

# 令和2年度住宅局関係予算

国土交通省住宅局における今回の予算は、ストック産業向けの新たな展開が重視されたものとなりました。率先して取り組む事業者に向けてのフォローではなく、全体的なストック産業基盤の底上げをメインとした施策が多めではありますが、空き家対策の推進の中には新たなビジネスモデル構築に向けた支援も行われます。

## ■重点施策のポイント

- 1) 住まい・暮らしの安全確保
- 2) 老朽化マンション対策・空き家対策と既存住宅流通の活性化
- 3) 安心して暮らせる住まいの確保と共生社会の実現
- 4) 住宅・建築物の質の向上とそれを支える住宅産業の生産性と成長力の引き上げ加速

以上4点の施策を重点的に取り組む、その際新たな投資を促す誘発効果の高いもの・緊急性の高いもの・既存ストックを有効活用について重点的に支援し、予算の中で最大限の効果を図る  
2019年10月の消費税率引上げに伴い、住宅について需要変動を平準化する対策を実施

## 空き家対策の推進

### 空き家対策の推進

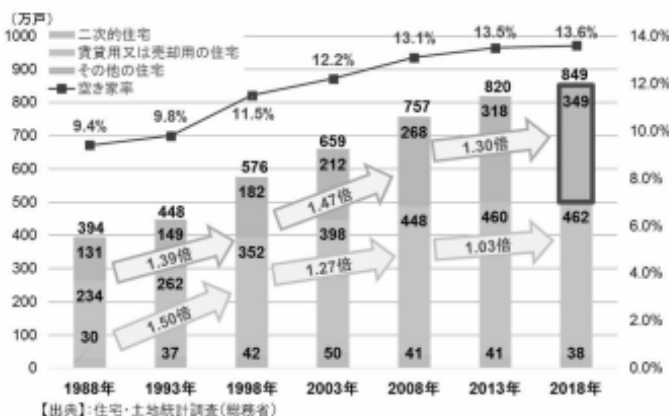
|                     |    |                 |
|---------------------|----|-----------------|
| 空き家対策総合支援事業         | 国費 | 35億円（1.06倍）     |
| 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 | 国費 | 3億5000万円（1.03倍） |

### 社会資本整備総合交付金の内数（空き家再生等推進事業）

※国土交通省 資料より

少子高齢化等により増加する空き家の除却・利活用を進める、発生を抑制する取組を進めることが重要である。空家等対策計画に基づく空き家対策の推進を図るとともに、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす一方、自主的対応が困難な空き家を行政代執行で除却する場合を支援対象に追加する等支援の強化を行う。空き家相談の人材育成、法務・不動産・建築等の専門家と連携した相談体制の構築、空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対する支援を行う。

### <種類別の空き家数の推移>



### <空家等対策計画の策定状況>

|          | 平成27年度 | 平成28年度  | 平成29年度  | 平成30年度  |
|----------|--------|---------|---------|---------|
| 策定済市区町村数 | 63     | 357     | 774     | 1,051   |
| ※累計      | (3.5%) | (20.5%) | (44.5%) | (60.4%) |

### <特定空家等に対する措置の実績(措置件数)>

|       | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 | 合計     |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 助言・指導 | 2,890  | 3,515  | 4,271  | 4,910  | 15,586 |
| 勧告    | 57     | 210    | 285    | 370    | 922    |
| 命令    | 4      | 19     | 47     | 41     | 111    |
| 行政代執行 | 1      | 10     | 12     | 18     | 41     |
| 略式代執行 | 8      | 27     | 40     | 49     | 124    |

※国土交通省 資料より

# 既存ストックの有効活用

既存ストックの有効活用

|                      |    |                 |
|----------------------|----|-----------------|
| 住宅・建築生産向上促進事業        | 国費 | 7億1300万円（1.00倍） |
| 住宅ストック維持・向上促進事業      | 国費 | 7億100万円（0.82倍）  |
| 長期優良住宅化リフォーム推進事業     | 国費 | 45億円（1.00倍）     |
| 住宅資産としての戸建て住宅利活用促進事業 | 国費 | 3000万円（皆数）      |

社会資本整備総合交付金の内数

※国土交通省 資料より

- ・消費者が既存住宅の取得やリフォームができるように安心R住宅制度や住宅リフォーム事業者団体登録制度等の既存住宅流通・リフォーム市場の普及取組に支援を行う。良質な住宅ストックが市場において適正に評価される市場環境の構築に向け、関係者が連携しインスペクション等を活用した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・普及を進める取組支援・既存住宅取得時に行うリフォームに対する支援を行う。戸建て空き家を資産として利活用・空き家化予防のため買取再販やリースバック※等の選択肢を利用できる環境を整える。
- ・このほか、住宅金融支援機構のフラット35リノベについて金利引下げの要件を緩和し、既存住宅の取得と合わせて一定規模以上のリフォームを行う際の支援を強化。

※所有している住宅を売却し、その後リース契約を行うことで、同住宅に居住し続けることを可能とする取引手法

**○フラット35リノベの概要（拡充後）**

既存住宅の取得と合わせて質の向上に資するリフォームを行う場合に、フラット35の金利を引き下げる。

(1) 次のいずれかの性能に係る一定規模以上のリフォームを行うこと

- ・省エネルギー性
- ・耐震性
- ・バリアフリー性
- ・耐久性・可変性

(2) 中古住宅の維持保全に係る措置を行うこと

**フラット35リノベの金利引下げ措置の内容**

|                   |    |                 |        |
|-------------------|----|-----------------|--------|
| 省エネルギー性等の性能が優れた住宅 |    | 長期優良住宅等の特に優れた住宅 |        |
| 金利引下げ期間           |    | 金利引下げ期間         |        |
| 金利引下げ幅            | 5年 | 金利引下げ幅          | 5年 10年 |
| ▲0.5%             |    | ▲0.5%           |        |

※国土交通省 資料より

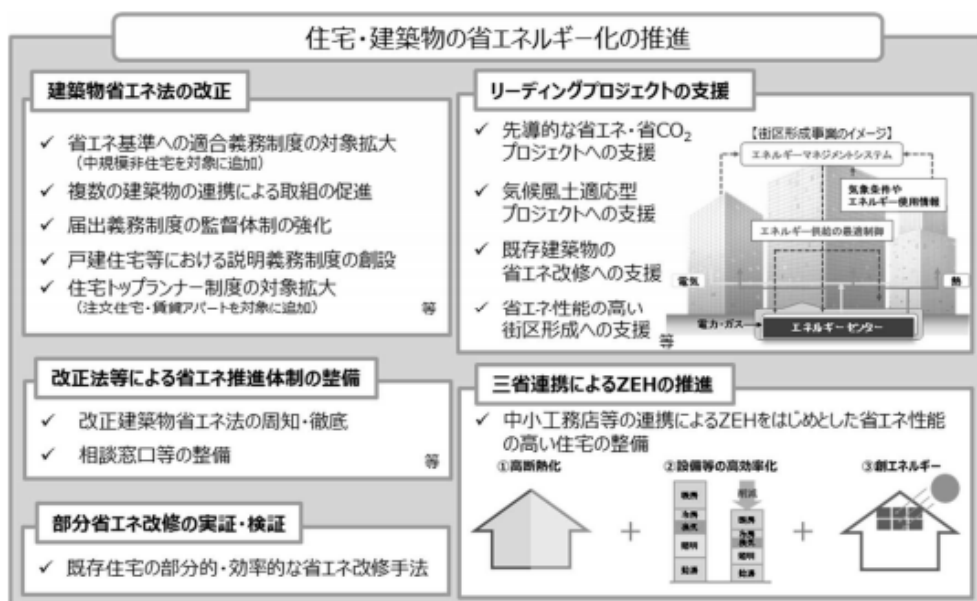
# 住宅・建築物の省エネ化・長寿命化の推進

## 住宅・建築物の省エネ化・長寿命化の推進

|                        |    |                  |
|------------------------|----|------------------|
| 省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備事業 | 国費 | 6億1100万円（1.00倍）  |
| 環境・ストック活用推進事業          | 国費 | 90億7000万円（0.91倍） |
| 地域型住宅グリーン化事業           | 国費 | 135億円（1.04倍）     |
| 優良住宅整備促進事業費補助          | 国費 | 287億400万円（1.06倍） |
| 防災・省エネまちづくり緊急促進事業      | 国費 | 82億9200万円（1.10倍） |
| 長期優良住宅化リフォーム推進事業       | 国費 | 45億円（1.00倍）      |

※国土交通省 資料より

- ・地球温暖化対策計画におけるCO<sub>2</sub>削減目標に向け、改正建築物省エネ法2019年5月に公布、また2019年6月「パリ協定に基づく成長戦略としての長期戦略」が閣議決定、2050年以降の高い目標も示された。目標達成等に向け改正建築物、省エネ法の周知・徹底等による省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備・サステナブルな社会の形成に資するリーディングプロジェクト、中小工務店等の連携によるゼロ・エネルギー住宅（ZEH）等の省エネ性能の高い住宅の整備、省エネ改修等に対する支援を行う。
- ・住宅金融支援機構のフラット35Sの金利引下げの対象について、省エネルギー性能に関する基準を一部見直し、省エネ性能の高い住宅の取得を推進する。
- ・既存住宅の部分的・効率的な省エネ改修手法、改修によるZEH化等の実証・検証や、地域の気候風土に応じた環境負荷の低減を図るモデル的な取組等を通じ更なる省エネ対策の充実を図る。住宅の長寿命化に向け長期優良住宅化リフォームや中小工務店等の連携による長期優良住宅の整備に対する支援を行う。



※国土交通省 資料より