

# 住生活基本計画(全国計画)における 成果指標の現状と見通し

---

目標	成果指標		策定時	実績値	目標値
目標1 「新たな日常」やDXの 進展等に対応した 新しい住まい方の実現	①	DX推進計画を策定し、実行した大手 住宅事業者の割合	0%(令和2)	73%(令和4)	100%(令和7)
	②	地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト 合わせて住まいの出水対策に取り組 む市区町村の割合	— (令和2)	48%(令和5)	5割(令和7)
目標2 頻発・激甚化する 災害新ステージにおける 安全な住宅・住宅地の形成と 被災者の住まいの確保	③	耐震基準(昭和56年基準)が求める耐 震性を有しない住宅ストックの比率	13%(平成30)	—	概ね解消(令和12)
	④	危険密集市街地の面積及び地域防災 力の向上に資するソフト対策の実施率	【危険密集市街地の面積】 約2,220ha(令和2)	約1,662ha(令和5)	概ね解消(令和12)
【危険密集市街地の 地域防災力の向上に資する ソフト対策の実施率】 約46%(令和2年)			約100%(令和5)	100%(令和7)	
目標3 子どもを産み育てやすい 住まいの実現	⑤	民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能 を有し遮音対策が講じられた住宅の割 合	約1割(平成30)	—	2割(令和12)
	⑥	公的賃貸住宅団地(100戸以上)にお ける地域拠点施設併設率	【公的賃貸住宅団地全体】 29%(令和元)	【公的賃貸住宅団地全体】 35%(令和5)	【公的賃貸住宅団地全体】 概ね4割(令和12)
【UR団地の医療福祉拠点化】 128団地(令和元)			【UR団地の医療福祉拠点化】 233団地(令和5)	【UR団地の医療福祉拠点化】 250団地程度(令和12)	
目標4 多様な世代が支え合い、 高齢者等が健康で安心して 暮らせるコミュニティの形成 とまちづくり	⑦	高齢者の居住する住宅のうち、一定の バリアフリー性能及び断熱性能を有す る住宅の割合	17%(平成30)	19%(令和5)	25%(令和12)
	⑧	高齢者人口に対する高齢者向け住宅 の割合	2.5%(平成30)	2.9%(令和4)	4%(令和12)
	(再掲)	公的賃貸住宅団地(100戸以上)にお ける地域拠点施設併設率			

目標	成果指標		策定時	実績値	目標値
目標5 住宅確保要配慮者が 安心して暮らせる セーフティネット機能の整備	⑨	居住支援協議会を設立した市区町村の 人口カバー率	25%(令和2)	32%(令和5)	50%(令和12)
	⑩	既存住宅流通及びリフォームの市場規模	12兆円(平成30)	12.3兆円(令和5)	14兆円(令和12)
目標6 脱炭素社会に向けた 住宅循環システムの構築と 良質な住宅ストックの形成	⑪	住宅性能に関する情報が明示された住 宅の既存住宅流通に占める割合	15%(令和元)	14%(令和5)	50%(令和12)
	⑫	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 分譲マンション管理組合の割合	54%(平成30)	60%(令和5)	75%(令和12)
	⑬	住宅ストックのエネルギー消費量の 削減率(平成25年度比)※本文参照	3%(平成30)	—	18%(令和12)
	⑭	認定長期優良住宅のストック数	113万戸(令和元)	159万戸(令和5)	約250万戸(令和12)
目標7 空き家の状況に応じた適切な 管理・除却・利活用の 一体的推進	⑮	市区町村の取組により除却等がなされた 管理不全空き家数	9万物件 (平成27年5月～ 令和2年3月)	8万件(令和3～5)	20万物件(令和3～12)
	⑯	居住目的のない空き家数	349万戸(平成30)	386万戸(令和5)	400万戸程度に抑える (令和12)
目標8 居住者の利便性や豊かさを 向上させる住生活産業の発展	(再掲)	既存住宅流通及びリフォームの市場規模			

## 計画本文

### 目標1:「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

- (1)国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進
- (2)新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進

## 指標の考え方

①DXは住宅産業においても急務であることから、まずは大手住宅事業者を対象にして、R7年までに、これらの企業全てがDX推進計画を策定し、設計・施工段階におけるBIM導入や工事現場の遠隔管理等の何らかの取組を実行することを目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
①DX推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合	0% (R2年)	73% (R4年)	100% (R7年)	◎

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み】

- 一般社団法人住宅生産団体連合会において、住宅事業者のDXへの取り組み推進のため、委員会を設置の上、「DX推進計画策定ガイドライン」を制定。(令和4年3月)
- 建築BIMの社会実装に向けたロードマップに基づき、BIMによる建築確認等の施策の検討を進めるとともに、BIMの活用が進んでいない中小事業者等が建築BIMを活用する建築プロジェクトへの支援を実施。

### 【今後の取り組み等】

- 引き続き、関係事業者の「DX推進計画」の策定率向上に向けて、ガイドラインの周知も含めて、普及促進を進めていく。
- 令和8年春のBIM図面審査及び令和11年のBIMデータ審査開始に向け、引き続き検討を進めていく。

## 計画本文

## 目標2： 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

(1)安全な住宅・住宅地の形成

(2)災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

## 指標の考え方

②出水災害発生時の住宅・宅地の安全の確保を目指し、住宅等に係るハード対策と避難等に係るソフト対策の連携が必要な市区町村において具体的な連携がなされる指標として、浸水想定区域を有する市町村の概ね5割においてハード・ソフト連携に取り組むことを目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
②地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合	— (R2年)	48% (R5年)	50% (R7年)	○

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

## 【現在までの取り組み】

- 災害危険区域等建築物防災改修等事業、がけ地近接等危険住宅移転事業、一時避難場所整備緊急促進事業による支援。
- 浸水想定区域等における新築住宅に対する支援内容の見直しを実施。
- 流域治水の実践に向けたブロック会議(年1回)にて、関係部局と連携し、地方公共団体に対して、災害危険区域の指定にあたり参考となる事例の周知をはじめ、出水対策に関する取り組み促進の働きかけを行った。

## 【今後の取り組み等】

- 引き続き、地方公共団体への働きかけや補助制度による支援を実施することで、目標値(令和7年度)達成を見込んでいる。

## 計画本文

## 目標2： 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

(1)安全な住宅・住宅地の形成

(2)災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

## 指標の考え方

③大規模地震発生時の人命や財産への被害軽減を図るため、住宅の耐震化を促進することにより、R12年までに耐震性が不十分な住宅ストックをおおむね解消することを目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
③耐震基準(S56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	13% (H30年)	—	概ね解消 (R12年)	—

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

## 【現在までの取り組み】

- 住宅・建築物安全ストック形成事業、リフォーム促進税制等において、耐震改修への支援を実施。
- 独立行政法人住宅金融支援機構において、耐震改修リフォーム融資等を実施。
- 本格的改修の更なる促進のための方策ややむを得ない場合でも地震からのリスクを低減するための方策をまとめた「木造住宅の安全確保方策マニュアル」の作成・公表(令和6年8月)の他、都道府県・市町村別の住宅の耐震化率の公表を行った。

## 【今後の取り組み等】

- 平成25年から平成30年の5年間では約5%伸びているところであり、令和12年の目標に向けて着実に進んでいるため、取り組みを継続する。(現時点では平成30年の数値が最新の値であり、今後、令和7年1月頃に公表される令和5年住宅・土地統計調査の結果をもとに、改めて施策の進捗状況を評価する)。

## 計画本文

## 目標2： 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

(1)安全な住宅・住宅地の形成

(2)災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

## 指標の考え方

④危険密集市街地の最低限の安全性確保を進めるため、R12年度までに危険密集市街地の面積をおおむね解消することを目指す。また、危険密集市街地の整備改善を加速化し、より一層の安全性を確保するためには、ソフト対策を強化することが求められるため、R7年度までに全ての地区において取組を実施することを目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値		目標値	進捗
④危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率	2,220ha (R2年)	面積	1,662ha (R5年)	概ね解消 (R12年)	○
	約46% (R2年)	ソフト	100% (R5年)	100% (R7年)	◎

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

## 【現在までの取り組み】

- 密集市街地の安全性を高めるため、住宅市街地総合整備事業等により、避難路等となる道路や公園の整備、老朽建築物の除却や建替えなどのハード対策を支援するとともに、令和4年度からはソフト対策への支援も充実させてきた。
- 事業主体となる地方公共団体をきめ細かくサポートできるよう、具体的な取り組み内容やスケジュール等を見える化した「地区カルテ」を作成し、国と地方公共団体で一体的に進捗管理を行いながら取り組みを推進。

## 【今後の取り組み等】

- 危険密集市街地の面積は、年々着実に減少してきているが、目標達成については、狭小敷地や無接道敷地での建築物の更新が難しいことなどの課題への対応によるため、密集市街地総合プロジェクト\*（令和5年～令和8年）において、対応策の検討を進めている。先進的な取り組み事例の横展開も図りながら、引き続き、地域の実情に応じて、地方公共団体による密集市街地の整備改善の取り組みに、きめ細やかな支援を行う。

\*地震時等に著しく危険な密集市街地の解消を図り、既存市街地の安全性を確保するため、新技術等の活用により、地域防災力の向上や総合的な市街地の防災性能評価等に係る技術開発を行うプロジェクト。

# 〈目標3〉子どもを産み育てやすい住まいの実現

## 計画本文

### 目標3:子どもを産み育てやすい住まいの実現

- (1)子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保
- (2)子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

## 指標の考え方

⑤子育て世帯の多くが賃貸住宅に居住していることから、住宅の性能のうち、子育て世帯の関心が特に高い「省エネと音」について、民間賃貸住宅の質の向上を目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
⑤民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合	約1割 (H30年)	—	2割 (R12年)	—

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み】

- 民間賃貸住宅における計画修繕及び断熱・遮音対策のための改修工事等の普及啓発を図るため、賃貸人等を対象とした講習会の開催やガイドブックの作成等を行い、民間賃貸住宅の計画的な維持管理及び質の向上を促進。
- 独立行政法人住宅金融支援機構による子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資における金利引下げ制度を実施。

### 【今後の取り組み等】

- 引き続き、講習会の開催やガイドブックの作成等を行うとともに、民間賃貸住宅における断熱・遮音対策を講ずるための調査を実施し、今後の対応に向けた課題を整理する。
- 省エネ性能の確保については、住宅の断熱改修やエコ住宅設備の設置といった省エネ改修等への支援を実施する。
- 引き続き、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資を促進する。

# <目標3>子どもを産み育てやすい住まいの実現

## 計画本文

### 目標3:子どもを産み育てやすい住まいの実現

- (1)子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保
- (2)子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

## 指標の考え方

⑥公的賃貸住宅団地においては、単なる住宅供給のみならず、生活を支える機能を充実させる観点から、地域拠点施設併設率を指標値とし、おおむね4割を目指す。  
後期高齢者の更なる増加に備え、医療・福祉施設等の誘致、居住環境の整備、若年世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成を図り、UR団地の地域の医療福祉拠点化を目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時		実績値	目標値	進捗
⑥公的賃貸住宅団地(100戸以上)における地域拠点施設併設率※ UR団地の医療福祉拠点化	公賃	29% (R1年)	35% (R5年)	40% (R12年)	○
	UR	128団地 (R1年)	233団地 (R5年)	250団地 (R12年)	◎

※高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の支援に資する施設。  
UR団地においては、地域の医療福祉拠点化を推進(250 団地程度(令和 12))し、これにより設置される施設を含む。

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み・今後の見通し】

- 公的賃貸住宅等における地域居住機能再生推進事業等を通じて、生活支援施設や交流スペースを導入する取り組みを支援。
- UR賃貸住宅団地においては、地方公共団体と連携し、団地の環境整備等による生活環境の向上と合わせて地域に必要な医療、介護サービスが提供されるよう、施設を誘致する等により地域の医療福祉拠点を形成。

### 【今後の取り組み等】

- 令和12年度に公的賃貸住宅団地における地域拠点施設併設率を40%以上とすることを目指し、引き続き社会資本整備総合交付金や地域居住機能再生推進事業について必要な予算確保に努める。
- UR賃貸住宅団地においては、地域関係者と連携して医療施設・介護施設・子育て支援施設等の充実を図るとともに、引き続き取り組みを深化することで、地域の医療福祉拠点化を推進する。

## 計画本文

## 目標4:多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

- (1)高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保
- (2)支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

## 指標の考え方

⑦高齢者が自立して暮らし続けられる住まいの実現にあたり、家庭内における不慮の事故や家屋内温度差の低減によるヒートショックの発生抑制等を図る。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
⑦高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	17% (H30年)	19% (R5年)	25% (R12年)	○
再掲:⑥公的賃貸住宅団地(100戸以上)における地域拠点施設併設率/UR団地の医療福祉拠点化				

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

## 【現在までの取り組み】

- 子育てエコホーム支援事業、長期優良住宅化リフォーム推進事業、リフォーム促進税制等において、住宅の省エネ改修、バリアフリー改修等への支援を実施。
- セーフティネット登録住宅については、住宅確保要配慮者の居住の安定のために必要な改修の推進。
- 公営住宅等において、建替え・改修によるバリアフリー対策や省エネ化への取り組みを推進。

## 【今後の取り組み等】

- 一定の要件を満たす住宅の省エネ改修やバリアフリー改修に対する支援を引き続き実施。
- 社会資本整備総合交付金や地域居住機能再生推進事業、スマートウェルネス住宅等推進事業について引き続き必要な予算確保に努める。
- 改正SN法に位置づけられた居住サポート住宅と併せ、必要な周知普及に努める。

## 計画本文

## 目標4:多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

- (1)高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保
- (2)支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

## 指標の考え方

⑧高齢者の居住の安定確保を図るため、見守り等のサービスが必要となる高齢者世帯に対して十分な高齢者向け住宅を供給することを目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
⑧高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.5% (H30年)	2.9% (R4年)	4% (R12年)	○

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

## 【現在までの取り組み】

- サービス付き高齢者向け住宅の整備費補助、サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制を通して、高齢者向け住宅の整備を支援。
- UR賃貸住宅団地においては、高齢者が安全に住み続けられるための多様な住環境のニーズに応える住宅として健康寿命サポート住宅の供給を実施し、令和6年度から障害者世帯にも入居資格を拡充。
- 地域密着型サービス施設等の整備への助成・介護施設の開設準備経費等への支援を通して、都市型軽費老人ホーム等の整備を支援。

## 【今後の取り組み等】

- 引き続き、高齢者等が安心して暮らし続けられる住環境を整備するため、サービス付き高齢者向け住宅や健康寿命サポート住宅等の供給促進を図る。

## 計画本文

### 目標5:住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

- (1)住宅確保要配慮者(低額所得者、高齢者、障害者、外国人等)の住まいの確保
- (2)福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

## 指標の考え方

⑨多様な住宅確保要配慮者の居住支援には、それぞれの特性に応じた多様かつきめ細かな対応が必要であるため、よりきめ細かな居住支援の提供を行うことを目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
⑨居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率	25% (R2年)	32% (R5年)	50% (R12年)	○

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み】

○居住支援協議会等が行う、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動等に係る事業に対して支援や居住支援協議会の設立に意欲のある自治体を対象に、有識者等がアドバイスを行う伴走支援を実施。

### 【今後の取り組み等】

○改正住宅セーフティネット法において、市区町村による居住支援協議会の設置が努力義務化されたことを踏まえ、本指標の新たな目標値を検討するとともに、居住支援協議会の設置・運営を通じて、市区町村における住宅と福祉が連携した居住支援体制の整備に向けた更なる取り組みの促進を図る。

## 計画本文

### 目標6:脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- (1)ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化
- (2)長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化
- (3)世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

## 指標の考え方

⑩脱炭素社会に向けた住宅循環システムを構築し、ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えが可能となる社会を実現するため、既存住宅流通市場の更なる拡大を目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
⑩既存住宅流通及びリフォームの市場規模	12兆円 (H30年)	12.3兆円 (R5年)	14兆円 (R12年)	△

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み】

- 宅建業者により一定の質の向上が行われた買取再販住宅の取得に係る登録免許税及び不動産取得税軽減措置の実施。
- 独立行政法人住宅金融支援機構のリバースモーゲージ型住宅ローンによる、高齢者の住生活関連資金の供給を支援。
- リースバックの適切な活用方法や留意点の整理を行い、令和4年に消費者向けガイドブックを策定。
- 残価設定型住宅ローンの仕組みの開発への支援。
- 子育てエコホーム支援事業、長期優良住宅化リフォーム推進事業、リフォーム促進税制等において、住宅の省エネ改修等への支援を実施。

### 【今後の取り組み等】

- 既存住宅流通の活性化に資する取り組みとして、買取再販・リースバックの更なる周知・普及を図る。
- 独立行政法人住宅金融支援機構において、全期間固定金利タイプを含めたリバースモーゲージ型住宅ローンの更なる周知・普及を図る。
- リフォーム市場については、省エネルギー性能等に優れた良質な住宅ストックの形成に資するリフォームへの支援を実施。

## 計画本文

### 目標6:脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- (1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化
- (2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化
- (3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

## 指標の考え方

①住宅性能に関する基礎的な情報が消費者に提供される住宅を普及・拡大し、消費者が安心して取引できる既存住宅流通市場の整備を図る。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
①住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合	15% (R1年)	14% (R5年)	50% (R12年)	△

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み】

○安心R住宅制度や既存住宅売買に係る瑕疵保険の普及促進により、消費者が安心して既存住宅を取引できる市場の整備を推進。

### 【今後の取り組み等】

○引き続き、安心R住宅制度や既存住宅売買に係る瑕疵保険の普及促進をするとともに、運用の改善や制度の見直しを検討する。

## 計画本文

### 目標6:脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- (1)ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化
- (2)長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化
- (3)世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

## 指標の考え方

⑫マンションの適切な長期修繕計画及びこれに基づく修繕積立金を設定し、快適な居住環境を確保し、資産価値の維持・向上を図る。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
⑫25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分譲マンション管理組合の割合	54% (H30年)	60% (R5年)	75% (R12年)	○

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み】

○令和2年改正マンション法に基づく管理計画認定制度の普及等を図るとともに、適切な長期修繕計画の作成を促すための長期修繕計画作成ガイドライン等の改訂、管理組合の合意形成をサポートする取り組み等に対する支援、マンション長寿命化促進税制等により、マンションの長寿命化に向けた管理適正化を推進。

### 【今後の取り組み等】

○引き続き、管理計画認定制度の普及等を図るとともに、マンションの管理適正化を促す仕組みの充実等を図るため、マンション政策小委員会(令和6年11月～)における検討の結果を踏まえて、マンション法の改正も含めた制度の見直しを行うことにより、マンションの長寿命化に向けた管理適正化を推進する。

## 計画本文

### 目標6:脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- (1)ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化
- (2)長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化
- (3)世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

## 指標の考え方

⑬地球温暖化対策計画(H28年5月13日閣議決定)に位置づけられた住宅のエネルギー消費量の削減目標の達成を目指す。

⑭優良な住宅ストック形成及び質の高い既存住宅の流通促進を図るため、長期優良住宅の普及を目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
⑬住宅ストックのエネルギー消費量の削減率(H25年度比)	3% (H30年)	—	18% (R12年)	—
⑭認定長期優良住宅のストック数	113万戸 (R1年)	159万戸 (R5年)	250万戸 (R12年)	○

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み】

- 令和4年に改正建築物省エネ法を公布し、令和7年4月から原則全ての新築及び増改築を行う住宅・建築物について省エネ基準適合を義務付け。
- 令和6年4月に、住宅・建築物の販売・賃貸時にラベルを用いて省エネ性能を表示することを努力義務化。
- 良質な住宅ストック形成に向けて、長期優良住宅の普及促進を図るため、令和3年5月に長期優良住宅の普及の促進に関する法律等を改正。認定基準の見直しや合理化等を実施。さらに、既存住宅についての長期優良住宅認定制度を創設。
- 子育てエコホーム支援事業、長期優良住宅化リフォーム推進事業による高い省エネ性能を有する住宅の新築や住宅の省エネ改修等への支援を実施。
- 住宅ローン減税・リフォーム促進税制等による税制面での措置も実施。

### 【今後の取り組み等】

- 遅くとも令和12年までに建築物省エネ法に基づく義務基準をZEH・ZEB基準の水準の省エネ性能まで引き上げ。
- 概ね順調に推移しているところだが、目標の達成のため、引き続き改正内容の周知、共同住宅に係る運用の見直しに取り組む。また、長期優良住宅化リフォーム推進事業においては、耐震性や耐久性、省エネルギー性能等に優れた良質な住宅ストックの形成に資するリフォーム等への支援を引き続き実施。

# <目標7>空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

## 計画本文

### 目標7: 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

- (1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却
- (2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

## 指標の考え方

⑮ 腐朽・破損のある管理不全空き家の減少に向け、取組を一層推進し、令和12年までの10年間で、20万戸程度の管理不全空き家を除却することを目指す。

⑯ 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家の既存住宅流通や、除却・他用途への転用等を、今後さらに進める取組により増加を抑えることを目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
⑮ 市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	9万物件 (H27年5月～R2年3月)	8万物件 (R3～R5年)	20万物件 (R3～12年)	◎
⑯ 居住目的のない空き家数※	349万戸 (H30年)	386万戸 (R5年)	400万戸程度 (R12年)	△

※住宅・土地統計調査(総務省)における「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の空き家数

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み】

- 令和5年10月までの取り組みとして、空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)の着実な施行。
- 空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取り組みに対する支援、NPOや民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対する支援および空き家の発生を抑制するための税制上の特例措置を実施。
- 各自治体が把握・提供している空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索できるようにする「全国版空き家・空き地バンク」を構築し、平成30年4月より本格運用を開始。

### 【今後の取り組み等】

- 令和5年12月に施行した改正空家法により、除却等の一層の円滑化とともに、空き家が周囲に悪影響を及ぼす前に有効活用や適切な管理を確保するなど総合的な対策を推進する。管理不全空家等に係る制度や空家等管理活用支援法人制度等の改正空家法に基づく新たな制度の効果が発揮されるよう、地方公共団体への優良事例の横展開や伴走支援を行うとともに、財政支援・各種税制からも対策を推進する。
- 令和6年6月に、不動産事業者の優れたノウハウを活かし、空き家等の流通・利活用の促進を図るため「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定。同プログラムにより、不動産業界団体による全国的な相談窓口の立ち上げ、官民が連携した空き家対策への取り組み支援を通じた事例収集・横展開、消費者が信頼できる不動産コンサルティング業務の推進および不動産取引業務へのデジタル技術導入・活用に向けた調査などを行い、サービスの充実や業務の効率化を図る。

# <目標8>居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

## 計画本文

### 目標8:居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

- (1)地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成
- (2)新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や 海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

## 指標の考え方

⑩脱炭素社会に向けた住宅循環システムを構築し、ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えが可能となる社会を実現するため、既存住宅流通市場の更なる拡大を目指す。

## 現行計画の成果指標の現状

成果指標	策定時	実績値	目標値	進捗
⑩既存住宅流通及びリフォームの市場規模	12兆円 (H30年)	12.3兆円 (R5年)	14兆円 (R12年)	△

## 現在までの取り組み・今後の取り組み等

### 【現在までの取り組み】

- 宅建業者により一定の質の向上が行われた買取再販住宅の取得に係る登録免許税及び不動産取得税軽減措置の実施。
- 独立行政法人住宅金融支援機構のリバースモーゲージ型住宅ローンによる、高齢者の住生活関連資金の供給を支援。
- リースバックの適切な活用方法や留意点の整理を行い、令和4年に消費者向けガイドブックを策定。
- 残価設定型住宅ローンの仕組みの開発への支援。
- 子育てエコホーム支援事業、長期優良住宅化リフォーム推進事業、リフォーム促進税制等において、住宅の省エネ改修等への支援を実施。

### 【今後の取り組み等】

- 既存住宅流通の活性化に資する取り組みとして、買取再販・リースバックの更なる周知・普及を図る。
- 独立行政法人住宅金融支援機構において、全期間固定金利タイプを含めたリバースモーゲージ型住宅ローンの更なる周知・普及を図る。
- リフォーム市場については、省エネルギー性能等に優れた良質な住宅ストックの形成に資するリフォームへの支援を実施。