

平成28年度
住宅局関係予算決定概要

平成27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28年度 予 算 額 (A)	前 年 度 予 算 額 (B)	対 前 年 度 倍 率 (A/B)	備 考
住 宅 対 策	150,922	152,720	0.99	1. 本表のほか、社会資本整備総合交付金等がある。
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	9,100	9,762	0.93	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28年度)として、428百万円がある。
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	1,800	2,000	0.90	
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	110,785	109,592	1.01	3. 計数は、整理の結果異動することがある。
う ち 空 き 家 対 策 総 合 支 援 事 業	2,000	0	皆増	
う ち 密 集 市 街 地 総 合 防 災 事 業	2,400	2,400	1.00	
う ち 災 害 時 拠 点 強 靱 化 緊 急 促 進 事 業	3,000	3,000	1.00	
う ち 地 域 居 住 機 能 再 生 推 進 事 業	24,000	19,500	1.23	
う ち 耐 震 対 策 緊 急 促 進 事 業	12,000	18,000	0.67	
う ち ス マ ー ト ウ ェ ル ネ ス 住 宅 等 推 進 事 業	32,000	32,000	1.00	
う ち 住 宅 確 保 要 配 慮 者 あ ん し ん 居 住 推 進 事 業	2,500	2,500	1.00	
う ち 地 域 型 住 宅 グ リ ー ン 化 事 業	11,000	11,000	1.00	
う ち 長 期 優 良 住 宅 化 リ フ ォ ー ム 推 進 事 業	4,000	0	皆増	
住 宅 金 融 支 援 機 構	24,303	25,425	0.96	
都 市 再 生 機 構	4,500	5,500	0.82	
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	434	441	0.98	
都 市 環 境 整 備	8,262	8,262	1.00	
う ち 防 災 ・ 省 エ ネ ま ち づ くり 緊 急 促 進 事 業	5,762	5,829	0.99	
災 害 復 旧 等	100	100	1.00	
合 計	159,284	161,082	0.99	
住 宅 市 場 整 備	17,426	22,663	0.77	他局計上分を含む。
う ち 環 境 ・ ス ト ッ ク 活 用 推 進 事 業	10,946	6,075	1.80	
再 計	176,710	183,745	0.96	

2. 財政投融资等

(単位：百万円)

区 分	前年度(A)	平成28年度(B)	比較増△減額	倍率(B/A)
(独)住宅金融支援機構	3,347,613	2,663,320	△ 684,293	0.80
財政融資資金	210,000	160,000	△ 50,000	0.76
自己資金等	3,137,613	2,503,320	△ 634,293	0.80
(独)都市再生機構	1,420,746	1,371,202	△ 49,544	0.97
財政融資資金	471,400	412,500	△ 58,900	0.88
産業投資資金	600	4,800	4,200	8.00
自己資金等	948,746	953,902	5,156	1.01
合 計	4,768,359	4,034,522	△ 733,837	0.85
財政融資資金	681,400	572,500	△ 108,900	0.84
産業投資資金	600	4,800	4,200	8.00
自己資金等	4,086,359	3,457,222	△ 629,137	0.85

- (注) 1. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構23,386億円、(独)都市再生機構600億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1,800億円がある。

3. 新規制度等

1. 少子高齢化・人口減少に対応した住まい・まちづくり

(1) 地域居住機能再生推進事業の拡充

参考資料 1

多様な主体が連携して、既存の公的賃貸住宅団地の建替え等を契機に子育て支援施設や福祉施設等を誘導して地域居住機能を再生する取組に対して支援を行う地域居住機能再生推進事業について、多様な PPP/PFI の導入を推進するため、民間活用・ストック活用等を原則化するとともに、事業主体が検討を行うための費用を支援する。

(2) 空き家対策総合支援事業等の創設

参考資料 2

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく市区町村の取組を一層促進するため、民間事業者や専門家等と連携して取り組む空き家対策を支援する。

(3) スマートウェルネス住宅等推進事業の拡充

参考資料 3

サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）について、供給加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、平成 27 年度補正予算に引き続き、住宅や宿泊機能を伴う地域のサービス拠点となる併設施設に係る補助を拡充する。また、サ高住の立地適正化等を推進するため、市町村のまちづくりに即したものに支援を重点化する。

2. 安全な住まい・まちづくり

(1) 耐震対策緊急促進事業の延長等

参考資料 4

改正耐震改修促進法に基づき耐震診断義務付けの対象となる建築物の耐震改修等に対する補助率の引上げ措置の適用期限を 3 年間延長するとともに、耐震改修に係る単価を引き上げる等により、耐震化を一層促進する。

(2) 建築材料等に関するサンプル調査の創設

参考資料 5

平成 27 年 3 月に発覚した免震材料の不正事案を踏まえ、大臣認定仕様とは異なる仕様の建築材料等の製造・出荷の再発を防止し、大臣認定制度の信頼性を確保するため、大臣認定を取得した建築材料等に関するサンプル調査を実施する。

3. 優良な住宅ストックの形成と流通促進による住宅市場の活性化

(1) 地域型住宅グリーン化事業の拡充

参考資料 6

省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備について、平成 27 年度補正予算に引き続き、三世帯同居対応工事を補助対象とするとともに、建築物省エネ法に基づく性能向上計画認定住宅を補助対象に追加することにより、地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図る。

(2) 長期優良住宅化リフォーム推進事業の拡充

参考資料 7

既存住宅の長寿命化に資するリフォームの取組みに対して支援を行うとともに、三世帯同居の実現に資するキッチン、浴室等の増設工事を補助対象に追加することにより、子育てしやすい環境整備を図る。

(3) 住宅ストック維持・向上促進事業の創設

参考資料 8

健全な中古住宅・リフォーム市場の発展を図るため、良質な住宅ストックが市場において適正に評価される仕組みの開発や消費者の住生活に関するニーズを一元的に受け付け、サポートできる体制の整備等に対し支援を行う。

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 企画専門官 松本潤朗 (内線 39-843)

1. 目的

多様な主体が連携して、既存の公的賃貸住宅団地の建替え等を契機に子育て支援施設や福祉施設等を誘導して地域居住機能を再生する取組に対して支援を行う地域居住機能再生推進事業について、多様な PPP/PFI の導入を推進するため、民間活用・ストック活用等を原則化するとともに、事業主体が検討を行うための費用を支援する。

2. 内容

(1) 民間活用・ストック活用等の原則化

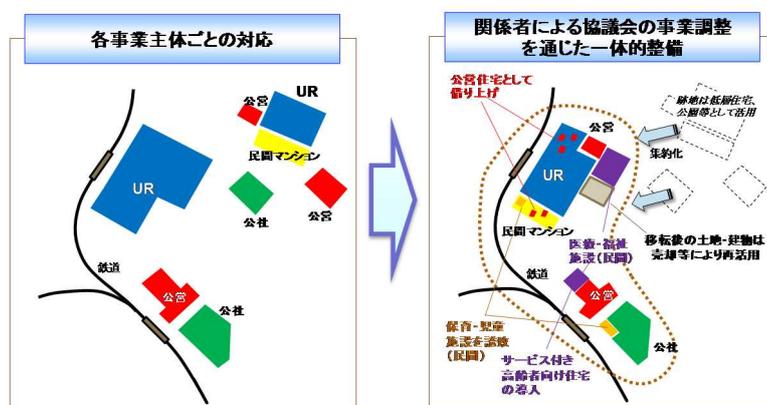
平成 28 年度以降に新規に着手する地区について、現行の要件(概ね 1,000 戸以上、生活支援施設の併設等)に加え、以下の全ての取組みについて検討を行うとともに、いずれか 1 つ以上の取組みを行うことを原則とする。

- ①民間活用 (PPP/PFI 手法の導入)
- ②ストックを活用した公的賃貸住宅の供給
- ③団地間又は団地内での住棟の再編又は集約化

(2) 検討経費への支援

民間活用・ストック活用等の原則化に対応するために (1) の検討を事業主体が行う際の費用を補助対象に追加する。(民間事業者の活用等により予算の縮減や性能の向上などが見込まれるものに限る。)

<地域居住機能再生推進事業のイメージ>



<生活支援施設の併設イメージ>



空き家対策総合支援事業等の創設

住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室 企画専門官 細萱英也 (内線 39-354)

1. 目的

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく市区町村の取組を一層促進するため、民間事業者や専門家等と連携して取り組む空き家対策を支援する。

2. 内容

(1) 空き家対策総合支援事業の創設

○ 事業内容：

市区町村と民間事業者等が連携して実施する総合的な空き家対策（空家等の活用、除却及びこれに関連する取組）を計画的に行う事業

○ 事業要件：

- ◇ 空家等対策計画に基づいて行われること
- ◇ 民間事業者等と連携する協議会等があること
- ◇ 上記の協議会等と連携して事業実施計画を策定すること など

○ 対象事業：

- ① 以下の社会資本整備総合交付金の交付対象となる事業
 - ・ 空き家再生等推進事業、小規模住宅地区改良事業、住宅・建築物耐震改修事業（空家等に関するものに限る）、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型に限る）、街なみ環境整備事業、狭あい道路整備等促進事業、地域優良賃貸住宅整備事業（住宅の新規建設を除く）
- ② 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の補助対象となる事業
- ③ 上記の効果を促進する事業
 - ※ただし、①の事業のうち、空き家再生等推進事業については、交付対象に、特定空家等の除却工事に関する費用を追加する。

○ 事業主体：市区町村、民間事業者 等

○ 補助率：

- 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 地方公共団体が事業主体となる場合：国1／2
それ以外：国1／3、地方1／3

ただし、交付対象事業の全体事業費の20/100を上限とする。
ただし、当該事業年度の国費合計額の下限を原則として1,000万円とする。

○ 補 助 期 間：平成28年度から平成32年度まで

(2) 先駆的空き家対策モデル事業の創設

○ 事 業 内 容：

市区町村にノウハウの蓄積が十分でない空家法に関する事務等について、法務や不動産の専門家と連携して、その運用方針等を検討・作成し、これを実際の空き家に適用し、その実施結果を踏まえた運用方針等の策定及び公開を行う。

○ 事 業 主 体：市区町村、民間事業者 等

○ 補 助 率：定額

○ 補 助 期 間：平成28年度から平成29年度まで

スマートウェルネス住宅等推進事業の拡充

住宅局 安心居住推進課 課長補佐 川田昌樹 (内線 39-854)

1. 目的

サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）について、供給加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、平成 27 年度補正予算に引き続き、住宅や宿泊機能を伴う地域のサービス拠点となる併設施設に係る補助を拡充する。また、サ高住の立地適正化等を推進するため、市町村のまちづくりに即したものに支援を重点化する。

2. 内容

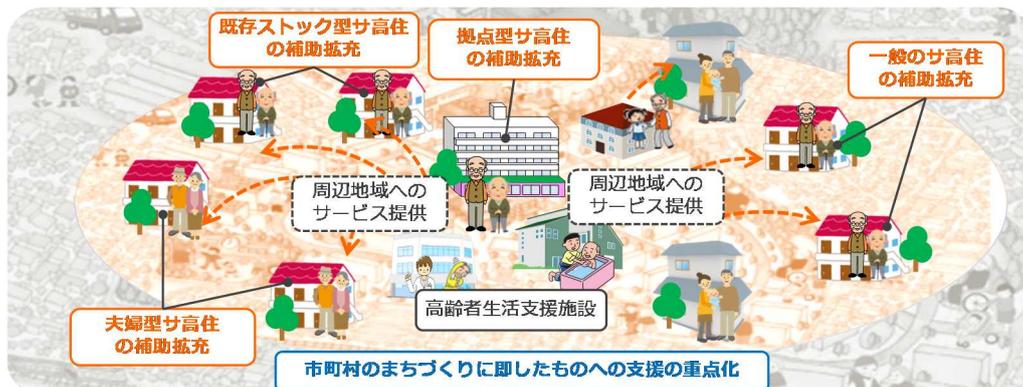
(1) 住宅や施設に係る補助の拡充

サービス付き高齢者向け住宅整備事業について、平成 29 年度末までに着手するものに関し、下表のとおり、補助を拡充する。

拡充内容	拡充後の補助限度額
住戸面積 30 m ² 等を確保した夫婦向けのサ高住（夫婦型サ高住）に係る住宅の補助限度額の引き上げ	135 万円/戸 (現行：100 万円/戸)
既存ストックを改修するサ高住（既存ストック型サ高住）に係る住宅の補助限度額の引き上げ	150 万円/戸 (現行：100 万円/戸)
夫婦型サ高住・既存ストック型サ高住以外のサ高住に係る住宅の補助限度額の引き上げ	120 万円/戸 (現行：100 万円/戸)
宿泊機能を伴う地域のサービス拠点を併設するサ高住（拠点型サ高住）に係る施設の補助限度額の引き上げ	1,200 万円/施設 (現行：1,000 万円/施設)

(2) 市町村のまちづくりに即したものへの支援の重点化

サービス付き高齢者向け住宅整備事業の補助要件に「市町村のまちづくり方針と整合していること」を追加する。



耐震対策緊急促進事業の延長等

住宅局 市街地住宅整備室 企画専門官 山口陽 (内線 39-663)

1. 目的

改正耐震改修促進法に基づき耐震診断義務付けの対象となる建築物の耐震改修等に対する補助率の引上げ措置の適用期限を3年間延長するとともに、改修単価を引き上げること等により、耐震化を一層促進する。

2. 内容

○ 耐震対策緊急促進事業の適用期限の延長（3年間）

(1) 耐震診断

要安全確認計画記載建築物の耐震診断について、適用期限を3年間延長する。

(現行) 平成27年度末までに、着手したものであること。

(拡充) 平成30年度末までに、着手したものであること。

(2) 耐震改修（補強設計を含む）

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震改修等について、適用期限を3年間延長する。

(現行) 平成27年度末までに、補強設計に着手したものであること。

(拡充) 平成30年度末までに、補強設計に着手したものであること。

○ 建築物・マンションの耐震改修（建替え、除却を含む）に係る補助対象限度額の引上げ

(現行) 建築物及びマンション：48,700円/㎡

(拡充) 建築物：50,300円/㎡、マンション：49,300円/㎡

建築材料等に関するサンプル調査の創設

住宅局 住宅指導課 課長補佐 上野翔平 (内線 39-547)

1. 目的

平成27年3月に発覚した免震材料の不正事案を踏まえ、大臣認定仕様とは異なる仕様の建築材料等の製造・出荷の再発を防止し、大臣認定制度の信頼性を確保するため、大臣認定を取得した建築材料等に関するサンプル調査を実施する。

2. 内容

○事業内容：

大臣認定を取得した建築材料等について、生産現場への立ち入りによる性能、検査・品質管理体制の確認、または性能確認試験等を実施し、大臣認定仕様への適合性等の検証を行う事業に対して支援する。

○事業主体：民間事業者等

○補助率：定額

○補助期間：平成28年度～平成32年度

地域型住宅グリーン化事業の拡充

住宅局 住宅生産課 木造住宅振興室 企画専門官 坂田昌平（内線 39-413）

1. 目的

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備を図るとともに、これと併せた三世代同居がしやすい環境づくりを行う。

2. 内容 注：下線部が拡充事項（なお、三世代同居加算は平成27年度補正から）

○ 事業内容

流通事業者、建築士、中小工務店等が連携して取り組む木造の長期優良住宅、ゼロ・エネルギー住宅、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅※の建設及びこれらと併せて行う三世代同居に対応する工事、並びに認定低炭素建築物等の一定の良質な木造建築物（非住宅）の建設に対して支援を行う。

※「建築物省エネ法」に基づいて省エネ性能が通常より高いと認定された住宅

○ 事業主体：民間事業者等

○ 補助対象

- ① 長寿命型：建設工事費のうち、長期優良住宅にすることによる掛かり増し費用相当額。
- ② 高度省エネ型：建設工事費のうち、ゼロ・エネルギー住宅、認定低炭素住宅又は性能向上計画認定住宅にすることによる掛かり増し費用相当額。
- ③ 優良建築物型：建設工事費のうち、認定低炭素建築物等の一定の良質な建築物（非住宅）にすることによる掛かり増し費用相当額。
- ④ ①又は②について、以下の補助対象を追加
 - ・柱・梁・桁・土台の過半において、都道府県の認証制度などにより産地証明等がなされている木材（以下、「地域材」という。）を使用する場合、地域材使用による掛かり増し費用相当額。
 - ・調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合（以下、「三世代同居対応住宅」という。）の建設工事費の掛かり増し費用相当額を追加。

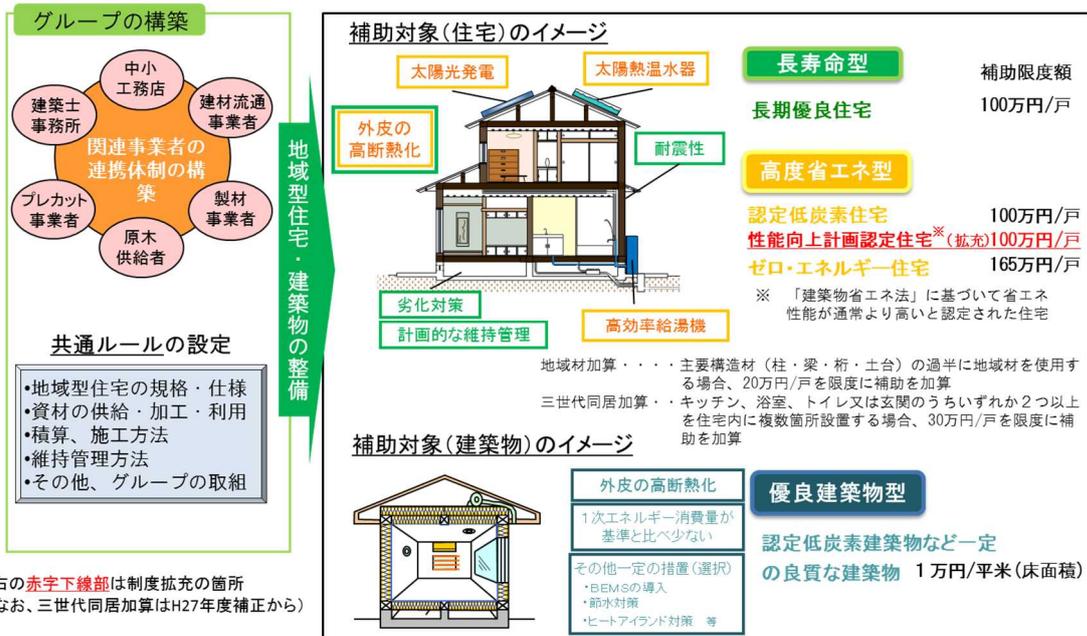
○ 補助率：1/2

- ① 長寿命型は、建設工事費の1割以内の額で、100万円/戸を上限とする。ただし、

地域材を使用する場合は20万円/戸、三世代同居対応住宅とする場合は30万円/戸、いずれも満たす場合は50万円/戸を加算する。

② 高度省エネ型は、建設工事費の1割以内の額で、ゼロエネ住宅については165万円/戸を上限とし、低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅については100万円/戸を上限とする。ただし、地域材を使用する場合は20万円/戸、三世代同居対応住宅とする場合は30万円/戸、いずれも満たす場合は50万円/戸を加算する。

③ 優良建築物型は、床面積1㎡当たり10,000円を上限とする。



※右の赤字下線部は制度拡充の箇所
(なお、三世代同居加算はH27年度補正から)

長期優良住宅化リフォーム推進事業の拡充

住宅局 住宅生産課 企画専門官 豊嶋太郎 (内線 39-463)

1. 目的

既存住宅のリフォームによる省エネルギー性能や耐久性等に優れた良質な住宅ストックの形成及び三世帯同居がしやすい環境の整備を図ることを目的とする。

2. 内容 注：下線部が拡充事項

○ 事業内容：

① 一定の要件を満たすインスペクションを実施し、リフォーム履歴及び維持保全計画を作成すること。

② 次の(a)～(f)に係る長期優良化等に資するリフォーム工事を行うものであって、リフォーム後に一定の耐震性能を満たすものであること。

(a) 劣化対策、(b) 耐震性能、(c) 維持管理・更新対策、

(d) 省エネ性能、(e) バリアフリー性能 (共同住宅のみ)

(f) 三世帯同居対応*

※ キッチン、浴室、トイレ又は玄関のいずれかを増設する工事であって、改修後にこれらのうちのいずれか2つ以上が複数となる工事 (以下、「三世帯同居改修工事」という。)

○ 事業主体：民間事業者等

○ 補助対象：

(1) 長期優良化リフォーム工事

①に要する費用並びに②の(a)～(f)までの工事を含むリフォーム工事に要する費用(ただし、(a)～(f)までの工事に要する費用が過半であること)

(2) 調査・評価、普及・広報に要する費用

○ 補助率：

(1) 長期優良化リフォーム工事：1/3

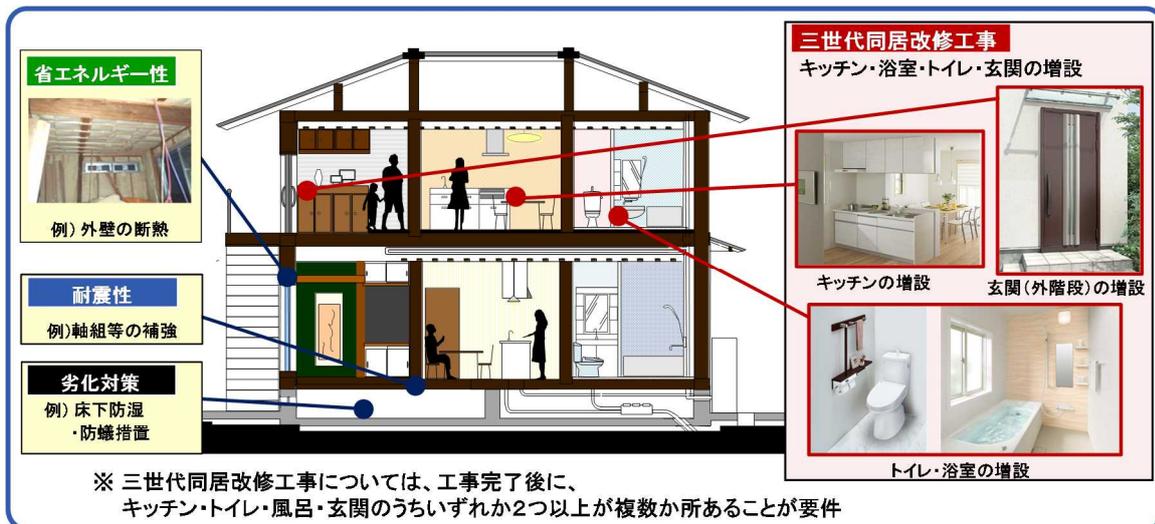
(2) 調査・評価、普及・広報に要する費用：定額

○ 限 度 額 :

100 万円／戸 (長期優良住宅の認定並みとする場合は 200 万円／戸)

三世代同居改修工事を含む場合は 150 万円／戸 (同 250 万円／戸) とする。ただし、三世代同居改修工事については 50 万円／戸を上限とする。

■補助対象工事のイメージ



住宅ストック維持・向上促進事業の創設

住宅局	住宅生産課	住宅瑕疵担保対策室	企画専門官	村上真祥	(内線 39-454)
住宅局	住宅生産課		企画専門官	豊嶋太朗	(内線 39-463)

1. 目的

健全な中古住宅・リフォーム市場の発展を図るため、良質な住宅ストックが市場において適正に評価される仕組みの開発や消費者の住生活に関するニーズを一元的に受け付け、サポートする体制を整備する取組に対し支援を行う。

2. 内容

○ 事業内容：

(1) 良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業

維持管理やリフォームの実施などによって住宅の質の維持・向上が適正に評価されるような、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発・普及等に対する支援を行う。

(2) 消費者の相談体制の整備事業

住生活に関するニーズを一元的に受け、専門家が連携して多様な消費者のニーズ（三世同居のニーズを含む）に対して的確に助言・提案を行うサポート体制の整備に対する支援を行う。

(3) リフォームの担い手支援事業

リフォーム事業者の資格や施工実績、依頼者の評価等の情報を提供し、トラブル対応等に備えた第三者委員会を設置する等、消費者が安心して事業者を選択できるウェブサイトの整備に対する支援を行う。

○ 事業主体：

(公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター、民間事業者等

○ 補助対象、補助率、補助上限：

(1) 良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業

住宅の質の維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みにより、良質な住宅ストックを形成するための以下の経費

① 一体的な仕組みの開発・普及等に要する経費

【定額、上限2,000万円／事業者】

② インспекションの実施、住宅履歴の作成、瑕疵保険への加入、維持管理計画

の作成に要する経費【定額】

※ 将来の実施が担保されたインスペクション、住宅履歴の作成のための信託等を行う費用を含む

③質の向上に要する経費（新築の場合は掛かり増し費用相当分に限り）【1／3】

* ②③については、合計で戸あたり100万円を上限とする。

(2) 消費者の相談体制の整備事業【定額】

①サポート体制の検討・整備・普及に要する経費

②サポートの実施に要する経費（2回目以降の相談については、一定額を徴収することとし、当該額を差し引いた分に限り）

(3) リフォームの担い手支援事業

①ウェブサイトの整備・運営に要する経費【上限2,000万円/件】

ア. システム整備に要する経費【2／3】

イ. 第三者委員会の設置運営等に要する経費【定額】

②リフォーム事業者が情報掲載するリフォームプランの作成等に要する経費（掲載事業者数が30未満の都道府県に拠点を置く事業者または長期優良住宅化リフォームの実績のある事業者に限る）【定額、10万円/事業者】

