令和8年4月3日公表

「2050先導型住宅推進事業」の概要
（応募者向けの説明資料）

国土交通省 住宅局 住宅生産課

1. 事業の概要【2050先導型住宅推進事業】

国土交通省

※令和8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（308.60億円）の内数

2050年を見据えた良質な住宅ストックを形成するため、自然災害時等における住宅のレジリエンス性の確保に向けた先導的な取組を支援するモデル事業を創設する。

補助を受けるための住宅の要件

【住宅の種別】

・新築住宅及び既存住宅（注文住宅、分譲住宅（建売住宅又は分譲マンション）、賃貸住宅いずれの住宅も補助対象とする）

【対象住宅】

・次の①から⑥までに掲げる要件に適合する住宅

※ 本事業はモデル事業であることから、⑥がポイント

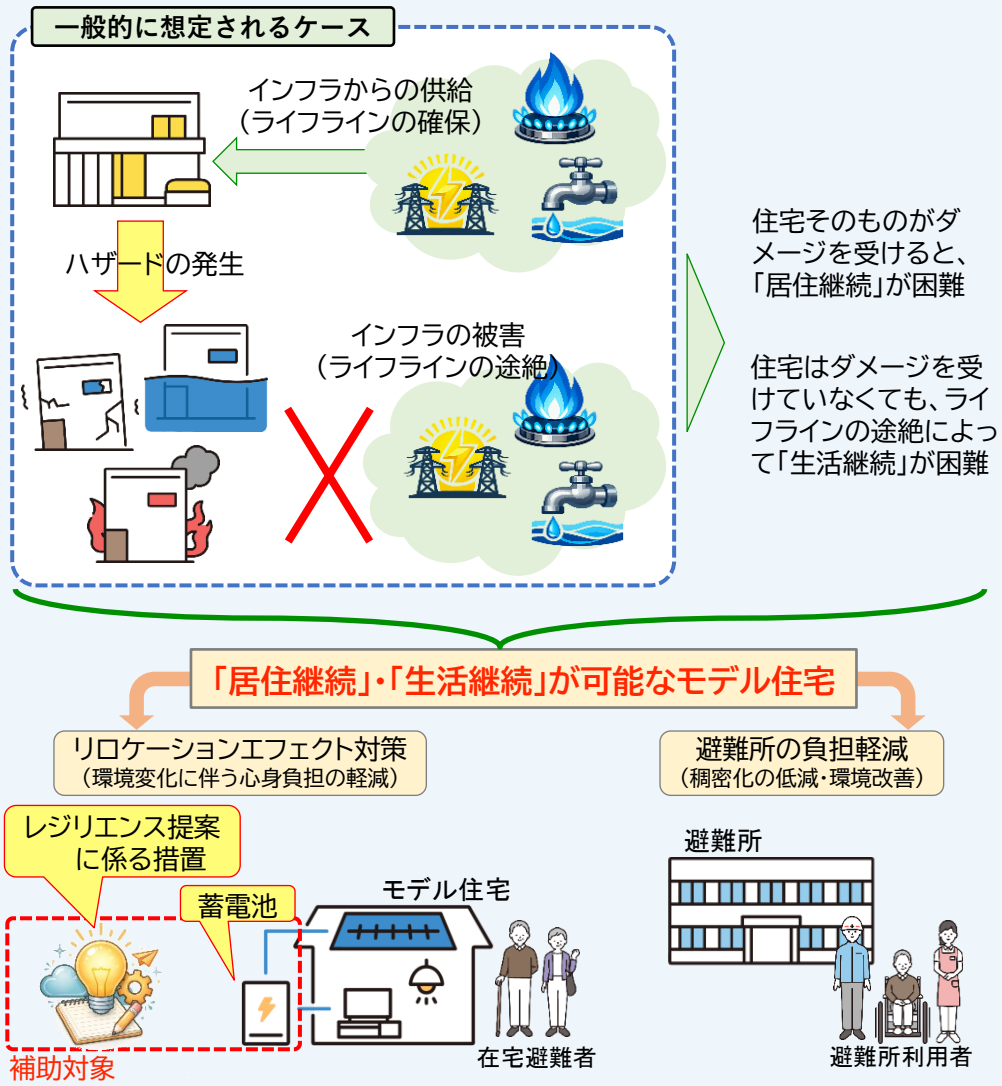
① 耐震性
② 劣化対策
③ 断熱性
④ 省エネルギー性
⑤ 蓄電池又は燃料電池の設置
⑥ レジリエンス性の向上に資する措置（事業者からの提案）

【選定方法】

・**災害や避難生活などに関する有識者による「評価委員会」により、**レジリエンス性の向上を図る**先導性の高いプロジェクトを採択**する

事業主体	・**民間事業者等**
補助対象工事	・**レジリエンス性の向上に資する工事**（表の⑤及び⑥）
補助率・額	・**50万円/戸（定額）**

レジリエンス確保による効果のイメージ



2. 補助対象となるモデル住宅の要件

国土交通省

概要

○ 令和8年度の「2050先導型住宅推進事業」の補助対象となるモデル住宅（以下「2050住宅（レジリエンス型）」という。）については、以下の要件を満たすことが必要となる。

○ 要件のうち、「レジリエンス性提案」については、申請者からの提案を求めるものであるため、特に配慮が必要。

	項目		具体の基準
住宅	耐震性		○ 以下のいずれか ・耐震等級（倒壊等防止）の「等級２」以上 ・耐震等級（倒壊等防止）の「等級１」、かつ、安全限界時の層間変形角が1/100（木造の場合1/40）以下 ・耐震等級（倒壊等防止）の「等級１」、かつ、各階の張り間方向及びけた方向について所定の基準に適合するもの ・免震建築物
	劣化対策		○ 劣化対策等級（構造躯体等）の「等級３」
	断熱性		○ 断熱等性能等級の「等級５」以上
	省エネルギー性		○ 一次エネルギー消費量等級の「等級６」以上
設備など	レジリエンス性	必須	○ 「蓄電池（V2Hを含む）」又は「燃料電池※1」の設置
		提案	○ 提案者において、災害等の具体のリスクを設定した上で、住宅の入居者における「居住継続」・「生活継続」に貢献する措置を提案【レジリエンス提案】※2すること

長期優良住宅の認定基準に相当するため、申請に当たっては、以下のいずれかの方法によること

① 長期優良住宅の認定を取得

② 対象となる項目の性能評価を取得

補助対象外※1の立地条件（新築の場合に限る）

①「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅
②「急傾斜地崩壊危険区域」に立地する住宅
③「地すべり防止区域」に立地する住宅
④ 都市再生特別措置法第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨が公表されている住宅
⑤「市街化調整区域」に立地する住宅のうち、「土砂災害警戒区域」又は「洪水浸水想定区域※2」若しくは「高潮浸水想定区域※2」に立地するもの
⑥「市街化調整区域以外の区域」であって「災害危険区域」に該当する区域のうち、「土砂災害警戒区域」又は「洪水浸水想定区域※2」若しくは「高潮浸水想定区域※2」に立地する住宅

※1：住宅の建築工事と併せて行う対策により建築行為の制限が解除される場合に限って、補助対象となる。
※2：浸水想定高さ3m以上の区域に限る。

※1：燃料としてガスが必要であることから、高圧・中圧導管や耐震性の高い低圧導管等の採用など、地震の発生後においても継続的な利用が可能な対策が採られているものに限る。
※2：課題提起と解決策の提示の関係性が明確になるよう、ストーリーを設定した上で提案すること。

3-①. 提案書・サマリー資料の記載内容

国土交通省

提案書

項目	具体の基準
措置の内容	○ 「居住継続」や「生活継続」に資する提案（以下に掲げる項目をすべて記載） ① 想定するリスク（地震、台風、火災など。複数の事象を対象とすることも可） ② 「居住継続」や「生活継続」を実現するための具体的な措置として、リスクの発生防止（平常時における対策）、リスクの低減（発災時における対策）、リスクへの対応（発災直後）、リスクからの回復（発災後の回復期）の少なくとも一つ以上に対応する措置 ③ 上記①（課題提起）と、上記②（解決策の提案）の関係性を明確にするための説明（ストーリーの提示） ○ 措置の適用範囲（以下のいずれに該当する措置かを記載） ・１戸単位での措置 ・複数住戸単位での措置（複数の戸建住宅やマンション等によって、複数住戸の住民に対して効果を発揮する措置）
計画戸数	○ 10戸以上50戸以下の範囲で、事業期間内に着工予定の戸数 ※ 「グループ提案」を行う場合は、グループを構成する各事業者における着工予定の戸数の合計を記載すること。なお、提案書においては、各事業者の着工戸数の内訳を記載する必要はない。 ※ 事業期間中に着工した戸数が「計画戸数」に満たなかった場合は、次年度以降の申請において、十分な体制が見込まれない事業主体として、評価を引き下げることとするため、確実な範囲で記載すること。
効果検証の方法	○ レジリエンス性の確保に係る措置の効果を検証する方法の提案 ※ 災害が発生した場合を想定して、採用したレジリエンス措置の効果を検証することできる方法を提示すること。 ※ 消費者へのインタビューやアンケートによる意識調査など、災害が発生していない場合であっても実施できる方法も、合わせて提示すること。

サマリー資料

○ 「提案書」の内容の要点をまとめた概要資料（Ａ４判の様式１枚　※具体の様式は後日公表）

※ ①住宅の建設・購入を検討する消費者向け資料としての活用や、②国土交通省のホームページにおける公表も想定して作成すること。

（参考）提案書の様式イメージ

国土交通省

措置の内容	想定するリスク（課題）	□ 地震　□ 豪雨　□ 豪雪　□ 津波　□ その他（　　） ※複数記載も可
	上記リスクを想定することの背景・必要性	（自由記載）
	提案（解決策） ※ 課題の解決に至るストーリーが明確なるように記載すること	□ 平常時　□ 発災時　□ 発災直後　□ 復旧・回復期 ※複数記載も可 （自由記載）
	提案内容の先導性	（自由記載）
	提案内容の実現可能性	（自由記載）
	提案内容の普及可能性	（自由記載）
計画戸数		○○ 戸 ※事業期間内（令和●年●月●日まで）に着工予定の戸数
効果検証の方法	災害が発生した場合	（自由記載）
	災害が発生していない場合	（自由記載）

3-②. 補助金の交付申請資料・完了報告の証憑資料

国土交通省

概要

○ 提案が採択された場合、その後、個々の「2050住宅（レジリエンス型）」の着工前※に、補助金の交付申請を行う必要がある。
申請に当たっては、以下の表に対応した「様式」と「証憑資料」の提出が必要となる。

※ 提案の採択前に着工している物件については、着工後でも構わないので、速やかに提出すること。

○ 以下は現時点の「案」であるため、実際の交付申請時には、正式な様式を提示する予定。

補助金の交付申請時に必要な情報（後日、正式な様式を提示）					別添を求める証憑資料（後日、正式な内容を提示）
分野	項目		小項目		
住宅	☑	耐震性	☑	耐震等級（倒壊等防止）の「等級２」以上	・長期使用構造等であることの証明書※1
			☐	安全限界時の層間変形角が1/100（木造の場合1/40）以下	
			☐	各階の張り間/桁方向について所定の基準に適合	
			☐	免震建築物（品確法に基づく）	
	☑	劣化対策	劣化対策等級（構造躯体等）の「等級３」		
	☑	断熱性	断熱等性能等級の「等級５」以上		
	☑	省エネルギー性	一次エネルギー消費量等級の「等級６」以上		
設備	☑	レジリエンス性①	☑	蓄電池（V2Hを含む）	・仕様書※2
			☐	燃料電池	・仕様書※2
レジリエンス提案	☑	レジリエンス性②	☑	提案書において示された措置の採用	・採択時に指定

※1「長期優良住宅の認定書」、「性能評価書（長期使用構造等であることの確認を受けたもの）」、「品確法第6条の2第3項に基づく確認書」が該当する。
※2 完了報告時には、対応する機器の納品書の提出を求める。

4. 評価の方針

国土交通省

概要

○「レジリエンス提案」の評価に当たっては、以下の評価項目に応じて実施する予定。

○ 提案書の策定に当たっては、これらの評価項目に対応する内容・説明を含めるように留意すること。

評価項目		評価の観点
レジリエンス性の評価	① 居住継続・生活継続※の実現への貢献	○ **タイムラインに応じたレジリエンス性確保**（①平時の安全性・居住性・利便性の確保と発災時の備えの両立（フェーズフリー）、②発災によって生じる損傷・被害の最小化、③発災後一定期間の最低限の居住継続の確保、④平時状態への迅速な復旧）**に向けて**、**貢献度の高い提案**となっているか。
	② 課題の明確性・妥当性	○ 提案の前提となる**課題設定が、明確に提示**されているか。 ○ **設定されている課題**が、専門家による指摘・分析に基づくなど、**客観性のある内容**になっているか。 ○ **設定されている課題**と、その**解決に向けた提案内容が、整合性のあるもの**になっているか。
モデル性の評価	③ 提案内容の先導性	○ 2050年を見据えた先導性の高い提案となっているか。 ・ **新技術や未普及技術の導入** ・ **将来の人口・世帯減、生産年齢人口減少等社会構造変化への対応** ・ **既存の住宅ストックへの適用可能性** 等
	④ 提案内容の実現可能性	○ 提案内容が、モデル事業者における、技術面、安全面、住宅の供給戸数、事業スケジュールその他の事業実施体制に係る観点から、**実現可能性が高いもの**であるか。
	⑤ 提案内容の普及可能性	○ 提案内容に含まれる措置（採用される機器、システムなど）が、**将来的に、モデル事業者以外の住宅事業者においても採用できる汎用性を有するもの**であるか。
効果検証に係る評価	⑥ 事業の効果	○ **効果検証の方法が、明確に提示**されているか。 ○ **効果検証の方法**が、提案の措置内容とサンプル数等の観点から、**妥当なもの**であるか。 ○ 提案内容が広範に普及することとなった場合、**地域の活性化、新たな雇用創出その他の副次的な効果**を生み出す可能性が期待できるか。

※ 当事業は、「リロケーションエフェクト対策」や「避難所の負担軽減」につながる自宅避難が可能な住宅ストックの形成への補助を目的としている。

「みらいエコ住宅」+「2050先導型住宅」の併用

国土交通省

「みらいエコ住宅2026事業」+「2050先導型住宅推進事業」の併用イメージ

GX志向型/長期優良/ZEH水準住宅

＋

レジリエンス性を高める設備・措置

蓄電池は必須

蓄電池

事業者提案

独自の提案が評価対象

支援

支援

新築・リフォームに対する補助

新築 対象住宅	補助額
GX志向型住宅	110万円/戸※1
長期優良住宅（子育て世帯等のみ）	75万円/戸※2
古家の除却を行う場合	95万円/戸※2
ZEH水準住宅（子育て世帯等のみ）	35万円/戸※2
古家の除却を行う場合	55万円/戸※2

※1：省エネ地域区分の1～4地域の場合は、＋15万円
※2：省エネ地域区分の1～4地域の場合は、＋5万円

リフォーム 対象住宅		上限額※3
リフォーム前	リフォーム後	
新基準に満たない住宅	断熱4・一次エネ4	100万円/戸
	断熱4	50万円/戸
次世代基準に満たない住宅	断熱4・一次エネ4	80万円/戸
	断熱等級4	40万円/戸

※3：リフォームの内容に応じて補助額を積算。

設備・措置に対する補助

補助額	50万円/戸

実施時期（予定）	内容
R8.4.3	事業内容の公表
R8.5～6メド	レジリエンス提案の公募期間
R8.7上旬	審査委員会
R8.7中旬	提案の採択
～R8.12.25	順次、具体の住宅について補助金を交付申請

○ レジリエンスに関する提案内容に応じて審査。

○ 提案書に記載されている要件に適合する住宅（提案段階では、個々の住宅は特定しない）が補助対象。

併用時の申請フロー

1.提案

HM・工務店

提案書

- 整備するレジリエンス設備・措置
- 着手する戸数
- 効果検証の方法

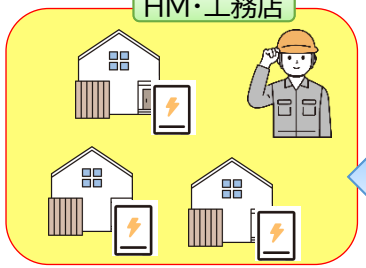
2.審査

有識者委員会

「みらいエコ」の予算枠の予約（長期優良住宅）

3.採択

HM・工務店



「みらいエコ」申請（個別に申請）