

平成26年度

住 宅 局 関 係  
予 算 概 算 要 求 概 要

平成25年8月

国土交通省住宅局



# 目 次

I. 平成26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26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	5
1. 国民の安全・安心の確保	5
(1) 安全な住まい・まちづくり	5
① 住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上への支援	5
② 大規模災害時に拠点となる施設の整備促進	6
③ 密集市街地の改善整備の促進など市街地の防災力の向上	7
④ 空き家対策の推進による居住環境の改善	7
⑤ 公的住宅ストックの長寿命化への支援	8
⑥ 老朽化マンションの建替え等の促進	8
(2) 東日本大震災からの復興加速	9
① 災害公営住宅の整備	9
② 自力再建の支援	9
③ 災害に強い地域づくり	10
2. 地域の活性化と豊かな暮らしの実現	11
① スマートウェルネス住宅の実現に向けた支援	11
② 既存住宅団地の福祉拠点化の推進	12
③ 医療・商業等の都市機能の立地誘導等に係る支援の強化	12
④ 住宅・建築物の環境対策の推進	13
⑤ 地域における木造住宅・建築物の生産体制強化	13
⑥ 公営住宅を中心とした住宅セーフティネットの確立	14
3. 中古住宅流通・リフォーム促進等の住宅市場活性化	15
① 長期優良化リフォームへの支援	15
② 住宅ストック活用のための市場環境整備	16
③ 住宅金融支援機構による優良な住宅取得の支援	16
④ 消費税率引上げに伴うすまい給付金の実施	16

# I. 平成26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26年度 要求・要望額	前 年 度	対前年度 倍 率
	(A)	(B)	(A/B)
住 宅 対 策	3,337,550	2,616,001	1.28
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	15,631	15,804	0.99
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	8,000	0	皆増
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	728,029	549,150	1.33
うち長周期地震動対策緊急促進事業	22,639	0	皆増
うち災害時拠点強靱化緊急促進事業	5,000	0	皆増
うち地域居住機能再生推進事業	67,600	7,300	9.26
うち耐震対策緊急促進事業	148,800	71,392	2.08
うちスマートウェルネス住宅等推進事業	333,500	327,850	1.02
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	17,780	17,592	1.01
住 宅 金 融 支 援 機 構	2,512,300	1,944,000	1.29
都 市 再 生 機 構	68,890	101,696	0.68
都 市 開 発 資 金	4,246	4,750	0.89
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	454	601	0.76
都 市 環 境 整 備	159,609	100,535	1.59
うち都市機能立地支援事業	4,000	0	皆増
うち防災・省エネまちづくり緊急促進事業	74,020	68,496	1.08
災 害 復 旧 等	200	200	1.00
<b>合 計</b>	<b>3,497,359</b>	<b>2,716,736</b>	<b>1.29</b>
住 宅 市 場 整 備	—	—	—
うち長期優良化リフォーム推進事業	—	—	—
<b>再 計</b>	<b>3,497,359</b>	<b>2,716,736</b>	<b>1.29</b>

(単位:百万円)

国		費		備 考
平成 26 年度 要 求 ・ 要 望 額	うち「新しい日本のための 優先課題推進枠」	前 年 度 予 算 額	対 前 年 度 倍 率	
(C)	(D)	(E)	(C/E)	
176,747	40,300	152,696	1.16	1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等がある。
9,080	0	8,809	1.03	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)1,157百万円がある。
5,000	5,000	0	皆増	3. 消費税の引上げが行われた場合に実施する住宅取得に係る給付措置の取扱いについては、予算編成過程で検討する。
132,348	35,300	96,859	1.37	
2,800	2,800	0	皆増	
5,000	5,000	0	皆増	
25,000	20,000	3,000	8.33	
20,000	0	10,000	2.00	
37,500	7,500	34,000	1.10	
10,000	0	10,000	1.00	
9,000	0	9,000	1.00	
26,867	0	46,434	0.58	
3,000	0	0	皆増	
—	—	—	—	
452	0	594	0.76	
6,483	2,000	3,904	1.66	
2,000	2,000	0	皆増	
4,483	0	3,889	1.15	
100	0	100	1.00	
<b>183,330</b>	<b>42,300</b>	<b>156,700</b>	<b>1.17</b>	
30,948	6,478	25,336	1.22	他局計上分を含む。
6,478	6,478	0	皆増	
<b>214,278</b>	<b>48,778</b>	<b>182,036</b>	<b>1.18</b>	

## Ⅱ. 平成26年度住宅局関係財政投融资等要求総括表

区 分		資金内訳	
		財政融資資金 (C)	
独立行政法人住宅金融支援機構	26年度要求(A)	228,000	
	前年度(B)	264,000	
	比較(A-B)	△ 36,000	
	倍率(A/B)	0.86	
独立行政法人都市再生機構	26年度要求(A)	556,500	
	前年度(B)	491,000	
	比較(A-B)	65,500	
	倍率(A/B)	1.13	
合 計	26年度要求(A)	784,500	
	前年度(B)	755,000	
	比較(A-B)	29,500	
	倍率(A/B)	1.04	

- (注) 1. 独立行政法人住宅金融支援機構における平成26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には、都市開発資金借入金332百万円（前年度同額）  
 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)	
1,878,000	4,489	242,799	85,200	△ 79,652	2,130,836	2,358,836
2,522,000	30,149	223,663	94,200	△ 519,905	2,350,107	2,614,107
△ 644,000	△ 25,660	19,136	△ 9,000	440,253	△ 219,271	△ 255,271
0.74	0.15	1.09	0.90	0.15	0.91	0.90
80,000	3,332	0	30,000	854,008	967,340	1,523,840
80,000	332	0	35,100	795,989	911,421	1,402,421
0	3,000	0	△ 5,100	58,019	55,919	121,419
1.00	10.04	—	0.85	1.07	1.06	1.09
1,958,000	7,821	242,799	115,200	774,356	3,098,176	3,882,676
2,602,000	30,481	223,663	129,300	276,084	3,261,528	4,016,528
△ 644,000	△ 22,660	19,136	△ 14,100	498,272	△ 163,352	△ 133,852
0.75	0.26	1.09	0.89	2.80	0.95	0.97

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。

を含む。

(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26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加速させるとともに、

- i) 国民の安全・安心の確保
- ii) 地域の活性化と豊かな暮らしの実現
- iii) 中古住宅流通・リフォーム促進等の住宅市場活性化

の3つの分野について、以下の施策を中心に重点的に取り組むこととする。

その際、新たな投資を促す誘発効果が高いもの、緊急性が高いもの、規制改革と一体として講じるものについて重点的に支援し、限られた予算で最大限の効果の発現を図る。

#### 1. 国民の安全・安心の確保

東日本大震災等の教訓を踏まえ、事前防災・減災の考え方に立ち、大規模災害対策を推進するとともに、住宅・建築物の耐震化をより一層促進していく。

また、高度経済成長期に大量に建てられた公的住宅や建築物が更新期を迎えるため、既存ストックの建替えや長寿命化を推進していく。

##### (1) 安全な住まい・まちづくり

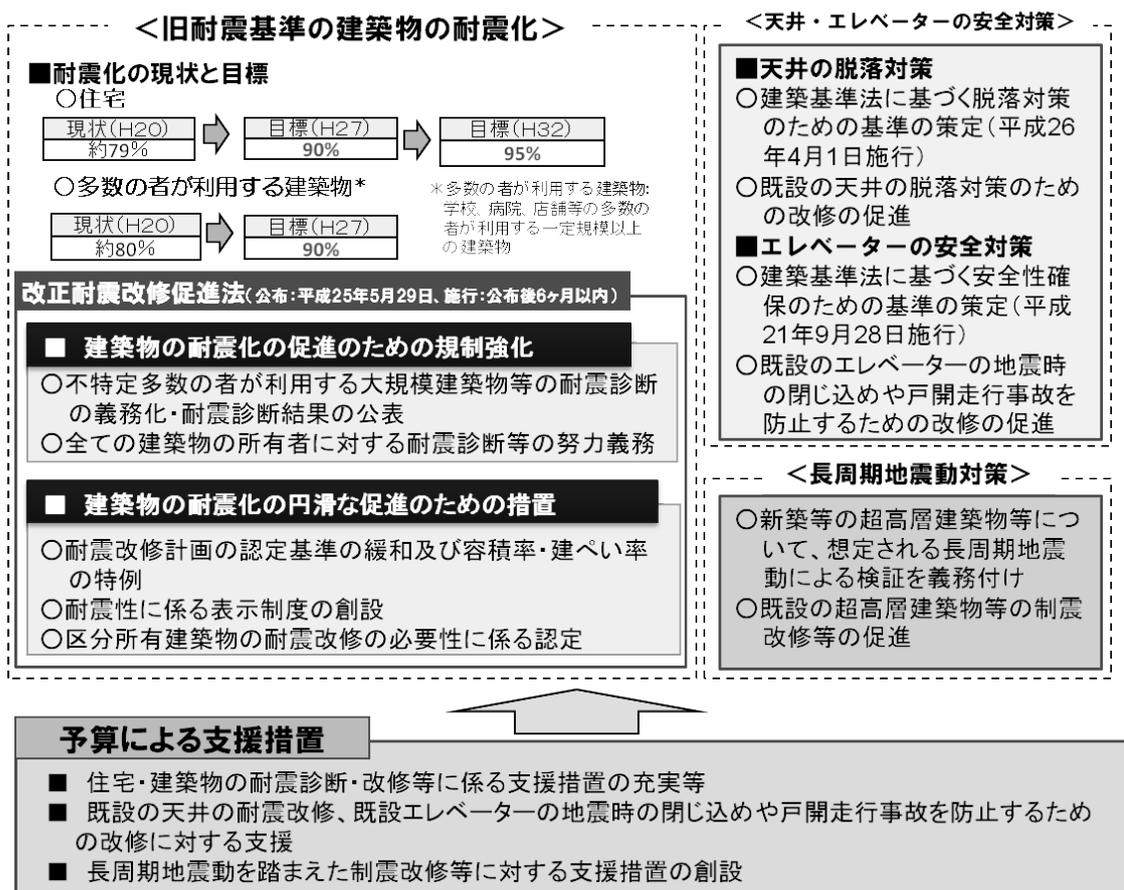
###### ① 住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上への支援

大規模地震から想定される人的・経済的被害を軽減し、事前防災及び減災等に資する強靱な国づくりを推進するため、改正耐震改修促進法の円滑な施行を図るとともに、住宅・建築物の耐震診断・改修等に係る所有者の経済的負担軽減を図るため、支援措置の更なる充実等を行う。

また、既設の天井の耐震改修、既設エレベーターの地震時の閉じ込めや戸開走行事故を防止するための改修に対する支援を引き続き推進する。

さらに、既設の超高層建築物等の安全性を確保するため、今後想定される長周期地震動を踏まえた制震改修等の設計・工事等に対して支援する仕組みを創設する。

## 住宅・建築物の安全性向上



## ② 大規模災害時に拠点となる施設の整備促進

首都直下地震、南海トラフ地震等の大規模災害に備え、大量に発生する帰宅困難者や負傷者等への対応能力を都市機能として事前に確保するため、これらの者を受入れ可能な拠点施設の整備に対して国が重点的・緊急的に支援する仕組みを創設する。

### 首都直下地震、南海トラフ地震の被害予測 (内閣府推計値)

- 首都直下地震 (平成 17 年: 中央防災会議 首都直下地震対策専門調査会)
  - 帰宅困難者数: 約 650 万人
  - 負傷者数: 約 21 万人
- 南海トラフ巨大地震 (平成 24 年: 中央防災会議 防災対策推進検討会議 南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ)
  - 帰宅困難者数: 約 320 万人～約 380 万人
  - 負傷者数: 約 62 万人

### ③ 密集市街地の改善整備の促進など市街地の防災力の向上

地震時に大規模な火災の発生のおそれがある密集市街地の改善整備を進め、その安全性の確保を図るため、延焼遮断帯の形成を促進する事業の適用要件の見直しや住宅金融支援機構のまちづくり融資の拡充等、きめ細かな防災対策を促進する。

さらに、南海トラフ巨大地震等において想定される津波被害への事前対策として、津波避難ビルの整備に対して引き続き支援を行う。

### ④ 空き家対策の推進による居住環境の改善

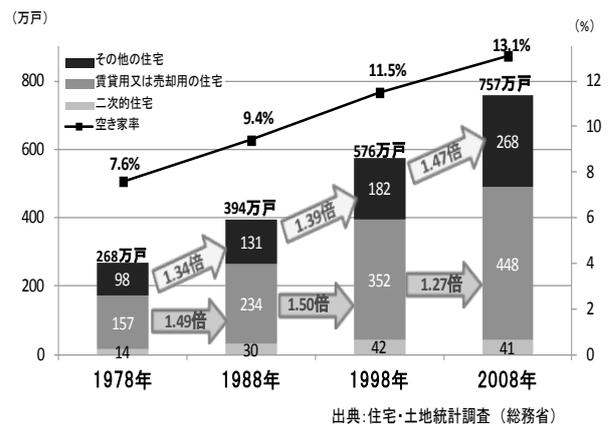
全国的な空き家の管理の実態や所有者の活用意向等を把握する空き家実態調査を実施するとともに、管理が不適切な空き家等により悪化する居住環境の改善等を図るため、空き家等の活用・除却、空き家所有者に対する相談体制の整備等について、引き続き支援を行う。

<管理が不適切な空き家等により悪化する居住環境>

- 防災性・防犯性の低下
- 衛生の悪化
- 景観の悪化
- ごみの不法投棄
- 雑草の繁茂 等



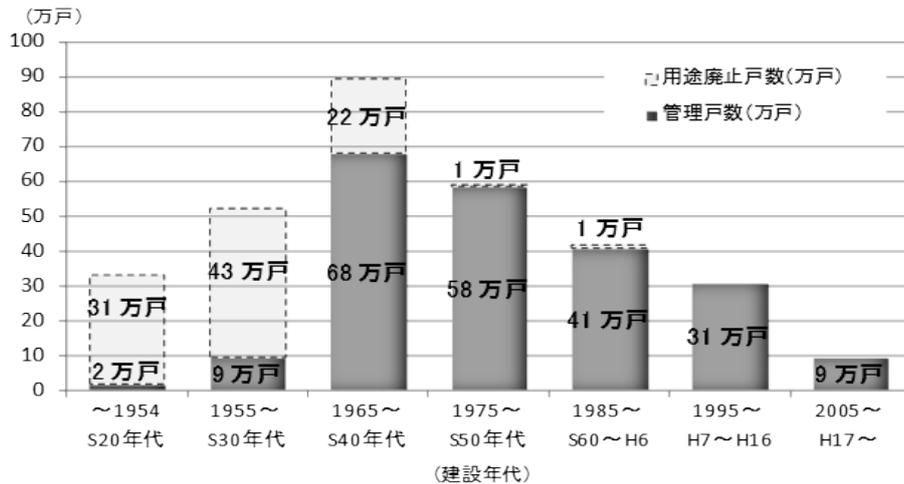
<空き家数等の推移>



## ⑤ 公的住宅ストックの長寿命化への支援

昭和40年代に大量に供給され、老朽化が進む公的賃貸住宅について、戦略的なストックマネジメントを実施する一環として、長期にわたり維持・活用していくことを目的に、最新の建築技術を踏まえた長寿命化改修の先導的な取組みに対して支援する仕組みを創設する。

＜公営住宅の建設年代別ストック戸数(2011年度末時点)＞

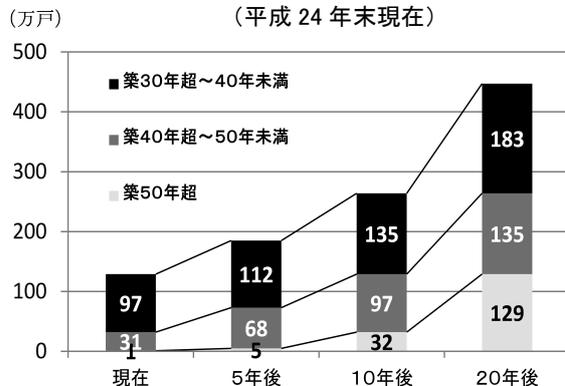


※「用途廃止戸数」は、建設年代ごとの整備戸数と、2011年度末時点の建設年代ごとの管理戸数の差

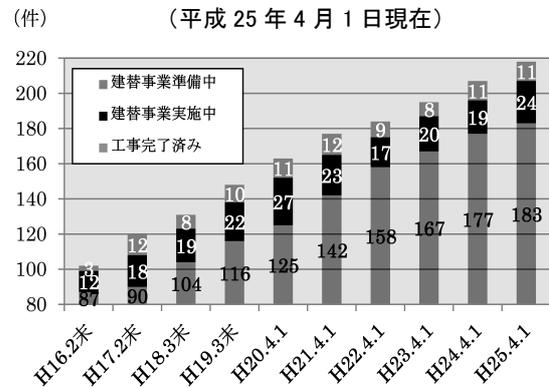
## ⑥ 老朽化マンションの建替え等の促進

今後増加すると見込まれる老朽化マンションの建替えを含めた再生事業が円滑に進むよう、専門家による相談体制等を整備するとともに、マンションの再生事業に対する支援を強化する。

＜築後30、40、50年超の分譲マンション数＞  
(平成24年末現在)



＜マンション建替えの実施状況＞  
(平成25年4月1日現在)



## (2) 東日本大震災からの復興加速

### ① 災害公営住宅の整備

被災3県における住まいの確保の見通しを示した「住まいの復興工程表」の実現・加速化に向け、災害公営住宅の整備及び家賃の減額等に対して引き続き支援する。

共同住宅（片廊下型）の災害公営住宅（岩手県釜石市・54戸）  
※民間事業者からの買取りにより供給



外観

共同形式（階段室型）の災害公営住宅（宮城県石巻市・20戸）  
※民間事業者からの借上げにより供給



外観



所在地

戸建て災害公営住宅（福島県相馬市・46戸）  
※地方公共団体の建設により供給



外観

### 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て支援する。

## 住宅金融支援機構関係

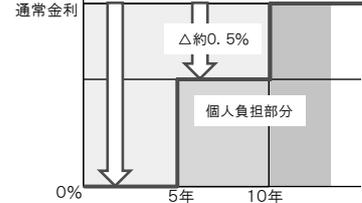
○東日本大震災の被災者向け災害復興住宅融資の拡充措置等の概要

- (1) 災害復興住宅融資の融資金利率の引下げ  
災害復興住宅融資(建設・購入)の基本融資額の融資金利率について、  
**当初5年間は0%、6～10年目は通常金利から△約0.5%引下げ**  
※補修の融資金利率は、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年度末までの申込み分)に延長**
- (4) 災害復興宅地融資の実施  
住宅には被害がなく、宅地のみ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)の融資金利率とする

### 災害復興住宅融資(建設・購入) 基本融資額の融資金利率 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%



### ③ 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、市街地再開発事業を通じた住宅・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。

## 2. 地域の活性化と豊かな暮らしの実現

高齢者をはじめ多様な世代が交流し、安心・健康・省エネでバリアフリーにも配慮した「スマートウェルネス住宅」を実現し、次世代の住宅・まちづくり産業の創出を図る。このため、2020年までに高齢者人口の3%~5%の高齢者向け住宅を確保し、生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地（100戸以上）の割合を25%まで増加させるなど、多様な取組みを総合的に支援する。

また、低炭素社会の実現に向けて、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図るとともに、ゼロ・エネルギー住宅の標準化の実現や既存ストックの省エネ化を進めるため、省エネ性能に優れた住宅・建築物への支援等に取り組む。

### <スマートウェルネス住宅の考え方>

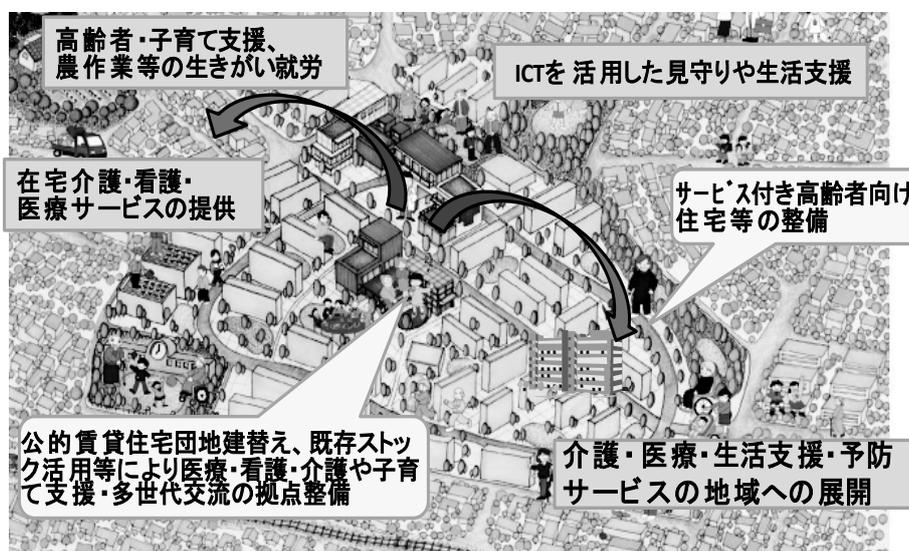
既存の「高齢者対応」の概念を超え、省エネ、バリアフリー、生活拠点集約化等、安全・安心・健康で、地域で住み続けられる「スマートウェルネス住宅」を実現。

先導的プロジェクトを実施し、全国展開。

### ① スマートウェルネス住宅の実現に向けた支援

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅の建設・改修、公的賃貸住宅団地等における併設施設の整備、ICTを活用した見守りや生活支援など高齢者等の居住の安定確保・健康維持増進に係る先導的な住まいづくりの取組みを支援する。

### <スマートウェルネス住宅の実現>

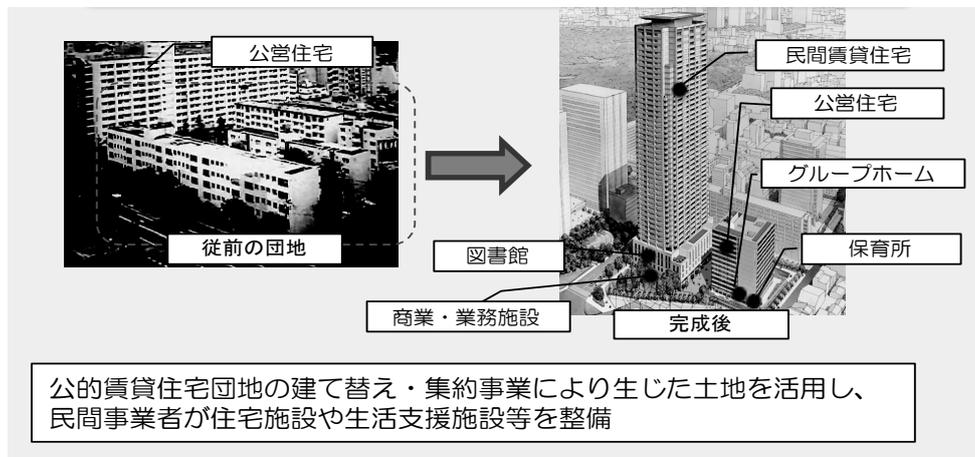


## ② 既存住宅団地の福祉拠点化の推進

地域において福祉施設や医療施設、子育て支援施設等の整備を進めるため、公的住宅団地の建替えを契機に、こうした施設の誘致を進め、スマートウェルネス住宅の実現を図る。

このため、公営住宅整備における民間活力導入（P P P）の取組みを支援するとともに、地方公共団体や都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等の多様な主体が連携して、既存住宅団地の地域居住機能を再生しつつ、スマートウェルネス住宅の実現に資する取組みに対して支援する。

<民間活力を活用した公的賃貸住宅団地の建替え>



## ③ 医療・商業等の都市機能の立地誘導等に係る支援の強化

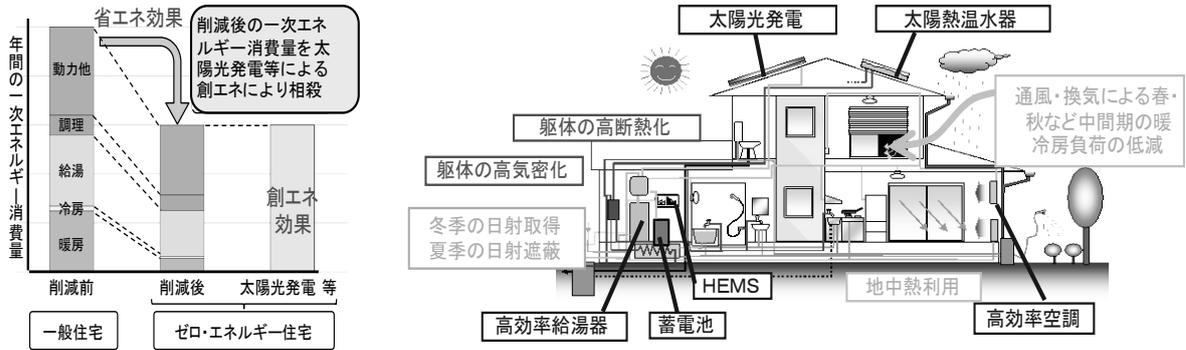
まちの活力の維持・増進、持続可能な都市構造への再構築の実現を図るため、民間事業者がまちの拠点となるエリアで、既存ストックの有効活用等を行い、都市の生活を支える機能（医療・商業等）を整備する取組みに対する支援を強化するとともに、街なか居住に資する多様な住宅整備の取組みに対する支援を引き続き行う。

また、大都市の競争力強化や地方都市の都市構造の再構築を図るため、老朽建築物の建替え時に医療施設等を導入する取組みに対する支援を強化する。

#### ④ 住宅・建築物の環境対策の推進

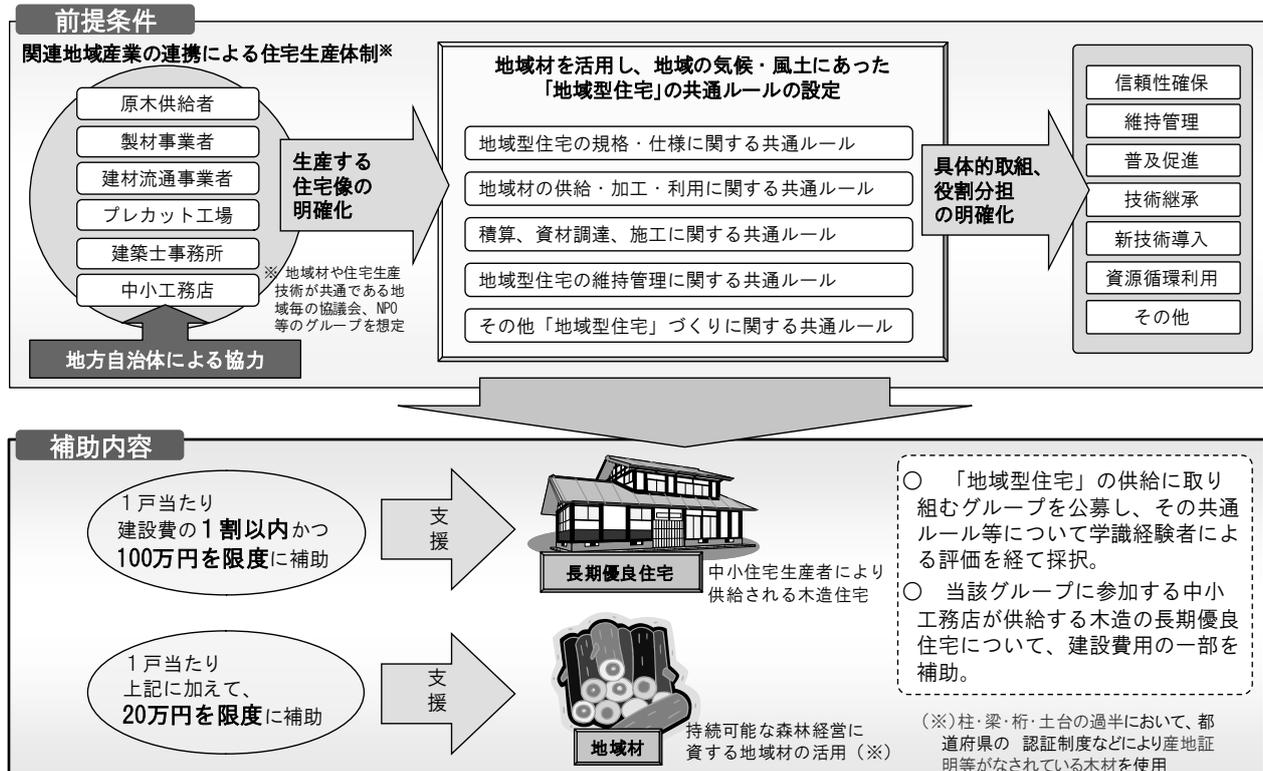
住宅・建築物の省エネルギー、省CO2対策を推進するため、先導的な省CO2技術を導入するリーディングプロジェクトや中小工務店によるゼロ・エネルギー住宅の取組み、民間等が行う建築物の省エネルギー改修等に対して支援する。

<ゼロ・エネルギー住宅のイメージ>



#### ⑤ 地域における木造住宅・建築物の生産体制強化

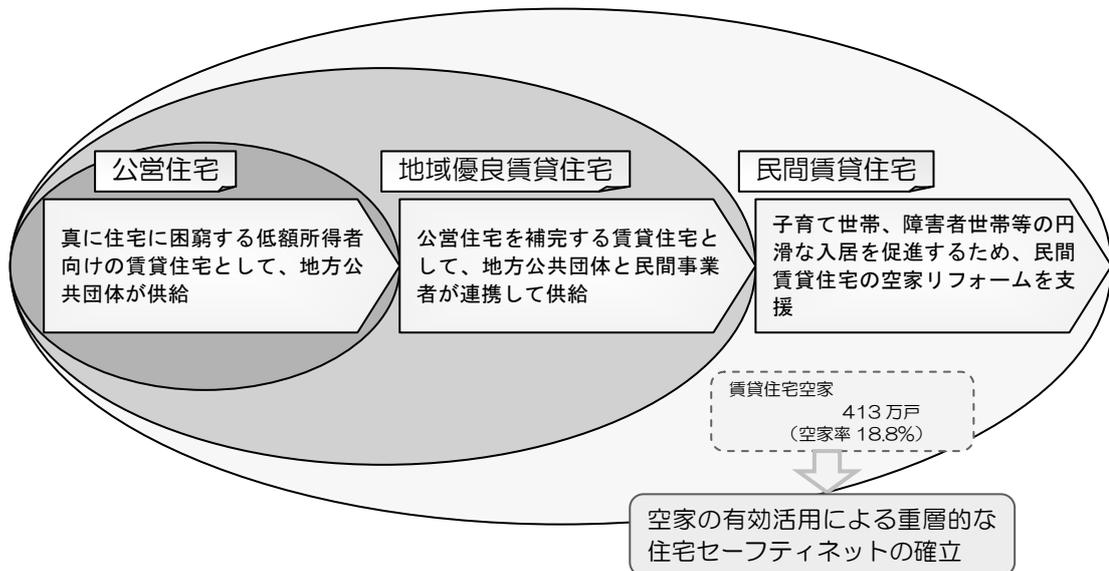
地域材を活用し、地域の気候・風土にあった木造の長期優良住宅のブランド化の促進、先導的な設計・施工技術を導入する木造建築物等の整備に対する支援とともに、大工工務店の施工能力の向上、人材育成、情報発信の強化等を行う。



## ⑥ 公営住宅を中心とした住宅セーフティネットの確立

公的賃貸住宅の福祉拠点化を進めるほか、民間活力を最大限活用するなど、公的住宅団地の戦略的ストックマネジメントを効率的に実行し、住宅セーフティネットの中核である公営住宅について引き続き適確に維持・管理していく。

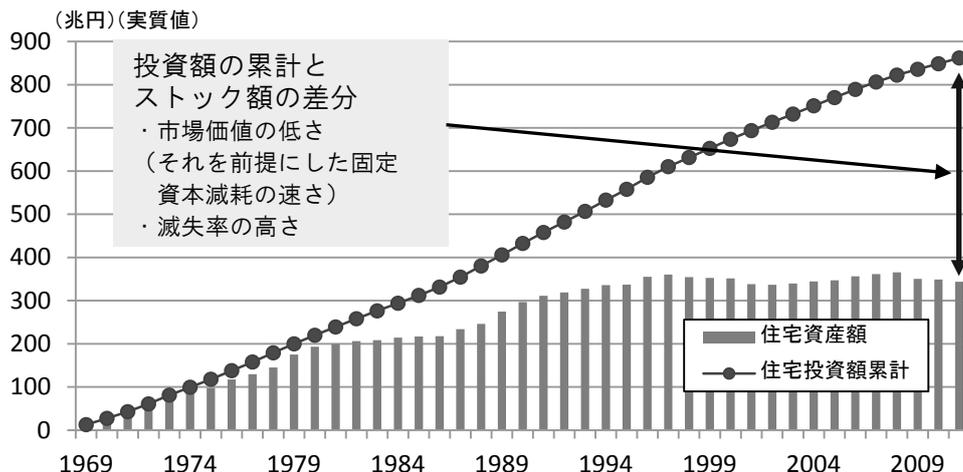
また、子育て世帯・障害者世帯等の住宅確保要配慮者に対し、民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットを構築するため、地域優良賃貸住宅を活用した支援を行うとともに、地方公共団体との連携と適切な契約・管理の下で民間賃貸住宅の空き家をリフォームする事業について支援する。



### 3. 中古住宅流通・リフォーム促進等の住宅市場活性化

質の高い多様な住宅ストックの形成を図るとともに、これまで形成されてきた国富としての既存住宅ストックを有効活用するため、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ことを目指し、長期優良化リフォームへの支援、住宅ストック活用のための市場環境の整備等を促進する。

<住宅投資額の累計とストック額の比較>



#### ① 長期優良化リフォームへの支援

既存住宅の質の向上を図るため、リフォームした既存住宅を長期優良住宅等として評価する基準の整備と合わせ、住宅の長寿命化に資するリフォームの先進的な取組みを支援する仕組みを創設する。

<長期優良化リフォームのイメージ>

○インスペクションの実施

○性能の向上

- ・耐震性
- ・省エネルギー性
- ・劣化対策
- ・維持管理・更新の容易性等

○維持保全計画の作成

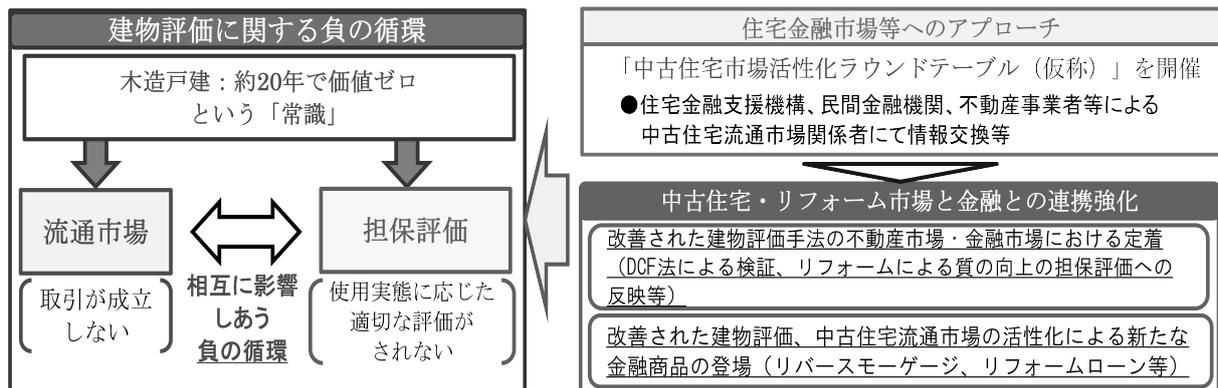
<b>省エネルギー性</b>	例) 外壁の断熱 外壁の断熱材充填	
<b>耐震性</b>	例) 軸組等の補強 柱脚固定金物、筋交いプレートの追加	
<b>劣化対策</b>	例) 床下防湿・防蟻措置 防湿コンクリート下の防湿シート敷込	

## ② 住宅ストック活用のための市場環境整備

住宅ストック活用のための市場環境整備を図るため、消費者に対する相談体制の整備や、今後空き家の増加が見込まれる郊外型住宅団地における既存住宅の流通・活用に向けた取組み等を支援する。

また、適切な建物評価手法の定着を図るため、中古住宅・リフォーム市場と金融の連携強化を図るほか、中古住宅流通市場の動向把握や戸建賃貸市場活性化の手法について検討する。

＜中古住宅・リフォーム市場と金融の連携強化＞



## ③ 住宅金融支援機構による優良な住宅取得の支援

優良な住宅の取得を支援するため、住宅金融支援機構のフラット35について、耐震性・省エネ性等に優れた住宅に対する金利を0.3%引き下げるフラット35Sを引き続き実施する。

また、住宅ローン利用希望者のニーズの多様化等に対応するため、住宅金融支援機構のフラット35（買取型）について、貸倒れ等のリスクの増加にも留意しつつ、10割融資を実施する。

## ④ 消費税率引上げに伴うすまい給付金の実施

消費税の引上げが行われた場合、住宅ローン減税の拡充措置を講じてもなお効果が限定的な所得層に対して、良質な住宅ストックの形成を促す住宅政策の観点から適切な給付措置を講じる。



(この冊子は、再生紙を使用しています。)