

平成30年度
住宅局関係予算決定概要

平成29年12月
国土交通省住宅局

目 次

I. 住宅局関係予算総括表	.....	1
II. 財政投融资等	.....	2
III. 重点施策のポイント		
1. 既存住宅の質の向上と流通促進による住宅市場の活性化	.....	3
① 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化	.....	4
② 空き家対策の強力な推進	.....	5
③ 住宅団地における持続可能な居住環境の形成	.....	6
2. 少子高齢化・人口減少に対応した住まい・まちづくり	.....	7
① 若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現	.....	8
② 住宅セーフティネット機能の強化	.....	9
③ 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現	.....	10
3. 災害等に強い安全な暮らしの実現	.....	11
(1) 災害等に強い安全な住まい・まちづくりの推進	.....	12
① 住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上への支援	.....	12
② 密集市街地等における防災性の向上	.....	13
③ 災害に強く持続可能なまちづくりへの支援	.....	14
(2) 東日本大震災からの復興加速	.....	15
① 災害公営住宅の供給促進	.....	15
② 自力再建の支援	.....	15
③ 災害に強い地域づくり	.....	16
(3) 熊本地震等からの復旧・復興	.....	17
① 災害公営住宅の供給促進と住環境の整備	.....	17
② 自力再建の支援	.....	17
4. 良質な住宅・建築物の整備等	.....	18
① 住宅・建築物の省エネ化等の促進	.....	19
② 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等	.....	20
③ 住宅・建築分野の国際展開の促進	.....	21

1. 住宅局関係予算総括表

(単位:百万円)

事 項	平成30年度 予 算 額 (A)	前 年 度 予 算 額 (B)	対 前 年 度 倍 率 (A/B)	備 考
住 宅 対 策	149,829	150,319	1.00	1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等がある。
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	10,194	9,800	1.04	2. 本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る経費(平成30年度)として、156百万円がある。
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	1,600	1,700	0.94	
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	111,476	110,079	1.01	3. 計数は、整理の結果異動することがある。
うち 空き家対策総合支援事業	2,700	2,300	1.17	
うち 密集市街地総合防災事業	3,200	2,700	1.19	
うち 災害時拠点強靱化緊急促進事業	3,000	3,000	1.00	
うち 地域居住機能再生推進事業	26,700	24,500	1.09	
うち 耐震対策緊急促進事業	12,000	12,000	1.00	
うち スマートウェルネス住宅等推進事業	30,500	32,000	0.95	
うち 地域型住宅グリーン化事業	11,500	11,400	1.01	
うち 長期優良住宅化リフォーム推進事業	4,200	4,100	1.02	
住 宅 金 融 支 援 機 構	25,132	25,310	0.99	
都 市 再 生 機 構	1,000	3,000	0.33	
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	427	430	0.99	
都 市 環 境 整 備	8,262	8,262	1.00	
うち 防災・省エネまちづくり緊急促進事業	7,382	6,262	1.18	
災 害 復 旧 等	100	100	1.00	
小 計	158,191	158,681	1.00	
住 宅 市 場 整 備	16,002	16,756	0.96	他局計上分を含む。
うち 環境・ストック活用推進事業	10,221	10,357	0.99	
合 計	174,193	175,437	0.99	

2. 財政投融资等

(単位：百万円)

区 分	前年度(A)	平成30年度(B)	比較増△減額	倍率(B/A)
(独)住宅金融支援機構	2,523,757	2,451,568	△ 72,189	0.97
財政融資資金	93,100	68,100	△ 25,000	0.73
自己資金等	2,430,657	2,383,468	△ 47,189	0.98
(独)都市再生機構	1,364,241	1,347,082	△ 17,159	0.99
財政融資資金	442,000	346,400	△ 95,600	0.78
自己資金等	922,241	1,000,682	78,441	1.09
合 計	3,887,998	3,798,650	△ 89,348	0.98
財政融資資金	535,100	414,500	△ 120,600	0.77
自己資金等	3,352,898	3,384,150	31,252	1.01

- (注) 1. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構26,048億円、(独)都市再生機構500億円の財投機関債を含む。
2. (独)住宅金融支援機構における自己資金等は、証券化支援事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性がある。
3. (独)都市再生機構は、都市再生勘定に係る業務分である。
4. (独)都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過勘定に係る業務分として、債券1,000億円がある。

Ⅲ. 重点施策のポイント

平成30年度住宅局関係予算については、以下の分野における施策を中心に重点的に取り組むこととする。

- i) 既存住宅の質の向上と流通促進による住宅市場の活性化
- ii) 少子高齢化・人口減少に対応した住まい・まちづくり
- iii) 災害等に強い安全な暮らしの実現
- iv) 良質な住宅・建築物の整備等

その際、新たな投資を促す誘発効果の高いもの、緊急性の高いもの、民間のノウハウを活かした既存ストックを有効活用するものについて重点的に支援し、限られた予算の中で最大限の効果の発現を図る。

1. 既存住宅の質の向上と流通促進による住宅市場の活性化

住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、高齢者等が所有する住宅の価値が低下せず、良質で魅力的な既存住宅として市場で評価され、資産として流通する、新たな住宅循環システムの構築を支援する。

また、既存住宅の流通・リフォーム市場の活性化により、若年・子育て世帯等が少ない負担で住宅を取得できる環境を整備する。

さらに、急増する空き家について、除却・活用や相談体制の整備等に向けた取組を促進するとともに、高齢化等が見込まれる住宅団地における持続可能な居住環境の形成を支援する。

① 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

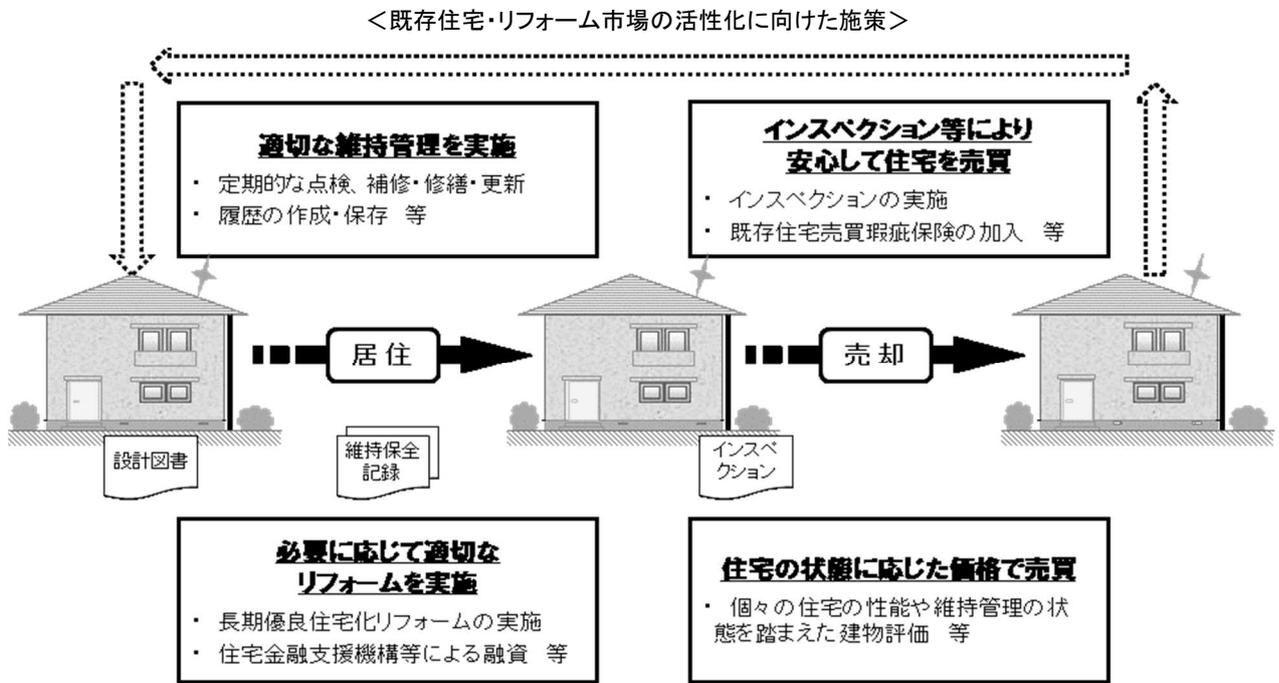
【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：42 億円（1.02 倍）】

【住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業 国費：1.2 億円（皆増）】

【住宅ストック維持・向上促進事業 国費：9.75 億円（1.00 倍）】

既存住宅ストックの長寿命化等に資するリフォームの取組を支援するとともに、住宅瑕疵等に係る情報インフラの整備により、適切な維持管理やインスペクション等を促進し、既存住宅ストックの品質向上等を図る取組に対する支援を行う。

また、長寿命化等の取組を行った住宅が市場において適切に評価される流通・金融等も含めた一体的な仕組みの開発等に対して支援を行うことにより、良質な住宅ストックの形成と既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。



○**成果指標**（住生活基本計画(全国計画)(平成 28 年 3 月 18 日閣議決定)において設定)

- ・ 既存住宅流通の市場規模 4兆円(H25) ⇒ 8兆円(H37)
- ・ リフォームの市場規模 7兆円(H25) ⇒ 12兆円(H37)
- ・ 建物状況調査(インスペクション)を受けて既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の既存住宅流通量に占める割合 5%(H26) ⇒ 20%(H37)

② 空き家対策の強力な推進

【空き家対策総合支援事業 国費：27億円（1.17倍）】

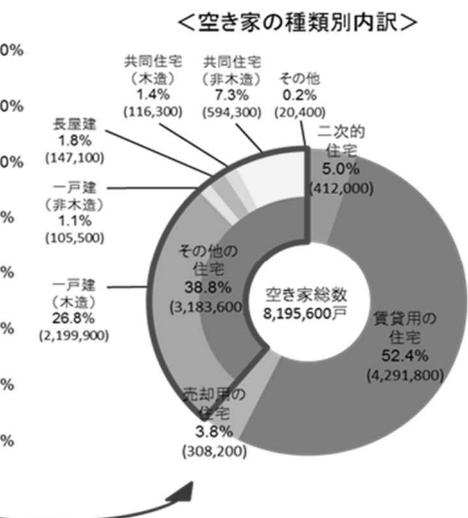
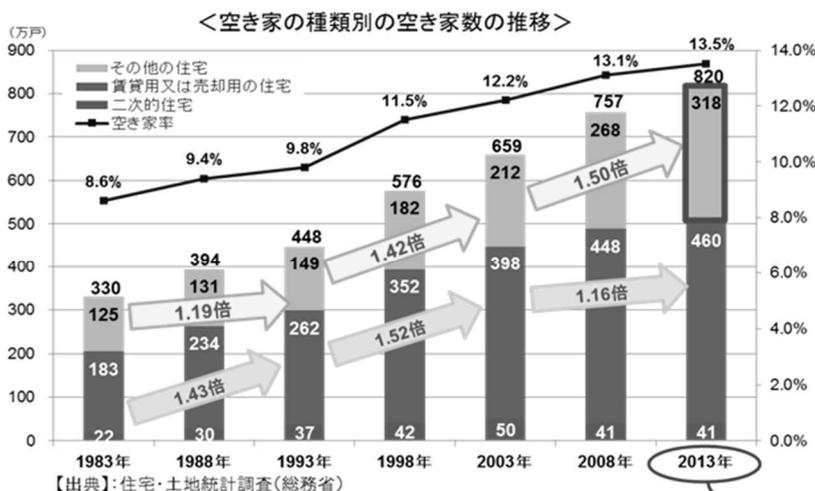
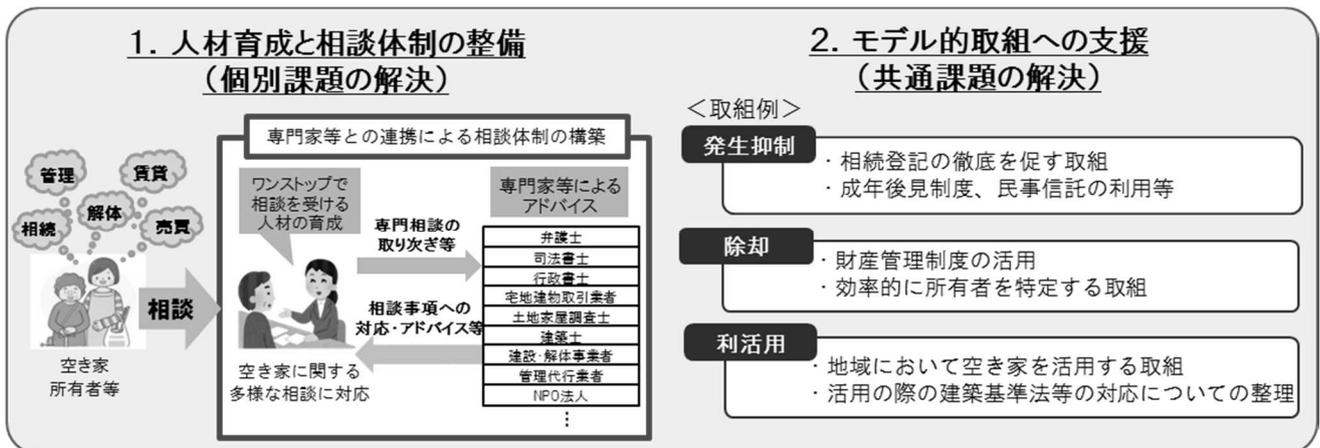
【空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 国費：3億円（皆増）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（空き家再生等推進事業）】

少子高齢化の進展等により急増する空き家について、壊すべきものは除却し、利用可能なものは活用するとともに、事前に発生を抑制するための取組も併せて進めていくことが必要となっており、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、市町村において「空家等対策計画」の策定が進んでいることを踏まえ、同計画に基づいて実施される除却や利活用等を支援し、総合的な空き家対策の一層の推進を図る。

また、空き家に関する多様な相談に対応できる人材の育成や、法務・不動産・建築等の専門家等との連携体制によるプラットフォームの構築を図るとともに、空き家の発生抑制など多様な課題の解決に向けたモデル的な取組に対する支援を行う。

<空き家対策の担い手強化・連携モデル事業の概要>

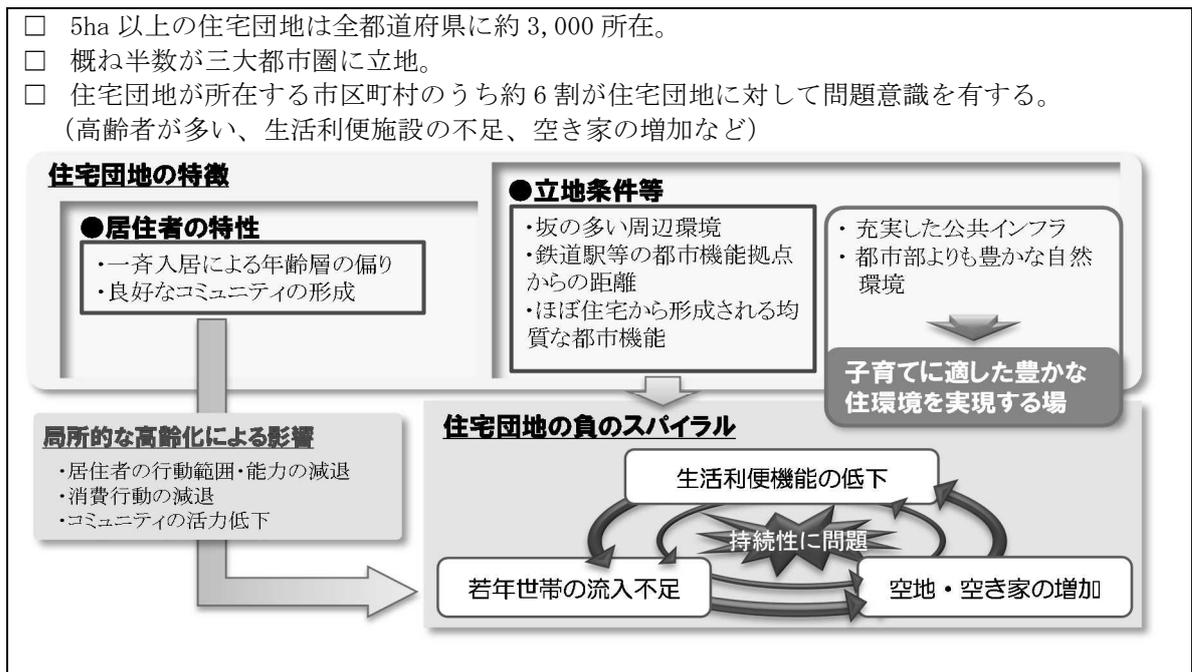


③ 住宅団地における持続可能な居住環境の形成

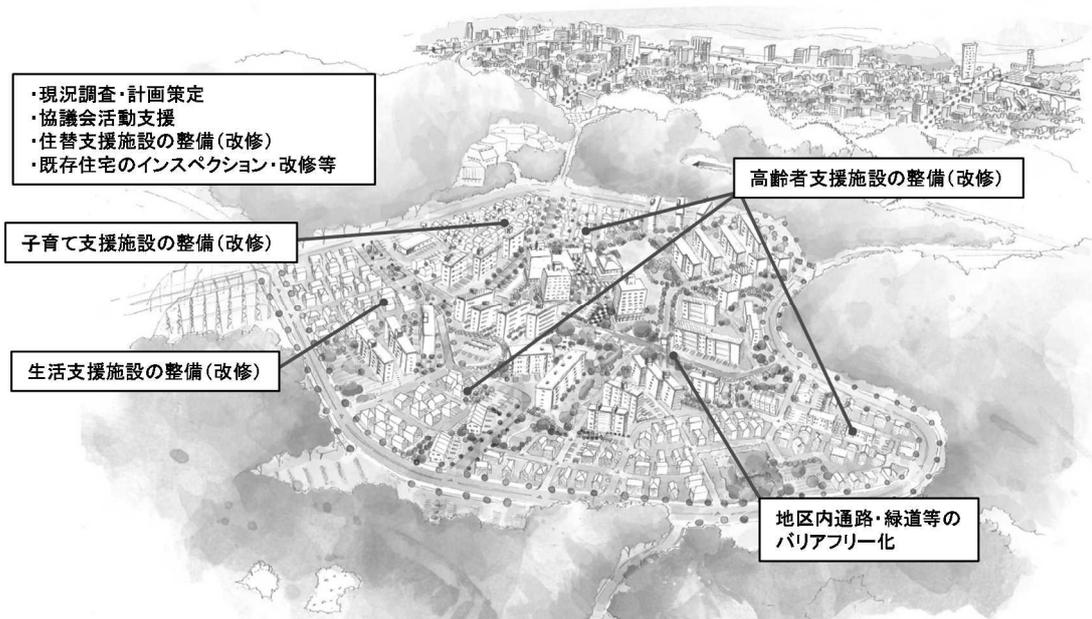
【社会資本整備総合交付金の内数（住宅市街地総合整備事業）】

良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、住宅市街地総合整備事業に、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を総合的に支援する住宅団地ストック活用型を新たに創設する。

<住宅団地の現状・特徴と起きている問題>



<住宅団地ストック活用型による住宅団地の再生のイメージ>



2. 少子高齢化・人口減少に対応した住まい・まちづくり

若者や子育て世帯が希望する住宅を選択・確保できる環境や地域ぐるみで子どもを育む環境を整備することにより、若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活を実現する。

また、改正住宅セーフティネット法に基づき、民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給を促進し、要配慮者の居住の安定を確保する。

さらに、サービス付き高齢者向け住宅等の整備促進などにより、高齢者が自立して暮らすことができる住生活を実現する。

① 若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現

【地域居住機能再生推進事業 国費：267 億円（1.09 倍）】

【公営住宅整備費等補助 国費：16 億円（0.94 倍）】

【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：305 億円（0.95 倍）】

【地域型住宅グリーン化事業 国費：115 億円（1.01 倍）】

【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：42 億円（1.02 倍）】（再掲）

【優良住宅整備促進等事業費補助 国費：251.32 億円（0.99 倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（公営住宅整備事業等）】

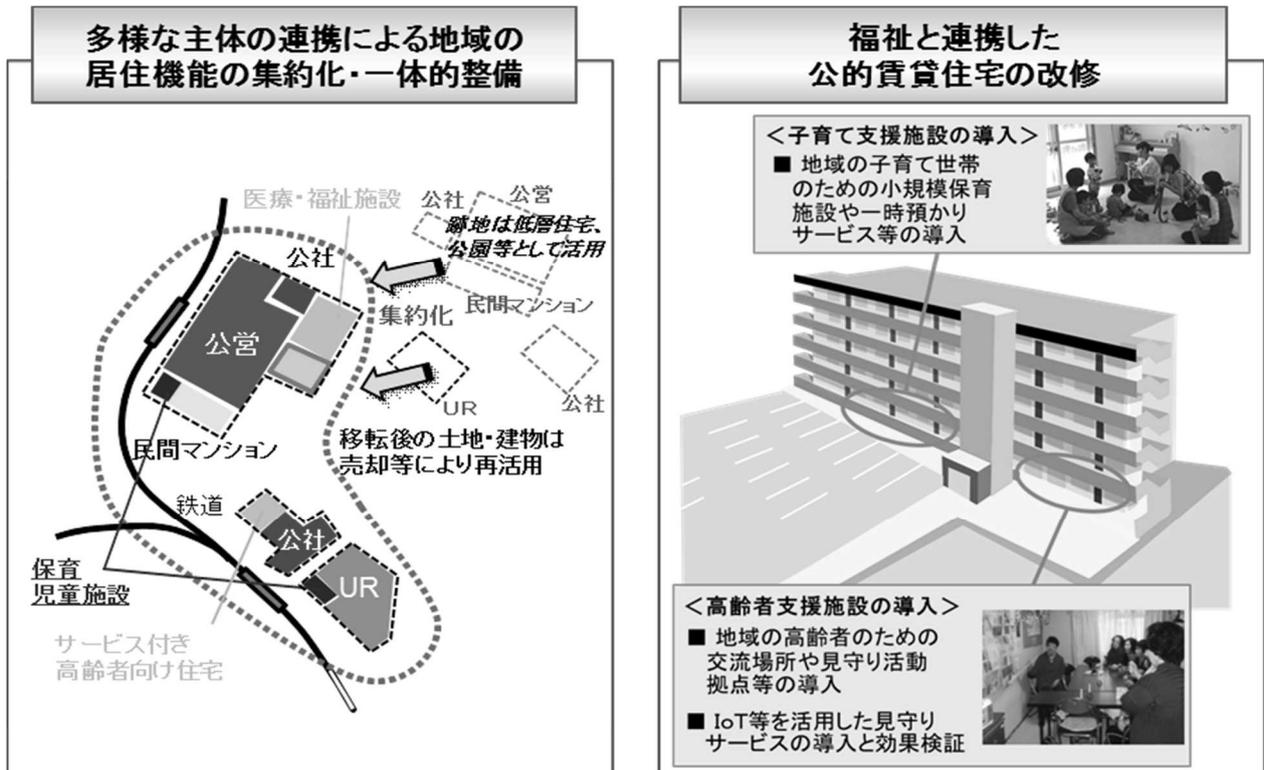
公的賃貸住宅団地の建替え等を契機に福祉施設等を誘導して地域居住機能を再生する取組への支援とともに、既存の公的賃貸住宅の改修と併せて、子育て支援や高齢者福祉等に係る生活支援施設の導入を図る取組に対する支援を行う。

また、地方公共団体等の定める計画に位置付けられた住宅団地等について、子育て支援施設等の整備に対する支援を行う。

さらに、三世帯同居など複数世帯の同居に対応した良質な木造住宅の整備やリフォーム、若者が既存住宅を取得して行う長寿命化等に資するリフォームに対する支援を行う。

加えて、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、近居等に伴う住宅取得に対して、地方公共団体による財政的支援と併せて、住宅金融支援機構のフラット 35 の金利引下げを行う。

<生活支援施設等の導入を伴う公的賃貸住宅の建替えや改修のイメージ>



② 住宅セーフティネット機能の強化

【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：305億円（0.95倍）】（再掲）

【公的賃貸住宅家賃対策補助 国費：101.94億円（1.04倍）】

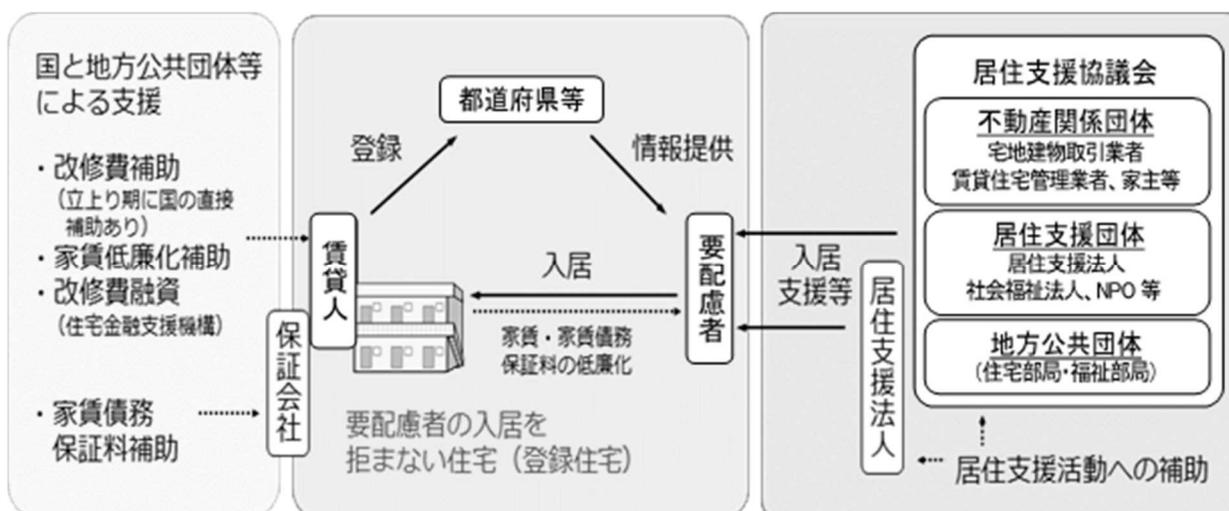
【重層的住宅セーフティネット構築支援事業 国費：6.5億円（1.44倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（公営住宅整備事業等）】

子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、改正住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅について、改修や入居者負担の軽減への支援を行うとともに、居住支援協議会等による居住支援活動等に対する支援を行う。

また、民間のノウハウを活用し効率的に事業を行うため、公的賃貸住宅団地の建替え等においてPPP/PFIの活用を推進するとともに、小規模な地方公共団体による取組に対する支援を行う。

<新たな住宅セーフティネット制度のイメージ>



③ 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：305億円（0.95倍）】（再掲）

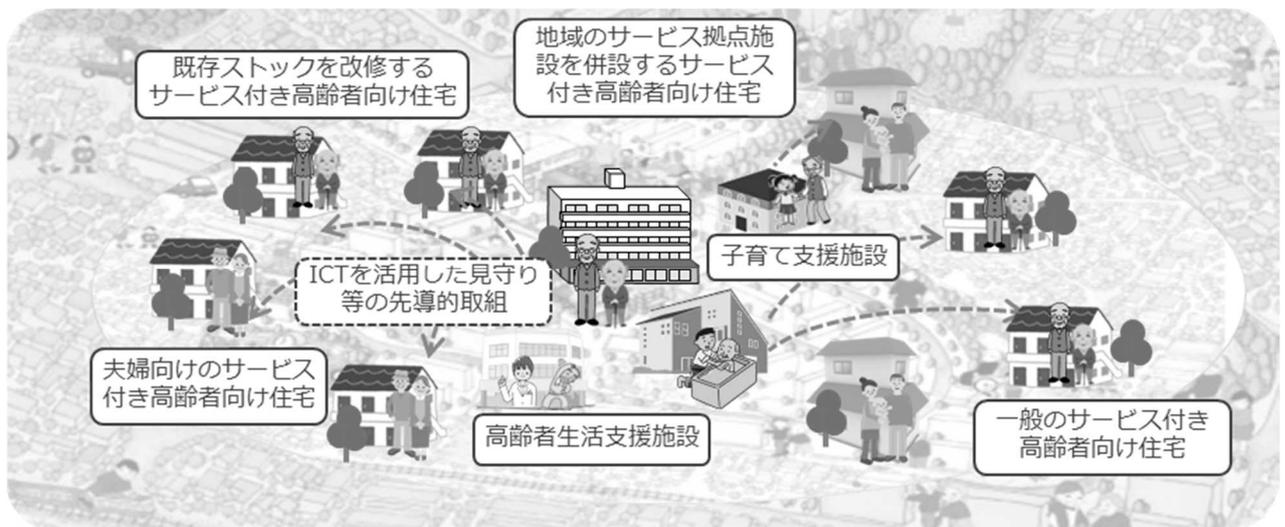
【独立行政法人都市再生機構出資金 国費：10億円（0.33倍）】

【特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 国費：52億円（1.00倍）】

自立した生活から医療や介護のサポートが必要となる生活まで、地域における高齢者の多様な居住ニーズに適切に対応できるよう、サービス付き高齢者向け住宅等の整備に対する支援を行う。その際、既存ストックの活用も促進する。

また、急速な高齢化への対応が喫緊の課題である大都市部において、高齢者、子育て世帯等が安心して住み続けられる環境の整備を図るため、既存のUR（都市再生機構）団地を活用して、医療・福祉施設の誘致による地域の医療福祉拠点化、既存ストックのバリアフリー改修等、高齢者世帯向け住宅等の供給に対する支援を行う。

<スマートウェルネス住宅等推進事業のイメージ>



3. 災害等に強い安全な暮らしの実現

耐震性を有しない住宅ストックを 2025 年までにおおむね解消する目標を達成するため、住宅・建築物の耐震化を地方公共団体と連携してより一層推進するとともに、大規模な火災の発生の恐れがある密集市街地等の改善のための取組の強化を図る。

また、南海トラフ巨大地震、首都直下地震といった大災害の発生のおそれが指摘されている中で、国土強靱化の取組を進めるため、帰宅困難者対策、防災拠点となる建築物の地震対策、超高層建築物の長周期地震動対策等を推進する。

さらに、東日本大震災からの復興や熊本地震等からの復旧・復興に引き続き取り組む。

加えて、住宅・建築物におけるアスベスト含有調査・除去等を引き続き推進する。

(1) 災害等に強い安全な住まい・まちづくりの推進

① 住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上への支援

【耐震対策緊急促進事業 国費：120億円（1.00倍）】

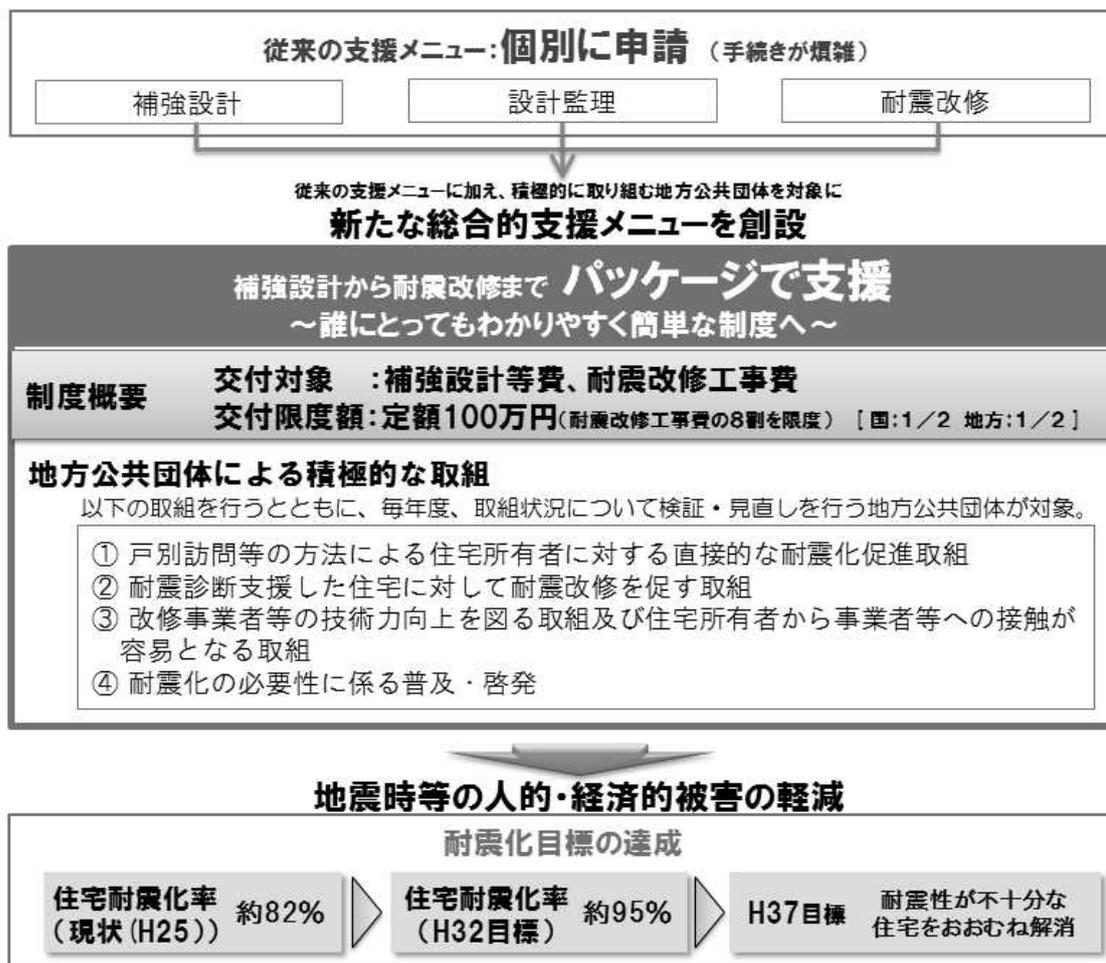
【住宅建築技術高度化・展開推進事業 国費：14.7億円（0.98倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（住宅・建築物安全ストック形成事業）】

大規模地震の際に想定される人的・経済的被害を軽減し、事前防災及び被災に資する強靱な国づくりを推進するため、住宅の耐震化に向けて積極的な取組を行っている地方公共団体を対象とした住宅耐震化を総合的に支援する新たなメニューを創設するとともに、耐震化の必要性に係る普及・啓発を行うことにより、住宅の耐震化を強力に推進する。

また、耐震改修促進法に基づく耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修等に係る重点的・緊急的な支援措置、防災拠点となる建築物の地震対策や超高層建築物等における長周期地震動対策等を引き続き推進する。

<住宅耐震化の取組の方向性>



② 密集市街地等における防災性の向上

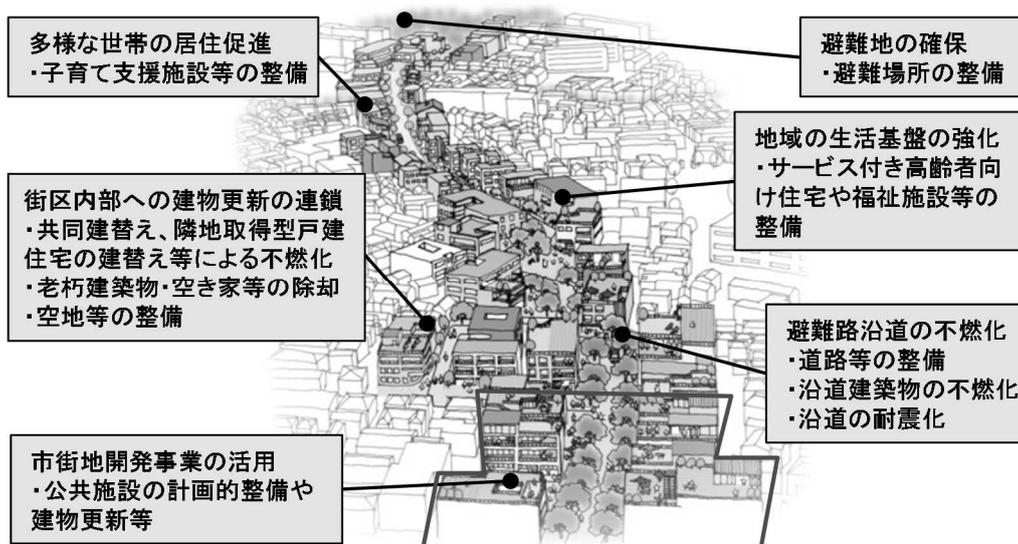
【密集市街地総合防災事業 国費：32億円（1.19倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数（住宅市街地総合整備事業等）】

地震時等に大規模な火災の発生の恐れがある密集市街地等の改善整備を進め、その安全性の確保を図るため、建替支援に係る対象に隣地との敷地の集約化による建替えを追加するとともに、老朽木造住宅の防火改修について消防活動が困難な区域を支援対象に追加する。

また、地方公共団体や民間事業者等が連携し、防災街区の整備に関する事業など防災対策の推進と併せ、多様な世帯の居住促進を図るため、子育て支援施設やサービス付き高齢者向け住宅、福祉施設等の生活支援機能等の整備を進めるなど、密集市街地における総合的な環境整備を行う場合について、重点的に支援を実施する。

＜密集市街地の整備のイメージ＞

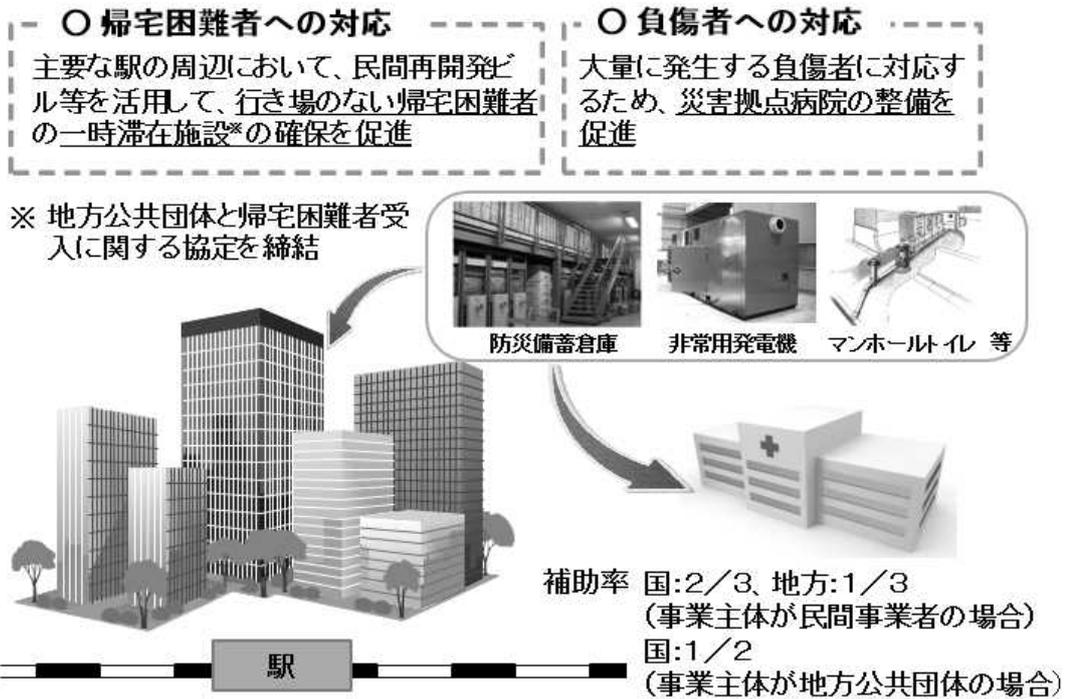


③ 災害に強く持続可能なまちづくりへの支援

【災害時拠点強靱化緊急促進事業 国費：30億円（1.00倍）】

【防災・省エネまちづくり緊急促進事業 国費：73.82億円（1.18倍）】

南海トラフ巨大地震、首都直下地震等の大規模災害に備え、大量に発生する帰宅困難者や負傷者への対応能力を都市機能として確保するため、これらの者を受け入れるためのスペース、防災備蓄倉庫、非常用発電機等の整備に要する費用について、国と地方公共団体が重点的かつ緊急的に支援を行い、整備の促進を図る。



また、防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した先導的な住宅・建築物の整備を促進するため、民間事業者等が行う住宅・建築物の整備に関する事業に対し、国が直接補助を行い、上記政策課題への対応に資する事業の緊急的な促進を図る。



(2) 東日本大震災からの復興加速

① 災害公営住宅の供給促進

【東日本大震災復興交付金等の内数 ※復興庁にて予算計上】

被災3県における住まいの確保の見通しを示した「住まいの復興工程表」の実現に向け、災害公営住宅の整備及び家賃の減額等に対して支援する。

<災害公営住宅の整備事例>

岩手県山田町・8戸(長屋)



木造の長屋住宅。地域性を考慮した設計と地域景観に配慮した配置・色彩計画を実施。

宮城県気仙沼市・284戸(共同住宅)



団地内に市民福祉センターや高齢者相談室を併設。

福島県いわき市・57戸(共同住宅)



CLTパネル工法を導入することにより、工期の短縮を図るとともに、木材の利用を促進。

② 自力再建の支援

【東日本大震災復興関連事業円滑化支援事業 ※復興庁にて予算計上】

東日本大震災により被害を受けた住宅等について、住宅金融支援機構の災害復興住宅融資の金利引下げ措置等により、引き続き住宅の自力再建等を支援する。

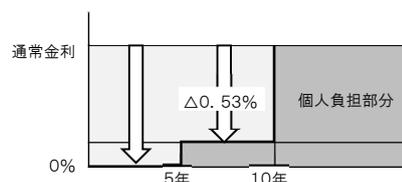
さらに、被災者の生活再建を一層推進するため、建築確認・検査の手数料を減免する民間の指定確認検査機関に対する支援を行う。

○東日本大震災の被災者向け災害復興住宅融資の拡充措置等の概要

- (1) 災害復興住宅融資の融資金利の引下げ
- (2) 災害復興住宅融資(建設・購入)の元金据置・返済期間の延長
- (3) 災害復興住宅融資の申込期間の延長
- (4) 災害復興宅地融資の実施

災害復興住宅融資(建設・購入) 基本融資額の融資金利 引下げのイメージ

当初5年間：0%
6～10年目：通常金利から $\Delta 0.53\%$
11年目以降：通常金利



③ 災害に強い地域づくり

【東日本大震災復興交付金の内数 ※復興庁にて予算計上】

被災地方公共団体の復興計画に基づき、市街地再開発事業等を通じた住宅・商業施設等の一体的な整備、避難路等の公共施設整備、不良住宅の除却や危険住宅の移転など被災地における市街地の整備を総合的に支援する。



名取市 名取駅前地区第一種市街地再開発事業

(3) 熊本地震等からの復旧・復興

① 災害公営住宅の供給促進と住環境の整備

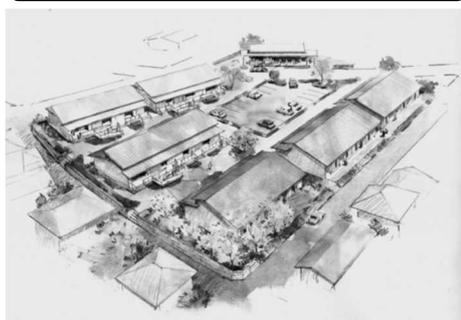
【公営住宅整備費等補助 国費：16億円(0.94倍)】(再掲)

【社会資本整備総合交付金等の内数(住宅地区改良事業等)】

被災者の早期の居住の安定確保を図るため、地方公共団体による災害公営住宅の供給等への支援を行う。

<災害公営住宅の整備事例>

熊本県宇土市・25戸(長屋)



木造の長屋住宅。地域のコミュニティに配慮した配置計画を実施。

熊本県甲佐町・30戸(戸建)



木造の戸建住宅。子育て支援住宅や公園と一体的に計画。

② 自力再建の支援

【建築基準法・建築士法等の円滑な執行体制の確保に関する事業 国費：2.18億円の内数(1.35倍)】

【社会資本整備総合交付金等の内数(優良建築物等整備事業)】

熊本地震による被災者の生活を早期に再建するため、建築確認・検査の手数料を減免する民間の指定確認検査機関に対する支援を行うほか、被災マンションの建替え等による再生を推進する。

<被災マンションの状況>



4. 良質な住宅・建築物の整備等

住宅・建築物の省エネ化等による環境対策、地域の木造住宅の生産体制の強化等への支援を行うことにより、良質な住宅・建築物の整備を促進する。

また、新興国政府等との協力関係を強化すること等により、住宅・建築分野の国際展開を一層促進する。

① 住宅・建築物の省エネ化等の促進

【環境・ストック活用推進事業 国費：102.21 億円 (0.99 倍)】
 【地域型住宅グリーン化事業 国費：115 億円 (1.01 倍)】(再掲)

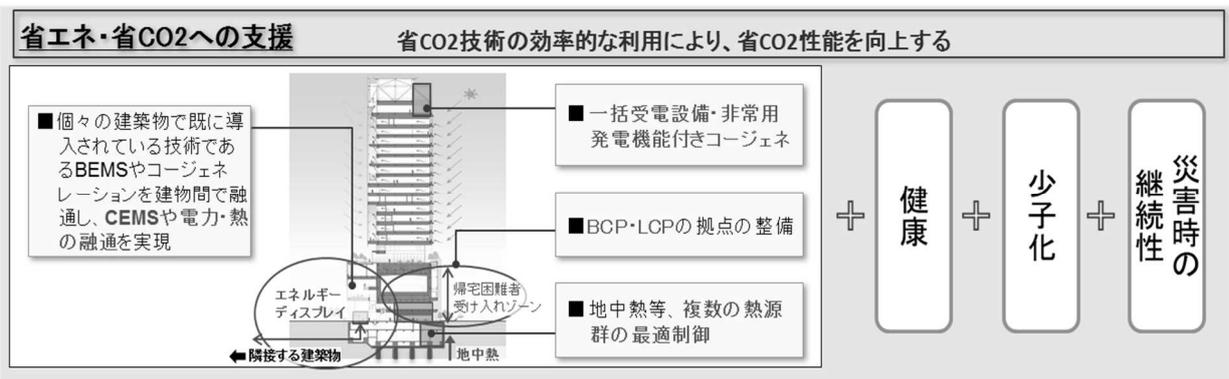
新築住宅・建築物の 2020 年度までの省エネルギー基準への段階的な適合や、2030 年度の民生部門（業務・家庭部門）の CO2 削減目標の達成に向けて、既存建築物の省エネ改修及び省エネ性能の診断・表示等に対する支援や中小工務店による省エネ性能の高い住宅の整備等に対する支援を行う。

また、住宅・建築物の省エネ・省 CO2 対策、健康、災害対策、木造化、IoT 技術の活用、気候風土に応じた木造住宅の建築技術・工夫など、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を目指すリーディングプロジェクトに対する支援を行う。

＜省エネ改修・省エネ性能表示の例＞



＜省エネ対策等 リーディングプロジェクトのイメージ＞



② 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等

【地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業 国費：4.5億円（0.97倍）】

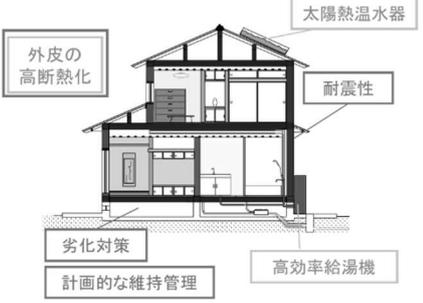
【地域型住宅グリーン化事業 国費：115億円（1.01倍）】（再掲）

【環境・ストック活用推進事業 国費：102.21億円（0.99倍）】（再掲）

地域の木造住宅施工技術体制を整備し、優良な住宅ストックを形成するため、民間事業者からなるグループ等による大工技能者の育成・技術力向上の取組に対する支援を行う。

また、地域における資材供給、設計、施工等の連携体制による、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備に対する支援を強化する。

さらに、CLT等新たな木造建築技術を活用した住宅・建築物の整備や、地域の気候風土に応じて環境負荷の低減を図るモデル的な木造住宅の建設に対する支援を行う。

木造住宅・建築物の施工技能者の育成	良質な木造住宅等の整備の推進
<p>▶ 地域の住宅生産者グループ等による大工技能者の育成・技術力向上の取組を支援</p> 	<p>▶ 中小の木造住宅生産事業者グループによる耐久性や省エネルギー性能に優れた住宅・建築物の整備の促進</p> 
<p>CLT等木造建築技術を活用した住宅・建築物の整備促進</p> <p>▶ 先進的な技術を導入した木造建築物等の整備の促進</p> <p>○ CLT(直交集成板)工法による木造ホテル</p>  <p>○ CLTの建築実証と居住性等の実験を担う実験棟</p> 	<p>・補助対象(住宅)のイメージ</p> <p><input type="checkbox"/> 長期優良住宅 <input type="checkbox"/> ゼロ・エネルギー住宅等</p> 
<p>地域の気候風土に応じた環境負荷の低い木造住宅の整備促進</p> <p>▶ 地域の気候風土に応じた環境負荷の低い木造住宅の建築技術等に係るリーディングプロジェクトを支援</p> <p>○ 気候風土に応じた省エネ住宅のイメージ</p> 	<p>地域材加算・・・主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半に地域材を使用する場合に補助額を加算</p> <p>三世帯同居加算・・・キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうち、いずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合に補助額を加算</p>

③ 住宅・建築分野の国際展開の促進

【住宅建築技術国際展開支援事業 国費：0.95億円（皆増）】

【住宅建築基準・制度に関する国際分析調査 国費：0.18億円（皆増）】

住宅・建築分野における国際展開をさらに進めるため、新興国等における住宅建築基準・制度に関する調査・分析を行う。

また、新興国等への事業展開に関するフィージビリティスタディや、新興国の政府職員等に対するワークショップ等の企画・開催、政府間協力による制度構築等と連携した住宅建設や住宅設備・部品等に関する技術提供、個別住宅プロジェクトへの技術提案等の取組に対して支援を行う。