令和９年度

住　宅　局　関　係
予算概算要求概要

令和８年８月

国土交通省住宅局

目　　次

Ⅰ．令和９年度住宅局関係予算概算要求の基本方針　・・・・・　1

Ⅱ．令和９年度概算要求の主要事項

背景：新たな住生活基本計画（全国計画）　・・・・・　2

１．住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備　・・・・・　3

２．既存ストックの有効活用と流通市場の形成　・・・・・　4

３．誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保　・・・・・　5

４．住宅・建築物分野の省エネ・脱炭素取組の推進　・・・・・　6

５．供給力強化に向けた担い手の確保・生産性の向上　・・・・・　7

Ⅲ．令和９年度概算要求の各施策概要　・・・・・　8

Ⅳ．参考資料　・・・・・　４７

Ⅰ. 令和9年度住宅局関係予算概算要求の基本方針

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
（災害対策の強化・レジリエンスの向上／被災地における恒久的な住まいの確保／老朽市街地における
エリア更新の促進）

2.既存ストックの有効活用と流通市場の形成
（空き家・既存ストックの有効活用／マンションの管理・再生の円滑化／既存住宅流通市場の環境整備）

3.誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保
（こども・子育て対策／住まいのセーフティネット／バリアフリー）

4. 住宅・建築物分野の省エネ・脱炭素取組の推進
（省エネ性能向上の促進／LCCO2の削減／省資源の促進／木材利用の促進）

5.供給力強化に向けた担い手の確保・生産性の向上
（建築分野の担い手確保／生産性向上／住宅・建築分野の国際展開）

予算総括表

（単位：億円）

事項	予算額		
	R9要求・要望	R8	前年比
公共事業	3,585	1,644	2.18
行政経費	602	76	7.87
合計	4,187	1,721	2.43

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9年度概算要求の主要事項

背景：新たな住生活基本計画（全国計画）

住生活基本法
平成18年6月施行

前回の住生活基本計画（全国計画）
【計画期間】令和3年度～令和12年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画（全国計画）
【計画期間】令和8年度～令和17年度

2050年を見据えた

単身世帯の増加

住まうヒト の視点

人生百年時代における時々のライフスタイルやあらゆる世帯属性に適した住宅を過度な負担なく確保できる社会へ

相続住宅の増加

住まうモノ の視点

官民投資により蓄積してきたインフラと居住環境を備えた住宅・住宅地が市場を通じて最大限に活用される持続可能な社会へ

生産年齢人口の減少

住まいを支えるプレイヤー の視点

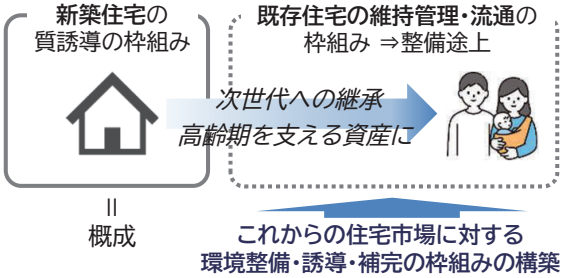
国、地方公共団体、事業者、そして住生活を営む居住者自身も含めたあらゆる関係者で連携して住宅市場を維持し続ける社会へ

市場機能の進化を通じた住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活を支える基盤の再構築

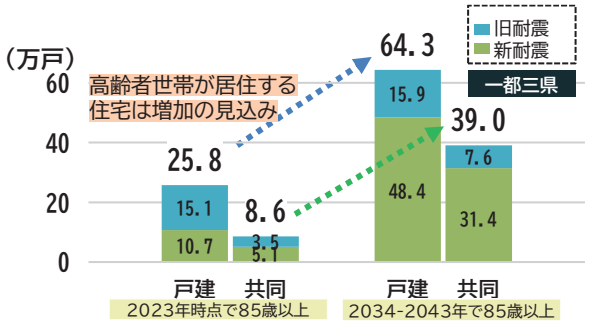
主な取組方策

①ニーズに応じた住宅を適時適切に確保できる循環型市場の形成



⇒ ニーズに応じた持家・賃貸住宅を選択できる市場へ
ライフスタイルに適した住替え・リフォームの円滑化

②インフラ・居住環境の整った既存の住宅・住宅地の市場を通じた本格的な有効活用



⇒ 利便性の高い既成住宅地の相続空き家等を活用し、子育て世帯等に選ばれる住環境の整備

③分野横断的な連携による「気づき」と「つなぎ」のある居住支援の充実

⇒ 高齢単身世帯も孤立せず、安心して暮らせる社会へ

④既存住宅を最大限に活用する持続的な住宅市場を支えるあらゆる主体の連携・協働の推進

質の高い住宅を支える専門技術者・技能者の安定的確保

デジタル技術の活用による、幅広い担い手が活躍できるような情報提供・相談体制の整備

⇒ ストック社会を支える担い手・体制の確保へ

Ⅱ. 令和9年度概算要求の主要事項

1. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

災害リスクを踏まえた**防災・減災対策**、**被災地における住まいの確保**、老朽市街地における**自主的なエリア更新**の促進。

背　景

災害リスク

○ 令和8年熊本地震による被害
○ 大規模地震時の人的・物的被害の軽減に係る政府目標

＜関連する計画＞　南海トラフ地震防災対策推進基本計画（R7.7改訂）
首都直下地震防災対策推進基本計画（R8.6改訂）

大規模地震	被害想定（最大）	政府目標	
南海トラフ地震	死者数：約29.8万人 全壊焼失棟数：約235万棟	⇒８割減 ⇒５割減	R7年度から10年間の目標
首都直下地震	死者数：約1.8万人 全壊焼失棟数：約40万棟	⇒半減以上 ⇒半減以上	R8年度から10年間の目標

○ 狭あいな道路が多く、空き家が比較的多い木造住宅密集市街地における大規模火災の発生

大分市大規模火災

能登半島地震における住まいの確保

○ 10市町において、約3千戸の災害公営住宅の整備が必要
○ 自主再建による住宅建設需要が増加

市街地の面的な機能低下

○ 老朽市街地には、防火・避難・耐震の基準からみて脆弱な老朽建築物が相当量残存し、都市機能が低下

主要事項

1. 災害対策の強化・レジリエンスの向上

○ **住宅・建築物の耐震化支援の強化**
○ **木造密集市街地の解消の着実な促進**
- 自治体等が行う老朽建築物の除却等に対する支援の強化
- 延焼リスクが高い集落等における防災性向上等に対する支援の強化

2. 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の強化**
○ **被災者による自宅再建への支援**

3. 老朽市街地におけるエリア更新の促進

○ **老朽市街地の面的再生に資する自主的な更新を促す対策の強化**

Ⅱ. 令和9年度概算要求の主要事項

2. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

多世代にわたり活用されるストックを形成し、適正な維持管理等を通じ、市場で適正に評価され、循環するシステムを構築する。

背　景

空き家

○ 使用目的のない空き家の急増
（212万戸（2003）
→386万戸（2023）<1.8倍>）

○ 高度経済成長期に個々に整備された住宅からなる住宅地においても、今後、相続による空き家が大量に発生する見込

空家活用事例

既存ストック

○ 住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ
（4人以上世帯（持家）の32%は100㎡未満の住宅に居住 ⇔
高齢単身・夫婦世帯（持家）の54%は100㎡以上の住宅に居住）

○ インフラ・居住環境の整った相続空き家等の住宅ストックを市場を通じて最大限活用する必要

○ 建物と居住者の「2つの老い」が進むマンションの管理・再生の円滑化等を図る改正マンション関係法の全面施行

○ 既存ストックの改修等に係る担い手の高齢化・減少

住宅価格

○ 資材価格や労務費の上昇等に伴う建築費の上昇や、利便性に優れた都心部等への堅調な住宅需要等を背景とした住宅価格の上昇

主要事項

1. 空き家・既存ストックの有効活用

○ 危険な空き家の除却等に対する支援

○ 空き家やその予備軍等の流通促進・活用等を図る取組に対する支援

○ 空き家を活用した賃貸住宅の供給促進

○ 既成住宅団地等の活用・再生に向けた取組促進

2. マンションの管理・再生の円滑化

○ マンションの管理・再生の円滑化等に向けた総合的な対策への支援

3. 既存住宅流通市場の環境整備

○ 既存住宅流通市場の拡大・既存住宅の維持管理の社会的定着に向けた取組促進

Ⅱ. 令和9年度概算要求の主要事項

3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

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)
→67万人(2025)）

○ 高齢者の増加
（高齢者数:2,204万人(2000)
→3,622万人(2025)）

○ 子育てしやすい住まいの不足

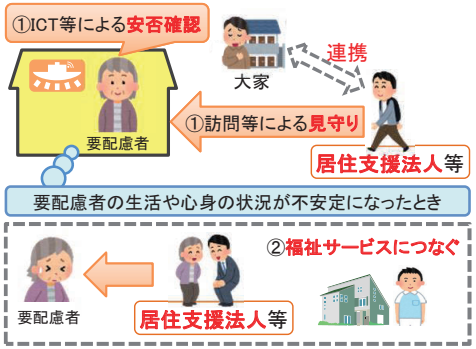
公的賃貸住宅における
共用部リノベーション

＜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:738万世帯(2020)
→887万世帯(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）



居住支援法人等を核とした
居住サポート住宅

○ 民間賃貸住宅の空き家の増加
（賃貸空き家:444万戸(2023)）

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

○ 「こどもつながるUR」等への支援の強化

○ こどもの安全・安心対策が図られた共同住宅の整備への支援

2. 住まいのセーフティネット

○ サービス付き高齢者向け住宅の整備への支援

○ 居住サポート住宅のビジネスモデル確立の実証支援の強化

○ 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

4. 住宅・建築物分野の省エネ・脱炭素取組の推進

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、省エネルギー・省資源・脱炭素の取組**を推進する。

背　景

ストック全体の省エネ性能の引上げ

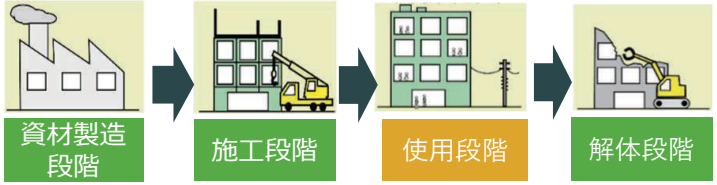
○ 新築時の対策強化の必要性（ZEH・ZEB水準の省エネ性能）

○ 既存ストックの低い省エネ性能（ストックの現行基準適合20%）

2025	2030	2050
原則すべての新築住宅・建築物に省エネ基準の適合を義務づけ	ZEH・ZEB水準の省エネ性能の適合を義務づけ	ストック平均でZEH・ZEB水準の省エネ性能を目指す

建築物のライフサイクルカーボンの削減

○ 資材製造から解体までのライフサイクル全体の省エネ・省資源・脱炭素の取組を評価する仕組みを創設（2028年度開始）



＜関連する法改正＞　建築物省エネ法（R8.7）

サーキュラーエコノミーの実現

○ 長寿命化だけでなく、住宅・建築物の新築・改修・解体などの各フェーズにおいて、資源の効率的・循環的な利用を図る必要性

＜関連する計画＞　循環型社会形成推進基本計画（R6.8）

主要事項

1. 省エネ性能向上の促進

○ 既存住宅・建築物ストックの省エネ化の促進

○ 高い省エネ性能の新築住宅・建築物の供給促進

2. LCCO2（ライフサイクルカーボン）の削減

○ LCCO2評価の実施等への支援

○ 住宅・建築物のLCCO2削減を進める取組に対する支援の創設

3. 省資源の促進

○ 建築材料の循環利用を進める取組に対する支援の創設

4. 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

○ 中大規模木造建築物の普及に資する優良な取組に対する支援

5. 供給力強化に向けた担い手の確保・生産性の向上

17の戦略分野を横断的に支える**建築分野の供給力強化**に向け、**担い手確保や生産性向上に係る取組を推進**する。

背　景

建築分野の担い手確保

○ 建設業の担い手の減少・高齢化の進行。今後現場人材が不足する懸念
（大工就業者数：65万人（2000）→30万人（2020）
→15万人（2035（推定））
（大工就業者高齢化率：22%（2000）→40%（2020））

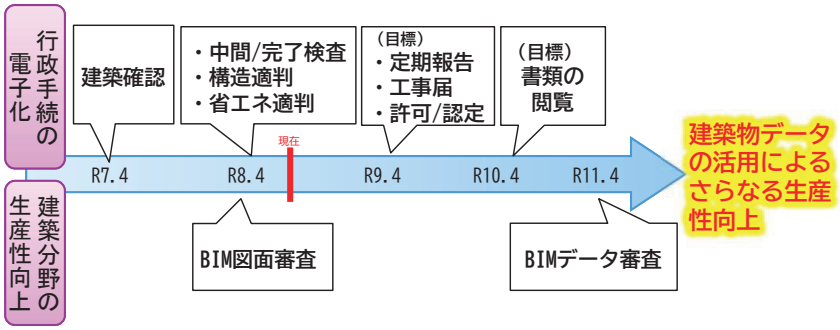
○ 持続的な建設業の実現に向けては、他分野と比較して不安定かつ不十分な就労環境、次世代への技術承継等が課題

＜関連する計画＞　日本成長戦略（R8.7）

生産性の向上

○ 全産業平均と比較して低い建設業の労働生産性

○ 建築行政手続きの電子化の推進



○ 建築物のライフサイクルを通じた建築BIMの活用促進

主要事項

1. 建築分野の担い手確保

○ 建築分野の担い手確保に向けた処遇改善・リスキリングなどの取組への支援強化

○ 所有者自らが既存建築ストックの維持管理・修繕等に取り組める環境の構築

2. 生産性向上

○ 建築行政手続の総合的なDX化への取組強化

○ BIMの活用・普及に係る取組への支援

○ フィジカルAIやIoT機器等の導入による省人化など建築分野の生産性を向上する取組への支援強化

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９年度概算要求の各施策概要

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、建築物耐震対策緊急促進事業　・・・・　１０
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)　・・・・　１１
密集集落防災事業　・・・・　１２
災害公営住宅整備事業　・・・・　１３
災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）　・・・・　１４
優良建築物等整備事業　・・・・　１５

２．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　・・・・　１７
既成住宅地再生推進モデル事業　・・・・　１８
住宅ストックを活用した賃貸住宅融資制度の創設
　　（住宅金融支援機構）　・・・・　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（住宅団地ストック活用型）　・・・・　２０
マンション総合対策モデル事業　・・・・　２１
住宅ストック循環促進事業　・・・・　２２
優良住宅整備促進等事業費補助（フラット３５）　・・・・　２３

３．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　・・・・　２５
特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業　・・・・　２６
ＵＲ賃貸住宅を活用した近居による子育て支援　・・・・　２７
子育て支援型共同住宅推進事業　・・・・　２８
サービス付き高齢者向け住宅整備事業　・・・・　２９
みんなが安心して良い住宅セーフティネットを
　　提供できる環境整備モデル事業　・・・・　３０
居住支援協議会等活動支援事業　・・・・　３１
バリアフリー環境整備促進事業　・・・・　３２

４．住宅・建築物分野の省エネ・脱炭素取組の推進

建築物の省エネ施策関連事業　・・・・　３４
住宅・建築物省エネ等改修推進事業　・・・・　３５
みらいエコ住宅 2027 事業　・・・・　３６
建築物ライフサイクルカーボン削減推進事業　・・・・　３７
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　・・・・　３８
優良木造建築物等整備推進事業　・・・・　３９

５．供給力強化に向けた担い手の確保・生産性の向上

建設産業の供給力強化事業　・・・・　４１
2050 先導型住宅推進事業　・・・・　４２
建築行政ＤＸ総合推進事業　・・・・　４３
建築ＧＸ・ＤＸ推進事業　・・・・　４４
先導的公的賃貸住宅持続的運営モデル事業　・・・・　４５
住宅・建築分野における海外展開　・・・・　４６

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、建築物耐震対策緊急促進事業

拡充

令和9年度予算概算要求額：
住宅・建築物防災力緊急促進事業（126億円）の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

耐震性が不十分なものを概ね解消する耐震化目標（住宅：R17年度まで、耐震診断義務付け建築物：R12年度までの達成に向け、建替え・除却等への支援を強化する。

背景・課題

耐震化の必要性

○首都直下地震や南海トラフ地震では、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生すると想定されている。

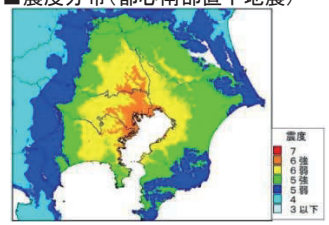
○特に、現行の耐震基準が導入された昭和56年6月以前に建てられた建築物の耐震化が課題。

＜被害想定＞

首都直下地震

「首都直下地震防災対策推進基本計画」（R8.6改訂）
死者数：約 1.8万人　⇒半減以上（政府目標）
全壊焼失棟数：約 40万棟 ⇒半減以上（政府目標）

■震度分布（都心南部直下地震）

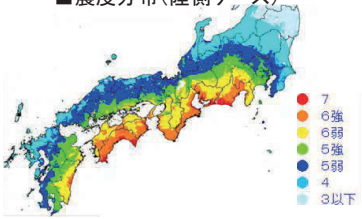


「首都直下地震対策検討ワーキンググループ報告書説明資料」（中央防災会議，2025）より

南海トラフ地震

「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」（R7.7改訂）
死者数：約29.8万人　⇒8割減（政府目標）
全壊焼失棟数：約235万棟 ⇒5割減（政府目標）

■震度分布（陸側ケース）



「南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ報告書説明資料」（中央防災会議，2025）より

課題

○住宅・建築物の耐震化は、目標達成に向けて引き続き支援が必要な状況。

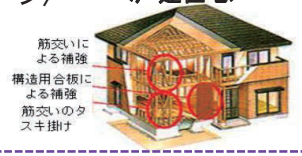
○緊急輸送道路の沿道建築物（民間）の耐震化率が低い状況であり、耐震化の取組を促進する必要がある。

建物の倒壊による道路閉塞

阪神淡路大震災【出典】神戸市HP

〈耐震改修のイメージ〉

〈戸建住宅〉



〈建築物〉

鉄骨ブレースによる壁の補強

現行制度の概要

耐震化の目標

【住宅の耐震化率の目標】

令和5年：約90%　➡　令和17年：おおむね解消

※第1次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月）
※住生活基本計画（全国計画）（令和8年3月）

【耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の目標】

令和5年：約93%　➡　令和12年：おおむね解消

※第1次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月）

耐震改修等への支援

	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）[交付金]	建築物耐震対策緊急促進事業（住宅・建築物防災力緊急促進事業）【期限：R12年度末】[補助金]
支援内容	耐震診断・補強設計・耐震改修・建替え・除却等	耐震診断・補強設計・耐震改修・建替え・除却等
対象建築物	・住宅 ・多数の者が利用する建築物　等	・要緊急安全確認大規模建築物 ・要安全確認記載建築物　等
補助率	11.5%　等	1/3　等

拡充

・住宅に関する補助手続きの合理化
・耐震改修と併せて行う感震ブレーカーの設置への支援　等

1. 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

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）

拡充・延長

令和9年度予算概算要求額：
密集市街地総合防災事業：43.20億円、
住宅市街地総合整備事業（35.02億円）の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

佐賀関大規模火災を踏まえ、延焼の危険性が高い密集市街地の把握など、密集市街地の延焼危険性を低減するための取組への支援を強化する。

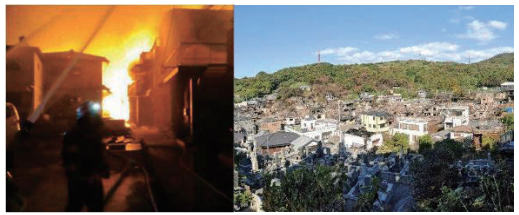
＜現行制度の概要＞

密集市街地整備の必要性

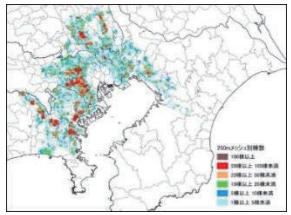
○過去に地震に起因する火災の発生・延焼により甚大な被害が発生。
（今後も首都直下地震等で大きな被害の恐れ）

○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。

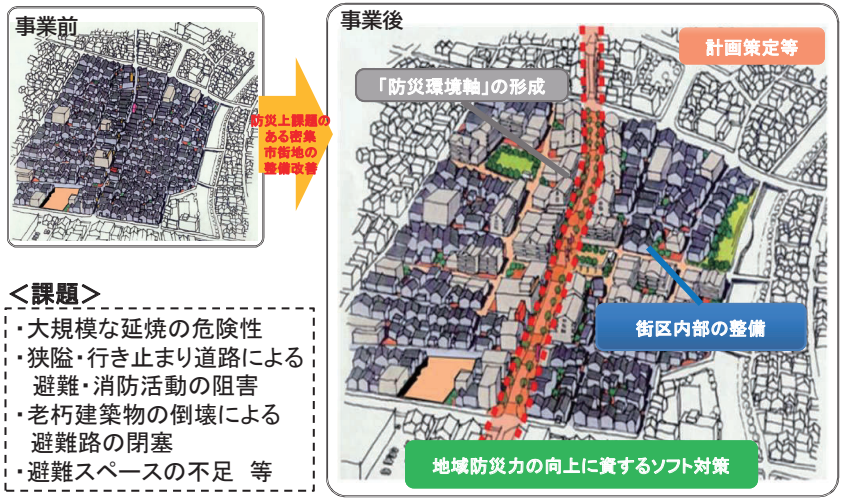
佐賀関大規模火災（R7.11）による市街地の延焼



首都直下地震被害による被害想定
地震火災による焼失棟数　約27万棟



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

第1次国土強靭化実施中期計画（令和7年6月）

危険密集市街地の面積の解消率

約71%（令和5年）　→　100%（令和12年度まで）

※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等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（全国5,745ha（平成24年公表））

感震ブレーカーの設置に係る計画で定めた目標をハード対策と一体的に達成した団体の割合

約0%（令和6年）　→　100%（令和12年度まで）

※危険密集市街地の未解消地区（全国1,662ha（令和5年度末時点））を有する地方公共団体（全国15市区町）を対象

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（密集住宅市街地整備型）［交付金・補助金］

○ 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土地取得・整備（道路、公園、広場等）等
○従前居住者用受け皿住宅の土地取得・整備
○沿道建築物の不燃化
○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

「防災環境軸」の形成
市街地大火の延焼防止／広域避難の確保

老朽建築物除却の対象の拡充　及び　補助率嵩上げに係る時限措置の延長　拡充　延長

密集集落防災事業 新規

令和9年度予算概算要求額：
社会資本整備総合交付金等の内数

近年、地方部の集落等で発生した火災が、市街地火災に発展するケース（大分市佐賀関、輪島市朝市等）が増加。
被害拡大の要因は、建物の更新が進まず、築古の防火性能を有さない住宅が密集し、劣化した空き家が多数存置されていたことなどが考えられる。
同様の地域は全国に多数存在し、高齢化等を背景に今後増加が予見されることから、延焼リスクが高い地域を対象に防災性向上・住環境整備等を図り、持続可能な集落等の整備を行う事業を創設する。

背景・課題

○近年、集落等で発生した火災被害が拡大し、大規模な市街地火災となる事例が増加。

○令和7年度に市街地火災が発生した大分市佐賀関は、**顕著に高齢化率（70%）・空き家率（40%）が高く**、「大分市大規模火災を踏まえた消防防災対策の在り方に関する検討会（総務省消防庁・国交省）」において、管理不全の空き家が延焼を拡大させるリスクがあること、人口減少時代の地方部の密集集落においては同様の火災が発生しうることが指摘されている。

（参考）『令和7年 11 月 18 日に発生した大分市大規模火災に係る消防庁長官の火災原因調査報告書』より抜粋
「空き家については建物の経年劣化と管理不足により、屋根瓦の割れ・ずれ、外壁の剥がれ・損傷、敷地内の草木の繁茂などが起こるおそれがあり、延焼や火の粉による飛び火に対する脆弱性が懸念される。」

※R7大分市佐賀関 写真左　大分市HP（https://www.city.oita.oita.jp/o010/kurashi/jumintetsuzuki/saganosekihukkouzigyo.html）
※輪島市観光課・観光協会公式HP (https://wajimanavi.jp)より

対応方針

○延焼リスクが高い密集集落等を対象に
管理が不全な空き家の除却促進等の密集集落の安全性向上に資する取組や、
住宅・施設の流通・循環・更新の円滑化による住環境の整備を図る取組を支援する。

災害公営住宅整備事業

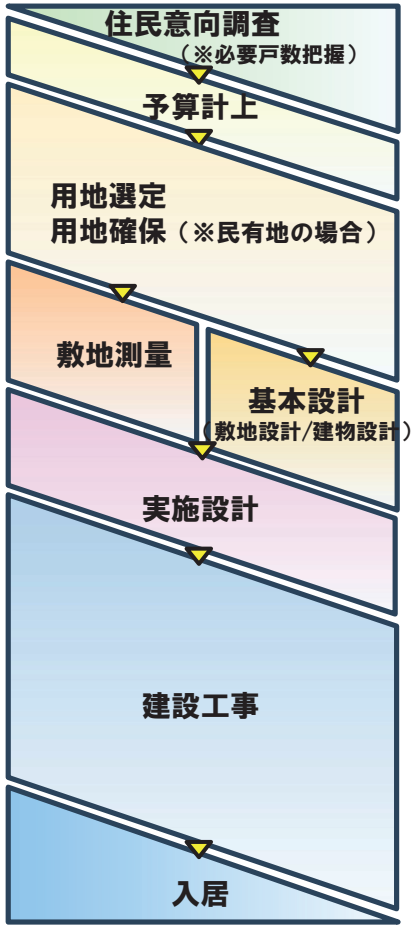
拡充

令和9年度予算概算要求額：
公営住宅整備費等補助（137.13億円）の内数

能登半島地震等の被災地における恒久的な住まいの確保に向け、石川県・富山県内等の被災市町で進められている災害公営住宅の整備に対する支援を強化する。

＜現行制度の概要＞

災害公営住宅整備の
一般的な流れ



事業概要

■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：技術支援・整備計画の検討（住民意向調査等）に係る費用や用地整備費を含む。
*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。

珠洲市 馬緤地区での建設イメージ

七尾市　小丸山住宅（R8.7竣工）

これまでの能登半島地震対応における制度見直し

○ 被災地特有の建設費高騰を踏まえ、補助上限額（標準建設費）を約2割引き上げ。
○ 地域特有の事情により特殊な条件下での実施がやむを得ない事業の限度額については、「引上げの幅」及び「超過理由」を明確にしたうえで、個別に国土交通大臣が決定することが可能。

拡充

○ 災害公営住宅の整備と一体となってその効果を一層高めるための取組へ支援する。

災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）

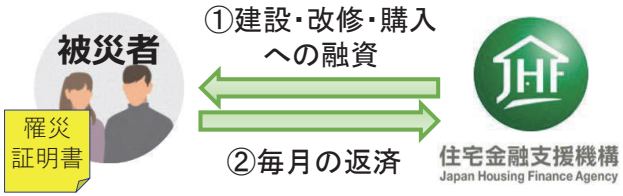
継続

令和9年度予算概算要求額：
（独）住宅金融支援機構出資金（21億円）の内数

住宅金融支援機構の提供する「災害復興住宅融資」において、被災者の住宅再建等を継続的に支援する。

＜現行制度の概要＞

- 災害によって滅失・損傷した家屋の再建・補修を支援するため、罹災証明書の交付を受けた被災者を対象とした、低利な住宅ローン制度。
- 60歳以上の被災者を対象に、月々の支払い額を利息のみとする「高齢者向け返済特例」制度も準備。



融資対象費用	「建設費※・購入費・補修費※」及び「土地取得費」 ※土砂の排除や地盤改良等の整地工事費、損壊家屋の除却費等を含む。
申込期間	罹災日から2年以内 （大規模災害の場合、「応急仮設住宅の供与期間の最終月」又は「被災者生活再建支援金の申請の最終月」まで延長可能）
返済方法	元利均等返済　又は　元金均等返済
融資限度額	5,500万円（建設・土地取得ありの場合）
返済期間	35年以内
融資金利（R8.8）	1.45%（返済期間20年以下）【全期間固定】 1.65%（返済期間21年以上）【全期間固定】

「高齢者向け返済特例」を利用する場合（リバースモーゲージ型）

特徴

- 借入金の元金を、利用者が亡くなった時に一括返済※し、相続人への追加請求は発生しない。
- 月々の返済額は利息分のみに抑えることが可能。

※融資住宅・土地の売却代金による返済

毎月の支払いは**利息のみ**（死亡時に一括返済）
5,500万円（建設・土地取得ありの場合）
借入申込み人全員がお亡くなりになった時まで
2.38%【全期間固定】

※東日本大震災により被害を受けた住宅の再建等を対象に、融資金利の引下げ等を実施

優良建築物等整備事業

拡充・延長

令和9年度予算概算要求額：3.39億円
社会資本整備総合交付金等の内数

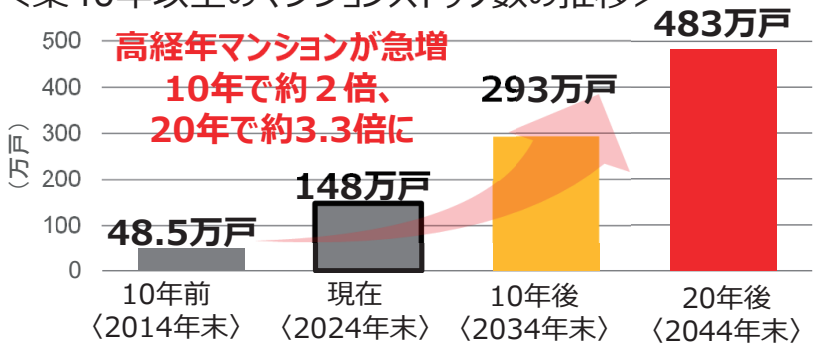
既存住宅ストック活用への支援の継続や、マンション購入世代の家族構成の変化などの社会環境の変化に応じた補助要件の見直し、耐震・防火避難上の課題を有する老朽建築物の建物更新への支援強化等により老朽市街地の面的再生を促進する。

背景・課題

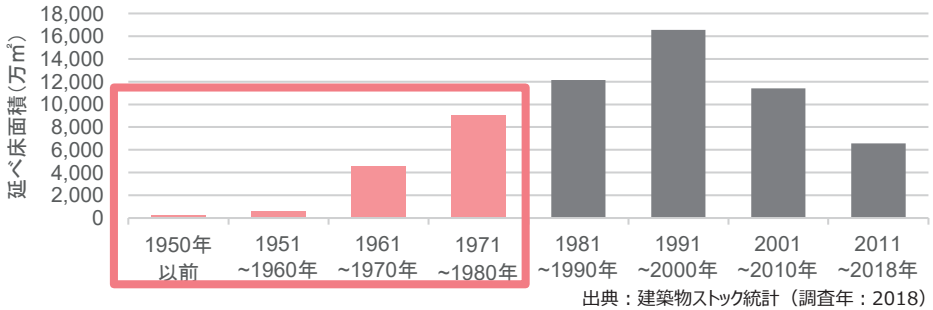
○ マンションの建替・改修を取り巻く環境について、高経年マンションの増加に伴い早期に既存ストックの適切な改修を促進する必要性が増しているほか、近年のマンション購入世代の家族構成の変化や建替え等の実施にあたるマンションの区分所有者の負担の増加、といった変化が生じており、ニーズに応じた対応が必要。

○ 耐震・防火避難等の面で脆弱な老朽建築物は改修等による改善を図ることが難しいケースが存在する一方で、市街地中心部には相当数残存しており、自主更新を面的に誘導する必要がある。

＜築40年以上のマンションストック数の推移＞



＜法人等の非住宅建築物ストック（建築時期別）＞



出典：建築物ストック統計（調査年：2018）

＜現行制度の概要＞

型	タイプ	概要
拡充 優良再開発型	共同化タイプ	住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業
	市街地環境形成タイプ	地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業等
	マンション建替タイプ	区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業
既存ストック再生型	－	既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上のための改修を行う事業 社会環境の変化に応じた面積要件の見直し

拡充　補助要件等を見直し、市街地の防災性向上や都市機能維持に寄与する老朽建築物の更新への支援を強化

市街地中心部で更新が計画されている老朽建築物の例

2. 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 拡充

令和9年度予算概算要求額：70.80億円、
社会資本整備総合交付金等の内数

空家等の更なる増加が予見される大相続時代の到来に備え、地方公共団体が老朽化した空家等の除却等に、積極的・総合的に取り組めるよう、地方公共団体による空家等の除却等を促進する減税等の所有者負担軽減措置分を地方公共団体負担額として考慮できるように支援を強化する。

＜現行制度の概要＞

空き家の除却・活用等への支援（市区町村向け）

＜補助対象事業＞

① 空き家の**除却**
　ー特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等

② 空き家の**活用**
　ー地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用するための改修

③ 空き家を除却した後の**土地の整備**

④ 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**

⑤ 空家等対策計画の策定等に必要な空き家の**実態把握**

⑥ 空き家の**所有者の特定**
　※上記①～⑥は、空き家再生等推進事業（社会資本整備総合交付金）でも支援が可能。

⑦ **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

⑧ 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
　ー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

⑨ ①～⑥の事業と一体となり、その効果を一層高めるために必要な事業

＜主な補助率＞

（空き家の所有者が実施する場合）

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する場合）

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

支援法人業務	国	地方公共団体※
	1/2	1/2

※1法人あたり、補助期間最大3年
（空家等活用促進区域を指定している場合は制限なし）

拡充 ※地方公共団体負担分について、除却等を促進する減税等の所有者負担軽減措置分を考慮する。

モデル的な取組への支援（NPO・民間事業者等向け）

①調査検討等支援事業（定額）　ー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
②改修工事等支援事業（除却：2/5、活用：1/3）　ー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

2. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

既成住宅地再生推進モデル事業 拡充

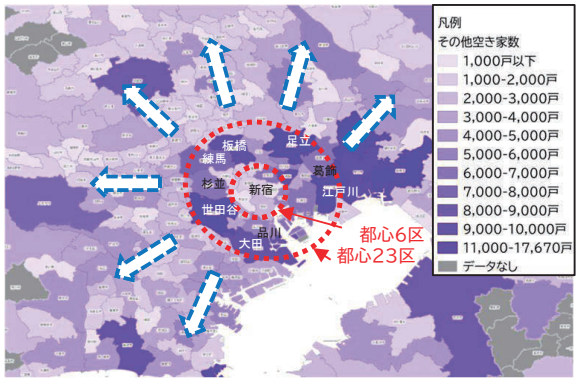
令和9年度予算概算要求額：
住宅市街地総合整備事業（35.02億円）の内数

住宅価格の高騰、高齢化・相続の増加等を背景として、都市部の空き家やその予備軍の流通促進・活用等の対策に取り組む自治体を支援する既成住宅地再生推進モデル事業について、自治体の相談・周知体制の強化や、空き家所有者等の負担となっている手続き費用や改修費への支援を拡充し、都市部の空き家等を活用した若年・子育て世帯等向けの住宅供給スキームの構築・浸透を図る。

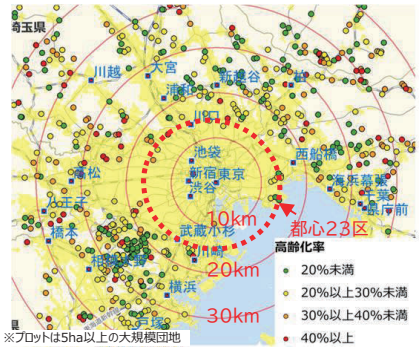
＜現行制度の概要＞

課題と背景

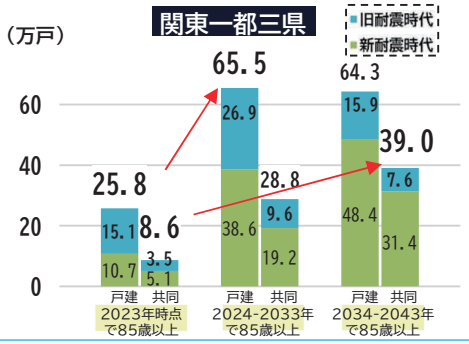
○ 近年、**都市圏の住宅価格が高騰**している一方、２３区及びその周辺に現在も空き家は多数存在。高齢化・相続の増加を背景に、今後さらに**都心通勤圏全体で空き家の増加が予見**される。



（都心郊外に高齢者の多い住宅地が多数立地）



（高齢者世帯が居住する住宅の増加予見）



事業概要

○ 空き家の流通は、売り手・買い手に以下のようなボトルネックがあり、**流通に至らない空き家が多数存在**していることを踏まえ、**手続き費用や改修費に対し支援**を行う。

売り手のボトルネック

○ 片付けや親族との相談、各種手続きなどの**手間・負担・出費をかけたくない**
○ 手間等をかけるほど**困っていない**（空き家のリスクについて自覚がない）

○ **どうしていいか分からない**
○ **事業者からの営業**は信用できない
○ **古いので売却/賃貸できないだろう**

解消に向けた対策

Ⅰ 情報発信・安心して相談できる環境の構築

① 自治体等による**周知の徹底**
② 自治体等による**相談体制の整備**
　ー 相談を通じ、個々の課題の出口となる専門業者へのつなぎを的確に実施

Ⅱ 手続き負担の軽減

○ 所有者に負担がかかる**手続き費用への支援**

Ⅲ 改修して住み繋ぐ機運・リテラシーの醸成・浸透

○ **検査や補修**のほか、若年・子育て世帯等のニーズに即した**改修費への支援**

買い手のボトルネック

○ 値頃な物件を探したいが、最低限、**水回りが古くて老朽箇所が見える状態だと選択肢に入らない**
○ **住みたい地域に**、最低限の条件が整った**物件がない**

2. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

住宅ストックを活用した賃貸住宅融資制度の創設（住宅金融支援機構）

新規

令和9年度予算概算要求額：
（独）住宅金融支援機構出資金（21億円）の内数

住宅金融支援機構において、住宅ストックを活用した賃貸住宅融資制度を創設し、空き家のサブリース事業や比較的良い状態の空き家を賃貸流通させる取組等を金融面から支援する。

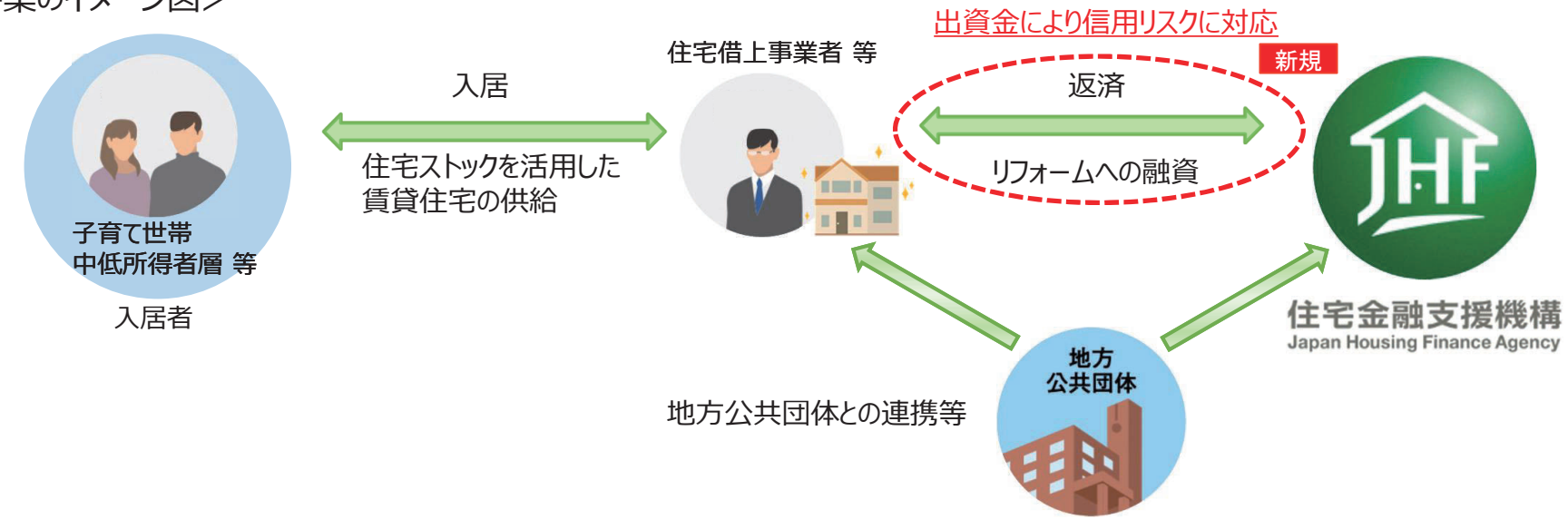
背景

○空き家や公的賃貸住宅ストック等をリフォームし、賃貸住宅として活用する取組が始まりつつあるが、事業の立ち上げや継続に当たっては資金調達が課題。

概要

○様々な住宅ストックを賃貸住宅として活用する新たなソーシャルビジネスを金融面から支援し、その普及・定着を図る。

＜事業のイメージ図＞



＜参考：住生活基本計画（全国計画）（R8.3.27 閣議決定）＞
○空き家のサブリース事業や比較的状態の良い空き家を賃貸流通させる取組等の促進、公営住宅等の公的賃貸住宅の空き住戸の活用の促進
○空き家のサブリース事業や比較的状態の良い空き家を賃貸流通させる取組等の促進による、賃貸を含む多様な住宅ストック活用の推進

住宅団地再生推進モデル事業、住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）

拡充

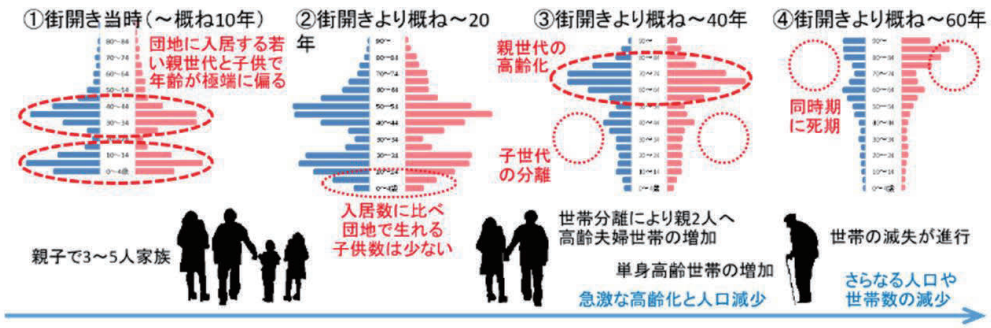
令和9年度予算概算要求額：35.02億円の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

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、地域住民による団地再生の取組に対する支援を強化する。

背景・課題

- 郊外住宅団地では、開発当初に一斉に同世代が入居したことから、今後、急速な高齢化によるコミュニティの衰退や空き家の増加等が懸念されている。
- 一方で、良好なインフラや住環境を備えている団地も多く、こうした環境を生かしつつ、人口構成や居住ニーズの変化に対応するため、地域住民や民間事業者等が主体となった団地再生の取組を促進することが有効。
- 将来的には民間による自律的な団地運営を目指しつつも、団地の再生に向けて官民一体の取組を促す必要。

【戸建分譲住宅団地の年齢階層の推移のイメージ】



＜団地再生に係る主な課題＞

・地方公共団体が特定の団地を支援しにくい

・取組主体はいるが、ノウハウやリソース（資金・場所）がない　等

廃校を活用した生活支援機能導入の例

【出典】春日井市

現行制度の概要

住宅団地再生推進モデル事業、住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）により、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

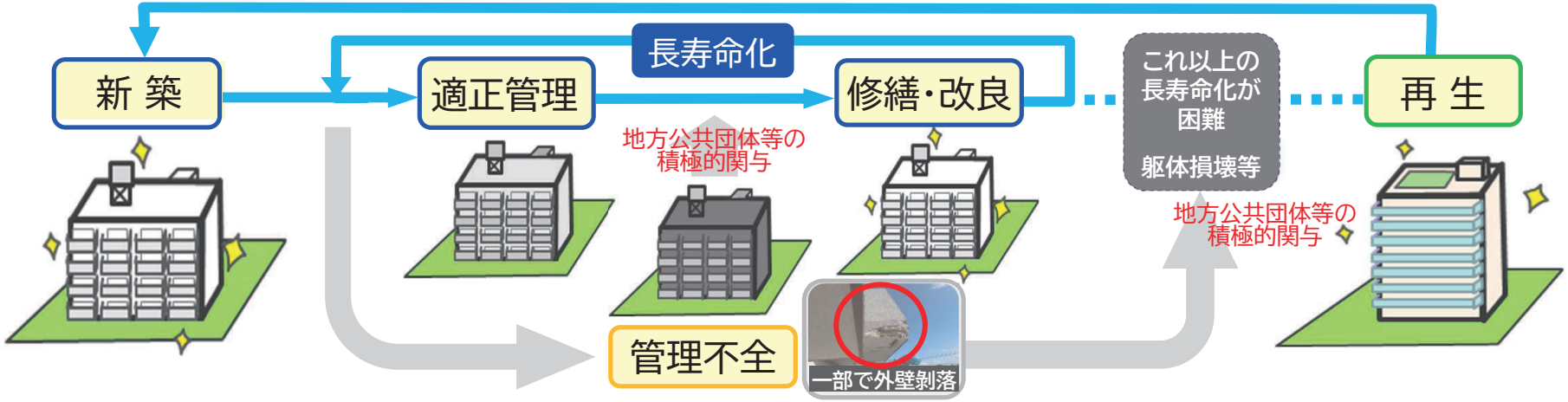
➡ **団地再生のための地域住民の拠点等となる集会所等の施設整備について、新設も可能とする。** 拡充

マンション総合対策モデル事業 継続

令和9年度予算概算要求額：32.40億円

マンションの建物と居住者の「２つの老い」の進行に対応するため、ライフサイクル全体を見通して、管理・再生の円滑化等を図る改正マンション関係法が施行されたことも踏まえ、マンションの長寿命化等に資する先導的な取組及び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を行う。

＜現行制度の概要＞



【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）

【２】老朽マンション対策モデル事業

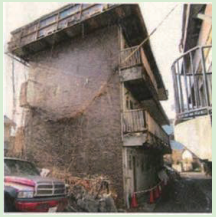
→**地方公共団体による先導的な老朽マンション対策**について、その費用の一部を支援する。

【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）



2. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

住宅ストック循環促進事業

継続

令和9年度予算概算要求額:3.74億円

住宅購入希望者が安心して取引できる環境の整備を図るため、既存住宅の流通量の増加や住宅取引時における情報開示、消費者支援体制の整備等を促進する事業への支援を行う。

＜現行制度の概要＞

背景・課題

○ 既存住宅流通量の増加が少ない要因は、買主は「きれいであること」、「隠れた不具合がないこと」、「購入価格が妥当であること」等を求めているが、これら買主の希望に沿った住宅ストックが少ない状況。

○ 上記については、居住している段階で定期的な点検やリフォーム等の維持管理がなされることで、きれいさや不具合は一定程度解消されるが、所有者への費用負担も発生することから、維持管理を実施することが難しい状況。このため、住宅履歴情報の蓄積を含め、維持管理を促すための仕組み作りが必要。

○ 情報開示については、インスペクション（既存住宅状況調査）が制度としてあるが、「調査費用の負担主体」、「制度の認知」、「調査結果に伴う売却への影響」等が課題。また、性能が低い住宅ストックの利活用への需要について、実態把握が必要。

○ さらに、悪質リフォーム等の住宅に関する消費者トラブルや、能登半島地震をはじめとした地震や火災・水害などの大規模災害の発生を踏まえ、住宅の専門的な相談を受け付ける体制の整備が必要。

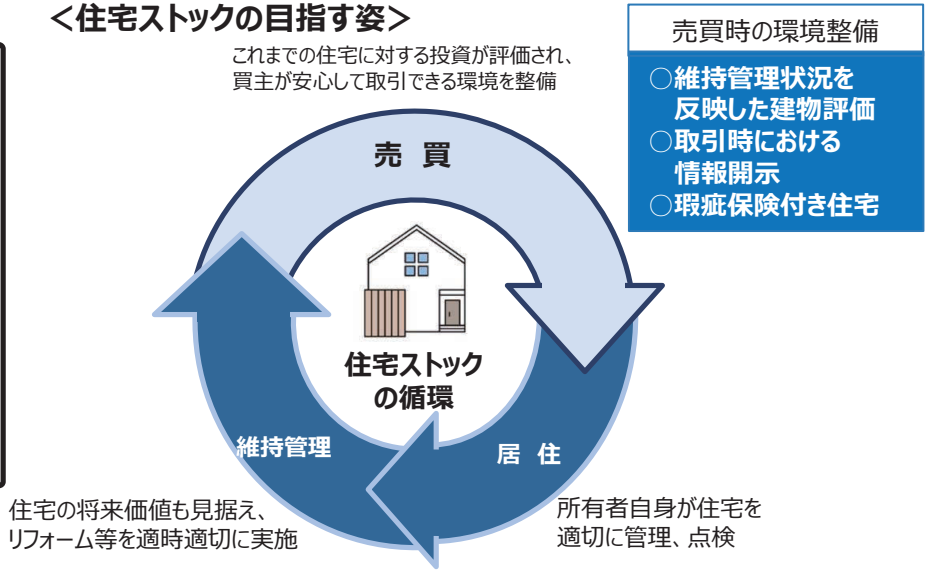
事業の概要

①住宅ストックの循環を促進する環境整備　【補助率：定額】
・住宅の維持管理状況の建物評価、瑕疵保険・インスペクション、住宅履歴情報の蓄積等を通じた情報開示の促進方法等の仕組みの開発
・チラシの作成、事業者や消費者への説明会開催を通じた仕組みの周知等

②消費者教育・消費者保護に関する環境整備　【補助率：定額】
・相談体制の検討・整備・実施
・住教育の実施

③住宅ストックの循環促進に関する調査　【補助率：定額】

＜住宅ストックの目指す姿＞



優良住宅整備促進等事業費補助（フラット35） 拡充・見直し

令和9年度予算概算要求額：290.66億円

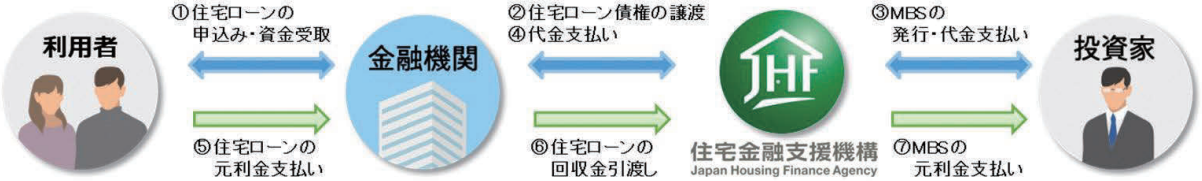
住宅金融支援機構による「フラット３５」について、新たな住生活基本計画を踏まえ、過度な負担なく購入できる良質な住まいの供給促進等を図るため、金利引下げの対象となる住宅等の見直しを行う。

＜現行制度の概要＞

○ 民間金融機関が提供した住宅ローンを住宅金融支援機構が買い取ることで、国民に根強い需要のある「全期間固定金利の住宅ローン（フラット35）」の普及を支援。

○ 住宅金融支援機構は、自らが発行する債券（MBS）によって投資家から買取資金を調達することで、国費によらない自主的な財源確保を実現（住宅ローンの証券化）。

○ さらに、省エネ性・耐震性などの質の高い住宅を対象とした住宅ローン（フラット35S）や、子育て支援や空き家活用などの地方公共団体の施策と連携した住宅ローン（フラット35地域連携型）については、金利の引下げを実施。



●フラット35の融資要件

資金使途	住宅の建設資金（新築）又は 購入資金（新築・既存）	返済期間	15年以上 35年以内
融資対象となる住宅	・床面積： 一戸建て住宅 50㎡以上、マンション 30㎡以上 ・住宅の耐久性や耐火性等について、機構が定める技術基準に適合	金利	全期間固定 （R8.8金利：3.29%）

●フラット35Ｓ等による金利引下げ ※金利引下げの対象となる住宅等を見直す 拡充・見直し

フラット35S（「省エネ性」、「耐震性」、「バリアフリー性」、「耐久性・可変性」のいずれかの性能が優れた住宅）			フラット35地域連携型（地方公共団体による補助を受けている住宅）		フラット35 維持保全型（維持保全に配慮した住宅）	フラット35 子育てプラス（子育て世帯等の支援）	フラット35 中古プラス（既存住宅の品質確保・流通促進）
性能が優れた住宅（Bプラン）	性能が特に優れた住宅（Aプラン）	性能が極めて優れた住宅（ZEH）※省エネ性のみ	UIJターン支援、地域産材利用 など	子育て支援、空き家対策	管理計画認定マンションなど	こどもの人数等に応じた支援	品質が確保された既存住宅への支援
当初5年間 ▲0.25%	当初5年間 ▲0.50%	当初5年間 ▲0.75%	当初5年間 ▲0.25%	当初5年間 ▲0.50%	当初5年間 ▲0.25%	当初5年間 ▲0.50% ※こども2人の場合	当初5年間 ▲0.25%

３．誰もが安心して暮らせる
多様な住まいの確保

3. 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 継続

令和9年度予算概算要求額:618.54億円

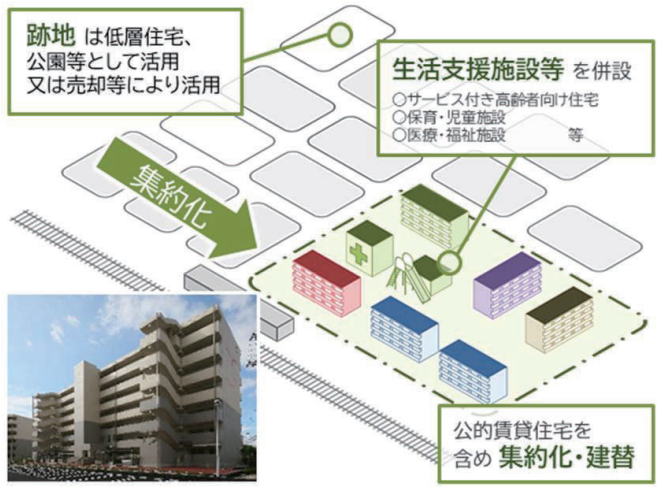
大規模な老朽化した公的賃貸住宅団地を含む地域において、多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みへの支援を行う。

＜現行制度の概要＞

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。

関係者による協議会の事業調整を通じた一体的整備



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

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

3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 拡充

令和9年度予算概算要求額：88.45億円

ファミリー向け住戸を多く有するUR賃貸住宅ストックにおいて、居住者の生活状況やライフステージに応じた住替えを促進するとともに、子育てしやすい住戸への改修を進めることで、子育て世帯の居住に適した住宅を確保し、その入居促進に向けた支援を強化する。

＜現行制度の概要＞

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、バリアフリー改修（段差解消、中層EV設置等）、省エネ改修等に対して支援を実施

個別改善事業 ： 住戸改善、共用部分改善、コミュニティ施設の整備 等 ［補助率1/5 ］

医療福祉拠点化団地における重点的支援 ［補助率1/2］
（令和12年度末までに着手したものに限る。）

「こどもつながるＵＲ」対象団地※における重点的支援 ［補助率1/2］
（令和12年度末までに着手したものに限る。）

拡 充

※対象団地に、先行的に子育てしやすい住環境整備に取り組むUR団地を含めるとともに、対象団地等における住替えの促進にかかる支援を追加。

集会所の改修

屋外空間の整備

在宅避難支援推進事業 ： 在宅避難支援の対象団地における在宅生活支援施設の設置等 ［補助率1/2］

防災備蓄倉庫の設置

マンホールトイレの設置

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

耐震改修事業 ［補助率1/3］

安全対策強化事業： EVの安全対策 ［補助率1/3］

低炭素化改修等促進事業：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］

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］

UR団地における子育て世帯向けの取組み

集会所を活用した
子育て世帯向けイベントの開催

子育て世帯等の優先入居募集

UR賃貸住宅を活用した近居による子育て支援

継続

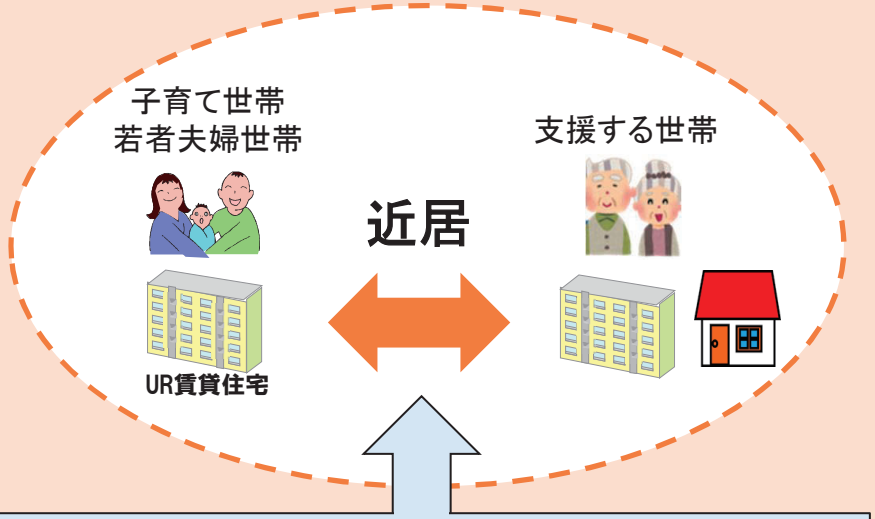
令和9年度予算概算要求額：
公的賃貸住宅家賃対策補助（128.37億円）の内数

少子化スピードの加速化や共働きの子育て世帯の急増等を踏まえて、安心して子育てできる環境整備を図るため、支援する親世帯等と近居する場合における、ＵＲ賃貸住宅に新たに入居する子育て世帯等に対する家賃減額への支援を行う。

＜現行制度の概要＞

安心して子育てできる環境整備に向けて、緑豊かで子育て環境に優れたUR賃貸住宅を活用した近居を促進するため、子育て世帯等とこれを支援する親世帯等が近居する場合に、ＵＲ賃貸住宅に新たに入居する子育て世帯等に対して家賃減額への支援を実施

近居による子育て支援のイメージ



新たに入居する**子育て世帯・若者夫婦世帯**を対象に、
5年間・ 20%減額

○子育て世帯等とこれを支援する親世帯等※1が近居※2する場合に、UR賃貸住宅に新たに入居する対象世帯に対して家賃を減額

※1　三親等以内の親族の世帯
※2　直線距離で概ね半径２km以内の区域等

＜対象世帯＞

子育て世帯※3　（収入分位50%以下の者に限る。）
若者夫婦世帯※4（収入分位50%以下の者に限る。）

※3　18歳未満の子を扶養している者又は妊娠している者を含む世帯
※4　夫婦いずれかが39歳以下である世帯

＜家賃減額措置＞

入居から5年間、家賃の20%※5を減額

※5　限度額４万円／月、15%国負担・５％ＵＲ負担

＜期限＞

令和12年度までに入居

子育て支援型共同住宅推進事業 延長

令和9年度予算概算要求額：
スマートウェルネス住宅等推進事業（183.04億円）の内数

子育て世帯にとって安全・安心な住まいを実現するため、こどもの安全・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。

＜現行制度の概要＞

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

○ こどもの安全・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	【新築】125万円／戸 【改修】120万円／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	
こどもの様子の見守り	こどもの様子を把握しやすい間取りの整備	
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	【新築】625万円／棟 【改修】600万円／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120万円／戸を限度とする。

サービス付き高齢者向け住宅整備事業

継続

令和9年度予算概算要求額：
スマートウェルネス住宅等推進事業（183.04億円）の内数

高齢者が健康で安心して暮らすことができる住まいの推進に向けて、良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給等への支援を行う。

＜現行制度の概要＞

補助要件

(1) サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録
(2) 家賃限度額は（基準単価）×（住戸面積）×（市町村立地係数）
(3) 家賃の額は、近傍同種の家賃の額と均衡
(4) 入居者が、任意の事業者による介護サービスを利用可
(5) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムへの情報提供、更新
(6) 地方公共団体のまちづくり方針に整合（新築・改修）

＋

(7) 良質なサービス付き高齢者向け住宅とすること
（新築は①～④に、改修は②～④に適合）
① 床面積が25㎡以上
② 住戸内に台所、浴室（共同の浴室がない場合）、洗面、収納を設置
③ 入居者の健康維持・増進、フレイル予防等のための取組を月1回以上実施
④ 地域住民も利用可能な交流スペース・施設を原則設けて、交流促進の取組を月1回以上実施　等

補助率・限度額

新築、改修

住宅　新築で最大150万円/戸
改修で最大234万円/戸
補助率　1/3　※戸あたり20㎡を超える面積相当の事業費が補助対象

＋（任意）

ZEH加算　新築で最大30万円/戸
改修で最大46万円/戸
補助率　1/3

バリアフリー加算　最大12万円/戸
補助率　1/3

太陽光パネル・蓄電池　最大5万円/戸
太陽熱温水器　最大2万円/戸
補助率　1/3

高齢者生活支援施設　最大1,250万円/施設
補助率　1/3

登録済サービス付き高齢者向け住宅の改修

IoT技術の導入　最大12万円/戸
バリアフリー改修　最大150万円/戸
止水板設置　最大35万円/戸
省エネ性能向上　最大35万円/戸
補助率　1/3

高齢者生活支援施設　最大1,250万円/施設
補助率　1/3

＋（任意）

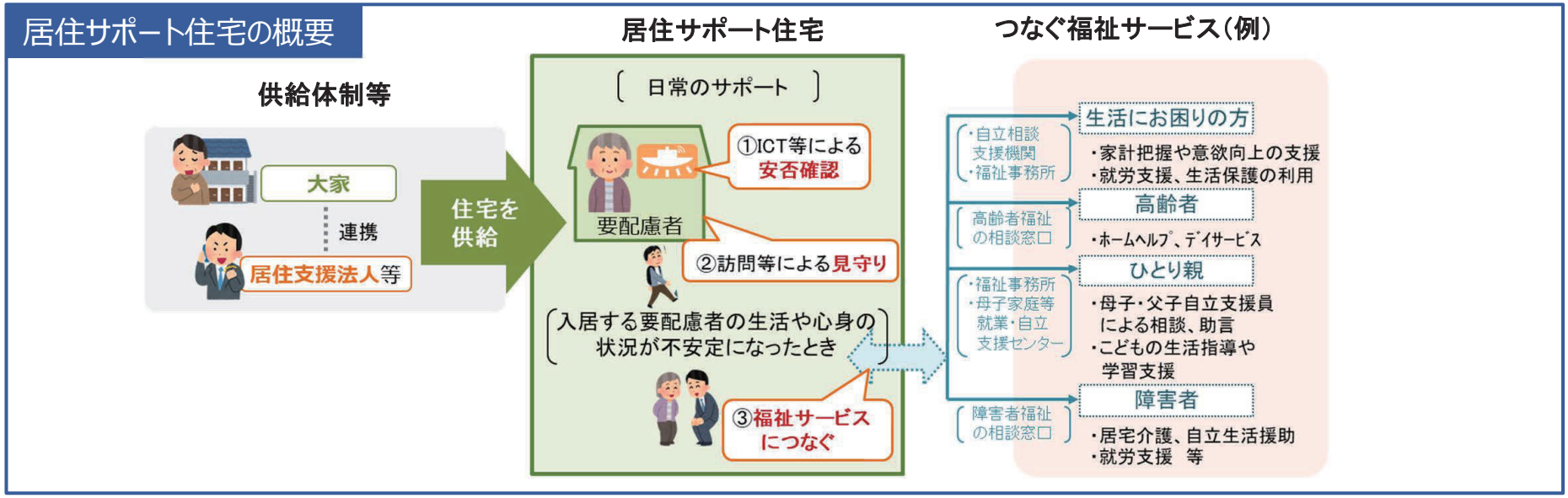
太陽光パネル・蓄電池　最大5万円/戸
太陽熱温水器　最大2万円/戸
補助率　1/10

みんなが安心して良い住宅セーフティネットを提供できる環境整備モデル事業 新規

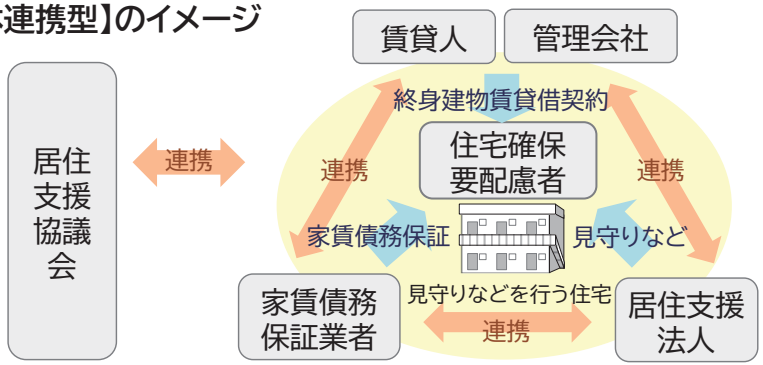
令和9年度予算概算要求額：
スマートウェルネス住宅等推進事業
（183.04億円）の内数

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協議会への参加等、地方公共団体との一定の連携を前提に、居住サポート住宅の供給促進を図る先導的な取組や発展的な居住サポート住宅の活用に資する先導的な取組に対する支援を行う事業を創設する。

居住サポート住宅の概要

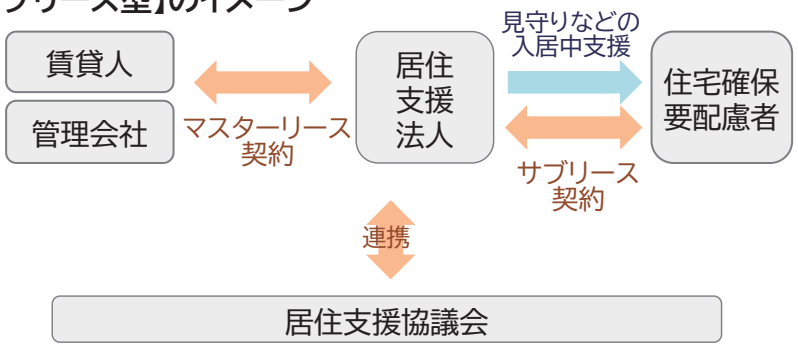


【多主体連携型】のイメージ



管理会社と居住支援法人等が連携体制を構築して
ビジネスモデルの確立に向けた調査・検討を行う等、当該地域での
居住サポート住宅の供給促進を図る先導的な取組を支援

【サブリース型】のイメージ



様々なサービスの活用や法人の
持続的な居住支援モデルの検証を行う等、
発展的な居住サポート住宅の活用に資する先導的な取組を支援

居住支援協議会等活動支援事業 継続

令和9年度予算概算要求額：12.98億円

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の立上げ等に対して支援を行う。

＜現行制度の概要＞

	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（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. 市区町村居住支援協議会立ち上げ支援 2. 地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備 3. 居住支援協議会設立に向けた準備に係る取組 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. 地方公共団体等との連携（セミナー等における情報提供等）　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3,500千円 （複数自治体による共同設立の場合は上限4,000千円） ・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
- 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：192 協議会（全都道府県・157市区町村）が設立（R8.6.30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：1,196 法人（全都道府県）が指定（R8.6.30時点）

3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

バリアフリー環境整備促進事業

継続

令和9年度予算概算要求額：
社会資本整備総合交付金等の内数

バリアフリー法に基づく基本構想・条例等の策定、移動システム（スロープ・エレベーター等）の整備、小規模店舗をはじめとした既存建築ストックのバリアフリー改修工事等を支援し、障害者等が安心して暮らせる環境の整備を図る。

＜現行制度の概要＞

交付対象事業者

地方公共団体、民間事業者、協議会等

交付率　直接 1/3　間接 1/3

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都市機能誘導区域の駅周辺
④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　等

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

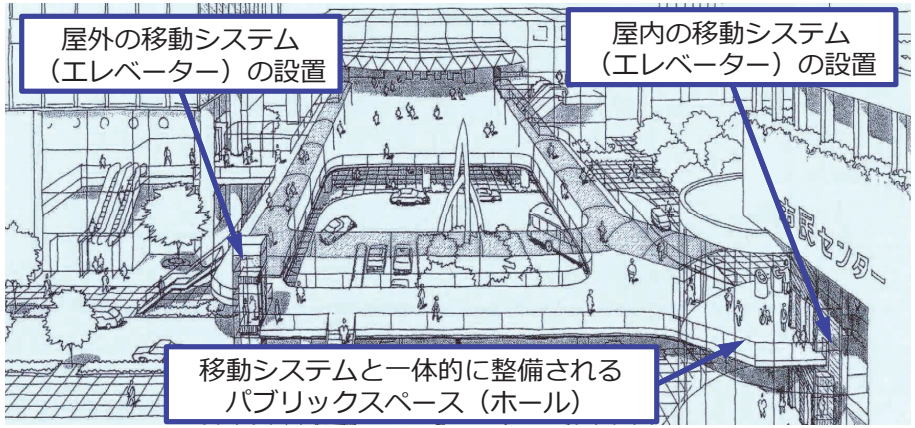
■認定特定建築物整備事業
- 屋外の移動システム整備（建築物敷地内の平面経路に限る。）
- 屋内の一定の移動システム整備
（商業用以外の特別特定建築物の用途に至る経路に係るもの。）
- 移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース　等

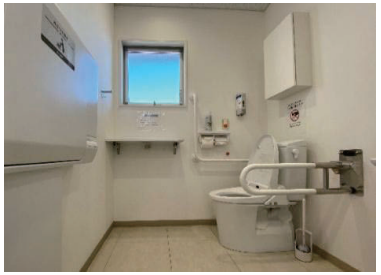
■既存建築物バリアフリー改修事業

【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
- 出入口、通路の幅の確保
- 車椅子使用者トイレの設置
- オストメイト設備を有するトイレの設置
- 乳幼児用設備の設置
- ローカウンターの設置
- 車椅子使用者用駐車施設の設置
- 駐車場から店舗までの屋根設置　など




トイレのバリアフリー化

スロープの設置

ローカウンターの設置

写真の出典：高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（令和3年3月）

４．住宅・建築物分野の
省エネ・脱炭素取組の推進

建築物の省エネ施策関連事業 延長・継続

令和9年度予算概算要求額
環境・ストック活用推進事業：38.57億円
カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物の体制整備事業：5.48億円

中東情勢を踏まえ、建築物サプライチェーン全体を通じた省エネの取組の促進によるエネルギー安全保障への貢献が求められるところ、住宅・建築物でエネルギーを効率的に“つかう”先導的な事業等や省エネ改修工事等への支援を実施すると共に、カーボンニュートラルの実現に向けた環境整備（設計・施工方法の習熟、評価・審査体制の整備等）に対する支援を行う。

＜現行制度の概要＞

環境・ストック活用推進事業 延長

〇省エネに資する先導的な取組の普及・波及に対する支援

自然採光・換気、照明・空調制御、地中熱利用、熱回収等の省エネ等に資する先導的な技術の導入等を行う住宅・建築物のリーディングプロジェクトに対して支援を実施

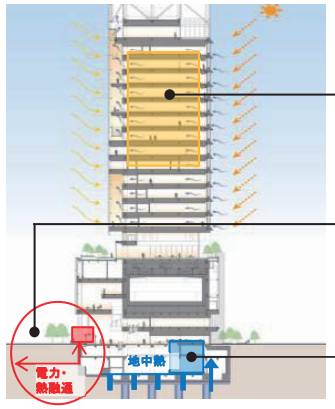
【主な補助対象】 先導的な省エネ技術の導入等に要する費用、効果の検証等に要する費用　等
【補助率】 1／2等
【限度額】 5億円／プロジェクト
【主な要件】 先導的な省エネ技術の導入効果の検証　等

〇既存ストックの省エネ改修に対する支援

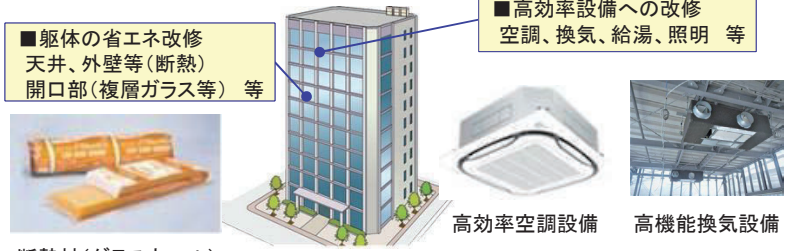
エネルギー消費量が一定割合以上削減される建築物の省エネ改修等に対して支援を実施

【主な補助対象】 省エネ改修工事に要する費用等
【補助率】 1／3等
【限度額】 5,000万円／件　等
【主な要件】 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　等

＜先導的な取組のイメージ＞



＜省エネ改修のイメージ＞



断熱材（グラスウール）　高効率空調設備　高機能換気設備

カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物の体制整備事業 継続

設計・施工方法の習熟、評価・審査体制の整備、消費者等への周知啓発等に対する支援を実施するとともに、ライフサイクルカーボンの削減に向けた取組に関する周知啓発、人材育成等に対する支援を実施

【主な補助対象】 民間事業者等
【補助率】 定額

テキスト等の整備

消費者等への周知

実技研修会の開催

住宅・建築物省エネ等改修推進事業 拡充

令和9年度予算概算要求額：
社会資本整備総合交付金等の内数

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、省エネや特定課題に対応したリフォームなどの既存住宅のリフォームに対する支援を強化する。

住宅

省エネ型

■ 対象事業

省エネ診断の費用、設計費用及び改修費用

※ 設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。

※「改修費用」には、「ZEH水準」に適合させる改修と併せて実施する「構造補強工事」の費用を含む。

※「省エネ基準」又は「ZEH水準」に適合させる改修と併せて実施する「特定課題対応リフォーム」の費用を含む。

※ 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）。

※ 省エネ基準適合義務の施行後に新築された住宅又はその部分は、ZEHレベルへの改修のみ対象。

拡充

※ インスペクション、リフォーム履歴情報の作成、維持保全計画の作成、リフォーム瑕疵保険の保険料を含む。

■ 交付額

補助対象	補助割合
省エネ診断	(民間) 国と地方で2/3、民間1/3 (地方) 国1/2、地方1/2
設計・改修	省エネ基準 300,000円/戸 【定額（交付対象費用の4割を限度）】 ZEH水準 700,000円/戸 【定額（交付対象費用の8割を限度）】

拡充 寒冷地は加算

※ 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

※ 国・地方で1/2ずつの負担

性能向上型

■ 対象事業

以下の①、②及び③を満たすリフォーム工事に係る設計費用及び改修費用

① インスペクションの実施、かつ、維持保全計画・履歴の作成

② 工事後における、劣化対策、省エネルギー性及び耐震性の確保

③ ②等の性能向上、三世代同居対応、子育て世帯対応、防災性・レジリエンス性能の向上にあたる改修のいずれかへの該当

※ インスペクション、リフォーム履歴情報の作成、維持保全計画の作成、リフォーム瑕疵保険の保険料を含む。

※ 上記①・②・③を満たす改修と併せて実施する「特定課題対応リフォーム」の費用を含む。

■ 交付額

補助対象	補助割合
設計・改修	評価基準 800,000円/戸 【定額】 認定基準 1,600,000円/戸 【定額】

拡充 寒冷地は加算

※ 三世代同居、子育て世帯等、既存住宅購入の場合は500,000円/戸加算

※ 国・地方で1/2ずつの負担

建築物

省エネ型

■ 対象事業

省エネ診断の費用、設計費用及び改修費用

※ 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。

※「省エネ基準」又は「ZEB水準」に適合させる改修と併せて実施する「特定課題対応リフォーム」の費用を含む。

※ 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）

※ 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

補助対象	補助割合
省エネ診断・設計	(民間) 国と地方で2/3、民間1/3 (地方) 国1/2、地方1/2
改修	(民間) 国と地方で23%、民間77% (地方) 国11.5%、地方88.5% 【補助限度額】 省エネ基準 5,600 円/㎡ ZEB水準 9,600 円/㎡

拡充 寒冷地は加算

※ 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

特定課題対応リフォーム

○レジリエンス性能の確保、雪害対策、防犯対策、気候風土適応に係る措置等の「地域の住宅・建築物に係る課題の解決につながる要素」を含む改修工事
（地方公共団体の策定する「住生活基本計画」に位置付けられた課題に対する改修工事に限る。）

拡充

○特定課題対応リフォームを行う場合は、上記の改修の補助限度額を引き上げる。

みらいエコ住宅2027事業

新規

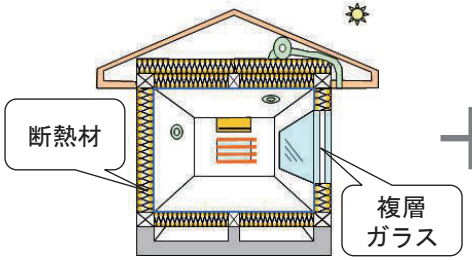
令和9年度予算概算要求額：2,000億円
※このほかGX経済移行債がある

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、2030年度以降の「新築住宅におけるZEH水準に相当する省エネ性能の確保」を確実に実現するため、ZEH水準の省エネ性能が確保された住宅の新築及び既存住宅の省エネ改修等を支援する事業を創設する。

＜現状・課題＞

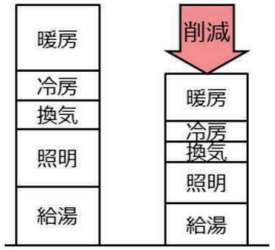
●ZEH水準の住宅

①高断熱化



＋

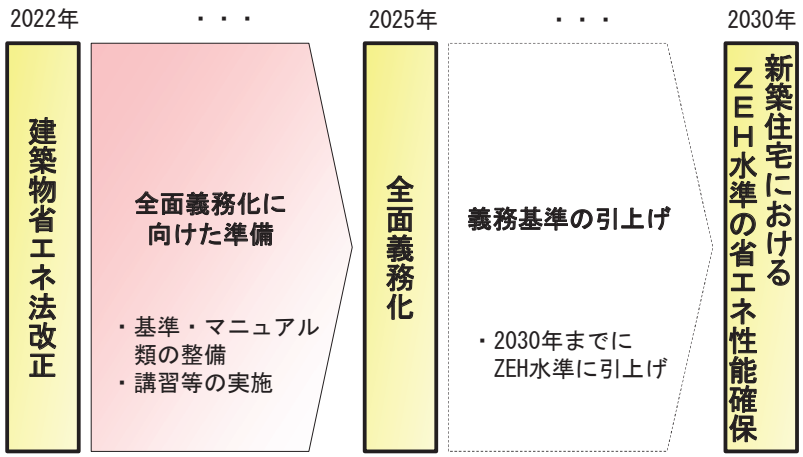
②設備等の高効率化



断熱基準	一次エネルギー消費量基準
省エネ基準より強化した高断熱基準 （外皮平均熱貫流率の基準例） （単位：W/(m²・K)）	**太陽光発電等による創エネを考慮せず** 省エネ基準相当から**▲20%**

地域区分	1・2地域（札幌等）	3地域（盛岡等）	4地域（長野等）	5・6・7地域（東京等）
ZEH基準	0.4	0.5	0.6	0.6

●住宅の省エネ性能の向上の道すじ



●ZEH水準への適合率（令和６年度）　60.1%

●関連する計画（閣議決定）

・地球温暖化対策計画（令和７年２月18日）
具体的には、2022年に改正された建築物省エネ法に基づき、省エネルギー基準適合義務の対象外である住宅の省エネルギー基準への適合を2025年度に義務化するとともに、**2030年度以降新築される住宅についてZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保**を目指し、整合的な誘導基準・住宅トップランナー基準の引上げ、省エネルギー基準の段階的な水準の引上げを遅くとも2030年度までに実施する。・・・くわえて、規制強化のみならず、**2050年に住宅ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能確保**の実現に向けて、新築住宅についてはZEH基準の水準及びそれを上回る水準の省エネルギー性能を有する住宅の普及を図る。

・エネルギー基本計画（令和７年２月18日）
政府としては、2050年に**ストック平均でのZEH（Net Zero Energy House）・ZEB（Net Zero Energy Building）基準の水準の省エネルギー性能の確保**を目指し、これに至る**2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保**を目指すとの目標を掲げており、建築物省エネ法などの規制と支援措置を一体的に活用しながら、省エネルギー性能の向上及び再生可能エネルギーの導入拡大を進めていく。

建築物ライフサイクルカーボン削減推進事業 新規

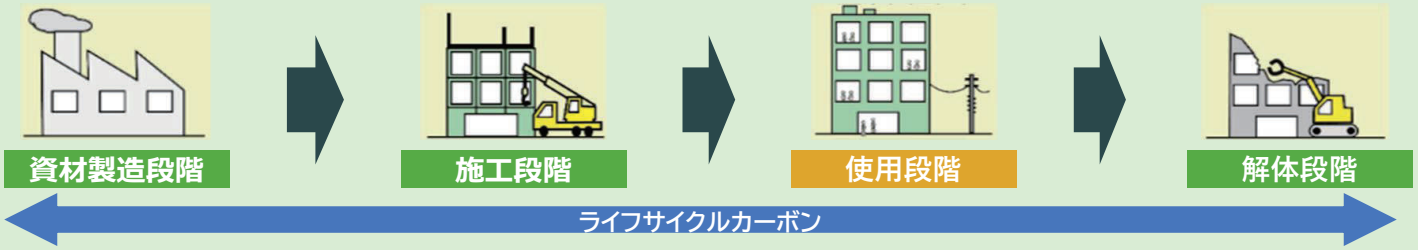
令和9年度予算概算要求額：
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（1,699.04億円）の内数

建築物の資材製造、施工、使用から解体までの各段階における省エネ・省資源・脱炭素の取組によりライフサイクルでの温室効果ガス排出量を削減する建築物(※)の供給を促進するため、新築・増改築、改修事業において、既存躯体の活用、低炭素建材の採用など、省エネ・省資源・脱炭素への取組を支援する事業を創設する。

※改正建築物省エネ法（令和８年7月24日成立）において新たに建築物ライフサイクルカーボン評価制度を創設

<建築物のライフサイクルでの温室効果ガス排出量削減>

■ 建築物のライフサイクル



■ 資材製造段階の算定方法のイメージ

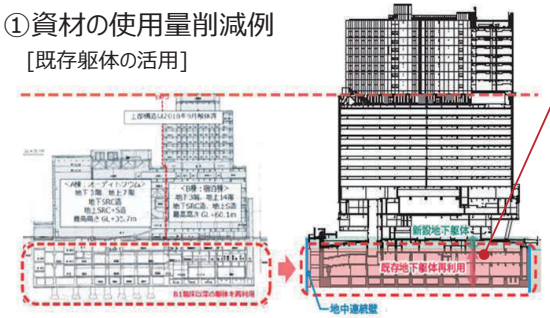
建築物において採用する資材（建材・設備）ごとに、当該資材の製造時排出量を算定し、集計

「資材の使用量」×「当該資材の排出量データ」
[鉄の使用量●kg × ○kg-CO2e/kg]
＋
[コンクリートの使用量■kg × □kg-CO2e/kg]
＋
[木材の使用量▲kg × △kg-CO2e/kg]
：

「資材の使用量削減」
・既存躯体の活用　等
「製造時排出量の少ない建材・設備の採用」
・低炭素建材
・リサイクル材　等
が重要

■ 評価される取組の例

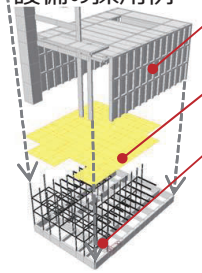
①資材の使用量削減例
[既存躯体の活用]



既存地下躯体を再利用
新規に必要な材料を削減

躯体再利用
・図面復元
・劣化診断等
・長寿命化補強
等が必要

②製造時排出量の少ない建材・設備の採用例
[躯体への使用]



①高炉セメント
RC躯体に積極採用

②木質化
CLTによる床スラブ

③電炉鉄

低炭素建材への投資、イノベーションが必要

■ 支援対象

新築・増改築、改修事業等において、省エネ・省資源・脱炭素に資する躯体工事・設備工事等の費用を支援

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

継続

令和9年度予算概算要求額：5.64億円

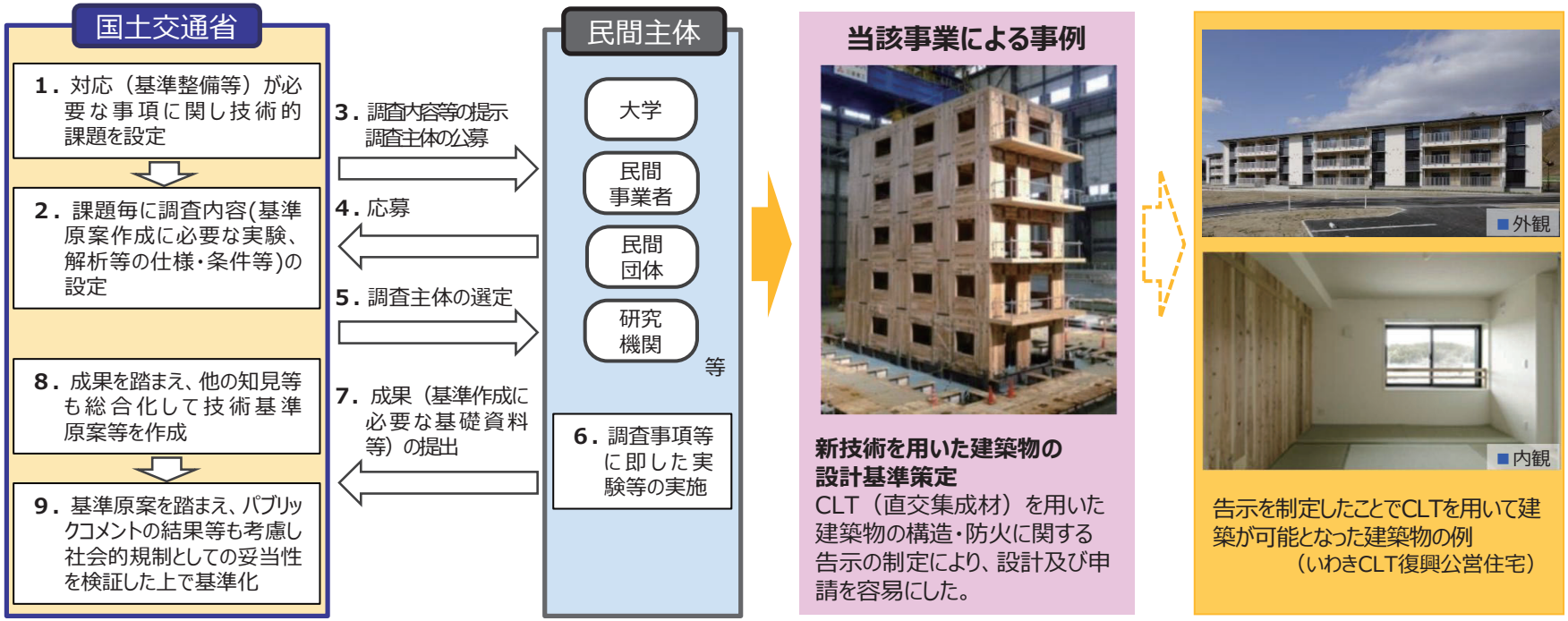
国において行う技術基準の策定・改定の促進を図るため、建築基準法・建築物省エネ法等における住宅・建築物に係る技術基準を策定・改定する上で必要な事項について、民間事業者等が行う実験等により基礎的なデータ・技術的知見の収集・蓄積等に対して支援を行う。

＜現行制度の概要＞

■背景・必要性

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。

■事業フロー



■補助対象

国が建築基準を整備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・蓄積等及び技術基準の原案の基礎資料の作成を行う事業

■補助額

当該事業に要する経費に対して、定額補助

（一事業者あたり原則60,000 千円を限度とする。）

優良木造建築物等整備推進事業 継続

令和9年度予算概算要求額：
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業
（1,699.04億円）の内数

2050年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。

＜現行制度の概要＞

事業主体　民間事業者等

補助率・限度額

【補助率】
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１／２以内
（または建築物等の建設工事費の10分の1以内）

【補助限度額】
合計３億円

主な補助要件

【建築物に係る要件】
○主要構造部に木材を一定以上使用すること
○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
○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
○地方公共団体又は都市再生機構が新築する建築物は、ZEH・ZEB水準に適合すること

【立地に係る要件】 ※住宅を新築する場合のみ
○以下に該当する住宅ではないこと
- 「土砂災害特別警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」又は「地すべり防止区域」に立地する住宅
- 都市再生特別措置法第88条第５項の規定に基づく公表に係る住宅
- 市街化調整区域のうち、「土砂災害警戒区域」又は「浸水想定区域（浸水想定高さ３ｍ以上の区域）」に立地する住宅
- 市街化調整区域以外の区域のうち、「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域」かつ「災害危険区域」に立地する住宅

【その他の要件】
○木造建築物等の普及啓発に関する取組がなされること
○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
○大規模建築物（2,000㎡以上）の新築の場合、ライフサイクルカーボン評価を実施すること（評価結果は国に報告）

【補助対象建築物のイメージ】

地上９階建て混構造事務所
（出典：熊谷組HP）

5. 供給力強化に向けた
担い手の確保・生産性の向上

5. 供給力強化に向けた担い手の確保・生産性の向上

建設産業の供給力強化事業 新規

令和9年度予算概算要求額：10億円

強く豊かな日本列島の実現に向け、17の戦略分野等への国内投資を全国的に拡大・徹底するためには、各分野の工場や設備の整備等を支える建設産業において、人材の確保・育成や生産性の向上により、供給力を早期に向上させることが不可欠。このため、建設産業の供給力強化のための関係団体等による総合的な取組を加速化するため、中長期的な計画の策定やそれを踏まえた取組の実証・加速化等を支援する事業を創設する。

背景・課題

○「地域の守り手」となる建設業は従事者の減少が進み、高齢化も他産業以上に進行している。2040年には建設業の現場人材が約31万人不足するとの推計もある（全国版就業構造推計。R8.3.11第１回労働市場改革分科会 資料５）。

○こうした状況も踏まえ、R7.12に全面施行された改正建設業法等に基づき、公共工事を中心に労務費の確保と行き渡りによる処遇改善、資材高騰分の転嫁の円滑化による労務費へのしわ寄せ防止、工期の適正化による働き方改革やICTを活用した個々の事業者における生産性向上などの取組が進んでいる。

○一方で、個々の建設事業者や関係団体における経営体力やノウハウ等の不足、関係事業者・団体間の調整コスト等により、主に民間工事において、供給力の向上に向けた中長期的な計画づくりや、それに基づく戦略的な「担い手の確保・育成」や「生産性の向上」の取組は十分に進んでいない。

事業の概要

目　　的

中長期的な計画策定やそれを踏まえた取組の実証・加速化等を支援し、建設産業の供給力向上に向けた関係団体等による戦略的な取組を加速化

支援内容

① 業界団体が行う供給力強化に向けた調査・分析や計画策定等に係るコンサルティング、専門家派遣等に対する支援 ※不動産・建設経済局事業

② **中長期的な計画を踏まえた取組の実証・加速化に対する支援　＜実証・加速化支援＞**

＜供給力向上に向けた取組のイメージ＞

担い手確保		生産性向上	
処遇改善	**入職促進・裾野拡大**	**リ・スキリング**	**DX推進**
✓ 関係団体等による第三次・担い手３法等の制度の周知徹底のための説明会等の実施 ✓ 処遇改善等に向けた経営者向け研修等の実施　等	✓ 関係団体等によるPR広報物の作成やイベントの開催 ✓ 教育機関その他関係者等と連携した魅力発信　等	✓ 関係団体等が連携した、職種・レベル別の教材・カリキュラム作成、講師育成 ✓ ICT活用人材・ストック活用人材、多能工育成等に向けた教育体系の整備　等	✓ バックオフィス業務の効率化やサプライチェーン（設計～施工、川上～川下）全体の合理化等に向けた実態調査・システム開発・実装　等
⇩	⇩	⇩	⇩
業界慣習の改革・改善 経営者の意識改革	**若手入職者の確保 国民の理解・協力**	**技能者のキャリアアップ ／スキルの見える化**	**サプライチェーン全体での 業務改革**

2050先導型住宅推進事業 拡充

令和9年度予算概算要求額：
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業（1,699.04億円）の内数

2050年の社会経済情勢等を見据えた良質な住宅ストックの形成等に資する取組を推進するため、次世代の課題の解決に向けて取り組むべきテーマを設定し、当該テーマに沿った先導的な取組への支援を強化する。

背景

○ 2050年を見据えた住宅政策の方向性を定めた、住生活基本計画（全国計画）が本年3月に閣議決定されたほか、建築物分野についても2050年を見据えた中長期的な計画の年度内の取りまとめを目指して議論が進められている。

○ 住宅・建築生産分野において、中長期的には、住宅・建築生産プロセスにおける担い手不足を解消するための新たな担い手の育成や、既存ストック活用、サーキュラーエコノミーへの移行などの新たな取組が必要となる。

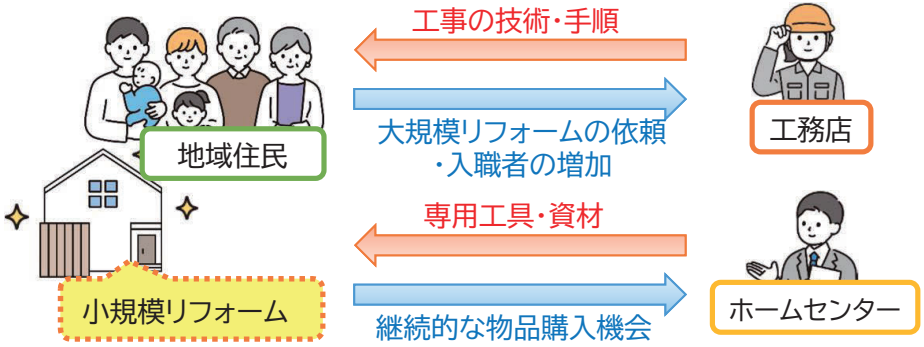
○ これらの先導的な取組を行うには一定のコストがかかる一方、その取組による効果が検証・整理され、消費者に対して示されることを通じて、普及が進むことが見込まれる。

要求内容

○ 取組テーマについて、「レジリエンス性の向上」のほか、次世代の課題の解決に向けて取り組むべきテーマを設定する。

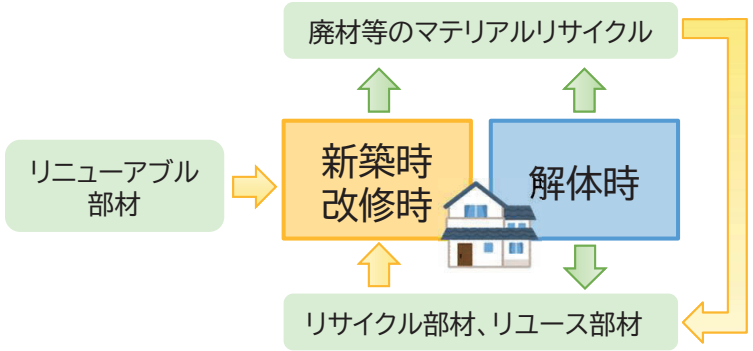
（例）新たな担い手の確保

建築に携わる各専門主体が、地域住民との間で、その知識・経験等を共有し、住民が自ら「小規模リフォーム」の主体として自立的に活動できる環境づくり・文化づくりに貢献するモデル的な取組を支援する。



（例）サーキュラーエコノミーへの移行

今後の多様なサーキュラーエコノミーの実践に向けて、リサイクル・リユース・リニューアブル部材等を積極的に活用するためのモデル的な取組を支援する。



5. 供給力強化に向けた担い手の確保・生産性の向上

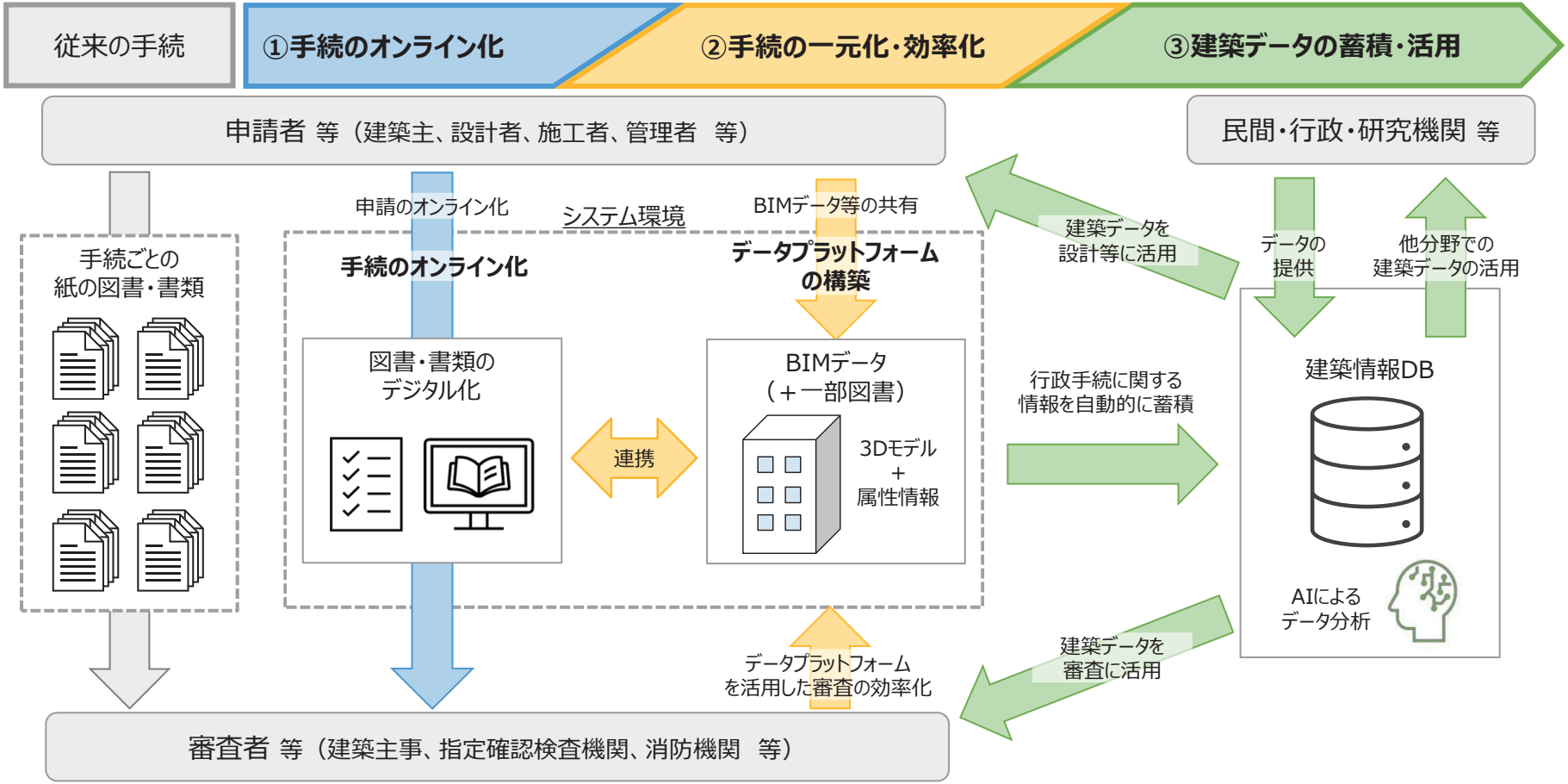
建築行政DX総合推進事業

継続

令和9年度予算概算要求額：10億円

建築行政に係る担い手（建築主事・建築士等）の各種業務の効率化・質の向上を図るため、①建築確認・検査、定期報告、各種認定等、建築行政手続全体のオンライン化、②BIMデータ等による行政手続の一元化及び審査の効率化、③これらによる建築データの蓄積や活用の検討　などについて総合的に支援を行う。

＜現行制度の概要＞



■補助対象

① 建築行政手続きのオンライン化に資する環境整備に係る事業
② 建築行政手続きの一元化及び審査の効率化に資する取組に係る事業
③ 建築データの蓄積や活用に係る事業

■補助額

当該事業の実施に要する経費に対して、定額補助

建築GX・DX推進事業 拡充・延長

令和9年度予算概算要求額：103億円

建築物のライフサイクルカーボン(LCCO2)削減の推進(GX)と建築業界全体の生産性向上の推進(DX)を図るため、建築物LCCO2評価の実施と建築BIMの普及拡大を一体的・総合的に支援しているところ、BIM等と連携した施工等の合理化に資する機器等を導入し、建築生産プロセスの生産性を向上する取組への支援を強化する。

背景

・建築生産プロセスにおける担い手不足は、今後、深刻化するおそれ。熟練技術者の高齢化も深刻であり、技術の継承が困難となるおそれ。これにより、17の戦略分野をはじめ、様々な建築需要に応えることが困難となるおそれ。

・BIM等との連携を図りつつ、施工等の合理化に資する機器やシステムを導入し、建築生産プロセスの生産性向上を図ることは**喫緊の課題**。

要求内容

・事業期限を延長する（令和9年度→令和13年度） 延長

・支援内容について、建築生産プロセスの生産性向上を図るため、一部拡充する

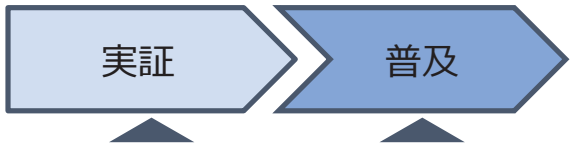
① BIM活用型 継続　② LCCO2評価実施型 継続

③-a DX実証型 拡充

補助対象：生産性向上が見込まれるシステム・施工等合理化機器等について、実際の建設現場等での実証費用（導入費用・効果検証費用）

＜対象システム・施工等合理化化機器等のイメージ＞
有識者による第三者委員会により選定されたシステム・機器を対象
・BIM等との連携による部材オフサイト化やサプライチェーン最適化による生産性向上
・フィジカルAI搭載ロボ（部分施工ロボ、搬送ロボ）の導入
・3Dプリンタの導入による工期短縮・建設費低減の効果検証

施工等合理化機器等の実証・普及までの支援のイメージ



補助率　：（導入費用）1／2 ＋（効果検証費用）定額

③-b DX普及型 拡充

補助対象：施工等合理化や技術の標準化を図る機器の導入
当該機器の運用に必要な費用

補助率　：1／2

人間型ロボット

出典：国立研究開発法人産業技術総合研究所HP
https://www.aist.go.jp/aist_j/press_release/pr2018/pr20180927/pr20180927.html

双腕多機能ロボット（OAフロアの施工）

提供：清水建設

自走式墨出しロボット

出典：竹中工務店HP

先導的公的賃貸住宅持続的運営モデル事業 新規

令和9年度予算概算要求額：
公営住宅整備費等補助（137.13億円）の内数

公営住宅等の公的賃貸住宅の整備・維持管理等のライフサイクル全体において、AIやドローン等を用いた先導的な技術等を導入し、生産性向上を図る取組に対して支援を行う。

背景・課題

○　全国に約315万戸（令和６年度末時点）存在し、住宅セーフティネットとして重要な役割を担っている公営住宅等の公的賃貸住宅（※）については、**ストックの老朽化が進展**しており、これらの**大量の住宅ストックを適切に維持管理、更新**する必要。

（※）公営住宅、改良住宅等、UR賃貸住宅又は公社住宅

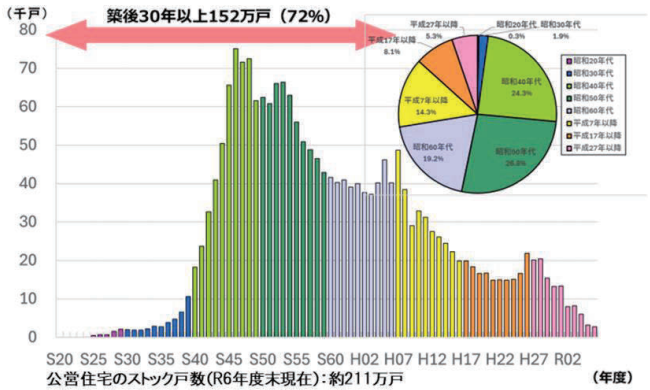
○　これらの公的賃貸住宅を管理する**地方公共団体等**においては、**厳しい財政状況下**で、**マンパワーも不足**する中、**ストックの老朽化等の課題に対応**し、将来にわたり持続可能な住宅セーフティネットを構築する必要。

○　また、公的賃貸住宅の維持管理や更新を担う**建設産業**においても、**担い手が不足**しており、生産性向上に向けた取組を進めることが重要。

○　このため、公的賃貸住宅の整備や維持管理等のライフサイクル全体において、AIやドローン等を用いた**先導的な技術等を導入**し、地方公共団体等の管理主体の**人的・財政的負担の軽減**や、**建設分野の生産性向上**を図ることが重要。

＜参考：公営住宅ストックの状況＞

築後30年以上経過しているストックが全体の7割を超え、これらの公営住宅ストックが更新時期を迎えている。



事業の概要

目的

公的賃貸住宅の整備・維持管理等のライフサイクル全体において、**先導的な技術等を導入する取組を支援**し、地方公共団体等の**管理主体の人的・財政的負担の軽減**や、**建築分野の生産性向上**を図る。

支援内容

公的賃貸住宅の整備・維持管理等のライフサイクル全体において**生産性向上に資する先導的な技術や仕組みを導入する取組**
（例：AIやドローン等のデジタル技術の導入、PPP/PFIなどの官民連携の取組、長寿命化等の老朽化対策）

5. 供給力強化に向けた担い手の確保・生産性の向上

住宅・建築分野における海外展開 延長・継続

令和9年度予算概算要求額：2.68億円

住宅・建築分野において、我が国が蓄積してきた政策的・技術的知見を活かした海外展開を推進することにより、相手国における社会的課題の解決、国際社会における我が国のプレゼンス向上、官民一体となった民間企業の海外展開の支援を行う。

■ 海外展開支援

海外インフラ展開法(2018年）の成立を踏まえ、我が国の技術・ノウハウを活用し、相手国政府等に対し具体的な提案等を行う住宅関連事業者をサポートする。
（**住宅建築技術国際展開支援事業** 延長 ）

○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
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 等
（２）住宅建築プロジェクトの円滑化
相手国の建築技術制度構築に資する技術提供、人材育成 等

○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

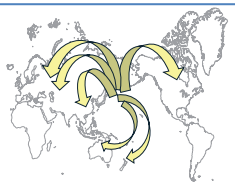
事業フロー（イメージ）

相手国中央政府・地方政府・民間事業者

日本の住宅技術・制度に関する協力要請

以下の取組を補助

民間事業者	都市再生機構	住宅金融支援機構
○省エネ、工業化、免震等に関する知見	○住宅の大量供給や管理に関する知見	○住宅ローンの証券化や融資基準に関する知見



事業環境の整備／プロジェクト円滑化

○ **日本企業に調査から得られた情報を共有**
○ **相手国に日本の強みを生かせる技術、工法を発信**

インド住宅再開発プロジェクトイメージ
（ムンバイ首都圏開発庁提供資料）

インドネシア省エネ住宅モデルイメージ
（インドネシア政府提供資料）

■ 国際分析調査

我が国の技術・規格を国際規格に反映し、我が国の優位性を確保するため、諸外国の建築基準・住宅制度の調査・分析、および国際規格に関する情報収集・提案等を行う。（**住宅建築基準・制度に関する国際分析調査** 延長 ）

○各国の建築基準・住宅制度等の調査、日本との比較分析
○国際規格に係る情報収集、分析

アウトプット

○海外展開を考える我が国企業に対する情報・知見の発信
○国際規格の提案等

■ 国際機関連携

国際的に豊富な調査・政策形成能力を有する国際機関を通じて、各種事業を実施する。

- **国際連合人間居住計画拠出金【継続】**
  アジア・太平洋地域における住宅供給に係る課題・取組状況を調査するとともに、我が国の住宅生産に関する制度及び技術に係る知見を普及する。
- **ユネスコ事業拠出金【継続】**
  我が国の防災知見・技術を国際的に普及するとともに、効果的な地震防災対策等の国際的な検討・研究に参画する。
- **経済協力開発機構拠出金【継続】**
  OECD加盟国間の自由な意見交換、情報交換を実施することで、先進国のみならず、途上国を含めた、住宅の環境性能向上へ取り組む。

Ⅳ．参考資料

目　　次

（参考１）令和９年度住宅局関係予算概算要求総括表　・・・・・　４８

（参考２）令和９年度住宅局関係財政投融資等要求総括表　・・・・・　４９

（参考1）令和9年度住宅局関係予算概算要求総括表

（単位：億円）

事項	令和9年度要求・要望額（A）	うち「強く豊かな日本」投資枠	前年度予算額（B）	対前年度倍率（A／B）
住宅対策	3,482.88	1,611.67	1,559.36	2.23
うち住宅・建築物防災力緊急促進事業	126.00	0.00	105.00	1.20
うち密集市街地総合防災事業	43.20	0.00	36.00	1.20
うちマンション総合対策モデル事業	32.40	0.00	27.00	1.20
うち空き家対策総合支援事業	70.80	0.00	59.00	1.20
うち住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業	1,699.04	1,575.57	308.60	5.51
うち建築GX・DX推進事業	103.00	30.00	73.00	1.41
うち公的賃貸住宅家賃対策	128.37	0.00	120.29	1.07
うち地域居住機能再生推進事業	618.54	0.00	357.67	1.73
うち住宅金融支援機構	311.66	21.00	259.72	1.20
都市環境整備	100.91	0.00	84.09	1.20
災害復旧等	1.01	0.00	1.01	1.00
公共事業関係計	**3,584.80**	**1,611.67**	**1,644.46**	**2.18**
行政経費	601.72	510.00	76.48	7.87
うち環境・ストック活用推進事業	38.57	0.00	36.02	1.07
合計	**4,186.52**	**2,121.67**	**1,720.94**	**2.43**

1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等（令和9年度）として、18,104億円の内数がある。
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、198億円がある。
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. 第1次国土強靱化実施中期計画に基づく取組の推進に必要な経費については、事項要求を行い、予算編成過程で検討する。
5. 労務費確保の必要性や近年の資材価格の高騰の影響等を考慮した公共事業等の実施に必要な経費については、事項要求を行い、予算編成過程で検討する。
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２）令和9年度住宅局関係財政投融資等要求総括表

（単位：億円）

区　　分	令和9年度(A)	前年度(B)	倍率(A/B)
（独）住宅金融支援機構	16,813.24	14,820.14	1.13
財政投融資	6,091.30	2,244.00	2.71
自己資金等	10,721.94	12,576.14	0.85
（独）都市再生機構	13,258.28	13,545.86	0.98
財政投融資	4,300.00	4,500.00	0.96
自己資金等	8,958.28	9,045.86	0.99

（注）1.（独）住宅金融支援機構における財政投融資には、住宅金融機構グリーンボンドに係る政府保証債5,500億円を含む。

2. 自己資金等には、（独）住宅金融支援機構7,982億円、（独）都市再生機構950億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. 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。

（この冊子は、再生紙を使用しています。）