

令和4年度
住宅局関係予算概要

令和4年1月
国土交通省住宅局

カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ化を推進するため、省エネ性能の高い住宅・建築物の整備や、既存住宅の改修等を総合的に支援する事業を創設。

事業概要

○ 省エネ性能の高い住宅・建築物の整備や、既存住宅の改修等を総合的に推進する。

① LCCM住宅整備推進事業(新規事業)

ライフサイクル全体を通じたCO2排出量をマイナスにする住宅(LCCM住宅)の整備を支援(補助率1/2)

② 地域型住宅グリーン化事業

中小工務店等によるZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の整備等を支援(補助率1/2)

③ 優良木造建築物等整備推進事業(新規事業)

主要構造部に木材を積極的に使用した非住宅建築物・中高層住宅の整備を支援(補助率1/2)

④ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

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を支援(補助率1/3)

⑤ 住宅エコリフォーム推進事業(新規事業)

既存住宅の省エネ改修を支援(補助率11.5%等)

※地方公共団体と連携した既存住宅・建築物の省エネ改修は、社会資本整備総合交付金等において支援

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業

② 地域型住宅グリーン化事業

拡充

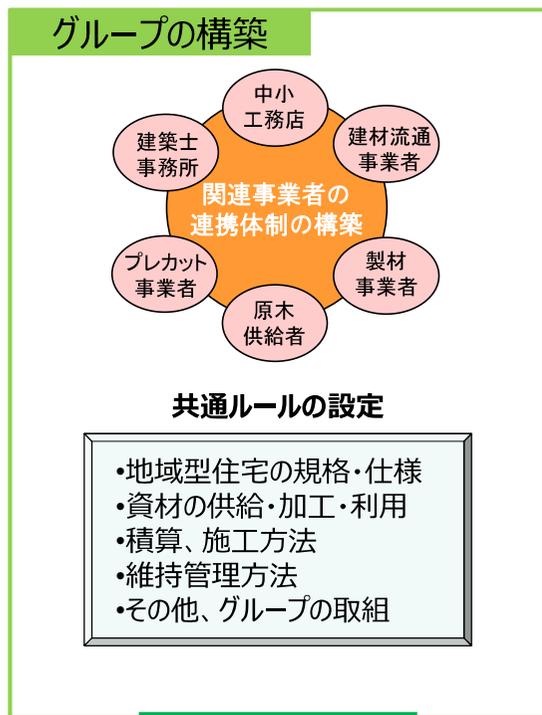
令和4年度当初予算:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(200億円)の内数

令和3年度補正予算:30億円

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性能等に優れた木造住宅(ZEH等)の整備等に対して支援を行う。

下線部は令和4年度予算における拡充事項



安定的な木材確保

安定的な木材確保に資する先導的な取組の検討等を行うとする事業者に対する支援
(令和3年度補正予算における拡充事項)

【補助対象、補助率、補助限度額】

- ・体制整備等に係る費用 定額 **1000万円**
- ・システム開発に係る費用 1/2 **1000万円**

補助対象(住宅)のイメージ



【補助対象、補助限度額】

拡充

- ※ 土砂災害特別警戒区域は補助対象外
- ※ 長期優良住宅及び認定低炭素住宅についての新たな認定基準が施行されるまでの間は、当該住宅に関する令和3年度の補助要件、補助対象限度額を引き続き適用可能とする

ZEH・Nearly ZEH **140万円/戸 (125万円/戸)注**

- ※ 長期優良住宅とする場合、10万円/戸 補助限度額を引き上げ
- ※ Nearly ZEHは寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る

長期優良住宅 **140万円/戸 (125万円/戸)注**

認定低炭素住宅 **125万円/戸 (110万円/戸)注**

ZEH Oriented **125万円/戸 (110万円/戸)注**

- ※ ZEH Orientedは都市部狭小地及び多雪地域により太陽光発電装置の設置ができない場合に限る

注 括弧内の補助限度額は4以上の施工経験を有する事業者の場合

【加算措置】 ※複数の加算措置に対応する場合は、上限を60万円/戸とする

- ①地域材等加算
 - ・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
 - ・地域の伝統的な建築技術の継承に資する住宅とする場合、20万円/戸を限度に補助額を加算
- ②三世帯同居/若者・子育て世帯加算(以下のいずれか)
 - ・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
 - ・40歳未満の世帯又は18歳未満の子を有する世帯の場合、**30万円/戸**を限度に補助額を加算
- ③バリアフリー加算
 - ・バリアフリー対策を講じる場合、30万円/戸を限度に補助額を加算

カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる木造の中高層住宅・非住宅建築物について、優良なプロジェクトに対して支援を行う。

事業概要

【補助要件】

次の①～⑤を満たすもの

- ①主要構造部に木材を一定以上使用する木造の建築物等
(木造と他の構造との併用を含む)
- ②耐火構造又は準耐火構造とすることが求められるもの
- ③不特定の者の利用又は特定多数の者の利用に供するもの
(劇場、病院、ホテル、共同住宅、学校、児童福祉施設、美術館、百貨店、商業施設、展示場、事務所等)
- ④多数の利用者等に対する木造建築物等の普及啓発に関する取組がなされるもの
- ⑤省エネ基準に適合するもの(公的主体が事業者の場合は、ZEH・ZEBの要件を満たすもの)

【補助事業者】民間事業者等

【補助対象費用】

- ・調査設計計画費のうち木造化に係る費用
- ・建設工事費のうち木造化による掛かり増し費用相当額

【補助率・上限額】1/2(上限300百万円)

<補助対象となる建築物イメージ>



中層の木造の建築物(事務所)のイメージ

サステナブル建築物等先導事業

継続

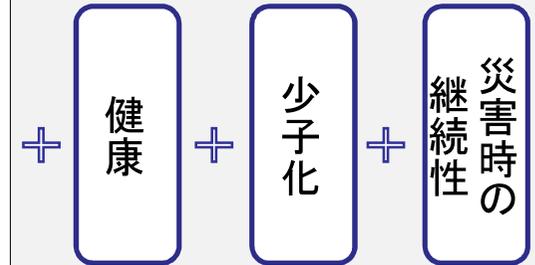
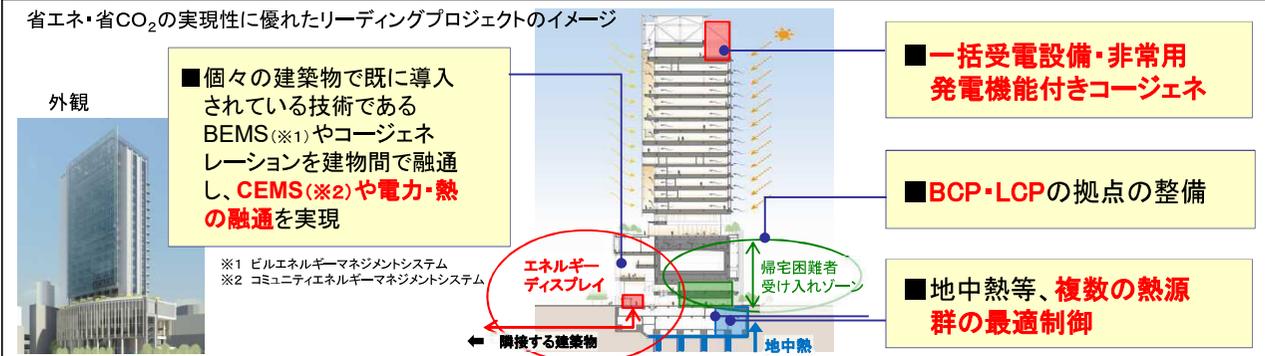
令和4年度当初予算：
環境・ストック活用推進事業(66.29億円)の内数

省エネ・省CO2や木造化、気候風土に応じた住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトについて広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

リーディングプロジェクトの実施

① 省CO2先導型

省CO2技術の効率的な利用により、省CO2性能を向上する



② 木造先導型

再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献

(1) 多様な用途の先導的木造建築物への支援

- ・構造・防火面の先導的技術の導入
- ・建築生産システムの先導性
- ・法令上特段の措置を要する規模
- ・多数の者の利用又は技術の公開

(2) 実験棟の整備への支援と性能の把握・検証

- ・建築生産システム等の先導性
- ・制度基準に関する実験等
- ・公的主体との共同・協力
- ・実験・検証内容の公表
- ・一般公開等による普及

③ 気候風土適応型

伝統的な住文化を継承しつつも、環境負荷の低減を図るモデル的取組

- ・伝統的な木造建築技術の応用
- ・省エネや長寿命化の工夫
- ・現行基準では評価が難しい環境負荷低減対策等

④ 次世代住宅型

IoT技術等を活用した住生活の質の向上に向けたモデル的取組

- ・高齢者・障害者等の自立支援
- ・健康管理の支援
- ・防犯対策の充実
- ・家事負担の軽減、物流効率化 等

<補助率> 1/2、木造実験棟については定額

<限度額> 原則5億円(さらに事業内容に応じて、以下の条件)

省CO2先導型・次世代住宅型：新築の建築物又は共同住宅について建設工事費の5% 等

木造先導型：建設工事費の15%(木造化の場合)、30百万円(木造実験棟の場合)

気候風土適応型：建設工事費の10%以内かつ100万円/戸

事業の成果等を広く公表することで、取り組みの広がりや意識啓発に寄与

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、木造住宅及び都市部における非住宅や中高層の木造建築物(都市木造建築物)の生産体制の整備を図るため、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して支援を行う。

(1)大工技能者等の担い手確保・育成事業

民間団体等が複数年計画に基づき実施する、大工技能者等の確保・育成の取組を支援。

【事業内容】

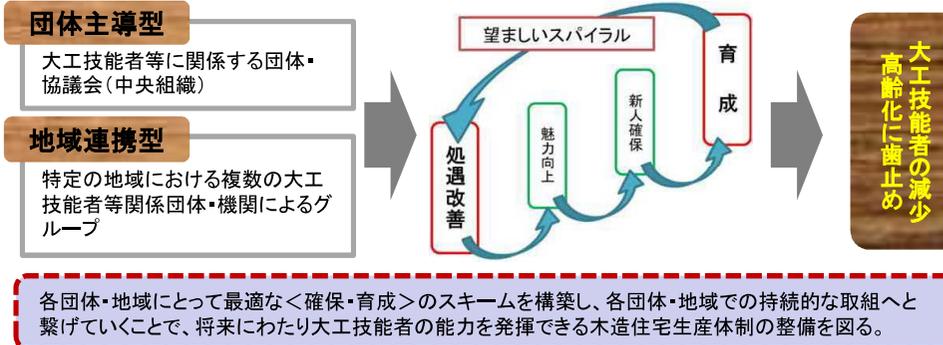
①団体主導型

大工技能者等に関する民間団体等が全国的に実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

②地域連携型

地域における複数の大工技能者関係機関が連携して実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

【補助対象】 大工技能者等の確保・育成の取組に要する費用



(2)都市木造建築物設計支援事業

都市木造建築物の設計の円滑化に資する環境を整備する取組及び都市木造建築物を担う設計者を育成・サポートする取組を支援。

【事業内容】

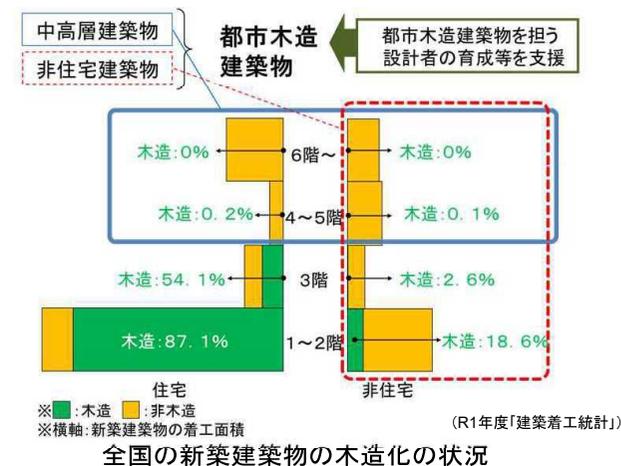
①都市木造建築物設計支援情報の集約一元化

都市木造建築物の設計に資する技術情報を集約・整理し、設計者へ一元的に提供する情報インフラ(ポータルサイト)の整備に対する支援を行う。

②都市木造建築物設計者の育成

都市木造建築物の設計に関する講習及び具体の設計に対する技術サポートに対する支援を行う。

【補助対象】 ①情報インフラ(ポータルサイト)の整備に要する費用
②設計に関する講習及び具体の設計に対する技術サポートに要する費用



【補助事業者】 民間事業者等

【補助率】 定額

【事業期間】 令和2年度~令和4年度

(参考1) 令和4年度住宅局関係予算概要<主要事項>

令和4年度当初予算:179,138百万円
※社会資本整備総合交付金等を除く

1. 住まい・暮らしの安全確保

① 密集市街地対策

・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]

② 避難者・帰宅困難者対策

・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への支援[拡充]

③ 住宅・建築物の耐震化等

・住宅・建築物の耐震改修等への支援[拡充]

④ ハザードエリアの立地抑制・移転促進

・水災害等により被災のおそれがある住宅の改修や移転等への支援[拡充]

・土砂災害特別警戒区域等における新築住宅の立地抑制

⑤ 防災・減災改修

・公営住宅等の改修による防災・減災対策への支援[拡充]

⑥ 被災者の住まいの確保

・東日本大震災等からの復興に向けた災害公営住宅の整備及び家賃の減額等への支援

・住宅金融支援機構の災害復興住宅融資による支援

・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への支援

・被災者向けのセーフティネット登録住宅の改修費への支援[拡充]

2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

① 民間分野の取組支援

・LCCM住宅、中小工務店によるZEH、長期優良住宅、優良な木造建築物等の整備への支援[創設]

・既存ストックにおける断熱化等の省エネ改修への支援[拡充]

・住宅金融支援機構におけるフラット35の金利引下げ、省エネ改修への低利融資[拡充]

・省エネ住宅・建築物の設計・施工・審査の担い手育成等への支援[拡充]

・ZEH・ZEBレベルの市街地再開発事業等への支援[拡充]

・CLTをはじめとした新たな部材や技術を活用した先導的な木造建築物等への支援

・大工技能者の確保・育成及び都市木造建築物等を担う設計者への支援

② 公的賃貸住宅等の取組支援

・公営住宅・UR賃貸住宅の原則ZEH化、同水準の整備、省エネ改修等への支援[拡充]

・既存ストックにおける省エネ改修・再エネ導入を行う先導的な取組への支援[創設]

・サービス付き高齢者向け住宅のZEHレベルの整備への支援[拡充]

・セーフティネット登録住宅・サービス付き高齢者向け住宅の省エネ改修等への支援[拡充]

③ 新築住宅・建築物の補助要件見直しによる省エネ性能の底上げ

・民間事業者等の場合：省エネ基準適合を補助要件化

・公的主体の場合：ZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合を原則補助要件化

3. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

① 住まいのセーフティネット

・セーフティネット登録住宅の改修や入居者負担軽減への支援[拡充]

・民間賃貸住宅における入居円滑化のための取組等への支援[拡充]

・公営住宅・セーフティネット登録住宅等の孤独・孤立対策に資する環境整備への支援[拡充]

・居住支援法人等によるアウトリーチ型等の居住支援活動への支援[拡充]

② 子ども・子育て

・公的賃貸住宅の建替え等における子育て支援施設等の導入への支援

・民間事業者による子育て等を考慮した住環境整備への支援

・地方公共団体の取組と連携したフラット35のうち、子育て支援関連の金利引下げ[拡充]

③ バリアフリー

・サービス付き高齢者向け住宅等における車椅子対応型のトイレ等の整備への支援[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

・不特定多数の者が利用する既存建築物のバリアフリー改修等への支援[拡充]

4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

① 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・再生に向けた地方公共団体の取組への支援

・マンション管理・再生の専門家による相談体制等の整備への支援[拡充]

・要除却認定基準に適合する老朽化マンション等の再生への支援[拡充]

・老朽化マンション等の長寿命化に資するモデル的な再生プロジェクトへの支援[拡充]

② 空き家対策

・空き家の除却・活用等への支援[拡充]

・空き家に関するビジネス構築、空き家バンクへの登録・流通促進等への支援[拡充]

③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

・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等への支援

・良質な住宅ストックの形成等に資するリフォームへの支援

5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

① DX等の推進による生産性向上

・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

・住宅・建築関係手続きのオンライン化促進への支援[拡充]

・生産性向上に資する新技術・サービスの開発・実証への支援

② 住宅・建築分野における国際展開

・新興国等における事業展開の可能性調査や研修会開催等への支援

(参考5)令和4年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(1/2)

住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、適用期限を4年間延長する。

控除率		一律0.7% <入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年	
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円		
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円		
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円		
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)		
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円				
		その他の住宅	2,000万円				
控除期間		新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
		既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円					
床面積要件		50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))					

※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

- 住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期限を2年間延長。
 - * 良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。
 - * 既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。
- 認定住宅に係る投資型減税は、対象にZEH水準省エネ住宅を追加した上で、2年間延長。

(参考5)令和4年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係)(2/2)

要望結果	特例措置	税目
延長	新築住宅に係る固定資産税の減額措置	固定資産税
延長	住宅用家屋に係る所有権の登記等に係る特例措置	登録免許税
延長	居住用財産の買換え等に係る特例措置	所得税 個人住民税
延長	買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置	登録免許税
延長 (対象を一部拡充)	リフォーム促進税制 ▶省エネ改修について、対象工事の要件のうち、「全居室の全窓の断熱改修工事」(全窓要件)を「一部の窓の断熱改修工事」に緩和(所得税) ▶省エネ改修について、「H20.1.1以前から存在する住宅」を「H26.4.1から存在する住宅」に見直し(固定資産税)	所得税 固定資産税
延長	認定長期優良住宅・低炭素住宅に係る特例措置	登録免許税 固定資産税 不動産取得税

【その他】

- 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置(不動産取得税)
- マンション建替事業・マンション敷地売却事業に係る特例措置(登録免許税・不動産取得税)