

業績指標 1
最低居住面積水準未達率

| | | |
|-----|---|--|
| 評 価 | B | 目標値：早期に解消（令和2年） 実績値：4.0%（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）未達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達世帯数 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。

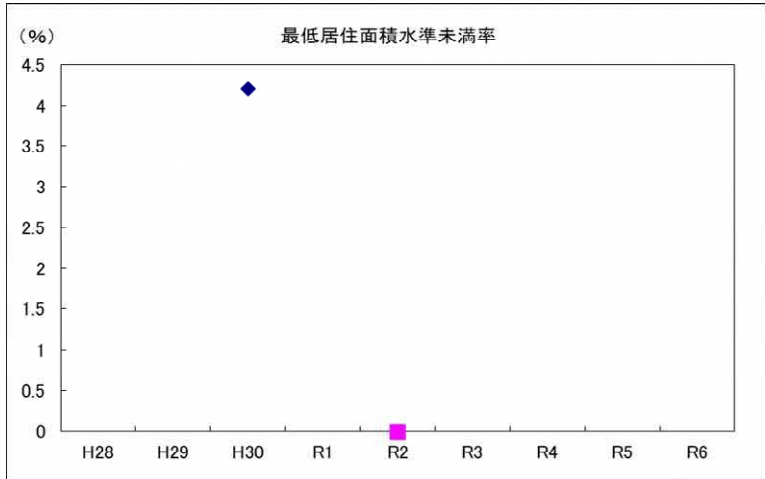
（目標設定の考え方・根拠）
 健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な水準として、「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）に基づき、最低居住面積水準未達世帯の早期解消を目指す。

（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）】
【その他】

| 過去の実績値 | | | | | (年度) |
|--------|-----|------|----|----|------|
| H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | |
| — | — | 4.0% | — | — | |



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）

・全世帯のストックベースでの指標であることから、改善には一定の時間を要しているが、平成20～25年では、0.1ポイント（4.3%→4.2%）、平成25～30年では0.2ポイント（4.2%→4.0%）改善。しかし現状のトレンドのまま推移すると目標年度に目標値を下回ると見込まれる。

（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、令和元年度実績：89,356戸、令和2年度実績：83,488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。
（令和元年度整備戸数実績：517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。（令和元年までの累計実績：1,077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。
（令和元年度整備戸数実績：12,176戸）。
- ・平成28年度に実施した政策アセスメント（平成29年度予算要求）である「民間賃貸住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度の創設」の事後評価については、本業績指標をもってその効果を測定しているところ、平成30年調査において最低居住面積水準未達世帯の解消には至らなかったものの実績値の改善が見られ、施策に一定

の効果があつたものと認められる結果であつた。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・前述のとおり、目標年度では目標を達成していないと見込まれることから「B」と評価した。
- ・当指標は、全世帯の住宅ストックを対象としており、また住まい方のニーズも多様化する中、その改善には一定の時間を要しているものと考えられる。
- ・令和2年度政策レビュー評価書では、「近年では、4%程度が続き、持ち家世帯では1%未満となるなど、当初の目標を概ね達成していること、また、居住支援を含めた住宅セーフティネット等の取組も進展していることなどから、本指標については観測・実況指標として継続的に現状値を把握する」旨をとりまとめた。
- ・住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日閣議決定)では、目標値を定めずに継続的にモニタリングを行うこととしている。
- ・今後、住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネット制度の一層の推進等を通じて、最低居住面積水準未達率の解消に向け、引き続き取り組む。
- ・本業績指標についても、今後、同計画を踏まえて見直しを検討する。

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局住宅政策課(課長 皆川 武士)

関係課：住宅局総務課住宅金融室(室長 松野 秀生)

住宅局総務課民間事業支援調整室(室長 門元 政治)

住宅局住宅総合整備課(課長 齋藤 良太)

住宅局住宅総合整備課住環境整備室(室長 田中 政幸)

住宅局安心居住推進課(課長 上森 康幹)

不動産・建設経済局不動産市場整備課(課長 鈴木 あおい)

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 | |
|-----|---|
| ① | B 目標値：47% (令和2年) 実績値：42% (平成30年) 初期値：42% (平成25年) |
| ② | B 目標値：45% (令和2年) 実績値：39% (平成30年) 初期値：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)

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。

(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】

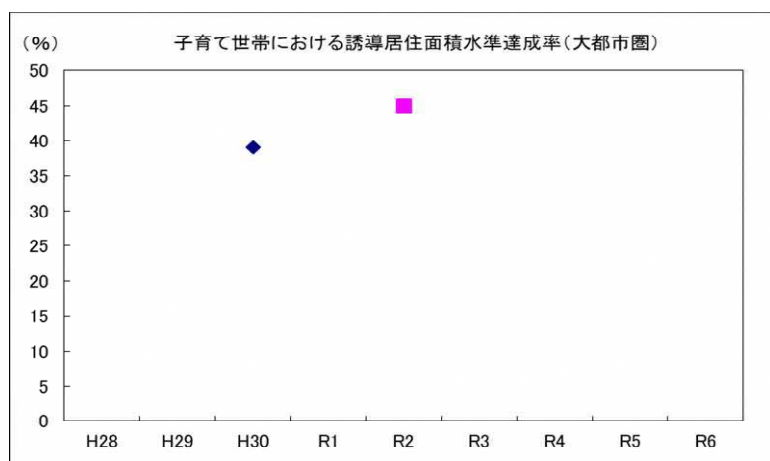
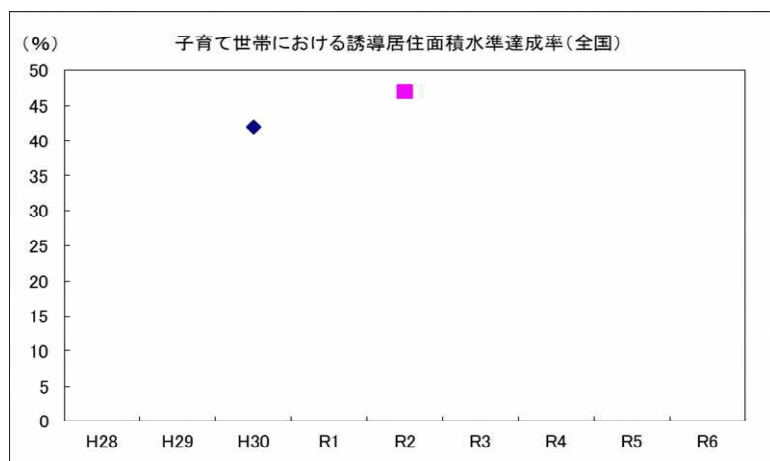
- ・住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日)
- ・ニッポン一億総活躍プラン(平成28年6月2日)

【閣決(重点)】

【その他】

なし

| 過去実績 | (年度) | | | | |
|------|-------|-------|-------|-----|-----|
| | H 2 8 | H 2 9 | H 3 0 | R 1 | R 2 |
| ① | — | — | 4 2 % | — | — |
| ② | — | — | 3 9 % | — | — |



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。
- ・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)

- ・子育て世帯については、共働き世帯が増加していること等を背景として、住居の選択にあたっては住宅の広さよりも立地利便性等を重視する傾向が見られ、全国値ではほぼ横ばい、大都市圏で2%ポイントの小幅な増加に留まっている。現状のトレンドのまま推移すると目標年度に目標値を下回ると見込まれる。

(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、令和元年度実績：)

89, 356戸、令和2年度実績：83, 488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。（令和元年までの累計実績：1, 077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。（令和元年度整備戸数実績：517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

- ・前述のとおり、目標年度では目標を達成していないと見込まれることから「B」と評価した。
- ・本指標は、子育て世帯における住宅の広さに関する指標であるが、近年では、駅近等の利便性を重視する傾向も見られる中、その改善には一定の時間を要しているものと考えられる。
- ・令和2年度政策レビュー評価書では、「世帯構成が変化し、共働き世帯も増加するなど、住まいの広さに対するニーズも変化していることから、本指標については継続的に現状値を把握するものの、成果指標としては設定しない」旨をとりまとめた。
- ・住生活基本計画(全国計画)（令和3年3月19日閣議決定）では、民間賃貸住宅の品質向上に向けた指標を新たに設定することとし、「民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合」を令和12年までに2割と設定した。
- ・今後、民間賃貸住宅における断熱性向上や遮音対策に係る事例集の作成等を通じて、民間賃貸住宅ストックの質の向上を推進する。
- ・本業績指標についても、今後、同計画を踏まえて見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 皆川 武士）

関係課：住宅局総務課住宅金融室（室長 松野 秀生）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 門元 政治）

住宅局住宅総合整備課（課長 齋藤 良太）

住宅局住宅総合整備課住環境整備室（室長 田中 政幸）

住宅局安心居住推進課（課長 上森 康幹）

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：集計中（令和2年） 2.6%（令和元年） 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

令和元年度末 2.6% = 934,001 / 35,916 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）

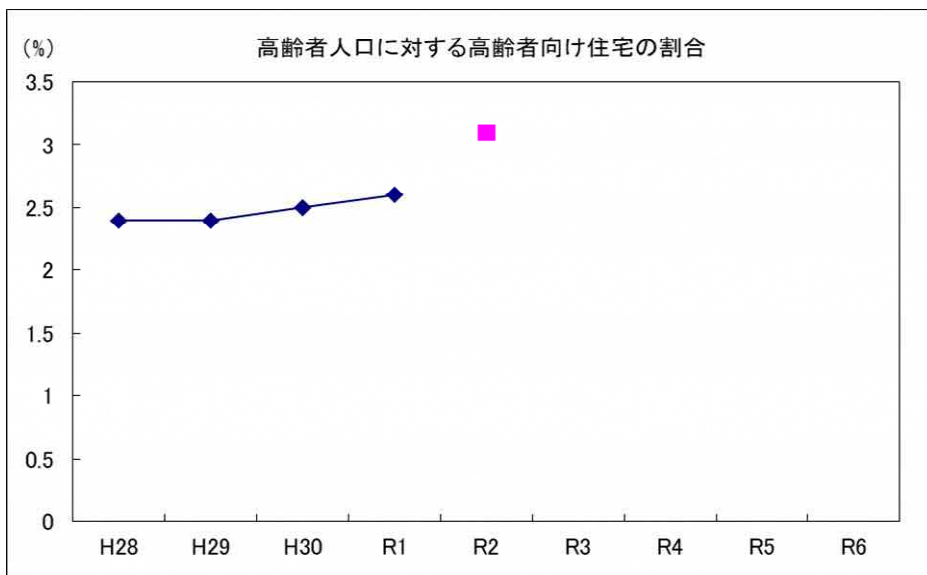
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

| 過去の実績値 | | | | (年度) | |
|--------|------|------|------|------|--|
| H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | |
| 2.4% | 2.4% | 2.5% | 2.6% | 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等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。
- ・高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット登録住宅）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）

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%から令和元年度2.6%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）
（令和元年度末実績：総登録戸数254,747戸）
（令和2年度末実績：総登録戸数267,069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等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（令和元年度整備戸数実績：517戸）。
- ・住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録（セーフティネット登録住宅）の登録を推進しており、全国で390,471戸が登録されている（令和3年3月31日時点）。

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、令和2年度の目標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。

令和2年度政策レビュー評価書では、「すべての対象世帯が高齢者向け住宅に入居できるよう、平成28年度計画の目標値を据え置き、期限を5年延長する」旨とりまとめた。

住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、この指標について（令和12年4%を目指す継続延長）の改定を行った。

今後、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（セーフティネット登録住宅）の周知・普及を引き続き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う。

本業績指標についても、同計画を踏まえて見直しを検討する。

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 上森 康幹）
関係課： 住宅局住宅総合整備課（課長 齋藤 良太）
住宅局総務課住宅金融室（室長 松野 秀生）

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：75%（令和2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）

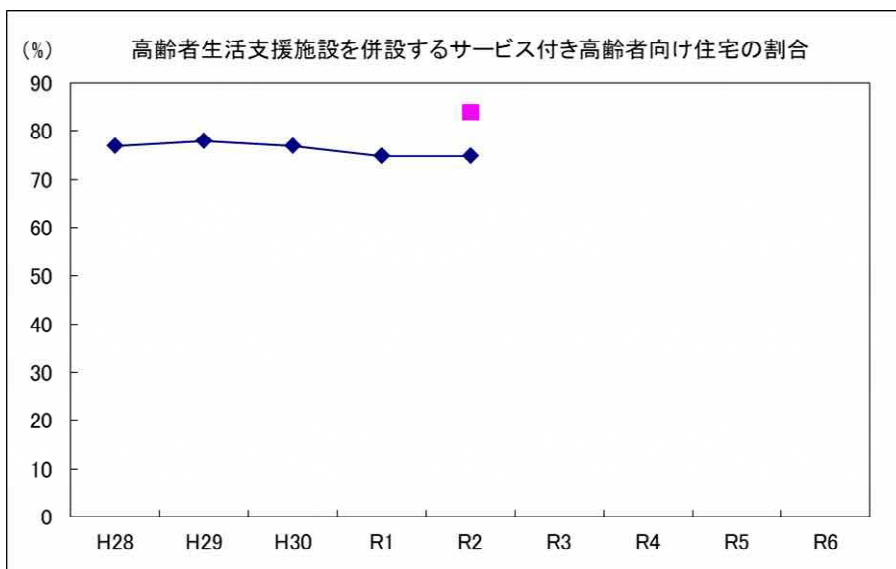
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

| 過去の実績値 | | | | | （年度） |
|--------|-----|-----|-----|-----|------|
| H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | |
| 77% | 78% | 77% | 75% | 75% | |



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令和2年度末で約26.7万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28年77%から、平成29年78%、平成30年77%、令和元年75%、令和2年75%とほぼ横ばいであり、目標年度における目標を達成しなかった。

(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)
(令和元年度末実績：総登録件数7,600件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,709件)
(令和2年度末実績：総登録件数7,886件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,886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等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、目標年度では目標を達成していないことからBと評価とした。

令和2年度政策レビュー評価書では、「サービス付き高齢者向け住宅の供給にあたっては、高齢者の多様なニーズを踏まえるべき、居住者への過剰なサービスの提供を適正化すべき等の意見もあり、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増加させることが、高齢者が自立して暮らすことのできる住生活を実現するために必ずしも最適な手法と言えない場合がある。このため、今後は継続的に現状値を把握するものの、成果指標としては設定しない」旨とりまとめた。

住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、本指標を計画指標から削除する見直しを行った。

今後も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のできる住環境の実現を図る。

本業績指標については、同計画を踏まえた見直しを検討する。

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 上森 康幹）

関係課：住宅局総務課住宅金融室（室長 松野 秀生）

業績指標 9
既存住宅流通の市場規模*

| | | |
|------------|---|--|
| 評 価 | B | 目標値：8 兆円 （令和 7 年） 実績値：4.5兆円 （平成 3 0 年） 初期値：4 兆円 （平成 2 5 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）】

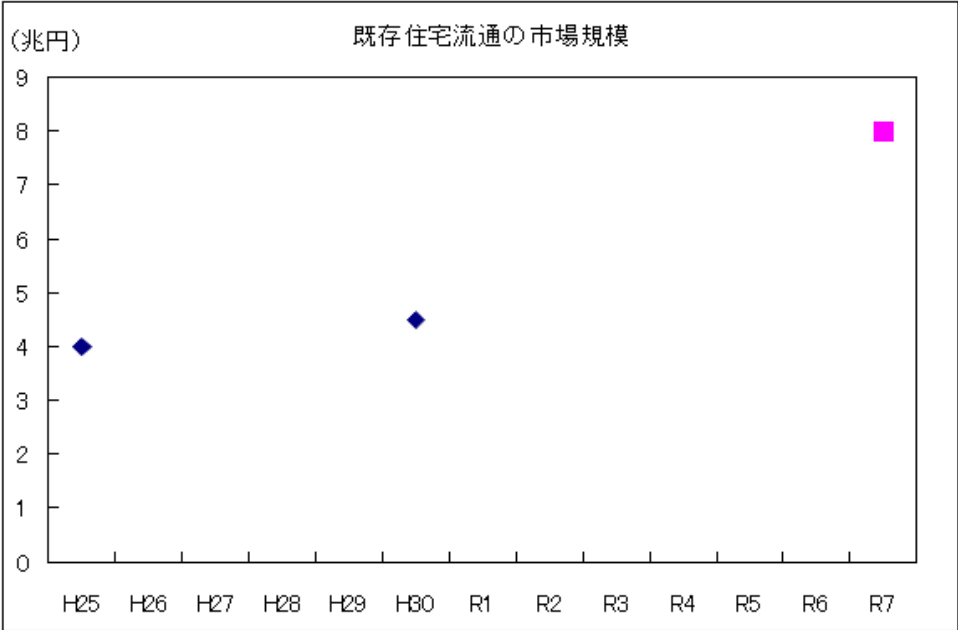
(目標設定の考え方・根拠)
 良質で魅力的な既存住宅が市場で評価され、流通することにより、資産として承継されていく新たな住宅循環システムの構築、住宅市場の新たな牽引力の創出に向け、既存住宅流通の市場規模を指標として設定。（「住生活基本計画（全国計画）」（平成 2 8 年 3 月 1 8 日閣議決定））

(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 2 8 年 3 月 1 8 日）
 ・未来投資戦略 2 0 1 7 （平成 2 9 年 6 月 9 日）
 ・ニッポン一億総活躍プラン（平成 2 8 年 6 月 2 日）
【閣決（重点）】
 なし
【その他】
 なし

| 過去の実績値 | | | | | (暦年) |
|--------|-------|--------|-----|-----|------|
| H 2 8 | H 2 9 | H 3 0 | R 1 | R 2 | |
| - | - | 4.5 兆円 | - | - | |



主な事務事業等の概要

- 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。
- 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。
- 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約2.29億円（令和元年度）、同左 約2.25億円（令和2年度）
- 「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。
- 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8.49億円（令和元年度）、7.01億円（令和2年度）
- 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。
- 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）の軽減措置を適用し、良質な既存住宅の流通を促進。
- 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。
- 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：4.5億円（令和元年度当初）、5億円（令和元年度補正）、4.5億円（令和2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）

平成25年から平成30年のトレンドで推移すると目標値を下回る数値となっている。

（事務事業等の実施状況）

- 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。技術者数は約25,000人。
- 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。
- 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（令和2年度までの累計提供件数：約422万件）。
- 「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。(令和3年3月末で累計3,891件)

○ 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、令和元年度は42件、令和2年度は34件を採択。

○ 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。(令和元年度申込実績：宅建業者販売タイプ20,017戸、個人間売買タイプ3,417戸、令和2年度申込実績：宅建業者販売タイプ24,237戸、個人間売買タイプ3,659戸)

○ 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)の軽減措置を適用し、良質な既存住宅の流通を促進。

(平成30年度適用実績：不動産取得税(建物)4,651件、不動産取得税(土地)916件、登録免許税416件、令和元年度適用実績：不動産取得税(建物)5,364件、不動産取得税(土地)2,944件、登録免許税879件)

○ 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令和元年度：19,696戸、令和2年度：18,138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。

○ 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、令和元年度当初予算では4,462戸に支援を実施、令和元年度補正予算では584戸に支援を実施、令和2年度当初予算では2,959戸の交付申請を受け付けた。

課題の特定と今後の取組みの方向性

【課題の特定】

平成25年から平成30年のトレンドで推移すると目標値を下回る数値となるため、「B」と評価した。

既存住宅流通が進んでいない原因としては

- ・物件の維持保全の状況や性能等に関する情報提供が十分でなく、既存住宅の質や不具合に対して不安が生じていること
 - ・既存住宅を取得した際にリフォームが実施しやすい環境が整っていないこと
 - ・耐震性等を満たす、既存住宅として取引されうる良質なストックが少ないこと
- 等が課題として考えられる。

【今後の取組みの方向性】

令和2年度政策レビュー評価書では「既存住宅流通及びリフォーム市場の活性化は互いに関連が深いことから、両者の指標を統合する」旨をとりまとめた。

住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日閣議決定)では、新たな指標として「既存住宅流通及びリフォームの市場規模」令和12年14兆円、長期的目標として20兆円の目標を設定した。

今後は、既存住宅に関する情報へのアクセスや既存住宅ストックの「質」の向上、リフォームしやすい環境の整備などに取り組み、両市場の拡大を図る。

本業績指標についても、同計画を踏まえ見直しを検討する。

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局住宅政策課(課長 皆川 武士)

関係課：不動産・建設経済局不動産課(課長 井崎 信也)

不動産・建設経済局不動産市場整備課(課長 鈴木 あおい)

不動産・建設経済局地価調査課(課長 二橋 宏樹)

住宅局総務課住宅金融室(室長 松野 秀生)

住宅局住宅生産課(課長 宿本 尚吾)

住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室(室長 中林 大典)

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：12.5%（令和2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

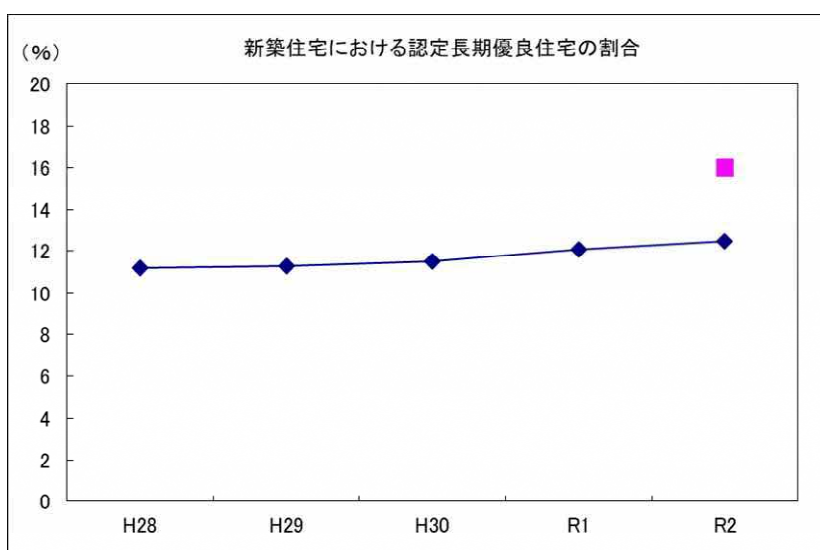
【その他】

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) | |
|--------|-------|-------|-------|-------|--|
| H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | |
| 11.2% | 11.3% | 11.5% | 12.2% | 12.5% | |



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
- 既存住宅流通市場活性化のための優良な住宅ストックの形成及び消費者保護の充実に関する小委員会
 - ・令和2年8月31日に、良質な住宅ストックの形成及び円滑な取引環境の整備のために、長期優良住宅制度、住宅性能表示制度及び住宅瑕疵担保履行制度について検討することを目的として、社会資本整備審議会住宅地分科会及び建築分科会のもと、「既存住宅流通市場活性化のための優良な住宅ストックの形成及び消費者保護の充実に関する小委員会」をそれぞれ設置。
- 「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」を第204回国会に提出。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

- ・令和2年度の実績値は12.5% (A=101,392、B=812,164)であり、令和2年度の目標値を達成していないため、評価を「B」とした。
- ・住宅の建て方別に普及状況を見ると、共同住宅における令和2年度の実績値は0.2% (A=889、B=418,653)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。
- ・令和2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。
- ・既存住宅流通市場活性化のための優良な住宅ストックの形成及び消費者保護の充実に関する小委員会について、第1回合同小委員会、第2回合同小委員会、とりまとめ案のパブリックコメントを経て、令和3年1月28日に第3回合同小委員会を開催し、最終とりまとめを行った。
- ・長期優良住宅の更なる普及促進により、優良な住宅ストック形成の更なる促進等を図るため、認定対象の拡大及び認定手続の合理化等を内容とする「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」を第204回国会に提出した。

課題の特定と今後の取組みの方向性

【課題の特定】

- ・分譲マンションの認定手続き及びその維持保全は各住戸の区分所有者が主体となり実施しており、適切な維持保全の確保や手続きの負担が課題となっている。
- ・制度について消費者の認知が不十分である。
- ・大規模事業者と比較して、中小事業者等の認定取得割合が低い。

【今後の取組みの方向性】

- ・令和2年度政策レビュー評価書では「フローの指標からストックの指標に移行することとし、現行指標については継続的に現状値を把握するものの、成果指標としては設定しないこととする」旨をとりまとめた。
- ・住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、新たな指標として「認定長期優良住宅のストック数」令和12年度約250万戸の目標を設定した。
- ・今後は、第204回国会において成立した「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」等を踏まえ、共同住宅の手続きの合理化や住宅性能評価と長期優良住宅認定の一体的審査の導入等を通じて長期優良住宅の普及を図る。
- ・また、制度の普及に向けた取組みを行うとともに、中小事業者の認定取得を促進するための環境整備を図る。
- ・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。

- ・本業績指標についても、今後、同計画を踏まえて見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課： 住宅局住宅生産課（課長 宿本 尚吾）

関係課：

業績指標 13
リフォームの市場規模*

評価

| | |
|---|--|
| B | 目標値：12兆円（令和7年） 実績値：7兆円（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

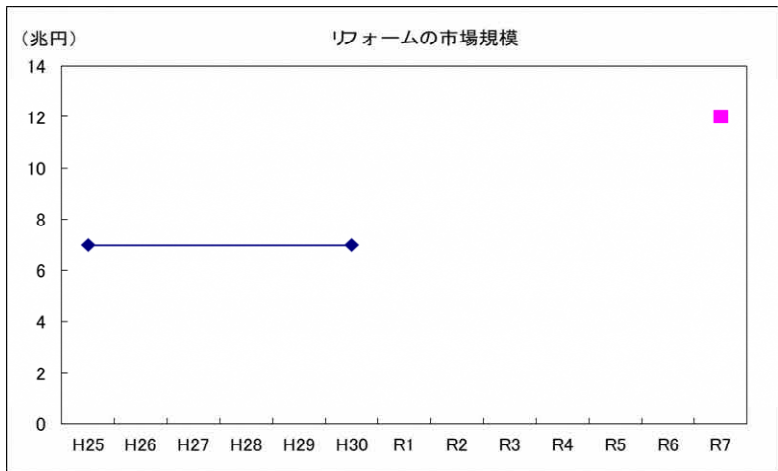
（目標設定の考え方・根拠）
 「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）で設定している目標値（12兆円（平成37年））から設定。（「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定））

（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（兆円） | | | | | | （暦年） | |
|------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|----|
| H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 |
| 7 | — | — | — | — | 7 | — | — |



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, 713 億円の内数（令和元年度）

7, 277 億円の内数（令和2年度）

防災・安全交付金 1兆 3, 173 億円の内数（令和元年度）

1兆 388 億円の内数（令和2年度）

耐震対策緊急促進事業 121 億円（令和元年度）

114 億円（令和2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 99.83 億円の内数（令和元年度）

90.7 億円の内数（令和2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：45 億円（令和元年度当初）、5 億円（令和元年度補正）

45 億円（令和2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）

0.8 億円（令和元年度）

0.6 億円（令和2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：8.55 億円（令和元年度）

7.01 億円（令和2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。

○住宅金融支援機構によるフラット35リノベ

既存住宅の売買に際して、省エネルギー性等についての性能向上リフォーム及び既存住宅の維持保全に係る措置を行う住宅について、住宅ローンの金利引き下げを行う制度。

【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、最大13年間、各年末の住宅ローン残高の一定割合（最大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）

リフォームの市場規模は7兆円（2010年から約1兆円増加）となっており、中期的には穏やかな拡大状態である。

（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、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実施。
- ・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、令和元年度当初予算で4,462戸、令和元年度当初補正予算で584戸に支援を実施、令和2年度予算では2,959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）
（令和元年度登録団体：3団体、令和2年度登録団体：2団体（累積13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）
（令和元年度登録団体：1団体、令和2年度登録団体：1団体（累積16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。
（令和元年度申込実績：リフォーム瑕疵保険3,795戸、大規模修繕瑕疵保険1,201棟、令和2年度申込実績：リフォーム瑕疵保険4,032戸、大規模修繕瑕疵保険1,218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、

令和2年度は34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。技術者数は約25,000人（令和3年4月1日時点）。
- ・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。
- ・住宅金融支援機構により、既存住宅の売買に際して、省エネルギー性等についての性能向上リフォーム及び既存住宅の維持保全に係る措置を行う住宅について、住宅ローンの金利引き下げを実施した。
- ・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

平成25年から平成30年のトレンドで推移すると目標値を下回る数値となるため、「B」と評価した。リフォームについてはリフォーム工事に対する消費者の不安等が市場規模の拡大が進まない一因になっている。

令和2年度政策レビュー評価書では「既存住宅流通及びリフォーム市場の活性化は互いに関連が深いことから、両者の指標を統合する」旨をとりまとめた。

住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、新たな指標として「既存住宅流通及びリフォームの市場規模」を設定し、令和12年を目標として14兆円、長期的目標として20兆円と設定した。

今後は、既存住宅に関する情報へのアクセスや既存住宅ストックの「質」の向上、リフォームしやすい環境の整備などに取り組み、両市場の拡大を図る。

本業績指標についても、同計画を踏まえ見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅生産課（課長 宿本 尚吾）

関係課：住宅局総務課住宅金融室（室長 松野 秀生）

住宅局住宅政策課（課長 皆川 武士）

住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室（室長 中林 大典）

住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 岸田 里佳子）

住宅局安心居住推進課（課長 上森 康幹）

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

| | |
|---|---|
| B | 目標値：61%（令和2年） 実績値：42%（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

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）

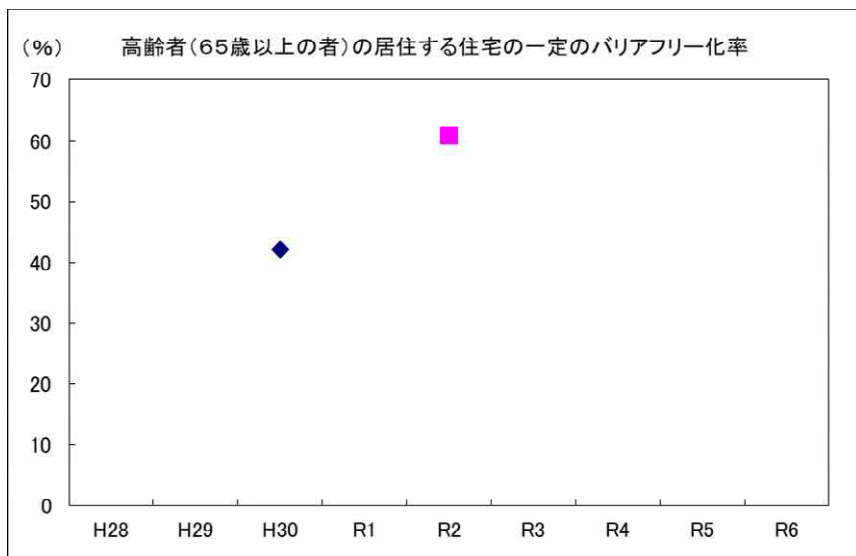
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

| 過去の実績値 | | | | (年度) | |
|--------|-----|-----|----|------|--|
| H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | |
| — | — | 42% | — | — | |



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。
- 次世代住宅ポイント制度
バリアフリー改修をポイント発行対象とし、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)

平成25年から30年において1ポイントの増加に留まっており、トレンドを延長しても目標年度における目標に達成しない見込みである。

(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。(令和元年度新規整備戸数実績：12,176戸)。
既存の公営住宅等のバリアフリー化を促進した。(令和元年度バリアフリー化の図られたストック戸数：1,141,611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。(令和元年度整備戸数実績：517戸)
- 次世代住宅ポイント制度
バリアフリー改修をポイント発行対象とし、住宅のバリアフリー化を促進する。
(バリアフリー改修の実績：通算77,650件(令和元年度～令和2年度))
- 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。
(令和2年度末登録実績：総登録件数7,886件、総登録戸数267,069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

平成25年から30年において1ポイントの増加に留まっており、トレンドを延長しても目標年度における目標に達成しない見込みであることから、B評価とした。その要因として、高齢者の居住する世帯のうち、要介護者のいる世帯では57%に達するものの、要介護者のいない世帯では、39%にとどまっている。身体的、経済的な余力のある早い段階でのバリアフリー等の必要性が十分に認識されていない可能性が考えられる。

令和2年度政策レビュー評価書では「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」（平成31年、国土交通省）等を踏まえ、従来のバリアフリーに加え、家屋内の温熱環境の改善を含めた指標に見直す」旨とりまとめた。

住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、新たな指標として「高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合（25%、令和12年）を設定した。

今後は、住宅の断熱性や気密性の向上を含む省エネルギー性能の高い住宅の供給やリフォーム等の推進を強化する。本業績指標についても、同計画を踏まえ見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 皆川 武士）

関係課：住宅局総務課住宅金融室（室長 松野 秀生）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 門元 政治）

住宅局住宅総合整備課（課長 齋藤 良太）

住宅局安心居住推進課（課長 上森 康幹）

住宅局住宅生産課（課長 宿本 尚吾）

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：集計中（令和元年度） 11%（平成30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】

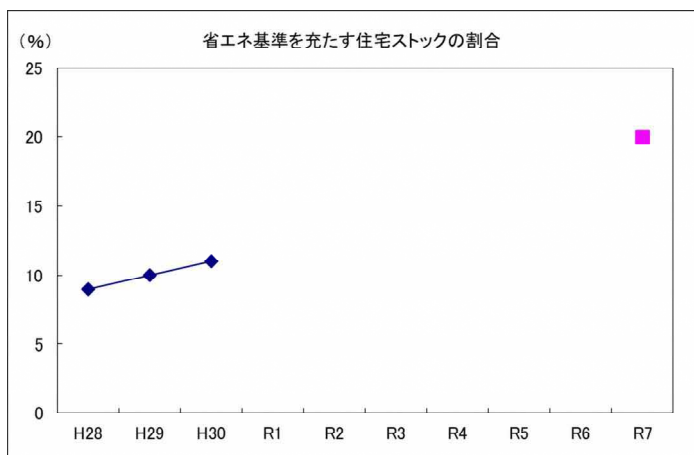
【閣議決定】

- ・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） | |
|--------|-----|-----|-----|------|--|
| H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | |
| 9% | 10% | 11% | 集計中 | | |



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 99.83億円の内数（令和元年度）

90.70億円の内数（令和2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：130億円の内数（令和元年度）

135億円の内数（令和2年度）

10億円の内数（令和2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：長期優良住宅化リフォーム推進事業 45億円（令和元年度当初）、5億円（令和元年度補正）

45億円（令和2年度）

○次世代住宅ポイント制度

省エネ改修をポイント発行対象とし、住宅の省エネ化を促進する。

予算額：1,300億円（令和元年度年度当初）

【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：省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備 6億円の内数（令和元年度）

6億円の内数（令和2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

6億円（令和元年度）

6億円（令和2年度）

○住宅建築技術高度化・展開推進事業

○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30年度11%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。
 - ・令和元年5月に改正建築物省エネ法を公布、令和元年11月より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を施行、令和3年4月より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を施行。

【補助】

- サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）
 - 住宅に係るプロジェクトの実績 応募120件、採択113件（令和元年度）
 - 応募54件、採択51件（令和2年度）
- 地域型住宅グリーン化事業（高度省エネ型、ゼロ・エネルギー住宅型）
 - 完了実績 3, 593件（令和元年度）
- 長期優良住宅化リフォーム推進事業
 - 交付決定4, 462戸（令和元年度当初）、584戸（令和元年度補正）
 - 交付受付2, 959戸（令和2年度）
- 次世代住宅ポイント制度
 - 省エネ改修をポイント発行対象とし、住宅の省エネ化を促進した。

【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 80, 498戸の内数（令和元年度）
 - 77, 425戸の内数（令和2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 245, 156件（令和元年度）、225, 609件（令和2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（累積）
 - 102, 322件（令和元年度）

課題の特定と今後の取組みの方向性

平成30年度の実績値は11%となっており、令和元年に公布された「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律（改正建築物省エネ法）」に基づく措置や補助事業の効果発現により、目標達成に向けて当該業績指標は概ね順調に推移するものと考えられることから、A評価とした。

令和2年度政策レビュー評価書では、「今後、2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けた取組を見据え、「住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）」を新たな指標として設定することとし、現行指標は継続的に現状値を把握することとする」旨とりまとめた。

引き続き、令和元年に公布された改正建築物省エネ法の施行に加え、ZEH等の取組への支援、BELS等の評価・表示の普及等を通じた更なる省エネ性能の向上に努める。

なお、住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、「住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）」について18%（令和12年度）と目標値を設定したところである（なおこの指標は、地球温暖化対策計画（平成28年5月13日閣議決定）に基づき設定したものであり、地球温暖化対策計画に変更があった場合には同様に変更されたものとみなす）。本業績指標についても、今後、同計画を踏まえ見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課： 住宅局住宅生産課（課長 宿本 尚吾）
 関係課： 住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 高田 龍）

業績指標 4.7

①住宅*・②建築物*の耐震化率

| 評価 | |
|-----|---|
| ① B | 目標値：約95%（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87%（平成30年） 初期値：約82%（平成25年） |
| ② B | 目標値：約95%（令和2年） ※令和7年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消 実績値：約89%（平成30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「マンション建替円滑化法」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、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、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）】

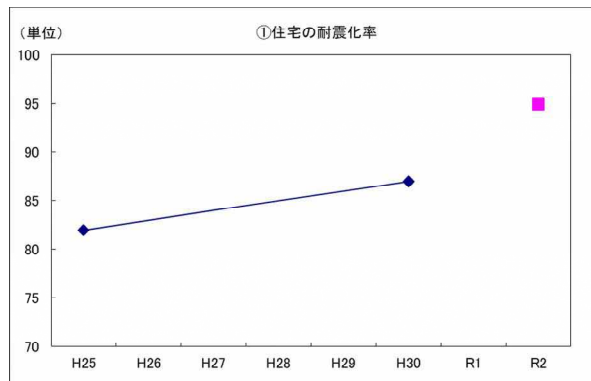
- ・平成27年9月18日に閣議決定された「社会資本整備重点計画」において、令和2年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とする目標が掲げられている。

【その他】

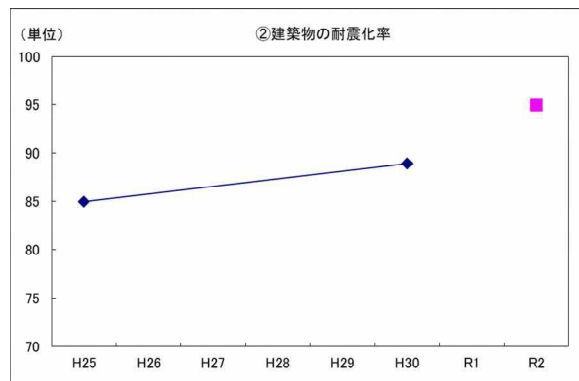
- ・「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年国土交通省告示第184号、平成31年1月改正施行。）において、令和2年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とし、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消とする目標が掲げられている。
- ・平成26年3月28日に中央防災会議で策定された「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」において、令和2年までに住宅の耐震化率を95%とする目標が掲げられている。
- ・令和2年6月18日に国土強靱化推進本部で策定された「国土強靱化アクションプラン2020」において、令和2年までに多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とし、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目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。

| | 過去の実績値 (年) | | | | | | | |
|---|------------|-----|-----|-----|-----|------|----|----|
| | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 |
| ① | 約82% | — | — | — | — | 約87% | — | — |
| ② | 約85% | — | — | — | — | 約89% | — | — |



※令和7年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消



※令和7年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消

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 8,713億円の内数（令和元年度）
7,277億円の内数（令和2年度）
防災・安全交付金 1兆3,173億円の内数（令和元年度）
7,847億円の内数（令和2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 121億円（令和元年度）
耐震対策緊急促進事業 114億円（令和2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。
- マンション建替円滑化法に基づき、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。また、令和2年に改正したマンション建替円滑化法により、耐震性不足のマンションを含む団地型マンションについて、多数決による敷地分割を可能とする敷地分割事業を創設している（公布から2年以内施行）。

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）

- ①住宅の耐震化については、平成25年から平成30年の5年間で5ポイント上昇し、着実に進捗しているものの、このトレンドを維持した場合、目標年（令和2年）においては目標値を下回る結果となる見込みである。耐震改修促進法やマンション建替円滑化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、引き続き住宅の耐震化に向けた取組を実施する。

- ・②建築物の耐震化については、平成25年から平成30年の5年間で4ポイント上昇し、着実に進捗しているものの、このトレンドを維持した場合、目標年（令和2年）においては目標値を下回る結果となる見込みである。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、引き続き建築物の耐震化に向けた取組を実施する。

（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、住宅・建築物ともに平成27年度に耐震化率90%の目標値に対し、平成30年の実績値が住宅は約87%、建築物は約89%にとどまっており、着実に進捗しているものの順調であったとは評価できない。

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組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、令和2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3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円滑化法において、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。
- ・令和2年に改正したマンション建替円滑化法により、耐震性不足のマンションを含む団地型マンションについて、多数決による敷地分割を可能とする敷地分割事業を創設（公布から2年以内施行）し、令和2年度及び令和3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、事業税、事業所税、住民税及び消費税の控除又は非課税化）を創設している。

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固定資産税の減額措置（2年間1/2減額）を講じている。（令和2年度税制改正において、固定資産税の減額措置を令和5年3月まで延長。）

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・①住宅の耐震化については、平成25年から平成30年の5年間で5ポイント上昇し、着実に進捗しているものの、このトレンドを維持した場合、目標年（令和2年）においては目標値を下回る結果となる見込みであることからBと評価した。その要因として、特に戸建て住宅に居住する高齢者世帯において、耐震改修等に要する費用が負担に感じられることや、耐震化の必要性を感じないなどの危機意識の欠如により耐震化が進まなかったことが考えられる。
- ・令和2年度政策レビュー評価書では「大規模地震発生時の人命や財産への被害軽減を図るため、住宅の耐震化を促進することにより、令和12年までに耐震性が不十分な住宅ストックを概ね解消することを目指す」旨とりまとめた。
- ・住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、目標を継続延長し、「令和12年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する」との新たな目標を設定した。
- ・今後は、同計画を踏まえ、耐震改修促進法やマンション建替円滑化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、引き続き住宅の耐震化に向けた取組を実施する。
- ・本業績指標についても、同計画を踏まえ見直しを検討する。
- ・②建築物の耐震化については、平成25年から平成30年の5年間で4ポイント上昇し、着実に進捗しているものの、このトレンドを維持した場合、目標年（令和2年）においては目標値を下回る結果となる見込みであることからBと評価した。その要因として、例えば医療施設では耐震化に伴う医療機器の再設置に高額な費用がかかることや、商業施設では営業を継続しながらの耐震改修が困難であるなどの理由により耐震化が進まなかったことが考えられる。
- ・今後については、学校や病院等の特定の建築物を所管する省庁において、個別に耐震化率の目標の設定が進んでいることを踏まえ、耐震化率のフォローアップ対象を耐震診断義務付け対象建築物に絞ることとし、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）により令和7年の目標（耐震診断義務付け対象建築物について設定）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。
- ・以上を踏まえ、本業績指標について今後見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局建築指導課（課長 深井 敦夫）

関係課：住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 岸田 里佳子）

住宅局住宅生産課（課長 宿本 尚吾）

住宅局総務課住宅金融室（室長 松野 秀生）

住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）（参事官（マンション・賃貸住宅担当） 矢吹 周平）