

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（平成27年） 実績値：4.2%（平成25年度） －（平成26年度） 初期値：4.3%（平成20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㎡（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等は、この面積によらないことができる。）

(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。

（出典）平成20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）

健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準として、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23年3月15日）

【閣決（重点）】

なし

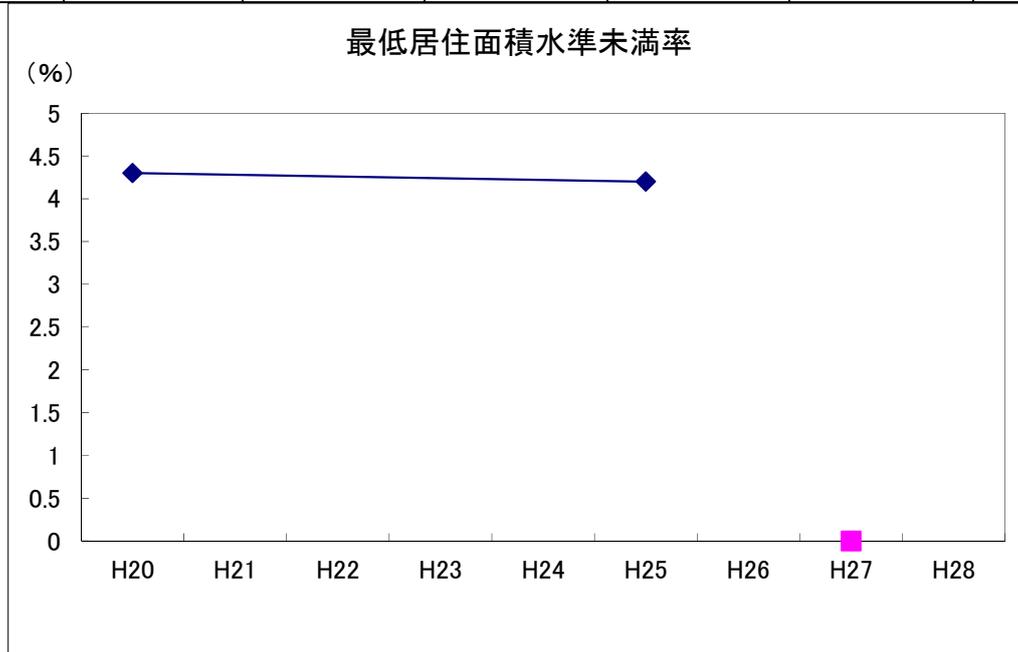
【その他】

・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						(暦年)
H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
4.3%	－	－	－	－	4.2%	－



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- ・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。

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）

- ・業績指標は5年に1度の調査の調査により把握しており、直近の実績値である平成25年の最低居住面積水準未満率は4.2%となり、実績値によるトレンドを延長しても、目標年度に目標を達成できないこととなる。

（事務事業の実施状況）

- ・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25年度実績：72,676戸、平成26年度実績：64,770戸）
- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許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25年度整備戸数実績：623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24年度までの累計実績：387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25年度整備戸数実績：15,870戸）

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・前述のとおり、本業績指標は、過去の実績値によるトレンドを延長すると、目標年度に目標値を達成できないこととなる。
- ・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27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23年3月15日）で定められている通り、平成32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。
- ・以上から、「B」と評価した。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

（平成27年度）

平成27年度税制改正において、住宅ローン減税、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の保存登記等に係る登録免許税の特例措置等を延長・拡充することとした。

平成27年度税制改正において、買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置を講じることとした。

（平成28年度以降）

なし

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 住本 靖）

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 千葉 信義）

住宅局住宅総合整備課（課長 北 真夫）

住宅局住宅総合整備課住環境整備室（室長 内田 純夫）

住宅局安心居住推進課（課長 中田 裕人）

土地・建設産業局企画課（課長 百崎 賢之）

土地・建設産業局不動産市場整備課（課長 長橋 和久）

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：50%	(平成27年)
		実績値：43%	(平成25年)
		— %	(平成26年)
		初期値：40%	(平成20年)
②	B	目標値：43.8%	(平成27年)
		実績値：38%	(平成25年)
		— %	(平成26年)
		初期値：35%	(平成20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。)

②2人以上の世帯 20㎡×世帯人数+15㎡

(出典)平成20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)

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、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、住生活基本計画で設定されている目標値(全国：50%(平成27年)、大都市圏：50%(平成32年))をもとに、現況値と平成32年度までの目標値との差を按分し、平成27年度までの数値を形式的に設定。

(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23年3月15日)

【閣決(重点)】

なし

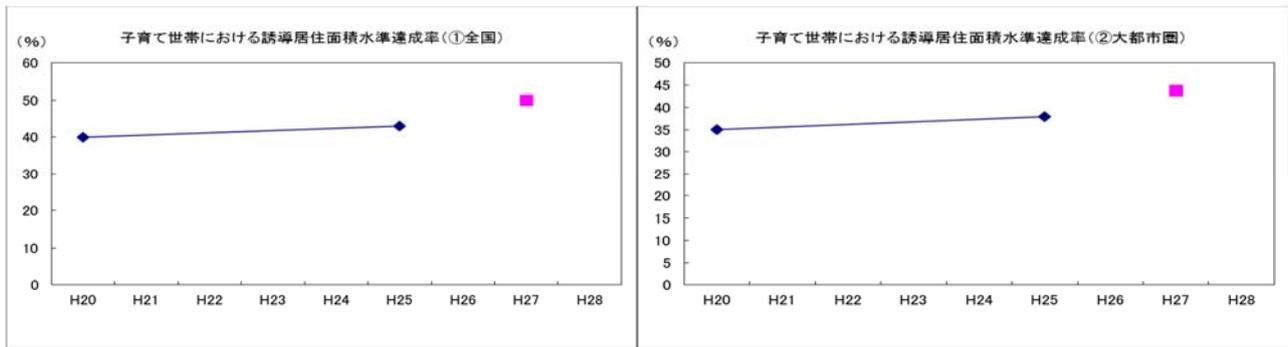
【その他】

・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							(暦年)
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
①	40%	—	—	—	—	43%	
②	35%	—	—	—	—	38%	



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- ・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。

関連する事務事業の概要

- ・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、住宅取得等資金の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る、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。
- ・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。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

- ・業績指標は5年に1度の調査により把握しているため、直近の実績値である平成25年における子育て世帯における誘導居住面積水準達成率の実績値は、「①全国」で43%、「②大都市圏」で38%となっており、いずれも過去の実績値（平成20年）と比べると増加しているものの、実績値によるトレンドを延長しても、目標年度に目標を達成できないこととなる。

(事務事業の実施状況)

- ・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25年度実績：72,676戸、平成26年度実績：64,770戸)
- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許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26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24年度までの累計実績：387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25年度整備戸数実績：623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「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」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、厳しい経済状況を反映して達成率は伸び悩んでおり、本業績指標は、過去の実績値によるトレンドを延長すると、目標年度に目標値を達成できないこととなる。
- ・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27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す、住生活基本計画（平成23年3月15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。
- ・以上から、「B」と評価した。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

（平成27年度）

平成27年度税制改正において、住宅ローン減税、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の保存登記等に係る登録免許税の特例措置等を延長・拡充することとした。

平成27年度税制改正において、買取再販で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置を講じることとした。

（平成28年度以降）

なし

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 住本 靖）

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 千葉 信義）

住宅局住宅総合整備課（課長 北 真夫）

住宅局住宅総合整備課住環境整備室（室長 内田 純夫）

住宅局安心居住推進課（課長 中田 裕人）

土地・建設産業局企画課（課長 百崎 賢之）

土地・建設産業局不動産市場整備課（課長 長橋 和久）

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：2.3～3.7% (平成27年) 実績値：1.5% (平成22年) 初期値：0.9% (平成17年)
---	--

(指標の定義)

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 (A/B)

※A=高齢者向け住宅(注)の戸数・定員数の合計値、B=高齢者(65歳以上)人口

(注) 高齢者向け賃貸住宅及び高齢者居住系施設

(目標設定の考え方・根拠)

単身高齢者や要介護高齢者の急増(単身高齢者は約1.5倍(2005(平成17年)→2015(平成27年))、要介護高齢者は約1.7倍(2005(平成17年)→2025(平成37年))が見込まれる中で、可能な限り、住み慣れた地域で医療・介護を受けながら安心して暮らすことができる住まいを確保することが重要である。

現状では、諸外国に比べ、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合が低く、住生活基本計画(平成23年3月15日閣議決定)において、この割合を平成32年目途で欧米並み(3～5%)とすることを目標として掲げている。

これらを踏まえ、現況値と平成32年までの目標値との差を按分し、平成27年までの数値を形式的に設定した。

[参考] 日本0.9%(2005)、デンマーク8.1%(2006)、スウェーデン2.3%(2005)、イギリス8.0%(2001)、アメリカ2.2%(2000)

(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23年3月15日)

・高齢社会対策大綱(平成24年9月7日)

・日本再興戦略(平成25年6月14日)

二. 戦略市場創造プラン テーマ1:国民の「健康寿命」の延伸

【閣決(重点)】

なし

【その他】

なし

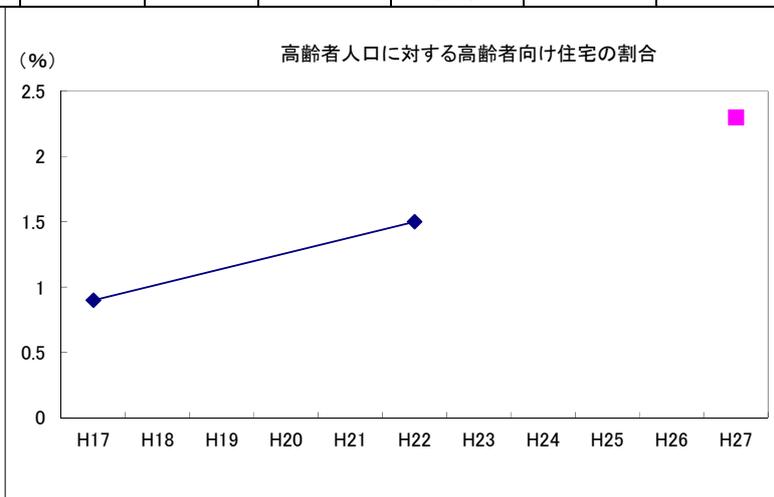
【施政方針】

なし

過去の実績値

(暦年)

H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
0.9%	—	—	—	—	1.5%	—	—	—	—



事務事業等の概要

主な事務事業等の概要

- ・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となるよう促進するとともに、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。
- ・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。
- ・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」の供給促進のため、建設・改修費等に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行う。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制として、所得税・法人税に係る割増償却、固定資産税の減額、不動産取得税の軽減措置を行う。
- ・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。

関連する事務事業等の概要

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)

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は、平成17年の0.9%から平成22年の1.5%と着実に進捗しているが、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27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25年度末登録実績：総登録件数4,555件、総登録戸数146,544戸)
(平成26年度末登録実績：総登録件数5,493件、総登録戸数177,722戸)
- ・バリアフリー対応の公営住宅等の供給を促進した。
(平成25年度新規整備戸数実績：15,870戸)
- ・既存の公営住宅等のバリアフリー化を促進した。
(平成25年度バリアフリー化の図られたストック戸数：1,025,642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25年度整備戸数実績：623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

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27年度に目標値を達成できない可能性があることから、「B」と評価した。

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。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

(平成27年度)

平成27年度税制改正において、サービス付き高齢者向け住宅に対する税制上の特例措置（固定資産税、不動産取得税）の適用期限を延長し、引き続き供給を促進する。

(平成28年度以降)

該当なし

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 中田 裕人）

関係課：住宅局住宅総合整備課（課長 北 真夫）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 千葉 信義）

業績指標 5

住宅の利活用期間（①減失住宅の平均築後年数、②住宅の減失率）

評 価	
① B	①目標値：約35年（平成27年） 実績値：約32.2年（平成25年） －（平成26年） 初期値：約27年（平成20年）
② A	②目標値：約6.5%（平成22～27年） 実績値：約5.9%（平成20～25年） －（平成21～26年） 初期値：約7.0%（平成15～20年）

（指標の定義）

- ① 減失住宅の平均築後年数…減失住宅の築後年数の平均（ $\sum(N \times y) / \sum N$ ）
 - ② 住宅の減失率…過去5年間に減失した住宅戸数の住宅ストック戸数に対する割合（ $\sum N / S$ ）
 - ※N：過去5年間に減失した住宅戸数（建築時期区分別）
 - ※y：経過年数（建築時期区分別）
 - ※S：期間当初の住宅総戸数
- 出典）平成20年住宅・土地統計調査

（目標設定の考え方・根拠）

住宅の利活用期間の状況を示す指標として、住生活基本計画（全国計画）で設定している目標値（①約40年（平成32年）、②約6%（平成27～32年））をもとに、平成27年の目標値を形式的に設定。

（外部要因）

資金調達可能額の動向等

（他の関係主体）

該当なし

（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23年3月15日）
- ・日本再興戦略（平成25年6月14日）
 - 一．日本産業再興プラン 5．立地競争力の更なる強化
 - 二．戦略市場創造プラン テーマ1：国民の「健康寿命」の延伸

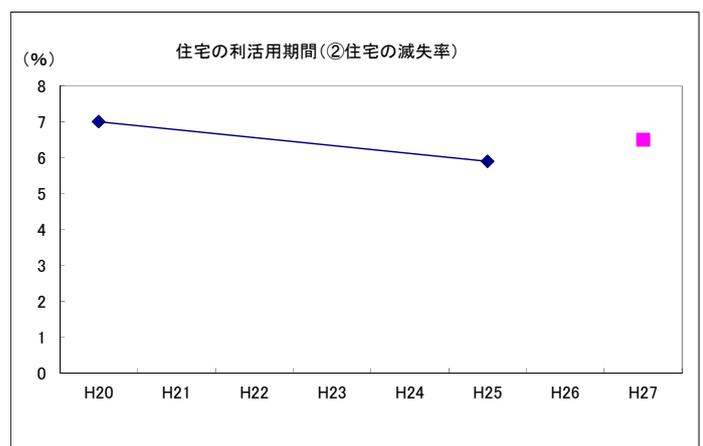
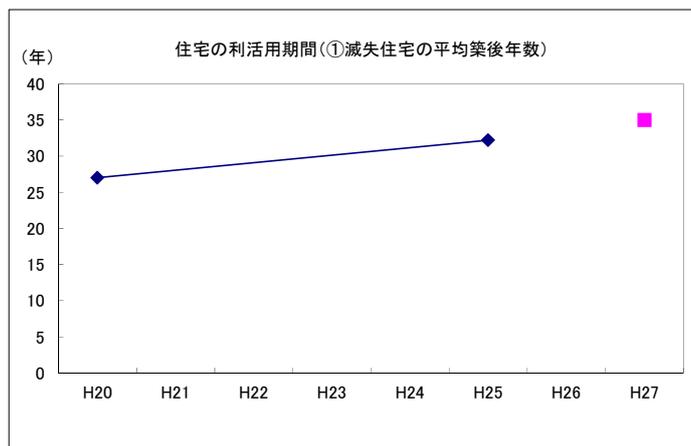
【閣決（重点）】

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

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
①	約27年	－	－	－	－	約32.2年	－
②	約7.0%	－	－	－	－	約5.9%	－



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく措置
長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である長期優良住宅の認定等を通じて、その普及を促進。
 - 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。
 - 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長期優良住宅化を推進するため、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：20億円（平成25年度補正）、環境・ストック活用推進事業 176.1億円の内数（平成26年度）、130億円の内数（平成26年度補正）
 - 住宅金融支援機構の証券化支援事業による長期優良住宅に対応した住宅ローン制度（フラット50）
住宅金融支援機構の証券化支援事業について、住宅の長寿命化に対応した民間住宅ローンの供給を促進する観点から、償還期間の上限を50年とする制度。
 - 住宅金融支援機構の証券化支援事業によるフラット35S
独立行政法人住宅金融支援機構の証券化支援事業の枠組みを活用したフラット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により支援。
- 【税制上の特例措置】
- 住宅の長寿命化を促進する税制上の特例措置
耐久性、耐震性及び可変性等を備える質の高い住宅の供給及び適切な維持管理等による住宅の長寿命化を推進するため、認定を受けた長期優良住宅に対する税制上の特例措置を実施。

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）

直近の平成25年の実績値によれば、住宅の利活用期間を構成する2つの業績指標のうち、「滅失住宅の平均築後年数」は、過去の実績値の27年から32.2年となり、目標値の達成に向けたトレンドをやや下回ってはいるものの、これとほぼ一致をしており、更に、もう一方の指標「住宅の滅失率」は、過去の実績値の7.0%から5.9%となり、目標値を達成している。

（事務事業の実施状況）

- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅の認定実績は567,791戸（平成21年6月4日から平成26年12月末）。また、共同住宅の基準の合理化を図った告示改正を、平成24年4月1日より施行したほか、適正な維持保全を確保するため、認定取得者に配布してもらう維持保全の必要性や方法を案内するリーフレットを所管行政庁に発送。
- ・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25年度補正予算では6,458戸、平成26年度予算では8,393戸、平成26年度補正予算では5,113戸を採択した。
- ・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、活用される社会的仕組みの普及を推進。
- ・既存住宅の性能評価・表示等の一層の普及を図るよう検討。
- ・住宅金融支援機構のフラット50により、住宅の長寿命化に対応した民間住宅ローンの供給を支援。
- ・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。
- ・管理組合における修繕積立金についての積立状況及び計画的に行う修繕で修繕積立金が不足した際の原因などについて実態調査。
- ・平成26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。

課題の特定と今後の取組みの方向性

前述のとおり、直近の平成25年の実績値によれば、「住宅の滅失率」は、過去の実績値の7.0%から5.9%となり、目標値を達成している。一方で、「滅失住宅の平均築後年数」についても、過去の実績値の27年から32.2年となり、目標値の達成に向けたトレンドをやや下回っているものの、ほぼこれと一致をしている。

このような状況の中、良質なストックの形成の更なる促進に向けて、平成27年度に新たな措置を講じるとともに既存施策についても拡充を図っていくこととし、「滅失住宅の平均築後年数」は「B」、「住宅の滅失率」については「A」と評価した。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

（平成27年度）

- ・既存住宅の流通やリフォームの際に行われるインスペクションによって得られた住宅情報を蓄積・活用するための仕組みを構築するための取組を支援する。
- ・平成27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（住宅ローン減税、所得税（投資型）の適用期限を1年半延長し、さらに控除対象限度額の引き上げを行う等引き続き長期優良住宅の普及を促進。

（平成28年度以降）

該当なし

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 住本 靖）

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 千葉 信義）

住宅局住宅生産課（課長 眞鍋 純）

住宅局市街地建築課マンション政策室（室長 佐藤 将年）

業績指標 6

リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合

評 価	
B	目標値：5.0%（平成27年） 実績値：3.8%（平成21～25年平均値） －（平成22～26年平均値） 初期値：3.5%（平成16～20年平均値）

（指標の定義）

過去5年間の1年あたりのリフォーム実施戸数を当該5年間の最終年の住宅ストック戸数で除したもの。（A/B）

※A：リフォーム実施戸数（年間）、B：住宅の総戸数

※A及びBはいずれも「居住世帯のある住宅」戸数

（目標設定の考え方・根拠）

リフォームの実施状況を示す指標として、住生活基本計画で設定している目標値（6%（平成32年）をもとに、平成27年の目標値を形式的に設定。

（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23年3月15日）
- ・日本再興戦略（平成25年6月14日）
 - 一．日本産業再興プラン
 - 二．戦略市場創造プラン
 - 五．立地競争力の更なる強化
 - テーマ1：国民の「健康寿命」の延伸

【閣決（重点）】

なし

【その他】

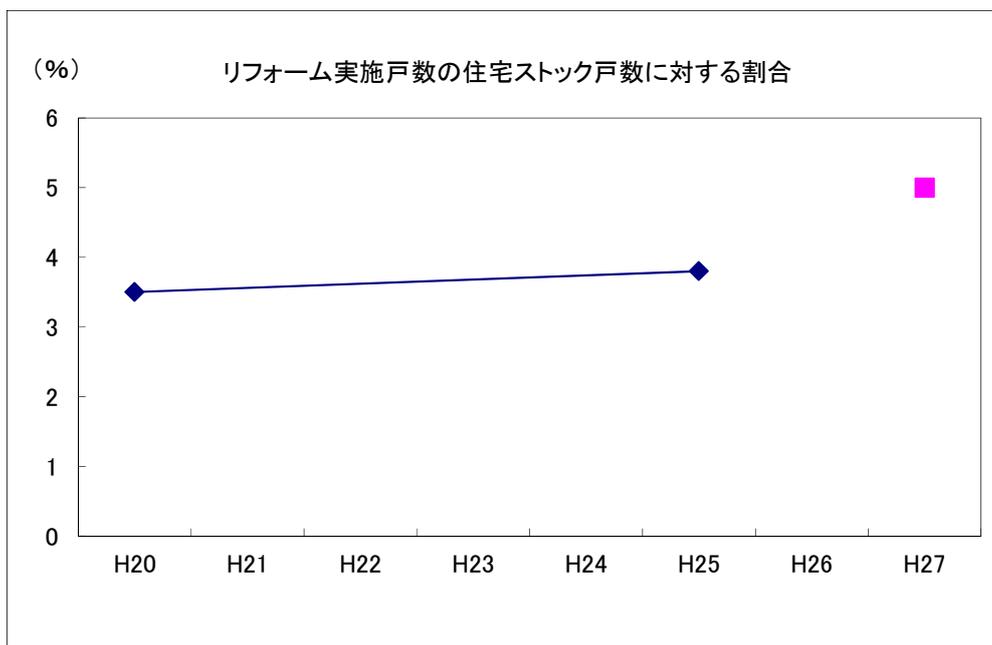
- ・国土交通省成長戦略（平成22年5月17日）＜住宅・都市分野＞

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

H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
3.5%	－	－	－	－	3.8%	－



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- 住宅・建築物安全ストック形成事業
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なう制度。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 9,134億円の内数（平成25年度）
9,124億円の内数（平成26年度）、
- 住宅・建築物省エネ改修等推進事業
住宅の省エネ改修及び省エネ改修と併せて実施するバリアフリー改修等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 171.4億円の内数（平成25年度）
176.1億円の内数（平成26年度）
- 住宅・建築物省CO₂先導事業
住宅・建築物における省CO₂対策を推進するため、省CO₂技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物プロジェクトに対して助成する制度。
予算額：環境・ストック活用推進事業 171.4億円の内数（平成25年度）
176.1億円の内数（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：20億円（平成25年度補正）、環境・ストック活用推進事業 176.1億円の内数（平成26年度）、
130億円の内数（平成26年度補正）
- 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。
- 住宅エコポイント／復興支援・住宅エコポイント
エコリフォームの推進等のため、窓や外壁等の断熱改修、またはこれらの改修と併せて行う太陽熱利用システム等の住宅設備の設置等により、一定のポイントを発行し、これを使って被災地で生産された商品や省エネ・環境配慮に優れた商品とのに交換や追加工事の費用に充当できる制度。
予算額：3,888億円（国土交通省、経済産業省（住宅エコポイントのみ）、環境省）
- 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）
- 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）
- 住宅金融支援機構による耐震改修工事融資
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制度。
- 住宅金融支援機構による高齢者向け返済特例制度
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、バリアフリー改修又は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。

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)

直近の平成25年の実績値によれば、過去の実績値の3.5%から3.8%とほぼ横ばいであり、このトレンドを延長すると平成27年度の目標達成は難しく、必ずしも順調ではない。

(事務事業の実施状況)

- ・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。
- ・住宅・建築物省エネ改修等推進事業において、公募を実施し、平成25年度は応募が858件あり、727件を採択、平成26年度は応募が306件あり、250件を採択。
- ・住宅・建築物省CO₂先導事業において、公募を実施し、平成25年度は応募が42件あり、21件を採択、平成26年度は応募が28件あり、17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25年度補正予算では6,458戸、平成26年度予算では8,393戸、平成26年度補正予算では5,113戸を採択した。
- ・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。
- ・住宅エコポイント/復興支援・住宅エコポイントのエコリフォームについては、793,097戸にポイント発行(約510億ポイント)(平成22年3月末から平成27年1月末)
- ・省エネ住宅ポイントのエコリフォームについては、148戸にポイント発行(約8百万ポイント)(平成27年3月10日から平成27年3月31日)
- ・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25年度申込実績：リフォーム瑕疵保険2,638戸、大規模修繕瑕疵保険810棟、平成26年度申込実績：リフォーム瑕疵保険2,493戸、大規模修繕瑕疵保険618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25年度は10件、平成26年度は32件を採択。
- ・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「民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業」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、実績値は平成20年の3.5%に対し、平成25年は3.8%とほぼ横ばいであり、このトレンドを延長すると平成27年度の目標達成は難しく必ずしも順調ではないので、評価を「B」とした。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の新規の取組みを行う。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

(平成27年度)

- ・平成27年度税制改正において、リフォームが行われた住宅に対する所得税の減額措置の適用期限を1年半延長する。
- ・住宅・建築物安全ストック形成事業について、引き続き、住宅の耐震改修等に対する取組みに対する補助の充実を図る。
- ・既存住宅の流通やリフォームの際に行われるインスペクションによって得られた住宅情報を蓄積・活用するための仕組みを構築するための取組を支援する。
- ・サステナブル建築物等先導事業により、設計、設備、運用システム等において、CO₂の削減、木造・木質化、健康・介護、災害時の継続性、少子化対策等に寄与する先導的な技術が導入される住宅・建築物プロジェクトに対して支援を行う。
- ・子育て世帯や高齢者世帯等に賃貸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「民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業」を創設する。

(平成28年度以降)

なし

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局住宅政策課(課長 住本 靖)

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 千葉 信義）
住宅局住宅生産課（課長 眞鍋 純）
住宅局住宅瑕疵担保対策室（室長 石和田 二郎）
住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 長谷川 貴彦）

業績指標 7

既存住宅の流通シェア

評価

B	目標値：20%（平成27年） 実績値：14.7%（平成25年） －（平成26年） 初期値：14%（平成20年）
---	--

(指標の定義)

全住宅流通戸数に占める既存住宅の流通戸数の割合（A / (A + B)）

※A：既存住宅の流通戸数（年間）、B：新築戸数（年間）

(目標設定の考え方・根拠)

現状では、諸外国に比べ、既存住宅の流通シェアが低く、新成長戦略において既存住宅流通の市場規模を倍増することを戦略目標として掲げられたことを踏まえ、住生活基本計画において、平成32年度までに25%と目標を設定。これを踏まえ、現況値と平成32年度までの目標値との差を按分し、平成27年度までの数値を形式的に設定。

(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23年3月15日）
- ・日本再興戦略（平成25年6月14日）
 - 一．日本産業再興プラン
 - 二．戦略市場創造プラン
 - 五．立地競争力の更なる強化
 - テーマ1：国民の「健康寿命」の延伸

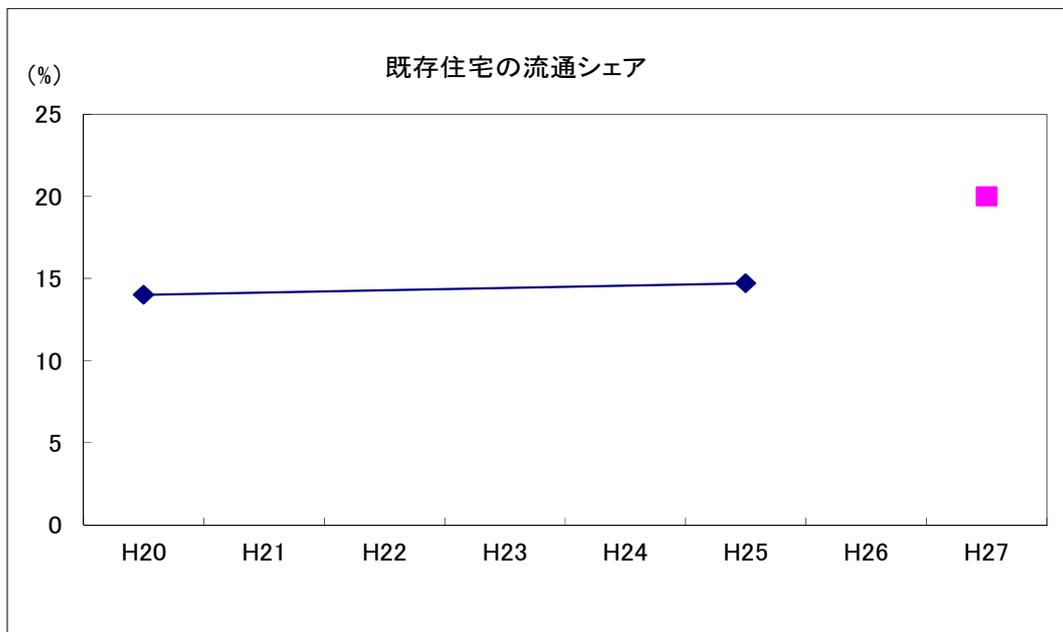
【閣決（重点）】

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						(暦年)
H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
14%	—	—	—	—	14.7%	—



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- 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：20億円（平成25年度補正）、環境・ストック活用推進事業 176.1億円の内数（平成26年度）、130億円の内数（平成26年度補正）
- 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。
- 住宅金融支援機構の証券化支援事業によるフラット35S
住宅金融支援機構の証券化支援事業の枠組みを活用したフラット35Sは既存住宅についても対象とし、耐久性・可変性等の性能に優れた既存住宅の取得を金利引下げにより支援。
- 土地総合情報システムの運用
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 3.3億円（うち0.1億円は復興特会）（平成26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、消費者へ適時適切に情報を提供。
予算額：不動産市場整備等推進調査費 0.40億円（平成25年度）
同上 1.00億円（平成26年度）
- 宅建業者と関連事業者の連携によるワンストップサービスの提供促進
中古不動産取引において、宅建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の構築を図る。
予算額：不動産市場整備等推進調査費 1.19億円（平成25年度）
- 中古不動産取引に係る情報提供の充実
宅建業者が、他の専門事業者と連携して行う、売主の情報開示・買主の情報収集・解釈の補助等に係る先進的取組を支援することにより、消費者への情報提供の充実を図る。
予算額：不動産市場整備等推進調査費 0.52億円（平成26年度）
- 建物評価手法の構築と普及促進
中古戸建て住宅について、取引市場における評価慣行を見直し、本来あるべき価値を適正に評価するため、宅建業者の建物評価手法の構築と、その取引市場への普及を図る。
予算額：不動産市場整備等推進調査費 0.20億円（平成25年度）
同上 1.17億円（平成26年度）

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）

業績指標については、直近の平成25年の実績値によれば、過去の実績値の14%から14.7%となり、目標の達成に向けたトレンドを下回っており、平成27年度の目標達成は難しく、必ずしも順調ではない。

（事務事業の実施状況）

- ・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25年度申込実績：宅建業者販売タイプ3, 561戸、個人間売買タイプ499戸、平成26年度申込実績：宅建業者販売タイプ6, 822戸、個人間売買タイプ1, 430戸）
- ・安価で保険期間の短い既存住宅売買瑕疵保険商品の提供を開始した。
- ・住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業において、平成25年度は10件、平成26年度は32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25年度補正予算では6, 458戸、平成26年度予算では8, 393戸、平成26年度補正予算では5, 113戸を採択した。

- ・既存住宅の劣化対策、省エネルギー対策に関する評価方法基準の策定のため平成26年度に「既存住宅に係る住宅性能の評価手法に関する検討会」を実施。
- ・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25年度：18,690戸、平成26年度：16,731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。
- ・土地総合情報システムについて、掲載内容の拡充方を検討するとともに、その普及と利用を促進。
- ・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。
- ・不動産総合データベースの構築・運用に向け、「不動産に係る情報ストックシステム基本構想」をとりまとめ、基本構想を踏まえたプロトタイプシステムを構築。
- ・全国で14の地域連携協議会が、ワンストップサービスを提供。地域の中古住宅市場活性化の担い手として継続して活動する旨の事業者間連携による不動産流通市場活性化宣言を発表。
- ・「中古不動産取引における情報提供促進モデル事業」において、17のモデル事業を採択し、先進的な取組を支援・事例分析を実施。
- ・住宅の状態等を適切に反映すること等を内容とする「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」を策定・公表。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・前述のとおり、当該業績指標は目標値の達成に向けたトレンドを下回っており、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27年度に新たな措置を講じる必要があるため、「B」と評価した。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

（平成27年度）

- ・既存住宅の流通やリフォームの際に行われるインスペクションによって得られた住宅情報を蓄積・活用するための仕組みを構築するための取組を支援する。

- ・不動産鑑定評価における既存住宅に係る新たな建物評価ルールの新規策定とその普及を図る。

（平成27年度予算額：15,000千円）

- ・不動産の個別の取引価格の情報等を基に作成した不動産価格指数（住宅）の本格運用を実施。

（平成27年度予算額：11,571千円）

- ・ニーズに応じた新たな瑕疵保険商品の開発、保険法人等の関係主体や他制度との連携による普及啓発等

（平成28年度以降）

該当なし

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 住本 靖）

関係課：土地・建設産業局不動産課（課長 長橋 和久）

土地・建設産業局不動産市場整備課（課長 長橋 和久）

土地・建設産業局地価調査課（課長 上野 賢一）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 千葉 信義）

住宅局住宅生産課（課長 眞鍋 純）

住宅局住宅瑕疵担保対策室（室長 石和田 二郎）

住宅局市街地建築課マンション政策室（室長 佐藤 将年）

業績指標 9

新築住宅における住宅性能表示の実施率

評価

B	目標値：37% (平成27年度) 実績値：23.5% (平成25年度) 22.3% (平成26年度) 初期値：24% (平成22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、住宅品確法に基づく住宅性能表示制度を活用した新築住宅の戸数の割合。（A/B）

A：住宅性能表示制度を活用した新築住宅の戸数、B：年間の新設住宅着工戸数

注）住宅性能表示制度：「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、耐震、省エネルギー、バリアフリーなどの住宅の基本的な性能について、公正・中立な第三者機関が評価を行い、評価書を交付する制度。

(目標設定の考え方・根拠)

住宅を安心して選択できるためには、住宅の質に関する情報を提供する住宅性能表示制度が有効である。

このため、同制度の現在の普及状況を踏まえ、当面の目標として、新設住宅着工戸数（フロー）に対して、半数以上の住宅が住宅性能表示制度の評価を受け、性能が表示される住宅となることを目標とする。住生活基本計画において、平成32年度までに50%と目標を設定されたことを踏まえ、現況値と平成32年度までの目標値との差を按分し、平成27年度までの数値を形式的に設定。

(外部要因)

住宅・不動産市場

(他の関係主体)

住宅供給事業者（事業主体）

(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23年3月15日）

【閣決（重点）】

なし

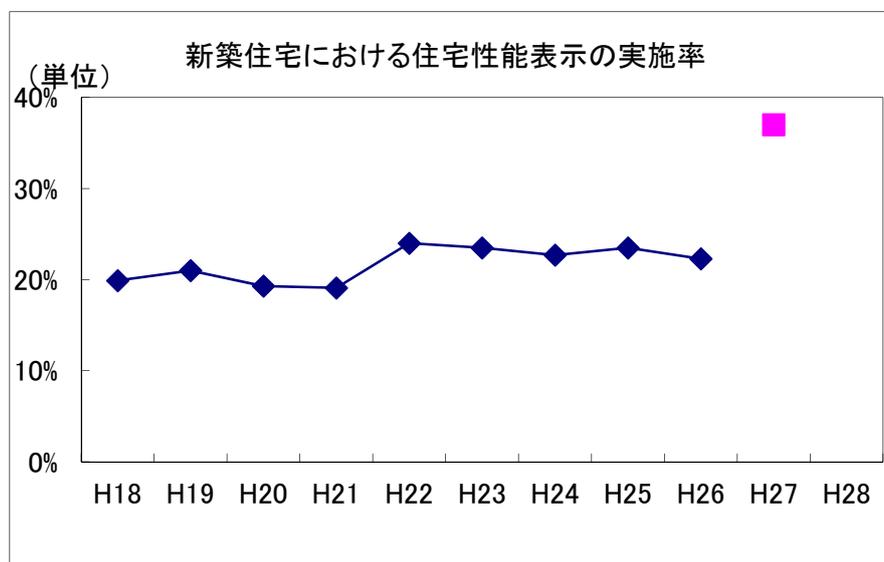
【その他】

・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)
H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
19.9%	21.0%	19.3%	19.1%	23.6%	23.5%	22.7%	23.5%	22.3%



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- 住宅性能表示制度を利用した住宅の性能等に関する諸情報の分析等を実施し、住宅性能に関する消費者ニーズに即した制度改正を実施することにより、制度の普及を促進。
- 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を行うことにより、制度の普及を促進。

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)

- ・実績値は、平成25年度の23.5%に対し、平成26年度は22.3%と減少しており、このトレンドを延長すると平成27年度の目標達成は難しく必ずしも順調ではない。
- ・住宅の利用関係別の利用状況としては、在来木造工法による一戸建住宅及び賃貸共同住宅での利用が進んでいないことが目標達成が難しい主な要因となっている。

(事務事業の実施状況)

- ・一定の等級を満たした住宅に対する地震保険料の優遇や、住宅金融支援機構の証券化支援業務における金利の引下げの実施により制度利用の促進が図られている。
- ・制度の普及促進のため、平成25年度の制度改正において、省エネ基準改正に伴う改正、液状化に関する情報提供の仕組みの整備及び必須評価事項の範囲の見直しを行った。(平成27年4月施行)
- ・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。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・実績値は平成25年度の23.5%に対し、平成26年度は22.3%と減少しており、このトレンドを延長すると平成27年度の目標達成は難しく必ずしも順調ではないため、評価を「B」とした。
- ・主な課題は在来木造工法による一戸建住宅及び賃貸共同住宅における利用率が低いことであるため、中小工務店や賃貸共同住宅の所有者等に向けた普及活動が必要である。
- ・今後は住生活基本計画(平成23年3月15日)で定められている通り、平成32年度を目標年度とし、実施率の目標(50%)は堅持したうえで、課題の解消に向けた方策を検討し、一層の普及促進を図ることを目指す。
- ・消費者や住宅生産者等利用者にとって、わかりやすく、使いやすい制度とするためには、住宅全般に対するニーズに加え、住宅の属性ごとの利用者のニーズについても把握することが重要であり、これらを踏まえ、制度・基準の更なる見直しに着手する必要がある。
- ・住宅の取得に関心のある者に対して、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。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

(平成27年度)

- ・平成25年度の制度改正における、省エネ基準改正に伴う改正、液状化に関する情報提供の仕組みの整備及び必須評価事項の範囲の見直しの取組みが平成27年度から施行されることから、改正制度の運用に伴う課題を抽出し、課題の解消に向けた方策の検討を行う。
- ・長期優良住宅の認定基準において住宅性能表示制度の評価方法基準が引用されていることから、住宅性能評価書を活用した長期優良住宅の認定取得を推進することで引き続き住宅性能表示制度の普及・促進を図る。

(平成28年度以降)

- ・制度・基準の見直し内容の周知徹底を図る。

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局住宅生産課(課長 眞鍋 純)

業績指標 10

リフォーム時に瑕疵担保責任保険に加入した住宅の全リフォーム実施戸数・棟数に占める割合

評価	
B	目標値：5.1% (平成27年) 実績値：0.2% (平成25年) — (平成26年) 初期値：0.2% (平成22年4～12月)

(指標の定義)

全リフォーム実施戸数・棟数に占めるリフォーム時に瑕疵担保責任保険に加入した住宅戸数・棟数の割合 (A/B)。

※A：リフォーム時に瑕疵担保責任保険に加入した住宅戸数・棟数 (年間)

B：住宅のリフォーム実施戸数・棟数 (DIY分※を除く) (年間)

※DIY (Do it yourself) 分：請負によらず自ら行ったリフォームの件数。

(目標設定の考え方・根拠)

安心してリフォームを実施できる市場環境整備状況をみる指標として、住生活基本計画で設定しているリフォーム時に瑕疵担保責任保険に加入した住宅の全リフォーム実施戸数・棟数に占める割合の目標値 (10% (平成32年)) を基に、現況値と平成32年度末までの目標値との差を按分し、平成27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等

(他の関係主体)

リフォーム事業者、住宅瑕疵担保責任保険法人

(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23年3月15日)

【閣決 (重点)】

なし

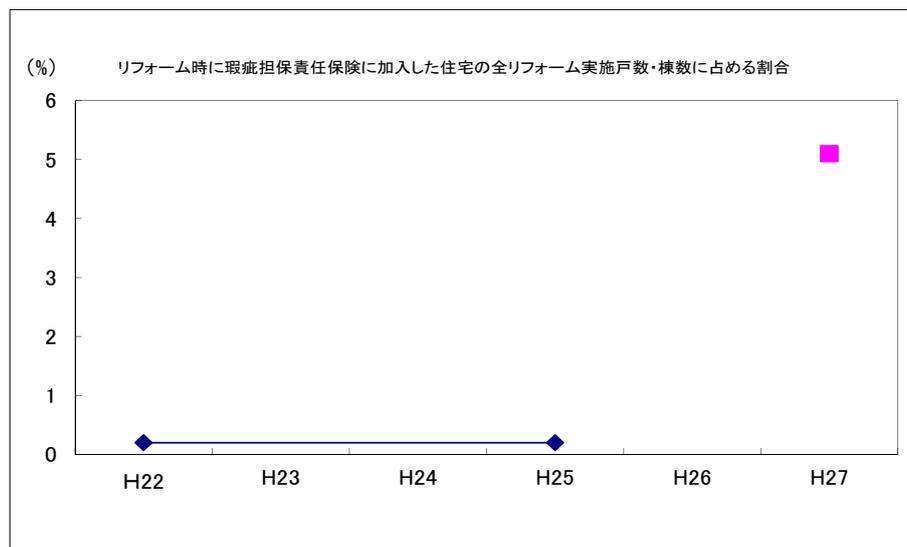
【その他】

・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					(暦年)
H22 (4～12月)	H23	H24	H25	H26	
0.2%	—	—	0.2%	—	



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- リフォーム瑕疵保険、大規模修繕瑕疵保険の周知普及
- 住宅エコポイント／復興支援・住宅エコポイント制度
エコリフォームの推進等のため、窓や外壁等の断熱改修、またはこれらの改修と併せて行う太陽熱利用システム等の住宅設備の設置、リフォーム瑕疵保険への加入等により、一定のポイントを発行し、これを使って被災地産品、省エネ・環境配慮に優れた商品等への交換や追加工事の費用に充当できる制度（リフォーム瑕疵保険への加入は、復興支援・住宅エコポイントのみ）。
予算額：3,888億円（国土交通省、経済産業省（住宅エコポイントのみ）、環境省）
- 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リフォーム瑕疵保険への加入すること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）
- 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）
- リフォームすることによりフラット35の融資基準に適合する中古住宅について、リフォーム瑕疵保険及び住宅金融支援機構の住宅融資保険制度の活用により、フラット35の融資が可能となる仕組みを実施。

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）

業績指標については、直近の平成25年までの実績値によれば、過去の実績値から概ね横ばいで推移し、平成25年は0.2%となっている。過去の実績値によるトレンドを延長すると、目標値を達成できていない可能性がある。

（事務事業の実施状況）

- ・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25年度申込実績：リフォーム瑕疵保険2,638戸、大規模修繕瑕疵保険810棟、平成26年度申込実績：リフォーム瑕疵保険2,493戸、大規模修繕瑕疵保険618棟）
- ・復興支援・住宅エコポイントについては、従来の住宅エコポイントを含め、793,097戸にポイント発行（約510億ポイント）、内、リフォーム瑕疵保険への加入は403件（平成22年3月末から平成27年1月末）。
- ・省エネ住宅ポイントについては、148戸にポイント発行（約8百万ポイント）（平成27年3月10日から平成27年3月31日）
- ・住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業において、平成25年度は10件、平成26年度は32件を採択。
- ・リフォームすることによりフラット35の融資基準に適合する中古住宅について、リフォーム瑕疵保険及び住宅金融支援機構の住宅融資保険制度の活用により、フラット35の融資が可能となる仕組みを実施した。

課題の特定と今後の取組みの方向性

前述のとおり、当該業績指標は目標値を達成できていない可能性があり、安心してリフォームを実施できる市場環境整備の整備に向けて、既存施策を着実に推進するとともに、平成27年度に新たな措置を講じる必要があるため、「B」と評価した。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

（平成27年度）

ニーズに応じた新たな瑕疵保険商品の開発、保険法人等の関係主体や他制度との連携による普及啓発等

（平成28年度以降）

該当なし

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室（室長 石和田 二郎）

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 千葉 信義）

住宅局住宅生産課（課長 眞鍋 純）

業績指標 14

高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のバリアフリー化率（①一定のバリアフリー化、②高度のバリアフリー化）

評価	
①	B
②	B

①目標値：59%	(平成27年)
実績値：41.2%	(平成25年)
—	(平成26年)
初期値：37%	(平成20年)
②目標値：18.5%	(平成27年)
実績値：10.7%	(平成25年)
—	(平成26年)
初期値：9.5%	(平成20年)

(指標の定義)

高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のうち、一定又は高度のバリアフリー化がなされた住宅の割合

①一定のバリアフリー化率（A/B）

②高度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

※a：65歳以上の者が居住する住宅のうち高度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戸数

注 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。

注 高度のバリアフリー化とは「2箇所以上の手すり設置」「段差のない屋内」「車椅子が通行可能な廊下等の幅」のいずれにも該当。

(出典) ①、②：平成20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)

高齢者が地域において安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、住宅のバリアフリー化について、住生活基本計画で設定している目標値（一定：75%（平成32年）、高度：25%（平成32年））をもとに平成27年の目標値を形式的に設定。

(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23年3月15日）
- ・日本再興戦略（平成25年6月14日）
- 二．戦略市場創造プラン テーマ1：国民の「健康寿命」の延伸

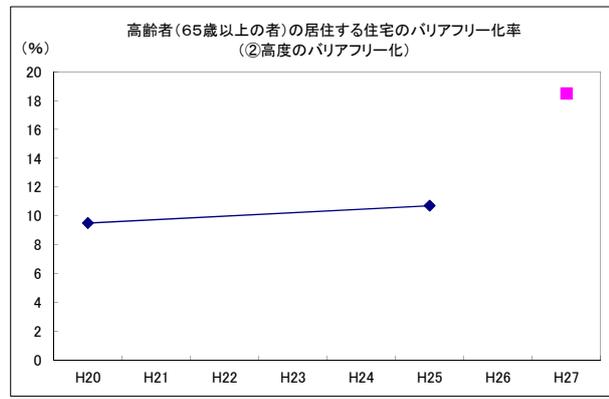
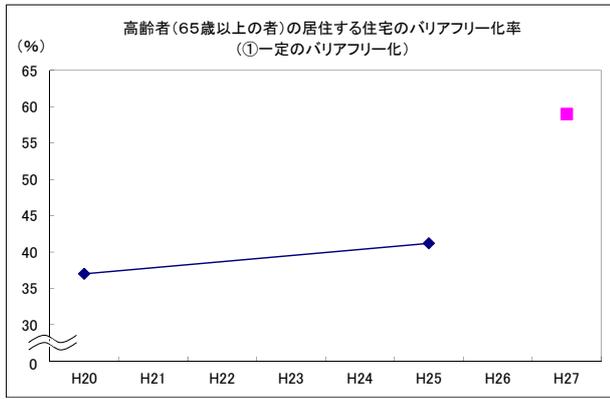
【閣決（重点）】

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
- 2. 急増する高齢者向けの「安心」で「自立可能」な住まいの確保
- ～少子高齢化の進展を地域の活力創造の転機へ～

過去の実績値								(暦年)
	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
①	37%	—	—	—	—	41.2%	—	—
②	9.5%	—	—	—	—	10.7%	—	—



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- 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・建築物省エネ改修等推進事業
 - 住宅の省エネ改修及び省エネ改修と併せて実施するバリアフリー改修等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 171.4億円の内数(平成25年度)
176.1億円の内数(平成26年度)
- 住宅エコポイント/復興支援・住宅エコポイント
 - ・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。
- 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
 - ・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」の供給促進のため、整備費に対する補助を行う。
 - ・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、所得税・法人税に係る割増償却、固定資産税の減額、不動産取得税の軽減措置を講じている。
 - ・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。

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)

・業績指標については、直近の平成25年の実績値によれば、一定のバリアフリー化率、高度のバリアフリー化率ともに、目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。

(事務事業の実施状況)

- ・バリアフリー対応構造を標準仕様とした公営住宅等の供給を促進した(平成25年度整備戸数実績:15,870戸)
- ・既存の公営住宅等のバリアフリー化を促進した(平成25年度実績:1025,642戸)
- ・住宅エコポイント/復興支援・住宅エコポイントにおいて、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した。
- ・省エネ住宅ポイントにおいて、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した。
- ・住宅金融支援機構のフラット35Sにより、バリアフリー性等が優れた住宅の取得を金利の引下げで支援した。
- ・住宅金融支援機構において、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。

- ・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26年度末登録実績：総登録件数5,493件、総登録戸数177,722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。
- ・住宅のバリアフリー改修促進税制やサービス付き高齢者向け住宅供給促進税制により、共同住宅のバリアフリー化を支援した。
- ・子育て世帯や高齢者世帯等に賃貸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「民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業」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、本業績指標は目標達成に向けた成果を示していない。
- ・今後も、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。
- ・以上から、「B」と評価した。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

(平成27年度)

- ・平成27年度税制改正において、バリアフリー改修を行った住宅に対する所得税の減額の特例措置を1年半延長する。

(平成28年度以降)

該当なし

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局住宅政策課(課長 住本 靖)

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室(室長 千葉 信義)

住宅局住宅総合整備課(課長 北 真夫)

住宅局安心居住推進課(課長 中田 裕人)

住宅局住宅生産課(課長 眞鍋 純)

業績指標 15

共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率

評価

B	目標値：23%（平成27年） 実績値：17%（平成25年） —（平成26年） 初期値：16%（平成20年）
---	--

（指標の定義）

道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な共同住宅戸数を共同住宅の総戸数で除したもの（A/B）

※A：道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な共同住宅戸数 B：共同住宅の総戸数

※A及びBはいずれも「居住世帯のある住宅」戸数

（出典）平成20年「住宅・土地統計調査」等

（目標設定の考え方・根拠）

高齢者、障害者、子どもをはじめとする全ての居住者が安全・快適に住み続けられるよう、個人の努力のみでは達成困難な共同住宅の共用部分のユニバーサルデザイン化（バリアフリー化）について、住生活基本計画で設定している目標値（28%（平成32年））をもとに平成27年の目標値を形式的に設定。

（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23年3月15日）
- ・日本再興戦略（平成25年6月14日）
 - 二、戦略市場創造プラン テーマ1：国民の「健康寿命」の延伸

【閣決（重点）】

なし

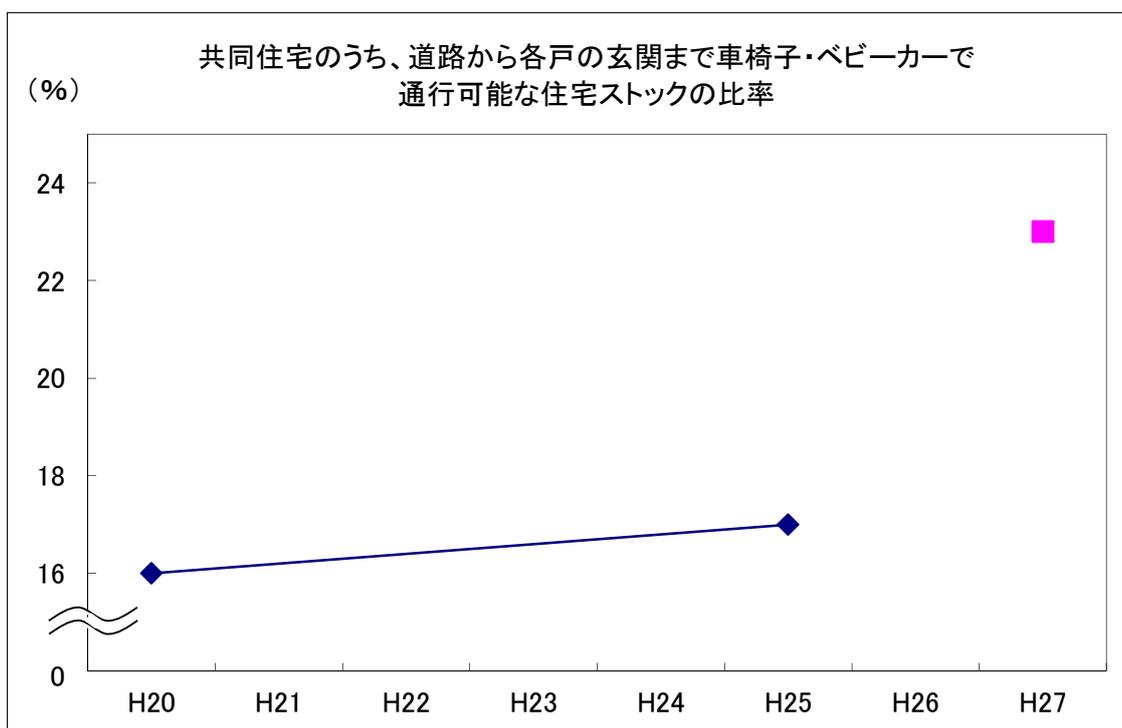
【その他】

- ・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
 - 2. 急増する高齢者向けの「安心」で「自立可能」な住まいの確保～少子高齢化の進展を地域の活力創造の転機へ～

過去の実績値

（暦年）

H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
16%	—	—	—	—	17%	—	—



事務事業の概要

主な事務事業の概要

- 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・建築物省エネ改修等推進事業
 - 住宅の省エネ改修及び省エネ改修と併せて実施するバリアフリー改修等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 171.4億円の内数（平成25年度）
176.1億円の内数（平成26年度）
- 住宅エコポイント／復興支援・住宅エコポイント
 - ・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。
- 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。
 - ・マンション管理組合が共用部分のリフォーム工事を行う際、住宅金融支援機構により必要な資金に対する融資を実施。
- 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
 - ・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」の供給促進のため、整備費に対する補助を行う。
 - ・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、所得税・法人税に係る割増償却、固定資産税の減額、不動産取得税の軽減措置を講じている。
 - ・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。
- バリアフリー法による民間住宅の誘導
 - ・共同住宅の建築等をしようとする場合、建物の出入口や廊下等がバリアフリー法に基づく建築物移動等円滑化基準（注）に適合するよう努力義務を課している（注）：出入口、廊下、階段、エレベーター等の施設の構造及び配置に関する基準
 - ・バリアフリー法に基づき、所管行政庁から認定を受けた共同住宅のうち一定のものについては、高齢者等の利用に配慮したエレベーター、幅の広い廊下等の施設整備に対する助成制度（バリアフリー環境整備促進事業）による支援を実施している。

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）
 - ・業績指標については、直近の平成25年の実績値によれば、目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。
 - （事務事業の実施状況）
 - ・バリアフリー対応構造を標準仕様とした公営住宅等の供給を促進した（平成25年度整備戸数実績：15,870戸）
 - ・既存の公営住宅等のバリアフリー化を促進した（平成25年度実績：1025,642戸）
 - ・住宅エコポイント／復興支援・住宅エコポイントにおいて、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した。
 - ・省エネ住宅ポイントにおいて、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した。
 - ・住宅金融支援機構のフラット35Sにより、バリアフリー性等が優れた住宅の取得を金利の引下げで支援した。
 - ・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。
 - ・住宅金融支援機構により、マンション管理組合が共用部分のリフォーム工事を行う際、住宅金融支援機構により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。
 - ・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26年度末登録実績：総登録件数5,493件、総登録戸数177,722戸）

- ・住宅のバリアフリー改修促進税制やサービス付き高齢者向け住宅供給促進税制により、共同住宅のバリアフリー化を支援した。
- ・既存のマンション等において耐震改修等と合わせて実施されるバリアフリー改修に対して支援を実施。
- ・共同住宅の建築等をしようとする場合、建物の出入口や廊下等がバリアフリー法に基づく建築物移動等円滑化基準に適合するよう努力義務を課し、そのバリアフリー化を誘導した。
- ・バリアフリー法に基づき、所管行政庁から認定を受けた共同住宅のうち一定のものについては、高齢者等の利用に配慮したエレベーター、幅の広い廊下等の施設整備に対する助成制度（バリアフリー環境整備促進事業）による支援を実施した。
- ・民間賃貸住宅の質の向上を図り、空家を有効に活用することにより、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図る民間住宅活用型セーフティネット整備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、本業績指標は目標達成に向けた成果を示していない。
- ・ 今後も、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。
- ・ 以上から、「B」と評価した。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

- (平成27年度)
- ・平成27年度税制改正において、バリアフリー改修を行った住宅に対する所得税の減額の特例措置を1年半延長する。
- (平成28年度以降)
- 該当なし

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 住本 靖）
 関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 千葉 信義）
 住宅局住宅総合整備課（課長 北 真夫）
 住宅局安心居住推進課（課長 中田 裕人）
 住宅局住宅生産課（課長 眞鍋 純）
 住宅局建築指導課（課長 石崎 和志）
 住宅局市街地建築課（課長 香山 幹）

業績指標 37

住宅、建築物の省エネルギー化(①エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成11年基準)達成率、②一定の新築建築物における省エネ基準(平成11年基準)達成率)

評価

①B	目標値：70% (平成27年度) 実績値：42% (平成25年度) 集計中 (平成26年度) 初期値：42% (平成22年度)
②A	目標値：85% (平成27年度) 実績値：79% (平成25年度) 集計中 (平成26年度) 初期値：71% (平成22年度)

(指標の定義)

①エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成11年基準)達成率

当該年度の新築着工住宅のうち、エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成11年基準)に適合しているものの割合。

・省エネ基準：住宅におけるエネルギーの使用の合理化のために建築主の努力義務として定める「住宅の建築主等の判断の基準」等。昭和55年に制定した後、平成4年及び平成11年に基準の改正・強化を行っている。

※「省エネルギー法」：エネルギーの使用の合理化に関する法律

②一定の新築建築物における省エネ基準(平成11年基準)達成率

当該年度に着工された新築建築物(非住宅・300㎡以上)のうち、「判断の基準」に適合している建築物の床面積の割合。

・判断の基準：省エネルギー法に建築物の断熱化、設備の効率的利用に関して努力義務として定める「建築主の判断の基準」。

(目標設定の考え方・根拠)

①エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成11年基準)達成率

・住生活基本計画で設定している目標値(100%(平成32年度))を基に設定。

②一定の新築建築物における省エネ基準(平成11年基準)達成率

・住宅に準じて設定。

①、②ともに省エネ基準の適合義務化によって平成32年度に100%達成することを見据え、適合義務化するための前提条件として①70%、②85%を目標として設定したものの。

(外部要因)

該当なし

(他の関係主体)

①、②建築主等(事業主体等)

(重要政策)

【施政方針】

なし

【閣議決定】

- ・低炭素社会づくり行動計画(平成20年7月29日)
- ・京都議定書目標達成計画(平成20年3月28日)
- ・住生活基本計画(全国計画)(平成23年3月15日)
- ・日本再興戦略改訂2014(平成26年6月24日)
- 二. 戦略市場創造プラン テーマ2：クリーン・経済的なエネルギー需給の実現
- ・エネルギー基本計画(平成26年4月11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

3. チャレンジ25の実現に向けた環境に優しい住宅・建築物の整備

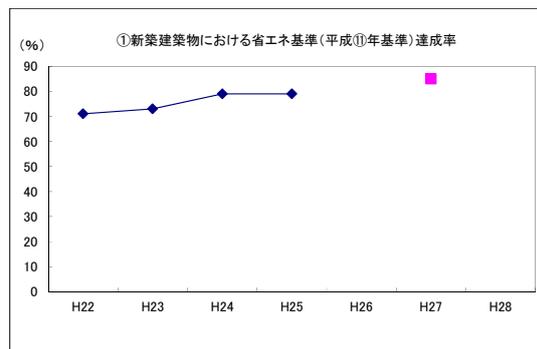
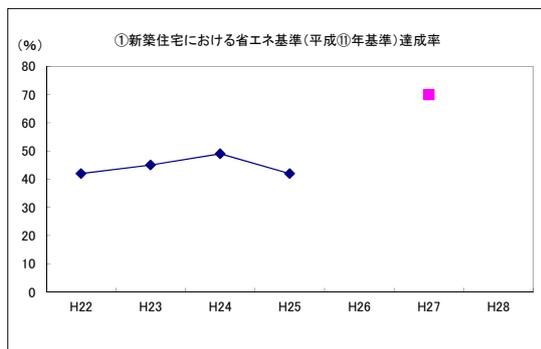
過去の実績値

(年度)

	H22	H23	H24	H25	H26
①	42%	45%	49%	42%	集計中
②	71%	73%	79%	79%	集計中

※①当該年度の新築着工住宅のうち、エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準（平成11年基準）に適合しているものの割合

※②当該年度に着工された新築建築物（非住宅・300㎡以上）のうち、「判断の基準」に適合している建築物の床面積の割合



事務事業の概要

主な事務事業の概要

①住宅関係 (◎)

- ・省エネルギー法による住宅の省エネ措置の努力義務等
- ・省エネ措置等を講じた住宅に対する融資、補助等による支援

②建築物関係 (◎)

- ・省エネルギー法による建築物の省エネ措置の努力義務等
- ・省エネ措置等を講じた建築物に対する融資、補助等による支援
- ・官庁施設のグリーン化の推進

<注>◎を付した施策項目は、社会資本整備重点計画にその概要が定められた社会資本整備事業に係わる施策に関するものである。

関連する事務事業の概要

①住宅関係 (◎)

- ・省エネルギー法に基づく建築主等に対する省エネ基準に基づく省エネ措置の努力義務
- ・省エネルギー法に基づく一定規模以上の住宅の建築・大規模修繕等の省エネ措置の届出義務化
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物新築等計画の認定制度の創設
- ・認定を受けた低炭素建築物に対する税制上の特例措置を実施
- ・一定の省エネ改修を行った場合の所得税、固定資産税の軽減
- ・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
- ・住宅・建築物省CO₂先導事業により、住宅・建築物における省CO₂対策を推進するため、省CO₂技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物プロジェクトに対して支援。
 予算額：環境・ストック活用推進事業 171.4億円の内数（平成25年度）
 176.1億円の内数（平成26年度）
- ・住宅のゼロ・エネルギー化推進事業により、中小工務店におけるゼロ・エネルギー住宅の取組を支援。
 予算額：環境・ストック活用推進事業 171.4億円の内数（平成25年度）
 176.1億円の内数（平成26年度）
- ・住宅エコポイント／復興支援・住宅エコポイントによるエコ住宅の新築の推進
- ・省エネ住宅ポイントによるエコ住宅の新築の推進
- ・民間事業者等による先導的技術開発の支援
- ・住宅性能表示制度の普及推進
- ・住宅・建築物の居住性（室内環境）の向上と地球環境への負荷の低減等を総合的な環境性能として一体的に評価する建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）の開発・普及の推進
- ・住宅省エネラベルの普及促進

②建築物関係 (◎)

- ・省エネルギー法に基づく建築主等に対する省エネ基準に基づく省エネ措置の努力義務
- ・省エネルギー法に基づく一定規模以上の建築物の建築・大規模修繕等の省エネ措置の届出義務化
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素建築物新築等計画の認定制度の創設
- ・一定の省エネ設備を取得し、事業の用に供した場合の法人税等の軽減（グリーン投資減税）
- ・既設官庁施設の設備機器等老朽更新時における省エネ対策の推進
- ・既存官庁施設の適正な運用管理の徹底
- ・省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトに対する支援
- ・民間事業者等による先導的技術開発の支援
- ・住宅・建築物の居住性（室内環境）の向上と地球環境への負荷の低減等を総合的な環境性能として一体的に評

価する建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）の開発・普及の推進

- ・グリーン庁舎の整備の推進
- ・建築物の省エネルギー性能表示制度（BELS）の普及促進

<注>◎を付した施策項目は、社会資本整備重点計画にその概要が定められた社会資本整備事業に係る施策に関するものである。

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 新築住宅における省エネ基準（平成11年基準）達成率
 - ・新築住宅における省エネ基準適合率は、平成25年度42%となっており、目標値の水準までには更なる施策が必要である。
- ② 一定の新築建築物における省エネ基準（平成11年基準）達成率
 - ・建築物の省エネ基準適合率は、平成25年度は79%となっており、また、省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトに対する支援等の効果が今後見込まれるため、建築物の省エネ基準適合率は順調に推移するものと考えられる。

（事務事業の実施状況）

- ①新築住宅における省エネ基準（平成11年基準）達成率
 - ・大規模な住宅（床面積2,000㎡以上）の新築時の省エネルギー措置の届出義務化等を実施（平成18年4月施行）
 - ・省エネルギー法に基づき、大規模な住宅（床面積2,000㎡以上）に係る担保措置の強化（平成21年4月施行）
 - ・省エネルギー法に基づき、中小規模の住宅（床面積300㎡以上）の新築時の省エネルギー措置の届出の義務化等を実施（平成22年4月施行）
 - ・省エネ基準に適合する住宅の建設に対し、証券化ローンの枠組みを活用した金利引き下げを実施（平成22年度証券化ローンの枠組みを活用した金利引き下げ戸数152,013件の内数）（平成21年度第一次補正予算、第二次補正予算及び平成22年度予備費において、金利の引き下げ措置を強化）
 - ・省エネルギー性能を含む住宅の性能について分かりやすく表示する制度（住宅性能表示制度）の普及を推進（平成24年度：新築住宅戸数202,960戸）
 - ・住宅・建築物省CO₂先導事業において、平成25年度は応募が42件あり、21件を採択、平成26年度は応募が28件あり、17件を採択。
 - ・住宅のゼロ・エネルギー化推進事業においては、平成25年度は応募が3549戸あり、1400戸を採択、平成26年度は応募が2114戸あり、2063戸を採択。
 - ・住宅エコポイント／復興支援・住宅エコポイントのエコ住宅の新築については、1,089,666戸にポイント発行（約2,918億ポイント）（平成22年3月から平成27年1月末）。
 - ・省エネ住宅ポイントの新築住宅については、167戸にポイント発行（約5千万ポイント）（平成27年3月10日から平成27年3月31日）
- ②一定の新築建築物における省エネ基準（平成11年基準）達成率
 - ・省エネルギー法に基づき、大規模な建築物（床面積2,000㎡以上）の新築時の省エネルギー措置の届出の義務化。（平成15年4月施行）
 - ・省エネルギー法に基づき、中小規模の建築物（床面積300㎡以上）の新築時の省エネルギー措置の届出の義務化等を実施（平成22年4月施行）
 - ・環境・ストック活用推進事業による省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクト等に対する支援、省エネ改修の実施（平成25年度、平成26年度予算）
 - ・平成19年度に実施した「エネルギーの使用の合理化に関する法律の一部を改正する法律案」の規制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であり、①については目標値の水準までには更なる施策が必要であり、②については目標値に向けて概ね順調に推移しており、順調であると評価できる。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ① B

新築住宅の業績指標は、目標値の水準までには更なる施策が必要である。そのため、省エネルギー措置の届出制度の適確な運用、住宅の省エネルギー化の効果・意義の周知及び省エネルギー性能の表示等の推進、基準適合住宅等に対する支援措置（省エネ住宅ポイント、フラット35S、税制上の特例等）、より性能が高くコストの低い断熱材やサッシなどの材料・機器等の技術開発等により、省エネ基準に適合する住宅の供給が促進されるよう環境整備に取り組んでいく。
- ② A

前述のとおり、平成25年度の実績値は79%となっており、また、省エネルギー法に基づく省エネ措置の届出制度や省CO₂技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物リーディングプロジェクト等への支援等の効果が今後見込まれるため、一定の新築建築物の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。さらに、建築物の省エネ基準への適合義務化に向けて環境整備等を行う。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

(平成27年度)

- ・
- ・高い省エネ性能等を有する住宅・建築物の認定制度等を内容とする「都市の低炭素化の促進に関する法律」により、住宅・建築物の省エネ化・低炭素化を促進。また、平成27年度税制改正において、省エネ改修を行った住宅に対する所得税の減額の特例措置を1年半延長する。
- ・都市の低炭素化により環境対策の促進を図るため、低炭素建築物（非住宅のみ）の新築等を行う者に対して、日本政策金融公庫により低利融資を実施。
- ・サステナブル建築物等先導事業により、設計、設備、運用システム等において、CO₂の削減、木造・木質化、健康・介護、災害時の継続性、少子化対策等に寄与する先導的な技術が導入される住宅・建築物プロジェクトに対して支援を行う。
- ・地域住宅グリーン化事業により、流通事業者、建築士、中小工務店等が連携して取り組む木造住宅の長期優良住宅、ゼロエネルギー住宅及び認定低炭素住宅並びに認定低炭素建築物等の一定の良質な建築物（非住宅）の建設に対して支援を行う。
- ・大規模な建築物（床面積2,000㎡以上）の省エネ基準への適合義務化、中小規模の住宅・建築物（床面積300㎡以上）の届出制度の厳格化、表示制度の創設等の措置を講ずる「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（平成27年7月8日公布）の施行に向けた環境整備を行う。

(平成28年度以降)

なし

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅生産課（課長 眞鍋 純）

住宅局建築指導課（課長 石崎 和志）

関係課：官庁営繕部設備・環境課営繕環境対策室（室長 清水 侯二）

業績指標 54

多数の者が利用する建築物及び住宅の耐震化率(①建築物、②住宅)

評 価	
① B	目標値：90%（平成27年度） 実績値：約85%（平成25年度） 初期値：約80%（平成20年度）
② B	目標値：90%（平成27年度） 実績値：約82%（平成25年度） 初期値：約79%（平成20年度）

(指標の定義)

① 多数の者が利用する建築物の耐震化率(A/B)

A：Bのうち耐震性を有するもの（新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、改修が不要と判断されたもの若しくは改修が不要と推計されるもの）の数

B：多数の者が利用する建築物の総数

※ 「新耐震基準」とは、「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」をいう。

②住宅の耐震化率(A/B)

A：Bのうち耐震性を有するもの（新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、改修が不要と判断されたもの若しくは改修が不要と推計されるもの）の数

B：住宅の総数

※1 「新耐震基準」とは、「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」をいう。

※2 住宅の耐震化率は、5年毎に実施される住宅・土地統計調査をもとに推計しており、平成25年住宅・土地統計調査が公表されたため、これをもとに平成25年の耐震化率を推計した。

(目標設定の考え方・根拠)

① 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、実現性を勘案して目標を設定した。

② 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、実現性を勘案して目標を設定した。

(外部要因)

・目的達成には、建築物の耐震改修・古い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)

なし

(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23年3月15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32年までに住宅の耐震化率を95%まで引き上げることとされている。

・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。

【閣決（重点）】

・平成24年8月31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年度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。

【その他】

・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26年6月3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2014」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。

- ・住宅の耐震化については、平成20年から平成25年の5年間で3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（平成27年）においては目標値を下回る結果となっている。耐震改修促進法やマンション建替え法の改正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（補助制度の整備等）により平成32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。

（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づけ、建築物の耐震性に係る表示制度の創設等を内容とする耐震改修促進法の改正を行い、同法の的確な運用を図っている。
- ・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している。

①建築物の耐震化

- ・平成26年度税制改正において、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）を創設している。

②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。）
- ・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。（平成27年度税制改正において、所得税減額の特例措置を平成31年6月まで延長。）
- ・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月に施行した改正マンション建替え法において、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。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・建築物の耐震化については、平成20年から平成25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（平成27年）においては目標値をやや下回る結果となることからBと評価した。耐震改修促進法の改正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。
- ・住宅の耐震化については、平成20年から平成25年の5年間で3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（平成27年）においては目標値をやや下回る結果となることからBと評価した。耐震改修促進法やマンション建替え法の改正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（補助制度の整備等）により平成32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。

具体的には、

- ・地方ブロックごとに地方公共団体との協議を進め、改正耐震改修促進法の的確な運用を図る。
- ・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を要請していく。

平成27年度以降における新規の取組みと見直し事項

（平成27年度）

- ・耐震対策緊急促進事業において、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の耐震改修補助について、適用期限に係る事業要件の拡充を行うことにより、重点的かつ緊急的に耐震化の促進を図っている。

（平成28年度以降）

- ・耐震対策緊急促進事業の適用期限（現行：平成27年度まで）の延長について、耐震対策の実施状況等について把握・分析した上で、平成28年度予算編成過程において検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局建築指導課（課長 石崎 和志）

関係課：住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 長谷川 貴彦）

住宅局住宅生産課（課長 眞鍋 純）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 千葉 信義）

住宅局市街地建築課マンション政策室（室長 佐藤 将年）