

平成26年度
住宅局関係予算決定概要

平成25年12月
国土交通省住宅局

～ 目 次 ～

| | (頁) |
|-------------------------|-----|
| 1. 住宅局関係予算総括表 | 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 | 5 |

1. 住宅局関係予算総括表

(単位:百万円)

| 事 項 | 平成26年度 予 算 額 | | 前 年 度 予 算 額 (B) | 対 前 年 度 倍 率 (A/B) | 備 考 |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | (A) | うち「新しい日本のための優先課題推進枠」 | | | |
| 住 宅 対 策 | (156,432) 154,296 | 19,500 | (152,696) 152,696 | (1.02) 1.01 | 1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等がある。 2. 本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る経費(平成26年度)として、1,107百万円がある。 3. 計数は、整理の結果異動することがある。 4. 上段()書きは、平成26年度の計数に社会資本整備事業特別会計の廃止に伴う影響額を加算した計数である。 |
| 公的賃貸住宅家賃対策 | 8,780 | 0 | 8,809 | 1.00 | |
| 公営住宅整備費等補助 | 1,500 | 1,500 | 0 | 皆増 | |
| 住宅市街地総合整備 | 113,049 | 18,000 | 96,859 | 1.17 | |
| うち 災害時拠点強靱化緊急促進事業 | 3,000 | 3,000 | 0 | 皆増 | |
| うち 地域居住機能再生推進事業 | 14,000 | 10,000 | 3,000 | 4.67 | |
| うち 耐震対策緊急促進事業 | 20,000 | 1,000 | 10,000 | 2.00 | |
| うち スマートウェルネス住宅等推進事業 | 34,000 | 4,000 | 34,000 | 1.00 | |
| うち 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業 | 10,000 | 0 | 10,000 | 1.00 | |
| うち 地域における木造住宅生産体制強化事業 | 9,000 | 0 | 9,000 | 1.00 | |
| 都市再生機構 | 3,000 | 0 | 0 | 皆増 | |
| 住宅金融支援機構 | 27,517 | 0 | 46,434 | 0.59 | |
| 住宅建設事業調査費等 | 450 | 0 | 594 | 0.76 | |
| 都 市 環 境 整 備 | (7,468) 6,461 | 2,000 | (3,904) 3,904 | (1.91) 1.65 | |
| うち 都市機能立地支援事業 | 2,000 | 2,000 | 0 | 皆増 | |
| うち 防災・省エネまちづくり緊急促進事業 | 4,461 | 0 | 3,889 | 1.15 | |
| 災 害 復 旧 等 | 100 | 0 | 100 | 1.00 | |
| 合 計 | (164,000) 160,857 | 21,500 | (156,700) 156,700 | (1.05) 1.03 | |
| 住 宅 市 場 整 備 | 24,235 | 3,069 | 25,336 | 0.96 | |
| うち 環境・ストック活用推進事業 | 17,609 | 3,069 | 17,144 | 1.03 | |
| 再 計 | (188,235) 185,092 | 24,569 | (182,036) 182,036 | (1.03) 1.02 | |

2. 財政投融资等

(単位：百万円)

| 区 分 | 前年度(A) | 平成26年度(B) | 比較増△減額 | 倍率(B/A) |
|--------------|-----------|-----------|----------|---------|
| (独) 住宅金融支援機構 | 2,614,107 | 2,658,791 | 44,684 | 1.02 |
| 財政融資資金 | 264,000 | 228,000 | △ 36,000 | 0.86 |
| 自己資金等 | 2,350,107 | 2,430,791 | 80,684 | 1.03 |
| (独) 都市再生機構 | 1,402,421 | 1,522,968 | 120,547 | 1.09 |
| 財政融資資金 | 491,000 | 556,100 | 65,100 | 1.13 |
| 自己資金等 | 911,421 | 966,868 | 55,447 | 1.06 |
| 合 計 | 4,016,528 | 4,181,759 | 165,231 | 1.04 |
| 財政融資資金 | 755,000 | 784,100 | 29,100 | 1.04 |
| 自己資金等 | 3,261,528 | 3,397,659 | 136,131 | 1.04 |

- (注) 1. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構20,720億円、(独)都市再生機構800億円の財投機関債を含む。
2. (独)住宅金融支援機構における自己資金等は、証券化支援事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性がある。
3. (独)都市再生機構は、都市再生勘定に係る業務分である。
4. (独)都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過勘定に係る業務分として、債券1,600億円がある。

3. 新規制度等

I. 国民の安全・安心の確保

- (1) 耐震対策緊急促進事業の拡充
(長周期地震動対策緊急促進事業の創設等)

参考資料 1

改正耐震改修促進法において耐震診断の義務付け対象となる建築物について重点的かつ緊急的に耐震化の促進を図るとともに、既設の超高層マンション等の安全性を確保するため、今後想定される長周期地震動を踏まえた制震改修等に対する支援を追加する。

- (2) 災害時拠点強靱化緊急促進事業の創設

参考資料 2

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事前に確保するため、これらの者を受入れ可能な拠点施設について、重点的かつ緊急的な整備の促進を図る。

- (3) 公的賃貸住宅長寿命化モデル事業の創設

参考資料 3

老朽化が進む昭和40年代に建設された公的賃貸住宅について、最新の建築技術を踏まえた長寿命化改修の先導的な取組みに対して支援する仕組みを創設する。

- (4) 老朽化マンションの建替え等の促進支援

参考資料 4

今後増加することが見込まれる老朽化マンションの建替えを含めた再生事業が円滑に進むよう、マンションの再生事業に対する支援を強化するとともに、専門家による相談体制等を整備する。

II. 地域の活性化と豊かな暮らしの実現

- (1) スマートウェルネス住宅等推進事業の創設

参考資料 5

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、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、高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保・健康維持増進に係る先導的な住まいづくりの取組みを支援する「スマートウェルネス住宅等推進事業」を創設する。

(2) 地域居住機能再生推進事業の拡充

参考資料 6

地方公共団体や地方住宅供給公社、民間事業者等が連携し、居住機能の集約化とあわせ、子育て支援施設や福祉施設等の整備を進める地域居住機能再生推進事業について、団地規模の要件を緩和する（概ね1,000戸⇒300戸）。

(3) 都市機能立地支援事業の創設

参考資料 7

まちの活力の維持・増進（都市の再興）、持続可能な都市構造への再構築の実現を図るため、まちの拠点となるエリアにおいて、都市の生活を支える機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業）を整備する民間事業者に対して、地方公共団体が市役所・学校跡地等の公的不動産の提供等の支援を行う場合、国が民間事業者に対して直接支援する新たな補助制度を創設する。

Ⅲ. 中古住宅流通・リフォーム促進等の住宅市場活性化

(1) 長期優良化リフォーム推進事業の実施

参考資料 8

「作っては壊す」から、「ストックをきちんと手入れして長く大切に使う」社会への転換を図るため、劣化対策・省エネ性能の向上等、住宅ストックの質の向上を図る長期優良住宅化リフォームに対する支援を行う。

(2) 優良住宅整備促進事業（フラット35S）の実施

参考資料 9

優良な住宅の取得を支援するため、住宅金融支援機構のフラット35について、耐震性や省エネルギー性等に優れた住宅を取得する場合に、金利を0.3%引き下げるフラット35Sを引き続き実施する。

耐震対策緊急促進事業の拡充
(長周期地震動対策緊急促進事業の創設等)

住宅局 建築指導課 企画専門官 前田 亮 (内線 39-532)
住宅局 市街地建築課 市街地住宅整備室
企画専門官 島田和明 (内線 39-663)

1. 目 的

改正耐震改修促進法において耐震診断の義務付け対象となる建築物について重点的かつ緊急的に耐震化の促進を図るとともに、既設の超高層マンション等の安全性を確保するため、今後想定される長周期地震動を踏まえた制震改修等に対する支援を追加する。

2. 内 容

(1) 耐震対策緊急促進事業の予算額の増額

国費：200億円（前年度100億円）

(2) 長周期地震動対策緊急促進事業の創設

① 事業内容：

長周期地震動対策に関する詳細診断並びに制震改修等に係る設計及び工事に対して支援する。

② 事業主体：

民間事業者等

③ 補助対象：

長周期地震動に対して安全性が確保されていないおそれのある超高層建築物等のうち、マンションを含む区分所有建物である建築物

④ 補助率：

・ 詳細診断への補助：[通常]国費 1 / 3 → [緊急支援]国費 1 / 2

・ 改修設計への補助：[通常]国費 1 / 3 → [緊急支援]国費 1 / 2

・ 改修工事への補助：[通常]国費 11.5%、1 / 3

→ [緊急支援]国費 1 / 3、2 / 5

(通常为社会資本整備総合交付金等による国費分を含む助成率)

(上記のほか、社会資本整備総合交付金等を活用した既存の補助制度がない地方公共団体の区域においても一定の支援)

⑤ 補助期限：

平成31年3月31日までに交付対象事業に着手するもの

災害時拠点強靱化緊急促進事業の創設

住宅局 市街地建築課 企画専門官 村上 慶裕（内線 39-602）

1. 目的

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事前に確保するため、これらの者を受入れ可能な拠点施設について、重点的かつ緊急的な整備の促進を図る。

2. 内容

（1）対象施設

- ① 一時滞在施設：主要な駅の周辺にあるオフィスビル、学校等で、帰宅困難者の受入れに関し、地方公共団体と協定を締結するもの
- ② 災害拠点病院：都道府県知事が指定するもので、全国を対象

（2）補助対象

帰宅困難者等を受け入れるために必要となる、受入スペース、備蓄倉庫、設備（自家発電、蓄電池、防災井戸、マンホールトイレ等）

（3）補助率等

補助対象施設・設備の整備費用のうち、帰宅困難者等を受け入れるために付加的に必要となる掛かり増し費用について、民間事業者の負担を求めず、国と地方公共団体が負担することとする。

- ・民間事業者が整備主体の場合 国 2／3、地方公共団体 1／3
- ・地方公共団体が整備主体の場合 国 1／2、地方公共団体 1／2

（4）期 限

平成31年3月31日までに事業に着手したもの

公的賃貸住宅長寿命化モデル事業の創設

住宅局 住宅総合整備課 課長補佐 高橋 宏幸 (内線 39-843)

1. 目的

- 公的賃貸住宅のストックについて、長期にわたり維持・活用していくことを目的に、最新の建築技術を踏まえた長寿命化対策を行う先導的な取組みに対して支援する。

2. 内容

(1) 事業内容：

公営住宅、改良住宅、UR住宅、公社住宅の既存ストックを長寿命化するための先導的取り組みであって、学識経験者・実務者等からなる審査委員会により、新規性や汎用性の観点から評価されたもの。

(2) 事業主体：

地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社

(3) 補助率：

公営住宅、改良住宅 …国 2 / 3、地方公共団体 1 / 3
UR住宅 …国 1 / 2、UR 1 / 2
公社住宅 …国 1 / 4、公社 3 / 4

(4) 補助対象：

長寿命化に関して先導的な取り組みを有する公的賃貸住宅の改修事業費

※ただし、対象上限額を戸当たり 1,000 万円とする。

※地方住宅供給公社が供給主体の場合は、地域優良賃貸住宅の認定を受けたものに限る。

老朽化マンションの建替え等の促進支援

| | | | |
|-----|----------------|-------|--------------------------|
| 住宅局 | 市街地建築課 | 企画専門官 | 村上 慶裕 (内線 39-602) [2(1)] |
| | 市街地建築課マンション政策室 | 課長補佐 | 竹村 好史 (内線 39-684) [2(2)] |

1. 目的

今後増加することが見込まれる老朽化マンションの建替えを含めた再生事業が円滑に進むよう、マンションの再生事業に対する支援を強化するとともに、専門家による相談体制等を整備する。

2. 内容

(1) マンションの再生事業に対する支援の強化

①老朽化マンションの再生の円滑化を図るため、認定建物敷地売却（新制度）によるマンション建替え等の再生の取組みを、以下の事業の対象に追加する。

- ・優良建築物等整備事業（優良再開発型マンション建替えタイプ）
- ・民間再開発促進基金の債務保証事業
- ・都市再生住宅等整備事業

②マンションストックの耐震改修等の取組みを支援する既存ストック再生型優良建築物等整備事業の時限措置を平成27年度末まで延長する。

(2) マンション管理適正化・再生推進事業の拡充

老朽化マンションの建替え等の専門家による相談体制等の整備をマンション管理適正化・再生推進事業の支援対象事業に追加する。

※補助額は、定額補助（1事業主体あたり限度額2,000万円/年）とする。

スマートウェルネス住宅等推進事業の創設

住宅局 安心居住推進課 企画専門官 江田 (内線 39-853)

1. 目的

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、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」を実現するため、「スマートウェルネス住宅等推進事業」を創設する。

2. 内容

(1) サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○ 事業内容：

「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、整備費に対して、国が民間事業者等に補助を行う。

○ 事業主体：民間事業者等

○ 補助対象、補助率：

1) サービス付き高齢者向け住宅及び高齢者生活支援施設の建設・買取費

〔補助率〕 1/10

〔補助限度額〕 住宅 100 万円／戸

高齢者生活支援施設 1,000 万円／施設

2) 共同住宅の共用部分、加齢対応構造等及び高齢者生活支援施設の改良による整備費

〔補助率〕 1/3

〔補助限度額〕 住宅 100 万円／戸

高齢者生活支援施設 1,000 万円／施設

(2) スマートウェルネス拠点整備事業

○ 事業内容：

高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保や地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等の取組みに関する計画（スマートウェルネス計画）に基づき、住宅団地

等における併設施設*の整備費に対して、国が民間事業者等に補助を行う。

※高齢者生活支援施設、障害者福祉施設、子育て支援施設

○ 事業主体：民間事業者等

○ 補助対象、補助率：

「スマートウェルネス計画」に定められた併設施設の整備費

〔補助率〕 建設・買取・改良 1/3

〔補助限度額〕 1,000 万円／施設

(3) スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

○ 事業内容：

高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する先導的な事業として選定されるものに対し補助を行う。

○ 事業主体：民間事業者等

○ 補助対象、補助率：

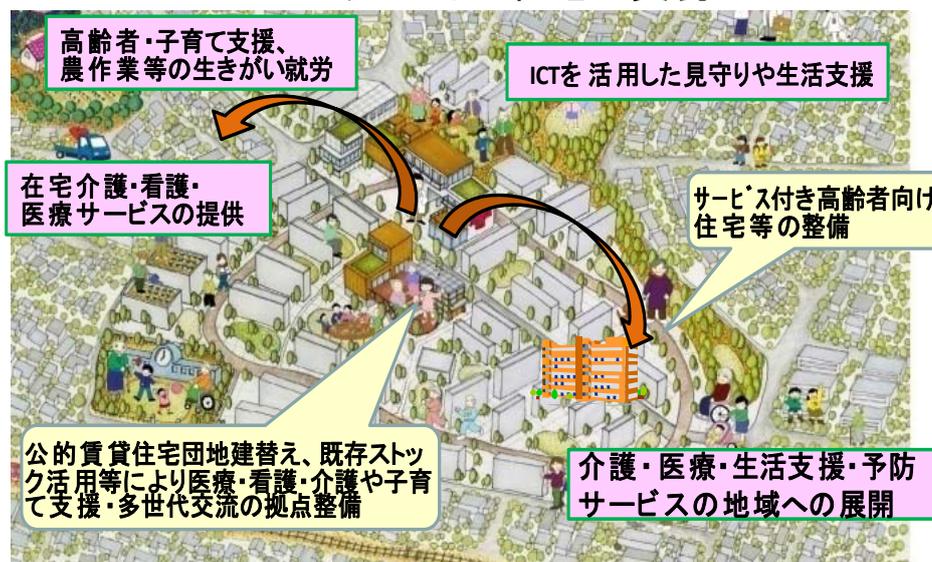
1) 調査設計計画費 〔補助率〕 2/3

2) 建設工事費 〔補助率〕 建設・買取 1/10 改良 2/3

3) 技術の検証費 〔補助率〕 2/3

4) 情報提供及び普及費 〔補助率〕 2/3

<スマートウェルネス住宅の実現>



地域居住機能再生推進事業の拡充

住宅局 住宅総合整備課 課長補佐 高橋 宏幸 (内線 39-843)

1. 目的

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる住宅・まちづくりを実現するため、複数の機能を導入する場合における団地規模の要件を緩和する。

2. 内容

○ 拡充内容：

団地内に複数の高齢者生活支援施設・障害者福祉施設・子育て支援施設を併設する場合には、地域居住機能再生推進事業の団地規模の要件を概ね 300 戸以上に緩和する。(現行：概ね 1,000 戸以上)

○ 事業主体：

地方公共団体、地方住宅供給公社、都市再生機構、民間事業者

○ 対象事業：

- ① 以下の社会資本整備総合交付金の基幹事業・関連公共施設整備の交付対象となる事業
 - ・住宅市街地総合整備事業
 - ・公営住宅等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等
 - ・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業
- ② スマートウェルネス事業等推進事業又は民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の補助対象となる事業
- ③ 再生促進事業

○ 補助率等：

- ①及び② それぞれの事業の補助率、補助限度額に準じる。
- ③ 地方公共団体：1／2
それ以外：国 1／3、地方公共団体 1／3

都市機能立地支援事業の創設

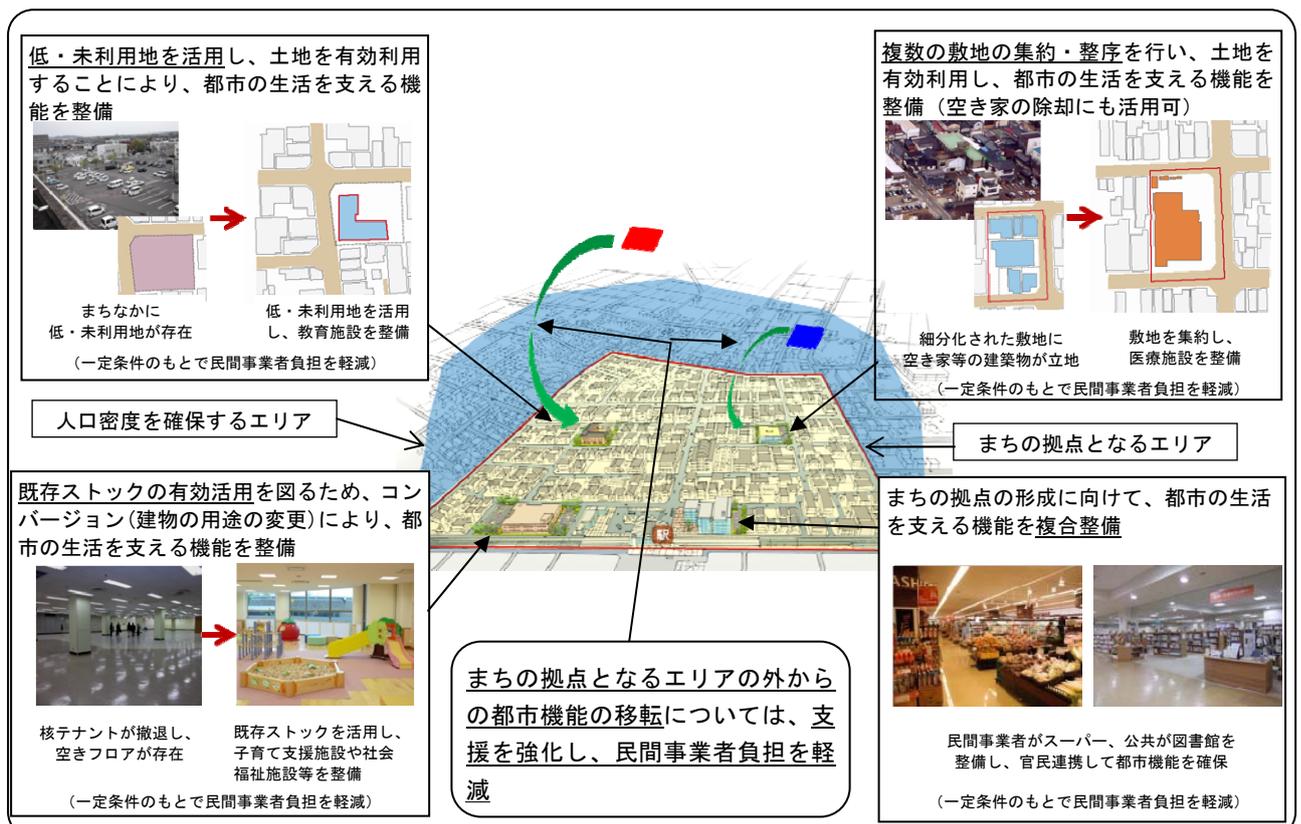
住宅局 市街地建築課 企画専門官 村上 慶裕（内線 39-602）

1. 目的

拡大した市街地において、地方都市を中心とした人口密度の低下により都市の生活や企業活動を支える機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業）の維持が困難となるおそれがある中、まちの拠点となるエリアへ医療・福祉等の都市機能を誘導し、まちの活力の維持・増進（都市の再興）、持続可能な都市構造への再構築を図る必要がある。大都市等においても、高齢者の急増に伴う福祉等機能へのアクセスを確保するため、当該機能の適正立地を図る必要がある。

2. 内容

まちの拠点となるエリアにおいて、都市の生活を支える機能を整備する民間事業者に対して、地方公共団体が市役所・学校跡地等の公的不動産の提供等の支援を行う場合、国が民間事業者に直接支援する新たな補助制度を創設する。



長期優良化リフォーム推進事業の実施

住宅局 住宅生産課 企画専門官 豊嶋太郎 (内線 39-463)

1. 目的

既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の形成を図るため、住宅の長寿命化に資する先導的なリフォームの取り組みについて支援する。

2. 内容

(1) 補助対象

- ①一定の要件を満たすインスペクションを実施するものであること。
- ②リフォーム後に一定以上の耐震性能※を満たすものとする。
※現行耐震基準を満たすこと。S56年以前の住宅にあっては、現行耐震基準を満たす改修工事を伴うこと。
- ③(i)劣化対策、(ii)耐震性能、(iii)維持管理・更新対策、(iv)省エネ性能、(v)バリアフリー性能(共同住宅のみ)に係るリフォームを行う取り組みで、次の(a)又は(b)の先導的な取り組みを行うものであること。
 - (a) リフォーム後に(i)から(v)までのすべての項目について、住宅の性能向上・長寿命化のための基準※に適合するものであること。
※各項目の基準案については、別の委員会において策定予定。
 - (b) (i)から(v)のいずれかの項目についてリフォームを行うとともに、その内容に先導性があるもの。
※学識経験者による委員会により、リフォーム工事の内容や取り組みの先導性について評価を行った上で案件を決定する予定。
- ④リフォーム履歴及び維持保全計画を作成すること。

(2) 補助率等

- 長期優良化リフォーム工事に要する費用
補助率：1/3
補助限度額：③(a)については200万円/戸、
③(b)については100万円/戸
- 調査・評価、普及・広報及び事務事業
定額補助

優良住宅整備促進事業（フラット35S）の実施

住宅局 総務課 民間事業支援調整室
 企画専門官 成田潤也 （内線 39-713）

1. 目的

証券化支援事業（フラット35）の枠組みを活用し、耐震性や省エネルギー性等に優れた住宅を取得する場合にフラット35の金利を引き下げる優良住宅整備促進事業（フラット35S）を引き続き実施し、優良な住宅の取得を促進する。

2. 内容

(1) 対象となる住宅

耐震性、省エネルギー性、バリアフリー性又は耐久性・可変性に優れた住宅

(2) 金利引下げ期間及び金利引下げ幅

当初5年間（長期優良住宅等の特に性能が優れた住宅は当初10年間）の金利を0.3%引下げ

フラット35Sの金利引下げ措置の内容

- 耐震性等の性能が優れた住宅を取得する場合は、**当初5年間の金利を0.3%引き下げる。**
- **長期優良住宅等の特に優れた住宅**を取得する場合は、**当初10年間の金利を0.3%引き下げる。**

| 耐震性等の性能が優れた住宅 | | 長期優良住宅等の特に優れた住宅 | |
|---------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 金利引下げ期間 | | 金利引下げ期間 | |
| 金利引下げ幅 | 5年 ▲0.3% | 金利引下げ幅 | 5年 10年 ▲0.3% |