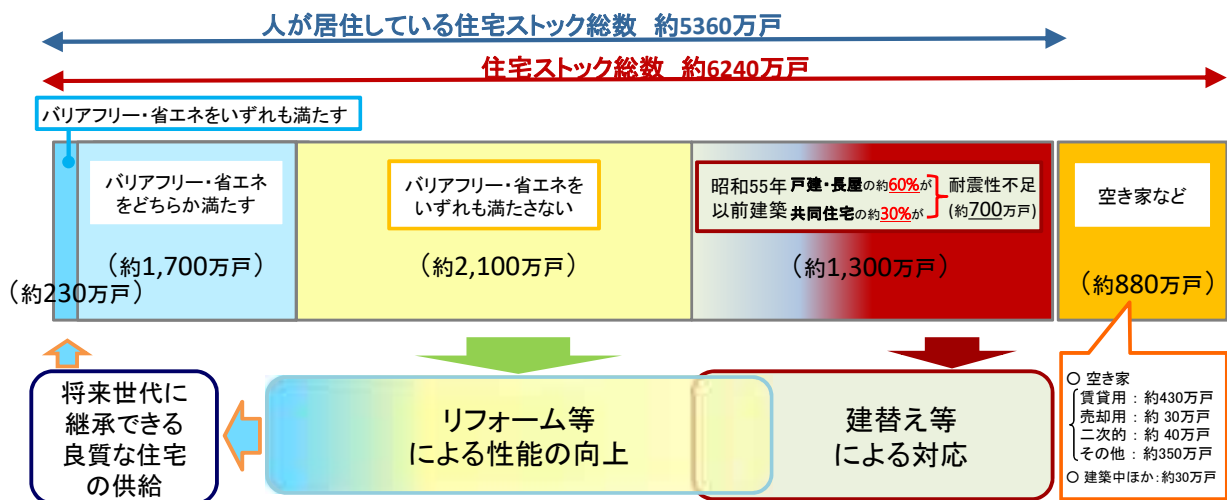


1. 住宅生産行政の取組と方向性

住宅ストックの姿 (耐震性・バリアフリー・省エネの対応状況) 【H30】

- 人が居住している住宅ストックのうち、S55年以前に建築された住宅は約1,300万戸あり、省エネ性能が不十分な住宅等も多数あることから、これらの住宅の建替等による性能向上が必要
- 新築・既存住宅全体として、国民の住生活に対する多様なニーズに応えつつ、将来世代に継承できる良質な住宅の供給を推進

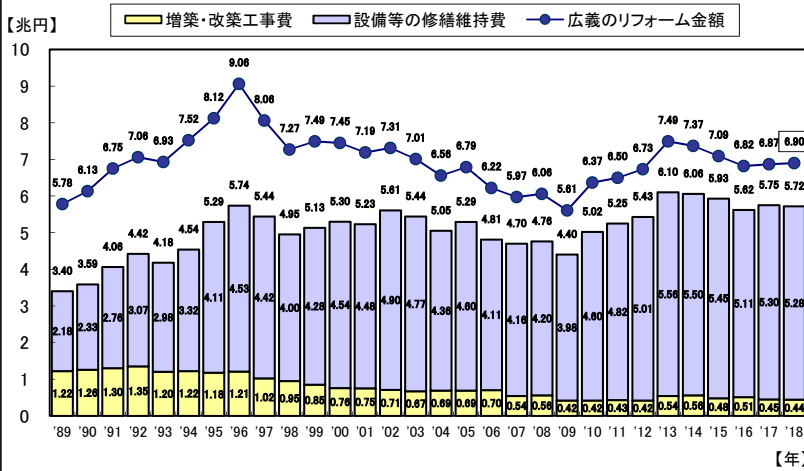


出典：平成30年住宅・土地統計調査(総務省)
 ※ 建築時期等が不詳であるものについては按分して加算
 ※ 建築時期が昭和55年以前の「耐震性不足」とされているストック数については、国交省推計による建て方別の耐震割合をもとに算定
 ※ 「バリアフリーを満たす」とは、住宅・土地統計調査データより、高度のバリアフリー(段差のない室内+2か所以上の手すり+住居内を車いすで移動可能)を満たしている住宅について集計
 ※ 「省エネを満たす」とは、平成4年省エネルギー基準を達成しているものとし、国交省推計による建築時期別の達成割合をもとに算定
 ※ 「建築中ほか」とは、「建築中の住宅」及び「一時現在者のみの住宅(昼間だけ使用している住宅等)」

住宅リフォーム市場の推移と国際比較

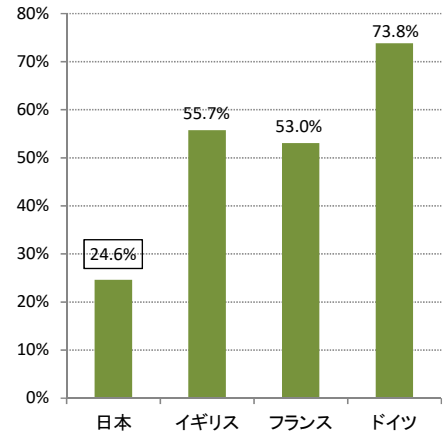
- 住宅リフォーム市場規模は約6.9兆円（平成30年）と推計されている。
- 我が国の住宅投資に占めるリフォーム投資の割合は24.6%で、欧米諸国と比較して小さい。

【住宅リフォームの市場規模（推計）の推移】



出典：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計
 <注1> 推計には、分譲マンションの大規模修繕等共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれない
 <注2> 「広義のリフォーム」は、戸数増を伴う増築・改築工事費と、リフォーム関連の家庭用耐久消費財、インテリア商品等の購入費を加えた金額

【住宅投資に占めるリフォーム投資の割合の国際比較】

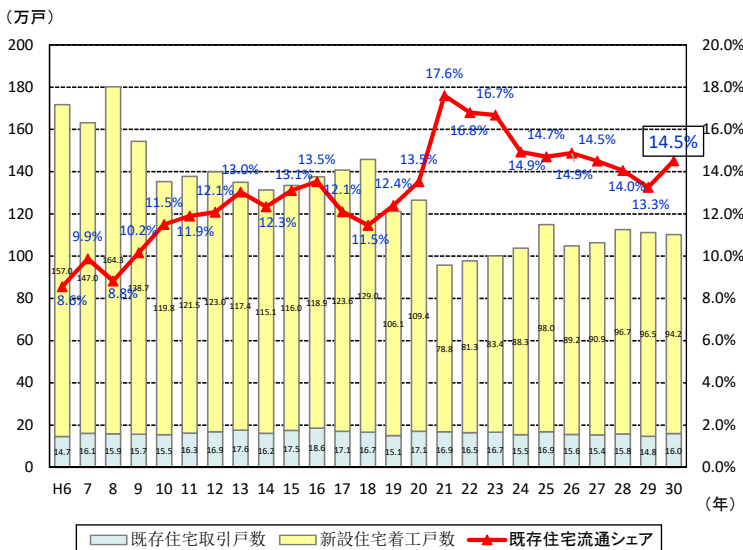


出典：日本(H29・2017年)：国民経済計算(内閣府)及び(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値
 イギリス・フランス・ドイツ(H24・2012年)：ユーロコンストラクト資料
 <注>住宅投資は、新設住宅投資とリフォーム投資の合計額

既存住宅流通量の推移と国際比較

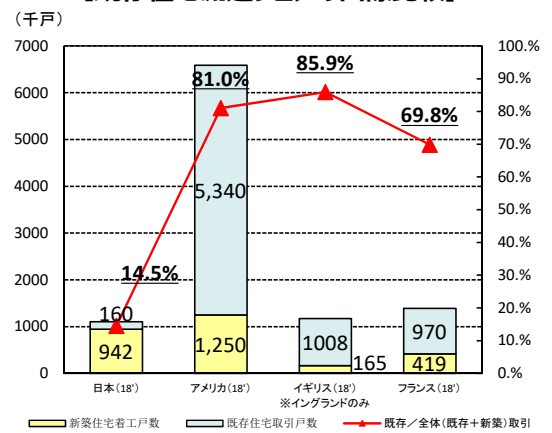
- 全住宅流通量（既存流通＋新築着工）に占める既存住宅の流通シェアは約14.5%（平成30年）にとどまっている。
- 欧米諸国と比べると1/6～1/5程度と低い水準にある。

【既存住宅流通シェアの推移】



出典：住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)
 (注)平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年、平成30(2018)年の既存住宅流通量は1～9月分を通常年に換算したもの。

【既存住宅流通シェアの国際比較】



(資料)日本：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計(平成30年計)」
 アメリカ：U.S.Census Bureau「New Residential Construction」、National Association of REALTORS「Existing Home Sales」
 イギリス：Department for Communities and Local Government「Housing Statistics」、HM Revenue & Customs「UK Property Transactions Statistics」
 フランス：Institut national de la statistique et des études économiques (英語ページ)「Number of started dwellings」、Conseil général de l'environnement et du développement (英語ページ)「House Prices in France : Property Price Index, French Real Estate Market Trends in the Long Run」
 注)イギリス：既存住宅取引戸数については、四半期ごとの取引額4万ポンド以上の取引戸数を暦年ベースで合計したもの。

建築物に係るエネルギー消費の推移

- 他部門（産業・運輸）が減少・微増する中、**業務部門・家庭部門のエネルギー消費量は大きく増加し**（90年比で16.9%増（左図））、現在では**全エネルギー消費量の約3割（30.4%）**（右図）を占めている。
- **建築物における省エネルギー対策の抜本的強化が必要不可欠。**



5

パリ協定を踏まえた地球温暖化対策

- 2015年7月、「日本の約束草案」を地球温暖化対策推進本部において決定、国連気候変動枠組条約事務局に提出。

2030年度に2013年度比26.0%減の水準
- 2015年12月、COP21（気候変動枠組条約 第21回締約国会議）において、全ての国が参加する2020年以降の温室効果ガス排出削減等のための新たな国際枠組みとして、パリ協定を採択。
- パリ協定を踏まえ、「日本の約束草案」で示した中期目標（2030年度削減目標）の達成に向けて、地球温暖化対策計画を策定（2016年5月13日閣議決定）。

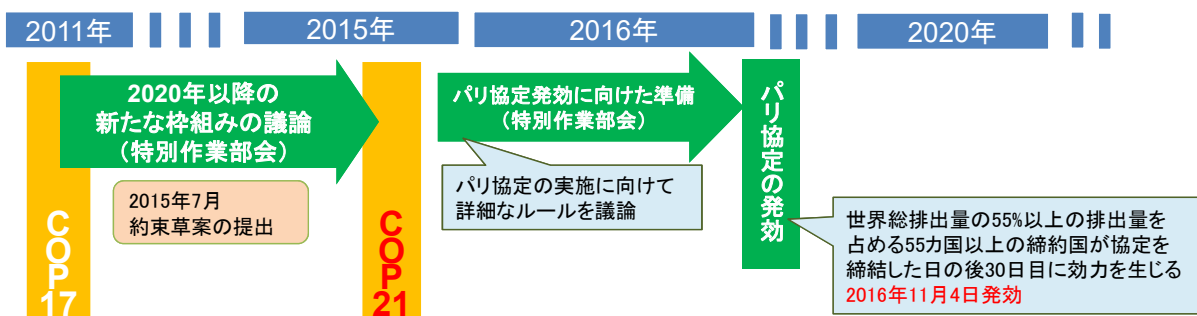
エネルギー起源CO2の各部門の排出量の目安

(百万t-CO2)

	2013年度実績	2030年度の排出量の目安	削減率
エネルギー起源CO2	1,235	927	▲25%
産業部門	429	401	▲7%
業務その他部門	279	168	▲40%
家庭部門	201	122	▲39%
運輸部門	225	163	▲28%
エネルギー転換部門	101	73	▲28%

※ 温室効果ガスには、上記エネルギー起源CO2のほかに、非エネルギー起源CO2、一酸化二窒素、メタン等があり、これらを含めた温室効果ガス全体の削減目標が▲26.0%

パリ協定採択までの経緯と今後のスケジュール



6

住生活基本計画(全国計画)の見直しについて

「住宅建設五箇年計画」(閣議決定)

住宅建設計画法(昭和41年法律第100号)に基づき、昭和41年度より8次にわたり策定され、5年ごとの公的住宅の建設戸数目標を位置付け。

「住生活基本計画」(閣議決定)

住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づき、平成18年9月に策定され、これまでに3度、おおむね5年ごとに変更。
(平成21年3月一部変更、平成23年3月全部変更、平成28年3月全部変更)

社会経済情勢の著しい変化
住宅ストックの量の充足
少子高齢化、人口減少

新たな住宅政策への転換
住宅の「量の確保」から
住生活の「質の向上」へ

「住生活基本計画」の見直し

住生活基本計画は、計画期間を10年間として策定し、おおむね5年後に見直し、変更を行うこととしている。次回の変更(本年3月めど)に向けて、社会資本整備審議会住宅宅地分科会で検討を行う。

○住生活基本計画(全国計画)(平成20年3月18日閣議決定)(抄)

第4 施策の総合的かつ計画的な推進 (3) 政策評価の実施と計画の見直し

② 政策評価や社会経済情勢の変化等を踏まえて、おおむね5年後に計画を見直し、必要の変更を行う。

○住生活基本法(平成18年法律第61号)(抄)

第一条 この法律は、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、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その目的の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

第十五条 (略)

3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。

4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、(略)社会資本整備審議会及び都道府県の見直し審かなければならない。

6 前三項の規定は、全国計画の案制について準用する。

住生活基本計画(全国計画)の見直しスケジュール

令和元年 9月12日	第47回住宅宅地分科会	・我が国の住生活をめぐる状況の変化等について
10月29日	第48回住宅宅地分科会	・住生活基本計画に基づく主な施策の取組状況等について ・見直しにあたっての主な論点について
11月29日	住宅宅地分科会勉強会(第1回)	・個別論点(ストックの視点)
12月23日	第49回住宅宅地分科会	・個別論点(ストックの視点)
令和2年 1月16日	住宅宅地分科会勉強会(第2回)	・個別論点(居住者の視点)
2月18日	第50回住宅宅地分科会	・個別論点(居住者の視点)
5月28日	住宅宅地分科会勉強会(第3回)	・個別論点(産業・新技術の視点)(まちづくりの視点)
6月12日	第51回住宅宅地分科会	・個別論点(産業・新技術の視点)(まちづくりの視点)
6月26日	第52回住宅宅地分科会	・中間とりまとめ(案)のたたき台について
8月31日	第53回住宅宅地分科会	・中間とりまとめ(案)について
11月9日	中間とりまとめ	
令和3年 1月18日	第54回住宅宅地分科会	・新しい住生活基本計画(全国計画)(案)について ＜パブリックコメント・都道府県意見聴取＞
2月	第55回住宅宅地分科会	・新しい住生活基本計画(全国計画)(案)について
3月	閣議決定	

