

住生活基本法(平成18年6月制定)

住宅の『量』の確保から国民の住生活の『質』の向上を図る政策への転換

住生活基本計画(全国計画)(平成18年9月閣議決定)

- ・10年間(平成18年度～27年度)における目標、基本的な施策等を定める。
- ・住宅の位置付けを明記。
- ・基本的な方針として「ストック重視の施策展開」を記載。
- ・「住生活の質の向上」に関するアウトカム目標を設定。
(アウトカム目標の例)

基礎的安全性	住宅の新耐震基準適合率【75%(H15) 90%(H27)】	
地球環境対策	住宅の省エネルギー対策率(二重サッシ等使用率)【18%(H15) 40%(H27)】	
適切な維持管理	リフォームの実施率(年間・対ストック総数)【2.4%(H11～H15平均) 5%(H27)】	
高齢者の安全・安心の確保	高齢者のいる住宅のバリアフリー化率 1)一定のバリアフリー【29%(H15) 75%(H27)】 2)高度のバリアフリー【6.7%(H15) 25%(H27)】	
循環型市場形成	既存住宅の流通シェア【13%(H15) 23%(H27)】	住宅の利活用期間(滅失住宅の平均築後年数)【約30年(H15) 約40年(H27)】

平成20年9月中旬以降の世界的な景気後退、これに伴い日本経済の景気の下降局面が長期化、深刻化する恐れ

政府による現下の経済情勢への緊急対応 : 「生活対策」(平成20年10月決定)、「生活防衛のための緊急対策」(平成20年12月決定)における住宅投資の活性化

住生活基本計画(全国計画)の変更

この中でも、特に、住生活基本計画(全国計画)にて掲げている「住生活の質の向上」を図るための住宅ストックの質の向上に向けた取組として、

- ・長期優良住宅の普及の促進
 - ・リフォームの促進(エネルギー使用の効率性の向上への対応、高齢者等への配慮、基礎的安全性の確保)
- を緊急的かつ重点的に推進することを明記。

「生活対策」(平成20年10月30日 新たな経済対策に関する政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議決定)

第1章 基本的考え方

1. 金融経済情勢と対策の意義

(新たな成長への展望)

一方で、現下の世界的な金融経済変動に対応していくためには、内需主導の持続的成長が可能となるよう経済の体質転換を進めていくことが重要である。このためには、住宅投資の活性化、(中略)などが鍵となる。 (中略) 今般の厳しい情勢下にあっても、こうした経済の体質転換により、内需を拡大し、新たな成長への展望を拓いていくことができると考える。

第2章 具体的施策

< 第3の重点分野 > 地方の底力の発揮

少子高齢化が急速に進行する一方で地方は疲弊し、都市部との格差は拡大している。窮状にある地方に手を差し伸べ、その「底力」が発揮できるよう、(中略)住宅投資・防災強化などを進めるとともに、地方公共団体の支援を行う。

8. 住宅投資・防災強化対策

住宅ローン減税や容積率の緩和などを通じて住宅投資等を促進するとともに、省エネ、子育て等に資する住宅の普及を支援する。また、公共施設の耐震化等防災対策を通じて国民の安全を確保する。

< 具体的施策 >

住宅ローン減税や容積率の緩和などによる住宅投資の促進等

- ・住宅ローン減税(個人所得課税)の延長・拡充等
 - 住宅ローンの減税の期限延長、最大控除可能額の過去最高水準までの引上げ、環境・高齢化問題等のための省エネ・バリアフリー等の住宅リフォーム減税について投資型の減税の導入等を検討

公共施設の耐震化等防災対策

- ・学校や住宅等の耐震化の一層の加速(以下略)

「生活防衛のための緊急対策」

(平成20年12月19日 経済対策閣僚会議決定)

2 具体的施策

4. 税制改正

(減税規模(平年度ベース):1.1兆円程度)
(うち、国税:6,900億円程度、地方税:3,800億円程度)

国民生活を守り、今年度からの3年間のうちに景気回復を最優先で実現する見地から、内需を刺激するための減税等、経済金融情勢の変化等に対応した税制措置を講じる。その際、低炭素化の促進の観点から税制のグリーン化に配慮する。

< 具体的施策 > (減税規模(平年度ベース))

住宅・土地税制(国税:1,800億円程度、地方税:1,700億円程度)

- ・住宅税制に関し、時限的な措置として、住宅ローン減税の最大控除可能額を過去最高水準を上回る600万円に引上げ、所得税から控除し切れない額を個人住民税から控除する制度の創設、自己資金での長期優良住宅の取得や省エネ(太陽光発電装置含む)・バリアフリー改修に係る減税措置の創設

5. 「生活対策」の実現

(2次補正分6.0兆円程度(緊急保証と政府系金融機関等の貸付を除く。))

生活者の暮らしの安心、金融・経済の安定強化、地方の底力の発揮、の三つを重点分野として取りまとめた「生活対策」(平成20年10月30日)を着実に実現する。

住生活基本計画(全国計画)の変更に係るスケジュール案

- 1月13日 ・住宅宅地分科会：住生活基本計画(全国計画)の変更案について
- 1月20日 ・パブリックコメント、都道府県への意見聴取を開始
- 2月9日 ・パブリックコメント、都道府県の意見聴取を締切
- 2月24日 ・住宅宅地分科会：住生活基本計画(全国計画)の変更案について
- 2月末 ・関係行政機関の長に協議
- 3月初旬 ・関係行政機関の長への協議終了
- 3月中旬 ・閣議決定

【参考】住生活基本計画(全国計画)(平成18年9月19日閣議決定)(抄)

第4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進

2 政策評価の実施及び計画の見直し

(前略)

なお、本計画は国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の基本となる計画であるという性格にかんがみ長期的な目標を提示する観点から、10年間を計画期間として定めるものであるが、今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、おおむね5年後に見直し、所要の変更を行う。

【新旧対照表】住生活基本計画（全国計画）の変更案

（赤字部分は前回の変更案からの修正点）

変 更 案	現 行
目 次	目 次
<p>はじめに</p> <p>第1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針... 5</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅の位置づけと住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義 2 豊かな住生活を実現するための条件 3 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての横断的視点 <p>第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策 ... 7</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継 住宅の品質又は性能の維持及び向上 住宅の合理的で適正な管理等 2 良好な居住環境の形成 3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備 4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 <p>第3 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進 ... 1 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 基本的な考え方 2 住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域の設定 <p>第4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進 ... 1 3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住生活に関わるすべての主体の連携及び協力 2 政策評価の実施及び計画の見直し 3 統計調査の充実等 <p>第5 <u>社会経済情勢の急激な変化に対応した計画の緊急的かつ重点的な推進</u> ... <u>1 5</u></p>	<p>はじめに</p> <p>第1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針... 5</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅の位置づけと住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義 2 豊かな住生活を実現するための条件 3 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての横断的視点 <p>第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策 ... 7</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継 住宅の品質又は性能の維持及び向上 住宅の合理的で適正な管理等 2 良好な居住環境の形成 3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備 4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 <p>第3 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進 ... 1 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 基本的な考え方 2 住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域の設定 <p>第4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進 ... 1 3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住生活に関わるすべての主体の連携及び協力 2 政策評価の実施及び計画の見直し 3 統計調査の充実等

別紙 1	住宅性能水準	... 1 6
別紙 2	居住環境水準	... 1 8
別紙 3	誘導居住面積水準	... 2 0
別紙 4	最低居住面積水準	... 2 1
別紙 5	公営住宅の供給の目標量の設定の考え方	... 2 2
別紙 6	社会経済情勢の急激な変化に対応した計画の緊急的かつ重点的な推進に係る対策	... 2 3

住生活基本計画（全国計画）

（略）

はじめに （略）

第 1 （略）

第 2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策

（略）

目標	基本的な施策	
	指標	
1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継 住宅の品質又は性能の維持及び向上 (略)	(略)	(略) 住宅ストックが長期にわたり有効に活用されるよう、耐久性に優れ、維持管理がしやすく、ライフスタイルやライフステージの変化等に応じたリフォームにも柔軟に対応できる長期優良住宅の普及を図る。 (略)
(略)	(略)	(略)

(注) 指標は、目標の主な事項について、その達成状況を定量的に測定するために設定しているものである（以下同じ）。

別紙 1	住宅性能水準	... 1 5
別紙 2	居住環境水準	... 1 7
別紙 3	誘導居住面積水準	... 1 9
別紙 4	最低居住面積水準	... 2 0
別紙 5	公営住宅の供給の目標量の設定の考え方	... 2 1

住生活基本計画（全国計画）

（略）

はじめに （略）

第 1 （略）

第 2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策

（略）

目標	基本的な施策	
	指標	
1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継 住宅の品質又は性能の維持及び向上 (略)	(略)	(略) 住宅ストックが長期にわたり有効に活用されるよう、耐久性に優れ、維持管理がしやすく、ライフスタイルやライフステージの変化等に応じたリフォームにも柔軟に対応できる住宅の普及を図る。 (略)
(略)	(略)	(略)

(注) 指標は、目標の主な事項について、その達成状況を定量的に測定するために設定しているものである（以下同じ）。

目標	基本的な施策	
	指標	
2～4 (略)	(略)	(略)

第3・第4 (略)

第5 社会経済情勢の急激な変化に対応した計画の緊急的かつ重点的な推進

「生活対策」(平成20年10月30日新たな経済対策に関する政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議決定)、「生活防衛のための緊急対策」(平成20年12月19日経済対策閣僚会議決定)等を踏まえ、住宅ローン減税の期限延長、最大控除可能額の過去最高水準までの引上げ、長期優良住宅の取得や環境、高齢化問題等のための省エネルギー、バリアフリー等の住宅リフォーム減税についてに係る投資型の減税の導入等により、住宅投資の活性化を図ることとされている。また、暮らしの安心を確保するための住宅セーフティネットの充実を図ることも求められている。

このような経済状況に応じた対応を機敏に講じていくことは極めて重要であるが、その際には、住宅ストックの質を高める観点に十分配慮することが必要であり、特に、別紙6に基づくの対策を緊急的かつ重点的に実施し、本計画の一層の推進を図ることとする。

別紙1～別紙5 (略)

別紙6 社会経済情勢の急激な変化に対応した計画の緊急的かつ重点的な推進に係る対策

1 長期優良住宅の普及の促進

住宅の利活用期間の延伸に資するとともに、廃棄物等による環境への負荷の低減及び国民の住宅への負担の軽減を図るため、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)に基づく規定する認定長期優良住宅の普及を促進する。

目標	基本的な施策	
	指標	
2～4 (略)	(略)	(略)

第3・第4 (略)

別紙1～別紙5 (略)

2 リフォームの促進

住宅を長く大切に使う社会を実現を図るため、以下のリフォーム取組を促進し、リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合の引上げを図る。

(1) エネルギーの使用の効率性の向上への対応

地球温暖化問題等に対応して、住宅の省エネルギー性能を向上を図させるため、一定の省エネルギー対策等を講じた住宅ストックの比率の引上げを図る。

その際には、エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号)第74条第2項の指針に掲げる基準を満たすようにするとともに、これと併せて天井、外壁及び床についても同指針に掲げる基準を満たす改修を促進する。

また、住宅における自然エネルギーの利用を推進するため、住宅における省エネルギー改修工事と一体として行われる太陽光発電設備の設置を促進する。

(2) 高齢者等への配慮

高齢者等が安全・安心で快適な住生活の実現を営むことができるよう、急速な高齢化への対応を図るため、高齢者等が安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率の引上げを図る。

その際には、各住戸において必要とされるバリアフリー化の内容が、そこに居住する高齢者等の状況によって異なるものであることを踏まえ、一定の工事内容のうち居住する高齢者等の状況に応じて必要な工事を総合的に実施し、十分な効果を発揮できるものとする。

(3) 基礎的な安全性の確保

大規模な地震に備え、国民の安全・安心を実現するため、新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率の引上げを図る。

注1 ~~上記~~2(1)における一定の省エネルギー対策とは、全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用することとする。

2 ~~上記~~2(2)における一定の工事内容とは、廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室改良、便所改良、手すりの設置、屋内の段差の解消、出入り口の戸の改良~~及び~~床表面の滑り止め化~~と~~とする。

3 ~~上記~~1及び2において、税制上の支援措置を講じる際には、標準的な単価の設定によって必要な手続きの簡素化・合理化を行うなど、国民にとって分かりやすく使い勝手の良いものとする。