

平成16年度

住宅局関係予算概要

平成16年1月

国土交通省住宅局

目 次

I 平成16年度住宅局関係予算の概要

第1 基本方針	1
1. 平成16年度住宅局関係予算事業費・国費総括表	4
2. 平成16年度住宅局関係予算成果目標別主要事項	6
3. 平成16年度住宅局関係財政投融资等総括表	8
4. 平成16年度住宅建設計画戸数	10
5. 重点4分野への施策の重点化・効率化	11
第2 主要事項	12
1. 民間活力を活用した住宅市街地整備等の総合的支援	12
2. 高齢社会への対応	18
3. 特殊法人改革を契機とした政策ツールの再編	21
4. 住宅市場の環境整備	24
5. 住宅セーフティネットの再構築	26
6. 大規模地震に備えた耐震改修の促進等	28
7. 循環型社会の構築・地球環境問題への対応	30

II 事項別概要

第1 公的住宅の供給の推進	32
1. 公営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の供給の推進	32
2. 良質な民間賃貸住宅の供給の推進	35
3. 住宅金融公庫融資等による良質な住宅取得等の促進	36
4. がけ地近接等危険住宅の移転の推進	38
第2 住宅市街地の総合的整備等による良好な居住環境整備の推進 ...	39
1. 住宅市街地の総合的な整備の推進	39
2. 市街地の再開発の推進	43
3. 都市基盤整備公団・地域振興整備公団 （都市再生機構）による都市再生への民間誘導等	46
4. 住環境の整備の推進	49
第3 個別政策課題への対応	51
第4 行政経費	54

I 平成16年度住宅局関係予算の概要

第1 基本方針

住宅政策については、住宅事情や経済・社会情勢が大きな転換点を迎え、人口・世帯構造が大きく変化するなどの環境の変化を踏まえて、新たな方向性について検討する必要性が生じており、昨年9月には社会資本整備審議会住宅宅地分科会において「新たな住宅政策のあり方について」建議が取りまとめられたところである。その中で、新たな住宅政策の基本理念として、

- (1) 公的直接供給重視・フロー重視から市場重視・ストック重視へ
- (2) 市場重視の政策に不可欠な消費者政策の確立と住宅セーフティネットの再構築
- (3) 少子高齢化、環境問題等に応える居住環境の形成
- (4) 街なか居住、マルチハビテーションなど都市・地域政策と一体となった政策へ

が掲げられている。

その際、特殊法人改革のもとで、住宅金融公庫と都市基盤整備公団の役割が大きく変わる中で政策ツールの再編を着実に進めることが重要である。

さらに、地方分権と補助金改革の流れの中で、住宅政策においても補助事業の抜本的な見直しを進め、地方公共団体の主体的な取組みと総合的な事業展開の支援に的確に対応していくことが必要である。

このため、平成１６年度においては、以下の点に特に重点的に取組むこととする。

- １．民間活力を活用した住宅市街地の整備に対する総合的な支援制度の再編成、住宅金融公庫の証券化支援業務の拡充や都市基盤整備公団（都市再生機構）による民間支援業務の活用など、市場重視政策を推進し、民間活力の誘導・支援、市場機能の補完を強化する。
- ２．公営住宅について、新規整備から建替え・改善事業への重点化を進め、新規整備における民間活力の活用を原則化するとともに、住宅のセーフティネットとして適切に機能するよう、公平性・効率性の観点から管理面を含め見直しを行う。また、リフォーム支援・既存住宅の流通円滑化を図るなど、既存ストックの総合的な再生・活用への取組みを強化する。
- ３．高齢社会における国民の多様な選択に対応するため、住宅施策と福祉施策の連携を強化し、大規模な公共賃貸住宅における建替えに際して社会福祉施設等の併設を原則化するなど、住宅と福祉サービスとの一体的提供を推進する。
- ４．安全・快適な都市の再生や住環境の形成を進めるため、密集住宅市街地の解消や、住宅・建築物の耐震改修などを促進する。

事業費・国費

(単位：億円)

区 分	事業費	倍率	国 費	倍率
住宅都市環境整備	69,322	0.88	11,053	1.06
住 宅 対 策	62,455	0.83	8,746	0.94
				(0.97)
都市環境整備	6,867	1.83	2,307	2.14
市街地整備	5,649	2.42	1,689	4.73
道路環境整備	1,218	0.85	618	0.86

(注) 住宅対策の下段()書きは、まちづくり交付金創設に併せて減額した住宅市街地総合整備の額を30,000百万円として積算した場合の平成15年度予算額との対比である。

財政投融资等

(単位：億円)

区 分	1 6 年 度	前 年 度	対前年度倍率
財政投融资等	79,756	82,147	0.97

行政経費

(単位：千円)

区 分	1 6 年 度	前 年 度	対前年度倍率
行政経費	1,699,515	1,764,426	0.96

1. 平成16年度住宅局関係予算事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	16 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
住 宅 都 市 環 境 整 備			
住 宅 対 策	6,245,546	7,534,336	0.83
公 営 住 宅 等	674,167	774,586	0.87
住 宅 地 区 改 良	32,077	39,584	0.81
特 定 賃 貸 住 宅	1,842	2,579	0.71
農 地 所 有 者 等 賃 貸 住 宅	45,605	46,870	0.97
が け 地 近 接 等 危 険 住 宅	897	1,282	0.70
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	211,311	319,661	0.66
都 市 開 発 資 金	16,641	10,840	1.54
住 宅 金 融 公 庫	4,905,602	5,941,102	0.83
都 市 基 盤 整 備 公 団	357,404	397,832	0.90
都 市 環 境 整 備	686,667	375,479	1.83
市 街 地 整 備	564,869	232,997	2.42
ま ち づ く り 交 付 金	329,500	0	皆増
市 街 地 再 開 発 事 業 等	137,593	134,412	1.02
都 市 再 生 推 進 事 業	7,368	7,215	1.02
都 市 開 発 資 金	200	320	0.63
都 市 基 盤 整 備 公 団	90,208	91,050	0.99
道 路 環 境 整 備	121,798	142,482	0.85
都 市 再 生 推 進 事 業	1,600	0	皆増
都 市 再 開 発 関 連 公 共 施 設 整 備 促 進	0	1,600	0.00
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	120,198	140,882	0.85
合 計	6,932,213	7,909,815	0.88

- (注) 1. 「住宅対策」の都市開発資金は、住宅宅地供給促進型土地区画整理事業資金(事業費 16,396百万円、百万円)であり、「市街地整備」の都市開発資金は、市街地再開発等資金(事業費 200百万円、国費 282,222百万円、国費 1,300百万円)がある。
2. 「市街地整備」には、このほかに都市基盤整備公団の都市・地域整備局計上分として、都市機能更新 282,222百万円、国費 1,300百万円)がある。
3. 本表のほかに、NTT償還時補助として国費12,628百万円がある。

(単位:百万円)

国		費	備 考
16 年 度	前 年 度	倍 率	
(C)	(D)	(C/D)	
874,637	931,090 (901,090)	0.94 (0.97)	・下段 () 書きは、まちづくり交付金創設に併せて減額した住宅市街地総合整備の額を30,000百万円として積算した場合の平成15年度予算額との対比である。
301,658	345,872	0.87	
18,939	23,430	0.81	
921	1,302	0.71	
2,785	3,848	0.72	
450	643	0.70	
82,579	119,900 (89,900)	0.69 (0.92)	
905	1,295	0.70	
404,400	364,400	1.11	
62,000	70,400	0.88	
230,662	107,536	2.14	・このうち住宅市街地基盤整備等に係る分を除いた対前年度倍率は、1.05である。
168,862	35,736	4.73	
133,000	0	皆増	
24,608	24,073	1.02	
2,554	2,503	1.02	
100	160	0.63	
8,600	9,000	0.96	
61,800	71,800	0.86	
800	0	皆増	
0	800	0.00	
61,000	71,000	0.86	・道路整備計上の補助率差額分を含む。
1,105,299	1,038,626	1.06	

国費 660百万円)及び都市基盤整備公団等事業資金(事業費 245百万円、国費 245
100百万円)である。

(事業費 73,299百万円、国費 200百万円)、土地・水資源局計上分として、都市整備(事業費

2. 平成16年度住宅局関係予算成果目標別主要事項

1. 暮らし 事業費 67,412億円 (0.87倍) 国費 10,462億円 (1.07倍)

居住水準の向上

事業費 54,753億円 (0.83倍) 国費 6,445億円 (0.98倍)

・誘導居住水準達成率 46.5% (H10) ⇒ 50% (H15)

主な施策

- 住宅セーフティネットの再構築
- 住宅金融公庫融資等による良質な住宅取得等の促進

バリアフリー社会の実現

事業費 1,641億円 (1.09倍) 国費 711億円 (1.09倍)

・不特定多数の者等が利用する一定の建築物及び住宅のバリアフリー化の割合
建築物：約3割 (H14) ⇒ 約4割 (H19)
住宅：2.7% (H10) ⇒ 約1割 (H19)

主な施策

- 住宅・福祉の連携による高齢化対策の強化
- 住宅・建築物のバリアフリー化の推進

住環境、都市生活の質の向上

事業費 11,018億円 (1.18倍) 国費 3,306億円 (1.31倍)

・都心部における住宅供給戸数 47.7万戸 (H12) ⇒ 100万戸 (H17)
・良好な環境を備えた宅地整備率 35.3% (H12) ⇒ 46.0% (H17)

主な施策

- 住宅市街地の整備に対する総合的な支援制度の創設
- 都市基盤整備公団（都市再生機構）による民間都市再生の支援

2. 安全 事業費 726億円 (0.90倍) 国費 353億円 (0.87倍)

地震・火災による被害の軽減

事業費 717億円 (0.91倍) 国費 348億円 (0.87倍)

・多数の者が利用する一定の建築物及び住宅の耐震化率
建築物：16% (H14) ⇒ 約2割 (H19)
住宅：51% (H10) ⇒ 約65% (H19)
・地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合
約8,000haのうち、0 (H14) ⇒ 約3割 (H19)

主な施策

- 大規模地震に備えた耐震改修の促進等
- 密集市街地の緊急整備
- 都市基盤整備公団（都市再生機構）による密集市街地整備の推進

3. 環境事業費 19億円 (1.06倍) 国費 11億円 (1.14倍)

地球環境の保全

事業費 14億円 (0.88倍) 国費 8億円 (0.98倍)

- ・住宅、建築物の省エネルギー化率
住宅：5% (H11) ⇒ 35% (H17)
建築物：34% (H11) ⇒ 60% (H17)

主な施策

○環境と調和した住宅等の整備

大気、騒音等に係る生活環境の改善

事業費 2億円 (1.00倍) 国費 2億円 (1.00倍)

- ・ホルムアルデヒドの室内濃度（住宅に起因するもの）が厚生労働省の指針値を超える住宅の割合 27% (H12) ⇒ 10% (H17)

主な施策

○シックハウス対策の推進

4. 活力事業費 1,190億円 (1.02倍) 国費 221億円 (1.01倍)

国際的な水準の交通サービスや国際競争力等の確保・強化

事業費 1,160億円 (1.02倍) 国費 203億円 (1.02倍)

- ・都市再生緊急整備地域等における民間投資誘発量
610ha (H14) ⇒ 1,090ha (H19)

主な施策

○市街地再開発事業等の支援の拡充

消費者利益の保護

事業費 8億円 (1.03倍) 国費 4億円 (1.06倍)

- ・住宅性能評価・表示がなされた住宅の割合 5.3% (H13) ⇒ 50% (H17)

主な施策

○既存住宅等の性能評価に対応した紛争処理体制の整備

3. 平成16年度住宅局関係財政投融资等総括表

資金内訳 区分		財 政 投 融 資		
		財政融資資金	政府保証債	小 計 (C)
住 宅 金 融 公 庫	16 年 度 (A)	145,600	0	145,600
	前 年 度 (B)	1,994,700	100,000	2,094,700
	比 較 (A - B)	△ 1,849,100	△ 100,000	△ 1,949,100
	倍 率 (A / B)	0.07	0.00	0.07
独立行政法人都市再生機構 (都市基盤整備公団)	16 年 度 (A)	1,099,500	0	1,099,500
	前 年 度 (B)	900,100	0	900,100
	比 較 (A - B)	199,400	0	199,400
	倍 率 (A / B)	1.22	-	1.22
合 計	16 年 度 (A)	1,245,100	0	1,245,100
	前 年 度 (B)	2,894,800	100,000	2,994,800
	比 較 (A - B)	△ 1,649,700	△ 100,000	△ 1,749,700
	倍 率 (A / B)	0.43	0.00	0.42

(注) 1. 住宅金融公庫は、宅地部門を含む。

2. 都市基盤整備公団は、都市機能更新、都市整備、土地有効利用、防災公園街区整備及び公園整備

3. 都市基盤整備公団の16年度事業は、同公団を廃止し設立される独立行政法人都市再生機構に承

(単位:百万円)

自 己 資 金 等							合 計 (C+D)
財投機関債	政府出資金	特別債券	民間借入金	縁故債	その他	小 計 (D)	
1,500,000	0	540,957	320,022	0	2,459,321	4,820,300	4,965,900
850,000	0	449,575	281,255	0	1,611,970	3,192,800	5,287,500
650,000	0	91,382	38,767	0	847,351	1,627,500	△ 321,600
1.76	-	1.20	1.14	-	1.53	1.51	0.94
120,000	28,600	2,563	392,633	0	1,366,395	1,910,191	3,009,691
90,000	28,900	2,316	492,803	0	1,413,058	2,027,077	2,927,177
30,000	△ 300	247	△ 100,170	0	△ 46,663	△ 116,886	82,514
1.33	0.99	1.11	0.80	-	0.97	0.94	1.03
1,620,000	28,600	543,520	712,655	0	3,825,716	6,730,491	7,975,591
940,000	28,900	451,891	774,058	0	3,025,028	5,219,877	8,214,677
680,000	△ 300	91,629	△ 61,403	0	800,688	1,510,614	△ 239,086
1.72	0.99	1.20	0.92	-	1.26	1.29	0.97

を含む。
継される。

4. 平成16年度住宅建設計画戸数

(単位：戸)

区 分	16 年 度 (A)	前 年 度 (B)	比較増△減 (A-B)
公 営 住 宅	(22,000) 47,000	(19,000) 47,000	(3,000) 0
高齢者向け優良賃貸住宅	23,000	23,000	0
特定優良賃貸住宅	18,000	28,000	△ 10,000
改 良 住 宅 等	2,600	2,600	0
住宅金融公庫住宅	<220,000> 300,000	<370,000> 380,000	<△150,000> △ 80,000
都市基盤整備公団住宅	9,400	9,900	△ 500
農地所有者等賃貸住宅	4,000	4,000	0
がけ地近接等危険住宅	800	800	0
合 計	(22,000) 404,800	(19,000) 495,300	(3,000) △ 90,500

- (注) 1. 公営住宅の上段()内書きは、改善戸数である。
 2. 住宅金融公庫住宅の上段< >内書きは、住宅資金融通事業の戸数である。
 3. 都市基盤整備公団住宅には、建替住宅6,000戸(前年度6,000戸)を含む。

5. 重点4分野への施策の重点化・効率化

【国 費】

(単位:百万円)

分 類	16年度 (A)	前年度 (B)	倍率 (A/B)	主要事項該当部分
重点4分野	502,308	458,373	1.10	
①個性と工夫に満ちた魅力ある都市と地方	464,398	420,938	1.10	1. 民間活力を活用した住宅市街地整備等の総合的支援 5. 住宅セーフティネットの再構築 6. 大規模地震に備えた耐震改修の促進等
②公平で安心な高齢化社会・少子化対策	36,538	36,185	1.01	2. 高齢社会への対応
③循環型社会の構築・地球環境問題への対応	1,372	1,250	1.10	4. 住宅市場の環境整備 7. 循環型社会の構築・地球環境問題への対応
そ の 他 (除く住宅金融公庫)	198,591	215,853	0.92	
合 計 (除く住宅金融公庫)	700,899	674,226	1.04	

(注) 重点分野については、この他に行政経費として343百万円(①110百万円、③233百万円)がある。

第2 主要事項

1. 民間活力を活用した住宅市街地整備等の総合的支援

国 費 3, 397 億円

民間活力を活用した住宅市街地整備等を推進し、魅力ある安心で快適な居住の場としての都市再生を図るため、総合的な支援制度の再構築、民間都市再生等の誘導・支援、密集市街地の緊急整備等を促進する。

1) 住宅市街地の整備に対する総合的な支援制度の創設

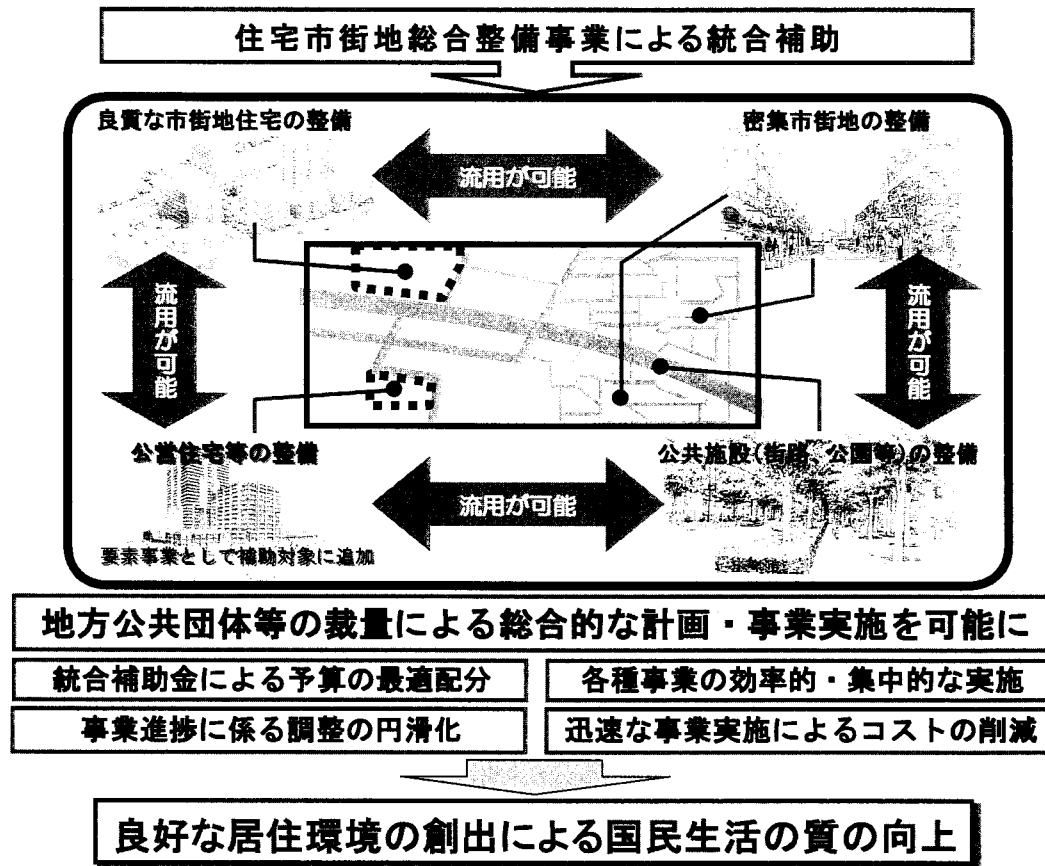
既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、密集市街地の整備改善など都市再生の推進に必要な政策課題に、より機動的に対応するため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。

◆具体的施策

1. 住宅市街地の整備に対する総合的な支援制度（住宅市街地総合整備事業）の創設

地方公共団体の裁量による総合的な計画策定と事業実施を推進し、良好な居住環境を創出するため、住宅市街地の整備に関する補助金を再編・整理し、総合的な支援制度を創設するとともに、この事業に関連する公営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の整備及び住宅地区改良事業等の実施に要する費用について一体的に補助を行う。

<住宅市街地総合整備事業のイメージ>



2. まちづくり交付金の創設

地域の創意工夫を活かしつつ「全国都市再生」という国の重要課題に取り組むため、従来の補助金とは全く異なる、市町村の自主性・裁量性を追及した、新たな助成措置として創設する。

2) 都市基盤整備公団（都市再生機構）による民間都市再生の支援

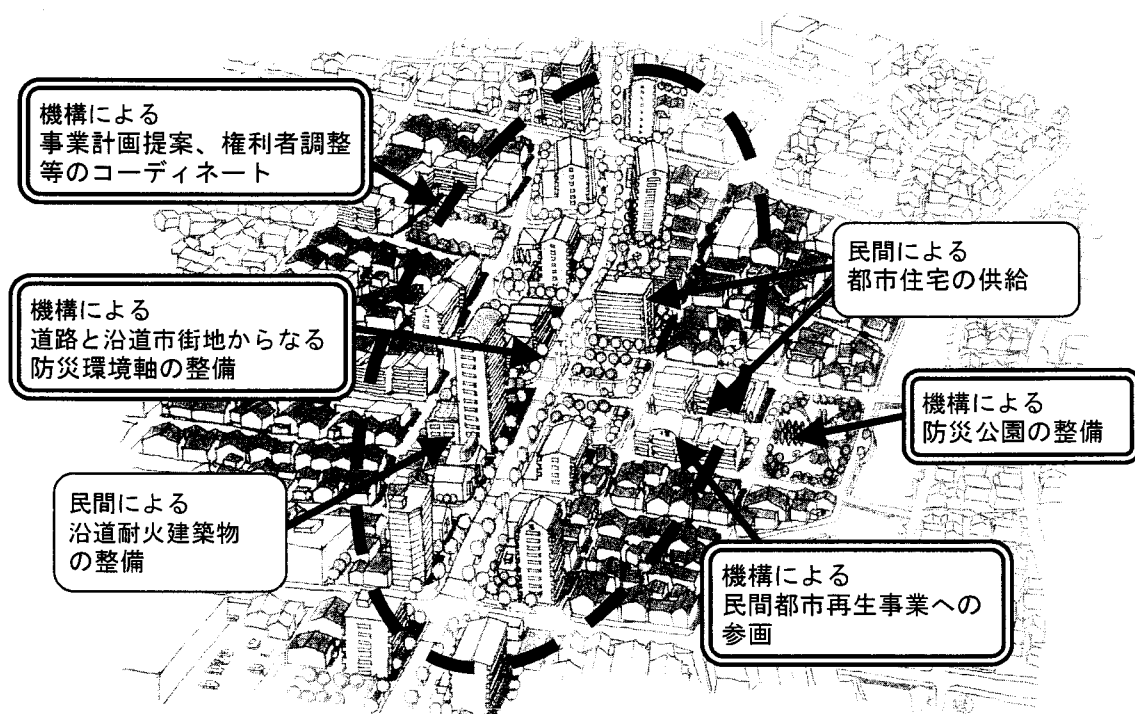
都市再生分野における民間の新たな事業機会を創出し、民間の潜在力を最大限に引き出すため、都市基盤整備公団（都市再生機構）による誘導業務、条件整備を実施する。

◆具体的施策

1. 民間都市再生事業の条件整備

我が国の喫緊の課題である密集市街地の整備や大規模工場跡地の土地利用転換等による都市再生を推進するため、民間や地方公共団体による実施が困難な多数の権利者間の調整等のコーディネートや、密集市街地において道路と沿道市街地が一体となって延焼遮断帯として機能する防災環境軸の整備を促進するための出資金制度の創設等を行う。

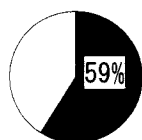
<機構による密集市街地整備イメージ>



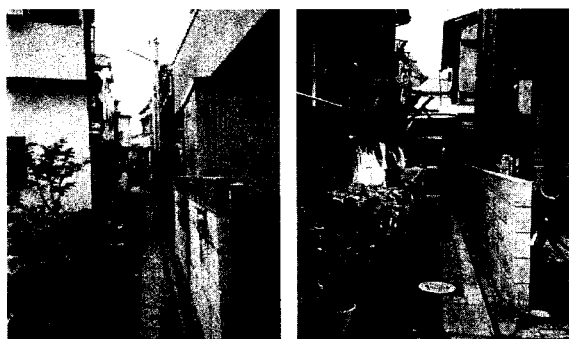
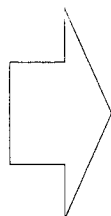
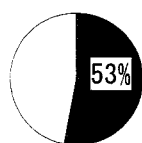
(参考) 密集市街地の現状

多数の権利者調整や公共施設整備が必要であり、民間の自発的な取組みが期待できない。

老朽木造建築物の棟数比率



幅員4m未満の道路にしか接していない敷地の比率



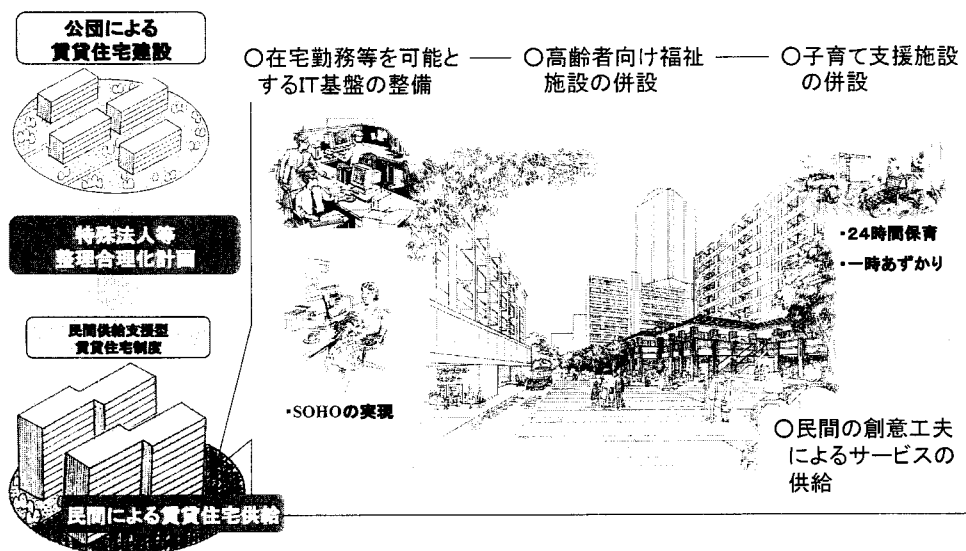
狭い路地や行き止まり道路に面して建築物が密集している

2. ファミリー向け賃貸住宅の供給支援等

民間による良質なファミリー向け賃貸住宅等の供給を促進し、職住近接の魅力ある都市を形成するため、都市基盤整備公団（都市再生機構）が敷地を民間事業者に賃貸する場合、借地期間を柔軟に設定できるようにする等の出資金制度の拡充を行う。

また、大規模団地における建替えを中心に、建替余剰地において、民間による高齢者福祉施設、保育所等の整備を進めるほか、民間への敷地譲渡等により、民間事業者の創意工夫を活かした住宅供給を推進する。

＜民間導入による多様なサービスの供給＞



3) 民間による良質な住宅・建築ストックの形成誘導

民間による良質な住宅・建築ストックの形成誘導を推進するため、21世紀都市居住緊急促進事業の重点化及び拡充を実施するとともに、市街地再開発事業等の支援の拡充を図る。

◆具体的施策

1. 21世紀都市居住緊急促進事業の重点化及び拡充

良質なストックとしての集合住宅の整備を進めるため、21世紀都市居住緊急促進事業の適用期限を3年間延長するとともに、高い住宅性能や緑化対策の誘導措置を強化する。

2. 市街地再開発事業等の支援の拡充

- (1) 再開発会社について、事業立ち上げ促進を図るため、施行認可前における推進計画作成費等を補助対象に追加するとともに、初動期段階を再開発促進基金の債務保証対象に追加する。
- (2) 環境、福祉等の政策推進に寄与する市街地再開発事業等に対し、国が直接補助を行う先導型再開発緊急促進事業について、適用期限を3年間延長するとともに、都市緑化推進型を対象に追加する。

4) 密集市街地の緊急整備

都市再生プロジェクトに位置付けられた密集市街地の整備改善を図るため、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の改正を踏まえ、防災街区整備事業等の施策の一層の推進とそのための制度の充実を図る。

◆具体的施策

1. 密集市街地における老朽建築物の建替えの促進

(1) 特定防災街区整備地区における建替えの促進

特定防災街区整備地区等において行われる老朽建築物の建替えについて、調査設計計画費、除却等費及び耐火等構造費に対し補助を行う。

(2) 耐震改修を促進すべき建築物の建替えの促進

耐震改修を促進すべき建築物の建替えについて、耐震改修費補助相当分を補助対象に追加する。

2. 住宅地区改良事業等の拡充による密集市街地の整備促進

密集市街地において民間活力を活用した住宅地区改良事業等を促進するため、分譲改良住宅整備における調査設計計画費を補助対象に追加する。

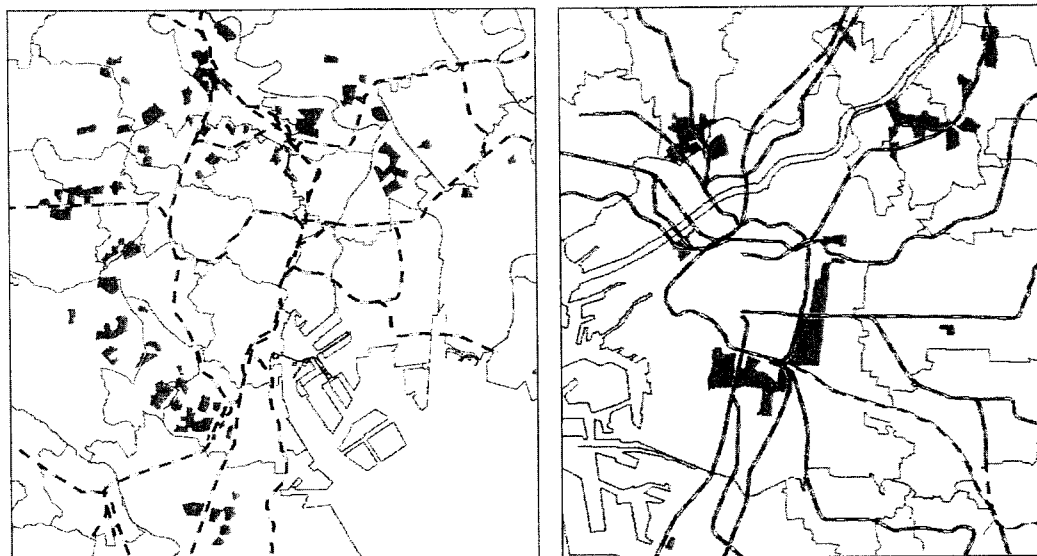
3. 都市基盤整備公団（都市再生機構）による密集市街地整備の推進【再掲】

我が国の喫緊の課題である密集市街地の整備や大規模工場跡地の土地利用転換等による都市再生を推進するため、民間や地方公共団体による実施が困難な多数の権利者間の調整等のコーディネートや、密集市街地において道路と沿道市街地が一体となって延焼遮断帯として機能する防災環境軸の整備を促進するための出資金制度の創設等を行う。

＜「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」の分布状況＞

【東京都(2,339ha)、大阪府(2,295ha)】

(平成15年7月国土交通省調べ)



参考) 都市再生プロジェクト（第三次決定）（平成13年12月都市再生本部決定）

密集市街地のうち、特に大火の可能性の高い危険な市街地（東京、大阪各々約2,000ha、全国で約8,000ha）について、今後10年間で重点地区として整備することにより、市街地の大規模な延焼を防止し、最低限の安全性を確保する。

2. 高齢社会への対応

国 費 378億円

高齢社会における多様な選択に対応するため、住宅施策と福祉施策との連携を一層緊密化するとともに、住宅と福祉サービスの一体的・総合的な提供を支援する制度の充実強化を図る。また、住宅・建築ストックのバリアフリー化を強力に進め、高齢者等が安心・円滑に生活できる環境の実現を図る。

1) 住宅・福祉の連携による高齢化対策の強化

高齢者の多様なニーズに対応できるよう、公共賃貸住宅等と社会福祉施設等との併設を推進するなど、住宅施策と福祉施策の一層の連携を図り、高齢者が安心して生活できる環境の整備を促進する。

◆具体的施策

1. 住宅・福祉施策の連携支援策の強化

- (1) 既成市街地における生活拠点を形成するため、大規模な公共賃貸住宅団地の建替えの場合、デイサービスセンター、保育所等の社会福祉施設等との併設を原則化する。
- (2) 公営住宅団地等における高齢者世帯等の在宅生活の充実を図るため、既存公営住宅等における高齢者生活相談所の整備費用を補助対象に追加する。
- (3) 高齢者が多様な介護サービスを適時適切に受けることができる体制の整備を進めるため、公営住宅等と社会福祉施設等との一体的整備に係る補助の割増措置の対象となる施設の拡大を行う。

2. 住宅・福祉施策の連携によるモデルプロジェクトの推進

(1) 再開発型 高優賃モデルプロジェクト

利便性の高い都市中心部において、市街地再開発事業により高齢者向け優良賃貸住宅を整備するとともに、あわせて社会福祉法人によるデイサービスセンターや、医療法人による診療所などを導入し、これらの連携による一体的・総合的なサービスを提供する。

(2) グループ居住型 高優賃モデルプロジェクト

グループ居住に対応した住宅・福祉サービスのニーズに対応して、高齢者向け優良賃貸住宅において共同生活に配慮した間取り・設備を整備するとともに、共同での在宅生活を支援する体制を整えることにより、優良な住宅と充実したサービスとを一体的に提供する。

<住宅・福祉の連携による高齢化対策の強化>

住宅・福祉の連携モデルプロジェクトの実施

- まちなかでの在宅生活を支える 再開発型高優賃モデルプロジェクト



- 共同での在宅生活を支えるグループ居住型高優賃モデルプロジェクト



住宅・福祉に関する総合的情報提供・相談体制の整備

- 高齢者の居住環境整備に係るハードとソフト両面の情報提供・相談体制の整備



多様なニーズに対応しハード・ソフト一体となって、高齢者の安心居住を強力に支援

住宅・福祉の連携支援策の充実

- 大規模な公共賃貸住宅の建替えにおける社会福祉施設等の併設の原則化



- 公営住宅等と社会福祉施設等との一体的整備に対する補助額の割増



- 既存公営住宅団地等における高齢者生活相談所の整備の推進



- 既存住宅のバリアフリー改修の促進

2) 住宅・建築物のバリアフリー化の推進

◆具体的施策

1. 公営住宅等の既存ストックを活用した高齢者対応の推進

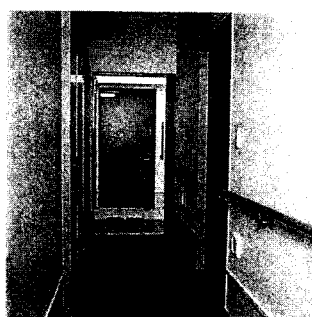
バリアフリー改修等により今後の更新需要の増加に対応可能な良質のストックを形成するとともに、大規模地震等に対応した耐震化を進めるため、ストック改善事業の対象となる公営住宅等について、年度要件の緩和を行う。

＜バリアフリーのイメージ＞

手すりの設置



廊下幅の確保



段差の解消



2. 高齢者等に配慮した建築物整備の支援の拡充

(1) 人にやさしいまちづくり事業の拡充

ハートビル法認定建築物に係る屋内移動システムの補助対象を拡充する。

(現 行) 公益的施設に至る経路に係るもの

(変更後) 特別特定建築物の用途（ただし、店舗、飲食店、ホテル等専ら商業用に供するものを除く。）に至る経路に係るもの

(2) 21世紀都市居住緊急促進事業の重点化及び拡充【再掲】

良質なストックとしての集合住宅の整備を進めるため、21世紀都市居住緊急促進事業の適用期限を3年間延長するとともに、高い住宅性能や緑化対策の誘導措置を強化する。

3. 特殊法人改革を契機とした政策ツールの再編

住宅金融公庫の証券化支援業務の拡充や都市再生機構による民間支援業務の活用など、市場重視政策を推進し、民間活動の誘導・支援、市場機能の補完を強化する。

1) 住宅金融公庫—新たな住宅資金供給システムの充実

「特殊法人等整理合理化計画」の趣旨を踏まえるとともに、中堅所得者等の住宅取得を支援し、良質な住宅ストック形成を図るため、民間住宅ローン債権の証券化支援事業の着実な実施、業務のスリム化・重点化を積極的に推進する。

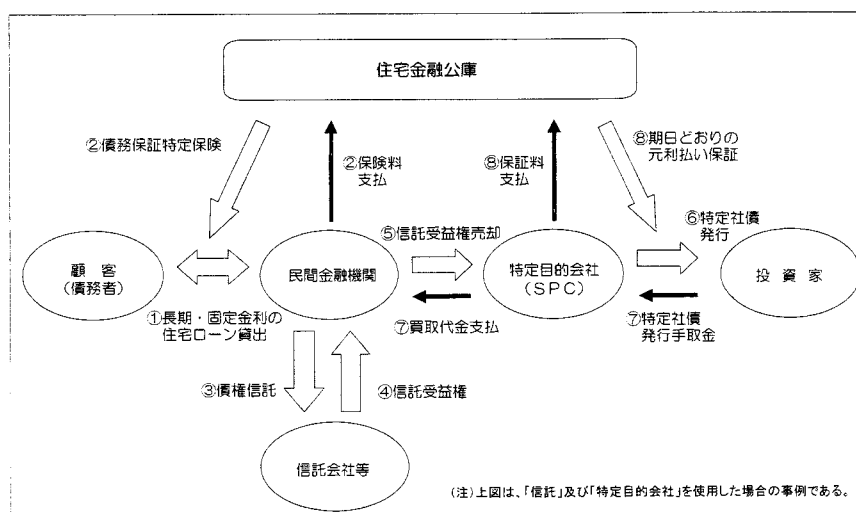
◆具体的施策

1. 証券化支援業務の拡充

(1) 証券化支援事業（保証型）の創設

公庫が債務保証特定保険により信用補完を行う民間の長期・固定金利の住宅ローン債権を担保として発行された債券等について、投資家に対し期日どおりの元利払い保証を行う、「保証型」の証券化支援事業を創設する。

<証券化支援事業（保証型）のスキーム>



(2) 証券化支援事業の対象の拡大

証券化支援事業（買取型、保証型）において、一定の既存住宅の購入に係る貸付けを対象とする。

2. 融資戸数の縮減と証券化支援事業の推進

近年の実績を踏まえて融資戸数を縮減する一方、長期・固定金利の民間住宅ローンの供給を支援する証券化支援事業を推進し、公庫融資と証券化支援事業を合わせて、住宅を取得しようとする国民の長期・固定資金ニーズに対応する。

住宅資金融通事業		22万戸（前年度	37万戸）
証券化支援事業	買取型	7万戸（前年度	1万戸）
	保証型	1万戸	

(参考) 住宅金融公庫法及び住宅融資保険法の一部を改正する法律(平成15年法律第75号)の概要

1. 証券化支援事業の実施

(1) 証券化支援事業（買取型）

民間金融機関の貸付債権を公庫が譲り受け、信託した上で、それを担保として公庫が債券の発行を行うことにより、長期・固定金利の住宅ローンの供給を支援する。

(2) 証券化支援事業（保証型）

元利100%を対象とする住宅融資保険（債務保証特定保険）が付された民間金融機関の貸付債権又はその信託受益権を担保として民間金融機関が発行する債券等について、公庫が期日どおりの元利払い保証を行うことにより、長期・固定金利の住宅ローンの供給を支援する。

2. 独立行政法人の設立等（附則改正）

合理化計画にあるとおり、平成19年3月31日までに、公庫を廃止し、公庫の権利及び義務を承継する独立行政法人を設立する。また、当該独立行政法人には公庫が行う証券化支援業務の実施状況、一般の金融機関の住宅資金の貸付けの状況等を勘案し、必要な業務を行わせること等を定める。

2) 都市基盤整備公団・地域振興整備公団（都市再生機構）

特殊法人等整理合理化計画に基づき、都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市開発整備部門を統合し、都市再生に民間を誘導する新たな「独立行政法人都市再生機構」が設立（平成16年7月1日）されることを踏まえ、都市再生に民間を誘導する業務の充実や、業務・組織の徹底的な見直しを行う。

◆具体的施策

1. 都市再生に民間を誘導する業務の充実

(1) 密集市街地整備の促進（防災環境軸の整備）【再掲】

密集市街地において、都市計画道路用地及びその周辺の土地を先行取得し、道路と沿道市街地が一体となって避難路及び延焼遮断帯として機能する防災環境軸の整備を促進するための出資金制度を創設する。

(2) 民間供給支援型賃貸住宅制度の拡充（出資金充当期間の延長等）【再掲】

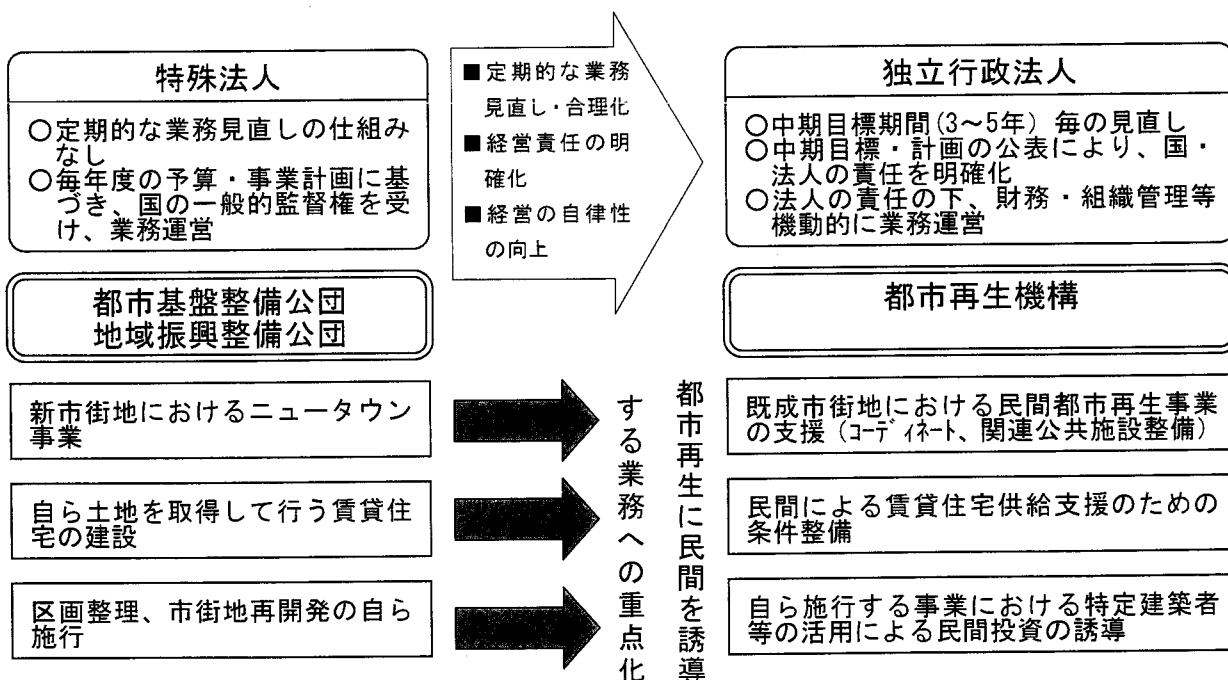
民間による良質なファミリー向け賃貸住宅等の供給を促進するため、公団（機構）が敷地を民間事業者へ賃貸する場合、借地期間を柔軟に設定できるようにする等の出資金制度の拡充を行う。

民間供給支援型賃貸住宅戸数 6,300戸（前年度 6,100戸）

2. 業務・組織の徹底的な見直し

新規ニュータウンからの撤退、既存事業の計画見直しを行うとともに、組織のスリム化（計画的定員削減、新規採用抑制）、事業コストの縮減、子会社・関連会社の見直しにより、経営の効率化を図る。

（参考）都市再生機構の設立による業務の見直し



4. 住宅市場の環境整備

国 費 5 億円

既存住宅の流通の円滑化及び適切な維持管理等の促進並びに中小住宅生産者等の連携による地域住宅産業及び新たな住宅関連産業の活性化により、住宅市場の環境整備を図る。

◆具体的施策

1. 既存住宅市場の環境整備

(1) 既存住宅等の性能評価に対応した紛争処理体制の整備

既存住宅等の性能評価に対応した紛争等に係る調査研究、事例分析・提供、指定住宅紛争処理機関への支援等を推進する。

(2) 中古住宅に係る瑕疵保証制度の実施への支援

中古住宅売買に際しての瑕疵保証制度の実施を円滑化するための基金の造成に対して支援し、安心して中古住宅を取引できる環境を整備する。

2. 地域住宅産業の活性化

○ 中小住宅生産者等の連携による木造住宅の生産体制の整備の検討

中小住宅生産者等が建築基準法及び住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく諸制度の大幅な変更等へ単独で対処することは困難であるため、連携して設計力の強化や施工・技術力の向上、資材調達の合理化等を促進している既往の先進事例を調査・分析しとりまとめるとともに、それらの取組みを基に、新たな諸制度に適切に対応し、良質な木造住宅を的確かつ安定的に生産供給できる連携型体制の整備促進策を検討する。

3. 新規住宅関連産業の活性化

(1) 住宅関連産業政策大綱（仮称）の策定等

新たな住宅関連産業の現状把握と課題の分析等を行い、その健全な発展のため、情報開示等必要な施策をとりまとめた「住宅関連産業政策大綱」（仮称）を策定するとともに、賃貸住宅については特に紛争等が多いことから、紛争処理・防止策の詳細な検討を行う。

(2) 第三者の資金管理による出来高払い方式の普及等

中小住宅生産者の施工時の資金不足及び施主の前払金の損害の双方のリスクを軽減するため、第三者の資金管理による出来高払い方式の普及を促進するとともに、そのサービスを提供する第三者の適切な育成を図る。

5. 住宅セーフティネットの再構築

国 費 1, 2 2 8 億円

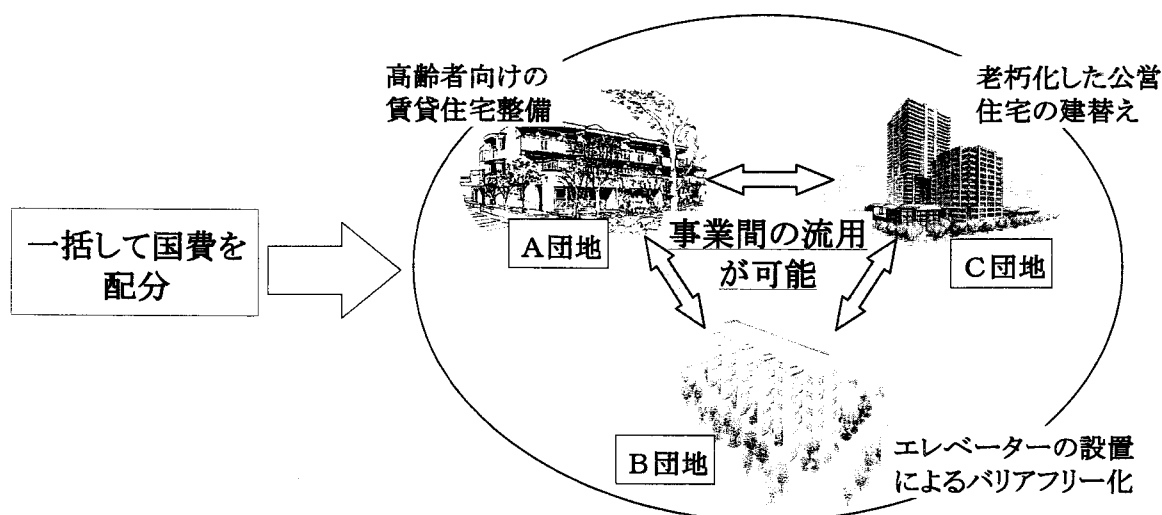
低所得者、中堅所得者、高齢者等に対する住宅のセーフティネットとして適切に機能しうるよう、公営住宅制度等の見直しを進めるとともに、既存ストックの重視、民間活力の重視による効率的な事業執行に向けて総合的な転換を図る。

◆具体的施策

1. 地域の住宅政策に係る弾力的な取組みへの支援強化

公営住宅の建設等や地方公共団体による特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅に係る各統合補助金の額の配分について、更なる統合化を行い、老朽化した公営住宅の建替えやエレベーターの設置によるバリアフリー化、高齢者向けの賃貸住宅整備などの各事業に対して、一括して国費を配分する。

<統合補助金のイメージ>



- ・事業の枠を超えて、都道府県（管内市町村分を含む）毎に一括配分
- ・各事業毎の配分や各事業間の流用は、各事業主体の裁量により実施可能

2. 公営住宅等の管理の適正化のための家賃係数及び家賃収入補助の見直し

公営住宅等の管理の適正化を図るため、家賃算定の基礎となる経過年数係数及び利便性係数について、最近の民間賃貸住宅の経年変化を反映するとともに、事業主体の裁量を拡大する等の見直しを行う。

また、既設公営住宅の用地費に係る家賃収入補助については、公営住宅用地費に係る地方債の償還等を勘案して管理開始後30年を経過した公営住宅については補助対象としないこととする。

3. 既存ストックの有効活用の推進

- (1) バリアフリー改修等により今後の更新需要の増加に対応可能な良質のストックを形成するとともに、大規模地震等に対応した耐震化を進めるため、ストック改善事業の対象となる公営住宅等について、年度要件の緩和を行う。【再掲】
- (2) 公営住宅について、既存ストックを活用した改善事業へと集中化・重点化を図る。

	平成15年度		平成16年度
公営住宅戸数	47,000戸	⇒	47,000戸
うち改善戸数	19,000戸		22,000戸

4. 転用・ストック活用等に配慮した各種補助制度の見直し

公的賃貸住宅に係る各種制度間の柔軟な転用や既存ストックの有効活用等に配慮し、各種予算補助制度における地域要件の撤廃等整備基準や補助要件等の見直しを行う。

また、特定優良賃貸住宅について、地域の実情に的確に応じた供給を進めるため、最低戸数要件や同居親族要件等の緩和を図る一方、明らかに需要の乏しい地域における国庫補助を原則行わないものとする。

6. 大規模地震に備えた耐震改修の促進等

国 費

17 億円

大規模地震等に備え、既存の住宅・建築物の耐震性等安全性の確保を図るため、耐震診断・改修等に対する支援を強化するとともに、耐震診断の実施方法や二次災害の軽減のための体制整備などについての調査検討を行う。

1) 住宅・建築物の耐震診断・改修等に対する補助の拡充

◆具体的施策

1. 建築物の耐震診断費補助の拡充

災害時に重要な機能を果たす建築物又は多数の者に危害を及ぼすおそれのある建築物が複数存在する地区において、市街地総合再生計画の策定後においても、耐震診断の費用を補助対象とする。

2. 耐震型優良建築物等整備事業に係る補助対象区域の拡大

大規模地震による危険性が高い地域*について、DID 地区（人口集中地区）外であっても、一定の集積のある地域（30 戸／ha、300 戸以上）を補助対象とするよう、対象区域を拡充する。

3. 住宅市街地総合整備事業の拡充

（旧事業名）密集住宅市街地整備促進事業による住宅の耐震改修費補助事業

(1) 耐震改修に係る補助対象区域の拡大

大規模地震による危険性が高い地域*で一定の集積のある地域（30 戸/ha、300 戸以上）を対象区域に追加する。

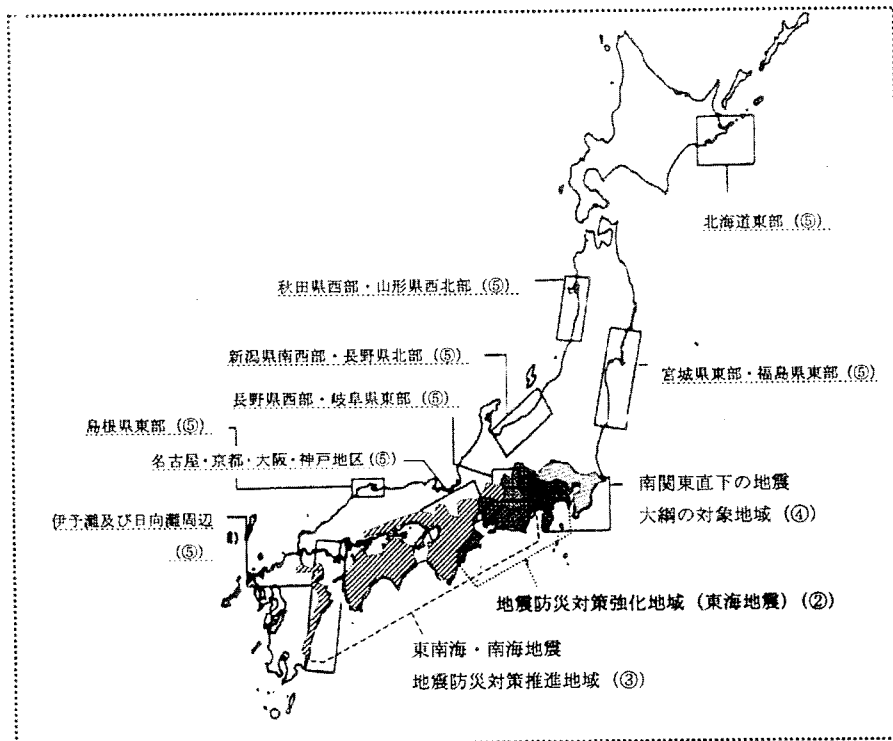
(2) 耐震改修を促進すべき建築物の建替えの促進【再掲】

耐震改修費補助の対象となる住宅の建替えについて、耐震改修費補助相当分を補助対象に追加する。

* 東海、東南海・南海、南関東直下地震の被害想定地域、地震予知連の特定観測地域、地域防災計画の避難地・避難路沿い等

【大規模地震による危険性が高い地域の概要】

- ① 地域防災計画に位置付けられた避難地、避難路又は緊急輸送道路に面する区域
- ② 大規模地震対策特別措置法に基づき内閣総理大臣が指定した地震対策強化地域内（東海地震）
- ③ 東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づき指定した東南海・南海地震防災対策推進地域内
- ④ 南関東地域直下の地震対策に関する大綱の対象地域内
- ⑤ 地震予知連絡会の指定した特定観測地域又は観測強化地域を含む市町村の区域内



2) 耐震改修融資制度の拡充

◆具体的施策

災害予防の支援のため、耐震改修工事に対する住宅金融公庫融資の貸付金利を改善する。

3) 建築物に係る大規模地震防災対策の検討

◆具体的施策

大規模地震発生時における被害の軽減を図るため、住宅の耐震診断の標準的な実施方法のあり方、地震発生後の建築物に係る二次災害の軽減のための体制整備、地震時に津波等に対し有効に避難できる建築物等についての調査検討等を行う。

7. 循環型社会の構築・地球環境問題への対応

国 費

11億円

循環型社会の構築及び地球環境問題へ対応するため、省エネルギー対策、新エネルギーの導入、地球温暖化対策、建設発生木材の有効利用等を推進する。

◆具体的施策

1. 環境と調和した住宅等の整備

(1) 環境共生住宅市街地モデル事業の再編

補助対象とする現行8種類の環境共生施設について、趣旨・目的別に大きくくくりでまとめ、4種類に統合化することにより、技術の進展や事業主体のニーズへの機動的な対応を可能にし、地球温暖化、建設廃棄物等の環境問題に総合的に配慮した住宅のより一層の普及を図る。

(2) 環境と調和した住宅等の普及

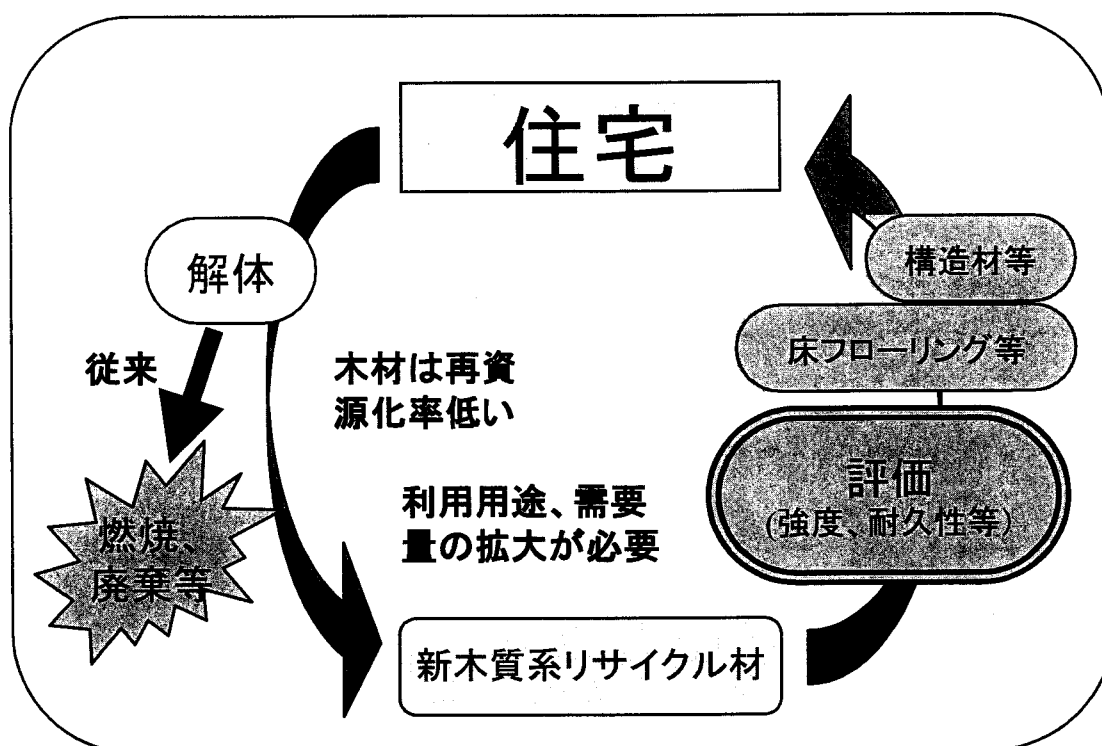
住宅金融公庫融資の活用により、省エネルギー住宅や耐用性の高い住宅等の普及を促進する。

2. 建築物に係るヒートアイランド対策推進手法の検討

建築物に係るヒートアイランド対策の推進のため、ヒートアイランド対策実施事例を収集するとともに、建築物の仕上げ（色、材質等）、形状の工夫、緑化等の建築物における総合的なヒートアイランド対策の効果の検証を行い、建築物における具体的なヒートアイランド対策を推進する。

3. 建設発生木材等を利用した高性能リサイクル木質建材の評価手法等の開発
- 建設発生木材等を利用した高性能なリサイクル木質建材について、評価手法を整備するとともに、民間事業者から得られる技術提案を評価することなどにより、高性能なリサイクル木質建材の開発誘導と普及を促進する。

＜建設発生木材等を利用した高性能リサイクル木質建材の評価手法の開発のイメージ＞



Ⅱ 事 項 別 概 要

第 1 公的住宅の供給の推進

1. 公営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の供給の推進

低所得者、中堅所得者、高齢者等に対する住宅のセーフティネットとして適切に機能しうよう、公営住宅制度等の見直しを進めるとともに、既存ストック・民間活力の重視による効率的な事業執行に向けて総合的な転換を図る。

区 分	事 業 量	
	1 6 年 度	前 年 度
公 営 住 宅	(22,000) 47,000 戸	(19,000) 47,000 戸
高 齢 者 向 け 優 良 賃 貸 住 宅	23,000	23,000
特 定 優 良 賃 貸 住 宅	18,000	28,000
計	88,000	98,000

(注1) 事業量の上段()書きは、改善分戸数であり内数である。

(注2) 住宅市街地総合整備事業計上分を含む。

(単位:百万円)

区 分	1 6 年 度 (A)		前 年 度 (B)		倍率(A/B)	
	事業費	国 費	事業費	国 費	事業費	国費
公営住宅等建設事業費	516,969	158,115	614,069	195,729	0.84	0.81
住宅建設事業調査費	270	270	217	217	1.24	1.24
首都圏近郊整備地帯等 事業補助率差額	-	286	-	638	-	0.45
家賃収入補助	-	64,063	-	70,630	-	0.91
家賃対策補助	151,279	75,681	153,281	74,710	0.99	1.01
阪神・淡路家賃低減対策	5,649	3,243	7,019	3,948	0.80	0.82
計	674,167	301,658	774,586	345,872	0.87	0.87

(注1) 公営住宅等建設事業費には(項)住宅対策諸費(目)公営住宅建設等指導監督交付金を含む。

(注2) 公営住宅等に係る予算は、この他、住宅市街地総合整備事業82,579百万円の内数がある。

〔新規事項等〕

（１）高齢社会に対応した安心居住の推進

高齢社会の進展に対応して、福祉施策との一層の連携により高齢者の安心居住を進めるため、以下の拡充を行う。

① 既存ストックを活用した高齢者生活相談所の整備

既存の公営住宅団地において増加する高齢者世帯等の在宅生活の充実を図るため、公営住宅等の増改築により高齢者生活相談所を整備する費用を公営住宅等関連事業推進事業の補助対象に追加する。

② 公営住宅等と社会福祉施設等の一体的整備の推進

高齢者が多様な介護サービスを適時適切に受けることができる体制の整備を進めるため、公営住宅等と社会福祉施設等との一体的整備に係る工事費の増額分に対応した補助の割増措置の対象となる施設に介護保険法に基づく施設を追加する。

③ 施策賃貸住宅供給促進運用金の拡充

都市基盤整備公団（都市再生機構）に対する運用金を活用して高齢者向け優良賃貸住宅の供給を促進するとともに、公団の既存賃貸住宅へのエレベーター設置や既存賃貸施設の社会福祉施設等への転用を対象事業に追加する。

（２）既存ストックの有効活用等の推進による効率的な公的賃貸住宅の整備

公営住宅の整備について、新規整備から建替え・改善へと重点化するとともに、新規整備は民間活用型を原則とし、併せて以下の見直し・拡充を行う。

① 公営住宅ストックの有効活用の推進

今後の更新需要の増加に対応可能な良質のストックを形成するとともに、大規模地震等に対応した耐震化を進めるため、公営住宅ストック総合改善事業のうちの全面的改善及び耐震改修工事の対象となる公営住宅の年度要件を緩和し、「昭和56年度以前の予算に係る旧耐震基準の適用を受けた既設公営住宅」までを補助対象にする。

② 民間活力の一層の活用等による建替え等の推進

P F I 手法等の一層の活用により、公営住宅団地の良好な居住環境の整備を効率的に進めるため、公営住宅等と一体として買取る駐車場の整備費用相当分について、公営住宅等駐車場整備事業の補助対象に追加する。

③ 既存ストックの活用等に配慮した各種補助制度の見直し

公的賃貸住宅に係る各種制度間の柔軟な転用や既存ストックの有効活用等に配慮し、各種予算補助制度を「準特定優良賃貸住宅」として統合しつつ、地域要件の撤廃等、整備基準や補助要件等の見直しを行う。

(3) 住宅セーフティネットの再構築

公営住宅制度等について、住宅のセーフティネットとして適切に機能しうる施策体系への転換を図るため、以下の見直し・拡充を行う。

① 公営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の統合補助金化

公営住宅の建設・買取・改善と地方公共団体における特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の各統合補助金の額の配分について、2区分から1区分へと更なる統合化を行い、配分・流用の裁量性の拡大を図る。

② 公営住宅等における家賃係数の見直し

公営住宅等の管理の適正化を図るため、家賃算定の基礎となる経過年数係数及び利便性係数について、最近の民間賃貸住宅の経年変化を反映するとともに、事業主体の裁量を拡大する等の見直しを行う。

③ 公営住宅の家賃収入補助の見直し

既設公営住宅の用地費に係る家賃収入補助について、公営住宅用地費に係る地方債の償還等を勘案して管理開始後30年を経過した公営住宅については補助対象としないこととする。

④ 地域の実情に的確に応じた特定優良賃貸住宅の供給

地域の賃貸住宅市場等に対応しつつ、的確な特定優良賃貸住宅の供給を図るため、最低戸数要件や同居親族要件等の緩和を行う一方、明らかに需要の乏しい地域における供給を抑制するため、空き家が大量に存在する地域における国庫補助を原則として行わない等の補助の重点化を行う。

2. 良質な民間賃貸住宅の供給の推進

住宅不足の著しい地域において、農地を転用して居住環境が良好で家賃が適正な民間賃貸住宅の供給を促進するため、農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給制度を推進する。

区 分	事 業 量	
	1 6 年 度	前 年 度
農地所有者等賃貸住宅	4, 0 0 0 戸	4, 0 0 0 戸

(単位：百万円)

区 分	1 6 年 度 (A)		前 年 度 (B)		倍 率 (A/B)	
	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費
農地所有者等賃貸住宅 建設融資利子補給	45, 605	2, 785	46, 870	3, 848	0. 97	0. 72
特定賃貸住宅建設 融資利子補給補助	1, 842	921	2, 579	1, 302	0. 71	0. 71

(注) 特定賃貸住宅建設融資利子補給補助事業は、平成11年度廃止。ただし、平成10年度までに利子補給することを決めたものを除く。

3. 住宅金融公庫融資等による良質な住宅取得等の促進

「特殊法人等整理合理化計画」の趣旨を踏まえるとともに、中堅所得者等の住宅取得を支援し、良質な住宅ストック形成を図るため、民間住宅ローン債権の証券化支援事業の着実な実施、業務のスリム化・重点化を積極的に推進する。

区 分		1 6 年 度	前 年 度
住 宅 資 金 融 通 事 業		2 2 0, 0 0 0 戸	3 7 0, 0 0 0 戸
証 券 化 支 援 事 業	買 取 型	7 0, 0 0 0 戸	1 0, 0 0 0 戸
	保 証 型	1 0, 0 0 0 戸	—

(単位:百万円)

区 分	1 6 年 度 (A)		前 年 度 (B)		倍 率 (A/B)	
	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費
住宅資金融通事業等	4, 905, 602	404, 400	5, 941, 102	364, 400	0. 83	1. 11

- (注) 1 事業費については、このほかに宅地関係分として、16年度に8,198百万円、前年度に8,198百万円がある。
 2 事業費については、証券化支援事業に係る買取金額として、16年度に1,400,000百万円、前年度に200,000百万円を含む。

〔新規事項等〕

（１）証券化支援業務の拡充

① 証券化支援事業（保証型）の創設

公庫が債務保証特定保険により信用補完を行う民間の長期・固定金利の住宅ローン債権を担保として発行された債券等について、投資家に対し期日どおりの元利払い保証を行う、「保証型」の証券化支援事業を創設する。

② 証券化支援事業の対象の拡大

証券化支援事業（買取型、保証型）において、一定の既存住宅の購入に係る貸付けを対象とする。

（２）政策誘導機能の強化

○ 災害予防の支援

災害予防の支援のため、耐震改修工事等に対する貸付金利を改善する。

（３）セーフティネットの充実

① 融資率の見直し

民間金融機関から融資を断られた者について、民業補完の観点から、融資率の上限（融資限度割合）を８割（現行：年収800万円超の場合５割）に見直す。

② 住宅ローン返済困難者対策の適用期限の延長

住宅ローン返済困難者対策の適用期限（15年度末）を１年延長する。

4. がけ地近接等危険住宅の移転の推進

がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域から危険住宅の移転を行う者を支援することにより、急傾斜地崩壊対策その他災害防止対策とあいまって、危険住宅の解消と災害に強い国土づくりを推進する。

移転戸数 800戸 （前年度 800戸）

（単位：百万円）

区 分	16年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
がけ地近接等 危険住宅移転事業	897	450	1,282	643	0.70	0.70

第2 住宅市街地の総合的整備等による 良好な居住環境整備の推進

1. 住宅市街地の総合的な整備の推進

地方公共団体の裁量による総合的な計画策定と事業実施を推進し、良好な居住環境の創出を図るため、住宅市街地の整備に関する補助金を再編・整理し、総合的な支援制度を創設する。

(単位:百万円)

区 分	16年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国 費	事業費	国 費	事業費	国 費
住宅対策 住宅市街地総合 整備事業	211,311	82,579	319,661	119,900 (89,900)	0.66	0.69 (0.92)
道路環境整備 住宅市街地総合 整備事業	120,198	61,000	140,882	71,000	0.85	0.86
合 計	331,509	143,579	460,543	190,900	0.72	0.75

都市開発資金 (都市基盤整備公団等)	245	245	350	350	0.70	0.70
-----------------------	-----	-----	-----	-----	------	------

市街地整備 まちづくり交付金	329,500	133,000	0	0	皆増	皆増
-------------------	---------	---------	---	---	----	----

(注1)住宅対策の住宅市街地総合整備事業には住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業(事業費14,944百万円、国費8,186百万円)を含む。

(注2)住宅市街地総合整備事業の下段の()内書きは、まちづくり交付金創設に合わせて減額した住宅市街地総合整備の額を30,000百万円として積算した場合の平成15年度予算額との対比である。このうち住宅市街地基盤整備等に係る分を除いた対前年度倍率は、1.05である。

(注3)まちづくり交付金については、他局との共管分である。

〔新規事項等〕

（１）住宅市街地の整備に対する総合的な支援制度（住宅市街地総合整備事業）の創設

- ① 住宅市街地整備総合支援事業及び密集住宅市街地整備促進事業を統合・整理するとともに、これに関連する公共施設整備を含めて計画策定を一本化し、国費の配分・補助申請の一本化、事業間の補助金の流用の弾力化を図るため、これらを一体とした統合補助金として、住宅市街地の整備に対する総合的な支援制度（住宅市街地総合整備事業）を創設する。
- ② 整備地区内において行われる公営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の整備及び住宅地区改良事業等の実施に要する費用について一体的に補助を行う。

（２）まちづくり交付金の創設

地域の創意工夫を活かしつつ「全国都市再生」という国の重要課題に取り組むため、従来の補助金とは全く異なる、市町村の自主性・裁量性を追求した、新たな助成措置として創設する。

なお、本交付金の対象には、住宅市街地総合整備事業の他に公営住宅等整備、住宅地区改良事業、市街地再開発事業等が含まれる。

（３）住宅、施設等の整備に係る拡充

① 特定防災街区整備地区における建替えの促進

特定防災街区整備地区等において行われる老朽建築物の建替えについて、調査設計計画費、除却等費及び耐火等構造費に対し補助を行う。

② 住宅市街地整備における社会福祉施設等の整備の促進

高齢者が多様な介護サービスを適時適切に受けることができる体制の整備を進めるため、市街地住宅等と社会福祉施設等との一体的整備に係る工事費の増額分に対応した補助の割増措置の対象となる施設に介護保険法に基づく施設を追加する。

③ 住宅市街地における既存ストックの活用による公益施設等の整備推進

良好な居住環境を確保するため、住宅市街地における学校、店舗等の既存ストックを地域のニーズに対応した公益施設等として再生するために要する改修費等の費用について補助を行う。

(4) 耐震改修に係る拡充

① 地震発生危険性が指摘された地域等の耐震改修費の補助対象地域への追加等

補助対象地域について、一定の密集住宅市街地かつ一定の大規模地震発生危険の高い地域を追加する等の拡充を図る。

② 耐震改修に係る補助対象区域の拡大

大規模地震による危険性が高い地域で一定の集積のある地域（30戸/ha、300戸以上）を対象区域に追加する。

③ 耐震改修を促進すべき建築物の建替えの促進

震災時に住宅の倒壊による道路閉塞が生じるおそれのある地区において行われる耐震改修を促進すべき建築物の建替えについて、住宅の耐震改修と同等の補助を行う。

(5) 関連公共施設整備に係る重点化及び拡充

① 住宅宅地関連公共施設等総合整備事業の再編

従来の住宅宅地関連公共施設等総合整備事業について、住宅市街地整備総合支援事業及び密集住宅市街地整備促進事業の実施地区以外に係る事業を「住宅市街地基盤整備事業」に再編する。

また、住宅宅地関連公共公益施設整備事業助成制度は平成15年度限りで廃止する（ただし、平成15年度現在事業中の施設整備のみについて、平成16年度から18年度までの3年間に限り住宅市街地基盤整備事業において助成を継続）。

② 関連公共施設の対象要件の拡充

住宅市街地総合整備事業の関連公共施設の採択基準について、事業費の下限の基準を引き下げる等適正な設定を行う。

(6) 21世紀都市居住緊急促進事業の重点化及び拡充

良質なストックとしての集合住宅の整備を進めるため、21世紀都市居住緊急促進事業の適用期限を3年間延長するとともに、高い住宅性能や緑化対策の誘導措置を強化する。

(7) 優良建築物等整備事業の拡充

① 耐震型優良建築物等整備事業に係る補助対象区域の拡大

大規模地震による危険性が高い地域について、DID地区（人口集中地区）外であっても、一定の集積のある地域（30戸/ha、300戸以上）を補助対象とするよう、対象区域を拡充する。

② 優良建築物等整備事業における社会福祉施設等の整備の促進

優良建築物等整備事業において、社会福祉施設等を一体的に整備する場合の整備費補助額の割増措置の対象に、介護保険法に基づく施設を追加する。

③ マンション建替タイプにおいて供給される住宅の床面積についての要件の緩和

（現 行）各戸が床面積50㎡以上

（変更後）上記要件を満たせないことがやむを得ない住戸について、上記要件を緩和

④ 阪神・淡路大震災の復興関連事業の推進

非常災害時補助率（2/5）の適用期限を平成17年3月31日まで延長する。

2. 市街地の再開発の推進

民間投資による都市再生を促進するため、市街地再開発事業、都市再生総合整備事業等を推進する。

(単位：百万円)

区 分	16年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
都市環境整備	146,761	28,062	143,547	27,536	1.02	1.02
市街地整備	145,161	27,262	141,947	26,736	1.02	1.02
○市街地再開発事業等	137,593	24,608	134,412	24,073	1.02	1.02
○都市再生推進事業	7,368	2,554	7,215	2,503	1.02	1.02
○都市開発資金	200	100	320	160	0.63	0.63
道路環境整備	1,600	800	1,600	800	1.00	1.00
○都市再開発関連公共施設整備促進事業	0	0	1,600	800	—	—
○都市再生推進事業	1,600	800	0	0	皆 増	皆 増

(注) 市街地再開発事業等には、先導型再開発緊急促進事業、人にやさしいまちづくり事業等を含む。

〔新規事項等〕

(1) 市街地再開発事業の拡充

①再開発会社施行の推進

再開発会社について、事業立ち上げ促進を図るため、施行認可前における推進計画作成費等を補助対象に追加するとともに、初動期段階を再開発促進基金の債務保証対象に追加する。

②市街地再開発事業における社会福祉施設等の整備の促進

市街地再開発事業において、社会福祉施設等を一体的に整備する場合の整備補助額の割増措置の対象に、介護保険法に基づく施設を追加する。

③建築物の耐震診断費補助の拡充

災害時に重要な機能を果たす建築物又は多数の者に危害を及ぼすおそれのある建築物が複数存在する地区において、市街地総合再生計画の策定後においても、耐震診断の費用を補助対象とする。

(2) 人にやさしいまちづくり事業の拡充

ハートビル法認定建築物に係る屋内移動システムの補助対象を拡充する。

(現 行) 公益的施設に至る経路に係るもの

(変更後) 特別特定建築物の用途(ただし、店舗、飲食店、ホテル等専ら商業用に供するものを除く。)に至る経路に係るもの

(3) 先導型再開発緊急促進事業の拡充・延長

環境、福祉等の政策推進に寄与する市街地再開発事業等に対し、国が直接補助を行う先導型再開発緊急促進事業について、適用期限を3年間延長するとともに、都市緑化推進型を対象に追加する。

(4) 都市再生総合整備事業等の拡充

①都市基盤施設整備の強化

都市再生に寄与する事業を総合的に支援するため、都市再生総合整備事業の対象に、市街地再開発事業等の基幹的な事業に関連する公共施設整備(広場等及びバスターミナルの整備を含む。)を追加する。

②PFI手法等の導入

購入費の補助対象に、地域生活基盤施設(駐車場、自転車駐車場)、高次都市施設(アーバンマネジメントセンター)を追加する。

(5) 日本政策投資銀行の再開発融資の拡充

- ① 防災街区整備事業を融資対象に追加し、政策金利Ⅲ（平成16年度）、融資比率50%を適用する。
- ② 特定街区内建築物整備事業等の融資条件を改善する。
 - ・都市再開発方針2号地区等内の適用金利の改善
政策金利Ⅰ（当初10年間は政策金利Ⅱ） → 政策金利Ⅱ
 - ・防災再開発促進地区等内の延床面積要件の緩和
5,000㎡（三大都市圏10,000㎡）以上 → 2,500㎡（同5,000㎡）以上

3. 都市基盤整備公団・地域振興整備公団 (都市再生機構) による都市再生への民間誘導等

都市再生分野における民間の新たな事業機会を創出し、民間の潜在力を最大限に引き出すため、①都市再生に民間を誘導する業務の充実、②既存賃貸住宅ストックを活用した良好な居住環境の整備のための措置を講ずる。

■居住環境整備事業 事業量

区 分	事業量		
	16年度	前年度	14年度(参考)
居住環境整備事業 地区数 うち、市街地再開発事業	239地区 19(新規0)	250地区 19(新規1)	257地区 21(新規1)
民間供給支援型賃貸住宅	6,300戸	6,100戸	4,000戸
住宅建設戸数(建替等)	9,400戸	9,900戸	11,800戸

(注)1. 上記の他、住宅局所管分として都市機能更新事業2地区がある。

2. 民間供給支援型賃貸住宅の事業量は、同制度による敷地の公募戸数である。

3. 住宅建設戸数(建替等)とは、既存賃貸住宅の建替、経過措置により建設される賃貸住宅、従前居住者用住宅等をいう。

■都市公団・地域公団 事業費・国費

(単位：百万円)

区 分		16年度 (A)		前年度 (B)		倍率 (A/B)	
		事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
都市公団	居住環境整備事業*	357,404	18,500	397,832	18,500	0.90	1.00
	土地有効利用事業**	68,680	3,000	75,082	6,000	0.91	0.50
	防災公園街区整備事業**	19,928	4,000	15,968	3,000	1.25	1.33
	都市機能更新事業***	74,899	1,800	69,640	100	1.08	18.0
	都市整備事業	282,222	1,300	317,198	1,300	0.89	1.00
	公園整備事業	128	0	391	0	0.33	—
	鉄道整備事業	219	0	317	0	0.69	—
		803,480	28,600	876,428	28,900	0.92	0.99
地域公団		21,394	500	23,192	500	0.92	1.00
計		824,874	29,100	899,620	29,400	0.92	0.99

(注) 1. *印は住宅局所管分(密集市街地整備促進型(国費：65億円)含む)、**印は都市・地域整備局との共管、***印の内、防災環境軸整備型(国費：16億円)は都市・地域整備局との共管として計上。

2. 地域公団の事業費にはNTT-A無利子貸付金を含む。

3. 都市公団はこの他、政府補給金として、435億円を計上。

4. 地域公団はこの他、政府補給金として、1.1億円を計上。

5. 16年度については、都市再生機構承継分を含む。

〔新規事項等〕

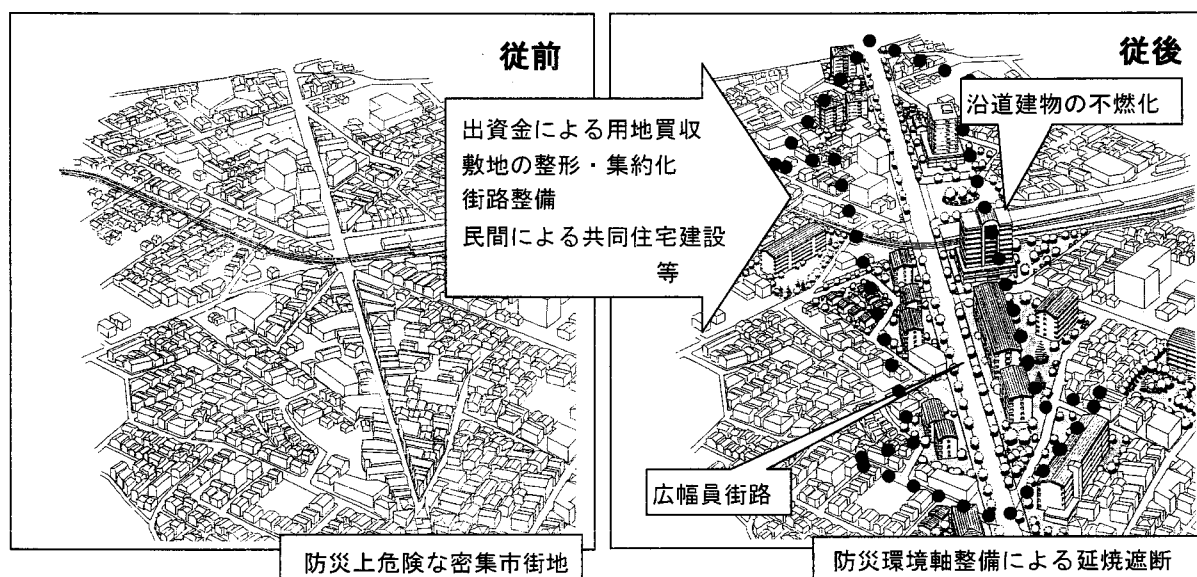
1. 都市再生に民間を誘導する業務の充実

（1）民間再開発の条件整備

①密集市街地整備の促進（防災環境軸の整備）

都市再生を緊急に図るべき密集市街地において、都市計画道路用地及びその周辺の土地を先行取得し、道路と沿道市街地が一体となって避難路及び延焼遮断帯として機能する防災環境軸の整備を促進するための出資金制度を創設する。（投入率100%）

《防災環境軸整備イメージ》



②土地有効利用事業の推進（事業特性に応じた対応）

事業期間の長期化が見込まれることから民間等では事業化が困難な細分化土地や工場跡地等の流動化と有効利用を図るため、事業の特性により長期保有が必要となる土地の取得について、出資金投入率を拡充する。

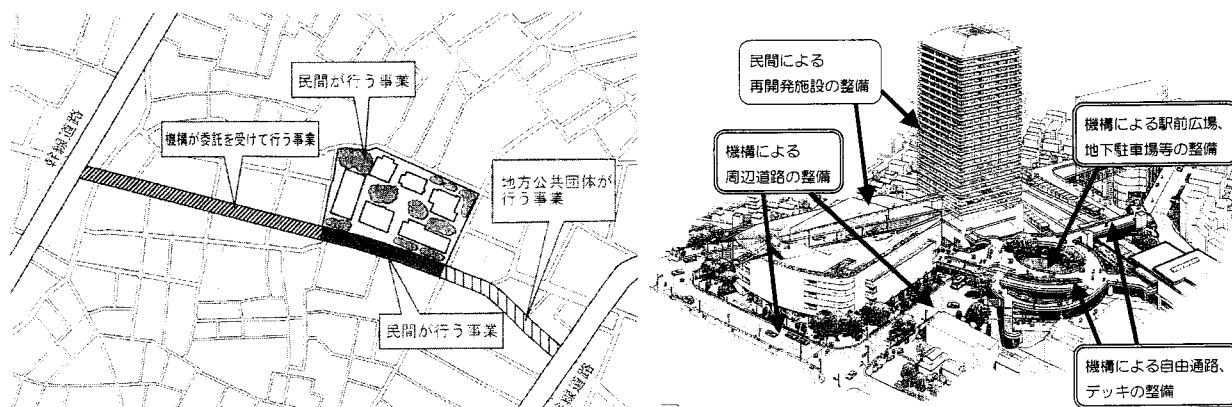
③防災公園街区整備の促進

都市の防災機能の向上を図るため、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域内の既成市街地等を防災公園街区整備事業の対象地域に追加する等の出資金の拡充を行う。

④関連公共施設の整備による民間都市再生の支援

民間による都市再生を推進するため、民間都市再生事業に関連して必要となる公共施設を、都市再生機構が地方公共団体から委託を受けて整備する。

《関連公共施設整備イメージ》



(2) 民間による賃貸住宅等の建築物の整備及び管理の誘導

○民間供給支援型賃貸住宅制度の拡充（出資金充当期間の延長等）

民間による良質なファミリー向け賃貸住宅等の供給を促進するため、公団（機構）が敷地を民間事業者に賃貸する場合、借地期間を柔軟に設定できるようにする等の出資金制度の拡充を行う。

2. 既存ストックを活用した良質な居住環境の整備

○既存賃貸施設を活用した高齢者、子育て支援策の充実

既存ストックを活用し、少子高齢化に対応した居住環境整備の向上を図るため、高齢者向け優良賃貸住宅等の供給と併せた既存賃貸施設の社会福祉施設等への改築を施策賃貸住宅供給促進運用金の充当対象に追加する。

3. その他

(1) 政府補給金

平成16年度予算として、435億円を措置する。（平成15年度より当該年度の発生額を、当該年度の当初予算に計上）

(2) 資金調達の多様化

資金調達の多様化を図るために、引き続き財投機関債の増額発行を行う。（1,200億円）

4. 住環境の整備の推進

既成市街地等の住環境を整備改善し良質な住宅を供給するため、不良住宅の除却、改良住宅の建設、道路・公園等の公共施設整備等を行う住宅地区改良事業等を推進する。（代表地区：東京都板橋区大谷口上町）

また、老朽化が進展している既設改良住宅ストックについて、ストック総合活用計画に基づく効率的かつ効果的な整備を推進する。

区 分	事 業 量	
	1 6 年 度	前 年 度
改 良 住 宅 等 建 設 戸 数	2,600戸	2,600戸
整 備 地 区 数	約80地区	約80地区

（注）改良住宅等建設戸数には、都市再生住宅分（800戸）を含む。

（単位：百万円）

区 分	1 6 年 度（A）		前年度（B）		倍率（A／B）	
	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費	事 業 費	国 費
住宅地区改良費等	31,857	18,778	39,381	23,276	0.809	0.807
住宅対策諸費	220	161	203	154	1.084	1.045
計	32,077	18,939	39,584	23,430	0.810	0.808

（注）住宅地区改良費等には、住宅建設事業調査費を含む。

〔新規事項等〕

（1）改良住宅ストックの有効活用の推進

今後の更新需要の増加に対応可能となる良質なストックの形成を図るとともに、大規模地震等に対応した耐震化を進めるため、改良住宅ストック総合改善事業のうちの全面的改善及び耐震改修工事の対象となる改良住宅の年度要件を緩和し、「昭和56年度以前の予算に係る旧耐震基準の適用を受けた既設改良住宅」を補助対象に追加する。

(2) 住宅地区改良事業等の拡充による密集市街地の整備促進

密集市街地における民間活力を活用した住宅地区改良事業等を推進するため、分譲改良住宅の補助対象に調査設計計画費（地盤調査費、建築設計費）を追加する。

(3) 改良住宅における高齢者等の居住の安定確保の推進

①大規模な住宅地区改良事業等における社会福祉施設の併設の原則化

住宅地区改良事業、小規模住宅地区改良事業及び改良住宅建替事業（以下「住宅地区改良事業等」という。）のうち、平成16年度以降に着手する事業（100戸以上の住宅整備に係るもの）について、原則として保育所又は高齢者施設の併設を行うことを、国の補助の要件とする。

②住宅地区改良事業等における高齢者生活相談所の設置要件の緩和

住宅地区改良事業等について、シルバーハウジング・プロジェクト以外の場合においても高齢者生活相談所の整備に要する費用を補助対象とする。

③既存ストックを活用した高齢者生活相談所の整備

既存の改良住宅団地において増加する高齢者世帯等の在宅生活の充実を図るため、改良住宅の増改築により高齢者生活相談所を整備する費用を改良住宅等改善事業の補助対象に追加する。

(4) 住宅新築資金等貸付助成事業における市町村合併に伴う特例の創設

市町村合併前に特定助成事業の助成対象となっていた市町村の債権については、合併後も当該事業の対象となるよう特例を創設する。（平成17年3月31日までに市町村合併を行う市町村に係るものに限る。）

第3 個別政策課題への対応

1. 住宅市場環境整備施策の推進

循環型の住宅市場の形成を促進するため、以下の施策により新築住宅市場、既存住宅市場、賃貸住宅市場及びリフォーム市場等の環境の整備を推進し、住宅流通の活性化や円滑な住み替えの促進、ストックの質的向上を図る。

(1) 既存住宅市場の環境整備

① 既存住宅等の性能評価に対応した紛争処理体制の整備

既存住宅等の性能評価に対応した紛争等に係る調査研究、事例分析・提供、指定住宅紛争処理機関への支援等を推進する。

② 中古住宅に係る瑕疵保証制度の実施への支援

中古住宅売買に際しての瑕疵保証制度の実施を円滑化するための基金の造成に対し支援し、安心して中古住宅を取引できる環境を整備する。

(2) 新築住宅市場の環境整備

① 木造住宅生産体制整備の推進

循環型社会の形成に対応した木造住宅生産体制の整備のため、伝統構法を活かした木造住宅づくりを担う大工技能者の育成を推進する。

2. 木造住宅の振興と地域住宅産業の構造改革

(1) 木造住宅の振興に対する補助事業の推進

木造住宅の市場競争力の強化と中小住宅生産者の近代化を図るため、地方公共団体や地域の生産者団体等による経営指導、情報化支援、優良な木造住宅団地(フォレストタウン)の整備等に対して助成などの支援を推進する。

(2) 優良な木造住宅の建設促進

木造公営住宅等の建設促進を図るとともに、地域特性を踏まえた良質な木造住宅について、住宅金融公庫の優遇措置（地方公共団体施策住宅特別割増融資(地域木造住宅)）を通じて建設促進を図る。

3. 環境対策の推進

地球環境問題等への対応、循環型経済社会の構築を図るため、以下の施策により住宅・建築分野における総合的な環境対策を推進する。

(1) 環境と調和した住宅等の整備

環境共生住宅市街地モデル事業において、補助対象とする現行8種類の環境共生施設について、趣旨・目的別に大きくくりでまとめ、4種類に統合化することにより、技術の進展や事業主体のニーズへの機動的な対応を可能にし、地球温暖化、建設廃棄物等の環境問題に総合的に配慮した住宅のより一層の普及を図る。

また、住宅金融公庫融資の活用により、省エネルギー住宅等の普及を促進する。

(2) 住宅・建築分野における省エネルギー対策の推進

新築住宅及び既存住宅の省エネルギー性能の水準をマクロ的に推計・評価する新たな手法を開発するとともに、この手法を用いて住宅に係る省エネルギー対策の進捗状況を評価し、今後の対策を検討する。また、新築建築物の省エネルギー措置や既存建築物の空調設備・照明設備の更新等、建築物に係る省エネルギー対策の進捗状況を評価し、今後の対策を検討する。

(3) 燃料電池等の新エネルギーの住宅への導入のための技術開発の推進

燃料電池の住宅への導入に向けた技術開発を推進するため、用途や規模、立地等を勘案したモデル的実証実験を実施し、実用化を検討する。

(4) シックハウス対策の推進

シックハウス症候群による健康への影響の低減に資するため、改正建築基準法の施行（H15.7）を踏まえ、以下の施策を実施する。

- ・ 住宅・非住宅に係る室内空気質の実態調査を大規模に行うとともに、モデル的な実証実験を行い、室内空気質に配慮した設計施工に係るガイドラインをとりまとめるとともに、消費者や住宅生産者等に広く情報提供を実施する。
- ・ 建築物の建材・施工材等に含まれる物質について、有害性があり、また環境に影響を与えるものに関するデータベースを構築する。

(5) 建築物に係るヒートアイランド対策推進手法の検討

建築物に係るヒートアイランド対策の推進のため、ヒートアイランド対策実施事例を収集するとともに、建築物の仕上げ（色、材質等）、形状の工夫、緑化等の建築物における総合的なヒートアイランド対策の効果の検証を行い、建築物における具体的なヒートアイランド対策を推進する。

(6) 建設発生木材等を利用した高性能リサイクル木質建材の評価手法等の開発

建設発生木材等を利用した高性能リサイクル木質建材について、評価手法を整備するとともに、民間事業者から得られる技術提案を評価することなどにより、高性能リサイクル木質建材の開発誘導と普及を促進する。

以上の施策の推進にあたっては、住宅の生産、供給、管理等に係る市場基盤整備形成を総合的に推進する住宅産業構造改革等推進事業及び公営住宅等関連事業推進事業等を活用する。

第4 行政経費

〔新規事項等〕

1. 住宅市場環境整備の促進

(1) 新たなマンション管理適正化推進施策の検討経費

管理組合によるマンションの適正な管理のより一層の推進を図るため、マンション管理相談マニュアルの改訂など地方公共団体における相談体制の充実を図るとともに、マンションの管理の適正化の推進に関する法律の施行状況について検討を行い、その検討結果を踏まえ、新たなマンション管理適正化推進施策を検討する。

国 費 17百万円

(2) 住宅関連新産業等市場整備方策検討経費

新たな住宅関連産業の現状把握と課題の分析等を行い、その健全な発展のため、情報開示等必要な施策をとりまとめた「住宅関連産業政策大綱」（仮称）を策定するとともに、賃貸住宅については特に紛争等が多いことから、紛争処理・防止策の詳細な検討を行う。

国 費 14百万円

(3) 住宅の流通・循環を促す市場インフラの構築のための経費

住宅市場整備行動計画の円滑な実施のため、市場において高く評価され長く使用される既存住宅について、その要因を性能、仕様等の観点から分析し、既存住宅性能評価等への活用方策を検討する。また、第三者の資金管理による出来高払い方式の普及を促進するとともに、そのサービスを提供する第三者の適切な育成を図る。さらに、中小住宅生産者等が新基準等の制度に適切に対応できる連携型住宅生産体制を整備する方策について検討を行う。以上を通じ、住宅の流通・循環を促す市場インフラの構築に資する。

国 費 29百万円

2. 消費者政策の充実

住宅リフォームに係る消費者保護方策の充実のための調査検討経費

住宅リフォーム工事におけるトラブル事例とその対処法、性能評価システム（案）の検討立案及び活用方策等を取りまとめた手引きを作成、情報提供することにより、住宅リフォームに係る消費者への情報提供基盤を整備し、消費者保護を図る。

国 費 15百万円

3. 環境対策の充実に要する経費

(1) 住宅・建築物環境対策検討経費

住宅・建築分野における環境対策を推進するため、性能検証を踏まえた在来木造工法の技術基準等の作成、新築住宅及び既存住宅の省エネルギー性能の水準を推計・評価する手法の開発、建築物に係る省エネルギー対策の進捗状況の評価及び今後の対策の検討を行う。

国 費 1 2 6 百万円

(2) 建築物に係るヒートアイランド対策推進手法の検討

建築物に係るヒートアイランド対策の推進のため、ヒートアイランド対策実施事例を収集するとともに、建築物の仕上げ(色、材質等)、形状の工夫、緑化等の建築物における総合的なヒートアイランド対策の効果の検証を行い、建築物における具体的なヒートアイランド対策を推進する。

国 費 1 5 8 百万円 (うち住宅局分 2 1 百万円)

4. 建築物に係る大規模地震防災対策の検討

(1) 災害情報を活用した迅速な防災・減災対策に関する技術開発及び推進方策の検討

防災機関の対応の迅速化、被害の軽減・防止を図るために必要な情報等の有効な活用を図るため、住宅・建築物においては、ナウキャスト地震情報(海底の地震計等の情報を集約してさらに早い段階での震源や震度に係る情報システム)や土砂災害の予兆現象等の災害等の早期警戒に係る情報を活用するための方策の検討を行う。

国 費 2 2 3 百万円 (うち住宅局分 9 百万円)

(2) 大規模地震・津波等による被害軽減のための検討

津波発生時における避難地の確保、船舶等の被害の軽減等のための対策の一環として、避難地確保に建築物を利用するために必要な、津波に耐えられる建築構造、津波からの避難に対応できる建築計画等に係る調査検討を行う。

国 費 5 5 百万円 (うち住宅局分 7 百万円)

(3) 地震安全性評価技術を活用した地震防災対策の検討

高まる地震発生危険性に対応するために必要な、耐震診断技術や地震被災後の応急危険度判定技術などの一層の効率化、充実と、建築物の地震危険性、リスクの評価技術の高度化の一環として、標準的な耐震診断制度や被災建築物応急危険度判定の広域的な地震に対する対応方針について検討を行う。

国 費 3 4 百万円 (うち住宅局分 1 1 百万円)

5. まちづくりの推進と良好な市街地環境の確保

(1) まちづくり専門家データベースの作成

まちづくりに関する地域の多様なニーズとこれを的確に支援できる人材（まちづくり専門家）をマッチングするためのデータベースを構築するとともに、これを利用したまちづくり専門家活用支援の仕組みを確立する。

国 費 28百万円（うち住宅局分 7百万円）

(2) 都市型社会に対応した良好な市街地環境の確保のための調査研究

市街地環境に対する高度化したニーズを踏まえ、都市型社会に求められる市街地環境のあり方について検討するとともに、その実現手法として、短期的には大都市都心部における新たな形態制限の創設、長期的には建築基準法集団規定のさらなる見直しのために必要な調査研究を総合的に行う。

国 費 55百万円（うち住宅局分 21百万円）

6. その他

国連防災世界会議開催経費

2005年1月に兵庫県神戸市で開催される予定の国連防災世界会議において、防災分野における我が国の高度・先進的取り組みを国際社会に紹介し、世界規模の防災体制の確立に寄与する。

国 費 64百万円（うち住宅局分 6百万円）

