

業績指標 1
最低居住面積水準未満率

評価

N	目標値：早期に解消（平成32年） 実績値：4.2%（平成25年度） －（平成28年度） 初期値：4.2%（平成25年）
---	--

（指標の定義）

健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住戸規模（最低居住面積水準）未満の住宅に居住する世帯の割合。（A/B）

※ A：最低居住面積水準未満世帯数 B：主世帯総数

注 最低居住面積水準（住生活基本計画（全国計画）において設定）の概要

- (1) 単身者 25㎡
- (2) 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

注 主世帯：一住宅に一世帯が住んでいる世帯の他、同居世帯のある場合は、そのうち主な世帯を主世帯という。

（目標設定の考え方・根拠）

健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な水準として、「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）に基づき、最低居住面積水準未満世帯の早期解消を目指す。

（外部要因）

世帯構成の変化、平均年収の推移、居住ニーズの多様化等

（他の関係主体）

民間事業者等

（重要政策）

【施政方針】

なし

【閣議決定】

・住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日）

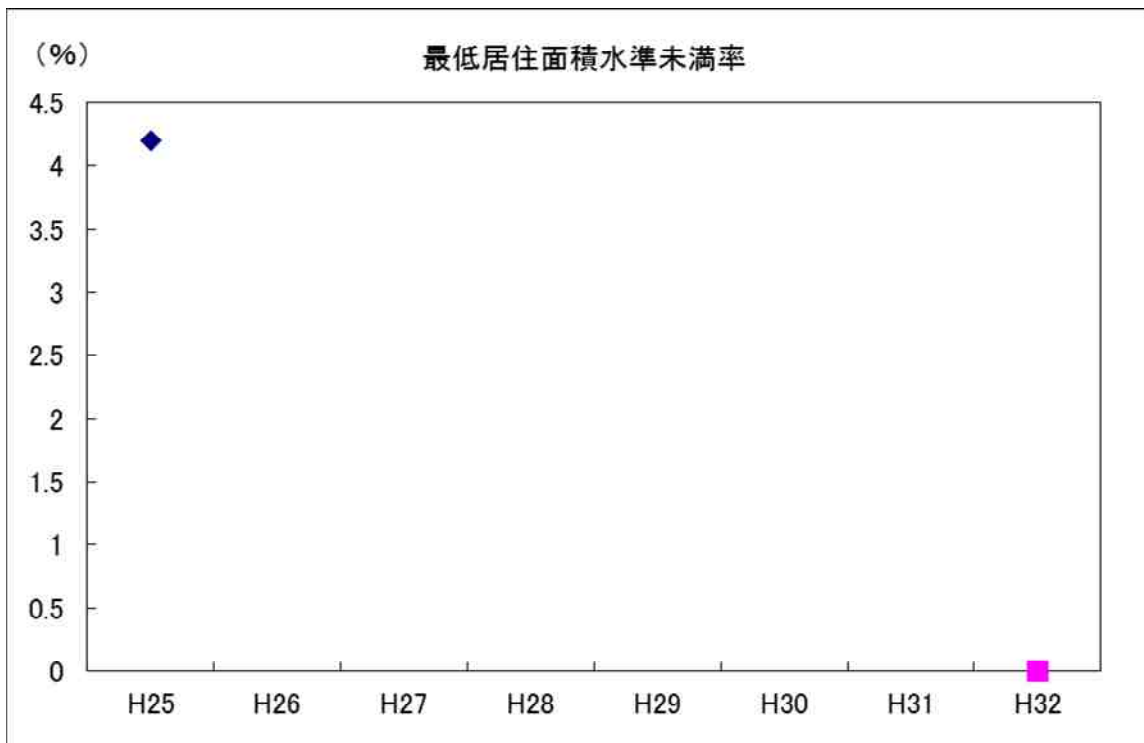
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

過去の実績値				（暦年）
H25	H26	H27	H28	
4.2%	－	－	－	



主な事務事業等の概要

- ・住宅ローン減税や認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除、住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例措置、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置、住宅用家屋の所有権登記等に係る登録免許税の特例措置、住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置、新築住宅のみなし取得時期等に係る不動産取得税の特例措置、新築住宅に係る固定資産税の減額措置、住宅金融支援機構の証券化支援事業、買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置等により、良質な持家取得を促進する。
- ・居住用財産の買換えや譲渡に係る課税の特例措置により、多様なライフステージに応じた円滑な住み替えや新生活への再出発を支援する。
- ・地域優良賃貸住宅制度において、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成等を行い、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯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。
- ・都市再生機構（UR）による民間供給支援型賃貸住宅制度により、良質な賃貸住宅の供給を促進する。
- ・高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進する。
- ・高齢者居住安定基金による家賃債務保証制度により、子育て世帯等の入居の円滑化を支援する。
- ・特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除や優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例、特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法による貸家住宅に係る固定資産税の特例措置により、居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を促進する。
- ・低額所得者等に対する公平・的確な公営住宅の供給を促進する。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

（指標の動向）

—

（事務事業等の実施状況）

- ・住宅ローン減税等の税制の特例措置により優良な持家の取得を促進した。
- ・住宅金融支援機構の証券化支援事業等により、良質な持家の取得を促進した。
（証券化支援事業 平成27年度実績：85,278戸、平成28年度実績：117,568戸）
- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税・不動産取得税の特例措置により質の高い既存住宅の取得を促進した。
- ・社会資本整備総合交付金の活用等による、地域優良賃貸住宅等の良質な賃貸住宅の供給を促進した。
（平成27年度整備戸数実績：306戸）
- ・都市再生機構（UR）による民間供給支援型賃貸住宅制度により、良質な賃貸住宅の供給に係る取組みを行った。
（平成26年度実績：1地区において公募実施（事業者決定済み））
- ・高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進した。（平成28年度までの累計実績：895戸）
- ・低額所得者等に対する公平・的確な公営住宅の供給を促進した。
（平成27年度整備戸数実績：17,372戸）

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・実績値が把握出来ておらず、目標の達成状況について判断できないため、Nと評価した。
- ・実績値の評価や課題の特定、今後の取組みの方向性の提示にあたっては、これまで講じてきた事務事業の実施状況等に対する評価のほか、世帯構成の変化、平均年収の推移等の外部的要因が与える影響についても考慮しつつ、検討を行っていく必要がある。
- ・本業績指標は、政策上も重要なことから、平成28年度に新たな措置を講じるとともに、今後も、住生活基本計画（平成28年3月18日）で定められている通り、平成37年度を目標年度とし健康で文化的な住生活を営む基礎として、早期に解消を図ることを目指す。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 阿萬 哲也）
関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 中尾 晃史）
住宅局住宅総合整備課（課長 高橋 謙司）
住宅局住宅総合整備課住環境整備室（室長 澁谷 浩一）
住宅局安心居住推進課（課長 石坂 聡）
土地・建設産業局企画課（課長 須藤 明夫）
土地・建設産業局不動産市場整備課（課長 井崎 信也）

業績指標 2

子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 (①全国*、②大都市圏*)

評価		目標値	実績値
①	N	47%	(平成32年)
		42%	(平成25年)
		—%	(平成28年)
		42%	(平成25年)
②	N	45%	(平成32年)
		37%	(平成25年)
		—%	(平成28年)
		37%	(平成25年)

(指標の定義)

子育て世帯のうち、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住戸規模(誘導居住面積水準)を満たす住宅に居住する世帯の割合 (A/B)

①※A：子育て世帯のうち、誘導居住面積水準を達成している世帯数 B：子育て世帯総数

②※A：大都市圏の子育て世帯のうち、誘導居住面積水準を達成している世帯数 B：大都市圏の子育て世帯総数

注1 子育て世帯：構成員に18歳未満の者が含まれる世帯

注2 誘導居住面積水準・・・住生活基本計画(全国計画)において設定

(1)一般型誘導居住面積水準・・・都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定

①単身者 55㎡ (ただし、単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合は、この面積によらないことができる。)

②2人以上の世帯 25㎡×世帯人数+25㎡

(2)都市居住型誘導居住面積水準・・・都市の中心部及びその周辺における戸建住宅居住を想定

①単身者 40㎡ (ただし、単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合は、この面積によらないことができる。)

③ 2人以上の世帯 20㎡×世帯人数+15㎡

(出典)平成25年「住宅・土地統計調査」国土交通省独自集計

(目標設定の考え方・根拠)

世帯全体では約半数が誘導居住面積水準を達成していることを踏まえ、引き続き子育て世帯についても半数が誘導居住面積水準を達成することを目指し、「住生活基本計画(全国計画)」(平成28年3月18日閣議決定)で設定している目標値(全国：50%(平成37年)、大都市圏：50%(平成37年))に基づき、現況値と平成37年度末までの目標値との差を按分し、平成32年度末までの数値を形式的に設定したもの。

(外部要因)

世帯構成の変化、平均年収の推移、居住ニーズの多様化等

(他の関係主体)

民間事業者等

(重要政策)

【施政方針】

なし

【閣議決定】

・住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日)

【閣決(重点)】

・ニッポン一億総活躍プラン(平成28年6月2日)

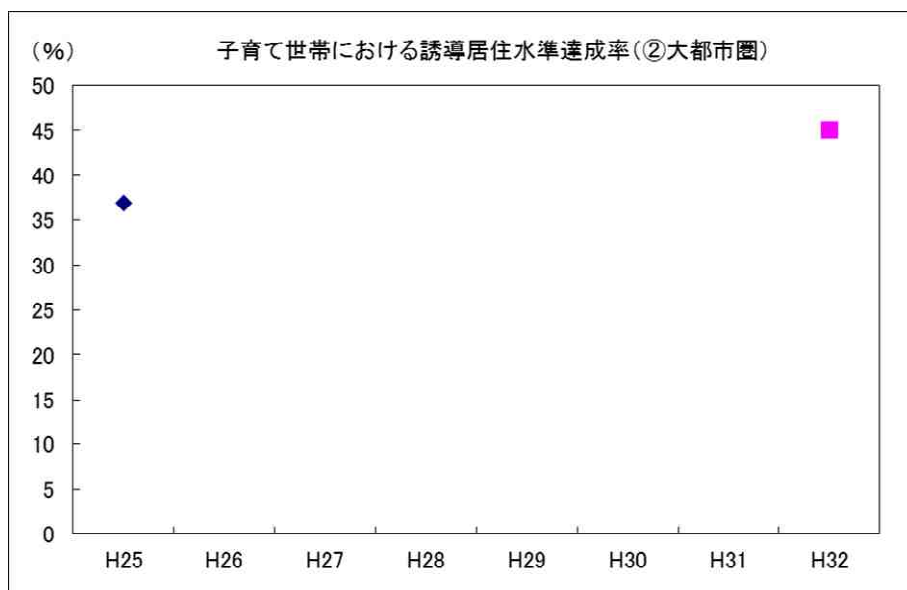
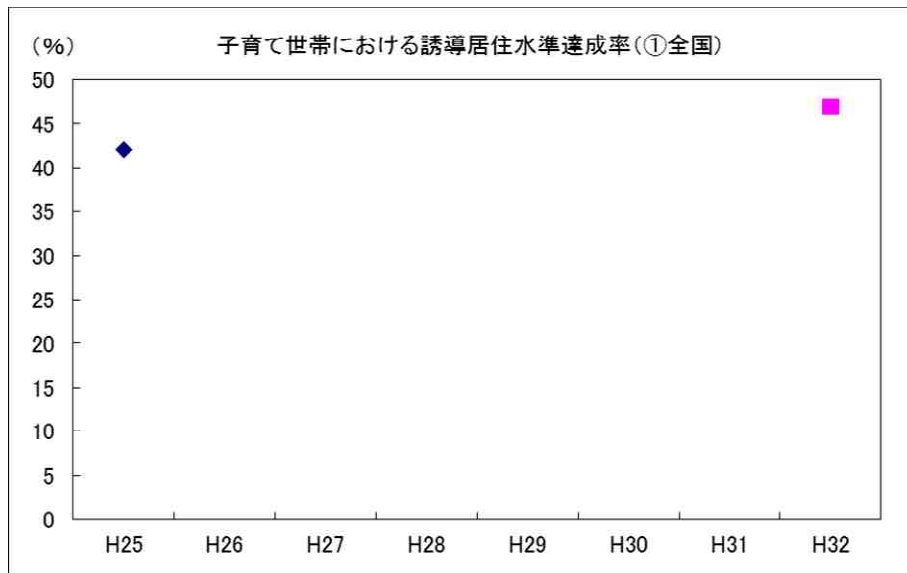
【その他】

なし

過去の実績値

(暦年)

	H25	H26	H27	H28
①	42%	—	—	—
②	37%	—	—	—



主な事務事業等の概要

- ・ 地域優良賃貸住宅制度において、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成等を行い、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯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。
- ・ 都市再生機構（UR）による民間供給支援型賃貸住宅制度により、良質な賃貸住宅の供給を促進する。
- ・ 都市再生機構（UR）による家賃減額施策により、子育て世帯の入居を支援する。
- ・ 高齢者居住安定化基金による家賃債務保証制度により、子育て世帯等の入居の円滑化を支援する。
- ・ 高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進する。
- ・ 子育て世帯や高齢者世帯等の入居を拒まない賃貸住宅とすること等を条件として、既存住宅等の空き家のリフォームに対して補助を行う。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

—

(事務事業等の実施状況)

- ・ 住宅ローン減税等の税制の特例措置により良質な持家の取得を促進した。
- ・ 住宅金融支援機構の証券化支援事業等により、良質な持家の取得を促進した。
(証券化支援事業 平成27年度実績：85, 278戸、平成28年度実績：117, 568戸)
- ・ 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税・不動産取得税の特例措置により質の高い既存住宅の取得を促進した。

- ・都市再生機構（UR）による民間供給支援型賃貸住宅制度により、良質な賃貸住宅の供給に係る取組みを行った。
（平成26年度実績：1地区において公募実施（事業者決定済み））
- ・都市再生機構（UR）による家賃減額の施策により、子育て世帯の入居促進に係る取組みを行った。
（平成28年度実績：地域優良賃貸住宅制度を活用した減額制度等を導入）
- ・高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進した。
（平成28年度までの累計実績：895戸）
- ・社会資本整備総合交付金の活用等による、地域優良賃貸住宅等の良質な賃貸住宅の供給を促進した。
（平成27年度整備戸数実績：306戸）
- ・子育て世帯や高齢者世帯等の入居を拒まない賃貸住宅とすること等を要件として、既存住宅等の空き家のリフォームに対して補助を行う「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」を実施した。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・実施値が把握出来ておらず、目標の達成状況について判断できないため、Nと評価した。
- ・実績値の評価や課題の特定、今後の取組みの方向性の提示にあたっては、これまで講じてきた事務事業の実施状況等に対する評価のほか、世帯構成の変化、平均年収の推移等の外部的要因が与える影響についても考慮しつつ、検討を行っていく必要がある。
- ・全世帯数の約半数が誘導居住面積水準を達成している一方、子育て世帯については、未だ達成率が低く、政策上も重要なことから、平成28年度に新たな措置を講じるとともに、今後も、無理のない負担で居住ニーズに応じた良質な住宅の確保を進める観点にて、子育て世帯についても半数が誘導居住面積水準を達成することを目指し、住生活基本計画（平成28年3月18日）に基づき、全体として居住水準を向上させることを目指す。
- ・民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の登録制度等を内容とする新たな住宅セーフティネット制度を創設し、住宅の改修や入居者負担の軽減等、子育て世帯に対し支援を実施する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 阿萬 哲也）
 関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 中尾 晃史）
 住宅局住宅総合整備課（課長 高橋 謙司）
 住宅局住宅総合整備課住環境整備室（室長 澁谷 浩一）
 住宅局安心居住推進課（課長 石坂 聡）
 土地・建設産業局企画課（課長 須藤 明夫）

事務事業の概要

主な事務事業の概要

- ・低額所得者等に対する公平・的確な公営住宅の供給を促進する。
- ・社会資本整備総合交付金等における公営住宅等整備事業に関し、対象要綱上、100戸以上の公営住宅団地の建替えについては、原則、保育所等の生活支援施設を併設するもののみを補助対象の要件としている。
- ・高齢者生活支援施設等を公的賃貸住宅等と一体的に整備する事業に対し、補助を行う。
- ・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、高齢者生活施設等）の併設・合築、整備敷地への誘致を推進する。

関連する事務事業の概要

該当なし

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

（指標の動向）

H28年度実績値については集計中。

（事務事業の実施状況）（参考）

- ・低額所得者等に対する公平・的確な公営住宅の供給を促進した。
（平成27年度整備戸数実績：17,372戸）
- ・社会資本整備総合交付金等における公営住宅等整備事業に関し、公営住宅団地の建替えについて、保育所等の生活支援施設の併設を促進した。
（平成27年度時点の総併設施設数：6,215施設（3,883団地））
- ・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、高齢者生活施設等）の併設・合築、整備敷地への誘致を推進。
（平成27年度供給施設数：19施設（14団地）（都市再生機構賃貸住宅分））

課題の特定と今後の取組みの方向性

前述のとおり、平成28年度の実績値は、現段階で集計中であり、目標達成状況については判断できないためNと評価した。公的賃貸住宅団地は、生活支援施設を併設し地域の福祉の拠点として整備することで、高齢者や子育て世帯等に対する多様なサービスを提供する場となりうるものであり、サービスが提供される環境整備は政策上も重要であることから、今後も引き続き生活支援施設の設置を促進する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅総合整備課（課長 高橋 謙司）
関係課：住宅局安心居住推進課（課長 石坂 聡）
住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 中尾 晃史）

業績指標 4

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合*

評価

B

目標値：3.1%（平成 32 年度）
 実績値：集計中（平成 28 年度）
 2.2%（平成 27 年度）
 初期値：2.1%（平成 26 年度）

（指標の定義）

高齢者向け住宅（高齢者向け賃貸住宅及び高齢者居住系施設）の戸数・定員数の合計値について、65 歳以上の人口数で除して算出した割合

（算出式）

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
 = 高齢者向け住宅の戸数×定員数の合計値 / 65 歳以上の人口数

平成 26 年度末 2.1% = 694,807 / 33,000 千人

平成 27 年度末 2.2% = 761,026 / 33,869 千人

（目標設定の考え方・根拠）

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を示す指標として、住生活基本計画（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）で設定している目標値（4%（平成 37 年度））を基に、現況値と目標値との差を按分し、平成 32 年度の数値を形式的に設定したもの。

（外部要因）

世帯構成の変化、居住ニーズの多様化、高齢者人口数等

（他の関係主体）

民間事業者等

（重要政策）**【施政方針】**

なし

【閣議決定】

住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年 3 月 18 日）

【閣決（重点）】

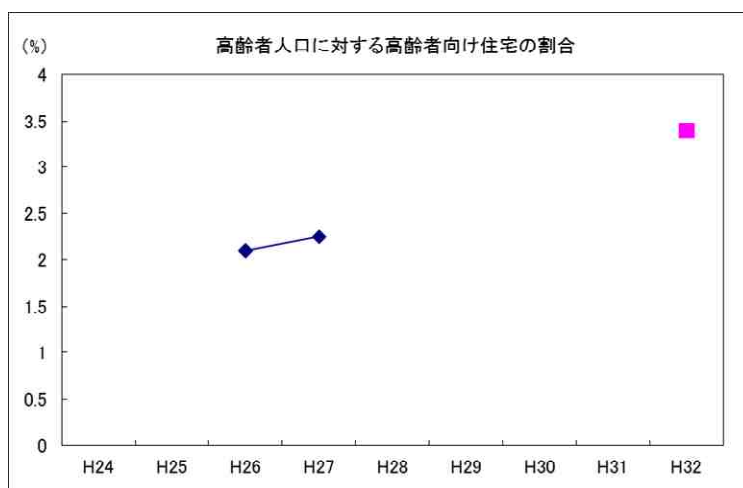
なし

【その他】

なし

過去の実績値**（年度）**

H 2 4	H 2 5	H 2 6	H 2 7	H 2 8
—	—	2.1%	2.2%	集計中



主な事務事業等の概要

- ・サービス付き高齢者向け住宅供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者等に直接補助を実施するとともに、固定資産税の減額及び不動産取得税の軽減措置を講じる。
- ・住宅金融支援機構による、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設等に必要な資金に対する融資や、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係る民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の融資に対する住宅融資保険制度を実施。
- ・地域優良賃貸住宅制度において、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地における居住の安定に特に配慮が必要な世帯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、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する補助等を実施。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は、平成 26 年度 2.1%から平成 27 年度 2.2%と微増しているが、現時点においては、過去の実績値によるトレンドを延長すると、平成 32 年度に目標値を達成できない可能性がある。

(事務事業等の実施状況)

- ・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付き高齢者向け住宅の供給を促進した。
(平成 26 年度末登録実績：総登録戸数 177,722 戸)
(平成 27 年度末登録実績：総登録戸数 199,056 戸)
- ・サービス付き高齢者向け住宅供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者等に直接補助を実施するとともに、固定資産税の減額及び不動産取得税の軽減措置を講じた。
- ・住宅金融支援機構による、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設等に必要な資金に対する融資や、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係る民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の融資に対する住宅融資保険制度を実施した。
- ・社会資本整備総合交付金の活用等による、地域優良賃貸住宅等の良質な賃貸住宅の供給を促進した。

課題の特定と今後の取組みの方向性

前述のとおり、当該業績指標は着実に進捗しているが、平成 32 年度に目的値を達成できない可能性があることから B と評価とした。

今後もサービス付き高齢者向け住宅の建設・改修費等に対する補助等の施策を着実に推進し、高齢者向け住宅の供給を促進する。

地域優良賃貸住宅制度においても、引き続き賃貸住宅の整備等に要する費用に対する補助等の施策を着実に推進し、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地における居住の安定に特に配慮が必要な世帯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。また、平成 29 年度から民間賃貸住宅や空き家を活用した、住宅確保要配慮者向け住宅の登録制度等を内容とする新たなセーフティネット制度を創設するとともに、登録住宅の改修や入居者負担の軽減等の支援を実施していく。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局安心居住推進課（課長 石坂 聡）

関係課：住宅局住宅総合整備課（課長 高橋 謙司）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 中尾 晃史）

業績指標 9
既存住宅流通の市場規模*

評 価

N	目標値：8兆円（平成37年） 実績値：集計中（平成28年） 4兆円（平成25年） 初期値：4兆円（平成25年）
---	--

(指標の定義)

指標 = A × B

A = 土地と家屋を含めた消費者の既存住宅の購入価額 【出典：市場動向調査（国土交通省）】

B = 既存住宅の流通戸数 【出典：住宅・土地統計調査（総務省）】

(目標設定の考え方・根拠)

「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）で設定している目標値（8兆円（平成37年））から設定。

(外部要因)

地価・住宅価格の動向、市場の金利動向、資金調達可能額の動向等

(他の関係主体)

住宅建設業者等

(重要政策)

【施政方針】

なし

【閣議決定】

- ・住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日）
- ・日本再興戦略2016（平成28年6月2日）
- ・ニッポン一億総活躍プラン（平成28年6月2日）

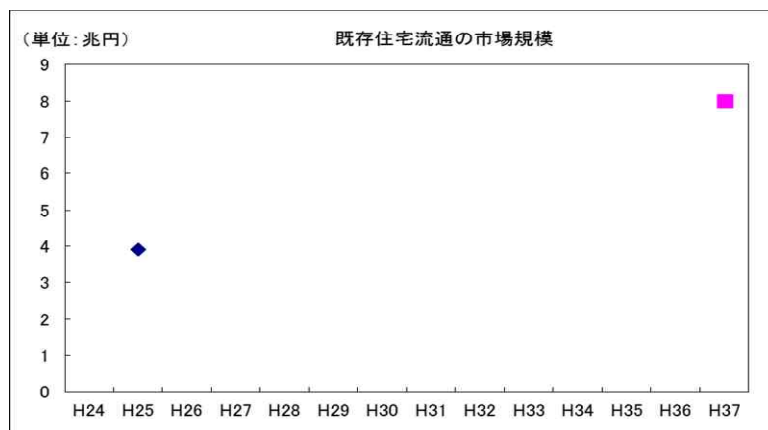
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

過去の実績値					(暦年)
H24	H25	H26	H27	H28	
—	4兆円	集計中	集計中	集計中	



主な事務事業等の概要

○住宅履歴情報の整備

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推進。

○既存住宅売買に係る保険制度

住宅瑕疵担保履行法に基づき国土交通大臣が指定した住宅瑕疵担保責任保険法人において、既存住宅売買瑕疵保険等を引き受けるとともに、多様な消費者ニーズに対応した保険商品を開発。

○住宅ストック活用・リフォーム推進事業

中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、リフォームの主な担い手である中小工務店等が連携して取り組む設計・施工基準の整備や、消費者の相談体制の整備、住宅団地における空き家等の流通促進に向けた取組、リフォームによる性能向上を建物価値に反映させるための取組等に対して支援する制度。

予算額：住宅ストック活用・リフォーム推進事業10億円（平成25年度）、11.09億円（平成26年度）

○長期優良住宅化リフォーム推進事業

既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の形成を推進するため、劣化対策、耐震性、省エネ性等の住宅性能の向上を行うリフォームに対して支援を行う制度。

予算額：環境・ストック活用推進事業60.75億円の内数（平成27年度）、40億円（平成28年度）

○住宅金融支援機構の証券化支援事業

住宅金融支援機構との連携のもとで民間金融機関が提供しているフラット35は、既存住宅購入資金も融資対象であり、既存住宅の取得を支援。

○不動産取引価格情報の提供

不動産の個別の取引価格等の情報について、登記情報を基に買主へのアンケートを行い、個別の物件が特定できないよう配慮した上で、国土交通省のホームページ（土地総合情報システム）上で提供。

予算額：不動産市場整備等推進調査費2.75億円（平成27年度）同上 2.68（平成28年度）

○不動産総合データベースの整備

不動産流通市場の透明性を高め、取引の円滑化及び活性化を図るため、不動産取引に係る各種情報の集約・提供を行うシステム（不動産総合データベース）を構築し、宅地建物取引業者から消費者へ適時適切に情報を提供。

予算額：0.85億円（平成27年度）同上0.85億円（平成28年度）

○中古住宅取引に係る消費者の安心確保のための取引ルールの検討

中古住宅取引において、宅地建物取引業者がリフォームやインスペクション等、関連する分野の事業者と連携して多様な消費者ニーズに対応できる体制や標準的な中古住宅取引ルールの構築を図る。

予算額：0.20億円（平成27年度）同上0.21億円（平成28年度）

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

（指標の動向）

—

（事務事業等の実施状況）

- ・住宅履歴情報について、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推進。
- ・住宅瑕疵担保責任保険法人において、既存住宅売買瑕疵保険等を引き受けた。（平成27年度申込実績：宅建業者販売タイプ7,975戸、個人間売買タイプ1,336戸、平成28年度申込実績：宅建業者販売タイプ9,123戸、個人間売買タイプ1,689戸）
- ・住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業において、平成27年度は32件を採択。住宅ストック維持・向上促進事業のうち、良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業において、平成28年度は39件を採択。
- ・長期優良住宅化リフォーム推進事業において、公募を実施し、平成27年度予算では3,717戸、平成28年度予算では5,903戸を交付決定した。
※平成28年度は交付申請戸数
- ・長期優良住宅化リフォームに係る税制特例（所得税・固定資産税）を創設（平成29年度税制改正）。
- ・住宅金融支援機構のフラット35により、既存住宅の取得を支援（既存住宅に対する融資実績 平成27年度：12,735戸、平成28年度：13,665戸）。
- ・住宅金融支援機構のフラット35Sにより、耐久性・可変性等の性能に優れた住宅の取得を金利の引下げで支援
- ・不動産取引価格情報について、国土交通省のホームページ上で提供（平成28年度までの累計提供件数：約297万件、平成28年度のウェブアクセス総数：約8,700万件）。
- ・マンションの管理組合の運営状況や修繕履歴等の蓄積・開示を行う「マンションみらいネット」について、登録メリットの拡大を図る等、登録者に対するサービスを充実。
- ・宅地建物取引業者と他の関連事業者の連携を支援。
- ・不動産総合データベースの本格運用に向け、平成27年度より横浜市における試行運用を開始し、平成28年度より横浜市に加えて静岡市・大阪市・福岡市へと試行運用エリアを拡大。
- ・宅地建物取引業法を改正し、重要事項説明に建物状況調査（インスペクション）の実施の有無等を位置付け。
- ・既存住宅状況調査技術者講習制度の創設
- ・「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に寄与する事業者団体の登録制度（＝『安心R住宅（仮称）』）を創

設。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・実績値が把握出来ておらず、目標の達成状況について判断できないため、Nと評価した。
- ・既存住宅の購入に当たっての消費者の不安感や情報不足の解消に向けて、既存施策を着実に推進するとともに、平成29年度に新たな措置を講じる必要がある。
- ・「住みたい」「買いたい」既存住宅の流通促進に向けて、事業者団体の登録制度（＝『安心R住宅（仮称）』）を平成29年度夏より開始し、消費者等へ制度の普及・定着を図る。
- ・改正宅地建物取引業法の施行に向けて、建物状況調査（インスペクション）の普及を図る。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 阿萬 哲也）
関係課：土地・建設産業局不動産課（課長 中田 裕人）
土地・建設産業局不動産市場整備課（課長 井崎 信也）
土地・建設産業局地価調査課（課長 古川 陽）
住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 中尾 晃史）
住宅局住宅生産課（課長 長谷川 貴彦）
住宅局住宅瑕疵担保対策室（室長 神谷 将広）
住宅局市街地建築課マンション政策室（室長 野本 英伸）

業績指標 13
リフォームの市場規模*

評価

N	目標値：12兆円（平成37年） 実績値：－（平成28年） 7兆円（平成25年） 初期値：7兆円（平成25年）
---	---

（指標の定義）
 A = ① 10㎡以上の増改築工事 + ② 10㎡未満の増改築工事 + ③ 設備の維持修繕費 + ④ 修繕工事（大規模修繕等） + ⑤ 賃貸住宅のリフォーム

（目標設定の考え方・根拠）
 「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）で設定している目標値（12兆円（平成37年））から設定。

（外部要因）
 資金調達可能額の動向等

（他の関係主体）
 リフォーム事業者

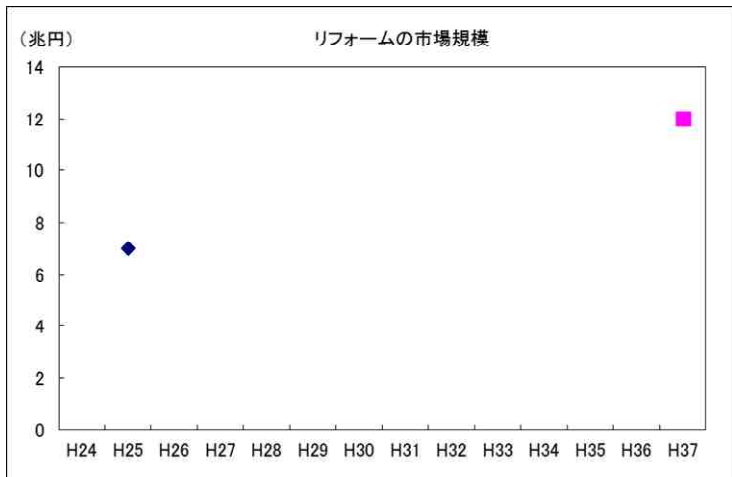
（重要政策）
【施政方針】
 なし

【閣議決定】
 ・住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日）
 ・日本再興戦略2016（平成28年6月2日）
 ・ニッポン一億総活躍プラン（平成28年6月2日）

【閣決（重点）】
 なし

【その他】
 なし

過去の実績値					（暦年）
H24	H25	H26	H27	H28	
－	7兆円	－	－	－	



主な事務事業等の概要

○住宅・建築物安全ストック形成事業、耐震対策緊急促進事業

地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、住宅・建築物の耐震性の向上に資する事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う制度。平成25年11月に施行された改正耐震改修促進法に基づき、不特定多数の人が利用する大規模建築物等に対する耐震診断結果の報告の義務づけ、建築物の耐震性に係る表示制度の創設等により、住宅・建築物の耐震化を促進している。

予算額：社会資本整備総合交付金 9,018億円の内数（平成27年度）
 8,983億円の内数（平成28年度）、
 防災・安全交付金 1兆947億円の内数（平成27年度）
 1兆1,002億円の内数（平成28年度）

耐震対策緊急促進事業 180億円(平成27年度)

120億円(平成28年度)

○サステナブル建築物等先導事業

住宅・建築物における省エネ・省CO2化を推進するため、省エネ・省CO2に係る先導的な技術の普及啓発に寄与するリーディングプロジェクトに対して支援を行う制度。

予算額：環境・ストック活用推進事業 60.75億円の内数(平成27年度)

109.46億円の内数(平成28年度)

1.5億円の内数(平成28年度補正)

○長期優良住宅化リフォーム推進事業

既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の形成を推進するため、劣化対策、耐震性、省エネ性等の住宅性能の向上を行うリフォームに対して支援を行う制度。

予算額：環境・ストック活用推進事業 60.75億円の内数(平成27年度)

40億円(平成28年度)

○住宅履歴情報の整備

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推進。

予算額：インスペクションの活用による住宅市場活性化事業 3億円(平成27年度)

2.7億円(平成28年度)

○省エネ住宅ポイント

エコリフォームの推進等のため、窓や外壁等の断熱改修及び設備の一体的工事(設備エコ改修)又はこれらの改修と併せて行うバリアフリー改修等により一定のポイントを発行し、省エネ・環境配慮に優れた商品との交換や追加工事の費用に充当できる制度。

予算額：805億円(平成26年度補正)、100億円(平成27年度)

○住宅ストック循環支援事業

耐震性の確保されたエコリフォームの推進等のため、窓や外壁等の断熱改修及び設備の一体的工事(設備エコ改修)又はこれらの改修と併せて行うバリアフリー改修等に対して支援を行う制度。

予算額：250億円(平成28年度補正)

○リフォーム工事に係る保険制度

住宅瑕疵担保履行法に基づき国土交通大臣が指定した住宅瑕疵担保責任保険法人において、リフォーム瑕疵保険、マンションの大規模修繕瑕疵保険等を引受け。

○住宅ストック維持・向上促進事業

健全な中古住宅・リフォーム市場の発展を図るため、良質な住宅ストックが市場において適正に評価され、消費者が住生活に関するニーズを的確に充足できる市場環境を整備する取り組みに対し支援を行う。

予算額：9.9億円(平成28年度)

○住宅金融支援機構による耐震改修工事融資

耐震改修促進法に基づく耐震改修工事及び同等の耐震性能を向上させるための耐震改修工事に必要な資金を貸し付ける制度。

○住宅金融支援機構による高齢者向け返済特例制度

満60歳以上の高齢者が自宅のバリアフリー工事や耐震改修工事を施すリフォームを行う際、生存時は利払いのみとし、死亡時に住宅資産等を活用して元金を一括返済することを可能とする融資制度。

○住宅金融支援機構によるリバースモーゲージの住宅融資保険制度

民間金融機関による住宅改良等資金に係るリバースモーゲージ型の融資について、住宅金融支援機構による住宅融資保険の付保対象とする制度。

【税制上の特例措置】

○住宅リフォームに関する税制上の特例措置

耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修又は長期優良住宅化リフォームが行われた住宅に対する所得税及び固定資産税の減税措置を適用。

※長期優良住宅化リフォームについては平成29年度税制改正において創設

○買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制上の特例措置

買取再販事業者が既存住宅を買取りし、住宅性能の一定の質の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を再販する場合の流通税(不動産取得税・登録免許税)の軽減措置を適用。

○住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

直系尊属から、自己の居住の用に供する住宅の増改築等のための金銭を贈与により取得した場合において、一定金額までの贈与につき贈与税の非課税措置を適用。

○住宅ローン減税

償還期間10年以上の住宅ローンを利用して住宅の増改築等をした場合、10年間、各年末の住宅ローン残高の一定割合(1.0%)を所得税額(一部、翌年度の住民税額)から控除する措置を適用。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

—

(事務事業等の実施状況)

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業について、平成24年度補正予算において、住宅の耐震改修に関する補助額に30万円/戸を加算する時限措置などの拡充を実施。(平成26年度予算において、消費税増額にともない30.9万円/戸とするとともに、平成26年度補正予算において、期限を平成27年度末まで延長。また、平成28年度第2次補正予算において、地方公共団体が区域を定め戸別訪問を行う場合、30万円/戸を加算する拡充を実施。)
- ・また、平成25年度予算において、改正耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物に対し、住宅・建築物安全ストック形成事業による助成に加え、国が重点的・緊急的に支援する耐震対策緊急促進事業を創設。
- ・サステナブル建築物等先導事業において、公募を実施し、住宅に係るプロジェクトについて、平成27年度は応募が17件あり、6件を採択、平成28年度は応募が6件あり、2件を採択。
- ・既存住宅の「増改築」に係る長期優良住宅認定制度の創設。
- ・長期優良住宅化リフォーム推進事業において、公募を実施し、平成27年度予算では3,717戸、平成28年度予算では5,903戸を交付決定した。
※平成28年度は交付申請戸数
- ・住宅履歴情報について、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、活用される仕組みの普及を推進。
- ・省エネ住宅ポイントのエコリフォームについては、236,379戸にポイント発行(約22百万ポイント)
- ・住宅ストック循環支援事業のエコリフォームについては、交付申請の受付を実施中。
- ・消費者が安心してリフォームが行えるよう、リフォームの無料見積りチェック制度や、全国の弁護士会における弁護士・建築士による無料専門家相談を実施した。
- ・住宅瑕疵担保責任保険法人において、リフォーム瑕疵保険、マンションの大規模修繕瑕疵保険等を引き受けた。
(平成27年度申込実績：リフォーム瑕疵保険3,421戸、大規模修繕瑕疵保険955棟、平成28年度申込実績：リフォーム瑕疵保険3,902戸、大規模修繕瑕疵保険1,202棟)
- ・住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業において、平成27年度は32件を採択。住宅ストック維持・向上促進事業のうち、良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業において、平成28年度は39件を採択。
- ・既存住宅状況調査技術者講習制度の創設
- ・住宅金融支援機構において、耐震改修促進法に基づく耐震改修工事及び同等の耐震性能を向上させるための耐震改修工事に必要な資金の貸し付けを実施した。
- ・住宅金融支援機構により、満60歳以上の高齢者が自宅のバリアフリー工事や耐震改修工事を施すリフォームを行う際、生存時は利払いのみとし、死亡時に住宅資産等を活用して元金を一括返済することを可能とする高齢者向け返済特例制度による融資を実施した。
- ・住宅金融支援機構により、民間金融機関の住宅改良等資金に係るリバースモーゲージ型の融資について、住宅融資保険制度を実施した。
- ・子育て世帯や高齢者世帯等の入居を拒まない賃貸住居とすること等を要件として、既存住宅等の空き家のリフォームに対して補助を行う「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」を実施した。

課題の特定と今後の取組みの方向性

リフォームの市場規模の推計に当たっては、5年ごとに実施する住宅・土地統計調査の結果を用いており、平成26年度から平成28年度の実績値は不明であるため、Nと評価した。
目標値の達成に向けて今後も引き続きこれまでの施策を着実に推進するとともに、耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修をはじめ、住宅ストックの質の向上を図るリフォームを一層促進するために必要な措置を講じる。

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局住宅生産課(課長 長谷川 貴彦)
関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室(室長 中尾 晃史)
住宅局住宅政策課(課長 阿萬 哲也)
住宅局住宅瑕疵担保対策室(室長 神谷 将広)
住宅局市街地建築課市街地住宅整備室(室長 呉 祐一郎)
住宅局安心居住推進課(課長 石坂 聡)

業績指標 17

高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率*

評価

N	目標値：61%（平成32年） 実績値：—（平成28年） 41%（平成25年） 初期値：41%（平成25年）
---	--

（指標の定義）

高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー化がなされた住宅の割合

$$\text{一定のバリアフリー化率} = A/B$$

A = 65歳以上の者が居住する住宅のうち一定のバリアフリー化*がなされた住宅戸数

B = 65歳以上の者が居住する住宅の総戸数

※ 一定のバリアフリー化とは「2箇所以上の手すり設置」又は「段差のない屋内」に該当。

（出典）「住宅・土地統計調査」（総務省）に基づく国土交通省独自集計

（目標設定の考え方・根拠）

高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現に向け、住生活基本計画（全国計画）で設定している目標値を設定。

（外部要因）

新規住宅着工数、リフォーム件数等

（他の関係主体）

なし

（重要政策）**【施政方針】**

なし

【閣議決定】

住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日）

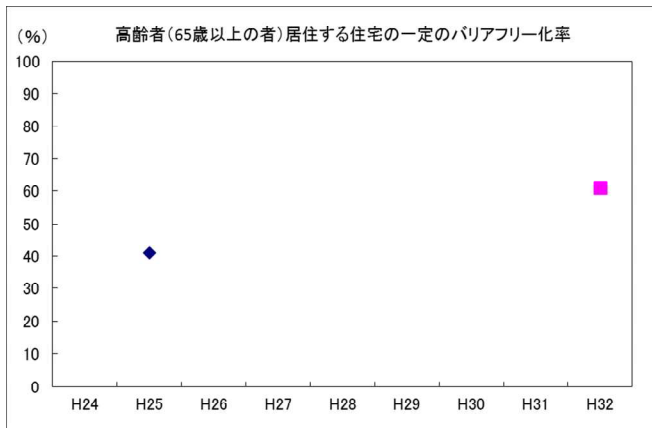
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

過去の実績値				(暦年)
H24	H25	H26	H27	H28
—	41%	—	—	—



主な事務事業等の概要

- バリアフリー化された公的賃貸住宅の供給

新規に整備する公営住宅等について、バリアフリー対応構造を標準仕様として供給するとともに、既存の公営住宅等についてもバリアフリー改修を促進する。
- 省エネ住宅ポイント

エコリフォームと併せて行うバリアフリー改修をポイントの発行対象とし、住宅の省エネ化と併せて、住宅のバリアフリー化を促進する。
- 住宅ストック循環支援事業

エコリフォームと併せて行うバリアフリー改修を補助対象とし、住宅の省エネ化と併せて、住宅のバリアフリー化を促進する。
- 住宅金融支援機構による融資

証券化支援事業の枠組みを利用したフラット35Sにより、バリアフリー等の性能に優れた住宅の取得を金利の引下げにより支援。

満60歳以上の高齢者が自宅のバリアフリーリフォーム等を行う際、生存時は利払いのみとし、死亡時に住宅資産等を活用して元金を一括返済することを可能とするバリアフリーリフォーム等の融資を実施。
- 住宅のバリアフリー改修促進税制による一定のバリアフリー改修工事を行った場合の特例措置や既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除を実施。
- サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

サービス付き高齢者向け住宅供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者等に直接補助を実施するとともに、固定資産税の減額及び不動産取得税の軽減措置を講じる。

また、住宅金融支援機構による、サービス付き高齢者向け住宅の建設等に必要な資金に対する融資や、入居一時金に係る民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の融資に対する、住宅融資保険制度を実施。

住宅金融支援機構により、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設等に必要な資金に対する融資を実施。

住宅金融支援機構により、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係る民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の融資について、住宅融資保険制度を実施。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

- (指標の動向)
-
- (事務事業等の実施状況)
- バリアフリー化された公的賃貸住宅の供給

バリアフリー対応の公営住宅等の供給を促進した。(平成 27 年度新規整備戸数実績：17,372 戸)。

既存の公営住宅等のバリアフリー化を促進した。(平成 27 年度バリアフリー化の図られたストック戸数：集計中※5 月中旬完了予定)

社会資本整備総合交付金の活用等による、地域優良賃貸住宅等の良質な賃貸住宅の供給等を促進した。(平成 27 年度整備戸数実績：306 戸)

○ 省エネ住宅ポイント

エコリフォームと併せて行うバリアフリー改修をポイントの発行対象とし、住宅の省エネ化と併せて、住宅のバリアフリー化を促進する。

○ 住宅ストック循環支援事業

エコリフォームと併せて行うバリアフリー改修を補助対象とし、住宅の省エネ化と併せて、住宅のバリアフリー化を促進する。

○ 住宅金融支援機構による融資

フラット 35 S により、バリアフリー等の性能に優れた住宅の取得を金利の引下げにより支援した。

満 60 歳以上の高齢者が自宅のバリアフリーリフォーム等を行う際、生存時は利払いのみとし、死亡時に住宅資産等を活用して元金を一括返済することを可能とするバリアフリーリフォーム等の融資を実施した。

○ 住宅のバリアフリー改修促進税制による一定のバリアフリー改修工事を行った場合の特例措置や既存住宅に係る特定の改修工事をした場合の所得税額の特別控除を実施。

○ サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

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」の供給促進をした。

(平成 27 年度末登録実績：総登録件数 6,102 件、総登録戸数 199,056 戸)

(平成 28 年度末登録実績：総登録件数 6,611 件、総登録戸数 215,955 戸)

住宅金融支援機構により、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設等に必要な資金に対する融資を実施した。

住宅金融支援機構により、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係る民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の融資について、住宅融資保険制度を実施した。

課題の特定と今後の取組みの方向性

実績値が把握出来ておらず、目標の達成状況について判断できないため、Nと評価した。
今後、サービス付き高齢者向け住宅の供給等を通じ、住宅のバリアフリー化を一層促進する。

担当課等 (担当課長名等)

担当課：総合政策局安心生活安心課 (課長 長井 総和)

：住宅局住宅政策課 (課長 阿萬 哲也)

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室 (室長 中尾 晃史)

住宅局住宅総合整備課 (課長 高橋 謙司)

住宅局安心居住推進課 (課長 石坂 聡)

住宅局住宅生産課 (課長 長谷川 貴彦)

業績指標 3 2

省エネ基準を充たす住宅ストックの割合

評 価

A	目標値：20%（平成37年度） 実績値：－（平成28年度） 8%（平成27年度） 初期値：6%（平成25年度）
---	--

(指標の定義)

住宅ストック戸数のうち、省エネ基準を充たす住宅戸数の割合

(A/B)

A=省エネ基準を満たす住宅ストック戸数

B=住宅ストック戸数

(目標設定の考え方・根拠)

「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）で設定している省エネ基準を充たす住宅ストックの割合（20%（平成37年））から設定。

(外部要因)

該当なし

(他の関係主体)

建築主等(事業主体等)

(重要政策)

【施政方針】

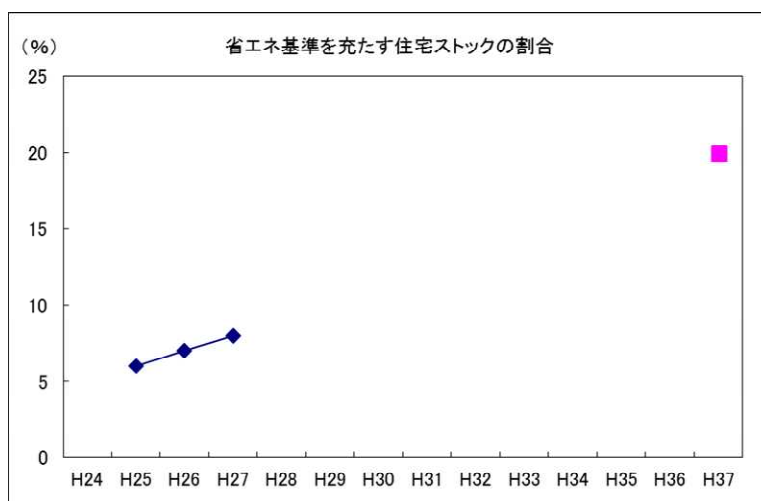
【閣議決定】

- ・住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日）
- ・地球温暖化対策計画（平成28年5月13日）

【閣決（重点）】

【その他】

過去の実績値				(年度)
H24	H25	H26	H27	H28
	6%	7%	8%	－



主な事務事業等の概要

【法律】

○エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）

建築主等に対する省エネ措置の努力義務、一定規模以上の住宅・建築物の建築・大規模修繕時等の省エネ措置の届出義務等。

○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）

大規模建築物の省エネ基準適合義務等の規制措置、性能向上計画認定や認定表示制度等の誘導措置。

○都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）

省エネ性能の高い低炭素建築物の認定制度の普及促進。

【補助】

○サステナブル建築物等先導事業

住宅・建築物における省エネ・省CO₂化を推進するため、省エネ・省CO₂に係る先導的な技術の普及啓発に寄与するリーディングプロジェクトに対して支援を行う制度。

予算額：環境・ストック活用推進事業 60.75億円の内数（平成27年度）
109.46億円の内数（平成28年度）
1.5億円の内数（平成28年度補正）

○地域型住宅グリーン化事業

中小工務店による省エネルギー性能の高い住宅の整備に対して支援を行う制度。

予算額：110億円の内数（平成27年度）
16.8億円の内数（平成27年度補正）
110億円の内数（平成28年度）
1.5億円の内数（平成28年度補正）

○長期優良住宅化リフォーム推進事業

既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の形成を推進するため、劣化対策、耐震性、省エネ性等の住宅性能の向上を行うリフォームに対して支援を行う制度。

予算額：環境・ストック活用推進事業 60.75億円の内数（平成27年度）
40億円（平成28年度）

○省エネ住宅ポイント

エコリフォームの推進等のため、窓や外壁等の断熱改修及び設備の一体的工事（設備エコ改修）又はこれらの改修と併せて行うバリアフリー改修等により一定のポイントを発行し、省エネ・環境配慮に優れた商品との交換や追加工事の費用に充当できる制度。

予算額：80.5億円（平成26年度補正）

○住宅ストック循環支援事業

耐震性の確保されたエコリフォームの推進等のため、窓や外壁等の断熱改修及び設備の一体的工事（設備エコ改修）又はこれらの改修と併せて行うバリアフリー改修等に対して支援を行う制度。

予算額：250億円（平成28年度補正）

【税制】

○認定を受けた低炭素建築物に対する税制上の特例措置

○住宅リフォームに関する税制上の特例措置

一定の省エネ改修が行われた住宅等に対する所得税及び固定資産税の減税措置を適用。

【融資】

○住宅金融支援機構のフラット35Sによる省エネルギー性に優れた住宅の取得支援

省エネ措置等を講じた住宅の取得を支援するため、住宅金融支援機構の証券化ローンの枠組みを活用して金利引き下げを実施。

【その他】

○省エネ住宅の整備に向けた体制整備

中小工務店の大工就業者を対象とする省エネ施工技術の習得に対する支援を実施。

予算額：住宅建築技術高度化・展開推進事業 1.4億円の内数（平成27年度）

13.8億円の内数（平成28年度）

省エネ基準に関する講習会、周知活動、審査体制整備を実施。

予算額：省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備 7億円（平成27年度）

7億円（平成28年度）

○住宅建築技術高度化・展開推進事業

民間事業者等による先導的技術開発の支援を実施。

予算額：14億円の内数（平成27年度）

13.8億円の内数（平成28年度）

○住宅性能表示制度の普及促進

○総合的な環境性能評価手法（CASBEE）の開発・普及

○建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の普及促進

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

（指標の動向）

省エネ基準を充たす住宅ストックの割合は平成27年度8%となっており、順調に推移している。

（事務事業等の実施状況）

【法律】

○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）

・平成27年7月に建築物省エネ法を公布、平成28年4月より性能向上計画認定等の誘導措置を施行、平成29年4月より大規模建築物の省エネ基準適合義務等の規制措置を施行。

※エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく届出制度等は、平成29年3月末をもって廃止。

【補助】

○サステナブル建築物等先導事業

省エネ・省CO2型（住宅部門）の実績 応募17件、採択6件（平成27年度）

応募6件、採択2件（平成28年度）

○地域型住宅グリーン化事業（高度省エネ型）

高度省エネ型の実績 要望21,370件、配分2,757件（平成27年度）

要望25,482件、配分3,395件（平成28年度）

○長期優良住宅化リフォーム推進事業

交付決定3,717戸（平成27年度）

交付申請5,903戸（平成28年度）

○省エネ住宅ポイント

エコリフォームについて、236,379戸にポイント発行（約22百万ポイント）

○住宅ストック循環支援事業

エコリフォームについて、交付申請の受付を実施中。

【融資】

○住宅金融支援機構のフラット35Sによる省エネルギー性に優れた住宅の取得支援

フラット35Sの実績70,204戸の内数（平成27年度）

71,354戸の内数（平成28年度）

【その他】

○住宅性能表示制度の普及促進

設計住宅性能評価書の交付実績200,236件（平成27年度）

226,990件（平成28年度）

○建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の普及促進
住宅の評価書交付実績 17,432 件（平成 28 年度）

課題の特定と今後の取組みの方向性

平成 27 年度の実績値は 8% となっており、当該業績指標は概ね順調に推移するものと考えられる。引き続き、これらの施策の運用・支援を行う。

担当課等（担当課長名等）

担当課： 住宅局住宅生産課（課長 長谷川 貴彦）

関係課：

業績指標 4.6**①住宅*・②建築物*の耐震化率****評 価**

① N	目標値：約95%（平成32年） ※平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消 実績値：約82%（平成25年） 初期値：約82%（平成25年）
② N	目標値：約95%（平成32年） 実績値：約85%（平成25年） 初期値：約85%（平成25年）

（指標の定義）**① 住宅の耐震化率**

住宅の総戸数のうち、耐震性を有するもの（※）の戸数（いずれも居住世帯のある住宅の戸数）の割合

② 建築物の耐震化率

多数の者が利用する建築物の総棟数のうち、耐震性を有するもの（※）の棟数の割合

※新耐震基準（昭和56年6月1日施行の改正建築基準法施行令の耐震基準）で建築されたもの、新耐震基準施行以前に建築されたもののうち改修済みのもの又は診断の結果、新耐震基準が求める耐震性を有すると推計されるもの。

（目標設定の考え方・根拠）

- ① 住宅・土地統計調査のデータベースによる住宅総数に対し、過去の耐震改修データに基づく耐震化の動向を踏まえ、目標を設定した。
- ② 統計データ等から推計される多数の者が利用する建築物の総数に対し、過去の耐震改修データに基づく耐震化の動向を踏まえ、目標を設定した。

（外部要因）

- ・目的達成には、住宅・建築物の耐震改修・古い住宅・建築物の建替えのペースが維持される必要があるが、それらは経済状況等に影響される。

（他の関係主体）

地方公共団体等

（重要政策）**【施政方針】**

- ・第183回国会 施政方針演説（平成25年2月28日）「首都直下地震や南海トラフ地震など、大規模な自然災害への備えも急がなければなりません。徹底した防災・減災対策、老朽化対策を進め、国民の安全を守ります。」
- ・第186回国会 施政方針演説（平成26年1月24日）「災害から人命を守り、社会の機能を維持するため、危機管理を徹底するとともに、大規模建築物の耐震改修や治水対策、避難計画の作成や防災教育など、ハードとソフトの両面から、事前防災・減災、老朽化対策に取り組み、優先順位を付けながら国土強靱（きょうじん）化を進めます。」

【閣議決定】

- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号、平成25年11月改正施行。以下「耐震改修促進法」という。）
- ・マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号、平成26年12月改正施行。以下「マンション建替法」という。）
- ・平成27年3月31日に閣議決定された「首都直下地震緊急対策推進基本計画」において、平成32年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とする目標が掲げられている。
- ・平成28年3月18日に閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」において、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することとされている。

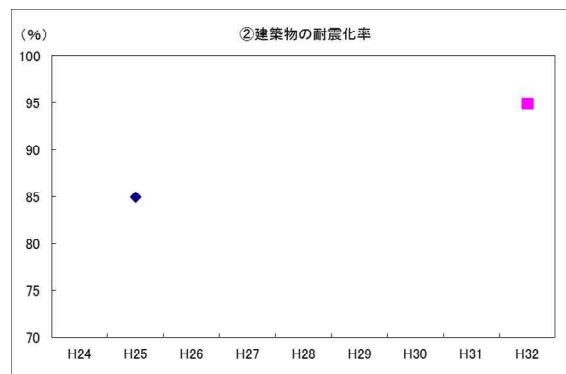
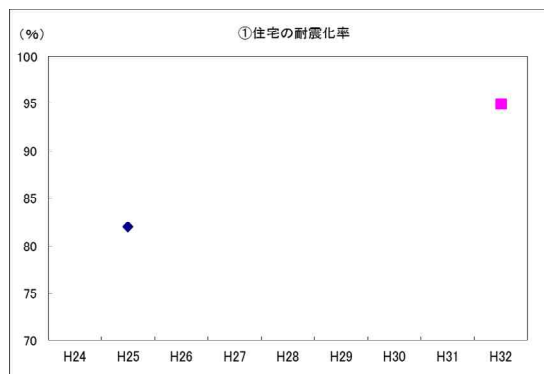
【閣決（重点）】

- ・平成27年9月18日に閣議決定された「社会資本整備重点計画」において、平成32年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とする目標が掲げられている。

【その他】

- ・「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年国土交通省告示第184号、平成28年3月改正施行。）において、平成32年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とし、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とする目標が掲げられている。
- ・平成26年3月28日に中央防災会議で策定された「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」において、平成32年までに住宅の耐震化率を95%とする目標が掲げられている。
- ・平成28年5月24日に国土強靱化推進本部で策定された「国土強靱化アクションプラン2016」において、平成32年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とし、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とする目標が掲げられている。

過去の実績値					(年)
	H 2 4	H 2 5	H 2 6	H 2 7	H 2 8
①	—	約 8 2 %	—	—	—
②	—	約 8 5 %	—	—	—



※平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

主な事務事業等の概要

①・②共通

- ・平成7年度より建築物の耐震化支援制度を創設し、継続的に住宅・建築物の耐震化に対する支援を行っている。
- ・平成21年度以降、住宅・建築物安全ストック形成事業により、住宅・建築物の耐震化を促進している。
 予算額：社会資本整備総合交付金 9,018億円の内数（平成27年度）
 8,983億円の内数（平成28年度）
 防災・安全交付金 1兆947億円の内数（平成27年度）
 1兆1,002億円の内数（平成28年度）
- ・平成25年11月に改正された耐震改修促進法に基づき、不特定多数の人が利用する大規模建築物等に対する耐震診断結果の報告の義務付け、建築物の耐震性に係る表示制度の創設等により、住宅・建築物の耐震化を促進している。
- ・平成25年度以降、耐震対策緊急促進事業により、耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物に対し、通常の支援に加え、重点的かつ緊急的な支援を実施している。
 予算額：耐震対策緊急促進事業 180億円（平成27年度）
 耐震対策緊急促進事業 120億円（平成28年度）

①住宅の耐震化

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業について、住宅の耐震改修等に関する補助額を時限的に加算する措置を実施する。
- ・住宅の耐震改修を行った場合、耐震改修に要した費用の10%相当額（25万円を限度）を所得税額から控除するとともに、固定資産税の減額措置（1年間1/2減額、特に重要な避難路沿道にある住宅は2年間）を講じている。
- ・住宅金融支援機構において、耐震改修促進法に基づく耐震改修工事及び同等の耐震性能を向上させるための耐震改修工事に必要な資金を貸し付ける措置を講じている。
- ・耐震改修促進法に基づき、耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和している。
- ・マンション建替法に基づき、耐震性の不足する要除却認定マンションを対象としたマンション敷地売却事業等を設けるとともに、必要な税制特例措置や予算上の支援措置を講じている。

②建築物の耐震化

- ・耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、耐震改修を行った場合の法人税・所得税の特例措置（取得価額の25%の特別償却）及び固定資産税の減額措置（2年間1/2減額）を講じている。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

（指標の動向）

—

（事務事業等の実施状況）

①・②共通

- ・不特定多数の人が利用する大規模建築物等に対する耐震診断結果の報告の義務付け、建築物の耐震性に係る表示制度の創設等、耐震改修促進法の円滑な運用を図っている。
- ・平成25年度予算において、耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物に対し、住宅・建築物安全ストック形成事業による助成に加え、国が重点的・緊急的に支援する耐震対策緊急促進事業を創設している。
- ・平成24年度に実施した政策アセスメント（平成25年度予算概算要求（入れ替え））である「建築物の耐震化の緊急促進事業の創設」の事後検証については、本業績指標をもってその効果を検証しているところ、実績値が把握出来ておらず、目標の達成状況について判断できないため、実績値が把握できる年度において検証すること

とする。

①住宅の耐震化

- ・平成24年度補正予算において、住宅・建築物安全ストック形成事業について、住宅の耐震改修に関する補助額に30万円/戸を加算する時限措置などの拡充を実施している。(平成26年度予算において、消費税増額にともない30.9万円/戸とするとともに、平成26年度補正予算において、期限を平成27年度末まで延長。また、平成28年度第2次補正予算において、地方公共団体が区域を定め戸別訪問を行う場合、30万円/戸を加算する拡充を実施している。)
- ・平成25年度税制改正において、耐震改修を行った住宅に対する所得税減額の特例措置の延長・拡充を行うとともに、固定資産税については、地方公共団体が指定する特に重要な避難路沿道にある住宅は一般住宅より減額期間を延長する措置を講じている。また、平成28年度税制改正において、耐震改修を行った住宅に対する固定資産税の減額措置を平成30年度末まで延長するとともに、消費税率引き上げ時期の変更に伴い所得税減額の特例措置を平成33年12月末まで延長している。
- ・住宅金融支援機構において、耐震改修促進法に基づく耐震改修工事及び同等の耐震性能を向上させるための耐震改修工事に必要な資金の貸し付けを行っている。
- ・平成26年12月に改正したマンション建替法において、耐震性の不足する要除却認定マンションを対象としたマンション敷地売却事業制度等を創設し、平成26年度税制改正において同事業に係る税制特例措置等(所得税、法人税、登録免許税、不動産取得税、事業税、事業所税、住民税及び消費税の軽減、控除又は非課税措置)を創設するとともに、平成26年度から専門家による相談体制の整備のための予算上の措置を講じている。

②建築物の耐震化

- ・耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、耐震改修を行った場合の法人税・所得税の特例措置(取得価額の25%の特別償却)及び固定資産税の減額措置(2年間1/2減額)を講じている。(平成29年度税制改正において、固定資産税の減額措置を平成32年3月まで延長。)

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・実績値が把握出来ておらず、目標の達成状況について判断できないため、Nと評価した。
- ・住宅の耐震化については、着実に進捗しているものの平成25年に改正した耐震改修促進法や平成26年に改正したマンション建替法による耐震化に向けた取組の一層の強化や、地方公共団体における耐震化の取組(補助制度の整備・充実や積極的な普及啓発等)により平成32年及び平成37年の目標の達成に向け、引き続き住宅の耐震化に向けた取組を実施する。
- ・建築物の耐震化については、着実に進捗しているものの平成25年に改正した耐震改修促進法による耐震化に向けた取組の一層の強化や、地方公共団体における耐震化の取組(補助制度の整備・充実等)により、平成32年の目標の達成に向け、引き続き建築物の耐震化に向けた取組を実施する。

具体的には、

- ・地方ブロックごとの地方公共団体との会議を通じ、耐震改修促進法の円滑な運用を図る。
- ・耐震診断・耐震改修の促進を図るためには、地方公共団体の補助制度による支援が重要である。特に、耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられた建築物の耐震化に際し、所有者の負担を軽減するためには、地方公共団体における補助制度の整備・充実が必要であり、地方公共団体に対し引き続き補助制度の整備・充実を要請していく。

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局建築指導課(課長 淡野 博久)
関係課：住宅局市街地建築課市街地住宅整備室(室長 呉 祐一郎)
住宅局住宅生産課(課長 長谷川 貴彦)
住宅局総務課民間事業支援調整室(室長 中尾 晃史)
住宅局市街地建築課マンション政策室(室長 野本 英伸)