

## (平成24年度 住宅客関係予算決定概要(抜粋))

別紙 2

## 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       | 平 成<br>24 年 度<br>(D=B+C) | 対 前 年 度<br>倍 率<br>(D/A) | 通 常 分<br>(B)         | 日本再生<br>重点化措置<br>(C) | 全 国 防 災<br>(E) | 再 計<br>(F=D+E)       | 対 前 年 度<br>倍 率<br>(F/A) | 備 考                                                    |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                | (A)                  | (D=B+C)                  | (D/A)                   | (B)                  | (C)                  | (E)            | (F=D+E)              | (F/A)                   |                                                        |
| 住 宅 対 策                        | 182,303<br>(84,070)  | 145,082<br>(94,679)      | 0.80<br>(1.13)          | 135,082<br>(84,679)  | 10,000<br>(10,000)   | 0<br>(0)       | 145,082<br>(94,679)  | 0.80<br>(1.13)          | 1. 下段( )書きは、住宅金融支援機構に係る経費を除いた計数である。                    |
| 公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策 等          | 14,976               | 10,089                   | 0.67                    | 10,089               | 0                    | 0              | 10,089               | 0.67                    |                                                        |
| 住 宅 市 街 地 総 合 整 備              | 68,656               | 84,160                   | 1.23                    | 74,160               | 10,000               | 0              | 84,160               | 1.23                    | 2. 本表のほか、社会资本整備総合交付金等がある。                              |
| うち 民間住宅活用型住宅セーフティ<br>ネット整備推進事業 | 0                    | 10,000                   | 皆増                      | 0                    | 10,000               | 0              | 10,000               | 皆増                      |                                                        |
| うち 高齢者等居住安定化推進事業               | 32,500               | 35,500                   | 1.09                    | 35,500               | 0                    | 0              | 35,500               | 1.09                    | 3. 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として、55,430百万円(復興庁計上)がある。 |
| うち 地域における木造住宅生産体制強化事業          | 9,000                | 9,000                    | 1.00                    | 9,000                | 0                    | 0              | 9,000                | 1.00                    |                                                        |
| うち 密集市街地整備事業                   | 3,683                | 3,762                    | 1.02                    | 3,762                | 0                    | 0              | 3,762                | 1.02                    |                                                        |
| うち 優良建築物等整備事業                  | 1,225                | 1,424                    | 1.16                    | 1,424                | 0                    | 0              | 1,424                | 1.16                    |                                                        |
| うち 住宅・建築物安全ストック形成事業            | 1,000                | 548                      | 0.55                    | 548                  | 0                    | 0              | 548                  | 0.55                    | 4. 計数は整理の結果、異動することがある。                                 |
| 住 宅 金 融 支 援 機 構                | 98,233               | 50,403                   | 0.51                    | 50,403               | 0                    | 0              | 50,403               | 0.51                    |                                                        |
| 住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等            | 438                  | 430                      | 0.98                    | 430                  | 0                    | 0              | 430                  | 0.98                    |                                                        |
| 都 市 環 境 整 備                    | 2,829                | 2,339                    | 0.83                    | 2,339                | 0                    | 417            | 2,756                | 0.97                    |                                                        |
| うち 市街地再開発事業等                   | 2,806                | 2,339                    | 0.83                    | 2,339                | 0                    | 417            | 2,756                | 0.98                    |                                                        |
| 災 害 復 旧 等                      | 0                    | 100                      | 皆増                      | 100                  | 0                    | 0              | 100                  | 皆増                      |                                                        |
| 合 計                            | 185,132<br>(86,899)  | 147,521<br>(97,118)      | 0.80<br>(1.12)          | 137,521<br>(87,118)  | 10,000<br>(10,000)   | 417<br>(417)   | 147,938<br>(97,535)  | 0.80<br>(1.12)          |                                                        |
| 住 宅 市 場 整 備                    | 27,095<br>(24,594)   | 40,030<br>(29,721)       | 1.48<br>(1.21)          | 34,270<br>(23,961)   | 5,760<br>(5,760)     | 0<br>(0)       | 40,030<br>(29,721)   | 1.48<br>(1.21)          |                                                        |
| 既設昇降機安全確保緊急促進事業                | 0                    | 3,450                    | 皆増                      | 0                    | 3,450                | 0              | 3,450                | 皆増                      |                                                        |
| 住宅のゼロ・エネルギー化推進事業               | 0                    | 2,310                    | 皆増                      | 0                    | 2,310                | 0              | 2,310                | 皆増                      |                                                        |
| 住 宅 金 融 支 援 機 構                | 2,501                | 10,309                   | 4.12                    | 10,309               | 0                    | 0              | 10,309               | 4.12                    |                                                        |
| そ の 他                          | 24,594               | 23,961                   | 0.97                    | 23,961               | 0                    | 0              | 23,961               | 0.97                    | 他局計上分を含む。                                              |
| 再 計                            | 212,227<br>(111,493) | 187,551<br>(126,839)     | 0.88<br>(1.14)          | 171,791<br>(111,079) | 15,760<br>(15,760)   | 417<br>(417)   | 187,968<br>(127,256) | 0.89<br>(1.14)          |                                                        |

### 3. 新規制度等

#### I. 低炭素・循環型社会の構築

##### (1) 住宅・建築物の省 CO<sub>2</sub> 対策の推進

###### ① 住宅のゼロ・エネルギー化推進事業の創設

参考資料 1

住宅の省エネ化を一層促進するため、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。

###### ② 地域における木造住宅生産体制強化事業の拡充

参考資料 2

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とともに、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整備に対する支援を行う。

##### (2) 魅力ある中古住宅流通・リフォーム市場の形成

###### ① フラット35併せに係る住宅融資保険の付保対象の追加

参考資料 3

魅力ある中古住宅流通・リフォーム市場の形成を図るため、リフォームすることによりフラット35の融資基準に適合する中古住宅について、住宅融資保険の活用により、フラット35の融資が可能となる仕組みを導入する。

###### ② 既存住宅ストックの有効活用を図るための保険制度の充実

参考資料 4

既存住宅売買瑕疵<sup>かし</sup>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のための検査技術の導入・実用化等に対する支援を行う。

## Ⅱ. 安心・安全な居住環境の整備

### (1) 住宅確保要配慮者等が安心して暮らすことができる住まいづくり

#### ① 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の創設

参考資料 5

(略)

民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの構築に向けて、子育て世帯・障害者世帯等の住宅確保要配慮者向けに適切な契約・管理の下で賃貸する事業を推進するため、民間賃貸住宅の空家をリフォームする事業に対して支援を行う。

#### ② 高齢者等居住安定化推進事業の推進

参考資料 6

(略)

医療・介護との連携により、高齢者が安心できる住まいの確保に向け、高齢者住まい法の改正により創設されたサービス付き高齢者向け住宅について、その整備に対して支援を行う。

#### ③ 証券化支援事業（フラット35）に係る返済困難者対策の延長

参考資料 7

(略)

住宅金融支援機構の証券化支援事業（フラット35）について、住宅ローンの支払い能力が低下している者に対し、返済期間の延長や金利引下げなどを行う返済困難者対策を延長する。

### (2) 震災の教訓を踏まえた安全なすまい・まちづくり

#### ① 耐震改修の促進

参考資料 8

(略)

耐震化の促進に向け、住宅・建築物安全ストック形成事業における戸建て住宅の耐震改修に係る限度額の算出方法を簡素化し、戸当たりの定額とすることにより、地方公共団体の事務負担を軽減し、国民にわかりやすい制度とする。

## ② 既設昇降機安全確保緊急促進事業の創設

参考資料 9

(略)

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。

## ③ 市街地の防災性・安全性の向上の推進

参考資料 10

(略)

東日本大震災を踏まえ、沿岸部の防災安全性を確保するため、津波避難ビルの整備の推進に対する支援を強化するとともに、災害時における都市の滞在者等の安全を確保するため、都市機能が集積する街区における防災安全性等の向上に資する、十分なスペース等を備えた防災性の高い建築物を整備する取組みに対する支援を強化する。

## 住宅のゼロ・エネルギー化推進事業の創設

住宅局 住宅生産課 課長補佐 田中政幸（内線 39-463）

### 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。（国土交通省・経済産業省 共同事業）

（※）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. 内 容（国土交通省担当部分）

#### （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

## 地域における木造住宅生産体制強化事業の拡充

住宅局 住宅生産課 企画専門官 田中敬三 (内線 39-413)

## 1. 目 的

地域の連携体制の構築による木造住宅生産体制の強化を図るとともに、再生産可能な循環資源である木材を大量に使用する先導的な大規模建築物等の整備を促進する。

## 2. 内 容

## (1) 地域型住宅ブランド化事業

- ① 事業内容： 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、地域毎の住宅生産システムの共通ルール等に関する提案を募集・採択し、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 事業主体： 民間事業者等
- ③ 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及び地域材使用による掛かり増し費用相当額。
- 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。）

## (2) 木造建築技術先導事業

- ① 事業内容： 先導的な設計・施工技術を導入し、その技術を積極的に普及しようとする大規模木造建築物等の整備に対する支援を行う。
- ② 事業主体： 地方公共団体、民間事業者等
- ③ 補助対象： 建設工事費（木造化又は内外装の木質化による掛かり増し費用相当額）、調査設計費等
- ④ 補助率： 2/3（木造化については補助対象となる部分の建設工事費全体の20%以内、内外装の木質化については補助対象となる部分の建設工事費全体の5%以内とする。）

## フラット35併せに係る住宅融資保険の付保対象の追加

住宅局 総務課 企画専門官 西周純子（内線 39-713）

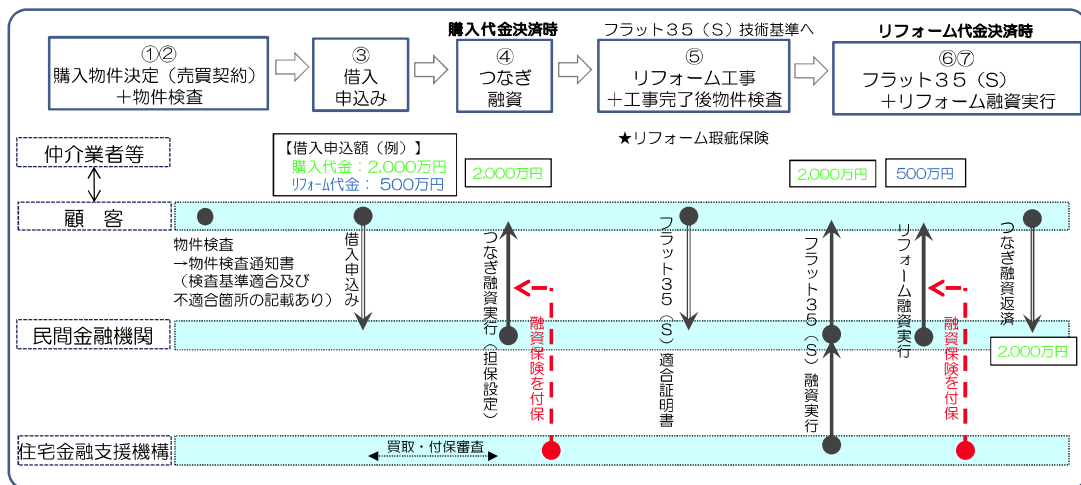
### 1. 目的

魅力ある中古住宅流通・リフォーム市場の形成を図るため、リフォームすることによりフラット35の融資基準に適合する中古住宅について、住宅融資保険の活用により、フラット35の融資が可能となる仕組みを導入する。

### 2. 内容

住宅金融支援機構の住宅融資保険のうち、フラット35併せ融資の保険の付保対象に、リフォーム費用に対する融資を追加する。

（参考）中古住宅をリフォーム後にフラット35で融資するスキーム



- ① 顧客が購入を希望する物件を決定し、購入前に物件検査（不適合箇所の特定）を実施（物件価格：2,300万円、うち2,000万円を借入希望）
  - ② フラット35の基準に適合させるリフォーム工事内容を決定（リフォーム費用：500万円）
  - ③ 借入申込み（フラット35：物件購入費（2,000万円）、民間金融機関のリフォーム融資：リフォーム費用（500万円））
  - ④ 上記③の借入れについて承認後、物件購入費（2,000万円）について金融機関がつなぎ融資<sup>※1</sup>を実行し、物件購入代金の支払い
  - ⑤ リフォーム工事<sup>※2</sup>の実施（工事完了後、フラット35（S）の適格証明書を取得）
  - ⑥ 金融機関がフラット35を実行し、上記④のつなぎ融資の返済に充当
  - ⑦ 金融機関がリフォーム融資<sup>※1</sup>を実行し、リフォーム工事代金の支払い
- ※1 住宅金融支援機構が住宅融資保険を付保 ※2 リフォーム瑕疵保険等に必須加入

（参考）本制度の対象となるリフォームの例

○小屋裏換気孔がないケース（木造住宅）



○浴室の防水措置が図られていないケース（木造住宅）



## 既存住宅ストックの有効活用を図るための保険制度の充実

住宅局 住宅生産課 課長補佐 村上慶裕 （内線 39-454）

### 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、保険事故の発生状況等を踏まえた住宅瑕疵担保責任保険の設計施工基準の見直しに必要となる検証等の取組みに対する支援を行う。

### 2. 内 容

#### （1）事業内容：

##### ① 検査技術の導入・実用化

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

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際して必要となる実験等の検証・検討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

#### （4）限度額：1億円

#### （参 考）

##### 【既存住宅売買瑕疵保険】

既存住宅の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分等の瑕疵について保証するもので、建築士による検査と保証がセットとなった保険制度。

##### 【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。