居住支援協議会等活動支援事業 【1億円】

※上記のほか、すまい給付金(1,190億円)、国土強靱化(老朽公営住宅の建替、危険密集市街地対策)、災害復旧関係あり

# (参考4)令和4年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(1/2)

住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、適用期限を4年間延長する。

控除率		一律0.7% <入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間		新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)			
		既存住宅	10年			
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))				

※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

- 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期限を2年間延長。
  - 良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。
  - 既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。
- 認定住宅に係る投資型減税は、対象にZEH水準省エネ住宅を追加した上で、2年間延長。

# (参考4)令和4年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(2/2)

要望 結果	特例措置	税目
延長	<b>新築住宅に係る固定資産税の減額措置</b>	固定資産税
延長	<b>住宅用家屋に係る所有権の登記等に係る特例措置</b>	登録免許税
延長	<b>居住用財産の買換え等に係る特例措置</b>	所得税 個人住民税
延長	<b>買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置</b>	登録免許税
延長  (対象を 一部拡充)	<b>リフォーム促進税制</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶省エネ改修について、対象工事の要件のうち、「全居室の全窓の断熱改修工事」(全窓要件)を「一部の窓の断熱改修工事」に緩和(所得税)</li> <li>▶省エネ改修について、「H20.1.1以前から存在する住宅」を「H26.4.1から存在する住宅」に見直し(固定資産税)</li> </ul>	所得税 固定資産税
延長	<b>認定長期優良住宅・低炭素住宅に係る特例措置</b>	登録免許税 固定資産税 不動産取得税

## 【その他】

- 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置(不動産取得税)
- マンション建替事業・マンション敷地売却事業に係る特例措置(登録免許税・不動産取得税)