

(参考) 平成24年度における主な新規施策



## 既設昇降機安全確保緊急促進事業の創設

### 1. 目的

既設エレベーターの改修コスト・工期の縮減や工事の効率化などモデル性を有する既設エレベーターの防災対策改修（戸開走行保護装置の設置、P波感知型地震時管制運転装置の設置、主要機器の耐震補強措置）に対して支援を行うことにより、緊急的に既設エレベーターの安全確保の促進を図る。

### 2. 事業概要

#### ① 事業内容

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に規定する特定建築物（病院、学校、分譲マンション等）のうち、三大都市圏等の区域内における耐火建築物等であることその他の要件を満たすものに設けられているエレベーターについて、費用・工期に関して一定以上の水準（1台当たり400万円以下、7日間以内）である等モデル性を有した防災対策改修に対して国が直接支援を行う。

#### ② 事業主体：民間事業者等

#### ③ 補助対象：モデル性を有する既設エレベーターの防災対策改修に係る事業

#### ④ 補助率：防災対策改修に係る事業に要する費用（ただし、1台当たり400万円以下）の1/3

#### ⑤ 補助期間：平成24年度

### 3. 平成24年度予算額（国費） 34億5,000万円

ゾーン30の推進

1. 目的、施策概要

市街地等における生活道路の安全を確保するため、道路管理者と連携して、通過交通の抑制等が必要な地区に対して、最高速度30km/hの区域規制や路側帯の設置・拡幅等の対策をとりつつ、地区の状況に応じて、一方通行・大型自動車等通行禁止等の交通規制やハンプの設置等の道路整備等を実施する。

**周辺道路における対策**  
 ゾーン入口の明確化、周辺道路の交通流の円滑化により、エリア内への通過交通の流入を抑制

**ゾーン内における対策**  
 速度規制や車両速度を抑制する道路構造を採用するなどの対策を実施

**ゾーン入口の明示**

標識の設置  路面表示の設置 

**周辺道路の交通円滑化対策**

信号機の新設・高度化  右折車線の設置 

標識・標示の設置   カラー舗装  ハンプの設置 

路側帯の拡幅、中央線の抹消   

 : 公安委員会の対策  : 道路管理者の対策

**事業の概要**：通学路や住宅地域等の生活道路において、歩行者・自転車の安全を確保するため、ゾーン規制や信号機、道路標識・標示の整備等の対策を実施

## 民間活用型住宅セーフティネット整備推進事業の創設

### 1. 目的

既存の民間賃貸住宅の質の向上を図るとともに空家を有効に活用することにより住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、災害時には機動的な公的利用を可能とする環境を構築する。

### 2. 事業概要

#### ② 事業内容

以下に示す要件（(1)）を満たす住宅について一定の改修工事（(2)）が行われる場合、地方公共団体と連携（(3)）し、国が住宅の改修費の一部を直接補助。

#### (1) 補助対象住宅の要件

- ・ 賃貸住宅の管理の期間が10年以上であること
- ・ 災害時における被災者の利用に関する協定を地方公共団体等と締結するものであること
- ・ 改修工事完了後の最初の入居者は、子育て世帯、高齢者世帯等の住宅確保要配慮者とするとともに、その後も住宅確保要配慮者の入居を拒まないこと
- ・ 適切な管理が行われるものであること 等

#### (2) 補助対象工事

- ・ 加齢対応構造等に係る工事（省エネ改修工事を含む。）
- ・ 共用部分に係る改修工事（耐震改修、省エネ改修又はバリアフリー改修のいずれかを含む改修工事）

#### (3) 地方公共団体との連携

- ・ 地域住宅計画において、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化に取り組む旨が具体的に明記されること
- ・ 居住支援協議会等を設け、本事業による住宅の物件情報の提供等、所要の措置を講ずること

#### ② 事業主体

民間事業者等

#### ③ 補助率

補助率 1 / 3 、補助限度額 100 万円 / 戸

#### ④ 補助期間

平成 24 年度から平成 26 年度まで（3 年間）

### 3. 平成 24 年度予算額（国費） 10,000 百万円

宅建業者と関連事業者とのマッチング・連携の場の創設支援

1. 目的

「新成長戦略」に定められた「中古住宅流通市場の規模倍増」という目標の達成に向け、宅建業者が、リフォームやインスペクション等、関連する分野の事業者と連携して多様な消費者ニーズに対応できる体制を構築することにより、消費者が安心して既存住宅の取引を行うことができる流通市場の整備を図る。

2. 支援の概要

- ・ 宅建業者とリフォーム、インスペクション等関連事業者との連携により組織される民間事業者等（以下「連携体」）を地域毎に立ち上げ
- ・ 連携体を中心に、リフォーム、インスペクション等に関する研修会等を実施
- ・ 連携体参加の事業者（団体）の連携により、以下3. のようなパッケージ型の中古住宅バリューアップ商品を開発・販売。事業者及び消費者から意見を聞き評価し、本格的な事業展開へステップアップ
- ・ 国土交通省は、調査検討業務受託者を通じて連携体の活動を支援

3. 連携事業の具体的なイメージ<例>

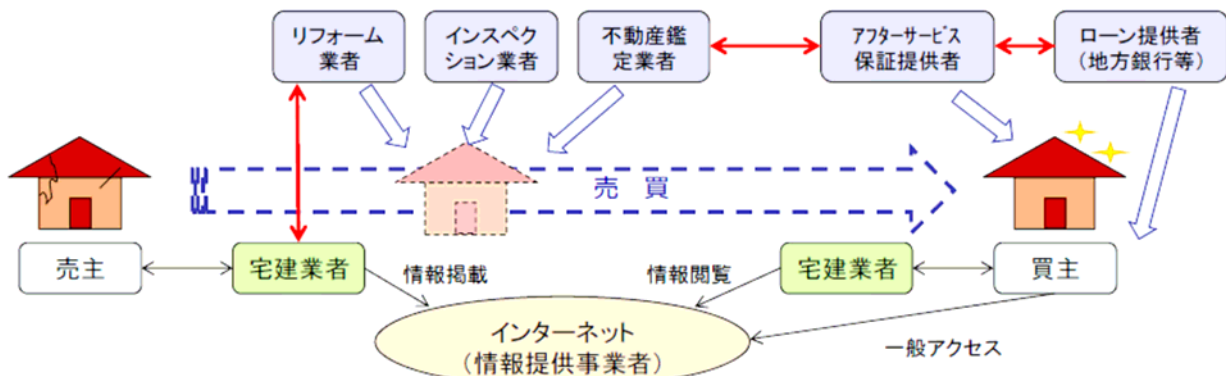
事例1：宅建業者が核となり、リフォーム業者・ローン提供者・インターネット業者と連携

- ・ 宅建業者がインターネットへ物件情報を掲載する際、買主にとってリフォームが望ましい物件であれば、リフォーム提案を行い、リフォーム概要・金額・施工後イメージ等を、併せてインターネット上で情報提供
- ・ 同じくインターネット上で、リフォーム部分を含む住宅ローンの返済シミュレーションサービスを提供

事例2：宅建業者が核となり、インスペクション業者・アフターサービス業者と連携

- ・ 買主が中古住宅の性能・保証に不安を抱えている場合に、宅建業者がインスペクション業者を紹介し、当該インスペクションの結果に基づき、（必要に応じリフォームを経て）アフターサービス（瑕疵担保責任保険等）を提供

[事業者間連携イメージ図]



※連携体への参加を期待する事業者・業界団体  
 既存住宅の流通に関わる広範囲な事業者の参加を期待しており、各業界団体または各事業者が連携体メンバーとなることを想定

・宅建業者関連団体	・リフォーム・リノベーション関連業者	・点検・検査(インスペクション)関連業者
・工務店関連団体	・住宅メーカー・不動産デベロッパー	・不動産鑑定士団体
・住宅性能評価機関	・住宅履歴情報機関	・民間・政府系金融機関 等

都市の低炭素化の促進に関する法律案の概要

背景

○東日本大震災を契機とするエネルギー需給の変化や国民のエネルギー・地球温暖化に関する意識の高揚等を踏まえ、市街化区域等における民間投資の促進を通じて、都市・交通の低炭素化・エネルギー利用の合理化などの成功事例を蓄積し、その普及を図るとともに、住宅市場・地域経済の活性化を図ることが重要

法案の概要

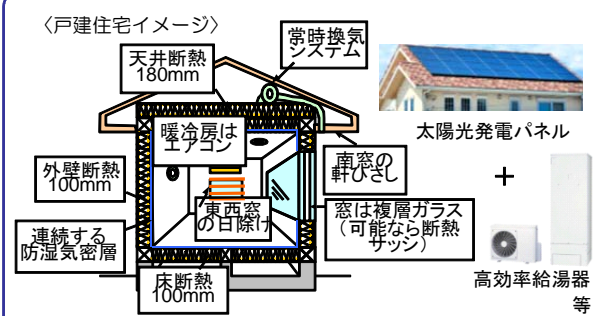
● 基本方針の策定（国土交通大臣、環境大臣、経済産業大臣）

● 民間等の低炭素建築物の認定

【認定低炭素住宅に係る所得税等の軽減】

居住年	所得税最大減税額 引き上げ(10年間)		登録免許税率 引き下げ
H24年	400万円 (一般300万円)	保存 登記	0.1% (一般0.15%)
H25年	300万円 (一般200万円)	移転 登記	0.1% (一般0.3%)

【認定のイメージ】



【容積率の不算入】

低炭素化に資する設備（蓄電池、蓄熱槽等）について通常の建築物の床面積を超える部分

● 低炭素まちづくり計画の策定（市町村）

※ 協議・調整を行う低炭素まちづくり協議会（地方公共団体、民間事業者等）を設置可能

都市機能の集約化

- 病院・福祉施設、共同住宅等の集約整備
  - ◇ 民間事業の認定制度の創設
- 民間等による集約駐車施設の整備
  - ◇ 建築物の新築等時の駐車施設附置義務の特例
- 歩いて暮らせるまちづくり  
(歩道・自転車道の整備、バリアフリー化等)

公共交通機関の利用促進等

- バス路線やLRT等の整備、共同輸配送の実施
  - ◇ バス・鉄道等の各事業法の手続特例
- 自動車に関するCO<sub>2</sub>の排出抑制

建築物の低炭素化

- 民間等の先導的な低炭素建築物・住宅の整備

緑・エネルギーの面的管理・利用の促進

- NPO等による緑地の保全及び緑化の推進
  - ◇ 樹林地等に係る管理協定制度の拡充
- 未利用下水熱の活用
  - ◇ 民間の下水の取水許可特例
- 都市公園・港湾隣接地域での太陽光発電、蓄電池等の設置
  - ◇ 占用許可の特例

地域型住宅ブランド化事業の創設

1. 目的

地域における木造住宅体制の強化を図るため、地域の連携体制の構築による、地域毎の住宅生産システムの共通ルールに基づく木造の長期優良住宅の整備に対する支援を行う。

2. 事業概要

① 事業内容

本事業に取り組もうとする、地域の原木供給者、製材工場、プレカット工場、建材流通事業者、建築士、中小工務店等からなるグループによる。『『地域型住宅』生産の基本方針』及び『『地域型住宅』生産の共通ルール』に関する提案を募集し、優れた提案に対し、これら提案内容に基づく活動を行うことを要件として国土交通省が提案の採択を行い、採択されたグループに所属する中小工務店によって供給される、木造の長期優良住宅の整備に対して支援を行う。

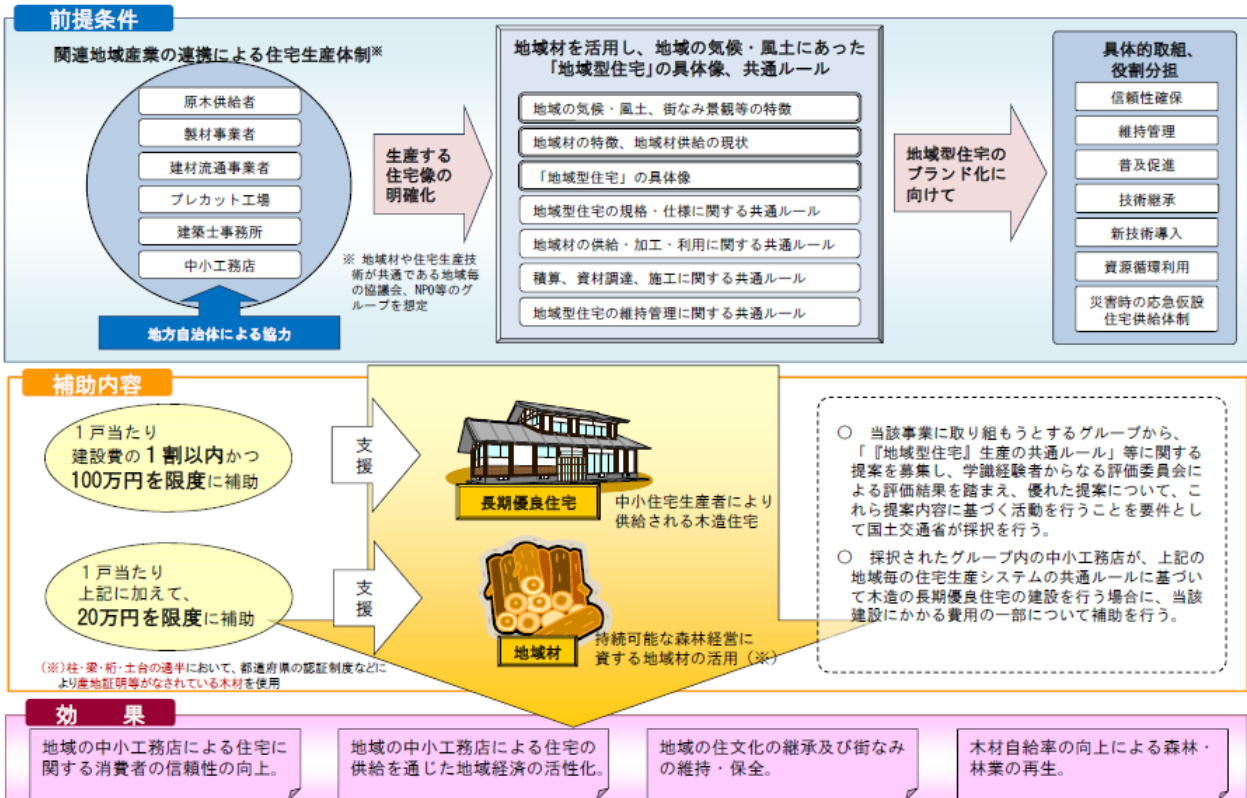
② 補助対象

建設工事費のうち、長期優良住宅による掛かり増し費用相当額。柱・梁・桁・土台の過半において、都道府県の認証制度などにより産地証明等がなされている木材（以下、「地域材」という。）を使用する場合、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（建設工事費の1割以内の額で、戸当たり100万円を上限とする。ただし、地域材を使用する場合は戸当たり120万円を上限とする。）

3. 平成24年度予算額（国費） 90億円の内数





既存住宅等に対応した住宅瑕疵担保責任保険の提供体制の整備事業

1. 目的

消費者が安心して既存住宅の取得やリフォーム工事を行える環境を整備するため、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について検査技術の導入・実用化に対する支援を行う。

また、住宅事業者が新築住宅を引き渡す場合に、保険又は供託による資力確保を義務付けている「住宅瑕疵担保履行法」に基づく住宅瑕疵担保責任保険の設計施工基準※については、保険法人間の基準の整合を図るため国が関与する必要があることから、保険事故の発生状況等を踏まえた基準見直しに係る取組みに対する支援を行う。

※ 設計施工基準・・・保険を引き受ける住宅の設計・施工に関する基準（新築住宅については、全保険法人で設計施工基準を統一している。）

2. 事業概要

(1) 事業内容

① 検査技術の導入・実用化に対する支援

既存住宅に関する保険について、検査技術導入・実用化に対する支援を行う。

② 設計施工基準の見直しに対する支援

住宅瑕疵担保責任保険の引受基準である設計施工基準の見直しに対する支援を行う。

(2) 事業主体 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会、民間事業者等

(3) 補助率 定額補助

(4) 限度額 1億円／年

(5) 事業期間 平成24年度～平成26年度

3. 平成24年度予算額（国費） 1億5,000万円

地域における省エネ住宅の生産体制の整備・強化

1. 概要

新築住宅の省エネ基準適合率を平成32年までに100%とすることを目指し、平成24年度より、地域の木造住宅生産を担う中小工務店の断熱施工技術の向上など、地域における省エネ住宅の生産体制の整備・強化に対する支援に重点的に取り組む。

「住宅省エネ化推進体制の強化」の取組内容のイメージ

平成24年度予算額:19.6億円の内数  
(「住宅市場技術基盤強化推進事業」の一部)

- ◆ 地域特性に応じつつ、全国で体系的に住宅省エネ化推進体制の強化を図るため、公募によって選定された補助事業者が核となり、全国及び各都道府県において、大工・工務店、建築士、建材流通等の関係団体が参画する協議会を設置。補助事業者が中心となりつつ、全国協議会、都道府県協議会として以下の内容を実施(補助事業者は、全国協議会又は都道府県協議会の事務局となる)。
- 住宅省エネ化推進地域リーダー(仮称)の養成
  - ・ 住宅省エネ化技術講習の講師を始め、都道府県協議会と連携して地域における住宅省エネ化の普及推進に係る各種取組を牽引する「地域リーダー」を各都道府県協議会が養成(地域リーダーとしては、木造住宅の省エネ化に積極的に取り組もうとする建築士等を想定)。
- 工務店等への情報発信・相談対応
  - ・ 工務店等事業者や消費者等からの省エネ住宅の施工に関する各種問い合わせにワンストップで対応可能な相談窓口を開設。
- 大工・工務店による省エネ住宅の生産体制の実態把握等調査
  - ・ 効果的かつ効率的に施策を実施するため、各地域における大工・工務店による省エネ住宅の生産体制、普及状況等の実態把握のための調査を実施。

「住宅省エネ化技術講習」の取組内容のイメージ

平成24年度予算額:9.9億円の内数  
(「木造住宅施工能力向上・継承事業」の一部)

- ◆ 補助事業者として、全国の都道府県協議会と円滑な連絡・調整等を行うことができる体制等を有する民間法人等を公募により選定し、以下の内容を実施。
- 住宅省エネ化技術講習の実施
  - ・ 中小工務店に所属する、又は中小工務店から工事を請け負う大工技能者を対象として、省エネ施工技術修得のための技術講習(講義・実技指導、修了検定)を実施。
- 講習会修了証の発行・管理



講習・実技指導



修了検定

木造住宅の省エネ基準適合率を100%へ。

- ◆ 戸建て住宅の省エネ基準適合義務化の実施による温室効果ガス排出量の抑制。
- ◆ 中小工務店等の技術力向上・競争力強化を通じた住宅市場の活性化と省エネ基準に適合した良質な住宅ストックの形成。

住宅・建築物のネット・ゼロ・エネルギー化推進事業の創設

1. 目的

我が国のエネルギー消費量の約3割を占める民生部門（家庭、業務）における省エネルギー対策として、住宅・建築物におけるネット・ゼロ・エネルギー化を目指す。

2. 事業概要

・ ネット・ゼロ・エネルギービル実証事業

建築物の省エネ化を推進するため、ZEB（※）の実現に資するような省エネルギー性能の高い建物（新築・既築）に対し、高性能設備機器等の導入費用を補助する。

・ ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業

住宅の省エネ化を推進するため、ZEH（※）の普及促進を図り、高性能設備機器と制御機構等の組み合わせによる住宅のゼロエネ化に資する住宅システムの導入を支援する。（経済産業省、国土交通省 共同事業）

※ ZEB/ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル/ハウス）

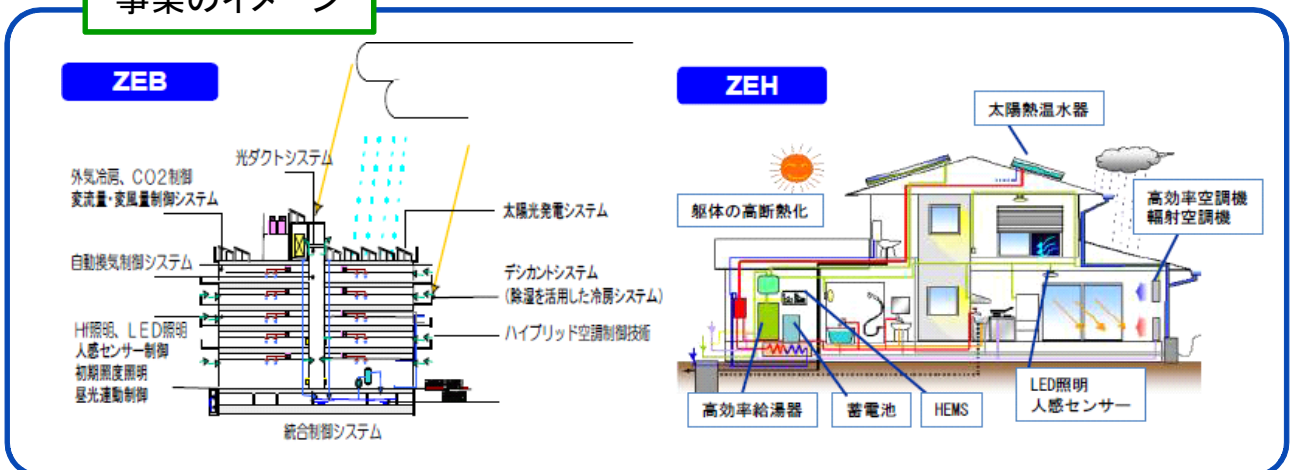
：年間の1次エネルギー消費量がネットで概ねゼロとなる建築物/住宅

3. 平成24年予算額（国費） 70億円

条件（対象者、対象行為、補助率等）



事業のイメージ



## 住宅のゼロ・エネルギー化推進事業の創設

### 1. 目的

地球温暖化、民生部門のエネルギー消費量の増加に対応し、住宅の省エネ化をさらに推進するため、ゼロ・エネルギー住宅（※）の普及促進を図り、中小工務店におけるゼロ・エネルギー住宅の取組み、高性能設備機器と制御機構等の組み合わせによる住宅のゼロ・エネルギー化に資する住宅システムの導入を支援する。

（※）住宅の断熱性能等の向上に資する先導的な省エネ技術の導入や再生可能エネルギーの活用等により、年間の一次エネルギー消費量がネットで（正味）概ねゼロとなる住宅

### 2. 事業概要

#### ① 対象事業の要件

以下の全ての要件に該当するものであること。

- (1) 住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等により、年間での一次エネルギー消費量が概ねゼロになる住宅（ゼロ・エネルギー住宅）であること
- (2) 住宅の躯体と設備を一体化して、住宅全体でゼロ・エネルギー化に取り組むこと

#### ② 補助対象

- (1) 調査設計計画に要する費用
- (2) 住宅の省エネ化に係る建築構造、建築設備等の整備費に要する費用（ゼロ・エネルギー住宅とすることによる掛かり増し費用相当額）
- (3) 効果の検証等に要する費用

#### ③ 事業主体

中小工務店

#### ④ 補助率

1/2

#### ⑤ 補助限度額

一戸あたり165万円

### 3. 平成24年予算額（国費） 23億1,000万円

