

平成19年度

住宅局関係
予算概算要求概要

平成18年8月

国土交通省住宅局

目 次

I. 平成19年度住宅局関係予算概算要求の基本方針	1
1. 平成19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19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. 住宅・建築物の安全・安心の確保	9
2. 住宅セーフティネットの機能向上による柔軟で豊かな社会の実現	14
3. 住宅の耐久性・可変性の向上によるライフサイクルコストの低減	18
III. テーマ別施策	
1. 街なか居住の推進等による中心市街地の再生	19
2. 住宅市場等の整備・活性化	21
(1) 市場重視型の新たな住宅金融システムの確立	21
(2) 安心して取引できる中古・リフォーム市場等の整備	23
3. ユニバーサルデザインのまちづくり	24
4. その他の課題への対応	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	26
IV. 参考資料	
1. 事業別概算要求額	27
2. 政策目標別国費総括表	28

I. 平成19年度住宅局関係予算概算要求の基本方針

- 構造計算書偽装問題を契機として、大きく揺らいでいる住宅・建築物に対する国民の信頼を早期に回復するため、本年2月に取りまとめられた社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会中間報告において位置付けられた諸課題を解決すべく、建築士法等の見直しをはじめ、住宅・建築物の安全・安心の確保を図る取り組みを総合的にさらに推進していくことが必要である。また、建築物・住宅市街地の地震防災対策を推進するため、防災上危険な密集市街地の整備改善や住宅・建築物の耐震改修の促進についても、引き続き、重点的に取り組むことが必要である。
- また、先の通常国会で成立した「住生活基本法」に規定する基本理念や各主体の責務を踏まえ、市場重視・ストック重視の基本姿勢に立ちつつ、新たな「住生活基本計画」に基づく総合的な住宅政策体系の構築を図るため、特定優良賃貸住宅制度などの公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度を見直し、既存の住宅ストックを最大限に活用しつつ、子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定を確保することができる住宅セーフティネットの再編・機能向上が求められる。
- さらに、少子・高齢化のさらなる進行、人口減少時代の到来等を踏まえ、住宅に対する多世代間のコストの負担や環境に対する負荷の低減を図る観点から、住宅の耐久性・可変性の向上を推進する取り組みが求められている。
- このため、平成19年度の住宅局予算は、
 - ・ 住宅・建築物の安全・安心の確保
 - ・ 住宅セーフティネットの機能向上による柔軟で豊かな社会の実現
 - ・ 住宅の耐久性・可変性の向上によるライフサイクルコストの低減に最重点を置くとともに、
 - ・ 街なか居住の推進等による中心市街地の再生
 - ・ 住宅市場等の整備・活性化
 - ・ ユニバーサルデザインのまちづくりについても重視する。

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	50,956	1.00	11,856	1.13
住宅対策	36,733	0.94	7,929	1.11
都市環境整備	14,223	1.21	3,927	1.20
市街地整備	13,156	1.23	3,381	1.24
道路環境整備	1,067	0.99	546	1.00

※他に、経済成長戦略推進要望枠として、住宅対策 55 億円、市街地整備 36 億円がある。

財政投融资等

(単位：億円)

区 分	19 年度要求額	前 年 度	対前年度倍率
財政投融资等	48,261	48,156	1.00

行政経費

(単位：千円)

区 分	19 年度要求額	前 年 度	対前年度倍率
行政経費	2,200,894	2,096,159	1.05

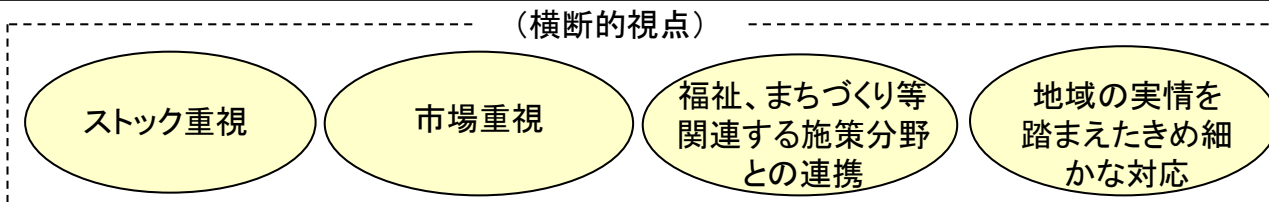
住生活基本計画（全国計画・案）の概要

はじめに

- 住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定
- 計画期間は平成18年度から平成27年度の10年間

基本的な方針

- 住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義
- 施策についての横断的視点



目標・成果指標・基本的な施策

目標設定の前提として「住宅性能水準」「居住環境水準」「居住面積水準（最低・誘導）」を設定
 ※第8期住宅建設五箇年計画の各水準を基本としつつ、内容・表現を再検証・充実

目標	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	①新耐震基準適合率 ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 ③省エネルギー対策率 ④リフォームの実施率 ⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合	・耐震診断・耐震改修等の促進、建築規制の的確な運用 ・ユニバーサルデザイン化の促進 ・省エネルギー性能など住宅の環境性能の向上 ・長寿命住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進 ・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進
良好な居住環境の形成	⑥重点密集市街地の整備率 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数	・基盤整備と規制緩和の一体的推進による密集市街地の整備 ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進 ・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成 ・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援
国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑧住宅性能表示の実施率（新築） ⑨既存住宅の流通シェア ⑩住宅の利活用期間 ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定等の促進など市場環境の整備 ・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備 ・税制上の措置の活用等による無理ない負担での住宅取得の支援 ・持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等 ・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備
住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫最低居住面積水準未達率 ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給 ・各種公的賃貸住宅の一体的運用や柔軟な利活用等の推進 ・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供 ・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備

大都市圏における住宅・住宅地の供給等

- ・地域属性に応じた施策の推進 等

施策の推進

- ・関係者の連携・協力
- ・統計調査の充実
- ・政策評価の実施とおおむね5年後の計画見直し

1. 平成19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		
	19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	3,673,253	3,906,927	0.94
住まいの安心確保 (うち地域住宅交付金)	621,760 (573,866)	441,487 (325,338)	1.41 (1.76)
(うち公営住宅整備等経過措置分)	(13,599)	(80,003)	(0.17)
特 定 賃 貸 住 宅	674	1,004	0.67
農地所有者等賃貸住宅	1,092	1,543	0.71
住宅市街地総合整備	289,578	244,223	1.19
都市開発資金	14,173	12,735	1.11
住宅金融支援機構	2,520,000	2,934,974	0.86
都市再生機構	225,976	270,961	0.83
都 市 環 境 整 備	1,422,320	1,179,014	1.21
市 街 地 整 備	1,315,627	1,071,196	1.23
まちづくり交付金	751,000	600,000	1.25
市街地再開発事業等	212,222	141,083	1.50
都市再生推進事業	2,816	12,980	0.22
都市開発資金	2,200	250	8.80
都市再生機構	347,389	316,883	1.10
道 路 環 境 整 備	106,693	107,818	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	105,093	106,218	0.99
合 計	5,095,573	5,085,941	1.00

- (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13,928百万円、国費205百万円)、「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2,200百万円、国費205百万円)である。
2. 住宅金融支援機構の事業費については、証券化支援事業における買取実績・市場金利等によるものである。
3. 住宅金融支援機構の前年度は、住宅金融公庫分である。

(単位：百万円)

国 費			備 考	
19年度要求額 (C)	前 年 度 (D)	倍 率 (C/D)		
792,888	717,545	1.11		
289,666	211,631	1.37		
(266,000)	(152,000)	(1.75)		
(6,165)	(41,130)	(0.15)		
337	502	0.67		
1,092	1,543	0.71		
94,343	80,419	1.17	・他に経済成長戦略推進要望枠5,500百万円がある。(密集市街地緊急リノベーションの推進)	
450	450	1.00		
345,000	361,000	0.96		
62,000	62,000	1.00		
392,735	327,322	1.20		
338,135	272,722	1.24		
298,000	238,000	1.25		・他局との共管分である。
28,435	19,422	1.46		
1,000	4,600	0.22		・他に経済成長戦略推進要望枠3,600百万円がある。(中心市街地活性化緊急戦略)
100	100	1.00		
10,600	10,600	1.00	・他局分を含む。	
54,600	54,600	1.00		
800	800	1.00		
53,800	53,800	1.00	・道路整備計上の補助率差額分を含む。	
1,185,623	1,044,867	1.13		

百万円)及び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、100百万円)である。
の動向により変動する可能性がある。

2. 平成19年度住宅局関係財政投融资等要求総括表

区 分	資 金 内 訳	財政投融资
		財政融資資金 (C)
独立行政法人住宅金融支援機構	19年度要求 (A)	30,000
	前 年 度 (B)	30,000
	比 較 (A - B)	0
	倍 率 (A / B)	1.00
独立行政法人都市再生機構	19年度要求 (A)	808,500
	前 年 度 (B)	739,800
	比 較 (A - B)	68,700
	倍 率 (A / B)	1.09
合 計	19年度要求 (A)	838,500
	前 年 度 (B)	769,800
	比 較 (A - B)	68,700
	倍 率 (A / B)	1.09

- (注) 1. 独立行政法人住宅金融支援機構の前年度は、住宅金融公庫分である。
 2. 独立行政法人住宅金融支援機構における平成19年度要求の自己資金等は、証券化支援
 3. 独立行政法人都市再生機構は、都市再生業務分である。
 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

(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)	
3,687,900	70,000	381,243	282,972	△ 1,697,615	2,724,500	2,754,500
3,410,000	30,000	477,343	284,904	△ 1,426,847	2,775,400	2,805,400
277,900	40,000	△ 96,100	△ 1,932	△ 270,768	△ 50,900	△ 50,900
1.08	2.33	0.80	0.99	1.19	0.98	0.98
140,000	35,345	0	13,000	1,074,714	1,263,059	2,071,559
140,000	32,345	0	0	1,098,093	1,270,438	2,010,238
0	3,000	0	13,000	△ 23,379	△ 7,379	61,321
1.00	1.09	-	皆増	0.98	0.99	1.03
3,827,900	105,345	381,243	295,972	△ 622,901	3,987,559	4,826,059
3,550,000	62,345	477,343	284,904	△ 328,754	4,045,838	4,815,638
277,900	43,000	△ 96,100	11,068	△ 294,147	△ 58,279	10,421
1.08	1.69	0.80	1.04	1.89	0.99	1.00

事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性がある。

280,000百万円（前年度280,000百万円）の発行を予定している。

II. 重点的施策のポイント

1. 住宅・建築物の安全・安心の確保

国費 423億円

(1) 瑕疵担保責任履行の実効の確保

消費者が安心して住宅を取得できる環境を整備するため、新築住宅の売主等の瑕疵担保責任履行を確実にするための売主等の資力確保の義務付けにともなう経費等を措置する。

- ① 保険等の実施にあたっての検査体制等の充実・強化
- ② 民間の保険制度による瑕疵担保責任履行を補完するための措置等
- ③ 中小住宅生産者の確実な瑕疵保証の履行を支援する瑕疵保証円滑化基金の増額等

背景・・・ 新築住宅の売主等は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、構造耐力上主要な部分等について、10年間の瑕疵担保責任を負うこととされている。

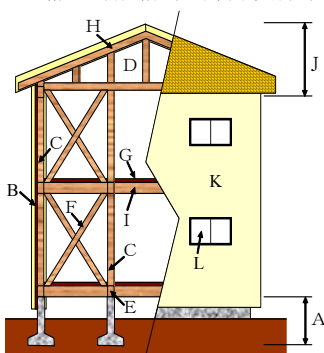
一方、構造計算書偽装問題を契機に、売主等が十分な資力を有さず瑕疵担保責任が履行されない場合、住宅の所有者が極めて不安定な状態になることが改めて認識された。

売主等に対し、新たに、瑕疵担保責任履行のための資力確保措置を義務付け

【瑕疵担保責任が義務づけられている部分のイメージ】

○ 木造(在来軸組工法)の戸建住宅の例

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)等の構成



【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
壁	B
柱	C
小屋組	D
土台	E
斜材	F
床版	G
屋根版	H
構架材	I

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	J
外壁	K
開口部	L

必要な環境整備

検査体制整備等

⇒ 保険等の実施にあたっての検査体制等の充実・強化

瑕疵担保責任履行の補完

⇒ 民間の保険制度による瑕疵担保責任履行を補完するための措置等

瑕疵保証円滑化基金の拡充

⇒ 中小住宅生産者の確実な瑕疵保証の履行を支援する瑕疵保証円滑化基金の増額等

(2) 建築物に係る監督体制・審査体制の強化等

住宅・建築物に対する国民の信頼回復及び建築行政における対応の迅速化を図るため、住宅・建築物のストック情報に関するデータベースを整備するとともに、建築士事務所・指定確認検査機関等に関する登録システムの構築に要する経費等を措置する。

安全・安心な住宅等の供給に向けた社会インフラの整備

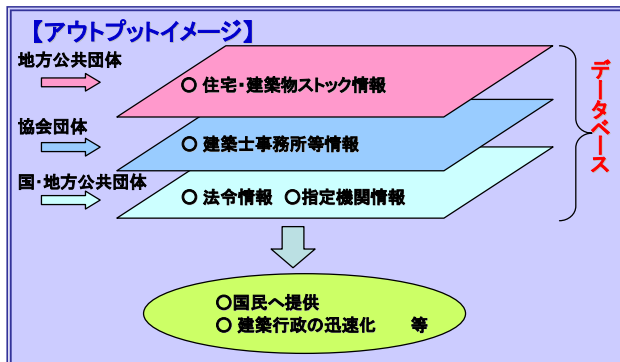
現状と課題

構造計算書偽装問題等を契機として、大きく揺らいでいる住宅・建築物に対する国民の信頼を回復するとともに、既存の住宅・建築物の耐震性向上やアスベスト対策、エレベーター等の事故に迅速に対応するため、住宅・建築物の安全・安心の確保を図る取り組みを総合的に推進していくことが必要

施策

- 住宅・建築物のストック情報に関するデータベースの整備
- 建築士事務所・指定確認検査機関等に関する登録システムの構築

等



効果

○耐震診断・改修やアスベスト対策の状況等を含む住宅・建築物のストック情報に関するデータベースの整備により、既存住宅・建築物対策の充実、建築行政の対応の迅速化・効率化を図る。

○建築士事務所・指定確認検査機関等に関する登録システムの構築により、行政間での機関等の処分情報等の共有による建築行政の迅速化・効率化及びこれらの情報の提供による適切な市場環境の整備を図る。

等

(3) 密集市街地対策

① 住宅市街地総合整備事業の拡充<経済成長戦略推進要望枠を含む>

老朽木造建築物の除却・建替えと道路等の地区防災施設の一体的な整備を緊急に促進し、防災上危険な密集市街地の早期改善を図るため、公共施設及び防災施設建築物の整備に要する費用等を補助対象とする買収型の事業制度を創設する等、住宅市街地総合整備事業を拡充する（街区内部の整備に係る密集市街地緊急リノベーション事業）。



② 都市再生機構による整備に対する支援措置

都市再生機構が行う密集市街地の整備について、出資金の増額・活用を図る。

(4) 耐震改修の促進

耐震性の劣る既存の分譲マンションについては、早急に耐震改修等を促進する必要があるが、多額の耐震改修費用を要すること、居住者間の合意形成が必要であること等から耐震改修が進んでいない状況にある。

このため、国・地方合わせて耐震改修に要する費用の33.3%（現行15.2%）を補助する制度を創設するなど、耐震性の劣る既存の分譲マンションの耐震改修を強力に促進する。

また、震災時のエレベーターへの閉じ込めを未然に防止するため、P波感知型地震時管制運転装置の設置等を行う耐震改修費用について補助対象に追加する。

さらに、都市再生機構に対する居住環境整備型出資金の充当対象にエレベーターの耐震化を追加する。

耐震改修の促進

○既存分譲マンションの耐震改修の促進

【ストックの状況】

旧耐震基準の分譲マンション 約100万戸
うち耐震性の劣るもの 約 50万戸
(国土交通省推計値)

【課題】

- 分譲マンションの耐震改修を行う場合は合意形成が課題
- ・ 多額な耐震改修費用の負担が必要
 - ・ 住戸間の負担額配分の調整が必要
 - ・ 3/4以上の決議等が必要

補助率の拡充

15.2% ⇒ 33.3%

<分譲マンション耐震改修のイメージ図>



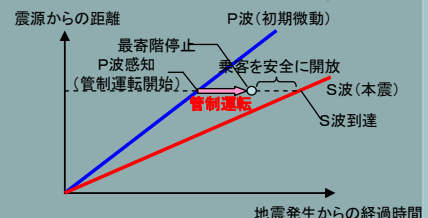
○エレベーターの耐震化の促進

地震発生時に
エレベーターへの
閉じ込め事故が
大量に発生(平成17年
千葉県北西部地震)

エレベーターへのP波感知型地震時管制運転装置の設置等の補助対象化

※P波感知型地震時管制運転装置:地震の初期微動を感知し、大きな地震動が来る前に最寄り階に停止し、乗客の閉じ込め事故を防止する装置

<P波感知型地震時管制運転装置>



(5) その他

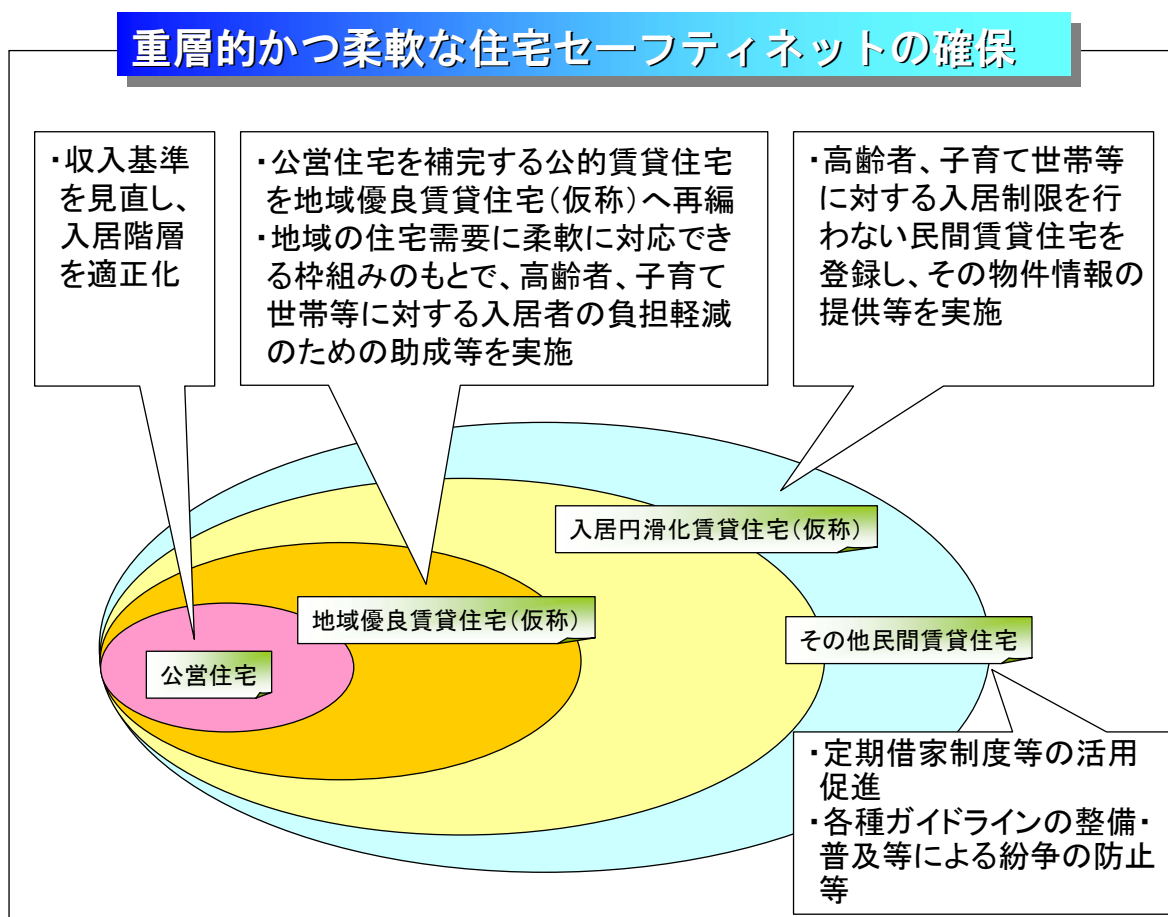
地域の防災行政と連携し、大規模住宅団地内の空地、施設等を、大規模地震等の災害発生時における被災者の避難場所、広域防災活動拠点として確保する、防災拠点型の団地整備（建替住宅の免震化等）を促進するため、21世紀都市居住緊急促進事業等の再編・延長を行うとともに、地域住宅交付金の活用や都市再生機構に対する居住環境整備型出資金の拡充を行う。

2. 住宅セーフティネットの機能向上による柔軟で豊かな社会の実現

国費 3,850億円

(1) 公的賃貸住宅の再編等による住宅セーフティネットの機能向上

居住の安定の確保等の住生活基本法の基本理念を踏まえ、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、その中核となる公営住宅の管理の適正化の推進に併せて、次期通常国会に関連法案を提出し、公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度の再編及び民間賃貸住宅市場の環境整備を図る。



① 地域優良賃貸住宅制度（仮称）の創設

特定優良賃貸住宅制度・高齢者向け優良賃貸住宅制度を再編し、公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度として、既存の賃貸住宅ストックを有効活用しながら、地域の状況に応じて対象世帯を設定する等地域の住宅需要に対応できる枠組みのもとで、高齢者、子育て世帯等に対する入居者の負担軽減のための助成及び整備費用に係る助成を効果的に行う地域優良賃貸住宅制度（仮称）を創設する。

② 入居円滑化賃貸住宅制度（仮称）の創設に向けたあんしん賃貸支援事業の拡充

高齢者、子育て世帯等に対する入居制限を行わない民間賃貸住宅（入居円滑化賃貸住宅（仮称））の登録、当該物件の情報提供、居住支援等を行う法制度を創設することに伴い、その円滑な構築・実施を図るため、同制度のモデル事業として本年度創設されたあんしん賃貸支援事業について、実施地区の拡大等を行う。

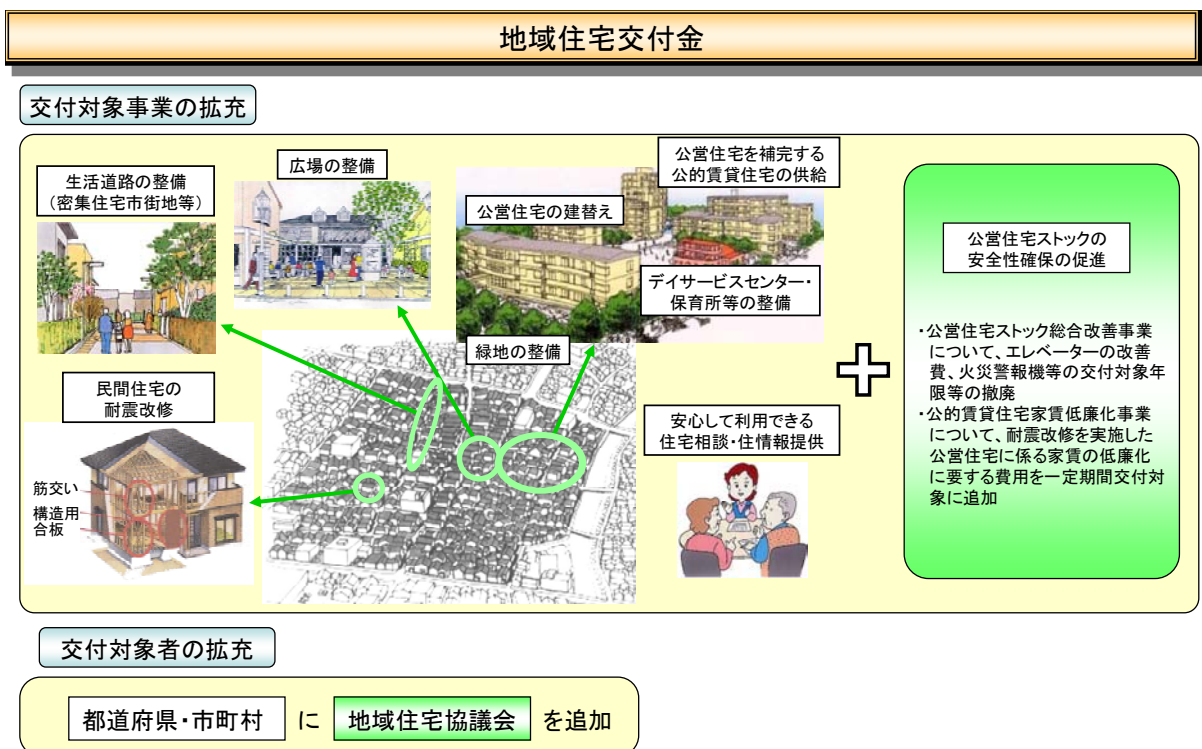
(2) 地域住宅交付金の拡充等

① 地域住宅交付金の基幹事業の拡充

公営住宅ストック総合改善事業について、エレベーターの改善費、火災警報機の設置費等の交付対象要件を緩和するとともに、公的賃貸住宅家賃低廉化事業について、耐震改修を実施した公営住宅に係る家賃の低廉化に要する費用を一定期間（3年間）交付対象に追加することにより、公営住宅ストックの安全性確保を促進する等地域住宅交付金の基幹事業を拡充する。

② 地域住宅協議会に対する助成

地方公共団体の要請がある場合に、地域住宅交付金の交付先に、地方公共団体に加えて、地域住宅特別措置法に定められた地域住宅協議会を追加することにより、地域の実情に応じた多様な主体による住宅政策の展開を支援する。



(3) 少子化対策（「巣づくり施策」）

① 地域優良賃貸住宅制度（仮称）における家賃助成の対象拡充

新たに創設する地域優良賃貸住宅制度（仮称）において、家賃の低廉化に要する費用を助成する対象として、子育て世帯の要件を緩和し、小学校就学児童のいる世帯を追加する。

② 21世紀都市居住緊急促進事業等の延長等

21世紀都市居住緊急促進事業及び先導型再開発緊急促進事業について、可変性・防犯性等の良好な子育て環境への配慮等に重点化しつつ、再編・整理した上で制度を延長する。

③ 住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度の拡充

耐久性・可変性に優れた住宅の取得を支援するため、住宅金融支援機構の行う証券化支援事業の枠組みを活用し金利優遇を行う優良住宅取得支援制度について、対象住宅の要件を拡充するとともに、所要の出資金を措置する。

④ 高齢者の住み替え支援を通じた子育て世帯への賃貸住宅供給

高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え支援制度を通じて、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。

(4) 再チャレンジ支援策

過疎地域等へのU・Iターンを含めた「再チャレンジ世帯」について、公営住宅における優先入居の考え方を明確化する。

住宅金融公庫融資について講じられている返済困難者対策について、住宅金融支援機構においても制度の延長を要求する（平成18年度末まで→平成23年度末まで）。

3. 住宅の耐久性・可変性の向上によるライフサイクルコストの低減

ライフサイクルコストが低く、地球環境にも優しい、高い耐久性と可変性を備えた住宅を広く普及させていくため、整備・取得、管理、流通の各段階において、融資・税制・規制・補助の各政策ツールを組み合わせた総合的な対策の一環として、住宅金融支援機構による優良住宅取得支援制度、21世紀都市居住緊急促進事業等を通じて、耐久性・可変性に優れた住宅の整備・取得を支援する。

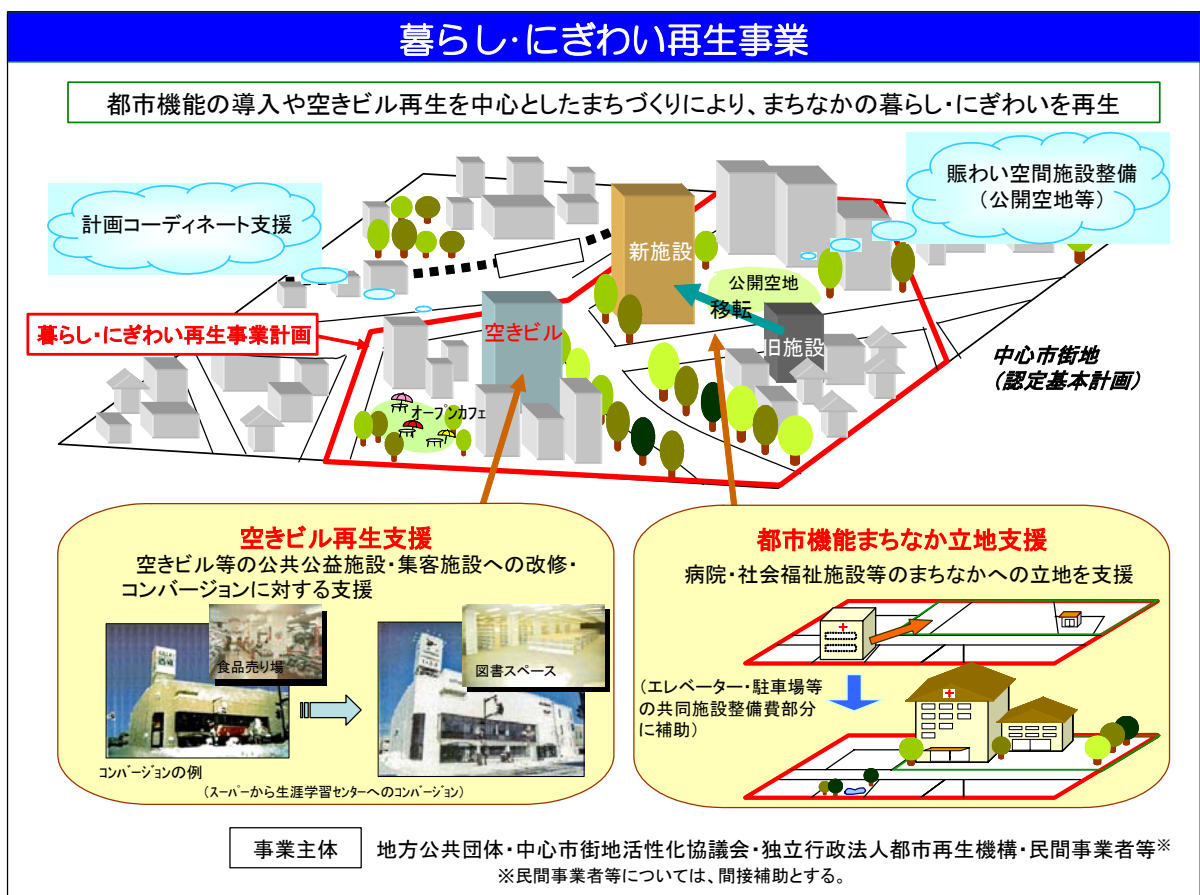
Ⅲ. テーマ別施策

1. 街なか居住の推進等による中心市街地の再生

改正中心市街地活性化法の施行に伴い、街なか居住等の各種施策により、中心市街地の再生を推進する。

○ 中心市街地活性化緊急戦略〈経済成長戦略推進要望枠〉

中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地支援及び空きビル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・コーディネートを総合的に支援する。



○ 街なか居住再生ファンドの拡充

民間の多様な住宅等の供給事業に対し十分な支援を行い、街なか居住を推進するため、街なか居住再生ファンドを増額する。また、居住環境整備のための多様な取組みを支援し、地域の活性化を推進するため、街なか居住の再生に資する居住環境整備を行う事業を出資対象として追加する等の拡充を行う。

○ 優良な共同住宅の供給の促進

街なか居住の推進を図るため、中心市街地共同住宅供給事業によって、認定を受けた中心市街地活性化基本計画の区域内における優良な共同住宅の供給を支援する。

○ 景観形成への支援の拡充

美しい街なみ形成に資するため、住宅等の景観の整備を行う際に必要となる構造補強を実施できるよう、街なみ環境整備事業において、住宅等の景観の整備と同時に実施される構造補強について補助対象に追加する。

○ まちづくり交付金によるにぎわい創出力の強化

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、まちづくり交付金の事業規模の拡大を図る。

また、まちおこしセンターや、子育て世代活動支援センターの整備を基幹事業として支援するとともに、住民やNPO等のまちづくり活動等の提案事業を活用し、にぎわい創出力の強化を図る。

2. 住宅市場等の整備・活性化

(1) 市場重視型の新たな住宅金融システムの確立

独立行政法人住宅金融支援機構（平成19年4月設立）において、民間金融機関による相対的に低利な長期固定住宅ローンの供給を支援・補完する証券化支援業務等を着実に推進するとともに、同業務の枠組みを通じ住宅の質の確保・誘導を図る。

① 証券化支援事業の着実な推進

○ 優良住宅取得支援制度の拡充

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。また、耐久性・可変性に優れた住宅を優良住宅取得支援制度の対象とする住宅に追加するとともに、耐震性に優れた住宅の対象に免震住宅を追加する。（平成19年度要求 出資金500億円）

○ 証券化支援事業（買取型）の超過担保部分に係る出資

証券化支援事業（買取型）の超過担保部分の調達方法を見直し、SB（満期一括償還債）により調達する方法に移行することに伴う新たなALMリスクへの対応を出資金により支援することを通じ、低利な長期固定住宅ローンの供給を推進する。（平成19年度要求 出資金200億円）

② その他

○ 住宅ローン返済困難者対策の延長

住宅ローン返済困難者対策の適用期限を平成23年度末（独立行政法人住宅金融支援機構の第1期中期目標の期間の終了時）まで延長する。

○ 財政融資資金の繰上償還の実施

独立行政法人の中期目標・中期計画に従い業務運営の効率化等を進めるとともに、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。

○ **長期耐用住宅の円滑な取得・流通に資する住宅（金融）市場整備施策の検討**

長期耐用住宅の普及促進のため、住宅市場において住宅の物件価値を適切に評価するために必要な情報の蓄積手法やそれらの情報を活用した住宅ローン審査システムなどの住宅（金融）市場環境整備施策について検討するとともに、戸建て住宅の維持管理状況と物件価値変動の関係についてサンプル調査を行う。

○ **住宅金融市場の実態に関する調査**

市場重視型の住宅金融システムにおいて、国民の計画的な住宅取得の実現の検討に必要となる、住宅金融市場の実態に関する調査を行う。

○ **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・リフォーム市場等の整備

○ 住宅性能表示制度の充実のための表示方法及び評価方法の検討

住宅性能表示制度の一層の普及を促進するため、現行制度について、実効性、使いやすさ等の観点から、表示方法及び評価方法の見直しに係る検討を行う。

○ 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。

○ リフォーム経営の実態調査

多様なリフォーム事業者の経営実態を明らかにし、リフォーム業者の資格制度等の検討を行う。

○ 戸建住宅等の履歴情報整備の推進

履歴システムが整備されつつある分譲マンションに比べて、その整備が不十分である戸建住宅等について、新築、改修、修繕、点検等の履歴情報の蓄積・活用のための体制の構築等を推進する。

3. ユニバーサルデザインのまちづくり

バリアフリー新法（「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」）の施行に伴い、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。

○ 利用者等の基本構想策定への参加支援

バリアフリー環境整備促進事業において、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が行う基本構想策定に対する支援を実施する。

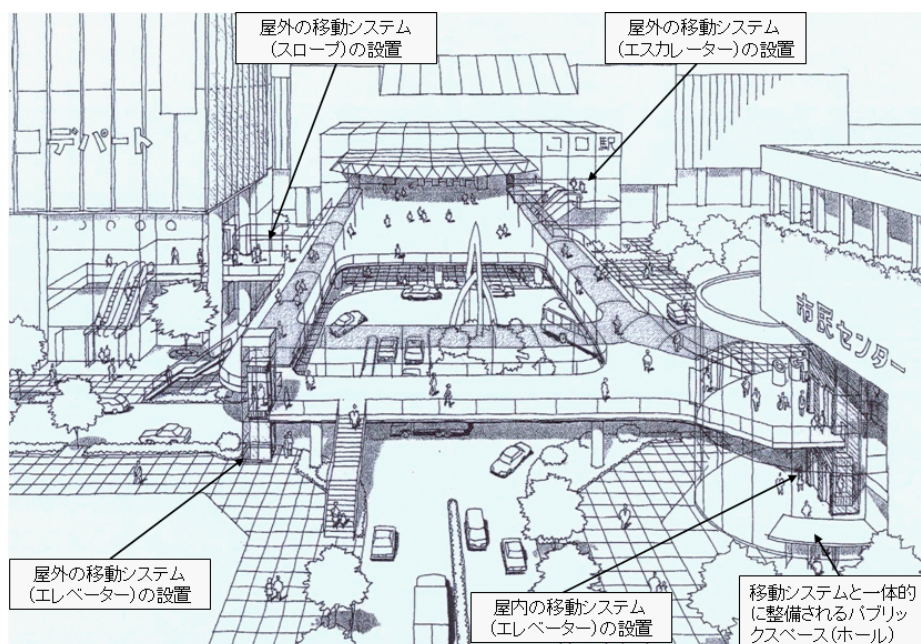
○ 市街地における道路空間等と一体となった移動ネットワーク形成

バリアフリー環境整備促進事業において、基本構想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）の整備を実施する。

○ 建築物等のバリアフリー化の促進

バリアフリー環境整備促進事業において、不特定多数の者が利用するバリアフリー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）の整備を実施する。

【バリアフリー環境整備促進事業のイメージ】



4. その他の課題への対応

(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

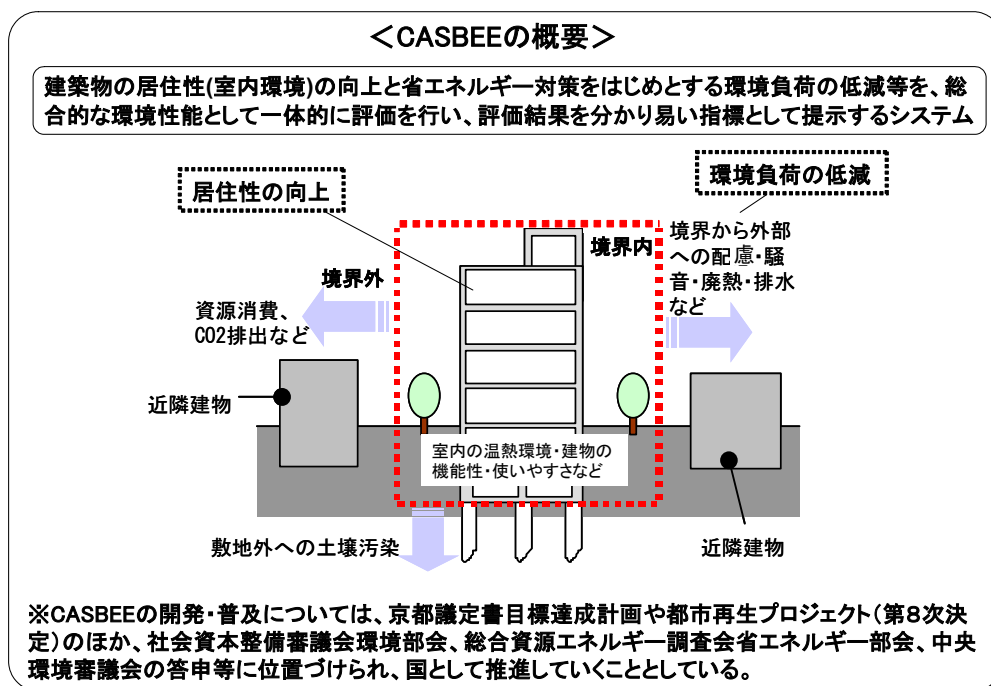
環境問題等の住宅政策上緊急に対応すべき政策課題について、先導的技術の導入により効果的に対応するため、民間事業者等から技術開発提案を募集し、採択した提案について国が補助を行い、当該技術の開発とそれを用いた住宅供給の促進を図る。

○ 住宅設備を含めた総合的な省エネ評価方法の開発<経済成長戦略推進要望枠>

住宅におけるエネルギー消費をより一層削減するため、外壁等の断熱性能のみならず、住宅設備のエネルギー効率を含めた総合的かつ汎用性の高い省エネ性能の評価方法を開発することにより、より高い省エネ性能を有する住宅の拡大を図る。

○ 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、ライフサイクルに対応した評価ツールの整備に加え、戸建住宅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。

○ 地域の気候・風土と調和した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を行うとともに、伝統的な技術を活用した質の高い木造住宅に係る技術開発への支援等を推進する。

IV. 参考資料

1. 事業別概算要求額

(単位: 百万円)

	19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【通常分】	3,673,253	792,888	3,906,927	717,545	0.94	1.11
【経済成長戦略推進要望枠】	12,075	5,500	—	—	—	—
【計】	3,685,328	798,388	3,906,927	717,545	0.94	1.11
住まいの安心確保	621,760	289,666	441,487	211,631	1.41	1.37
地域住宅交付金	573,866	266,000	325,338	152,000	1.76	1.75
公営住宅整備等経過措置分	13,599	6,165	80,003	41,130	0.17	0.15
公営住宅等整備費	13,599	6,165	68,034	34,130	0.20	0.18
住宅地区改良費	0	0	11,969	7,000	皆減	皆減
公的賃貸住宅家賃対策	31,648	15,824	31,648	15,824	1.00	1.00
阪神・淡路家賃低減対策	2,371	1,375	4,222	2,372	0.56	0.58
住宅建設事業調査費	276	276	276	276	1.00	1.00
補助率差額	—	26	—	29	—	0.90
特定賃貸住宅	674	337	1,004	502	0.67	0.67
農地所有者等賃貸住宅	1,092	1,092	1,543	1,543	0.71	0.71
住宅市街地総合整備	289,578	94,343	244,223	80,419	1.19	1.17
住宅市街地総合整備	144,694	42,275	124,011	34,547	1.17	1.22
うち密集市街地【通常分】	32,043	14,500	27,550	12,500	1.16	1.16
" 【経済成長戦略推進要望枠】	12,075	5,500	—	—	—	—
" 【小計】	44,118	20,000	27,550	12,500	1.60	1.60
住宅市街地基盤整備	33,755	14,894	36,636	14,894	0.92	1.00
住宅敷地整備等	39,914	5,965	33,385	5,169	1.20	1.15
住宅・建築物耐震改修等	43,900	15,000	25,879	13,000	1.70	1.15
市街地住宅関連	9,757	6,751	6,357	3,351	1.53	2.01
住宅宅地基盤特定治水施設等整備	17,558	9,458	17,955	9,458	0.98	1.00
都市開発資金	14,173	450	12,735	450	1.11	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	13,928	205	12,490	205	1.12	1.00
住宅金融支援機構	2,520,000	345,000	2,934,974	361,000	0.86	0.96
補給金	—	227,700	—	288,000	—	0.79
交付金	—	47,300	—	43,000	—	1.10
出資金	—	70,000	—	30,000	—	2.33
都市再生機構	225,976	62,000	270,961	62,000	0.83	1.00
補給金	—	1,800	—	14,000	—	0.13
交付金	—	35,700	—	26,500	—	1.35
出資金	225,976	24,500	270,961	21,500	0.83	1.14
都市環境整備	1,422,320	392,735	1,179,014	327,322	1.21	1.20
市街地整備【通常分】	1,315,627	338,135	1,071,196	272,722	1.23	1.24
【経済成長戦略推進要望枠】	10,097	3,600	—	—	—	—
【計】	1,325,724	341,735	1,071,196	272,722	1.24	1.25
まちづくり交付金	751,000	298,000	600,000	238,000	1.25	1.25
市街地再開発事業等	212,222	28,435	141,083	19,422	1.50	1.46
市街地再開発事業	57,402	19,134	40,863	13,621	1.40	1.40
先導型再開発緊急促進事業	152,320	6,801	97,720	3,301	1.56	2.06
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	2,816	1,000	12,980	4,600	0.22	0.22
都市再生総合整備事業	2,816	1,000	1,791	636	1.57	1.57
先導的都市整備事業	0	0	1,092	364	皆減	皆減
暮らし・にぎわい再生事業【通常分】	—	—	10,097	3,600	—	—
" 【経済成長戦略推進要望枠】※	10,097	3,600	—	—	—	—
" 【小計】	10,097	3,600	10,097	3,600	1.00	1.00
都市開発資金	2,200	100	250	100	8.80	1.00
都市再生機構出資金	347,389	10,600	316,883	10,600	1.10	1.00
道路環境整備	106,693	54,600	107,818	54,600	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	105,093	53,800	106,218	53,800	0.99	1.00
住宅市街地総合整備	14,836	7,748	14,898	7,748	1.00	1.00
住宅市街地基盤整備	90,257	46,052	91,320	46,052	0.99	1.00
合 計【通常分】	5,095,573	1,185,623	5,085,941	1,044,867	1.00	1.13
【経済成長戦略推進要望枠】	22,172	9,100	—	—	—	—
【計】	5,117,745	1,194,723	5,085,941	1,044,867	1.01	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. 住宅金融支援機構の前年度は、住宅金融公庫分である。

5. 住宅金融支援機構の事業費については、証券化支援事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性がある。

6. ※の暮らし・にぎわい再生事業【経済成長戦略推進要望枠】は、中心市街地活性化緊急戦略として実施。

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	19年度要求額 (A)	前 年 度 (B)	倍率 (A/B)
政 策 目 標 合 計	1,194,718	1,045,293	1.14
暮 ら し (居住水準の向上 等)	1,118,544	985,915	1.13
安 全 (地震・火災による被害の軽減 等)	46,982	41,846	1.12
環 境 (地球環境の保全 等)	1,443	1,361	1.06
活 力 (国際競争力等の確保・強化 等)	27,727	16,135	1.72
共通の政策課題 (IT革命の推進)	22	36	0.61

(注)経済成長戦略推進要望枠、非公共予算を含む。