

令和6年度 政策チェックアップ評価書

施策目標：2 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。

業績指標	
指標番号	業績指標名
6	既存住宅流通及びリフォームの市場規模 *
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
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

業績指標の分析							
(6) 既存住宅流通及びリフォームの市場規模 *							
目標達成状況の評価		B					
	初期値	実績値					目標値
	H30 年	R 2 年	R 3 年	R 4 年	R 5 年	R 6 年度	R12 年
実績値	12 兆円	—	—	—	12.3 兆円	—	14 兆円
年度ごとの 目標値		—	—	—	—	—	
(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							
標準媒介契約約款の見直しにより、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を「無」とする場合における理由の記載欄を設けた。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17,000人（令和7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6年度までの累計提供件数：約547万件）。							
○「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6年度末時点で累計9,005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5年度は11団体、令和6年度は10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5年度申込実績：宅建業者販売タイプ20,115戸、個人間売買タイプ2,109戸、令和6年度申込実績：宅建業者販売タイプ19,710戸、個人間売買タイプ1,987戸）							
○買取再販事業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、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4年度適用実績：不動産取得税（建物）10,071件、不動産取得税（土地）5,582件、登録免許税3,624件、令和5年度適用実							

績：不動産取得税（建物）11,247 件、不動産取得税（土地）5,199 件、登録免許税 5,739 件）

○独立行政法人住宅金融支援機構の証券化支援事業

独立行政法人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 6 年度実績：9,542 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 6 年度実績：7,984 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 5 年度予算では 2,775 戸に支援を実施、令和 6 年度予算では 2,412 戸の交付申請を受け付けた。

○こどもエコすまい支援事業

こどもエコすまい支援事業において、令和 4 年度補正予算及び令和 5 年度当初予算で住宅の省エネ改修等を 290,917 戸支援。

○子育てエコホーム支援事業

子育てエコホーム支援事業において、令和 5 年度補正予算及び令和 6 年度当初予算で住宅の省エネ改修等を 451,335 戸支援。

○既存住宅についての長期優良住宅認定制度を創設。

＜リフォームの市場規模＞

○耐震化に向けた積極的な取組を行っている地方公共団体を対象とした定額補助制度（住宅・建築物安全ストック形成事業）の限度額を、令和 6 年度補正予算から 115 万円に引き上げ、耐震化の促進を図っている。また、耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられている建築物に対し、国が重点的・緊急的に支援する地域防災拠点建築物緊急促進事業を実施した。

○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。

○長期優良住宅化リフォーム推進事業において、令和 5 年度予算では 2,775 戸に支援を実施、令和 6 年度予算では 2,412 戸の交付申請を受け付けた。

○こどもエコすまい支援事業

こどもエコすまい支援事業において、令和 4 年度補正予算及び令和 5 年度当初予算で住宅の省エネ改修等を 290,917 戸支援。

○子育てエコホーム支援事業

子育てエコホーム支援事業において、令和 5 年度補正予算及び令和 6 年度当初予算で住宅の省エネ改修等を 451,335 戸支援。

○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 6 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 5 年度登録団体：0 団体、令和 6 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 5 年度申込実績：リフォーム瑕疵保険 4,660 戸、大規模修繕瑕疵保険 1,603 棟、令和 6 年度申込実績：リフォーム瑕疵保険 4,583 戸、大規模修繕瑕疵保険 1,672 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 5 年度は 11 団体、令和 6 年度は 10 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 17,000 人（令和 7 年 4 月 1 日時点）。

○独立行政法人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付けを実施した（令和 6 年度実績：4 件）。

○独立行政法人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 6 年度実績：12 件）。

○独立行政法人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 5 年度実績：275 件）。

○独立行政法人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 6 年度実績：487 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、長期優良住宅化改修又は子育て対応改修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。 ※同居対応改修及び子育て対応改修については所得税の特別控除のみ ○買取再販事業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、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４年度適用実績：不動産取得税（建物）10,071 件、不動産取得税（土地）5,582 件、登録免許税 3,624 件、令和５年度適用実績：不動産取得税（建物）11,247 件、不動産取得税（土地）5,199 件、登録免許税 5,739 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。
（その他の外部要因の状況） 物価上昇、資材価格の高騰 等
（目標の達成状況に関する分析） 既存住宅流通量については近年増加傾向にあるものの、現状においても性能不十分な住宅ストックが多数存在するとともに、既存住宅に対する消費者側への安心感の提供など一定の課題が存在し、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から、B と評価した。
（課題の特定） 既存住宅流通及びリフォームの市場規模について、個別の推移を見ると既存住宅流通の市場規模は 4.5 兆円（H30）→4.6 兆円（R５）、リフォームの市場規模は 7 兆円（H30）→7.7 兆円（R５）となっており、どちらも僅かに増加傾向にあるが、目標達成に向けては更なる既存住宅流通市場の活性化が不可欠となっている。 このため、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り組むことを通じて、市場規模の拡大を図る。

(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

目標達成状況の評価	B
-----------	---

	初期値	実績値					目標値
	H30 年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	R 7 年度
実績値	54%	—	—	—	60%	—	66%
年度ごとの 目標値		—	—	—	—	—	

(事務事業等の実施状況)

○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
とりの取組を実施

- ・長期修繕計画の作成又は見直し等を基準に含む適正なマンション管理計画の認定を行う管理計画認定制度（令和4年4月1日創設）の活用を推進した。（令和6年度までの認定実績：2,117件）
- ・上記、法律に基づく認定制度と併せて、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予備認定制度（令和4年4月1日創設）の周知・普及を行った。（令和6年度までの認定実績：1,787件）
- ・管理計画認定制度を実施するために必要となる、地方公共団体におけるマンション管理適正化推進計画の策定を推進した。（令和5年度までに412団体で策定済（全国のマンションの約92%をカバー））
- ・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・指導等を実施する際の参考となるガイドラインを改定した。（令和6年6月）。
- ・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」を改定した。（令和6年6月）。
- ・マンション管理適正化・再生推進事業を活用して、地方公共団体がマンション管理士等の専門家を派遣し、管理水準が低いマンションにおける長期修繕計画や修繕積立金の設定方法の見直しに向けた検討を支援した。（令和6年度の採択件数：20件）
- ・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った。（令和6年度の採択件数：3件）
- ・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）（令和5年4月創設）の活用を推進した。（令和5年度の申告実績（推計）：3,653件）
- ・「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」を開催し、マンション巡る現状を把握し、課題の洗い出しを行った上で、現時点で考えられる政策の方向性をマンション政策全般の大綱としてとりまとめた。（令和5年8月）
- ・「社会資本整備審議会 住宅宅地分科会 マンション政策小委員会」を開催し、今後のマンション政策のあり方について検討を行い、マンションの管理適正化・再生円滑化等を推進するための総合的な施策の方向性についてとりまとめた。（令和7年2月）
- ・マンションの新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、その管理及び再生の円滑化等を図るための「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律」が令和7年5月に成立した。

(その他の外部要因の状況)

(目標の達成状況に関する分析)

「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」については、平成 30 年度の 54%から令和 5 年度の 60%と増加しているが、マンションにおける区分所有者間の合意形成の困難さ等を要因として、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から B と評価とした。

(課題の特定)

マンションの所有形態は一つの建物を複数人で所有する区分所有という特殊な形態であることから、管理等に係る意思決定には、区分所有者間の合意形成を必要とする困難さがある。また、長期修繕計画の計画期間が30年以上であることや適切な修繕積立金の積立てが計画されていること等を基準に含む管理計画認定制度の認定実績は着実に増加しているが（令和4年度：37件、令和5年度：594件、令和6年度：1,486件）、現状は新築マンションが認定の対象になっていない。目標の達成に向けては、マンションにおける区分所有者間の合意形成の困難さや新築時から適正な管理等を確保すること等が課題になっていると考えられ、これらの課題の解決に向けた取組も必要となっている。

これを踏まえ、令和7年5月に成立したマンション関係法の改正法においては、新築時から適正な管理等が行われるように、新築マンションが管理計画認定制度の認定の対象に追加されることとなっている。その他、管理組合が長期修繕計画や修繕積立金の見直し等を行いやすくするための集会の決議の円滑化を図るための措置や、管理組合の合

意形成の支援等の取組を行う民間団体の登録制度の創設など、改正法により管理の円滑化等のための施策が強化されることとなっている。改正法も踏まえ、目標年度に目標値を達成できるよう、引き続きマンションの管理適正化を推進する。

評価結果

（目標達成度合いの測定結果） ④ 進展が大きい
（判断根拠） 業績指標3個のうち、Bが3個であって、目標達成には相当な期間を要すると考えられることから、「④ 進展が大きい」と判断した。
（施策全体の総括分析・今後の取組の方向性） 住生活基本計画（令和3年3月19日閣議決定）に基づき施策の着実な実施を行ってきたところであるが、目標達成には、新築・建替・リフォーム等を通じた良質な住宅の供給等に加え、既存住宅への安心感を高める施策などを通じて、既存住宅流通市場等の活性化を進めるため、施策の総合的かつ一層の推進が必要である。 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。

外部有識者のコメント

既存住宅流通及びリフォーム市場の活性化や、住宅性能情報の明示、分譲マンションの長期修繕計画の整備促進など一定の取組が進展しているが、いずれの業績指標も目標達成には至っておらず、特に既存住宅に対する信頼性や流通量の拡大には課題が残る。今後は制度的支援や情報提供の強化を通じて、消費者の安心感向上と市場の更なる活性化を図る必要がある。（国土交通省政策評価会 大串 葉子）

評価実施時期

令和7年8月

担当部局名・作成責任者名

・施策目標2 住宅局住宅戦略官 住宅戦略官 家田 健一郎
・業績指標6 担当課：住宅局住宅戦略官（住宅戦略官 家田 健一郎） 関係課：住宅局住宅経済・法制課（課長 皆川 武士） 住宅局建築指導課（課長 松野 秀生） 住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 松井 康治） 住宅局安心居住推進課（課長 田中 規倫） 住宅局住宅経済・法制課住宅金融室（室長 滝澤 朗） 住宅局住宅生産課（課長 前田 亮） 住宅局参事官（建築企画担当）（参事官 高木 直人） 住宅局参事官（住宅瑕疵担保対策担当）（参事官 横田 僚子） 不動産・建設経済局不動産業課（課長 倉石 誠司） 不動産・建設経済局不動産市場整備課（課長 北間 美穂） 不動産・建設経済局土地経済課（課長 江口 大暁）
・業績指標7 担当課：住宅局参事官（住宅瑕疵担保対策担当）（参事官 横田 僚子）
・業績指標8 担当課：住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）（参事官 杉田 雅嗣）

関連事務事業等

番号	事業名	予算事業 ID
1	住宅市場環境整備推進経費	004001
2	市街地環境整備推進経費	004002
3	住宅・建築物安全安心対策推進経費	004003
4	民間事業者等の知見を活用した建築基準整備の推進事業	004004
5	建築物の安全確保のための体制の整備事業	004005
6	マンション管理適正化・再生推進事業	004006
7	住宅ストック維持・向上促進事業	004007
8	建築基準法・建築土法等の円滑な執行体制の確保に関する事業	004008
9	住宅建築技術国際展開支援事業	004012
10	住宅・建築生産性向上促進事業	004014
11	共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業	004017
12	長期優良住宅認定取得促進モデル事業	004578
13	定期報告制度のデジタル化促進事業	004616
14	カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物の体制整備事業	004617
15	居住支援協議会等活動支援事業	004994
16	建築物再生可能エネルギー利用促進区域指定促進モデル事業	005084
17	建築 BIM 活用総合推進事業	005618

参考指標の達成状況

施 策 目 標：2 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

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					目標値
	R 2 年	R 2 年	R 3 年	R 4 年	R 5 年	R 6 年	R 7 年
実績値	0 %	0 %	—	73%	—	91%	100%
年度ごとの 目標値		—	—	—	—	—	

担当部局名・作成責任者名

・参考指標 4

担当課：住宅局住宅生産課（課長 前田 亮）

業績指標登録票

【 政 策 目 標 】	1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進		
【 施 策 目 標 】	2 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		
【 業 績 指 標 】	(6)既存住宅流通及びリフォームの市場規模*	業績目標	
		初期値 (基準年度)	目標値 (目標年度)
		12兆円 (平成30年)	14兆円 (令和12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】			
・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27年6月に閣議決定された「日本再興戦略」改訂において、既存住宅・リフォーム市場規模を、2010年(平成22年)から2020年(平成32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、直近の実績では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。 ・また、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年度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 】			
・住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日) 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 ・未来投資戦略2017(平成29年6月9日) 既存住宅流通・リフォーム市場を活性化していく。(第2 I 8.) ・ニッポン一億総活躍プラン(平成28年6月2日) 既存住宅流通・リフォーム市場を形成・活性化する。(5.(6))			
【 備 考 】			
【 担 当 課 】	住宅局住宅戦略官付		
【 関 係 課 】	不動産・建設経済局不動産業課 不動産・建設経済局不動産市場整備課 不動産・建設経済局地価調査課 住宅局住宅経済・法制課住宅金融室 住宅局住宅生産課 住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当)		

業績指標登録票

【 政 策 目 標 】	1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進		
【 施 策 目 標 】	2 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		
【 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	業績目標	
		初期値 (基準年度)	目標値 (目標年度)
		15% (令和元年度)	50% (令和12年度)
【 指 標 の 定 義 】 流通する既存住宅の品質を示す指標として設定 初期値(R1年): $(A+B+C) \div D = (22,309戸+570戸+0戸) \div 15.5万戸 \approx 14.8\%(15\%)$ A:既存住宅売買瑕疵保険の申請戸数=22,309戸 B:安心R住宅流通戸数(既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅戸数を除く)=570 Bの算出方法=令和元年安心R住宅流通戸数(1,424)×0.4※=570 ※安心R住宅年間流通戸数が最も多いリノベ協における安心R住宅のうち既存住宅売買瑕疵保険に加入したものの割合(59.3%:平成30年4月～9月実績)の傾向が全登録団体で同様であると仮定し、安心R住宅年間流通戸数の4割が保険に加入していないものとして算出。 C:新たな保険商品※の申請戸数=0戸 ※検査不適合範囲を免責とする保険、延長保険(転売特約)、買主加入型保険等、今後件数の増加が見込まれる保険(令和3年度以降認可することを想定する新たな保険商品) D:既存住宅の流通戸数(年間)=15.5万戸(令和元年) 平成30年住宅・土地統計調査により公表されている平成26年1月から平成30年9月までの計57か月の既存住宅流通戸数に60/57を乗じ(=平成26年から平成30年の60か月の合計戸数)、この数値を5で除すことで過去5年間の平均既存住宅流通戸数を算出。			
【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(安心R住宅や既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅等)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。 目標値(R12年): $(A+B+C) \div D = (44,826戸+4,970戸+46,000戸) \div 19.0万戸 \approx 50.4\%(50\%)$ Aの算出方法: 平成21年から令和元年までの宅建業者販売タイプ申込件数(A1)及び個人間売買申込件数(A2)の増加傾向を基に増加変動をそれぞれ線形近似し、A1:1,741件増加/年、A2:307件増加/年を仮定し、令和2年以降の件数を想定。 Bの算出方法 安心R住宅流通戸数が1,000戸/年増加すると仮定し、令和2年以降の安心R住宅流通戸数を試算のうえ、各年の当該数値に0.4を乗じた値を順次加算することで算出。 Cの算出方法: AまたはBと同等の住宅の性能に関する基礎的な情報が消費者に提供される住宅が令和12年に約4.6万戸となると想定し設定(令和3年度に年間1,000件、その後年間5,000件のペースで増加を想定)。 Dの算出方法: 年間の既存住宅流通量が増加し19万戸になっていると想定。			
【 外 部 要 因 】			
【 他 の 関 係 主 体 】			
【 重 要 政 策 】 「住生活基本計画(全国計画)」(令和3年3月19日閣議決定) 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			
【 備 考 】			
【 担 当 課 】	住宅局参事官(住宅瑕疵担保対策担当)		
【 関 係 課 】	なし		

業績指標登録票

【政策目標】	1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進		
【施策目標】	2 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		
【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	業績目標	
		初期値 (基準年度)	目標値 (目標年度)
		54% (平成30年度)	66% (令和7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 ※初期値(平成30年度):A905管理組合/1,688管理組合=53.6%			
【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(令和3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】			
【他の関係主体】			
【重要政策】 住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日) 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			
【備考】			
【担当課】	住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当)		
【関係課】			