

平成23年度  
住宅局関係予算決定概要

平成22年12月24日  
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 . . . . .	6

# 1. 住宅局関係予算総括表

(単位:百万円)

事 項	前年度 予算額 (A)	平成 23年度 (B)	対前年度 倍率 (B/A)	備 考
<b>住 宅 都 市 環 境 整 備</b>				計数は整理の結果異動することがある。
<b>住 宅 対 策</b>	201,662	182,303	0.90	
公的賃貸住宅家賃対策等	15,124	15,176	1.00	
住宅市街地総合整備	57,633	68,456	1.19	
うち 高齢者等居住安定化推進事業	16,000	32,500	2.03	うち「元気な日本復活特別枠」30,000百万円
うち 木のまち・木のいえ整備促進事業	5,000	9,000	1.80	
うち 密集市街地整備事業	3,783	3,683	0.97	
うち 優良建築物等整備事業	1,751	1,225	0.70	
うち 住宅・建築物安全ストック形成事業	2,700	1,000	0.37	
住宅金融支援機構	128,355	98,233	0.77	
特定賃貸住宅	56	35	0.63	
農地所有者等賃貸住宅	185	120	0.65	
住宅建設事業調査費等	309	283	0.92	
<b>都 市 環 境 整 備</b>	2,415	2,829	1.17	
うち市街地再開発事業等	2,249	2,806	1.25	
<b>合 計</b>	<b>204,077</b>	<b>185,132</b>	<b>0.91</b>	
<b>住 宅 市 場 整 備</b>				
住宅金融支援機構	2,914	2,501	0.86	
そ の 他	41,928	24,594	0.59	他局計上分を含む。
<b>再 計</b>	<b>248,919</b>	<b>212,227</b>	<b>0.85</b>	

※ 本表のほかに、社会資本整備総合交付金がある。

## 2. 財政投融资等

(単位:百万円)

区 分	前年度(A)	平成23年度(B)	比較増△減額	倍率(B/A)
(独)住宅金融支援機構	3,103,335	3,600,518	497,183	1.16
財政融資資金	30,000	30,000	0	1.00
自己資金等	3,073,335	3,570,518	497,183	1.16
(独)都市再生機構	1,582,122	1,419,408	△ 162,714	0.90
財政融資資金	406,500	399,000	△ 7,500	0.98
自己資金等	1,175,622	1,020,408	△ 155,214	0.87
合 計	4,685,457	5,019,926	334,469	1.07
財政融資資金	436,500	429,000	△ 7,500	0.98
自己資金等	4,248,957	4,590,926	341,969	1.08

- (注) 1. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構28,237億円、(独)都市再生機構900億円の財投機関債及び(独)都市再生機構1,000億円の政府保証債(4年)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分として、債券1,500億円がある。

### 3. 新規制度等

#### I. 高齢者等が安心して住み続けられる住まいの確保

##### (1) 高齢者等居住安定化推進事業の拡充

参考資料 1

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新たに創設されるサービス付き高齢者向け住宅（仮称）について、その整備に対して支援を行う。

##### (2) 地域優良賃貸住宅制度の再編

参考資料 2

地域優良賃貸住宅制度について、複雑化した制度を簡素化し整備を促進するため、一般型と高齢者型を統合するとともに、戸数や入居者資格等の要件や補助率等の見直しを行う。

##### (3) サービス付高齢者向け住宅（仮称）への融資条件の緩和

参考資料 3

サービス付き高齢者向け住宅（仮称）として登録された賃貸住宅で、食堂や浴室等の共用スペースが設けられた住宅に対する住宅金融支援機構の融資について、担保要件を緩和する。

##### (4) リバースモーゲージに係る住宅融資保険の付保対象の拡大

参考資料 4

サービス付き高齢者向け住宅（仮称）への入居一時金に係る民間金融機関のリバースモーゲージ（死亡時一括償還型融資）を住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保対象に追加する。

##### (5) 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 5

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。

## (6) 住宅セーフティネット基盤強化推進事業の創設

参考資料 6

民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの基盤強化を図るため、①既存賃貸住宅活用に係る地域ネットワークの形成・活用促進事業、②家賃債務保証業等の適正化支援、③賃貸住宅関連紛争に係る紛争処理円滑化支援、④居住支援協議会活動支援及び⑤改正高齢者住まい法の普及促進事業を行う。

## II. チャレンジ25の実現に向けた環境に優しい住宅・建築物の整備

### (1) 住宅・建築物における省CO<sub>2</sub>対策・長寿命化の推進

参考資料 7

住宅・建築物における省CO<sub>2</sub>対策・長寿命化を推進するため、住宅・建築物の省CO<sub>2</sub>の実現性や住宅の長寿命化に資するリーディングプロジェクト等の提案に対し支援を行う。

### (2) 木造住宅・建築物の整備の推進

参考資料 8

先導的な設計・施工技術を導入する大規模木造建築物の整備や、中小住宅生産者による地域材等を活用した木造の長期優良住宅の建設への支援を行う。

## III. 中古住宅・リフォーム市場の整備

### (1) 既存住宅流通・リフォーム推進事業の創設

参考資料 9

中古住宅の流通促進とリフォーム市場の整備を図るため、インスペクション（建物検査）の実施、保険制度の活用、住宅履歴情報の蓄積を行う場合に、その費用に対して助成を行う。

### (2) マンション再生環境整備事業の創設

参考資料 10

マンション再生に関する環境を整備するため、専門的な知識やノウハウをもってマンション管理組合の活動を支援する法人等の立ち上げ等を支援し、相談体制の構築を図る。

## 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強化

参考資料 11

新築住宅の発注後の事業者の倒産や既存住宅売買・リフォームに伴うトラブルへの対応支援など消費者が安心して住宅を取得できる市場環境を整備するとともに、中古住宅流通・リフォーム市場への新たな参入者をも含めた多様な主体と連携した消費者保護施策の周知普及を行うことにより、住宅消費者への相談体制の強化を図る。

### (2) 木造建築基準の高度化推進事業の創設

参考資料 12

木造3階建ての学校等に関し、火災時の安全性が確保される基準の整備を図るため、実大火災実験や関連する要素実験、シミュレーション等の調査分析を行う者を支援する。

# 高齢者等居住安定化推進事業の拡充

住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室  
企画専門官 武井 佐代里 (内線 39-353)

## 1. 目的

高齢者が安心して暮らすことができる環境を整備するため、高齢者住まい法<sup>※</sup>を改正し、国土交通省・厚生労働省共管の制度として創設する「サービス付き高齢者向け住宅」(仮称)の整備費に対して補助を行うことにより、その供給を促進する。 ※高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)

## 2. 内容

サービス付き高齢者向け住宅(仮称)の新築・改良に係る工事費について、国が事業者に対して直接補助を行う。

### (1) 補助内容

	補助対象	補助率	補助限度額
新築	建設に係る費用	1/10	住宅部分：1戸当たり100万円
			高齢者生活支援施設部分：1施設当たり1,000万円
改良	住宅共用部分整備費	1/3等	住宅部分：1戸当たり100万円
	加齢対応構造等整備費		高齢者生活支援施設部分：1施設当たり1,000万円
	高齢者生活支援施設整備費		エレベーター部分：1基当たり1,000万円

### (2) 事業主体

民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO法人等



(注) 高齢者向け優良賃貸住宅については、改正高齢者住まい法の施行日以降の新規採択は行わない。ただし、改正高齢者住まい法の施行前に着手した高齢者向け優良賃貸住宅については、平成25年度までに実施されるものに限り、現行の予算制度を適用する。また、高齢者専用賃貸住宅の新規採択を行わない。



## 地域優良賃貸住宅制度の再編

### 1. 目的 住宅局 住宅総合整備課 課長補佐 佐々木 雅也 (内線 39-313)

サービス付き高齢者向け住宅（仮称）の創設等高齢者向け優良賃貸住宅等の再編に伴い、地域優良賃貸住宅の再編を行うとともに、既存ストックの有効活用を図りつつ、効果的かつ重層的な住宅セーフティネットの構築を図る。

### 2. 内容

#### (1) 見直しの要点

制度の簡素化を図る観点から、地域優良賃貸住宅（一般型）と地域優良賃貸住宅（高齢者型）を統合するとともに、戸数、面積、構造、入居者資格及び助成対象に係る規定を見直す。

#### (2) 見直し後の制度概要

	地域優良賃貸住宅制度（見直し後）	
目的	民間事業者等が行う居住の安定に特に配慮が必要な世帯を対象とした賃貸住宅の供給を促進するもの	
戸数要件	【建設型（新築）】 5 戸以上 【上記以外（改良・転用等）】 1 戸以上	
面積要件	25 m <sup>2</sup> （居間、食堂等を共有する場合は 18 m <sup>2</sup> 等の緩和規定あり）以上	
構造要件	耐火構造の住宅、準耐火構造の住宅、省令準耐火構造の住宅、防火上・避難上の支障がないものとして都道府県知事が認める構造の住宅	
入居者資格	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等（所得が 487,000 円以下）	
整備費助成の対象※ (民間事業者が供給する場合)	建設・買取	住宅全体の整備費用の 1/5 等
	改良	共同施設等の整備等の費用の 2/3

※国の負担率は対象の概ね 45%

## サービス付き高齢者向け住宅（仮称）への融資条件の緩和

住宅局 総務課 企画専門官 内田 純夫 （内線 39-713）

### 1. 目的

サービス付き高齢者向け住宅（仮称）※として登録された賃貸住宅について住宅金融支援機構の融資を行うこととし、また、当該融資に係る担保要件を緩和し、同住宅への円滑なファイナンスの確保を図り、その供給を支援する。

※ 高齢者住まい法の改正によって創設される制度に係る住宅

### 2. 内容

サービス付き高齢者向け住宅（仮称）として登録された賃貸住宅で、食堂や浴室等の共用スペースが設けられた住宅については、一般の住宅よりも担保評価が低くなり、融資物件以外の別担保が必要な場合があるが、この場合の担保条件を緩和する（別担保を求めない）。

#### <担保要件（①かつ②）>

① 融資対象となる建物と敷地に、第1順位の抵当権を設定

② 【現行】：

高齢者向け優良賃貸住宅で、専有部分に台所、浴室等が備わっていない場合は、融資物件以外に、融資額相当の評価を有する別物件を追加担保に設定。

↓

【拡充後】：

サービス付き高齢者向け住宅（仮称）として登録された賃貸住宅で専有部分に食堂・浴室等が備わっていない場合、別担保を求めない。

## リバースモーゲージに係る住宅融資保険の付保対象の拡大

住宅局 総務課 企画専門官 内田 純夫 (内線 39-713)

### 1. 目的

住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保対象を拡大し、持家からサービス付き高齢者向け住宅（仮称）※への高齢者の住み替えを支援する。

※ 高齢者住まい法の改正によって創設される制度に係る住宅

### 2. 内容

サービス付き高齢者向け住宅（仮称）への入居一時金についての民間金融機関によるリバースモーゲージ（死亡時一括償還型融資）を、住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保対象に追加する。

#### ○ 付保対象となるリバースモーゲージの資金用途

##### 【現行制度】

住宅改良等資金

↓

##### 【拡充後】

①住宅改良等資金

②サービス付き高齢者向け住宅（仮称）の入居一時金

## 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

住宅局 総務課 企画専門官 内田 純夫 （内線 39-713）

## 1. 目的

経済事情の変動に伴い離職、転職等を余儀なくされたため著しく住宅ローンの支払い能力が低下している者に返済期間の延長や金利引下げなどの特例措置を適用し、住宅に住み続けながら今後の返済を継続できるようにし、居住の安定を確保する。

## 2. 内容

住宅金融支援機構の行う証券化支援事業に係る返済困難者対策について、元金据置期間中の金利引下げ措置を平成24年3月31日まで延長する。

<現行制度の内容>

## (1) 償還期間の延長（最長15年）

【適用対象者】 次の①～③を全て満たす者

- ① 最近における経済事情の著しい変動に伴い離職、転職等を余儀なくされたため著しく支払い能力が低下している者
- ② 次のいずれかに該当する者
  - a 年収が機構への年間総返済額の4倍以下の者
  - b 収入月額が世帯人員×64,000円以下の者
  - c 住宅ローン（機構に加え、民間等の住宅ローンを含む。）の年間総返済額の年収に対する割合（返済負担率）が、年収に応じて下表の率を超える者で、収入減少割合<sup>(注)</sup>が20%以上であること

年 収	300万円未満	300万以上 400万円未満	400万円以上 700万円未満	700万円以上
返済負担率	30%	35%	40%	45%

注) 収入減少割合(%) = (前々年の収入額 - 前年の収入額) / 前々年の収入額 × 100

- ③ 貸付条件の変更を行うことにより、今後の返済を継続できる者

## (2) 元金据置期間の設定（最長3年）

【適用対象者】 (1)の適用者のうち、失業者又は前年の収入が前々年の収入に対して20%以上減少した者。なお、元金据置期間の再延長（2年）が可能。

## (3) 元金据置期間中の金利引下げ

【適用対象者】 (2)の適用者とする。

【金利引下げの方法】 元金据置期間中の金利を1%引下げる。

## 住宅セーフティネット基盤強化推進事業の創設

住宅局 住宅総合整備課 課長補佐 佐々木 雅也 (内線 39-313)

### 1. 目的

賃貸住宅に係る家賃債務保証業等の適正化、賃貸住宅関連紛争に係る処理の円滑化、居住支援協議会の活用の促進等を図ることにより、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの基盤強化を図る。

### 2. 内容

#### (1) 補助内容

- ① 既存賃貸住宅活用に係る地域ネットワークの形成・活用促進事業
  - ・補助内容：地方公共団体と民間事業者等との連携・協力を通じた、借上げによる公営住宅の供給促進に係る取組み
  - ・事業主体：地方公共団体、民間事業者等により構成される協議会等
- ② 家賃債務保証業等の適正化支援
  - ・補助内容：家賃債務保証業等に関する規制に係る制度の周知・普及
  - ・事業主体：民間事業者等
- ③ 賃貸住宅関連紛争に係る紛争処理円滑化支援
  - ・補助内容：裁判外紛争処理手続きの活用等による相談体制の整備等
  - ・事業主体：民間事業者等
- ④ 居住支援協議会活動支援
  - ・補助内容：居住支援協議会が行う民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する活動
  - ・事業主体：居住支援協議会等
- ⑤ 改正高齢者住まい法の普及促進事業
  - ・補助内容：改正後の高齢者の居住の安定確保に関する法律に係る制度の周知・普及
  - ・事業主体：民間事業者等

(2) 補助率 定額補助

(3) 限度額 ①・④：1協議会等あたり 10,000千円/年

## 環境・ストック活用推進事業の推進

住宅局 住宅生産課 住宅ストック活用・リフォーム推進官 宿本 尚吾（内線 39-452）

### 1. 目的

住宅・建築物における省 CO<sub>2</sub> 対策・長寿命化を推進するため、住宅・建築物の省 CO<sub>2</sub> の実現性や住宅の長寿命化に資するリーディングプロジェクト等の提案に対し支援を行う。

### 2. 内容

#### (1) 補助内容

- ① 住宅・建築物省 CO<sub>2</sub> 先導事業  
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
- ② 住宅・建築物省エネ改修推進事業  
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
- ③ 長期優良住宅先導事業  
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
- ④ 調査・評価、普及・広報  
省 CO<sub>2</sub> 技術、長期優良住宅に関する調査・評価、普及・広報に対する支援

#### (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 住宅・建築物省 CO <sub>2</sub> 先導事業 | : 1 / 2 |
| ② 住宅・建築物省エネ改修推進事業              | : 1 / 3 |
| ③ 長期優良住宅先導事業                   | : 2 / 3 |
| ④ 調査・評価、普及・広報                  | : 定額補助  |

## 木造住宅・建築物の整備の推進

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や中小住宅生産者による地域材等を活用した木造の長期優良住宅の整備を促進する。

### 2. 制度の内容

#### (1) 木のまち整備促進事業

##### 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
- ・ 建築基準法上、構造・防耐火面の特段の措置を必要とする一定の規模以上（例：準防火地域で、延べ面積が 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（木造化・木質化等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) 木のいえ整備促進事業

##### 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

- ・ 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を使用するものであること。

#### 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（建設工事費の1割以内の額で、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。）



## 既存住宅流通・リフォーム推進事業の創設

住宅局 住宅生産課 課長補佐 豊嶋 太郎（内線 39-454）

### 1. 目的

新成長戦略に掲げられた、2020年までの中古住宅・リフォーム市場の倍増を図るため、消費者保護の図られた既存住宅売買及びリフォーム工事を支援することにより、消費者保護施策の市場への浸透および市場の環境整備を図り、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図ることを目的とする。

### 2. 内容

#### (1) 補助内容

##### ①既存住宅流通・リフォーム推進事業

既存住宅の売買と併せて、

- a. インスペクション（建物検査）
- b. 一定の質の向上を目的とする住宅のリフォーム
- c. 既存住宅売買瑕疵保険への加入
- d. 住宅履歴情報の蓄積

を行う場合に、その費用に対して助成を行う。

※分譲共同住宅については、長寿命化を図る大規模修繕工事について対象とし、この場合、大規模修繕工事瑕疵保険への加入を要件とする。

##### ②既存住宅流通・リフォーム市場の条件整備を図る調査研究

既存住宅流通市場における住宅の性能や現況と物件価値との関係および既存住宅の性能について、消費者に分かりやすく示す仕組みの構築を図るとともに、保険制度や住宅履歴情報の登録・蓄積の円滑な利用に向けた制度の構築を図る。

#### (2) 事業主体

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第 17 条の規定に基づき指定された住宅瑕疵担保責任保険法人、民間事業者等

#### (3) 補助率

1 / 3、1 / 4、定額

#### (4) 限度額

2. (1)①にかかる費用：1戸あたり 1,000 千円

## マンション再生環境整備事業の創設

住宅局 マンション政策室 課長補佐 山岸 浩一 (内線 39-682)

### 1. 目的

適正かつ持続可能なマンションの維持管理を行う環境を整備するため、専門的な知識やノウハウをもってマンション管理組合の活動を支援する法人等の立ち上げ等を支援し、総合的なマンション再生に関する相談体制等を構築する。

### 2. 内容

#### (1) 事業内容

マンション再生に関する相談体制の立ち上げ支援等に係る以下の内容について支援する。

- ①マンション再生に関し、電話による相談や相談対応のネットワークの構築を行う費用を支援。
- ②専門家の派遣を行う出前相談体制の整備に係る費用を支援。
- ③マンション再生に向けて合意形成等を行う管理組合に対して、中立的な立場でヒアリング調査や合意形成の提示等を行い、合意形成や権利者調整等のアドバイスに要する費用を支援。
- ④マンション購入者等に対して長期修繕計画及び修繕積立金の説明等の普及啓発に必要な費用を支援。
- ⑤上記の内容を担う専門家の育成に係る費用を支援。

#### (2) 補助対象者

マンション管理組合の活動を支援する法人等

#### (3) 補助率

定額補助

#### (4) 限度額

1 事業主体あたり 10,000 千円/年

## 住宅・建築物の耐震改修等に係る時限措置の延長

住宅局 市街地住宅整備室 企画専門官 石坂 聡 (内線 39-663)

### 1. 目的

住宅・建築物の耐震改修等に係る時限的な措置を延長することにより、住宅・建築物の耐震化に向けた取組みを引き続き支援する。

### 2. 内容

#### (1) 住宅・多数の者が利用する建築物の耐震改修等に係る時限措置の延長

住宅・多数の者が利用する建築物の耐震改修等を促進するため、以下の措置を延長する。(延長は平成 24 年度までに着手する事業に限る。)

<延長する措置>

- ① D I D 地区等の地域要件の撤廃
- ② 補助率の拡充 (国と地方で 15.2%→23%)

#### (2) 緊急輸送道路沿道及び避難路沿道等の住宅・建築物の耐震改修等に係る時限措置の延長

緊急輸送道路沿道及び避難路沿道等の住宅・建築物の耐震改修等を促進するため、以下の措置を延長する。(延長は平成 24 年度までに着手する事業に限る。)

<延長する措置>

- ① 緊急輸送道路沿道の住宅・建築物の耐震改修等について、D I D 地区等の地域要件の撤廃
- ② 避難路沿道等の住宅・建築物の耐震改修等について、分譲マンションに限定した建物要件の撤廃
- ③ 除却費を補助対象に追加

#### (耐震改修に係る補助率)

住宅・多数の者が利用する建築物	国と地方で 23%
避難路沿道等の住宅・建築物	国と地方で 1/3
緊急輸送道路沿道の住宅・建築物、避難所等	国と地方で 2/3

## 住宅消費者への相談体制の強化

住宅局 住宅生産課 課長補佐 豊嶋太郎（内線 39-454）

### 1. 目的

工事着工前や工事途中で事業者が倒産し不安定な状況にある発注者への対応や、新築住宅に係る請負契約・売買契約にかかる紛争を円滑に処理することにより、住宅の発注者等が安心して住宅を取得できる市場環境を整備するとともに、中古・リフォーム市場への新たな参入者を含めた多様な主体と連携して消費者保護施策の浸透を図ることにより、消費者が安心して中古住宅を取得したり、リフォーム工事を行える市場環境の整備等を進める。

### 2. 内容

#### (1) 補助内容

##### ①住宅の発注者等に対する相談体制の整備

工事着工前や工事途中で事業者が倒産し工事の継続や追加費用負担が発生するなど不安定な状況にある発注者や中古住宅売買・リフォーム時のトラブルを抱えた消費者を対象に、弁護士会等が行う相談会の開催や発注者等からの相談・情報提供のための体制整備を支援する。

##### ②特別紛争処理体制の整備

住宅瑕疵担保履行法に基づき、新築住宅に係る請負契約および売買契約に関する紛争について紛争処理の業務を行うこととされている住宅紛争処理機関において、適切に紛争を処理できるよう体制整備を支援する。

##### ③欠陥住宅に係る再現実験

欠陥住宅事故のうち、損害金額が大きな重大事故や連鎖的な事故発生が想定されるものについて、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。

##### ④ホームセンターや家電量販店等における消費者保護施策の周知・普及

中古住宅流通・リフォーム需要を喚起するとともに、適切に消費者保護の図られた中古住宅売買・リフォーム工事が実施することができる市場環境を整備するため、消費者にとって身近にあるホームセンターや家電量販店などにおいて実施する消費者保護施策の周知・普及などに対し支援を行う。

#### (2) 事業主体

住宅の品質確保の促進等に関する法律第 82 条の規定に基づき指定された住宅紛争処理支援センター、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

定額補助

## 木造建築基準の高度化推進事業の創設

住宅局 住宅建築指導課 課長補佐 高木 直人 (内線 39-563)

### 1. 目的

国会審議や規制・制度改革に係る対処方針（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）において指摘のあった木造 3 階建ての学校等に関し、火災時の安全性が確保される基準の整備を図るため、当該建築物の火災時の避難安全の確保、著しい延焼・危害の防止について、実大火災実験や関連する要素実験、シミュレーション等の調査分析を行う者を助成する。

### 2. 内容

木造 3 階建ての学校や延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>を超える建築物の火災時の安全性に関する実大火災実験や関連する要素実験、シミュレーション等の調査分析を行う者に対して助成を行う。

- (1) 事業主体  
民間事業者等
- (2) 補助率  
定額補助