

(参考) 平成22年度における主な新規施策

**環境・リフォーム推進事業の創設**

1. 目的

住宅・建築物の長寿命化や省CO<sub>2</sub>技術の普及に寄与するプロジェクト、既存住宅の流通・リフォームと併せたインスペクションの実施、住宅履歴情報、保険制度の活用を行う事業及びこれらに関する市場環境の整備等を実施する者に対し、国がその費用の一部を補助する制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

2. 制度概要

①事業内容

- (1) リフォーム等推進タイプ
  - ・インスペクションの実施と併せて行うリフォームに対する支援
  - ・住宅・建築物の省エネ性能の向上に資するリフォームに対する支援
- (2) 長期優良住宅等推進タイプ
  - ・住宅の長寿命化に資するリーディングプロジェクトとなる住宅プロジェクトに対する支援
- (3) 住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進タイプ
  - ・省CO<sub>2</sub>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に対する支援
- (4) 調査・評価、普及・広報
  - ・リフォーム、長期優良住宅、省CO<sub>2</sub>技術に関する調査・評価、普及・広報に対する支援
- (5) 技術基盤強化
  - ・リフォーム、長期優良住宅、省CO<sub>2</sub>技術に関する技術マニュアルの作成、講習の実施等に対する支援

②事業主体 民間事業者等

- ③補助率
- |                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| (1) リフォーム推進等推進タイプ                | 1 / 3、定額補助 |
| (2) 長期優良住宅等推進タイプ                 | 2 / 3      |
| (3) 住宅・建築物省CO <sub>2</sub> 推進タイプ | 1 / 2      |
| (4) 調査・評価、普及・広報                  | 定額補助       |
| (5) 技術基盤強化                       | 定額補助       |

3. 平成22年度予算額(国費) 330億円

## 住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業費補助金

### 1. 概要

#### (1) 先導的システム支援事業

2030年の住宅・建築物におけるネット・ゼロ・エネルギー化を目指すべく、住宅・建築物に省エネルギー性能の高い高効率エネルギーシステム（年間エネルギー消費量を25%程度削減できるもの。）やビルエネルギーマネジメントシステム（BEMS）を導入する者に対して補助を行うとともに、その導入によって得られる省エネ効果等を検証し、その成果を活用して更なる省エネを進める。

#### (2) 高効率給湯器、高効率空調機導入支援事業

従来機器に比べ省エネルギー効果が大きく、費用対効果の高い高効率給湯器及び高効率空調機を導入する際に、その経費の一部を補助する。

## 住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業費補助金 [H22予算額76.9億円]

### 事業の内容

#### 事業の概要・実施スキーム

##### (1) 先導的システム支援事業

2030年の住宅・建築物におけるネット・ゼロ・エネルギー化を目指すべく、住宅・建築物に省エネルギー性能の高い高効率エネルギーシステム（年間エネルギー消費量を25%程度削減できるもの。）やビルエネルギーマネジメントシステム（BEMS）を導入する者に対して補助を行うとともに、その導入によって得られる省エネ効果等を検証し、その成果を活用して更なる省エネを進める。



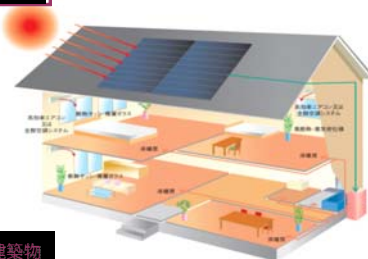
##### (2) 高効率給湯器、高効率空調機導入支援事業

従来機器に比べ省エネルギー効果が大きく、費用対効果の高い高効率給湯器及び高効率空調機を導入する際に、その経費の一部を補助する。

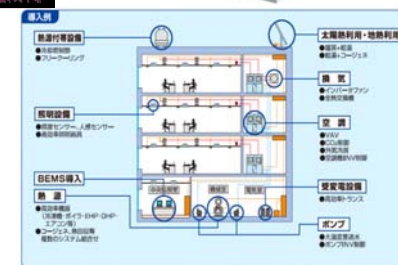


### 事業イメージ

#### 住宅



#### 建築物



#### 高効率給湯器



## 地域材利用加速化支援事業の創設

### 事業のポイント

地域材を活用した製品の実用化及び普及推進を図るとともに、消費者が安心できる国産材住宅づくりの情報を発信するための取組等を実施する。

#### (最近の木材及び住宅をめぐる状況)

- ・ 平成20年の木材(用材)の自給率は4年連続向上し24.0%(対前年比1.4ポイント増加)。
- ・ 国産材需要の過半を占める住宅分野について、平成20年の新設住宅着工戸数は109万戸と、平成15～19年の同平均119万戸と比較し低位な状況。
- ・ 内閣府世論調査(平成19年)によれば、消費者の約8割が木造住宅を希望し、その約3分の1が国産材に強いこだわりを持っている。

### 政策目標

- 木材供給・利用量を平成27年までに35%拡大  
平成16年 1,700万 $m^3$  → 平成27年 2,300万 $m^3$

#### <内容>

##### 1. 地域材実用化促進対策事業

地域材需要の更なる拡大を図るため、実用化まであと一歩というところまできている分野の実証試験等に必要な経費を補助します。(例えば建築物の防火性能向上のためのデータ取得、木材を利用した住宅の室内化学物質の健康影響の検証(シックハウス対策を含む)、地域材のトレーサビリティシステムの確立のための検証など短期間で成果が得られるものを対象)

##### 2. 国産材住宅情報発信強化事業

今年4月に開設した「日本の木のいえ情報ナビ」の情報発信力を強化するため、住宅建設を希望する一般の方向けに、情報ナビを通じて住宅建築を行ったOB施主の事例紹介や国産材住宅に対する国民意識の醸成を図るための活動にかかる経費を助成します。

#### <補助率>

定額

#### <平成22年度予算額>

702百万円の内数

#### <事業実施主体>

民間団体

#### <事業実施期間>

平成22年度

## 賃貸住宅管理業における登録制度の創設

### 1. 趣旨

賃貸住宅管理業の任意の登録制度を設け、登録事業者の業務についてルールを定めることで、その業務の適正な運営を確保し、賃借人及び賃貸人の利益の保護を図る。

## 賃貸住宅管理業の登録制度の概要

### 1. 新制度創設の趣旨

賃貸住宅管理業の任意の登録制度を設け、登録事業者の業務についてルールを定めることで、その業務の適正な運営を確保し、賃借人及び賃貸人の利益の保護を図る。

### 2. 対象範囲

- (1) 対象とする不動産 賃貸住宅
- (2) 対象事業者・対象業務  
賃貸住宅管理業のうち、賃料等の徴収業務並びに賃貸借契約の更新業務及び解約業務のいずれかを担う事業者(サブリース業を含み、賃貸業は含まない)

### 3. 登録制度の仕組み

- ① 賃貸住宅管理業を営もうとする者は、国土交通省に備える登録簿に登録を受けることができる。(5年更新)
- ② 登録業者は、管理業務に関して定める一定のルール(業務処理準則)を遵守することとする。
- ③ 登録業者が、管理業務に関して不正又は著しく不当な行為をした場合等には、登録を削除する。この場合、一定期間は、再登録ができない。

### 4. 制度の効果

- 登録事業者名は公表されることから、消費者は、登録事業者の情報を事業者選択(物件選択)の判断材料として活用。
- 消費者による優良な事業者(良質な管理物件)の選別が進むことで、適正な業務のためのルールが広く普及することを期待。

## 民間賃貸住宅入居者の居住の安定確保の推進

民間賃貸住宅入居者の居住の安定確保を推進するため、以下の措置を講ずる。

### あんしん賃貸支援事業の拡充等

【H22予算額（国費）：あんしん賃貸支援事業3.3億円他】

賃貸住宅における賃借人の居住の安定の確保を行うため、あんしん賃貸支援事業等を拡充し、紛争の未然防止・紛争の円滑な解決、住宅確保要配慮者の入居の円滑化などの取組みを推進する。

#### 1. 紛争の未然防止・紛争の円滑な解決

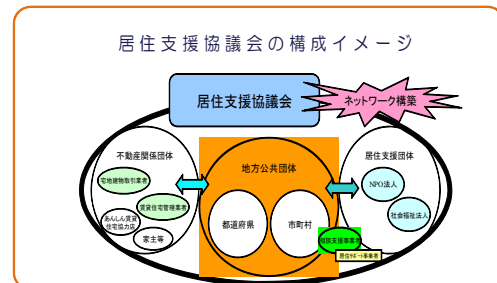
- ① **家賃債務保証業等の適正化支援**  
・家賃債務保証業等に関する規制の整備に併せた、当該制度の周知・普及を行う。
- ② **紛争の未然防止・紛争解決の円滑化のための体制整備・支援等**  
・裁判外紛争解決手続制度(ADR)の活用促進、関係者間における紛争解決事例の情報共有等を行う。
- ③ **原状回復ガイドライン等の見直し**  
・「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」や、「賃貸住宅標準契約書」の見直しに向けた検討を行う。

#### 2. 住宅確保要配慮者の入居の円滑化

・高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の入居を円滑化させるため、住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会が行う民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する活動を支援する。

##### 居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅管理者、居住支援団体等により組織される協議会



## 高齢者等居住安定化推進事業の創設

高齢者、障害者及び子育て世帯（以下、高齢者等）の居住の安定確保を図るため、高齢者等が生活支援サービスの提供を受けられる賃貸住宅の整備に関する事業や、高齢者等の居住の安定確保に資する先導的な事業の提案を、国が公募し、先導性や普及性等に優れた提案に対して、予算の範囲内で、事業の実施に要する費用の一部を補助。

### 高齢者等居住安定化推進事業の概要

【H22予算額(国費)160億円】

高齢者・障害者・子育て世帯の居住の安定に資する先導性の高い取組みを支援

#### 公募の内容

##### A 一般部門

##### 評価委員会による個別審査・評価

ハード・ソフトにおいて先導性の高い提案

(例)

- ・先導性の高い高齢者の住まいの新築・改築
- ・協働型居住の試み
- ・高齢者への安心・見守りサービスの提供
- ・高齢者の住まいに関する情報提供・相談業務
- ・障害者世帯・子育て世帯の居住の安定確保に資する取組み

##### B 特定部門

##### 評価委員会による包括評価

##### B-1 生活支援サービス付高齢者専用賃貸住宅部門

生活支援サービス付きの高齢者専用賃貸住宅の整備

##### B-2 ケア連携型バリアフリー改修体制整備部門

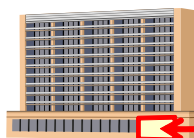
ケアの専門家と設計者・施工者の連携体制により行われるバリアフリー改修及び体制整備

##### B-3 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化部門

公的賃貸住宅団地の福祉拠点化に資する高齢者支援・障害者支援・子育て支援施設の整備

#### 特定部門の内容

##### ①生活支援サービス付高齢者専用賃貸住宅部門



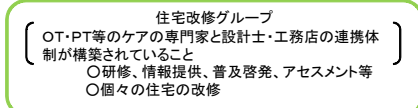
##### <主な要件>

- 住宅の要件
  - ・面積原則25㎡以上
  - ・原則、台所、水洗便所、収納設備、浴室の設置
  - ・バリアフリー化
- サービスの要件
  - ・緊急通報及び安否確認サービスの提供
  - ・社会福祉法人・医療法人の職員、ケア関係の有資格者等による対応

##### <補助対象>

- 高齢者専用賃貸住宅の新築・改修費
- 高齢者の生活相談スペースやデイサービスセンター等の新築・改修費

##### ②ケア連携型バリアフリー改修体制整備部門



##### <主な要件>

- ケアの専門家と設計者・工務店により連携体制が構築されること
- 連携体制のイメージ例
  - ・医療法人等と地域の工務店により構成されるグループ
  - ・地方公共団体の関与のもとに設置された協議会等でケアの専門家や設計者、工務店等で構成されるもの

##### <補助対象>

- 研修、情報提供、普及啓発、アセスメント等にかかる費用
- 要介護者等の個々の住宅の改修

##### ③公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化部門



##### <主な要件>

- 公的賃貸住宅団地内に高齢者・障害者・子育て支援施設を整備すること
- 地域住民・団地居住者に対して生活相談等のサービスを提供すること
- 公的賃貸住宅団地の管理者が推薦する者または公募により選定した者等

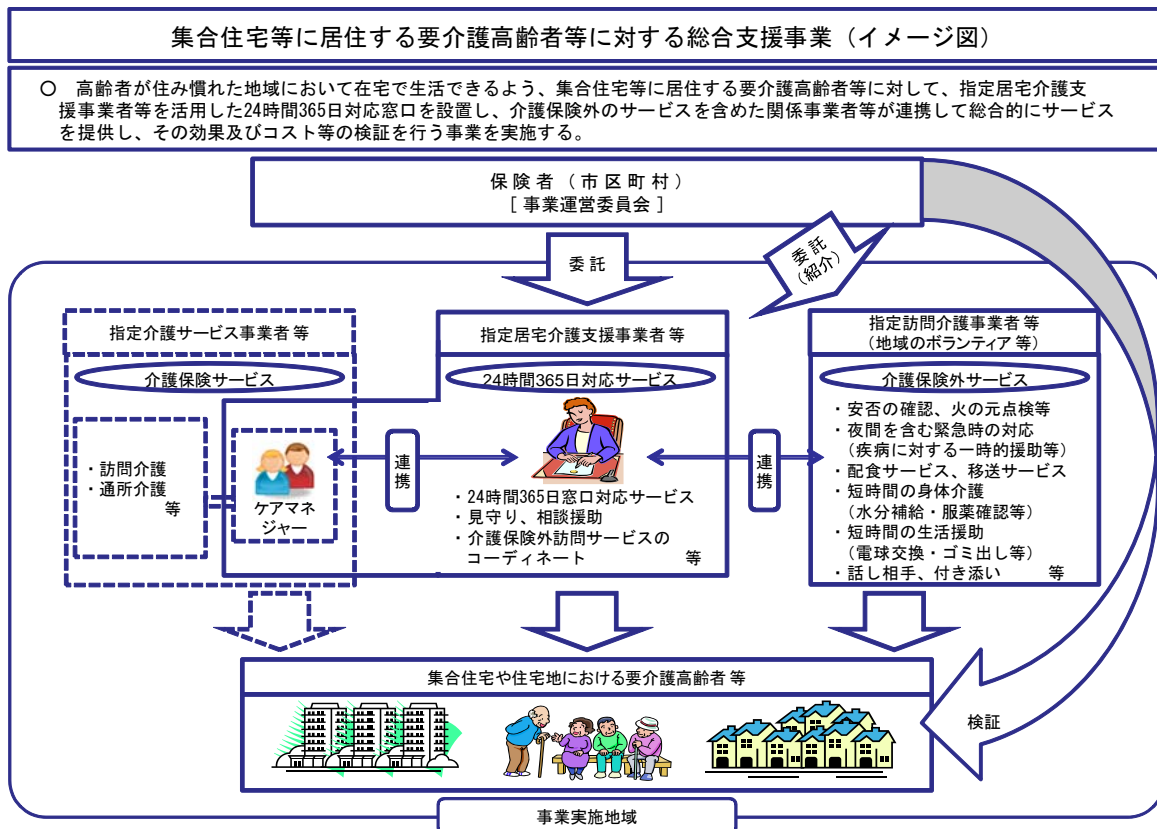
##### <補助対象>

- 高齢者・障害者・子育て支援施設の新築・改修費
- 高齢者専用賃貸住宅・グループホーム等の新築・改修費

集合住宅に居住する要介護高齢者等に対する総合支援事業

1. 概要

高齢者が住み慣れた地域において在宅で生活できるよう、集合住宅等に居住する要介護高齢者等に対して、指定居宅介護支援事業者等を活用した24時間365日対応窓口を設置し、介護保険外のサービスを含めた関係事業者等が連携して総合的にサービスを提供し、その効果及びコスト等の検証を行う事業を実施する。



2. 平成22年度予算額（国費）

市町村地域包括ケア推進事業（550百万円）の内数