

令和3年度
住宅局関係予算概要

令和3年1月
国土交通省住宅局

目 次

I. 令和3年度住宅局関係予算事業費・国費総括表	.....	1
II. 令和3年度住宅局関係財政投融资等総括表	.....	3
III. 重点施策のポイント		
1. 住まい・くらしの安全確保	.....	5
(1) 災害等に強い安全な住まい・くらしの推進	.....	6
(2) 東日本大震災からの復興・再生	.....	7
(3) 大規模自然災害からの復旧・復興	.....	8
2. くらしの多様化に応える良質な住宅ストックと流通市場の形成	.....	9
(1) 住宅・建築物における「新たな日常」への対応と省エネ化・長寿命化の推進	.....	10
(2) 既存ストックの有効活用・市場の活性化	.....	11
(3) マンションの管理適正化・再生円滑化	.....	12
(4) 空き家対策の強力な推進	.....	13
3. 誰もが安心して暮らせる住まいの確保	.....	14
(1) 多様な世帯が安心して暮らすことができる住宅セーフティネット機能の強化	.....	15
(2) 高齢者が自立して生活できる住生活の実現	.....	16
4. 住宅・建築分野の生産性向上と新技術実装の推進	.....	17
(1) 住宅・建築分野における生産性向上・国際展開	.....	18
(2) 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等	.....	19
5. 現下の情勢への対応	.....	20
IV. 参考資料	.....	21

I. 令和3年度住宅局関係予算事業費・国費総括表

事 項	事 業 費					前 年 度 予 算 額 (D)
	令和2年度第3次補正・令和3年度当初					
	合 計 (A=B+C)	対前年度 倍 率 (A/D)	令和2年度	令和3年度	対前年度 倍 率 (C/D)	
			第3次補正予算 (B)	当初予算 (C)		
住 宅 対 策	3,003,710	0.97	6,202	2,997,508	0.97	3,097,368
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	21,353	1.16	0	21,353	1.16	18,362
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	3,484	1.00	0	3,484	1.00	3,484
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	476,219	0.88	6,202	470,017	0.87	540,180
うち 地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	89,019	皆増	0	89,019	皆増	—
うち マンションストック長寿命化等モデル事業	41,900	1.00	0	41,900	1.00	41,900
うち 空き家対策総合支援事業	9,000	1.29	0	9,000	1.29	7,000
うち 密集市街地総合防災事業	8,984	1.03	0	8,984	1.03	8,762
うち 地域居住機能再生推進事業	81,954	1.24	3,800	78,154	1.18	66,299
うち スマートウェルネス住宅等推進事業	176,535	0.76	0	176,535	0.76	232,500
うち 地域型住宅グリーン化事業	29,581	1.10	1,971	27,610	1.02	26,957
うち 長期優良住宅化リフォーム推進事業	13,220	1.00	0	13,220	1.00	13,220
住 宅 金 融 支 援 機 構	2,434,257	0.99	0	2,434,257	0.99	2,459,350
都 市 再 生 機 構	67,967	0.90	0	67,967	0.90	75,562
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	430	1.00	0	430	1.00	430
都 市 環 境 整 備	153,238	0.99	0	153,238	0.99	154,282
うち 防災・省エネまちづくり緊急促進事業	126,703	0.94	0	126,703	0.94	134,294
災 害 復 旧 等	1,475	7.30	1,273	202	1.00	202
<u>公 共 事 業 関 係 計</u>	<u>3,158,423</u>	<u>0.97</u>	<u>7,475</u>	<u>3,150,948</u>	<u>0.97</u>	<u>3,251,851</u>
行 政 経 費	—	—	—	—	—	—
うち 住宅市場整備推進等事業費補助	—	—	—	—	—	—
うち 環境・ストック活用推進事業	—	—	—	—	—	—
うち グリーン住宅ポイント制度	—	—	—	—	—	—
うち す ま い 給 付 金	—	—	—	—	—	—
<u>合 計</u>	<u>3,158,423</u>	<u>0.97</u>	<u>7,475</u>	<u>3,150,948</u>	<u>0.97</u>	<u>3,251,851</u>

(単位:百万円)

国 費					前年度 予算額 (H)	備 考
令和2年度第3次補正・令和3年度当初						
合 計 (E=F+G)	対前年度 倍 率 (E/H)	令和2年度 第3次補正予算 (F)	令和3年度 当初予算 (G)	対前年度 倍 率 (G/H)		
160,359	1.04	3,105	157,254	1.02	154,354	<p>1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等(令和3年度)として、14,851億円の内数がある。</p> <p>2. 本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る経費(令和3年度)として、22,376百万円がある。</p> <p>3. 前年度予算額は通常分であり、臨時・特別の措置を含まない。</p> <p>4. 計数については、それぞれ四捨五入によっているので、端数において合計とは合致しないものがある。</p>
12,529	1.13	0	12,529	1.13	11,091	
1,800	1.00	0	1,800	1.00	1,800	
119,838	1.07	3,105	116,733	1.04	112,329	
14,000	皆増	0	14,000	皆増	—	
1,700	1.00	0	1,700	1.00	1,700	
4,500	1.29	0	4,500	1.29	3,500	
4,500	1.00	0	4,500	1.00	4,500	
42,237	1.25	1,900	40,337	1.20	33,740	
23,000	0.92	0	23,000	0.92	25,000	
15,000	1.11	1,000	14,000	1.04	13,500	
4,500	1.00	0	4,500	1.00	4,500	
25,762	0.90	0	25,762	0.90	28,704	
0		0	0		0	
430	1.00	0	430	1.00	430	
8,409	1.00	0	8,409	1.00	8,409	
7,794	0.94	0	7,794	0.94	8,292	
882	8.73	781	101	1.00	101	
<u>169,650</u>	<u>1.04</u>	<u>3,886</u>	<u>165,764</u>	<u>1.02</u>	<u>162,864</u>	
201,186	13.15	187,136	14,049	0.92	15,300		他局計上分を含む。
5,640	1.01	0	5,640	1.01	5,589	
7,494	0.83	0	7,494	0.83	9,070	
109,400	皆増	109,400	—	—	—	
77,736	皆増	77,736	—	—	—	
<u>370,836</u>	<u>2.08</u>	<u>191,022</u>	<u>179,813</u>	<u>1.01</u>	<u>178,164</u>	

Ⅱ. 令和3年度住宅局関係財政投融资等総括表

資金内訳		財 政 投 融 資		
		財政融資資金	政府保証債	小 計 (C)
区 分				
独立行政法人住宅金融支援機構	3年度(A)	43,100	220,000	263,100
	前年度(B)	50,100	0	50,100
	比較(A-B)	△7,000	220,000	213,000
	倍率(A/B)	0.86	-	5.25
独立行政法人都市再生機構	3年度(A)	492,700	0	492,700
	前年度(B)	433,900	0	433,900
	比較(A-B)	58,800	0	58,800
	倍率(A/B)	1.14	-	1.14
合 計	3年度(A)	535,800	220,000	755,800
	前年度(B)	484,000	0	484,000
	比較(A-B)	51,800	220,000	271,800
	倍率(A/B)	1.11	-	1.56

- (注) 1. 独立行政法人住宅金融支援機構における令和3年度の自己資金等は、証券化支援事業における買取実績・市場金利等
2. 独立行政法人都市再生機構は、都市再生勘定に係る業務分である。
3. 独立行政法人都市再生機構の政府出資金等は、都市開発資金借入金256百万円（前年度256百万円）である。
4. 独立行政法人都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過業務分として債券10,000百万円（前年度40,000百万円）の
なお、同機構全体（都市再生勘定及び宅地造成等経過勘定）として、債券120,000百万円（前年度120,000百万円）の
5. 本表のほか、独立行政法人都市再生機構は、令和2年度第3次補正予算において財政投融资計画の追加（財政融資
6. 計数については、それぞれ四捨五入によっているので、端数において合計とは合致しないものがある。

(単位:百万円)

自 己 資 金 等						合 計 (C+D)
財投機関債	政府出資金等	特別債券	民間借入金	その他	小 計 (D)	
2,644,000	0	195,316	134,100	△ 642,283	2,331,133	2,594,233
2,915,100	0	211,484	132,000	△ 659,441	2,599,144	2,649,244
△ 271,100	0	△ 16,168	2,100	17,157	△ 268,011	△ 55,011
0.91	-	0.92	1.02	0.97	0.90	0.98
110,000	256	0	10,000	762,683	882,939	1,375,639
80,000	256	0	10,000	833,736	923,992	1,357,892
30,000	0	0	0	△ 71,052	△ 41,052	17,748
1.38	1.00	-	1.00	0.91	0.96	1.01
2,754,000	256	195,316	144,100	120,400	3,214,072	3,969,872
2,995,100	256	211,484	142,000	174,295	3,523,135	4,007,135
△ 241,100	0	△ 16,168	2,100	△ 53,895	△ 309,063	△ 37,263
0.92	1.00	0.92	1.01	0.69	0.91	0.99

の動向により変動する可能性がある。

発行を予定している。
 発行を予定している。
 資金58,100百万円)がある。

Ⅲ. 重点施策のポイント

令和3年度住宅局関係予算については、以下の分野における施策を中心に重点的に取り組むこととする。

- i) 住まい・くらしの安全確保
- ii) くらしの多様化に応える良質な住宅ストックと流通市場の形成
- iii) 誰もが安心して暮らせる住まいの確保
- iv) 住宅・建築分野の生産性向上と新技術実装の推進

その際、新たな投資を促す誘発効果の高いもの、緊急性の高いもの、民間のノウハウを活かした既存ストックを有効活用するものについて重点的に支援し、限られた予算の中で最大限の効果の発現を図る。

また、「国民の命と暮らしを守る安心と希望のための総合経済対策」に基づき、グリーン社会の実現及び民需主導の好循環の実現等に資する住宅投資を喚起するための対策を実施する。

1. 住まい・くらしの安全確保

近年、災害が激甚化・頻発化している状況を踏まえ、住まい・くらしの安全確保を図るため、災害に強いまちづくりを推進する。

このため、南海トラフ巨大地震、首都直下地震などの大規模地震発生時に、大規模火災の発生のおそれがある密集市街地の改善のための取組を促進するとともに、住宅・建築物の耐震化をより一層推進する。

また、国土強靱化の取組として、避難者・帰宅困難者対策、防災拠点となる建築物の地震対策、超高層建築物等の長周期地震動対策等を推進する。

さらに、東日本大震災からの復興・再生に引き続き取り組むとともに、地震、豪雨、台風等の大規模自然災害からの早期の復旧・復興に取り組む。

(1) 災害等に強い安全な住まい・くらしの推進

- 【密集市街地総合防災事業 国費：45 億円 (1.00 倍)】
- 【地域防災拠点建築物整備緊急促進事業 国費：140 億円 (皆増)】
- 【防災・省エネまちづくり緊急促進事業 国費：77.94 億円 (0.94 倍)】
- 【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：45 億円 (1.00 倍)】
- 【優良住宅整備促進等事業費補助 国費：257.62 億円 (0.90 倍)】
- 【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：230 億円 (0.92 倍)】
- 【地域型住宅グリーン化事業 国費：140 億円 (1.04 倍)】
- 【地域居住機能再生推進事業 国費：403.37 億円 (1.20 倍)】
(令和2年度第3次補正予算 国費：19 億円)】
- 【特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 国費：41.96 億円 (0.95 倍)】
(令和2年度第3次補正予算 国費：2.05 億円)】
- 【社会資本整備総合交付金等の内数 (住宅市街地総合整備事業・市街地再開発事業・住宅・建築物安全ストック形成事業・住宅地区改良事業等)】

密集市街地の防災性の向上を図るため、老朽建築物の除却や延焼防止性能の高い建築物への建替え、避難路となる道路や避難場所となる公園等の整備を促進する。

また、住宅、避難路沿道の建築物、耐震診断義務付け対象建築物等の耐震改修、超高層建築物等における長周期地震動対策等を引き続き推進する。

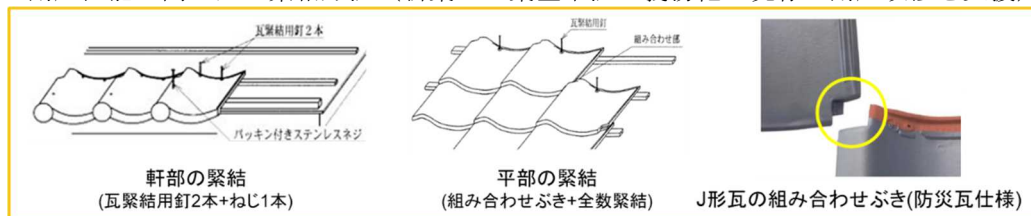
さらに、激甚化・頻発化する大規模自然災害を踏まえ、地域の防災拠点となる建築物の整備を促進するため、大規模自然災害発生時における避難者等の受入れ施設の整備及びその耐震化に対する支援を強化する。

加えて、水災害・強風災害等により被害を受けるおそれがある住宅に居住する者が安全に生活できる住宅を確保できるよう、住宅の改修や移転等に対する支援を強化する。

また、災害リスクの少ない地域へ立地を誘導するため、住宅の新築に対する支援を重点化する。

さらに、公的賃貸住宅の建替等による防災・減災対策の支援を強化する。

<耐風性能が高い瓦の緊結方法 (新築：建築基準法で義務化 既存：耐風改修を支援) >



<浸水対策の例>



(2) 東日本大震災からの復興・再生

【東日本大震災災害公営住宅家賃対策補助事業 ※復興庁にて予算計上】

【東日本大震災復興関連事業円滑化支援事業 ※復興庁にて予算計上】

【福島再生加速化交付金の内数 ※復興庁にて予算計上】

「復興・創生期間」後における東日本大震災からの復興の基本方針に基づき、住まいとまちの復興に向け、災害公営住宅の整備及び家賃の減額等に対する支援を行う。

また、被害を受けた住宅等について、住宅金融支援機構の災害復興住宅融資の申込期間を更に延長し、金利引下げ措置等により、引き続き住宅の自力再建等を支援する。

さらに、被災者の生活再建を一層推進するため、建築確認・検査の手数料を減免する民間の指定確認検査機関に対する支援を行う。

<災害公営住宅の整備事例>

岩手県山田町・8戸(長屋)



木造の長屋住宅。地域性を考慮した設計と地域景観に配慮した配置・色彩計画を実施。

宮城県気仙沼市・284戸(共同住宅)



団地内に市民福祉センターや高齢者相談室を併設。

福島県いわき市・57戸(共同住宅)



CLTパネル工法を導入することにより、工期の短縮を図るとともに、木材の利用を促進。

<「住まいの復興工程表」(R2.9末時点)>

単位：戸	工事完了	完成見込み(累計)		計画戸数
	(R2.3末)	R2年度	R3年度	
岩手県	5,734	5,833	5,833	5,833
宮城県	15,823	15,823	15,823	15,823
福島県 (うち、帰還者向け)	7,971 (397)	7,997 (423)	8,029 (455)	8,152 (455)
合計	29,528	29,653	29,685	29,808
進捗率 [※]	99.70%	100%	100%	—

※ 進捗率には、調整中123戸及び帰還者向け災害公営住宅を含まない。

(3) 大規模自然災害からの復旧・復興

【公営住宅整備費等補助 国費：18億円（1.00倍）】

【住宅施設災害復旧事業費補助 国費：1.01億円（1.00倍）】

（令和2年度第3次補正予算 国費：7.81億円）】

【建築基準法・建築士法等の円滑な執行体制の確保に関する事業 国費：2.4億円（1.22倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（住宅地区改良事業等・優良建築物等整備事業）】

被災者の早期の居住の安定確保を図るため、地方公共団体による災害公営住宅の供給等への支援を行う。

また、被災者の生活を早期に再建するため、建築確認・検査の手数料を減免する民間の指定確認検査機関に対する支援を行うほか、被災マンションの建替え等による再生を推進する。

<2016年熊本地震による被災マンションの建替え事例>



熊本市 上熊本地区優良建築物等整備事業

2. 暮らしの多様化に応える良質な住宅ストックと流通市場の形成

「新たな日常」の実現を含め、国民一人ひとりが望む豊かな暮らしを実現するためには、居住者のニーズに合致した良質な住宅ストックの形成と、そのようなストックの円滑な流通と効率的な活用を可能とする市場の整備が必要である。

このため、住宅・建築物について、「新たな日常」への対応や省エネ化・長寿命化を進めることによって良質なストックの形成を推進するとともに、住宅の適切な維持管理やリフォームを促進することで、良質な住宅の価値が維持・評価され、活発に取り引きされるような既存住宅市場の整備を図る。

また、今後急増する高経年マンションについて、適切な維持管理を促進するとともに、マンションの円滑な再生を図る取組への支援を強化し、ソフトとハードの両面から総合的な取組を促進する。

さらに、少子高齢化の進展等により増加する空き家について、除却・利活用への支援を強化するとともに、相談体制の整備等に向けた取組を促進する。

(1) 住宅・建築物における「新たな日常」への対応と省エネ化・長寿命化の推進

- 【特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 国費：41.96 億円 (0.95 倍)
(令和2年度第3次補正予算 国費：2.05 億円)】
- 【防災・省エネまちづくり緊急促進事業 国費：77.94 億円 (0.94 倍)】
- 【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備事業 国費：5 億円 (0.82 倍)】
- 【環境・ストック活用推進事業 国費：74.94 億円 (0.83 倍)】
- 【地域型住宅グリーン化事業 国費：140 億円 (1.04 倍)
(令和2年度第3次補正予算 国費：10 億円)】
- 【優良住宅整備促進等事業費補助 国費：257.62 億円 (0.90 倍)】
- 【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：45 億円 (1.00 倍)】
- 【長期優良住宅認定取得促進モデル事業 国費：0.6 億円(皆増)】
- 【社会資本整備総合交付金等の内数 (住宅市街地総合整備事業・市街地再開発事業・優良建築物等整備事業)】

「新たな日常」への対応を含めた居住に関する多様なニーズを踏まえ、住宅団地等におけるコワーキングスペース等の整備によるテレワーク環境の整備に対する支援を強化する。

また、市街地再開発事業等において、防災性能、省エネルギー性能の向上や子育て世帯への配慮といった政策課題への対応のみならず、新たな働き方への対応についても優良な性能を有する先導的な住宅・建築物の整備への支援を強化する。

さらに、パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略等の目標達成に向けて、改正建築物省エネ法の周知・徹底等による省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備や、サステナブルな社会の形成に資するリーディングプロジェクト、中小工務店等の連携によるゼロ・エネルギー住宅 (ZEH) をはじめとした省エネ性能の高い住宅の整備、住宅・建築物の省エネ改修等に対する支援を強化するとともに、省エネ性能等に優れた住宅の取得に対して、住宅金融支援機構のフラット35の金利を引き下げることにより支援を行う。

加えて、住宅の長寿命化に向けて、長期優良住宅化リフォームや中小工務店等の連携による長期優良住宅の整備、長期優良住宅の認定取得促進に向けたモデル的な取組、長期優良住宅の整備を伴う市街地再開発事業等への支援を強化する。

<コワーキングスペースのイメージ>



(2) 既存ストックの有効活用・市場の活性化

- 【住宅・建築生産性向上促進事業 国費：7.13 億円 (1.00 倍)】
- 【住宅ストック維持・向上促進事業 国費：6.41 億円 (0.91 倍)】
- 【住宅に係る統合的な情報インフラ整備事業 国費：1 億円 (皆増)】
- 【住宅資産としての戸建て住宅利活用促進事業 国費：0.3 億円 (1.00 倍)】
- 【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：45 億円 (1.00 倍)】

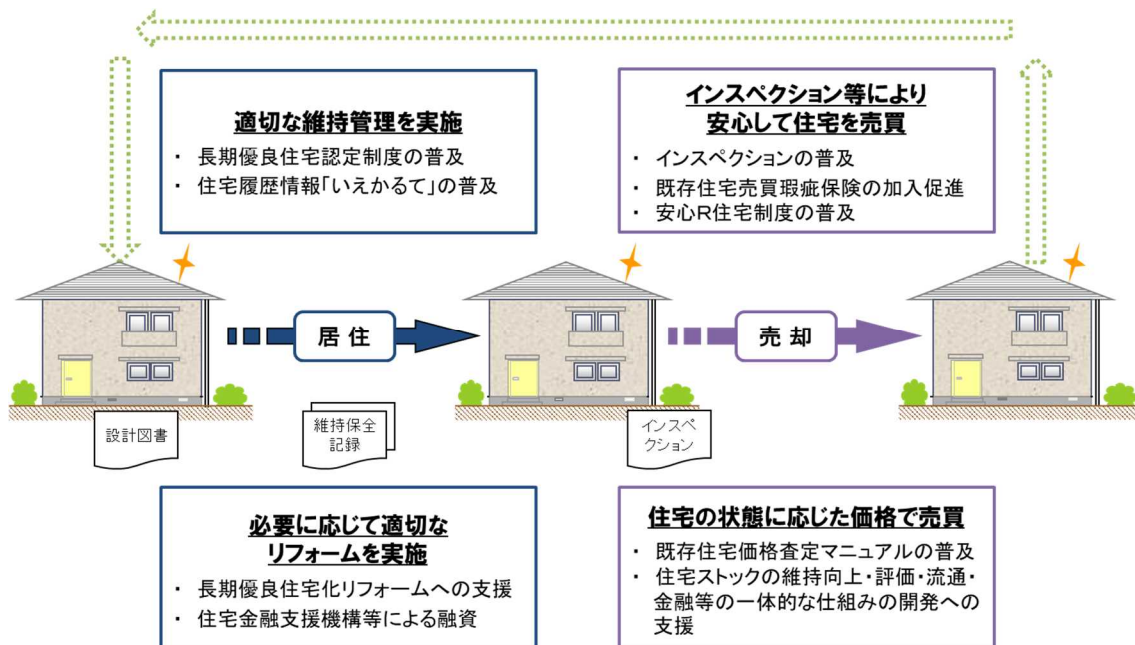
消費者が安心して既存住宅の取得やリフォームを行うことができるよう、安心R住宅制度や住宅リフォーム事業者団体登録制度等の既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた施策の普及を進める取組に対する支援を行う。

また、良質な住宅ストックが適正に評価される市場環境の構築に向け、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発・普及を進める取組に対する支援を行うとともに、住宅瑕疵情報や履歴情報等住宅に係る情報を統合的に収集・分析するデータベース構築に対する支援を強化する。

さらに、戸建て住宅の利活用、空き家の発生抑制に向け、先駆的な取組の創出・横展開及び新たな居住ニーズに対応した健全な取引環境の整備を図る。

加えて、既存住宅取得時に行うリフォームに対する支援を行う。

<既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた施策>



(3) マンションの管理適正化・再生円滑化

【マンション管理適正化・再生推進事業 国費：2.01 億円 (1.34 倍)】

【マンションストック長寿命化等モデル事業 国費：17 億円 (1.00 倍)】

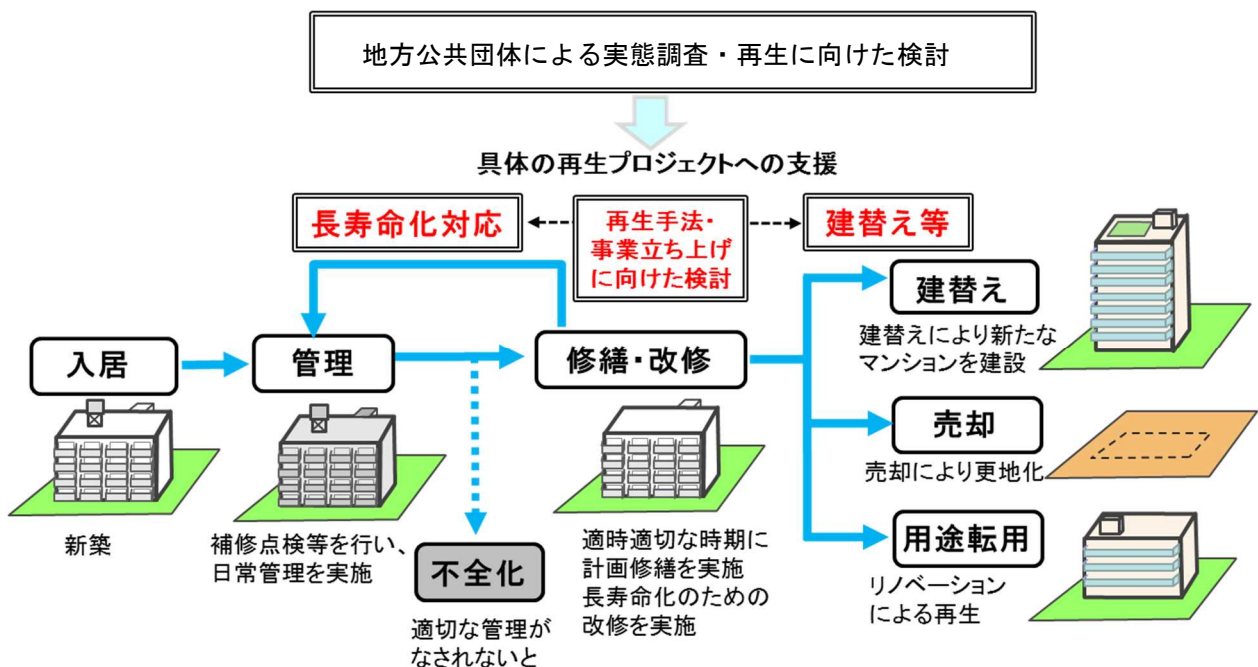
【社会資本整備総合交付金等の内数 (優良建築物等整備事業)】

築40年超のマンションの急増が見込まれる中、老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題となっている。

令和2年6月に成立した改正マンション管理適正化法により、管理適正化に関する地方公共団体の役割が強化されたことを踏まえ、マンション管理の実態調査をはじめ、地方公共団体等が行うマンションの管理適正化・再生に向けた取組への支援を強化する。

また、同じく成立した改正マンション建替円滑化法で拡充された要除却認定基準に適合する老朽化マンションの再生に対する支援を強化するとともに、老朽化マンションの再生検討から長寿命化に資する改修等を行うモデル的な再生プロジェクトに対する支援を行う。

<支援のイメージ>



(4) 空き家対策の強力な推進

【空き家対策総合支援事業 国費：45億円（1.29倍）】

【住宅市場を活用した空き家対策モデル事業 国費：3.5億円（皆増）】

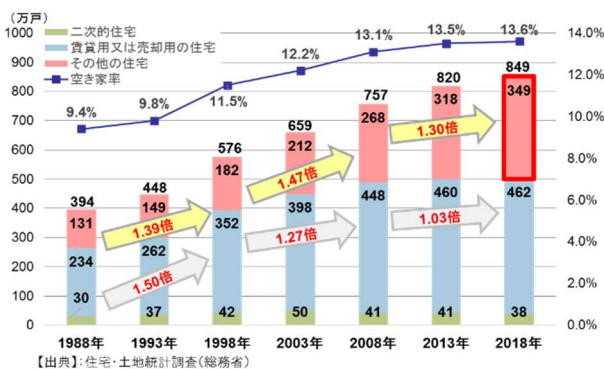
【社会資本整備総合交付金等の内数（空き家再生等推進事業）】

少子高齢化の進展等により増加する空き家について、除却・利活用を進めるとともに、その発生を抑制するための取組を進めていくことが重要である。

このため、地方公共団体による空家等対策計画に基づく総合的な空き家対策の一層の推進を図るとともに、特定空家等に至る前段階において、将来的に特定空家等になる蓋然性が高い空き家の除却等への支援を強化する。

また、空き家相談のための人材育成、法務・不動産・建築等の多様な専門家と連携した相談体制の構築、住宅市場を活用した空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対する支援を行う。

＜種類別の空き家数の推移＞



＜空家等対策計画の策定状況（ ）内は全市区町村数に占める割合＞

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
策定済市区町村数	63	357	774	1,051	1,208
※累計	(3.5%)	(20.5%)	(44.5%)	(60.4%)	(69.4%)

＜特定空家等に対する措置の実績(措置件数)＞

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計
助言・指導	2,206	3,126	3,816	4,487	5,394	19,029
勧告	52	198	271	364	466	1,351
命令	4	17	44	43	42	150
行政代執行	1	10	12	18	28	69
略式代執行	8	27	40	49	67	191

＜空き家の除却事例＞



居住環境の整備改善のため
空き家を除却し防災空地として整備

＜空き家の利活用事例＞



地域活性化のため空き家を地域交流施設に利活用

3. 誰もが安心して暮らせる住まいの確保

新型コロナウイルス感染症の影響を受けて住まいの確保に困難を抱えている世帯をはじめとして、子育て世帯、高齢者など、誰もが安心して暮らせるために住まいの確保を図ることが、これまで以上に重要となっている。

このため、配慮が必要な世帯の住まいの確保を手厚く支援することにより、住宅セーフティネット機能を強化するとともに、若年・子育て世帯が希望する住宅を選択・確保できる環境や地域ぐるみで子どもを育む環境を整備することにより、若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活を実現する。

また、サービス付き高齢者向け住宅等の整備促進などにより、高齢者が自立して暮らすことができる住生活を実現する。

(1) 多様な世帯が安心して暮らすことができる住宅セーフティネット機能の強化

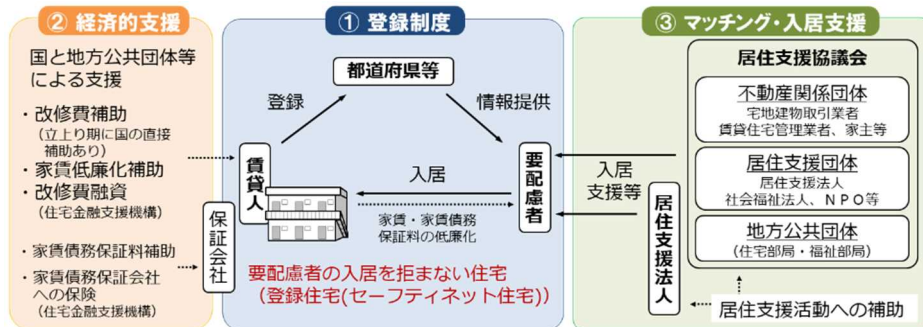
- 【共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業 国費：10.8 億円 (1.03 倍)】
- 【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：230 億円 (0.92 倍)】
- 【公的賃貸住宅家賃対策補助 国費：125.29 億円 (1.13 倍)】
- 【公営住宅整備費等補助 国費：18 億円 (1.00 倍)】
- 【地域居住機能再生推進事業 国費：403.37 億円 (1.20 倍)】
- 【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：45 億円 (1.00 倍)】
- 【社会資本整備総合交付金等の内数 (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業)】

新型コロナウイルス感染症の影響を受けて住まいの確保に困難を抱えている世帯をはじめとして、子育て世帯、高齢者、障害者、外国人、出所者など、誰もが安心して暮らせる住まいを確保するため、住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅について、公募要件の柔軟化や登録基準の見直し、改修や入居者負担の軽減への支援を強化するとともに、居住支援協議会等による居住支援活動等に対する支援を強化する。

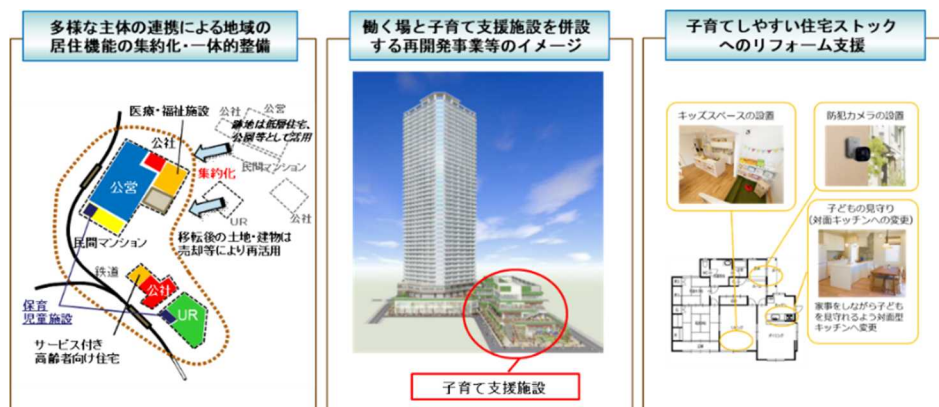
また、公的賃貸住宅の建替え・改修や市街地再開発事業等における子育て支援施設等を導入する取組に対する支援を行うとともに、民間事業者による子育てや多世代交流等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組に対する支援や、子育てしやすい住まいへのリフォームに対する支援を行う。

さらに、公的賃貸住宅団地の建替え等において、民間のノウハウを活用し効率的に事業を行うため、PPP/PFI の活用を推進する。

<住宅セーフティネット制度のイメージ>



<子育て支援施設等の導入を伴う公的賃貸住宅の建替えや再開発事業等のイメージ>



(2) 高齢者が自立して生活できる住生活の実現

【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：230 億円 (0.92 倍)】

【地域居住機能再生推進事業 国費：403.37 億円 (1.20 倍)】

【公営住宅整備費等補助 国費：18 億円 (1.00 倍)】

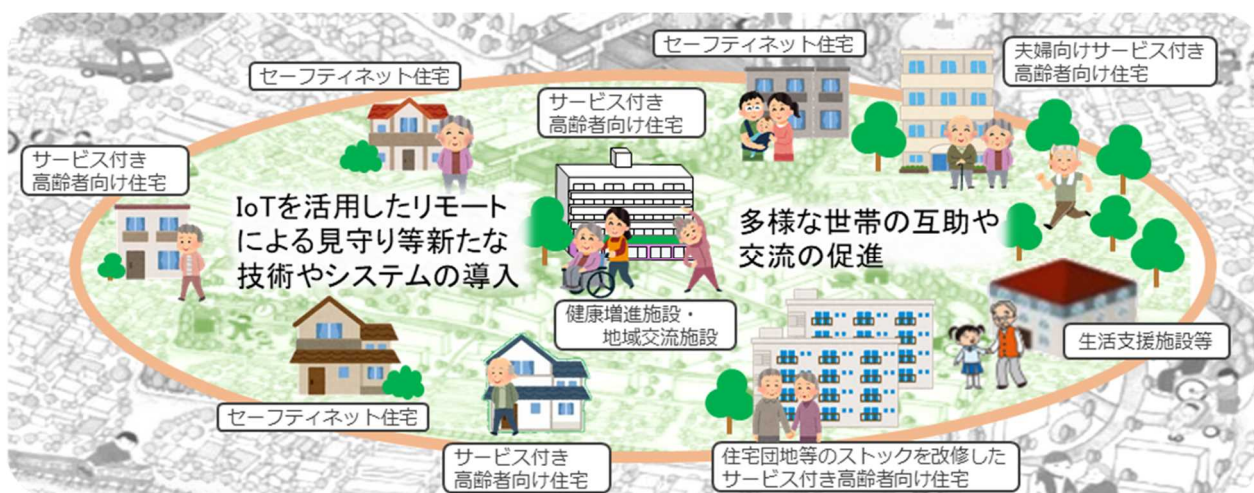
【特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 国費：41.96 億円 (0.95 倍)】

(令和2年度第3次補正予算 国費：2.05 億円)】

自立した生活から医療や介護のサポートが必要となる生活まで、地域における高齢者の多様な居住ニーズに適切に対応できるよう、サービス付き高齢者向け住宅の整備や、介護予防、健康増進、多世代交流等を考慮したモデル的な住環境整備、公的賃貸住宅の建替えや改修と併せて高齢者生活支援施設等を導入する取組等に対する支援を強化する。

また、高齢者・子育て世帯等が安心して住み続けられる環境の整備を図るため、既存のUR（都市再生機構）団地を活用して、医療・福祉施設の誘致による地域の医療福祉拠点化、既存ストックのバリアフリー改修等、高齢者世帯向け住宅等の供給に対する支援を行う。

＜高齢者が自立して生活できる住生活の実現のイメージ＞



4. 住宅・建築分野の生産性向上と新技術実装の推進

「新たな日常」の構築の原動力となる社会全体のデジタル化に向け、住宅・建築分野における IT 活用等の新技術実装等を進め、生産性の向上を目指す。

このため、BIM の活用環境整備、住宅・建築関係手続きのオンライン化、新技術・サービスの開発・実証等により、業務効率化や生産性向上を促進する。

また、新興国等への事業展開に関する環境整備等への支援により、我が国企業の国際展開を促進する。

さらに、木造住宅・都市木造建築物を担う人材育成等の生産体制強化を進めるほか、地域経済を支える良質な木造住宅の整備の推進、CLT 等や地域の気候風土に応じた木造建築技術等を活用した先導的な取組に対する支援により、木造住宅・建築物の振興を図る。

(1) 住宅・建築分野における生産性向上・国際展開

- 【建築物の生産・維持管理の高度化推進経費 国費：0.11 億円 (1.00 倍)】
- 【BIM を活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業 国費：2 億円 (1.00 倍)】
- 【建築情報システム高度化促進事業 国費：0.36 億円 (1.00 倍)】
- 【住宅瑕疵担保履行制度に係る行政手続きの円滑化に関する経費 国費：0.42 億円 (1.68 倍)】
- 【建築基準法・建築士法等の円滑な執行体制の確保に関する事業 国費：2.4 億円 (1.22 倍)】
- 【住宅・建築生産性向上促進事業 国費：7.13 億円 (1.00 倍)】
- 【住宅建築基準・制度に関する国際分析調査 国費：0.2 億円 (1.09 倍)】
- 【住宅建築技術国際展開支援事業 国費：1.45 億円 (1.01 倍)】

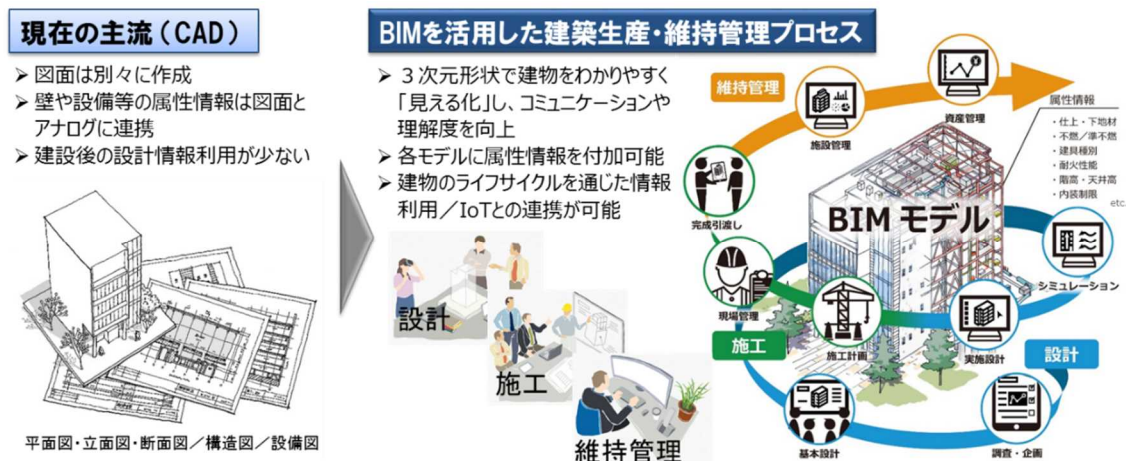
住宅・建築分野における業務効率化や生産性向上を促進するため、「新たな日常」の構築に資するデジタル化の観点から、BIM の活用環境整備と普及に向け、官民一体の建築 BIM 推進会議において策定したガイドラインに沿って BIM を試行的に活用したプロジェクトにおける効果や運用上の課題の検証に対する支援を行う。

また、住宅・建築関係手続きのオンライン化に向け、建築確認申請等の建築関係手続や住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出手続きを電子的に行うことが可能なシステムの整備や、建築分野における IT 活用・リモート化の検証に対する支援を強化する。

さらに、住宅・建築物の設計・施工・維持管理等に係る生産性向上に資する新技術・サービスの開発・実証や、設計分野における IT 活用・リモート化の普及促進、新技術を用いた外壁調査手法の整備に対する支援を行う。

加えて、住宅・建築分野の国際展開を促進するため、新興国等の住宅建築基準・制度に関する調査・分析を行うとともに、所管する独立行政法人とも一層連携し、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、新興国政府職員等に対する研修会の開催等に対する支援を行う。

<BIM を活用した設計のイメージ>



(2) 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等

【木造住宅・都市木造建築物における生産体制整備事業 国費：5 億円 (1.00 倍)】

【地域型住宅グリーン化事業 国費：140 億円 (1.04 倍)

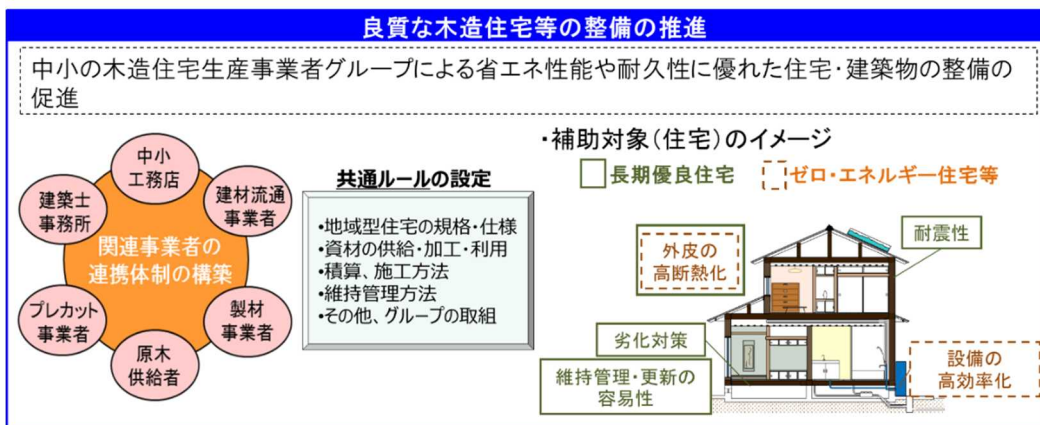
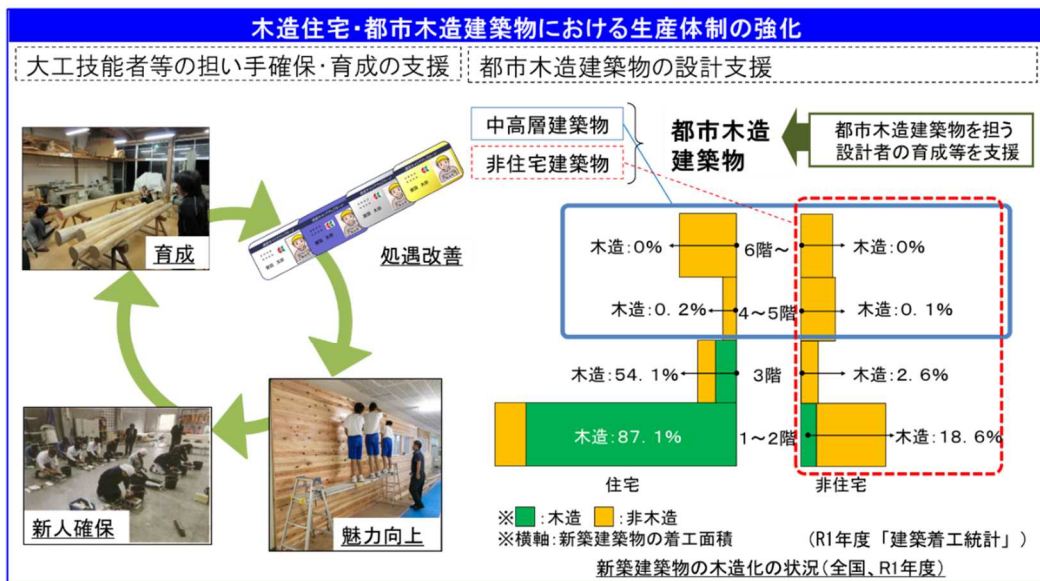
(令和2年度第3次補正予算 国費：10 億円)】

【環境・ストック活用推進事業 国費：74.94 億円 (0.83 倍)】

木造住宅の担い手である大工技能者の減少・高齢化が進む中、地方創生に資する木造住宅や非住宅・中高層の木造建築物の生産体制の強化を図るため、民間団体等が行う大工技能者等の確保・育成の取組や拡大余地のある都市木造建築物を担う設計者の育成・サポート等の取組に対する支援を行う。

また、地域の中小工務店が、資材の供給者等と協力して行う省エネ性能や耐久性に優れた木造住宅等の整備に対する支援を強化する。

さらに、CLT 等新たな部材や木造建築技術を活用した住宅・建築物の整備や、地域の気候風土に応じて環境負荷の低減を図るモデル的な木造住宅等の整備に対する支援を行う。



5. 現下の情勢への対応

【グリーン住宅ポイント制度（令和2年度第3次補正予算 国費：1,094億円）】

【すまい給付金（令和2年度第3次補正予算 国費：777.36億円）】

「国民の命と暮らしを守る安心と希望のための総合経済対策」に基づき、グリーン社会の実現及び民需主導の好循環の実現等に資する住宅投資を喚起するため、以下の措置を講じる。

- ・高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して、「新たな日常」等に対応した商品や追加工事と交換できるポイントを付与する「グリーン住宅ポイント制度」の創設
- ・住宅ローン減税の拡充措置を講じてもお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和するための「すまい給付金」の給付

グリーン住宅ポイント制度															
○高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して、「新たな日常」等に対応した商品や追加工事と交換できるポイントを発行															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">住宅の新築(持家)</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">対象住宅</th> <th colspan="2">発行ポイント</th> </tr> <tr> <th>基本の場合</th> <th>特例の場合※</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、ZEH等)</td> <td>40万Pt/戸</td> <td>100万Pt/戸</td> </tr> <tr> <td>②省エネ基準に適合する住宅</td> <td>30万Pt/戸</td> <td>60万Pt/戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>※特例の場合(以下のいずれかに該当) ・東京圏(23区*)から地方移住するための住宅 ・多子世帯(子供3人以上世帯)が取得する住宅 ・三世帯同居仕様である住宅 ・災害リスクが高い区域から移転するための住宅 *地方創生移住支援事業(内閣府・内閣官房)に準拠</p>		住宅の新築(持家)			対象住宅	発行ポイント		基本の場合	特例の場合※	①高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、ZEH等)	40万Pt/戸	100万Pt/戸	②省エネ基準に適合する住宅	30万Pt/戸	60万Pt/戸
住宅の新築(持家)															
対象住宅	発行ポイント														
	基本の場合	特例の場合※													
①高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、ZEH等)	40万Pt/戸	100万Pt/戸													
②省エネ基準に適合する住宅	30万Pt/戸	60万Pt/戸													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">既存住宅の購入(持家)</th> </tr> <tr> <th>対象住宅</th> <th>発行ポイント</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①空き家バンク登録住宅</td> <td rowspan="3">30万Pt/戸</td> </tr> <tr> <td>②東京圏(23区*)から地方移住するための住宅</td> </tr> <tr> <td>③災害リスクが高い区域から移転するための住宅</td> </tr> </tbody> </table>		既存住宅の購入(持家)		対象住宅	発行ポイント	①空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸	②東京圏(23区*)から地方移住するための住宅	③災害リスクが高い区域から移転するための住宅						
既存住宅の購入(持家)															
対象住宅	発行ポイント														
①空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸														
②東京圏(23区*)から地方移住するための住宅															
③災害リスクが高い区域から移転するための住宅															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">住宅の新築(賃貸)</th> </tr> <tr> <th>対象住宅</th> <th>発行ポイント</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・高い省エネ性能を有する1戸あたりの床面積が40㎡以上の住宅</td> <td>10万Pt/戸</td> </tr> </tbody> </table>		住宅の新築(賃貸)		対象住宅	発行ポイント	・高い省エネ性能を有する1戸あたりの床面積が40㎡以上の住宅	10万Pt/戸								
住宅の新築(賃貸)															
対象住宅	発行ポイント														
・高い省エネ性能を有する1戸あたりの床面積が40㎡以上の住宅	10万Pt/戸														
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">住宅のリフォーム(持家・賃貸)</th> </tr> <tr> <th>対象工事</th> <th>発行ポイント</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①省エネ改修(断熱改修又はエコ住宅設備)(必須)</td> <td>工事費の約1割 最大30万Pt/戸※</td> </tr> <tr> <td>②耐震改修、バリアフリー改修等(任意)</td> <td>※若者・子育て世帯は最大45万Pt/戸</td> </tr> </tbody> </table>		住宅のリフォーム(持家・賃貸)		対象工事	発行ポイント	①省エネ改修(断熱改修又はエコ住宅設備)(必須)	工事費の約1割 最大30万Pt/戸※	②耐震改修、バリアフリー改修等(任意)	※若者・子育て世帯は最大45万Pt/戸						
住宅のリフォーム(持家・賃貸)															
対象工事	発行ポイント														
①省エネ改修(断熱改修又はエコ住宅設備)(必須)	工事費の約1割 最大30万Pt/戸※														
②耐震改修、バリアフリー改修等(任意)	※若者・子育て世帯は最大45万Pt/戸														

すまい給付金

○住宅ローン減税の拡充措置を講じてもお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和するため、収入に応じ現金を給付。

消費税率10%時

収入額の目安	給付額
450万円以下	50万円
450万円超525万円以下	40万円
525万円超600万円以下	30万円
600万円超675万円以下	20万円
675万円超775万円以下	10万円

IV. 参考資料

目 次

(参考1) 令和3年度住宅局関係予算概要<主要事項>	22
1. 住まい・くらしの安全確保	
・地域防災拠点建築物整備緊急促進事業	23
・住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)	24
・災害リスクが高い区域における立地抑制・移転誘導	25
・災害危険区域内建築物防災改修等事業	26
・強風災害・水災害等により被害を受けるおそれがある住宅の改修に対する支援	27
・東日本大震災災害公営住宅家賃対策補助事業	28
2. くらしの多様化に応える良質な住宅ストックと流通市場の形成	
・団地再生や再開発事業に併せた建築物におけるテレワーク環境整備の促進	29
・長期優良住宅の普及促進及び住宅瑕疵情報や履歴情報等の統合的な収集・分析	30
・優良建築物等整備事業(マンション建替えタイプ)	31
・空き家対策総合支援事業	32
・住宅市場を活用した空き家対策モデル事業	33
3. 誰もが安心して暮らせる住まいの確保	
・居住支援協議会等への活動支援	34
・スマートウェルネス住宅等推進事業	35
・セーフティネット登録住宅の家賃等の低廉化支援	36
・セーフティネット登録住宅を活用した被災者の住宅確保	37
4. 住宅・建築分野の生産性向上と新技術実装の推進	
・BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業	38
・建築分野におけるオンライン化の促進	39
・地域型住宅グリーン化事業	40
5. 現下の情勢への対応	
・グリーン住宅ポイント制度	41
・すまい給付金	42
(参考2) 令和2年度補正予算(第3号)の概要(住宅局関係)	43
(参考3) 防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策(住宅局関係)	45
(参考4) 令和3年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)	47

(参考1) 令和3年度住宅局関係予算概要<主要事項>

令和3年度当初予算：179,813百万円
令和2年度補正予算：191,022百万円
合計：370,836百万円
※社会資本整備総合交付金を除く

1. 住まい・くらしの安全確保

- ① **災害等に強い安全な住まい・くらしの推進**
 - ・老朽建築物の除却など密集市街地の整備改善への支援[拡充]
 - ・住宅・建築物の耐震改修等への支援
 - ・大規模な建築物の耐震化及び災害時の避難者受入れ施設の整備へのパッケージ支援[新規]
 - ・水災害等により被災のおそれがある住宅の移転や改修等への支援[拡充]
- ② **東日本大震災からの復興・再生**
 - ・[復興・創生期間]後における東日本大震災からの復興の基本方針に基づく災害公営住宅の整備及び家賃の減額等への支援
- ③ **大規模自然災害からの復旧・復興**
 - ・災害公営住宅の供給等への支援
 - ・建築確認・検査の手数を減免する民間の指定確認検査機関への支援

2. くらしの多様化に応える良質な住宅ストックと流通市場の形成

- ① **住宅・建築物における「新たな日常」への対応と省エネ化・長寿命化の推進**
 - ・団地再生や再開発事業に併せた建築物におけるテクノロジー環境整備への支援[拡充]
 - ・長期優良住宅の認定取得促進に向けたモデル的な取組に対する支援[新規]
- ② **既存ストックの有効活用・市場の活性化**
 - ・住宅瑕疵情報等の住宅に係る情報の統合的なデータベース構築への支援[新規]
 - ・既存住宅取得時に行うリフォームへの支援
- ③ **マンションの管理適正化・再生円滑化**
 - ・法改正を踏まえた管理適正化・再生に関する地方公共団体の取組への支援
 - ・要除却認定基準に適合する老朽化マンションの再生への支援[拡充]
- ④ **空き家対策の強力な推進**
 - ・空き家の除却・活用への支援[拡充]
 - ・空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組への支援[新規]

3. 誰もが安心して暮らせる住まいの確保

- ① **多様な世帯が安心して暮らすことができる住宅セーフティネット機能の強化**
 - ・住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の改修や入居者負担の軽減への支援[拡充]
 - ・居住支援法人等による居住支援活動への支援[拡充]
 - ・公的賃貸住宅の建替え等における子育て支援施設等を導入する取組への支援
- ② **高齢者が自立して生活できる住生活の実現**
 - ・サービス付き高齢者向け住宅の整備への支援[拡充]
 - ・公的賃貸住宅の建替え等における高齢者生活支援施設等の導入への支援

4. 住宅・建築分野の生産性向上と新技術実装の推進

- ① **住宅・建築分野における生産性向上・国際展開**
 - ・BIM（※）を試行的に活用したプロジェクトにおける効果・課題検証への支援
※BIM（Building Information Modelling：建築情報モデル）
 - ・住宅・建築関係手続のオンライン化への支援等
 - ・建築分野におけるIT活用・リモート化の検証等への支援
 - ・新興国等における事業化調査やセミナーの開催等への支援
- ② **地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等**
 - ・大工技能者の育成及び都市木造建築物を担う設計者への支援
 - ・地域の工務店が行う良質な木造住宅・建築物の整備への支援[拡充]
 - ・CLT（※）をはじめとした新たな部材を用いた先導的な木造建築物等への支援
※CLT（Cross Laminated Timber：直交集成板）

地域防災拠点建築物整備緊急促進事業

新規

令和3年度当初予算：140億円

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

地域防災拠点建築物整備緊急促進事業

建築物耐震対策緊急促進事業

大規模な建築物等の耐震化及び避難場所までの避難路等の確保

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

耐震診断、補強設計、耐震改修（耐震診断の結果、倒壊の危険性のあるもので、改修等により地震に対して安全な構造となるもの）等に対する支援



制振ダンパー

民間事業者の場合 国1/3、地方1/3等
地方公共団体の場合 国1/3等

令和3年度～令和5年度

災害時拠点強化緊急促進事業

地震時の帰宅困難者等への対応

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

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



防災備蓄倉庫

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

令和3年度～令和5年度

一時避難場所整備緊急促進事業

水害時の避難者への対応

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

避難者の受け入れに付加的に必要なスペースや防災備蓄倉庫、電気設備（設置場所の嵩上げ含む）、止水板等の整備に対する支援



電気設備の設置場所の嵩上げ

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

令和3年度～令和5年度

住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）

拡充

令和3年度当初予算：8.74億円、社会資本整備総合交付金等の内数

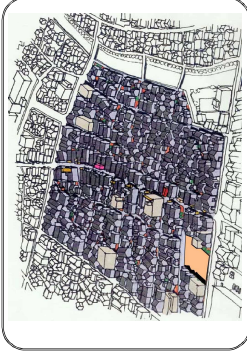
密集市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上（重点供給地域は25戸以上）
- ・住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上



老朽建築物等の除却・建替え

老朽建築物、空き家等の除却

買収費、除却工事費、通損補償等（交付率：1/2、1/3、2/5）

拡充

民間負担なしの空き家等の除却の促進

- 【令和2年度第3次補正予算拡充事項】
- ・危険密集市街地に隣接する地域を対象に追加（ただし、危険密集市街地の解消に有効なものに限る。）
- ・補助率引上げの適用期限を令和6年3月31日まで延長

沿道建築物の不燃化

延焼遮断帯形成事業

一定の要件を満たす沿道建築物の外壁・開口部・屋根等の整備等（交付率：1/3）

共同・協調化建替

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）

防災建替え・認定建替えにより個別の建替を助成（戸建住宅にも助成）

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）

事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

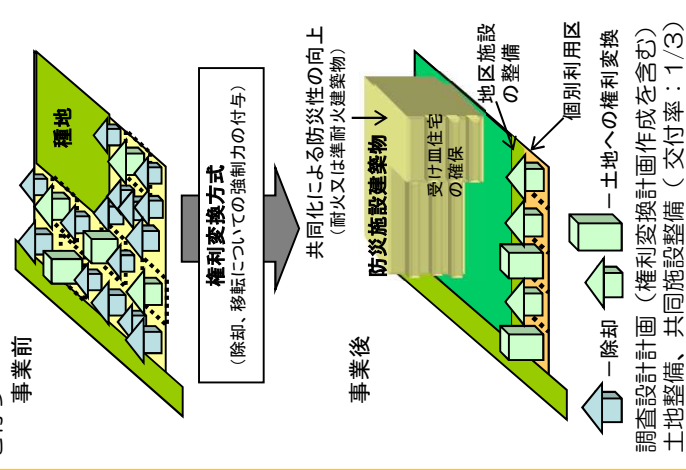
関連公共施設整備（交付率：通常事業に準ずる）

地区内の公共施設の整備

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

防災街区整備事業

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



受け皿住宅の整備

従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2、2/3）

災害リスクが高い区域における立地抑制・移転誘導

新規・見直し

防災の観点から建築規制のかかる災害リスクの高い区域について、同区域内における住宅の立地抑制や同区域からの移転誘導を図る。

<建築規制がかかる災害リスクの高い区域>

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

災害リスクの高い区域における立地抑制

令和3年度当初予算：

優良住宅整備促進等事業 257.62億円、地域型住宅グリーン化事業 140億円、スマートウェルネス住宅等推進事業 230億円

見直し

新築住宅に係る以下の支援事業の対象地域から**災害リスクの高い区域**を除外

フラット35[※]、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資[※]、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資[※]
地域型住宅グリーン化事業、サービス付き高齢者向け住宅整備事業

※令和3年10月～

令和3年度当初予算：地域居住機能再生推進事業 403.37億円、公営住宅整備事業 社会資本整備総合交付金等の内数

見直し

災害リスクの高い区域等における公営住宅の建替えについて、共同施設整備の補助率を引下げ（1/2→1/3）

災害リスクの高い区域からの移転誘導

令和3年度当初予算：社会資本整備総合交付金等の内数

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

（がけ地等近接危険住宅移転事業・地すべり等関連住宅融資）

令和2年度第3次補正予算：グリーン住宅ポイント制度 1,094億円

新規

災害リスクの高い区域からの移転に伴う高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や既存住宅の購入に対し、最大100万円相当の商品等と交換できるポイントを発行する「グリーン住宅ポイント制度」を創設

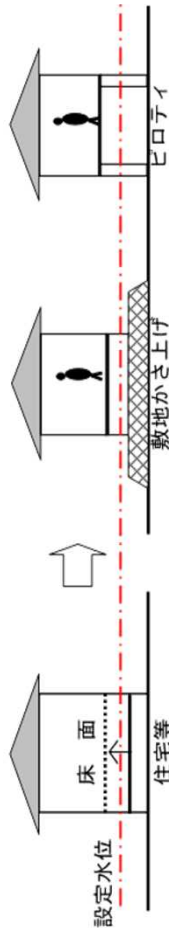
災害危険区域内建築物防災改修等事業

新規

令和3年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

災害危険区域を指定しやすい環境整備及び区域内における既存不適格建築物の安全性向上のため、災害危険区域（建築禁止エリアは除く）に存する既存不適格建築物について、建築制限に適合させる改修費用等の一部を補助する地方公共団体に対して支援を行う。

<災害危険区域内における建築制限のイメージ>



住宅

計画策定 地方公共団体実施：国 1 / 2

基準適合調査 民間実施：国と地方で 2 / 3
地方公共団体実施 1 / 2

通常支援

改修、建替え

■ 対象となる住宅

災害危険区域内の既存不適格建築物である住宅

■ 交付率

国と地方で 2 / 3

■ 補助限度額

280万円／棟

ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費（増工分）を限度とする
※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

事業期間

令和3年度～令和7年度
ただし、令和8年度以降の区域指定であっても、令和7年度までに計画策定等した場合は経過措置あり

建築物

計画策定

地方公共団体実施：1 / 3

基準適合調査

民間実施：国と地方で 2 / 3
地方公共団体実施：国 1 / 3

改修、建替え

■ 対象となる建築物

災害危険区域内の既存不適格建築物で、地域防災計画において指定された避難所等及び一時集会所等（集合住宅の共同利用施設を含む）

■ 交付率

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

■ 補助限度額

280万円／棟
ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費（増工分）を限度とする
※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

パッケージ支援（重点支援）

改修、建替え

■ 対象となる住宅

要件を満たす災害危険区域内の既存不適格建築物である住宅

■ 交付額

国と地方で 100万円／棟

■ 補助限度額

改修工事費の8割
ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費（増工分）を限度とする
※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

■ 対象となる災害危険区域の要件

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

強風災害・水災害等により被害を受けるおそれがある住宅の改修に対する支援

新規・拡充

強風災害・水災害等により被害を受けるおそれがある住宅に居住する者が安全に生活できる住宅を確保できるよう、住宅の改修に対する支援を強化する。

新規

屋根の耐風診断及び耐風改修に関する事業

事業内容

令和3年度当初予算：社会資本整備総合交付金等の内数

耐風性能が十分ではないおそれのある既存住宅・建築物の屋根の耐風性能の診断及び脱落の危険性があると判断された屋根の改修に必要な費用の一部に対する支援を行う。

○対象区域：DID地区等で基準風速32m/s以上の区域又は地域防災計画等で地方公共団体が指定する区域
※DID地区等：国勢調査による人口集中地区及び区域内の住宅の密度が30戸/ha以上となる5ha以上の区域(区域内住宅戸数が300戸以上の区域に限る)



強風による屋根の被害(南房総市)

屋根の耐風診断

建築基準法の告示基準(昭和46年建設省告示第109号、令和2年改正)に適合しているか、かわらぶき技能士や瓦屋根工事技士等により診断
【補助率】地方公共団体実施：国1/2 民間実施：国と地方で2/3
【補助対象限度額】31,500円/棟

屋根の耐風改修

告示基準に適合しない屋根について、所要の耐風性能を有する屋根にふき替え
【補助率】国と地方で23%
【補助対象限度額】24,000円に屋根面積(m²)を乗じた額(上限2,400,000円/棟)

事業主体が広報誌等により屋根の耐風性能確保について周知することで自主的な耐風改修を促進することを要件とする

長期優良住宅化リフォーム推進事業

事業内容

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修等に対する支援を行う。

【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 【補助限度額】100万円/戸 等

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



令和3年度当初予算：45億円

拡充

防災性・レジリエンス性向上改修※を補助対象工事に追加する

※例：災害対策(屋根の耐風改修、止水板の設置)、停電・断水対策(蓄電池の設置、飲料水貯留システムの導入)

東日本大震災災害公営住宅家賃対策補助事業

復興庁にて予算計上

新規

東日本大震災の被災者向けの災害公営住宅に対する特別家賃低減事業、家賃低廉化事業、家賃低廉化事業について、復興交付金の廃止後も、新たな補助制度を創設し、引き続き実施する。

災害公営住宅家賃低廉化事業

令和3年度当初予算：209億円

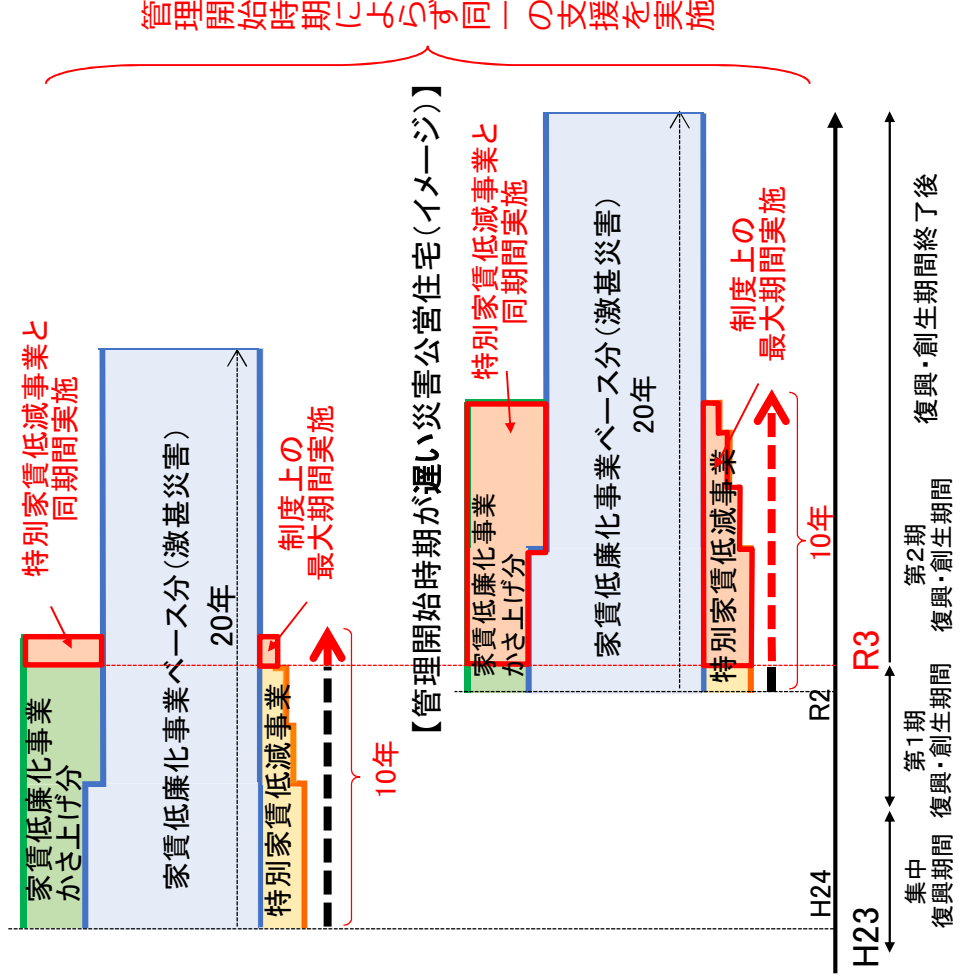
- 内 容：東日本大震災による被災者向けに整備された災害公営住宅について、入居者の居住の安定確保を図るため、当該災害公営住宅の家賃低廉化に係る費用を支援する。
- 補助率：7 / 8（管理開始から1～5年目）
5 / 6（" 6～10年目）
2 / 3（" 11～20年目）※
- 期 間：管理開始から最長20年間
※新たに用地取得した場合

東日本大震災特別家賃低減事業

令和3年度当初予算：15億円

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

【管理開始時期が早い災害公営住宅（イメージ）】



団地再生や再開発事業に併せた建築物におけるテレワーク環境整備の促進

拡充

「新たな日常」に関する多様なニーズを踏まえ、テレワーク環境の充実を図るため、団地再生や再開発事業に併せた建築物におけるテレワーク拠点施設の整備に対する支援を行う。

テレワーク拠点施設の整備に対する支援の概要

住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)

令和3年度当初予算：44.96億円、社会資本整備総合交付金等の内数

団地再生に併せたテレワーク拠点施設の整備

下線部は令和2年度第3次補正予算における拡充事項

住宅団地の機能強化を図るため、住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)の補助対象に**コワーキングスペース**等の整備費を追加する。

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

補助率：

- ・地方公共団体の場合
国1/3、地方2/3
- ・民間事業者の場合
国1/3、地方1/3、民間1/3



コワーキングスペース整備のイメージ

防災・省エネまちづくり緊急促進事業

令和3年度当初予算：77.94億円

先導的な再開発事業におけるテレワーク拠点施設の整備

下線部は令和2年度第3次補正予算における拡充事項

<必須要件>

- ・ 防災対策
- ・ 省エネルギー対策
- ・ 環境対策
- ・ 高齢者等配慮対策
- ・ 子育て対策

<選択要件>

- ・ 防災対策
- ・ 環境対策
- ・ 子育て対策
- ・ 生産性向上
- ・ **働き方対策(テレワーク拠点(コワーキングスペース等)の整備)**

【支援イメージ】

<補助率>

- 必須要件のみ：3%
- 必須要件+選択要件(1項目)：5%
- 必須要件+選択要件(2項目)：7%

国の直接支援
(防省緊)

建設工事費
(他の補助事業の対象外)

共同施設整備費

交付金
国：1/3
地方：1/3等

土地整備費(除却費、補償費)

調査設計計画費

長期優良住宅の普及促進及び住宅瑕疵情報や履歴情報等の統合的な収集・分析

新規・拡充

多世代にわたり良質な住宅が引き継がれる住宅循環システムの普及・定着に向けて、長期優良住宅の普及の促進による住宅の質の向上、住宅瑕疵情報や履歴情報等住宅に係る情報の統合的な収集・分析を通じた瑕疵の発生の未然防止や紛争の円滑な解決等による消費者保護の充実を図る。

長期優良住宅の普及促進

新規

長期優良住宅の認定取得促進に向け、見直し後の内容に沿って先行的に認定取得を行うモデル的な取組を支援する「長期優良住宅認定取得促進モデル事業」を創設。

令和3年度当初予算：0.6億円（長期優良住宅認定取得促進モデル事業）

拡充

長期優良住宅の普及を促進し、良質な住宅ストック形成に資する市街地再開発事業等を推進するため、長期優良住宅の整備を含む市街地再開発事業等に対する支援を強化。（補助率を引上げ 1 / 3 → 2 / 5）

令和3年度当初予算：社会資本整備総合交付金等の内数（市街地再開発事業、防災街区整備事業、優良建築物等整備事業）

住宅瑕疵情報や履歴情報等の統合的な収集・分析

新規

住宅の不具合事象等とその要因に関する情報を収集・分析し、瑕疵の発生を未然に防止する情報発信や円滑な紛争解決を可能とするよう、住宅瑕疵情報や履歴情報等住宅に係る情報を統合的に収集・分析するデータベース構築に対する支援を行う「住宅に係る統合的な情報インフラ整備事業」を創設。

令和3年度当初予算：1億円（住宅に係る統合的な情報インフラ整備事業）

優良建築物等整備事業（マンション建替えタイプ）

見直し・拡充

令和3年度当初予算：
社会資本整備総合交付金等の内数

市街地環境の整備改善や、良好な居住環境の確保を図るため、老朽化マンションの建替えに対する支援を行う。

下線部は令和3年度予算における見直し・拡充事項

事業内容

地域： 三大都市圏 等
敷地面積： 概ね1,000㎡以上（三大都市圏は500㎡以上） ※1

※1 マンション建替円滑化法に基づく事業は、300㎡以上

従前建物： 要除却認定基準に適合する老朽化マンション

区分所有者10名以上

従後建物： 地上3階以上、耐火建築物又は準耐火建築物 等

空地面積： 法定空地率 + 15～20%以上 ※2

※2 マンション建替円滑化法に基づく事業は、適用しない

決議要件： 区分所有法に基づく建替え決議、マンション敷地売却

決議若しくは区分所有者全員の総意による建替え決議 等

適正管理の要件： 建替後のマンションにおいて、計画期間を30年以上に

設定した長期修繕計画を作成し、長期修繕計画に

適切な修繕積立金の額が設定されるものであること。

見直し

○建替後のマンションについて、管理の適正化を推進する要件を追加

【要除却認定基準】

- ① 耐震性が不足するもの
- ② 外壁等の剥離及び落下により被害の生じるおそれがあるもの
- ③ 火災時に大きな被害が生じるおそれがあるもの
- ④ 給水等の配管設備の劣化により著しく衛生上有害となるおそれがあるもの
- ⑤ 高齢者等の移動上又は施設の利用上の安全性の向上を図る必要があるもの

拡充

○改正マンション建替円滑化法（令和2年6月成立）で拡充された要除却認定基準（②～⑤）に適合する老朽化マンションを追加

補助率

1/3 長期優良住宅の整備を含む場合は、2/5に引上げ
（ただし、地方公共団体が補助する額の1/2以内）

拡充

○長期優良住宅に建替える場合は、補助率を引上げ

補助対象

- ・調査設計計画費（基本構想作成、建築設計 等）
- ・土地整備費（除却費、補償費 等）
- ・共同施設整備費（空地等の整備、供給処理施設 等）

空き家対策総合支援事業

延長・拡充

令和3年度当初予算：45億円

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

事業内容

空家等対策計画に基づき実施する以下の事業

・空き家の除却

例：特定空家等の除却

ポケットパークとして跡地を利用する空き家を解体

拡充

特定空家等に至る前段階において、将来的に特定空家等になる蓋然性が高い未接道、狭小敷地等の空き家の除却等への支援を強化

・空き家の活用

例：空き家を地域活性化のための地域交流施設に活用

・空家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握

・空き家の所有者の特定

例：所有者の特定のための交通費、通信費、委託費等

・関連する事業等

例：周辺建物の外観整備、残置動産の撤去費等

空き家の除却



居住環境の整備改善のため、空き家を除却し防災空地を整備

空き家の活用



地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

法定の協議会など民間事業者等と連携して事業を推進

補助対象

以下の①、②を満たす市区町村

①空家等対策計画を策定

②空家特措法に基づく「協議会」を設置するなど、地域の民間事業者等との連携体制がある
など

補助率

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

事業期間

延長

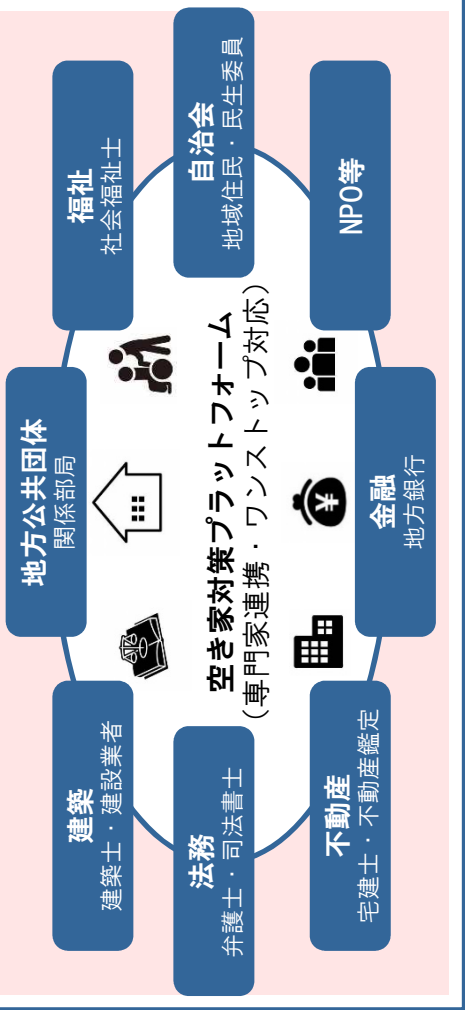
事業期間を5年間延長
(令和3年度～令和7年度)

住宅市場を活用した空き家対策モデル事業

新規

令和3年度当初予算：3.5億円

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

<p>事業内容</p>	<p>1. 空き家に関する相談窓口等の民間連携支援</p> <p>相談窓口等の空き家対策の執行体制の整備が必要な地方公共団体を対象として、空き家相談のための人材育成、法務・不動産・建築等の多様な専門家と連携した相談体制を構築する取組を支援。</p> 
<p>2. 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決</p> <p>空き家に係る全国共通の各種課題に対して、住宅市場を活用した空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対して支援。</p> <p>＜想定される取組例＞</p> <ul style="list-style-type: none"> * 空き家対策と居住支援を連携させ、住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する取組 * シェアリング・サブスクリプション等を活用したビジネス化・産業を展開し、空き家の潜在的需要を喚起する取組 * 遠隔地や海外に住む所有者が安心して円滑に除却できる方法を模索する取組 * コロナ禍後の新生活様式のためのテレワークやサテライトオフィス等に活用するための空き家を転用する取組 	<p>事業要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記1.については原則として地方公共団体と専門家等が連携して実施すること ・本事業の成果を広く公開すること <p>補助対象</p> <p>市区町村、民間事業者等</p> <p>補助率</p> <p>定額補助</p> <p>事業期間</p> <p>令和3年度～令和5年度</p>

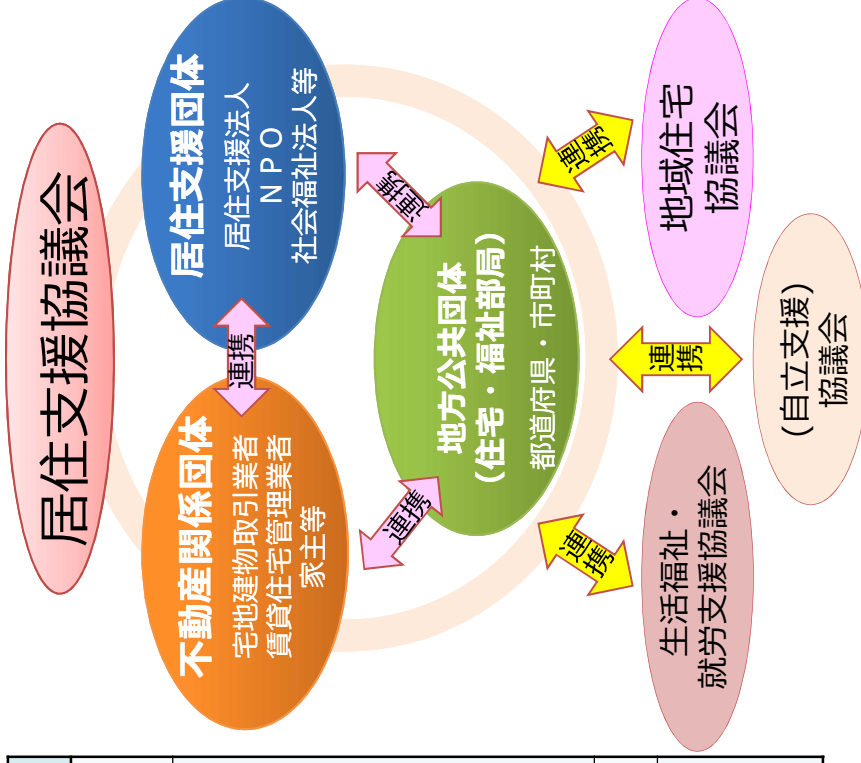
居住支援協議会等への活動支援

拡充

令和3年度当初予算：
共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数

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

事業主体	居住支援協議会等活動支援事業 住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会、居住支援法人または 地方公共団体 等
補助対象事業	① 入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等） ② 入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等） ③ 死亡・退去時支援（家財・遺品整理や処分、死後事務委任等） ④ セミナー・勉強会等の開催（制度や取組等の周知普及） ⑤ 関係者間のネットワーク形成や拡充に資する取組み ⑥ 地方公共団体において、住まいを含む総合相談窓口を設置する等、住宅・福祉の連携によるモデル的な体制を整備 等 ※居住支援協議会・居住支援法人は①～⑤が、地方公共団体は⑥が対象事業
補助率・補助限度額	定額 10,000千円/協議会等（なお、外国人の入居の円滑化に係る活動または 空き家等を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営 を行う場合は 12,000千円/協議会等 ）



居住支援協議会

- ・ 地方公共団体、不動産関係団体、居住支援法人等が連携して協議会を設立
- ・ 設立状況：101協議会（全都道府県・53市区町）が設立（R2.11.30時点）

居住支援法人

- ・ 都道府県が、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）、社会福祉法人、居住支援を目的とする株式会社等 を指定
- ・ 設立状況：359者（47都道府県）が指定（R2.11.30時点）

下線部は令和3年度予算における拡充事項

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境(スマートウェルネス住宅)を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット登録住宅の整備、先導的な住環境整備及び子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業等に対して支援。

① サービス付き高齢者向け住宅整備事業

※事業期間を5年間延長 (令和3年度～令和7年度)

○ サービス付き高齢者向け住宅の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対して支援を実施

【住宅】	新築 1/10 (上限 70・120・135万円/戸※)	【高齢者生活 支援施設※】	新築 1/10 (上限1,000万円/施設)
	改修 1/3 (上限 195万円/戸 等) ※床面積等に応じて設定		改修 1/3 (上限1,000万円/施設)
	既設改修※ 1/3 (上限 10万円/戸)		

※既設のサ高住でIoT技術を導入して非接触でのサービス提供を可能とする工事

※新築の場合は、介護関連施設(デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所等)、病院、診療所、訪問看護事業所を補助対象外とする。

② セーフティネット住宅改修事業 (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業)

※社会資本整備総合交付金等による支援も実施

○ 新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合及びこれに子育て支援施設を併設する場合は改修費に対して支援を実施

補助率：1/3 補助限度額：50万円/戸 1,000万円/施設 等
対象工事：バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事、「新たな日常」に対応するための工事 等

③ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

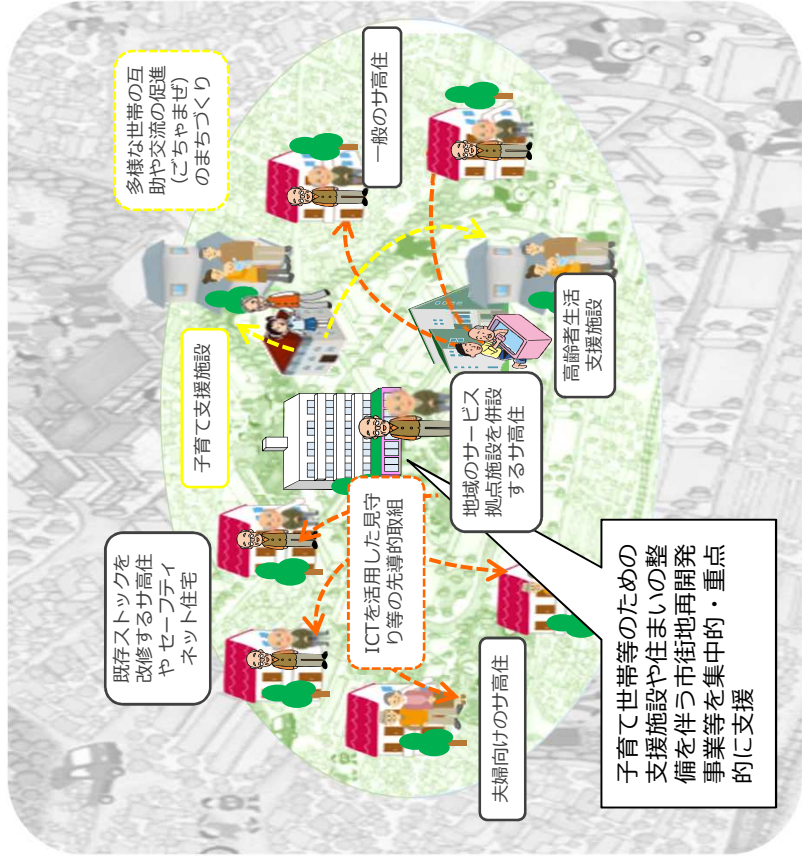
○ 介護予防や健康増進、多世代交流、子育て世帯への支援等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組として選定されるものに対して支援を実施

補助率：新築1/10、改修2/3、技術の検証等に係る費用2/3

④ 地域生活拠点型再開発事業

○ 子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を実施

補助率：国1/3 (ただし地方公共団体の補助する額の1/2以内)
補助対象：調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費



下線部は令和3年度予算における見直し・拡充事項

セーフティネット登録住宅の家賃等の低廉化支援

拡充

令和3年度当初予算：
公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数

セーフティネット登録住宅(住宅確保要配慮者専用住宅)における、家賃及び家賃債務保証料の低廉化を支援。

家賃低廉化に係る補助		家賃債務保証料の低廉化に係る補助	
事業主体等	大家等	家賃債務保証会社、 <u>保険会社</u> 等	
対象世帯	月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯 ※ 住居確保給付金を受給している世帯を除く ※ <u>住宅扶助(生活保護制度)</u> を受給する場合、 <u>最長6カ月まで</u> は併用が可能	月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯	
低廉化の対象	家賃	家賃債務保証料、 <u>孤独死・残置物に係る保険料</u>	
補助率・補助限度額	国1/2 + 地方1/2 国費限度額：2万円/戸・月 ※ 国費総額が240万円を超えない場合、以下の柔軟化が可能 ・コロナ対応の場合 ：4万円/戸・月 ・ <u>三大都市圏</u> ：4万円/戸・月 ・ <u>政令市・中核市(三大都市圏除く)</u> ：3万円/戸・月 ※ <u>公営住宅並み家賃への引下げに対応した額の1/2を限度</u>	国1/2 + 地方1/2 国費限度額：3万円/戸・年 ※ <u>国費総額が240万円を超えない場合、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</u>	
支援期間	管理開始から原則10年以内 (国費総額が240万円を超えない場合は、最長20年間)	<p>【補助限度額の柔軟化のイメージ】 (国と地方の支援額)</p> <p>2年間 8万円/戸・月 3～8年目 4万円/戸・月 9年目～ 支援なし</p>	
その他の主な要件	原則として、賃貸人が当該住宅の入居者を公募すること ※ <u>より困難度の高い他の入居対象者の入居を阻害しないこと</u> と認められる場合は適用除外	—	

点線下線部は令和2年度第3次補正予算、上線部は令和3年度予算における拡充事項

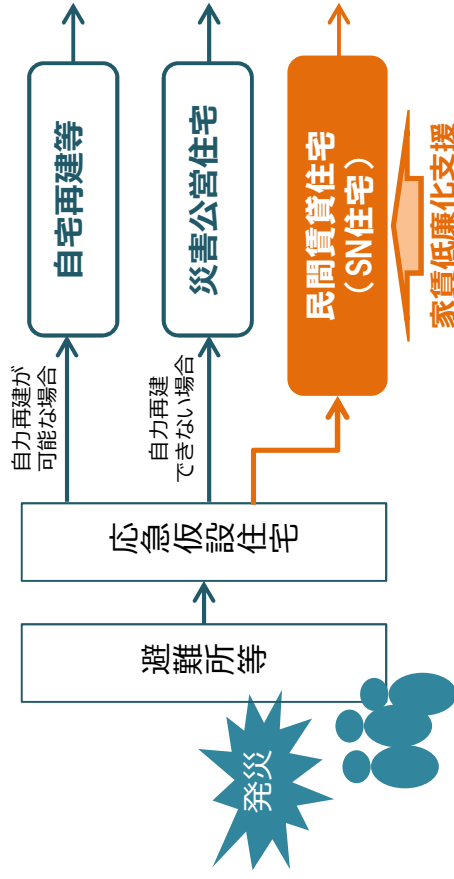
セーフティネット登録住宅を活用した被災者の住宅確保 拡充

令和3年度当初予算：
公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数

民間賃貸住宅を活用した被災者の住まいを提供するため、被災者が災害公営住宅の代替としてセーフティネット登録住宅に入居する場合、家賃低廉化補助の補助限度額等を拡充。

家賃低廉化に係る補助		
	一般災害	激甚災害
事業主体等	大家等	
低廉化対象世帯	被災により住まいを失った者、かつ、月収21.4万円(収入分位40%)以下の世帯 ※公募要件は適用しない ※災害公営住宅に入居していた者、入居予定者を除く	
補助率	国 2 / 3	国 3 / 4 (当初5年間) 国 2 / 3 (6年目以降)
補助限度額	公営住宅並み家賃への引下げに対応した額	
家賃(低廉化前)	近傍同種家賃と均衡を失わないこと	
支援期間	管理開始から20年以内	
その他	当該災害により滅失した住戸数の3割(激甚災害は5割)に相当する戸数(災害公営住宅を建設又は買取する場合はその戸数を控除した数)を限度とする。	

【被災者の住まい確保フロー】



BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業

令和3年度当初予算：2億円

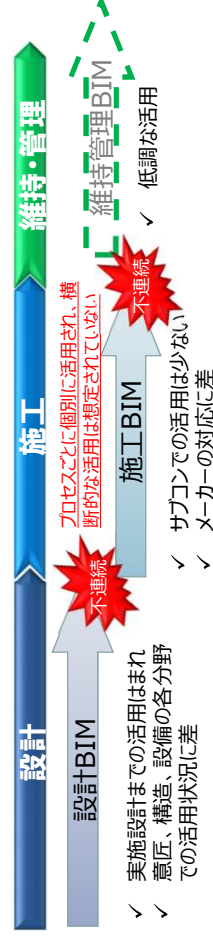
建築分野において生産性向上に資するBIMの活用を促進するため、設計・施工等のプロセスを横断してBIMを活用する試行的な建築プロジェクトにおけるBIM導入の効果等を検証する取組みを支援する。

背景・現状

○ BIMの活用により建築分野における生産性向上等が期待される中、現状はプロセスを横断するかたちでのBIMの活用の促進が課題。

○ 「建築BIM推進会議」において、BIMのプロセス横断的な活用に向け、関係者の役割・責任分担等の明確化等をするため、標準ワークフロー、BIMデータの受け渡しルール、想定されるメリット等を内容とするガイドライン（第1版）を令和2年3月に策定。

＜各生産プロセスにおけるBIMモデル・情報の利用状況＞



事業概要

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

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

補助対象 民間事業者等 補助率 定額

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

建築分野におけるオンライン化の促進

拡充

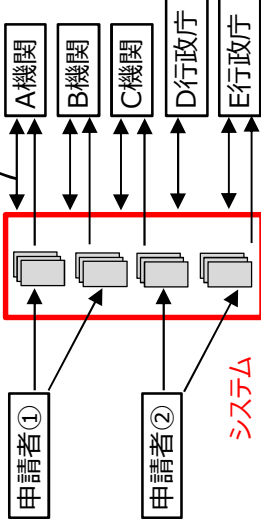
建築情報システム高度化促進事業

事業内容

令和3年度当初予算：0.36億円

- 電子的に「建築関係手続き」を行うことが可能になる、汎用的なシステムの開発・改修・検証等に対して補助を行う。

システムのイメージ



補助対象 民間事業者

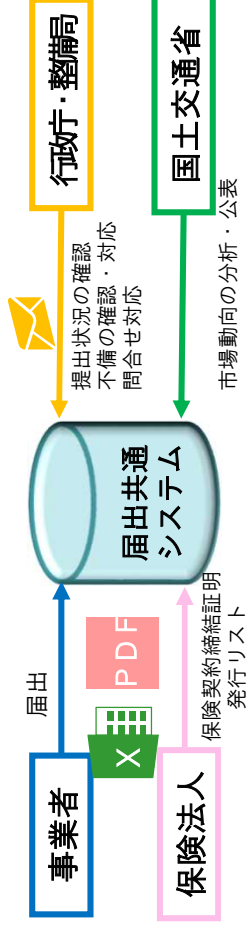
補助率 定額補助

住宅瑕疵担保履行制度に係る行政手続きの円滑化に関する経費

事業内容

令和3年度当初予算：0.42億円

- 住宅瑕疵担保履行法に基づく基準日届出手続きについて、手続きに係る事務の負担軽減、審査等の効率化・迅速化を図るため、手続きの電子化における環境整備を行う。



建築基準法・建築士法等の円滑な執行体制の確保に関する事業 (建築分野におけるIT活用・リモート化の検証等への支援)

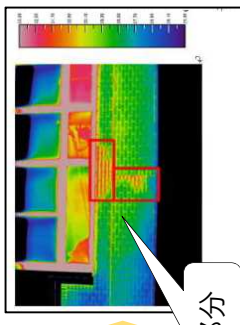
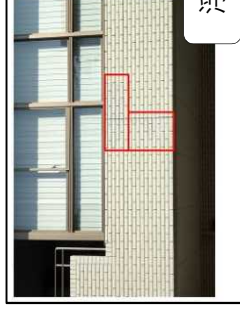
事業内容

令和3年度当初予算：2.4億円

- 赤外線装置を搭載したドローン等の新技術を用いた外壁調査手法に関するマニュアル（実施要領）の整備及びそのために必要となる多様な条件下でのデータ収集・実証等に対して補助を行う。
- 建築士事務所の設計業務等のIT活用による生産性向上のため、各地域で取り組む事務所等が連携した主体に対し、相互にIT活用を図るための講習会開催や相互協議・勉強会のためのアドバイザー派遣等の体制整備費用を支援する。
- 建築基準法・建築士法において、基準等を見直しつつIT活用を進めるため、様々な課題に対して実際のプロジェクトで試行的に検証（社会実験）する事業を支援する。

補助対象 民間事業者

補助率 定額補助



浮き部分

赤外線装置を搭載したドローンを用いた外壁調査

タイルの種類や環境条件に応じた赤外線調査の有効性の実証
(一社) 日本赤外線劣化診断技術普及協会提供

地域型住宅グリーン化事業

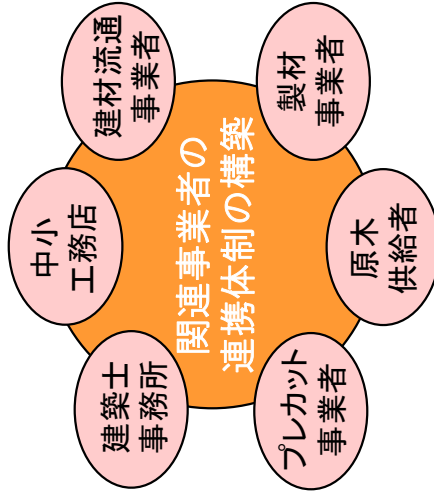
延長・拡充

令和2年度第3次補正予算：10億円
令和3年度当初予算：140億円

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いて省エネルギー性能や耐久性等優れた木造住宅・建築物の整備、住宅の省エネ改修の促進を図るとともに、**若者・子育て世帯**に対して支援を行う。

**事業期間を3年間延長
(令和3年度～令和5年度)**

グループの構築



共通ルールの設定

- ・地域型住宅の規格・仕様
- ・資材の供給・加工・利用
- ・積算、施工方法
- ・維持管理方法
- ・その他、グループの取組

地域型住宅・建築物の整備

補助対象（住宅）のイメージ

補助限度額

長寿命型	110万円/戸 ※1
長期優良住宅	110万円/戸 ※1
※ 1. 1次エネルギー消費量が省エネ基準△20%となる場合、30万円/戸 補助限度額を引き上げ	
高度省エネ型	110万円/戸 ※1
認定低炭素住宅 性能向上計画認定住宅	110万円/戸 ※1
ゼロエネ住宅型	140万円/戸 ※2
※ 2. 寒冷地、低日射地域、多雪地域に限り、Nearly ZEHを補助対象に追加	

※ 1 4戸以上の施工経験を有する事業者の場合、補助限度額100万円/戸
※ 2 4戸以上の施工経験を有する事業者の場合、補助限度額125万円/戸

・地域材加算 …… 主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半に地域材を使用する場合、20万円/戸を限度に補助額を加算
・若者・子育て世帯加算
① 玄関・キッチン・浴室又はトイレのうちいずれか2つ以上を複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に補助額を加算【三世帯同居加算】
② 40歳未満の世帯又は18歳未満の子を有する世帯が良質な住宅の整備を行う場合、30万円/戸を限度に補助額を加算

※ 対象地域の重点化
住宅の新築について、土砂災害特別警戒区域を補助対象外とする。

補助対象（建築物）のイメージ

1次エネルギー消費量が基準と比べ少ない
その他一定の措置（選択）
・BEMSの導入
・節水対策
・ヒートアイランド対策等

外皮の高断熱化

グリーン住宅ポイント制度 ～「省エネ」「新たな日常」等に幅広く対応～

新規

令和2年度第3次補正予算：1,094億円

1 制度の目的・概要

高い省エネ性能の住宅取得者等に対して、「新たな日常」等に対応した商品や追加工事と交換できるポイントを発行することにより、住宅投資を喚起し、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図る。

2 ポイントの発行

令和2年12月15日(補正予算案閣議決定日)から令和3年10月31日までに契約を締結した高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームや既存住宅の購入等が対象。

住宅の新築(持家)

対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合(※)
① 高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、ZEH等)	40万Pt/戸	100万Pt/戸
② 省エネ基準に適合する住宅	30万Pt/戸	60万Pt/戸

※特例の場合(以下のいずれかに該当)

- ・東京圏(23区*)から地方移住するための住宅
- ・多子世帯(子供3人以上世帯)が取得する住宅
- ・三世代同居仕様である住宅
- ・災害リスクが高い区域から移転するための住宅

* 地方創生移住支援事業(内閣府・内閣官房)に準拠

住宅の新築(賃貸)

対象住宅	発行ポイント
・高い省エネ性能を有する1戸あたりの床面積40㎡以上の住宅	10万Pt/戸

既存住宅の購入(持家)

対象住宅	発行ポイント
① 空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸
② 東京圏(23区*)から地方移住するための住宅	
③ 災害リスクが高い区域から移転するための住宅	

住宅のリフォーム(持家・賃貸)

対象工事	発行ポイント
① 省エネ改修(断熱改修又はエコ住宅設備)(必須)	工事費の約1割 最大30万Pt/戸※ ※若者・子育て世帯は最大45万Pt/戸
② 耐震改修、バリアフリー改修等(任意)	

3 ポイントの利用方法：「新たな日常」対応等

- ・「新たな日常」「防災」に対応した追加工事
- ・「新たな日常」「環境」「子育て支援」等に資する商品

ポイントを活用した「新たな日常」対応工事イメージ(テレワークイメージ(テレワークスペース設置)、開閉可能仕切り設置、玄関近くの手洗器設置、非接触型水栓)



テレワークスペース設置



開閉可能仕切り設置



玄関近くの手洗器設置
非接触型水栓

すまい給付金

令和2年度第3次補正予算：777.36億円

○ すまい給付金は、住宅ローン減税の拡充措置を講じてもおお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和するため、収入に応じ現金を給付する制度。(2021年12月末までに引渡しを受け、入居した方が対象)

※住宅ローン減税の契約期限と入居期限の延長、床面積要件の緩和に応じた措置を実施。(予定)

1. 給付額

【消費税率8%時】

(参考)収入額の目安	住民税(都道府県)所得割額 ^注	給付額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

【消費税率10%時】

(参考)収入額の目安	住民税(都道府県)所得割額 ^注	給付額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

注 都道府県民税率4%の場合の住民税(都道府県)所得割額

2. 給付対象

自ら居住することを目的とした、以下の要件を満たす住宅

【住宅を新築又は新築住宅を取得する場合】

①住宅ローンを利用する場合の要件

- ・床面積50㎡以上の住宅
- ・施工中等に検査を実施し、一定の品質が確認された住宅
(例 住宅瑕疵担保責任保険への加入、建設住宅性能表示制度を利用等)

②現金購入の場合の追加要件

①に加え以下に該当する住宅とし、50才以上で650万円以下の収入額(目安)の者が取得する場合に限る。

- ・省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅
(フラット35Sの基準に適合する住宅等)

【中古住宅を取得する場合】

①住宅ローンを利用する場合の要件

- ・床面積50㎡以上の住宅
- ・現行耐震基準を満たす住宅
- ・中古住宅売買時等に検査を受け品質が確認された住宅
(例 既存住宅売買瑕疵保険への加入等)

②現金購入の場合の追加要件

50才以上で650万円以下の収入額(目安)の者が取得する場合に限る。

(参考 2)

令和 2 年度補正予算（第 3 号）の概要（住宅局関係）

I. ポストコロナに向けた経済構造の転換・好循環の実現

1. デジタル改革・グリーン社会の実現

(1) 脱炭素社会実現に向けた省エネルギー性能の高い木造住宅等の普及促進

国費 1,000 百万円

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制による、地域材を用いた省エネルギー性能の高い木造住宅等の整備を促進するとともに、若者・子育て世帯に対する支援を実施。

(2) グリーン住宅ポイント制度

国費 109,400 百万円

新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図るため、高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等を対象とした、「新たな日常」等に対応した商品や追加工事と交換できる「グリーン住宅ポイント制度」を創設。

2. 地域・社会・雇用における民需主導の好循環の実現

(1) 都市再生の促進

財政投融资 58,100 百万円

都市の成長力強化に資する拠点形成等を図るため、(独)都市再生機構による地方都市等における都市再生事業を実施。

(2) グリーン住宅ポイント制度【再掲】

国費 109,400 百万円

新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図るため、高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等を対象とした、「新たな日常」等に対応した商品や追加工事と交換できる「グリーン住宅ポイント制度」を創設。

(3) 住宅市場安定化対策事業（すまい給付金）

国費 77,736 百万円

住宅ローン減税の拡充措置を講じてもなお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和し、住宅市場の安定化を図ることを目的として実施しているすまい給付金について、給付措置の実施に必要な財政上の措置を実施。

Ⅱ. 防災・減災、国土強靱化の推進など安全・安心の確保

1. 防災・減災、国土強靱化の推進

(1) 公営住宅に係る老朽化対策 国費 1,900 百万円

老朽化した公営住宅の建替による防災・減災対策について、重点的な支援を実施。

(2) 地域における防災・減災、国土強靱化の推進（防災・安全交付金等）

国費 492,508 百万円の内数

地域における防災・減災、国土強靱化を推進するため、地方公共団体の取組について重点的な支援を実施。

- ・ 地震時等に著しく危険な密集市街地対策
- ・ 老朽化した公営住宅の建替による防災・減災対策

2. 自然災害からの復旧・復興の加速

○公営住宅の災害復旧 国費 781 百万円

令和元年東日本台風及び令和2年7月豪雨で被災した公営住宅の再建・補修等を支援。

3. 国民の安全・安心の確保

○UR賃貸住宅における安全・安心な居住環境整備の促進 国費 205 百万円

UR賃貸住宅における「新たな日常」等に対応した、安全・安心な居住環境を早期に整備する必要があるため、住戸改修及び共用部のバリアフリー化等に対する支援を実施。

(参考3)防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策(住宅局関係)

番号	対策名	対策の内容	中長期の目標	5年後の状況 (令和7年度)
8	地震時等に著しく危険な密集市街地対策	大規模火災のリスクの高い地震時等に著しく危険な密集市街地(以下「危険密集市街地」という。)において、老朽建築物の除却や延焼防止性能を有する建築物への建替、避難路となる道路や避難地となる公園等の整備を促進する。	危険密集市街地における最低限の安全性を確保し、当該地区の面積の減少を図る。 ・危険密集市街地の面積 現状:約2,220ha(令和2年) 中長期の目標:0ha(令和12年) <本対策による達成目標の追加> ・危険密集市街地の面積の解消とあわせて行う、危険密集市街地における地域防災力の向上に資するソフト対策が未実施地区の実施率 達成目標:100%(令和7年度)	・達成目標:100% ・危険密集市街地の整備改善の加速化及びより一層の安全性確保による深化を図るため、地域防災力の向上に資するソフト対策が未実施の危険密集市街地について、全ての地区で完了する。
9	住宅・建築物の耐震化による地震対策	住宅・建築物の耐震改修に対する補助等を引き続き重点的に行うことにより、中長期的に住宅・建築物の耐震化を促進する。	耐震診断義務付け対象建築物の早期の耐震診断・耐震改修を図り、地震による崩壊・倒壊を防止する。 ・耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率 現状:74%(令和2年) 中長期の目標:耐震性の不足するものをおおむね解消(令和7年) ・耐震診断の診断率(令和2年度時点で未診断の防災拠点についての診断率) 中長期の目標:9割以上(令和5年度) 本対策による達成目標の引き上げ 7割以上 → 9割以上(令和5年度)	・耐震性の不足するものをおおむね解消 ・防災拠点建築物等について、耐震診断が加速化されることで、耐震改修又は代替施設の確保により大規模地震発生時の防災力向上に資するとともに、耐震化率の目標達成をより確実にする。
86	老朽化した公営住宅の建替による防災・減災対策	公営住宅ストックの老朽化が急速に進んでおり、直近3年間で築50年超の公営住宅は2.3倍に増加。更新が進まなければ、老朽化がさらに加速し、安全性が確保できないおそれがある。そのため、特に老朽化した高経年の公営住宅の建替をさらに重点的に支援する。	老朽化した公営住宅を更新することにより、地震・火災等による被害を防止する。 ・特に老朽化した高経年の公営住宅の更新の進捗率 中長期の目標:100% 本対策による達成年次の前倒し 令和16年度 → 令和12年度	・達成目標:85% ・加速化・深化しない場合の達成率65%と比較して高い達成率とし、より安全性を確保する。また、達成目標100%に向けて計画的な更新を進める。

8

地震時等に著しく危険な密集市街地対策

国土強靱化
NATIONAL RESILIENCE

概要: 大規模火災のリスクの高い地震時等に著しく危険な密集市街地(以下「危険密集市街地」という。)において、老朽建築物の除却や延焼防止性能を有する建築物への建替、避難路となる道路や避難地となる公園等の整備を促進する。
府省庁名:国土交通省

本対策による達成目標

◆中長期の目標

危険密集市街地における最低限の安全性を確保し、当該地区の面積の減少を図る。

・危険密集市街地の面積

現状:約2,220ha(令和2年) 中長期の目標:0ha(令和12年)

<本対策による達成目標の追加>

・危険密集市街地の面積の解消とあわせて行う、危険密集市街地における地域防災力の向上に資するソフト対策が未実施地区の実施率
達成目標:100%(令和7年度)

◆5年後(令和7年度)の状況

・達成目標:100%
・危険密集市街地の整備改善の加速化及びより一層の安全性確保による深化を図るため、地域防災力の向上に資するソフト対策が未実施の危険密集市街地について、全ての地区で完了する。

◆実施主体

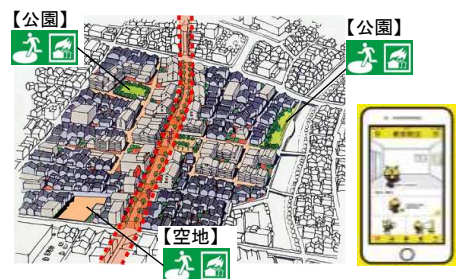
・都道府県、政令指定都市、市区町村

<地域防災力の向上に資する対策の例>

防災備蓄倉庫の整備



避難場所等の指定状況をアプリで情報発信



概要: 住宅・建築物の耐震改修に対する補助等を引き続き重点的に行うことにより、中長期的に住宅・建築物の耐震化を促進する。

府省庁名: 国土交通省

本対策による達成目標

◆中長期の目標

耐震診断義務付け対象建築物の早期の耐震診断・耐震改修を図り、地震による崩壊・倒壊を防止する。

・耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率

現状: 74%(令和2年)

中長期の目標: 耐震性の不足するものをおおむね解消(令和7年)

・耐震診断の診断率(令和2年度時点で未診断の防災拠点についての診断率)

中長期の目標: 9割以上(令和5年度)

本対策による達成目標の引き上げ

7割以上 → 9割以上(令和5年度)

◆5年後(令和7年度)の状況

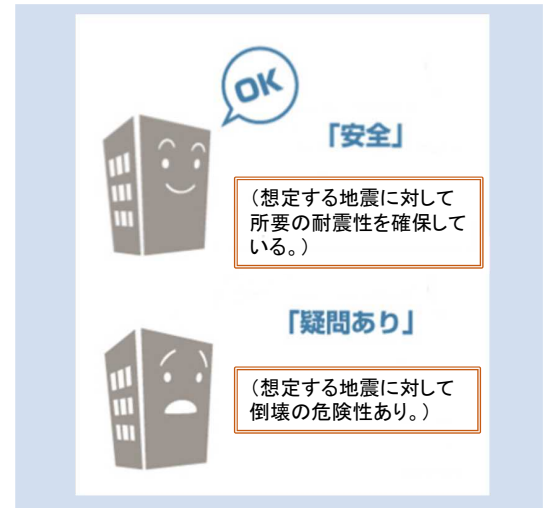
・耐震性の不足するものをおおむね解消

・防災拠点建築物等について、耐震診断が加速化されることで、耐震改修又は代替施設の確保により大規模地震発生時の防災力向上に資するとともに、耐震化率の目標達成をより確実にする。

◆実施主体

・建物所有者(都道府県、市区町村、民間)

耐震診断のイメージ



概要: 公営住宅ストックの老朽化が急速に進んでおり、直近3年間で築50年超の公営住宅は2.3倍に増加。更新が進まなければ、老朽化がさらに加速し、安全性が確保できないおそれがある。そのため、特に老朽化した高経年の公営住宅の建替をさらに重点的に支援する。

府省庁名: 国土交通省

本対策による達成目標

◆中長期の目標

老朽化した公営住宅を更新することにより、地震・火災等による被害を防止する。

・特に老朽化した高経年の公営住宅の更新の進捗率

中長期の目標: 100%

本対策による達成年次の前倒し

令和16年度 → 令和12年度

◆5年後(令和7年度)の状況

・達成目標: 85%

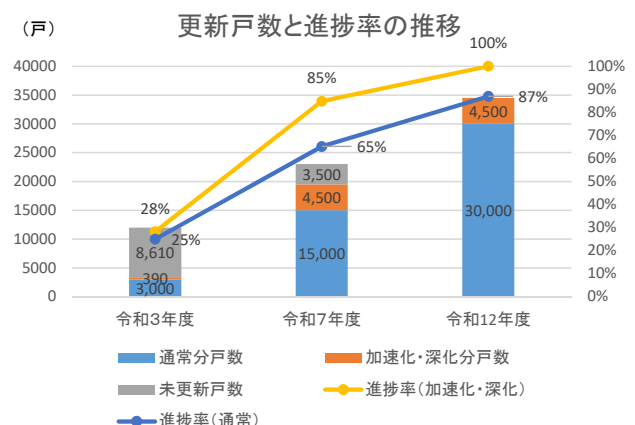
・加速化・深化しない場合の達成率65%と比較して高い達成率とし、より安全性を確保する。また、達成目標100%に向けて計画的な更新を進める。

◆実施主体

・都道府県、市町村



老朽化が進む公営住宅



(参考4)令和3年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(1/2)

赤枠は現行措置 (令和2年度時点)		2019(R1)年				2020(R2)年				2021(R3)年			
		1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10
住宅 ローン減税	消費税率10%が 適用される場合 (新築等)	10年間 4,000万円 (5,000万円)				13年間 4,000万円 (5,000万円)				10年間 4,000万円 (5,000万円)			
	上記以外の場合					10年間 2,000万円 (3,000万円)							
すまい給付金		所得に応じて 10~30万円				所得に応じて 10~50万円							
贈与税 非課税措置	消費税率10%が 適用される場合 (新築等)	2,500万円 (3,000万円)				1,000万円 (1,500万円)				700万円 (1,200万円)			
	上記以外の場合	700万円 (1,200万円)				500万円 (1,000万円)				300万円 (800万円)			

今回の改正による追加的措置

- 現行の控除期間13年の措置について、
契約期限と入居期限をともに1年延長。
〔・契約期限(注文住宅はR2.10~R3.9、分譲住宅等はR2.12~R3.11)と入居期限(R3.1~R4.12)を満たす者に適用。
・コロナによる入居遅延は問わない。
・50㎡以上の場合、控除率や所得要件等について、変更なし。〕
- 控除期間13年の措置の延長分については、所得制限を設けた上で床面積要件を40㎡以上に緩和。
〔・契約期限(注文住宅はR2.10~R3.9、分譲住宅等はR2.12~R3.11)と入居期限(R3.1~R4.12)を満たす者に適用。
・40㎡以上50㎡未満については、合計所得金額1,000万円以下の者に適用。〕
- 住宅ローン減税の契約期限と入居期限の延長、
床面積要件の緩和に応じた措置を実施。(予定)
- R3.4~R3.12について、R2年度と同額の
非課税限度額を措置。
〔・R3.4~R3.12に住宅取得等に係る契約を締結した者に適用。
・50㎡以上の場合、所得要件等について、変更なし。〕
- 所得制限を設けた上で床面積要件を40㎡以上に
緩和。
〔・R3.1以後の贈与について適用。
・40㎡以上50㎡未満については、合計所得金額1,000万円以下の者に適用。〕

(参考4)令和3年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(2/2)

要望内容	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 事業者が既存住宅を取得し、耐震改修等のリフォームを行う場合、不動産取得税を減額 [住宅部分] 築年数に応じて、最大36万円を減額 [敷地部分] 瑕疵担保責任保険に加入する等の場合は、自己居住用住宅と同様の減額措置 (最低45,000円減額(床面積に応じ加算))	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 [住宅部分] 1/2以上5/6以下の範囲内で条例で定める割合を減額(5年間) [敷地部分] 自己居住用住宅と同様の減額措置(最低45,000円減額(床面積に応じ加算))	固定資産税 不動産取得税
拡充	マンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正に伴う税制上の所要の措置 耐震性不足のマンションの建替え等を行う場合に認められている不動産取得税の非課税措置等について、耐震性不足だけでなく、外壁剥落等により周辺に危害を生じるおそれがある場合等にも適用	所得税 法人税 登録免許税 住民税 事業税 不動産取得税

【その他の項目】

- 被災住宅用地等に係る課税標準の特例措置及び被災代替家屋に係る税額の特例措置の拡充(固定資産税・都市計画法)
- 防災街区整備事業の施行に伴う新築の防災施設建築物に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)
- 特別貸付けに係る消費貸借に関する契約書の印紙税の非課税措置の延長(印紙税)

(この冊子は、再生紙を使用しています。)