

平成17年度
住宅局関係予算概要

平成17年1月

国土交通省住宅局

目 次

I. 平成17年度住宅局関係予算の基本方針	1
1. 平成17年度住宅局関係予算事業費・国費総括表	5
2. 平成17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. 地域住宅政策の推進とセーフティネットの機能向上	9
2. 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行	11
3. 街なか居住の推進のための総合的支援	13
4. 住宅・建築物ストックの活用・再生	18
III. テーマ別施策	
1. 都市と地域の再生	21
(1) 市街地再開発に対する支援	21
(2) 密集市街地の緊急整備	22
(3) 住宅市街地の良好な景観形成の支援	23
2. 住宅市場等の整備・活性化	24
(1) 環境に配慮した住宅・建築物の普及促進	24
(2) 住宅・建築物の安全・安心対策	26
(3) 安心して取引できる住宅市場の整備	27
IV. 参考資料	
1. 事業別予算額	29
2. 平成17年度住宅戸数	30
3. 政策目標別国費総括表	31
4. 重点4分野別国費総括表	31

I. 平成17年度住宅局関係予算の基本方針

住宅政策については、平成16年12月に策定した「住宅政策改革要綱」等を踏まえ、今後概ね2年間を目処に、集中的な改革に取り組むこととした。

平成17年度においては、以下の点に特に重点的に取り組む。

1. 地域住宅政策の推進とセーフティネットの機能向上

公的賃貸住宅、民間住宅の活用等の総合的な施策による住まいのセーフティネットの機能の向上など、地方公共団体が主体となって自主性と創意工夫を活かしながら地域における住宅政策を総合的かつ計画的に推進する。

2. 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行

民間金融機関による長期・固定金利の住宅ローンの安定的供給を支援すること等により、市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行を図る。

3. 街なか居住の推進

中心市街地の空洞化が進行する地方都市等において、地域の賑わいを取り戻し、地域を再生していくため、街なか居住を推進する。

4. 住宅・建築物ストックの活用・再生

住宅・建築物のストックを安心して安全なものとしていくため、耐震化とともに住宅やまちのバリアフリー化を推進する。

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	58,648	0.85	10,977	0.99
住宅対策	50,916	0.82	8,182	0.94
都市環境整備	7,732	1.13	2,795	1.21
市街地整備	6,643	1.18	2,247	1.33
道路環境整備	1,089	0.89	548	0.89

財政投融资等

(単位：億円)

区 分	17年度	前年度	対前年度倍率
財政投融资等	76,546	80,676	0.95

行政経費

(単位：千円)

区 分	17年度	前年度	対前年度倍率
行政経費	1,909,682	1,770,159	1.08

住宅政策の集中

重視すべき
視点

- 市場機能の活用・ストックの有効活用
- 住宅の質の向上と良好な居住環境の

主要政策手法三本柱の改革

16
年度

公庫改革

市場重視型の新たな住宅 金融システムへの移行

- ◎住宅金融公庫の廃止と新独立
行政法人の設置
(H19年4月1日)
(H17年通常国会法案提出予定)

【新独法の主な業務】

- ・証券化支援による長期・固定
の民間ローンの安定的供給
- ・証券化ローンを活用した住宅
の質の確保・誘導
- ・住情報の提供
- ・災害対応など民間金融機関
では供給困難な資金の供給
- ※なお、個人向けの直接融資の
取扱いについては、新独法設
置までに最終決定

【既往債権に係る損失の処理】

- ・財政融資資金の繰上償還の
実施 等

公営住宅改革

地域住宅政策の推進と セーフティネットの機能向上

- ◎「住まいの安心確保助成
事業」の推進
- ・地方公共団体を主体とし
た地域住宅政策を総合
的かつ計画的に推進す
るための地域住宅交付
金の創設
(H17年通常国会法案提
出予定)
- ・公営住宅に係る家賃対
策補助 等
- ◎子育て世帯やDV被害者
等の社会的弱者の公営
住宅への入居円滑化等

17
年度

18
年度

新たな住宅政策の方向

主な検討事項

- ①住宅政策の基本理念の位置づけ

●住宅セーフティネットの機能向上と消費者利益の保護形成

公団改革

都市再生機構の設置

◎中期計画期間(H21年3月まで)において以下の業務を推進

- ・都市再生に民間を誘導するための条件整備
 - ・既存賃貸住宅の有効活用
- 等

◎ニュータウン事業等の早期終了と財政融資資金の繰上償還の実施
(H17年通常国会法案提出予定)

主要課題への取組

【中古住宅流通・住宅リフォームの推進】

◎中古住宅流通
・住宅ローン減税等の築年数要件の撤廃(平成17年度税制改正)

◎耐震改修の促進
・耐震化に係る総合的な助成制度の創設
・耐震改修促進税制の検討

◎住宅性能表示制度の普及・充実

◎不動産取引価格情報やマンション維持管理情報の提供

等

【街なか居住の推進等住宅市街地の整備】

【少子高齢化、環境問題等に応える住宅の質の確保】

等

を示す制度的枠組みの整備

②政策目標のあり方

③新たな計画体系のあり方

1. 平成17年度住宅局関係予算事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	17 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
住 宅 都 市 環 境 整 備			
住 宅 対 策	5,091,595	6,245,546	0.82
住 ま い の 安 心 確 保 (うち地域住宅交付金)	534,268 (128,529)	— —	皆増 (皆増)
(うち公営住宅整備等経過措置分)	(247,176)	—	(皆増)
(うち公営住宅家賃対策等経過措置分)	(158,264)	—	(皆増)
公 営 住 宅 等	—	668,641	皆減
住 宅 地 区 改 良	—	31,141	皆減
特 定 賃 貸 住 宅	1,464	1,842	0.79
農 地 所 有 者 等 賃 貸 住 宅	43,500	45,605	0.95
が け 地 近 接 等 危 険 住 宅	897	897	1.00
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	180,715	217,773	0.83
都 市 開 発 資 金	13,885	16,641	0.83
住 宅 金 融 公 庫	4,034,678	4,905,602	0.82
都 市 再 生 機 構	282,188	357,404	0.79
都 市 環 境 整 備	773,192	686,667	1.13
市 街 地 整 備	664,278	564,869	1.18
ま ち づ く り 交 付 金	485,000	329,500	1.47
市 街 地 再 開 発 事 業 等	111,665	137,593	0.81
都 市 再 生 推 進 事 業	5,723	7,368	0.78
都 市 開 発 資 金	322	200	1.61
都 市 再 生 機 構	61,568	90,208	0.68
道 路 環 境 整 備	108,914	121,798	0.89
都 市 再 生 推 進 事 業	1,600	1,600	1.00
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	107,314	120,198	0.89
合 計	5,864,787	6,932,213	0.85

- (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 13,640百万円、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 322百万円、国費 100百万円)で
2. 「市街地整備」には、このほかに都市再生機構の他局計上分として、都市機能更新(事業費 64,182百万円、1,900百万円)がある。
3. 本表の他に、17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
17 年 度 (C)	前 年 度 (D)	倍 率 (C/D)	
818,210	874,637	0.94	・公営・改良等に関する予算の対前年度倍率は0.97である。 ・他局との共管分である。 ・他局との共管分である。 ・道路整備計上の補助率差額分を含む。
293,511 (58,000)	—	皆増 (皆増)	
(123,000)	—	(皆増)	
(112,060)	—	(皆増)	
—	298,615	皆減	
—	18,627	皆減	
732	921	0.79	
2,328	2,785	0.84	
450	450	1.00	
71,084	85,934	0.83	
905	905	1.00	
387,200	404,400	0.96	
62,000	62,000	1.00	
279,455	230,662	1.21	
224,655	168,862	1.33	
193,000	133,000	1.45	
21,155	24,608	0.86	
2,000	2,554	0.78	
100	100	1.00	
8,400	8,600	0.98	
54,800	61,800	0.89	
800	800	1.00	
54,000	61,000	0.89	
1,097,665	1,105,299	0.99	

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。

円、国費 300百万円)、ニュータウン整備(事業費 260,928百万円、国費

2. 平成17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 資		
		財政融資資金	産業投資出資金	小 計 (C)
住宅金融公庫	17年度(A)	30,000	45,000	75,000
	前年度(B)	145,600	0	145,600
	比較(A-B)	△ 115,600	45,000	△ 70,600
	倍率(A/B)	0.21	-	0.52
独立行政法人都市再生機構	17年度(A)	1,030,000	0	1,030,000
	前年度(B)	1,114,700	0	1,114,700
	比較(A-B)	△ 84,700	0	△ 84,700
	倍率(A/B)	0.92	-	0.92
合 計	17年度(A)	1,060,000	45,000	1,105,000
	前年度(B)	1,260,300	0	1,260,300
	比較(A-B)	△ 200,300	45,000	△ 155,300
	倍率(A/B)	0.84	-	0.88

- (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、都市機能更新、土地有効利用、防災公園街区整備、居住環境整備
3. 独立行政法人都市再生機構の前年度は、都市基盤整備公団分（鉄道勘定を含む。）及び地域振興
4. 独立行政法人都市再生機構の17年度民間借入金等は、政府保証債（3年債）200,000百万円を含む

(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	民間借入金等	縁故債	その他	小 計 (D)	
2,760,000	10,000	600,439	314,988	0	△ 63,827	3,621,600	3,696,600
1,500,000	0	540,957	320,022	0	2,459,321	4,820,300	4,965,900
1,260,000	10,000	59,482	△ 5,034	0	△ 2,523,148	△ 1,198,700	△ 1,269,300
1.84	-	1.11	0.98	-	△ 0.03	0.75	0.74
240,000	29,645	960	1,274,000	0	1,383,381	2,927,986	3,957,986
134,000	29,645	2,563	409,063	10,400	1,401,343	1,987,014	3,101,714
106,000	0	△ 1,603	864,937	△ 10,400	△ 17,962	940,972	856,272
1.79	1.00	0.37	3.11	0.00	0.99	1.47	1.28
3,000,000	39,645	601,399	1,588,988	0	1,319,554	6,549,586	7,654,586
1,634,000	29,645	543,520	729,085	10,400	3,860,664	6,807,314	8,067,614
1,366,000	10,000	57,879	859,903	△ 10,400	△ 2,541,110	△ 257,728	△ 413,028
1.84	1.34	1.11	2.18	0.00	0.34	0.96	0.95

及びニュータウン整備(大都市圏及び地方都市)を含む。
整備公団の地方都市開発整備等業務分を含む。
む。

Ⅱ. 重点的施策のポイント

1. 地域住宅政策の推進とセーフティネットの機能向上

国費 2,935億円

地方公共団体の自主性と創意工夫を活かし、多様な住宅困窮者や子育て世帯の居住の安定の確保、良好な居住環境の整備や公的賃貸住宅ストックの有効活用を図り、魅力と活力にあふれた地域づくりや地域再生を推進するため、地域住宅交付金、公営住宅に係る家賃対策補助、民間住宅の活用等の総合的な施策を講じる「住まいの安心確保助成事業」を推進する。

(関係法案を平成17年通常国会に提出予定)

(1) 地域住宅交付金の創設

公営住宅等の整備や福祉施設との一体的整備、面的な居住環境の整備、民間住宅の耐震改修の推進、住宅相談・住情報提供の実施など、地方公共団体が自主性と創意工夫を活かし、地域における住宅政策を総合的に推進するための助成制度を創設する。



(2) 公的賃貸住宅ストックの連携・活用の推進

①公営住宅の入居者資格の緩和

住宅困窮者の居住の安定のため、地方公共団体の裁量により、子育て世帯について、公営住宅の入居収入基準を引き上げられる（20万円/月→26.8万円/月）こととするとともに、知的・精神障害者、DV被害者等について公営住宅の単身入居を可能とする。

②公的賃貸住宅ストックの弾力的活用

地方公共団体が作成する地域住宅計画に基づき、公的賃貸住宅ストックの弾力的活用が行われる場合に、その対象となる住宅について、入居者の居住に支障のない範囲内で、公営住宅等整備基準等を緩和する。

③公営住宅の収入超過者対策の強化

公営住宅の収入超過者に係る家賃について、現行の割増家賃制度を見直し、一定期間で近傍同種の住宅の家賃となる制度とし、収入超過者の自主的な退去を促す仕組みに改善する。

(3) 住まいの安心確保のための民間住宅の活用

①家賃債務保証制度の拡充

障害者世帯の民間住宅での居住を支援するため、高齢者居住支援センターにより行われている高齢者世帯に対する家賃債務保証制度による保証の対象となる入居者に、障害者世帯を追加する。

②民間賃貸住宅における入居円滑化の検討

民間賃貸住宅における入居の円滑化を推進するため、高齢者に限らず連帯保証人の確保が困難である場合における新たな担保措置のあり方等について検討を行う。

③高齢者の住み替え支援による住宅ストックの循環利用

高齢者向け住宅の情報提供・相談体制の充実を図ること等により高齢者の住み替え支援を推進する。

2. 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行

国費 3, 872億円

(1) 証券化支援業務を柱とする新法人への移行のための措置

特殊法人等整理合理化計画等に基づき、平成19年4月1日に住宅金融公庫を廃止し、証券化支援業務等を行う新たな独立行政法人を設置することとして、以下の措置を講ずる。

(関係法案を平成17年通常国会に提出予定)

①証券化支援事業の推進

○戸数の拡大

証券化支援事業の戸数を拡大する。

[平成16年度：8万戸 → 平成17年度：10万戸]

○証券化の対象となる住宅ローンの拡大

対象となる貸付けの基準を以下のとおり拡大する。

- ・貸付額の上限の引上げ（現行：5,000万円 → 改正：8,000万円）
- ・親族居住用住宅を対象に追加
- ・償還期間に関する要件の緩和

(現行：20年以上35年以内 → 改正：15年以上35年以内)

○証券化支援事業に係る協調融資制度の創設

証券化ローンと併せて行われる民間金融機関による貸付けについて、住宅融資保険事業(填補率10割)の対象とする。

○証券化支援事業に係る基金の造成・拡充

住宅ローンの金利確定時からMBSクーポン確定時までの金利変動リスクを軽減するための基金を造成する。(平成17年度 産業投資特別会計出資金450億円)

また、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17年度 出資金133億円(既存の出資金の振替え))

②優良住宅取得支援制度の創設

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17年度 一般会計出資金100億円)

③融資業務の段階的縮小等

融資戸数を縮減する。[平成16年度：22万戸 → 平成17年度：14万戸]
また、(財)公庫住宅融資保証協会が保証した貸付債権の貸倒れに係る償却を公庫段階で行うため、貸倒引当金を積み増す。

④住宅ローン返済困難者対策

住宅ローン返済が困難な者に対する特例措置の適用期限(平成16年度末)を1年延長する。

⑤財政融資資金の繰上償還

証券化支援業務を中心業務とする等の業務の抜本的見直し及び経営改善を進めるとともに、既往債権を管理する特別の勘定を設けた上で、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。

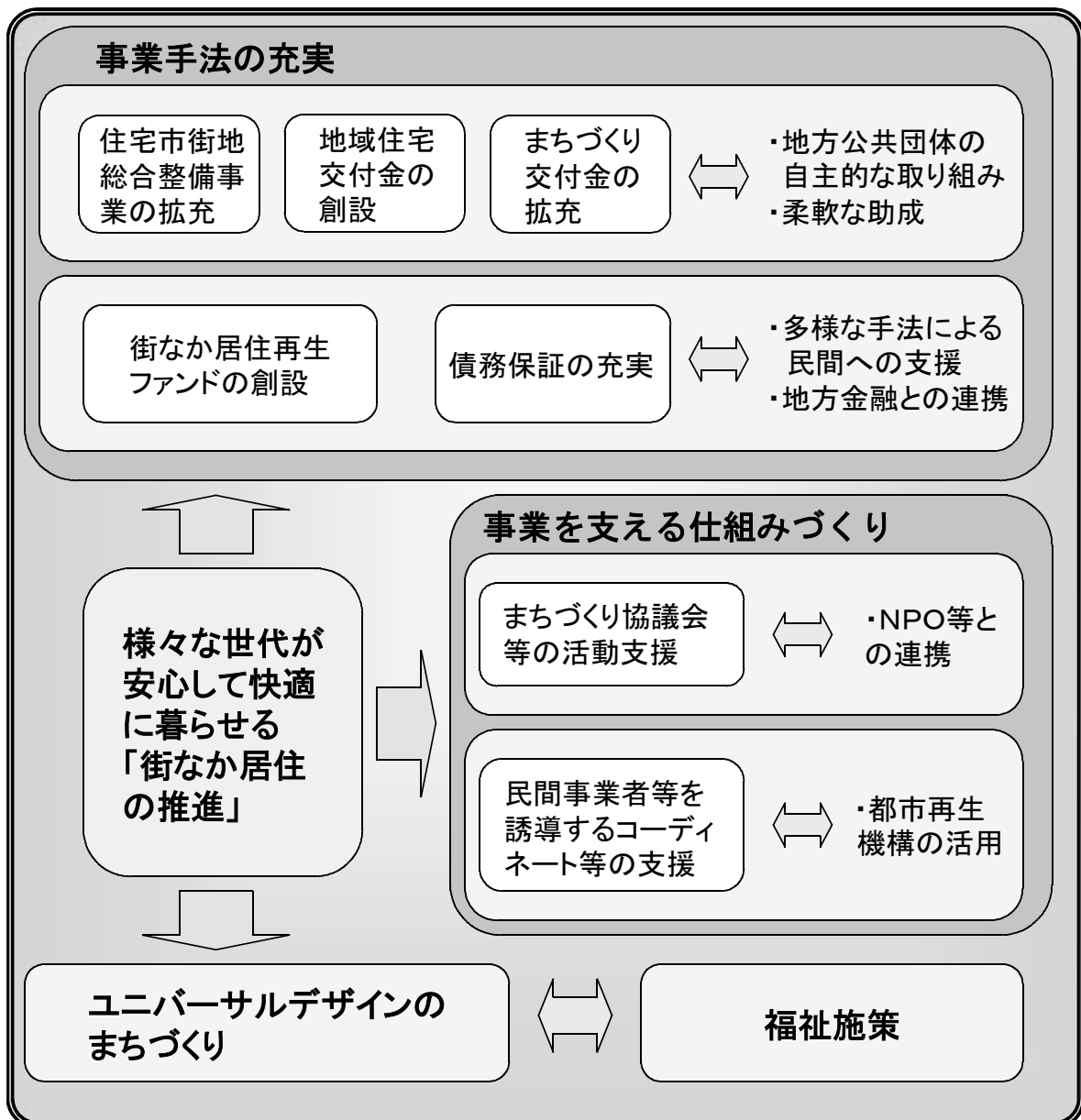
(2) 住宅ローン利用者への的確な情報提供の推進

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。

3. 街なか居住の推進のための総合的支援

国費 3,340億円

中心市街地の空洞化が進行する地方都市等の街なか居住等を推進することにより地域再生を図るため、街なか居住再生ファンド等により民間事業の資金調達等を支援し、住宅市街地の整備事業への助成を拡充するとともに、都市再生機構による都市再生への民間誘導を促進するための措置等を講じる。

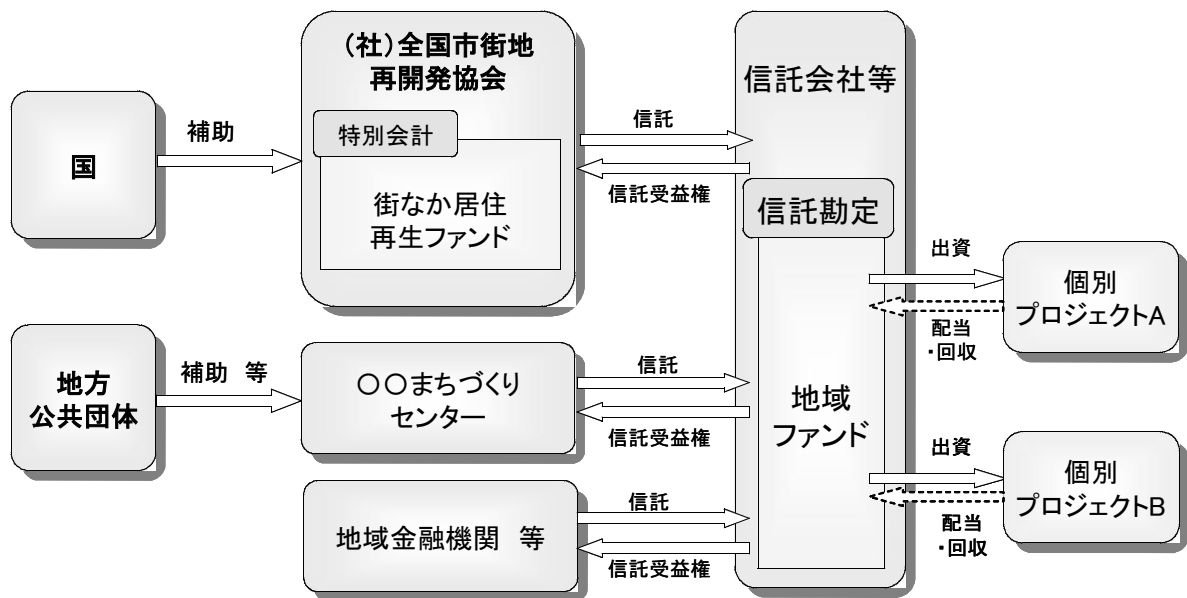


(1) 民間事業の資金支援

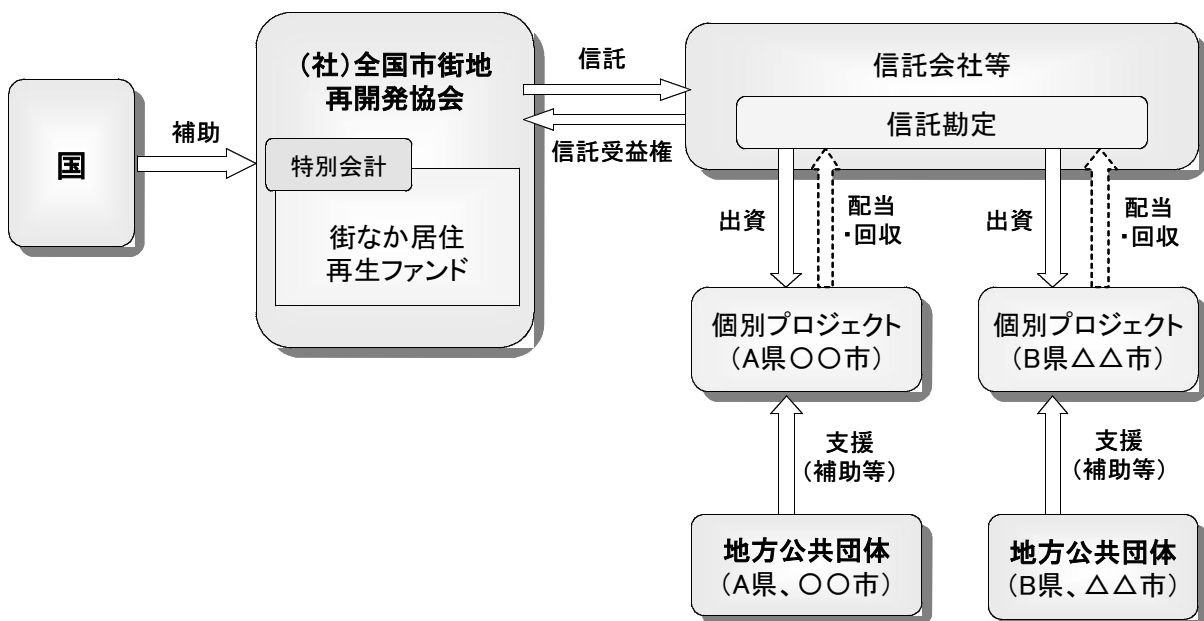
① 街なか居住再生ファンド

地方都市等の中心市街地活性化を図るため、小規模な遊休地等を核として行われる民間の多様な住宅等の整備事業に対して出資による支援を行う街なか居住再生ファンドを創設する。

地域ファンド方式のスキーム(例)



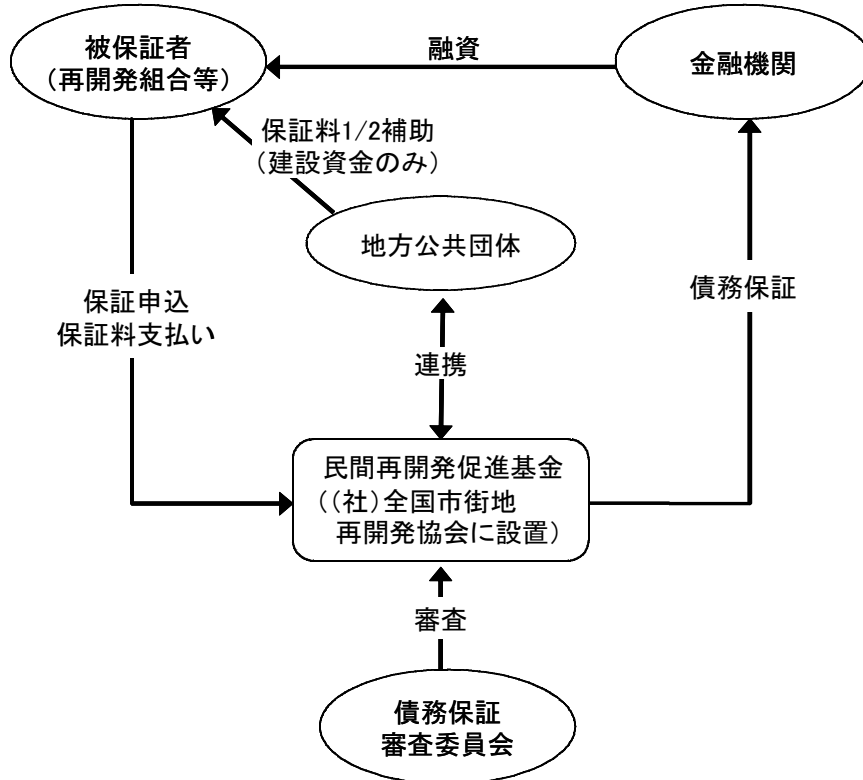
直接支援方式のスキーム(例)



②民間再開発促進基金の対象拡充

民間による市街地再開発事業の一層の推進を図るため、再開発会社が市街地再開発事業を施行する場合の建設資金について、民間再開発促進基金による債務保証の対象に追加する。

<民間再開発促進基金による保証制度の仕組み>



(2) 住宅市街地の総合整備の推進

①住宅市街地総合整備事業の拡充

地方都市等の中心市街地において街なか居住を推進するため、駐車場等の未利用地の活用等による住宅の整備、街のバリアフリー化、公共公益施設の整備などを一体的に助成できるように補助制度を拡充する。



②まちづくり交付金の拡充

個性あふれるまちづくりを実施するため、市町村の提案を一層事業に活かすことができるよう、一定の要件を満たす場合、市町村の提案による事業等の割合を現行の1割から2割に引き上げる。

(3) 都市再生機構による都市再生への民間誘導等

①都市再生への民間誘導、既存賃貸住宅ストックの活用

密集市街地整備、防災公園街区整備、住宅市街地の総合的整備、土地有効利用、ファミリー向け賃貸住宅の供給などを民間事業者を誘導しながら推進していくため、必要な出資金を措置する。

また、今後更新期を迎える昭和40年代賃貸住宅ストック（32万戸）について、リニューアル、建替え等を通じたストックの有効活用を進めつつその集約化を図るため、出資金制度の拡充を行う。

②ニュータウン業務等の早期終了と財政融資資金の繰上償還

設立時における資産評価の結果を踏まえ、自助努力による経営改善への取組みを前提に、ニュータウン業務等の経過措置業務に関し特別の勘定を設けたうえで、土地の早期処分により得られた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。

（関係法案を平成17年通常国会に提出予定）

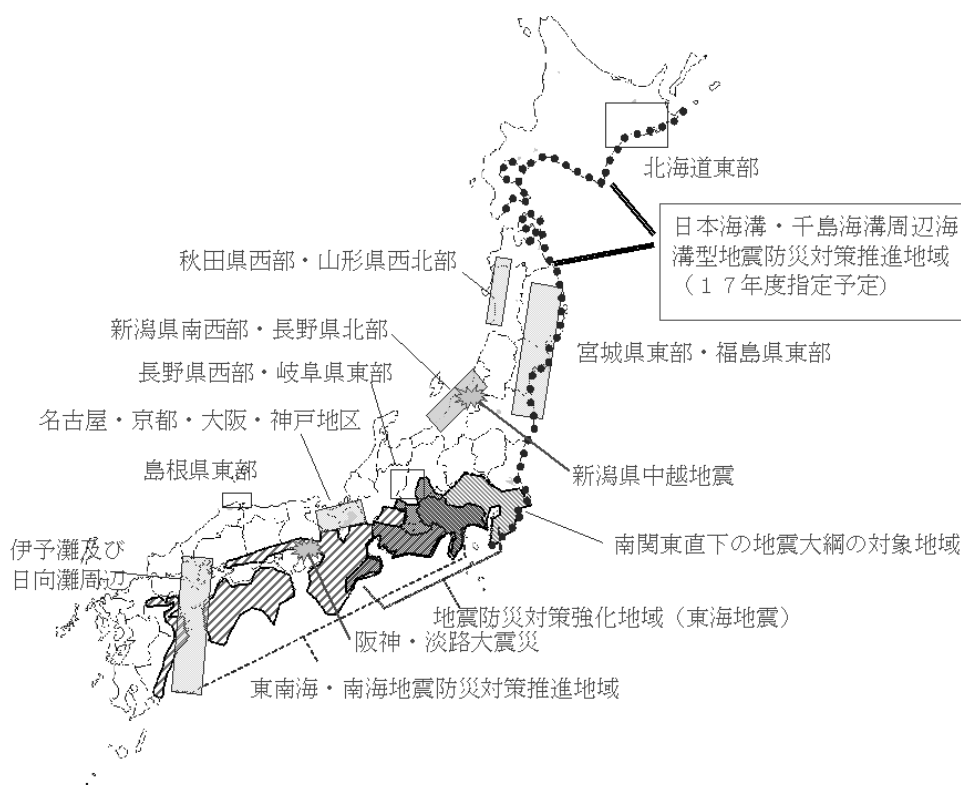
4. 住宅・建築物ストックの活用・再生

国費 38億円

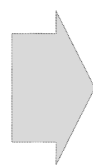
(1) 住宅・建築物の耐震改修等の総合的な支援

地域住宅交付金（再掲）により、地方公共団体が自主性と創意工夫に基づき実施する住宅の耐震改修等の支援事業に対する助成を行う。

また、大規模地震発生の危険性が特に高い地域においては、住宅と非住宅、耐震診断と耐震改修等に分かれている4つの補助制度を一元化し、地方公共団体が住宅と非住宅、診断と改修等の間で柔軟に使える制度に改める。さらに、補助対象地域に日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域を追加する。



	住宅	非住宅
診断	公共住宅等供給効率化事業	市街地再開発事業等
改修	住宅市街地総合整備事業	耐震型優良建築物等整備事業

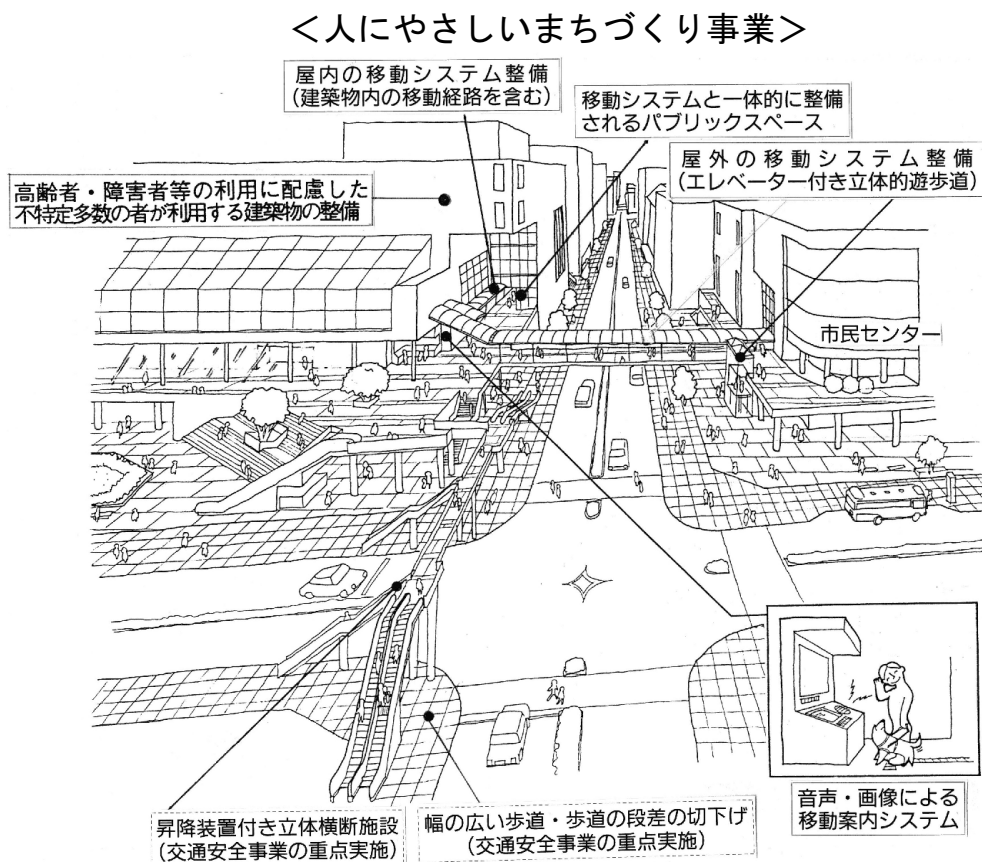


**住宅・建築物
耐震改修等事業
(補助金制度の一元化)**

(2) バリアフリー化の推進

高齢者等に配慮したまちづくりを推進するため、交通バリアフリー法に基づく計画等に従って、人にやさしいまちづくり事業による移動システム等の整備を積極的に推進する。

※移動システム等…動く通路、スロープ、エレベーターその他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公衆のために公開された空間(広場、空地等)

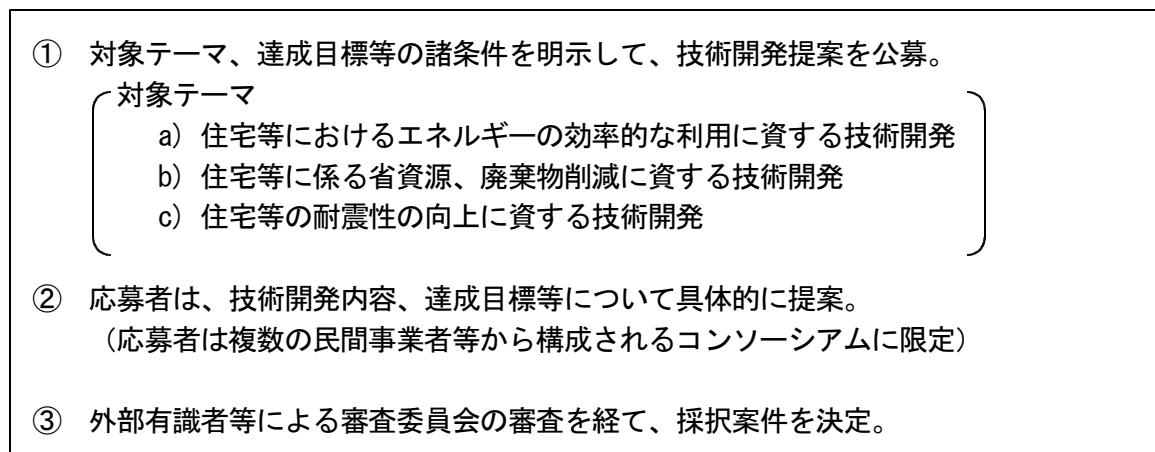


(3) 環境問題等に対応するための先導的技術開発及び普及の支援

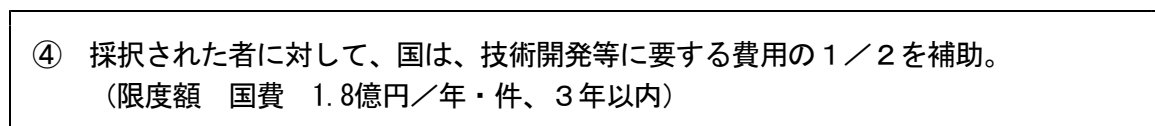
環境問題等の住宅政策上緊急に対応すべき政策課題について、先導的技術の導入により効果的に対応するため、民間事業者等で構成されるコンソーシアムから技術開発提案を募集し、採択した提案について国が補助を行い、当該技術の開発とそれを用いた住宅供給の促進を図る。

<事業フロー>

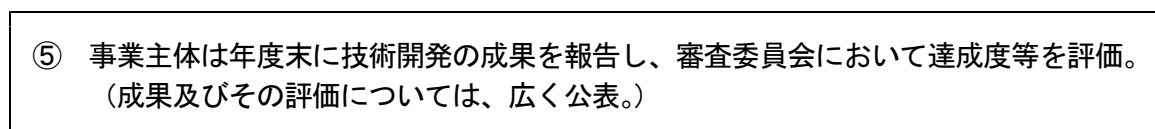
■事業採択



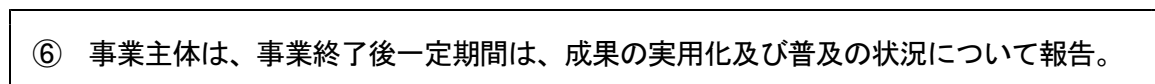
■事業実施



■事業評価



■事後フォロー



Ⅲ. テーマ別施策

1. 都市と地域の再生

(1) 市街地再開発に対する支援

民間による持続的なまちづくりを推進するため、地権者が保留床の一括売却益に頼らずに保留床を賃貸することにより事業資金を回収する再開発事業（賃貸運営型再開発事業）等を以下の方法により支援する。

①持続的なまちづくりのための市街地再開発事業の拡充

- 当該地区に密接に関連するまちづくりNPO、まちづくり公益法人及びまちづくり協議会を、基本計画の策定主体に追加する。
- 市街地総合再生計画区域内又は都市再生緊急整備地域内において、5,000㎡以上の保留床を賃貸運営する保留床管理法人が施設建築物工事着工までの間に行う事業コーディネート（施設詳細設計・計画に関する調整及び保留床価格設定に関する調整）に要する費用を補助対象に追加する。

②賃貸運営型再開発事業を支援する無利子貸付制度の拡充

- 保留床取得資金貸付金の貸付対象者となる保留床管理法人の出資要件に、「施行者である再開発会社又は当該再開発会社の議決権を有する者が2分の1を超えて出資している法人、もしくはこれらの者と地方公共団体が合わせて2分の1を超えて出資している法人」を追加する。
- 保留床取得資金貸付金の貸付対象者に「再開発会社」を追加する。また、施行者である再開発会社が、公募しても譲渡できなかった保留床を、当該会社が取得したものとみなすとともに、当該未処分保留床価格を保留床取得に要する費用とみなして、保留床取得資金貸付金の貸付対象とする。

③その他

- 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17年度末まで延長する。
- 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国民生活金融公庫の地域活性化資金及び中小企業金融公庫の（仮称）地域活性化資金（旧地域産業基盤整備促進資金）の取扱期間を平成17年度末まで延長する。

(2) 密集市街地の緊急整備

社会資本整備重点計画に従って「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地（重点密集市街地）」の最低限の安全性を確保するため、住宅市街地総合整備事業、住宅地区改良事業等を重点的に実施する。

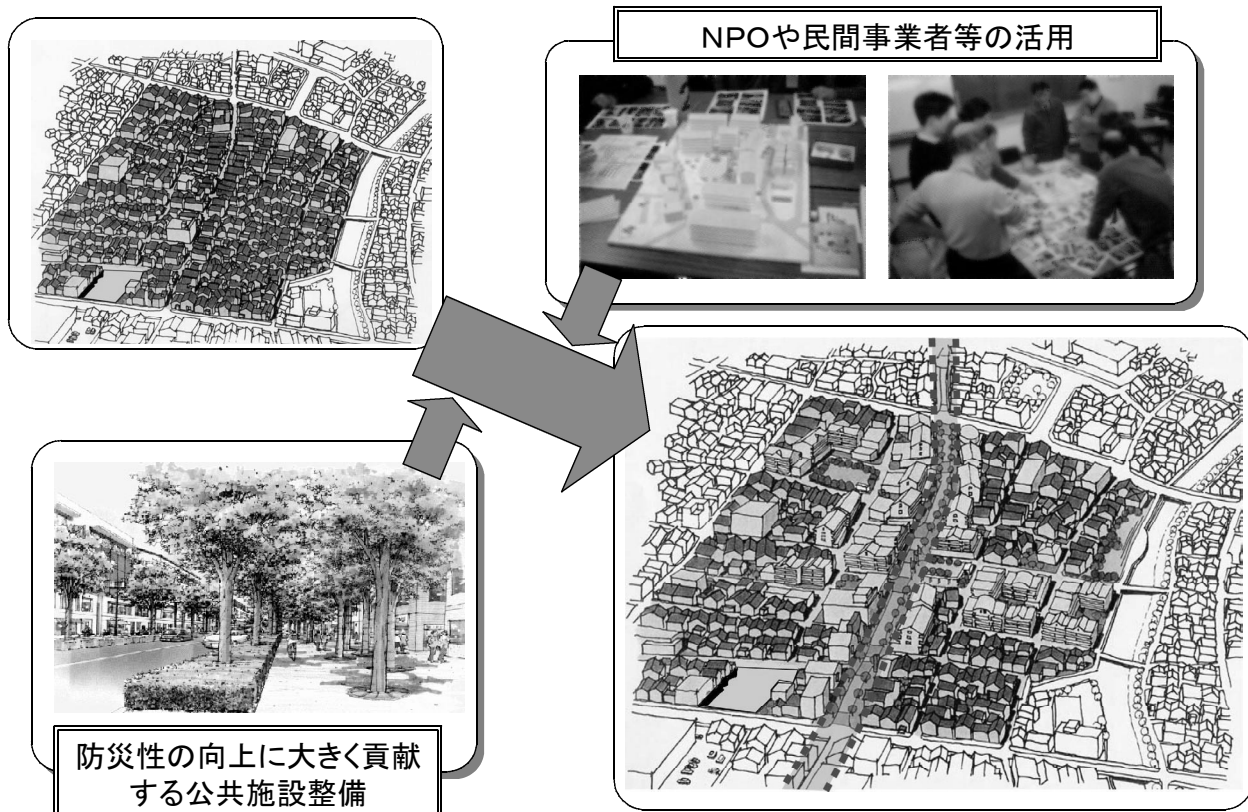
① NPOや民間事業者等の活用による密集市街地の整備の推進

住宅市街地総合整備事業において、継続的なまちづくり活動等に対する支援を行うとともに、地域住宅交付金等を活用することにより、NPOや民間事業者等の活用による密集市街地の整備を推進する。

② 既存建築ストックを活用した都市再生住宅等の整備

事業実施の際に必要な従前居住者用の住宅等の整備について、既存の建築ストックの有効活用による効率的な事業の実施を可能とすることにより、事業の円滑な推進を図る。

<密集市街地の整備イメージ>



(3) 住宅市街地の良好な景観形成の支援

景観法の制定を踏まえ、住宅市街地における良好な景観の形成を推進するため、市町村や土地所有者等による景観形成事業を支援する。

①街なみ環境整備事業の拡充

○景観法との連携の明確化

景観法に基づく景観計画区域及び景観地区について、街なみ環境整備促進区域の要件に加える。

○景観重要建造物に係る支援等

景観法に基づく景観重要建造物の修景について、修景施設整備費の対象とするとともに、街なみ整備助成事業の施行者に景観整備機構を追加する。

<街なみ環境整備事業>



②日本政策投資銀行による融資制度の拡充

建築物等による良好な景観形成の推進を図るため、景観重要建造物、景観地区等内建築物又は準景観地区内建造物の活用・整備又は保全に関する事業を日本政策投資銀行の融資対象に追加する。

2. 住宅市場等の整備・活性化

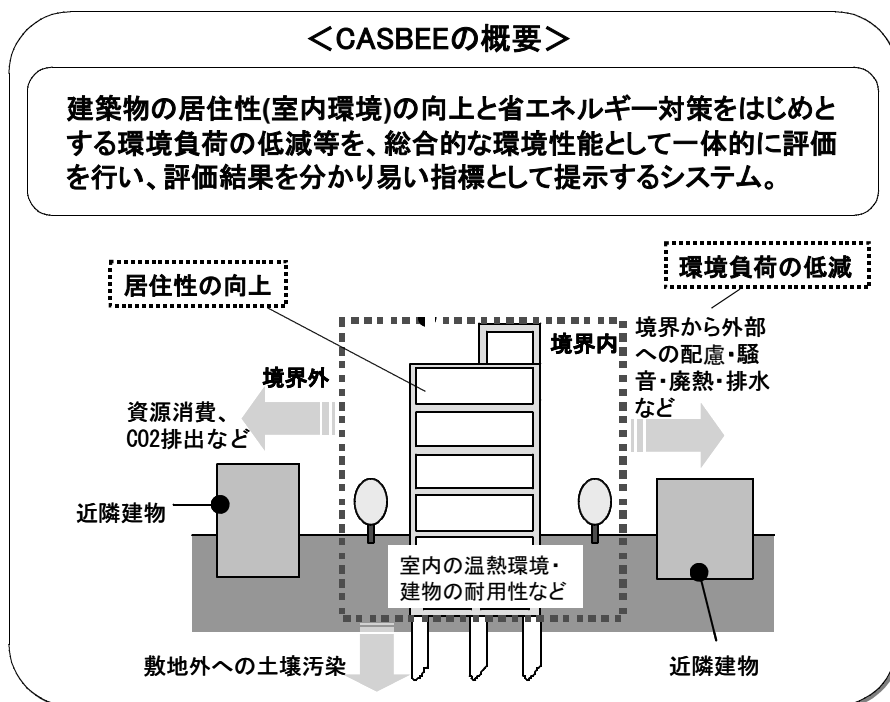
(1) 環境に配慮した住宅・建築物の普及促進

①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。

②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を通じて一貫した評価システムの確立に向けて、開発・普及を推進する。



③サステナブル建築に関する国際会議の開催等

2005年9月に東京で開催予定の2005サステナブル建築世界会議東京大会（SB05Tokyo）を通じ、持続可能な社会の構築に向けた環境に配慮した建築物の発展、普及等を図る。

④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、環境に優しい木造住宅の普及を促進するために構造や断熱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。

⑤建設発生木材等を利用した高性能リサイクル木質建材の評価手法等の開発

高性能なりサイクル木質建材の開発誘導と普及を促進するため、民間事業者からの技術提案をもとに、評価手法を整備する。

⑥燃料電池等の新エネルギーの住宅への導入のための技術開発の推進

燃料電池の住宅への円滑な導入を促進するための実証実験を行い、実用化に向けた課題の整理、普及方策の検討を行う。

(2) 住宅・建築物の安全・安心対策

回転ドアにおける死亡事故やジェットコースターの脱輪事故など、建築物等に係る重大な事故の発生、豪雨に伴う土砂災害の発生による住宅被害等に備えて、必要な調査検討や対策を講じる。

①建築物等に係る事故情報収集や救急活動の円滑化

○既存建築物の長期活用に係る実態調査

既存建築物の長期活用のためには、高齢者・身体障害者等が円滑に利用できることや、地震や火災に対する安全性などの機能の確保を図ることが重要であり、既存建築物におけるこれらの機能の確保の状況を把握するため、専門家による実態調査を行う。

○建築物に係る事故情報の収集・公表・活用方策の検討

回転ドアにおける死亡事故を踏まえ、建築物に係る事故情報の収集・公表方法の検討、利用者や所有者に対する危険情報の周知のあり方の検討を行う。

○建築物における救急救助活動への支障に係る検討

建築物の高層化・複雑化や所有者の防犯意識の向上等により、救急救助活動が困難になっている建築物が増えてきていることから、救急救助活動にも配慮した建築物の設計ガイドラインの作成を行う。

②がけ地近接等危険住宅移転事業の推進

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災対策とあいまって、危険住宅の解消と災害に強い国土づくりを推進する。

③シックハウス対策等

シックハウスに係る健康への影響の低減を図るため、実態調査や実証実験を行い、消費者や住宅生産者等への情報提供を実施する。また、アレルギー症状の原因の一つであるカビ・ダニについて、発生抑制に必要な対策等についての検討を行う。

(3) 安心して取引できる住宅市場の整備

①第三者によるリフォーム検査体制の検討

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、中古住宅に係る評価情報の利用等に関する検討を行う。

②住宅の性能に関する評価手法の高度化に向けた検討

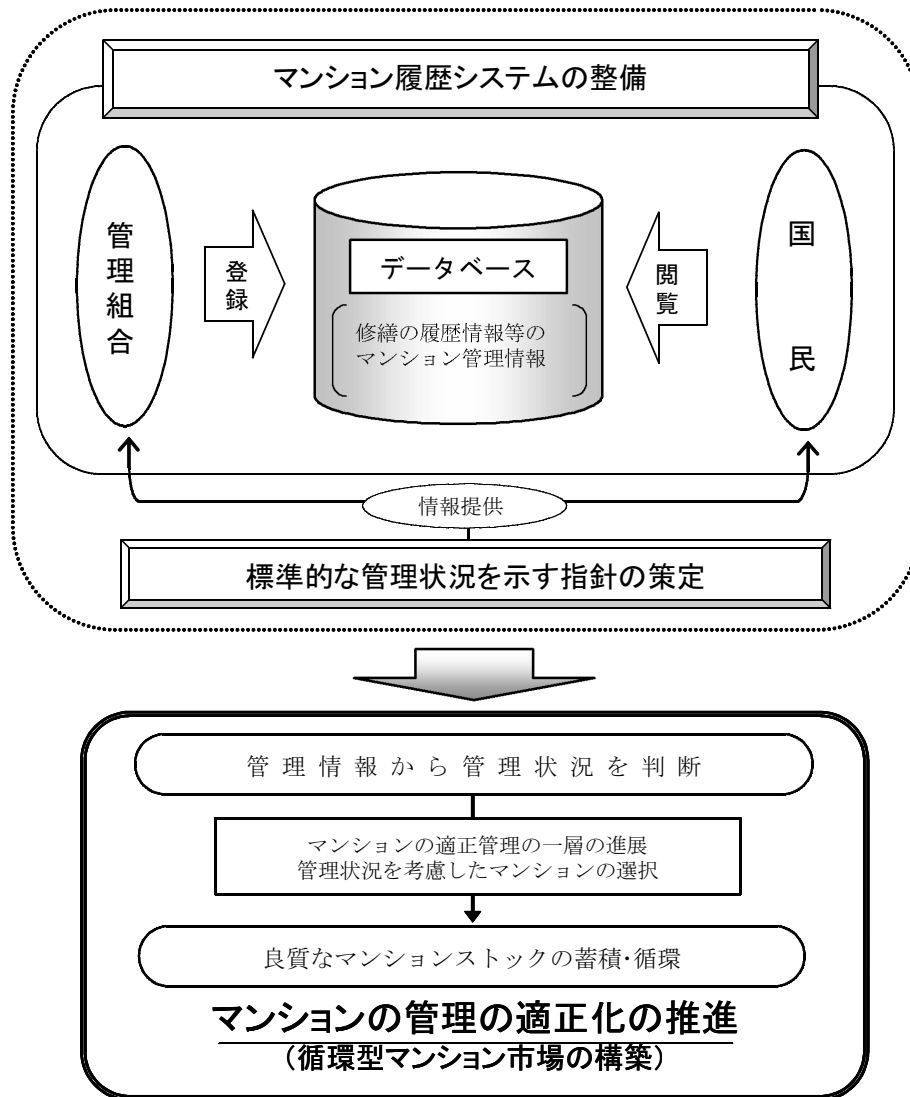
住宅性能表示制度における新技術の評価手法の確立、中古住宅の現況評価手法の充実等に関する検討を行う。

③既存住宅等の性能評価に対応した紛争処理体制の整備

既存住宅等の性能評価に対応した紛争等に係る調査研究、事例分析・提供、指定住宅紛争処理機関への支援等を推進する。

④マンション履歴システムの整備の推進

マンションの区分所有者が、修繕の履歴情報等の管理情報から所有マンションの管理状況を把握することで適正な管理を一層推進するとともに、購入予定者が管理状況を考慮してマンションを購入できる環境を整備すべく、標準的な管理状況を示す指針の策定、マンションの管理情報を登録・閲覧するマンション履歴システムの構築を行う。



IV. 参考資料

1. 事業別予算額

(単位:百万円)

	17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	5,091,595	818,210	6,245,546	874,637	0.82	0.94
住まいの安心確保	534,268	293,511	—	—	皆増	皆増
地域住宅交付金	128,529	58,000	—	—	皆増	皆増
公営住宅整備等経過措置分	247,176	123,000	—	—	皆増	皆増
公営住宅等整備費	226,661	111,000	—	—	皆増	皆増
住宅地区改良費	20,515	12,000	—	—	皆増	皆増
公営住宅家賃対策等経過措置分	158,264	112,060	—	—	皆増	皆増
家賃収入補助	—	32,031	—	—	—	皆増
家賃対策補助(公営)	153,406	77,236	—	—	皆増	皆増
家賃対策補助(改良)	119	60	—	—	皆増	皆増
阪神・淡路家賃低減対策	4,739	2,733	—	—	皆増	皆増
住宅建設事業調査費	299	299	—	—	皆増	皆増
補助率差額	—	152	—	—	—	皆増
公営住宅等	—	—	668,641	298,615	皆減	皆減
公営住宅等整備費	—	—	511,443	155,072	皆減	皆減
住宅建設事業調査費	—	—	270	270	皆減	皆減
補助率差額	—	—	—	286	—	皆減
家賃収入補助	—	—	—	64,063	—	皆減
家賃対策補助	—	—	151,279	75,681	皆減	皆減
阪神・淡路家賃低減対策	—	—	5,649	3,243	皆減	皆減
住宅地区改良	—	—	31,141	18,627	皆減	皆減
住宅地区改良費等	—	—	31,022	18,567	皆減	皆減
家賃対策補助	—	—	119	60	皆減	皆減
特定賃貸住宅	1,464	732	1,842	921	0.79	0.79
農地所有者等賃貸住宅	43,500	2,328	45,605	2,785	0.95	0.84
がけ地近接等危険住宅	897	450	897	450	1.00	1.00
住宅市街地総合整備	180,715	71,084	217,773	85,934	0.83	0.83
住宅市街地総合整備	94,997	36,138	99,159	39,665	0.96	0.91
住宅市街地基盤整備	46,099	18,618	60,567	24,728	0.76	0.75
住宅敷地整備等	14,757	4,000	36,641	10,000	0.40	0.40
住宅・建築物耐震改修等	5,990	2,000	0	0	皆増	皆増
市街地住宅関連	5,762	2,961	6,462	3,355	0.89	0.88
住宅地地基盤特定治水施設等整備	13,110	7,367	14,944	8,186	0.88	0.90
都市開発資金	13,885	905	16,641	905	0.83	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	13,640	660	16,396	660	0.83	1.00
住宅金融公庫	4,034,678	387,200	4,905,602	404,400	0.82	0.96
補給金	4,034,678	321,900	4,905,602	359,225	0.82	0.90
交付金	—	55,300	—	45,175	—	1.22
出資金	—	10,000	—	0	—	皆増
都市再生機構	282,188	62,000	357,404	62,000	0.79	1.00
補給金	—	29,000	—	43,500	—	0.67
交付金	—	14,500	—	0	—	皆増
出資金	282,188	18,500	357,404	18,500	0.79	1.00
都市環境整備	773,192	279,455	686,667	230,662	1.13	1.21
市街地整備	664,278	224,655	564,869	168,862	1.18	1.33
まちづくり交付金	485,000	193,000	329,500	133,000	1.47	1.45
市街地再開発事業等	111,665	21,155	137,593	24,608	0.81	0.86
市街地再開発事業	49,965	16,655	67,293	22,431	0.74	0.74
先導型再開発緊急促進事業	59,200	2,000	70,300	2,177	0.84	0.92
街なか居住再生ファンド	2,500	2,500	0	0	皆増	皆増
都市再生推進事業	5,723	2,000	7,368	2,554	0.78	0.78
都市再生総合整備事業	4,394	1,557	4,659	1,651	0.94	0.94
先導的都市整備事業	1,329	443	2,709	903	0.49	0.49
都市開発資金	322	100	200	100	1.61	1.00
都市再生機構出資金	61,568	8,400	90,208	8,600	0.68	0.98
道路環境整備	108,914	54,800	121,798	61,800	0.89	0.89
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	107,314	54,000	120,198	61,000	0.89	0.89
住宅市街地総合整備	15,446	7,777	15,544	7,777	0.99	1.00
住宅市街地基盤整備	91,868	46,223	104,654	53,223	0.88	0.87
合 計	5,864,787	1,097,665	6,932,213	1,105,299	0.85	0.99

(注) 1. 市街地整備計上のまちづくり交付金及び都市再生機構出資金は、他局との共管分である。

2. 道路環境整備には、道路整備計上の補助率差額を含む。

3. 本表の他に、17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. 平成17年度住宅戸数

(単位：戸)

区 分	H17年度 (A)	前年度 (B)	比較増△減 (A-B)
公 営 住 宅	(22,000) 47,000	(22,000) 47,000	(0) 0
高齢者向け優良賃貸住宅	23,000	23,000	0
特定優良賃貸住宅	13,000	18,000	△ 5,000
改良住宅等	2,600	2,600	0
住宅金融公庫住宅	< 140,000 > 240,000	< 220,000 > 300,000	<△ 80,000 > △ 60,000
都市再生機構住宅	6,800	9,400	△ 2,600
農地所有者等賃貸住宅	4,000	4,000	0
がけ地近接等危険住宅	800	800	0

- (注) 1. 公営住宅の上段()内書きは、改善戸数である。
 2. 住宅金融公庫住宅の上段< >内書きは、住宅資金融通事業の戸数である。
 3. 都市再生機構住宅には、建替え分4,600戸(前年度6,000戸)を含む。

3. 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	17 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍率 (A/B)
政 策 目 標 合 計	1,098,052	1,104,679	0.99
暮 ら し (居住水準の向上 等)	1,044,590	1,046,161	1.00
安 全 (地震・火災による被害の軽減 等)	31,864	35,264	0.90
環 境 (地球環境の保全 等)	1,037	1,109	0.94
活 力 (国際競争力等の確保・強化 等)	20,517	22,095	0.93
共通の政策課題 (IT革命の推進)	44	50	0.88

(注)非公共预算を含む。

4. 重点4分野別国費総括表

「基本方針2004」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	17 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍率 (A/B)
重 点 4 分 野 合 計	557,222	502,702	1.11
個性と工夫に満ちた 魅力ある都市と地方	508,030	464,509	1.09
公平で安心な高齢化 社会・少子化対策	37,140	36,538	1.02
循環型社会の構築・地 球環境問題への対応	12,008	1,605	7.48
人間力の向上・発揮 －教育・文化, 科学技術, IT	44	50	0.88

(注)非公共预算を含む。