

施策目標個票

(国土交通省30-①)

施策目標	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図る	
施策目標の概要及び達成すべき目標	高齢者、子どもを育成する家庭等を含めて全ての世帯において、居住の安定が確保されるとともに、暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る。	
評価結果	目標達成度合いの測定結果	(各行政機関共通区分) ④進展が大きくない (判断根拠) 業績指標3、7、8については目標達成に向けて順調に進捗しているものの、主要な業績指標4については目標に近い実績を示しておらず、業績指標1、2①、②については、直近の実績値がないため評価することができないものであることから、「④進展が大きくない」と判断した。
	施策の分析	住生活基本計画に基づいた、施策の着実な実施を行っているところではあるが、目標達成にはより一層の取組が必要である。
	次期目標等への反映の方向性	新たな住生活基本計画の策定状況等も踏まえながら、必要に応じて目標の変更等を行うとともに、引き続き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の推進を図る。

	初期値	実績値					評価	目標値
		H25年	H26年	H27年	H28年	H29年		
1 最低居住面積水準未達率	H25年	4.2%	-	-	-	-	N	R2年
	今後集計予定	-	-	-	-	-		早期に解消
	暦年ごとの目標値	-	-	-	-	-	-	-
2 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率(①全国)(*)	H25年	42%	-	-	-	-	N	R2年
	今後集計予定	-	-	-	-	-		47%
	暦年ごとの目標値	-	-	-	-	-	-	-
2 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率(②大都市圏)(*)	H25年	37%	-	-	-	-	N	R2年
	今後集計予定	-	-	-	-	-		45%
	暦年ごとの目標値	-	-	-	-	-	-	-
3 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地(100万戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率	H28年度	84.2%	-	-	84.2%	89.5%	A	目標値
	集計中	-	-	-	-	-		平成28～令和7年度の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割
	年度ごとの目標値	-	-	-	-	-	-	-
4 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合(*)	H26年	2.1%	2.1%	2.2%	2.4%	2.4%	B	R2年
	集計中	-	-	-	-	-		3.1%
	暦年ごとの目標値	-	-	-	-	-	-	-
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	H26年度	77%	77%	78%	77%	78%	B	R2年度
	77%	77%	78%	77%	78%	77%		84%
	年度ごとの目標値	-	-	-	-	-	-	-
6 都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象)の地域医療福祉拠点化	H27年度	0団地	-	0団地	6団地	22団地	B	R2年度
	0団地	-	-	-	-	-		100団地
	年度ごとの目標値	-	-	-	-	-	-	-
7 空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村に対する割合	26年度	0割	-	0.3割	2.1割	4.5割	A	R7年度
	0割	-	-	-	-	-		おおむね8割
	年度ごとの目標値	-	-	-	-	-	-	-

8 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	初期値	実績値					評価	目標値
	H25年	H26年	H27年	H28年	H29年	H30年		R7年
	318万戸	-	-	-	-	347万戸	A	400万戸程度に抑える
暦年ごとの目標値		-	-	-	-	-		

施策の予算額・執行額等 【参考】	区分	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度要求額	
	予算の 状況 (百万円)	当初予算(a)	40,034	40,139	38,254	39,172	
		補正予算(b)	9,750	9,678	5,672	-	
		前年度繰越等(c)	1,012	10,022	18,440	-	
		合計(a+b+c)	50,796 <0>	59,839 <0>	62,366 <0>	39,172 <0>	
	執行額(百万円)	40,068	39,817				
	翌年度繰越額(百万円)	10,022	18,440				
	不用額(百万円)	705	1,582				

学識経験を有する者の知見の活用	国土交通省政策評価会(令和元年6月28日)
-----------------	-----------------------

担当部局名	住宅局	作成責任者名	住宅政策課 (課長 三浦 逸広)	政策評価実施時期	令和元年8月
-------	-----	--------	---------------------	----------	--------

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）】

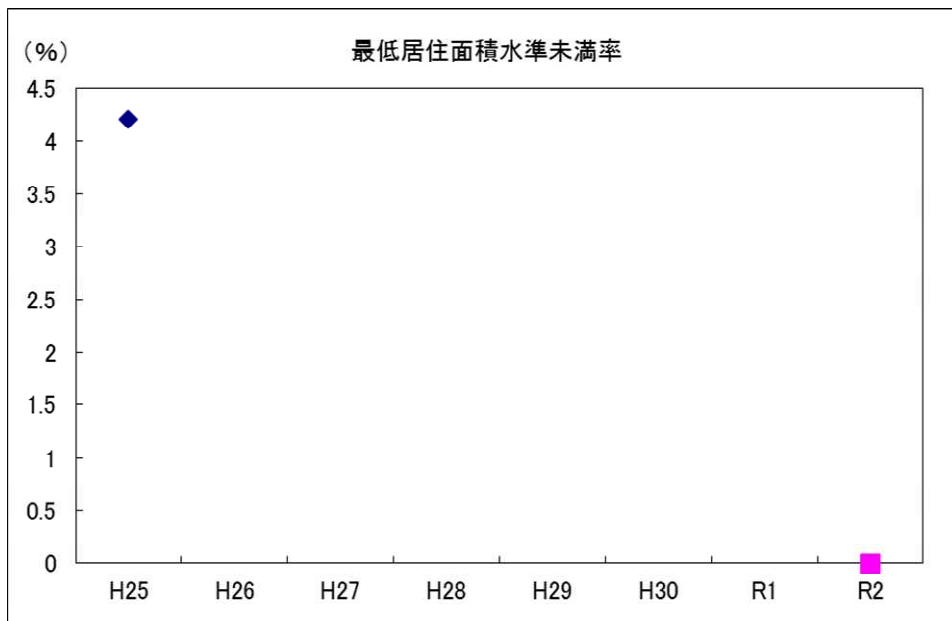
なし

【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% (令和2年)	42% (平成25年) —% (平成30年)	42% (平成25年)
②	N	45% (令和2年)	37% (平成25年) —% (平成30年)	37% (平成25年)

(指標の定義)

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

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

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

注1 子育て世帯：構成員に18歳未満の者が含まれる世帯

注2 誘導居住面積水準・・・住生活基本計画(全国計画)において設定

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

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

②2人以上の世帯 25㎡×世帯人数+25㎡

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

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

③ 2人以上の世帯 20㎡×世帯人数+15㎡

(出典)平成25年「住宅・土地統計調査」国土交通省独自集計

(目標設定の考え方・根拠)

世帯全体では約半数が誘導居住面積水準を達成していることを踏まえ、引き続き子育て世帯についても半数が誘導居住面積水準を達成することを目指し、「住生活基本計画(全国計画)」(平成28年3月18日閣議決定)で設定している目標値(全国：50%(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】

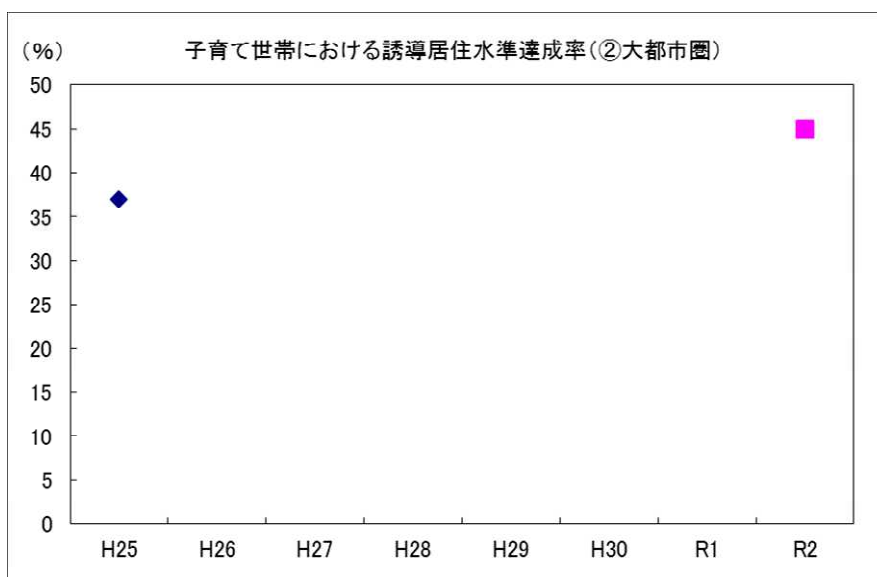
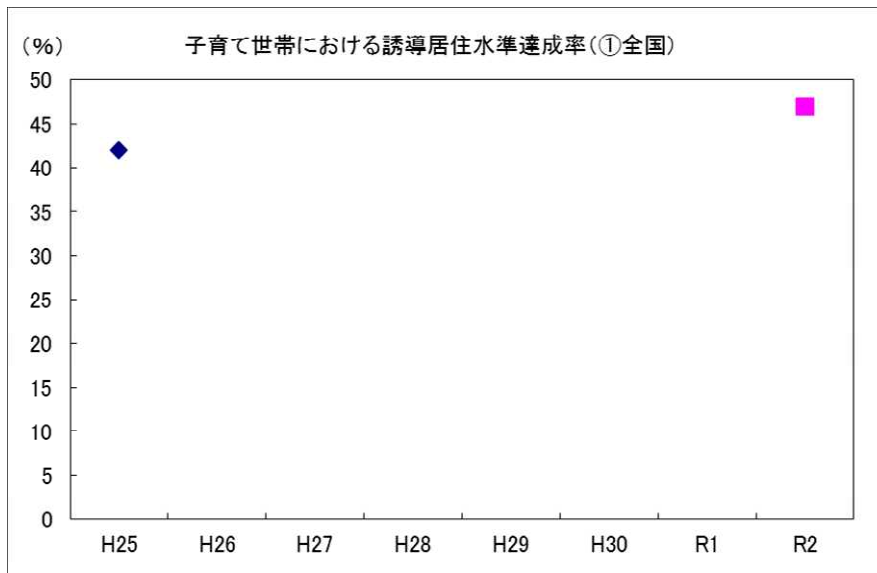
なし

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 3

建替え等が行われる公的賃貸住宅団地（100戸以上）における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率

評価

A	目標値：平成28～令和7の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割 実績値：89.5%（平成29年度） 初期値：84.2%（平成28年度）
---	---

(指標の定義)

建替え等が行われる公的賃貸住宅団地数（100戸以上）における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率（A/B）

B：計画期間中に建替え等が行われる公的賃貸住宅団地（100戸以上）の数

A：Bのうち、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設を併設する団地（100戸以上）の数

(目標設定の考え方・根拠)

建替え等が行われる公的賃貸住宅団地（100戸以上）における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率を示す指標として、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（平成28～令和7の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割）を設定したもの。

(外部要因)

地域における高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の充足

(他の関係主体)

地方公共団体、地方住宅供給公社、都市再生機構、民間事業者

(重要政策)**【施政方針】**

なし

【閣議決定】

・住生活基本計画（平成28年3月18日）

【閣決（重点）】

なし

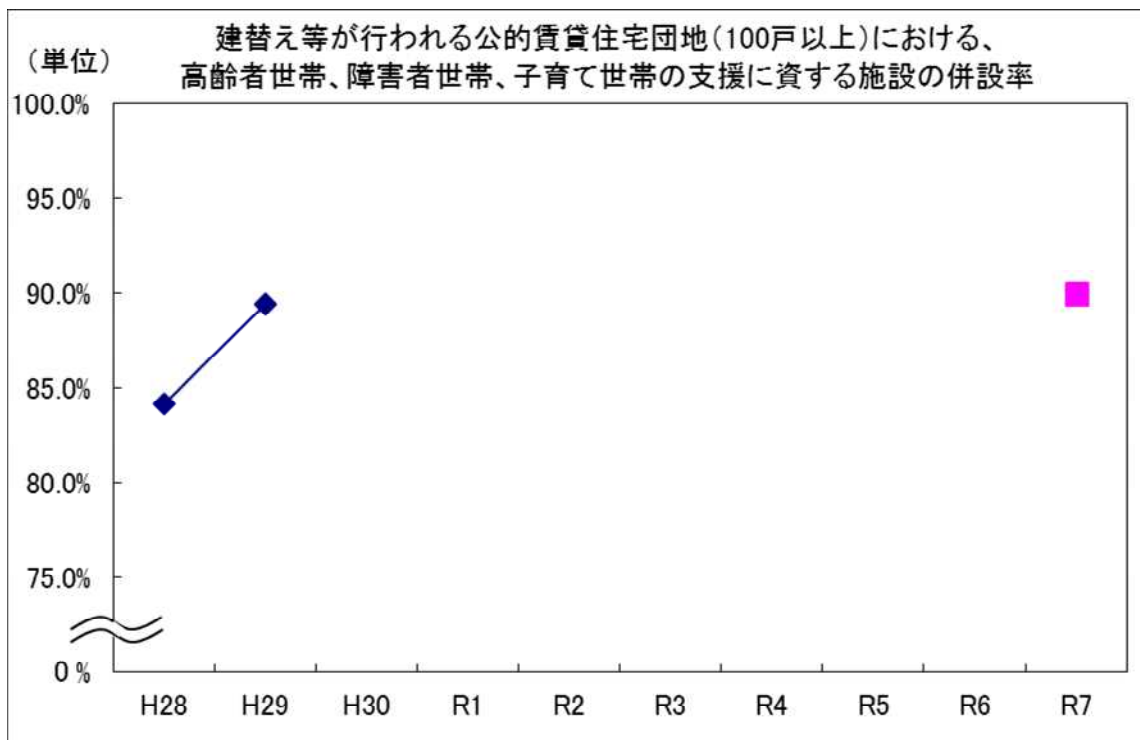
【その他】

なし

過去の実績値

(年度)

H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
84.2	89.5	集計中							



事務事業の概要

主な事務事業の概要

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

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)

平成28年度から29年度までに建替え等が行われた公的賃貸住宅団地(100戸以上)は171団地になるが、そのうち、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設を併設する団地は153団地となっており、順調に推移している。この実績値のトレンドを延長すると、目標年度に目標値を達成すると見込まれる。

(事務事業の実施状況)(参考)

- ・低額所得者等に対する公平・的確な公営住宅の供給を促進した。
(平成29年度整備戸数実績：14,376戸)
- ・社会資本整備総合交付金等における公営住宅等整備事業に関し、公営住宅団地の建替えについて、保育所等の生活支援施設の併設を促進した。
(平成29年度併設施設数：7,827施設(5,154団地))
- ・都市再生機構賃貸住宅等の公的賃貸住宅団地の建替えに際し、社会福祉施設(子育て支援施設、高齢者生活施設等)の併設・合築、整備敷地への誘致を推進。
(平成29年度供給施設数：6施設(5団地)(都市再生機構賃貸住宅分))

課題の特定と今後の取組みの方向性

業績指標は順調に推移しており、目標年度に目標値を達成することが見込まれるため、Aと評価した。
公的賃貸住宅団地は、生活支援施設を併設し地域の福祉の拠点として整備することで、高齢者や子育て世帯等に対する多様なサービスを提供する場となりうるものであり、サービスが提供される環境整備は政策上も重要であることから、今後も引き続き生活支援施設の設置を促進する。

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局住宅総合整備課(課長 石坂 聡)
関係課：住宅局安心居住推進課(課長 川野 宇宏)
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

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

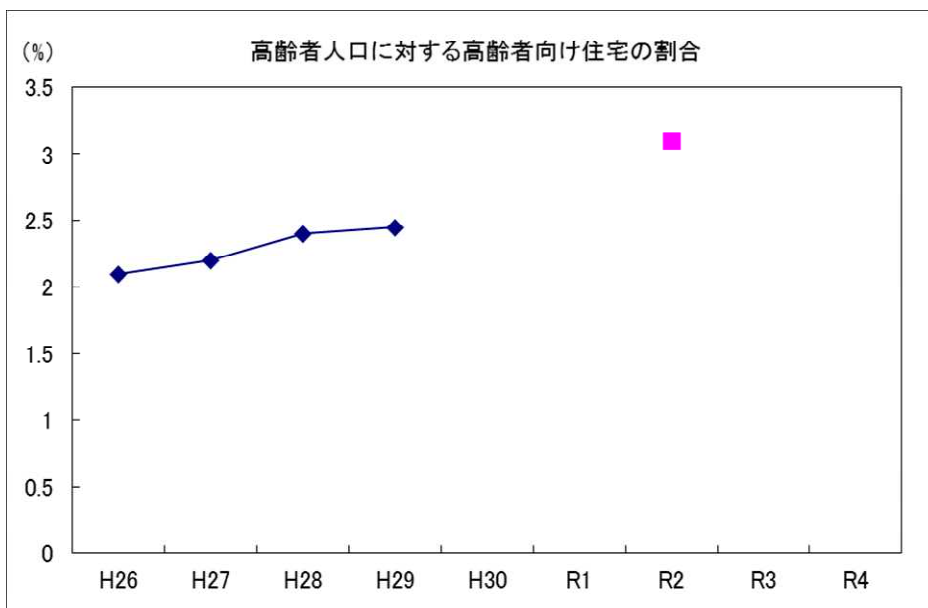
【その他】

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

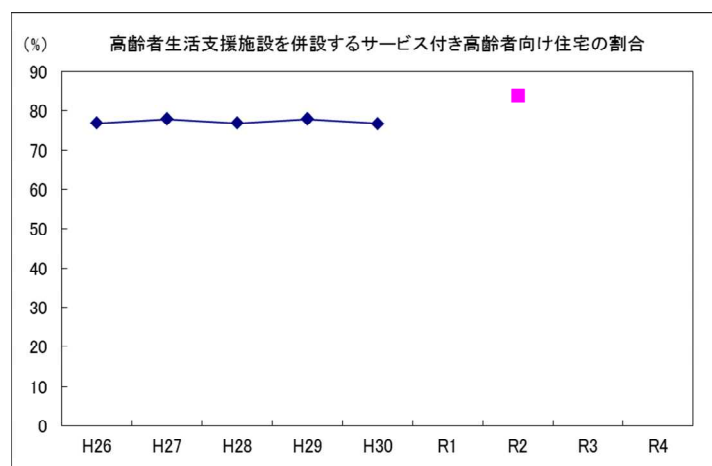
【その他】

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 6

都市再生機構団地（大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地約 200 団地が対象）の地域の医療福祉拠点化

評価

B	目標値：100 団地程度（令和 2 年度） ※令和 7 年度までに 150 団地程度 実績値：49 団地 （平成 31 年 3 月末時点計 111 団地にて拠点化に向けて着手済） 初期値：0 団地（平成 27 年度）
---	--

（指標の定義）

都市再生機構団地における地域の医療福祉拠点化された状態とは以下に該当した場合をいう。

- ① 地方公共団体や関係団体による地域の連携体制が整備されていること。
- ② 地域の高齢化の見込み等を踏まえ、高齢者世帯や子育て世帯等の居住の場の確保・居住環境の整備、地域包括ケア・医療連携の方針が定められていること。
- ③ ②の方針に位置づけられた事項のうち、在宅介護・在宅医療が受けられる環境・体制、子育てしやすい環境が整備されていること

（目標設定の考え方・根拠）

団塊世代が後期高齢者となる令和 7 年度までに在宅医療・介護が受けられる環境を形成することが重要であり、特に大都市圏の急速な高齢化に対しては、既存の UR 団地の再編等に合わせて、医療・福祉施設の誘致、居住環境の整備を図ることが有効であり、その進捗状況を示す指標として設定。

目標値は、まちひとしごと創生総合戦略（平成 28 年 12 月閣議決定）にもとづき、大都市圏の UR 団地（おおむね 1,000 戸以上の約 200 団地）を対象に医療福祉拠点化に取り組むこととしているが、令和 2 年度までに 100 団地程度で拠点化を図ることとする。

（外部要因）

医療計画の動向（厚労省）

介護保険事業計画の動向（地方公共団体）

（他の関係主体）

地方公共団体、民間事業者、NPO 法人、地域の大学等

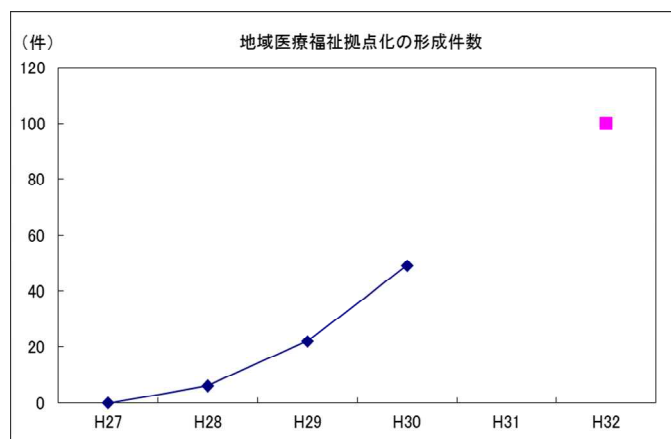
（重要政策）**【施政方針】****【閣議決定】**

住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）

まち・ひと・しごと創生総合戦略（2016 改定）（平成 28 年 12 月 22 日閣議決定）

【閣決（重点）】**【その他】**

過去の実績値				(年度)
H 2 6	H 2 7	H 2 8	H 2 9	H 3 0
	0 団地	6 団地	2 2 団地	4 9 団地



主な事務事業等の概要

・UR賃貸住宅の再編等に併せ、医療福祉施設等の誘致を推進し、団地周辺地域も含めた地域医療福祉拠点化を図る。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

平成30年度までの実績値は49団地で形成済みであるが、30年度末までに形成した団地を含め計111団地にて地域医療福祉拠点化に向けて「着手」済み（おおむね1,000戸以上の団地）となっており、拠点化に向けた動向は順調であると考えられる。

(事務事業等の実施状況)

- ・UR団地の地域医療福祉拠点化に向け、地方公共団体等との連携体制の構築、医療福祉施設の誘致等による医療福祉サービス等の提供環境の整備、高齢者向け住宅の供給、バリアフリー化等の居住環境の整備などに取り組んでいる。

課題の特定と今後の取組みの方向性

目標値（令和2年度100団地）に対して、平成30年度末実績値が49団地のため、Bと評価した（上記のとおり、111団地は着手済みのため、拠点化に向けた動向は順調であると考えられる。）。地域医療福祉拠点化が図られたUR団地の事例を参考としつつ、引き続き、地方公共団体等との連携の上、地域医療福祉拠点化を図る。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 後沢 彰宏）

関係課：該当なし

業績指標 7

空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合

評価

A

目標値：おおむね 8 割（令和 7 年度）
 実績値：6. 0 割（平成 30 年度）
 初期値：0 割（平成 26 年度）

（指標の定義）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）（以下、空家法）第 6 条第 1 項に基づく「空家等対策計画」を策定している市区町村数の、全市区町村数（1, 741 団体）に対する割合

（目標設定の考え方・根拠）

市区町村において計画的な空き家対策を推進するため、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）

空き家の増加

（他の関係主体）

市区町村

（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）

【閣決（重点）】

なし

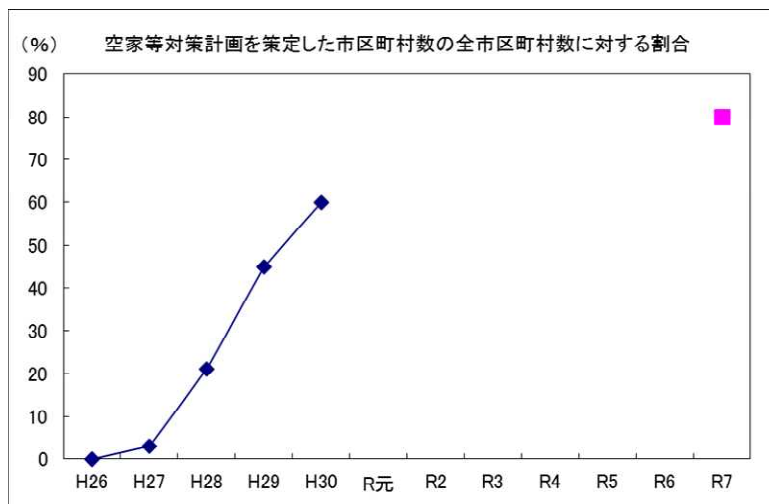
【その他】

なし

過去の実績値

(年度)

H 2 6	H 2 7	H 2 8	H 2 9	H 3 0
—	0. 3 割	2. 1 割	4. 5 割	6. 0 割

**主な事務事業等の概要**

○空家等対策総合支援事業

空家等対策計画に基づき空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市区町村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）**

平成 2 7 年度の空家法施行以後、空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合は、着実に増加している。

(事務事業等の実施状況)

○空き家等対策総合支援事業

空き家等対策計画に基づき空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市区町村に対して補助を行った。

課題の特定と今後の取組みの方向性

本業績指標は、目標値の達成に向けて順調に推移していることから、「A」と評価した。今後も空き家等対策計画の策定を行った市区町村に対し、重点的に支援を実施する。

担当課等 (担当課長名等)

担当課：住宅局住宅総合整備課住環境整備室 (室長 宿本 尚吾)

関係課：住宅局住宅政策課 (課長 三浦 逸広)

業績指標 8

賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数

評価

A	目標値：400万戸程度に抑える（令和7年） 実績値：318万戸（平成25年） 347万戸（平成30年） 初期値：318万戸（平成25年）
---	---

（指標の定義）

住宅・土地統計調査（総務省）における空き家数のうち、「その他の住宅」の数

（目標設定の考え方・根拠）

急増する空き家の活用・除却の推進に向け、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、世帯数等

（他の関係主体）

なし

（重要政策）

【施政方針】

なし

【閣議決定】

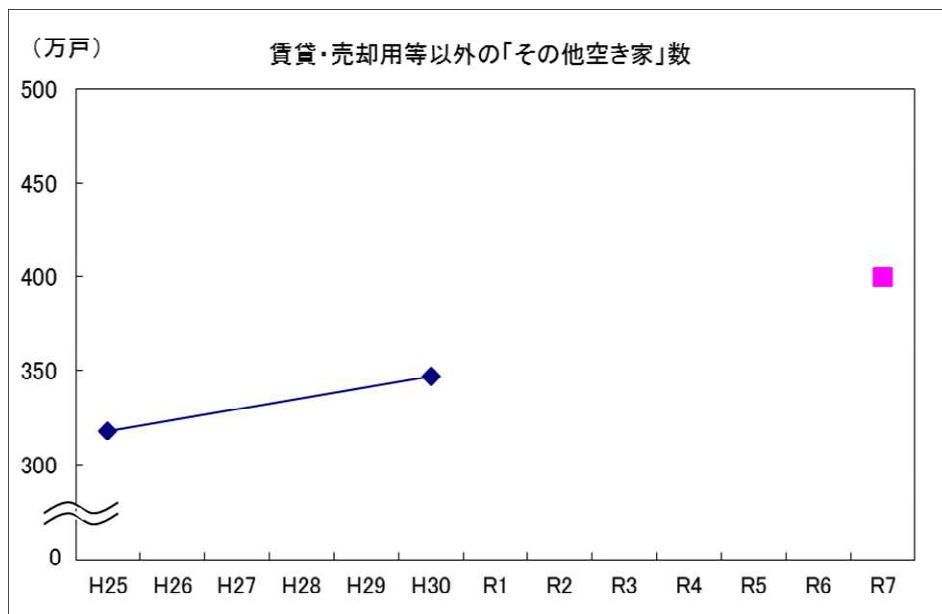
住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日）

【閣決（重点）】

なし

【その他】

過去の実績値					(暦年)
H25	H26	H27	H28	H29	H30
318万戸	—	—	—	—	347万戸



主な事務事業等の概要

- 空き家対策総合支援事業
空家等対策計画に基づき実施する空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して補助を行う。
- 空き家再生等推進事業
空家等対策計画を策定している等の市区町村を対象とし、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却、空き家住宅又は空き建築物の活用等へ対し支援を行う。
- 既存住宅流通・リフォーム市場の整備
既存住宅流通・リフォーム市場の活性化のため、既存住宅の質の向上、良質な既存住宅が適正に評価される市場の形成、既存住宅を安心して取引できる環境の整備に向けた施策を行う。
- 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業
空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成や専門家等との連携による相談体制の構築、地方公共団体と専門家等が連携して共通課題の解決を行うモデル的な取組を支援する。
- 買取再販事業で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税・登録免許税の特例
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）の軽減措置を適用する。
- 空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例
相続により生じた古い空き家（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限る。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除する。
- 固定資産税等に関する所要の措置（住宅用地特例の解除）
空家法に基づく勧告をした特定空家等に係る敷地について住宅用地特例の対象から除外する。
- 宅地建物取引業法の一部改正
不動産取引のプロである宅建業者が、既存住宅状況調査技術者による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すことで、売主・買主が安心して既存建物を取引できる市場環境を整備する。
- 安心R住宅制度
耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、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「安心R住宅」制度を創設する。
- 住宅セーフティネット制度
空き家等を活用した、低額所得者や高齢者、子育て世代などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録制度等を実施。
- 建築基準法の一部改正
戸建て住宅等の福祉施設等への用途変更に伴う制限の合理化や大規模な建築物等に係る制限の合理化によって、既存建築ストックの活用に資する建築基準法の一部改正を行う。
- 建築物の除却・建替えによる密集市街地の不燃化促進
耐火性能の低い建築物の除却を促進し、不燃化することにより、密集市街地の安全性の向上を図る。

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）

- 空き家対策総合支援事業
空家等対策計画に基づき実施する空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して補助を行った。
- 空き家再生等推進事業
空家等対策計画を策定している等の市区町村を対象とし、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空

空き家住宅又は空き建築物の除却、空き家住宅又は空き建築物の活用等へ対し支援を行った。

○ 既存住宅流通・リフォーム市場の整備

既存住宅の質の向上、良質な既存住宅が適正に評価される市場の形成、既存住宅を安心して取引できる環境の整備に向けた施策を展開した。

○ 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業

空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成や専門家等との連携による相談体制の構築、地方公共団体と専門家等が連携して共通課題の解決を行うモデル的な取組を支援した。

○ 買取再販事業で扱われる住宅の取得に係る不動産取得税・登録免許税の特例

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た。

○ 相続により生じた古い空き家（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限る。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合において、譲渡所得からの3000万円の特別控除を実施した。

○ 空家法に基づく勧告をした特定空家等に係る敷地について住宅用地特例の対象から除外する措置を講じた。

○ 宅地建物取引業法の一部改正

不動産取引のプロである宅建業者が、既存住宅状況調査技術者による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すことで、売主・買主が安心して既存建物を取引ができる市場環境を整備した。

○ 安心R住宅制度

耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、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「安心R住宅」制度を創設した。

○ 住宅セーフティネット制度

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（セーフティネット住宅）の登録を推進しており、全国で8,279戸（受付・審査中の住宅を合わせると10,962戸）が登録されている（2019年4月1日時点）。

○ 建築基準法の一部改正

戸建て住宅等の福祉施設等への用途変更に伴う制限の合理化や大規模な建築物等に係る制限の合理化によって、既存建築ストックの活用に資する建築基準法の一部改正を行った。

○ 建築物の除却・建替えによる密集市街地の不燃化促進

密集市街地において、耐火性の低い建築物の除却に対し支援を行った。

課題の特定と今後の取組みの方向性

目標値の達成に向けて順調に推移していることから、A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、空き家の活用・除却を推進し「その他空き家」数の抑制を図る。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 三浦 逸広）

関係課：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 宿森 尚吾）

住宅局生産課住宅瑕疵担保対策室（室長 川合 紀子）

住宅局建築指導課（課長 長谷川 貴彦）

住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 山下 英和）

土地建設産業局不動産課（課長 須藤 明夫）