

平成22年度

住 宅 局 関 係
予 算 概 算 要 求 概 要

平成21年8月

国土交通省住宅局

目 次

I. 平成22年度住宅局関係予算概算要求の基本方針	1
1. 平成22年度住宅局関係予算概算要求事業費・国費総括表	5
2. 平成22年度住宅局関係財政投融资等要求総括表	7
II. 重点的施策のポイント	
1. 安心社会実現のための住宅セーフティネット対策の充実	9
(1) 高齢者等が安心して暮らせる住宅セーフティネットの充実	9
(2) 子育て・障害者支援施策の充実	11
(3) 離職者の居住安定確保対策等の推進	11
2. 住宅・建築物の省CO ₂ 対策・長寿命化の推進	12
(1) 低炭素社会の実現に向けた省CO ₂ 対策の推進	12
(2) 住宅の長寿命化の推進	13
(3) 木造建築物の整備促進	13
3. 住宅ストックの有効活用等による住生活の向上	14
(1) 既存住宅流通・リフォーム市場の整備	14
(2) 民間賃貸住宅市場の整備	15
(3) マンションの適切な管理・円滑な再生の推進	15
4. 住宅・建築物の安全性の確保	16
(1) 密集市街地の整備促進	16
(2) 住宅・建築物の安全ストック形成促進	17
(3) 建築設備等の安全・安定性の確保	17
(4) 超高層・大規模建築物群の安全性の確保等	17
(5) 建築物の安全性確保のための環境整備	17
(6) 消費者への相談体制等の整備・拡充	18
(7) 過疎地域における住環境の改善の推進	18
5. コンパクトで人と環境に優しい居住環境の形成	19
(1) 地域の実情にあったまちづくりの推進	19
(2) 既存建築物等の省エネ改修の促進	19
(3) 既存建築物等のバリアフリー化の促進	19
(4) 暮らし・にぎわい再生事業の拡充	19
III. 個別課題への対応	
1. 住宅・不動産市場の活性化等	20
2. 木造住宅の振興	21
IV. 政策の棚卸し等	22
V. 参考資料	
○事業別概算要求額	23

I. 平成22年度住宅局関係予算概算要求の基本方針

「住生活基本計画」に掲げる現在及び将来における国民の豊かな住生活の実現に向け、以下のとおり、総合的な住宅・建築行政を着実に推進する必要がある。

- 第一に、少子高齢化の進展を踏まえ、福祉施策と連携して、高齢者等の状況に応じた賃貸住宅の供給を行うとともに、子育て支援対策を充実すること等により、地域の実情に即した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を図る必要がある。
- 第二に、京都議定書の第一約束期間（2008年から2012年まで）が始まっている中、6%削減約束を確実に達成するとともに2050年まで世界全体の排出量を少なくとも50%削減することを目指して、低炭素社会の実現に向け、特にCO₂排出量の伸びが著しい業務・家庭部門における対策として、住宅・建築物における省資源・省CO₂対策を強力に推進し、併せて、資源循環型の大規模木造建築物等の普及等を図る必要がある。
- 第三に、「つくっては壊す」フロー消費型の社会から「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」ストック型社会への転換を図るため、既存住宅流通の促進、リフォーム市場の整備を推進するとともに、民間賃貸住宅市場の整備、マンションの再生のための総合的な支援を積極的に進め、これらの良質な住宅ストックの形成と流動化の促進を通じて、住宅関連投資の増大や国民の住生活の安定の確保を図る必要がある。
- 第四に、大規模地震等が頻発する中で、密集市街地の整備や住宅・建築物の耐震改修の実施、超高層・大規模建築物群の安全対策を推進するとともに、エレベーターやエスカレーターなどの建築設備等の安全・安定性の確保を進める必要がある。
- さらに、活力ある地域づくりを支える観点から、地域の実情、最近の経済・社会状況に適合した再開発を的確に進めるため、街なか居住等を通じた住宅市街地における良好な居住環境の形成を図る必要がある。
- このため、平成22年度の住宅局予算は、
 - ◆ 安心社会実現のための住宅セーフティネット対策の充実
 - ◆ 住宅・建築物の省CO₂対策・長寿命化の推進
 - ◆ 住宅ストックの有効活用等による住生活の向上
 - ◆ 住宅・建築物の安全性の確保
 - ◆ コンパクトで人と環境に優しい居住環境の形成に重点を置くこととする。

事業費・国費

(単位：億円)

区 分	事業費	倍率	国 費	倍率
住宅都市地域環境整備				
住宅対策	58,217	1.58	7,299	1.16
都市地域環境整備	12,018	1.08	3,314	1.09
市街地整備	11,082	1.09	2,841	1.11
道路環境整備	935	1.00	472	1.00
合 計	70,235	1.47	10,613	1.14
行政経費	—	—	93	1.35
再 計	70,235	1.47	10,706	1.14

※ 億円未満はそれぞれ四捨五入しているため、合計が一致しないものがある。

財政投融资等

(単位：億円)

区 分	22年度要求額	前 年 度	倍 率
財政投融资等	63,680	43,377	1.47

政策目標別国費

(単位：億円)

区 分	22年度要求額	前 年 度	倍 率
暮らし・環境	5,445	5,470	1.00
安 全	2,152	1,116	1.93
活 力	2,852	2,579	1.11
横断的な政策課題	197	162	1.21
そ の 他	61	51	1.21
合 計	10,706	9,378	1.14

※ 億円未満はそれぞれ四捨五入しているため、合計が一致しないものがある。

住生活基本計画（全国計画）の

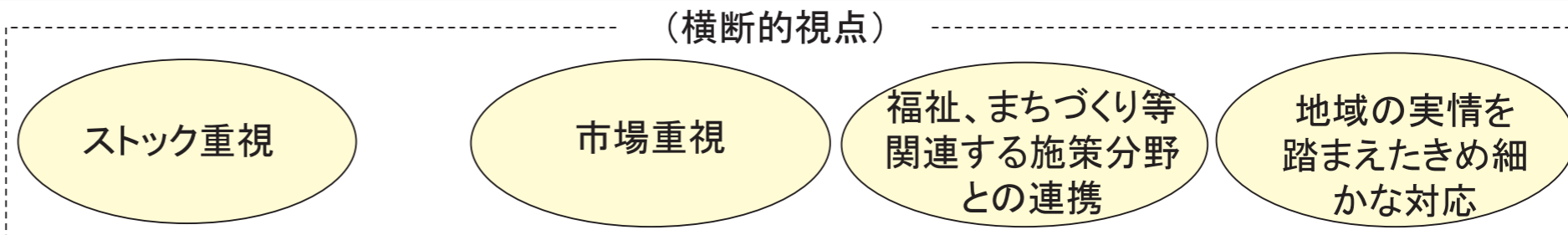
概要 <平成18年9月19日閣議決定(策定)>
<平成21年3月13日閣議決定(変更)>

はじめに

- 住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的に推進するため策定
- 計画期間は平成18年度から平成27年度の10年間

基本的な方針

- 住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義
- 施策についての横断的視点



目標・成果指標・基本的な施策

目標設定の前提として
※第8期住宅建設

「住宅性能水準」「居住環境水準」「居住面積水準(最低・誘導)」を設定
五箇年計画の各水準を基本としつつ、内容・表現を再検証・充実

目標	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	①新耐震基準適合率 ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 ③省エネルギー対策率 ④リフォームの実施率 ⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合	・耐震診断・耐震改修等の促進、建築規制の的確な運用 ・ユニバーサルデザイン化の促進 ・省エネルギー性能など住宅の環境性能の向上 ・長期優良住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進 ・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進
良好な居住環境の形成	⑥重点密集市街地の整備率 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数	・基盤整備と規制緩和の一体的推進による密集市街地の整備 ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進 ・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成 ・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援
国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑧住宅性能表示の実施率(新築) ⑨既存住宅の流通シェア ⑩住宅の利活用期間 ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定等の促進など市場環境の整備 ・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備 ・税制上の措置の活用等による無理ない負担での住宅取得の支援 ・持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等 ・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備
住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫最低居住面積水準未達率 ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給 ・各種公的賃貸住宅の一体的運用や柔軟な利活用等の推進 ・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供 ・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備

大都市圏における住宅・住宅地の供給等

- ・地域属性に応じた施策の推進等

施策の推進

- ・関係者の連携・協力
- ・統計調査の充実
- ・政策評価の実施とおおむね5年後の計画見直し

1. 平成22年度住宅局関係予算概算要求事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	22年度要求額 (A)	前年度 (B)	倍率 (A/B)
住宅都市地域環境整備			
住宅対策	5,821,743	3,678,528	1.58
地域住宅交付金等	427,504	419,700	1.02
うち地域住宅交付金	427,376	418,825	1.02
公的賃貸住宅家賃対策等	31,410	30,485	1.03
住宅市街地総合整備	542,080	299,115	1.81
うち密集市街地整備	43,464	26,583	1.64
うち優良建築物等整備事業	63,046	33,680	1.87
うち住宅・建築物安全ストック形成事業	70,218	48,640	1.44
うち高齢者等居住安定化緊急促進事業	23,528	6,700	3.51
うち長期優良住宅等推進事業	44,280	25,100	1.76
うち住宅・建築物省CO ₂ 推進事業	39,400	13,800	2.86
うち高齢者等居住安定化モデル事業	104,975	44,575	2.36
うち既存住宅流通・リフォーム円滑化促進事業	25,000	0	皆増
うち木のまち整備促進モデル事業	14,500	0	皆増
住宅金融支援機構	4,657,400	2,757,400	1.69
都市再生機構	145,636	156,896	0.93
特定賃貸住宅	112	218	0.51
農地所有者等賃貸住宅	185	383	0.48
都市開発資金	17,285	14,200	1.22
住宅建設事業調査諸費	131	131	1.00
都市地域環境整備	1,201,763	1,108,859	1.08
市街地整備	1,108,249	1,014,845	1.09
まちづくり交付金	631,742	590,385	1.07
市街地再開発事業等	160,457	145,190	1.11
都市再生推進事業	1,010	3,086	0.33
都市開発資金	2,100	1,840	1.14
都市再生機構	312,940	274,344	1.14
道路環境整備	93,514	94,014	0.99
都市再生推進事業	630	630	1.00
住宅市街地総合整備	92,884	93,384	0.99
合 計	7,023,506	4,787,387	1.47
行政経費	—	—	—
再 計	7,023,506	4,787,387	1.47

(単位:百万円)

国		費		備 考
22年度要求額 (C)	前年度 (D)	倍 率 (C/D)		
729,944	626,615	1.16		・前年度予算額は、平成22年度要求額との比較対照のため組み替えて掲記してある。
198,528	194,688	1.02		
198,400	194,000	1.02		
15,718	15,274	1.03		
217,326	112,912	1.92		
22,733	14,000	1.62		
15,000	5,200	2.88		
30,000	19,000	1.58		
14,000	4,000	3.50		
30,000	17,000	1.76		
20,000	7,000	2.86		
19,000	8,000	2.38		
10,000	0	皆増		
10,000	0	皆増		
222,000	224,000	0.99		
76,000	79,118	0.96		
56	109	0.51		
185	383	0.48		
0	0	—		
131	131	1.00		
331,359	304,297	1.09		
284,136	257,074	1.11		
255,327	233,175	1.10	・他局との共管である。	
24,459	19,256	1.27		
350	1,043	0.34		
0	0	—		
4,000	3,600	1.11	・他局分を含む。	
47,223	47,223	1.00		
315	315	1.00		
46,908	46,908	1.00		
1,061,303	930,912	1.14		
9,321	6,905	1.35	・他局計上分を含む。	
1,070,624	937,817	1.14		

2. 平成22年度住宅局関係財政投融资等要求総括表

区 分	資金内訳		財政投融资
			財政融資資金 (C)
独立行政法人住宅金融支援機構	22年度要求(A)		30,000
	前年度(B)		30,000
	比較(A-B)		0
	倍率(A/B)		1.00
独立行政法人都市再生機構	22年度要求(A)		557,800
	前年度(B)		497,200
	比較(A-B)		60,600
	倍率(A/B)		1.12
合 計	22年度要求(A)		587,800
	前年度(B)		527,200
	比較(A-B)		60,600
	倍率(A/B)		1.11

- (注) 1. 独立行政法人住宅金融支援機構の財投機関債は、既往債権の証券化分500,000百万円(前年度)
 2. 独立行政法人住宅金融支援機構における平成22年度要求の自己資金等は、証券化支援事業における
 3. 独立行政法人都市再生機構は、都市再生業務分である。
 4. 独立行政法人都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過業務分として政府保証債280,000百万円

(単位:百万円)

自 己 資 金 等						合 計 (C+D)
財投機関債	政府出資金等	特別債券	民間借入金	その他	小 計 (D)	
5,008,000	138,000	277,457	183,540	△ 960,151	4,646,846	4,676,846
3,585,600	92,600	431,514	189,351	△ 1,569,241	2,729,824	2,759,824
1,422,400	45,400	△ 154,057	△ 5,811	609,090	1,917,022	1,917,022
1.40	1.49	0.64	0.97	0.61	1.70	1.69
100,000	80,245	0	30,000	923,124	1,133,369	1,691,169
80,000	52,345	0	32,900	915,466	1,080,711	1,577,911
20,000	27,900	0	△ 2,900	7,658	52,658	113,258
1.25	1.53	-	0.91	1.01	1.05	1.07
5,108,000	218,245	277,457	213,540	△ 37,027	5,780,215	6,368,015
3,665,600	144,945	431,514	222,251	△ 653,775	3,810,535	4,337,735
1,442,400	73,300	△ 154,057	△ 8,711	616,748	1,969,680	2,030,280
1.39	1.51	0.64	0.96	0.06	1.52	1.47

1,200,000百万円)を含む。

買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性がある。

(前年度140,000百万円)及び債券140,000百万円(前年度100,000百万円)の発行を予定している。

Ⅱ. 重点的施策のポイント

1. 安心社会実現のための住宅セーフティネット対策の充実

国 費 3, 7 6 3 億円

高齢者・障害者ができる限り住み慣れた地域や家庭で自立し、安心して暮らし続けることができるよう、また、子育て世帯にとって安心して生活できる居住環境が形成されるよう、住まいと福祉の連携のとれた住まいづくり・地域づくりを推進する。

(1) 高齢者等が安心して暮らせる住宅セーフティネットの充実

① 高齢者、子育て世帯、障害者向け支援施設付き住宅の整備加速

既存の公的賃貸住宅ストックの有効活用や市街地整備関連事業の実施等と併せて、厚生労働省との連携のもと、高齢者、子育て世帯、障害者が居住しやすい環境整備を強力に促進するため、生活支援施設等の整備費を国が直接助成する高齢者等居住安定化緊急促進事業の拡充を行う。

また、公営住宅団地等において、育児活動用施設や児童遊園の整備等の助成要件の緩和をすることにより、安心住空間の創出を促進する。

② 高齢者向け賃貸住宅のバリアフリー化等の推進

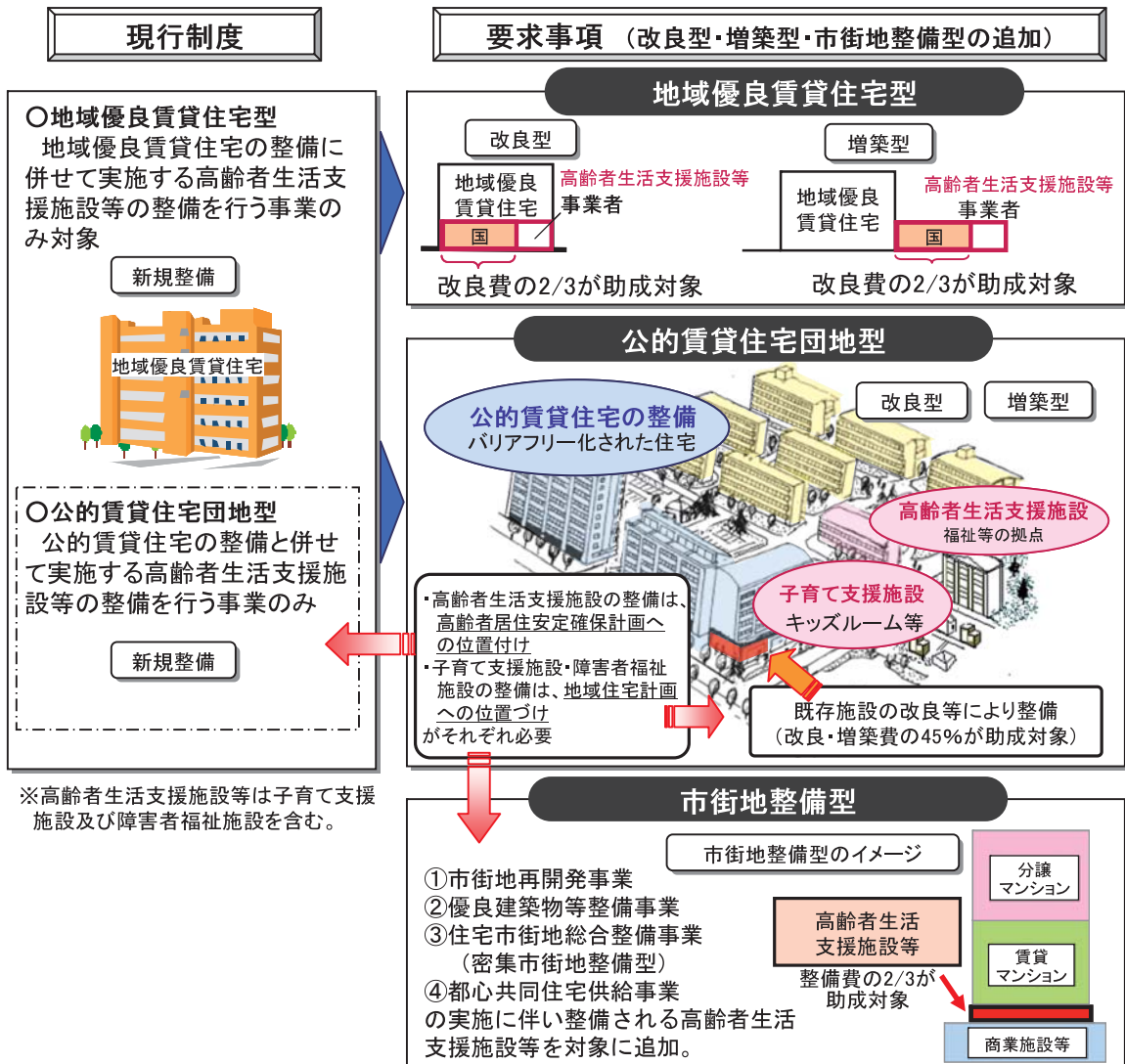
高齢者が安心して暮らせるよう一定の質が確保された賃貸住宅の供給を促進するため、一定の居住環境が確保された高齢者円滑入居賃貸住宅におけるバリアフリー化（地域住宅交付金の拡充）及び高齢者生活支援施設整備（高齢者等居住安定化緊急促進事業の拡充）を促進する。

また、高齢者向け優良賃貸住宅（改良型）の補助限度額の引上げを行うとともに、地域住宅交付金により既存住宅のバリアフリー化を促進する。

③ 安心住空間創出に向けた基盤整備事業の推進

住宅団地を地域の福祉拠点として再整備する安心住空間創出プロジェクトを推進するため、福祉施設等を併設する事業について住宅市街地基盤整備事業の対象地域の拡充や戸数要件の緩和等を行う。

◇高齢者、子育て世帯、障害者向け支援施設付き住宅の整備加速



④ 高齢者等の住替え環境の整備促進等

住宅資産を活用した高齢者の居住の安定確保を図るため、住宅改良等資金に係るリバースモーゲージ（死亡時一括償還型融資）を推進するとともに、住替え支援制度の活用等による高齢者のケア付き住宅等への住替えを支援するための措置を拡充する。

- 地方公共団体と不動産業者等が連携して行う住替えを希望する高齢者等に対する相談等の取組みを支援
- 住替え支援事業の借上げ対象とされる長期優良住宅の購入費等について、収益価値に基づいた住宅ローンの提供を促進

(2) 子育て・障害者支援施策の充実

① 子育て世帯、障害者の居住安定確保に向けたモデル事業の推進

子育て世帯や障害者が安心して暮らし続けることができる仕組みや基盤を整備するため、厚生労働省との連携のもと、居住の安定確保を図るためのモデル的な取組みを支援する措置を新たに設ける。

② 子育て世帯、障害者による公的賃貸住宅の利用の円滑化

子育て世帯等が良質な賃貸住宅に低廉な家賃で居住できる環境を整備するため、公的賃貸住宅家賃低廉化事業の対象となる地域優良賃貸住宅に係る家賃助成対象要件の拡充等を行う。併せて、公営住宅に関し、子育て世帯に係る入居収入基準（裁量階層の範囲）の拡充を行う。

③ UR（都市再生機構）賃貸住宅における子育て支援施設等の整備促進

UR賃貸住宅団地において、子育て支援施設等の着実な誘致を促進し、地域の福祉の拠点となるよう、賃貸施設に導入する子育て支援施設、高齢者施設等の賃料減額や新規に供給する高齢者向け優良賃貸住宅の家賃減額に対して支援を行う。

(3) 離職者の居住安定確保対策等の推進

離職者の居住安定確保を推進するため、厚生労働省との連携のもと、引き続き公的賃貸住宅の活用や、地方公共団体の取組みへの地域住宅交付金による支援等を実施するとともに、若年単身者等の居住安定確保に向け、地域優良賃貸住宅に係る家賃低廉化助成対象の拡充等を行う。

2. 住宅・建築物の省CO₂対策・長寿命化の推進

国 費 759 億円

住宅・建築物における省CO₂・長寿命化を推進するため、優れた省CO₂技術が導入された住宅・建築物プロジェクトを支援するとともに、省資源に資する長期優良住宅への支援を行う。

(1) 低炭素社会の実現に向けた省CO₂対策の推進

省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築物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、住宅・建築物における省CO₂対策を強力に推進する。

また、住宅・建築物における新たな価値概念として、知的生産性を向上させる建築空間や健康維持増進のための居住環境の創造・普及に向けた取組みを支援する。

さらに既存建築物等の省エネ化を推進するため、民間建築物・公共建築物の省エネ改修等を重点的に支援するとともに、地域住宅交付金により住宅の省エネ改修を支援する。

国が民間等より広く提案を公募（学識経験者による評価の実施）

モデルプロジェクトの実施

新 築

既存の改修

マネジメントシステム整備等

〈プロジェクトのイメージ〉



〈想定される提案例〉

- 新エネルギーの有効利用
 - ・太陽光、風力、地熱等の有効利用
- パッシブシステムの導入
 - ・光ダクトシステムの導入（自然光を室内に導入）
 - ・新しい建築外皮の導入（日射熱取得量を制御）
- 高効率な熱源システムの導入
 - ・複数建築物間の熱融通
 - ・燃料電池システムの導入 等
- エネルギーの使用を効率化するシステムの導入
 - ・消費エネルギー量等の”見える化” 等

事業の成果等を広く公表 → 取組みの広がりや意識啓発に寄与

(2) 住宅の長寿命化の推進

住宅の長寿命化を推進するため、民間等から先導的な取組みを募り支援を行う長期優良住宅等推進事業の着実な実施を図るとともに、地域住宅交付金により長期優良住宅の整備を積極的に推進する。

(3) 木造建築物の整備促進

再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する大規模木造建築物等の普及を図り、資源循環型の建築生産システムを構築し、「木の文化」を再生するため、構造・防火上の先導的な設計・施工技術を導入するモデル的な木造建築物等に対する助成制度を創設する。



3. 住宅ストックの有効活用等による住生活の向上

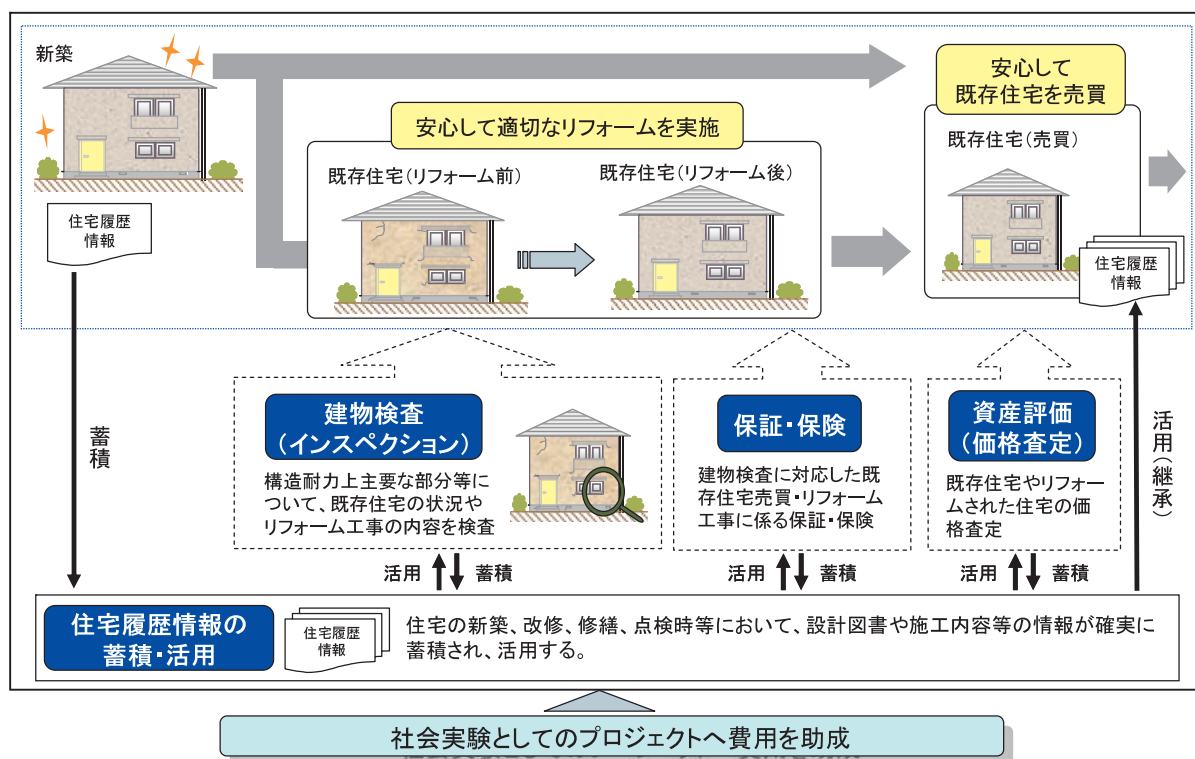
国 費 237 億円

「つくっては壊す」フロー消費型の社会から「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」ストック型社会への転換を図るため、既存住宅流通の促進、リフォーム市場の整備を推進するとともに、紛争処理の円滑化等の民間賃貸住宅市場の整備等を進める。

(1) 既存住宅流通・リフォーム市場の整備

① 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

既存住宅の流通の促進とリフォーム市場の整備を図るため、既存住宅の流通・リフォームと併せて、建物検査（インスペクション）の実施、住宅履歴情報の蓄積、保証・保険制度の活用を行う社会実験的プロジェクトに対し、その費用の一部を助成する制度の創設等により支援を行う。



② 保険制度の整備

消費者が既存住宅を安心して選択し、適切なリフォームを行うことができるよう、既存住宅の売買時やリフォーム時の売主・施工業者の瑕疵担保責任等をてん補する保険制度の構築を支援するとともに、保険制度への加入等を促進する。

(2) 民間賃貸住宅市場の整備

① 民間賃貸住宅の契約の適正化・紛争処理の円滑化

健全な民間賃貸住宅市場の形成を図るため、民間賃貸住宅の契約の適正化、紛争解決の円滑化に向けた裁判外紛争処理の仕組み（ADR）の導入等に伴う体制整備に対する支援などを行うほか、悪質な取立行為等の抑制を図るためのガイドラインの策定等を行う。

② 民間賃貸住宅の質の向上に向けたリフォームの促進

公的賃貸住宅ストックのライフサイクルコスト低減等を通じ子育て世帯等の居住安定確保を図るため、公営住宅等ストック総合改善事業を拡充し、民間等により供給された地域優良賃貸住宅に係る長寿命化・省エネ改修への助成を行う。

(3) マンションの適切な管理・円滑な再生の推進

良質な分譲マンションのストックの形成を促進するため、マンションの維持管理・再生について、ソフト面やハード面のあり方を見直すマンション管理組合等を対象としたモデル的な支援を拡充するとともに、地域レベルの相談体制の整備等を推進する。また、管理組合が機能していないマンションの管理適正化のあり方の検討や老朽化マンション再生の効果分析を行い、マンションの適切な管理と老朽化マンションの再生等を進める。

4. 住宅・建築物の安全性の確保

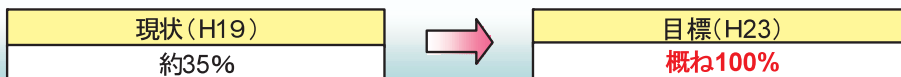
国 費 6 1 7 億 円

住宅・建築物の安全性の確保のため、密集市街地の整備を促進するとともに、住宅・建築物の耐震改修、建築設備等の安全・安定性確保対策、超高層・大規模建築物群の安全対策等を推進する。

(1) 密集市街地の整備促進

密集市街地の整備を促進するため、老朽建築物の除却に対する支援を一層強化するとともに、避難路の確保等に寄与する防災上有効な建替えに対する補助制度の拡充等を行う。

住生活基本計画における目標：地震時等において大規模な火災の可能性がある重点的に改善すべき密集市街地のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合をH23までに概ね100%とする。



密集市街地の整備を促進するためには、公共施設の整備だけでなく、民間等の活力を活用した老朽建築物の除却や建替えの推進が有効

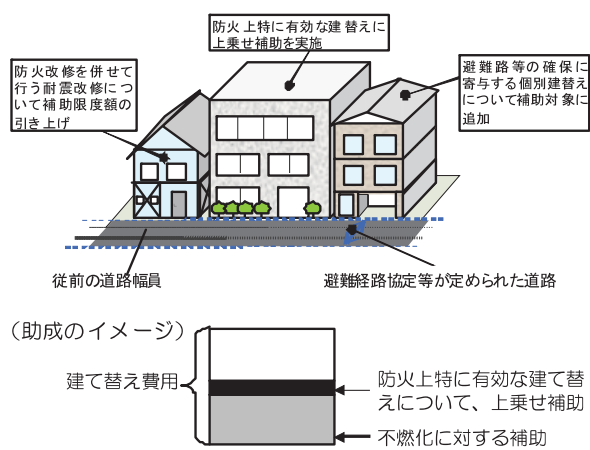
○老朽建築物の除却に対する支援の強化

- ・民間が行う公的空地確保に資する除却について補助率の引き上げ

○防火上有効な建替え等への支援の強化



- ・共同建替えに加え、避難路等の確保に寄与する個別建替えについて補助対象に追加。さらに、防火上特に有効な建替えに上乗せ補助を実施。
- ・防火改修を併せて行う耐震改修について補助限度額の引き上げ。(住宅・建築物安全ストック形成事業の拡充(2)参照)

<安全上有効な建築物の整備イメージ>



(2) 住宅・建築物の安全ストック形成促進

既存の住宅・建築物の最低限の安全性確保を促進するため、地方公共団体の行う耐震改修に係る取組体制の整備に向けたモデル事業の延長を行うとともに、密集市街地等で防火改修を併せて行う耐震改修に対する支援の強化を図る。また、アスベスト対策の着実な実施を図る。

現状等		要求概要									
耐震改修に対する補助制度の整備状況 (平成21年4月1日現在)		○住宅・建築物の耐震化等安全性確保の推進									
<table border="1"><thead><tr><th>建物種別</th><th>補助が受けられる市区町村の割合</th></tr></thead><tbody><tr><td>戸建住宅</td><td>47.6%</td></tr><tr><td>マンション</td><td>17.8%</td></tr><tr><td>非住宅建築物</td><td>8.6%</td></tr></tbody></table>	建物種別	補助が受けられる市区町村の割合	戸建住宅	47.6%	マンション	17.8%	非住宅建築物	8.6%		○地方公共団体によるモデル事業の延長 ・耐震改修に係る取組体制整備に向けたモデル事業の延長 (地方公共団体に対する定額補助等:普及・啓発費、モデル的な耐震改修費)	
建物種別	補助が受けられる市区町村の割合										
戸建住宅	47.6%										
マンション	17.8%										
非住宅建築物	8.6%										
(耐震改修のイメージ)  		○耐震改修補助の拡充 ・密集市街地等で防火改修を併せて行う耐震改修の補助限度額の引き上げ									

(3) 建築設備等の安全・安定性の確保

エレベーター、エスカレーター、遊戯施設等の建築設備等の事故の再発防止を図るため、事故情報や省令改正により充実された定期検査・報告制度により寄せられた不具合情報を分析・検討することにより、安全対策や保守・点検方法の見直し等を行う。

(4) 超高層・大規模建築物群の安全性の確保等

住宅・建築物に係る技術基準整備の検討を行うため、民間事業者等の知見を活用し、超高層建築物の長周期地震動に対する耐震性能を検証する実験の実施や、超高層・大規模建築物群における総合的な安全対策の検討等に対する助成を行い、技術基準の整備を促進する。

(5) 建築物の安全性確保のための環境整備

建築物の安全性確保のため、建築確認検査及び違反对策等の手続きの実効性を高める観点から、建築物の違反実態などのネガティブ情報の収集・分析、確認検査等の審査に係る技術力向上、確認図書保存の電子化等の支援を行うとともに、建築設計界の中長期的な人材育成を進める。

(6) 消費者への相談体制等の整備・拡充

景気の悪化に伴い工事着工前や工事途中で事業者が倒産し不安定な状況に置かれた発注者に対し、不安を解消し適切な対応を支援するため、弁護士会等の要請に基づき住宅紛争処理支援センターが行う相談会の開催などに対する支援を行う。

また、欠陥住宅の適正な補修・再発防止を図るため、欠陥住宅事故のうち、重大・多発事故について、再現実験を行うとともに原因の分析・再発防止策の検討・公表を行う。

(7) 過疎地域における住環境の改善の推進

過疎地域における住環境の改善及び地域の活性化を図るため、小規模住宅地区改良事業の対象地区を拡充する。

5. コンパクトで人と環境に優しい居住環境の形成

国 費 255 億円

人口減少社会・少子高齢化社会において、コンパクトで人と環境にやさしい居住環境の形成を推進する観点から、地域の実情にあったまちづくりの推進、既存建築物等の省エネ改修やバリアフリー化の促進等を行う。

(1) 地域の実情にあったまちづくりの推進

地域の実情、最近の経済・社会状況に適合した再開発等を的確に推進するため、初動期におけるまちづくり活動等に対する支援の強化、地域の特性・需要に応じた「身の丈再開発」、進捗が停滞している事業に対する支援の拡充、街なか居住再生ファンドの拡充等を行う。

また既存不適格マンションの建替えを促進するため、優良建築物等整備事業による助成措置を拡充する。

(2) 既存建築物等の省エネ改修の促進

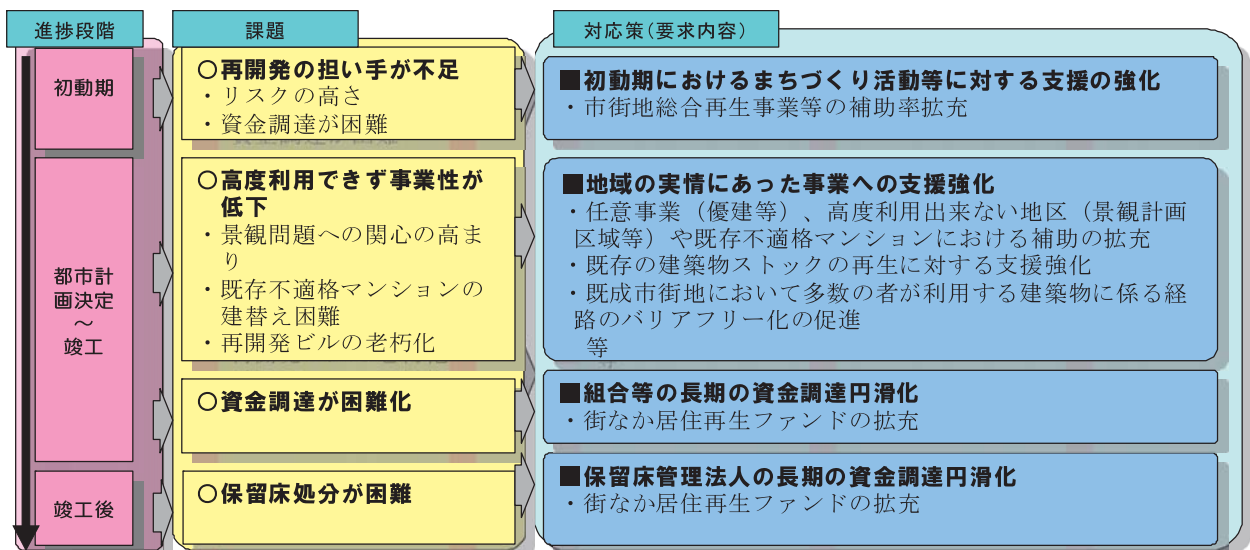
既存建築物等の省エネ化を推進するため、民間建築物・公共建築物の省エネ改修等を重点的に支援する。

(3) 既存建築物等のバリアフリー化の促進

高齢者や子育て世帯等が安心して暮らせる居住環境の形成を推進するため、既成市街地において多数の者が利用する建築物に係る経路等のバリアフリー化を促進する。

(4) 暮らし・にぎわい再生事業の拡充

人口減少社会・少子高齢化社会において、持続的に発展する中心市街地の活性化を図るため、高齢者や子育て世帯等に対する支援施設を補助対象とするとともに、既存ストックを活用した都市機能集約化への支援等を実施する。



Ⅲ. 個別課題への対応

1. 住宅・不動産市場の活性化等

住宅・不動産市場の活性化等を図るため、住宅ローンの円滑な借入れの支援等を行うとともに、都市再生機構による民間プロジェクトの支援を行う。

(1) 住宅ローンの円滑な借入れ支援等

住宅金融支援機構において、民間金融機関による相対的に低利な長期固定住宅ローンの供給を支援する証券化支援事業（フラット35）を着実に推進し、住宅ローンの円滑な借入れ等を支援する。

○ 証券化支援事業（フラット35）の推進

職業等による画一的融資選別をしないフラット35について、買取型における融資率上限10割融資の継続的实施等を行う。

○ 優良住宅の取得に対する支援

フラット35の金利引き下げを通じて、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性が優れた住宅への誘導を図る優良住宅取得支援制度を実施する。

○ 住宅ローン返済困難者対策の延長

住宅ローン返済困難者対策の適用期限を平成23年3月31日まで延長する。

(2) 都市再生機構による民間プロジェクトの支援

経済状況の急激な悪化により停滞している民間プロジェクトを支援するため、都市再生機構が土地の集約や公共施設整備等を行った上で、民間事業者に敷地を供給する。

2. 木造住宅の振興

木材利用の推進による環境と人にやさしい社会を構築するとともに、木造住宅の市場競争力の強化と中小住宅生産者の近代化、木造住宅の長寿命化を図るため、木材生産者等と連携した木造住宅生産体制の整備、木造住宅の信頼性等の向上、大工技能者の育成等の取組みを推進する。

○ 地域建材の活用等による木造住宅市場の活性化

木造住宅関連事業者の供給体制整備、地域建材を活用した住宅の普及推進、これらの担い手の育成等について、事業者間の連携による取組みを支援し、地域の木造住宅関連産業の競争力強化、木造住宅市場の活性化を図る。

○ 木造住宅の安全性・信頼性向上のための供給体制整備

木造住宅にとって喫緊の課題である既存住宅の耐震改修の促進や建築確認制度の見直しへの対応について、主要な担い手である中小住宅生産者等の技術力等の向上を図り、木造住宅の安全性・信頼性の向上を図る。

○ 伝統構法を活かした木造住宅の生産体制の強化

自然素材を有効に利用して長寿命化等を可能とする伝統構法を活かした木造住宅の供給を促進するため、後継技能者の育成等木造住宅生産体制の整備を推進する。

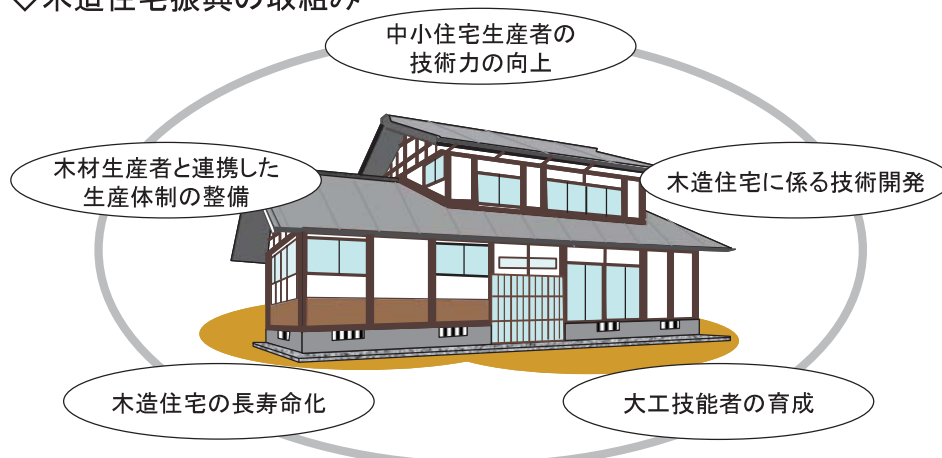
○ 中小住宅生産者による長期優良住宅への取組みの普及促進

住宅供給の主要な担い手である地域の中小住宅生産者による長期優良住宅への取組みを促進する。

○ 木造建築物の整備促進（再掲）

再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する大規模木造建築物等の普及を図り、資源循環型の建築生産システムを構築し、「木の文化」を再生するため、構造・防火上の先導的な設計・施工技術を導入するモデル的な木造建築物等に対する助成制度を創設する。

◇木造住宅振興の取組み



IV. 政策の棚卸し等

住宅局所管分野における事務・事業をより効率的・効果的に推進することができるよう、予算執行や決算の状況等を踏まえ、既存の事務・事業について見直し、廃止・縮小等の新陳代謝を図ることにより政策の棚卸し等を行い、新たな重要課題に取り組むこととする。主な取り組み事例は以下のとおり。

○住宅金融支援機構の証券化支援事業の超過担保に係る出資の廃止

130億円

住宅金融支援機構の証券化支援事業（買取型）において、民間金融機関から買い取る住宅ローン債権のうち、超過担保部分に相当する債権について、調達資金の償還スケジュールと住宅ローンに係る返済ペースのミスマッチに起因するリスクが発生するため、平成19年度から平成21年度まで当該リスクに対応するための出資金を措置したが、超過担保の設定方法について当該リスクを負わない方法に変更し、現行の出資を廃止することとする。

V. 参考資料

○事業別概算要求額

(単位:百万円)

区 分	22年度要求額(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
住宅対策	5,821,743	729,944	3,678,528	626,615	1.58	1.16
地域住宅交付金等	427,504	198,528	419,700	194,688	1.02	1.02
地域住宅交付金	427,376	198,400	418,825	194,000	1.02	1.02
公営住宅建設費等	0	0	747	560	0.00	0.00
住宅建設事業調査費	128	128	128	128	1.00	1.00
公的賃貸住宅家賃対策等	31,410	15,718	30,485	15,274	1.03	1.03
公的賃貸住宅家賃対策	31,236	15,618	30,048	15,024	1.04	1.04
阪神・淡路災害公営住宅等特別家賃低減対策	174	100	437	250	0.40	0.40
住宅市街地総合整備	542,080	217,326	299,115	112,912	1.81	1.92
住宅市街地総合整備事業	89,250	33,928	72,302	25,195	1.23	1.35
うち 密集市街地整備	43,464	22,733	26,583	14,000	1.64	1.62
住宅市街地基盤整備事業	27,686	13,000	21,959	9,804	1.26	1.33
住宅敷地整備等事業	64,046	16,000	34,680	6,200	1.85	2.58
市街地住宅等関連事業推進事業	18,941	11,147	14,026	7,913	1.35	1.41
住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業	20,256	10,251	17,333	8,800	1.17	1.16
住宅・建築物安全ストック形成事業	70,218	30,000	48,640	19,000	1.44	1.58
高齢者等居住安定化緊急促進事業	23,528	14,000	6,700	4,000	3.51	3.50
長期優良住宅等推進事業	44,280	30,000	25,100	17,000	1.76	1.76
住宅・建築物省CO ₂ 推進事業	39,400	20,000	13,800	7,000	2.86	2.86
高齢者等居住安定化モデル事業	104,975	19,000	44,575	8,000	2.36	2.38
既存住宅流通・リフォーム円滑化促進事業	25,000	10,000	0	0	皆増	皆増
木のまち整備促進モデル事業	14,500	10,000	0	0	皆増	皆増
住宅金融支援機構	4,657,400	222,000	2,757,400	224,000	1.69	0.99
補給金	-	82,000	-	111,400	-	0.74
交付金	-	2,000	-	20,000	-	0.10
出資金	-	138,000	-	92,600	-	1.49
都市再生機構	145,636	76,000	156,896	79,118	0.93	0.96
補給金	-	0	-	500	-	0.00
交付金	-	0	-	30,118	-	0.00
出資金	145,636	76,000	156,896	48,500	0.93	1.57
特定賃貸住宅	112	56	218	109	0.51	0.51
農地所有者等賃貸住宅	185	185	383	383	0.48	0.48
都市開発資金	17,285	0	14,200	0	1.22	-
住宅建設事業調査諸費	131	131	131	131	1.00	1.00
都市地域環境整備	1,201,763	331,359	1,108,859	304,297	1.08	1.09
市街地整備	1,108,249	284,136	1,014,845	257,074	1.09	1.11
まちづくり交付金	631,742	255,327	590,385	233,175	1.07	1.10
市街地再開発事業等	160,457	24,459	145,190	19,256	1.11	1.27
市街地再開発事業	52,156	17,472	38,007	12,669	1.37	1.38
先導型再開発緊急促進事業	97,100	2,987	97,100	2,987	1.00	1.00
暮らし・にぎわい再生事業	11,201	4,000	10,083	3,600	1.11	1.11
都市再生推進事業	1,010	350	3,086	1,043	0.33	0.34
都市開発資金	2,100	0	1,840	0	1.14	-
都市再生機構出資金	312,940	4,000	274,344	3,600	1.14	1.11
道路環境整備	93,514	47,223	94,014	47,223	0.99	1.00
都市再生推進事業	630	315	630	315	1.00	1.00
住宅市街地総合整備	92,884	46,908	93,384	46,908	0.99	1.00
住宅市街地総合整備事業	14,724	7,506	14,912	7,506	0.99	1.00
住宅市街地基盤整備事業	78,160	39,402	78,472	39,402	1.00	1.00
合 計	7,023,506	1,061,303	4,787,387	930,912	1.47	1.14
行政経費	-	9,321	-	6,905	-	1.35
再 計	7,023,506	1,070,624	4,787,387	937,817	1.47	1.14

- (注) 1. 市街地整備計上のまちづくり交付金は他局との共管である。
2. 市街地整備計上の都市再生機構出資金は他局分を含む。
3. 行政経費は他局計上分を含む。
4. 前年度予算額は、平成22年度要求額との比較対照のため組み替えて掲記してある。