

住生活の安定の確保及び向上の促進に 関する施策の実施状況

～平成18年度～

(案)

平成19年6月
国土交通省

本資料は、住生活基本法（平成18年法律第61号）第21条第1項及び第2項に基づき、関係行政機関が平成18年度に実施した住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その概要を住生活基本計画（全国計画）（平成18年9月19日閣議決定）の構成に従って取りまとめたものである。

目 次

1 . 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	2
住宅の品質又は性能の維持及び向上	2
住宅の合理的で適正な管理等	6
2 良好な居住環境の形成	8
3 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	18
4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	24
(参考資料)	
平成19年度における主な新規施策	31

平成18年度における施策の実施状況

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
<p>1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継</p> <p>住宅の品質又は性能の維持及び向上</p>	<p>1 耐震性、防火性及び採光性の確保、化学物質等による室内汚染の防止等、住宅の基本的な品質又は性能を確保するため、建築規制を的確に運用する。</p> <p>2 大規模な地震や犯罪の危険性に備え、国民の安全・安心を実現するため、耐震診断・耐震改修を促進するとともに、住宅の防犯性向上のための情報提供等を行う。</p> <p>3 住宅ストックが長期にわたり有効に活用されるよう、耐久性に優れ、維持管理がしやすく、ライフスタイルやライフステージの変化等に応じたりフォームにも柔軟に対応できる住宅の普及を図る。</p> <p>4 高齢者、障害者をはじめとする多様な者が安全で快適な住生活を営めるよう、住宅のユニバーサルデザイン化を促進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」により、建築確認・検査制度の厳格化等を措置（平成18年6月21日公布。1年以内施行）。</p>	国土交通省
<p>「建築士法等の一部を改正する法律」により、一定の建築物について、構造設計一級建築士・設備設計一級建築士による法適合チェックの義務づけ等を措置（平成18年12月20日公布。2年以内施行）。</p> <p>改正建築基準法の施行により、平成18年10月1日から、建築物への石綿の使用を規制。</p>	国土交通省 国土交通省
<p>建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、耐震診断・耐震改修に関する指導、耐震改修の計画の認定等を実施。</p>	国土交通省
<p>【平成18年度末】耐震改修促進計画策定状況：39都道府県、65市町村</p>	国土交通省
<p>住宅・建築物耐震改修等事業により、住宅の耐震診断・耐震改修を促進。</p> <p>【平成18年度】耐震診断：約9万6千戸、耐震改修：約3千戸</p>	国土交通省
<p>耐震改修促進税制（所得税、固定資産税等）を創設。</p>	国土交通省
<p>住宅金融公庫の証券化支援事業の枠組みを活用し、耐震性に優れた住宅の取得を金利引き下げにより促進。</p> <p>【平成18年度】申請戸数：19,506戸の内数</p>	国土交通省
<p>防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議を開催し、一定の防犯性能がある建物部品を掲載した「防犯建物部品目録」を追加公表。</p> <p>【平成18年度末】掲載品目総数：計17種類3,547品目</p>	警察庁 経済産業省 国土交通省
<p>「共同住宅に係る防犯上の留意事項」及び「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」を改正（平成18年4月）。</p>	警察庁 国土交通省
<p>改正消防法の施行により、平成18年6月1日から住宅用火災警報器等の設置を義務付け。</p>	消防庁
<p>住宅用火災警報器の設置の義務化に伴い、住宅防火対策推進シンポジウムを開催するなど住宅防火対策の普及啓発を推進。</p>	消防庁
<p>21世紀都市居住緊急促進事業により、耐久性に優れた住宅の整備を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：45地区の内数（三大都市圏：40地区の内数）</p>	国土交通省
<p>先導型再開発緊急促進事業により、耐久性に優れた施設建築物等の整備を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：39地区の内数</p>	国土交通省
<p>長寿命の木造住宅を整備するための設計・施工時の配慮事項等をまとめた事業者向けのマニュアル作成に着手。</p>	国土交通省
<p>「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」により、共同住宅の新築・増改築時等における建築物移動等円滑化基準への適合努力義務等を措置（平成18年12月20日施行）。</p>	国土交通省
<p>公営住宅の新築・建替・改修に際し、エレベーターの設置等を促進。</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>5 地球温暖化問題や廃棄物問題等の環境問題に対応して、省エネルギー性能をはじめとする住宅の環境性能の向上を図るとともに、住宅における自然エネルギーの利用の促進、森林吸収源対策としての住宅への地域材利用の促進、再生建材の利用の促進や住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減及び適正処理を図る。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>民間賃貸住宅市場等を活用し、高齢者の身体的機能の低下に対応した構造・設備などを備えた高齢者向け優良賃貸住宅の供給を促進。 【平成17年度】供給戸数：4,133戸</p>	国土交通省
<p>21世紀都市居住緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた住宅の整備を促進。 【平成18年度】実施地区：45地区の内数（三大都市圏：40地区の内数）</p>	国土交通省
<p>先導型再開発緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた施設建築物等の整備を促進。 【平成18年度】実施地区：39地区の内数</p>	国土交通省
<p>住宅金融公庫の証券化支援事業の枠組みを活用し、バリアフリー性能に優れた住宅の取得を金利引き下げにより促進。 【平成18年度】申請戸数：19,506戸の内数</p>	国土交通省
<p>「エネルギーの使用の合理化に関する法律の一部を改正する法律」の施行により、平成18年4月1日から、一定規模以上の新築・増改築、大規模修繕等を行う場合の、省エネ措置に係る事項の届出を義務付け。</p>	国土交通省
<p>21世紀都市居住緊急促進事業により、省エネルギー性能に優れた住宅の整備を促進。 【平成18年度】実施地区：45地区の内数（三大都市圏：40地区の内数）</p>	国土交通省
<p>先導型再開発緊急促進事業により、省エネルギー性能に優れた施設建築物等の整備を促進。 【平成18年度】実施地区：39地区の内数</p>	国土交通省
<p>環境共生住宅市街地モデル事業により、環境への負荷を低減するモデル性の高い住宅市街地の整備を促進。 【平成18年度末】累計地区数：85地区</p>	国土交通省
<p>住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業により、住宅への省エネルギーシステムの導入を促進。 【平成18年度】交付件数：1,270件</p>	経済産業省
<p>高効率エネルギー利用型住宅システム改修基盤高度化事業により、既存住宅の省エネルギー性能の向上を図るための省エネリフォームの普及に向けた調査研究を促進。 【平成18年度】交付件数：4件</p>	経済産業省
<p>地球温暖化対策ビジネスモデルインキュベーター（起業支援）事業により、新たな温暖化対策ビジネスの市場導入を促進。 【平成18年度】新規採択件数：3件</p>	環境省
<p>地域協議会代エネ・省エネ対策推進事業により、地域協議会による住宅等への温暖化対策技術の集団的な導入を促進。 【平成18年度】新規採択件数：31件</p>	環境省
<p>住宅金融公庫の証券化支援事業の枠組みを活用し、省エネルギー性能に優れた住宅の取得を金利引き下げにより促進。 【平成18年度】申請戸数：19,506戸の内数</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>6 地域の気候・風土、歴史、文化等に応じた良質な住宅の供給を促進する。</p>
<p>住宅の合理的で適正な管理等</p>	<p>7 住宅ストックが、居住者等の安全・安心を確保しつつ、長期にわたって有効に活用されるよう、居住者による管理体制の充実などソフト面での対応も含めた適切な維持管理やリフォームを促進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>フロン・代替フロン等使用製品について、ノンフロン化推進状況や技術開発動向に関する調査を実施。</p>	環境省
<p>フロン等を含む建材用断熱材を使用した建築物を解体する際の効率的な処理法等について整理を行う断熱材フロン回収・破壊システム実証調査を実施。</p>	環境省
<p>ソーラー・マイレージクラブ事業により、地域協議会による住宅への省CO2設備等導入に係る普及啓発活動を促進。 【平成18年度】新規採択件数：6件</p>	環境省
<p>日本の森を育てる木づかいキャンペーン活動（セミナー、シンポジウムの開催等）を実施。</p>	農林水産省
<p>住宅市場整備等推進事業により、中小工務店と木材生産者の連携による、地域材を用いた木造住宅の生産体制の整備を促進。</p>	国土交通省
<p>建設リサイクル法に基づく建設資材廃棄物の分別解体等及び再資源化等の適正な実施に関し、全国一斉パトロール等を実施。 【平成18年度】全国一斉パトロール実施回数：2回（5月、10月）</p>	環境省 国土交通省
<p>優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づき、優良田園住宅の建設を促進。 【平成18年度】基本方針策定：1市町村、建設計画認定：3計画</p>	国土交通省
<p>地域住宅交付金により、地方公共団体による自主性と創意工夫を活かした住宅供給を促進。 【平成18年度末】地域住宅計画策定数：360計画</p>	国土交通省
<p>住宅市場整備等推進事業により、地域型木造住宅のモデル住宅の整備等、地域の気候・風土、歴史・文化等に応じた良質な木造住宅生産を促進。</p>	国土交通省
<p>マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、管理組合の運営やマンションの管理等についての助言・指導等を行うマンション管理士の登録を実施。 【平成18年度末】マンション管理士登録者数：14,511人</p>	国土交通省
<p>マンションの管理組合が各マンションの実態に応じて管理規約を制定・変更する際のモデルを示した「マンション標準管理規約」について、セミナー等を通じて周知。</p>	国土交通省
<p>適正なマンション管理のために管理組合に求められる基本事項について、標準的な対応を全般的かつ具体的に示した「マンション管理標準指針」について、セミナー等を通じて周知。</p>	国土交通省
<p>マンション管理の相談事例等をインターネット上で24時間検索可能なデータベースシステムの構築に着手。</p>	国土交通省
<p>管理組合がマンション管理業者に管理事務を委託する際の指針となる「マンション標準管理委託契約書」について、HP等を通じて周知。</p>	国土交通省
<p>リフォネットにおいて、リフォーム事業者の情報を中心に、住宅リフォームを検討する消費者が安心してリフォームを実施するために必要となる情報を提供。 【平成18年度末】リフォネット事業者登録数：4,157事業者</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>8 共同での管理が必要な分譲マンションについて、適切な維持管理及び計画的な修繕を促進するため、マンション履歴システムの普及を図るとともに、増築、改修や建替えにより老朽化した分譲マンションの再生を促進する。</p> <p>9 民間賃貸住宅について、合理的かつ適正な維持管理を促進するための仕組みづくりを進める。</p>
2 良好な居住環境の形成	10 大規模な火災や自然災害に対する住宅市街地の安全性を高めるため、宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策、津波・高潮対策等を推進するとともに、道路等の基盤施設整備と建築に係る規制の緩和を一体的に推進すること等により密集住宅市街地の整備を推進する。

施策の実施状況	関係省庁
<p>春季、秋季全国火災予防運動において防火管理制度を通じて火災予防を推進。</p>	<p>消防庁</p>
<p>マンションの管理状況を登録・閲覧できるマンション履歴システム(マンションみらいネット)の運用を平成18年7月から開始。 【平成18年度末】登録件数：329件</p> <p>マンションの建替えの円滑化等に関する法律により、マンション建替組合等によるマンションの円滑な建替を促進。 【平成18年度】マンション建替事業の認可件数：14件</p> <p>優良建築物等整備事業により、老朽化したマンションの建替えを促進。 【平成18年度】実施地区：14地区</p> <p>長期修繕計画作成・見直しマニュアルについて、セミナー等を通じて周知。</p> <p>マンション修繕積立金等の第三者審査等の仕組みづくりに関する検討に着手。</p>	<p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p>
<p>サブリース事業の円滑な実施を促進するため、サブリース原賃貸住宅標準契約書を作成(平成19年3月)し、関係団体に周知。</p>	<p>国土交通省</p>
<p>大規模盛土造成地の変動予測と滑動崩落防止工事を支援する宅地耐震化推進事業を創設。</p> <p>河川事業により、床上浸水被害の軽減対策を実施。</p> <p>総合流域防災事業により、流域単位を原則として、水害・土砂災害対策の施設整備等(河川管理施設、砂防設備、急傾斜地崩壊防止施設の整備等)と災害関連情報の提供等のソフト対策(情報基盤整備、砂防基礎調査、浸水想定区域図・ハザードマップの作成支援等)を一体的に促進。 【平成18年度】圏域数：200圏域</p> <p>下水道総合浸水対策緊急事業により、一定規模以上の雨水貯留・排水施設、雨水浸透施設、経済的な既設管渠のネットワーク化施設等の整備を促進。</p> <p>砂防事業により、砂防えん堤や床固工群、山腹工等の砂防設備の整備を実施。 【平成18年度】実施箇所：1,012箇所</p> <p>地すべり対策事業により、地すべり防止区域等において、排水施設、擁壁等の地すべり防止施設等の新設・改良を実施。 【平成18年度】実施箇所：384箇所</p> <p>急傾斜地崩壊対策事業により、急傾斜地崩壊危険区域内の自然がけについて、擁壁工、排水工及び法面工等の急傾斜地崩壊防止施設の設置等を促進。 【平成18年度】実施箇所：526箇所</p> <p>土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生するおそれがある区域に明らかにし、警戒避難体制の整備、一定の開発行為の制限及び建築物の構造規制による土砂災害の防止のための対策を促進。</p>	<p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p>

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策

施策の実施状況	関係省庁
<p>住宅地区改良事業等により、改良地区内における津波避難施設の設置を促進。</p>	国土交通省
<p>海岸保全施設整備事業により、津波・高潮に対する住宅の安全性を確保するための海岸保全施設の整備を実施。</p>	国土交通省
<p>「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」(防災街区整備地区計画の区域内において建築物の容積を配分する制度の創設等)を第166回国会に提出(平成19年3月31日公布)。</p>	国土交通省
<p>防災街区整備事業により、老朽化した建築物の除却、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を促進。 【平成18年度】事業開始地区：3地区</p>	国土交通省
<p>住宅市街地総合整備事業により、既成市街地における密集市街地の整備・改善を促進。 【平成18年度】実施地区：414地区の内数(三大都市圏：309地区の内数)</p>	国土交通省
<p>21世紀都市居住緊急促進事業により、防災安全性の向上に資する住宅の整備を促進。 【平成18年度】実施地区：45地区の内数(三大都市圏：40地区の内数)</p>	国土交通省
<p>先導型再開発緊急促進事業により、防災安全性の向上に資する施設建築物等の整備を促進。 【平成18年度】実施地区：39地区の内数</p>	国土交通省
<p>住宅地区改良事業により、不良住宅が密集する地区の整備・改善及び健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的な建設を促進。 【平成18年度】実施地区：22地区</p>	国土交通省
<p>小規模住宅地区事業により、不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区の整備・改善、住宅の集団的な建設、建築物の敷地の整備等を促進。 【平成18年度】実施地区：12地区</p>	国土交通省
<p>都市再生住宅等整備事業により、密集市街地等の整備に伴う老朽賃貸住宅の除却により転居が必要となる者の受け皿となる住宅の整備等を促進。 【平成17年度】整備戸数：76戸</p>	国土交通省
<p>都市防災総合推進事業により、都市の防災構造化や住民の防災に対する意識の向上等を促進。 【平成18年度】実施地区：76地区の内数</p>	国土交通省
<p>市街地再開発事業により、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進。 【平成18年度】実施地区：103地区(3大都市圏：61地区)</p>	国土交通省
<p>土地区画整理事業により、道路、公園等の公共施設を整備し、土地の区画を整え、健全な市街地の形成と良好な宅地の供給を促進。 【平成18年度】実施地区：540地区の内数</p>	国土交通省
<p>防災公園街区整備事業により、既成市街地における防災公園と周辺市街地の整備・改善を一体的に促進。 【平成18年度】実施地区：10地区(うち1地区で事業完了)</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>11 住宅市街地における交通事故の防止及び防犯性の向上を図るとともに、騒音、大気汚染等による居住環境の阻害を防止する。</p> <p>12 建築協定、緑地協定、地区計画、景観計画、総合設計等の規制誘導手法の活用等を促進することにより、良好な街並みや景観、住宅市街地における緑等の維持及び形成を図る。</p>

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>13 既存の都市基盤を有効に活用しながら、将来にわたって持続可能なバランスのとれたコミュニティの維持及び形成を図るため、居住者が相互に交流できる空間の形成に配慮しつつ、都心居住・街なか居住、住宅市街地のユニバーサルデザイン化等を促進するとともに、公的賃貸住宅の計画的な建替え、ニュータウン再生の支援等を行う。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する各種制度（緑地協定、地区計画等緑化率条例）について、HPを通じた情報提供等を実施し、制度の活用を促進。</p> <p>【平成17年度末】地区計画等緑化率条例：3件 緑地協定：1,816件、約6,200ha</p>	国土交通省
<p>景観法の制度概要や全国で策定された景観計画等について、HPを通じた情報提供等を実施し、制度の活用を促進。</p> <p>【平成18年度末】景観計画策定数：43計画、景観地区数：15地区</p>	国土交通省
<p>都市公園・緑地保全等事業により、都市における緑とオープンスペースの確保を促進。</p>	国土交通省
<p>21世紀都市居住緊急促進事業により、都市の緑化に資する住宅の整備を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：45地区の内数（三大都市圏：40地区の内数）</p>	国土交通省
<p>先導型再開発緊急促進事業により、都市の緑化に資する施設建築物等の整備を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：39地区の内数</p>	国土交通省
<p>自然環境や景観に配慮した多自然川づくりを進めるため、平成18年10月に「多自然川づくり基本指針」を策定。</p>	国土交通省
<p>美しい河川景観の形成と保全の促進を図るため、平成18年10月に河川景観ガイドライン「河川景観の形成と保全の考え方」を策定。</p>	国土交通省
<p>日本の森を育てる木づかいキャンペーン活動（セミナー、シンポジウムの開催等）を実施。（再掲）</p>	農林水産省
<p>住宅市街地総合整備事業により、既成市街地における、街なか居住の推進に資する事業を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：253地区の内数（三大都市圏：182地区の内数）</p>	国土交通省
<p>都心共同住宅供給事業により、三大都市圏の都心地域において、良質な中高層共同住宅等の供給を促進。</p> <p>【平成16年度】三大都市圏における認定戸数：2,818戸</p>	国土交通省
<p>中心市街地において優良な共同住宅の供給を推進する中心市街地共同住宅供給事業を創設。</p>	国土交通省
<p>中心市街地における民間の多様な住宅等の整備事業に対して出資する街なか居住再生ファンドにより、都市の中心部への居住を促進。</p> <p>【平成18年度】出資件数：2件</p>	国土交通省
<p>優良建築物等整備事業により、市街地の環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等に資する土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：37地区（うち3大都市圏：22地区）</p>	国土交通省
<p>バリアフリー環境整備促進事業により、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物等の整備を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：4地区</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標

基本的な施策

14 良好な居住環境の形成に向けて、建築協定制度の充実など住民が住宅地のマネジメント活動に主体的に取り組むための環境整備を行う。

施策の実施状況	関係省庁
<p>都市再生機構賃貸住宅の建替事業・ストック総合再生事業により、都市再生機構賃貸住宅のバリアフリー化を推進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：89地区 完了地区：10地区 敷地供給面積：約21ha</p>	国土交通省
<p>住宅市街地基盤整備事業により、三大都市圏等の地域における職住近接の実現等に資する住宅地事業を推進するための関連公共施設等の整備を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：250地区（三大都市圏：135地区）</p>	国土交通省
<p>市街地再開発事業により、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進。（再掲）</p> <p>【平成18年度】実施地区数：103地区（うち3大都市圏：61地区）</p>	国土交通省
<p>先導型再開発緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた施設建築物等の整備を促進。（再掲）</p> <p>【平成18年度】実施地区：39地区の内数</p>	国土交通省
<p>土地区画整理事業により、道路、公園等の公共施設を整備し、土地の区画を整え、健全な市街地の形成と良好な宅地の供給を促進。（再掲）</p> <p>【平成18年度】実施地区：540地区の内数</p>	国土交通省
<p>新住宅市街地開発法の改正（平成18年5月31日公布）等により、新住宅市街地開発事業への信託会社等による宅地分譲手法の導入等を措置。</p> <p>【平成18年度】実施地区：13地区</p>	国土交通省
<p>一体型土地区画整理事業等により、つくばエクスプレス（常磐新線）沿線地域の宅地開発事業等を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：17地区</p>	国土交通省
<p>街区まるごとCO220%削減事業により、ディベロッパー等による街区全体のCO2排出量を削減するための設備の導入等を促進。</p> <p>【平成18年度】新規採択件数：3件</p>	環境省
<p>学校エコ改修と環境教育事業により、地方公共団体による学校施設におけるCO2排出削減のための改修等のハード整備とそれを活用した環境教育等のソフト事業の一体的実施を促進。</p> <p>【平成18年度末】モデル校の認定：15校</p>	環境省
<p>都市農地の有効活用を支援するため、適切な農地の利用転換・保全等に関するモデル計画の策定、アドバイザーの派遣等を実施。</p>	国土交通省
<p>街なみ環境整備事業により、住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び土地所有者等による住宅及び地区施設等の整備改善を促進。</p> <p>【平成18年度】実施地区：130地区（三大都市圏：70地区）</p>	国土交通省
<p>新たな担い手による地域管理（エリアマネジメント）のあり方について、学識経験者等による検討を実施。</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策	
目 標	基本的な施策
	15 良好な居住環境の形成に資する民間の建築活動が適切に行われるよう、建築物の用途や形態及び建築敷地の利用に関する規制の合理化を図る。
3 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	16 住宅性能表示制度の普及・充実、取引時における住宅関連事業者による情報提供の促進等により、住宅や住宅関連事業者等に関するわかりやすく適切な情報の提供を促進するとともに、民間事業者も活用し、住宅購入者等が専門的・中立的な立場から助言を受けられるよう、環境整備を行う。
	17 住宅購入者等の保護の観点から、住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効を確保するための仕組みを構築する。
	18 賃貸住宅市場における標準ルールの普及等を通じて住宅に関するトラブルの未然防止を図るとともに、指定住宅紛争処理機関による住宅に係る紛争の処理等、トラブルを円滑に処理するための仕組みの普及・充実を図る。
	19 持家、借家を問わず無理のない負担で居住ニーズに応じた質の高い住宅が確保できるよう、長期・固定型等の多様な住宅ローン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、定期借地制度の活用等の促進、定期借家制度の活用等を含めた良質な賃貸住宅の供給の促進等を行う。

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>-----</p> <p>20 既存住宅の管理状況等を考慮した合理的な価格査定及び管理状況や不動産の個別の取引価格に関する情報の提供を促進するとともに、定期借家制度の活用等による持家の賃貸化等を促進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>宅地建物取引業者等に対し、住宅ローンの基礎知識等に係る講習会を実施。 【平成18年度】講習会実施回数：42回</p>	国土交通省
<p>住宅金融公庫の証券化支援事業等においてMBSを安定的に発行。 【平成18年度】MBS発行額：21,790億円</p>	国土交通省
<p>住宅金融公庫の住宅融資保険事業を通じて、民間金融機関による、住宅の建設等に必要な資金の円滑な融通を促進。 【平成18年度】付保実績：539億円</p>	国土交通省
<p>住宅金融公庫の行う賃貸住宅融資を通じて、良質な賃貸住宅の建設を促進。 【平成18年度】受理戸数：11,374戸</p>	国土交通省
<p>三位一体改革による税源移譲に伴う住宅ローン減税効果の確保に関する措置を創設。</p>	国土交通省
<p>定期借地権設定契約約款について、HPを通じた情報提供を実施。</p>	国土交通省
<p>定期賃貸住宅標準契約書について、HPを通じた情報提供を実施。</p>	国土交通省
<p>定期借家制度活用マニュアルについて、HPを通じた情報提供を実施。</p>	国土交通省
<p>土地の投機的取引及び地価の高騰がもたらす弊害を除却し、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、国土利用計画法に基づき、土地取引規制（契約後の土地利用目的等の届出等）の措置を実施。 【平成18年】届出件数：14,813件、助言320件</p>	国土交通省
<p>マンションの管理状況を登録・閲覧できるマンション履歴システム(マンションみらいネット)の運用を平成18年7月から開始。(再掲) 【平成18年度末】登録件数：329件</p>	国土交通省
<p>不動産の取引価格情報等の土地情報について、HPを通じた情報提供を実施。 【平成18年度末】提供件数：63,636件</p>	国土交通省
<p>指定流通機構に登録された成約価格情報に基づく不動産取引価格公開サイトを開発。 【平成18年度末】公開サイト施行運用期間中の公開成約価格情報：約16,000件</p>	国土交通省
<p>定期賃貸住宅標準契約書について、HPを通じた情報提供を実施。(再掲)</p>	国土交通省
<p>定期借家制度活用マニュアルについて、HPを通じた情報提供を実施。(再掲)</p>	国土交通省
<p>高齢者の持ち家を円滑に賃貸することができるよう適切に支援する「高齢者の住み替え支援制度」を平成18年10月からモデル的に実施。</p>	国土交通省
<p>サブリース事業に伴う預かり家賃の保証制度について制度普及のためのPRを実施。(再掲)</p>	国土交通省
<p>サブリース原賃貸住宅標準契約書を作成(平成19年3月)し、関係団体に周知。(再掲)</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>21 ライフスタイルやライフステージの変化に応じた多様な居住ニーズに応えるとともに国土を適切に維持管理していく観点から、郊外・田園居住や二地域居住等のマルチハビテーションの実現に向けた情報提供等を行うとともに、職住近接で子育てのしやすい都心居住・街なか居住等を実現するための環境整備を行う。</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>22 深刻な少子化の状況を踏まえ、子育て世帯を支援していく観点から、既存ストックを活用しつつ、市場では十分な量が確保されないファミリー向け賃貸住宅の供給、子育て支援施設を併設した住宅の供給支援や三世代同居・近居への支援を行う。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づき、優良田園住宅の建設を促進。(再掲) 【平成18年度】基本方針策定：1市町村、建設計画認定：3計画</p> <p>交流居住サポート事業により、交流居住に関する情報提供等を実施するためのポータルサイトを開設(平成18年7月)。</p> <p>UIターン者等を含めた過疎地域への定住を促進するため、過疎地域集落再編整備事業により、市町村による定住促進団地の整備を促進。 【平成18年度】実施市町村数：4</p> <p>都心共同住宅共同事業により、三大都市圏の都心地域において、良質な中高層共同住宅等の供給を促進。(再掲) 【平成16年度】三大都市圏における認定戸数：2,818戸</p> <p>中心市街地において優良な共同住宅の供給を推進する中心市街地共同住宅供給事業を創設。(再掲)</p> <p>中心市街地における民間の多様な住宅等の整備事業に対して出資する街なか居住再生ファンドにより、都市の中心部への居住を促進。(再掲) 【平成18年度】出資件数：2件</p>	<p>国土交通省</p> <p>総務省</p> <p>総務省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p>
<p>中堅所得者の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、ファミリー世帯等向けの優良な賃貸住宅(特定優良賃貸住宅)の供給を促進。 【平成18年度】供給戸数：402戸</p> <p>高齢者の持ち家を円滑に賃貸することができるよう適切に支援する「高齢者の住み替え支援制度」を平成18年10月からモデル的に実施。(再掲)</p> <p>都市再生機構賃貸住宅の供給等を実施。 【平成18年度】新規賃貸住宅の供給戸数：7,371戸 リニューアルによる改良：5,967戸</p> <p>民間供給支援型賃貸住宅制度により、都市再生機構が整備した敷地を民間事業者に賃貸することを通じ、良質なファミリー向け民間賃貸住宅の供給を促進。 【平成18年度】公募戸数：1,710戸</p> <p>大規模公営住宅団地や都市再生機構賃貸住宅等の公的賃貸住宅団地の建替えに際し、社会福祉施設の併設・合築、整備敷地への誘致を促進。 【平成18年度末】併設等施設数：1,632施設(1,112団地)</p> <p>近居を希望する高齢者世帯・子育て世帯等とその支援世帯に対し、都市再生機構賃貸住宅への入居に係る優先的取扱を実施。</p>	<p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p>

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策	
目 標	基本的な施策
	23 良質な住宅の生産・供給体制及び住宅の適正な管理体制を確立する観点から、技術開発、建材等の標準化、技能者の育成等による木造住宅に関する伝統的な技術の継承・発展、地域材を活用した木造住宅の生産体制の整備等を推進する。
4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	<p>24 市場において自力では適正な水準の住宅を確保することのできない低額所得者等に対して、公平かつ的確に公営住宅を供給する。このため、国民所得や住宅市場の動向等を踏まえつつ、公営住宅の入居収入基準、家賃制度等について適切に見直しを行う。</p> <hr/> <p>25 地震、洪水等の大規模な災害が発生した場合には、必要な応急仮設住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給を行う。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>住宅・建築関連先導技術開発助成事業により、民間事業者等による技術開発を促進。</p> <p>住宅の室内空気環境を確保して換気負荷の最小化を可能とするVOCセンサ技術及びモニタリング併用型換気システムの開発を実施。</p> <p>地球温暖化対策技術開発事業により、家庭・業務部門における基盤的な温暖化対策技術について、企業等による技術開発を促進。 【平成18年度】新規採択件数：14件</p> <p>日本工業標準調査会において、建材関連のJIS規格の制定・改正を実施。 【平成18年度】制定：18件、改正：5件</p> <p>日本農林規格（JAS規格）の見直し作業を実施。</p> <p>森林所有者から住宅生産者までの関係者が一体となった「顔の見える木材での家づくり」を促進するため、各地の取組内容についてのデータベースの作成、公表等を実施。</p> <p>住宅市場整備等推進事業により、伝統的な木造軸組工法の若手大工技能者の育成、中小工務店と木材生産者の連携による地域材を用いた木造住宅の生産体制の整備を促進。</p> <p>日本の森を育てる木づかいキャンペーン活動（セミナー、シンポジウムの開催等）を実施。（再掲）</p>	<p>国土交通省</p> <p>経済産業省</p> <p>環境省</p> <p>経済産業省</p> <p>農林水産省</p> <p>農林水産省</p> <p>国土交通省</p> <p>農林水産省</p>
<p>公営住宅の的確な供給を促進。 【平成18年度】新規建設・建替等による供給戸数：18,091戸</p> <p>公営住宅の入居収入基準、家賃制度等の見直しに係る公営住宅法施行令の一部改正案について、事業主体から意見を聴取するとともに、パブリックコメントに付し（平成18年8月）、検討を実施。</p>	<p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p>
<p>災害救助法に基づき、被災地において応急仮設住宅を設置。 【平成18年度】応急仮設住宅の設置戸数：4戸、民間賃貸住宅の借上げ戸数：37戸 能登半島地震分は除く</p> <p>新潟県中越地震により住宅を失った低額所得者の住宅確保のため、災害公営住宅の整備を促進。 【平成18年度末】整備戸数：336戸（整備中のものを含む）</p> <p>都市再生機構において、被災市街地復興のための被災者向け賃貸住宅の供給等を実施。</p> <p>住宅金融公庫の行う災害復興住宅融資により、災害で滅失・損傷した家屋の復旧を促進。 【平成18年度】受理戸数：160戸</p> <p>被災者生活再建支援法に基づき、自然災害によりその生活基盤に著しい被害を受け、自立して生活を再建することが困難な被災者に対して、適切な支援を実施。 【平成18年度】支援実績：2,291世帯</p>	<p>厚生労働省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>内閣府</p>

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>26 既存ストックの有効活用を図りつつ、公営住宅制度を補完する重層的な住宅セーフティネットの構築を図るため、各種公的賃貸住宅制度の一体的運用やストック間の柔軟な利活用等を円滑に行うための仕組みづくりを進める。</p> <p>-----</p> <p>27 高齢者、障害者、小さな子どもがいる世帯、外国人、ホームレス等の居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅ストックの有効活用を図るほか、高齢者等の入居を受け入れることとしている民間賃貸住宅に関する情報の提供等を行う。</p> <p>-----</p> <p>28 高齢者、障害者等が、地域において安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、住宅のバリアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組を促進するとともに、高齢者、障害者等に配慮した賃貸住宅の供給や公的賃貸住宅等と福祉施設の一体的整備を推進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>地域における多様な住宅需要に対応した公的賃貸住宅等の整備等に関して必要となる措置について協議するため、都道府県、市町村等からなる地域住宅協議会の組織を促進。</p> <p>【平成18年度末】地域住宅協議会組織数：13</p>	国土交通省
<p>高齢者円滑入居賃貸住宅制度により、高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅の登録・公開を実施。</p> <p>【平成18年度末】登録件数：101,726件</p>	国土交通省
<p>終身建物賃貸借制度により、高齢者単身・夫婦世帯等が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる環境を整備。</p> <p>【平成18年度末】認定戸数：265戸</p>	国土交通省
<p>公営住宅を活用した認知症対応型老人共同生活援助事業、共同生活介護事業又は共同生活援助事業等により、高齢者、障害者等に対する介護等の便宜供与を促進。</p> <p>【平成17年度末】公営住宅の活用戶数：459戸</p>	厚生労働省 国土交通省
<p>高齢者等の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅を登録し、当該物件の情報提供や居住支援等を行うあんしん賃貸支援事業を平成18年10月より開始。</p>	国土交通省
<p>賃貸契約による一般住宅への入居に当たって支援が必要な障害者に対する支援を行う居住サポート事業を平成18年10月より開始。</p>	厚生労働省
<p>障害者自立支援法の全面施行に伴い、平成18年10月より、市町村が実施する地域生活支援事業の一事業である日常生活用具給付等事業において、居宅生活動作補助用具を給付対象用具に位置付け。</p>	厚生労働省
<p>福祉ホーム事業により、住居を求めている障害者に対する低料金での居室その他の設備の利用、日常生活に必要な便宜供与を促進。</p>	厚生労働省
<p>共同生活援助事業等により、共同生活住居（グループホーム、ケアホーム）に居住する知的障害者・精神障害者に対する夜間等における日常生活上の援助等の支援を促進。</p>	厚生労働省
<p>在宅の要介護者・要支援者が行う手すりの設置、段差解消等の住宅改修に対し、介護保険を給付。</p> <p>【平成17年度】累計給付費：374億円</p>	厚生労働省
<p>特定施設に入居する要支援者・要介護者が受けた日常生活上の世話、機能訓練等に要した費用に対し、介護保険を給付。</p> <p>【平成17年度】累計給付費：1,036億円</p>	厚生労働省
<p>住宅金融公庫の証券化支援事業の枠組みを活用し、バリアフリー性能に優れた住宅の取得を金利引き下げにより促進。（再掲）</p> <p>【平成18年度】申請戸数：19,506戸の内数</p>	国土交通省
<p>21世紀都市居住緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた住宅の整備を促進。（再掲）</p> <p>【平成18年度】実施地区：45地区の内数（三大都市圏：40地区の内数）</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標

基本的な施策

その他分野横断的な施策

施策の実施状況	関係省庁
<p>先導型再開発緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた施設建築物等の整備を促進。(再掲)</p> <p>【平成18年度】実施地区：39地区の内数</p> <p>民間賃貸住宅市場等を活用し、高齢者の身体的機能の低下に対応した構造・設備などを備えた高齢者向け優良賃貸住宅の供給を促進。(再掲)</p> <p>【平成17年度】供給戸数：4,133戸</p> <p>公営住宅ストック総合改善事業により、公営住宅のバリアフリー化を促進。</p> <p>大規模公営住宅団地や都市再生機構賃貸住宅等の公的賃貸住宅団地の建替えに際し、社会福祉施設の併設・合築、整備敷地への誘致を促進。(再掲)</p> <p>【平成18年度末】併設等施設数：1,632施設(1,112団地)</p> <p>高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員による日常生活支援サービスとの提供を併せて行うシルバーハウジングプロジェクトを促進。</p> <p>【平成18年度末】累計管理開始戸数：821団地(21,994戸)</p>	<p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>厚生労働省 国土交通省</p>
<p>平成18年10月に「住宅月間」を開催し、各種イベント・広報活動を実施。</p> <p>都市や郊外等の地域毎の豊かな住生活の将来像等を示した「豊かな住生活の実現に向けて」を作成し(平成18年11月)HPを通じて公開。</p> <p>今後の住教育に関する取り組みの方向性等について、学識経験者等を含めた検討を開始。</p> <p>都道府県や市町村における取り組みの好事例等を紹介する「住生活安定向上施策連携マニュアル」の作成に着手。</p>	<p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>国土交通省</p> <p>内閣府 警察庁 消防庁 厚生労働省 農林水産省 経済産業省 環境省 国土交通省</p>

(参考) 平成19年度における主な新規施策

密集市街地における住宅市街地総合整備事業と防災街区整備事業の一体
施行による道路等の基盤整備と沿道建築物の建替えの推進

1. 目的

密集市街地において、防災街区整備事業等を実施する際に、住宅市街地総合整備事業の地区公共施設整備を一体的に実施する場合、用地取得の自由度を確保して事業を促進するため、整備事業等により当該施設の用地にあてられることとなる土地（公共施設用地転換地）の取得について補助を行う。

2. 制度の概要

(1) 要件

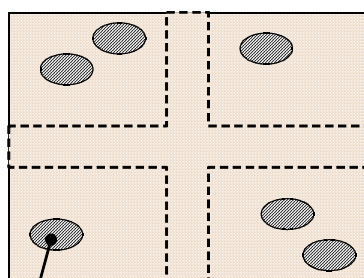
防災街区整備事業等の事業区域内の土地であること
当該土地が、地方公共団体等による取得後、権利変換等の際に公共施設用地として転換されること

(2) 補助率

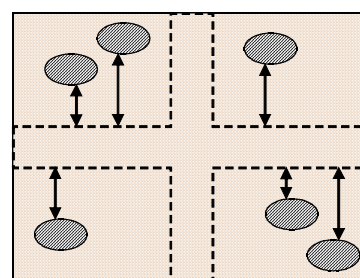
1/2（直接補助）

3. 拡充の概要

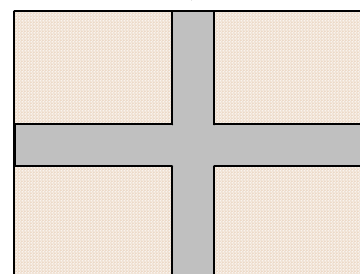
道路予定地内の用地を直接取得することができない場合でも、道路整備に必要な公共施設面積を地区全体で確保することで、住宅市街地総合整備事業による用地買収後に防災街区整備事業等を施行し、道路整備が可能となる。



地区内の売却希望のある土地を
公共施設用地転換地として取得



防災街区整備事業等により
公共施設用地へ転換



道路として整備

制度拡充の効果：

道路予定地内の地権者に一部反対者がいても、道路整備に必要な公共施設面積を地区全体で確保できれば、住宅市街地総合整備事業による用地買収後に防災街区整備事業による権利変換を実施することで、円滑な道路整備が可能となる。

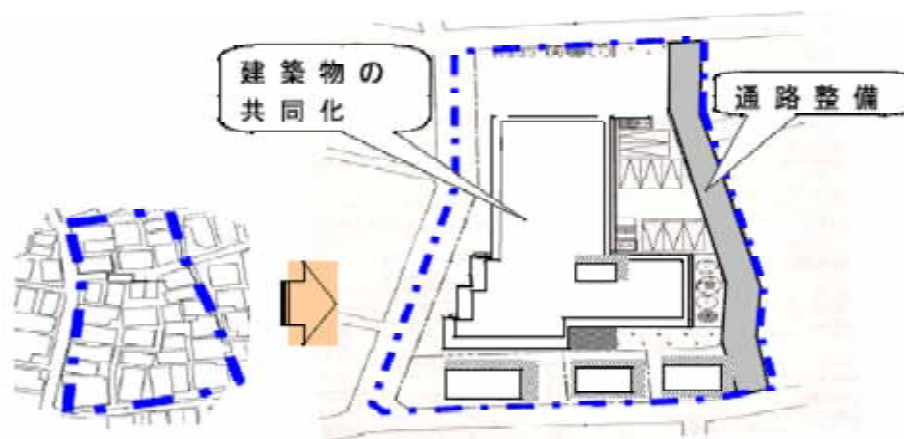
密集市街地における建替計画認定制度に係る税制上の特例措置の創設

1. 目的

密集市街地において、特定防災機能の向上と土地の合理的かつ健全な利用を図り、都市の安全性を確保するため、民間事業者による積極的な建替えを推進する建替計画認定制度（特定防災機能向上型）について、以下の特例措置を創設する。

2. 制度の概要

- (1) 事業区域内で事業用資産を買い換えた場合の特例措置
所得税・法人税：課税繰延80%
- (2) 事業区域内の土地等を譲渡した場合の特例措置
所得税：軽減税率
法人税：5%追加課税の適用除外
- (3) 事業区域内の土地を取得した場合の特例措置
不動産取得税：課税標準1/5控除



まちづくり計画策定担い手支援事業

1. 目的

密集市街地等において、地権者組織等による都市計画の提案素案の作成を支援することにより、市町村による地区計画等の都市計画決定を促し、これにより自律的な建替を促進し、市街地の整備改善等を図る。

2. 事業主体

地権者組織、まちづくりNPO法人・公益法人、まちづくり協議会等

3. 対象地域

国策として整備改善を進めるべき市街地

- (1) 密集市街地(25,000ha)
- (2) 中心市街地活性化法の認定基本計画区域
- (3) 都市再生緊急整備地域
- (4) 都市再開発法第2条の3第1項第2号及び第2項地区
- (5) 密集市街地整備法による防災再開発促進地区等

4. 補助対象

地区計画等都市計画の提案素案の作成に要する費用

- (1) 基礎調査(土地利用・建築物に関する現況把握、市街地環境の調査等)
- (2) 地区診断(地域課題の抽出、建築規制等の導入効果分析等)
- (3) 地区計画等都市計画の提案素案の作成

5. 補助率

重点密集市街地：定額補助

重点密集市街地以外の地域：1/2

6. 補助限度額

500万円/ha(ただし、重点密集市街地については、1地区当たり2,000万円を限度とする)

7. 平成19年度予算

200百万円

8. 事業期間

平成19年度～23年度(5年間)

景観形成総合支援事業

1. 目的

景観重要建造物及び景観重要樹木の保全活用を中心とした取組を支援し、景観法の活用を通じた良好な景観形成による交流人口の拡大を通じた地域振興・活性化を図る。

2. 対象地域

次の両方の条件を満たす地域

- (1) 国土交通大臣が同意した外客誘致法に基づく外客来訪促進地域
- (2) 景観重要建造物又は景観重要樹木(確実に指定されると認められるものを含む)の存する地域

3. 事業主体と補助率

(1) 市町村

直接補助：事業費の1/3以内

(2) 景観整備機構等、市町村以外の民間団体・個人

間接補助：事業費の1/3以内、かつ、市町村の補助に要する費用の1/2以内)

4. 対象事業

国土交通大臣の承認を得た市町村が作成する「景観形成・活用事業計画」に位置付けられた以下の 及び の景観形成・活用事業

なお、必須事業の実施が見込まれる場合、同計画の作成(計画作成に当たって必要となる調査、地区住民の啓発、合意形成を得るための取組みを含む)も対象

必須事業

本事業の実施に当たり、必ず実施する必要がある事業(次のいずれか)

- 1) 景観重要建造物の修理、買取又は移設(土地購入を含む)
- 2) 景観重要樹木の枯損・倒伏防止措置又は買取(土地購入を含む)

選択事業

必須事業と併せて行う必要がある事業

- 1) 景観重要建造物の外観修景
- 2) 建築物及び工作物等に係る景観の阻害要因の解消
- 3) 良好な景観を活用し、交流人口の拡大を図る施設の整備(土地購入を除く)
- 4) 公共公益施設の高質化
- 5) 良好な景観の形成及びその活用を推進する観点から行う各種活動

5. 平成19年度予算

200百万円(国費)

省CO₂型都市づくりのための面的対策推進事業

1. 事業の概要

京都議定書目標達成計画においては、地域・都市構造や交通システムの見直し等、面的な対策の必要性が強く打ち出されている。

本事業では、地方公共団体、交通事業者、大規模事業者・集客施設、NPO等の多様な主体の参画の下、都市の骨格となる地域の自然資本の有効活用を図りつつ、省CO₂型の集約的な都市構造の構築に向けて、効率的な土地利用策との連携、自動車交通需要の抑制、公共交通の利便性の向上等を図り、もって都市活動に由来するCO₂排出量を削減する。

2. 事業計画（平成19～21年度）

上記の多様な主体からなる地球温暖化対策地域協議会が、当該地域の事情を勘案しつつ、CO₂排出削減目標を設定し、削減計画に基づき、事業所などが実施する自動車交通需要を抑制するための施策、事業所・集客施設と交通事業者の連携による公共交通の利用の促進策等の相乗効果が期待できる対策を実施する。

そのため、このような対策をモデル的に実施する地域を公募により選定し、当該地域において必要な調査、削減シミュレーションを行うことにより、実効性の高いCO₂排出削減目標の設定、削減計画の策定を行う。また、当該CO₂排出削減目標、削減計画に基づく対策の実施に係る費用の一部について、本事業により補助を行う（補助率1/2）。

3. 施策の効果

地域の自然資本の有効活用を図りつつ、効率的な土地利用の推進、自動車交通需要の抑制、都市の骨格となる公共交通の利便性の向上等を図り、都市活動に由来するCO₂排出量を削減する。

4. 平成19年度予算

250百万円

住宅保証基金の拡充

1. 目的

消費者が安心して住宅を取得できる環境を整備するため、新築住宅の売主等の瑕疵担保責任履行を確実にするための売主等への資力確保措置の義務付けにともなう経費等を措置する。

2. 制度の概要

(1) 資力確保措置の義務化にともなう検査体制等の充実・強化

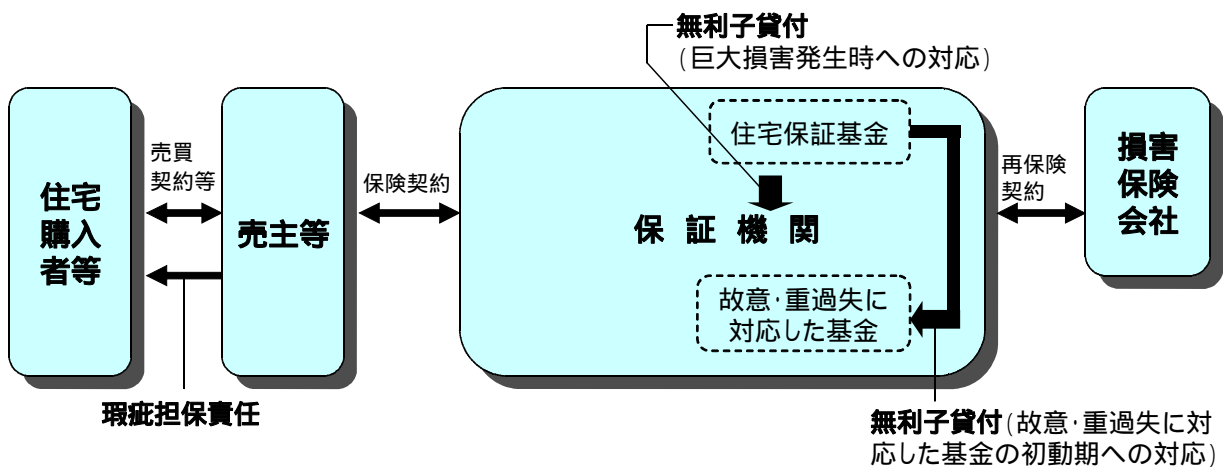
円滑な制度の導入を確保するため、保険等の実施にあたっての検査体制等の充実・強化や事業者・消費者への普及・啓発等を行う。

(2) 住宅保証基金の拡充

中小住宅生産者等の確実な瑕疵の履行を支援する住宅保証基金を増額する。

保険制度を補完し、瑕疵担保責任のより確実な履行を図るため、既存の住宅保証基金の用途を拡充住宅瑕疵保証保険における巨大損害発生時への対応や故意・重過失に対応した基金の初動期への対応として、保証機関による支払いを確保するため、住宅保証基金からの無利子貸付を可能とする。

【保険制度のイメージ】



定住促進空き家活用事業の創設

1. 概要

地域における定住を促進するための基幹的集落に点在する空き家を有効活用して住宅を整備する事業(過疎地域集落再編整備事業のメニューの1つ)

2. 事業主体

過疎地域市町村

3. 事業の内容

地域における定住を促進するため基幹的集落に点在する空き家を有効活用し、住宅を整備すること。

空き家を整備する戸数がおおむね5戸以上であること。

公営住宅法(昭和26年法律第193号)第2条第2号に規定する公営住宅(以下単に「公営住宅」という。)特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号)第18条第2項の規定による国の補助を受けて整備した住宅その他この事業を実施する市町村が住宅の用に供している住宅は、対象から除外する。

4. 補助対象経費

空き家の改修に必要な経費。(譲渡を予定しているものを除く。)
3,500千円に戸数を乗じた金額を上限とする。

5. 補助率

1/2以内

6. 平成19年度予算

過疎地域集落等再編整備事業(194百万円)の内数

7. その他

定住促進空き家活用事業においては、定住促進の目的を妨げない限りにおいて、当該事業により整備された空き家を交流滞在等の目的に使用できるものとする。

U J I ターン・二地域居住に係る事例と支援施策の情報発信

1. 目的

地方公共団体がU J I ターン・二地域居住の推進に取り組む具体の事例と、国等の支援制度を紹介することにより、他の取り組み事例を参考にしたい地方公共団体や、田舎暮らしに興味があり情報収集したい移住希望者等を支援する。

2. 概要

(1) 情報提供開始時期

平成19年6月～(住宅局HP上で公開)

(2) 情報提供の内容

U J I ターン・二地域居住を推進するための地方公共団体等の取り組み事例
(現在55事例)

国等の支援制度(現在13制度)

(3) トップページ



<<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/uji/index.html>>

3. その他

地方公共団体、N P O 法人等が実施する空家住宅情報提供事業の内容及び空家物件情報(所在地、築年、面積、構造等)を紹介する空家住宅情報ホームページを、平成18年度から引き続き、地域住宅計画推進協議会において運営。

住宅分野への地域材供給支援事業

1. 概要

木材需要の大宗を占める住宅分野において、地域材の新しい市場を開拓し、供給を拡大するため、ニーズに対応した新たな製品・技術の開発と普及促進に対して支援を行う。

また、今後5年間で、地域材の利用が進んでいないマンションの内装材等における地域材の利用量を約20万 m^3 増加させることを政策目標とする。

2. 制度の内容

(1) 住宅分野における地域材を利用した新たな製品の開発

新たな製品開発に伴う性能試験、技術開発

新たな製品の安定供給のための製品生産の効率化

(2) 住宅分野における地域材を利用した新たな製品の普及促進

新たな製品の普及促進に必要な専門的知識・技術の指導等による人材の育成・確保

実需者に対する講習会等による情報提供

モデルルームの整備等による新たな製品の普及

3. 実施主体

民間団体

4. 実施期間

平成19年度～21年度(3年間)

5. 補助率

(1) 住宅分野における地域材を利用した新たな製品の開発：定額

(2) 住宅分野における地域材を利用した新たな製品の普及促進：定額、補助率1/2

地域優良賃貸住宅制度

1. 目的

公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度(特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅)を再編し、子育て世帯等各地域において居住の安定に特に配慮が必要な世帯に施策対象を重点化し、整備費助成及び家賃低廉化助成を通じて、民間事業者等による良質な賃貸住宅の供給を促進する地域優良賃貸住宅制度を創設する。

2. 制度の概要

(1) 整備(建設、改良)に対する助成

国は、入居者資格を以下の対象世帯とする地域優良賃貸住宅の整備について、地方公共団体が事業主体に助成する費用(共同施設等整備費の2/3等)の概ね45%を地域住宅交付金等により助成を行う。(収入分位0~80%(但し、高齢者世帯以外の場合、収入分位0~25%は所得の上昇が見込まれる者))

- ・高齢者世帯
- ・障害者等世帯
- ・子育て世帯
- ・災害被災者等

(2) 家賃低廉化のための助成

国は、地域優良賃貸住宅に、以下の対象世帯(収入分位0~40%)が入居する際に、地方公共団体が事業主体に対して行う家賃低廉化のための助成に係る費用(1世帯当たり4万円/月を上限)の概ね45%を地域住宅交付金等により地方公共団体に対して助成を行う。

- ・高齢者世帯
- ・障害者等世帯
- ・小学校卒業前の子どもがいる世帯
- ・災害被災者
- ・密集市街地からの立ち退き者等 等

3. 平成19年度予算

2,106億円(地域住宅交付金等)の内数

地域優良賃貸住宅制度のイメージ



住宅のバリアフリー改修促進税制の創設（所得税、固定資産税）

1. 目的

高齢者等が安心して快適に自立した生活を送ることのできる環境の整備を促進し、高齢者等の居住の安定の早期確保を図るため、以下のバリアフリー改修工事を行った場合の特例措置を創設する。

廊下の拡幅 階段の勾配の緩和 浴室改良 便所改良 手すりの設置
屋内の段差の解消 引き戸への取替え工事 床表面の滑り止め化

2. 概要

(1) 所得税

- 平成19年4月1日から平成20年12月31日までの間に、一定の者¹が自己の居住の用に供する家屋についてバリアフリー改修工事を含む増改築等工事を行った場合、現行の住宅リフォーム・ローン減税制度と、新設される以下の制度が選択できる。

【住宅のバリアフリー改修促進税制】

(ア) バリアフリー改修工事に係る借入金（200万円まで）:

年末残高の2%を5年間所得税額から控除

(イ)(ア)以外の増改築等に係る借入金:

年末残高の1%を5年間所得税額から控除

(ただし、控除対象となる(ア)及び(イ)における借入金額の上限は合計1,000万円。)

- ¹ a)50歳以上の者、b)要介護又は要支援の認定を受けている者、c)障害者、
d)b)若しくはc)に該当する者又は65歳以上の者のいずれかと同居している者

【現行の住宅リフォーム・ローン減税と住宅のバリアフリー改修促進税制の比較】

	住宅リフォーム・ローン減税		住宅のバリアフリー改修促進税制
控除率	1～6年目：1.0% 7～10年目：0.5%	1～10年目：0.6% 11～15年目：0.4%	2.0% (バリアフリー改修工事以外の部分は1.0%)
控除期間	10年間 ²	15年間 ²	5年間
ローンの限度額	19年居住：2,500万円 20年居住：2,000万円		200万円(バリアフリー改修工事相当分) 1,000万円(増改築等工事全体)
ローンの償還期間要件	10年以上		5年以上
工事費要件	100万円超		30万円超 (補助金等をもって充てる部分を除く)
死亡時一括償還	対象外		対象

² 平成19年・20年については、三位一体改革による税源移譲に伴う住宅ローン減税の効果を確保するため、控除期間を10年間とする現行制度と控除期間を15年間とする特例措置との選択適用を可能とする措置が講じられている。

・現行の住宅リフォーム・ローン減税の対象となる増改築等の範囲に、上記)～)のバリアフリー改修工事を追加する。

(2) 固定資産税

平成19年4月1日から平成22年3月31日までの間に、平成19年1月1日以前から存していた家屋のうち一定の者³が居住するもの（賃貸住宅を除く。）についてバリアフリー改修工事を行い、当該改修工事に要した費用から補助金等をもって充てる部分を除いた費用が30万円以上の場合、当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額（100㎡相当分までに限る。）を1/3減額する。

³)65歳以上の者、)要介護又は要支援の認定を受けている者、)障害者