

平成18年度

住宅局関係予算内示要旨

平成17年12月20日
国土交通省住宅局

目次

(頁)

1. 住宅局関係予算内示総括表	-----	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	-----	7

1. 住宅局関係予算内示総括表

(単位：百万円)

事 項	前年度予算額 (A)	内示額 (B)	対前年度 倍 率 (B/A)	備 考
住宅都市環境整備				<ul style="list-style-type: none"> ・ 本表は、沖縄振興開発事業費の国土交通省関係分を含む。 ・ 計数は、整理の結果異動することがある。
住 宅 対 策	818,210	717,545	0.88	
住 ま い の 安 心 確 保 (うち地域住宅交付金)	293,511 (58,000)	211,631 (152,000)	0.72 2.62	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住まいの安心確保について、公営住宅家賃対策等補助及び家賃収入補助を除く予算の対前年度倍率は1.07である。
(うち公営住宅整備等経過措置分)	(123,000)	(41,130)	0.33	
特 定 賃 貸 住 宅	732	502	0.69	
農 地 所 有 者 等 賃 貸 住 宅	2,328	1,543	0.66	
が け 地 近 接 等 危 険 住 宅	450	0	0.00	
住 宅 市 街 地 総 合 整 備 (うち住宅・建築物耐震改修等事業)	71,084 (2,000)	80,419 (13,000)	1.13 6.50	
都 市 開 発 資 金	905	450	0.50	
住 宅 金 融 公 庫	387,200	361,000	0.93	
都 市 再 生 機 構	62,000	62,000	1.00	
都市環境整備	281,655	327,322	1.16	
市街地整備	226,855	272,722	1.20	
ま ち づ ぐ り 交 付 金	193,000	238,000	1.23	<ul style="list-style-type: none"> ・ 他局との共管分である。
市 街 地 再 開 発 事 業 等	21,155	19,422	0.92	
都 市 再 生 推 進 事 業	2,000	4,600	2.30	
都 市 開 発 資 金	100	100	1.00	
都 市 再 生 機 構	10,600	10,600	1.00	<ul style="list-style-type: none"> ・ 他局分を含む。
道路環境整備	54,800	54,600	1.00	
都 市 再 生 推 進 事 業	800	800	1.00	
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	54,000	53,800	1.00	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路整備計上の補助率差額分を含む。
合 計	1,099,865	1,044,867	0.95	

2. 財 政 投 融 資 等

(単 位 : 百万円)

区 分	前年度(A)	内示額(B)	比較増△減	倍率(B/A)
住宅金融公庫	3,696,600	2,805,400	△ 891,200	0.76
財政融資資金	30,000	30,000	0	1.00
産業投資出資金	45,000	0	△ 45,000	—
(財 投 計)	75,000	30,000	△ 45,000	0.40
自己資金等	3,621,600	2,775,400	△ 846,200	0.77
(独)都市再生機構	2,379,303	2,010,238	△ 369,065	0.84
財政融資資金	1,030,000	739,800	△ 290,200	0.72
(財 投 計)	1,030,000	739,800	△ 290,200	0.72
自己資金等	1,349,303	1,270,438	△ 78,865	0.94
合 計	6,075,903	4,815,638	△ 1,260,265	0.79
財政融資資金	1,060,000	769,800	△ 290,200	0.73
産業投資出資金	45,000	0	△ 45,000	—
(財 投 計)	1,105,000	769,800	△ 335,200	0.70
自己資金等	4,970,903	4,045,838	△ 925,065	0.81

- (注) 1. 住宅金融公庫は、宅地部門を含む。
2. (独)都市再生機構は、都市再生業務分である。
3. 自己資金等には、住宅金融公庫34,100億円、(独)都市再生機構1,400億円の財投機関債を含む。
4. (独)都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過措置業務分として、政府保証債2,800億円(前年度2,000億円)がある。

3. 新規制度等

事 項	内 示										
<p>1. 建築物・住宅市街地の地震防災対策の推進</p> <p>(1) 住宅・建築物の耐震化の促進</p> <p>地震による倒壊等により道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある住宅の耐震改修を推進する。</p> <p>(2) 耐震性・耐火性の顕著に劣る密集市街地の緊急整備</p> <p>震災時に発生する同時多発的な火災が市街地大火に拡大することを防止するため、道路整備と沿道の建築物の耐火建築物等への建替えを一体的に行うことを支援することにより延焼遮断帯の形成を推進する。</p> <p>(3) 沿岸部集落における津波避難対策の推進</p> <p>津波が発生する危険性の高い地域における沿岸部の集落の防災性向上のため、津波避難施設等の整備に要する費用について、小規模住宅地区改良事業等の助成対象に追加する。</p> <p>(4) 市街地再開発事業における防災性能強化の推進</p> <p>特殊基礎工事（免震構造工事を含む。）に要する費用に対する補助について、対象事業の地域要件を撤廃するとともに、地域防災計画に基づいて行われる事業に限定する。</p> <p>(5) 確実に効率的な構造審査方法の確立</p> <p>建築確認検査制度の信頼回復と、確実に効率的な構造審査方法の確立を図るため、構造計算プログラムの入出力フォーマットの共通化・標準化の検討等を行う。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 427 1422 501"> <tr> <td>参考資料</td> <td>1</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 613 1422 687"> <tr> <td>参考資料</td> <td>2</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 831 1422 904"> <tr> <td>参考資料</td> <td>3</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1055 1422 1128"> <tr> <td>参考資料</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1272 1422 1346"> <tr> <td>参考資料</td> <td>5</td> </tr> </table>	参考資料	1	参考資料	2	参考資料	3	参考資料	4	参考資料	5
参考資料	1										
参考資料	2										
参考資料	3										
参考資料	4										
参考資料	5										
<p>2. 住宅セーフティネットの機能向上</p> <p>(1) 低額所得者向けの住宅セーフティネットとしての公営住宅制度の改善</p> <p>①公営住宅の入居者資格の見直し</p> <p>住宅に困窮する低額所得者に対し、公営住宅が公平かつ的確に供給されるよう、入居収入基準について、現在の国民所得水準や民間賃貸住宅の家賃水準等を踏まえた適切な水準に見直すとともに、これに連動する諸基準も併せて見直す。</p> <p>②公営住宅の家賃制度の見直し</p> <p>入居収入基準の見直しに伴い、家賃算定基礎額について必要な見直しを行うとともに、応益部分に係る係数について、必ずしも現在の社会経済情勢を反映していないことから、市場動向を踏まえた見直しを行う。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1727 1422 1800"> <tr> <td>参考資料</td> <td>6</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1944 1422 2018"> <tr> <td>参考資料</td> <td>7</td> </tr> </table>	参考資料	6	参考資料	7						
参考資料	6										
参考資料	7										

事 項	内 示		
<p>③借上公営住宅に係る助成の充実 一時的住宅困窮者のためのセーフティネットの整備の促進等のため、借上公営住宅の助成対象要件を緩和する。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 398 1417 465"> <tr> <td>参考資料</td> <td>8</td> </tr> </table>	参考資料	8
参考資料	8		
<p>(2) 民間賃貸住宅等による住宅セーフティネットの機能向上</p>			
<p>①あんしん賃貸支援事業の創設 入居者限定がない等の一定の要件に合った民間賃貸住宅等に関する登録制度を整備し、高齢者、障害者、外国人等の住宅弱者に適切な物件情報を提供するとともに、福祉部局やNPO等と連携して、安心して居住できる環境を整備するためのあんしん賃貸支援事業を創設する。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 622 1417 689"> <tr> <td>参考資料</td> <td>9</td> </tr> </table>	参考資料	9
参考資料	9		
<p>②高齢者関連制度に関する基金の統合（高齢者の住み替え支援制度の創設） 既存のバリアフリーリフォーム等のための特別な融資に係る債務保証のための基金等を整理統合し、併せて、高齢者の住み替え支援制度のための保証を3年間のモデル事業として追加する。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 840 1417 907"> <tr> <td>参考資料</td> <td>10</td> </tr> </table>	参考資料	10
参考資料	10		
<p>(3) 三位一体改革に対応した家賃対策補助制度の見直し</p>			
<p>公営住宅等家賃対策補助については、廃止・一部税源移譲する。税源移譲の対象は、平成17年度以前に管理開始された公営住宅等に係るものとする。 また、公営住宅等家賃対策補助の廃止に伴い生じる特定優良賃貸住宅等の施策賃貸住宅に係る家賃対策の地域間の不均衡を調整等するための公的賃貸住宅家賃対策調整補助金を創設する。 さらに、平成18年度以降に管理開始される公営住宅等及び特定優良賃貸住宅等に係る家賃の低廉化に関する事業については地域住宅交付金で対応する。 なお、特定優良賃貸住宅等については、対象世帯を子育て世帯等に重点化するとともに、一定の範囲内において地方公共団体が自由に家賃の引下げ額を設定できることとし、地方の裁量性を拡大する。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1025 1417 1093"> <tr> <td>参考資料</td> <td>11</td> </tr> </table>	参考資料	11
参考資料	11		
<p>(4) 地域住宅交付金の拡充</p>			
<p>地方公共団体が主体となり、自主性と創意工夫を活かしながら、総合的かつ計画的に進める公的賃貸住宅等の整備や面的な居住環境整備などの地域における住宅政策を一層推進するため、市街地再開発事業の基幹事業への追加を行う。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1541 1417 1608"> <tr> <td>参考資料</td> <td>12</td> </tr> </table>	参考資料	12
参考資料	12		
<p>(5) 都市再生機構の既存賃貸住宅ストックの活用</p>			
<p>都市再生機構賃貸住宅ストックについて、その再編を行いつつ、リニューアル・建替え等によりバリアフリー化等の政策課題に対応したストックに再生する事業を出資金の充当対象に加える。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1809 1417 1877"> <tr> <td>参考資料</td> <td>13</td> </tr> </table>	参考資料	13
参考資料	13		

事 項	内 示										
<p>3. 街なか居住の推進等による中心市街地の再生</p> <p>(1) 暮らし・にぎわい再生事業の創設</p> <p>中心市街地の再生を図るため、「選択と集中」の考え方に基づき、意欲のある地区を選定し、空きビルの再生並びにこれに関連する賑わい空間施設整備や計画策定・コーディネートに要する費用について総合的に支援する。</p> <p>うち、都市機能まちなか立地支援事業の創設 中心市街地に不足する都市機能のまちなか立地を推進するため、これらの都市機能を導入する建築物を中心市街地に整備する場合に、郊外部に立地する場合と比較して、追加的に必要となる費用等への支援を行う。</p> <p>(2) 中心市街地共同住宅供給事業の創設(優良建築物等整備事業の拡充)</p> <p>優良建築物等整備事業を拡充し、中心市街地において、優良な共同住宅の供給を支援する事業を創設する。</p> <p>(3) 民間再開発促進基金の拡充</p> <p>①対象事業の追加 民間再開発促進基金による債務保証の対象に、優良建築物等整備事業等及び住宅市街地総合整備事業の建設資金にかかる借入れを追加する。</p> <p>②保証限度額の見直し 建設資金の債務保証における1件当たりの保証限度額を見直し、借入額の80%(一定の中心市街地においては90%)以内とする。</p> <p>(4) 都市再生機構に対するまちなか再生・まちなか居住推進型出資金制度の創設</p> <p>中心市街地の再生を推進するため、地方公共団体の要請に基づき、低未利用地を取得した上で、当該用地を核としたコーディネート、敷地整備、建物共同化等を進めることとし、このための用地取得等に出資金を充当する制度を創設する。</p> <p>(5) まちづくり交付金の拡充</p> <p>国の認定を受けた中心市街地活性化基本計画に基づく事業を行う地区で一定の要件を満たす場合、公共投資の効率化、地域振興のいずれにも貢献するものとみなし、交付限度額における市町村の提案事業枠を1割から2割に拡大する。</p>	<p>一部認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 443 1417 519"> <tr> <td>参考資料</td> <td>14</td> </tr> </table> <p>認められない</p> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 846 1417 922"> <tr> <td>参考資料</td> <td>15</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1214 1417 1290"> <tr> <td>参考資料</td> <td>16</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1402 1417 1478"> <tr> <td>参考資料</td> <td>17</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1693 1417 1769"> <tr> <td>参考資料</td> <td>18</td> </tr> </table>	参考資料	14	参考資料	15	参考資料	16	参考資料	17	参考資料	18
参考資料	14										
参考資料	15										
参考資料	16										
参考資料	17										
参考資料	18										

事 項	内 示								
<p>4. ユニバーサルデザインのまちづくり</p> <p>○ 人にやさしいまちづくり事業の拡充(バリアフリー環境整備促進事業)</p> <p>協議会による、バリアフリー化を重点的に進める地区の基本構想の策定に対して補助を行う。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 443 1417 517"> <tr> <td>参考資料</td> <td>19</td> </tr> </table>	参考資料	19						
参考資料	19								
<p>5. 住宅市場等の整備・活性化</p> <p>(1) 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行</p> <p>①証券化支援事業の推進</p> <p>ア) 戸数の拡大 [昨年度：10万戸 → 平成18年度 12万戸]</p> <p>イ) 優良住宅取得支援制度に係る基金の拡充 証券化ローンの枠組みを活用して、省エネルギー化等の住宅の質の向上の推進を図るため、出資を行う。</p> <p>②融資業務の段階的縮小等</p> <p>ア) はじめてマイホーム加算の廃止</p> <p>イ) 分譲住宅建設資金融資等の廃止 分譲住宅建設資金融資（都市居住再生等を除く）、宅地造成融資及び関連公共施設等融資を廃止する。</p> <p>③災害予防に係る金利優遇措置の延長 耐震改修工事、地すべり等関連住宅及び宅地防災工事に係る金利優遇措置を平成27年度末まで延長する。</p> <p>④財政融資資金の繰上償還 業務の抜本的見直し及び組織のスリム化などを進めるとともに、引き続き既往債権の証券化による資金等を活用して財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を行う。</p>	<p>12万戸</p> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 929 1417 1003"> <tr> <td>参考資料</td> <td>20</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1149 1417 1223"> <tr> <td>参考資料</td> <td>21</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1335 1417 1408"> <tr> <td>参考資料</td> <td>22</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1476 1417 1550"> <tr> <td>参考資料</td> <td>23</td> </tr> </table>	参考資料	20	参考資料	21	参考資料	22	参考資料	23
参考資料	20								
参考資料	21								
参考資料	22								
参考資料	23								
<p>(2) 安心して取引できる中古・リフォーム市場の整備</p> <p>①住まいの安心確保のための地域ごとの相談体制等の整備 悪質リフォーム、アスベストによる健康被害、構造計算書偽装等の問題に対応し、消費者が安心して、住宅を取得し、適切なリフォームを実施できるよう環境整備を図るため、地域ごとのきめ細かな相談体制等の整備を支援する。</p> <p>②既存住宅保証制度等の拡充・整理 リフォームした既存住宅についても既存住宅保証制度の対象とすることにより、消費者が安心してリフォームを実施できる環境を整備する。</p>	<p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1731 1417 1805"> <tr> <td>参考資料</td> <td>24</td> </tr> </table> <p>認められた</p> <table border="1" data-bbox="1193 1951 1417 2024"> <tr> <td>参考資料</td> <td>25</td> </tr> </table>	参考資料	24	参考資料	25				
参考資料	24								
参考資料	25								

住宅・建築物の耐震化の促進

住宅局 市街地住宅整備室 企画専門官 須藤 哲夫（内線39663）

1. 目的

地震による倒壊等により道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある住宅の耐震改修を推進する。

2. 概要

耐震改修の対象となる住宅の範囲を拡大する。

○拡大した住宅の要件等

補助対象建築物：建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく特定建築物（道路閉塞のおそれのある建築物）で、所管行政庁が耐震改修についての指導を行った住宅

補助対象：住宅の耐震改修工事費（建替えを行う場合にあっては耐震改修工事相当分）

補助率：国 7.6% 地方 7.6%

耐震性・耐火性の顕著に劣る密集市街地の緊急整備

住宅局 市街地住宅整備室 企画専門官 須藤 哲夫（内線39663）

1. 目的

震災時に発生する同時多発的な火災が市街地大火に拡大することを防止するため、道路整備と沿道の建築物の耐火建築物等への建替えを一体的に行うことを支援することにより延焼遮断帯の形成を推進する。

2. 概要

(1) 要件

- ① 国土交通大臣が指定した密集市街地整備重点地域（仮称）の区域内であること
- ② 幅員6m以上の道路空間を有する道路の整備と一体に沿道の延焼遮断帯を形成する10棟以上の沿道建築物の建替え又は改修であること
- ③ 事業により形成される延焼遮断帯により、最低限の安全性が確保される住宅等が50戸以上あること
- ④ 次に掲げる防災街区整備地区計画等により沿道の建築物を耐火建築物等とすることを義務づけること
 - i) 防災街区整備地区計画による防火上必要な制限
 - ii) 特定防災街区整備地区による構造規制
 - iii) 建築基準法第40条に基づく条例による防火制限 等

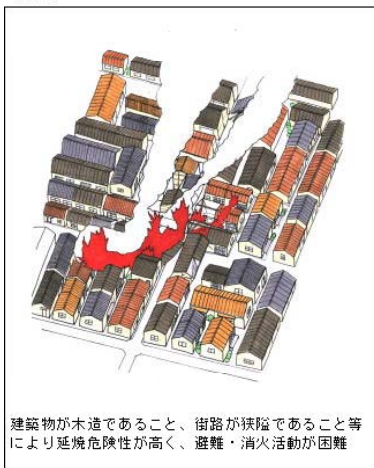
(2) 補助対象

- ・調査設計計画（基本設計、建築設計）
- ・土地整備（建築物除却等費、補償費等）
- ・耐火・準耐火建築物の外壁、開口部、屋根等の整備に係る費用

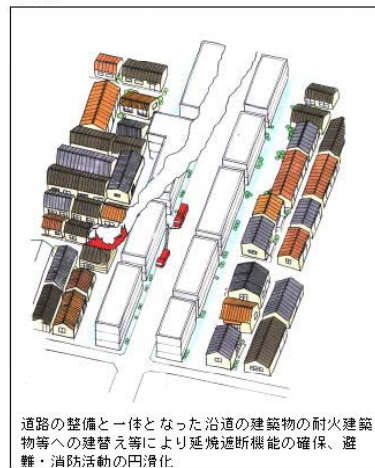
(3) 補助率

1/3（間接補助）

従前



従後



沿岸部集落における津波避難対策の推進

住宅局 住環境整備室 企画専門官 石崎 和志（内線 39-353）

1. 目的

小規模住宅地区改良事業等について、避難施設の整備等を助成対象に追加することにより、沿岸部集落における津波避難対策の推進を図る。

2. 制度拡充の内容

(1) 拡充を行う事業

住宅地区改良事業、小規模住宅地区等改良事業

(2) 追加する助成対象

津波避難施設設置工事費、防災関連施設整備費

(3) 助成する際の要件

- ・大規模地震による津波の危険性が高い地域において実施する事業であること

(4) 助成率

住宅地区改良事業 2 / 3

小規模住宅地区等改良事業 1 / 2

※ 民間事業者に対する間接補助の場合、国 1 / 3、地方 1 / 3

【大規模地震による津波の危険性が高い地域】

次に掲げる地域のうち、津波に関する基準に適合する市町村の地域をいう。

- 一 大規模地震対策特別措置法第3条第1項の規定に基づき内閣総理大臣が指定した地震対策強化地域内の既成市街地
- 二 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第3条に基づき内閣総理大臣が指定した東南海・南海地震防災対策推進地域内の既成市街地の既成市街地
- 三 日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法案第3条に基づき内閣総理大臣が指定した地域内の既成市街地

市街地再開発事業における防災性能強化の推進

住宅局 市街地建築課 課長補佐 勝見 康生（内線39653）

1. 目的

免震・制震構造工事等再開発ビルの防災性能強化に要する費用に対する補助の対象事業の地域要件を見直し、市街地再開発事業による防災拠点形成の推進を図る。

2. 制度拡充の内容

特殊基礎工事（免震構造工事を含む。）に要する費用に対する補助について、対象事業の地域要件を撤廃するとともに、地域防災計画に基づいて行われる事業に限定し、「軟弱地盤区域内において地域防災計画に基づいて行われる事業（杭長10メートルを超える部分に限る。）」とする。

確実に効率的な構造審査方法の確立

住宅局建築指導課 課長補佐 今村 敬（内線39563）

1. 目的

建築確認検査制度の信頼回復と、確実に効率的な構造審査方法の確立を図るため、構造計算プログラムの入出力フォーマットの共通化・標準化の検討、構造計算書の改ざん防止システムの検討、標準的な部材断面データ集の整備等を行う。

2. 制度の内容

以下の調査検討を行い、確実に効率的な構造審査方法の確立を図る。

① 構造計算プログラムの入出力フォーマットの共通化・標準化の検討

特定行政庁又は指定確認検査機関における建築確認の際に、構造計算書の審査を容易にすることができるよう、構造計算プログラムの入出力フォーマットの共通化・標準化と、それに併せた審査マニュアルの整備に向けた検討を行う。

② 構造計算書の改ざん防止システムの検討

建築確認申請時に提出される構造計算書の改ざんを防止するためのシステムの構築に向けた検討を行う。

③ 標準的な部材断面データ集の整備

建築確認段階や施工段階において、特定行政庁、指定確認検査機関等が、不自然な寸法や配筋の部材の有無についてチェックを容易にすることができるよう、柱、はり、耐力壁等の部材の標準的な断面データ集を整備する。

3. 平成18年度予算額 国費 250百万円

公営住宅の入居者資格の見直し

住宅局 総務課 課長補佐 井浦義典（内線39107）
住宅総合整備課 企画専門官 北 真夫（内線39313）

1. 目的

住宅に困窮する低額所得者に対し、公営住宅が公平かつ的確に供給されるよう、入居収入基準について、現在の国民所得水準や民間賃貸住宅の家賃水準等を踏まえた適切な水準に見直すとともに、これに連動する諸基準も併せて見直す。

2. 概要

(1) 入居収入基準の見直し

最低居住水準の住宅を住宅市場において自力で確保することが困難である所得の者を原則階層とし、当該原則階層に係る入居収入基準について、現行の月収20万円を現在の民間賃貸住宅の家賃水準等を踏まえた適切な額に引き下げる。

また、今後、一定期間（原則5年）ごとに当該基準を見直す。

さらに、入居収入基準の引下げに伴い収入超過者となり得る入居者に対して配慮措置を講ずる。

なお、特定優良賃貸住宅等の入居収入基準についても、公営住宅制度における入居収入基準の見直しに併せて見直す。

(2) 収入超過者等の収入基準の見直し

収入超過者の収入基準、裁量階層の入居収入基準（上限）、収入超過者のうち直ちに近傍同種の住宅の家賃が課される収入基準及び高額所得者の収入基準について、入居収入基準の見直しを踏まえ、適切な額に引き下げる。

公営住宅の家賃制度の見直し

住宅局 総務課 課長補佐 井浦義典（内線39107）
住宅総合整備課 企画専門官 北 真夫（内線39313）

1. 目 的

入居収入基準の見直しに伴い、家賃算定基礎額について必要な見直しを行う。
また、応益部分に係る係数について、必ずしも現在の社会経済情勢を反映していないことから、市場動向を踏まえた見直しを行う。

さらに、地方の裁量度を高め自主性を拡大するため、入居者負担基準額の算定方法を見直す。

2. 概 要

(1) 家賃算定方法の見直し

① 家賃算定基礎額の見直し

入居収入基準の見直し等を踏まえ、各収入の区分の家賃算定基礎額を見直す。

また、今後、一定期間（原則5年）ごとに家賃算定基礎額を見直す。

さらに、家賃負担の急増を抑える観点から、家賃算定基礎額及び応益部分に係る係数の見直しに伴い家賃が上昇する入居者に対して、激変緩和措置を講ずる。

② 応益部分に係る係数の見直し

応益部分に係る係数について、入居者の家賃負担を適正化する方向で見直しを行う。

(2) 入居者負担基準額の算定方法の見直し

地方公共団体が公営住宅の利便性を適切に反映した家賃設定を行うことを促進するため、入居者負担基準額の算定方法を見直し、利便性係数にかかわらず、入居者負担基準額を算定することとする。

借上公営住宅に係る助成の充実

住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 北 真夫（内線39313）

1. 目的

市場重視の住宅政策を推進するとともに、一時的住宅困窮者のためのセーフティネットの整備の促進等のため、借上公営住宅の助成対象の要件を緩和する。

2. 制度拡充の内容

借上公営住宅について、住宅共用部分の整備、高齢者等向け設備の設置等に係る助成対象の要件を以下の通り緩和する。

- ・ 既存ストックを活用し供給する場合又は災害対策として供給する場合

(現行)		(改正後)
管理期間20年以上	⇒	管理期間10年以上

- ・ 上記以外の場合

(現行)		(改正後)
管理期間20年以上	⇒	管理期間15年以上

あんしん賃貸支援事業の創設

住宅局住宅総合整備課マンション管理対策室 課長補佐 松本功弘(内線 39364)

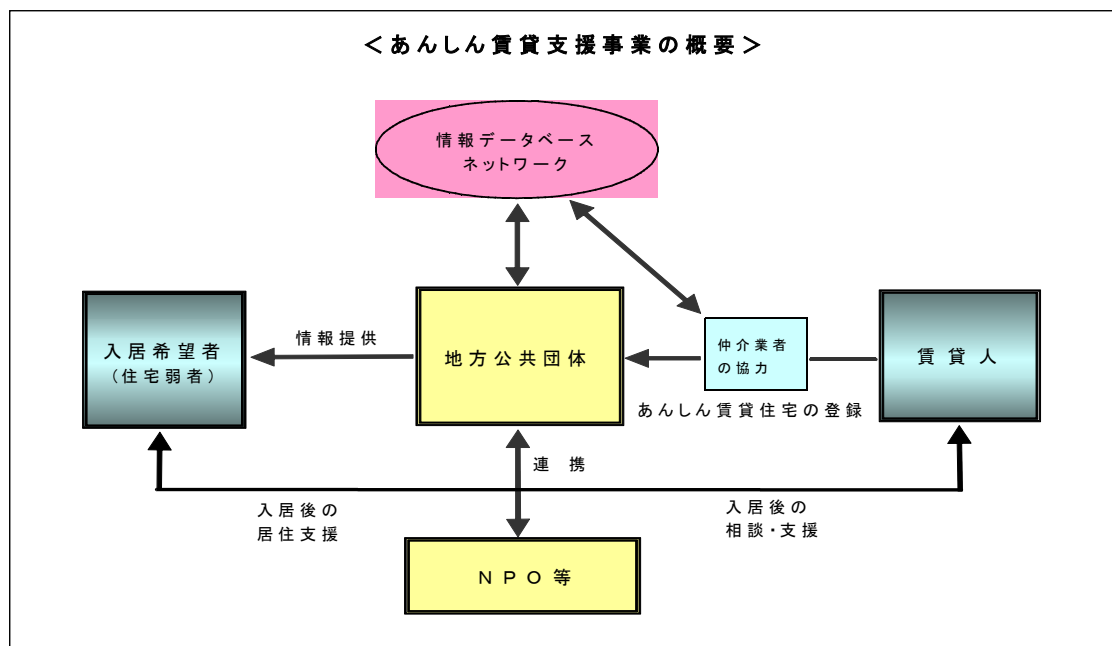
1. 目的

民間賃貸住宅を活用して、高齢者、障害者、外国人等のいわゆる住宅弱者の住宅セーフティネットの構築を図る。

2. 制度の概要

住宅弱者の入居を受け入れること等の一定の要件に合った民間賃貸住宅等(あんしん賃貸住宅)に関する登録制度を整備し、地方公共団体、NPO、仲介業者等と連携して、住宅弱者の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の支援を行う。

3. 国費 150 百万円



高齢者関連制度に関する基金の統合（高齢者の住み替え支援制度の創設）

住宅局 住環境整備室 企画専門官 石崎 和志（内線 39353）

1. 目的

高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度を創設し、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進する。

2. 概要

既存のバリアフリーリフォーム等のための特別な融資に係る債務保証のための基金等を整理統合し、併せて、高齢者の住み替え支援制度のための保証を3年間のモデル事業として追加する。

<高齢者の住み替え支援制度の概要>

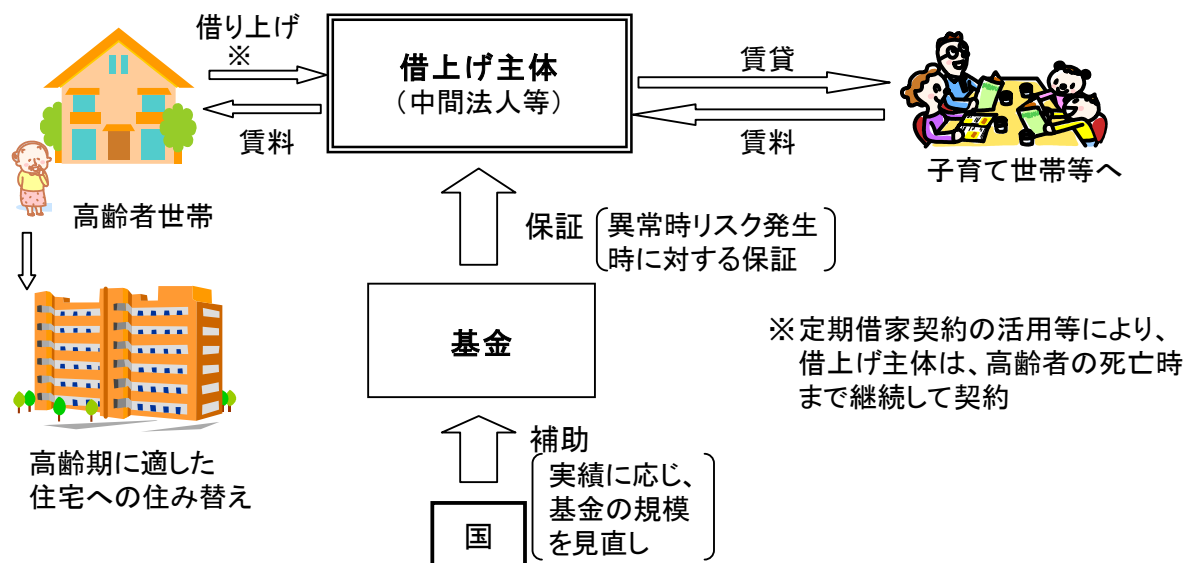
(1) 保証対象となる事業

高齢者の所有する住宅で耐震性等の一定の基準に適合する住宅を、賃料を保証しつつ、長期的に継続して借上げ、子育て世帯等へ賃貸する事業

(2) 保証制度の概要

異常な空家が発生した場合に、借上げ主体が高齢者世帯に保証している家賃のうち通常の保証により担保されるものを超える部分を基金が保証。

(参考) スキーム図



三位一体改革に対応した家賃対策補助制度の見直し

住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 北 真夫（内線39313）

1. 目的

三位一体改革の結果を踏まえ、公営住宅等家賃対策補助を廃止・一部税源移譲するに当たって、年度間や地域間の変動に対応した支援を国としての確に行うとともに、社会的弱者への住宅セーフティネットを実現するという国の責務を確実に果たすことができる仕組みを整備する。

2. 概要

(1) 公営住宅等家賃対策補助の廃止・一部税源移譲

公営住宅等家賃対策補助については、廃止・一部税源移譲する。税源移譲の対象は、平成17年度以前に管理開始された公営住宅等に係るものとする。

(2) 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金の創設

公営住宅等家賃対策補助の廃止に伴い生じる特定優良賃貸住宅等の施策賃貸住宅に係る家賃対策の地域間の不均衡を調整等するための公的賃貸住宅家賃対策調整補助金を創設する。

(3) 公的賃貸住宅家賃低廉化事業の創設

平成18年度以降に管理開始される公営住宅等及び特定優良賃貸住宅等に係る家賃の低廉化に関する事業（公的賃貸住宅家賃低廉化事業）については地域住宅交付金で対応する。

また、特定優良賃貸住宅等については、対象世帯を子育て世帯等に重点化するとともに、対象事業費を地方公共団体が行う家賃減額の総額（対象世帯数×4万円を限度）とし、世帯ごとの家賃減額は地方公共団体が自由に決定できることとして、地方の裁量性を拡大する。

地域住宅交付金の拡充

住宅局 住宅総合整備課 企画専門官 北 真夫（内線39313）

1. 目的

地方公共団体が主体となり、自主性と創意工夫を活かしながら、総合的かつ計画的に進める公的賃貸住宅等の整備や面的な居住環境整備などの地域における住宅政策を一層推進するため、地域住宅交付金の基幹事業の充実を図る。

2. 制度拡充の内容

市街地再開発事業を地域住宅交付金の基幹事業に追加する。

都市再生機構の既存賃貸住宅ストックの活用

住宅局 民間事業支援調整室 企画専門官 宿本尚吾（内線39153）

1. 目的

都市再生機構の既存賃貸住宅ストックについて、良好な居住環境を備えた賃貸住宅ストックに再生する事業を推進し、将来にわたり有効に活用する。

2. 制度拡充の内容

77万戸の機構賃貸住宅について、適正に維持管理を行うとともに、将来にわたり有効活用するためストックの再生を進める。

具体的には建替えや住戸内のリフォームを行うのみならず、耐震化、中層エレベーターの設置、建替えに伴い発生する整備敷地等を活用した社会福祉施設の誘致、公園の整備等を進めることとし、こうした事業についても出資金の充当対象に追加する。



(階段室型中層住宅への中層EV設置事例)

暮らし・にぎわい再生事業の創設

住宅局	市街地建築課	課長補佐	勝見 康生(内線39653)
都市・地域整備局	まちづくり推進課	企画専門官	渡邊 浩司(内線32514)
	市街地整備課	課長補佐	中澤 篤志(内線32742)

1. 目的

現在、中心市街地は、居住人口の減少、公共公益施設の移転や郊外大型店の立地といった原因により衰退している。これまでの中心市街地活性化施策は、商業振興に偏り、生活空間としての都市機能集積への取り組み、地権者を巻き込んだまちづくりの取り組みや「選択と集中」が不十分であった。このような反省点を踏まえ、中心市街地の再生を図るため、まちなかの暮らし・にぎわいの再生に資するまちづくりへの支援を推進する。

2. 概要

中心市街地の再生を図るため、「選択と集中」の考え方にに基づき、意欲のある地区を選定し、空きビルの再生並びにこれに関連する賑わい空間施設整備や計画作成・コーディネートに要する費用について総合的に支援する事業を創設する。



中心市街地共同住宅供給事業の創設（優良建築物等整備事業の拡充）

住宅局 市街地建築課 課長補佐 勝見 康生（内線39653）

1. 目的

中心市街地において、優良な共同住宅を供給することによって、街なか居住の推進を図り、中心市街地の活性化に寄与する。

2. 概要

1) 要件

① 事業要件

- ・ 中心市街地再生のための「選択と集中」の考え方にに基づき、意欲のある地区として選定された区域内で行われる事業

② 供給される住宅の要件

- ・ 一定の要件を満たす優良な住宅を10戸以上供給するものであること（延べ面積の1/2以上を住宅の用に供するものとする。）

2) 補助対象

- ・ 調査設計計画費（事業計画作成費、地盤調査費、建築設計費）
- ・ 土地整備費（建築物除却等費、補償費等）
- ・ 共同施設整備費（空地等整備費、供給処理施設整備費、共用通行部分等の施設整備費 等）

3) 施行者等

- ・ 地方公共団体、都市再生機構（直接補助：補助率1/3）
- ・ 地方住宅供給公社、民間事業者等（間接補助：補助率1/3）

民間再開発促進基金の拡充

住宅局 市街地建築課 課長補佐 勝見 康生（内線39653）

1. 目的

債務保証制度の充実により、民間による市街地整備事業の一層の促進を図る。

2. 制度拡充の内容

1) 対象事業の追加

民間再開発促進基金による債務保証の対象に、優良建築物等整備事業等及び住宅市街地総合整備事業の建設資金にかかる借入れを追加する。

2) 保証限度額の見直し

建設資金の債務保証における1件あたりの保証限度額（現行：10億円／件）を見直し、借入額の80%（中心市街地における、国による認定を受けた基本計画区域内で行われる事業については90%）以内とする。

都市再生機構に対するまちなか再生・まちなか居住推進型出資金制度の創設

住宅局 民間事業支援調整室 企画専門官 宿本尚吾（内線39153）

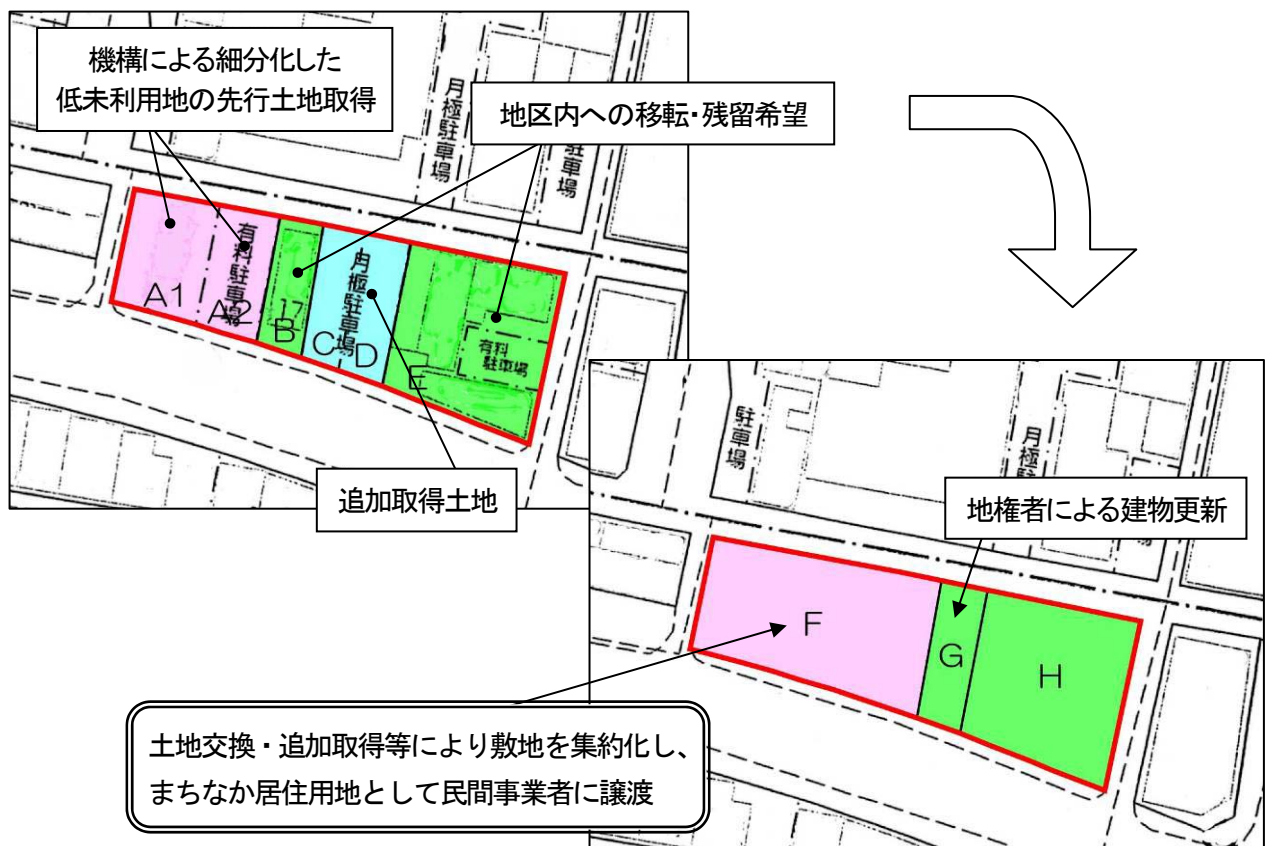
1. 目的

細分化した青空駐車場や空き店舗の増加等により、活力を失いつつある中心市街地において、低未利用地を活用して、まちなか再生やまちなか居住の用に供する敷地の整備及び公益施設、社会福祉施設等にぎわいの創設や暮らしやすさの向上ももたらす施設の整備を図り、中心市街地の活性化を推進する。

2. 制度の内容

中心市街地の再生を推進するため、地方公共団体の要請に基づき低未利用地を取得した上で、土地の集約化等権利調整を伴う事業を行い、地方公共団体と適切な役割分担を図りつつ、当該用地を核としたコーディネート、敷地整備、建物共同化等を進めることとし、このための用地取得等に出資金を充当する制度を創設する。

(事業イメージ)



まちづくり交付金の拡充

1. 背景・目的

市町村の提案をより一層事業等に活かすことにより、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進する。

2. 概要

全国都市再生をより一層推進するため事業規模を拡大するとともに、国の認定を受けた中心市街地活性化基本計画に基づく事業を行う地区について、公共投資の効率化、地域振興のいずれにも貢献するものとみなし、交付限度額における市町村の提案事業枠を1割から2割に拡大し、市町村の創意工夫をより一層活かした取り組みを推進する。

※提案事業

道路、公園等の公共施設整備と一体となって実施することにより、相乗効果が期待される事業。中心市街地活性化、安全・安心まちづくり、少子・高齢化への対応など、市町村が掲げるまちづくりの目標に対応して様々な事業を交付対象とすることが可能。

3. 事業効果

市町村の自主性・創造性をより一層まちづくりに反映することが可能となり、創意工夫を活かしたまちづくりが促進される。



問い合わせ先

国土交通省 都市・地域整備局まちづくり推進課 脇山企画専門官
03-5253-8111 (内32562)
03-5253-8407 (直通)

人にやさしいまちづくり事業の拡充（バリアフリー環境整備促進事業）

住宅局 市街地建築課 課長補佐 勝見 康生(内線39653)

1. 目的

ユニバーサルデザインの考え方を踏まえたバリアフリーのまちづくりを推進するため、建築物のバリアフリー化等の環境整備を図るための措置を講じる。

2. 事業名称等の変更

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(仮称)」の制定に伴い、「人にやさしいまちづくり事業」を「バリアフリー環境整備促進事業」に、「人にやさしいまちづくり整備計画策定費補助」を「基本構想策定費補助」に、「移動システム等整備事業」を「建築物特定事業」に名称変更する。

3. 制度拡充の内容

一定の条件を満たす協議会による、バリアフリー化を重点的に進める地区の基本構想の策定に対して補助を行う。

証券化支援事業の推進

住宅局 住宅資金管理官室 企画専門官 長谷川 貴彦(内線39713)

1. 目的

民間金融機関による長期・固定金利の住宅ローンの供給を支援するため、証券化支援事業を推進する。

2. 制度拡充の内容

(1) 戸数の拡大

[昨年度：10万戸 → 平成18年度：12万戸]

(2) 優良住宅取得支援制度に係る基金の拡充

省エネルギー性能等の優れた住宅について、出資金を活用して、証券化ローンの金利優遇を行うことにより、質の高い住宅の供給を促進する。

○対象となる住宅

省エネルギー、バリアフリー又は耐震性能の優れた住宅

○金利優遇幅

0.3%の引き下げ（当初5年間）

○国費

一般会計出資金300億円

融資業務の段階的縮小等

住宅局 住宅資金管理官室 企画専門官 長谷川 貴彦(内線39713)

1. 目的

特殊法人等整理合理化計画に基づき、融資業務を段階的に縮小する。

2. 制度の内容

(1) はじめてマイホーム加算の廃止

大都市地域の一次取得者の持家取得を支援するため、三大都市圏の共同住宅を購入する者に対して基本融資額を増額する制度（平成3年度創設）について、特殊法人等整理合理化計画及び証券化ローンの実績の伸長等の状況を踏まえ廃止する。

(2) 分譲住宅建設資金融資等の廃止

分譲住宅建設資金融資、宅地造成融資及び関連公共施設等融資は、独立行政法人移行時に廃止することとしており、これらの融資は近年実績が大きく減少していることから、前倒しで廃止する。

※都市居住再生等を除く。

災害予防に係る金利優遇措置の延長

住宅局 住宅資金管理官室 企画専門官 長谷川 貴彦(内線39713)

1. 目的

地震、豪雨、地すべり等の自然災害の発生による家屋の倒壊、市街地の焼失及び急傾斜地の崩壊、またこれに伴う人的被害を未然に防止するため、災害予防に係る工事等を支援する。

2. 制度の内容

耐震改修工事、地すべり等関連住宅及び宅地防災工事に対する貸付金利の優遇措置（基準金利－0.2%）の適用期限を以下のとおり延長する。

[現行] 平成18年3月31日 → [改正] 平成28年3月31日

財政融資資金の繰上償還

住宅局 住宅資金管理官室 企画専門官 長谷川 貴彦(内線39713)

1. 目的

業務の抜本の見直し及び組織のスリム化などを進めるとともに、引き続き既往債権の証券化による資金等を活用して財政融資資金の繰上償還(補償金なし)を行う。

2. 制度の内容

(1) 繰上償還額

2兆円

(2) 償還財源

住宅金融公庫債券 1兆2,000億円

貸付回収金等から生ずる余裕金 8,000億円

住まいの安心確保のための地域ごとの相談体制等の整備

住宅局 住宅生産課 課長補佐 山下英和（内線39453）

1. 目的

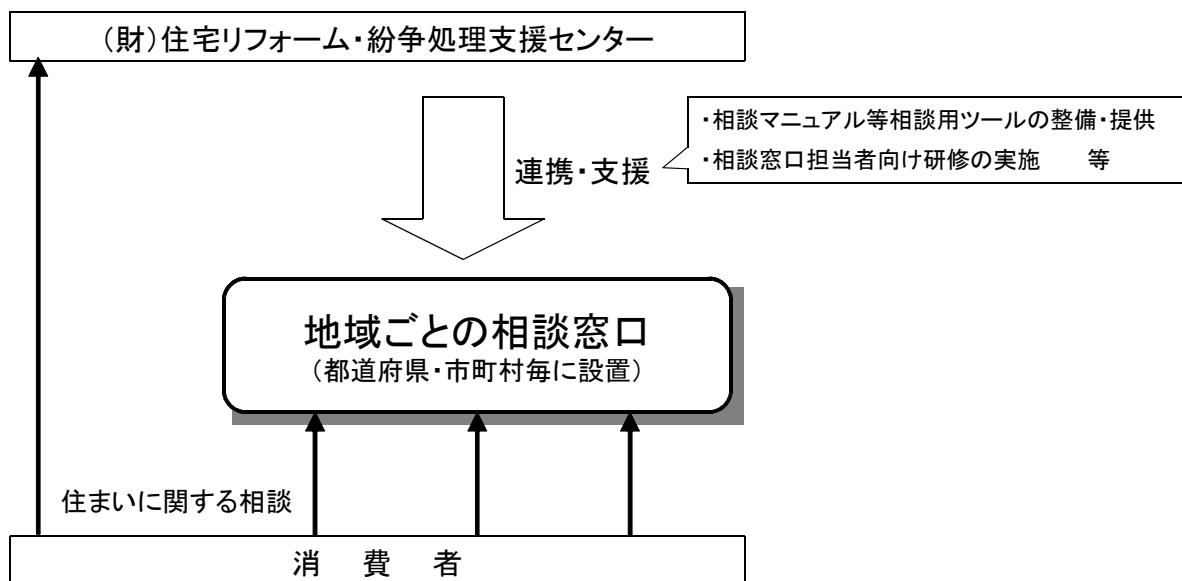
悪質リフォーム、アスベストによる健康被害、構造計算書偽装等の問題に対応し、消費者が安心して、住宅を取得し、適切なリフォームを実施できるよう環境整備を図るため、地域ごとのきめ細かな相談体制等の整備を支援する。

2. 制度の内容

（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターを通じて、相談窓口における相談対応マニュアル、事業者向けテキスト、消費者向けパンフレットの作成や相談窓口の担当者や事業者等を対象とした地域ごとの講習会の開催に対する支援等を行う。

3. 平成18年度予算額 国費 200百万円

（参考：相談体制整備のイメージ）



既存住宅保証制度等の拡充・整理

住宅局 住宅生産課 課長補佐 武井利行（内線39454）

1. 目的

リフォームした既存住宅についても既存住宅保証制度の対象とすることにより、消費者が安心してリフォームを実施できる環境を整備する。

2. 制度の内容

① リフォームに係る既存住宅の保証対象への追加等

（財）住宅保証機構が中古住宅保証促進基金を活用して運営する既存住宅保証制度について、現行の売買された既存住宅に加え、リフォームが行われた既存住宅を保証の対象とする等基金制度の拡充・整理を行う。

② リフォームに係る既存住宅の検査方法等の検討及び普及

住宅事業者がリフォームした住宅を保証しやすい環境を整備するため、事業者向けに住宅の検査及び施工方法に関する技術的情報を提供する。

3. 平成18年度予算額 国費 50百万円