

令和4年度
住宅局関係予算概要

令和4年1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. 令和4年度住宅局関係予算の各施策概要	.....	6
IV. 参考資料	.....	59

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。

事業費・国費総括表

(単位:百万円)

事 項	事 業 費			国 費		
	令和4年度 (A)	前 年 度 (B)	対前年度 倍率 (A/B)	令和4年度 (C)	前 年 度 (D)	対前年度 倍率 (C/D)
住 宅 対 策	2,893,940	2,997,508	0.97	157,254	157,254	1.00
都 市 環 境 整 備	149,794	153,238	0.98	8,409	8,409	1.00
災 害 復 旧 等	202	202	1.00	101	101	1.00
公 共 事 業 関 係 計	3,043,936	3,150,948	0.97	165,764	165,764	1.00
行 政 経 費	—	—	—	13,374	14,049	0.95
合 計	3,043,936	3,150,948	0.97	179,138	179,813	1.00

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CO₂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. 令和4年度住宅局関係予算の各施策概要

目	次
1. 住まい・くらしの安全確保	
住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）	8
狭あい道路整備等促進事業	9
地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	10
住宅・建築物耐震改修事業 （住宅・建築物安全ストック形成事業）	11
エレベーターの防災対策改修事業（地域防災拠点建築物 整備緊急促進事業、住宅・建築物安全ストック形成事業）	12
ハザードエリアの立地抑制・移転促進	13
がけ地近接等危険住宅移転事業 （住宅・建築物安全ストック形成事業）	14
災害予防融資（住宅金融支援機構）	15
セーフティネット登録住宅への住替え支援	16
災害危険区域等建築物防災改修等事業 （住宅・建築物安全ストック形成事業）	17
被災者向けセーフティネット登録住宅の改修への支援	18
東日本大震災災害公営住宅家賃対策補助事業	19
2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現	
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業	21
サステナブル建築物等先導事業	27
既存建築物省エネ化推進事業	28
フラット35S（住宅金融支援機構）	29
フラット35金利引下げのポイント制 （住宅金融支援機構）	30
住宅省エネ改修融資（住宅金融支援機構）	31
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	32
カーボンニュートラルの実現に向けた 住宅・建築物の体制整備事業	33
木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業	34
住宅局所管補助事業における省エネ基準適合の補助要件化	35
カーボンニュートラル実現に向けた公営住宅等への支援	36
公営住宅等ストック総合改善事業、 改良住宅ストック総合改善事業	37
脱炭素社会型公的賃貸住宅改修モデル事業	38
特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業	39
3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保	
公営住宅等における交流スペースの設置支援	41
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業	42
居住支援協議会等への活動支援	43
地域居住機能再生推進事業	44
バリアフリー環境整備促進事業	45
サービス付き高齢者向け住宅整備事業	46
子育て支援型共同住宅推進事業	47
フラット35地域連携型（子育て支援）（住宅金融支援機構）	48
4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成	
マンション管理適正化・再生推進事業	50
優良建築物等整備事業（既存ストック再生型）	51
マンションストック長寿命化等モデル事業	52
空き家対策総合支援事業	53
空き家再生等推進事業	54
住宅市場を活用した空き家対策モデル事業	55
5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進	
定期報告制度のデジタル化促進事業	57
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	58

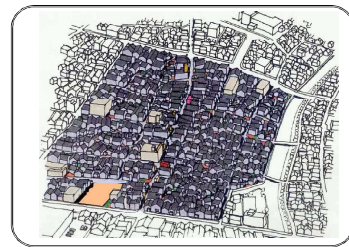
1. 住まい・くらしの安全確保

住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型） **拡充**

令和4年度当初予算：7.06億円、
社会資本整備総合交付金等の内数

密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。

- 【整備地区の要件】**
- 重点整備地区を一つ以上含む地区
 - 整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
 - 原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区
- 【重点整備地区の要件】**
- 重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
 - 地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上（重点供給地域は25戸以上）
 - 住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上



- 地区内の公共施設の整備**
- 道路・公園等の整備
 - コミュニティ施設の整備
(集会所、子育て支援施設等)
(交付率：1/2、1/3)

老朽建築物等の除却・建替え

老朽建築物、空き家等の除却
買収費、除却工事費、通損補償等（交付率：1/2、1/3、2/5）

- 拡充** 除却に際しGISを活用する場合*1又は無接道敷地内の老朽建築物等を対象とする場合*2は補助率を1/3から1/2に引き上げ
- *1 令和9年3月31日までに地震時等に著しく危険な密集市街地で着手した事業に限る。
 - *2 公的セクター（地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社等）が実施する場合に限る。

沿道建築物の不燃化
延焼遮断帯形成事業
一定の要件を満たす沿道建築物の外壁・開口部・屋根等の整備等（交付率：1/3）

防災建替え・認定建替えにより個別の建替を助成（戸建住宅にも助成）
除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）

共同・協調化建替
除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）



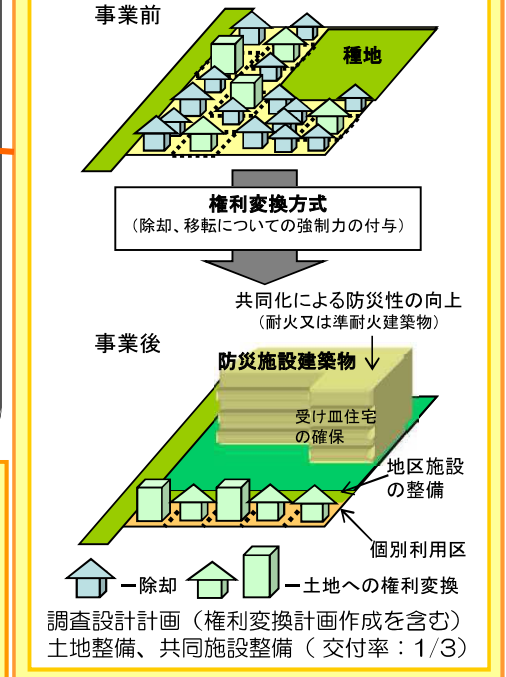
- 拡充** 計画作成、ソフト対策の拡充
- 感震ブレーカーの設置等、密集市街地の地域防災力の向上に資するソフト対策への支援を強化
 - GISや規制誘導手法等を活用する場合、計画作成支援に係る補助率を1/3から1/2に引き上げ

事業に関連する公共施設の整備
道路・都市公園・河川等の整備
関連公共施設整備
(交付率：通常事業に準ずる)

受け皿住宅の整備
従前居住者用の受け皿住宅の整備
都市再生住宅等整備事業
調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2、2/3）

防災街区整備事業

建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う



狭あい道路整備等促進事業

拡充・延長

令和4年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

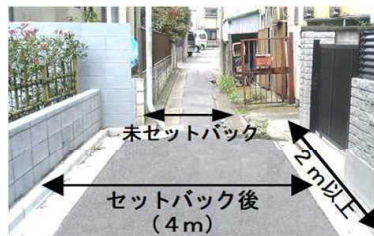
安全な住宅市街地の形成を図るため、地方公共団体が実施する狭あい道路に係る情報整備や、狭あい道路のセットバック、敷地の共同化・一道路化等による無接道敷地の解消に要する費用に対して支援を行う。

※狭あい道路：主に、幅員が4m未満である狭い私道 等

狭あい道路の現状

建築基準法における原則

- 建築物の敷地は、幅員4m以上の道路に2m以上接すること
- 法適用時に幅員4m未満の道路にしか接していなかった場合は、建替えの際、当時の道路中心線から2m以上セットバック



建替え等の際してセットバックを求めることで、狭あい道路を解消し、市街地の安全上必要な道路幅員を段階的に確保

取組みの必要性

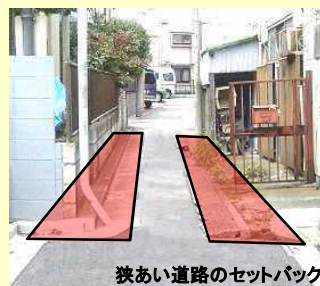
- 法適用時（主に昭和25年の法制定時）の敷地と道路の状況が不明確であること等により、不動産取引や建築確認時にトラブルが多発、着工遅延等により円滑な建築活動を阻害
- 狭あい道路は、災害時に消防活動等に支障を生ずる等、安全面で大きな課題
- セットバックによる狭あい道路の解消アプローチだけでは、対応が困難なケースも存在

事業の概要

①建替え・セットバックを円滑化するため、地方公共団体が行う狭あい道路の情報整備を支援



②避難路等の安全性を確保する必要性の高い箇所では、狭あい道路のセットバックに要する費用や、敷地の共同化・一部道路化等を併せた無接道敷地の解消に要する費用に対して支援 **拡充**



敷地の共同化等を併せた無接道敷地の解消イメージ



- 狭あい道路
- 拡幅整備後の道路
- 狭あい道路の拡幅整備により無接道が解消された敷地
- 敷地の共同化(隣地の取得)により無接道が解消された敷地
- 旗竿部分の拡幅により無接道が解消された敷地
- 敷地の一部を道路化することにより無接道が解消された敷地

○交付率 地方公共団体が実施する場合：1/2
民間事業者等が実施する場合：国1/3 地方1/3 民間1/3

○期限




①情報整備について、令和7年3月31日まで **延長**

②拡幅等整備について、令和6年3月31日まで
に実施されるもの

※ ②において、事業実施について期限までに土地所有者等の同意を得ている場合は、期限後の事業も対象

地域の防災拠点となる建築物の整備を促進するため、大規模な建築物の耐震化並びに災害時に発生する避難者及び帰宅困難者等を一時的に受け入れる施設の整備をワンパッケージで重点的に支援する。

地域防災拠点建築物整備緊急促進事業

	建築物耐震対策緊急促進事業	災害時拠点強靱化緊急促進事業	一時避難場所整備緊急促進事業
目的	大規模な建築物等の耐震化及び避難場所までの避難路等の確保	地震時の帰宅困難者等への対応	水害時の避難者への対応
対象建築物・地域	耐震診断義務付け対象建築物や避難場所となる建築物、緊急輸送道路沿道建築物等 拡充 ※ <u>下線部</u> は令和4年度予算における拡充事項 ・延床面積が1,000㎡（幼稚園、保育所及び地方公共団体等と災害時の協定等を締結されている建築物にあっては500㎡）以上 ・階数要件（原則3階以上）の撤廃	地方公共団体と帰宅困難者の受入協定を締結するオフィスビル、学校、ホール等 見直し 補助対象地域の見直し 地方公共団体の計画等に定められた以下のいずれかの地域内で実施されるもの 1) 都市再生安全確保計画等に位置づけられた地域 2) 国土強靱化地域計画や地域防災計画において帰宅困難者対策が位置づけられた地域 3) その他大規模災害時に多数の帰宅困難者が見込まれることから帰宅困難者対策が必要であると地方公共団体が認める地域	地方公共団体と水害時の避難者の受入協定を締結するオフィスビル、商業施設、マンション等
補助対象等	耐震診断、補強設計、耐震改修（耐震診断の結果、倒壊の危険性のあるもので、改修等により地震に対して安全な構造となるもの）等に対する支援 拡充 耐震改修等と併せて行う省エネ改修等を補助対象に追加 	帰宅困難者等の受け入れに付加的に必要なスペースや防災備蓄倉庫、非常用発電機、耐震性貯水槽等の整備に対する支援 	避難者の受け入れに付加的に必要なスペースや防災備蓄倉庫、電気設備（設置場所の高上げ含む）、止水板等の整備に対する支援 
補助率	民間事業者の場合 国1/3、地方1/3 等 地方公共団体の場合 国1/3 等	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	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
事業期間	令和3年度～令和5年度	令和3年度～令和5年度	令和3年度～令和5年度

住宅・建築物耐震改修事業(住宅・建築物安全ストック形成事業) **拡充**

令和4年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

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。

下線部は令和4年度予算における拡充事項

住宅

耐震診断

民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/2

個別支援

補強設計等

民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/2

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
マンション	民間実施：国と地方で1/3 公共実施：国1/6
その他	民間実施：国と地方で2/3 公共実施：国11.5%

■ その他

○耐震改修の補助限度額

- 戸建住宅：83,800円/戸(国+地方)
(多雪区域：100,400円/戸(国+地方))
- ※公共実施の場合、補助限度額は上記の1/2
- 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+地方の補助額(交付率23%の場合)) 拡充

建物の種類	補助限度額(民間実施)※	
	省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
戸建住宅	766,500円/戸	1,025,400円/戸
共同住宅	3,900円/㎡	5,100円/㎡

○建替え、除却は改修工事費用相当額に対して助成

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(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。 拡充

■ 交付額(ただし、補助対象工事費の8割を限度)

耐震改修の種類	交付額(民間実施)※(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

※公共実施の場合、交付額は上記の1/2

■ 対象となる市区町村

以下の取組を行うとともに、毎年度、取組状況について検証・見直しを行う地方公共団体。

- 戸別訪問等の方法による住宅所有者に対する直接的な耐震化促進取組
- 耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
- 改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から事業者等への接触が容易となる取組
- 耐震化の必要性に係る普及・啓発

建築物

耐震診断

民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/3等

補強設計等

民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/3

耐震改修等、建替え又は除却 拡充

■ 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、事務所、飲食店、幼稚園、保育所(公立を除く)、工場等
- 延床面積が1,000㎡(幼稚園、保育所及び地方公共団体等と災害時の協定等を締結されている建築物)にあっては500㎡以上

階数要件(原則3階以上)を撤廃し、事業要件を緩和

○避難所等

■ 交付率

建物の種類	交付率
避難所等	民間実施：国と地方で2/3 公共実施：国1/3 ※耐震改修と併せて行う省エネ改修 民間実施：国と地方で2/3 公共実施：国11.5%
その他	民間実施：国と地方で2/3 公共実施：国11.5%

■ その他

○耐震改修の補助限度額：
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+地方の補助額(交付率23%の場合))：

省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
5,600円/㎡	9,700円/㎡

○建替え、除却は改修工事費用相当額に対して助成

拡充 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、基礎額(国費)、工事費単価の限度額に省エネ改修分等を加算

エレベーターの防災対策改修事業

(地域防災拠点建築物整備緊急促進事業、住宅・建築物安全ストック形成事業)

拡充

令和4年度当初予算：
地域防災拠点建築物整備緊急促進事業(130億円)の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

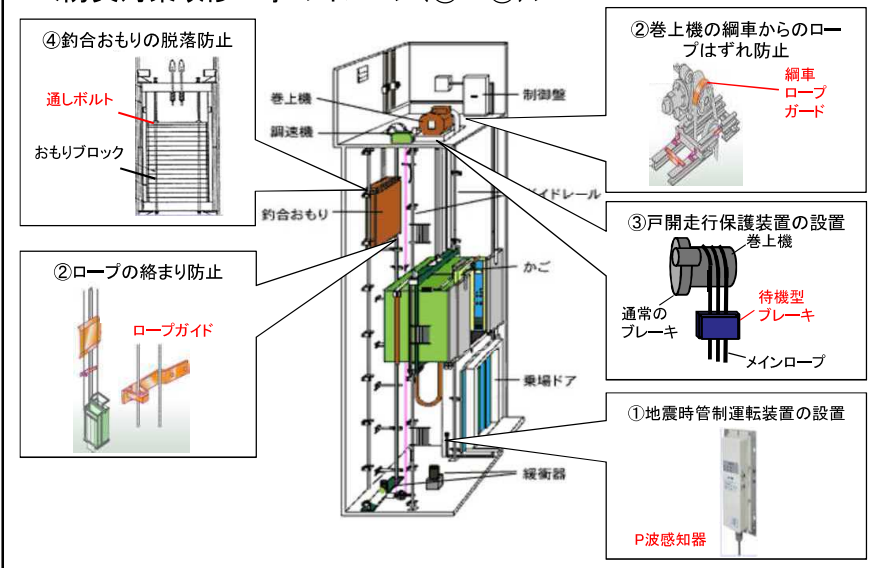
既設エレベーターの防災対策改修を促進するとともに、大地震時に避難場所等となる建築物において、優先的に閉じ込め防止と機能継続性の向上を図る。

下線部は令和4年度予算における拡充事項

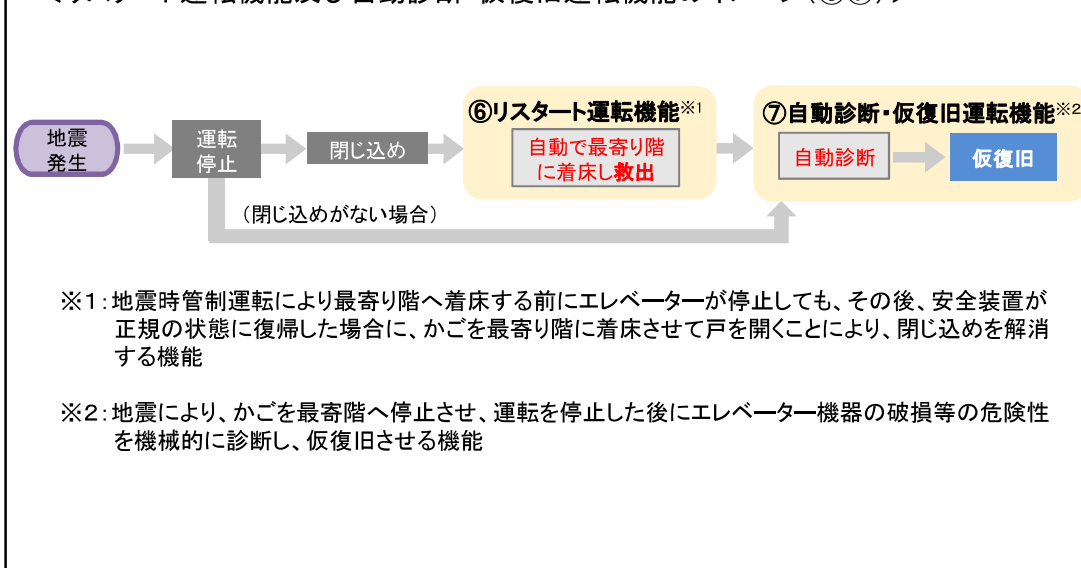
事業対象	補助対象 限度額	補助率	
		地方公共団体が実施	民間事業者等が実施
既設エレベーターについて行う、次に掲げる防災対策改修工事 ①地震時管制運転装置の設置(建築基準法施行令(以下「令」という。)第129条の10第3項第2号関係) ②主要機器の耐震補強措置(令第129条の4第3項第3号・第4号、令第129条の7第5号、令第129条の8第1項関係) ③戸開走行保護装置の設置(令第129条の10第3項第1号関係) ④釣合おもりの脱落防止措置(令第129条の4第3項第5号関係) ⑤主要な支持部分の耐震化(令第129条の4第3項第6号関係)	950万円/台 拡充	国:11.5%	国:11.5% 地方公共団体:11.5%
⑥リスタート運転機能の追加【令和4～5年度】 ⑦自動診断・仮復旧運転機能の追加【令和4～5年度】 ※地方公共団体と協定を結んだ避難場所等となる建築物のみ対象 ※事業終了後に補助を受けて実施した改修内容等を国に情報提供	300万円/台	国:11.5%	国:11.5% 地方公共団体:0% ※地方公共団体経由の補助

拡充

<防災対策改修工事のイメージ(①～⑤)>



<リスタート運転機能及び自動診断・仮復旧運転機能のイメージ(⑥⑦)>



防災の観点からハザードエリア(建築規制のかかる災害リスクの高い区域)内における住宅の立地抑制や同区域からの移転促進を図る。

＜建築規制がかかる災害リスクの高い区域＞

「土砂災害特別警戒区域」、「災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る)」

災害リスクの高い区域における立地抑制

見直し

新築住宅に係る全ての補助事業について支援対象地域から**災害リスクの高い区域**を原則除外

※サービス付き高齢者向け住宅の新築に係る支援については「浸水被害防止区域」も支援対象地域から除外

災害リスクの高い区域からの移転促進

令和4年度当初予算 : 社会資本整備総合交付金等(住宅・建築物安全ストック形成事業)の内数

拡充

災害リスクの高い区域等における危険住宅の除去、移転先における住宅の建設等を支援

※浸水被害防止区域等を追加

(がけ地等近接危険住宅移転事業・地すべり等関連住宅融資)

令和4年度当初予算 : 公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数

新規

災害リスクの高い区域等からセーフティネット登録住宅への住替えを支援

がけ地近接等危険住宅移転事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）**拡充**

令和4年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

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、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転に対して支援を行う。

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、動産移転費、仮住居費、跡地整備費等（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

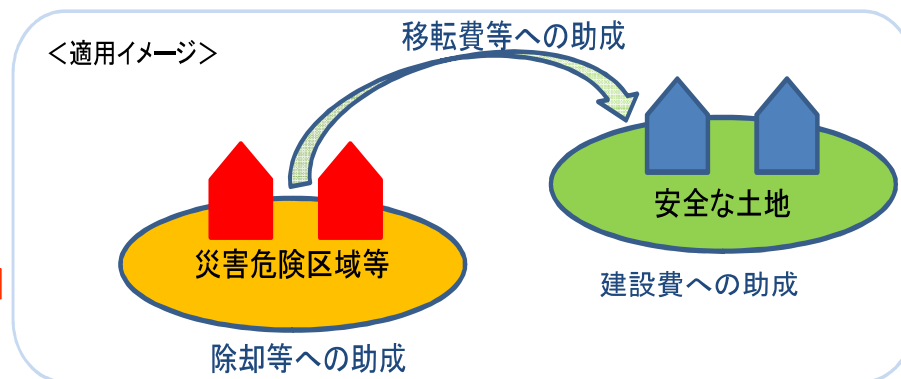
- (1) 対象地区要件
 - 地方公共団体が条例で指定した災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
 - 地方公共団体が条例で建築を制限している区域（建築基準法第40条）
 - 都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法第9条）
 - 土砂災害特別警戒区域への指定が見込まれる区域（土砂災害防止法第4条）
 - 都道府県知事が指定した浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）**拡充**
 - 地区計画（浸水被害に関する建築制限を定めているものに限る）の区域（都市計画法第12条の4）
 - 過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域（災害救助法第2条）**拡充**
- (2) 対象住宅要件
 - 既存不適格住宅※
 - ※浸水被害防止区域にあっては、許可基準に適合しない既存住宅 **拡充**
 - 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いたい事情がある場合は都道府県）



下線部は令和4年度予算における拡充事項

災害予防融資（住宅金融支援機構）

拡充

災害により被害を受けるおそれのある住宅の移転又は代替住宅の建設等を行う際に必要な資金を貸し付ける（地すべり等関連住宅融資）。

1. 融資対象（激甚化・頻発化する災害へ機動的に対応するため、融資対象を追加）

- ・ 地すべり等防止法による関連事業計画に基づく住宅の移転等
- ・ 土砂災害特別警戒区域、**浸水被害防止区域、津波災害特別警戒区域**における勧告に基づく住宅の移転等 **拡充**
- ・ 延焼等危険建築物に対する勧告に基づく住宅の除却
- ・ **災害危険区域のうち、地方公共団体が条例で住居の用に供する建築物の建築禁止を定めている区域からの住宅の移転等** **拡充**
- ・ **防災集団移転促進事業または地方公共団体が実施する建築物の移転を促進することを目的とする補助事業による住宅の移転等** **拡充**

2. 主な融資条件

融資限度額		金利※1 (全期間固定金利 令和4年1月1日現在)	償還期間(※2, 3)
土地取得資金なし	2,700万円	0.84%	35年以内
土地取得資金あり	3,700万円		

※1 新機構団信に加入する場合の金利

※2 完済時年齢の上限は80歳

※3 元金据置期間を設けることも可能(3年以内(償還期間外))

下線部は令和4年度予算における拡充事項
(省令改正を前提)

セーフティネット登録住宅への住替え支援

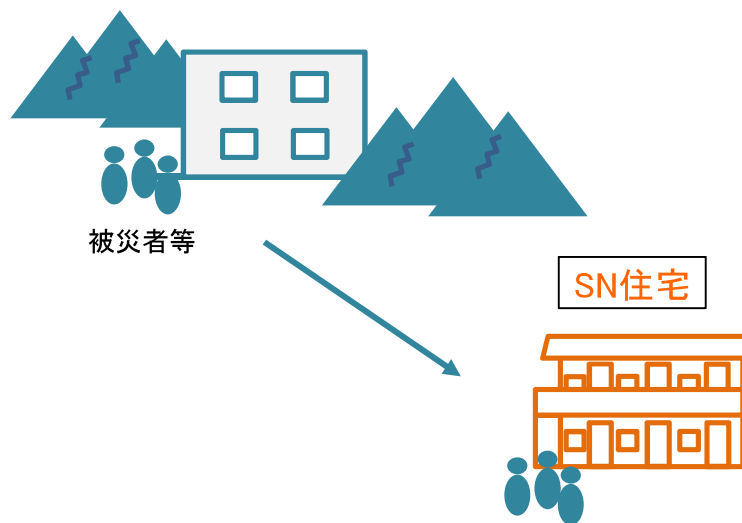
拡充

令和4年度当初予算：
公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数

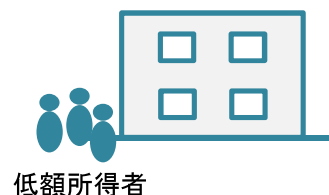
民間賃貸住宅を活用し、災害リスクの高い区域からの移転誘導や低廉な住まいの確保を図る。

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	居住支援法人、居住支援協議会等
対象世帯	①-1 災害リスクの高い区域(土砂災害特別警戒区域、災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る))からの住替え ①-2 原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域内の災害危険区域又は浸水被害防止区域からの住替え
	② 低廉な家賃のセーフティネット登録住宅への住替え ※ただし、家賃が下がる場合に限る
	月収15.8万円以下の世帯 (原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域の場合は、被災者)
対象住宅	登録住宅
	専用住宅
補助対象	セーフティネット登録住宅への住替え費用
補助率・補助限度額	国1/2+地方1/2 (国費限度額:5万円/戸)

① 災害リスクの高い区域や、原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域からの早期の住替え支援



② 低額所得者の低廉な住宅への住替え支援



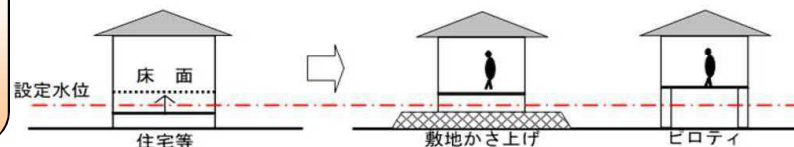
災害危険区域等建築物防災改修等事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)

拡充・見直し

令和4年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

災害危険区域等を指定しやすい環境整備及び区域内における既存不適格建築物等の安全性向上のため、災害危険区域(建築禁止エリアは除く)等に存する既存不適格建築物等について、建築制限に適合させる改修等に対して支援を行う。(注1)

<災害危険区域内における建築制限のイメージ>



住宅

計画策定

地方公共団体実施：国 1 / 2

基準適合調査

民間実施：国と地方で 2 / 3
地方公共団体実施 1 / 2

通常支援

改修、建替え

■ 対象となる住宅

- ・災害危険区域内の既存不適格建築物である住宅(注2) **拡充**
- ・浸水被害防止区域内の許可基準に適合しない既存住宅
- ・地区計画の区域内の既存不適格建築物である住宅(注3)

■ 交付率

国と地方で 2 3 %

■ 補助限度額

280万円／棟

ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費(増工分)を限度とする

※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

事業期間

令和3年度～令和7年度

ただし、令和8年度以降の区域指定であっても、令和7年度までに計画策定等した場合は経過措置あり

重点支援

改修、建替え

■ 対象となる住宅

要件を満たす災害危険区域内の既存不適格建築物である住宅(注2)

■ 交付額

国と地方で 100万円／棟

■ 補助限度額

改修工事費の8割

ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費(増工分)を限度とする

※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

■ 対象となる災害危険区域の要件

- 令和3年度以降の新規指定区域
- 立地適正化計画における防災指針又は流域治水プロジェクト等※を定めている地方公共団体の既存区域
- ※土地利用等に関する対策を記載するもの

建築物

計画策定

地方公共団体実施：1 / 3

基準適合調査

民間実施：国と地方で 2 / 3
地方公共団体実施：国 1 / 3

改修、建替え

■ 対象となる建築物

以下の区域内で地域防災計画において指定された避難所等及び一時集合場所等(集合住宅の共同利用施設を含む)

- ・災害危険区域内の既存不適格建築物(注2)
- ・浸水被害防止区域内の許可基準に適合しない社会福祉施設等 **拡充**
- ・地区計画の区域内の既存不適格建築物(注3)

■ 交付率

対象建築物	交付率
避難所等	民間実施：国と地方で 2 / 3 地方公共団体実施：国 1 / 3
一時集合場所等	民間実施：国と地方で 2 3 %

■ 補助限度額

280万円／棟

ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費(増工分)を限度とする

※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

(注1) 対象区域における避難に関する取組みが計画等に定められていることを補助要件とする **見直し**

(注2) 災害危険区域等の条例の規定が施行されることにより既存不適格になる予定の住宅及び建築物を含む

(注3) 浸水被害に関する建築制限を定めているものに限る

下線部は令和4年度予算における拡充事項

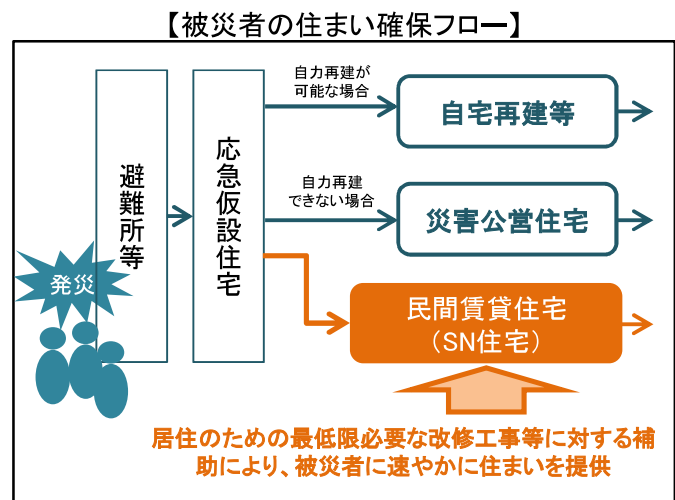
被災者向けセーフティネット登録住宅の改修への支援

拡充

令和4年度当初予算：
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

既存の民間賃貸住宅を活用した被災者の速やかな住まいの確保を図る。

国による直接補助・地方公共団体を通じた補助	
事業主体等	大家等
補助対象 工事等	①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更 ②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む) ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む) ⑤耐震改修 ⑥「新たな日常」に対応するための工事 ⑦省エネルギー改修(ただし、開口部又は躯体(外壁・屋根・天井または床)に係る断熱改修に限る) ⑧交流スペースを設置する工事 拡充 ⑨居住のために最低限必要な改修(発災時に被災者向け住居に活用できるものとして、自治体に事前登録等されたものに限る) ⑩専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く) ⑪居住支援協議会等が必要と認める改修工事 ※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)及び居住支援法人が見守り等の居住支援を行うセーフティネット登録住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用(工事期間中の借上げ費用(ただし家賃3か月分を限度とする))も補助対象
補助率・ 補助限度額	補助率: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) 国費限度額:原則50万円/戸 ※①②③④⑤⑧を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算 等
入居対象者	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯 等
家賃	国による直接補助 :公営住宅に準じた家賃の額以下であること 地方公共団体を通じた補助 :近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないこと
その他 主な要件	・要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること ・賃貸住宅供給促進計画を策定している自治体管内のセーフティネット登録住宅であること 等



東日本大震災の被災者向けの災害公営住宅に対する特別家賃低減事業、家賃低廉化事業について、引き続き実施する(復興交付金を廃止し、令和3年度から新たな補助制度で支援)。

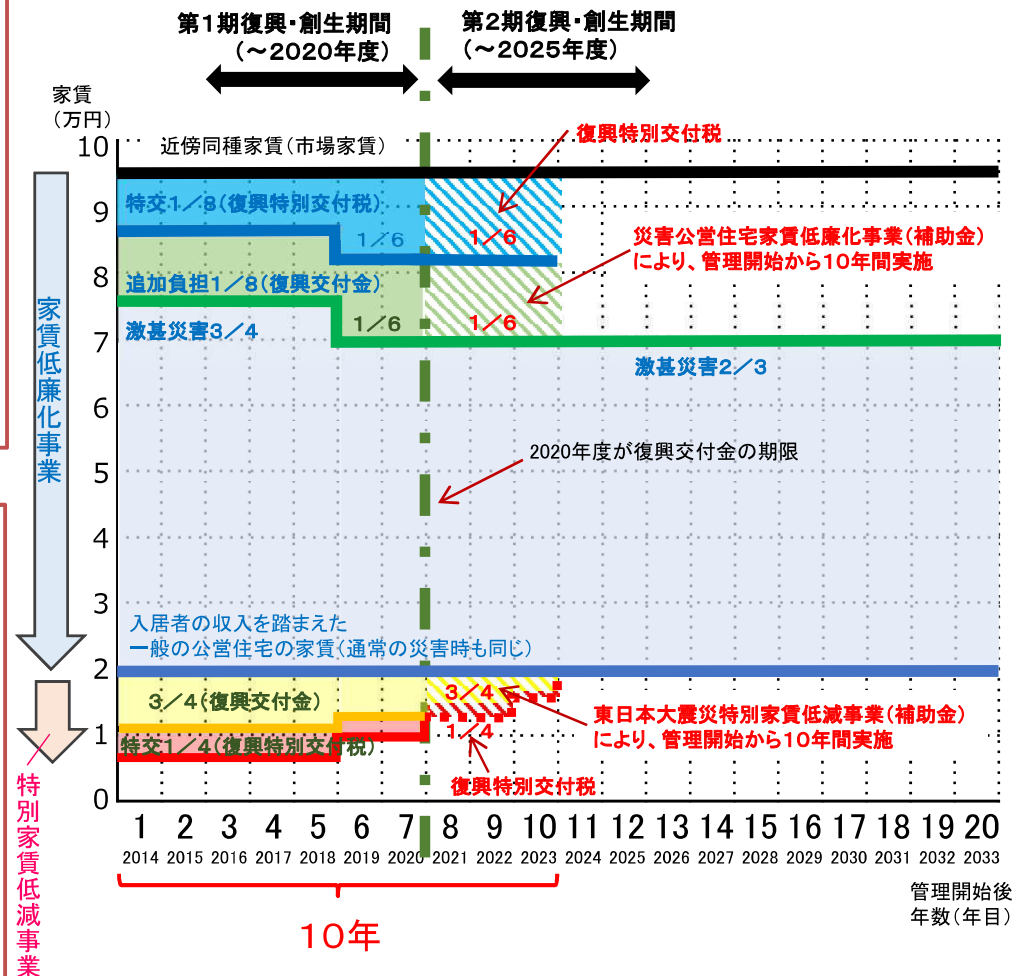
災害公営住宅家賃低廉化事業

- 内 容: 東日本大震災による被災者向けに整備された災害公営住宅について、入居者の居住の安定確保を図るため、当該災害公営住宅の家賃低廉化に係る費用を支援する。
- 補助率: 7/8(管理開始から1~5年目)
5/6(" 6~10年目)
2/3(" 11~20年目)※
※新たに用地取得した場合
- 期 間: 管理開始から最長20年間

東日本大震災特別家賃低減事業

- 内 容: 低所得の被災者が円滑に恒久住宅に移行できるよう、災害公営住宅等の家賃を、一定期間、低廉化するため、地方公共団体が実施する家賃減免に係る費用を支援する。
- 補助額: 特段の減額措置 (当初5年間)
段階的に通常家賃へ引き上げ(以降5年間)
- 補助率: 3/4
- 期 間: 管理開始から10年間

<(例)2014年度管理開始の公営住宅の家賃補助イメージ>



2. 住宅・建築物における カーボンニュートラルの実現

カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ化を推進するため、省エネ性能の高い住宅・建築物の整備や、既存住宅の改修等を総合的に支援する事業を創設。

事業概要

○ 省エネ性能の高い住宅・建築物の整備や、既存住宅の改修等を総合的に推進する。

① LCCM住宅整備推進事業(新規事業)

ライフサイクル全体を通じたCO2排出量をマイナスにする住宅(LCCM住宅)の整備を支援(補助率1/2)

② 地域型住宅グリーン化事業

中小工務店等によるZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の整備等を支援(補助率1/2)

③ 優良木造建築物等整備推進事業(新規事業)

主要構造部に木材を積極的に使用した非住宅建築物・中高層住宅の整備を支援(補助率1/2)

④ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

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を支援(補助率1/3)

⑤ 住宅エコリフォーム推進事業(新規事業)

既存住宅の省エネ改修を支援(補助率11.5%等)

※地方公共団体と連携した既存住宅・建築物の省エネ改修は、社会資本整備総合交付金等において支援

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業

① LCCM住宅整備推進事業

新規

令和4年度当初予算:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数

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住宅の整備に対して支援を行う。

LCCM住宅について

○ 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)は、最高レベルの脱炭素化住宅である。

事業概要

○ LCCM住宅(戸建住宅に限る)の新築について支援を行う。

【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

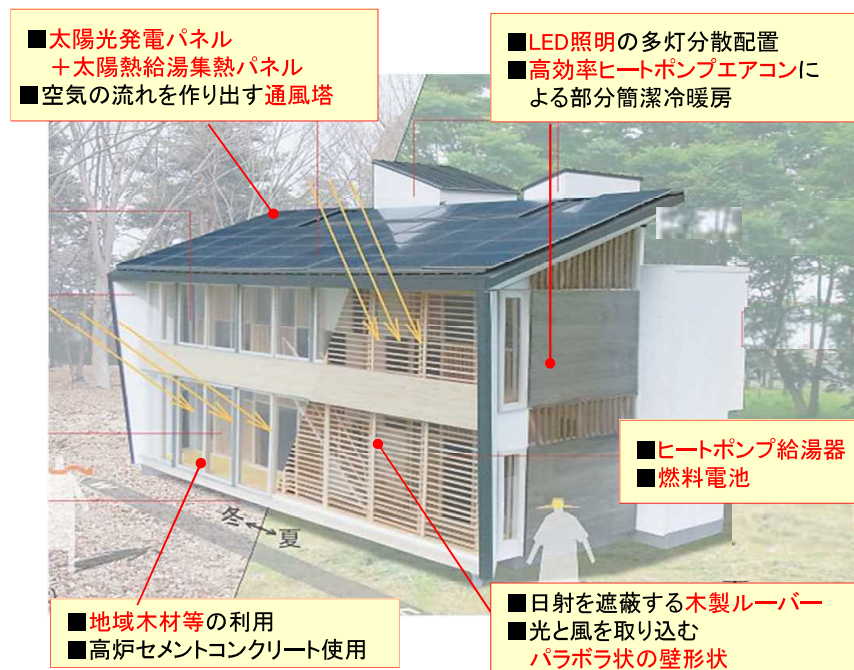
【補助要件】

- 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】 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

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業

② 地域型住宅グリーン化事業

拡充

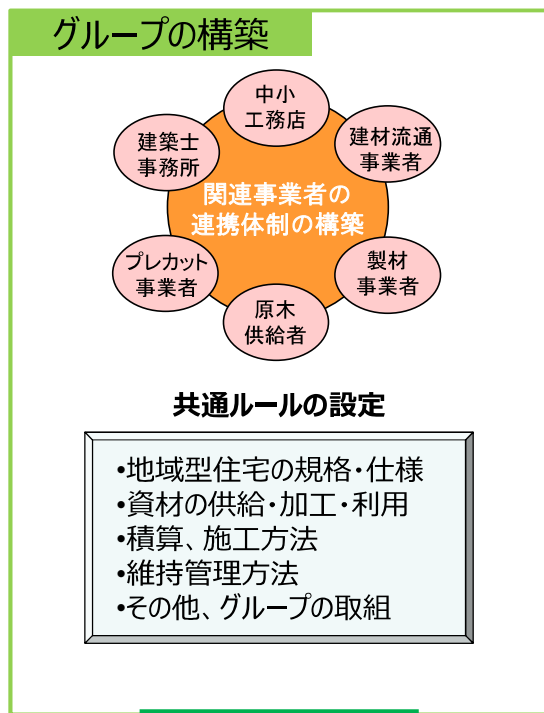
令和4年度当初予算:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数

令和3年度補正予算:30億円

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、地域材を用いて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。

下線部は令和4年度予算における拡充事項



安定的な木材確保

安定的な木材確保に資する先導的な取組の検討等を行うとする事業者に対する支援
(令和3年度補正予算における拡充事項)

【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

補助対象(住宅)のイメージ



【補助対象、補助限度額】

拡充

- ※ 土砂災害特別警戒区域は補助対象外
- ※ 長期優良住宅及び認定低炭素住宅についての新たな認定基準が施行されるまでの間は、当該住宅に関する令和3年度の補助要件、補助対象限度額を引き続き適用可能とする

ZEH・Nearly ZEH 140万円/戸 (125万円/戸)注

- ※ 長期優良住宅とする場合、10万円/戸 補助限度額を引き上げ
- ※ Nearly ZEHは寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る

長期優良住宅 140万円/戸 (125万円/戸)注

認定低炭素住宅 125万円/戸 (110万円/戸)注

ZEH Oriented 125万円/戸 (110万円/戸)注

- ※ ZEH Orientedは都市部狭小地及び多雪地域により太陽光発電装置の設置ができない場合に限る

注 括弧内の補助限度額は4以上の施工経験を有する事業者の場合

【加算措置】 ※複数の加算措置に対応する場合は、上限を60万円/戸とする

- ①地域材等加算
 - ・主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半に地域材を使用する場合、20万円/戸を限度に補助額を加算
 - ・地域の伝統的な建築技術の継承に資する住宅とする場合、20万円/戸を限度に補助額を加算
- ②三世帯同居/若者・子育て世帯加算(以下のいずれか)
 - ・玄関・キッチン・浴室又はトイレのうちいずれか2つ以上を複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に補助額を加算
 - ・40歳未満の世帯又は18歳未満の子を有する世帯の場合、30万円/戸を限度に補助額を加算
- ③バリアフリー加算
 - ・バリアフリー対策を講じる場合、30万円/戸を限度に補助額を加算

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・非住宅建築物について、優良なプロジェクトに対して支援を行う。

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】1/2(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

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業

④ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

見直し

令和4年度当初予算:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数

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等に対して支援を行う。

下線部は令和4年度予算における見直し事項

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
- 以下のいずれかの場合、上記の限度額に、50万円/戸を加算
 - ・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

※ 従来の高度省エネルギー型(250万円/戸)は廃止

見直し

○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



住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業

新規

令和4年度当初予算：
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

⑤ 住宅エコリフォーム推進事業(補助金)、住宅・建築物省エネ改修推進事業(交付金)

カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物ストックの省エネ化を推進するため、地方公共団体の取組と連携して既存の住宅・建築物の省エネ改修を効果的に促進するとともに、民間の取組を促すため、住宅について高い省エネ性能への改修を行う場合は、期限を区切って国が直接支援を行うことを可能とする。

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。

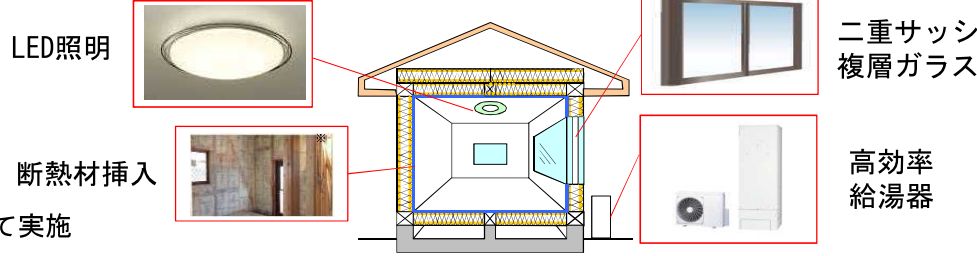
■ 交付率

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】



サステナブル建築物等先導事業

継続

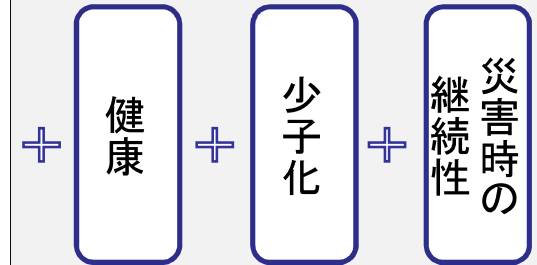
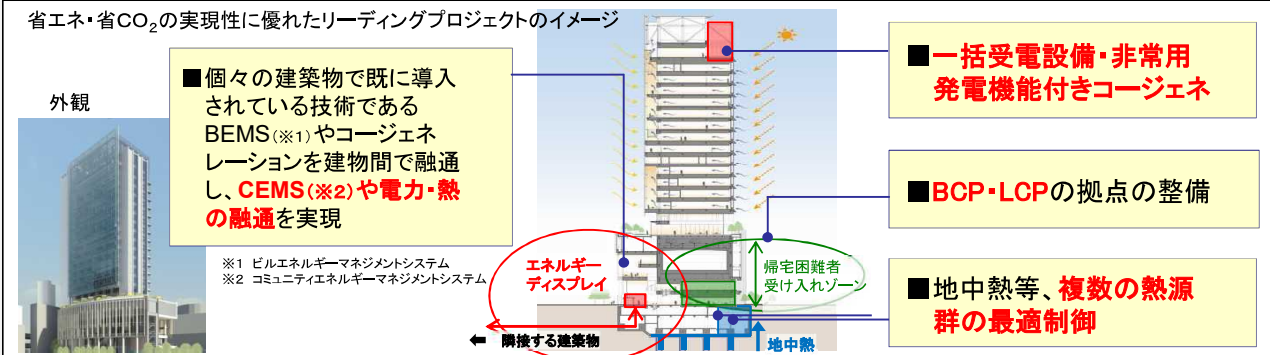
令和4年度当初予算：
環境・ストック活用推進事業(66.29億円)の内数

省エネ・省CO2や木造化、気候風土に応じた住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトについて広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

リーディングプロジェクトの実施

① 省CO2先導型

省CO2技術の効率的な利用により、省CO2性能を向上する



② 木造先導型

再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献

(1) 多様な用途の先導的木造建築物への支援

- ・構造・防火面の先導的技術の導入
- ・建築生産システムの先導性
- ・法令上特段の措置を要する規模
- ・多数の者の利用又は技術の公開

(2) 実験棟の整備への支援と性能の把握・検証

- ・建築生産システム等の先導性
- ・制度基準に関する実験等
- ・公的主体との共同・協力
- ・実験・検証内容の公表
- ・一般公開等による普及

③ 気候風土適応型

伝統的な住文化を継承しつつも、環境負荷の低減を図るモデル的取組

- ・伝統的な木造建築技術の応用
- ・省エネや長寿命化の工夫
- ・現行基準では評価が難しい環境負荷低減対策等

④ 次世代住宅型

IoT技術等を活用した住生活の質の向上に向けたモデル的取組

- ・高齢者・障害者等の自立支援
- ・健康管理の支援
- ・防犯対策の充実
- ・家事負担の軽減、物流効率化 等

<補助率> 1/2、木造実験棟については定額

<限度額> 原則5億円(さらに事業内容に応じて、以下の条件)

省CO2先導型・次世代住宅型：新築の建築物又は共同住宅について建設工事費の5% 等

木造先導型：建設工事費の15%(木造化の場合)、30百万円(木造実験棟の場合)

気候風土適応型：建設工事費の10%以内かつ100万円/戸

事業の成果等を広く公表することで、取り組みの広がりや意識啓発に寄与

令和4年度当初予算：
環境・ストック活用推進事業(66.29億円)の内数
令和3年度補正予算:0.5億円

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、建築物ストックの省エネ改修の促進を図るため、躯体の改修及び空調の効率化に資する換気設備の導入を行う民間等による省エネ改修工事に対して支援を行う。

下線部は令和3年度補正予算における拡充事項

【イメージ】

躯体の省エネ改修

天井、外壁等(断熱)
開口部(複層ガラス、二重サッシ等)等



断熱材
(例: グラスウール)



窓サッシ・窓ガラス
(例: 複層ガラス)



省エネ性能の表示

高効率設備への改修

空調、換気、給湯、照明等



高効率
空調設備
LED照明

バリアフリー改修*

廊下等の拡幅
手すりの設置
段差の解消等



スロープの設置

※省エネ改修工事に併せて実施するもの

【補助額等】

＜補助対象＞ (省エネ改修工事・併せて実施するバリアフリー改修工事・エネルギー計測・省エネ性能の表示)に要する費用

＜補助率＞ 補助対象工事の1/3

＜限度額＞ 5,000万円/件(設備部分は2,500万円)

※バリアフリー改修工事を行う場合は、当該工事の費用として
2,500万円を上記補助限度額に加算可能

＜事業期間＞ 原則として当該年度に事業が完了

【事業の要件】

以下の要件を全て満たす、建築物(非住宅)の省エネ改修工事

- ① 躯体(壁・天井等)の省エネ改修(高機能換気設備※を設置する場合は、躯体又は外皮の改修)を伴うものであること
※吸気と排気の間で熱交換を行うことで、空調効率の低下を防止する換気設備
- ② 改修前と比較して20%以上の省エネ効果が見込まれること
〔ただし、外皮改修面積割合が20%を超える場合は15%以上〕
・高機能換気設備を設置する場合は、改修に係る部分でのエネルギー消費量の算定が可能
- ③ 改修後に一定の省エネ性能に関する基準を満たすこと
- ④ 改修後に耐震性を有すること
- ⑤ 省エネ性能を表示すること
- ⑥ 事例集への情報提供に協力すること 等

フラット35S(住宅金融支援機構)

拡充・見直し

令和4年度当初予算：
優良住宅整備促進等事業費補助(269.77億円)の内数

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う。

下線部は令和4年度予算における拡充・見直し事項

新築住宅の場合(令和4年10月以後) ※4つの性能のいずれかが優れた住宅が対象		見直し(基準引上げ)	
拡充(創設) ZEH (性能が極めて優れた住宅)		省エネルギー性 OZEH ※ ①断熱性能等を向上させるとともに ②省エネルギーを実現した上で、 ③再生可能エネルギー等を導入することにより、エネルギー収支がゼロとすることを旨とした住宅	
金利引下げ期間 5年 10年 ▲0.5% ▲0.25% (当初5年間▲0.5%、 6~10年目▲0.25%)		[ZEHとは] ①高断熱化 ②設備等の高効率化 ③創エネルギー	
Aプラン (性能が特に優れた住宅)		耐震性 ○耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3* 又は ○ 免震建築物 見直し ※数百年に一度程度で発生する地震の1.5倍の地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能	
金利引下げ期間 5年 10年 ▲0.25% (当初10年間▲0.25%)		バリアフリー性 ○高齢者等配慮対策等級4*以上(共同住宅の専用部分については等級3) ※玄関・脱衣室に手すり設置、等級3より緩やかな階段勾配、等級3より広い寝室・便所・浴室等	
Bプラン (性能が優れた住宅)		耐久性・可変性 ○長期使用構造等* (具体的な基準例) ・劣化対策等級3+α ・原則維持管理対策等級3等 ※維持保全等において別途金利引下げ	
金利引下げ期間 5年 ▲0.25% (当初5年間▲0.25%)		○ 断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級6 又は ○ 断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上	
金利引下げ期間 5年 ▲0.25% (当初5年間▲0.25%)		○耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2*以上 ※数百年に一度程度で発生する地震の1.25倍の地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能	
金利引下げ期間 5年 ▲0.25% (当初5年間▲0.25%)		○高齢者等配慮対策等級3以上	
金利引下げ期間 5年 ▲0.25% (当初5年間▲0.25%)		○劣化対策等級3、維持管理対策等級2以上及び一定の更新対策(更新対策については共同住宅等に限る。)のすべてに適合すること	
※土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内の新築住宅は対象外 ※既存住宅の場合(令和4年10月以後) 見直し ○ZEH: 当初5年間▲0.5%、6~10年目▲0.25% ○Aプラン: 当初10年間▲0.25% 新築住宅Bプランと同等の基準 ○Bプラン: 当初5年間▲0.25% <省エネルギー性> 開口部断熱又は断熱等性能等級2相当以上 <バリアフリー性> 高齢者等配慮対策等級2以上		高い水準の断熱性などを実現した住宅 強い揺れに対して倒壊、崩壊などをしない程度の性能を確保した住宅 高齢者の日常生活を行いやすくなった住宅 耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅	

住宅の性能等と金利引下げの関係について、利用者に分かりやすい制度とするため、フラット35の金利引下げ制度を見直し、ポイント制を導入

- 令和4年10月より、「住宅性能」、「維持保全」、「地域連携」に応じた各金利引下げメニューにそれぞれポイントを設定し、合計ポイント数に応じた金利引下げメリットを受けられる制度(ポイント制)へ移行予定
- 合計ポイント数は4ポイントを上限とし、4種類の引き下げ幅・期間を設定

(例)・ZEHかつ長期優良住宅:4ポイント (住宅性能3ポイント+維持保全1ポイント) ・長期優良住宅:3ポイント (住宅性能2ポイント+維持保全1ポイント)

ポイント	金利引下げ期間	金利引下げ幅
1ポイント	当初5年間	年▲0.25%
2ポイント	当初10年間	年▲0.25%
3ポイント	当初5年間 6年目~10年目	年▲0.5% 年▲0.25%
4ポイント以上	当初10年間	年▲0.5%

ポイント制の詳細

住宅性能(*)に応じたメニュー

(*) 4つの性能
(省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性)

S・ZEH	■■■■	3ポイント
S(Aプラン)	■■■	2ポイント
S(Bプラン)	■■	1ポイント
リノベ(Aプラン)※1	■■■■	4ポイント
リノベ(Bプラン)※1	■■■	2ポイント

※1 維持保全に応じたメニューとの併用不可

維持保全に応じたメニュー

管理計画認定マンション	■	1ポイント
予備認定マンション	■	1ポイント
長期優良住宅	■	1ポイント
インスペクション実施住宅※2	■	1ポイント
既存売買瑕疵保険付保住宅	■	1ポイント
安心R住宅	■	1ポイント

※2 劣化事象等がないこと

地域連携に応じたメニュー

地域連携型(地域活性化)	■	1ポイント
地域連携型(子育て支援)	■■	2ポイント
地方移住支援型※3	■■	2ポイント

※3 単独利用時:当初10年▲0.3%

合計ポイント数に応じて金利引下げ (各メニューのグループで1つのみ適用可)	1ポイント	2ポイント	3ポイント	4ポイント以上
	■ 0.25% 5年間	■■ 0.25% 10年間	■■■ 0.25% 5年間 5年間 0.50%	■■■■ 0.50% 10年間

5,000万戸を超える既存住宅の省エネリフォームを推進するため、低利融資制度を創設する。

(法改正を前提)

低利融資制度の創設

断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事など、省エネ・再エネに資する所定のリフォーム工事を行う場合に利用可能な個人向け住宅の省エネ改修に係る融資制度を創設する。

出資金の措置

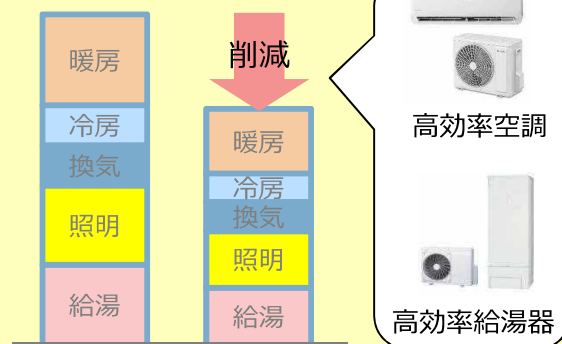
住宅省エネ改修融資の金利引下げのために、住宅金融支援機構に対して住宅資金貸付等勘定の出資金を積み増しする。

■省エネ・再エネに資するリフォーム工事

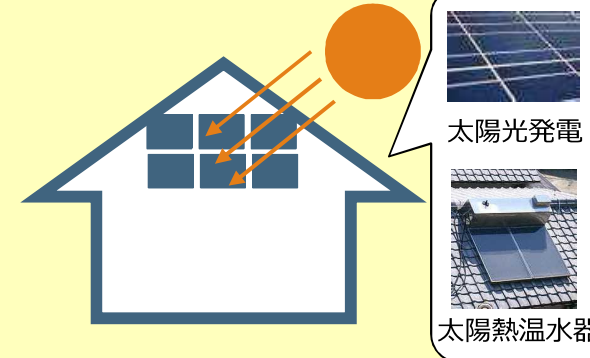
①住宅の躯体の高断熱化



②設備等の高効率化



③再生可能エネルギーの活用



防災・省エネまちづくり緊急促進事業 拡充

令和4年度当初予算：78.94億円

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、質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対し、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。

【対象事業】

- ・ 市街地再開発事業
- ・ 優良建築物等整備事業
- ・ 地域優良賃貸住宅整備事業
- ・ 住宅市街地総合整備事業
- ・ 防災街区整備事業
- ・ 都市再生整備計画事業の交付対象事業
- ・ 地域住宅計画に基づく事業の交付対象事業
- ・ 認定集約都市開発事業

※その他、住宅部分については地域要件等あり

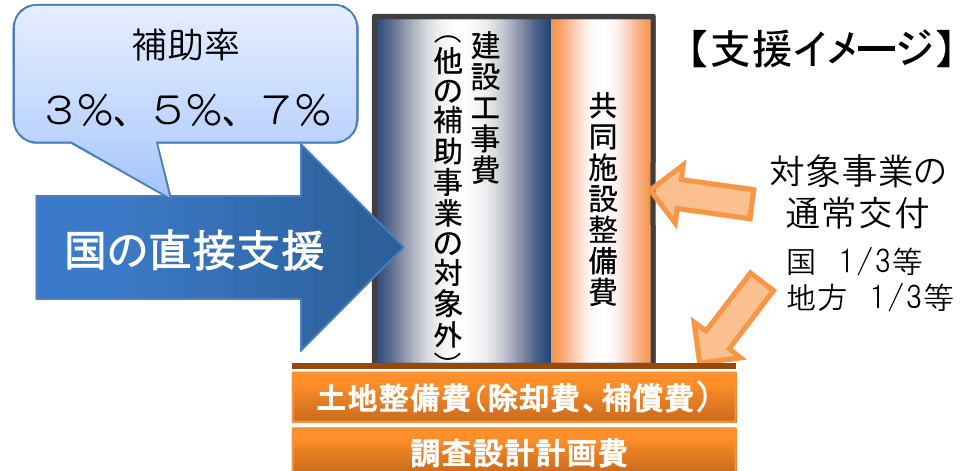
【事業概要】

<必須要件>

- ・ 高齢者等配慮対策（バリアフリー化）
- ・ 子育て対策（バリアフリー化、防犯性）
- ・ 防災対策（帰宅困難者支援[都市部]、構造安全性）
- ・ 省エネルギー対策（省エネルギー誘導基準への適合）
- ・ 環境対策（リサイクル性への配慮、劣化対策）

<選択要件>

- ・ 防災対策（帰宅困難者支援[地方部]、延焼遮断、津波に対する構造安全性、雨水対策）
- ・ 省エネルギー対策（ZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合）
- ・ 環境対策（ライフサイクルコスト、都市緑化、木材利用）
- ・ 子育て対策（遮音性向上、居住環境、共働き世帯支援）
- ・ 生産性向上（BIMの導入）
- ・ 働き方対策（テレワーク拠点の整備）



【適用期限】

令和7年3月31日まで（令和9年3月31日において完了しないものについては、同日後実施される事業の部分を除く。）

【補助金額】

補助対象事業の建設工事費（他の国庫補助に係る補助対象事業費を除く）に対し、要件の充足数に応じて、以下の割合を乗じて得た額の範囲内とする。

必須要件	のみ	・・・	3%
必須要件	+ 選択要件の1項目	・・・	5%
必須要件	+ 選択要件の2項目	・・・	7%

カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物分野の対策を推進するための、設計・施工方法、評価方法等の習熟、消費者への積極的周知・普及啓発に対して支援することで、生産側、流通側、審査側及び消費者等に対し、徹底的な周知を行う。

事業概要

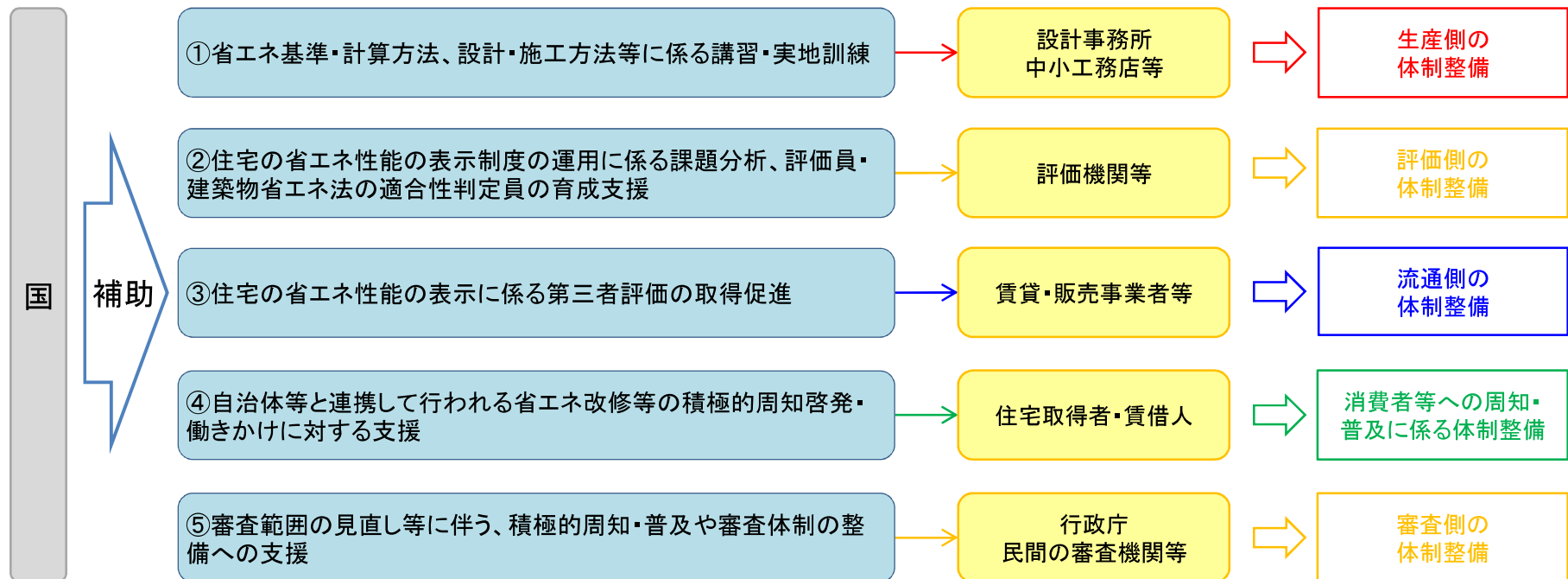
◆補助対象：民間事業者等

◆補助率：定額

◆事業期間：令和4年度～令和7年度



施工方法の講習(イメージ)



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、木造住宅及び都市部における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して支援を行う。

(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】

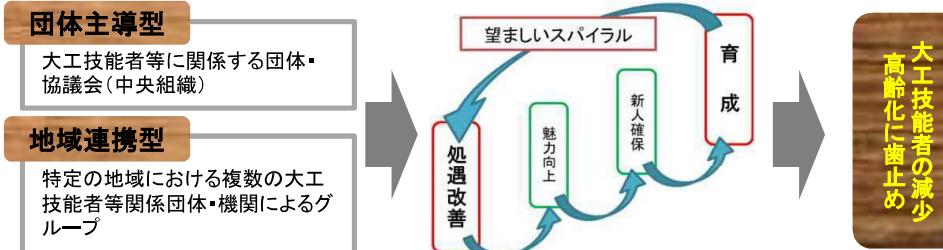
①団体主導型

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



各団体・地域にとって最適で確保・育成のスキームを構築し、各団体・地域での持続的な取組へと繋げていくことで、将来にわたり大工技能者の能力を発揮できる木造住宅生産体制の整備を図る。

(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】

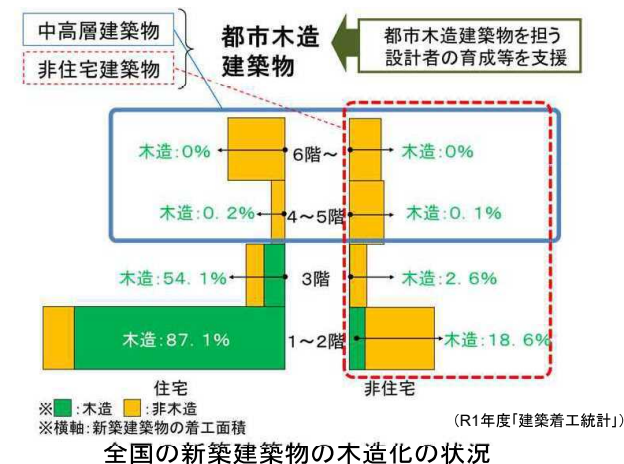
①都市木造建築物設計支援情報の集約一元化

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的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的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

住宅局所管補助事業における省エネ基準適合の補助要件化

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、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要件化する。

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。

また、「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会」のとりまとめにおいて、新築に対する支援措置について省エネ基準適合の要件化が求められているところ。

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、以下の要件化を行う※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、省エネ基準適合を要件化する。
- 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の省エネ水準適合を要件化するとともに、公的賃貸住宅については太陽光発電設備の設置を原則化する※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。

カーボンニュートラル実現に向けた公営住宅等への支援

令和4年度当初予算：
公営住宅整備費等補助(17億円)の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

カーボンニュートラルの実現に向けて、公営住宅等の省エネ化・再エネ導入を図るため、整備基準等の見直しを行うとともに、支援を強化する。

新築	施策方針	令和4年度当初予算
省エネ	ZEH水準を原則 ※	・公営住宅等整備事業等の補助限度額の拡充 ⇒標準建設費(主体附帯工事費)の引上げ
再生可能エネルギー導入(太陽光発電設備設置等)	太陽光発電設備は原則設置	・公営住宅等整備事業等の補助限度額の拡充 ⇒標準建設費(特例加算等)の対象に「再生可能エネルギー対応工事」を追加(太陽光発電設備、蓄電池等)

※公営住宅等整備基準(参酌基準)等を見直し、省エネルギーに係る基準について、ZEH水準に引上げを行う。
(現行は、原則として、住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項の規定に基づく評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4)

既存ストック	施策方針	令和4年度当初予算
省エネ改修	公的主体の率先した取組みを推進	・公営住宅等ストック総合改善事業等の拡充 ⇒省エネ改修の補助明確化 ・脱炭素社会型公的賃貸住宅改修モデル事業の創設 ⇒地域の創意工夫を活かすモデル的な省エネ改修支援
再生可能エネルギー導入(太陽光発電設備設置等)	公的主体の率先した取組みを推進	・公営住宅等ストック総合改善事業等の拡充 ⇒再生可能エネルギー設備(太陽光発電設備、蓄電池等)の補助対象の追加 ・脱炭素社会型公的賃貸住宅改修モデル事業の創設 ⇒地域の創意工夫を活かすモデル的な省エネ改修支援

上記の他、民間事業者が新築整備する公営住宅(借上)、改良住宅等(借上、分譲)、地域優良賃貸住宅(公共供給型以外)については、省エネ基準適合を原則要件化する。

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。

基本的要件

改善工事の内容	施行要件
(原則)	建設後20年を経過したもの 拡充 (現行：平成2年度以前に整備されたもの)
・耐震改修	昭和56年度以前に整備され、旧耐震基準の適用を受けたもの
・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
・防犯対策	平成12年度以前に整備されたもの
・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 拡充 ・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 拡充 ・交流スペースの設置	年度要件なし

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

追加

- 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。

脱炭素社会型公的賃貸住宅改修モデル事業

新規

令和4年度当初予算：
公営住宅整備費等補助(17億円)の内数

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。

事業概要

■ 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

特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業

継続

令和4年度当初予算：73.07億円
令和3年度補正予算：4.87億円

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。

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ザー（玄関扉）

段差への配慮



耐震改修事業 ※補助率1/3

改修前



改修後



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

拡充(事業創設)*

*令和3年度補正予算における拡充事項

複層ガラスへの交換



玄関扉の断熱改修



● 改修前

● 改修後

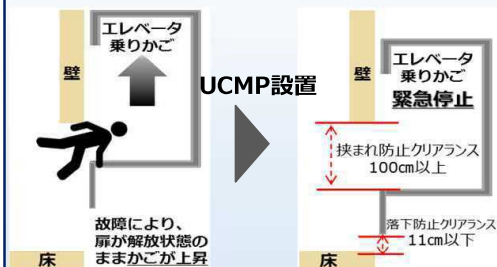
太陽光発電関連設備の設置



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。



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

3. 誰もが安心して暮らせる 多様な住まいの確保

公営住宅等における交流スペースの設置支援

拡充

(公営住宅等ストック総合改善事業、改良住宅ストック総合改善事業、スマートウェルネス住宅等推進事業、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の拡充)

孤独・孤立対策として、公営住宅等、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への交流スペースの設置費用を補助対象に追加する等の拡充を行う。

公営住宅等

令和4年度当初予算：社会資本整備総合交付金等(公営住宅整備事業等)の内数

拡充 公営住宅等において交流スペースを設置する場合、標準建設費等の加算対象に追加する。
(主体附帯工事費の特例加算限度額等に「交流スペース設置工事費」を追加)

令和4年度当初予算：社会資本整備総合交付金等(公営住宅等ストック総合改善事業等)の内数

拡充 公営住宅等ストック総合改善事業等について、交流スペースを設置する場合は、築年数が浅いものも新たに補助対象とする。(現行：原則平成2年度以前に整備 ⇒ 年度要件なし)

セーフティネット登録住宅

令和4年度当初予算：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

拡充 セーフティネット登録住宅において交流スペースを設置する場合、改修工事の補助対象に追加する

サービス付き高齢者向け住宅

令和4年度当初予算：スマートウェルネス住宅等推進事業(211.6億円)の内数

拡充 既設サービス付き高齢者向け住宅において交流スペースを設置する場合、改修工事の補助対象に追加する

<公営住宅等>



公営住宅等の建替えにあわせて設置したり、一部を改修して導入

<交流スペース>



地域住民を含め、孤独や孤立を抱えやすい単身高齢者やひとり親世帯等が、気軽にかつ自由に利用できる交流の場として活用

<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>



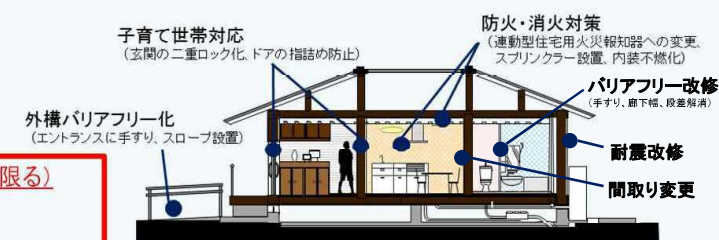
セーフティネット登録住宅の一室やサービス付き高齢者向け住宅の一部を改修して導入

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

拡充・見直し

令和4年度当初予算：
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
令和3年度補正予算:0.57億円

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や車椅子使用者の住環境整備を推進するとともに、既存の民間賃貸住宅を活用した被災者の速やかな住まいの確保を図る。

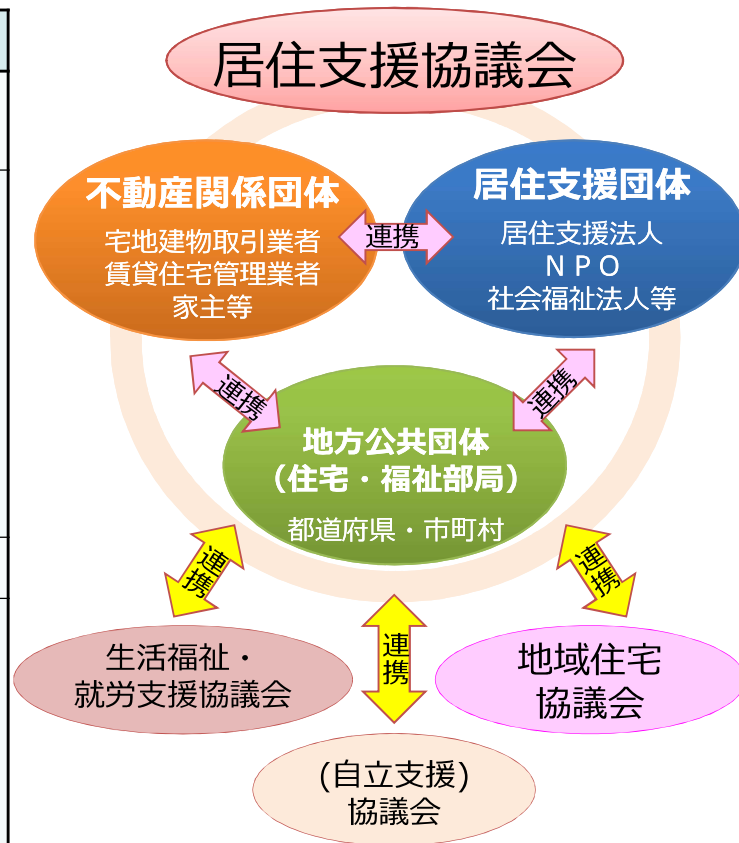
	国による直接補助【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】	地方公共団体を通じた補助【社会資本整備総合交付金等の内数】
事業主体等	大家等	
補助対象工事等	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更</p> <p>②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む)</p> <p>③防火・消火対策工事</p> <p>④子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む)</p> <p>⑤耐震改修</p> <p>⑥「新たな日常」に対応するための工事</p> <p>⑦省エネルギー改修(ただし、開口部又は躯体(外壁・屋根・天井または床)に係る断熱改修に限る)</p> <p>⑧交流スペースを設置する工事</p> <p>⑨居住のために最低限必要な改修(発災時に被災者向け住居に活用できるものとして、自治体に事前登録等されたものに限る)</p> <p>⑩専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く)</p> <p>⑪居住支援協議会等が必要と認める改修工事</p> <p>※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)及び居住支援法人が見守り等の居住支援を行うセーフティネット登録住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用(工事期間中の借上げ費用(ただし家賃3か月分を限度とする))も補助対象</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  <p><対象改修工事のイメージ(例)></p> </div> </div> <p style="text-align: right;">拡充</p>	
補助率・補助限度額	<p>補助率：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)</p> <p>国費限度額：50万円/戸</p> <p>・①②③④⑤⑧を実施する場合、50万円/戸加算</p> <p>・②のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を行う場合は、補助限度額を100万円/戸加算する。</p> <p>・④を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000万円/施設</p> <p style="text-align: right;">拡充</p>	
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯 	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等(月収38.7万円(収入分位70%)以下) ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯
家賃	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。 <p style="text-align: right;">拡充</p> <p>(入居者の家賃の額の要件は、収入分位が40%を超え50%以下の場合の家賃算定基礎額を用いて設定する。)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。
その他主要要件	<ul style="list-style-type: none"> ・⑦を実施する場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。 ・賃貸住宅供給促進計画を策定している自治体管内のセーフティネット登録住宅であること。 <p style="text-align: right;">拡充・見直し</p>	

居住支援協議会等への活動支援 継続

令和4年度当初予算：
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(11.05億円)の内数
令和3年度補正予算：1億円

居住支援協議会、居住支援法人または地方公共団体等が行う、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動等に係る事業に対して支援を行う（事業期間：令和2年度～令和6年度）

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；111協議会（全都道府県・66市区町）が設立（R3.11.30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；481者（47都道府県）が指定（R3.11.30時点）

下線部は令和3年度補正予算における拡充事項

大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。

事業内容

地方公共団体、地方住宅供給公社等が地域毎に協議会をつくり、関係者の連携のもと、大規模な公的賃貸住宅団地の連鎖的な建替えを行うとともに、団地余剰地への子育て支援施設や福祉施設等の導入などにより、地域全体の居住機能を再生する事業。

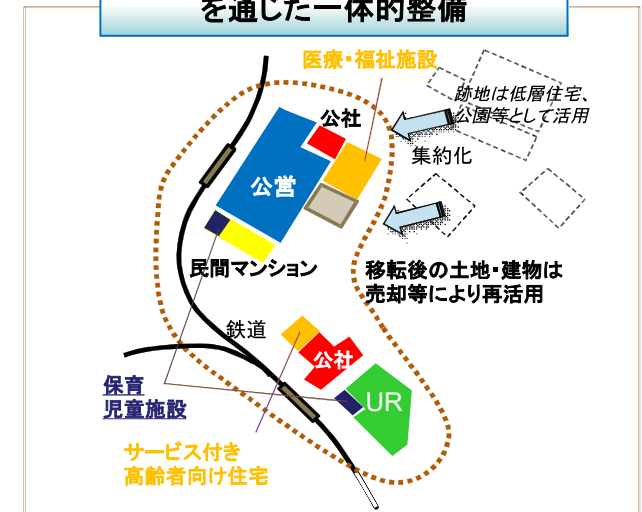
対象事業

- ① 民間活用・ストック活用等に係る検討（民間事業者の活用等により予算縮減や性能向上などが見込まれるものに限る）
- ② 住宅市街地総合整備事業、公営住宅等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、スマートウェルネス住宅等推進事業
- ③ 再生促進事業：再生計画の目標を実現するため、②と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業

補助率

① 及び ③	地方公共団体の場合	: 国1/2
③	それ以外の場合	: 国1/3、地方公共団体1/3
②	各事業の補助率	

関係者による協議会の事業調整を通じた一体的整備



事業主体

- 地方公共団体
- 地方住宅供給公社
- 都市再生機構
- 民間事業者

バリアフリー環境整備促進事業 **拡充**

令和4年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

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。

交付対象事業者

地方公共団体、民間事業者、協議会等

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 **拡充**

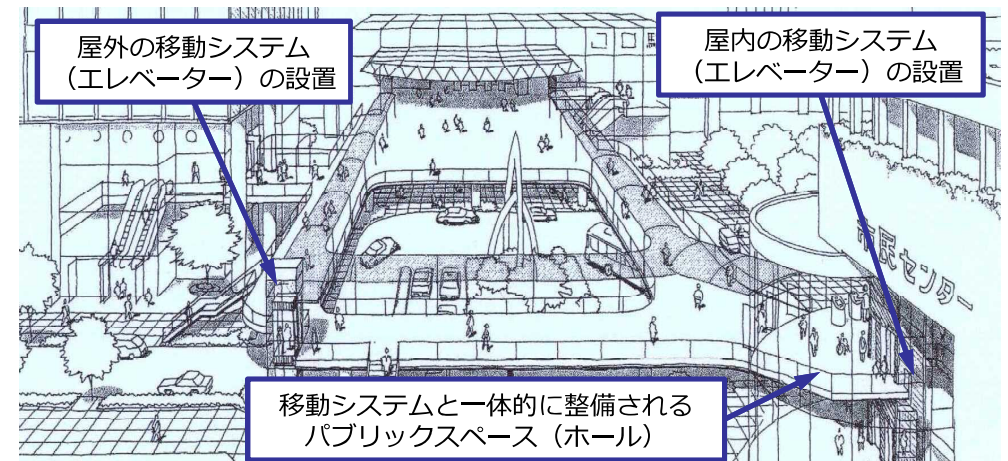
交付率

直接 1 / 3 間接 1 / 3

交付内容

明確化

- 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
- 認定特定建築物等整備事業
 - ・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



拡充

■ 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
- ・ローカウンターを設置
- ・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)

サービス付き高齢者向け住宅整備事業

見直し・拡充

令和4年度当初予算：
スマートウェルネス住宅等推進事業（211.6億円）の内数

災害リスクへの対応や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見直し・拡充する。

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

見直し

補助内容の概要

下線部等は令和4年度から見直し・拡充した内容

住宅	補助率	補助対象・限度額(※1)	拡充	
新築	1/10 (※4)	床面積30㎡以上 (かつ一定の設備完備)	135万円/戸(※2、3)	拡充
		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、共用部分及びバリアフリー化に係る工事、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・設備の改良に係る工事(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・設備の改良に係る費用**、エレベーターの設置に係る費用、**再生可能エネルギー等設備の設置に係る費用**、調査設計計画に係る費用(既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅に限る)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**の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(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(35万円/戸)**、**再生可能エネルギー等設備の設置に係る費用**に限る。

予算のポイント

災害リスクへの対応の強化

- 浸水被害防止区域における新築は原則対象外
- 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を要件化
- 既設のサ高住における止水板設置等の整備を補助対象に追加

省エネ・再エネ対策の強化

- 新築は原則として省エネ基準適合を要件化
- ZEH相当水準で新築する場合の補助限度額・補助率を引き上げ
- 住戸部に対する省エネ改修工事を補助対象に追加
- 再エネ等設備の整備に対する補助枠を新設

バリアフリー対応の強化

- 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の補助限度額を引き上げ

孤独・孤立対策の強化

- 既設のサ高住における交流スペースの整備を補助対象に追加

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	

※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。

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

※ 以下の要件を満たす場合を補助対象とする。

- ・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

子育て支援型共同住宅推進事業 継続

令和4年度当初予算：スマートウェルネス住宅等推進事業(211.6億円)の内数
令和3年度補正予算：1億円

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、子どもと親の双方にとって健やかに子育てできる環境の整備を進める。

- ・事故や防犯対策などの子どもの安全・安心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・集客室]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 ファルト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)の金利を引き下げることにより、子育て環境の整備を促進する。

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・改良に対して、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)の拡充内容

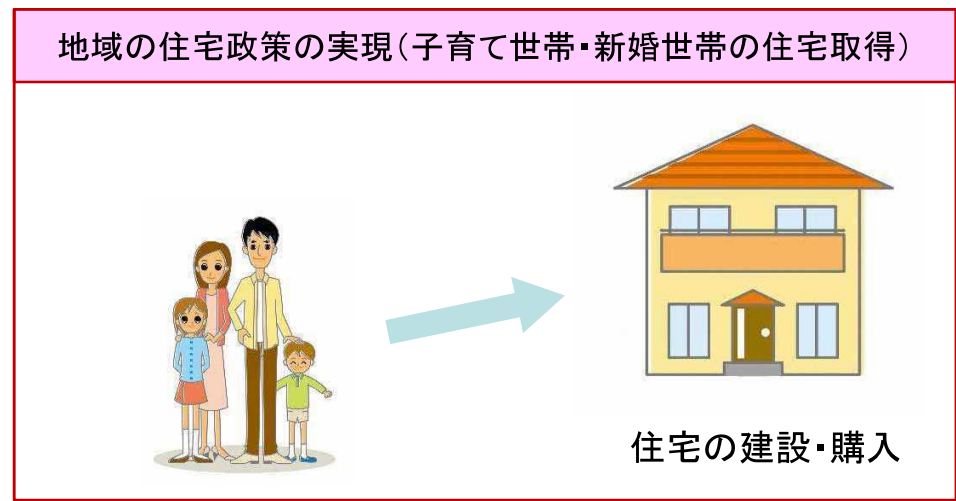
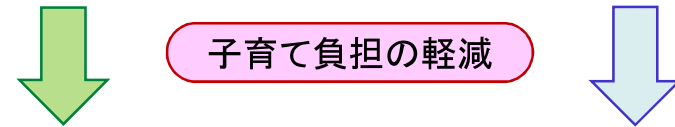
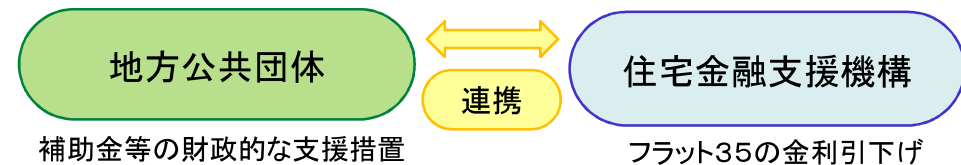
現行のフラット35地域連携型については借入金利から当初5年間0.25%引き下げている。

地方公共団体が政策目的として「子育て支援」を掲げている事業を対象に、**当初10年間0.25%引下げ**に拡充する。

※ 対象世帯等の要件は、地方公共団体が、地域の実情を踏まえて設定

地域連携型		(子育て支援) 拡充
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>



4. 既存ストックの有効活用と 流通市場の形成

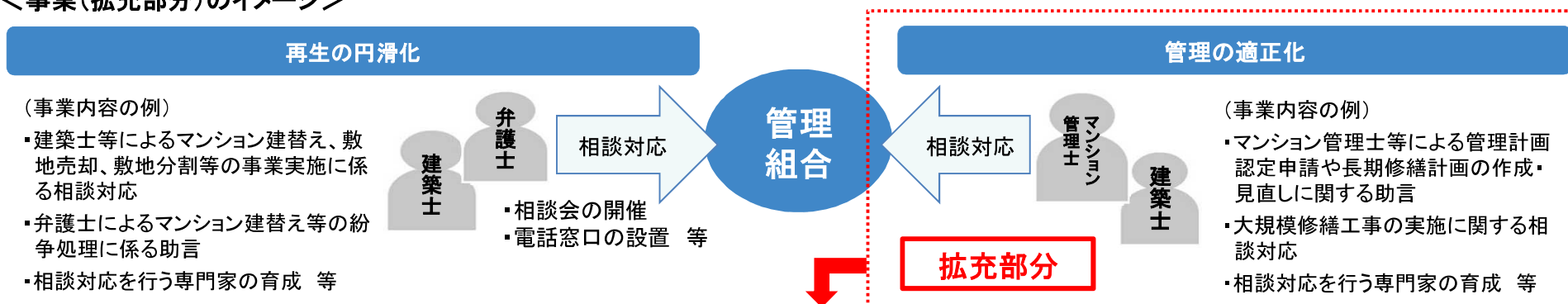
改正マンション法の令和4年度の全面施行に向け、地方公共団体等によるマンションの管理適正化・再生に向けた取組への支援を行うとともに、マンション管理の専門家による相談体制等の整備に対する支援を強化する。

事業内容

- ◆全国のマンションに共通する高経年化や区分所有者の高齢化等に伴う課題の解決を促進するため、地方公共団体や管理組合の活動を支援する法人等によるマンションの管理適正化・再生のための先進的な活動について支援を行い、成功事例・ノウハウの水平展開を図る。
- ◆マンションの適正な管理・再生の円滑化を図る環境を整備するため、専門家による相談体制の整備、制度の普及・周知等を進める事業を支援する。

支援対象の活動内容	補助限度額(定額補助)	事業主体
①マンションの新たな維持管理適正化・再生推進に係る事業 ②地方公共団体等によるマンションの管理適正化・再生推進に係る事業 ※マンション管理適正化推進計画の作成に向けたマンション実態調査等を支援	①②1事業主体あたり1,000万円 ※複数の地方自治体を対象に行う場合、1自治体あたり1,000万円	①③管理組合の活動を支援する取組みを行う法人等 ②地方公共団体又は地方公共団体と連携する法人等 ④民間事業者等
③ マンション管理・再生の専門家による相談体制等の整備に係る事業 ※ マンション管理士等の管理の専門家による相談体制等の整備を対象に追加	③1事業主体あたり1,500万円	事業期間 延長 令和4年度～令和6年度 ※事業期間を3年間延長
④制度の普及・周知活動等の事業	④当該事業の実施に要する経費以内の額	

<事業(拡充部分)のイメージ>



管理計画認定の申請・取得を促し、認定マンションの市場評価を通じたマンション管理適正化の好循環を創出(管理計画認定申請が自主的に行われる環境を整備)

優良建築物等整備事業(既存ストック再生型)

拡充・見直し・
延長

令和4年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

老朽マンション等において、耐震やアスベスト対策に加え、バリアフリー化や省エネ化等の改修を行うことにより、現在の居住ニーズに合ったストックへの総合的な再生を支援する。

施行区域

- ・全国を対象
- ・敷地に接する道路中心線以内の面積が概ね300㎡以上

対象事業

次の①又は②で行われる改修事業を対象

拡充

- ①10名以上の区分所有者が存する住宅・建築物ストックであること
- ②次のいずれの要件も満たし、かつ10人以上の区分所有者が存する住宅・建築物ストックであること
 - ・官民連携の協議会が組織されていること
 - ・都市開発方針、その他まちづくり計画に位置付けられた地区

対象建物要件

- ・住宅各戸において、床面積50㎡以上、2部屋以上、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたもの
(上記対象事業②は適用外)
- ・地階を除く階数が原則3階以上
- ・耐火建築物又は準耐火建築物

見直し

25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定し、修繕積立金額が計画額と概ね一致

補助率

補助対象に対して国1/3、地方1/3、民間1/3
(長期優良住宅の整備を含む場合は、国:2/5、地方:2/5、民間:1/5)

補助対象

下記①~⑤のいずれかの改修に伴う次の費用が対象

- ・調査設計計画の作成に要する費用
- ・共同施設整備費に要する費用

- ① バリアフリー改修
- ② 省エネ改修
- ③ 維持管理対策改修
- ④ 防災対策改修
- ⑤ 子育て支援対応改修

※ただし、耐震や吹付アスベスト対策が未実施の場合は、該当する以下の改修の実施が必須

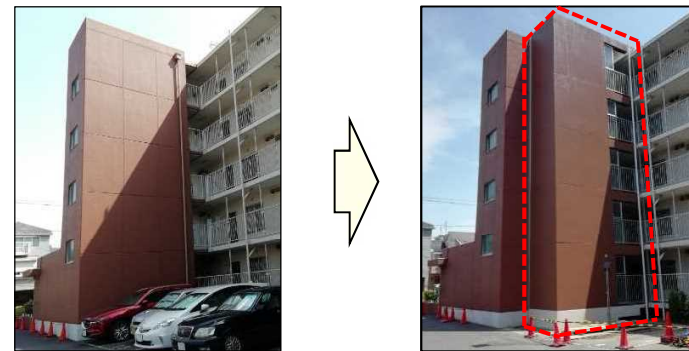
- ・耐震改修
- ・アスベスト改修

事業着手期限

延長

左記対象事業のうち、
①に該当するものについては、令和9年3月31日までに着手した事業

事業イメージ



バリアフリー改修として、エレベーターを設置

マンションストック長寿命化等モデル事業 拡充

令和4年度当初予算:15億円

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の再生を推進するため、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に対して支援を行う。

民間事業者等からの提案【2タイプ(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の必要な調査・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人以上であること
 - ・ 耐用年数の2分の1を経過していること(有識者委員会で必要と認められる場合は適用外) 拡充
 - ・ 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 ※事業実施期間は、最大3年間)

先導的プロジェクトの実施

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等への支援

工事支援型
[長寿命化等の工事実施段階]

- 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額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人以上であること
 - ・ 耐用年数の2分の1を経過していること(有識者委員会で必要と認められる場合は適用外) 拡充
 - 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。 } 情報公開を行い、事例集への情報提供に協力すること。
 - 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導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

※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で認められた場合は、建替も補助対象となる。

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・再生への取り組みの広がりや意識啓発に寄与

空き家対策総合支援事業

拡充

令和4年度当初予算:45億円

空家特措法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対して支援を行う。(事業期間:平成28年度～令和7年度)

事業内容

空家等対策計画に基づき実施する以下の事業

<空き家対策基本事業>

○ 空き家の除却【補助率:2/5】

- ①特定空家等の除却(行政代執行・略式代執行に係る除却費用のうち回収不能なものを含む)
- ②不良住宅の除却

③各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空家住宅等の緊急的又は予防的な除却 **拡充**

④上記以外の空き家、空き建築物の除却であって、除却後の跡地が地域活性化のための計画的利用に供される場合

※ 崖地や離島など通常想定される除却費と比較して高額となる場合のかけこみ費用も補助 **拡充**

○ 空き家を除却した後の土地の整備【補助率:直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】 **拡充**

(地域活性化要件が適用されない特定空家や不良住宅等を除却した後の土地を、公益性の高い用途で10年以上活用を行う場合)

○ 空き家の活用【補助率:直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】

○ 空家等対策計画の策定等に必要となる空き家の実態把握【補助率:1/2】

○ 空き家の所有者の特定【補助率:1/2】

<空き家対策附帯事業>【補助率:1/2】

○ 空家法に基づく行政代執行等の措置の円滑化のための法務的手続等を行う事業等

(行政代執行・略式代執行に係る弁護士相談等の必要な司法的手続等の費用、代執行後の債権回収機関への委託費用、財産管理制度の活用に伴い発生する予納金で回収不能なもの)

<空き家対策関連事業>【補助率:各事業による】

○ 基本事業とあわせて実施する以下の事業

- ・住宅・建築物耐震改修事業
- ・住宅市街地総合整備事業
- ・街なみ環境整備事業
- ・狭あい道路整備等促進事業
- ・小規模住宅地区改良事業
- ・地域優良賃貸住宅整備事業

・住宅地区改良事業等計画基礎調査事業 **拡充**
(空き家が集積し、その活用が必要な地域における空き家の活用の方針、関連する各種ハード事業の導入可能性の検討等)

空き家の除却



居住環境の整備改善のため、特定空家等を除却

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を満たす地方公共団体

- ①空家等対策計画を策定(実態把握を除く)
- 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 など

補助率

	所有者が実施			地方公共団体が実施	
	国	地方公共団体	所有者	国	地方公共団体
除却	2/5	2/5	1/5	2/5	3/5
活用	1/3	1/3	1/3	1/2	1/2

空き家再生等推進事業

拡充

令和4年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

居住環境の整備改善を図るため、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用等に取り組む地方公共団体に対して支援を行う。

事業内容

・空き家の除却【補助率:2/5】

※ 崖地や離島など通常想定される除却費と比較して高額となる場合のかかりまし費用も補助

拡充

・空き家の活用【補助率:直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】

・空家等対策計画の策定等に必要空き家の実態把握【補助率:1/2】

・空き家の所有者の特定【補助率:1/2】

・空き家を除却した後の土地の整備

【補助率:直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】

(地域活性化要件が適用されない特定空家や不良住宅等を除却した後の土地を、公益性の高い用途で10年以上活用を行う場合)

拡充

空き家の除却



空き家の活用



居住環境の整備改善のため、不良住宅・空き家を除却

地域活性化のため、空き家を活用し観光交流施設を整備

補助対象


空家等対策計画に定められた空家等に関する対策の対象とする地区において行う事業

(上記要件は空き家の実態把握の場合を除く)

補助率

	所有者が実施			地方公共団体が実施	
除却	国 2/5	地方公共団体 2/5	所有者 1/5	国 2/5	地方公共団体 3/5
活用	国 1/3	地方公共団体 1/3	所有者 1/3	国 1/2	地方公共団体 1/2

全国における空き家対策を加速化するため、空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体における専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本的対策に取り組むモデル的な取組、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・特徴的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図る。

事業内容		拡充
<p>1. 空き家に関する相談窓口等の民間連携支援</p>	<p>2. 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決</p>	<p>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・特徴的な取組支援</p>
<p>相談窓口等の空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体を対象として、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を構築する取組を支援。</p> 	<p>空き家に係る全国共通の各種課題に対して、住宅市場を活用した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して支援。</p> <p><想定される取組例></p> <ul style="list-style-type: none"> * 空き家対策と居住支援を連携させ、住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する取組 * 遠隔地や海外に住む所有者が安心して円滑に除却できる方法を模索する取組 * シェアリング・サブスクリプション等を活用したビジネス化・産業を展開し、空き家の潜在的需要を喚起する取組 	<p>立地・管理状況の良好な空き家の利活用の促進等、顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組に対して支援。</p> <p><想定される取組例></p> <ul style="list-style-type: none"> * 移住・定住・多地域居住等に係る様々なニーズに対応した総合的・特徴的な空き家の利活用（テレワークスペース、ワーケーションスペースやサテライトオフィス等）に係る取組 * 空き家バンクへの物件登録の促進のための登録に係るサポート体制の整備等の総合的・特徴的な取組 * 空き家バンク登録物件の流通促進のためのマッチング等の総合的・特徴的な取組

事業要件
<ul style="list-style-type: none"> ・上記1. については原則として地方公共団体と専門家等が連携して実施すること ・本事業の成果を広く公開すること

<p>補助対象</p> <p>市区町村、民間事業者等</p>	<p>補助率</p> <p>定額補助</p>	<p>事業期間</p> <p>令和3年度～令和5年度</p>
---------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------

5. 住宅・建築分野のDX・ 生産性向上の推進

建築基準法に基づく定期報告制度等について、各特定行政庁等が使用するシステムの統一した共通仕様書案の検討・作成を支援し、各特定行政庁等や民間企業による共通した仕様のシステム整備を促進することで、定期報告制度等の効率的・効果的なデジタル化を図るとともに、これとあわせて報告内容の充実化等を通じた報告結果の高度利用案の検討・作成を支援し、定期報告制度の高度化ひいては建築物の適切な維持管理の促進を図る。

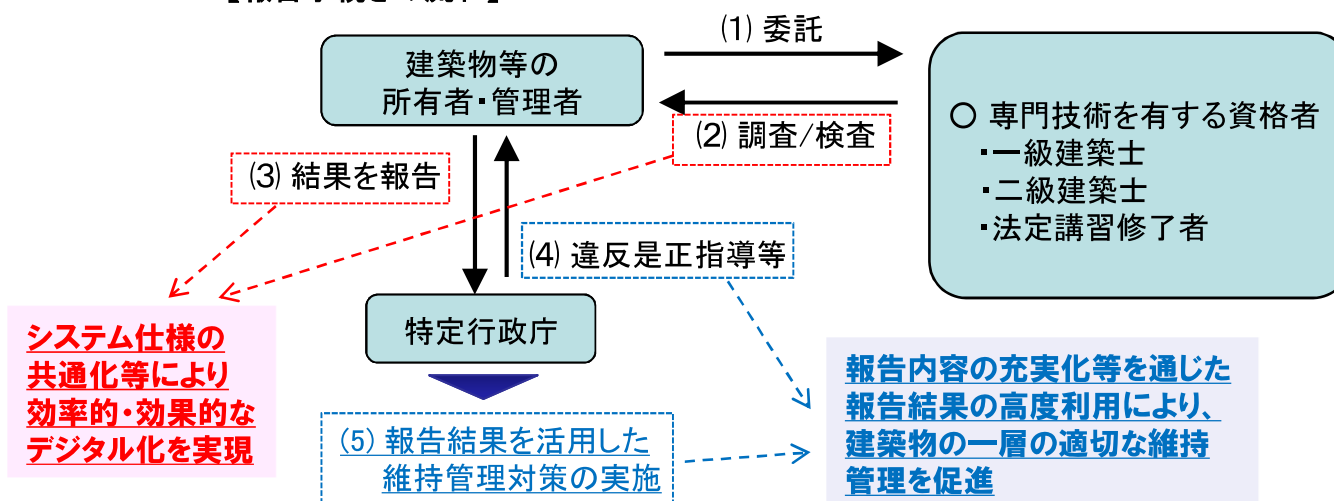
<定期報告制度の概要とデジタル化・高度化検討方針>

【報告対象の建築物等】

国又は特定行政庁が指定する

- ①建築物
- ②建築設備
- ③防火設備
- ④昇降機等

【報告手続きの流れ】



※令和元年度の全国の報告総数:約123万件/年

※令和元年度のオンライン利用率0%⇒**目標 令和7年度末にオンライン利用率40%** (規制改革実施計画(令和3年6月18日閣議決定)に基づく基本計画)

事業期間

令和4年度～令和5年度

補助事業者

民間事業者等

補助率

定額

補助対象

- 定期調査(検査)報告システムについて、全国で統一すべき事項の共通仕様の検討
- 報告内容の充実化等を通じた報告結果の高度利用案の検討
- 試行システムの構築による共通仕様の利便性及び報告結果の高度利用項目の妥当性や効果等の検証
- システムの共通仕様書案及び報告結果の高度利用案の作成

建築分野において生産性向上に資するBIMの活用を促進するため、設計・施工等のプロセスを横断してBIMを活用する試行的な建築プロジェクトにおけるBIM導入の効果等を検証する取組みを支援する。

背景・現状

- BIMの活用により建築分野における生産性向上等が期待される中、現状はプロセスを横断するかたちでのBIMの活用の促進が課題。
- 「建築BIM推進会議」において、BIMのプロセス横断的な活用に向け、関係者の役割・責任分担等の明確化等をするため、標準ワークフロー、BIMデータの受け渡しルール、想定されるメリット等を内容とするガイドライン（第1版）を令和2年3月に策定。

<各生産プロセスにおけるBIMモデル・情報の利用状況>



事業概要

建築分野において生産性向上に資するBIMの活用を促進するため、建築BIM推進会議における議論の成果（ガイドライン）に沿って、設計・施工等のプロセスを横断してBIMを活用する試行的な建築プロジェクトについて実施される、BIM導入の効果検証・課題分析等を行う取組みに要する費用を支援。

- ① ガイドラインに沿って行われるプロジェクトにおける、BIM活用による生産性向上等のメリットの検証等
- ② 関係事業者が、ガイドラインに沿ってBIMデータを受渡し等しつつ連携するにあたっての課題の分析等

補助対象：民間事業者等 補助率：定額

試行的な建築プロジェクトでの検証の結果、成果として得られたコスト削減・生産性向上等の定量的メリットや、運用上の課題・改善方策等について、建築BIM推進会議等において共有・議論を行い、実用を想定したガイドラインを取りまとめるための検討を進めることで、建築分野におけるBIMを活用した市場環境の整備を目指す。

IV. 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>	・ ・ ・ ・ ・	60
(参考2) 令和4年度住宅局関係予算事業費・国費総括表	・ ・ ・ ・ ・	61
(参考3) 令和4年度住宅局関係財政投融资等総括表	・ ・ ・ ・ ・	62
(参考4) 令和3年度補正予算の概要(住宅局関係)	・ ・ ・ ・ ・	63
(参考5) 令和4年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)	・ ・ ・ ・ ・	64

(参考1) 令和4年度住宅局関係予算概要<主要事項>

令和4年度当初予算:179,138百万円
※社会資本整備総合交付金等を除く

1. 住まい・暮らしの安全確保

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等の再生への支援[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事業費・国費総括表

(単位:百万円)

事 項	事 業 費			国 費			備 考
	令和4年度 (A)	前年度 (B)	対前年度 倍 率 (A/B)	令和4年度 (C)	前年度 (D)	対前年度 倍 率 (C/D)	
住 宅 対 策	2,893,940	2,997,508	0.97	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	20,059	21,353	0.94	12,529	12,529	1.00	
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	2,840	3,484	0.82	1,700	1,800	0.94	
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	425,342	470,017	0.90	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	49,745	-	皆増	20,000	-	皆増	
うち地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	80,994	89,019	0.91	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	33,715	41,900	0.80	1,500	1,700	0.88	
うち空き家対策総合支援事業	9,000	9,000	1.00	4,500	4,500	1.00	
うち密集市街地総合防災事業	9,000	8,984	1.00	4,500	4,500	1.00	
うち地域居住機能再生推進事業	73,076	78,154	0.94	38,373	40,337	0.95	
うちスマートウェルネス住宅等推進事業	140,590	176,535	0.80	21,160	23,000	0.92	
住 宅 金 融 支 援 機 構	2,377,679	2,434,257	0.98	27,977	25,762	1.09	
都 市 再 生 機 構	67,540	67,967	0.99	0	0	-	
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	480	430	1.12	480	430	1.12	
都 市 環 境 整 備	149,794	153,238	0.98	8,409	8,409	1.00	
うち防災・省エネまちづくり緊急促進事業	133,933	126,703	1.06	7,894	7,794	1.01	
災 害 復 旧 等	202	202	1.00	101	101	1.00	
公 共 事 業 関 係 計	3,043,936	3,150,948	0.97	165,764	165,764	1.00	
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	
合 計	3,043,936	3,150,948	0.97	179,138	179,813	1.00	

(参考3)令和4年度住宅局関係財政投融资等総括表

(単位：百万円)

区 分	令和4年度(A)	前年度(B)	倍率(A/B)
(独) 住宅金融支援機構	2,491,485	2,594,233	0.96
財政投融资	254,900	263,100	0.97
自己資金等	2,236,585	2,331,133	0.96
(独) 都市再生機構	1,355,283	1,375,639	0.99
財政投融资	512,400	492,700	1.04
自己資金等	842,883	882,939	0.95

- (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23,772億円、(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. (独)都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過勘定に係る業務分として、債券100億円がある。
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。

(参考4)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5)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5)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	新築住宅に係る固定資産税の減額措置	固定資産税
延長	住宅用家屋に係る所有権の登記等に係る特例措置	登録免許税
延長	居住用財産の買換え等に係る特例措置	所得税 個人住民税
延長	買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置	登録免許税
延長 (対象を一部拡充)	リフォーム促進税制 ▶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) ▶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)	所得税 固定資産税
延長	認定長期優良住宅・低炭素住宅に係る特例措置	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)

(この冊子は、再生紙を使用しています。)