

(参考) 平成21年度における主な新規施策

良質な住宅への投資を促進するための緊急措置の創設等 (所得税)  
(長期優良住宅の建設及び住宅に係る改修の促進)

経済情勢の悪化等を踏まえ、省資源で国民生活の質的向上を図り得る住宅への投資に金融資産を誘導するための緊急措置 (投資減税型措置) を、以下のとおり創設する。具体的には、住宅ローンを組まずに住宅を取得する者など、住宅ローン減税制度の対象とならない者を長期優良住宅へと誘導するとともに、既存住宅の各種改修を促進することで、省資源なストック型社会への転換と持続的な内需拡大による経済成長の実現を図る。

1. 長期優良住宅の建設促進

居住者が、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅の新築等をして、居住の用に供した場合には、標準的な性能強化費用相当額(上限:1000万円)の10%相当額を、その年分の所得税額から控除(当該控除をしてもなお控除しきれない金額がある場合には、翌年分の所得税額から控除。)する。

2. 良質リフォームの促進

○省エネ改修

自己の居住の用に供する家屋について一定の省エネ改修工事を行った場合、その工事費用の額と、当該工事の標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額(上限:200万円(併せて太陽光発電装置を設置する場合は300万円))の10%をその年分の所得税額から控除する。

○バリアフリー改修

一定の居住者が、自己の居住の用に供する家屋について一定のバリアフリー改修工事を行った場合において、その工事費用の額と、当該工事に係る標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額(上限:200万円)の10%をその年分の所得税額から控除する。

○耐震改修

住宅に係る耐震改修促進税制について、適用対象区域を拡大するなどの措置を講じた上で、適用期限を5年延長する。

住宅ローン減税制度の延長及び拡充等 (所得税、個人住民税)

中堅勤労者等における無理のない負担での住宅取得を支援することにより、国民生活の向上や社会的安定の確保を図るとともに、昨今の経済情勢を踏まえ、経済効果の大きい住宅投資の促進による内需拡大の観点から減税規模の拡充を行い、良質な住宅投資に対する支援を拡充することで良質なストック形成への誘導を図る。

○住宅ローン減税制度の適用期限を5年延長するとともに、次の通り拡充。

現行制度 <sup>※1</sup>	一般の住宅				
	居住年	控除対象 借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
○控除対象借入限度額 2,000万円	平成21年	5,000万円	10年間	1.0%	500万円
○控除期間 10年と15年の選択制	平成22年	5,000万円			500万円
	平成23年	4,000万円			400万円
	平成24年	3,000万円			300万円
	平成25年	2,000万円			200万円
○控除率 ・10年の場合 1-6年目 1% 7-10年目 0.5% ・15年の場合 1-10年目 0.6% 11-15年目 0.4%	長期優良住宅 <sup>※2</sup>				
○最大控除額 160万円	居住年	控除対象 借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
	平成21年	5,000万円	10年間	1.2%	600万円
平成22年	5,000万円	600万円			
平成23年	5,000万円	600万円			
平成24年	4,000万円	1.0%		400万円	
平成25年	3,000万円			300万円	

※1 平成20年入居の場合  
 ※2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定長期優良住宅をいう。

<個人住民税>

○住宅ローン減税制度の最大控除額まで所得税額が控除されない者について、所得税から控除しきれない額を、個人住民税から控除する※。

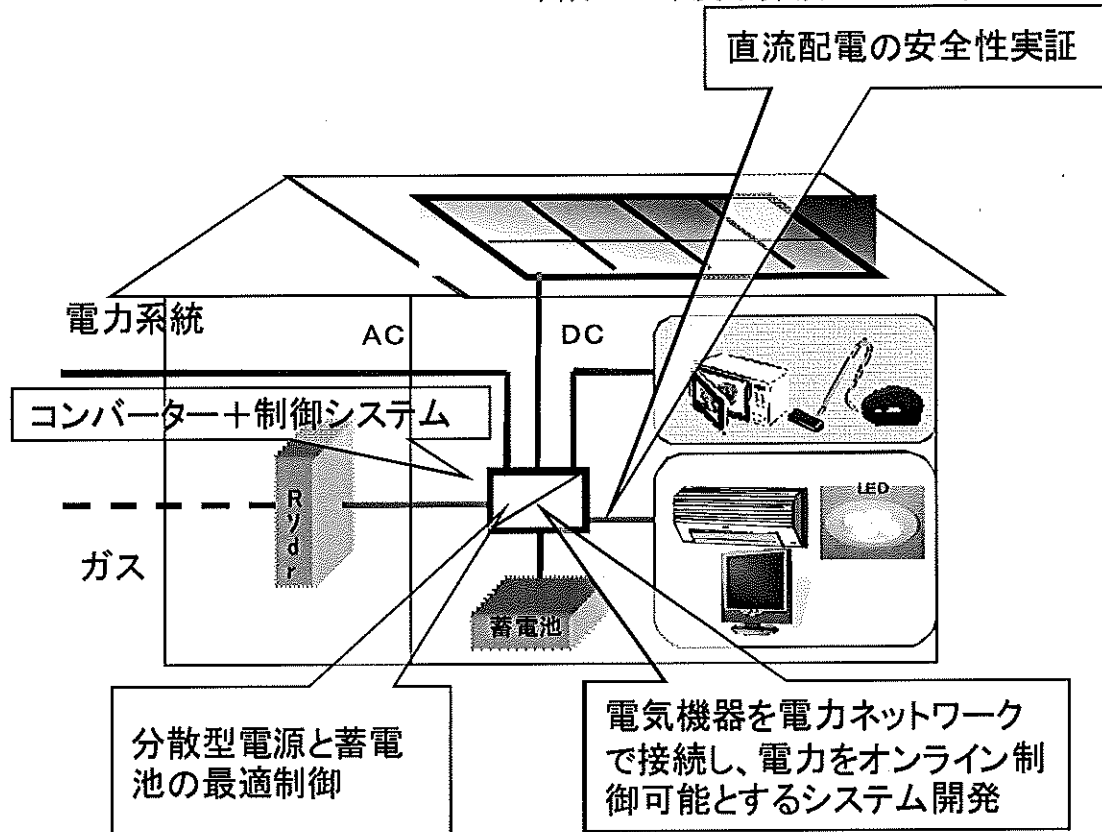
※当該年分の所得税の課税総所得金額等の額に5%を乗じて得た額(最高9.75万円)を限度

次世代高効率エネルギー利用型住宅システム技術開発・実証事業

○概要

消費エネルギー及びCO<sub>2</sub>排出量が増加傾向にある民生部門（家庭）の省エネを進めるため、(1)家庭内の直流配電の実証、(2)太陽光発電等の高効率充電・制御技術開発を行う。また、(3)電力ネットワークを活用した家電等のオンライン制御技術を開発する。

研究開発期間 平成21～22年度 NEDO交付金【1/2補助】  
平成21年度予算額 1.0億円(新規)



狭あい道路整備等促進事業の創設

1. 目的

建築確認・不動産取引時のトラブル防止により老朽ストックの建替え等の建築活動の円滑化を図り、狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成を図るため、地方公共団体が実施する狭あい道路の調査・測量、データベースの構築・運営、安全性を確保する必要性の高い箇所における整備費用等に対して補助を行う。

2. 事業概要

(1) 対象経費

- イ 狭あい道路の解消促進のため地方公共団体が行う以下の事業に要する費用
  - ・狭あい道路<sup>(\*)</sup>に係る調査・測量・分筆登記
  - ・指定道路図・調書その他狭あい道路に関する図書の作成、データベースの構築・運営・公開
  - ・狭あい道路の整備・誘導のための計画策定
  - ・狭あい道路整備に係る普及・啓発

\* 建築基準法42条2項または3項の指定を受けた道路、法上の指定を受けていない通路、法上の種別、位置が明確でない道路

- ロ 地方公共団体又は民間事業者等が行う、狭あい道路の沿道敷地におけるセットバック用地の取得・舗装、門・塀の除却・移設に要する費用（地方公共団体が策定した狭あい道路整備の計画において位置付けられた路線に係るものに限る。）

(2) 補助率

- イ 直接補助 1/2
- ロ 直接補助 1/2 (地方公共団体が行う場合)
- 間接補助 1/3 (民間事業者等が行う場合)

(3) 事業期間

平成21年度～平成25年度 ((1)ロについては、平成25年度までにセットバック用地の整備について同意を得たものを含む。)

3. 平成21年度予算額 (国費) 40億円

**現状と課題**

**建築基準法における原則**

- 建築物の敷地は、幅員4m以上の道路に2m以上接すること。
- 幅員4m未満の道路にのみ接する場合は、道路中心線から2m以上セットバックすること。

個々の建築行為に対する規制・誘導により、市街地の安全上必要な道路幅員を段階的に確保

**取組みの必要性**

■ 法律上の接道義務を満たさない住宅は既成市街地に広く存在

平成5年	37.6%
平成10年	39.5%
平成15年	39.0%

近年変化なし  
(出典 住宅・土地統計調査)

■ 狭あい道路をめぐる課題

- 接道不良のため建替えが困難、地震時の倒壊により避難や消防活動に支障を生ずる等、安全面で大きな課題。
- 敷地と道路の境界が不明確なこと等により、建築確認時にトラブルが多発、着工遅延等により円滑な建築活動を阻害。

**要求の概要**

- 土地所有者等が行う建替え・セットバックを円滑化するため、地方公共団体が行う狭あい道路の情報整備を支援。
- 狭あい道路整備の円滑化のため、地方公共団体が行う整備計画の策定、PR費用等を支援。
- 避難路等の安全性を確保する必要性の高い箇所では、セットバック後の用地費、舗装費用等に対して支援。

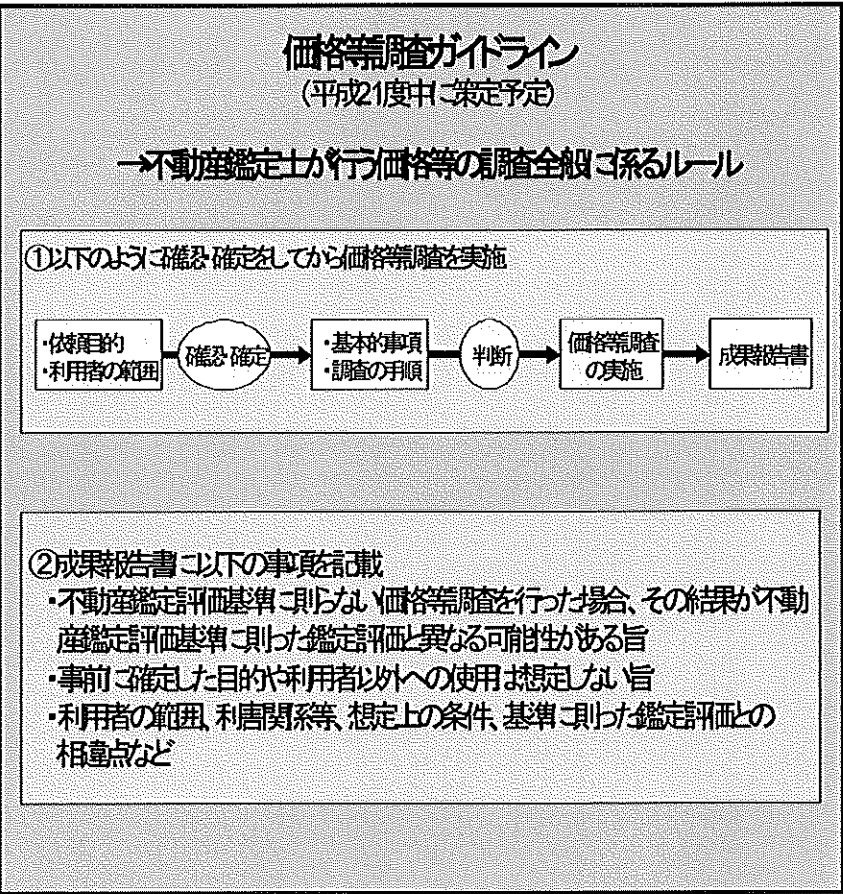
**事業の効果**

- 既成市街地における円滑な建替えを促進し、狭あい道路の解消に寄与。
- 耐震性の高い安全な住宅ストックの形成を促進。
- 円滑な建築活動に必要な条件整備により、住宅投資の促進にも寄与。

価格等調査ガイドラインの策定

不動産鑑定評価基準によらない価格や賃料（価格等）の調査を依頼者・利用者が安心して依頼・利用でき、不動産鑑定士・不動産鑑定業者も安心して業務を遂行できるようにするため、当該業務に関するルールを定める。

価格等調査ガイドラインの策定



・内部対価目的等のための相異なる価格等調査なのか、鑑定評価基準に則った鑑定評価なのかを明確化  
 ・予定していた範囲を超えて成果報告書の利用を防止

住宅分野への地域材供給シェア拡大総合対策事業

1. 目的

住宅分野における地域材の利用を推進するため、「顔の見える木材での家づくり」グループのネットワーク化や地域材を活かした「地域型住宅づくり」への支援、長期優良住宅等に対応した新たな地域材製品の開発・普及を図る。

(住宅分野における地域材利用をめぐる状況)

- ・内閣府世論調査(平成15年)によれば、木造住宅を選ぶときに重視する事項として「国産材が用いられていること」が41%。
- ・住宅(在来工法)の構造材に使用される地域材のシェアは梁・桁1割弱、土台3割弱、柱5割強と低位。
- ・新設住宅着工における在来工法木造住宅のシェアは33%(平成18年度)で減少傾向にある。
- ・「顔の見える木材での家づくり」に取り組むグループ数は281グループ、供給戸数は7,717戸(平成19年調査)。

【政策目標】

○住宅(在来工法)における地域材使用割合の拡大

平成17年 約3割 → 平成27年 約6割

○「顔の見える木材での家づくり」に取り組むグループ数の増加

平成19年 281 → 平成27年 500

2. 内容

(1) 地域材を生かした地域型住宅づくり支援

- ①地域材を生かした地域型住宅づくりについて、効率的な部材供給のしくみづくりや地域材認証制度創設の検討等にかかる経費を助成。
- ②「顔の見える木材での家づくりグループ」による地域材を生かした住宅づくりについて、グループのネットワーク化のための情報窓口の設置や、グループに対する技術指導等にかかる経費を助成。

(2) 長期優良住宅等に対応した新たな地域材製品の開発、普及促進

- ・①長期優良住宅に対応した、地域材を利用した耐久性・耐震性等の高い大断面集成材等の製品の開発等にかかる費用を助成。
- ②既存住宅の耐震性・省エネ性の向上に着目した木製サッシや木製外断熱等の部材の開発等にかかる費用を助成。
- ③地域材がほとんど利用されていないマンションの内装材等の新たな製品の開発及び普及促進にかかる経費を助成。
- ④品質性能の確かな木材製品の供給のための物性面や機能面のデータ整備にかかる経費を助成。
- ⑤開発した製品等の品質管理・表示体制の整備にかかる経費を助成。

3. 補助率

- (1) 定額
- (2) 定額、1/2

4. 事業実施主体  
民間団体

5. 事業実施期間  
平成21年度～23年度(3年間)

6. 平成21年度予算額  
290,353千円

公営住宅を事業所として使用できる事業の範囲の拡大について

1. 概要

児童福祉法等の一部を改正する法律（平成20年法律第85号）により、新たに創設された小規模住居型児童養育事業及び見直しが行われた児童自立生活援助事業について、事業を実施する場所の確保を容易にし、事業の普及促進を図るため、平成21年4月より、これらの事業を運営する社会福祉法人等が公営住宅法（昭和26年法律第193号）に基づく公営住宅を事業所として使用することを可能とした。

2. 具体的内容

公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令（平成8年厚生省・建設省令第1号）を改正し、以下のとおりとした。

(1) 公営住宅法第45条第1項に規定する公営住宅を事業所として使用できる事業に、以下の事業を追加（第1条）。

①小規模なグループで養育者の住居において虐待を受けた児童等を養育する小規模住居型児童養育事業

②児童養護施設等を退所した児童等が共同生活を行う住居において、これらの児童等の自立を支援する児童自立生活援助事業

(2) また、事業を実施する者について、児童福祉法（昭和22年法律第164号）第27条第1項第3号又は第33条の6第1項の規定により、都道府県等から児童の養育の委託又は児童自立生活援助の実施の委託を受けた者を追加（第2条）。



高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律

<平成21年5月13日成立>

高齢者の居住の安定の確保を一層推進するため、基本方針の拡充、都道府県による高齢者の居住の安定の確保に関する計画の策定、高齢者生活支援施設と一体となった高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進等の措置を講ずる。

背景

- 高齢化の進展 (特に高齢単身世帯、要介護高齢者の増加)
- 住宅のバリアフリー化の立ち遅れ、生活支援サービス付住宅の不足



バリアフリー化されていない住宅の例

住宅施策と福祉施策の連携が必要

概要

○ 基本方針の拡充

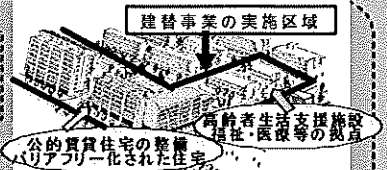
- ・ 国土交通大臣と厚生労働大臣が共同で策定し、老人ホーム、高齢者居宅生活支援体制等を追加

○ 高齢者居住安定確保計画の策定

- ・ 都道府県が高齢者向け賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標等を記載した計画を策定

- ・ 高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者居宅生活支援施設 (デイサービスセンター等) の整備の推進
- ・ 住宅のバリアフリー化の推進

地方住宅供給公社の活用



公的賃貸住宅団地内の高齢者生活支援施設整備

- ・ 公的賃貸住宅団地内の高齢者生活支援施設 (デイサービスセンター、交流施設等) の整備の推進 (予算)

○ 高齢者生活支援施設と一体となった高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進

① 整備・管理の弾力化

- ・ 高齢者居宅生活支援施設と合築した高齢者向け優良賃貸住宅を認知症グループホームとして賃貸可能

② 高齢者生活支援施設への補助制度の創設 (予算)

- ・ 高齢者向け優良賃貸住宅と一体的に整備される高齢者生活支援施設の整備の推進

③ 税制優遇措置の拡充 (税制)

- ・ 高齢者居宅生活支援施設と合築した高齢者向け優良賃貸住宅への割増償却の拡充 等



高齢者生活支援施設

○ 高齢者円滑入居賃貸住宅の制度改善

① 登録基準の設定

- ・ 最低居住水準等の要件を満たすもののみ登録可能

② 指導監督の強化



高齢者が安心して暮らし続けることができる住まいを確保

## 高齢者居住安定化モデル事業の創設

高齢者の居住の安定確保を図るため、先導的な高齢者向けの住宅に関する技術・システム等の導入や高齢者向けの生活支援・介護サービス等が効率的・効果的に提供される住まいづくり・まちづくりに関する取組みなどを支援（5年間）。

- 建築工事費等：住宅及び高齢者の交流施設等の整備費（補助率：新築等1/10、改修2/3）、設計費（補助率：2/3）
- 技術の検証費：居住者実験、社会実験等の技術の検証に要する費用（補助率：2/3）
- 情報提供及び普及費：選定提案に係る情報提供及び普及に要する費用等（補助率：2/3）

**高齢者居住安定化モデル事業の創設** 【平成21年度予算 80億円】

提案イメージ 高齢者の居住に関する地域固有の課題の解決を図るための取組み

**課題**

中山間地域等では、過疎化、高齢化の進展により、要介護者の住居が点在しているため、訪問に多くの時間を要し採算がとれず、通所・訪問サービス事業への参入が進んでいない。

**提案**

**提案イメージ**

高齢者の集住の誘導によるサービスの効率化・きめ細かなサービス提供

- ・ 集落で集住することによる訪問介護サービス等の効率的な提供
- ・ 集落内で見守り確保、共同生活により相互扶助、集落における日常的な交流により介護予防

住替え円滑化等のための多様なプログラム  
 生活状況・意向把握  
 集落内での交流機会創出  
 結行の共同生活実施  
 共同生活用住宅入居  
 自宅の管理等

山間部の高齢者の集落内への住替え

集落  
 見守り変更  
 エレベーター設置  
 スロープ設置  
 浴室改修等

集落内での交流機会創出  
試行的な共同生活実施  
空家を改修して高齢者が集まって暮らす住宅を整備  
(共同生活体験住居の整備)

**助成対象**

住替え円滑化等のためのプログラム策定・実施に必要な経費(補助率2/3)  
空家の改修費(補助率2/3)等 ※介護保険に係る事業は対象外

提案イメージ 福祉施設、保健館などの施設による高齢者が安心して暮らす環境を整備するための取組み

高齢者がどのような心身の状況になっても(健康時、入院時、リハビリ時、要介護時等)、住み慣れた地域で安心して居住し続けることができる居住環境を整備

- ・ 施設や高齢者向け住宅の空室等の情報の共有・高齢者へのあつせんに関する取組み
- ・ 日常時の見守り体制や緊急時対応の体制整備 等

認知症グループホーム、老人保健施設、福祉施設、訪問・通所介護り七五拠点、見守り体制構築、地域ネットワーク構築

**助成対象**

高齢者向け賃貸住宅整備費(補助率1/10)  
見守り等の連携体制整備に係る経費(補助率2/3)等 ※介護保険に係る事業は対象外

高齢者居住安定緊急促進事業の創設

公的賃貸住宅の整備にあわせて高齢者生活支援施設を整備する事業に対し、国が緊急的な助成を行う制度を創設し、高齢者が生活支援・介護サービス等の提供を受け、安心して居住し続けることができる環境を整備（5年間）。

高齢者居住安定化緊急促進事業の創設

【平成21年度予算 40億円】

