

事項	計画の概要	推進状況
	<p>(7)監視区域制度の的確な運用等土地対策の的確な実施のための土地に係る基礎的データの整備・充実</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 一般公共事業については、その円滑な実施を図るため、4,000億円の規模で公共用地を先行取得。地方単独事業についても、公共用地の先行取得について、1兆2,000億円の事業費追加を要請。(5年度新総合経済対策)</li> <li>○ 社会資本整備を円滑に進めるため、国、地方公共団体を通じ、3,000億円の規模で公共用地を先行取得。(5年度緊急経済対策)</li> <li>○ 一般公共事業については、その円滑な実施を図るため、7,800億円の規模で公共用地を先行取得。地方単独事業についても、公共用地の先行取得について、1兆5,000億円の事業費追加を要請。(6.2.8 5年度総合経済対策)</li> <li>○ 用地の先行取得を円滑に推進するための制度拡充等(6.2.8 5年度総合経済対策)             <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市開発資金融通特別会計の融通制度の拡充</li> <li>・出資金により住都公団が行う用地の先行取得を促進する制度の拡充</li> <li>・地方住宅供給公社が行う用地取得に伴う利子負担を軽減するための助成制度を創設</li> <li>・市街化区域内において平成6年度末までに一定の土地の先行取得を行う地方公共団体に対する利子負担軽減のための措置を創設</li> </ul> </li> <li>○ 「民間都市開発の推進に関する特別措置法」及び「都市開発資金の貸付けに関する法律」等の改正(6.3.2 公布、施行) 民間都市開発推進機構において、5年間、5,000億円の事業規模で都市開発事業用地の先行取得等を行う制度等を創設(6.2.8 5年度総合経済対策)</li> <li>○ 国土庁土地局に「土地情報課」を設置(4.10.1)</li> <li>○ 地価公示の充実等(5年度一) 地点数の増設             <ul style="list-style-type: none"> <li>・地価公示 (20,555→26,000地点)</li> <li>・都道府県地価調査 (25,788→30,000地点)</li> </ul> </li> </ul>

事項	計画の概要	推進状況
	<p>短期的な地価動向の的確かつ迅速な把握</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「土地基本調査」の実施（5年度） 全国の世帯及び法人を対象とする大規模な標本調査として実施。 平成5年度予算 1,573百万円</li> <li>◎ 「土地対策推進地籍調査事業」の実施（5年度－） 大規模公共プロジェクトの円滑な実施を図るため、短期間に集中的な地籍調査を実施。 平成5年度予算 207百万円 平成6年度予算 328百万円</li> <li>● 地籍調査の一層の推進（6年度－） 三大都市圏等において、短期集中的に地籍調査を推進する調査手法の導入・実施（「都市部短期推進モデル事業」）、民間との協調による地籍整備の推進。 平成6年度予算 105億円の内数</li> <li>○ 全国的な「土地所有・利用概況」を作成（4年度－） 平成4年度予算 1,001百万円</li> <li>○ 短期地価動向調査の結果の公表（4年度－） 四半期毎の動向調査</li> <li>○ 都道府県等に対し、「短期地価動向検討委員会」の設置等について要請（4.9.1）</li> <li>○ 不動産鑑定士等に対し、適切な土地評価の推進について指導（4.9.1）</li> <li>○ 都道府県の用地対策連絡（協議）会に「地価情報連絡協議会」を設置するよう要請（4.9.1） 用地担当部局と地価調査担当部局との密接な連絡調整により、定期的かつ組織的に地価情報を収集、活用。</li> </ul>

事項	計画の概要	推進状況
<p>2. 良質な住宅と住環境の形成</p>	<p>高度化・多様化する居住のニーズへの的確な対応、多様な住生活の選択を可能とする条件整備</p> <p>(1)住宅の生産供給体制の合理化、技術開発の推進等による住宅価格の安定</p>	<p>○ 住み替え促進のための税制の拡充（5年度－）            特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例制度の創設。            ・譲渡資産；所有期間10年超、居住期間10年以上、譲渡価格1億円以下            ・買換資産；床面積50㎡以上 240㎡以下、土地面積 500㎡以下、中古マンションの場合築後20年以内            ・譲渡資産の譲渡及び買換資産の取得に係る土地等の対価の額が適正な価額であること。</p> <p>● 住み替え促進のための税制の拡充（6年度－）            特定の居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例制度の拡充。            ・譲渡資産；譲渡価格の引上げ（1億円以下→2億円以下）</p> <p>○ 住宅の輸入の促進（5年度緊急経済対策）            （第7章第1節3.（1）参照）</p> <p>○ 住宅の輸入を促進するため、輸入住宅の常設展示場を確保（6.2.8 5年度総合経済対策、6.3.29 対外経済改革要綱）</p> <p>● 生活価値創造住宅開発プロジェクトの推進（6年度－）            21世紀に向けて生活の新しい価値を創造できる良質な住宅ストックを形成するために、快適（comfortable）に長く（continuous）住むことができる住宅を低コスト（low cost）で供給することを目指す技術開発の推進。            平成6年度予算 85百万円</p> <p>○ 建築・住宅建設コストの低減に向けた総合対策の推進（4年度－5年度）            建築・住宅建設コストの高騰の要因分析を行うとともに、コスト低減のための建築基準、設計システム・生産システム等に係るアクションプログラムを策定。            平成4年度予算 22百万円（国費）            平成5年度予算 26百万円（国費）</p>

事項	計画の概要	推進状況
	<p>住宅の取得能力の向上のための税制、金融面での支援措置の活用</p>	<p>◎ 良質・低コストな木造共同住宅の開発供給の促進(5年度一) 共同住宅の建築コストの低減等を図るため、木造3階建共同住宅に係る標準設計施工マニュアル等を策定。 平成5年度予算 5百万円(国費) 平成6年度予算 5百万円(国費)</p> <p>○ 住宅建設コストの低減のための諸施策の実施(6.2.8 5年度総合経済対策) ・住宅建設コスト低減のための規制合理化、情報提供、輸入の円滑化等の推進に係るアクション・プログラムの策定 ・安価な住宅宅地の供給を促進するため、定期借地権制度の利用のための諸条件の整備</p> <p>○ 行政改革推進本部 住宅・土地作業部会の設置(6.2.23 行政改革本部長決定) (第6章第1節1.(4)参照)</p> <p>○ 住宅建設コスト低減に関するアクション・プログラムの策定(6.3.18) 生産性の向上、流通の合理化及び規制の合理化等による住宅建設コストの直接的な低減、消費者への情報提供、海外建築資材等の円滑導入等による適切な市場競争力が行われるための環境整備を行うことにより、平成12年度までに標準的な住宅の建設コストを2/3程度に低減。</p> <p>○ 住宅金融公庫融資の拡充(4年度一) 貸付限度額の引上げ、特別割増貸付額の引上げ等。 平成4年度予算(公庫) 73,570億円</p> <p>○ 住宅金融公庫融資の拡充(4年度総合経済対策) ・分譲住宅購入等に係る特別割増貸付額の引上げ(200万円/戸)、貸付対象面積上限の引上げ(220㎡→240㎡)等 ・中古住宅に係る貸付けについて、基準金利への引下げ及び償還期間の延長(「住宅金融公庫法」改正、4.12.16 施行) 事業費の追加 5,000億円</p>

事項	計画の概要	推進状況
		<p>○ 年金福祉事業団融資の拡充（4年度総合経済対策）            特別貸付けの被保険者期間区分の見直しによる貸付限度額の引上げ及び貸付対象面積上限の引上げ（220㎡→240㎡）            事業費の追加 3.046億円</p> <p>◎ 雇用促進事業団及び住宅金融公庫等の勤労者財産形成持家融資制度の拡充（4年度総合経済対策）            ・貸付最高限度額の引上げ（3,000万円→4,000万円）及び貸付対象面積上限の引上げ（220㎡→240㎡）等            ・中古住宅に係る貸付けについて、中小企業勤労者特別利子補給制度の適用及び償還期間の延長（勤労者財産形成促進法施行令改正、4.12.16施行）</p> <p>◎ 雇用促進事業団及び住宅金融公庫等の勤労者財産形成持家融資制度の拡充（5年度一）            ・利子補給対象額の引上げ（670万円→690万円）            ・中小企業勤労者特別利子補給制度要件の改善（所得上限1,000万円→1,200万円）等。</p> <p>● 雇用促進事業団及び住宅金融公庫等の勤労者財産形成持家融資制度の拡充（6年度一）            ・利子補給対象額の引上げ（690万円→710万円）            ・既存住宅の建設後経過年数要件の緩和            ・償還期間の延長            ・貸付対象面積上限の引上げ（240㎡→280㎡）            ・償還方法の改善等。</p> <p>○ 住宅金融公庫融資の拡充（5年度一）            貸付限度額の引上げ、ゆったりマイホーム加算制度の創設（三大都市圏の共同住宅（75㎡以上）購入に係る特別割増貸付額の引上げ（東京圏700万円/戸等）、ステップ償還制度の拡充（当初5年間の割賦金算定償還期間50年→75年）等。            平成5年度予算（公庫） 75,478億円</p>

事項	計画の概要	推進状況
		<p>○ 住宅金融公庫融資の拡充（5年度新総合経済対策）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付枠の追加（55万戸→60万戸）</li> <li>・一定規模以上の住宅を対象とした基本貸付額の引上げ（100万円～300万円）</li> <li>・個人住宅建設の土地費に係る特別割増貸付額の増額（500万円）</li> <li>・優良分譲住宅等の建設資金に係る貸付額の引上げ（500万円）及び償還期間の延長</li> <li>・貸付金利の引下げ</li> </ul> <p>事業費の追加 14,300億円</p> <p>○ 年金福祉事業団融資の拡充（5年度新総合経済対策）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般貸付けの被保険者期間区分等の見直しによる貸付け限度額の引上げ</li> <li>・特別貸付けの貸付け限度額の引上げ（100万円）及び被保険者期間要件の緩和（10年以上→3年以上）</li> </ul> <p>事業費の追加 3,700億円</p> <p>○ 住宅金融公庫融資の追加（5年度緊急経済対策）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付枠の追加（60万戸→70万戸）</li> </ul> <p>事業規模の追加 25,000億円</p> <p>○ 住宅金融公庫融資の追加（6.2.8 5年度総合経済対策）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付枠の追加（70万戸→77万戸）</li> </ul> <p>事業規模の追加 12,000億円</p> <p>○ 年金福祉事業団融資の追加（5年度緊急経済対策）</p> <p>事業費の追加 4,000億円</p> <p>● 住宅金融公庫融資の拡充（6年度一）</p> <p>一定規模以上の住宅の貸付限度額の引上げ（75㎡超の優良分譲住宅（マンション）60万円等）、貸付対象とする住宅の規模上限面積の引上げ（240㎡→280㎡）等</p> <p>平成6年度予算（公庫） 88,448億円</p> <p>● 住宅金融公庫融資の拡充（6年度一）</p> <p>中古住宅融資制度を拡充し、優良中古マンションに対する築後経過年数要件の緩和、貸付け限度額の引上げ等。</p> <p>平成6年度予算</p>

事項	計画の概要	推進状況
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅取得促進税制の拡充（5年度—） <ul style="list-style-type: none"> <li>・床面積要件の下限の引上げ（40㎡→50㎡）</li> <li>・既存住宅のうち耐火建築物の築後経過年数要件の緩和（15年以内→20年以内）</li> </ul> </li>   <li>○ 住宅取得促進税制の拡充（5年度新総合経済対策） <ul style="list-style-type: none"> <li>・適用期限の延長（—6年末）</li> <li>・借入金残高1,000万円以下の部分の税額控除率を当初2年間について引上げ（1%→1.5%）</li> <li>・床面積要件の上限の引上げ（220㎡→240㎡）</li> </ul> </li>   <li>○ 住宅取得促進税制の拡充（5年度緊急経済対策） <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅のうち非耐火建築物の築後経過年数要件の緩和（10年以内→15年以内）</li> </ul> </li>   <li>○ 住宅取得促進税制の拡充 <ul style="list-style-type: none"> <li>・適用対象者の所得制限の引上げ（2,000万円以下→3,000万円以下）</li> </ul> </li>   <li>● 住宅取得資金に係る贈与税の特例措置の適用期限の延長（5年末—7年末）及び拡充 <ul style="list-style-type: none"> <li>・特例計算限度額の引上げ（500万円→1,000万円）</li> <li>・適用対象者の所得要件の緩和（1,000万円以下→1,200万円以下）</li> <li>・非耐火中古住宅の築後経過年数要件の緩和（10年以下→15年以下）</li> <li>・床面積要件の上限の引上げ（200㎡→240㎡）</li> </ul> </li>   <li>○ 新築住宅に対する固定資産税の減額措置の拡充（5年度—） <ul style="list-style-type: none"> <li>・減額対象床面積の引上げ（100㎡→120㎡）等</li> </ul> </li>   <li>● 既存住宅に対する不動産取得税の軽減措置の拡充（6年度—） <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐火建築物の築後経過年数要件の緩和（15年以内→20年以内）</li> </ul> </li>   <li>○ 財形住宅貯蓄制度の改善（第9章第2節1.(8)参照）</li> </ul>

事項	計画の概要	推進状況
	<p>(2)民間賃貸住宅の借上げ方式や借地方式等の活用による公共賃貸住宅供給の拡充</p> <p>総合的な計画の策定による建て替えの推進等による公共賃貸住宅供給の拡充</p> <p>(3)金融、税制上の支援策の活用等による3～5人の標準世帯向けの良質な民間賃貸住宅の建設の促進</p>	<p>○ 「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の制定 (5.5.21公布、5.7.30施行) 主として中堅所得者の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給促進のため、都道府県知事による供給計画の認定、特定優良賃貸住宅の建設等に係る助成等の措置を講ずる。</p> <p>◎ 特定優良賃貸住宅供給促進事業の創設 (5年度-) 特定優良賃貸住宅に関し、建設費の助成、家賃減額のための助成。 平成5年度予算 (公営住宅等) 7,775億円の内数 (戸数) 2万戸 平成6年度予算 (公営住宅等) 8,069億円の内数 (戸数) 3万千戸</p> <p>● 特定優良賃貸住宅建設促進税制の創設 (6年度-) 特定優良賃貸住宅について所得税、法人税の5年間5割増償却 (耐用年数45年以上のものは7割増償却) 固定資産税の減額措置の創設 (当初5年間 1/3に減額)</p> <p>○ 「公共賃貸住宅建替10箇年戦略」 (4年度～13年度) の策定(4年度-) 総合的かつ計画的な公共賃貸住宅の建替事業の推進に資するための10年間の建て替えに関する基本目標の策定。</p> <p>○ 住宅金融公庫融資における民間賃貸住宅貸付制度の拡充 (4年度-) 三大都市圏で地方公共団体が利子補給を行う良質な賃貸住宅に対する特別割増貸付の実施 (65㎡以上、800万円/戸)。</p> <p>○ 住宅金融公庫融資における民間賃貸住宅貸付制度の拡充 (4年度総合経済対策) ファミリー向け賃貸住宅 (65㎡以上) に対する特別割増貸付限度額の増額 (180万円)。</p> <p>◎ ファミリー向け優良賃貸住宅の建設の促進(4年度-) 大都市地域において、特に不足している3～5人のファミリー向けの規模を有する適正な家賃の賃貸住宅の供給促進を図るため、新築貸家住宅の割増償却制度について一定の要件を満たすものに係る償却率の引上げ。</p> <p>● 住宅金融公庫融資における賃貸住宅貸付戸数の拡大 賃貸住宅の供給促進を図るため、賃貸住宅貸付戸数を平成5年度当初予算戸数より7,000戸増とする。 平成6年度予算</p>



事項	計画の概要	推進状況
	<p>市街化区域農地の活用による良質な住宅の建設の誘導</p> <p>低質な木造賃貸住宅の密集地区を始めとする低水準の住環境の地区について、各種住環境の整備事業を推進するとともに低質な民間賃貸住宅の建て替え等により良好な住宅の供給を促進</p> <p>(4)増改築等リフォームの推進</p>	<p>○ 関係都府県等に対し、三大都市圏の特定市における市街化区域内農地に係る計画的な市街化の推進及び住宅・宅地供給の促進について通達。(4.9.28) (第6章第1節1.(3)①参照)</p> <p>○ 特定市街化区域農地の計画的な宅地化を図る場合の固定資産税等の軽減措置の拡充(5年度-) (第6章第1節1.(3)①参照)</p> <p>○ 特定市街化区域農地に優良な賃貸住宅を建設した場合の固定資産税等の軽減措置の拡充(5年度-) (第6章第1節1.(3)①参照)</p> <p>○ 農住組合が行う交換分合による土地取得に係る登録免許税等の特例措置の適用期限の延長(5年度-) (第6章第1節1.(3)①参照)</p> <p>● 相続税納税猶予中の特定市街化区域農地等に係る転用特例の適用期限の延長(6年度-) (第6章第1節1.(3)①参照)</p> <p>◎ 民間賃貸住宅建替促進家賃対策補助の拡充(5年度-) 再入居する従前居住者が高齢者世帯の場合の家賃激変緩和措置の拡充。平成5年度予算(住宅地区改良等)1,253億円の内数 平成6年度予算(住宅地区改良等)1,086億円の内数</p> <p>○ 住宅金融公庫融資における住宅改良貸付制度の拡充(4年度総合経済対策) 特別割増貸付額の増額(100万円)、マンション管理組合に対する債務保証限度額の引上げ。</p> <p>○ 住宅金融公庫融資における住宅改良貸付制度の拡充(5年度新総合経済対策) 特別割増貸付額の増額(300万円)</p> <p>○ 住宅取得促進税制の拡充(5年度新総合経済対策) 増改築等の範囲の拡大(マンションリフォームの追加)</p>

事項	計画の概要	推進状況
	<p>不動産流通市場の一層の整備・充実</p> <p>(5)地域開発と連携した良質な住宅・宅地供給の促進、個性ある地域文化を創造する住まいづくり</p>	<p>○ 住宅取得促進税制の拡充（5年度緊急経済対策） ・増改築等の範囲の拡大（一定の住宅改良工事の追加） ・増改築等に係る家屋の床面積要件の上限の撤廃</p> <p>○ 中古マンションの建築性能評価技術の検討調査（4年度一） 優良な中古マンションの性能評価技術の普及方策等を検討。 平成4年度予算 7百万円 平成5年度予算 7百万円</p> <p>◎ 不動産流通市場の整備(4年度-) 不動産の特性に応じた流通市場の整備、共同仲介ルールの整備、流通市場に関する統計の収集・整理等 平成4年度予算 19百万円 平成5年度予算 19百万円 平成6年度予算 19百万円</p> <p>● 不動産流通市場の整備(6年度-)（6.2.8 5年度総合経済対策） 市場相場を機動的に把握し提供するための、土地、住宅等の成約情報を加工分析し、不動産市況情報として提供するためのシステムの整備による土地取引関連情報の充実。 平成6年度予算 9百万円</p> <p>◎ 地域活性化住宅制度の創設（4年度一） 地方拠点都市地域等において地域開発と連携して、良質な居住環境の整備を図り、人口の地方定住化等を促進。 平成4年度予算 (公営住宅等) 7,347億円の内数 平成5年度予算 (公営住宅等) 7,775億円の内数 平成6年度予算 (公営住宅等) 8,069億円の内数</p> <p>○ 地域住宅計画（HOPE計画）制度の拡充（5年度一） 地域住宅計画、多雪地域住宅計画及び地域高齢者住宅計画を統合。 平成5年度予算 (公営住宅等) 7,775億円の内数</p> <p>● 住宅マスタープランの策定等の推進（6年度一） 地域住宅計画制度を拡充し、地方公共団体における住宅マスタープランの策定及び住宅マスタープランに基づく住宅等の整備を推進。 平成6年度予算 (公営住宅等) 8,069億円の内数</p>

事項	計画の概要	推進状況
	<p>環境と共生する住宅及び住環境の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくり貢献型住宅融資制度の創設（6年度－） 地区計画等公的な計画に基づいて実施され、地方公共団体のまちづくり、地域づくりのための施策の一環として行われる優良な住宅供給プロジェクトに係る公庫融資制度の拡充。 平成6年度予算</li> <li>● 住宅市街地総合整備事業の創設（6年度－） （第6章第1節1.（2）参照）</li> <li>● 優良建築物等整備事業の創設（6年度－） （第6章第3節1.（4）参照）</li> <li>● 水辺の見える街づくり河川事業の推進（6年度－） 河川改修事業と併せて沿川の区画整理を行い、都市河川空間に面した新しい街づくりを積極的に推進。 平成6年度予算</li> <li>○ 住宅金融公庫融資における省エネルギー対策割増制度の拡充 （4年度－） （第9章第3節2.（1）参照）</li> <li>○ 住宅金融公庫融資における環境共生住宅に対する割増貸付けの拡充 （5年度－） 割増貸付対象工事の拡充及び貸付限度額の引上げ（省エネルギー対策割増し 290万円→環境共生住宅割増し 390万円）</li> <li>● 住宅金融公庫融資における環境共生住宅に対する割増貸付けの拡充 （6年度－） 割増貸付対象工事に雨水利用設備設置工事を追加。 平成6年度予算</li> </ul>