

# 施策目標個票

(国土交通省4-②)

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継承されるとともに、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。	
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) ④進展が大きくない (判断根拠) 施策目標の達成に向けて取り組みを進めており、一定程度進展することが見込まれるものの、すべての業績指標において直近の実績値がないことから「④進展が大きくない」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。
	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、引き続き住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場の整備を推進する。

業績指標	6 既存住宅流通及びリフォームの市場規模*	初期値	実績値				評価	目標値	
		H30年	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度		R4年度	R12年
		12兆円	12兆円	-	-	-	-	N	14兆円
		年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/
	7 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	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
		15%	-	15%	-	-	-	N	50%
		年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/
	8 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	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	R7年度
		54%	53.6%	-	-	-	-	N	66%
		年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/
参考指標	参4 DX推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合	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	R7年度
		0%	-	-	0%	-	73%	/	100%
		年度ごとの目標値	/	-	-	-	-		/

施策の予算額・執行額等【参考】	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)	120,529	6,355	6,003	5,087	/
		補正予算(b)	77,736	119,100	35,822		/
		前年度繰越等(c)	122,187	848	0		/
		合計(a+b+c)	320,452	126,303	41,825	5,087	/
	執行額(百万円)		281,626	126,072	/	/	/
	翌年度繰越額(百万円)		848	0	/	/	/
	不用額(百万円)		848	0	/	/	/

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 6**

既存住宅流通及びリフォームの市場規模 \*

<b>評 価</b>	
N	目標値：14兆円（令和12年） 実績値：－ 初期値：12兆円（平成30年）

**（指標の定義）**

＜既存住宅流通の市場規模＞

・既存住宅流通の市場規模＝A×B

A＝土地と家屋を含めた消費者の既存住宅の購入価額 【出典：住宅市場動向調査（国土交通省）】

B＝既存住宅の流通戸数 【出典：住宅・土地統計調査（総務省）】

＜リフォームの市場規模＞

・リフォームの市場規模＝① 10㎡以上の増改築工事＋ ② 10㎡未満の増改築工事＋ ③ 設備の維持修繕費＋ ④ 修繕工事（大規模修繕等）＋ ⑤ 賃貸住宅のリフォーム

**（目標設定の考え方・根拠）**

＜既存住宅流通の市場規模＞

・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には、既存住宅流通の活性化が重要な課題である。

・平成29年6月に閣議決定された「未来投資戦略2017」において、既存住宅・リフォーム市場規模を、2010年（平成22年）から2025年（令和7年）までに10兆円から20兆円へと倍増する目標が掲げられているが、2018年（平成30年）の実績では既存住宅流通の市場規模は4.5兆円にとどまっており長期的には倍増を目指すのが現実的な目標として令和12年に6兆円とする。

・インスペクション、住宅瑕疵保険、住宅性能表示等の活用、買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制特例、価格査定マニュアルの普及・定着等の諸政策を展開することにより、既存住宅流通の市場規模が6兆円になるものと見込む。

＜リフォームの市場規模＞

・住宅ストックの状況は、総世帯（約5,250万世帯）に対し住宅ストック数（約6,060万戸）で約16%多い。一方で「耐震性のない住宅」は全国で約900万戸、「バリアフリー・省エネをいずれも満たさない」住宅が約2,200万戸存在することから、リフォーム市場の活性化による既存住宅の質の維持・向上が求められるところ。

・リフォーム市場の活性化を通じて循環型社会の形成を目指すため、これまでの実績の推移に加え各種支援制度の充実等により性能向上リフォーム（耐震・省エネ・バリアフリー）、新たな日常に対応するリフォーム等の市場規模拡大を政策で後押しし、令和12年のリフォーム市場規模が8兆円になるものと見込む。

・以上より、令和12年の目標値を14兆円に設定。

**（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・リフォーム業者等

**（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）

未来投資戦略2017（平成29年6月9日）

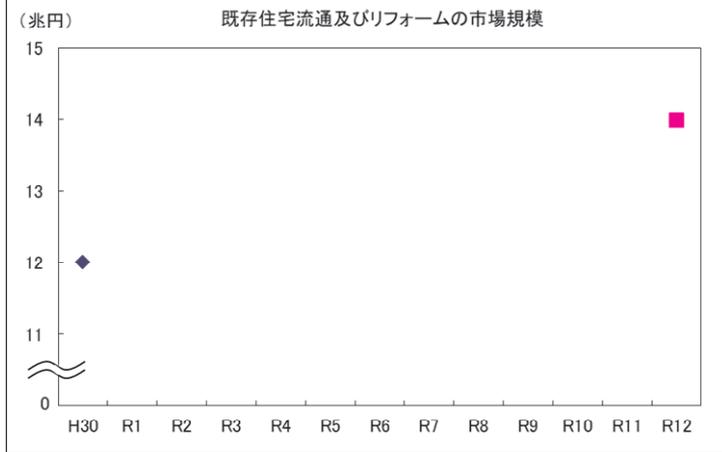
ニッポン一億総活躍プラン（平成28年6月2日）

**【閣決（重点）】**

なし

**【その他】**

過去の実績値	(年度)			
H30	R1	R2	R3	R4
12兆円				



### 主な事務事業等の概要

#### < 既存住宅流通の市場規模 >

- 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。
- 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、住宅の新築、改修、修繕、点検時等において作成される設計図書や施工内容、点検結果の情報が住宅履歴情報として蓄積され、活用される仕組みの普及を推進。
- 不動産取引価格情報の提供  
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約 2.3 億円（令和 3 年度）、同左 約 2.04 億円（令和 4 年度）
- 「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。
- 住宅ストック維持・向上促進事業  
良質な住宅ストックが市場において適正に評価される市場環境を整備する取組に対し支援を行う制度。  
予算額：6.41 億円（令和 3 年度）、5.53 億円（令和 4 年度）
- 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。
- 買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制上の特例措置  
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）の軽減措置を適用し、良質な既存住宅の流通を促進。
- 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。
- 長期優良住宅化リフォーム推進事業  
既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の形成を推進するため、劣化対策、耐震性、省エネ性等の住宅性能の向上を行うリフォームに対して支援を行う制度。  
予算額：4.5 億円（令和 3 年度）、2.00 億円の内数（令和 4 年度）

#### < リフォームの市場規模 >

- 住宅・建築物安全ストック形成事業、地域防災拠点建築物整備緊急促進事業  
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う制度。平成25年11月に施行された改正耐震改修促進法に基づき、不特定多数の人が利用する大規模建築物等に対する耐震診断結果の報告の義務づけ、建築物の耐震性に係る表示制度の創設等により、住宅・建築物の耐震化を促進している。

予算額：社会資本整備総合交付金 6,311億円の内数（令和3年度）

5,817億円の内数（令和4年度）

防災・安全交付金 8,540億円の内数（令和3年度）

8,156億円の内数（令和4年度）

地域防災拠点建築物整備緊急促進事業 140億円（令和3年度）

130億円（令和4年度）

○ サステナブル建築物等先導事業

住宅・建築物における省エネ・省CO<sub>2</sub>化等を推進するため、省エネ・省CO<sub>2</sub>等に係る先導的な技術の普及啓発に寄与するリーディングプロジェクトに対して支援を行う制度。

予算額：環境・ストック活用推進事業 74.9億円の内数（令和3年度）

66.3億円の内数（令和4年度）

○ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の形成を推進するため、劣化対策、耐震性、省エネ性等の住宅性能の向上を行うリフォームに対して支援を行う制度。

予算額：45億円（令和3年度）、200億円の内数（令和4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、住宅の新築、改修、修繕、点検時等において作成される設計図書や施工内容、点検結果等の情報が住宅履歴情報として蓄積され、活用される仕組みの普及を推進。

○ 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。

○ 住宅ストック維持・向上促進事業

良質な住宅ストックが市場において適正に評価される市場環境を整備する取組に対し支援を行う。

予算額：6.41億円（令和3年度）、5.53億円（令和4年度）

○ 住宅金融支援機構による耐震改修工事融資

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

満60歳以上の高齢者が自宅のバリアフリー工事、耐震改修工事等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。

○ 住宅金融支援機構によるフラット35リノベ

既存住宅の売買に際して、省エネルギー性等についての性能向上リフォーム及び既存住宅の維持保全に係る措置を行う住宅について、住宅ローンの金利引き下げを行う制度。

○ 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等に対して補助を行う「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」を実施した。

【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

一定の要件を満たした耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修、同居対応改修又は長期優良住宅化リフォーム

が行われた住宅に対する所得税の特別控除及び固定資産税の減税措置を適用。

※同居対応改修については所得税の特別控除のみ

○ 買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制上の特例措置

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。

○ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

直系尊属から、自己の居住の用に供する住宅の増改築等のための金銭を贈与により取得した場合において、一定金額までの贈与につき贈与税の非課税措置を適用。

○ 住宅ローン減税

償還期間 10 年以上の住宅ローンを利用して住宅の増改築等をした場合、10 年間、各年末の住宅ローン残高の一定割合（0.7%）を所得税額（一部、翌年度の住民税額）から控除する措置を適用。

## 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）

##### <既存住宅流通の市場規模>

○ 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）。

○ 住宅履歴情報の整備

住宅履歴情報について、新築、改修、修繕、点検時等において作成される設計図書や施工内容、点検結果等の情報が住宅履歴情報として蓄積され、活用される仕組みの普及を推進。

○ 不動産取引価格情報の提供

不動産取引価格情報について、国土交通省のホームページ上で提供（令和4年度までの累計提供件数：約488万件）。

○ 「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3年度末時点で累計5,144件）

○ 住宅ストック維持・向上促進事業

良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業において、令和3年度は14団体、令和4年度は12団体を支援。

○ 既存住宅売買に係る保険制度

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。（令和3年度申込実績：宅建業者販売タイプ27,110戸、個人間売買タイプ3,548戸、令和4年度申込実績：宅建業者販売タイプ20,411戸、個人間売買タイプ2,415戸）

○ 買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制上の特例措置

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）の軽減措置を適用し、良質な既存住宅の流通を促進。（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）

○ 住宅金融支援機構の証券化支援事業

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（令和3年度実績：16,296件）。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（令

和3年度実績：20,642件)。

○ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

長期優良住宅化リフォーム推進事業において、令和3年度予算では6,370戸に支援を実施、令和4年度予算では5,295戸の交付申請を受け付けた。

<リフォームの市場規模>

○ 従来からの防災・安全交付金等を活用した支援（住宅・建築物安全ストック形成事業）に加え、耐震化に向けた積極的な取り組みを行っている地方公共団体を対象とした、原則戸当たり100万円の定額補助制度にて、耐震化の促進を図っている。また、改正耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物に対し、住宅・建築物安全ストック形成事業による助成に加え、国が重点的・緊急的に支援する地域防災拠点建築物整備緊急促進事業を実施。

○ サステナブル建築物等先導事業において、公募を実施し、省エネ・省CO2等に係る先導的な技術の普及啓発に寄与するリーディングプロジェクトに対して支援実施。

○ 既存住宅の「増改築」に係る長期優良住宅認定制度の創設。

○ 長期優良住宅化リフォーム推進事業において、令和3年度予算では6,370戸に支援を実施、令和4年度予算では5,295戸の交付申請を受け付けた。

○ 住宅履歴情報について、新築、改修、修繕、点検時等において作成される設計図書や施工内容、点検結果等の情報が住宅履歴情報として蓄積され、活用される仕組みの普及を推進。

○ 「安心R住宅」制度の創設（平成29年度）

（令和4年度末時点で12団体を登録）

○ 住宅リフォーム事業者団体登録制度の創設（平成26年度）

（令和3年度登録団体：0団体、令和4年度登録団体：0団体（累積16団体））

○ 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。

（令和3年度申込実績：リフォーム瑕疵保険4,728戸、大規模修繕瑕疵保険1,409棟、令和4年度申込実績：リフォーム瑕疵保険4,847戸、大規模修繕瑕疵保険1,522棟）

○ 住宅ストック維持・向上促進事業のうち、良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業において、令和3年度は14団体、令和4年度は12団体を支援。

○ 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）。

○ 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（令和3年度実績：23件）。

○ 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、耐震改修工事等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（令和3年度実績：31件）。

○ 住宅金融支援機構により、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について、住宅融資保険制度を実施した（令和3年度実績：291件）。

○ 住宅金融支援機構により、既存住宅の売買に際して、省エネルギー性等についての性能向上リフォーム及び既存住宅の維持保全に係る措置を行う住宅について、住宅ローンの金利引き下げを実施した（令和3年度実績：632件）。

○ 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等に対して補助を行う「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」を実施した。

【税制上の特例】

○ 住宅リフォームに関する税制上の特例措置

一定の要件を満たした耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修、同居対応改修又は長期優良住宅化リフォームが行われた住宅に対する所得税の特別控除及び固定資産税の減税措置を実施。

※同居対応改修については所得税の特別控除のみ

○ 買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制上の特例措置

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）の軽減措置を適用し、良質な既存住宅の流通を促進。（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）

○ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

直系尊属から、自己の居住の用に供する住宅の増改築等のための金銭を贈与により取得した場合において、一定金額までの贈与につき贈与税の非課税措置を実施。

○ 住宅ローン減税

償還期間10年以上の住宅ローンを利用して住宅の増改築等をした場合、10年間、各年末の住宅ローン残高の一定割合（0.7%）を所得税額（一部、翌年度の住民税額）から控除する措置を実施。

### 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、既存住宅に関する情報へのアクセスや既存住宅ストックの質の向上、リフォームしやすい環境の整備などに取組み、両市場の拡大を図る。

### 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）

住宅局安心居住推進課（課長 津曲 共和）

住宅局住宅経済・法制課住宅金融室（室長 榎本 考暁）

住宅局住宅生産課（課長 山下 英和）

住宅局参事官（建築企画担当）（参事官 前田 亮）

住宅局参事官（住宅瑕疵担保対策担当）（参事官 二俣 芳美）

不動産・建設経済局不動産業課（課長 川合 紀子）

不動産・建設経済局不動産市場整備課（課長 二井 俊充）

不動産・建設経済局地価調査課（課長 小玉 典彦）

## 業績指標 7

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

### 評価

N	目標値：50%（令和12年度） 実績値：— 初期値：15%（令和元年度）
---	--

#### （指標の定義）

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（(A+B+C)/D）

※A：既存住宅売買瑕疵保険の申請戸数、B：安心R住宅流通戸数（うちA未加入）、C：新たな保険商品の申請戸数  
(A+B+C)：住宅性能に関する情報が明示された住宅、D：既存住宅の流通戸数（年間）

#### （目標設定の考え方・根拠）

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の普及・拡大を推進するため、「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（50%（令和12年度））を設定

#### （外部要因）

地価・住宅価格の動向、市場の金利動向、資金調達の可能額の動向等

#### （他の関係主体）

不動産事業者、住宅瑕疵担保責任保険法人等

#### （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】

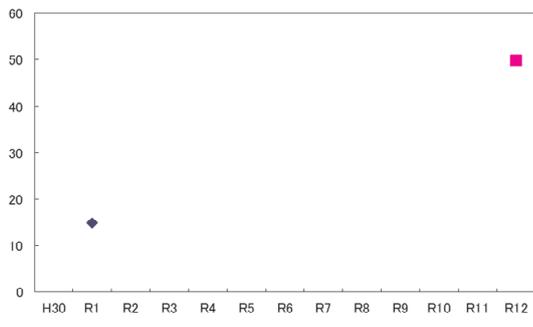
なし

### 過去の実績値

(年度)

H30	R1	R2	R3	R4
—	15%	—	—	—

（単位） 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



#### ○既存住宅売買瑕疵保険の普及及び新たな保険商品の開発

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。

#### ○「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。

#### ○住宅ストック維持・向上事業

良質な住宅ストックが市場において適正に評価される市場環境を整備する取組みに対し支援を行う。

予算額：6.41億円（令和3年度）、5.53億円（令和4年度）

### 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1度の統計調査のため。)

(事務事業等の実施状況)

○住宅性能に関する情報が明示された住宅(既存住宅売買瑕疵保険、安心R住宅、新たな保険商品)の実績

指標の定義	指標にかかる要件	令和3年度	令和4年度
A	既存住宅売買瑕疵保険	30,658件	22,826件
B	安心R住宅流通(うちA未加入)	392件	603件
C	新たな保険商品	10件	5件
(A+B+C)	計	31,060件	23,434件

○住宅ストック維持・向上促進事業

良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業において、令和3年度は14団体、令和4年度は12団体を支援。

課題の特定と今後の取組みの方向性

実測値(R5年)をR7年に集計予定のため、目標の達成状況について判断できず、Nと評価した。

税制等の要件の見直しの影響もあり、令和3年度と比較して令和4年度の住宅性能に関する情報が明示された住宅の実績が低下しているものの、今後も、保険法人等の関係主体や他制度との連携による既存住宅売買瑕疵保険や安心R住宅の普及啓発をより一層行うとともに、新たな瑕疵保険商品の開発の検討等により、目標の達成に向けて取り組む。

**担当課等(担当課長名等)**

担当課：住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当) (参事官 二俣 芳美)

関係課：

**業績指標 8**

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

**評価**

N	目標値：66%（令和7年度） －（令和5年度） 初期値：54%（平成30年度）
---	---

**（指標の定義）**

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割合（A/B）  
※A=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数、B=分譲マンション管理組合数

**（目標設定の考え方・根拠）**

分譲マンションは、共用部分を共同で管理することから、適正な維持管理には、長期間にわたる修繕計画とそ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（R3年3月19日閣議決定）で設定している目標値（75%（R12））をもとに現況値と令和12年度末までの目標値との差を按分し、令和7年度末までの数値を形式的に設定。

**（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】**

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）

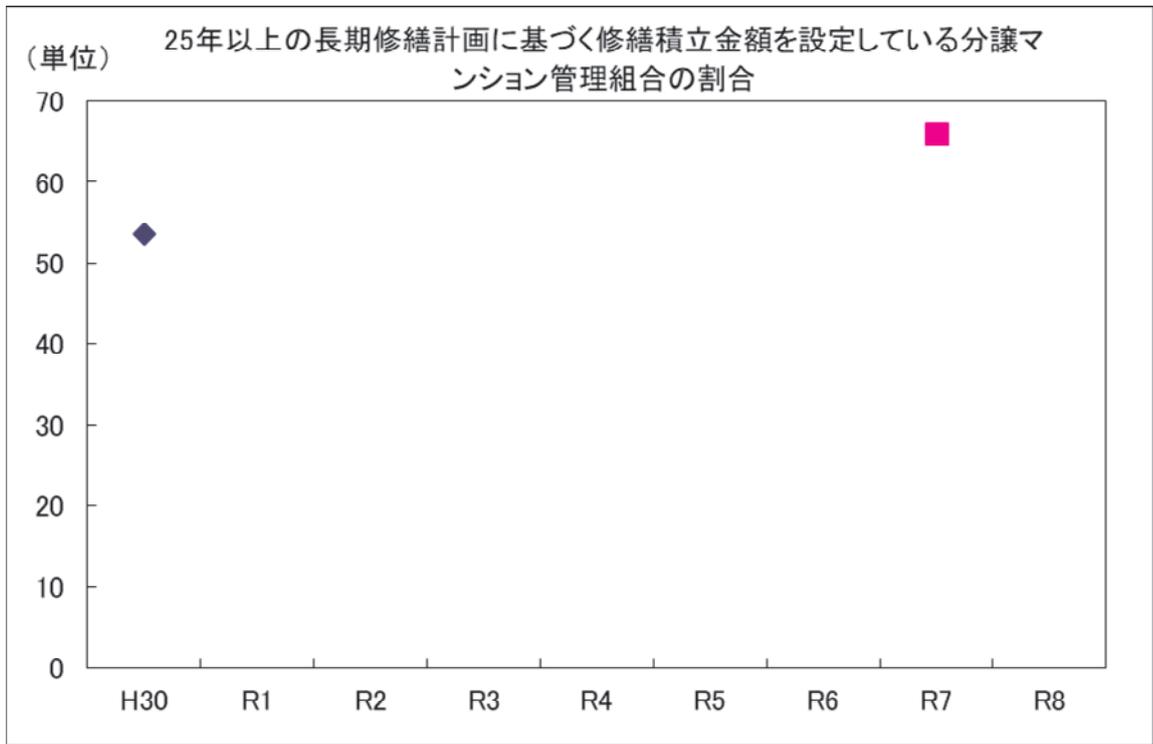
**【閣決（重点）】**

なし

**【その他】**

なし

過去の実績値	(年度)			
H30	R1	R2	R3	R4
54%				



**主な事務事業等の概要**

- 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合の向上のため、以下のとおりの取組を実施
  - ・ マンション管理適正化法を改正し、長期修繕計画の作成又は見直し等を基準に含む適正な管理のマンションの計画の認定を行う制度（管理計画認定制度）の創設（令和2年6月24日公布、令和4年4月1日施行）
  - ・ 上記、法律に基づく認定制度の創設と併せて、新築分譲マンションを対象とした長期修繕計画の作成又は見直し等を基準に含む適正な管理のマンションの計画を予備的に認定する制度（予備認定制度）を創設（令和4年4月1日）
  - ・ 修繕積立金が適切に積み立てられていないマンション等に対して、地方公共団体が助言・指導等を可能とする制度を創設するとともに、地方公共団体が助言・指導等を実施する際の参考となるガイドラインを策定（令和5年4月改訂）
  - ・ 長期修繕計画や修繕積立金の作成・見直しに際して参考となる「長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント」、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」を改訂（令和3年9月改訂）
  - ・ 「マンション大規模修繕工事に関する実態調査」を実施し、マンション大規模修繕工事の内容や金額等について情報収集・分析を実施し、調査結果について広く公表。（令和4年6月）
  - ・ マンション管理適正化・再生推進事業を活用して、地方公共団体が行う管理水準が低いマンション等に対して専門家を派遣し、長期修繕計画の見直し等の検討を行う取組に対して支援（令和2年～）
  - ・ マンションストック長寿命化等モデル事業において、管理水準の低いマンションが地方公共団体と連携して管理適正化を図るとともに、大規模修繕工事を実施する取組に対して支援を行う制度拡充の実施。（令和5年4月）
  - ・ 適切な修繕積立金の確保等に向けた管理組合の合意形成を促進するために、管理計画の認定を受けたマンション等において、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、当該マンションに係る固定資産税の減額措置（マンション長寿命化促進税制）を創設。（令和5年4月）

**測定・評価結果**

目標の達成状況に関する分析  
(指標の動向)

—

**(事務事業等の実施状況)**

- マンションの管理の適正化の推進に関する法律を改正（管理計画認定制度、指導・助言制度等の創設等）。
- 長期修繕計画の作成又は見直し等を基準に含む適正な管理のマンションの計画の認定を行う制度（管理計画認定制度）を普及促進した。（令和4年度までの認定実績：36件）
- 新築分譲マンションを対象とした長期修繕計画の作成又は見直し等を基準に含む適正な管理のマンションの計画を予備的に認定する制度（予備認定制度）を普及促進した。（令和4年度までの認定実績：654件）
- 「長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント」、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」を改定した。
- 「マンション大規模修繕工事に関する実態調査」を実施・調査結果を公表した。
- 「マンション管理適正化・再生円滑化事業」、「マンションストック長寿命化等モデル事業」を活用した管理組合への支援を実施。
- マンション長寿命化促進税制を創設した。

**課題の特定と今後の取組みの方向性**

実績値は、5年に1度の「マンション総合調査」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。

一方、現在、国土交通省では学識者や関係団体からなる「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」を設置し、これまでに講じてきた事務事業の取組の評価を行った上で、課題の洗い出しを実施しているところ。

今後の取組の方向性については、次期、令和5年マンション総合調査（令和6年公表）を用いた目標値に対する進捗の分析や、前記検討会にとりまとめを踏まえ、検討を行い、必要な措置を講じていくこととする。

**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）下村 哲也