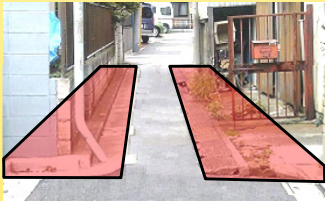


国土交通省からの情報提供

国土交通省 住宅局 住宅生産課 木造住宅振興室
令和7年2月6日

暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業

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

	① 建築物耐震対策 緊急促進事業	② 災害時拠点強靱化 緊急促進事業	③ 一時避難場所整備 緊急促進事業	④ 地域防災力向上 支援モデル事業	⑤ 暮らし維持のための 安全・安心確保モデル事業
目的	大規模な建築物等の耐震化 及び避難路等の確保	地震時の帰宅困難者等への 対応	水害時の避難者への対応	狭あい道路の解消に 向けた取組の促進	発災時等の担い手確保 及び初動対応の迅速化
支援対象	耐震診断義務付け対象建築物 や避難場所となる建築物、 緊急輸送道路沿道建築物等	地方公共団体と帰宅困難者の 受入協定を締結するオフィスビル、 学校、ホール等	地方公共団体と水害時の避難者 の受入協定を締結するオフィスビル、 商業施設、マンション等	重点的に整備すべき地域・路線 を指定し、整備方針を策定するため に要する調査検討及び地域との 交渉・調整	【① 広域モデル策定型】 事前検討、研修、訓練等 【② 地域モデル実装型】 ①を踏まえたモデル住宅等の整備
補助対象等	耐震診断、補強設計、耐震改修 （耐震診断の結果、倒壊の 危険性のあるもので、改修等により 地震に対して安全な構造となるもの）、 合意形成 等に対する支援 （耐震改修等と併せて行う省エネ改修等を含む）	帰宅困難者等の受け入れに付 加的に必要なスペースや防災 備蓄倉庫、非常用発電機、耐 震性貯水槽等の整備に対する 支援	避難者の受け入れに付加的に 必要なスペースや防災備蓄倉 庫、電気設備（設置場所の高上げ含 む）、止水板等の整備に対する 支援	整備方針の策定に係る実態把握 調査や情報分析・検討等、 具体の地域コミュニティとの交 渉・調整に係る専門家やコンサル 派遣費用に対する支援	【① 広域モデル策定型】 体制構築等に係る事前検討、 技能習得等のための研修、訓 練等に対する支援 【② 地域モデル実装型】 ①の成果を踏まえた木造応急 仮設住宅（恒久）等のモデル 的整備に対する支援
補助率	民間事業者の場合 国1/3、地方1/3 地方公共団体の場合 国1/3 等	民間事業者の場合 国2/3、地方1/3 地方公共団体の場合 国1/2	民間事業者の場合 国2/3、地方1/3 地方公共団体の場合 国1/2	定額 ※以下に該当する地方公共団体が対象 ・指定道路図及び指定道路調書を作成・公表していること。 ・地域の実情に応じて重点地域及び重点路線を指定し、整備方針を策定した上で、これらを公表すること。	【① 広域モデル策定型】 地域グループに対して 定額 【② 地域モデル実装型】 地域協議会に対して 国1/2
事業期限	～令和7年度末	～令和7年度末	～令和7年度末	～令和7年度末	～令和9年度末
	 制振ダンパー等	 防災備蓄倉庫等	 電気設備の設置場所高上げ等	 狭あい道路の拡幅	 木造応急仮設住宅の 早期供給に向けた訓練等

※①～④の事業は地域防災拠点建築物整備緊急促進事業（令和3年度～）より移設

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

現状・課題

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



令和6年能登半島地震で整備された木造応急仮設住宅

事業イメージ

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

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

【広域モデル策定型】

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



被災住宅の応急修理の
訓練のイメージ



木造応急仮設住宅の
早期供給に向けた訓練のイメージ



復興住宅モデルプランの
作成のイメージ



【地域モデル実装型】

木造応急仮設住宅（恒久）や復興住宅等の
モデル的整備



木造応急仮設住宅の
モデル的整備のイメージ



復興住宅の
モデル的整備のイメージ

補助率等

【広域モデル策定型】

【地域モデル実装型】

取組主体：地域グループ

整備主体：地域協議会※2

補助率：定額

補助率：1/2

補助限度額：1,000万円／地域グループ

※1 事業主体として、地方公共団体との災害協定等の締結、若手入職・定着に係る取組の実施及び住宅生産事業者等の連携体制の構築を要件とする。
※2 地方公共団体及び複数の地域グループで構成されるものとする。

将来ビジョン

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

【参考】最近の木造住宅・建築物振興の関係施策

建築主に対する木造建築物の維持・管理情報の提供

- 建築主が木造化、木質化を検討する際の懸念事項の一つとして、木材・木質材料の経年劣化や維持管理方法・コスト面の情報の不足が挙げられる。
- そのため、建築主向けに、それらの情報を分析・整理した「**中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫**」を令和6年10月に公表。

○目次

1. はじめに
2. 中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方
3. 木材を利用した部位別の維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫
4. (参考情報)木材を利用した場合のコストシミュレーション例

(別冊)技術情報資料編

○木造建築物の適切な維持・管理情報の提供事業委員会

東京都市大学名誉教授 大橋 好光<委員長>

関東学院大学名誉教授 中島 正夫<WG主査>

宇都宮大学地域デザイン科学部 教授 中島 史郎

(一社)不動産協会

(一社)日本建設業連合会

(一社)JBN・全国工務店協会

○発行 (公財) 日本住宅・木材技術センター



木造建築物の維持保全・
維持管理について
QRコード

維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫

中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい



建築物をつくらうとする方が木材の使用を考える際に、これまでは木材の経年変化や維持管理方法・コストの情報を十分に得ることが難しい状況でした。そこで令和5年度国土交通省補助事業の「木造建築物の適切な維持・管理情報の提供事業委員会（委員長：大橋好光 東京都市大学名誉教授）」において、既存建築物の事例の調査、耐久性確保のための留意点の整理等を行い、令和6年度にその成果をまとめた資料「中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫」を発行しました。

この講演会では「中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫」をWG主査として中心となってとりまとめられた中島正夫 関東学院大学名誉教授に、背景や効果的な使い方、解説等ご講演いただきます。

WEB講演会

建築主（事業企画担当・維持管理担当など）、設計者の方にぜひ聴講いただきたい講演会です。

開催日時	令和7年1月29日14時から ※ 聴講可能期間：令和7年2月28日まで
聴講方法	事前申し込みは不要です。 公益財団法人日本住宅・木材技術センターのYouTube公式チャンネルから聴講してください。 ※ CPD単位の付与を希望する方は、公益財団法人日本住宅・木材技術センターの「木材を使用した中大規模建築物の維持保全・維持管理」のページをご覧ください。
プログラム	主催者挨拶／公益財団法人日本住宅・木材技術センター 来賓挨拶／国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室 「中大規模建築物に木材を使用する際に知っておきたい維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫」解説等 ／関東学院大学名誉教授 中島正夫

事前申し込み不要

期間中いつでも無料

聴講用QRコード



(公財)日本住宅・木材技術センター
YouTube公式チャンネル

資料用QRコード



木材を使用した中大規模建築物の維持保全・維持管理のページ

 公益財団法人
日本住宅・木材技術センター

聴講用QRコード



(公財)日本住宅・木材技術センター
YouTube公式チャンネル

資料用QRコード



木材を使用した中大規模建築物の
維持保全・維持管理のページ



木造建築物
の耐久性に
係る第三者
評価の枠組
みを構築

目的

- 木造の非住宅建築物の耐久性に係る評価の基準や枠組みを示すことで、第三者評価をしやすいとする。
- 建築事業者や建築主と金融、会計、投資分野とが相互に連携しながら本ガイドラインに基づく取組を促進する。
- 資産価値の可視化を通じた木造建築物の普及と市場価値の向上に寄与する。

評価対象

新築の木造の非住宅建築物

※木造住宅（共同住宅を含む）については、住宅性能表示制度により評価

評価の方法

平面図や断面図、仕様書（仕上げ表）等の設計図書に必要事項を明示し、その内容を登録住宅性能評価機関が審査する。

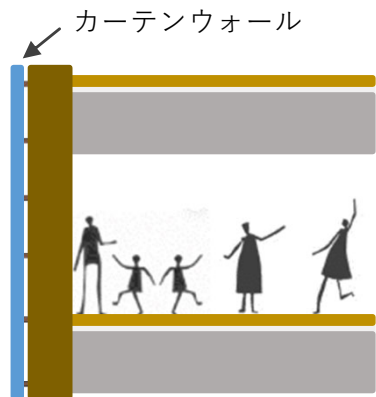
評価の基準

※住宅性能評価の基準を参考としている

下記イ～ハについて、それぞれ必要な措置が講じられていること。

イ 構造躯体の内部への雨水の浸入の防止

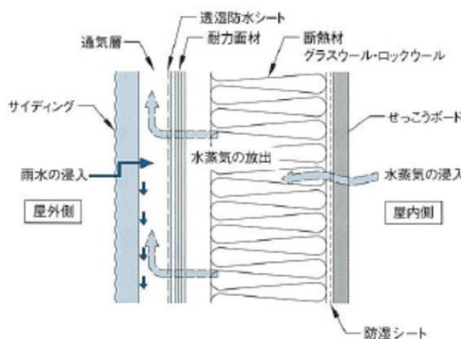
カーテンウォール等による雨水の遮断 等



断面イメージ

ロ 雨水の浸入があった場合の速やかな排出

外壁の通気層による雨水の速やかな排出 等

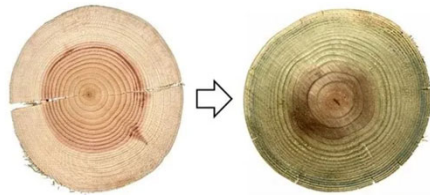


浸入した雨水、湿気等の水分排出の仕組み※1

※1 国土技術政策総合研究所資料第975号 第ⅩⅢ章木造住宅外皮の換気・通気計画ガイドライン

ハ 雨水が浸入し滞留した場合の構造躯体の防蟻処理等

薬剤処理による腐朽等の防止 等



薬剤を加圧注入した木材※2

※2 木net～木と森の情報館～、一般財団法人日本木材総合情報センター

- 国産木材を多く活用する住宅について、その旨を分かりやすく表示する仕組みを構築。
- 消費者の選択を促し国産木材活用の一層の促進を図る。
- 本ラベルは、住宅そのものへの表示に加え、消費者の目に留まるよう各社の**住宅カタログ**や**WEBページ**に表示されることを想定。

ー主な表示項目ー

①キャッチフレーズ

国産木材・地域産木材を多く活用している住宅である旨を表示(一定以上使用している場合に限る)。

②国産木材活用レベル

国産材使用量に応じて3段階で表示。
★☆☆：国産木材使用割合が**3割以上5割未満**相当
★★☆： // **5割以上7割未満**相当
★★★： // **7割以上**相当

③スギの使用量

分かりやすいよう**本数換算**して表示。

※その他、住宅の炭素貯蔵量等を表示可能

国産木材活用住宅ラベル 表示の一例

国産木材活用住宅ラベル



JAPAN
WOOD
LABEL

カーボンニュートラルや花粉症対策に貢献しています。

① **〇〇産材の家**

国産木材活用レベル	スギの使用量
Level  ② 3 ★★☆☆	③ 約90本分

表示年月日：2024.〇.〇 住宅生産者名：〇〇工務店



国産木材活用住宅ラベル協議会より(左) 国産木材活用住宅ラベルHP(右)

国産木材活用住宅ラベル活用住宅 森のめぐみ工房

国産木材活用住宅ラベル



JAPAN
WOOD
LABEL

カーボンニュートラルや花粉症対策に貢献しています。
吹き抜けの開放感が特徴の平屋風住宅

国産木材活用レベル	スギの使用量
Level 3 ★★★	約 85本分



住宅の炭素貯蔵量
(二酸化炭素換算)

木材の使用により、次の量
の炭素を貯蔵しています。

木材全体の
貯蔵量

21t-CO₂

国産木材
のみの貯蔵量

19t-CO₂

備考:



こちらの物件の詳細な情報
についてはこちらから



その他の物件
についてはこちらから

建 物 名 称 : わくわくビレッジ9 響 / 住宅生産者名 : 森のめぐみ工房
表示年月日 : 2024.12.9

国産木材活用住宅ラベル協議会の
ガイドラインに基づき表示

わくわくビレッジ9 響-HIBIKI



平屋風タイプが人気の『ひびき』。リビング前のウッドデッキや自由に間取りを変更できる2階がポイントです。

大きな吹き抜けで、開放感のあるリビングが特徴です。天井や壁の杉羽目板や床の杉無垢フローリングも木の温もりで癒されます。



子育てグリーン住宅支援事業の概要

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

1 制度の目的

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

2 補助対象

経済対策閣議決定日(令和6年11月22日)以降に、新築は基礎工事より後の工程の工事、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限り(交付申請までに事業者登録が必要)。

住宅※2,3の新築(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)			
対象世帯	対象住宅		補助額
すべての世帯	GX志向型住宅※4		160万円/戸
子育て世帯等※1	長期優良住宅※4,5,6,7	建替前住宅等の除却を行う場合※8	100万円/戸
		上記以外の場合	80万円/戸
	ZEH水準住宅※4,6,7	建替前住宅等の除却を行う場合※8	60万円/戸
		上記以外の場合	40万円/戸

GX志向型住宅の要件

- 下記の①、②及び③にすべて適合するもの
- ①断熱等性能等級「6以上」
 - ②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率「35%以上」
 - ③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率「100%以上」※9,10,11

※1:「18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」
※2: 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。
※3: 以下の住宅は、原則対象外とする。
①「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅
②「災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る)」に立地する住宅
③「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
④「市街化調整区域」かつ「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)」に該当する区域に立地する住宅
※4:「GX志向型住宅」は環境省において実施、「長期優良住宅」及び「ZEH水準住宅」は国土交通省において実施。
※5: 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられている住宅で、地方公共団体にて認定を受けたもの。
※6: 断熱等性能等級「5以上」かつ再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率「20%以上」に適合するもの。
※7: 賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。
※8: 住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主(その親族を含む)が所有する住宅を除却する場合。
※9: 寒冷地等に限っては75%以上(Nearly ZEH)も可。
※10: 都市部狭小地等の場合に限っては再生可能エネルギー未導入(ZEH Oriented)も可。
※11: 共同住宅は、別途階数ごとに設定。

既存住宅※12のリフォーム※13		
メニュー	補助要件	補助額※14
Sタイプ	必須工事3種の全てを実施	上限: 60万円/戸
Aタイプ	必須工事3種のうち、いずれか2種を実施	上限: 40万円/戸
補助対象工事		
必須工事※15	①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置	
附帯工事※16	子育て対応改修、バリアフリー改修等	

※12: 賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。
※13: 「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」(環境省)、「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」(経済産業省)及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(経済産業省)【以下「連携事業」という。】とのワンストップ対応を実施し、併せて実施することが可能。
※14: 補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額。
※15: ①、②については、ZEH水準に相当する省エネ性能以上の改修工事に限る。
※16: 補助対象となるのは「必須工事」を行う場合に限る。なお、この場合、連携事業のうち、環境省事業は必須工事①、経済産業省事業は必須工事③として扱う。

分譲住宅・賃貸住宅の新築に関する特則

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

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

住宅省エネキャンペーンにおける3省連携(新築・リフォーム)

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

目的

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

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

対象

省エネ住宅の新築における3省連携

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

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

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

既存住宅の省エネリフォームにおける3省連携

○以下の各事業を組み合わせる場合には、ワンストップの一括申請を可能とする。

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

※ 省エネ改修とあわせて行うリフォーム工事に限る。

住宅省エネキャンペーンにおける3省連携(新築)

令和6年度補正予算・令和7年度当初予算案
・子育てグリーン住宅支援事業(国土交通省・環境省)
2,100億円(新築)

目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、新築住宅の省エネ化への支援を強化する必要。
➡ 国土交通省及び環境省による「住宅の新築・購入」を支援する補助制度と、経済産業省による「蓄電池の設置」を支援する補助制度について、3省の連携により、各事業を組み合わせることで利用すること(併用)を可能とする。

対象

対象世帯	工事内容※1,2	対象住宅								補助額																								
すべての世帯	・注文住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入 ・賃貸住宅の新築	GX志向型住宅 ○下記の①及び②に適合するもの ①断熱等性能等級「6以上」 ②一次エネルギー消費量の削減率								160万円/戸																								
		<table><tr><th>戸建住宅</th><th>一般</th><th>寒冷地等</th><th>都市部狭小地等</th></tr><tr><td>再エネ除く</td><td colspan="3">35%以上</td></tr><tr><td>再エネ含む</td><td>100%以上</td><td>75%以上</td><td>—</td></tr></table>				戸建住宅	一般	寒冷地等	都市部狭小地等		再エネ除く	35%以上			再エネ含む	100%以上	75%以上	—	<table><tr><th>共同住宅</th><th>3階建以下</th><th>4・5階建</th><th>6階建以上</th></tr><tr><td>再エネ除く</td><td colspan="3">35%以上</td></tr><tr><td>再エネ含む</td><td>75%以上</td><td>50%以上</td><td>—</td></tr></table>				共同住宅	3階建以下	4・5階建	6階建以上	再エネ除く	35%以上			再エネ含む	75%以上	50%以上	—
		戸建住宅	一般	寒冷地等	都市部狭小地等																													
再エネ除く	35%以上																																	
再エネ含む	100%以上	75%以上	—																															
共同住宅	3階建以下	4・5階建	6階建以上																															
再エネ除く	35%以上																																	
再エネ含む	75%以上	50%以上	—																															
子育て世帯等※3	・注文住宅の新築 ・新築分譲住宅の購入 ・賃貸住宅※4,5の新築 （主たる入居世帯を子育て世帯等とするもの）	長期優良住宅※6		建替前に居住していた住宅等を除却する場合※8				100万円/戸																										
				上記以外の場合				80万円/戸																										
		ZEH水準住宅※7		建替前に居住していた住宅等を除却する場合※8				60万円/戸																										
				上記以外の場合				40万円/戸																										

+

蓄電池を設置する場合の補助事業

・以下の補助事業を組み合わせることで利用可能(併用可)。

	補助概要	補助率
DR※に対応したリソース導入拡大支援事業(仮)	DRに活用可能な家庭用蓄電システムの導入を支援	1/3以内

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

※1: いずれのタイプでも、対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。
※2: 以下の住宅は、原則対象外とする。
①「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅
②「災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る)」に立地する住宅
③「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
④「市街化調整区域」かつ「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)」に該当する区域に立地する住宅
※3: 「18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」
※4: 賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。
※5: 申請ができる戸数の上限は、※1及び※4に該当する戸数の50%とし、下記を満たすこととする。
・新築時最初の入居募集(3か月間)は、対象を子育て世帯等に限定する。(当該期間中に入居者を確保できなかった場合は、子育て世帯等以外の世帯を入居させることも可能)
・「子育て世帯等」向けに、補助金額を勘案した合理的な優遇家賃を設定する。
※6: 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられている住宅で、地方公共団体にて認定を受けたもの。
※7: 断熱等性能等級「5以上」かつ再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率「20%以上」に適合するもの。
※8: 住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主(その親族を含む)が所有する住宅を除却する場合。

住宅省エネキャンペーンにおける3省連携(リフォーム)

令和6年度補正予算	
・先進的窓リノベ2025事業（環境省）	1,350億円
・給湯省エネ2025事業（経済産業省）	580億円
・賃貸集合給湯省エネ2025事業（経済産業省）	50億円
・子育てグリーン住宅支援事業（国土交通省）	400億円（リフォーム）

目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上に資する改修や高効率給湯器の導入などの住宅の省エネ化への支援を強化する必要。

➡ 国土交通省、経済産業省及び環境省は、住宅の省エネリフォームを支援する補助制度について、3省の連携により、各事業を組み合わせることで利用すること(併用)や、ワンストップでの申請を可能とする。

対象			
工事内容		補助対象	補助額
①省エネ改修	1) 高断熱窓の設置※1,4 先進的窓リノベ2025事業		リフォーム工事内容に応じて定める額(補助率1/2相当等) 上限200万円/戸
	2) 給湯器※2,4	高効率給湯器の設置 給湯省エネ2025事業	定額(下記は主な補助額) (a)10万円/台、(b)13万円/台、(c)20万円/台
		既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等取替 賃貸集合給湯省エネ2025事業	追焚機能無し：5万円/台または8万円/台 追焚機能有り：7万円/台または10万円/台 ※ドレン工事内容によって補助額を決定
	3) 開口部・躯体等の省エネ改修工事※3,4,5 子育てグリーン住宅支援事業		(d)開口部の断熱改修、(e)躯体の断熱改修、(f)エコ住宅設備の設置
②その他のリフォーム工事※3,4 (① 3)の工事を行った場合に限る)		住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	Aタイプ： ・(d)(e)(f)のいずれか2つを実施 上限：40万円/戸

※1 「断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業」(環境省)による支援(令和6年度補正予算案)

※2 「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」(経済産業省)及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(経済産業省)による支援(令和6年度補正予算案)

※3 「子育てグリーン住宅支援事業」(国土交通省)による支援(令和6年度補正予算案)

※4 ①1)、3)及び②については、経済対策閣議決定日(令和6年11月22日)以降にリフォーム工事に着手したもの、①2)については、経済対策閣議決定日(令和6年11月22日)以降に対象工事に着手したものに限る(いずれの場合にも、交付申請までに事業者登録が必要)。

※5 「先進的窓リノベ2025事業」(環境省)を併用する場合については(d)、「給湯省エネ2025事業」(経産省)及び「賃貸集合給湯省エネ2025事業」(経産省)を併用する場合については(f)として扱う。

住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税・個人住民税)

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

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

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

住宅のリフォームに係る税の特例措置(所得税・固定資産税)

所得税(住宅ローン減税) ～R7.12

10年以上のローンを組んで一定のリフォームを行った場合、毎年の住宅ローン残高の0.7%を10年間、所得税から控除。
(所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除)。

居住開始年	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額
R4～R7	2,000万円	0.7%	10年間	140万円

所得税(リフォーム促進税制) ～R7.12 ※1

一定のリフォームを行った場合、対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除。
(対象工事限度額超過分及びその他リフォームについても、一定の範囲で5%の税額控除が可能。)

対象工事	対象工事限度額	最大控除額(対象工事)
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円(350万円)※2	25万円(35万円)※2
三世帯同居	250万円	25万円
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性向上※3	500万円(600万円)※2
	耐震or省エネ+耐久性向上※3	250万円(350万円)※2
子育て	250万円	25万円

※1 子育てリフォームの適用期間については令和7年度税制改正の大綱において、R7.12.31まで期限を延長することが盛り込まれました。ただし、今後の国会で関連税制法が成立することが前提となります。

※2 カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

※3 耐久性向上工事:劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事

固定資産税(リフォーム促進税制) ～R8. 3

一定のリフォームを行った場合、固定資産税の一定割合を減額。

※4 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額
(長期優良住宅化リフォームの場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額)

対象工事	減額割合	減額期間
耐震	1/2	1年※4
バリアフリー	1/3	1年
省エネ	1/3	1年
長期優良住宅化リフォーム (耐震・省エネのいずれかを行うことが必須)	2/3	1年※4

制度の申請方法

制度の活用にあたっては、以下の証明主体による各種証明書類の発行を受けた上で、自身での申告が必要

発行主体

建築士事務所登録をしている事務所に属する建築士 **建** 指定確認検査機関 **指**
登録住宅性能評価機関 **登** 住宅瑕疵担保責任保険法人 **瑕** 地方公共団体 **地**

証明書類

増改築等工事証明書 :発行主体 **建 指 登 瑕**
住宅耐震改修証明書(耐震のみ):発行主体 **地**

申告先

・所得税(住宅ローン減税、リフォーム促進税制) ⇒ 税務署
・固定資産税(リフォーム促進税制) ⇒ 市区町村等

既存住宅の子育て対応リフォームに係る特例措置の延長(所得税)

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

施策の背景

○こども大綱(令和5年12月22日閣議決定)

- 子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する。

○こども未来戦略(令和5年12月22日閣議決定)

- 子育て支援の現場からも子育て世代の居住環境の改善を求める声があることから、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、住宅支援を強化する。

○令和6年度税制改正大綱(令和5年12月14日 自由民主党・公明党)

(1) 子育て支援に関する政策税制

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

① 子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充 (略)

② **子育て世帯等に対する住宅リフォーム税制の拡充**

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

要望の結果

特例措置の内容

子育て世帯・若者夫婦世帯※¹が、子育てに対応した住宅へのリフォーム※²を行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等※³を所得税から控除。

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

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

※³: 対象工事の限度額は250万円(最大控除額は25万円)。

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

結 果

現行の措置を1年間(令和7年1月1日～12月31日)延長する。

子育てに対応した住宅への主なリフォームイメージ



転落防止の手すりの設置



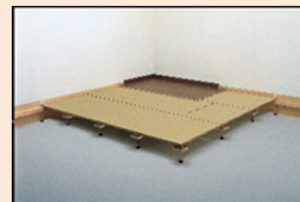
対面式キッチンへの交換



防犯対策が講じられた
玄関ドアへの取り替え



収納設備の増設



防音性の高い床への交換



可動式間仕切り壁の設置

令和7年度税制改正概要(その他住宅局関係)

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

カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる中大規模木造建築物の普及に資するプロジェクトや先導的な設計・施工技術が導入されるプロジェクトに対して支援を行う。

● 補助対象事業者

民間事業者等

● 補助率・補助限度額

【調査設計費】 木造化に関する費用の 1 / 2 以内

【建設工事費】 木造化による掛増し費用の 1 / 3 以内

(ただし算出が困難な場合は建設工事費の 7 %以内)

【補助限度額】 合計 2 億円

※先導的なプロジェクトの場合は、補助率及び補助限度額を引き上げ

● 補助要件

- ① 主要構造部に木材を一定以上使用すること
- ② 建築基準上、耐火構造又は準耐火構造とすることが求められること
- ③ 不特定の者の利用又は特定多数の者の利用に供する用途であること
- ④ 木造建築物の普及啓発に関する取組がなされること
- ⑤ ZEH・ZEB水準に適合すること
- ⑥ 伐採後の再造林や木材の再利用等に資する取組がなされること 等

※先導的なプロジェクトの場合は、有識者委員会で先導性を評価されること

【補助対象イメージ】



地上 9 階建て混構造事務所

【出典】熊谷組HP

低層住宅やS造・RC造に加えて、非住宅や中高層の木造建築物(中大規模木造建築物)に取り組みたいという設計者の技術力向上を図るため、設計者を育成する取組を支援

中大規模木造建築物の設計者向け講習会

意匠設計者及び構造設計者向けに、優良木造建築物等整備推進事業の補助事例紹介や中大規模木造建築物の設計に関するテキストを用いた講習会をWEBや対面形式等により、全国規模で実施することで、知識・技術を習得する機会を幅広く提供予定。

講習会の案内

WEB講習の画面

第1章 概論 1.1-1.5 講師 大橋好光	第2章 設計プロセス 1-15 講師 大倉清彦	第3章 木材・木質材料 3.1-3.8 講師 青木謙治	第4章 防耐火設計 4.1-4.3 講師 安井昇
第5章 省エネルギー 設計上の要点 5.1-5.3 講師 赤崎彦彦	第6章 耐久設計・ 維持管理 6.1-6.7 講師 中島史郎	第7章 構法計画の 基本事項 7.1-7.2 講師 船山正弘	第8章 軸組工法による 構法計画事例1 (その他建築物) 8.1-8.3 講師 藤田康

2024年 11月7日(木) 11月8日(金) 【北海道】 北海道庁五等庁舎 3階3号会議室 (札幌市中央区南1条7丁目1) 【東京都】 エディオンセンター西館701 (新宿区西新宿1-25-5 新館エディオンビル内)	2024年 11月14日(木) 11月15日(金) 【宮城県】 宮城の森公園市民体育館 4階4号大会議室 (仙台市青葉区二丁目30-1)	2024年 11月28日(木) 11月29日(金) 【福岡県】 大牟田市民会館 4階4号大会議室 (福岡県大牟田市大牟田1-17-5)	2024年 12月5日(木) 12月6日(金) 【福岡県】 大牟田市民会館 4階4号大会議室 (福岡県大牟田市大牟田1-17-5)
2025年 1月16日(木) 1月17日(金) 【大阪府】 AP大塚ビル6階1111号室 (大阪市北区大塚4-1-27 ABCビル7階1111号室)	2025年 1月23日(木) 1月24日(金) 【愛知県】 名古屋商工会館ビル9階 愛知地場1号会議室 (名古屋市中区栄3-10-19)	2025年 2月6日(木) 2月7日(金) 【香川県】 サンポートコート南館4階 6号会議室 (高松市東山町1-2-1)	2025年 2月13日(木) 2月14日(金) 【広島県】 エールエール A館 4階 ROOM2 (広島市中区基町9-1)

2024.11~2025.2 木でつくる
中大規模建築の設計入門

【定員】600名 【配信期間】2024年11月5日~2025年2月14日 (7回)
【受講料】無 料
※ただし、テキストは、公益財団法人日本住宅・木材技術センターウェブサイト「建築物関係講習会」のページ (http://business.shcpro.jp) よりお求めください。

【使用テキスト】
【基本でつくる 中大規模建築の設計入門】
本書の内容は、2023年3月末時点での法令等に準拠しています。
2025年4月現在の改正建築基準法には対応していません。
【②の進捗表】
10月下旬に発行される予定です。発行後、日本住宅・木材技術センターウェブサイトから無料でダウンロードできます。

【申込方法】
申込先：公益財団法人日本住宅・木材技術センター
申込先：公益財団法人日本住宅・木材技術センター
申込先：公益財団法人日本住宅・木材技術センター
申込先：公益財団法人日本住宅・木材技術センター

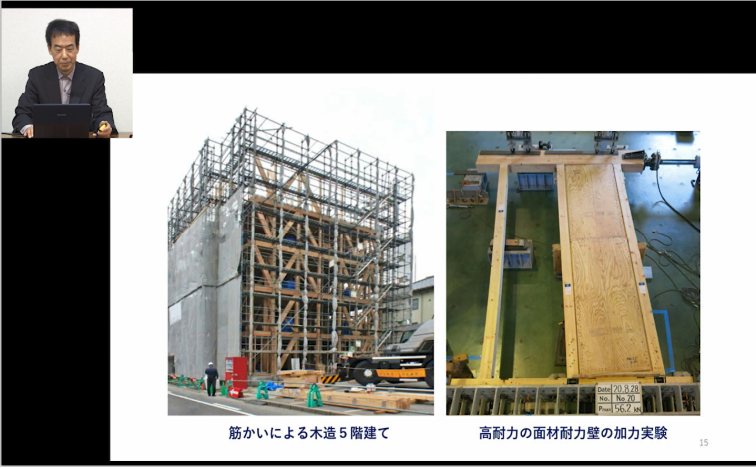
【申込先】
【申込先】
【申込先】
【申込先】

2024.11~2025.2 木造軸組工法
中大規模建築物の構造設計演習

【定員】各会場 40名
【受講料】無 料 ※ただし「建築設計資料1代、1,340円 (消費税別)」
【使用テキスト】
【①】木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習
2024年度 (10月発行予定) 発行/公益財団法人日本住宅・木材技術センター
本書の内容は、2023年3月末時点での法令等に準拠しています。
2025年4月現在の改正建築基準法には対応していません。

【プログラム (予定)】
【1日目】10:00~17:00
10:00~10:30 開会式
10:30~11:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (1)
11:00~11:30 休憩
11:30~12:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (2)
12:00~12:30 休憩
12:30~13:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (3)
13:00~13:30 休憩
13:30~14:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (4)
14:00~14:30 休憩
14:30~15:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (5)
15:00~15:30 休憩
15:30~16:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (6)
16:00~16:30 休憩
16:30~17:00 閉会式

【2日目】10:00~17:00
10:00~10:30 開会式
10:30~11:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (7)
11:00~11:30 休憩
11:30~12:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (8)
12:00~12:30 休憩
12:30~13:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (9)
13:00~13:30 休憩
13:30~14:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (10)
14:00~14:30 休憩
14:30~15:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (11)
15:00~15:30 休憩
15:30~16:00 木造軸組工法中大規模建築物の構造設計演習 (12)
16:00~16:30 休憩
16:30~17:00 閉会式



令和5年度受講者実績

意匠講習会: 受講者367人/申込者619人
構造講習会: 受講者379人/申込者605人
構造設計講習会: 受講者134人/申込者143人

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

● 補助要件

＜BIM活用型＞

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

＜LCA実施型＞

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

● 補助額等

＜BIM活用型＞

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

＜LCA実施型＞

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

