

平成22年度
住宅局関係予算決定概要

平成21年12月25日
国土交通省住宅局

～ 目 次 ～

	(頁)
1. 住宅局関係予算総括表	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	5

1. 住宅局関係予算総括表

(単位:百万円)

事 項	前年度 予算額 (A)	平成 22年度 (B)	対前年度 倍率 (B/A)	備 考
住 宅 都 市 環 境 整 備	(377,667)		(0.53)	・計数は整理の結果異動することがある。
住 宅 対 策	626,615	201,662	0.32	・前年度予算額の()は、平成22年度の各事項ごとの経費の範囲にあわせて組み替え掲記したものである。
地域住宅交付金等	(560)	0	(0.00)	
うち地域住宅交付金	194,560	0	0.00	
公的賃貸住宅家賃対策等	194,000	0	0.00	
(15,274)	15,274	15,124	(0.99)	
住宅市街地総合整備	(57,893)		(1.00)	
うち高齢者等居住安定化推進事業	112,841	57,633	0.51	
うち木のまち・木のいえ整備促進事業	12,000	16,000	1.33	
うち密集市街地整備事業	0	5,000	皆増	
うち優良建築物等整備事業	14,000	3,783	0.27	
うち住宅・建築物安全ストック形成事業	5,200	1,751	0.34	
(224,000)	19,000	2,700	0.14	
住宅金融支援機構	224,000	128,355	(0.57)	
都市再生機構	(79,118)	0	(0.00)	
特定賃貸住宅	79,118	0	0.00	
農地所有者等賃貸住宅	(109)	56	(0.51)	
住宅建設事業調査費等	109	56	0.51	
(383)	383	185	(0.48)	
(330)	330	309	(0.94)	
(12,954)	309		(0.19)	
都 市 環 境 整 備	300,697	2,415	0.01	
市 街 地 整 備	253,474	2,249	0.01	
まちづくり交付金	(6,137)		(0.37)	
(0)	233,175	0	(0.00)	・他局との共管である。
市街地再開発事業等	(6,131)	2,249	(0.37)	
都市再生推進事業	19,256	0	0.00	
(6)	1,043	0	(0.00)	
道 路 環 境 整 備	47,223	166	0.00	
都市再生推進事業	(6,817)		(0.02)	
(315)	315	0	(0.00)	
住宅市街地総合整備	(6,502)	166	(0.03)	
(390,621)	46,908		(0.00)	
合 計	927,312	204,077	0.22	
住 宅 市 場 整 備				
環境・リフォーム推進事業	0	33,000	皆増	
その他	6,905	11,842	1.72	・他局計上分を含む。
再 計	934,217	248,919	0.27	

※ 前年度予算額は、平成22年度要求額との比較対照のため組み替えて掲記してある。
住宅局関係予算としては上記のほか、社会資本整備総合交付金(仮称)2.2兆円がある。

2. 財政投融资等

(単位:百万円)

区 分	前年度(A)	平成22年度(B)	比較増△減額	倍率(B/A)
(独)住宅金融支援機構	2,759,824	3,103,335	343,511	1.12
財政融資資金	30,000	30,000	0	1.00
自己資金等	2,729,824	3,073,335	343,511	1.13
(独)都市再生機構	1,577,911	1,582,122	4,211	1.00
財政融資資金	497,200	406,500	△ 90,700	0.82
自己資金等	1,080,711	1,175,622	94,911	1.09
合 計	4,337,735	4,685,457	347,722	1.08
財政融資資金	527,200	436,500	△ 90,700	0.83
自己資金等	3,810,535	4,248,957	438,422	1.12

- (注) 1. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構34,550億円、(独)都市再生機構1,000億円の財投機関債及び(独)都市再生機構1,100億円の政府保証債(4年)を含む。
2. (独)住宅金融支援機構における自己資金等は、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(2年)2,800億円及び債券1,500億円がある。

3. 新規制度等

I. 高齢者等が安心して暮らせる住宅セーフティネットの充実

(1) 高齢者等居住安定化推進事業の創設

参考資料 1

高齢者世帯等の入居する生活支援施設サービス付き賃貸住宅に対する助成制度を拡充し、新たに、医療施設等の併設に対して助成するとともに、賃貸住宅の共同施設に対する直接補助制度を創設する。また、既存の公的賃貸住宅を改良・増築して行う施設整備に対する支援措置を設ける。さらに、子育て世帯や障害者に配慮した住まい・住環境の形成に資する先導的な取組の促進措置を設ける。

(2) 地域優良賃貸住宅（高齢者型）の床面積基準の緩和

参考資料 2

高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備を促進するため、地域優良賃貸住宅(高齢者型)の床面積基準について、地方公共団体が定めた計画に基づき緩和された基準を満たすものを助成対象とする。

(3) 公営住宅等ストック総合改善事業の拡充

参考資料 3

公営住宅を身体障害者向けのグループホーム・ケアホームとして利用するための改良工事費を、助成対象に追加する。

II. リフォーム・省エネ化の推進

(1) 環境・リフォーム推進事業の創設

参考資料 4

リフォーム市場の活性化や住宅・建築物の長寿命化・省CO₂化を図るため、既存住宅の流通・リフォームと併せて、インスペクション（建物検査）の実施、住宅履歴情報の蓄積、保険制度の活用を行う事業、長期優良住宅や省CO₂技術の普及啓発に寄与するプロジェクト等に対し助成を行う。

(2) 既存住宅流通円滑化事業の創設

参考資料 5

既存住宅の流通及びリフォームに関する市場環境の整備を進めるため、既存住宅の売主やリフォーム業者の瑕疵担保責任等をつなぐ補完する保険制度に係る保険引受体制の整備を図る。

Ⅲ. 木造住宅・建築物の整備促進

(1) 木のまち・木のいえ整備促進事業の創設

参考資料 6

先導的な設計・施工技術を導入する大規模木造建築物等や中小住宅生産者による地域材等を使った木造の長期優良住宅の整備に対する助成制度を創設する。

Ⅳ. 住宅・建築物の安全・安心の確保

(1) 住宅消費者への相談体制の整備事業の拡充・延長

参考資料 7

景気の悪化に伴い着工前や工事途中で事業者が倒産し不安定な状況に置かれた発注者や既存住宅売買・リフォームに関するトラブルへの対応支援など、住宅の消費者への相談・情報提供体制の整備を行う。

(2) 家賃債務保証業の適正化支援等

参考資料 8

民間賃貸住宅入居者の居住の安定確保を図るため、賃貸住宅に係る家賃債務保証業等の適正化支援、賃貸住宅関連の紛争処理の円滑化支援及び居住支援協議会の活用の促進を行う。

(3) 密集市街地で防火改修を併せて行う耐震改修に係る助成の強化

参考資料 9

密集市街地の住宅・建築物の耐震化・不燃化の促進を図るため、密集市街地において実施する住宅・建築物安全ストック形成事業制度について、助成対象に「防火改修に要する費用」を追加するとともに、延焼の危険性が高い建物で防火改修を併せて行う耐震改修に対する限度額の引き上げを行う。

Ⅴ. 住宅ローン返済困難者対策の拡充

(1) 証券化支援事業（フラット35）に係る返済困難者対策事業の拡充

参考資料 10

雇用状況の悪化等を踏まえて、フラット35の返済困難者対策に金利引き下げを追加するなど、返済困難者への対策を充実する。

高齢者等居住安定化推進事業の創設

住宅局 住宅総合整備課 課長補佐 江田 頼宣 (内線 39-313)

1. 目的

高齢者等の居住安定化に関連する事業を統合することにより、本分野で事業を展開する民間事業者等による制度の活用の円滑化を図りつつ、生活支援施設等を併設する高齢者世帯等向けの賃貸住宅の緊急的な整備の促進や、先導的提案の実現・普及に向けた支援を行い、高齢者世帯等の居住の安定確保を図る。

2. 内容

(1) 高齢者等居住安定化推進事業の創設

高齢者等居住安定化緊急促進事業と高齢者居住安定化に係る先導的取り組みを支援する事業を統合し、高齢者等居住安定化推進事業を創設する。

(2) 既存の公的賃貸住宅ストック等の活用タイプの追加

[補助対象事業]

既存の公的賃貸住宅又は公的賃貸住宅団地併設施設の改良又は増築による高齢者生活支援施設等の整備費を国による緊急的な直接補助の対象に追加する。ただし、公的賃貸住宅団地内に整備する場合にあっては、当該整備に係る事業が、以下の区分に応じた計画に位置づけられている場合に限る。

(i) 高齢者生活支援施設

高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定する高齢者居住安定確保計画(計画に事業を位置づけることが確実と見込まれる場合を含む。)

(ii) 障害者福祉施設及び子育て支援施設

地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画

※ なお、公的賃貸住宅の整備（新築）を伴う従来の公的賃貸住宅団地型事業についても、計画に当該事業を位置づけることが確実と見込まれる場合を補助対象とする。

[補助金の額]

高齢者生活支援施設等の整備に要する費用を合計した額に、以下の区分に応じた数値を乗じて得た額

- (i) 地域優良賃貸住宅型（既存ストック型） 2/3

ただし、補助対象事業費は、地域優良賃貸住宅の主体附帯工事費に15/100を乗じた額を限度とする。

- (ii) 公的賃貸住宅団地型（既存ストック型） 45/100

ただし、補助対象事業費は、当該施設の整備される団地に存する公的賃貸住宅の主体附帯工事費の合計額に、団地に存する公的賃貸住宅の戸数に応じた以下の数値を乗じて得た額を限度とする

戸数	250 未満	250 以上 1000 未満	1000 以上
数値	0.15	0.10	0.05

- (3) 生活支援施設付き地域優良賃貸住宅（高齢者型）及び高齢者専用賃貸住宅（適合高齢者専用賃貸住宅の基準を満たすものに限る）の整備促進

民間事業者等による高齢者生活支援施設整備を伴う地域優良賃貸住宅（高齢者型）及び高齢者専用賃貸住宅について、共同施設等整備（高齢者生活支援施設を含む。）及び加齢対応構造等整備に係る費用の一部を国が直接補助する制度を創設する。

[補助対象事業]

- ・ 民間事業者等による高齢者生活支援施設整備を伴う以下の (i) 又は (ii) に該当する賃貸住宅に係る整備事業
 - (i) 地域優良賃貸住宅（高齢者型）
 - (ii) 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第3条第5号に規定する高齢者専用賃貸住宅のうち、以下の①から④までに掲げる条件に適合するもの

- ① 介護保険法施行規則第 15 条第 3 号に規定する基準に適合する高齢者専用賃貸住宅であること
- ② 社会福祉法人、医療法人又は地方公共団体が推薦する者が整備するものであること
- ③ 10 年以上の期間にわたって登録を受けるものであること
- ④ 以下のイ、ロ又はハに掲げるバリアフリー基準のいずれかに適合するものであること
 - イ 住戸内の床は、原則として段差のない構造のものであること
 - ロ 住戸内の主たる廊下の幅は 78cm（柱の存する部分にあつては、75cm）以上とし、住戸内の主たる居室の出入口の幅は 75cm 以上であること
 - ハ 住戸内の浴室及び階段には、手すりを設けること

[補助対象]

- ・ 共同施設等整備費（高齢者生活支援施設整備費を含む。）
- ・ 加齢対応構造等整備費

ただし、高齢者生活支援施設の補助対象事業費は、地域優良賃貸住宅等の整備（高齢者生活支援施設の整備を含む。）に要する費用に 15/100 を乗じた額を限度とする。

[補助率]

- ・ 地域優良賃貸住宅（高齢者型） 2 / 3
- ・ 高齢者専用賃貸住宅（上記以外のもの） 1 / 3

(4) 高齢者生活支援施設に係る補助対象の拡充

国による直接補助の対象施設である高齢者生活支援施設に、医療施設及び訪問看護ステーションを追加する。

(5) 先導的事業に係る補助対象の拡充

- ・ 障害者世帯及び子育て世帯の居住の安定化に資する先導的事業を補助対象に追加する。

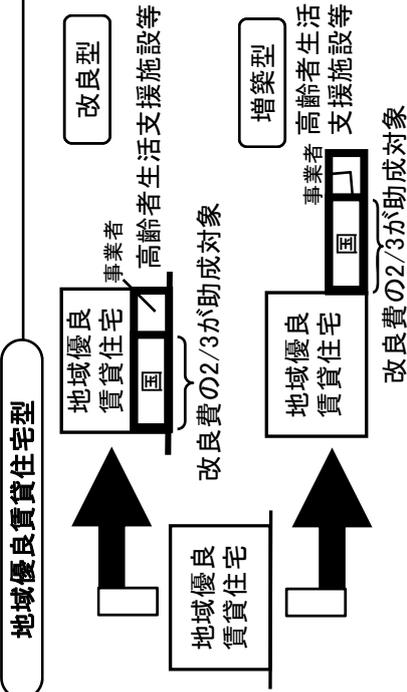
(現 行) 高齢者世帯の居住の安定化に資する先導的事業

(改 正) 高齢者世帯、障害者世帯及び子育て世帯の居住の安定化に資する先導的事業

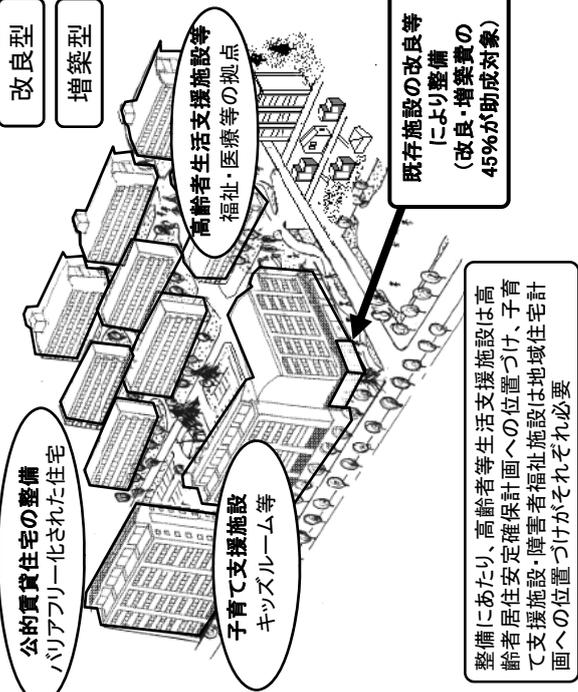
高齢者等居住安定化推進事業の創設

高齢者、子育て世帯・障害者が居住しやすい環境整備を強力に促進するため、現行の関連事業を統合して、新たに高齢者等居住安定化推進事業を創設し、高齢者・子育て世帯・障害者向け支援施設付き住宅の整備の促進を図る。

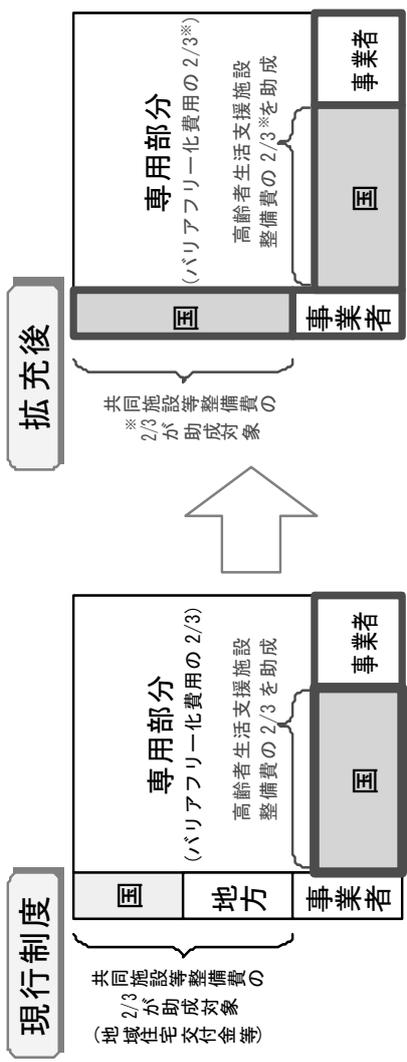
公的賃貸住宅等ストックの活用タイプの追加



公的賃貸住宅団地型



生活支援施設付き地優賃(高齢者型)及び高専賃※への支援の充実



※適合高専賃の基準に適合する高専賃の場合は補助率1/3

助成対象となる高齢者生活支援施設への医療施設等の追加

保健医療サービスとの連携を強化し、高齢者の居住の安定の確保を図るため、補助対象施設に医療施設及び訪問看護ステーションを追加

高齢者生活支援施設
総合生活サービス窓口、情報提供施設、生活相談サービス施設、交流施設、食事サービス施設、健康維持施設、介護関連施設等

子育て世帯・障害者に係る先導的な事業の支援対象への追加

- ・高齢者等居住安定化緊急促進事業と高齢者の居住安定確保に係る先導的取り組みを支援する事業を統合し、新たに「国が民間事業者等に直接支援を行う「高齢者等居住安定化推進事業」を創設
- ・子育て世帯・障害者の居住の安定確保を図るため、子育て世帯・障害者に係る事業を先導的取り組みに係る補助対象へ追加

地域優良賃貸住宅（高齢者型）の床面積基準の緩和

住宅局 住宅総合整備課 課長補佐 江田 頼宣 （内線 39-313）

1. 目的

地域優良賃貸住宅（高齢者型）の床面積基準を地方公共団体が緩和できる仕組みを導入することにより、地域の実情に即した高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備を促進する。

2. 内容

地域優良賃貸住宅（高齢者型）の供給計画を都道府県知事が認定する際の床面積基準について、地方公共団体が高齢者居住安定確保計画において別に基準を定めて緩和する場合、当該基準を満たす地域優良賃貸住宅（高齢者型）を助成対象とする。

（現 行） ・ 25 m²（居間、食堂、台所等を共同利用する場合 18 m²）以上

（改 正） ・ 25 m²（居間、食堂、台所等を共同利用する場合 18 m²）以上
・ ただし、地方公共団体が高齢者居住安定確保計画で別に規模を定める場合にあつては、当該規模以上

公営住宅等ストック総合改善事業の拡充

住宅局 住宅総合整備課 課長補佐 江田 頼宣 (内線 39-313)

1. 目 的

身体障害者グループホーム・ケアホームに係る事業を公営住宅の目的外使用の対象事業に追加したことに対応し、公営住宅の身体障害者向けグループホーム・ケアホームとしての活用を推進する。

2. 内 容

公営住宅を身体障害者向けのグループホーム（共同生活援助事業）又はケアホーム（共同生活介護事業）として利用するための改良工事費を公営住宅等ストック総合改善事業制度の助成対象に追加する。

環境・リフォーム推進事業の創設

住宅局 住宅生産課 企画専門官 宿本 尚吾 (内線 39-452)

1. 目的

リフォーム市場の活性化や住宅・建築物の長寿命化・省CO₂化を図るため、「環境・リフォーム推進事業」を創設し、既存住宅の流通・リフォームと併せて、インスペクション（建物検査）の実施、住宅履歴情報の蓄積、保険制度の活用を行う事業、長期優良住宅や省CO₂技術の普及啓発に寄与するプロジェクト等に対し助成を行う。

2. 内容

(1) 補助内容

- ① リフォーム等推進タイプ
 - (a) インスペクションの実施と併せて行う住宅リフォーム等に対する支援
 - (b) 住宅・建築物の省エネ性能の向上に資するリフォームに対する支援
- ② 長期優良住宅等推進タイプ
長期優良住宅の普及啓発に寄与する住宅プロジェクトに対する支援
- ③ 住宅・建築物省CO₂推進タイプ
省CO₂技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物プロジェクトに対する支援
- ④ 調査・評価、普及・広報
リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅、省CO₂技術に関する調査・評価、普及・広報に対する支援
- ⑤ 技術基盤強化
リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅、省CO₂技術に関する技術マニュアルの作成、講習の実施等に対する支援

(2) 事業主体

民間事業者等で、公募により選定されたもの

(3) 補助率

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| ① リフォーム等推進タイプ | : 1 / 3、定額補助 |
| ② 長期優良住宅等推進タイプ | : 2 / 3 |
| ③ 住宅・建築物省CO ₂ 推進タイプ | : 1 / 2 |
| ④ 調査・評価、普及・広報 | : 定額補助 |
| ⑤ 技術基盤強化 | : 定額補助 |

環境・リフォーム推進事業の創設

リフォーム市場の活性化や住宅・建築物の長寿命化・省CO2化を図るため、「環境・リフォーム推進事業」を創設する。

【リフォーム等推進タイプ】

インスペクション（建物検査）の実施と併せて行う住宅リフォーム等に対する支援

【要件】

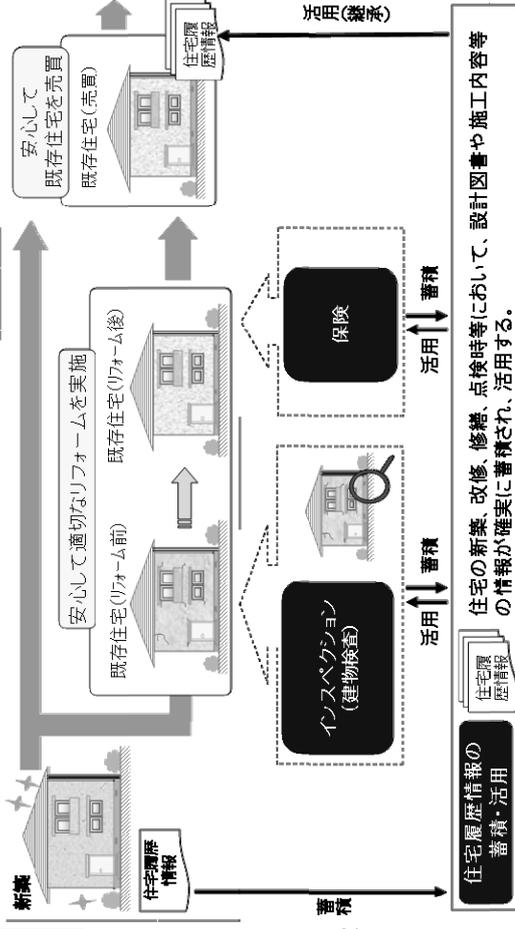
- 一定の要件を満たす建築士がインスペクションを実施すること
- インスペクション結果を踏まえ、リフォームを実施すること
- 住宅リフォーム保険又は既存住宅売買保険に加入可能な住宅となっていること等
- （売買を伴う場合）既存住宅売買保険に加入すること等

住宅・建築物の省エネ性能の向上に資するリフォームに対する支援

【要件】

- 躯体（外皮）の省エネ改修を行うものであること
- エネルギー消費量が建物全体で10%以上削減されるものであること
- 工事の公開、事業後の省エネ効果測定への協力等を行うこと

【プロジェクトのイメージ】



【長期優良住宅等推進タイプ】

長期優良住宅の普及啓発に寄与する住宅プロジェクトに対する支援

＜想定される提案例＞

- スケルトン（躯体）とインフィル（内装・設備）の分離
- 耐久性の高い新素材の活用
- 改修後の履歴の作成保管、保証の実施
- 合理的で効果的な新たな改修手法等

＜新築（戸建住宅）のイメージ＞



【住宅・建築物省CO2推進タイプ】

省CO2技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物プロジェクトに対する支援

＜想定される提案例＞

- 新エネルギー（太陽光・風力・地熱等）の有効利用
- パッシブシステム（自然光等）の導入
- 高効率な熱源システム（熱融通、燃料電池システム等）の導入
- エネルギーの使用を効率化するシステム（「見える化」等）の導入

【プロジェクトのイメージ】



既存住宅流通円滑化事業の創設

住宅局 住宅生産課 課長補佐 豊嶋 太郎（内線 39-454）

1. 目的

住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場を通じて循環利用される環境を整備し、消費者が安心して既存住宅を選択し、適切なリフォームを行うことができるよう、既存住宅の売主やリフォーム業者の瑕疵担保責任等をてん補する保険制度の構築を支援する。

2. 内容

(1) 補助内容

既存住宅の売主やリフォーム業者の瑕疵担保責任等をてん補する保険制度の引受体制整備を図るとともに、事業者・消費者に対する制度内容の周知・普及を行う。

(2) 事業主体

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第 17 条の規定に基づき指定された住宅瑕疵担保責任保険法人、民間事業者等

(3) 補助率

定額補助

(4) 限度額

1, 000 百万円

木のまち・木のいえ整備促進事業の創設

住宅局 住宅生産課 企画専門官 田中敬三 (内線 39-413)

1. 目的

再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する住宅・建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献するため、先導的な設計・施工技術を導入する大規模木造建築物等や、中小住宅生産者による地域材等を使った木造の長期優良住宅の整備を促進する。

2. 内容

(1) 木のまち整備促進

① 事業の要件

次の全ての要件を満たす木造建築物等の整備を行う事業

- ・ 構造・防火面の先導的な設計・施工技術の導入により、構造材又は内外装材に木材を一定以上使用（例：延べ面積の過半の部分の構造材に木材を使用）していること
- ・ 建築基準上、構造・防耐火面の特段の措置を必要とする必要とする規模以上（例：防火・準防火地域で、延べ面積 500m² 超又は階数 3 以上）のものであること
- ・ 多数の利用者等への普及啓発が見込まれる施設とすること又は設計・施工に係る技術・ノウハウを公開すること

② 補助対象

- ・ 建設工事費（木質化による掛かり増し費用相当額）
- ・ 調査設計費等

③ 事業主体

地方公共団体、民間事業者等

④ 補助率

2 / 3

(2) 木のいえ整備促進

① 事業の要件

ア. 一般型

中小住宅生産者により供給される次の全ての要件を満たす長期優良住宅の建設を行う事業

- ・ 長期優良住宅建築等計画の認定を受けるものであること
- ・ 住宅履歴情報の適切な整備及び蓄積を伴うもので、住宅履歴情報システムにおける情報の円滑な蓄積等の推進に資するものであること
- ・ 住宅の建設工事の過程を公開するもので、中小規模の住宅生産者等に対する長期優良住宅の啓発等の効果が特に高いと認められるものであること

イ. 地域資源活用型

アの一般型の要件に加えて、次のすべての要件を満たす地域材を活用した長期優良住宅の建設を行う事業

- ・ 都道府県の認証制度等により産地証明等がなされていること
- ・ 柱・梁・桁・土台の過半において上記の地域材を使用していること

② 補助対象

建設工事費（長期優良住宅による掛かり増し費用相当額。地域資源活用型の場合、地域材使用による掛かり増し費用相当額を追加。）

③ 事業主体

民間事業者等

④ 補助率

1 / 2（一般型については戸当たり100万円を、地域資源活用型については戸当たり120万円を上限とする。）

(3) 木のまち・木のいえ技術基盤強化等

① 補助対象

木造住宅・建築物等の整備推進に関する調査・普及、評価・事務事業、技術基盤強化に要する費用

② 事業主体

民間事業者等

③ 補助率

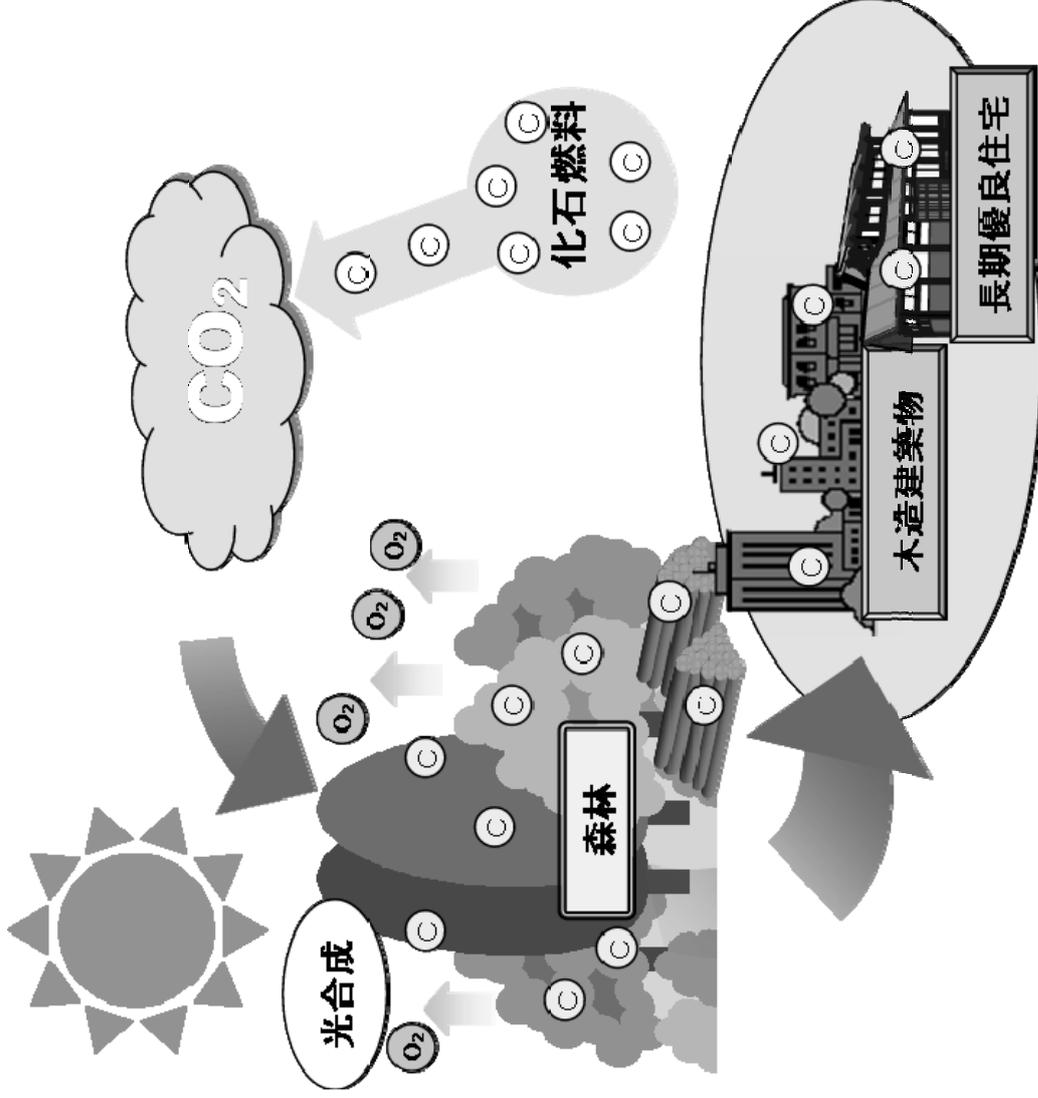
定額補助

※ 事業期間

平成22年度から平成24年度に事業着手するもの

木のまち・木のいえ整備促進事業の創設

《木のまち・木のいえ》の整備による
低炭素社会の実現への貢献



「木のまち」の整備促進

○ 先導的な設計・施工技術を導入する大規模木造建築物等の建設費の一部を助成

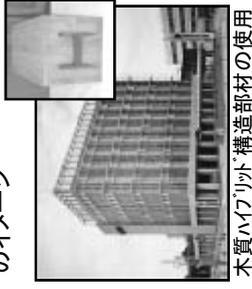
《補助の要件》

構造・防火面の先導的な設計・施工技術の導入

基準上特段の措置を要する一定規模以上のもの

多数の者が利用する施設又は設計・施工に係る技術等の公開等

○ 補助要件を満たすもの
のイメージ



「木のいえ」の整備促進

○ 中小住宅生産者による地域材を活用した木造の長期優良住宅等の建設費の一部を助成

《補助の要件》

長期優良住宅の認定



所定の住宅履歴情報の整備



建設過程の公開



調査・普及

評価・事務

技術基盤強化

住宅消費者への相談体制の整備事業の拡充・延長

住宅局 住宅生産課 課長補佐 豊嶋太郎（内線 39-454）

1. 目的

景気の悪化に伴い着工前や工事途中で事業者が倒産し不安定な状況に置かれた発注者や、既存住宅売買・リフォームに関するトラブルへの対応支援など、住宅の消費者への相談・情報提供体制の整備を行うとともに、欠陥住宅の適正な補修・再発防止を図るため、欠陥住宅事故のうち、重大・多発事故について、再現実験を行うとともに原因の分析・再発防止策の検討・公表を行う。

2. 内容

(1) 補助内容

①住宅の発注者等に対する相談体制の整備

工事着工前や工事途中で事業者が倒産し工事の継続や追加費用負担が発生するなど不安定な状況にある発注者や既存住宅売買・リフォーム時のトラブルを抱えた消費者を対象に、弁護士会等が行う相談会の開催や発注者等からの相談・情報提供の体制整備を支援する。

②特別紛争処理体制の整備

住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅瑕疵担保責任保険契約が締結された新築住宅に係る請負契約・売買契約に関する紛争について紛争処理を行う指定紛争処理機関及び住宅紛争処理支援センターの体制整備を図る。

③欠陥住宅の適正な補修・再発防止

欠陥住宅事故のうち、損害金額が大きな重大事故や連鎖的な事故発生が想定されるものについて、再現実験を行うとともに原因の分析・再発防止策の検討・公表を行う。

(2) 事業主体

住宅の品質確保の促進等に関する法律第 82 条の規定に基づき指定された住宅紛争処理支援センター、民間事業者等

(3) 補助率

定額補助

(4) 限度額

400百万円

家賃債務保証業の適正化支援等

住宅局 住宅総合整備課 課長補佐 江田 頼宜 (内線 39-313)

1. 目的

賃貸住宅に係る家賃債務保証業等の適正化、賃貸住宅関連の紛争処理の円滑化及び居住支援協議会の活用の促進により、民間賃貸住宅入居者の居住の安定確保を図る。

2. 内容

(1) 補助内容 【平成 26 年度までの措置】

① 家賃債務保証業等の適正化支援

家賃債務保証業等に関する規制の整備と併せた、事業者等に対する情報提供、講習会の実施等の当該制度の周知・普及に係る取組みに要する経費

② 賃貸住宅関連の紛争処理円滑化支援

裁判外紛争処理手続き（以下「ADR」という。）の活用による紛争処理円滑化のための、ADRの立上げに伴う体制整備に要する経費

③ 居住支援協議会活動支援

住宅セーフティネット法第10条第1項に規定する居住支援協議会が行う民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する活動に要する経費

(2) 事業主体

① 家賃債務保証業等の適正化支援

・民間事業者等

② 賃貸住宅関連紛争に係る紛争処理円滑化支援

・住宅品質確保法に基づく住宅紛争処理支援センター、ADR法に基づく認証紛争解決事業者 等

③ 居住支援協議会活動支援

・住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会

（協議会の要件：事業の遂行方法、管理方法等について、構成員による協定を定めていること。）

(3) 補助率

定額補助

(4) 限度額

- | | | |
|-----|-----------|-----------|
| ①・② | 1 事業主体あたり | 150 百万円/年 |
| ③ | 1 協議会あたり | 10 百万円/年 |

密集市街地で防火改修を併せて行う耐震改修に係る助成の強化

住宅局 市街地住宅整備室 企画専門官 石坂 聡（内線 39-663）

1. 目的

密集市街地において実施する住宅・建築物安全ストック形成事業制度について、助成対象に「防火改修に要する費用」を追加し、延焼の危険性が高い建物で防火改修を併せて行う耐震改修に対する限度額の引き上げ（1.5倍）を行うことにより、密集市街地の住宅・建築物の耐震化・不燃化の促進を図る。

2. 内容

密集市街地で行う住宅・建築物安全ストック形成事業制度の助成対象、限度額について、以下のとおり拡充する。

（1）助成対象

耐震改修工事と併せて行う防火改修工事に要する費用を補助対象に追加する。

（2）限度額

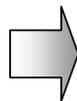
耐震改修のみ：32,600円/㎡ →耐震改修+防火改修：48,900円/㎡

3. 改修イメージ

【防火改修と耐震改修を同時に行っている事例】



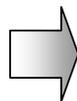
【改修前】



【改修後】



【改修前】



【改修後】

証券化支援事業（フラット35）に係る返済困難者対策の拡充

住宅局 総務課 企画専門官 内田 純夫 （内線 39-713）

1. 目的

経済事情の変動に伴い離職、転職等を余儀なくされたため著しく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、住宅に住み続けながら今後の返済を継続できるようにし、居住の安定を確保する。

2. 内容

住宅金融支援機構の証券化支援事業に係る返済困難者対策について、新たに下記を措置する。

- ① 元金据置期間中の金利引下げ(最長3年間)を可能とする。
 - ・金利引下げの方法：1%を引下げる。
 - ・適用対象者は、現行の元金据置適用対象者とする。
- ② 上記①の措置は平成23年3月31日までとする。

なお、旧公庫融資に係る返済困難者対策について、平成23年3月31日まで延長する。

(参考)現行の返済困難者対策

(1) 償還期間の延長(最長15年)

【適用対象者】

次の①～③を全て満たす者

- ① 最近における経済事情の変動に伴い離職、転職等を余儀なくされたため著しく支払い能力が低下している者
- ② 次のいずれかに該当する者
 - a 年収が機構への年間総返済額の4倍以下の者
 - b 収入月額が世帯人員×64,000円以下の者
 - c 住宅ローン(機構に加え、民間等の住宅ローンを含む。)の年間総返済額の年収に対する割合(返済負担率)が、年収に応じて下表の率を超える者で、収入減少割合^(注)が20%以上であること

年 収	300万円未満	300万以上 400万円未満	400万円以上 700万円未満	700万円以上
返済負担率	30%	35%	40%	45%

(注) 収入減少割合(%) = (前々年の収入額 - 前年の収入額) / 前々年の収入額 × 100

- ③ 貸付条件の変更を行うことにより、今後の返済を継続できる者

(2) 元金据置期間の設定(最長3年)

【適用対象者】

- (1) の適用者のうち、失業者又は収入減少割合が20%以上の者
- なお、平成22年度より、元金据置期間の再延長(2年)を可能とする。