

施策目標個票

(国土交通省2-①)

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) ④進展が大きくない (判断根拠) 生活支援施設に関する指標3・6については目標を達成し、空き家に関する指標7・8については目標達成に向けて順調に進捗しているものの、面積に関する指標1・2および高齢者世帯に関する指標4・5については目標値に及ばない状況にあることから「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	評価結果等を踏まえ、指標の見直しを行った上で、国民の豊かな住生活の実現に向けた新たな「住生活基本計画(全国計画)」を令和3年3月に閣議決定した。今後は新たな計画に基づき、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の推進を図ることとし、業績指標の見直しを検討する。

	初期値	実績値					評価	目標値	
		H25年	H28年	H29年	H30年	R1年			R2年
1 最低居住面積水準未達率	H25年	4.2%	-	-	4.0%	-	-	B	R2年 早期に解消
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		
	初期値							B	R2年
	H25年	42%	-	-	42%	-	-		
年度ごとの目標値		-	-	-	-	-			
2 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率(①全国)(*)	H25年	37%	-	-	39%	-	-	B	R2年
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		
	初期値							B	R2年
	H25年	37%	-	-	39%	-	-		
年度ごとの目標値		-	-	-	-	-			
2 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率(②大都市圏)(*)	H28年度	84.2%	84.2%	88.6%	86.4%	88.6%	集計中	A	目標値 R2年 <small>平成28～令和7年度の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割</small>
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		
	初期値							B	R2年
	H26年	2.1%	2.4%	2.4%	2.5%	2.6%	集計中		
年度ごとの目標値		-	-	-	-	-			
4 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合(*)	H26年度	77%	77%	78%	77%	75%	75%	B	R2年度
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		
	初期値							A	R2年度
	H27年度	0団地	6団地	22団地	49団地	84団地	112団地		
年度ごとの目標値		-	-	-	-	-			
6 都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象)の地域の医療福祉拠点化	H26年度	0割	2.1割	4.5割	6.0割	6.9割	集計中	A	R7年度 おおむね8割
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		
	初期値							A	R2年度
	H27年度	0団地	6団地	22団地	49団地	84団地	112団地		
年度ごとの目標値		-	-	-	-	-			
7 空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村に対する割合	H26年度	0割	2.1割	4.5割	6.0割	6.9割	集計中	A	R7年度
	年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		

8 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	初期値	実績値					評価	目標値
	H25年	H28年	H29年	H30年	R1年	R2年		R7年
	318万戸	-	-	349万戸	-	-	A	400万戸程度に抑える
年度ごとの目標値		-	-	-	-	-		

施策の予算額・執行額等 【参考】	区分	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度要求額	
	予算の 状況 (百万円)	当初予算(a)	38,254	39,172	41,927	40,423	
		補正予算(b)	5,672	13,708	0	-	
		前年度繰越等(c)	18,745	12,787	3,420	-	
		合計(a+b+c)	62,671 <0>	65,667 <0>	45,347 <0>	40,423 <0>	
	執行額(百万円)	48,111	60,493				
	翌年度繰越額(百万円)	12,787	3,420				
	不用額(百万円)	1,773	1,753				

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3年6月25日開催)
-----------------	-------------------------

担当部局名	住宅局	作成責任者名	住宅政策課 (課長 皆川 武士)	政策評価実施時期	令和3年8月
-------	-----	--------	---------------------	----------	--------

業績指標 1
最低居住面積水準未達率

評 価	B	目標値：早期に解消（令和2年） 実績値：4.0%（平成30年度） 初期値：4.2%（平成25年）
------------	---	--

（指標の定義）
 健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住戸規模（最低居住面積水準）未達の住宅に居住する世帯の割合。（A/B）
 ※A：最低居住面積水準未達世帯数 B：主世帯総数
 注 最低居住面積水準（住生活基本計画（全国計画）において設定）の概要
 (1) 単身者 25㎡
 (2) 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡
 注 主世帯：一住宅に一世帯が住んでいる世帯の他、同居世帯のある場合は、そのうち主な世帯を主世帯という。

（目標設定の考え方・根拠）
 健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な水準として、「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）に基づき、最低居住面積水準未達世帯の早期解消を目指す。

（外部要因）
 世帯構成の変化、平均年収の推移、居住ニーズの多様化等

（他の関係主体）
 民間事業者等

（重要政策）

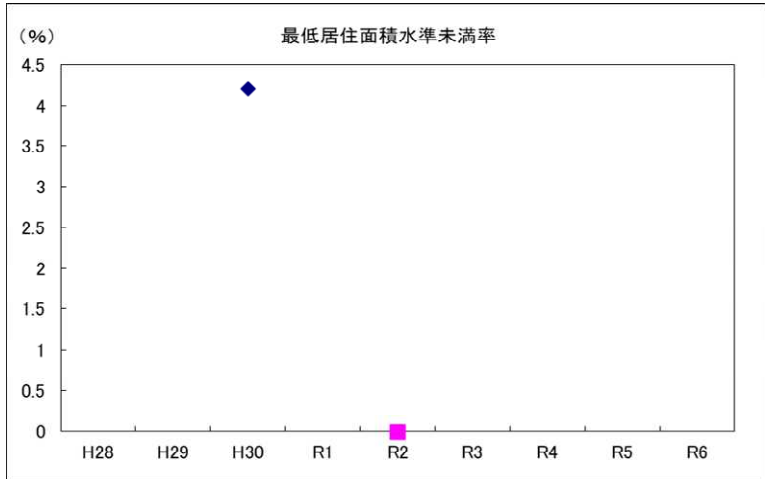
【施政方針】
 なし

【閣議決定】
 ・住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日）

【閣決（重点）】

【その他】

過去の実績値					(年度)
H28	H29	H30	R1	R2	
—	—	4.0%	—	—	



主な事務事業等の概要

- ・住宅ローン減税や認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除、住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例措置、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置、住宅用家屋の所有権登記等に係る登録免許税の特例措置、住宅の取得に係る不動産取得税の特例措置、新築住宅のみなし取得時期等に係る不動産取得税の特例措置、新築住宅に係る固定資産税の減額措置、住宅金融支援機構の証券化支援事業、買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置等により、良質な持家取得を促進する。
- ・居住用財産の買換えや譲渡に係る課税の特例措置により、多様なライフステージに応じた円滑な住み替えや新生活への再出発を支援する。
- ・地域優良賃貸住宅制度において、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成等を行い、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域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。
- ・都市再生機構（UR）による民間供給支援型賃貸住宅制度により、良質な賃貸住宅の供給を促進する。
- ・高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進する。
- ・高齢者居住安定基金による家賃債務保証制度により、子育て世帯等の入居の円滑化を支援する。
- ・特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除や優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例措置により、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促進する。
- ・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。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

（指標の動向）

・全世帯のストックベースでの指標であることから、改善には一定の時間を要しているが、平成20～25年では、0.1ポイント（4.3%→4.2%）、平成25～30年では0.2ポイント（4.2%→4.0%）改善。しかし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。

（事務事業等の実施状況）

- ・住宅ローン減税等の税制の特例措置により優良な持家の取得を促進した。
- ・住宅金融支援機構の証券化支援事業等により、良質な持家の取得を促進した。
（証券化支援事業 平成29年度実績：92,407戸、平成30年度実績：85,674戸、令和元年度実績：89,356戸、令和2年度実績：83,488戸）
- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税・不動産取得税の特例措置により質の高い既存住宅の取得を促進した。
- ・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。
（令和元年度整備戸数実績：517戸）
- ・都市再生機構（UR）による民間供給支援型賃貸住宅制度により、良質な賃貸住宅の供給に係る取組みを行った。
（平成26年度実績：1地区において公募実施（事業者決定済み））
- ・高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進した。（令和元年までの累計実績：1,077戸）
- ・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。
（令和元年度整備戸数実績：12,176戸）。
- ・平成28年度に実施した政策アセスメント（平成29年度予算要求）である「民間賃貸住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度の創設」の事後評価については、本業績指標をもってその効果を測定しているところ、平成30年調査において最低居住面積水準未達世帯の解消には至らなかったものの実績値の改善が見られ、施策に一定

の効果があつたものと認められる結果であつた。

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。
- ・当指標は、全世帯の住宅ストックを対象としており、また住まい方のニーズも多様化する中、その改善には一定の時間を要しているものと考えられる。
- ・令和2年度政策レビュー評価書では、「近年では、4%程度が続き、持ち家世帯では1%未満となるなど、当初の目標を概ね達成していること、また、居住支援を含めた住宅セーフティネット等の取組も進展していることなどから、本指標については観測・実況指標として継続的に現状値を把握する」旨をとりまとめた。
- ・住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日閣議決定)では、目標値を定めずに継続的にモニタリングを行うこととしている。
- ・今後、住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネット制度の一層の推進等を通じて、最低居住面積水準未達率の解消に向け、引き続き取り組む。
- ・本業績指標についても、今後、同計画を踏まえて見直しを検討する。

担当課等(担当課長名等)

担当課：住宅局住宅政策課(課長 皆川 武士)

関係課：住宅局総務課住宅金融室(室長 松野 秀生)

住宅局総務課民間事業支援調整室(室長 門元 政治)

住宅局住宅総合整備課(課長 齋藤 良太)

住宅局住宅総合整備課住環境整備室(室長 田中 政幸)

住宅局安心居住推進課(課長 上森 康幹)

不動産・建設経済局不動産市場整備課(課長 鈴木 あおい)

業績指標 2

子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 (①全国*、②大都市圏*)

評価	
①	B 目標値：47% (令和2年) 実績値：42% (平成30年) 初期値：42% (平成25年)
②	B 目標値：45% (令和2年) 実績値：39% (平成30年) 初期値：37% (平成25年)

(指標の定義)

子育て世帯のうち、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住戸規模(誘導居住面積水準)を満たす住宅に居住する世帯の割合 (A/B)

①※A：子育て世帯のうち、誘導居住面積水準を達成している世帯数 B：子育て世帯総数

②※A：大都市圏の子育て世帯のうち、誘導居住面積水準を達成している世帯数 B：大都市圏の子育て世帯総数

注1 子育て世帯：構成員に18歳未満の者が含まれる世帯

注2 誘導居住面積水準・・・住生活基本計画(全国計画)において設定

(1)一般型誘導居住面積水準・・・都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定

①単身者 55㎡ (ただし、単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合は、この面積によらないことができる。)

②2人以上の世帯 25㎡×世帯人数+25㎡

(2)都市居住型誘導居住面積水準・・・都市の中心部及びその周辺における戸建住宅居住を想定

①単身者 40㎡ (ただし、単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合は、この面積によらないことができる。)

③ 2人以上の世帯 20㎡×世帯人数+15㎡

(出典)平成25年「住宅・土地統計調査」国土交通省独自集計

(目標設定の考え方・根拠)

誘導居住面積水準を達成することを目指し、「住生活基本計画(全国計画)」(平成28年3月18日閣議決定)で設定している目標値(全国：50%(令和7年)、大都市圏：50%(令和7年))に基づき、現況値と令和7年度末までの目標値との差を按分し、令和2年度末まで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、平均年収の推移、居住ニーズの多様化等

(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】

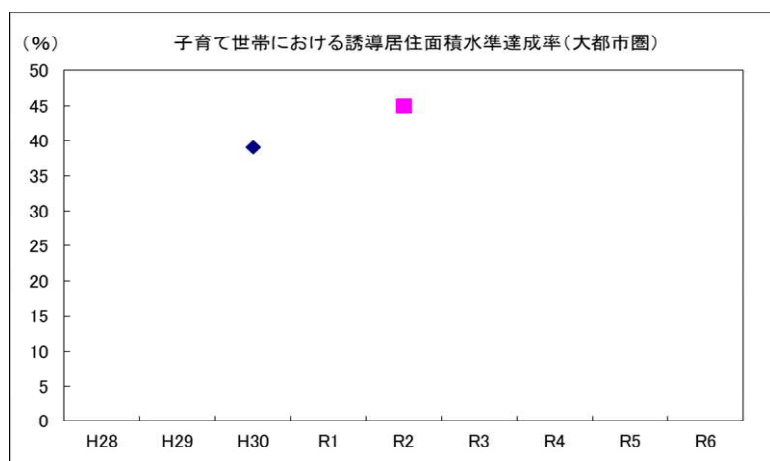
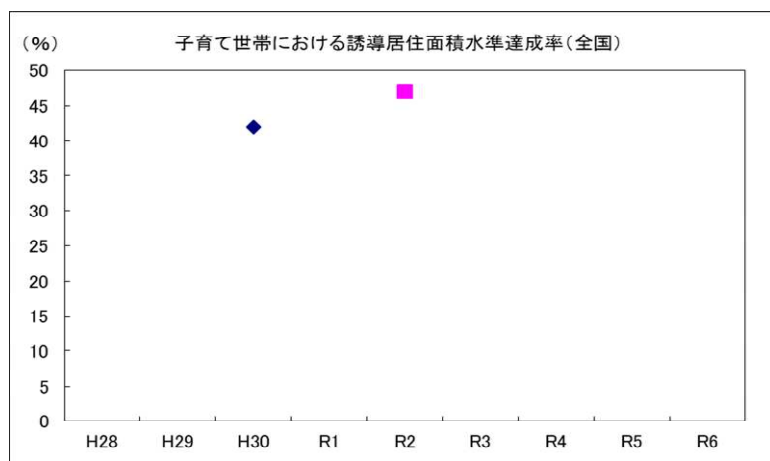
- ・住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日)
- ・ニッポン一億総活躍プラン(平成28年6月2日)

【閣決(重点)】

【その他】

なし

過去実績	(年度)				
	H 2 8	H 2 9	H 3 0	R 1	R 2
①	—	—	4 2 %	—	—
②	—	—	3 9 %	—	—



主な事務事業等の概要

- ・ 地域優良賃貸住宅制度において、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成等を行い、子育て世帯等各地域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。
- ・ 都市再生機構（UR）による民間供給支援型賃貸住宅制度により、良質な賃貸住宅の供給を促進する。
- ・ 都市再生機構（UR）による家賃減額施策により、子育て世帯の入居を支援する。
- ・ 高齢者居住安定化基金による家賃債務保証制度により、子育て世帯等の入居の円滑化を支援する。
- ・ 子育て世帯や高齢者世帯等の入居を拒まない賃貸住宅とすること等を条件として、既存住宅等の空き家のリフォームに対して補助を行う。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

- ・ 子育て世帯については、共働き世帯が増加していること等を背景として、住居の選択にあたっては住宅の広さよりも立地利便性等を重視する傾向が見られ、全国値ではほぼ横ばい、大都市圏で2%ポイントの小幅な増加に留まっている。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。

(事務事業等の実施状況)

- ・ 住宅ローン減税等の税制の特例措置により良質な持家の取得を促進した。
- ・ 住宅金融支援機構の証券化支援事業等により、良質な持家の取得を促進した。

(証券化支援事業 平成29年度実績：92,407戸、平成30年度実績：85,674戸、令和元年度実績：)

89, 356戸、令和2年度実績：83, 488戸)

- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税・不動産取得税の特例措置により質の高い既存住宅の取得を促進した。
- ・都市再生機構（UR）による民間供給支援型賃貸住宅制度により、良質な賃貸住宅の供給に係る取組みを行った。（平成26年度実績：1地区において公募実施（事業者決定済み））
- ・都市再生機構（UR）による家賃減額の施策により、子育て世帯の入居促進に係る取組みを行った。（平成28年度実績：地域優良賃貸住宅制度を活用した減額制度等を導入）
- ・高齢者の所有する戸建て住宅等を、広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進した。（令和元年までの累計実績：1, 077戸）
- ・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。（令和元年度整備戸数実績：517戸）
- ・子育て世帯や高齢者世帯等の入居を拒まない賃貸住宅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に対して補助を行う「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」を実施した

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。
- ・本指標は、子育て世帯における住宅の広さに関する指標であるが、近年では、駅近等の利便性を重視する傾向も見られる中、その改善には一定の時間を要しているものと考えられる。
- ・令和2年度政策レビュー評価書では、「世帯構成が変化し、共働き世帯も増加するなど、住まいの広さに対するニーズも変化していることから、本指標については継続的に現状値を把握するものの、成果指標としては設定しない」旨をとりまとめた。
- ・住生活基本計画(全国計画)（令和3年3月19日閣議決定）では、民間賃貸住宅の品質向上に向けた指標を新たに設定することとし、「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」を令和12年までに2割と設定した。
- ・今後、民間賃貸住宅における断熱性向上や遮音対策に係る事例集の作成等を通じて、民間賃貸住宅ストックの質の向上を推進する。
- ・本業績指標についても、今後、同計画を踏まえて見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 皆川 武士）

関係課：住宅局総務課住宅金融室（室長 松野 秀生）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 門元 政治）

住宅局住宅総合整備課（課長 齋藤 良太）

住宅局住宅総合整備課住環境整備室（室長 田中 政幸）

住宅局安心居住推進課（課長 上森 康幹）

業績指標 3

建替え等が行われる公的賃貸住宅団地（100戸以上）における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率

評価	
A	目標値：平成 28～令和 7 年度の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね 9 割 実績値：集計中（令和 2 年度） 88.6%（令和元年度） 初期値：84.2%（平成 28 年度）

(指標の定義)

建替え等が行われる公的賃貸住宅団地数（100戸以上）における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率（A/B）

B：計画期間中に建替え等が行われる公的賃貸住宅団地（100戸以上）の数

A：Bのうち、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設を併設する団地（100戸以上）の数

(目標設定の考え方・根拠)

建替え等が行われる公的賃貸住宅団地（100戸以上）における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率を示す指標として、住生活基本計画（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）で設定している目標値（平成 28～令和 7 年の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね 9 割）を設定したもの。

(外部要因)

地域における高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の充足

(他の関係主体)

地方公共団体、地方住宅供給公社、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（平成 28 年 3 月 18 日）

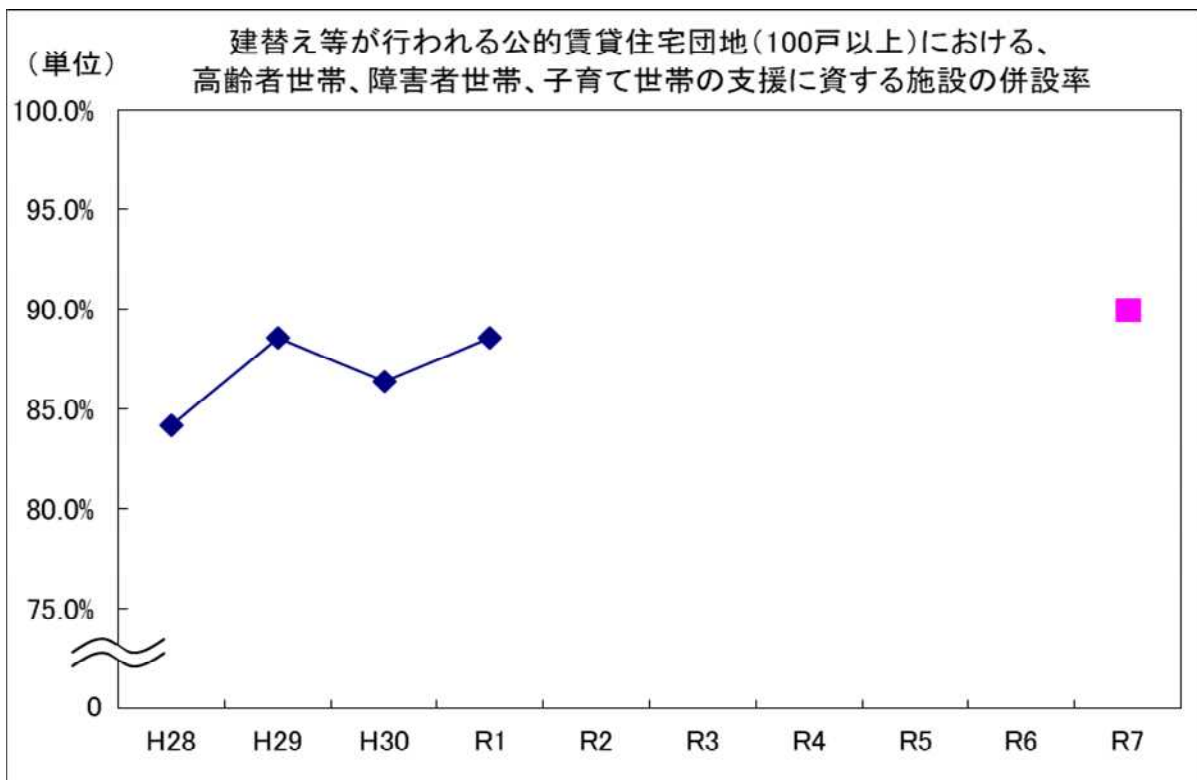
【閣決（重点）】

なし

【その他】

なし

過去の実績値									(年度)
H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
84.2	88.6	86.4	88.6	(集計中)					



主な事務事業等の概要

- ・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。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

（指標の動向）

平成28年度から令和元年度までに建替え等が行われた公的賃貸住宅団地（100戸以上）は315団地になるが、そのうち、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設を併設する団地は279団地となっており、順調に推移している。この実績値のトレンドを延長すると、目標年度に目標値を達成すると見込まれる。

（事務事業等の実施状況）

- ・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。
（令和元年度整備戸数実績：12,176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等について、保育所等の生活支援施設の併設を促進した。
（令和元年度併設施設数：14,642施設（8,101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。
（令和元年度供給施設数：5施設（5団地）（都市再生機構賃貸住宅分））

課題の特定と今後の取組みの方向性

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。
令和2年度政策レビュー評価書では、「フローの指標からストックの指標に移行することとし、現行指標については継続的に現状値を把握するものの、成果指標としては設定しない」旨とまとめた。

住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、新たな指標として「公的賃貸住宅住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率（令和12年度までにおおむね4割）」を設定した。

新たな成果指標【29%（令和元年度）→おおむね4割（令和12年度）】

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

今後は、高齢者や子育て世帯等に対する多様なサービスを提供する環境整備に向け、公的賃貸住宅団地を、生活支援施設を併設した地域の福祉の拠点として整備する取組の強化を図る。

本業績指標についても、今後、同計画を踏まえて見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅総合整備課（課長 齋藤 良太）

関係課：住宅局安心居住推進課（課長 上森 康幹）

住宅局総務課民間事業支援調整室（室長 門元 政治）

業績指標 4

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：3.1%（令和2年） 実績値：集計中（令和2年） 2.6%（令和元年） 初期値：2.1%（平成26年）
---	--

(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26年度末 2.1% = 694,807 / 33,000 千人

令和元年度末 2.6% = 934,001 / 35,916 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（平成28年3月18日閣議決定）で設定している目標値（4%（令和7年度））を基に、初期値と目標値との差を按分し、令和2年度の数値を形式的に設定したものの。

(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）（平成28年3月18日）

【閣決（重点）】

なし

【その他】

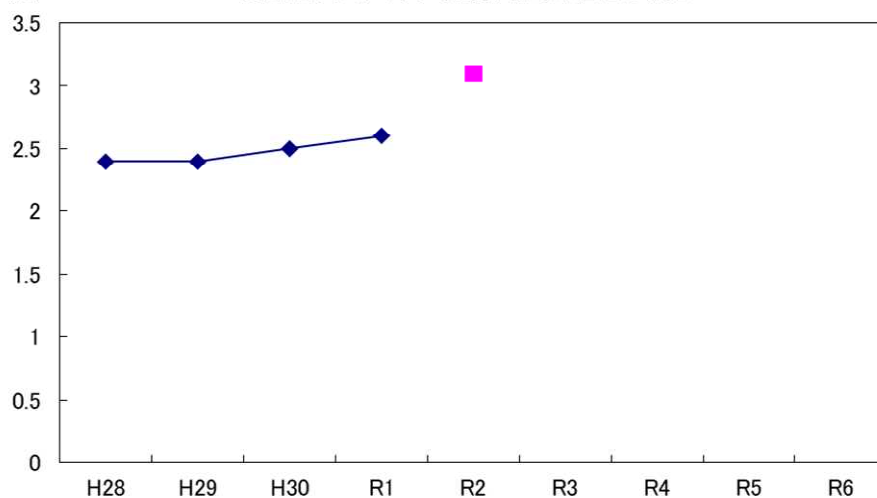
なし

過去の実績値

(年度)

H28	H29	H30	R1	R2
2.4%	2.4%	2.5%	2.6%	集計中

(%) 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や、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金等に係る民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の融資に対する住宅融資保険制度を実施。
- ・地域優良賃貸住宅制度において、高齢者世帯、障害者世帯、子育て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。
- ・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。

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%から令和元年度2.6%と微増しているが、今後、現状のトレンドのまま推移すると目標値を下回る可能性がある。

（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）
- ・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や、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金等に係る民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の融資に対する住宅融資保険制度を実施した。
- ・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（令和元年度整備戸数実績：517戸）。
- ・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）の登録を推進しており、全国で390,471戸が登録されている（令和3年3月31日時点）。

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、令和2年度の目標値を下回る可能性があることから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。

令和2年度政策レビュー評価書では、「すべての対象世帯が高齢者向け住宅に入居できるよう、平成28年度計画の目標値を据え置き、期限を5年延長する」旨とりまとめた。

住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、この指標について（令和12年4%を目指す継続延長）の改定を行った。

今後、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、障害者世帯、子育て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。

本業績指標についても、同計画を踏まえて見直しを検討する。

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 上森 康幹）
関係課： 住宅局住宅総合整備課（課長 齋藤 良太）
住宅局総務課住宅金融室（室長 松野 秀生）

業績指標 5

高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合

評 価

B

目標値：84%（令和2年度）
 実績値：75%（令和2年度）
 初期値：77%（平成26年度）

（指標の定義）

サービス付き高齢者向け住宅の入居者や周辺住民の介護ニーズ等に適切に対応できるよう、今後供給されるサービス付き高齢者向け住宅のうち、高齢者生活支援施設が併設されたものの割合を90%に設定。

（目標設定の考え方・根拠）

高齢者生活支援施設を併設するサービス付き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（平成28年3月18日閣議決定）で設定している目標値（90%（令和7年度））を基に、初期値と令和7年度の目標値との差を按分し、令和2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、各地域における高齢者生活支援サービスの提供状況やニーズ等

（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）（平成28年3月18日）

【閣決（重点）】

なし

【その他】

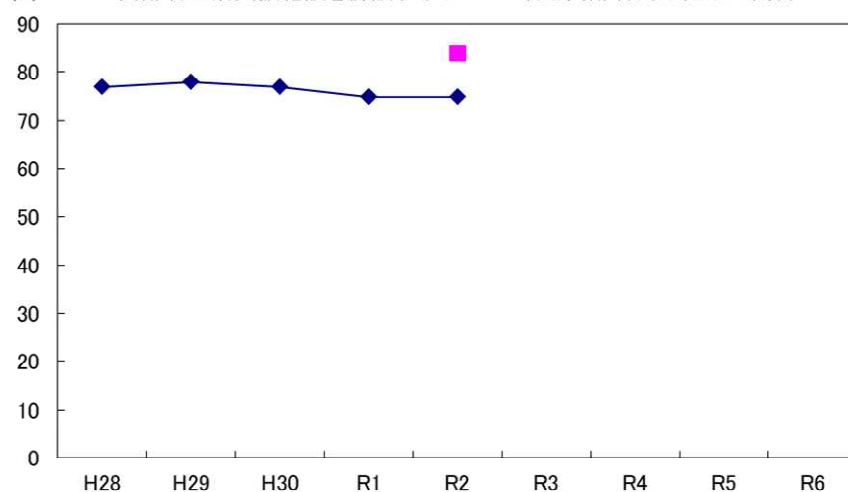
なし

過去の実績値

(年度)

H28	H29	H30	R1	R2
77%	78%	77%	75%	75%

(%) 高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合

**主な事務事業等の概要**

- ・高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、高齢者生活支援施設の建設・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。
- ・住宅金融支援機構による、高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の建設等に必要な資金に対する融資を実施。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

サービス付き高齢者向け住宅は令和2年度末で約26.7万戸が整備されるなど、順調に供給されているものの、高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の割合は、平成28年77%から、平成29年78%、平成30年77%、令和元年75%、令和2年75%とほぼ横ばいであり、目標年度における目標を達成しなかった。

(事務事業等の実施状況)

- ・高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進した。
(平成28年度末実績：総登録件数6,633件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,115件)
(平成29年度末実績：総登録件数6,999件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,460件)
(平成30年度末実績：総登録件数7,335件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,640件)
(令和元年度末実績：総登録件数7,600件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,709件)
(令和2年度末実績：総登録件数7,886件、併設する高齢者生活支援施設の登録件数5,886件)
- ・高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、高齢者生活支援施設の建設・改修費に対して、国が民間事業者等に直接補助を実施した。
- ・住宅金融支援機構による、高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の建設等に必要な資金に対する融資を実施した。
- ・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や、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金等に係る民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の融資に対する住宅融資保険制度を実施した。

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横ばいであり、目標年度では目標を達成していないことからBと評価とした。

令和2年度政策レビュー評価書では、「サービス付き高齢者向け住宅の供給にあたっては、高齢者の多様なニーズを踏まえるべき、居住者への過剰なサービスの提供を適正化すべき等の意見もあり、高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合を増加させることが、高齢者が自立して暮らすことのできる住生活を実現するために必ずしも最適な手法と言えない場合がある。このため、今後は継続的に現状値を把握するものの、成果指標としては設定しない」旨とりまとめた。

住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、本指標を計画指標から削除する見直しを行った。

今後も高齢者生活支援施設を併設する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、高齢者等が安心して健康に暮らすことのできる住環境の実現を図る。

本業績指標については、同計画を踏まえた見直しを検討する。

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 上森 康幹）

関係課：住宅局総務課住宅金融室（室長 松野 秀生）

業績指標 6

都市再生機構団地（大都市圏のおおむね 1,000 戸以上の団地約 200 団地が対象）の地域の医療福祉拠点化

評価

A	目標値：100 団地程度（令和 2 年度） ※令和 7 年度までに 150 団地程度 実績値：112 団地（令和 2 年度末） （令和 3 年 3 月末時点計 148 団地にて拠点化に向けて着手済） 初期値：0 団地（平成 27 年度）
---	--

（指標の定義）

都市再生機構団地（以下、「UR 団地」という。）における地域の医療福祉拠点化された状態とは以下に該当した場合をいう。

- ① 地方公共団体や関係団体による地域の連携体制が整備されていること。
- ② 地域の高齢化の見込み等を踏まえ、高齢者世帯や子育て世帯等の居住の場の確保・居住環境の整備、地域包括ケア・医療連携の方針が定められていること。
- ③ ②の方針に位置づけられた事項のうち、在宅介護・在宅医療が受けられる環境・体制、子育てしやすい環境が整備されていること

（目標設定の考え方・根拠）

団塊世代が後期高齢者となる令和 7 年度までに在宅医療・介護が受けられる環境を形成することが重要であり、特に大都市圏の急速な高齢化に対しては、既存の UR 団地の再編等に合わせて、医療・福祉施設の誘致、居住環境の整備を図ることが有効であり、その進捗状況を示す指標として設定。

目標値は、まちひとしごと創生総合戦略（平成 28 年 12 月閣議決定）にもとづき、大都市圏の UR 団地（おおむね 1,000 戸以上の約 200 団地）を対象に医療福祉拠点化に取り組むこととしているが、令和 2 年度までに 100 団地程度で拠点化を図ることとする。

（外部要因）

- 医療計画の動向（厚労省）
- 介護保険事業計画の動向（地方公共団体）

（他の関係主体）

地方公共団体、民間事業者、NPO 法人、地域の大学等

（重要政策）

【施政方針】

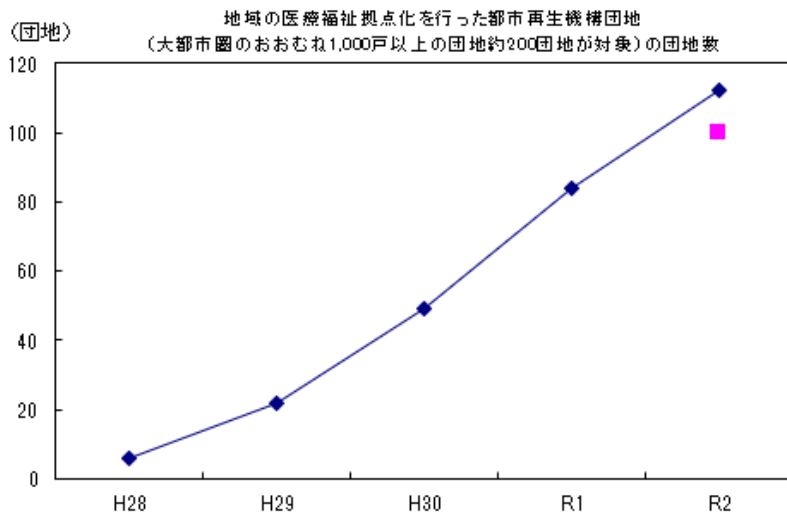
【閣議決定】

- 住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）
- まち・ひと・しごと創生総合戦略（2016 改定）（平成 28 年 12 月 22 日閣議決定）

【閣決（重点）】

【その他】

過去の実績値				（年度）	
H 2 8	H 2 9	H 3 0	R 1	R 2	
6 団地	2 2 団地	4 9 団地	8 4 団地	1 1 2 団地	



主な事務事業等の概要

- ・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)

令和2年度までの実績値は112団地で拠点形成済みであり、目標値を達成した。

(事務事業等の実施状況)

- ・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。

課題の特定と今後の取組みの方向性

目標値（令和2年度100団地）を達成したため、Aと評価した。

令和2年度政策レビュー評価書では、「フローの指標からストックの指標に移行することとし、現行指標については継続的に現状値を把握するものの、成果指標としては設定しないこととする」旨とりまとめた。

住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）では、新たな指標として「UR団地の医療福祉拠点化（250団地程度（令和12）」を設定した。

今後は、同計画に基づき、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。

本業績指標についても、今後、同計画を踏まえて見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：総務課民間事業支援調整室（室長 門元 政治）

関係課：該当なし

業績指標 7

空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合

評価

A

目標値：おおむね8割（令和7年度）
 実績値：集計中（令和2年度）
 6.9割（令和元年度）
 初期値：0割（平成26年度）

(指標の定義)

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日法律第127号）（以下、空家法）第6条第1項に基づく「空家等対策計画」を策定している市区町村数の、全市区町村数（1,741団体）に対する割合

(目標設定の考え方・根拠)

市区町村において計画的な空き家対策を推進するため、住生活基本計画（全国計画）で設定している目標値を設定。

(外部要因)

空き家の増加

(他の関係主体)

市区町村

(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）（平成28年3月18日）

【閣決（重点）】

なし

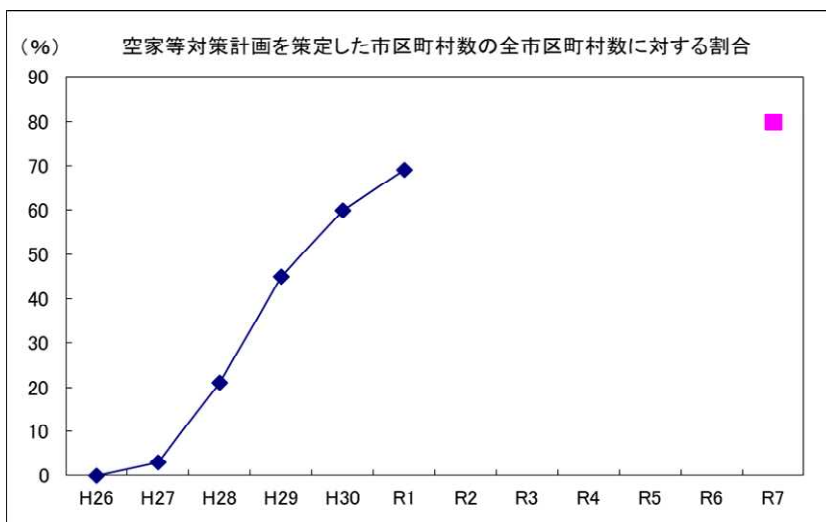
【その他】

なし

過去の実績値

(年度)

H27	H28	H29	H30	R1	R2
0.3割	2.1割	4.5割	6.0割	6.9割	集計中

**主な事務事業等の概要**

○空き家等対策総合支援事業

空家等対策計画に基づき空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市区町村に対して補助を行う。

測定・評価結果

目標の達成状況に関する分析

(指標の動向)

平成27年度の空家法施行以後、空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合は、着実に増加している。

(事務事業等の実施状況)

○空き家等対策総合支援事業

空家等対策計画に基づき空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市区町村に対して補助を行った。

課題の特定と今後の取組みの方向性

本業績指標は、目標値の達成に向けて順調に推移していることから、「A」と評価した。

令和2年度政策レビュー評価書では、「空家等対策計画の策定は順調に進んでおり、取組は浸透してきたものと考えられることから、当該指標については継続的に現状値を把握するものの、成果指標としては設定しないこととする」旨とりまとめた。

住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月閣議決定）では、本指標を計画指標から削除する見直しを行った。

今後は、空家等対策計画の策定を行った市区町村が行う空き家対策の取組を重点的に支援する。本業績指標についても、同計画を踏まえ見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅総合整備課住環境整備室（室長 田中 政幸）

関係課：住宅局住宅政策課（課長 皆川 武士）

業績指標 8

賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数

評価

A	目標値：400万戸程度に抑える（令和7年） 実績値：349万戸（平成30年） 初期値：318万戸（平成25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）

急増する空き家の活用・除却の推進に向け、住生活基本計画（全国計画）で設定している目標値を設定。

（外部要因）

新規住宅着工数、世帯数等

（他の関係主体）

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）（平成28年3月18日）

【閣決（重点）】

なし

【その他】

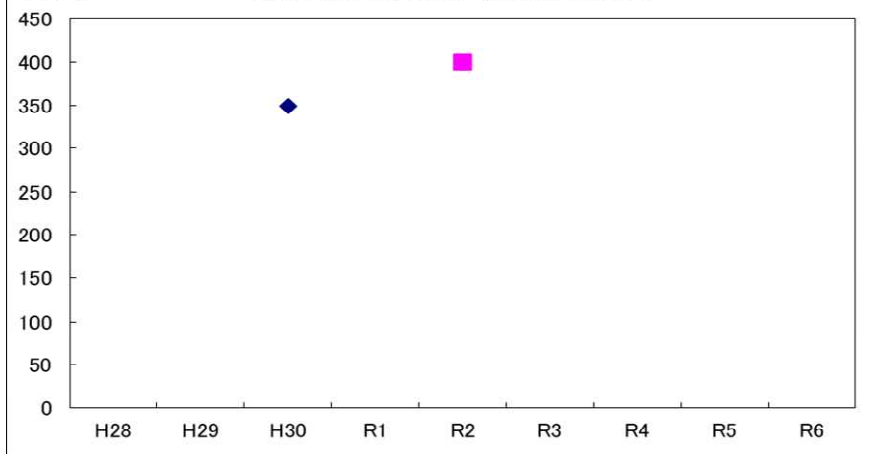
過去の実績値

（年度）

H28	H29	H30	R1	R2
—	—	349万戸	—	—

（万戸）

賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数



主な事務事業等の概要

- 空き家対策総合支援事業

空き家対策計画に基づき実施する空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して補助を行う。

- 空き家再生等推進事業

空家等対策計画を策定している等の市区町村を対象とし、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却、空き家住宅又は空き建築物の活用等へ対し支援を行う。

○ 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

空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成や専門家等との連携による相談体制の構築、地方公共団体と専門家等が連携して共通課題の解決を行うモデル的な取組を支援する。

○ 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。

○ 宅地建物取引業法の一部改正

不動産取引のプロである宅建業者が、既存住宅状況調査技術者による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すことで、売主・買主が安心して既存建物を取引できる市場環境を整備する。

○ 安心R住宅制度

耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、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」制度を創設する。

○ 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）

空き家特措法に基づく国・自治体における取組の強化等により、平成25～30年においては目標とする400万戸を下回るペースでその増加抑制が図られている。

（事務事業等の実施状況）

○ 空き家対策総合支援事業

空家等対策計画に基づき実施する空き家の活用や除却などを地域のまちづくりの柱として実施する市町村に対して補助を行った。

○ 空き家再生等推進事業

空家等対策計画を策定している等の市区町村を対象とし、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却、空き家住宅又は空き建築物の活用等へ対し支援を行った。

○ 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

空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成や専門家等との連携による相談体制の構築、地方公共団体と専門家等が連携して共通課題の解決を行うモデル的な取組を支援した。

○ 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た。

○ 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。

○ 宅地建物取引業法の一部改正

不動産取引のプロである宅建業者が、既存住宅状況調査技術者による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すことで、売主・買主が安心して既存建物を取引ができる市場環境を整備した。

○ 安心R住宅制度

「不安」「汚い」「わからない」といった「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、既存住宅の流通を促進するため、消費者に対し基礎的な要件を備えた既存住宅に係る情報を提供する「安心R住宅」制度を創設した。

○ 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390,471戸（受付・審査中の住宅を合わせると522,860戸）が登録されている（2021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に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

本業績指標は、目標値の達成に向けて概ね順調に推移していることから「A」と評価した。令和2年度政策レビュー評価書では、「賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数は、増加すると防犯・防災性や周辺環境の悪化等を招くおそれがあることから、今後の増加・傾向を踏まえ、400万戸の目標を令和12年まで延長する」旨とりまとめた。

今後は、住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）に基づき400万戸程度の抑制目標を継続し、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する施策の継続強化を図る。

本業績指標についても、今後、同計画を踏まえ見直しを検討する。

担当課等（担当課長名等）

担当課：住宅局住宅政策課（課長 皆川 武士）

関係課：住宅局住宅総合整備課（課長 齋藤 良太）

住宅局住宅総合整備課環境整備室（室長 田中 政幸）

住宅局住宅生産課住宅瑕疵担保対策室（室長 中林 大典）

住宅局建築指導課（課長 深井 敦夫）

住宅局市街地建築課市街地住宅整備室（室長 岸田 里佳子）

不動産・建設経済局不動産課（課長 井崎 信也）