

平成 1 8 年 度

住 宅 局 関 係
予 算 概 算 要 求 概 要

平成 1 7 年 8 月

国土交通省住宅局

目 次

I. 要求の基本方針	1
1. 平成18年度住宅局関係予算概算要求事業費・国費総括表	5
2. 平成18年度住宅局関係財政投融资等要求総括表	7
II. 重点的施策のポイント	
1. 建築物・住宅市街地の地震防災対策の推進	9
2. 住宅セーフティネットの機能向上	12
3. 街なか居住の推進等による中心市街地の再生	16
III. 住宅市場等の整備・活性化	
1. ユニバーサルデザインのまちづくり	19
2. 住宅市場等の整備	21
(1) 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行	21
(2) 安心して取引できる中古・リフォーム市場の整備	23
3. その他	25
(1) 環境に配慮した住宅・建築物の普及促進	25
(2) 木造住宅の振興	27
(3) その他	28
IV. 参考資料	
1. 事業別概算要求額	29
2. 政策目標別国費総括表	30
3. 重点4分野別国費総括表	30

I. 平成18年度住宅局関係予算概算要求の基本方針

- 昨年10月の新潟県中越地震、本年3月の福岡県西方沖地震など、近年、大規模地震が頻発しており、地震防災対策の強化の必要性が改めて認識されている。このような中で、本年3月、中央防災会議で決定された地震防災戦略においては、東海地震等による被害想定について今後10年間に死者数及び経済被害額の面で半減させる対策の主要な柱として住宅等の建築物の耐震改修の促進が位置づけられたところであり、耐震改修促進法の改正を含め、建築物・住宅市街地の地震防災対策を総合的に推進していくことが必要である。
- また、昨年12月に策定された「住宅政策改革要綱」において、平成18年度は改革の第2年次と位置づけられ、「新たな住宅政策の方向性を示す制度的枠組みの整備」を行うこととなっている。具体的には、平成18年通常国会に、基本理念や各主体の責務・役割、新しい計画体系等住宅政策の基本方向を示して総合的にとりまとめる住宅基本法案を提出することとしており、新たな枠組みのもとでの住宅セーフティネットの機能向上が求められる。
- さらに、地方都市における全国共通の課題として喫緊の対応が求められている中心市街地の再生についても、その大きな要因が①中心市街地における居住人口の減少、②学校、病院、行政機関等の郊外移転、③大規模集客施設の郊外部への大量立地等にあるとされているところから、大規模集客施設等の郊外立地に歯止めをかける都市計画・建築規制の見直しと併せて、中心市街地において失われた居住人口や各種の都市機能を取り戻し、にぎわいを回復するための取り組みを総合的に展開していくことが求められている。
- このため、平成18年度の住宅局予算は、
 - ・ 建築物・住宅市街地の地震防災対策の推進
 - ・ 住宅セーフティネットの機能向上
 - ・ 街なか居住の推進等による中心市街地の再生に最重点を置くとともに、
 - ・ ユニバーサルデザインのまちづくり
 - ・ 住宅市場整備の推進についても重視する。なお、併せて基本方針2005に示された重点4分野への重点化を行う。

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	55,394	0.89	12,589	1.14
住 宅 対 策	42,851	0.84	8,959	1.10
都市環境整備	12,543	1.14	3,629	1.29
市街地整備	11,466	1.16	3,081	1.36
道路環境整備	1,077	0.99	548	1.00

※計数は、四捨五入を行ったため合計が合わないことがある。

財政投融资等

(単位：億円)

区 分	18年度要求額	前 年 度	対前年度倍率
財政投融资等	56,404	60,759	0.93

行政経費

(単位：千円)

区 分	18年度要求額	前 年 度	対前年度倍率
行政経費	1,989,556	1,909,682	1.04

住宅政策の方向性を示

住宅政策の基本理念や国等の責務を明確化し、住宅政策を総合とし、市場重視・ストック重視の政策展開、住宅セーフティネット

△背景事情▽

(住宅事情等)

○住宅ストックの量の充足

住宅数 約5,400万戸、世帯数 約4,700万世帯(H15)

○世帯数の増加幅減少

H12~17 約230万世帯、H17~22 約110万世帯、H22~27 約30万世帯(推計値)

○依然低水準な住宅ストックの質と住環境

(例)耐震性が不十分な住宅約1,150万戸、防災上危険な密集市街地約8,000ha

○ライフステージ等に応じた国民の居住ニーズと住宅ストックのミスマッチ

4人以上の持家世帯の約3割が100㎡未満の住宅に居住する一方、高齢者単身・夫婦の持家世帯の約半数が100㎡以上の住宅に居住

国民の住生活の安定向上のためには住宅の新規供給支援では限界

住宅政策の基

- 住宅の位置づ
地域の安全・環境等
- 目指すべき住

△新たな制度的枠組み▽

住宅建設五箇年計画 (S41年より8次にわたり策定)

- 5年ごとの公的資金住宅の
建設戸数目標を位置づけ

住

- 10年程度先の
直し ○成果指標
(耐震化率、高齢者世
り一世帯の誘導居住

(住宅セーフティネットを巡る現状)

- 公営住宅応募倍率(H15) 全国9.4倍、東京27.4倍
- 公営住宅の収入超過者割合(H15) 全国9.1%、東京9.2%
- 子育て世帯向け賃貸住宅の不足
- 高齢者世帯の増加(H27年には世帯数の4割を超えると推計)

良

す制度的枠組みの構築

的かつ計画的に推進するための基本的計画を新たに策定すること
トの機能向上を通じ、豊かな住生活を実現。

新たな住宅政策の基本的方向

◇市場重視・ストック重視の政策展開

（市場機能が最大限に発揮される条件を整備し、既存ストックの質を高めながら有効に活用していく政策を重点的に推進）

◇住宅セーフティネットの機能向上

本理念の明確化

け（生活の基盤、
の重要な要素）
生活の姿

各主体の役割を明確化

国と地方公共団体の役割のみならず、国民、事業者の役割について
明確化

宅政策に関する基本的計画を新たに策定

長期目標を設定 ○政策評価の実施と概ね5年ごとの見
を位置づけ

帯のバリアフリー化率、省エネ化率、都心・街なか居住の状況、ファミ
水準達成率、中古住宅流通量、公的賃貸住宅のストックの状況など）

豊かな住生活の実現

新たな計画の下で重点的に実施する施策の方向性

質な性能、住環境及び居住サービスを備えた住宅ストックの形成

長期にわたり住宅を資産として活用でき、多様な居住ニーズ
を適時適切に実現できる市場の環境整備

市場において適正な水準の住宅を確保することが困難な
国民に対する住宅セーフティネットの機能向上

1. 平成18年度住宅局関係予算概算要求事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	18年度要求額 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A／B)
住 宅 都 市 環 境 整 備			
住 宅 対 策	4,285,095	5,091,595	0.84
住 ま い の 安 心 確 保	770,431	534,268	1.44
(うち地域住宅交付金)	(477,169)	(128,529)	(3.71)
(うち公営住宅整備等経過措置分)	(111,365)	(247,176)	(0.45)
特 定 賃 貸 住 宅	1,058	1,464	0.72
農 地 所 有 者 等 賃 貸 住 宅	1,768	43,500	0.04
が け 地 近 接 等 危 険 住 宅	0	897	0.00
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	291,240	180,715	1.61
都 市 開 発 資 金	14,045	13,885	1.01
住 宅 金 融 公 庫	2,934,974	4,034,678	0.73
都 市 再 生 機 構	271,579	282,188	0.96
都 市 環 境 整 備	1,254,328	1,098,302	1.14
市 街 地 整 備	1,146,624	989,388	1.16
ま ち づ く り 交 付 金	655,000	485,000	1.35
市 街 地 再 開 発 事 業 等	159,690	111,665	1.43
都 市 再 生 推 進 事 業	14,988	5,723	2.62
都 市 開 発 資 金	200	322	0.62
都 市 再 生 機 構	316,746	386,678	0.82
道 路 環 境 整 備	107,704	108,914	0.99
都 市 再 生 推 進 事 業	1,600	1,600	1.00
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	106,104	107,314	0.99
合 計	5,539,423	6,189,897	0.89

(注) 1. 「住宅対策」の都市開発資金は、土地区画整理事業資金(事業費 13,800百万円、国費 660百万円)及び「市街地整備」の都市開発資金は、市街地再開発事業等資金(事業費 200百万円、国費 100百万円)で
2. 本表の他に、18年度国費としてNTT償還時補助国費7百万円及び前年度国費として住宅金融公庫に対

(単位:百万円)

国		費	備 考
18年度要求額 (C)	前 年 度 (D)	倍 率 (C/D)	
895,940	818,210	1.10	
373,419	293,511	1.27	
(222,796)	(58,000)	(3.84)	
(56,896)	(123,000)	(0.46)	
529	732	0.72	
1,768	2,328	0.76	
0	450	0.00	
95,719	71,084	1.35	
905	905	1.00	
361,600	387,200	0.93	
62,000	62,000	1.00	
362,940	281,655	1.29	
308,140	226,855	1.36	
260,000	193,000	1.35	・他局との共管分である。
29,940	21,155	1.42	
7,500	2,000	3.75	
100	100	1.00	
10,600	10,600	1.00	・他局分を含む。
54,800	54,800	1.00	
800	800	1.00	
54,000	54,000	1.00	・道路整備計上の補助率差額分を含む。
1,258,880	1,099,865	1.14	

都市再生機構事業資金(事業費 245百万円、国費 245百万円)であり、
ある。
する産業投資特別会計出資金45,000百万円がある。

2. 平成18年度住宅局関係財政投融资等要求総括表

資金内訳 区分		財 政 投 融 資		
		財政融資資金	産業投資出資金	小 計 (C)
住 宅 金 融 公 庫	18年度要求 (A)	30,000	0	30,000
	前 年 度 (B)	30,000	45,000	75,000
	比 較 (A - B)	0	△ 45,000	△ 45,000
	倍 率 (A / B)	1.00	-	0.40
独立行政法人都市再生機構	18年度要求 (A)	743,300	0	743,300
	前 年 度 (B)	1,030,000	0	1,030,000
	比 較 (A - B)	△ 286,700	0	△ 286,700
	倍 率 (A / B)	0.72	-	0.72
合 計	18年度要求 (A)	773,300	0	773,300
	前 年 度 (B)	1,060,000	45,000	1,105,000
	比 較 (A - B)	△ 286,700	△ 45,000	△ 331,700
	倍 率 (A / B)	0.73	-	0.70

- (注) 1. 住宅金融公庫は、宅地部門を含む。
2. 独立行政法人都市再生機構は、都市再生業務分である。
3. 独立行政法人都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過業務分として都市再生債券を100,000の発行を予定している。
4. 独立行政法人都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過業務分として政府保証債（3年債）

(単位:百万円)

自 己 資 金 等						合 計 (C + D)
財投機関債	政府出資金等	特別債券	民間借入金	その他	小 計 (D)	
3,769,200	31,100	560,974	333,449	△ 1,099,023	3,595,700	3,625,700
2,760,000	10,000	600,439	314,988	△ 63,827	3,621,600	3,696,600
1,009,200	21,100	△ 39,465	18,461	△ 1,035,196	△ 25,900	△ 70,900
1.37	3.11	0.93	1.06	17.22	0.99	0.98
140,000	32,345	0	0	1,099,011	1,271,356	2,014,656
240,000	27,445	0	0	1,081,858	1,349,303	2,379,303
△ 100,000	4,900	0	0	17,153	△ 77,947	△ 364,647
0.58	1.18	-	-	1.02	0.94	0.85
3,909,200	63,445	560,974	333,449	△ 12	4,867,056	5,640,356
3,000,000	37,445	600,439	314,988	1,018,031	4,970,903	6,075,903
909,200	26,000	△ 39,465	18,461	△ 1,018,043	△ 103,847	△ 435,547
1.30	1.69	0.93	1.06	0.00	0.98	0.93

百万円発行することとしており、都市再生業務分における都市再生債券(財投機関債)と合わせて240,000百万円(前年同額)

280,000百万円(前年度200,000百万円)を要求している。

Ⅱ. 重点的施策のポイント

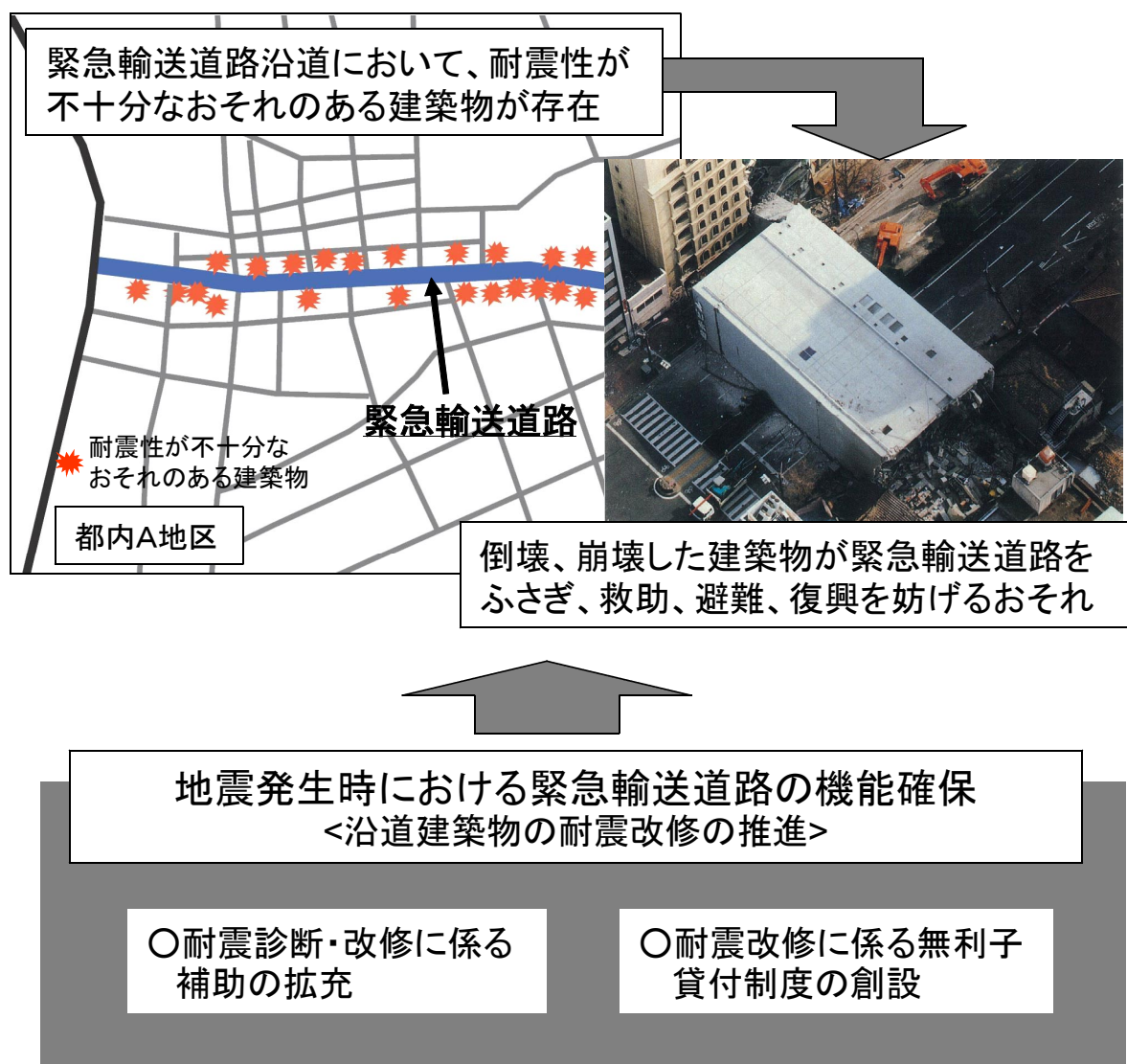
1. 建築物・住宅市街地の地震防災対策の推進

国費 407億円

(1) 緊急輸送道路沿道建築物の緊急耐震化

地震発生時に緊急輸送道路が有効に機能するように、沿道に存する大規模建築物について、倒壊・崩壊を防止するため、耐震診断・改修に係る補助を拡充する。

また、耐震改修に要する費用のうち民間事業者等が負担する部分について、無利子貸付制度を創設する。



※緊急輸送道路:地震直後から発生する救助・救急・医療等の緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路

(2) 耐震改修の全国展開等住宅・建築物耐震改修等事業の拡充

大地震発生の可能性は低いといわれていた地域で起きた福岡県西方沖地震に見られるように、我が国においては、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況にあることから、住宅・建築物耐震改修等事業の地域要件を撤廃し、全国で耐震改修を促進する。

また、耐震性の著しく劣る擁壁等の耐震化を補助対象に追加する等の拡充を行い、住宅・建築物等の耐震改修の促進を図る。

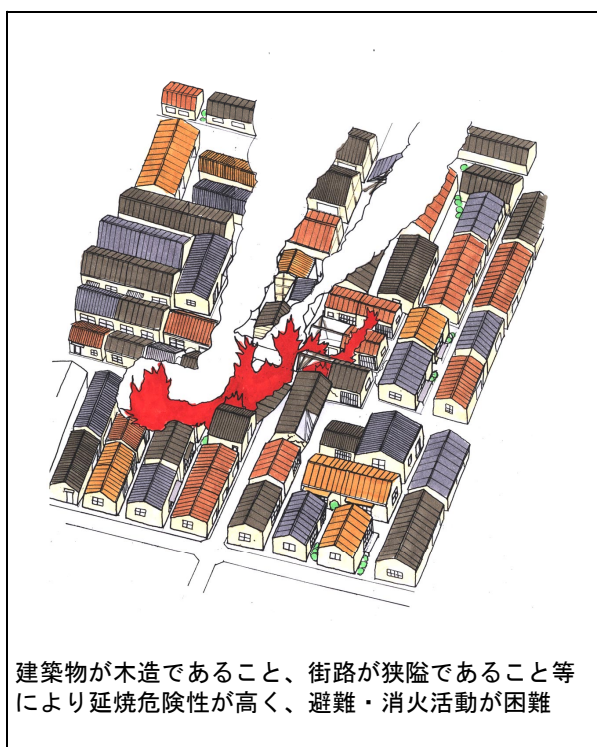
(3) 耐震性・耐火性の顕著に劣る密集市街地の緊急整備

密集市街地において防災上安全な市街地の形成を促進するため、防火の規制を強化する一方、形態規制等の合理化を図る規制誘導措置と連携し、地区防災施設の整備と一体となった沿道の建築物等の建替えに対し支援を行う。

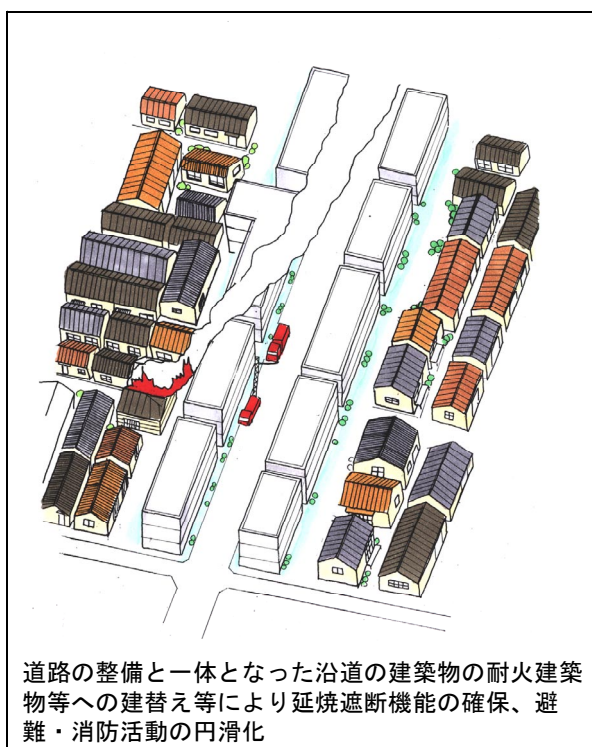
さらに、密集市街地の緊急整備を促進するため、都市再生機構によるコーディネートを進める。

<密集市街地の整備イメージ>

従前



従後



（４）建築物の防災性能強化の推進

免震・制震構造工事等再開発ビルの防災性能強化に要する費用に対する補助の対象事業の地域要件を撤廃する。

（５）沿岸部集落における津波避難対策の推進

津波が発生する危険性の高い地域に存する沿岸部集落において、避難地・避難路の整備、避難施設の整備等を促進するため、小規模住宅地区改良事業等の拡充を行い、大規模地震時の津波避難対策の推進を図る。

（６）都市再生総合整備事業の拡充

都市再生総合整備事業の事業主体に官民協働による協議会組織を追加するとともに、都市施設に係る事業認可前の用地取得を支援対象とする。

２．住宅セーフティネットの機能向上

国費 ３，９１９億円

少子高齢化の進展、社会的弱者の多様化等の社会経済情勢の変化を踏まえ、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットを構築するため、低額所得者向けのセーフティネットとして、公営住宅制度を改善するとともに、民間賃貸住宅等によるセーフティネット機能の向上を図る。

住宅セーフティネットの機能向上

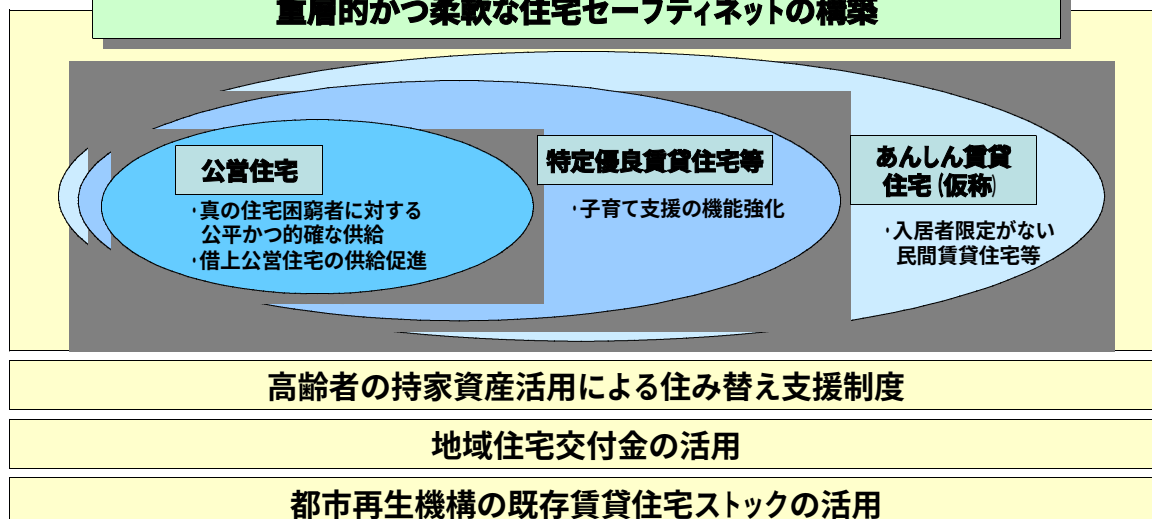
中核的な住宅セーフティネット…公営住宅

- 真に住宅に困窮する低額所得者への公平かつ確な公営住宅の供給
 - ・公営住宅の入居者資格について、収入基準や同居親族要件を見直し
 - ・家賃制度について、入居者の収入に応じて定める額や立地条件、規模等に応じた係数の見直し
- 一時的住宅困窮者（密集事業の従前居住者、事業再建者等）の支援
 - ・短期間の借上公営住宅に係る助成の充実

重層的な住宅セーフティネット…民間賃貸住宅の活用等

- 子育て支援の強化…特定優良賃貸住宅等
 - ・家賃助成対象を一定の子育て世帯に重点化
 - ・家賃助成の程度は、地方公共団体が決定
- あんしん入居支援事業（仮称）の創設
 - ・入居者限定がない等の一定の要件に合った民間賃貸住宅等に関する登録制度を整備

重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築



(1) 低額所得者向けの住宅セーフティネットとしての公営住宅制度の改善

①真に住宅に困窮する低額所得者への公平かつ的確な公営住宅の供給

国民所得水準、家族形態等の社会経済情勢の変化を踏まえ、公営住宅の入居者資格について、収入基準や同居親族要件を見直すとともに、家賃制度について、入居者の収入に応じて定める額や立地条件、規模等に応じた係数を見直す。

②一時的住宅困窮者のための住宅セーフティネット整備

失業等不意の一時的な事情によって低所得状態に陥った者が自立した生活に早期に復活するための受け皿として、一時的セーフティネットを民間市場との調和を図りながら整備するため、借上公営住宅の助成対象の要件を緩和する。

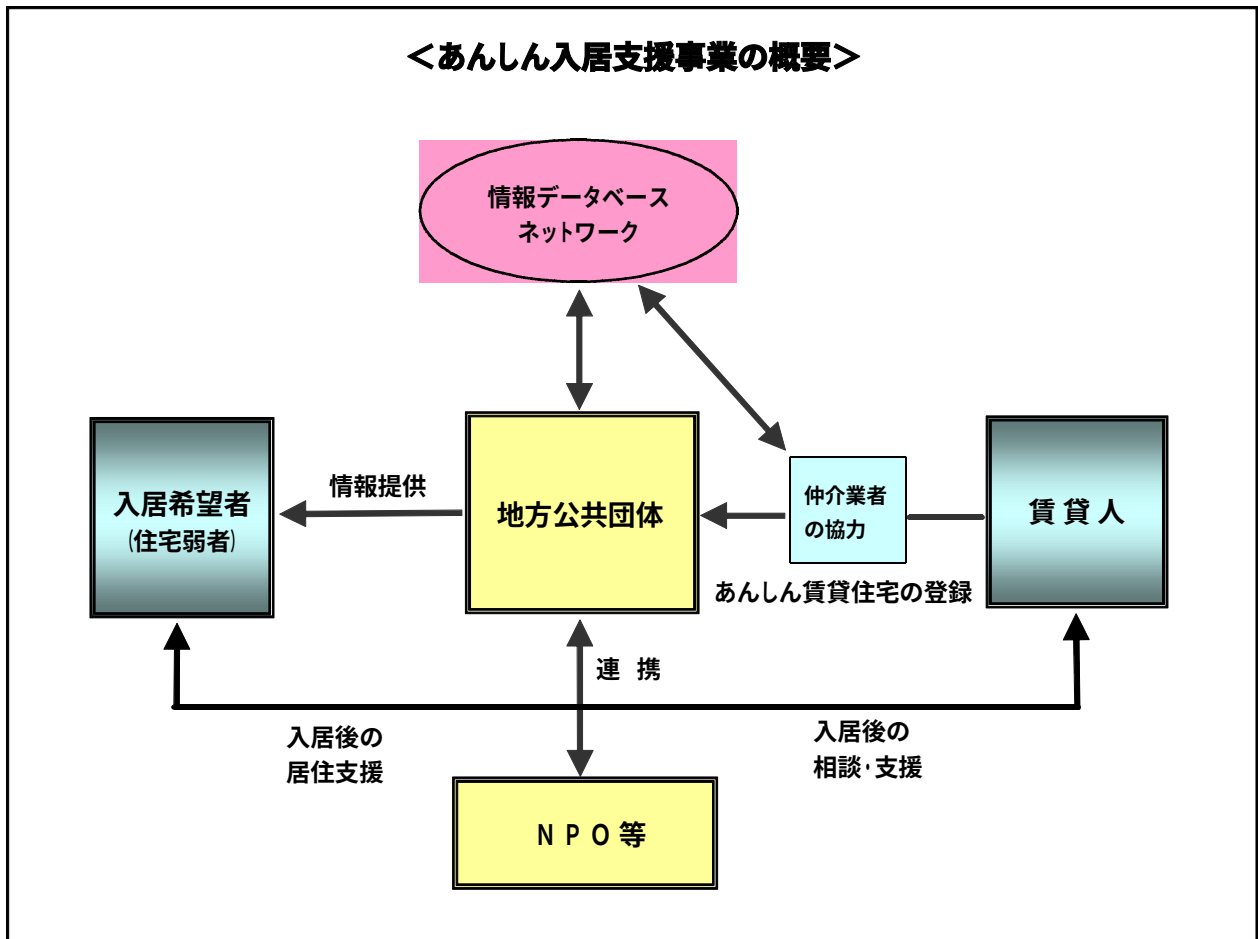
(2) 民間賃貸住宅等による住宅セーフティネットの機能向上

①子育て支援等のための家賃対策補助制度の見直し

住居費負担が相対的に重い子育て世帯の経済的負担を軽減するため、特定優良賃貸住宅制度等の家賃対策補助の補助対象を見直し、子育て世帯向けに重点化するとともに、一定の範囲内において地方公共団体が自由に家賃の引下げ額を設定できることとし、地方の裁量性を拡大する。

②あんしん入居支援事業（仮称）の創設

入居者限定がない等の一定の要件に合った民間賃貸住宅等（あんしん賃貸住宅（仮称））に関する登録制度を整備し、高齢者、障害者、外国人等の住宅弱者に適切な物件情報を提供するとともに、福祉部局やNPO等と連携して、安心できる居住環境を整備する仕組みを構築する。



③高齢者の持家資産活用による住み替え支援制度の創設

高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する持家資産活用支援制度を創設し、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進する。

(3) 地域住宅交付金の拡充

地方公共団体が主体となり、自主性と創意工夫を活かしながら、総合的かつ計画的に進める公的賃貸住宅等の整備や面的な居住環境整備などの地域における住宅政策を一層推進するため、市街地再開発事業の基幹事業への追加等を行う。

(4) 都市再生機構の既存賃貸住宅ストックの活用

77万戸の機構賃貸住宅について、適切に維持管理を行い、有効活用を図る。また、その中でリニューアル・建替え等によりストック再生を行う事業に出資金を充当する。

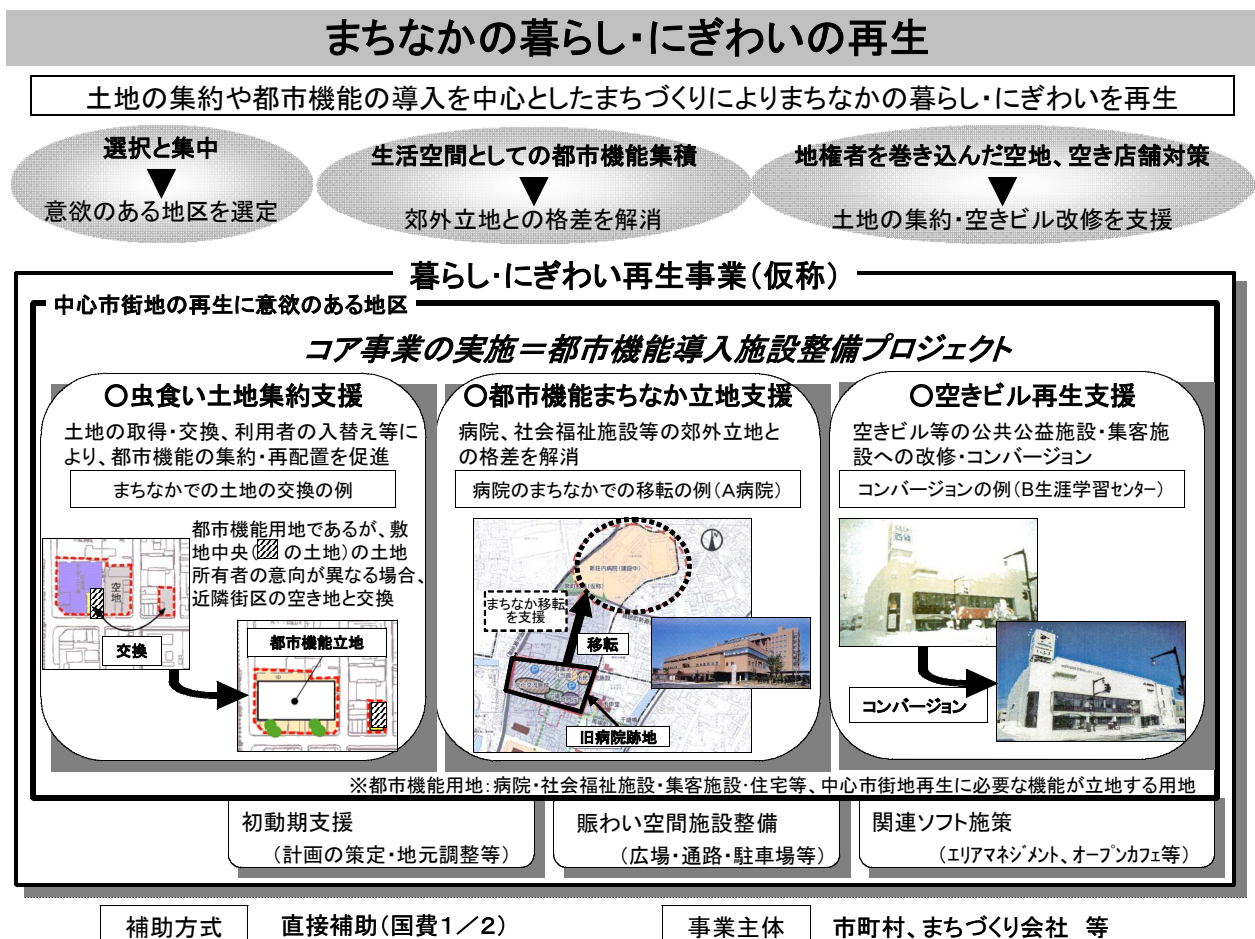
3. 街なか居住の推進等による中心市街地の再生

国費 3, 4 5 5 億円

(1) 暮らし・にぎわい再生事業（仮称）等の創設

○暮らし・にぎわい再生事業（仮称）

中心市街地の再生を図るため、「選択と集中」の考え方にに基づき、意欲のある地区を選定し、虫食い土地の集約、都市機能のまちなか立地及び空きビルの再生並びにこれらに関連する賑わい空間施設整備や関連ソフト施策に対して総合的に支援する事業を新たに創設する。

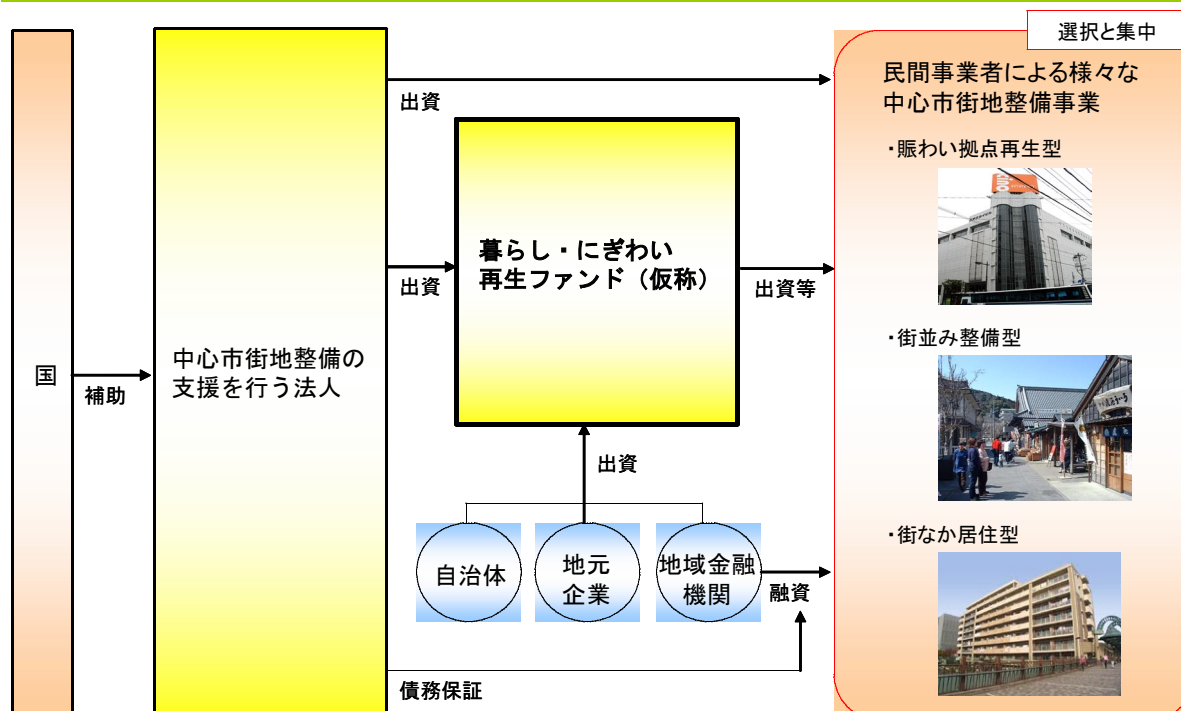


○暮らし・にぎわい再生ファンド事業（仮称）の創設

中心市街地の再生を図るため、商業施設、業務施設、住宅の整備など、幅広いまちづくり事業を行う民間事業者を機動的に支援する新たな枠組みを創設する。地元の企業・金融機関等の資金を地元のまちづくりに誘導し活用していくための仕組みづくりを行いつつ、支援の対象を中心市街地の再生に資する事業に限ることにより、当該中心市街地再生を強力に推進する。

暮らし・にぎわい再生ファンド事業（仮称）のスキーム

商業施設、業務施設、住宅の整備など、幅広いまちづくり事業を行う民間事業者を機動的に支援することにより、まちなかの暮らし・にぎわいを再生



(2) 都市再生機構に対するまちなか再生・まちなか居住推進型 (仮称) 出資金制度の創設

中心市街地の再生を推進するため、地方公共団体の要請に基づき低未利用地を取得するとともに、当該用地を核としてコーディネート、敷地整備、建物共同化等を進めることとし、このための用地取得等に対し出資金を充当する制度を創設する。

(3) その他

①街なか居住再生ファンドによる街なか居住の推進

民間の多様な住宅供給事業を支援するため、街なか居住再生ファンドを増額する。

②民間再開発促進基金の拡充

民間の住宅供給に資する事業を支援するため、民間再開発促進基金による債務保証の対象に、優良建築物等整備事業、住宅市街地総合整備事業等の建設資金にかかる借入れを追加する。

③日本政策投資銀行による融資制度の拡充

中心市街地の再生を推進するため、まちなかに立地する建築物の整備を日本政策投資銀行の融資対象に追加する。

④市街地再開発事業への民間参画の促進

市街地再開発事業に参画する特定の民間事業者等に対する弾力的補助制度を創設する。

Ⅲ. 住宅市場等の整備・活性化

1. ユニバーサルデザインのまちづくり

○利用者等の計画策定等への参加支援

地域住民、高齢者等の利用者、建築物の整備を行う者、地方公共団体などの多様な主体から構成される官民協働の協議会組織を、人にやさしいまちづくり事業に係る整備計画立案等の補助対象に追加する（国の直接補助）。

○市街地における道路空間等と一体となった移動ネットワーク形成

人にやさしいまちづくり事業において、一定の整備計画に基づいて行うスロープ等の高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設及びそれらと一体的に整備されるパブリックスペース（広場等）の整備を実施。

○建築物等のバリアフリー化の促進

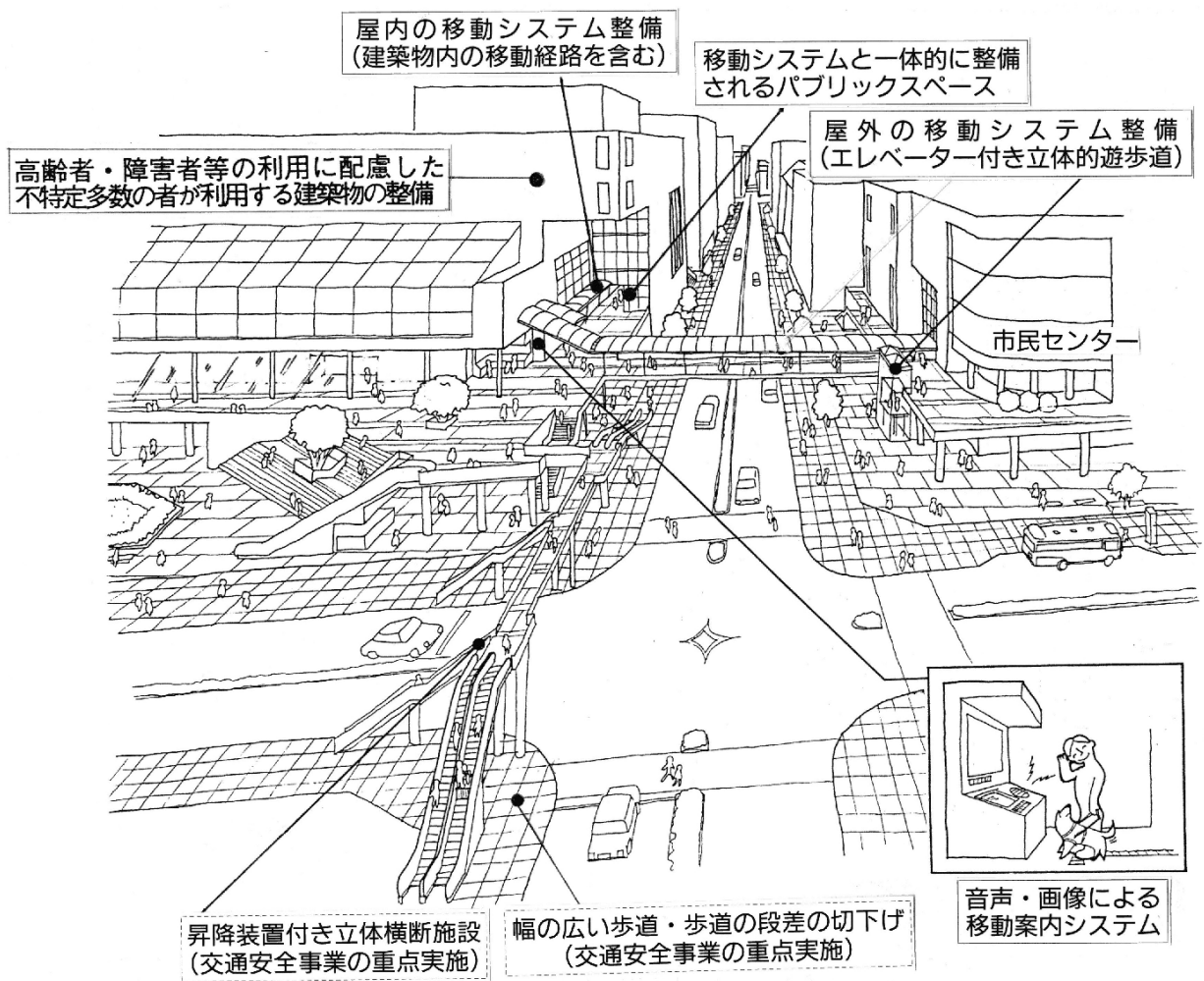
人にやさしいまちづくり事業において、不特定多数の者が利用するハートビル法認定建築物におけるエレベーター等の高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設及びそれらと一体的に整備されるパブリックスペース（ホール等）の整備を実施。

○計画開発住宅市街地の再生

ニュータウン等の計画開発住宅市街地をユニバーサルデザインの考えを踏まえた複合機能都市として再生するため、住宅市街地総合整備事業等を重点的に実施する。

○公共賃貸住宅におけるユニバーサルデザインの推進

公共賃貸住宅のバリアフリー化を進めるとともに、地域住宅交付金等を活用し、公共賃貸住宅の建替え等に際し、福祉施設等の併設を進め、高齢者等の地域の生活拠点としての整備を推進する。



2. 住宅市場等の整備

(1) 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行

平成19年4月の住宅金融公庫の廃止、証券化支援業務等を行う独立行政法人住宅金融支援機構の設立に向け、証券化支援業務を着実に推進するとともに直接融資業務を縮小する。

①証券化支援事業の着実な推進

○戸数の拡大

証券化支援事業の戸数を拡大する。

[平成17年度：10万戸 → 平成18年度要求：12万戸]

○優良住宅取得支援制度に係る基金の拡充

証券化ローンの枠組みを活用して、省エネルギー化等の住宅の質の向上の促進を図るため、出資を行う。(平成18年度要求 出資金300億円)

○証券化支援事業に係る信用補完のための基金の拡充

証券化支援事業に係る信用補完のための基金を拡充するため、出資を行う。(平成18年度要求 出資金27億円 (うち16億円は既存の出資金の振替え))

②直接融資業務の縮小

○はじめてマイホーム加算の廃止

はじめてマイホーム加算を廃止する。

○分譲住宅建設融資の廃止

分譲住宅建設資金融資を廃止する。

※都市居住再生等を除く

○宅地造成融資等の廃止

宅地造成融資及び関連公共施設等融資を廃止する。

③その他

○災害予防に係る金利優遇措置の延長

耐震改修工事、地すべり等関連住宅及び宅地防災工事に係る金利優遇措置を平成27年度末まで延長する。

○住宅ローン返済困難者対策

住宅ローン返済困難者対策の適用期限を平成18年度末まで延長する。

○財政融資資金の繰上償還

業務の抜本的見直し及び組織のスリム化などを進めるとともに、引き続き既往債権の証券化による資金等を活用して財政融資資金の繰上償還（補償金免除）を行う。

○住宅金融市場の実態に関する調査及び分析モデルの検討

住宅金融支援機構の業務運営の適正化を図るため、機構の中期目標の設定等に必要な住宅金融市場の実態に関する調査を行うとともに、適切な証券化ローンの供給量等を把握するための分析モデルを検討する。

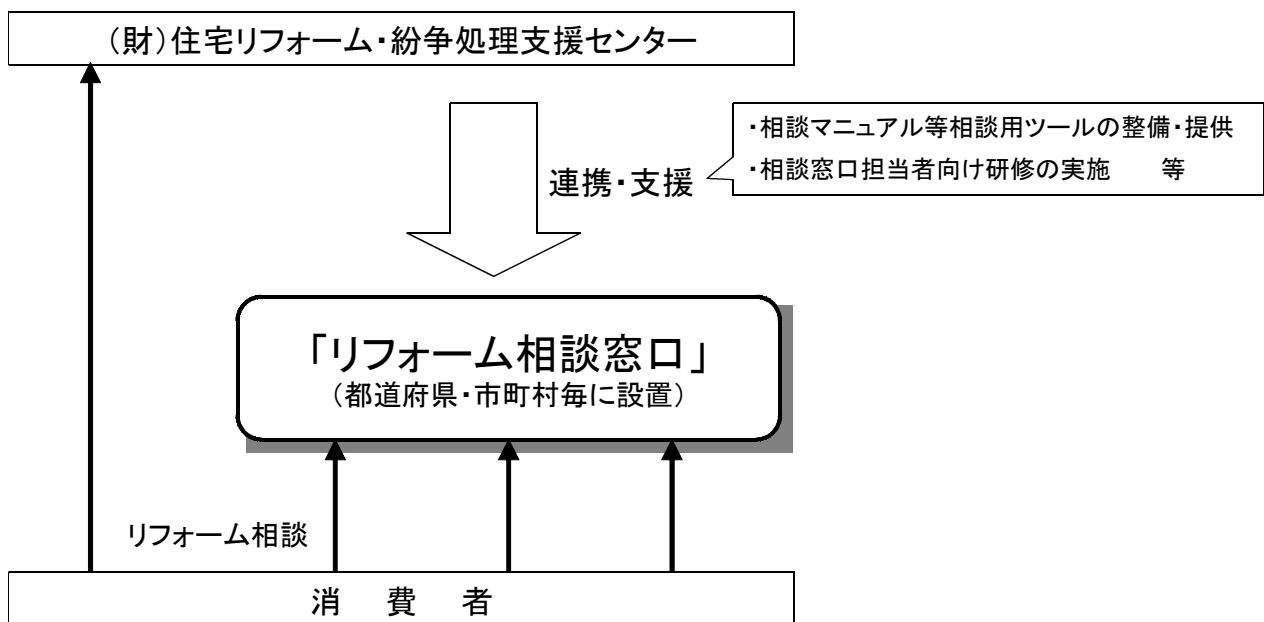
○住宅ローン利用者への的確な情報提供の推進

消費者が多く選択肢の中で自らのニーズに適した住宅ローンを的確に選択できる環境を整備するため、住宅事業者等への講習会の開催や、消費者への情報提供の充実等を推進する。

（２）安心して取引できる中古・リフォーム市場の整備

①住まいの安心確保のための地域ごとの相談体制等の整備

悪質リフォーム等の問題に対応し、消費者が安心して適切なリフォームを実施できるよう環境整備を図るため、各地域毎のきめ細かな相談体制等の整備を支援する。



②既存住宅保証制度の拡充

既存住宅保証制度の対象に、売買される住宅に加え、リフォーム工事される住宅を追加する。

③住宅リフォームに関する性能評価手法の検討

住宅のリフォームにおける第三者による検査体制の確立、既存住宅に係る過去の評価情報の利用等に関する検討を行う。

④住宅性能表示制度における評価手法の高度化に向けた検討

住宅性能表示制度において、新技術に対応した評価基準の整備、既存住宅の現況検査方法の充実等に関する検討を行う。

⑤マンション管理・再生の制度づくり

分譲マンションのストックの維持・向上を図るため、修繕積立金について専門的第三者が審査する制度づくり、賃貸化等により管理組合が十分に機能しないマンションに適応した標準管理規約並びに建設段階から入居後の管理までを一貫して行う手法及び多様な手法によるマンション再生のための規制合理化に関する検討を行う。

⑥高齢者の持家資産活用による住み替え支援制度の創設（再掲）

高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する持家資産活用支援制度を創設し、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進する。

3. その他

(1) 環境に配慮した住宅・建築物の普及促進

○環境問題等に対応するための先導的技術開発及び普及の支援

環境問題等の住宅政策上緊急に対応すべき政策課題について、先導的技術の導入により効果的に対応するため、民間事業者等で構成されるコンソーシアムから技術開発提案を募集し、採択した提案について国が補助を行い、当該技術の開発とそれを用いた住宅供給の促進を図る。

<事業フロー>

■事業採択

- ① 対象テーマ、達成目標等の諸条件を明示して、技術開発提案を公募。
対象テーマ
a) 住宅等におけるエネルギーの効率的な利用に資する技術開発
b) 住宅等に係る省資源、廃棄物削減に資する技術開発
c) 住宅等の耐震性の向上に資する技術開発
- ② 応募者は、技術開発内容、達成目標等について具体的に提案。
(応募者は複数の民間事業者等から構成されるコンソーシアムに限定)
- ③ 外部有識者等による審査委員会の審査を経て、採択案件を決定。



■事業実施

- ④ 採択された者に対して、国は、技術開発等に要する費用の1/2を補助。
(限度額 国費 1.8億円/年・件、3年以内)



■事業評価

- ⑤ 事業主体は年度末に技術開発の成果を報告し、審査委員会において達成度等の評価。
(成果及びその評価については、広く公表)



■事後フォロー

- ⑥ 事業主体は、事業終了後一定期間は、成果の実用化及び普及の状況について報告。

○住宅・建築物の省エネルギー性能の向上のための検討

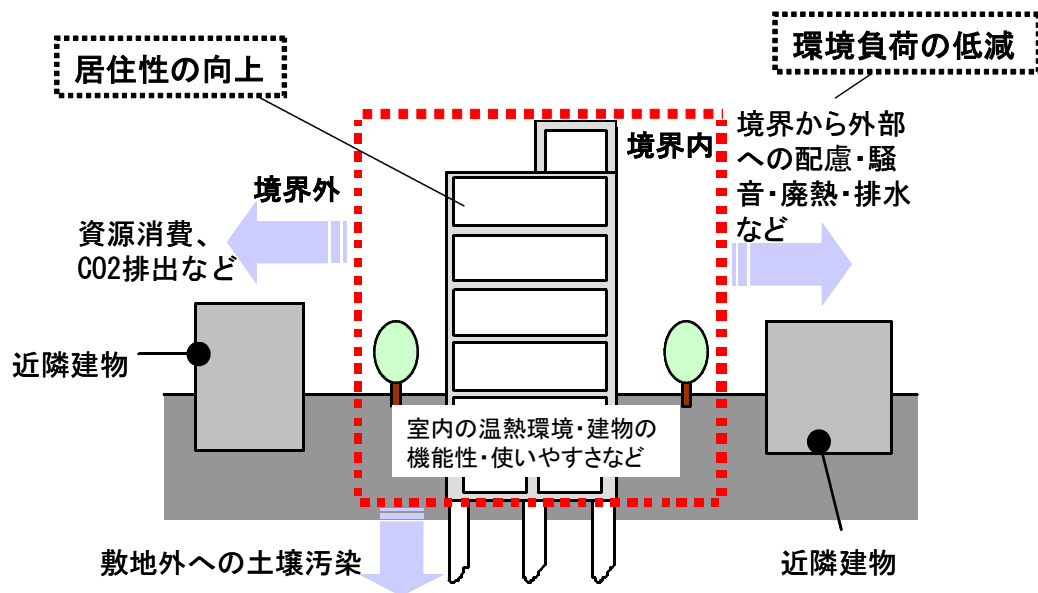
住宅・建築物について、早急に省エネルギー化等の CO2 排出量削減対策を推進するため、省エネリフォーム等に関する技術基準や評価手法の整備等に向けた検討を行う。

○建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）の開発・普及

建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）について、建築物のライフサイクルに対応した評価ツールの整備に加え、街区レベルでの環境性能評価システム等の確立に向けて、開発・普及を推進する。

<CASBEEの概要>

建築物の居住性(室内環境)の向上と省エネルギー対策をはじめとする環境負荷の低減等を、総合的な環境性能として一体的に評価を行い、評価結果を分かり易い指標として提示するシステム。



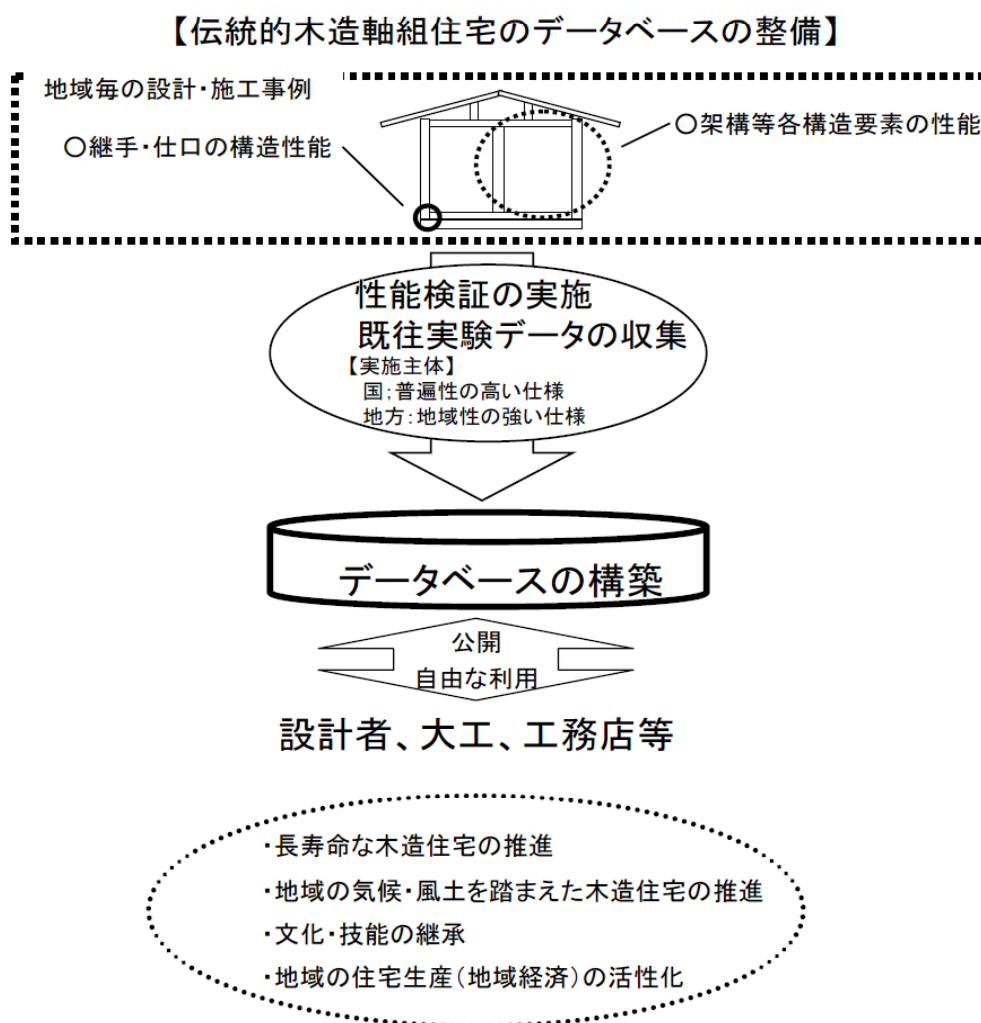
(2) 木造住宅の振興

木材利用の推進による環境と人にやさしい社会を構築するとともに、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、木造住宅に係る技術開発、木材生産者と連携した木造住宅生産体制の整備、大工技能者の育成等の取り組みを推進する。

また、木造住宅生産の振興を通じた環境問題への取り組みを一層推進するため、伝統的木造軸組住宅の構造耐力や断熱性能等の検証を行うとともに、木造住宅から発生する建設発生木材をリユースする方策を検討する。

○伝統的木造住宅生産のための環境整備

地域の気候・風土と調和した住まいづくりを促進するため、伝統的木造軸組工法に係る構造計算用の部材強度、接合部強度等に関するデータベースの整備や技術基準のあり方などについて検討を行う。



(3) その他

○日本政策投資銀行による融資制度の拡充

日本政策投資銀行による融資制度について、市街地再開発事業、防災街区整備事業に対する金利の特例措置（政策金利Ⅲ）を平成18年度末まで延長する。

○国民生活金融公庫及び中小企業金融公庫による融資制度の拡充

国民生活金融公庫及び中小企業金融公庫による融資制度について、中小企業者が市街地再開発事業等による建築物に入居する際に必要な資金を対象とする地域活性化資金の取扱期間を平成18年度末まで延長する。

○防災・安全対策のための建築基準づくりに係る調査検討

切迫する大規模地震等を踏まえ、建築物の防災・安全対策として、窓ガラスやブロック塀等の非構造部材、排煙設備や空調設備、擁壁に関する基準や、建築現場で建材品質をチェックする仕組みの調査検討を行う。

○住宅の防犯対策の推進

住宅の防犯性の向上を図るため、住宅性能表示制度に防犯性能に関する事項として開口部の侵入防止対策を追加するとともに、住宅用防犯設備の性能基準のあり方についての検討を行う。

○産業の形態の変化等に対応した用途規制の検討

建築基準法による用途規制の方法は、業態や、床面積・階数等の外形基準による規制が主となっており、ライフスタイルの多様化をはじめとした社会・経済情勢の変化等へ弾力的かつ機動的に対応するため、求められる性能に基づく合理的な用途規制方策について検討を行う。

IV. 参考資料

1. 事業別概算要求額

(単位:百万円)

	18年度要求額(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	4,285,095	895,940	5,091,595	818,210	0.84	1.10
住まいの安心確保	770,431	373,419	534,268	293,511	1.44	1.27
地域住宅交付金	477,169	222,796	128,529	58,000	3.71	3.84
公営住宅整備等経過措置分	111,365	56,896	247,176	123,000	0.45	0.46
公営住宅等整備費	99,686	49,956	226,661	111,000	0.44	0.45
住宅地区改良費	11,679	6,940	20,515	12,000	0.57	0.58
公営住宅家賃対策等	178,274	90,060	158,264	112,060	1.13	0.80
家賃収入補助	—	0	—	32,031	—	皆減
家賃対策補助(公営)	174,216	87,700	153,406	77,236	1.14	1.14
家賃対策補助(改良)	119	60	119	60	1.00	1.00
阪神・淡路家賃低減対策	3,939	2,300	4,739	2,733	0.83	0.84
あんしん居住確保推進事業	3,300	3,300	—	—	皆増	皆増
住宅建設事業調査費	323	323	299	299	1.08	1.08
補助率差額	—	44	—	152	—	0.29
特定賃貸住宅	1,058	529	1,464	732	0.72	0.72
農地所有者等賃貸住宅	1,768	1,768	43,500	2,328	0.04	0.76
がけ地近接等危険住宅	0	0	897	450	皆減	皆減
住宅市街地総合整備	291,240	95,719	180,715	71,084	1.61	1.35
住宅市街地総合整備	161,096	45,173	94,997	36,138	1.70	1.25
住宅市街地基盤整備	44,818	18,618	46,099	18,618	0.97	1.00
住宅敷地整備等	38,308	5,600	14,757	4,000	2.60	1.40
住宅・建築物耐震改修等	27,885	16,000	5,990	2,000	4.66	8.00
市街地住宅関連	5,967	2,961	5,762	2,961	1.04	1.00
住宅宅地基盤特定治水施設等整備	13,166	7,367	13,110	7,367	1.00	1.00
都市開発資金	14,045	905	13,885	905	1.01	1.00
都市再生機構事業資金	245	245	245	245	1.00	1.00
土地区画整理事業資金	13,800	660	13,640	660	1.01	1.00
住宅金融公庫	2,934,974	361,600	4,034,678	387,200	0.73	0.93
補給金	2,934,974	292,200	4,034,678	321,900	0.73	0.91
交付金	—	38,300	—	55,300	—	0.69
出資金	—	31,100	—	10,000	—	3.11
都市再生機構	271,579	62,000	282,188	62,000	0.96	1.00
補給金	—	14,000	—	29,000	—	0.48
交付金	—	26,500	—	14,500	—	1.83
出資金	271,579	21,500	282,188	18,500	0.96	1.16
都市環境整備	1,254,328	362,940	1,098,302	281,655	1.14	1.29
市街地整備	1,146,624	308,140	989,388	226,855	1.16	1.36
まちづくり交付金	655,000	260,000	485,000	193,000	1.35	1.35
市街地再開発事業等	159,690	29,940	111,665	21,155	1.43	1.42
市街地再開発事業	71,751	23,917	49,965	16,655	1.44	1.44
先導型再開発緊急促進事業	85,439	3,523	59,200	2,000	1.44	1.76
街なか居住再生ファンド	2,500	2,500	2,500	2,500	1.00	1.00
都市再生推進事業	14,988	7,500	5,723	2,000	2.62	3.75
都市再生総合整備事業	4,579	1,697	4,394	1,557	1.04	1.09
先導的都市整備事業	909	303	1,329	443	0.68	0.68
暮らし・にぎわい再生事業	8,000	4,000	—	—	皆増	皆増
暮らし・にぎわい再生ファンド事業	1,500	1,500	—	—	皆増	皆増
都市開発資金	200	100	322	100	0.62	1.00
都市再生機構出資金	316,746	10,600	386,678	10,600	0.82	1.00
道路環境整備	107,704	54,800	108,914	54,800	0.99	1.00
都市再生推進事業	1,600	800	1,600	800	1.00	1.00
住宅市街地総合整備	106,104	54,000	107,314	54,000	0.99	1.00
住宅市街地総合整備	14,692	7,777	15,446	7,777	0.95	1.00
住宅市街地基盤整備	91,412	46,223	91,868	46,223	1.00	1.00
合 計	5,539,423	1,258,880	6,189,897	1,099,865	0.89	1.14

- (注) 1. 市街地整備計上のまちづくり交付金は他局との共管分である。
 2. 市街地整備計上の都市再生機構出資金は他局分を含む。
 3. 道路環境整備には、道路整備計上の補助率差額を含む。
 4. 本表の他に、18年度国費としてNTT償還時補助7百万円及び、前年度国費として住宅金融公庫に対する産業投資特別会計出資金45,000百万円がある。

2. 政策目標別国費総括表

国土交通省政策評価基本計画に基づく政策目標の達成に向けた施策の展開を図る。

(単位:百万円)

区 分	18 年 度 要 求 額 (A)	前 年 度 (B)	倍率 (A/B)
政 策 目 標 合 計	1,258,683	1,100,252	1.14
暮 ら し (居住水準の向上 等)	1,183,007	1,046,790	1.13
安 全 (地震・火災による被害の軽減 等)	46,269	31,864	1.45
環 境 (地球環境の保全 等)	1,133	1,037	1.09
活 力 (国際競争力等の確保・強化 等)	28,235	20,517	1.38
共通の政策課題 (I T 革命の推進)	39	44	0.89

(注) 非公共予算を含む。

3. 重点4分野別国費総括表

「基本方針2005」に従い、重点4分野に予算の重点化を図る。

(単位:百万円)

区 分	18 年 度 要 求 額 (A)	前 年 度 (B)	倍率 (A/B)
重 点 4 分 野 合 計	791,679	559,422	1.42
個性と工夫に満ちた 魅力ある都市と地方	705,054	510,230	1.38
公平で安心な高齢化 社会・少子化対策	54,562	37,140	1.47
循環型社会の構築・地 球環境問題への対応	32,024	12,008	2.67
人間力の向上・発揮 ー教育・文化, 科学技術, I T	39	44	0.89

(注) 非公共予算を含む。