

平成 14 年 度
住 宅 局 関 係 予 算 概 要

平成 14 年 1 月

国 土 交 通 省 住 宅 局

目 次

I 平成14年度住宅局関係予算の概要

第1 基本方針	1
1. 平成14年度住宅局関係予算事業費・国費総括表	2
2. 平成14年度住宅局関係財政投融资等総括表	4
3. 平成14年度住宅建設計画戸数	6
4. 公共投資重点化措置	7
第2 主要事項	
ⅰ 7分野重点事項への重点化	
1. 都市の再生（都市の魅力と国際競争力）	8
2. 少子・高齢化への対応	12
3. 地方の個性ある活性化・まちづくり	14
4. 循環型経済社会の構築など環境問題への対応	15
ⅱ 市場重視・ストック重視、民間活力の積極的活用など新たな発想、 創意工夫に基づく住宅市街地の整備の展開	
1. 住宅市場整備行動計画（住宅アクションプログラム）に 基づく施策の推進	16
2. 既存ストックの有効活用の促進	18
3. 事業の効率的、効果的実施の推進	19
ⅲ 特殊法人改革への対応	20

II 事項別概要

第1 公的住宅の供給の推進	23
1. 公営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の供給の推進	23
2. 良質な民間賃貸住宅の供給の推進	25
3. 住宅金融公庫融資による良質な住宅取得等の促進	26
4. 都市基盤整備公団による都市基盤整備の推進	28
5. がけ地近接等危険住宅の移転の推進	31
第2 住宅市街地の総合的な整備等による良好な居住環境整備の推進	32
1. 住宅市街地等の総合的な整備の推進	32
2. 市街地の再開発の推進	33
3. 密集住宅市街地の整備の推進	36
4. 住環境の整備の推進	37
第3 住宅宅地関連公共施設等の整備の推進	38
第4 個別政策課題への対応	39
第5 行政経費	41

I 平成14年度住宅局関係予算の概要

第1 基本方針

都市の再生、少子・高齢社会への対応など、21世紀の課題に対応するための重点分野への重点化を図りつつ、新たな発想、創意工夫に基づく市場重視・ストック重視・民間活力の積極的活用など住宅・市街地の整備を推進するため、平成14年度においては、以下の項目に重点をおいて施策を展開する。

I 重点分野への重点化

- ① 安心で快適な居住の場としての都市再生の推進
- ② 少子・高齢化に対応した良質な住宅の整備の推進
- ③ 地域の特性を活かした個性豊かな住宅・住環境整備の促進
- ④ 循環型経済社会の構築に向けた住宅・建築分野における環境対策の推進

II 新たな発想・創意工夫による市場重視・ストック重視の住宅市街地整備

- ① 住宅市場整備行動計画(住宅アクションプログラム)に基づく施策の推進
- ② 既存ストックの有効活用による居住水準の向上促進
- ③ 事業の効率的、効果的实施の推進

また、「特殊法人等整理合理化計画」に沿って、特殊法人改革を推進する。

事業費・国費

(単位：億円)

区 分	事業費	倍率	国 費	倍率
住宅都市環境整備	101,804	0.79	10,151	0.88
(除く住宅金融公庫)	20,491	0.87	6,392	0.90
住 宅 対 策	99,215	0.78	9,278	0.88
(除く住宅金融公庫)	17,901	0.86	5,519	0.90
都市環境整備	2,589	0.96	873	0.92
市街地整備	1,353	1.06	255	1.06
道路環境整備	1,236	0.88	618	0.88

(注) 1. 市街地整備には、このほかに①住宅局、都市・地域整備局共管分として都市公団の土地有効利用型出資金(H14年度 60億円[0.60倍])及び防災公園街区整備型出資金(H14年度 30億円[-倍])、
②まちづくり総合支援事業(H14年度 660億円[1.10倍])がある。
2. 億円未満で四捨五入しているため、合計とは端数において合致していない。

財政投融資等

区 分	1 4 年 度	前 年 度	対前年度倍率
財政投融資等	112,092	139,378	0.80

1. 平成14年度住宅局関係予算事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	14 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
住 宅 都 市 環 境 整 備			
住 宅 対 策	9,921,489	12,652,443	0.78
(除く住宅金融公庫)	1,790,149	2,075,202	0.86
公 営 住 宅 等	831,063	939,296	0.88
住 宅 地 区 改 良	43,769	50,700	0.86
特 定 賃 貸 住 宅	3,102	3,680	0.84
農 地 所 有 者 等 賃 貸 住 宅	59,492	60,972	0.98
密 集 住 宅 市 街 地 整 備 促 進	29,365	26,640	1.10
が け 地 近 接 等 危 険 住 宅	1,424	1,584	0.90
住 宅 宅 地 関 連 公 共 施 設 等 総 合 整 備	108,136	119,702	0.90
住 宅 市 街 地 整 備 総 合 支 援	195,317	184,976	1.06
都 市 開 発 資 金	12,050	12,500	0.96
住 宅 金 融 公 庫	8,131,340	10,577,241	0.77
都 市 基 盤 整 備 公 団	506,431	675,152	0.75
都 市 環 境 整 備	258,941	268,941	0.96
市 街 地 整 備	135,341	127,741	1.06
市 街 地 再 開 発 事 業 等	127,663	118,363	1.08
都 市 再 生 推 進 事 業	7,278	7,278	1.00
都 市 開 発 資 金	400	2,100	0.19
道 路 環 境 整 備	123,600	141,200	0.88
都 市 再 開 発 関 連 公 共 施 設 整 備 促 進	1,600	1,600	1.00
住 宅 宅 地 関 連 公 共 施 設 等 総 合 整 備	122,000	139,600	0.87
合 計	10,180,430	12,921,384	0.79
(除く住宅金融公庫)	2,049,090	2,344,143	0.87

- (注) 1. 「住宅対策」の都市開発資金は、住宅宅地供給促進型土地区画整理事業資金(事業費 10,700百万円)であり、「市街地整備」の都市開発資金は、市街地再開発等資金(事業費 400百万円、国費 2. 「市街地整備」には、このほかに①都市基盤整備公団の土地有効利用(事業費 58,852百万円、国費 域整備局計上分として、都市機能更新(事業費 70,057百万円、国費 100百万円)、総合政策局計上 (事業費 155,000百万円、国費 66,000百万円)がある。
3. 本表には、道路整備特別会計計上分が含まれている。

(単位:百万円)

国		費
14 年 度	前 年 度	倍 率
(C)	(D)	(C/D)
927,834	1,056,037	0.88
551,934	613,037	0.90
373,915	422,502	0.89
26,008	31,000	0.84
1,566	1,858	0.84
4,693	5,283	0.89
14,550	13,200	1.10
714	794	0.90
47,767	53,100	0.90
66,671	63,800	1.05
2,400	2,700	0.89
375,900	443,000	0.85
13,650	18,800	0.73
87,297	94,734	0.92
25,497	24,134	1.06
22,794	20,331	1.12
2,503	2,503	1.00
200	1,300	0.15
61,800	70,600	0.88
800	800	1.00
61,000	69,800	0.87
1,015,131	1,150,771	0.88
639,231	707,771	0.90

円、国費 1,050百万円)及び都市基盤整備公団等事業資金(事業費 1,350百万円、国費 1,350 200百万円)である。

6,000百万円)、防災公園街区整備(事業費 11,675百万円、国費 3,000百万円)、都市・地
分として、都市整備(事業費 354,940百万円、国費 1,300百万円)②まちづくり総合支援事業

2. 平成14年度住宅局関係財政投融资等総括表

<div>資金内訳</div> <div>区 分</div>		財 政 投 融 資		
		財政融資資金	政府保証債	小 計 (C)
住 宅 金 融 公 庫	14年度(A)	4,716,900	250,000	4,966,900
	前年度(B)	8,013,200	350,000	8,363,200
	比較(A-B)	△ 3,296,300	△ 100,000	△ 3,396,300
	倍率(A/B)	0.59	0.71	0.59
都 市 基 盤 整 備 公 団	14年度(A)	894,800	0	894,800
	前年度(B)	938,600	0	938,600
	比較(A-B)	△ 43,800	0	△ 43,800
	倍率(A/B)	0.95	-	0.95
合 計	14年度(A)	5,611,700	250,000	5,861,700
	前年度(B)	8,951,800	350,000	9,301,800
	比較(A-B)	△ 3,340,100	△ 100,000	△ 3,440,100
	倍率(A/B)	0.63	0.71	0.63

(注) 1. 住宅金融公庫は、宅地部門を含む。

2. 都市基盤整備公団は、都市機能更新、都市整備、土地有効利用、防災公園街区整備及び公園整備

(単位:百万円)

自 己 資 金 等							合 計 (C+D)
財投機関債	政府出資金	特別債券	民間借入金	縁故債	その他	小 計 (D)	
600,000	-	449,983	246,431	0	2,067,121	3,363,535	8,330,435
200,000	2,500	480,674	234,503	0	1,660,411	2,578,088	10,941,288
400,000	△ 2,500	△ 30,691	11,928	0	406,710	785,447	△ 2,610,853
3.00	-	0.94	1.05	-	1.24	1.30	0.76
50,000	24,050	2,839	576,112	0	1,330,924	1,983,925	2,878,725
30,000	30,350	1,775	600,250	0	1,395,534	2,057,909	2,996,509
20,000	△ 6,300	1,064	△ 24,138	0	△ 64,610	△ 73,984	△ 117,784
1.67	0.79	1.60	0.96	-	0.95	0.96	0.96
650,000	24,050	452,822	822,543	0	3,398,045	5,347,460	11,209,160
230,000	32,850	482,449	834,753	0	3,055,945	4,635,997	13,937,797
420,000	△ 8,800	△ 29,627	△ 12,210	0	342,100	711,463	△ 2,728,637
2.83	0.73	0.94	0.99	-	1.11	1.15	0.80

を含む。

3. 平成14年度住宅建設計画戸数

(1) 考 え 方

平成14年度においては、計画的な住宅建設を推進するとともに、持続的な住宅投資回復による日本経済の再生を図るため、公的資金による住宅について、以下の建設戸数を確保する。

(2) 平成14年度住宅建設計画戸数

(単 位 : 戸)

区 分	14 年 度 (A)	13 年 度 (B)	比較増△減 (A-B)
公 営 住 宅	(14,000) 47,000	(14,000) 47,000	(0) 0
高齢者向け優良賃貸住宅	21,000	16,000	5,000
特定優良賃貸住宅	29,000	30,000	△ 1,000
改 良 住 宅 等	2,600	2,900	△ 300
住宅金融公庫住宅	500,000	550,000	△50,000
都市基盤整備公団住宅	11,800	16,000	△ 4,200
農地所有者等賃貸住宅	5,000	5,000	0
がけ地近接等危険住宅	800	800	0
住宅新築資金等	—	300	△ 300
合 計	617,200	668,000	△50,800

(注) 公営住宅の戸数の上段() 書きは、改善戸数であり、内数である。

4. 公共投資重点化措置

社会資本整備の見直しを進め、真に必要とされる社会資本を重点的に整備していくため、民間の投資を顕在化させる環境づくりなど具体的には以下の分野の事業を重点的に推進する。

(単位：百万円)

分 類	14 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
重 点 7 分 野	(1,695,588) 459,650	(1,751,760) 462,688	(0.9679) 0.9934
①都市の再生 ―都市の 魅力と国際競争力―	(1,346,683) 312,123	(1,412,542) 311,592	(0.9534) 1.0017
②少子・高齢化への対応	(96,612) 39,359	(82,222) 38,433	(1.1750) 1.0241
③地方の個性ある活性化 ・まちづくり	(250,593) 107,268	(255,886) 112,293	(0.9793) 0.9553
④循環型経済社会の構築 など環境問題への対応	(1,700) 900	(1,110) 370	(1.5315) 2.4324
そ の 他 (除く住宅金融公庫)	(424,029) 188,581	(639,588) 255,083	(0.6630) 0.7393
合 計 (除く住宅金融公庫)	(2,119,617) 648,231	(2,391,348) 717,771	(0.8864) 0.9031

(注) 下段は国費、上段()書きは事業費である。

「①都市の再生」には、都市基盤整備公団の土地有効利用及び防災公園
街区整備を含む。

第2 主要事項

ⅰ 7分野重点事項への重点化

1. 都市の再生（都市の魅力と国際競争力）

国 費 3, 1 2 1 億円

都市を魅力と活力ある居住の場として再生するため、民間活力を活用し、職住近接の良質な住宅の供給及び良好な居住環境を有する住宅市街地の整備を促進する。特に、危険な密集住宅市街地等について安全な住宅地への再生を図るとともに、老朽公共住宅団地の再生による生活拠点の形成、主要な都市住宅であるマンションの建替え等を強力に進める。

（1）密集住宅市街地の緊急整備による安心居住の実現

①密集住宅市街地の緊急整備

特に大火の可能性の高い危険な密集市街地（東京、大阪各々約2,000ha、全国約8,000ha）について今後10年間で最低限の安全性を確保

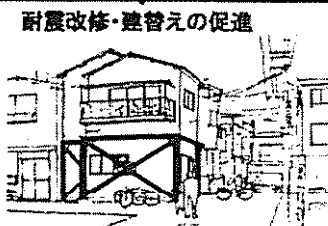
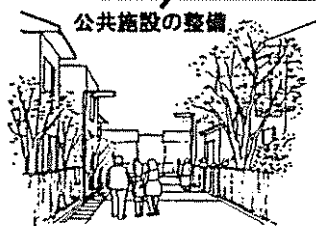
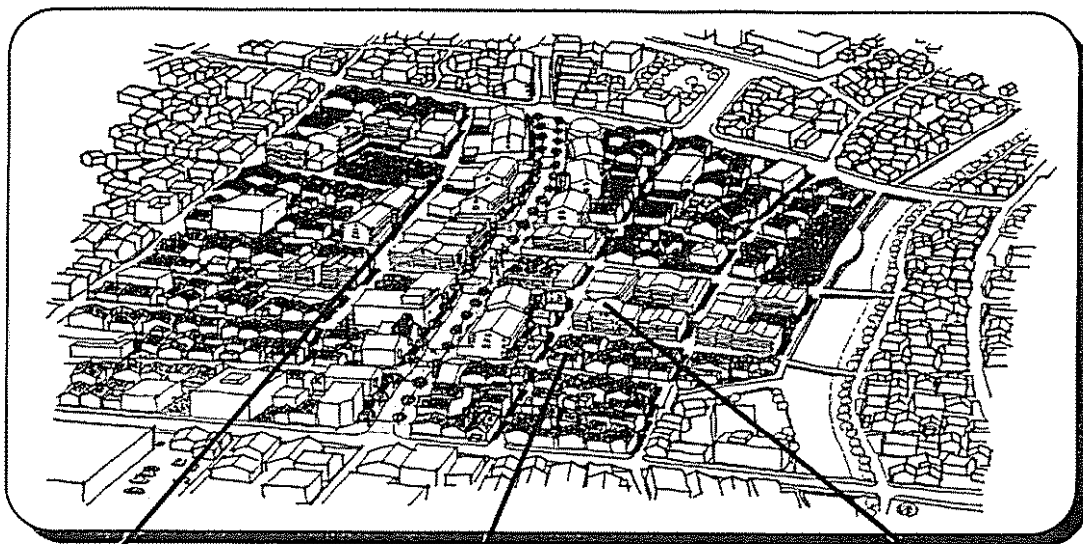
②民間事業者の主体的な取り組みに対する支援

密集住宅市街地の整備にNPO法人等の民間事業者の活力を導入

③住宅の耐震改修に対する支援措置の創設

耐震性に問題のある住宅の耐震改修に対する支援措置を創設

<密集住宅市街地の緊急整備>



- 計画づくり、地区整備を行う民間事業者（NPO法人等を含む）に対する支援の追加
- 地元住民・専門家等によるまちづくり組織を核とした建替え等の仕組みの整備

(2) 公共賃貸住宅団地における生活拠点の形成

(i) 民間活力の導入による公営住宅の建替え等の推進

- ・大規模公営住宅団地の建替えについて、保育所、高齢者施設との併設を原則化
- ・借上・買取方式による建替えについて移転費、除却費等に対する補助を実施

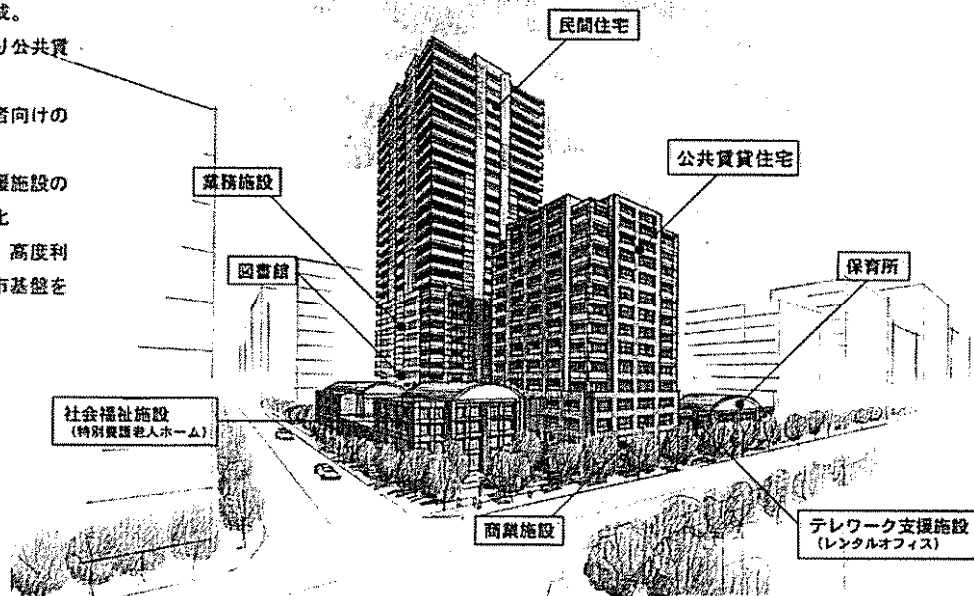
(ii) 公団建替団地における保育所等の併設の促進

施策賃貸住宅供給促進運用金を拡充し、地代引き下げの対象となる施設にN P O、民間による保育所等を追加

<公共賃貸住宅団地における生活拠点の形成>

民間活力を導入し、都市部の貴重な公的用地の高度利用を図りつつ、生活拠点を形成。

- ①P F I的手法により公共賃貸住宅を供給
- ②子育て世帯や高齢者向けの都市型住宅を供給
- ③保育所等の生活支援施設の一体的整備を原則化
- ④環境に配慮しつつ、高度利用を図るため、都市基盤を一体的整備



(参考) 都市の再生に資する建築規制の見直し

今通常国会において、居住環境の改善、適正な土地利用の促進等に資する合理的・機動的な建築・都市計画制限を行うため、

- ・建築物の形態規制の合理化
- ・地区計画等の見直し

等を内容とする建築基準法等の改正を行う予定。

(3) マンション建替えの円滑化のための支援の拡充

老朽化したマンションの建替え需要の高まりに対応し、マンションの建替えの円滑化等に関する法制度（以下、「法制度」という。）を創設するとともに、補助、融資、債務保証等の総合的な助成措置を講ずることにより、良好な居住環境を備えたマンションへの建替えを進める。

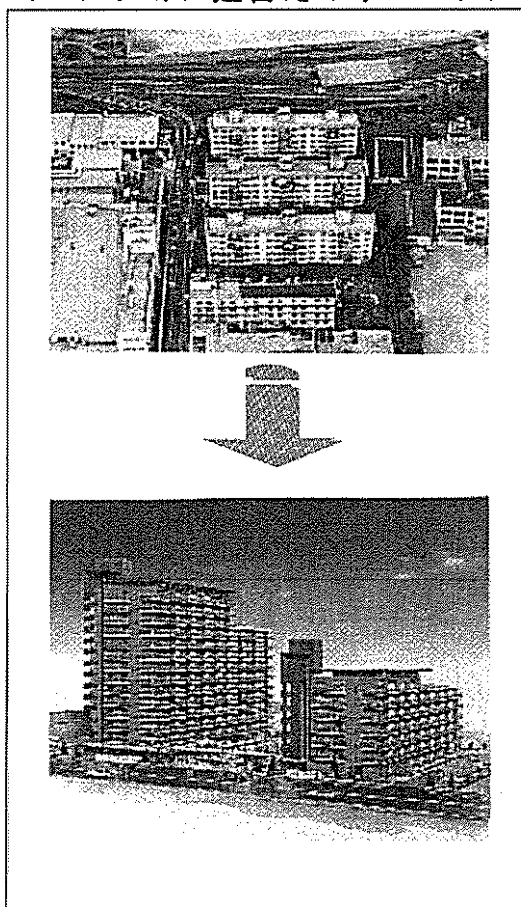
① 法制度の概要

- ・法人格を有するマンション建替組合の設立
- ・権利の円滑な移行のための計画の作成
- ・危険又は有害なマンションの建替えの促進のための勧告等特別の措置

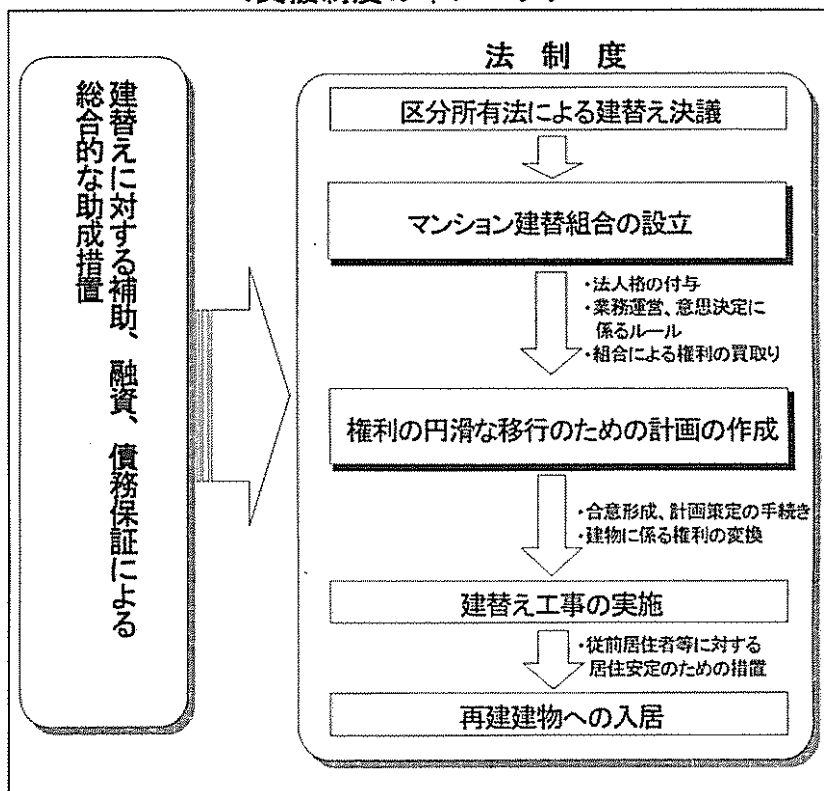
② 補助、融資、債務保証等の助成制度の拡充

- (i) 建替え勧告を受けたマンションの従前居住者の家賃対策及び移転料に係る補助を法制度に基づき実施
- (ii) 優良建築物等整備事業の地区面積要件の緩和等の拡充
- (iii) 建替えに伴う住宅困窮者を都市再生住宅の入居対象に追加
- (iv) 住宅金融公庫融資（都市居住再生融資）の敷地面積要件を緩和
- (v) 組合再開発促進基金による債務保証の対象に建築物等の整備費を追加

<マンション建替えのイメージ>



<支援制度のイメージ>



(4) 住宅市街地の総合的整備の推進

①住宅市街地整備総合支援事業の推進

職住近接等、地域の課題に即した主体的な住宅市街地整備を促進するため、住宅市街地整備総合支援事業（統合補助金）を推進する。

(i) 高齢者等移動システムの補助対象への追加

(ii) 民間主体の都市再生住宅（従前居住者用住宅）制度の創設（住宅市街地整備総合支援事業、密集住宅市街地整備促進事業の従前居住者用住宅制度の統合）

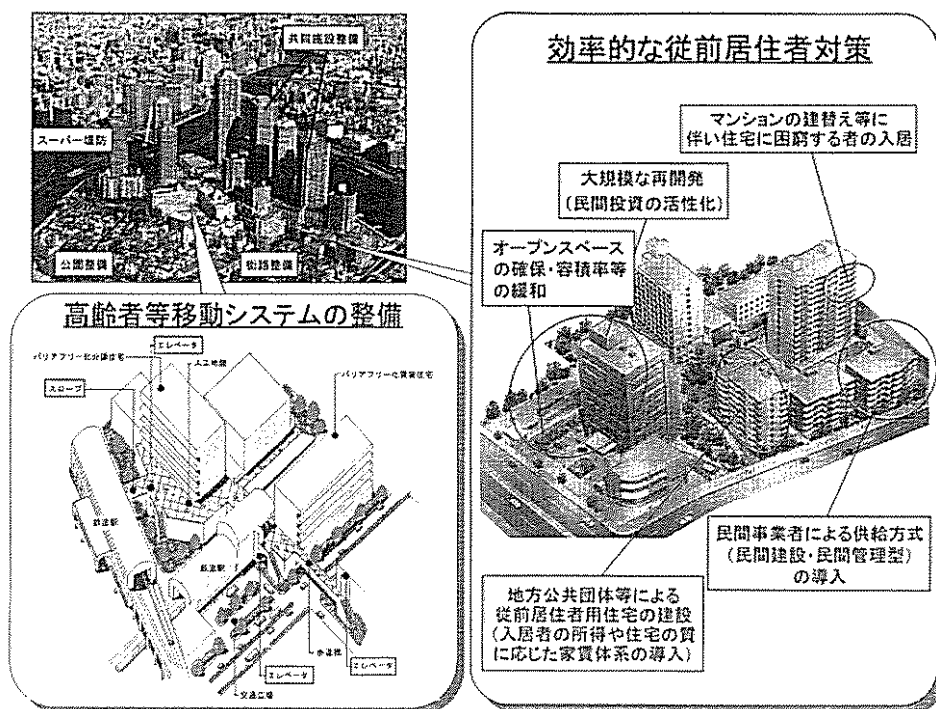
②市街地再開発事業の推進

(i) 資金力・ノウハウを有する民間事業者と地権者が共同で設立する民間会社を施行者に追加するとともに都市開発資金の貸付対象に追加

(ii) 推進計画の策定及びコーディネート業務の実施主体に再開発準備組織を追加

(iii) PFI事業者選定費を補助対象に追加

<住宅市街地の総合的整備の推進>



(参考) 都市における住宅市街地整備の戦略的・重点的实施

- 住宅市街地整備総合支援事業等 しのめ 東雲地区(東京都東区) なかがわ 那珂川リバーサイド地区(福岡県福岡市)等 しんやました 新山下二丁目地区(神奈川県横浜市)等 ひがしよつぎ 東四つ木地区(東京都豊島区)、門真市北部地区(大阪府門真市)等 ろっぽんぎ 六本木六丁目地区(東京都港区)等 しらひげにし 白鬚西地区(東京都荒川区)等
- 住宅地区改良事業
- 密集住宅市街地整備促進事業
- 市街地再開発事業
- 住宅宅地関連公共施設等総合整備事業
- 都市基盤整備公団 土地有効利用型出資金 60億円、居住環境整備型出資金 130億円
防災公園街区整備型出資金 30億円

2. 少子・高齢化への対応

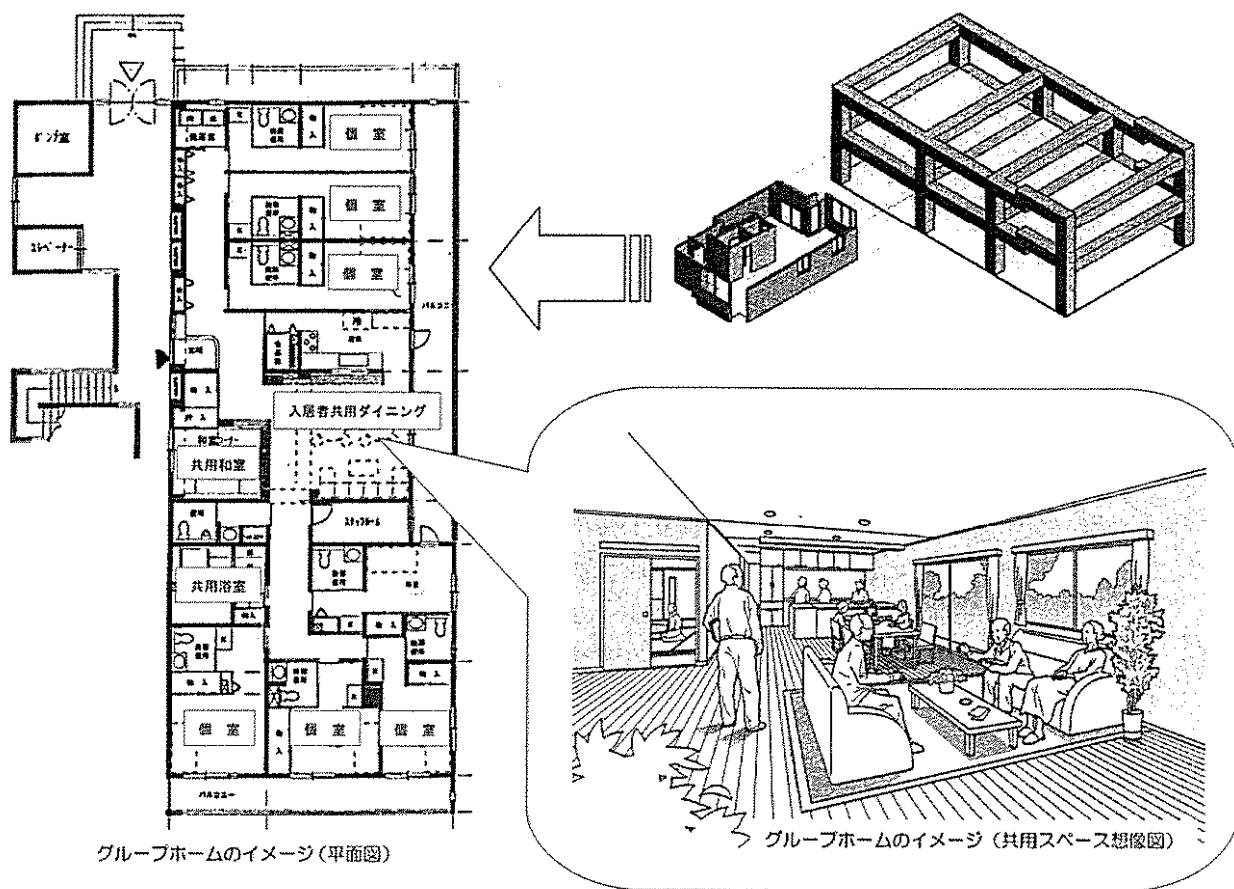
国 費 394億円

安心して快適な居住を実現するため、高齢者に対応した住宅ストックの的確な確保等に向けて総合的な施策の展開を図る。

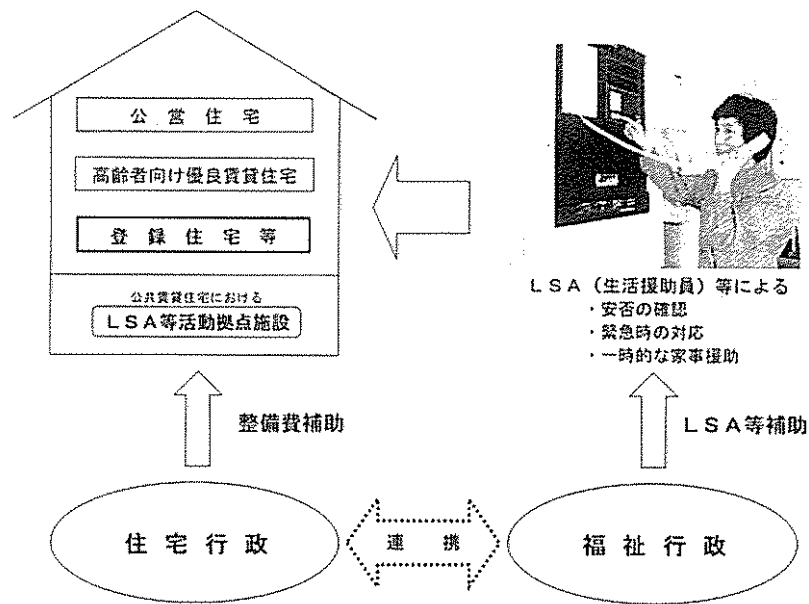
(1) 高齢者等の居住の安定確保の推進

- ・ 高齢者向け優良賃貸住宅の供給の拡大 (H13 16,000戸→H14 21,000戸)
- ・ 公共賃貸住宅の建替えに際しての社会福祉施設等の併設を原則化
- ・ 登録住宅等へのL S A (生活援助員) 等の派遣及び公共賃貸住宅団地を活用したL S A等の活動拠点となる高齢者生活相談所の整備を補助対象に追加
- ・ 公団賃貸住宅 (スケルトンでの賃貸住宅を含む) の賃借人に、グループホーム等の用に供する賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅を供給する民間事業者、N P O 法人及び社会福祉法人を追加
- ・ リバースモーゲージ等住宅資産の活用による少子・高齢社会に対応した住宅供給方策を検討

<公団賃貸住宅を活用したグループホームに対応した住宅供給>



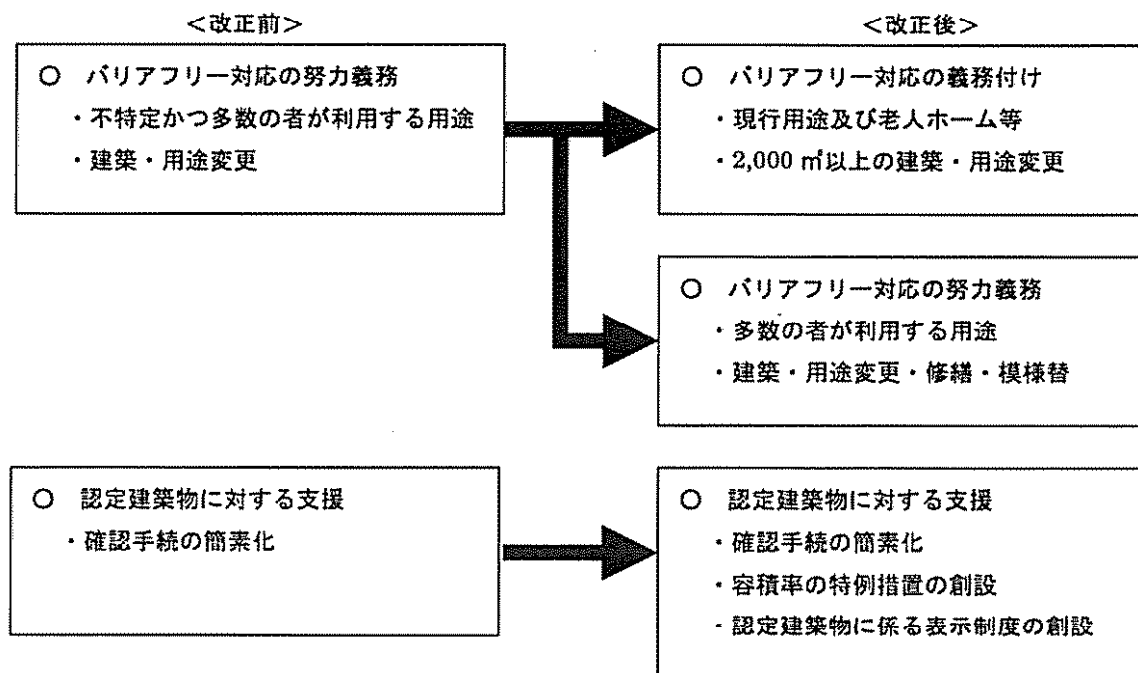
<福祉施策との連携による高齢者の居住の安定確保>



(2) 住宅・建築物のバリアフリー化の推進

- 公営住宅等のバリアフリー化の推進
- リフォームによる障害者の障害に対応した適切な設備・仕様を有する公営住宅の供給
- 高齢者等が利用する建築物のバリアフリー化の推進
 - ・ ハートビル法の改正によるバリアフリー対応の義務付けの創設等
 - ・ 優良なバリアフリー対応建築物等に対する政策融資の充実
- 高齢者等移動システムを住宅市街地整備総合支援事業の補助対象に追加

<ハートビル法改正のイメージ>



3. 地方の個性ある活性化・まちづくり

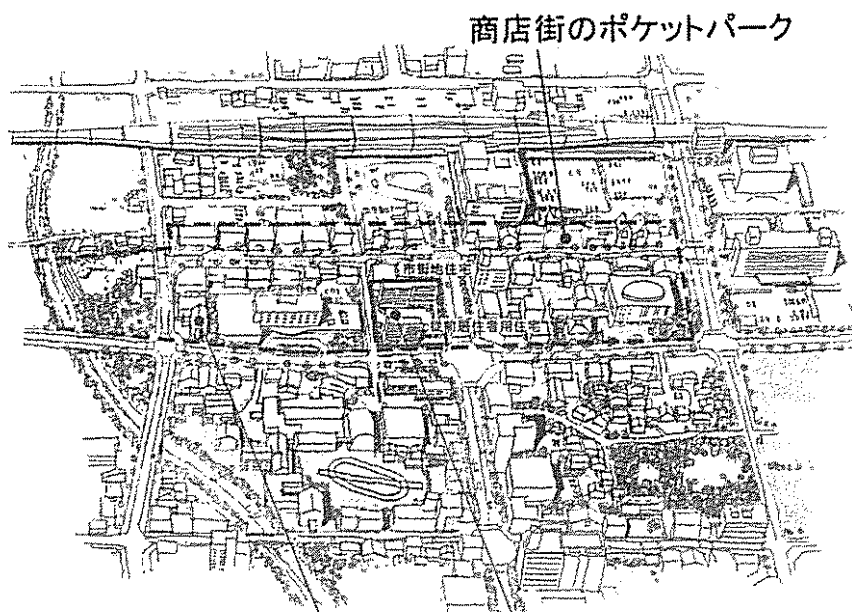
国 費 1, 0 7 3 億円

中心市街地等において、地域の特色と独自の発想を活かした個性豊かな住宅・住環境の整備を促進する。

- ・民間事業者・NPO法人等による密集市街地等の住宅市街地の主体的な整備の推進
- ・地元住民・専門家等によるまちづくり組織を核とした建替え等の仕組みの整備
- ・市街地再開発事業等による駅周辺や中心市街地における職住近接型の住宅供給
- ・地域の特色を活かした公共賃貸住宅の整備
- ・地方定住に資する関連公共施設等の整備
- ・住宅市街地整備総合支援事業等の統合補助金の拡充による地方公共団体の主体的な取り組みや創意工夫に対する支援
- ・まちづくり総合支援事業の拡充

市街地のバリアフリー化等を図るため、人にやさしいまちづくり事業のうち、移動システム等整備事業等を要素事業に追加

<個性あるまちづくりに向けた住宅市街地整備のイメージ>



子育て支援施設

良質な住宅の供給

(参考)

- ・住宅市街地整備総合支援事業等 みわ 見和地区(茨城県水戸市)、うじな 宇品地区(広島県広島市)等 約160地区
- ・密集住宅市街地整備促進事業 ほんじょうちゅうおう 本 荘 中 央地区(秋田県本荘市)、じゅうぜんじ 十 善 寺地区(長崎県長崎市)等 約30地区
- ・市街地再開発事業 はなぞの 花 園一丁目地区(新潟県新潟市)等 約60地区
- ・住宅宅地関連公共施設等総合整備事業 ふくしまきた 福 島 北地区(福島県福島市)
こうちえきしゅうへん 高 知 駅 周 辺地区(高知県高知市)等約130地区

4. 循環型経済社会の構築など環境問題への対応

国 費

9 億円

(1) シックハウス対策の推進

- ・ 建築基準法の改正による規制の導入（建材、換気設備等に関する建築基準の見直し）
- ・ シックハウス対策工事に係る住宅金融公庫のリフォーム融資の拡充
- ・ 費用対効果の高い診断及び改修マニュアルの作成による消費者等への情報の提供

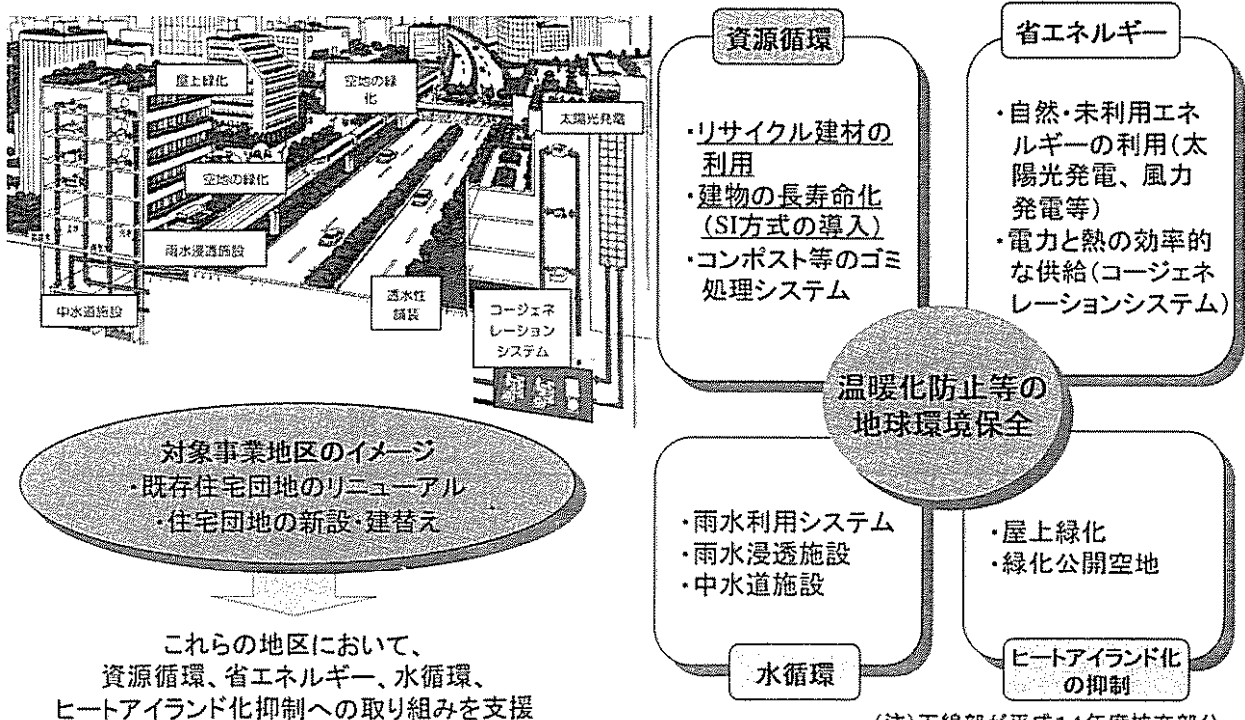
(2) 循環型市街地形成の促進

住宅の長寿命化及びリサイクルの推進による建設廃棄物排出量の削減及び資源の有効利用を推進するため、環境共生住宅市街地モデル事業について以下の拡充を行う。

- ・ 住宅へのS I方式の導入に要する費用を補助対象に追加（平成18年度までに着手したもの）
- ・ リサイクル建材の普及に資する建材又は構法の開発及び試行的建設に要する費用を補助対象に追加（平成18年度までに着手したもの）

<循環型市街地形成の促進のイメージ>

（環境共生住宅市街地モデル事業による支援）

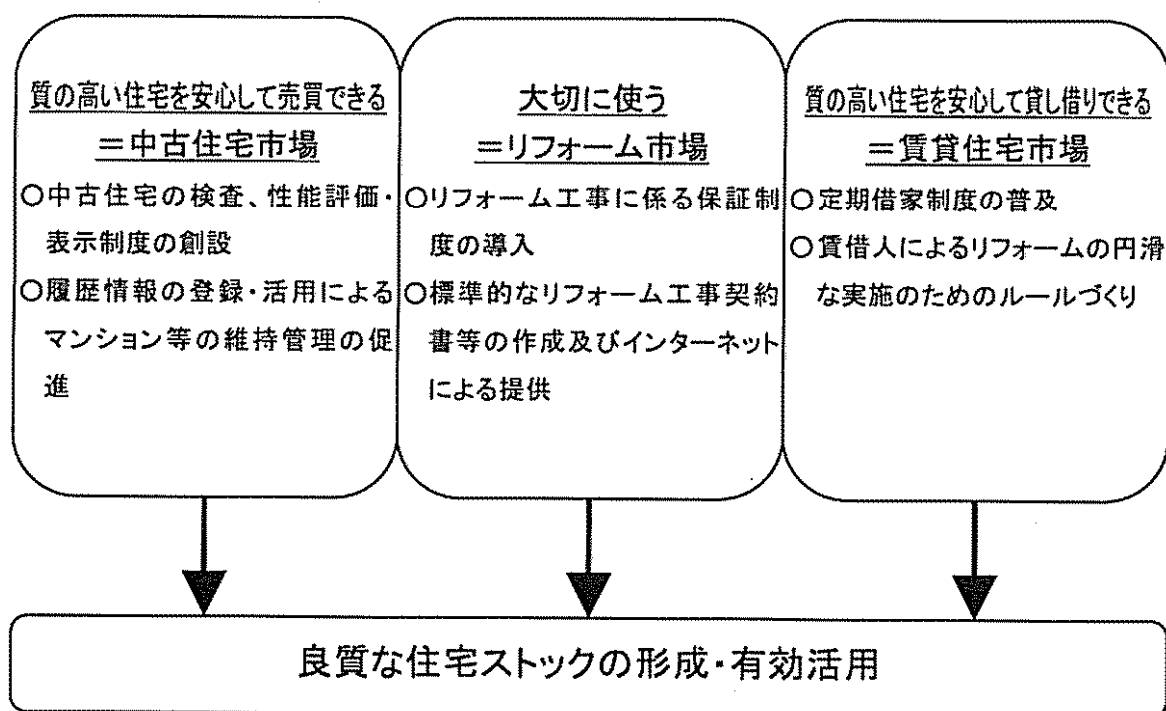


ii 市場重視・ストック重視、民間活力の積極的活用など新たな発想、創意工夫に基づく住宅市街地の整備の展開

1. 住宅市場整備行動計画（住宅アクションプログラム）に基づく施策の推進

ライフステージに応じた住替えや買換えを通じて既存ストックを十二分に活用し得るような新築、リフォーム、中古、賃貸市場整備を緊急に行い、消費者が安心して取引できる環境を整備するため、住宅市場整備行動計画（住宅アクションプログラム）を推進する。

<住宅市場整備行動計画のイメージ>



(1) 中古住宅市場の活性化

○ 中古住宅の検査、性能評価・表示制度の創設・普及

中古住宅市場における取引の不安を解消するとともに、中古住宅ストックの適切な活用を図るため、中古住宅の検査、性能評価・表示制度を創設する。

(2) 住宅の維持管理、リフォーム市場の活性化

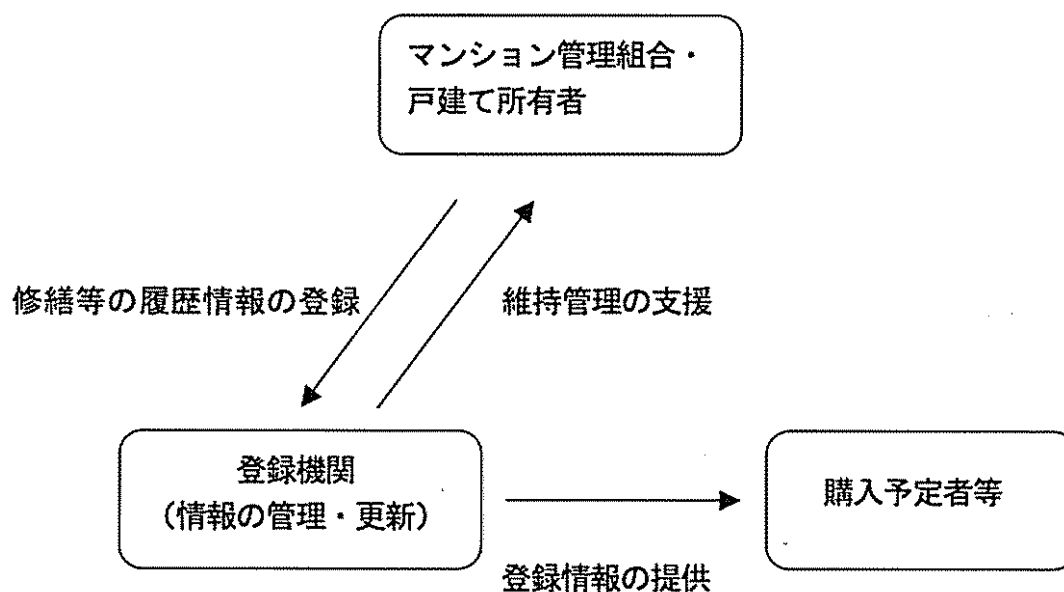
① 増改築工事における瑕疵保証制度の充実

(財)住宅保証機構が造成する中小住宅生産者における充実した瑕疵保証の導入を円滑化するための基金による保証対象に新築住宅建設工事に加えて一定の増改築工事を追加し、消費者が安心して増改築工事を発注できる環境を整備する。

② マンション及び戸建て住宅の履歴情報の登録・提供の円滑化促進

マンション及び戸建て住宅の適切な維持管理を支援し、中古住宅市場での流通円滑化を図ることを目的として、マンション管理組合又は住宅の所有者による住宅の履歴情報の第三者機関への登録など履歴情報の利用可能性を高めるための具体的方策の検討を行う。

<履歴情報登録システムのイメージ>



(3) 賃貸住宅市場の活性化

少子高齢化の進展などの経済社会の変化、不動産の証券化など新たな手法の開発を踏まえ、企業的な経営が行われるための市場の整備、持家等の既存ストックの活用、定期借家制度の活用等による賃貸住宅の供給等に向けた施策について検討する。

2. 既存ストックの有効活用の促進

- ①公共賃貸住宅約300万戸について、今後10年間の建替え、リフォーム等の方針を定めるストック総合活用計画を、原則として全事業主体において平成14年度内に策定し、ストックの計画的な有効活用を推進
- ②オフィスビル等の転用により、これまで形成された民間建築ストックをリフォームして活用し、都心部における都市住宅の効率的な供給を促進

(参 考)

公営住宅、公団住宅のストック数（年代別/平成11年度末）

[単位：万戸]

	年 代	S20年代	S30年代	S40年代	S50年代	S60～H6	H7～H11	合計
公 営	戸 数	4.0	19.2	79.3	59.1	40.8	14.1	216.7
	割 合	2%	9%	37%	27%	19%	7%	100%
公 団	戸 数	—	12.0	32.4	15.7	8.1	6.0	74.3
	割 合	—	16%	44%	21%	11%	8%	100%

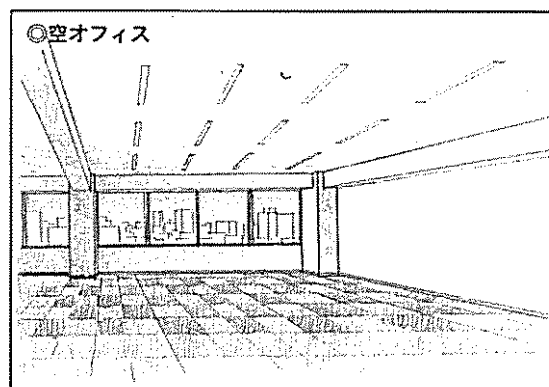
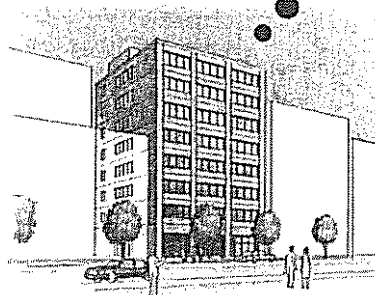
※公営住宅の平均占有面積 昭和36年から45年：38.8㎡（平成9年：63.1㎡）

[4人世帯の最低居住水準：50㎡]

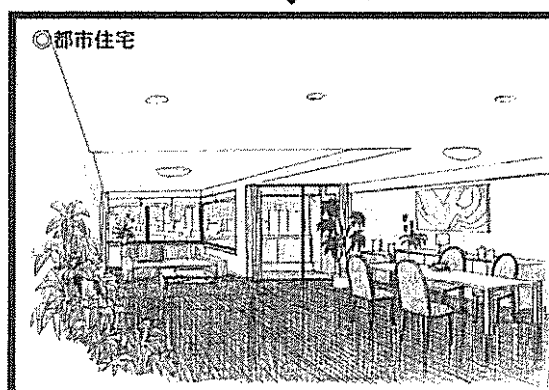
※公営住宅ストック総合活用計画策定団体（平成12年度末）：108団体

＜オフィスビル転用のイメージ図＞

都心部のオフィスビル等を改良し、良質なファミリー向けの賃貸住宅に転換



↓ 改良



3. 事業の効率的、効果的実施の推進

(1) 民間資金等活用事業（PFI）等の積極的活用

① 民間活用の徹底による事業量の確保

借上方式による公営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅など民間活用を徹底することにより、少子高齢化に対応した公共賃貸住宅の効率的な供給を図る。

② PFI的手法による公共賃貸住宅の建替え

公共賃貸住宅団地の建替え等の際し、高度利用、複合的な利用に土地を弾力的に活用するとともに、公共賃貸住宅の計画、建設、民間住宅整備、生活支援施設整備等に民間が行うPFI的手法を導入する。

(2) 統合補助金

○ 地方公共団体の主体的な取り組みを支援するための補助金の整理合理化

- ・住宅宅地関連公共施設等総合整備事業の創設
(住宅宅地関連公共施設整備促進事業と住宅宅地供給総合支援事業を一体的な事業制度に再構成し統合補助金化)
- ・公営住宅ストック総合改善事業費統合補助金の戸数等の配分の区分の大括り化
- ・住宅市街地整備総合支援事業費統合補助金のメニューの拡充等
- ・密集住宅市街地整備促進事業費統合補助金のメニューの拡充等

(3) 事業の再評価等

○ 透明性・客観性の確保

新規採択時評価（新規事業採択時における費用対効果分析を含む総合的評価）及び再評価（事業途中段階における再評価）を実施し、適切な評価を行う。

また、公営住宅については、工事完了後5年経過の団地について空家率及び事業の効果等の定性的評価による総合的な評価の試行を引き続き行う。

(4) その他

○ 電子政府の実現

「電子政府の実現」の一環として、「申請・届出等手続の電子化推進アクションプラン」に基づく、建築申請手続等の電子化の推進

- ・建築基準法の建築部材の認定等に係る手続の電子化
- ・一級建築士の登録等に係る手続の電子化

○ 市町村合併の推進

合併市町村における、総合的・広域的な住宅及び住宅市街地整備の推進を図るため、「住宅マスタープラン」、「住宅市街地整備方針」等の策定に対する補助について、合併後一定の期間、補助限度額について合併前の市町村数に応じた限度額とする経過措置を設ける。

iii 特殊法人改革への対応

◆住宅金融公庫

○住宅金融公庫の改革の基本的方向

「特殊法人等整理合理化計画」の趣旨を踏まえるとともに、中堅所得者等の住宅取得を支援し、良質な住宅ストック形成を図るため、業務のスリム化・重点化、公庫の住宅ローン債権証券化の大幅拡大、民間住宅ローン債権の証券化支援業務の実現に向けた検討等の改革を積極的に推進する。

1. 公庫融資の絞り込みと民間との協調融資の推進

(1) 融資戸数

国民の住宅取得に対するニーズを的確に見据えた必要戸数とする。

〔平成13年度：55万戸 → 平成14年度：50万戸〕

(2) 融資率の上限(融資限度割合)

民間との協調を推進するため、平成9年度の緊急経済対策により住宅取得価額の10割まで融資可能となっている現行の融資率の上限を見直す。

(3) 特別割増融資額

経済対策において増額されてきた特別割増融資額の段階的縮減を図る。

(4) 貸付金利

貸付金利の設定に当たっては、利子補給を前提としないことを原則とする。

(5) 民間との協調融資の推進

利用者の利便性の向上やリスクの分散を図るため、民間との協調融資方式の導入を図る。

2. 公庫の住宅ローン債権証券化の大幅拡大

財投資金のみに依存しない資金の自己調達のため、住宅金融公庫の住宅ローン債権の証券化を逐次拡大し、住宅ローン債権の証券化市場の活性化を図る。

〔平成13年度：2,000億円 → 平成14年度：6,000億円〕

3. 民間住宅ローン債権の証券化支援業務の実現に向けた検討

民間金融機関の長期・固定の住宅ローン債権の証券化支援業務の平成15年度からの実現に向けた検討を行う。

(参考)特殊法人等整理合理化計画(抜粋)

事業について講ずべき措置

【住宅資金融通事業等(融資、保険)】

○融資業務については、平成14年度から段階的に縮小するとともに、利子補給を前提としないことを原則とする。

○融資業務については、民間金融機関が円滑に業務を行っているかどうかを勘案して、下記の独立行政法人設置の際、最終決定する。なお、公庫の既往の債権については、当該独立行政法人に引き継ぐ。

組織形態について講ずべき措置

●5年以内に廃止する。また、住宅金融公庫が先行して行うこととしている証券化支援業務については、これを行う新たな独立行政法人を設置する。

◆都市基盤整備公団

○都市基盤整備公団の改革の基本方向

特殊法人等整理合理化計画を踏まえ、業務の重点化、プロジェクトの見直し及び財務体質の強化を図ることとし、平成14年度予算においては以下の措置を講じ、民間活力の誘導による都市再生の推進に努める。

(1) 新規賃貸住宅の民間供給の原則化

新規賃貸住宅建設について、公団が整備した敷地に民間事業者が賃貸住宅を建設・管理することを原則とし、公団による供給は民間参入がない場合の市場補完、民業補完の観点から必要な場合に限定する「民間供給支援型賃貸住宅制度」を創設し、平成14年度は4,000戸分の敷地について民間事業者を公募する。これに伴い、公団賃貸住宅建設戸数を対前年度比▲4,000戸とする。

(2) 市街地整備改善事業の都市再生への重点化

市街地再開発事業等については、都市再生に資するプロジェクト等の国として必要な事業のうち民間事業者等だけでは実施困難なものに限定するとともに、特定建築者制度等の活用により建築物整備を原則として民間に委ねる等、都市再生への民間誘導を推進。

(3) 資金調達の多様化等による財務体質の改善

財投機関債の発行、事業特性に応じた財政融資資金の融通条件の見直しにより財務体質の強化を図る。

①財投機関債の発行

500億円（前年度300億円）

②財政融資資金の融通条件の見直し

長期資金の融通条件を30年固定金利から30年変動金利に改めるとともに、関連公共施設整備事業について、より短期（15年）の資金を調達することとする。

（参考）特殊法人等整理合理化計画(抜粋)

事業について講ずべき措置

【市街地整備改善事業】

- 市街地整備改善事業は、都市再生を図るものに限定する。
- 新規の宅地分譲事業（都市の外延的拡大につながるいわゆるニュータウン開発事業）は廃止する。
- 現在事業を実施中の資産についての時価評価の結果を踏まえ、採算性に問題があるプロジェクトの見直し、既に取得した土地の処分等を早急に進め、含み損の大幅な圧縮を図るとともに、できる限り多くの継続事業を速やかに終了させる。

【賃貸住宅事業】

- 自ら土地を取得して行う賃貸住宅の新規建設は行わない。
- 賃貸住宅の管理については、可能な限り民間委託の範囲を拡大し、効率化を図る。また、居住の安定に配慮しつつ、入居者の同意を得た上で、可能なものは棟単位で賃貸住宅の売却に努める。

【都市公園整備事業】

- 特定公園施設整備事業については、現に実施中のものを除き、廃止する。また、地方公共団体の委託に基づく都市公園の整備事業については、都市再生を図るものを除き、新規採択を行わないこととし、事業の大幅な見直しを図る。

【鉄道事業】

- 鉄道事業については、採算性の現状及び見通しについて情報公開するとともに、採算性の確保のための事業の見直しを行う。

【分譲住宅事業】

- 分譲住宅事業の採算性の現状及び見通しについて、情報公開する。

組織形態について講ずべき措置

- 集中改革期間中に廃止することとし、都市再生に民間を誘導するため、事業施行権限を有する新たな独立行政法人を設置する。なお、公団事業については、所要の制度改正を含め、上記のとおり措置した上で、上記の独立行政法人に引き継ぐ。

Ⅱ 事 項 別 概 要

第 1 公的住宅の供給の推進

1. 公営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の供給の推進

住宅に困窮する低額所得者に対する公営住宅、高齢者単身・夫婦世帯等に対する高齢者向け優良賃貸住宅、中堅所得者等に対する特定優良賃貸住宅の供給等を推進する。

区 分	事 業 量	
	1 4 年 度	前 年 度
公 営 住 宅	(14,000) 47,000 戸	(14,000) 47,000 戸
高 齢 者 向 け 優 良 賃 貸 住 宅	21,000	16,000
特 定 優 良 賃 貸 住 宅	29,000	30,000
計	97,000	93,000

(注) 事業量の上段 () 書きは、改善分戸数であり内数である。

(単位：百万円)

区 分	1 4 年 度 (A)		前 年 度 (B)		倍 率 (A / B)	
	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費	事業費	国 費
公営住宅等建設事業費	656,319	212,832	774,841	266,124	0.85	0.80
住宅建設事業調査費	222	222	185	185	1.20	1.20
新産業都市等事業補助率差額	—	534	—	555	—	0.96
家賃収入補助	—	71,057	—	71,057	—	1.00
家賃対策補助	166,360	84,470	156,078	79,761	1.07	1.06
阪神・淡路家賃低減対策	8,162	4,800	8,192	4,820	1.00	1.00
計	831,063	373,915	939,296	422,502	0.88	0.89

〔新規事項等〕

(1) 建築ストック活用型再生賃貸住宅制度の創設

都心部のオフィスビル等をリフォームすることにより賃貸住宅に転換し、既存建築ストックの有効活用による都心部等における効率的な都市住宅の供給を促進する。

(2) 公営住宅の建替えの推進

公営住宅の建替えに際し、土地の高度利用、民間活力の活用を図り、生活拠点の形成を促進するため、

①大規模団地において保育所等との併設の原則化

②借上・買取方式による建替えに係る移転費、除却費等の補助対象への追加

③借上方式に係る家賃対策補助の条件の改善を行う。

(3) 福祉施策との連携による高齢者の居住の安定確保の推進

厚生労働省と連携し、L S A（生活援助員）制度を拡充し、高齢者居住法に定める高齢者の入居を拒否しないものとして登録された住宅（登録住宅）等を対象とするとともに、公営住宅等においてL S A等のサービス提供の拠点となる高齢者生活相談所の整備を促進する。

(4) 登録住宅に係るバリアフリーリフォーム事業の創設【平成13年度第2次補正予算】

登録住宅の共用廊下、共用階段への手すりの設置など、共用部分のバリアフリーリフォームに対し、補助を実施する。

(5) 障害者向けの公営住宅の供給

障害者に応じた適切な改善を実施するため、障害者向け改善の補助対象となる公営住宅を拡大し、平成3年度以降に建設されたものを追加する。

（従前：平成2年度以前建設のみ）

(6) 公営住宅ストック総合改善事業費統合補助の大括化

都道府県による、より主体的な配分を可能とするため、配分の区分の一層の大括り化を行う。

(7) 市町村合併の推進（住宅マスタープラン策定等に係る経過措置）

住宅マスタープラン、公営住宅ストック総合活用計画等の策定に係る補助の限度額について、市町村合併後一定の期間、経過措置を設ける。

2. 良質な民間賃貸住宅の供給の推進

住宅不足の著しい地域において、農地を転用して居住環境が良好で家賃が適正な民間賃貸住宅の供給を促進するため、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給制度を推進する。

区 分	事 業 量	
	14年度	前年度
農地所有者等賃貸住宅	5,000戸	5,000戸

(単位：百万円)

区 分	14年度 (A)		前年度 (B)		倍率 (A/B)	
	事業費	国 費	事業費	国 費	事業費	国 費
農地所有者等賃貸住宅 建設融資利子補給	59,492	4,693	60,972	5,283	0.98	0.89
特定賃貸住宅建設 融資利子補給補助	3,102	1,566	3,680	1,858	0.84	0.84

(注) 特定賃貸住宅建設融資利子補給補助事業は、平成11年度廃止。ただし、平成10年度までに利子補給することを決めたものを除く。

3. 住宅金融公庫融資による良質な住宅取得等の促進

「特殊法人等整理合理化計画」の趣旨を踏まえるとともに、中堅所得者等の住宅取得を支援し、良質な住宅ストック形成を図るため、業務のスリム化・重点化、公庫の住宅ローン債権証券化の大幅拡大、民間住宅ローン債権の証券化支援業務の実現に向けた検討等の改革を積極的に推進する。

区 分	14 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
貸 付 戸 数	500,000戸	550,000戸	0.91

(単位:百万円)

区 分	14 年 度 (A)		前 年 度 (B)		倍 率 (A/B)	
	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費
住宅資金貸付事業	8,131,340	375,900	10,577,241	443,000	0.77	0.85

(注) 1 事業費については、このほかに宅地関係分として、14年度に12,860百万円、前年度に35,859百万円がある。

2 前年度国費については、住宅融資保険事業に係る出資金2,500百万円を含む。

〔新規事項等〕

(1) 融資率等の見直し

① 融資率の上限(融資限度割合)の設定

民間との協調を推進するため、平成9年度の緊急経済対策により、住宅取得価額の10割まで融資可能となっている現行の融資率の上限を見直す。

[現行] 8割(返済能力が十分な者にあつては臨時的に撤廃=10割)

[改正] 年収800万円以下の場合：8割

年収800万円超の場合：5割

② 特別割増融資額の縮減

経済対策において増額されてきた特別割増融資額を縮減する。

・マイホーム新築(仕建)等 [現行] 450万円/戸 → [改正] 250万円/戸

・マンション購入等 [現行] 800万円/戸 → [改正] 400万円/戸

③ 貸付金利

貸付金利の設定に当たっては、利子補給を前提としないことを原則とする。

④ 政策誘導機能の強化

(7) 都市居住の再生への対応

都市居住再生融資について以下の拡充を行う。

- ・ 密集市街地等における建替え促進のため、貸付対象に条例に基づき締結された協定等で定められた壁面位置基準に適合する建築物を加える。
- ・ マンションの建替えの円滑化等に関する法制度に基づくマンション建替えに係る敷地面積要件を緩和する。

[現行] 500㎡以上 → [改正] 300㎡以上(三大都市圏に限る。)

(i) 良質な住宅ストックへの支援強化

中古住宅融資について、一定の維持管理基準を要件化し、償還期間の延長等を行う。

(ii) シックハウス問題への対応

既存住宅のシックハウス問題への対応を図るため、シックハウス問題に対応したリフォーム工事の融資限度額を引き上げる。

(2) 公庫の住宅ローン債権証券化の大幅拡大

資金調達の多様化を図るため、住宅金融公庫の住宅ローン債権証券化を拡大するとともに、住宅ローン債権の証券化市場の活性化を図る。

[資産担保証券の発行 13年度：2,000億円 → 14年度：6,000億円]

(3) 民間住宅ローン債権の証券化支援業務の実現に向けた検討

民間金融機関の長期・固定の住宅ローン債権の証券化支援業務の平成15年度からの実現に向けた検討を行う。

(4) 住宅ローン返済困難者対策の拡充

住宅ローン返済困難者対策の適用期限を延長する(13年度末→14年度末)とともに、適用対象者の拡大を行う。

4. 都市基盤整備公団による都市基盤整備の推進

地方公共団体及び民間との協力及び役割分担の下に、大都市地域等における居住環境の向上及び都市機能の増進を図るために必要な都市の基盤整備に関する事業を推進する。

区 分	事 業 量	
	14 年 度	前 年 度
居住環境整備事業 地 区 数 うち、市街地再開発事業	2 5 7 地区 2 1 (新規 1)	2 6 7 地区 2 2 (新規 2)
住宅建設戸数	1 1, 8 0 0 戸	1 6, 0 0 0 戸
公 団 賃 貸 住 宅	8, 5 0 0	1 2, 5 0 0
再開発・まちづくり関連住宅	2, 5 0 0	2, 5 0 0
公共団体施策住宅	8 0 0	8 0 0
公 団 分 譲 住 宅	0	2 0 0

この他、都市機能更新事業(住宅局分)が3(新規1)地区ある。

(単位：百万円)

区 分	14 年 度 (A)		前 年 度 (B)		倍 率 (A/B)	
	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費
都市基盤整備公団	576,958	22,650	722,357	28,800	0.80	0.79
居住環境整備	506,431	13,650	675,152	18,800	0.75	0.73
土地有効利用	58,852	6,000	43,571	10,000	1.35	0.60
防災公園街区整備	11,675	3,000	3,634	—	3.21	—

(注) 居住環境整備事業は、「住宅対策」に計上し、土地有効利用事業、防災公園街区整備事業は、「都市環境整備」に計上している。この他、都市機能更新事業(住宅局分)がある。

〈参考〉平成14年度 都市基盤整備公団出資金総額 (単位：百万円)

区 分	事 業 費	出資金額(国費)
居住環境整備型	5 0 6, 4 3 1	1 3, 6 5 0
都市機能更新型	7 0, 0 5 7	1 0 0
土地有効利用型	5 8, 8 5 2	6, 0 0 0
宅地供給推進型	3 5 4, 9 4 0	1, 3 0 0
防災公園街区整備型	1 1, 6 7 5	3, 0 0 0
計	1, 0 0 1, 9 5 5 (5 7 6, 9 5 8)	2 4, 0 5 0 (2 2, 6 5 0)

(注) 1. 下段()内書は住宅局計上分。

2. 居住環境整備型には施策賃貸住宅供給促進運用金を含む。

[新規事項等]

(1) 民間供給支援型賃貸住宅制度の創設

大都市地域等におけるファミリー向けの民間賃貸住宅等の供給を促進するため、公団が整備した敷地に民間事業者が賃貸住宅等を建設・管理することを原則とし、公団による供給は民間参入がない場合の市場補完、民業補完の観点から必要な場合に限定する「民間供給支援型賃貸住宅制度」を創設し、平成14年度は4,000戸分の敷地について民間事業者を公募する。

(2) 都市・居住環境整備推進出資金（居住環境整備型）及び補給金等の改正

民間供給支援型賃貸住宅制度の創設と併せ、居住環境整備型出資金及び補給金等について改正を行なう。

①居住環境整備型出資金の改正

a) 出資金投入対象の追加

公団が民間事業者に賃貸する民間賃貸住宅のための敷地の用地費を出資金投入対象に追加する（投入率25%以内、投入期間50年以内）。

b) 公団賃貸住宅敷地への出資金投入条件の見直し

公団賃貸住宅敷地の用地費への出資金投入について、用地取得年度に関わらず投入率を50%以内、投入期間を原則20年以内に改める。

②補給金等の改正

a) 建設費補助金の廃止

平成14年度以降に管理開始される公団賃貸住宅への建設費補助金を廃止する。

b) 利子補給に係る回収コストの見直し

民間賃貸住宅との供給条件の整合を図るため、平成14年度以降に建設工事に着手する公団賃貸住宅（平成10年度以降に事業着手したものに限る）の建設費の回収コストを住宅金融公庫基準金利並みとする。

(3) 市街地再開発事業の新規着手

東池袋四丁目第2地区（豊島区）及び東五反田二丁目第2地区（品川区）において、新たに市街地再開発事業に着手する。

(4) 多様な高齢者向け賃貸住宅の供給支援

①グループホーム等供給支援制度の創設

公団賃貸住宅（スケルトンでの賃貸住宅を含む）の賃借人に、グループホーム等の用に供する賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅を供給する民間事業者、NPO法人及び社会福祉法人を追加する。

②高齢者ハウスシェアリング制度の創設

50歳以上の高齢者等について、公団賃貸住宅の賃借人の資格のうち同居親族要件を廃止し、親族以外の者との同居を可能とする。

(5) 資金調達の多様化等財務体質の改善

a) 財投機関債の発行 500億円

b) 財政融資資金の融通条件の見直し

事業区分	改正後	現行
都市機能更新 都市整備 居住環境整備 土地有効利用 防災公園街区整備	償還期間:30年(5年据置) 償還条件:半年賦元金均等 金利:変動(10年毎改定)	償還期間:30年(5年据置) 償還条件:半年賦元金均等 金利:固定
関連公共施設整備	償還期間:15年(2年据置) 償還条件:半年賦元金均等 金利:固定	
公園整備		償還期間:15年(2年据置) 償還条件:半年賦元金均等 金利:固定

5. がけ地近接等危険住宅の移転の推進

がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域から、危険住宅の移転を行う者を支援することにより、急傾斜地崩壊対策その他災害防止対策とあいまって、危険住宅の解消と災害に強い国土づくりを推進する。

移転戸数 800戸 (前年度 800戸)

(単位:百万円)

区 分	14年度(A)		前 年 度(B)		倍 率(A/B)	
	事業費	国 費	事業費	国 費	事業費	国 費
がけ地近接等 危険住宅移転事業	1,424	714	1,584	794	0.90	0.90

第2 住宅市街地の総合的な整備等による良好な居住環境整備の推進

1. 住宅市街地等の総合的な整備の推進

大都市地域等の既成市街地において良質な市街地住宅の供給と良好な住宅市街地の形成を図る住宅市街地整備総合支援事業（統合補助金）、優良な建築物の整備と良好な市街地環境の形成を進める優良建築物等整備事業、地域の創意工夫を活かしつつ景観整備等を行う街なみ環境整備事業を推進する。

（単位：百万円）

区 分	14年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
住宅市街地整備 総合支援	195,317	66,671	184,976	63,800	1.06	1.05
都市開発資金 (都市基盤整備公園等)	1,350	1,350	1,500	1,500	0.90	0.90

〔新規事項等〕

(1) 住宅市街地整備総合支援事業の拡充

① 効率的な従前居住者対策の実施（都市再生住宅制度の創設）

都市の再生に向けた事業に緊急かつ効率的に取り組むため、住市総事業及び密集事業の従前居住者用住宅制度を一元化し、民間活力を導入する仕組みを整備するとともに、マンション建替えに伴い住宅に困窮する者を入居対象に追加する。

② 民間活力の導入による住宅市街地の総合的な整備の推進

高齢者等の快適かつ安全な移動の確保に資する移動システム等に対する補助を実施するとともに、NPO法人等を核とした住宅市街地整備の仕組みを緊急に整備する。

(2) 優良建築物等整備事業等の拡充

① マンション建替えの円滑化のための支援の拡充

マンション建替えタイプについて、地区面積要件の緩和、建替え決議前における調査設計計画費補助の実施、マンションの建替えの円滑化等に関する法制度に基づく賃借人の移転費用に係る補助の実施等の拡充を行う。

② 土地区画整理事業と連携した共同建替えの推進

共同建替えを推進するため、施行区域要件に土地区画整理事業において敷地の集約化を行う「高度利用推進区（仮称）」を追加する。

③ まちづくり総合支援事業の要素事業に追加

共同化タイプ、市街地環境形成タイプの一部をまちづくり総合支援事業の要素事業に追加する。

④ 阪神・淡路大震災の復興関連事業の推進

非常災害時補助率（2/5）の適用期限を平成15年3月31日まで延長する。

2. 市街地の再開発の推進

市街地環境の整備改善と合理的かつ健全な土地利用を実現するため、市街地再開発事業、都市再生推進事業等を推進する。

(単位：百万円)

区 分	14年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
都市環境整備	136,941	26,297	129,341	24,934	1.06	1.05
都市再生	103,293	18,175	98,276	17,582	1.05	1.03
地方活性化	33,648	8,122	31,065	7,352	1.08	1.10
市街地整備	135,341	25,497	127,741	24,134	1.06	1.06
○市街地再開発事業等	127,561	22,743	118,261	20,280	1.08	1.12
○都市再開発関連公共施設整備促進事業(一般会計)	102	51	102	51	1.00	1.00
○都市再生推進事業	7,278	2,503	7,278	2,503	1.00	1.00
○都市開発資金	400	200	2,100	1,300	0.19	0.15
道路環境整備	1,600	800	1,600	800	1.00	1.00
○都市再開発関連公共施設整備促進事業(道路特会)	1,600	800	1,600	800	1.00	1.00

(注) 市街地再開発事業等には、先導型再開発緊急促進事業、人にやさしいまちづくり事業を含む。

〔新規事項等〕

(1) 市街地再開発事業の拡充

① 市街地再開発事業の施行区域要件の見直し【平成13年度第1次補正予算】

近年における耐火建築物の更新期間の実態を踏まえ、市街地再開発事業の施行区域の条件に係る耐火建築物の耐用年限を短縮する。

② 市街地再開発事業の施行者への民間事業者の追加

ノウハウ・資金力を有する民間事業者と地権者が共同して設立する新たな民間会社を施行者に追加する。

③ 初動期における民間事業者を活用した事業の推進

基本計画等作成等において、市街地再開発事業推進計画の策定及びコーディネート業務の実施主体に再開発準備組織を追加する。

④ P F I 手法を活用した事業の推進

調査設計計画に要する費用に対する補助対象に業務代行者選定費に代えて、P F I 事業者選定費を追加する（５年間の時限措置）。

⑤ 阪神・淡路大震災の復興関連事業の推進

非常災害時補助率（2/5）の適用期限を平成15年3月31日まで延長する。

(2) 人にやさしいまちづくり事業の拡充

移動システム等整備事業をまちづくり総合支援事業の要素事業に追加する。

(3) 都市再生推進事業の拡充

都市再生総合整備事業（総合整備型）について、コーディネート業務の対象に特定地区の指定が見込まれる地区を追加する。

また、関係者間の意向調整等を円滑に図るための組織の設置など、推進体制の整備を図ることとし、整備計画で定める事項に推進体制に関する事項を追加する。

(4) 都市開発資金制度の拡充等

市街地再開発事業の事業資金等の貸付対象者に、ノウハウ・資金力を有する民間事業者と地権者が共同して設立する新たな民間会社を追加する。

(5) 再開発融資の充実

① 都市居住再生融資制度の拡充（住宅金融公庫）

- ・ 密集市街地等における建替え促進のため、貸付対象に条例に基づき締結された協定等で定められた壁面位置基準に適合する建築物を加える。
- ・ マンションの建替えの円滑化等に関する法制度に基づくマンション建替えに係る敷地面積要件を緩和する。[500㎡以上→300㎡以上（三大都市圏に限る。）]

② 日本政策投資銀行による融資制度の拡充

市街地再開発事業に対する融資の金利について、政策金利Ⅲの適用を継続する（平成14年度末まで）。

③ 組合再開発促進基金制度の拡充

マンションの建替えの円滑化等に関する法制度に基づくマンションの建替えのうち、一定の要件を満たすものに伴う建築物及び敷地の整備費用の借入りを債務保証の対象に追加する。

3. 密集住宅市街地の整備の推進

防災上及び居住環境上の改善を要する密集住宅市街地において、今後10年間で最低限の安全性を確保するため、まちづくり組織や専門家を活用したまちづくりを進めるとともに、民間活力の導入による地区の更新、老朽建築物の建替え、耐震改修を的確に促進し、密集住宅市街地整備促進事業（統合補助金）による総合的な整備改善を推進する。

(単位:百万円)

区 分	1 4 年 度 (A)		前 年 度 (B)		倍 率 (A/B)	
	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費	事業費	国 費
密集住宅市街地 整 備 促 進	29,365	14,550	26,640	13,200	1.10	1.10

〔新規事項等〕

(1) 民間事業者の主体的な取り組みに対する支援

事業の計画段階から整備段階まで、民間事業者（NPO法人等を含む）の積極的な参画が可能となるよう、計画づくり、コーディネート、地区施設（生活道路、小公園、広場等）を一体的に整備する民間事業者に対する補助を行うとともに、NPO法人等を核とした共同・協調建替え等の仕組みを緊急に整備する。

(2) 住宅の耐震改修の推進

住宅の倒壊による道路閉塞を防いで、消火・避難・救助活動の円滑化を図り、地区の防災性を向上させるために、耐震性に問題のある住宅の耐震改修に対する支援措置（補助）を創設する。

4. 住環境の整備の推進

既成市街地等の住環境を整備改善し、良質な住宅を供給するため、不良住宅の除却、道路・公園等の整備、改良住宅の建設等を行う住宅地区改良事業等を推進する。

区 分	事 業 量	
	1 4 年 度	前 年 度
改 良 住 宅 等 建 設 戸 数	2,600戸	2,900戸
整 備 地 区 数	約90地区	約100地区

(注)改良住宅等建設戸数には、都市再生住宅等800戸を含む。

(単位:百万円)

区 分	1 4 年 度 (A)		前年度 (B)		倍率 (A/B)	
	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費	事業費	国 費
住宅地区改良費等	42,759	25,314	49,702	30,306	0.86	0.84
住 宅 対 策 諸 費	1,010	694	998	694	1.01	1.00
計	43,769	26,008	50,700	31,000	0.86	0.84

(注)住宅地区改良費等には、新産業都市等補助率差額及び住宅建設事業調査費を含む。

〔新規事項等〕

(1) 小規模な不良住宅地区の住環境の整備

小規模住宅地区改良事業について、地区要件等を変更し、住環境の改善や災害の防止が必要な小規模な不良住宅地区の住環境の改善を図る。

(2) 市町村合併の推進（住宅市街地整備方針策定等に係る経過措置）

住宅市街地整備方針策定及び改良住宅ストック総合活用計画作成に係る補助限度額について、市町村合併後一定の期間、経過措置を設ける。

第3 住宅宅地関連公共施設等の整備の推進

大都市地域等において、良好な居住環境を備えた住宅宅地の供給を促進するため、住宅宅地供給事業に関連して必要となる公共施設等の整備に対して補助を行う住宅宅地関連公共施設等総合整備事業等を推進する。

(単位:百万円)

区 分	14年度(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	108,136	47,767	119,702	53,100	0.90	0.90
住宅宅地関連公共施設等総合整備事業	84,459	38,077	93,893	42,330	0.90	0.90
住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業	19,257	9,630	21,379	10,700	0.90	0.90
住宅宅地関連公共公益施設整備事業助成制度	4,400	40	4,400	40	1.00	1.00
住宅建設事業調査費	20	20	30	30	0.67	0.67
道路環境整備	122,000	61,000	139,600	69,800	0.87	0.87
住宅宅地関連公共施設等総合整備事業	122,000	61,000	139,600	69,800	0.87	0.87
合 計	230,136	108,767	259,302	122,900	0.89	0.89

(注) 1. 住宅宅地関連公共施設等総合整備事業の前年度は、住宅宅地関連公共施設整備促進事業と住宅宅地供給総合支援事業の合計

2. 住宅宅地関連公共施設等総合整備事業総計 (14年度:事業費 206,459百万円、国費 99,077百万円、13年度:事業費 233,493百万円、国費 112,130百万円)

〔新規事項等〕

住宅宅地関連公共施設等総合整備事業の創設等

住宅宅地関連公共施設整備促進事業と住宅宅地供給総合支援事業を一体的に再構成、統合補助金化し、団地ごとの総合的な関連公共施設等の計画全体を対象に補助金を一括交付する「住宅宅地関連公共施設等総合整備事業」を創設する。

また、初期の段階から住民参加型ワークショップ等を展開しつつ的確な事業実施を図るモデル的な住宅宅地事業に必要なソフト経費を補助対象に加える。

第4 個別政策課題への対応

(1) 住宅産業の構造改革

① 住宅産業構造改革等推進補助金の創設及び公営住宅等関連事業推進事業の改正

住宅の生産、供給、管理等に係る市場基盤形成を総合的に推進するための住宅産業構造改革等推進補助金を創設する（公営住宅等関連事業推進事業からの一部移行）。

② 瑕疵保証制度の充実等

消費者が安心して増改築工事を発注できる環境を整備するため、（財）住宅保証機構が造成する中小住宅生産者における充実した瑕疵保証の導入を円滑化するための基金による保証対象に新築住宅建設工事に加えて一定の増改築工事を追加し、同基金の造成に対し支援を行う。

また、中古住宅市場における取引の不安を解消するとともに、中古住宅ストックの適切な活用を図るための中古住宅の検査、性能評価・表示制度を創設する。

(2) 木造住宅の振興と地域住宅産業の構造改革

① 木造住宅総合対策事業等の推進

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を図るため、地方公共団体や地域の生産者団体等による技能者育成、経営指導、情報化支援、木材供給者等との連携を図る木造住宅生産のネットワーク化等に対し助成する「木造住宅総合対策事業」を創設（住宅産業構造改革等推進補助金として公営住宅等関連事業推進事業から一部移行）するとともに、優良な木造住宅団地（フォレストタウン）の整備を促進する。

② 優良な木造住宅の建設促進

木造公営住宅等の建設促進を図るとともに、地域特性を踏まえた良質な木造住宅について、住宅金融公庫の優遇措置（地方公共団体施策住宅特別加算制度（木造住宅振興型））を通じて建設促進を図る。

(3) 環境対策の推進

①シックハウス対策の推進

ホルムアルデヒド等の化学物質による室内空気の汚染を防止するための建材、換気設備等に関する建築基準の見直しにあわせ、以下の対策の実施などにより健康への影響の低減を図る。

- ・シックハウス対策工事に係る住宅金融公庫のリフォーム融資の拡充
- ・費用対効果の高い診断及び改修マニュアルを作成し、消費者等へ情報提供

②環境と調和した住宅等の整備

環境共生住宅市街地モデル事業について以下の拡充を行う。

- ・住宅へのSI方式の導入に要する費用を補助対象に追加（平成18年度までに着手したもの）
- ・リサイクル建材の普及に資する建材又は構法の開発及び試行的建設に要する費用を補助対象に追加（平成18年度までに着手したもの）

(4) 住宅の情報化の推進

①住宅情報化推進事業の推進

高度情報通信網の整備が進められている中で、高齢者等の安全性・利便性の確保や、在宅勤務、在宅学習等の円滑な実現に向けて住宅の情報化を促進するため、地方公共団体等が行う住宅情報化推進計画の策定、情報化モデル住宅の建設、住宅情報化に係る普及啓発等を支援する住宅情報化推進事業を推進する。

②高度情報通信技術の住宅への導入方策検討経費

既存集合住宅への高速・超高速インターネット導入に関する技術開発を行うとともに、メンテナンスやセキュリティのあり方等の検討をふまえて既存集合住宅のIT化標準を策定し、改修技術や居住者の合意形成のためのマニュアルを作成し、その提供を行うことにより、既存集合住宅のIT化を推進する。

第5 行政経費

〔新規事項〕

(1) 戸建て住宅の耐震診断・耐震改修方法に関する調査検討経費

耐震性に問題のある既存の戸建て住宅の耐震診断・耐震改修を促進するため、木造住宅の耐震診断手法の改良の検討を行うとともに、各種耐震改修工法に関する情報を整理し、その普及を図る。

国 費 1 6 百万円

(2) 住宅のストック及びフロー市場に関する調査検討経費

既存の住宅ストックの適切な維持管理及び円滑な流動化の促進を図るための住宅市場の動向を把握すること等が必要であることから、各市場における取引件数の推計、住宅の性能評価の実施状況の把握、サンプル調査、新たな住宅融資制度の検討調査等を行う。

国 費 7 3 百万円

(3) 住宅建築分野における高度情報通信ネットワーク構築に係る調査検討経費

建築基準法の建築部材の認定等に係る申請・審査分野において、事務処理の迅速化及びコストの縮減を図るため、申請のオンライン化、申請図書の審査の一部を自動的に行う審査支援システムの開発、基準に適合する認定部材等に関するデータベースの構築に向けた研究開発を行う。

国 費 6 8 百万円

(4) 住宅・建築物環境対策検討経費

住宅・建築物の分野の環境対策を推進するため、中小規模の建築物において適切に省エネルギー対策を進めるための仕様基準の策定、廃棄物の発生を抑制するためのリサイクル資材の導入方策及び金物の使用を減らした在来木造住宅の整備などリサイクルしやすい住宅整備方策の検討及びライフサイクルにおける環境影響を低減させる住宅・建築物の設計方策の検討を行う。

国 費 6 2 百万円

(5) 住宅市場整備行動計画の推進に要する経費

住宅市場整備行動計画の円滑な実施を推進するため、賃貸住宅市場の整備及び活性化のための賃貸住宅市場等の調査、マンション及び戸建て住宅の履歴情報の利用可能性を高めるための具体的方策の検討、欠陥住宅に係る補修技術マニュアルの整備及び性能向上リフォームの推進のための技術開発の検討等を行う。

国 費 9 6 百万円

(6) 地方整備局における住宅行政の推進体制整備に要する経費

地方整備局において地域に密着した住宅行政の推進を図るため、住宅事情等の調査、事業指導方針等の検討を行うとともに、国民や管内の地方公共団体等に対する住宅・建築関連の情報提供・相談体制を整備する。

国 費 59百万円

(7) 住宅の建材・施工材等に使用されている物質調査検討経費

住宅の建材・施工材等に含まれる物質について、種類や使用状況、有害性等を調査・整理し、使用段階・処理段階において発生する有害物質や環境に影響を与える物質に関するデータベースを構築することにより、有害物質に関する他の研究や対策の進展に対応し、住宅性能表示制度における対応等、住宅分野における迅速な施策展開を図る。

国 費 4百万円

〔構造改革特別枠〕

(1) 民間提案による開発型証券化、業務ビルの住宅転用等新たな都市再生手法の調査・検討経費

都市再生の一環として民間部門の知見・ノウハウ等を活用し、特定の課題について具体的な推進方策を調査、検討する。

①賃貸住宅証券化

②業務ビルの住宅転用

国 費 84百万円（うち住宅局分 50百万円）

(2) 中心市街地活性化まちづくり推進経費

これまで展開されてきた施策の分析・評価、まちづくり専門家の派遣、まちづくりに関する社会実験の実施等により、再開発等の隘路、対応方策等を検証しつつ、市街地整備における効果的な中心市街地活性化策を構築。

国 費 53百万円（うち住宅局分 14百万円）

(3) 建築士法等に基づく手続きの電子化検討経費

平成15年度までに電子政府を実現し、電子自治体の構築を推進する「e-Japan重点計画」等に対応して、建築士法に基づく申請・届出等の諸手続きについて電子化を進め、行政手続きの効率化による国民・事業者の負担軽減を図る。

国 費 23百万円

(4) 高度情報通信技術の住宅への導入方策検討経費

既存集合住宅への高速・超高速インターネット導入に関する技術開発を行うとともに、メンテナンスやセキュリティのあり方等の検討をふまえて既存集合住宅のIT化標準を策定し、改修技術や居住者の合意形成のためのマニュアルを作成し、その提供を行うことにより、既存集合住宅のIT化を推進する。

国 費 17百万円

