

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（令和2年） 実績値：4.2%（平成25年度） —（平成30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）】

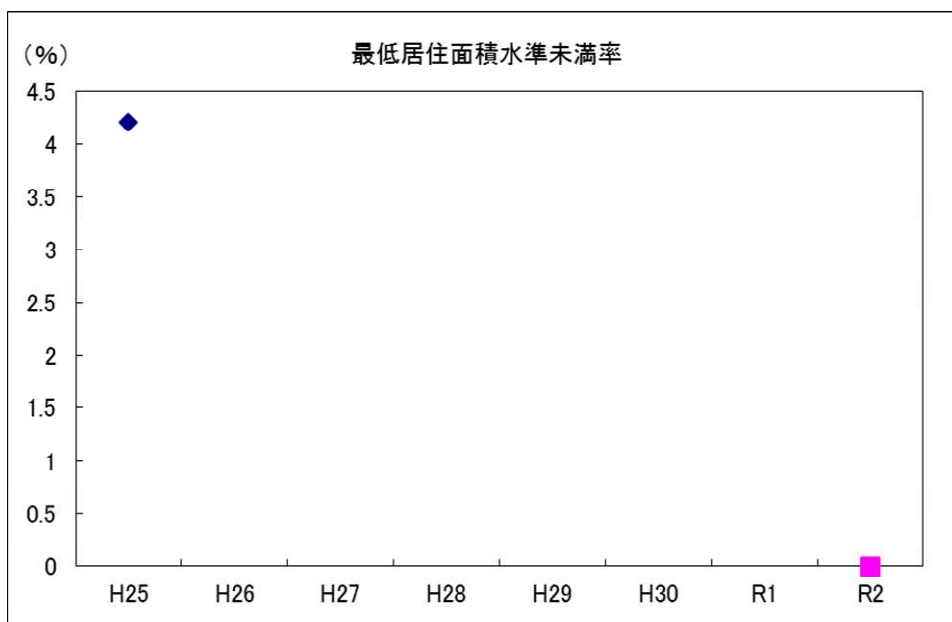
なし

【その他】

なし

過去の実績値						（暦年）
H25	H26	H27	H28	H29	H30	
4.2%	—	—	—	—	※	

※H30住宅・土地統計調査（総務省）の「住宅及び世帯に関する基本集計」公表（2019.9予定）後に集計。



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29年度実績：92,407戸、平成30年度実績：85,674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29年度整備戸数実績：604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30年度までの累計実績：1,030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29年度整備戸数実績：14,376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、新たな住宅セーフティネット制度を創設するなど、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、令和7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（課長三浦 逸広）
関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 後沢 彰宏）
住宅局住宅総合整備課（課長 石坂 聡）
住宅局住宅総合整備課住環境整備室（室長 宿本 尚吾）
住宅局安心居住推進課（課長 川野 宇宏）
土地・建設産業局企画課（課長 安岡 義敏）
土地・建設産業局不動産市場整備課（課長 武藤 祥郎）

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	初期値
①	N	47%	42%	42%
		(令和2年)	(平成25年)	(平成25年)
		—%	(平成30年)	—%
		(令和2年)	(平成25年)	(平成25年)
②	N	45%	37%	37%
		(令和2年)	(平成25年)	(平成25年)
		—%	(平成30年)	—%
		(令和2年)	(平成25年)	(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 5.5㎡ (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 2.5㎡×世帯人数+2.5㎡

(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 4.0㎡ (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 2.0㎡×世帯人数+1.5㎡

(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%(令和7年)、大都市圏：50%(令和7年))に基づき、現況値と令和7年度末までの目標値との差を按分し、令和2年度末までの数値を形式的に設定したものの。

(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】

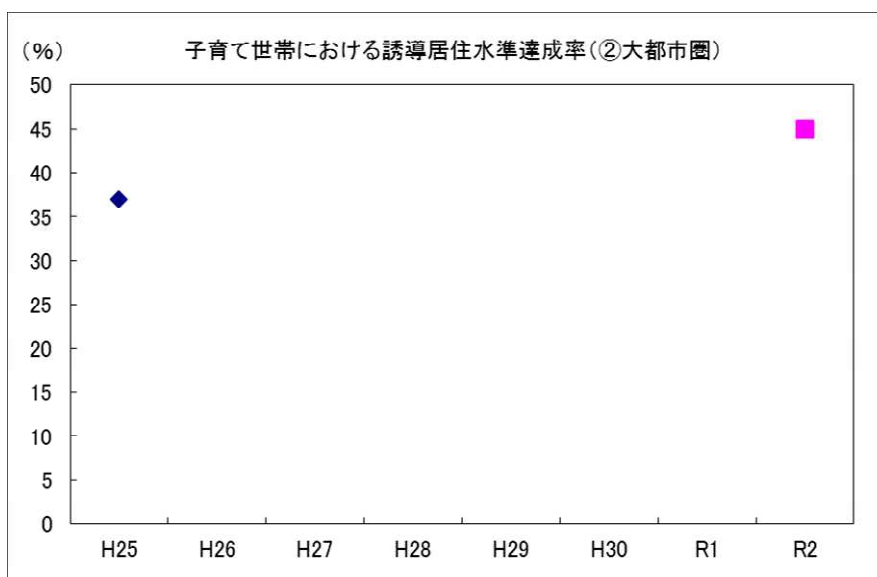
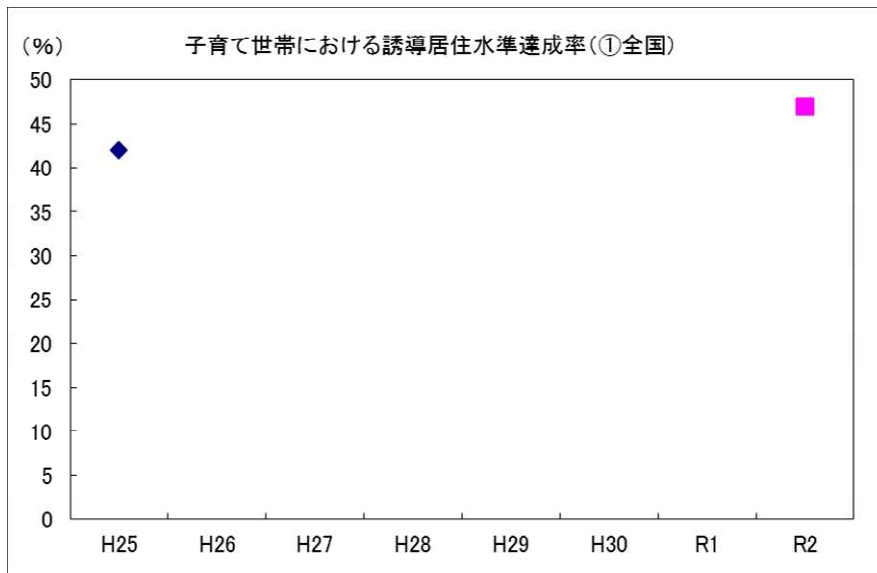
なし

過去の実績値

(暦年)

	H25	H26	H27	H28	H29	H30
①	42%	—	—	—	—	※
②	37%	—	—	—	—	※

※H30住宅・土地統計調査(総務省)の「住宅及び世帯に関する基本集計」公表(2019.9予定)後に集計。



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29年度実績：92,407戸、平成30年度実績：85,674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30年度までの累計実績：1,030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29年度整備戸数実績：604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、フラット35(子育て支援型)による金利引下げや新たな住宅セーフティネット制度の創設などを講じており、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。

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局住宅政策課(課長 三浦 逸広)
関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室(室長 後沢 彰宏)
住宅局住宅総合整備課(課長 石坂 聡)
住宅局住宅総合整備課住環境整備室(室長 宿本 尚吾)
住宅局安心居住推進課(課長 川野 宇宏)
土地・建設産業局企画課(課長 安岡 義敏)

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%（令和2年） 実績値：2.4%（平成29年） 2.4%（平成28年） 初期値：2.1%（平成26年）
---	---

（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）の供給量について、65歳以上の人口数で除して算出した割合

（算出式）

$$\text{高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合} = \frac{\text{高齢者向け住宅の供給量}}{\text{65歳以上の人口数}}$$

平成26年度末 2.1% = 694,807 / 33,000 千人
 平成29年度末 2.4% = 859,594 / 35,151 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%（令和7年度））を基に、初期値と目標値との差を按分し、令和2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）

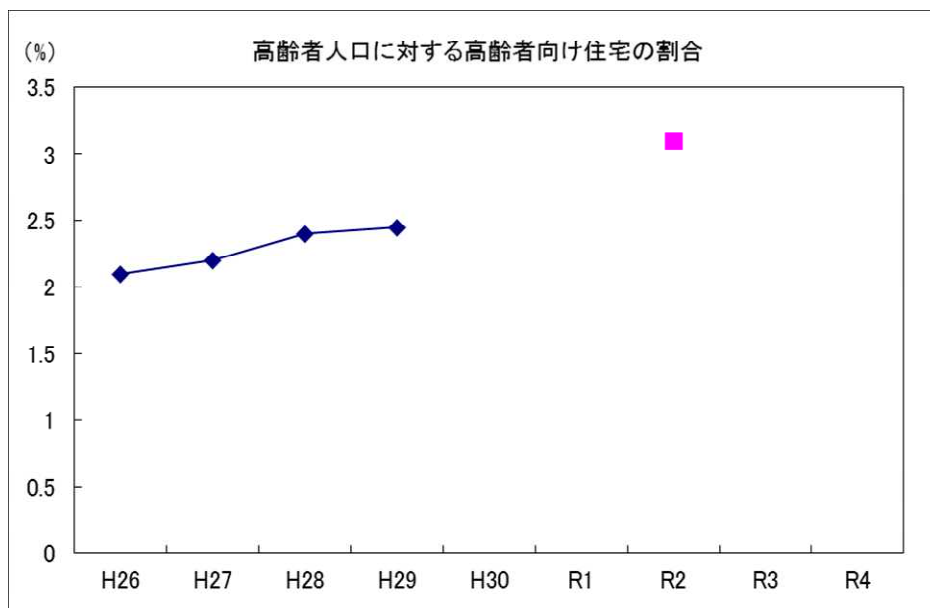
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

過去の実績値				(年)
H26	H27	H28	H29	H30
2.1%	2.2%	2.4%	2.4%	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 29 年度 2.4%と微増しているが、今後、現状のトレンドのまま推移すると目標値を下回る可能性がある。

(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 年度末実績：総登録戸数 177,722 戸)
(平成 27 年度末実績：総登録戸数 199,056 戸)
(平成 28 年度末実績：総登録戸数 215,955 戸)
(平成 29 年度末実績：総登録戸数 229,947 戸)
(平成 30 年度末実績：総登録戸数 244,054 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、当該業績指標の実績値は徐々に増加しているが、令和 2 年度の目的値を下回る可能性があることから B と評価とした。サービス付き高齢者向け住宅の供給量は着実に増加している一方で 65 歳以上の人口数も増加した影響により、目標達成に必要な供給量の見込みに達していないことが目標値を下回る理由として考えられる。

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、高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の周知・普及を進めていくとともに、住宅の改修や入居者負担の軽減等の支援を行い、高齢者向け住宅の供給を促進する。

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 川野 宇宏）

関係課：住宅局住宅総合整備課（課長 石坂 聡）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 後沢 彰宏）

業績指標 5

高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合

評価

B

目標値：84%（令和2年度）
 実績値：77%（平成30年度）
 初期値：77%（平成26年度）

（指標の定義）

サービス付き高齢者向け住宅の入居者や周辺住民の介護ニーズ等に適切に対応できるよう、今後供給されるサービス付き高齢者向け住宅のうち、高齢者生活支援施設が併設されたものの割合を90%に設定。

（目標設定の考え方・根拠）

高齢者生活支援施設を併設するサービス付き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（90%（令和7年度））を基に、初期値と令和7年度の目標値との差を按分し、令和2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、各地域における高齢者生活支援サービスの提供状況やニーズ等

（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

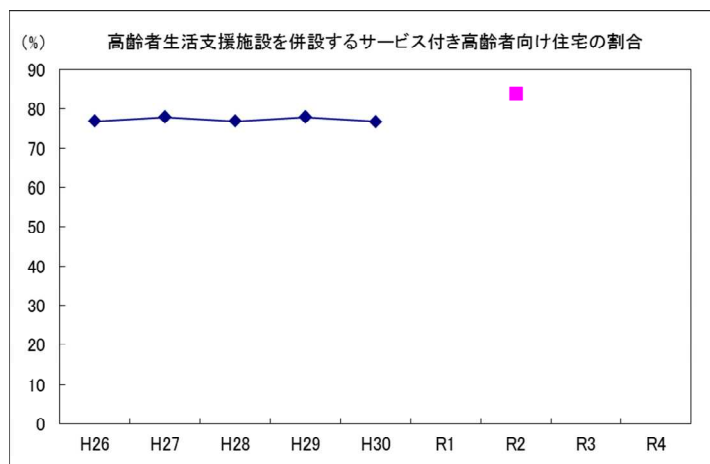
【その他】

なし

過去の実績値

(年度)

H26	H27	H28	H29	H30
77%	78%	77%	78%	77%

**主な事務事業等の概要**

- ・高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、高齢者生活支援施設の建設・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。
- ・住宅金融支援機構による、高齢者生活支援施設が併設された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）**

サービス付き高齢者向け住宅は平成30年度末で約24.4万戸が整備されるなど、順調に供給されているものの、高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の割合は、平成26年77%から、平成27年78%、平成28年77%、平成29年78%、平成30年77%とほぼ横ばいである。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、令和2年度に目標値を下回る可能性がある。

(事務事業等の実施状況)

- ・高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進した。
(平成26年度末実績：総登録件数5,493件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数4,241件)
(平成27年度末実績：総登録件数6,102件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数4,737件)
(平成28年度末実績：総登録件数6,633件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,115件)
(平成29年度末実績：総登録件数6,999件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,460件)
(平成30年度末実績：総登録件数7,335件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,640件)
- ・高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、高齢者生活支援施設の建設・改修費に対して、国が民間事業者等に直接補助を実施した。
- ・住宅金融支援機構による、高齢者生活支援施設が併設された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を実施した。
- ・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。

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横ばいであり、今後、現状のトレンドのまま推移すると目標値を下回る可能性があることから、Bと評価した。

高齢者生活支援施設を併設したサービス付き高齢者向け住宅の供給量は着実に増加しているが、デイサービスや訪問介護事業所、診療所等の高齢者生活支援施設を併設するかについては、各地域における同種の高齢者生活支援サービスの提供状況やニーズを含め、サービス付き高齢者向け住宅を建設・運営する民間事業者等の事業経営上の判断などに影響されること等から、目標達成に必要な供給量見込みに達していない。

民間事業者等に対する本施策の重要性に関するより一層の普及啓発を含め、高齢者生活支援施設を併設する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、高齢者等が安心して健康に暮らすことができる住環境の実現を図る。

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 川野 宇宏)

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室(室長 後沢 彰宏)

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（令和7年） 実績値：集計中（平成30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：住宅市場動向調査（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（令和7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）

・未来投資戦略2017（平成29年6月9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】

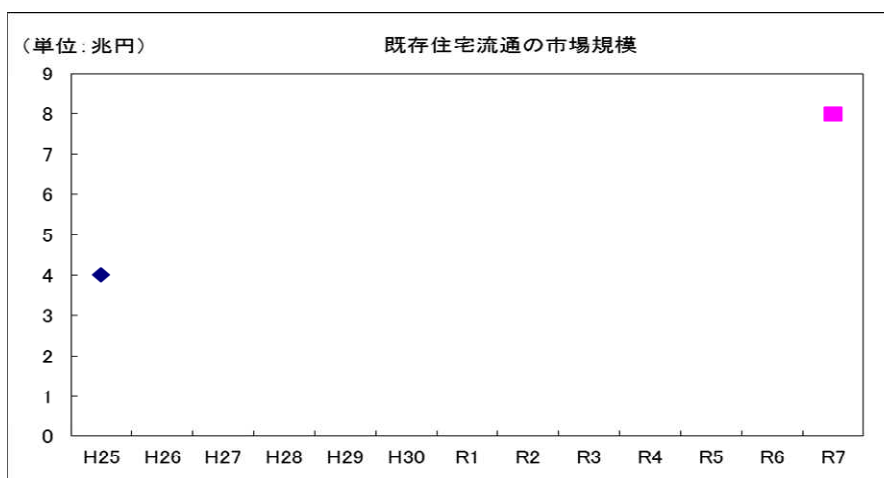
なし

過去の実績値

(暦年)

H25	H26	H27	H28	H29	H30
4兆円	—	—	—	—	※

※H30住宅・土地統計調査（総務省）の「住宅及び世帯に関する基本集計」公表（2019.9予定）後に集計。



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組みに対し支援を行う制度。

予算額：住宅ストック維持・向上促進事業 9.75 億円（平成 29 年度）、9.75 億円（平成 30 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：4.1 億円（平成 29 年度）、4.2 億円（平成 30 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 2.46 億円（平成 29 年度）、同左 2.26 億円（平成 30 年度）

○ 建物状況調査（インスペクション）の普及

インスペクションの周知や実施体制の整備を進めることで、適正なインスペクションを普及促進。

○ 「安心R住宅」制度

「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにするため耐震性等の一定の要件を満たす既存住宅に対し、国が商標登録したロゴマークを事業者が広告時に使用することを認める制度。

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）

○ 住宅履歴情報の整備

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。

○ 既存住宅売買に係る保険制度

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 29 年度申込実績：宅建業者販売タイプ 11,798 戸、個人間売買タイプ 2,066 戸、平成 30 年度申込実績：宅建業者販売タイプ 16,326 戸、個人間売買タイプ 3,207 戸）

○ 住宅ストック維持・向上促進事業

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 29 年度は 35 件、平成 30 年度は 49 件を採択。

○ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

長期優良住宅化リフォーム推進事業において、平成 27 年度予算では 3,778 戸に支援を実施、平成 30 年度予算では 3,209 戸の交付申請を受け付けた。

○ 住宅金融支援機構の証券化支援事業

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 29 年度：15,538 戸、平成 30 年度：18,382 戸）。住宅金融支援機構のフラット 35 S 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の提供

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30年度までの累計提供件数：約360万件）。

○ 建物状況調査（インスペクション）の普及

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において5講習機関を登録し約33,000人が講習修了。

○ 「安心R住宅」制度

「安心R住宅」制度について平成30年4月より標章の使用を開始した。

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。

今後も、住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月閣議決定）等に基づき、既存施策を着実に推進するとともに、達成に向けて更なる取組みの推進を行う。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 三浦 逸広）

関係課：土地・建設産業局不動産課（課長 須藤 明夫）

土地・建設産業局不動産市場整備課（課長 武藤 祥郎）

土地・建設産業局地価調査課（課長 福永 真一）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 後沢 彰宏）

住宅局住宅生産課（課長 武井 佐代里）

住宅局住宅瑕疵担保対策室（室長 川合 紀子）

業績指標 1 2
新築住宅における認定長期優良住宅の割合

評 価	
B	目標値：16%（令和2年度） 実績値：11.5%（平成30年度） 初期値：11.5%（平成26年度）

（指標の定義）

年間の新設住宅着工戸数（フロー）に対する、長期優良住宅に係る認定を取得した住宅の戸数（A/B）

A = 年度の長期優良住宅の認定戸数

B = 年度の新設住宅着工戸数

（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）で設定している新築住宅における認定長期優良住宅の割合の目標値（20%（令和7年））を基に、現況値と令和7年度末までの目標値との差を按分し、令和2年度末までの数値を形式的に設定したもの。

（外部要因）

資金調達可能額の動向、住宅ローン金利の動向、建材等の価格の動向 等

（他の関係主体）

住宅供給事業者（事業主体）、所管行政庁（運用主体）、住宅金融支援機構（支援主体）

（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）

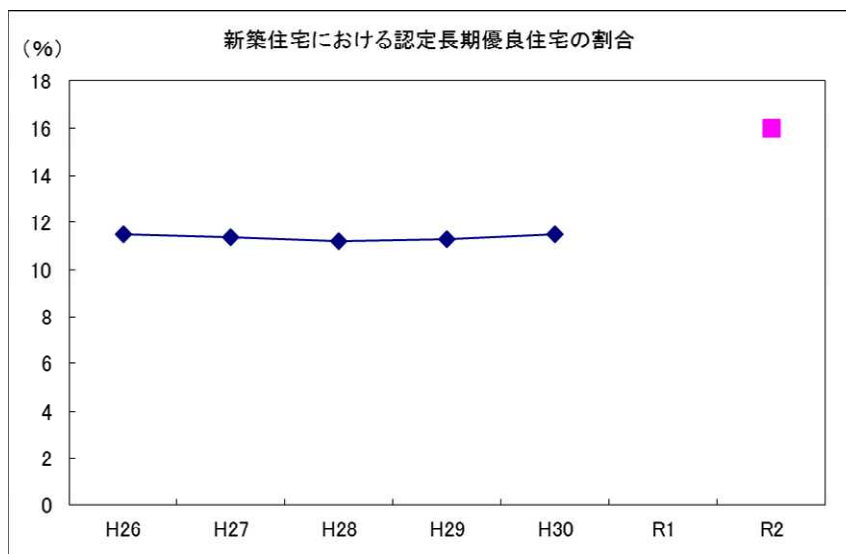
【閣決（重点）】

なし

【その他】

- ・国土交通省成長戦略（平成22年5月17日）＜住宅・都市分野＞
- Ⅲ 住宅・建築投資活性化・ストック再生戦略
- 1. 質の高い新築住宅の供給と中古住宅流通・リフォームの促進を両輪とする住宅市場の活性化

過去の実績値					（年度）
H26	H27	H28	H29	H30	
11.5%	11.4%	11.2%	11.3%	11.5%	



主な事務事業等の概要

- 長期優良住宅の普及を促進するために必要な財政上及び金融上の措置その他の措置
 - ・新築の認定長期優良住宅に対する予算措置、税の特例措置、融資制度
- 長期優良住宅の普及の促進に関し、国民の理解と協力を得るため、長期優良住宅の建築及び維持保全に関する知識

の普及及び情報の提供

- ・インターネットやパンフレット等の各種媒体による制度のPR
 - ・地方公共団体等の各種団体が行う普及活動への支援等
- 長期優良住宅の普及を促進するために必要な人材の養成及び資質の向上
- ・建設事業者、建築士、所管行政庁等、長期優良住宅の普及に関係する者向けの制度説明会や講習会の開催等
- 長期使用構造等に係る技術に関する研究開発の推進及びその成果の普及

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

- ・平成30年度の実績値は11.5% (A=109,386、B=952,936) であり、令和2年度の目標値達成に向けて必ずしも順調ではないため、評価を「B」とした。ただし、認定の取得が少ない賃貸住宅を中心に新設住宅着工戸数が増加しているため認定割合としては減少しているが、認定戸数自体は増加している。
- ・住宅の建て方別に普及状況を見ると、共同住宅における平成30年度の実績値は0.1% (A=586、B=518,737) であり、共同住宅において認定の取得が進んでいない。

(事務事業等の実施状況)

- ・規則の改正により、平成22年6月1日より長期優良住宅の認定に係る書類の簡素化等を実施した。
- ・共同住宅に係る認定基準の合理化を図った告示改正を、平成24年4月1日より施行した。
- ・インターネットや新聞・雑誌、パンフレットや事例集等による制度のメリットのPR、地方公共団体等の各種団体が行う普及活動への支援等を行った。
- ・平成30年度税制改正において、長期優良住宅に対する税制上の特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税）の適用期限を2年延長し、引き続き長期優良住宅の普及を促進した。

課題の特定と今後の取組みの方向性

【課題の特定】

- ・一戸建ての住宅については、中小事業者による長期優良住宅の供給が大手の事業者と比べて少なくなっている。
- ・共同住宅については、認定基準への適合と事業性の両立が難しいことが、認定取得が進まない要因の一つである。
- ・長期優良住宅制度が、消費者に必ずしも十分に認知されていない。

【今後の取組みの方向性】

- ・今後は、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、令和7年度を目標年度とし、実施率の目標（20%）は堅持したうえで、課題の解消に向けた方策を検討し、一層の普及の促進を図ることを目指す。
- ・一戸建ての住宅については、中小事業者への制度の周知・浸透を図り、認定取得を促進する方策を講じる。
- ・共同住宅については認定基準の合理化を図るため、耐震性をはじめとする認定基準の合理化に向けた検証を行う。
- ・さらに、住宅の消費者に対して、インターネットやパンフレットや事例集等の各種媒体による制度のPR、地方公共団体等の各種団体が行う普及活動への支援等を行うことにより、より一層の制度の周知を図り、住宅の消費者による制度の活用を引き続き促進する。

担当課等（担当課長名等）

担当課： 住宅局住宅生産課（課長 武井 佐代里）
関係課：

業績指標 13
リフォームの市場規模*

評価

N	目標値：12兆円（令和7年） 実績値：－（平成30年） 初期値：7兆円（平成25年）
---	--

（指標の定義）
 A = ① 10 m²以上の増改築工事 + ② 10 m²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

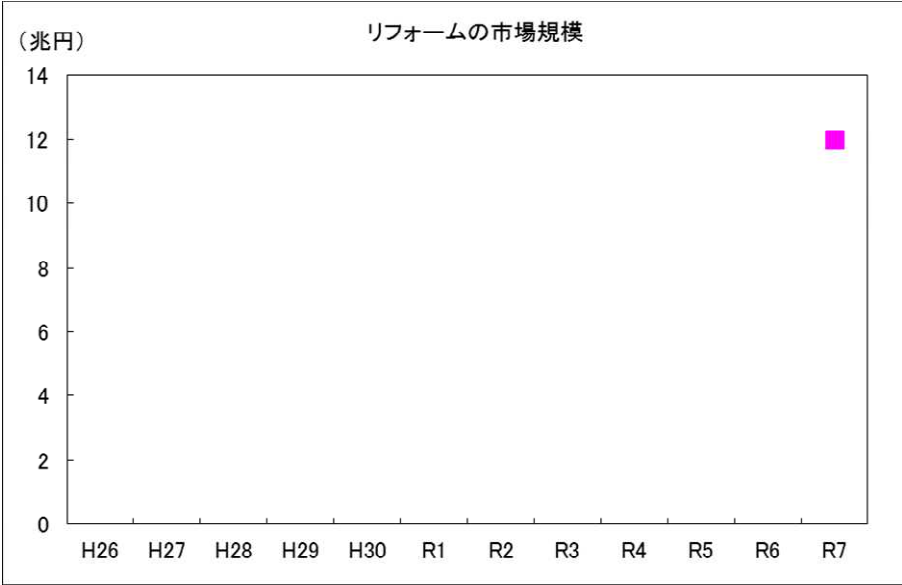
（目標設定の考え方・根拠）
 「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）で設定している目標値（12兆円（令和7年））から設定。

（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						(年度)
H25	H26	H27	H28	H29	H30	
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 8,940億円の内数（平成29年度）
 8,886億円の内数（平成30年度）

防災・安全交付金 1兆 1,057億円の内数(平成29年度)

1兆 1,117億円の内数(平成30年度)

耐震対策緊急促進事業 120億円(平成29年度)

120億円(平成30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化等を推進するため、省エネ・省CO₂等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 103.57億円の内数(平成29年度)

102.21億円の内数(平成30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：41億円(平成29年度)

42億円(平成30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 2.7億円(平成29年度)

住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業 1.2億円(平成30年度)

○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：9.75億円(平成29年度)

9.75億円(平成30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、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後、住宅を再販売する場合の流通税(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)

- ・従来からの防災・安全交付金等を活用した支援(住宅・建築物安全ストック形成事業)に加え、平成30年度当初予算において、耐震化に向けた積極的な取組みを行っている地方公共団体を対象とした、原則戸当たり100万円の定額補助制度を創設し、耐震化の促進を図っている。また、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実施。
- ・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29年度は応募が89件あり、39件を採択、平成30年度は応募が127件あり、102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、平成29年度予算では3,778戸に支援を実施、平成30年度予算では3,209戸の交付申請を受け付けた。
- ・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。
- ・安心R住宅制度の創設（平成29年度）
（平成29年度登録団体：3団体、平成30年度登録団体：5団体（累積8団体））
- ・住宅リフォーム事業者団体登録制度の創設（平成26年度）
（平成29年度登録団体：2団体、平成30年度登録団体：4団体（累積14団体））
- ・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29年度申込実績：リフォーム瑕疵保険4,145戸、大規模修繕瑕疵保険1,157棟、平成30年度申込実績：リフォーム瑕疵保険3,546戸、大規模修繕瑕疵保険1,198棟）
- ・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30年度は49件を採択。
- ・既存住宅状況調査技術者講習制度において、5講習機関を登録し約33,000人が講習修了。
- ・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「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」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、現時点で平成30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 武井 佐代里）
関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 後沢 彰宏）
住宅局住宅政策課（課長 三浦 逸広）
住宅局住宅瑕疵担保対策室（室長 川合 紀子）
住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 山下 英和）
住宅局安心居住推進課（課長 川野 宇宏）

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：41%（平成25年） —（平成30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）】

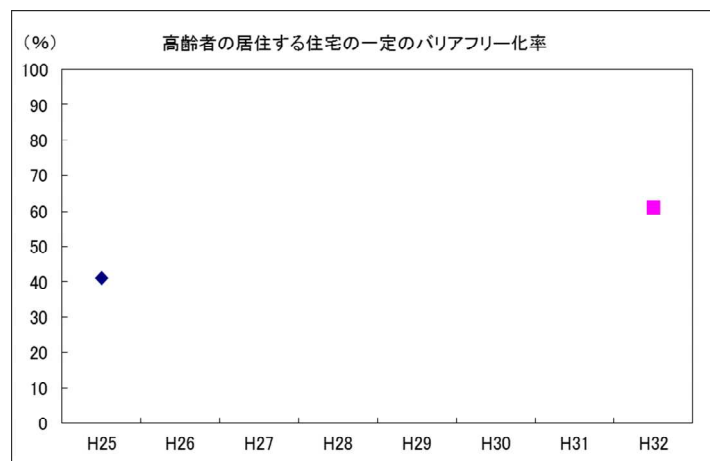
なし

【その他】

なし

過去の実績値						(暦年)
H25	H26	H27	H28	H29	H30	
41%	—	—	—	—	※	

※H30住宅・土地統計調査（総務省）の「住宅及び世帯に関する基本集計」公表（2019.9予定）後に集計。



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。
- 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。
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29年度新規整備戸数実績：14,376戸)。
既存の公営住宅等のバリアフリー化を促進した。(平成28年度バリアフリー化の図られたストック戸数：1,046,706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等を促進した。(平成29年度整備戸数実績：604戸)
- 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30年度末登録実績：総登録件数7,335件、総登録戸数244,054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。
今後も、住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月閣議決定）に基づき、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：住宅局住宅政策課（課長 三浦 逸広）
関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 後沢 彰宏）
住宅局住宅総合整備課（課長 石坂 聡）
住宅局安心居住推進課（課長 川野 宇宏）
住宅局住宅生産課（課長 武井 佐代里）

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%（令和7年度）
実績値：10%（平成29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%（令和7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）

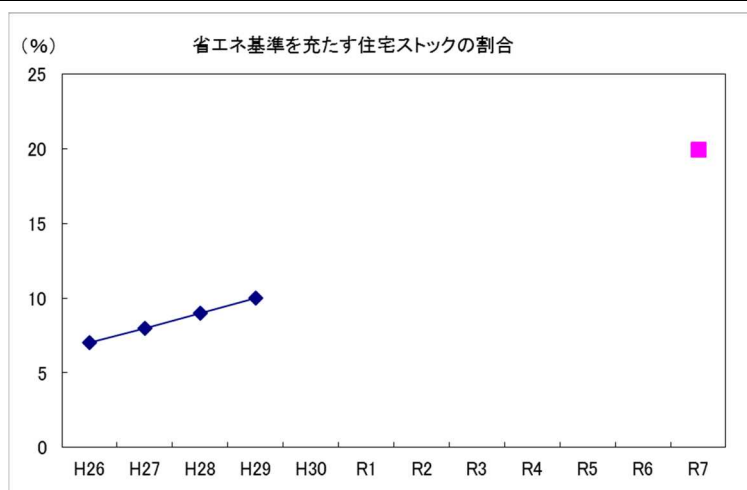
【閣決（重点）】

【その他】

過去の実績値

（年度）

H26	H27	H28	H29	H30
7%	8%	9%	10%	—



主な事務事業等の概要

【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）

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。

改正建築物省エネ法（令和元年法律第4号）によるマンション等に係る届出義務制度の監督体制の強化、注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加、戸建住宅等における建築士から建築主への説明義務制度の創設等

○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 103.57億円の内数（平成29年度）

102.21億円の内数（平成30年度）

○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：114億円の内数（平成29年度）

115億円の内数（平成30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：長期優良住宅化リフォーム推進事業 41億円（平成29年度）

42億円（平成30年度）

【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 14.6億円の内数（平成29年度）

14.7億円の内数（平成30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 5億円（平成29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な技術開発の支援を実施。

予算額：14.6億円の内数（平成29年度）

14.7億円の内数（平成30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29年度の実績値は10%となっており、おおむね目標に近い実績を示しており、目標達成に向けおおむね順調に推移している。今後は、これまでの取組に加え、改正建築物省エネ法に基づく措置を総合的に実施し、更なる住宅の省エネ性能の向上を図っていくことにより、目標達成が見込まれる。

(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。
- ・令和元年5月に改正建築物省エネ法を公布。

【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18件、採択5件（平成29年度）
応募75件、採択70件（平成30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22,770件、配分2,796件（平成29年度）
要望17,786件、配分3,397件（平成30年度）

○長期優良住宅化リフォーム推進事業

- 交付実績 3,778戸（平成29年度）
交付申請 3,209戸（平成30年度）

【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 73,292戸の内数（平成29年度）
73,984戸の内数（平成30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 232,452件（平成29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 32,178件（平成29年度）

課題の特定と今後の取組みの方向性

平成29年度の実績値は10%となっており、おおむね目標に近い実績を示しており、目標達成に向けおおむね順調に推移している。今後、更なる住宅の省エネ性能の向上を図る取組みを総合的に実施することにより、目標達成が見込まれることから、A評価とした。

具体的には、改正建築物省エネ法（令和元年法律第4号）に盛り込まれた、マンション等に係る届出義務制度の監督体制の強化、注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加等の措置を総合的に講じることにより、住宅等の省エネ性能の向上を進めるとともに、引き続き、上記施策の運用・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 武井 佐代里）

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 後沢 彰宏）

業績指標 4 7

①住宅*・②建築物*の耐震化率

評 価	
① N	目標値：約 9 5 % (令和 2 年) ※令和 7 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 8 2 % (平成 2 5 年) 初期値：約 8 2 % (平成 2 5 年)
② N	目標値：約 9 5 % (令和 2 年) 実績値：約 8 5 % (平成 2 5 年) 初期値：約 8 5 % (平成 2 5 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 5 6 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耐震改修済みのもの又は耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられたもの。

(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 1 8 3 回国会 施政方針演説(平成 2 5 年 2 月 2 8 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 1 8 6 回国会 施政方針演説(平成 2 6 年 1 月 2 4 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 1 2 3 号、平成 2 5 年 1 1 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 1 4 年法律第 7 8 号、平成 2 6 年 1 2 月改正施行。以下「マンション建替法」という。)
- ・平成 2 7 年 3 月 3 1 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 3 2 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 9 5 %とする目標が掲げられている。
- ・平成 2 8 年 3 月 1 8 日に閣議決定された「住生活基本計画(全国計画)」において、令和 7 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 2 7 年 9 月 1 8 日に閣議決定された「社会資本整備重点計画」において、令和 2 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 9 5 %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 1 8 年国土交通省告示第 1 8 4 号、平成 3 1 年 1 月改正施行。)において、令和 2 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 9 5 %とし、令和 7 年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を中途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消とする目標が掲げられている。
- ・平成 2 6 年 3 月 2 8 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、令和 2 年までに住宅の耐震化率を 9 5 %とする目標が掲げられている。
- ・平成 3 0 年 6 月 5 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 2 0 1 8」において、平成 3 2 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 9 5 %とし、令和 7 年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を中途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消とする目標が掲げられている。

- ・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

- ・従来からの防災・安全交付金等を活用した支援（住宅・建築物安全ストック形成事業）に加え、平成30年度予算において、耐震化に向けた積極的な取り組みを行っている地方公共団体を対象とした、原則戸当たり100万円の定額補助制度を創設し、耐震化の促進を図っている。
- ・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30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令和元年度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。

③ 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令和2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）により令和2年及び令和7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 長谷川 貴彦）
 関係課：住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 山下 英和）
 住宅局住宅生産課（課長 武井 佐代里）
 住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 後沢 彰宏）
 住宅局市街地建築課マンション政策室（室長 磯貝 敬智）