

平成22年度  
住宅局関係予算決定概要

平成21年12月25日  
国土交通省住宅局

# 1. 住宅局関係予算総括表

(単位:百万円)

| 事 項                                | 前 年 度<br>予 算 額<br>(A) | 平 成<br>22 年 度<br>(B) | 対 前 年 度<br>倍 率<br>(B/A) | 備 考                                                |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|
| 住 宅 都 市 環 境 整 備                    | (377,667)             |                      | (0.53)                  | ・計数は整理の結果異動することがある。                                |
| 住 宅 対 策                            | 626,615               | 201,662              | 0.32                    | ・前年度予算額の( )は、平成22年度の各事項ごとの経費の範囲にあわせて組み替え掲記したものである。 |
| 地 域 住 宅 交 付 金 等                    | (560)                 |                      | (0.00)                  |                                                    |
| うち 地 域 住 宅 交 付 金                   | 194,560               | 0                    | 0.00                    |                                                    |
|                                    | 194,000               | 0                    | 0.00                    |                                                    |
| 公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策 等              | (15,274)              |                      | (0.99)                  |                                                    |
|                                    | 15,274                | 15,124               | 0.99                    |                                                    |
| 住 宅 市 街 地 総 合 整 備                  | (57,893)              |                      | (1.00)                  |                                                    |
| うち 高 齢 者 等 居 住 安 定 化 推 進 事 業       | 112,841               | 57,633               | 0.51                    |                                                    |
| うち 木 の ま ち ・ 木 の い え 整 備 促 進 事 業   | 12,000                | 16,000               | 1.33                    |                                                    |
| うち 密 集 市 街 地 整 備 事 業               | 0                     | 5,000                | 皆増                      |                                                    |
| うち 優 良 建 築 物 等 整 備 事 業             | 14,000                | 3,783                | 0.27                    |                                                    |
| うち 住 宅 ・ 建 築 物 安 全 ス ト ッ ク 形 成 事 業 | 5,200                 | 1,751                | 0.34                    |                                                    |
|                                    | 19,000                | 2,700                | 0.14                    |                                                    |
| 住 宅 金 融 支 援 機 構                    | (224,000)             |                      | (0.57)                  |                                                    |
|                                    | 224,000               | 128,355              | 0.57                    |                                                    |
| 都 市 再 生 機 構                        | (79,118)              |                      | (0.00)                  |                                                    |
|                                    | 79,118                | 0                    | 0.00                    |                                                    |
| 特 定 賃 貸 住 宅                        | (109)                 |                      | (0.51)                  |                                                    |
|                                    | 109                   | 56                   | 0.51                    |                                                    |
| 農 地 所 有 者 等 賃 貸 住 宅                | (383)                 |                      | (0.48)                  |                                                    |
|                                    | 383                   | 185                  | 0.48                    |                                                    |
| 住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等                | (330)                 |                      | (0.94)                  |                                                    |
|                                    | 330                   | 309                  | 0.94                    |                                                    |
| 都 市 環 境 整 備                        | (12,954)              |                      | (0.19)                  |                                                    |
|                                    | 300,697               | 2,415                | 0.01                    |                                                    |
| 市 街 地 整 備                          | (6,137)               |                      | (0.37)                  |                                                    |
|                                    | 253,474               | 2,249                | 0.01                    |                                                    |
| ま ち づ く り 交 付 金                    | (0)                   |                      | (0.00)                  |                                                    |
|                                    | 233,175               | 0                    | 0.00                    | ・他局との共管である。                                        |
| 市 街 地 再 開 発 事 業 等                  | (6,131)               |                      | (0.37)                  |                                                    |
|                                    | 19,256                | 2,249                | 0.12                    |                                                    |
| 都 市 再 生 推 進 事 業                    | (6)                   |                      | (0.00)                  |                                                    |
|                                    | 1,043                 | 0                    | 0.00                    |                                                    |
| 道 路 環 境 整 備                        | (6,817)               |                      | (0.02)                  |                                                    |
|                                    | 47,223                | 166                  | 0.00                    |                                                    |
| 都 市 再 生 推 進 事 業                    | (315)                 |                      | (0.00)                  |                                                    |
|                                    | 315                   | 0                    | 0.00                    |                                                    |
| 住 宅 市 街 地 総 合 整 備                  | (6,502)               |                      | (0.03)                  |                                                    |
|                                    | 46,908                | 166                  | 0.00                    |                                                    |
| 合 計                                | (390,621)             |                      | (0.52)                  |                                                    |
|                                    | 927,312               | 204,077              | 0.22                    |                                                    |
| 住 宅 市 場 整 備                        |                       |                      |                         |                                                    |
| 環 境 ・ リ フ ォ ー ム 推 進 事 業            | 0                     | 33,000               | 皆増                      |                                                    |
| そ の 他                              | 6,905                 | 11,842               | 1.72                    | ・他局計上分を含む。                                         |
| 再 計                                | 934,217               | 248,919              | 0.27                    |                                                    |

※ 前年度予算額は、平成22年度要求額との比較対照のため組み替えて掲記してある。  
住宅局関係予算としては上記のほか、社会資本整備総合交付金(仮称)2.2兆円がある。

### 3. 新規制度等

#### I. 高齢者等が安心して暮らせる住宅セーフティネットの充実

##### (1) 高齢者等居住安定化推進事業の創設

参考資料 1

高齢者世帯等の入居する生活支援施設サービス付き賃貸住宅に対する助成制度を拡充し、新たに、医療施設等の併設に対して助成するとともに、賃貸住宅の共同施設に対する直接補助制度を創設する。また、既存の公的賃貸住宅を改良・増築して行う施設整備に対する支援措置を設ける。さらに、子育て世帯や障害者に配慮した住まい・住環境の形成に資する先導的な取組の促進措置を設ける。

##### (2) 地域優良賃貸住宅（高齢者型）の床面積基準の緩和

参考資料 2

高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備を促進するため、地域優良賃貸住宅（高齢者型）の床面積基準について、地方公共団体が定めた計画に基づき緩和された基準を満たすものを助成対象とする。

##### (3) 公営住宅等ストック総合改善事業の拡充

参考資料 3

公営住宅を身体障害者向けのグループホーム・ケアホームとして利用するための改良工事費を、助成対象に追加する。

#### II. リフォーム・省エネ化の推進

##### (1) 環境・リフォーム推進事業の創設

参考資料 4

リフォーム市場の活性化や住宅・建築物の長寿命化・省CO<sub>2</sub>化を図るため、既存住宅の流通・リフォームと併せて、インスペクション（建物検査）の実施、住宅履歴情報の蓄積、保険制度の活用を行う事業、長期優良住宅や省CO<sub>2</sub>技術の普及啓発に寄与するプロジェクト等に対し助成を行う。

##### (2) 既存住宅流通円滑化事業の創設

参考資料 5

既存住宅の流通及びリフォームに関する市場環境の整備を進めるため、既存住宅の売主やリフォーム業者の瑕疵担保責任等をてん補する保険制度に係る保険引受体制の整備を図る。

### Ⅲ. 木造住宅・建築物の整備促進

#### (1) 木のまち・木のいえ整備促進事業の創設

参考資料 6

先導的な設計・施工技術を導入する大規模木造建築物等や中小住宅生産者による地域材等を使った木造の長期優良住宅の整備に対する助成制度を創設する。

### Ⅳ. 住宅・建築物の安全・安心の確保

#### (1) 住宅消費者への相談体制の整備事業の拡充・延長

参考資料 7

景気の悪化に伴い着工前や工事途中で事業者が倒産し不安定な状況に置かれた発注者や既存住宅売買・リフォームに関するトラブルへの対応支援など、住宅の消費者への相談・情報提供体制の整備を行う。

#### (2) 家賃債務保証業の適正化支援等

参考資料 8

民間賃貸住宅入居者の居住の安定確保を図るため、賃貸住宅に係る家賃債務保証業等の適正化支援、賃貸住宅関連の紛争処理の円滑化支援及び居住支援協議会の活用の促進を行う。

#### (3) 密集市街地で防火改修を併せて行う耐震改修に係る助成の強化

参考資料 9

密集市街地の住宅・建築物の耐震化・不燃化の促進を図るため、密集市街地において実施する住宅・建築物安全ストック形成事業制度について、助成対象に「防火改修に要する費用」を追加するとともに、延焼の危険性が高い建物で防火改修を併せて行う耐震改修に対する限度額の引き上げを行う。

### Ⅴ. 住宅ローン返済困難者対策の拡充

#### (1) 証券化支援事業（フラット35）に係る返済困難者対策事業の拡充

参考資料 10

雇用状況の悪化等を踏まえて、フラット35の返済困難者対策に金利引き下げを追加するなど、返済困難者への対策を充実する。

## 環境・リフォーム推進事業の創設

住宅局 住宅生産課 企画専門官 宿本 尚吾 (内線 39-452)

### 1. 目 的

リフォーム市場の活性化や住宅・建築物の長寿命化・省CO<sub>2</sub>化を図るため、「環境・リフォーム推進事業」を創設し、既存住宅の流通・リフォームと併せて、インスペクション（建物検査）の実施、住宅履歴情報の蓄積、保険制度の活用を行う事業、長期優良住宅や省CO<sub>2</sub>技術の普及啓発に寄与するプロジェクト等に対し助成を行う。

### 2. 内 容

#### (1) 補助内容

##### ① リフォーム等推進タイプ

- (a) インスペクションの実施と併せて行う住宅リフォーム等に対する支援
- (b) 住宅・建築物の省エネ性能の向上に資するリフォームに対する支援

##### ② 長期優良住宅等推進タイプ

長期優良住宅の普及啓発に寄与する住宅プロジェクトに対する支援

##### ③ 住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進タイプ

省CO<sub>2</sub>技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物プロジェクトに対する支援

##### ④ 調査・評価、普及・広報

リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅、省CO<sub>2</sub>技術に関する調査・評価、普及・広報に対する支援

##### ⑤ 技術基盤強化

リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅、省CO<sub>2</sub>技術に関する技術マニュアルの作成、講習の実施等に対する支援

#### (2) 事業主体

民間事業者等で、公募により選定されたもの

#### (3) 補助率

- |                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| ① リフォーム等推進タイプ                  | : 1 / 3、定額補助 |
| ② 長期優良住宅等推進タイプ                 | : 2 / 3      |
| ③ 住宅・建築物省CO <sub>2</sub> 推進タイプ | : 1 / 2      |
| ④ 調査・評価、普及・広報                  | : 定額補助       |
| ⑤ 技術基盤強化                       | : 定額補助       |

# 環境・リフォーム推進事業の創設

リフォーム市場の活性化や住宅・建築物の長寿命化・省CO2化を図るため、「環境・リフォーム推進事業」を創設する。

## 【リフォーム等推進タイプ】

インスペクション(建物検査)の実施と併せて行う住宅リフォーム等に対する支援

### 【要件】

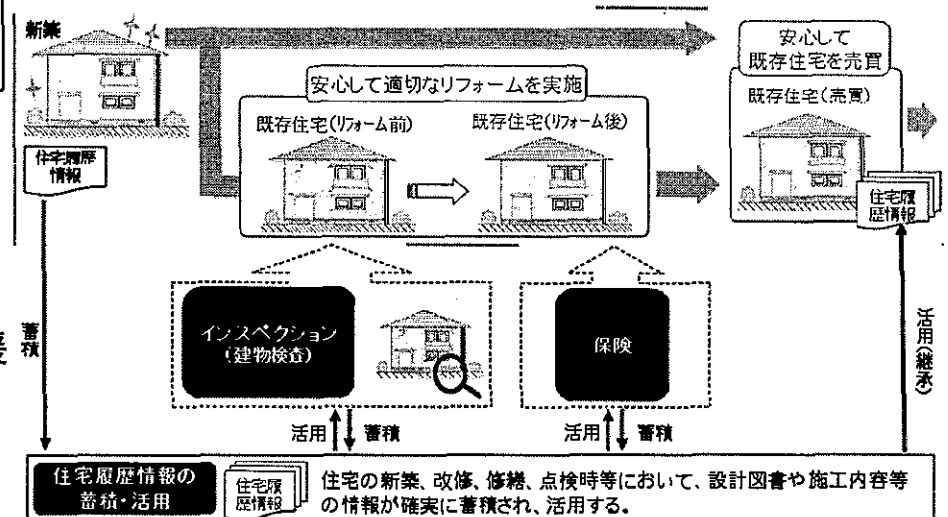
- ・一定の要件を満たす建築士がインスペクションを実施すること
- ・インスペクション結果を踏まえ、リフォームを実施すること
- ・住宅リフォーム保険又は既存住宅売買保険に加入可能な住宅となっていること等
- ・(売買を伴う場合)既存住宅売買保険に加入すること等

住宅・建築物の省エネ性能の向上に資するリフォームに対する支援

### 【要件】

- ・躯体(外皮)の省エネ改修を行うものであること
- ・エネルギー消費量が建物全体で10%以上削減されるものであること
- ・工事の公開、事業後の省エネ効果測定への協力等を行うこと

## ＜プロジェクトのイメージ＞



## 【長期優良住宅等推進タイプ】

長期優良住宅の普及啓発に寄与する住宅プロジェクトに対する支援

### ＜想定される提案例＞

- スケルトン(躯体)とインフィル(内装・設備)の分離
- 耐久性の高い新素材の活用
- 改修後の履歴の作成保管、保証の実施
- 合理的で効果的な新たな改修手法等

### ＜新築(戸建住宅)のイメージ＞



## 【住宅・建築物省CO2推進タイプ】

省CO<sub>2</sub>技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物プロジェクトに対する支援

### ＜想定される提案例＞

- 新エネルギー(太陽光・風力・地熱等)の有効利用
- パッシブシステム(自然光等)の導入
- 高効率な熱源システム(熱融通、燃料電池システム等)の導入
- エネルギーの使用を効率化するシステム(「見える化」等)の導入

### ＜プロジェクトのイメージ＞



## 木のまち・木のいえ整備促進事業の創設

住宅局 住宅生産課 企画専門官 田中敬三 (内線 39-413)

### 1. 目 的

再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する住宅・建築物の整備によって低炭素社会の実現に貢献するため、先導的な設計・施工技術を導入する大規模木造建築物等や、中小住宅生産者による地域材等を使った木造の長期優良住宅の整備を促進する。

### 2. 内 容

#### (1) 木のまち整備促進

##### ① 事業の要件

次の全ての要件を満たす木造建築物等の整備を行う事業

- ・ 構造・防火面の先導的な設計・施工技術の導入により、構造材又は内外装材に木材を一定以上使用（例：延べ面積の過半の部分の構造材に木材を使用）していること
- ・ 建築基準上、構造・防耐火面の特段の措置を必要とする必要とする規模以上（例：防火・準防火地域で、延べ面積 500m<sup>2</sup> 超又は階数 3 以上）のものであること
- ・ 多数の利用者等への普及啓発が見込まれる施設とすること又は設計・施工に係る技術・ノウハウを公開すること

##### ② 補助対象

- ・ 建設工事費（木質化による掛かり増し費用相当額）
- ・ 調査設計費等

##### ③ 事業主体

地方公共団体、民間事業者等

##### ④ 補助率

2／3

#### (2) 木のいえ整備促進

##### ① 事業の要件

#### ア. 一般型

中小住宅生産者により供給される次の全ての要件を満たす長期優良住宅の建設を行う事業

- ・ 長期優良住宅建築等計画の認定を受けるものであること
- ・ 住宅履歴情報の適切な整備及び蓄積を伴うもので、住宅履歴情報システムにおける情報の円滑な蓄積等の推進に資するものであること
- ・ 住宅の建設工事の過程を公開するもので、中小規模の住宅生産者等に対する長期優良住宅の啓発等の効果が特に高いと認められるものであること

#### イ. 地域資源活用型

アの一般型の要件に加えて、次のすべての要件を満たす地域材を活用した長期優良住宅の建設を行う事業

- ・ 都道府県の認証制度等により産地証明等がなされていること
- ・ 柱・梁・桁・土台の過半において上記の地域材を使用していること

#### ② 補助対象

建設工事費（長期優良住宅による掛かり増し費用相当額。地域資源活用型の場合、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（一般型については戸当たり100万円を、地域資源活用型については戸当たり120万円を上限とする。）

#### （3）木のまち・木のいえ技術基盤強化等

##### ① 補助対象

木造住宅・建築物等の整備推進に関する調査・普及、評価・事務事業、技術基盤強化に要する費用

##### ② 事業主体

民間事業者等

##### ③ 補助率

定額補助

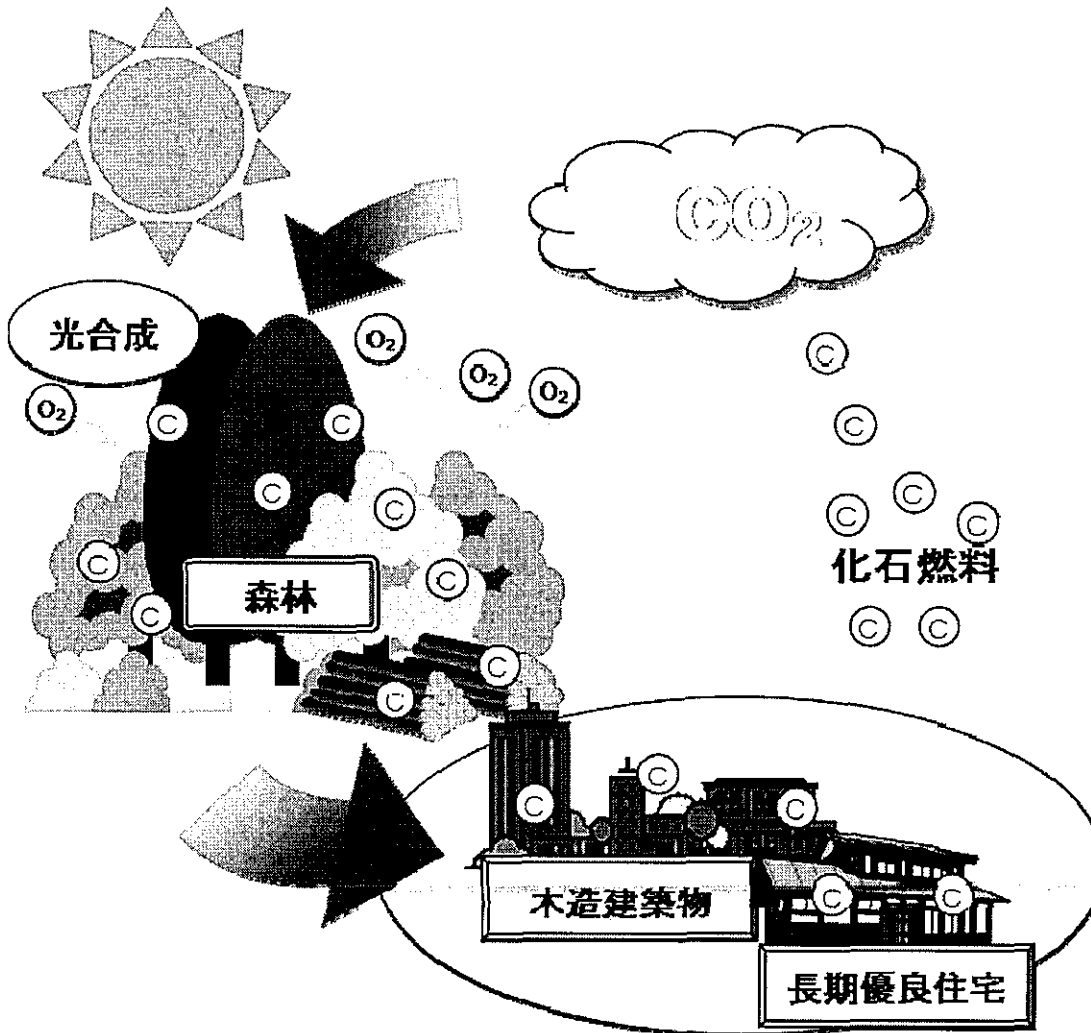
#### ※ 事業期間

平成22年度から平成24年度に事業着手するもの



# 木のまち・木のいえ整備促進事業の創設

《木のまち・木のいえ》の整備による  
低炭素社会の実現への貢献



## 「木のまち」の整備促進

○ 先導的な設計・施工技術を導入する大規模木造建築物等の建設費の一部を助成

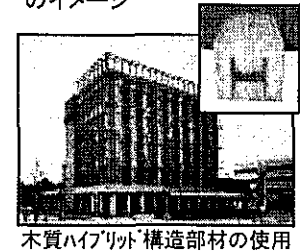
### 《補助の要件》

構造・防火面の先導的な設計・施工技術の導入

基準上特段の措置を要する一定規模以上のもの

多数の者が利用する施設又は設計・施工に係る技術等の公開等

○ 補助要件を満たすもののイメージ



## 「木のいえ」の整備促進

○ 中小住宅生産者による地域材を活用した木造の長期優良住宅等の建設費の一部を助成

### 《補助の要件》

長期優良住宅の認定



所定の住宅履歴情報の整備



建設過程の公開



調査・普及

評価・事務

技術基盤強化