

令和2年度
住宅局関係予算概要

令和2年1月
国土交通省住宅局

目 次

I. 令和2年度住宅局関係予算事業費・国費総括表	1
II. 令和2年度住宅局関係財政投融资等総括表	3
III. 重点施策のポイント	
1. 住まい・くらしの安全確保	5
(1) 災害等に強い安全な住まい・くらしの推進	6
① 災害等に強いまちづくりの支援	6
② 住宅・建築物の耐震改修等の推進	6
(2) 東日本大震災からの復興・創生	7
① 災害公営住宅の供給促進	7
② 自力再建の支援	8
③ 災害に強い地域づくり	8
(3) 大規模自然災害からの復旧・復興	9
① 災害公営住宅の供給と住環境の整備等	9
② 自力再建の支援	9
2. 老朽化マンション対策・空き家対策と既存住宅流通の活性化	10
(1) マンションの管理適正化・再生円滑化	11
(2) 空き家対策の強力な推進	12
(3) 既存ストックの有効活用・市場の活性化	13
3. 安心して暮らせる住まいの確保と共生社会の実現	14
(1) 若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現	15
(2) 高齢者が自立して生活できる住生活の実現	16
(3) 多様な世帯が安心して暮らすことができる住宅セーフティネット機能の強化	17
4. 住宅・建築物の質の向上とそれを支える住宅産業の生産性と成長力の引上げ加速	18
(1) 住宅・建築物の省エネ化・長寿命化の推進	19
(2) 住宅・建築分野における生産性向上・国際展開	20
(3) 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等	21
5. 消費税率引上げに伴う需要変動への対応	22
IV. 参考資料	24

I. 令和2年度住宅局関係予算事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	令和2年度	前年度	対前年度 倍 率
	(A)	(B)	(A/B)
住 宅 対 策	3,097,368	3,242,200	0.96
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	18,362	16,132	1.14
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	3,484	3,084	1.13
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	540,180	554,129	0.97
うちマンションストック長寿命化等モデル事業	41,900	-	皆増
うち空き家対策総合支援事業	7,000	6,600	1.06
うち密集市街地総合防災事業	8,762	7,553	1.16
うち災害時拠点強靱化緊急促進事業	5,387	4,766	1.13
うち地域居住機能再生推進事業	66,299	56,806	1.17
うち耐震対策緊急促進事業	101,790	107,147	0.95
うちスマートウェルネス住宅等推進事業	232,500	240,735	0.97
うち地域型住宅グリーン化事業	26,957	25,980	1.04
うち長期優良住宅化リフォーム推進事業	13,220	13,220	1.00
住 宅 金 融 支 援 機 構	2,459,350	2,603,320	0.94
都 市 再 生 機 構	75,562	65,102	1.16
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	430	433	0.99
都 市 環 境 整 備	154,282	154,677	1.00
うち防災・省エネまちづくり緊急促進事業	134,294	133,486	1.01
災 害 復 旧 等	202	202	1.00
小 計	3,251,851	3,397,079	0.96
住 宅 市 場 整 備	—	—	—
うち環境・ストック活用推進事業	—	—	—
合 計	3,251,851	3,397,079	0.96

(単位:百万円)

国		費		備 考
令和2年度	前年度	対 前 年 度 倍 率		
(C)	(D)	(C/D)		
154,354	151,755	1.02		<p>1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等(令和2年度)として、18,015億円の内数(うち、臨時・特別の措置2,890億円の内数)がある。</p> <p>2. 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2年度)として、73百万円がある。</p> <p>3. 本表は、通常分であり、臨時・特別の措置を含まない。</p> <p>4. 本表のほか、臨時・特別の措置(令和2年度)として、以下の予算を計上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地総合防災事業 600百万円 ・耐震対策緊急促進事業 100百万円 ・住宅市場安定化対策事業 114,500百万円 <p>5. 計数については、それぞれ四捨五入によっているので、端数において合計とは合致しないものがある。</p>
11,091	10,285	1.08		
1,800	1,600	1.13		
112,329	112,483	1.00		
1,700	-	皆増		
3,500	3,300	1.06		
4,500	4,000	1.13		
3,300	3,000	1.10		
33,740	29,304	1.15		
11,400	12,000	0.95		
25,000	27,500	0.91		
13,500	13,000	1.04		
4,500	4,500	1.00		
28,704	26,954	1.06		
0	0	-		
430	433	0.99		
8,409	8,375	1.00		
8,292	7,546	1.10		
101	101	1.00		
162,864	160,231	1.02		
15,300	15,771	0.97	他局計上分を含む。	
9,070	9,983	0.91		
178,164	176,002	1.01		

Ⅱ. 令和2年度住宅局関係財政投融资等総括表

区 分		財 政 投 融 資		
		資金内訳	財政融資資金	産業投資資金
独立行政法人住宅金融支援機構	2年度(A)	50,100	0	50,100
	前年度(B)	63,500	0	63,500
	比較(A-B)	△ 13,400	0	△ 13,400
	倍率(A/B)	0.79	-	0.79
独立行政法人都市再生機構	2年度(A)	433,900	0	433,900
	前年度(B)	445,400	0	445,400
	比較(A-B)	△ 11,500	0	△ 11,500
	倍率(A/B)	0.97	-	0.97
合 計	2年度(A)	484,000	0	484,000
	前年度(B)	508,900	0	508,900
	比較(A-B)	△ 24,900	0	△ 24,900
	倍率(A/B)	0.95	-	0.95

- (注) 1. 独立行政法人住宅金融支援機構における令和2年度の自己資金等は、証券化支援事業における買取実績・市場金利等
2. 独立行政法人都市再生機構は、都市再生勘定に係る業務分である。
3. 独立行政法人都市再生機構の政府出資金等は、都市開発資金借入金256百万円（前年度256百万円）である。
4. 独立行政法人都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過業務分として債券40,000百万円（前年度50,000百万円）の
なお、同機構全体（都市再生勘定及び宅地造成等経過勘定）として、債券120,000百万円（前年度170,000百万円）の
5. 計数については、それぞれ四捨五入によっているので、端数において合計とは合致しないものがある。

(単位:百万円)

自 己 資 金 等						合 計 (C+D)
財投機関債	政府出資金等	特別債券	民間借入金	その他	小 計 (D)	
2,915,100	0	211,484	132,000	△ 659,441	2,599,144	2,649,244
3,077,000	0	243,200	144,700	△ 633,046	2,831,854	2,895,354
△ 161,900	0	△ 31,716	△ 12,700	△ 26,394	△ 232,710	△ 246,110
0.95	-	0.87	0.91	1.04	0.92	0.91
80,000	256	0	10,000	833,736	923,992	1,357,892
120,000	256	0	18,800	780,170	919,226	1,364,626
△ 40,000	0	0	△ 8,800	53,565	4,765	△ 6,735
0.67	1.00	-	0.53	1.07	1.01	1.00
2,995,100	256	211,484	142,000	174,295	3,523,135	4,007,135
3,197,000	256	243,200	163,500	147,124	3,751,080	4,259,980
△ 201,900	0	△ 31,716	△ 21,500	27,171	△ 227,945	△ 252,845
0.94	1.00	0.87	0.87	1.18	0.94	0.94

の動向により変動する可能性がある。

発行を予定している。

発行を予定している。

Ⅲ. 重点施策のポイント

令和2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。

- i) 住まい・くらしの安全確保
- ii) 老朽化マンション対策・空き家対策と既存住宅流通の活性化
- iii) 安心して暮らせる住まいの確保と共生社会の実現
- iv) 住宅・建築物の質の向上とそれを支える住宅産業の生産性と成長力の引上げ加速

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。

また、2019年10月の消費税率引上げに伴い、住宅について、需要変動を平準化するための対策を実施する。

これらに加え、2016年3月に閣議決定された住生活基本計画の見直しに向けた検討を進める。

1. 住まい・くらしの安全確保

近年、災害が激甚化、多頻度化している状況を踏まえ、災害に強いまちづくりを推進するとともに、被災地の早期の復旧・復興を目指す。

このため、大規模火災の発生のおそれがある密集市街地等の改善のための取組を強化するとともに、住生活基本計画に掲げた耐震性を有しない住宅ストックを2025年までにおおむね解消する目標を達成するため、地方公共団体と連携し、住宅・建築物の耐震化をより一層推進する。

また、南海トラフ巨大地震、首都直下地震といった大規模自然災害の発生のおそれが指摘されている中で、国土強靱化の取組を進めるため、帰宅困難者対策、防災拠点となる建築物の地震対策、超高層建築物等の長周期地震動対策等に加え、ブロック塀等の安全確保対策を推進する。

さらに、東日本大震災からの復興・創生に引き続き取り組むとともに、地震、豪雨、台風等の大規模自然災害からの復旧・復興に取り組む。

(1) 災害等に強い安全な住まい・くらしの推進

① 災害等に強いまちづくりの支援

【密集市街地総合防災事業 国費：51億円（うち臨時・特別の措置：6億円）（1.28倍）】

【災害時拠点強靱化緊急促進事業 国費：33億円（1.10倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（住宅・建築物安全ストック形成事業・住宅市街地総合整備事業・住宅地区改良事業等）】

密集市街地の防災性の向上を図るため、無接道敷地の解消に資する敷地取得を伴う戸建住宅の建替えや防火改修を促進するとともに、民間事業者と連携した老朽住宅居住者の受け皿住宅の整備に対する支援の強化を行う。

また、昨今の土砂災害による被害を踏まえ、災害により被害を受けるおそれがある住宅に居住する者が、安全に生活できる住宅を確保するため、住宅の移転や改修等を推進する。

さらに、大規模自然災害時に大量に発生する帰宅困難者や負傷者等の受入れ施設の整備を促進するため、既存の民間ビル等を一時滞在施設として活用する場合における、帰宅困難者の受入れ人数要件を緩和するとともに、災害拠点病院等における貯水槽や防災井戸等の給水設備等の整備に対する支援を強化する。

② 住宅・建築物の耐震改修等の推進

【耐震対策緊急促進事業 国費：115億円（うち臨時・特別の措置：1億円）（0.96倍）】

【防災・省エネまちづくり緊急促進事業 国費：82.92億円（1.10倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（住宅・建築物安全ストック形成事業）】

住宅・建築物の耐震性の向上を図るため、特に耐震性が低い建築物の耐震改修等への支援を強化するとともに、耐震改修促進法に基づく耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修等に係る重点的・緊急的な支援措置、防災拠点となる建築物の地震対策や超高層建築物等における長周期地震動対策等を引き続き推進する。

また、ブロック塀等の安全性を確保するため、危険なブロック塀等の除却、改修等に対する支援を行う。

さらに、地震によるエレベーターの閉じ込めや、故障等による長期の運転休止のおそれを軽減するため、エレベーターの地震対策を引き続き推進する。

加えて、防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題への対応に加え、子育て世帯への配慮や生産性向上等に資する質の高い性能を有する先導的な住宅・建築物の整備への支援の強化を図る。

(2) 東日本大震災からの復興・創生

① 災害公営住宅の供給促進

【東日本大震災復興交付金等の内数 ※復興庁にて予算計上】

被災3県における住まいの確保の見通しを示した「住まいの復興工程表」の実現に向け、災害公営住宅の整備及び家賃の減額等に対する支援を行う。

<災害公営住宅の整備事例>

岩手県山田町・8戸(長屋)



木造の長屋住宅。地域性を考慮した設計と地域景観に配慮した配置・色彩計画を実施。

宮城県気仙沼市・284戸(共同住宅)



団地内に市民福祉センターや高齢者相談室を併設。

福島県いわき市・57戸(共同住宅)



CLTパネル工法を導入することにより、工期の短縮を図るとともに、木材の利用を促進。

<「住まいの復興工程表」(R1.9末時点)>

単位:戸	工事完了 (R1.9末)	完成見込み(累計)		計画戸数
		R元年度	R2年度	
岩手県	5,693	5,734	5,833	5,833
宮城県	15,823	15,823	15,823	15,823
福島県 (うち、帰還者向け)	7,917 (343)	7,973 (399)	7,999 (425)	8,154 (457)
合計	29,433	29,530	29,655	29,810
進捗率※	99.5%	99.7%	100.0%	—

※ 進捗率には、調整中123戸及び帰還者向け災害公営住宅を含まない。

② 自力再建の支援

【東日本大震災復興関連事業円滑化支援事業 ※復興庁にて予算計上】

東日本大震災により被害を受けた住宅等について、住宅金融支援機構の災害復興住宅融資の金利引下げ措置等により、引き続き住宅の自力再建等を支援する。

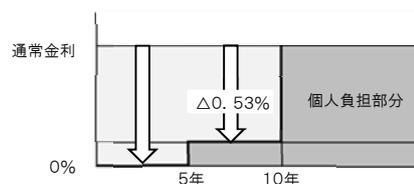
また、被災者の生活再建を一層推進するため、建築確認・検査の手数料を減免する民間の指定確認検査機関に対する支援を行う。

○東日本大震災の被災者向け災害復興住宅融資の拡充措置等の概要

- (1) 災害復興住宅融資の融資金利の引下げ
- (2) 災害復興住宅融資（建設・購入）の元金据置・返済期間の延長
- (3) 災害復興住宅融資の申込期間の延長
- (4) 災害復興宅地融資の実施

災害復興住宅融資（建設・購入） 基本融資額の融資金利 引下げのイメージ

当初5年間：0%
6～10年目：通常金利から $\Delta 0.53\%$
11年目以降：通常金利



③ 災害に強い地域づくり

【東日本大震災復興交付金の内数 ※復興庁にて予算計上】

被災地方公共団体の復興計画に基づき、優良建築物等整備事業を通じた住宅・商業施設等の一体的な整備、避難路等の公共施設整備、不良住宅の除却や危険住宅の移転など被災地における市街地の整備を総合的に支援する。

<優良建築物等整備事業の整備事例>



気仙沼市 南町二丁目地区優良建築物等整備事業

(3) 大規模自然災害からの復旧・復興

① 災害公営住宅の供給と住環境の整備等

【公営住宅整備費等補助 国費：18億円（1.13倍）】

【住宅施設災害復旧事業費補助 国費：1.01億円（1.00倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（住宅地区改良事業等）】

被災者の早期の居住の安定確保を図るため、地方公共団体による災害公営住宅の供給等への支援を行う。

② 自力再建の支援

【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 国費：1.96億円の内数（0.96倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（優良建築物等整備事業）】

地震、豪雨、台風等による被災者の生活を早期に再建するため、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に対する支援を行うほか、被災マンションの建替え等による再生を推進する。

<被災マンションの建替え事例>



熊本市 上熊本地区優良建築物等整備事業（完成イメージ）

2. 老朽化マンション対策・空き家対策と既存住宅流通の活性化

老朽化マンションや空き家への対策を強化することを通じて、周辺的生活環境への悪影響を低減するとともに、既存住宅ストックの管理適正化等による有効活用・既存住宅流通の活性化を目指す。

このため、今後急増する高経年マンションについて、適切な維持管理を促進するとともに、改修等によるマンションの円滑な再生を図る取組への支援を強化し、ソフトとハードの両面から、老朽化マンションへの総合的な取組を促進する。

また、少子高齢化の進展等により増加する空き家について、除却・利活用への支援を強化するとともに、相談体制の整備等に向けた取組を促進する。

さらに、住宅の適切な維持管理やリフォームを進めることで、住宅の価値を維持し、良質な住宅が評価され流通する、既存住宅市場の整備を進める。

(1) マンションの管理適正化・再生円滑化

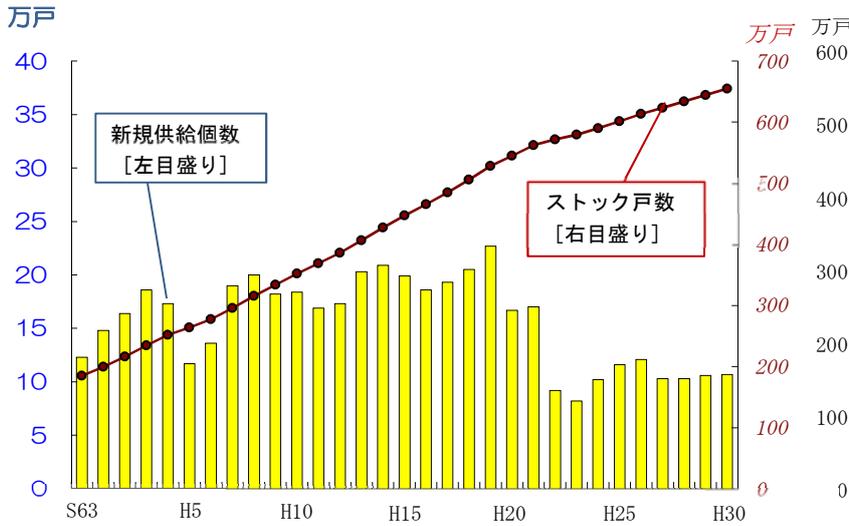
【マンションストック長寿命化等モデル事業 国費：17 億円（皆増）】

【マンション管理適正化・再生推進事業 国費：1.5 億円（1.23 倍）】

老朽化マンションの再生検討から長寿命化に資する改修等を行うモデル的な再生プロジェクトに対する支援を行う。

また、マンション管理の実態調査をはじめ、地方公共団体等が行うマンションの管理適正化・再生に向けた取組への支援を強化する。

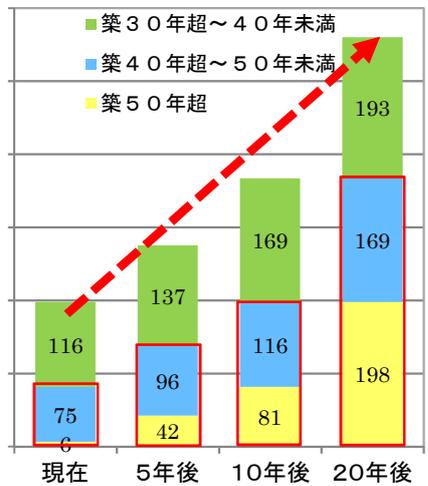
<分譲マンション戸数の推移>



現在のマンションストック総数は約 655 万戸(平成 30 年末時点・推計)

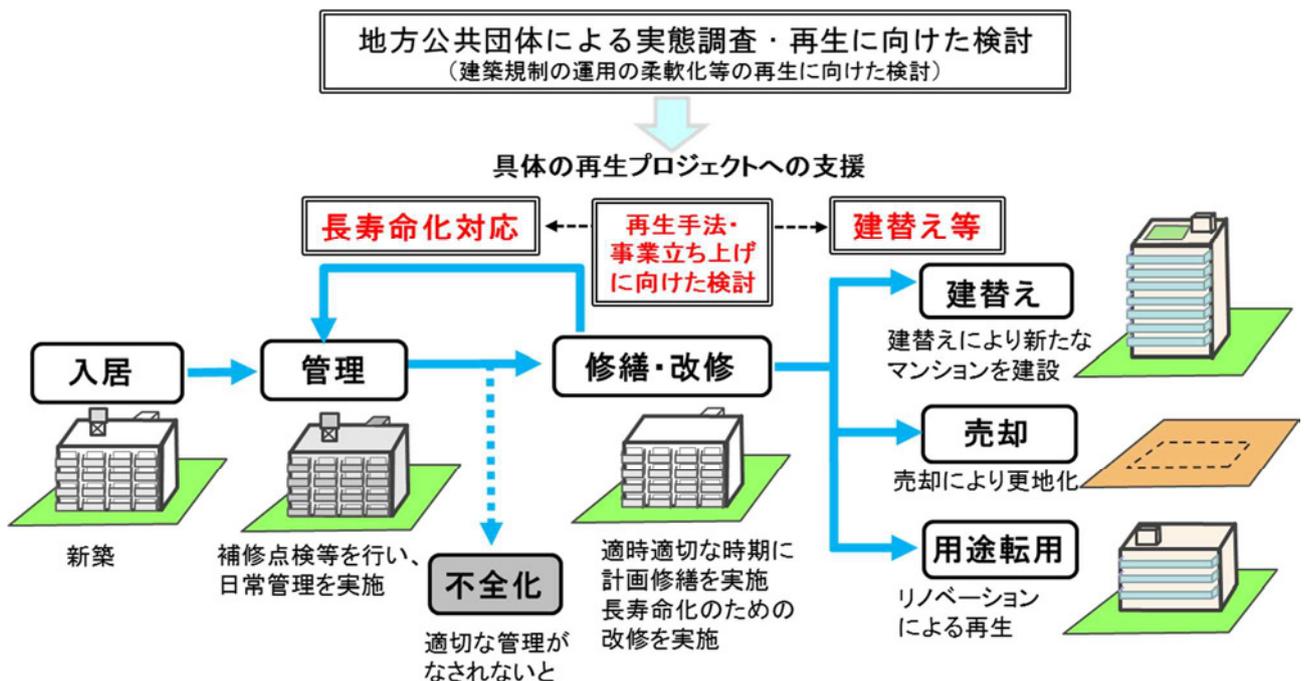
<マンションの高経年化>

築後30, 40, 50年超の分譲マンション数の将来予測



築 40 年超のマンションは
今後 20 年で 4.5 倍に増加

<支援のイメージ>



(2) 空き家対策の強力な推進

【空き家対策総合支援事業 国費：35億円（1.06倍）】

【空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 国費：3.5億円（1.03倍）】

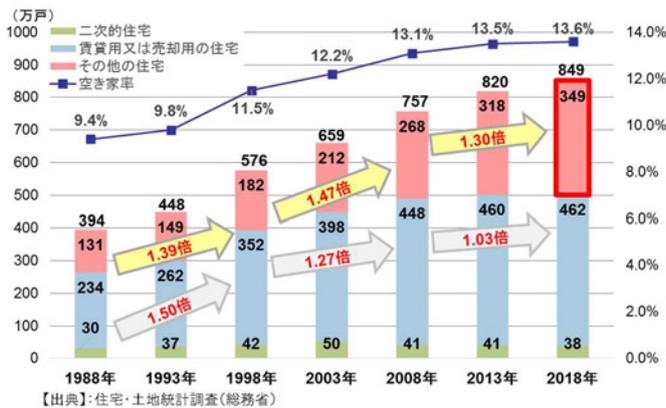
【社会資本整備総合交付金等の内数（空き家再生等推進事業）】

少子高齢化の進展等により増加する空き家について、除却・利活用を進めるとともに、その発生を抑制するための取組を進めていくことが重要である。

そのため、地方公共団体による空家等対策計画に基づく総合的な空き家対策の一層の推進を図るとともに、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす一方で自主的対応が困難である空き家を行政代執行により除却する場合を支援対象に追加するなど、支援の強化を行う。

また、空き家相談のための人材育成、法務・不動産・建築等の多様な専門家と連携した相談体制の構築、空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対する支援を行う。

＜種類別の空き家数の推移＞



＜空家等対策計画の策定状況＞

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
策定済市区町村数	63	357	774	1,051
※累計	(3.5%)	(20.5%)	(44.5%)	(60.4%)

＜特定空家等に対する措置の実績(措置件数)＞

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
助言・指導	2,890	3,515	4,271	4,910	15,586
勧告	57	210	285	370	922
命令	4	19	47	41	111
行政代執行	1	10	12	18	41
略式代執行	8	27	40	49	124

＜空き家の除却事例＞



居住環境の整備改善のため
空き家を除却し防災空地として整備

＜空き家の利活用事例＞



地域活性化のため空き家を地域交流施設に利活用

(3) 既存ストックの有効活用・市場の活性化

【住宅・建築生産性向上促進事業 国費：7.13億円（1.00倍）】

【住宅ストック維持・向上促進事業 国費：7.01億円（0.82倍）】

【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：45億円（1.00倍）】

【住宅資産としての戸建て住宅利活用促進事業 国費：0.3億円（皆増）】

【社会資本整備総合交付金等の内数】

消費者が安心して既存住宅の取得やリフォームを行うことができるよう、安心R住宅制度や住宅リフォーム事業者団体登録制度等の既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた施策の普及を進める取組に対する支援を行う。

また、良質な住宅ストックが市場において適正に評価される市場環境の構築に向け、関係者が連携し、インスペクション等を活用した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・普及を進める取組に対する支援のほか、既存住宅取得時に行うリフォームに対する支援を行う。

さらに、空き家の7割以上を占め、既存住宅流通も伸び悩みがみられる戸建て住宅を資産として利活用し、将来の更なる空き家化を予防するため、買取再販やリースバック※等の多様な選択肢を利用できる環境の整備を図る。

このほか、住宅金融支援機構のフラット35リノベについて金利引下げの要件を緩和し、既存住宅の取得と合わせて質の向上に資する一定規模以上のリフォームを行う際の支援を強化する。

※所有している住宅を売却し、その後リース契約を行うことで、同住宅に居住し続けることを可能とする取引手法

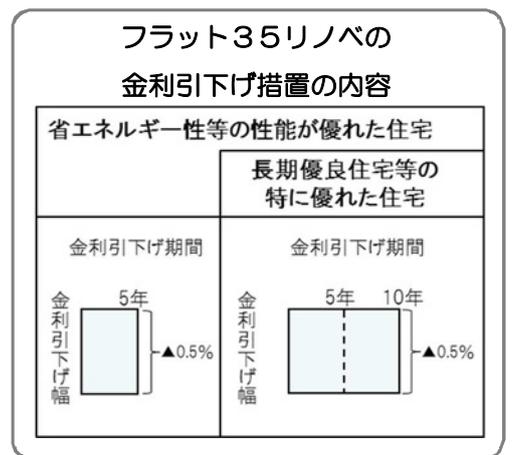
○フラット35リノベの概要（拡充後）

既存住宅の取得と合わせて質の向上に資するリフォームを行う場合に、フラット35の金利を引き下げる。

(1) 次のいずれかの性能に係る一定規模以上のリフォームを行うこと

- ・省エネルギー性
- ・耐震性
- ・バリアフリー性
- ・耐久性・可変性

(2) 中古住宅の維持保全に係る措置を行うこと



3. 安心して暮らせる住まいの確保と共生社会の実現

若年・子育て世帯、高齢者世帯など、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応した誰もが安心して暮らすことができる住まいの確保を目指す。

このため、若年・子育て世帯が希望する住宅を選択・確保できる環境や地域ぐるみで子どもを育む環境を整備することにより、若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活を実現する。

また、サービス付き高齢者向け住宅等の整備促進などにより、高齢者が自立して暮らすことができる住生活を実現する。

さらに、住宅セーフティネット機能を強化することにより、高齢者・障害者・外国人世帯など多様な世帯が安心して暮らすことができる共生社会の実現を図る。

(1) 若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現

【地域居住機能再生推進事業 国費：337.4億円（1.15倍）】

【公営住宅整備費等補助 国費：18億円（1.13倍）】

【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：250億円（0.91倍）】

【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：45億円（1.00倍）】

【優良住宅整備促進等事業費補助 国費：287.04億円（1.06倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）】

子育てフレンドリーで安全な都市の実現に向けて公的賃貸住宅の建替えや改修等と併せて子育て支援施設等を導入する取組への支援を行うとともに、民間事業者による子育てや多世代交流等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組に対する支援を行う。

また、子育て世帯等の暮らしを支える生活拠点の整備を進めるため、子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を行う。

さらに、子育てしやすい住まいへのリフォームに対する支援を行う。

加えて、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、近居等のための住宅取得に対して、地方公共団体による財政的支援と併せて、住宅金融支援機構のフラット35の金利引下げを行う。

＜子育て支援施設等の導入を伴う公的賃貸住宅の建替えや再開発事業等のイメージ＞



(2) 高齢者が自立して生活できる住生活の実現

【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：250億円（0.91倍）】

【地域居住機能再生推進事業 国費：337.4億円（1.15倍）】

【公営住宅整備費等補助 国費：18億円（1.13倍）】

【特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 国費：44.02億円（0.88倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（住宅市街地総合整備事業）】

自立した生活から医療や介護のサポートが必要となる生活まで、地域における高齢者の多様な居住ニーズに適切に対応できるよう、サービス付き高齢者向け住宅の整備や、介護予防、健康増進、多世代交流等を考慮したモデル的な住環境整備、公的賃貸住宅の建替えや改修と併せて高齢者生活支援施設等を導入する取組等に対する支援を行う。

また、居住者の高齢化等により多様な世代の暮らしの場として課題が生じている住宅団地について、改正地域再生法に基づく生活便利施設や就業の場等の多様な機能を導入する取組と連携して、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備等に対する総合的な支援を強化する。

さらに、高齢者・子育て世帯等が安心して住み続けられる環境の整備を図るため、既存のUR（都市再生機構）団地を活用して、医療・福祉施設の誘致による地域の医療福祉拠点化、既存ストックのバリアフリー改修等、高齢者世帯向け住宅等の供給に対する支援を行う。

<スマートウェルネス住宅等推進事業のイメージ>



(3) 多様な世帯が安心して暮らすことができる住宅セーフティネット機能の強化

【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：250億円（0.91倍）】

【公的賃貸住宅家賃対策補助 国費：110.91億円（1.08倍）】

【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 国費：10.5億円（皆増）】

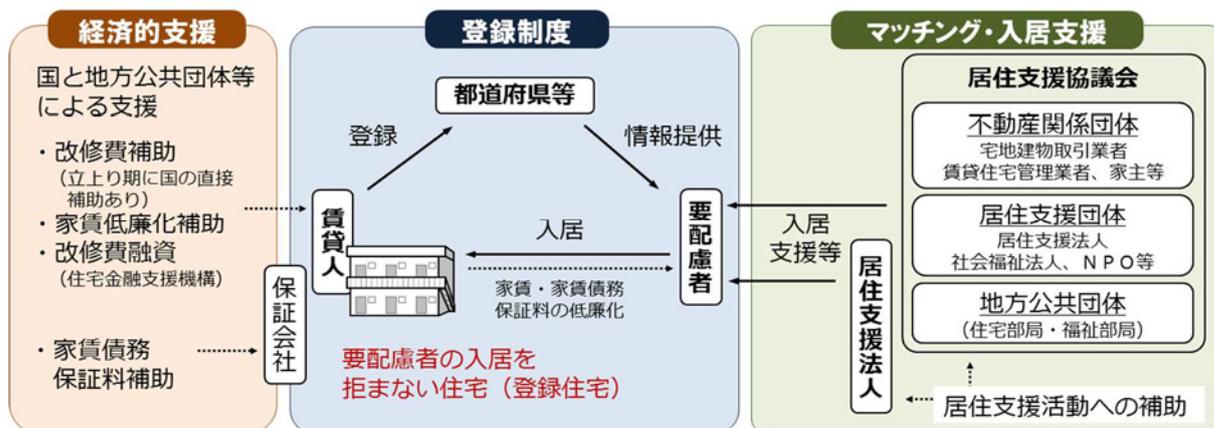
【社会資本整備総合交付金等の内数（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）】

子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅について、高齢者世帯等に対応した改修や入居者負担の軽減への支援を引き続き行うとともに、居住支援協議会や居住支援法人によるマッチング・入居支援等の居住支援活動等に対する支援を強化する。

また、民間のノウハウを活用し効率的に事業を行うため、公的賃貸住宅団地の建替え等においてPPP/PFIの活用を推進するとともに、小規模な地方公共団体による取組に対する支援を行う。

さらに、外国人も含めた住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居円滑化に対する支援を強化する。

<新たな住宅セーフティネット制度のイメージ>



4. 住宅・建築物の質の向上とそれを支える住宅産業の生産性と成長力の引上げ加速

改正建築物省エネ法等を踏まえ、住宅・建築物の省エネ化・長寿命化を進めるとともに、これらの良質なストック形成を支える住宅産業の生産性向上・担い手確保や成長分野への事業展開を目指す。

このため、省エネ性能の高い住宅の整備や、住宅・建築物の省エネ改修等を推進する。

また、住宅・建築分野においても、建築物の生産・維持管理プロセスでの BIM の活用の推進等、生産性の向上を図るとともに、住宅・建築関係手続きの一層の効率化に向け、オンライン化を推進する。

さらに、木造住宅・都市木造建築物を担う人材育成等の生産体制強化を進めるほか、地域経済を支える良質な木造住宅の整備の推進、CLT 等や地域の気候風土に応じた木造建築技術等を活用した先導的な取組に対する支援により、木造住宅・建築物産業の振興を図る。

加えて、住宅・建築分野における我が国企業の国際展開の促進に向け、新興国等への事業展開に関する環境整備等への支援を強化する。

(1) 住宅・建築物の省エネ化・長寿命化の推進

【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備事業 国費：6.11 億円 (1.00 倍)】

【環境・ストック活用推進事業 国費：90.7 億円 (0.91 倍)】

【地域型住宅グリーン化事業 国費：135 億円 (1.04 倍)】

【優良住宅整備促進等事業費補助 国費：287.04 億円 (1.06 倍)】

【防災・省エネまちづくり緊急促進事業 国費：82.92 億円 (1.10 倍)】

【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：45 億円 (1.00 倍)】

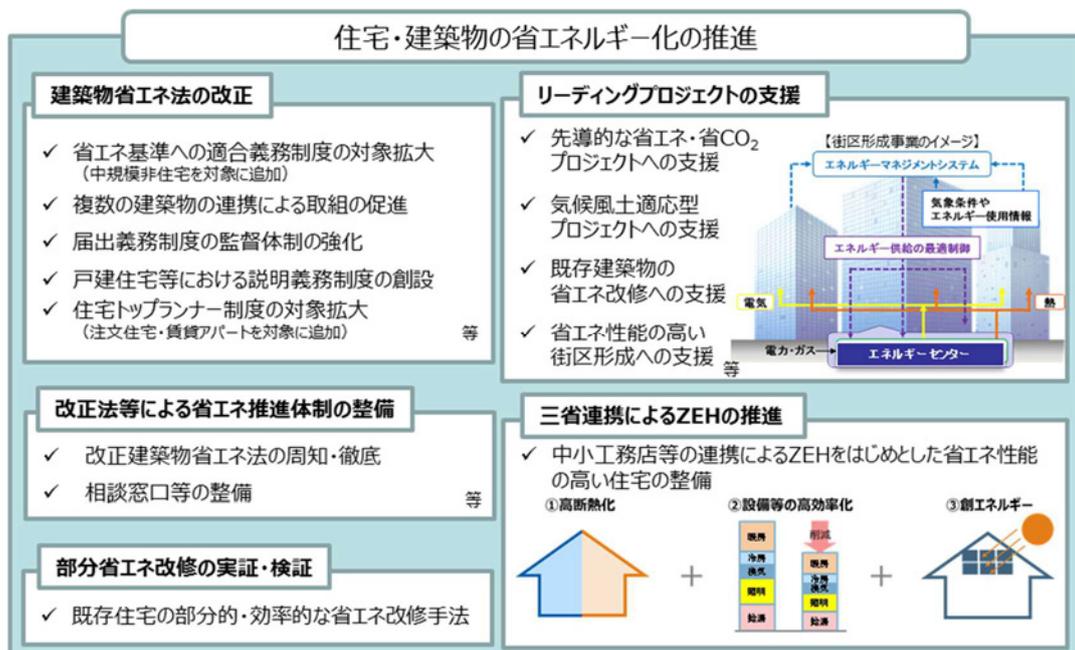
パリ協定を踏まえた地球温暖化対策計画における 2030 年度の民生部門（業務・家庭部門）の CO2 削減目標の達成に向け、改正建築物省エネ法が 2019 年 5 月に公布された。また、2019 年 6 月には「パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略」が閣議決定され、2050 年以降の高い目標も示された。

これらの目標達成等に向けて、改正建築物省エネ法の周知・徹底等による省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備や、サステナブルな社会の形成に資するリーディングプロジェクト、中小工務店等の連携によるゼロ・エネルギー住宅（ZEH）をはじめとした省エネ性能の高い住宅の整備、住宅・建築物の省エネ改修等に対する支援を行う。

また、住宅金融支援機構のフラット 35 S の金利引下げの対象について、省エネルギー性能に関する基準を一部見直し、省エネ性能の高い住宅の取得を推進する。

さらに、既存住宅の部分的・効率的な省エネ改修手法（改修による ZEH 化等）の実証・検証や、地域の気候風土に応じた環境負荷の低減を図るモデル的な取組等を通じて、更なる省エネ対策の充実を図る。

加えて、住宅の長寿命化に向けて、長期優良住宅化リフォームや中小工務店等の連携による長期優良住宅の整備に対する支援を行う。



(2) 住宅・建築分野における生産性向上・国際展開

- 【住宅・建築物生産性向上促進事業 国費：7.13 億円 (1.00 倍)】
- 【BIM を活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業 国費：2 億円 (皆増)】
- 【建築物の生産・維持管理の高度化推進経費 国費：0.11 億円 (1.00 倍)】
- 【建築情報システム高度化促進事業 国費：0.36 億円 (1.00 倍)】
- 【住宅瑕疵担保履行制度に係る行政手続きの円滑化に関する経費 国費：0.25 億円 (皆増)】
- 【住宅建築技術国際展開支援事業 国費：1.44 億円 (1.23 倍)】
- 【住宅建築基準・制度に関する国際分析調査 国費：0.18 億円 (1.00 倍)】

住宅・建築分野における業務効率化や生産性向上を進めるため、住宅・建築物の設計・施工・維持管理等に係る生産性向上に資する新技術・サービスの開発・実証に対する支援を行うとともに、官民一体で構成する建築 BIM 推進会議において、建築物の生産・維持管理プロセスで BIM を利用可能とするための標準フォーマットや各生産主体の役割分担の議論を行い、併せて、議論の成果を実際の建築プロジェクトに活用し、課題や改善方策の報告を行う事業に対し、検証費用を支援する。

また、住宅・建築関係手続きの一層の効率化に向け、更なるオンライン化を推進するため、電子的に建築確認申請を行うことが可能なシステムの整備に対する支援を行うとともに、住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出手続きについて電子申請のシステムの整備を進める。

さらに、住宅・建築分野の国際展開を促進するため、新興国等の住宅建築基準・制度に関する調査・分析を行うとともに、所管する独立行政法人とも一層連携し、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、新興国政府職員等に対する研修会の開催等に対する支援を行う。

<BIM を活用した設計のイメージ>



(3) 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等

【木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業 国費：5億円（皆増）】

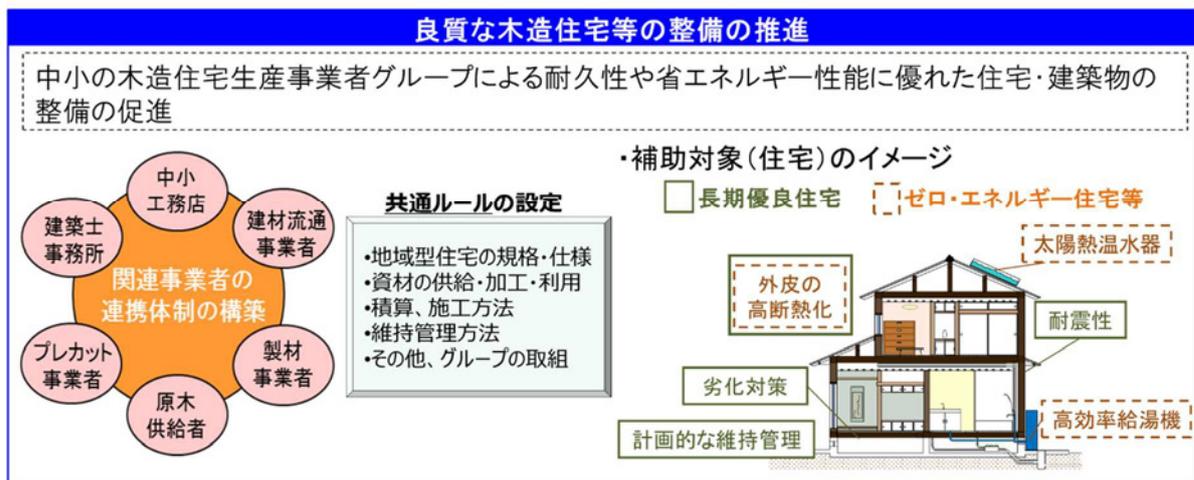
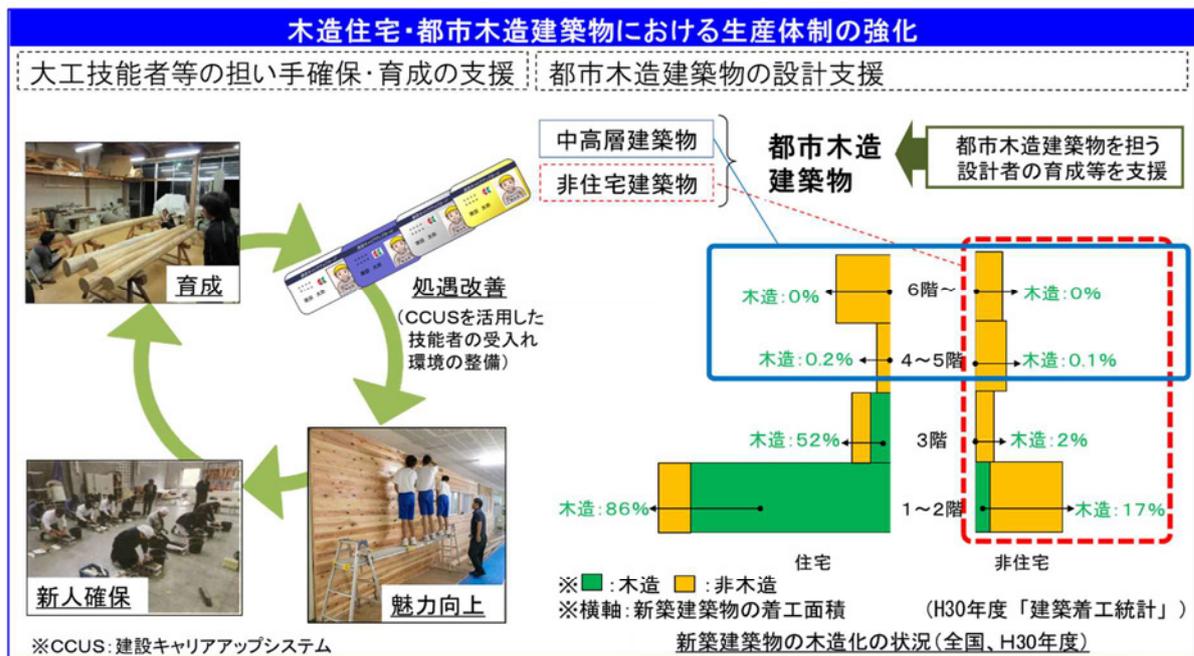
【地域型住宅グリーン化事業 国費：135億円（1.04倍）】

【環境・ストック活用推進事業 国費：90.7億円（0.91倍）】

木造住宅の担い手である大工技能者の減少・高齢化が進む中、木造住宅や都市部における非住宅や中高層の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・育成の取組や拡大余地のあ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行う。

また、地域の中小工務店が、資材の供給者と協力して行う省エネ性能や耐久性に優れた木造住宅等の整備に対する支援を行う。

さらに、CLT等新たな木造建築技術を活用した住宅・建築物の整備や、地域の気候風土に応じて環境負荷の低減を図るモデル的な木造住宅等の建設に対する支援を行う。



5. 消費税率引上げに伴う需要変動への対応

【住宅市場安定化対策事業等 国費：1,146 億円（うち臨時・特別の措置：1,145 億円）】

2019 年 10 月の消費税率引上げに伴う住宅需要の変動を平準化し、税率引上げ後の消費を喚起・下支えするため、住宅取得に係る給付措置等を着実に実施する。

すまい給付金

- 住宅ローン減税の拡充措置を講じてもお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和するため、収入に応じ現金を給付。(2021年12月末までに引渡しを受け、入居した方が対象)
- 消費税率引上げ(8%→10%)に伴い、対象となる所得者層を拡充するとともに、給付額を最大30万円から50万円に引上げ。

消費税率8%時

収入額の目安	給付額
425万円以下	30万円
425万円超475万円以下	20万円
475万円超510万円以下	10万円



消費税率10%時

収入額の目安	給付額
450万円以下	50万円
450万円超525万円以下	40万円
525万円超600万円以下	30万円
600万円超675万円以下	20万円
675万円超775万円以下	10万円

※倍率については、「臨時・特別の措置」を除く前年度予算額に対する倍率である。

IV. 参考資料

目 次

(参考1) 令和2年度住宅局関係予算概要<主要事項>	・ ・ ・ ・ 25
1. 住まい・暮らしの安全確保	
・ 災害時拠点強靱化緊急促進事業	・ ・ ・ ・ 26
・ 住宅・建築物耐震改修事業	・ ・ ・ ・ 27
・ 防災・省エネまちづくり緊急促進事業	・ ・ ・ ・ 28
2. 老朽化マンション対策・空き家対策と既存住宅流通の活性化	
・ マンションストック長寿命化等モデル事業	・ ・ ・ ・ 29
・ 空き家対策総合支援事業	・ ・ ・ ・ 30
3. 安心して暮らせる住まいの確保と共生社会の実現	
・ 長期優良住宅化リフォーム推進事業	・ ・ ・ ・ 31
・ 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	・ ・ ・ ・ 32
4. 住宅・建築物の質の向上とそれを支える住宅産業の生産性と成長力の引上げ加速	
・ 優良住宅整備促進等事業費補助等（フラット35）	・ ・ ・ ・ 33
・ BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業	・ ・ ・ ・ 34
・ 木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業	・ ・ ・ ・ 35
5. 消費税率引上げに伴う需要変動への対応	
・ 住宅市場安定化対策事業（すまい給付金）	・ ・ ・ ・ 36
(参考2) 令和元年度住宅局関係補正予算概要	・ ・ ・ ・ 37
(参考3) 令和2年度国土交通省税制改正事項（住宅局関係抜粋）	・ ・ ・ ・ 39

(参考1) 令和2年度 住宅局関係予算概要＜主要事項＞

令和2年度予算：293,364百万円（うち臨特115,200百万円）

※社会資本整備総合交付金を除く

1. 住まい・くらしの安全確保

① 災害等に強い安全な住まい・くらしの推進

- ・密集市街地における耐火建築物等への建替えに対する支援[拡充]
- ・民間ビルや災害拠点病院等における、帰宅困難者等の受入れ関連施設等の整備への支援[拡充]
- ・耐震性が低い建築物の耐震改修等に対する支援[拡充]
- ・危険なブロック塀の除却・改修等への支援
- ・防災・省エネ性能等に資する住宅・建築物の整備への支援[拡充]

② 東日本大震災からの復興・創生

- ・「住まいの復興工程表」の実現に向けた支援

③ 大規模自然災害からの復旧・復興

- ・災害公営住宅の供給等への支援
- ・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

3. 安心して暮らせる住まいの確保と共生社会の実現

① 若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現

- ・団地建替や再開発と併せた子育て支援施設の導入支援
- ・子育てしやすい住まいへのリフォームに対する支援[拡充]

② 高齢者が自立して生活できる住生活の実現

- ・公的賃貸住宅の建替え等と併せた高齢者支援施設の導入への支援
- ・サービス付き高齢者向け住宅の整備に対する支援

③ 多様な世帯が安心して暮らすことができる住宅セーフティネット機能の強化

- ・居住支援協議会等による居住支援活動への支援[拡充]

2. 老朽化マンション対策・空き家対策と既存住宅流通の活性化

① マンションの管理適正化・再生円滑化

- ・老朽化マンションの長寿命化に資する改修等への支援[創設]
- ・地方公共団体が行うマンション管理適正化・再生に向けた取組への支援[拡充]

② 空き家対策の強力な推進

- ・代執行により除却を行う場合への支援の充実[拡充]
- ・空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的取組への支援

③ 既存ストックの有効活用・市場の活性化

- ・戸建て住宅の利活用に向けた環境の整備[創設]
- ・既存住宅取得と併せて性能向上リフォームを行う際の金利引下げ支援[拡充]

4. 住宅・建築物の質の向上とそれを支える住宅産業の生産性と成長力の引上げ加速

① 住宅・建築物の省エネ化・長寿命化の推進

- ・ゼロ・エネルギー住宅(ZEH)の整備への支援
- ・フラット35Sの基準見直しを通じた省エネ性能の高い住宅取得への支援
- ・既存住宅の部分的な省エネ改修の実証への支援[拡充]

② 住宅・建築物分野における生産性向上・国際展開

- ・建築物の生産・維持管理プロセスでBIMを利用可能とするための事業への支援[創設]
- ・所管する独立行政法人等と連携した新興国等における事業化調査やセミナーの実施

③ 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等

- ・地域の工務店が行う省エネ改修工事に対する支援
- ・CLT（※）をはじめとした先導的な木造建築物等に対する支援
- ・大工技能者の育成及び都市木造建築物を担う設計者への支援[創設]

※CLT（Cross Laminated Timber：直交集成板）

5. 消費税率引上げに伴う需要変動への対応【すまい給付金等】

災害時拠点強靱化緊急促進事業

拡充

公共

33億円(1.10倍)

大規模災害時に大量に発生する帰宅困難者及び負傷者等を一時的に受け入れる施設の確保を一層推進する。

※下線部はR2予算による改正箇所

事業内容

帰宅困難者への対応(一時滞在施設の確保)

主要な駅の周辺において、民間ビル等を活用して、行き場のない帰宅困難者の一時滞在施設の確保を促進

＜対象施設＞

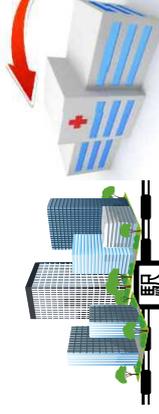
地方公共団体と帰宅困難者の受入れに関する協定を締結するオフィスビル、学校、ホール等

＜対象地域＞

- ①都市再生緊急整備地域
- ②乗降客数30万人/日以上上の主要駅の周辺
- ③政令市・特別区、中核市・特例市・県庁所在地都市の中心駅の周辺

拡充事項

○既存建築物を一時滞在施設として活用する場合には、帰宅困難者の受入れ人数要件を20人以上に緩和(従来は100人以上)



負傷者等への対応(災害拠点病院等の整備)

大量に発生する負傷者等に対応するため、災害拠点病院等の整備を促進

＜対象施設＞

都道府県が指定する災害拠点病院及び災害拠点精神科病院

＜対象地域＞
全国

拡充事項

○災害拠点精神科病院を追加

補助対象

帰宅困難者や負傷者を受け入れるために付加的に必要な以下の施設の整備に要する費用(掛かりまし費用)

- ・受入スペース
- ・防災備蓄倉庫
- ・受入関連施設(非常用発電機、給水設備〔耐震性貯水槽や防災井戸等〕、マンホールトイレ、ヘリポート等)

拡充事項

○耐震性貯水槽や防災井戸等の給水関連設備について、浄化設備、揚水機及び配管等の整備を行う場合や追加的に整備する場合においても補助対象になることを明確化
○災害拠点病院等において、災害用の大型ヘリに対応したヘリポートを整備する場合には、ヘリポートの整備費(ただし、大型ヘリに対応するための掛かりまし費用に限る。)を支援対象に追加

補助率

(民間事業者の場合)

国:2/3
地方:1/3

(地方公共団体の場合)

国:1/2

事業主体

民間事業者、
地方公共団体等

事業期間

令和元年度
～令和5年度

住宅・建築物耐震改修事業

住宅・建築物の耐震化を促進するため、倒壊の危険性が高い建築物や多雪区域にあるため積載荷重を考慮するものなど、通常より多くの費用を要するものに係る住宅・建築物安全ストック形成事業等の補助限度額の引き上げを行う。

拡充
公共
交付金の内数

住宅

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

耐震改修等、建替え又は除却

■ 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

建物の種類	交付率
・緊急輸送道路沿道 ・密集市街地、津波浸水区域等の避難路沿道	国と地方で2／3
・マンション	国と地方で1／3
・その他	国と地方で23%

■ その他

- ・耐震改修の補助限度額（国＋地方）：
✓ 戸建住宅：83.8万円/戸
（多雪区域の場合：100.4万円/戸） **拡充**
- ✓ マンション：補助対象単価（50,200円/㎡[※]）
× 床面積 × 交付率 **拡充**

※特に倒壊の危険性が高いマンション：55,200円/㎡

耐震診断 民間実施：国と地方で2／3

パッケージ支援（総合支援メニュー）

■ 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

■ 交付額

耐震改修の種類別	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

（ただし、補助対象工事費の8割を限度）

建築物

耐震診断 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

■ 対象となる建築物

- ・多数の者が利用する建築物（商業施設、ホテル・旅館・旅館、オフィスビル等（3階建て&1,000㎡以上等））
- ・緊急輸送道路沿いの建築物、避難所等

■ 交付率

建物の種類	交付率
・緊急輸送道路沿道 ・密集市街地、津波浸水区域等の避難路沿道、避難所等	国と地方で2／3
・その他	国と地方で23%

■ その他

- ・耐震改修の補助限度額（国＋地方）：
✓ 建築物：補助対象単価（51,200円/㎡[※]）
× 床面積 × 交付率 **拡充**

※特に倒壊の危険性が高い建築物：56,300円/㎡

防災・省エネまちづくり緊急促進事業

拡充・延長

公共

82.92億円(1.10倍)

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した、質の高い住宅・建築物を整備する市街地再開発事業等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。

事業内容

<対象事業>

- ・ 市街地再開発事業
- ・ 優良建築物等整備事業
- ・ 住宅市街地総合整備事業 等

<事業要件>

【必須要件】

- ・ 防災対策
- ・ 省エネルギー対策
- ・ 環境対策
- ・ 高齢者等配慮対策
- ・ 子育て対策

改正事項

- 防災対策要件(帰宅困難者対策)について、地域の実情に応じた基準の強化
- 省エネ対策要件について、建築物省エネ法に基づく誘導基準※に強化 等

※省エネ基準に対して、
(住宅部分) 一次エネルギー消費量基準が0.9
(非住宅部分) 一次エネルギー消費量基準が0.8 等

【選択要件】

- ・ 防災対策
- ・ 環境対策
- ・ 子育て対策
- ・ 生産性向上

拡充事項

- 防災対策要件に雨水対策を追加
- 環境対策要件に木材利用を追加
- 子育て対策要件の充実
- 「生産性向上(BIMの導入)」の項目を追加 等

補助率

<補助率>

- 必須要件のみ：3%
- 必須要件+選択要件(1項目)：5%
- 必須要件+選択要件(2項目)：7%

国の直接支援
(防省緊)

建設工事費
(他の補助事業の
対象外)

共同
施設
整備
費

交付金
国：1/3
地方：1/3等

土地整備費(除却費、補償費)
調査設計計画費

【支援イメージ】

事業期間

令和2年度～令和6年度

拡充事項

- 事業期限を5年間延長
(従来制度は平成27年度～令和元年度)

マンションストック長寿命化等モデル事業

新規

新規
公共
17億円

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が増加し、改修や建替え等の合意形成に困難が伴う大規模マンションの供給も進む中で、再生の検討から長寿命化に資する改修等を行うモデル的な取組を支援する。

事業内容

民間事業者等からの提案【2類型(計画支援型/工事支援型)で公募】

有識者委員会で審査・採択

計画支援型[事業前の立ち上げ準備段階]

先導性の高い長寿命化等に向けた事業を実現するために必要な調査・検討等への支援

- 事業要件(以下の要件を満たすこと)
 - ・ 区分所有者が10人以上であり、耐用年数の2分の1を経過していること
 - ・ 原則として、当該事業完了後、速やかに、長寿命化等の事業実施の提案を行うこと
- 補助対象 長寿命化等に向けた事業を実現するための必要な調査・検討経費
- 補助事業者 民間事業者等 ■ 補助率 定額(500万円/件・年 ※事業実施期間は、最大3年間)

工事支援型[長寿命化等の工事実施段階]

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含む改修・修繕等への支援

- 事業要件(以下の要件を満たすこと)
 - i) 対象マンションの要件
 - ・ 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定していること
 - ・ 修繕積立金額が長期修繕計画と概ね一致しているもしくは計画より余裕があること
 - ・ 区分所有者が10人以上であり、耐用年数の2分の1を経過していること
 - ii) 提案内容の要件
 - ・ ライフサイクルコストの低減につながる長寿命化改修であること
 - ・ 新たな技術の導入や工期短縮に資する工法の工夫があること
 - iii) 地方公共団体が関与する要件として、マンション管理に関する計画や条例等を策定している(策定見込みを含む)自治体で行われる事業であること。
- 補助対象 調査設計計画費、長寿命化に資する工事のうち先進性を有するものに要する工事
- 補助事業者 民間事業者等 ■ 補助率 1/3

情報公開を行い、事例集への情報提供に協力すること。

先導的プロジェクトの実施

事業期間
令和2年度～令和6年度

事業の成果等を広く公表することで、老朽化マンションの長寿命化・再生への取組の広がりや意識啓発に寄与

※長寿命化工事を行うことが不合理なケースとして有識者委員会が認められた場合は、建替えも補助対象となる

空き家対策総合支援事業

拡充

公共

35億円(1.06倍)

- ・空家等対策計画に基づき実施する空き家の除却や活用などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して国が重点的・効率的な支援を行うため、社会資本整備総合交付金とは別枠で措置。
- ・周辺の生活環境に悪影響を及ぼす一方で自主的対応が困難である空き家を行政代執行により除却する場合等に支援を行う。

事業内容

市区町村が空家等対策計画に基づき実施する以下の事業

- ・空き家の除却
例：特定空家等の除却
ポケットパークとして跡地を利用する空き家を解体
- ・空き家の活用
例：空き家を地域活性化のための地域交流施設に活用
- ・関連する事業等
例：周辺建物の外観整備、残置物の処分への支援

拡充事項

- 所有者の自主的対応が困難である場合に限り、行政代執行の際の除却費用及び関連費用※を補助対象に追加
※例：代執行に関連する弁護士相談等に要する費用
- 実態把握について、空家等対策計画の内容充実を要件化



空き家の除却



居住環境の整備改善のため、空き家を除却し防災空地を整備



空き家の活用



地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

法定の協議会など、民間事業者等と連携して事業を推進

補助対象

- 以下の①、②を満たす市区町村
- ①空家等対策計画を策定
- ②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

拡充事項

- 総合的なソフト対策の取組の要件化

補助率

所有者が実施

国	2/5	2/5	1/5
地方公共団体			
所有者			

2/5 2/5 1/5

地方公共団体が実施

国	2/5	3/5
地方公共団体		

2/5 3/5

※活用の場合は、各々1/3を負担 ※活用の場合は、各々1/2を負担

事業期間

平成28年度～令和2年度

※社会資本整備総合交付金等でも同様の支援が可能

長期優良住宅化リフォーム推進事業

拡充・延長
公共
45億円(1.00倍)

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、既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修に対する支援を行う。

※下線部はR1補正予算およびR2予算における拡充箇所

事業内容

【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



拡充事項

- 工事後に満たすべき性能要件について、従来の「耐震性」「劣化対策」に加え、「省エネ性」を追加
 - 子育て世帯向け改修※を補助対象工事に追加
- ※例：見守りに対応した対面キッチンの導入、防犯カメラの設置 等

補助率・限度額

【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
さらに省エネ性能を向上させる場合 250万円/戸
- 三世代同居改修工事を併せて行う場合は、上記の限度額のほか、50万円/戸を上限として補助
- 若者・子育て世帯が工事を実施する場合、または既存住宅を購入し工事を実施する場合は、上記の限度額に、50万円/戸を加算

拡充事項

- 補助限度額の引上げ対象に「若者・子育て世帯が工事を実施する場合、または既存住宅を購入し工事を追加する場合」を追加

事業期間

令和2年度～令和4年度

拡充事項

- 事業期限を3年間延長
(従来制度は平成29年度～令和元年度)

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

新規
非公共
10.5億円

今後も増加が見込まれる高齢者や障害者等の居住の安定や外国人材の受入れ環境の整備のため、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの構築を推進し、共生社会実現を図る。

事業内容

① 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等

内容：住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅（新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅等）への円滑な入居の促進を図るため、居住支援協議会・居住支援法人等による住宅確保要配慮者の入居円滑化の取組み等を支援する。

補助率：定額（補助限度額：1,000万円等）

事業期間：令和2年度～令和6年度（ただし、②については、令和4年度まで）

② 公営住宅に係るPPP/PFI導入推進事業

事業主体：民間事業者等

内容：公営住宅に係るPPP/PFI事業の普及を図るため、PPP/PFIに関するノウハウのあるコンサル等の実務者への助成を通じて、基本構想策定段階における必要な支援を実施。

補助率：定額（補助限度額：1,500万円）

③ 外国人材受入れ等民間賃貸住宅ストック活用推進事業

新規

事業主体：民間事業者等

内容：改正入管法施行による外国人受入れ拡大等に対応し、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の受入れ等に係る課題解決に向けた実態調査や全国研修会等を行う。

補助率：定額

④ 民間賃貸住宅計画修繕普及事業

新規

事業主体：民間事業者等

内容：セーフティネット住宅の計画的な維持管理による安定的な住宅セーフティネットの確保に向け、セーフティネット住宅における建物診断・長期修繕計画の策定とこれに基づく計画修繕の実施等を推進する。

補助率：定額

優良住宅整備促進等事業費補助 等 (フラット35S等による省エネ性能の高い住宅の取得促進等)

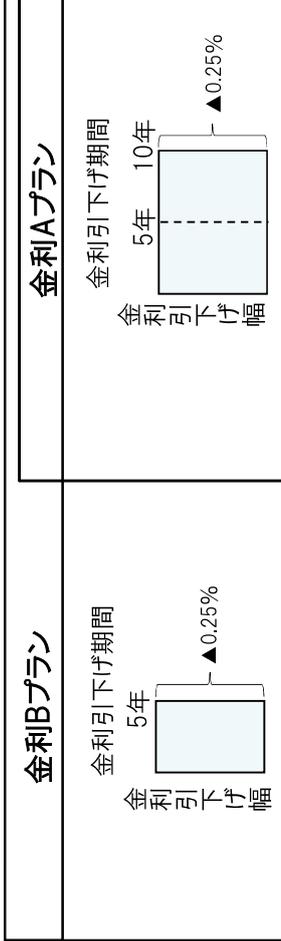
拡充
公共
287.04億円(1.06倍)

- ・住宅金融支援機構のフラット35Sにおいては、省エネルギー性、耐震性等に優れた住宅の供給促進のため、証券化支援の枠組みの下で住宅ローンの金利引下げを行っているところ。
- ・省エネ性能の高い住宅の取得を促進するため、フラット35Sの金利引下げの対象について、省エネルギー性に係る基準を一部見直す。
- ・また、既存住宅の活用及びリフォーム市場の活性化を促進するため、フラット35リノベについて、金利引下げの要件を緩和する。

フラット35S

金利引下げ措置の内容

- 省エネルギー性等の性能が優れた住宅を取得する場合は、**当初5年間の金利を0.25%引き下げる**。(金利Bプラン)
- 長期優良住宅等の特に優れた住宅を取得する場合は、**当初10年間の金利を0.25%引き下げる**。(金利Aプラン)



基準見直しの内容

- 金利Bプランのうち省エネルギー性に係る基準居住空間を断熱材で包み込むことにより、従来より高い水準の断熱性を実現した住宅

見直し後	断熱等性能等級4であること または 一次エネルギー消費量等級4以上であること
見直し前	断熱等性能等級4であること かつ 一次エネルギー消費量等級4以上であること
- ※ 金利Bプランのうち省エネルギー性以外に係る基準及び金利Aプランの基準については従来どおり。

令和3年1月の設計検査申請分より

フラット35リノベ

金利引下げ措置の内容

- 既存住宅の取得に際して、省エネルギー性等の質の向上に資する一定規模以上のリフォームを行う場合に、**当初5年間または当初10年間の金利を0.5%引き下げる**。
- ※ 金利引下げは機構の自主財源により実施。

要件緩和の内容

- 当初5年間引き下げる金利Bプランの要件を以下のとおり緩和する。

省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性
<ul style="list-style-type: none"> ・断熱等級4 ・一次エネ等級4 ・改修タイプ基準 (長期優良住宅化リフォーム推進事業を参考とした基準) 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震等級2 ・免震住宅 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等級3 	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化等級3+ ・維持管理等級2 (共同住宅は天井高2.5m以上等)

現行

令和3年1月の事前確認申請分より

見直し後

- ① 下記の工事内容をいずれかを含んでいること
 - ・省エネルギー改修工事 ・省エネルギー設備設置工事 ・耐震改修工事
 - ・バリアフリー改修工事 ・耐久性を向上させる工事
- ② リフォーム規模：リフォーム工事金額が200万円以上であること。

※ 当初10年間引き下げる金利Aプランについては、リフォーム規模に関する要件(リフォーム工事金額が300万円以上)のみ追加。

※ いずれの金利プランも、従来どおり中古住宅の維持保全に係る措置を行うことが必要。

BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業

新規

新規

非公共

2億円

建築物の生産・維持管理プロセスでBIMを利用可能とするための標準フォーマットや各生産主体の役割分担の議論の成果を実際の建築プロジェクトに活用し、課題や改善方策の報告を行う事業に対し、検証費用を支援する事業を創設。

<背景>

○BIMの活用普及により、建築物の設計や生産プロセス全体における業務の効率化を図り、生産性の向上を進めることが必要。

○このためには、生産・維持管理プロセスでBIMを利用可能な環境を整備することが必要。

<現状>

○建築分野でのBIM活用には、

- ① BIM導入に係る初期投資(人材育成、設備投資)
 - ② 標準フォーマットの不在(モデル・属性情報がバラバラ)
 - ③ 設計・施工等各分野の役割分担が不明確
- などの課題があり、各種設計分野及び設計・施工等の各分野のプロセスにおいて、BIMが利用されていない状況。

○これらの課題に対応するため、官民一体で構成する建築BIM推進会議を令和元年末に設置し、BIMの推進に向けた官民の役割分担・工程表を策定するとともに、以下の実施を予定。

- ① 生産・維持管理プロセスでBIMを利用可能とする標準フォーマットの策定
- ② BIMを活用した各生産主体の役割分担の整理



概要

○補助対象：民間事業者等

○補助額：定額

○補助内容：令和元年度に策定する標準フォーマット・役割分担を実際の建築プロジェクトに活用し、課題や改善方策の報告を行う事業に対し、検証費用を支援

住宅市場安定化対策事業(すまい給付金)

継続
非公共
1,145億円

- ・すまい給付金は、住宅ローン減税の拡充措置を講じてもなお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和するため、収入に応じ現金を給付する制度。(2021年12月末までに引渡しを受け、入居した方が対象)
- ・消費税率の引上げ(8%→10%)に伴い、対象となる所得階層を拡充するとともに、給付額も最大50万円に引上げ。

1. 給付額

【消費税率8%時】

(参考)収入額の目安	住民税(都道府県)所得割額 ^注	給付額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

【消費税率10%時】

(参考)収入額の目安	住民税(都道府県)所得割額 ^注	給付額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

注 都道府県住民税率4%の場合の住民税(都道府県)所得割額

2. 給付対象

自ら居住することを目的とした、以下の要件を満たす住宅

【住宅を新築又は新築住宅を取得する場合】

①住宅ローンを利用する場合の要件

- ・床面積50㎡以上の住宅
- ・施工中等に検査を実施し、一定の品質が確認された住宅
(例 住宅瑕疵担保責任保険への加入、建設住宅性能表示制度を利用等)

②現金購入の場合の追加要件

①に加え以下に該当する住宅とし、50才以上で650万円以下の収入額(目安)の者が取得する場合に限る。

- ・省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅
(フラット35Sの基準に適合する住宅)

【中古住宅を取得する場合】

①住宅ローンを利用する場合の要件

- ・床面積50㎡以上の住宅
- ・現行耐震基準を満たす住宅
- ・中古住宅売買時等に検査を受け品質が確認された住宅
(例 既存住宅売買瑕疵保険への加入等)

②現金購入の場合の追加要件

50才以上で650万円以下の収入額(目安)の者が取得する場合に限る。

(参考2) 令和元年度住宅局関係補正予算概要

I. 災害からの復旧・復興と安全・安心の確保

1. 自然災害からの復旧・復興の加速

(1) 住宅施設災害復旧事業

国費 1,459 百万円

台風19号等により被害を受けた既設公営住宅等の再建・補修の支援を実施。

(2) 災害公営住宅整備事業

国費 13,708 百万円

平成28年度熊本地震等による被災者の住まいを早期に確保するため、地方公共団体による災害公営住宅整備の支援を実施。

2. 防災・減災、国土強靱化の強力な推進

○地域における防災・減災、老朽化等の集中的支援（防災・安全交付金等）

国費 224,042 百万円の内数

台風第15号及び第19号等の頻発・激甚化する自然災害に対応するため、地方公共団体における防災・減災、国土強靱化に係る取組について、重点的な支援を実施。

・市街地再開発事業等に併せた集合住宅や住宅団地における浸水被害防止対策

Ⅲ. 未来への投資と東京オリンピック・パラリンピック後も見据えた経済活力の維持・向上

1. 子育てしやすい生活環境の整備

○子育てフレンドリーで安全な都市の実現

国費 11,680 百万円の内数

子育てしやすい都市づくりを推進するため、職場に近接して子育て支援施設を導入する事業等や子育てしやすい住宅ストックへのリフォームに対して支援を実施。

2. 生産性向上を支えるインフラの整備

○都市再開発の促進

財政投融资 57,300 百万円

現下の低金利状況を活かし、(独)都市再生機構に対して低利の財政融資を行い、地域活性化や都市の国際競争力強化につながる都市再開発を促進。

(参考3)令和2年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係抜粋)(1/2)

結果	特例措置	税目
延長	○新築住宅に係る税額の減額措置 ※住宅を新築した場合、税額を3年間(マンションの場合は5年間)2分の1に減額	固定資産税
延長	○住宅用家屋に係る所有権の保存登記等に係る特例措置 ※住宅用家屋に係る登録免許税率について、以下のとおり軽減 ①所有権の保存登記:本則0.4% → 0.15% ②所有権の移転登記:本則2.0% → 0.3% ③住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記:本則0.4% → 0.1%	登録免許税
延長	○認定長期優良住宅に係る特例措置 ※一般住宅に係る特例を下記のとおり深掘り ・登録免許税(所有権保存登記):一般住宅0.15% → 0.1% 等 ・不動産取得税:課税標準から1,300万円控除(一般住宅特例1,200万円) ・固定資産税:新築住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長(戸建て3年→5年、マンション5年→7年)	登録免許税 不動産取得税 固定資産税
延長	○認定低炭素住宅に係る特例措置 ※一般住宅に係る特例を下記のとおり深掘り (所有権保存登記)一般住宅:0.15% → 0.1% (所有権移転登記)一般住宅:0.3% → 0.1%	登録免許税
延長	○居住用財産の買換え等に係る特例措置 ※住宅の買換えに伴い譲渡所得が生じた場合、100%課税繰り延べ ※住宅の買換え・譲渡に伴い譲渡損失が生じた場合、最大4年間にわたり繰越控除	所得税 個人住民税

(参考3)令和2年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係抜粋)(2/2)

結果	特例措置	税目
延長	○買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置 ※買取再販事業者により一定のリフォームが行われた既存住宅を取得する場合、 家屋の所有権移転登記の税率を軽減:一般住宅0.3% → 0.1%	登録免許税
延長	○既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る税額の減額措置 ※耐震改修・バリアフリー改修・省エネ改修又は長期優良住宅化リフォームを行った場合、 翌年度の税額を一定割合減額 ・耐震改修:1/2 ・バリアフリー、省エネ改修:1/3 ・長期優良住宅化リフォーム:2/3	固定資産税
延長	○耐震改修が行われた耐震診断義務付け対象建築物に係る税額の減額措置 ※耐震診断義務付け対象建築物について、耐震改修工事を行った場合に、固定資産税の1/2を2年間減額	固定資産税

【その他の項目】

- 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の延長(不動産取得税)
- マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続開始の登記等の非課税措置の延長(登録免許税)
- マンションの建替え等の円滑化に関する法律における施行者又はマンション敷地売却組合が要除却認定マンション及びその敷地を取得する場合の非課税措置の延長(不動産取得税)
- 防災街区整備事業に係る事業用資産の買換特例等の拡充・延長(所得税・法人税)
- 住宅投資の波及効果に鑑み、これまでの措置の実施状況や今後の住宅市場の動向等を踏まえた住宅市場に係る対策についての所要の措置

拡充 創設	○老朽化マンションの再生促進のための特例措置 ※老朽化を契機とした敷地売却事業及び敷地分割事業に係る措置	法人税等
----------	---	------

(この冊子は、再生紙を使用しています。)