

施策目標個票

(国土交通省4-①)

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) ③相当程度進展あり (判断根拠) 主要業績指標である業績指標3については、現在の推移で進捗すれば目標年度におおむね目標に近い実績を示すことが見込まれること、また、その他の指標も判定不可の2指標を除いた3指標中2指標が目標を達成していることから、③相当程度進展ありと判断した。	
	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きたところではあるが、目標達成にはより一層の取組が必要である。特に高齢者向け住宅と認定長期優良住宅ストック数に関する指標は、現状のトレンドのまま推移すると目標年度に目標値に達しない可能性のある状況にあることからより効果的に施策を推進していく必要がある。	
	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を図る。	

業績指標	1 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	初期値	実績値					評価	目標値	
		H30年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度		R12年度	
		約1割	約1割	—	—	—	—	N	2割	
		年度ごとの目標値	—							—
	2 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※ (①公的賃貸住宅団地全体) ※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。	初期値	実績値					評価	目標値	
		R元年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度		R12年度	
		29%	—	29.1%	33.5%	34.5%	34.6%	A	概ね4割	
		年度ごとの目標値	—							—
	2 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※ (②UR団地の医療福祉拠点化) ※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。	初期値	実績値					評価	目標値	
		R元年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度		R12年度	
		128団地	—	128団地	166団地	181団地	202団地	A	250団地程度	
		年度ごとの目標値	—							—
	3 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合*	初期値	実績値					評価	目標値	
		H30年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度		R12年度	
		2.5%	2.5%	2.6%	2.7%	2.8%	集中中	B	4.0%	
		年度ごとの目標値	—							—
4 認定長期優良住宅のストック数	初期値	実績値					評価	目標値		
	R元年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度		R12年度		
	113万戸	—	113万戸	124万戸	136万戸	148万戸	B	約250万戸		
	年度ごとの目標値	—							—	

	5 居住目的のない空き家数※ ※住宅・土地統計調査(総務省)における賃貸・売却用等以外の「その他」の空き家数	初期値	実績値				評価	目標値	
		H30年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度		R4年度	R12年度
		349万戸	-	-	-	-	-	N	400万戸程度におさえる
		年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/
参考指標	参1 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率	初期値	実績値				評価	目標値	
		R2年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度		R4年度	R12年度
		25%	-	-	-	28%	30%	/	50%
		年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/
	参2 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	初期値	実績値				評価	目標値	
		H27年5月～ R2年3月	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度		R4年度	R3年度～ R12年度
		9万物件	-	9万物件	11万物件	14万物件	集計中	/	20万物件
		年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/
	参3 空家等対策計画を策定した市区町村数の割合	初期値	実績値				評価	目標値	
		R2年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度		R4年度	-
		7.7割	-	-	7.7割	8.0割	集計中	/	目標は設定せずモニターする
		年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/

区分		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度要求額
予算の 状況 (百万円)	当初予算(a)	41,927	40,423	42,585	39,751	/
	補正予算(b)	0	2,507	4,329		/
	前年度繰越等(c)	3,420	747	647		/
	合計(a+b+c)	45,347 <0>	43,677 <0>	47,561 <0>	39,751 <0>	/
執行額(百万円)		4,626	41,836	/	/	/
翌年度繰越額(百万円)		747	647	/	/	/
不用額(百万円)		974	1,193	/	/	/

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5年6月26日)
-----------------	-----------------------

担当部局名	住宅局	作成責任者名	住宅企画官 須藤 明彦	政策評価実施時期	令和5年8月
-------	-----	--------	----------------	----------	--------

業績指標 1

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

評価

N	目標値： 2割（令和12年度） 実績値：約1割（平成30年度） —（令和12年度） 初期値：約1割（平成30年度）
---	--

(指標の定義)

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 = A/B

- A = 一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた戸数（民営借家共同住宅）
- B = 民営借家共同住宅の総ストック数

※「一定の断熱性能」：全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用している住宅

※「一定の遮音対策」：居室の全部又は一部の床に一定の遮音性能が期待できる部材を使用している住宅
 木造・S造・・・LH-55（子どもの飛び跳ねや走り回り等の重量床衝撃音の遮断性能（LH）が「標準的である」水準）以上の床部材を使用
 RC造……………コンクリートの床厚が150mm以上

※初期値及び直近値（平成30年度）：A939,427戸/B13,213,176=7.1%

(目標設定の考え方・根拠)

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「（ランニングコストの節約を含めた）省エネと音」に関する民間賃貸住宅の質の向上について、子どもを産み育てやすい住宅の確保の達成状況を示す指標として、「住生活基本計画（全国計画）」（令和3年3月19日閣議決定）で設定している目標値（2割（令和12年））から設定。

(外部要因)

平均年収の推移、居住ニーズの変化

(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）（令和3年3月19日）

【閣決（重点）】

なし

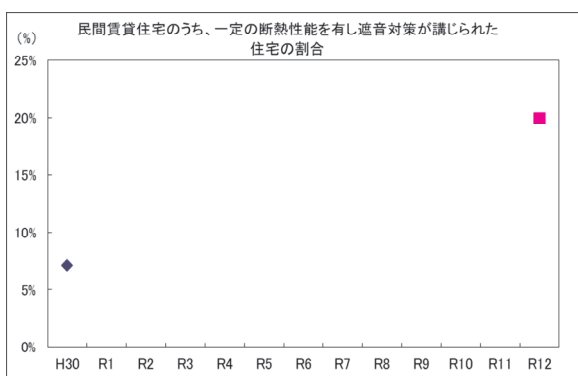
【その他】

なし

過去の実績値

(年度)

H30	R1	R2	R3	R4
約1割	—	—	—	—



主な事務事業等の概要

<断熱関係>

- 平成27年7月に建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）を公布し、マンション等に係る届出義務等の規制措置、性能向上計画認定や認定表示制度等の誘導措置を創設。
令和4年6月に改正建築物省エネ法を公布し、原則すべての新築住宅への省エネ基準適合を義務付ける措置、建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示制度の強化及び住宅トップランナー制度の拡充等。
- 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）による省エネ性能の高い低炭素建築物の認定制度の普及促進。
- 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業により省エネ改修費用に対して支援。
- グリーン住宅ポイント制度により高い省エネ性能を有する民間賃貸住宅の新築に対して支援。
- グリーン住宅ポイント制度、こどもみらい住宅支援事業及び長期優良住宅化リフォーム推進事業等により住宅の省エネ改修に対して支援。
- 住宅性能表示制度の普及促進。
- 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の普及促進。

<遮音関係>

- 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業により遮音改修費用に対して支援。
- 住宅性能表示制度の普及促進。
- 断熱・遮音改修工事の効果等の事例を収集し、賃貸住宅オーナーに対し改修の動機付けを与えることを目的とした「賃貸住宅の断熱性向上や遮音対策のための大家向けガイドブック」を作成・公表。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

（指標の動向）

初期値設定以降の実績値がない為判断できない。

（事務事業等の実施状況）

- 平成27年7月に建築物省エネ法を公布、平成28年4月より性能向上計画認定等の誘導措置を施行、平成29年4月より大規模建築物の省エネ基準適合義務等の規制措置を施行した。
- 令和元年5月に改正建築物省エネ法を公布、令和元年11月よりマンション等に係る届出義務制度の監督体制の強化、賃貸アパート等の住宅トップランナー制度の対象への追加を施行した。
・令和4年6月に改正建築物省エネ法を公布した。
- 都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）による省エネ性能の高い低炭素建築物の認定制度の普及促進を図った。
- グリーン住宅ポイント制度により高い省エネ性能を有する民間賃貸住宅の新築を支援した。（令和3年度実績8,666戸）
- グリーン住宅ポイント制度、こどもみらい住宅支援事業及び長期優良住宅化リフォーム推進事業等により住宅の省エネ改修を支援した。
- 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の省エネ改修・遮音改修費用に対して支援した。
- 令和4年度に「賃貸住宅の断熱性向上や遮音対策のための大家向けガイドブック」を作成し、HPで公表するとともに講習会の中で周知する等の普及促進を図った。
- 住宅性能表示制度の普及促進を図った。
- 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の普及促進を図った。

課題の特定と今後の取組みの方向性

- ・本指標は住生活基本計画(全国計画)（令和3年3月19日閣議決定）において、民間賃貸住宅の品質向上に向け、新たに設定された指標であるが、5年に1度の「住宅・土地統計調査」を用いて算出するため、令和5年時点において実績値の値の把握は困難であり、目標達成状況について判断できないため、「N」と評価した。
- ・今後の取組みの方向性として、民間賃貸住宅の断熱性能の向上については、これまで講じてきた事務事業の実施状況等や改正建築物省エネ法の施行による住宅の省エネ性能底上げ、脱炭素社会の実現に向けた動向が市場に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。
- ・民間賃貸住宅の遮音性能の向上についても、これまで講じてきた事務事業の実施状況が市場に与える影響について

て考慮しつつ、子育てしやすい居住環境の実現のため、更なる施策の必要性について検討を行っていく必要がある。

担当課等（担当課長名等）

担当課： 住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）（参事官 下村 哲也）

関係課： 住宅局住宅生産課（課長 山下 英和）

住宅局住宅総合整備課（課長 豊嶋 太郎）

住宅局安心居住推進課（課長 津曲 共和）

業績指標 2

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※

①公的賃貸住宅団地全体、②UR 団地の医療福祉拠点化

※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。

評 価	
① A	目標値：おおむね 4 割（令和 12 年度） 実績値：34.6%（令和 4 年度） 初期値：29.1%（令和元年度）
② A	目標値：250 団地程度（令和 12 年度） 実績値：202 団地（令和 4 年度） （令和 5 年 3 月末時点計 293 団地にて拠点化に向けて着手済） 初期値：128 団地（令和元年度）

（指標の定義）**①公的賃貸住宅団地全体**

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（A/B）

A：令和 12 年度末における地域拠点施設が併設された団地数

B：令和 12 年度末における 100 戸以上の公的賃貸住宅団地数

②UR 団地の医療福祉拠点化

地域医療福祉拠点化の取組方針に基づき、地域の連携体制が構築され、一定程度の取組みが実現し、地域医療福祉拠点として持続可能な状態になった段階

（目標設定の考え方・根拠）**①公的賃貸住宅団地全体**

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、施設併設を進めていくことが重要であることから、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を示す指標として、「住生活基本計画（全国計画）」（令和 3 年 3 月 19 日閣議決定）で設定している目標値（令和 12 年までにおおむね 4 割）を設定したものの。

②UR 団地の医療福祉拠点化

後期高齢者の更なる増加に備え在宅医療・介護が受けられる環境を形成することが重要であり、UR 団地を活用し、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ることが有効であるため、その進捗状況を示す指標として設定。

（外部要因）

地域における高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の支援に資する施設の設置

（他の関係主体）

地方公共団体、地方住宅供給公社、（独）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（全国計画）（令和 3 年 3 月 19 日閣議決定）

まち・ひと・しごと創生総合戦略（2020 改訂版）（令和 2 年 12 月 21 日閣議決定）

デジタル田園都市国家構想基本方針（令和 4 年 6 月 7 日閣議決定）

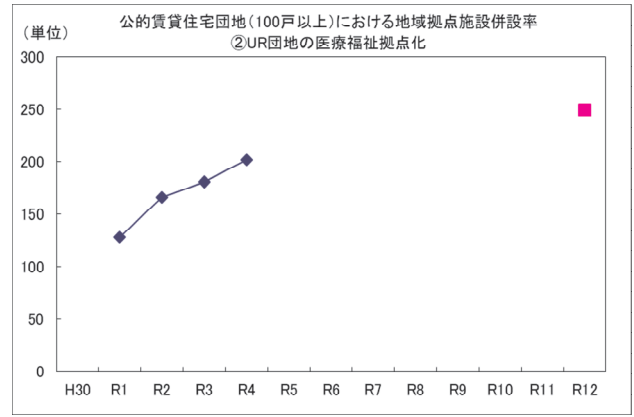
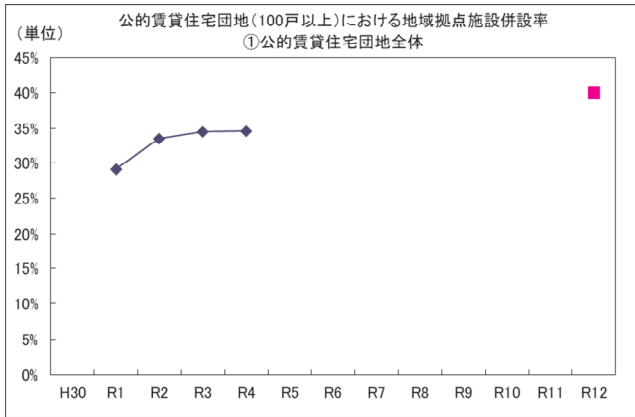
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

過去の実績値①					(年度)
H 3 0	R 1	R 2	R 3	R 4	
—	29.1%	33.5%	34.5%	34.6%	
過去の実績値②					(年度)
H 3 0	R 1	R 2	R 3	R 4	
—	128 団地	166 団地	181 団地	202 団地	



主な事務事業等の概要

①公的賃貸住宅団地全体

- ・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。

②UR 団地の医療福祉拠点化

- ・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)

①公的賃貸住宅団地全体

過去の実績値によるトレンドを延長すると、目標年度までに目標値を達成すると見込まれ、進捗状況は順調である。

③ UR 団地の医療福祉拠点化

令和4年度までの実績値は202団地で拠点形成済みかつ、293団地において着手済みであり、進捗状況は順調である。

(事務事業等の実施状況)

①公的賃貸住宅団地全体

- ・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。
(令和3年度整備戸数実績：9,147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。
(令和3年度併設施設数：11,715施設(7,706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。
(令和3年度供給施設数：2,172施設(829団地)(都市再生機構賃貸住宅分))

②UR 団地の医療福祉拠点化

- ・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。(令和4年度医療福祉拠点化数：202団地)

課題の特定と今後の取組みの方向性

①公的賃貸住宅団地全体

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（高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等の支援に資する施設）の併設を進めていくことが重要であることから、今後も引き続き地域拠点施設の設置を促進する。

②UR 団地の医療福祉拠点化

目標値（令和12年250団地）に向けて、初期値から目標値までを差し引いた122団地のうち、令和4年度末時点において74団地を形成しているため、Aと評価した。

今後は、住生活計画に基づき、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、地方公共団体等との連携の上、地域医療福祉拠点化における各種施策の質の向上等を図る。

担当課等（担当課長名等）

担当課：①住宅局住宅総合整備課（課長 豊嶋 太郎）
②住宅局住宅企画官（住宅企画官 須藤 明彦）
関係課：①住宅局住宅企画官（住宅企画官 須藤 明彦）

業績指標 3

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：4.0%（令和12年度）
 実績値：2.8%（令和3年度）
 2.7%（令和2年度）
 2.6%（令和元年度）
 初期値：2.5%（平成30年度）

（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30年度末 2.5% = 901,509 / 35,606 千人

令和3年度末 2.8% = 1,008,374 / 36,214 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（令和3年3月19日閣議決定）で設定している目標値（4%（令和12年度））を基に、初期値と目標値との差を按分し、令和4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

（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）（令和3年3月19日）

【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

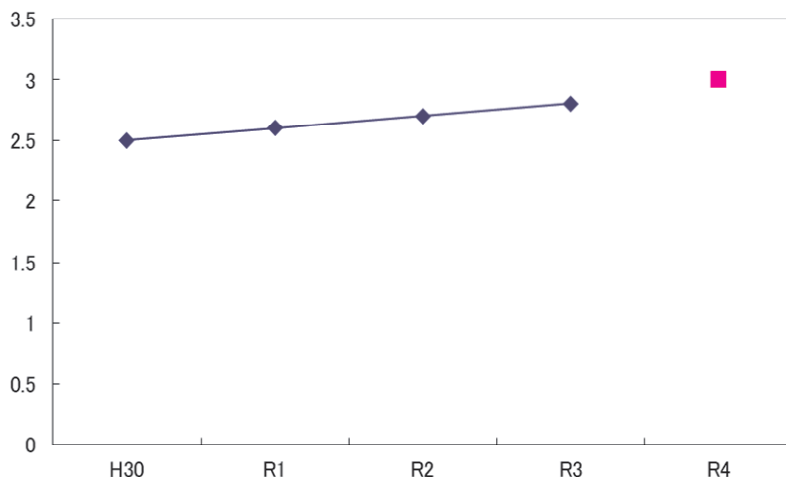
過去の実績値

（年度）

H30	R1	R2	R3	R4
2.5%	2.6%	2.7%	2.8%	-

（単位）

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合



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を実施。
- ・地域優良賃貸住宅制度において、高齢者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%から令和3年度2.8%と増加しているが、今後、現状のトレンドのまま推移すると目標値を下回ることが見込まれる。

(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)
 - (令和元年度末実績：総登録戸数 254,747 戸)
 - (令和2年度末実績：総登録戸数 267,069 戸)
 - (令和3年度末実績：総登録戸数 274,911 戸)
 - (令和4年度末実績：総登録戸数 282,426 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を実施した(令和3年度実績：29件)。
- ・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、当該業績指標は着実に進捗しているが、現状のトレンドのまま推移すると目標年度の令和12年度に目標値を下回ることが見込まれるため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。

今後は、住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)で設定している目標値(4%(令和12年度))を基に、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(セーフティネット登録住宅)の周知・普及を引き続き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う。

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 津曲 共和)
関係課：住宅局住宅総合整備課(課長 豊島 太郎)
住宅局住宅経済・法制課住宅金融室(室長 榎本 考暁)

業績指標 4
認定長期優良住宅のストック数

評価	
B	目標値：250 万戸（令和 12 年度） 実績値：148 万戸（令和 4 年度） 初期値：113 万戸（令和元年度）

（指標の定義）

長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅の累計戸数

（目標設定の考え方・根拠）

- ・「住生活基本計画（全国計画）」（令和 3 年 3 月 19 日閣議決定）で設定している認定長期優良住宅のストック数の目標値（約 250 万戸（令和 12 年））を基に設定したもの。
- ・制度の創設より 10 年が経過し、今後は、優良な住宅ストック形成、質の高い既存住宅の流通促進を図るための制度の見直しを進めていることから、認定長期優良住宅のストック数を新たな目標として設定した。

（外部要因）

資金調達可能額の動向、住宅ローン金利の動向、建材等の価格の動向 等

（他の関係主体）

住宅供給事業者（事業主体）、所管行政庁（運用主体）、住宅金融支援機構（支援主体）

（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）」（令和 3 年 3 月 19 日閣議決定）

【閣決（重点）】

なし

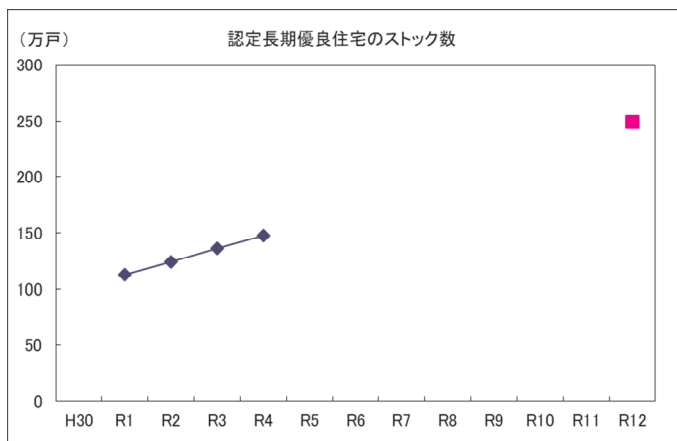
【その他】

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)			
H 3 0	R 1	R 2	R 3	R 4
	113 万戸	124 万戸	136 万戸	148 万戸



主な事務事業等の概要

○長期優良住宅の普及を促進するために必要な財政上及び金融上の措置その他の措置

- ・新築の認定長期優良住宅に対する予算措置、税の特例措置、融資制度

○長期優良住宅の普及の促進に関し、国民の理解と協力を得るため、長期優良住宅の建築及び維持保全に関する知識の普及及び情報の提供

- ・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 P R
- ・地方公共団体等の各種団体が行う普及活動への支援 等

○長期優良住宅の普及を促進するために必要な人材の養成及び資質の向上

- ・建設事業者、建築士、所管行政庁等、長期優良住宅の普及に関係する者向けの制度説明会や講習会の開催 等

○長期使用構造等に係る技術に関する研究開発の推進及びその成果の普及

○「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」が第 204 回国会にて可決。住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律を令和 3 年 5 月 2 8 日公布、令和 4 年 2 月 2 0 日及び令和 4 年 1 0 月 1 日に施行。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

- ・着実に認定長期優良住宅のストック数は増加しているものの、現状のトレンドのまま推移すると目標年度に目標値を下回ると見込まれる。
- ・住宅の建て方別に普及状況を見ると、共同住宅について、新設住宅着工戸数に対する認定実績の割合は令和 3 年度で 0. 7 % であり、共同住宅において認定の取得が進んでいない。

(事務事業等の実施状況)

- ・法改正により、共同住宅について住棟認定の導入、建築行為なし認定（既存住宅の認定）の創設、住宅性能表示制度との一体申請及び災害配慮基準の創設等を実施。併せて、告示改正により省エネルギー性能の向上のための基準の見直し及び共同住宅の認定基準の合理化等を実施。
- ・インターネットや新聞・雑誌、パンフレット等による制度のメリットの PR、地方公共団体や各種団体が行う普及活動への支援等を行った。
- ・令和 4 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（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

前述のとおり、目標年度では目標を達成していないと見込まれることから「B」と評価した。

【課題の特定】

- ・制度について消費者の認知が不十分である。
- ・大規模事業者と比較して、中小事業者等の認定取得割合が低い。
- ・共同住宅において認定の取得が進んでいない。

【今後の取組みの方向性】

- ・共同住宅における住棟申請等制度の普及に向けた取組みを行うとともに、中小事業者の認定取得を促進するための環境整備を図る。
- ・さらに、住宅の消費者に対して、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、地方公共団体や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。

担当課等（担当課長名等）

担当課： 住宅局住宅生産課（課長 山下 英和）
関係課： ー

業績指標 5

居住目的のない空き家数※

※住宅・土地統計調査（総務省）における賃貸・売却用等以外の「その他」の空き家数

評価

N

目標値：400万戸程度におさえる（令和12年）

実績値：－

初期値：349万戸（平成30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）

- ・「住生活基本計画（全国計画）」（令和3年3月19日閣議決定）で設定している目標値（400万戸程度におさえる（令和12年））から設定。
- ・賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数は、増加すると防犯・防災性や地域活力の低下を招く恐れがあり、住宅着工・除却数、世帯増減などに大きく影響される面もあるが、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みにより増加を抑えることが期待される世帯数の増減、新規住宅着工数。
- ・過去の住宅・土地統計調査における「その他空き家」数のトレンドによると、令和12年には470万戸程度に増加するおそれがあり、今後、世帯数の大幅な増加も見込まれないことから、「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）における「その他空き家」数の抑制目標値を5年間延長し、令和12年においても400万戸程度を維持することとする。

（外部要因）

世帯数の増減、新規住宅着工数

（他の関係主体）

地方公共団体、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）（令和3年3月19日閣議決定）

【閣決（重点）】

なし

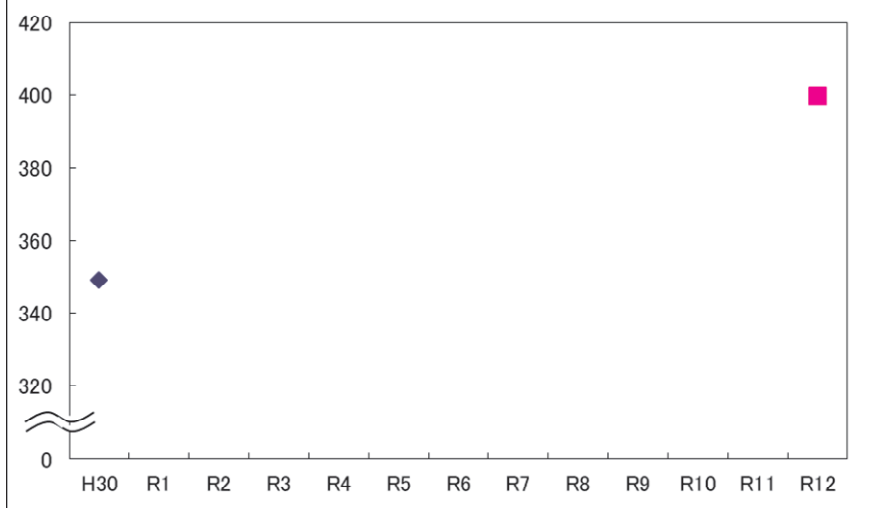
【その他】**過去の実績値**

(年度)

H30	R1	R2	R3	R4
349万戸	－	－	－	－

(万戸)

居住目的のない空き家数



主な事務事業等の概要

- 空き家対策総合支援事業
空家法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対し支援を行う。
- 空き家再生等推進事業
居住環境の整備改善を図るため、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用等に取り組む地方公共団体に対して支援を行う。
- 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
全国における空き家対策を加速化するため、空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体における専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本的対策に取り組むモデル的な取組、ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組について支援を行い、その成果の全国への展開を図る。
- 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。
- 建物状況調査（インスペクション）の普及
インスペクションの周知や実施体制の整備を進めることで、適正なインスペクションを普及促進。
- 「安心R住宅」制度の普及
「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにするため、耐震性等の一定の要件を満たす既存住宅に対し、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」制度の普及促進。
- 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の登録制度（セーフティネット登録住宅）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）

- －（指標の出典が5年に一度の統計調査のため初期値以降の実績値が無く判断が出来ない。）

（事務事業等の実施状況）

- 空き家対策総合支援事業
空家法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対し支援を行った。

- 空き家再生等推進事業
居住環境の整備改善を図るため、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用等に取り組む地方公共団体に対して支援を行った。
- 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
空き家対策の執行体制の整備が必要な自治体における専門家等と連携した相談窓口の整備等を行う取組、民間事業者が空き家の発生防止等の抜本的対策に取り組むモデル的な取組、ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組について支援を行った。
- 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。
(令和2年度適用実績：不動産取得税（建物）6,287件、不動産取得税（土地）4,229件、登録免許税1,058件、令和3年度適用実績：不動産取得税（建物）6,747件、不動産取得税（土地）5,030件、登録免許税1,085件)
- 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。
- 建物状況調査（インスペクション）の普及
改正宅地建物取引業法にて、媒介契約書に建物状況調査（インスペクション）を実施する者のあつせんの有無に関する事項の記載を定めた。既存住宅状況調査技術者講習制度において5講習機関を登録。技術者数は約23,000人（令和5年4月1日時点）。
- 「安心R住宅」制度の普及
「安心R住宅」制度について平成30年4月より標章の使用を開始した。（令和4年度末時点で12団体を登録、令和3年度末時点で累計5,144件）
- 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の登録（セーフティネット登録住宅）を推進しており、全国で872,893戸（受付・審査中の住宅を合わせると848,846戸）が登録されている（2023年3月31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を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

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。

今後も、空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的な推進に向け、空き家対策総合支援事業等による支援等に取り組む、空き家の発生抑制を図る。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅企画官（住宅企画官 須藤 明彦）

関係課：住宅局住宅経済・法制課（課長 神谷 将広）

住宅局住宅総合整備課（課長 豊嶋 太郎）

住宅局住宅総合整備課住環境整備室（室長 石井 秀明）

住宅局参事官（住宅瑕疵担保対策担当）（参事官 二保 芳美）

住宅局建築指導課（課長 今村 敬）

住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 勝又 賢人）

不動産・建設経済局不動産業課（課長 川合 紀子）