

住生活の安定の確保及び向上の促進に
関する施策の実施状況

～平成22年度～

平成23年7月
国土交通省

本資料は、住生活基本法（平成18年法律第61号）第21条第1項及び第2項に基づき、関係行政機関が平成22年度に実施した住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その概要を住生活基本計画（全国計画）（平成18年9月19日閣議決定（策定）、平成21年3月13日閣議決定（変更）※）の構成に従って取りまとめたものである。

※ 平成20年の「生活対策」（平成20年10月30日新たな経済対策に関する政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議決定）等の景気対策を受けて、住宅投資の活性化を図るに当たり緊急的かつ重点的に実施すべき対策として、①長期優良住宅の普及の促進及び②リフォームの促進を追記する等の変更を行ったものである。

また、同計画は、社会資本整備審議会住宅宅地分科会における審議を経て、平成23年3月15日に、平成23年度から平成32年度を計画期間とする新たな住生活基本計画への変更について閣議決定したところ。

目 次

I 平成22年度に講じた施策の実施状況

1. 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継

①住宅の品質又は性能の維持及び向上・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

②住宅の合理的で適正な管理等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

2 良好な居住環境の形成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備・・・・・・・・ 23

4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保・・・・・・・・ 33

II 平成22年度に講じた主な連携施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40

(参考) 平成23年度における主な新規施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 56

I 平成22年度に講じた施策の実施状況

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
<p>1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継</p> <p>① 住宅の品質又は性能の維持及び向上</p>	<p>1 耐震性、防火性及び採光性の確保、化学物質等による室内汚染の防止等、住宅の基本的な品質又は性能を確保するため、建築規制を的確に運用する。</p> <p>2 大規模な地震や犯罪の危険性に備え、国民の安全・安心を実現するため、耐震診断・耐震改修を促進するとともに、住宅の防犯性向上のための情報提供等を行う。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<ul style="list-style-type: none"> ○ 「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律」により、建築確認・検査制度の厳格化等を措置し、引き続き、建築規制を的確に運用するための施策を推進(平成18年21日公布、平成19年6月20日施行)。 ○ 建築確認手続き等の運用改善の方針をとりまとめ(平成22年1月22日公表)、これに基づき、建築基準法施行規則及び関係告示等を改正(平成22年3月29日公布、平成22年6月1日施行)。 ○ 建築確認手続き等の運用改善(第2弾)の方針をとりまとめ(平成23年3月25日公表)、これに基づき、建築基準法施行令、建築基準法施行規則及び関係告示等を改正(平成23年3月30日公布(施行令)、平成23年4月27日公布(施行規則等)、平成23年5月1日施行)。 ○ 「建築基準法施行令の一部を改正する政令」により、エレベーターの安全に係る技術基準の見直しを実施(平成20年9月19日公布、平成21年9月28日施行)。 ○ 「建築士法等の一部を改正する法律」により、建築士の資質・能力向上のための措置等を行い、引き続き、円滑施行に係る施策を実施(平成18年12月20日公布、平成20年11月28日施行)。 ○ 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、耐震診断・耐震改修に関する指導、耐震改修の計画の認定等を実施。 【平成22年4月1日現在】耐震改修促進計画策定状況：全都道府県、1,398市町村 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省
<ul style="list-style-type: none"> ○ 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、耐震診断・耐震改修に関する指導、耐震改修の計画の認定等を実施。(再掲) 【平成22年4月1日現在】耐震改修促進計画策定状況：全都道府県、1,398市町村 ○ 住宅・建築物安全ストック形成事業により、住宅の耐震診断・耐震改修を促進。 【平成21年度】耐震診断：約4万戸、耐震改修：約9千戸 ○ 住宅金融支援機構の証券化支援事業の枠組みを活用した優良住宅取得支援制度により、融資金利の引き下げを通じて、耐震性に優れた住宅の取得を促進。 【平成22年度】申請戸数：152,013戸の内数 ○ 防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議を開催し、一定の防犯性能がある建物部品を掲載した「防犯建物部品目録」を追加公表。また、平成23年3月、より有益な情報提供を行うため、目録への掲載内容を整理するなどの見直しを実施。 【平成22年度】掲載品目総数：17種類3,162品目 ○ 「共同住宅に係る防犯上の留意事項」及び「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」の普及を促進。 ○ 住宅用火災警報器の普及促進に向け、住宅用火災警報器設置推進基本方針に基づき、普及率調査や住宅防火対策推進シンポジウム等を実施。 【平成22年12月時点】推計普及率：63.6% ○ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の拡充等により、住宅投資の活性化を図るとともに、良質な住宅取得を支援。【平成22年度税制改正】 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 国土交通省 警察庁 経済産業省 国土交通省 警察庁 国土交通省 消防庁 国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>3 住宅ストックが長期にわたり有効に活用されるよう、耐久性に優れ、維持管理がしやすく、ライフスタイルやライフステージの変化等に応じたリフォームにも柔軟に対応できる長期優良住宅の普及を図る。</p> <p>-----</p> <p>4 高齢者、障害者をはじめとする多様な者が安全で快適な住生活を営めるよう、住宅のユニバーサルデザイン化を促進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>○ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期優良住宅の普及を促進（平成20年12月5日公布、平成21年6月4日施行）。 【平成23年3月末時点】長期優良住宅建築等計画の認定実績：160,798戸</p>	国土交通省
<p>○ 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促進に対する支援を実施。 【平成22年度】交付決定件数：9,605件</p>	国土交通省
<p>○ 環境・リフォーム推進事業により、住宅・建築物の長寿命化や省CO2技術の普及に寄与するプロジェクト、既存住宅の流通・リフォームと併せたインスペクション、住宅履歴情報、保険制度の活用を行う事業等を推進。 【平成22年度】採択件数：①住宅・建築物省CO2先導事業：28件 ②建築物省エネ改修推進事業：1,079件 ③長期優良住宅先導事業：108件 ④既存住宅流通活性化等事業：5,164件</p>	国土交通省
<p>○ 21世紀都市居住緊急促進事業により、耐久性に優れた住宅の整備を促進。 【平成22年度】実施地区：23地区の内数（三大都市圏：12地区の内数）</p>	国土交通省
<p>○ 先導型再開発緊急促進事業により、耐久性に優れた施設建築物等の整備を促進。 【平成22年度】実施地区：24地区の内数（三大都市圏：8地区の内数）</p>	国土交通省
<p>○ 住宅金融支援機構の証券化支援事業の枠組みを活用した優良住宅取得支援制度により、融資金利の引き下げを通じて、耐久性及び可変性に優れた住宅の取得を促進。（再掲） 【平成22年度】申請戸数：152,013戸の内数</p>	国土交通省
<p>○ より断熱性の高い窓を一般消費者が選択できる市場環境を整備するため、省エネ法に基づき策定した「窓等の断熱性能に係る情報提供に関するガイドライン」（指針）（20年4月施行）について、窓表示へ一本化する等の改正を実施（22年5月公布、23年4月施行）。さらに窓の性能確認方法を追加するための検討を実施。</p>	経済産業省
<p>○ 長期優良住宅に対する税制の特例措置の延長により、質の高い住宅の供給及び適切な維持管理等による長寿命化を促進。【平成22年度税制改正】</p>	国土交通省
<p>○ 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、共同住宅のバリアフリー化に関する指導、共同住宅の建築等の計画の認定等を実施。 【平成21年度】認定件数：184件</p>	国土交通省
<p>○ 社会資本整備総合交付金により、公営住宅の新築・建替・改修の際のエレベーターの設置等を促進し、ユニバーサルデザイン化を支援。</p>	国土交通省
<p>○ 民間賃貸住宅市場等を活用し、高齢者の身体的機能の低下に対応した構造・設備などを備えた高齢者向け優良賃貸住宅の供給を促進。 【平成22年度】供給戸数：35,678戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 21世紀都市居住緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた住宅の整備を促進。（再掲） 【平成22年度】実施地区：23地区の内数（三大都市圏：12地区の内数）</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>5 地球温暖化問題や廃棄物問題等の環境問題に対応して、省エネルギー性能をはじめとする住宅の環境性能の向上を図るとともに、住宅における自然エネルギーの利用の促進、森林吸収源対策としての住宅への地域材利用の促進、再生建材の利用の促進や住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減及び適正処理を図る。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>○ 先導型再開発緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた施設建築物等の整備を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区：24地区の内数（三大都市圏：8地区の内数）</p>	国土交通省
<p>○ 住宅金融支援機構の証券化支援事業の枠組みを活用した優良住宅取得支援制度により、融資金利の引き下げを通じて、バリアフリー性能に優れた住宅の取得を促進。(再掲) 【平成22年度】申請戸数：152,013戸の内数</p>	国土交通省
<p>○ 既設の公営住宅、特定公共賃貸住宅及び地域優良賃貸住宅（高齢者型）について、バリアフリー化等を計画的に推進することにより、公営住宅等ストックの居住水準の向上と総合的な活用を推進。 【平成22年度】整備戸数：21,382戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 住宅に困窮する低額所得者に対して、一定のバリアフリー性能を有する公営住宅の的確な供給を推進。 【平成22年度】整備戸数：16,283戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、一定のバリアフリー性能を有する優良な賃貸住宅の供給を推進。 【平成22年度】整備戸数：1,188戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 住宅に係るバリアフリー改修促進税制の延長により、既存住宅のバリアフリー化を促進。【平成22年度税制改正】</p>	国土交通省
<p>○ 「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき、一定の中小規模の住宅・建築物に係る省エネ措置の届出義務化、大規模な住宅・建築物に係る担保措置の強化等を実施（平成20年5月30日公布、平成21年4月1日（一部平成22年4月1日）施行）。</p>	国土交通省 経済産業省
<p>○ 住まいのあり方や住まい方を中心に、低炭素社会に向けた広範な取組と具体的施策の立案の方向性を検討する「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」を開催し、義務化の対象、時期及び支援策等についての方向性（骨子案）及び工程表（案）を公表。</p>	経済産業省 環境省 国土交通省
<p>○ 21世紀都市居住緊急促進事業により、省エネルギー性能に優れた住宅の整備を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区：23地区の内数（三大都市圏：12地区の内数）</p>	国土交通省
<p>○ 先導型再開発緊急促進事業により、省エネルギー性能に優れた施設建築物等の整備を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区：24地区の内数（三大都市圏：8地区の内数）</p>	国土交通省
<p>○ 住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の適正処理を図るため、平成22年5月に廃棄物処理法を改正。</p>	環境省
<p>○ 地域の特徴的温暖化対策機器普及促進事業により、地域で連携して省エネ機器等を導入する取組を促進。 【平成22年度】事業実施件数：72件</p>	環境省
<p>○ 住宅金融支援機構の証券化支援事業の枠組みを活用した優良住宅取得支援制度により、融資金利の引き下げを通じて省エネルギー性能に優れた住宅の取得を促進。(再掲) 【平成22年度】申請戸数：152,013戸の内数</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策

施策の実施状況	関係省庁
○ 地球温暖化対策のため、二酸化炭素の数百倍から一万倍超の温室効果を持つHFC（ハイドロフルオロカーボン）を用いない断熱材（ノンフロン断熱材）の普及を促進。	環境省
○ エコ住宅の新築やエコリフォームに対し、様々な商品・サービスに交換可能なポイントを発行することにより、環境対応住宅の普及を促進。 【平成23年3月末時点】 実施状況：住宅エコポイントの申請：619,447戸 住宅エコポイントの発行：573,773戸（92,154,822,000ポイント）	経済産業省 環境省 国土交通省
○ エコ住宅普及促進事業により、住宅の断熱改修（エコリフォーム）の普及啓発を実施。 【平成22年度】事業実施件数：1件	環境省
○ 環境・リフォーム推進事業により、住宅・建築物の長寿命化や省CO2技術の普及に寄与するプロジェクト、既存住宅の流通・リフォームと併せたインスペクション、住宅履歴情報、保険制度の活用を行う事業等を推進。（再掲） 【平成22年度】採択件数：①住宅・建築物省CO2先導事業：28件 ②建築物省エネ改修推進事業：1,079件 ③長期優良住宅先導事業：108件 ④既存住宅流通活性化等事業：5,164件	国土交通省
○ 国産材住宅に関する情報を消費者に総合的に提供する「日本の木のいえ情報ナビ」において、登録工務店等の情報量の拡大、国産材住宅の事例集等のコンテンツの充実等を図るとともに、地域材での家づくりを考える消費者に対し、地域材家づくりセミナーを実施。 【平成22年度】「日本の木のいえ情報ナビ」 http://www.nihon-kinoie.jp/	農林水産省
○ 産学官が結集して行う「木のまち・木のいえ推進フォーラム」において、住宅・建築物への木材利用の一層の促進に向けた取組を実施。 【平成22年度】木のまち・木のいえリレーフォーラム開催実績：全国5箇所	農林水産省 国土交通省
○ 中小工務店と木材生産者等との連携による地域材を用いた木造住宅の生産体制整備等の取組を支援。	国土交通省
○ 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促進に対する支援を実施。（再掲） 【平成22年度】交付決定件数：9,605件	国土交通省
○ 建設リサイクル法に基づく特定建設資材廃棄物の分別解体等及び再資源化等の適正な実施に関し、全国一斉パトロール等を実施。 【平成22年度】全国一斉パトロール実施回数：2回（5月、10月）	国土交通省 環境省
○ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期優良住宅の普及を促進（平成20年12月5日公布、平成21年6月4日施行）。（再掲） 【平成23年3月末時点】長期優良住宅建築等計画の認定実績：160,798戸	国土交通省
○ 地域材を生かした地域型住宅づくりに取り組むグループに対して、住宅モデルの設計や地域材供給計画策定等への支援を実施。 【平成22年度】実施件数：全国11グループ	農林水産省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>6 地域の気候・風土、歴史、文化等に応じた良質な住宅の供給を促進する。</p>
<p>② 住宅の合理的で適正な管理等</p>	<p>7 住宅ストックが、居住者等の安全・安心を確保しつつ、長期にわたって有効に活用されるよう、居住者による管理体制の充実などソフト面での対応も含めた適切な維持管理やリフォームを促進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>○ 地域材を利用した、住宅用の新たな製品の開発に対する支援を実施。また、地域材を利用した製品の普及に対して支援を実施。 【平成22年度】実施件数：内装材分野：4件、高耐震・省エネ部材分野：2件、 外構材分野：4件、普及事業：10件</p>	農林水産省
<p>○ 産地が明らかな木材を住宅・建築物に利用した場合に施主等に対する助成を行う都道府県等を支援。</p>	農林水産省
<p>○ 地域材の認証制度の構築及び、品質・性能が明示された木材の流通・利用体制の構築に対して支援を行い、各地域において品質・性能が確かな地域材を供給し、良質な住宅の生産を図る。 【平成22年度】実施件数：13道府県で実施</p>	農林水産省
<p>○ 長期優良住宅に対する税制の特例措置の延長により、質の高い住宅の供給及び適切な維持管理等による長寿命化を促進。【平成22年度税制改正】（再掲）</p>	国土交通省
<p>○ 住宅に係る省エネ改修促進税制の延長により、既存住宅の省エネルギー化を促進。【平成22年度税制改正】</p>	国土交通省
<p>○ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づき、優良田園住宅の建設を促進。 【平成23年4月1日現在】 基本方針策定：39市町村、建設計画認定：21計画</p>	国土交通省
<p>○ 公営住宅の建設や面的な居住環境整備など地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進する地方公共団体を交付金により支援。 【平成22年度】地域住宅計画策定数 334計画</p>	国土交通省
<p>○ 森林所有者から住宅生産者までの関係者が一体となった「顔の見える木材での家づくり」を促進するため、各地の取組内容についてのデータベースの作成、公表等を実施。また、取り組みグループの活動内容について、紹介冊子を作成するなど、一般消費者等への普及等の支援を実施。 【平成22年度】顔の見える木材での家づくりに取り組むグループ数：325グループ データベース：http://kaomiedb.jp/index.php 供給戸数：6,240戸</p>	農林水産省
<p>○ 中小工務店と木材生産者等との連携による地域材を用いた木造住宅の生産体制整備等の取組を支援。（再掲）</p>	国土交通省
<p>○ 石場建て構法を含む伝統的構法木造建築物の設計法について、実大振動台実験等を通じた検討を行い、実践的に使える設計法の作成に向けた取組を実施。</p>	国土交通省
<p>○ 伝統的な木造軸組構法による木造住宅生産の担い手となる若手の大工技能者育成の取組を支援。</p>	国土交通省
<p>○ 住宅リフォームに関する情報提供の実施及び相談体制の充実。 【平成22年度】地方公共団体のリフォーム相談窓口数：1,627箇所</p>	国土交通省
<p>○ ホームセンターや家電量販店等の多様な事業者と連携した消費者へのリフォームについての普及啓発活動の実施。 【平成22年度】全国のホームセンター、家電量販店、百貨店等と連携した消費者イベント 実施回数：91回、参加人数：6,099人</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策

施策の実施状況	関係省庁
<p>○ リフォーム工事を対象とする検査と保証がセットになったリフォームかし保険、リフォーム費用や業者とのトラブル等についての消費者の相談体制の整備、リフォーム事業者選択支援サイトの整備等により、消費者が安心してリフォームができる市場環境を整備。</p> <p>【平成22年度】 リフォームかし保険 申込み実績 11,104戸 マンションの大規模修繕かし保険 申込み実績 209棟 リフォーム相談制度（住まいるダイヤル） 相談実績 5,094件 弁護士・建築士によるリフォームの無料専門家相談制度（住まいるダイヤル） 44弁護士会で実施 申込み実績 420件 リフォーム無料見積チェック制度（住まいるダイヤル） 申込み実績 351件 リフォーム事業者選択支援サイトの採択実績 2事業者 地方公共団体のリフォーム相談窓口数 1,627箇所</p>	国土交通省
<p>○ 住宅の新築、改修、修繕、点検時等において、設計図書や施工内容等の情報が確実に住宅履歴情報として蓄積され、活用される社会的仕組みの普及を促進。</p>	国土交通省
<p>○ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期優良住宅の普及を促進（平成20年12月5日公布、平成21年6月4日施行）。（再掲）</p> <p>【平成23年3月末時点】長期優良住宅建築等計画の認定実績：160,782戸</p>	国土交通省
<p>○ 長期優良住宅の適正な維持保全を確保するため、認定住宅の居住者に維持保全の必要性や方法を案内するリーフレットを発送。</p> <p>【平成22年度】発送数：約11万通</p>	国土交通省
<p>○ 環境・リフォーム推進事業により、住宅・建築物の長寿命化や省CO2技術の普及に寄与するプロジェクト、既存住宅の流通・リフォームと併せたインスペクション、住宅履歴情報、保険制度の活用を行う事業等を推進。（再掲）</p> <p>【平成22年度】採択件数：①住宅・建築物省CO2先導事業：28件 ②建築物省エネ改修推進事業：1,079件 ③長期優良住宅先導事業：108件 ④既存住宅流通活性化等事業：5,164件</p>	国土交通省
<p>○ エコ住宅の新築やエコリフォームに対し、様々な商品・サービスに交換可能なポイントを発行することにより、環境対応住宅の普及を促進。（再掲）</p> <p>【平成23年3月末時点】 実施状況：住宅エコポイントの申請：619,447戸 住宅エコポイントの発行：573,773戸（92,154,822,000ポイント）</p>	経済産業省 環境省 国土交通省
<p>○ 住宅に係る省エネ改修促進税制の延長により、既存住宅の省エネルギー化を促進。【平成22年度税制改正】（再掲）</p>	国土交通省
<p>○ 長期優良住宅に対する税制の特例措置の延長により、質の高い住宅の供給及び適切な維持管理等による長寿命化を促進。【平成22年度税制改正】（再掲）</p>	国土交通省
<p>○ マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、管理組合の運営やマンションの管理等についての助言・指導等を行うマンション管理士の登録を実施。</p> <p>【平成22年度】マンション管理士登録者数：18,867人</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>-----</p> <p>8 共同での管理が必要な分譲マンションについて、適切な維持管理及び計画的な修繕を促進するため、マンション履歴システムの普及を図るとともに、増築、改修や建替えにより老朽化した分譲マンションの再生を促進する</p> <p>-----</p> <p>9 民間賃貸住宅について、合理的かつ適正な維持管理を促進するための仕組みづくりを進める。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<ul style="list-style-type: none"> ○ 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則」に定める管理組合の財産の分別管理の手法等を改正。 ○ 適正なマンション管理のために管理組合に求められる基本事項について、標準的な対応を全般的かつ具体的に示した「マンション管理標準指針」について、セミナー等を通じて周知。 【平成22年度】マンション管理適正化推進センターが行った基礎セミナー数：65回 受講者数：約4,600人 ○ マンション管理の相談事例等がインターネット上で検索できる、マンション管理相談データベース（マンション管理サポートネット）の活用を促進。 【平成22年度】利用者数：3,647人 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 国土交通省
<ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅金融支援機構の行うまちづくり融資を通じて、マンションの建替えを促進。 【平成22年度】受理戸数 903戸 ○ マンションの管理状況を登録・閲覧できるマンション履歴システム（マンションみらいネット）の活用を促進。 【平成22年度】登録件数：426件 ○ マンションの建替えの円滑化等に関する法律により、マンション建替組合によるマンションの円滑な建替えを促進。 【平成22年度】マンション建替事業の認可件数：3件（平成22年度上半期現在） ○ 優良建築物等整備事業により、老朽化したマンションの建替えを促進。 【平成22年度】実施地区：1地区（三大都市圏：1地区） ○ マンションの大規模修繕に対応した検査と保証がセットになった大規模修繕工事かし保険、マンションリフォームセミナーの開催等により、分譲マンションの適切な維持管理及び計画的な修繕を促進。 【平成22年度】マンションの大規模修繕かし保険 申込み実績：209棟 マンションリフォームセミナー：3回実施 ○ 「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」を平成20年6月に策定公表し、セミナー等を通じて普及・周知。 ○ マンション等安心居住推進事業（モデル支援に係る事業）により、マンションの維持管理・再生について必要なノウハウの蓄積等を図り、良質な分譲マンションのストックの形成を促進するため、ソフト面やハード面のあり方を見直すマンション管理組合等を対象にモデル的に支援を実施。 【平成22年度】モデル事業支援数：22マンション管理組合、6支援法人 ○ マンションの維持管理・再生について必要なノウハウの蓄積等を図り、良質な分譲マンションストックの形成を促進するため、地域レベルの相談体制の整備等を推進する制度を創設。 【平成22年度】相談体制支援数：10法人 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省
<ul style="list-style-type: none"> ○ 民間賃貸住宅における適正な管理等の推進を図るため、民間賃貸住宅に関する市場環境実態調査について、調査結果を公表。 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
2 良好な居住環境の形成	<p>10 大規模な火災や自然災害に対する住宅市街地の安全性を高めるため、宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策、津波・高潮対策等を推進するとともに、道路等の基盤施設整備と建築に係る規制の緩和を一体的に推進すること等により密集住宅市街地の整備を推進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
○ 大規模盛土造成地の変動予測と滑動崩落防止工事を支援する宅地耐震化推進事業を促進。 【平成22年度】変動予測：18都県市	国土交通省
○ 河川事業により、床上浸水被害の軽減対策を実施。	国土交通省
○ 水害・土砂災害対策の施設整備等（河川管理施設、砂防施設、急傾斜地崩壊防止施設の整備等）と災害関連情報の提供等のソフト対策（情報基盤整備、砂防基礎調査、浸水想定区域図・ハザードマップの作成支援等）を一体的に促進する他、危機管理を中心とした適応策を実施することにより、流域一体となった総合的な防災対策を推進。	国土交通省
○ 下水道浸水被害軽減総合事業により、都市機能が集積している地区等で一定規模以上の浸水実績がある浸水対策に取り組む必要性が高い地区において、雨水貯蓄浸透施設や排水施設等の整備等による浸水対策を促進。 【平成22年度】実施地区：112地区（うち 事業中 73地区、事業完了 39地区）	国土交通省
○ 砂防事業により、砂防堰堤や床固工群、山腹工等の砂防設備の整備を実施。 【平成22年度】直轄36水系・山系、その他社会資本整備総合交付金において実施	国土交通省
○ 地すべり対策事業により、地すべり防止区域等において、排水施設、擁壁等の地すべり防止施設等の新設・改良を実施。 【平成22年度】直轄12地区、その他社会資本整備総合交付金において実施	国土交通省
○ 急傾斜地崩壊対策事業により、急傾斜地崩壊危険区域内の自然がけについて、擁壁工、排水工及び法面工等の急傾斜地崩壊防止施設の設置等を促進。 【平成22年度】社会資本整備総合交付金において実施	国土交通省
○ 土砂災害防止法に基づき、土砂災害が発生するおそれがある区域を明らかにし、警戒避難体制の整備、特定開発行為の制限及び建築物の構造規制等による土砂災害による人的被害軽減のための対策を推進。 【平成22年度】土砂災害警戒区域 約22万箇所（うち土砂災害特別警戒区域約10万3千箇所）	国土交通省
○ 大規模自然災害における被災状況の迅速な把握や被災地の早期復旧に関し、地方公共団体等に対して技術的支援を円滑・迅速に実施（TEC-FORCE）。 【平成22年度】派遣人数：のべ7,159人・日	国土交通省
○ 海岸保全施設整備事業により、住宅の津波・高潮に対する一定水準の安全性を確保するための海岸保全施設の整備を実施。	農林水産省 国土交通省
○ 防災街区整備事業により、老朽化した建築物の除却、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を促進。 【平成22年度】事業継続地区：1地区、新規事業地区：3地区	国土交通省
○ 住宅市街地総合整備事業により、既成市街地における密集市街地の整備・改善を促進。 【平成22年度】実施地区：149地区	国土交通省
○ 21世紀都市居住緊急促進事業により、防災安全性の向上に資する住宅の整備を促進。（再掲） 【平成22年度】実施地区：23地区の内数（三大都市圏：12地区の内数）	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標

基本的な施策

11 住宅市街地における交通事故の防止及び防犯性の向上を図るとともに、騒音、大気汚染等による居住環境の阻害を防止する。

施策の実施状況	関係省庁
○ 先導型再開発緊急促進事業により、防災安全性の向上に資する施設建築物等の整備を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区：24地区の内数（三大都市圏：8地区の内数）	国土交通省
○ 住宅地区改良事業により、不良住宅が密集する地区の整備・改善及び健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的な建設を促進。 【平成22年度】実施地区：15地区	国土交通省
○ 小規模住宅地区改良事業により、不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区の整備・改善、住宅の集団的な建設、建築物の敷地の整備等を促進。 【平成22年度】実施地区：8地区	国土交通省
○ 都市再生住宅等整備事業により、密集市街地等の整備に伴う老朽賃貸住宅の除却により転居が必要となる者の受け皿となる住宅の整備等を促進。 【平成22年度】整備戸数：63戸	国土交通省
○ 都市防災総合推進事業により、都市の防災構造化や住民の防災に対する意識の向上等を促進。 【平成22年度】事業主体数：71団体の内数	国土交通省
○ 市街地再開発事業により、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進。 【平成22年度】実施地区：60地区（三大都市圏：26地区）	国土交通省
○ 土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設を整備し、土地の区画を整え、健全な市街地の形成と良好な宅地の供給を促進。 【平成22年度】実施地区：485地区の内数	国土交通省
○ 防災公園街区整備事業により、既成市街地における防災公園と周辺市街地の整備・改善を一体的に促進。 【平成22年度】実施地区：11地区	国土交通省
○ 狭あい道路整備等促進事業により、狭あい道路の調査・測量、データベースの構築・運営、狭あい道路の拡幅整備を促進。 【平成22年度】実施地区：40地区の内数	国土交通省
○ 人優先の安全・安心な歩行空間として、あんしん歩行エリアを平成20年度に582地区指定し、対象地区において信号機、横断歩道や歩道等の整備を推進。	警察庁 国土交通省
○ 「防犯まちづくりにおける公共施設等の整備・管理に係る留意事項」の周知を図り、防犯性能に配慮した公共施設等の整備・管理を促進。	警察庁 国土交通省
○ 全国火災予防運動などの機会をとらえ、放火火災防止対策戦略プランに基づき、評価シートを活用した自己評価による「放火されない環境づくり」を目指した取組を推進。	消防庁
○ 放火行為の抑制効果が期待される放火監視機器等を全国5地域に設置し、放火火災の減少効果の検証を実施。	消防庁

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標

基本的な施策

12 建築協定、緑地協定、地区計画、景観計画、総合設計等の規制誘導手法の活用等を促進することにより、良好な街並みや景観、住宅市街地における緑等の維持及び形成を図る。

施策の実施状況	関係省庁						
<p>○ 騒音規制法に基づき、生活環境保全と国民の健康の保持を目的として騒音に関する規制基準の範囲を設定。また、指定地域内における騒音の測定状況・苦情への対応状況（測定数等）を取りまとめ、公表。</p> <p>【平成21年度】工場・事業場騒音、建設作業騒音に係る測定数：540件 道路交通騒音に係る測定数：60件</p>	環境省						
<p>○ 振動規制法に基づき、生活環境保全国民の健康の保持を目的として振動に関する規制基準の範囲を設定。また、指定地域内における振動の測定状況・苦情への対応状況（測定数等）を取りまとめ、公表。</p> <p>【平成21年度】工場・事業場振動、建設作業振動に係る測定数：145件 道路交通振動に係る測定数：50件</p>	環境省						
<p>○ 悪臭防止法に基づき、生活環境保全と国民の健康の保持を目的として悪臭に関する規制基準の範囲を設定。また、規制地域内における臭気指数等の測定状況・苦情への対応（測定数等）を取りまとめ、公表。</p> <p>【平成21年度】悪臭防止法に基づく測定数：73件</p>	環境省						
<p>○ 大気汚染防止法に基づき、都道府県知事等は大気汚染の常時監視及びその結果を環境大臣に報告。この報告を受け、毎年、環境基準の達成状況等を公表。</p> <p>【平成21年度】環境基準達成状況</p> <table border="0" data-bbox="159 1008 1276 1120"> <tr> <td>N02：一般環境大気測定局1,351/1,351（100%）</td> <td>自動車排出ガス測定局405/423（約95.7%）</td> </tr> <tr> <td>SPM：一般環境大気測定局1,370/1,386（約98.8%）</td> <td>自動車排出ガス測定局404/406（約99.5%）</td> </tr> <tr> <td>0x：一般環境大気測定局1/1,152（約0.1%）</td> <td>自動車排出ガス測定局0/31（0.0%）</td> </tr> </table>	N02：一般環境大気測定局1,351/1,351（100%）	自動車排出ガス測定局405/423（約95.7%）	SPM：一般環境大気測定局1,370/1,386（約98.8%）	自動車排出ガス測定局404/406（約99.5%）	0x：一般環境大気測定局1/1,152（約0.1%）	自動車排出ガス測定局0/31（0.0%）	環境省
N02：一般環境大気測定局1,351/1,351（100%）	自動車排出ガス測定局405/423（約95.7%）						
SPM：一般環境大気測定局1,370/1,386（約98.8%）	自動車排出ガス測定局404/406（約99.5%）						
0x：一般環境大気測定局1/1,152（約0.1%）	自動車排出ガス測定局0/31（0.0%）						
<p>○ 下水道事業により、市街地等において下水道の整備を推進。</p> <p>【平成21年度】下水道処理人口普及率：73.7%</p>	国土交通省						
<p>○ 建築協定、地区計画、総合設計等の規制誘導手法について講習会等において周知を図り、制度の活用を促進。</p> <p>【平成21年度】地区計画の累積件数：5,862地区</p>	国土交通省						
<p>○ 都市における緑地の保全及び緑化の推進に関する各種制度（地区計画等緑化率条例、緑地協定）について、HPを通じた情報提供等を実施し、制度の活用を促進。</p> <p>【平成21年度】地区計画等緑化率条例：37件、約500(ha) 緑地協定：1,883件、約6,010(ha)</p>	国土交通省						
<p>○ まちづくり計画策定担い手支援事業により、地権者組織等による都市計画の提案素案の作成を支援。</p> <p>【平成22年度】実施地区：22地区</p>	国土交通省						
<p>○ 景観法の制度概要や全国で策定された景観計画等について、HPを通じて情報提供するなど、景観法の普及啓発活動を促進。</p> <p>【平成22年度】景観計画策定団体数：270、景観地区数：31</p>	国土交通省						
<p>○ 都市公園・緑地保全事業により、都市における緑とオープンスペースの確保を促進。</p> <p>【平成21年度】都市公園等面積：116,667ha</p>	国土交通省						

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>-----</p> <p>13 既存の都市基盤を有効に活用しながら、将来にわたって持続可能なバランスのとれたコミュニティの維持及び形成を図るため、居住者が相互に交流できる空間の形成に配慮しつつ、都心居住・街なか居住、住宅市街地のユニバーサルデザイン化等を促進するとともに、公的賃貸住宅の計画的な建替え、ニュータウン再生の支援等を行う。</p>

施策の実施状況	関係省庁
○ 21世紀都市居住緊急促進事業により、都市の緑化に資する住宅の整備を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区：23地区の内数(三大都市圏：12地区の内数)	国土交通省
○ 先導型再開発緊急促進事業により、都市の緑化に資する施設建築物等の整備を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区：24地区の内数(三大都市圏：8地区の内数)	国土交通省
○ 河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有する生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出する多自然川づくりを推進。	国土交通省
○ 良好な河川景観を形成・保全の促進を図るため、景観に配慮した取組を促進。	国土交通省
○ 下水道事業により、下水処理水を活用したせせらぎ水路などの水辺空間の再生・創出を推進。	国土交通省
○ 景観形成総合支援事業により、景観法に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木の保全活用を中心とした取組を支援。 【平成22年度】実施地区：16地区	国土交通省
○ 住宅市街地総合整備事業により、既成市街地における、街なか居住の推進に資する事業を促進。 【平成22年度】実施地区：53地区	国土交通省
○ 都心共同住宅供給事業により、三大都市圏の都心地域において、良質な中高層共同住宅等の供給を促進。 【平成22年度】三大都市圏における認定戸数：124戸	国土交通省
○ 中心市街地における民間の多様な住宅等の整備事業に対して出資する街なか居住再生ファンドにより、都市の中心部への居住を促進。 【平成22年度】出資地区：3地区	国土交通省
○ 暮らし・にぎわい再生事業により、中心市街地における街なかへの公共公益施設等の都市機能等の導入を促進。 【平成22年度】実施地区：38地区(うち三大都市圏：7地区)	国土交通省
○ 優良建築物等整備事業により、市街地の環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給等に資する土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を促進。 【平成22年度】実施地区：57地区(三大都市圏：27地区)	国土交通省
○ バリアフリー環境整備促進事業により、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物等の整備を促進。 【平成22年度】実施地区：7地区(うち基本構想策定：2地区)	国土交通省
○ 都市再生機構賃貸住宅の団地再生事業等により、都市再生機構賃貸住宅のバリアフリー化を実施。 【平成22年度】実施地区：76地区 完了地区：5地区	国土交通省
○ 住宅市街地基盤整備事業により、三大都市圏の重点供給地域等における住宅宅地事業及び住宅ストック改善事業を推進するための関連公共施設等の整備を促進。 【平成22年度】実施地区：162地区(三大都市圏：98地区)	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>14 良好な居住環境の形成に向けて、建築協定制度の充実など住民が住宅地のマネジメント活動に主体的に取り組むための環境整備を行う。</p> <p>15 良好な居住環境の形成に資する民間の建築活動が適切に行われるよう、建築物の用途や形態及び建築敷地の利用に関する規制の合理化を図る。</p>
<p>3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備</p>	<p>16 住宅性能表示制度の普及・充実、取引時における住宅関連事業者による情報提供の促進等により、住宅や住宅関連事業者等に関するわかりやすく適切な情報の提供を促進するとともに、民間事業者も活用し、住宅購入者等が専門的・中立的な立場から助言を受けられるよう、環境整備を行う。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>○ 市街地再開発事業により、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区：60地区（三大都市圏：26地区）</p>	国土交通省
<p>○ 先導型再開発緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた施設建築物等の整備を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区：24地区の内数（三大都市圏：8地区の内数）</p>	国土交通省
<p>○ 土地区画整理事業により、道路・公園等の公共施設を整備し、土地の区画を整え、健全な市街地の形成と良好な宅地の供給を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区：485地区の内数</p>	国土交通省
<p>○ 住宅に困窮する低額所得者に対して、建替え等により、コミュニティバランスに配慮した公営住宅の的確な供給を推進。 【平成22年度】整備戸数：16,283戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、コミュニティバランスに配慮した優良な賃貸住宅の供給を促進。(再掲) 【平成22年度】整備戸数：1,188戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 街なみ環境整備事業により、住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び土地所有者等による住宅及び地区施設等の整備改善を促進。 【平成22年度】実施地区：121地区（三大都市圏：58地区）</p>	国土交通省
<p>○ HP等を通じて住宅地におけるエリアマネジメント活動に資する情報提供やマニュアルの普及を促進。</p>	国土交通省
<p>○ 学校エコ改修と環境教育事業により、地方公共団体による学校施設におけるCO2排出削減のための改修等のハード整備とそれを活用した環境教育等のソフト事業等の一体的実施を促進。 【平成22年度】モデル校認定 20校 ※新規採択は平成21年度までで、平成22年度以降行っていない。</p>	環境省
<p>○ 建築物の用途規制に関する規制の合理化のための検討を実施。</p>	国土交通省
<p>○ 消費者ニーズに対応した住宅性能表示制度の充実及び普及促進。 【平成22年度】＜住宅性能評価戸数＞ （新築住宅）設計評価：193,581戸、建設評価154,511戸 （既存住宅）363戸</p>	消費者庁 国土交通省
<p>○ 宅地建物取引業者が宅地建物の購入者等に対して行う重要事項説明の適切な実施を推進。</p>	国土交通省
<p>○ 住宅金融支援機構のWEBサイト（住まっぷ）に、ライフイベントを踏まえたローンシミュレーションの機能拡充を実施するとともに、住宅ローンや良質な住宅のための情報提供を実施。</p>	国土交通省
<p>○ 平成23年1月1日時点における標準地の正常な価格を公示。 【平成22年度】標準地26,000地点</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>-----</p> <p>17 住宅購入者等の保護の観点から、住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効を確保するための仕組みを構築する。</p> <p>-----</p> <p>18 賃貸住宅市場における標準ルールの普及等を通じて住宅に関するトラブルの未然防止を図るとともに、指定住宅紛争処理機関による住宅に係る紛争の処理等、トラブルを円滑に処理するための仕組みの普及・充実を図る。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<ul style="list-style-type: none"> ○ 四半期毎の主要都市における高度利用地の地価動向等を公表。 【平成22年度】年4回各150地区 ○ 土地に関する最も基礎的な情報を整備するための地籍調査を推進。 【平成22年度】地籍が明確化された土地の面積：141,226 k㎡ ○ より断熱性の高い窓を一般消費者が選択できる市場環境を整備するため、省エネ法に基づき策定した「窓等の断熱性能に係る情報提供に関するガイドライン」（指針）（20年4月施行）について、窓表示へ一本化する等の改正を実施（22年5月公布、23年4月施行）。さらに窓の性能確認方法を追加するための検討を実施。（再掲） ○ リフォーム費用や業者とのトラブル等についての消費者の相談体制の整備、リフォーム事業者選択支援サイトの整備等により、消費者が安心してリフォームができる市場環境を整備。（再掲） 【平成22年度】 リフォーム相談制度（住まいるダイヤル） 相談実績 5,094件 弁護士・建築士によるリフォームの無料専門家相談制度（住まいるダイヤル） 44弁護士会で実施 申込み実績 420件 リフォーム無料見積チェック制度（住まいるダイヤル） 申込み実績 351件 リフォーム事業者選択支援サイトの採択実績 2事業者 地方公共団体のリフォーム相談窓口数 1,627箇所 ○ 既存住宅売買かし保険に加入するなど消費者保護が適切に図られたインターネットによる既存住宅取引サイトの整備を促進。 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 経済産業省 国土交通省 国土交通省
<ul style="list-style-type: none"> ○ 新築住宅の売主等に対し瑕疵担保責任を履行するための資力確保措置を義務づける「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に関し、保険法人における保険引受体制の整備、消費者に対する普及啓発など、制度の浸透に向けた取組を実施。 ○ 既存住宅売買かし保険、リフォームかし保険、マンションの大規模修繕かし保険により、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市場環境を整備。 【平成22年度】 既存住宅売買かし保険（宅建業者販売タイプ） 申込み実績 2,392戸 既存住宅売買かし保険（個人間売買タイプ） 申込み実績 271戸 リフォームかし保険 申込み実績 11,104戸 マンションの大規模修繕かし保険 申込み実績 209棟 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省
<ul style="list-style-type: none"> ○ 賃貸住宅標準契約書・定期賃貸住宅標準契約書について、HPを通じた情報提供を実施。 ○ 民間賃貸住宅の退去時におけるトラブルを未然に防止するため、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について、HPを通じた情報提供を実施。 ○ サブリース契約における当事者間紛争の未然防止を図るため、サブリース住宅原賃貸借標準契約書について、HPを通じた情報提供を実施。 ○ 住宅の品質確保の促進等に関する法律及び特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づき、指定住宅紛争処理機関による紛争処理（あっせん、調停、仲裁）を実施。 【平成22年度】申請受付件数：あっせん3件、調停67件、仲裁2件 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>19 持家、借家を問わず無理のない負担で居住ニーズに応じた質の高い住宅が確保できるよう、長期・固定型等の多様な住宅ローンが安定的に供給される住宅金融市場の整備、税制上の措置、定期借地制度の活用促進、定期借家制度の活用等を含めた良質な賃貸住宅の供給の促進等を行う。</p> <hr/> <p>20 既存住宅の管理状況等を考慮した合理的な価格査定及び管理状況や不動産の個別の取引価格に関する情報の提供を促進するとともに、定期借家制度の活用等による持家の賃貸化等を促進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>○ 住宅金融支援機構の証券化支援事業により、民間金融機関による相対的に低利な長期固定金利の住宅ローンの安定供給を促進。 【平成22年度】買取等申請戸数：174,968戸</p>	国土交通省
<p>○ 住宅金融支援機構の証券化支援事業等において、MBSを安定的に発行。 【平成22年度】MBS発行額：17,741億円</p>	国土交通省
<p>○ 住宅金融支援機構の住宅融資保険事業を通じて、民間金融機関による住宅の建設等に必要な資金の円滑な融通を促進。 【平成22年度】付保実績：6,374億円</p>	国土交通省
<p>○ 住宅金融支援機構の行う賃貸住宅融資を通じて、良質な賃貸住宅の供給を促進。 【平成22年度】受理戸数：37,416戸</p>	国土交通省
<p>○ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の拡充等により、住宅投資の活性化を図るとともに、良質な住宅取得を支援。【平成22年度税制改正】（再掲）</p>	国土交通省
<p>○ 定期借家制度の活用を推進するため、定期賃貸住宅標準契約書、パンフレット、Q&A等について、HPを通じた情報提供を実施。</p>	国土交通省
<p>○ マンションの管理状況を登録・閲覧できるマンション履歴システム（マンションみらいネット）の活用を促進。（再掲） 【平成22年度】登録件数：426件</p>	国土交通省
<p>○ 不動産の取引価格情報を四半期毎にとりまとめ、インターネットを通じて公表。 【平成22年度】アクセス件数：7,990万件</p>	国土交通省
<p>○ 宅地建物取引業者の媒介業務における適正な価格査定を推進するために、（財）不動産流通近代化センター作成の価格査定マニュアルのうちマンション価格査定マニュアルを改訂。</p>	国土交通省
<p>○ 定期借家制度の活用を推進するため、定期賃貸住宅標準契約書、パンフレット、Q&A等について、HPを通じた情報提供を実施。（再掲）</p>	国土交通省
<p>○ 高齢者等の持ち家を借り上げ、子育て世帯等に転貸する「高齢者等の住み替え支援制度」を実施。 【平成23年4月1日現在】契約完了件数：241件</p>	国土交通省
<p>○ 既存住宅売買かし保険に加入するなど消費者保護が適切に図られたインターネットによる既存住宅取引サイトの整備を促進。（再掲）</p>	国土交通省
<p>○ サブリース住宅原賃貸借標準契約書について、HPを通じた情報提供を実施。（再掲）</p>	国土交通省
<p>○ 適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、国土利用計画法に基づき、土地売買等の契約の際に、土地の利用目的の審査等の措置を実施。</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>21 ライフスタイルやライフステージの変化に応じた多様な居住ニーズに応えるとともに国土を適切に維持管理していく観点から、郊外・田園居住や二地域居住等のマルチハビテーションの実現に向けた情報提供等を行うとともに、職住近接で子育てのしやすい都心居住・街なか居住等を実現するための環境整備を行う。</p> <hr/> <p>22 深刻な少子化の状況を踏まえ、子育て世帯を支援していく観点から、既存ストックを活用しつつ、市場では十分な量が確保されないファミリー向け賃貸住宅の供給、子育て支援施設を併設した住宅の供給支援や三世代同居・近居への支援を行う。</p> <hr/> <p>23 良質な住宅の生産・供給体制及び住宅の適正な管理体制を確立する観点から、技術開発、建材等の標準化、技能者の育成等による木造住宅に関する伝統的な技術の継承・発展、地域材を活用した木造住宅の生産体制の整備等を推進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<ul style="list-style-type: none"> ○ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づき、優良田園住宅の建設を促進。 【平成23年4月1日現在】 基本方針策定：39市町村、建設計画認定：21計画 ○ 都心共同住宅共同事業により、三大都市圏の都心地域において、良質な中高層共同住宅等の供給を促進。(再掲) 【平成22年度】三大都市圏における認定戸数：124戸 ○ 中心市街地における民間の多様な住宅等の整備事業に対して出資する街なか居住再生ファンドにより、都市の中心部への居住を促進。(再掲) 【平成22年度】出資地区：3地区 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 国土交通省
<ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢者等の持ち家を借り上げ、子育て世帯等に転貸する「高齢者等の住み替え支援制度」を実施。(再掲) 【平成23年4月1日現在】契約完了件数：241件 ○ 都市再生機構賃貸住宅の供給等を実施。 【平成22年度】新規賃貸住宅の供給戸数：3,213戸、リニューアルによる改良：2,661戸 ○ 都市再生機構の民間供給支援型賃貸住宅制度を活用し、機構が整備した敷地を民間事業者に賃貸することにより、良質なファミリー向け民間賃貸住宅の供給を促進。 ○ 大規模公営住宅団地や都市再生機構賃貸住宅等の公的賃貸住宅団地の建替えに際し、社会福祉施設(子育て支援施設、高齢者生活支援施設等)の併設・合築、整備敷地への誘致を促進。 【平成21年度】供給施設数：3,056施設(1,672団地) ○ 近居を希望する高齢者世帯・子育て世帯とその支援世帯に対し、都市再生機構賃貸住宅への入居に係る優先的取扱を実施。 【平成22年度】(新規賃貸住宅)優遇措置対象戸数：1,403件 (既存賃貸住宅)優遇措置対象戸数：68,046件 ○ 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、優良な賃貸住宅の供給を促進。(再掲) 【平成22年度】整備戸数：1,188戸(岩手県、宮城県、福島県を除く。) 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省 国土交通省
<ul style="list-style-type: none"> ○ 地球温暖化対策技術開発事業により、家庭・業務部門における省エネルギー対策技術の開発など、基盤的な温暖化対策技術について、企業等による技術開発を促進。 【平成22年度】事業実施件数 54件のうち「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策」に関連するものは6件 ○ 日本工業標準調査会において、建築技術分野のJIS規格を審議。 【平成22年度】制定：8件、改正：23件 ○ 日本農林規格(JAS規格)の見直し作業を実施。〈見直し作業：3件〉 ○ 地域材を利用した、住宅用の新たな製品の開発に対する支援を実施。また、地域材を利用した製品の普及に対して支援を実施。(再掲) 【平成22年度】実施件数：内装材分野：4件、高耐震・省エネ部材分野：2件、 外構材分野：4件、普及事業：10件 	<ul style="list-style-type: none"> 環境省 経済産業省 農林水産省 農林水産省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策

施策の実施状況	関係省庁
<p>○ 森林所有者から住宅生産者までの関係者が一体となった「顔の見える木材での家づくり」を促進するため、各地の取組内容についてのデータベースの作成、公表等を実施。また、取り組みグループの活動内容について、紹介冊子を作成するなど、一般消費者等への普及等の支援を実施。(再掲)</p> <p>【平成22年度】 顔の見える木材での家づくりに取り組むグループ数：325グループ 供給戸数：6,240戸(平成21年) データベース http://kaomiedb.jp/index.php</p>	農林水産省
<p>○ 国産材住宅に関する情報を消費者に総合的に提供する「日本の木のいえ情報ナビ」において、登録工務店等の情報量の拡大、国産材住宅の事例集等のコンテンツの充実等を図るとともに、地域材での家づくりを考える消費者に対し、地域材家づくりセミナーを実施。(再掲)</p> <p>【平成22年度】 「日本の木のいえ情報ナビ」 http://www.nihon-kinoie.jp/</p>	農林水産省
<p>○ 産学官が結集して行う「木のまち・木のいえ推進フォーラム」において、住宅・建築物への木材利用の一層の促進に向けた取組を実施。(再掲)</p> <p>【平成22年度】 木のまち・木のいえリレーフォーラム開催実績：全国5箇所</p>	農林水産省 国土交通省
<p>○ 伝統的な木造軸組構法による木造住宅生産の担い手となる若手の大工技能者育成の取組を支援。(再掲)</p>	国土交通省
<p>○ 中小工務店と木材生産者等との連携による地域材を用いた木造住宅の生産体制整備等の取組を支援。(再掲)</p>	国土交通省
<p>○ 「木づかい運動」を推進し、住宅の内装や家具等における地域材利用の取組みを支援。</p>	農林水産省
<p>○ 地域材を生かした地域型住宅づくりに取り組むグループに対して、住宅モデルの設計や地域材供給計画策定等への支援を実施。(再掲)</p> <p>【平成22年度】 実施件数：全国11グループ</p>	農林水産省
<p>○ 地域材の認証制度の構築及び、品質・性能が明示された木材の流通・利用体制の構築に対して支援を行い、各地域において品質・性能が確かな地域材を供給し良質な住宅の生産を図る。(再掲)</p> <p>【平成22年度】 実施件数：13道府県で実施</p>	農林水産省
<p>○ 森林や木材、木造設計に関する人材の育成を実施するモデル拠点の整備を支援。また、地域材利用に取り組もうとする建築士、大工・工務店等の建築の担い手に対する技能講習等による人材育成を支援。</p> <p>【平成22年度】 実施件数：担い手育成の拠点整備：10拠点 「木のまち木のいえリレーフォーラム」：5回開催 事業者向け「国産材住宅づくりセミナー」：4回開催</p>	農林水産省
<p>○ 実用化にあと一步の緊急性の高い分野である、建築物の防火性能向上のためのデータ取得耐火部材の開発、ヒートアイランド対策としての屋上木質化技術の開発等に対する支援を実施。</p> <p>【平成22年度】 事業主体選定状況：8件</p>	農林水産省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
<p>4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p>	<p>24 市場において自力では適正な水準の住宅を確保することのできない低額所得者等に対して、公平かつ的確に公営住宅を供給する。このため、国民所得や住宅市場の動向等を踏まえつつ、公営住宅の入居収入基準、家賃制度等について適切に見直しを行う。</p>
	<p>25 地震、洪水等の大規模な災害が発生した場合には、必要な応急仮設住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給を行う。</p>
	<p>26 既存ストックの有効活用を図りつつ、公営住宅制度を補完する重層的な住宅セーフティネットの構築を図るため、各種公的賃貸住宅制度の一体的運用やストック間の柔軟な利活用等を円滑に行うための仕組みづくりを進める。</p>
	<p>27 高齢者、障害者、小さな子どもがいる世帯、外国人、ホームレス等の居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅ストックの有効活用を図るほか、高齢者等の入居を受け入れることとしている民間賃貸住宅に関する情報の提供等を行う。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>○ 住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸する公営住宅の的確な供給を推進。 【平成22年度】整備戸数：16,283戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。） ※公営住宅の入居収入基準及び家賃制度等の見直しに係る法令改正を実施し、平成21年4月から施行しているところ。</p>	国土交通省
<p>○ 災害救助法に基づき、被災県において応急仮設住宅の建設に着手。 【平成22年度】平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、23年3月中に岩手県、宮城県、福島県、茨城県において応急仮設住宅を建設着工</p>	厚生労働省
<p>○ 平成22年10月18日から同月25日までの間の豪雨による災害により被害を受けた公営住宅の復旧を実施。 【平成22年度】実施戸数：鹿児島県 奄美市 60戸、龍郷町 8戸</p>	国土交通省
<p>○ 住宅金融支援機構の行う災害復興住宅融資により、災害で滅失・損傷した家屋の復旧を促進。 【平成22年度】受理戸数：7戸</p>	国土交通省
<p>○ 被災者生活再建支援法に基づき、自然災害によりその生活基盤に著しい被害を受けた者に対し、生活の再建のための支援を実施。 【平成22年度】実施世帯数：82世帯</p>	内閣府
<p>○ 都道府県、市町村、機構及び公社において、地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関し必要となるべき措置について協議するため、地域住宅協議会を組織。 【平成22年度】地域住宅協議会組織数：33団体</p>	国土交通省
<p>○ 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、優良な賃貸住宅の供給を推進。（再掲） 【平成22年度】整備戸数：1,188戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 既設の公営住宅、特定公共賃貸住宅及び地域優良賃貸住宅（高齢者型）について、バリアフリー化等を計画的に推進することにより、公営住宅等ストックの居住水準の向上と総合的な活用を推進。（再掲） 【平成22年度】整備戸数：21,382戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 高齢者円滑入居賃貸住宅制度により、高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅の登録及びその情報の公開を実施。 【平成22年度】登録戸数：87,217戸</p>	国土交通省
<p>○ 終身建物賃貸借制度により、高齢者単身・夫婦世帯等が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる環境を整備。 【平成22年度】認定戸数：2,240戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 公営住宅を活用した認知症対応型老人共同生活援助事業、共同生活介護事業又は共同生活援助事業等により、高齢者、障害者等に対する介護等の便宜供与を促進。 【平成21年度】公営住宅の活用戶数：772戸</p>	厚生労働省 国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
	<p>28 高齢者、障害者等が、地域において安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、住宅のバリアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組を促進するとともに、高齢者、障害者等に配慮した賃貸住宅の供給や公的賃貸住宅等と福祉施設の一体的整備を推進する。</p>

施策の実施状況	関係省庁
<p>○ 高齢者等の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）を登録し、当該物件の情報提供や居住支援等を行う「あんしん賃貸支援事業」により、高齢者等の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援。 【平成22年度】事業実施自治体数：37団体</p>	厚生労働省 国土交通省
<p>○ 賃貸契約による一般住宅への入居に当たって支援が必要な障害者に対する支援を行う居住サポート事業により、障害者の地域生活への円滑な移行を促進。 【平成22年4月1日現在】事業実施自治体数：224市町村</p>	厚生労働省
<p>○ 障害者自立支援対策臨時特例交付金における特別対策事業として「居住サポート事業立ち上げ支援事業」を位置付け、居住サポート事業の立ち上げを支援。</p>	厚生労働省
<p>○ 住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸する公営住宅の的確な供給を推進。（再掲） 【平成22年度】整備戸数：16,283戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 民間賃貸住宅市場等を活用し、高齢者の身体的機能の低下に対応した構造・設備などを備えた高齢者向け優良賃貸住宅の供給を促進。（再掲） 【平成22年度】供給戸数：35,678戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、優良な賃貸住宅の供給を推進。（再掲） 【平成22年度】整備戸数：1,188戸（岩手県、宮城県、福島県を除く。）</p>	国土交通省
<p>○ 離職退去者の居住安定確保に向けて公的賃貸住宅等を活用。 【平成23年2月28日時点】公的賃貸住宅入居決定戸数3,645戸（累計）</p>	厚生労働省 国土交通省
<p>○ 公営住宅を活用した小規模住居型児童養育事業及び児童自立生活援助事業を可能とすることにより、事業を実施する場所の容易な確保及び事業の普及促進を実施。</p>	厚生労働省
<p>○ 市町村が実施する地域生活支援事業の一事業である日常生活用具給付等事業（居宅生活動作補助用具の給付）により、在宅の重度身体障害者（児）の住環境の改善等を促進。</p>	厚生労働省
<p>○ 福祉ホーム事業により、住居を求めている障害者に対する低料金での居室その他の設備の利用、日常生活に必要な便宜供与を促進。</p>	厚生労働省
<p>○ 共同生活介護事業及び共同生活援助事業により、共同生活住居に居住する障害者に対して、主として夜間等における介護や、相談その他の日常生活上の援助等の便宜供与を促進。</p>	厚生労働省
<p>○ 在宅の要介護者・要支援者が行う手すりの設置、段差解消等の住宅改修に対し、介護保険を給付。 【平成20年度】累計給付費：394億円</p>	厚生労働省
<p>○ 特定施設に入居する要支援者・要介護者が受けた日常生活上の世話、機能訓練等に要した費用に対し、介護保険を給付。 【平成22年度】累計給付額：約3,008億円</p>	厚生労働省
<p>○ 住宅金融支援機構の証券化支援事業の枠組みを活用した優良住宅取得制度により、バリアフリー性に優れた住宅の取得を融資金利の引き下げにより促進。（再掲） 【平成22年度】申請戸数152,013戸の内数</p>	国土交通省

住生活基本計画（全国計画）における目標・基本的な施策

目 標	基本的な施策
<p>その他分野横断的な施策</p>	

施策の実施状況	関係省庁
<ul style="list-style-type: none"> ○ 21世紀都市居住緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた住宅の整備を促進。(再掲) 【平成22年度】23地区の内数(三大都市圏:12地区の内数) ○ 先導型再開発緊急促進事業により、バリアフリー性能に優れた施設建築物等の整備を促進。(再掲) 【平成22年度】実施地区:24地区の内数(三大都市圏:8地区の内数) ○ 大規模公営住宅団地や都市再生機構賃貸住宅等の公的賃貸住宅団地の建替えに際し、社会福祉施設の併設・合築、整備敷地への誘致を促進。(再掲) 【平成21年度】供給施設数:3,056施設(1,672団地) ○ 高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員による日常生活支援サービスとの提供をあわせて行うシルバーハウジング・プロジェクトを促進。 【平成22年度】累積管理開始戸数:855団地(23,144戸)(岩手県、宮城県、福島県を除く。) ○ 「安心住空間創出プロジェクト」により、公的賃貸住宅団地を活用した安心な住環境の整備を推進。 ○ 「高齢者等居住安定化推進事業」を創設し、高齢者・障害者・子育て世帯向けの先導的な住まいづくり・まちづくりに関する取組などを支援。 【平成22年度】選定事業数:480件 ○ 住宅に係るバリアフリー改修促進税制の延長等により既存住宅のバリアフリー化を促進。【平成22年度税制改正】(再掲) 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 国土交通省 厚生労働省 国土交通省 厚生労働省 国土交通省 国土交通省 国土交通省
<ul style="list-style-type: none"> ○ 住生活基本計画(全国計画)に関し、社会資本整備審議会住宅宅地分科会における審議を経て、平成23年度から平成32年度を計画期間とする新たな住生活基本計画への変更を閣議決定(平成23年3月15日)。同計画に基づき、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進。 ○ 平成22年10月に「住生活月間」を開催し、各種イベント・広報活動を実施。 ○ 学校現場で直接活用されることを想定して、授業づくりの参考となる具体的な教育プログラム及び関連情報のリストを掲載した「住教育ガイドライン」(平成20年3月策定)に関し、HPへの掲載等を通じ、教育現場への普及を促進。 ○ 平成20年3月に策定した「建材・住宅設備産業取引ガイドライン」について、具体的な取引事例を追加する等の改正を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土交通省 文部科学省 国土交通省 経済産業省 国土交通省 公正取引委員会

Ⅱ 平成２２年度に講じた主な連携施策

平成22年度に講じた連携施策一覧

防犯

○防犯性能の高い建物物品の開発・普及

防犯性能の高い建物物品の開発・普及に関する官民合同会議を開催し、一定の防犯性能がある建物物品を掲載した「防犯建物部品目録」を追加公表。

また、平成23年3月、より有益な情報提供を行うため、目録への登載内容を整理するなどの見直しを実施。

【平成22年度末時点】掲載品目総数：計17種類3,162品目

＜警察庁、経済産業省、国土交通省＞

（関連HP）<http://www.cp-bohan.jp/>

○共同住宅に係る防犯対策

「共同住宅に係る防犯上の留意事項」及び「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」の普及を促進。＜警察庁、国土交通省＞

○防犯性能に配慮した公共施設等の整備・管理

「防犯まちづくりにおける公共施設等の整備・管理に係る留意事項」の周知を図り、防犯性能に配慮した公共施設等の整備・管理を促進。

＜警察庁、国土交通省＞

（関連HP）<http://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/tobou/bohan.htm>

環境

○住宅エコポイント制度

エコ住宅の新築や、エコリフォームに対し、様々な商品・サービスに交換可能なポイントを発行することにより、環境対応住宅の普及を促進。

【平成23年3月末時点】

＜実施状況＞住宅エコポイントの申請：619,447戸

住宅エコポイントの発行：573,773戸（92,154,822,000ポイント）

＜経済産業省、環境省、国土交通省＞

○「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」を開催

住まいのあり方や住まい方を中心に、低炭素社会に向けた広範な取組と具体的施策の立案の方向性を検討する「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」を開催し、義務化の対象、時期及び支援策等についての方向性（骨子案）及び工程表（案）を公表。

＜経済産業省、環境省、国土交通省＞

○エネルギーの使用の合理化に関する法律

「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき、一定の中小規模の住宅・建築物に係る省エネ措置の届出義務化、大規模な住宅・建築物に係る担保措置の強化等を実施（平成20年5月30日公布、平成21年4月1日（一部平成22年4月1日）施行）。

＜経済産業省、国土交通省＞

○建設リサイクル法に関するパトロールの実施

建設リサイクル法に基づく特定建設資材廃棄物の分別解体等及び再資源化等の適正な実施に関し、全国一斉パトロール等を実施。

【平成22年度】全国一斉パトロール実施回数：2回（5月、10月）

<環境省、国土交通省>

○木のまち・木のいえ推進フォーラムによる国民意識の醸成

住宅・建築物への木材利用の一層の促進に向けて、産学官が結集して行う「木のまち・木のいえ推進フォーラム」の活動として全国5箇所で行う「木のまち・木のいえフォーラム」を開催し、住宅・木材関連産業、地方公共団体、設計者等の参加を得て、木造住宅・建築物の普及に努めるとともに、HP等で全国の木材・木造等に関する情報の発信等を実施。

<農林水産省、国土交通省>

防災

○海岸保全施設整備事業

津波、高潮、波浪その他海水又は地盤の変動による被害から海岸を防護するとともに、海岸環境の整備と保全及び公衆の海岸の適正な利用を図り、もって国土の保全に資することを目的として、堤防・護岸・離岸堤・突堤等の海岸保全施設の新設、改良又は災害復旧に関する工事を行う。

<農林水産省、国土交通省>

まちづくり

○人優先の安全・安心な歩行空間の整備

人優先の安全・安心な歩行空間として、あんしん歩行エリアを平成20年度に582地区指定し、対象地区において信号機、横断歩道や歩道等の整備を推進。

<警察庁、国土交通省>

高齢者・障害者等

○高齢者、障害者等に対する介護等の便宜供与の促進

公営住宅を活用した認知症対応型老人共同生活援助事業、共同生活介護事業及び共同生活援助事業等により、高齢者、障害者等に対する介護等の便宜供与を促進。

【平成21年度末】公営住宅の活用戶数：772戸

<厚生労働省、国土交通省>

○あんしん賃貸支援事業

高齢者等の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）を登録し、当該物件の情報提供や居住支援等を行う「あんしん賃貸支援事業」により、高齢者等の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援。

【平成22年度】事業実施自治体数：37団体

<厚生労働省、国土交通省>

(関連HP) http://www.anshin-chintai.jp/anshin/about_anshin.html

○離職者の居住の安定確保に向けた公的賃貸住宅等の活用

厳しい経済状況の下で離職者の居住の安定確保を図るため、雇用施策との連携の下に住宅施策を総合的に実施。離職退去者の居住の安定確保に向け、公営住宅等の適正かつ合理的な管理に著しい支障がない範囲内で、公営住宅等の空き家を活用し離職退去者へ一定期間における一時的な居住の場を確保。

【平成23年2月28日時点】公的賃貸住宅入居決定戸数3,645戸（累計）

<厚生労働省、国土交通省>

○シルバーハウジング・プロジェクト

高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員による日常生活支援サービスとの提供をあわせて行うシルバーハウジング・プロジェクトを促進。

【平成22年度】累積管理開始戸数：855団地（23,144戸）（岩手県、宮城県、福島県を除く。）

<厚生労働省、国土交通省>

（関連HP）http://www.koujuuzai.or.jp/html/page07_02_05.html

○安心住空間創出プロジェクト

高齢者等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、公営住宅団地やUR都市機構賃貸住宅団地等を地域の福祉拠点として再整備し、良好な居住環境の整備を推進。

<厚生労働省、国土交通省>

全般

○住教育の推進

学校現場で直接活用されることを想定して、授業づくりの参考となる具体的な教育プログラム及び関連情報のリストを掲載した「住教育ガイドライン」（平成20年3月策定）に関し、ホームページへの掲載等を通じ、教育現場への普及を促進。

<文部科学省、国土交通省>

（関連HP）<http://www.sumai-info.jp/jukyoku/index.html>

○建材・住宅設備産業取引ガイドライン

平成20年3月に策定した「建材・住宅設備産業取引ガイドライン」について、具体的な問題事例、ベストプラクティスを追加する等の改正を行い、公表した（平成22年6月）。

<経済産業省、公正取引委員会、国土交通省>

（関連HP）<http://www.meti.go.jp/press/20100630004/20100630004.html>

<http://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/2010/100630ShitaukeGuidelineDecision.htm>

○消費者ニーズに対応した住宅性能表示制度の充実及び普及促進

【平成22年度】<住宅性能評価戸数>

（新築住宅）設計評価：193,581戸、建設評価154,511戸

（既存住宅）363戸

<消費者庁、国土交通省>

防犯性能の高い建物物品の開発・普及

<経緯>

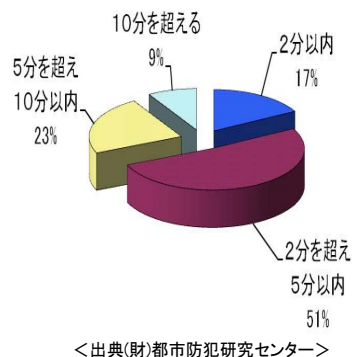
- H14. 11：「防犯性能の高い建物物品の開発・普及に関する官民合同会議」の設置
警察庁、国土交通省、経済産業省＋建物部品関連団体等
防犯性能基準を策定し、侵入までに「5分」以上を要するなど一定の防犯性能を備えた部品（ガラス、錠、ドア、サッシ、ウィンドウフィルム等）を開発
- H16. 4：「防犯性能の高い建物部品目録」公表開始（<http://www.cp-bohan.jp/>）
- H16. 5：部品の普及を図るため、共通標章（CPマーク）を制定
- H22. 3：17種類・3,988品目
- H23. 3：H23. 3：17種類・3,162品目、目録への登載内容を整理するなどの見直しを実施

防犯性能の高い建物部品目録掲載数

	種 類	掲 載 数		
		H16.4.1	H23.3.30	
1	ドア（A種）	389	498	
2	ドア（B種）	511	670	
3	ガラスドア	低層住宅用	37	89
		ビル用	51	56
4	上げ下げ内蔵 ドア	低層住宅用	30	63
		ビル用	5	11
5	引戸	19	74	
6	ガラス引戸（自動を含む）	—	55	
7	錠	錠	69	125
		電気錠	—	18
		1ドア2ロックセット	9	15
		シリンダー	25	48
		サムターン	14	36
8	サッシ	引き形式（低層住宅用）	140	287
		引き形式（ビル用）	198	154
		開き形式（低層住宅用）	135	191
		開き形式（ビル用）	211	81
		折りたたみ形式（低層住宅用）	—	33
		折りたたみ形式（ビル用）	—	11
	上げ下げ形式	69	88	
9	ガラス	51	128	
10	ウィンドウフィルム	20	25	
11	雨戸	雨戸	11	15
		2分仕様	9	—
12	面格子	67	167	
13	窓シャッター	窓シャッター	56	83
		2分仕様	33	—
14	重量シャッター	重量シャッター	20	20
		特に防犯性能の高い重量シャッター	11	8
15	軽量シャッター	51	59	
16	オーバーヘッドドア	—	9	
17	シャッター用スイッチボックス	40	45	
計		2,281	3,162	



侵入をあきらめる時間



（関連ホームページ）
防犯性能の高い建物物品の
開発・普及
<http://www.cp-bohan.jp/>

住宅エコポイント制度

1. 目的

エコ住宅の新築や、エコリフォームに対し、様々な商品・サービスに交換可能なポイントを発行することにより、環境対応住宅の普及を促進することを目的とする。

2. 概要

(1) ポイントの発行対象

①エコ住宅の新築（平成21年12月8日～平成23年7月31日に建築着工したもので平成22年1月28日以降に工事が完了したもの）

- ・省エネ法のトップランナー基準相当の住宅
- ・省エネ基準（平成11年基準）を満たす木造住宅

※これに併せて、太陽熱利用システムの設置を行う場合は、その分のポイントを加算

②エコリフォーム（平成22年1月1日～平成23年7月31日に工事着手したもので平成22年1月28日以降に工事が完了したもの）

- ・窓の断熱改修（内窓の設置、外窓の交換、ガラス交換）
- ・外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

※これらに併せて、バリアフリー改修（手すりの設置、段差解消、廊下幅等の拡張）、住宅設備（太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽）の設置を行う場合は、その分のポイントを加算

注）住宅設備の申請は、エコ住宅の新築では建築着工が、エコリフォームでは工事着手が、平成23年1月1日以降の工事のみ対象。

(2) 発行ポイント数

①エコ住宅の新築：1戸あたり300,000ポイント

（太陽熱利用システムを設置した場合は、320,000ポイント）

②エコリフォーム：（1戸あたり300,000ポイントを限度とする。）

窓の断熱改修	内窓設置 外窓交換	大(2.8㎡以上)	中(1.6㎡以上2.8㎡未満)	小(0.2㎡以上1.6㎡未満)
		18,000ポイント	12,000ポイント	7,000ポイント
	ガラス交換	大(1.4㎡以上)	中(0.8㎡以上1.4㎡未満)	小(0.1㎡以上0.8㎡未満)
		7,000ポイント	4,000ポイント	2,000ポイント
外壁、屋根・天井、 床の断熱改修	外壁	屋根・天井	床	
	100,000ポイント	30,000ポイント	50,000ポイント	
バリアフリー改修 (50,000ポイントを限度とします)	手すりの設置	段差解消	廊下幅等の拡張	
	5,000ポイント	5,000ポイント	25,000ポイント	
住宅設備の設置	太陽熱利用システム	節水型トイレ	高断熱浴槽	
	20,000ポイント	20,000ポイント	20,000ポイント	

(3) ポイントの交換対象

- ・省エネ・環境配慮商品等、地域産品、商品券・プリペイドカード、環境寄附
- ・エコ住宅の新築又はエコリフォームを行う工事施工者が追加的に実施する工事 等

木のまち・木のいえ推進フォーラムによる国民意識の醸成

1. 目的

我が国においては利用可能な森林資源が充実期を迎えており、持続可能な森林経営に留意した木材利用の促進が必要である。

また、木造住宅・建築物の建設振興は、大工・工務店、林業・木材産業など地場の幅広い産業の振興や、地域の活性化に資することになる。

このため、産学官の結集により住宅・建築物への木材利用の一層の促進に向けた取組を展開することを目的として「木のまち・木のいえ推進フォーラム」を設立した。

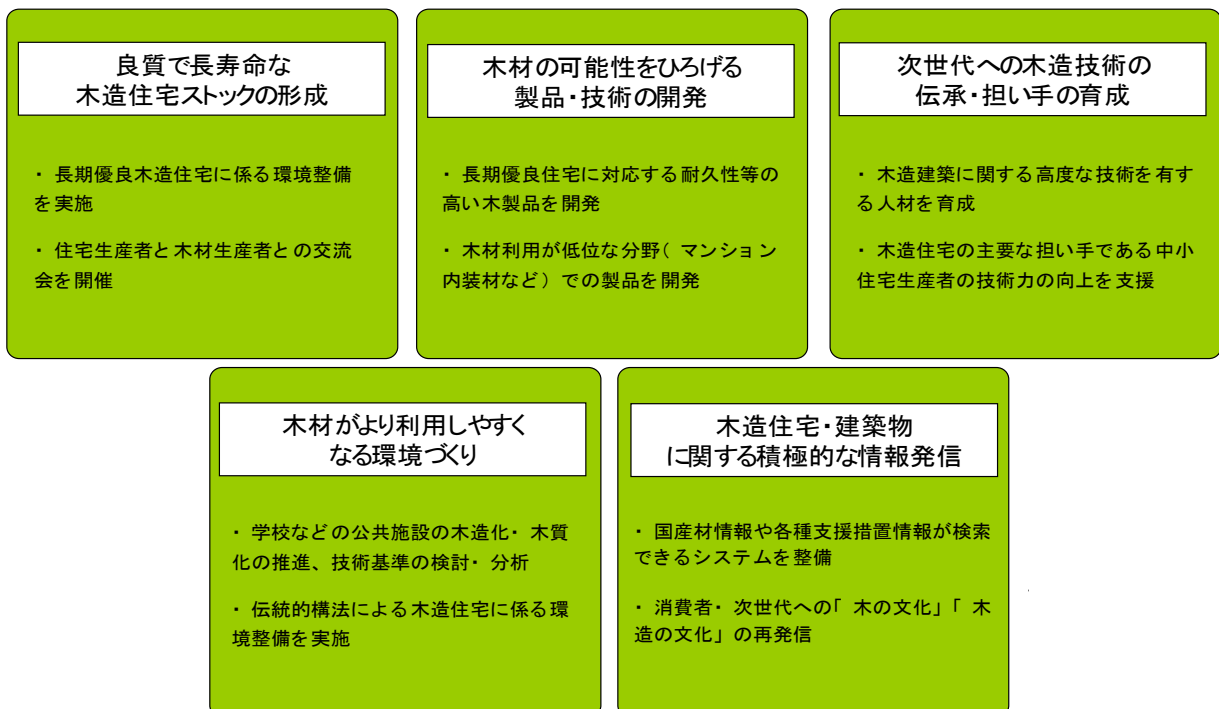
2. 概要

国土交通省と農林水産省が主導し、関係する産学官の結集による「木のまち・木のいえ推進フォーラム」を設立し、関係業界・学会・行政が一体となって、住宅・建築物への木材利用の一層の促進に向けた取組みを実施。

【リレーフォーラム開催実績】

平成22年	5月8日	第7回木のまち・木のいえリレーフォーラムin浦安
	9月18日	第8回木のまち・木のいえリレーフォーラムin広島
	11月18日	第9回木のまち・木のいえリレーフォーラムin山形
	12月8日	第10回木のまち・木のいえリレーフォーラムinおおさか
平成23年	1月21日	第11回木のまち・木のいえリレーフォーラムin高知

フォーラムによる 木材利用の促進
木造住宅・建築の普及 のための5つのアクション



津波・高潮危機管理対策緊急事業の拡充

1. 目的

近年、各地で大規模地震に伴う津波の発生が切迫していることに加え、地球温暖化に伴う気候変動による台風の激化等により、浸水リスクの増大が懸念されている。

一方、過去には津波や高潮により漂流物が陸上に押し寄せ、甚大な被害が発生している。平成21年度には台風18号に伴う高潮により、コンテナが陸上を漂流し、被害が発生している。このため、漂流物防止施設の整備を追加し、津波・高潮発生時において、堤防・護岸等海岸保全施設と一体となって背後地の防護を目的とする。

2. 内容

一連の防護区域を有する海岸において、以下の対策を総合的に実施する。

- ① 水門等の自動化・遠隔操作化及び改修等
- ② 堤防、護岸等海岸保全施設の破堤防止、局所的な堤防等未整備箇所における堤防等の整備、排水工の整備
- ③ 津波・高潮ハザードマップの作成支援
- ④ 津波・高潮に関する観測施設、情報提供施設等情報基盤の整備
- ⑤ 津波防災ステーションの整備
- ⑥ 避難対策としての管理用通路の整備
- ⑦ 避難用通路の設置
- ⑧ 漂流物防止施設の整備

※下線部について拡充



高潮発生時に木材が漂流 (S34)



高潮発生時にコンテナが漂流 (H21)

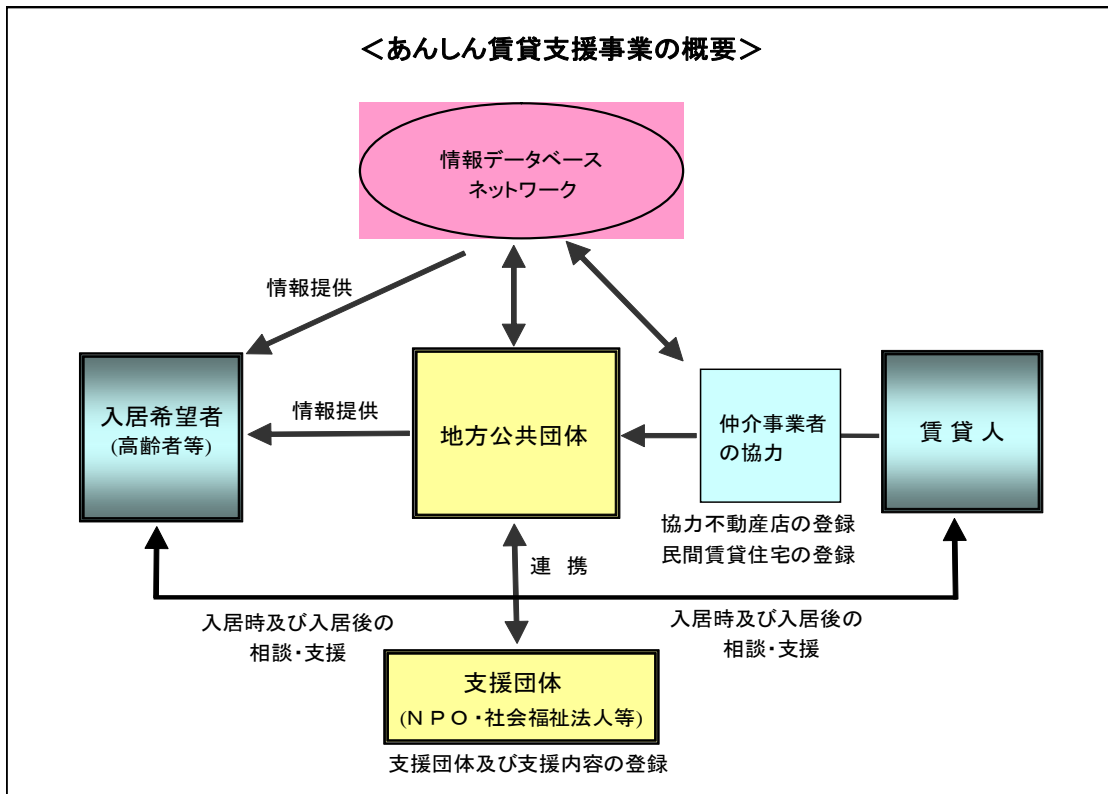
あんしん賃貸支援事業

1. 目的

民間賃貸住宅市場を活用して、住宅セーフティネット機能の向上を図る。

2. 施策概要 等

地方公共団体、支援団体（NPO・社会福祉法人等）、仲介事業者等と連携して、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）の登録や居住に関する各種サポート等を行うことにより、高齢者等の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援する。



離職者の居住安定確保に向けた公的賃貸住宅等の活用

1. 目的

厳しい経済状況の下で離職者の居住の安定確保を図るため、雇用施策との連携の下に住宅施策を総合的に実施する。

2. 施策概要

- (1) 地方公共団体が管理する公的賃貸住宅の空き家の活用が円滑に図られるよう、本来の入居対象者以外の離職者に利用させる場合の手続きを簡素化。
- (2) 独立行政法人都市再生機構の比較的低廉な家賃の空き家を定期借家制度の活用により更に低廉な家賃で賃貸できるよう措置。
- (3) 離職退去者が活用可能な公的賃貸住宅に関する情報がハローワークにおいて共有され、ワンストップサービス機能が強化されるよう措置するとともに、都道府県住宅担当部局に対し、都道府県労働局及びハローワークとの連携強化に関し特段の配慮を要請するなど、住宅施策と雇用施策の連携を強化。
- (4) 民間賃貸住宅に入居する者の未払い家賃等の債務を高齢者居住支援センターが保証する家賃債務保証制度の対象に「離職者」を追加。

3. 実績

平成23年2月28日(月)

離職退去者の居住安定確保に向けた対策の進捗状況について

	合計	公営	改良	地優賃	公社	UR
供給決定戸数	7,349	4,481	99	197	301	2,271
入居決定戸数	3,645	2,905	88	79	164	409
入居決定人数	5,934	4,720	125	147	355	587

※入居決定戸数・人数は、供給決定戸数のうち入居を決定した戸数・人数であり、実際に入居した戸数・人数ではない。

※戸数・人数は累計。

※URについては、予約戸数及び人数を含む。

(内訳)

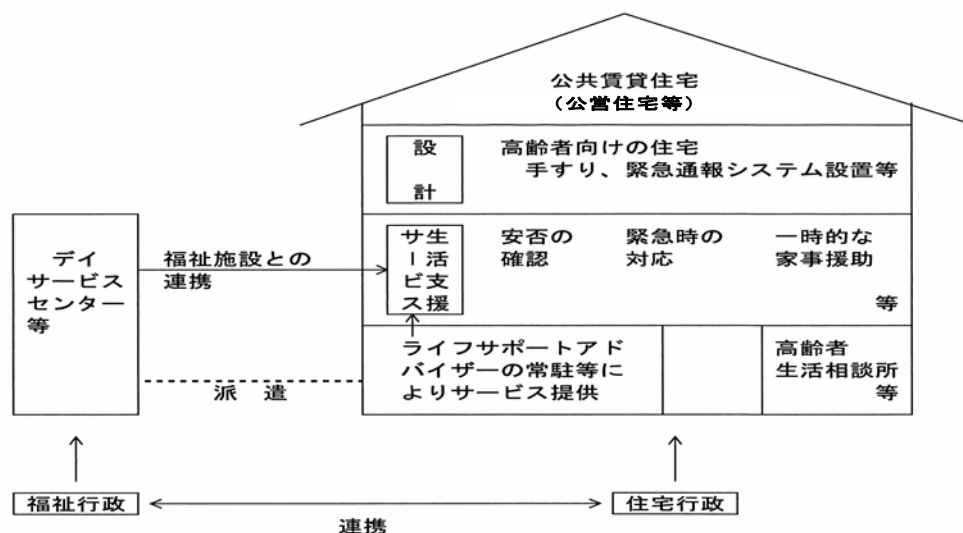
- 公営：公営住宅
- 改良：住宅地区改良事業により整備された住宅
- 地優賃：特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅
- 公社：地方住宅供給公社が供給する賃貸住宅
- UR：URが供給する賃貸住宅

シルバーハウジング・プロジェクト

1. 概要

高齢者の世帯が地域社会の中で自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、その在宅生活を支援するため、福祉施策と住宅施策の密接な連携の下に、高齢者の安全や利便に配慮した設備・設計を行うとともに福祉サービスが適切に受けられるよう十分に配慮された住宅の供給を推進することにより、高齢者の居住の安定と社会福祉の増進に資することを目的とする。

2. 制度概要
(概念図)



入居対象者

- ・ 高齢者単身世帯（60歳以上）又は高齢者夫婦世帯（夫婦いずれか一方が60歳以上であれば足りる）等
- ・ 障害者単身世帯又は障害者とその配偶者からなる世帯等（事業主体の長が住宅需要を鑑み特に必要と認める場合に限る。）

3. 助成措置

(1) 建設費等に対する助成

高齢者の利用に配慮した設備・仕様に必要な工事費等に対する助成（公営住宅等を対象）

(2) ライフサポートアドバイザー（生活補助員）関連の助成（厚生労働省で実施）

ライフサポートアドバイザー（生活補助員）の person fee について助成を行う。

(関連ホームページ)

シルバーハウジング・プロジェクト

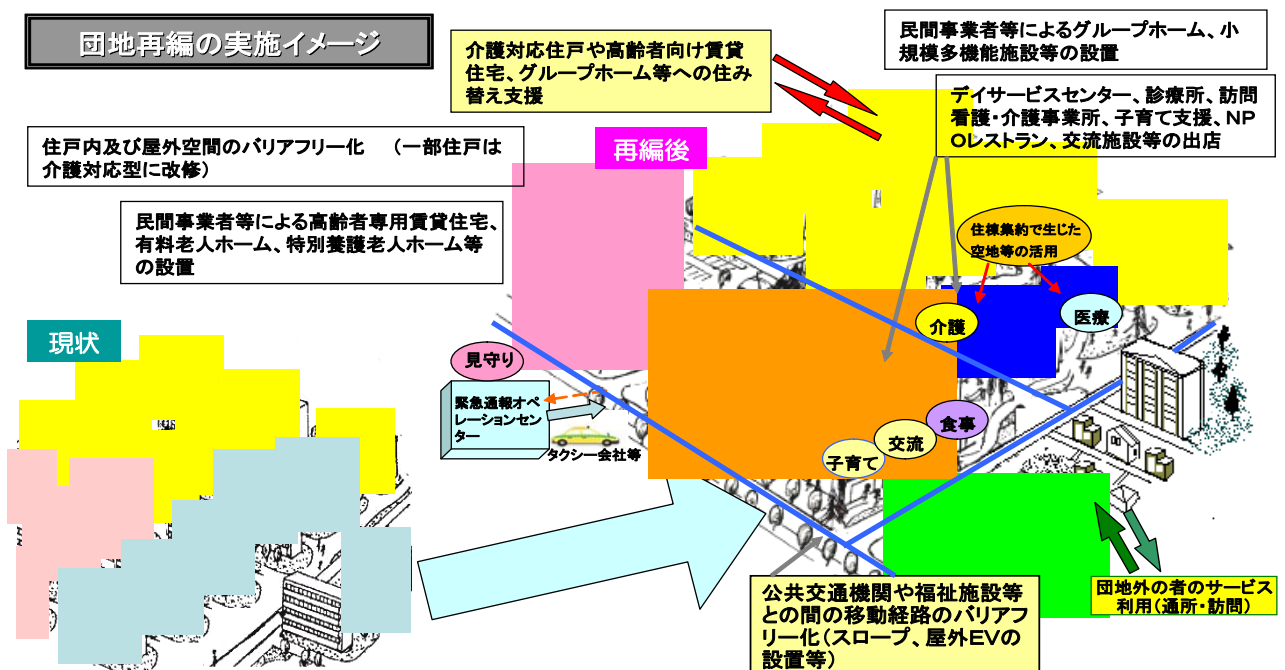
http://www.koujuuzai.or.jp/html/page07_02_05.html

安心住空間創出プロジェクト

1. 目的

厚生労働省施策と連携し、高齢者等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、公営住宅団地やUR都市機構賃貸住宅団地等を地域の福祉拠点として再整備する。

2. 施策概要



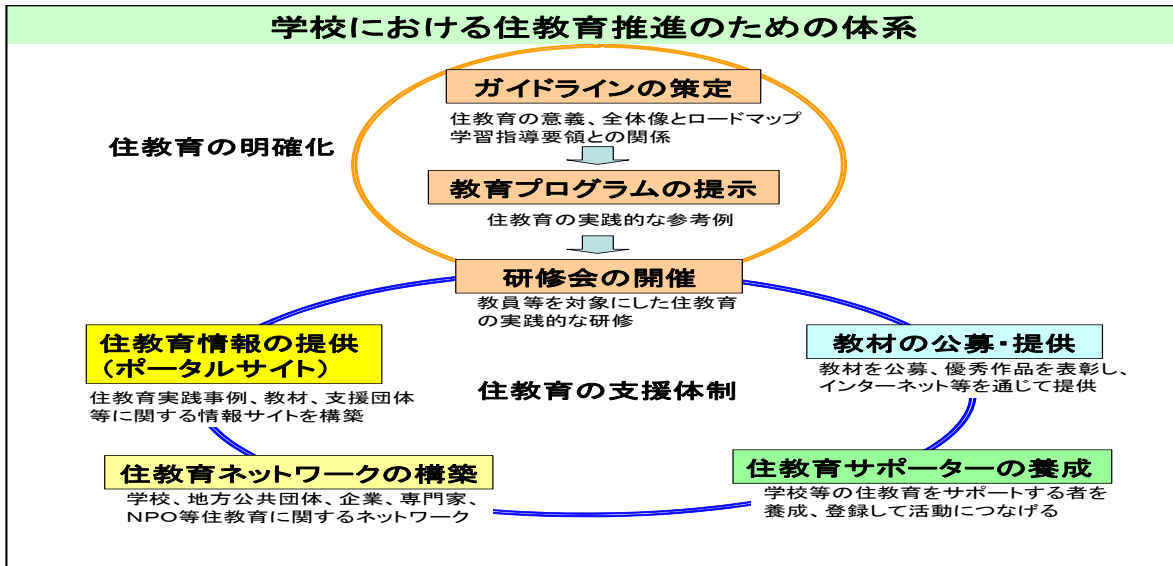
住教育の推進

1. 住教育の概要

住生活基本法（平成18年法律第61号）第7条第3項において、国及び地方公共団体の責務として、住生活の安定向上の促進に関する国民の理解・協力を促す教育活動・広報活動の実施が位置付けられている。

これを受け、国民が真に豊かさを実感できる社会の実現のために、「住」について考える機会や住教育を受ける機会を増やし、その内容の充実を図っているところである。

特に、「次世代に継承される良好な住宅ストックと、居住環境の形成に寄与する『住まい手』の育成」を想定した場合、次世代を担うべき子どもたちを対象とした住教育への取組が極めて重要であるとの視点から、「学校」における住教育をまず念頭において進めているところである。



2. 具体的な取組

平成19年度において、学校における住教育の効果的な推進を図るため、学校現場で直接活用されることを想定して、授業づくりの参考となる具体的な教育プログラム及び関連情報のリストを掲載した「住教育ガイドライン」を作成した。

平成20年度においては、「住教育ガイドライン」の入手方法や住教育に関連する様々な情報取得の窓口サイトを立ち上げ、インターネットを活用した情報発信を行うとともに、文部科学省主催の「小学校及び中学校各教科等担当指導主事連絡協議会」（平成20年12月開催）において、「住教育ガイドライン」の配布を行うなど教育現場への普及を図った。

平成22年度においても、平成21年度より引き続き、学校における住教育の効果的な推進を図るため、インターネットを活用した情報発信等を通じ、教育現場への普及を促進した。

（関連ホームページ）

住まいの情報発信局（住宅の特集「住まいと暮らしの教育」）

<http://www.sumai-info.jp/jukyyouiku/index.html>

建材・住宅設備産業取引ガイドライン

1. ガイドラインの構成

- (1) 建材・住宅設備産業取引の段階（見積、発注、受領支払等）ごとに①問題となる具体的行為事例、②関連法規の留意点及び望ましい取引慣行、③望ましい取引実例（ベストプラクティス）を提示している。
- (2) 本ガイドラインの策定にあたっては、親事業者及び下請事業者に対するアンケート調査やヒアリング調査からピックアップした具体的事例をできるだけ掲載した。

2. ガイドラインの目的

- (1) 多層的、かつ多様な取引を含む建材・住宅設備産業取引を透明化し、市場における価格・品質・性能・サービスに基づく健全な競争を促すことによって、当該産業における研究開発・イノベーションを活性化させる。
- (2) 下請法等遵守の具体的な手引きをしめすことにより、業界全体のコンプライアンスを徹底するとともに、法令違反・社会的信用失墜行為を未然に防止する。
- (3) 親事業者・下請事業者双方にとって利益のある関係（“win-win” の関係）の構築を促す。

建材・住宅設備産業取引ガイドラインの改訂（主な追加事例等）

見積	発注
<p style="text-align: center;">【問題ある事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○見積と異なる数量の発注について、同価格を押しつけられる。 ○見積は何回か提出するが、先方からは口頭発注のみで発注書は出ない。価格も先方の指値を一方向的に押しつけられる。 ○実際の発注量が単価見積時の数量より減少した場合や、設定変更のためにコストアップした場合でも、一方向的に当初の見積単価を押し付けてくる。 <p style="text-align: center;">【ベストプラクティス事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○見積時に見積条件として、「納期」の大幅短縮・延期、「数量」の実測数量、「作業現場」での設備無償貸与、「廃材」の処理費用、「変更・追加」時の見積り請求、「手待ち」作業日の請求などを明文化して確認する。 	<p style="text-align: center;">【問題ある事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○施主の要望などの理由での追加工事については、自社から見積書を出す、発注書が交付されず、追加費用が支払われない。 ○追加工事の見積を出しても、価格と支払は最後まで決まらない。工事が終わってから取引の証拠として注文書がくることもある。 <p style="text-align: center;">【ベストプラクティス事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○電子商取引を推進しており、契約から請求書までの電子化を行っている。電子化することで親事業者と下請事業者の両者に正確・迅速化等の幅広いメリットがある。
支払	下請事業者への要請
<p style="text-align: center;">【問題ある事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○下請事業者以外の者の作業時の破損などの理由により見積や精算書なしで一方向的に減額されたことがある。 ○金型発注書が出るケースでも、半年くらい支払ってもらえないことがある。 <p style="text-align: center;">【ベストプラクティス事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○支払期日を厳守するため、納品から支払計上までの所要日数を双方で確認できるシステムを導入した。これにより支払期日が厳守され、チェックミスによる計上漏れも防止することができた。 	<p style="text-align: center;">【問題ある事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○親事業者にほとんどの資材等の購入先を強制的に指定される。 ○親事業者に所有権のある金型を数年間保管するが、処分時の費用しか負担はしてもらえないなど、金型の保管費用、補修費用、処分費用を負担しない。 <p style="text-align: center;">【ベストプラクティス事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ゼネコン・ハウスメーカー・ビルダー等の要請を受けた親事業者より、頻繁に仕様変更が繰り返されるため、生産を中止された部品の金型が相当数上がるが、どうしても残す必要がある金型を除き廃棄するとともに、金型を残す場合については、親事業者が保管料を支払っている。また、当初の発注の際に、金型の保管年数、保管料等が契約に盛り込まれている。

（関連ホームページ）

建材・住宅設備産業取引ガイドライン

<http://www.meti.go.jp/press/20100630004/20100630004.html>

<http://www.chusho.meti.go.jp/keiei/torihiki/2010/100630ShitaukeGuidelineDecision.htm>

(参考) 平成23年度における主な新規施策

環境・ストック活用推進事業

1. 目的

住宅・建築物の省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等に対し支援を行うことで、住宅・建築物における省CO2対策・長寿命化を推進する。

2. 事業概要

①事業内容

(1) 住宅・建築物省CO2先導事業

省CO2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CO2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CO2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

④限度額

・①(2)に関し、特定のものを除き、補助金の額を5,000万円(設備に要する費用は2,500万円を限度。)とする。

・①(3)に関し、新築の場合、原則として、補助金の額は整備費の1割かつ200万円以内とする。

3. 平成23年度予算額(国費) 1604,000万円

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制

1. 目的

高齢者等が安心して住み続けられる住まいと暮らしの確保を目的として、サービス付き高齢者向け住宅について、平成25年3月31日まで所得税・法人税、固定資産税、不動産取得税に関し、以下の特例を適用する。

2. 概要

サービス付き高齢者向け住宅について、H25.3.31まで以下の特例を適用
※賃貸借契約によるものに限る

所得税・法人税 5年間 割増償却 40%(耐用年数35年未満28%)
床面積要件: 25㎡/戸(専用部分のみ)
戸数要件: 10戸以上

固定資産税 5年間 税額を2/3軽減
床面積要件: 30㎡/戸(共用部分含む)
戸数要件: 5戸以上
補助受給要件: 国又は地方公共団体から建設費補助を受けていること

不動産取得税 家屋 課税標準から1200万円控除/戸
土地 家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額等を減額
床面積要件: 30㎡/戸(共用部分含む)
戸数要件: 5戸以上
補助受給要件: 国又は地方公共団体から建設費補助を受けていること

【固定資産税・不動産取得税の減税例】		特例なし	特例あり	本措置による減税額
《モデルケース》 ・戸数 30戸(戸当たり30㎡) ・敷地面積: 800㎡ ・戸当たり建設費: 900万円 ・土地取得額: 1億円	固定資産税(年間)	227万円	76万円	151万円
	不動産取得税(家屋)	486万円	0万円	486万円
	不動産取得税(土地)	90万円	0万円	90万円
	合計(初年度)	803万円	76万円	727万円
	合計(5年間)	1585万円	344万円	1241万円

高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の概要

1. 目的、概要

高齢者の居住の安定を確保するため、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度の創設等を行う。

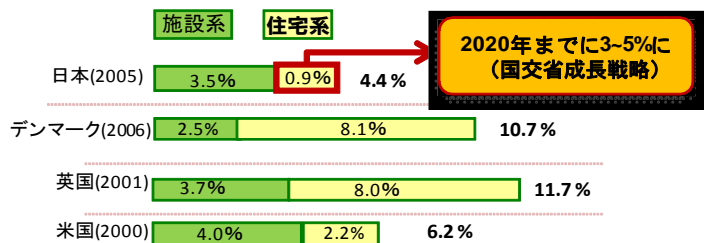
施策の現状・背景

高齢化が急速に進む中で、高齢の単身者や夫婦のみの世帯が増加しており、**介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する住宅を確保することが極めて重要である一方、サービス付きの住宅の供給は、欧米各国に比べて立ち後れているのが現状。**

高齢者単身・夫婦世帯の増加

2010年から2020年の10年間で、
 高齢者人口：
 約2,900万人→約3,600万人
 高齢者単身・夫婦世帯：
 約1,000万世帯→1,245万世帯

全高齢者における介護施設・高齢者住宅等の定員数の割合



国土交通省・厚生労働省共管の制度として、都道府県知事への登録制度である「サービス付き高齢者向け住宅制度」を新たに創設

概要

【登録基準】 ※有料老人ホームも登録可

《住宅》

- ・床面積(原則25㎡以上)、便所、洗面設備等の設置、バリアフリー

《サービス》

- ・サービスを提供すること。(うち、安否確認・生活相談は必須)

《契約》

- ・賃貸借方式,又はこれに準じた契約であること、前払家賃等を受領する場合の返還ルール及び保全措置

【事業者の義務】

- ・入居契約に係る措置(提供するサービス等の登録事項の情報開示、入居者に対する契約前の説明)
- ・誇大広告の禁止

【指導監督】

- ・住宅管理やサービスに関する行政の指導監督(報告徴収・立入検査・指示等)

- * 高円賃・高専賃(登録制度)、高優賃(供給計画認定制度)の廃止
- * 高齢者居住支援センター(指定制度)の廃止
- * サービス付き高齢者向け住宅に対する支援措置(住宅融資保険法、住宅金融支援機構法、地域住宅特別措置法)

- 補助・融資・税による支援策を充実し、民間による供給を促進
- 介護保険法改正による「定期巡回随時対応サービス」等と組み合わせた仕組みを普及

木造住宅施工能力向上・継承事業（新規）

1. 目的

木造住宅供給の担い手となる大工就業者の減少・高齢化を踏まえ、木造住宅の生産過程や維持管理・リフォーム技術等に関する幅広い知識・ノウハウを有する人材を育成するため、木造住宅の施工に関する住宅生産事業者の能力の向上及び技術の継承に対する支援を行う。

2. 事業概要

①事業内容

(1) 木造住宅の耐震診断・耐震改修に関する技術講習

木造住宅供給の主たる担い手である中小工務店等が、国民の安全・安心の実現に資する耐震診断・耐震改修に適切に取り組めるようにするため、事業者向けの技術講習会等の開催に対して補助を実施

(2) 構造計画講習

中小工務店等が木造住宅の耐力確保のための壁量計算等に円滑に取り組めるようにするため、事業者向け技術講習会等の開催に対して補助を実施

(3) 木造住宅の省エネ改修技術講習

中小工務店等が木造住宅の省エネルギー性能の向上に資する改修工事に適切に取り組めるようにするため、事業者向け技術講習会等の開催に対して補助を実施

(4) 木造住宅のリフォーム技術講習

中小工務店等が木造住宅ストックの長期にわたる有効活用に資するリフォーム工事に適切に取り組めるようにするため、事業者向け技術講習会等の開催に対して補助を実施

(5) 伝統的な技術を含む木造住宅施工技術の実技指導及びこれと一体に行う基礎講習

伝統的な技術を含む木造住宅生産を担う人材を育成するため、木造住宅施工技術の実技指導及びこれと一体に実施する木造住宅技術全般（材料、構法、設計、施工、法規等）の講習の実施に対して補助を実施 等

②事業主体 民間事業者等

③補助率 定額

④事業期間 平成23年度～平成25年度

3. 平成23年度予算額（国費） 768,000千円

既存住宅流通・リフォーム推進事業の創設

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

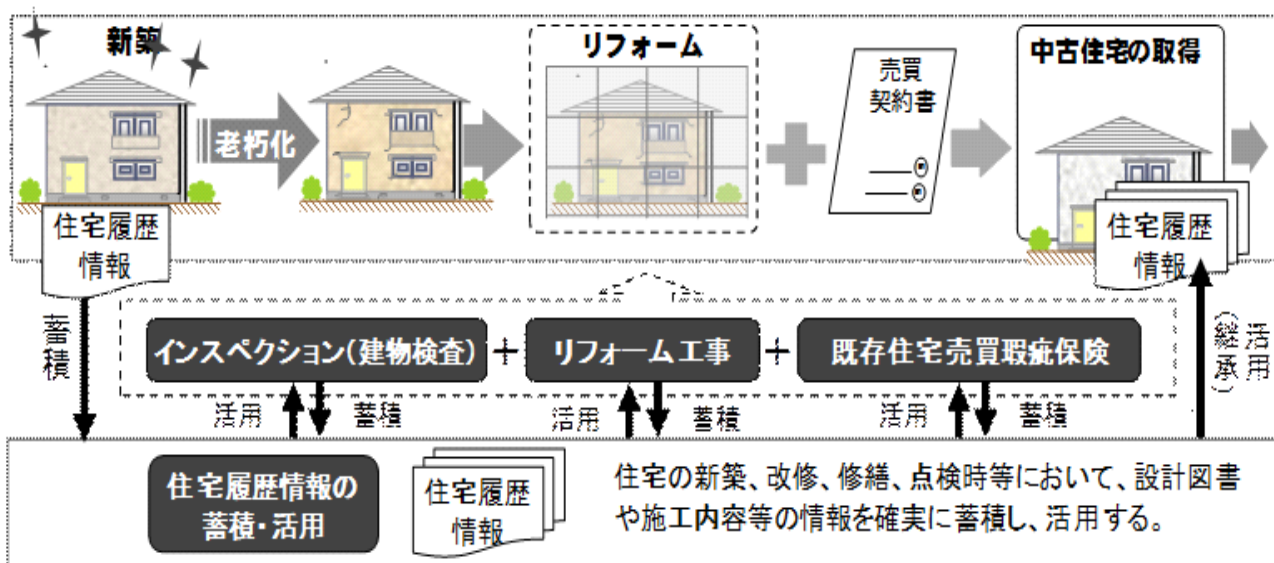
特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条の規定に基づき指定された住宅瑕疵担保責任保険法人、民間事業者等

(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

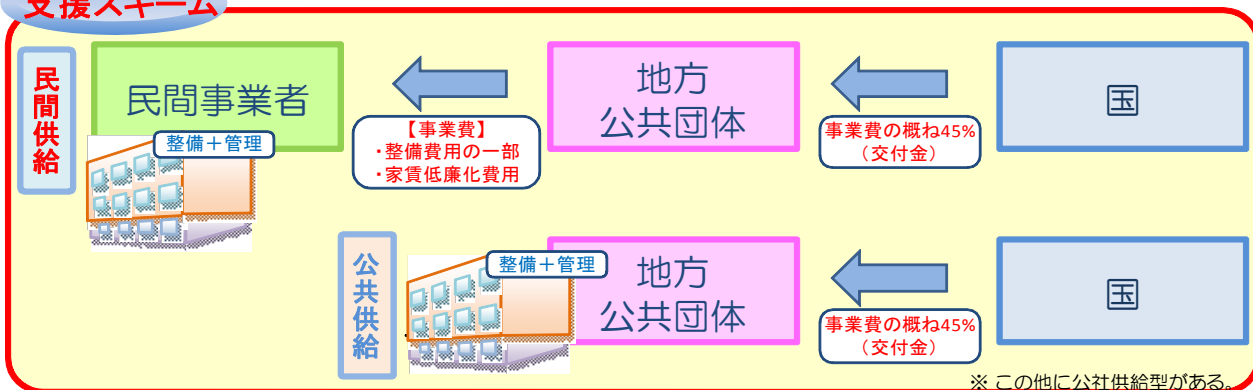


再編後の地域優良賃貸住宅制度

1. 目的

低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮を要する者に対する賃貸住宅の供給を推進するため、地方公共団体が負担する住宅の整備費用・家賃低廉化費用を支援。

支援スキーム

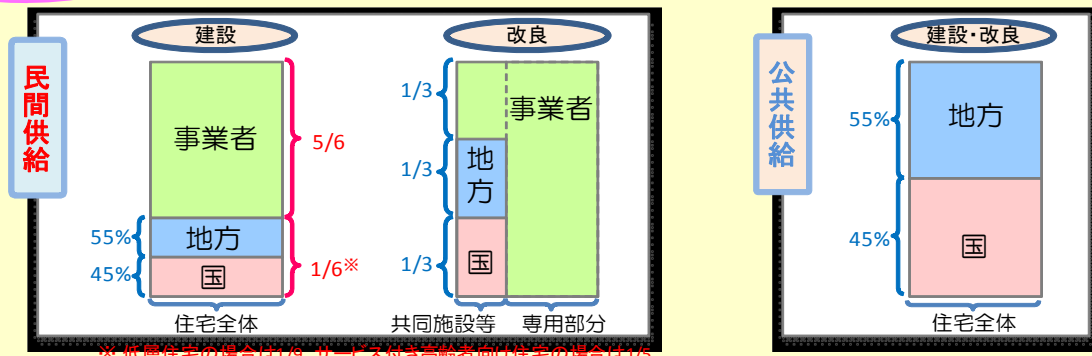


整備基準

戸数	・新規建設：5戸以上 ・改良／買取／転用：1戸以上
規模	①25㎡以上 ②居間、食堂等を共同利用する場合：18㎡以上 ③高齢者居住安定確保計画に別の基準を定めた場合：当該基準以上
構造	①耐火構造の住宅 ②準耐火構造の住宅 ③省令準耐火構造の住宅 ④都道府県知事が認める構造の住宅
設備	台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を有していること
築年数	原則として竣工後35年以内の建築物
整備地域	地域住宅計画に定める地域内であること

整備費助成

【社会資本整備総合交付金による支援】

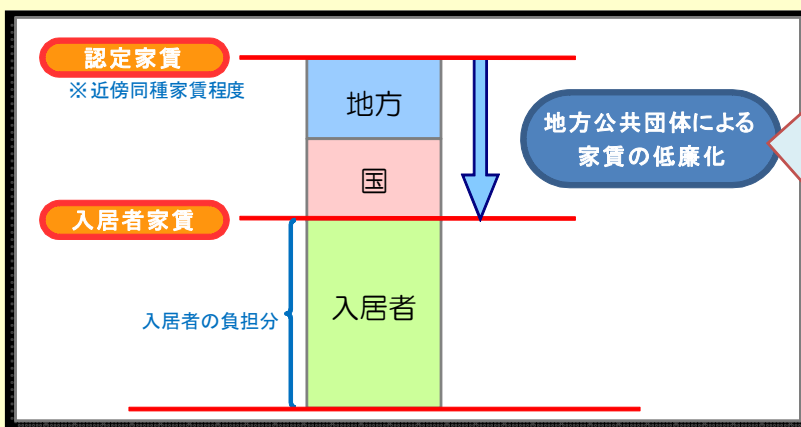


管理基準

同居親族要件	なし
収入基準	収入分位80%以下（所得が487,000円以下）
世帯要件	①高齢者世帯 ②障害者等世帯 ③子育て世帯 ④地方公共団体が地域住宅計画に定める世帯
入居者選定方法	入居者の選定方法そのほか賃貸の条件が適正に定められるもの
管理期間	10年以上

家賃低廉化助成

対象世帯 (属性と収入基準) ※入居者資格とは要件が異なることに注意が必要	① 高齢者世帯 ② 障害者等世帯 ③ 同居者に小学校修了前の者がいる世帯 ④ 災害被災者世帯 ⑤ 不良住宅の撤去等により住宅を失った世帯 ⑥ 公営住宅の入居収入基準の見直しに伴って収入超過者となった世帯	所得が21万4千円を超えない（収入分位40%）
	⑦ 低額所得者	所得が15万8千円を超えない（収入分位25%）
認定家賃(A)	近傍同種家賃と均衡を失しない額として、供給計画に規定している家賃	
入居者家賃(B)	地方公共団体が行う家賃低廉化事業によって引き下げられた実際の家賃	
助成	対象額	地方公共団体が行う家賃低廉化事業の額（A－B）【限度額：4万円/月】
	国の助成額	対象額の概ね45%等
助成期間	戸当たり	管理開始から20年以内（上記の①・②の世帯は、40年以内）
	世帯当たり	上記の③～⑥の世帯は、6年以内で地方公共団体が定める期間以内



(i) 転用型以外の場合
⇒ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
(社会資本整備総合交付金)
国の負担 概ね45%
地公体の負担 概ね55%

(ii) 転用型の場合
⇒ 公的賃貸住宅家賃対策補助事業
(調整補助金)
国の負担 50%
地公体の負担 50%

賃貸住宅管理業における登録制度の施行

1. 目的

賃貸住宅の管理業務の適正化を図り、賃貸住宅管理業務に関して一定のルールを設けることにより、借主と貸主の利益保護を図るため、国土交通省の告示による賃貸住宅管理業の登録制度を創設する。

2. 概要

- (1) 賃貸住宅管理業を営もうとする者は、国土交通省の備える登録簿に登録を受けることができ、登録事業者は、借主等の利益の保護に資するため、管理事務に関して重要事項の説明など一定のルール（業務処理準則）を遵守することになる。
- (2) 対象となる事業は、受託管理（貸主から委託を受けて賃貸住宅の管理を行う事業）又はサブリース（賃貸住宅を転貸し、貸主として管理を行う事業）のいずれかの事業。
- (3) 平成23年度に施行予定。

例) 登録制度のイメージ図（管理受託方式の場合）



制度の効果

- 登録事業者名を公表することで、消費者(借主)は、登録事業者の情報を把握し、物件選択の判断材料として活用することができます。
- 管理業務のルールが普及し、適切に管理が行われ、安心して住むことのできる賃貸住宅を選ぶことができます。

民間賃貸住宅入居者の居住の安定確保の推進

1. 趣旨

民間賃貸住宅入居者の居住の安定確保を推進するため、以下の措置を講ずる。

民間賃貸住宅入居者の居住の安定確保の推進

【H23予算関連事項】

1. 家賃債務保証業等の適正化支援

1～3:住宅セーフティネット基盤強化推進事業 515百万円の内数
4 :住宅建設事業調査費 173百万円の内数

家賃債務保証業等に関する規制の整備と併せた、事業者等に対する情報提供、講習会の実施等の当該制度の周知・普及に係る取組を支援。

2. 賃貸住宅関連紛争に係る紛争処理円滑化支援

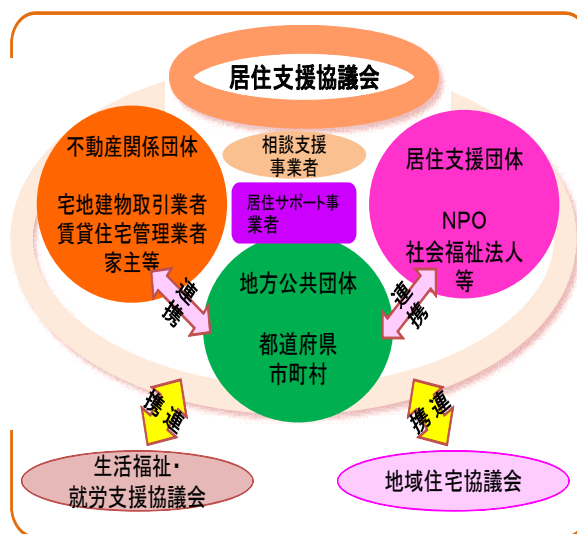
民間賃貸住宅を巡る紛争が増加する中、その未然防止や解決の円滑化を図るため、裁判外処理手続き（ADR）の活用等による電話相談や面接相談体制の整備等を支援

3. 居住支援協議会の活動支援

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、居住支援協議会の立ち上げや活動を支援

居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者、居住支援団体等により組織される協議会



4. 民間賃貸住宅の市場の整備に向けての検討調査

健全な民間賃貸住宅市場の形成を図るため、「賃貸住宅標準契約書」等の改訂等に向けた検討を行うとともに、「賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取り立て行為の規制等に関する法律案」施行後の民間賃貸住宅の動向等について必要な調査・検討を行う。

東証住宅価格指数の算出・公表

1. 目的

- ・日本には、欧米のような成約価格情報に基づく住宅価格指数が存在しないため、既存住宅価格の動向や投資判断に資する情報が不十分との指摘もある。
- ・このため、指定流通機構（レインズ）に登録された成約価格情報を活用して、住宅価格指数を策定するもの。

2. 概要

- ・東証住宅価格指数は、不動産業者の取り扱った首都圏（東京、神奈川、千葉、埼玉）の既存マンションの取引価格を基に算出される指数。
- ・東日本不動産流通機構から成約価格情報の提供を受け、東京証券取引所がリピート・セールス法により住宅価格指数を算出し、平成23年4月26日から試験配信を開始。

3. 施策の効果

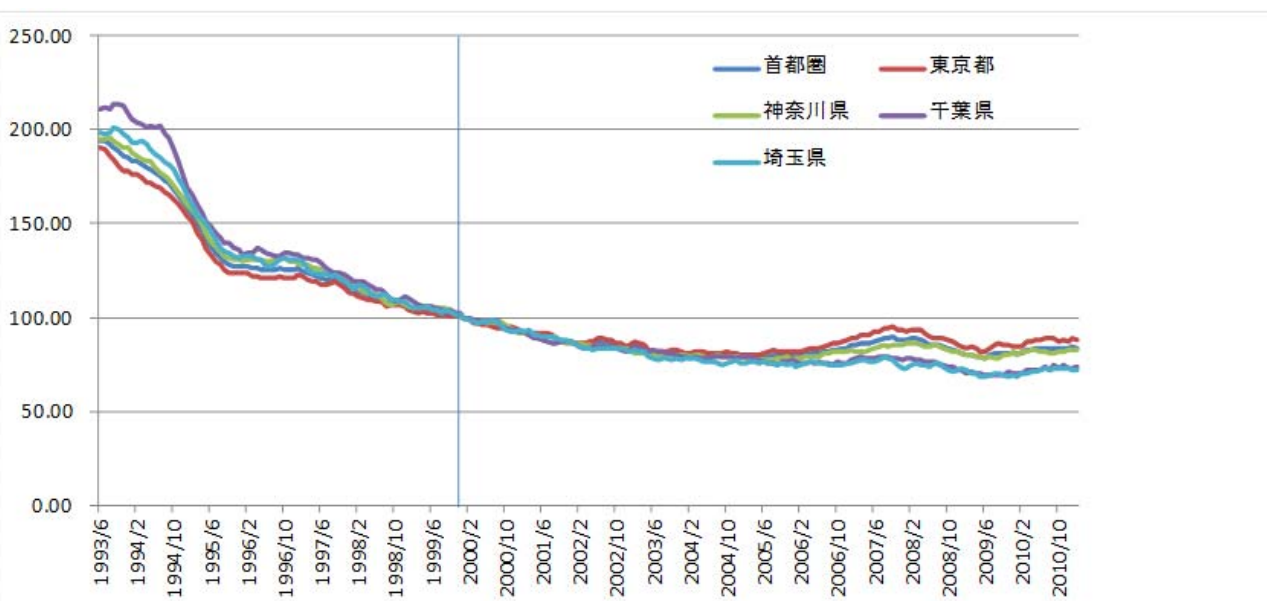
住宅価格指数により、住宅取引に臨む消費者が既存住宅の価格動向（トレンド）を把握することができる。これにより、例えば、景気回復局面において、底値がわかり買い控えが減少したり、住宅ローンや事業者向け融資が円滑化するなど、不動産流通市場の活性化が期待できる。

さらに、米国の「S&Pケース・シラー住宅価格指数」等と既存住宅の価格動向（トレンド）について国際比較も可能となり、不動産投資市場の透明性の向上に繋がることから、年金や海外からの不動産投資の活性化も期待できる。

「首都圏総合マンション価格指数及び1都3県のマンション価格指数」

(1993年6月～2011年2月)

2000年1月=100



高齢者等居住安定化推進事業の創設

1. 目的

高齢者単身・夫婦世帯の急増に対応し、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、国土交通省・厚生労働省が連携して行う高齢者住まい法改正により位置づけられる「サービス付き高齢者向け住宅」の建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行う。

2. 事業概要

①事業要件

(1) 住宅(ハード)に関する要件

- ・原則、各戸の床面積は25㎡以上

※共同利用の居間、食堂、台所等が十分な面積を有する場合は18㎡以上で可

- ・原則、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えること

※ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可

- ・原則、3点以上のバリアフリー化

※手すりの設置、廊下幅の確保、段差の解消

(2) サービスに関する要件

- ・少なくとも状況把握(安否確認)サービス及び生活相談サービスを提供すること

※社会福祉法人、医療法人、指定居宅サービス事業所等の職員または医師、看護師、介護福祉士、介護支援専門員、ヘルパー2級以上の資格を有する者が少なくとも日中常駐し、サービスを提供

※常駐しない時間帯は、緊急時通報システムにより対応

(3) その他の要件

- ・賃貸借方式又はこれを準じた契約とすること

※入居者が入院したことまたは入居者の心身の状況が変化したことを理由に、入居者の同意を得ずに居住部分の変更や契約解除を行わないこと

- ・前払家賃等を受領する場合の返還ルール及び保全措置の実施

- ・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないこと

- ・家賃等の徴収方法が前払方式のみに限定されていないこと

- ・サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録すること

②事業主体 民間事業者等

③補助率 サービス付き高齢者向け住宅 新築 : 1/10 改修 : 1/3

<上限額 100万円/戸>

高齢者生活支援施設 新築 : 1/10 改修 : 1/3

<上限額 1,000万円/施設>

3. 平成23年度予算額(国費) 32,500百万円

