

令和5年度

住 宅 局 関 係
予 算 概 算 要 求 概 要

令和4年8月

国土交通省住宅局

目 次

| | | |
|-----------------------------|-------|----|
| I. 令和5年度住宅局関係予算概算要求の基本方針 | | 1 |
| II. 令和5年度概算要求の主要事項 | | |
| 1. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現 | | 2 |
| 2. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備 | | 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 | | 6 |
| III. 令和5年度概算要求の各施策概要 | | 7 |
| IV. 参考資料 | | 45 |

I. 令和5年度住宅局関係予算概算要求の基本方針

重点施策のポイント

令和5年度住宅局関係予算については、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. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現
2. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備
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。

事業費・国費総括表

(単位:百万円)

| 事 項 | 事 業 費 | | | 国 費 | | | |
|----------------------|------------------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------------|----------------|---------------------|
| | 令和5年度 要求・要望額 (A) | 前 年 度 (B) | 対前年度 倍率 (A/B) | 令和5年度 要求・要望額 (C) | うち「重要政策 推進枠」 (D) | 前 年 度 (E) | 対前年度 倍率 (C/E) |
| | | | | | (D) | | |
| 住 宅 対 策 | 2,904,607 | 2,893,940 | 1.00 | 188,705 | 47,176 | 157,254 | 1.20 |
| 都 市 環 境 整 備 | 186,322 | 149,794 | 1.24 | 10,092 | 2,523 | 8,409 | 1.20 |
| 災 害 復 旧 等 | 202 | 202 | 1.00 | 101 | 0 | 101 | 1.00 |
| 公 共 事 業 関 係 計 | 3,091,131 | 3,043,936 | 1.02 | 198,898 | 49,699 | 165,764 | 1.20 |
| 行 政 経 費 | — | — | — | 16,044 | 4,002 | 13,374 | 1.20 |
| 合 計 | 3,091,131 | 3,043,936 | 1.02 | 214,942 | 53,701 | 179,138 | 1.20 |

Ⅱ. 令和5年度概算要求の主要事項

1. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

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。

省エネ対策

【新築】

- 共同住宅版のLCCM住宅[※]整備への支援
- フラット35における省エネ基準適合の融資要件化
- 公営住宅のZEH化への支援<継続>
- 中小工務店によるZEH等の整備への支援<継続>

※ ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅

【リフォーム】

- 地域の関係団体が連携して行う省エネリフォームへの重点支援制度
- 公営住宅・UR賃貸住宅の省エネ改修への支援<継続>
- 既存ストックにおける先導的な省エネ改修・再エネ導入への支援<継続>

木材利用の促進

- 地域材の活用促進の支援の強化
- 建築物の木造化に関する比較検討への支援
- 優良な木造建築物等の整備支援<継続>

Ⅱ. 令和5年度概算要求の主要事項

2. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

災害が激甚化・頻発化している状況等を踏まえ、安全な住まいとくらしを推進する。

防火対策

- 既存建築物の火災対策改修支援
(大阪市北区ビル火災対応)

防災・減災対策

- ハザードエリア内に存する危険住宅の移転促進
- 災害復興住宅融資等の金利引下げ
- 水害時の一時避難場所整備の支援
(避難者受入れ人数要件等の緩和)
- 住宅・建築物の耐震改修への支援<継続>

密集市街地対策

- 未接道敷地、斜面地等における対策の促進
(建替困難敷地での防火改修等への支援を強化)
(重機の進入が困難な斜面地等での除却への支援を強化)
- 官民連携による広場整備の促進
(協定を結んだ民間事業者への支援を強化)

市街地再開発事業

- 市街地再開発事業における施設の適切な管理等の政策課題対応への支援を強化

II. 令和5年度概算要求の主要事項

3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

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

- セーフティネット登録住宅への支援を強化
(家賃低廉化補助の対象期間の拡大) (家賃債務保証料等の低廉化補助の対象拡大)
(改修費補助を受けた場合でも空室があるときは、要配慮者※以外の者の入居も可能とすることで登録を促進)
※ 高齢者、障害者、低所得者等
- 居住支援活動への支援拡充 (入居前に行う活動等への支援を強化)
- 小規模な地方公共団体が行う公営住宅の建替事業への技術支援 (構想段階への支援の創設等)

子ども・子育て

- 子どもの安全・安心の確保等に資する共同住宅整備支援<継続>
- 地方公共団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<継続>

バリアフリー

- 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<継続>
- バリアフリー改修等への支援によるサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進<継続>

II. 令和5年度概算要求の主要事項

4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

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。

空き家対策

【活用促進】

- 空き家の利活用等のために、NPOや民間事業者等が行う調査、改修、除却への支援を強化
- 空き家の活用・除却に向けたフィージビリティスタディへの支援

【除却円滑化】

- 地方公共団体が行う空き家の除却への支援を強化
- [地方財政措置] 除却後の跡地について地方公共団体が固定資産税を軽減する場合等への支援

マンションの管理適正化・再生円滑化

- 修繕工事の実施が不十分なマンション等における地方公共団体と連携した管理適正化の取組を支援
- 外壁剥落の危険性があるマンション等を再生する場合の支援を強化

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

- 住宅政策の推進に資する地域金融機関の取組みへの支援<継続>
- 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<継続>

II. 令和5年度概算要求の主要事項

5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

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。

DX等の推進による生産性向上

- 都市・不動産分野のDXと連携した建築BIM_※の社会実装の加速化
※ ビルディング・インフォメーション・モデリング
- DX推進により労働環境向上を図る中小工務店への支援（労務管理、施工管理等のデジタル化を重点支援）
- IoT技術を活用した先進的な住宅の整備への支援＜継続＞

建築行政手続のDX

- 建築確認のオンライン化の推進＜継続＞
- 中間・完了検査の遠隔実施や定期報告制度のデジタル化の推進＜継続＞

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＜継続＞

Ⅲ. 令和5年度概算要求の各施策概要

目 次

| | | | |
|------------------------------------|--------|--------------------------------|--------|
| 1. 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 | |
| LCCM住宅整備推進事業 | ・・・ 9 | セーフティネット登録住宅への支援 | ・・・ 27 |
| フラット35における省エネ基準適合の融資要件化 | ・・・ 10 | 居住支援協議会等活動支援事業 | ・・・ 28 |
| 住宅局所管補助事業における省エネ基準適合 | ・・・ 11 | 公営住宅の建替え等の促進に向けた地方公共団体への支援 | ・・・ 29 |
| 住宅エコリフォーム推進事業、 | | 子育て支援型共同住宅推進事業 | ・・・ 30 |
| 住宅・建築物省エネ改修推進事業 | ・・・ 12 | フラット35地域連携型 | |
| 公営住宅等ストック総合改善事業、 | | (子育て支援) (住宅金融支援機構) | ・・・ 31 |
| 改良住宅ストック総合改善事業 | ・・・ 13 | バリアフリー環境整備促進事業 | ・・・ 32 |
| 特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 | ・・・ 14 | サービス付き高齢者向け住宅整備事業 | ・・・ 33 |
| 脱炭素社会型公的賃貸住宅改修モデル事業 | ・・・ 15 | | |
| 地域型住宅グリーン化事業 | ・・・ 16 | 4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成 | |
| 優良木造建築物等整備推進事業 | ・・・ 17 | 空き家対策総合支援事業等 | |
| | | 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業 | ・・・ 35 |
| 2. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備 | | マンションストック長寿命化等モデル事業 | ・・・ 36 |
| 火災安全対策改修事業 | | 地域特性を踏まえた住まいづくりのための | |
| (住宅・建築物安全ストック形成事業) | ・・・ 19 | 住宅金融モデル事業 | ・・・ 37 |
| がけ地近接等危険住宅移転事業 | | 長期優良住宅化リフォーム推進事業 | ・・・ 38 |
| (住宅・建築物安全ストック形成事業) | ・・・ 20 | | |
| 災害復興住宅融資・災害予防系融資(住宅金融支援機構) | ・・・ 21 | 5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進 | |
| 一時避難場所整備緊急促進事業 | ・・・ 22 | 建築BIM活用総合推進事業 | ・・・ 40 |
| 住宅・建築物耐震改修事業 | | 木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業 | ・・・ 41 |
| (住宅・建築物安全ストック形成事業) | ・・・ 23 | 住宅におけるIoT技術活用の推進 | ・・・ 42 |
| 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型) | | 住宅・建築分野のDXの一体的な推進 | ・・・ 43 |
| 密集市街地総合防災事業 | ・・・ 24 | 住宅建築技術国際展開支援事業 | ・・・ 44 |
| 市街地再開発事業 | ・・・ 25 | | |

1. 住宅・建築物における カーボンニュートラルの実現

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の脱炭素化を推進するため、先導的な脱炭素化住宅であるLCCM住宅整備への支援について、共同住宅を追加する。

<現行制度の概要>

LCCM住宅：使用段階のCO2排出量に加え資材製造や建設段階等のCO2排出量の削減、長寿命化により、ライフサイクル全体(建築から解体・再利用等まで)を通じたCO2排出量をマイナスにする住宅。最高レベルの脱炭素化住宅。

○ LCCM住宅(戸建住宅)の新築について支援。

【補助対象費用・補助率】

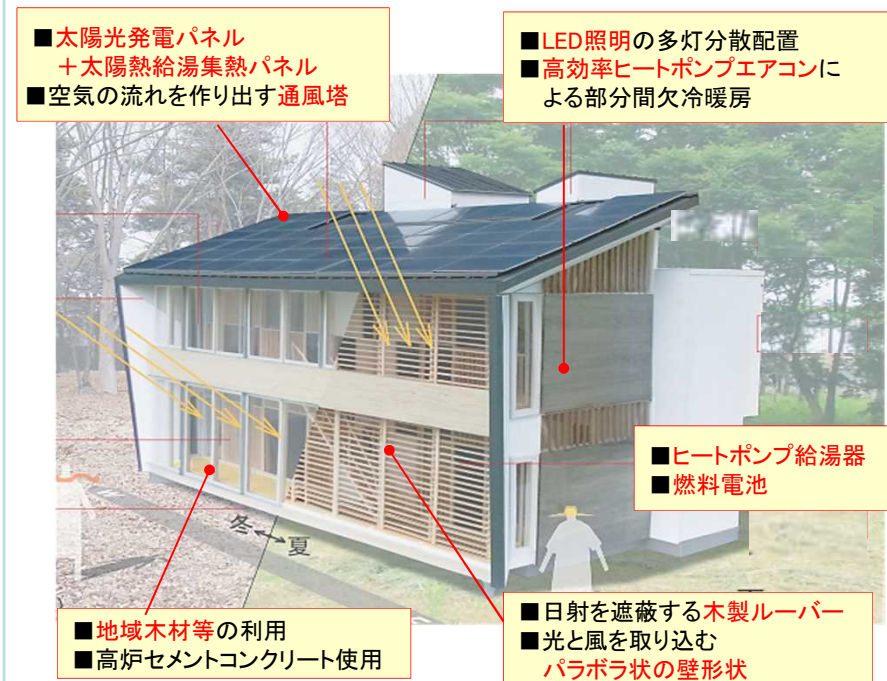
- 以下の費用の合計額の1/2
 - 設計費
 - 建設工事等における補助対象工事の掛かり増し費用

【補助要件】

- ZEHの要件を満たすこと
 - 再生可能エネルギーを除き、一次エネルギー消費量が現行の省エネ基準値から25%削減されているもの
 - ライフサイクル全体のCO2排出量を算定※し、その結果が0以下となること
- ※建設、居住、修繕・更新・解体の各段階を通じたCO2排出量が、太陽光発電によるCO2削減量を下回ることを、指定のツールを用いて評価

【補助限度額】 戸建住宅 140万円/戸

LCCM住宅の例



※ライフサイクルカーボンマイナス住宅・研究開発委員会

フラット35における省エネ基準適合の融資要件化

令和5年度予算概算要求額：
優良住宅整備促進等事業費補助(236.52億円)の内数

国民の住宅ローンに対する多様なニーズに対応するため、証券化の仕組みを活用して、民間金融機関による全期間固定金利の住宅ローンを支援。脱炭素社会の実現に向けて、省エネ性能の底上げを図るため、フラット35における省エネ基準適合の融資要件化を行う。

【フラット35、フラット35Sの融資要件（共通）】

| | |
|-----------|--|
| 資金用途 | 住宅の建設資金（新築）又は購入資金（新築・既存） ※借換えのための貸付けを含む。 |
| 融資対象となる住宅 | 住宅の床面積が ・一戸建て住宅：70㎡以上 ・マンション：30㎡以上 住宅の耐久性等について機構が定める技術基準に適合 |
| 借入限度額 | 100万円以上8,000万円以下で、建設費又は購入費以内 |
| 返済期間 | 15年以上35年以内（完済時年齢は80歳未満） |
| 金利 | 全期間固定金利 |

【フラット35、フラット35Sの違い】

フラット35の融資対象となる住宅の省エネ性能に関する技術基準について、**2023年4月より、すべての新築住宅において省エネ基準（断熱等級4かつ一次エネ等級4）への適合を必須とする。**

| | | フラット35 | フラット35S | | | |
|-------------|--------|---------|----------|---|----------|--------------|
| | | | Bプラン | | Aプラン | ZEH |
| 省エネ 技術基準 | 断熱等級 | 4 | 5 | 4 | 5 | 5 |
| | 一次エネ等級 | 4 | 4 | 6 | 6 | 6 |
| | 再エネ | - | - | - | - | ○※1 |
| | 開始時期 | 2023年4月 | 2022年10月 | | 2022年10月 | 2022年10月 |
| 金利※2 | 引き下げ幅 | - | ▲0.25% | | ▲0.25% | ▲0.5%/▲0.25% |
| | 引き下げ期間 | - | 5年間 | | 10年間 | 1~5年目/6~10年目 |

※1 「ZEHロードマップフォローアップ委員会」の定義に基づく ※2 維持保全に応じた取組み等の適用で、更なる金利引下げあり

住宅局所管補助事業における省エネ基準適合

住宅局所管の補助事業により支援を行う新築の住宅・建築物について、令和4年度から民間事業者等が行うものは省エネ基準適合を、公的主体が行うものはZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合等を原則求めている。

背景・課題

2050年カーボンニュートラル、2030年における温室効果ガス46%削減(2013年度比)など、脱炭素社会に向けた政府目標が示される中、CO2排出量全体の約3分の1を占める住宅・建築物分野においても、さらなる省エネ化の推進が求められている。

基本的な考え方

脱炭素社会に向けた、率先した省エネ、再エネ対応を図るため、住宅・建築物の新築を支援する補助事業について、以下の要件への適合を求める^{※1}。

- 1.民間事業者等^{※2}が行う住宅・建築物の新築については、省エネ基準に適合すること。
- 2.公的主体^{※3}が行う住宅・建築物の新築については、ZEH・ZEBレベル^{※4}の省エネ水準に適合するとともに、公的賃貸住宅については太陽光発電設備を原則設置すること^{※5}。

※1 ・小規模(300㎡未満)で使用頻度が低いなど、ZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合を補助要件とすることが合理的でない場合は、省エネ基準適合を補助要件とする。

・居室を有しないもの、開放性が高いもの、伝統的構法のもの、気候風土適応型のもの及び改修を支援する補助については、要件化の適用除外とする。

・令和3年度までに事業採択または事業着手分は適用除外とする。

※2 公的主体以外

※3 地方公共団体、都市再生機構

※4 ZEH Oriented、ZEH-M Oriented、ZEB Oriented

※5 気候風土や高層等によりやむを得ない場合は除く。

住宅・建築物のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅の省エネ改修を加速するため、地域の関係団体が連携して行う省エネリフォームへの重点支援を行う。

<現行制度の概要>

住宅（交付金及び補助金(直接補助)）

| | |
|---------------|--|
| 省エネ診断 | 民間実施：国と地方で2/3（直接補助の場合は国1/3） 公共実施：国1/2 |
| 省エネ設計等 | 民間実施：国と地方で2/3（直接補助の場合は国1/3） 公共実施：国1/2 |

省エネ改修(建替えを含む)

■ 対象となる工事

開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。
※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)。

■ 交付率、補助率

民間実施：国と地方で、マンション1/3、その他23%
(直接補助の場合は、国がマンション1/6、その他11.5%)
公共実施：国11.5%

■ 補助限度額(国の補助額(交付率11.5%の場合))

| 建物の種類 | 省エネ基準適合レベル | ZEHレベル |
|-------|------------|------------|
| 戸建住宅 | 383,300円/戸 | 512,700円/戸 |
| 共同住宅 | 1,900円/㎡ | 2,500円/㎡ |

■ その他

国による直接補助は、令和6年度末までに着手したものであって、改修による省エネ性能がZEHレベルとなるものに限定する。

※耐震改修と併せて実施する場合は、住宅・建築物安全ストック形成事業等において実施

建築物（交付金）

| | |
|---------------|----------------------------|
| 省エネ診断 | 民間実施：国と地方で2/3 公共実施：国1/3 |
| 省エネ設計等 | 民間実施：国と地方で2/3 公共実施：国1/3 |

省エネ改修(建替えを含む)

■ 対象となる工事

開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。
※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)
※省エネ基準適合義務の施行後に新築された建築物又はその部分は、ZEHレベルへの改修のみ対象。

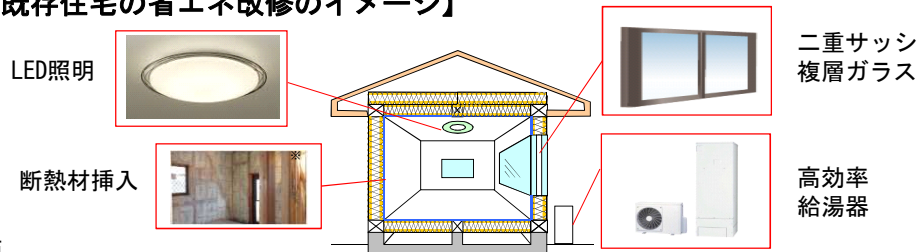
■ 交付率

民間実施：国と地方の合計で23%、公共実施：国11.5%

■ 補助限度額(国の補助額(交付率11.5%の場合))

| 省エネ基準適合レベル | ZEHレベル |
|------------|----------|
| 2,800円/㎡ | 4,800円/㎡ |

【既存住宅の省エネ改修のイメージ】



公営住宅等の既存ストックについて、カーボンニュートラルの実現や孤独・孤立対策に資する環境整備を推進するとともに、防災・減災対策やストックの長寿命化を図る。

<現行制度の概要>

基本的要件

| 改善工事の内容 | 施行要件 |
|--|------------------|
| ○ 個別改善事業 | |
| (原則) | 建設後20年を経過したもの |
| ・バリアフリー化 ・エレベーター設置 | 平成14年度以前に整備されたもの |
| ・長寿命化改善 ・障害者向け改善 ・認知症対応型グループホーム改善 ・住宅用防災機器の設置 ・地デジ対応設備の設置 ・既存エレベーター改修 ・省エネルギー対策又は再生可能エネルギー対策に係る改善 ・宅配ボックスの設置 ・防災・減災対策に係る改善 ・交流スペースの設置 | 年度要件なし |
| ○ 全面的改善(トータルリモデル) | 建設後30年を経過したもの |

対象工事

- 個別改善事業（規模増改築、住戸改善、共用部分改善、屋外・外構改善）
- 全面的改善【公営住宅のみ】

個別改善事業の分類

次のいずれかの分類に該当すること。

- ① 居住性向上型 ② 福祉対応型
- ③ 安全性確保型 ④ 長寿命化型
- ⑤ 脱炭素社会対応型

支援内容

- (1) 整備費に対する助成
 - 整備費を交付金算定対象事業費とし、その原則50%を国が社会資本整備総合交付金等により助成。
- (2) 家賃の低廉化に要する費用に対する助成
 - 全面的改善、耐震改修、エレベーター設置に係る改修を実施する場合は、改善後の家賃が上昇する。
 - 従って、改善後の近傍同種家賃と入居者負担基準額との差額を交付金算定対象事業費とし、その原則50%を国が社会資本整備総合交付金等により助成。

UR賃貸住宅において、既存ストックの有効活用等を図るため、都市再生機構が行う耐震改修やバリアフリー改修（段差解消、中層EV設置等）、省エネ改修等に対して支援を行う。

<現行制度の概要>

個別改善事業：住戸改善、共用部分改善等 ※補助率1/5

特定バリアフリー改修事業：一定の地域の団地*における複合的なバリアフリー化 ※補助率1/3
*バリアフリー法第25条第1項に規定する基本構想を作成する市町村の区域等

医療福祉拠点化団地における「総合的な改修」に係る補助率の特例* ※補助率1/2
*令和7年度末までに着手したものに限り。

エレベータ設置



共有部改修

指詰め等の防止



●ゆっくり閉まるドアローガー（玄関扉）

段差への配慮



低炭素化改修等促進事業

補助対象：断熱改修（窓や玄関扉の断熱改修等）、再エネ設備の設置
補助率：1/3 ※窓の断熱改修については令和5年度末までに着手したものに限り 1/2

複層ガラスへの交換



玄関扉の断熱改修



●改修前

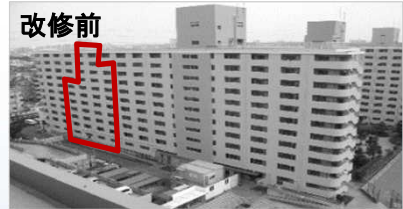
●改修後

太陽光発電関連設備の設置



機構賃貸住宅建替推進事業：建替に伴い移転者が移転に要する費用 ※補助率1/2

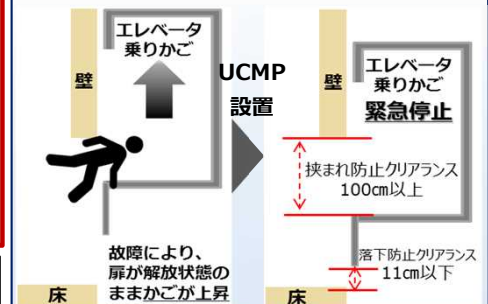
耐震改修事業 ※補助率1/3



安全対策強化事業：EVの安全対策 ※補助率1/3

■戸開走行保護装置（UCMP）

ブレーキに故障・不具合が発生した際に機能する運転制御回路等によって戸開走行を検知し、かごを制止させる装置。



カーボンニュートラルの実現に向けて、公的主体の率先した取組を推進するため、公的賃貸住宅の既存ストックについて、先導的な省エネ改修や再エネ設備導入を行う取組に対して支援を行う。

<現行制度の概要>

■ 対象事業

- 公的賃貸住宅(公営住宅、改良住宅等、UR賃貸住宅又は公社住宅)の既存ストックにおいて、ストック改善事業の実施と併せて、省エネ改修や再エネ設備導入を行う先導的な取組に対して支援を行う。
- 案件の採択にあたっては、学識経験者等からなる審査委員会により、有効性や新規性・汎用性の観点から評価を行うものとする。

■ 事業主体

- 地方公共団体(公営住宅・改良住宅)
- 都市再生機構(UR賃貸住宅)
- 地方住宅供給公社(公社住宅)

■ 補助対象

省エネ改修・再生可能エネルギー設備工事費(調査設計費を含む。)、
省エネ等効果検証費

■ 補助率

- 公営住宅、改良住宅等 :国2/3、地方1/3
- UR賃貸住宅 :国2/3、UR1/3
- 公社住宅 :国1/3、地方1/3、公社1/3

■ 限度額

併せて実施するストック改善事業の事業費を超えない額とする。

■ その他

工事実施後、概ね20年以上管理する予定であること。

■ 事業期間 令和4年度～令和8年度(5年間)

ストック改善事業

(公営住宅等ストック総合改善事業等)

補助率:国1/2(地方1/2)



地域の創意工夫を活かした 省エネ再エネ改修の取り組み

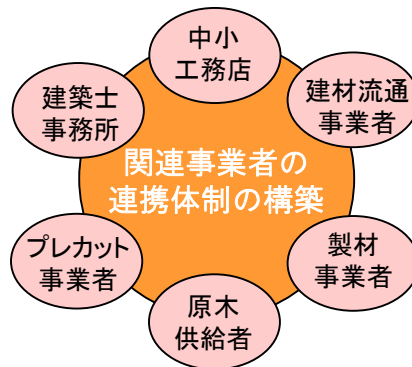
(脱炭素社会型公的賃貸住宅改修モデル事業)

補助率:国2/3(地方1/3)等

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いた省エネ性能等に優れた木造住宅(ZEH等)の整備等に対して支援を行うとともに、地域材の活用促進の支援を強化する。

<現行制度の概要>

グループの構築



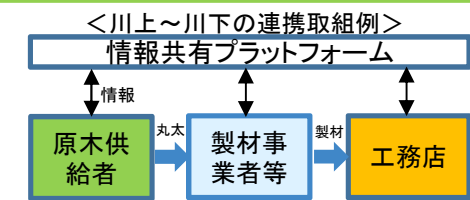
共通ルールの設定

- 地域型住宅の規格・仕様
- 資材の供給・加工・利用
- 積算、施工方法
- 維持管理方法
- その他、グループの取組

安定的な木材確保に向けた取組

【補助対象、補助率、補助限度額】

- 体制整備等に係る費用 定額 **1000万円**
- システム開発に係る費用 1/2 **1000万円**

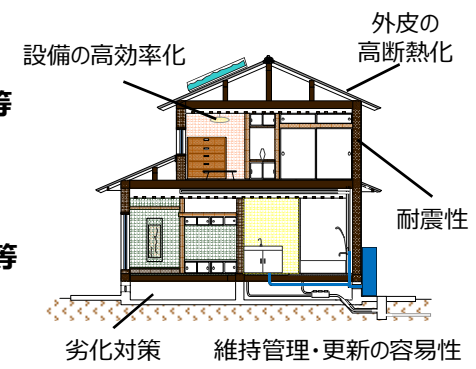


地域型住宅の整備

【補助対象、補助限度額】

- ZEH・Nearly ZEH** } 140万円/戸 等
- 認定長期優良住宅** }
- 認定低炭素住宅** } 125万円/戸 等
- ZEH Oriented** }

補助対象となる住宅のイメージ



【加算措置（戸あたり）】

- ①地域材加算：20万円
・柱・梁・桁・土台の過半に地域材を使用
- ②地域住文化加算：20万円
・地域の伝統的な建築技術を活用
- ③三世帯同居/若者・子育て世帯加算：30万円
・玄関・キッチン・浴室又はトイレのいずれかを複数箇所設置
・40歳未満の世帯又は18歳未満の子を有する世帯
- ④バリアフリー加算：30万円
・バリアフリー対策を実施

カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる木造の中高層住宅・非住宅建築物のうち優良なプロジェクトに対して支援を行うとともに、建築物の木造化に関する比較検討への支援を行う。

<現行制度の概要>

事業概要

【補助要件】

次の①～⑤を満たすもの

- ① 主要構造部に木材を一定以上使用する木造の建築物等
(木造と他の構造との併用を含む)
- ② 耐火構造又は準耐火構造とすることが求められるもの
- ③ 不特定の者の利用又は特定多数の者の利用に供するもの
(劇場、病院、ホテル、共同住宅、学校、児童福祉施設、美術館、
百貨店、商業施設、展示場、事務所 等)
- ④ 多数の利用者等に対する木造建築物等の普及啓発に関する取組がなされるもの
- ⑤ 省エネ基準に適合するもの（公的主体が事業者の場合は、ZEH・ZEBの要件を満たすもの）

【補助事業者】 民間事業者等

【補助対象費用】

- ・調査設計計画費のうち木造化に係る費用
- ・建設工事費のうち木造化による掛かり増し費用相当額

【補助率・上限額】 1/3等（上限300百万円）

<補助対象となる建築物イメージ>



中層の木造の建築物（事務所）のイメージ

2. 住まい・くらしの安全確保、 良好な市街地環境の整備

大阪市北区ビル火災等を踏まえ、既存建築物の防火上・避難上の安全性の確保を図るため、建築物の火災安全対策改修を支援する事業を創設する。

背景・課題

○既存建築物における火災安全対策の必要性

大阪市北区のビル火災等を踏まえ、2方向避難等が確保されていない既存建築物における火災安全対策を進めることが必要。

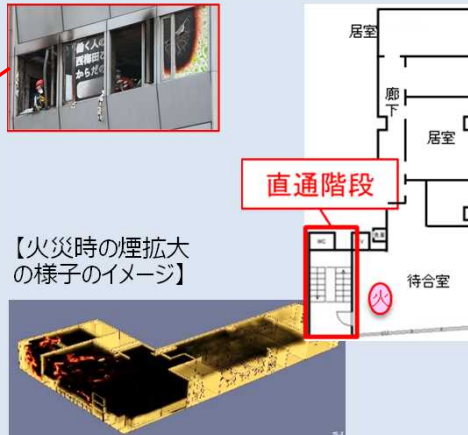
<大阪市北区ビル火災の概要>

- 発生日：令和3年12月7日
- 死者：26名（容疑者を除く）
- 建物：地上8階建事務所ビル
- 竣工年：1970年（昭和45年）
- 被害の要因等：
 - ・唯一の避難経路である階段付近から出火し、多くの方が逃げ遅れ
 - ・上階に大量の煙が流入、在館者がいた場合は被害拡大の恐れ

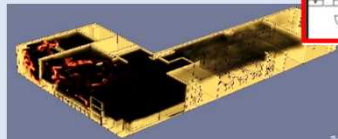
【火災建築物 外観】



【火災建築物 平面図】



【火災時の煙拡大の様子イメージ】



出典：大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会資料等

○求められる火災安全対策の内容

国土交通省と消防庁で「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会」を設置し、本年6月に報告書を取りまとめ。

直通階段の増設が難しい場合も含め、既存建築物における火災安全性の確保（2方向避難の確保、避難経路・上階の防火・防煙対策の促進）が喫緊の課題。

<火災安全対策のイメージ>

2方向避難の確保等

直通階段の増設等

又は

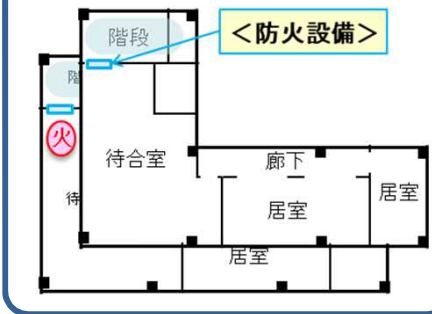
退避区画の確保

<不燃性能・遮煙性能を有する戸>



避難経路・上階の防火・防煙対策

直通階段の防火・防煙区画化



がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等のハザードエリア内にある既存不適格住宅等の移転に対して支援を実施する本事業について、近年の自然災害の頻発化・激甚化を背景に、ハザードエリア内に存する危険住宅の移転促進を強化する。

<現行制度の概要>

補助対象

- (1) 除却等費
○危険住宅の除去などに要する費用で撤去費、引越費用(動産移転費、仮住居費)、その他
限度額：975千円/戸
- (2) 建設助成費
○危険住宅に代わる新たな住宅の建設(購入を含む。)及び改修のため、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額
(借入利率：年8.5%を限度)
限度額 【通常】4,210千円/戸(建物3,250千円/戸、土地960千円/戸)
【特殊地域】7,318千円/戸(建物4,650千円/戸、土地2,060千円/戸、敷地造成608千円/戸)
※ 特殊地域～特殊土壌地帯、地震防災対策強化地域、保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水による災害危険区域
- (3) 事業推進経費
○事業計画の策定、対象地域の調査等に要する費用

補助要件

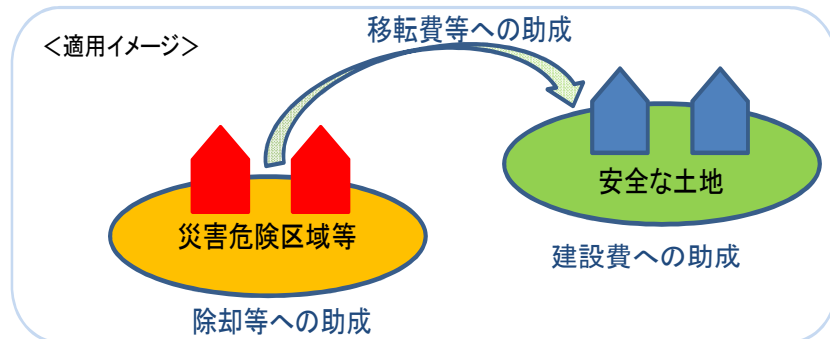
- (1) 対象地区要件
○ 地方公共団体が条例で指定した災害危険区域(建築基準法第39条第1項)
○ 地方公共団体が条例で建築を制限している区域(建築基準法第40条)
○ 都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法第9条)
○ 土砂災害特別警戒区域への指定が見込まれる区域(土砂災害防止法第4条)
○ 都道府県知事が指定した浸水被害防止区域(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)
○ 地区計画(浸水被害に関する建築制限を定めているものに限る)の区域(都市計画法第12条の4)
○ 過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域(災害救助法第2条)
- (2) 対象住宅要件
○ 既存不適格住宅*
※浸水被害防止区域にあつては、許可基準に適合しない既存住宅
○ 建築後の大規模地震、台風等により安全上若しくは生活上の支障が生じ、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難指示*等を行った住宅
※ただし、避難指示については、当該指示が公示された日から6月を経過している住宅に限る

交付率

国：1/2、地方公共団体：1/2

事業実施主体

市町村
(市町村が事業主体となりたがたい事情がある場合は都道府県)



頻発する地震・風水害などの災害への備えを強化するため、被災者の早期の自宅再建を支援するための「災害復興住宅融資」や、移転や耐震改修などの事前対策を支援するための「災害予防系融資」について、更なる金利の引下げによって、被災者や事前対策を行おうとする者への支援を強化する。

<現行制度の概要>

| | 災害復興住宅融資 | 災害予防系融資 | | | | | | | |
|--------------------------|--|--------------------------|----------|-----------------------|------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------|
| | | 耐震改修融資 | | 地すべり等関連住宅融資 | | | | | |
| 融資対象 | 災害により滅失・損傷した住宅の復旧(建設・購入・補修) | 耐震改修促進法に基づく耐震改修工事等 | | レッドゾーンからの移転等 | | | | | |
| 融資実績・事前対策が必要なストック数 | (熊本地震の例) <table border="1"> <tr> <td>罹災証明書交付件数 (2022年7月時点)</td> <td>約21万世帯※1</td> </tr> <tr> <td>融資実行実績 (2022年6月時点)</td> <td>約4千戸</td> </tr> </table> | 罹災証明書交付件数 (2022年7月時点) | 約21万世帯※1 | 融資実行実績 (2022年6月時点) | 約4千戸 | 耐震性不足の住宅ストック数 (2018年時点) | 約700万戸※2 (2030年におおむね解消) | 土砂災害特別警戒区域に居住する世帯 (2015年時点) | 約20万世帯※3 |
| 罹災証明書交付件数 (2022年7月時点) | 約21万世帯※1 | | | | | | | | |
| 融資実行実績 (2022年6月時点) | 約4千戸 | | | | | | | | |
| 高齢者向け返済特例※4 | あり | あり | | あり(2022年10月から) | | | | | |

※1 熊本県災害対策本部公表資料 ※2 「住宅・土地統計調査」をもとに、国土交通省推計 ※3 「国勢調査」及び「国土数値情報」をもとに、国土交通省推計

※4 自宅再建等のための資金調達が困難な高齢者に対して、月々の返済額を利息分のみとして負担を軽減する特例制度

一時避難場所整備緊急促進事業 **拡充**

令和5年度予算概算要求額：
地域防災拠点建築物整備緊急促進事業(130億円)の内数

近年の水害の激甚化・頻発化や浸水想定区域の拡大を踏まえ、水害時の一時避難場所の整備を拡大・加速するため、避難者の受入人数要件等の緩和を行う。

背景・課題

○水害の激甚化・頻発化

近年、豪雨災害が激甚化・頻発化し、各地で甚大な被害が発生。

平成30年7月豪雨

死者・行方不明者：271名
建物全壊：6783棟
被害額：1.2兆円



岡山県倉敷市真備町

令和元年東日本台風

死者・行方不明者：108名
建物全壊：3229棟
被害額：1.9兆円



長野県長野市

令和2年7月豪雨

死者・行方不明者：86名
建物全壊：1620棟
被害額：6000億円



球磨川の堤防決壊

出典：国土交通白書等

○浸水想定区域の拡大

水防法の改正(R3年7月施行)により、大河川以外の一級河川及び二級河川を洪水浸水想定区域の指定対象に追加。

浸水想定区域を設定する河川の目標数

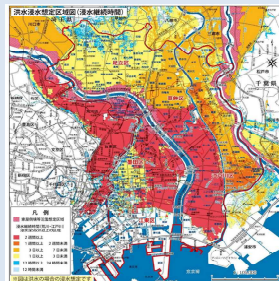
17000

2000

令和2年 令和7年

○民間建築物等における避難場所確保の必要性

公的施設と併せて民間建築物も活用し、幅広く水害時の一時避難場所の確保を進めることが必要。



洪水浸水想定区域図(浸水継続時間)
出典：江東5区大規模水害ハザードマップ

現行制度

○対象建築物

地方公共団体と避難者の受入に関する協定を締結するオフィスビル、商業施設、マンション等



○補助対象費用

避難者を受け入れるために付加的に必要な下記の施設等の整備に要する費用を支援。

受入スペース



防災備蓄倉庫



受入関連施設



耐震性貯水槽



非常用発電機



マンホールトイレ



止水板

○補助要件

- ・100人以上（既存建築物を活用する場合は20人以上）の避難者を受け入れる協定を地方公共団体と締結すること
- ・浸水想定区域等の区域又はその隣接する区域で整備すること
- ・耐震性を有すること（新築の場合は耐震等級2相当）
- ・通常在館者分と避難者分の食料・水等を3日分備蓄可能であること等

住宅・建築物ストックの最低限の安全性確保を総合的かつ効率的に促進するため、住宅・建築物の耐震性等の向上に資する取組みに対して支援を行う。

<現行制度の概要>

| 住宅 | | 建築物 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|----------------------|--|-------|------------|--------|--|------------------|---|------------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------------------|--|---------|--------------|----------------|-------|------|-------|-----|-------|
| 耐震診断 | 民間実施：国と地方で2/3 | 耐震診断 | 民間実施：国と地方で2/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 個別支援 | | 補強設計等 | 民間実施：国と地方で2/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 補強設計等 | 民間実施：国と地方で2/3 | 耐震改修等、建替え又は除却 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 耐震改修等、建替え又は除却 | | 対象となる建築物 | <ul style="list-style-type: none"> ○多数の者が利用する建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・商業施設、ホテル・旅館、事務所、飲食店、幼稚園、保育所(公立を除く)、工場等 ・1,000㎡(幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあっては500㎡)以上等 ○避難所等 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 対象となる住宅 | マンションを含む全ての住宅を対象 | 交付率 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>建物の種類</th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>避難所等</td> <td>国と地方で2/3 ※耐震改修と併せて行う省エネ改修の場合、国と地方で23%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>国と地方で23%</td> </tr> </tbody> </table> | 建物の種類 | 交付率 | 避難所等 | 国と地方で2/3 ※耐震改修と併せて行う省エネ改修の場合、国と地方で23% | その他 | 国と地方で23% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物の種類 | 交付率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 避難所等 | 国と地方で2/3 ※耐震改修と併せて行う省エネ改修の場合、国と地方で23% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 国と地方で23% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 交付率 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>建物の種類</th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>マンション</td> <td>国と地方で1/3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>国と地方で23%</td> </tr> </tbody> </table> | 建物の種類 | 交付率 | マンション | 国と地方で1/3 | その他 | 国と地方で23% | 対象となる市区町村 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修の補助限度額(国+地方)： <ul style="list-style-type: none"> ✓ 建築物：補助対象単価(51,200円/㎡※) × 床面積 × 交付率 ※倒壊の危険性が高い建築物：56,300円/㎡ ・耐震改修と併せて行う省エネ改修の補助限度額(国+地方)： <table border="1"> <thead> <tr> <th>省エネ基準適合レベル</th> <th>ZEBレベル</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5,600円/㎡</td> <td>9,600円/㎡</td> </tr> </tbody> </table> | 省エネ基準適合レベル | ZEBレベル | 5,600円/㎡ | 9,600円/㎡ | | | | | | | | | | | | |
| 建物の種類 | 交付率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| マンション | 国と地方で1/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 国と地方で23% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 省エネ基準適合レベル | ZEBレベル | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5,600円/㎡ | 9,600円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修の補助限度額(国+地方)： <ul style="list-style-type: none"> ✓ 戸建住宅：83.8万円/戸 (多雪区域の場合：100.4万円/戸) ✓ マンション：補助対象単価(50,200円/㎡※) × 床面積 × 交付率 ※倒壊の危険性が高いマンション：55,200円/㎡ ・耐震改修と併せて行う省エネ改修の補助限度額(国+地方)： <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">補助限度額</th> </tr> <tr> <th>建物の種類</th> <th>省エネ基準適合レベル</th> <th>ZEHレベル</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>戸建住宅</td> <td>766,600円/戸</td> <td>1,025,400円/戸</td> </tr> <tr> <td>共同住宅</td> <td>3,800円/㎡</td> <td>5,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>マンション</td> <td>5,600円/㎡</td> <td>7,400円/㎡</td> </tr> </tbody> </table> ・建替え、除却は改修工事費用相当額に対して助成 | 補助限度額 | | 建物の種類 | 省エネ基準適合レベル | ZEHレベル | 戸建住宅 | 766,600円/戸 | 1,025,400円/戸 | 共同住宅 | 3,800円/㎡ | 5,000円/㎡ | マンション | 5,600円/㎡ | 7,400円/㎡ | パッケージ支援(総合支援メニュー) | <ul style="list-style-type: none"> ■ 対象となる住宅 マンションを除く住宅 ■ 交付対象 補強設計等費及び耐震改修工事費(密集市街地等で防火改修も行う場合は防火改修工事費を含む)を合算した額(建替えは改修工事費用相当額に対して助成) ※パッケージ支援で耐震改修と併せて省エネ改修を行う場合、省エネ改修は個別支援にて支援 ■ 交付額(ただし、補助対象工事費の8割を限度) <table border="1"> <thead> <tr> <th>耐震改修の種類</th> <th>交付額(国と地方で定額)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>密集市街地等(防火改修含む)</td> <td>150万円</td> </tr> <tr> <td>多雪区域</td> <td>120万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>100万円</td> </tr> </tbody> </table> | 耐震改修の種類 | 交付額(国と地方で定額) | 密集市街地等(防火改修含む) | 150万円 | 多雪区域 | 120万円 | その他 | 100万円 |
| 補助限度額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物の種類 | 省エネ基準適合レベル | ZEHレベル | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 戸建住宅 | 766,600円/戸 | 1,025,400円/戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 共同住宅 | 3,800円/㎡ | 5,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| マンション | 5,600円/㎡ | 7,400円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 耐震改修の種類 | 交付額(国と地方で定額) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 密集市街地等(防火改修含む) | 150万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 多雪区域 | 120万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 100万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・建替え、除却は改修工事費用相当額に対して助成 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

※耐震改修と併せて省エネ改修を実施する場合は、補助対象工事費等に省エネ改修工事費等を追加し、補助限度額に省エネ改修分等を加算

密集市街地の着実な解消に向けて、未接道敷地、斜面地等で住宅の除却・更新が進まないなどの課題に対応して防災性の向上を図るため、建替困難敷地での防火改修等や、重機の進入が困難な斜面地等での除却、地方公共団体と協定を結んだ民間事業者による広場整備への支援を強化する。

背景・課題

○密集市街地整備の着実な進展

平成23年には約6,000haとされた地震時等に著しく危険な密集市街地は、令和4年3月末時点で残り約1,989haまで減少。

○残された地区における課題

一方で、建替えが困難な未接道の狭小敷地が多く存在する、斜面地等で住宅の除却・更新が進まないなどの課題に対して、取組の強化が必要。

建替えが困難な未接道の狭小敷地が多く存在



出典：京都市HP

敷地が狭小でセットバックが困難であり、建替えが進まないため、市街地の防火・避難に関する安全性の向上が進まない。

斜面地等で住宅の除却・更新が進まない



出典：横浜市HP

斜面地等においては、重機の進入が困難等の要因により老朽建築物の除却に係るコストも大きい。

官民連携による市街地の防災性の向上が必要



出典：神戸市HP

密集市街地の防災性の向上には、民間による広場の整備等、地方公共団体と地域住民等が連携した取組が効果的である。

現行制度

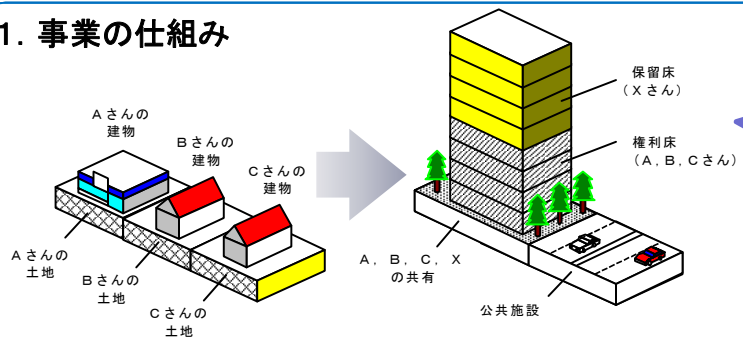
「防災・安全交付金」、「社会資本整備総合交付金」、「密集市街地総合防災事業」等により地方公共団体の取組を支援



市街地再開発事業等により整備される施設建築物が長期にわたり良好な状態で使用されるための取組みを誘導し、地域に波及させるため、ハード面での対応に加え、事業の企画段階から運用・管理段階を含めたソフト面の取組みと一体的に誘導し、市街地再開発事業における施設の適切な管理等の政策課題対応への支援を強化する。

<現行制度の概要>

1. 事業の仕組み



高度利用により生じた保留床を処分
→建設費等の事業資金を回収

- 敷地等を共同化し高度利用することにより、公共施設用地を生み出す
- 従前権利者の権利は、等価で新しい再開発ビルの床に権利変換により、置き換えられる(権利床)
- 高度利用によって新たに生み出された床(保留床)を処分して事業費に充てる

2. 施行者

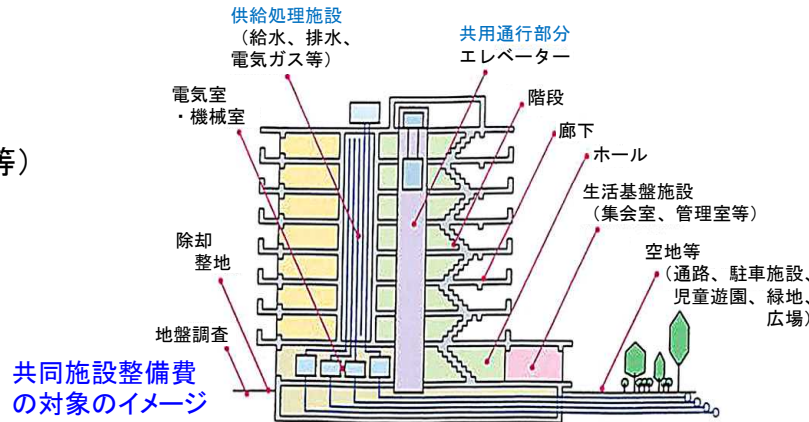
個人施行者、市街地再開発組合、再開発会社、地方公共団体、都市再生機構等

3. 地区要件

- ①組合・再開発会社の場合 地区面積0.5ha以上、耐火建築物が概ね1/3以下等
- ②その他の場合 地区面積0.1ha以上、耐火建築物が概ね1/3以下等

4. 交付対象及び国費率

- (1)交付対象
 - ・調査設計計画費
 - ・土地整備費(補償費、除却費等)
 - ・共同施設整備費
- (2)国費率
1/3 (ただし、地方公共団体の補助する額の1/2以内)
- (3)国費率の嵩上げ
右表のとおり



<国費率の嵩上げの要件概要と倍率>

| 要件概要 | 倍率 |
|---|------|
| 認定長期優良住宅の整備を含む事業 | 1.2 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・防災再開発促進地区等の区域内で施行される事業等 ・「地震時等に著しく危険な密集市街地」の区域内で施行される事業等 ・都市機能誘導区域かつ中心拠点区域の区域内において、立地適正化計画に位置づけられる事業 | 1.35 |
| 上記3かつ以下の要件をいずれも満たす事業 <ul style="list-style-type: none"> ・従後建物の容積率が、従前建物の容積率に150%を加えたもの以下、かつ、600%以下であること ・都市部(東京23区及び政令指定都市)以外の市町村内で行われるものであること | 1.5 |

3. 誰もが安心して暮らせる 多様な住まいの確保

セーフティネット登録住宅への支援の強化 拡充・延長

令和5年度予算概算要求額：
 公的賃貸住宅家賃対策補助(132.33億円)の内数、
 スマートウェルネス住宅等推進事業(211.6億円)の内数、
 社会資本整備総合交付金等の内数

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向け、住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット登録住宅について、改修費、家賃低廉化、家賃債務保証料等低廉化及び住替えに係る支援を強化する。

- ・ 家賃低廉化補助の対象期間の拡大
- ・ 家賃債務保証料等の低廉化補助の対象拡大
- ・ 改修費補助を受けた場合でも空室があるときは、要配慮者以外の者の入居も可能とすることで登録を促進 等

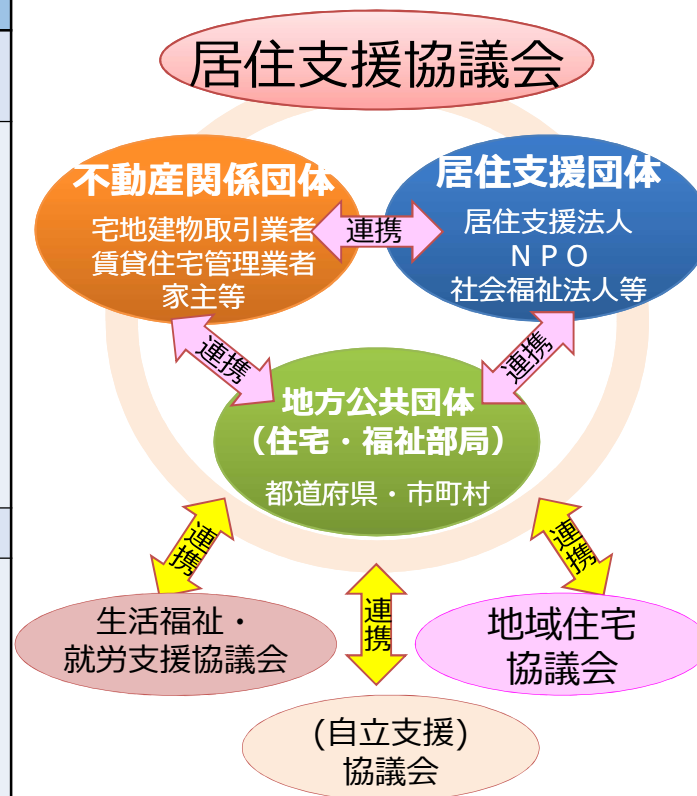
<現行制度の概要>

| | 改修費に係る補助 | | 家賃低廉化に係る補助 | 家賃債務保証料等の低廉化に係る補助 | セーフティネット登録住宅への住替えに係る補助 |
|-----------|---|-----------|--|---|--|
| 事業主体 | 大家等 | 事業主体 | 大家等 | 家賃債務保証会社、保険会社等 | 居住支援法人、居住支援協議会等 |
| 補助対象工事 | ①シェアハウス化 ②バリアフリー化 ③子育て世帯対応 ④耐震化 ⑤省エネ改修 ⑥交流スペース設置 等 | 補助対象世帯 | 原則月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 子育て世帯、新婚世帯：月収21.4万円（収入分位40%）以下 多子世帯：月収25.9万円（収入分位50%）以下 建替え・除却予定の公営住宅の従前居住者等：月収21.4万円（収入分位40%）以下 | 原則月収15.8万円以下の世帯 子育て世帯、新婚世帯：月収21.4万円以下 多子世帯：月収25.9万円以下 | ①災害リスクの高い区域等からの住替え ②低廉な家賃のセーフティネット登録住宅への住替え（家賃が下がる場合に限る） 月収15.8万円以下の世帯 等 |
| 補助率・国費限度額 | 国1/3 ※地方公共団体を通じた補助の場合は国1/3+地方1/3 50万円/戸 等 | 補助率・国費限度額 | 国1/2 + 地方1/2 等 2万円/戸・月 等 | 国1/2 + 地方1/2 3万円/戸 | 国1/2 + 地方1/2 5万円/戸 |
| 対象住宅 | 専用住宅 | 対象住宅 | 専用住宅 | 専用住宅 | ①登録住宅 ②専用住宅 |
| 管理要件 | 専用住宅としての管理期間が10年以上であること | 支援期間 | 管理開始から原則10年以内 | - | - |

住宅確保用配慮者の民間賃貸住宅への入居円滑化のため、入居前支援等の居住支援活動への支援を強化する。

<現行制度の概要>

| 居住支援協議会等活動支援事業 | |
|----------------|---|
| 事業主体 | 住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会、居住支援法人または地方公共団体等 |
| 補助対象事業 | ① 入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等） ② 入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等） ③ 死亡・退去時支援（家財・遺品整理や処分、死後事務委任等） ④ セミナー・勉強会等の開催（制度や取組等の周知普及） ⑤ 関係者間のネットワーク形成や拡充に資する取組み ⑥ 地方公共団体において、住まいを含む総合相談窓口を設置する等、住宅・福祉の連携によるモデル的な体制を整備 等 |
| 補助率・補助限度額 | 定額 10,000千円/協議会等（なお、外国人の入居の円滑化に係る活動を行う場合、孤独・孤立対策としての見守り等を行う場合、空き家等を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営を行う場合、アウトリーチ型による入居支援を行う場合または入居後支援を実施する団体との連携を行う場合は12,000千円/協議会等） |



居住支援協議会

- ・ 地方公共団体、不動産関係団体、居住支援法人等が連携して協議会を設立
- ・ 設立状況; 119協議会(全都道府県・75市区町)が設立(R4.6.30時点)

居住支援法人

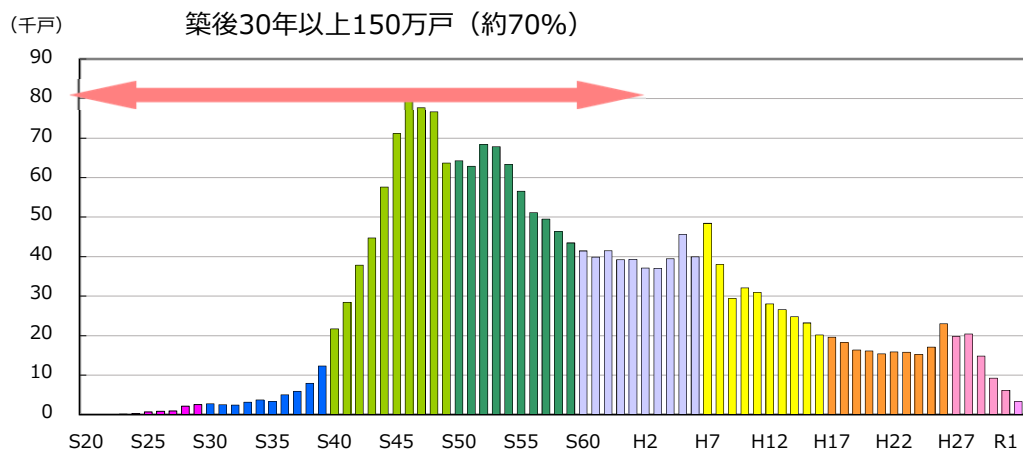
- ・ 都道府県が、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人(公益社団法人・財団法人を含む)、社会福祉法人、居住支援を目的とする株式会社等 を指定
- ・ 設立状況; 577者(47都道府県)が指定(R4.6.30時点)

公営住宅の建替え等の促進に向けた 地方公共団体への支援の強化

拡充・延長

令和5年度予算概算要求額：
共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業(1.99億円)の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

- ・ 小規模な地方公共団体における公営住宅の建替え等を促進するため、民間を活用した事業化の検討を支援するとともに、建替えに向けた構想策定を支援する。
- ・ 物価上昇等を踏まえた標準建設費の見直しを行う。



公営住宅の建設年度別の管理戸数 国土交通省作成 (令和3年3月時点)



小規模な地方公共団体におけるPPP/PFI手法を活用した公営住宅の建替えの例

○築後30年以上を経過した公営住宅ストックは全ストックの約7割あり、建替えの促進が必要。
○特に小規模な地方公共団体では、技術職員が減少するなど、建替えに向けた体制・ノウハウが不足。



○建替え等が必要な公営住宅ストックを抱える地方公共団体に対し、PPP/PFI手法による民間を活用した事業化の検討や、建替えに向けた構想策定を支援。

共同住宅(分譲マンション及び賃貸住宅)を対象とした以下の取組を支援することにより、子どもの安全・安心の確保等に資する共同住宅整備支援を行う。

- ・ 事故や防犯対策などの子どもの安全・安心の確保に資する住宅の新築・改修
- ・ 子育て期の親同士の交流機会の創出のため、居住者間のつながりや交流を生み出す施設の設置

事業の概要

○補助対象となる共同住宅

- ・ 賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修

○補助対象事業

- ①「**子どもの安全の確保に資する設備の設置** (下記表参照)」に対する補助：新築1/10、改修1/3 (上限100万/戸)
 - ②上記①と併せて、「**居住者等による交流を促す施設(※)の設置**」に対する補助：新築1/10、改修1/3 (上限500万)
※交流場所として利用できる多目的室 [キッズルーム・集会室] の設置、プレイロット [遊具・水遊び場・砂場] の設置、家庭菜園・交流用ベンチの設置
- 注：賃貸住宅の新築に対する補助の際は、上記②を必須とする

補助対象のイメージ

●子どもの安全確保に資する設備

浴室扉への外鍵設置や窓からの転落防止



●交流を促す施設

交流場所として利用できる多目的室や、プレイロットを設置



子どもの安全確保に資する設備の設置

※新築は全項目実施必須／改修は⑥・⑫・⑮・⑯・⑰の事項の実施必須

| 目的 | | 取り組み事項 (補助対象) |
|------------|-------------------------------------|---|
| 視点 | 配慮テーマ | |
| 住宅内での事故防止 | (1) 衝突による事故を防止する | ① 造りつけ家具の出隅等の衝突事故防止工事 (面取り加工) ② ドアストッパー又はドアクローザーの設置 |
| | (2) 転倒による事故を防止する | ③ 転倒による事故防止工事 (洗面・脱衣室の床はクッション床) ④ 人感センサー付玄関照明設置 ⑤ 足元灯等の設置 |
| | (3) 転落による事故を防止する (バルコニー・窓などからの転落防止) | ⑥ 転落防止の手すり等の設置 |
| | (4) ドアや窓での指つめ・指はさみを防止する | ⑦ ドアや扉へ指詰め防止工事 |
| | (5) 危険な場所への進入や閉じ込みを防止する | ⑧ 子どもの進入や閉じ込み防止のための鍵の設置 ⑨ チャイルドフェンス等の設置 ⑩ シャッター付コンセント等の設置 |
| | (6) 感電や火傷を防止する | ⑪ 火傷防止用カバー付き水栓、サーモスタット式水栓等の設置 ⑫ チャイルドロックや立消え防止等の安全装置が付いた調理器の設置 |
| 子どもの様子の見守り | (7) 子どもの様子を把握しやすい間取りとする | ⑬ 対面形式のキッチンの設置 ⑭ 子供を見守れる間取りへの工事 (キッチンに面したリビング) |
| 不審者の侵入防止 | (8) 不審者の侵入を防止する | ⑮ 防犯性の高い玄関ドア等の設置 ⑯ 防犯フィルム、防犯ガラス、面格子等の設置 ⑰ 防犯カメラ設置(録画機能のあるカメラ付きインターホン設置を含む) |
| 災害への備え | (9) 災害時の避難経路の安全を確保する | ⑱ 家具の転倒防止措置のための下地処理工事 ⑲ 避難動線確保工事 |

中間層の拡大及び少子化対策の観点から、子育て支援に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構による住宅ローン(フラット35)の金利を引下げることにより、子育て環境の整備を促進する。

<現行制度の概要>

1 フラット35地域連携型の事業要件

以下のすべての要件に適合する事業

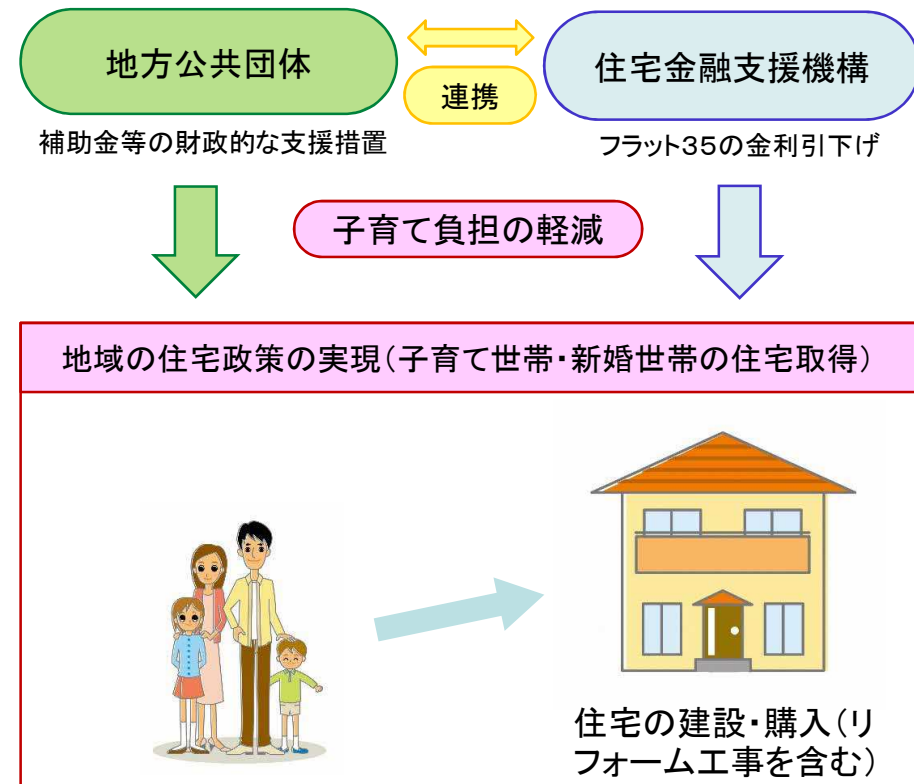
- ①国の計画・方針等に沿った地域の住宅政策課題(子育て世帯の住宅取得等)を解決するための施策であること
- ②地方公共団体において、住宅の建設・購入・リフォームに対して、一定の補助金等の財政支援を行うものであること

2 フラット35地域連携型(子育て支援)

地方公共団体による「子育て支援」の補助を受ける住宅について、建設・購入(リフォーム工事を含む)の資金調達にフラット35を利用する場合に、**当初10年間、金利を0.25%引下げる。**

| 地域連携型 | | (子育て支援) | |
|---------|--------|---------|--------|
| 金利引下げ期間 | 5年 | 金利引下げ期間 | 5年 10年 |
| 金利引下げ幅 | ▲0.25% | 金利引下げ幅 | ▲0.25% |

<地方公共団体と住宅金融支援機構の連携イメージ>



バリアフリー法に基づく基本構想・条例等の策定、移動システム(スロープ・エレベーター等)の整備、小規模店舗をはじめとした既存建築ストックのバリアフリー改修工事等を支援し、障害者等が安心して暮らせる環境の整備を図る。

<現行制度の概要>

交付対象事業者

地方公共団体、民間事業者、協議会等

交付率 直接 1 / 3 間接 1 / 3

補助対象地域

- ①三大都市圏の既成市街地等
- ②人口5万人以上の市
- ③厚生労働省事業等の実施都市
- ④都市機能誘導区域の駅周辺
- ⑤バリアフリー基本構想、移動等円滑化促進方針、バリアフリー法第14条第3項に基づく条例を策定した区域

交付内容

- 基本構想等の策定 (バリアフリー法第14条第3項に基づく条例の制定・改正に必要な基礎調査等を含む。)
- 移動システム等整備事業
 - ・屋外の移動システム整備 (スロープ、エレベーター等)
 - ・建築物の新築、改修に伴う一定の屋内の移動システム整備 (市街地空間における移動ネットワークを形成するものに限る。)
 - ・移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース (広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ等) 等
- 認定特定建築物整備事業
 - ・屋外の移動システム整備 (建築物敷地内の平面経路に限る。)
 - ・屋内の一定の移動システム整備 (商業用以外の特別特定建築物の用途に至る経路に係るもの。)
 - ・移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース 等
- 既存建築物バリアフリー改修事業

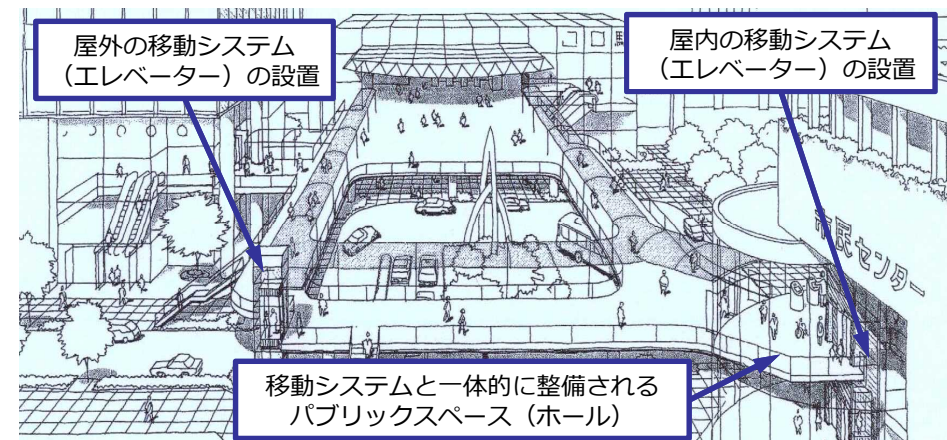
【対象建築物】

 - ・不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者・障害者等が利用する建築物 (規模要件なし)
 - ・バリアフリー条例による規制の対象となる建築物

【補助対象】

バリアフリー改修工事に要する費用

 - ・段差の解消
 - ・出入口、通路の幅の確保
 - ・車椅子使用者トイレの設置
 - ・オストメイト設備を有するトイレの設置
 - ・乳幼児用設備の設置
 - ・ローカウンターの設置
 - ・車椅子使用者用駐車施設の設置
 - ・駐車場から店舗までの屋根設置 など



トイレのバリアフリー化



スロープの設置



ローカウンターの設置

写真の出典：高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準 (令和3年3月)

バリアフリー対策や災害リスクへの対応、省エネ対策等の観点から、サービス付き高齢者向け住宅の整備費に対する支援を行う。

制度概要

登録基準

| | |
|------|---|
| ハード | ○床面積は原則25㎡以上 ○構造・設備が一定の基準を満たすこと ○ バリアフリー構造であること(廊下幅、段差解消、手すり設置) |
| サービス | ○必須サービス: 安否確認サービス・生活相談サービス |
| 契約内容 | ○長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること ○敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等 |

入居者要件

| |
|---------------------------|
| ○60歳以上の者 ○要支援・要介護認定者 等 |
|---------------------------|

登録状況(R4.6末時点)

| | |
|----|----------|
| 戸数 | 276,563戸 |
| 棟数 | 8,103棟 |

補助要件

- 高齢者住まい法に基づくサ高住として10年以上登録すること
- 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定められていること
- 入居者からの家賃等の徴収方法が前払いによるものに限定されていないこと
- 市町村のまちづくり方針と整合していること
- 運営情報の提供を行うこと
- 入居者が、任意の事業者による介護サービスを利用できること
- 新築のサ高住の立地が、土砂災害特別警戒区域及び浸水被害防止区域に原則該当しないこと
- 新築及び改修のサ高住では、地方公共団体からサ高住に対して応急仮設住宅又は福祉避難所としての利用について要請があったときは、協定締結等の協議に応じること。また、発災時には、運営上支障がある等の特段の事情がある場合を除き、地方公共団体と協議の上、要配慮者(原則としてサ高住入居資格を有する者)を受け入れること
- 家賃の限度額は、所在市区町村に応じて設定した額(11.2~24.0万円/月)とすること
- 新築のサ高住は原則として省エネ基準に適合すること
- 市町村地域防災計画に位置づけられたサ高住について、避難計画を作成し、避難訓練を実施すること 等

補助内容の概要

| 住宅 | | 補助率 | 補助対象・限度額(※1) |
|------|-------------------------|--------------|----------------|
| 新築 | 床面積30㎡以上 (かつ一定の設備完備) | 1/10 (※4) | 135万円/戸(※2, 3) |
| | 床面積25㎡以上 | | 120万円/戸(※3) |
| | 床面積25㎡未満 | | 70万円/戸(※3) |
| 改修 | | 1/3 | 195万円/戸(※5, 6) |
| 既設改修 | | 1/3 | (※7) |

- ※1 事業目的の達成のために必要な範囲を逸脱する華美又は過大な設備は補助対象外。
- ※2 住棟の全住戸数の2割を上限に適用し、住棟の全住戸数の2割を超える住戸の限度額は120万円/戸。ただし、入居世帯を夫婦等に限定する場合、上限に関わらず当該住戸の補助限度額は135万円/戸。
- ※3 ZEH相当水準の整備を実施する場合は限度額を1.2倍とし、**車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける場合は10万円/戸を上乗せする。**
- ※4 ZEH相当水準の整備を実施する場合は3/26とする。
- ※5 改修は、共用部分の改良、**バリアフリー基準に適合させるために必要となる改良**、用途変更に伴い建築基準法等の法令に適合させるために必要となる構造・設備の改良(高齢者住まい法上必要となる住宅設備の設置等)、省エネ性能の向上のための構造・設備の改良及び**エレベーターの設置**並びに調査設計計画(既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅に限る)に係る費用に限る。
- ※6 限度額195万円/戸の適用と、調査設計計画費の補助対象への追加は、①階段室型の共同住宅を活用し、新たに共用廊下を設置する、②戸建住宅や事務所等を活用し、用途変更に伴い建築基準法等の法令適合のための工事が新たに必要となる、③**車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける**、④省エネ性能の向上のための構造・設備の改良を行ういずれかの改修の場合のみ。その他の改修の場合は、新築と同じ限度額と補助対象が適用。
- ※7 既設改修は、IoT技術を導入して非接触での生活相談サービス等の提供を可能とする改修に係る費用(限度額10万円/戸)、**車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等の改修に係る費用(限度額150万円/戸)**、止水板設置等の整備に係る費用(限度額35万円/棟)、省エネ性能の向上のための構造・設備の改修に係る費用(限度額35万円/戸)に限る。

高齢者生活支援施設

| | 補助率 | 限度額 |
|-------------|------|------------|
| 改修・既設改修(※1) | 1/3 | 1,000万円/施設 |
| 新築(※2) | 1/10 | |

再エネ等設備(※)

| | 補助率 | 限度額 |
|------------|------|-----------|
| 太陽光パネル・蓄電池 | 1/10 | 合わせて4万円/戸 |
| 太陽熱温水器 | | 2万円/戸 |

- ※1 既設改修の場合において、地域交流施設等の整備を補助対象に追加する。
- ※2 介護関連施設等の整備は補助対象外。
- ※ 以下の要件を満たす場合が補助対象(新築・改修・既設改修共通)
 - ・全量自家消費であること
 - ・災害後の停電時に電源が確保できる仕様であること
 - ・やむを得ない場合を除き、災害時に地域住民へ電源を提供すること

4. 既存ストックの有効活用と 流通市場の形成

空き家対策総合支援事業等 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業

拡充

令和5年度予算概算要求額：空き家対策総合支援事業(58億円)、
住宅市場を活用した空き家対策モデル事業(4.5億円)、
社会資本整備総合交付金等の内数

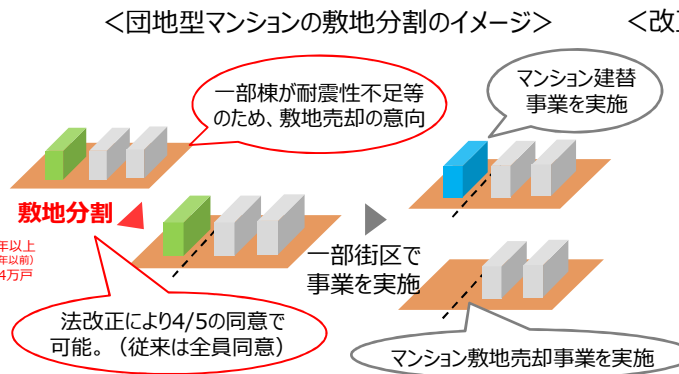
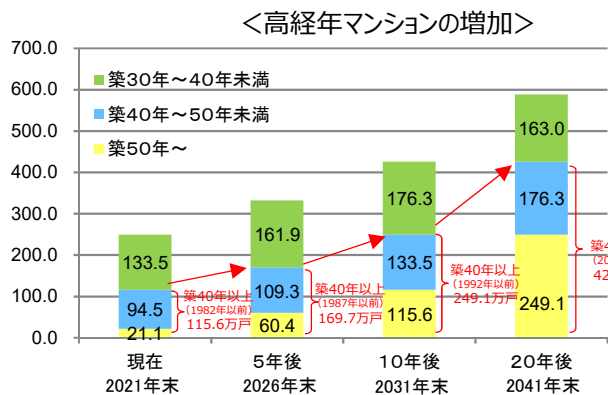
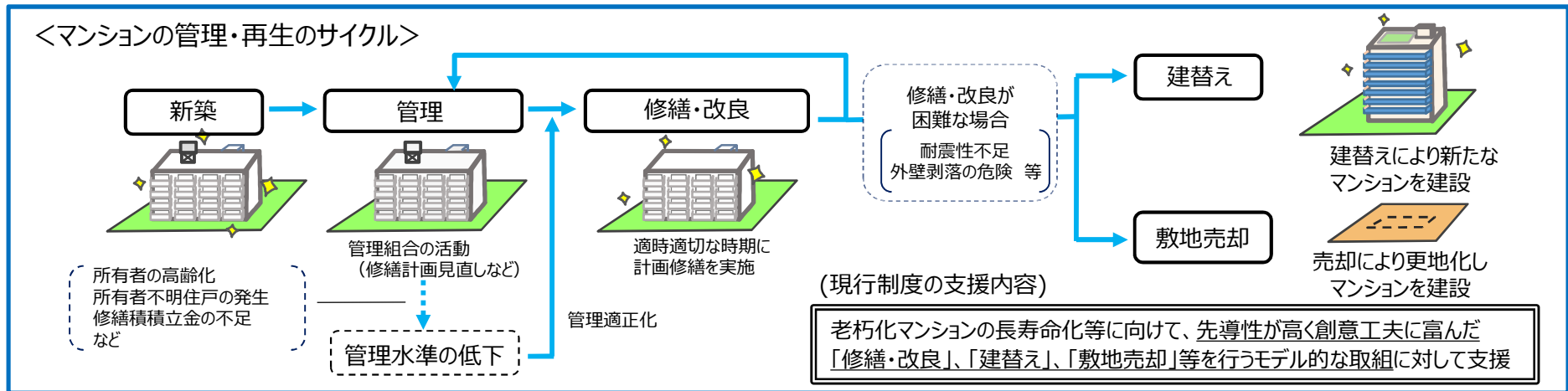
人口や世帯数の減少を背景として増加する空き家をもたらす問題に適切に対応するため、空き家の利活用等のために、NPOや民間事業者等が行う調査、改修、除却への支援、空き家の活用・除却に向けたフィージビリティスタディへの支援、地方公共団体が行う空き家の除却への支援等を強化する。

<現行制度の概要>

| | 空き家対策総合支援事業 | 空き家再生等推進事業 [社会資本整備総合交付金] | 住宅市場を活用した 空き家対策モデル事業 | | | | | | | | | | | | |
|------|--|--|---|--------------------------|---|------------------|---------------------------|----|------------------|---------------------------|-----|------------------|---|--|--------------------|
| 補助対象 | ① 空き家の除却に係る費用 ② 空き家を除却した後の土地の整備に係る費用 ③ 空き家の活用に係る費用 ④ 空家等対策計画の策定等に必要空き家の実態把握に係る費用 ⑤ 空き家の所有者の特定に係る費用 ⑥ 代執行や財産管理制度の活用に必要な法務的手続等に係る費用 等 | ① 空き家の除却に係る費用 ② 空き家を除却した後の土地の整備に係る費用 ③ 空き家の活用に係る費用 ④ 空家等対策計画の策定等に必要空き家の実態把握に係る費用 ⑤ 空き家の所有者の特定に係る費用 | 以下の取組に必要となる体制整備、新規事業の企画・立ち上げ、普及啓発等に係る費用 ① 専門家等と連携した空き家に関する相談窓口の整備等を行う取組 ② 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決を行う取組 ③ ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組 | | | | | | | | | | | | |
| 補助要件 | ・空家等対策計画に定める地区で行うこと ・空家特措法に基づく「協議会」を設置するなど、地域の民間事業者等との連携体制があること 等 | ・空家等対策計画に定める地区で行うこと | — | | | | | | | | | | | | |
| 実施主体 | 地方公共団体、空き家所有者、民間事業者等 | 地方公共団体、空き家所有者、民間事業者等 | 地方公共団体、民間事業者等 | | | | | | | | | | | | |
| 補助率 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>補助対象</th> <th>地方公共団体が実施</th> <th>空き家所有者等が実施^{※1}</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>国 2/5 地方公共団体 3/5</td> <td>国 2/5 地方公共団体 2/5 所有者等 1/3</td> </tr> <tr> <td>②③</td> <td>国 1/2 地方公共団体 1/2</td> <td>国 1/3 地方公共団体 1/3 所有者等 1/3</td> </tr> <tr> <td>④～⑥</td> <td>国 1/2 地方公共団体 1/2</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> | 補助対象 | 地方公共団体が実施 | 空き家所有者等が実施 ^{※1} | ① | 国 2/5 地方公共団体 3/5 | 国 2/5 地方公共団体 2/5 所有者等 1/3 | ②③ | 国 1/2 地方公共団体 1/2 | 国 1/3 地方公共団体 1/3 所有者等 1/3 | ④～⑥ | 国 1/2 地方公共団体 1/2 | — | | 定額補助 ^{※2} |
| 補助対象 | 地方公共団体が実施 | 空き家所有者等が実施 ^{※1} | | | | | | | | | | | | | |
| ① | 国 2/5 地方公共団体 3/5 | 国 2/5 地方公共団体 2/5 所有者等 1/3 | | | | | | | | | | | | | |
| ②③ | 国 1/2 地方公共団体 1/2 | 国 1/3 地方公共団体 1/3 所有者等 1/3 | | | | | | | | | | | | | |
| ④～⑥ | 国 1/2 地方公共団体 1/2 | — | | | | | | | | | | | | | |
| | ※1 地方公共団体を通じた間接補助（地方公共団体による補助制度の整備が必要） | | ※2 国による直接補助 | | | | | | | | | | | | |
| 事業期間 | 平成28年度～令和7年度 | — | 令和3年度～令和5年度 | | | | | | | | | | | | |

老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションストックの再生を推進するため、修繕工事の実施が不十分なマンション等における地方公共団体と連携した管理適正化のモデル的な取り組みや外壁剥落の危険性があるマンション等を再生するモデル事業への支援を強化する。

- 築40年超のマンションの急増が見込まれる中、老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取り組みの強化が喫緊の課題。
- これまで、本事業により、老朽化マンションの長寿命化に向けて、先導性が高く創意工夫を富む改修等や事業を実現するために必要な調査・検討等へ支援を行い、事業の成果等を広く公表することで、マンションの管理適正化・再生に向けた取り組みの横展開を図っているところ。
- 令和4年4月に施行された改正マンション管理適正化法及び改正マンション建替円滑化法により新たに創設された地方公共団体の主体的関与のもと管理適正化を図る制度や、高経年マンションの建替えの円滑化を促進する制度等を効果的に推進する必要がある。



地域特性を踏まえた住まいづくりの実現に向け、地域の課題解決に資する住宅金融の市場を整備・拡大するため、地域の課題に精通した金融機関による、住宅政策の推進に資する先進的な取組みを支援する。

地域におけるニーズ把握・商品開発の検討

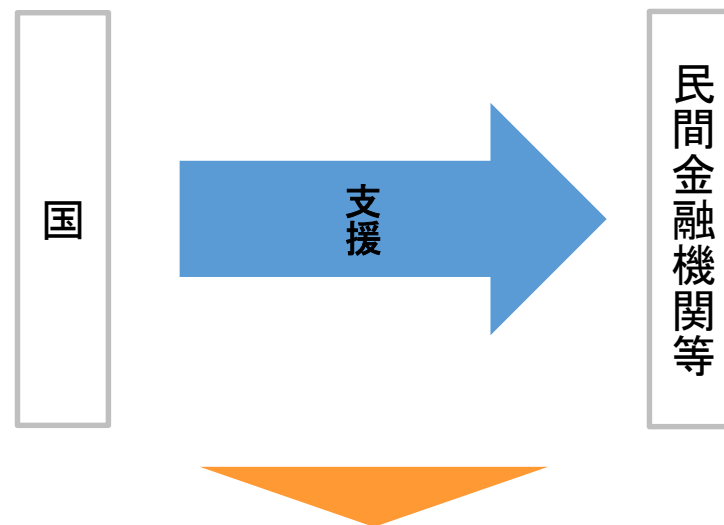
例1) 地域の実情に応じた
空き家活用や移住者
向け住宅



例2) 地域材を用いた木造
住宅や地域の気候風
土に応じた省エネ住宅



【取組みの支援と政策効果のイメージ】



各機関の特性に応じた知見・ノウハウを基盤とした
住宅金融市場の整備・向上

「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画・フォローアップ(2022年6月7日閣議決定)」における記載事項。

・住宅ストックの質の向上や質の高い住宅の円滑な流通により、既存住宅が資産として評価され将来世代に承継される住宅循環システムを構築するため、2022年度から地域特性を踏まえた住まいづくり等に関する地域の金融機関の取組支援を検討するほか、…の支援等を実施する。

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、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を行う。

事業概要

【対象事業】

以下の①、②を満たすリフォーム工事

- ①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること

【補助率】 1/3

【限度額】 100万円/戸

- 長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 200万円/戸
- 三世帯同居改修工事を併せて行う場合
若者・子育て世帯が工事を実施する場合
既存住宅を購入し工事を実施する場合
一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする場合
⇒ 上記の限度額に、50万円/戸を加算

- インスペクションの実施
- 維持保全計画・履歴の作成
- 性能向上等
 - ・耐震性
 - ・劣化対策
 - ・省エネルギー性
 - ・維持管理・更新の容易性
 - ・バリアフリー性
 - ・可変性
- 子育て世帯向け改修
- 三世帯同居改修
- 防災性・レジリエンス性向上改修



効果

- 良質な既存住宅ストックの形成
- 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化
- 子育てしやすい生活環境の整備
- 等

5. 住宅・建築分野のDX・ 生産性向上の推進

建築分野の生産性の向上を図るため、PLATEAUや不動産IDと連携しつつ、建築BIMの社会実装を加速化するための基盤を整備する取組に対して支援を行う。

建築BIM 社会実装の加速化のキーポイント

建築BIMの社会実装が始まっているものの、現状では、建築BIMによる建築確認が進んでおらず、設計のみ・施工のみ・大手企業のみ限定的な活用に留まっている。

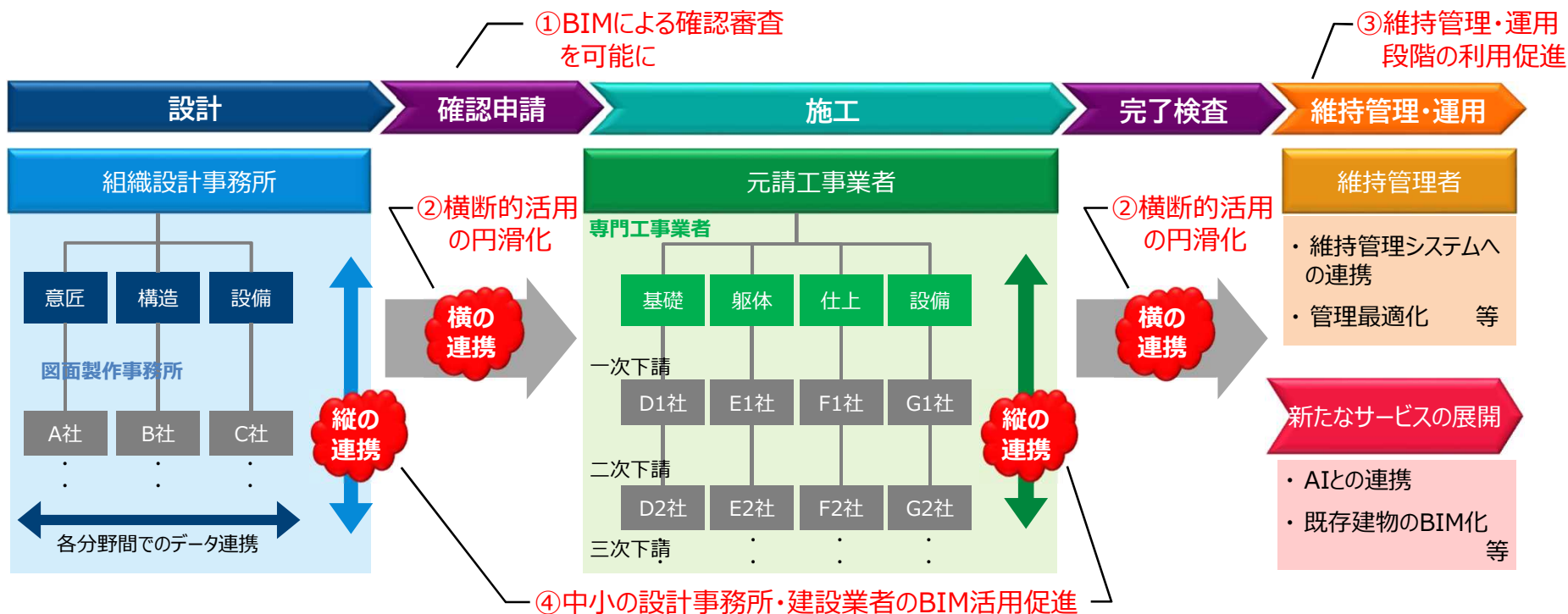
建築BIMの社会実装を加速化するためのキーポイントは、以下の①～④であり、これらに対応する基盤を整備することが必要。

① 建築BIMによる建築確認の審査環境を整備すること

② 設計・施工・維持管理間を横断してデータを連携するための入力ルール・データ連携環境を整備すること

③ 建築BIMの価値が最大限発揮される、維持管理・運用段階への利用を促進すること

④ 初期投資がネックとなり建築BIMの導入が進んでいない中小事業者等での活用を促進すること



木造住宅及び非住宅や中高層の木造建築物(都市木造建築物)の生産体制の整備を図るため、

- ・民間団体等が行う大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を延長し、中小工務店等のDX推進による労働環境向上を図る取組を重点的に支援する。
- ・都市木造建築物を担う設計者の育成・サポート等の取組に対する支援を延長し、地域におけるプロジェクト実施に向けた関連事業者間の連携体制構築に係る取組を重点的に支援する。

<現行制度の概要>

(1)大工技能者等の担い手確保・育成事業

民間団体等が複数年計画に基づき実施する、大工技能者等の確保・育成の取組を支援。

【事業内容】

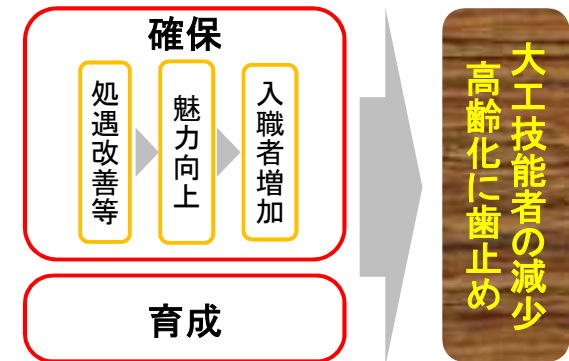
①団体主導型

大工技能者等に関する民間団体等が全国的に実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

②地域連携型

地域における複数の大工技能者関係機関が連携して実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

【補助対象】 大工技能者等の確保・育成の取組に要する費用



(2)都市木造建築物設計支援事業

都市木造建築物の設計の円滑化に資する環境を整備する取組及び都市木造建築物を担う設計者を育成・サポートする取組を支援。

【事業内容】

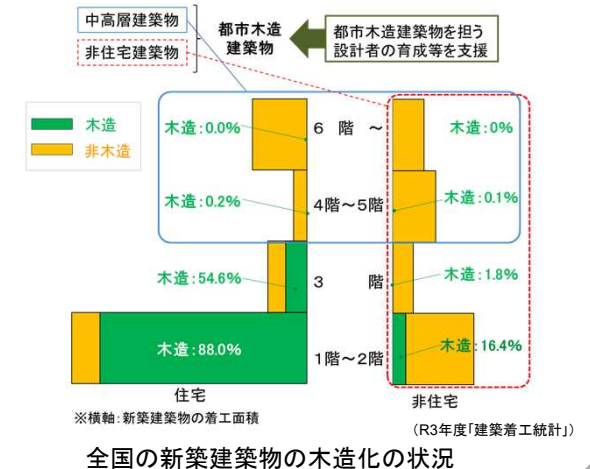
①都市木造建築物設計支援情報の集約一元化

都市木造建築物の設計に資する技術情報を集約・整理し、設計者へ一元的に提供する情報インフラ(ポータルサイト)の整備に対する支援を行う。

②都市木造建築物設計者の育成

都市木造建築物の設計に関する講習及び具体の設計に対する技術サポートに対する支援を行う。

【補助対象】 ①情報インフラ(ポータルサイト)の整備に要する費用
②設計に関する講習及び具体の設計に対する技術サポートに要する費用



【補助事業者】 民間事業者等

【補助率】 定額

【事業期間】 令和2年度~令和4年度

誰もが安心して暮らせる住環境の実現に向けて、IoT技術を活用して、子ども・高齢者の見守りや温熱環境の改善等を行う先進的な住宅の整備を支援する。

<現行制度の概要> 人生100年時代を支える 住まい環境整備モデル事業

概要

高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援するもの

【事業①～③共通の補助要件※】

- 新たな技術やシステムの導入に資するものであること、多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること
又は子育て世帯向け住宅等の住まい環境整備を行うものであること
 - 住宅・建築物の新築を行う場合は、原則として省エネ基準に適合すること
- ※土砂災害特別警戒区域における住宅の新築は
原則として、本事業による補助対象外

【補助内容】 補助率：建設工事費(建設・取得)1/10、改修工事費2/3、技術の検証費2/3等
上限額：3億円/案件(①課題設定型・②事業者提案型)
500万円/案件(③事業育成型)

【期限】 令和元年度～令和5年度

事業内容

①課題設定型 設定された事業テーマに応じた先導的な取組への支援を行う事業

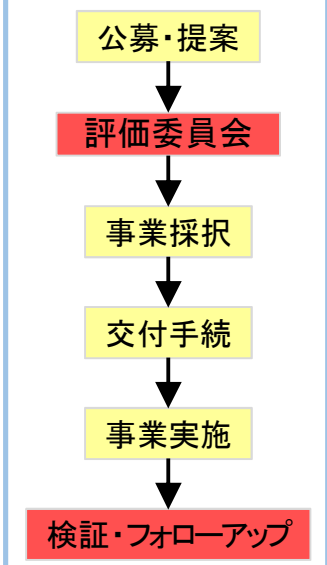
<事業テーマ(イメージ)>

1. 子育て世帯向け住宅(子育て支援施設、ひとり親向けシェアハウス、IoT等による子供の見守り、子ども食堂など)の整備
2. 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点(共同リビング、こども食堂、障害者就労の組合せなど)の整備
3. 効果的に見守る高齢者向け住宅(IoT活用による効率的な見守り、地域の高齢者の見守りなど)の整備
4. 長く健康に暮らせる高齢者住宅(仕事、役割、介護予防、看取りなど)の整備
5. 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能(高齢期に適した住まいや住まい方のアセスメントなど)の整備
6. 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能(子育て支援施設、多世代交流拠点、シェアオフィスなど)の整備

②事業者提案型 事業者が事業テーマを提案して行う先導的な取組への支援を行う事業

③事業育成型 上記①②の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

事業の流れ



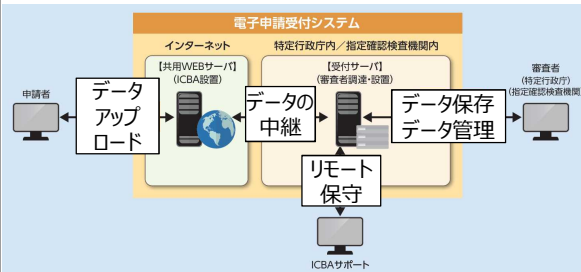
住宅・建築分野のDXの一体的な推進

令和5年度予算概算要求額：
 建築基準法・建築士法等の円滑な執行体制の確保に関する事業(2.4億円)の内数、
 定期報告制度のデジタル化促進事業(0.4億円)、
 建築BIM活用総合推進事業(3.5億円)、
 木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業(6億円)の内数、
 スマートウェルネス住宅等推進事業(211.6億円)の内数

建築確認、中間・完了検査、定期報告等の建築行政手続のDXを推進する。また、設計・施工・維持管理間で横断的に活用される建築BIMの社会実装の加速化など、建築生産のDXを推進する。

建築行政手続のDX

建築確認



令和3年度に構築した電子申請のオンライン受付システムについて、特定行政庁や指定確認検査機関へ普及を図るほか、導入にあたっての相談窓口の設置、導入事例の横展開等を実施

中間検査・完了検査

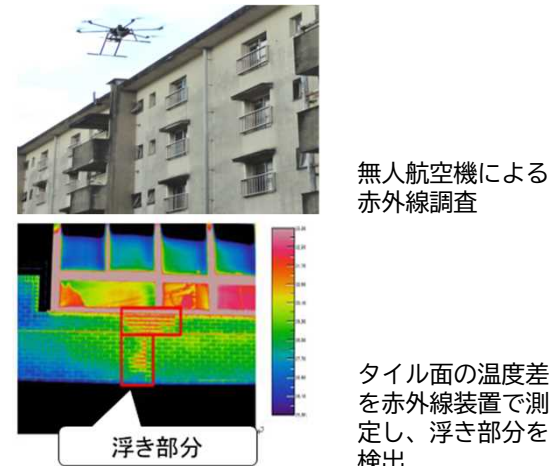


検査対象建築物の状態、計測・作動確認の状況で検査員に送信

補助者 現場担当者

現場にいる補助者から送信されてくる映像を事務所で確認

定期報告

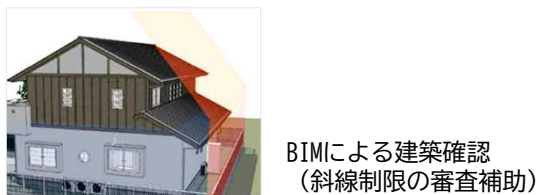


無人航空機による赤外線調査

タイル面の温度差を赤外線装置で測定し、浮き部分を検出

建築生産のDX

建築BIMの社会実装の加速化（再掲）



BIMによる建築確認
(斜線制限の審査補助)



中小事業者への普及支援

中小工務店の労働環境向上（再掲）

<マッチングアプリで人材確保>



業務に適した人材を検索し、メッセージ機能で仕事内容や条件をすり合わせて人材を確保。

<顔認証アプリで入退場記録>



顔認証+GPS情報を用いたアプリを活用し、住宅建設現場への入退場を記録。

労務管理、施工管理等のデジタル化を重点支援

IoT技術を活用した住宅整備（再掲）

<健康管理と空調管理の支援>



温湿度センサと空調機器・窓・換気装置を連携

我が国の事業者の海外展開を促進するため、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を行う。

事業概要

○ 事業内容

相手国からの要請に基づく以下の事業に対して支援を行う。

(1) 事業環境整備

①新興国等への事業展開に関するフィージビリティスタディ（事業化調査）等

- a. 土地・建築制度（権利関係等）、法規制、許認可、資格制度（設計者・監理者等）、ガイドライン、条例等の運用状況
- b. 我が国企業が対象国で事業を展開するに当たっての課題抽出

②新興国政府職員等を対象とする技術見学会、制度研修会、セミナー、ワークショップ等の企画・開催

(2) 住宅建築プロジェクトの円滑化

住宅建築プロジェクトを円滑に進めるために必要な次の事業

- a. 相手国の建築技術制度構築に資する技術の提供（施工・管理のための人材育成）
- b. 相手国の一般に対する技術情報の提供（プロジェクトに付随して提供することが我が国技術の普及に効果的なもの）

- 支出予定先： 民間事業者等（独立行政法人にあっては、都市再生機構（UR）及び住宅金融支援機構（JHF）に限る。）

- 補助率： (1)事業環境整備 定額補助、(2)住宅建築プロジェクトの円滑化 1／2

IV. 参考資料

目 次

| | | |
|---------------------------------|-----------|-----|
| (参考1) 令和5年度概算要求の主要事項 | ・ ・ ・ ・ ・ | 4 6 |
| (参考2) 令和5年度住宅局関係予算概算要求事業費・国費総括表 | ・ ・ ・ ・ ・ | 4 7 |
| (参考3) 令和5年度住宅局関係財政投融资等要求総括表 | ・ ・ ・ ・ ・ | 4 8 |

(参考1) 令和5年度概算要求の主要事項

1.住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

①省エネ対策

【新築】

- ・共同住宅版のLCCM住宅整備への支援
- ・フラット35における省エネ基準適合の融資要件化
- ・公営住宅のZEH化への支援[継続]
- ・中小工務店によるZEH等の整備への支援[継続]

【リフォーム】

- ・地域の関係団体が連携して行う省エネリフォームへの重点支援制度
- ・公営住宅・UR賃貸住宅の省エネ改修への支援[継続]
- ・既存ストックにおける先導的な省エネ改修・再エネ導入への支援[継続]

②木材利用の促進

- ・地域材の活用促進の支援の強化
- ・建築物の木造化に関する比較検討への支援
- ・優良な木造建築物等の整備支援[継続]

2.住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

①防火対策

- ・既存建築物の火災対策改修支援

②防災・減災対策

- ・ハザードエリア内に存する危険住宅の移転促進
- ・災害復興住宅融資等の金利引下げ
- ・水害時の一時避難場所整備の支援
- ・住宅・建築物の耐震改修への支援[継続]

③密集市街地対策

- ・未接道敷地、斜面地等における対策の促進
- ・官民連携による広場整備の促進

④市街地再開発事業

- ・市街地再開発事業における施設の適切な管理等の政策課題対応への支援を強化

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への支援を強化
- ・居住支援活動への支援拡充
- ・小規模な地方公共団体が行う公営住宅の建替事業への技術支援

②子ども・子育て

- ・子どもの安全・安心の確保等に資する共同住宅整備支援[継続]
- ・地方公共団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[継続]

③バリアフリー

- ・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[継続]
- ・バリアフリー改修等への支援によるサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進[継続]

4.既存ストックの有効活用と流通市場の形成

①空き家対策

【活用促進】

- ・空き家の利活用等のために、NPOや民間事業者等が行う調査、改修、除却への支援を強化
- ・空き家の活用・除却に向けたフィージビリティスタディへの支援

【除却円滑化】

- ・地方公共団体が行う空き家の除却への支援を強化
- ・[地方財政措置] 除却後の跡地について地方公共団体が固定資産税を軽減する場合等への支援

②マンションの管理適正化・再生円滑化

- ・修繕工事の実施が不十分なマンション等における地方公共団体と連携した管理適正化の取組を支援
- ・外壁剥落の危険性があるマンション等を再生する場合の支援を強化

③既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

- ・住宅政策の推進に資する地域金融機関の取組みへの支援[継続]
- ・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[継続]

5.住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

①DX等の推進による生産性向上

- ・都市・不動産分野のDXと連携した建築BIMの社会実装の加速化
- ・DX推進により労働環境向上を図る中小工務店への支援
- ・IoT技術を活用した先進的な住宅の整備への支援[継続]

②建築行政手続のDX

- ・建築確認のオンライン化の推進[継続]
- ・中間・完了検査の遠隔実施や定期報告制度のデジタル化の推進[継続]

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[継続]

(参考2)令和5年度住宅局関係予算概算要求事業費・国費総括表

(単位:百万円)

| 事 項 | 事 業 費 | | | 国 費 | | | | 備 考 | |
|--------------------------|------------------------|------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------|----------------------|--|-----------|
| | 令和5年度 要求・要望額 (A) | 前年度 (B) | 対前年度 倍 率 (A/B) | 令和5年度 要求・要望額 (C) | うち「重要政策 推進枠」 (D) | 前年度 (E) | 対前年度 倍 率 (C/E) | | |
| 住 宅 対 策 | 2,904,607 | 2,893,940 | 1.00 | 188,705 | 47,176 | 157,254 | 1.20 | 1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等(令和5年度要求・要望額)として、16,577億円の内数がある。 2. 本表のほか、デジタル庁一括計上分として、54百万円がある。 3. 本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る予算として、東日本大震災復興特別会計において以下の予算を要求している。 ○令和5年度要求額(復興庁所管) 21,920百万円 [内訳] ・東日本大震災災害公営住宅家賃対策補助事業 21,910百万円 ・東日本大震災復興関連事業円滑化支援事業 10百万円 4. 防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策については、事項要求を行い、予算編成過程で検討する。 5. 現下の資材価格の高騰等を踏まえた公共事業等の実施に必要な経費については、事項要求を行い、予算編成過程で検討する。 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。 | |
| 公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策 | 21,380 | 20,059 | 1.07 | 13,233 | 0 | 12,529 | 1.06 | | |
| 公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助 | 2,840 | 2,840 | 1.00 | 1,700 | 0 | 1,700 | 1.00 | | |
| 住 宅 市 街 地 総 合 整 備 | 468,950 | 425,342 | 1.10 | 142,544 | 47,176 | 114,568 | 1.24 | | |
| うち住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業 | 83,944 | 49,745 | 1.69 | 38,126 | 38,126 | 20,000 | 1.91 | | |
| うち地域防災拠点建築物整備緊急促進事業 | 79,673 | 80,994 | 0.98 | 13,000 | 0 | 13,000 | 1.00 | | |
| うちマンションストック長寿命化等モデル事業 | 30,015 | 33,715 | 0.89 | 1,500 | 0 | 1,500 | 1.00 | | |
| うち空き家対策総合支援事業 | 13,393 | 9,000 | 1.49 | 5,800 | 0 | 4,500 | 1.29 | | |
| うち密集市街地総合防災事業 | 9,000 | 9,000 | 1.00 | 4,500 | 0 | 4,500 | 1.00 | | |
| うち地域居住機能再生推進事業 | 89,373 | 73,076 | 1.22 | 45,747 | 9,050 | 38,373 | 1.19 | | |
| うちスマートウェルネス住宅等推進事業 | 135,386 | 140,590 | 0.96 | 21,160 | 0 | 21,160 | 1.00 | | |
| 住 宅 金 融 支 援 機 構 | 2,345,454 | 2,377,679 | 0.99 | 30,652 | 0 | 27,977 | 1.10 | | |
| 都 市 再 生 機 構 | 65,407 | 67,540 | 0.97 | 0 | 0 | 0 | - | | |
| 住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等 | 576 | 480 | 1.20 | 576 | 0 | 480 | 1.20 | | |
| 都 市 環 境 整 備 | 186,322 | 149,794 | 1.24 | 10,092 | 2,523 | 8,409 | 1.20 | | |
| うち防災・省エネまちづくり緊急促進事業 | 155,654 | 133,933 | 1.16 | 9,829 | 2,523 | 7,894 | 1.25 | | |
| 災 害 復 旧 等 | 202 | 202 | 1.00 | 101 | 0 | 101 | 1.00 | | |
| 公 共 事 業 関 係 計 | 3,091,131 | 3,043,936 | 1.02 | 198,898 | 49,699 | 165,764 | 1.20 | | |
| 行 政 経 費 | - | - | - | 16,044 | 4,002 | 13,374 | 1.20 | | 他局計上分を含む。 |
| うち環境・ストック活用推進事業 | - | - | - | 8,092 | 4,002 | 6,629 | 1.22 | | |
| 合 計 | 3,091,131 | 3,043,936 | 1.02 | 214,942 | 53,701 | 179,138 | 1.20 | | |

(参考3)令和5年度住宅局関係財政投融资等要求総括表

(単位：百万円)

| 区 分 | 令和5年度(A) | 前年度(B) | 倍率(A/B) |
|-------------|-----------|-----------|---------|
| (独)住宅金融支援機構 | 2,445,124 | 2,491,485 | 0.98 |
| 財政投融资 | 254,200 | 254,900 | 1.00 |
| 自己資金等 | 2,190,924 | 2,236,585 | 0.98 |
| (独)都市再生機構 | 1,388,420 | 1,355,283 | 1.02 |
| 財政投融资 | 500,000 | 512,400 | 0.98 |
| 自己資金等 | 888,420 | 842,883 | 1.05 |

- (注) 1. (独)住宅金融支援機構における財政投融资には、住宅金融機構グリーンボンドに係る政府保証債2,200億円を含む。
2. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構21,810億円、(独)都市再生機構1,100億円の財投機関債を含む。
3. (独)住宅金融支援機構における自己資金等は、証券化支援事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性がある。
4. (独)都市再生機構は、都市再生勘定に係る業務分である。
5. 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。

(この冊子は、再生紙を使用しています。)