

平成25年度

住宅局関係
予算概算要求概要

平成24年9月

国土交通省住宅局

目 次

I. 平成25年度住宅局関係予算概算要求事業費・国費 総括表	1
II. 平成25年度住宅局関係財政投融资等要求総括表	3
III. 重点施策のポイント	
1. 安全・安心な暮らしを支える住まい・まちづくりの推進	5
(1) 住宅・建築物の耐震化等の緊急対策の実施	6
① 住宅・建築物の耐震化の緊急対策の実施	6
② 市街地の防災安全性の強化	6
(2) 安心な暮らしを支える住まいづくりの推進	6
① 若年低所得者等一次取得者の持家確保方策の充実	6
② 子育て世帯等の多様なニーズに応じた住まいづくりへの支援	7
③ 高齢者の居住の安定確保の推進	7
④ 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの確立	7
⑤ 住宅ローン返済困難者対策の延長	7
2. 持続可能な暮らしを実現する住宅ストック・マネジメントの推進	8
(1) 住宅・建築物の環境対策の推進	8
① ゼロ・エネルギー住宅の推進	8
② 住宅・建築物の省エネ改修・省CO ₂ 対策の推進	9
③ 防災性能や省エネルギー性能の高い建築物への支援	9
(2) 持続可能な住宅ストック・マネジメントの推進	9
① 高齢化・人口減少に対応する地域居住機能の再生支援	9
② 地方都市都心部の老朽建築物の再生支援	10
③ 空家等の既存住宅ストックの適正なマネジメントの確保	10
3. 良質な住宅ストックの供給・流通を活性化させる市場環境整備	11
(1) 中古住宅・リフォームトータルプランの推進	11
① 安心して魅力的な中古住宅流通・リフォームの提供	11
② 消費者支援制度の充実	11
③ 既存住宅に係る瑕疵担保責任保険の普及促進	11
(2) 良質な住宅ストックの供給	12
① 地域における木造住宅生産体制の強化	12
② マンションストックの管理適正化・再生	12
4. 東日本大震災で住居を失われた方への居住の安定の確保	13
(1) 被災者の居住の安定確保	13
① 災害公営住宅の整備	13
② 自力再建の支援	14
(2) 災害に強い地域づくり	14

I. 平成25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		
	平成25年度 要 求 額	前 年 度	対前年度 倍 率
	(A)	(B)	(A/B)
住 宅 対 策	2,601,162	2,727,202	0.95
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	15,804	18,656	0.85
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	529,278	489,071	1.08
うち耐震対策緊急促進事業	42,000	0	皆増
うち高齢者等居住安定化推進事業	342,850	347,950	0.99
うち民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業	30,000	30,000	1.00
うち地域における木造住宅生産体制強化事業	17,210	16,840	1.02
住 宅 金 融 支 援 機 構	1,944,000	2,103,000	0.92
都 市 再 生 機 構	101,761	106,908	0.95
都 市 開 発 資 金	9,718	9,118	1.07
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	601	449	1.34
都 市 環 境 整 備	112,703	98,368	1.15
うち防災・省エネまちづくり緊急促進事業	79,876	58,978	1.35
災 害 復 旧 等	200	200	1.00
合 計	2,714,065	2,825,770	0.96
住 宅 市 場 整 備	—	—	—
うち中古住宅流通・リフォーム市場活性化事業	—	—	—
うちゼロ・エネルギー住宅推進事業	—	—	—
再 計	2,714,065	2,825,770	0.96

(単位:百万円)

国 費				前 年 度 予 算 額 (G)	対 前 年 度 倍 率 (C/G)	備 考	
平 成 25 年 度 要 求 額 (C=D+E+F)	通常分 (D)	特別重点要求 (E)	重点要求 (F)				
159,731	144,731	0	15,000	145,082	1.10	1. 本表のほか、社会資本整備 総合交付金等がある。 2. 本表のほか、東日本大震災 からの復旧・復興対策に係る経 費として、復興庁計上の(国費) 700百万円がある。	
8,809	8,809	0	0	10,089	0.87		
103,011	88,011	0	15,000	84,160	1.22		
15,000	0	0	15,000	0	皆増		
35,500	35,500	0	0	35,500	1.00		
10,000	10,000	0	0	10,000	1.00		
9,000	9,000	0	0	9,000	1.00		
47,317	47,317	0	0	50,403	0.94		
—	—	—	—	—	—		
—	—	—	—	—	—		
594	594	0	0	430	1.38		
4,501	3,901	600	0	2,756	1.63		
4,486	3,886	600	0	2,741	1.64		全国防災経費を含む。
100	100	0	0	100	1.00		
164,332	148,732	600	15,000	147,938	1.11		
30,668	24,268	5,000	1,400	40,030	0.77	他局計上分を含む。	
1,400	0	0	1,400	0	皆増		
5,000	0	5,000	0	2,310	2.16		
195,000	173,000	5,600	16,400	187,968	1.04		

Ⅱ. 平成25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 資	
		財政融資資金 (C)	
独立行政法人住宅金融支援機構	25年度要求(A)	264,000	
	前年度(B)	300,000	
	比較(A-B)	△ 36,000	
	倍率(A/B)	0.88	
独立行政法人都市再生機構	25年度要求(A)	491,800	
	前年度(B)	477,700	
	比較(A-B)	14,100	
	倍率(A/B)	1.03	
合 計	25年度要求(A)	755,800	
	前年度(B)	777,700	
	比較(A-B)	△ 21,900	
	倍率(A/B)	0.97	

- (注) 1. 独立行政法人住宅金融支援機構における平成25年度の自己資金等は、証券化支援事業における
 2. 独立行政法人都市再生機構は、都市再生勘定に係る業務分である。
 3. 独立行政法人都市再生機構の政府出資金等は、都市開発資金借入金である。
 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債券160,000百万円
 なお、同機構全体(都市再生勘定及び宅地造成等経過勘定)として、債券240,000百万円
 5. 計数については、それぞれ四捨五入によっているので、端数において合計とは合致しないもの

(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)	
2,274,500	30,149	254,529	96,500	△ 522,629	2,133,048	2,397,048
2,233,300	50,403	234,800	118,500	△ 206,416	2,430,586	2,730,586
41,200	△ 20,254	19,729	△ 22,000	△ 316,213	△ 297,538	△ 333,538
1.02	0.60	1.08	0.81	2.53	0.88	0.88
80,000	0	0	30,000	795,142	905,142	1,396,942
80,000	332	0	28,800	830,208	939,340	1,417,040
0	△ 332	0	1,200	△ 35,066	△ 34,198	△ 20,098
1.00	0.00	—	1.04	0.96	0.96	0.99
2,354,500	30,149	254,529	126,500	272,513	3,038,190	3,793,990
2,313,300	50,735	234,800	147,300	623,792	3,369,926	4,147,626
41,200	△ 20,586	19,729	△ 20,800	△ 351,279	△ 331,736	△ 353,636
1.02	0.59	1.08	0.86	0.44	0.90	0.91

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。

(前年度同額)の発行を予定している。

(前年度同額)の発行を予定している。

がある。

Ⅲ. 重点施策のポイント

平成25年度住宅局関係予算については、東日本大震災からの復興を着実に推進するとともに、国民生活の安全・安心の確保、持続可能な暮らしの実現、住宅市場環境の整備のための施策に重点を置くこととする。

具体的には、

- i) 大地震に備えた住宅・建築物の耐震対策の強化
- ii) 国民が安心して暮らせる住宅セーフティネットの充実
- iii) 低炭素・循環システムの構築に向けた環境対策の推進
- iv) 持続可能な住宅ストック・マネジメントの推進
- v) 消費者に安心して魅力のある住宅市場の環境整備

の5つの分野について、以下の施策を中心に重点的に取組むこととする。

その際、新たな投資を促し、住宅市場の活性化につながる取組みを重点的に支援することを通じ、デフレ脱却と経済活性化を確実なものとしていく。

※ なお、消費税改正法等を踏まえ、住宅の取得について、消費税率引上げによる一時の税負担の増加による影響を平準化、及び緩和する観点から、必要な措置を予算編成過程において検討する。

1. 安全・安心な暮らしを支える住まい・まちづくりの推進

住宅及び多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率を2015年までに90%に、住宅の耐震化率を2020年までに95%にする目標を達成するために、住宅・建築物の耐震化をより一層促進する。

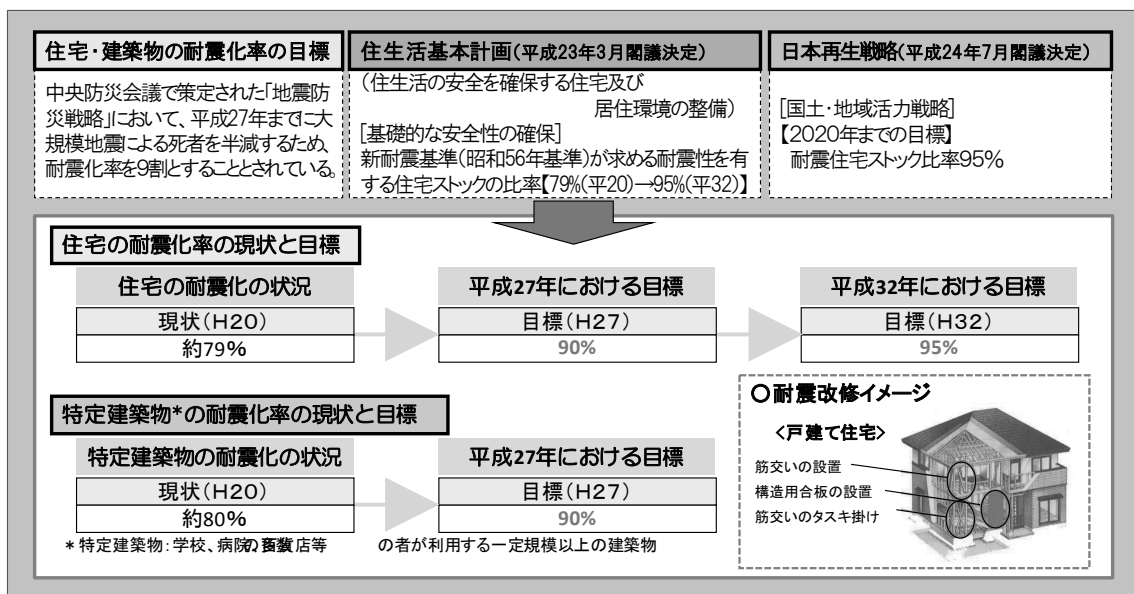
また、2020年までに高齢者人口の3%~5%の高齢者向け住宅を確保するとともに、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮を必要とする者が適切な住宅を確保できるよう、民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築等を図る。

(1) 住宅・建築物の耐震化等の緊急対策の実施

① 住宅・建築物の耐震化の緊急対策の実施

特に多数の者が利用する大規模建築物、災害時の機能確保が必要な避難路沿道建築物等の耐震化をより一層促進するため、耐震診断・改修を促す対策を強化するとともに、通常の助成制度に加え、国が重点的・緊急的に支援する仕組みを創設する。

併せて、住宅についても緊急的に耐震化を促進するため、耐震改修等について支援を強化する。



② 市街地の防災安全性の強化

大規模災害に対する市街地の防災安全性を強化するため、老朽木造住宅等の除却・建替などによる密集市街地の整備改善や津波避難ビル等の整備について引き続き支援を行う。

(2) 安心なくらしを支える住まいづくりの推進

① 若年低所得者等一次取得者の持家確保方策の充実

住宅金融支援機構のフラット35Sのうち、一定の融資額までの金利引下げ幅を拡大し、若年低所得者を含めた一次取得者の耐震性・省エネ性等に優れた良質な住宅の取得を支援する。

② 子育て世帯等の多様なニーズに応じた住まいづくりへの支援

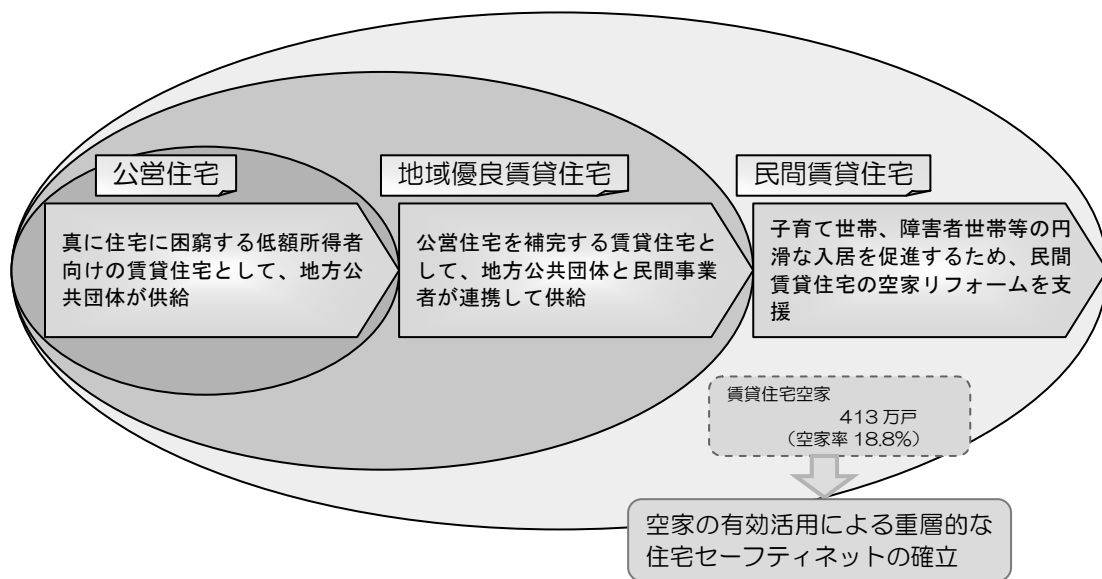
子育て世帯等の多様なニーズに対応した住環境を確保するため、既存住宅等を活用して地域の子育て支援スペースを整備する等の先導的な住まいづくりの取組みについて支援を行う。

③ 高齢者の居住の安定確保の推進

サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、建設・改修費に対して引き続き支援を行う。

④ 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの確立

住宅に困窮する低額所得者等に対し公営住宅を中心とした公的賃貸住宅を的確に供給するとともに、民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットを構築するため、民間賃貸住宅の空家をリフォームし、地方公共団体との連携と適切な契約・管理の下で、子育て世帯・障害者世帯等の住宅確保要配慮者に向け賃貸する事業について引き続き支援する。



⑤ 住宅ローン返済困難者対策の延長

住宅金融支援機構のフラット35及び旧公庫融資について、住宅ローンの支払い能力が低下している者に対し返済期間の延長や金利引下げなどを行う返済困難者対策を延長する。

2. 持続可能なくらしを実現する住宅ストック・マネジメントの推進

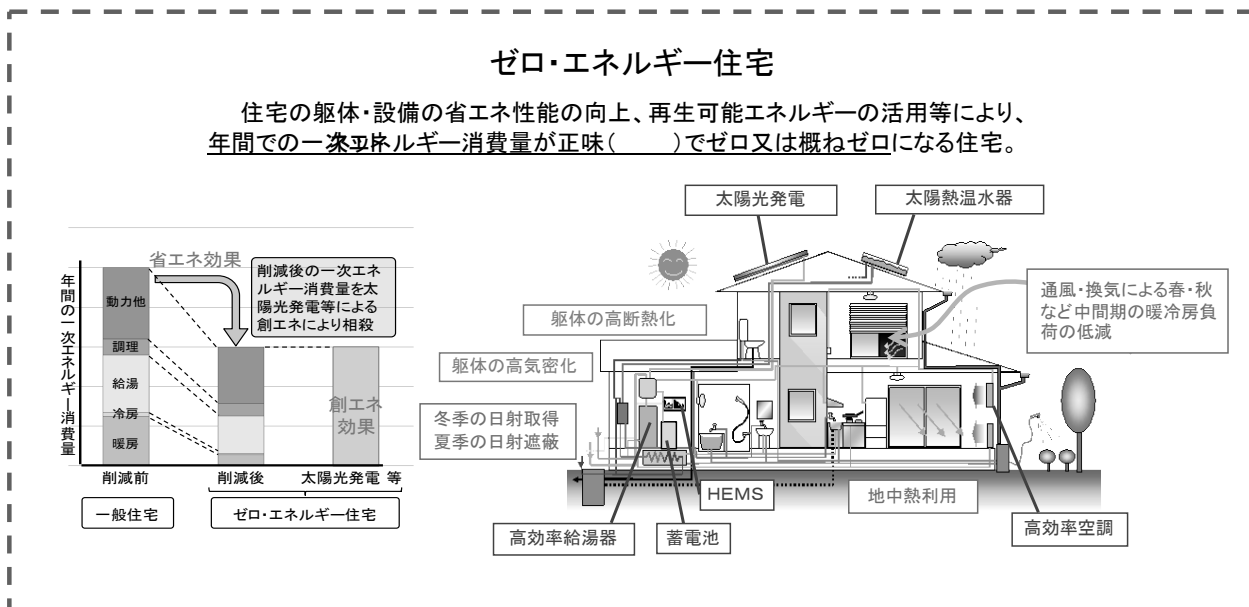
2020年までに段階的に新築住宅・建築物の省エネ基準適合義務化を進めるとともに、ゼロ・エネルギー住宅の標準化を実現するため、住宅・建築物の省エネ化を加速させるとともに、中小工務店におけるゼロ・エネルギー住宅の取組みに対する支援を強化する。

また、持続可能な住宅ストック・マネジメントの推進に向けて、大規模団地等の地域居住機能の再生支援、地方都市都心部の老朽建築物の再生支援や空家の適正管理等の取組みの強化を図る。

(1) 住宅・建築物の環境対策の推進

① ゼロ・エネルギー住宅の推進

ゼロ・エネルギー住宅の普及促進を図るため、中小工務店におけるゼロ・エネルギー住宅の取組みに対し重点的な支援を行う。



② 住宅・建築物の省エネ改修・省CO₂対策の推進

先導的な省CO₂技術を導入する住宅・建築物リーディングプロジェクトや省エネ性能の向上に資する住宅・建築物リフォームに対して、引き続き支援を行う。

③ 防災性能や省エネルギー性能の高い建築物への支援

創エネ・蓄エネ・省エネ技術等を活用して、平常時のエネルギー利用の平準化等を図るとともに、災害時等の非常時においても自立して業務・生活・避難受入等が可能な環境を整備する先導的な住宅・建築物プロジェクトについて支援を行う。

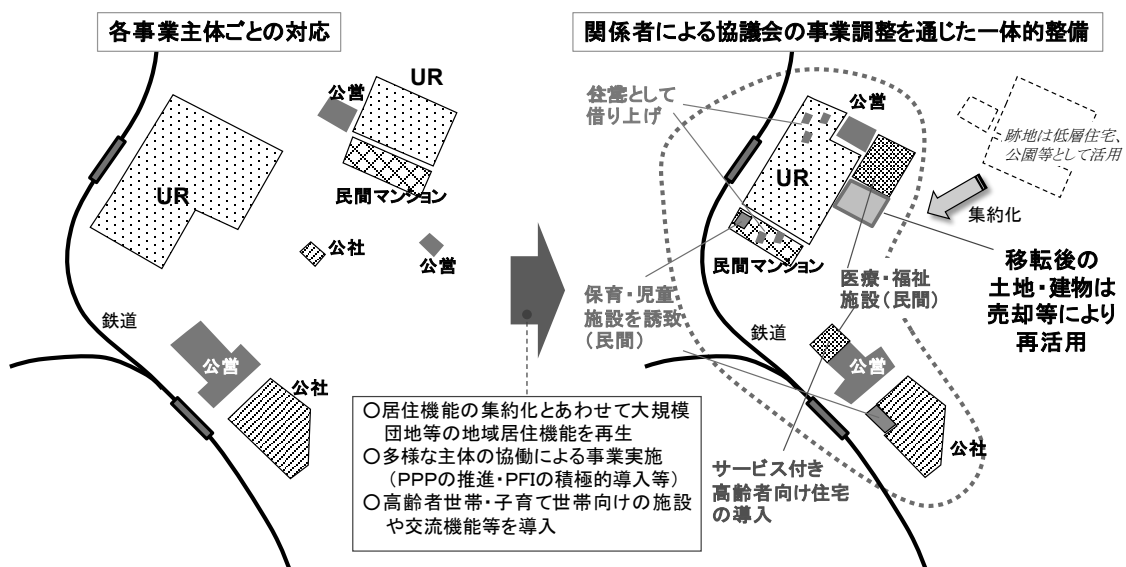
また、都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく集約都市開発事業など省エネルギー性能等に優れた建築物の整備に対して、重点的に支援を行う。

(2) 持続可能な住宅ストック・マネジメントの推進

① 高齢化・人口減少に対応する地域居住機能の再生支援

高齢化の著しい大都市周辺部において、医職住の近接化を図り、子育て世代が住みやすく、高齢者が自立して生活できるようにするため、地方公共団体や地方住宅供給公社、民間事業者等が連携し、居住機能の集約化とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、大規模団地等の地域居住機能を再生する取組みに対して支援を行う。

<医職住近接化による地域居住機能の再生のイメージ>



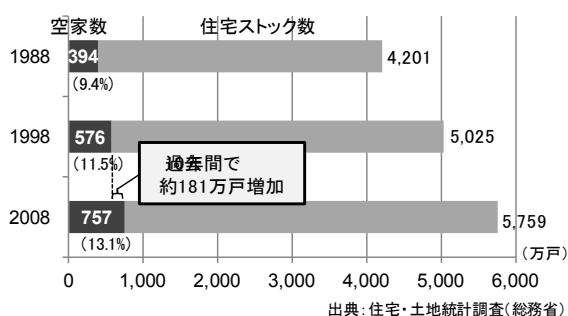
② 地方都市都心部の老朽建築物の再生支援

地方都市都心部の再活性化や災害に対する安全性の向上を図るため、都心部の老朽化・陳腐化した再開発ビル等の建築ストックを、社会福祉施設や医療施設、住宅、商業といった都市機能の集約化の受け皿として再生（建替え・改修）させる取組みに対して支援を行う。

③ 空家等の既存住宅ストックの適正なマネジメントの確保

空家の増加を踏まえ、空家等の活用・適正管理・除却について、所有者等に対するコンサルティングや適正管理等に資する体制整備等に対して支援を行う。

<住宅ストックと空家数の推移>



<荒廃した空家による問題の例>

- ・ 防災性の低下
- ・ 衛生の悪化
- ・ 風景、景観の悪化
- ・ 市街地の空洞化
- ・ 犯罪の誘発 等



3. 良質な住宅ストックの供給・流通を活性化させる市場環境整備

2020年までに中古住宅流通・リフォーム市場を20兆円まで倍増させるため、中古住宅の取得やリフォームの実施に関して、消費者にとって安心して魅力的なサービスが提供される市場環境の整備等を進める。

また、良質な住宅ストックの供給を促進するため、中小工務店等による長期優良住宅の供給の促進、マンションの管理適正化等について支援を行う。

(1) 中古住宅・リフォームトータルプランの推進

① 安心して魅力的な中古住宅流通・リフォームの提供

現行市場の隘路を開き、消費者にとって安心して魅力的な中古住宅やリフォーム等のサービスの提供を促進するため、消費者ニーズを踏まえた情報提供の取組みや関係事業者による連携・体制整備の取組みなど、中古住宅・リフォームトータルプランの実現に資する取組みに対して支援を行う。

② 消費者支援制度の充実

中古住宅の売買やリフォーム工事に関するトラブルに対する消費者の不安を解消するため、相談体制の強化や消費者支援制度等の周知・普及等の取組みを支援する。

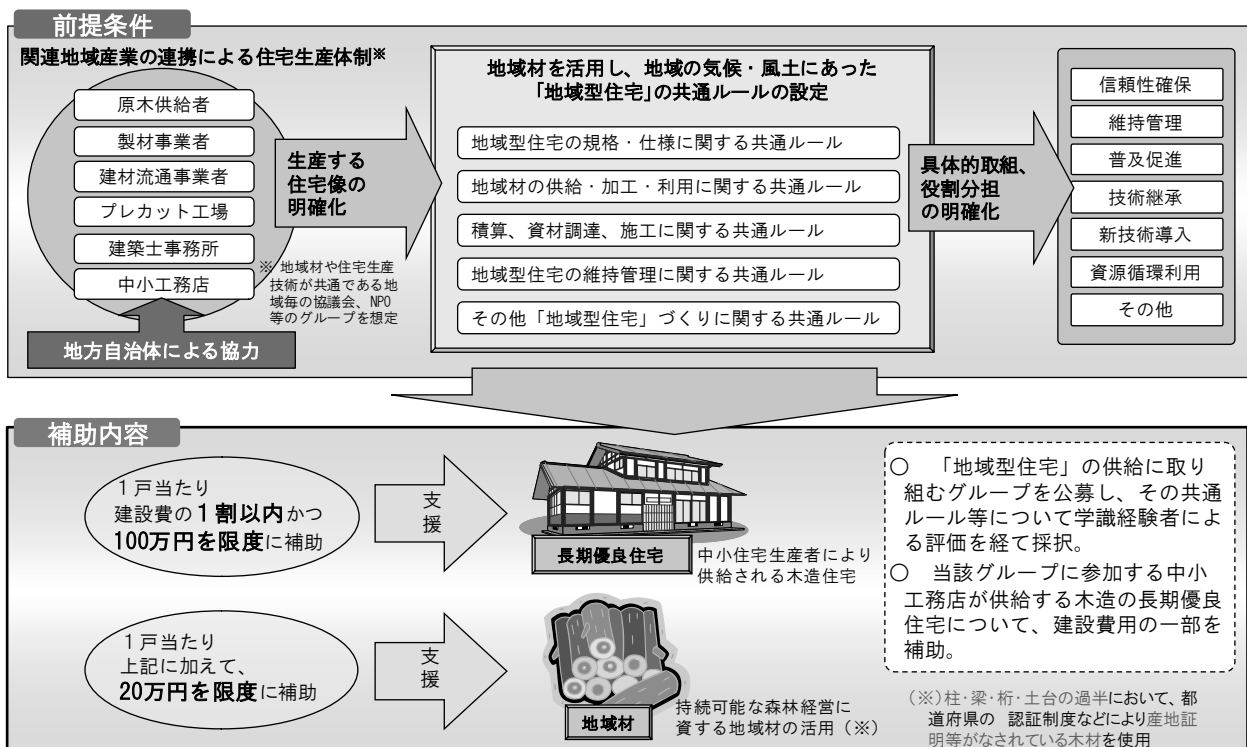
③ 既存住宅に係る瑕疵担保責任保険の普及促進

既存住宅売買瑕疵保険における保証範囲の拡大(シロアリ被害の追加など)等の消費者ニーズに対応した保険商品の充実のための検査技術の導入・実用化に対する支援を行うとともに、フラット35や補助事業等の要件について、瑕疵担保責任保険を活用する等の見直しを行う。

(2) 良質な住宅ストックの供給

① 地域における木造住宅生産体制の強化

地域材を活用し、地域の気候・風土にあった「地域型住宅」のブランド化等を促進するため、地域の原木供給者、製材事業者、建材流通事業者、プレカット工場、建築士、中小工務店等の連携による、地域毎の共通ルールに基づく木造の長期優良住宅の整備に対し、引き続き支援を行う。



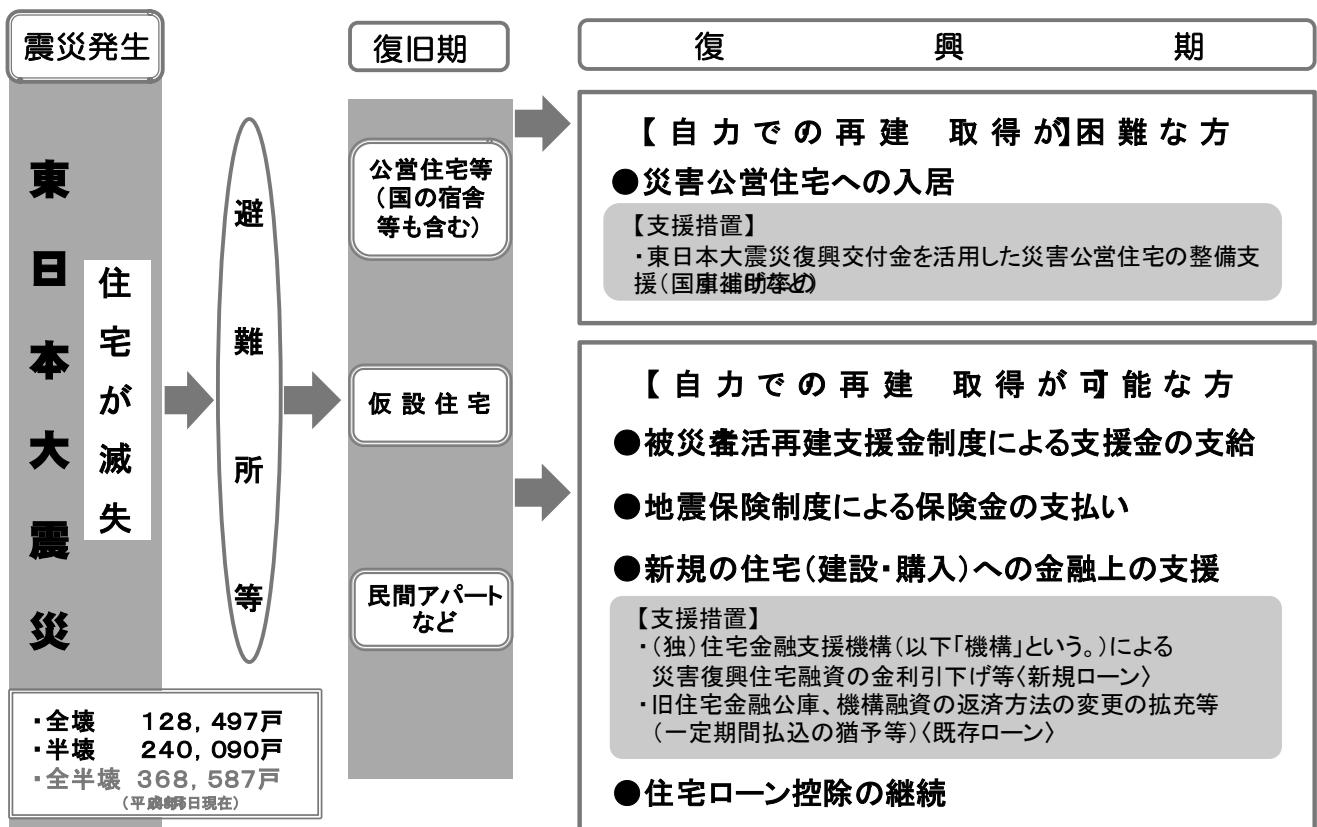
② マンションストックの管理適正化・再生

将来にわたりマンションストックを適切に活用するため、管理組合が機能していないマンションの管理適正化や被災時のマンションでの生活の維持・継続等に関し、マンション管理組合をサポートする先進的な取組みを支援する。

4. 東日本大震災で住居を失われた方への居住の安定の確保

東日本大震災からの復興の取組みを着実に進めるため、被災者の居住の安定確保を図るとともに、災害に強い地域づくりを推進する。

(1) 被災者の居住の安定確保



① 災害公営住宅の整備

被災者の居住の安定確保を図るため、地方公共団体による災害公営住宅の供給及び被災者向けの家賃の減額措置について、引き続き支援を行う。

② 自力再建の支援

東日本大震災により被害を受けた住宅等について、被災者による住宅の再建等を強力に支援するため、住宅金融支援機構の災害復興住宅融資の金利引下げ措置等を引き続き実施する。

さらに、被災者支援のために建築確認・検査の手数料を減免する民間の指定確認検査機関に対し、引き続き支援を行う。

住宅金融支援機構関係

○東日本大震災の被災者向け災害復興住宅融資の拡充措置等の概要

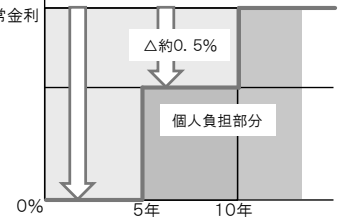
- (1) 災害復興住宅融資の融資金利の引下げ
災害復興住宅融資(建設・購入)の基本融資額の融資金利について、
当初5年間は0%、6～10年目は通常金利から△約0.5%引下げ
※補修の融資金利は、当初5年間1%まで引下げ
- (2) 災害復興住宅融資(建設・購入)の元金据置・返済期間の延長
最長3年から最長5年に延長
- (3) 災害復興住宅融資の申込期間の延長
り災日から2年以内との取扱いを5年以内(平成27年度末
申込み分)に延長
- (4) 災害復興宅地融資の実施
住宅には被害がなく、宅地だけに被害が生じた場合の融資の実施
※災害復興宅地融資の金利は、災害復興住宅融資(建設・購入)の融資金利とする

災害復興住宅融資(建設・購入) 基本融資額の融資金利 引下げのイメージ

当初5年間 : 0%
6～10年目 : 通常金利*から
△約0.5%引下げ
11年目以降 : 通常金利*

*通常金利は、財投金利+0.2%

通常金利



(2) 災害に強い地域づくり

被災地方公共団体が定める復興計画に基づき、住宅、商業施設等の一体的な整備、避難路等の公共施設整備、不良住宅の除却や危険住宅の移転など、被災地における市街地の整備を総合的に支援する。

(この冊子は、再生紙を使用しています。)