

令和6年度
住宅局関係予算概要

令和6年1月
国土交通省住宅局

目 次

I. 令和6年度住宅局関係予算の基本方針	・ ・ ・ ・ ・	1
II. 令和6年度予算の主要事項		
1. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保	・ ・ ・ ・ ・	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. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備	・ ・ ・ ・ ・	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D X・生産性向上の推進	・ ・ ・ ・ ・	6
III. 令和6年度予算の各施策概要	・ ・ ・ ・ ・	7
IV. 参考資料	・ ・ ・ ・ ・	43

I. 令和6年度住宅局関係予算の基本方針

重点施策のポイント

- 1.誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保（こども・子育て／セーフティネット／バリアフリー）
- 2.住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現（省エネ対策／木材利用の促進）
- 3.住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備（防災・減災／公営老朽化／密集市街地）
- 4.既存ストックの有効活用と流通市場の形成（空き家／マンション／既存流通・リフォーム）
- 5.住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進（建築BIM／建築確認のオンライン化／国際展開）

予算総括表

（単位：億円）

事項	予算額		
	R6	R5	前年比
公共事業	1,643	1,643	1.00
行政経費	98	123	0.79
合計	1,740	1,766	0.99

注. 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6年度予算の主要事項

1. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保に向け、子育て世帯等が安心して暮らせる住まいの実現や住宅セーフティネット機能の強化を図る。

背景・課題

少子化・人口減少

- 少子化スピードの加速化
(出生数:270万人(1949)→77万人(2022))
- 人口減少の加速化
(人口:1.28億人(2008)→0.87億人(2070))
- 子育てしやすい住まいの不足

<関連する計画> こども未来戦略方針(R5.6)

住まい確保の困難

- 単身高齢者の増加
(世帯数:630万世帯(2015)
→800万世帯(2030))
- 大家の不安感の高まり
(高齢者、障害者への入居拒否感 約7割)
(孤独死の不安が拒否理由 約9割)
- 民間賃貸住宅の空き家の増加
(賃貸空き家:433万戸(2018))



空き家を活用した
セーフティネット住宅

<関連する検討>
住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する
検討会(国土交通省、厚生労働省、法務省による合同設置)

主要事項

1. こども・子育て対策

- JHFによる子育て支援パッケージ
・フラット35のこどもの人数に応じた金利引下げ
- 公営住宅ストック等の子育て活用
・子育て世帯向け改修への支援の強化
- 民間住宅ストックの子育て活用
・子育て世帯向け共同住宅への支援
・子育て世帯向けセーフティネット住宅への支援の強化

2. 住まいのセーフティネット

- 見守りなどを行う住宅への支援の創設をはじめとする住宅セーフティネット機能の強化
- 居住支援活動への支援
・事業期限の延長(令和10年度まで)

3. バリアフリー

- 既存建築物のバリアフリー改修等への支援

Ⅱ. 令和6年度予算の主要事項

2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

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。

背景・課題

住宅・建築物の省エネ化

- 住宅・建築物のエネルギー消費
(全エネルギー消費の約3割)
- 新築時の対策強化の必要性
(ZEH・ZEBレベル・ライフサイクルカーボン)
- 既存ストックの低い省エネ性能
(現行基準適合ストックは13%)

<省エネ化の予定・目標>

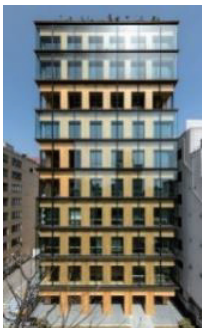
- 2025 : 省エネ基準適合の義務づけ
- 2030まで: ZEH・ZEBレベル適合を義務づけ
- 2050 : ストック平均でZEH・ZEBレベルを目指す

木材利用

- 森林の炭素貯蔵・建物への炭素固定
- 中高層住宅・非住宅での木造推進

<関連する法改正・計画>

- ・都市(まち)の木造化推進法(R3)
- ・建築物省エネ法及び建築基準法(R4)
- ・花粉症対策の全体像
(R5.5関係閣僚会議決定)



純木造11F研修施設

主要事項

1. 省エネ対策

- 新築住宅・建築物の省エネ性能の引上げ
 - ・子育てエコホーム支援事業の重点的な実施によるZEH・長期優良住宅整備への支援の強化
 - ・公営住宅のZEH化への支援
 - ・モデル事業(ライフサイクルカーボン算出)への支援
- 既存住宅・建築物ストックの省エネリフォームの促進
 - ・公営住宅・UR賃貸住宅の省エネ改修への支援
 - ・長期優良住宅化リフォームへの支援
 - ・既存住宅・建築物の省エネリフォームへの支援

2. 木材利用の促進

- 木造建築物等の規制合理化に向けた基準整備
- 優良な木造建築物等の整備等への支援

Ⅱ. 令和6年度予算の主要事項

3. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

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

背景・課題

耐震化

- 地震時の建物倒壊による被害
- **沿道建築物**の耐震化が課題



建物倒壊による道路閉塞

<耐震化の目標>

住宅: **H30:87%**→R12:おおむね解消
耐震診断義務づけ建築物: **R2:74%**→R7 :おおむね解消

風水害・土砂災害

- 風水害等の激甚化・頻発化
- 民間建築物を活用した
避難場所確保も必要



平成30年7月豪雨（倉敷市真備町）

密集市街地

- 大規模延焼や避難路閉塞の危険
- 消防活動の支障となる
狭あい道路の解消も必要



大規模延焼
（阪神・淡路大震災）

<危険密集市街地の目標>

R4末:約1,900ha
→ R12:おおむね解消

主要事項

1. 防災・減災対策

- **民間建築物の耐震改修**への支援
・耐震診断義務づけ建築物(沿道建築物等)への支援
・事業期限の延長(令和7年度まで)
- 災害時の**一時避難場所整備**への支援
- **エレベーターの閉じ込め防止**対策等の強化
・リスタート・自動復旧機能の補助対象化
- 災害リスクの高いエリアにおける新築支援抑制

2. 公営住宅の老朽化対策

- 老朽化した**公営住宅の建替**への支援

3. 密集市街地対策

- **密集市街地**の整備改善への支援
- **狭あい道路対策**への支援の強化
・重点路線の情報整備に係るモデル的な支援の創設
・狭あい道路整備等促進事業(ハード支援)の期限延長
(令和10年度まで)

Ⅱ. 令和6年度予算の主要事項

4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

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。

背景・課題

人口減少・空き家

- 使用目的のない空き家の急増
(182万戸(1998)
→349万戸(2018)<1.9倍>)
- 特定空家化前の有効活用・適切な管理
- 郊外住宅団地の急激な高齢化・
空き家増の懸念



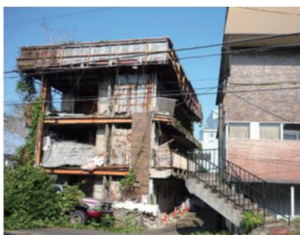
管理不全空家等

<関連する法改正>

- ・空家対策特別措置法(R5)
 <空家等管理活用支援法人制度等>
- ・地域再生法(地域住宅団地再生事業)(H30)

マンション

- 高経年マンションの増加、
居住者の高齢化
(築40年以上:29万戸(2012)
→126万戸(2022))
- マンションの管理不全・老朽化



管理不全マンション

<関連する法改正・検討>

- ・マンション管理適正化法・マンション建替円滑化法(R2)
- ・区分所有法の見直し(法制審議会)(R4.10~)
- ・今後のマンション政策のあり方に関する検討会(R4.10~)

主要事項

1. 空き家対策等への支援

- 空き家の除却・活用促進への支援
 - ・空家等管理活用支援法人に対する支援
 - ・移住者等向けの空き家の活用への支援
- 郊外住宅団地の再生に関する支援

2. マンションの長寿命化等の推進

- 老朽化マンションの再生円滑化への支援
- 管理不全マンションの管理適正化等への支援

3. 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

- インスペクションの普及への重点支援
- 既存住宅の性能向上リフォームへの支援

Ⅱ. 令和6年度予算の主要事項

5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

社会全体のデジタル化に向け、住宅・建築分野におけるIT活用等の新技術実装を進め、生産性の向上を目指す。

背景・課題

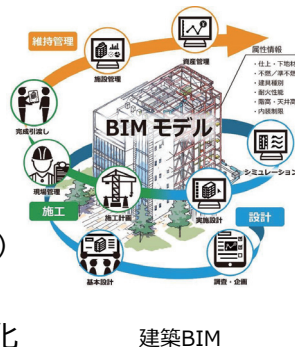
住宅・建築分野のDX

- 住宅・建築分野における社会情勢の変化

- ・技術者の高齢化
- ・ライフサイクルカーボンの評価
- ・データ活用による新ビジネスの創出や海外展開

- 住宅・建築分野のDXの推進

- ・建築BIMの社会実装
(中小事業者等への支援、
BIM建築確認、
PLATEAU・不動産IDとの連携)
- ・建築行政手続の効率化
- ・労働環境の向上に向けた効率化



<DXに関連する計画>

- ・「建築・都市のDX」
官民ロードマップ(R5.5)
- ・骨太の方針(R5.6)
- ・新しい資本主義実行計画(R5.6)

主要事項

1. DX等の推進による生産性向上

- 中小事業者等への建築BIM導入支援
- 空き家対策におけるDXの推進
- IoT技術を活用した住宅の普及への支援

2. 建築行政手続のDXの推進

- 建築確認のオンライン化・建築BIMによる建築確認の推進
- 中間・完了検査の遠隔実施等の推進

3. 住宅・建築分野の国際展開

- 新興国等における事業展開への支援
(可能性調査、研修会開催等)

Ⅲ. 令和6年度予算の各施策概要

目 次

1. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

住宅金融支援機構による「フラット35子育てプラス」	・ ・ ・ ・	9
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	・ ・ ・ ・	10
子育て支援型共同住宅推進事業	・ ・ ・ ・	11
子育て世帯向けセーフティネット住宅への支援の強化	・ ・ ・ ・	12
住宅セーフティネット機能の強化	・ ・ ・ ・	13
みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業	・ ・ ・ ・	14
居住支援協議会等活動支援事業	・ ・ ・ ・	15
バリアフリー環境整備促進事業	・ ・ ・ ・	16
サービス付き高齢者向け住宅整備事業	・ ・ ・ ・	17

2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

子育てエコホーム支援事業	・ ・ ・ ・	19
住宅局所管補助事業における省エネ基準適合	・ ・ ・ ・	20
ライフサイクルカーボンの算出・評価への重点支援	・ ・ ・ ・	21
特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業	・ ・ ・ ・	22
民間事業者等の知見を活用した建築基準整備の推進事業	・ ・ ・ ・	23
優良木造建築物等整備推進事業	・ ・ ・ ・	24

3. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	・ ・ ・ ・	26
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)	・ ・ ・ ・	27
エレベーターの防災対策改修事業 (住宅・建築物安全ストック形成事業)	・ ・ ・ ・	28
地域居住機能再生推進事業	・ ・ ・ ・	29
住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）、 密集市街地総合防災事業	・ ・ ・ ・	30
狭あい道路解消に向けた取組の推進	・ ・ ・ ・	31

4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

空き家対策総合支援事業、空き家再生等推進事業	・ ・ ・ ・	33
住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）	・ ・ ・ ・	34
マンションストック長寿命化等モデル事業	・ ・ ・ ・	35
マンション管理適正化・再生推進事業	・ ・ ・ ・	36
既存住宅状況調査（インスペクション）等の 普及に係る取組への重点支援	・ ・ ・ ・	37
長期優良住宅化リフォーム推進事業	・ ・ ・ ・	38

5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

建築BIMの社会実装の加速化	・ ・ ・ ・	40
住宅・建築分野のDXの一体的な推進	・ ・ ・ ・	41
住宅建築技術国際展開支援事業	・ ・ ・ ・	42

1. 誰もが安心して暮らせる 多様な住まいの確保

住宅金融支援機構による「フラット35子育てプラス」 拡充

令和6年度当初予算：226.36億円
令和5年度補正予算：13.14億円

住宅金融支援機構が提供する全期間固定金利型の住宅ローンである「フラット35」においては、一定の条件を満たした住宅を対象として、「ポイント制※¹による金利引下げ」を実施。

今般、「子育て世帯」又は「若者夫婦世帯」の住宅取得を支援するため、全国一律で、子供の人数に応じて1人あたり「1ポイント」金利を引下げ※²。

※¹：「1ポイント」あたり、0.25%の金利引下げを5年間実施。

※²：省エネルギー性、耐震性などの「性能の高い住宅」を対象としたポイント制（フラット35S）や、住宅取得に対する「自治体支援が受けられるエリア」を対象としたポイント制（フラット35地域連携型）などの金利引下げメニューの併用により、ポイントの加算が可能。

現行

住宅性能メニュー（フラット35S）

S（長期優良住宅・PV付）	■ ■ ■ ■	4p
S（長期優良住宅）	■ ■ ■	3p
S（ZEH・PV付）	■ ■ ■	3p
S（ZEH）	■ ■	2p 等

+

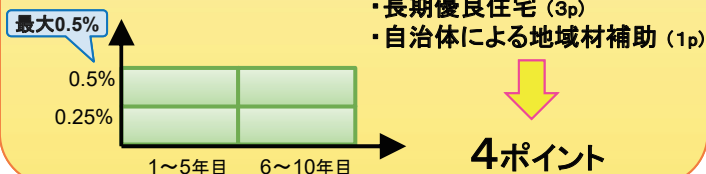
管理・修繕メニュー（フラット35維持保全型）

管理計画認定マンション	■	1p 等
-------------	---	------

+

エリアメニュー（フラット35地域連携型）

地域連携型（地域材利用）	■	1p
地域連携型（空き家）	■ ■	2p 等



見直し：子育てメニューの追加

住宅性能メニュー

+

管理・修繕メニュー

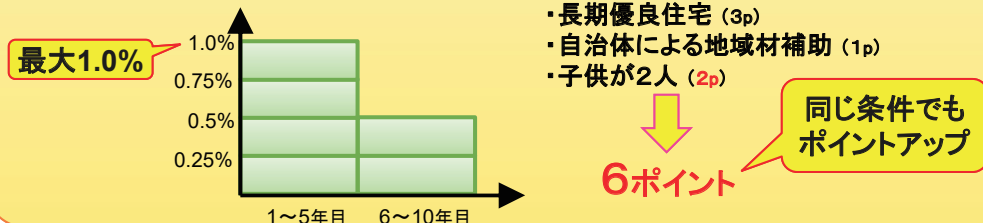
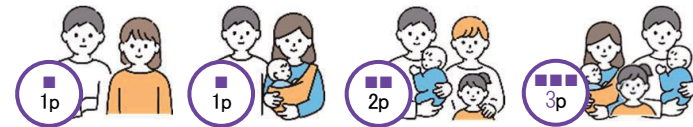
+

エリアメニュー

子育てメニュー ※令和6年2月13日より開始

従来の金利引下げに加え、**子供の人数に応じて、最大1.0%の金利引下げを実施。**

対象	定義
子育て世帯	18歳未満の子を有する世帯
若者夫婦世帯	夫婦のいずれかが40歳未満の世帯



子育てにやさしい住まいの供給を促進するため、公営住宅等における子育て世帯向け改修への支援を強化する。

基本的要件

改善工事の内容	施行要件
○ 個別改善事業	
(原則)	建設後20年を経過したもの
<u>・子どもの安全確保に係る改善 (子どもの転落防止措置等)</u>	<u>建設後10年を経過したもの</u>
・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 ・既存エレベーター改修 ・省エネルギー対策又は再生可能エネルギー対策に係る改善 ・宅配ボックスの設置 ・防災・減災対策に係る改善 ・交流スペースの設置	年度要件なし
○ 全面的改善（トータルリモデル）	建設後30年を経過したもの

見直し

※地上波デジタル対応設備の設置については、施行要件を建設後20年を経過したものとする

対象工事

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

個別改善事業の分類

次のいずれかの分類に該当すること。

- ① 居住性向上型
- ② 福祉対応型
- ③ 安全性確保型
- ④ 長寿命化型
- ⑤ 脱炭素社会対応型
- ⑥ 子育て世帯支援型

拡充

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。

拡充

※規模増改善、住戸改善・共用部分改善（福祉対応型、安全性確保型（耐震性の確保に係るもの）、長寿命化型、脱炭素社会対応型、子育て世帯支援型）については、測量試験費も助成対象。

(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。

子育て支援型共同住宅推進事業

拡充

令和6年度当初予算:

スマートウェルネス住宅等推進事業(167.40億円)の内数

「こどもまんなかまちづくり」の取組を加速化させるため、補助対象に「宅配ボックスの設置」を追加し、子育て世帯にとって安全・安心な住まいを実現する。

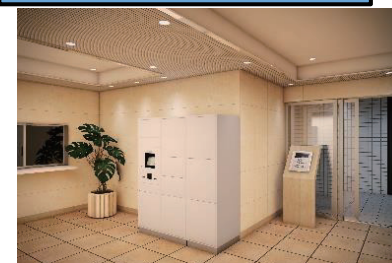
補助対象

- 賃貸住宅の新築・改修
- 分譲マンションの改修

補助率

- 新築：事業費の1/10
- 改修：補助対象工事費の1/3

宅配ボックスの設置イメージ



補助対象事業

- 子どもの安全・安心、親が快適に暮らせる環境の確保に資する設備の設置

テーマ	対象工事	補助上限額
住宅内での事故防止	衝突による事故の防止工事	100万円/戸(※)
	転倒による事故の防止工事	
	転落による事故の防止工事	
	ドアや窓での指つめ・指はさみの防止工事	
	危険な場所への進入や閉じ込みの防止工事	
	感電や火傷の防止工事	
子どもの様子の見守り	子どもの様子を把握しやすい間取りの整備	500万円/棟
不審者の侵入防止	不審者の侵入の防止工事	
災害への備え	災害時の避難経路の安全の確保工事	
防犯安心性の確保	宅配ボックスの設置	
親が快適に暮らせる環境	親の孤独・孤立対策	500万円/棟

拡充

※ 宅配ボックスの設置は、子育て世帯が居住世帯の3割以上である共同住宅（賃貸住宅・分譲マンション）の改修に限る。

※ 宅配ボックスの設置に係る補助対象工事費は、事業費に子育て世帯の入居率を乗じた額とし、補助額は、50万円/棟を限度とするとともに、その他の費用とあわせて100万円/戸を限度とする。

住宅セーフティネット機能の強化

新規・拡充

令和6年度当初予算：
公的賃貸住宅家賃対策補助(120.29億円)の内数、
スマートウェルネス住宅等推進事業(167.40億円)の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

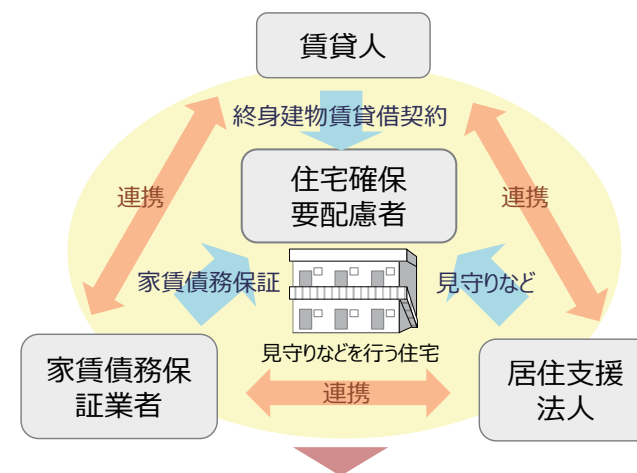
誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、見守りなどを行う住宅について、改修費、家賃低廉化、家賃債務保証料等低廉化及び住替えに係る支援を創設するなど、住宅セーフティネット機能の強化を図る。

	改修費に係る補助		家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助	セーフティネット住宅への住替えに係る補助
事業主体	大家等、地方公共団体	事業主体	大家等、地方公共団体	家賃債務保証会社、保険会社等、地方公共団体	居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体
補助対象工事	① バリアフリー改修工事 ② 耐震改修工事 ③ シェアハウス化工事 ④ 間取り変更工事 ⑤ 子育て世帯対応改修工事 ⑥ 防火・消火対策工事 ⑦ 交流スペースの設置改修工事 ⑧ 省エネルギー改修工事 等 拡充 ○ 安否確認の設備の設置改修工事 ○ 防音・遮音工事 ※ 改修工事の検討や実施期間中に必要な住宅の借上げ費用の限度額を一定の条件で引上げ ※ 登録済みの専用住宅を見守りなどを行う住宅にするための改修も補助対象とする ※ 新たな日常に対応するための工事は補助対象外とする 見直し	補助対象世帯	原則月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 （子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円（収入分位40%）以下 多子世帯： 月収25.9万円（収入分位50%）以下 （建替え・除却予定の公営住宅の従前居住者等： 月収21.4万円（収入分位40%）以下）	原則月収15.8万円以下の世帯 （子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円以下 多子世帯： 月収25.9万円以下） 拡充 ただし、家賃債務保証料等低廉化を行う者が入居者の所得を把握することが困難な場合であって、家賃の額が公営住宅並み家賃の額以下である場合には、この限りでない。	原則月収15.8万円以下の世帯かつ次の①又は②の場合 ①災害リスクの高い区域等からの住替え ②低廉な家賃のセーフティネット登録住宅への住替え（原則家賃が下がる場合に限る）
補助率・国費限度額	国1／3（地方公共団体を通じた間接補助の場合：国1／3＋地方1／3） 50万円／戸 等	低廉化の対象	家賃	家賃債務保証料 孤独死・残置物に係る保険料 緊急連絡先引受けに係る費用	セーフティネット住宅への住替え費用
対象住宅	専用住宅 創設 見守りなどを行う住宅	補助率・国費限度額	国1／2＋地方1／2 等 2万円／戸・月 等 国費総額240万円／戸	国1／2＋地方1／2 3万円／戸	国1／2＋地方1／2 5万円／戸
管理要件	専用住宅としての管理期間が10年以上であること ただし、最初に入居した要配慮者の退居後、要配慮者を募集したものの2か月入居がない等の要件を満たす場合は緩和（間接補助）	対象住宅	専用住宅 創設 見守りなどを行う住宅	登録住宅 専用住宅 創設 見守りなどを行う住宅	
		支援期間	管理開始から原則10年以内 次の①又は②の場合は緩和 ①国費総額内で、地方公共団体の定める期間に延長可能 ②建替え・除却予定の公営住宅の従前居住者の場合は10年ごとに延長可能	—	—

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等が連携して実施する、見守りなどを行う住宅等を供給する賃貸人等の不安感の軽減に資する先導的な取組に対して支援を行うモデル事業を創設する。

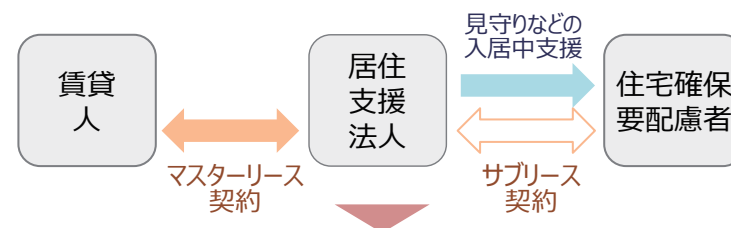
事業主体	【多主体連携型】 居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等 【サブリース型】 居住支援法人等
補助対象	事業を実施するための検討、試行、普及・広報に要する費用
補助率	定額
補助限度額	1事業あたり300万円／年
補助要件	【共通】 ・学識経験者等の意見を踏まえた上で、先導的な事業として選定した事業であること ・補助事業の成果に関する情報公開を行うものであり、国への情報提供に協力すること ・居住支援協議会への参加等地方公共団体との一定の連携が図られていること 【多主体連携型】 ・複数の事業者・団体が連携して事業を実施すること 【サブリース型】 ・サブリース又は買取りによりセーフティネット専用住宅又は見守りなどを行う住宅を提供する居住支援法人等が事業を実施すること
支援期間	最大3年間
事業期間	令和6年度～令和8年度 (令和8年度までに着手する事業を対象とし、最大3年間支援する。)

【多主体連携型】のイメージ



3者が連携することにより互いの不安感を軽減し、安心してサービス等を提供することが可能

【サブリース型】のイメージ



法人が管理業務に加えて見守りなどを行うことにより賃貸人は安心して住宅を貸すことが可能

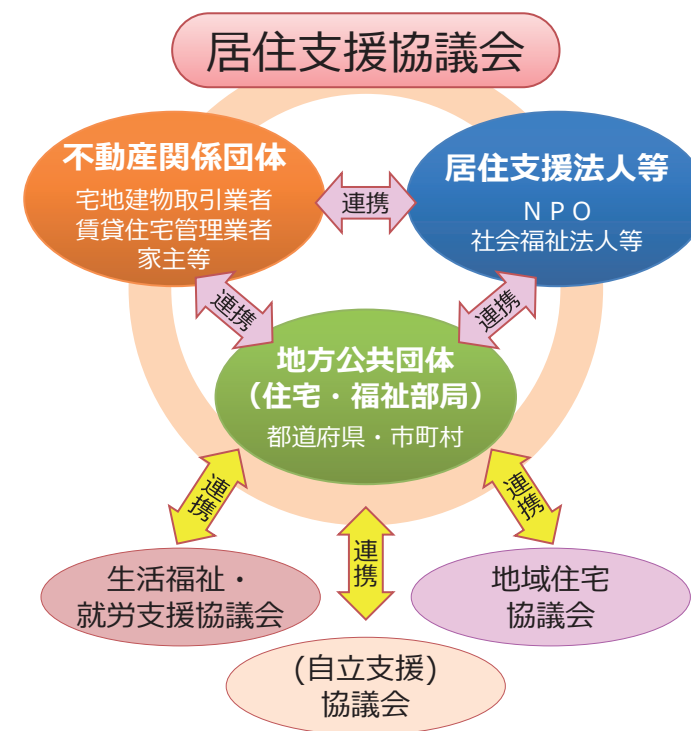
居住支援協議会等活動支援事業 延長

令和6年度当初予算: 10.81億円
令和5年度補正予算: 2.20億円

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6年度～令和10年度）

令和6年度当初予算において、事業期間を令和10年度まで延長

	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 以下のいずれかの活動を行う場合は、12,000千円/協議会等 ・外国人の入居の円滑化に係る活動 ・孤独・孤立対策としての見守り等の活動 ・空き家等をサブリースした支援付きのセーフティネット住宅の運営 ・アウトリーチ型による入居支援 ・入居後支援を実施する団体との連携 ・賃貸借契約又は家賃債務保証契約における緊急連絡先の引受け



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: 132 協議会 (全都道府県・90市区町) が設立 (R5.9.30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: 741 者 (47都道府県) が指定 (R5.9.30時点)

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

交付率 直接 1 / 3 間接 1 / 3

交付内容

- 基本構想等の策定（バリアフリー法第14条第3項に基づく条例の制定・改正に必要な基礎調査等を含む。）

■ 移動システム等整備事業

- ・ 屋外の移動システム整備（スロープ、エレベーター等）
- ・ 建築物の新築、改修に伴う一定の屋内の移動システム整備（市街地空間における移動ネットワークを形成するものに限る。）
- ・ 移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース（広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ等） 等

■ 認定特定建築物整備事業

- ・ 屋外の移動システム整備（建築物敷地内の平面経路に限る。）
- ・ 屋内の一定の移動システム整備（商業用以外の特別特定建築物の用途に至る経路に係るもの。）
- ・ 移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース 等

■ 既存建築物バリアフリー改修事業

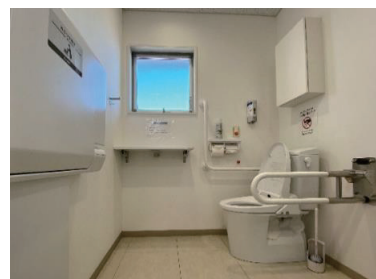
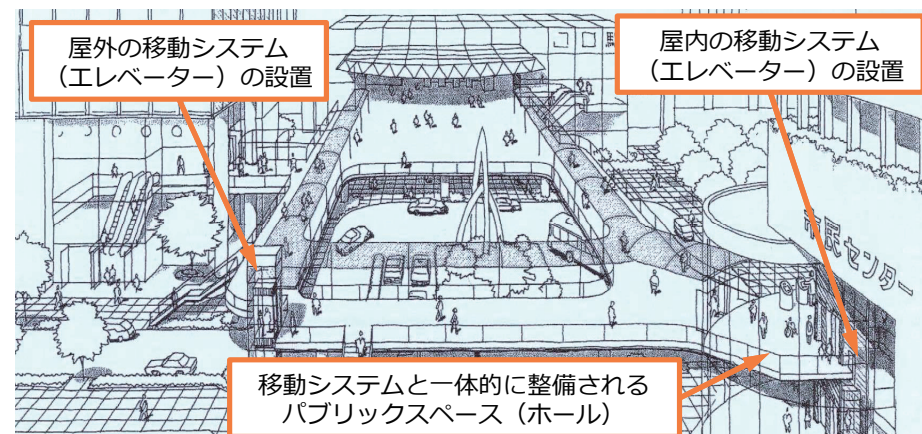
【対象建築物】

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

【補助対象】

バリアフリー改修工事に要する費用

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

継続

令和6年度当初予算：
スマートウェルネス住宅等推進事業（167.40億円）の内数

サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、整備費に対する支援を行う。

サービス付き高齢者向け住宅の制度概要

登録基準

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

入居者要件

○60歳以上の者
○要支援・要介護認定者 等

登録状況（R5.9末時点）

戸数	284,661戸
棟数	8,248棟



学校を改修して整備した住宅



高齢者生活支援施設における地域交流（イメージ）

補助制度の概要

住宅

	補助率	補助対象・限度額（※1）
新築（※5）	1／10（※4）	床面積30㎡以上（かつ一定の設備完備） 135万円／戸（※2、3）
		床面積25㎡以上 120万円／戸（※3）
		床面積25㎡未満 70万円／戸（※3）
改修、既設改修	1／3	195万円／戸（※6、7）、（※8）

高齢者生活支援施設

	補助率	限度額
新築	1／10	1,000万円／施設
改修、既設改修（※9）	1／3	

再エネ等設備（※10）

	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

補助要件

- 高齢者住まい法に基づくサービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録すること
- 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
- 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないこと
- 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
- 情報提供システムの運営情報の提供、更新を行うこと
- 新築・改修の場合は、市町村のまちづくり方針と整合していること 等

- ※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 全住戸数の2割を上限に適用（ただし、入居世帯を夫婦等に限定する場合は除く）。2割を超える住戸は120万円／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 (i) かつ (ii) の区域に新築する場合は原則半額とする。(i) 市街化調整区域 (ii) 土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域)における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)
- ※6 改修は、以下の費用が補助対象
共用部分の改修、バリアフリー基準に適合させるための改修、用途変更に伴い建築基準法等の法令に適合させるための構造・設備の改修（高齢者住まい法上必要となる住宅設備の設置等）、省エネ性能向上のための構造・設備の改修、エレベーター設置、調査設計計画費（既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅に限る）
- ※7 限度額195万円／戸が適用される改修は、以下①から④いずれかの場合に限る（調査設計計画費が補助対象になる場合も同様）。それ以外の改修は、新築と同じ限度額と補助対象が適用。
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改修、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に適合させる改修、③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、④省エネ性能向上のための構造・設備の改修
- ※8 既設改修は、以下の費用が補助対象
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（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（限度額150万円／戸）、止水板設置等の整備（限度額35万円／棟）、省エネ性能向上のための構造・設備の改修（限度額35万円／戸）
- ※9 介護関連施設等の整備も補助対象
- ※10 全量自家消費であること等の要件を満たす場合に補助対象

2. 住宅・建築物における カーボンニュートラルの実現

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、エネルギー価格などの物価高騰下における省エネ投資を下支えするため、子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等を支援する子育てエコホーム支援事業を創設する。

※子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯 若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが39歳以下の世帯

補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象（事業者が申請）

※経済対策閣議決定日（令和5年11月2日）以降に、新築は基礎工事より後の工程の工事に、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限る（交付申請までに事業者登録が必要）。

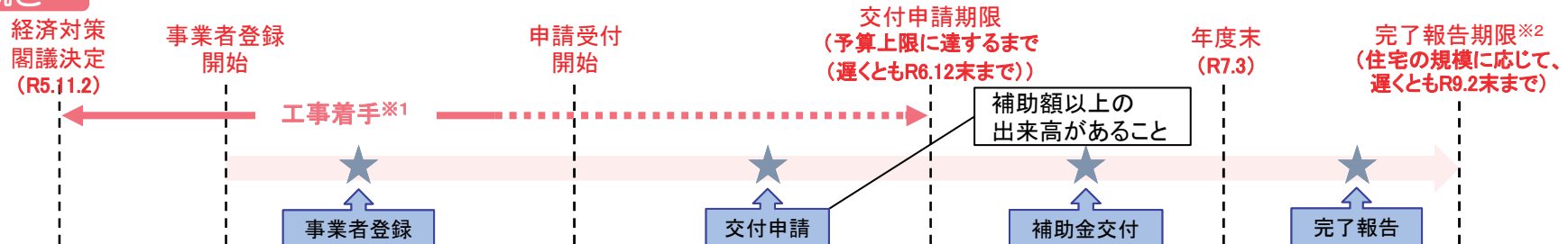
子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

対象住宅	補助額
①長期優良住宅 ②ZEH住宅 （強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの） ※ 対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上240㎡以下とする。 ※ 土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る）に立地している住宅は原則除外とする。 ※ 「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域）内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅は原則除外とする。	①100万円/戸 ② 80万円/戸 ただし、以下の(i)かつ(ii)に該当する区域に立地している住宅は原則半額 (i) 市街化調整区域 (ii) 土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る）

住宅のリフォーム*1

対象工事	補助額
① 住宅の省エネ改修 ② 住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等 （①の工事を行った場合に限る。）*2	リフォーム工事内容に応じて定める額※ ・子育て世帯・若者夫婦世帯：上限30万円/戸 ・その他の世帯：上限20万円/戸 ※子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円/戸 ※長期優良リフォームを行う場合は、 ・子育て世帯・若者夫婦世帯：上限45万円/戸 ・その他の世帯：上限30万円/戸

手続き



※1 新築は基礎工事より後の工程の工事への着手、リフォームはリフォーム工事への着手 ※2 完了報告期限までに省エネ住宅の新築工事全体が完了していない場合は、補助金返還の対象

*1 「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」（環境省）、「高効率給湯器の導入を促進する家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」（経済産業省）及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」（経済産業省）（*2において「3省連携事業」という。）とのワンストップ対応を実施

*2 3省連携事業により住宅の省エネ改修を行う場合は、①の工事を行ったものとして②の工事のみでも補助対象とする

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

背景・課題

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

基本的な考え方

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

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

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

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

・令和3年度までに事業採択または事業着手分は適用除外とする。

※2 公的主体以外

※3 地方公共団体、都市再生機構

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

※5 気候風土や高層等によりやむを得ない場合は除く。

ライフサイクルカーボンの算出・評価への重点支援

延長

令和6年度当初予算：
環境・ストック活用推進事業(55.97億円)の内数

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物の脱炭素化をさらに推進するとともに、国際的な潮流に対応するため、ライフサイクルカーボンをよりの確に算出・評価する先導的な事業等へ重点的に支援を行う。(事業期間:令和6年度～令和8年度)

令和6年度当初予算において、事業期間を令和8年度まで延長

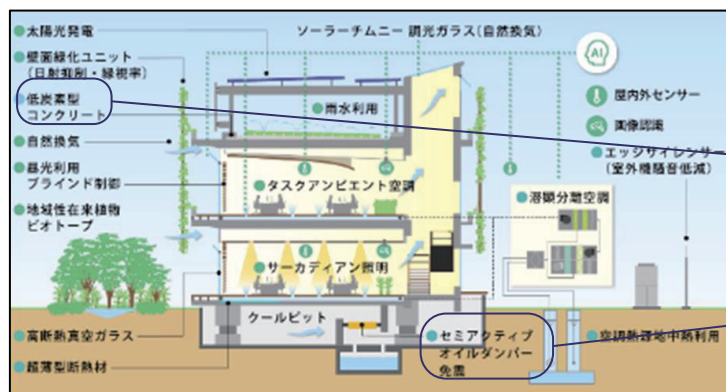
【事業概要】

○ サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)

CO2の削減、健康・介護、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寄与する先導的な技術が導入されるリーディングプロジェクトを支援

先導技術の一例

■ 建築物



■ 建設時における省CO2効果がある技術

■ 建物を長寿命化させる取組

■ 住宅



■ 高断熱による外皮負荷削減とエネルギー消費量のミニマム化

■ 水素吸蔵合金を利用した季節間のエネルギー融通システム

■ EV・V2Hによる電力融通

■ 街区の緑化、周辺地域の避難場所提供

「先進性」と「普及・波及性」を兼ね備えたプロジェクトを先導的と評価

- ・学識経験者から構成される評価委員会において評価し、採択を決定
- ・「ライフサイクルカーボンをよりの確に算出し削減する取組」等に資するプロジェクト等も積極的に評価

＜補助対象＞ 設計費、建設工事費等のうち、先導的と評価された部分

＜補助率＞ 1/2 等

＜限度額＞ 原則5億円/プロジェクト

新築の建築物又は共同住宅について
建設工事費の5% 等

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）、省エネ改修等に対する支援を行う。

<現行制度の概要>

個別改善事業：住戸改善、共用部分改善 等 ※補助率1/5

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

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

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クローザー（玄関扉）

段差への配慮



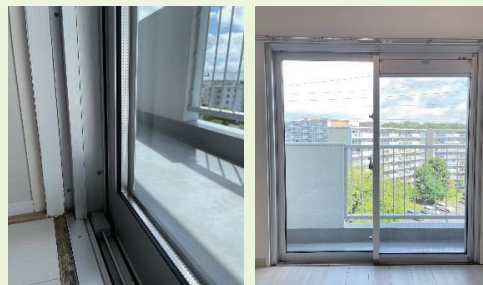
耐震改修事業 ※補助率1/3



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等

複層ガラスへの交換



玄関扉の断熱改修



●改修前 ●改修後

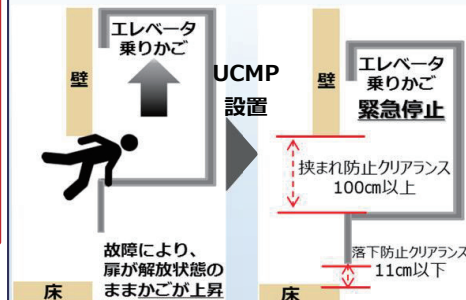
太陽光発電関連設備の設置



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。

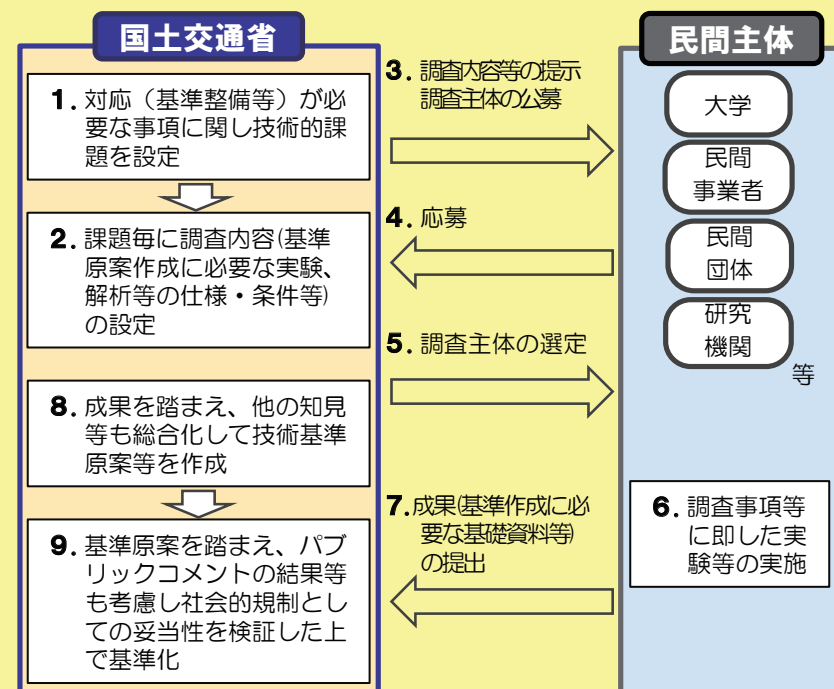


機構賃貸住宅建替推進事業：建替に伴い移転者が移転に要する費用 ※補助率1/2

民間等の新技術の技術基準への反映、更には大地震や大規模火災による被害等に対応した技術基準の整備・合理化が遅れるようなことがあっては、建築産業の活性化やより高い安全性の確保に支障を来すおそれがある。そのため、社会に対する要請を的確に把握し、迅速な基準整備を可能とする技術基準整備体制が必要とされる。

- 国において行う技術基準の策定・改定の促進を図るため、建築基準法、建築物省エネ法等における住宅・建築物に係る技術基準を策定・改定する上で必要な事項について、実験等により基礎的なデータ・技術的知見の収集・蓄積等を行う民間事業者等を支援する。

<事業フロー>

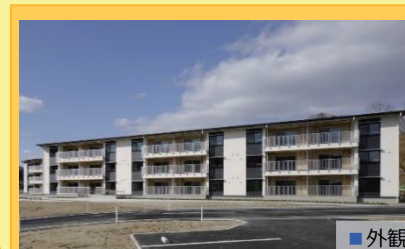


当該事業による事例



新技術を用いた建築物の設計基準策定

CLT（直交集成材）を用いた建築物の構造・防火に関する告示の制定により、設計及び申請を容易にした。



告示を制定したことでCLTを用いて建築が可能となった建築物の例
（いわきCLT復興公営住宅）

優良木造建築物等整備推進事業 見直し

令和6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(447.10億円)の内数

カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる木造の中高層住宅・非住宅建築物の普及に資する優良なプロジェクトに対して支援を行う。カーボンニュートラルに資する事業に補助対象を重点化するため要件を追加する。

※下線部は令和6年度予算における見直し事項

● 補助対象事業者

民間事業者等

● 補助額

【調査設計費】木造化に関する費用の1/2以内

【建設工事費】木造化による掛増し費用の1/3以内
(ただし算出が困難な場合は建設工事費の10%)

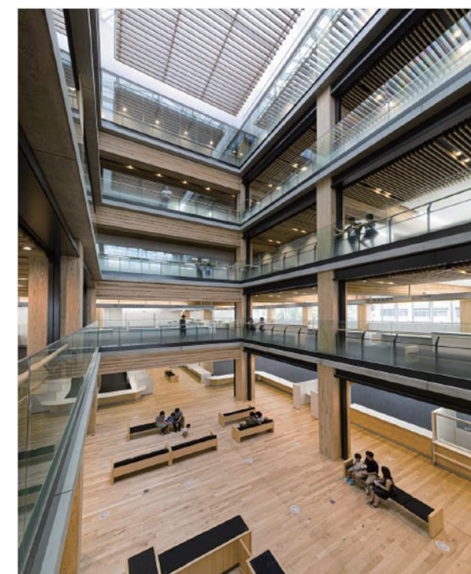
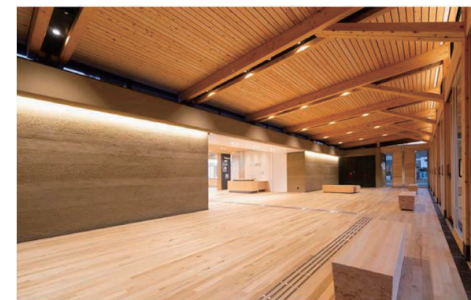
※補助額の上限は合計3億円

● 補助要件

下記の要件を満たす木造建築物

- ① 主要構造部に木材を一定以上使用するもの
- ② 建築基準上、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用途のもの
- 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）
- ⑥ 伐採後の再生林や木材の再利用等に資する取組がなされるもの

等



【補助対象のイメージ】中層の木造建築物（事務所）

3. 住まい・くらしの安全確保、 良好な市街地環境の整備

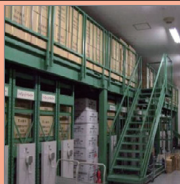
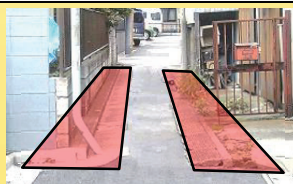
地域防災拠点建築物整備緊急促進事業

拡充・延長

令和6年度当初予算：106.40億円

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に対するワンパッケージでの支援を強化する。

<制度の概要>

	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	地域防災力向上 支援モデル事業 新規
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	狭あい道路の解消に向けた取組の促進
支援対象	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	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	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	重点的に整備すべき地域・路線を指定し、整備方針を策定するために要する調査検討及び地域との交渉・調整
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（耐震改修等と併せて行う省エネ改修等を含む）	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（設置場所の嵩上げ含む）、止水板等の整備に対する支援	整備方針の策定に係る実態把握調査や情報分析・検討等、具体の地域コミュニティとの交渉・調整に係る専門家やコンサル派遣費用に対する支援
補助率	民間事業者の場合 国1/3、地方1/3 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	定額 ※以下に該当する地方公共団体が対象 ・指定道路図及び指定道路調書を作成・公表していること。 ・地域の実情に応じて重点地域及び重点路線を指定し、整備方針を策定した上で、これらを公表すること。
事業期限	～令和7年度末 延長	～令和7年度末 延長	～令和7年度末 延長	～令和7年度末
	 制振ダンパー等	 防災備蓄倉庫等	 電気設備の設置場所の嵩上げ等	 狭あい道路の拡張のイメージ

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）

延長

令和6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。

※本事業は民間事業者への直接補助ではなく、地方公共団体を通じた間接補助（地方公共団体による補助制度の整備が必要）

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
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）
 - ✓ 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／㎡
- ・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）

■ 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

■ 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。

- ① 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
- ② 耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
- ③ 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
- ④ 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

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、事務所、飲食店、幼稚園、保育所（公立を除く）、工場等
 - ・1,000㎡（幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあっては500㎡）以上等
- 避難所等

■ 交付率

建物の種類	交付率
避難所等	国と地方で2／3 ※耐震改修と併せて行う省エネ改修の場合、国と地方で23%
その他	国と地方で23%

■ 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
- ※倒壊の危険性が高い建築物：56,300円／㎡
- ・建替え、除却は改修工事費用相当額に対して助成

延長

- 住宅・建築物安全ストック形成事業の住宅・建築物の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業の特例措置について、令和7年度末まで延長する。
 - ・地域要件なし（老朽住宅が多い地区、既成市街地、避難地、避難路に面する区域、DID地区等→なし）
 - ・住宅・建築物要件緩和（避難路沿道、前面道路に近い等→なし）
 - ・補助率の嵩上げ（1/3→1/2）等

耐震改修と併せて行う省エネ改修（上記に加算）

■ 交付対象

省エネ設計等費及び省エネ改修工事費を合算した額
※設計費と改修費のそれぞれに補助率を乗じるこれまでの方式は、令和5年度までに補助事業を創設する地方公共団体（社会資本総合整備計画に定める事業期間の間に限る。）（交付金）については、引き続き適用可能

■ 交付額（国と地方が補助する場合）

省エネ改修のレベル	交付額
省エネ基準適合レベル	30万円／戸（交付対象費用の4割を限度）
ZEHレベル	70万円／戸（交付対象費用の8割を限度）

耐震改修と併せて行う省エネ改修（上記に加算）

■ 補助限度額（国と地方が交付率23%で補助する場合）

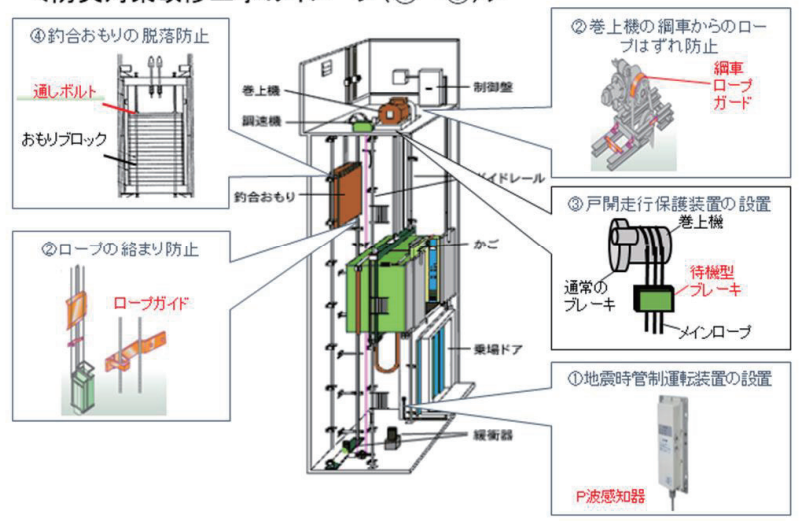
省エネ改修のレベル	補助限度額
省エネ基準適合レベル	5,600円／㎡
ZEBレベル	9,600円／㎡

地震時におけるエレベーターの閉じ込めの防止及び機能継続性の向上を図るため、閉じ込めや早期復旧への対策となる機能について、補助対象を拡充し支援を強化する。

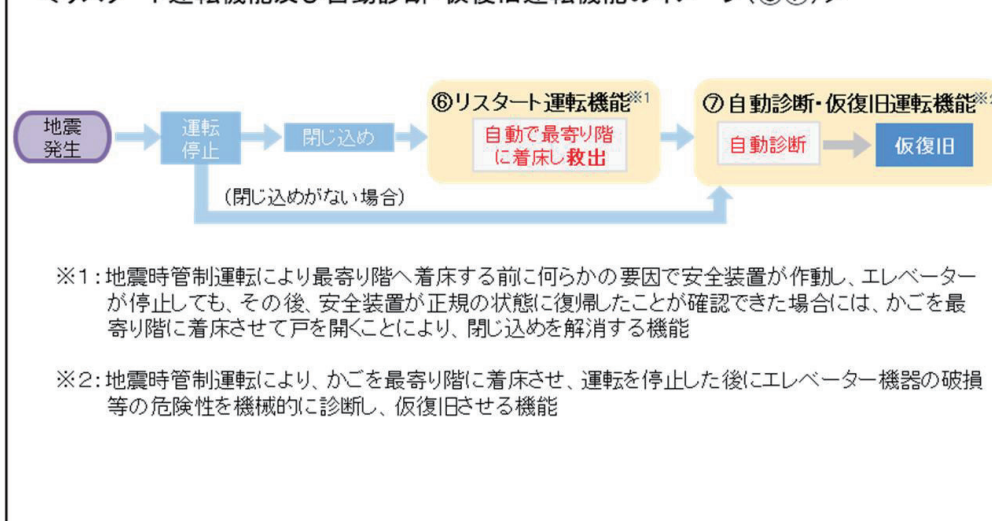
下線部は令和6年度予算における拡充事項

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 ②主要機器の耐震補強措置 ③戸開走行保護装置の設置 ④釣合おもりの脱落防止措置 ⑤主要な支持部分の耐震化	950万円/台	国:11.5%	国:11.5% 地方公共団体：11.5%
拡充 ⑥リスタート運転機能の追加 ⑦自動診断・仮復旧運転機能の追加 ※①～⑤のすべてが既に整備されている場合又は①～⑤のすべてを完了させる工事に併せて整備する場合に限る	①が既に整備されている場合：300万円/台 ①の設置に併せて整備する場合：250万円/台		

<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)>



地域居住機能再生推進事業 継続

令和6年度当初予算：249.94億円
令和5年度補正予算：1.50億円

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。

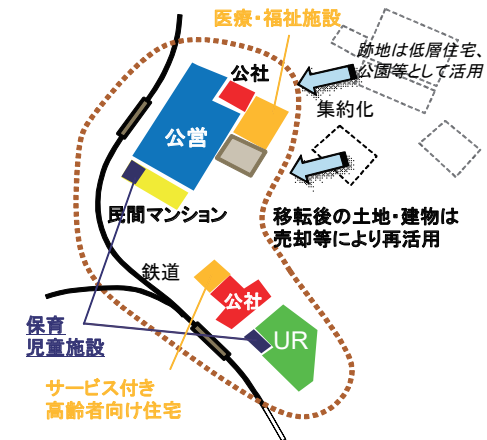
対象事業

- 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
	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

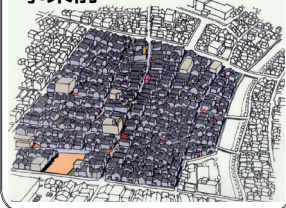


事業主体

- ・ 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

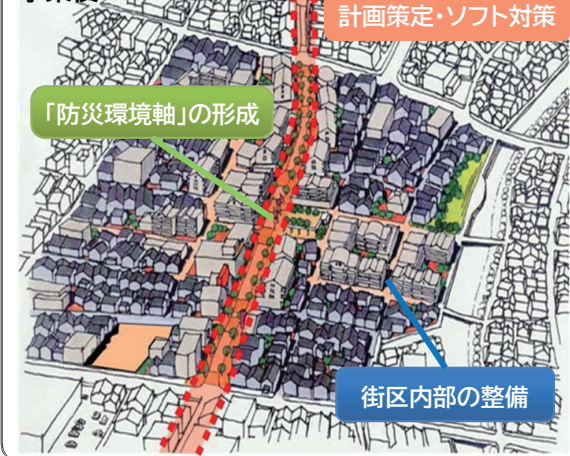
密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備に対して総合的に支援を行う。

事業前



防災上課題のある
密集市街地の整備改善

事業後



計画策定・ソフト対策

「防災環境軸」の形成

街区内部の整備

【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

ソフト対策
計画策定・

調査・計画策定
事業化コーディネート・協議会活動・地域防災力の向上に資するソフト対策支援等
整備計画策定等事業
(交付率：1/2、1/3等)

街区内部の整備

街区レベルの延焼防止／一次避難路の確保

共同・協調化建替
個別建替(防災建替え・認定建替え)
除却等、共同施設整備、空地整備等(交付率：1/3)

耐震改修・防火改修等
改修、建替え、除却(交付率：11.5%等)

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)

地区内の公共施設(道
路、公園、広場、コミュニ
ティ施設等)の整備
(交付率：地方公共団体1/2
民間事業者等1/3等)

市街地大火の延焼防止／広域避難の確保

沿道建築物の不燃化

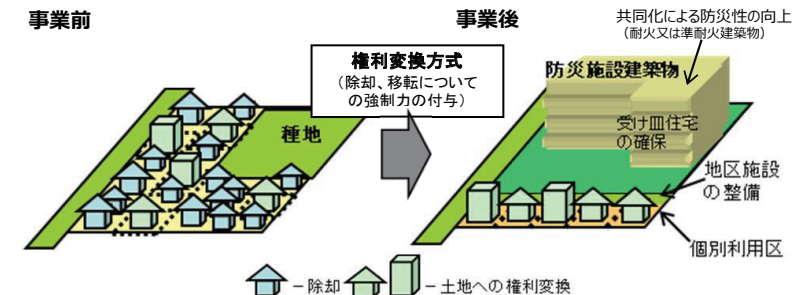
延焼遮断帯形成事業
一定の要件を満たす沿道建築物
の外壁・開口部・屋根等の整備等
(交付率：1/3)

従前居住者用受け皿住宅の整備

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

調査設計計画(権利変換計画作成を含む)土地整備、共同施設整備
(交付率：1/3)



事業に関連する公共施設(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)

狭あい道路解消に向けた取組の推進 延長・新規

令和6年度当初予算：
地域防災拠点建築物整備緊急促進事業(106.40億円)の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

狭あい道路の解消を促進し、安全な住宅市街地の形成を図るため、狭あい道路の拡幅等整備への支援を強化する。

※狭あい道路：主に、幅員が4m未満である狭い私道 等

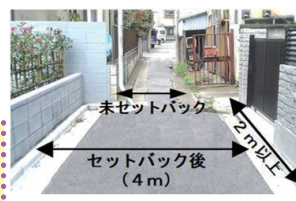
<制度の概要>

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**

⇒ 建替え等に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

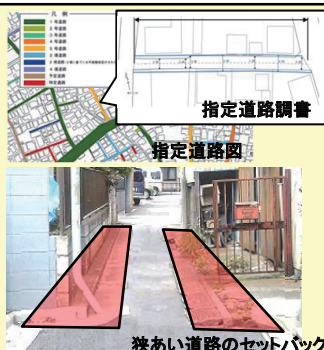
背景・課題

- ・令和3年3月に閣議決定された住生活基本計画の基本的な施策に狭あい道路解消に向けた取組が位置づけられ、狭あい道路に関する目標設定等、狭あい道路解消に向けた更なる取組が求められている。
- ・令和5年度中に、狭あい道路の解消に向けた取組内容を整理し、地方公共団体にとって参考となるガイドライン※をとりまとめる予定。
※重点路線の指定・選定方法を記載予定
- ・改正空家法による規制合理化を踏まえた連携強化が求められている。

【改正空家法衆議院附帯決議】
〈十四〉本法の特例により、狭あい道路が更に狭あいになることがないようにすること。また、空家等に関する除却を行う際に、狭あい道路を拡幅するなどの災害対策と空き家対策の連携方策について、検討を進めること。

狭あい道路整備等促進事業の概要

- 補助対象 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に要する費用
- 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



- 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
- ②拡幅等整備について、**令和11年3月31日まで 延長**

※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

狭あい道路情報整備モデル事業の概要

新規

(※地域防災拠点建築物整備緊急促進事業の拡充)

- 事業内容 狭あい道路の解消に向け、重点的に安全性を確保すべき地域及び重点的に拡幅等整備を行う路線を指定し、地域における狭あい道路の整備方針を策定するために要する調査検討や、地域コミュニティとの交渉・調整等に関するモデル的な取組を行う者に対し支援を行う。
- 補助対象
 - ・整備方針の策定に係る実態把握調査や情報分析・検討等に要する費用
 - ・具体の地域コミュニティとの交渉・調整に係る専門家やコンサル派遣費用
- 補助対象事業者 地方公共団体（ただし、次のイ及びロに該当する場合に限る。）
 - イ 指定道路図及び指定道路調書を作成・公表していること。
 - ロ 地域の実情に応じて重点地域及び重点路線を指定し、整備方針を策定した上で、これらを公表すること。

- 交付率 定額補助
- 期限 令和8年3月31日まで

4. 既存ストックの有効活用と 流通市場の形成

増加する空き家もたらす問題に対して、改正空家法（令和5年12月施行）による総合的な対策を推進するため、
空家等管理活用支援法人による空き家の活用等を図る取組に対する支援を創設する。

また、空き家対策の効率化や空き家活用の促進のため、空き家対策におけるDXの推進に向けた取組を支援する。

■ 空き家の除却・活用への支援（市区町村向け）

※下線部：R6当初予算で創設

＜空き家対策基本事業＞

- 空き家の**除却**（特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等）
- 空き家の**活用**（地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用）
- 空き家を除却した後の**土地の整備**
- 空き家の活用か除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
- 空家等対策計画の策定等に必要となる**実態把握**
- 空き家の**所有者の特定**

※空き家再生等推進事業では以上の取組のみが対象

○ 空家等管理活用支援法人による空き家の活用等を図るための業務

＜空き家対策附帯事業＞

- 空家法に基づく代執行等の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業
（行政代執行等に係る弁護士相談費用、財産管理制度の活用に伴い発生する予納金等）

＜空き家対策関連事業＞

- 空き家対策基本事業とあわせて実施する事業

＜空き家対策促進事業＞

- 空き家対策基本事業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

■ モデル的な取組への支援（NPO・民間事業者等向け）

＜空き家対策モデル事業＞

- 調査検討等支援事業（ソフト）
（創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援）
- 改修工事等支援事業（ハード）
（創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援）

※モデル事業の補助率 調査検討等：定額 除却：国2/5、事業者3/5 活用：国1/3、事業者2/3

＜補助率＞

空き家の所有者が実施

除却	国	地方公共団体	所有者
	2/5	2/5	1/5

※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5

※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2

空き家の所有者が実施

活用	国	地方公共団体	所有者
	1/3	1/3	1/3

※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2

空家等管理活用支援法人が実施

支援法人 による 業務	国	地方公共団体
	1/2	1/2

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

良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、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及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行う。

対象住宅団地の要件

- ✓ 5ha以上（面積要件なし）※
- ✓ 入居開始から概ね30年以上経過（20年以上経過）※
- ✓ 高齢化率が著しく高い（高齢化率要件なし）※
- ✓ 住宅戸数100戸以上
- ✓ 公共用地率が概ね15%以上
- ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内等

ソフト事業に対する支援

整備計画策定、協議会活動等

地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動を支援

国費率1/3（1/2）※



（かっこ）※は、改正地域再生法に基づく地域住宅団地再生事業を実施する区域に限る



ハード事業に対する支援

高齢者支援施設・子育て支援施設・コワーキングスペース等の整備

共同住宅等の既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設（生活支援施設）の整備を支援〔国費率1/3〕



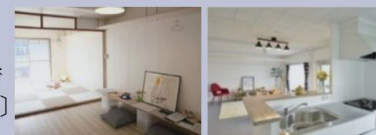
地区公共施設等の整備

公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援〔国費率1/3〕



循環利用住宅の整備

既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援〔国費率1/3〕



マンションの再生等を促進していくため、老朽化マンションの長寿命化等を図るモデル的な取組や管理水準の低いマンションが管理適正化を図るモデル的な取組に対する支援を行う。

補助事業の概要

①先導的再生モデルタイプ

- 計画支援 [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・検討に対して支援
- 工事支援 [長寿命化等の工事実施段階]
 - 先導性の高い長寿命化等に向けた改修に対して支援

②管理適正化モデルタイプ

- 計画支援 [事業前の立ち上げ準備段階]
 - 管理水準の低いマンションが大規模修繕工事を実施するために地方公共団体と連携して管理適正化を図るために必要な調査・検討に対して支援
- 工事支援 [大規模修繕工事等の実施段階]
 - 大規模修繕工事等の修繕に対して支援

評価のポイント

※ 補助事業の採択にあたっては、モデル性について、有識者委員会にて審査。

長寿命化改修について

- ・ 構造躯体の長寿命化
 - ・ ライフライン（給排水、電気、ガス）の長寿命化
 - ・ 省エネルギー性能の向上
 - ・ 高齢世帯や子育て世帯等の居住ニーズへの対応
 - ・ 防災対策
 - ・ 地域貢献機能の導入
 - ・ 管理水準の適正化
- など

建替えについて

- ・ 制約が多いマンションにおける建替え
 - ・ 複合用途マンションの建替え
 - ・ 団地型マンションの再生
 - ・ 地域貢献機能の導入
- など

補助事業者・補助率

○計画支援 [事業前の立ち上げ準備段階]

- 補助事業者
マンション再生コンサル、設計事務所、管理会社 等
- 補助率：定額（原則上限500万/年（最大3年））

○工事支援 [長寿命化の改修工事等の実施段階]

- 補助事業者
施工業者、買取再販業者 等
- 補助率：1 / 3

マンションの高経年化、居住者の高齢化による「2つの老い」に対応するため、地方公共団体等が行うマンションの管理適正化・再生推進に資する取組に対して支援を行う。

補助事業の概要

- ① **マンションの管理適正化・再生推進に係るモデル事業**
 - ・ 適切な大規模修繕工事の発注に向けた合意形成の支援 等
- 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**
 - ・ 管理組合へのマンション管理士等の専門家の派遣 等
- ③ **専門家による相談体制等の整備に係る事業**
 - ・ マンション管理計画認定等に関する相談窓口の設置 等
- ④ **マンションの管理適正化・再生推進に関する制度等の周知・普及事業**

補助事業者

- ① : 管理組合の活動を支援する取組みを行う法人等
- ② : 地方公共団体等
- ③ : 管理組合の活動を支援する取組みを行う法人等
- ④ : 民間事業者等

補助率

- ① (補助限度額) 1事業あたり1,000万円
- ② (補助限度額) 1事業あたり1,000万円
- ③ (補助限度額) 1事業あたり1,500万円
- ④ 事業の実施に要する経費以内の額

既存住宅流通市場の活性化に向け、消費者が安心して既存住宅を取得できる環境整備を図る観点から、消費者等による既存住宅状況調査(インスペクション)等の実施に関し、地方公共団体と事業者団体等が連携して既存住宅状況調査等の普及・啓発を図る先行的な取組についてモデル的支援を行う。

<現行制度の概要>

※既存住宅状況調査等：既存住宅状況調査、既存住宅売買瑕疵保険

既存住宅状況調査の概要

- 構造耐力上の安全性や雨漏り等の観点から次のような部位の劣化事象等の有無について、建築士が調査を実施し、既存住宅の取引等に活用
 - ・構造耐力上主要な部分：基礎・壁・柱 等
 - ・雨水の浸入を防止する部分：屋根・外壁・開口部 等
- 宅地建物取引業法では、既存住宅等の媒介契約締結時に宅建業者が既存住宅状況調査技術者のあっせんの可否を示す等を規定

[既存住宅状況調査のイメージ]



水平器による
柱の傾きの計測



クラックスケールによる
基礎のひび割れ幅の計測



コンクリートの
圧縮強度の測定

既存住宅状況調査の普及に向けたこれまでの取組

国土交通省の取組

- ・講習制度を通じた調査技術者の育成
- ・調査基準(既存住宅状況調査方法基準)の策定
- ・消費者等の理解増進のためのツールの作成など調査の普及や必要性に関する広報 等



地方公共団体・事業者団体等による取組例

- ・消費者等に対する調査の実施への理解増進の活動
- ・調査結果の物件検索サイトへの掲載等により、安心して既存住宅を売買できる環境を整備
- ・建築住宅センターが中心となって地方公共団体・宅建業者団体と連携し、検査事業者として調査を実施 等



(例)福岡県
「住まいの健康診断」

国による支援を活用しつつ、地方公共団体・事業者団体等が連携して既存住宅状況調査等の普及・啓発を図ることで、消費者等が安心して既存住宅を取得できる市場環境整備のモデルケースを構築

長期優良住宅化リフォーム推進事業

見直し

令和6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(447.10億円)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、良質な住宅ストックの形成等に資するリフォームへの支援をより幅広く実施する。

事業概要

下線部：R6当初予算における見直し

【対象事業】

以下の①、②を満たすリフォーム工事

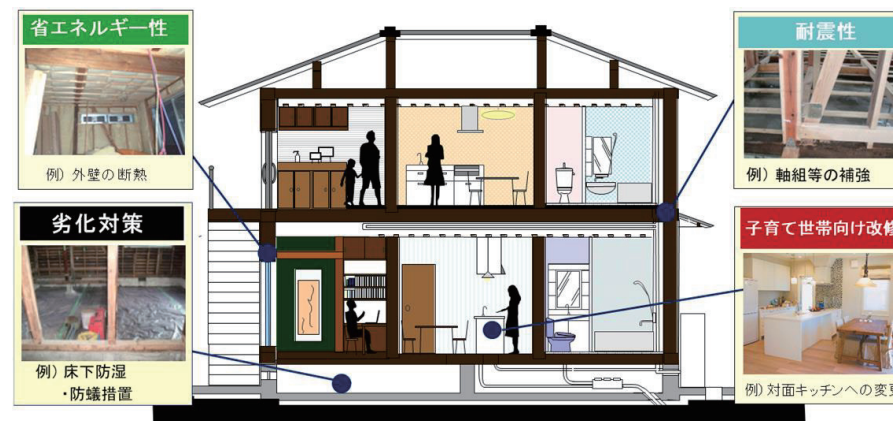
- ①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること

【補助率】 1/3

【限度額】 80万円/戸

- 長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 160万円/戸
- 三世帯同居改修工事を併せて行う場合
若者・子育て世帯が工事を実施する場合
既存住宅を購入し工事を実施する場合
一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする場合
⇒ 上記の限度額に、50万円/戸を加算

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



効果

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

5. 住宅・建築分野のDX・ 生産性向上の推進

建築BIMの社会実装の加速化

継続・拡充・見直し

令和6年度当初予算：建築BIM活用総合推進事業（2.75億円）
令和5年度補正予算：建築BIM加速化事業（60億円）

建築生産プロセスの効率化や建築物の質の向上に資する建築BIM（建築物の設計、施工、維持管理に関する情報を一元化した3次元データ）の社会実装を加速化するため、中小事業者等が建築BIMを活用する建築プロジェクトへの重点化を図るとともに、建築BIMによる建築確認を可能とする環境整備等の取組を進める。

建築BIM活用総合推進事業

⇒建築BIMの社会実装を加速化するための基盤を整備する取組に対する支援（下図の①～③）

＜補助対象（補助率）＞

- ① 建築BIMによる建築確認の審査環境整備に資する取組（定額）
- ② 設計・施工・維持管理間のデータ連携環境整備に資する取組（定額）
- ③ 維持管理・運用段階の利用促進に資する取組（定額）

建築BIM加速化事業

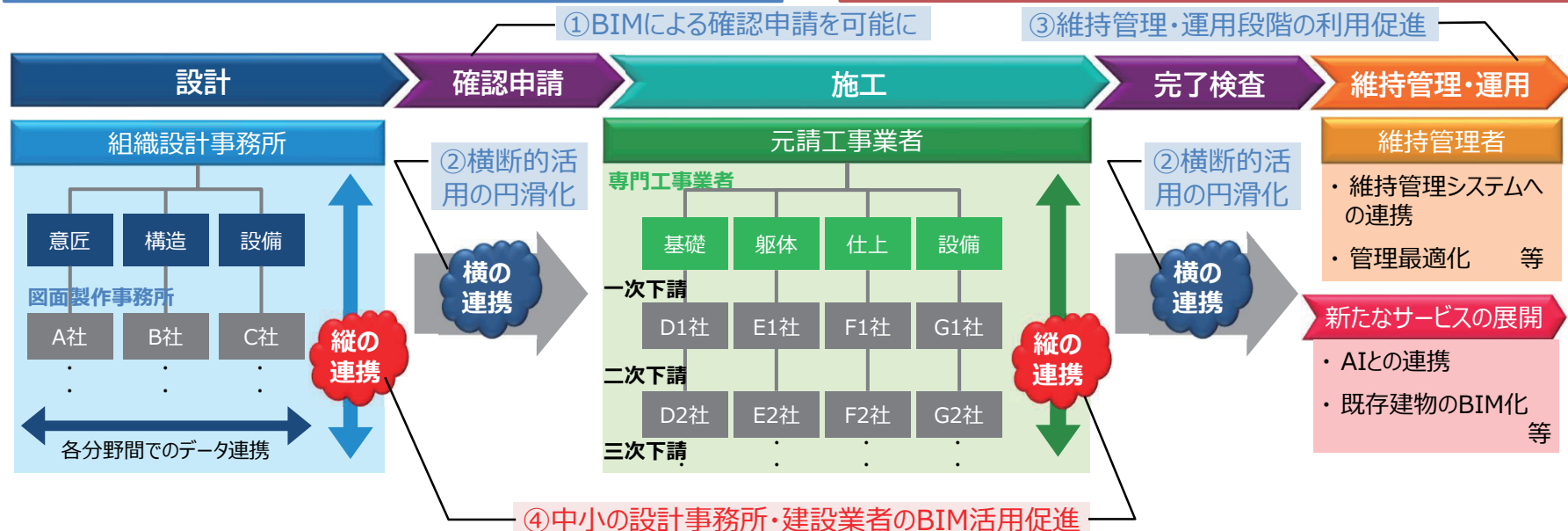
⇒中小事業者等が建築BIMを活用する建築プロジェクトに対する支援（下図の④）

＜補助対象（補助率）＞

- ・設計費（定額：設計BIMモデル作成費を上限）
- ・建設工事費（定額：施工BIMモデル作成費を上限）

拡充・見直し

- 小規模なプロジェクトにも対象を拡充（階数要件、面積要件を廃止）
- 改修プロジェクトにも対象を拡充
- 大規模の新築プロジェクトについては、業務の効率化又は高度化に資するBIMの活用を行うことを要件化



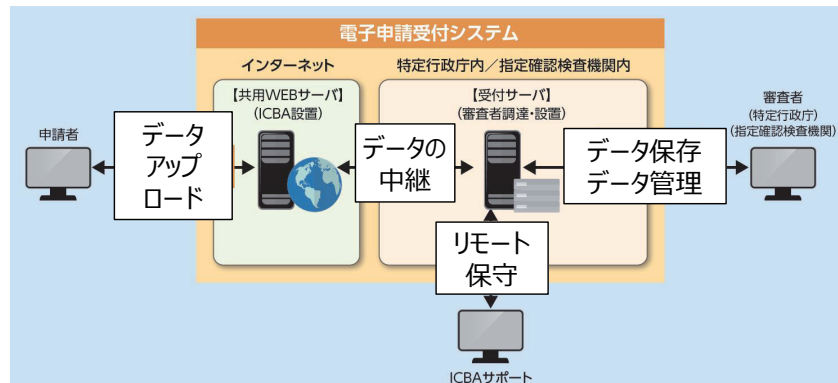
住宅・建築分野のDXの一体的な推進 継続

令和6年度当初予算：
建築基準法・建築土法等の円滑な執行体制の確保に関する事業（1.86億円）の内数、
建築BIM活用総合推進事業（2.75億円）、
スマートウェルネス住宅等推進事業（167.40億円）の内数、
令和5年度補正予算：建築BIM加速化事業（60億円）

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

建築行政手続のDX

建築確認



- ・ 確認申請のオンライン化により、特定行政庁や指定確認検査機関で実施している建築確認の業務を効率化。
- ・ 建築BIMによる建築確認の実現を目指した環境整備等を進める。

中間検査・完了検査



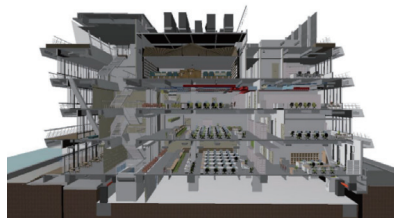
現場にいる補助者から送信されてくる映像を事務所で確認

検査対象建築物の状態、計測・作動確認の状況を映像で検査員に送信

※建設住宅性能評価と住宅瑕疵担保責任保険の現場検査のDXも上記同様に検討

建築生産のDX

建築BIMの社会実装の加速化

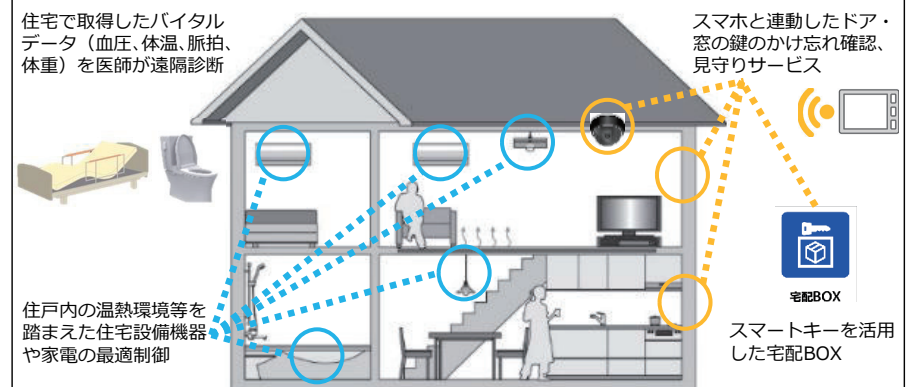


設計・施工・維持管理間におけるデータ連携の環境整備



中小事業者への普及支援

IoT技術を活用した住宅整備



我が国の事業者の海外展開を促進するため、新興国等における事業展開の可能性調査や研修会開催等への支援を行う。

事業概要

○ 事業内容

相手国からの要請に基づく以下の事業に対して支援を行う。

(1) 事業環境整備

① 新興国等への事業展開に関するフィージビリティスタディ(事業化調査)等

a. 土地・建築制度(権利関係等)、法規制、許認可、資格制度(設計者・監理者等)、ガイドライン、条例等の運用状況

b. 我が国企業が対象国で事業を展開するに当たっての課題抽出

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

(2) 住宅建築プロジェクトの円滑化

住宅建築プロジェクトを円滑に進めるために必要な次の事業

a. 相手国の建築技術制度構築に資する技術の提供(施工・管理のための人材育成)

b. 相手国の一般に対する技術情報の提供(プロジェクトに付随して提供することが我が国技術の普及に効果的なもの)

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

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

○ 事業期間: ~令和8年度 令和6年度当初予算において令和8年度まで延長

IV. 参考資料

目 次

（参考１）子育て世帯等に対する住宅支援の強化	・ ・ ・ ・ ・ 4 4
（参考２）カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の省エネ性能の向上の加速化	・ ・ ・ ・ ・ 4 5
（参考３）令和６年度住宅局関係予算総括表	・ ・ ・ ・ ・ 4 6
（参考４）令和６年度住宅局関係財政投融资等総括表	・ ・ ・ ・ ・ 4 7
（参考５）令和５年度補正予算の概要（住宅局関係）	・ ・ ・ ・ ・ 4 8
（参考６）令和６年度国土交通省税制改正事項（住宅局関係）	・ ・ ・ ・ ・ 4 9

(参考1) 子育て世帯等に対する住宅支援の強化

■ 既存住宅ストックを活用した住宅の確保

公的賃貸住宅における対応

- 公営住宅の優先入居／子育て世帯向け改修
- UR賃貸住宅の活用



衝撃吸収性のあるフローリングへの改修



見守りができる対面キッチンへの改修

民間住宅等における対応

- 空き家の活用・改修の促進
(住まい／親同士の交流サロン/こどもの居場所等)
- 子育て世帯向けセーフティネット住宅の供給促進



改修した空き家を子育て世帯が住まいとして活用する例

■ 子育て世帯による良質な住宅取得の支援

【補助】 子育てエコホーム支援事業

子育て世帯・若者夫婦世帯による
高い省エネ性能を有する住宅の
取得等への支援

- ・長期優良住宅 100万円／戸
- ・ZEH住宅 80万円／戸

【融資】 フラット35子育てプラス

こどもの人数に応じて最大1%の
金利引下げを実施

【税制】 住宅ローン減税

子育て世帯・若者夫婦世帯につ
いて借入限度額を維持

■ 子育て世帯が暮らしやすい環境づくり

居住支援

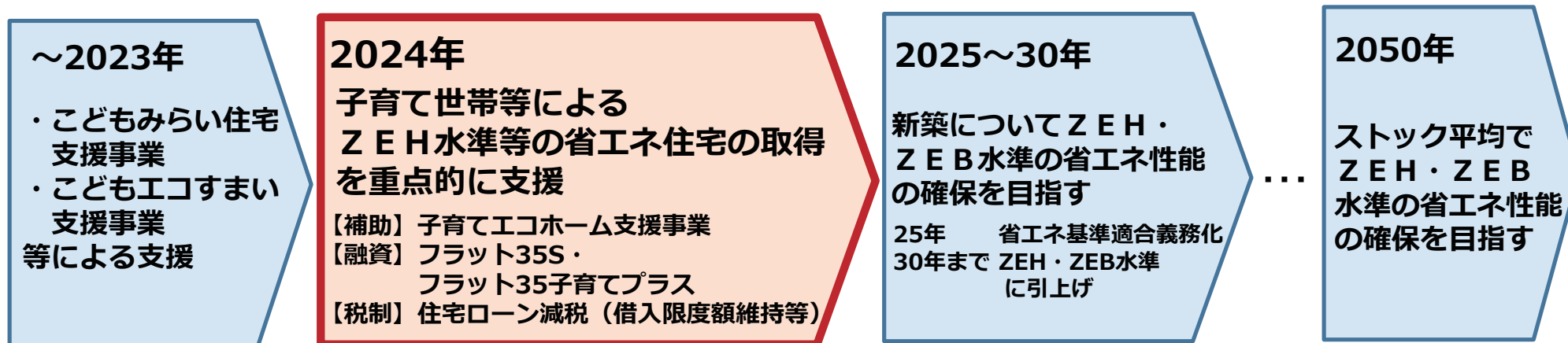
ひとり親世帯などの子育て世帯への入居相談、生活相談など

子育てリフォーム支援

子育て世帯・若者夫婦世帯が子育てに対応したリフォームを行う場合の所得税額控除など

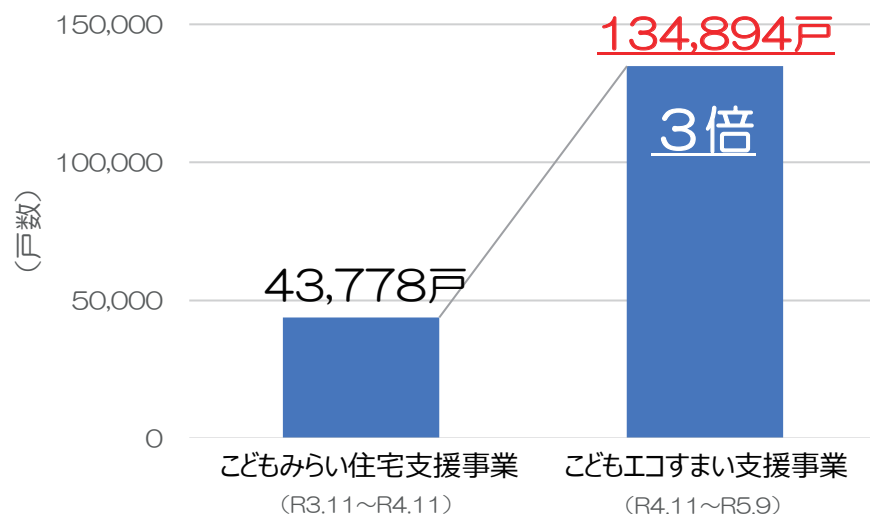
(参考2) カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の省エネ性能の向上の加速化

■ カーボンニュートラルの実現に向けた今後の展開

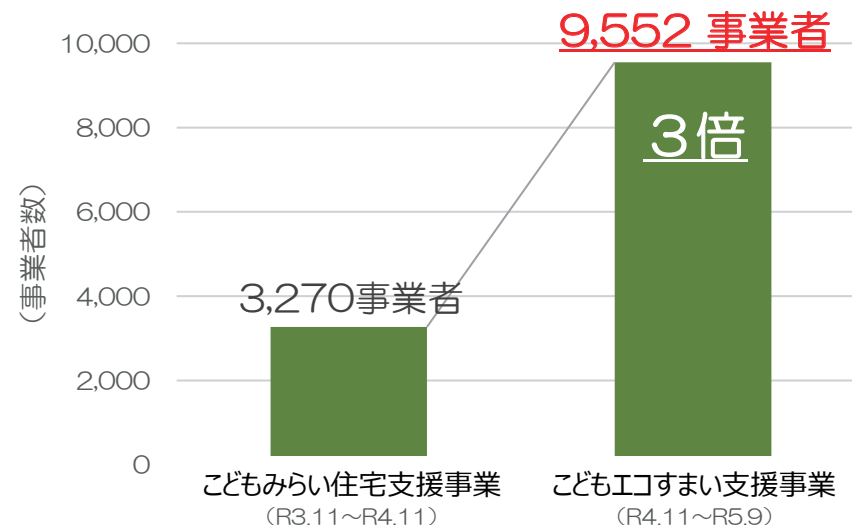


■ これまでの支援による住宅事業者の省エネ性能の高い住宅への対応の広がり

【ZEH住宅(新築)の申請戸数】



【ZEH住宅(新築)の申請をした事業者数】



(注) こどもみらい住宅支援事業における戸数、事業者数は、R4.11.28時点（予算上限到達時点）
こどもエコすまい支援事業における戸数、事業者数は、R5.9.28時点（予算上限到達時点）

令和4年度中に1戸以上の新築住宅を引き渡した事業者数：30,246事業者
(住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の届出事業者数)

(参考3)令和6年度住宅局関係予算総括表

(単位:億円)

事 項	予 算 額		
	令 和 6 年 度 (A)	前 年 度 (B)	対 前 年 度 倍 率 (A/B)
住 宅 対 策	1,557.54	1,557.54	1.00
うち 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業	447.10	279.18	1.60
うち 子育てエコホーム支援事業	400.00	0.00	皆増
うち こどもエコすまい支援事業	0.00	200.00	皆減
うち 空き家対策総合支援事業	59.00	54.00	1.09
うち 地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	106.40	112.00	0.95
うち 密集市街地総合防災事業	40.00	42.00	0.95
うち 公的賃貸住宅家賃対策	120.29	125.29	0.96
うち 地域居住機能再生推進事業	249.94	354.94	0.70
うち スマートウェルネス住宅等推進事業	167.40	183.10	0.91
うち 住宅金融支援機構	226.36	236.23	0.96
都 市 環 境 整 備	84.09	84.09	1.00
災 害 復 旧 等	1.01	1.01	1.00
公 共 事 業 関 係 計	<u>1,642.64</u>	<u>1,642.64</u>	<u>1.00</u>
行 政 経 費	97.63	123.40	0.79
うち 居住支援協議会等活動支援事業	10.81	10.50	1.03
合 計	<u>1,740.27</u>	<u>1,766.04</u>	<u>0.99</u>

1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等(令和6年度)として、13,771億円の内数がある。
2. 本表のほか、東日本大震災からの復興対策に係る経費(東日本大震災復興特別会計)として、216億円がある。
3. 本表のほか、令和5年度補正予算として、2,178億円(社会資本整備総合交付金等を除く)があり、令和6年度当初予算と合計した金額は3,919億円、対前年度倍率は2.22倍となる。
4. 本表の行政経費には他局計上分を含み、デジタル庁一括計上分を含まない。
5. 子育てエコホーム支援事業は本表のほか、令和5年度補正予算として、2,100億円があり、令和6年度当初予算と合計した金額は2,500億円である。
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6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6年度(A)	前年度(B)	倍率(A/B)
(独) 住 宅 金 融 支 援 機 構	1,912,739	2,441,624	0.78
財政投融资	266,300	250,700	1.06
自己資金等	1,646,439	2,190,924	0.75
(独) 都 市 再 生 機 構	1,451,717	1,385,574	1.05
財政投融资	520,000	500,000	1.04
自己資金等	931,717	885,574	1.05

- (注) 1. (独)住宅金融支援機構における財政投融资には、住宅金融機構グリーンボンドに係る政府保証債2,400億円を含む。
2. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構16,243億円、(独)都市再生機構1,200億円の財投機関債を含む。
3. (独)住宅金融支援機構における自己資金等は、証券化支援事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性がある。
4. (独)都市再生機構は、都市再生勘定に係る業務分である。
5. 計数はそれぞれ四捨五入しているため、端数において合計とは一致しない場合がある。

(参考5)令和5年度補正予算の概要（住宅局関係）

令和5年11月10日閣議決定
令和5年11月29日予算成立

エネルギーコスト上昇に対する経済社会の耐性の強化

○ 子育てエコホーム支援事業＜創設＞

【2,100億円】

物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯等による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等への支援

国内投資の更なる拡大

○ 住宅金融支援機構による政府保証債の発行

【100億円】

（省エネ住宅普及促進のための資金調達円滑化）

（財政投融资）

DXの推進

○ 建築BIM加速化事業

【60億円】

（建築BIM活用プロジェクトへの支援）

○ 住宅瑕疵担保履行制度に係る行政手続き円滑化

【0.14億円】

（届出手続きの電子化システムの拡大）

（デジタル庁一括計上）

包摂社会の実現

○ 住宅金融支援機構による「子育て支援パッケージ」【13.14億円】

（こどもの人数に応じた金利引下げ等）

○ 居住支援協議会等活動支援事業

【2.20億円】

（子育て世帯等への居住支援活動の促進）

○ 公営住宅等ストック総合改善事業等

【制度拡充】

（子育て世帯向け改修への支援の強化）

○ 子育て支援型共同住宅推進事業

【制度拡充】

（宅配ボックス等の子育て世帯向け改修への支援）

防災・減災、国土強靱化の推進、災害からの復旧・復興

○ 地域居住機能再生推進事業

【1.50億円】

○ 公営住宅整備事業等

【社総交等の内数】

老朽化した公営住宅の建替えの促進

○ 既設公営住宅等災害復旧事業

【1.42億円】

（大雨・台風からの復旧）

(参考6)令和6年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(1/4)
住宅ローン減税の借入限度額及び床面積要件の維持(所得税・個人住民税)

2024年入居等の場合の借入限度額及び床面積要件について、以下(※今回の改正内容は下線)のとおり措置する。

<入居年>			2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
控除率：0.7%						与党大綱 R7年度税制改正にて R6と同様の方向性で検討
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 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :5,000万円【今回改正内容】	4,500万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :4,500万円【今回改正内容】	3,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :4,000万円【今回改正内容】	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、2024(R6)年までに建築確認：40㎡【今回改正内容】(所得要件：1,000万円))			

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

与党大綱
R7年度税制改正にてR6と同様の方向性で検討

(参考6)令和6年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(2/4)

既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充・延長(所得税)

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置を2年間延長するとともに、こども・子育て政策の抜本的強化に向けて、「こどもまんなかまちづくり」を推進するため、子育てに対応した住宅へのリフォームに係る所得税の特例措置を新たに講じる。

施策の背景

- 2022年の出生数は約77万人と過去最低で、**少子化は危機的状況**。
- 子育てに対する不安や負担が大きいことが少子化の要因の一つであることを踏まえ、**住宅のハード面の性能向上により子育ての負担の軽減**を図る必要がある。
- ⇒ **子育てに対応した住宅へのリフォームを支援し、子育て世帯の居住環境を改善**。

経済財政運営と改革の基本方針2023(令和5年6月16日閣議決定)

- こども・子育て政策は**最も有効な未来への投資**であり、「**こども未来戦略方針**」に沿って、**政府を挙げて取組を抜本強化し、少子化傾向を反転させる**。
- 子育てしやすい地方への移住や子育てを**住まい**と周辺環境の観点から応援する「**こどもまんなかまちづくり**」を推進する

こども未来戦略方針(令和5年6月13日閣議決定)

- …**子育てにやさしい住まいの拡充**を目指し、**住宅支援を強化**する。具体的には、…**既存の民間住宅ストックの活用を進める**。

要望の結果

- ① 現行の措置を2年間(令和6年1月1日～令和7年12月31日)延長する。
- ② **子育て世帯等※¹が子育てに対応した住宅へのリフォーム※²を行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等※³を所得税から控除する。(適用期限:令和6年12月31日)**

与党大綱

R7年の措置について、R7年度税制改正にて同様の方向性で検討

対象工事		対象工事限度額	最大控除額(対象工事)
耐震		250万円	25万円
バリアフリー		200万円	20万円
省エネ		250万円(350万円)※ ⁴	25万円(35万円)※ ⁴
三世代同居		250万円	25万円
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性	500万円(600万円)※ ⁴	50万円(60万円)※ ⁴
	耐震or省エネ+耐久性	250万円(350万円)※ ⁴	25万円(35万円)※ ⁴
子育て【拡充】		250万円	25万円

※¹ 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

※² ①住宅内における子どもの事故を防止するための工事、②対面式キッチンへの交換工事、③開口部の防犯性を高める工事、④収納設備を増設する工事、⑤開口部・界壁・床の防音性を高める工事、⑥間取り変更工事(一定のものに限る。)

※³ 対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除

※⁴ カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

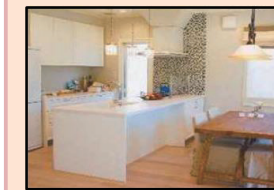
子育てに対応した住宅への 主なリフォームイメージ



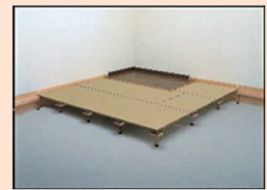
転落防止の手すりの設置



可動式間仕切り壁の設置



対面式キッチンへの交換



防音性の高い床への交換

(参考6)令和6年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(3/4)

要望 結果	特例措置	税目
拡充	住宅ローン減税の借入限度額及び床面積要件の維持 <再掲> [借入限度額] 子育て世帯・若者夫婦世帯が令和6年に新築住宅等に入居する場合には、令和4・5年入居の場合の水準(5,000万円、4,500万円、4,000万円)を維持 [床面積要件] 合計所得金額1,000万円以下の者が新築住宅に入居する場合に限り40㎡以上に緩和する措置を延長(建築確認の期限:令和5年末→令和6年末) ※令和7年については、令和6年と同様の方向性で検討	所得税 個人住民税
延長	住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等 ※住宅の取得等のための贈与について、500万円(質の高い住宅の場合は1,000万円)まで非課税	贈与税 相続税
延長	認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除 ※認定住宅等を新築した場合に、標準的なかかりまし費用の10%(最大65万円)を所得税から控除	所得税
延長	新築住宅に係る固定資産税の減額措置 ※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 拡充	リフォーム促進税制 [所得税]【拡充(下線部)・延長】 <再掲> 一定のリフォーム(耐震改修・バリアフリー改修・省エネ改修・三世代同居リフォーム・長期優良住宅化リフォーム又は <u>子育て対応リフォーム</u>)を行った場合、所得税額から最大80万円を税額控除 [固定資産税]【延長】 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、翌年度の固定資産税額を最大2/3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	所得税 固定資産税

(参考6)令和6年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(4/4)

要望 結果	特例措置	税目
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、所得金額の計算上最大4年間にわたり繰越控除	所得税 個人住民税
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	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	認定長期優良住宅・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(認定低炭素住宅は登録免許税のみ) ・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5年、マンション7年)	登録免許税 不動産取得税 固定資産税
延長	住宅の取得に係る不動産取得税の税率の特例措置 ※住宅の取得に係る不動産取得税率について軽減: 本則4% → 3%	不動産取得税

【その他】

延長 : 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)

延長 : マンション建替事業・マンション敷地売却事業・敷地分割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。)