

国土交通省の取組みと今後の方向性

令和4年6月22日

東北地方整備局建政部

住宅調整官

野原 邦治



みやぎ住まいづくり協議会の協議事項となっている次の3点に関連する国土交通省の主な取り組み、今後の方向性等についてご説明。

1. 住まいのセーフティネットの充実
2. 次世代に継承できる住宅ストックの形成
3. 災害に強く持続可能な住まい・まちづくり

1. 住まいのセーフティネットの充実
2. 次世代に継承できる住宅ストックの形成
3. 災害に強く持続可能な住まい・まちづくり

民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット制度の枠組み

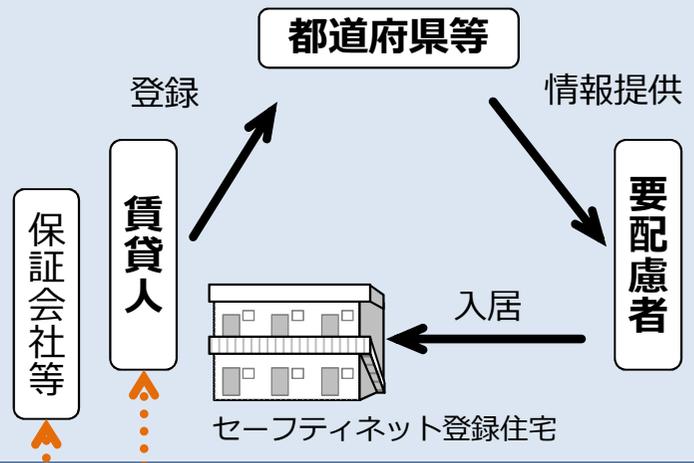
① 要配慮者の入居を拒まない住宅の登録制度

○ 登録基準

- ・要配慮者の入居を拒まないこと
- ・面積：原則25㎡以上
- ・地方公共団体が強化・緩和可能

登録戸数：734,218戸

うち専用住宅：4,793戸（R4年3月末時点）



② マッチング・入居支援

居住支援協議会

不動産関係団体
宅地建物取引業者
賃貸住宅管理業者、家主等

居住支援団体

居住支援法人
社会福祉法人、NPO等

地方公共団体

(住宅部局・福祉部局)

居住支援法人

居住支援活動への支援

③ 国と地方公共団体による経済的支援

(赤字はR3補正、R4当初案における拡充事項)

○ 改修費補助 <賃貸人へ補助>

- ・補助対象工事：
 - ①シェアハウス化
 - ②バリアフリー化
 - ③防火・消火対策
 - ④子育て世帯対応
 - ⑤耐震化
 - ⑥省エネ改修
 - ⑦交流スペース設置 等

・補助率：国1/3

※地方公共団体を通じた補助の場合は 国1/3+地方1/3

・補助限度額：

100万円/戸（国・地方計）等

○ 家賃低廉化補助 <賃貸人へ補助>

- ・対象世帯：月収15.8万円以下の世帯
※子育て世帯等は月収21.4万円以下（多子世帯は月収25.9万円以下）
- ・補助率：国1/2、地方1/2
- ・補助限度額：4万円/月（国・地方計）等
- ・補助期間：原則10年以内

○ 家賃債務保証料等低廉化補助 <保証会社等へ補助>

- ・対象費用：家賃債務保証料、孤独死・残置物保険料
- ・補助率：国1/2、地方1/2
- ・補助限度額：6万円（国・地方計）

○ 住替え補助 <居住支援協議会、居住支援法人へ補助>

- ・対象世帯：月収15.8万円以下の世帯 等
- ・対象費用：セーフティネット登録住宅への住替え費用
- ・補助率：国1/2、地方1/2
- ・補助限度額：10万円（国・地方計）

○ 居住支援活動等補助

- ・対象：居住支援協議会、居住支援法人、地方公共団体
- ・補助対象費用：
 - ①制度の周知、登録促進
 - ②入居の相談、マッチング
 - ③入居中の見守り、緊急対応
 - ④死亡・退去時の家財整理
 - ⑤総合相談窓口(地方公共団体) 等

・補助限度額：1,000万円

外国人の支援、孤独・孤立対策、サブリース方式、アウトリーチ型による入居支援、入居後支援を実施する団体との連携を行う場合1,200万円

(参考) セーフティネット登録住宅(専用住宅)の改修費支援【拡充】



令和4年度予算案:スマートウェルネス住宅等推進事業(211.6億円)の内数、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の住宅について、改修費に係る費用に対して補助を行う。

(赤字はR4年度予算案における拡充事項)

	国による直接補助 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金等の内数】
事業主体等	大家等	
補助対象 工事等	<p>①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更</p> <p>②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む)</p> <p>③防火・消火対策工事</p> <p>④子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む)</p> <p>⑤耐震改修</p> <p>⑥「新たな日常」に対応するための工事</p> <p>⑦省エネルギー改修(ただし、開口部又は躯体(外壁、屋根・天井または床)に係る断熱改修に限る)</p> <p>⑧交流スペースを設置する工事</p> <p>⑨居住のために最低限必要な改修(発災時に被災者向け住居に活用できるものとして自治体に事前登録等されたものに限る)</p> <p>⑩専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く)</p> <p>⑪居住支援協議会等が必要と認める改修工事</p> <p>※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)及び居住支援法人がセーフティネット登録住宅を見守り等の居住支援を行う住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用(工事期間中の借上げ費用(ただし家賃3か月分を限度とする))も補助対象</p>	
	<p><対象改修工事のイメージ(例)></p>	
補助率・ 補助限度額	<p>補助率 : 国1/3(地方公共団体を通じた補助の場合は国1/3+地方1/3)</p> <p>国費限度額 : 50万円/戸</p> <ul style="list-style-type: none"> ①②③④⑤⑧を実施する場合、50万円/戸加算 ②のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を行う場合は、補助限度額を100万円/戸加算する。 ④を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000万円/施設 	
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> 子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 低額所得者(月収15.8万円以下) 被災者世帯 <p>等</p>	<ul style="list-style-type: none"> 子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等(月収38.7万円以下) 低額所得者(月収15.8万円以下) 被災者世帯 <p>等</p>
家賃	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅に準じた家賃の額以下であること。 (入居者の家賃の額の要件は、収入分位が40%を超え50%以下の場合の家賃算定基礎額を用いて設定する。) 	<ul style="list-style-type: none"> 近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。
その他主要要件	<ul style="list-style-type: none"> ⑦を実施する場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。 賃貸住宅供給促進計画を策定している自治体管内のセーフティネット登録住宅であること。 	

(参考) セーフティネット登録住宅の家賃低廉化支援等【全体版】

令和4年度予算：
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について、家賃低廉化等に係る費用に対して補助を行う。

赤字はR3補正予算における拡充事項
住替え補助はR4当初予算における拡充事項

	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助	セーフティネット登録住宅への住替えに係る補助	
事業主体	大家等	家賃債務保証会社、保険会社等	居住支援法人、居住支援協議会等	
対象	原則月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯 (被災者等:月収21.4万円以下)	月収15.8万円以下の世帯	①-1 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))からの住替え ①-2 原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域内の災害危険区域又は浸水被害防止区域からの住替え	②低廉な家賃のセーフティネット登録住宅への住替え ※ただし、家賃が下がる場合に限る
	子育て世帯、新婚世帯 :月収21.4万円以下 (収入分位40%以下) 多子世帯 :月収25.9万円以下 (収入分位50%以下)	子育て世帯、新婚世帯 :月収21.4万円以下 多子世帯 :月収25.9万円以下	月収15.8万円以下の世帯 (①-2の場合は、かつ被災者)	月収15.8万円以下の世帯
対象住宅	専用住宅	専用住宅	登録住宅	専用住宅
低廉化の対象	家賃	家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料	セーフティネット登録住宅への住替え費用	
補助率	国1/2+ 地方1/2 等	国1/2+ 地方1/2	国1/2+ 地方1/2	
国費限度額	2万円/戸・月 等 国費総額 240万円/戸	3万円/戸・年	5万円/戸	
支援期間	管理開始から原則10年以内 ※ 月収15.8万円を超える子育て世帯等については最大6年間、新婚世帯については最大3年間		(セーフティネット登録住宅への住替え時)	

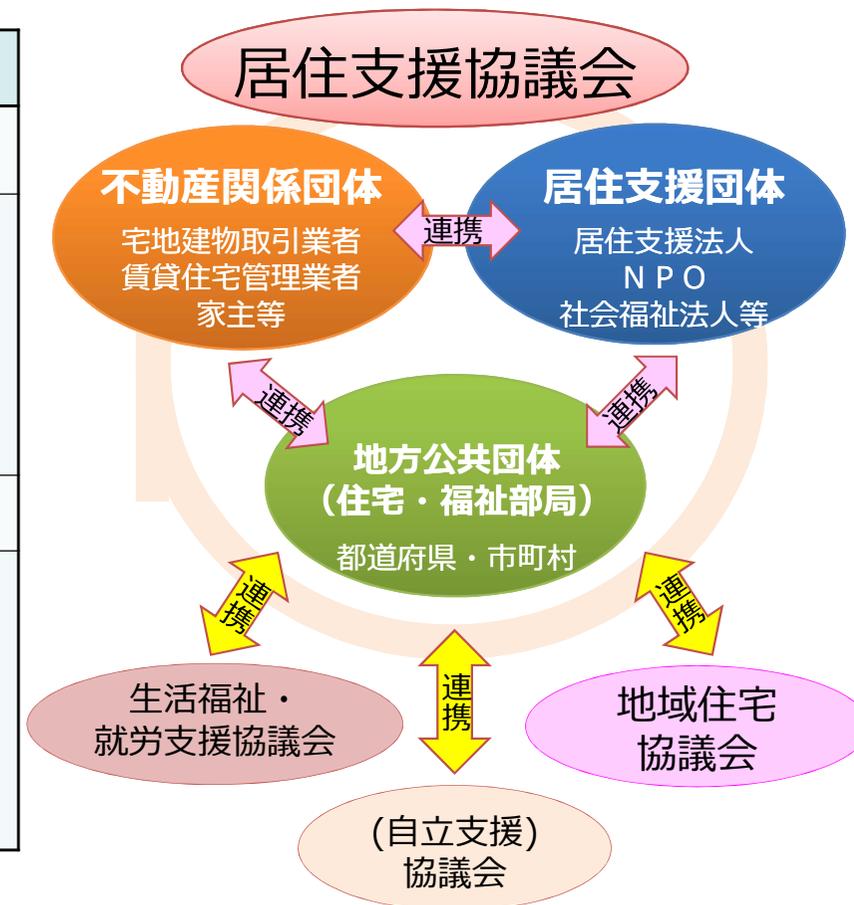
(参考) 居住支援協議会等活動支援事業

令和4年度当初予算：11.05億円※の内数
 ※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
 令和4年度コロナ予備費等：3.04億円

NPO法人等が住宅確保要配慮者に対して実施する、**孤独や孤立を防止するための入居支援等の活動**について、コロナ禍の影響の長期化による相談件数の増加等に対応するため、**コロナ予備費の使用等により追加的な支援を行う。**

※住宅確保要配慮者：低額所得者、高齢者、障害者等の住宅の確保に特に配慮を要する者

居住支援協議会等活動支援事業	
事業主体	住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会または居住支援法人
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） 等
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を行う場合、孤独・孤立対策としての見守り等を行う場合、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、アウトリーチ型による入居支援を行う場合または入居後支援を実施する団体との連携を行う場合は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；114協議会(全都道府県・72市区町)が設立(R4.3.31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；511者(47都道府県)が指定(R4.3.31時点)

住宅セーフティネット制度の施行状況 (R3.12.31時点)

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

【住宅セーフティネット制度の施行状況】

	施行状況	備考
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録	678,557戸 (47都道府県)	北海道15,895戸、青森県4,514戸、岩手県7,629戸、 宮城県15,264戸 、秋田県4,096戸、山形県5,347戸、福島県18,443戸、茨城県12,534戸、栃木県16,028戸、群馬県15,896戸、埼玉県45,568戸、千葉県34,652戸、東京都41,278戸、神奈川県26,093戸、新潟県5,772戸、富山県7,243戸、石川県8,319戸、福井県5,447戸、山梨県3,879戸、長野県13,168戸、岐阜県14,643戸、静岡県30,520戸、愛知県59,160戸、三重県11,654戸、滋賀県10,003戸、京都府11,941戸、大阪府36,210戸、兵庫県26,986戸、奈良県3,770戸、和歌山県6,317戸、鳥取県5,796戸、島根県4,566戸、岡山県6,477戸、広島県8,180戸、山口県11,630戸、徳島県7,029戸、香川県12,939戸、愛媛県11,790戸、高知県2,935戸、福岡県28,647戸、佐賀県9,141戸、長崎県1,257戸、熊本県15,715戸、大分県9,708戸、宮崎県4,082戸、鹿児島県6,917戸、沖縄県13,515戸
居住支援法人の指定	484者 (47都道府県)	北海道30者、青森県3者、秋田県1者、岩手県7者、 宮城県12者 、山形県3者、福島県6者、茨城県5者、栃木県6者、群馬県5者、埼玉県12者、千葉県22者、東京都39者、神奈川県14者、新潟県3者、富山県3者、石川県7者、福井県6者、山梨県4者、長野県2者、岐阜県5者、静岡県8者、愛知県23者、三重県3者、滋賀県4者、京都府16者、大阪府83者、兵庫県21者、奈良県8者、和歌山県11者、鳥取県2者、島根県1者、岡山県10者、広島県4者、山口県5者、徳島県1者、香川県3者、愛媛県7者、高知県3者、福岡県35者、佐賀県4者、長崎県3者、熊本県14者、大分県9者、宮崎県2者、鹿児島県3者、沖縄県6者
居住支援協議会の設立	111協議会	47都道府県 66市区町(北海道札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、立川市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、座間市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、豊田市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、徳島県東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、中間市、大牟田市、うきは市、熊本市、合志市、とくのしま(徳之島町・天城町・伊仙町))
供給促進計画の策定	37都道府県 17市町	北海道、青森県、岩手県、 宮城県 、秋田県、山形県、福島県、茨城県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、山梨県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県、旭川市、盛岡市、いわき市、茂木町、さいたま市、西東京市、横浜市、川崎市、相模原市、長泉町、岡崎市、加古川市、倉敷市、広島市、福岡市、熊本市、大分市

※家賃債務保証業者の登録：82者

セーフティネット登録住宅（専用住宅）への補助事業実施見込み自治体（R3.9時点）

令和3年9月時点の調査では、セーフティネット住宅の改修費が31団体、家賃低廉化等※が43団体で補助事業を実施見込み。（※家賃低廉化37団体+家賃債務保証料等低廉化のみ実施6団体） ※R3.9アンケート等により確認

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
北海道	札幌市			◎
	網走市	◎	◎	
	音更町		◎	◎
青森県	十和田市	◎	◎	◎
岩手県	花巻市	◎	◎	◎
宮城県	大崎市	◎	◎	
山形県	(県)	○		
	山形市	◎	◎	
	鶴岡市	◎	◎	◎
	南陽市	◎	◎	◎
	大石田町		◎	
	舟形町	◎		
	白鷹町	◎	◎	
福島県	(県)	○	○	○
	いわき市		◎	◎
	石川町	◎		
栃木県	栃木市		◎	
群馬県	前橋市	◎		
埼玉県	さいたま市			◎
千葉県	千葉市			◎
	船橋市		◎	
東京都	(都)	○	○	○
	墨田区		◎	◎
	世田谷区		◎	
	豊島区	◎	◎	◎
	練馬区	◎	◎	
	八王子市	◎	◎	◎
	府中市			◎
神奈川県	横浜市		◎	◎
静岡県	長泉町		◎	

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
愛知県	名古屋市	◎	◎	◎
	岡崎市	◎		◎
京都府	京都市		◎	
	宇治市	◎		
大阪府	(府)			◎
	(県)	○	○	○
兵庫県	神戸市		◎	
	姫路市		◎	
	神河町		◎	
和歌山県	(県)	◎		
鳥取県	(県)	○	○	○
	鳥取市	◎	◎	◎
	米子市		◎	◎
	倉吉市	◎	◎	◎
	南部町		◎	
岡山県	倉敷市		◎	
徳島県	(県)		◎/○	
	東みよし町	◎		
福岡県	福岡市	◎	◎	◎
鹿児島県	(県)	○		
	薩摩川内市	◎	◎	
	徳之島町	◎		
沖縄県	那覇市	◎		
計		31	37	25
			43	

◎: 社総交又は公的賃貸住宅家賃対策調整補助金による支援を実施
○: 都道府県単費による支援(市区町村への補助)を実施

令和3年3月25日付け国住備第639号「住まいに困窮する者の自立支援のための公営住宅の使用について」を发出

概要

- 昨今の新型コロナウイルス感染症の影響による解雇等の事情により住まいの確保が困難になる者が生じている状況を踏まえ、公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令を改正し、社会福祉法人等が生活困窮者自立支援法に規定する生活困窮者一時生活支援事業を行う場合に公営住宅を活用することができることとする。
- あわせて、令和3年3月16日に決定された「非正規雇用労働者等に対する緊急支援策について」を踏まえ、居住支援法人等が住まいに困窮する者を入居させ、見守り等の自立支援を行う場合に、公営住宅ストックを弾力的に活用できるよう措置する。

制度内容

<対象事業>

- ①生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第3条第6項に規定する生活困窮者一時生活支援事業（同項第1号に掲げる事業※に限る。）
- ②住まいに困窮する者を入居させ、見守り等の支援を行う事業

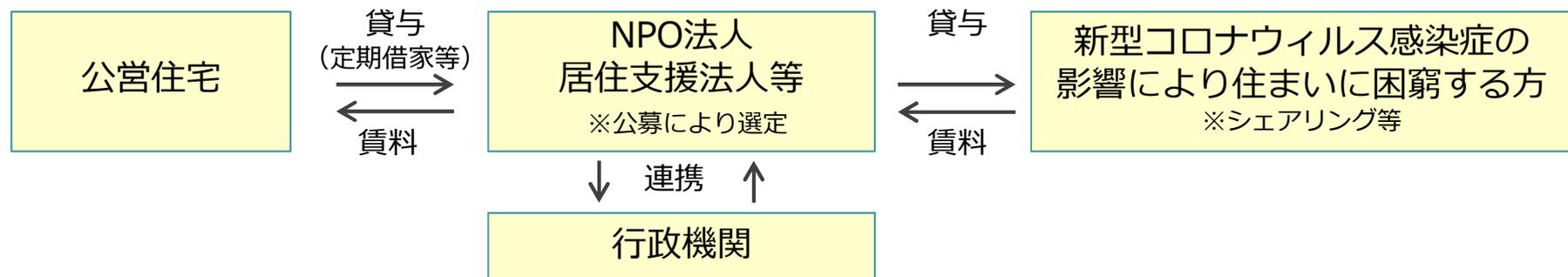
※ 一定の住居を持たない生活困窮者に対し、3か月（ただし、必要な場合は6か月）を超えない期間にわたり、宿泊場所の供与、食事の提供、その他当該宿泊場所において日常生活を営むのに必要な便宜（衣類その他の日常生活を営むのに必要となる物資の貸与又は提供）を供与する事業。

<手続>

- ・承認基準を満たす場合、生活困窮者一時生活支援事業等に活用した時から1ヶ月以内に、地方整備局長等へ報告

<承認基準>

- ・公営住宅の本来入居対象者である低額所得者層への供給に支障が生じないこと
- ・事業が円滑かつ確実に実施されると見込まれること
- ・使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で適切に設定すること 等



各都道府県・指定都市住宅担当部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令の施行等について

今般、近年の家族の多様化を踏まえ、特定優良賃貸住宅等の入居者資格における同居親族要件の改正を行う特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則の一部を改正する省令（令和 4 年国土交通省令第 14 号）及び特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則の規定に基づき国土交通大臣が定める基準の一部を改正する件（令和 4 年国土交通省告示第 376 号）が令和 4 年 3 月 25 日に公布され、同年 4 月 1 日に施行されます。

つきましては、本改正の趣旨及び下記の事項に御留意の上、遺漏のないよう特段の御配慮をお願いします。

また、都道府県におかれては貴管内の市町村（指定都市を除く。）に対しましても、この旨を周知されますようお願いいたします。

記

第一 特定優良賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅の入居者資格（同居親族要件）等の改正について

一 改正の趣旨

特定優良賃貸住宅並びに特定優良賃貸住宅の基準に準じて地方公共団体が建設及び管理を行う賃貸住宅（以下「特定公共賃貸住宅」という。）は、その入居者資格について、原則として同居親族がある者であること（同居親族要件）としている（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 5 年法律第 52 号。以下「法」という。）第 3 条第 4 号並びに特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成 5 年建設省令第 16 号。以下「規則」という。）第 7 条及び第 26 条）ところ、今般の規則の改正により、親族に相当すると考えられる以下の者と同居する者も同要件を満たすこととする。

- ・ 里子（児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 27 条第 1 項第 3 号の規定により同法第 6 条の 4 に規定する里親に委託されている児童）
- ・ 法第 3 条第 4 号イに規定する親族に準ずる者として都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）が定めるもの（特定公共賃貸住宅にあっては、地方公共団体の長が定めるもの）（条例等により独自のパートナーシップ制度を設けている場合の同性パートナー等を想定）

二 経過措置

改正後の規則の施行の日（令和4年4月1日）前に、特定優良賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅（以下「特定優良賃貸住宅等」という。）の入居者の公募の開始又は公募によらずに入居することができる者からの入居の申込みがされ、同日以後に入居者の決定がされる場合の入居者の資格に係る基準については、改正前の規則の規定の例によることとする。

第二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第四条第二項及び第七条第四号の規定に基づき国土交通大臣が定める基準の一部改正について

特定優良賃貸住宅の入居者資格について、同居親族がない者の入居を認める基準を都道府県知事等が定める場合においては、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第四条第二項及び第七条第四号の規定に基づき国土交通大臣が定める基準（平成16年国土交通省告示第246号。以下「告示」という。）に従う必要がある。今般の規則の改正趣旨を踏まえ、告示についても併せて改正する。

改正後の告示第二のイについては、年齢を問わず、将来において親族に相当すると考えられる者と同居することとなると見込まれる者を、第二のロについては、勤務の状況等により親族に相当すると考えられる者と同居することが困難であると認められる者を加えることとする。

第三 住宅セーフティネット機能強化のための特定優良賃貸住宅等の活用について

管理期間が終了した特定優良賃貸住宅については、地域の実情に応じて、引き続き住宅セーフティネット機能の強化を図るため、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第10条第5項に規定する登録住宅や、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号住宅局長通知）に基づく地域優良賃貸住宅に転用し、特定優良賃貸住宅とは異なる入居対象者を新たに設定することが可能である。また、管理期間が10年を経過し、募集を行ったにも関わらず入居者がいないなど一定の条件を満たす特定優良賃貸住宅等については、用途廃止手続を経て登録住宅や地域優良賃貸住宅に転用することが可能である。

なお、転用によって登録住宅や地域優良賃貸住宅として供給する場合には、家賃低廉化補助を活用することが考えられる。

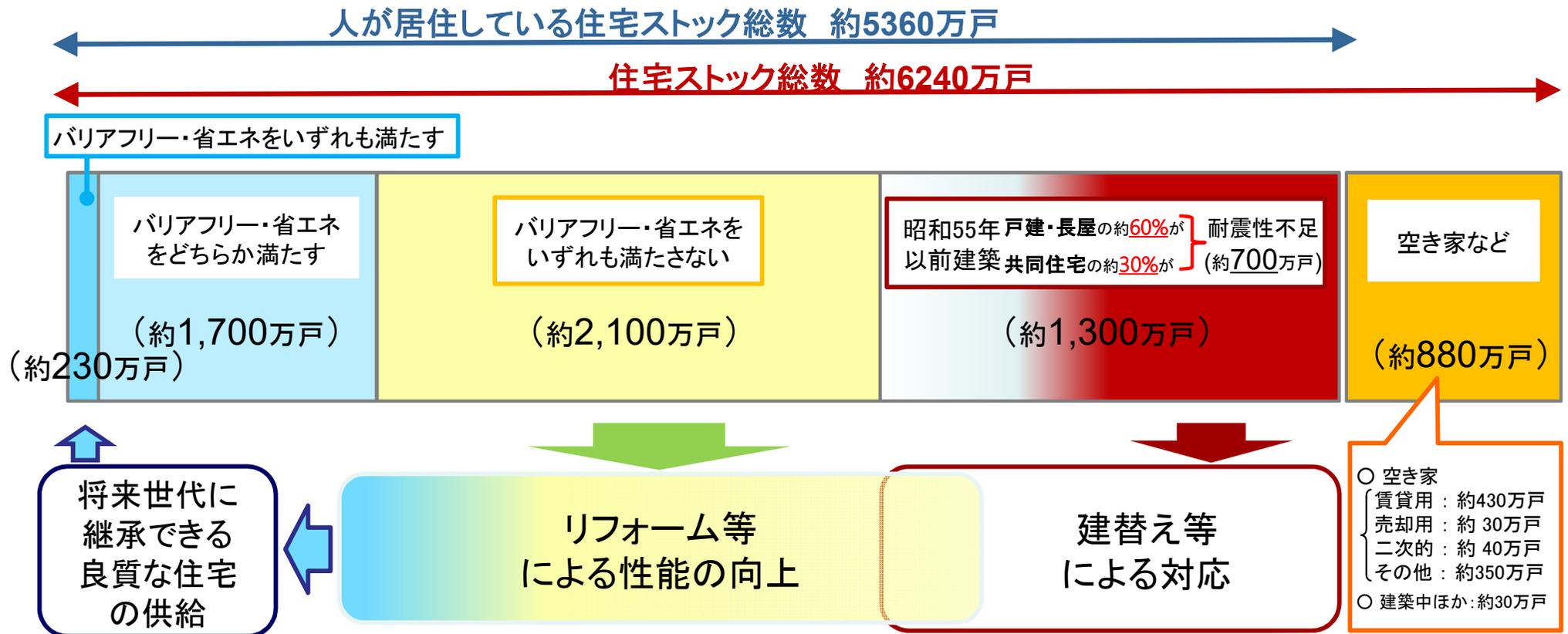
さらに、上記の転用のほか、空き住戸の有効活用や新型コロナウイルス感染症の影響等による住まいに困窮する者への支援の観点から、特定優良賃貸住宅等の空き住戸について、目的外使用又は用途廃止の手続を経て、居住支援法人やNPO法人等に貸し出し、シェアリングやグループホーム事業等の社会福祉事業の用に供する施設等として活用することも可能である。

地方公共団体におかれては、地域の需要等を勘案して特定優良賃貸住宅等の活用方法を検討し、特定優良賃貸住宅の認定事業者とも連携の上、住宅セーフティネット機能の強化を図りたい。

1. 住まいのセーフティネットの充実
2. 次世代に継承できる住宅ストックの形成
3. 災害に強く持続可能な住まい・まちづくり

住宅ストックの姿（耐震性・バリアフリー・省エネの対応状況）

- 人が居住している住宅ストックのうち、S55年以前に建築された住宅は約1,300万戸あり、省エネ性能が不十分な住宅等も多数あることから、これらの住宅の建替等による性能向上が必要
- 新築・既存住宅全体として、国民の住生活に対する多様なニーズに応えつつ、将来世代に継承できる良質な住宅の供給を推進



出典：平成30年住宅・土地統計調査（総務省）

※ 建築時期等が不詳であるものについては按分して加算

※ 建築時期が昭和55年以前の「耐震性不足」とされているストック数については、国交省推計による建て方別の耐震割合をもとに算定

※ 「バリアフリーを満たす」とは、住宅・土地統計調査データより、高度のバリアフリー（段差のない室内+2か所以上の手すり+住居内を車いすで移動可能）を満たしている住宅について集計

※ 「省エネを満たす」とは、平成4年省エネルギー基準を達成しているものとし、国交省推計による建築時期別の達成割合をもとに算定

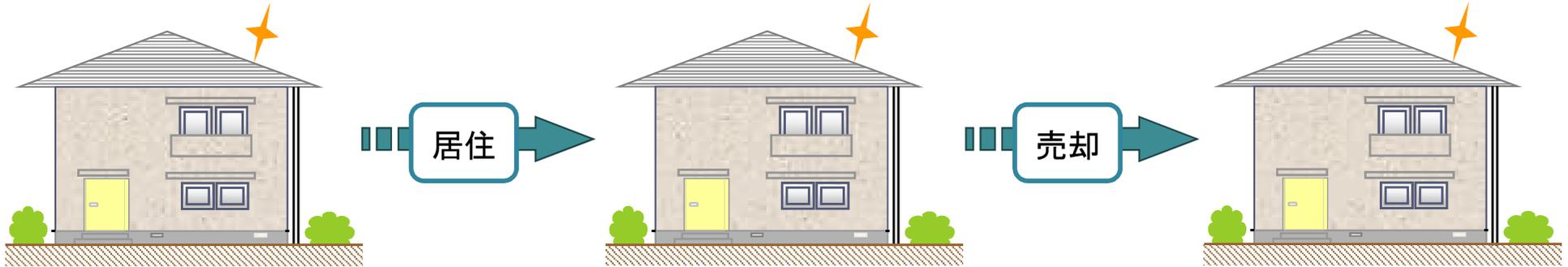
※ 「建築中ほか」とは、「建築中の住宅」及び「一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅等）」

適切な維持管理を実施

- ・長期優良住宅認定制度の普及
- ・住宅履歴情報「いえかるて」の普及

インスペクション等により安心して住宅を売買

- ・インスペクションの普及
- ・既存住宅売買瑕疵保険の加入促進
- ・安心R住宅制度の普及



良質な新築住宅の供給

- ・長期優良住宅の認定促進
- ・住宅性能表示制度の普及
- ・ZEH・LCCM住宅など省エネ性能の高い住宅の供給促進

必要に応じて適切なリフォームを実施

- ・長期優良住宅化リフォームへの支援
- ・住宅金融支援機構等による融資
- ・リフォーム事業者団体登録制度の普及

住宅の状態に応じた価格で売買

- ・既存住宅価格査定マニュアルの普及
- ・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への支援

成果指標

住生活基本計画（全体計画）
（令和3年3月19日閣議決定）

- ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12兆円(H30) ⇒ 14兆円(R12) ⇒ 20兆円(長期的目標)
- ・住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合 15%(R元) ⇒ 50%(R12)

令和4年6月17日公布

背景・必要性

- 2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%削減(2013年度比)の実現に向け、エネルギー消費の約3割を占める建築物分野での省エネ対策の加速
- あわせて、木材需要の約4割を占める建築物分野での木材利用を促進し、吸収源対策の強化に寄与
 - 「成長戦略フォローアップ」(2021年6月18日閣議決定)
 - ・ 建築基準法令について、木材利用の推進、既存建築物の有効活用に向け、2021年中に基準の合理化等を検討し、2022年から所要の制度的措置を講ずる

2050年カーボンニュートラルに向けた取組

- 【2050年】
 - ストック平均で、ZEH・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス/ビル)水準の省エネ性能の確保を目指す
- 【2030年】
 - 新築について、ZEH・ZEB水準の省エネ性能の確保を目指す

抜本的な取組の強化が必要不可欠

法案の概要

1. 省エネ対策の加速 【建築物省エネ法・建築基準法・住宅金融支援機構法】

① 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導

- ・ 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け(現行は中大規模の非住宅) ※十分な準備期間を確保
- ・ トップランナー制度(大手事業者による段階的な性能向上)の拡充、誘導基準の強化等を通じ、ZEH・ZEB水準へ誘導
- ・ 販売・賃貸時における省エネ性能表示の推進

② ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

- ・ 省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度を創設
- ・ 市町村が定める再エネ利用促進区域内について、建築士から建築主へ再エネ導入効果の説明義務を導入
- ・ 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化



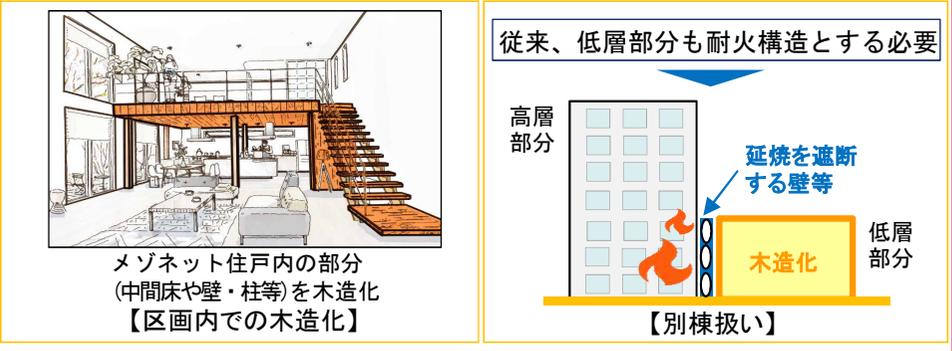
2. 木材利用の促進 【建築基準法・建築士法】

① 防火規制の合理化

- ・ 大規模建築物について、大断面材を活用した建物全体の木造化や、区画※を活用した部分的な木造化を可能とする
 - ※ 高い耐火性能の壁・床での区画により延焼抑制
- ・ 防火規制上、別棟扱いを認め、低層部分の木造化を可能に

② 構造規制の合理化

- ・ 二級建築士でも行える簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の拡大(高さ13m以下→16m以下) 等

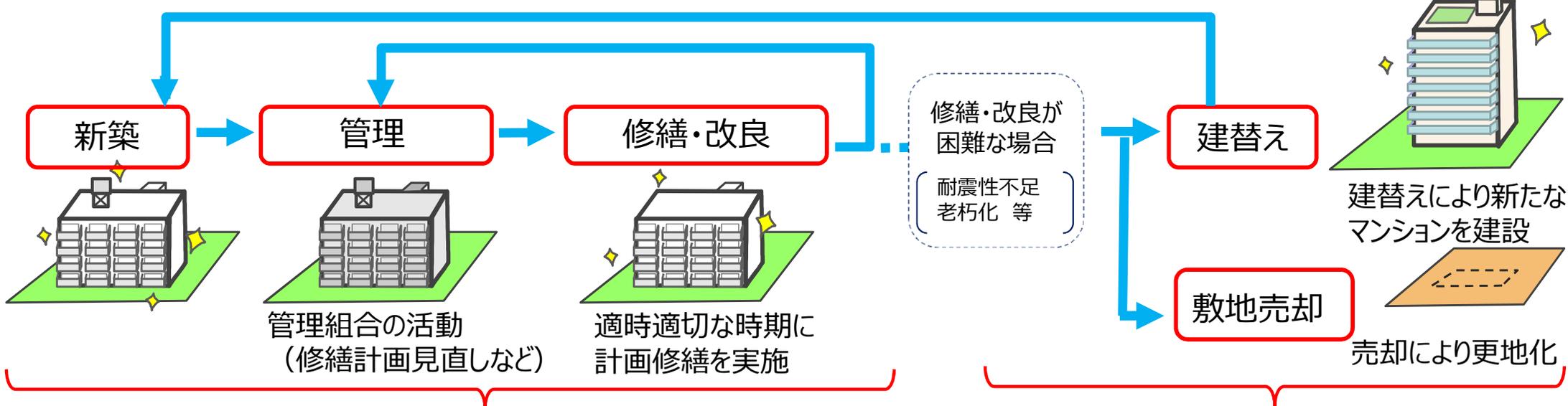


- <その他> 省エネ基準等に係る適合性チェックの仕組みを整備 等

【目標・効果】 建築物分野の省エネ対策の徹底、吸収源対策としての木材利用拡大等を通じ、脱炭素社会の実現に寄与
 ○ 2013年度からの対策の進捗により、建築物に係るエネルギー消費量を約889万kL削減(2030年度)

- ・ **適正な管理・修繕の推進**を通じ、マンションを長く使う（ストックの長寿命化を図る）
- ・ 修繕等では機能の回復が困難なマンションは、建替え等による**再生の円滑化**を推進する

マンションのライフサイクルと段階ごとの主な施策



管理・修繕の適正化の推進

- ・ 地方公共団体による**管理計画認定制度**
⇒ 個々のマンションを対象とした認定制度を通じた管理水準の維持向上
※ 新築段階の管理水準を確認する仕組みも導入予定
- ・ 地方公共団体による**勧告制度**
⇒ 管理不全マンションの管理水準引き上げ (R2年法改正事項)

- ・ 長期修繕計画ガイドライン
- ・ 修繕積立金ガイドラインの改訂
⇒ **適正な修繕工事等の実施**に向けた環境を整備
- ※ ガイドラインの内容を管理計画の認定基準に連動

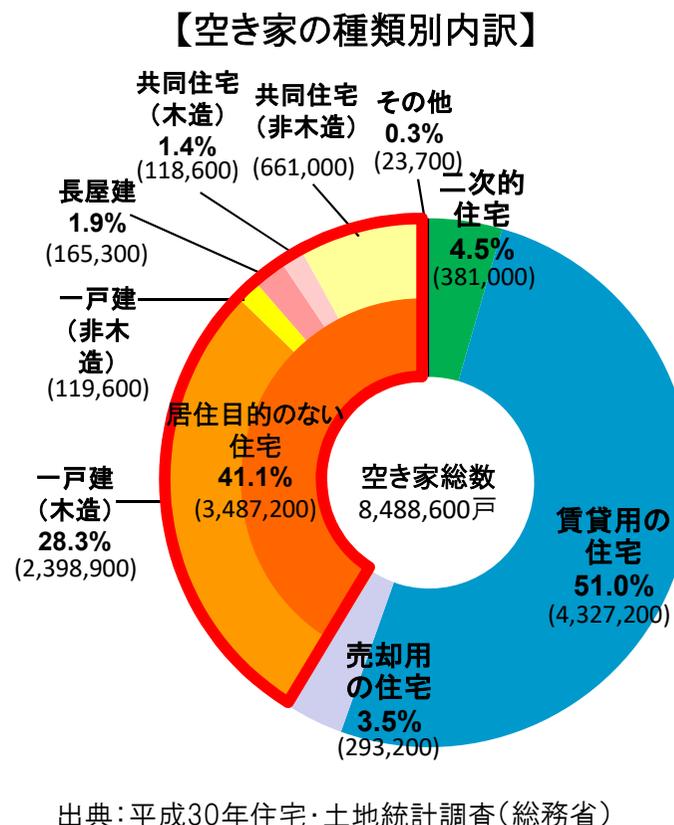
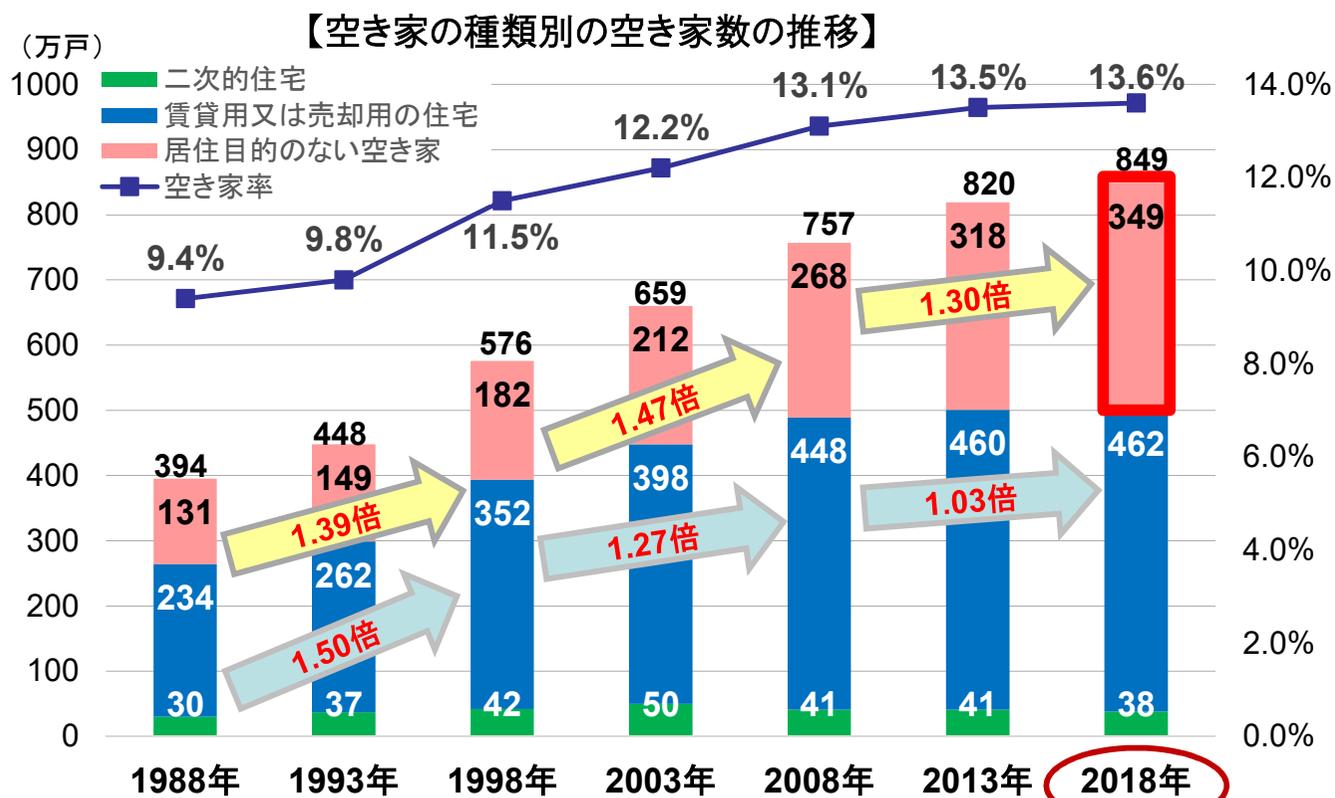
再生の円滑化の推進

- ・ マンション敷地売却制度や容積率緩和制度の対象を**耐震性不足マンション以外にも拡充**
⇒ 老朽化マンション※の建替え等を円滑化
- ※ 新たに建替え等を円滑化するマンション

 - ・ 火災安全性不足
 - ・ 外壁等剥落危険性
 - ・ 配管設備腐食等
 - ・ バリアフリー不適合
- ・ 団地における**敷地分割制度の創設**
⇒ 団地における建替え等を円滑化 (R2年法改正事項)

住宅ストックの現状（空き家の現状）

- 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この20年で約1.5倍（576万戸→849万戸）に増加
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」（462万戸）等を除いた、「居住目的のない住宅」（349万戸）がこの20年で約1.9倍に増加
- なお、「その他の住宅」（349万戸）のうち、「一戸建（木造）」（240万戸）が最も多い



出典：住宅・土地統計調査（総務省）

【空き家の種類】

二次的住宅：別荘及びその他（たまたに寝泊まりする人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

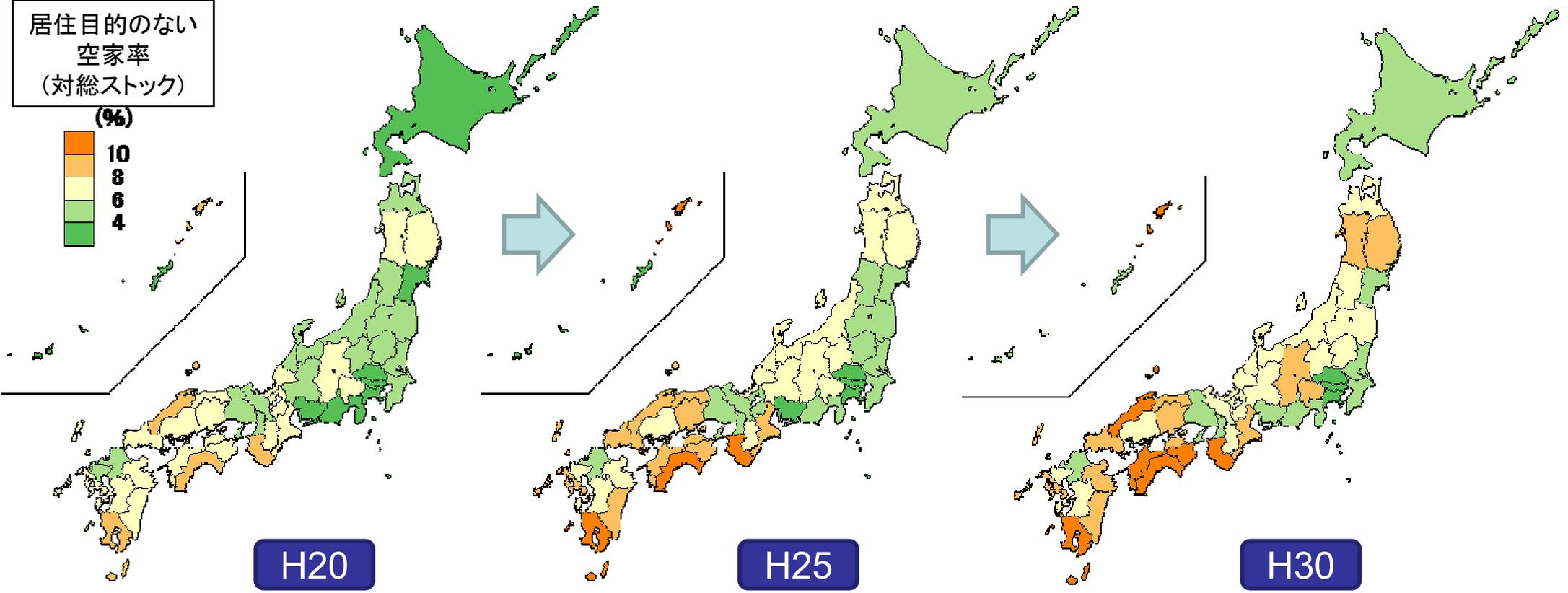
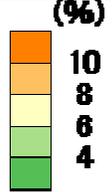
居住目的のない住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

出典：平成30年住宅・土地統計調査（総務省）

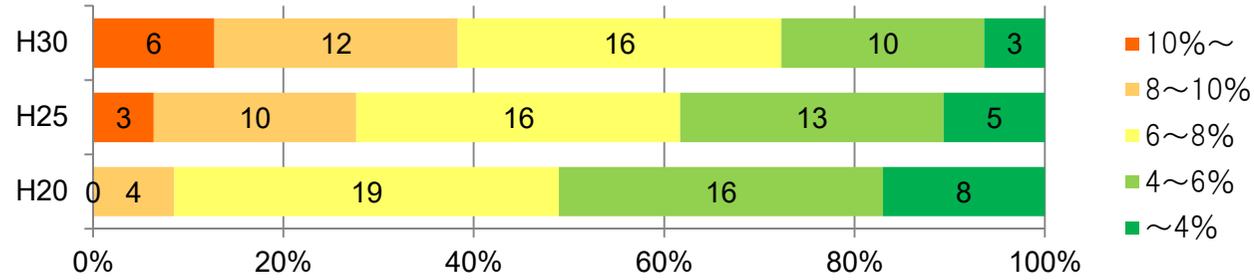
居住目的のない空家率の推移

○ 居住目的のない空家率（その他空き家数／総ストック数）は西日本から上昇傾向にあり、10%を超える都道府県は、10年前の0から平成30年には6自治体に増加

居住目的のない
空家率
(対総ストック)
(%)



■ 居住目的のない空家率別都道府県数の推移



出典：住宅・土地統計調査(総務省)

空家法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、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

＜空き家対策基本事業＞

・空き家・不良住宅の除却【補助率：直接・間接ともに2/5】

- ①特定空家等の除却
(自主的対応が可能なる者に対する空家法第14条第3項に規定する命令に係る部分を除く)
- ②住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅の除却
- ③地域活性化要件を満たす空き家の除却

・雪害、地震、風水害、土砂災害等の各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空き家の緊急的又は予防的な除却については、空家等対策計画に位置付けた場合に限り、当該空き家の除却後の跡地を「地域活性化のための計画的利用に供さなければならない」という要件(以下、「地域活性化要件」という。)を適用しないこととする。

・通常想定される除却費と比較して高額となる以下の場合に限り、かかりまし費用を補助対象に追加する。

- ア)崖地や狭小敷地、無接道敷地等に立地し、通常とは異なる工法により除却する場合
- イ)離島等に立地し、廃材等の処分場が近くにない場合

空き家の除却に係る拡充

・空き家・不良住宅を除却した後の土地の整備【補助率：直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】

ただし、地域活性化要件の適用が除外されている特定空家等や不良住宅の除却後の土地を、公益性の高い以下の用途で活用する場合、かつ、10年以上同一の用途で活用を行う場合に限る。

- ア)地域に開放するポケットパークや児童遊園
- イ)災害時等に避難することが可能な防災空地や避難場所
- ウ)地域に開放する公的駐車場

拡充

- ・空き家の活用【補助率：直接1/2、間接1/3(かつ市町村の1/2)】
- ・空家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握【補助率：直接1/2】
- ・空き家の所有者の特定【補助率：直接1/2】

＜空き家対策附帯事業＞【補助率：直接1/2】

・空家法に基づく行政代執行等の措置の円滑化のための法務的手続等を行う事業

- ①行政代執行・略式代執行に係る弁護士相談等の必要な司法的手続等の費用
- ②代執行後の債権回収機関への委託費用
- ③財産管理制度の活用に伴い発生する予納金

＜空き家対策関連事業＞【補助率：各事業による】

・空き家対策基本事業とあわせて実施する以下の事業

- ・住宅・建築物耐震改修事業
- ・住宅市街地総合整備事業
- ・街なみ環境整備事業
- ・狭あい道路整備等促進事業
- ・小規模住宅地区改良事業
- ・地域優良賃貸住宅整備事業

・住宅地区改良事業等計画基礎調査事業
(空き家が集積し、その活用が必要な地域における空き家の活用の方針、関連する各種ハード事業の導入可能性の検討等)

拡充

＜空き家対策促進事業＞【補助率：直接1/2、間接1/3(かつ交付対象事業の全体事業費の2/10以内)】

・空き家対策基本事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業

例：空き家対策基本事業(代執行又は空き家の除却若しくは活用)にあわせて行う残置物の処分(ただし、空き家対策基本事業における工事等と同一契約で行う場合は空き家対策基本事業として対応する。)



居住環境の整備改善のため、空き家・不良住宅を除却

地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

空家法に基づく「協議会」を設置するなど、地域の民間事業者等と連携して事業を推進

注1) 複数の住戸等からなる建物の場合は、全ての住戸等が空き家であるものに限る(不良住宅を除く)。

注2) 所有者等から、代執行による除却費、財産管理制度における予納金又は残置物の処分費に相当する費用を回収した場合は、国に返納する必要がある。

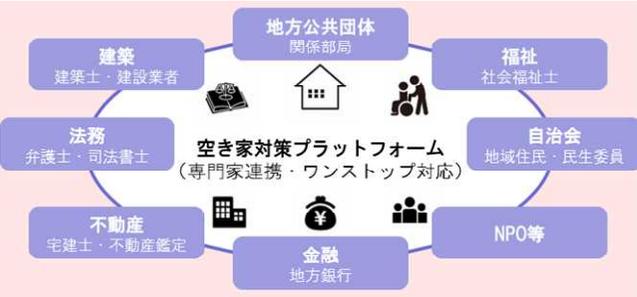
補助対象

- ・空家等対策計画に定められた空家等に関する対策の対象とする地区において事業を行う
- ・空家法に基づく「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

などの要件を満たす地方公共団体



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自治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り組むモデル的な取組、ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴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。

事業内容	
<p>1. 空き家に関する相談窓口等の民間連携支援</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>相談窓口等の空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体を対象として、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>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 * 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 * 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
<p>拡充</p> <p>3. ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組支援</p> <p>立地・管理状況の良好な空き家の利活用の促進等、顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴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"> * 移住・定住・多地域居住等に係る様々なニーズに対応した総合的・特徴的な空き家の利活用（テレワークスペース、ワーケーションスペースやサテライトオフィス等）に係る取組 * 空き家バンクへの物件登録の促進のための登録に係るサポート体制の整備等の総合的・特徴的な取組 * 空き家バンク登録物件の流通促進のためのマッチング等の総合的・特徴的な取組 	

事業要件	<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
-------------	--

補助対象	市区町村、民間事業者等
-------------	-------------

補助率	定額補助
------------	------

事業期間	令和3年度～令和5年度
-------------	-------------

課題	宮城県加美町の空き家の現状：平成22年206戸→平成27年417戸と5年間で約2倍に増加
目的	空き家を不動産流通ベースに乗せることで空き家状態解消を目指す。
取組内容	⊖空き家相談窓口の設置 ⊖ 空き家問題に関するよろず相談会の開催 ⊕ 物件調査及び調査を踏まえて対応策の提案
成果	⊖空き家相談窓口の設置 ⊖ 空き家問題に関するよろず相談会の実施(9回) ⊕ 空き家対策セミナー2回開催、空き家解消に向けて提案中4件

取組内容

主な成果物

- 空き家対策に関する連携協定の締結
加美町
- 空き家対策の相談会開催と相談対応
相談会開催に向けてDM配布および町報への掲載
(一社)復興支援士業ネットワークのワンストップとした相談会開催9回、
- 物件調査依頼の対応
相談会をうけ、空き家所有者から物件調査の依頼への対応
- 物件調査をした上で対応策を提案
空き家所有者へ空き家解消への対応策の説明、場合によっては業者の紹介。
- 空き家対策セミナー実施

- 空き家相談窓口の設置
- 空き家解消に関する提案
- 相談会9回開催 相談件数34件、延件数46件、現場調査15件
- 空き家解消に向けて提案中4件
- 空き家対策セミナー実施 2回



<h3>課題</h3>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 団地開設50年超となり、高齢化や住宅の老朽化が進み、空き家・空き家予備群が散見。 ■ 郊外大型店との競合による団地内の商業施設の魅力低下なども顕在化。
<h3>目的</h3>	<p>「(仮称)つるがや街づくりビューロー」(TMB)を組織させ、永続的に団地全体の環境維持保全を図りながら、空き家対策事業をビジネスとして展開させることを最終目的に、以下の3点を目標とする。</p> <p>目標1 団地の過去を知る --- 団地全体の各丁目ごとの特徴抽出、空き家・空き家予備群の位置づけを明確化。現在の空き家の経緯を調査等するとともに、住人との協議を試みる。</p> <p>目標2 団地のいまを見る --- 団地の状況を知るためのセミナーを開催することにより、住民同士の情報の共有化を図り、団地の環境を維持していくための意識づけを行う。</p> <p>目標3 団地の未来を考える --- 団地の環境を維持していくためのアイデアを募るワークショップを開催。空き家予備群の活用方法を探るためのリノベーション案を作成・提案。</p>
<h3>取組内容</h3>	<p>① 団地の築年数マップの分析 ② 空き家所有者、空き家予備群所有者等との協議によるパイロットプロジェクトの対象物件絞り込み ③ リノベーション・ワークショップの開催 ④ 団地に関する環境維持保全セミナー・ワークショップの開催</p> <p>⑤ 団地の環境維持保全に関する具体的なアクション</p>
<h3>成果</h3>	<p>① 「空いてるスペース貸してください！」チラシ (アンケート結果およびヒアリング結果資料つき) ② 団地内ウォーキングマップ (ワークショップのまとめ等の資料つき) ③ 団地内ウォーキングコース設置用 サインデザイン原案 ④ 市民講座1(セミナー)「鶴ヶ谷地区含めた仙台圏の住宅事情と空き家問題について」 ⑤ 市民講座2(セミナー)「鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業についての説明会」 ⑥ 中央ショッピングエリア 再整備案 ⑦ 4丁目サブセンター商業エリア 再整備案</p>

成果概要

① 「空いてるスペース貸してください！」チラシ



② 団地内ウォーキングマップ



③ ウォーキングコース用サイン



④ 市民講座1 「鶴ヶ谷地区含めた仙台圏の住宅事情と空き家問題について」



⑤ 市民講座2 「鶴ヶ谷第二市営住宅団地再整備事業についての説明会」



⑥ 中央ショッピングエリア 再整備案



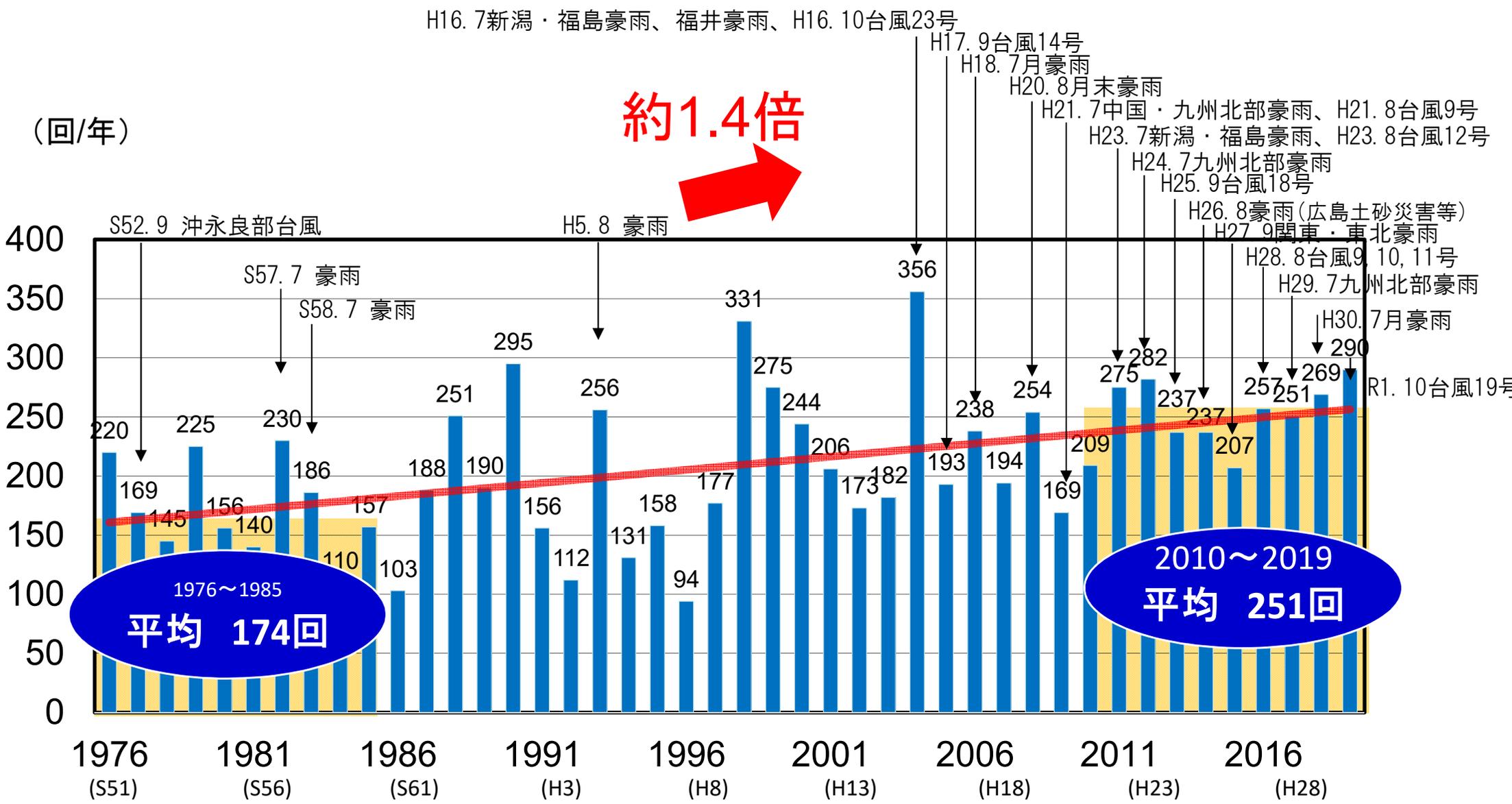
⑦ 4丁目サブセンター商業エリア 再整備案



1. 住まいのセーフティネットの充実
2. 次世代に継承できる住宅ストックの形成
3. 災害に強く持続可能な住まい・まちづくり

近年、雨の降り方が変化

- 時間雨量50mmを超える短時間強雨の発生件数が増加。
- 気候変動の影響により、水害の更なる頻発・激甚化が懸念。



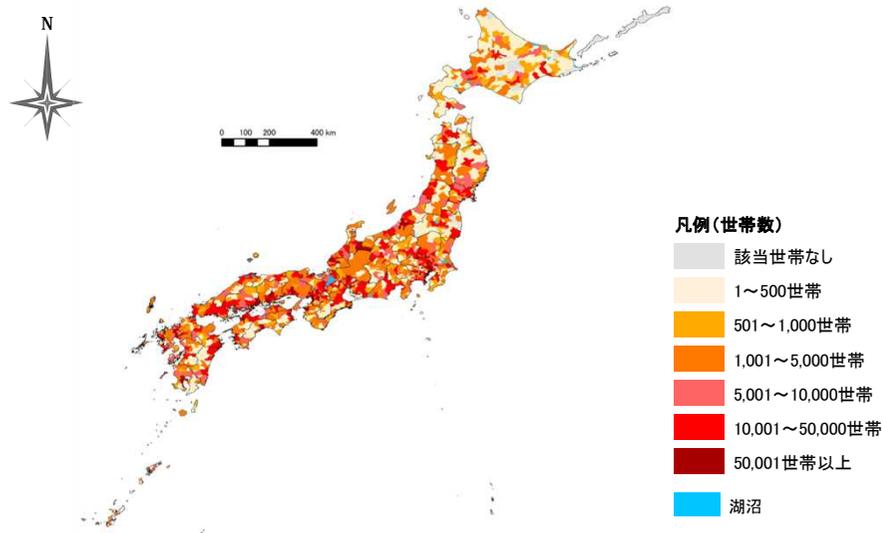
1時間降水量50mm以上の年間発生回数(アメダス1,000地点あたり)

※気象庁資料より作成(気象庁が命名した気象現象等を追記)
 ※HP: https://www.mlit.go.jp/river/kasen/suisin/pdf/01_kangaeka_2.pdf

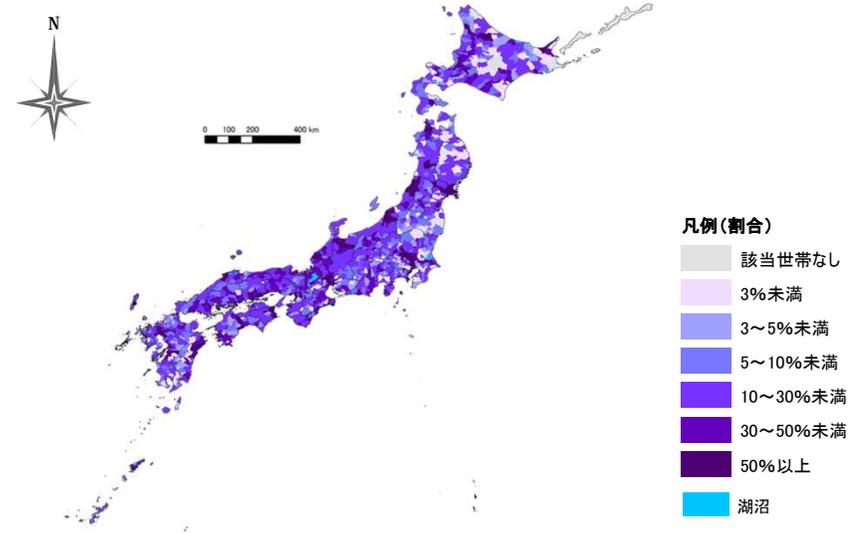
災害リスク地域に居住する世帯の状況（全国における推計）

○土砂災害警戒区域、津波浸水想定地域、浸水想定地域のいずれかの地域に該当する世帯数は**12,032,009世帯**となり、総世帯数のうちの**23.1%**を占めると推計

【該当世帯数分布】



【該当世帯割合分布】



土砂災害、津波浸水、浸水のいずれかの地域に該当する住宅	建て方別世帯数及び割合（単位：世帯）							
	合計	一戸建て	長屋建て	共同住宅（1・2階建て）	共同住宅（3～5階建て）	共同住宅（6～10階建て）	共同住宅（11階建て以上）	その他
総世帯数 (主世帯数の合計)	51,984,188 (100%)	28,654,769 (100%)	1,005,005 (100%)	6,154,012 (100%)	8,283,148 (100%)	4,570,411 (100%)	3,237,750 (100%)	79,093 (100%)
該当する世帯数※	12,032,009 (23.1%)	8,742,879 (30.5%)	354,758 (35.3%)	1,293,089 (21.0%)	1,060,571 (12.8%)	379,900 (8.3%)	170,503 (5.3%)	30,309 (38.3%)

出典：国勢調査及び国土数値情報より国土交通省作成

【推計方法】

- 土砂災害警戒区域、津波浸水想定地域、浸水想定地域の各リスクエリアが重なっている区域では、該当する世帯数を重複して集計することがないよう、いずれかのリスクエリアに該当しているものとして集計した世帯は、その他のリスクエリアにおいて該当する世帯数を集計する際には除外して集計した。
- 該当世帯の推計方法は、GIS上にて国勢調査の建て方別小地域データと国土数値情報の災害警戒区域等のデータを重ね合わせ、国勢調査の小地域レベルでの各区分の面積のうち土砂災害警戒区域等が該当している面積の割合を算出し、その割合に国勢調査の小地域における建て方別世帯数を掛け合わせて面積按分することにより該当世帯数を推計した。按分処理で算出される世帯数の値の小数点以下は四捨五入の上、整数値となるよう調整した。
- 平成27年国勢調査の建て方別世帯数のデータは、共同住宅の属性が、何階建ての建物かに応じて区分されている。このため、本集計では、国勢調査において(1)共同住宅(1・2階建て)と分類されているものについては2階建ての建物として、(2)共同住宅(3～5階建て)と分類されているものについては4階建ての建物として、(3)共同住宅(6～10階建て)と分類されるものについては8階建ての建物として、(4)共同住宅(11階建て以上)と分類されるものについては14階建ての建物として想定した。また、共同住宅のうち、各階に居住する世帯数の考え方については、各階で居住している世帯数は同じであるものと想定した上で集計した。【集計例】共同住宅(3～5階)の世帯数が100世帯いる場合、4階建ての建物と想定するため、4階建ての1階～4階までの各階に25世帯ずつ居住していると想定して集計。

「流域治水」の施策のイメージ



- 気候変動の影響や社会状況の変化などを踏まえ、河川の流域のあらゆる関係者が協働して流域全体で行う治水対策、「流域治水」へ転換。
- 治水計画を「気候変動による降雨量の増加などを考慮したもの」に見直し、集水域と河川区域のみならず、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、地域の特性に応じ、①氾濫をできるだけ防ぐ、減らす対策、②被害対象を減少させるための対策、③被害の軽減、早期復旧・復興のための対策をハード・ソフト一体で多層的に進める。

① 氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策

雨水貯留機能の拡大 集水域
 [国・市、企業、住民]
 雨水貯留浸透施設の整備、ため池等の治水利用

流水の貯留 河川区域
 [国・県・市・利水者]
 治水ダム建設・再生、利水ダム等において貯留水を事前に放流し洪水調節に活用

[国・県・市]
 土地利用と一体となった遊水機能の向上

持続可能な河道の流下能力の維持・向上
 [国・県・市]
 河床掘削、引堤、砂防堰堤、雨水排水施設等の整備

氾濫水を減らす
 [国・県]
 「粘り強い堤防」を目指した堤防強化等

② 被害対象を減少させるための対策

リスクの低いエリアへ誘導／住まい方の工夫 氾濫域
 [国・市、企業、住民]
 土地利用規制、誘導、移転促進、不動産取引時の水害リスク情報提供、金融による誘導の検討

浸水範囲を減らす
 [国・県・市]
 二線堤の整備、自然堤防の保全



③ 被害の軽減、早期復旧・復興のための対策

土地のリスク情報の充実 氾濫域
 [国・県]
 水害リスク情報の空白地帯解消、多段型水害リスク情報を発信

避難体制を強化する
 [国・県・市]
 長期予測の技術開発、リアルタイム浸水・決壊把握

経済被害の最小化
 [企業、住民]
 工場や建築物の浸水対策、BCPの策定

住まい方の工夫
 [企業、住民]
 不動産取引時の水害リスク情報提供、金融商品を通じた浸水対策の促進

被災自治体の支援体制充実
 [国・企業]
 官民連携によるTEC-FORCEの体制強化

氾濫水を早く排除する
 [国・県・市等]
 排水門等の整備、排水強化

防災の観点からハザードエリア（建築規制のかかる災害リスクの高い区域）内における住宅の立地抑制や同区域からの移転促進を図る。

＜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

見直し

新築住宅に係る全ての補助事業について支援対象地域から**災害リスクの高い区域**を原則除外

※サービス付き高齢者向け住宅の新築に係る支援については「浸水被害防止区域」も支援対象地域から除外

災害リスクの高い区域からの移転促進

令和4年度当初予算：社会資本整備総合交付金等（住宅・建築物安全ストック形成事業）の内数

拡充

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

※浸水被害防止区域等を追加

（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4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

新規

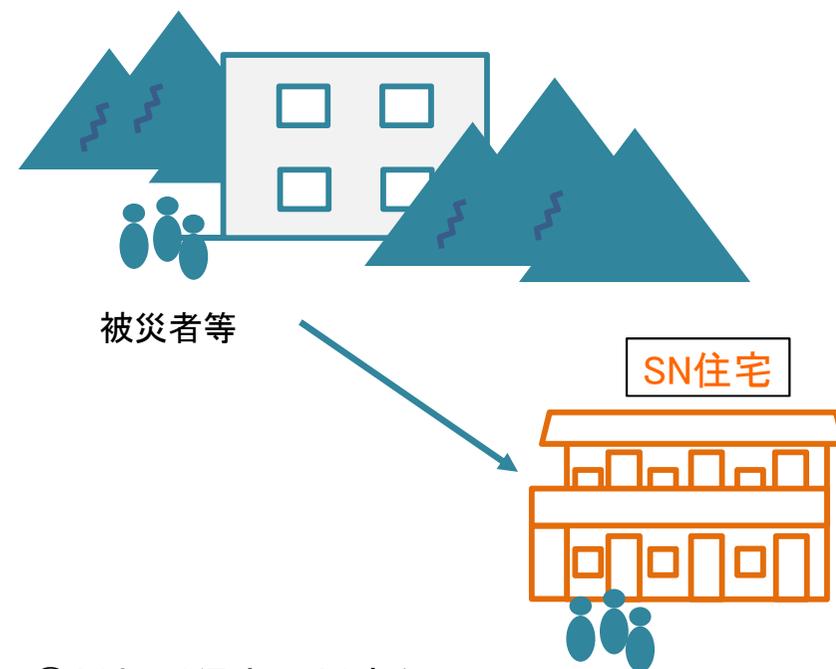
災害リスクの高い区域等からセーフティネット登録住宅への住替えを支援

セーフティネット登録住宅への住替え費用に対して補助を行う。

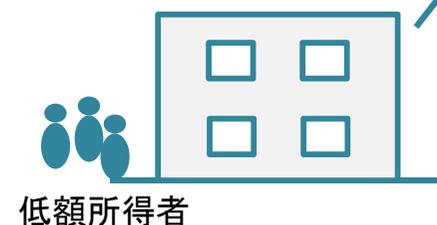
セーフティネット登録住宅への住替えに係る補助	
事業主体	居住支援法人、居住支援協議会等
対象世帯	①-1 災害リスクの高い区域(土砂災害特別警戒区域、災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る))からの住替え ①-2 原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域内の災害危険区域又は浸水被害防止区域からの住替え
	②低廉な家賃のセーフティネット登録住宅への住替え ※ただし、家賃が下がる場合に限る
対象住宅	登録住宅 専用住宅
補助対象	セーフティネット登録住宅への住替え費用
補助率・補助限度額	補助率：国1/2+地方1/2 国費限度額：5万円/戸

【SN住宅への住替えのイメージ】

- ①災害リスクの高い区域や、原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域からの早期の住替え支援



- ②低額所得者の低廉な住宅への住替え支援



災害危険性の高い区域の公営住宅からの移転促進【拡充】

(公営住宅等整備事業、公的賃貸住宅家賃対策補助)

令和4年度予算案:公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数
社会資本整備総合交付金等の内数

- 公営住宅の立地の適正化を推進するため、災害危険性の高い区域に立地する公営住宅を除却する場合は、
 - ① 公営住宅の除却費補助
 - ② 従前居住者がSN住宅に移転する場合の家賃低廉化支援を行う場合の「公営住宅の除却の要件」を一部緩和する。

公営住宅の除却の要件

※赤字はR4年度予算案における拡充事項

- (ア) 公営住宅の将来的な需要増が見込めず、長寿命化計画等で総管理戸数の削減を位置付けていること
- (イ) 地方公共団体が居住者に対して移転の働きかけを行うこと
- (ウ) 現在の居住者が既存の公営住宅やSN登録住宅に移転することにより、早期に除却を行うこと

ただし、災害危険性の高い区域※に立地する公営住宅を除却する場合には、(ア)は適用除外とする。

※ 災害危険性の高い区域：土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域（建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る）

支援の内容

- ① 公営住宅の除却費を補助対象とする（公営住宅等整備事業）
- ② 居住者がSN住宅に移転する際の家賃低廉化支援の補助限度額等を以下のとおり拡充する（公的賃貸住宅家賃対策補助）

	移転する居住者への家賃低廉化に係る補助
低廉化対象世帯	月収21.4万円（収入分位40%）以下の世帯 ※ <u>公募要件は適用しない。</u>
補助率・限度額	国1/2 + 地方1/2 (国費限度額：公営住宅並み家賃への引下げに対応した額の1/2)
支援期間	<u>高齢者・障害者世帯は管理開始から20年以内</u> (その他の世帯は管理開始から原則10年以内等)

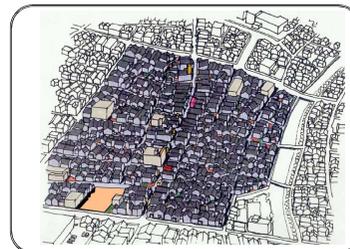
密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。

【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



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）

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

除却に際しGISを活用する場合^{※1}又は無接道敷地内の老朽建築物等を対象とする場合^{※2}は補助率を1/3から1/2に引き上げ

※1 令和9年3月31日までに地震時等に著しく危険な密集市街地で着手した事業に限る。

※2 公的セクター（地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社等）が実施する場合に限る。

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）

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）

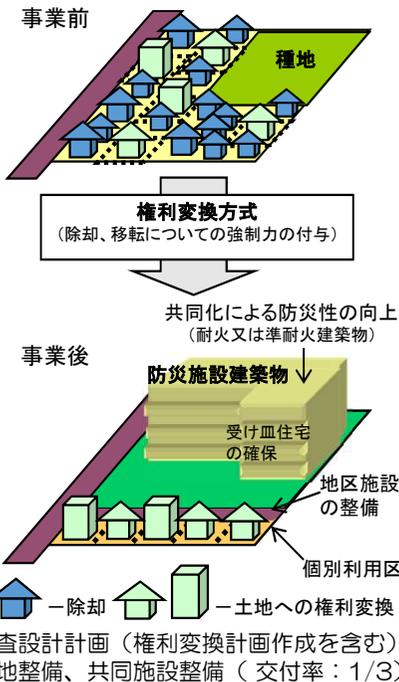
共同・協調化建替

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



拡充 計画作成、ソフト対策の拡充

- ・感震ブレーカーの設置等、密集市街地の地域防災力の向上に資するソフト対策への支援を強化
- ・GISや規制誘導手法等を活用する場合、計画作成支援に係る補助率を1/3から1/2に引き上げ

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）

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）

高齢化の著しい密集市街地において、地方公共団体や民間事業者等が連携し、防災街区の整備に関する事業など防災対策の推進とあわせ、多様な世帯の居住促進を図るため、子育て支援施設やサービス付き高齢者向け住宅、福祉施設等の生活支援機能等の整備など、密集市街地における総合的な環境整備に対する支援を重点的に推進する。

事業要件

- ・複数の主体(地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者、地域防災組織等)が連携する協議会があること
- ・区域に係る整備計画を策定すること 等

対象事業

住宅戸数密度が一定以上等の要件を満たす密集市街地において、整備計画に基づき行われる、以下の事業

- ①社会資本整備総合交付金の基幹事業等の交付対象となる事業(補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。)
 - 住宅市街地総合整備事業、防災街区整備事業、狭あい道路整備等促進事業、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、空き家再生等推進事業、都市防災総合推進事業、都市再生区画整理事業、街路事業、都市公園・緑地等事業
- ②以下の補助事業(民間事業者等に対する直接補助、補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。)
 - 防災・省エネまちづくり緊急促進事業、スマートウエルネス住宅等推進事業
- ③総合防災促進事業

補助率

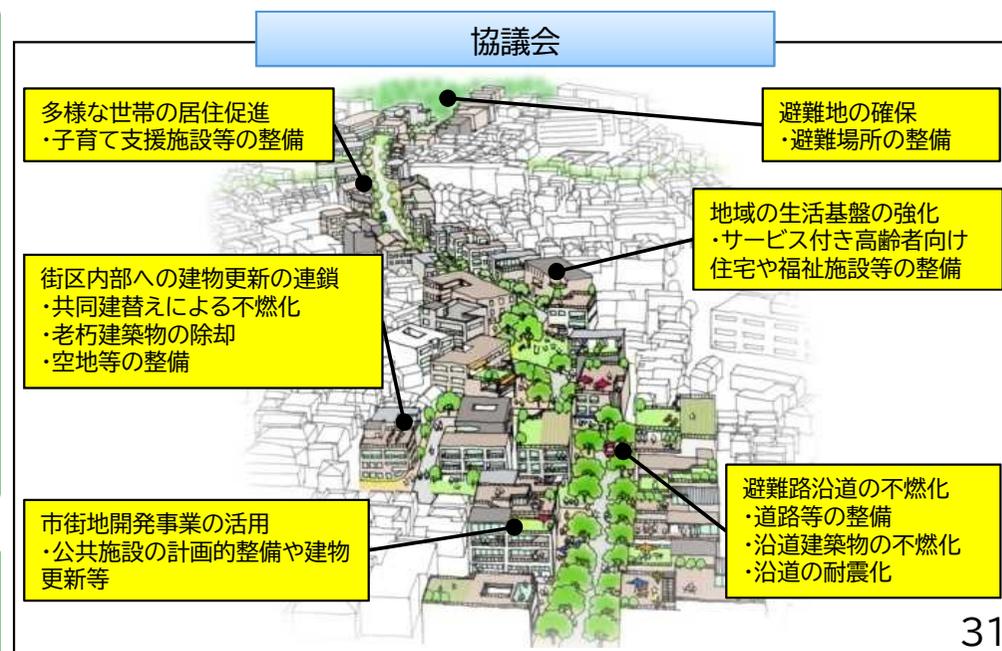
- ① 各事業の補助率、補助限度額に準じる。
- ② 各事業の補助率、補助限度額に準じる。
- ③ 地方公共団体:国1/2
それ以外 :国1/3、地方1/3
※整備計画ごとに、交付対象事業の全体事業費の20/100を上限とする。

以下の事項は、従来の事業(国1/3、地方1/3)よりも高い補助率を適用

- 地区公共施設整備:国1/2、地方1/2
※民間事業者が行うもので、整備後に地方公共団体が管理するものに限る。
- 住宅・建築物の共同施設整備:国2/3、地方1/3

事業主体

地方公共団体、地方住宅供給公社、都市再生機構、民間事業者等



良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、**住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)**により、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行う。

対象住宅団地の要件

- ✓ 5ha以上（面積要件なし）※
- ✓ 入居開始から概ね30年以上経過（20年以上経過）※
- ✓ 高齢化率が著しく高い（高齢化率要件なし）※
- ✓ 住宅戸数100戸以上
- ✓ 公共用地率が概ね15%以上
- ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内等

ソフト事業に対する支援

整備計画策定、協議会活動等

地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動を支援

国費率1/3（1/2）※



（カッコ）※は、改正地域再生法に基づく地域住宅団地再生事業を実施する区域に限る



ハード事業に対する支援

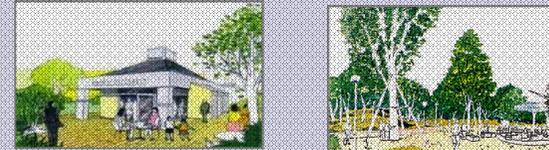
高齢者支援施設・子育て支援施設・コワーキングスペース等の整備

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〔国費率1/3〕



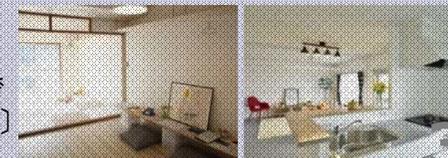
地区公共施設等の整備

公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援〔国費率1/3〕



循環利用住宅の整備

既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援〔国費率1/3〕



人生100年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行う。

下線部は令和4年度から見直した内容

概要

高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援するもの

【事業①～④共通の補助要件※】

○新たな技術やシステムの導入に資するものであること、多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること
又は子育て世帯向け住宅等の住まい環境整備を行うものであること

○住宅・建築物の新築を行う場合は、原則として省エネ基準に適合すること

※土砂災害特別警戒区域における住宅の新築は原則として、本事業による補助対象外

【補助内容】 補助率：建設工事費(建設・取得)1/10、改修工事費2/3、技術の検証費2/3等
上限額：3億円/案件(①課題設定型・②事業者提案型・④特定課題対応型)
500万円/案件(③事業育成型)

【期限】 令和元年度～令和5年度

事業内容

①課題設定型

設定された事業テーマに応じた先導的な取組への支援を行う事業

<事業テーマ(イメージ)>

1. 子育て世帯向け住宅(子育て支援施設、ひとり親向けシェアハウス、IoT等による子供の見守り、子ども食堂など)の整備
2. 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点(共同リビング、こども食堂、障害者就労の組合せなど)の整備
3. 効果的に見守る高齢者向け住宅(IoT活用による効率的な見守り、地域の高齢者の見守りなど)の整備
4. 長く健康に暮らせる高齢者住宅(仕事、役割、介護予防、看取りなど)の整備
5. 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能(高齢期に適した住まいや住まい方のアセスメントなど)の整備
6. 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能(子育て支援施設、多世代交流拠点、シェアオフィスなど)の整備

②事業者提案型

事業者が事業テーマを提案して行う先導的な取組への支援を行う事業

③事業育成型

上記①②の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

④特定課題対応型※

新型コロナの影響による生活困窮等に対応するため、空き家等の改修による住まいの提供と、見守りや自立支援を併せて実施しようとする取組への支援を行う事業
※速やかな取組を支援するため、評価委員会が定めた要件への適合を事務局が審査

事業の流れ

公募・提案

評価委員会

事業採択

交付手続

事業実施

検証・フォローアップ

令和3年度にモデル事業で採択されたプロジェクト（18件）

提案事業名（課題設定型・事業者提案型・事業育成型）	事業予定地	代表提案者	事業テーマ	備考
誰もが暮らし続けられるすまいと地域の拠点づくり ―空き家になった京町家の活用	京都府京都市	居場所よっとーくりやす	課題設定型	住宅・施設（改修）
ホテルの機能とサービスをいかした多世代・多用途の利用を図る複合拠点施設再生	茨城県鹿嶋市	まちづくり鹿嶋株式会社	課題設定型	住宅・施設（改修）
地域課題をつなぎ、分け隔てなく皆が交わる小さなまちの実現	青森県青森市	株式会社いきいき	課題設定型	住宅・施設（新築）
お独りでも「安心住まい」「安心生涯」 ～終活プラン作成で最適住まいと管財・看護、相続執行までをトータルサポート～	宮城県都城市	特定非営利活動法人ライフ サポートセンターHAPPY	事業育成型	技術検証
「誰もが安心して過ごせる住まい」事業	岡山県岡山市	特定非営利活動法人 おかやま入居支援センター	課題設定型	施設（改修）
横浜若葉台における超高齢化と多様性に対応した住まい・まちの総合的なマネジメント ～ノーマライゼーション・SDGsの多様性・持続循環型まちづくりの実践～	神奈川県横浜市	神奈川県住宅供給公社	事業者提案型	住宅・施設（改修）
地域総合交流拠点「ソーネおおぞね」を活用して住宅団地再生を軸とした地域社会再創造事業	愛知県名古屋市	社会福祉法人共生福祉会	事業者提案型	住宅・施設（改修）
小さな交流拠点の整備によるストック活用の多世代コミュニティ住宅を実現	東京都福生市	株式会社インターシステム	課題設定型	住宅・施設（改修）
～大人の学働（がくどう）テラス～ 「学ぶ」と「働く」を軸とした健康増進・多世代交流事業	京都府京都市	株式会社フラット・エージェンシー	課題設定型	住宅・施設（改修）
交流と生活支援の双方を担う拠点と住まい整備による、永く暮らし続けるための地域づくり事業	栃木県日光市	株式会社 江戸ワンダーウェルフェア	課題設定型	住宅（改修・新築） 施設（改修）
地域共生社会づくり拠点施設整備のための調査研究事業新鎌ヶ谷プロジェクト	千葉県鎌ヶ谷市	株式会社あんど	課題設定型	施設（建設）
インクルーシブな多世代交流拠点整備事業	宮城県仙台市	株式会社今野不動産	事業者提案型	施設（建設）
地域で生きがい（役割）を持って「お互いさま・おすそわけ」で多世代が交流しながら多様な暮らしができる町づくり	鹿児島県南九州市 いちき串木野市	株式会社いろ葉	課題設定型	住宅・施設（改修）
地方都市「盛岡」における多世代協働による暮らし方の提案に向けた検討調査 ～地域食堂の運営実施を通じた「ひとり親等支援」方策の検討～	岩手県盛岡市	一般財団法人 なないろ未来財団	事業育成型	技術検証
遠隔介護住宅構築に必要な環境整備条件を明らかにするための調査	広島県福山市	株式会社QOLサービス	事業育成型	技術検証
困難を抱える女性が安心して暮らせる六甲ウィメンズシェアハウス事業	兵庫県神戸市	公益財団法人神戸学生 青年センター	事業育成型	技術検証
分散型サ高住の実現に向けた事業育成の検討	東京都西東京市	株式会社イチイ	事業育成型	技術検証
<荏原プロジェクト> 東京城南エリアにおける多世代が安心して暮らせる、お互いさま拠点整備事業（仮）	東京都品川区	株式会社ケアメイト	事業育成型	技術検証

※応募順に掲載。応募25件に対して18件を採択（課題設定型 9件、事業者提案型 3件、事業育成型 6件）。

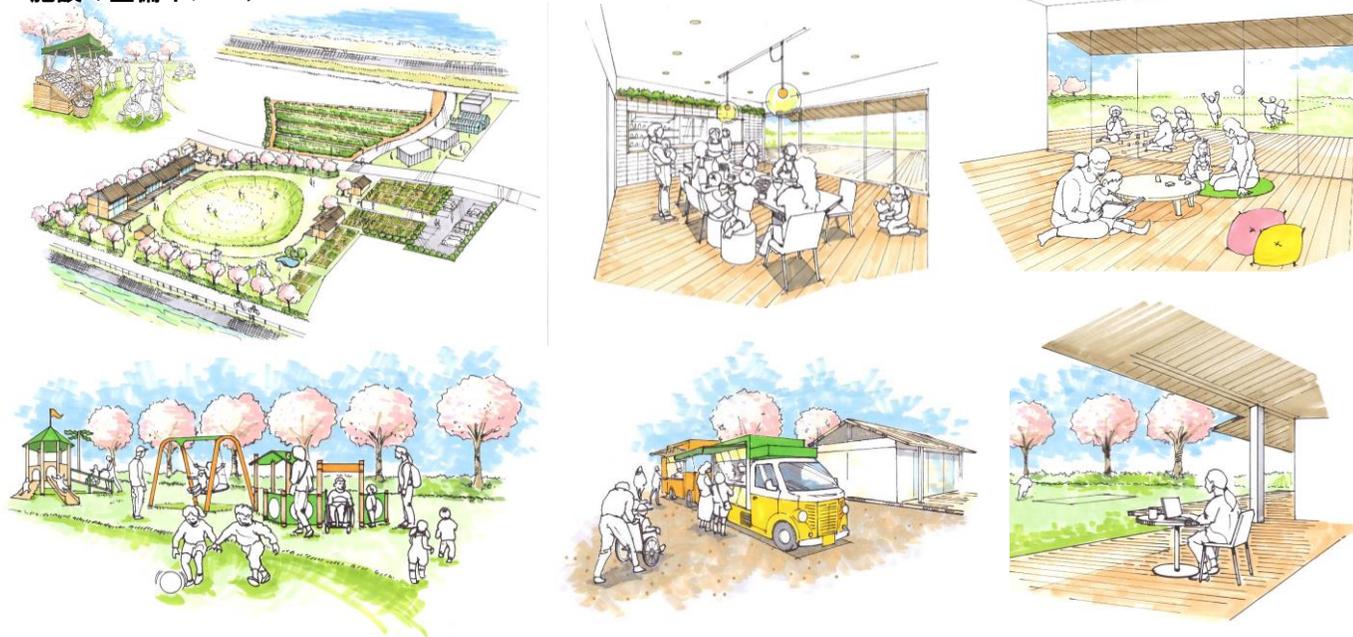
集団移転で全世帯が地区外に移転した津波被災地で、かつての暮らしの要素を取り入れながら、インクルーシブ公園やコミュニティーファームを中心とした多世代交流拠点を整備

- 東日本大震災の津波で壊滅的な被害を受け、全世帯が地区外に集団移転した仙台市荒浜地区において、集団移転跡地を代表提案者が借用し、震災前の荒浜の街並みや暮らしの要素を取り入れつつ、子育て世代の利用を中心とした多世代交流施設として、カフェ、コワーキングスペース、シェアキッチン、障害児も一緒に遊べるインクルーシブ公園を含む広場、コミュニティーファーム等の施設を整備する。
 - 地域交流拠点としての運用検証やイベント開催による情報発信も併せて実施。
- ※ 事業育成型（令和2年度選定）の事業で、事業コンソーシアムの立ち上げと計画検討、旧住民や地域活動団体とのネットワーク形成、事例視察等を実施。

事業概要

代表提案者	今野不動産株式会社
共同提案者	—
事業実施場所	宮城県仙台市若林区
事業実施内容	施設の整備(2棟、1~2階建て、シェアキッチン、カフェ、コワーキングスペース、託児機能、多機能トイレ、インクルーシブ公園、イベントスペースなど)、地域交流拠点としての利活用や運用検証、設計プロセスにおける障害者等との意見交換、設計プロセスにおける市民・企業・団体の参加、利用者の安全性向上を目指したICT活用、ワーケーションコンテンツの開発、オープニングイベント等の開催、ハンディキャップワークショップの開催 等
事業実施期間	令和4年1月~令和6年3月

施設の整備イメージ



評価委員会での評価内容

- 津波被災地における地域支援創出の試みとして注目に値する提案である。
- 過年度実施した検討・準備に基づいて計画され、震災後から継続的に市民運動を展開しているチームとも連携した実効性の高い取り組みであり、地域のネットワーク形成の効果も期待される。
- よりモデル性に富んだ事業内容とするため、何年経っても使い続けてもらえる持続可能な施設運営に向けた経済的基盤の確立が望まれる。

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・育成の取組に対する支援を行う。

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】

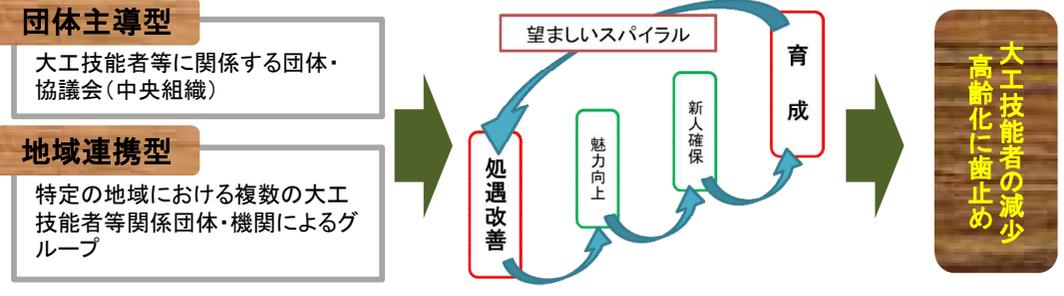
① 団体主導型

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

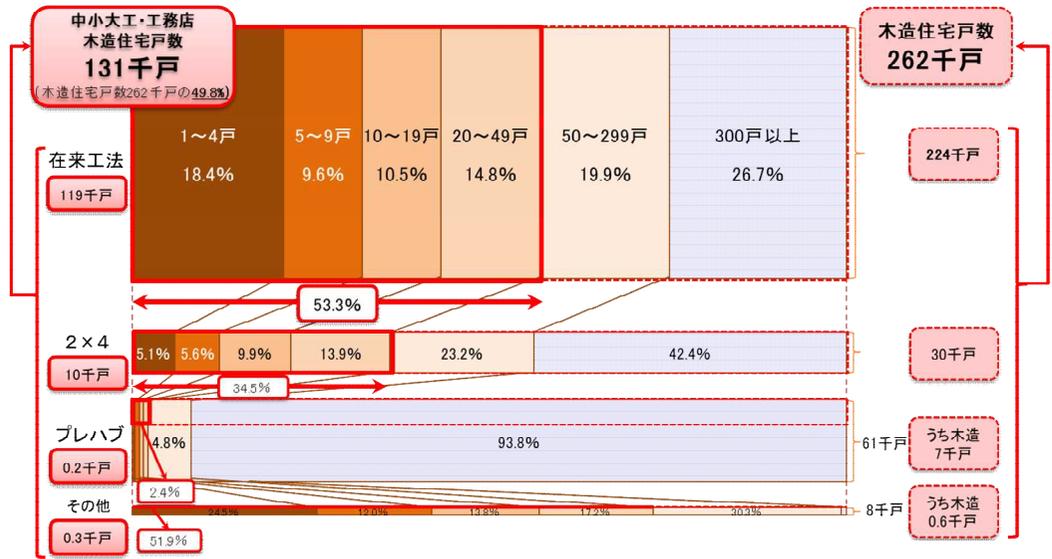
地域における複数の大工技能者関係機関が連携して実施する大工技能者等の確保・育成の取組に対する支援を行う。

【補助対象】 大工技能者等の確保・育成の取組に要する費用

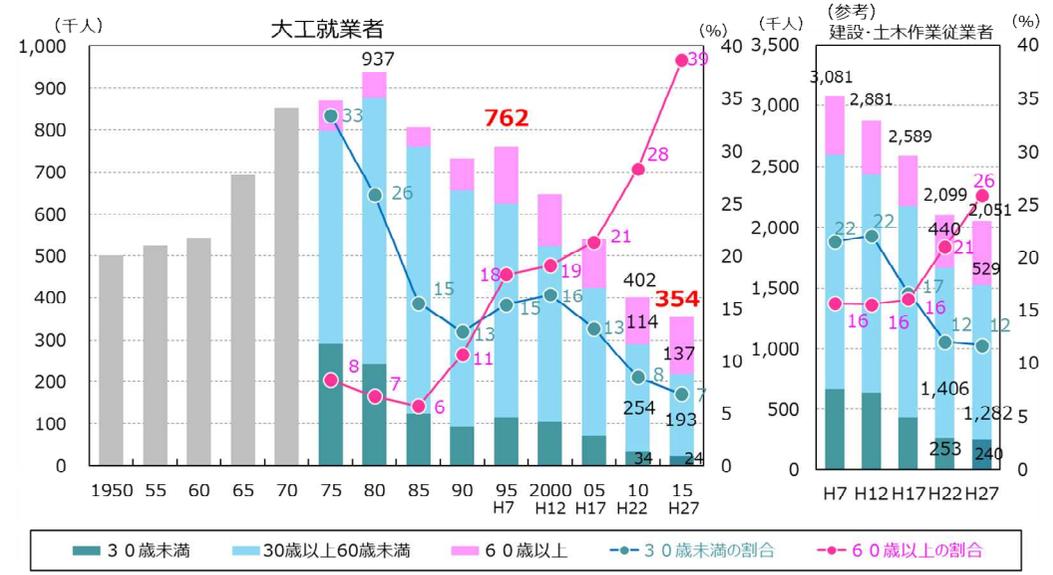


各団体・地域にとって最適なく確保・育成のスキームを構築し、各団体・地域での持続的な取組へと繋げていくことで、将来にわたり大工技能者の能力を発揮できる木造住宅生産体制の整備を図る。

戸建住宅供給戸数(請負のみ)の大工・工務店年間受注戸数別シェア [平成25年度]



注：平成25年度の職能担保履行法に基づく届出、住宅職能担保責任保険の加入実績及び各社の公表資料等による(一部推計を含む)。



(総務省「国勢調査」)

令和3年度「大工技能者等の担い手確保・育成事業」実施団体における実施概要

○ 18団体(団体主導型7団体、地域連携型11団体)が行う大工技能者の技能向上のための研修活動や大工技能者が能力・経験に応じた処遇を受けられる環境整備の取組等に対する支援を実施。
(実施予定：研修1,215回(座学521回+実技694回)、育成人数1,407人)。

【団体主導型】

No.	事業者	事業名	取組分類 ^{※1}		実施地域	研修回数		育成人数
			育成	確保		座学	実技	
1	全国建設労働組合総連合	建築大工の担い手確保・育成支援事業	○	○	全国 (14地域)	65回	100回 (長期訓練・集中訓練) 20日×50人 (長期訓練・分散訓練) 120回 (短期訓練)	66人 (長期訓練) 38人 (短期訓練)
2	(一社) JBN・全国工務店協会	地域の工務店を中心とした地域連携大工育成プログラムの構築と実証	○	○	全国 (13地域)	31回	156回	65人 (大工研修) 200人 (リフォーム研修)
3	(一財) 住宅産業研修財団	大工志塾	○		全国 (7地域)	218回	10回 (全国合同) 180日×110人 (分散訓練)	110人
4	(一社) 全国木造建設事業協会	災害時の応急仮設住宅等対応における大工技能者等の技術・技能向上研修会	○		全国 (17地域)	10回	7回	340人
5	(一社) 全国住宅産業地域活性化協議会	地域の建材店を中心とした地域の会大工担い手育成事業	○	○	全国 (11地域)	126回	154回	55人 (継続研修) 220人 (基礎研修)
6	(一社) 全国古民家再生協会	伝統技術を活かした技術者育成・確保プログラム	○	○	全国 (10地域)	4回	1回	50人
7	(一社) 日本CLT協会	CLT建築物の大工技能者等の担い手育成事業	○		全国 (2地域)	2回	2回	20人

小計456回 小計550回^{※2} 小計1,164人

※1 【育成】…大工技能者等を対象とした木造住宅の新築・リフォーム等に係る研修
【確保】…育成に付随して実施する将来世代の確保(処遇改善等)に向けた取組
※2 分散訓練の日数は含めていない。

令和3年度「大工技能者等の担い手確保・育成事業」実施団体における実施概要

【地域連携型】

No.	事業者	事業名	取組分類※1		実施地域	研修回数		育成人数
			育成	確保		座学	実技	
1	(一社)北海道ビルダーズ協会	北海道の工務店ネットワークによる大工育成	○	○	北海道	23回	6回	105人
2	青森県優良住宅協会	青森大工技能者育成アカデミー 2021	○	-	青森県	7回	5回	7人
3	(一社)東北建設技能協会	被災地宮城における大工技能者等担い手確保・育成事業	○	○	宮城県	4回	22回	10人
4	日本の伝統的大工塾	地域連携型による伝統的大工の担い手育成および就労環境改善	○	○	山形県	7回	34回	10人
5	(一社)福島県工務店協会	働き方改革取組『雇用環境改善-採用・職場環境・職場定着率』及び『大工技能者における規矩術研修』	○	○	福島県	3回	15回	15人
6	(一社)東京大工塾	社員大工への大工育成プログラム	○		東京都	-	144日×5人 (分散訓練)	5人
7	(一社)にいがた木造建築協会	新潟の地域に根ざす「丸太小屋組等実践講習」および「基本規矩術講習」	○		新潟県	2回	6回	25人
8	(一社)石川県木造住宅協会	いしかわの大工技能者等育成研修	○		石川県	2回	3回	15人
9	(一社)富士山木造住宅協会	静岡大工育成PROJECT2021	○		静岡県	8回	24回	24人
10	愛知県建設団体協議会	地域ネットワークによる大工技能者確保・育成事業	○	○	愛知県	6回	17回	12人
11	(一社)宮崎県建築業協会	ひむか大工塾	○		宮崎県	3回	12回	15人

※1【育成】…大工技能者等を対象とした木造住宅の新築・リフォーム等に係る研修
【確保】…育成に付随して実施する将来世代の確保(処遇改善等)に向けた取組

※2 分散訓練の日数は含めていない。

小計65回 小計144回※2 小計243人

令和3年度「大工技能者等の担い手確保・育成事業」実施団体における実施概要 (確保の取組内容)

【団体主導型】

No	事業者	実施概要（確保の取組内容）
1	全国建設労働組合総連合	<ul style="list-style-type: none"> (1) 高校生等を対象にしたキャリア教育（工業高校等で建て方等の実習） (2) 女性従事者交流会の開催
2	(一社) JBN・全国工務店協会	<ul style="list-style-type: none"> (1) 地域ネットワークの一般市場における認知度の向上に向けた取組 (2) 公共機関・教育機関との連携、教師・教員とのネットワークの構築、積極的なインターンシップの受入れ、出前木造講座の提案等 (3) 参加工務店の労働環境整備の取組（各種保険、就業規則、賃金規程等に対する協力体制の構築） (4) 入職3年間の育成プログラムの検討と実施、入職者がコミュニケーションをとりやすい環境の提供
3	(一社) 全国住宅産業地域活性化協議会	<ul style="list-style-type: none"> (1) 委員会の開催（工務店の大工の仕事の平準化や大工の雇用と育成についてのネットワークの役割とあり方、育成計画案の検討や進捗確認等を実施）
4	(一社) 全国古民家再生協会	<ul style="list-style-type: none"> (1) YouTube等を活用した、大工職の認知度を向上させる取組（大工技能者が墨付け・手刻み等をしている様子を公開）

【地域連携型】

No	事業者	実施概要（確保の取組内容）
1	(一社) 北海道ビルダーズ協会	<ul style="list-style-type: none"> (1) 育成指導力向上の取組（指導者にスポーツコーチングメソッド研修を実施） (2) 大工育成委員会の開催（大工育成方法や課題等を検討） (3) 雇用環境向上の取組（経営者を対象にCCUSの研修会を実施） (4) 大工職認知度向上（高校等教育機関への大工職の研修会を実施）
2	(一社) 東北建設技能協会	<ul style="list-style-type: none"> (1) 大学生等を対象にしたキャリア教育（座学・実習・現場見学の実施）
3	日本の伝統的大工塾	<ul style="list-style-type: none"> (1) 社会保険等の知識習得と加入促進の取組（中小事業主と一人親方を対象に研修会を実施） (2) 公共事業への参入・参加促進の取組（安全書類等の講習会を実施、適切な元請下請け関係の構築を支援）
4	(一社) 福島県工務店協会	<ul style="list-style-type: none"> (1) 雇用環境改善への取組（労務管理、労使トラブル対応就業規則についての研修会を実施）
5	愛知県建設団体協議会	<ul style="list-style-type: none"> (1) 育成検討委員会の実施（人材を確保できる環境整備に向けて、前年度作成したモデルとなる就業規則等の活用を検討） (2) 研修会の実施（経営者を対象に人材育成・確保取組を共有）

背景・課題

- 住まいと住まい方に関する知識・リテラシーは、結婚や出産、相続などライフステージの重要な局面で求められるものであり、人生に与える影響は大きい一方、体系的な住教育は、住宅の取引主体である大人世代に提供されていない。
- 住教育は各業界の自主的な情報提供に委ねられている側面が強く、非中立的・商業的な情報となってしまうため、幅広い選択肢の提示や住まいに関するリテラシーにつながらない。
- 住教育に取り組む自治体、事業者、NPOの間で連携がなく、各主体が散発的に取り組んでいるため、互いに知見、教育ノウハウ等が共有されず、切磋琢磨・創意工夫を引き出す余地が少ない。

住教育の概観

	現状	課題
対象年代	住まいの選択を行う大人 (1次取得世代の20-30代)	<ul style="list-style-type: none"> 若年層の住まいの選択にあたって、十分な知識が備わらず、選択後にトラブルや悩みごとを抱える事例がある模様。
教育主体	自治体 / 民間事業者 / NPO / FP / Youtuber等	<ul style="list-style-type: none"> 様々な教育主体が独立して動いている。 建築や契約・制度関連の住教育を展開できる自治体は限られている。
教育内容	住生活に関連するコンテンツはすでに多数存在している	<ul style="list-style-type: none"> 国民の意識が未だに新築偏重という指摘。 税制優遇等の住宅取得支援策をはじめとした政策が消費者に伝わりきっていない
教育の場	セミナー / シンポジウム / 相談カウンター / 書籍 / Web	<ul style="list-style-type: none"> 様々な学びの場がある一方、内容は玉石混合で濃淡がある。 高校卒業以降、住まいを学ぶ機会は減少

R4年度事業

✓ 住教育コンテンツの作成



✓ コンテンツの発信方法の検討



✓ 先行する住教育事例をまとめた事例集を作成



住宅循環システムの形成に資するべく、住教育コンテンツの検討・発信を行い、住教育の担い手の在り方を検討していく。

他省庁の取組み

金融経済教育（金融庁ほか）

- 金融リテラシーは生活スキルであり、健全で質の高い金融商品の供給を促し、我が国の家計金融資産の有効活用につながると位置づけ。
- 学校における取組みの定着とともに、社会人・高齢者により焦点を当てて推進。
- 「金融リテラシー・マップ」や講義・セミナー等で使用可能なコンテンツを提供。

消費者教育（消費者庁ほか）

- 消費者トラブルが頻発化、複雑化、高度化する中で、自主的かつ合理的に必要な知識修得や情報収集に努める「自立した消費者」を育成。
- 幼児期から高齢者までを対象にし、小中高大での消費者教育の推進や、地域での研修・情報提供等を実施。
- 消費者教育推進会議において国が基本方針を策定。都道府県・市町村でも推進計画作成の努力義務。

食育（農林水産省）

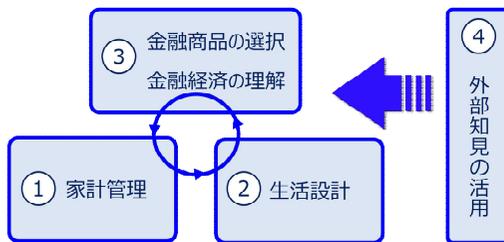
- 食は命の源。食育は生きる上での基本であり、知育・徳育・体育の基礎と位置付け。
- 食に関する知識と食を選択する力を習得し、健全な食生活を実践できる人間を育てる。
- 食育推進会議において国が食育推進基本計画を策定。都道府県・市町村でも計画作成の努力義務。

0.はじめに～

金融経済教育推進会議コンテンツ集 ★

0-2. 金融リテラシー（お金の知識・判断力）

生きていくうえで必要な金融に関するリテラシーは、以下の通りです。



〔出典〕金融庁金融研究センター「金融経済教育研究会報告書」

消費者市民社会の構築に向けて、消費者が身に付けたい力

	消費者が持つ 野心的な理解	持続可能な 消費の実践	消費者の意識・行動
幼児期	お金の役割や使い方に 関心をもちよう。	食品の役割や食べ物の 大切さを学ぼう。	食生活の大切さを 知る。
小学生	消費者の権利や義務の 理解を深めよう。	自分の生活と身のまわりの 環境に関わり、物の使い 方を工夫しよう。	身近な消費者問題に 目を向けよう。
中学生	消費者の行動が環境や経済 に与える影響を学ぼう。	消費者が健康に与える 影響や、物の使い方の 工夫を学ぼう。	身近な消費者問題及び社会 課題の解決や、公正な社会 の形成について学ぼう。
高校生	企業・消費者・消費者が 環境・社会に与える影響 を学ぼう。	持続可能な社会を構築して、 ライフスタイルを学ぼう。	身近な消費者問題及び社会 課題の解決や、公正な社会 の形成に貢献して取り組む ことの重要性を学ぼう。
社会人	企業・消費者・消費者が 環境・社会に与える影響 や考えを深く学ぼう。	持続可能な社会を構築した ライフスタイルを学ぼう。	消費者問題その他の社会 課題の解決や、公正な社会 の形成に向けた行動の場を 広げよう。
高齢者	企業・消費者・消費者が 環境・社会に与える影響に 意識して学ぼう。	持続可能な社会を構築した ライフスタイルを学ぼう。	地域や職場で働き、消費者 問題その他の社会課題を解決 し、公正な社会をつくらう。
高齢者	消費者の行動が環境、経済、社 会に与える影響に意識するこ との大胆さを伝えよう。	持続可能な社会に役立つライフ スタイルについて伝えよう。	支え合いが社会課題の解決 に貢献する他の社会課題を解 決し、公正な社会をつくらう。





その他(政府方針)

新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画(R4.6.7 閣議決定)

Ⅲ. 新しい資本主義に向けた計画的な重点投資

1. 人への投資と分配

(4) 子供・現役世代・高齢者まで幅広い世代の活躍を応援

子育て世代の住居費の負担を軽減するため、UR賃貸住宅、セーフティネット住宅を活用するとともに、省エネ性能の高い住宅の取得や改修を推進する。

4. GX(グリーン・トランスフォーメーション)及びDX(デジタル・トランスフォーメーション)への投資

(1) GXへの投資

2025年度までに住宅・建築物の省エネ基準への適合を義務化するとともに、先進的な省エネ投資を支援することで、2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)・ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の水準の省エネ性能が確保されることを目指す。

フォローアップ(R4.6.7 閣議決定)

Ⅲ. 経済社会の多極集中化

(3) デジタル田園都市国家構想の前提となる安心の確保

② 豊かな田園都市国家を支える交通・物流インフラの整備

・住宅ストックの質の向上や質の高い住宅の円滑な流通により、既存住宅が資産として評価され将来世代に承継される住宅循環システムを構築するため、2022年度から地域特性を踏まえた住まいづくり等に関する地域の金融機関の取組支援を検討するほか、物件情報を活用した空き家等の利活用促進、マンション管理計画の認定促進などの管理適正化及びマンション再生の取組への支援等を実施する。

経済財政運営と改革の基本方針2022(R4.6.7 閣議決定)

第2章 新しい資本主義に向けた改革

1. 新しい資本主義に向けた重点投資分野

(4) グリーン・トランスフォーメーション(GX)への投資

省エネルギー対策を含む規制的措置の強化や省エネ住宅の購入・改修支援を含めたZEH・ZEB等の取組を推進するとともに、森林吸収源対策等※を加速する。

※建築物等における木材利用促進や、ブルーカーボン(海洋生態系によって吸収・固定される二酸化炭素由来の炭素)の取組を含む。

第4章 中長期の経済財政運営

2. 持続可能な社会保障制度の構築

独居の困窮者・高齢者等に対する相談支援や医療・介護・住まいの一体的な検討・改革等地域共生社会づくりに取り組む。

3. 生産性を高め経済社会を支える社会資本整備

災害リスクや人口動態の変化を見据えた立地適正化を促進するとともに、建築・都市のDX等を活用しつつ都市再生を促進し、公園の利活用等による人間中心のまちづくりを実現する。質の高い住宅等の流通等を図るため、IoT住宅の普及や不動産情報の活用等の取組を総合的に進める。空き家等の利活用や基本方針※等に基づく所有者不明土地等対策を進める。

※「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」(令和4年5月27日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定)における地籍調査、登記所備付地図の整備の促進等。