

平成20年度  
住宅局関係予算内示要旨

平成19年12月20日  
国土交通省住宅局

～ 目 次 ～

	(頁)
1. 住宅局関係予算内示総括表 . . . . .	1
2. 財政投融资等 . . . . .	2
3. 新規制度等 . . . . .	3
○ 新規制度等参考資料 . . . . .	9

# 1. 住宅局関係予算内示総括表

(単位：百万円)

事 項	前年度 予算額 (A)	内 示 額 (B)	対前年度 倍 (B/A)	備 考
<b>住宅都市環境整備</b>				・本表は、沖縄振興開発事業費の国土交通省関係分を含む。 ・計数は整理の結果異動することがある。
<b>住 宅 対 策</b>	<b>685,256</b>	<b>654,770</b>	<b>0.96</b>	
地域住宅交付金等	193,434	194,255	1.00	
うち 地域住宅交付金	187,000	193,000	1.03	
<b>公的賃貸住宅家賃対策等</b>	<b>17,187</b>	<b>46,574</b>	<b>2.71</b>	
うち 都市再生機構出資金（セーフティネット型）	0	30,000	皆増	
<b>住宅市街地総合整備</b>	<b>73,206</b>	<b>88,920</b>	<b>1.21</b>	・住宅市街地総合整備の内示額には、重点施策推進要望に係る施策として10,000百万円を含む。
うち 密集市街地整備	13,500	14,000	1.04	
うち 住宅・建築物耐震改修等	13,650	17,000	1.25	
うち 超長期住宅先導的モデル事業	0	13,000	皆増	
うち 住宅・建築物「省CO <sub>2</sub> 推進モデル事業」	0	5,000	皆増	
<b>住宅金融支援機構</b>	<b>341,000</b>	<b>271,000</b>	<b>0.79</b>	
都市再生機構	59,000	53,000	0.90	
農地所有者等賃貸住宅等	1,429	1,021	0.71	
<b>都 市 環 境 整 備</b>	<b>328,949</b>	<b>328,076</b>	<b>1.00</b>	
<b>市 街 地 整 備</b>	<b>274,949</b>	<b>275,606</b>	<b>1.00</b>	
まちづくり交付金	243,000	251,000	1.03	・他局との共管である。 ・まちづくり交付金の内示額には、重点施策推進要望に係る施策として10,000百万円を含む。
市街地再開発事業等	20,999	20,656	0.98	・市街地再開発事業等の内示額には、重点施策推進要望に係る施策として4,000百万円を含む。
都市再生推進事業	350	350	1.00	
都市再生機構	10,600	3,600	0.34	・他局分を含む。
<b>道 路 環 境 整 備</b>	<b>54,000</b>	<b>52,470</b>	<b>0.97</b>	
都市再生推進事業	800	350	0.44	
住宅市街地総合整備	53,200	52,120	0.98	
合 計	<b>1,014,205</b>	<b>982,846</b>	<b>0.97</b>	
<b>行 政 経 費</b>	<b>3,769</b>	<b>6,334</b>	<b>1.68</b>	
再 計	<b>1,017,974</b>	<b>989,180</b>	<b>0.97</b>	

## 2. 財政投融资等

(単位：百万円)

区 分	前年度(A)	平成20年度(B)	比較増△減	倍率(B/A)
(独)住宅金融支援機構	2,610,700	2,545,100	△ 65,600	0.97
財政融資資金	30,000	30,000	0	1.00
自己資金等	2,580,700	2,515,100	△ 65,600	0.97
(独)都市再生機構	2,071,227	1,950,115	△ 121,112	0.94
財政融資資金	808,100	734,000	△ 74,100	0.91
自己資金等	1,263,127	1,216,115	△ 47,012	0.96
合 計	4,681,927	4,495,215	△ 186,712	0.96
財政融資資金	838,100	764,000	△ 74,100	0.91
自己資金等	3,843,827	3,731,215	△ 112,612	0.97

- (注) 1. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構32,874億円、(独)都市再生機構1,100億円の財投機関債を含む。
2. (独)住宅金融支援機構における平成20年度の自己資金等は、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。
3. (独)都市再生機構は、都市再生業務分である。
4. (独)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4,000億円(前年度2,800億円)がある。

### 3. 新規制度等

事 項	内 示
<p><b>1. 住宅の寿命を延ばす「200年住宅」への取組</b></p> <p>(1) 超長期住宅先導的モデル事業の創設 超長期住宅の普及・推進のため、先導的な材料・技術・システム等が導入されるなどの超長期住宅にふさわしい提案を有し、超長期住宅の普及啓発に寄与するモデル事業、超長期住宅に関する評価・広報、超長期住宅実現のための技術基盤強化に対して助成を行う。</p> <p>(2) 超長期住宅推進環境整備事業の創設 超長期住宅実現の環境整備のための担い手の育成、ビジネスモデルの構築を図るため、住替え・二地域居住の推進及び良好な居住環境の整備を推進する住民組織・NPO等への助成を行う。</p> <p>(3) 住替え促進のための高齢者居住安定基金による保証制度の拡充 死亡時一括償還型融資に対する債務保証制度の対象を拡充することにより、高齢者の住宅取得等に係る資金調達を支援するとともに、高齢者の住替え支援のための保証制度の対象を拡充することにより、幅広い年代を通じた住替えを支援する。</p>	<p>認められた 参考資料 1</p> <p>認められた 参考資料 2</p> <p>認められた 参考資料 3</p>
<p><b>2. 住宅セーフティネットの充実</b></p> <p>(1) UR（都市再生機構）賃貸住宅ストックの有効活用</p> <p>① UR賃貸住宅における居住の安定のための出資金制度の創設 UR賃貸住宅のストック再編を円滑に進めつつ、入居者の居住の安定を確保するため、UR賃貸住宅の建替え・改善に伴う低所得者の家賃負担の増加を抑制する新たな出資金（セーフティネット型）制度の創設等を行う。</p> <p>② 都市・居住環境整備推進出資金（居住環境整備型）の拡充（安心住空間創出プロジェクト） 国土交通省及び厚生労働省の連携施策である「安心住空間創出プロジェクト」を推進するため、UR賃貸住宅ストックについて、建替え等に伴う整備敷地を活用し、地域における高齢者の居住の安定を図る事業を都市・居住環境整備推進出資金の充当対象に加える。</p>	<p>認められた 参考資料 4</p> <p>認められた 参考資料 5</p>

<p>(2) 地域住宅交付金の拡充による福祉・医療施策との連携強化</p>	<p>認められた 参考資料 6</p>
<p>① 地域優良賃貸住宅整備事業における医療法人に対する支援措置の拡充 医療法人による良質な高齢者向け賃貸住宅の供給促進を図るため、地域優良賃貸住宅整備事業における医療法人に対する支援措置を拡充する。</p>	<p>認められた 参考資料 7</p>
<p>② 地域優良賃貸住宅等と医療提供施設との一体的整備に係る要件の緩和 地域優良賃貸住宅等と医療提供施設との一体的整備を促進する観点から、地域優良賃貸住宅整備事業等における要件の緩和を行う。</p>	<p>認められた 参考資料 8</p>
<p>③ 地域優良賃貸住宅（高齢者型改良）の要件緩和 既存賃貸住宅ストックのバリアフリー改修による高齢者向け賃貸住宅の供給促進を図るため、地域優良賃貸住宅（高齢者型改良）の戸数要件を緩和する。</p>	<p>(3) 地域住宅交付金の拡充による公的賃貸住宅ストックの住宅性能の向上</p>
<p>① 公営住宅ストック総合改善事業等の年度要件の見直し 公営住宅等の性能の向上を図る観点から、エレベーター設置・省エネ改善等の公営住宅ストック総合改善事業等について助成要件の緩和を行う。</p>	<p>認められた 参考資料 9</p>
<p>② 耐震改修をした公営住宅の家賃低廉化助成の対象への追加 公営住宅ストックの耐震改修を実施した場合の地方公共団体の家賃の低廉化に要する費用の一部を助成することにより、耐震改修の実施を促進する。</p>	<p>認められた 参考資料 10</p>
<p>③ 公営住宅等における高耐久性基準の標準化 公営住宅の耐久性に関する技術基準（公営住宅等整備基準）及び標準建設費を見直すことにより、公営住宅等の供給に係るライフサイクルコストの縮減等を図る。</p>	<p>認められた 参考資料 11</p>
<p>④ 特定公共賃貸住宅ストック等総合改善事業の創設 地方公共団体が整備した特定優良賃貸住宅法に基づく特定公共賃貸住宅ストックや地域特別賃貸住宅ストック（同法が制定される前の予算補助に基づくもの）等についての的確にストック更新を推進するため、改善事業を創設する。</p>	<p>認められた 参考資料 12</p>
<p>(4) 被災者の居住の安定確保のための小規模住宅地区改良事業の拡充 中山間地域等における小規模な被災集落において、慣れ親しんだコミュニティの中で暮らし続けられるよう、住宅の供給と住環境整備を一体的に行う小規模住宅地区改良事業について、その対象地区要件を拡充し、被災地の住まいの復興を支援する。</p>	<p>認められた 参考資料 13</p>

### 3. 住宅・建築物の安全・安心の確保

#### (1) 耐震改修の促進

##### ① 住宅の耐震改修に係る助成の拡充

地震時における住宅の安全確保を図るため、耐震改修に係る地域要件・建物要件及び補助率の見直し等を行い、耐震改修の促進を図る。

認められた  
参考資料 1 4

##### ② 避難所等の耐震改修に係る補助対象率の拡充

避難所等の安全性と機能確保を図るため、避難所となる公民館、集会所等に係る耐震改修費用に対する支援を強化する。

認められた  
参考資料 1 5

#### (2) 密集市街地の整備促進

密集市街地整備の一層の促進のため、NPO等が行う住民等に対する啓発活動等に係る支援を強化するとともに、建替え事業の助成に係る手続きを簡素化することにより、事業実施の迅速化を図る。

認められた  
参考資料 1 6

#### (3) 新築住宅の瑕疵担保責任の履行確保

##### ① 住宅保証基金の拡充

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行により、新築住宅の供給事業者に対し供託又は保険が義務付けられることから、これらの措置の円滑な導入と安定的な中小住宅生産者の支援を図るため、住宅保証基金の拡充を行う。

認められた  
参考資料 1 7

##### ② 住宅瑕疵担保責任保険制度の安定的運営の確保

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行にともない、保険制度の安定的かつ継続的な運営等を確保するため、保険法人による現場検査や現地調査等の充実・強化等を図る。

認められた  
参考資料 1 8

##### ③ 特別住宅紛争処理体制の整備

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行により、住宅紛争処理機関及び住宅紛争処理支援センターが、保険契約を締結した住宅の紛争処理を行うことにともない、紛争処理体制の整備を図る。

認められた  
参考資料 1 9

#### (4) 民間事業者等の知見を活用した建築基準整備の推進

これまで国が進めてきた建築基準法に係る技術基準整備のための検討について、民間の能力を活用できる部分はそれを積極的に活用し、建築基準の整備、見直しの促進を図る。

認められた  
参考資料 2 0

**(5) マンション建替えに係る支援制度の特例措置の延長**

老朽化したマンションについて安全性確保・居住環境の改善等を図るため、マンション建替えに係る支援制度の特例措置（面積・空地要件の緩和等）の期限を延長し、建替えの一層の促進を図る。

認められた  
参考資料 2 1

**(6) 木造住宅の安全性・信頼性向上のための供給体制整備**

喫緊の課題である既存住宅の耐震改修の促進や建築確認・検査制度の見直しへの対応について、木造住宅生産の主要な担い手である中小住宅生産者等の技術力の向上等を図り、木造住宅の安全性・信頼性の向上を図る。

認められた  
参考資料 2 2

**4. 環境に配慮した住宅・建築物の普及**

**(1) 住宅・建築物「省CO<sub>2</sub>推進モデル事業」の創設**

家庭部門・業務部門のCO<sub>2</sub>排出量が増加傾向にある中、住宅・建築物における省CO<sub>2</sub>対策を強力に推進するため、先進的かつ効果的な省CO<sub>2</sub>技術が導入された先導的な住宅・建築プロジェクト及び省CO<sub>2</sub>技術に関する評価・広報に対して助成を行う。

認められた  
参考資料 2 3

**(2) 中小事業者等による住宅・建築物に係る省エネ対策の強化**

省エネ性能の高い住宅・建築物の普及を促進するため、中小事業者等による省エネ対策の円滑化を図るための施工技術等の導入の促進や、事業者を通じた消費者への啓発等に対し助成を行う。

認められた  
参考資料 2 4

**5. 活力ある地域づくりの支援**

**① 空き家再生等推進事業の創設（老朽住宅除却等事業の拡充）**

過疎地域等において持続可能な地域づくりを進めるため、空き家等の活用による地域活性化の取り組みを支援し、地域コミュニティの維持・再生を図る。

認められた  
参考資料 2 5

**② 住宅市街地総合整備事業の補助対象の追加**

人口が減少している中心市街地や郊外開発市街地において、空き家等を活用して、地域の活性化を図る。

認められた  
参考資料 2 6

**③ 地域優良賃貸住宅制度（既存ストック活用タイプ）の創設**

地方公共団体等による空き家等を活用した地域優良賃貸住宅の供給を促進することにより、定住促進のための良質な賃貸住宅の供給を通じた地域活性化を推進する。

認められた  
参考資料 2 7



<p>④ 低未利用地有効利用等推進計画作成事業の延長・重点化</p> <p>都市再生に寄与する事業へ民間事業者を誘導するための条件整備として、都市再生機構が行う関係権利者、事業者間の調整等のコーディネート業務等を引き続き支援することにより、全国の都市再生を推進する。</p>	<p>認められた 参考資料 2 8</p>
<p>⑤ 街なみ環境整備事業の拡充</p> <p>歴史的風致形成建造物等の保全・活用を支援することにより、良好な街なみの維持・再生を推進する。</p>	<p>認められた 参考資料 2 9</p>
<p>⑥ 暮らし・にぎわい再生事業の拡充</p> <p>地域の特色ある建築物の改修や復元による公益施設の整備等に係る補助要件の緩和、市街地再開発事業等の事業手法を活用する場合の補助対象の追加等を行い、既存のまちなみを活かした整備、中心市街地活性化にあわせた防災安全性の確保・都市機能の更新を図る。</p>	<p>認められた 参考資料 3 0</p>
<p>⑦ 街なか居住再生ファンドの対象地域の追加</p> <p>人口減少に伴う生活機能低下、地域経済の低迷等が課題となっている地方部の再生を図るため、ファンドの出資対象地域を拡大することにより、街なか居住を促進する住宅整備事業等を推進し、居住機能、生活機能の再生を図る。</p>	<p>認められた 参考資料 3 1</p>
<p>⑧ 住宅市街地基盤整備事業の再編</p> <p>少子高齢化等の社会経済状況の変化に対応した住宅市街地の環境整備を促進するため、大規模な郊外開発の支援から撤退し、既存団地のバリアフリー化等にあわせた公共施設の整備等の支援を行う事業に再編する。</p>	<p>認められた 参考資料 3 2</p>
<p>⑨ 地域建材の活用等による木造住宅市場の活性化</p> <p>木造住宅関連事業者の供給体制整備、地域建材を活用した住宅の普及推進、これらの担い手の育成など、事業者間の連携による取組を通じ、地域の木造住宅関連産業の競争力強化、木造住宅市場の活性化を図る。</p>	<p>認められた 参考資料 3 3</p>
<p><b>6. その他</b></p>	
<p>① 証券化支援事業の着実な推進</p> <p>住宅金融支援機構において、民間金融機関による相対的に低利な長期固定金利の住宅ローンの供給を支援・補完する証券化支援事業を着実に推進する。</p>	<p>認められた 参考資料 3 4</p>

<p><b>② 住宅ローン返済困難者対策の延長</b>      経済事情の著しい変動等に伴い住宅ローンの支払い能力が低下している者に返済期間の延長や金利引下げなどの特例措置を適用し、住宅ローン返済を継続できるよう支援する。</p>	<p>認められた  <b>参考資料 3 5</b></p>
<p><b>③ 財政融資資金の繰上償還（補償金免除）の実施等</b>      住宅金融支援機構の中期目標・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を活用して財政融資資金の繰上償還を行う。</p>	<p>認められた  <b>参考資料 3 6</b></p>
<p><b>④ 特定優良賃貸住宅等の空家改善対策の推進</b>      特定優良賃貸住宅等の空家対策を推進するため、用途廃止の要件を緩和する。</p>	<p>認められた  <b>参考資料 3 7</b></p>

## 超長期住宅先導的モデル事業の創設

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39663)

### 1. 目的

超長期住宅の普及・推進のため、先導的な材料・技術・システム等が導入されるなどの超長期住宅にふさわしい提案を有し、超長期住宅の普及啓発に寄与するモデル事業、超長期住宅に関する評価・広報、超長期住宅実現のための技術基盤強化に対して助成を行う。

### 2. 内容

#### (1) 提案に基づく事業

##### ①事業の要件

次のすべての要件に該当するものであって、超長期住宅のモデル事業として効果が大きいものと判断される事業であること。

- ・先導的な材料・技術・システム等が導入されるなど、超長期住宅にふさわしい提案や創意工夫を含むものであること。
- ・公開などにより、超長期住宅の普及啓発に効果が高いと認められるものであること。
- ・新築される超長期住宅については、耐久性、維持管理容易性等の基本性能を確保していること。

##### ②補助対象

- ・調査設計計画に要する費用
- ・建設工事費（改修費を含む。標準的な住宅の整備に要する費用を超える費用に限る。）
- ・超長期住宅の実現に資する維持管理・流通等のシステムの整備、技術の検証に要する費用
- ・展示、広報など、情報提供及び普及に要する費用

##### ③事業主体

民間事業者等で、公募により選定されたもの

##### ④補助率

2 / 3

#### (2) 超長期住宅に関する調査・評価、普及・広報を行う事業

##### ①補助対象

超長期住宅に関する調査・評価、普及・広報を行う費用

##### ②事業主体

公益法人等

##### ③補助率

10 / 10

### (3) 超長期住宅実現のための技術基盤強化を行う事業

#### ①補助対象

超長期住宅に関する技術マニュアルの作成、講習の実施等を行う費用

#### ②事業主体

公益法人等

#### ③補助率

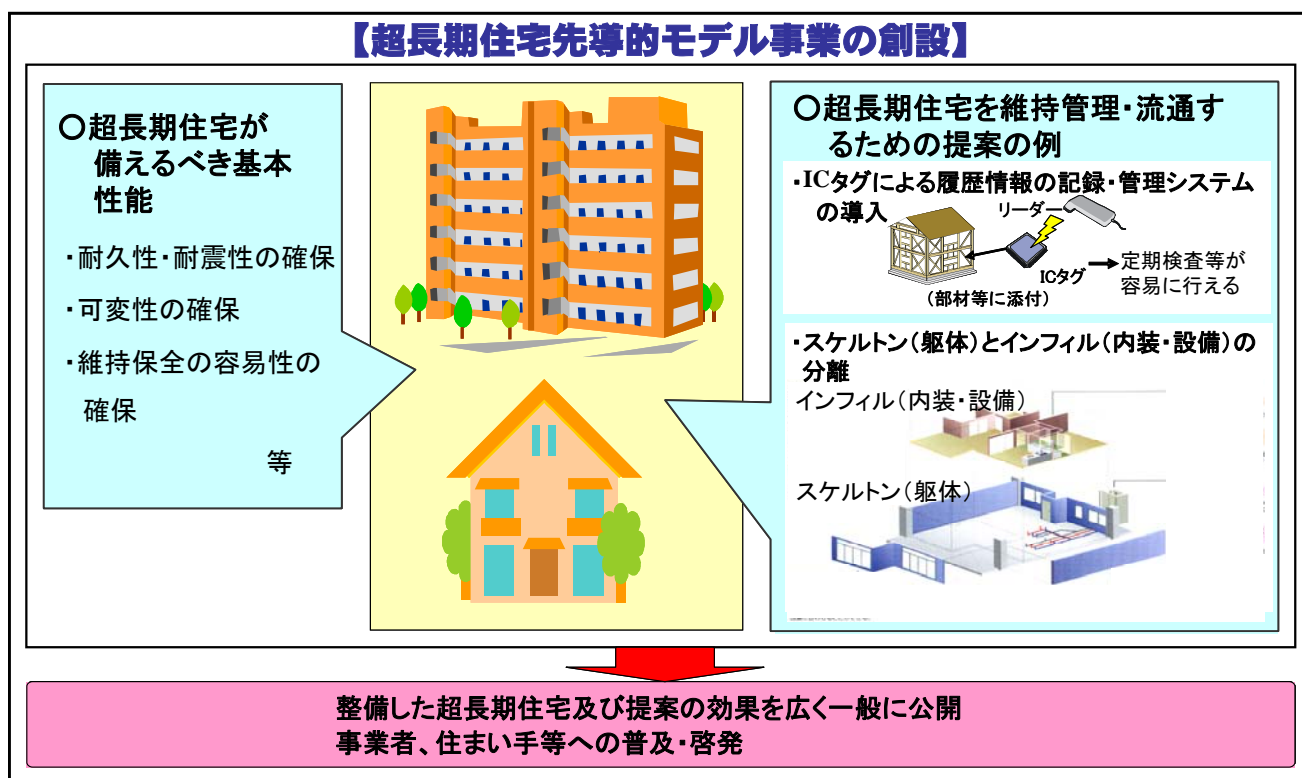
10/10

#### ※事業期間

平成20年度から平成24年度に事業着手するもの

### 3. 平成20年度予算額

国費 13,000百万円



# 超長期住宅推進環境整備事業の創設

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39663)

## 1. 目的

超長期住宅実現の環境整備のための担い手の育成、ビジネスモデルの構築を図るため、住替え・二地域居住の推進及び良好な居住環境の整備を推進する住民組織・NPO等への助成を行う。

## 2. 内容

### (1) 補助内容

- ① 良好な基盤・まちなみ整備等居住環境整備に資する協定等の締結又は運用等を行うモデル事業
- ② 住替え・二地域居住を推進するための住宅の再生、流通の促進等を行うモデル事業、又は、これを支援するための関係情報の一元的な集約・提供を行う事業
- ③ 上記の事業の実施のために必要な調査研究等の事業、これらの成果に関する情報提供に関する事業、又はマニュアルの作成等モデル事業の一般化・普及・啓発のための事業

### (2) 事業主体

地権者で構成する組織、地権者の活動を支援するNPO法人等、民法第34条に規定する法人又は独立行政法人

### (3) 補助率

定額補助 (10/10)

## 3. 平成20年度予算額

国費 400百万円

【超長期住宅環境整備事業の創設】

住替え等の推進、良好なまちなみの整備を行っている住民組織・NPO等を支援

<p style="text-align: center; font-weight: bold;">住替え等の推進</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p style="font-weight: bold;">【高齢者世帯】</p>  <p>高齢者の住替え等に係る情報提供</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p style="font-weight: bold;">【子育て世帯】</p>  </div> </div>	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">良好なまちなみの整備</p>  <p style="text-align: center;">まちなみを維持・管理、エリアマネジメント</p>
---	---

## 住替え促進のための高齢者居住安定基金による保証制度の拡充

住宅局 住環境整備室 課長補佐 原田健生（内線 39354）

### 1. 目的

死亡時一括償還型融資に対する高齢者居住安定基金の債務保証制度の対象を拡充することにより、高齢者の住宅取得等に係る資金調達を支援し、高齢期の生活に適した住宅への住替え等を促進するとともに、同基金による高齢者の住替え支援のための保証制度の対象を拡充することにより、幅広い年代を通じた住替えを促進する。

### 2. 内容

高齢者居住安定基金について、次の拡充を行う。

#### （１）死亡時一括償還型融資に係る債務保証制度の拡充

住宅金融支援機構等の金融機関が行う死亡時一括償還型融資に対する債務保証制度の対象に以下の費用に係る死亡時一括償還型融資を追加する。

- ・住替えを行う高齢者が自ら居住するための住宅の取得等費用
- ・住宅共用部分のリフォームに要する費用

#### （２）高齢者の住替え支援のための保証制度の拡充

持家を借上げ賃貸住宅として供給する借上げ主体に対する保証制度の対象となる借上げ住宅の所有者について、「高齢者（50歳以上）」の要件を撤廃する。

## UR賃貸住宅における居住の安定のための出資金制度の創設

住宅局 民間事業支援調整室 企画専門官 石坂 聡 (内線 39153)

### 1. 目的

UR賃貸住宅は、国策として、高度成長期に郊外部を中心に大量供給され、低額所得者が多数居住しているが、今後のストック再編に伴う市場家賃の上昇が、低所得の入居者の居住の安定に影響を与える恐れがある。

このため、ストック再編を円滑に進めつつ、入居者の居住の安定を確保するため、UR賃貸住宅の建替え・改善に伴う低所得者の家賃負担の増加を抑制する新たな出資金（セーフティネット型）制度の創設等を行う。

### 2. 内容

低所得の既存入居世帯（収入分位 25%以下）で、UR賃貸住宅ストックの更新・再編に伴い、建替え後・改善後の住戸に入居する場合、

#### ①建替事業

- a) 低所得の高齢者世帯、障害者世帯、母子世帯、生活保護世帯、子育て世帯  
建替後の家賃を 50%減額（50 m<sup>2</sup>分までを限度、従前家賃までを限度）
- b) その他の低所得世帯  
建替後の家賃を 20%減額（50 m<sup>2</sup>分までを限度、従前家賃までを限度）

#### ②改善事業

- a) 低所得の高齢者世帯、障害者世帯、母子世帯、生活保護世帯、子育て世帯  
従前の家賃水準まで減額
- b) その他の低所得世帯  
改善後の家賃を 20%減額（従前家賃までを限度）

平成 20 年度予算額は、400 億円

うち、100 億円については、既存の土地有効利用型出資金を活用することにより対応する。

都市・居住環境整備推進出資金(居住環境整備型)の拡充  
(安心住空間創出プロジェクト)

住宅局 民間事業支援調整室 企画専門官 石坂 聡 (内線 39153)

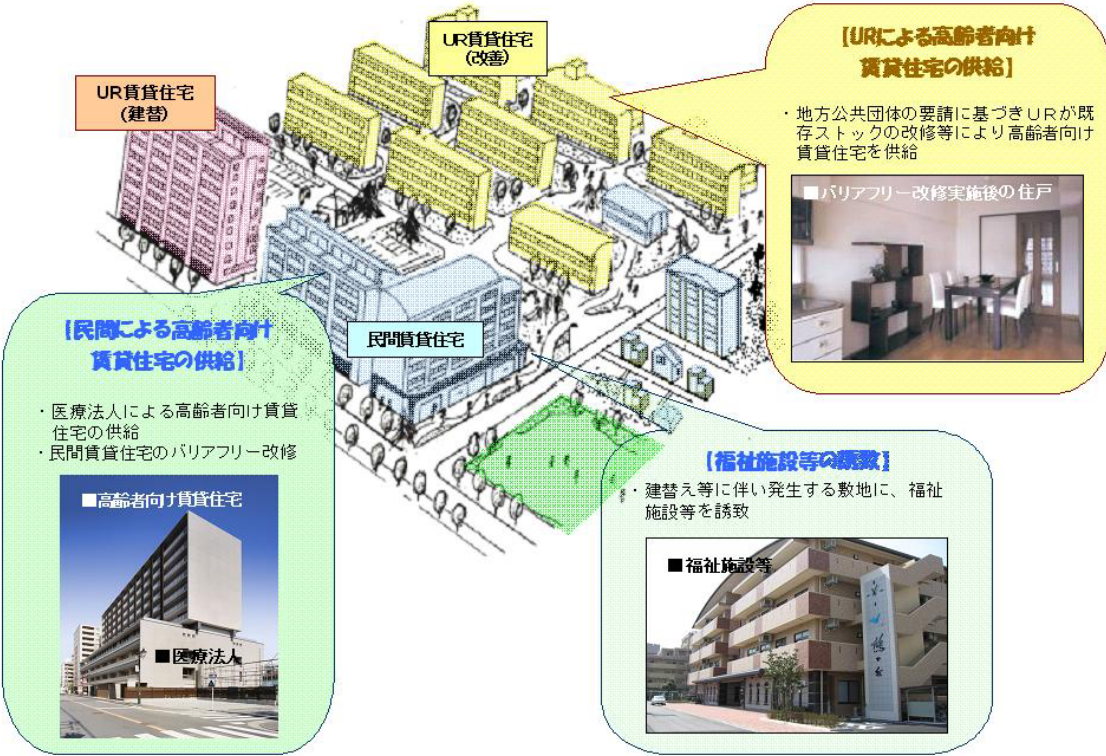
1. 目的

国土交通省及び厚生労働省の連携施策である「安心住空間創出プロジェクト」を推進するため、UR賃貸住宅ストックについて、建替え等に伴う整備敷地を活用し、地域における高齢者の居住の安定を図る事業を都市・居住環境整備推進出資金の充当対象に加える。

2. 内容

機構賃貸住宅の建替え等に伴う整備敷地を活用し、福祉施設等（グループホーム、有料老人ホーム、ケアハウス、高齢者専用賃貸住宅等高齢者の居住施設）を供給する民間事業者に、URが賃貸する場合、当該敷地の用地費相当分の50%について、出資金を充てることができる。

安心住空間創出プロジェクトの推進





## 地域優良賃貸住宅整備事業における医療法人に対する支援措置の拡充

住宅局 住環境整備室 課長補佐 原田健生（内線 39354）

### 1. 目的

医療費適正化の総合的な推進、療養病床の再編等の医療制度改革を背景に、在宅医療に対応する受け皿として良質な高齢者向け賃貸住宅の供給促進の必要性が高まっている。このような状況の中、医療法人の附帯業務の範囲が今年5月に拡大され、賃貸住宅事業を行うことが可能となった。

そこで、地域優良賃貸住宅整備事業（地域住宅交付金(基幹事業)）における医療法人に対する支援措置を拡充し、医療法人による良質な高齢者向け賃貸住宅の供給促進を図る。

### 2. 内容

医療法人が地域優良賃貸住宅（高齢者型）を整備する場合、地域住宅交付金の交付対象事業費を全体工事費（建設費、買取費等）の1/3とする。

#### 【参考】現行制度

事業主体	交付対象事業費
地方公共団体	建設費、買取費等
地方住宅供給公社、社会福祉法人等	建設費、買取費等の1/3
民間事業者※	共同施設等整備費等の2/3

※医療法人は民間事業者として取り扱い

## 地域優良賃貸住宅等と医療提供施設との一体的整備に係る要件の緩和

住宅局 住環境整備室 課長補佐 原田健生（内線 39354）

### 1. 目的

医療費適正化の総合的な推進、療養病床の再編等の医療制度改革を背景に、在宅医療に対応する受け皿として良質な高齢者向け賃貸住宅の供給促進の必要性が高まっている。このような状況の中、医療法人の附帯業務の範囲が今年5月に拡大され、賃貸住宅事業を行うことが可能になった。

このため、地域住宅交付金（基幹事業）の地域優良賃貸住宅整備事業等における要件の緩和を行い、地域優良賃貸住宅又は借上公営住宅と医療提供施設との一体的整備を促進する。

### 2. 内容

（現行）

地域優良賃貸住宅又は借上公営住宅と医療提供施設を一体的に整備する場合、医療提供施設と社会福祉施設等とを併せて整備する場合に限り、地域住宅交付金の交付対象事業費に一体的整備に伴い生じる住宅整備費の増加分を加算し、交付対象事業費を算定

↓

（改正後）

地域優良賃貸住宅又は借上公営住宅と医療提供施設を一体的に整備する場合、単独の医療提供施設を一体的に整備する場合についても、地域住宅交付金の交付対象事業費に一体的整備に伴い生じる住宅整備費の増加分を加算し、交付対象事業費を算定

※ 住宅市街地総合整備事業、防災街区整備事業、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業においても同様の要件緩和を行う。

## 地域優良賃貸住宅（高齢者型改良）の要件緩和

住宅局 住環境整備室 課長補佐 原田健生（内線 39354）

### 1. 目的

地域優良賃貸住宅整備事業（地域住宅交付金(基幹事業)）における地域優良賃貸住宅（高齢者型改良）の戸数要件を緩和することにより、既存賃貸住宅ストックのバリアフリー改修による高齢者向け賃貸住宅の供給を促進する。

### 2. 内容

地域優良賃貸住宅（高齢者型改良）の助成に係る戸数要件について、次の通り緩和を行う。

〔戸数要件〕

（現 行）

5 戸以上整備すること

↓

（改正後）

10 年以内に段階的に 5 戸以上整備すること

## 公営住宅ストック総合改善事業等の年度要件の見直し

住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 長谷川貴彦（内線 39314）

### 1. 目的

公営住宅等の性能の向上を図る観点から、エレベーター設置・省エネ改善等の公営住宅ストック総合改善事業等について助成要件の緩和を行う。

### 2. 概要

公営住宅ストック総合改善事業（地域住宅交付金（基幹事業））における個別改善事業の対象となる公営住宅について、次のとおり、改善事業の内容に応じ、新設住宅について関連する技術基準が義務づけられている場合には、義務づけられた年度以前に整備された公営住宅を追加する。

なお、改良住宅ストック総合改善事業も同様の見直しを行う。

- ・省エネルギー対策に係る改善：平成6年度以前に整備されたもの
- ・バリアフリー対策に係る改善（玄関、便所等の手すりの設置等）：  
平成14年度以前に整備されたもの
- ・EV設置に係る改善：平成14年度以前に整備されたもの
- ・防犯対策に係る改善：平成12年度以前に整備されたもの

#### （参考）現行制度

- 対象となる公営住宅

原則として平成2年度以前に整備された公営住宅

## 耐震改修をした公営住宅の家賃低廉化助成の対象への追加

住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 長谷川貴彦（内線 39314）

### 1. 目的

公営住宅ストックの耐震改修を実施した場合の地方公共団体の家賃の低廉化に要する費用の一部を助成することにより、耐震改修の実施を促進する。

### 2. 概要

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（近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額から家賃収入補助対象額を控除した額）を一定期間（3年間）に限り交付対象とする。

なお、公営住宅ストック総合改善事業の実施により行う家賃低廉化助成は、当該公営住宅を事業実施後概ね 15 年間使用することを前提として行うものとする。

## 公営住宅等における高耐久性基準の標準化

住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 長谷川貴彦（内線 39314）

### 1. 目的

公営住宅の耐久性に関する技術基準（公営住宅等整備基準）及び標準建設費を見直すことにより、公営住宅等の供給に係るライフサイクルコストの縮減等を図る。

### 2. 概要

公営住宅等の供給に係るライフサイクルコストの縮減等を図る観点から、公営住宅等整備基準及び標準建設費について、次のとおり見直しを行う。

#### (1) 公営住宅等整備基準

現行の公営住宅等整備基準において採用している劣化対策に関する基準について日本住宅性能表示基準第5の3-1劣化対策等級2を等級3に引きあげる。（木造の住宅については、等級1を等級2に引きあげる。）

#### (2) 標準建設費の見直し

公営住宅、地域優良賃貸住宅（一般型）（地方公共団体が供給を行うものに限る。）、改良住宅等の標準建設費について、物価変動等を反映したデフレーターを基にした見直しを行うとともに、(1)の劣化対策に係る基準の見直しに伴い、次のとおり標準建設費を見直す。

- ① 低層住宅（1～2階） +4.5%
- ② 中層住宅（3～5階） +0.9%
- ③ 高層住宅（6階～） +1.2%

## 特定公共賃貸住宅ストック等総合改善事業の創設

住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 長谷川貴彦（内線 39314）

### 1. 目的

地方公共団体が整備した特定優良賃貸住宅法に基づく特定公共賃貸住宅ストックや地域特別賃貸住宅ストック（同法が制定される前の予算補助に基づくもの）等についての的確にストック更新を推進するため、改善事業を創設する。

### 2. 概要

特定公共賃貸住宅ストック等について、公営住宅ストック総合改善事業と同様の改善事業を創設し、地域住宅交付金（基幹事業）により助成を行う。

#### (1) 要件

- ・改善後の住宅について、概ね 10 年以上引き続き管理すること等

#### (2) メニュー等の内容

居住性の向上、高齢者対応や安全性の向上を伴う次の改善事業を対象とする。

- ・住戸改善
- ・共用部分改善
- ・屋外・外構改善

#### (3) 助成額

(2)の改善事業の整備費を交付金算定事業費として、その概ね 45%を国が助成する。

#### (4) その他

その他の事項については、公営住宅ストック総合改善事業に準ずる。

## 被災者の居住の安定確保のための小規模住宅地区改良事業の拡充

住宅局 住環境整備室 企画専門官 上森康幹（内線 39353）

## 1. 目的

中山間地域等における小規模な被災集落において、慣れ親しんだコミュニティの中で暮らし続けられるよう、住宅の供給と住環境整備を一体的に行う小規模住宅地区改良事業について、その対象地区要件を拡充し、被災地の住まいの復興を支援する。

## 2. 概要

大規模な災害による被害を受けた過疎地域における小規模な被災集落において生活再建を支援する観点から、地域住宅交付金の基幹事業である小規模住宅地区改良事業の対象地区要件について次の通り拡充を行う。

## 【現行】

- ・不良住宅戸数 15戸以上
- ・不良住宅率 50%以上

## 【拡充】

現行の対象地区に加え、過疎地域において実施され、かつ、激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第3条又は第22条に基づく激甚災害に係る居住の安定のための事業である場合には、

- ・不良住宅戸数 5戸以上
- ・不良住宅率 50%以上 とする。



# 住宅の耐震改修に係る助成の拡充

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39663)

## 1. 目的

地震時における住宅の安全確保を図るため、耐震改修に係る地域要件・建物要件及び補助率の見直し等を行い、耐震改修の促進を図る。

## 2. 内容

(1) 住宅の耐震改修に係る地域要件・建物要件の見直し及び補助率の拡充  
収入分位 40%以下の世帯の住宅について、以下の措置を講ずる。

① 耐震改修費補助に係る地域要件・建物要件の撤廃。

### 【要件】

(現行)

地域要件：既成市街地内等  
建物要件：避難路沿いに存すること等

(改正後)

収入分位 40%\*以下の世帯の住宅にあつては撤廃

※収入分位の算定例：3人世帯の場合：年収 484 万円、4人世帯の場合：年収 531 万円

② 耐震改修費用に対する補助率を引き上げる。

### 【補助率】

(現行)

国と地方公共団体で 15.2%  
(国：7.6%、地方：7.6%)

(改正後)

国と地方公共団体で 23%  
(国：11.5%、地方：11.5%)

(2) 死亡時一括償還型融資(リバースモーゲージ的融資)の積極活用

死亡時一括償還型融資を使用する場合に必要な不動産鑑定費用、事務手数料等を補助対象に追加する。

(3) 緊急輸送道路沿道の住宅に係る助成の拡充

地震時に緊急輸送道路を閉塞するおそれがある沿道の住宅の耐震改修費用に対する補助率を引き上げる。

### 【補助率】

(現行)

国と地方公共団体で 15.2%  
(国：7.6%、地方：7.6%)

(改正後)

国と地方公共団体で 2/3  
(国：1/3、地方：1/3)

## 3. 平成20年度予算額

国費 17,000百万円

避難所等の耐震改修に係る補助対象率の拡充

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39663)

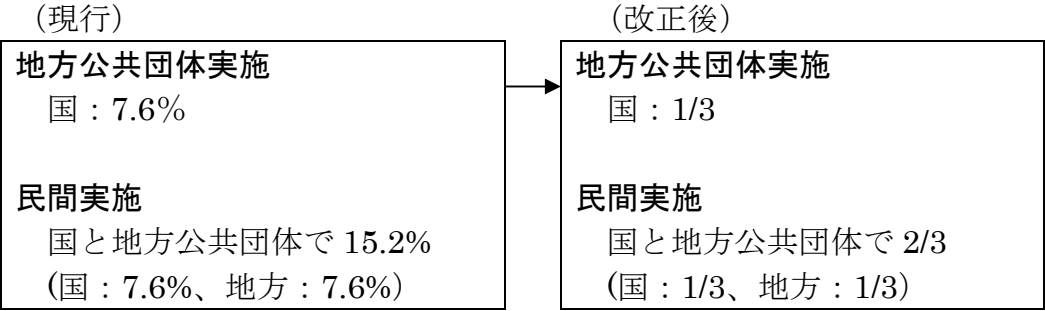
1. 目的

避難所等の安全性と機能確保を図るため、避難所となる公民館、集会所等に係る耐震改修費用に対する支援を強化する。

2. 内容

地域防災計画に避難所等として位置付けられた建築物又は位置付けられる予定の建築物の耐震改修費用に対する補助率を引き上げる。

【補助率】



(参考) 避難所等、緊急輸送道路沿道の建築物以外の建築物の耐震改修費用に対する補助率

地方公共団体実施 国 : 7.6%	民間実施 国と地方公共団体で 15.2% (国 : 7.6%、地方 : 7.6%)
----------------------	---

3. 平成 20 年度予算額

国費 17,000 百万円

## 密集市街地の整備促進

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39663)

### 1. 目的

密集市街地整備の一層の促進のため、NPO等が行う住民等に対する啓発活動等に係る支援を強化するとともに、建替え事業の助成に係る手続きを簡素化することにより、事業実施の迅速化を図る。

### 2. 内容

#### (1) 事業普及活動促進等に対する助成の強化

NPO等が実施する事業普及活動促進等に対する助成の実施時期について、整備計画承認前においても実施可能とする。(現行：整備計画承認後のみ対象)

#### (2) 建替え事業の助成に関する手続きの簡素化

密集市街地整備法の認定基準に適合するものとして地方公共団体が認める建替え事業について、法上の認定を受けたものと同様、建替え事業の助成対象とする。

(助成の要件として法上の認定手続きは不要とする。)

### 3. 平成20年度予算額

国費 14,000百万円

# 住宅保証基金の拡充

住宅局 住宅生産課 課長補佐 豊嶋太郎（内線 39454）

**1. 目的**

平成19年5月に成立した「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」の施行により、新築住宅の供給事業者に対し供託又は保険による瑕疵担保責任履行のための資力の確保が義務付けられることから、これらの措置の円滑な導入と安定的な中小住宅生産者の支援を図るため、住宅保証基金の拡充を行う。

**2. 内容**

**(1) 住宅保証基金の増額**

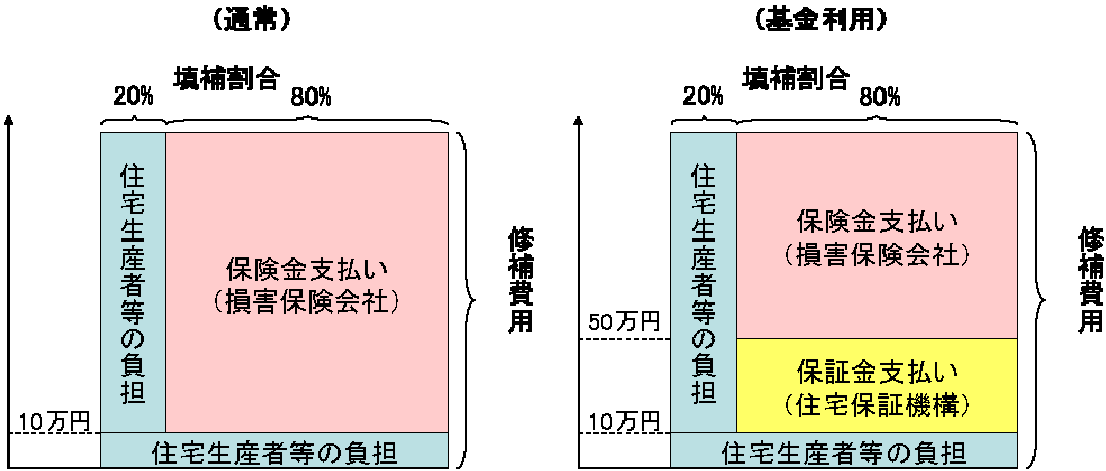
法律の施行による基金利用者の増大に対し確実かつ安定的に支援を行うとともに、巨大損害時や故意・重過失への対応を確実にを行うため、住宅保証基金の増額を行う。

【平成20年度予算額】 国費 1,600百万円

**(2) 基金の活用主体の拡充**

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」の施行にともない、指定される住宅瑕疵担保責任保険法人（保険法人）と保険契約を締結する中小住宅生産者に対しても確実な瑕疵保証の履行のための支援措置を講じるため、住宅保証基金の活用主体に保険法人を追加する。

＜基金制度の概要＞



# 住宅瑕疵担保責任保険制度の安定的運営の確保

住宅局 住宅生産課 課長補佐 豊嶋太郎（内線 39454）

**1. 目的**

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行にともない、新築住宅の供給事業者による瑕疵担保責任のための保険制度の安定的かつ継続的な運営等を確保するため、保険法人による現場検査や現地調査等の充実・強化等を図る。

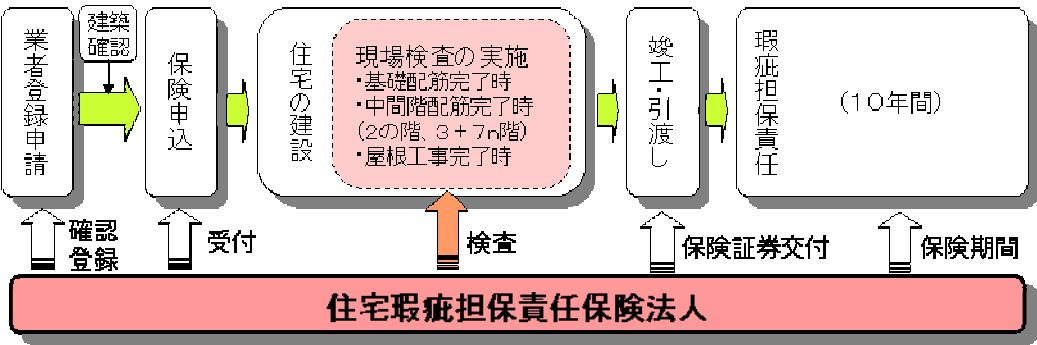
**2. 内容**

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター及び(財)住宅保証機構が実施する、保険等の業務に係る検査体制や事故調査体制の整備、事故に係る情報共有体制の整備、事業者・消費者への普及・啓発等瑕疵担保責任の履行の確保のための事業に要する経費に対して補助を行う。

**3. 平成20年度予算額**

国費 400百万円

＜保険制度における検査の仕組み（イメージ）＞



## 特別住宅紛争処理体制の整備

住宅局 住宅生産課 課長補佐 豊嶋太郎（内線 39454）

### 1. 目的

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行により、住宅品確法に基づく住宅紛争処理機関及び住宅紛争処理支援センターが、新たに保険契約を締結した住宅について紛争処理を行うことにともない、紛争処理体制の整備を図る。

### 2. 内容

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる、保険契約を締結した住宅についての紛争処理の実施にあたっての紛争処理支援体制の整備に要する経費に対して補助を行う。

### 3. 平成20年度予算額

国費 300百万円

# 民間事業者等の知見を活用した建築基準整備の推進

住宅局 建築指導課 課長補佐 松野 秀生 (内線 39519)

## 1. 目的

本事業は、これまで国が進めてきた建築基準法に係る技術基準整備のための検討について、民間の能力を活用できる部分はそれを積極的に活用し、基準の整備、見直しの促進を図ることを目的とする。

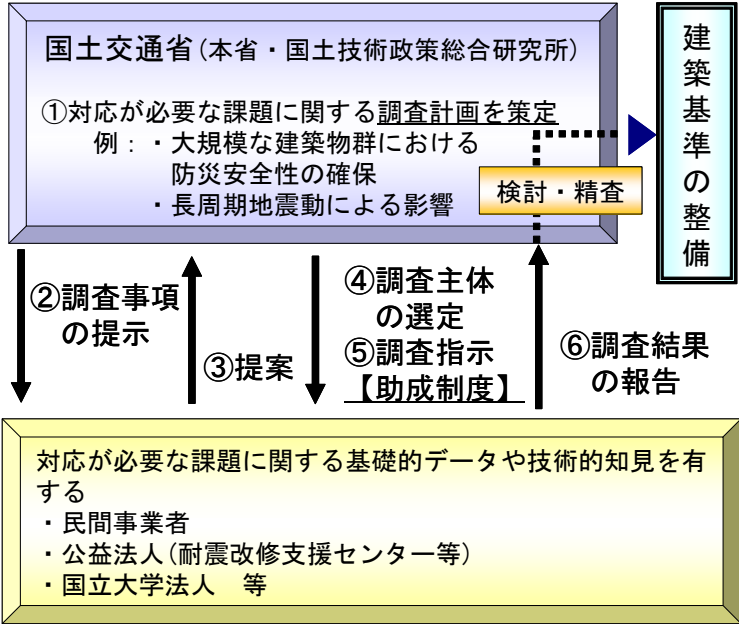
## 2. 内容

国が建築基準を整備する上で必要な事項について、国の指示に基づき、基礎的なデータ・技術的知見の収集・蓄積等の調査及び技術基準の原案の基礎資料の作成を行う民間事業者、公益法人（耐震改修支援センター等）、国立大学法人等に対して補助する。

## 3. 平成20年度予算額

国費 500百万円

[参考:制度のフロー図]



## マンション建替えに係る支援制度の特例措置の延長

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮（内線 39653）

## 1. 目的

老朽化したマンションについて安全性確保・居住環境の改善等を図るため、建替えの一層の促進を図る。

## 2. 内容

優良建築物等整備事業（マンション建替えタイプ）の面積要件・空地要件・調査設計計画費補助に係る同意要件に係る時限措置について、適用期間を 5 年間延長する。（平成 24 年度まで）

○特例措置（平成 19 年度まで → 平成 24 年度まで）

	原則	特例措置
面積要件	区域面積が原則 1,000 m <sup>2</sup> 以上	300 m <sup>2</sup> 以上
空地要件	法定空地率（1－建蔽率）＋15～20%の空地を確保	法定空地率どおり
調査設計計画費補助に係る同意要件	賛成 4/5 以上	明確に反対を表明するものが 1/5 未満



**木造住宅の安全性・信頼性向上のための供給体制整備**

住宅局 木造住宅振興室 課長補佐 浦口 恭直（内線 39413）

**1. 目的**

昨今、中越沖地震など大規模な地震によって多くの古い木造住宅が倒壊しており、既存木造住宅の耐震改修を緊急に進め、安全性を確保することが喫緊の課題となっている。また、構造計算書偽装問題を受けた建築基準法等の改正による建築確認・検査制度の見直しに的確に対応することにより、木造住宅の信頼性の向上を図ることも緊急の課題となっている。

本事業では、このような木造住宅の安全性・信頼性に関する課題に対応するため、主要な担い手である中小住宅生産者等の技術力の向上等を図る。

**2. 内容**

（財）日本住宅・木材技術センター等が行う下記の事業に対して補助を行う。

- ・ 木造住宅における耐震改修を促進するための、施工方法の開発・普及、事業者等を通じた消費者への啓発等の実施。
- ・ 建築確認・検査制度の見直しを円滑に施行するための支援ツールの開発・普及等の実施。

**3. 平成 20 年度予算額**

国費 600 百万円

## 住宅・建築物「省CO<sub>2</sub>推進モデル事業」の創設

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39663)

### 1. 目的

家庭部門・業務部門のCO<sub>2</sub>排出量が増加傾向にある中、住宅・建築物における省CO<sub>2</sub>対策を強力に推進するため、先進的かつ効果的な省CO<sub>2</sub>技術が導入された先導的な住宅・建築プロジェクト及び省CO<sub>2</sub>技術に関する評価・広報に対して助成を行う。

### 2. 内容

#### (1) 提案に基づく事業

##### ①事業の要件

次のすべての要件に該当するものであって、CO<sub>2</sub>の削減に寄与するモデル事業として効果が大きいものと判断された住宅・建築プロジェクトであること。

- ・材料、設備、設計、運用システム等において、CO<sub>2</sub>の削減に寄与する先導的な技術が導入されるものであること。
- ・新築される住宅・建築物については、省エネ法に基づく省エネ基準に適合するものであること。

##### ②補助対象

- ・調査設計計画に要する費用
- ・先導的な省CO<sub>2</sub>技術に係る建築構造、建築設備等の整備に要する費用
- ・効果の検証等に要する費用

##### ③事業主体

民間事業者等で、公募により選定されたもの

##### ④補助率

1/2

#### (2) 省CO<sub>2</sub>技術に関する調査・評価、普及・広報を行う事業

##### ①補助対象

省CO<sub>2</sub>技術に関する調査・評価、普及・広報を行う費用

##### ②事業主体

公益法人等

##### ③補助率

10/10

##### ※事業期間

平成20年度から平成24年度に事業着手するもの

### 3. 平成20年度予算額

国費 5,000百万円

# 中小事業者等による住宅・建築物に係る省エネ対策の強化

住宅局 住宅生産課 企画専門官 山下 英和 (内線 39732)

## 1. 目的

京都議定書の第一約束期間 (2008 年から 2012 年まで) を目前に控え、また「世界全体の排出量を 2050 年までに半減させる」という長期目標を見据え、特に CO<sub>2</sub> 排出量の伸びが著しい家庭・業務部門における対策の強化は喫緊の課題となっている。

このため、中小事業者等による省エネ対策の強化を図るとともに、住宅・建築物の省エネ性能の向上に係る規制・誘導策の充実・強化に対応するための措置を講じる。

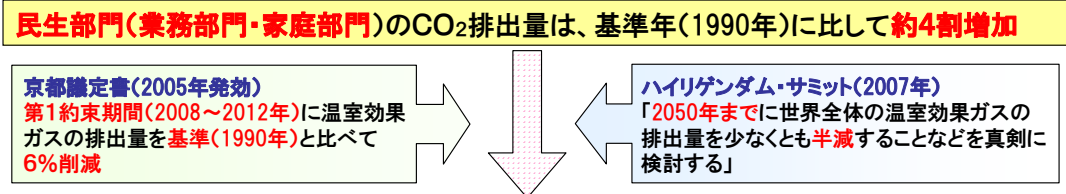
## 2. 内容

(財)建築環境・省エネルギー機構及び(社)住宅生産団体連合会等が行う以下の事業に対して補助を行う。

- ① 中小事業者等による省エネ対策の円滑化を図るための施工技術等の導入の促進
- ② 事業者を通じた消費者への啓発
- ③ 規制の実効性確保のための体制整備

## 3. 平成 20 年度予算額

国費 300 百万円



### 住宅・建築物の省エネについて抜本的な対策が必要

住宅・建築物の省エネ措置の一層の強化	法律
既存住宅の省エネリフォームの促進(省エネ改修促進税制の創設)	税制
<b>中小事業者等による住宅・建築物に係る省エネ対策の強化</b>	<b>予算</b>
<p>省エネ性能の高い住宅・建築物の普及を促進するため、中小事業者等による省エネ対策の強化を図るとともに、住宅・建築物の省エネ性能の向上に係る規制・誘導策の充実・強化に対応するための措置を講じる。(定額補助)</p> <p>【補助内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中小事業者等による省エネ対策の円滑化を図るための施工技術等の導入の促進</li> <li>・事業者を通じた消費者への啓発</li> <li>・規制の実効性確保のための体制整備</li> </ul>	

## 空き家再生等推進事業の創設（老朽住宅除却等事業の拡充）

住宅局 住環境整備室 企画専門官 上森康幹（内線 39-353）

## 1. 目的

過疎地域等において持続可能な地域づくりを進めるため、地域住宅交付金の基幹事業である老朽住宅除却等事業について助成対象を拡充し、空き家等の活用による地域活性化の取り組みを支援し、地域コミュニティの維持・再生を図る。

## 2. 概要

過疎地域等において空き家等を活用した地域活性化の取り組みを支援する観点から、老朽住宅除却等事業を下線部の通り拡充し、「空き家再生等推進事業」を創設する。

（助成対象）

- 一 不良住宅、空家住宅又の除却費用
- 二 不良住宅、空家住宅又の除却を行う者に対し除却工事等に要する経費について補助する費用
- 三 空家住宅又は空き建築物の活用<sup>1</sup>に要する費用
- 四 空家住宅又は空き建築物の活用を行う者に対し改修等に要する経費について補助する費用
- 五 不良住宅、空家住宅又は空き建築物の所有者の特定に要する費用

【活用イメージ】



空き家を記念館や体験宿泊施設等に

## 住宅市街地総合整備事業の補助対象の追加

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39663)

### 1. 目的

人口が減少している中心市街地や郊外開発市街地において、空き家等を活用して、地域の活性化を図る。

### 2. 内容

人口が減少している等一定の要件を満たす中心市街地及び郊外開発市街地において実施される住宅市街地総合整備事業について、補助対象に空き家又は空き建築物の活用に要する費用（取得、移転、増築、改築等に要する費用）を追加する。

#### 【補助率】

地方公共団体等が実施する場合、国：1/2

民間等が実施する場合、国と地方公共団体で 2/3（国：1/3、地方：1/3）

## 地域優良賃貸住宅制度（既存ストック活用タイプ）の創設

住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 長谷川貴彦（内線 39314）

### 1. 目的

地方公共団体等による空き家等を活用した地域優良賃貸住宅の供給を促進することにより、定住促進のための良質な賃貸住宅の供給を通じた地域活性化を推進する。

### 2. 概要

既存の住宅・建築物を活用して定住促進に資する住宅供給を促進する観点から、地域優良賃貸住宅制度（一般型・高齢者型）について、既存の住宅又は建築物を事業主体が買取り又は借上げを行い、改良して供給するタイプ（既存ストック活用タイプ）を追加する。

ただし、地域住宅計画において、以下の点が明記されている場合に限る。

- ・地域の活性化の観点から定住対策を進めることが、地域の住宅政策の主たる目標であること
- ・定住促進を図るために良質な賃貸住宅供給を図るための事業であること

# 低未利用地有効利用等推進計画作成事業の延長・重点化

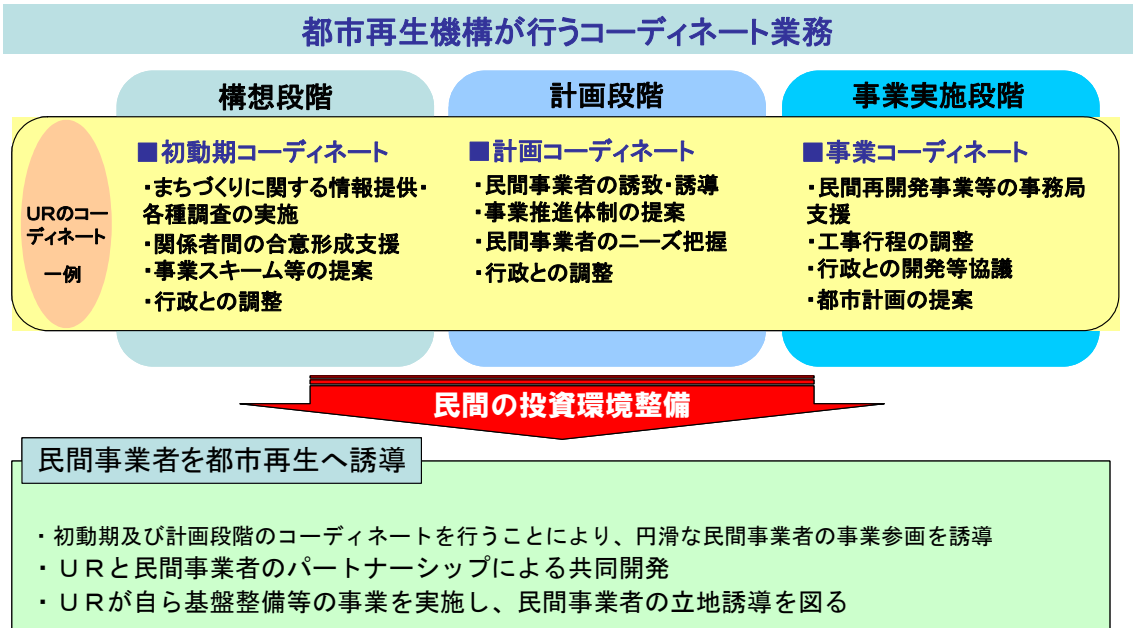
住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39663)

## 1. 目的

都市再生に寄与する事業へ民間事業者を誘導するための条件整備として、都市再生機構が行う関係権利者、事業者間の調整等のコーディネート業務等を引き続き支援することにより、全国の都市再生を推進する。

## 2. 内容

低未利用地有効利用等推進計画作成事業の支援対象を都市再生コーディネート業務等に重点化し、補助対象期間を平成20年度まで延長する。  
(現行：平成19年度まで)



## 街なみ環境整備事業の拡充

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39663)

### 1. 目的

歴史的風致形成建造物等の保全・活用を支援することにより、良好な街なみの維持・再生を推進する。

### 2. 内容

#### (1) 区域の追加

街なみ環境整備促進区域の対象に、歴史的風致維持再生計画（仮称）の重点地区の区域を追加する。

#### (2) 事業主体の追加

事業主体に市町村を構成員に含む法定協議会を追加する。

#### (3) 補助対象の追加

補助対象に次の費用等を追加する。

- ・歴史的風致形成建造物（仮称）の買取費、移設費、修理費、復原費

**【補助率】**

1/2

- ・景観重要建造物の買取費、移設費、修理費

**【補助率】**

1/3



## 暮らし・にぎわい再生事業の拡充

住宅局	市街地建築課	課長補佐	前田 亮 (内線 39653)
都市・地域整備局	まちづくり推進課	企画専門官	横山克人 (内線 32514)
	市街地整備課	課長補佐	成田潤也 (内線 32742)

### 1. 目的

地域の特色ある建築物の改修や復元による公益施設の整備等に係る補助要件を緩和するとともに、石畳や植栽等の整備を補助対象に追加することにより、既存のまちなみを活かした整備を促進する。

また、暮らし・にぎわい再生事業に市街地再開発事業等の事業手法を活用するタイプを位置づけ、補助対象施設を追加することにより、中心市街地活性化にあわせて防災安全性の確保・都市機能の更新を図る。

### 2. 内容

#### (1) 既存のまちなみを活かした整備の促進

##### ① 既存のまちなみを活かした整備に対する補助要件の緩和

地方の中小都市等の中心市街地において実施する暮らし・にぎわい再生事業について、都市機能まちなか立地支援、空きビル再生支援の対象とする施設の要件を緩和する。

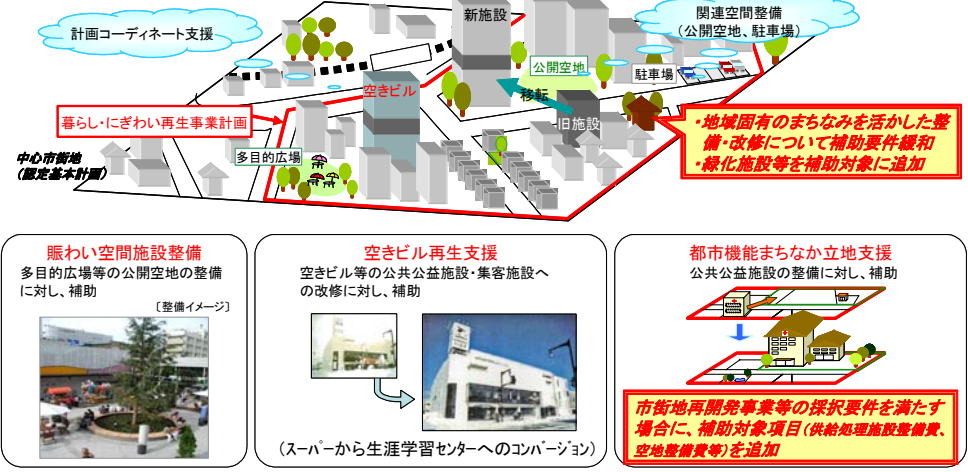
現行：3階以上を対象 → 階数要件なし

##### ② 附帯事業（関連空間整備）における補助対象の追加

石畳や植栽等の整備費を補助対象に追加する。

#### (2) 市街地再開発事業等の事業手法の活用による都市機能まちなか立地の推進

暮らし・にぎわい再生事業に市街地再開発事業等の事業手法を活用するタイプを位置付け、補助対象に供給処理施設整備費、空地整備費等を追加する。



## 街なか居住再生ファンドの対象地域の追加

住宅局 市街地建築課 課長補佐 前田 亮 (内線 39653)

### 1. 目的

人口減少に伴う生活機能低下、地域経済の低迷等が課題となっている地方部の再生を図るため、ファンドの出資対象地域を拡大することにより、街なか居住を促進する住宅整備事業等を推進し、居住機能、生活機能の再生を図る。

### 2. 内容

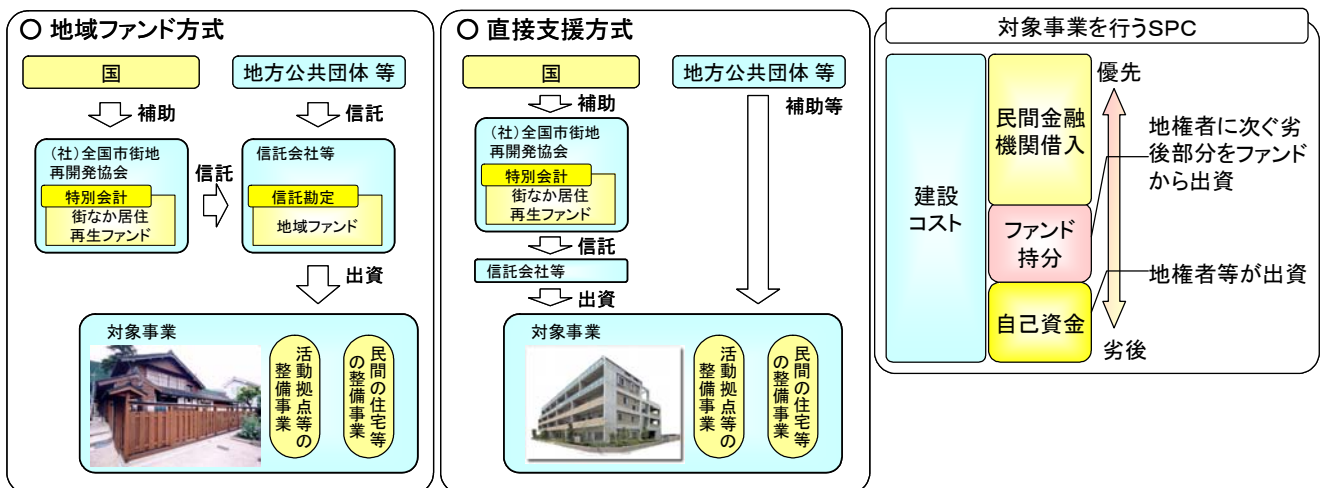
街なか居住再生ファンドの対象となる地域に次の地域（既成市街地に限る。）を追加する。

- ア) 景観法に基づく景観計画が定められた区域等
- イ) 都市再生緊急整備地域
- ウ) 地域再生計画の区域
- エ) 都市再開発法に基づく一号市街地の区域または二項市街地の区域（政令指定都市及び三大都市圏の既成市街地等を除く）
- オ) 広域的地域活性化基盤整備計画の重点地区の区域
- カ) 地方拠点都市地域の区域
- キ) 過疎地域、特定農山村地域、振興山村地域、離島地域、半島地域、豪雪地帯、特別豪雪地帯、特殊土壌地帯、低開発地域、旧産炭地域

※現行の対象地域

- ・ 中心市街地
- ・ 一定の要件を満たすニュータウン

※平成20年度予算において、15億円を増額



# 住宅市街地基盤整備事業の再編

土地・水資源局	土地政策課	課長補佐	片山 耕治 (内線 30643)
住宅局	住環境整備室	企画専門官	上森 康幹 (内線 39353)

## 1. 目的

少子高齢化等の社会経済状況の変化に対応した住宅市街地の環境整備を促進するため、大規模な郊外開発の支援から撤退し、既存団地のバリアフリー化等にあわせた公共施設の整備等の支援を行う事業に再編する。

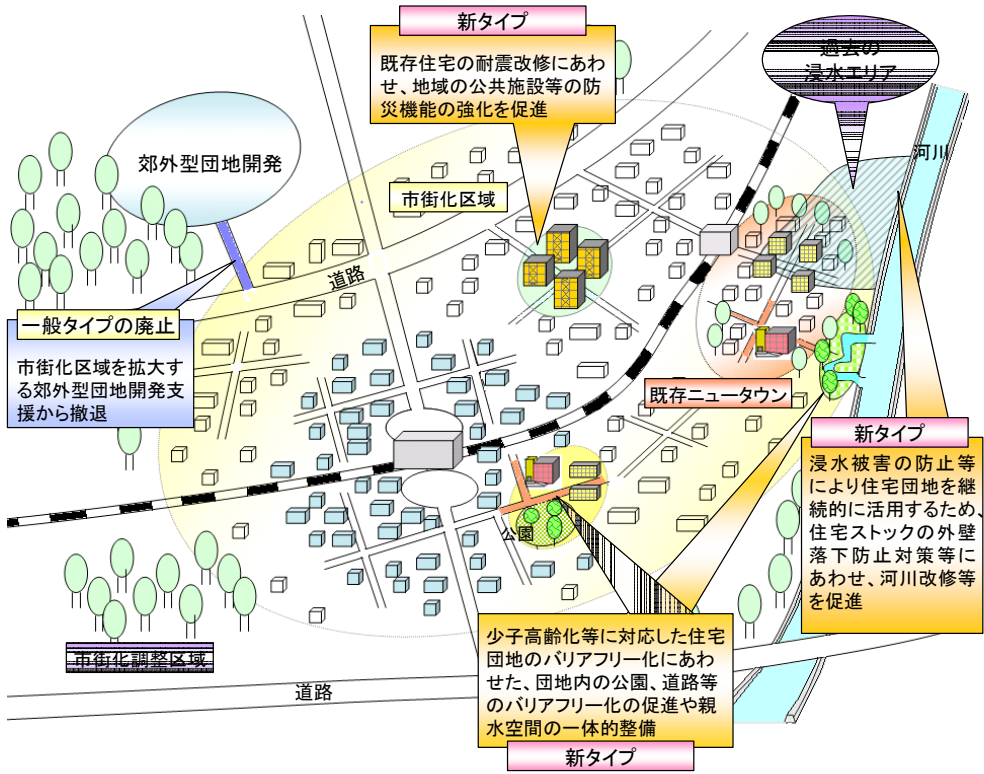
## 2. 概要

### (1) 一般タイプの廃止

主として市街化区域を拡大するような大規模な郊外開発に関連する公共施設の整備等を行う一般タイプを廃止する。

### (2) 団地再生タイプの追加

計画的に開発された良質な住宅団地において、バリアフリー改修等の既存住宅ストックの改善に関連する公共施設の整備等を行い良好な居住環境の形成を図る団地再生タイプを追加する。



## 地域建材の活用等による木造住宅市場の活性化

住宅局 木造住宅振興室 課長補佐 浦口 恭直（内線 39413）

### 1. 目的

地域建材を活用した木造住宅の振興は、林業、木材等の建材業、左官業、大工・工務店等の中小住宅建設業など、地域の第一次・第二次産業の活性化に大きく寄与していることから、木造住宅関連事業者の供給体制整備、地域建材を活用した住宅の普及推進、これらの担い手の育成など、事業者間の連携による取組を通じ、地域の木造住宅関連産業の競争力強化、木造住宅市場の活性化を図る。

### 2. 制度の内容

2以上の住宅関連事業者からなる事業体が行う木造住宅の供給体制整備、普及推進、担い手育成、企画開発その他の事業に対して補助を行う。

### 3. 平成20年度予算額

国費 300百万円

## 証券化支援事業の着実な推進

住宅局 総務課 民間事業支援調整室 企画専門官 淡野博久（内線 39713）

### 1. 目的

住宅金融支援機構において、民間金融機関による相対的に低利な長期固定金利の住宅ローンの供給を支援・補完する証券化支援事業を着実に推進する。

### 2. 内容

#### (1) 優良住宅取得支援制度の実施

##### ○目的・内容

地球環境問題、住宅市街地の防災性能の確保、少子高齢化の進行などの課題に対応するため、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た金利引き下げを通じ省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性が優れた住宅の取得を支援する、優良住宅取得支援制度を引き続き実施する。

※平成 20 年度からは、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性のうちいずれか 2 つ以上の性能が優れた住宅を制度への適合要件とする。

##### ○国費

一般会計出資金 500 億円

#### (2) 証券化支援事業（買取型）の超過担保に係る出資

##### ○目的・内容

証券化支援事業（買取型）において、民間金融機関から買い取る住宅ローン債権の超過担保部分に相当する債権について、超過担保に供する住宅ローンの元利回収金と満期一括償還の社債等の償還とのキャッシュフローが異なることから発生するALMリスクのうち、通常想定しない金利変動等により発生する非期待損失（異常リスク）への対応を支援する

##### ○国費

一般会計出資金 160 億円

## 住宅ローン返済困難者対策の延長

住宅局 総務課 民間事業支援調整室 企画専門官 淡野博久（内線 39713）

### 1. 目的

経済事情の著しい変動等に伴い住宅ローンの支払い能力が低下している者に返済期間の延長や金利引下げなどの特例措置を適用し、住宅ローン返済を継続できるよう支援する。

### 2. 制度の内容

住宅ローン返済困難者対策の適用期限を平成 20 年度末まで延長する。

[現行] 平成 20 年 3 月 31 日 → [改正] 平成 21 年 3 月 31 日

## 財政融資資金の繰上償還（補償金免除）の実施等

住宅局 総務課 民間事業支援調整室 企画専門官 淡野博久（内線 39713）

## 1. 目的

住宅金融支援機構の中期目標・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を活用して財政融資資金の繰上償還を行う。

## 2. 内容

## (1) 繰上償還額

7,000 億円

## (2) 償還財源

住宅金融支援機構債券（S種貸付債権担保） 7,000 億円

※ 住宅金融支援機構債券（S種貸付債権担保）については、上記のほか、財政融資資金の償還等に係る財源のため 2,000 億円を発行することとしている。

(注) なお、住宅金融支援機構債券の発行状況、余裕金の発生状況を踏まえ、繰上償還額、償還財源及び住宅金融支援機構債券（S種貸付債権担保）発行額に関しては財務省と協議の上、変更する場合がある。

## 特定優良賃貸住宅等の空家改善対策の推進

住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 長谷川貴彦（内線 39314）

### 1. 目的

特定優良賃貸住宅等の空家対策を推進するため、用途廃止の要件を緩和する。

### 2. 概要

特定優良賃貸住宅等の用途廃止の対象に、次のいずれにも該当するものを追加する。

- ・ 管理期間が 10 年以上経過していること。
- ・ 最近 2 年以内に、第三者機関の行う不動産鑑定に基づき市場家賃以下に家賃の見直しを行い、かつ、管理開始時に設定した家賃よりも 1 割以上引き下げているにも関わらず、空家となり、入居者募集のための処置を講じたが 3 ヶ月以上入居者がいない住戸がある団地であること。