

平成29年度
住宅局関係予算決定概要

平成28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29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	150,319	150,922	1.00	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	9,800	9,100	1.08	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29年度)として、408百万円がある。
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	1,700	1,800	0.94	
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	110,079	110,785	0.99	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	2,300	2,000	1.15	
うち 密集市街地総合防災事業	2,700	2,400	1.13	
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	24,500	24,000	1.02	
うち 耐震対策緊急促進事業	12,000	12,000	1.00	
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 地域型住宅グリーン化事業	11,400	11,000	1.04	
うち 長期優良住宅化リフォーム推進事業	4,100	4,000	1.03	
住 宅 金 融 支 援 機 構	25,310	24,303	1.04	
都 市 再 生 機 構	3,000	4,500	0.67	
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	430	434	0.99	
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	6,262	5,762	1.09	
災 害 復 旧 等	100	100	1.00	
合 計	158,681	159,284	1.00	
住 宅 市 場 整 備	16,756	17,426	0.96	他局計上分を含む。
うち 環境・ストック活用推進事業	10,357	10,946	0.95	
再 計	175,437	176,710	0.99	

2. 財政投融资等

(単位：百万円)

区 分	前年度(A)	平成29年度(B)	比較増△減額	倍率(B/A)
(独)住宅金融支援機構	2,663,320	2,523,757	△ 139,563	0.95
財政融資資金	160,000	93,100	△ 66,900	0.58
自己資金等	2,503,320	2,430,657	△ 72,663	0.97
(独)都市再生機構	1,371,202	1,364,242	△ 6,961	0.99
財政融資資金	412,500	442,000	29,500	1.07
産業投資資金	4,800	0	△ 4,800	皆減
自己資金等	953,902	922,242	△ 31,661	0.97
合 計	4,034,522	3,887,999	△ 146,524	0.96
財政融資資金	572,500	535,100	△ 37,400	0.93
産業投資資金	4,800	0	△ 4,800	皆減
自己資金等	3,457,222	3,352,899	△ 104,324	0.97

- (注) 1. 自己資金等には、(独)住宅金融支援機構23,379億円、(独)都市再生機構900億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1,700億円がある。

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) 新たな住宅セーフティネット制度の創設

参考資料 1

子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の増加に対応するため、民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の登録制度等を内容とする新たな住宅セーフティネット制度を創設し、住宅の改修や入居者負担の軽減、居住支援協議会等による居住支援活動等への支援を行う。

(2) フラット 35 子育て支援型の創設

参考資料 2

「希望出生率 1.8」の実現に向け、子育て支援に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構による住宅ローン（フラット 35）の金利を引き下げることにより、子育て環境の整備を促進する。

(3) 地域居住機能再生推進事業の拡充

参考資料 3

公的賃貸住宅の建替・集約化等とあわせて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、「子育て支援タイプ」の追加等を行い、子育てのしやすい環境を整備する。また、民間活用を推進するため、三大都市圏で実施する事業について、PPP/PFI 手法の導入を要件とする。

2. 災害等に強い安全な暮らしの実現

(1) 耐震対策緊急促進事業等の拡充

参考資料 4

熊本地震等を踏まえ、住宅・建築物の耐震化、天井・建築設備等の非構造部材の安全性の確保を図るとともに、発生 of 切迫性が指摘されている南海トラフ沿いの巨大地震による超高層建築物等の長周期地震動対策を推進する。

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) 長期優良住宅化リフォーム推進事業の延長等

参考資料 5

良質な住宅ストックの形成、若者が既存住宅の取得をしやすい環境や子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化等に資するリフォームの取組みに対する支援を延長するとともに、長期優良住宅（増改築）認定を取得した上で、さらに省エネ性能を高める場合の補助限度額の拡充等を行う。

(2) 空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業の創設

参考資料 6

空き家の多様な利活用等を進めていくため、空き家所有者情報を活用するモデル的な取組等を行う地方公共団体を支援し、それら取組の全国的な普及を図る。

(3) 地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業の創設

参考資料 7

急激な大工技能者の減少・高齢化に対し、地域における木造住宅施工技術体制を維持・整備するため、民間事業者からなるグループが行う大工技能者育成のための研修活動を支援する。

(4) 環境・ストック活用推進事業の拡充

参考資料 8

先導的な省エネ住宅・建築物の整備や既存建築物の省エネ改修に対する支援について、省エネ性能等に応じた標準単価により補助金額を算出する方法を導入することにより、申請等に係る手続きを簡素化し、使いやすさの改善を図る。

新たな住宅セーフティネット制度の創設

住宅局	住宅総合整備課	企画専門官	勝又賢人（内線 39-843）	[2. (1) (2)]	
住宅局	安心居住推進課	課長補佐	佐藤貴彦（内線 39-854）	[2. (1) (2) (4)]	
住宅局	総務課	民間事業支援調整室	企画専門官	高木直人（内線 39-713）	[2. (3)]

1. 目的

子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の増加に対応するため、民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の登録制度等を内容とする新たな住宅セーフティネット制度を創設し、住宅の改修や入居者負担の軽減、居住支援協議会等による居住支援活動等への支援を行う。

2. 内容

(1) 住宅確保要配慮者向け住宅の改修費に係る支援

○ 事業内容

住宅確保要配慮者向け住宅のうち専ら住宅確保要配慮者が入居する住宅（以下「要配慮者専用住宅」という。）の改修費について、①社会資本整備総合交付金による支援又は②国から民間事業者等への直接補助（スマートウェルネス住宅等推進事業）を行う。

○ 事業主体：民間事業者等

○ 補助対象

バリアフリー改修工事、耐震改修工事、間取り変更工事、共同居住用住居に用途変更するための改修工事、居住支援協議会等が必要と認める改修工事等に係る費用。

○ 補助率

①社会資本整備総合交付金による支援

国 1 / 3 ・ 地方 1 / 3 （補助限度額：国 50 万円 / 戸[※]）

②民間事業者等への直接補助

国 1 / 3 （補助限度額：国 50 万円 / 戸[※]）

※ 耐震改修工事、間取り変更工事又は用途変更工事を含む場合、補助限度額を 50 万円 / 戸加算

(2) 住宅確保要配慮者向け住宅への家賃対策に係る支援

○ 事業内容

要配慮者専用住宅に低額所得世帯が入居する場合、家賃及び家賃債務保証料の低廉化に対して補助を行う。(公的賃貸住宅家賃対策補助)

○ 事業主体：民間事業者等

○ 補助対象

①家賃の低廉化に要する費用、②家賃債務保証料の低廉化に要する費用

○ 補助率

国1/2・地方1/2(補助限度額:①国2万円/戸・月 ②国3万円/戸)

(3) 住宅確保要配慮者向け住宅の改修や家賃債務保証の円滑化

○ 事業内容

住宅確保要配慮者向け住宅について、住宅金融支援機構による、①改修費に係る融資・融資保険、②家賃債務保証に対する保険を行う。

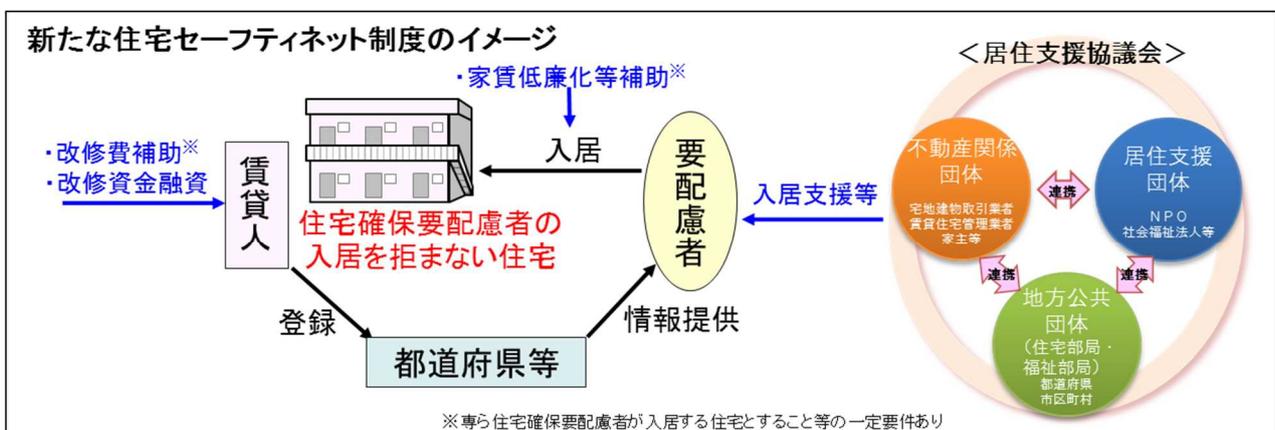
(4) 居住支援協議会等の活動等への支援

○ 事業内容

居住支援協議会等が行う居住支援活動及び制度の周知・普及に係る取り組みや、民間賃貸住宅に係るトラブルを未然防止するための取り組みに対して支援を行う。(重層的住宅セーフティネット構築支援事業)

○ 事業主体：居住支援協議会、民間事業者等

○ 補助率：定額



フラット 35 子育て支援型の創設

住宅局 総務課 民間事業支援調整室 企画専門官 高木直人 (内線 39-713)

1. 目的

「希望出生率 1.8」の実現に向け、子育て支援に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構による住宅ローン（フラット 35）の金利を引き下げることにより、子育て環境の整備を促進する。

2. 内容

○事業要件

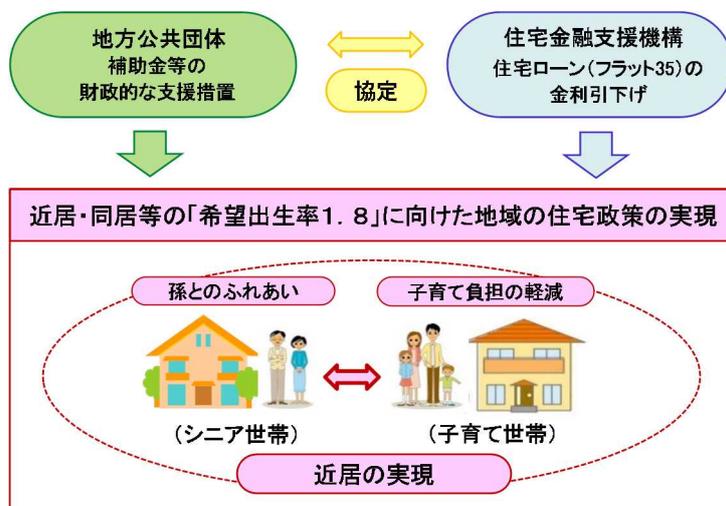
以下のすべての要件に適合する事業。

- ① 事業を実施する地方公共団体において、「希望出生率 1.8」の実現に向けて、計画・方針に基づき、保育の受け皿の整備等の子育て支援を積極的に実施していること。
- ② 地方公共団体において、住宅の建設・購入について、国費相当分以上の補助金等の財政支援を行うものであること。
- ③ 住宅金融支援機構に設置された有識者委員会において、事業内容が適切であると認められたものであること。

○支援内容

- ① 対象となる住宅取得
 - ・ 若年子育て世帯による既存住宅の取得
 - ・ 若年子育て世帯・親世帯等による同居・近居のための新築住宅・既存住宅の取得
 - ② 住宅ローン（フラット 35）の金利引下げ
 - ・ 当初 5 年間、▲0.25%引下げ
- ※ 対象世帯や近居等の要件は、地方公共団体が、地域の実情を踏まえて設定。

■事業イメージ



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 勝又賢人（内線 39-843）

1. 目的

公的賃貸住宅の建替・集約化等とあわせて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、「子育て支援タイプ」の追加等を行い、子育てのしやすい環境を整備する。また、民間活用を推進するため、三大都市圏で実施する事業について、PPP/PFI 手法の導入を要件とする。

2. 内容

(1) 「子育て支援タイプ」の追加及び子育て支援施設整備の重点化

① 「子育て支援タイプ」の創設（要件は以下の通り）

- ・ 公的賃貸住宅の再生前の管理戸数の合計が 100 戸以上
- ・ 子育て支援施設を併設
- ・ 建替後の新規募集住戸の半数以上で子育て世帯を優先募集（子育て世帯の優先募集の対象住戸は住宅専用面積 55 m²以上とする。）

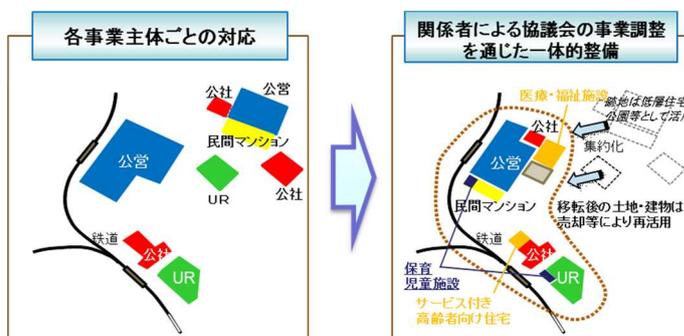
② 子育て支援施設の併設を行う事業への重点化（以下を要件に追加）

- ・ 子育て支援施設の併設を検討すること。
- ・ 団地内に複数の福祉施設等を併設することにより戸数要件が 300 戸以上に緩和される場合、1 施設以上子育て支援施設を併設すること。

(2) 三大都市圏における民間活用の要件化

三大都市圏で実施する事業について、PPP/PFI 手法を導入すること。

<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>



耐震対策緊急促進事業等の拡充

住宅局 市街地建築課 市街地住宅整備室 企画専門官 山口陽 (内線 39-663)
[2. (1)、(2)②、(4)]

住宅局 建築指導課 建築物防災対策室 企画専門官 松本潤朗 (内線 39-532)
[2. (2)①、(3)]

1. 目的

熊本地震等を踏まえ、住宅・建築物の耐震化、天井・建築設備等の非構造部材の安全性の確保を図るとともに、発生の切迫性が指摘されている南海トラフ沿いの巨大地震による超高層建築物等の長周期地震動対策を推進する。

2. 内容【緊促】:耐震対策緊急促進事業、【安スト】:住宅・建築物安全ストック形成事業)

(1) 住宅・建築物の耐震診断等に係る補助対象限度額の引上げ【緊促】【安スト】

住宅・建築物の耐震診断等に係る補助対象限度額を実態にあわせ、以下のとおり引上げる。

《現行》面積 1,000 m ² 以内の部分	: <u>2,060 円/m²以内</u>
面積 1,000 m ² を超えて 2,000 m ² 以内の部分	: 1,540 円/m ² 以内
面積 2,000 m ² を超える部分	: 1,030 円/m ² 以内
《拡充》面積 1,000 m ² 以内の部分	: <u>3,600 円/m²以内</u>
面積 1,000 m ² を超えて 2,000 m ² 以内の部分	: 変更なし
面積 2,000 m ² を超える部分	: 変更なし

(2) 天井、建築設備等非構造部材の安全確保【緊促】【安スト】

①天井の耐震改修に係る補助対象限度額の見直し【安スト】

熊本地震において、既存の建築物における天井の脱落被害が多数報告されたことなどを踏まえ、発災時における建築物の安全の確保及び迅速な復旧・復興に資する天井脱落防止対策を推進するため、耐震改修の内容に応じて補助対象限度額を段階的に設定する見直しを行う。

《現行》

一律 31,000 円/m²

《拡充》

1) ネット等による落下防止措置	13,400 円/㎡
2) 天井の耐震改修 (1)・3) を除く)	31,000 円/㎡
3) 天井の耐震改修 (構造計算が必要なものに限る)	70,000 円/㎡

②防災拠点となる建築物の耐震改修等に係る補助対象限度額の拡充

【緊促】【安スト】

熊本地震において、避難所として指定された建築物において、非構造部材が多数被災したことなどを踏まえ、地震発生後の防災拠点としての機能継続ができるよう建築設備の耐震性を確保する場合、耐震改修等に係る補助対象限度額について、設備加算を追加する。また、耐震対策緊急促進事業の補助対象に天井改修を追加し、補助対象限度額に天井加算を追加する。

(補助対象限度額(原則形))

	耐震対策緊急促進事業	住宅・建築物安全ストック形成事業
現 行	建築物:50,300円/㎡	建築物:50,300円/㎡ (併せて天井を改修する場合加算)
拡 充	建築物:50,300円/㎡ (併せて天井を改修する場合加算) ^{※1} (併せて設備を改修する場合加算) ^{※2}	建築物:50,300円/㎡ (併せて天井を改修する場合加算) ^{※1} (併せて設備を改修する場合加算) ^{※2}

※1: 天井加算の金額は2. (2)①の通り。

※2: 設備加算は防災拠点に限る。

設備加算の金額は6,500円/㎡(天井改修と設備改修を併せて行う場合は5,200円/㎡)

(3) 超高層建築物等に係る長周期地震動対策の強化【緊促】

南海トラフ沿い巨大地震の発生が切迫している状況を踏まえ、超高層建築物等の長周期地震動対策を推進するため、長周期地震動対策として行う制震改修等の補助対象を拡充する。

また、補助対象限度額の見直しを行う。

① 補助対象

《現行》

長周期地震動対策の対象区域にある、マンションを含む区分所有建築物である超高層建築物等

《拡充》

現行の対象建築物に、以下の超高層建築物等を追加

1)H12年5月以前に建築されたもので、長周期地震動対策の対象区域にあるもの

2)H12年6月以降に建築されたもので、長周期地震動対策の対象区域のうち、想定される地震動が非常に大きい区域又は比較的大き

い区域にあるもの

② 補助要件

《現行》倒壊の危険性があると判断されたもの

《拡充》倒壊又は損傷(構造上主要な部分の損傷又は周囲への影響がある外壁等の損傷に限る)の危険性があると判断されたもの

③ 詳細診断に係る補助対象限度額

2. (1) のとおり。

④ 改修工事に係る補助対象限度額

《現行》50,300 円/m² (免震工法等 : 82,300 円/m²)

《拡充》以下のいずれか低い方の額

・ 50,300 円/m² (免震工法等 : 82,300 円/m²)

・ 8,000 円/m²に 16 億円を加えた額

(4) 交付金活用の自由度向上【安スト】

交付金額の計算事務の簡素化を図り、戸建て住宅の耐震化を促進するため、戸建て住宅については、以下のとおり、定額補助との選択制とする

《現行》耐震改修工事費 × 23%

《拡充》次の①または②のどちらかを、地方公共団体ごとに選択。

ただし、物件ごとに変更することはできない。

① 耐震改修工事費 × 23%

② 耐震改修工事費

100 万円未満の場合 20 万円

100 万円以上 200 万円未満の場合 30 万円

200 万円以上 300 万円未満の場合 50 万円

300 万円以上 の場合 70 万円

※国と地方公共団体あわせた補助金額の原則形 (国、地方の負担割合は1/2ずつ) の場合

長期優良住宅化リフォーム推進事業の延長等

住宅局 住宅生産課 住宅ストック活用・リフォーム推進官
村上慶裕 (内線 39-463)

1. 目的

長期優良住宅化リフォームによる良質な住宅ストックの形成とともに、子育て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 リフォーム後の住宅が次の各号の基準を満たすこと。
 - 一. 耐震性及び劣化対策について一定の性能を満たすこと。
 - 二. ③(c)、(d)、(e)又は(f)のいずれかについて一定の性能を満たすこと。ただし、若者(40歳未満)による既存住宅の取得に際して行うものである場合は除く。
- ③ 次の(a)～(g)のいずれかの性能向上等に資するリフォームを行うものであること。
 - (a) 構造躯体等の劣化対策、(b) 耐震性、(c) 省エネルギー対策、(d) 維持管理・更新の容易性、(e) 可変性(共同住宅に限る)
 - (f) 高齢者対策(共同住宅に限る)、(g) 三世代同居対応※※ 調理室、浴室、便所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、「三世代同居改修工事」という。)

○ 事業主体：民間事業者等

○ 補助対象：

(1) 長期優良住宅化リフォーム工事

①及び③の(a)～(g)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)～(g)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) 長期優良住宅化リフォーム工事：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

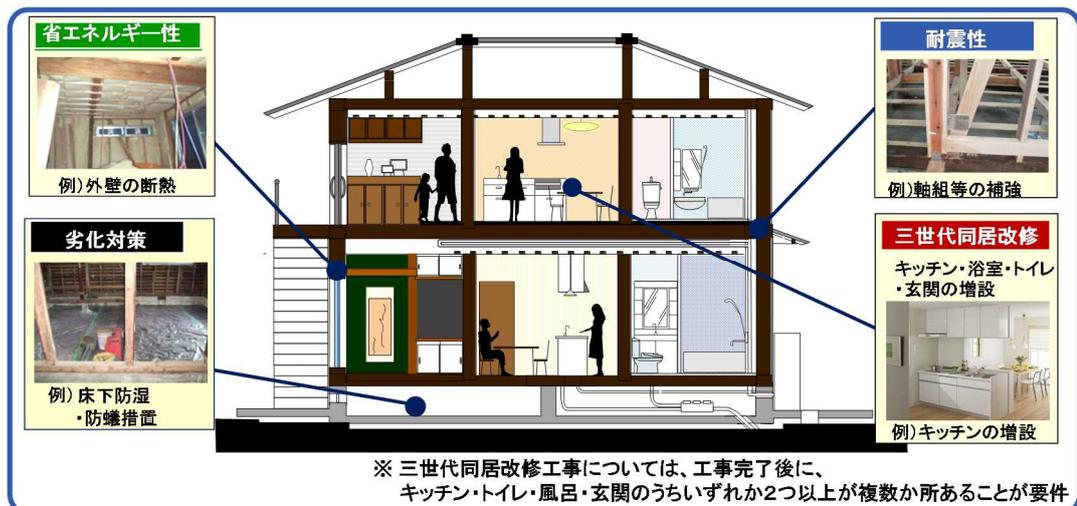
・ 長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合にあつては、200 万円 / 戸
(さらに省エネ性能を向上させる場合 (建築物エネルギー消費性能基準
よりも一次エネルギー消費量を 20%以上削減する場合) にあつては、
250 万円 / 戸)

・ 三世帯同居改修工事については、上記の限度額とは別に 50 万円 / 戸

※ 工事内容に応じて設定した補助額の合計額により、補助金額を算出する方法を
導入する。

○ 補助期間：平成 31 年度まで

■ 補助対象工事のイメージ



空き家所有者情報提供による空き家利活用推進事業の創設

住宅局 住宅政策課 課長補佐 竹中理登 (内線 39-218)

1. 目的

空き家の多様な利活用等を進めていくため、空き家所有者情報を活用するモデル的な取組等を行う地方公共団体を支援し、それら取組の全国的な普及を図る。

2. 内容

○ 事業内容：

- (1) 空き家所有者情報を活用するモデル的な取組等を行う地方公共団体を支援
- (2) 上記(1)の取組結果の集約・分析、全国的な普及に向けた定型化

○ 事業要件：

- (1) 上記(2)の検討に協力すること
- (2) 民間事業者等と連携して検討する体制があること

○ 事業主体：

- (1) 市区町村
- (2) 民間事業者等

○ 補助率：定額

○ 補助期間：平成29年度

地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業の創設

住宅局 住宅生産課 木造住宅振興室 企画専門官 田村英之（内線 39-413）

1. 目的

急激な大工技能者の減少・高齢化に対し、地域における木造住宅施工技術体制を維持・整備し、地域の優良な住宅ストックを形成するため、民間事業者からなるグループが行う大工技能者育成のための研修活動を支援する。

2. 内容

○ 事業内容： 次の①又は②の研修活動を支援する。

① 特定政策目的技術研修

リフォーム等による地域の住宅の適切な維持・更新、被災住宅応急修理や応急仮設住宅供給、長期優良住宅の建設、その他特に政策的に対応が必要と認められる取組に関する研修

② 生産性向上、地域の気候風土対応技術研修

住宅生産における機械化・資材の標準化対応、地場産材や製品の活用、地域に承継される工法への対応、労働安全衛生等に関する研修

○ 事業主体： 民間事業者等

○ 補助対象： 研修会の運営に必要な経費

○ 補助率：

- | | |
|------------------------|---------|
| ① 特定政策目的技術研修 | : 定額 |
| ② 生産性向上、地域の気候風土対応等技術研修 | : 1 / 2 |

○ 事業期間：平成 31 年度まで

環境・ストック活用推進事業の拡充

住宅局 住宅生産課 建築環境企画室 企画専門官 福井武夫（内線 39-436）

1. 目 的

住宅・建築物の省エネ・省 CO2、木造・木質化、気候風土に応じた木造住宅の建築技術・工夫等による低炭素化等に係る先導的な技術の普及啓発に寄与するリーディングプロジェクト及び既存建築物の省エネ化等に対して支援を行い、その成果の波及等を通じて住宅・建築物の省エネ化を推進する。

2. 内 容

注：下線部が拡充事項

○ 事業内容：

① サステナブル建築物等先導事業

設計、設備、運用システム等において、省エネ・省 CO2、木造・木質化、気候風土に応じた木造住宅の建築技術・工夫等による低炭素化、健康・介護、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化等に寄与する IoT をはじめとした先導的な技術が導入される住宅・建築物プロジェクトに対して支援を行う。

② 既存建築物省エネ化推進事業

建築物ストックの総合的な質の向上を図るため、省エネ改修工事及び併せて実施するバリアフリー改修工事等に対して支援を行う。また、一定規模以上の既存住宅・建築物における省エネ診断・表示に対して支援を行う。

③ 調査・評価、普及・広報

省エネ・省 CO2 技術、木造住宅・建築物等の整備に関する調査・評価、普及・広報に対して支援を行う。

○ 事業主体：民間事業者等

○ 補助率：

① サステナブル建築物等先導事業 ： 1 / 2 等

② 既存建築物省エネ化推進事業 ： 1 / 3 等

③ 調査・評価、普及・広報 : 定額

○ 限度額 :

① サステナブル建築物等先導事業

・総事業費の5%又は10億円のうち少ない金額 等

※ 省エネ性能の水準に応じて設定した標準単価により補助金額を算出する方法を導入する。

② 既存建築物省エネ化推進事業

・50,000千円（設備に要する費用は25,000千円） 等

※ 改修による省エネ効果に応じて設定した標準単価により補助金額を算出する方法を導入する。

○ 補助期間 : 平成29年度

■ 補助対象事業のイメージ

