

Vol. **341** 令和 6 年 秋号

The Japan Federation of Housing Organizations

特集

経済対策要望並びに令和7年度施策要望

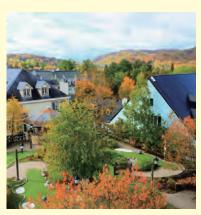




CONTENTS

本号の表紙

カナダのケベックシティからナイアガラまでを結ぶ「メープル街道」は、カナダの国旗にもあるメープルの木が多く植えられていることから日本人が名付けたとされています。カナダでは街道沿いに史跡が点在しているため「ヘリテージ街道」と呼ばれています。その街道沿いでも特に紅葉で有名な場所として挙げられるのが、リゾート地であるローレンシャン高原にある小さな街「モン・トランブラン」です。



特 集 経済対策要望並びに令和7年度施策要望

経済対策要望並びに令和7年度施策要望	02
(税制・予算・規制合理化)	
令和7年度国土交通省税制改正要望事項(関連項目抜粋)	08
令和7年度住宅局関係予算概算要求概要(関連項目抜粋)	12
令和7年度環境省予算概算要求概要(関連項目抜粋)	23
令和7年度経済産業省予算概算要求概要(関連項目抜粋)	25

連載

住宅税制を考える ~ vol.2 ~ 【第3回】税制・金融委員会勉強会講演レポート 欧米主要国の消費税や住宅取得促進制度を含む住宅税制、 26 カーボンニュートラルに向けた住宅関係支援制度について① 篠原二三夫氏(株式会社ニッセイ基礎研究所土地・住宅政策室)

住団連の活動・住宅業界の動向

ジャパンホーム&ビルディングショーのご案内	32
「こども霞が関見学デー」住宅局ブースへの協力	33
「住生活月間中央イベント 住まいフェス in 香川 」開催報告	34
第 20 回「家やまちの絵本」コンクール実施結果の報告	35
新着情報	37



特集経済対策要望並びに令和7年度施策要望

8月29日、芳井会長及び副会長3名が斉藤国土交通大臣を訪問し、経済対策及び令和7年度施策に関する要望を行った。なお、これに先立って、8月23日に住宅局長はじめ同局幹部に要望を行ったほか、同日に同省不動産・建設経済局、9月3日に経済産業省、農林水産省(林野庁)、9月5日に環境省及び厚生労働省を訪問して要望を行なった。

そして、国土交通省・環境省・経済産業省より予算概算要求や税制改正要望が公開された。

本特集では本年度の住団連の要望活動と、各省の令和7年度予算概算要求及び税制 改正要望の主要事項を確認していく。

- ▼ 望 経済対策要望並びに令和7年度施策要望(税制・予算・規制合理化)
- 令和7年度国土交通省税制改正要望事項(関連項目抜粋)
- ▼ ∜ 令和7年度住宅局関係予算概算要求概要(関連項目抜粋)
- ▼ 求 令和 7 年度環境省予算概算要求概要(関連項目抜粋)
- ▼ ▼ 令和7年度経済産業省予算概算要求概要(関連項目抜粋)

経済対策要望並びに令和7年度施策要望 (税制・予算・規制合理化)

経済対策要望

1 住宅需要喚起のための 切れ目のない支援

子育てエコホーム支援事業、窓リノベ 2024 事業、 給湯省エネ 2024 事業、賃貸集合給湯省エネ 2024 事業について、現下の厳しい住宅市場環境において 2050 カーボンニュートラル実現、2030 年からの ZEH 水準標準化の目標に向けて、ブランクが生じな い切れ目のない支援を実現するよう必要十分な予算 の追加を図られたい。

その際、ZEHの普及状況を踏まえ、さらなる性能の向上への誘導に向けた支援の充実と ZEH 水準対応の遅れている建売り、賃貸の底上げ等裾野の拡大に向けた支援のあり方の検討・実現を図られたい。

また、様々な事業形態に応じて支援策が年間を通じて安定的に活用可能となる方策を検討されるとともに、営業現場において混乱が生じないよう、予算確保に向けた方針の早期情報公開をお願いしたい。

住宅税制の抜本見直し

1 住宅税制の抜本見直しに向けた検討

国が目指す本格的なストック型社会(良質な住宅をつくって、適切に維持管理し、市場で流通させながら、長期にわたって活用する社会)に適した住宅税制の構築に向け、消費税課税方式の見直しや流通税の廃止を含む住宅税制の抜本的見直しに向けた検討を加速・本格化されたい。

良質な住宅を取得しやすい環境の維持

1. 住宅ローン減税制度の借入限度額の維持等

住宅ローン減税制度において、令和6年限りの措置として子育て世帯および若者夫婦世帯が新築住宅等に入居する場合、認定住宅(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については令和5年入居の借入限度額の水準が維持されたが、令和7年入居から減額されることとなっている。建築コストが上昇し実質賃金が減少を続ける中これが実施されると、子育て世代の住宅の取得が一層困難となり、その結果住宅市場に更なるダメージを与えることが懸念されることから、認定住宅(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については、令和7年入居においても借入限度額を維持・継続されたい。また、床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅においても、現行の特例措置を継続実施されたい。

2. 既存住宅の子育て対応リフォームに 係る特例措置の継続(所得税)

リフォーム促進税制制度において、子育で世帯等の居住環境を改善するために、令和6年限りの措置として、子育でに対応したリフォームに係る所得税の特例措置が創設された。建築コストが上昇し実質賃金が減少を続ける中、子育で世帯等の居住環境の改善を支援するため、令和7年においても継続されたい。

3. 買取再販で扱われる住宅の取得等に 係る特例措置の継続(不動産取得税)

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、以下の特例措置を継続されたい。

①住宅部分

築年数に応じて、一定額を減額

②敷地部分

- 一定の場合*に、住宅の床面積の2倍にあたる土 地面積相当分の価額等を減額
- ※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担 保責任保険に加入する場合

4 サービス付き高齢者向け住宅供給促進 税制の継続(固定資産税・不動産取税)

高齢者が安心して暮らせる住宅ストックが不足していることから、在宅医療・介護の場となるサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進することにより、高齢者に適した住まいの確保を図るため、以下の特例措置を継続されたい。

- ①不動産取得税(家屋) 課税標準から 1,200 万円控除 / 戸
- ②不動産取得税(土地) 家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価 額等を減額
- ③固定資産税(家屋) 1/2 以上 5/6 以下の範囲内で条例で定める割合 を5年間減額

5. 分譲共同住宅の取得に係る税制特例要件 の合理化(固定資産税・不動産取得税・登録免許税)

小規模世帯の増加、多様なライフスタイルに対応した良質な住宅の整備を促進するため、良質な分譲共同住宅を取得する場合の以下に掲げる税制特例措置に係る面積要件を合理化(50㎡以上→40㎡以上)されたい。

- ①新築住宅に係る固定資産税の減額措置
- ②不動産取得税の減額措置
- ③登録免許税の減額措置

6. 印紙税の廃止

住宅事業環境の維持・改善、国民の住宅取得コスト の上昇抑制のため、印紙税を廃止されたい。

カーボンニュートラルの実現に向けて

1 ZEH 補助制度の拡充(補助)

ZEH 補助制度は、カーボンニュートラル実現のための重要施策であり、子育てエコホーム支援事業の対象とならない取得層においても、ZEH の整備が促進されるよう、ZEH 補助制度を継続されたい。また、より高度な ZEH 整備に対する補助額の割増等、制度の拡充を図られたい。併せて、通年での募集の実現により、幅広い顧客層への制度利用機会の拡大を図られたい。

- ①補助要件を満たす全ての ZEH 整備を支援できる十分な規模の予算確保及び一戸当たり支援額の増額
- ②高度な ZEH の整備に対する支援の拡充及び省エネ性能実現の難易度に応じた段階的なインセンティブを付与するための補助額の再整理
- ③通年での補助申請・補助金交付等の完全実現
- ④申請手続きの一層の簡略化・迅速化

2 省エネ性能等、質の高い賃貸共同住宅 に対する支援策の拡充 (補助)

持家に比べて省エネ性能の向上が進んでいない賃貸 共同住宅について、カーボンニュートラルの実現に向 けた目標である 2030 年の ZEH 水準の標準化を実現 するため、ZEH、長期優良住宅の普及等、省エネ性能 の向上を図ることは必要不可欠の課題であり、性能に 応じたインセンティブを付与する等の支援策の整備・ 拡充を図られたい。

- ①賃貸共同住宅について、ZEH- Mの一戸当たり補助額の増額
- ②賃貸住宅における長期優良住宅の普及を促進する 補助制度の創設

また、子育て世帯の安心な住まいの実現を促進させるために、子育て支援型共同住宅推進事業の拡充を図られたい。

- ①エレベーターを設置した場合の補助(新築時)に ついての検討(ベビーカー使用等のため)
- ②妊娠中の夫婦等への入居対象者の拡大

3. 部分断熱改修の実証成果を踏まえた 促進策の検討

部分断熱改修の実証実験で得られた知見(令和6年6月28日公開)を踏まえ、住生活上の改善が認められたと評価された等級4相当、等級5相当の部分断熱改修の普及を図るため、活用できる支援制度において、さらなるインセンティブの設定について検討されたい。

4. 省エネ基準適合義務化の 円滑施行に向けて

2025年4月より、建築確認特例の対象の縮小(いわゆる4号特例の見直し)と省エネ基準適合の全面義務化が同時に施行されることが予定されている。これらの法改正により、審査特例を受けない新築・増改築及び大規模修繕・模様替えに該当するリフォーム工事の建築確認申請件数が増大すること、また、住宅においても省エネ適判手続きが必要になることから、審査手続きの混乱や遅延が生じることが懸念される。

審査の内容と方法の合理化(住宅性能評価書等を活用することによる省エネ適判審査の合理化、申請・審査手続きのDX化等)を進めていただいているが、具体的な手続きについて早期に情報提供・周知広報される等、円滑な施行に向けた万全な準備をお願いしたい。

住宅ストックの有効活用の促進

1 買取再販住宅で扱われる住宅の取得に係る 各種税制特例措置の適用(所得税・固定資産税)

既存住宅の大規模な改善が可能な買取再販の仕組みを活用して、良質な既存住宅ストックの整備と流通を促進するため、買取再販住宅を取得する場合においても、以下のリフォーム促進税制の特例措置が適用できるようにされたい。

- ①所得税(耐震、省エネ、バリアフリー、長期優良 住宅化、三世代同居、子育て)の減額措置
- ②固定資産税(耐震、省エネ、バリアフリー、長期 優良住宅化)の減額措置

2. 既存住宅の改修に係る特例措置の拡充 (所得税・固定資産税)

ストック型社会の構築に向け、既存住宅ストックの環境性能の改善を図り、有効活用することは、カーボンニュートラル実現のために重要であり、改修のインセンティブとして特例措置を継続するとともに、対象工事の拡大等、拡充を図られたい。また、制度が複雑になっており、簡素化を図られたい。なお、買取再販住宅を取得する場合においても、特例措置が適用できるように拡充されたい。

- ①制度の簡素化
 - リフォーム促進税制について、リフォーム種別毎 に設定されている必須工事の工事限度額の改善
- ②対象工事の拡大 浸水対策改修、節水・節湯型設備改修
- ③リフォーム促進税制の拡充 省エネ改修において ZEH 水準省エネ住宅の最大 控除額拡充
- ④耐震改修に係る在来木造住宅の建築年要件の 合理化(1981年以前→2000年以前)
- ⑤バリアフリー改修に係る年齢要件の廃止
- ⑥固定資産税の軽減期間大幅拡充 1年→3年または5年

3. 既存の認定長期優良住宅の取得に係る 税制特例の創設

認定長期優良住宅の普及を促進するためには、既存の認定長期優良住宅が適切に維持されて、次の所有者に引継がれること(流通)が求められている。同住宅の整備(既存住宅の認定長期優良住宅化および建築行為を伴わずに認定された長期優良住宅を含む)及び流通の促進、適切な維持管理の推進を図るため、既存の認定長期優良住宅を取得した者に対してのインセンティブとして、以下に掲げる税制特例措置を創設されたい。

- ①投資型減税 (所得税)
- ②固定資産税の減額措置
- ③登録免許税の減額措置
- ④不動産取得税の減額措置

4 既存住宅ストックの有効活用推進

(1) <u>既存住宅の省エネ改修補助制度の継続・拡充・</u> 創設(補助)

2050年カーボンニュートラルの実現のためには、 既存住宅ストックの省エネ性の向上が不可欠であり、 省エネ性の向上に資するリフォームに対する支援制度 をさらに拡充されたい。また、既存住宅の改修補助制 度は多岐に亘っているため、わかりやすく且つ使いや すくなるよう制度の整備・改善を図られたい。

- ①子育てエコホーム支援事業を継続の上、予算増額 および補助対象工事の拡大
- ②住宅エコリフォーム推進事業を再実施し、部分断 熱に資する対象工事の拡充を図り、部分改修にて、 温熱環境改善や節水等設備の効率化をより一層推 進するため、性能段階に応じた補助額の設定等の 制度拡充および補助対象の拡充
- ③太陽光発電設備・EV 充電設備の補助制度の創設 および家庭用蓄電池・V2H の補助制度の大幅拡 充

(2) 既存住宅の防災性・レジリエンス性向上に資する改修支援制度の拡充(補助)

近年、災害が激甚化・頻発化している状況等を踏まえ、住宅ストックの耐震性能を向上させるために住宅・ 建築物耐震改修事業を継続・拡充し、さらに防災性能 およびレジリエンス性能の向上を図るため、以下の② ③の改修工事を補助対象として拡充されたい。

- ①住宅・建築物耐震改修事業における一戸当たり支援額の増額
- ②防災性向上のための改修工事(地震、台風、水害、 火災等への備え)
- ③レジリエンス性向上のための改修工事(電力・水・ 防災備蓄スペースの確保)

(3) <u>長期優良住宅化リフォーム推進事業の継続・</u> <u>拡充(補助)</u>

長期優良住宅等、良質な住宅ストックの形成を引続 き促進するとともに、良質な新築住宅の取得が困難な 世帯の住生活の向上を図るため、本事業を継続すると ともに、限度額および予算額の増額、申請手続きの迅 速化を図られたい。 また、早期に予算上限に達する状況となっており、 十分な予算確保とともに、「戸建」と「集合住宅」の 予算枠を分割し、予算進捗のタイムリーな公表等、執 行上の工夫を図られたい。

5. 既存ストックの有効活用の観点からの 建築基準法等の改善の要望

既存ストックの有効活用の観点からの建築基準法 等の改善について昨年度の要望に関するこれまでの 検討の経過を踏まえ、以下の3項目について、引き続 き検討をお願いしたい。

(1) 検査済証関係に関する「戸建住宅用ガイドライン」について

紛失等により検査済証のない建築物について増改築やホームエレベーターの設置を行う場合に必要となる建築基準法適合状況調査について、新たに「戸建住宅」用ガイドラインの検討が進められている。引き続き意見調整の機会を設けつつ検討を進め、成果を得るとともに、鉄骨造・RC造についても対象に加えるよう検討を継続されたい。

(2) 大規模修繕関係の「低層住宅の階段架替え」の 緩和について

階段の架替えは、大規模修繕に該当することから、 実施に際し、修繕箇所以外についても建築基準法に適 合させる必要があることから、高齢社会において求め られる階段の緩勾配化や上曲がり階段の修繕に膨大 な費用と手間を要することとなる。こうした手続きの 改善について、低層住宅における安全対策等を含めて 検討されたい。

(3) 長期優良住宅認定関係の改善の早期実現

新築時の認定長期優良住宅については、リフォーム 工事で増改築、設備機器の取り替え時等では、実施後 の性能が引続き認定基準を満たすことが求められ、そ の証明に要するコストが過大であるため認定取消し を選択することがある。リフォーム後の性能が認定基 準に適合することの確認を建築士が行えば足るよう にする等、手続きの簡素化に向けた検討を早期に進め られたい。

その他の政策テーマに係る要望

花粉症対策に資する国産木材の利活用促進に向けた補助制度等の整備(補助)

花粉症対策における「発生源対策」として、スギ材を中心とした国産木材の大幅な利活用促進が必要となるが、供給サイド(川上)、流通サイド(川中)、需要サイド(川下)のいずれにおいても、解決すべき多くの課題が存在しており、速やかにそれらの解決に向けた各種補助制度等の支援策を整備されたい。

2 地方創生及び居住ニーズ多様化への対応

(1) 二地域居住促進策に対する補助の創設(補助)

地方における交流人口の増大、大都市郊外住宅地の 再生、空家の有効活用等により地方創生を推進するため、二地域居住のために2つ目の住宅を取得・賃借する場合に利用可能となる補助制度を創設されたい。

3. 住宅事業環境の維持・向上

(1) <u>事業者連携型の地域における住宅供給体制の</u> 維持支援(補助)

建設資材の高騰によるリスクを抱える中、地域における中小住宅生産者と関連事業者等の連携による木造住宅の生産体制を強化し、ZEH等(木質バイオマス等を活用したLCCM住宅を含む。)の省エネ性能や耐久性等に優れた良質な住宅の整備を促進してきたところであるが、本年1月の能登半島地震を踏まえると、地域の防災性・レジリエンス性の向上のため、既存事業の枠組みの充実を行いつつ、補助単価の引き上げ、省エネ計算外注費用の補助対象化を行われたい。また、申請時のスキームにおけるグループ化の要件について、柔軟な対応をお願いしたい。

(2) <u>サービス付き高齢者向け住宅整備事業の継続・</u> <u>拡充(補助)</u>

人口・世帯数が共に減少する中にあって、単身高齢者世帯を中心に高齢者世帯は引き続き増加を続け、サービス付き高齢者向け住宅の必要性はさらに高まっているものの、共用部分や防災設備の整備コスト、見守りサービス等に係る人材コスト等のために供給が進

み難い状況にある。また、夫婦世帯や自立者向けの広めの住戸の需要があるものの、現行の上限家賃により家賃の高い広めの住戸は支援を受けられず、多様なサービス付き高齢者向け住宅の供給が行われ難い状況となっている。このことから、本事業を継続するとともに、以下の制度の拡充を図られたい。また、併せて申請手続きの簡素化も図られたい。

- ①限度額を引上げの上、見守り・通報システム、 IoT 設備機器等の設置費用を補助対象に追加され たい。
- ②現行制度に面積要件を新設し、広めの住戸を支援 対象とされたい。
- (例) 18㎡~16万円×市町村立地係数、30㎡~ 25万円×市町村立地係数の2段階で上限家 賃額を設定

(3) <u>住宅性能等の向上に資する建替え・移転等に係</u> る既存住宅除却支援制度の創設(補助)

継続活用することが困難な住宅ストックの建替えや 災害リスクの高い区域からの移転の促進、空家発生の 防止を図るため、以下に掲げる既存住宅の解体除却工 事に対する補助制度を創設されたい。

- ①建替えのために行う耐震性の劣る既存住宅の解体 除却工事
- ②環境性能の高い住宅への建替えのために行う省エ ネ性の劣る既存住宅の解体除却工事
- ③災害リスクの高い区域から安全な区域への移転の ための既存住宅の解体除却工事
- ④相続後居住予定のない空家の解体除却工事

(4) 環境・ストック活用推進事業の継続(補助)

住宅産業の技術力や生産性の向上、住宅ストックの性能向上等のために行う、IoT・AI等の先端技術の活用、DXの推進、部分的なZEH化やレジリエンス性向上等のための技術開発に係る取組みを推進するため、本事業の補助対象を拡充し、継続されたい。また、中小事業者等のDXの普及・推進のためのシステム等への導入支援を行われたい。

(5) <u>大工技能者育成等の取組みに対する支援の継続</u> (補助)

良質な住宅ストックの整備及び維持管理が将来にわたって継続的に行えるよう、若年者の住宅産業への参入を促して必要な建築技術者を確保することが喫緊の

課題となっているものの、これまで若年建築技術者育成の中核を担ってきた中小工務店が独力でこれを続けることはコスト面で困難な状況にある。このため、若年技術者の育成コストに見合った補助単価の引上げや補助方式の改善を行われたい。

4 改正石綿障害予防規則の 円滑な推進のための改善要望

改正石綿障害予防規則の施行から2年が経過し、 この間の現場における制度の実施状況を踏まえ、より 円滑な推進に向け、以下の改善を図られたい。

(1) 事前調査に係る資格要件の緩和

- ①有資格者の確保が円滑に図られるよう、資格取得 要件の緩和、受講に係る諸負担の軽減
- ②有資格者の調査技能のレベルアップのためのフォロー体制の構築

(2) 調査不要工事の明確化と調査結果報告の簡略化等

- ①調査不要工事の範囲の拡大と明確化及びその内容 の公開
- ②調査報告書の簡略化、書類保管期間の縮小、石綿 含有の有無が容易に判別できる対象商品一覧の公 表等調査作業の容易性向上

5 安全衛生教育の実技教育の実施方法の 多様化

安全衛生教育の実技教育について、現状は対面形式 が必須であるが、リモート会議アプリを活用した実施 についても可能とされたい。

6 労災保険の労務費率見直しについて

「請負による建設の事業」における労務費率 (23%) は、住宅現場では実態との乖離が大きいことから、工場化比率に応じた労務費率の設定を検討されたい。

工場化比率に応じた労務費率の軽減

(工場化比率 50%の場合 1/2 等)

7 電気施工管理技士の受検新制度における実務経験の緩和について

電気施工管理技士の新受検資格では、工事種別が電 気工事の請負契約のみ実務経験としてカウントできる ように変更されたため、住宅建設工事における元請事 業者においては実務経験の積み上げが困難となること が想定されることから、旧受検資格の考え方に戻すこ とを含め、対応を検討されたい。

8. 建設キャリアアップシステム (CCUS) を 普及推進させるための更なる改善について

(1) CCUS が設定している能力評価の工種の拡大

住宅建設現場で就労している技能者には多能工も多く、能力評価申請を受け付ける能力評価団体が存在しない場合が多い。併せて「登録基幹技能者」の設定もない工種も多いことから、能力評価が受けられる工種を早急に増やし、住宅建設現場で就労する多くの技能者が、能力評価を受けられるよう改善を図られたい。

(2) <u>CCUS が蓄積したデータの労務管理、安全管理、</u> 業務改善への活用について

CCUS に蓄積されているデータを元請へ開示し、元請としての労務管理の省力化、法令遵守の取り組みに活用できるよう改善を図られたい。

- <開示提供を希望する情報>
- ①外国人労働者の情報
- ②一人親方の情報
- ③社会保険の加入対象者か否か
- ④一人親方に関する特別労災保険の加入情報
- ⑤技能者ごとの CCUS のレベル取得情報
- ⑥建退共(技能者のための退職金制度)の加入有無

令和7年度国土交通省税制改正要望事項 (関連項目抜粋)

主要項目

豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり

(1) 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保

- ① 住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税等)
- ② 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の創設・拡充 (法人税等)
- ③ 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の延長(固定資産税)
- ④ 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置 の延長(不動産取得税)
- ⑤ サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の 延長(不動産取得税・固定資産税)

(2) 都市の魅力の向上と活力ある地域づくり

- ① 2027 年国際園芸博覧会の円滑な開催に向けた所要の措置(法人税・所得税・不動産取得税・固定資産税・自動車税等)
- ② 脱炭素都市再生整備事業を促進するための民間 都市開発推進機構の金融支援業務に係る特例措 置の拡充(法人税等)
- ③ 半島及び離島における工業用機械等に係る割増 償却制度の延長(所得税・法人税)
- ④ 鉄道事業再構築事業において取得される施設等 に係る特例措置の延長(固定資産税等)

2. 持続的な経済成長の実現

(1) 観光立国の実現

① 外国人旅行者の利便性向上、免税店の事務負担 軽減等を踏まえた免税制度の見直し(消費税等)

(2) 不動産市場の活性化

- ① リート及び特定目的会社が取得する不動産に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税)
- ② 不動産特定共同事業において取得される不動産 に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取 得税)

(3) 産業の生産性の向上、国際競争力の強化

- ① トラック、内航貨物船、機械装置等に係る中小 企業投資促進税制の延長(所得税・法人税等)
- ② 国際戦略港湾等の荷さばき施設等に係る特例措置の延長(固定資産税等)

3 安全で安心な社会の実現

(1) 災害に強い強靱な国土・地域づくり

- ① 鉄道の豪雨対策の促進に係る特例措置の創設(固定資産税)
- ② 港湾における民有護岸の改良等の促進に係る特 例措置の拡充・延長(固定資産税)
- ③ 防災上重要な道路の無電柱化のために新設した 地下ケーブル等に係る特例措置の延長(固定資 産税)
- ④ 貯留機能保全区域の指定に係る特例措置の延長 (固定資産税等)

(2) 安全で安心な交通インフラの実現

- ① 先進安全技術を搭載したトラック・バス車両に 係る特例措置の延長(自動車税)
- ② ノンステップバスやユニバーサルデザインタク シー等のバリアフリー車両に係る特例措置の延 長(自動車税)
- ③ 鉄軌道駅のバリアフリー施設に係る特例措置の 延長(固定資産税等)
- ④ 低炭素化等に資する旅客用新規鉄道車両に係る 特例措置の延長(固定資産税)

1. 豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり (1) 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保①

住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税・個人住民税) 住宅ローン減税等について、令和6年度与党税制改正大綱において「①子育て世帯等に対する住宅ローン控除の拡充」、 「②子育て世帯等に対する住宅リフォーム税制の拡充」として示された措置を講じる。 施策の背景 〇令和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)(抜粋) (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」と併せて行う子育で支援税制として、令和7年度税制改正において以下の方向性で検討 、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 子育で世帯等に対する住宅ローン控除の拡充 子育で世帯及び若者夫婦世帯における<mark>借入限度額について、子育で支援の観点からの上乗せを行う</mark>。具体的には、新築等の認定住宅について は500万円、新築等のZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅については1,000万円の借入限度額の上乗せ措置を講ずる。 また、子育て世帯においては、住宅取得において駅近等の利便性がより重視されること等を踏まえ、新築住宅の床面積要件について合計所得 金額1,000万円以下の者に限り40㎡に緩和する。 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、<mark>子育て世帯及び若者夫婦世帯が行う一定の子育で</mark> 対応改修工事を対象に加える。 R7年度税制改正にて R6と同様の方向性で検討 与党大綱 【現行制度の概要(住宅ローン減税)】 2022(R4)年·23(R5)年 2025(R7)年 控除率: 0.7% < 入居年> 2024(R6)年 4.500万円 長期優良住宅·低炭素住宅 5,000万円 4,500万円 買取再販 新築住宅· 3,500万円 ZEH水準省工ネ住宅 4.500万円 3.500万円 3,000万円 省工本基準適合住宅 4,000万円 3,000万円 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 既 3,000万円 その他の住宅 2,000万円 50m (新築の場合、 床面積要件 40m(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」 与党大綱 R7年度税制改正にてR6と同様の方向性で検討

1. 豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり (1) 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保②

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の創設・拡充 (法人税・消費税・地方消費税・法人住民税・事業税・事業所税)

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・拡充する。

施策の背景

- 今後、高経年マンションが急激に増加する見込み。老朽化マンションの建替え等の円滑化を促進することは外部不経済防止の観点から公益性が高く、それを担う組合。の負担を軽減する税制措置が従来から行われている。
- 区分所有法において、区分所有関係の解消・再生のための新たな仕組みが創設 されることを見据え、マンション建替円滑化法において、これら新たな仕組みに対応 した事業手続(組合設立等)の創設を検討。
 - <区分所有法に創設される見込みの仕組み> 建物取壊し敷地売却、建物更新(一棟リノペーション)等

○ 老朽化マンションの再生等においては、費用負担の問題が区分所有者間の合意形成の最大の阻害要因となっており、 新たな事業手続を活用した再生等を円滑に進めるためには、これらの事業実施のために設立される組合について、従来の組合 と同様の費用負担軽減が必要。

(万戸) 築40年以上のマンション数の推移 500 合 400 200 100 11.5万戸 10年間 現在 10年間 20年間 (2013年末) (2013年末) (2043年末) (2043年末) (2043年末)

要望の概要 ※関連する法改正を検討中

- ◎マンション建替円滑化法に新設する、
- ・「マンション取壊し敷地売却事業」(仮称)
- ・「マンション更新(一棟リノベーション)事業」(仮称)
- 等の円滑化のため、事業の施行者(組合)に係る特例措置 (恒久措置)を創設

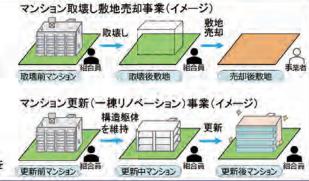
【法人税·法人住民税·事業税·事業所税】

収益事業以外の所得の非課税措置

【消費税·地方消費税】

・資産譲渡等の時期、仕入税額控除及び申告期限の特例

※ マンション建替円滑化法の現行事業の対象となるマンションの要件を 緩和することに併せて、本特例の対象を拡大する(拡充)。



1. 豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり (1) 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保③

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の延長(固定資産税)

管理計画認定マンション等において、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、当該マンションに係る固定資産税額を減額する特例措置を2年間延長する。

施策の背景

- 〇 我が国において、今後、高経年マンションが急激に増加する見込み。
- 修繕積立金が不足し、必要な大規模修繕工事がなされずにマンション の高経年化が進むと、外壁の剥落などの居住者や周辺住民の生命・身 体に危害を生じさせかねない事態が発生。
- さらに、除却の行政代執行等によって地方公共団体に大きな負担が 生じる懸念。
- このため、管理組合に対して、<u>必要な修繕積立金を確保し、長寿命化に資する大規模修繕工事*を適切な時期に実施するよう、管理組合における合意形成を促す必要</u>。
 - ※①外壁塗装等工事、②床防水工事及び③屋根防水工事のこと。 本税制特例の適用に当たっては、①~③の工事をすべて実施することが必要。



要望の概要

特例措置の内容

【固定資産税】

管理計画認定マンション等において、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、各区分所有者に課される工事翌年度の建物部分の税額を減額(1/6~1/2の範囲内において市町村の条例で定める割合(参酌基準:1/3))。

要望

現行の特例措置を2年間(令和7年4月1日~令和9年3月31日)延長する。

1. 豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり (1) 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保④

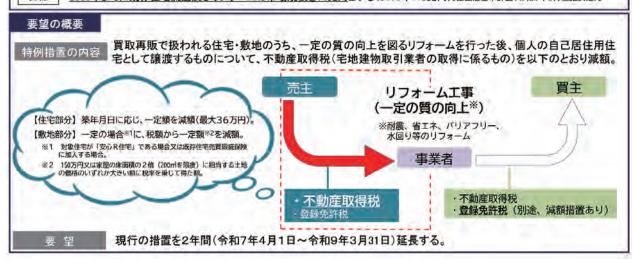
買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(不動産取得税)

買取再販で扱われる一定の住宅等に係る不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)について、軽減措置の適用 期限を2年間延長する。

施策の背景

- 〇買取再販は、不動産の企画・販売力のある事業者が、既存住宅を一旦取得し、効率的・効果的にリフォームを行った上で、 エンドユーザーに販売する事業形態。
- ○ノウハウのある事業者が質の向上を行っていることが、消費者に安心感を与え、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に 大きく寄与。また、空き家の有効活用にも有力な手段となるため、本特例措置の延長は必要。

2030年までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模を14兆円とする(2018年:12兆円)[住生活基本計画(令和3年3月間議決定)]



1. 豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり (1)住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保⑤

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長(不動産取得税・固定資産税)

高齢者が安心して暮らせる住まいの確保が求められる中、パリアフリー化され、状況把握サービス等が提供されるサービス付き高

齢者向け住宅の供給を促進するため、新築のサービス付き高齢者向け住宅に係る特例措置を2年間延長する。 施策の背景 ○ 高齢者世帯の増加が今後も見込まれる中、高齢者向け住宅の整備、とりわけ、パリアフリー化された、サービス付き高齢者向 け住宅の供給の促進策が必要。 備社会対策大調(H30.2円展決定) 介護基盤やサービス付きの高齢者向け住宅 1/1-ド 〇 床面積は原則25㎡以上 5.457 等の高齢者の住まいの整備などを進める 〇 パリアフリー構造 高齢者が、地域において安全・安心で快適な 住生活を営むことができるよう、サービス付き の高齢者向け住宅の供給等により、住宅のバ ■必須サービス 〇 状況把握サービス 〇 生活相談サービス リアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト 両面の取組を促進する ■契約内容 〇 敷金、家賃、 単身高齢者世帯・高齢者夫婦世帯の増加 住生活基本計画(RS 3開議決定) サービス対価以外の 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる 金銭を徴収しない 2025 818 674 1.490万世帯 住まいの確保 1,548万世带 增加見込み 661 2030 サービス付き高齢者向け住宅等について、自立度に応じた生活を営める住まいとしての性格 650 1,611万世帯 1,698万世带 を重視して(・・・)整備・情報開示を推進 656

口高計者美術世帯

要望の概要

特例措置の内容 【不動産取得税】家屋: 課税標準から1,200万円/戸を控除。

□ 申身高額至出資

土地: 税額から一定額(※)を減額。

※150万円又は家屋の床面積の2倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税事を乗じて得た額。

CONTRACTOR ACCORDERS OF DEPOSIT

【固定資産税】5年間、税額を減額。

(1/2~5/6の範囲内において市町村の条例で定める割合(参酌基準:2/3))

<上記の各特例措置の対象は、国からの建設費補助を受けていること等、一定の要件を満たすサービス付き高齢者向け住宅に限る。>

現行の措置を2年間(令和7年4月1日~令和9年3月31日)延長する。

令和7年度住宅局関係予算概算要求概要 (関連項目抜粋)

基本方針

重点施策のポイント

- (1) 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備(耐震化の加速/レジリエンス向上)
- (2) 既存ストックの有効活用と流通市場の形成(マンション対策/空き家対策/ストック対策)
- (3) 住宅・建築物における<mark>脱炭素対策</mark> 等(省エネ性能向上/ライフサイクルカーボン/木材利用の促進)
- (4) 誰もが<mark>安心</mark>して暮らせる多様な住まいの確保(こども・子育て/セーフティネット/バリアフリー)
- (5) 住宅・建築分野の DX・生産性向上の推進等(建築 BIM / 建築確認のオンライン化/国際展開)

予算概算要求総括表

(単位:億円)

		国費				
事項	事項	令和6年度要求・要望額	うち「重要政策推進枠」	前年度予算額	対前年度倍率	
		(A)	(B)	(C)	(A / C)	
住 宅 対	策	1,869.05	467.26	1,557.54	1.20	
都市環境整	& 備	100.92	25.23	84.09	1.20	
災害復旧	等	1.01	0.00	1.01	1.00	
公共事業関	係 計	1970.98	492.49	1,642.64	1.20	
行 政 経	費	117.12	29.18	97.63	1.20	
合	計	2,088.10	<u>521.67</u>	<u>1,740.27</u>	<u>1.20</u>	

注. 計数はそれぞれ四捨五入しているため、端数において合計とは一致しない場合がある。

主要事項

1 住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備

令和6年<u>能登半島地震</u>の被害を踏まえ、防災・減災 対策を強化する。

(1) 耐震化の加速

- ○住宅・建築物の防災対策にかかる緊急支援
 - ・住宅の耐震化支援等を緊急的に強化し、事前防 災を加速
- ○木造密集地域における耐震化支援の強化

- 緊急輸送路沿道のテナントビル等の耐震化支援 の強化
- ○公営住宅の旧耐震ストック等の除却支援の強化

(2) 災害へのレジリエンスの向上

- 防災拠点のレジリエンス向上支援の強化
- 住宅のレジリエンス向上のモデル的取組への 支援

2. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

<u>老朽マンション対策</u>をはじめ、適正な維持管理等を 通じた既存ストックの長寿命化と更新を促進すること により良質な住宅ストックの形成を推進する。

(1) マンション対策の強化

- 総合的なマンション対策の推進
 - ・マンションの長寿命化等に向けた先導的な取組 への支援の強化
 - ・地方公共団体における老朽マンション対策への 支援
- 高経年マンションの再生等への融資

(2) 空き家対策・郊外住宅団地再生への支援

- ○空き家の除却・活用促進への支援
- ○民間主体の郊外住宅団地の再生支援の強化

(3) 良質な住宅ストックの形成

○ 長期優良住宅のさらなる普及への支援

3. 住宅・建築物における脱炭素対策等

2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、<u>住宅・</u> <u>建築物分野の脱炭素化を促進</u>するため、省エネ対策に 加え、建築物の<u>ライフサイクルカーボン削減</u>に向けた 取組を推進する。

(1) 省エネ性能向上の促進

- 既存住宅・建築物ストックの省エネリフォーム の促進
 - ・公営住宅・UR 賃貸住宅の省エネリフォームへ の支援
 - ・長期優良住宅化リフォームへの支援
 - ・既存住宅・建築物の省エネリフォームへの支援
- 新築住宅・建築物の省エネ性能の引上げ

(2) ライフサイクルカーボン算定・評価の推進

- ライフサイクルカーボン削減に向けた取組の推進
 - BIM と連携したライフサイクルカーボンの算定・評価(LCA)等への支援
 - ※ LCA…ライフサイクルアセスメント(ライフサイクル全体の 環境負荷を定量的に評価すること)

(3) 木材利用の促進

- 木造建築物等の規制合理化に向けた基準整備
- 優良な木造建築物等の整備への支援

4 誰もが安心して暮らせる 多様な住まいの確保

誰もが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る。

(1) こども・子育て対策

- 大規模公的賃貸住宅の建替えと併せた子育て支援施設の整備への支援
- ○公営住宅ストック等の子育で活用
 - ・子育て世帯向け改修への支援
- ○民間住宅ストックの子育て活用
 - ・子育て世帯向け共同住宅への支援

(2) 住まいのセーフティネット

- 居住サポート住宅を含むセーフティネット住宅に おける家賃債務保証料等の低廉化支援の強化
- ○居住支援法人等による居住支援活動への支援

(3) バリアフリー

○ 既存建築物のバリアフリー改修等への支援

5. 住宅・建築分野のDX・ ・生産性向上の推進等

社会全体のデジタル化に向け、<u>住宅・建築分野における IT 活用等の新技術実装</u>等を進め、<u>生産性の向上</u>を目指す。

(1) DX 等の推進による生産性向上

- LCA 算定等に必要な建築 BIM 導入の加速化
- IoT 技術を活用した住宅の普及への支援

(2) 建築行政手続等の DX の推進

- 建築確認のオンライン化、建築 BIM による建築 確認の推進
- 空き家データベースシステムの整備

6 その他

(1) 金利変動への対応

- 固定金利型住宅ローンへの借換え円滑化
 - ・質の高い住宅の取得者に対し「フラット 35 借 換」による支援を実施

(2) 住宅・建築分野の国際展開

○新興国等における事業展開への支援

個別施策

住宅・建築物防災力緊急促進事業 新規

令和7年度予算概算要求額:300億円

令和6年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ため、住宅・建築物防災力緊急促進事業を創設する。

<住宅・建築物の耐震化の必要性>

- ○令和6年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。
- ○建築物の転倒による被害は消防活動等の妨げとなる 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・緊急性を再認識。

(令和6年能登半島地震の被害)



木造住宅の被害



建築物の転倒被害

<大災害時の安全確保・防災拠点の必要性>

- ○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。
- ○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。

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必要。

<住宅・建築物の耐震化及び防災性の確保>

住宅・建築物の耐震化及び防災性の確保等への支援を緊急的に強化し、 事前防災を加速させる必要がある。

(対策イメージ)



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



防災偏蓋倉庫



耐震性貯水槽



電気設備の 設置場所嵩上げ

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)

令和7年度予算概算要求額: 拡充

住宅・建築物防災力緊急促進事業(300億円)の内数、 社会資本整備総合交付金等の内数

耐震化目標(住宅:R12年度、耐震診断義務付け建築物:R7年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消)の達 成に向け、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。



密集市街地総合防災事業、住宅市街地総合整備事業、密集住宅市街地整備型)

拡充

令和7年度予算概算要求額:40億円、 社会資本整備総合交付金等の内数

能登半島地震において、木造密集地域における家屋の倒壊等により道路が閉塞したことで、消防活動が困難となっていた ことも踏まえ、木造密集地域における耐震化への支援を強化する。

<現行制度の概要>



公営住宅等整備事業

拡充

令和7年度予算概算要求額: 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のため、耐震性の不足や老朽化により危険性が生じている公営住宅の除却への支援を強化する。

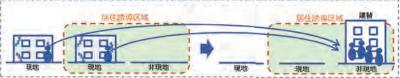
<現行制度の概要>

●以下の①~③については、公営住宅等整備事業により支援を実施

①現地で建て替える場合

②居住誘導区域内に建て替える場合 (非現地)





③建替えを伴わない場合

以下の全てを満たす場合

- (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場合であること
- (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セーフティネット住宅に移転することにより、早期に除却を行う場合であること

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)



マンション対策総合支援事業

新規

令和7年度予算概算要求額:40億円

マンションと居住者の「2つの老い」の進行に対応するため、マンション法の見直しとあわせて、マンションの長寿命化等に向けた先導的な取組みへの支援の強化及び地方公共団体における老朽マンション対策を支援する事業を創設する。

マンションを取り巻く現状

- ・ 今後、マンションと居住者の「2つの老い」の急速な 進行が懸念されている。
- 適切な管理・再生が行われないまま管理不全化が 進行すると、マンションの居住者の居住環境が悪化 するのみならず、周辺の居住環境にも大きな悪影響 を与えるおそれがある。
- 国土交通省では、令和4年10月より「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」(以下、「検討会」という。)を開催し、令和5年8月に政策の方向性をとりまとめ。
- 区分所有法等の改正の検討状況や検討会の「とりまとめ」を踏まえ、マンション管理適正化法やマンション建替え円滑化法の見直しを検討中。





マンションの長寿命化等の推進

- 建替えの困難性を踏まえると、今後、マンションの長寿命 化等が一層重要に。
- これまでも、マンションの長寿命化等に向けた先導的な取組みを支援してきたところ、これらの取組みの横展開を図りつつ、更なる先導的な取組みを推進することが必要。

老朽マンション対策の推進

- マンション法の見直しにおいて、区分所有関係の解消・再生のための新たな決議に対応した事業手続の整備や、管理不全マンションの是正に向けた地方公共団体の権限強化のための方策等について検討しているところ。
- これらに合わせて、地方公共団体における老朽マンション 対策の取組みを推進することが必要。

「一棟リノベーション」等への融資制度の創設(住宅金融支援機構) 新規

● 国土交诵省

高経年マンションの再生等を支援するため、「マンション更新事業」「マンション敷地売却事業」による一棟リノベーション等に対す る住宅金融支援機構による融資制度を創設する。 ※関連する法改正が前提



空き家対策総合支援事業、空き家再生等推進事業

継続

※共用部分の工事費に融資

令和7年度予算概算要求額:79億円、 社会資本整備総合交付金等の内数

増加する空き家がもたらす問題に対して、改正空家法(令和5年12月施行)による総合的な対策を推進するため、 空き家の除却・活用に係る取組等に対する支援を行う。 また、空き家対策の効率化や空き家活用の促進のため、空き家対策におけるDXの推進等に向けた取組を支援する。

<現行制度の概要>

■空き家の除却・活用への支援(市区町村向け)

〈空き冢対策基本事業〉

○ 空き家の除却

(特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等)

- 空き家の活用(地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用)
- 空き家を除却した後の土地の整備
- 空き家の活用か除却かを判断するためのフィージビリティスタディ
- 空家等対策計画の策定等に必要な空き家の実態把握
- 空き家の所有者の特定

※上記6項目は空き家再生等推進事業でも支援が可能

○ 空家等管理活用支援法人による空き家の活用等を図るための業務

/ 学書帯が常味等と

○ 空家法に基づく代執行等の円滑化のための法務的手続等を行う事業 ※その他、空き家対照関連事業、空き家対照促進事業がある。

■モデル的な取組への支援(NPO・民間事業者等向け)

<空き家対策モデル事業>

- 調査検討等支援事業 (ソフト) (創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援)
- 改修工事等支援事業 (ハード)

(創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援)

※モデル事業の補助率

調査検討等:定額 除却:国2/5、事業者3/5 活用:国1/3、事業者2/3

空き家の所有者が実施

除却

地方公共団体 2/5

※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5 ※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2

空き家の所有者が実施

活用

地方公共団体

所有者

※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2

空家等管理活用支援法人が実施

支援法人 による 業務

国

1/2

空き家の活用





地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)

拡充

令和7年度予算概算要求額:25.27億円。 社会資本整備総合交付金等の内数

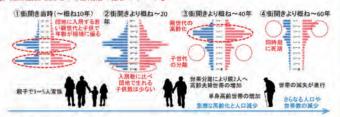
今般の地域再生法の一部改正を踏まえて、高齢化の進展により地域コミュニティの衰退や空き家の増加が懸念される郊外住宅団地における民間事業者等による意欲的な団地再生の取組を促すための取組に対して支援を強化する。

<現行制度の概要>

背景·課題

- 郊外住宅団地では、開発当初に一斉に同世代が入居したことから、今後、急速な高齢化によるコミュニティの衰退や空き家の増加等が懸念されている。
- 一方で、良好なインフラや住環境を備えている団地も多く、こうした環境を生かしつつ、人口構成や居住ニーズの変化に対応するため、地域住民や民間事業者等が主体となった団地再生の取組を促進することが有効。
- 将来的には民間による自律的な団地運営を目指しつつも、団地の再生に向けて 官民一体の取組を促す必要。

【戸建分譲住宅団地の年齢階層の推移のイメージ】



<団地再生に係る主な課題>

- ・地方公共団体が特定の団地を支援しにくい
- ・取組主体はいるが、ノウハウやリソース (資金・場所)がない等



現行制度

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



長期優良住宅化リフォーム推進事業

継続

令和7年度予算概算要求額:

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(242.49億円)の内数

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、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をより幅広く実施する。

<現行制度の概要>

事業概要

【対象事業】

以下の①、②を満たすリフォーム工事

①インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること ②工事後に耐震性と劣化対策、省エネルギー性が確保されること

【補助率】 1/3

【限度額】 80万円/戸

- 長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 160万円/戸
- 三世代同居改修工事を併せて行う場合 若者・子育て世帯が工事を実施する場合 ⇒上記の限度額に、 既存住宅を購入し工事を実施する場合 50万円/戸を加算



効果

〇 良質な既存住宅ストックの形成

○ 既存住宅流通・ リフォーム市場の活性化 O子育てしやすい 生活環境の整備

等

戸建て住宅の維持管理の促進に資する取組等への重点支援 継続

令和7年度予算概算要求額 住宅ストック維持・向上促進事業(7.03億円)の内数

良質な住宅ストックの形成に向け、戸建て住宅の維持管理の普及・促進を図る取組等に対してモデル的支

<現行制度の概要>

補助対象・補助率

<補助対象>

瑕疵保険、インスペクション、住宅履歴、住宅性能表示等の制 度を活用し、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の仕 組みを一体的に開発・普及等する取組

<補助率>

- (1)仕組みの開発に係る費用 【上限2000万円/事業、補助率:定額】
- (2)体制整備・周知に係る費用 【上限1000万円/事業、補助率:定額】
- (3)性能維持・向上に係る費用 【上限100万円/戸】

背景・課題

- ○住宅の品質を維持するためには、住宅取得後 の維持管理(点検・清掃・補修・更新)が重 要であるが、住宅の劣化事象等の判断は一般 的な所有者には難しいことから、適切な維持管 理が十分に実施されていない状況。
- 方で良質な住宅ストックの形成や安心して既 存住宅が取得できる市場の整備には、住宅の 維持管理や履歴等の保管が重要。
- ○このため、戸建て住宅の維持管理の普及・促進 を図る仕組みの開発に対してモデル的支援を 行うことが求められる。

重点支援する取組の例(これまでに支援した取組)

住宅品確法に基づく瑕疵担保責任が終了する住宅の引渡しから10年目に重点を置き、 戸建て住宅の点検やメンテナンス工事、瑕疵保険の付保、住宅履歴の保管等を入居 者に提案・実施する一体的な取組を構築するとともに、取組の効果検証や横展開の可 能性を検討。

協議会の構築

住宅事業者 入居者への仕組み説明

点検事業者のあっせん

メンテナンス事業者

点検事業者

・10年目点検の実施、点検結果の保管 ・延長瑕疵保険、メンテナンス工事の 重要性説明、意向確認

金融機関

入居者

・メンテナンス工事の実施 延長瑕疵保険の手続き

・メンテナンス工事の普及・促進 に育する融資の提供

瑕疵保険法人 ・延長瑕疵保険の付保

・メンテナンス工事前後の保険に係る点検

体的な仕組みにより、 住宅の維持管理をサポート

住宅・建築物省エネ改修推進事業

令和7年度予算概算要求額: 社会資本整備総合交付金等の内数

住宅・建築物のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅・建築物の省エネ改修を加速するため、省エネ改修等に係 る支援を行う。

<現行制度の概要>

住宅

省エネ診断

民間実施:国と地方で2/3

公共実施: 国1/2

建藝物

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

省エネ設計・省エネ改修(建替えを含む)

■ 交付対象

- 省工不設計等費及び省工不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
- ※ 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 t:).

■ 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占的に支援

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



※耐震改修と併せて実施する場合は、住宅・建築物安全ストック形成事業等において実施

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 は、ZEB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	ZEBレベル	
5,600円/m	9,600円/㎡	

住宅局所管補助事業におけるZEH・ZEBレベルの省エネ基準適合

継続

住宅局所管の補助事業により支援を行う新築の住宅・建築物について、公的主体が行うものはZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合等を原則求めている。

背景·課題

2050年カーボンニュートラル、2030年における温室効果ガス46%削減(2013年度比)など、脱炭素社会に向けた政府目標が示される中、CO2排出量全体の約3分の1を占める住宅・建築物分野においても、さらなる省エネ化の推進が求められている。

基本的な考え方

脱炭素社会に向けた、率先した省エネ、再エネ対応を図るため、住宅・建築物の新築を支援する補助事業について、以下の要件への適合を求める※1。

公的主体**2が行う住宅・建築物の新築については、ZEH・ZEBレベル**3の省エネ水準に適合するとともに、公的賃貸住宅については太陽光発電設備を原則設置すること**4。

- ※1 ・小規模(300㎡未満)で使用頻度が低いなど、ZEH・ZEBレベルの省エネ水準適合を補助要件とすることが合理的でない場合は、省エネ基準適合を補助要件と する。
 - ・居室を有しないもの、開放性が高いもの、伝統的構法のもの、気候風土適応型のもの及び改修を支援する補助については、要件化の適用除外とする。 ・令和3年度までに事業採択または事業着手分は適用除外とする。
- ※2 地方公共団体、都市再生機構
- 3 ZEH Oriented, ZEH-M Oriented, ZEB Oriented
- ※4 気候風土や高層等によりやむを得ない場合は除く。

ライフサイクルカーボンの算出・評価への重点支援

継続

令和7年度予算概算要求額: 環境・ストック活用推進事業(67.17億円)の内数

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、国際的な潮流に対応するため、ライフサイクルカーボンをより的確に算出・評価する先導的な事業等へ重点的に支援を行う。

<現行制度の概要>

【事業概要】

〇 サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)

CO2の削減、健康・介護、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



「先進性」と「普及・波及性」を兼ね備えたプロジェクトを先導的と評価

- ・学識経験者から構成される評価委員会において評価し、採択を決定
- ・「<u>ライフサイクルカーボンをより的確に算出し削減する取組」</u>等に 資するプロジェクト等も積極的に評価

<補助対象> 設計費、建設工事費等のうち、 先導的と評価された部分

<補助率> 1/2等

<限度額>原則3億円/プロジェクト 新築の建築物又は共同住宅について 建設工事費の5%等

優良木造建築物等整備推進事業

継続

令和7年度予算概算要求額: 住宅・建築物カーポンニュートラル総合推進事業(242.49億円)の内数

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。

<現行制度の概要>

● 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、建設工事費及び上限を引き上げ

● 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 木造建築物等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



地上9階建て混構造事務所 【出典】熊谷組HP

公営住宅等ストック総合改善事業、改良住宅ストック総合改善事業

令和7年度予算概算要求額: 社会資本整備総合交付金等の内数

子育てにやさしい住まいの供給促進のための公営住宅等における子育て世帯向け改修等、既存ストックの性能改善のた めの支援を行う。

<現行制度の概要>

基本的要件

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		
・子どもの安全確保に係る改善 (子どもの転落防止措置等)	建設後10年を経過したもの		
・長寿命化改善 ・障害者向け改善 ・認知症対応型ゲループ・オーム改善 ・住宅用防災機器の設置 ・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・滅災対策に係る改善 ・交流スペースの設置	年度要件なし		
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		

対象工事

- 個別改善事業 (規模增改善、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]

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。
- ① 居住性向上型 ③ 安全性確保型
- ② 福祉対応型
- ⑤ 脱炭素社会対応型
- ④ 長寿命化型 ⑥ 子育て世帯支援型

支援内容

- (1) 整備費に対する助成
- 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。
 - ※規模增改善、住戸改善·共用部分改善(福祉对心型、安全性 確保型(耐無性の確保に係るもの)。長寿命化型、脱炭素社会対応型、子育て世帯支援型)については、測量試験費も助成対象。
- (2) 家賃の低廉化に要する費用に対する助成
- 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。

子育て支援型共同住宅推進事業

令和7年度予算概算要求額:

スマートウェルネス住宅等推進事業(189.75億円)の内数

子育て世帯にとって安全・安心な住まいを実現するため、子供の安全・安心対策や子育で期の親同士の交流機会の創 出に関する施設の設置への支援を行う。

<現行制度の概要>

- 賃貸住宅の新築・改修
- 分譲マンションの改修

新築:事業費の1/10

○ 改修:補助対象工事費の1/3

○ 子どもの安全・安心、親が快適に暮らせる環境の確保に資する設備の設置

テーマ	対象工事	補助上限額	
住宅内での事故防止	衝突による事故の防止工事		
	転倒による事故の防止工事		
	転落による事故の防止工事		
	ドアや窓での指つめ・指はさみの防止工事		
	危険な場所への進入や閉じ込みの防止工事	100万円/戸(※)	
	感電や火傷の防止工事	100万円/尸 (※)	
子どもの様子の見守り	子どもの様子を把握しやすい間取りの整備		
不審者の侵入防止	不審者の侵入の防止工事		
災害への備え	災害時の避難経路の安全の確保工事		
防犯安心性の確保	宅配ボックスの設置		
親が快適に暮らせる環境	親の孤独・孤立対策	500万円/棟	

- ※ 宅配ポックスの設置は、子育で世帯が居住世帯の3割以上である共同住宅(賃貸住宅・分譲マンション)の改修に限る。
- ※ 宅配ポックスの設置に係る補助対象工事費は、事業費に子育て世帯の入居率を乗じた額とし、補助額は、50万円/棟を限度とするとともに、その他の 費用とあわせて100万円/戸を限度とする。

住宅・建築分野のDXの一体的な推進 継続

日本の一年に「子供手を不明! 重要基準法・建築士法等の円滑な執行体制の確保に関する事業(3.36億円)の内数。 建築BIM活用総合推進事業(3.50億円)

スマートウェルネス住宅等推進事業(189.75億円)の内数、 環境・ストック活用推進事業(67.17億円)の内数、

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業(242.49億円)の内数

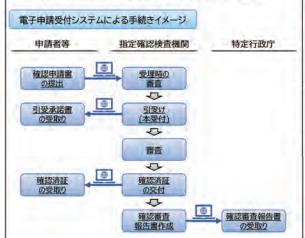
建築基準法や建築士法に基づく建築行政手続のDX推進に資する取組及び設計・施工・維持管理間で横断的に活用される建築BIMの 社会実装の加速化など、建築生産のDX推進に資する取組への支援を行う。

<現行制度の概要>

建築行政手続のDX

・確認申請のオンライン化により、特定行政庁や指定確認検査機関で実施している建築確認の業務を効率化 ・建築BIMによる建築確認の実現を目指した環境整備等を進める。

建築申請等のオンライン化



建築生産のDX





令和7年度環境省予算概算要求概要 (関連項目抜粋)

重点施策項目と個別施策

- 1. 社会課題解決による持続可能な成長の推進 ~時代の要請への対応~
 - 1-1.「新たな成長」を導く持続可能な生産と消費を実現するグリーンな経済システムの構築
 - 1-2. 自然資本を基盤とした国土のストックとしての価値の向上
 - (1) 自然資本を維持・回復・充実させるための国土利用とそのための情報基盤整備
 - (2) 自立・分散型の国土構造の推進

(3)「ウェルビーイング/高い生活の質」が実感できる都市・地域の実現

- 1-3. 環境・経済・社会の統合的向上の実践・実装の場としての地域づくり
- 1-4. 「新たな成長」を支える科学技術・イノベーションの開発・実証と社会実装
- 1-5. 環境を軸とした戦略的な国際協調の推進による国益と人類の福祉への貢献
- 2. 公害や災害を乗り越える地域が共生する社会に向けた取組~不変の原点の追求~
 - 2-1.「ウェルビーイング/高い生活の質」を実感できる安全・安心、かつ、 健康で心豊かな暮らしの実現
 - 2-2. 東日本大震災、能登半島地震からの復興・創生及び今後の大規模災害への備え

集合住宅の省CO2化促進事業(経済産業省連携事業)

のデコ活 (60.0年のエミンがH 45.0百万円)



【令和7年度要求額

3,940百万円 (3,450百万円)



集合住宅の省エネ・省CO2化、断熱リフォームを支援するとともに、災害時のレジリエンスを強化します。

1. 事業目的

- 災害時でも電力が確保でき、ヒートショック対策にもなる健康で快適なZEH(ゼッチ)の普及や高断熱化の推進。
- 住宅の高断熱化による省エネ・省CO2化を一層促進し、「ウェルビーイング/高い生活の質」の向上につなげる。
- 2030年度の家庭部門からのCO2排出量約7割削減(2013年度比)に貢献。

2. 事業内容

- (1)集合住宅の省エネ・省CO2化、高断熱化を支援するため、以下の補助を行う。
- ①新築低層ZEH-M(3層以下)への定額補助:40万円/戸
- ②新築中層ZEH-M(4、5層)への定率補助:補助率1/3以内(上限50万円/戸)
- ③新築高層ZEH-M (6~20層) への定率補助:補助率1/3以内(上限40万円/戸(なお、断熱等性能等級6以上かつ1次エネルギー▲30%以上を遠成した場合、上限50万円/戸)) ④上記に畜電システムを導入、低炭素化に資する素材(CLT(直交集成板))を一定量以上使用、先進的再エネ熱利用技術を活用する又はV2Hを導入する場合に別途補助: 蓄電システム2万円/kWh(上限額20万円/台。一定の条件を満たす場合は24万円/台)など(2)既存集合住宅の断熱リフォーム:補助率1/3以内(上限15万円/戸(玄関ドアも改修す
- る場合は上限20万円/戸)) (3)省工本住宅の普及拡大に向けた課題分析・解決手法に係る調査検討を行う(委託)
- ※①②⑤について、水害等の災害時における電源確保に配慮された事業は、一定の優遇を行う。 ※③について、補助対象事業者が締結した建築物木材利用促進協定に基づき木材を用いる事業については、優先採択枠を設ける。

3. 事業スキーム

- ■事業形態 間接補助事業/委託事業
- ■補助対象・委託先 住宅取得者等
- ■実施期間 平成30年度~令和7年度

4. 補助対象の例





お問合せ先: 環境省 地球環境局 地球温暖化対策課 地球温暖化対策事業室(住宅・建築物脱炭素化事業推進室)

電話:0570-028-341

戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化等支援事業

(経済産業省・国土交通省連携事業)





【令和7年度要求額 7,550百万円(7,550百万円)】

戸建住宅のZEH、ZEH+化、高断熱化による省エネ・省CO2化を支援します。

- 災害時でも電力が確保でき、ヒートショック対策にもなる健康で快適なZEH(ゼッチ)の普及や高断熱化の推進。
- 1. 事業目的 住宅の高断熱化による省エネ・省CO2化を一層促進し、「ウェルビーイング/高い生活の質」の向上につなげる。
 - 2030年度の家庭部門からのCO2排出量約7割削減(2013年度比)に貢献。

2. 事業内容

(1) 戸建住宅のZEH、ZEH+化、高断熱化による省エネ・省CO2化を支援するため、以下の補助を行う。 ①戸建住宅(注文・建売)において、ZEH※の交付要件を満たす住宅を新築する者に対する定額補助:55万円/戸 ②ZEH以上の更なる省エネと断熱等級性能6以上の外皮性能を満たした上で、省エネ機器の制御や設備の効率均 連用等により再エネの自家消費率拡大を目指した戸建住宅(ZEH+)に対する定額補助:90万円/戸

③上記③、②の戸建住宅のZEH、ZEH+化に加え、蓄電システムを導入、低炭素化に資する素材(CLT(直交集成板))を一定量以上使用、又は先進的再工之熱利用技術を活用する場合に別途補助:蓄電システム2万円/kWh(上限額20万円/台)等

④上記②の戸建住宅のZEH+化については、高度エネマネ、おひさまエコキュート、EV充電設備を導入する場合 も別途補助: 高度エネマネ定額2万円/戸等

- (2) 既存戸建住宅の断熱リフォーム:補助率1/3以内(上限120万円/戸。番電システム、電気ヒートポンプ式給 湯機等に別途補助)
- (3) 省工ネ住宅の普及拡大に向けた課題分析・解決手法に係る調査検討を行う(委託)

※「ZEH」は、快速な第内環境を保ちながら、住宅の適断制化(断熱等性能等級5に相当。)と高効率設備によりできる限りの含まるボーチー(一次エネルギーを割ることで、1年間で利害する任むのエネルギーを割ることで、1年間で利害する任むのエネルギーを計るに、ないが、で献して口以下となる程を、

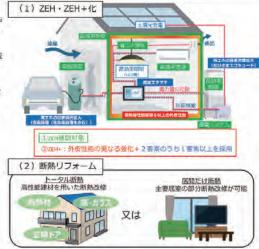
3. 事業スキーム

■事業形態 間接補助事業/委託事業

■補助対象・委託先 住宅取得者等

■実施期間 令和3年度~令和7年度

4. 補助対象の例



お問合せ先: 環境省 地球環境局 地球温暖化対策課 地球温暖化対策事業室(住宅・建築物脱炭素化事業推進室)

電話:0570-028-341

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 (経済産業省・国土交通省連携事業)







【令和7年度要求額 130,000百万円(令和5年度補正予算額 135,000百万円)】

くらし関連分野のGXを加速させるため、断熱窓への改修による即効性の高いリフォームを推進します。

1. 事業目的

- ・既存住宅の早期の省エネ化を図ることで、エネルギー費用負担の軽減及び住まいの快適性の向上と、2030年度の家庭部門からの CO_2 排出量約7割削減(2013年度比)の実現を図り、「ウェルビーイングノ高い生活の質」の実現に貢献する。
- ・先進的な断熱窓の導入加速により、窓等の価格低減による関連産業の産業競争力強化及び経済成長と温室効果ガスの排出 削減を共に実現し、くらし関連分野のGXを加速させる。

2. 事業内容

約5,000万戸存在する国内の既存住宅のうち約2割しか現行の省エネルギー基準を満たしていないこと及び家庭におけるエネルギー消費の大部分を冷暖 房由来のものが占めており、これらの使用量を減らすには熱損失が大きい窓 等の開口部を改修し断熱性能を高めることが効果的であることに鑑み、既存 住宅において断熱性能の高い窓に改修(改修工法:内窓設置、外窓交換又は ガラス交換)する際の費用の一部を支援する。

既存住宅における断熱窓への改修

補助額: 工事内容に応じて定額(補助率1/2相当等)

対 象:窓(ガラス・サッシ)の断熱改修工事

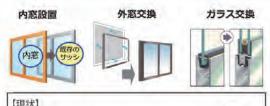
(熱貫流率 (Uw値) 1.9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの等、一定の基準を満たすもの)

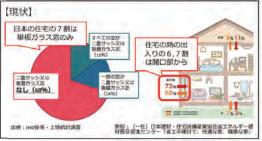
3. 事業スキーム

■事業形態 間接補助事業 ■補助対象 住宅の所有者等

■実施期間 令和4年度~

4. 補助事業対象の例





お問合せ先: 環境省 地球環境局 地球温暖化対策課 地球温暖化対策事業室/住宅・建築物脱炭素化事業推進室 電話: 0570-028-341

令和7年度経済産業省予算概算要求概要 (関連項目抜粋)

個別施策

住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業

資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部 省エネルギー理

令和7年度概算要求額 57億円(57億円) 事業目的・概要

事業目的

「第6次エネルギー基本計画」において、住宅・建築物の省エネ性能については、「2030年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」、「2050年に住宅・建築物のストック平均でZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指す」とされていることから、大幅な省エネ実現と再エネの導入により、年間の一次エネルギー消費量の収支ゼロを目指した住宅・建築物のネット・ゼロ・エネルギー化を中心に、民生部門の省エネ投資を促進することを目的とする。

事業概要

- (1) ゼッチ・マンション(ZEH-M)の実証支援 超高層の集合住宅におけるZEH化の実証等により、新たなモデルの実証を支援する。
- (2) ネット・ゼロ・エネルギー・ビル (ZEB: ゼブ) の実証支援 ZEBの設計ノウハウが確立されていない民間の大規模建築物 (新築:1万m2以上、既築:2千m2以上) について、先進

(新築:1万m2以上、既築:2千m2以上)について、先進 的な技術等の組み合わせによるZEB化の実証を支援し、その成 果の横展開を図る。

(3) 既築住宅のZEH改修実証支援 省エネ設備への更新や断熱強化等の省エネリフォームに対して支 援を行うことで、従来のZEH以上の住宅への改修を普及させるこ

とを目指す。
※ (1) については、過去に採択した複数年度の案件の実施分。



成果目標·事業期間

令和3年度から令和7年度までの5年間の事業であり、最終的には2030年度における省エネ見通し(約6,200万kl削減)達成に寄与する。

令和12年度以降新築される住宅・建築物について、ZEH・ZEB 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す。

既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業 ^{令和7年度概算要求額} 50億円 (新規)

資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部

〒和/牛皮伽岬要水銀 JUI&IT」(★/ 事業の内容 事業目的

設置スペース等の都合から、ヒートポンプ給湯機等の導入が難しい既存賃貸集合住宅向けに、小型の省エネ型給湯器(エコジョーズ等)の導入を促進することにより、第6次エネルギー基本計画における家庭部門の計画省エネ量の達成に向けた取組を加速させるとともに、エネルギーコストの上昇に強い社会の構築につなげることを目的とする。

事業概要

既存賃貸集合住宅における小型の省工不型給湯器(エコジョーズ等)の導入に係る費用を補助(定額)する。

また、業界団体やメーカー等と連携して全国のオーナー・消費者 向けに給湯器を省エネ型に変えることの重要性を周知・広報し、 省エネ型給湯器への更新を促す。さらに、消費者が省エネ型の賃貸集合住宅を選ぶような行動変容を促す環境を整備する。



成果目標·事業期間

2030年度におけるエネルギー需給の見通しにおける家庭部門の省エネ対策(1,200万kl)中、家庭部門への小型の省エネ型給湯器(エコジョーズ等)の導入を促進し、本事業による効果も含めて、省エネ量264.9万klの達成を目指す。

住宅税制を考える~vol.2~

本誌にて 2022 年秋号から 2023 年夏号までシリーズ 1 回目として全 4 回にわたり、学識経験者による税目ごとの「問題点と抜本的見直しの方向性」についての寄稿を掲載いたしました。今回は前回に引き続き「住宅税制の抜本的見直しに向けた提言」を普及することを目的に、シリーズ 2 回目「住宅税制を考える~ vol.2 ~」として、住宅税制・金融委員会 勉強会の内容をレポートします。



「住宅税制・金融委員会 勉強会」 講演レポート

- 第3回-

欧米主要国の消費税や住宅取得促進制度を含む住宅税制、 カーボンニュートラルに向けた住宅関係支援制度について①



住宅税制の抜本的見直しに向けた提言」とは

住団連では、ストック型社会に相応しい住宅税制を目指し再構築する目的で、中長期を展望し今後の住宅税制のあり方を示すものとして「住宅税制の抜本的見直しに向けた提言」を取りまとめている。

住宅税制の抜本的見直しの方向(概要)

- 1 消費税
 - ・将来的には住宅サービスの消費への課税に移行すべき
 - ・但し、実現には多くの課題があるので、当面の対応として軽減税率5%を導入すべき
- 2 流涌課税
 - ・不動産取得税、登録免許税、印紙税は廃止すべき
- (3) 固定資産税
 - ・固定資産税は建物への課税を廃止し、土地の課税に一本化すべき

本号では、住宅税制・金融委員会 勉強会として全3回にわたって実施した「欧米主要国の消費税や住宅取得促進制度を含む住宅税制、カーボンニュートラルに向けた住宅関係支援制度について」(概要は下記参照)の中の次第1と2を掲載する。次第3については、次号に掲載する。

■勉強会概要

【開催日】①2023年10月18日 ②2024年1月11日 ③2024年2月16日 【講 師】株式会社ニッセイ基礎研究所 土地・住宅政策室 篠原 二三夫 氏 【次 第】

- 1. 欧米諸国における消費税等調査の成果について ~各国における住宅に対する課税措置及び背景~
- 2. 欧米主要国の住宅市場の現状
- 3. 欧米主要国の消費税を中心とする住宅税制や取得促進制度の比較

※図1~8は当日の資料を一部抜粋・引用して掲載

1 はじめに

今後実施されるであろう消費増税時に向けて、我々が軽減税率等の負担軽減や抜本的な改正を要望するにあたり、欧米主要国における消費税や補助金・支援策を含めた住宅取得促進制度、その他の住宅税制など、関連する制度の背景や現状を把握し、関係者との折衝に資する情報として備えたい。

2 欧米諸国における消費税等調査の成果

(1)調査の概要

まずは、住団連で実施した欧米諸国における消費 税等調査について振り返ってみる。住団連では2000 年頃から主要各国の住宅税制に関する比較調査を行 なってきたが、直近の比較調査報告書として2013年 3月に「欧米諸国における住宅消費課税制度の概要と 背景 ―負担軽減措置の比較調査― | をとりまとめた。 これには、「主要各国の住宅税制に関する比較調査」 (2012年3月)と「米英独仏伊5カ国現地調査」(2012 年9~10月)の2つの調査内容が集約され、広報・ 折衝活動のために活用されている。「主要各国の住宅 税制に関する比較調査」では、米国・英国・ドイツ・ フランス・スウェーデン・カナダ・ニュージーランド・ 韓国の計8カ国を対象に、消費税・流通税・保有税(固 定資産税等)の税目と住宅取得促進制度について調査 を行ない、住宅取得段階と保有段階における税負担を 比較した。続く2012年9月の調査では、米国・英国・

ドイツ・フランス・イタリアの5ヵ国を対象に現地での聴取・調査を実施した。

(2) 欧米諸国の消費税負担とその背景

小冊子の1ページ目に掲載した主要国の住宅消費税 負担の比較を見ていただきたい(【図1】)。これは消 費税率を比較したものである。各国の消費税導入の背 景を含めて紹介する。

米国では、持家取得がアメリカンドリームとされ、その実現を支える法制度として全米住宅法(National Housing Act of 1949)などが制定され、住宅政策の基盤とされてきた。米国は多民族で構成されるという観点も含め、人々が定着し、安定したコミュニティが形成されやすい持家取得支援が重要政策とされた。1930年代に売上税を導入する以前から、米国では"新築住宅は投資であり消費ではない"という考え方に基づいて、住宅は売上税の課税対象外であった。一部材料等への小売課税はあるものの、住宅価格に含まれる税分は2%程度に留まっている。

英国では、1973年に導入された付加価値税以前の 売上税の時点から住宅には課税されていなかったこと もあり、現在もゼロ税率が継続されている。ゼロ税率 は非課税や課税対象外とは異なり、消費者自身の負 担がないだけでなく、資材・設備等の付加価値税を仕 入れ控除できるため、消費者価格に税分が上乗せされ ることもない。これを過剰優遇として、EUから指摘 を受けたが、消費者の利益確保と住宅政策が社会政策 の一環であるとの主張によって、1988年欧州司法裁 判所の裁定の結果、ゼロ税率を継続する権利を獲得し



た。"ゆりかごから墓場まで"と言われる英国社会保障政策の中で住宅政策は社会政策の一環として位置づけられており、現地調査における面談の際にも「A Housing Strategy for England(英国の住宅戦略)」という提言書を紹介された。住宅投資は今後の景気回復のカギとなり、建築業界の活性化は重要施策であるとの説明も受けた。

フランスでは、一般住宅は標準税率 19.6%(当時:現在は 20%)課税だが、リフォームや社会住宅等には軽減税率 7%(当時:現在は 5.5%または、8%、10%)が適用されている。国民が等しく適切な住宅を確保する権利と行政の義務が規定された「居住権法」を背景に、軽減税率の導入をひとつの方策として、社会住宅の供給促進が図られた。さらに、適用範囲を従来の賃貸社会住宅から拡大し、平均年収以上となる中位所得世帯までを対象とする持家住宅にも適用することで、どの所得層にも幅広く住宅を供給するユニバーサルな住宅政策の政策メニューが拡大した。

ドイツでは、注文住宅の新築やリフォーム工事などの建設工事には標準税率 19%が適用されるが、土地と一体となる分譲住宅の新築等は不動産取引として非課税となる。非課税の場合は資材・設備の仕入れ分の売上税となる建設工事価格の数%程度が販売価格に上乗せされ、実質消費者が負担することとなる。不動産取引を非課税としているのは、売上税法で、付加価値税との二重課税を回避するよう定められているからである。一方、不動産取引には不動産取得税が課される。

イタリアでは、一般住宅には特別軽減税率の4%が適用され、奢侈な住宅や別荘・2戸目の住宅などは10%の軽減税率が適用されている。1948年に施行されたイタリア憲法では、「民間資産である住宅は公共的・社会的な機能を担い、誰もが利用可能なものとし

て法で保証すべき」と規定し、住宅を"国民の最優先財産"と位置付けている。こうした背景もあり、イタリアの持家率は80%を超えており、2戸目の住宅を持つ世帯も多い。

カナダでは、1991年から連邦と州政府の共同による統合売上税が導入されているが、税制を簡素化し、取引を円滑化するために軽減税率は導入されていない。その代わりに負担が大きくなる住宅については一定の税額還付制度が導入されている。これは統合売上税の導入以前に製造者税や売上税が課されていなかったためで、還付額を考慮すると、実効税率は最大5.2%まで軽減される。

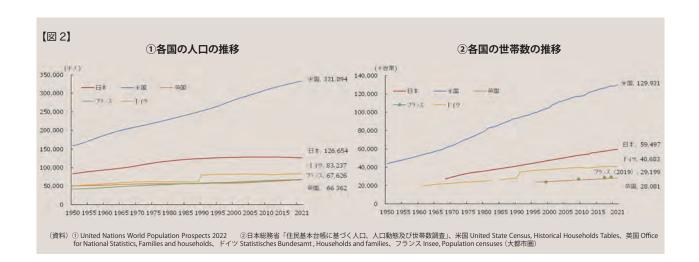
こうした各国の非課税や課税対象外、軽減税率等の 優遇措置の背景には、従前から税金として課税されて こなかったことや、各国において住宅政策が重要な位 置づけとして広く認識されていることにあるといえる だろう。

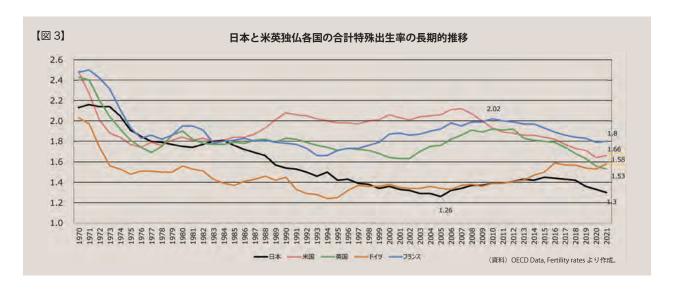
3 欧米主要国(米英独仏)の住宅市場

(1)新設住宅戸数と出生率

各国の人口・世帯数の推移をみると、日本は 2011 年から人口が減少傾向にあるが、米国・英国・フランスは増加傾向で、ドイツも東西統合で増加した後は微増・横ばい状態となっている(【図 2】)。

日本の合計特殊出生率は低下を続け、各国で最も低い 1.3 程度の水準となっている。他の国は全て 1.5 を超えている。特にフランスは 1990 年代から徐々に回復し、一時は 2.0 を超えた。その後は低下傾向にあるが、2021 年でも各国の中では最も高い水準の 1.8 である。ドイツも近年上昇傾向にあることがわかる(【図 3】)。





住宅の新設戸数の推移をみると、米国は金融危機後に急激に減少したが、2010年以降は回復傾向にあり、2021年では160万戸となった。次いで日本が85.6万戸で米国の約半数を新設した。英国・フランス・ドイツよりは高い水準である。日本を除く各国はピークからは減少しているものの、近年回復傾向にある(【図4】)。

ここで、フランスとドイツの新設住宅着工戸数と合計特殊出生率の推移について注目したい。フランスでは、1993~1994年に合計特殊出生率が1.66まで落ち込んだが、2010年には2.02まで回復した。この背景としては、子ども・子育て支援にGDPの3.6%(2017年時点)に達する大規模な予算を投入したこと、週労働35時間制や事実婚でも社会保障を受けられる制度、全所得階層を対象とした住宅援助など、様々

な対策やユニバーサルな政策の実施がある。特殊出生率と住宅着工の関係をみると、景気などの要因もあるが相関係数は 0.76 程度あり、子ども・子育て政策による着実な人口増と需要増が新築住宅供給にも一定程度影響している(【図 5】)。

ドイツは、2001年以降、出生率・住宅建設認可戸数ともに上昇傾向にある。賃貸では家賃補助、持家では住宅ローン負担といった住宅手当制度があるほか、持家子ども手当制度が2018~2021年に導入されたこともあり、一度低下していた住宅認可戸数や出生率が上昇に転じた。当時の持家子ども手当制度は、子ども1人につき1,200ユーロを10年間援助する制度で、子どもの人数によって援助額が増え、3人の場合だと10年間で最大36,000ユーロとなる。こうした住宅取得促進策のほかにも3年間の育児休暇及びそ





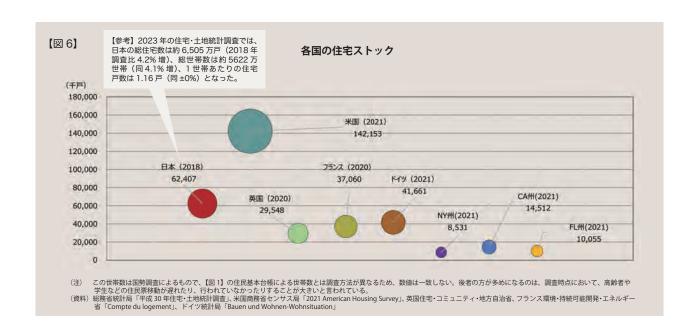
の間の社会保障費免除、18歳までの児童手当支給など、手厚い子ども対策が講じられている。フランス同様に景気などの要因もあるが住宅建設認可戸数と出生率の相関係数は0.77となっている。

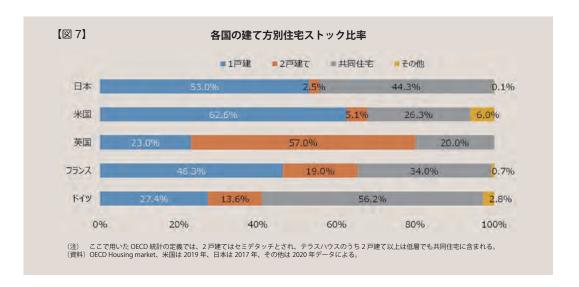
一方、日本をみると出生率と住宅着工がともに右肩下がり傾向にある。出生率を上げるためには、まずは景気対策、特に子ども対策として、住宅取得や確保に向けた負担を軽減しつつ、実質所得を上げ、ファミリー世帯にとって望ましい住宅を取得できる環境を準備する必要がある。それがファミリー世帯形成と新たな住宅建設、供給に相互関係を持ってつながることになる。昨今、ようやく子ども対策の充実が図られているが、フランス・ドイツのようにファミリー世帯を支援する

などして、住宅取得や確保に向けたさらなる政策対応 が非常に重要となる。

(2) 住宅ストックと空き家

住宅ストック数でみると、日本は 2018 年の住宅・土地統計調査によれば約 6,241 万戸、総世帯数は約 5,400 万世帯で 1 世帯あたりの住宅戸数は 1.16 戸となっている。英国の 2,955 万戸、フランスの 3,706 万戸、ドイツの 4,166 万戸は比較しうる水準であるが、大国である米国の 1 億 4,213 万戸は自ずと規模が違う。米国の州ごとにみると、カルフォルニア州、フロリダ州、ニューヨーク州が多い(【図 6】)。住宅ストックの内訳として、建て方別の住宅ストック率をみる





と、日本で約半数の 44.3% を占める賃貸を含む共同 住宅は米国では 26.3%、英国では 20%、フランスで は 34% である。ドイツの賃貸比率は 56.2% である(【図 7】)。

空き家率をみると、日本が13.6%であるのに対し、 米国は12.7%である。需要が高いカリフォルニア州 とニューヨーク州は低いが、季節住宅の多いフロリダ 州は空き家率が高めになっていることがわかる。英国 では、地域的な空き家問題があるものの、全体的に住 宅供給がひっ迫しているため他国よりも低めの2.6% である。ドイツはやや低めの8.2%である。フランス は全体でみると18.1%だが季節住宅を除くと8.3%ま で低下する(【図8】)。

このように、一般住宅と季節住宅の区分、持家と賃 貸の区分、販売や賃貸の在庫程度などによる見方も空 き家率を算出する際には注意を要する。特に、空き家 への対策を考える場合、都市部と地方部の区分も重要である。都市部では住宅政策で対応する必要性、地方では空き家を更地にして公園や緑地などとして活用するなど、住宅以外の利用や土地政策に近い対応が必要となるからである。空き家・空き地が増加した理由は人口・世帯数の減少と高齢化であることは明確であり、空き家の急激な増加を抑制するために、需要を創出させるための方策も必要である。住環境整備などといった住宅政策と、用途変換を伴う土地政策、これらを上手く使い分け、時には融合させながら対応していくことが重要である。また、現行の空き家の3,000万円特別控除を継続・拡充していくほか、売主だけではなく買主も支援できるような幅広い仕組みづくりなど、もう少し検討の余地があるのではないかと考えられる

(次号②に続く)



ジャパンホーム&ビルディングショーのご案内(住団連の講演枠あり)

住宅生産団体連合会は、今年も日本能率協会が主催する「Japan Home & Building Show 2024」に共催団体として、他の共催3団体(リビングアメニティ協会、日本建材・住宅設備産業協会、日本建築家協会)と共に参画します。

今回で 46 回を数える本展は、神戸芸術工科大学 松村学長を実行委員長、積水ハウスの上木常務執行役員を 副委員長とし、当団体の平松専務理事も共催委員として入り 開催準備中です。

その中で今回も昨年同様に住団連としての 講演枠にて講演を予定しております。会場 内では他に約50本の講演会と多数の企業が ブースを構える予定です。9月25日より来 場事前登録が開始となっています。ぜひ住団 連の講演と併せてご来場をご検討ください。

***** Japan Home Show & 日ビルディングショー 2024

会期 | 2024.11.20(Wed.) >11.22(Fri.) 会場 | 東京ビッグサイト

≪展示会の概要≫

名 称:【Japan Home & Building Show 2024(ジャパンホーム&ビルディングショー 2024)】

会 期: 2024年11月20日(水)~22日(金)10:00~17:00

会 場: 東京ビッグサイト(有明・東京国際展示場)東展示棟

後 援:外務省 経済産業省 国土交通省 林野庁

独立行政法人日本貿易振興機構(ジェトロ) 独立行政法人住宅金融支援機構(順不同)

主 催:一般社団法人日本能率協会

共 催:一般社団法人リビングアメニティ協会 一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会

一般社団法人住宅生産団体連合会 公益社団法人日本建築家協会

来場方法: 公式ホームページ:https://www.jma.or.jp/homeshow/tokyo/ をご覧ください。

<住団連 講演について>

テーマ: "人生 100 年時代の都市デザインと居住環境"

講演要旨: 人生 100 年時代の多様なライフシーンの実現を支える居住環境

とは、どのようなものでしょうか。本講演では、「センシブルプレイスメイキング」、「パラレルライフデザイン」、「エイジレスなまちづくり」など、新たなアプローチの提示とともに、民間・市民がリードする「マイクロ・イニシアチブ」による最新の事例を通して、人と都市のつながりを再構築するソーシャル・インフラストラクチュアと、それを生み出す都市デザイン・まち

づくりの多様な手法についてお話しします。

講演日時: 11月22日(金)11:40~12:30 JHBS ステージ B 会場にて

講 演 者: 東京科学大学 環境・社会理工学院 建築学系 教授 真野 洋介



真野 洋介 教授

<お問い合せ先>

展示会全般について:(一社) 日本能率協会 ジャパンホーム&ビルディングショー 事務局 瀧浪・石郷岡・小畑

〒 105-8522 東京都港区芝公園 3-1-22 Tel: 03-3434-1988 Email: jhbs@jma.or.jp

講演について など: (一社) 住宅生産団体連合会 後藤

令和6年度

「こども霞が関見学デー」住宅局ブースへの協力

住宅生産団体連合会は、8月7日(水)及び8日(木)に開催された「こど も霞が関見学デー」の国土交通省住宅局のプログラム内において、『新聞紙タ ワーで地震に強い家づくりを学ぼう!』をテーマにワークショップを実施いた しました。

「こども霞が関見学デー」は、霞が関に所在する文部科学省をはじめとした 28 省庁等が連携し、子供たちを対象に業務説明や職場見学等を行うことで、 子供たちが夏休み期間中に広く社会を知る体験活動の機会とし、親子のふれあ いを深めることを目的とした取組みです。国土交通省は2001年から参加を開 始し、住宅局の参加は2018年・2019年・2023年に続き、今回で4回目と



ワークショップでは、新聞紙2枚とセロハンテープを用いて新聞紙タワーを制作し、建物に大切な構造や地 震に強い構造についての知識を学んでいただきました。斉藤国土交通大臣と一緒に学んだり、制作したタワー を大切に持ち帰る様子もみられ、子供たちが社会を知る体験活動の一部として協力させていただきました。

こうした活動を通じて、当連合会は安全・安心で快適な住宅と街づくりや、良質な住宅の社会的ストック形 成に努めてまいります。

【開催概要】

時: 2024年8月7日(水)~8月8日(木) 10:00~16:00

所:合同庁舎3号館10階講堂

構 成 団 体:(一社) 住宅生産団体連合会 (一社) JBN 全国工務店協会

(公社) 日本建築士会連合会 (一社) 日本建築士事務所協会連合会

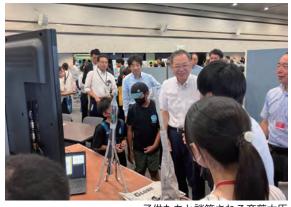
(公社) 日本建築家協会 (独) 都市再生機構 (独) 住宅金融支援機構

テーマ:『新聞紙タワーで地震に強い家づくりを学ぼう!』

来 場 者:合計124名 (子供72名、大人52名)



真剣にタワーの説明を聞く子供たち



子供たちと談笑される斉藤大臣



第36回

「住生活月間中央イベント 住まいフェス in 香川 」 開催報告

住生活月間中央イベント実行委員会(委員長 芳井敬一 (一社) 住宅生産団体連合会会長)は、2024年 10月 5日 (土) ~ 10 月 6日 (日)、香川県高松市のサンメッセ香川にて「第 36 回住生活月間中央イベント 住まいフェス in 香川」を開催しました。

同イベントは、住宅に関する最先端かつ充実した情報を全国の消費者に提供し、国民の皆様に住生活や住環境に関する知識や理解を深めていただくことを目的に 1989 年から実施している展示イベントです。

高円宮妃殿下はテープカット後、住団連のテーマ展示や関係団体の出展ブースをご視察され、その後の合同記念式典ではお言葉を述べられました。

【開催概要】

名 称:「第36回住生活月間中央イベント住まいフェス in 香川」

会 期: 2024年10月5日(土)~10月6日(日)来場者数7.758名

会 場: ①住生活月間中央イベントテーマ展示:10月5日、6日一般公開(入場無料)

②テープカットセレモニー:10月5日(土)9:00~9:05

③合同記念式典:10月5日(土)10:30~11:15

※①②はサンメッセ香川1階「大展示場」

③はサンメッセ香川 2 階「サンメッセホール」

(所在地:香川県高松市林町 2217-1)

主 催: 住生活月間中央イベント実行委員会

後 援:国土交通省、(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構、香川県、高松市

テーマ:未来も日々の暮らしも快適な住まい

-家族や子育てがもっと安心・快適に 耐震で安心、「ZEH」で健康快適-

展 示:中央イベントメーンテーマ展示、第20回「家やまちの絵本」コンクール入賞作品、

その他関連団体のパネル展示を行いました。



合同記念式典であいさつする芳井会長



展示ブースをご視察される高円宮妃殿下

10月は住生活月間

第20回「家やまちの絵本」コンクール実施結果の報告

住生活月間中央イベント実行委員会

第20回「家やまちの絵本」コンクールを実施ししましたが、このたび受賞作品を決定いたしました。 概要は次の通りです。

■実施概要

①募集期間:7月20日から9月4日(消印有効)

②募集部門:

A) 子供の部(小学生以下)

B) 中学生・高校生の部

C) 大人の部(18歳以上)

D) 子どもと大人の合作の部

(子ども:小学生以下、大人:18歳以上) ※A部門:親による製本の手伝い(作品の綴込等)は可 ※A・B・C部門:合作(2人以上の制作者)での応募も可

※D部門: 3名以上でも可

③応募総数:1,147 作品

④審査日程:9月13日(金)

【審查委員】

仲綾子(東洋大学福祉社会デザイン学部人間環境デザイン学科教授) 志村優子(まちづくりプランナー)

北方美穂 (出版社編集)

鮫島良一(鶴見大学短期大学部 保育科 准教授)

志村直愛(東北芸術工科大学 芸術学部 歴史遺産学科 教授)

小澤紀美子 (東京学芸大学 名誉教授)

中澤篤志(国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室長)

相原康生(住宅金融支援機構マンション・まちづくり支援部技術統括室長)

松尾知香(都市再生機構総務部 広報室長)

平松幹朗(住宅生産団体連合会 専務理事) (敬称略)

■運 営

【主催】住生活月間中央イベント実行委員会

【共催】一般社団法人 住宅生産団体連合会

【後援】国土交通省、文部科学省、住宅金融支援機構、都市再生機構、北海道・福島県・栃木県・ 群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・ 新潟県・長野県・岐阜県・静岡県・愛知県・ 京都府・大阪府・兵庫県・広島県・山口県・

香川県・福岡県・沖縄県の各教育委員会

審査会の様子

■表 彰

①国土交通大臣賞(1作品)

②文部科学大臣賞(2作品)

③住宅金融支援機構理事長賞(1作品)

④都市再生機構理事長賞(1作品)

⑤住生活月間中央イベント実行委員会委員長賞(4作品)

⑥入選作品(各部門上位5作品以内)

副賞:図書カード①~④5万円、⑤3万円、⑥1万円

10月5日、住生活月間中央イベント合同記念式典(於:サンメッセ香川2階サンメッセホール)にて、国土交通大臣賞、文部科学大臣賞、住宅金融支援機構理事長賞、都市再生機構理事長賞の受賞者に、賞状と副賞が授与されました。

表彰式参加の上記5作品のパネル展示を、ショッピングタウンあいたい(神奈川県横浜市都筑区中川中央1丁目1番3号:横浜市営地下鉄「センター北駅」直結)の3階イベント広場横通路にて11月末まで行います。



■受賞者一覧

受賞	部門	題名	作者	学校等(所属)
国土交通大臣賞	大人の部	ちょうちょ だんち	佐田夕佳	主婦 (東京都)
大切以此上正常	子どもの部	てんとうむしの つぶつぶさがし	ながきわ かえで 長澤 楓	さいたま市立見沼小学校 2 年(埼玉県)
文部科学大臣賞	中学生・高校生の部 ハリネズミ?大工のおもちさん 単二 桜 福山市立福		福山市立福山中学校3年(広島県)	
住宅金融支援機構理事長賞	子どもの部	うちで わんこは かえません	松山明莉	横浜市立新鶴見小学校 5 年(神奈川県)
初末市先继进四市巨党	+ 1.00	1011711404	まつばら くまさ 松原 久美子	学校司書 (石川県)
都市再生機構理事長賞	大人の部 	バナナミルクのもと	橋川 美幸	パート(石川県)
	子どもの部	みんなの おうち	ながやま きっか 長山 葵佳	七松幼稚園年長(兵庫県)
	软枪車		松戸市立第一中学校3年(千葉県)	
	子どもと大人の	赤カビくんと 黒カビセンパイ	上岡実奈	広島市立三田小学校 4 年(広島県)
住生活月間中央イベント 実行委員会委員長賞	合作の部	赤刀とくんと 黒刀とセンハイ	かみおか じゅり 上岡 樹里	母 (広島県)
XIIXXXXXXX			びぐち あきご 樋口 亜希子	母 (三重県)
	子どもと大人の 合作の部	わたしのすきな おうち	樋口 りさ	伊勢市立みなと小学校 1 年 (三重県)
			がくち 樋口 きこ	ゆたかこども園年中 (三重県)
		どこに にげるの?	柳田 夏穂	兵庫教育大学附属小学校 2 年(兵庫県)
		こおにの ツノは どこですか?	今西 真琴	川崎市立東小倉小学校 5 年(神奈川県)
	子どもの部	あるくと みえること	小野業咲	東大阪市立石切小学校 1 年(大阪府)
		ぼくの すみたい いえ	まずき みなと 鈴木 湊斗	開智学園開智小学校 1 年(埼玉県)
		みどり は ともだち	村垣、壮亮	市川市立妙典小学校 4 年(千葉県)
		星の街	小林 椛	芳賀町立芳賀中学校 2 年(栃木県)
		ぼくは ポスト	八代環	松戸市立第一中学校3年(千葉県)
	中学生・高校生の部	音戸おおはしくん	福本 展大	広島県立呉宮原高等学校 1 年(広島県)
		海、街	大久保 瑠南	福島県立福島西高等学校1年(福島県)
		めだまちょーだい	長濱一花	うるま市立あげな中学校3年(沖縄県)
	- L 0 **	山小屋讃歌	安藤 邦緒	無職(岐阜県)
		はなちゃんちの かぞくかいぎ	世本 佳代	会社員 (高知県)
入選	大人の部 	ぽぽぽ の会	髙橋 俊英	パート(福岡県)
		おばあちゃんのおうち	本田 遥	アルバイト(群馬県)
	子どもと大人の 合作の部	カンタ と ポン	堀井 貫汰	所沢市立中央小学校 2 年(埼玉県)
			堀井 さやか	母(埼玉県)
		天使になったお姉ちゃん達が	ぃなば しゅう 稲葉 柊	下野市立南河内小中学校 4 年(栃木県)
		教えてくれたこと	いなば ゅ か り 稲葉 由香里	母(栃木県)
		ぼくのおうちへ おいで!	小出 咲	母(埼玉県)
			小出 陽菜乃	東昌第二保育園年長(埼玉県)
		いえ から いえ へ	前原 昊輝	四日市市立富田小学校 2 年(三重県)
			前原 理陽	エンゼル幼稚園 2 歳児クラス(三重県)
			前原 あゆみ	母 (三重県)
		ハングロコウレ かかまたナ	うだがね もえこ 宇田川 萌子	母(埼玉県)
		ハシビロコウと なかまたち	き田川 陽菜	川口市立芝富士小学校 5 年(埼玉県)

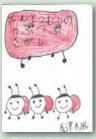
■受賞作品の表紙 (一部)

国土交通大臣賞



「ちょうちょ だんち」

文部科学大臣賞 こどもの部



「てんとうむしの つぶつぶさがし」

文部科学大臣賞 中学生・高校生の部



「ハリネズミ? 大工のおもちさん」

住宅金融支援機構 理事長賞



「うちで わんこは かえません」

都市再生機構 理事長賞



「バナナミルクのもと」

新着情報 (ホームページの公表情報)

- 8月23日 経営者の住宅景況感調査(令和6年度第2回)報告
- 8月29日 令和6年度第2回住宅業況調査報告
- 9月6日 経済対策要望並びに令和7年度施策要望(税制・予算・規制合理化)
- 9月9日 「第 36 回住生活月間中央イベント 住まいフェス in 香川 」開催のお知らせ
- 9月10日 「2023年度 戸建注文住宅の顧客実態調査」報告
- 9月12日 2024年 建築関係法令の整備に関する要望
- 9月13日 「住まいの性能図鑑 もっと知りたい省エネ住宅」を発行
- 10月18日 第20回「家やまちの絵本」コンクール 審査結果の発表







発行日:令和6年10月25日

発 行 人: 平松 幹朗

発 行: (一社) 住宅生産団体連合会

所在地:〒102-0085

東京都千代田区六番町 3 番地 六番町 SK ビル 2 階

T E L:03-5275-7251 (代)

U R L:https://www.judanren.or.jp/

E-mail:sumai@JUDANREN.or.jp

この機関誌に関するお問い合わせ先:広報部 呉山