



2025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.101）では、国土交通省の住宅局から出された2025年度の予算概算要求における重点施策について解説していきます。昨年度の予算概算要求から拡充されたもの、さらに、今年度から新規で出てきたものについて、重点的に解説を行っていきます。

INDEX

- ① 令和7年度住宅局関係予算概算要求の基本方針
- ② 住宅・建築物防災力緊急促進事業
- ③ 建築物耐震対策緊急促進事業 住宅・建築物耐震改修事業

① 令和7年度住宅局関係予算概算要求の基本方針

令和7年度の住宅局関係予算概算要求の基本方針としては

- ① 住まい・暮らしの安全確保、良好な市街地環境の整備
- ② 既存ストックの有効活用と流通市場の形成
- ③ 住宅・建築物における脱炭素対策
- ④ 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保
- ⑤ 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

以上の5つが挙げられています。

①については、2024年1月に発生した能登半島地震を踏まえ、耐震化の加速やレジリエンスの向上等、防災・減災対策の強化が重要視されています。②については、増え続ける空き家への対策やストック対策が重要視されており、③については、2025年4月から始まる「省エネ基準適合義務化」に向け、新築と既存の住宅の省エネ性能向上やライフサイクルカーボン、木材利用の促進が挙げられています。

④については、少子高齢化のスピード加速を懸念し、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ことが重要視されており、⑤については、技術者の高齢化や人手不足に対応するため、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とが挙げられています。

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_column

② 住宅・建築物防災力緊急促進事業

「住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備」より、今年度から新規で出された「住宅・建築物防災力緊急促進事業」について解説します。

この取り組みは、令和6年1月に発生した能登半島地震を踏まえ、住宅・建築物における耐震化及び防災性の確保、地域の防災拠点となる建築物の整備等を緊急的に支援することを目的としたものです。

能登半島地震において、多数の住宅が被害を受け、耐震改修の重要性・緊急性が顕在化しました。また、今回の地震では木造住宅において座屈倒壊が多くなったことも特に考慮するべき点です。建築物の転倒による被害は消防活動等の妨げにもなることから、緊急輸送道路沿い等の建築物の耐震化の重要性・緊急性の再認識も必要です。また、地震だけではなく、昨今の災害の激甚化により、水害等にも対応することが急務です。

「大災害時の安全確保・防災拠点の必要性」という項目において、
①生命の安全確保や被災後の住宅における居住機能の継続に向けた取組は、救助活動や避難所の負担軽減に資する点で有効であること
②大規模災害時に発生する避難者や帰宅困難者等に対して、受け入れ可能な防災拠点の整備が重要であること
以上の2点の必要性が明記されています。

対策課題として、住宅における耐震化及び防災性の確保、地域の防災拠点となる建築物の整備について緊急的な支援が挙げられています。

この取り組みにより、今後は防災基準が一層強化されることが予想されます。これに伴い、業界全体での対応力が求められ、耐震や耐風・耐火性能の向上、レジリエンス住宅の普及がより加速すると考えられます。

また、古い建物の耐震補強や防災リノベーションが増加し、リノベーション市場の拡大も期待されます。

これに伴い、リフォーム業者や建築業者がこのニーズに応えることで新たなビジネス機会が広がると考えられます。

住宅業界における防災技術の進展も加速し、建材の強化や災害時の復旧を見据えた設計手法がさらに発展することも考慮していきましょう。

(対策イメージ)

住宅の耐震改修



建築物の耐震改修



<防災拠点の施設整備>

避難者等を受け入れる防災拠点の施設整備を加速させる必要がある。

(対策イメージ)

避難者や帰宅困難者等の受け入れのために附加的に必要な施設整備



受け入れスペース

防災備蓄倉庫

耐震性貯水槽

電気設備の設置場所嵩上げ

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_column

建築物耐震対策緊急促進事業 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)

「住まい・暮らしの安全確保、良好な市街地環境の整備」より、昨年度から拡充された「建築物耐震対策緊急促進事業 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)」について解説します。

この取り組みは、昨年度から拡充となっています。

拡充された背景としては2つ挙げられます。1つ目は、首都直下地震や南海トラフ地震のような今後発生するであろう巨大地震のリスクが非常に高いことです。これらの地震は、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ます。また、それに伴い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も引き続き課題となっています。

2つ目は、住生活基本計画、国土強靭化年次計画2024において明記されている「住宅の耐震化率の目標」と「耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の目標」の達成に向けて、引き続き支援が必要であることです。これらの目標達成のために、耐震診断や耐震改修・除却・建替え等の促進への支援を強化することが明言されています。

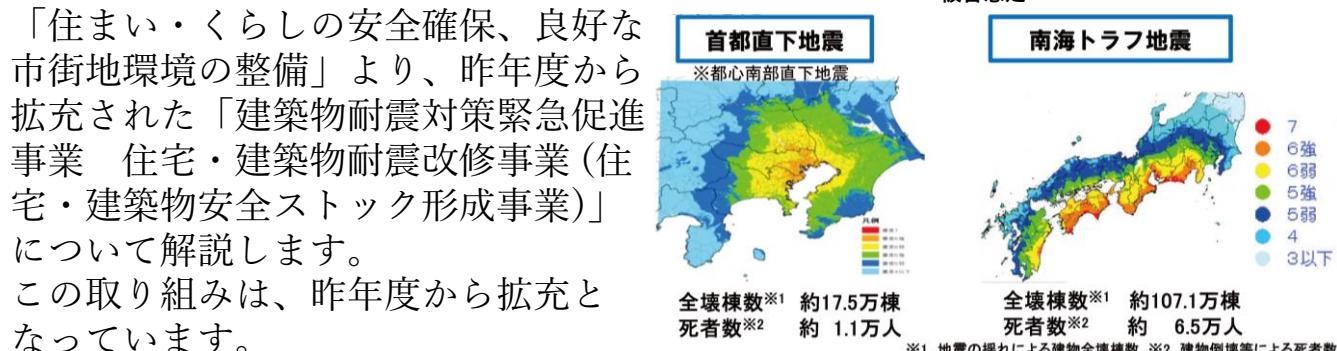
この取り組みにより、特に旧耐震基準の住宅や公共施設において耐震改修が加速することが予想されます。

住宅業界は、耐震性向上のための基準や補助金制度を活用し、広範な耐震改修需要に応える準備を整える必要があります。また、耐震改修と合わせて、古い住宅の価値向上を図るリノベーション需要が拡大することが見込まれます。特に、耐震性と省エネ性能を兼ね備えた住宅が人気を集め、これに対応する商品やサービスが注目されるようになります。

さらに、地域の建物特性や災害リスクを考慮したサービスの提供が求められることも予想されます。地域ごとの耐震ニーズに応じたカスタマイズされた提案や、地元の建設業者との連携によるきめ細やかな対応が成功の鍵となるでしょう。

この取り組みにより、住宅業界は耐震性の高い安全な住宅ストックの形成を目指し、顧客にとって価値のある住宅提供を進めていくことが求められます。

<被害想定>



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)	建築物耐震対策緊急促進事業 (地域防災拠点建築物整備緊急促進事業)
支援内容	耐震診断・補強設計・耐震改修等	
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅 ・多数の者が利用する建築物等 	<ul style="list-style-type: none"> ・要緊急安全確認大規模建築物 ・要安全確認計画記載建築物等
補助率	11.5% 等	1/3 等

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_column