

# 施策目標個票

(国土交通省24-②)

施策目標	住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する	
施策目標の概要及び達成すべき目標	住宅ストックの質の向上を図る取組や、市場における適正な取引の実現に資する施策等を通じ、適切に維持管理された住宅ストックが円滑に流通する市場環境を整備する。これにより、良質な住宅ストックが将来世代へ承継されるとともに、国民が求める住宅を無理のない負担で安心して選択できる市場の実現を目指す。	
施策目標の評価、達成状況及び今後の方向性	施策目標の評価	「おおむね順調である」
	施策目標の達成状況及び今後の方向性	適切に維持管理された住宅ストックが円滑に流通する市場環境の実現に向けた取組を行い、それらの効果は着実に発揮され、過去の実績値によるトレンドを分析すると、関係業績指標の目標達成に向けて、おおむね順調な状況である。 平成25年度においては、更に中古住宅流通・リフォーム市場の環境整備を進め、国民の住生活の向上を目指すとともに、市場規模の拡大を通じた経済の活性化に資するため、各施策を積極的に展開していく。今後とも、目標値の達成に向けて、新たな施策や、既存の取組みの拡充などにより、新築中心の住宅市場から、リフォームにより住宅ストックの品質・性能を高め、中古住宅流通により循環利用されるストック型の住宅市場への転換を図る。

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)	初期値	実績値					評価	目標値
		20年	20年	21年	22年	23年	24年		27年
		約27年	約27年	—	—	—	—	B-1	約35年
		暦年ごとの目標値	—	—	—	—	—		
	5 住宅の利活用期間(②住宅の減失率)	初期値	実績値					評価	目標値
		20年	20年	21年	22年	23年	24年		27年
		約7.0%	約7.0%	—	—	—	—	A-1	約6.5%
		暦年ごとの目標値	—	—	—	—	—		
	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	初期値	実績値					評価	目標値
		20年	20年	21年	22年	23年	24年		27年
		3.5%	3.5%	—	—	—	—	A-1	5.0%
暦年ごとの目標値		—	—	—	—	—			
7 既存住宅の流通シェア	初期値	実績値					評価	目標値	
	20年	20年	21年	22年	23年	24年		27年	
	14%	14%	—	—	—	—	B-1	20%	
	暦年ごとの目標値	—	—	—	—	—			
8 マンションの適正な維持管理(①25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している管理組合の割合)	初期値	実績値					評価	目標値	
	20年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度		27年度	
	37%	37%	—	—	—	—	A-1	56%	
	年度ごとの目標値	—	—	—	—	—			
8 マンションの適正な維持管理(②新築で30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している管理組合の割合)	初期値	実績値					評価	目標値	
	20年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度		27年度	
	51%	51%	—	—	—	—	A-1	概ね80%	
	年度ごとの目標値	—	—	—	—	—			
9 新築住宅における住宅性能表示の実施率	初期値	実績値					評価	目標値	
	22年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度		27年度	
	24%	19.3%	19.1%	24%	23.5%	22.7%	B-1	37%	
	年度ごとの目標値	—	—	—	—	—			
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	初期値	実績値					評価	目標値	
	22年(4~12月)	20年	21年	22年(4~12月)	23年	24年		27年	
	0.2%	—	—	0.2%	—	—	N-2	5.1%	
	暦年ごとの目標値	—	—	—	—	—			
11 新築住宅における認定長期優良住宅の割合	初期値	実績値					評価	目標	
	21年度(21年6~22年3月)	20年度	21年度(21年6~22年3月)	22年度	23年度	24年度		27年度	
	8.8%	—	8.8%	12.7%	12.5%	12.0%	B-1	14.4%	
	年度ごとの目標値	—	—	—	—	—			

施策の予算額・執行額等 【参考】	区分		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度要求額
	予算の 状況 (百万円)	当初予算(a)	9,635	10,679	22,335	8,009	
		補正予算(b)	0	222,800	5,000	-	
		前年度繰越等(c)	224,600	0	962	-	
		合計(a+b+c)	234,235	233,479	28,296	8,009	
	執行額(百万円)		231,249	230,460			
	翌年度繰越額(百万円)		0	962			
	不用額(百万円)		2,986	2,057			

学識経験を有する者の知見の活用	<p>国土交通省政策評価会(平成25年6月14日)</p> <p>&lt;意見等&gt;          指標11「新築住宅における認定長期優良住宅の割合」について、住生活基本計画の最終目標(20%)に目標年次までに到達するのは無理なのではないか。目標達成を目指すのであれば、進捗状況の進んでない中でどうするのか検討すべき。</p> <p>&lt;対応方針&gt;          平成25年度以降の取組みにおいて、当該制度の認定基準として引用している住宅性能表示制度の制度・基準の見直しの実施及び見直し内容の周知を図ることとし、その旨を評価書に明記した。</p>
-----------------	--

担当部局名	住宅局	作成責任者名	住宅政策課 (課長 坂根 工博)	政策評価実施時期	平成25年8月
-------	-----	--------	---------------------	----------	---------

**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減失住宅の平均築後年数 B-1	①目標値：約35年（平成27年） 実績値：約27年（平成20年） 初期値：約27年（平成20年）
②住宅の減失率 A-1	②目標値：約6.5%（平成22～27年） 実績値：約7.0%（平成15～20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（建築時期区別）
  - ※y：経過年数（建築時期区別）
  - ※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

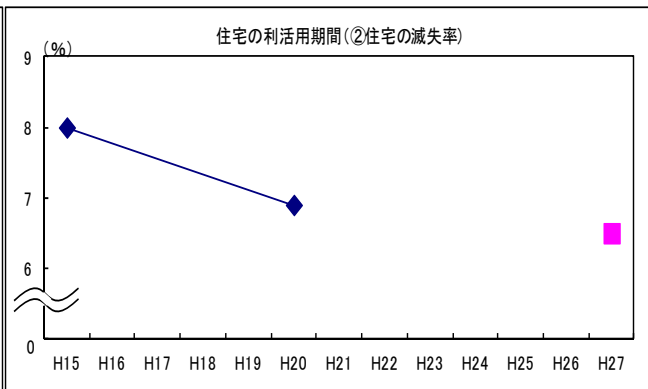
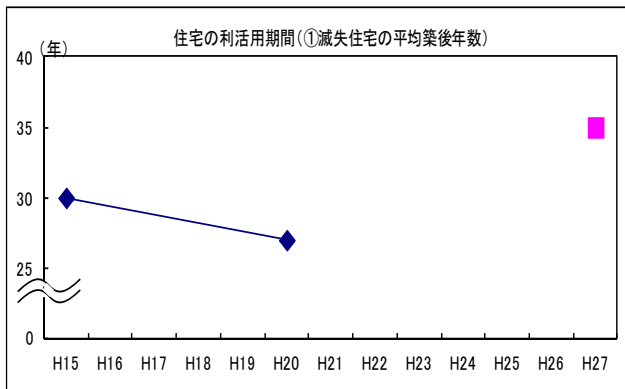
**【閣決（重点）】**

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

過去の実績値										(暦年)
	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
①	約30年	—	—	—	—	約27年	—	—	—	—
②	約8.0%	—	—	—	—	約7.0%	—	—	—	—



## 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。
  - 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。
  - 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 3.0億円（うち0.1億円は復興特会）（平成24年度）
  - 中古不動産流通市場整備・活性化経費  
宅地建物取引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を促進することで、消費者が中古住宅を安心して取引できる環境を整備し、不動産流通市場の活性化を図る。  
予算額：不動産市場整備等推進調査費 1.2億円（平成24年度）
- 【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20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30年から27年となり、目標値の達成に向けたトレンドを下回っているが、もう一方の指標「住宅の滅失率」は、過去の実績値の8.0%から7.0%となり、目標値の達成に向けたトレンドを上回っている。このように2つの指標が相反する結果となったが、今後、中古住宅流通市場及び住宅リフォーム市場の規模拡大を図ることにより、目標値の達成に向けた成果を示すものと考えられる。

#### （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373,778戸（平成21年6月4日から平成25年3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。
- ・長期優良住宅の普及啓発に寄与するプロジェクトを支援するため、環境・リフォーム推進事業（長期優良住宅等推進タイプ）において、計2回の公募を実施し、計108件のモデル事業を採択。
- ・長期優良住宅等推進環境整備事業について、住替え・二地域居住の推進及び良好な居住環境の整備を推進する住民組織・NPO等へ助成。
- ・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。
- ・土地総合情報システムについて、掲載内容の拡充策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。
- ・平成24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（所得税（投資型）、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。
- ・全国で12の地域連携協議会が立ち上がり、宅地建物取引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開発・提供を開始。

### 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20年の実績値によれば、「住宅の滅失率」は、過去の実績値の8.0%から7.0%となり、目標値の達成に向けたトレンドを上回っているが、「滅失住宅の平均築後年数」は、過去の実績値の30年から27年となり、目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。

このような状況の中、良質なストックの形成の促進に向けて、平成25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必要があることから、「滅失住宅の平均築後年数」は「B-1」、「住宅の滅失率」は「A-1」と評価した。

#### 平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項

##### (平成25年度)

- ・平成25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4年延長し、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。
- ・既存住宅に係る評価の適正化によって中古住宅流通市場の活性化を図るため、新たな建物評価手法構築に係る指針を策定する。
- ・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、既存住宅に係る各種情報の収集・提供の現状等に関する調査を行い、情報ストック整備に係る基本構想を策定する。
- ・不動産の個別の取引価格の情報を基に作成した不動産価格指数（住宅）の試験運用を実施。

##### (平成26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 坂根 工博）

関係課：土地・建設産業局不動産課（課長 清瀬 和彦）

大臣官房参事官（参事官〔土地市場担当〕 平岩 裕規）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 佐々木 正士郎）

住宅局住宅生産課（課長 伊藤 明子）

住宅局市街地建築課（課長 杉藤 崇）

住宅局市街地建築課マンション政策室（室長 上村 昇）

**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	
A-1	目標値：5.0%（平成27年） 実績値：3.5%（平成16～20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 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

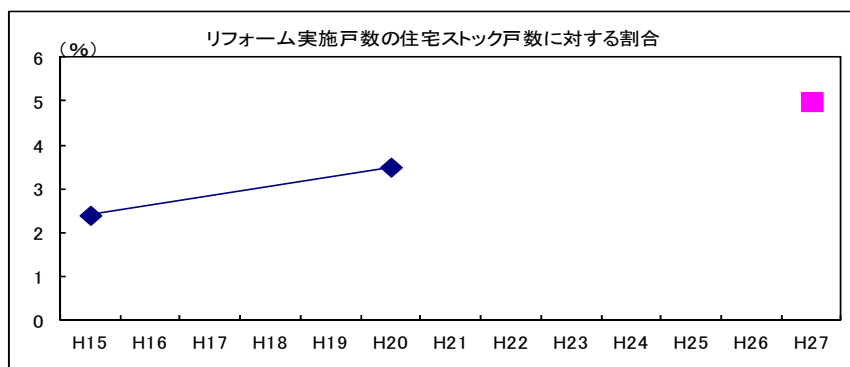
**【閣決（重点）】**

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

過去の実績値									(暦年)
H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
2.4%	—	—	—	—	3.5%	—	—	—	—



**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24年度補正予算において、住宅の耐震改修等に対する取組みに対する補助の充実等を図った。

予算額：社会資本整備総合交付金 1.44兆円の内数（平成24年度）、防災安全交付金5,497億円の内数（平成24年度補正）

- 住宅・建築物省エネ改修等緊急推進事業  
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に対して支援を行う制度。  
予算額：50億円（平成24年度補正）
  - 住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業  
住宅・建築物における省CO<sub>2</sub>対策を推進するため、省CO<sub>2</sub>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 173.1億円の内数（平成24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。
  - 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）
  - 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。
  - 既存住宅流通・リフォーム推進事業  
住宅ストックの品質向上及び既存住宅の流通活性化を図るため、消費者が自ら居住の用に供するため既存住宅を取得し、リフォームを行う場合に、住宅瑕疵担保責任保険法人による検査、瑕疵保険への加入、履歴情報の登録・蓄積等を行う事業について、その工事費用等の一部を助成する制度。  
予算額：既存住宅流通・リフォーム推進事業 20億円の内数（平成24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20年の実績値によれば、過去の実績値の2.4%から3.5%と着実に進捗しており、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していると見込まれる。

##### （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、住宅・多数の者が利用する建築物の耐震改修等に係る地域要件の撤廃や補助率の拡張、緊急輸送道路沿道及び避難路沿道等の住宅・建築物の耐震改修等に係る地域要件及び建物要件の一部を撤廃等、取組みを強化。
- ・住宅・建築物省エネ改修等緊急推進事業において、公募を実施し、応募が880件あり、791件を採択。
- ・住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業において、公募を実施し、応募が92件あり、25件を採択。
- ・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、789,508戸にポイント発行（約507億ポイント）（平成22年3月末から平成25年3月末）。
- ・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24年度申込実績：リフォーム瑕疵保険2,628戸、大規模修繕瑕疵保険536棟）
- ・リフォーム市場の環境整備として、大規模小売店舗、住宅フェア、リフォームショールーム等において、消費者向けセミナーを全国で実施し、リフォームの魅力や気を付けるべきポイントを説明したほか、マンション居住者、管理組合等を対象としたマンション大規模修繕セミナーを実施した。
- ・既存住宅流通・リフォーム推進事業において、1回の公募を実施し、164件について交付決定。
- ・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る住宅融資保険制度の付保対象に、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を追加した。
- ・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、当該業績指標は着実に進捗しているが、リフォームに対する消費者の不安感の排除に向けて平成25年度に新たな措置を講じることや既存施策についても拡充を図っていく必要があることから、「A-1」と評価した。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。

#### 平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項

##### (平成25年度)

- ・平成25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、固定資産税の減額措置の適用期限を4年間延長するとともに、控除対象限度額の引き上げ等の拡充を行う。
- ・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。
- ・住宅・建築物省エネ改修等推進事業において、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、耐震改修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。
- ・住宅リフォーム等に関する消費者の相談体制の整備やリフォームの担い手を強化する取組等に対して補助を行う「住宅ストック活用・リフォーム推進事業」を創設する。

##### (平成26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 坂根 工博)

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室(室長 佐々木 正士郎)

住宅局住宅生産課(課長 伊藤 明子)

住宅局住宅瑕疵担保対策室(室長 岸川 仁和)

住宅局市街地建築課市街地住宅整備室(室長 真鍋 純)

住宅局住宅総合整備課(課長 里見 晋)



**業績指標 7**

既存住宅の流通シェア

**評価**

B-1	目標値：20%（平成27年） 実績値：14%（平成20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
  - 三．立地競争力の更なる強化
  - 四．国民の「健康寿命」の延伸

**【閣決（重点）】**

なし

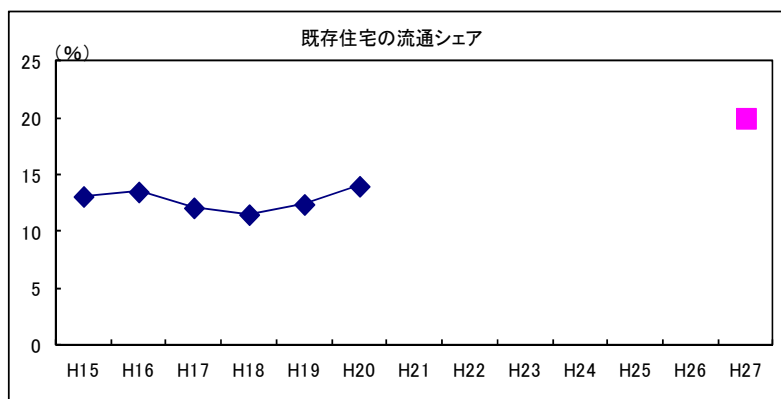
**【その他】**

- ・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)

H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
13.1%	13.5%	12.1%	11.5%	12.4%	14%	-	-	-	-



**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。
- 既存住宅流通・リフォーム推進事業

住宅ストックの品質向上及び既存住宅の流通活性化を図るため、消費者が自ら居住の用に供するため既存住宅を取得し、リフォームを行う場合に、住宅瑕疵担保責任保険法人による検査、瑕疵保険への加入、履歴情報の登録・蓄積等を行う事業について、その工事費用等の一部を助成する制度。

予算額：既存住宅流通・リフォーム推進事業 20億円の内数（平成24年度）

○住宅金融支援機構の証券化支援事業

住宅金融支援機構との連携のもとで民間金融機関が提供しているフラット35は、既存住宅購入資金も融資対象であり、既存住宅の取得を支援。

○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 3.0億円（うち0.1億円は復興特会）（平成24年度）

○中古不動産流通市場整備・活性化経費

宅地建物取引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を促進することで、消費者が中古住宅を安心して取引できる環境を整備し、不動産流通市場の活性化を図る。

予算額：不動産市場整備等推進調査費 1.2億円（平成24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20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近年上昇傾向にあるが、平成20年は1.4%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24年度既存住宅売買瑕疵保険申込実績：宅建業者販売タイプ1,941戸、個人間売買タイプ249戸）
- ・中古マンションの1戸毎の売買に対応した既存住宅売買瑕疵保険を商品認可した。
- ・既存住宅流通・リフォーム推進事業において、1回の公募を実施し、164件について交付決定。
- ・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16,967戸（平成24年度））。
- ・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、掲載内容の拡充方策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。
- ・全国で12の地域連携協議会が立ち上がり、宅地建物取引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開発・提供を開始。

**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、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25年度に新たな措置を講じる必要があるため、「B-1」と評価した。

**平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項**

**（平成25年度）**

- ・既存住宅に係る評価の適正化によって中古住宅流通市場の活性化を図るため、新たな建物評価手法構築に係る指針を策定する。
- ・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、既存住宅に係る各種情報の収集・提供の現状等に関する調査を行い、情報ストック整備に係る基本構想を策定する。
- ・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）の試験運用を実施。
- ・住宅団地における既存住宅の流通・活用に向けたモデル的な取組に対して補助を行う「住宅ストック活用・リフォーム推進事業」を創設する。

**（平成26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 坂根 工博）  
関係課：土地・建設産業局不動産課（課長 清瀬 和彦）  
大臣官房参事官（参事官〔土地市場担当〕 平岩 裕規）  
住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 佐々木 正士郎）  
住宅局住宅生産課（課長 伊藤 明子）  
住宅局住宅瑕疵担保対策室（室長 岸川 仁和）  
住宅局市街地建築課マンション政策室（室長 上村 昇）

**業績指標 8**

マンションの適正な維持管理

- (① 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している管理組合の割合、  
② 新築で30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している管理組合の割合)

評 価	
①A-1	①目標値：56% (平成27年度) 実績値：37% (平成20年度) 初期値：37% (平成20年度)
②A-1	②目標値：概ね80% (平成27年度) 実績値：51% (平成20年度) 初期値：51% (平成20年度)

**(指標の定義)**

① 計画期間が25年以上である長期修繕計画に基づき修繕積立金額を設定している分譲マンションの管理組合の割合。(B/A) (ストック)

※A：5年に一度のマンション総合調査の調査対象マンション管理組合数

B：Aのうち計画期間が25年以上である長期修繕計画に基づき修繕積立金額を設定している分譲マンションの管理組合数

② 新築で計画期間が30年以上である長期修繕計画に基づき修繕積立金額を設定している分譲マンションの管理組合数の割合。(B/A) (フロー)

※A：5年に一度のマンション総合調査の調査対象マンション管理組合数

B：Aのうち計画期間が30年以上である長期修繕計画に基づき修繕積立金額を設定している分譲マンションの管理組合数

**(目標設定の考え方・根拠)**

① 分譲マンションは、共用部分を共同で管理することから、適切な維持管理には、長期間にわたる修繕計画とこれに基づく修繕費用の積立を行うことが必要であり、合理的で適正な管理等を示す指標として、住生活基本計画で設定している目標値(70%(H32))を基に目標設定。

② 分譲マンションは、共用部分を共同で管理することから、適切な維持管理には、長期間にわたる修繕計画とこれに基づく修繕費用の積立を行うことが必要であり、合理的で適正な管理等を示す指標として、住生活基本計画で設定している目標値(概ね100%(H32))を基に目標設定。

①、②ともに住生活基本計画を踏まえ、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)**

該当なし

**(他の関係主体)**

該当なし

**(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23年3月15日)

**【閣決(重点)】**

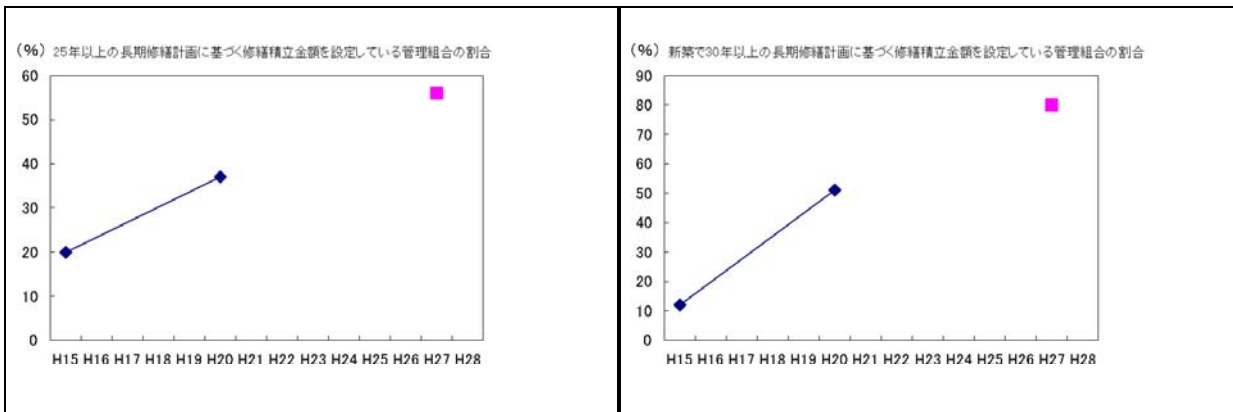
**【その他】**

・国土交通省成長戦略(平成22年5月17日) <都市・住宅分野>

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途住宅流通・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)				
	H20	H21	H22	H23	H24
①	37%	-	-	-	-
②	51%	-	-	-	-



## 事務事業の概要

### 主な事務事業の概要

- 適切なマンションの長期修繕計画の策定のための仕組みづくり  
マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持・向上を図るためには、適時適切な維持修繕を行うことが重要であり、経年による劣化に対応するため、適切な長期修繕計画を作成し、必要な修繕積立金を積み立てておくことが必要であるため、長期修繕計画を作成・見直しするための標準的な様式として「長期修繕計画標準様式」と、長期修繕計画の基本的な考え方と長期修繕計画標準様式を使用するための留意点を示した「長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント」を策定・公表し、セミナー等を実施し普及促進する。
- マンションの修繕積立金に関するガイドライン  
新築マンション購入予定者向けに修繕積立金に関する基本的な知識や、修繕積立金額の目安を示した、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」を策定・公表し、セミナー等を実施し普及促進する。

### 関連する事務事業の概要

- ・管理組合の円滑な運営、適切な修繕の実施等を推進するため、居住者間で定めるべき基本的ルールである管理規約の標準モデルであるマンション標準管理規約の普及。
- ・マンションの維持・管理のため「何を」「どのような点に」留意すべきかを定めたマンション管理標準指針の普及。
- ・管理組合を対象とした相談会やセミナーの開催等。
- ・「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会」（平成24年2月～8月）においてとりまとめた既存共同住宅再生のための改修の考え方や複数の技術を同時適用できる可能性等を示した技術情報や再生技術について適用できるマンションのタイプ、建物の部位、足場の設置の要否等を記載した個別技術シートの提供。

## 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 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している管理組合の割合を把握するに当たっては、5年に一度のマンション総合調査を基にしており、直近の最新データは平成20年度の実績値である。よって、平成24年度のデータは現時点では把握できないものの、平成15年度～平成20年度のトレンドから勘案すると、目標を達成できるものと想定され、順調である。
- ② 新築で30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している管理組合の割合を把握するに当たっては、5年に一度のマンション総合調査を基にしており、直近の最新データは平成20年度の実績値である。よって、平成24年度のデータは現時点では把握できないものの、平成15年度～平成20年度のトレンドから勘案すると、目標を達成できるものと想定され、順調である。

#### (事務事業の実施状況)

- ・長期修繕計画標準様式・長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメントの普及。
- ・マンションの修繕積立金に関するガイドラインの普及。

### 課題の特定と今後の取組みの方向性

業績指標の実績値は前述のとおり、全国値は過去の実績値が平成20年度の37%と過去5年間の伸び率から推測すると平成24年度も順調に数値が伸びているが、引き続き住生活基本計画（全国計画）に基づき、適切な長期修繕計画の作成の促進を図るため、「長期修繕計画標準様式」の普及や「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」の普及が着実に図るとともに以下の施策を実施していくこととし、「A-1」と評価した。

- ・長期修繕計画標準様式、長期修繕計画ガイドライン及び同コメントの普及。
- ・マンション標準管理規約の普及。
- ・マンション管理標準指針の普及。
- ・管理組合を対象とした相談会やセミナーの開催等。
- ・マンションの修繕積立金に関するガイドラインの普及。
- ・既存共同住宅再生のための技術情報や個別技術シートの普及。

**平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項**

(平成25年度)

- ・マンション管理適正化・再生推進に当たっての課題の解決に向けて、マンション管理組合の活動を支援する法人等が行う管理組合における合意形成をサポートする活動に対して補助を行う「マンション管理適正化・再生推進事業」を創設する。

(平成26年度以降)

なし

**担当課等 (担当課長名等)**

担当課： 住宅局市街地建築課マンション政策室 (室長 上村 昇)

**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-1	目標値：37% (平成27年度) 実績値：22.7% (平成24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

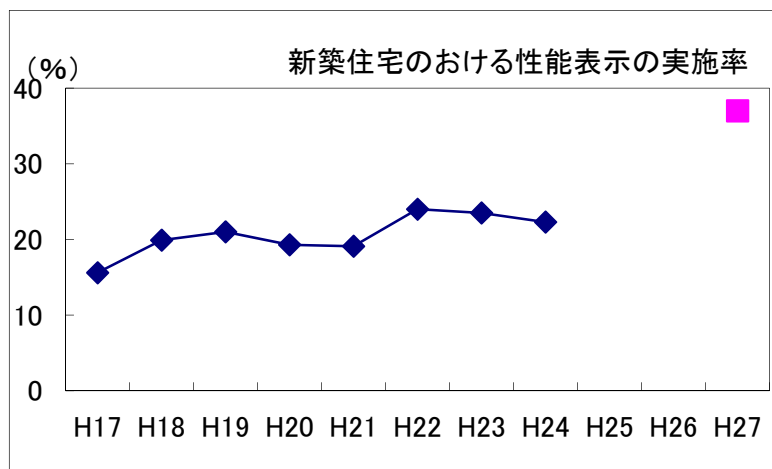
**【その他】**

・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)
H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
15.6%	19.9%	21.0%	19.3%	19.1%	24%	23.5%	22.7%



## 事務事業の概要

### 主な事務事業の概要

- ①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を的確に捉えた制度の充実に向け、技術面・制度面より検討を実施。
- ②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)

- ・平成24年度の実績値は、23年度の23.5%から22.7%と低下し、過去の実績値によるトレンドを延長しても、目標年度に目標値は達成できないことになるが、引き続き目標を堅持しつつ、今後一層の取り組みを図る。

#### (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。
- ・平成24年度は住生活月間(10月)等の機会に、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うことにより、住宅性能表示制度の普及を促進した。

### 課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・前述のとおり、平成24年度の実績値は22.7%であり、前年度より0.8%下がっている。実績値が伸びていない要因としては、必ずしも十分に制度が認知されていないことや手続きの煩雑さが考えられる。
- ・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年度を新たな目標年度とし、実施率の目標(50%)は堅持したうえで、一層の普及の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。
- ・本制度の評価方法基準が引用されている長期優良住宅の普及を着実に推進するとともに、平成25年度に制度・基準の見直しを講じる必要があるため、評価を「B-1」とした。

## 平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項

### (平成25年度)

- ・住生活基本計画に基づき、住宅性能表示制度の普及についての一層の取組が必要な状況であることから、平成24年度から引き続き、より住宅性能に関する消費者ニーズを的確に捉えた制度の充実に向け、制度・基準の見直しを実施する。
- ・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、長期優良住宅の普及の促進に関する法律の普及を図る中で引き続き住宅性能表示制度の普及・促進を図る。

### (平成26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 伊藤 明子)



**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	
N-2	目標値：5.1%（平成27年） 実績値：— 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

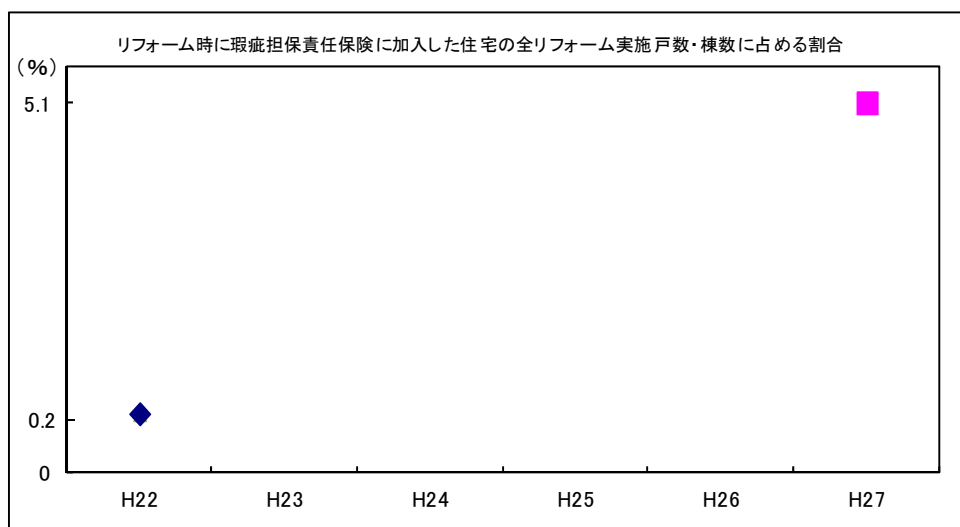
**【その他】**

・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	
—	—	—	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）
- 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。
- 既存住宅流通・リフォーム推進事業  
住宅ストックの品質向上及び既存住宅の流通活性化を図るため、消費者が自ら居住の用に供するため既存住宅を取得し、リフォームを行う場合に、住宅瑕疵担保責任保険法人による検査、瑕疵保険への加入、履歴情報の登録・蓄積等を行う事業について、その工事費用等の一部を助成する制度。  
予算額：既存住宅流通・リフォーム推進事業 20億円の内数（平成24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導入。

### 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）

目標の達成状況については、実績値の算出根拠である住宅・土地統計調査が5年に一度の調査であるため、現時点においては判断できない。

#### （事務事業の実施状況）

- ・大規模小売店舗、住宅フェア、リフォームショールーム等において、消費者向けセミナーを全国で実施し、リフォームの魅力や気を付けるべきポイントを説明したほか、マンション居住者、管理組合等を対象としたマンション大規模修繕セミナーを実施し、リフォーム瑕疵保険、大規模修繕瑕疵保険等の周知普及を図った。
- ・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24年度申込実績：リフォーム瑕疵保険2,628戸、大規模修繕瑕疵保険536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、789,508戸にポイント発行（約507億ポイント）（平成22年3月末から平成25年3月末）。
- ・既存住宅流通・リフォーム推進事業において、1回の公募を実施し、164件について交付決定。
- ・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導入した。

### 課題の特定と今後の取組みの方向性

前述のとおり、目標の達成状況については、実績値の算出根拠である住宅・土地統計調査が5年に一度の調査であるため、現時点においては判断できないこと、既存施策を着実に推進することから、「N-2」と評価した。今後とも瑕疵担保責任保険の充実等を図るため、これらの施策を着実に推進する。

### 平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項

（平成25年度）

該当なし

（平成26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 岸川 仁和）

関係課：住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 佐々木 正士郎）

住宅局住宅生産課（課長 伊藤 明子）

**業績指標 1 1**

新築住宅における認定長期優良住宅の割合

**評 価**

B - 1	目標値：14.4%（平成27年度） 実績値：12.0%（平成24年度） 初期値：8.8%（認定長期優良住宅の供給が開始された平成21年6月から平成22年3月までの数値）
-------	--

**(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)**

将来は、住生活の向上及び環境への負荷の低減の観点から、より多くの長期優良住宅が普及することが望ましい。当初2～3年で新築住宅の1割程度を目指していたところ、概ね順調に推移してきたことから、当面は、着実にその割合を高めることとし、住生活基本計画において、当初目標の倍を目安として20%（平成32年度）に設定。これをもとに現況値と平成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)**

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】**

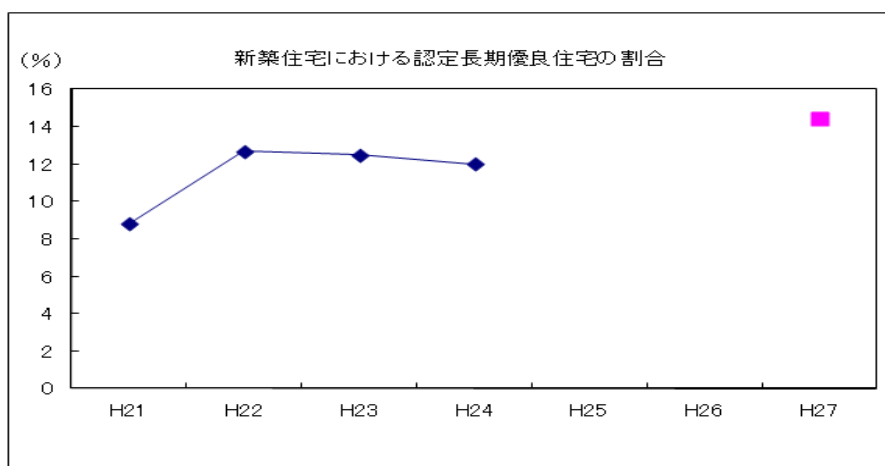
・国土交通省成長戦略（平成22年5月17日）＜住宅・都市分野＞

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)
H21	H22	H23	H24	
8.8% (注)	12.7%	12.5%	12.0%	

(注) 認定長期優良住宅の供給が開始された平成21年6月から平成22年3月までの数値



## 事務事業の概要

### 主な事務事業の概要

- 耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保される長期優良住宅について支援、認定制度及び基準の合理化等により普及の促進を図る。
- 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。

#### 【税制上の特例措置】

- 長期優良住宅に対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

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24年度の実績値は、23年度の12.5%から12.0%となり、前年度とほぼ横ばいであり、引き続き目標を堅持しつつ、今後一層の取り組みを図る。
- ・住宅の利用関係別に普及状況を見ると、共同住宅に係る認定実績の認定全体に占める割合は、平成23年度の2.6%から平成24年度は4.3%と上昇している。

#### (事務事業の実施状況)

- ・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。
- ・維持保全の確保について配慮をお願いする旨の通知を、平成22年11月に各都道府県に対し発出し、認定取得者に配布してもらい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うことにより、長期優良住宅の認定制度の普及を促進した。
- ・平成24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（所得税（投資型）、登録免許税、不動産取得税、固定資産税）の適用期限を2年延長し、引き続き長期優良住宅の普及を促進した。

### 課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・平成24年度の実績値は12.0%であり、共同住宅に係る認定実績は伸びを見せつつあるが、全体としては前年度とほぼ横ばいであり、本制度の認定基準として引用している住宅性能表示制度の制度・基準の見直しを講じる必要があるため、評価を「B-1」とした。
- ・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年度を新たな目標年度とし、実施率の目標（20%）は堅持したうえで、一層の普及の促進を図ることを目指す。
- ・住宅の取得に関心のある者に対して、必ずしも十分に制度が認知されていないため、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。

## 平成25年度以降における新規の取組みと見直し事項

### (平成25年度)

- ・既存住宅の質の向上を図るリフォームと適切な維持保全の取組を促進するため、既存住宅を長期優良住宅等として認定・評価するために必要となる認定・評価基準や評価手法等を検討する。
- ・平成25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4年延長し、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。
- ・本制度の認定基準として引用している住宅性能表示制度の制度・基準の見直しを実施する。

### (平成26年度以降)

- ・本制度の認定基準として引用している住宅性能表示制度の制度・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 伊藤 明子）