

平成28年度
住宅局関係予算概要

平成28年1月
国土交通省住宅局

目 次

I. 平成28年度住宅局関係予算事業費・国費総括表	.....	1
II. 平成28年度住宅局関係財政投融资等総括表	.....	3
III. 重点施策のポイント		
1. 少子高齢化・人口減少に対応した住まい・まちづくり	.....	5
① 地域の核となる既存住宅団地の再生の推進	.....	6
② 既存住宅団地の医療福祉拠点化、バリアフリー化の推進	.....	7
③ 地域連携による空き家対策の総合的推進	.....	8
④ 多様な居住ニーズに応じた高齢者向け住宅等の整備	.....	9
⑤ 地域優良賃貸住宅を活用した子育て世帯等への支援の充実	.....	9
⑥ 住宅セーフティネットの確立に向けた公営住宅等の整備	.....	10
2. 安全な住まい・まちづくり	.....	11
(1) 災害等に強い安全な住まい・まちづくりの推進	.....	11
① 住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上への支援	.....	11
② 大規模災害時の受入拠点施設の整備促進	.....	12
③ 密集市街地の安全性確保に向けた総合的な環境整備	.....	13
④ 防災・省エネまちづくりへの支援	.....	13
⑤ 建築材料等の品質確保	.....	14
(2) 東日本大震災からの復興加速	.....	15
① 災害公営住宅の供給促進	.....	15
② 自力再建の支援	.....	16
③ 災害に強い地域づくり	.....	16
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	.....	17
① 住宅ストックの質の向上と流通促進のための市場環境整備	.....	17
② 住宅・建築物の環境対策の推進	.....	18
③ 住宅金融支援機構による中古住宅取得・リフォーム等の支援	.....	19
④ 地域の良質な木造住宅の生産体制の強化	.....	20
⑤ 住宅・建築分野の国際展開の促進	.....	20

I. 平成28年度住宅局関係予算事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	平成28年度	前 年 度	対前年度 倍 率
	(A)	(B)	(A/B)
住 宅 対 策	2,971,160	2,965,830	1.00
公 的 賃 貸 住 宅 家 賃 対 策	14,728	15,849	0.93
公 営 住 宅 整 備 費 等 補 助	2,702	3,034	0.89
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	604,556	577,024	1.05
うち空き家対策総合支援事業	4,100	0	皆増
うち密集市街地総合防災事業	6,000	5,550	1.08
うち災害時拠点強靱化緊急促進事業	5,150	5,000	1.03
うち地域居住機能再生推進事業	46,868	38,731	1.21
うち耐震対策緊急促進事業	82,869	118,247	0.70
うちスマートウェルネス住宅等推進事業	295,041	271,400	1.09
うち住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業	7,360	7,360	1.00
うち地域型住宅グリーン化事業	21,680	21,680	1.00
うち長期優良住宅化リフォーム推進事業	11,380	0	皆増
住 宅 金 融 支 援 機 構	2,274,500	2,299,800	0.99
都 市 再 生 機 構	74,240	69,681	1.07
住 宅 建 設 事 業 調 査 費 等	434	442	0.98
都 市 環 境 整 備	149,295	113,876	1.31
うち防災・省エネまちづくり緊急促進事業	109,196	87,060	1.25
災 害 復 旧 等	200	200	1.00
合 計	3,120,655	3,079,906	1.01
住 宅 市 場 整 備	—	—	—
うち環境・ストック活用推進事業	—	—	—
再 計	3,120,655	3,079,906	1.01

(単位:百万円)

国		費		備 考
平成28年度前	年 度	対前年度	倍 率	
(C)	(D)	(C/D)		
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。 2. 本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る予算として、東日本大震災復興特別会計に以下の予算を計上している。 平成28年度 復興庁所管:428百万円 [内訳] ○既設公営住宅等災害復旧事業:278百万円 ○東日本大震災復興関連事業円滑化支援事業:150百万円
9,100	9,762	0.93		
1,800	2,000	0.90		
110,785	109,592	1.01		
2,000	0	皆増		
2,400	2,400	1.00		
3,000	3,000	1.00		
24,000	19,500	1.23		
12,000	18,000	0.67		
32,000	32,000	1.00		
2,500	2,500	1.00		
11,000	11,000	1.00		
4,000	0	皆増		
24,303	25,425	0.96		
4,500	5,500	0.82		
434	441	0.98		
8,262	8,262	1.00		
5,762	5,829	0.99		
100	100	1.00		
159,284	161,082	0.99		
17,426	22,663	0.77		他局計上分を含む。
10,946	6,075	1.80		
176,710	183,745	0.96		

Ⅱ. 平成28年度住宅局関係財政投融资等総括表

区 分		財 政 投 融 資			
		資金内訳	財政融資資金	産業投資資金	小 計 (C)
独立行政法人住宅金融支援機構	28年度(A)		160,000	0	160,000
	前年度(B)		210,000	0	210,000
	比較(A-B)		△ 50,000	0	△ 50,000
	倍率(A/B)		0.76	-	0.76
独立行政法人都市再生機構	28年度(A)		412,500	4,800	417,300
	前年度(B)		471,400	600	472,000
	比較(A-B)		△ 58,900	4,200	△ 54,700
	倍率(A/B)		0.88	8.00	0.88
合 計	28年度(A)		572,500	4,800	577,300
	前年度(B)		681,400	600	682,000
	比較(A-B)		△ 108,900	4,200	△ 104,700
	倍率(A/B)		0.84	8.00	0.85

- (注) 1. 独立行政法人住宅金融支援機構における平成28年度の自己資金等は、証券化支援事業における
2. 独立行政法人都市再生機構は、都市再生勘定に係る業務分である。
3. 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256百万円（前年度256百万円）
4. 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債券180,000百万円
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240,000百万円
5. 計数については、それぞれ四捨五入によっているので、端数において合計とは合致しないものがある。

(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)	
2,338,600	0	234,311	140,700	△ 210,291	2,503,320	2,663,320
2,894,400	0	235,280	106,900	△ 98,967	3,137,613	3,347,613
△ 555,800	0	△ 969	33,800	△ 111,324	△ 634,293	△ 684,293
0.81	-	1.00	1.32	2.12	0.80	0.80
60,000	4,756	0	30,000	859,146	953,902	1,371,202
70,000	5,756	0	30,000	842,990	948,746	1,420,746
△ 10,000	△ 1,000	0	0	16,156	5,156	△ 49,544
0.86	0.83	-	1.00	1.02	1.01	0.97
2,398,600	4,756	234,311	170,700	648,855	3,457,222	4,034,522
2,964,400	5,756	235,280	136,900	744,022	4,086,358	4,768,358
△ 565,800	△ 1,000	△ 969	33,800	△ 95,167	△ 629,136	△ 733,836
0.81	0.83	1.00	1.25	0.87	0.85	0.85

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。

(前年度170,000百万円)の発行を予定している。

(前年度同額)の発行を予定している。

Ⅲ. 重点施策のポイント

平成28年度住宅局関係予算については、東日本大震災からの復興を加速させるとともに、

- i) 少子高齢化・人口減少に対応した住まい・まちづくり
- ii) 安全な住まい・まちづくり
- iii) 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

の3つの分野について、以下の施策を中心に重点的に取り組むこととする。

その際、緊急性が高いもの、新たな投資を促す誘発効果が高いもの、民間のノウハウを活かしつつ既存ストックを有効活用するものについて重点的に支援し、限られた予算で最大限の効果の発現を図る。

1. 少子高齢化・人口減少に対応した住まい・まちづくり

各地域で若者が元気に働き、子どもを育てるとともに、高齢者が安心して居住できるよう、公的賃貸住宅団地の再生・医療福祉拠点化や医療・介護等のサービス拠点施設の整備等により、子育て世帯、高齢者世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅・シティ」を実現する。

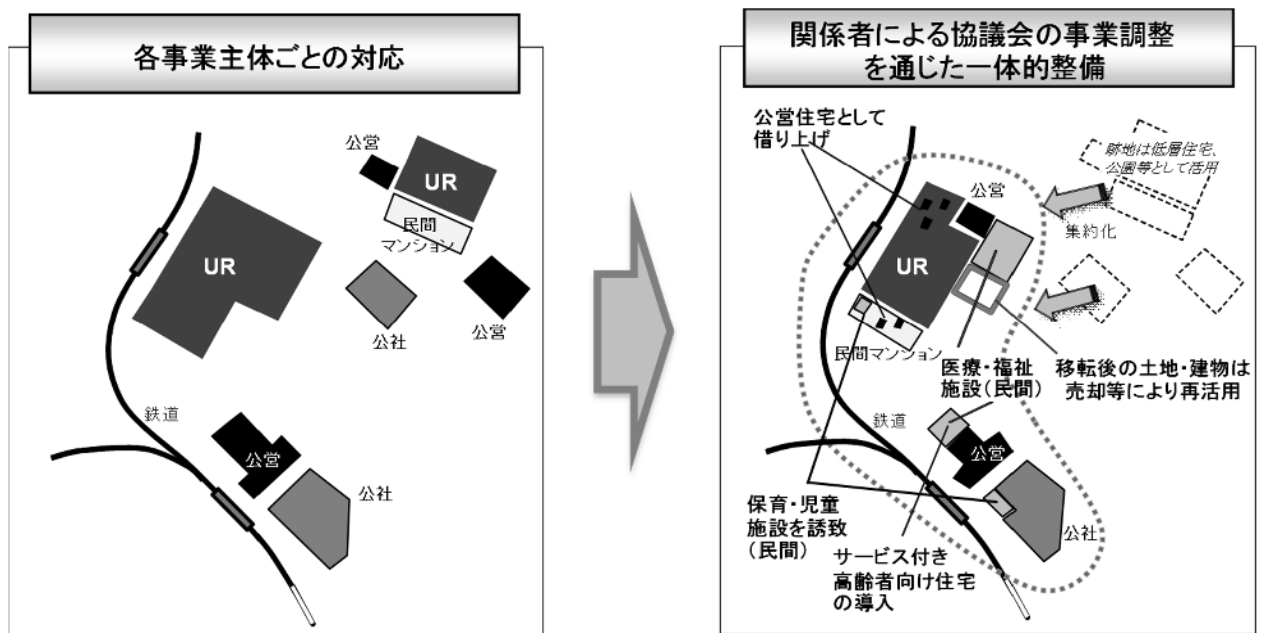
また、市町村の空き家対策の取組を支援するとともに、サービス付き高齢者向け住宅等の供給の加速等により、少子高齢化・人口減少に対応し、地方創生にも資する地域コミュニティの形成と地域の活性化を図る。

① 地域の核となる既存住宅団地の再生の推進

【地域居住機能再生推進事業 国費：240億円（1.23倍）】

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を推進する。また、多様な PPP/PFI の導入等を推進するため、民間活用又はストック活用等を原則化する。

＜地域居住機能再生推進事業のイメージ＞



＜建替えを契機に福祉施設が併設された公営住宅の例＞



② 既存住宅団地の医療福祉拠点化、バリアフリー化の推進

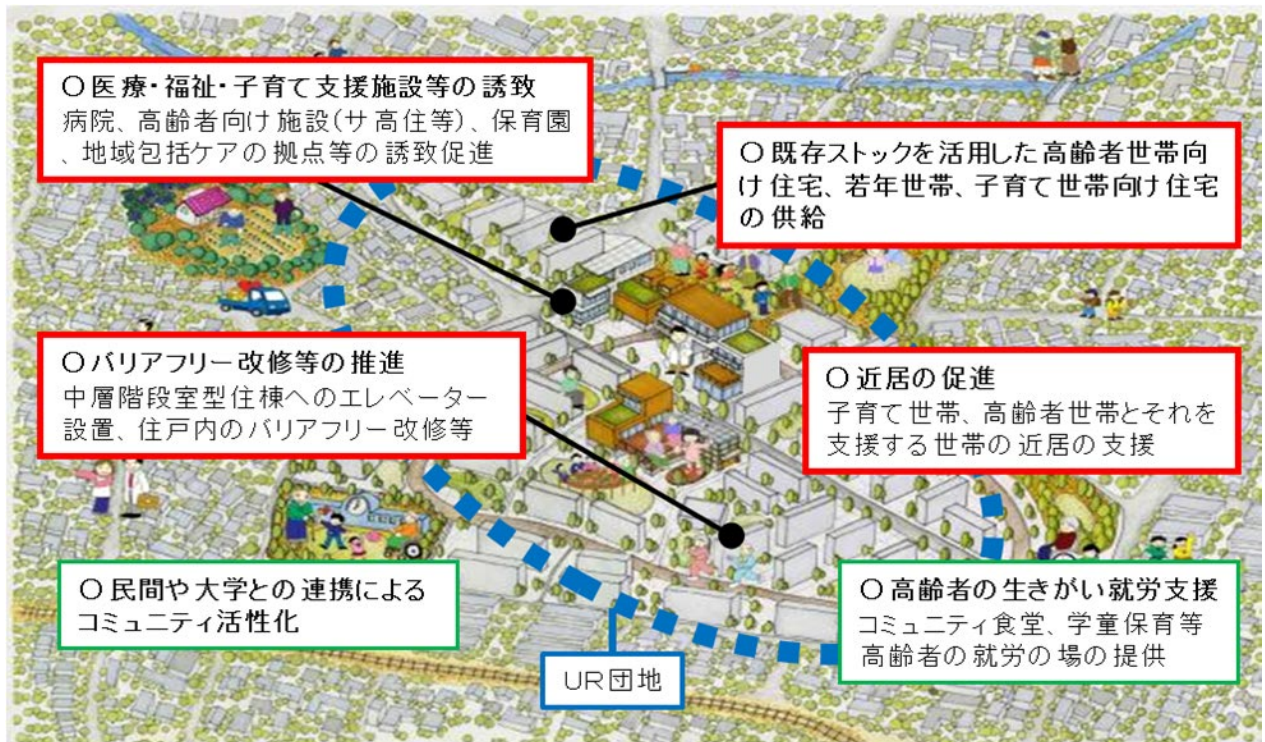
【特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業 国費：49億円（1.00倍）】

【独立行政法人都市再生機構出資金 国費：45億円（0.82倍）】

急速な高齢化への対応が喫緊の課題となっている大都市部において、地方公共団体との連携のもと、既存のUR（都市再生機構）団地を最大限活用して、地域の高齢者、子育て世帯等が安心して住み続けられる環境の整備を図る。

このため、医療・福祉・子育て支援施設等の誘致による医療福祉拠点化、既存ストックのバリアフリー改修等、高齢者世帯・子育て世帯向け住宅等の供給に対して支援を行う。

<既存住宅団地の医療福祉拠点化、バリアフリー化のイメージ>



< 柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会の資料を基に国土交通省作成 >

③ 地域連携による空き家対策の総合的推進

【空き家対策総合支援事業 国費：20億円（皆増）】

【先駆的空き家対策モデル事業 国費：1.2億円（皆増）】

【社会資本整備総合交付金等の内数】

居住環境の整備改善等を図るため、空き家住宅等の活用・除却について引き続き支援を行うほか、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく市町村の取組を一層促進するため、「空家等対策計画」に基づき民間事業者等と連携を行う総合的な空き家対策への支援や、専門家等と連携して実施する空き家対策の先駆的モデル事業への支援を行う。

<空き家対策総合支援事業のイメージ>



④ 多様な居住ニーズに応じた高齢者向け住宅等の整備

【スマートウェルネス住宅等推進事業 国費：320億円（1.00倍）】

サービス付き高齢者向け住宅等について、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、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とともに、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。

また、「生涯活躍のまち構想」の実現に向け、市町村が策定する「生涯活躍のまち構想」に係る計画の区域内において、高齢者生活支援施設等の整備を推進するため、補助要件を合理化する。



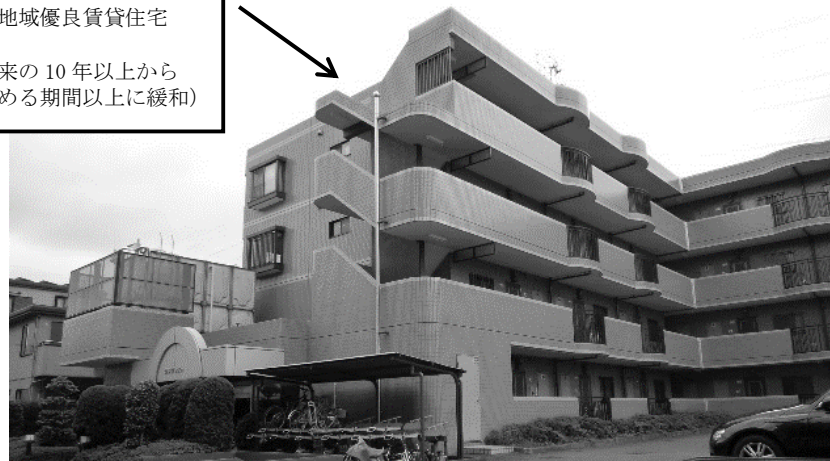
⑤ 地域優良賃貸住宅を活用した子育て世帯等への支援の充実

【社会資本整備総合交付金等の内数】

地域優良賃貸住宅において、新婚・子育て世帯への家賃低廉化支援の拡充、管理期間要件を緩和する既存住宅転用型の普及等を引き続き行う。併せて、ひとり親世帯・多子世帯への家賃低廉化支援期間の延長等を行う。

<地域優良賃貸住宅（転用型）の事例>

既存住宅を転用して地域優良賃貸住宅として活用
(管理期間要件を従来の10年以上から地方公共団体が定める期間以上に緩和)



⑥ 住宅セーフティネットの確立に向けた公営住宅等の整備

【公的賃貸住宅長寿命化モデル事業 国費：18億円（0.90倍）】

【重層的住宅セーフティネット構築支援事業 国費：2.1億円（0.92倍）】

【住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業 国費：25億円（1.00倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数】

公的賃貸住宅団地の戦略的なストックマネジメントに資する民間等を活用した公営住宅等の適確な供給及び維持管理に係る取組に対して重点的な支援を行う。併せて、小規模な地方公共団体による公営住宅整備に関するPPP／PFI推進の支援を行う。

また、居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に資する取組や、居住支援協議会との連携の下で行われる、空き家等を活用した子育て世帯等向けの住宅やキッズスペースの整備に対して支援を行う。

2. 安全な住まい・まちづくり

住宅及び多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率を 2020 年までに 95%にする目標を達成するために、住宅・建築物の耐震化を地方公共団体と連携してより一層推進する。

さらに、南海トラフ巨大地震、首都直下地震といった大災害の発生のおそれ指摘されている中で、国土強靱化の取組を進めるため、密集市街地の改善や帰宅困難者等の対策をより一層推進する。

また、東日本大震災からの復興加速化を図るため、「住まいの復興工程表」に基づく災害公営住宅の供給に対し引き続き支援を行うとともに、住宅再建に係る融資金利の引下げ等を行うことで、被災者の居住の安定確保に取り組む。

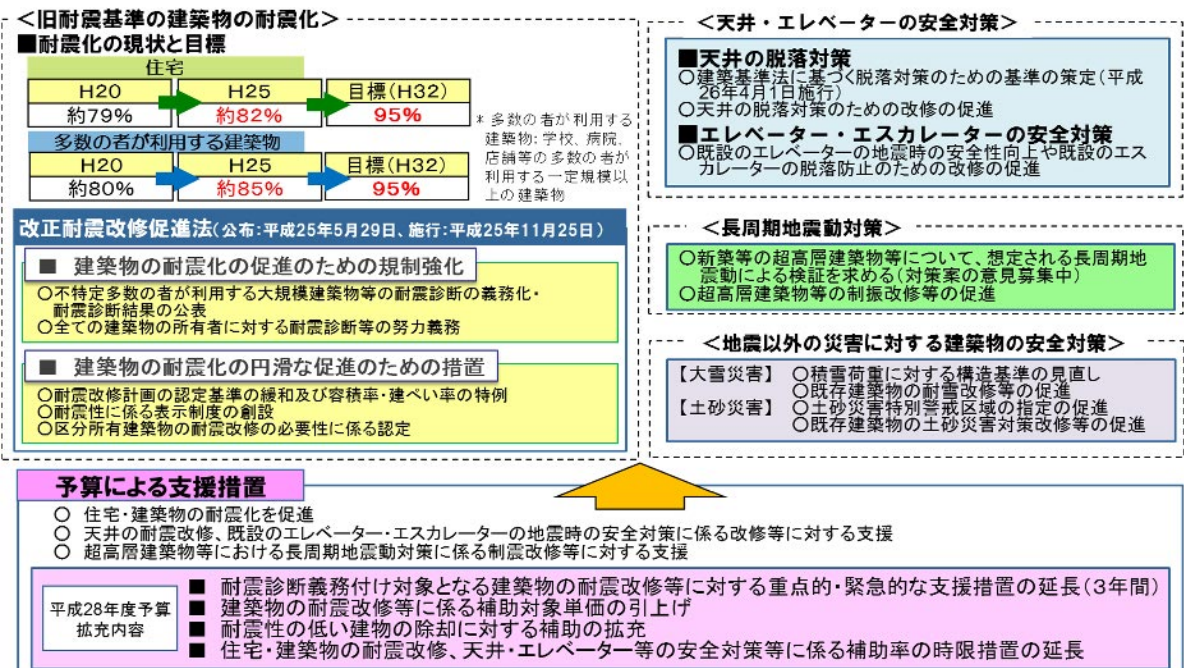
(1) 災害等に強い安全な住まい・まちづくりの推進

① 住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上への支援

【耐震対策緊急促進事業 国費：120 億円 (0.67 倍)】

【社会資本整備総合交付金等の内数】

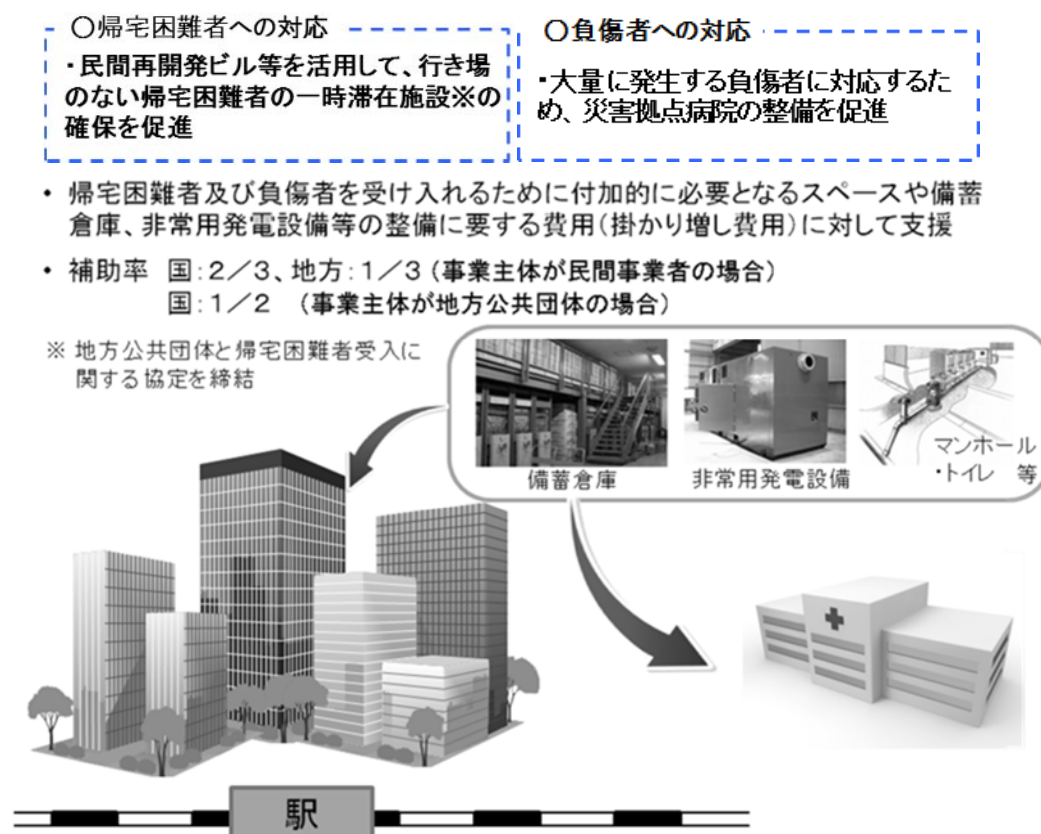
大規模地震時における人的・経済的被害の軽減による強靱な国づくりに向け、改正耐震改修促進法の円滑な運用を図るとともに、住宅・建築物の耐震診断・改修等に係る所有者の経済的負担の軽減を図るため、改正耐震改修促進法において耐震診断義務付け対象となる建築物の耐震改修等に対する重点的・緊急的な支援措置の3年間の延長や、建築物の耐震改修に係る単価の引上げを行うなど、耐震化の一層の推進を図る。



② 大規模災害時の受入拠点施設の整備促進

【災害時拠点強靱化緊急促進事業 国費：30億円（1.00倍）】

南海トラフ巨大地震、首都直下地震等の大規模災害に備え、大量に発生する帰宅困難者や負傷者への対応能力を都市機能として確保するため、これらの者を受け入れるためのスペース、備蓄倉庫、非常用発電設備等の整備に要する費用について、民間事業者の負担を求めず、国と地方公共団体が重点的かつ緊急的に支援を行い、整備の促進を図る。



南海トラフ巨大地震、首都直下地震の被害予測（内閣府推計値）

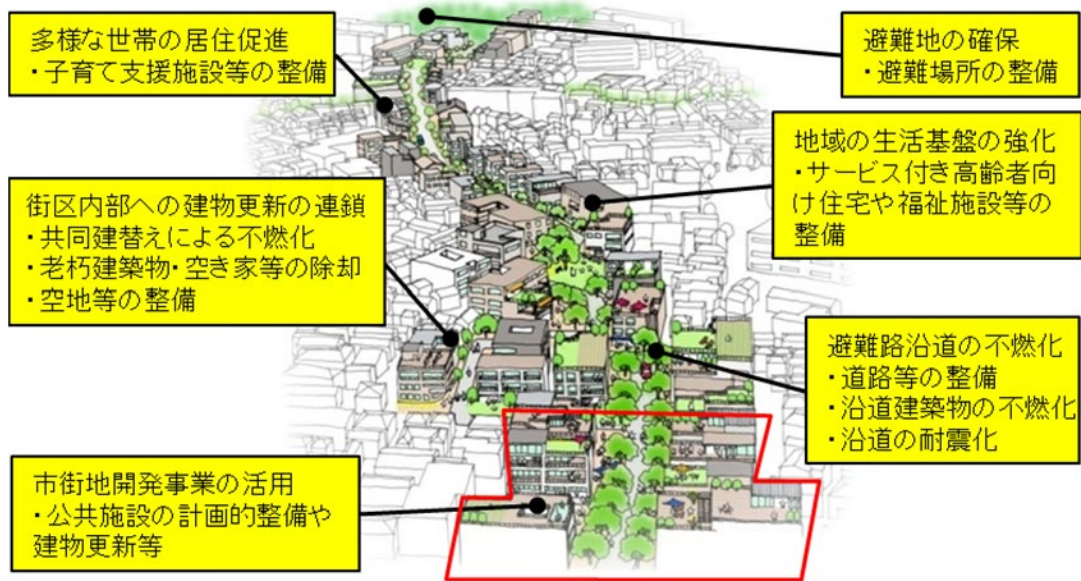
- 南海トラフ巨大地震（平成 26 年：中央防災会議 防災対策推進検討会議
南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ）
帰宅困難者数： 約 320 万人～約 380 万人
負傷者数： 約 62 万人
- 首都直下地震（平成 26 年：中央防災会議 首都直下地震対策検討ワーキンググループ）
帰宅困難者数： 約 640 万人～約 800 万人
負傷者数： 約 12 万人

③ 密集市街地の安全性確保に向けた総合的な環境整備

【密集市街地総合防災事業 国費：24 億円（1.00 倍）】

【社会資本整備総合交付金等の内数】

高齢化の著しい密集市街地において、地方公共団体や民間事業者等が連携し、防災街区の整備に関する事業など防災対策の推進とあわせ、多様な世帯の居住促進を図るため、子育て支援施設やサービス付き高齢者向け住宅、福祉施設等の生活支援機能等の整備を進めるなど、密集市街地における総合的な環境整備に対する支援を重点的に実施する。



④ 防災・省エネまちづくりへの支援

【防災・省エネまちづくり緊急促進事業 国費：57.62 億円（0.99 倍）】

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した先導的な住宅・建築物の整備を促進するため、民間事業者等が行う住宅・建築物の整備に関する事業に対し、国が直接補助を行い、上記政策課題への対応に資する事業の緊急的な促進を支援する。



⑤ 建築材料等の品質確保

【建築材料等に関するサンプル調査 国費：1.5億円（皆増）】

建築物の安全性を確保するためには、建築物に使用する大臣認定を取得した建築材料等の品質を担保することが必要であることから、大臣認定を取得した免震材料等の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する。

■ 建築材料等に関するサンプル調査のイメージ

【生産現場への立ち入り】



【性能確認試験等】



(2) 東日本大震災からの復興加速

① 災害公営住宅の供給促進

【東日本大震災復興交付金等の内数 ※復興庁にて予算計上】

被災3県における住まいの確保の見通しを示した「住まいの復興工程表」の実現に向け、災害公営住宅の整備及び家賃の減額等に対して引き続き支援する。

<災害公営住宅の整備事例>

共同住宅形式の災害公営住宅（宮城県多賀城市・160戸）



居住者等が日常的に集えるスペースを設置。
災害時には津波避難ビルとしても機能。

共同住宅形式の災害公営住宅（岩手県陸前高田市・120戸）



最上階に避難所としての活用を想定した集会所を設置。



戸建・長屋建形式の災害公営住宅（福島県福島市・23戸）



原子力災害による長期避難者向けとして整備。
団地住民と地域住民が交流できる集会所を併設。

② 自力再建の支援

【東日本大震災復興関連事業円滑化支援事業 ※復興庁にて予算計上】

東日本大震災により被害を受けた住宅等について、住宅金融支援機構の災害復興住宅融資の金利引下げ措置等により、被災者による住宅の再建等を引き続き、きめ細かく支援する。

さらに、被災者支援のために建築確認・検査の手数料を減免する民間の指定確認検査機関に対して引き続き支援する。

住宅金融支援機構関係

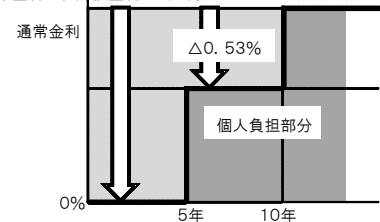
○東日本大震災の被災者向け災害復興住宅融資の拡充措置等の概要

- (1) 災害復興住宅融資の融資金利の引下げ
- (2) 災害復興住宅融資（建設・購入）の元金据置・返済期間の延長
- (3) 災害復興住宅融資の申込期間の延長
- (4) 災害復興宅地融資の実施

災害復興住宅融資（建設・購入） 基本融資額の融資金利 引下げのイメージ

当初5年間 : 0%
6~10年目 : 通常金利*から
 $\Delta 0.53\%$ 引下げ
11年目以降 : 通常金利*

*通常金利は、財投金利+0.2%



③ 災害に強い地域づくり

【東日本大震災復興交付金の内数 ※復興庁にて予算計上】

被災地方公共団体が定める復興計画に基づき、市街地再開発事業等を通じた住宅・商業施設等の一体的な整備、避難路等の公共施設整備、不良住宅の除却や危険住宅の移転など被災地における市街地の整備を総合的に支援する。



石巻市中央三丁目1番地区第1種市街地再開発事業

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

これまでの「住宅をつくっては壊す」社会から「いいものを作って、きちんと手入れをして、長く大切に使う」社会へと移行するため、長期優良住宅化リフォームの取組や、住宅・建築物の環境対策、地域の良質な木造住宅の生産体制の強化等への支援を行うとともに、良質な住宅ストックの適正な評価・流通が図られた住宅市場環境の整備等を促進する。併せて、子育てしやすい環境の整備を図るため、三世帯同居に対応した住宅の整備に対する支援を行う。

① 住宅ストックの質の向上と流通促進のための市場環境整備

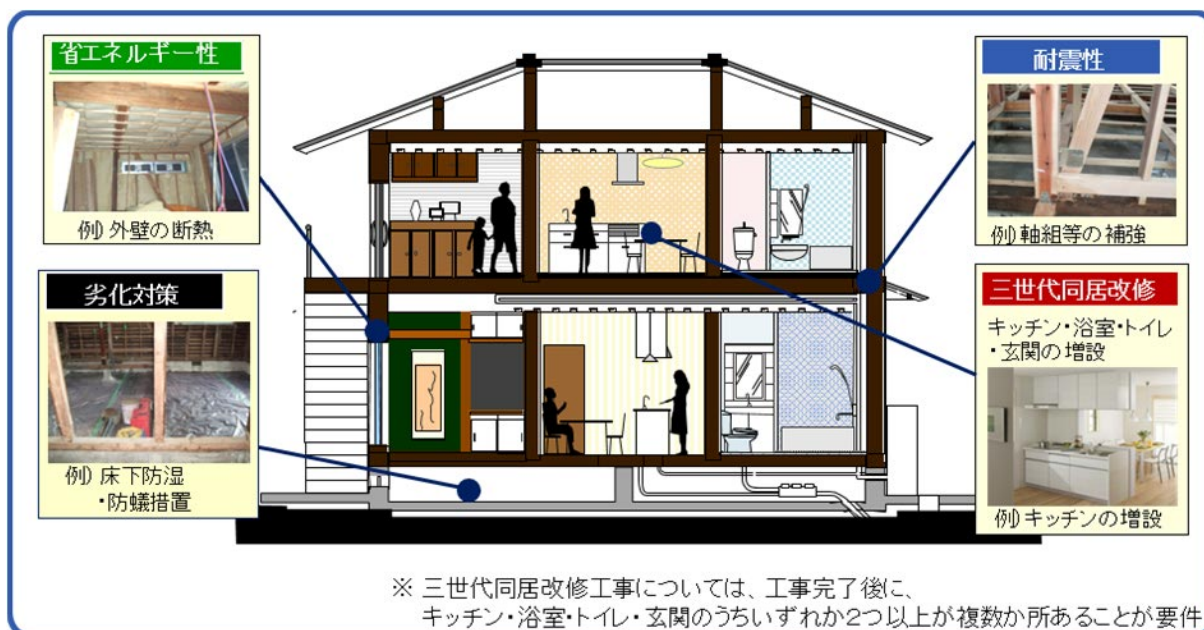
【長期優良住宅化リフォーム推進事業 国費：40億円（皆増）】

【インスペクションの活用による住宅市場活性化事業 国費：2.7億円（0.90倍）】

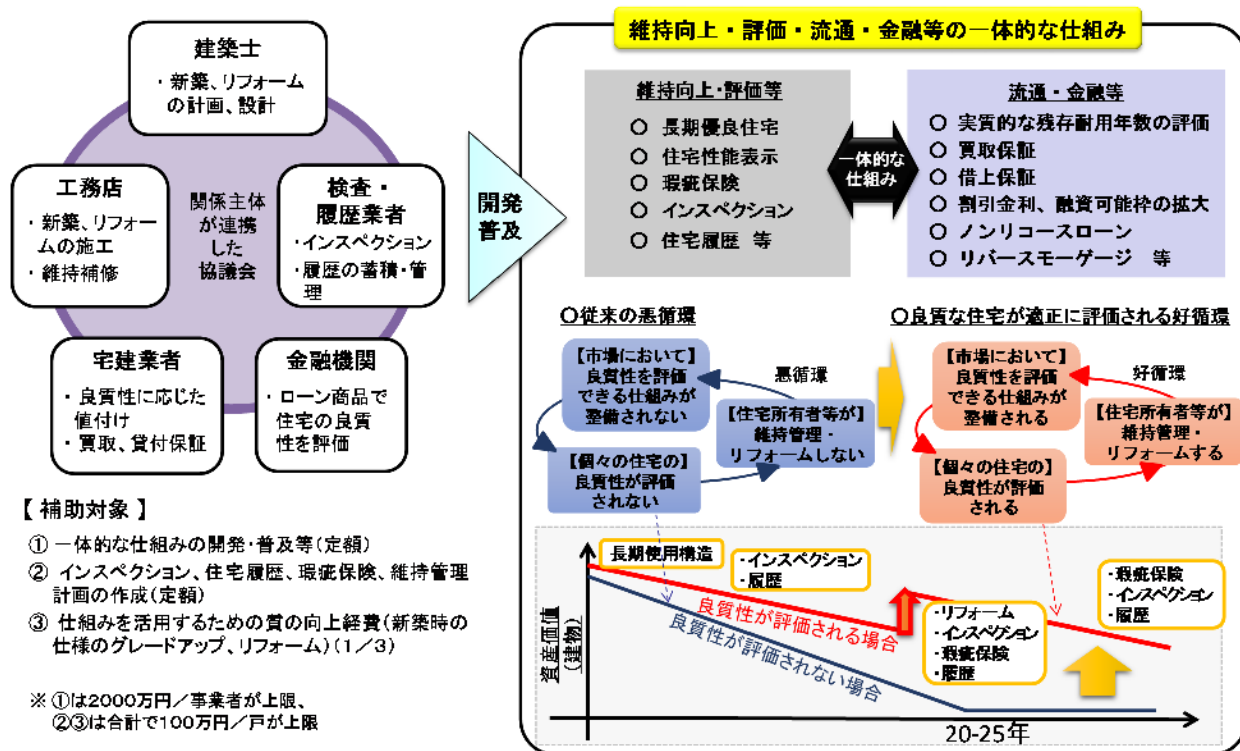
【住宅ストック維持・向上促進事業 国費：9.9億円（皆増）】

住宅ストックの長寿命化や三世帯同居への対応に資するリフォームの先進的な取組や、住宅の現況を把握するためのインスペクションに係る技術の開発・高度化及びその情報の蓄積・活用への支援を行う。また、長寿命化等の取組を行った良質な住宅ストックが市場において適正に評価される、流通・金融等も含めた一体的な仕組みの開発・普及等に対して支援を行うことにより、住宅ストックの質の向上と適正な中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。

<長寿命化等に資するリフォームのイメージ>



<住宅ストック維持・向上促進事業イメージ>



② 住宅・建築物の環境対策の推進

【環境・ストック活用推進事業 国費：109.46億円(1.80倍)】

【省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備 国費：7億円(1.00倍)】

【地域型住宅グリーン化事業 国費：110億円(1.00倍)】

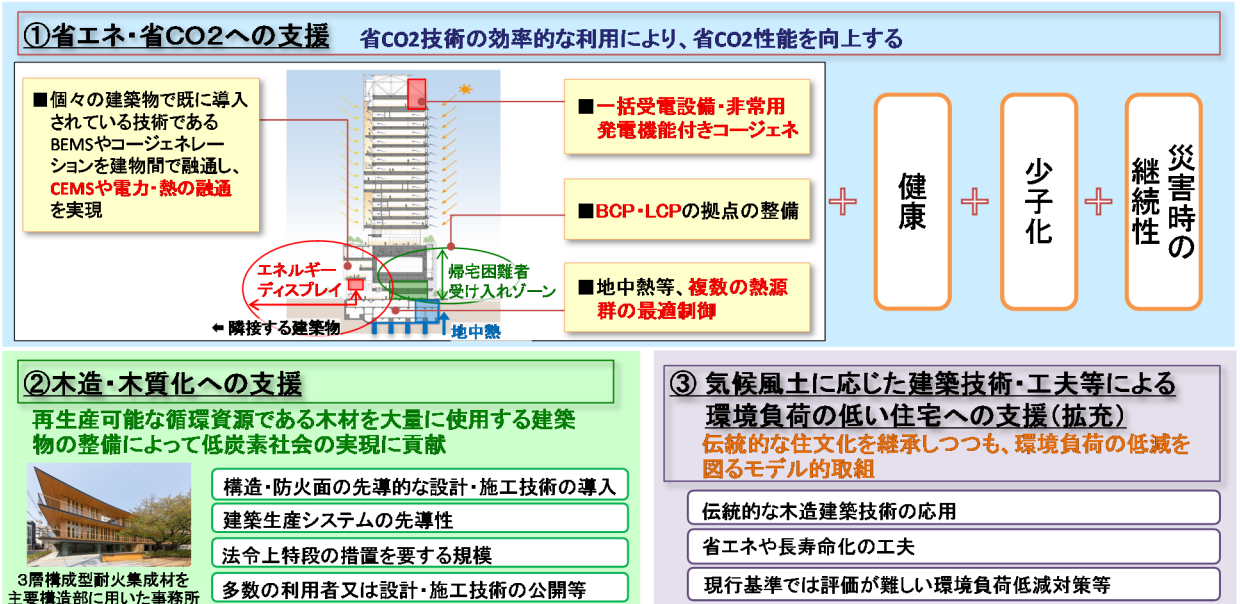
2020年までに新築住宅・建築物について省エネルギー基準への適合を段階的に義務化するための環境を整備する必要があること、平成27年7月に「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」が公布されたこと等を踏まえ、設計・施工等に関わる事業者への周知・普及の促進や評価・審査体制整備等の環境整備を図るとともに、既存建築物の省エネ改修及び省エネルギー性能の診断・表示等に対して支援を行う。

また、住宅・建築物の省エネルギー・省CO2対策、健康、災害対策、木造・木質化、気候風土に応じた木造住宅の建築技術・工夫など、総合的な観点からサステナブルな社会の形成を目指すリーディングプロジェクトや、中小工務店による省エネルギー性能の高い住宅の整備等に対して支援を行う。

<省エネ改修・省エネ性能表示の例>



<省エネ対策・木造木質化等 リーディングプロジェクトのイメージ>



③ 住宅金融支援機構による中古住宅取得・リフォーム等の支援

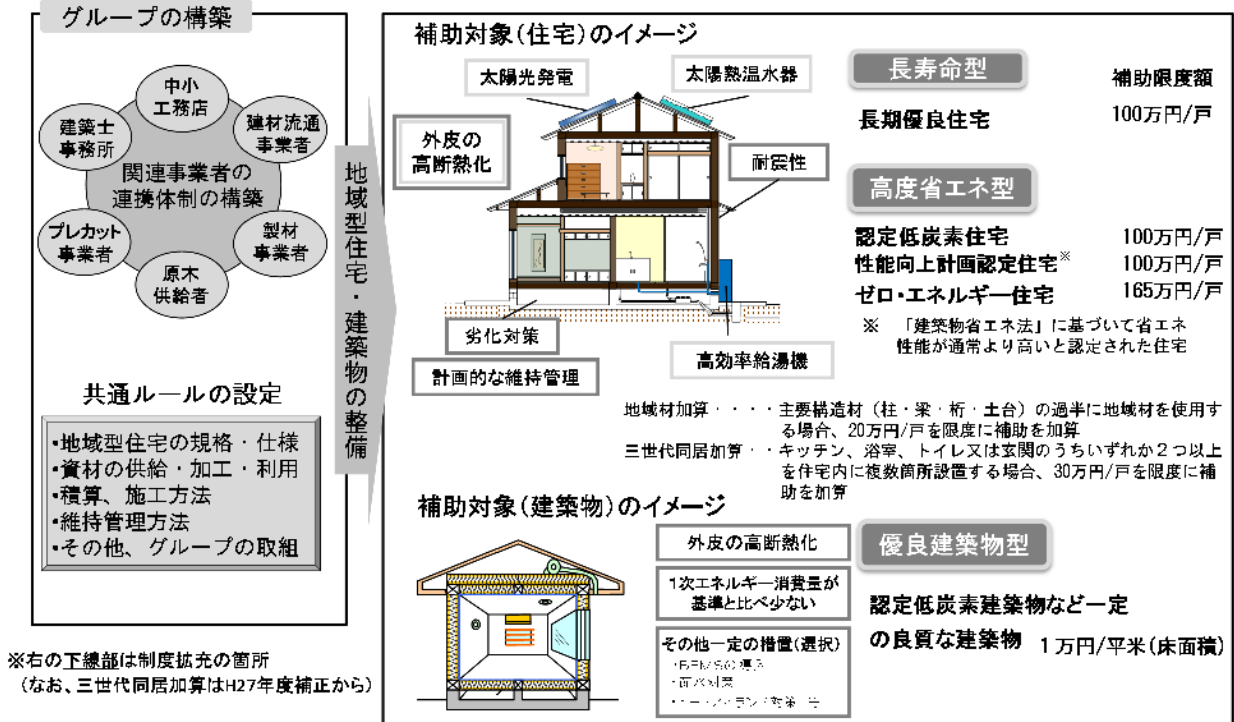
【優良住宅整備促進等事業費補助 国費：243.03億円（0.96倍）】

既存住宅ストックの質の向上と流通促進を図るため、優良な中古住宅等の融資金利の引下げを行う住宅金融支援機構のフラット35Sにおいて中古住宅に係る長期優良住宅等を対象に追加するとともに、住宅融資保険事業により買取再販事業における資金融通の円滑化の支援を行う。

④ 地域の良質な木造住宅の生産体制の強化

【地域型住宅グリーン化事業 国費：110億円（1.00倍）】（再掲）

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、資材供給、設計、施工などの連携体制による、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備や、これと併せて行う三世同居への対応等に対して支援を行う。



⑤ 住宅・建築分野の国際展開の促進

【住宅建築技術高度化・展開推進事業 国費：13.8億円の内数（0.99倍）】

【新興国に対する我が国建築基準の普及促進事業 国費：0.19億円（1.00倍）】

住宅分野における国際展開をさらに進めるため、新興国等における住宅分野に関する制度構築支援などの政府間協力と協調して、我が国民間企業等が実施する相手国の住宅建築関連制度等に関する調査、住宅建設技術や住宅設備・部品等に関する技術提供、個別住宅プロジェクトへの技術提案等の取組について支援を行う。また、新興国への我が国建築基準等の導入・普及を促進する。

(この冊子は、再生紙を使用しています。)