

別添資料:「2050 先導型住宅推進事業」の概要

(1) 事業内容

自然災害時等の居住継続・生活継続が可能な住宅ストックの形成を促進するため、新築住宅の建設・購入又は既存住宅の改修に際して、レジリエンス性確保・向上に資する先導性の高い提案（以下「レジリエンス提案」という。）に基づく、モデル的な取組みに対して補助を行う。

(2) 事業主体

民間事業者等

(3) 補助を受けるための住宅の要件

(a) 住宅の種別

- ・ 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

※ 新築住宅・既存住宅の別を問わない。

(b) 住宅に係る所要の性能等

- ・ 下表の「要件の項目」の欄に掲げる項目に応じて、「具体の基準」の欄に掲げる基準に適合する住宅（既存住宅の場合は、改修後に基準に適合することとなるものを含む。）であること。
- ・ 「具体の基準」の欄に、複数の基準が掲げられている場合は、いずれか一つに適合するものであること。
- ・ なお、下表における「等級」とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に規定する住宅性能表示制度に基づく等級のこと。

要件の項目			具体の基準
長期使用構造等基準に準拠する基準	耐震性		・耐震等級（倒壊等防止）の「等級2」以上 ・耐震等級（倒壊等防止）の「等級1」、かつ、安全限界時の層間変形角が1/100（木造の場合1/40）以下 ・耐震等級（倒壊等防止）の「等級1」、かつ、各階の張り間方向及びけた方向について所定の基準に適合するもの（鉄筋コンクリート造など） ・住宅の品質確保の促進等に関する法律に定める免震建築物
	劣化対策		・劣化対策等級（構造躯体等）の「等級3」
	省エネルギー性	断熱	・断熱等性能等級の「等級5」以上
		エネルギー	・一次エネルギー消費量等級の「等級6」以上
	レジリエンス措置	必須	・蓄電池の設置※ ¹

		・燃料電池の設置※2
	提案	・以下の(4)に掲げる要件に適合すること

※1：電気自動車の車載用蓄電池の活用を可能とする V2H を含む。

※2：地震の発生後における継続的な利用が可能な対策が採られているものに限る（電池ユニット・貯湯ユニットの倒壊・転倒防止などの安全対策や、耐震性の高い高圧・中圧導管や LP ガス等の採用などによる燃料の確保策など）。

(c) 立地基準

新築住宅の立地について、次の①から⑥までに掲げる要件には原則適合しないこと。ただし、住宅の建築工事と併せて行う対策により建築行為の制限が解除される場合、この限りでない。

- ① 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項に規定する「土砂災害特別警戒区域」に立地する住宅
- ② 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する「急傾斜地崩壊危険区域」に立地する住宅
- ③ 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項に規定する「地すべり防止区域」に立地する住宅
- ④ 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 88 条第 5 項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第 3 項の規定による勧告に従わなかった旨が公表されている住宅
- ⑤ 「市街化調整区域」に立地する住宅のうち、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項に規定する「土砂災害警戒区域」又は水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 14 条第 1 項に規定する「洪水浸水想定区域」若しくは水防法第 14 条の 3 第 1 項に規定する「高潮浸水想定区域」（浸水想定高さ 3 m 以上の区域に限る。）に立地するもの
- ⑥ 「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 3 m 以上の区域に限る。）」かつ「災害危険区域」に立地する住宅

(d) 住宅の建設時期

- ・ (6)に規定する「レジリエンス提案」の提案書の提出日以降に着工する住宅であること。

(4) 補助を受ける「レジリエンス提案」の要件

本事業における補助対象となる「レジリエンス提案」については、下表に掲げる要件を満たすものとして位置づける。

また、本事業において想定する「リスク」とは、「以下に掲げる事象による住宅又は住民への被害」又は「当該事象に伴って副次的に生じる住宅又は住民への被害」を総称するものとして扱う。

- ・「災害」：暴風、竜巻、豪雨、豪雪、洪水、崖崩れ、土石流、高潮、地震、津波、地盤の液状化、噴火、地滑りその他の異常な自然現象又は大規模な火事若しくは爆発

※ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 2 条第 1 号に規定する「災害」

・「感 染 症」：一類感染症、二類感染症、三類感染症、四類感染症、五類感染症、新型インフルエンザ等感染症、指定感染症及び新感染症

※ 感染症の予防及び感染症の患者に対する医療に関する法律（平成 10 年法律第 114 号）第 6 条第 1 項に規定する「感染症」

観点	要件
提案の内容に関する要件	○ 住宅の入居者における「居住継続」や「生活継続」に資する内容であること。 ○ 想定するリスクを明確にした上で（課題提起）、そのリスクの発生防止・低減、被害からの回復に向けて、どのような効果をもたらす提案であるのか（解決策の提示）、ストーリー性を明確にしつつ、具体的に説明されていること。 ○ 提案に係る内容が、以下に掲げるフェーズのいずれに対応する措置であるのか、明確にすること。複数のフェーズに対応するものであっても差し支えない。 ① 平常時【被害の拡大を防ぐ措置／居住継続・生活継続を実現するための措置】 ： 平時の安全性・居住性・利便性の確保と発災時の備えを両立する措置（フェーズフリー）（例えば、高水準の断熱性、住宅の劣化・損傷モニタリング、地域工務店等による点検・見守り体制など） ② 発災時【被害の拡大を防ぐ措置】 ： 発災によって生じる損傷・被害を最小化する措置（例えば、制振・免震の導入、耐水害対策等） ③ 発災直後【居住継続・生活継続を実現するための措置】 ： 災害の発生時から、電力・水などのインフラが復旧するまでの期間（3 日間から 1 週間程度）における最低限の居住継続・生活継続を確保するための措置（例えば、①の措置や災害時の共助体制の構築など） ④ 発災後の回復期【復旧を容易にするための措置】 ： 平時状態への迅速な復旧のための措置（例えば、住宅の損傷判定システム、修復が容易なシステム、地域工務店等連携による点検・修理体制など）
提案内容を実現するための手法	○ 以下に掲げるいずれかの手法であること。 ① 構造面での対策・設備の導入による手法（ハード的な手法）。 ② 上記①以外の手法であって、システムの導入、地域関係主体による取組みその他のレジリエンス性の向上に資する提案（ソフト的な手

	法)。 ※少なくとも一度は実施して、その結果を報告
対象となる住戸の単位	○ 以下のいずれの方式によるものかを明確にすること ① 一戸単位で、住戸別に利用する設備等を措置する方式 ② 複数住戸単位で、共同利用する設備等を措置する方式 ※ ②の場合、複数の戸建住宅やマンションなどが想定され、補助金を合算して扱っても差し支えない（例えば、20 戸を対象に、共同利用する設備等を設置する場合について、1,000 万円（＝50 万円/戸 × 20 戸）の支援を受けるものとして提案するなど）。

(5) 「レジリエンス提案」に係る留意事項

「レジリエンス提案」として期待される提案は、2050 年を視野に入れて、今後想定される中長期的な課題に対して、先導的な解決策を提案されるものを対象とする。したがって、例えば、下表に掲げる措置に関連する「レジリエンス提案」を行う場合については、更なる付加価値を伴う内容が含まれているものでなければ、先導性のある提案として認められない点に留意すること。

措置	理由
断熱等級 6 の確保	高度な断熱性の確保については、別途の補助事業による支援が行われているため。
ヒートポンプ給湯器による飲用水やトイレ・生活用水の確保	単に機器を導入するのみでは先導的な提案とは言えないため。 また、飲用水に関しては、貯湯ユニット内の湯は、飲用に適する水質を確保できていないケースが多く、対策が採られていないままでは、積極的に利用できないことが想定されるため。
蓄電池・燃料電池の設置	本事業の必須要件に含まれているため。
免震の導入	本事業の必須要件（耐震性）における、選択肢の 1 つに含まれているため。
太陽光パネルの設置	固定価格買取制度など、別途の支援制度があるため。

(6) 「レジリエンス提案」に係る提出手続き

以下に定める手続きにより、上記(3)に適合する住宅（以下「モデル住宅」という。）を対象とした「レジリエンス提案」の提出を行うこと。

① 「レジリエンス提案」を行う主体

- ・ 住宅の新築・リフォームを行う建築事業者等※（以下「モデル事業者」という。）

※ 「モデル事業者」が分譲住宅の販売を行う事業者の場合は、当該住宅の建設事業者を含む。

② 「レジリエンス提案」に係る提案書の作成

- ・ 上記①に規定する「モデル事業者」において、下表に示す要件に規定する内容を含む「提案書」を作成すること。
- ・ 提案書の様式については、事務事業者の決定後、国土交通省と事務事業者による協議を経て決定する。

項目	要件
措置の内容	○ 上記(4)に規定する「レジリエンス提案」の要件に該当すること。 ○ モデル住宅において採用することを予定する措置であること。 ○ 下記(7)に掲げる6つの「評価項目」に対応する内容が記載されていること。
計画戸数	○ 10戸以上50戸以下で設定した、モデル住宅の合計戸数
効果検証の方法	○ モデル住宅において、レジリエンス措置の採用に伴う効果を検証する方法が提示されていること。 ・ 災害が発生した場合にあっては、採用したレジリエンス措置の効果を検証することできる方法を提示すること。 ・ 消費者へのインタビューやアンケートによる意識調査など、災害が発生していない場合であっても実施できる方法も、合わせて提示すること。

③ 「レジリエンス提案」に係るサマリー資料の作成

- ・ 上記②の提案書に記載する項目のうち、「措置の内容」に係る部分の概要版として、「サマリー資料（A4判1枚を想定）」を作成すること。また、「サマリー資料」については、プロジェクトの採択後における、住宅の建設・購入を予定している消費者向けの説明資料（提案内容に含まれているレジリエンス措置が、消費者にどのように貢献するものであるかなどを分かりやすく説明するもの）として活用することを想定して作成すること。
- ・ サマリー資料の様式については、事務事業者の決定後、国土交通省と事務事業者による協議を経て決定する。

④ 提案書の提出

- ・ 上記②に基づく提案書を「モデル事業者」から事務事業者に提出すること。
- ・ 提案書の提出件数の上限は、一事業者につき3件までとする。

⑤ 注意事項

- ・ 「計画戸数」の設定に当たっては、事業の実施体制を踏まえて適切な戸数を定めること。実際に交付申請を行う住宅の合計戸数が、提案書に記載する「計画戸数」を下回るようになった場合、令和9年度以降の「2050 先導型住宅推進事業」における事業提案の選定に当たって、「提案の実施体制」に不備があるものとして評価を引き下げるので注意すること。

(7) 事業の選定方法

災害や避難生活などに関する有識者による「評価委員会」において、上記(5)に規定する手続きに基づいて提出された「レジリエンス提案」の内容を踏まえ、以下の観点から、モデル性・先導性の高いプロジェクトを採択する。

なお、採択されたプロジェクトについては、後日、「サマリー資料」を公表する。また、不採択であったプロジェクトについては、個々の事業内容を特定せずに、評価委員会による総評（全体の傾向、今後に期待したいポイント等）を公表する。

	評価項目	評価の観点
レジリエンス性の評価	① 居住継続・生活継続の実現への貢献	○ 住宅の居住者において、想定するリスクの発現に際して、当該住宅を拠点とした居住継続・生活継続の実現に向けて、貢献度が高い提案となっているか。 ○ また、以下に示すレジリエンス性の確保に係るタイムラインとの関係性を整理した上で、ストーリーが明確な提案となっているか。 ① 平時の安全性・居住性・利便性の確保と発災時の備えの両立（フェーズフリー） ② 発災によって生じる損傷・被害の最小化 ③ 発災後一定期間の最低限の居住継続の確保 ④ 平時状態への迅速な復旧
	② 課題の明確性・妥当性	○ 提案の前提となる課題設定が、明確に提示されているかどうか。 ○ 設定されている課題が、専門家による指摘・分析に基づくなど、客観性のある内容になっているかどうか。 ○ 設定されている課題と、その解決に向けた提案内容が、整合性のあるものになっているかどうか。
モデル性の評価	③ 提案内容の先導性	○ 2050 年を見据えた先導性の高い提案となっているか。 ・ 新技術や未普及技術の導入 ・ 将来の人口・世帯減、生産年齢人口減少等社会構造変化への対応 ・ 既存の住宅ストックへの適用可能性 等
	④ 提案内容の実現可能性	○ 提案内容が、モデル事業者における、技術面、安全面、住宅の供給戸数、事業スケジュールその他の事業実施体制に係る観点から、実現可能性が高いものであるかどうか。
	⑤ 提案内容の普及可能性	○ 提案内容に含まれる措置（採用される機器、システムなど）が、将来的に、モデル事業者以外の住宅事業者においても採用できる汎用性を有するものであるかどうか。

効果検証に係る評価	⑥ 事業の効果	○ 効果検証の方法が、明確に示されているかどうか。 ○ 効果検証の方法が、提案の措置内容とサンプル数等の観点から、妥当なものであるかどうか。 ○ 提案内容が広範に普及することとなった場合、地域の活性化、新たな雇用創出その他の副次的な効果を生み出す可能性が期待できるかどうか。
-----------	---------	---

(8) 「補助金の交付申請」の手続き

以下に定める手続きにより、各モデル住宅に係る補助金の交付申請を行うこと。

① モデル住宅の設定

- ・ 補助金の申請を受けようとする住宅が、上記(3)に掲げるモデル住宅の要件に適合することを確認し、当該住宅の建築主・購入者との間で「2050 先導型住宅に係る共同事業実施規約」を締結すること。

② モデル住宅の補助金交付申請

- ・ 上記①に規定する規約の締結がなされた住宅について、「モデル事業者」において本事業の事務事業者に対し、本事業に係る補助金の交付申請を行うこと。
- ・ あわせて、当該モデル住宅について、「みらいエコ住宅 2026 事業」を活用することを予定している場合は、別途、「モデル事業者」において「みらいエコ住宅 2026 事業」の事務事業者に対し、当該事業に係る補助金の交付申請を行うこと。

③ モデル住宅の交付申請の締切

- ・ 令和8年12月25日(金)

(9) 効果検証の実施

モデル住宅の供給後、「モデル事業者」において、提案書で示された方法によって効果検証を実施し、その結果を事務事業者に報告することを予定している。

報告の時期については、プロジェクトごとに事務事業者との協議の上で決定する。

(10) 補助対象工事

本事業の補助対象工事は、蓄電池等のレジリエンス性の向上に資する工事（(3). (b)に規定する「レジリエンス措置」に係る工事）とする。ただし、経済産業省による「再生可能エネルギー導入拡大・分散型エネルギーリソース導入支援等事業費補助金（DR リソース導入のための家庭用蓄電システム等導入支援事業）」については、蓄電システムに対する二重補助を避けるため、併用することはできない。

また、本事業の実施に当たっては、「みらいエコ住宅 2026 事業」との併用が可能であり、住宅の建設・購入費用については、別途、同事業による補助金の交付を受けることができる。

(11) 補助金の額

1 戸あたり 50 万円(定額補助)