

平成22年度
住宅局関係予算概要

平成22年1月
国土交通省住宅局

目 次

I. 平成22年度住宅局関係予算事業費・国費総括表	1
II. 平成22年度住宅局関係財政投融资等総括表	3
III. 重点的施策のポイント	
1. 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	5
(1) 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	5
(2) 離職者の居住安定確保対策等の推進	5
(3) 公営住宅制度における地方公共団体の裁量性の拡大	6
2. リフォーム・省エネ化の推進	7
(1) リフォーム市場・既存住宅流通市場の整備	7
(2) 省CO ₂ 対策・長寿命化の推進	7
3. 木造住宅等の振興	8
(1) 木造建築物の整備促進	8
(2) 地域の木造住宅市場の活性化	8
4. 住宅・建築物の安全・安心の確保	9
(1) 密集市街地整備の促進	9
(2) 住宅・建築物の安全ストック形成促進	10
(3) 建築設備等の安全・安定性の確保	10
(4) 消費者への相談体制等の整備・拡充	10
(5) 民間賃貸住宅を巡る紛争の未然防止・紛争処理の円滑化	10
5. 住宅投資の拡大等	11
(1) 証券化支援事業（フラット35）の推進	11
(2) 優良住宅の取得に対する支援	11
(3) 住宅ローン返済困難者対策の推進	11
(4) 住宅融資保険の活用	11

I. 平成22年度住宅局関係予算事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	22 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
住 宅 都 市 環 境 整 備		(3,135,050)	(0.70)
住 宅 対 策	2,195,777	3,678,528	0.60
地 域 住 宅 交 付 金 等	0	(747)	(0.00)
うち 地 域 住 宅 交 付 金	0	419,572	0.00
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策 等	30,222	418,825	0.00
		(30,485)	(0.99)
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	184,962	30,485	0.99
うち 高 齢 者 等 居 住 安 定 化 推 進 事 業	52,426	(174,391)	(1.06)
うち 木 の ま ち ・ 木 の い え 整 備 促 進 事 業	8,450	299,044	0.62
うち 密 集 市 街 地 整 備	7,511	51,275	1.02
うち 優 良 建 築 物 等 整 備 事 業	21,804	0	皆 増
うち 住 宅 ・ 建 築 物 安 全 ス ト ッ ク 形 成 事 業	5,100	26,583	0.28
		33,680	0.65
		48,640	0.10
住 宅 金 融 支 援 機 構	1,887,400	(2,757,400)	(0.68)
		2,757,400	0.68
都 市 再 生 機 構	90,749	(156,896)	(0.58)
		156,896	0.58
特 定 賃 貸 住 宅	112	(218)	(0.51)
		218	0.51
農 地 所 有 者 等 賃 貸 住 宅	185	(383)	(0.48)
		383	0.48
都 市 開 発 資 金	1,838	(14,200)	(0.13)
		14,200	0.13
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	309	(330)	(0.94)
		330	0.94
都 市 環 境 整 備	88,269	(155,457)	(0.57)
		868,404	0.10
市 街 地 整 備	88,269	(142,453)	(0.62)
		774,390	0.11
道 路 環 境 整 備	—	(13,004)	(—)
		94,014	—
合 計	2,284,046	(3,290,507)	(0.69)
		4,546,932	0.50
住 宅 市 場 整 備			
環 境 ・ リ フ ォ ー ム 推 進 事 業	—	—	—
そ の 他	—	—	—
再 計	2,284,046	4,546,932	0.50

※ 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)国費2.2兆円がある。

(単位:百万円)

国 費			備 考
22 年 度 (C)	前 年 度 (D)	倍 率 (C/D)	
	(377,667)	(0.53)	<ul style="list-style-type: none"> ・前年度予算額は、平成22年度との比較対照のため組み替えて掲記してある。 ・前年度の()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。
201,662	626,615	0.32	
	(560)	(0.00)	
0	194,560	0.00	
0	194,000	0.00	
	(15,274)	(0.99)	
15,124	15,274	0.99	
	(57,893)	(1.00)	
57,633	112,841	0.51	
16,000	12,000	1.33	
5,000	0	皆増	
3,783	14,000	0.27	
1,751	5,200	0.34	
2,700	19,000	0.14	
	(224,000)	(0.57)	
128,355	224,000	0.57	
	(79,118)	0.00	
0	79,118	0.00	
	(109)	(0.51)	
56	109	0.51	
	(383)	(0.48)	
185	383	0.48	
0	0	—	
	(330)	(0.94)	
309	330	0.94	
	(12,954)	(0.19)	
2,415	300,697	0.01	
	(6,137)	(0.37)	
2,249	253,474	0.01	・他局との共管を含む。
	(6,817)	(0.02)	
166	47,223	0.00	
	(390,621)	(0.52)	
204,077	927,312	0.22	
33,000	0	皆増	
11,842	6,905	1.71	・他局計上分を含む。
248,919	934,217	0.27	

Ⅱ. 平成22年度住宅局関係財政投融资等総括表

区 分	資金内訳	
		財政投融资 財政融資資金 (C)
独立行政法人住宅金融支援機構	22年度(A)	30,000
	前年度(B)	30,000
	比較(A-B)	0
	倍率(A/B)	1.00
独立行政法人都市再生機構	22年度(A)	406,500
	前年度(B)	497,200
	比較(A-B)	△ 90,700
	倍率(A/B)	0.82
合 計	22年度(A)	436,500
	前年度(B)	527,200
	比較(A-B)	△ 90,700
	倍率(A/B)	0.83

- (注) 1. 独立行政法人住宅金融支援機構の財投機関債は、既往債権の証券化分500,000百万円(前年度)
2. 独立行政法人住宅金融支援機構における平成22年度の自己資金等は、証券化支援事業における
3. 独立行政法人都市再生機構は、都市再生業務分である。
4. 独立行政法人都市再生機構の政府出資金等には、都市開発資金借入金170百万円(前年度245百万円)
5. 独立行政法人都市再生機構の特別債券は、政府保証債(4年)110,000百万円である。
6. 独立行政法人都市再生機構は、このほかに宅地造成等経過業務分として政府保証債(2年)を予定している。なお、同機構全体(都市再生勘定及び宅地造成等経過勘定)として、債券

(単位:百万円)

自 己 資 金 等						合 計 (C+D)
財投機関債	政府出資金等	特別債券	民間借入金	その他	小 計 (D)	
3,455,000	26,355	255,823	160,500	△ 824,343	3,073,335	3,103,335
3,585,600	92,600	431,514	189,351	△ 1,569,241	2,729,824	2,759,824
△ 130,600	△ 66,245	△ 175,691	△ 28,851	744,898	343,511	343,511
0.96	0.28	0.59	0.85	0.53	1.13	1.12
100,000	170	110,000	31,400	934,052	1,175,622	1,582,122
80,000	52,345	0	32,900	915,466	1,080,711	1,577,911
20,000	△ 52,175	110,000	△ 1,500	18,586	94,911	4,211
1.25	0.00	-	0.95	1.02	1.09	1.00
3,555,000	26,525	365,823	191,900	109,709	4,248,957	4,685,457
3,665,600	144,945	431,514	222,251	△ 653,775	3,810,535	4,337,735
△ 110,600	△ 118,420	△ 65,691	△ 30,351	763,484	438,422	347,722
0.97	0.18	0.85	0.86	-0.17	1.12	1.08

1,200,000百万円)を含む。

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。

を含む。

280,000百万円(前年度140,000百万円)及び債券150,000百万円(前年度100,000百万円)の発行
250,000百万円(前年度180,000百万円)の発行を予定している。

Ⅲ. 重点的施策のポイント

1. 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

高齢者・障害者ができる限り住み慣れた地域や家庭で自立し、安心して暮らし続けることができるよう、また、子育て世帯にとって安心して生活できる居住環境が形成されるよう、住まいと福祉の連携のとれた住まいづくり・地域づくりを推進する。

(1) 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、子育て世帯、障害者向け支援施設付き住宅の整備加速

高齢者、子育て世帯、障害者が居住しやすい環境整備を強力に促進するため、福祉施設・医療施設を併設する高齢者向け賃貸住宅の整備に対する支援を特に強化するとともに、既存の公的賃貸住宅ストックの有効活用による支援施設の整備に対する支援を行う。

② 子育て世帯、障害者の居住安定確保に向けた取組みの推進

子育て世帯や障害者が安心して暮らし続けることができる仕組みや基盤を整備するため、厚生労働省との連携のもと、居住の安定確保を図るための取組みを支援する措置を新たに設ける。

また、公営住宅を身体障害者用グループホーム・ケアホームとして活用するための改修を支援する。

③ 地域優良賃貸住宅制度の拡充

高齢者、子育て世帯、障害者等が良質な賃貸住宅に低廉な家賃で居住できる環境を整備するため、民間賃貸住宅ストックを活用した地域優良賃貸住宅の供給を推進するとともに、家賃助成対象の拡充等を行う。

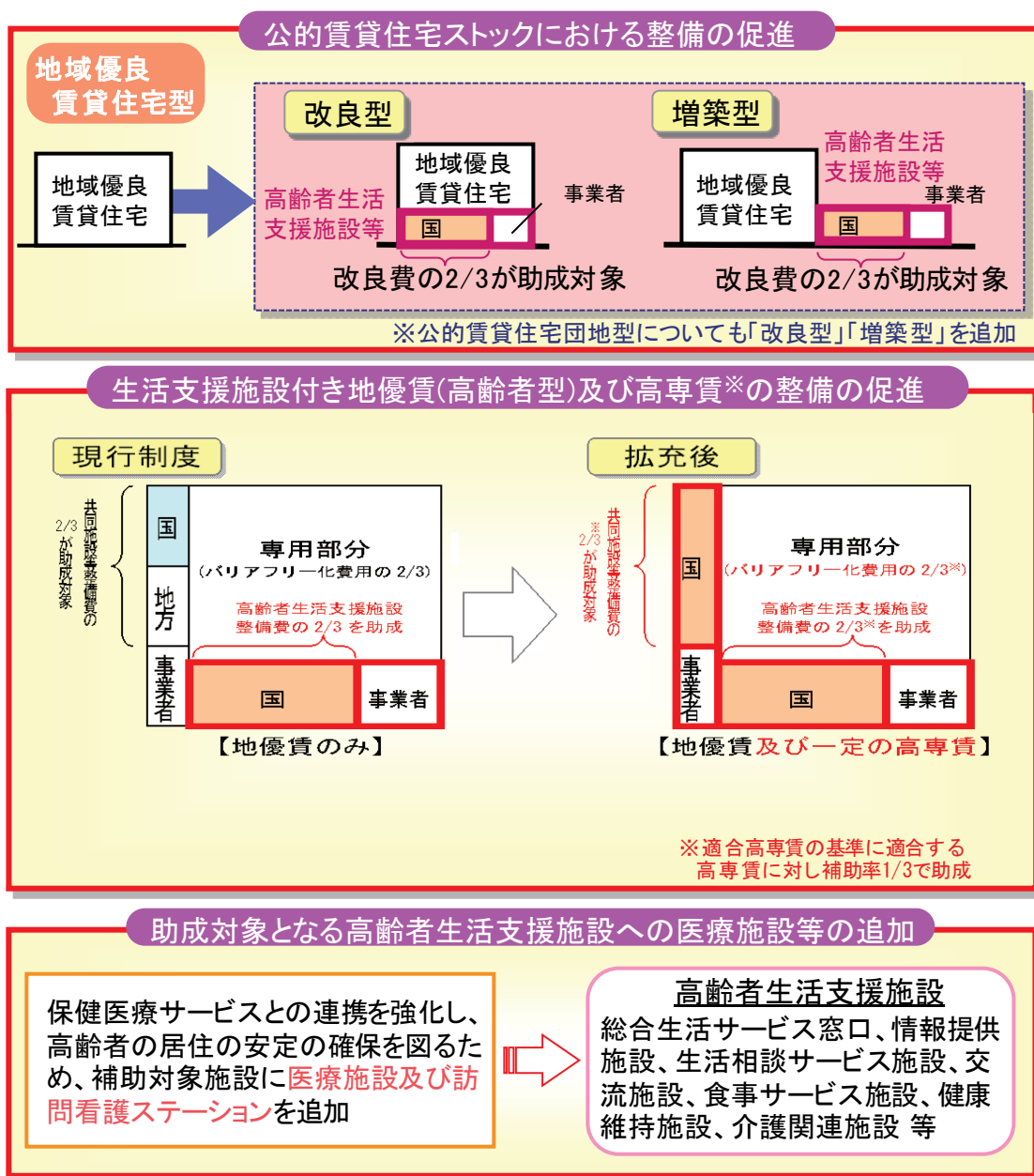
(2) 離職者の居住安定確保対策等の推進

離職者の居住安定確保を推進するため、厚生労働省との連携のもと、引き続き公的賃貸住宅の活用や、地方公共団体の取組みへの地域住宅交付金による支援等を実施するとともに、若年単身者等の居住安定確保に向け、地域優良賃貸住宅に係る家賃低廉化助成対象の拡充等を行う。

(3) 公営住宅制度における地方公共団体の裁量性の拡大

平成 21 年 12 月 15 日に閣議決定された地方分権改革推進計画に基づき、公営住宅の整備基準及び入居収入基準を地方公共団体の条例に委任する等の制度の見直しを行う。

◇高齢者、子育て世帯、障害者向け支援施設付き住宅の整備支援



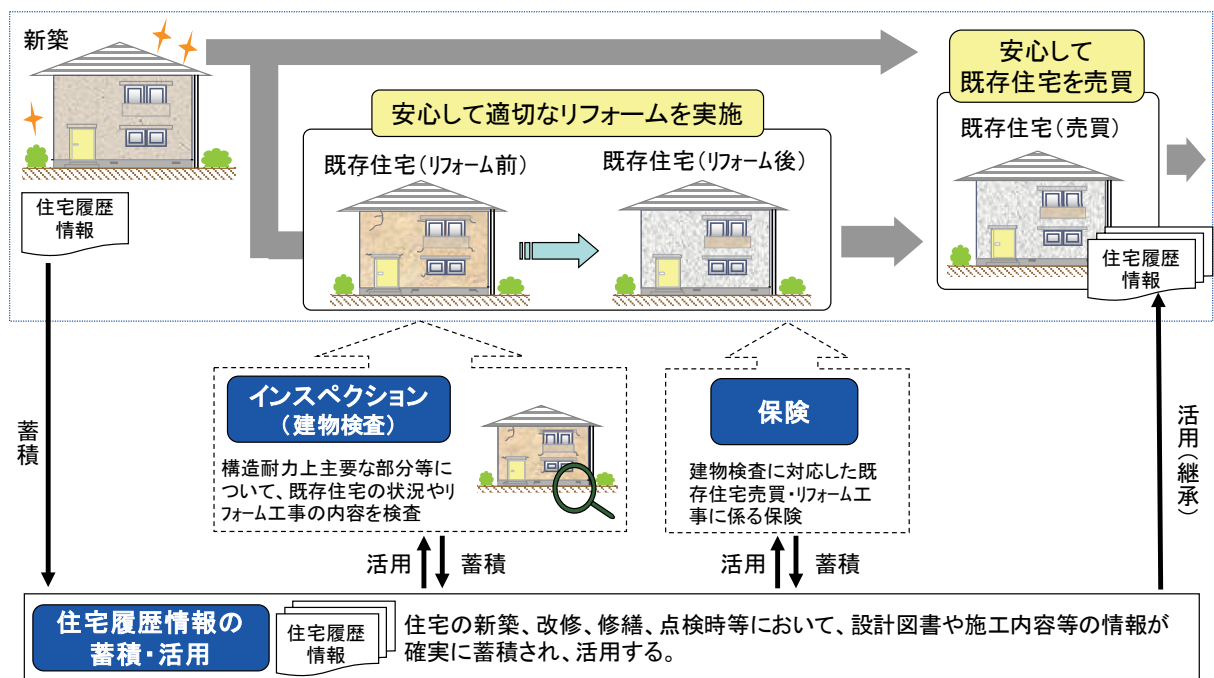
2. リフォーム・省エネ化の推進

地球環境問題への対応、ストック型社会への転換、リフォーム市場の活性化を通じた我が国の経済成長を図るため、住宅・建築物における省CO₂対策、長寿命化を推進するとともに、新たに、バリアフリー改修など住宅の質の向上につながるリフォームを幅広く支援する。また、リフォーム市場の環境を整備するため、インスペクション（建物検査）の実施、住宅履歴情報の蓄積、保険への加入を支援する。

(1) リフォーム市場・既存住宅流通市場の整備

① リフォーム市場・既存住宅流通市場の活性化

既存住宅の流通の促進とリフォーム市場の整備を図るため、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場合に、その費用の一部を助成する制度を創設する。



② 技術開発の推進等

民間事業者の知見を活かし、簡易で効率的な省エネリフォームなどの技術開発を支援するとともに、リフォームを実施する中小工務店に対するサポート体制の強化を行う。

(2) 省CO₂対策・長寿命化の推進

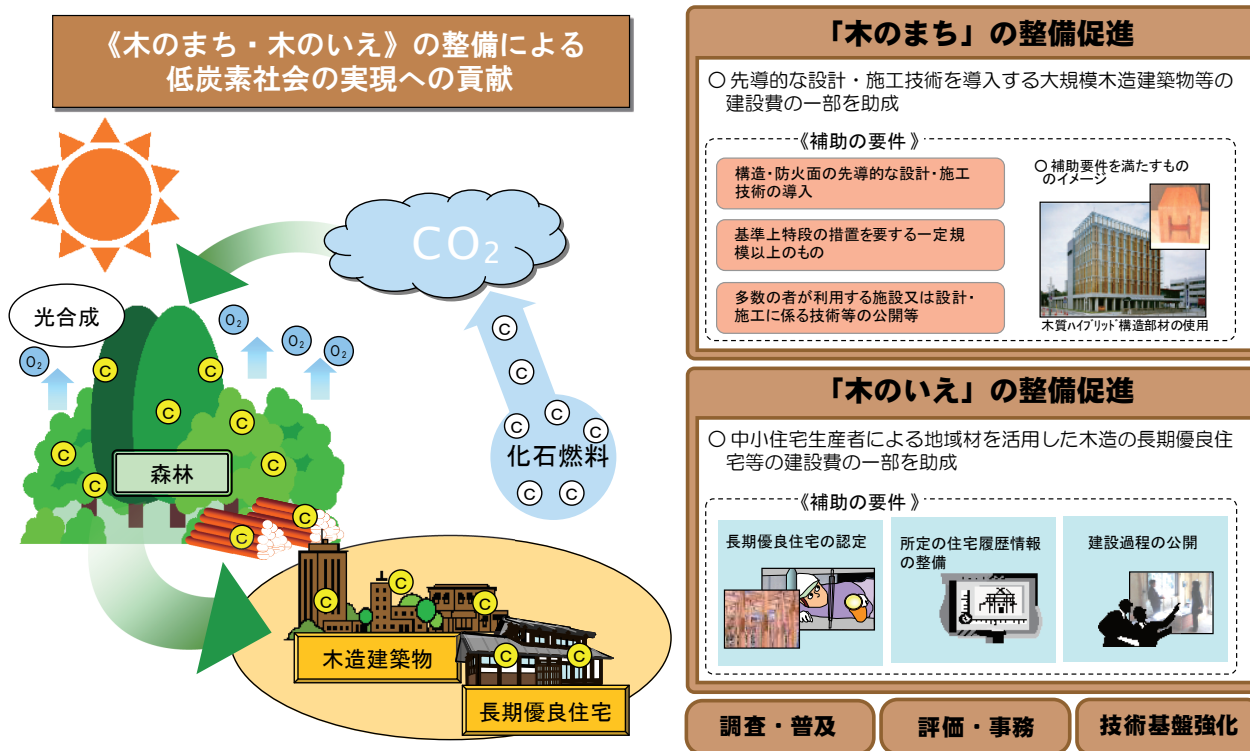
省CO₂の実現性や住宅の長寿命化に資する優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築物プロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、住宅・建築物における省CO₂対策・長寿命化を強力に推進する。

3. 木造住宅等の振興

再生可能な循環資源である木材利用の推進による環境にやさしい社会を構築するとともに、地域建材の活用等による木造住宅産業を地域資源活用型産業の柱として育成する。

(1) 木造建築物の整備促進

再生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。



(2) 地域の木造住宅市場の活性化

木造住宅の市場競争力の強化と中小住宅生産者の技術力の向上、木造住宅の長寿命化を図るため、木材生産者等と連携した木造住宅生産体制の整備、木造住宅の信頼性等の向上、大工技能者の育成等の取組みを推進する。

4. 住宅・建築物の安全・安心の確保

住宅・建築物の安全性の確保のため、密集市街地の整備を促進するとともに、住宅・建築物の耐震改修、建築設備等の安全・安定性確保対策等を推進する。また、新築住宅の完成前における請負業者の倒産時やリフォーム・既存住宅の流通に係るトラブルについて、住宅消費者の相談体制づくりを支援する。

(1) 密集市街地の整備促進

密集市街地の住宅・建築物の耐震化・不燃化を促進するため、密集市街地で防火改修を併せて行う耐震改修に対する支援の強化を図る。

密集市街地の整備に係る現状と目標

住生活基本計画における目標：地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合をH23までに概ね100%とする。



防火改修のイメージ



【改修前】



【改修後】



【改修前】



【改修後】

(2) 住宅・建築物の安全ストック形成促進

既存の住宅・建築物の最低限の安全性確保を促進するため、住宅・建築物の耐震化及びアスベスト対策の着実な実施を図る。



(3) 建築設備等の安全・安定性の確保

エレベーター、エスカレーター、遊戯施設等の建築設備等の事故の再発防止を図るため、事故情報や定期検査・報告制度により寄せられた不具合情報を分析・検討することにより、安全対策や保守・点検方法の見直し等を行う。

(4) 消費者への相談体制等の整備・拡充

景気の悪化に伴い新築住宅の完成・引渡し前に事業者が倒産し不安定な状況に置かれた消費者や、既存住宅の流通・リフォームに係るトラブル等に巻き込まれた消費者の不安を解消し適切な対応を支援するため、弁護士会等の要請に基づく相談会の開催など消費者への相談体制づくりを支援する。

また、欠陥住宅の適正な補修・再発防止を図るため、欠陥住宅事故のうち、重大・多発事故について、再現実験を行うとともに原因の分析・再発防止策の検討・公表を行う。

(5) 民間賃貸住宅を巡る紛争の未然防止・紛争処理の円滑化

民間賃貸住宅を巡る紛争の未然防止と処理の円滑化を図るため、賃貸住宅の家賃債務保証業等に関する規制の整備に併せ、当該制度の周知・普及を実施するとともに、紛争解決の円滑化に向けた裁判外紛争処理の仕組み（ADR）の立上げに伴う体制整備に対する支援などを行うほか、住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会の活動に対する支援等を行う。

5. 住宅投資の拡大等

住宅投資の拡大等を図るため、住宅金融支援機構において、民間金融機関による相対的に低利な長期固定住宅ローンの供給を支援する証券化支援事業(フラット35)及び民間金融機関の住宅ローンの信用補完を行う住宅融資保険等の活用により、住宅ローンの円滑な借入れ等を支援する。

(1) 証券化支援事業(フラット35)の推進

職業等による画一的融資選別をしないフラット35について、買取型における融資率上限10割融資を継続する。

(2) 優良住宅の取得に対する支援

フラット35の金利引き下げを通じて、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性が優れた住宅の取得を促進する。

(3) 住宅ローン返済困難者対策の推進

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下げを追加するなど、返済困難者への対策を充実する。

(4) 住宅融資保険の活用

民間金融機関による住宅ローンの円滑な供給のため、住宅融資保険の活用を促進する。