

平成18年度
住宅局関係予算概要

平成18年1月
国土交通省住宅局

目 次

I. 平成18年度住宅局関係予算の基本方針	1
1. 平成18年度住宅局関係予算事業費・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等による住宅・建築物の信頼回復	12
3. 街なか居住の推進等による中心市街地の再生	17
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. 事業別予算額	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の基本方針

- 先の特別国会で成立した改正耐震改修法を踏まえ、本年を「耐震元年」として、住宅等の建築物の耐震改修を全国で強力に推進すること等により、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、「新たな住宅政策の方向性を示す制度的枠組み」として、来る通常国会に、基本理念や各主体の責務、新しい計画体系等住宅政策の基本方向を示す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。加えて、構造計算書偽装問題に伴い、危険な分譲マンション居住者の安全と居住の安定を適切に確保するため、これらの除却・建替えへの支援を行うとともに、共同住宅等多数の者が利用する建築物のアスベストの除去等への支援に取り組むことにより、住宅・建築物に対する信頼を回復することが必要である。
- さらに、中心市街地の再生についても、いわゆるまちづくり三法を見直し、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・建築規制の適正化と併せて、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等による住宅・建築物の信頼回復
 - ・ 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	50,859	0.82	10,449	0.95
住宅対策	39,069	0.77	7,175	0.88
都市環境整備	11,790	1.07	3,273	1.16
市街地整備	10,712	1.08	2,727	1.20
道路環境整備	1,078	0.99	546	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	前年度	対前年度倍率
財政投融资等	48,156	60,759	0.79

行政経費

(単位：千円)

区 分	18年度	前年度	対前年度倍率
行政経費	2,096,149	1,922,485	1.09

住宅政策の方向性を示

住宅政策の基本理念や国等の役割を明確化し、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

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)

○本格的な少子高齢化と人口・世帯数減少

合計特殊出生率 1.29(H16)

H27年には高齢者世帯が4割超と推計

人口ピークはH18年、世帯数ピークはH27年と推計

○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

(例)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

○住宅困窮者の多様化

住宅及び住宅資金の直接供給による住宅の新規供給支援には限界

住宅政策の

○住宅の位置付け
(生活の基盤、地域

○目指すべき住生

- ①良質な住宅ストック
- ②ライフステージ等選択ができること
- ③住宅に困窮しても

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付け

住

○10年程度先の直し ○成果指標
(耐震化率、バリアフ

新たな計画の下で重点的

良質な住宅ストックの形成
(住宅の質の向上と良好な居住環境の整備)

長期にわたり住宅を資産として居住ニーズを適時適切に実現整備 (中古・リフォーム市場、
ヨン市場、住宅金融市場)

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な計画を新たに策定することの機能向上を通じ、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、住環境を含めた既存ストックの質を維持・向上させ、将来にわたって有効に活用されるよう誘導する政策に重点化)

◇住宅セーフティネットの機能向上

基本理念の明確化

の安全・環境等の重要な要素)
活の姿
クを享受できること
に応じ安心して住宅に関する
居住の安定が図られること

各主体の役割

国と地方公共団体の役割
のみならず、国民、事業者
の役割を位置付け

宅政策に関する基本的な計画を新たに策定

長期目標を設定 ○政策評価の実施と概ね5年ごとの見
を位置付け
り一化率、省エネ化率、住宅困窮者の最低居住水準未満率など)

に講ずべき施策の方向性

活用でき、多様な
できる市場の環境
賃貸市場、マンシ

市場において適正な居住水準の住
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

豊かな住生活の実現

1. 平成18年度住宅局関係予算事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	18 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
住宅都市環境整備			
住宅対策	3,906,927	5,091,595	0.77
住 ま い の 安 心 確 保 (うち地域住宅交付金)	441,487 (325,338)	534,268 (128,529)	0.83 (2.53)
(うち公営住宅整備等経過措置分)	(80,003)	(247,176)	(0.32)
特 定 賃 貸 住 宅	1,004	1,464	0.69
農 地 所 有 者 等 賃 貸 住 宅	1,543	43,500	0.04
が け 地 近 接 等 危 険 住 宅	-	897	皆減
住 宅 市 街 地 総 合 整 備 (うち住宅・建築物耐震改修等事業)	244,223 (25,879)	180,715 (5,990)	1.35 (4.32)
都 市 開 発 資 金	12,735	13,885	0.92
住 宅 金 融 公 庫	2,934,974	4,034,678	0.73
都 市 再 生 機 構	270,961	282,188	0.96
都市環境整備	1,179,014	1,098,302	1.07
市街地整備	1,071,196	989,388	1.08
ま ち づ くり 交 付 金	600,000	485,000	1.24
市 街 地 再 開 発 事 業 等	141,083	111,665	1.26
都 市 再 生 推 進 事 業	12,980	5,723	2.27
都 市 開 発 資 金	250	322	0.78
都 市 再 生 機 構	316,883	386,678	0.82
道路環境整備	107,818	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	106,218	107,314	0.99
合 計	5,085,941	6,189,897	0.82

(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 12,490百万円、国費 205百万円)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 250百万円、国費 100百万円)で
2. 本表の他に、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。

(単位:百万円)

国		費		備 考
18 年 度 (C)	前 年 度 (D)	倍 率 (C/D)		
717,545	818,210	0.88		
211,631	293,511	0.72		・地域住宅交付金及び公営住宅整備等経過措置分予算の合計の対前年度倍率は1.07である。
(152,000)	(58,000)	(2.62)		
(41,130)	(123,000)	(0.33)		
502	732	0.69		
1,543	2,328	0.66		
-	450	皆減		
80,419	71,084	1.13		
(13,000)	(2,000)	(6.50)		
450	905	0.50		
361,000	387,200	0.93		
62,000	62,000	1.00		
327,322	281,655	1.16		
272,722	226,855	1.20		
238,000	193,000	1.23		・他局との共管分である。
19,422	21,155	0.92		
4,600	2,000	2.30		
100	100	1.00		
10,600	10,600	1.00		・他局分を含む。
54,600	54,800	1.00		
800	800	1.00		
53,800	54,000	1.00		・道路整備計上の補助率差額分を含む。
1,044,867	1,099,865	0.95		

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。

2. 平成18年度住宅局関係財政投融资等総括表

資金内訳 区分		財政投融资		
		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(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(A)	739,800	0	739,800
	前年度(B)	1,030,000	0	1,030,000
	比較(A-B)	△290,200	0	△290,200
	倍率(A/B)	0.72	-	0.72
合計	18年度(A)	769,800	0	769,800
	前年度(B)	1,060,000	45,000	1,105,000
	比較(A-B)	△290,200	△45,000	△335,200
	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280,000百万

(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)	
3,410,000	30,000	477,343	284,904	△ 1,426,847	2,775,400	2,805,400
2,760,000	10,000	600,439	314,988	△ 63,827	3,621,600	3,696,600
650,000	20,000	△ 123,096	△ 30,084	△ 1,363,020	△ 846,200	△ 891,200
1.24	3.00	0.79	0.90	22.35	0.77	0.76
140,000	32,345	0	0	1,098,093	1,270,438	2,010,238
240,000	27,445	0	0	1,081,858	1,349,303	2,379,303
△ 100,000	4,900	0	0	16,235	△ 78,865	△ 369,065
0.58	1.18	-	-	1.02	0.94	0.84
3,550,000	62,345	477,343	284,904	△ 328,754	4,045,838	4,815,638
3,000,000	37,445	600,439	314,988	1,018,031	4,970,903	6,075,903
550,000	24,900	△ 123,096	△ 30,084	△ 1,346,785	△ 925,065	△ 1,260,265
1.18	1.66	0.79	0.90	-0.32	0.81	0.79

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)円(前年度200,000百万円)の発行を予定している。

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 358億円

(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、緊急輸送道路沿道に存する大規模建築物については、特に倒壊・崩壊を防止する必要性、緊急性が高い。このため、耐震改修促進法に基づく耐震改修促進計画等に位置付けられた緊急輸送道路沿道に存する大規模建築物について、耐震改修に要する費用の1/3について補助する等の制度を創設する。

緊急輸送道路沿道建築物やマンション等の住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の支援

緊急輸送道路沿道において、耐震性が不十分なおそれのある建築物が存在



緊急輸送道路沿道の建築物の耐震改修等により地震に強い市街地を形成

※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推進

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。

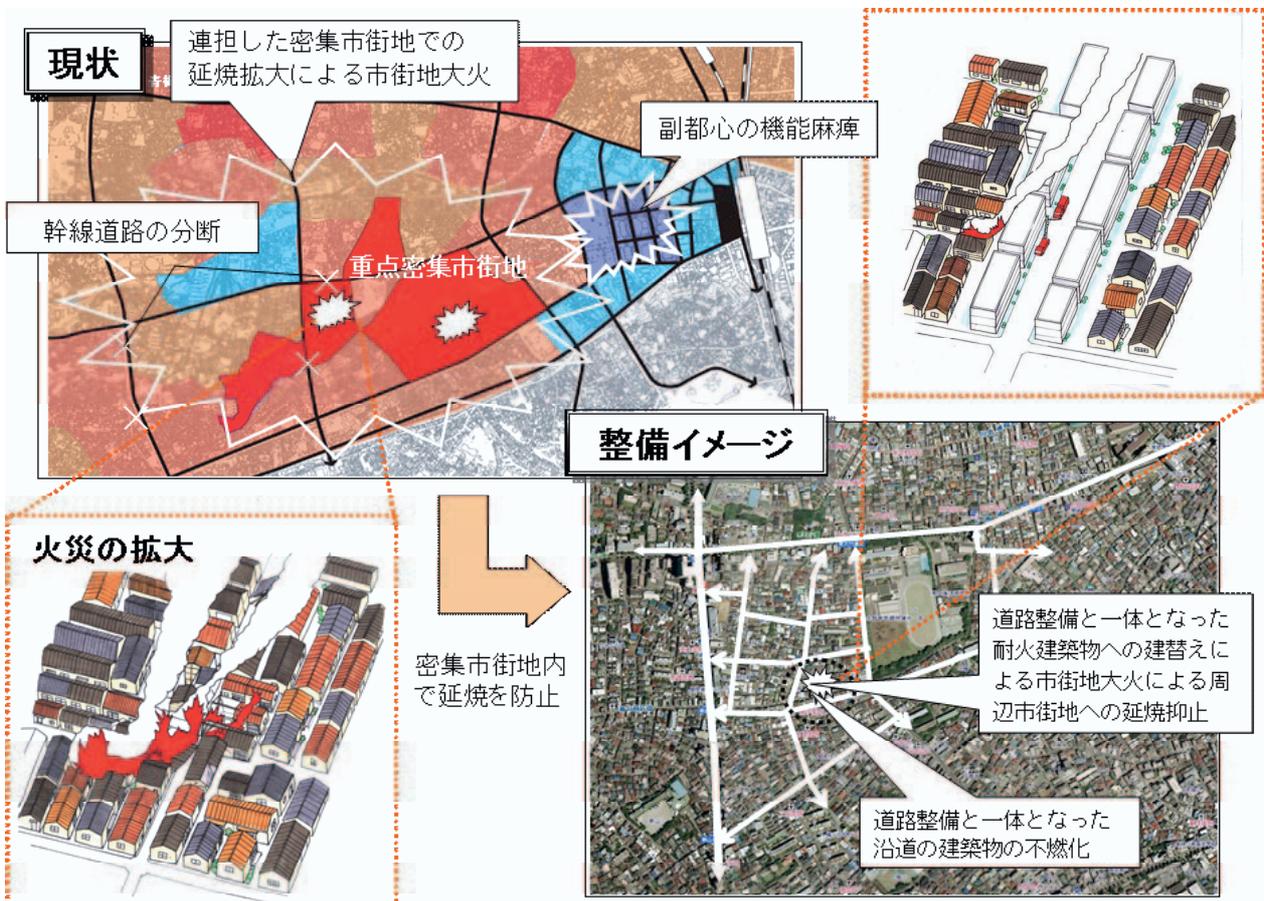
また、構造計算書偽装問題による住宅・建築物の耐震性に対する国民の不安を解消するため、予算額を大幅に増額し、耐震診断を推進する。

さらに、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。



(4) 建築物の防災性能強化の推進

再開発ビルの防災性能の強化に要する費用に対する補助の対象事業について、地域要件を撤廃するとともに、地域防災計画に基づく事業に重点化する。

(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おける沿岸部の集落の防災性向上のため、津波避難施設等の整備に要する費用について、小規模住宅地区改良事業等の助成対象に追加する。

(6) 確実に効率的な構造審査方法の確立

建築確認検査制度の信頼回復と、確実に効率的な構造審査方法の確立を図るため、構造計算プログラムの入出力フォーマットの共通化・標準化の検討、構造計算書の改ざん防止システムの検討、標準的な部材断面データ集の整備等を行う。

2. 住宅セーフティネットの機能向上等による

住宅・建築物の信頼回復

国費 2,331億円

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。また、民間共同住宅等のアスベストの除去、安全上問題のある共同住宅の緊急除却等の支援により、住宅・建築物に対する信頼の回復を図る。

住宅セーフティネットの機能向上

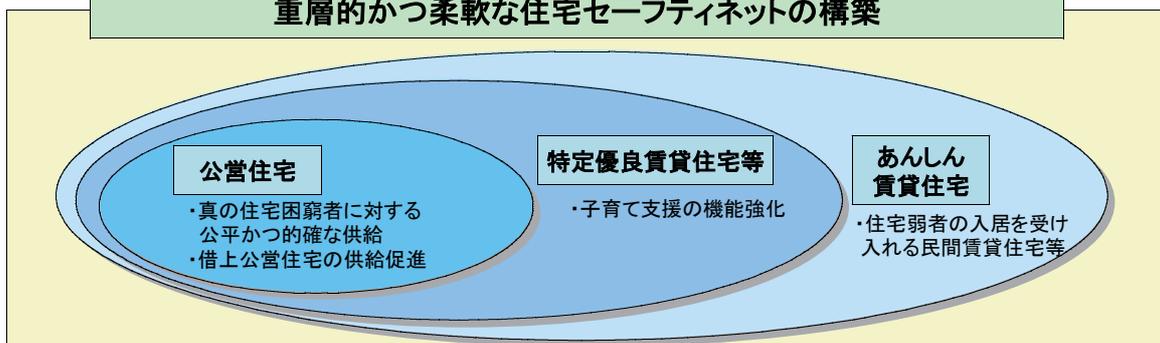
中核的な住宅セーフティネット…公営住宅

- 入居者資格の見直し
- 家賃制度の見直し
- 借上公営住宅の助成対象要件の緩和
- 公営住宅等に係る家賃の低廉化に関する事業について地域住宅交付金で対応

重層的な住宅セーフティネット…民間賃貸住宅の活用等

- あんしん賃貸支援事業の創設
 - ・住宅弱者の入居を受け入れること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
- 高齢者の住み替え支援制度の創設
- 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等に重点化
 - ・家賃助成の程度は、地方公共団体が決定

重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築



地域住宅交付金の活用

都市再生機構の既存賃貸住宅ストックの活用

民間共同住宅等のアスベストの除去、安全上問題のある共同住宅の緊急除却等の支援

(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入居者資格の見直し

住宅に困窮する低額所得者に対し、公営住宅が公平かつ的確に供給されるよう、入居収入基準について、現在の国民所得水準や民間賃貸住宅の家賃水準等を踏まえた適切な水準に見直すとともに、これに連動する諸基準も併せて見直す。

②家賃制度の見直し

入居収入基準の見直しに伴い、家賃算定基礎額について必要な見直しを行うとともに、応益部分に係る係数について、必ずしも現在の社会経済情勢を反映していないことから、市場動向を踏まえた見直しを行う。

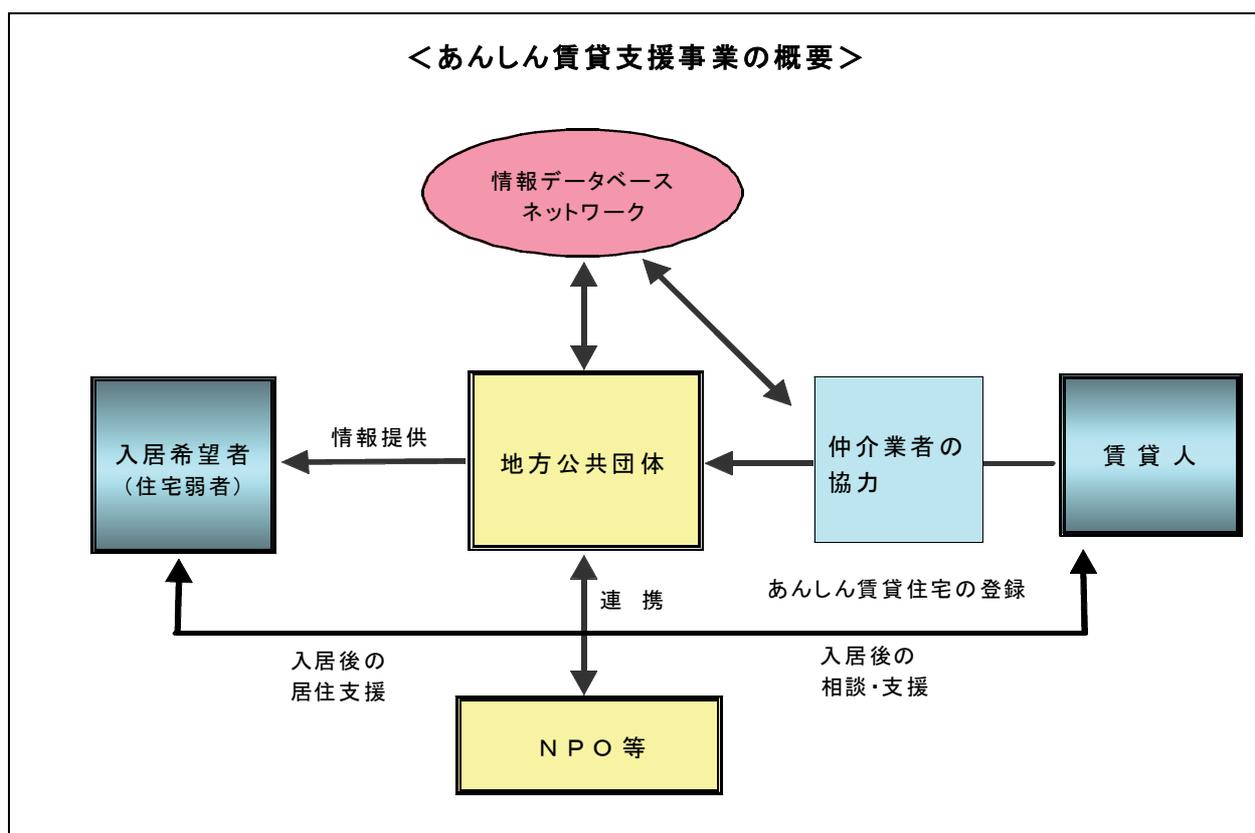
③借上公営住宅に係る助成の充実

一時的住宅困窮者のためのセーフティネットの整備の促進等のため、借上公営住宅の助成対象要件を緩和する。

(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

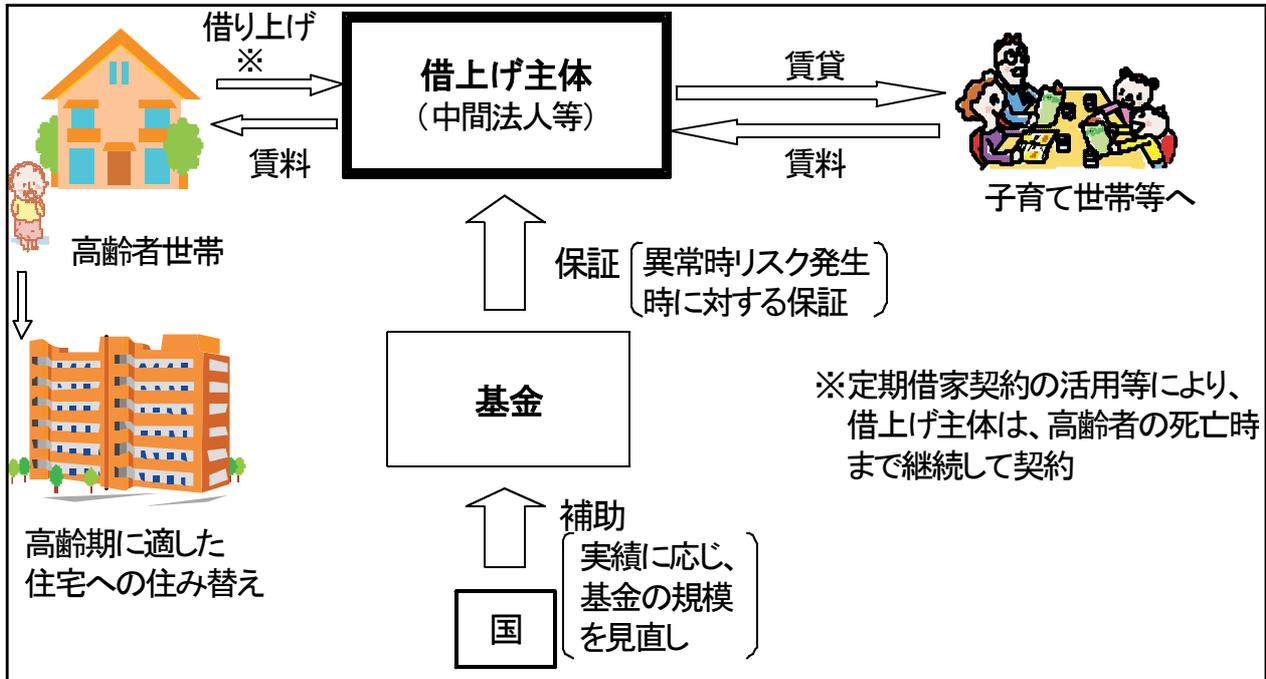
① あんしん賃貸支援事業の創設

住宅弱者の入居を受け入れること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）に関する登録制度を整備し、地方公共団体、NPO、仲介業者等と連携して、住宅弱者の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の支援を行う。



②高齢者の住み替え支援制度の創設

既存のバリアフリーリフォーム等のための特別な融資に係る債務保証のための基金等を整理統合するとともに、高齢者の住み替え支援のための保証制度を追加し、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え、子育て世帯等の生活に適した広い賃貸住宅の供給を促進する。



(3) 三位一体改革に対応した家賃対策補助制度の見直し

公営住宅等家賃対策補助について廃止・一部税源移譲することとし、平成17年度以前に管理開始された公営住宅等に係るものは税源移譲の対象とする。平成18年度以降に管理開始される公営住宅等及び特定優良賃貸住宅等に係る家賃の低廉化に関する事業については地域住宅交付金で対応する。

また、特定優良賃貸住宅等に係る家賃の低廉化に関する事業については、対象世帯を子育て世帯等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。

さらに、公営住宅等家賃対策補助の廃止に伴い生じる特定優良賃貸住宅等の施策賃貸住宅に係る家賃対策の地域間の不均衡を調整等するための公的賃貸住宅家賃対策補助金を創設する。

(4) 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を行う。

(5) 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うとともに、将来にわたり有効活用するためストックの再生を進める。

具体的には、建替えや住戸内のリフォームを行うのみならず、耐震化、中層エレベーターの設置、建替えに伴い発生する整備敷地等を活用した社会福祉施設の誘致、公園の整備等を進めることとし、こうした事業についても出資金の充当対象に追加する。

(6) 民間共同住宅等のアスベストの除去、安全上問題のある共同住宅の緊急除却等の支援

多数の者が利用する建築物のアスベストの除去等への支援に取り組む。また、構造計算書偽装問題を踏まえ、平成17年度補正予算の措置と一体で、安全上問題のある共同住宅の緊急除却・建替えの支援を行う。

3. 街なか居住の推進等による中心市街地の再生

国費 3, 0 1 1 億円

(1) 暮らし・にぎわい再生事業の創設

中心市街地の再生を図るため、国による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた意欲のある地区について、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計画作成・コーディネートに要する費用を総合的に支援する事業を創設する。

暮らし・にぎわい再生事業

都市機能の導入や空きビル再生を中心としたまちづくりにより、まちなかの暮らし・にぎわいを再生

空きビル再生支援

空きビル等の公共公益施設・集客施設への改修・コンバージョンに対する支援

コンバージョンの例
(スーパーから生涯学習センターへのコンバージョン)

食品売り場

図書スペース

都市機能まちなか立地支援

病院・社会福祉施設等のまちなかへの立地を支援

(エレベーター・駐車場等の共同施設整備費部分に補助)

事業主体	地方公共団体・中心市街地活性化協議会※1・独立行政法人都市再生機構・民間事業者等※2
補助率	1/3 (ただし、一定面積以上の公益施設がある場合等の要件を満たす場合には、1/15加算)

※1 今後の検討状況により名称等は変更の可能性がある。 ※2 民間事業者等については、間接補助とする。

(2) まちづくり交付金の拡充

地域の創意工夫を活かしたまちづくり交付金による全国都市再生の推進をより一層図るため、事業規模の拡大を図る。

さらに、市町村の提案をより一層事業等に活かすことができるよう、国の認定を受けた中心市街地活性化基本計画に基づく事業を行う地区で一定の要件を満たす場合、公共投資の効率化、地域振興のいずれにも貢献するものとみなし、交付限度額における市町村の提案事業枠を1割から2割に拡大する。

(3) 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 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した上で、土地の集約化等権利調整を伴う事業を行い、地方公共団体と適切な役割分担を図りつつ、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。

(4) その他

①中心市街地共同住宅供給事業の創設

中心市街地再生のための「選択と集中」の考え方にに基づき、意欲のある地区として選定された区域内における優良な共同住宅の供給を支援し、街なか居住の推進を図る事業を創設する。

②街なか居住再生ファンドによる街なか居住の推進

街なか居住再生ファンドを増額し、中心市街地における民間の多様な住宅等の供給事業を出資により支援し、街なか居住の推進を図る。

③民間再開発促進基金の拡充

債務保証の対象に、優良建築物等整備事業等、住宅市街地総合整備事業の建設資金を加えるとともに、保証限度額を撤廃するなどの拡充を行う。

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

○バリアフリー新法制定に伴う整理

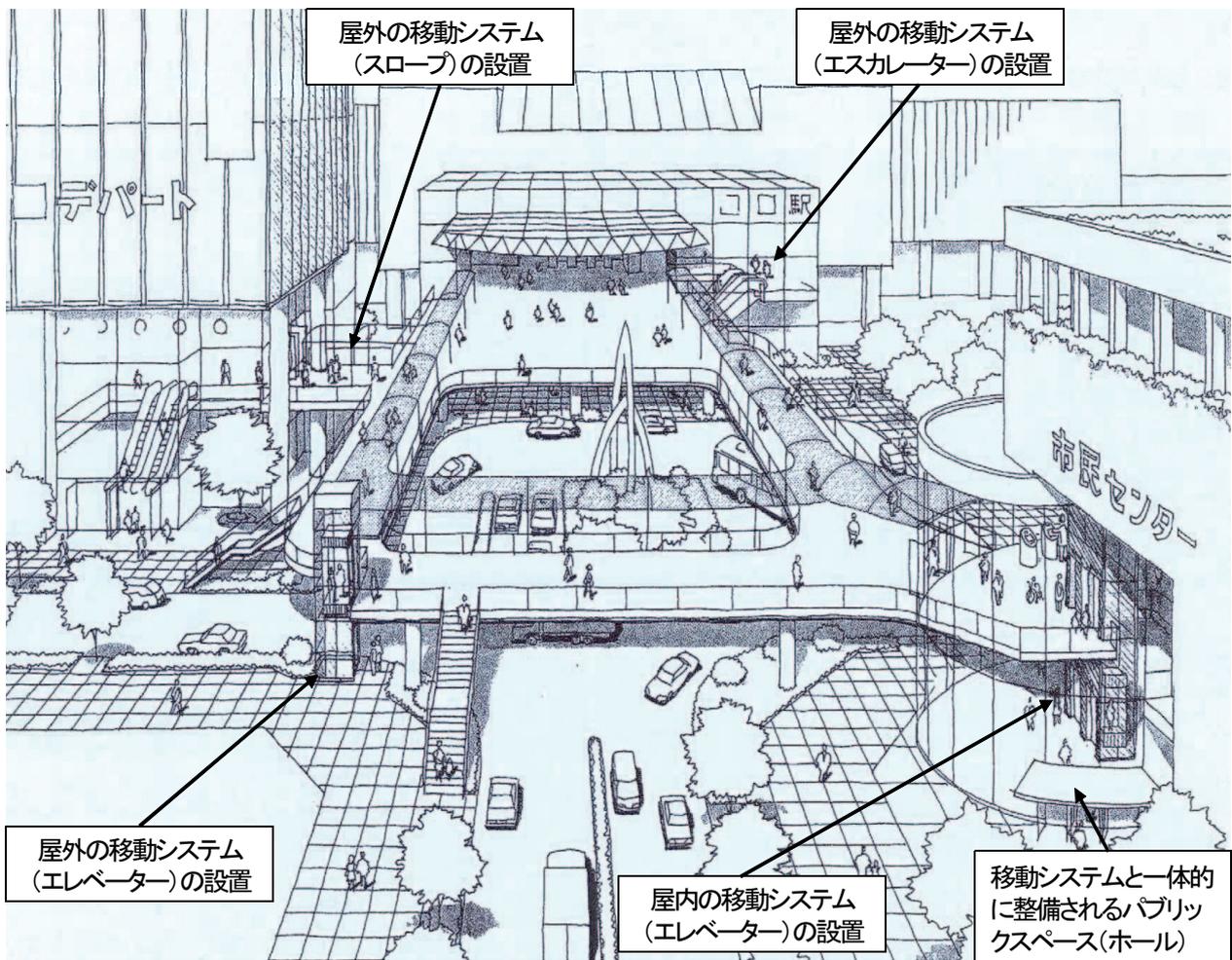
「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（仮称）」の制定に伴い、「人にやさしいまちづくり事業」を「バリアフリー環境整備促進事業」に、「人にやさしいまちづくり整備計画策定費補助」を「基本構想策定費補助」に、「移動システム等整備事業」を「建築物特定事業」に名称変更する。

○官民協働の協議会への支援

ユニバーサルデザインの考え方を踏まえたバリアフリーのまちづくりを推進するため、協議会による、バリアフリー化を重点的に進める地区の基本構想の策定に対して補助を行う。

○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の際し、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：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 一般会計出資金300億円)

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。

○分譲住宅建設資金融資の廃止

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（基準金利－0.2％）を平成27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となる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

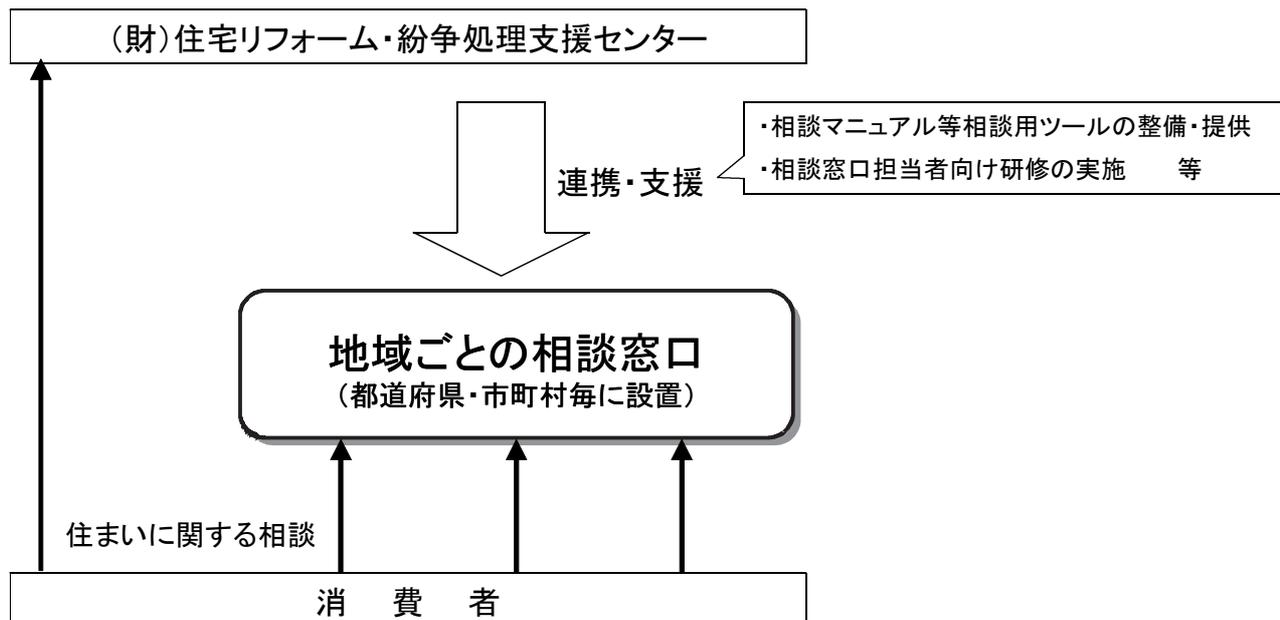
消費者が多くの選択肢の中で自らのニーズに適した住宅ローンを的確に選択できる環境を整備するため、住宅事業者等への講習会の開催や、消費者への情報提供の充実等を推進する。

(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、アスベストによる健康被害、構造計算書偽装等の問題に対応し、消費者が安心して、住宅を取得し、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、地域ごとのきめ細かな相談体制等の整備を支援する。

(参考：相談体制整備のイメージ)



②既存住宅保証制度等の拡充・整理

消費者が安心してリフォームを実施できる環境を整備するため、リフォームに係る既存住宅の検査方法等の検討及び普及、リフォームに係る既存住宅の保証対象への追加等を行う。

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高齢者の住み替え支援制度の創設（再掲）

既存のバリアフリーリフォーム等のための特別な融資に係る債務保証のための基金等を整理統合するとともに、高齢者の住み替え支援のための保証制度を追加し、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え、子育て世帯等の生活に適した広い賃貸住宅の供給を促進する。

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 事業主体は事業終了後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

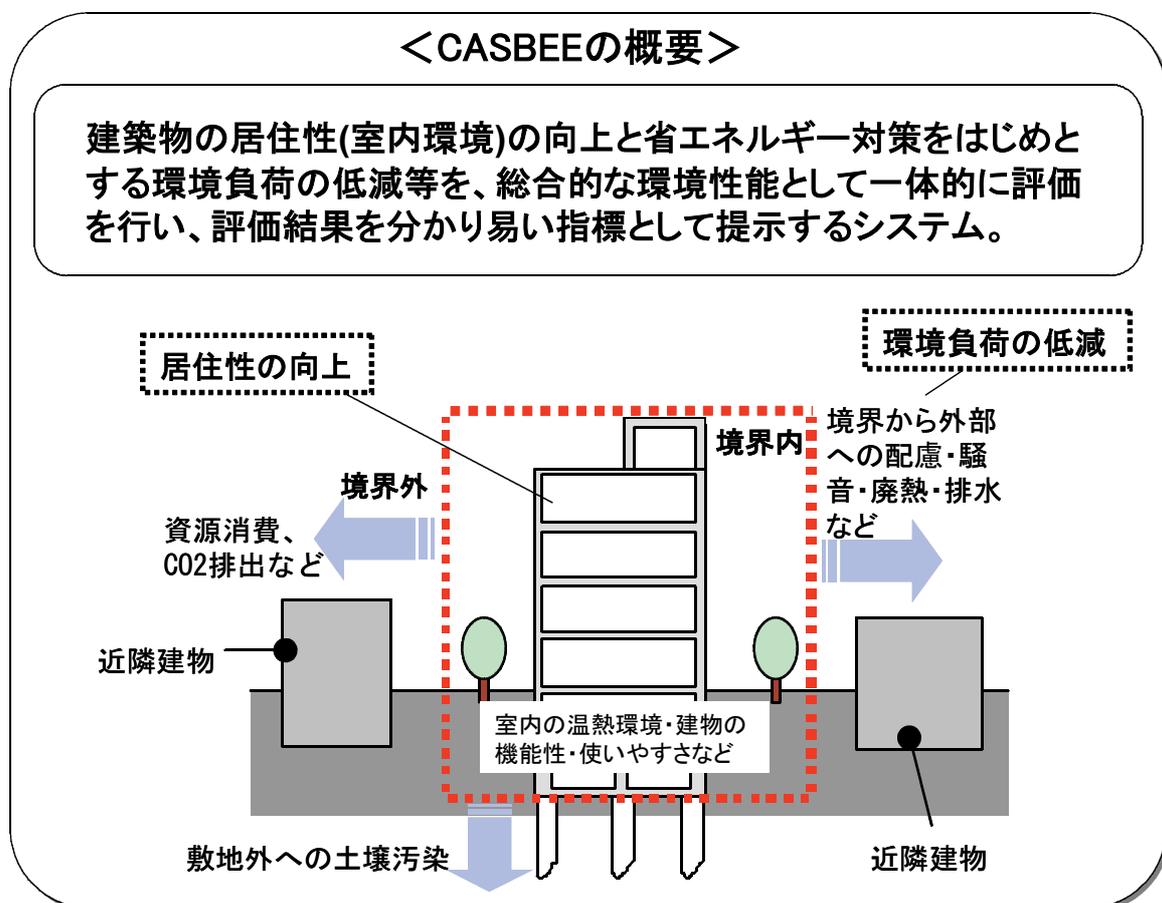
- ⑥ 事業主体は、事業終了後一定期間は、成果の実用化等の状況について報告。

○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。



(2) 木造住宅の振興

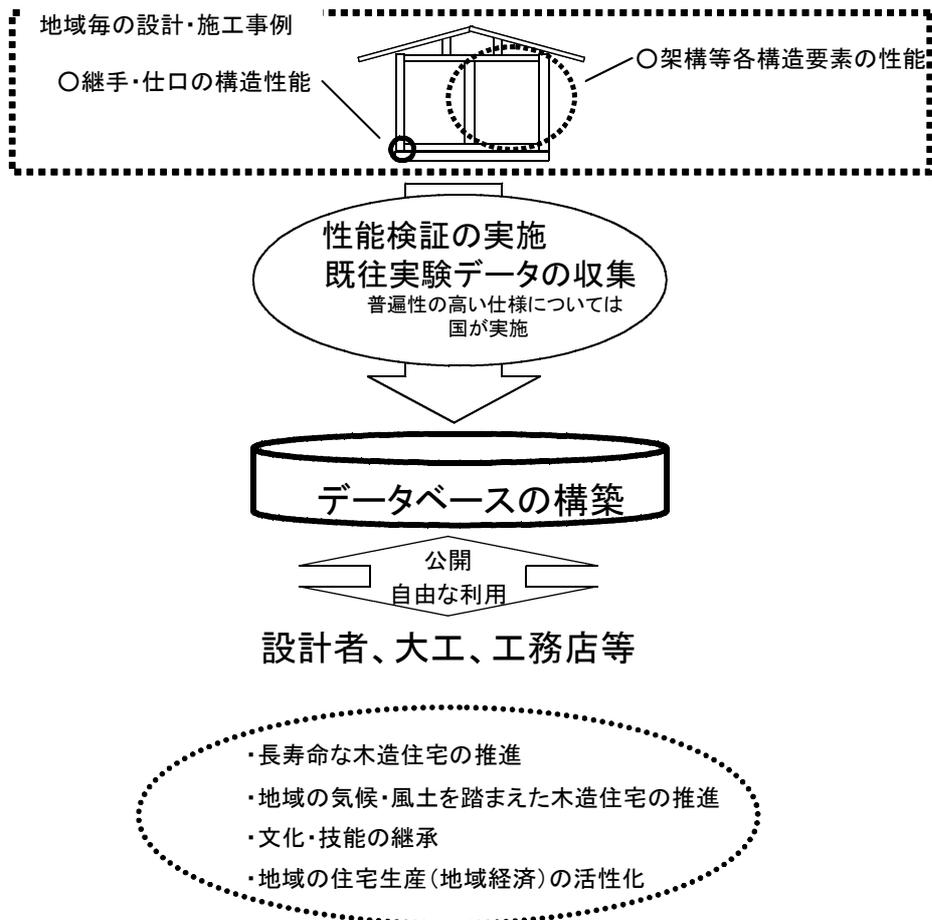
木材利用の推進による環境と人にやさしい社会を構築するとともに、木造住宅の市場競争力の強化と中小住宅生産者の近代化を図るため、木造住宅に係る技術開発、木材生産者と連携した木造住宅生産体制の整備、大工技能者の育成等の取り組みを推進する。

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、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。

○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、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。

【木造軸組住宅のデータベースの整備】



(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Ⅱ）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. 事業別予算額

(単位:百万円)

	18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	3,906,927	717,545	5,091,595	818,210	0.77	0.88
住まいの安心確保	441,487	211,631	534,268	293,511	0.83	0.72
地域住宅交付金	325,338	152,000	128,529	58,000	2.53	2.62
公営住宅整備等経過措置分	80,003	41,130	247,176	123,000	0.32	0.33
公営住宅等整備費	68,034	34,130	226,661	111,000	0.30	0.31
住宅地区改良費	11,969	7,000	20,515	12,000	0.58	0.58
公的賃貸住宅家賃対策	31,648	15,824	—	—	皆増	皆増
公営住宅家賃対策等	4,222	2,372	158,264	112,060	0.03	0.02
家賃収入補助	—	—	—	32,031	—	皆減
家賃対策補助(公営)	—	—	153,406	77,236	皆減	皆減
家賃対策補助(改良)	—	—	119	60	皆減	皆減
阪神・淡路家賃低減対策	4,222	2,372	4,739	2,733	0.89	0.87
住宅建設事業調査費	276	276	299	299	0.92	0.92
補助率差額	—	29	—	152	—	0.19
特定賃貸住宅	1,004	502	1,464	732	0.69	0.69
農地所有者等賃貸住宅	1,543	1,543	43,500	2,328	0.04	0.66
がけ地近接等危険住宅	—	—	897	450	皆減	皆減
住宅市街地総合整備	244,223	80,419	180,715	71,084	1.35	1.13
住宅市街地総合整備	124,011	34,547	94,997	36,138	1.31	0.96
住宅市街地基盤整備	36,636	14,894	46,099	18,618	0.79	0.80
住宅敷地整備等	33,385	5,169	14,757	4,000	2.26	1.29
住宅・建築物耐震改修等	25,879	13,000	5,990	2,000	4.32	6.50
市街地住宅関連	6,357	3,351	5,762	2,961	1.10	1.13
住宅宅地基盤特定治水施設等整備	17,955	9,458	13,110	7,367	1.37	1.28
都市開発資金	12,735	450	13,885	905	0.92	0.50
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	12,490	205	13,640	660	0.92	0.31
住宅金融公庫	2,934,974	361,000	4,034,678	387,200	0.73	0.93
補給金	2,934,974	288,000	4,034,678	321,900	0.73	0.89
交付金	—	43,000	—	55,300	—	0.78
出資金	—	30,000	—	10,000	—	3.00
都市再生機構	270,961	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	270,961	21,500	282,188	18,500	0.96	1.16
都市環境整備	1,179,014	327,322	1,098,302	281,655	1.07	1.16
市街地整備	1,071,196	272,722	989,388	226,855	1.08	1.20
まちづくり交付金	600,000	238,000	485,000	193,000	1.24	1.23
市街地再開発事業等	141,083	19,422	111,665	21,155	1.26	0.92
市街地再開発事業	40,863	13,621	49,965	16,655	0.82	0.82
先導型再開発緊急促進事業	97,720	3,301	59,200	2,000	1.65	1.65
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	12,980	4,600	5,723	2,000	2.27	2.30
都市再生総合整備事業	1,791	636	4,394	1,557	0.41	0.41
先導的都市整備事業	1,092	364	1,329	443	0.82	0.82
暮らし・にぎわい再生事業	10,097	3,600	—	—	皆増	皆増
都市開発資金	250	100	322	100	0.78	1.00
都市再生機構出資金	316,883	10,600	386,678	10,600	0.82	1.00
道路環境整備	107,818	54,600	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	106,218	53,800	107,314	54,000	0.99	1.00
住宅市街地総合整備	14,898	7,748	15,446	7,777	0.96	1.00
住宅市街地基盤整備	91,320	46,052	91,868	46,223	0.99	1.00
合 計	5,085,941	1,044,867	6,189,897	1,099,865	0.82	0.95

- (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、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 (A)	前 年 度 (B)	倍率 (A/B)
政 策 目 標 合 計	1,045,293	1,100,252	0.95
暮 ら し (居住水準の向上 等)	985,915	1,046,790	0.94
安 全 (地震・火災による被害の軽減 等)	41,596	31,864	1.31
環 境 (地球環境の保全 等)	1,361	1,577	0.86
活 力 (国際競争力等の確保・強化 等)	16,385	19,977	0.82
共通の政策課題 (IT革命の推進)	36	44	0.82

(注)非公共预算を含む。

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 (A)	前 年 度 (B)	倍率 (A/B)
重 点 4 分 野 合 計	651,096	559,422	1.16
個性と工夫に満ちた 魅力ある都市と地方	582,601	510,230	1.14
公平で安心な高齢化 社会・少子化対策	36,233	37,140	0.98
循環型社会の構築・地 球環境問題への対応	32,226	12,008	2.68
人間力の向上・発揮 －教育・文化, 科学技術, IT	36	44	0.82

(注)非公共预算を含む。

