

平成27年度
住宅局関係予算概要

平成27年1月
国土交通省住宅局

目 次

I. 平成27年度住宅局関係予算事業費・国費総括表	1
II. 平成27年度住宅局関係財政投融资等総括表	3
III. 重点施策のポイント	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	6
② 生活支援機能等の整備とあわせた密集市街地の総合対策の推進	7
③ 防災・省エネまちづくりの充実	7
④ 大規模災害時の拠点施設の整備促進	8
⑤ 空き家対策の推進による居住環境の改善	9
2. 暮らしの安心確保	10
(1) 安心な暮らしを支える住まいづくりの推進	10
① 公的住宅ストックの長寿命化の推進	10
② 住宅セーフティネットの確立に向けた公営住宅等の整備	11
③ 新たな民間住宅セーフティネットへの支援	11
(2) 東日本大震災からの復興加速	12
① 災害公営住宅の整備促進	12
② 自力再建の支援	13
③ 災害に強い地域づくり	13
3. 少子化・人口減少に対応した地方創生施策の推進	14
① スマートウェルネス住宅の展開に向けた支援	14
② 地域の核となる既存住宅団地の福祉拠点化の推進	15
③ 地域における子育て世帯向け住宅等の整備促進	16
④ 既存住宅ストックの活用による地域活性化の推進	16
4. 優良な住宅ストック形成と活用促進による住宅市場の活性化	17
① 既存住宅ストックの長期優良化の取組み	17
② 地域の良質な木造住宅の生産体制の強化	18
③ 住宅・建築物の環境対策の推進	19
④ 住宅金融支援機構による中古住宅取得・リフォームの支援等	20
⑤ 住宅資産の活用促進のための相談体制の整備	20
⑥ 海外展開に向けた建築基準の普及促進	20

I. 平成27年度住宅局関係予算事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	平成27年度	前 年 度	対前年度 倍 率
	(A)	(B)	(A/B)
住 宅 対 策	2,965,830	3,237,073	0.92
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	15,849	15,581	1.02
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	3,034	2,900	1.05
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	577,024	636,922	0.91
うち密集市街地総合防災事業	5,550	0	皆増
うち住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業	7,360	0	皆増
うち地域型住宅グリーン化事業	21,680	0	皆増
うち災害時拠点強靱化緊急促進事業	5,000	5,000	1.00
うち地域居住機能再生推進事業	38,731	37,280	1.04
うち耐震対策緊急促進事業	118,247	131,972	0.90
うちスマートウェルネス住宅等推進事業	271,400	310,625	0.87
住 宅 金 融 支 援 機 構	2,299,800	2,512,300	0.92
都 市 再 生 機 構	69,681	68,892	1.01
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	442	478	0.92
都 市 環 境 整 備	113,876	159,242	0.72
うち都市機能立地支援事業	4,000	4,000	1.00
うち防災・省エネまちづくり緊急促進事業	87,060	73,652	1.18
災 害 復 旧 等	200	200	1.00
合 計	3,079,906	3,396,515	0.91
住 宅 市 場 整 備	—	—	—
うち省エネ住宅に関するポイント制度	—	—	—
うち環境・ストック活用推進事業	—	—	—
再 計	3,079,906	3,396,515	0.91

(単位:百万円)

国		費		対前年度 倍率 (C/E)	備考
平成27年度 (C)	うち「新しい日本のための優先課題推進枠」 (D)	前年度 (E)			
152,720	23,900	154,322	0.99	1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等がある。	
9,762	0	8,780	1.11	2. 本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る予算として、東日本大震災復興特別会計に以下の予算を計上している。 平成27年度 復興庁所管:553百万円 [内訳] ○東日本大震災災害公営住宅供給円滑化等調査:90百万円 ○既設公営住宅等災害復旧事業:198百万円 ○東日本大震災復興関連事業円滑化支援事業:265百万円	
2,000	0	1,500	1.33		
109,592	23,900	113,049	0.97	3. 本表のほか、平成27年度の住宅金融支援機構の事業費には、「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」(平成26年12月27日閣議決定)における同機構の証券化支援業務の金利引下げにより追加した事業費1,088,600百万円があり、これを加算すると、3,388,400百万円(1.35倍)となる。	
2,400	2,400	0	皆増		
2,500	0	0	皆増		
11,000	0	0	皆増		
3,000	0	3,000	1.00		
19,500	19,500	14,000	1.39		
18,000	0	20,000	0.90		
32,000	2,000	34,000	0.94		
25,425	0	27,517	0.92		
5,500	0	3,000	1.83		
441	0	476	0.93		
8,262	2,329	7,468	1.11		
2,000	0	2,000	1.00		
5,829	2,329	4,461	1.31		
100	0	100	1.00		
161,082	26,229	161,890	1.00		
22,663	1,900	24,235	0.94	他局計上分を含む。	
10,000	0	0	皆増		
6,075	1,900	17,609	0.34		
183,745	28,129	186,125	0.99		

Ⅱ. 平成27年度住宅局関係財政投融资等総括表

資金内訳		財 政 投 融 資		
		財政融資資金	産業投資資金	小 計 (C)
区 分				
独立行政法人住宅金融支援機構	27年度(A)	210,000	0	210,000
	前年度(B)	228,000	0	228,000
	比較(A-B)	△ 18,000	0	△ 18,000
	倍率(A/B)	0.92	-	0.92
独立行政法人都市再生機構	27年度(A)	471,400	600	472,000
	前年度(B)	556,100	0	556,100
	比較(A-B)	△ 84,700	600	△ 84,100
	倍率(A/B)	0.85	-	0.85
合 計	27年度(A)	681,400	600	682,000
	前年度(B)	784,100	0	784,100
	比較(A-B)	△ 102,700	600	△ 102,100
	倍率(A/B)	0.87	-	0.87

- (注) 1. 独立行政法人住宅金融支援機構における平成27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256百万円（前年度332百万円）
 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170,000百万円
 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)	
2,894,400	0	235,280	106,900	△ 98,967	3,137,613	3,347,613
2,072,000	4,489	215,662	113,100	25,540	2,430,791	2,658,791
822,400	△ 4,489	19,618	△ 6,200	△ 124,507	706,822	688,822
1.40	-	1.09	0.95	△ 3.87	1.29	1.26
70,000	5,756	0	30,000	842,990	948,746	1,420,746
80,000	3,332	0	31,200	852,336	966,868	1,522,968
△ 10,000	2,424	0	△ 1,200	△ 9,346	△ 18,122	△ 102,222
0.88	1.73	-	0.96	0.99	0.98	0.93
2,964,400	5,756	235,280	136,900	744,024	4,086,359	4,768,359
2,152,000	7,821	215,662	144,300	877,876	3,397,659	4,181,759
812,400	△ 2,065	19,618	△ 7,400	△ 133,852	688,700	586,600
1.38	0.74	1.09	0.95	0.85	1.20	1.14

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160,000百万円)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27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) 安全な住まい・まちづくり
- ii) 暮らしの安心確保
- iii) 少子化・人口減少に対応した地方創生施策の推進
- iv) 優良な住宅ストック形成と活用促進による住宅市場の活性化

の4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. 安全な住まい・まちづくり

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%、住宅は2020年までに95%にする目標を達成するために、住宅・建築物の耐震化を地方公共団体と連携してより一層推進する。

さらに、南海トラフ地震、首都直下地震といった大災害の発生のおそれが指摘されている中で、事前防災・減災など災害面の脆弱性を克服する国土強靱化の取組みを進めるため、密集市街地の総合対策や帰宅困難者等の対策をより一層推進する。

① 住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上への支援

【耐震対策緊急促進事業 国費：180億円（0.90倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数】

大規模地震時における人的・経済的被害の軽減による強靱な国づくりに向け、改正耐震改修促進法の円滑な運用を図るとともに、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の軽減を図るため、耐震診断義務付け対象となる建築物の耐震改修等に対する重点的・緊急的な支援措置の適用期限に係る事業要件の拡充など、支援措置の更なる充実を行う。

また、天井の耐震改修、地震時の閉じ込めや戸開走行事故を防止するためのエレベーターの改修、超高層建築物等における長周期地震動対策に係る制振改修等に対する支援を引き続き推進する。

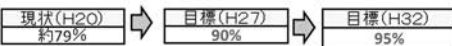
さらに、近年の自然災害による建築物の被害を踏まえ、地震以外の災害に対する建築物の安全性の向上を図るため、既存建築物の耐雪改修等や土砂災害対策改修に対して支援する仕組みを創設する。

住宅・建築物の安全性向上

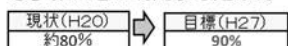
<旧耐震基準の建築物の耐震化>

■耐震化の現状と目標

○住宅



○多数の者が利用する建築物*



* 多数の者が利用する建築物：学校、病院、店舗等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物

改正耐震改修促進法(公布:平成25年5月29日、施行:平成25年11月25日)

■建築物の耐震化の促進のための規制強化

- 不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表
- 全ての建築物の所有者に対する耐震診断等の努力義務

■建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

- 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例
- 耐震性に係る表示制度の創設
- 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

<天井・エレベーターの安全対策>

■天井の脱落対策

- 建築基準法に基づく脱落対策のための基準の策定(平成26年4月1日施行)
- 天井の脱落対策のための改修の促進

■エレベーター・エスカレーターの安全対策

- 既設のエレベーターの地震時の安全性向上や既設のエスカレーターの脱落防止のための改修の促進

<長周期地震動対策>

- 新築等の超高層建築物等について、想定される長周期地震動による検証を義務付け
- 超高層建築物等の制振改修等の促進

<地震以外の災害に対する建築物の安全対策>

- 【大雪災害】
 - 積雪荷重に対する構造基準の見直し
 - 既存建築物の耐雪改修等の促進
- 【土砂災害】
 - 土砂災害特別警戒区域の指定の促進
 - 既存建築物の土砂災害対策改修の促進

予算による支援措置

- 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修等に対する支援
- 天井の耐震改修、既設のエレベーター・エスカレーター地震時の安全対策にかかる改修等に対する支援
- 超高層建築物等における長周期地震動対策に係る制振改修等に対する支援

27年度予算拡充内容

- 耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修等に対する重点的・緊急的な支援措置の適用期限に係る事業要件の拡充
- 天井の耐震改修に係る補助限度額の見直し
- 避難所等災害時に重要な役割を担う建築物の耐雪診断・耐雪改修に対する支援制度の創設

26年度補正予算拡充内容

- 住宅の耐震改修等を緊急に促進するための支援強化
- 土砂災害特別警戒区域内の既存建築物の土砂災害対策改修に対する支援制度の創設

② 生活支援機能等の整備とあわせて密集市街地の総合対策の推進

【密集市街地総合防災事業 国費：24 億円（優先課題推進枠）（皆増）】

【社会資本整備総合交付金等の内数】

高齢化の著しい密集市街地において、地方公共団体や民間事業者等が連携し、防災対策の推進とあわせ、多様な世帯の居住促進を図るため、子育て支援施設や福祉施設等の生活支援機能等の整備を進めるなど、密集市街地における総合的な環境整備に対する支援を重点的に実施する。

＜密集市街地における総合的な環境整備のイメージ＞



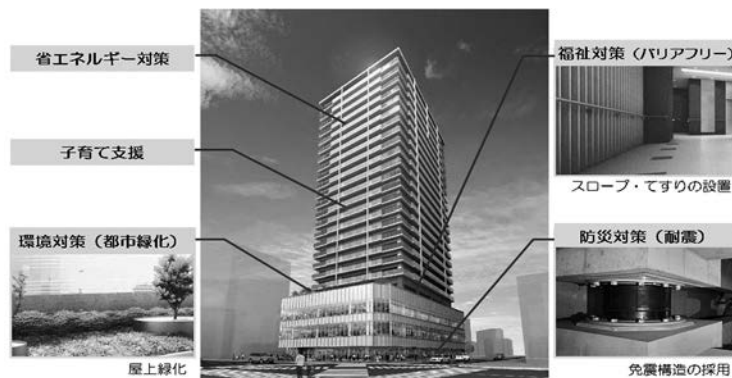
③ 防災・省エネまちづくりの充実

【防災・省エネまちづくり緊急促進事業 国費：58.29 億円（うち優先課題推進枠 23.29 億円）（1.31 倍）】

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した先導的な住宅・建築物の整備を促進するため、民間事業者等が行う住宅・建築物の整備に関する事業に対し、国が直接補助を行う事業について、対象要件の見直し等を行った上で、事業の適用期限を平成 32 年 3 月 31 日まで延長する。

また、「人口急減」という緊急的な政策課題に対応するため、子育てしやすい環境の整備を対象事業の要件に追加する。

＜先導的な住宅・建築物の整備イメージ＞



④ 大規模災害時の拠点施設の整備促進

【災害時拠点強靱化緊急促進事業 国費：30億円（1.00倍）】

南海トラフ地震、首都直下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への対応能力を都市機能として確保するため、これらの者を受け入れるためのスペース、備蓄倉庫、非常用発電設備等の整備に要する費用について、民間事業者の負担を求めず、国と地方公共団体が重点的かつ緊急的に支援を行い、整備の促進を図る。

○ 帰宅困難者への対応

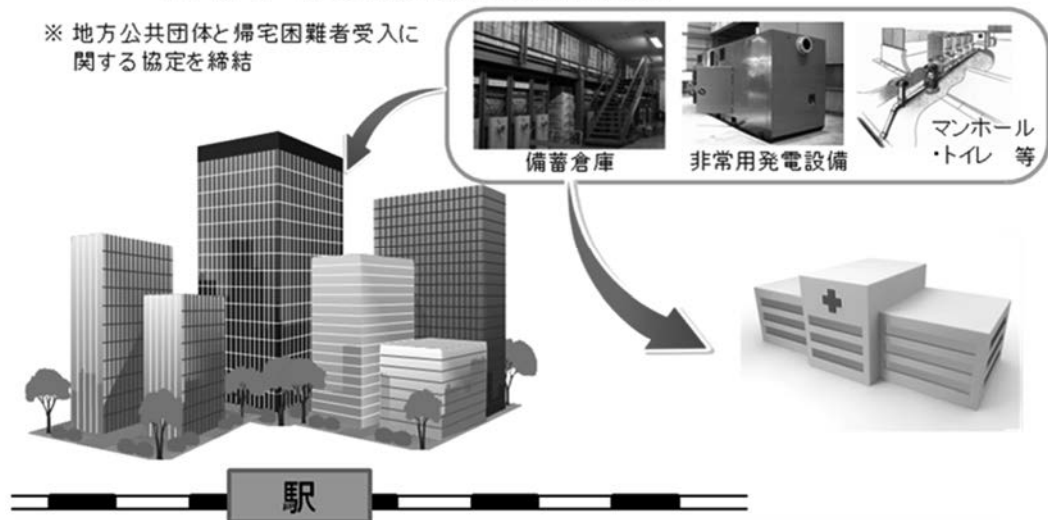
- 主要な駅の周辺において、民間再開発ビル等を活用して、**行き場のない帰宅困難者の一時滞在施設※の確保を促進**

○ 負傷者への対応

- 大量に発生する**負傷者**に対応するため、**災害拠点病院の整備を促進**

- 帰宅困難者及び負傷者を受け入れるために付加的に必要なスペースや備蓄倉庫、非常用発電設備等の整備に要する費用(掛かり増し費用)に対して支援
- 補助率 国：2/3、地方：1/3（事業主体が民間事業者の場合）
国：1/2（事業主体が地方公共団体の場合）

※ 地方公共団体と帰宅困難者受入に関する協定を締結



南海トラフ地震、首都直下地震の被害予測（内閣府推計値）

- 南海トラフ地震（平成24年～平成25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
- 首都直下地震（平成25年：中央防災会議 首都直下地震対策検討ワーキンググループ）
 帰宅困難者数： 約640万人～約800万人
 負傷者数： 約12万人

⑤ 空き家対策の推進による居住環境の改善

【社会資本整備総合交付金等の内数】

【空き家管理等基盤強化推進事業 国費：1.5億円（0.43倍）】

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、空家等対策の推進に関する特別措置法の成立を踏まえ、空き家再生等推進事業の助成対象に空き家住宅等の実態把握調査を追加するなどにより、市町村の空家等対策計画の策定、当該計画に基づく空き家等の活用・除却の取組を推進する。

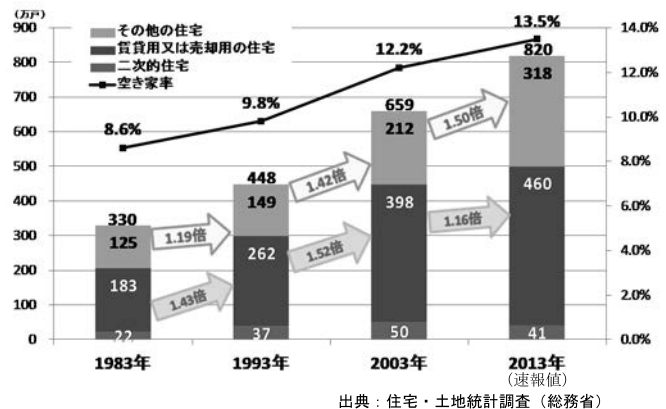
また、空き家所有者への相談体制の整備等について、引き続き支援する。

＜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＞



＜空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)の概要＞

公布：平成26年11月27日

施行：公布日から3ヶ月以内(※関連の規定は6ヶ月以内)

背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）

参考：現在、空家は全国約820万戸（平成25年）、401の自治体が空家条例を制定（平成26年10月）

定義

- 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2条1項）
- 「特定空家等」とは、
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等をいう。（2条2項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への立入調査(9条)
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用(10条)等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力(11条)

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施(13条)

特定空家等に対する措置(※)

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。(14条)

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15条1項）。このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15条2項）。

2. 暮らしの安心確保

住宅セーフティネットの中核をなす公営住宅を適確に供給及び維持管理していくとともに、高度経済成長期等に大量に供給された公的賃貸住宅や建築物の老朽化の進行に対して、建替えや長寿命化を推進する。

また、既存ストックを活用し、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に資するリフォームやコンバージョンを行う事業への支援を行うことで、新たな民間住宅セーフティネットの構築を図る。

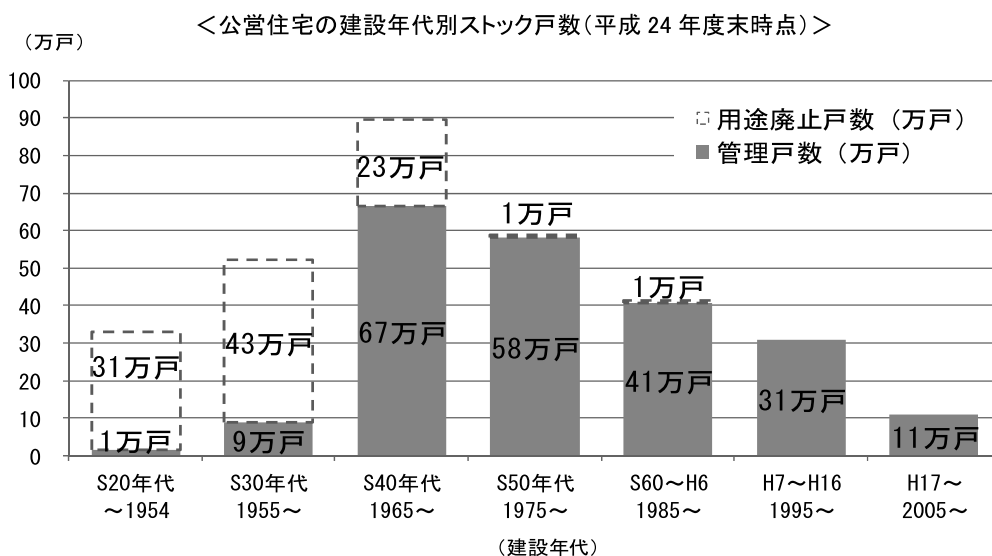
東日本大震災からの復興加速化を図るため、「住まいの復興工程表」に基づく災害公営住宅の整備に対し引き続き支援を行うとともに、住宅再建に係る融資金利の引下げ等を行うことで、被災者の居住の安定確保に取り組む。

(1) 安心な暮らしを支える住まいづくりの推進

① 公的住宅ストックの長寿命化の推進

【公的賃貸住宅長寿命化モデル事業 国費：20億円（1.33倍）】

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（公営住宅、UR住宅等）について、長期にわたり維持・活用していくため、他の事業主体の参考となる長寿命化改修の取組みに対し、引き続き支援を行う。



※「用途廃止戸数」は、建設年代ごとの整備戸数と平成24年度末時点の管理戸数の差

② 住宅セーフティネットの確立に向けた公営住宅等の整備

【社会資本整備総合交付金等の内数】

【重層的住宅セーフティネット構築支援事業 国費：2.3億円（皆増）】

住宅セーフティネットの中核をなす公営住宅を適確に供給及び維持管理していくため、民間活力を活用した公営住宅団地の再生を推進するなど、公的賃貸住宅団地の戦略的なストックマネジメントを効率的に実行する。

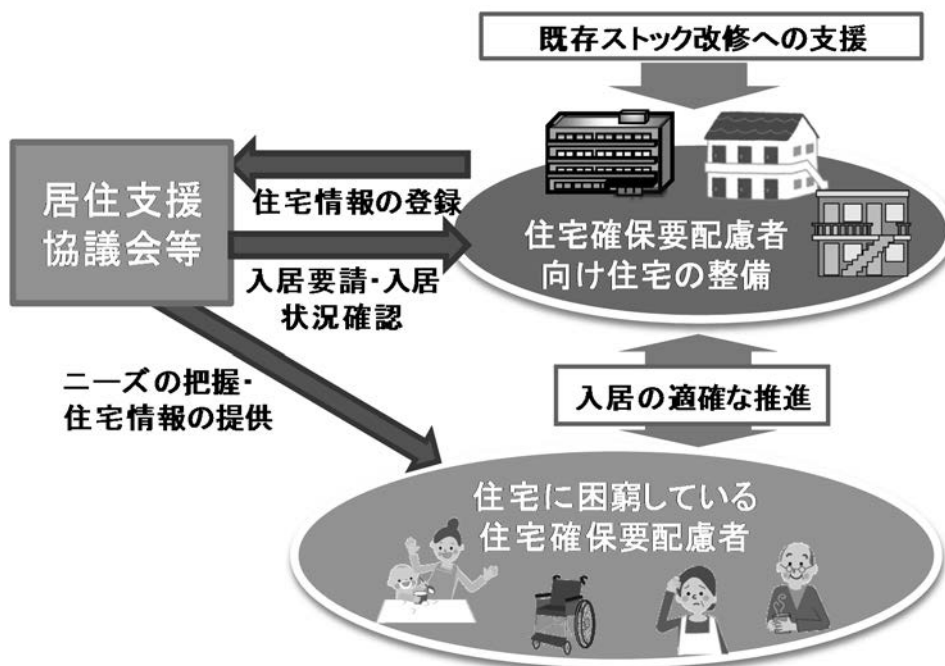
このため、事業提案を行う民間事業者等への支援制度の創設等により、PPP／PFIによる公営住宅団地の再生等を推進する。

③ 新たな民間住宅セーフティネットへの支援

【住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業 国費：25億円（皆増）】

住宅に困窮している低所得の高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保に向け、居住支援協議会等との連携や適切な管理の下で、空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空き家等のリフォームやコンバージョンに対して支援を行う。

<住宅確保要配慮者への民間賃貸住宅の供給>



(2) 東日本大震災からの復興加速

① 災害公営住宅の整備促進

【東日本大震災復興交付金の内数 ※復興庁にて予算計上】

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。

<災害公営住宅の整備事例>

共同住宅形式の災害公営住宅（宮城県女川町・200戸）



団地内に、地域拠点となる「コミュニティプラザ」や共用の食堂（「ふれあいカフェ」）を設置。

長屋形式の災害公営住宅（岩手県大槌町・70戸）



町産材を積極的に活用し、配置計画においてはコミュニティ形成に配慮



長屋形式の災害公営住宅（福島県相馬市・12戸）



共助スペースを設けた「井戸端長屋」

② 自力再建の支援

【東日本大震災復興関連事業円滑化支援事業 国費：2.65億円（1.06倍）】

東日本大震災により被害を受けた住宅等について、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により、被災者による住宅の再建等を引き続き支援する。

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引き続き支援する。

住宅金融支援機構関係

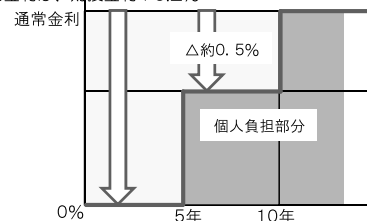
○東日本大震災の被災者向け災害復興住宅融資の拡充措置等の概要

- (1) 災害復興住宅融資の融資金利の引下げ
- (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
- (3) 災害復興住宅融資の申込期間の延長
- (4) 災害復興宅地融資の実施

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%



③ 災害に強い地域づくり

【東日本大震災復興交付金の内数 ※復興庁にて予算計上】

被災地方公共団体が定める復興計画に基づき、市街地再開発事業等を通じた住宅・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。

3. 少子化・人口減少に対応した地方創生施策の推進

各地域で若者が元気に働き、子どもを育て、次世代へと豊かなくらしをつないでいけるよう、公的賃貸住宅団地の再生・福祉拠点化等により、子育て世帯等の多様な世帯が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。

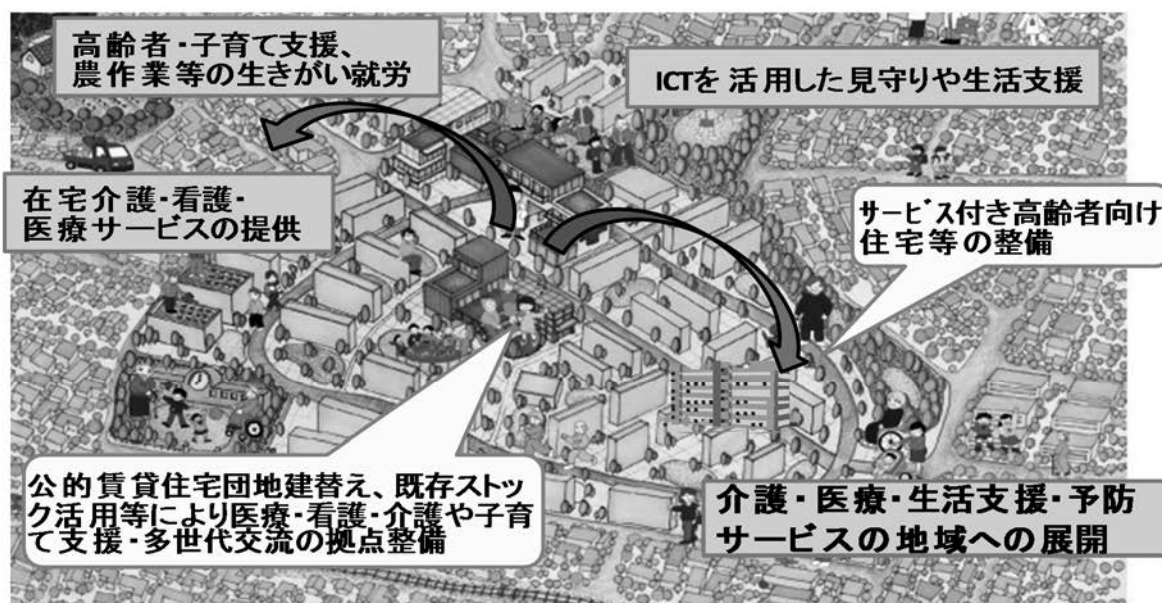
また、空き家等の既存住宅ストックの活用による子育て世帯の住み替え促進や、地域優良賃貸住宅の供給による子育て支援機能の充実及び既存住宅ストックの活用・流通促進等を支援する体制の整備等を図ることにより、少子化・人口減少に対応した地域コミュニティの形成と地域の活性化を図る。

① スマートウェルネス住宅の展開に向けた支援

【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：320億円（うち優先課題推進枠20億円）（0.94倍）】

「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整備、住宅団地等における併設施設の整備及びICTを活用した見守りや介護予防・生きがい創造などの先導的な取組みを支援する。また、子育てしやすく高齢者の暮らしやすい住環境を実現するための計画に位置付けられた取組みについて包括的・重点的に支援する。

<スマートウェルネス住宅の展開>



② 地域の核となる既存住宅団地の福祉拠点化の推進

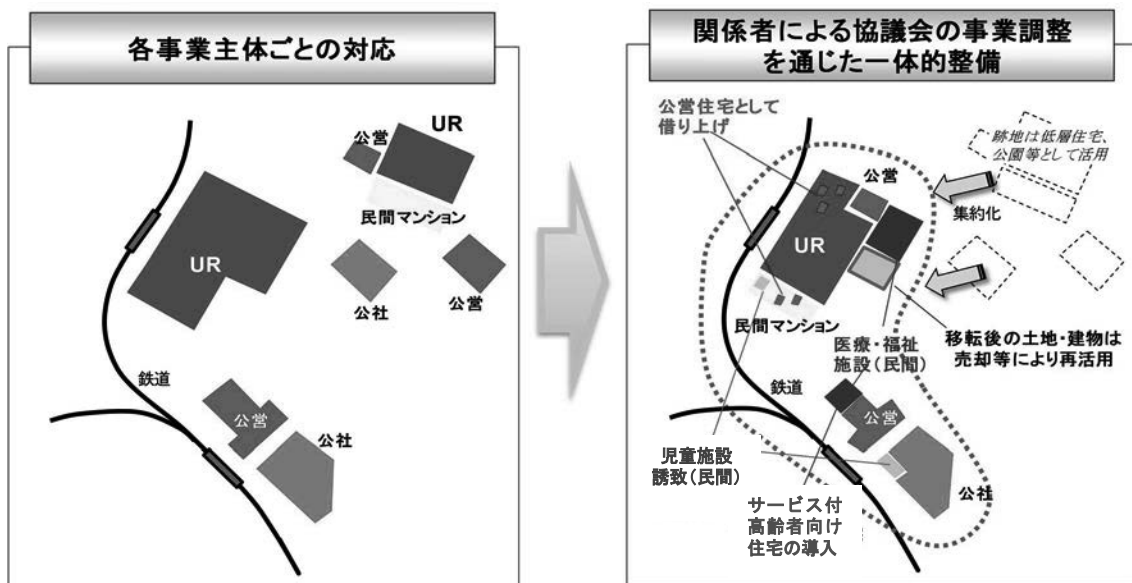
【地域居住機能再生推進事業 国費：195億円（優先課題推進枠）（1.39倍）】

【独立行政法人都市再生機構出資金 国費：55億円（1.83倍）】

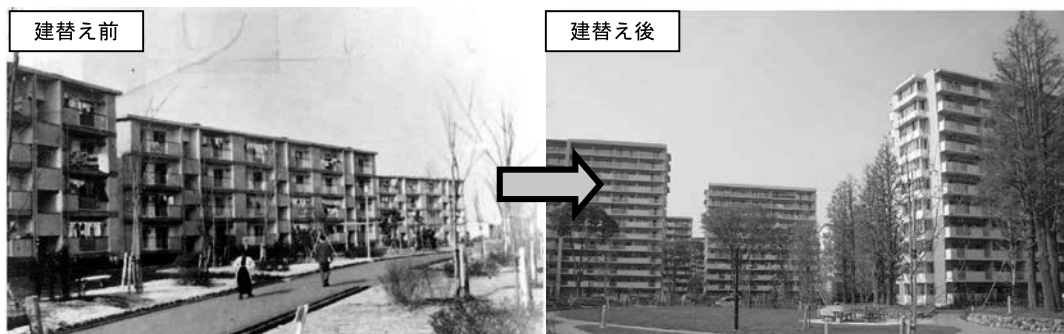
住宅団地を核とした地域コミュニティの形成に向けて、福祉施設や医療施設、子育て支援施設等の整備を進めるため、多様な主体が連携して、既存住宅団地の建替えを契機にこれらの施設を誘導して地域居住機能を再生しつつ、スマートウェルネス住宅の実現に資する取組みに対して支援する。

また、UR（都市再生機構）団地についても団地内に医療・福祉・子育て支援施設等の誘致を推進し、団地周辺地域も含めた福祉拠点化を図るため、出資金の増額を行う。

＜地域居住機能再生推進事業のイメージ＞



(既存住宅団地の建替えのイメージ)



(子育て支援施設整備のイメージ)



③ 地域における子育て世帯向け住宅等の整備促進

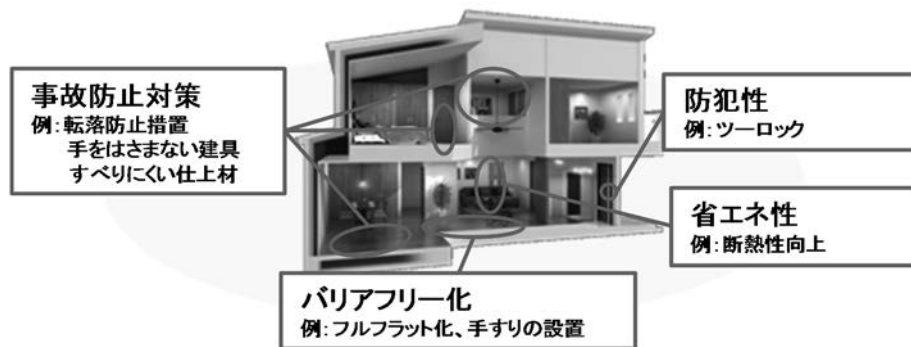
【社会資本整備総合交付金等の内数】

【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：19 億円（優先課題推進枠）（0.62 倍）

（平成 26 年度補正予算 国費：130 億円の内数）】

戸建て空き家等を子育て仕様に改修し地域優良賃貸住宅として供給する取組みや、一定戸数以上を供給する場合における周辺環境整備の取組みに対して支援する。また、既存住宅ストックの長寿命化の取組みに対して支援する。

＜戸建て住宅を子育て仕様とする場合の改修例＞



④ 既存住宅ストックの活用による地域活性化の推進

【住宅ストック活用・リフォーム推進事業 国費：10.49 億円（0.95 倍）の内数】

【多世代交流型住宅ストック活用推進事業 国費：0.32 億円（皆増）】

既存住宅の流通促進等を通じた空き家の解消、地域の活性化を図るため、空き家の増加が見込まれる住宅団地における既存住宅の活用に向けたモデル的な取組みや、個人住宅が多世代にわたり持続的に居住・利用されるための住宅の売買・賃貸・リフォーム等に係る相談体制の整備等に対して支援する。

＜住宅団地における既存住宅の活用に向けたモデル的な取組みへの支援＞

空き家が現に発生し、また、発生が見込まれる住宅団地において、民間事業者等が行うモデル的な取組を支援

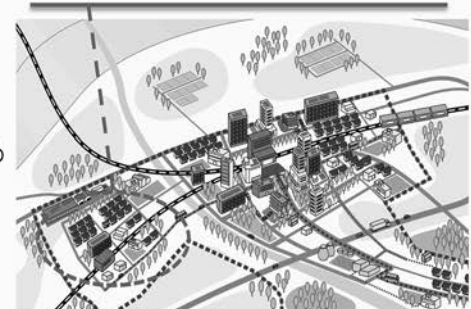
＜応募主体＞

住宅の流通・活用に関する知識・経験を有する宅地建物取引業者、
地方住宅供給公社、NPO等又はこれらの者を構成員に含む協議会

＜補助対象＞

- ① 空き家又は空き家になることが見込まれる住宅の流通・賃貸化を促進するためのコーディネート業務（実態調査、権利者特定、住宅所有者の意向把握等）
- ② 既存住宅インスペクション
- ③ 売買又は賃貸化される住宅に係る耐震性・防水性、省エネ性又はバリアフリーに係る改修を含むリフォーム工事
- ④ 生活利便施設の整備費

空き家が発生、又は発生が見込まれる住宅団地の区域を対象



4. 優良な住宅ストック形成と活用促進による住宅市場の活性化

これまでの「住宅をつくっては壊す」社会から「いいものを作って、きちんと手入れをして、長く大切に使う」社会へと移行するため、長期優良住宅化リフォームの取組みや、地域の良質な木造住宅の生産体制の強化、住宅・建築物の環境対策等への支援を行うとともに、良質な住宅ストックが円滑に住宅市場に流通するよう、インスペクションの活用等による住宅市場環境の整備等を促進する。

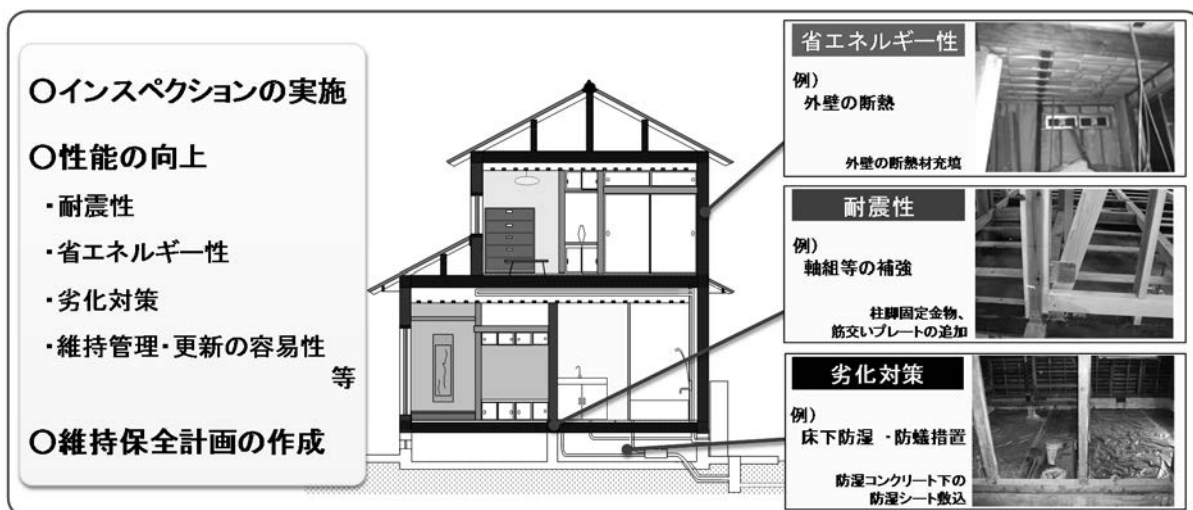
① 既存住宅ストックの長期優良化の取組み

【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：19 億円（優先課題推進枠）（0.62 倍）（再掲）
（平成 26 年度補正予算 国費：130 億円の内数）】

【インスペクションの活用による住宅市場活性化事業 国費：3 億円（皆増）】

既存住宅ストック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とともに、売買やリフォームの際に行われるインスペクションについて、インスペクション技術の開発・高度化やその結果の蓄積・活用を支援することにより、中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。

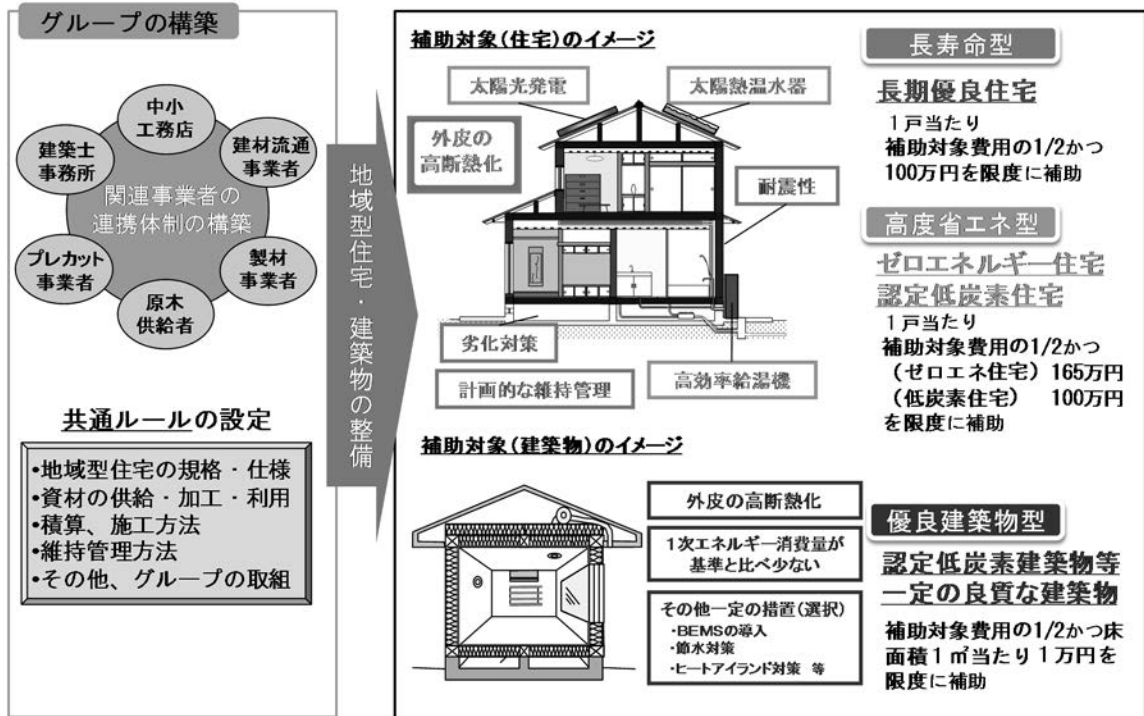
<長期優良化リフォームのイメージ>



② 地域の良質な木造住宅の生産体制の強化

【地域型住宅グリーン化事業 国費：110億円（皆増）】

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制による、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備に対して支援を行う。



③ 住宅・建築物の環境対策の推進

【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備 国費：7億円(皆増)】

【省エネ住宅に関するポイント制度 国費 100億円(皆増)

(平成26年度補正予算 国費：805億円)】

【環境・ストック活用推進事業 国費：60.75億円(0.34倍)の内数

(平成26年度補正予算 国費：130億円の内数)】

2020年までに新築住宅・建築物について省エネルギー基準への適合を長期的に義務化するための環境を整備する必要があること等を踏まえ、設計・施工等に関わる事業者への周知活動・普及促進や評価・審査体制整備等の環境整備を図るとともに、既存の建築物の省エネ改修等に対して支援を行う。

また、一定の省エネ基準を満たす住宅の新築やエコリフォームに対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する事業や、住宅・建築物の省エネルギー・省CO2対策、健康、災害対策、木造・木質化など、総合的な観点から持続可能な社会の形成を目指す住宅・建築物のリーディングプロジェクト等に対して支援を行う。

＜低炭素社会の実現に向けた取組＞

エネルギー基本計画（平成26年4月11日閣議決定）

規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化する。

2020年目標：新築公共建築物等でZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)、標準的な新築住宅でZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の実現

2030年目標：新築建築物の平均でZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)、新築住宅の平均でZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の実現

予算関連措置

省エネ法に基づく規制

- H25省エネ基準の普及に向けた取組
- 省エネ基準適合義務化に向けた体制整備等

インセンティブの付与

- 省エネ性能に優れた住宅・建築物への支援
- 既存ストックの省エネ改修の促進

＜省エネ住宅に関するポイント制度のイメージ＞

○エコ住宅の新築(賃貸住宅を除く)

下記の省エネ性能を満たす住宅

【一般】

- ・トップランナー基準相当
- ・一次エネルギー消費量等級5

【木造】

- ・一次エネルギー消費量等級4
- ・断熱等性能等級4
- ・省エネルギー対策等級4

■発行ポイント数

- 1戸当たり30万ポイント

○エコリフォーム

①窓の断熱改修



複層ガラスへの交換 内窓の設置 既存のサッシ 外窓交換 外壁の断熱改修 天井の断熱改修

②外壁・屋根・天井又は床の断熱改修



③設備エコ改修…5種類のエコ住宅設備のうち、3種類以上を設置



1. 太陽熱利用システム 2. 節水型トイレ 3. 高断熱浴槽
4. 高効率給湯機 5. 節湯水栓

- ①～③と併せて行う以下の工事も対象
- ・バリアフリー改修 ・住宅設備の改修
- ・リフォーム瑕疵保険への加入 ・耐震改修

○中古住宅の取得と併せてリフォームを行う場合には、ポイントを加算

■発行ポイント数

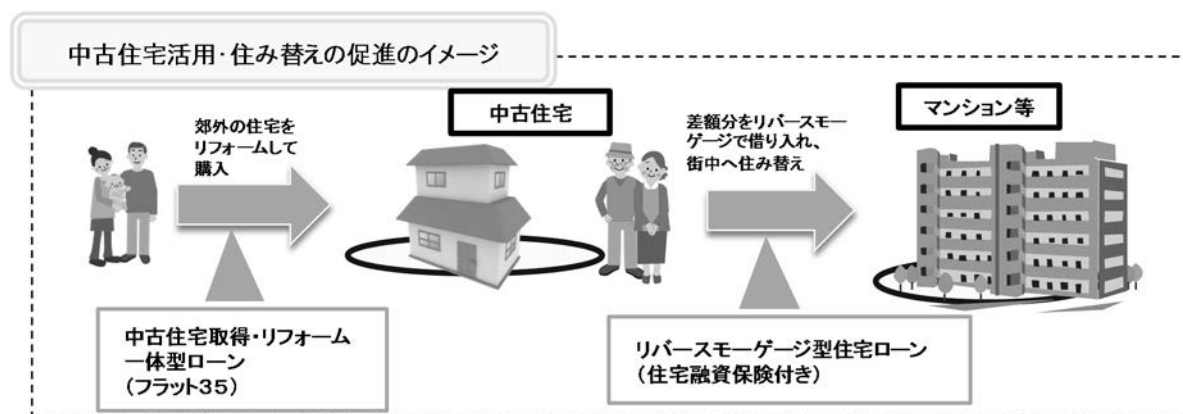
- 1戸当たり最大30万ポイント(耐震改修を行う場合は15万ポイントを別途加算)

④ 住宅金融支援機構による中古住宅取得・リフォームの支援等

【優良住宅整備促進等事業費補助 国費：254.25 億円（1.10 倍）】

中古住宅・リフォーム市場の活性化等のため、住宅金融支援機構のフラット35において、リフォームを含めた中古住宅の取得費用に対する融資を実施するとともに、住宅融資保険事業により、民間金融機関による住宅取得資金に係るリバースモーゲージ型住宅ローンの供給を支援する。

また、優良な住宅の取得を支援するため、フラット35において、耐震性・省エネ性等に優れた住宅に対する金利引下げ措置（フラット35S）を引き続き実施する。



（参考）フラット35Sの金利引下げ幅の拡大等

【優良住宅整備促進等事業費補助 平成26年度補正予算 国費：1,150 億円】

現下の経済情勢等を踏まえた住宅市場活性化策として、平成26年度補正予算において、フラット35Sの金利引下げ幅の拡大等を実施する。

⑤ 住宅資産の活用促進のための相談体制の整備

【住宅資産活用推進事業 国費：0.5 億円（皆増）】

高齢者等が保有する住宅資産の活用を促進し、子育て世帯や高齢者世帯等のライフステージに応じた住み替えを円滑化するために、住宅資産の活用について助言する専門家の育成及び相談体制の整備を支援する。

⑥ 海外展開に向けた建築基準の普及促進

【新興国に対する我が国建築基準の普及促進事業 国費：0.19 億円（皆増）】

日本の建築基準等の海外での普及を進め、我が国建築関連企業の海外展開を支援するため、官民連携の下、新興国政府職員等への見学会・セミナー・ワークショップ等を企画し開催するにあたり、民間事業者への支援を行う。

(この冊子は、再生紙を使用しています。)