

# 住宅生産行政の最近の動向

令和8年6月  
住宅局 住宅生産課長  
前田 亮

1. 中東情勢の影響による建設・住宅資材への対応について
2. 住宅生産課関係の予算・税制
3. 住宅分野の中長期的な方向性
4. 住宅・建築物の省エネ・脱炭素
5. 住宅・建築物分野の木材利用促進
6. 和の住まいの推進

(参考資料) 関係法令 (担い手3法、フリーランス法、CW法、取適法)

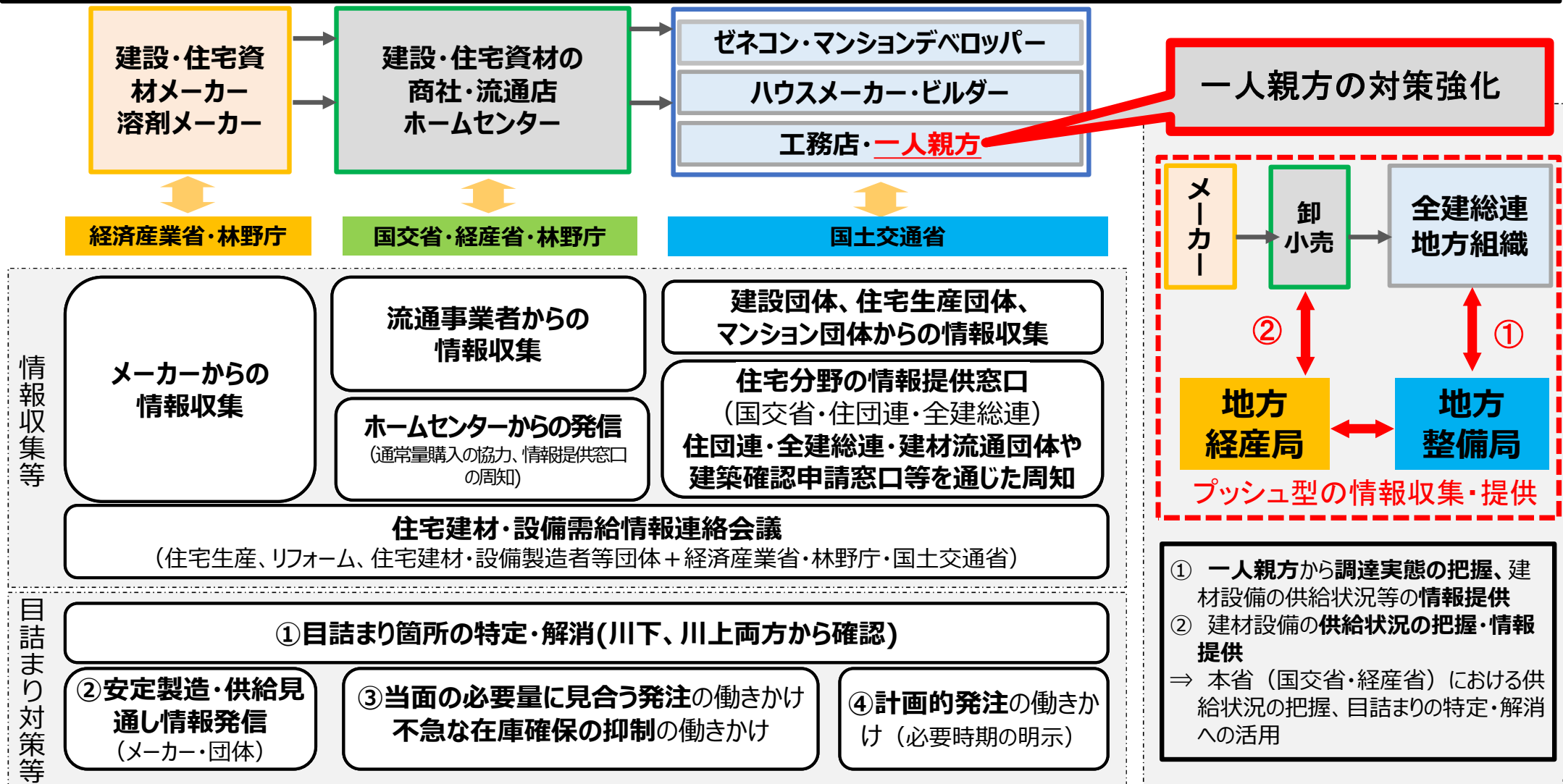
# 中東情勢の影響による 建設・住宅資材への対応について

---

# 省庁・業界団体連携による建設・住宅資材に関する情報収集・発信の強化

中東情勢に関する関係閣僚会議  
(第8回)(令和8年5月21日)  
国土交通省資料

- 建設・住宅資材に関し、**関係省庁と関係団体が連携して、情報収集・共有**を実施。**目詰まりの解消の取組**を進めるとともに、川上・川中・川下の各主体に対して**需給の正常化に向けた取組**を働きかけ
  - 特に情報の届きにくい一人親方に対しては、**全国建設労働組合総連合※の地方組織と地方支分部局（地方経産局、地方整備局等）が連携し、地方ごとにプッシュ型で調達・供給状況を把握する仕組みを構築することで、一人親方への対策を強化**
- ※「住」の生産に携わる一人親方等の建設職人を中心に行っている組合。わが国の建設産業で働く者の最大の労働組合。都道府県ごとに組織された53県連・組合の連合体で、組織人員は約59万人



- ① 一人親方から調達実態の把握、建材設備の供給状況等の情報提供
  - ② 建材設備の供給状況の把握・情報提供
- ⇒ 本省（国土交通省・経産省）における供給状況の把握、目詰まりの特定・解消への活用

全地方整備局等において、**関係団体**を通じて**アンケート**(6/3~6/12)を実施。あわせて**ヒアリング**を実施中。

- アンケートでは、**一部資材の必要量を確保できておらず、かつ、工事に大きな影響を生じている**との回答が**18%**。
- 経産省や経産局、資材メーカーとも連携し、以下のとおり、品目ごとの供給状況の把握や情報提供も含め、よりきめ細かく**供給の偏りと流通の目詰まりの改善に向けた取組を実施**

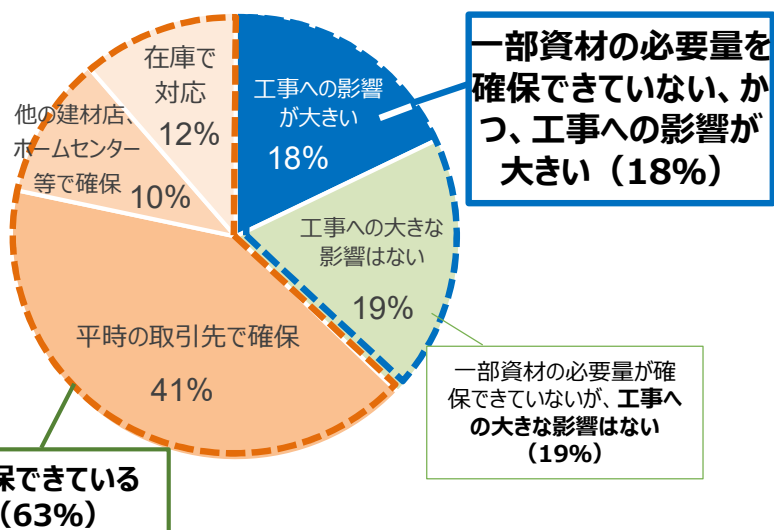
- ・塗料・シンナー：シンナーについて、6月23日から直接販売の仕組みの運用開始
- ・断熱材：業界団体から6月以降も前年並の生産が可能であるとの見通しを公表
- ・塩ビ管：業界団体から6月以降も前年並の生産が可能であるとの見通しを公表
- ・ユニットバス：メーカーから通常通りの注文受付及び標準納期での対応の再開の公表

## ■ アンケート結果及び地方整備局等によるヒアリングにおける声

アンケート実施時期：6/3~6/12 対象：251団体（加入企業数・構成員数：約26,000社※1、約59万人※2） 回答：4,256件

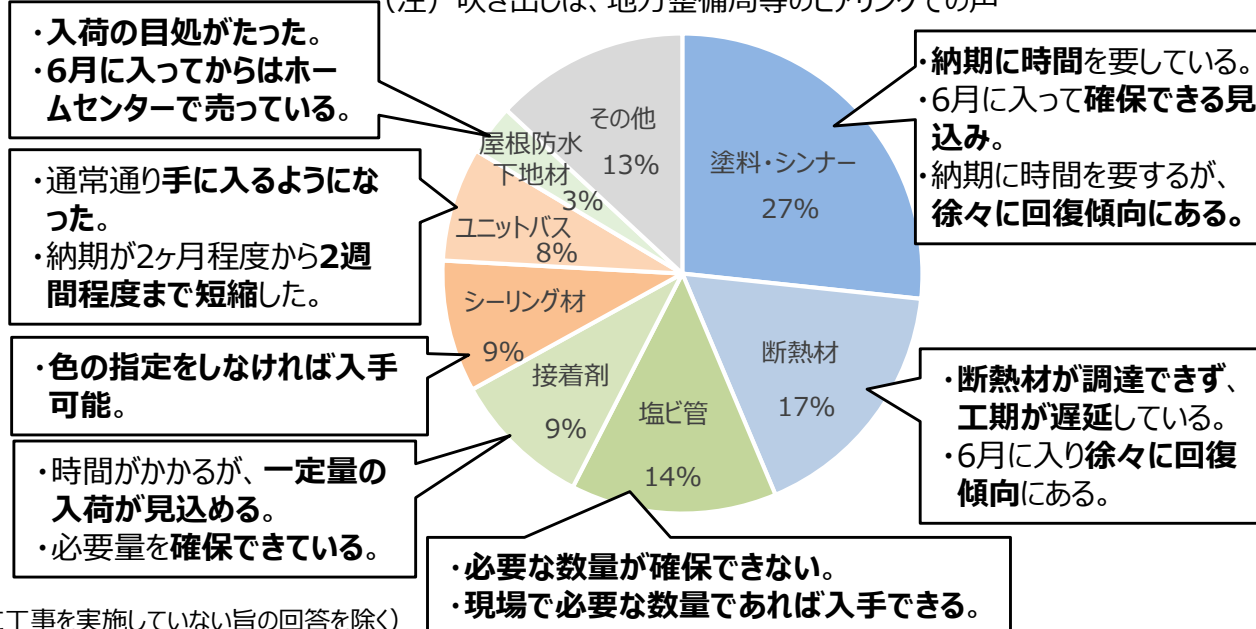
※1 全建総連を除く団体の会員数、 ※2 全建総連の構成員数

### 資材確保の状況 (n=4,150※3)



### 確保できていない資材の内訳 (n=742※4)

(注) 吹き出しは、地方整備局等のヒアリングでの声



※3 アンケートにおける資材ごとの回答数（流通事業者からの回答を除く）の合計（現に工事を実施していない旨の回答を除く）

※4 「一部資材の必要量を確保できていない」、かつ、「工事への影響が大きい」と回答したものの合計

# 中東情勢の変化を踏まえた住宅関係の協力・周知の対応

## 4月8日(水) 国土交通省→住宅生産関係団体

溶剤等に関する安定的な調達に関する取組への協力を周知・依頼

## 4月13日(月) 国土交通省→住宅生産関係団体

一部の住宅建材・設備の価格上昇や安定的な調達への懸念の声が上がっていることを踏まえ、建築主への対応、住宅建材等の変更に伴う完了検査の柔軟な運用、情報収集への協力を依頼

- 建築主に対してできるだけ早期に状況及び今後の見通しを説明するよう依頼
- 当初の計画とは異なる住宅建材・設備への変更の扱い、完了検査の柔軟な運用を周知
- 住宅設備・建材に関する情報収集への協力依頼
- セーフティネット貸付の周知

## 4月14日(火) 国土交通省→住宅生産関係団体

溶剤等に関する安定的な調達に関する取組への協力を周知・依頼

## 4月16日(木) 国土交通省・経済産業省→住宅生産関係団体

住宅建材・設備の目詰まり解消に向けて、調達に支障が生じている物資に関する情報の提供、当面の必要量に見合う量を発注すること等について協力を要請

## 4月23日(木) 国土交通省→登録住宅性能評価機関

住宅建材等の変更に伴う完了検査の柔軟な運用を踏まえ、建設住宅性能評価においても、相談に応じて、竣工時の検査の速やかに実施するよう依頼

## 5月1日(金) 国土交通省・経済産業省・林野庁→住宅建材・設備・資材の流通事業者

住宅生産事業者とのコミュニケーションのもと、当面の必要量に見合う量を発注すること、住宅生産事業者への計画的な発注の働きかけ、住宅分野の情報提供窓口の活用等について協力を要請

## 5月1日(金) 国土交通省→住宅生産関係団体

住宅建材等の安定供給に関する情報を確認の上、流通事業者とコミュニケーションを図り、当面の必要量に見合う量を発注すること、納期を明示し計画的に発注すること、住宅分野の情報提供窓口の活用等について協力を要請

# 関係団体やメーカーからの製品供給情報

- 住宅建材・設備の生産状況や安定供給に関して、関係団体やメーカーから情報発信がされている。
- 関係団体からは、今後も前年同月並みの生産・供給量を維持するなどの出荷見通しを。
- メーカーからは、受注停止としていた製品の新規受注を再開する旨の情報が発信されている。

発出元	発出日	概要
田島ルーフィング (メーカー)	5/27	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <u>ウレタン系防水材：6月上旬をメドに新規受注を再開見込み</u></li> <li>▶ <u>防水材・屋根下葺材等：6月中～下旬をメドに新規受注を再開見込み</u></li> </ul>
石油化学工業協会	5/27	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 全体として供給は維持できており、在庫も国内需要の3ヶ月以上の水準を維持。</li> <li>▶ <u>石油化学製品の供給は、5月以降も平年並みの供給が見込みまれており、安定供給を維持していく。</u></li> </ul>
ウレタンフォーム 工業会	5/28	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <u>硬質ウレタンフォーム断熱材製品について、今後も前年同月並みの生産・供給量を維持できる状況。</u></li> <li>▶ <u>適正な数量・時期での発注をお願いしたい。</u></li> </ul>
硝子繊維協会	5/28	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <u>グラスウール製品（断熱材）について、今も前年同月並の生産・供給量を維持できる状況。</u></li> <li>▶ <u>実需に基づいた注文をお願いしたい。</u></li> </ul>
フェノールフォーム 協会	5/28	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <u>フェノールフォーム製品（断熱材）について、3月、4月は前年同月比以上の供給を実施。引き続き供給体制の維持・安定化に努める。</u></li> <li>▶ <u>実需に基づく適正な発注、市場動向への理解と冷静な対応をお願いしたい。</u></li> </ul>
押出発泡ポリスチレン 工業会	5/29	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <u>押出発泡ポリスチレン製品（断熱材）について、前年同月並の安定供給が可能見込み。</u></li> <li>▶ <u>実需を踏まえた適正な数量・時期での発注をお願いしたい。</u></li> </ul>
塩化ビニル管・ 継手協会	5/29	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <u>塩ビ管・継手について、5月以降原料調達に支障をきたすことなく、平年並みの生産、出荷を維持できる見込み。</u></li> </ul>
キッチン・バス 工業会	5/29	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <u>ユニットバスについて、概ね通常時と同様に関連製品の生産や出荷をしている。通常時の発注を前提とした安定的な製品供給の維持が可能となる見込み。</u></li> <li>▶ <u>実需を上回る仮需的な発注や先行的な発注は控え、適正な数量、時期での発注をお願いしたい。</u></li> </ul>
TOTO（メーカー）	6/8	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <u>システムバス・ユニットバスについて、社内の体制等が整ったことに伴い、通常通りの注文受付および標準納期での対応を6月9日より再開。</u></li> </ul>

# 雇用調整助成金の活用周知

事業主の皆さまへ

中東情勢による原材料の入手困難や価格高騰等に伴い事業活動を縮小し、休業等を余儀なくされた場合  
従業員の雇用維持のため

## 雇用調整助成金が活用できます

中東情勢による原材料の入手困難や価格高騰等に伴い事業活動を縮小する際、従業員の雇用維持のため、休業や教育訓練等を実施した場合、従業員に支払った休業手当等に対して雇用調整助成金による助成が受けられます。

### 対象となる事業所

次のいずれにも該当する事業主が対象となります。

- ① 雇用保険適用事業主
- ② 最近3か月の生産量等の生産指標が前年同期と比べて10%以上減少(詳細は裏面Q1,2)
- ③ 最近3か月間の雇用保険被保険者数等の月平均値が前年同期と比べ、一定規模以上増加していない(詳細は裏面Q3)
- ④ 実施する休業等が労使協定に基づいた休業等の実施

### 助成内容

	中小企業	大企業
助成率(休業・教育訓練)	2/3	1/2
日額上限額	8,870円 <small>雇用保険基本手当日額上限額 (令和7年8月1日現在)</small>	
対象労働者の要件	雇い入れ後6か月以上の雇用保険被保険者	
支給日数	100日分 <small>各事業所の対象労働者数 ×100日分</small>	

支給日数が30日を超えた場合、次の判定基礎期間から教育訓練の実施率により助成率が変わる場合があります。

### よくあるご質問

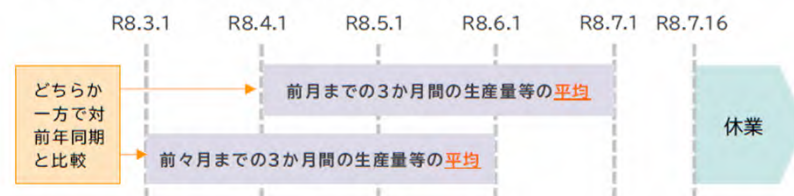
Q1 生産量要件の「最近3か月の生産量等の生産指標が前年同期と比べて10%以上減少」は、3か月全てで減少している必要はありますか。

3か月全てで減少している必要はありません。

直近1か月の生産量等が急激に落ち込んだ場合、それまでの2か月の生産量が減少していなくても、3か月平均で対前年同期と比べて10%以上減少していれば生産量要件を満たします。

生産量要件は、支給対象期間の初日が属する月の前月まで、又は前々月までの3か月間と、対前年同期を比較します。

※例：支給対象期間の初日をR8年7月16日とする場合



Q2 生産量要件で比較する生産指標はどのようなものがありますか。

生産量・売上高の他、販売量や完成工事高等があります。

休業等の雇用調整を実施せざるを得ないことを推定する指標(雇用量の変動との相関が高い指標)を用いることができます。

Q3 最近3か月の間に従業員を新規に採用しましたが、要件を満たしますか。

最近3か月間の雇用保険被保険者等の月平均値が、前年同期と比べ、10%を超えてかつ4人以上増加していなければ、要件を満たします。

(※)大企業の場合は要件が異なります。最近3か月間の考え方は生産量要件と同じです。

### お問い合わせ先

雇用調整助成金のご利用に関する相談は、管轄のハローワーク、助成金センター等で承っております。お問い合わせ先は、下記QRコードからご確認いただけますので是非ご利用ください。

また、その他の支給要件については、雇用調整助成金ガイドブックでご確認いただけます。

雇用調整助成金  
お問い合わせ先



雇用調整助成金  
ガイドブック



雇用調整助成金  
サイト



# 日本政策金融公庫によるセーフティネット貸付の概要

## 対象者

- 社会的、経済的環境の変化等外的要因により、一時的に売上の減少等業況悪化をきたしているが、中長期的にはその業況が回復し発展することが見込まれる中小企業・小規模事業者

## 対象要件

- 最近3ヶ月の売上高が前年同期または前々年同期に比べて5%以上減少等  
→ **特別相談窓口が設置された災害・事象**による影響を受けた場合、**数値要件を満たさず**とも、資金繰りに著しい支障をきたしている又はきたすおそれがあれば対象

## 制度内容

- 対象資金 設備資金及び運転資金
- 貸付限度額 中小企業事業：7億2,000万円  
国民生活事業：7,200万円
- 貸付期間 設備資金20年以内、運転資金10年以内
- 据置期間 3年以内
- 貸付利率 基準利率（中小企業事業：2.55%、国民生活事業：3.25%）＜令和8年4月現在（注）＞

4/1より、赤字部分を追加し、  
金利引下げの対象要件拡充を実施

- ➔以下の要件に該当する場合は、上記利率から0.4%を控除  
原油価格上昇をはじめとした原材料・エネルギーコスト増の影響または**中東**・ウクライナ情勢の変化の影響を受けており、かつ、最近における**売上高**、売上高総利益率または売上高営業利益率が前期に比し5%以上減少している場合

（注）貸付期間5年以内の標準的利率。実際の適用利率は担保の有無や信用リスク等により異なる。

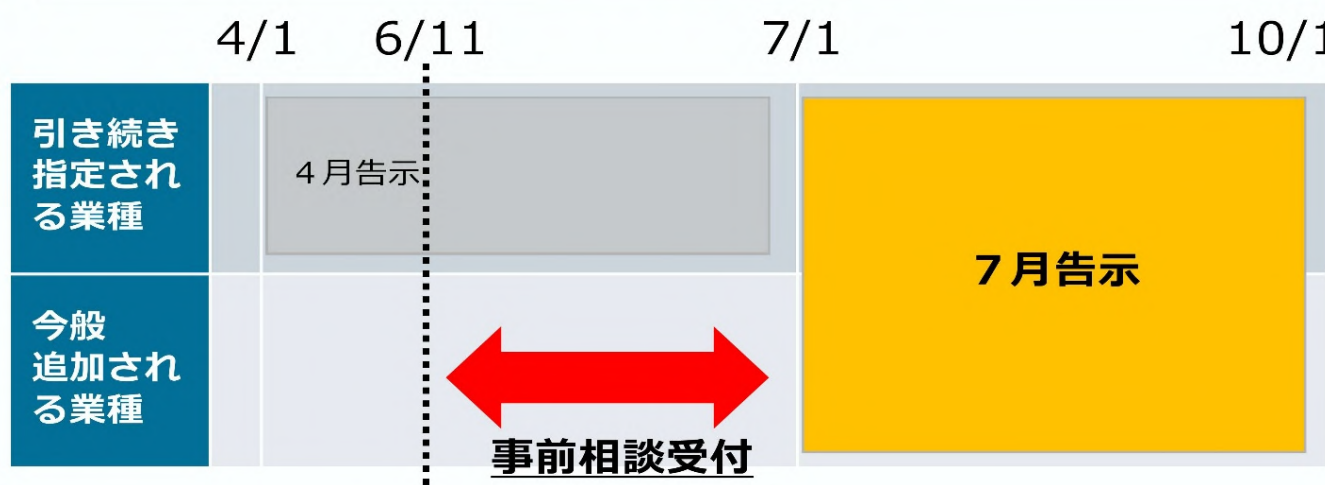
# 信用保証協会によるセーフティネット保証5号（不況業種）の追加指定について

- セーフティネット保証5号は、**不況業種に対して通常の保証限度額2.8億円とは別枠で2.8億円で中小企業の債務の保証**を行う制度。
- 7月の指定に向けた定例調査（1～3月の影響）に加え、**中東情勢の影響を反映するため、臨時調査（3～5月の影響）**も併せて実施。
- 今回の両調査を踏まえた7月指定について、指定業種は、全業種（1,169業種）のうち、これまで指定されていなかった建築工事業等を含む**583業種**となる。（4月指定は520業種）
- 7月1日の指定に先立ち、**6月11日より全国の信用保証協会において事前相談の受付を開始。**

## 新たに指定される業種（一例）

- 建築工事業
- 木造建築工事業
- コンクリートブロック工事業
- 印刷業
- 農薬製造業 等

## 今後のスケジュール



# 住宅生産課関係の予算・税制

---

## 概要

- 「住宅省エネキャンペーン」は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、家庭部門の省エネを強力に推進するため、「住宅の断熱性の向上」や「高効率給湯器の導入」等の住宅省エネ化を支援する4つの補助事業の総称。国土交通省・環境省・経済産業省の連携事業として2023年から開始。
- 特にレベルの高い省エネ性の確保につながる事業については、GXへの取組みに協力する企業※1を対象として、「GX経済移行債」を活用した特別な支援(従来よりも高い補助額など)を行うこととしている。

## 住宅省エネ2026キャンペーン事業

下部の各事業の総称

### みらいエコ住宅2026事業

下部の各事業の総称

#### 新築

- ・長期優良住宅 ※2
- ・ZEH水準住宅

1,450億円

#### リフォーム

- ・既存住宅

(省エネ性能の向上を伴うもの)

300億円

#### 新築

- ・GX志向型住宅

750億円

1,125億円

### 先進的窓リノベ 2026事業



570億円

### 給湯省エネ 2026事業



35億円

### 賃貸集合 給湯省エネ 2026事業



★ … GX経済移行債の対象事業  
(GXへの取組みへの協力を条件として特別な支援が受けられる事業)



※1 企業としてGXに貢献する取組みを実行することへの表明書の提出を行うことや、デマンド・レスポンスに貢献するためのHEMSの設置など  
※2 令和8年度当初予算等

# みらいエコ住宅2026事業(Me住宅2026)の概要

令和7年度補正予算・  
令和8年度当初予算等  
2,500億円 ※GX経済移行債を含む



## 1 制度の目的

○ 2050年カーボンニュートラルの実現に寄与する良質なストック形成を図るため、「ZEH水準住宅」や「長期優良住宅」の新築、特に高い省エネ性能等を有する「GX志向型住宅」の新築及び省エネ改修等への支援を実施し、物価高の影響を受けやすい住宅分野の省エネ投資の下支えを行う。

## 2 補助対象

▶ 補正予算案の閣議決定日(令和7年11月28日)以降に、工事着手したもの(新築の場合は基礎工事に着手、リフォームの場合はリフォーム工事に着手)に限る。

### 住宅※1,2の新築(注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅)

対象世帯	対象住宅	補助額 ( )は1~4地域
すべての世帯	GX志向型住宅※3	110万円/戸 (125万円/戸)
子育て世帯 または 若者夫婦世帯	長期優良住宅※3,4	75万円/戸 (80万円/戸)
	古家の除却を行う場合※5	95万円/戸 (100万円/戸)
	ZEH水準住宅※3,4	35万円/戸 (40万円/戸)
	古家の除却を行う場合※5	55万円/戸 (60万円/戸)

各対象住宅の要件		GX志向型住宅※6	長期優良住宅・ZEH水準住宅
断熱性能		等級6以上	等級5以上
一次エネルギー消費量の削減率	再エネを除く	35%以上(一次エネ等級8)	20%以上(一次エネ等級6以上)
	再エネを含む	原則100%以上※7	
高度エネルギーマネジメント		HEMS※8の設置等	

※1: 対象となる住戸の床面積は50㎡以上240㎡以下とする。

※2: 以下の住宅は、原則対象外とする。

- 「土砂災害特別警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」又は「地すべり防止区域」に立地する住宅
- 「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1,000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
- 「市街化調整区域」のうち、「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域)における浸水想定高さ3m以上の区域に限る。）」に立地する住宅
- 「市街化調整区域以外の区域」のうち、「土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域)における浸水想定高さ3m以上の区域に限る。）」かつ「災害危険区域」に立地する住宅

※3: GX志向型住宅は環境省において実施、「長期優良住宅」及び「ZEH水準住宅」は国土交通省において実施。

※4: 賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。

※5: 住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主(その親族を含む)が所有する住宅を除却する場合。

※6: 建築事業者がGXの促進に対する協力について表明等(温室効果ガスの排出削減のための取組の実施、省エネ性能を満たす住宅の供給割合の増加など)することとする。

※7: 戸建住宅、共同住宅の別に応じて、基準値はそれぞれ下表のとおりとする。

#### 【戸建住宅(立地)】

右記以外の地域	寒冷地 又は 低日射地域	都市部狭小地等 又は 多雪地域
100%以上	75%以上	要件なし

#### 【共同住宅(階数)】

1~3	4・5	6以上
75%以上	50%以上	要件なし

※8: 他の機器との接続が可能な規格に適合することが必要。(接続の是非は居住者の判断)

### 既存住宅※9のリフォーム※10

対象住宅※11	改修工事	補助上限額※12
平成4年基準を満たさないもの	平成28年基準相当に達する改修	上限: 100万円/戸
	平成11年基準相当に達する改修	上限: 50万円/戸
平成11年基準を満たさないもの	平成28年基準相当に達する改修	上限: 80万円/戸
	平成11年基準相当に達する改修	上限: 40万円/戸

#### 補助対象工事

必須工事	開口部、外壁、屋根・天井又は床の断熱改修、エコ住宅設備の設置の組合せ※13
付帯工事※14	子育て対応改修、バリアフリー改修等

※9: 賃貸住宅や、買取再販事業者が扱う住宅も対象に含まれる。

※10: 「先進的窓リノベ事業」、「給湯省エネ事業」及び「賃貸給湯省エネ事業」(これらを総称して「連携事業」という。)とのワンストップ対応を実施し、併せて実施することが可能。

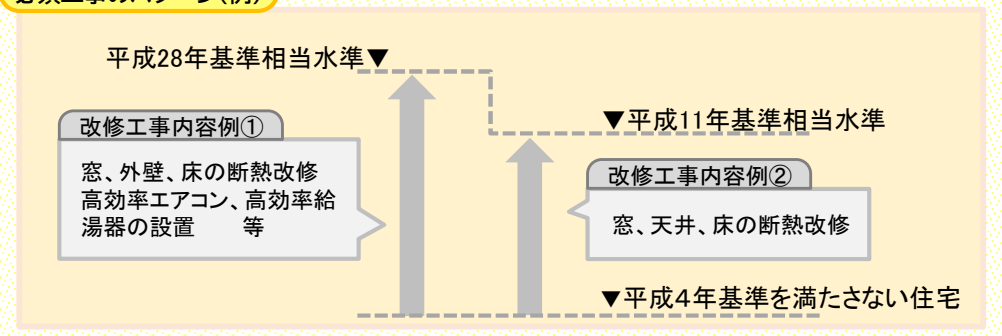
※11: 「平成4年基準を満たさないもの」とは平成3年以前に建築された住宅など、「平成11年基準を満たさないもの」とは平成10年以前に建築された住宅などが該当する。

※12: 補助額はリフォーム工事の内容に応じて定める額を合算した額。

※13: 「『リフォーム前の省エネ性能』と『リフォーム後の省エネ性能』に応じた改修部位や設備の組合せ」をあらかじめ指定・公表する。

※14: 補助対象となるのは必須工事を行う場合に限る。なお、連携事業は必須工事とみなす。

#### 必須工事のパターン(例)



# 前回事業の補助要件等との比較

※昨年度からの変更箇所は赤字

		子育てグリーン住宅支援事業(令和7年)			みらいエコ住宅2026事業(令和8年)											
着手要件	基準日	経済対策の閣議決定日以降			補正予算案の閣議決定日以降											
	行為	基礎工事より後の工程に着手した住宅			基礎工事に着手した住宅											
交付申請の締切		令和7年12月31日【年末】			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ZEH水準住宅(注文住宅) 令和8年9月30日</li> <li>・ 上記以外の住宅 令和8年12月31日【年末】</li> </ul>											
新築の補助額		GX:160万円/戸	長期:80万円/戸	ZEH:40万円/戸	GX:110万円/戸	長期:75万円/戸	ZEH:35万円/戸									
寒冷地の対応		なし	なし	なし	+15万円/戸	+5万円/戸	+5万円/戸									
補助対象外区域		土砂災害特別区域			土砂災害特別区域											
		急傾斜地崩壊危険区域			急傾斜地崩壊危険区域											
		地すべり防止区域			地すべり防止区域											
		居住誘導区域外の災害レッドゾーン※1			居住誘導区域外の災害レッドゾーン※1											
		市街化調整区域のうち		土砂災害警戒区域		市街化調整区域のうち		土砂災害警戒区域								
				洪水/高潮浸水想定区域※2		市街化調整区域外の区域、かつ、災害危険区域のうち、		洪水/高潮浸水想定区域※2								
リフォーム		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3種のリフォーム工事 上限60万円/戸</li> <li>・ 2種のリフォーム工事 上限40万円/戸</li> </ul>			<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H28基準</th> <th>H11基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H4基準に満たない住宅</td> <td>上限100万円/戸</td> <td>上限50万円/戸</td> </tr> <tr> <td>H11基準に満たない住宅</td> <td>上限80万円/戸</td> <td>上限40万円/戸</td> </tr> </tbody> </table>				H28基準	H11基準	H4基準に満たない住宅	上限100万円/戸	上限50万円/戸	H11基準に満たない住宅	上限80万円/戸	上限40万円/戸
			H28基準	H11基準												
		H4基準に満たない住宅	上限100万円/戸	上限50万円/戸												
H11基準に満たない住宅	上限80万円/戸	上限40万円/戸														
担い手確保に向けた取組		なし			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅事業者において、担い手確保に向けた取組みの推進を表明。</li> </ul>											
一事業者による交付申請件数の上限【GX志向型の戸建】		なし			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 300戸/月(より高度なGX※3に取り組む住宅については、これとは別に300戸/月)</li> </ul>											

※1:市町村長の勧告に従わなかった旨の公表を受けた住宅に限る。 ※2:想定浸水深が3m以上の区域に限る。 ※3:「断熱等級7の採用」等 ※4:交付申請時点で募集中の住宅を含む。

# みらいエコ住宅2026事業の概要（合計 2,500億円）



## 住宅の新築【注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅】（2,200億円）

対象世帯	対象住宅	補助額 ( )は1～4地域	要件			
			断熱性能	一次エネルギー消費量の削減率 (一次エネ等級)		高度エネマネ
				再エネを除く	再エネを含む	
すべての世帯 (R7補正(GX債) :750億円)	GX志向型住宅	110万円/戸 (125万円/戸)	等級6以上	35%以上 (等級8)	100%以上	HEMSの設置等
子育て世帯 または 若者夫婦世帯 (R8当初予算等 :1,450億円)	長期優良住宅※1	75万円/戸 (80万円/戸)	等級5以上	20%以上 (等級6以上)	(規定なし)	(規定なし)
	古家の除却を行う場合※2	95万円/戸 (100万円/戸)				
	ZEH水準住宅※1	35万円/戸 (40万円/戸)				
	古家の除却を行う場合※2	55万円/戸 (60万円/戸)				

※1:賃貸住宅の場合、子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準に適合することが必要。 ※2:住宅の新築にあわせ、建替前に居住していた住宅など建築主(その親族を含む)が所有する住宅を除却する場合。

## 既存住宅のリフォーム【持家・賃貸住宅】（300億円）

対象住宅の建設年代	リフォーム後の性能	補助上限額
～平成3年	断熱等級4＋一次エネルギー消費量等級4	100万円/戸
	断熱等級4	50万円/戸
平成4年～平成28年	断熱等級4＋一次エネルギー消費量等級4	80万円/戸
	断熱等級4	40万円/戸

## 1 補助上限

- 補助額は、工事種類ごとに設定した「リフォーム単価」を基に、実際に実施する工事内容に応じて、「リフォーム単価の合計額」によって算出。
- この際、リフォームする住宅の「建設年代」や「リフォーム後の省エネ性能」に応じて、右表のような補助上限を設定。

建設年代	リフォーム後の性能	補助上限額
～平成3年	断熱等級4＋一次エネ等級4	100万円/戸
	断熱等級4	50万円/戸
平成4年～平成28年	断熱等級4＋一次エネ等級4	80万円/戸
	断熱等級4	40万円/戸

## 2 補助の仕組み

### A. 補助要件

- リフォームを行う住宅のうち、「少なくとも1つの居室」に対し、国土交通省が定めた組合せの工事を行うこと。(※「部分断熱」も可能)

#### 断熱等級4＋一次エネ等級4相当の場合

	工事の組合せ例※1
戸建住宅のリビング	・ 内窓(P相当)※2＋高効率給湯器 ・ 内窓(A相当)※2＋外壁の断熱改修＋高効率給湯器
マンションの寝室※3	・ 内窓(B相当)※2＋高効率給湯器 ・ 内窓(B相当)※2＋高効率エアコン

#### 断熱等級4相当の場合

	工事の組合せ例※1
戸建住宅のリビング	・ 内窓(P相当)※2 ・ 内窓(A相当)※2 ＋外壁の断熱改修
マンションの寝室※3	・ 内窓(B相当)※2

- ※1: 住宅の建設年代が平成20年の場合の例
- ※2: 内窓の性能は、高いものからP>S>A>Bの順
- ※3: 外皮となる床・屋根に当たる部分が、他の住戸によって熱の出入りがない「途中階」の住戸を想定

リビングを断熱改修(部分断熱)して補助要件に適合させる例  
(戸建住宅/断熱等級4)



### B. 補助額の算定

- 「A. 補助要件」を満たした住宅について、以下に掲げるメニューの工事を実施した場合、「リフォーム単価」の合計をもって補助額とする。

メニュー	具体の工事内容の例
a) 開口部の断熱改修	内窓設置/外窓交換/ドア交換 等
b) 躯体の断熱改修	外壁/屋根・天井/床
c) 特定エコ住宅設備の設置	高効率給湯器/高効率エアコン
d) エコ住宅設備の設置	節水型トイレ/高断熱浴槽 等
e) 子育て対応改修	食器洗機/浴室乾燥機 等
f) 防災性向上改修	外窓交換 等 ※飛来物の衝突対策
g) バリアフリー改修	手すり/衝撃緩和畳 等
h) 特殊機能エアコンの設置	換気機能等を有するエアコン
i) 瑕疵保険等への加入	リフォーム瑕疵保険 等

- 「A. 補助要件」を満たした住宅を対象に行う工事であれば、どの室における工事でも算定対象。  
(※ 左図の例であれば、「リビング」以外のキッチンや寝室の工事も算定対象)

# みらいエコ住宅2026事業(リフォーム)の補助単価①



○「みらいエコ住宅2026事業」におけるリフォーム補助については、実際の費用負担を鑑みて、昨年事業(子育てグリーン住宅支援事業)と比較して、**一定の補助単価の引上げ**を行っているところ。

## 開口部の断熱改修(内窓設置の「大」の場合)

窓の性能区分	みらいエコ	子育てグリーン
P※	89,000 円/製品	106,000 円/製品
S※	52,000 円/製品	65,000 円/製品
A	42,000 円/製品	17,000 円/製品
B	37,000 円/製品	17,000 円/製品
C,D,E	27,000 円/製品	17,000 円/製品
Y,Z	42,000 円/製品	17,000 円/製品

※併用が可能である「先進的窓リノベ」の単価

## エコ住宅設備の設置

設備の種類	みらいエコ	子育てグリーン
エコキュート / ハイブリッド	45,000 円/戸	30,000 円/戸
エコジョース / エコフィール	30,000 円/戸	30,000 円/戸
<b>高効率エアコン</b>	52,000 円/箇所	(なし)
令和8年から、補助対象に追加		
太陽熱利用システム	45,000 円/戸	30,000 円/戸
高断熱浴槽	48,000 円/戸	32,000 円/戸
蓄電池	96,000 円/戸	64,000 円/戸
節水型トイレ※1	34,500 円/台	23,000 円/台
	31,500 円/台	21,000 円/台
節湯水栓	9,000 円/台	6,000 円/台
<b>換気設備</b> ※2 (第一種換気)	70,000 円/セット	(なし)
	20,000 円/箇所	

令和8年から、補助対象に追加

※1:掃除しやすい機能を有するものは上段、それ以外は下段

※2:ダクト式は上段、ノンダクト式は下段

## 空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置

冷房能力	みらいエコ	子育てグリーン
3.6kW超	32,400 円/箇所	27,000 円/箇所
2.2kW超～3.6kW	28,800 円/箇所	24,000 円/箇所
2.2kW以下	24,000 円/箇所	20,000 円/箇所

## 躯体の断熱改修※(外壁の部分断熱改修の場合)

断熱性能	みらいエコ	子育てグリーン
F	44,000 円/立米	84,000 円/戸
E	30,000 円/立米	84,000 円/戸
D	15,000 円/立米	84,000 円/戸
C,B,A-2,A-1	14,000 円/立米	84,000 円/戸

令和8年から、使用量に応じて補助額が増える方式に見直し

※ 工事の内容に応じて断熱材の使用量が異なることを踏まえて、より高度な断熱を促す観点から、「戸当たり」方式から、「立米当たり」方式に見直し。

# みらいエコ住宅2026事業(リフォーム)の補助単価②



○「みらいエコ住宅2026事業」におけるリフォーム補助については、実際の費用負担を鑑みて、昨年事業(子育てグリーン住宅支援事業)と比較して、**一定の補助単価の引上げ**を行っているところ。

## 家事負担軽減に資する住宅設備の設置

設備の種類	みらいエコ	子育てグリーン
食器洗機	30,000 円/戸	25,000 円/戸
レンジフード	15,600 円/戸	13,000 円/戸
自動調理対応コンロ	18,000 円/戸	15,000 円/戸
浴室乾燥機	27,600 円/戸	23,000 円/戸
宅配ボックス※	13,200 円/台 13,200 円/box	11,000 円/台 11,000 円/box

※住戸専用の場合は上段、共用の場合は下段

## キッチンの対面化改修

工事の内容	みらいエコ	子育てグリーン
キッチンセットの交換	106,800 円/戸	91,000 円/戸

## バリアフリー改修

工事の内容	みらいエコ	子育てグリーン
手すりの設置	7,200 円/戸	6,000 円/戸
段差解消	8,400 円/戸	7,000 円/戸
廊下幅等の拡張	33,600 円/戸	28,000 円/戸
衝撃緩和畳の設置	25,200 円/戸	21,000 円/戸

## 防犯性の向上に資する開口部改修(外窓交換の場合)

大きさの区分	みらいエコ	子育てグリーン
大(2.8㎡以上)	44,400 円/箇所	37,000 円/箇所
中(1.6~2.8㎡未満)	31,200 円/箇所	26,000 円/箇所
小(0.2~1.6㎡未満)	26,400 円/箇所	22,000 円/箇所

## 生活騒音への配慮に資する開口部改修(内窓設置の場合)

大きさの区分	みらいエコ	子育てグリーン
大(2.8㎡以上)	15,000 円/箇所	12,500 円/箇所
中(1.6~2.8㎡未満)	12,000 円/箇所	10,000 円/箇所
小(0.2~1.6㎡未満)	10,200 円/箇所	8,500 円/箇所

## 防災性の向上に資する開口部改修(外窓交換の場合)

大きさの区分	みらいエコ	子育てグリーン
大(2.8㎡以上)	49,200 円/箇所	41,000 円/箇所
中(1.6~2.8㎡未満)	32,400 円/箇所	27,000 円/箇所
小(0.2~1.6㎡未満)	19,200 円/箇所	16,000 円/箇所

## リフォーム瑕疵保険等への加入

	みらいエコ	子育てグリーン
保険への加入	8,400 円/契約	7,000 円/契約

# 「みらいエコ住宅2026事業」における担い手確保に向けた取組推進の表明

- 大工就業者数の減少・高齢化等の現状を踏まえ、住宅分野についても**建設技能者の技能・経験に応じた処遇改善**を進め、①若い世代がキャリアパスの見通しをもてる環境づくりや、②技能者を育成する企業に人が集まる業界への成長を促すことで、**持続可能な住宅生産の体制づくり**を図ることが必要。
- このため、多数の住宅事業者の参加が見込まれる「みらいエコ住宅2026事業」※において、**施工に携わる元請事業者の登録要件**として、「**担い手確保に向けた取組推進の表明**」を求めている。

※ 省エネ住宅の新築や、既存住宅の省エネリフォームに対する支援事業 [R7年度補正予算等：2,500億円]

※ R6年度補正予算等で実施した同様の事業「子育てグリーン住宅支援事業」の登録事業者数は約7.7万件

項目	選択肢
<b>1. 今後の取組の姿勢（宣言）</b>	
○「就労・育成環境の改善」及び「技能者の技能や経験に応じた処遇の確保」に取り組む	（宣言） ※必須
<b>2. 現状と今後の取組予定（報告）</b> ※回答内容は交付可否に無関係	
<b>(1) 就労・育成環境の改善</b>	
①就労環境の改善（正規雇用、週休二日、退職金など）	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
②育成環境の改善（自社の訓練プログラム、職業訓練校、団体共同研修など）	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
③一人親方に対する「働き方自己診断チェックリスト」の活用推進	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
④女性技能者への配慮（快適トイレ、更衣室の設置など）	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
⑤その他【自由記載】	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
<b>(2) 技能者の技能や経験に応じた処遇の確保</b>	
①就業履歴の蓄積（建設キャリアアップシステム(CCUS)の活用など）	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
②就業履歴・資格を踏まえた処遇（レベルを考慮した給与設定、CCUSレベル別年収の適用など）	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
③「労務費に関する基準」を踏まえた下請けに対する適正な労務費の支払い	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
④「職人いきいき宣言※」への参加	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
⑤資格取得に対する助成	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし
⑥その他【自由記載】	実施中/実施済・実施予定・実施予定なし

※処遇改善に積極的に取り組む事業者が、その旨を内外に宣言する制度。宣言企業はシンボルマークの使用が可能となり、国土交通省サイトでも公表。

# 建設キャリアアップシステム(CCUS)の目的

## 目的

### 技能者の処遇

「建設キャリアアップシステム」は、技能者の資格や現場就業履歴等を業界横断的に登録・蓄積し、技能・経験に応じた適切な処遇につなげようとするもの

### 人材確保

技能者の技能・経験に応じた処遇改善を進めることで、①若い世代がキャリアパスの見通しをもて、②技能者を雇用し育成する企業に人が集まる建設業を目指す

### 生産性向上

また、社会保険加入の確認や施工体制の確認などの現場管理を効率化し、生産性向上を目指す

## <建設キャリアアップシステムの概要>

### 技能者・事業者の事前登録

#### 【技能者情報】

- ・本人情報
- ・保有資格
- ・社会保険加入 等



技能者にカードを交付

### 就業履歴の蓄積

工事情報を登録し、カードリーダーを設置



技能者が現場入場の際にカードタッチで履歴を蓄積



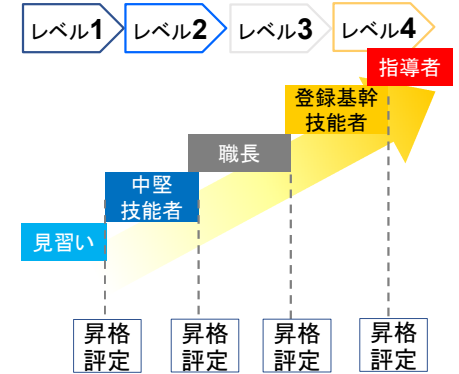
### 能力評価の実施

経験や資格に応じたレベル判定



### 経験・技能に応じた処遇

レベルに応じた賃金支払い



### 現場管理での活用

社会保険加入の確認、施工体制台帳の作成 など

2050年を見据えた良質な住宅ストックを形成するため、自然災害時等における住宅のレジリエンス性の確保に向けた先導的な取組を支援するモデル事業を創設する。

募集期間：令和8年5月28日(木)～6月25日(木)

## 補助を受けるための住宅の要件

### 【住宅の種別】

・新築住宅及び既存住宅(注文住宅、分譲住宅(建売住宅又は分譲マンション)、賃貸住宅いずれの住宅も補助対象とする)

### 【対象住宅】

・次の①から⑥までに掲げる要件に適合する住宅

※ 本事業はモデル事業であることから、⑥がポイント

- ① 耐震性
- ② 劣化対策
- ③ 断熱性
- ④ 省エネルギー性
- ⑤ 蓄電池又は燃料電池の設置
- ⑥ レジリエンス性の向上に資する措置 (事業者からの提案)

### 【選定方法】

・災害や避難生活などに関する有識者による「評価委員会」により、レジリエンス性の向上を図る先導性の高いプロジェクトを採択する

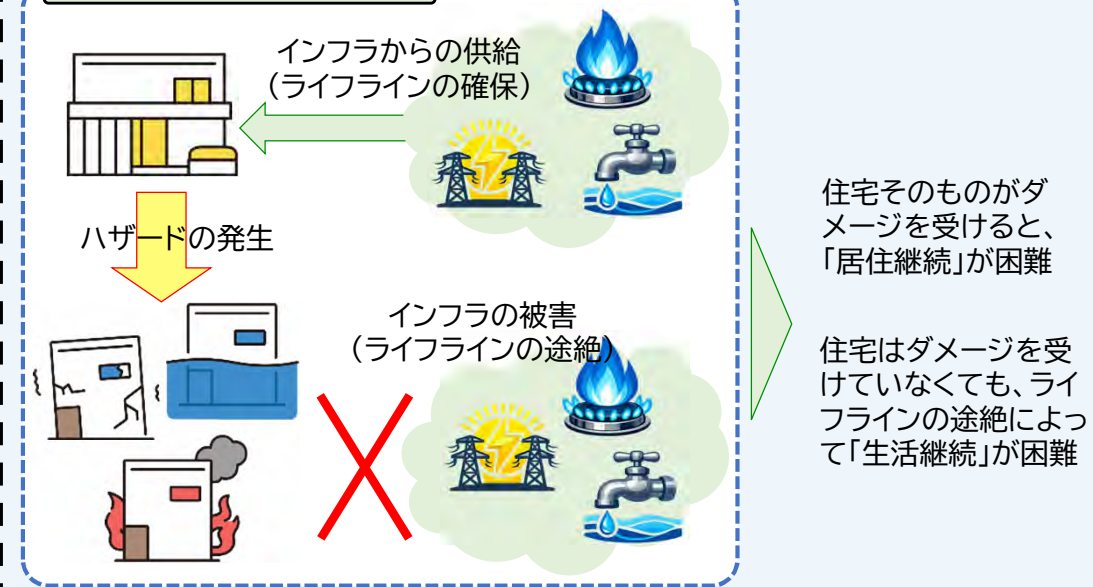
**事業主体** ・民間事業者等

**補助対象工事** ・レジリエンス性の向上に資する工事(表の⑤及び⑥)

**補助率・額** ・50万円/戸(定額)

## レジリエンス確保による効果のイメージ

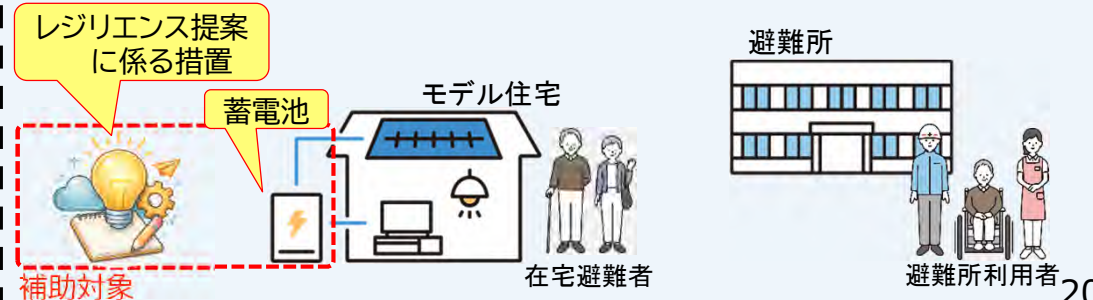
### 一般的に想定されるケース



### 「居住継続」・「生活継続」が可能なモデル住宅

リロケーションエフェクト対策  
(環境変化に伴う心身負担の軽減)

避難所の負担軽減  
(稠密化の低減・環境改善)



# 「みらいエコ住宅」+「2050先導型住宅」の併用

## 「みらいエコ住宅2026事業」+「2050先導型住宅推進事業」の併用イメージ

GX志向型/長期優良/ZEH水準住宅



支援

レジリエンス性を高める設備・措置

蓄電池は必須



蓄電池



事業者提案

独自の提案が  
評価対象

支援



新築・リフォーム  
に対する補助

新築	対象住宅	補助額
	GX志向型住宅	110万円/戸※1
	長期優良住宅（子育て世帯等のみ）	75万円/戸※2
	古家の除却を行う場合	95万円/戸※2
	ZEH水準住宅（子育て世帯等のみ）	35万円/戸※2
	古家の除却を行う場合	55万円/戸※2

※1: 省エネ地域区分の1~4地域の場合は、+15万円  
※2: 省エネ地域区分の1~4地域の場合は、+5万円

リフォーム	対象住宅	上限額※3
	リフォーム前	リフォーム後
新基準に 満たない住宅	断熱4・一次エネ4	100万円/戸
	断熱4	50万円/戸
次世代基準に 満たない住宅	断熱4・一次エネ4	80万円/戸
	断熱等級4	40万円/戸

※3: リフォームの内容に応じて補助額を積算。



設備・措置に対する補助

補助額 50万円/戸

実施時期 (予定)	内容
R8.4.3	事業内容の公表
R8.5~6メド	レジリエンス提案の公募期間
R8.7月上旬	審査委員会
R8.7月中旬	提案の採択
~R8.12.25	順次、具体の住宅について補助金を 交付申請

○ レジリエンスに関する提案内容に応じて審査。

○ 提案書に記載されている要件に適合する住宅(提案段階では、個々の住宅は特定しない)が補助対象。

## 併用時の申請フロー

### 1.提案

HM・工務店



提案書

- ・ 整備するレジリエンス設備・措置
- ・ 着手する戸数
- ・ 効果検証の方法



### 2.審査

有識者委員会



「みらいエコ」の予算枠の予約  
(長期優良住宅)



### 3.採択

HM・工務店



「みらいエコ」申請  
(個別に申請)



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

## 現状・課題

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



令和6年能登半島地震で整備された木造応急仮設住宅

## 事業イメージ

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

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

### 【広域モデル策定型】 ※1次公募終了

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



被災住宅の応急修理の  
訓練のイメージ



木造応急仮設住宅の  
早期供給に向けた訓練のイメージ



復興住宅モデルプランの  
作成のイメージ

試行



フィード  
バック



### 【地域モデル実装型】 ※今後公募予定

木造応急仮設住宅（恒久）や復興住宅等の  
モデル的整備



木造応急仮設住宅の  
モデル的整備のイメージ



復興住宅の  
モデル的整備のイメージ

補助率等

【広域モデル策定型】  
【地域モデル実装型】

取組主体：地域グループ  
整備主体：地域協議会※2

補助率：定額  
補助率：1/2

補助限度額：1,000万円/地域グループ

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

## 将来像

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

# 暮らし安において取組が期待される事項のイメージ

## ●多様な応急仮設住宅の特性を踏まえた供給体制の構築

- ・ プレハブ、木造、トレーラーハウスなどの多様な応急仮設住宅の供給に係る検討
- ・ 都道府県を越えるバックアップを想定した供給体制の検討
- ・ コミュニティ施設や宿泊施設等の非住宅木造建築物整備の検討と技能習得 など

## ●復興時の住宅需要の急増に迅速に対応可能な新たな住宅生産体制の構築

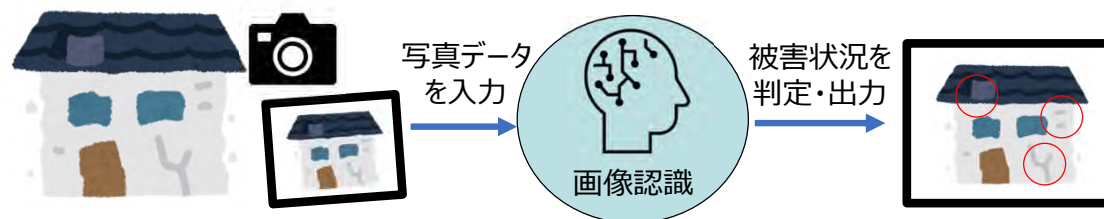
- ・ パネル化・プレハブ化による現地施工の省力化・迅速化の検討と技能習得
- ・ 設計・部品・資材の標準化・規格化による供給体制の強化
- ・ DX・AIなど新たな技術の導入による供給の迅速化
- ・ 復興需要の急増に応じた地域工務店による非住宅木造建築物の供給体制の検討 など

## ●発災後の被災住宅の修理・修繕や既存ストック有効活用

- ・ 被災住宅修理・修繕の迅速化に向けた多様な関係者による事前検討と技能習得
- ・ 伝統的な木造住宅の修繕・復旧技術の整理・継承
- ・ 空き家のリフォーム・活用による災害時の迅速な住宅・宿泊施設等の供給検討と技能習得 など



多様な応急仮設住宅のメリデメ整理・配置検討



AIを活用した被災家屋の被害状況の把握

# 住宅ローン減税等の住宅取得等促進策に係る所要の措置 (所得税等)

2050年カーボンニュートラルの実現に貢献するとともに、世帯構成の変化等を踏まえ、幅広い住まいの選択肢を提供するため、住宅ローン減税を5年間延長するとともに、質の高い既存住宅の借入限度額・控除期間の拡充や床面積要件の緩和等を行う。

控除率：0.7%

			2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	
借入 限度額 ・ 控除 期間	長期優良住宅 ・ 低炭素住宅	新築	4,500万円 (5,000万円) × 13年					
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年					
	ZEH水準省エネ住宅	新築	3,500万円 (4,500万円) × 13年					
		既存	3,500万円 (4,500万円) × 13年					
	省エネ基準適合住宅	新築	2,000万円 (3,000万円) × 13年	- (支援対象外) 〔ただし、2027年末までに建築確認を受けたもの等は2,000万円×10年〕				
		既存	2,000万円 (3,000万円) × 13年					
	その他住宅	新築	- (支援対象外)					
		既存	2,000万円 × 10年					
	所得要件			2,000万円				
	床面積要件			40㎡以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ措置利用者は50㎡以上)				
立地要件			(令和10年以降入居分) 土砂災害等の災害レッドゾーン※の新築住宅は適用対象外 (建替え・既存住宅・リフォームは適用対象)					

※ 借入限度額のカッコ内は、子育て世帯等 (= 「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」) に適用される借入限度額  
 ※ 買取再販住宅は、新築住宅と同等の支援水準、リフォームの借入限度額・控除期間は、2,000万円、10年  
 ※ 災害レッドゾーン：土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域、災害危険区域 (都市再生特別措置法に基づく勧告に従わないものとして公表の対象となった区域に限る)

- 認定住宅等の投資型減税について、適用期限を3年間延長するとともに、災害レッドゾーンの住宅を対象外とする。
- 気候風土適応住宅を対象とする。

# 既存住宅のリフォームに係る特例措置の延長 (所得税・固定資産税)

既存住宅の性能向上リフォームの促進により、次世代に資産として承継できるような良質な住宅ストック形成、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。

## 施策の背景

- 我が国の住宅ストックは戸数的には充足。**既存住宅活用型市場への転換が重要**
- 耐震性を満たさない住宅や、省エネ性能・バリアフリー性能が不十分な住宅が多数存在
- ⇒ リフォームにより住宅ストックの性能を高めるとともに、**リフォーム市場を活性化**することが必要
- 【住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)における目標】**  
**令和12年までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模を14兆円に拡大**

耐震リフォーム  
(イメージ)

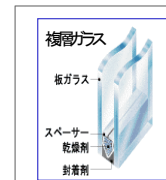


共同住宅  
(外付けフレーム補強)



戸建住宅  
(筋交いの設置等)

省エネリフォーム  
(イメージ)



高断熱窓に  
取替え

## 要望の結果

### 現行の特例措置

- 一定の性能向上工事を実施した場合について、以下の措置を講じる。

#### 【所得税】

標準的な工事費用相当額をもとに算出された額の10%等を所得税額から控除。

対象工事		対象工事限度額	最大控除額 (対象工事)
耐震		250万円	25万円
バリアフリー		200万円	20万円
省エネ		250万円 (350万円)	25万円 (35万円)
三世帯同居		250万円	25万円
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性	500万円 (600万円)	50万円 (60万円)
	耐震or省エネ+耐久性	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)
子育て		250万円	25万円

※カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合  
※対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除

#### 【固定資産税】

工事完了翌年度<sup>※1</sup>の税額を以下の割合に軽減。

対象工事	税額
耐震	1/2
バリアフリー	2/3
省エネ	2/3
長期優良住宅化 <sup>※2</sup>	1/3

※1 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅については、  
・耐震改修をした場合は2年間1/2に軽減  
・耐震改修をして認定長期優良住宅に該当することとなった場合は翌年度1/3、翌々年度1/2に軽減  
※2 耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

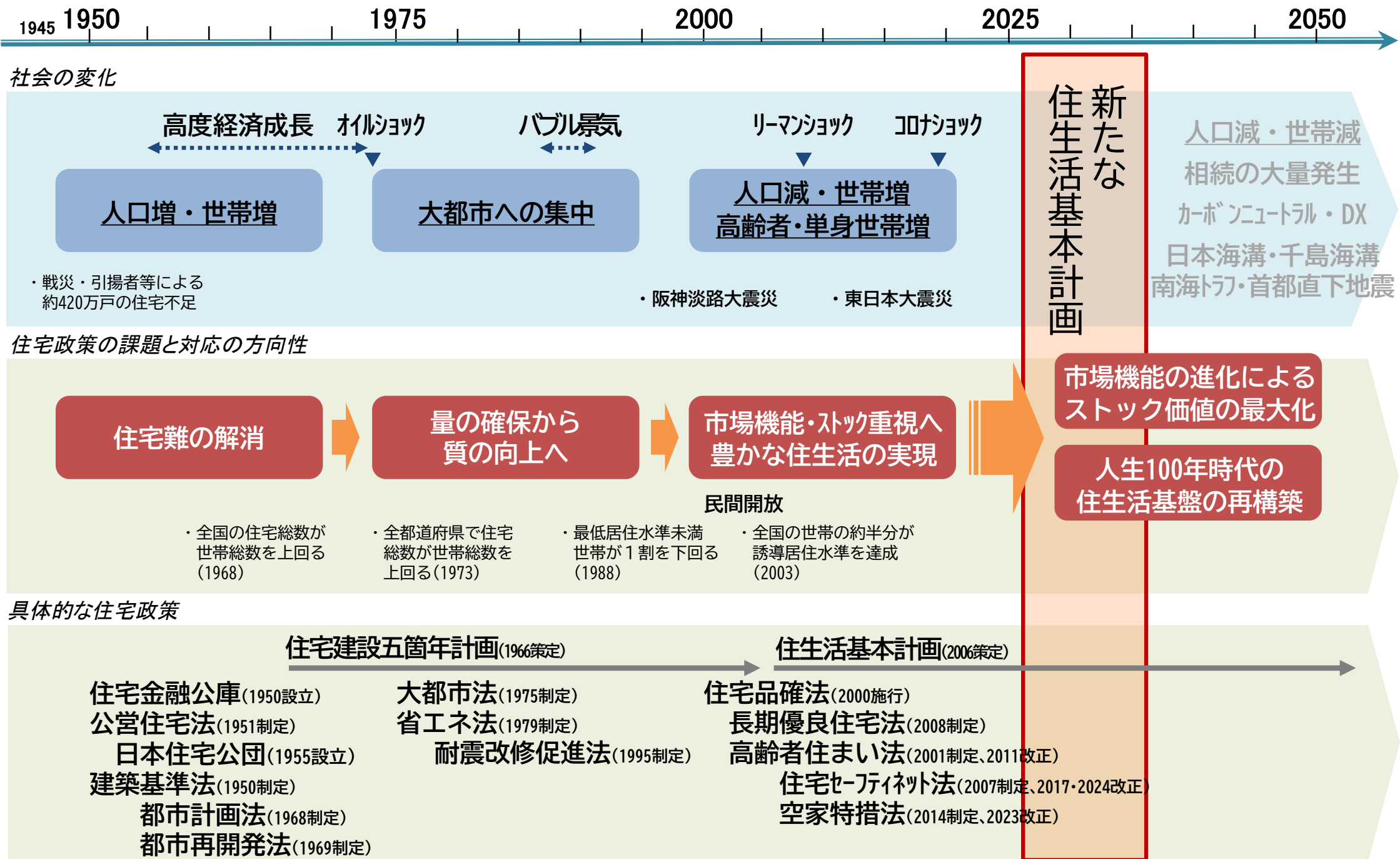
## 結果

- 【所得税】現行の特例措置を**3年間**(令和8年1月1日～令和10年12月31日)**延長**する。
- 【固定資産税】現行の特例措置を**5年間**(令和8年4月1日～令和13年3月31日)**延長**する。
- ※特例の対象となる住宅の**床面積要件**の下限について、**40㎡**(現行50㎡)に緩和

# 住宅分野の中長期的な方向性

---

# 住宅政策の変遷と2050年に向けた方向性



# 住生活基本計画の改定について

**住生活基本法**  
平成18年6月施行

前回の住生活基本計画(全国計画)  
【計画期間】 令和3年度～令和12年度

おおむね5年毎に見直し

**新たな住生活基本計画(全国計画)**  
【計画期間】 令和8年度～令和17年度

2050年  
を見据えた

単身世帯の増加

相続住宅の増加

生産年齢人口の減少

## 住まうヒトの視点

人生百年時代における  
時々のライフスタイル  
やあらゆる世帯属性に  
適した住宅を過度な  
負担なく確保できる  
社会へ

## 住まうモノの視点

官民投資により蓄積し  
てきたインフラと居住  
環境を備えた住宅・  
住宅地が市場を通じて  
最大限に活用される  
持続可能な社会へ

## 住まいを支える プレイヤーの視点

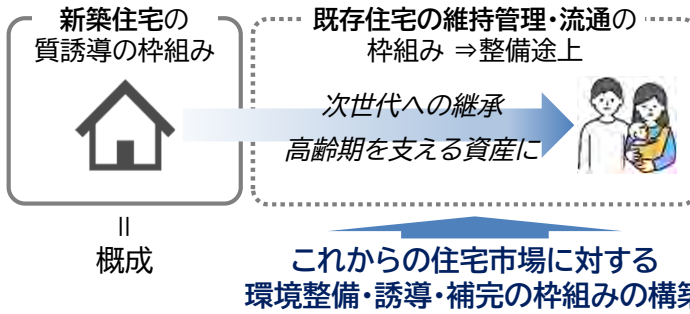
国、地方公共団体、事業  
者、そして住生活を営む  
居住者自身も含めた  
あらゆる関係者で連携  
して住宅市場を維持し  
続ける社会へ

市場機能の進化を通じた  
住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活  
を支える基盤の再構築

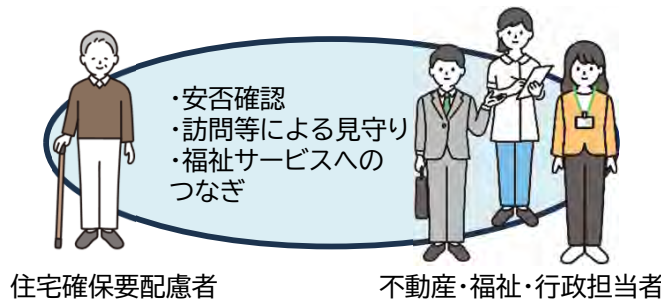
## 主な取組方策

### ①ニーズに応じた住宅を適時適切 に確保できる循環型市場の形成



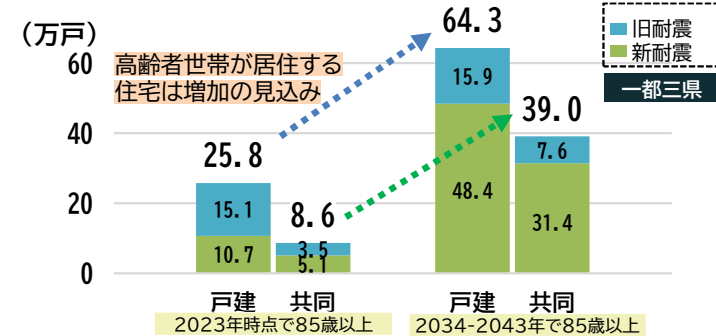
⇒ ニーズに応じた持家・賃貸住宅を選択できる市場へ  
ライフスタイルに適した住替え・リフォームの円滑化

### ③分野横断的な連携による 「気づき」と「つなぎ」のある 居住支援の充実



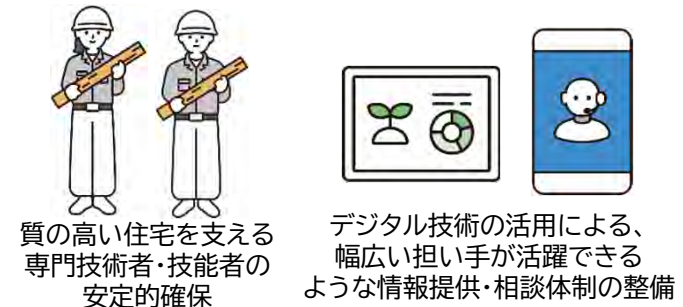
⇒ 高齢単身世帯も孤立せず、安心して暮らせる社会へ

### ②インフラ・居住環境の整った 既存の住宅・住宅地の 市場を通じた本格的な有効活用



⇒ 利便性の高い既成住宅地の相続空き家等を活用し、  
子育て世帯等に選ばれる住環境の整備

### ④既存住宅を最大限に活用する 持続的な住宅市場を支える あらゆる主体の連携・協働の推進



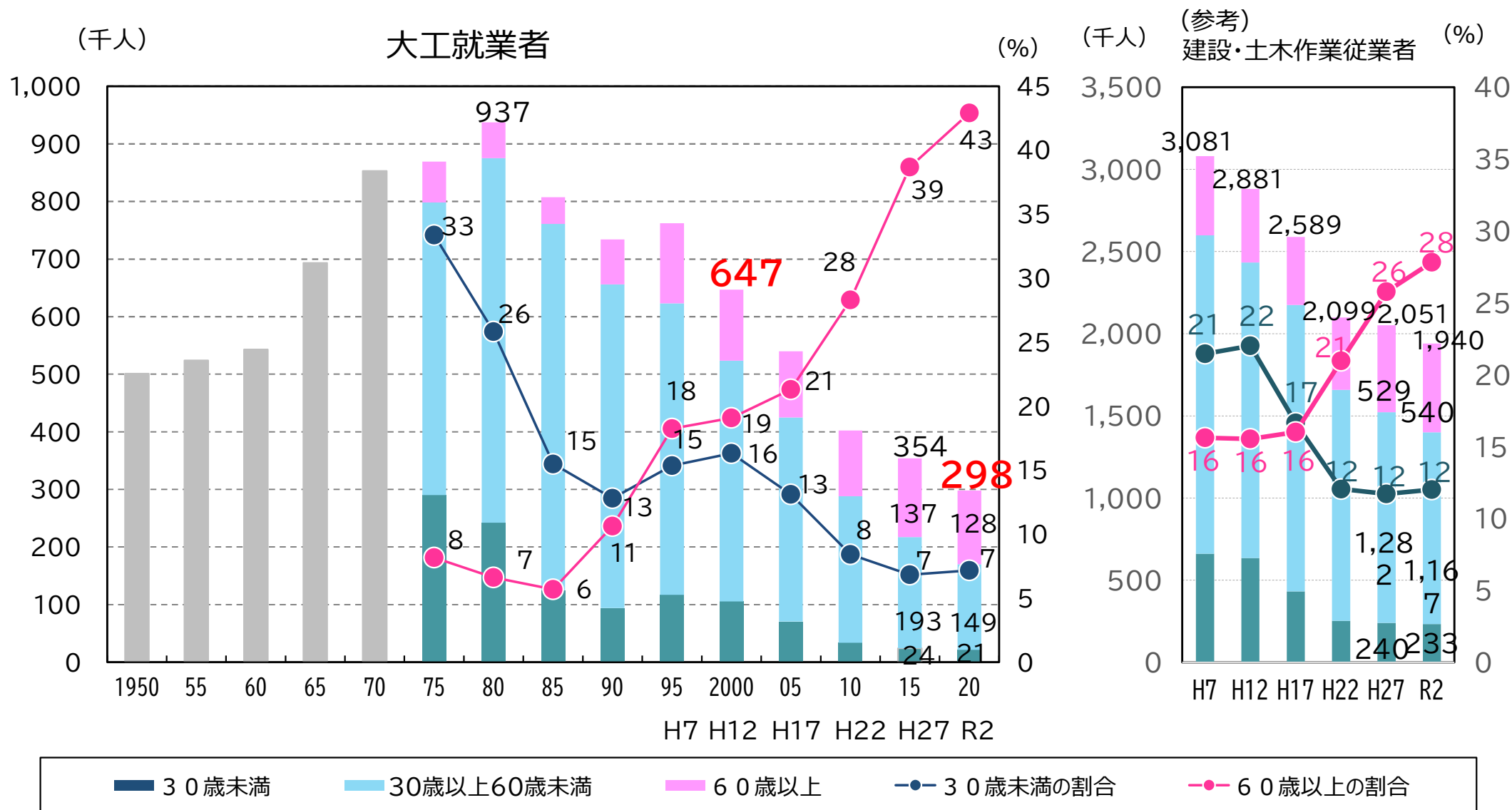
⇒ ストック社会を支える担い手・体制の確保へ 28

# 新たな住生活基本計画 「2050年の姿」と「当面10年間の方向性」

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住まこト	①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進</li> <li>▶ 高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備</li> <li>▶ 居住サポート住宅・セーフティ住宅等の普及拡大</li> </ul>
	②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 若年・子育て世帯向けの選択肢の充実</li> <li>▶ 子育てしやすい居住環境・サービスの充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ こどもつながるURの実践と他団地等への展開</li> <li>▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通</li> </ul>
	③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 「気付き」と「つなぎ」の居住支援の定着</li> <li>▶ 公的・民間賃貸住宅双方によるセーフティ機能充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 総合的・包括的な居住支援体制の整備</li> <li>▶ 居住サポート住宅・セーフティ住宅等の普及拡大(再掲)</li> </ul>
	④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 安心して住宅を取得できる環境の整備</li> <li>▶ 質の高い住宅の多世代間での継承</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通(再掲)</li> <li>▶ 頭金積立支援、住宅ローンの充実</li> </ul>
住まこモノ	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 更新・改修による住宅ストックの質的向上</li> <li>▶ 世帯人員減少に対応した住宅ストックの充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 質向上加速化の支援(耐震、省エネ、バリアフリー)</li> <li>▶ 将来世代に継承する住宅ストックの供給・流通の推進</li> </ul>
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 所有者による維持管理と次世代継承の定着</li> <li>▶ 維持管理・利用価値を評価する市場へ転換</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 維持管理・流通の促進のための市場環境整備</li> <li>▶ 性能・利用価値の査定評価法の普及</li> </ul>
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 放置空き家等にしない適正管理の定着</li> <li>▶ マンションの適正管理、再生円滑化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 空き家化する前の対策・活用・除却等の支援の充実</li> <li>▶ マンションの計画的な維持管理の推進</li> </ul>
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成</li> <li>▶ 多様なライフスタイル・交流を支える住環境の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 住宅・住宅地の継承に向けた規律と誘導の確立</li> <li>▶ 移住・二地域居住等に資する環境整備の推進</li> </ul>
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 安全な住宅への改修・住替えの推進</li> <li>▶ 災害時の住まい確保・生活再建の迅速化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 耐震化・密集市街地の整備改善の促進</li> <li>▶ 災害時に備えた関係機関の体制整備の推進</li> </ul>
住まいを支えるプレイヤー	⑩担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 安定供給の確保、所有者支援体制の充実</li> <li>▶ 2050カーボンニュートラルに向けたライフサイクルカーボン削減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ ビジョンの策定、所有者支援・DX・和の住まいの推進</li> <li>▶ ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進</li> </ul>
	⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 国による市場の環境整備・誘導・補完の継続</li> <li>▶ 地方の分野横断的な住宅行政の実現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 住生活基本計画を通じた政策の推進・検証</li> <li>▶ 地方住宅行政の役割や連携・協働のあり方の検討</li> </ul>

# 大工就業者数の推移

- 木造住宅の担い手である大工就業者数は、令和2年に約30万人と、20年間で半減。
- 人数の減少率と高齢化（60歳以上の比率）は、建設業従業者(全体)に比べて大きい。



(総務省「国勢調査」)

# 【概要】住宅分野における建設技能者の持続的確保懇談会 とりまとめ(R7.10)

## 現状と今後の見通し

- ・減少・高齢化率の現状と将来予測(2000年→2020年→2035年)  
大工就業者数:65万人→30万人→15万人  
(建設全体:356万人→245万人→193万人)
- 大工就業者高齢化率(60歳以上):22%→40%→41%  
(建設全体:7%→27%→35%)
- ・女性技能者の割合(R2時点):大工1.5%(建設全体2.7%)

## 課題

- ・他産業と比較して不安定かつ不十分な就労環境
- ・技能の継承の難しさと教え手の不足
- ・学生、学校、保護者からの仕事の見えにくさ
- ・女性が働くのが難しい職場環境(トイレ・更衣室 等)
- ・中小の個社による雇用・教育体制の確保の難しさ 等

## 検討の視点と方向性

### 視点2:育成環境の整備

<方向性>

- ・業界団体と教育機関等が連携した住宅建設技能者の重要性和魅力の発信
- ・技能者の体系的な育成体制の構築

### 視点1:選ばれる業界・職場への変革

<方向性>

- ・社員大工化の推進
- ・他産業に劣らない就労環境の確保
- ・キャリア形成の見える化
- ・技能者の能力評価、やりがいの醸成(CCUSなど)

### 視点3:担い手の裾野の拡大

<方向性>

- ・女性や外国人材が適切に働ける環境の整備
- ・高齢の技能者の活躍の促進
- ・地域の担い手の拡大  
(コミュニティ大工+施主+地域住民等)

### 視点4:マネジメントの強化

<方向性>

- ・地域工務店の経営基盤の強化(事業承継・M&A・アライアンスなど)
- ・新たな時代に応じたビジネスモデルの展開(維持管理(点検・修繕)、リフォーム、木造建築物など)
- ・生産性の向上に向けた技術の導入・活用(パネル化、DX・AIなど)

## 【実現したい社会】

他産業に劣らない就労環境の下、住宅分野の建設技能者が確保され、結果として、質の高い住まいの安定的な供給と適切な維持管理・更新が行われる社会

➡ 今後、住宅分野の担い手確保に向けて官民で連携して取り組むための中長期ビジョンを策定

# 住宅建設技能者の持続的確保に向けた中長期ビジョン策定検討委員会

- 様々な社会的要請や消費者ニーズの観点から、住まいに求められる性能が上がっており、住まいを供給する建設技能者の担う役割も増加。一方で、大工等の担い手不足から、今後、住宅の安定的な供給・適切な維持管理が困難となる懸念。こうした現状について、「住宅分野における建設技能者の持続的確保懇談会」において、令和7年10月に、担い手の確保に向けた課題と今後の検討の視点・方向性をとりまとめ。
- これを踏まえ、有識者及び関連する事業者の団体からなる委員会を設置し、今後目指すべき将来像や課題解決に向けた取組の道筋を示し、関係者が連携して取り組めるよう、住宅建設技能者の持続的確保に向けた中長期的なビジョンの策定に向けて議論。

## 時期・検討内容

### 第1回（令和7年12月24日）

- ・懇談会とりまとめの振り返り
- ・中長期ビジョンの大まかな内容に係る議論 等

〔社員大工化促進WG  
人材確保・育成WG において具体的に議論〕



第1回ビジョン策定検討委員会

### 第2回（令和8年夏ごろ予定）

- ・中長期ビジョンの素案について議論（予定）

### 中長期ビジョンの公表（令和8年度中目途）

## 検討体制

### 住宅建設技能者の持続的確保に向けた中長期ビジョン策定検討委員会

- ・中長期ビジョンの全体的な方向性について議論
- ・委員長：蟹澤 宏剛 芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授

#### 社員大工化促進WG

- ・住宅建設技能者の社員大工化の促進、工務店のマネジメント強化について議論
- ・主査：金多 隆 京都大学工学研究科建築学専攻 教授

#### 人材確保・育成WG

- ・育成環境の構築、女性技能者活躍等の担い手の拡大について議論
- ・主査：権藤 智之 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 准教授

## 委員名簿（敬称略）

座長	蟹澤 宏剛	芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授
委員	金多 隆	京都大学工学研究科建築学専攻 教授
	神田 雅子	東京建築高等職業訓練校 講師
	権藤 智之	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 准教授
	櫻井 好美	社会保険労務士法人アスミル 代表
	三浦 祐成	株式会社新建新聞社 代表取締役社長
	青木 富三雄	（一社）住宅生産団体連合会 環境部長兼建設安全部長
	五十嵐 賢博	（一社）日本ログハウス協会 技術委員長
	五味 英俊	（一社）プレハブ建築協会 業務第二部長
	首藤 一弘	（一社）JBN・全国工務店協会 大工育成委員会委員長
	鈴木 邦夫	全国高等学校建築教育連絡協議会 会長
	鈴木 保宏	（一社）日本木造住宅産業協会 生産技術部部長
	高橋 健二	全国建設労働組合総連合 住宅対策部長
	中澤 佑介	（一社）全国住宅産業地域活性化協議会 理事
	中山 智之	全国建設関係訓練校等連絡会議 事務局
	長谷川 周夫	（一財）建設業振興基金 専務理事
	松葉 晋平	全国建設労働組合総連合 技術対策部長
	吉田 祐二	（一社）日本ツーバイフォー建築協会 事業部長
	渡邊 健治	（一社）愛知県建設団体連合会 技術委員

## <ビジョンが目指す展望>

例) 社会的資産・経済的資本としての建築・市街地のあり方



## <建築物・市街地 (モノ) のあり方>

スクラップ&ビルドから既存ストックを適切に「使いこなす」時代に向けて  
個人・企業の経済活動を支える良質な社会資本の構築

例)

既存建築ストック・既存市街地の活用

適切な維持管理

建築物・市街地の継承

建築物・市街地に求める性能のあり方

地球環境問題への対応

...

## <建築を支える担い手 (ヒト) >

従来の建築生産のみならず利活用に関わる新たな担い手を含む  
建築物のライフサイクル全体に関わる体制の確保

例)

建築行政の体制確保

建築生産の体制確保

建築を活用する主体・体制確保

建築リテラシー

...

## <建築を支える環境・仕組み (社会) >

地域経済を支え、資金を呼び込み循環させる仕組みや基礎的な技術の適切な伝承・新技術等の円滑な導入のための柔軟な基盤の構築

例)

建築物・市街地の評価

研究開発の促進

DXの徹底

...

# 住宅・建築物の省エネ・脱炭素

---



# 新築建築物の環境性能に関するデータ

## ■省エネ基準適合率(令和6年度)

○住宅

	適合率
全体	92.3%
大規模	95.2%
中規模	87.2%
小規模	94.3%

○非住宅

	適合率
全体	99.6%
大規模	(適合義務化)
中規模	(適合義務化)
小規模	96.1%

## ■ZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能への適合率(令和6年度)

○住宅

	適合率
全体	60.1%
大規模	69.2%
中規模	48.6%
小規模	63.5%

○非住宅

	適合率※
全体	39.7%
大規模	48.3%
中規模	22.2%
小規模	25.0%

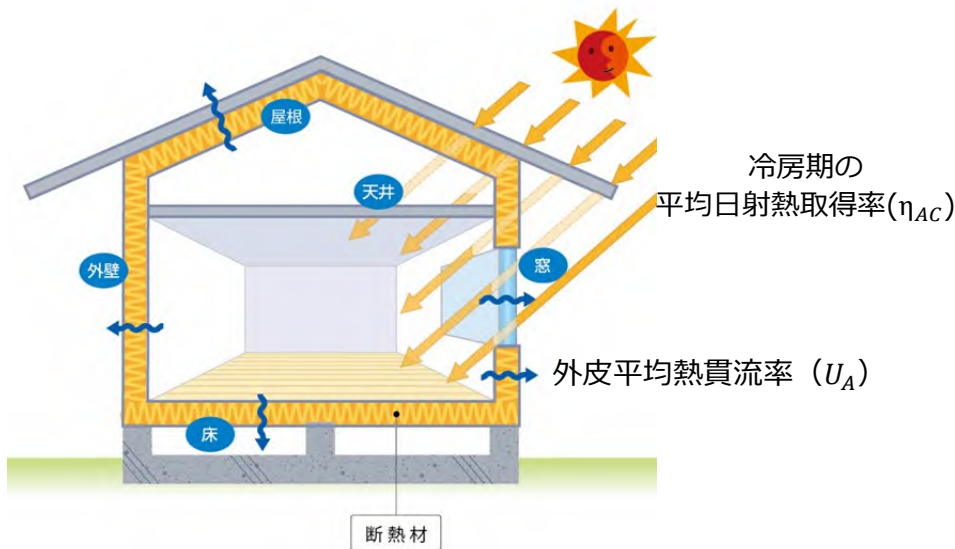
※ ZEB水準省エネ性能：用途に応じて再エネ除きBEI=0.6/0.7、小規模は再エネ除き0.8（温対計画における2030年度以降の新築目標）

## ■新築戸建住宅の太陽光発電設備設置率(令和6年度)

40.0%

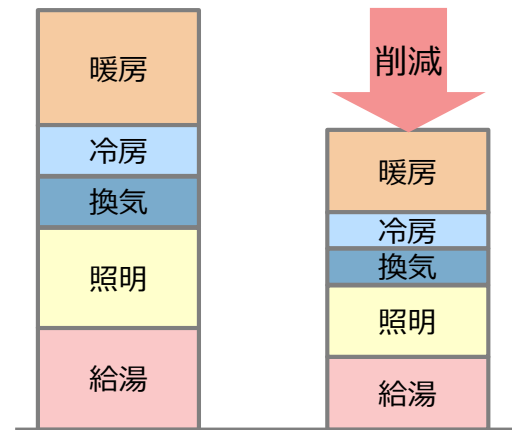
## 断熱等性能等級

外壁、窓等を通しての熱の損失を防止する性能



## 一次エネルギー消費量等級

一次エネルギー消費量の削減の程度を示す性能



省エネルギー消費比

概ね ▲40%※	<b>等級7</b>	戸建て住宅：R4年10月施行 共同住宅等：R5年4月施行
概ね ▲30%※	<b>等級6</b>	
概ね ▲20%	<b>等級5 ZEH水準</b>	R4年4月施行
省エネ基準	<b>等級4 省エネ基準</b>	建築物省エネ法 R7年4月適合義務化
H4年基準	<b>等級3</b>	
S55年基準	<b>等級2</b>	
(その他)	<b>等級1</b>	

※冷暖房にかかる一次エネルギー消費量の削減率。

省エネ基準比 エネルギー消費量	BEI※	等級	施行期
▲35%	0.65	<b>等級8</b>	今回創設
▲30%	0.70	<b>等級7</b>	
▲20%	0.80	<b>等級6 ZEH水準</b>	R4年4月施行
▲10%	0.90	<b>等級5</b>	
0%	1.00	<b>等級4 省エネ基準</b>	建築物省エネ法 R7年4月適合義務化
10%	1.10	<b>等級3</b> (既存住宅のみ)	
-	-	-	
(その他)	(その他)	<b>等級1</b>	

※その他の一次エネルギー消費量を含む

# 建築物のライフサイクルカーボン評価(LCCO2評価)について

令和8年1月29日  
「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方  
(第四次答申)」参考資料抜粋

## ライフサイクルカーボン評価 (LCCO2評価)とは？

- ▶ **建築物のライフサイクル全体におけるCO2を含む環境負荷(温室効果ガス)を算定・評価**すること。

### 現在の省エネ規制との違い

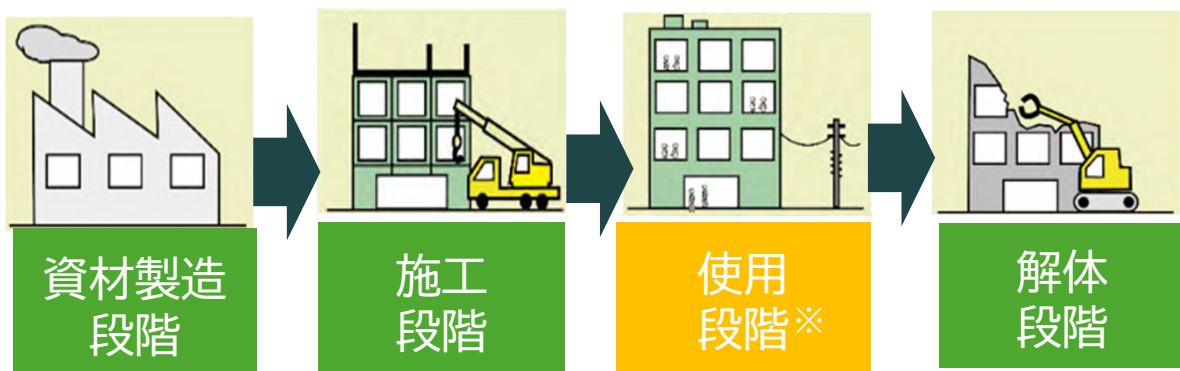
- ▶ 現在の省エネ規制は、「建築物使用時」の「エネルギー消費量」の削減を評価するものであるのに対して、建築物LCCO2制度は、「**ライフサイクル全体**」の「**CO2等排出量**」の削減を評価する点異なる。

### アップフロントカーボン(資材製造段階)の算定方法のイメージ

「資材等の使用量」×「当該資材のCO2等排出量原単位」の足し合わせ

$$\Rightarrow \text{鉄の使用量} \bullet \text{kg} \times \text{Okg-CO2e/kg} + \text{コンクリートの使用量} \blacksquare \text{kg} \times \text{□kg-CO2e/kg} \\ + \text{木材の使用量} \blacktriangle \text{kg} \times \text{△kg-CO2e/kg} + \dots$$

### 建築物のライフサイクルのイメージ



ライフサイクルカーボン

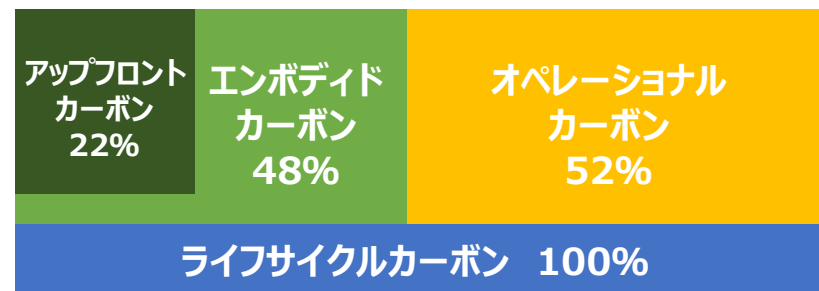
オペレーショナル  
カーボン

エンボディドカーボン

アップフロントカーボン

※エネルギー消費や水消費についてはオペレーショナルカーボン、  
修繕等についてはエンボディドカーボン

### ライフサイクルカーボンの構成イメージ



J-CATケーススタディ平均値 (全用途) N=26

出典: 令和6年度 ゼロカーボンビル(LCCO2ネットゼロ)推進会議 報告書(令和7年3月、IBECs、JSBC)p.71「図3.5-1. ケーススタディ算定結果の分布」のグラフをもとに作成

# 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案

令和8年3月27日  
閣議決定

## 背景・必要性



### <建築物のライフサイクル>



### <建築物の脱炭素化の取組>



これまでは使用段階の省エネに着目。2025年4月に省エネ基準適合を全面義務化。

➡ 資材製造から解体までのライフサイクル全体の省エネ・省資源・脱炭素の取組を評価する仕組みを創設

➡ 2030年の新築ZEH・ZEB水準、2050年のストック平均ZEH・ZEB水準の目標に向けて、進展する省エネ技術に対応する仕組みを創設

※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



「Port Plus」  
(大林組研修施設・横浜市)

設計・施工の変革を促進  
(省エネ、低炭素建材・リサイクル材等の採用、  
長寿命化、ストック活用等)

《木材活用による脱炭素の例》  
・ライフサイクルカーボンの比較により木造を  
採用することで製造時CO<sub>2</sub>排出を削減

省エネ・低炭素建材・設備の投資・イノベーション、  
日本の技術の海外展開を促進

《新技術の例》ペロブスカイト太陽電池

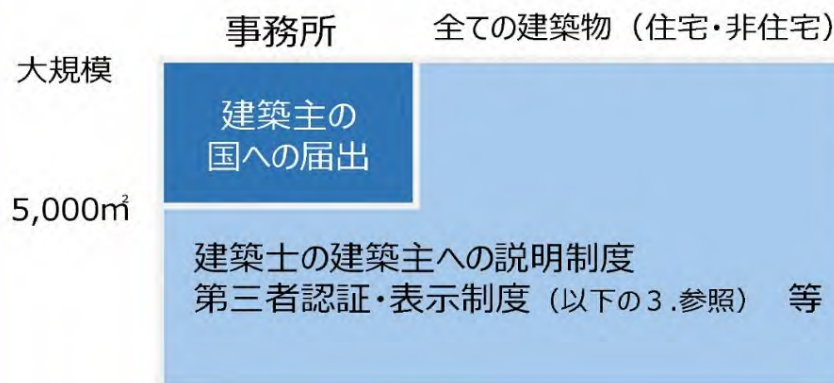
建築物のライフサイクルでの省エネ・省資源・脱炭素の取組を通じ、  
エネルギー安全保障にも貢献

【施行期日】  
 1. 3. 4. 関係 公布の日から2年以内施行  
 2. 関係 公布の日から1年以内施行

## 法案の概要

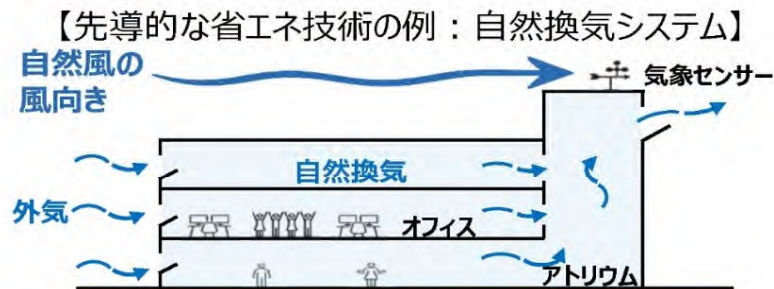
### 1. 建築物のライフサイクルカーボン評価制度

- 建築主、建築士、建設業者、建築材料・建築設備の製造事業者等の**関係者の役割を明確化**
- 国が建築物ライフサイクルカーボン評価の指針（**統一の算定ルール**）を策定
- 一定の建築物の新築等について、**建築主は、着工前の建築物ライフサイクルカーボン評価結果を国に届出**



### 2-①. 先導的な省エネ技術を評価する大臣認定

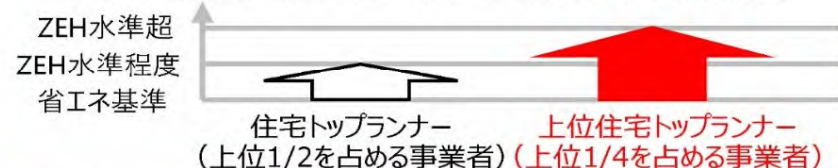
- 先導的な省エネ技術を用いた建築物において、**大臣が個別にZEH・ZEB水準適合を認定**



【先導的な省エネ技術の例：自然換気システム】  
 風向・風速、室内外の温度差等をセンサーで検知して窓を開閉し、自然通風を利用して空調エネルギーを削減

### 2-②. 上位住宅トップランナー制度

- **概ね市場の1/4を占める住宅供給事業者は、中長期計画を策定し、取組状況を毎年度報告**

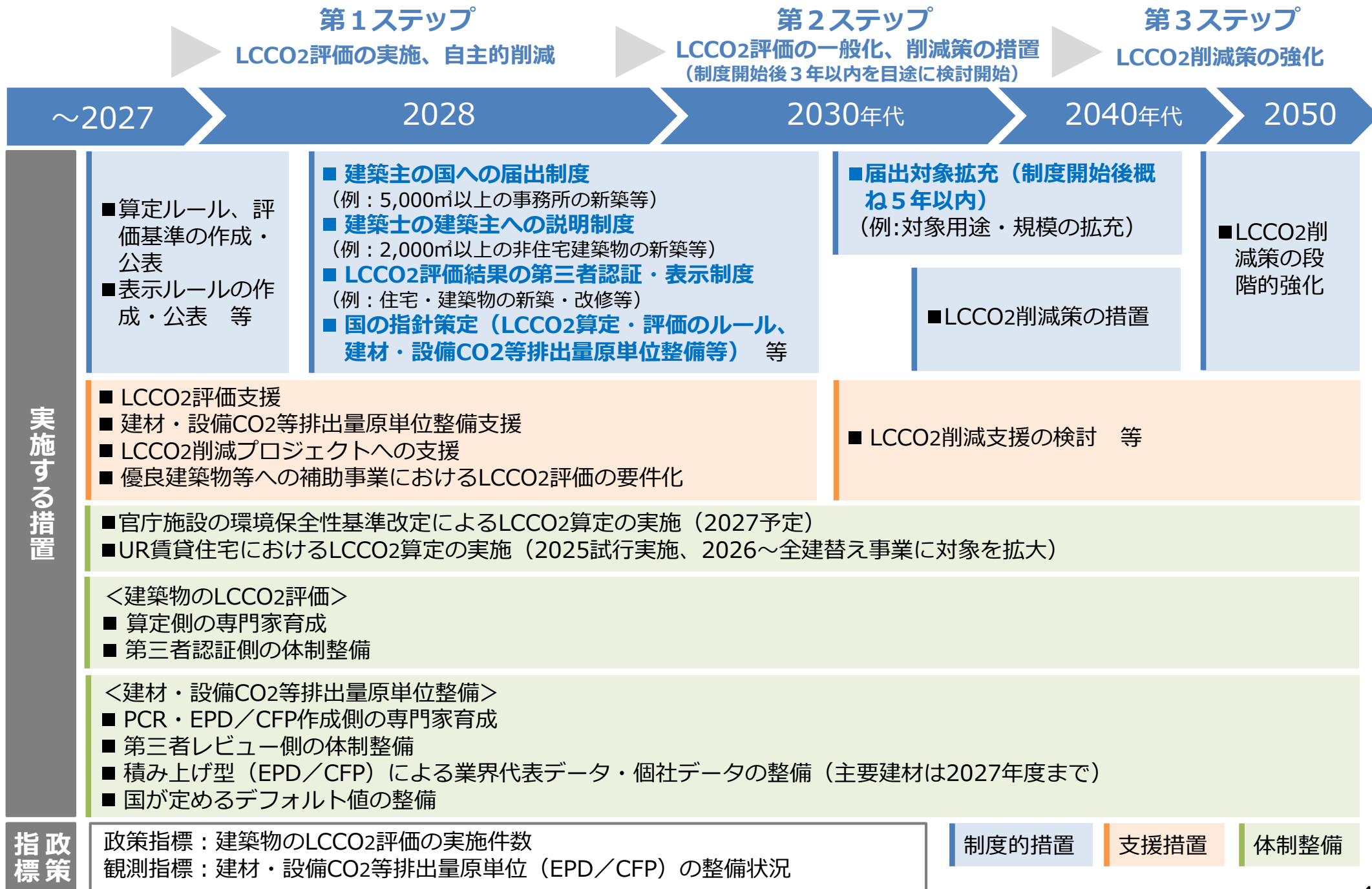


### 3. 建築物の環境性能の第三者認証・表示制度

- 建築主等は、建築物のライフサイクルカーボン評価結果及び省エネ性能について、登録機関による第三者認証を受け、**標章を表示することができることとし、紛らわしい表示を禁止**

### 4. その他

- 法律名を「建築物のエネルギー消費性能の向上**及び脱炭素化の促進**に関する法律」とする等の措置を講じる

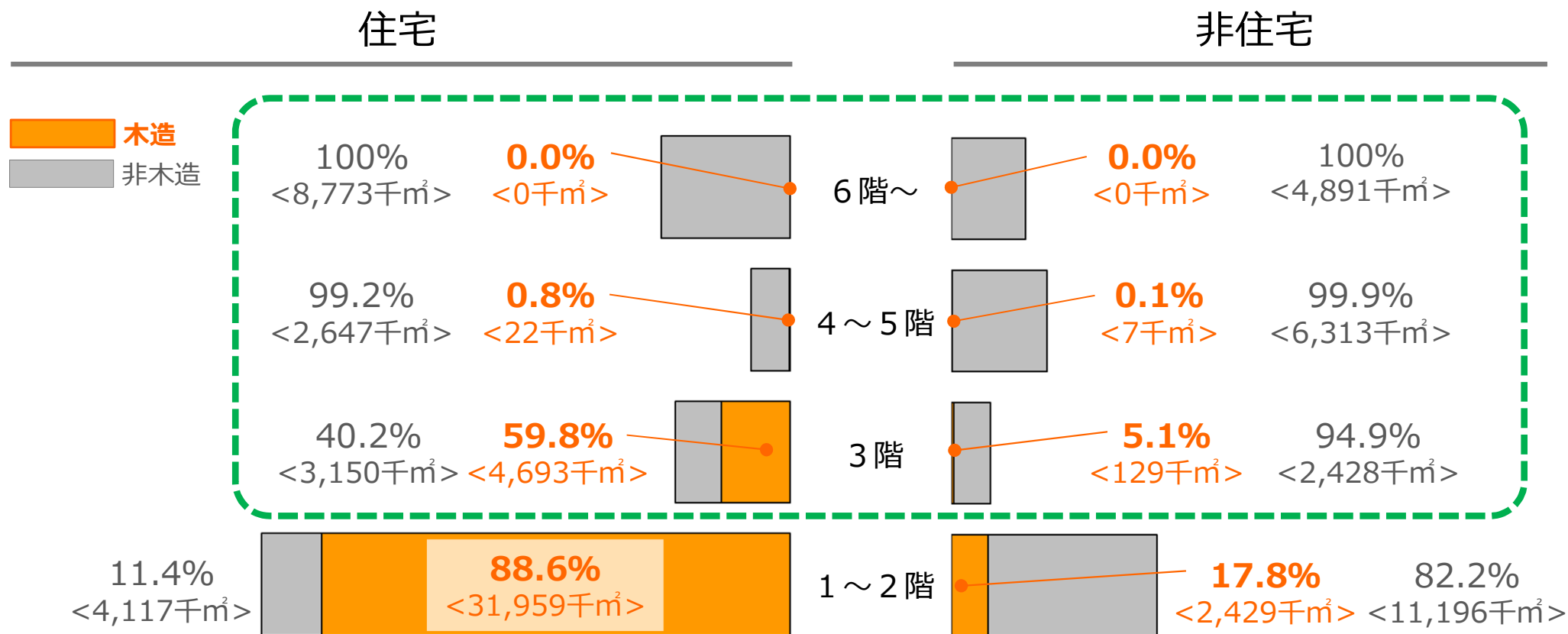


# 住宅・建築物分野の木材利用促進

---

# 新築建築物に占める木造建築物の割合(R7年度着工・床面積)

- 低層の住宅では木造が約9割を占めるが、**中高層住宅や非住宅建築物では木造はまだ少なく、こうした未開拓領域での木造化を進めていくことが重要。**
- 中高層建築物等での木材利用の促進に向け、建築基準の合理化や木造化プロジェクトへの支援を推進。



※住宅には「居住専用建築物」「居住専用準住宅」「居住産業併用建築物」を含む。

(R7年度「建築着工統計」)

# 住宅・建築物分野における木材利用促進に向けた取組の全体像

- 2050年カーボンニュートラル等に向け、木造化率の低い**中大規模建築物等における木材利用を促進**
- 質の高い住まいの安定的な供給・適切な維持管理・更新が行われる社会の実現に向け、大工をはじめとする**住宅建設技能者の持続的な確保を推進**

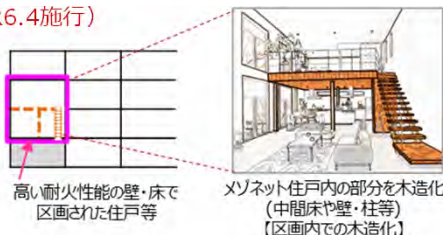
## 規制の合理化

### ○ 構造・防火関係の規制の合理化

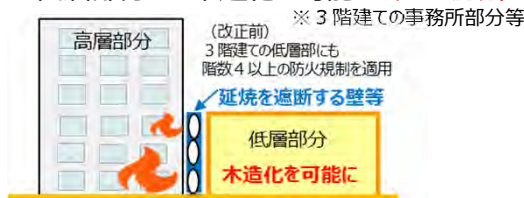
- 実験で得られた科学的知見等により安全性の確認等を行った上で、順次合理化を実施

#### 【防火関係規定の合理化例】

- 防火上他と区画された範囲の木造化を可能に (R6.4施行)

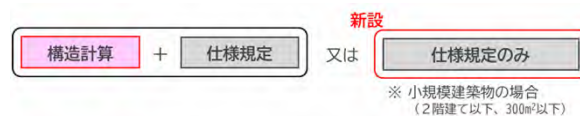


- 延焼を遮断する壁等を設ければ、防火上別棟として扱い低層部分※の木造化を可能に (R6.4施行)



#### 【構造関係規定の合理化例】

- 小規模なCLTパネル工法建築物について、仕様規定のみで設計可能なルートを創設 (R7.4施行)



## 木造建築物等の普及促進

### ＜中大規模建築物の木造化推進＞

#### ○ 優良木造建築物等整備推進事業

- 木造化の普及に資する優良なプロジェクトへの支援
- 優良事例の横展開をはじめとする周知等



### ＜住宅における国産材利用促進＞

#### ○ 国産木材活用住宅ラベル制度

- 国産木材の使用量を分かりやすく表示する仕組み

住宅に使われたスギ材を立木本数に換算して表示

国産木材使用量に応じて3段階で表示

※ その他、住宅の炭素貯蔵量等を表示可能



## 担い手の確保

### ＜中大規模建築物の担い手確保＞

#### ○ 都市木造建築物設計支援事業

- 中大規模木造建築物の意匠・構造設計の担い手育成に対する支援等

### ＜大工等の持続的な確保＞

#### ○ 担い手確保に係る中長期的なビジョンの検討・策定

#### ○ 暮らし維持のための安全・安心確保モデル事業

- 災害時も含めた地域の住宅生産の担い手及び技術力の確保に向けたモデル的取組への支援

#### 【支援対象のイメージ】



等

R8年度事業は募集終了

2050年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。

※下線部は見直し事項

## I. 普及枠

### 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 一定規模以上であること  
※建築基準法上、耐火構造又は準耐火構造が求められるものに限る  
共同住宅・事務所：階数4以上  
非住宅(事務所除く)：階数3以上 又は 延べ面積3,000㎡超
- ③ 不特定の者 又は 特定多数の者の利用に供する用途
- ④ ZEH・ZEB水準に適合すること
- ⑤ 木造建築物の普及啓発に関する取組がなされること
- ⑥ 再造林 又は 再利用等に資する取組がなされること
- ⑦ 大規模建築物(2,000㎡以上)の新築の場合、LCCO2評価を実施すること（評価結果は国に報告）
- ⑧ 「中大木造建築物の構造設計アドバイザー」の登録に加え、設計・施工に関する技術的支援等に協力すること 等

### 補助率・補助上限額

- 補助率  
【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  
又は 建設工事費の7%以内
- 補助上限額 2億円

## II. 先導枠

### 補助要件

- ① 防火・構造等に関して先導性を有すること 等  
※有識者委員会により先導性を評価
- ② 普及枠の補助要件を満たすこと

### 補助率・補助上限額

- 補助率  
【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1/2以内  
又は 建設工事費の10%以内
- 補助上限額 3億円

### 優先採択

- 建築主、設計者、施工者（中小工務店など）、建材流通事業者、製材・集成材製造事業者、原木供給者、金融機関など関係事業者の連携により、継続的な中大規模木造建築物の供給・普及に資する取組を実施する提案者によるプロジェクト 等

【補助対象のイメージ】



地上9階建て混構造事務所  
【出典】熊谷組HP

## <設計者>

どうやって計画・設計すればよい？

### ■ 都市木造建築物設計支援事業

- 非住宅や中高層の木造建築物に取り組みたい設計者の技術力向上を図る講習会の開催

### ■ 木造建築のすすめ

- 建てたい用途毎に建築基準法令の規制内容を紹介



発行：（一社）木を活かす建築推進協議会

### ■ 中大木造建築普及加速化プロジェクト

- 木造4階建ての事務所等をモデルとした5つの構法を「構法解説集」としてとりまとめ



## <建築主>

誰に聞けばよい？

### ■ 中大規模建築物の構造設計アドバイザー検索サイト

- 地域ごとに、木造に関する相談対応や講習会講師を務められる人材を検索できる



維持管理はどうしたらよい？

### ■ 維持保全・維持管理の考え方と設計等の工夫

- 木材・木質材料の経年劣化や維持管理方法・コスト面の情報を掲載



発行：（公財）日本住宅・木材技術センター

耐用年数が短く評価され、融資が受けられない・・・

### ■ 木造建築物の耐久性に係る評価のためのガイドライン

- 木造の非住宅建築物の耐久性に係る評価の基準・枠組みを提示

➡ 資産価値の可視化を通じた木造建築物の普及と市場価値の向上

#### 評価の方法

必要事項が明示された設計図書を登録住宅性能評価機関が審査

#### 評価の基準

- 以下について必要な措置が講じられていること
- イ 構造躯体の内部への雨水の浸入の防止
- ロ 雨水の浸入があった場合の速やかな排出
- ハ 雨水が浸入し滞留した場合の構造躯体の防腐処理等

まとまった情報が欲しい・・・

### ■ 中大規模木造建築ポータルサイト

- ・ 知識・技術の習得に役立つ情報（設計技術情報、講習会情報等）
- ・ ビジネスパートナーを見つけるために役立つ情報（担い手・サプライチェーン情報）
- ・ 設計者相互の情報交流の場（相談箱）



中大規模木造建築ポータルサイト

中大規模木造建築ポータルサイト  
～中大規模建築を木でつくるための技術・情報集約サイト～

ご利用アンケートにご協力ください

文字サイズ ●標準 拡大

気になるワードを検索する

Google 提供

ホーム	ポータルサイトについて	中大規模木造建築入門ガイド	設計技術	カーボンニュートラル	動画	講習会・見学会等	担い手・サプライチェーン	補助金	表彰制度	よくある質問	相談箱 <small>(※登録者限定)</small>
-----	-------------	---------------	------	------------	----	----------	--------------	-----	------	--------	--------------------------------

◎ログイン

●メールアドレス

●パスワード

◎登録内容の確認・変更はこちら

ユーザー登録（無料）していただくといろいろなメリットがあります。詳しくはこちら

# 木造中層共同住宅の発注・設計の円滑化に向けた検討

- 中大規模の住宅・建築物における木材利用の促進が求められる中、**一定程度規格化を行いやすいと考えられる**公的賃貸住宅（公営住宅、公社住宅等）を含む**中層共同住宅の木造化の促進が必要**。
- 現状、発注段階でR C造等が前提となっているため、発注者（地方公共団体等）、設計者（設計者・施工者等）ともに円滑に木造化に取りかけられるよう、**①標準設計試案と②発注者・設計者向け基礎資料を整備**。

## 検討内容（案）

### ①標準的な木造3、4階建て共同住宅の標準設計試案

⇒ **木造3、4階建て準耐火構造の共同住宅（軸組構法及び枠組壁工法）**を対象に、構造、防耐火、温熱環境、遮音、木材調達等の観点から検討

#### 【設計時の検討内容】

- ・ 一般流通材を多く利用できる構法
- ・ 比較的簡易な構造計算（ルート2）による構造設計
- ・ オープン仕様（告示仕様）による防耐火設計 等

#### 【試設計モデル案の内容】

- ・ 設計方針
- ・ 配置図、各階平面図、断面図、立面図、矩計図
- ・ 構造関係図 等

### ②発注者・設計者向け基礎資料

⇒ **木材活用の効果、設計・施工面の留意事項、調達上の工夫、R C造とのコスト 優位性確保のためのヒント**等を取りまとめ

## 検討体制

（事務局：公益財団法人日本住宅・木材技術センター）

### ●検討委員会（委員長：大橋 好光 東京都市大学 名誉教授）

- 標準設計試案の検討方針、WGにおける検討内容に対する助言、検討結果の取りまとめ等を実施

### ●検討WG（主査：中島 史郎 宇都宮大学地域デザイン科学部建築都市デザイン学科 教授）

- 標準設計試案、発注者・設計者向け基礎資料の素案作成等を実施

## 検討スケジュール（予定）

令和8年度 ①標準設計試案（**木造3階建て共同住宅**）の作成、②基礎資料素案の作成

令和9年度 ①標準設計試案（**木造4階建て共同住宅**）の作成、②基礎資料の作成

## 木造中層共同住宅のイメージ



福島市北沢又団地  
・3階建て  
・復興公営住宅



徳島県新浜町団地県営住宅2号棟  
・4階建て  
・県営住宅

# 木造建築物の事例

## 事務所・共同住宅



### 京都木材会館

- ・4階建て事務所・店舗・共同住宅
- ・木造ラーメン構造（1-2階）、軸組構法（3-4階）

## 共同住宅



### モクシオン稲城

- ・5階建て共同住宅
- ・RC造（1階）、枠組壁工法（2-5階）

## 庁舎



### 愛知県豊田加茂総合庁舎

- ・3階建て庁舎
- ・ハイブリット混構造（平面・立面）

## 事務所



### Port Plus

- ・地上11階・地下1階建て研修施設
- ・木造ラーメン構造（1-11階）

## ホテル



### キャプション by Hyatt 兜町 東京

- ・地上12階・地下1階建て宿泊施設
- ・ハイブリット混構造
- （一部柱・梁に木質材料を使用3-12階）

## 飲食店



### NISIGAWA TERRACE

- ・3階建て複合商業施設
- ・木造ラーメン構造、軸組構法

## NISHIGAWA TERRACE プロジェクトの概要

### プロジェクトの全体概要

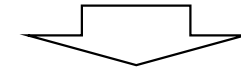
緑道公園に面する緑豊かな敷地に建設された循環をコンセプトとする木造複合施設。ひのき製材による接着重ね材のラーメン架構により、木質感を感じさせながら周辺の風景に連続する建築。

### 木造化木質化の取組内容

- 県内産ひのき芯持ち製材を積層した接着重ね材を用い、一方向ラーメン構造による透明感ある空間。
- 大断面材によるラーメン構造でありながら製材（A材）比率を上げ、林業川上への利益還元を意図。
- 準耐火構造・燃え代設計による、ひのき素地の美しい木質感を活かした内外観のデザイン。

### プロジェクトのポイント

- 地方都市の市街地に多い低層商業施設にフィットした一方向ラーメン、準耐火構造・燃え代設計による木材現しの空間
- 地方の中小製材所で製作可能と考えられる接着重ね材等を構造部材として使用



- ✓ **木材の調達、部材生産、建設までを小さな地域内で担うことが可能**
- ✓ **地方で水平展開可能な都市木造の1タイプとして期待**

外観



### <諸元>

建物名称	NISHIGAWA TERRACE	敷地面積	314.71㎡
設計者	竹下和宏建築設計事務所	建築面積	214.71㎡
施工者	株式会社ミナモト建築工房	延べ面積	468.36㎡
主要用途	事務所、店舗	階数	地上3階
主要構造	軸組構法	軒高	11.55m
地域区分	準防火地域	最高高さ	13.00m
防耐火性能	準耐火建築物（45分耐火）	構造用木材使用量	98.4677㎡
		施工期間	約7か月

# 和の住まいの推進

---

# 関係省庁との連携による「和の住まい」の推進

- 関係省庁が連携し、日本の地域の気候・風土・文化に根ざした住まいづくりや住まい方を含めた**日本の住文化の良さの再発見・普及に向けた「和の住まい」を推進。**

## ＜和の住まい推進関係省庁連絡会議＞

文化庁、農林水産省、林野庁、経済産業省、国土交通省、観光庁により構成

### 住まいの要素

瓦屋根、深い軒、板壁、漆喰壁、高窓・天窓、すだれ・よしず、格子、雨戸、襖・引戸、欄間、障子、続き間、縁側、玄関、吹抜け、畳、板の間、土間、真壁、大黒柱、床の間、囲炉裏、土壁、濡れ縁、坪庭、植栽、前庭…

卓袱台、炬燵、七輪、布団、座布団、蚊帳、行水、打ち水、着物、羽織、袴、下駄、草履、湯たんぽ、風呂敷、団扇…

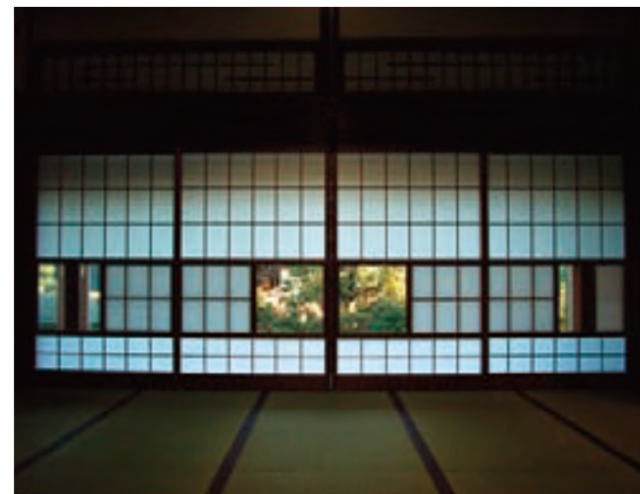
### 主な活動

#### （１）ホームページを通じた情報提供

- 「和の住まい」を紹介するパンフレット、関係省庁による関連施策をとりまとめて情報提供
- パンフレットの改定など情報提供の充実を図る

#### （２）リレーシンポジウムの開催

- 平成25年より全国各地で和の住まいの普及のためのシンポジウムを開催
- 令和6年度までに47都道府県、延べ65ヶ所で開催



# 住生活基本計画(全国計画)への和の住まいの推進の位置づけ

- **令和8年3月に、住生活基本計画を改定**。2050年を見据え、市場機能の進化を通じた住宅ストック価値の最大化や人生100年時代の住生活を支える基盤の再構築を目指す取組を推進。
- 基本的な施策として、**畳をはじめとする地域の自然素材を利用する「和の住まい」の推進**を位置づけ、**失われつつある伝統的な住文化の良さなどを再認識できる機会の創出**の必要性について記載。

## 目標10 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展

### 2050年に目指す住生活の姿

- 地域の気候・風土・文化に根ざした住まいづくりや住まい方を含め、**失われつつある我が国の伝統的な住文化の良さが再認識され、地域の担い手により継承される**

### 基本的な施策

#### (「和の住まい」の推進)

- 我が国の伝統的な住まいや住文化としての「和の住まい」の価値の再認識、それを支える伝統芸能の継承と担い手育成、伝統産業の振興・活性化の促進
  - **畳・襖・瓦・土壁・漆喰をはじめとする地域の自然素材を利用する「和の住まい」の推進**に向けた環境の整備
  - 国内外に向けた「和の住まい」を構成する素材や住文化の魅力の普及啓発の推進

## 住生活リテラシーの向上 (※第4 施策の総合的かつ計画的な推進 の(6))

国民の住生活リテラシー向上を推進するに当たっては、耐震性能や省エネ性能、耐久性能など住宅の性能に関わるものに加え、**畳・襖・瓦・土壁・漆喰をはじめとする地域の自然素材を活用し、気候・風土・文化に根差した「和の住まい」**など、**失われつつある伝統的な住文化の良さや技能の継承に向けた担い手育成の必要性について、再認識することができる機会を創出**する必要がある。

例えば、瓦屋根や土壁・漆喰壁等により形成される落ち着いた町並み・景観、**和室における天然い草畳の触感、香り等の五感に響く豊かさ**、襖による柔軟な空間利用等に関する情報や体験の提供も重要である。

# 伝統的構法による住宅(気候風土適応住宅)の普及の取組

- 我が国の歴史・気候風土に根ざした木造文化の伝承などの観点から、**建築物省エネ法において、伝統的な構法による住宅を「気候風土適応住宅」として位置づけ**（省エネ基準のうち断熱性能に関する基準の適用が除外）。
- 特に、地域の気候風土に根づいた伝統的住宅を継承するため、国が定める要件に限らず、地方公共団体の独自基準による気候風土適応住宅を可能とし、**地方公共団体による独自基準の策定を支援**。  
（シンポジウムの開催、自治体と連携して活動する建築関係団体等の取組に対する支援など）
- また、令和8年度税制改正にて、住宅ローン減税の適用対象（省エネ基準適合住宅）に追加。

## 一般的な在来軸組構法



## 伝統的木造住宅



伝統構法等の住宅については、断熱構造化が難しい場合がある。

## ＜地方公共団体による独自基準策定状況＞ 2026/4/22時点

運用時期	基準を定めた所管行政庁	対象地域
R3年4月	熊本県（県及び熊本市、八代市、天草市）	県内全域
R4年3月	宮崎県（県及び宮崎市、延岡市、都城市、日向市） ※令和7年8月改正	県内全域
R5年12月	埼玉県飯能市 ※試行版	飯能市内に新築される延べ床面積が300㎡未満の住宅
R6年4月	長崎県（県及び長崎市、佐世保市、島原市、大村市、五島市） ※令和7年4月改正	県内全域
	鹿児島県（県及び鹿児島市、薩摩川内市、霧島市、鹿屋市）	県内全域
R7年4月	富山県	県内全域
	滋賀県（県及び大津市、彦根市、長浜市、近江八幡市、草津市、守山市、東近江市）	県内全域
R7年11月	愛知県（県及び春日井市、半田市、豊川市、安城市、西尾市、江南市、小牧市、稲沢市、東海市）	県内9市
R8年4月	大分県（県及び大分市、別府市、中津市、日田市、佐伯市、宇佐市）	県内全域
	徳島県（徳島市を除く）	県内全域（徳島市を除く）

# 様々な機会を捉えた和の住まいの情報発信の強化

- 本年10月に**熊本県で開催される住生活月間関連イベントにおいて、「和の住まい」の魅力を発信するシンポジウムを開催**予定。
- 来年3月から開催される**横浜グリーンエキスポにおいても「和の住まい」に関する幅広い情報の発信**等を予定。
- このほか、住宅展示場、住宅局幹部スペース、こども霞ヶ関デーなど、あらゆる場所・機会を捉えて、「和の住まい」の魅力を発信。



大分県でのシンポジウムの様子 (R5 寺院)



和歌山県の会場の様子 (R6)



シンポジウムの周知チラシ (R7 長野県の例)



住生活月間関連イベントにおける組立和室の展示 (R7 長野)

## 横浜グリーンエキスポでの情報発信

日本政府苑イベントスペース等における「和の住まい」のシンポジウムや、和の建材の展示等を検討



日本政府苑 外観イメージ



公式マスコットキャラクター  
トウネットウンク

# 横浜グリーンエキスポ（2027年国際園芸博覧会）概要

## 位置付け

- **最上位の国際園芸博覧会（A1）**  
※ A1は、我が国では1990年の国際花と緑の博覧会（大阪市）以来、37年ぶり
- **国際博覧会条約に基づく国際博覧会（認定博）**  
※ AIPH（国際園芸家協会）承認 + BIE（博覧会国際事務局）認定

## テーマ・開催意義・キーワード

- テーマ：「**幸せを創る明日の風景**」
- **地球課題の解決にチャレンジし、自然資本をベースとした新たなグリーン社会の姿を世界に発信**

<b>1都3県で初の万博</b>	<b>主な来場ターゲット 5千万人</b> （会場3時間圏）	<b>公式参加目標 70カ国</b> 以上	
<b>ポストSDGsの価値発信</b>	<b>16のテーマ型企業出展</b>	<b>全国から360の花緑出展</b>	<b>1千万株の花緑</b>

正式略称：GREEN×EXPO 2027（グリーンエキスポ ニーゼローナナ）  
 開催場所：神奈川県横浜市（旧上瀬谷通信施設の一部）  
 開催期間：2027年3月19日～9月26日（192日間）  
 有料来場者数：1,000万人以上  
 開催者：公益社団法人2027年国際園芸博覧会協会（会長：筒井 義信〈経団連会長〉）

## 事業費

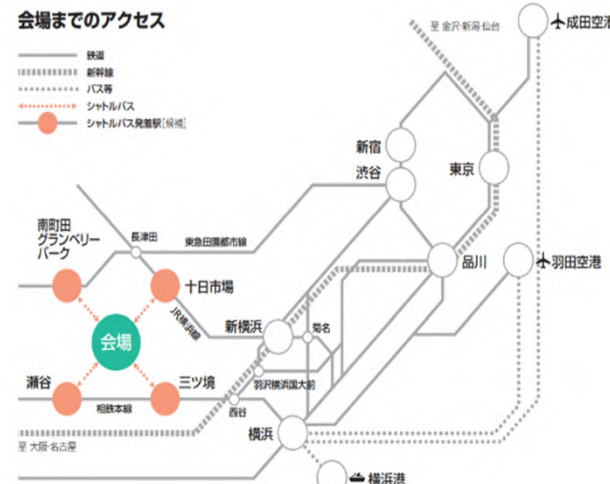
会場建設費：最大**417億円**（国・地方・民間各1/3）  
 運営費：**536億円**（チケット等の運営収入）

## 入場券価格

以下に加えて、通期パス、夏パス、夜間券などを用意

大人・1日券 **5,500円**（前売チケット 4,900円）  
 小人・1日券 **1,500円**（前売チケット 1,400円） ※税込み

## 会場位置図



近傍4駅よりシャトルバスアクセス（約10～20分）  
 会場隣接駐車場、パークアンドライド駐車場あり

公式マスコットキャラクター  
 トウンクタウンク



「人と地球の自然との新たな関係を育むコミュニケーター」として機運醸成に活躍

- ・宇宙からきた精霊
- ・地球がきれいだと花を咲かせて踊ります
- ・地球が汚れると元気がなくなります



**季節ごとの圧倒的な花と緑の中で、自然の価値を見つめ直し、グリーン社会の未来や世界中の食を体験**

詳細はこちらから▶



2027年国際園芸博覧会  
 公式ホームページ



オフィシャルグッズ好評販売中  
 オンラインストア

# 関係法令

---

- 新担い手 3 法
- フリーランス法
- クリーンウッド法
- 取適法

# 建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律(概要)

令和6年法律第49号  
令和6年6月14日公布

## 背景・必要性

- 建設業は、他産業より賃金が低く、就労時間も長いため、担い手の確保が困難。

(参考1) 建設業の賃金と労働時間

(参考2) 建設業就業者数と全産業に占める割合( )内

建設業※ 432万円/年 (▲15.0%) 2,018時間/年 (+3.1%) [H9] 685万人(10.4%) ⇒ [R5] 483万人(7.2%)

※賃金は「生産労働者」の値

出典：厚生労働省「賃金構造基本統計調査」(令和5年)

出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」(令和5年度)

出典：総務省「労働力調査」を基に国土交通省算出

- 建設業が「地域の守り手」等の役割を果たしていけるよう、時間外労働規制等にも対応しつつ、**処遇改善**、**働き方改革**、**生産性向上**に取り組む必要。

処遇改善	賃金の引上げ
労務費へのしわ寄せ防止	資材高騰分の転嫁
働き方改革	労働時間の適正化
生産性向上	現場管理の効率化

担い手の確保

持続可能な建設業へ

## 概要

### 1. 労働者の処遇改善

- 労働者の**処遇確保**を建設業者に**努力義務化**

➡ 国は、取組状況を調査・公表、中央建設業審議会へ報告

- 標準労務費の勧告**

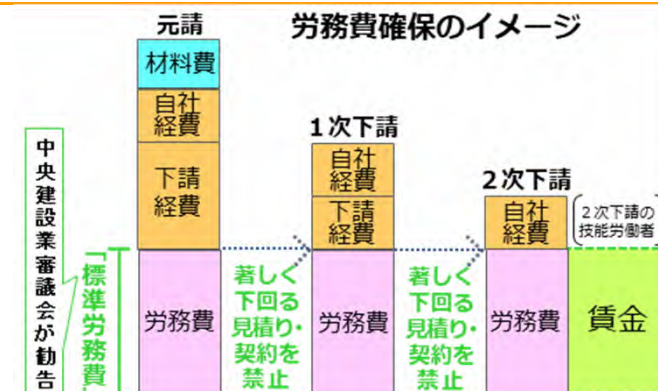
・中央建設業審議会が「労務費の基準」を作成・勧告

- 適正な労務費等の確保と行き渡り**

・著しく低い労務費等による**見積り**や**見積り依頼**を禁止

➡ 国土交通大臣等は、違反発注者に**勧告**・**公表** (違反建設業者には、現行規定により**指導監督**)

- 原価割れ契約の禁止**を受注者にも導入



### 2. 資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止

- 契約前のルール**

・資材高騰など請負額に影響を及ぼす事象(リスク)の**情報**は、受注者から注文者に**提供**するよう**義務化**

・資材が高騰した際の**請負代金**等の「**変更方法**」を**契約書記載事項**として**明確化**

- 契約後のルール**

・資材高騰が顕在化した場合に、受注者が「**変更方法**」に従って**契約変更協議**を申し出たときは、注文者は、**誠実に協議に応じる努力義務**※

※公共工事発注者は、誠実に協議に応ずる義務

### 3. 働き方改革と生産性向上

- 長時間労働の抑制**

・**工期ダンピング対策**を強化 (著しく短い工期による**契約締結**を受注者にも禁止)

- ICTを活用した生産性の向上**

・**現場技術者**に係る**専任義務**を**合理化** (例. 遠隔通信の活用)

・国が**現場管理**の「**指針**」を作成 (例. 元下間でデータ共有)

➡ 特定建設業者※や公共工事受注者に**効率的な現場管理**を**努力義務化** ※多くの下請業者を使う建設業者

・公共工事発注者への**施工体制台帳**の**提出義務**を**合理化** (ICTの活用で施工体制を確認できれば提出を省略可)



技術者が、カメラ映像を確認し、現場へ指示



# 労務費に関する基準の基本的考え方

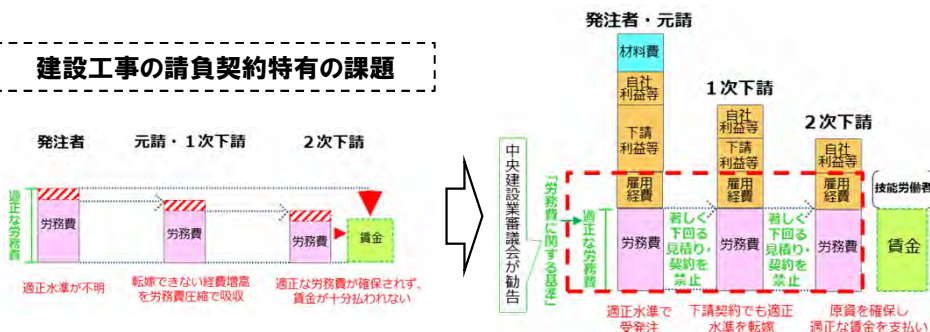
- 「労務費に関する基準」は、技能者の処遇改善により建設業を持続可能なものとするため、「通常必要と認められる労務費（＝適正な労務費）」を示すことにより、適正な労務費（賃金の原資）が、公共工事・民間工事にかかわらず、受発注者間、元請-下請間、下請間の全ての取引段階の請負契約において確保され、技能者に適正な賃金が支払われることを目指すものである。

## 「労務費に関する基準」の位置づけ

- 公共工事・民間工事を問わず、契約当事者間での価格交渉時に参照できる、「**建設工事を施工するために通常必要と認められる労務費**」（＝適正な労務費）の相場観として作成。
- 個別の契約において確保されるべき労務費は個々の現場ごとに異なるため、**受注者は見積り時（公共工事であれば入札時）に、本基準の考え方に沿って適正に労務費等を見積り、価格交渉・決定することが必要。**
- 本基準の考え方に比して、著しく低い労務費等による受注者からの見積り、注文者からの見積り変更依頼、総価での原価割れ契約について、行政が指導・監督を行う際の参考指標としても活用。

### 労務費確保のイメージ

#### 建設工事の請負契約特有の課題



## 「建設工事を施工するために通常必要と認められる労務費（＝適正な労務費）」の考え方

- 技能者の賃金水準について、まずは早急に公共工事設計労務単価水準並とし、**他産業並以上への処遇改善を実現**することを目指す。
- この水準の賃金支払いに必要な原資を、公共工事・民間工事を通じて確保するため、「**適正な労務費**」を**公共工事設計労務単価を計算の基礎とした水準とする。**  
(高い技能を持つ技能者が施工する必要がある場合等においては、受注者側が労務単価を割り増して見積り、価格交渉により必要な労務費を確保。)

### 通常必要と認められる労務費 ＝ 適正な労務費

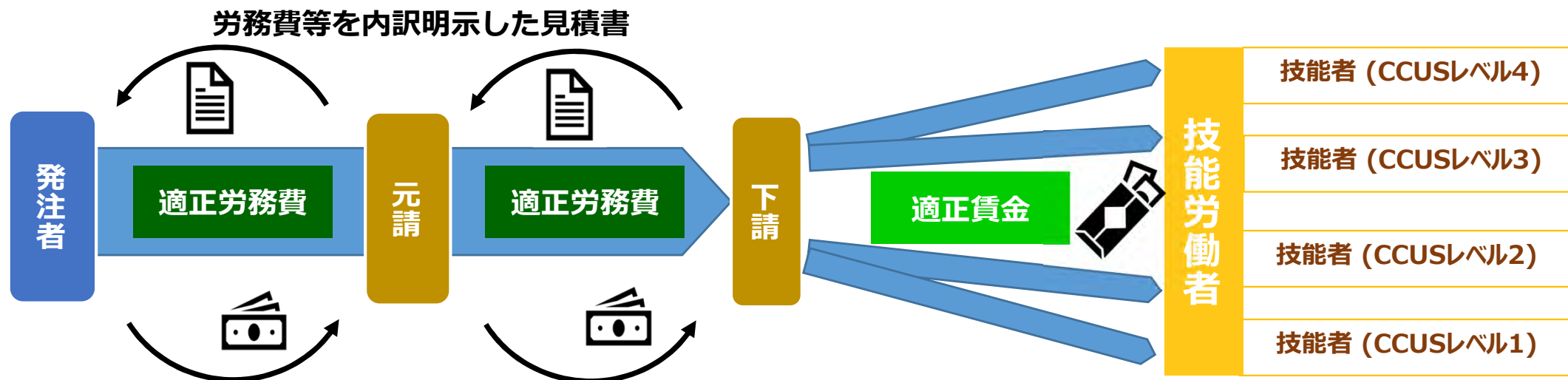
$$= \text{設計労務単価} \times \text{労働時間}$$

$$= \text{設計労務単価} \times \text{歩掛} \times \text{数量}$$

- 労務単価**については、**設計労務単価を下回る水準を設定しないこと**、**歩掛**については、当該工事の施工条件・作業内容等に照らして、**受注者として責任を持って施工できる水準を計算して設定**することが必要。
- 個々の請負契約における適正な労務費確保の円滑化のため**、別途、国土交通省が、職種分野別に、標準的な作業内容・施工条件等を前提とした場合の、本基準を踏まえた**適正な労務費の具体値を、「労務単価×歩掛」の「単位施工量当たり労務費」の形で「基準値」として公表。**

# 労務費に関する基準を軸とした適正賃金支払いの実現

- 「労務費に関する基準」により、公共工事・民間工事を問わず、下請取引を含めて **適正な労務費（賃金の原資）を確保**するとともに、「CCUSレベル別年収」による、個々の **技能者の経験・技能に応じた適正な賃金の支払い**を目指す。



労務費等を内訳明示した見積書の商慣行化

国・団体による様式例の提供等を通じ見積書における労務費等の内訳明示の商慣行化

技能者を大切にする企業の自主宣言制度

適切に技能者を処遇する優良事業者を見える化・優先選定する仕組みを導入

コミットメント制度の導入

請負契約の注文者が、受注者の適正な労務費・賃金支払いを確認する仕組みを導入

CCUSレベル別年収の支払い

技能者の技能・経験に応じた設計労務単価水準の賃金としてCCUSレベル別年収を推進

# 「労務費に関する基準」の周知について①

- 改正法の施行に際し建設業団体、公共・民間発注者等に対し、改正概要や関係者が取り組むべきことを整理した改正法の施行通知を発出するとともに、「労務費に関する基準」や、これを踏まえた商慣行の定着に向けて、**専用のポータルサイトや説明会等**を通じた制度の周知を実施。

## ■ 「労務費に関する基準ポータルサイト」を開設



- 「基準」本文及び概要資料、改正法の施行通知、労務費の基準値、労務費の基準の運用方針その他基準に関わるあらゆる関連資料を網羅するポータルサイトを開設。
- 開設日（12/10）からの累計閲覧数（※）約7万回（R8.2末時点）

※トップページの表示回数を集計。閲覧数と閲覧人数は必ずしも一致しない。



## ■ 改正建設業法説明会の実施



### 開催実績

- 夏:全国10ブロックで開催（対面・オンライン併用10回）
- 冬:全国10ブロックで開催（対面10回、オンライン3回）

### 主な参加者

建設業団体、建設企業、民間発注者、公共発注者、設計企業 等、累計約1万2千人が聴講。

※説明会アーカイブ動画も公開中  
（合計視聴回数約1万回（R8.2末時点））



※説明会に加え、建設業団体・発注者団体等から構成されるCCUS 処遇改善協議会を開催し、周知。

# 「労務費に関する基準」の周知について②

## ■ 改正建設業法等に係る施行通知の発出

- 改正建設業法の施行にあわせ、改正法の概要、労務費に関する基準の概要、改正法の施行を踏まえ「専門工事業者」「総合工事業者」「公共発注者」「民間発注者」「発注者支援業務を担う者」それぞれにおいて取り組むべき事項、関係資料等を整理した施行通知を発出。
- ポータルサイトに掲載するとともに、建設業団体123者、国・地方公団体・特殊法人等の全ての公共発注者、民間発注者団体47者等に対して送付し、傘下の者に対する周知を依頼。

## ■ 新制度を周知するリーフレットの作成



○新制度の要点をまとめたリーフレットを

- ①元請建設業者と発注者との価格交渉用
- ②下請建設業者が上位注文者との価格交渉用の2種類作成し、ポータルサイトに掲載。

○このほか、経団連・日商を通じ、広く民間発注者に周知

経団連：企業・団体会員1,726者（企業会員 1,574 団体会員 152）に対して、メールでの周知

日商：全国515商工会議所に対しメールにて周知するとともに、日商HPにおいて掲載

「労務費に関する基準」に係る周知について（国土交通省）

<https://www.jcci.or.jp/news/news/2026/0226134614.html>

## ■ 建設業関係のインフルエンサーとタイアップした動画の公開



○「建設インフルエンサー」の「石男くんチャンネル」とタイアップし、視聴者から事前に寄せられた質問に回答する形の動画を2本公開。

○合計で約3万7千回視聴（3月24日時点）

※画像はYoutube 石男くんの建設チャンネルより抜粋

# フリーランス・事業者間取引適正化等法について

発注事業者用

## 建設業の一人親方との取引にも適用される 新しい法律が11月にスタート!

「フリーランス・事業者間取引適正化等法」が  
2024年11月1日に施行されました。

※一人親方が本法上の「特定受託事業者」に該当します。

請負契約を発注する事業者は、  
建設業法に加え守るべき  
義務ができました!

50万円以下  
の罰金も

### 法律の目的

この法律は、フリーランス(一人親方含む)が安心して働ける環境を整備するため、  
①一人親方と取引先企業(事業者)などの発注事業者の間の取引の適正化 と  
②一人親方の就業環境の整備  
を図ることを目的としています。

### 建設業における法律の適用対象

#### 発注事業者から一人親方への「請負契約」(事業者間取引)

一人親方	請負契約の相手方である事業者で、従業員を使用しないもの
発注事業者	一人親方に工事発注する事業者で、従業員を使用するもの

※一般的に一人親方と呼ばれる方には、「従業員を使用している」「消費者(個人の施主)を相手に取引をしている」方も含まれる場合がありますが、これらの方はこの法律における「フリーランス(一人親方)」にはあたりません。

※発注事業者がタイルなどの専門工事業を行う一人親方や、個人設計士に業務委託をすることも適用対象です。

#### 例：一人親方として働く大工の場合



- この法律上は、フリーランスは「特定受託事業者」、発注事業者は「特定業務委託事業者」「業務委託事業者」とされていますが、このリーフレットでは伝わりやすさを優先し、それぞれ「一人親方」、「発注事業者」と表現しています。
- 「従業員を使用」とは、1週間の所定労働時間が20時間以上かつ31日以上の雇用が見込まれる労働者を雇用することです。
- 一人親方が同居親族のみを使用している場合は、「従業員を使用」にあたらぬので法律の対象となります。

一人親方用

## 建設業の一人親方との取引にも適用される 新しい法律が11月にスタート!

「フリーランス・事業者間取引適正化等法」が  
2024年11月1日に施行されました。

※一人親方が本法上の「特定受託事業者」に該当します。

建設業法とあわせて  
一人親方が安心して  
働けるように!

### 法律の目的

この法律は、フリーランス(一人親方含む)が安心して働ける環境を整備するため、  
①一人親方と取引先企業(事業者)などの発注事業者の間の取引の適正化 と  
②一人親方の就業環境の整備  
を図ることを目的としています。

### 建設業における法律の適用対象

#### 発注事業者から一人親方への「請負契約」(事業者間取引)

一人親方	請負契約の相手方である事業者で、従業員を使用しないもの
発注事業者	一人親方に工事発注する事業者で、従業員を使用するもの

※一般的に一人親方と呼ばれる方には、「従業員を使用している」「消費者(個人の施主)を相手に取引をしている」方も含まれる場合がありますが、これらの方はこの法律における「フリーランス(一人親方)」にはあたりません。

※発注事業者がタイルなどの専門工事業を行う一人親方や、個人設計士に業務委託をすることも適用対象です。

#### 例：一人親方として働く大工の場合



- この法律上は、フリーランスは「特定受託事業者」、発注事業者は「特定業務委託事業者」「業務委託事業者」とされていますが、このリーフレットでは伝わりやすさを優先し、それぞれ「一人親方」、「発注事業者」と表現しています。
- 「従業員を使用」とは、1週間の所定労働時間が20時間以上かつ31日以上の雇用が見込まれる労働者を雇用することです。
- 一人親方が同居親族のみを使用している場合は、「従業員を使用」にあたらぬので法律の対象となります。

#### 編集・発行 建築大工技能者等検討会

国土交通省 補助事業 〒169-8650 東京都新宿区西早稲田2-21-16 高田馬場EKKビル6階  
電話 03-3200-6221 (事務局:全建総連)

(一社) JBN・全国工務店協会 (一社) 日本木造住宅産業協会  
全国建設労働組合総連合 (一社) 日本ログハウス協会  
(一社) 全国住宅産業地域活性化協議会 (一社) プレハブ建築協会  
(一社) 日本ツーバイフォー建築協会 (一社) 愛知県建設団体連合会

#### 編集・発行 建築大工技能者等検討会

国土交通省 補助事業 〒169-8650 東京都新宿区西早稲田2-21-16 高田馬場EKKビル6階  
電話 03-3200-6221 (事務局:全建総連)

(一社) JBN・全国工務店協会 (一社) 日本木造住宅産業協会  
全国建設労働組合総連合 (一社) 日本ログハウス協会  
(一社) 全国住宅産業地域活性化協議会 (一社) プレハブ建築協会  
(一社) 日本ツーバイフォー建築協会 (一社) 愛知県建設団体連合会

# 合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律の一部を改正する法律の概要

令和5年  
5月8日 公布

## 1. 背景

- 違法伐採及び違法伐採に係る木材の流通は、森林の有する多面的機能に影響を及ぼすおそれがあるとともに、木材市場における公正な取引を害するおそれ。
- 現行制度は、①事業者が**合法伐採木材等の利用の努力義務**を課すとともに、②**合法性の確認等を確実に行う木材関連事業者を第三者機関が登録**すること等により、合法伐採木材等の流通及び利用を促進。
- しかしながら、登録木材関連事業者により合法性が確認された木材量は、我が国の木材総需要量の約4割等の状況。
- G7関連会合やAPEC林業担当大臣会合等で違法伐採の根絶に向けた取組が課題として取り上げられるなど、**更なる取組の強化**が必要。

## 2. 法律の概要

### (1)川上・水際の木材関連事業者による合法性の確認等の義務付け

- 国内市場における木材流通の最初の段階での対応が重要であることから、**川上・水際の木材関連事業者に対し**、素材生産販売事業者又は外国の木材輸出事業者から木材等の譲受け等をする場合に、①**原材料情報の収集、合法性の確認**、②**記録の作成・保存**、③**情報の伝達を義務付け**（第6条～第8条）。

### (2)素材生産販売事業者による情報提供の義務付け

- (1)で義務付けられる合法性の確認等が円滑に行われるよう、**素材生産販売事業者に対し**、当該木材関連事業者からの求めに応じ、**伐採届等の情報提供を行うことを義務付け**（第9条）。

### (3)小売事業者の木材関連事業者への追加

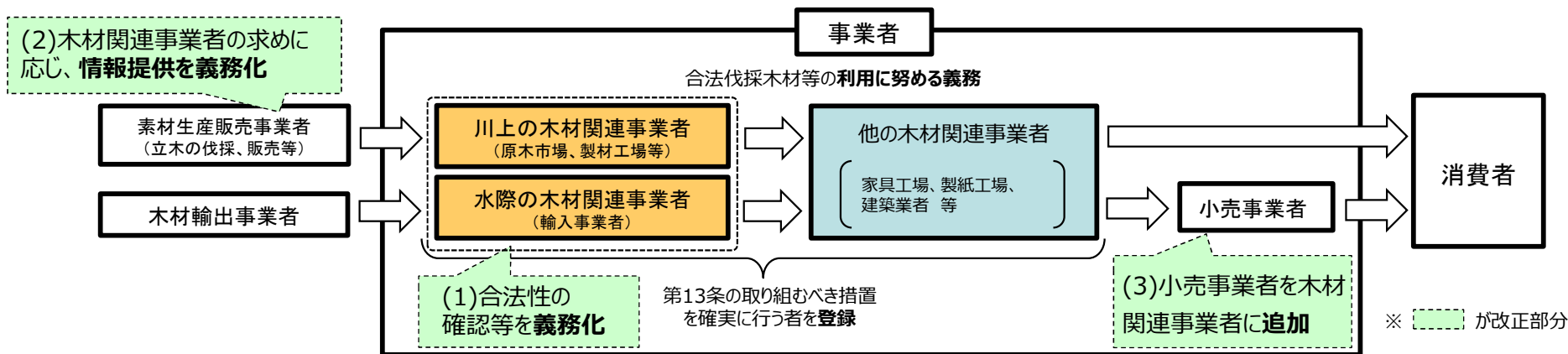
- 合法性の確認等の情報が消費者まで伝わるよう、**小売事業者を木材関連事業者に追加**し、登録を受けられるよう措置（第2条第4項）。

### (4)その他の措置

- (1)及び(2)に関し、主務大臣による**指導・助言、勧告、公表、命令、命令違反の場合の罰則等**を措置（第10条、第11条、第45条等）。
- 木材関連事業者が(1)のほか、**合法伐採木材等の利用を確保するために取り組むべき措置**として、**違法伐採に係る木材等を利用しないようするための措置等**を明確化（第13条）。
- 一定規模以上の川上・水際の木材関連事業者に対する**定期報告の義務付け**、**関係行政機関の長等に対する協力要請**を措置（第12条、第41条）。

## 3. 施行期日

令和7年4月1日



# 下請代金支払遅延等防止法及び下請中小企業振興法の一部を改正する法律

## 背景・概要

- 近年の急激な労務費、原材料費、エネルギーコストの上昇を受け、発注者・受注者の対等な関係に基づき、サプライチェーン全体で適切な価格転嫁を定着させる「構造的な価格転嫁」の実現を図っていくことが重要。
- このため、協議を適切に行わない代金額の決定の禁止、手形による代金の支払等の禁止、規制及び振興の対象となる取引への運送委託の追加等の措置を講ずるとともに、多段階の取引当事者が連携した取組等を支援し、価格転嫁・取引適正化を徹底していく。

## 1. 規制の見直し（下請代金支払遅延等防止法）

### 【規制内容の追加】

#### （1）協議を適切に行わない代金額の決定の禁止【価格据え置き取引への対応】

- 対象取引において、代金に関する協議に応じないことや、協議において必要な説明又は情報の提供をしないことによる、一方的な代金額の決定を禁止。

#### （2）手形払等の禁止

- 対象取引において、手形払を禁止。また、支払期日までに代金相当額を得ることが困難な支払手段も併せて禁止。  
※手形払の禁止に伴い、割引困難な手形に係る規制を廃止。

### 【規制対象の追加】

#### （3）運送委託の対象取引への追加【物流問題への対応】

- 対象取引に、製造、販売等の目的物の引渡しに必要な運送の委託を追加。

#### （4）従業員基準の追加【適用基準の追加】

- 従業員数300人（役務提供委託等は100人）の区分を新設し、規制及び保護の対象を拡充。

### 【執行の強化等】

#### （5）面的執行の強化

- 関係行政機関による指導及び助言に係る規定、相互情報提供に係る規定等を新設。

#### ※その他

- 製造委託の対象物品として、木型その他専ら物品の製造に用いる物品を追加。
- 書面等の交付義務において、承諾の有無にかかわらず、電磁的方法による提供を認容。
- 遅延利息の対象に、代金を減じた場合を追加。
- 既に違反行為が行われていない場合等の勧告に係る規定を整備。

## 2. 振興の充実（下請中小企業振興法）

### （1）多段階の事業者が連携した取組への支援

- 多段階の取引からなるサプライチェーンにおいて、二以上の取引段階にある事業者が作成する振興事業計画に対し、承認・支援できる旨を追加。

### （2）適用対象の追加

- ①製造、販売等の目的物の引渡しに必要な運送の委託を対象取引に追加  
②法人同士においても従業員数の大小関係がある場合を対象に追加。

### （3）地方公共団体との連携強化

- 国及び地方公共団体が連携し、全国各地の事業者の振興に向けた取組を講じる旨の責務と、関係者が情報交換など密接な連携に努める旨を規定。

### （4）主務大臣による執行強化

- 主務大臣による指導・助言をしたものの状況が改善されない事業者に対して、より具体的措置を示して改善を促すことができる旨を追加。

## 3. 「下請」等の用語の見直し（下請代金支払遅延等防止法及び下請中小企業振興法等）

- 用語について、「下請事業者」を「中小受託事業者」、「親事業者」を「委託事業者」等に改める。
- 題名について、「下請代金支払遅延等防止法」を「製造委託等に係る中小受託事業者に対する代金の支払の遅延等の防止に関する法律」に、「下請中小企業振興法」を「受託中小企業振興法」に改める。

施行期日 令和8年1月1日

# 取適法の適用対象について

## 適用対象取引

①取引の内容と②資本金基準又は従業員基準から定めています

対象取引



取引の内容



資本金/従業員基準

(いずれかの基準に該当すれば適用対象)

- 「製造委託」「修理委託」「特定運送委託」
- 「情報成果物作成委託」「役務提供委託」 (プログラム作成、運送、物品の倉庫における保管、情報処理に限る)

委託事業者	資本金 3 億円超	→	中小受託事業者	資本金 3 億円以下
	資本金 1 千万円超 3 億円以下			資本金 1 千万円以下
	従業員 300 人超			従業員 300 人以下

- 「情報成果物作成委託」「役務提供委託」 (プログラム作成、運送、物品の倉庫における保管、情報処理を除く)

委託事業者	資本金 5 千万円超	→	中小受託事業者	資本金 5 千万円以下
	資本金 1 千万円超 5 千万円以下			資本金 1 千万円以下
	従業員 100 人超			従業員 100 人以下