

令和7年度
住宅局関係予算概要

令和7年1月
国土交通省住宅局

目 次

I. 令和7年度住宅局関係予算の基本方針	・ ・ ・ ・ ・	1
II. 令和7年度予算及び令和6年度補正予算の主要事項		
1. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備	・ ・ ・ ・ ・	2
2. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成	・ ・ ・ ・ ・	3
3. 住宅・建築物における脱炭素対策 等	・ ・ ・ ・ ・	4
4. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保	・ ・ ・ ・ ・	5
5. 住宅・建築分野のD X・生産性向上の推進 等	・ ・ ・ ・ ・	6
III. 令和7年度予算及び令和6年度補正予算の各施策概要	・ ・ ・ ・ ・	7
IV. 参考資料	・ ・ ・ ・ ・	4 5

I. 令和7年度住宅局関係予算の基本方針

重点施策のポイント

1. 住まい・くらしの**安全**確保、良好な市街地環境の整備（耐震化の加速／事前防災対策／住まいの確保）
2. **既存ストック**の有効活用と流通市場の形成（マンション対策／空き家対策／ストック対策）
3. 住宅・建築物における**脱炭素対策**等（省エネ性能向上／ライフサイクルカーボン／木材利用の促進）
4. 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）
5. 住宅・建築分野の**DX・生産性向上**の推進等（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		
	R7	R6	前年比
公共事業	1,643	1,643	1.00
行政経費	81	98	0.83
合計	1,724	1,740	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7年度予算及び令和6年度補正予算の主要事項

令和6年度補正予算のみで措置：●
令和6年度補正予算、令和7年度当初予算で措置：★

1. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

令和6年**能登半島地震**の被害を踏まえ、防災・減災対策を強化する。

背景

多数の住宅被害

- 高齢化率・旧耐震率が高い過疎地域において、多数の住宅が倒壊

	高齢化率	旧耐震率	全壊戸数
輪島市	46%	56%	3,824戸
珠洲市	52%	66%	2,311戸



- 有識者委員会の報告によると、旧耐震基準の木造建築物は、新耐震基準の木造建築物と比較して顕著に高い倒壊率

<有識者委員会(構造被害分析)>

R6.2月に検討開始→R6.11月1日に中間とりまとめを公表

<耐震化の目標>

住宅 : H30:87% → R12:おおむね解消

耐震診断義務付け対象建築物: R2:74% → R7:おおむね解消

大規模市街地火災の発生

- 輪島市において木造住宅の延焼などにより大規模市街地火災が発生

<有識者検討会(消防防災対策)>

R6.3月に検討開始→R6.7月5日に報告書公表

<危険密集市街地の目標>

R2:約2,220ha → R12:おおむね解消



応急仮設住宅の建設状況

- 応急仮設住宅については、必要戸数のすべてが完成(R6.12月)
- 今後は自力での再建・補修等を支援するほか、自力での再建等が困難な被災者の住まいの確保にも注力する必要

主要事項

1. 耐震化の加速

- 耐震改修に係る補助限度額の引上げ ★

・耐震改修工事費の高騰を踏まえ、住宅・建築物の耐震改修に係る補助限度額を引き上げる。

- 高齢者向け耐震改修融資(リバースモーゲージ型)の無利子化等 ●

・高齢者世帯の耐震改修を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース60」を活用した耐震改修融資を無利子化・低利子化する。

- 緊急輸送路沿道のテナントビル等の耐震化支援の強化

2. 住宅・建築物の事前防災対策の強化

- 地方公共団体と連携する地域の住宅生産事業者等が災害時に備えて事前に行うモデル的取組を支援

- 密集市街地の整備改善支援

- 防災拠点のレジリエンス向上支援の強化

- 災害リスクの高いエリア等における新築支援抑制

3. 被災地における恒久的な住まいの確保

- 自治体による災害公営住宅の整備等への支援 ★

Ⅱ. 令和7年度予算及び令和6年度補正予算の主要事項

2. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

令和6年度補正予算のみで措置:●
令和6年度補正予算、令和7年度当初予算で措置:★

老朽マンション対策をはじめ、適正な維持管理等を通じた既存ストックの長寿命化と更新を促進することにより**良質な住宅ストックの形成**を推進する。

背景

マンション関連法改正の動き

- 高経年マンションの増加と居住者の高齢化の「2つの老い」の進行により、マンションの管理不全が進展
- 区分所有法の改正の検討状況を踏まえ、マンション管理適正化法・建替円滑化法の改正を検討



管理不全マンション

<関連する法改正・検討>

- ・区分所有法制の見直しに関する要綱案(R6.1)
- ・区分所有法の改正(未定)
- ・今後のマンション政策のあり方に関する検討会→とりまとめ公表(R5. 8)
- ・マンション政策小委員会の開催(R6.11~)

人口減少・空き家

- 使用目的のない**空き家の急増**
(212万戸(2003)
→**385万戸**(2023)<**1.8倍**>)
- 空き家対策を行う自治体のマンパワー不足
- **郊外住宅団地**の急激な高齢化・
空き家増の懸念



管理不全空き家等

<関連する法改正>

- ・空き家対策特別措置法(R5)
空き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)(R6.4)
地域再生推進法人による再生事業計画の提案制度等

主要事項

1. マンション対策の強化

○ マンション総合対策モデル事業の創設

- ・マンションの長寿命化等に資する先導的な取組への支援の強化(例:既存の躯体を有効活用し建物を長寿命化させる一棟リノベーション工事、超高層マンションにおける給排水設備の長寿命化工事等)
- ・地方公共団体による先導的な老朽マンション対策への支援(例:管内マンションの実態調査、マンション管理士等の専門家派遣、管理不全マンションの再生等)

2. 空き家対策・郊外住宅団地再生への支援

○ 空き家の除却・活用促進への支援

○ 民間主体の郊外住宅団地の再生支援の強化

- ・住宅団地再生推進モデル事業において、地域再生推進法人を含む民間主体の取組を重点的に支援

3. 良質な住宅ストックの形成

○ 長期優良住宅化リフォーム等への支援

○ 既存住宅の品質確保の取組への支援

- ・劣化の検査等により品質が確保された既存住宅を対象に、フラット35の金利引下げ

Ⅱ. 令和7年度予算及び令和6年度補正予算の主要事項

令和6年度補正予算のみで措置:●
令和6年度補正予算、令和7年度当初予算で措置:★

3. 住宅・建築物における脱炭素対策 等

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、**住宅・建築物分野の脱炭素化を促進**するため、省エネ対策に加え、建築物の**ライフサイクルカーボン削減**に向けた取組を推進する。

背景

2050年カーボンニュートラルに向けたストック全体の省エネ性能の引上げ

- 住宅・建築物のエネルギー消費(全エネルギー消費の約4割)
- 新築時の対策強化の必要性(ZEH・ZEB水準の省エネ性能)
- 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18%)

<省エネ化の予定・目標>

2025 :省エネ基準適合の義務づけ

2030 :ZEH・ZEB水準の省エネ性能適合を義務づけ

2050 :ストック平均でZEH・ZEB水準の省エネ性能を目指す

<エネルギー基本計画>

R6年度中に見直し予定(GX2040ビジョンも併せて作成)

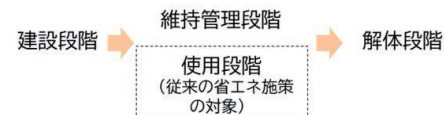
住宅・建築物分野におけるさらなるCO₂削減

- 住宅・建築物分野の脱炭素化を促進するため、使用時だけでなく、建設から解体までの**ライフサイクル全体でのCO₂※の排出削減が必要**
※ ライフサイクルカーボン
- BIMを活用した効率的なライフサイクルカーボンの算定や、建材・設備のCO₂原単位DBの構築が不可欠

<ライフサイクルカーボンに係る方針>
骨太の方針(R6.6)

<関係省庁との検討状況>
建築物のライフサイクルカーボン削減に関する関係省庁連絡会議(R6.11~)

ライフサイクルカーボン



主要事項

1. 省エネ性能向上の促進

○ 住宅・建築物の省エネ性能の引上げ

・「子育てグリーン住宅支援事業」の創設等 ★

- ①「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅(GX志向型住宅)」の新築への支援
- ②子育て世帯等を対象とする長期優良住宅やZEH水準住宅の新築への支援
- ③既存住宅の省エネリフォーム等への支援
- ・公営住宅・UR賃貸住宅の省エネリフォームへの支援
- ・既存建築物の省エネリフォームへの支援

2. ライフサイクルカーボン算定・評価の推進

○ 建築GX・DX推進事業の創設 ★

・BIMと連携したライフサイクルカーボンの算定・評価(LCA)等への支援

※ LCA…ライフサイクルアセスメント
(ライフサイクル全体の環境負荷を定量的に評価すること)

3. 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
- 優良な中大規模木造建築物の整備等への支援

Ⅱ. 令和7年度予算及び令和6年度補正予算の主要事項

4. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

令和6年度補正予算のみで措置:●
令和6年度補正予算、令和7年度当初予算で措置:★

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

少子化・高齢化

- 少子化スピードの加速化
(出生数:270万人(1949)→77万人(2022))
- 高齢者の増加
(高齢者数:2,204万人(2000)→3,623万人(2023))
- 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(R5.12)

住まい確保の困難

- 単身高齢者の増加
(世帯数:630万世帯(2015)
→900万世帯(2030))
- 大家の不安感
(高齢者、障害者の入居への拒否感 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:443万戸(2023))



空き家を活用した
セーフティネット住宅

<住宅セーフティネットに関する目標>
居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率:
改正住宅セーフティネット法施行後10年間で9割

主要事項

1. こども・子育て対策

- 大規模公的賃貸住宅の建替えと併せた子育て支援施設の整備への支援
- 公営住宅ストック等の子育て活用
 - ・子育て世帯に配慮した公営住宅等の整備に対する支援の強化
 - ・子育て世帯向け改修への支援
- 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
- 子育て世帯等を対象とした高い省エネ性能を有する住宅の新築への支援 ★

2. 住まいのセーフティネット

- 居住サポート住宅を含むセーフティネット住宅における家賃債務保証料等の低廉化支援の強化
- 居住支援法人等による居住支援活動への支援 ★

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7年度予算及び令和6年度補正予算の主要事項

5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進 等

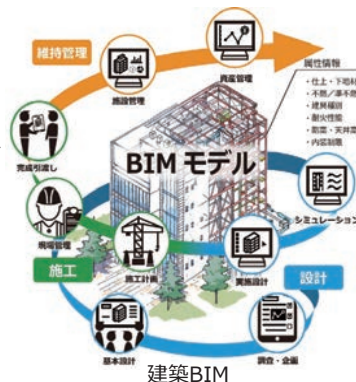
令和6年度補正予算のみで措置：●
令和6年度補正予算、令和7年度当初予算で措置：★

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。

背景

住宅・建築分野のDX等

- 住宅・建築分野における社会情勢の変化
 - ・**技術者の高齢化、人手不足**
 - ・**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**
 - ・ハウスメーカー等の**海外進出の活発化**
- 生産性向上に向けた取組の推進
 - ・**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)
 - ・**建築行政手続等の効率化**
 - ・**労働環境の向上**に向けた効率化



<DX等に関連する計画>

- ・骨太の方針(R6.6)
- ・新しい資本主義実行計画(R6.6)
- ・「建築・都市のDX」官民ロードマップ(R6.6)
- ・インフラシステム海外展開戦略2030(R6.12)
- ・国土交通省インフラシステム海外展開行動計画(R5.6)

主要事項

1. DX等の推進による生産性向上

- **建築GX・DX推進事業の創設 ★**
 - ・建築物のLCAの実施によるLCCO2削減と建築BIMの普及拡大による生産性向上の推進を一体的に支援
- **IoT技術を活用した住宅の普及への支援**

2. 建築行政手続等の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**
- **空き家データベースシステムの整備**

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**

Ⅲ. 令和7年度予算及び令和6年度補正予算の各施策概要

目 次

1. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

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)	・・・	9
高齢者向け耐震改修融資(リバースモーゲージ型)の 無利子化・低利子化	・・・	10
住宅・建築物防災力緊急促進事業	・・・	11
建築物耐震対策緊急促進事業	・・・	12
暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業	・・・	13
密集市街地総合防災事業、 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)	・・・	14
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	・・・	15
災害公営住宅整備事業	・・・	16

2. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

マンション総合対策モデル事業	・・・	18
空き家対策総合支援事業、空き家再生等推進事業	・・・	19
住宅団地再生推進モデル事業(住宅市街地総合整備事業)	・・・	20
長期優良住宅化リフォーム推進事業	・・・	21
フラット35における既存住宅の品質確保の取組強化	・・・	22
戸建て住宅の維持管理の促進に資する取組等への重点支援	・・・	23

3. 住宅・建築物における脱炭素対策 等

子育てグリーン住宅支援事業	・・・	25
住宅省エネキャンペーンにおける3省連携(新築・リフォーム)	・・・	26
サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)	・・・	27
特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業	・・・	28
住宅・建築物省エネ改修推進事業	・・・	29
既存建築物省エネ化推進事業	・・・	30
建築GX・DX推進事業	・・・	31
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	・・・	32
優良木造建築物等整備推進事業	・・・	33

4. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

地域居住機能再生推進事業	・・・	35
公営住宅ストック等の子育て活用	・・・	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
子育て支援型共同住宅推進事業	・・・	38
住宅セーフティネット機能の強化	・・・	39
居住支援協議会等活動支援事業	・・・	40
バリアフリー環境整備促進事業	・・・	41

5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進 等

住宅・建築分野のDXの一体的な推進	・・・	43
住宅建築技術国際展開支援事業	・・・	44

1. 住まい・くらしの安全確保、 良好な市街地環境の整備

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7年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数
令和6年度補正予算：7.24億円

令和6年能登半島地震において、多数の住宅・建築物が被害を受けており、改めて、全国的に住宅・建築物の耐震化を促進する必要がある。また、近年の物価及び人件費の高騰により、耐震改修工事費も高騰していることを踏まえ、耐震改修に係る補助限度額の引上げを行い、耐震化への支援を強化する。

<R6補正における拡充内容> 住宅、マンション、建築物、天井の耐震改修に係る補助限度額の引上げを行う

※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

拡充：補助限度額の引上げ

- 耐震改修の補助限度額（国＋地方）：
 - ✓ 戸建住宅：97.86万円/戸
（多雪区域の場合：117.32万円/戸）
 - ✓ マンション：補助対象単価（51,700円/㎡※）
× 床面積 × 交付率
 - ※倒壊の危険性が高いマンション：56,900円/㎡
 - ✓ 上記以外の住宅：補助対象単価（39,900円/㎡※）
× 床面積 × 交付率
 - ※多雪地域の場合：47,800円/㎡等
- 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）

拡充：補助限度額の引上げ

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）	175万円
多雪区域	140万円
その他	115万円

■ 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

拡充：補助限度額の引上げ

- 耐震改修の補助限度額（国＋地方）：
 - ✓ 建築物：補助対象単価（57,000円/㎡※）
× 床面積 × 交付率
 - ※倒壊の危険性が高い建築物：62,700円/㎡
- 建替え、除却は改修工事費用相当額に対して助成

※住宅金融支援機構の「リ・バース60」による利子補給（無利子化等）を利用する場合は、交付額より最大57.5万円を減ずる。

高齢者向け耐震改修融資(リバースモーゲージ型)の無利子化・低利子化

新規

令和6年度補正予算:21.63億円

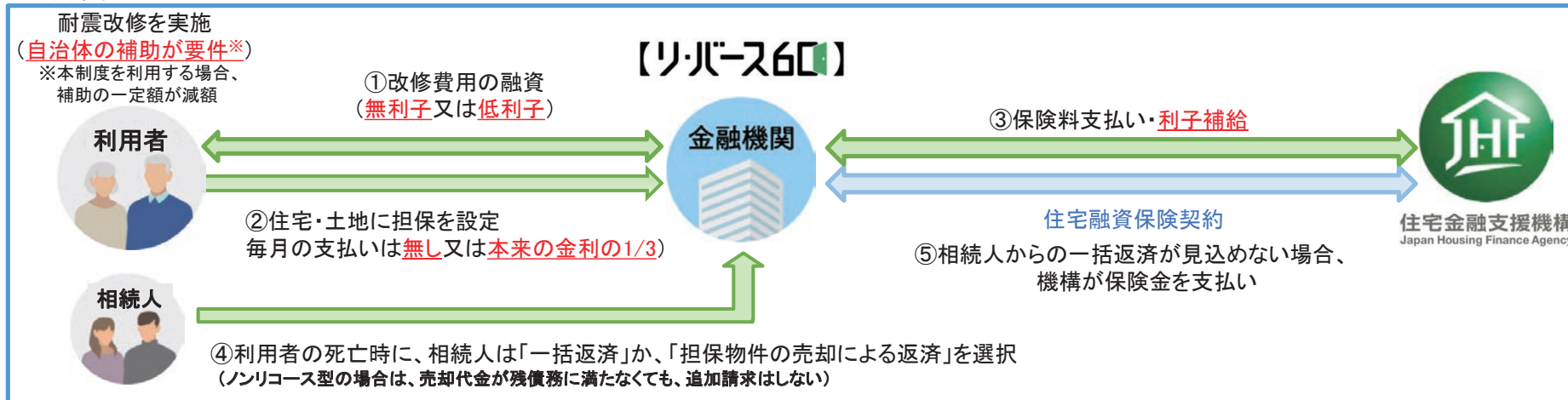
高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース60」※¹を活用した耐震改修融資について、金融機関※²への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供する※³。

※1 住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済（担保物件の売却代金など）。

※2 【リ・バース60】の取扱金融機関のうち、本制度の適用を受けた商品を提供する金融機関。

※3 申込年齢等に応じて、無利子化又は低利子化（本来の金利の1/3）。制度の対象となるローン商品において、利子補給を行う金利の上限有り。

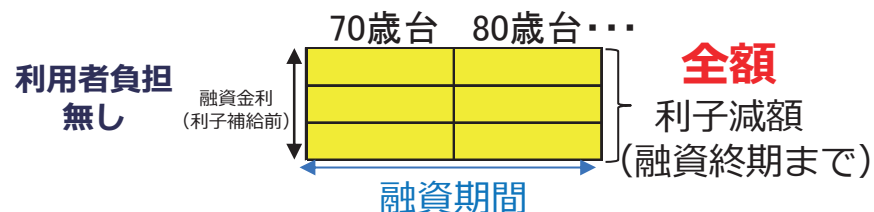
<制度のスキーム>



<利子減額幅のイメージ※> ※取扱金融機関によって、実際のローン商品において適用される減額パターンは異なる。

申込年齢が70歳以上の場合

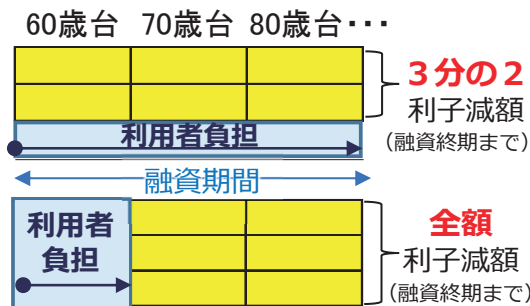
全期間、利子の全額を減額(無利子)



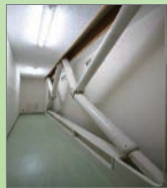
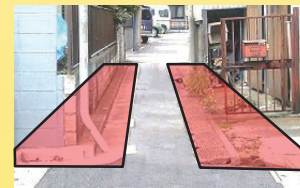
申込年齢が60~69歳の場合

①60歳以降、利子の2/3を減額(低利子)

②70歳以降、利子の全額を減額(無利子)



地域の防災拠点となる建築物の整備促進及び大規模災害時の住まい確保に係る防災性向上を緊急的に図るため、大規模な建築物の耐震化、災害時に発生する避難者若しくは帰宅困難者等を一時的に受け入れる施設の整備及び発災時等の担い手確保などをワンパッケージで重点的に支援する。

					新規
	① 建築物耐震対策 緊急促進事業	② 災害時拠点強靱化 緊急促進事業	③ 一時避難場所整備 緊急促進事業	④ 地域防災力向上 支援モデル事業	⑤ 暮らし維持のための 安全・安心確保モデル事業
目的 支援対象	大規模な建築物等の耐震化 及び避難路等の確保	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	発災時等の担い手確保 及び初動対応の迅速化
補助 対象等	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	【① 広域モデル策定型】 事前検討、研修、訓練等 【② 地域モデル実装型】 ①を踏まえたモデル住宅等の整備
	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）、 合意形成 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（設置場所の高上げ含む）、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、 具体的な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	【① 広域モデル策定型】 体制構築等に係る事前検討、技能習得等のための研修、訓練等に対する支援 【② 地域モデル実装型】 ①の成果を踏まえた木造応急仮設住宅（恒久）等のモデル的整備に対する支援
補助率	民間事業者の場合 国1/3、地方1/3 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。	【① 広域モデル策定型】 地域グループに対して 定額 【② 地域モデル実装型】 地域協議会に対して 国1/2
事業期限	～令和7年度末	～令和7年度末	～令和7年度末	～令和7年度末	～令和9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高上げ等	狭あい道路の拡幅	木造応急仮設住宅の 早期供給に向けた訓練等

※①～④の事業は地域防災拠点建築物整備緊急促進事業(令和3年度～)より移設

建築物耐震対策緊急促進事業

拡充

令和7年度当初予算：
住宅・建築物防災力緊急促進事業(110億円)の内数

多数の者が利用する大規模建築物、災害時に機能確保が必要な建築物、緊急輸送道路沿道の建築物等の、耐震改修・除却・建替えや合意形成等に対して支援を強化する。

<補助対象>

- ・対象建築物の耐震診断
- ・耐震化のための計画策定
- ・耐震改修、建替え又は除却 **拡充：合意形成支援**
- ・耐震化のために必要な合意形成※
※要安全確認計画記載建築物及び沿道建築物のうち、
・木造以外で、道路の過半を閉塞するおそれのある建築物
・地方公共団体が指定する路線の沿道建築物に限る。

<事業要件>

- 地方公共団体が定める耐震改修促進計画等に定められた取組方針に基づき実施されること
 - 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること
 - 耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること(除却する場合を除く)
 - 建替後の住宅は、原則として土砂災害特別警戒区域外に存すること
 - 建替後の住宅及び建築物は、原則として省エネ基準に適合すること など
- 合意形成支援の要件**
- 道路部局等と連携し、事前対策を講ずるべき道路を特定していること
 - 緊急輸送道路等の優先順位を耐震改修促進計画に位置づけること
- 拡充：合意形成支援**

<建築物の耐震化に関する主なメニュー>

対象建築物		対象となる建築物の概要	補助率(民間が事業主体の場合)		
			耐震診断※1	補強設計	耐震改修等※2 (合意形成を含む)
耐震診断義務付け対象建築物	要緊急安全確認大規模建築物	耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられている以下の建築物 ・不特定多数の者が利用する大規模建築物(病院、劇場、集会場、百貨店等) ・避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物(小学校、老人ホーム等) ・一定量以上の危険物を取扱う大規模な貯蔵場等		国 1/2 地方1/3	国 1/3 地方11.5%
	要安全確認計画記載建築物	耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられている以下の建築物 ・都道府県が指定する災害時に公益上必要な防災拠点建築物 ・地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	国 1/2 地方1/3	国 1/2 地方1/3	国 2/5 地方1/3
上記以外の建築物	避難場所等	避難所等	国 1/3 地方1/3	国 1/3 地方1/3	国 1/3 地方1/3
		上記以外の建築物	国 1/3 地方1/3	国 1/3 地方1/3	国 11.5% 地方11.5%
	沿道建築物	緊急輸送道路	国 1/3 地方1/3	国 1/3 地方1/3	国 1/3 地方1/3
		上記以外の避難路	国 1/3 地方1/3	国 1/3 地方1/3	国 11.5% 地方11.5%

R6補正拡充：限度額見直し

※1 限度額 1,050～3,670円/㎡

※2 限度額 57,000円/㎡(建築物の場合)、除却・建替えの場合は改修費用相当額に対して助成

地域に根づいた住宅生産の担い手不足への懸念や大規模災害リスク等を踏まえ、地方公共団体と締結する災害協定等の内容に応じ、一定のエリアにおいて横連携を図る地域の住宅生産事業者等で構成されるグループが災害発生時に備えて事前に実施するモデル的取組を支援する事業を創設する。

現状・課題

- 今後30年以内に南海トラフ地震や首都直下地震の発生が高確率で想定される中、災害発生時の被災者の住まいの確保において中心的な役割を果たす中小工務店等の持続可能性の確保が不可欠
- また、地域に根づいた中小工務店等における担い手不足が懸念されるなど、今後、地域における安定的な住宅供給・維持管理が困難となる可能性



令和6年能登半島地震で整備された木造応急仮設住宅

事業イメージ

以下の取組により、地方公共団体との災害協定等の内容充実化及び防災性向上マニュアルの整備を通じた木造応急仮設住宅等の早期の供給促進を図る。

大規模災害発生時における地域の担い手の確保及び木造応急仮設住宅等の早期供給等の初動対応の迅速化に資する先導性の高い取組への支援

【広域モデル策定型】

木造応急仮設住宅等の設計図作成、整備体制構築等の事前検討、発災時対応に必要な建築技能習得のための研修や訓練等のモデル的取組



被災住宅の応急修理の訓練のイメージ



木造応急仮設住宅の早期供給に向けた訓練のイメージ



復興住宅モデルプランの作成のイメージ

試行

フィードバック

【地域モデル実装型】

木造応急仮設住宅(恒久)や復興住宅等のモデル的整備



木造応急仮設住宅のモデル的整備のイメージ



復興住宅のモデル的整備のイメージ

補助率等

【広域モデル策定型】

【地域モデル実装型】

取組主体：地域グループ

整備主体：地域協議会※2

補助率：定額

補助率：1/2

補助限度額：1,000万円/地域グループ

※1 事業主体として、地方公共団体との災害協定等の締結、若手入職・定着に係る取組の実施及び住宅生産事業者等の連携体制の構築を要件とする。

※2 地方公共団体及び複数の地域グループで構成されるものとする。

将来ビジョン

- 官民の連携体制構築により、住まいの確保に係る防災性向上等に取り組む地域の担い手の確保を促進
- 防災性向上に資するモデル的取組の全国展開等により、大規模災害発生時における初動対応を迅速化

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。

必要性

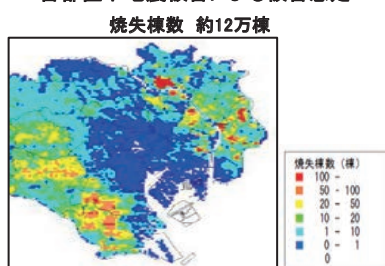
密集市街地整備の必要性

- 過去の災害においては、地震を原因とした大規模な延焼を伴う火災の発生により甚大な被害(今後も首都直下地震等で大きな被害)。
- 特に、密集市街地は大規模な延焼や避難路の閉塞、避難スペースの不足など危険性が高く、早急な整備改善が必要。

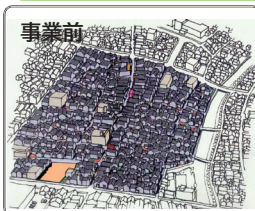
阪神・淡路大震災による市街地の延焼



首都直下地震被害による被害想定



密集市街地の整備改善のイメージ



<課題>

- ・大規模な延焼の危険性
- ・狭隘・行き止まり道路による避難・消防活動の阻害
- ・老朽建築物の倒壊による避難路の閉塞
- ・避難スペースの不足 等



現行施策

危険密集市街地に関する目標

危険密集市街地の面積

約2,220ha
(令和2年度末)



おおむね解消
(令和12年度まで)

地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率

約46%
(令和2年度末)



100%
(令和7年度まで)

※住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月 閣議決定)

※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時における最低限の安全性が確保されていない、著しく危険な密集市街地

密集市街地の整備改善への支援

○住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)(交付金)

○密集市街地総合防災事業(補助金)

計画策定等

○調査・計画策定・事業化に向けた調整 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

- 老朽建築物の除却・建替え・不燃化
- 地区内の公共施設の整備(道路、公園、広場、コミュニティ施設等)等

「防災環境軸」の形成

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
- 従前居住者用受け皿住宅の整備
- 防災街区整備事業
- 事業に関連する公共施設の整備(道路・都市公園・河川等) 等

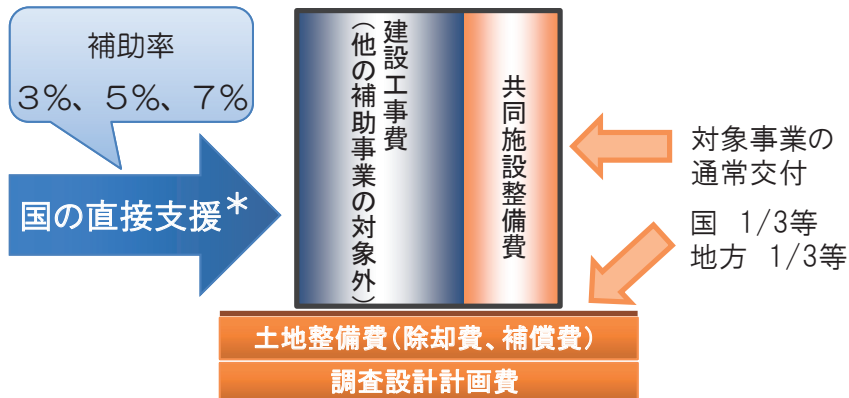
防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した、質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等に対する支援について重点化を図る。

■政策課題対応タイプ

【対象事業】

- 市街地再開発事業
 - 優良建築物等整備事業 等
- ※その他、住宅部分については地域要件等あり

【支援イメージ】



【事業概要】

下線部:令和7年度当初予算における要件の強化・見直し

- 〈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、共働き世帯支援、可変性等)
 - 防災対策(帰宅困難者支援[都市部]、雨水対策[都市部]、構造安全性)
 - 省エネルギー対策(ZEH・ZEB水準への適合)
 - 環境対策(リサイクル性への配慮、劣化対策、ライフサイクルコスト)



- 〈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[地方部]、給水関連施設)
 - 省エネルギー対策(ZEH-M Ready, ZEB Ready水準への適合)
 - 環境対策(都市緑化、木材利用、優良緑地確保計画)
 - 子育て対策(遮音性向上、居住環境)
 - 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12年3月31日まで (令和14年3月31日において完了しないものにあつては、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、右記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2項目	・・・ 5%
必須要件	+	選択要件の3項目	・・・ 7%

* 防災対策(選択)、働き方対策(選択)の掛かり増し費用に対する補助については国と地方公共団体で同額を支援

能登半島地震によって被災した自治体による災害公営住宅の整備への支援を行う。

恒久的な住まいの確保に向け、自力再建困難な被災者向けの災害公営住宅の整備を支援。
支援にあたっては、能登半島における建設費の高騰に合わせ、整備費の補助限度額を見直す。

能登半島地震の災害公営住宅に係る補助率

整備*1（建設・買取の場合）

国3/4、地方1/4

家賃低廉化

当初5年間 : 3/4

6～10年目*2 : 2/3

*1：用地整備費を含む。

*2：整備に当たり用地取得を行った場合、
補助期間を20年間に延長。

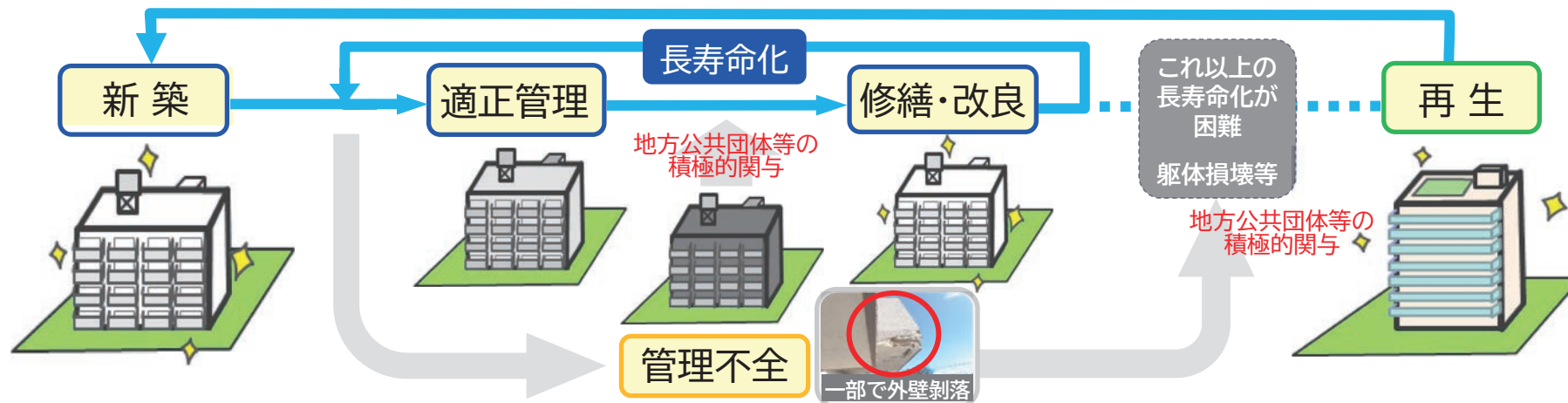
災害公営住宅の整備イメージ



熊本地震後に建設された災害公営住宅
(熊本県西原村にて、平成30年完成)

2. 既存ストックの有効活用と 流通市場の形成

マンションの建物と居住者の「2つの老い」の進行を踏まえ、ライフサイクルに応じた取組の充実・強化を図るため、マンション関係法の見直しとあわせて、マンションの長寿命化等に資する先導的な取組への支援の強化及び地方公共団体による先導的な老朽マンション対策を支援する事業を創設する。



【1】マンションストック長寿命化等モデル事業

→マンションの長寿命化等に資する先導的な取組について、その費用の一部を支援する。

【補助率】計画支援：定額、工事支援：国1／3

＜想定される支援例＞

- ・既存の躯体を有効活用し建物を長寿命化させる一棟リノベーション工事
- ・超高層マンションにおける給排水設備の長寿命化工事 等

(一棟リノベーション工事のイメージ)



東京都、共同住宅（築56年）



(撮影)上田宏

【2】老朽マンション対策モデル事業

→地方公共団体による先導的な老朽マンション対策について、その費用の一部を支援する。

【補助率】①に要する経費：国1／2、地方1／2
②のうち調査検討経費：国1／3、地方1／3
②のうち工事費：国1／6、地方1／6

① 管理不全マンション化の防止

- ・管内マンションの管理状況等の実態調査
- ・管理組合の合意形成のための専門家派遣 等

② 管理不全マンションの再生支援

- ・再生のための調査検討
- ・再生のための工事

(管理不全化が進行したマンション)



増加する空き家を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、空き家の除却・活用に係る取組等に対する支援を行う。
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の推進等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）

＜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空き家の**実態把握**
- 空き家の**所有者の特定**
※上記6項目は空き家再生等推進事業でも支援が可能
- **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
※その他、空き家対策関連事業、空き家対策促進事業がある。

■ 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

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

高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域再生法改正（令和6年10月1日施行）による措置に加え、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援する住宅団地再生推進モデル事業を創設する。

＜住宅団地再生推進モデル事業の実施要件＞

- ・資金面又は人材面の観点から、継続性を考慮したモデル的な取組であること。
- ・モデル事業に取組む民間事業者等は、次のいずれかの者。①地域再生推進法人等であること又は地域再生推進法人等を予定している者（以下「推進法人等」という。）、②推進法人等と連携し、住宅団地再生に取組んでいる者
- ・モデル事業に取組む民間事業者等と地方公共団体が連携し、住宅団地再生に取組むこと。
- ・事業主体は事業の実施により得られた成果・知見を国に報告すること。

＜事業期限＞

令和12年3月31日までに着手したもの
（事業期間が複数年度にわたる場合、事業期間は、補助金の交付が開始される年度から3箇年度以内とする。）

＜支援内容＞

対象住宅団地の要件

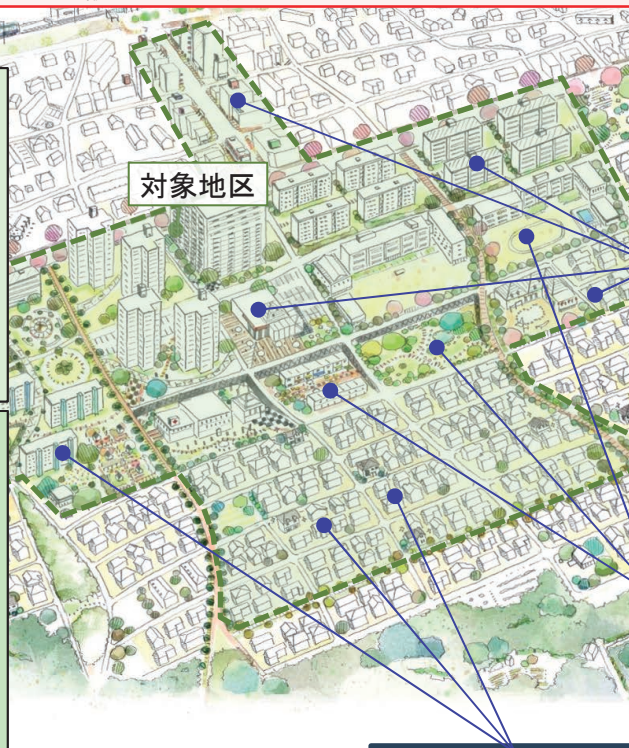
- ✓ 5ha以上（面積要件なし）※1
- ✓ 入居開始から概ね30年以上経過（20年以上経過）※1
- ✓ 高齢化率が著しく高い（高齢化率要件なし）※1
- ✓ 住宅戸数100戸以上
- ✓ 公共用地率が概ね15%以上
- ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内等

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

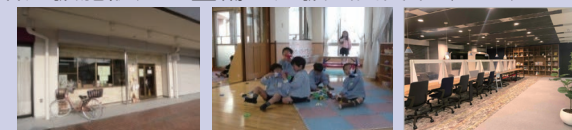
〔定額補助（300万円を限度）〕



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※2〕



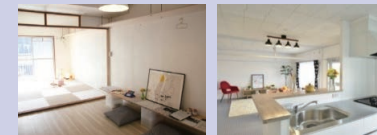
地区公共施設等の整備

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※2〕



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※2〕



※1：（カッコ）書きは、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。
※2：地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、良質な住宅ストックの形成等に資するリフォームに対し幅広く支援を行う。

事業概要

【対象事業】

以下の①、②を満たすリフォーム工事

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

【補助率】 1/3

【限度額】 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 } ⇒ 上記の限度額に、
既存住宅を購入し工事を実施する場合 } 50万円/戸を加算



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

フラット35における既存住宅の品質確保の取組強化

拡充

令和7年度当初予算：
優良住宅整備促進等事業費補助(248.24億円)の内数

既存住宅の品質確保・流通を促進するため、住宅金融支援機構の「フラット35」において、現行の金利引下げメニューに加え、躯体や設備等の劣化の検査等により品質が確保された既存住宅を対象に、金利の引下げを実施。

現行の金利引下げメニュー

こどもの人数等に
応じた支援
＜子育てプラス＞

+

住宅性能
(省エネ・耐震・バリアフリー性能等)
＜フラット35S＞

+

維持保全・管理
(既存住宅売買瑕疵保険等)
＜維持保全型＞

+

自治体との連携
(地域材利用・空き家対策等)
＜地域連携型＞

+

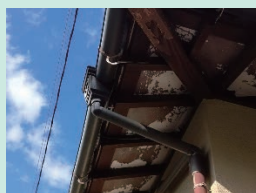
既存住宅の品質確保支援メニュー（創設）

以下の①②のいずれかに該当する**既存住宅**について、
当初5年間0.25%の金利引下げ（1ポイント）を実施。

- ①住宅品確法に基づく、**既存住宅性能評価**を取得しているもの（劣化事象の現況検査が必須）
- ②①と同等の**検査の結果、劣化事象が認められない**（**補修**した場合を含む。）ことについて、適合証明機関による適合証明を取得しているもの



一戸建て住宅の場合の対象部位の例（イメージ）



雨樋



階段



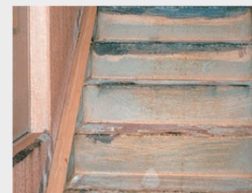
排水設備



基礎

※（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会提供

劣化事象の例



階段の踏面の腐食



手すりの支持部の腐食



基礎のひび割れ



開口部のシーリングの割れ



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

フラット35の
金利引下げ



利用者



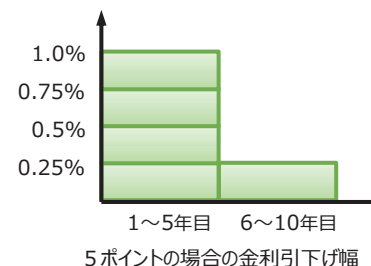
（金利引下げの例）

- ・こどもが2人（子育てプラス2p）
- ・自治体の空き家対策支援事業を活用（地域連携型2p）
- ・住宅品確法に基づく住宅性能評価書を取得
（既存住宅品質確保支援1p）



5ポイント

※「1ポイント」あたり、0.25%の金利引下げを5年間実施
※子育てプラスを利用しない場合は、4ポイントが上限



良質な住宅ストックの形成に向け、戸建て住宅の維持管理の普及・促進を図る取組等に対してモデル的支援を行う。

補助対象

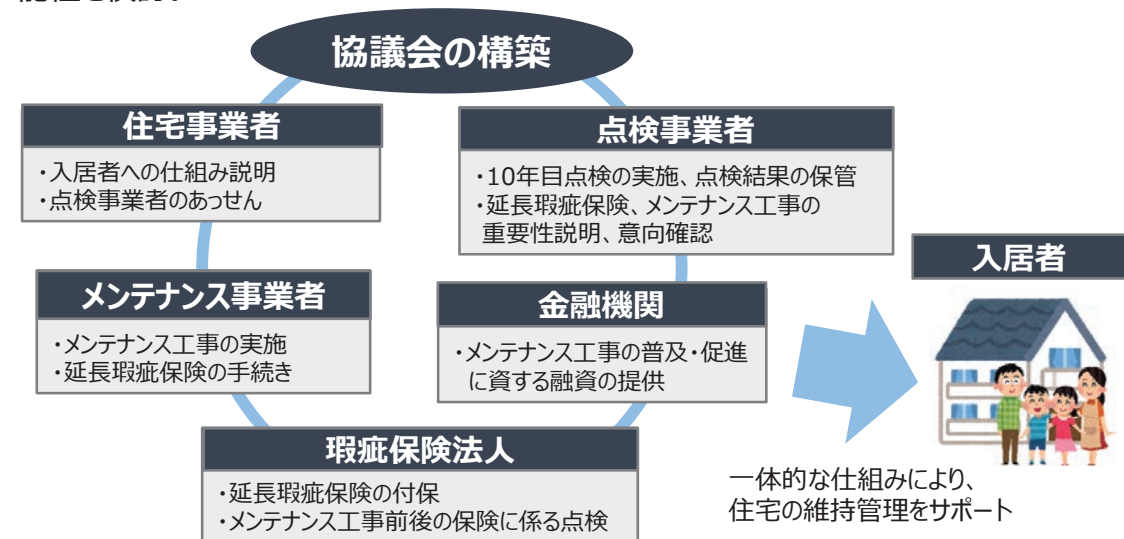
瑕疵保険、インスペクション、住宅履歴、住宅性能表示等の制度を活用し、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の仕組みを一体的に開発・普及等する取組

背景・課題

- 住宅の品質を維持するためには、住宅取得後の維持管理（点検・清掃・補修・更新）が重要であるが、住宅の劣化事象等の判断は一般的な所有者には難しいことから、適切な維持管理が十分に実施されていない状況。
- 一方で良質な住宅ストックの形成や安心して既存住宅が取得できる市場の整備には、住宅の維持管理や履歴等の保管が重要。
- このため、戸建て住宅の維持管理の普及・促進を図る仕組みの開発に対してモデル的支援を行うことが求められる。

重点支援する取組の例（これまでに支援した取組）

住宅品確法に基づく瑕疵担保責任が終了する住宅の引渡しから10年目に重点を置き、戸建て住宅の点検やメンテナンス工事、瑕疵保険の付保、住宅履歴の保管等を入居者に提案・実施する一体的な取組を構築するとともに、取組の効果検証や横展開の可能性を検討。



3. 住宅・建築物における 脱炭素対策 等

子育てグリーン住宅支援事業

新規

令和7年度当初予算： 250億円
令和6年度補正予算： 2,250億円 ※GX経済移行債を含む。

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行う、子育てグリーン住宅支援事業を創設する。

補助対象

経済対策閣議決定日(令和6年11月22日)以降に、新築は基礎工事以後の工程の工事、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)。

住宅※2,3の新築(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)

対象世帯	対象住宅		補助額
すべての世帯	GX志向型住宅※4		160万円/戸
子育て世帯等※1	長期優良住宅 ※4,5,6,7	建替前住宅等の除却を行う場合※8	100万円/戸
		上記以外の場合	80万円/戸
	ZEH水準住宅 ※4,6,7	建替前住宅等の除却を行う場合※8	60万円/戸
		上記以外の場合	40万円/戸

GX志向型住宅の要件

○下記の①、②及び③にすべて適合するもの

- ①断熱等性能等級「6以上」
- ②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率「35%以上」
- ③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率「100%以上」※9,10,11

※1:「18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」

※2: 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。

※3: 以下の住宅は、原則対象外とする。

- ①「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅
- ②「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)」に立地する住宅
- ③「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、市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
- ④「市街化調整区域」かつ「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)」に該当する区域に立地する住宅

※4:「GX志向型住宅」は環境省において実施、「長期優良住宅」及び「ZEH水準住宅」は国土交通省において実施。

※5: 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられている住宅で、地方公共団体にて認定を受けたもの。

※6: 断熱等性能等級「5以上」かつ再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率「20%以上」に適合するもの。

※7: 賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。

※8: 住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主(その親族を含む)が所有する住宅を除却する場合。

※9: 寒冷地等に限っては75%以上(Nearly ZEH)も可。

※10: 都市部狭小地等の場合に限っては再生可能エネルギー未導入(ZEH Oriented)も可。

※11: 共同住宅は、別途階数ごとに設定。

既存住宅※12のリフォーム※13

メニュー	補助要件	補助額※14
Sタイプ	必須工事3種の全てを実施	上限: 60万円/戸
Aタイプ	必須工事3種のうち、いずれか2種を実施	上限: 40万円/戸

補助対象工事

必須工事※15	①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置
附帯工事※16	子育て対応改修、バリアフリー改修等

※12: 賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。

※13: 「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)、「高効率給湯器導入促進によ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)【以下「連携事業」という。】とのワンストップ対応を実施し、併せて実施することが可能。

※14: 補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額。

※15: ①、②については、ZEH水準に相当する省エネ性能以上の改修工事に限る。

※16: 補助対象となるのは「必須工事」を行う場合に限る。なお、この場合、連携事業のうち、環境省事業は必須工事①、経済産業省事業は必須工事③として扱う。

分譲住宅・賃貸住宅の新築に関する特則

【分譲住宅における事前登録の方法】

- ・住宅購入者が決定していない時点においても、あらかじめ、補助要件に適合する住宅の戸数を登録することで、交付申請を行うことが可能。
- ・登録は、①各事業者における1か月あたりの登録戸数の上限、②各住棟における対象住宅戸数に応じた登録戸数の上限(共同住宅の場合)の範囲内で行う。
- ・登録戸数を超える住宅購入者が決定した場合は、追加の交付申請を行うことも可能(共同住宅の場合)。

【賃貸住宅を対象とした追加ルール(長期優良住宅又はZEH水準住宅に限る)】

- ・申請ができる戸数の上限は、※2及び※7に該当する戸数の50%とする。
- ・新築時最初の入居募集(3か月間)は、対象を子育て世帯等に限定する。
(当該期間中に入居者を確保できなかった場合は、子育て世帯等以外の世帯を入居させることも可能)
- ・「子育て世帯等」向けに、補助金額を勘案した合理的な優遇家賃を設定する。

住宅省エネキャンペーンにおける3省連携(新築・リフォーム)

令和6年度補正予算・令和7年度当初予算	
・先進的窓リノベ2025事業（環境省）	1,350億円
・給湯省エネ2025事業（経済産業省）	580億円
・賃貸集合給湯省エネ2025事業（経済産業省）	50億円
・子育てグリーン住宅支援事業（国土交通省・環境省）	2,500億円

目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上に資する措置や高効率給湯器の導入など、新築住宅の省エネ化や、既存住宅の省エネリフォームへの支援を強化することが必要。

国土交通省、経済産業省及び環境省は、3省の連携により、「省エネ住宅の新築を支援する補助制度」、「既存住宅の省エネリフォームを支援する補助制度」のそれぞれについて、各事業を組み合わせることで併用を可能とする。

対象

省エネ住宅の新築における3省連携

対象世帯	対象住宅	補助額	蓄電池を設置する場合の補助事業	補助概要	補助率
すべての世帯	GX志向型住宅	160万円/戸	DR※に対応したリソース導入拡大支援事業(仮)	DRに活用可能な家庭用等蓄電システムの導入を支援	1/3以内
子育て世帯等※	長期優良住宅	最大100万円/戸			
	ZEH水準住宅	最大60万円/戸			

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

※ デマンド・レスポンスの略称。電力需要を制御することで、電力需給バランスを調整する仕組み。

既存住宅の省エネリフォームにおける3省連携

○以下の各事業を組み合わせる場合には、ワンストップの一括申請を可能とする。

工事内容				補助対象	補助額
①省エネ改修	1)高断熱窓の設置		先進的窓リノベ2025事業	高性能の断熱窓	最大200万円/戸
	2)給湯器	高効率給湯器の設置	給湯省エネ2025事業	高効率給湯器	最大20万円/台
		既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等取替	賃貸集合給湯省エネ2025事業	エコジョーズ/エコフィール	最大10万円/台
	3)開口部・躯体等の省エネ改修工事		子育てグリーン住宅支援事業	既存住宅の省エネ改修	最大60万円/戸
②その他のリフォーム工事※			住宅の子育て対応改修など		

※ 省エネ改修とあわせて行うリフォーム工事に限る。

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・削減する先導的な事業等へ重点的に支援を行う。

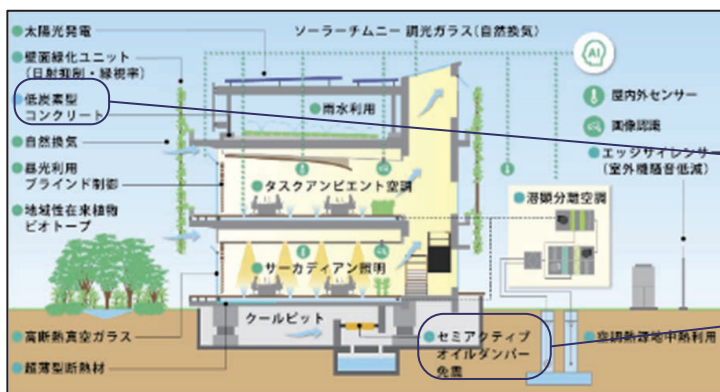
【事業概要】

先導性の高い住宅・建築物の省エネ・省CO₂プロジェクトについて民間等から提案を募り、支援を行う

事業の成果等を広く公表することで、取組の広がりや社会全体の意識啓発に寄与することを期待

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3億円/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。

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



指詰め等の防止



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



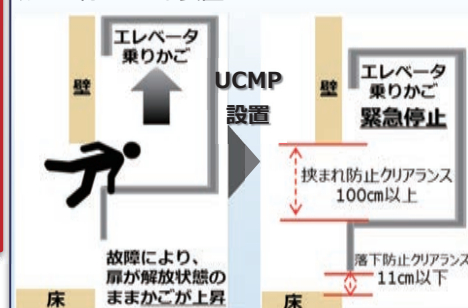
太陽光発電関連設備の設置



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

住宅・建築物省エネ改修推進事業

継続

令和7年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

住宅・建築物のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅・建築物の省エネ改修を加速するため、省エネ改修等に係る支援を行う。

住宅

省エネ診断

民間実施：国と地方で2／3
公共実施：国1／2

省エネ設計・省エネ改修(建替えを含む)

■ 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。

※ ZEHレベルの省エネ改修と併せて実施する構造補強工事を含む。

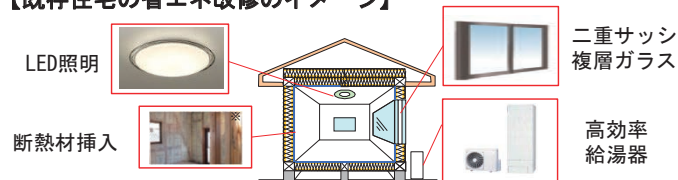
※ 改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)。

■ 交付額 (国と地方が補助する場合)

※省エネ改修の地域への普及促進に係る取組を行う場合に重点的に支援

省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
300,000円/戸 交付対象費用の4割を限度	700,000円/戸 交付対象費用の8割を限度

【既存住宅の省エネ改修のイメージ】



※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

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、ZEB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 (国と地方が交付率23%で補助する場合)

省エネ基準適合レベル	ZEBレベル
5,600円/㎡	9,600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。

【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



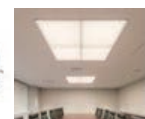
断熱材
(例:グラスウール)



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



高機能換気設備

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



省エネ性能の表示

※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
※給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省エネ性能を表示すること
- ⑤改修後に耐震性を有すること
- ⑥事例集への情報提供に協力すること 等

建築物のLCAの実施によるLCCO₂削減の推進（GX）と建築BIMの普及拡大による生産性向上の推進（DX）を一体的・総合的に支援し、取組を加速化させることを目的として、「建築GX・DX推進事業」を創設する。

● 補助要件

<BIM活用型>

- 次の要件に該当する建築物であること
▶耐火/準耐火建築物等 ▶省エネ基準適合
- 元請事業者等は、下請事業者等による建築BIMの導入を支援すること
- 元請事業者等は、本事業の活用により整備する建築物について、維持管理の効率化に資するBIMデータ整備を行うこと
- 元請事業者等または下請事業者等またはその両者は、上記のうち大規模な新築プロジェクトにあつては、業務の効率化又は高度化に資するものとして国土交通省が定めるBIMモデルの活用を行うこと
- 元請事業者等及び下請事業者等は、「BIM活用事業者登録制度」に登録し、補助事業完了後3年間、BIM活用状況を報告すること。また、国土交通省が定める内容を盛り込んだ「BIM活用推進計画」を策定すること

<LCA実施型>

- LCA算定結果を国土交通省等に報告すること（報告内容をデータベース化の上、国土交通省等において毎年度公表）
 - 国土交通省等による調査に協力すること
- ※ BIMモデルを作成した上でLCAを行う場合は、BIM活用型、LCA実施型のいずれの要件も満たすこと

● 補助額等

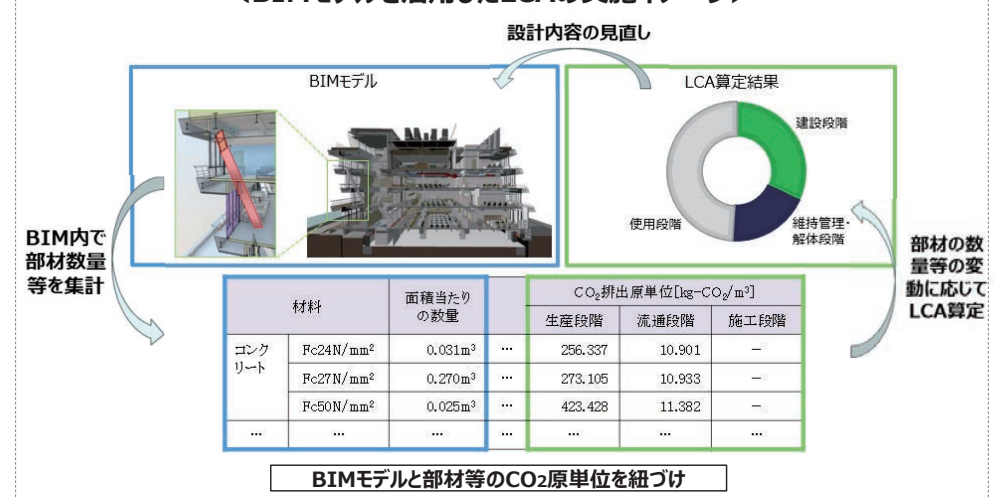
<BIM活用型>

- 設計調査費及び建設工事費に対し、BIM活用による掛かり増し費用の1/2を補助（延べ面積に応じて補助限度額を設定）

<LCA実施型>

- LCAの実施に要する費用について、上限額以内で定額補助
BIMモデルを作成せずにLCAを行った場合：650万円/件
BIMモデルを作成した上でLCAを行う場合：500万円/件
※ LCA算定に必要なCO₂原単位も策定する場合の上限額は、400万円を加算

<BIMモデルを活用したLCAの実施イメージ>

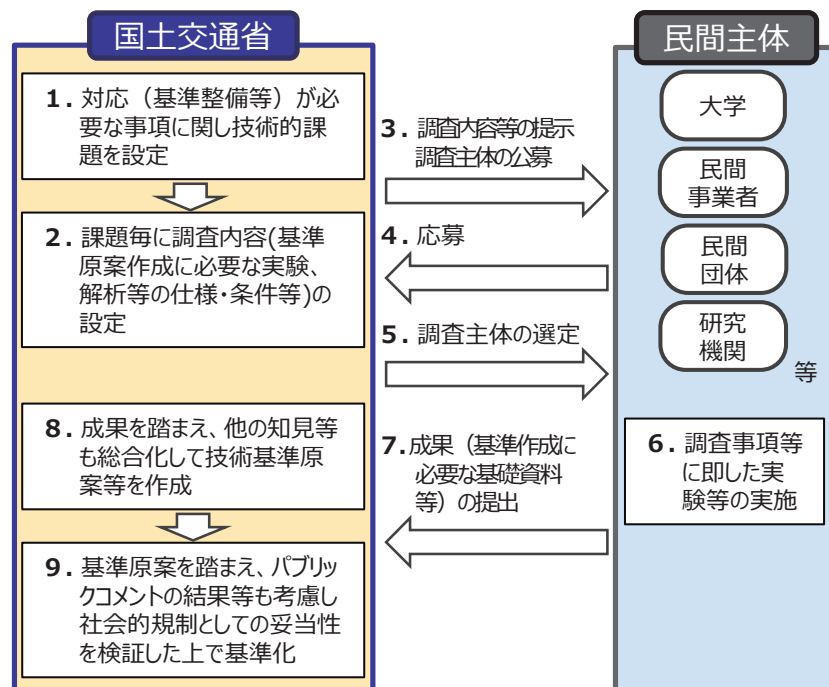


木材利用の推進や新技術の導入等に向けた建築基準法・建築物省エネ法に係る技術基準の合理化等の促進を図るため、実験等により基礎的なデータ・技術的知見の収集・蓄積等を行う民間事業者等を支援する。

■ 補助対象

民間事業者等の知見を活用した建築基準の整備の促進に関する事業（国が建築基準を整備する上で必要な事項について、国の指示に基づき、基礎的なデータ・技術的知見の収集・蓄積等の調査及び技術基準の原案の基礎資料の作成を行う事業をいう。）の実施に要する費用

■ 事業フロー



■ 当該事業による木造関係の規制の合理化例

CLT（直交集成材）を用いた建築物の設計基準策定

CLT※を用いた建築物について、実大振動台実験等を行い、構造・防火に関する告示を制定した。

※ ラミナ（板材）を繊維方向が直交するように積層接着した集成パネル



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）

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中大規模木造建築物の普及に資するプロジェクトや先導的な設計・施工技術が導入されるプロジェクトに対して支援を行う。

● 補助対象事業者

民間事業者等

● 補助率・補助限度額

【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7%以内)

【補助限度額】合計2億円

※先導的なプロジェクトの場合は、補助率及び補助限度額を引き上げ

● 補助要件

- ① 主要構造部に木材を一定以上使用すること
- 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こと
- 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であること
- ④ 木造建築物の普及啓発に関する取組がなされること
- ⑤ ZEH・ZEB水準に適合すること
- ⑥ 伐採後の再造林や木材の再利用等に資する取組がなされること 等

※先導的なプロジェクトの場合は、有識者委員会で先導性を評価されること

【補助対象イメージ】



地上9階建て混構造事務所

【出典】熊谷組HP

4. 誰もが安心して暮らせる 多様な住まいの確保

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

令和7年度当初予算：社会資本整備総合交付金等の内数、
地域居住機能再生推進事業(301.53億円)の内数、
公営住宅整備費等補助(6.13億円)の内数

子育て世帯向けの公的賃貸住宅整備に当たり、安全対策や特別の施設整備への支援を強化する。

- 標準建設費の特例加算の項目に、(6)「子育て世帯等向け特別設備等工事費」を追加
- 加算の上限額は、4,000,000円／戸とする。【国費率：1/2、国費上限：2,000,000円／戸】

特例加算項目の一覧

- (1) 特殊基礎工事費
- (2) 特別規模増工事費
- (3) エレベーター設置工事費
- (4) 消防用設備設置工事費
- (5) 緊急通報システム設置工事費
- (6) **子育て世帯等向け特別設備等工事費**
- (7) 高齢者等向け特別設備等工事費
- (8) 雪害防除工事費
- (9) 特殊屋外附帯工事費
- (10) 店舗等併設工事費
- (11) ピロティ等設置工事費
- (12) 試作住宅設置工事費
- (13) 作業所設置工事費
- (14) 耐久性向上工事費
- (15) スライド条項等適用工事費
- (16) 再生可能エネルギー設備工事費
- (17) 交流スペース設置工事費
- (18) 離島対応工事費
- (19) その他特別工事費

※下線部拡充事項

整備イメージ



コミュニティスペースの整備



自動施錠機能付き防犯扉



室外機を置いても安全な幅の広いバルコニー



足がかりのない高い手すり

バルコニーの安全対策

子育てにやさしい住まいの供給促進のための公営住宅等における子育て世帯向け改修等、既存ストックの性能改善のための支援を行う。

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
・子どもの安全確保に係る改善 (子どもの転落防止措置等)	建設後10年を経過したもの
・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 ・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

※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 |

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。

※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。

子育て世帯にとって安全・安心な住まいを実現するため、子どもの安全・安心対策や子育て期の親同士の交流機会の創出に関する施設の設置への支援を行う。

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



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

※ 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

拡充

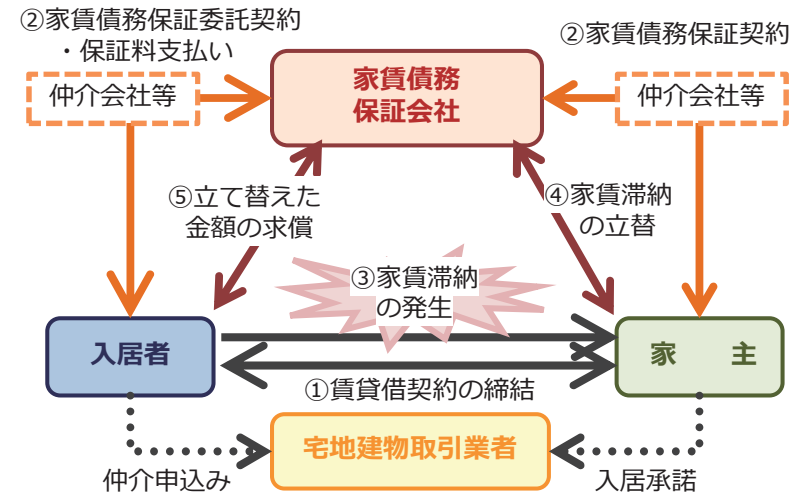
令和7年度当初予算：
公的賃貸住宅家賃対策補助(120.29億円)の内数

誰もが安心して暮らせる住まいを確保できるよう、家賃債務保証料等の低廉化に係る支援を強化する。

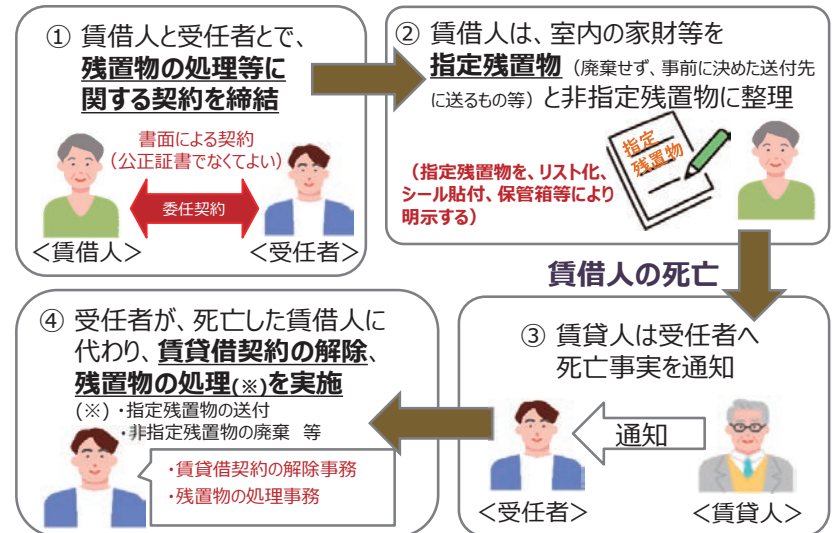
※下線部拡充事項

	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助
事業主体	登録家賃債務保証会社、保険会社等、地方公共団体
低廉化対象世帯	月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 ※ 子育て世帯・新婚世帯は月収21.4万円（収入分位40%）以下、多子世帯は月収25.9万円（収入分位50%）以下 （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。）
低廉化の対象となる費用	家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料、 <u>死後事務委任契約に係る費用</u> 、緊急連絡先引受けに係る費用
補助率・補助限度額	国1/2 + 地方1/2 (国費限度額：3万円/戸) ※ 補助の総額が国費で240万円を超えない限りにおいて、年間の補助限度額にかかわらず、家賃低廉化との併用が可能 ※ 月収15.8万円を超える子育て世帯等についても、家賃低廉化補助、セーフティネット住宅への住替え補助との併用可 ＜補助限度額の柔軟化のイメージ＞ (国と地方の支援額) 家賃債務保証料等低廉化 年間の支援限度額（国・地方計） 48万円（4万円×12カ月） 家賃低廉化支援
対象住宅	登録住宅、専用住宅、居住サポート住宅

【家賃債務保証の概要】



【残置物処理の概要】



居住支援協議会等活動支援事業

継続

令和7年度当初予算：10.81億円
令和6年度補正予算：2.20億円

居住支援協議会、居住支援法人等が行う、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。

	居住支援協議会等活動支援事業(令和6年度当初)
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(都道府県・市区町村居住支援協議会、居住支援協議会設立準備会)、居住支援法人 等
補助対象事業	1. セミナー・勉強会等による制度の周知・普及 2. 地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備 3. 市区町村居住支援協議会立ち上げ支援 4. 入居前支援(相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等) 5. 入居中支援(見守りや生活相談、緊急時対応等) 6. 死亡・退去時支援(家財・遺品整理、死後事務委任等) 等
補助率	定額(国10/10)
補助限度額	・都道府県居住支援協議会 ……上限5,000千円 ・市区町村居住支援協議会 ……上限5,000千円 ・居住支援協議会設立準備会 ……上限3,000千円 (複数自治体による共同設立の場合は上限3,500千円) ・居住支援法人 ……上限7,000千円 (スタートアップ加算該当の場合は上限7,500千円)

居住支援協議会

不動産関係団体
(宅建業者、賃貸住宅
管理業者、家主等)

居住支援法人
社会福祉協議会
福祉関係団体

都道府県・市区町村
(住宅部局、福祉部局)

連携

生活困窮者自立支援法に基づく支援会議
地域ケア会議(高齢者)
自立支援協議会(障害者)
社会福祉法に基づく支援会議
地域住宅協議会(公的賃貸住宅)

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:145 協議会(全都道府県・107市区町村)が設立(R6.9.30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
- ・指定数:928 法人(47都道府県)が指定(R6.9.30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

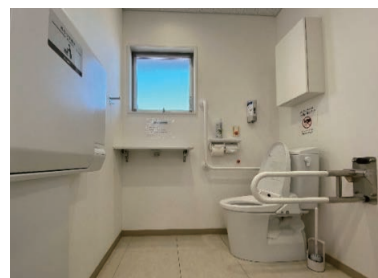
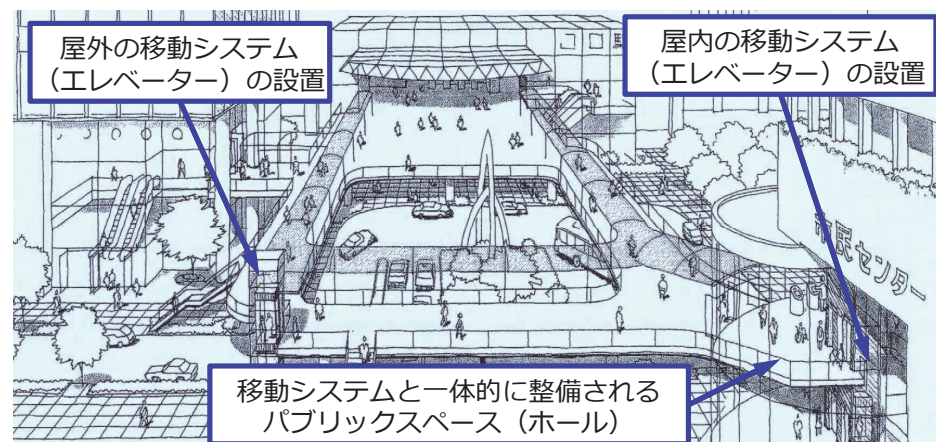
【対象建築物】

- ・ 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（小規模店舗等も対象で規模要件なし）
- ・ 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）

5. 住宅・建築分野のDX・ 生産性向上の推進 等

住宅・建築分野のDXの一体的な推進

拡充

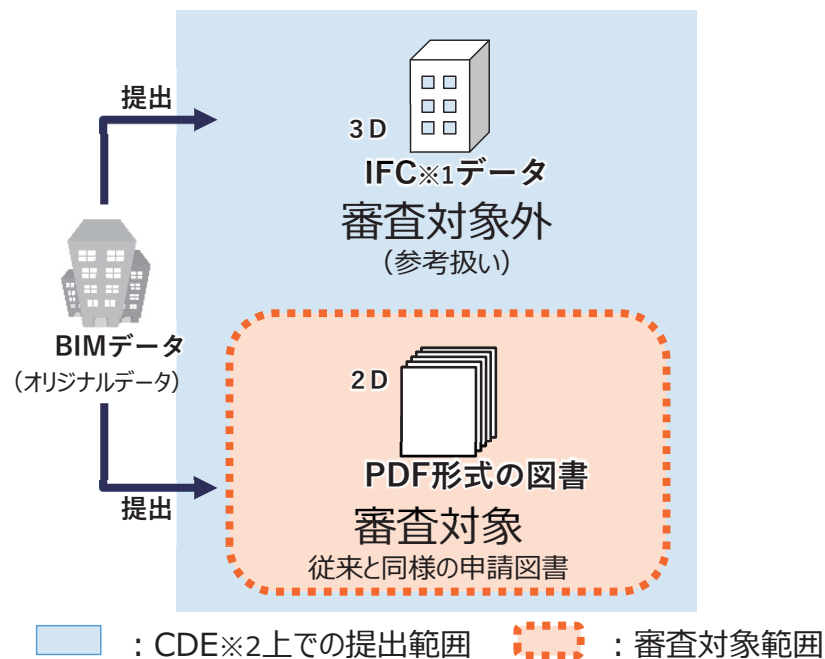
令和7年度当初予算：
 建築GX・DX推進事業(65億円)、
 建築BIM活用総合推進事業(2.30億円)、
 スマートウェルネス住宅等推進事業(160.87億円)の内数、
 環境・ストック活用推進事業(42.03億円)の内数
 令和6年度補正予算：建築GX・DX推進事業(5億円)

建築基準法や建築士法に基づく建築行政手続のDX推進に資する取組及び設計・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推進に資する取組への支援を行う。

建築行政手続のDX

BIMによる建築確認

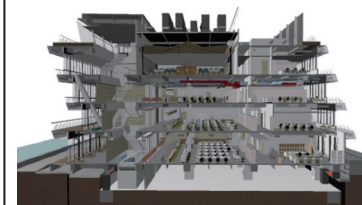
- 電子申請受付システムの機能拡張によりBIM図面審査を実装。
- BIMデータから出力されたIFCデータとPDF図面の提出により図面間の整合チェックが不要となり、審査期間の短縮に寄与。



※1 BIMの共通ファイルフォーマット ※2 共通データ環境

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

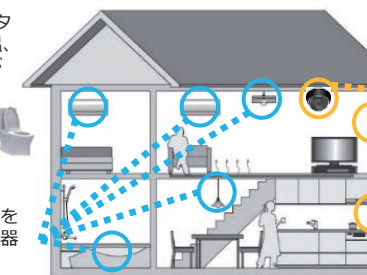


中小事業者への建築BIMの普及拡大

IoT技術を活用した住宅整備

住宅で取得したバイタルデータ（血圧、体温、脈拍、体重）を医師が遠隔診断

住戸内の温熱環境等を踏まえた住宅設備機器や家電の最適制御



スマホと連動したドア・窓の鍵のかけ忘れ確認、見守りサービス

スマートBOX
スマートキーを活用した宅配BOX

- 先導的なIoT技術を導入する住宅整備に加えて、普及に向けた効果の検証などに対して支援

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。

背景・課題

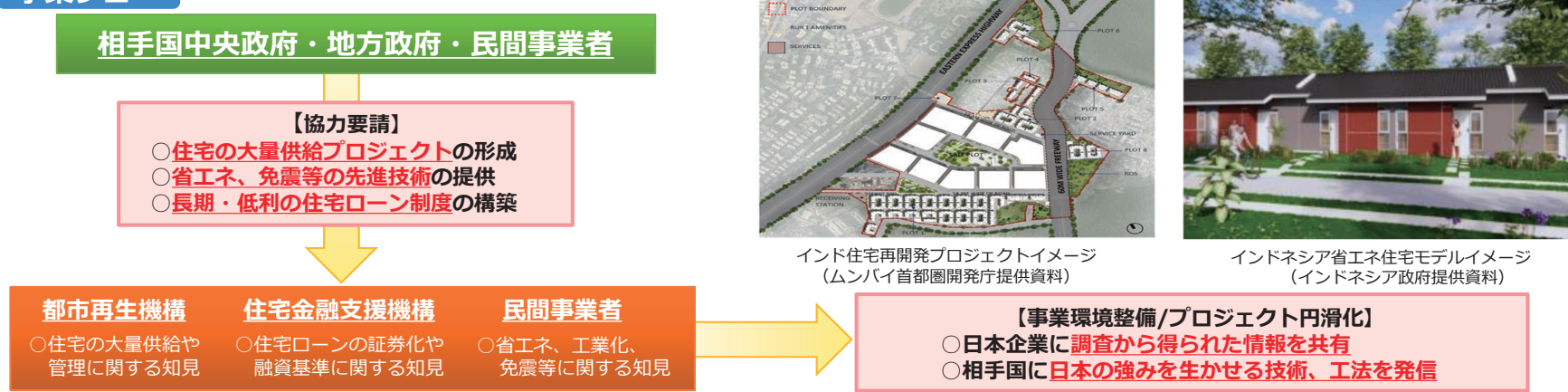
- 少子高齢化等により国内市場の縮小が懸念。経済発展と人口増加が著しい海外需要を取り込むことが日本の住宅産業の成長にとって重要。
- 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（海外インフラ展開法）に基づき、政府、独立行政法人が持つ信用力、専門的なノウハウを活用し、日本企業の国際展開を支援することが必要。
- 米国、豪州を始め先進国を中心に展開する現状。新興国は市場規模が大きくポテンシャルは高いが、複雑な法規制、商慣習等によるリスクが存在。



事業概要

- 対象事業：相手国からの要請に基づく以下の事業
 - (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
 - a.土地・建築制度、資格制度、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新興国の政府職員等を対象とするセミナー等の企画・開催
 - (2) 住宅建築プロジェクトの円滑化
 - ①相手国の建築技術制度構築に資する技術提供、人材育成
 - ②相手国の一般に対する技術情報の提供
- 事業主体：海外で事業を展開する住宅事業者、関連団体
都市再生機構（UR）、住宅金融支援機構（JHF）
- 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

事業フロー



IV. 参考資料

目 次

（参考１）令和７年度住宅局関係予算総括表	・ ・ ・ ・ ・ 4 6
（参考２）令和７年度住宅局関係財政投融资等総括表	・ ・ ・ ・ ・ 4 7
（参考３）令和６年度補正予算の概要（住宅局関係）	・ ・ ・ ・ ・ 4 8
（参考４）令和７年度国土交通省税制改正事項（住宅局関係）	・ ・ ・ ・ ・ 4 9

(参考1)令和7年度住宅局関係予算総括表

(単位:億円)

事 項	予 算 額		
	令 和 7 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 防 災 力 緊 急 促 進 事 業	110.00	0.00	皆増
うち マ ン シ ョ ン 総 合 対 策 モ デ ル 事 業	27.00	0.00	皆増
うち 空 き 家 対 策 総 合 支 援 事 業	59.00	59.00	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	373.40	447.10	0.84
うち 子 育 て グ リ ー ン 住 宅 支 援 事 業	250.00	0.00	皆増
うち 建 築 G X ・ D X 推 進 事 業	65.00	0.00	皆増
うち 公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	120.29	120.29	1.00
うち 地 域 居 住 機 能 再 生 推 進 事 業	301.53	249.94	1.21
うち 公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	6.13	3.00	2.04
うち 住 宅 金 融 支 援 機 構	248.24	226.36	1.10
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	80.89	97.63	0.83
合 計	<u>1,723.53</u>	<u>1,740.27</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7年度)として、13,344億円の内数がある。
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、230億円がある。
3. 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。
4. 子育てグリーン住宅支援事業は本表のほか、令和6年度補正予算として、2,250億円(GX経済移行債を含む)があり、令和7年度当初予算と合計した金額は2,500億円である。
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2)令和7年度住宅局関係財政投融资等総括表

(単位:億円)

区 分	令和7年度(A)	前年度(B)	倍率(A/B)
(独) 住 宅 金 融 支 援 機 構	14,726.02	19,127.39	0.77
財政投融资	1,026.00	2,663.00	0.39
自己資金等	13,700.02	16,464.39	0.83
(独) 都 市 再 生 機 構	13,466.27	14,517.17	0.93
財政投融资	4,900.00	5,200.00	0.94
自己資金等	8,566.27	9,317.17	0.92

- (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650億円を含む。
2. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構11,441億円、(独)都市再生機構1,100億円の財投機関債を含む。
3. (独)住宅金融支援機構における自己資金等は、証券化支援事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性がある。
4. (独)都市再生機構は、都市再生勘定に係る業務分である。
5. 計数はそれぞれ四捨五入しているため、端数において合計とは一致しない場合がある。

(参考3)令和6年度補正予算の概要（住宅局関係）

令和6年11月29日閣議決定
令和6年12月17日予算成立

潜在成長率を高める国内投資の拡大

- 建築GX・DX推進事業＜創設＞ 【5億円】 （建築BIMの普及拡大とLCAの実施を総合的に支援）
- 住宅瑕疵担保履行制度に係る行政手続き円滑化 【0.24億円】 （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）

エネルギーコスト上昇に強い経済社会の実現

- 子育てグリーン住宅支援事業＜創設＞ 【2,250億円】
（GX経済移行債を含む） 「ZEH水準を大きく上回る住宅（GX志向型住宅）」の新築、子育て世帯等を対象とする長期優良住宅やZEH水準住宅の新築、住宅の省エネルギー等を支援

自然災害からの復旧・復興

- 既設公営住宅等災害復旧事業 【0.22億円】
（令和6年度梅雨前線豪雨からの復旧 ※能登半島地震からの復旧は、予備費33.45億円（令和6年10月11日閣議決定）により措置）
- 災害公営住宅整備事業 【208.09億円】 （能登半島地震の被災地における災害公営住宅の整備）
- 災害復興住宅融資等の出資金 【7億円】
（住宅金融支援機構の災害復興住宅融資等※における信用リスク対応 ※地すべり等関連住宅融資、宅地防災工事資金融資）
- 能登半島地震に伴う建築確認等の円滑化 【0.2億円】 （建築確認手数料の減免に対する支援）

防災・減災及び国土強靱化の推進

- 住宅・建築物の耐震化促進 【7.24億円】
（住宅、マンション、建築物、天井の耐震改修に係る補助限度額を見直し、耐震性等の向上に資する取組みに対して支援）
- 高齢者向け耐震改修融資の無利子化等＜創設＞ 【21.63億円】
（高齢者世帯の耐震改修を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース60」を活用した耐震改修融資を無利子化・低利子化）
- 公営住宅整備事業等 【65.06億円】 （老朽化した公営住宅の建替えの促進）
- 市街地再開発事業等 【4.92億円】
（施設建築物の耐火・不燃化や避難路等の確保により、災害時における被害の軽減を図る）

「誰一人取り残されない社会」の実現

- 居住支援協議会等活動支援事業 【2.20億円】 （居住支援法人等が行う入居相談や見守り等を支援）

(参考4)令和7年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(1/3)

住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税・個人住民税)

子育て世帯等の住宅取得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、住宅ローン減税について、子育て世帯等の借入限度額の上乗せ及び床面積要件の緩和措置を令和7年も引き続き実施する。

			<入居年>			
			2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
1年間の控除額 ＝借入金額×0.7% ※限度額あり						
控除率：0.7%						
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 子育て世帯等※:5,000万円	今回改正内容 4,500万円 子育て世帯等※:5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯等※:4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※:4,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯等※:4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※:4,000万円
		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㎡(所得要件:1,000万円))			
			今回改正内容 50㎡ (新築の場合、40㎡(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」

(参考4)令和7年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(2/3)

既存住宅の子育て対応リフォームに係る特例措置の延長(所得税)

子育て世帯等の住宅取得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、既存住宅の子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置について、令和7年も引き続き実施する。

施策の背景

○こども大綱(令和5年12月22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。

○こども未来戦略(令和5年12月22日閣議決定)

- 子育て支援の現場からも子育て世代の居住環境の改善を求める声があることから、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。

○令和6年度税制改正大綱(令和5年12月14日 自由民主党・公明党)

(1) 子育て支援に関する政策税制

…以下の①から③について、「6. 扶養控除等の見直し」と併せて行う**子育て支援税制として、令和7年度税制改正において以下の方向性で検討し、結論を得る。**ただし、①及び②については、**現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、令和6年限りの措置として先行的に対応する。**

① 子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充 (略)

② **子育て世帯等に対する住宅リフォーム税制の拡充**

既存住宅のリフォームに係る特例措置について、子育て世代の居住環境の改善の観点から、**子育て世帯及び若者夫婦世帯が行う一定の子育て対応改修工事を対象に加える。**

要望の結果

特例措置の内容

子育て世帯・若者夫婦世帯※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。

※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・界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:対象工事の限度額は250万円(最大控除額は25万円)。

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。

結果

現行の措置を1年間(令和7年1月1日～12月31日)延長する。

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



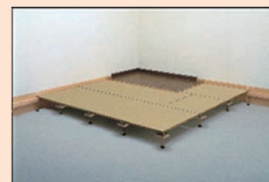
対面式キッチンへの交換



防犯対策が講じられた
玄関ドアへの取り替え



収納設備の増設



防音性の高い床への交換



可動式間仕切り壁の設置

(参考4)令和7年度国土交通省税制改正事項(その他住宅局関係)(3/3)

要望結果	特例措置	税目
延長	買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置 : 買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行う場合、以下の通り減額 ・住宅部分: 築年数に応じて、一定額を減額 ・敷地部分: 一定の場合※に、住宅の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額 ※対象住宅が安心R住宅である場合又は既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合	不動産取得税
延長	サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制 ・固定資産税: 2/3を参酌して1/2～5/6の範囲内で条例で定める割合を5年間減額 ・不動産取得税: 住宅について課税標準から1,200万円控除 等	不動産取得税 ・固定資産税
延長	長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置 : 一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、建物部分の固定資産税額を減額(1/6～1/2の範囲内(参酌基準:1/3)で市町村の条例で定める)	固定資産税
創設・拡充	老朽化マンションの再生等の円滑化のための組合による事業施行に係る特例措置 : 老朽化マンション等における区分所有関係の解消・再生のための仕組みに係る税制上の特例措置を創設・拡充	法人税 ・消費税等
延長	防災街区整備事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額の減額措置 : 密集法に基づく防災街区整備事業に伴い従前権利者に与えられる防災施設建築物の一部(権利床。建物部分)に係る固定資産税額を、新築後5年間1/3～2/3減額	固定資産税
延長	被災住宅用地等に係る特例措置及び被災代替家屋に係る税額の特例措置 : 地方税法本則において措置されている①・②の措置(災害一般則)の適用期限について、特定の災害に限り延長するもの ①住宅が震災等の事由により滅失・損壊した土地に対し、固定資産税等に係る住宅用地特例を適用 ②震災等の事由により滅失・損壊した家屋の所有者が取得した代替家屋に係る固定資産税等を減額	固定資産税 ・都市計画税

(この冊子は、再生紙を使用しています。)