

『「森林を活かし都市の木造化を推進するための方策に関する要望書」への対応の方向性について』の取組状況

令和5年3月2日(木)
国土交通省 住宅局

要望事項①

脱炭素社会の実現に向けて、中高層建築物の木造化を行う場合、固定資産税、不動産取得税等の減免等税制の見直し、防火規程、耐用年数等について規制緩和等の措置を講ずること。

<今後の対応>

○ 関係省庁が連携して、法定耐用年数が短いことをもって中大規模木造建築物の耐久性が劣るというイメージを持たれている現状を改善するための普及啓発等に取り組む。〔林、国〕

○ 中大規模木造建築物の耐用年数について、メリット・デメリットを整理し、一般の戸建住宅等との区分も含め、金融・税制・会計等の視点から検討する。〔林、国〕

○ 6月17日に公布された建築基準法等に係る改正法に基づく防火・構造規定の合理化措置をはじめ、建築物への木材利用促進の観点から、実験等により安全性を確認した上で更なる防火・構造規定の合理化を検討する。〔国〕

○共同住宅において、企業会計や不動産取引の観点から、独自に第三者機関の客観的評価を受けることで、法定耐用年数よりも長い期間の耐用年数として取り扱っている事例がある。

MOCXION INAGI

建築主・設計・施工：三井ホーム(株)

建築物概要：東京都稲城市 / 共同住宅 / 耐火建築物 / 延べ面積 3,747㎡ / 地上5階建て / 1階RC造 2-5階木造



耐用年数等に関する取扱い

企業会計の観点

- ・ 第三者機関による客観的評価を受け、企業会計上、RC造と同等の減価償却期間(47年)として運用※

※公認会計士等との協議のうえ実施

不動産投資の観点

- ・ 上記客観的評価も踏まえ、RC造と概ね同等の経済的残存耐用年数(50年)と判定された不動産鑑定評価書を取得

(参考)広告等での表示の観点

- ・ 住宅性能評価書の取得により、不動産の公正競争規約上「堅固な共同住宅」である「マンション」※として募集

※木造で「マンション」とできる性能要件：劣化対策等級3など

なお、税制上は、木造住宅の法定耐用年数(22年)での取扱い

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律
令和4年6月17日公布

建築基準法

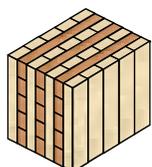
3000㎡超の大規模建築物の 全体の木造化の促進

(現行) 耐火構造とするか
3000㎡毎に耐火構造体(壁等)
で区画する必要あり

石こうボード
(木材を不燃材料で覆う必要)



新たな木造化方法の導入

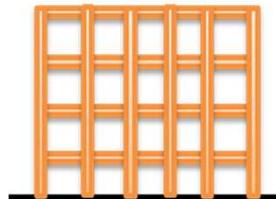


燃えしろ厚さの確保



燃焼後の太い柱

燃えしろ設計法
(大断面材の使用)



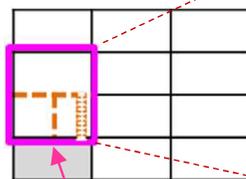
防火区画の強化

大規模建築物における 部分的な木造化の促進

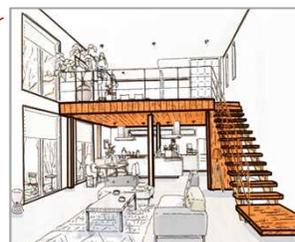
(現行) 壁、柱、床などの全ての部位に例外なく一律の耐火性能※を要求

※建築物の階数や床面積等に応じて要求性能を規定

防火上他と区画された範囲の
木造化を可能に



高い耐火性能の壁・床
で区画された住戸等



メゾネット住戸内の部分
(中間床や壁・柱等)を木造化
【区画内での木造化】

低層部分の木造化の促進 (防火規制上、別棟扱い)

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

※3階建ての事務所部分等



高層部分
(現行)
3階建ての低層部にも
階数4以上の防火規制を適用

延焼を遮断する壁等

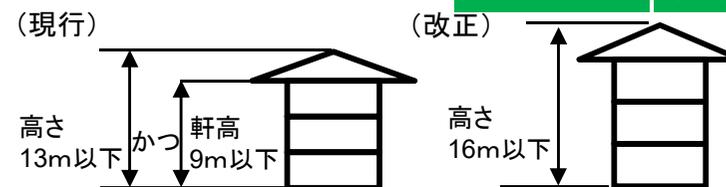
低層部分
木造化を可能に

【その他】 階数に応じて要求される耐火性能基準の合理化 [政令・告示改正]
(例) 90分耐火性能等に対応可能な範囲を新たに規定 (現行は60分刻み (1時間、2時間 等))

簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲を拡大

(現行) 高さ13m以下かつ軒高9m以下は、二級建築士でも設計できる簡易な構造
計算(許容応力度計算)で建築可能

簡易な構造計算の対象を高さ16m以下に拡大 ※建築士法も改正



建築基準法 建築士法

【その他】 伝統構法を用いた小規模木造建築物等の構造計算の適合性を審査する手続きを合理化

防火規制

構造規制

現状・改正主旨

- 耐火構造の要求性能は、階数に応じて規定されている。
 - ※ 最上階から階数 4 以内 …… 1時間耐火性能
 - 最上階から階数 5 以上14以内 …… 2時間耐火性能
 - 最上階から階数15以上 …… 3時間耐火性能
- 木造の耐火設計は中層で多くみられるようになってきているが、階数 5 の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能が要求されるなど、きめ細かな基準となっていないとの指摘がある。

政令改正(令和5年2月10日公布、4月1日施行)
 ※90分耐火構造の仕様追加に係る告示改正について
 現在パブリックコメントを実施中

改正概要

- 木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準を合理化し、中層建築物への木材利用の促進を図る。

現行

階数 5 の建築物と階数14の建築物の最下層に関して同水準の耐火性能を要求

改正

木造による耐火設計ニーズの高い中層建築物に適用する耐火性能基準の合理化

- ・階数 5 以上 9 以下の建築物の最下層について90分耐火性能で設計可能とする
- ・階数15以上19以下の建築物の最下層について150分耐火性能で設計可能とする

階数	耐火性能 (現行)	耐火性能 (改正後)
最上階から数えた階数 4以内	60分	60分
5以上 14以下	120分	90分
15以上	180分	150分
20以上	180分	180分

<現行規定>
<改正後>

要望事項②

木造建築物の魅力を更に引き出していくため、柱、梁、内・外壁面への「現し」による木材利用を促進するための耐火性、耐候性等に関する技術開発及び関連する制度の見直し等を行うこと。

<今後の対応>

○ 木質部材をあらわしで活用するための技術開発・普及、木造建築物のモデルの整備やCLTパネルの寸法の標準化等への支援について、令和5年度予算の確保に取り組む。〔林、国〕

○ 大型の木造建築物の普及に向けて、木造建築物等の建築への支援や、地域工務店にも利用可能なオープン工法の開発・普及への支援について、令和5年度予算の確保に取り組む。〔林、国〕

木造化に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を図る。

(1) 多様な用途の先導的木造建築物への支援

先導的な設計・施工技術が導入される実用的で多様な用途の木造建築物等の整備に対し、国が費用の一部を支援。

● 補助対象事業者

民間事業者、地方公共団体等

● 補助額

【調査設計費】

先導的な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

(ただし算出が困難な場合は建設工事費の15%)

※補助額の上限は合計5億円



木造・S造平面混構造
12階建てビル



純木造
11階建て研修所

● 対象プロジェクト

下記の要件を満たす木造建築物（公募し、有識者委員会により選定）

- ① 構造・防火面で先導的な設計・施工技術の導入され、耐久性にも十分配慮するもの
- ② 使用材料や工法の工夫によるコスト低減等の木材利用に関する建築生産システムの先導性を有するもの
- ③ 主要構造部に木材を一定以上使用するもの
- ④ 建築基準上、構造・防耐火面の特段の措置を要する一定規模以上のもの
(防火・準防火地域：延べ面積500㎡超又は3階以上、その他地域：延べ面積1000㎡超又は3階以上に限る)
- ⑤ 先導的な技術について、内容を検証し取りまとめて公表するもの
- ⑥ 建築物及びその情報が、竣工後に多数の者の目に触れると認められるもの
- ⑦ 省エネ基準に適合するもの（公的主体が事業者の場合は、ZEH・ZEBの要件を満たすもの）

(2) 実験棟整備への支援と性能の検証

CLT等の新たな木質建築材料を用いた工法等について、建築実証と居住性等の実験を担う実験棟の整備費用の一部を支援。

● 補助対象事業者

民間事業者、地方公共団体等

● 補助額

【調査設計費・建設工事費】

定額（上限3千万円）



CLT（直交集成板）パネル



CLT工法による実験棟

● 対象プロジェクト

下記の要件を満たす木造の実験棟
(公募し、有識者委員会により選定)

- ① 木材利用に関する建築生産システム等の先導性を有するもの
- ② 国の制度基準に関する実験・検証を行うもの
- ③ 公的主体と共同または協力を得た研究の実施
- ④ 実験・検証の内容の公表
- ⑤ 実験・検証の一般公開等による普及啓発等

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木造の中高層住宅・非住宅建築物の普及に資する優良なプロジェクトに対して支援を行う。

補助事業の概要

● 補助対象事業者

民間事業者、地方公共団体等

● 補助額

【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10%)

※補助額の上限は合計3億円

● 補助要件

下記の要件を満たす木造建築物

- ① 主要構造部に木材を一定以上使用するもの
- 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もの
(共同住宅等：4階以上、非住宅：延べ面積1000㎡超又は3階以上に限る)
- 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のもの
(劇場、集会場、病院、ホテル、共同住宅、児童福祉施設等、学校、美術館、図書館、
百貨店、展示場、物販店舗、事務所 等)
- ④ 多数の利用者等に対する木造建築物等の普及啓発に関する取組がなされるもの
- ⑤ 省エネ基準に適合するもの（公的主体が事業者の場合は、ZEH・ZEBの要件を満たすもの）

【補助対象のイメージ】



中層の木造建築物（事務所）のイメージ

要望事項③

再造林等の森林整備から建築物への木材利用に至るまでのサプライチェーンの拡大、地域における建築物木材利用促進協定制度の普及促進のための関係省庁の予算の拡充や優遇措置を講ずること。

<今後の対応>

- 森林経営の持続性の確保につながるような木材利用が進むよう、川上から川下までが連携した森林認証材等の安定供給体制構築の取組等への支援について、令和5年度予算の確保に取り組む。〔林、国〕
- 建築物木材利用促進協定の普及促進に向けて、令和5年度予算において補助事業における協定締結者の優先採択等に取り組む。〔林、国、関係省庁〕

目的

木材の価格高騰・需給逼迫を踏まえ、中小工務店等による良質な木造住宅等整備の引き続きの促進を図るため、中小工務店、建材流通事業者、製材事業者、原木供給者など関係事業者の連携による安定的な木材確保に向けた先導的取組を促進する。

概要

①関係事業者等による協議会等のグループ設置

②仕組みの検討・システムの検討

- ・木材需要量、供給可能量、価格等に関する情報提供の仕組みの検討
- ・木材の安定確保のための取引・調達方法の合理化検討
- ・工務店等の与信や木材の過不足時の融通などのリスク対応の仕組みの検討
- ・既存システムの導入 等

③グループの体制整備

- ・事業者向けの説明会・研修会、消費者向け普及啓発 等

④省エネ性能等に優れた木造住宅の整備

認定長期優良住宅

認定低炭素住宅

ZEH・Nearly ZEH等

※グリーン化事業本体における支援（優先配分）

補助対象経費

下線部は令和5年度予算における見直し事項

- ・現況把握など必要な調査・整理
- ・検討資料作成、検討内容とりまとめ
- ・専門家への謝金、検討会の運営（会議室・機材のレンタル等）
- ・グループ関係者間で当面の需給情報をリアルタイムで共有するなど有効なシステムの大枠検討
- ・既存システム等の導入
- ・検討結果のグループ内事業者向け説明会 等

補助率・補助額

(補助限度額)

- ・体制整備等に係る費用 定額※ 1,000万円

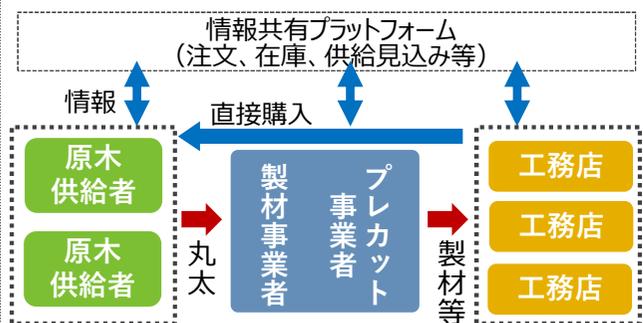
※既存システムの導入にかかる補助率は1/2

※応募状況や提案内容等にもよるが、10件程度の採択を想定。

事業主体類型の例

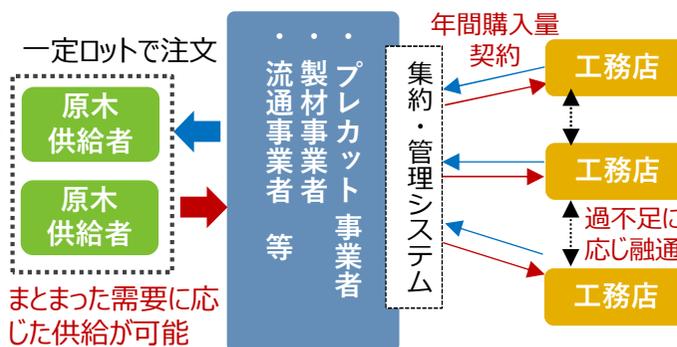
【川上・川下直結タイプ】

工務店側が原木供給者側と直接契約する仕組み



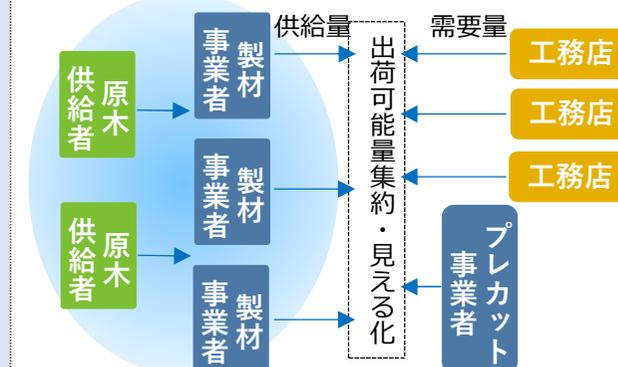
【需要集約－発注タイプ】

年間購入契約と過不足に応じた融通の仕組み



【出荷可能量集約－マッチングタイプ】

供給契約が可能な製材事業者等とマッチング



木造住宅及び非住宅や中高層の木造建築物(都市木造建築物)の生産体制の整備を図るため、

- ・ 民間団体等が行う大工技能者等の確保・育成の取組について、中小工務店等のDX推進による労働環境向上を図る取組を重点的に支援する。
- ・ 都市木造建築物を担う設計者の育成・サポート等の取組について、地域におけるプロジェクト実施に向けた関連事業者間の連携体制構築に係る取組を重点的に支援する。

(1)大工技能者等の担い手の確保・育成

民間団体等が実施する、大工技能者等の確保・育成の取組を支援。

【事業内容】

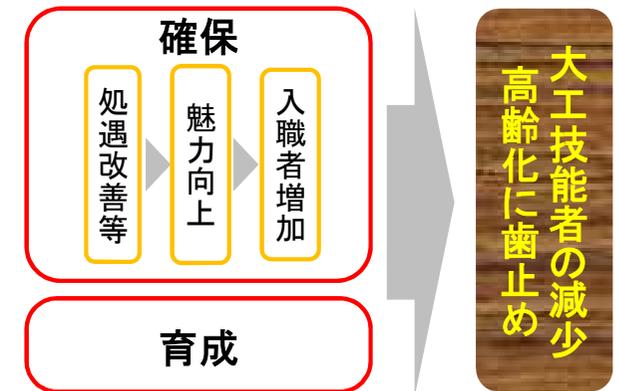
(1)育成

大工技能者等を対象とした木造住宅の新築・リフォーム等の技能習得に係る研修

(2)確保

将来世代の確保(処遇改善、DX推進による労働環境向上等)に向けた取組

【補助対象】 大工技能者等の確保・育成の取組に要する費用



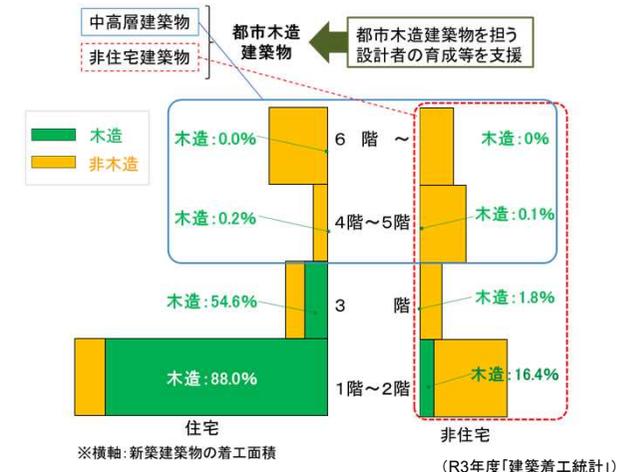
(2)都市木造建築物の設計への支援

都市木造建築物を担う設計者を育成・サポートする取組を支援。

【事業内容】

地域におけるプロジェクト実施に向けた関連事業者間の連携体制構築に係る取組を含め、都市木造建築物の設計に関する講習及び具体的設計に対する技術サポートに対する支援を行う。

【補助対象】 設計に関する講習及び具体的設計に対する技術サポートに要する費用



全国の新築建築物の木造化の状況

【補助事業者】 民間事業者等

【補助率】 定額

※都市(まち)の木造化推進法に基づく協定締結者等を審査において評価する

【その他】の事項

＜今後の対応＞

○省エネ住宅の省エネ効果等を消費者にわかりやすく示す方法の検討を進めるとともに、エネルギー価格高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯を対象とした高い省エネ性能(ZEHレベル)を有する新築住宅の取得への支援や、木製サッシを含めた高断熱窓等の設置による省エネ改修を促す支援について、令和4年度補正予算を活用して取り組む。〔国、関係省庁〕

1 制度の目的

エネルギー価格高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯※による高い省エネ性能(ZEHレベル)を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年カーボンニュートラルの実現を図る。

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

2 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象(事業者が申請)

※補正予算案閣議決定日(令和4年11月8日)以降に、新築は基礎工事より後の工程の工事に、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限り(交付申請までに事業者登録が必要)。

子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

対象住宅	補助額
OZEH住宅 (強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの) ※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。 ※土砂災害特別警戒区域における住宅は原則除外とする。 ※「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、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は除外とする。	100万円/戸

住宅のリフォーム*

対象工事	補助額
①住宅の省エネ改修 ②住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等(①の工事を行った場合に限る。)	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限30万円/戸※ ※子育て世帯・若者夫婦世帯は、上限45万円/戸(既存住宅購入を伴う場合は60万円/戸) ※安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円/戸
※住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等(経済産業省・環境省)又は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)により住宅の省エネ改修を行う場合は、①の工事を行ったものとして②の工事のみでも補助対象とする。	

3 手続き



* 住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等(経済産業省・環境省)及び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)とのワンストップ対応を予定

住宅の省エネルギーフォームへの支援の強化

令和4年度補正予算

- ・住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等（経済産業省・環境省） 1000億円
- ・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） 300億円
- ・こどもエコすまい支援事業（国土交通省） 1500億円（新築・リフォームの合計）

目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて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に資する改修や高効率給湯器の導入などの住宅省エネ化への支援を強化する必要。

➡ 国土交通省、経済産業省及び環境省は、住宅の省エネルギーフォームを支援する新たな補助制度を創設するとともに、3省の連携により、各事業をワンストップで利用可能（併用可）とする。

対象

工事内容		補助対象	補助額
①省エネ改修	1) 高断熱窓の設置※1,3	高性能の断熱窓 (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)	リフォーム工事内容に応じて定める額(補助率1/2相当等) 上限200万円/戸
	2) 高効率給湯器の設置※2,3	高効率給湯器 (a)家庭用燃料電池、(b)ヒートポンプ給湯機、(c)ハイブリッド給湯機)	定額 (a)15万、(b)(c)5万円
	3) 開口部・躯体等の省エネ改修工事※4	開口部・躯体等の一定の断熱改修、エコ住宅設備(節湯水栓、高断熱浴槽等)の設置	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限30万円/戸*
②その他のリフォーム工事※4 (①1)~③)のいずれかの工事を行った場合に限る)		住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等	* 子育て世帯・若者夫婦世帯は、上限45万円/戸(既存住宅購入を伴う場合は60万円/戸) * 安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円/戸

※1 住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等(経済産業省・環境省)による支援

※2 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)による支援

※3 補正予算案閣議決定日(令和4年11月8日)以降に契約を締結し、事業者登録後(こどもみらい住宅支援事業の登録事業者は、※1又は※2の事業の事務局開設日(令和4年12月16日)(開設日以降に登録申請した場合は、その申請の日)以降)に着工したものに限り。

※4 こどもエコすまい支援事業(国土交通省)による支援。補正予算案閣議決定日(令和4年11月8日)以降にリフォーム工事に着手したものに限り(交付申請までに事業者登録が必要)。