

住宅市街地整備の多様な課題への 対応について

H20. 6. 11 国土交通省 住宅局

○密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

【整備地区の要件】

- 重点整備地区を一つ以上含む地区
- 整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- 原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- 重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- 地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上（重点供給地域は25戸以上）
- 住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上



地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備

コミュニティ施設の整備

(集会所、子育て支援施設等)

(補助率: 1/2、1/3)

老朽建築物の除却・建替え

老朽建築物の除却

買収費、除却工事費、通損補償等
(補助率: 1/2、1/3)

沿道建築物の不燃化

延焼遮断帯形成事業

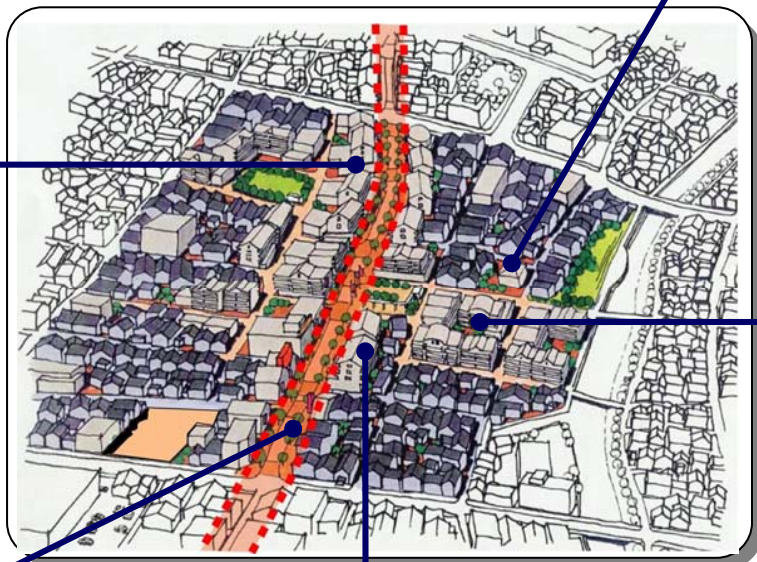
一定の要件を満たす沿道建築物の外壁・開口部・屋根等の整備等 (補助率: 1/3)

共同・協調化建替

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等
(補助率: 1/3)

防災建替え・認定建替えにより個別の建替を補助(戸建住宅にも補助)

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等
(補助率: 1/3)



事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

(補助率: 通常事業に準ずる)

受け皿住宅の整備

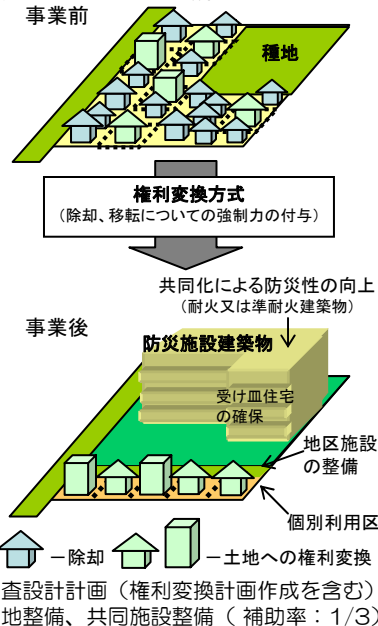
従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等 (補助率: 1/3、1/2、2/3)

防災街区整備事業

建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う



○既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

拠点開発型の地区要件 (一定のニュータウンの場合)

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上(重点供給地域は概ね2ha以上)
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上(重点供給地域は概ね0.5ha以上)
- ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等
- ・原則として概ね0.5ha以上かつ重点整備地区面積の10%以上の拠点的开发を行う区域を含む

街なか居住再生型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上(重点供給地域は概ね2ha以上)

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下(重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下)
- ・一定の条件を満たす中心市街地
- ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



コミュニティ施設の整備

(集会所、子育て支援施設等)



空き家等の活用(H20拡充)

・空き家又は空き建築物の取得(用地費は除く。)、移転、増築、改築等



(補助率: 1/3)

等

良質な住宅の供給

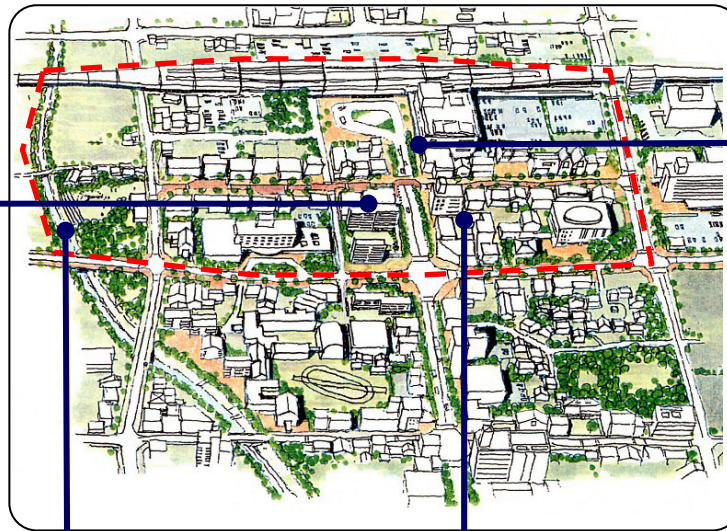
拠点開発地区における良質な住宅の供給



市街地住宅等整備事業

調査設計計画、土地整備、共同施設整備

(補助率: 1/3)



事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

(補助率: 通常事業に準ずる)

受け皿住宅の整備

従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等(補助率: 1/3、1/2)

①安全・安心な住宅市街地の整備への取組について

密集市街地の現状と課題

密集市街地 全国 約25,000ha(うち東京、大阪各々約6,000ha)
 重点密集市街地 全国 約8,000ha(うち東京、大阪各々約2,000ha)

重点密集市街地:地震時等において大規模な火災の可能性がある
 重点的に改善すべき密集市街地

都市再生プロジェクト(第三次決定) <抜粋> (H13. 12都市再生本部決定)

○そのうち、特に危険な市街地(東京、大阪で各々約2,000ha、全国で約8,000ha)を重点地区として、今後10年間で整備

社会資本整備重点計画(H15. 10閣議決定)

○重点目標の指標の一つとして、地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合【約8,000haのうち0%(H14) → 約3割(H19)】を設定

住生活基本計画(H18. 9閣議決定)

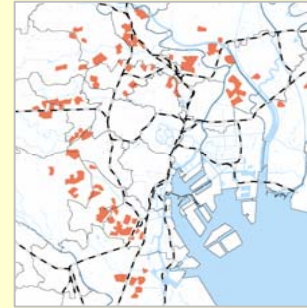
○住生活基本法に基づく住生活基本計画の全国計画において、都市再生プロジェクト第三次決定と同様の目標【重点密集市街地約8,000haのうち、0%(H14) → 概ね100%(H23)】を設定

都市再生プロジェクト(第十二次決定) <抜粋> (H19. 1都市再生本部決定)

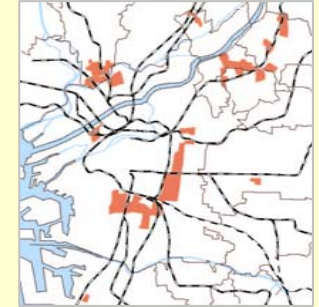
○重点密集市街地の早期解消に向けた取組を一層強化する。
 具体的には、これまでの取組に加え、以下の対策等を総合的に講ずることにより、密集市街地のリノベーションを戦略的に推進する。

- ①危険な老朽住宅の除却促進
- ②面的整備事業による基盤整備と建替えの一体的な推進
- ③容積移転等を活用した建替え促進

【重点密集市街地の分布状況】

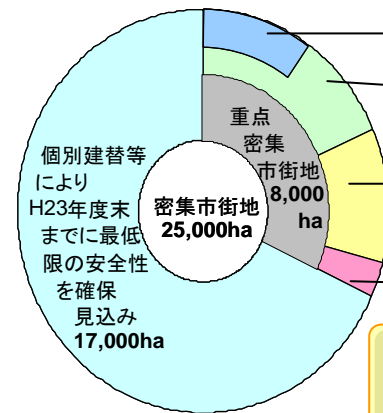


【東京】
2,339ha



【大阪】
2,295ha

《密集市街地の改善の見通し》 (H18.3 国土交通省調べ)



H17年度末までに最低限の安全性を確保 2,300ha【約3割】

事業によりH23年度末までに最低限の安全性を確保見込み 4,700ha

事業中等だが、H23までの安全性確保には工夫が必要 2,650ha

事業着手の目途が立っていない650ha

8,000haの重点密集市街地については、早期に解消するための方策を継続する必要がある。

○ 平成7年1月17日阪神・淡路大震災が発生し、基盤が未整備な密集市街地である神戸市長田区新長田北地区において大規模な火災被害が発生。

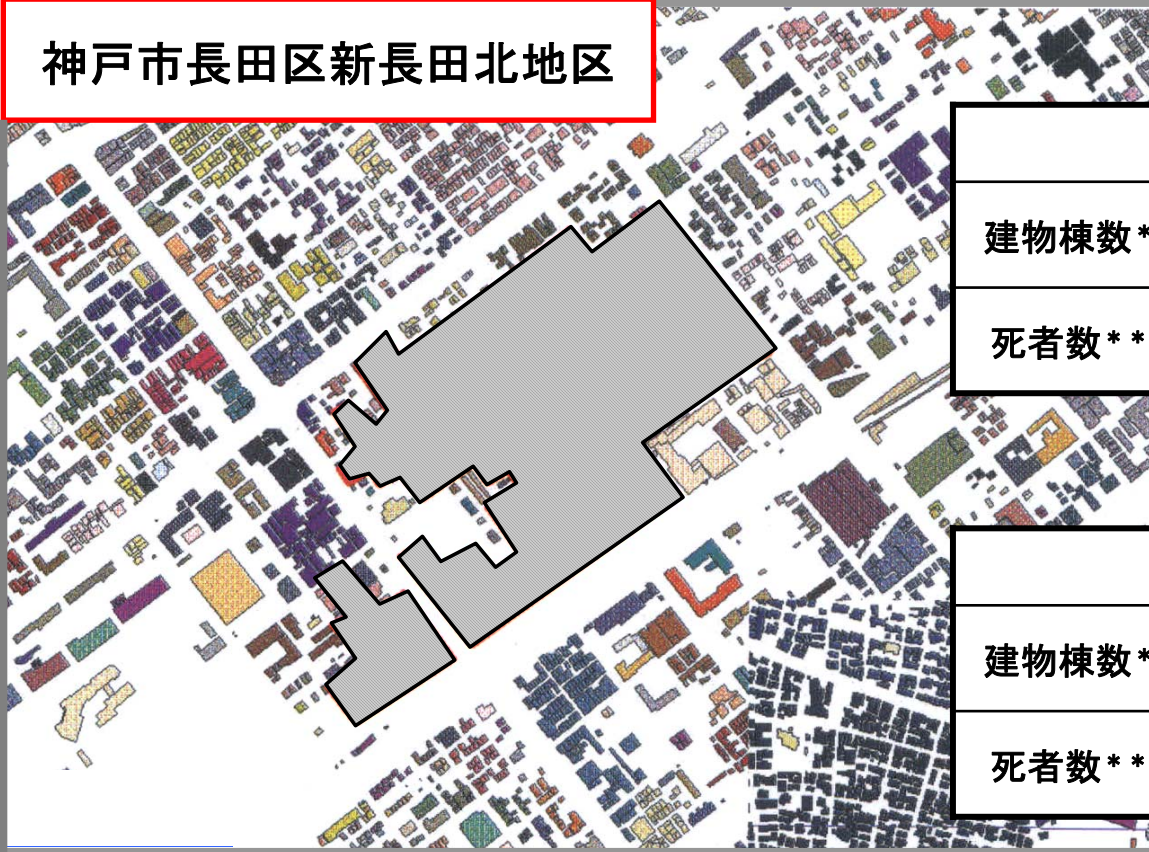
神戸市長田区新長田北地区

神戸市全体における被害

	全体被害	うち火災による被害
建物棟数*	74,386棟 (全壊・全焼)	6,965棟 (全体被害の約10%)
死者数**	4,319人	526人 (全体被害の約12%)

長田区における被害

	全体被害	うち火災による被害
建物棟数*	20,280棟 (全壊・全焼)	4,759棟 (全体被害の約31%)
死者数**	876人	259人 (全体被害の約30%)



※斜線部は震災時の延焼区域

* 神戸市調べ
** 兵庫県警察本部、市民政局調べ

神戸市全体においては、火災による被害が全体被害の約1割を占めるのに対し、密集市街地である長田区においては、火災による被害が全体被害の約3割を占める

新潟県中越地震(平成16年10月23日)による被害

(平成18年9月22日現在)

	建物の倒壊	建物の火災
棟数*1	3,175棟	9棟
死者数*2 (全体67人)	14人	0人

能登半島地震(平成19年3月25日)による被害

(平成19年6月14日現在)

	建物の倒壊	建物の火災
棟数*1	638棟	0棟
死者数*1 (全体1人)	0人	0人

新潟県中越沖地震(平成19年7月16日)による被害

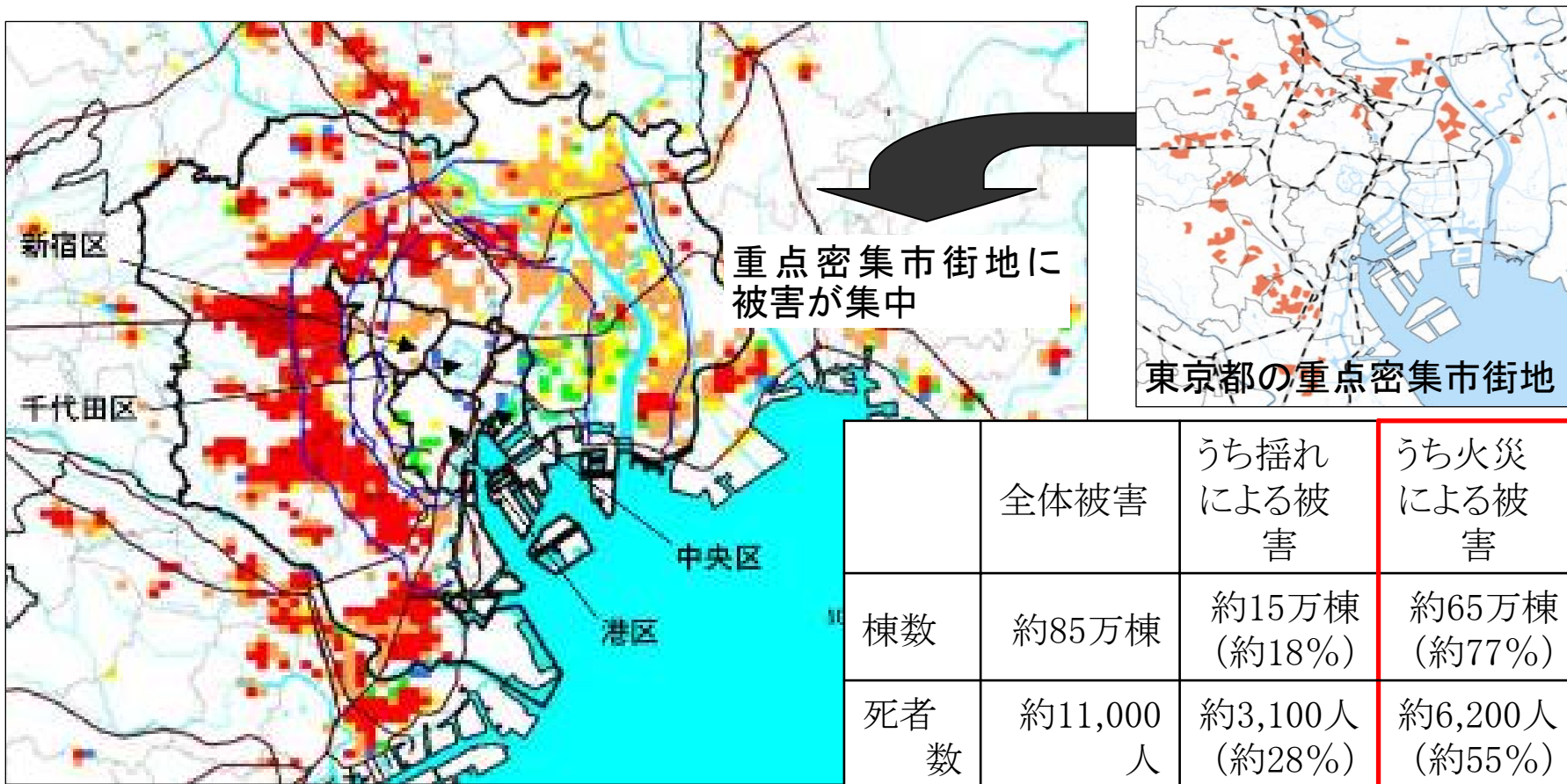
(平成19年7月23日現在)

	建物の倒壊	建物の火災
棟数*1	960棟	1棟
死者数*3 (全体11人)	9人	1人

*1 消防庁調べ *2 新潟県中越大地震災害対策本部調べ
 *3 新聞報道による

■国の中央防災会議にて、首都直下地震の被害想定(平成17年7月)では都心部を囲むように分布する密集市街地において、老朽木造建築物の被害・焼失等により、甚大な被害が想定されています。

●首都直下地震(東京湾北部地震)の被害想定(中央防災会議、平成17年7月)



○近畿圏の内陸地震(上町断層帯の地震)による被害想定(平成19年11月)

	全体被害	うち揺れによる被害	うち火災による被害
棟数	約95万棟	約56万棟(約59%)	約37万棟(約39%)
死者数	約33,000人	約23,000人(約71%)	約8,500人(約26%)

○首都直下地震(東京湾北部地震)による被害想定(平成17年7月)

	全体被害	うち揺れによる被害	うち火災による被害
棟数	約85万棟	約15万棟(約18%)	約65万棟(約77%)
死者数	約11,000人	約3,100人(約28%)	約6,200人(約55%)

○東南海地震・南海地震による被害想定(平成15年9月)

	全体被害	うち揺れによる被害	うち火災による被害
棟数	約63万棟	約17万棟(約27%)	約31万棟(約51%)
死者数	約12,500人	約4,000人(約32%)	約2,200人(約18%)

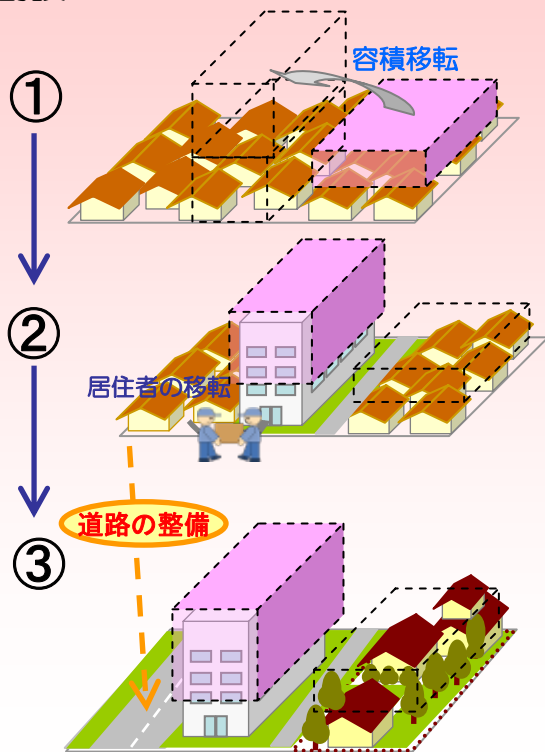
○東海地震による被害想定(平成15年3月)

	全体被害	うち揺れによる被害	うち火災による被害
棟数	約46万棟	約17万棟(約37%)	約25万棟(約54%)
死者数	約6,000人	約3,400人(約57%)	約1,400人(約23%)

○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の改正を含む「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が平成19年3月31日に交付し、平成19年9月28日に施行

○ 容積移転等を活用した建替えの促進

道路等と一体的に整備される受け皿住宅等に、あらかじめ容積を移転することができる新たな地区計画制度の創設



○ 危険な老朽住宅の除却の促進

①老朽住宅の従前居住者の受け皿住宅は、地方公共団体の要請により都市再生機構が整備

②居住者の住替え等に関する計画の作成を、地方住宅供給公社や都市再生機構がノウハウを提供して支援

〔地方住宅供給公社は、賃貸住宅の所有者の委託を受け、賃借人の居住安定計画の作成を支援〕

○ 避難経路協定の創設

○避難経路協定の創設
避難経路の整備・管理に関し関係地権者が締結した協定について市町村が認可した場合には、承継効を持たせる

○ 面的整備事業による基盤整備と建替えの一体的な推進

①防災再開発促進地区において、用地買収方式による第二種市街地再開発事業の面積要件を緩和

5000㎡以上 → 2000㎡以上

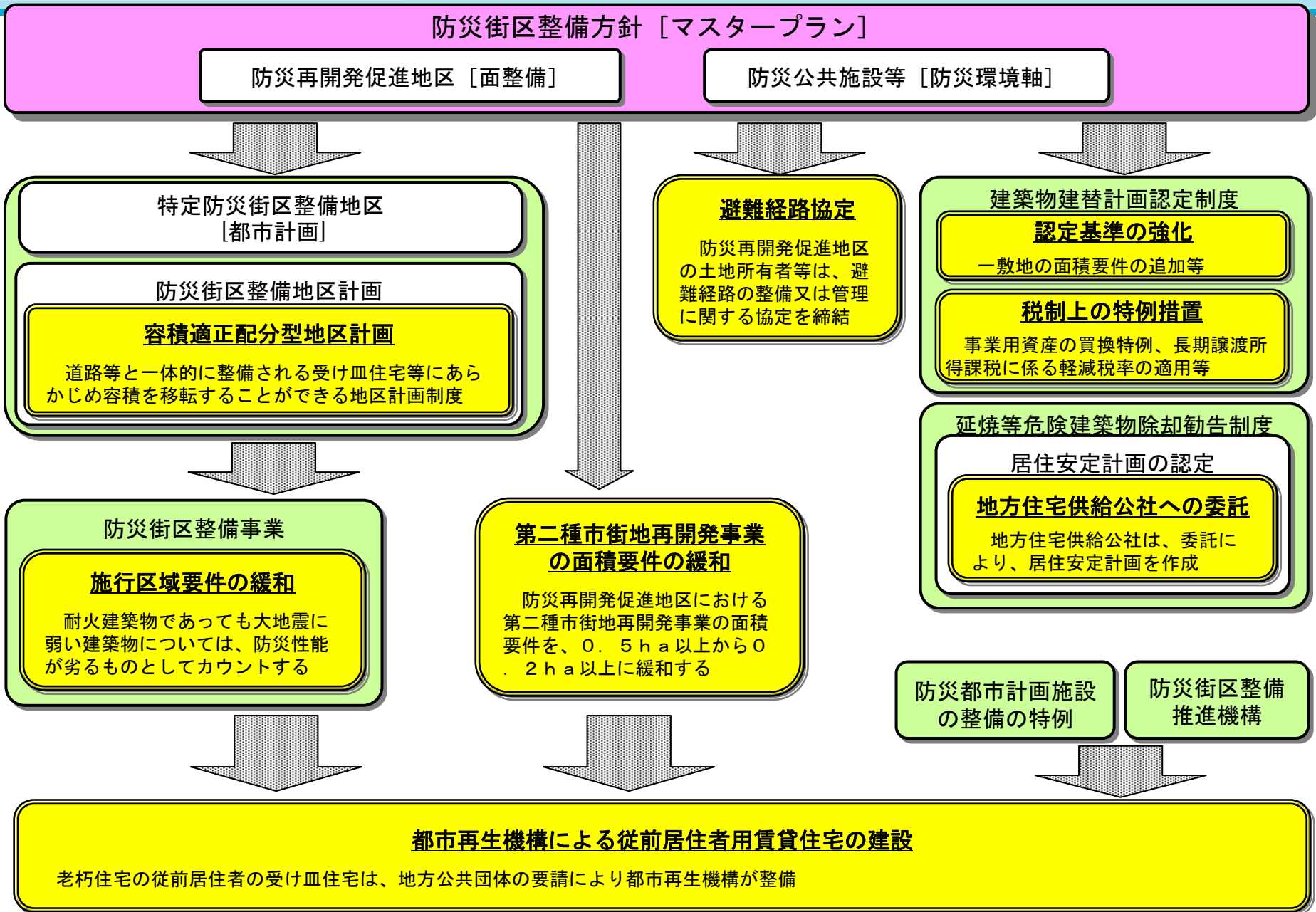
②権利変換手法による防災街区整備事業の地区要件を緩和

防災性能の低い木造建築物等が概ね2/3超

↓
防災性能の低い建物に新耐震基準を満たさない耐火建築物を加え、その合計が概ね2/3超

③住民による自発的な建替えを補助・融資・税制により支援

改正後の密集市街地整備法のスキーム



密集市街地の整備における補助制度の概要

○住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）等により、公共団体等が行う密集市街地の整備への補助を実施。
 （住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）平成20年度国費140億円）

道路・公園等の整備

道路・公園等の整備

- ・補助対象：用地取得、築造、舗装、通損補償等
- ・公共団体の負担：1/2
 （国庫補助：1/2）

面的整備

第一種市街地再開発事業(主として組合施行)

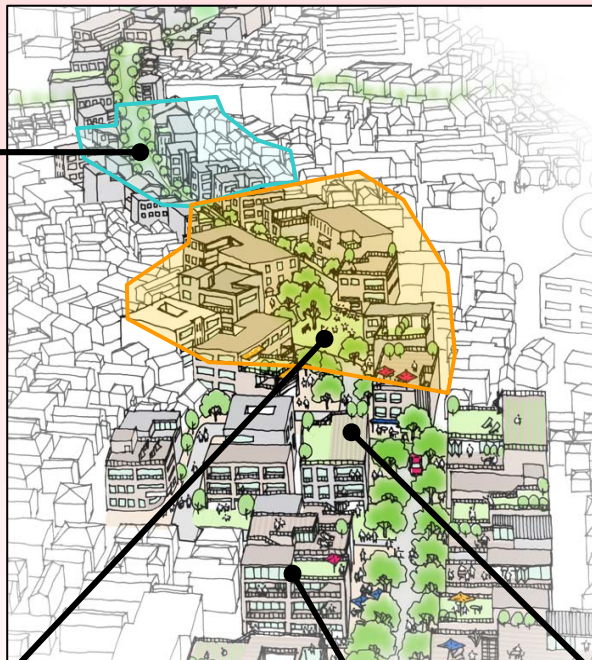
- ・補助対象：調査設計計画、土地整備、共同施設整備等
- ・公共団体の負担：1/3(国庫補助：1/3)

第二種市街地再開発事業 (主として公共団体施行)

- ・補助対象：調査設計計画、土地整備、共同施設整備等
- ・公共団体の負担：2/3(国庫補助：1/3)

防災街区整備事業(主として組合施行)

- ・補助対象：調査設計計画、土地整備、共同施設整備等
- ・公共団体の負担：1/3(国庫補助：1/3)



受け皿住宅の整備

都市再生機構による受け皿住宅の整備

- ・補助対象：調査設計費、建設・改良費、用地費
- ・公共団体の負担：1/3（公共団体）
 なし（都市再生機構、地方住宅供給公社）

老朽建築物の除却・建替え

老朽建築物の除却

- ・補助対象：買収費、除却工事費、通損補償等
- ・公共団体の負担：1/2（跡地公共利用）
 （国庫補助：1/2）
 2/3（跡地非公共利用）
 （国庫補助：1/3）

沿道建築物の不燃化 延焼遮断帯形成事業

- ・補助対象：一定の要件を満たす沿道建物の外壁・開口部・屋根等の整備
- ・公共団体の負担：1/3
 （国庫補助：1/3）

共同・協調化による老朽建築物の建替え

- ・補助対象：階段や通路等の共同施設整備、空地整備等
- ・公共団体の負担：1/3
 （国庫補助：1/3）

防災建替え・認定建替えにより個別の建替えを補助（戸建住宅にも補助）

- ・補助対象：除却工事費、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等
- ・公共団体の負担：1/3(国庫補助：1/3)

○地方公共団体のイニシアティブのもと、都市再生機構が現場に密着して事業を支援

都市再生機構による支援メニュー

○初動期コーディネート

- ・整備計画策定支援
- ・事業実施スケジュールの検討

○主要生活道路事業の受託

- ・事業化検討・地元調整コーディネート
- ・調査設計、用地交渉、築造
- ・沿道建替え促進

○沿道と一体的なまちづくり

- 遊休地活用事業
- ・共同化支援
- ・防災街区整備事業
- ・土地区画整理事業 等

○受け皿住宅の整備

- ・地方公共団体の要請により、従前居住者用賃貸住宅の設計、建設、管理を実施

都市再生機構による支援体制

○現地に常駐する地元密着型

○専門家の活用(税理士・土地の補償・住替え計画等)

- ・地区の状況に応じた支援体制の整備
- ・NPO等多様な主体との連携による検討体制づくり

公共団体との役割分担

○適切な役割分担*と連携による取組み強化

※整備計画の地元への説明、道路区域の決定等の各種計画の認定、都市計画決定等は公共団体が実施

都市再生機構を活用するメリット

○公団時代から培われた再開発等の権利調整を伴う事業の実施等経験やノウハウ、国や都、多様な分野の専門家等の人的ネットワークを活かし、総合的な支援によりまちづくりを実施

○専門家等の派遣により、公共団体のマンパワーを補強

○遊休土地活用事業、防災街区整備事業等の様々な事業手法の提案により、地域の課題に応じた居住安定を図る

○個人の建替えに併せて道路を整備する『待ち』の整備から、主要生活道路の整備と沿道建築物の建替えを一体的に行う『攻め』の整備へ。

《まちの再生を実感、地域のイメージアップ》

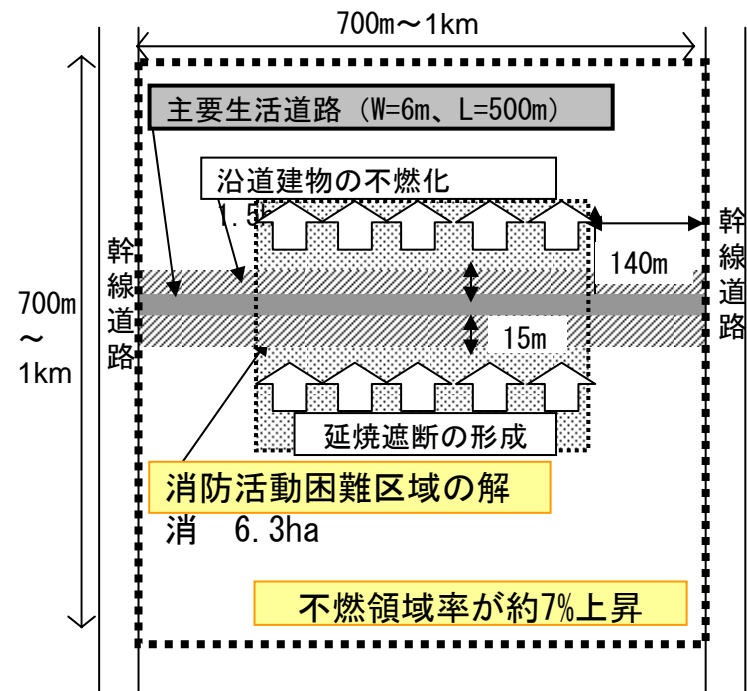
- ・ 主要生活道路の整備と沿道建築物の建替えを一体的に行うことにより、地域の生活軸が形成され、まちの再生を実感
- ・ 建替えが促進され、共同住宅・二世帯住宅が建設されることにより、地域の若返り・多世代居住を促進し、地域の活性化を図る



《主要生活道路整備イメージ》

《安全・安心》

- ・ 市街地の不燃化
- ・ 避難路の確保
- ・ 消防活動困難区域の解消



《整備効果イメージ》

密集市街地における戦略と体制

密集市街地を安全・安心できる市街地に改善するにあたっては

- 道路等の公共施設整備
 - 建物の不燃化
- }
- が有効

①緊急整備にあたっては**主要生活道路を1本通す**といった、集中した「**攻め**」の事業の実施が必要。併せて沿道建物も不燃化。



限られた「**お金**」と「**人手**」を集中投資

- ・補助等事業制度の活用
 - ・UR等のマンパワーの活用
- が有効



②さらに、密集市街地全域の安全性を上げていくには、**不燃建物への建替えを積極的に誘導・促進**していく「**待ち**」の手法が必要。また、従前居住者対策等の充実化も必要。



規制誘導手法を活用

- ・**建替え阻害要因の除去**
→接道、斜線、容積率制限等の合理的な適用
- ・**より望ましいものへの誘導**
→不燃化、セットバック等の規制

規制誘導事項

1 市街地の安全性等の確保・向上

①空地を確保

地区施設の配置等、壁面位置の制限、工作物設置の制限 等

②不燃化

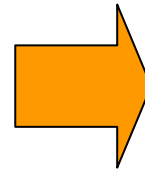
構造の制限、間口率の限度、外壁の開口部の位置 等

③その他

敷地規模 等

2 建替え阻害要因の除去

接道、容積率、建ぺい率、斜線制限、日影等



具体的な規制誘導手法(例)

- 地区計画(一般型)
- 防災街区整備地区計画
- 街並み誘導型地区計画
- 建ぺい率特例許可
- 三項道路
- 連担建築物設計制度
- 43条ただし書き許可
- ・
- ・
- ・

住宅・建築物の耐震化の現状と目標

住宅・建築物の耐震化率の目標

中央防災会議で策定された「地震防災戦略」(平成17年3月)において、10年後(平成27年)に大規模地震による死者を半減するため、住宅及び特定建築物*の耐震化率を9割とすることとされている

住宅の耐震化率の現状と目標

平成15年時点の住宅の耐震化の状況

総戸数 約4700万戸
 耐震性あり 約3550万戸
 耐震性なし 約1150万

※平成15年の推計値

耐震化率 約75%

目標達成のためには650万戸の建替え及び改修が必要

平成27年における目標

総棟数 約4950万戸
 耐震性あり 約4450万戸
 耐震性なし 約500万戸

※平成27年の推計値

目標:耐震化率 90%

特定建築物*の耐震化率の現状と目標

平成15年時点の特定建築物の耐震化の状況

総棟数 約36万棟
 うち耐震性あり 約27万棟
 うち耐震性なし 約9万棟

※平成15年の推計値

耐震化率 約75%

目標達成のためには5万棟の建替え及び改修が必要

平成27年における目標

総棟数 約40万棟
 うち耐震性あり 約36万棟
 うち耐震性なし 約4万棟

※平成27年の推計値

目標:耐震化率 90%

平成18年度末における耐震改修実績累積

	住宅(共同住宅含む)	特定建築物
耐震改修実績累積	約1万9千戸	約1万4千棟
うち国庫補助	8,151戸	111棟

○住宅の耐震改修に係る助成の拡充（H20国費 170億円）

（1）住宅の耐震改修に係る地域要件・建物要件の見直し及び補助率の拡充

収入分位40%以下の世帯の住宅について、次の措置を講ずる。

①耐震改修費補助に係る地域要件・建物要件の撤廃

地域要件：既成市街地内等
建物要件：避難路沿いに存すること等

収入分位40%※以下の世帯の住宅にあつては
撤廃

※収入分位の算定例：3人世帯の場合：年収484万円、4人世帯の場合：年収531万円

②耐震改修費用に対する補助率を引き上げる。

国と地方公共団体で15.2%
(国：7.6%、地方：7.6%)

国と地方公共団体で23%
(国：11.5%、地方：11.5%)

（2）死亡時一括償還型融資(リバースモーゲージ的融資)の積極活用

死亡時一括償還型融資を使用する場合に必要な不動産鑑定費用、事務手数料等を補助対象に追加する。

（3）緊急輸送道路沿道の住宅に係る助成の拡充

地震時に緊急輸送道路を閉塞するおそれがある沿道の住宅の耐震改修費用に対する補助率を引き上げる。

国と地方公共団体で15.2%
(国：7.6%、地方：7.6%)

国と地方公共団体で2/3
(国：1/3、地方：1/3)

○避難所等の耐震改修に係る補助対象率の拡充

地域防災計画に避難所等として位置付けられた建築物又は位置付けられる予定の建築物の耐震改修費用に対する補助率を引き上げる。

地方公共団体実施

国：7.6%

民間実施

国と地方公共団体で15.2%

(国：7.6%、地方：7.6%)

地方公共団体実施

国：1/3

民間実施

国と地方公共団体で2/3

(国：1/3、地方：1/3)

(参考) 避難所等、緊急輸送道路沿道の建築物以外の建築物の耐震改修費用に対する補助率

地方公共団体実施

国：7.6%

民間実施

国と地方公共団体で15.2%

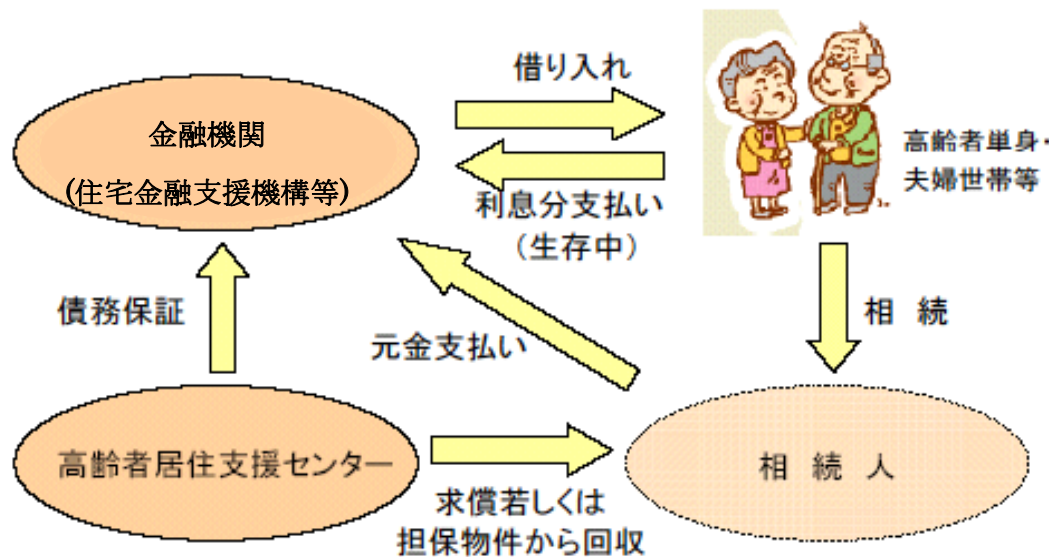
(国：7.6%、地方：7.6%)

●制度概要

高齢者(60歳以上)による持ち家のバリアフリーリフォームや耐震改修(一戸建て、マンション)、マンション建替え等を支援するため、

- (1) 生存時は、毎月利息のみ返済
- (2) 死亡時に、元金を一括返済

することにより、フローの収入の少ない高齢者が融資を受けられるように、特別な償還方法による融資を行うもの。



●融資額

- バリアフリーリフォーム・耐震改修: 最大で1,000万円(改正前:500万円)
- マンション建替え等 : 最大で1,000万円

●償還方法

利息は毎月払とし、元金は申込人の死亡時に相続人が一括返済するか、物件を処分することにより返済

民間事業者等		
	耐震改修等	特別交付税に地方負担額の50%を算入 ※現行は措置なし
	耐震診断	特別交付税に地方負担額の50%を算入 ※現行は措置なし
	耐震化の促進に関する事業	特別交付税に地方負担額の50%を算入 ※現行は措置なし
地方公共団体		
	耐震改修等	普通交付税（基準財政需要額）に地方債の元利償還金の10%を算入 ※現行は措置なし
	耐震診断	特別交付税に地方負担額の50%を算入 ※現行は措置なし
	耐震化の促進に関する事業	特別交付税に地方負担額の50%を算入 ※現行は措置なし

②地域資産を活用した地域活性化の 推進について

歴史的風致

- 歴史的価値の高い国民共有の文化的な資産 +
- 地域の歴史・文化を反映しつつ、営まれる人々の活動

古都保存法

文化財保護法

景観法・都市計画法

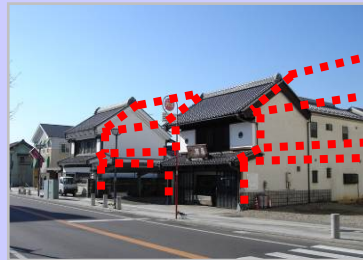


←… 保全 …→

著しく損なわれるものを回復できない



町家の全面を覆う看板

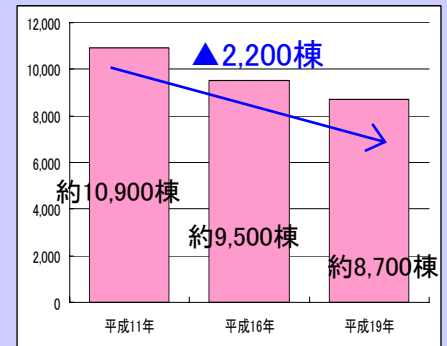


町家が壊され、空き地に

金沢市のまちなかの現状

8年間の間に、約2,200棟(全体の約20%)の歴史的建築物が失われている。

(出典: 金沢市資産税課)



歴史まちづくり(歴史的風致の維持及び向上)を積極的に支援

文化財行政(文化庁)

文化審議会で「文化財と周辺環境を一体として捉え、保存・活用すること」を提言

まちづくり行政(国土交通省・農林水産省)

社会資本整備審議会で「古都保存行政の理念の全国展開」を提言



制度の特徴:

意欲的な全国の市町村を対象

文化財を核とした市街地を対象

市町村のまちづくりの取組を支援

- **歴史的風致**とは、歴史的価値の高い神社、寺院、城跡等の**国民共有の文化的な資産**と、地域の**歴史・文化を反映しつつ営まれる人々の活動**が**一体**となって形成される**良好な市街地の環境**

歴史まちづくりを進める市町村の認定

- 市町村の申請を受け、国としての基本方針に基づき、文科大臣、国交大臣及び農水大臣が計画を認定
- 屋外広告物規制、都市公園や緑地の管理等について、市町村に権限委任
- 協議会や支援法人(NPO等)を活用し、地域の意向や知恵を施策に反映

市町村全域の方針、重点区域、具体の施策を定めた計画を文化財行政とまちづくり行政が協働して推進

重要文化財等と一体で歴史的風致を形成する建造物の復原・再生を支援

- 市町村が建造物を指定し、届出勧告制・市町村等の管理代行により保全
- 申出により、管理や修理について文化庁が技術的指導
- 郊外における復原を迅速に行うことを可能とする開発許可の特例を措置
- 農用地域内の開発許可に係る許可基準に歴史的な農業用水路・水門等を保全するための特例を追加

復原・修復・修景等について、各種事業の拡充等により強力に支援

歴史的風致を活かしたまちなみの再生

- 住宅地の規制のままで、歴史的な建造物を飲食店や工房等に活用できる地区計画制度を創設
- 電線共同溝を整備できる道路の範囲を拡大し、無電柱化を促進
- 公園の地下空間を活用し、パークアンドライド等の駐車場を整備

公共施設・市街地の整備について、まちづくり交付金の拡充等により強力に支援

歴史まちづくりを進める重点区域のイメージ

- コアとなる国指定文化財等
- ▲ 歴史的風致形成建造物



伝統行事などソフト事業の支援



市町村による屋外広告物の規制

歴史まちづくりを重点的に進める区域(重点区域)

重点区域内の通過交通を排除するためのバイパス



城跡・城郭(国指定史跡・重要文化財)



都市公園内の城跡等の復原



新たな地区計画による歴史的な建造物の利活用の促進



歴史的風致形成建造物の保存・復原



無電柱化の促進



P&R駐車場の整備



大名庭園(国指定名勝)

○住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりとうるおいのある住宅地区を形成する。H20国費：25億円

【街なみ環境整備促進区域】

景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域等で面積1ha以上の地区

【街なみ環境整備事業地区】

街なみ環境整備促進区域において、地区面積0.2ha以上かつ、区域内土地所有者等による「街づくり協定」(歴史的風致維持向上計画の重点区域等については不要)が締結されている地区

協議会の活動の助成

協議会の活動の助成

勉強会、見学会、資料収集等(補助率：1/2)

空家住宅等の除却

空家住宅等の除却

(補助率：1/2)

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



生活環境施設の整備

(集会所、地区の景観形成のため設置する非営利的施設等)



公共施設の修景

(道路の美化化、街路灯整備等)

電線地中化



(補助率：1/2)

街なみ景観整備の助成

住宅等の修景

(外観の修景の整備)

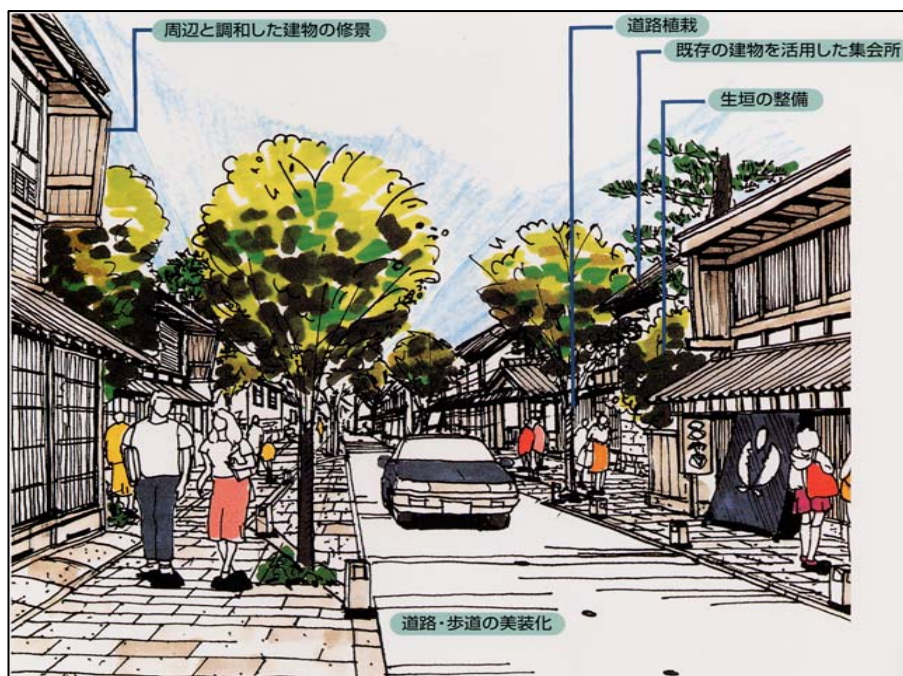


景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用

(修理、移設、買取等)



(補助率：1/2,1/3)



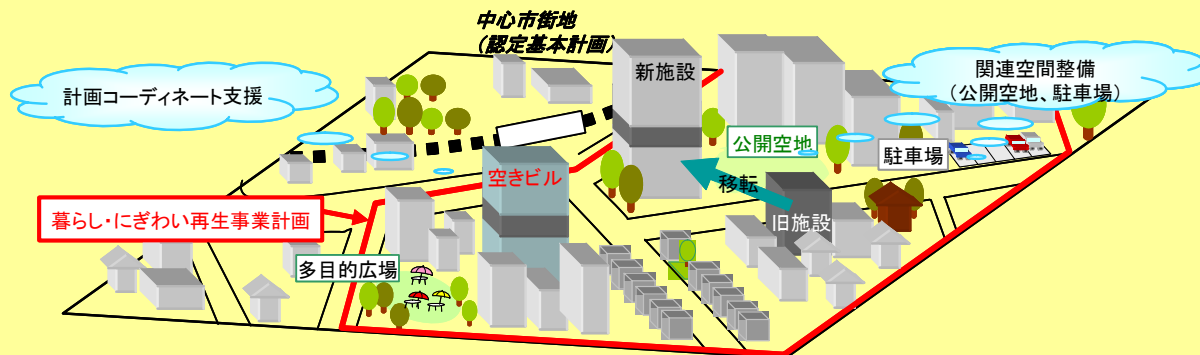
1. ポイント

中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図る。

2. 事業要件

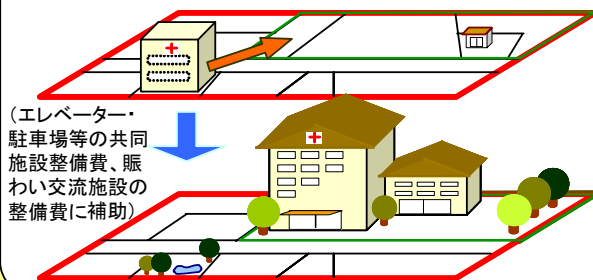
- ① 中心市街地活性化法に基づき認定された基本計画区域内
 - ② 認定基本計画に位置付けられた公益施設を含む都市機能導入施設又は賑わい空間施設であること
 - ③ 地階を除く階数が原則として3階以上であること（都市機能導入施設を整備する場合に限る。）※
 - ④ 耐火建築物又は準耐火建築物であること（都市機能導入施設を整備する場合に限る。）※
 - ⑤ 敷地面積等が1,000㎡以上（複数のコア事業を行う場合は500㎡以上）であること
- ※三大都市圏及び政令指定都市を除く地域においては緩和措置あり

3. 事業概要



都市機能まちなか立地支援

公共公益施設の整備に対し、補助（補助率1/3）



空きビル再生支援

空きビル等の公共公益施設・集客施設への改修に対し、補助（補助率1/3）



賑わい空間施設整備

多目的広場等の公開空地の整備に対し、補助（補助率1/3）

[整備イメージ]



街なか居住再生ファンドの概要(H20国費:15億円)

(1)ポイント

中心市街地等において、住宅整備や居住環境整備事業を行う民間（SPC）に対して、国の補助金により造成されたファンド（街なか居住再生ファンド）から出資を行い、金融機関からの資金調達の円滑化を図るなどにより、街なか居住に資する事業を促進する。

(2)事業地区要件

中心市街地活性化に基づき認定を受けた基本計画の区域内、一定の要件をみたす計画開発住宅市街地（ニュータウン）の区域内、景観計画区域、都市再生緊急整備地域 等

(3)出資対象事業

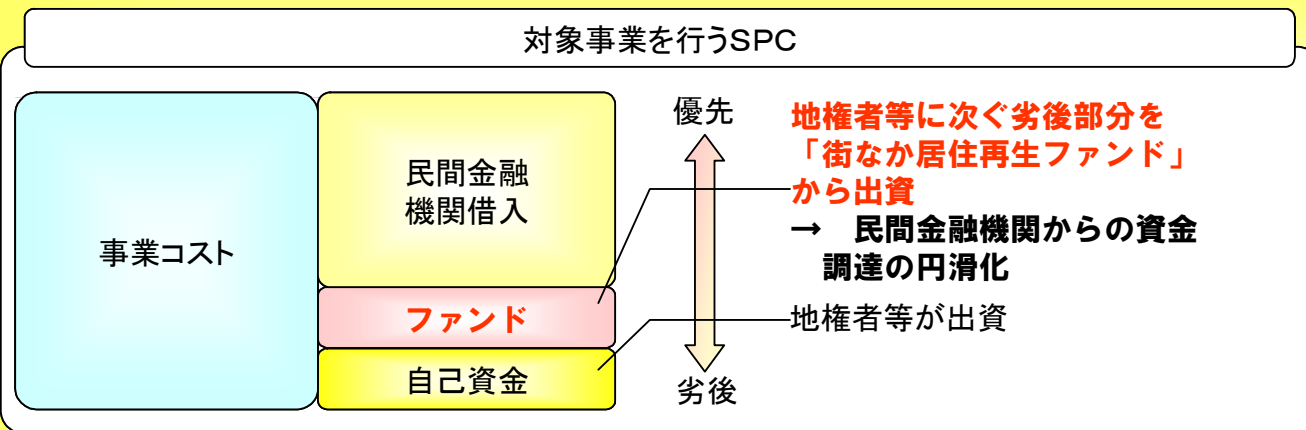
① 街なか居住の推進に資する住宅等の整備事業

- * 原則、床面積の合計の1/2以上が住宅
- * 既存建築物の改修によるものも可

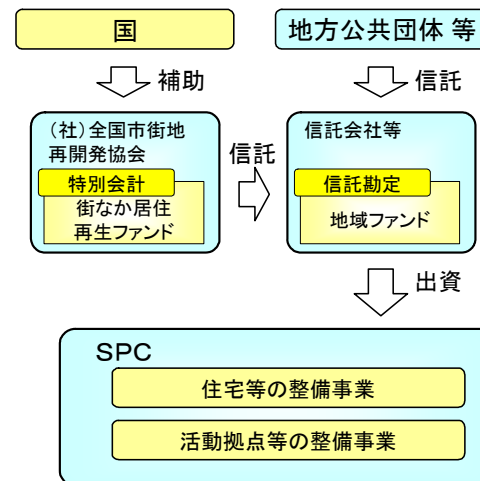
② まちなか居住の再生に資する活動拠点等の整備事業

- * 活動拠点等：観光情報施設、地域センター、集会所、商業施設など
- * 既存建築物の改修によるものも可

(4)出資スキーム等



○ 地域ファンド方式



* 地域ファンド方式のほか、SPCに対する地方公共団体の補助と併せて、まちなか居住再生ファンドから直接SPCに出資することも可

まちづくり交付金の概要

○地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図る。H20国費：2,430億円

地域の歴史的、文化的資源等を活用した魅力的な景観、まちなみづくりなどの市町村の取組みを支援

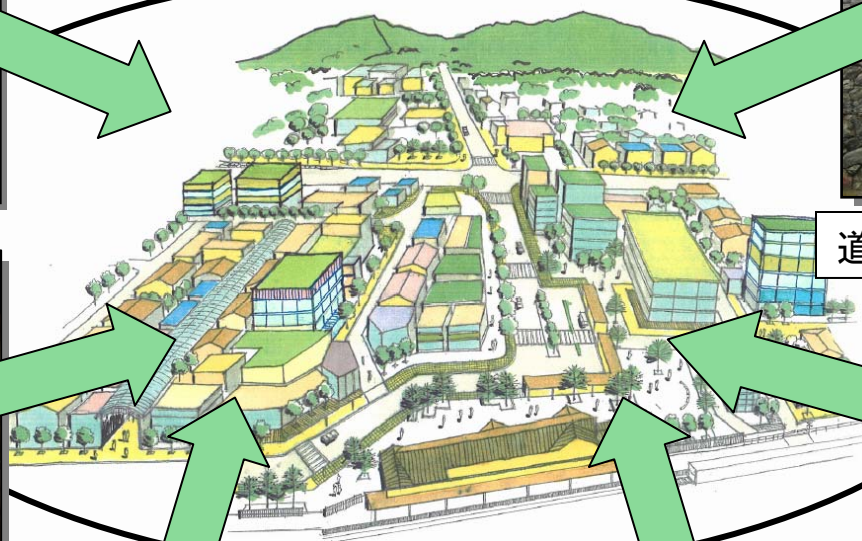
電線の地中化



歴史資源の活用



地域の創意工夫によるまちづくりを支援



イルミネーション事業



道路修景整備(沿道の緑化)



富山港線沿線地区
(富山県富山市)



道路の高質化(カラー舗装)

豊後高田“昭和の町”地区
(大分県豊後高田市)



町家再生・修景助成

地域住宅交付金の概要(H20国費:1,930億円)

地方公共団体が主体となり、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ための支援制度

【ポイント】

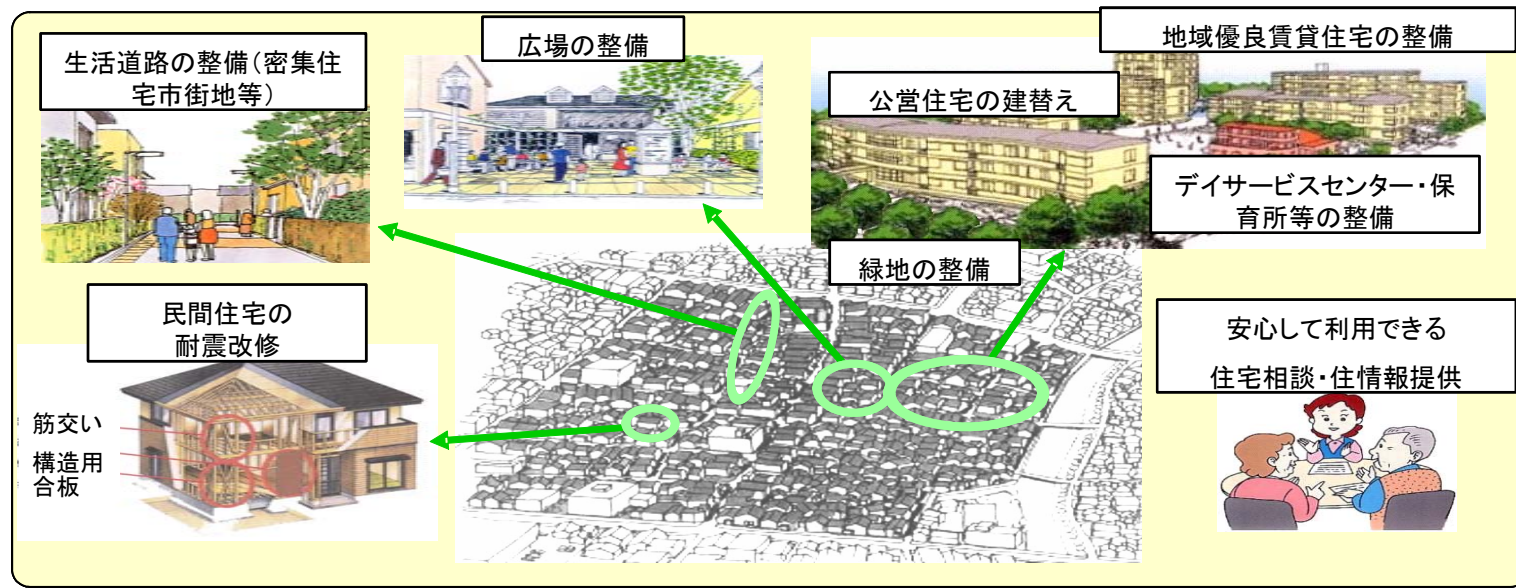
- 地方の自主性・裁量性の向上
 - ・既存の補助事業をメニュー化し、地方公共団体が作成した地域住宅計画に基づき弾力的に実施可能
 - ・地方公共団体独自の提案による従来補助対象外の事業も交付対象として支援
- 地方の使い勝手の向上
 - ・各事業への交付金の充当率を地方公共団体が自由に決定
 - ・事業間流用・年度間流用が自由
- 事前審査から事後評価へ
 - ・地方公共団体が自ら設定した目標等をもとにした事後評価を実施して公表

【交付対象事業】

- 基幹事業
 - 公営住宅・地域優良賃貸住宅の整備、既設公営住宅の改善、不良住宅地区の改良、密集住宅市街地の整備、関連公共施設の整備 など
- 提案事業
 - 地方公共団体独自の提案による地域の住宅政策実施に必要な事業等
 - (例)・民間住宅の耐震改修・建替え
 - ・公営住宅等と社会福祉施設等の一体的整備
 - ・住宅相談・住情報提供

【交付金の額】

交付金算定対象事業費の概ね45%を助成

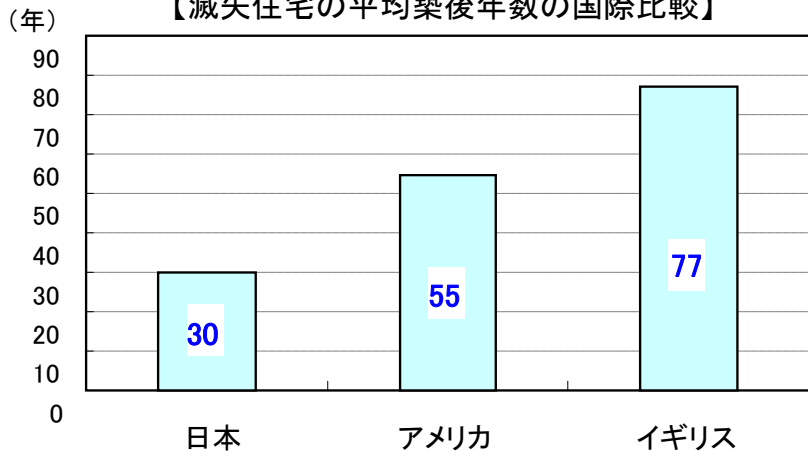


地域における住宅政策の推進を総合的に支援

③住宅の寿命を延ばす「200年住宅」への取組について

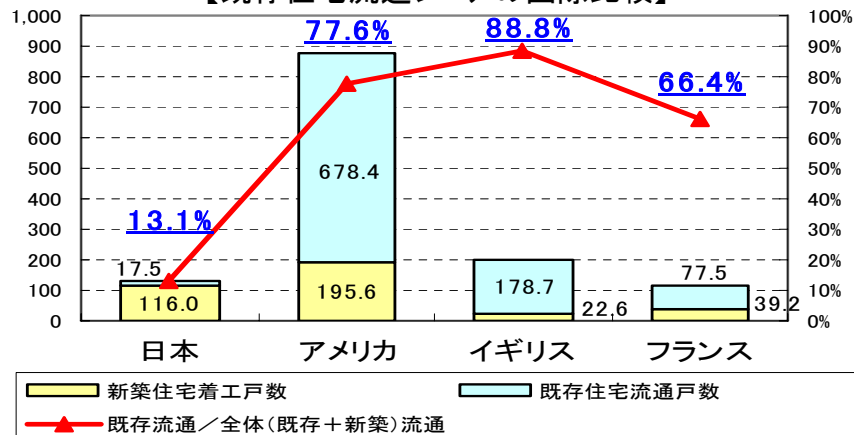
住宅の寿命を延ばす「200年住宅」推進の必要性と効果

【滅失住宅の平均築後年数の国際比較】



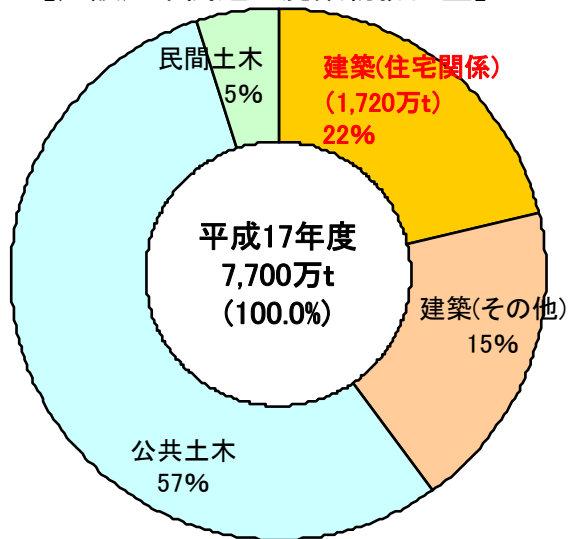
(資料)
 日本:住宅・土地統計調査(1998年、2003年)
 アメリカ:American Housing Survey(2001年、2005年)
 イギリス:Housing and Construction Statistics(1996年、2001年)

【既存住宅流通シェアの国際比較】



(資料)日本:住宅・土地統計調査(平成15年)(総務省)、住宅着工統計(平成15年)(国土交通省)
 アメリカ:Statistical Abstract of the U.S. 2006
 イギリス:コミュニティ・地方政府省ホームページ <http://www.communities.gov.uk/>
 (既存住宅流通戸数は、イングランド及びウェールズのみ)
 フランス:運輸・設備・観光・海洋省ホームページ <http://www.equipement.gouv.fr/>

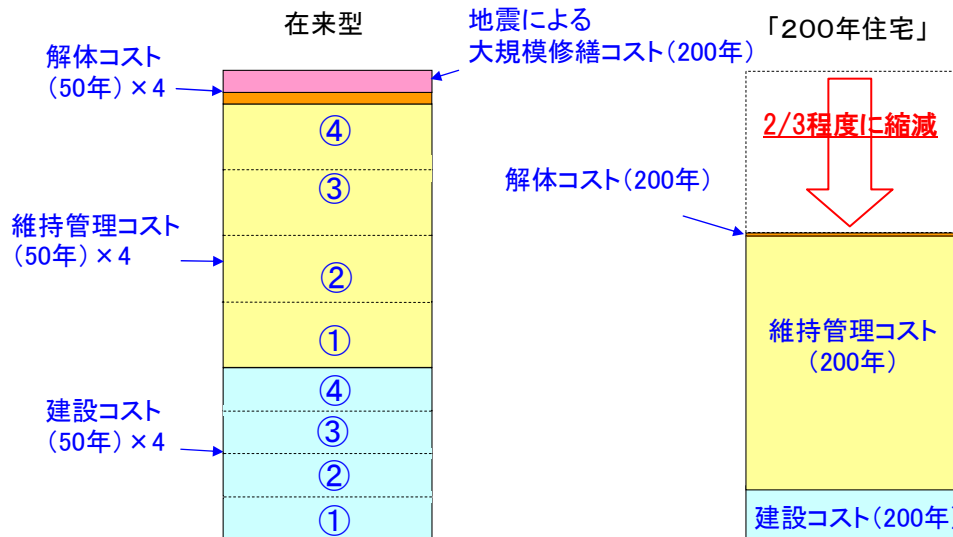
【建設産業関連の廃棄物排出量】



建設業関連の産業廃棄物排出量に占める住宅関連のもの割合

(資料)平成17年度建設副産物実態調査結果[国土交通省調査]

【「200年住宅」による国民の住居費負担の軽減効果(共同住宅での試算)】



※1 11階建て、65戸(3LDK)の共同住宅を想定。土地代は試算対象に含まず。

※2 従来型は50年で建替え(200年で4回建替え)を想定。

※3 「200年住宅」の建設コストは従来型の2割程度増、維持管理コストは1割程度減として試算。

住宅の寿命を延ばす「200年住宅」への取組の推進

成熟社会にふさわしい豊かさが実感できていない

「つくっては壊す」
フロー消費型の社会から、
 「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」
ストック型社会への転換が急務

少子高齢化の進展による福祉負担の増大
 地球環境問題
 廃棄物問題の深刻化

住宅政策

ストック重視の住宅政策への転換 [＝住生活基本法の制定(H18.6)]

長期にわたって使用可能な質の高い住宅ストックを形成

住宅の寿命を延ばす「200年住宅」への取組の推進

法律

耐久性、維持管理の容易性等を備えた質の高い住宅の建築及び適切な維持保全の実施を促進するため、**建築・維持保全に関する計画の認定制度を創設** 等

税制

耐久性、維持管理の容易性等を備えた質の高い住宅の取得を促進（住宅の長寿命化（「200年住宅」）促進税制の創設）（登録免許税、不動産取得税及び固定資産税について現行特例の更なる軽減措置）

予算

・超長期住宅先導的モデル事業の創設
 ・超長期住宅推進環境整備事業の創設
 ・住宅履歴情報の整備
 ・超長期住宅に対応した住宅ローンの開発 等

長期戦略指針「イノベーション25」(抄) (平成19年6月1日閣議決定)

第5章 「イノベーション立国」に向けた政策ロードマップ

1. 社会システムの改革戦略

1) イノベーション創出・促進に向けた社会環境整備

③新しい「働き方」、「暮らし方」の仕組みづくり

・ゆとりある住生活、自然と共存した都市の実現のための取組

ー仕事と生活に対する国民の価値観、家族形態の多様化に対応した、周辺の街並みとの調和が図られた良質な住宅ストックを形成するために、住宅の長寿命化(200年住宅)を目指して、更なる技術開発や先導的プロジェクトの支援を行うとともに、超長期に住宅を利用するための維持管理システム・流通システム・金融システムの構築等。

経済財政改革の基本方針2007(抄) (平成19年6月19日閣議決定)

第4章 持続的で安心できる社会の実現

6. 多様なライフスタイルを支える環境整備

国民一人ひとりが豊かな生活を実感し、活力ある経済社会を実現するためには、多様なライフスタイルを追求できることが重要である。このため必要な基本的な環境整備に取り組む。

【具体的手段】

・地球環境にやさしく、安全・安心でゆとりある住生活を実現するため、住宅の長寿命化(200年住宅)に向けた取組を進めるとともに、高齢者、子育て世帯等の居住の安定確保を図る。

福田内閣総理大臣所信表明演説(抄) (平成19年10月1日 第168回国会)

(これからの環境を考えた社会への転換)

地球環境問題への取組は待ったなしです。

従来の、大量生産、大量消費を良しとする社会から決別し、つくったものを世代を超えて長持ちさせて大事に使う「持続可能社会」へと舵を切り替えていかなければなりません。住宅の寿命を延ばす「200年住宅」に向けた取組は、廃棄物を減量し、資源を節約し、国民の住宅に対する負担を軽減するという点で、持続可能社会の実現に向けた具体的な政策の第一歩です。地球環境に優しく、国民負担も軽減できる暮らしへの転換という発想を、あらゆる部門で展開すべきです。

福田内閣総理大臣施政方針演説(抄) (平成20年1月18日 第169回国会)

(第五 「低炭素社会」への転換)

我が国を低炭素社会に転換していくためには、ライフスタイル、都市や交通のあり方など社会の仕組みを根本から変えていく必要があります。「200年住宅」の取組もその一環ですが、自治体と連携し、温室効果ガスの大幅な削減など、高い目標を掲げ、先駆的な取組にチャレンジする都市を十か所選び、環境モデル都市をつくります。低炭素社会とはどのようなものか、どうすれば実現できるのかなどを分かりやすくお示しできるよう、有識者による環境問題に関する懇談会を開催することとしています。国民の皆様到低炭素社会を目指す運動に賛同をいただき、ご参加をお願いします。

住宅の長寿命化の取組のイメージ(木造戸建住宅)

構造躯体の耐久性

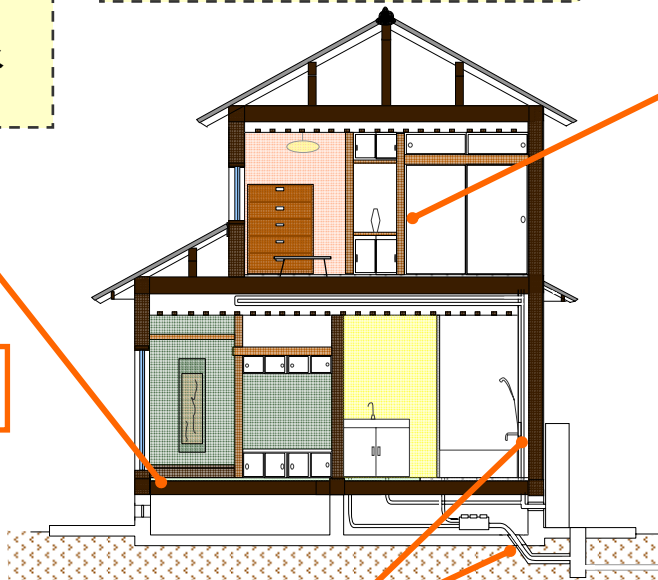
数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

(措置の例)

○木材が腐らない又はシロアリに食べられないように措置を講じること

構造躯体の耐震性

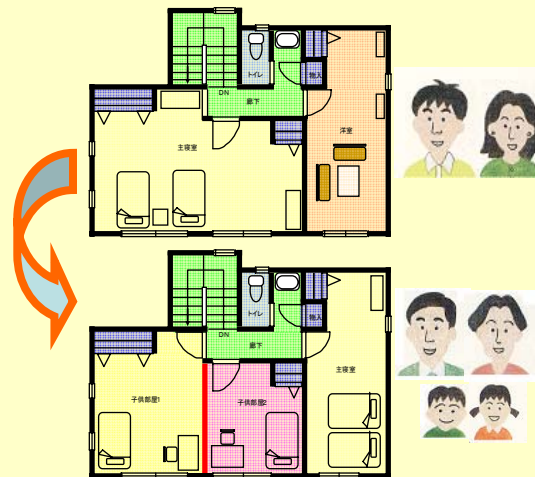
大規模な地震の後、構造躯体の必要な補修をすることにより使用を継続できること



変化に対応できる空間の確保

居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること

(間取り変更のイメージ)



長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能

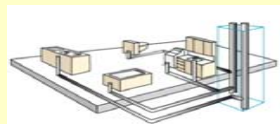
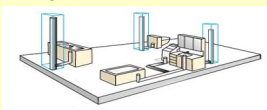
- ① 必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
- ② 将来のバリアフリー改修に対応できるよう必要なスペースを確保

内装・設備の維持管理の容易性

躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること

(措置の例)

- 設備配管等の維持管理が容易な、さや管工法の導入
- 配管点検口の設置 など



計画的な維持管理

・定期的な点検・補修等に関する計画が策定され、点検等の履歴が蓄積されること等

<記録される情報内容>

- ・設計図書等
- ・材料・設備
- ・施工者名
- ・点検、補修、リフォームの実施時期・内容

住環境への配慮

・住環境に関する地方公共団体が行う各種の規制・誘導措置に沿って、良好な住環境が確保されていること

住宅の長寿命化の取組のイメージ(RC造共同住宅)

構造躯体の耐久性

・数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

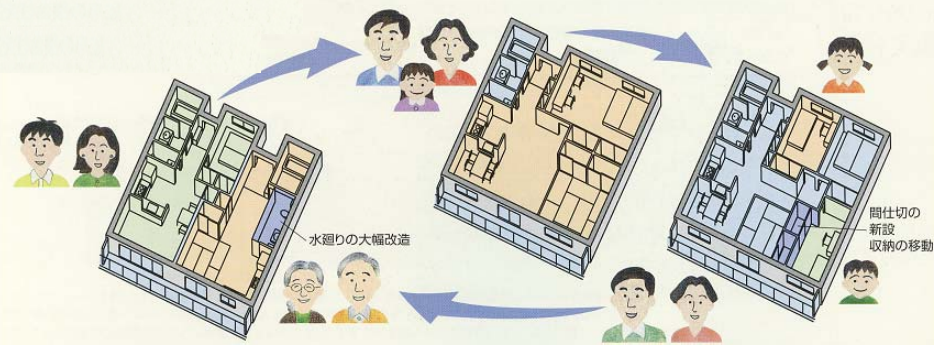
(措置の例)

- 鉄筋が錆びないように措置を講じること

変化に対応できる空間の確保

・居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること

(間取りの変更のイメージ)

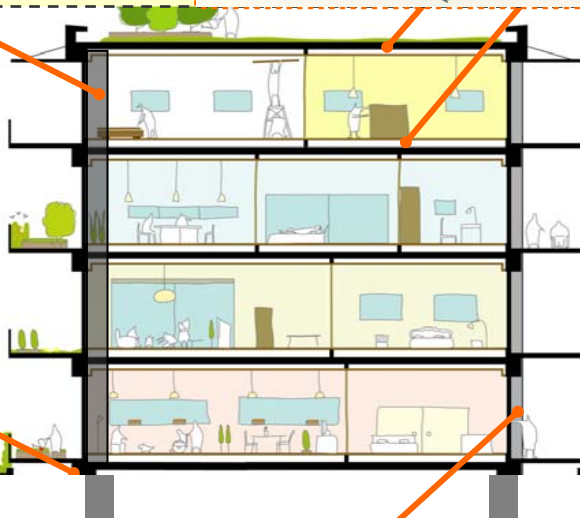


構造躯体の耐震性

・大規模な地震の後、構造躯体の必要な補修をすることによって使用を継続できること

(措置の例)

- 地震力に対して強い構造とするか、地震力を弱める工夫をすること



長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能

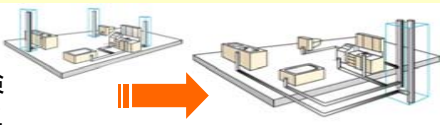
- ① 必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
- ② 将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要スペースを確保

内装・設備の維持管理の容易性

・構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること

(措置の例)

- 専用、共用の配管の点検・交換等が容易に行えること(点検等が構造躯体の仕上げに影響を及ぼすことなく実施できること等)



計画的な維持管理

・定期的な点検・補修等に関する計画が策定され、点検等の履歴が蓄積されること等

<記録される情報内容>

- ・設計図書等
- ・材料・設備
- ・施工者名
- ・点検、補修、リフォームの実施時期・内容等

住環境への配慮

・住環境に関する地方公共団体が行う各種の規制・誘導措置に沿って、良好な住環境が確保されていること

長期優良住宅の普及の促進に関する法律案

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅の普及を促進するため、国土交通大臣が策定する基本方針について定めるとともに、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画(仮称)の認定制度及び当該認定に係る住宅の性能の表示によりその流通を促進する制度の創設等の措置を講ずる。

● 長期優良住宅の普及の促進に関する基本的な方針

- ・長期優良住宅の普及の促進の意義
- ・施策の基本的事項
- ・その他重要事項 等

● 国、地方公共団体、事業者の努力義務

(財政上及び金融上の措置、知識の普及及び情報の提供、技術研究開発 等)

長期優良住宅の認定

長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする

認定基準

- 一定以上の住宅の性能(耐久性、耐震性、可変性、維持保全の容易性等)
- 維持保全に関する計画の作成 等

建築・維持保全に関する計画の認定

所管行政庁(市町村長又は都道府県知事)

記録(住宅履歴書)の作成及び保存

住宅の所有者等による認定時の書類、定期点検結果等の保存

○ 供給の促進

- ・建築確認の特例
- ・建築及び維持保全に関する助言・指導
- ・税負担額を一般住宅の負担額以下に抑制(登録免許税、不動産取得税、固定資産税)
- ・超長期住宅先導的モデル事業(平成20年度予算:130億円)
- ・超長期住宅ローン(償還期間35年→50年)の供給支援

定期点検と必要な補修・交換等

○ 点検、補修、交換等の促進

- ・維持保全に関する計画に基づく点検、補修、交換等の実施
- ・通常民間が実施する点検、補修等の維持保全業務について必要な場合は地方住宅供給公社も行えるよう措置
- ・維持保全に関する工事に必要な資金の貸付けに係る高齢者居住支援センターによる債務の保証
- ・認定住宅に係る10年超の瑕疵担保保険

○ 流通の促進

- ・住宅履歴書の活用
- ・既存住宅の構造躯体等の性能評価の特例(契約みなし)(※従来は新築のみ)
- ・既存の認定住宅の売買に関する瑕疵担保保険(築後年数要件を緩和)

既存住宅の流通促進

長期間にわたって使用可能な良質な住宅ストックの形成

【構造躯体の耐久性】

- ・数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

(措置のイメージ)

計画的な維持管理が実施される条件のもとで、構造躯体(柱、はり、壁などで構造耐力上主要な部分)について必要な耐久性を確保する。

- ・鉄筋コンクリート造の場合;コンクリートの水セメント比を低く、かぶり厚さを確保、外壁仕上げの工夫等
- ・木造の場合;柱、壁、土台等に耐久性のある材や防腐・防蟻処理等を施した材を利用、外壁の通気、床下換気等

【構造躯体の耐震性】

- ・大規模な地震の後、構造躯体の必要な補修をすることによって使用を継続できること

(措置のイメージ)

長期間において遭遇する地震に対し、致命的な損傷(倒壊等)をしないだけでなく、より高い損傷防止性能を確保する。

【内装・設備の維持管理の容易性】

- ・構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること

(措置のイメージ)

共用配管の維持管理について、構造躯体や仕上げ材に影響を及ぼすことなく、かつ、専用部に立ち入ることなく、点検、清掃、補修ができるよう、共用配管の配置を工夫し、点検口等を設ける。共用排水管の更新時に、いわゆる道連れ工事を減らし、常時利用を確保したままの更新が可能となる措置を講じる。

【変化に対応できる空間の確保】

- ・居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること

(措置のイメージ)

一定程度の間取り変更が可能となるよう、専用の設備配管や配線用のスペース、居室の天井高を確保できるよう、躯体天井高(構造躯体等に挟まれた高さ方向の内法寸法)を一定以上確保する。

【長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能】

- ① 必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること
- ② 将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること

(省エネルギー措置のイメージ) 政策的に誘導すべき省エネルギー性能水準(省エネルギー法において求める措置)に適合する。

(バリアフリー化措置のイメージ) 移動等に伴う転倒、転落等の防止や車いす使用による住戸への出入りを可能とする基本的な措置を講じる。

【住環境への配慮】

- ・住環境に関する地方公共団体が行う各種の規制・誘導措置に沿って、良好な住環境が確保されていること

【計画的な維持管理】

- ・建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定され、点検等の履歴が蓄積されること等

(措置のイメージ)

適切な維持管理計画を策定する。建築段階、維持管理段階における設計図書や点検・補修記録等の住宅履歴情報を保存する。

【住宅の長寿命化（「200年住宅」）促進税制の創設】
基本的考え

新法の認定を受けた長期優良住宅は、一般の住宅と比して建設コストが2割程度高くなる。今回の税制改正では、建設費が高くなることにより税負担が増加する以下の3税について、**長期優良住宅の税負担額を、一般住宅の負担額以下に抑制する。**

促進税制概要	一般住宅	長期優良住宅
登録免許税	① 保存登記 1.5/1000 ② 移転登記 3.0/1000 ③ 抵当権設定登記 1.0/1000	① 1.0/ ② 1.0/ ③ 1.0/
	【納税額】 ①+②+③ 一般住宅 5.8万	⇒ 長期優良住宅 3.4
不動産取得税	1200万円控除	1300万円控
	【納税額】 一般住宅 課税なし	⇒ 長期優良住宅 課税なし
固定資産税	【戸建】 1～3年目 1/2 軽減	【戸建】 1～5年目 1/2 軽減
	【マンション】 1～5年目 1/2 軽減	【マンション】 1～7年目 1/2 軽減
	【納税額】 (当初10年間) 戸建 一般住宅 82.1万 ⇒ マンション 一般住宅 74.8万 ⇒	長期優良住宅 79.4万 長期優良住宅 71.5
納税額計	一般住宅 最大88万円	長期優良住宅 最大83万円

促進税制のない場合(最大97万円)と比して▲14万円

「200年住宅」への取組<H20年度予算>

住宅の寿命を延ばす「200年住宅」への取組を推進するため、住宅の建設、維持管理、流通、資金調達等の各段階において総合的な施策を実施

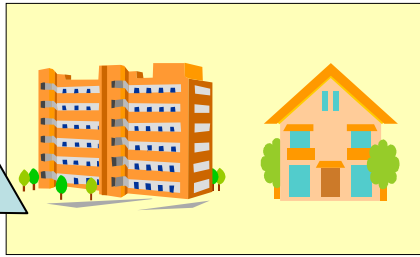
【超長期住宅先導的モデル事業の創設（国費130億円）】

超長期住宅の普及・推進のため、先導的な材料・技術・システム等が導入されるなどの超長期住宅にふさわしい提案を有し、超長期住宅の普及啓発に寄与するモデル事業、超長期住宅に関する評価・広報、超長期住宅実現のための技術基盤強化に対して助成。

○超長期住宅が備えるべき基本性能

- ・耐久性、耐震性の確保
- ・可変性の確保
- ・維持保全の容易性の確保

等

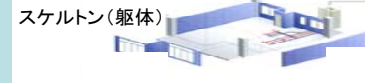


○超長期住宅を維持管理・流通するための提案の例

・ICタグによる履歴情報の記録・管理システムの導入



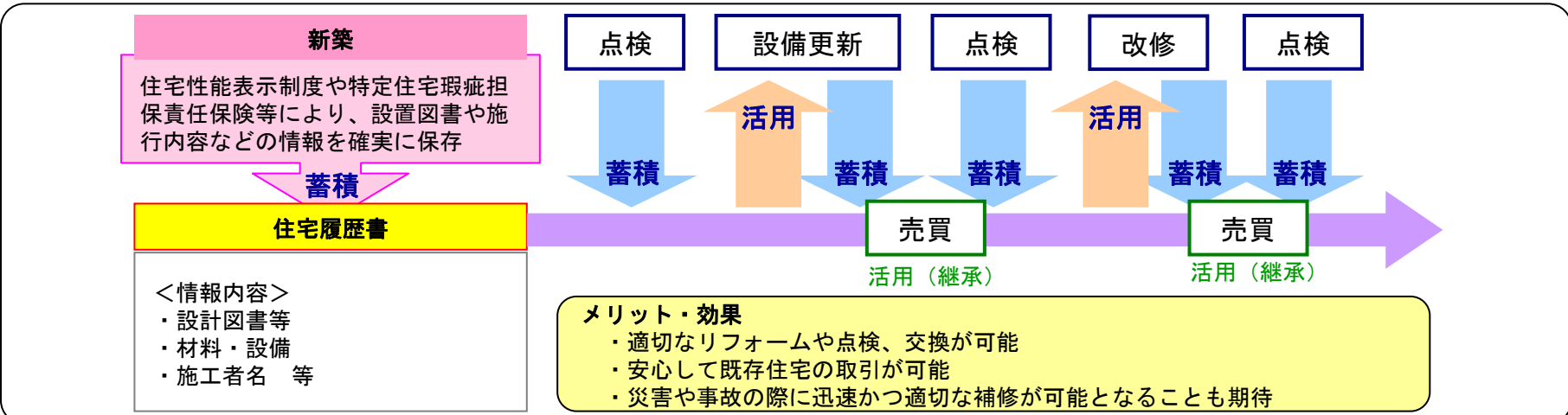
・スケルトン(躯体)とインフィル(内装・設備)の分離
インフィル(内装・設備)



整備した超長期住宅及び提案の効果を広く一般に公開。事業者、住まい手等への普及・啓発

【住宅履歴情報の整備（国費4億円）】

円滑な住宅流通や計画的な維持管理等を可能とするため、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蓄積され、いつでも活用できる仕組みの整備とその普及を推進。



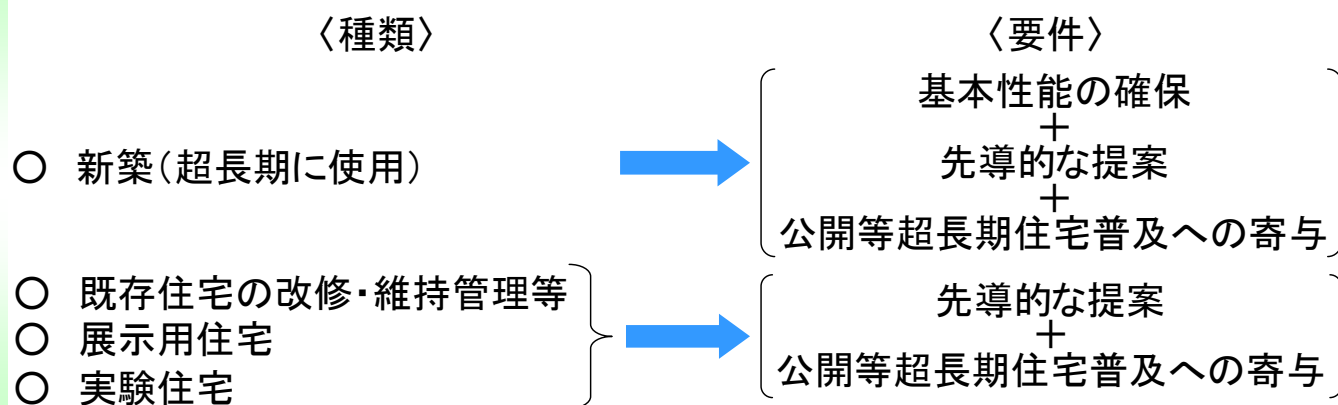
【その他】・超長期住宅に対応した住宅ローンの開発 等

超長期住宅の普及・推進のため、先導的な材料・技術・システム等が導入されるなどの超長期住宅にふさわしい提案を有し、超長期住宅の普及啓発に寄与するモデル事業、超長期住宅に関する評価・広報、超長期住宅実現のための技術基盤強化に対して助成を行う。

● しくみ

- 国土交通省が民間事業者等に対して提案を公募
- 民間事業者等の提案について、(独)建築研究所の評価を踏まえて国土交通省がモデル事業の採択を決定

モデル事業の種類



● 補助対象: 建設工事費(標準的な住宅の整備に要する費用を超える費用、改修費を含む)等

● 補助率 : 2/3(建設工事費については、計算を簡略化し、全建設工事費の1/10とできる)

● スケジュール

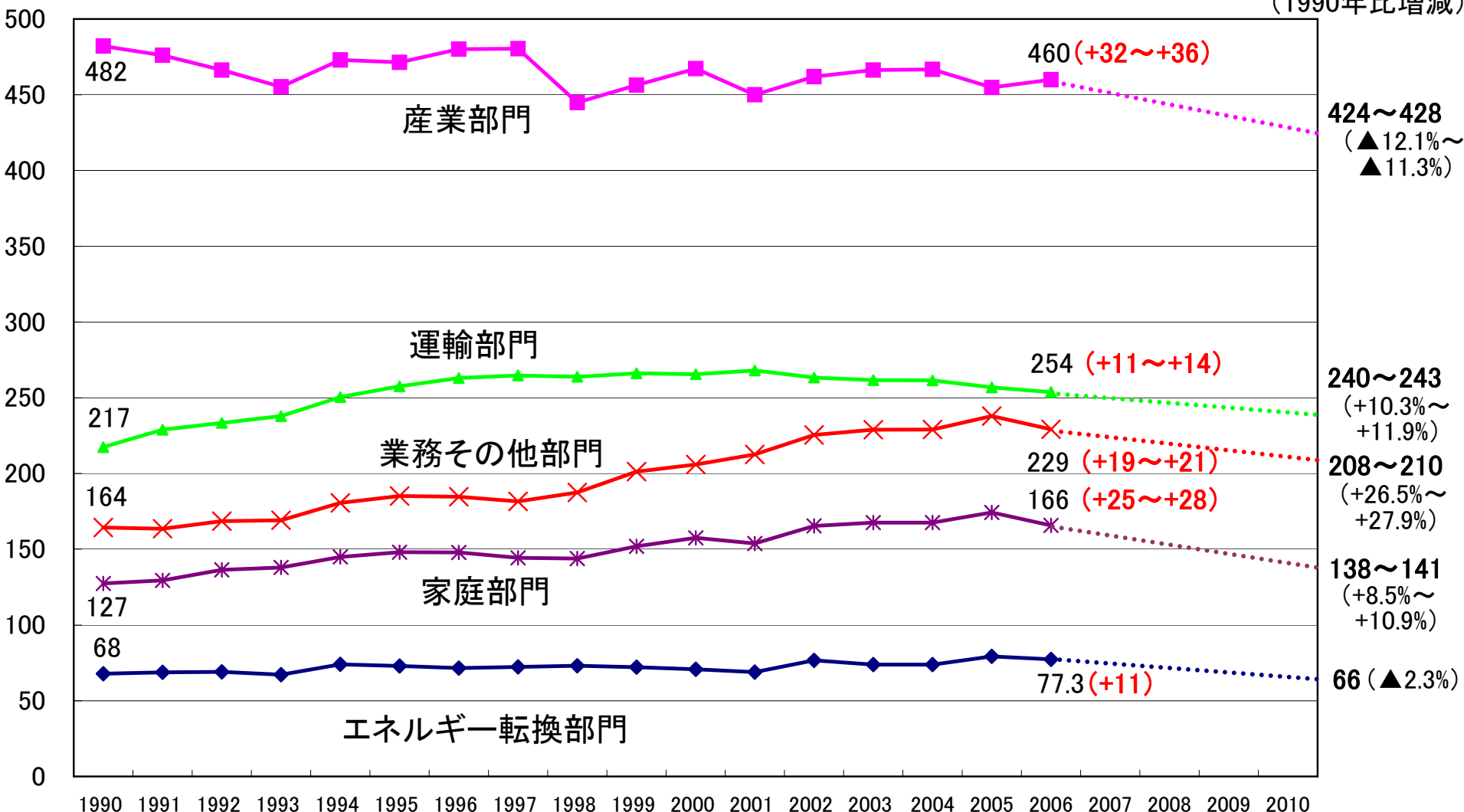
- 4/11~5/12において、第一回目公募を実施
- 8月に第二回目公募、H21年1月に第三回目公募を開始する予定

④住宅・建築物の省エネルギー化への取組について

エネルギー起源CO2の部門別排出状況と2010年度目標

(百万t-CO2)

2010年度目標※
(1990年比増減)



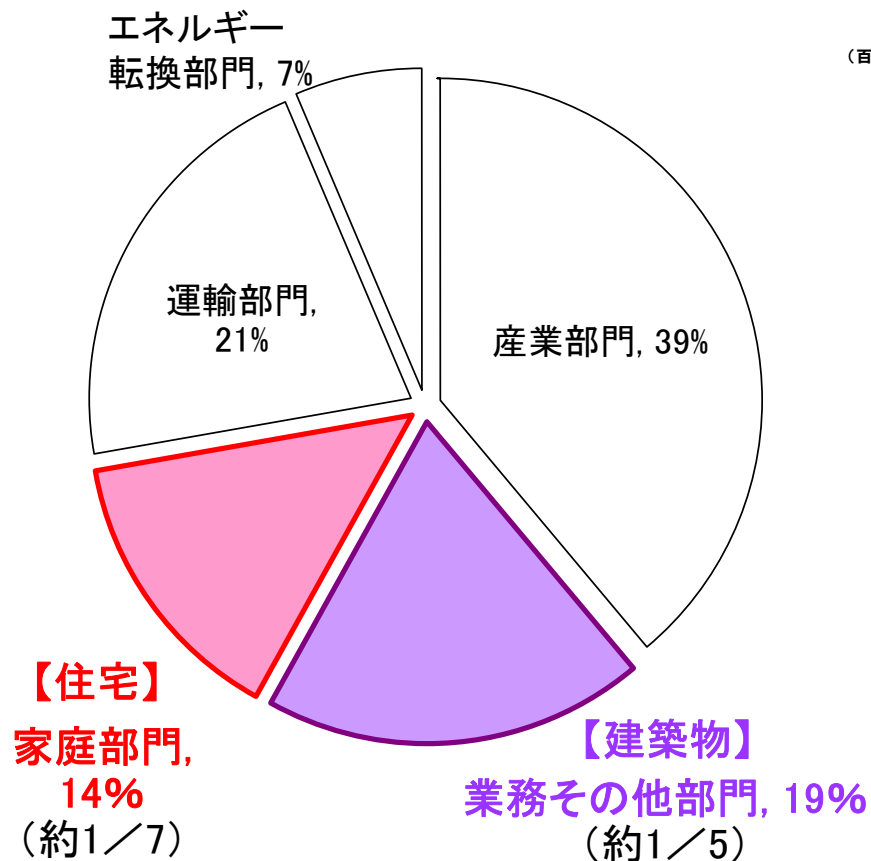
()内は、2006年度実績と目標との差

出典：環境省報道発表資料(2008.5.16)、京都議定書目標達成計画(2008.3.28)

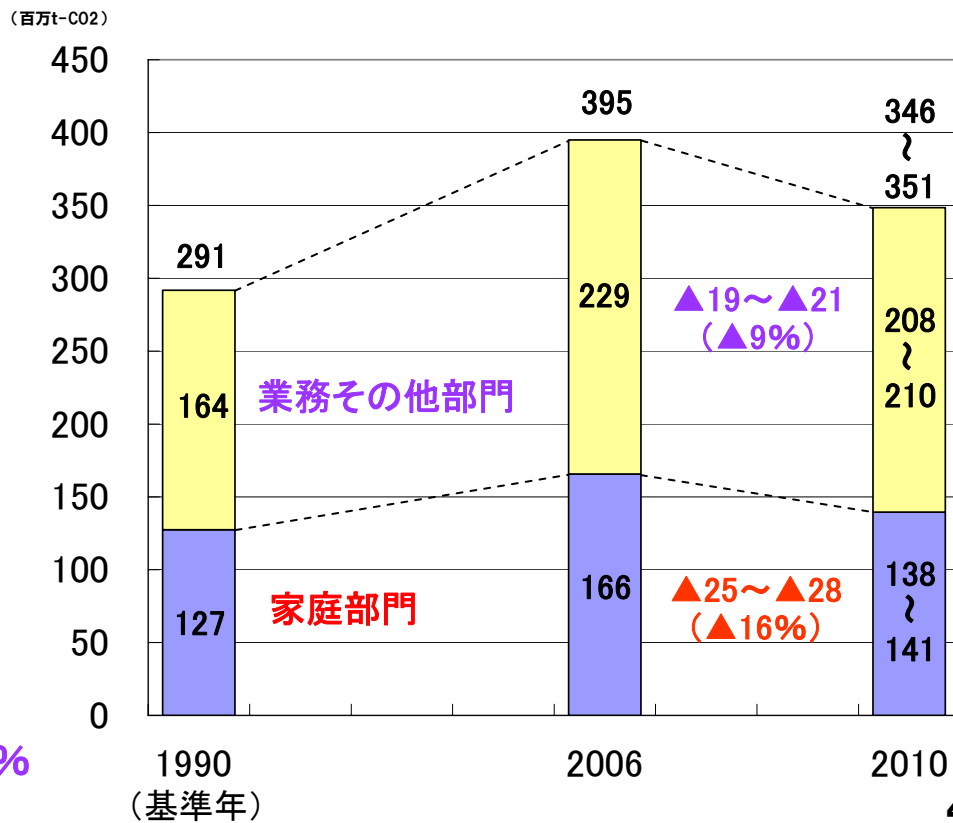
民生部門(家庭部門・業務その他部門)のCO2排出状況と2010年度目標

- ◇エネルギー起源CO2排出量のうち、「家庭部門」、「業務その他部門」の占める割合はそれぞれ約14%、約19%となっている。
- ◇2006年度の「家庭部門」、「業務その他部門」のCO2排出量は、1990年比でそれぞれ+30.0%、+39.5%増加。2010年度目標達成のためには、それぞれ約25~28百万t-CO2で、約19~21百万t-CO2の削減(2006年度比でそれぞれ▲16%、▲9%)が必要。

●エネルギー起源CO2排出量の部門別構成比(2006年度)



●民生部門(家庭部門・業務その他部門)のCO2排出量の削減見通し



住 宅

建 築 物

改正省エネ法(H11、H14、H17)

○省エネ基準の強化(H11年)

法律

○一定規模以上の住宅・建築物の新築・増改築、大規模修繕等の際の省エネ措置の届出義務(H14、H17年)

住宅性能表示制度の普及推進

 総合的な環境性能評価手法 (CASBEE)
の開発・普及

性能評価

 住宅ローンの優遇による誘導
地域住宅交付金の活用
環境共生住宅市街地モデル事業 等

融資・補助

日本政策投資銀行の融資、税制等による支援

先導的技術開発の支援

技術開発

- 地球温暖化対策の一層の推進のためには、大幅にエネルギー消費量が増加している業務・家庭部門における省エネルギー対策を強化することが必要。
- そのため、省エネ法の改正等により、住宅・建築物に係る省エネルギー対策を強化する。

1. エネルギーの使用の合理化に関する法律の改正

現行

大規模な住宅・建築物(2000㎡以上)の建築をしようとする者等に対し、省エネルギーの取組に関する届出を提出する義務等(公表で担保)

改正

改正後

- ・大規模な住宅・建築物(2000㎡以上)に係る担保措置の強化
- ・一定の中小規模の住宅・建築物(2000㎡未満)も届出義務の対象に追加
- ・住宅を建築し販売する事業者等による住宅の性能向上促進に係る措置を導入
- ・住宅・建築物の省エネルギー性能の表示を推進 等

2. 住宅・建築物に係る省エネルギー対策関連予算

【平成20年度創設】

- ・住宅・建築物「省CO₂推進モデル事業」(平成20年度予算 国費:50億円)
- ・中小事業者等による住宅・建築物に係る省エネ対策の強化(平成20年度予算 国費:3億円)

3. 住宅・建築物に係る省エネルギー促進税制

【平成20年度創設、拡充等】

- ・住宅に係る省エネ改修促進税制の創設
- ・エネルギー需給構造改革投資促進税制の延長及び拡充(業務用ビルの省エネ対策支援の拡充)

追加対策としては、約200万トン-CO₂の削減の見込み(2010年度)

家庭部門・業務部門のCO2排出量が増加傾向にある中、住宅・建築物における省CO2対策を強力に推進するため、先進的かつ効果的な省CO2技術が導入された住宅・建築プロジェクト及び省CO2技術に関する評価・広報に対して助成を行う。

● しゅみ

- 国土交通省が民間事業者等に対して提案を公募
- 民間事業者等の提案について、(独)建築研究所の評価を踏まえて国土交通省がモデル事業の採択を決定

モデル事業の種類

- 新築／既存(改修、マネジメントも含む)
- 一棟だけではなく、複数棟などによる都市開発も対象
- 長期に使用されるプロジェクトだけでなく、展示や社会実験を含む

モデル事業の要件

- ・材料、設備、設計、運用システム等において、CO2の削減に寄与する先導的な技術が導入されるものであること。
- ・新築される住宅・建築物については、省エネ法に基づく省エネ基準に適合するものであること。

● 補助対象:先導的な省CO2技術に係る建築構造、建築設備等の整備に要する費用等

● 補助率 :1/2

● スケジュール

- 4/11～5/12において、第一回目公募を実施
- 8月に第二回目公募、H21年1月に第三回目公募を開始する予定

環境モデル都市の募集概要

1. 目的

- これまでの「個別分野別アプローチ」(交通対策、エネルギー対策、廃棄物対策、森林保全等)により、一定の知見の集積と効果が実現。
- より大幅な削減効果の実現を図るため、一定のフィールド^{*}(地域)を定め、知見の集積を社会経済システムに組み込み、都市・地域がそれぞれの特性を活かして自律的に取り組める分野横断的な「**統合アプローチ**」による取組への進化が必要。
- 都市・地域の活力の創出、住民の生活の質の向上等幅広い効果も期待
- このような「**統合アプローチ**」に関して、先導的・モデル的な10都市を選定し、国内・海外における普及を図る。

2. 選定の視点・基準

○ 温室効果ガスの**大幅な削減**^{*}を目標とすること

※以下の温室効果ガス排出削減の考え方に沿った取組であることを推奨

- ・2050年に半減を超える長期的な目標を目指すものであること
- ・早期に都市・地域内の排出量ピークアウトを目指すものであること
- ・2020年までに30%以上のエネルギー効率の改善を目指すものであること

○ **先導性・モデル性**に優れていること

- ・統合アプローチにおいて、他に類例がない新しい取組であること
- ・国内及び海外の他の都市・地域の模範・参考となる取組であること

○ **地域に適応**した取組であること

- ・都市・地域の固有の条件、特色を的確に把握し、その特色を活かした独自のアイデアが盛り込まれた取組であること

○ 取組の円滑かつ確実な実施が見込まれ、**実現可能性**が高いこと

- ・目標達成との関係で取組に合理性があること
- ・地域住民、地元企業、大学、NPO等の幅広い関係者の参加が見込まれること

○ 都市・地域の新たな活力の創出等に支えられ、**取組が持続的**に展開されること

- ・新たなまちづくりの概念の提示等により、都市・地域の長期的な活力の創出が期待できること
- ・将来のまちづくりを担う世代への環境教育を実施していること

