



2024年度国土交通省住宅局関係予算概算要求から見える今後の重点施策

今回の日合商解説 (vol.77) では、国土交通省の概算要求から住宅局として提出されている重点施策について一部抜粋して解説を行います。これまでの施策からの拡充が主だった施策ではあるものの、連携力が強化されてきています。ひとつひとつの施策を把握するだけでなく、ストーリーとして全体を見渡していくことが大事になってきています。

INDEX

- ① 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保
- ② バリアフリー環境整備促進事業
- ③ ライフサイクルカーボンの算出・評価への重点支援
- ④ 住宅エコリフォーム推進事業、住宅・建築物省エネ改修推進事業
- ⑤ 住宅局まとめ

① 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

子育て世帯など、住居確保が必要な人々が増加していますが、公営住宅の供給が限られている状態です。そこで、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っていくことを目的としています。

基本的要件		対象工事									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>改善工事の内容</th> <th>施行要件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○ 個別改善事業</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(原則)</td> <td>建設後20年を経過したもの</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化改善 ・障害者向け改善 ・認知症対応型グループホーム改善 ・住宅用防災機器の設置 ・地デジ対応設備の設置 ・既存エレベーター改修 ・省エネルギー対策又は再生可能エネルギー対策に係る改善 ・宅配ボックスの設置 ・防災・減災対策に係る改善 ・交流スペースの設置 </td> <td>整備時期に関する要件なし</td> </tr> <tr> <td>○ 全面的改善(トータルリモデル)</td> <td>建設後30年を経過したもの</td> </tr> </tbody> </table>	改善工事の内容	施行要件	○ 個別改善事業		(原則)	建設後20年を経過したもの	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化改善 ・障害者向け改善 ・認知症対応型グループホーム改善 ・住宅用防災機器の設置 ・地デジ対応設備の設置 ・既存エレベーター改修 ・省エネルギー対策又は再生可能エネルギー対策に係る改善 ・宅配ボックスの設置 ・防災・減災対策に係る改善 ・交流スペースの設置 	整備時期に関する要件なし	○ 全面的改善(トータルリモデル)	建設後30年を経過したもの	<ul style="list-style-type: none"> ○ 個別改善事業 (規模増改築、住戸改善、共用部分改善、屋外・外構改善) ○ 全面的改善【公営住宅のみ】
改善工事の内容	施行要件										
○ 個別改善事業											
(原則)	建設後20年を経過したもの										
<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化改善 ・障害者向け改善 ・認知症対応型グループホーム改善 ・住宅用防災機器の設置 ・地デジ対応設備の設置 ・既存エレベーター改修 ・省エネルギー対策又は再生可能エネルギー対策に係る改善 ・宅配ボックスの設置 ・防災・減災対策に係る改善 ・交流スペースの設置 	整備時期に関する要件なし										
○ 全面的改善(トータルリモデル)	建設後30年を経過したもの										
		個別改善事業の分類									
		次のいずれかの分類に該当すること。 <ol style="list-style-type: none"> ① 居住性向上型 ② 福祉対応型 ③ 安全性確保型 ④ 長寿命化型 ⑤ 脱炭素社会対応型 									
		支援内容									
		(1) 整備費に対する助成 <ul style="list-style-type: none"> ○ 整備費を交付金算定対象事業費とし、その原則50%を国が社会資本整備総合交付金等により助成。 (2) 家賃の低廉化に要する費用に対する助成 <ul style="list-style-type: none"> ○ 全面的改善、耐震改修、エレベーター設置に係る改修を実施する場合は、改善後の家賃が上昇する。 ○ 従って、改善後の近傍同種家賃と入居者負担基準額との差額を交付金算定対象事業費とし、その原則50%を国が社会資本整備総合交付金等により助成。 									

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum



② バリアフリー環境整備促進事業

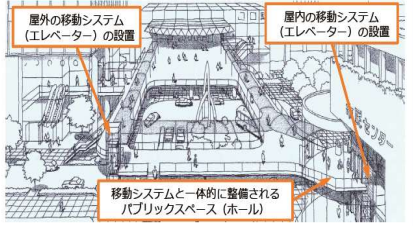

「バリアフリー環境整備促進事業」は、高齢者や障がい者などが建物や公共施設を安全かつ円滑に利用できるようにする制度で、バリアフリー法に基づいて国土交通省や自治体を実施します。具体的には、建築物の改修や移動システムの整備、基本構想の策定などが対象です。また、地方自治体と民間企業が協力して、優れた民間建築物の建設も奨励されています。

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ことについての継続が明記されました。

交付対象事業者 地方公共団体、民間事業者、協議会等	補助対象地域 ①三大都市圏の既成市街地等 ②人口5万人以上の市 ③厚生労働省事業等の実施都市 ④都市機能誘導区域の駅周辺 ⑤バリアフリー基本構想、移動等円滑化促進方針、バリアフリー法第14条第3項に基づく条例を策定した区域
交付率 直接1/3 間接1/3	

交付内容

- 基本構想等の策定（バリアフリー法第14条第3項に基づく条例の制定・改正に必要な基礎調査等を含む。）
- 移動システム等整備事業
 - ・屋外の移動システム整備（スロープ、エレベーター等）
 - ・建築物の新築、改修に伴う一定の屋内の移動システム整備（市街地空間における移動ネットワークを形成するものに限る。）
 - ・移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース（広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ等）等
- 認定特定建築物整備事業
 - ・屋外の移動システム整備（建築物敷地内の平面経路に限る。）
 - ・屋内の一定の移動システム整備（商業用以外の特別特定建築物の用途に基る経路に係るもの。）
 - ・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（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
 - ・車椅子専用トイレの設置
 - ・オストメイト設備を有するトイレの設置
 - ・駐車場から店舗までの歩道設置 など
 - ・乳幼児用設備の設置
 - ・ローカウンターの設置
 - ・車椅子対応トイレの設置
 - ・駐車場から店舗までの歩道設置





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事例（令和3年3月）

③ ライフサイクルカーボンの算出・評価への重点支援

「ライフサイクルカーボン」は、製品やサービスなどの生産、使用、廃棄など、その対象のライフサイクルにわたるCO2排出量の合計を指す概念です。これは、製品やサービスが生産から廃棄までのすべての段階でCO2排出を考慮し、環境への影響を評価するための方法論や指標です。ライフサイクルカーボン評価は、製品の持続可能性を評価し、環境に対する影響を最小限に抑えるために使用されます。

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物の脱炭素化をさらに推進するとともに、国際的な規制の潮流に対応するため、ライフサイクルカーボンをよりの確に算出・評価する先導的な事業等へ重点的な支援の継続と延長が明記されています。

<p>○ サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)</p> <p>CO2の削減、健康・介護、災害時の継続性、少子化対策、防災対策、建物の長寿命化等に寄与する先導的な技術が導入されるリーディングプロジェクトを支援</p>	<p>○ サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)</p> <p>構造・防火面等に関して先導的な設計・施工技術が導入される木造建築物の整備に對して支援</p>	<p>○ LCCM住宅の整備の推進</p> <p>使用段階のみならず資材製造や建設段階等におけるCO2排出量の削減、長寿命化を図りつつ、創エネルギーにより、ライフサイクル全体(建設、居住、修繕・更新・解体の各段階)を通じたCO2排出量をマイナスとするLCCM住宅等に對して支援 ※ライフサイクルカーボンマイナス住宅</p>
<p>ライフサイクルカーボンを算出・評価する取組への重点支援</p>		
<p>健康性・快適性</p> <p>レジリエンス</p> <p>長寿命化</p>	<p>・構造・防火面の先導的技術の導入</p> <p>・建築生産システムの先導性</p> <p>・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</p> <p>■11階建ての純木造高層耐火建築物</p> <p>この他、新たな木造建築技術を導入するための実験棟の整備へも支援。</p>	<p>■太陽光発電パネル＋太陽熱給湯集熱パネル</p> <p>■地域木材等の利用</p> <p>■高炉セメントコンクリート使用</p> <p>引用元：LCCM住宅研究・開発委員会</p>
<p>省エネ・省CO2の実現性に優れたリーディングプロジェクトのイメージ</p> 		
<p><補助率> 1/2 等</p> <p><限度額> 原則5億円(さらに事業内容に応じて、以下の条件)</p> <p>省CO2先導型：新築の建築物又は共同住宅について建設工事費の5% 等</p> <p>木造先導型：建設工事費の15% 等</p>		
<p><補助率> 1/2</p> <p><限度額> 戸建住宅 140万円/戸</p> <p>共同住宅 75万円/戸</p>		

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO

https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum

④

住宅エコリフォーム推進事業、住宅・建築物省エネ改修推進事業

「住宅エコリフォーム推進事業」は、住宅ストックの省エネ化を推進するため、住宅をZEHレベルの高い省エネ性能へ改修する取組に対して支援を行う制度です。「住宅・建築物省エネ改修推進事業」は、建築物の省エネルギー改修を促進し、エネルギー効率を向上させるためのプログラムや取り組みを指します。どちらもエネルギー消費の削減、環境への負荷の軽減、エネルギーコストの節約を目的としています。

令和5年度予算において、住宅の省エネ改修に係る支援メニューの見直しが行われ、改修に要する費用の実態等を踏まえ、省エネ改修推進に向けての支援強化が明記されました。

住宅(交付金及び補助金(直接補助))

省エネ診断 民間実施：国と地方で2/3 (直接補助の場合は国1/3)
公共実施：国1/2

省エネ設計等・省エネ改修(建替えを含む)

■ 交付対象
省エネ設計等費及び省エネ改修工事費を合算した額
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。
※ZEHレベルの省エネ改修と併せて実施する構造補強工事を含む。
※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)。
※国による直接補助は、令和6年度末までに着手したものであって、改修による省エネ性能がZEHレベルとなるものに限定する。

■ 交付額 (国と地方が補助する場合)
※省エネ改修の地域への普及促進に係る取組を行う場合に重点的に支援

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

【既存住宅の省エネ改修のイメージ】



建築物(交付金)

省エネ診断 民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/3

省エネ設計等 民間実施：国と地方で2/3
公共実施：国1/3

省エネ改修(建替えを含む)

■ 対象となる工事
開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。
※改修後に耐震性が確保されることが必要(計画的な耐震化を行うものを含む)
※省エネ基準適合義務の施行後に新築された建築物又はその部分、ZEHレベルへの改修のみ対象。

■ 交付率
民間実施：国と地方の合計で23%
公共実施：国11.5%

■ 補助限度額 (国と地方が交付率23%で補助する場合)

省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
5,600円/㎡	9,600円/㎡

⑤

住宅局まとめ

誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保のために優先的に必要なことが、高齢化社会に対応する環境整備です。バリアフリー設計は住居だけでなく、街の小規模店舗や細かな部分にまで工事を行ってよりよいまちづくりが必要になっています。

ただし、ただ工事を行うだけでなく、ライフサイクルカーボンについても検討していくことが求められます。CO2排出量については削減していかなければならないデリケートな問題です。既に存在している既存建築物の有効活用も対策になります。このように多くの施策は連結しており、全体を通して施策の動きを把握しておかないといけません。

住宅業界の最新情報を常に発信

コンサルティング・WEB講演会
ホームページまでお問い合わせください

SHIMIZU HIDEO JIMUSHO
https://au-shimizu.co.jp/seminar_colum