

参考2 主な支援制度

子育て世帯等の良質な住まいの確保を支援するため、国においては、補助、融資の面からの支援制度を設けている。なお、このほかにも、独自の支援制度を設けている地方公共団体もある。

参2. 1 補助制度

- 補助制度として、子育て世帯などによる質の高い省エネ住宅の新築や既存住宅の省エネ改修を支援する「子育てグリーン住宅支援事業」、子どもの安全・安心や子育て期の親同士の交流機会の創出に資する共同住宅の整備を支援する「子育て支援型共同住宅推進事業」がある。

1. 子育てグリーン住宅支援事業

- 新築住宅について、「子育て世帯等」を対象とし、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行う。

【補助対象・内容】

(1) 住宅^{※1}の新築（注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅）

対象世帯	対象住宅		補助金額
全世帯	GX志向型住宅 ^{※3}		160万円/戸
子育て世帯等 ^{※2}	長期優良住宅 ^{※4,5,6}	建替前住宅等の除却を行う場合 ^{※7}	100万円/戸
		上記以外の場合	80万円/戸
	ZEH水準住宅 ^{※4,5,6}	建替前住宅等の除却を行う場合 ^{※7}	60万円/戸
		上記以外の場合	40万円/戸

※1:対象となる住戸は、床面積は50㎡以上240㎡以下。なお、以下の立地にあるものは原則対象外。

①土砂災害特別警戒区域

②災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る)

③「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1000㎡超の開発によるもので、市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅

④「市街化調整区域」かつ「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)」に該当する区域に立地する住宅

※2:「18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)」又は「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」

※3:「GX志向型住宅」は、下記の①、②及び③にすべて適合するもの

①断熱等性能等級「6以上」

②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率「35%以上」

③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率「100%以上」(寒冷地等に限っては75%以上(Nearly ZEH)も可。都市部狭小地等の場合に限っては再生可能エネルギー未導入(ZEH Oriented)も可。共同住宅は、別途階数ごとに設定)

※4:長期優良住宅、ZEH水準住宅の詳細は、【本編】Iの1.1.1を参照。

※5:断熱等性能等級「5以上」かつ再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率「20%以上」に適合するもの。

※6: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。

※7: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。

(2) 既存住宅※⁸のリフォーム※⁹

メニュー	補助要件	補助金額※ ¹⁰
S タイプ	下記の必須工事 3 種の全てを実施	上限 60 万円/戸
A タイプ	下記の必須工事 3 種のうち、いずれか 2 種を実施	上限 40 万円/戸

〈補助対象工事〉

必須工事※ ¹¹	①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置
付帯工事※ ¹²	子育て対応改修、バリアフリー改修等

※8: 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。

※9: 「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」(環境省)、「高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金」(経済産業省)及び「既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業」(経済産業省)【以下「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。

※10: 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。

※11: ①、②の改修工事については、ZEH 水準に相当する省エネ性能以上の改修工事に限る。

※12: 補助対象となるのは「必須工事」を行う場合に限る。なお、この場合、連携事業のうち、環境省事業は必須工事①、経済産業省事業は必須工事③として扱う。

【分譲住宅・賃貸住宅の新築に関する特則】

(1) 分譲住宅における事前登録の方法

- ・住宅購入者が決定していない時点においても、あらかじめ、補助要件に適合する住宅の戸数を登録することで、交付申請を行うことが可能。
- ・登録は、①各事業者における 1 か月あたりの登録戸数の上限、②各住棟における対象住宅戸数に応じた登録戸数の上限（共同住宅の場合）の範囲内で行う。
- ・登録戸数を超える住宅購入者が決定した場合は、追加の交付申請を行うことも可能（共同住宅の場合）。

(2) 賃貸住宅を対象とした追加ルール（長期優良住宅又は ZEH 水準住宅に限る）

- ・申請ができる戸数の上限は、下記①及び②に該当する戸数の 50%とする。
 - ① 住戸の床面積が 50 m²以上 240 m²以下であること。
 - ② 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。
- ・新築時最初の入居募集（3 か月間）は、対象を子育て世帯等に限定する（当該期間中に入居者を確保できなかった場合は、子育て世帯等以外の世帯を入居させることも可能）。
- ・「子育て世帯等」向けに、補助金額を勘案した合理的な優遇家賃を設定する。

【留意点】

- ・制度の詳細は、下記の国土交通省住宅局 HP を参照。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000290.html

2. 子育て支援型共同住宅推進事業

- 共同住宅を対象に、事故防止や防犯対策などの子どもの安全・安心に資する住宅の新築・改修の取組や、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する居住者間のつながりや交流を生み出す取組への支援を行う。

【補助対象となる共同住宅】

・賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修

※複数棟の申請をする場合、棟単位で申請・対象条件等を満たす必要あり

【補助対象工事】

（１）子どもの安全確保に資する設備の設置

・新築は下記の補助対象工事の全項目の実施が必須。改修は「⑥転落防止の手すり等の設置」の事項の実施が必須。

〈補助対象〉

目的		補助対象工事（取組内容）
視点	配慮テーマ	
住宅内での事故防止	衝突による事故を防止する	① 造りつけ家具の出隅等の衝突事故防止工事（面取り加工）
		② ドアストッパー又はドアクローザーの設置
	転倒による事故を防止する	③ 転倒による事故防止工事（洗面・脱衣室の床はクッション床）
		④ 人感センサー付玄関照明設置
		⑤ 足元灯等の設置
	転落による事故を防止する	⑥ 転落防止の手すり等の設置
	指つめ・指はさみを防止する	⑦ ドアや扉へ指詰め防止工事
	危険な場所への進入や閉じ込みを防止する	⑧ 子どもの進入や閉じ込み防止のための鍵の設置
		⑨ チャイルドフェンス等の設置
	感電や火傷を防止する	⑩ シャッター付コンセント等の設置
⑪ 火傷防止用カバー付き水栓、サーモスタット式水栓等の設置		
⑫ チャイルドロックや立消え防止等の安全装置が付いた調理器の設置		
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とする	⑬ 対面形式のキッチンの設置
		⑭ 子供を見守れる間取りへの工事（キッチンに面したリビング）
不審者の侵入防止	不審者の侵入を防止する	⑮ 防犯性の高い玄関ドア等の設置
		⑯ 防犯フィルム、防犯ガラス、面格子等の設置
		⑰ 防犯カメラ設置
災害への備え	災害時の避難経路の安全を確保する	⑱ 家具の転倒防止措置のための下地処理工事
		⑲ 避難動線確保工事
防犯安心性の確保		⑳ 宅配ボックスの設置（子育て世帯が居住世帯の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。）

（２）居住者等による交流を促す施設の設置

・新築は下記の補助対象工事のうち１項目以上の実施が必須、改修は補助対象とする場合のみ実施。

〈補助対象〉

目的	補助対象工事（取組内容）
子育て親子の 交流の促進	㉑ 交流場所として利用できる多目的室（キッズルーム・集会室）の設置
	㉒ プレイロット（遊具・水遊び場・砂場）の設置
	㉓ 家庭菜園の設置
	㉔ 交流用ベンチの設置

【補助金額】

（１）子どもの安全確保に資する設備の設置

- ・上限 100 万／戸
- ・宅配ボ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。

（２）居住者等による交流を促す施設の設置

- ・上限 500 万／棟

【留意点】

- ・制度の詳細は、下記の国土交通省住宅局 HP を参照。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000127.html

3. 子育て世帯向けの公営住宅等の整備への支援 (公営住宅整備事業・地域優良賃貸住宅整備事業 等)

- 子育て世帯向けの公営住宅等の整備にあたり、安全対策や特別な設備の整備への支援が強化されている。

【支援の内容】

- ・標準建設費の特例加算の項目に、(6)「子育て世帯等向け特別設備等工事費」を令和7年度より追加。
- ・加算の上限額は、400万円／戸 【国費率：1/2、国費上限：200万円／戸】

【整備イメージ（例）】

- ① バルコニーの安全対策（室外機を置いても安全な幅の広いバルコニー、足がかりのない高い手すり）
- ② 自動施錠機能付き防犯扉の設置
- ③ コミュニティスペースの整備 等

4. 公営住宅ストック等の子育て世帯向け改修への支援 (公営住宅等ストック総合改善事業)

- 子育てにやさしい住まいの供給を促進するため、公営住宅等の公的賃貸住宅ストックを子育て世帯向けに改修する場合に支援を行う。

【対象工事】

- ① 個別改善事業（規模増改善、住戸改善、共用部分改善、屋外・外構改善）
- ② 全面的改善【公営住宅のみ】

【基本要件（施行要件）】

- ① 個別改善事業「子育て世帯支援型（子どもの転落防止措置等の子どもの安全対策に係る改善）」
：建設後10年を経過したもの
- ② 全面的改善：建設後30年を経過したもの

【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。
※ 個別改善事の規模増改善、住戸改善・共用部分改善（福祉対応型、安全性確保型（耐震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の改善後の上昇した家賃については、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。

5. セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費支援

- 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく、セーフティネット（SN）住宅^{※1}及び居住サポート住宅^{※2}について、改修費に係る費用に対して補助を行う。

【制度概要】

	国による直接補助 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金等の内数】
事業主体等	大家等	大家等、地方公共団体
補助対象 工事等	① バリアフリー改修工事（外構部分のバリアフリー化を含む） ② 耐震改修工事 ③ 共同居住用住居に用途変更するための改修工事 ④ 間取り変更工事 ⑤ <u>子育て対応改修工事（子育て支援施設の併設を含む）</u> ⑥ 防火・消火対策工事 ⑦ 交流スペースを設置する改修工事 ⑧ 省エネルギー改修工事 ⑨ 安否確認のための設備の改修工事 ⑩ 防音・遮音工事 ⑪ 居住のために最低限必要な改修（発災時に被災者向け住居に活用できるものとして自治体に事前登録等されたものに限る） ⑫ 専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅を除く） ⑬ 居住支援協議会等が必要と認める改修工事 * 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）及び居住支援法人がセーフティネット登録住宅を見守り等の居住支援を行う住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用（工事期間中の借上げ費用（家賃3か月分（一定の要件を満たす場合、最大1年間分）を限度））も補助対象	
補助率・ 補助限度額	補助率：国 1/3（地方公共団体を通じた補助の場合は国 1/3+地方 1/3） 国費限度額：50 万円/戸 ・①～⑦を実施する場合、50 万円/戸加算 ・①のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15 万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を行う場合は、補助限度額を 100 万円/戸加算 ・⑤に加えて、②、④又は⑧を実施する場合、それぞれの工事の補助限度額の合計額（200 万円/戸を超える場合は 200 万円/戸） ・⑤を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000 万円/施設	
入居対象者	・ <u>子育て・新婚世帯</u> 、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者（政令月収 15.8 万円以下） ・被災者世帯 等	・ <u>子育て・新婚世帯</u> 、高齢者世帯、障害者世帯等（政令月収 38.7 万円以下） ・低額所得者（政令月収 15.8 万円以下） ・被災者世帯 等
対象住宅	・SN 専用住宅 ^{※3} 、居住サポート住宅	・SN 専用住宅 ^{※3} （地方公共団体が所有している場合を含む）、居住サポート住宅
管理要件	・管理期間が 10 年以上	・専用住宅としての管理期間が 10 年以上 * ただし、最初に入居した要配慮者の退居後、要配慮者を募集したものの2か月入居がない等の要件を満たす場合は要配慮者以外の入居が可能
家賃	・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。	・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。
その他要件	・⑧を実施する場合、既に SN 専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。 ・①、⑦、⑨、⑩を実施して居住サポート住宅にする場合、既に SN 専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。	

※1 住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として都道府県（政令市・中核市以外の場合）・政令市・中核市に登録された住宅をいう。

※2 SN 住宅のうち、居住支援法人等が大家と連携してサポート（日常の安否確認・見守り、生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎ等）を提供する住宅をいう。

※3 SN 住宅のうち、住宅確保要配慮者が専用に入居できる住宅として登録されたものをいう。

参 2. 2 融資制度

- 住宅金融支援機構による融資制度として、良質な賃貸住宅の供給を支援する「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資における金利引下げ」、フラット35の利用において子どもの人数等に応じて金利を引き下げる「【フラット35】子育てプラス」や地方公共団体の住宅政策と連携して金利を引き下げる「【フラット35】地域連携型（子育て支援・空き家対策）などの制度がある。

1. 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資における金利引下げ

- 子育て世帯に必要な広さ（専有面積 40 ㎡以上）や高い省エネルギー性能等を賃貸住宅の供給を促進することを目的として建設資金を融資。同融資制度において、長期優良住宅又は機構の定める ZEH 基準、子育て配慮賃貸住宅を対象として、金利引下げを実施している。制度の詳細は次の住宅金融支援機構 HP を参照。 <https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/syoenechintai/index.html>

【金利引下げ制度の概要】

- ① 『長期優良住宅又は機構の定める ZEH 基準』に適合する住宅

対象となる住宅要件	金利引下げ期間	金利引下げ幅
長期優良住宅	当初 15 年間	年▲0.2%（令和 7 年 9 月末まで） 年▲0.3%（令和 7 年 10 月以降予定）
ZEH	当初 15 年間	年▲0.2%

- ② 『子育て配慮賃貸住宅』に適合する住宅

対象となる住宅要件	金利引下げ期間	金利引下げ幅
子育て配慮賃貸住宅	当初 15 年間	年▲0.2%



- ③ 『長期優良住宅又は機構の定める ZEH 基準』かつ『子育て配慮賃貸住宅』に適合する賃貸住宅

対象となる住宅要件	金利引下げ期間	金利引下げ幅
①『長期優良住宅』かつ ②『子育て配慮賃貸住宅』	当初 15 年間	年▲0.4%（令和 7 年 9 月末まで） 年▲0.5%（令和 7 年 10 月以降予定）
①『ZEH』かつ ②『子育て配慮賃貸住宅』	当初 15 年間	年▲0.4%

【子育て配慮賃貸住宅の基準】

- ・子育て配慮賃貸住宅の基準として、【安心タイプ】と【遮音タイプ】とがある。基準の詳細は次の住宅金融支援機構 HP を参照。 https://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/kensetsu_chintai.html

タイプ	配慮事項	技術基準の概要	住宅性能表示制度	
			性能項目	等級
安心タイプ	安全性	・床：専有部分の床は段差のない構造とする。 ・窓・サッシ：転落の防止に効果的な手すりを設ける。 ・玄関・トイレ・浴室：手すりは転倒の防止に効果的な構造とする。 ・バルコニー：手すりは転落の防止に効果的な構造とする。	高齢者等対策等級 （専有部分）の一部	2
	防犯性	・ドア・窓：防犯性の高い構造（防犯ガラス、防犯錠など）とする。	開口部の侵入防止対策	－
遮音タイプ	遮音性	・床：遮音性能を高める。	重量床衝撃音対策等級	4
		・壁：遮音性能を高める。	透過損失等級(界壁)	3

2.【フラット35】子育てプラス

- フラット35（民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長35年の全期間固定金利の住宅ローン）を利用する子育て世帯（18歳未満のこどものいる世帯）又は若年夫婦世帯（夫婦のいずれかが40歳未満である世帯）を対象に、こどもの人数等に応じて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度。制度の詳細は次の住宅金融支援機構HPを参照。
<https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate-plus/index.html>

【金利引下げ制度の概要】

- ・家族構成（こどもの人数）等に応じてポイント（P）が加算され、積算ポイントに応じて金利が引き下げられる。
- ・2025年3月31日までの申込受付分に適用される金利引下げは次のとおり。

金利引下げのパターン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
若年夫婦世帯またはこども1人の場合：1P	当初5年間	年▲0.25%
こども2人の場合：2P	当初5年間	年▲0.5%
こども3人の場合：3P	当初5年間	年▲0.75%
こどもN人の場合：N×P	…	…

- ・1Pにつき金利が年0.25%引き下げられる。当初5年間は4P（年▲1.0%）が上限で、残ったポイントは6年目以降の金利引下げに利用が可能。なお、【フラット35】子育てプラスを利用する場合は、積算ポイント数に上限はない。
- （例）積算4ポイント：当初5年間 年▲1.0%、6～10年目 引下げなし
- （例）積算6ポイント：当初5年間 年▲1.0%、6～10年目 年▲0.5%

3.【フラット35】地域連携型（子育て支援・空き家対策・地域活性化）

- 【フラット35】地域連携型は、子育て支援・空き家対策や地域活性化等の取組を積極的に行っている地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付などの財政的支援とあわせて、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度。
- 【フラット35】地域連携型には、【フラット35】地域連携型（子育て支援・空き家対策）と、【フラット35】地域連携型（地域活性化）がある。制度の詳細は次の住宅金融支援機構HPを参照。
<https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html>

【【フラット35】地域連携型（子育て支援）の概要】

- ・【フラット35】地域連携型（子育て支援）は、子育て支援に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による財政的支援と【フラット35】の両方の活用に合わせて、借入金利を一定期間引き下げる制度。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間※	金利引下げ幅※
【フラット35】地域連携型（子育て支援）：2P	当初5年間	年▲0.5%

※：地域連携型（子育て支援）のみのポイントの適用があった場合の金利引下げ期間および金利引下げ幅。