

# 住生活基本計画(全国計画)における 成果指標の現状と取組状況

---

## 目標1:結婚・出産を希望する若年世帯・ 子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現 ……2P

指標① 子育て世帯(18歳未満が含まれる世帯)における誘導居住面積水準達成率

## 目標2:高齢者が自立して暮らすことができる 住生活の実現 ……4P

指標② 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合

指標③ 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

指標④ 都市再生機構団地の地域の医療福祉拠点化

指標⑤ 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地における、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

指標⑥ 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー率

## 目標3:住宅の確保に特に配慮を要する者の 居住の安定の確保 ……6P

指標⑦ 最低居住面積水準未達率

指標④ 都市再生機構団地の地域の医療福祉拠点化

指標⑤ 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地における、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

## 目標4:住宅すごろくを超える 新たな住宅循環システムの構築 ……8P

指標⑧ 既存住宅流通の市場規模

指標⑨ 既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合

指標⑩ 新築住宅における認定長期優良住宅の割合

## 目標5:建替えやリフォームによる 安全で質の高い住宅ストックへの更新 ……10P

指標⑪ 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

指標⑫ リフォームの市場規模

指標⑬ 省エネ基準を充たす住宅ストックの割合

指標⑭ マンションの建替え等の件数

指標⑮ 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6:急増する空き家の活用・除却の推進 ……13P

指標⑯ 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

指標⑰ 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数

## 目標7:強い経済の実現に貢献する 住生活産業の成長 ……15P

指標⑫ リフォームの市場規模

指標⑧ 既存住宅流通の市場規模

## 目標8:住宅地の魅力の維持・向上 ……16P

指標⑱ 地震時に著しく危険な密集市街地の面積

指標④ 都市再生機構団地の地域の医療福祉拠点化

指標⑤ 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地における、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

# (目標1) 基本的な施策の取組状況／成果指標の現状

## 計画本文

### 目標1:結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

- (1) 結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備
- (2) 子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率1.8の実現につなげる

## 基本的な施策の取組み状況

### 【予算事業】

- スマートウェルネス住宅等推進事業：サービス付き高齢者向け住宅の整備、先導的な取組及び住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への改修に対する支援を実施（H26年度～）
- 住宅市街地総合整備事業のうちコーディネート補助：団地の低未利用地等を活用して高齢者施設等の立地促進を行い、地域の医療福祉拠点の形成を推進（H26年度～）
- 都市・居住環境整備推進出資金：団地再生に伴う整備敷地で、民間事業者が医療を提供する施設、社会福祉施設等を誘致し地域の医療福祉拠点の整備を促進（H26年度～）
- 長期優良住宅化リフォーム推進事業：三世代同居に対応するための既存住宅のリフォームに対する支援を実施（H28年度～）
- 地域型住宅グリーン化事業：三世代同居に対応した住宅の新築に対する支援を実施（H28年度～）
- 地域居住機能再生推進事業：大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組を総合的に支援（H28年度～）

- 福祉連携型公的賃貸住宅改修事業：既存の公営住宅や改良住宅について、大規模な改修と併せて、子育て支援施設等の生活支援施設の導入を図る取組を支援（H30年度～R4年度）

### 【税制措置】

- 同居対応改修に係る税制特例（H28年度～）

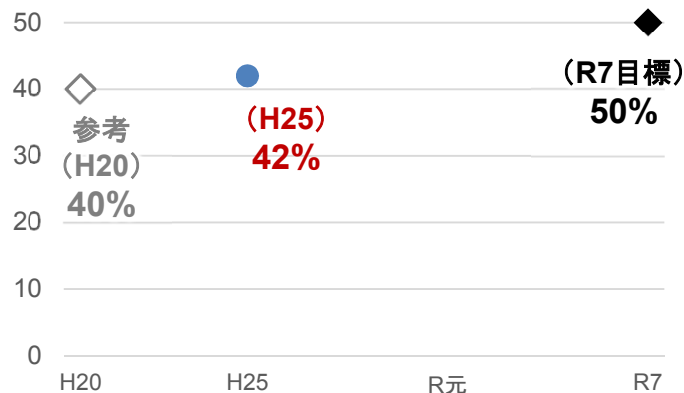
### 【その他】

- 住宅困窮度の高い子育て世帯について公営住宅への優先入居の対象とすることが適当である旨を各地方公共団体に示すとともに適切な運用を要請（H17年～）
- 子育て等世帯と支援する親族の世帯双方が近居する場合に、新たなUR賃貸住宅に居住する世帯に対して家賃を減額（近居割/近居割ワイド：H25年度～）
- JHFによる「フラット35子育て支援型」において、子育て支援の施策を実施している地方公共団体とJHFが連携し、地方公共団体による財政的支援と併せて金利の引下げを実施（H29年度～）

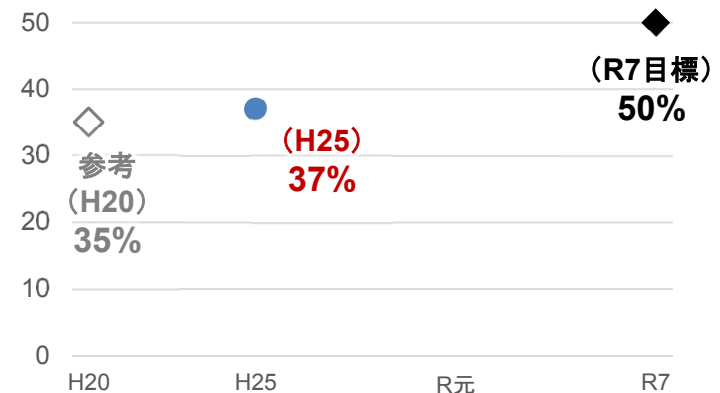
# (目標1) 基本的な施策の取組状況／成果指標の現状

## 現行計画の成果指標の現状

①a 子育て世帯(18歳未満が含まれる世帯)における誘導居住面積水準達成率(全国)



①b 子育て世帯(18歳未満が含まれる世帯)における誘導居住面積水準達成率(大都市圏)



## 今後の展望・課題

### 【展望】

- いずれの指標についても、現時点ではH25年の数値が最新の値となっており、R2年3月に集計される予定のH30年時点での数値を踏まえて、改めて施策の進捗状況进行评估する

### 【課題】

- 一方で、最近では住宅をめぐるニーズとして「利便性」「子育てや教育のしやすさ」が重視される傾向も一部ではみられていることから、ふさわしい指標設定のありかたについて検討・議論が必要

(参考) 住まい選びで「仕事や通勤の利便性」を重視した割合 : 30.0%(2007年)→38.5%(2017年)に増加  
 住まい選びで「子育てや教育のしやすさ」を重視した割合 : 26.1%(2007年)→35.6%(2017年)に増加  
 住まい選びで「居住空間のゆとり」を重視した割合 : 37.3%(2007年)→29.8%(2017年)に減少

## 計画本文

### 目標2: 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

- (1) 高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給
- (2) 高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現

## 基本的な施策の取組み状況

### 【予算事業】

- スマートウェルネス住宅等推進事業：サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）の整備、先導的な取組及び住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への改修に対する支援を実施（H26年度～）
- 住宅市街地総合整備事業：施設等の立地促進を行い、地域の医療福祉拠点の整備を促進（H26年度～）
- 都市・居住環境整備推進出資金：施設等を誘致し、地域の医療福祉拠点の整備を促進（H26年度～）
- 地域居住機能再生推進事業：大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、居住機能の集約化等とあわせた福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組を総合的に支援（H28年度～）
- 福祉連携型公的賃貸住宅改修事業：既存の公営住宅や改良住宅について、大規模な改修と併せて、高齢者福祉施設等の生活支援施設の導入を図る取組を支援（H30年度～）

### 【税制措置】

- バリアフリー改修に係る税制特例（H19年度～）
- サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制（H23年度～）

### 【その他】

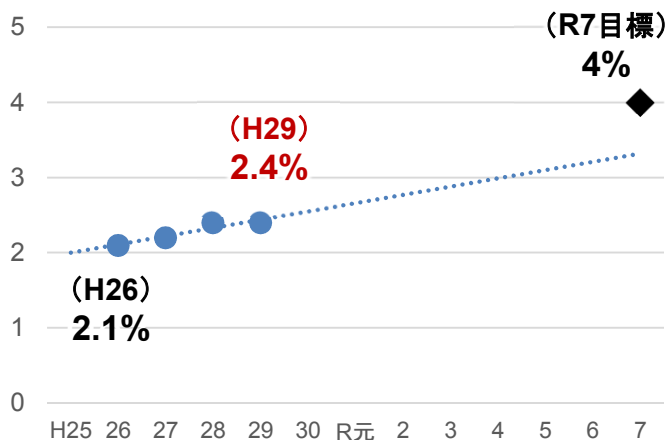
- JHFによる「フラット35S」において、バリアフリー等の性能に優れた住宅の取得を金利の引下げにより支援（H17年度～）
- サ高住の入居一時金に係る民間金融機関のリバースモーゲージ型住宅ローンについて、JHFの住宅融資保険制度により支援（H21年度～）
- JHFにおいて、サ高住として登録を受ける賃貸住宅の建設・改良に必要な資金又は当該賃貸住宅とするための中古住宅の購入に必要な資金に係る融資の実施（H23年度～）
- 「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」の策定・公表（H31年3月28日）

# (目標2) 基本的な施策の取組状況／成果指標の現状

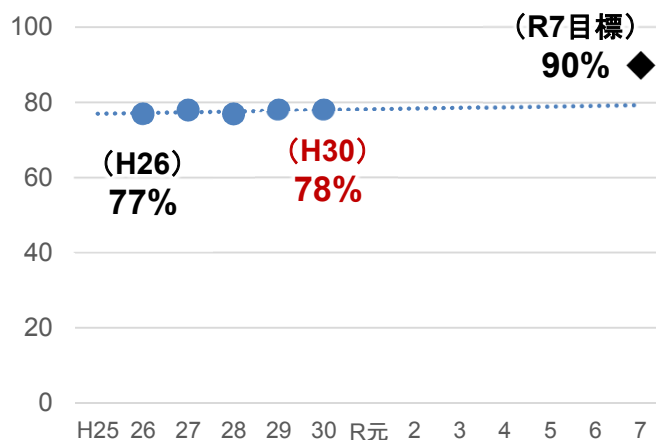
## 現行計画の成果指標の現状

※ 「④ 都市再生機構団地の地域の医療福祉拠点化」及び「⑤ 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地における、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」の現状については、後掲した(→目標3)。

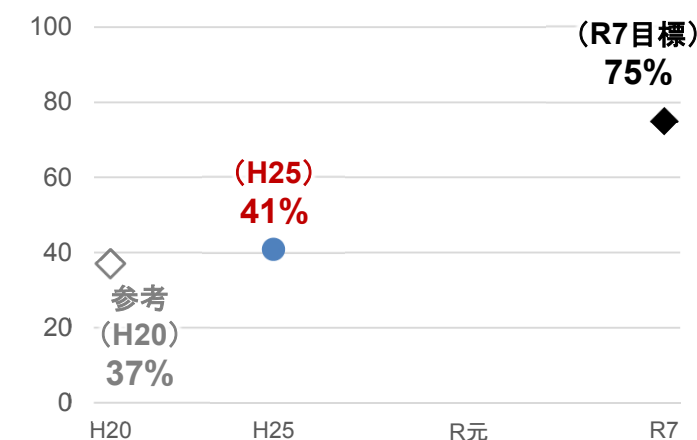
### ② 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合



### ③ 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



### ⑥ 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー率



## 今後の展望・課題

### 【展望】

- 指標「② 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」及び指標「③ 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」については、現時点では、達成に向けて更なる取組が必要
- 一方で、指標「⑥ 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー率」については、現時点ではH25年の数値が最新の値となっており、R元年10月に集計される予定のH30年時点での数値を踏まえて、改めて施策の進捗状況进行评估する

### 【課題】

- 高齢者向け住宅の中では、サ高住が短期間で一定程度普及している。その入居者は要介護度の高い者が多い。一方、高齢期に入っても自宅で住み続けたいと思っている高齢者も多いため、自宅や地域での対応も求められる

(参考) 高齢者向け住宅の戸数・定員数：69.5万(2014年) → 86.0万(2017年) に増加  
 サービス付き高齢者向け住宅登録戸数：15.9万戸(2014年) → 24.8万戸(2019年) に増加  
 終活期に住みたいところとして「そのときに住んでいる家」を挙げた割合：71.8%(2018年)

## 計画本文

### 目標3: 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等(住宅確保要配慮者)が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現

## 基本的な施策の取り組み状況

### 【予算事業】

- 公営住宅法に基づき、国と地方公共団体が協力して、住宅に困窮する低額所得者に対し、公営住宅を低廉な家賃で供給 (S26年～)
- 新たな住宅セーフティネット制度において、登録された住宅の改修や入居者負担の軽減等に対して支援 (H29年度～)
- 地域優良賃貸住宅制度：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良質な賃貸住宅の供給を促進するため、住宅の整備等及び家賃の低廉化に要する費用について支援 (H19年度～)
- スマートウェルネス住宅等推進事業：サービス付き高齢者向け住宅の整備、先導的な取組及び住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への改修に対する支援を実施 (H26年度～)
- 重層的住宅セーフティネット構築支援事業：住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体、不動産関係団体や居住支援団体等が連携して、組織する居住支援協議会及び居住支援法人に対する支援を実施 (H27年度～)
- 地域居住機能再生推進事業：大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組を総合的に支援 (H28年度～)
- このほか、優良建築物等整備事業(建替補助) (H6年度～)、住宅市街地総合整備事業(建替補助) (H16年度～)、都市・居住環境整備推進出資金(居住環境整備型) (H17年度～)、福祉連携型公的賃貸住宅改修事業 (H30年度～R4年度) 等

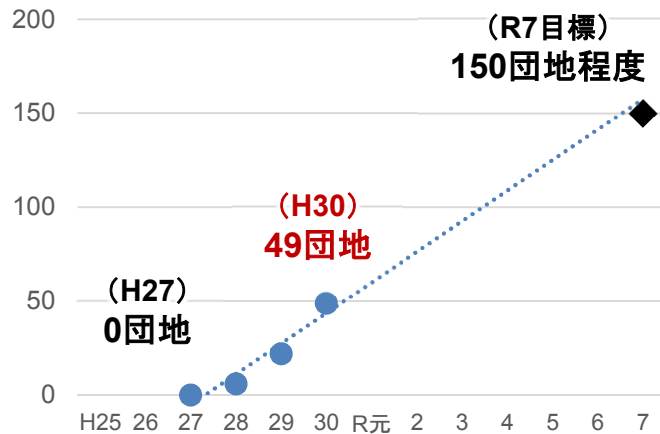
### 【その他】

- 新たな住宅セーフティネット制度において、セーフティネット住宅の登録を促進 (H29年度～)

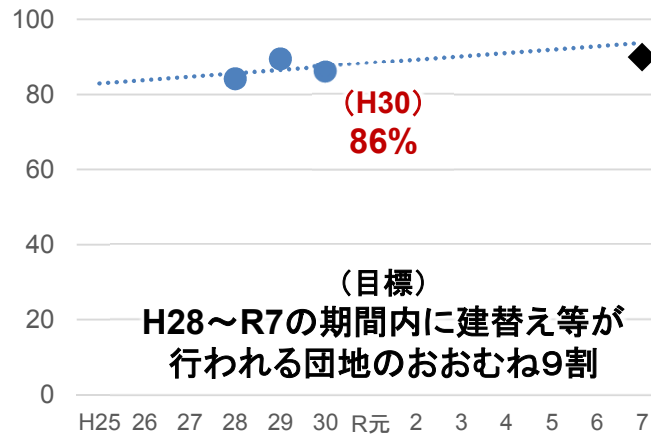
# (目標3) 基本的な施策の取組状況／成果指標の現状

## 現行計画の成果指標の現状

### ④ 都市再生機構団地の医療福祉拠点化



### ⑤ 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地における、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



### ⑦ 最低居住面積水準未満率



## 今後の展望・課題

### 【展望】

- 指標「④ 都市再生機構団地の医療福祉拠点化」については、拠点形成に向けて着手済のものを含めると計165団地となっている。指標「⑤ 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地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」についても、順調に推移
- 一方で、指標「⑦ 最低居住面積水準未満率」については、現時点ではH25年の数値が最新の値となっており、R2年3月に集計される予定のH30年時点での数値を踏まえて、改めて施策の進捗状況を評価する

### 【課題】

- 現行計画策定後に開始した、住宅確保要配慮者に向けた新たな住宅セーフティネット制度の取組状況を把握するため、何らかの指標の位置づけが必要であるとともに、同制度の更なる普及が必要

(参考) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録戸数: 11,695戸 (2019年9月末時点)

居住支援協議会に参画する市区町村及び自ら設立する市区町村の合計が全体に占める割合: 65% (2018年10月時点)

住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況: 高齢者に対して約8割、外国人に対して約7割が拒否感



## 計画本文

### 目標4: 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築

- (1) 「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」を超えて、購入した住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、住宅の価値が低下せず、良質で魅力的な既存住宅として市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れ(新たな住宅循環システム)を創出
- (2) 既存住宅を良質で魅力的なものにするためのリフォーム投資の拡大と「資産として価値のある住宅」を活用した住み替え需要の喚起により、多様な居住ニーズに対応するとともに人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出

## 基本的な施策の取組み状況

### 【予算事業】

- 防災・省エネまちづくり緊急促進事業：省エネルギー性能等に優れた施設建築物等の整備を促進 (H23年度～)
- 地域型住宅グリーン化事業：地域材等を活用した木造の長期優良住宅等の整備促進を支援 (H27年度～)
- 住宅ストック維持・向上促進事業：住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の仕組みを一体的に開発・普及等する取組を支援 (H28年度～)
- 住宅瑕疵等に係る情報インフラ整備事業：住宅瑕疵等に係る情報を活用し、既存住宅の品質向上や取引円滑化等に資する情報インフラを整備する取組を支援 (H30年度～)

### 【税制措置】

- 長期優良住宅に係る税制特例 (H20年度～)
- 低炭素住宅に係る税制特例 (H24年度～)
- 買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制特例 (H25年度～)

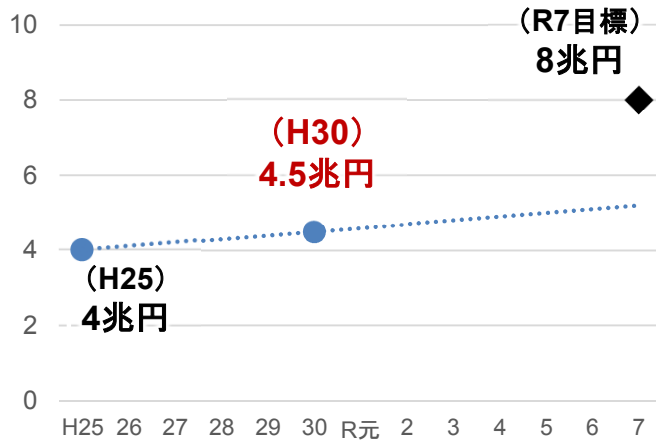
### 【その他】

- 住宅性能表示制度 (H12年度～)、長期優良住宅認定制度 (H21年度～) ※既存住宅の増改築に係る認定を開始 (H28年度～)、低炭素住宅認定制度 (H24年度～)、「安心R住宅」制度 (H30年度～)
- JHFによる「フラット35S」により、融資金利の引下げを通じて、耐震、断熱・省エネルギー、耐久性能等に優れた住宅の取得を推進 (H17年度～)
- 住宅瑕疵保険の活用により、消費者が安心して中古住宅の取得やリフォーム工事を行える市場環境を整備 (H21年度～)
- 民間金融機関が行うリバースモーゲージ型住宅ローンについて、JHFによる「住宅融資保険制度」により支援 (H21年度～)
- JHFによる「フラット35S」において、既存住宅の購入費用に併せて、購入に付随して実施したリフォームに係る費用も対象とした融資を実施 (H27年度～)
- 宅地建物取引業者が値付けのための査定に用いる「既存住宅価格査定マニュアル」を改訂 (H27年度)
- 不動産鑑定評価における「既存戸建住宅の評価に関する留意点」を策定 (H27年度)
- 既存住宅の調査の担い手となる技術者の育成を図るため、既存住宅状況調査技術者講習制度を実施 (H28年度～)
- 不動産取引時に宅地建物取引業者が建物状況調査の活用を促すための改正宅建業法を全面施行 (H30年度)

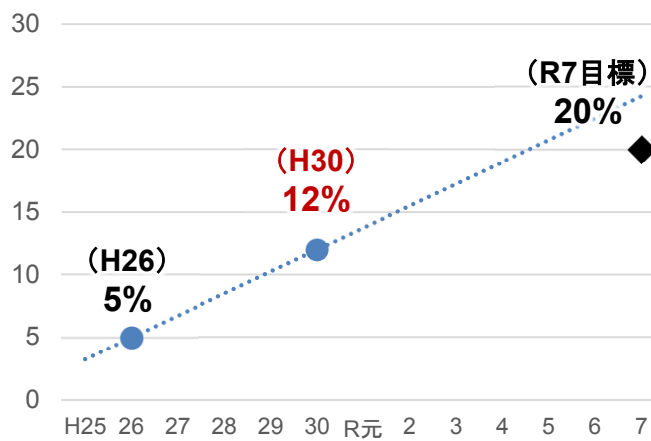
# (目標4) 基本的な施策の取組状況／成果指標の現状

## 現行計画の成果指標の現状

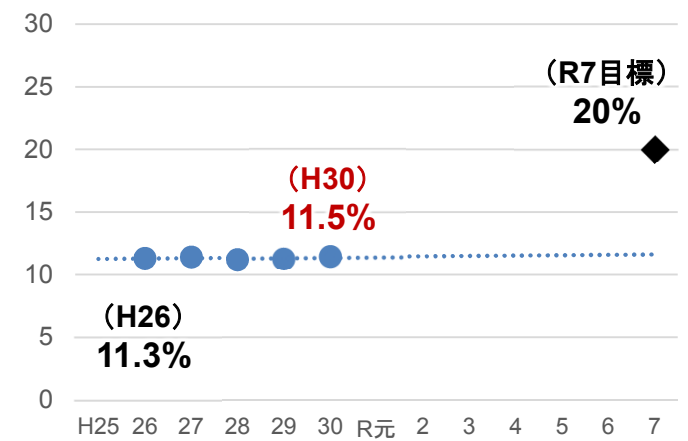
⑧ 既存住宅流通の市場規模



⑨ 既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合



⑩ 新築住宅における認定長期優良住宅の割合



## 今後の展望・課題

### 【展望】

- 指標「⑧ 既存住宅流通の市場規模」及び指標「⑩ 新築住宅における認定長期優良住宅の割合」については、現時点では、達成に向けて更なる取組が必要
- 一方で、指標「⑨ 既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合」については、H26年と比較して上昇しており、今後も割合が上昇する可能性

### 【課題】

- 既存住宅活用型市場への転換が遅れている中、その要因をどのように捉え、どのような対策を講じていくべきか。特に、マンションと比べて戸建て住宅では既存住宅流通の伸び悩みがみられており、市場の要因分析と対策が必要

(参考) 既存住宅流通量のうち、

一戸建・長屋建：9.9万戸(1989年)→8.1万戸(2018年)に減少

共同建：4.5万戸(1989年)→7.9万戸(2018年)に増加

## 計画本文

### 目標5: 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

- (1) 約900万戸ある耐震性を充たさない住宅の建替え、省エネ性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等のリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新
- (2) 多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る

## 基本的な施策の取り組み状況

### 【予算事業】

- 住宅・建築物安全ストック形成事業：住宅・建築物の耐震性の向上等に資する取組を支援（H21年度～）
- 耐震対策緊急促進事業：大規模建築物、避難路沿道建築物等の耐震診断・耐震改修等を行う取組について、重点的かつ緊急的に支援（H25年度～）
- 密集市街地総合防災事業：密集市街地の安全性を高めるため、避難路となる道路の整備、老朽建築物の除却や不燃化等を支援（H27年度～）
- その他、市街地再開発事業（S44年度～）、優良建築物等整備事業（H6年度～）、住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型：H16年度～）、長期優良住宅化リフォーム推進事業（H25年度～）など

### 【税制措置】

- 耐震改修に係る税制特例（H18年度～）
- 省エネ改修に係る税制特例（H20年度～）
- 買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制特例（H25年度～）
- 長期優良住宅化リフォームに係る税制特例（H29年度～）

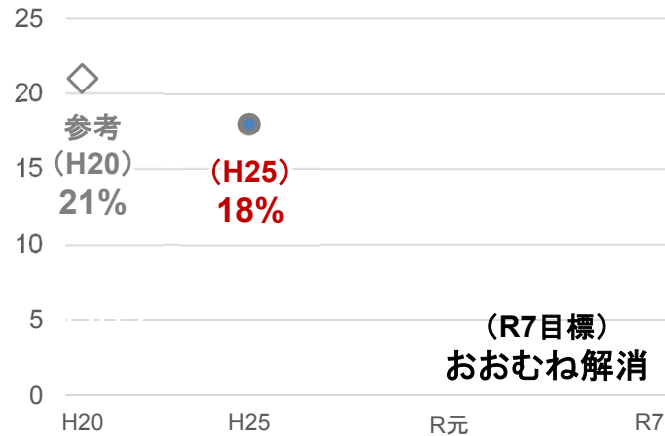
### 【その他】

- 耐震改修計画の認定制度：既存不適格建築物の制限の緩和等（H7年～）、容積率及び建蔽率の特例（H25年～）
- JHFにおいて、耐震性能を向上させるリフォーム資金に係る融資を実施（H7年～）
- 住宅を含む既存耐震不適格建築物の所有者に耐震診断及び耐震改修を努力義務化（H25年～）
- 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度：大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和（H25年～）
- 建築物の地震に対する安全性に係る認定制度：地震に対する安全上の基準に適合している旨を建築物や広告等に表示できる（H25年～）
- JHFによる「フラット35」において、既存住宅の購入費用に併せて、購入に付随して実施したリフォームに係る費用も対象とした融資を実施（H27年～）
- 長期優良住宅認定制度において既存住宅の増改築等に係る認定を開始（H28年度～）

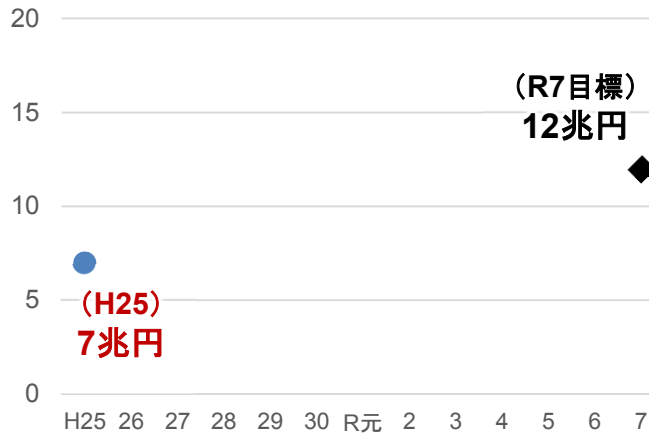
# (目標5(1)) 基本的な施策の取組状況 / 成果指標の現状

## 現行計画の成果指標の現状

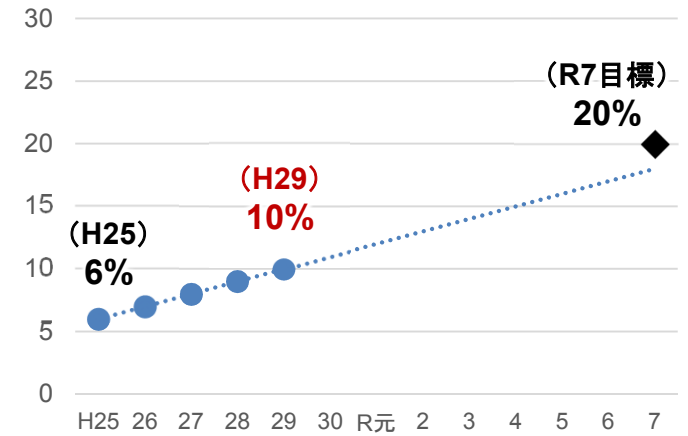
⑪ 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率



⑫ リフォームの市場規模



⑬ 省エネ基準を充たす住宅ストックの割合



## 今後の展望・課題 ((1)関係)

### 【展望】

- 指標「⑬ 省エネ基準を充たす住宅ストックの割合」については、達成ペースをやや下回るものの、堅調に推移
- 一方で、指標「⑪ 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」及び指標「⑫ リフォームの市場規模」については、現時点ではH25年の数値が最新の値となっており、R2年3月に集計される予定のH30年時点での数値を踏まえて、改めて施策の進捗状況进行评估する

### 【課題】

- 本年5月に成立・公布された改正建築物省エネルギー法の着実な執行等による住宅の省エネルギー化の推進を図ることが必要

# (目標5(2)) 基本的な施策の取組状況／成果指標の現状

## 基本的な施策の取組み状況 (2) 関係

### 【予算事業】

- ・ マンション管理適正化・再生推進事業： マンション管理組合の活動を支援する法人等が行う管理組合における合意形成をサポートする取組等のマンション管理適正化・再生推進に資する事業を支援 (H25年度～)
- ・ 長期優良住宅化リフォーム推進事業： 良好なマンションの管理に対応する工事について拡充 (H31年度～)
- ・ そのほか、市街地再開発事業 (S44年度～)、優良建築物等整備事業 (H6年度～) など

### 【税制措置】

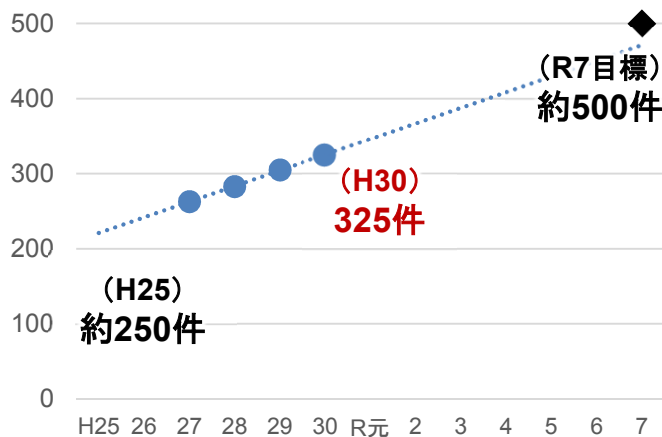
- ・ マンション建替事業に対する税制特例 (H14年度～)
- ・ マンション敷地売却事業に対する税制特例 (H26年度～)

### 【その他】

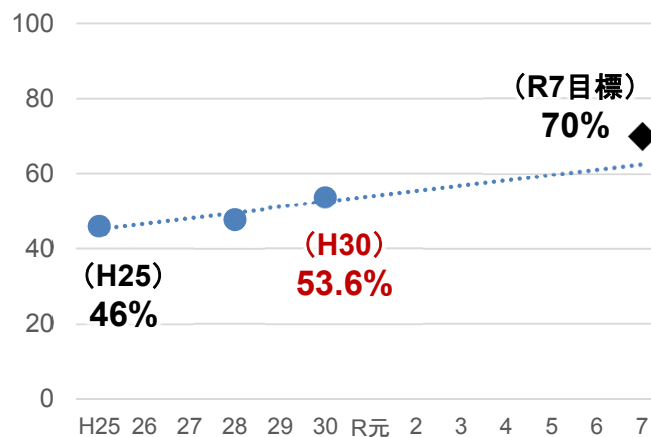
- ・ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度： 大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和 (H25年～)
- ・ 耐震性不足のマンションに対する敷地売却制度 (H26年～)、容積率の緩和特例 (H26年～)、複数棟型のマンション敷地売却制度 (H30年～)
- ・ マンション共用部分リフォーム融資制度 (S59年度～)
- ・ 高齢者向け返済特例制度 (H19年～)
- ・ 都市再開発手法による団地型マンション再生の可能化 (H28年～)
- ・ マンション再生に係る専門家相談体制 (弁護士会等と連携) の整備 (H26年～)
- ・ 長期修繕計画作成ガイドライン (H20年)、修繕積立金ガイドライン (H23年) を策定・公表し、セミナー等を通じて普及促進
- ・ マンション標準管理規約の改訂 (H28年、H30年)： 外部の専門家の活用、管理費等の滞納に対する措置、複数棟型マンションにおける敷地売却制度への対応等

## 現行計画の成果指標の現状

### ⑭ マンションの建替え等の件数



### ⑮ 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



## 今後の展望・課題 (2) 関係

### 【展望】

- 指標「⑭ マンションの建替え等の件数」及び指標「⑮ 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」ともに達成ペースをやや下回るものの、堅調に推移

### 【課題】

- マンションの老朽化や居住者の高齢化が見込まれる中、マンション管理の適正化や再生に向け、一層の取組が必要

## 計画本文

### 目標6: 急増する空き家の活用・除却の推進

- (1) 空き家を賃貸、売却、他用途に活用するとともに、計画的な空き家の解体・撤去を推進し空き家の増加を抑制
- (2) 地方圏においては特に空き家の増加が著しいため、空き家対策を総合的に推進し、地方創生に貢献

## 基本的な施策の取組み状況

### 【予算事業】

- 空き家対策総合支援事業：空家等対策計画に沿った、空き家の活用や除却など市町村による総合的な空き家対策を支援（H28年度～）
- 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ワンストップで対応できる人材の育成、専門家等と連携した相談体制を構築する取組等を支援（H30年度～）
- 住宅ストック維持・向上促進事業：住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の仕組みを一体的に開発・普及等する取組を支援（H28年度～）
- 「全国版空き家・空き地バンク」の構築と運用開始（H29年度～）

### 【税制措置】

- 空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例（H28年度～）
- 固定資産税等の特例（住宅用地特例の解除：H27年5月～）

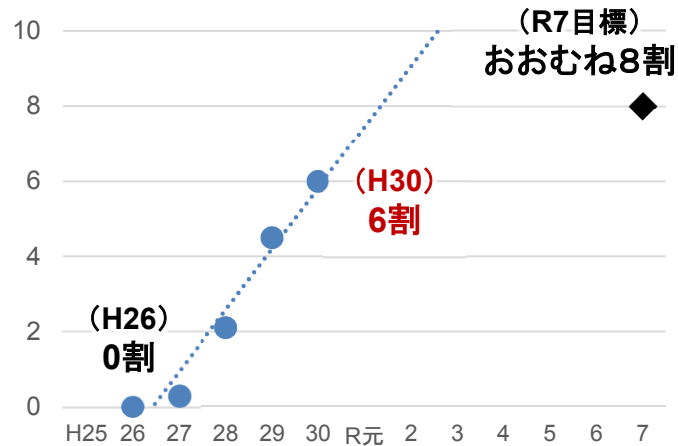
### 【その他】

- 空家等対策の推進に関する特別措置法の着実な施行（H27年～）
- 建築物・市街地の安全性の確保、既存建築ストックの活用、木造建築を巡る多様なニーズへの対応を目的として、更なる建築基準の合理化を図るため「建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）」を全面施行し、戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化等を行った（R元年6月25日）
- 「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」を公表（H30年6月公表）
- 定期賃貸住宅標準契約書、パンフレット、定期借家権に関するQ&A等について、HPを通じた情報提供を実施（H12年～）、研修事業等の実施（H27年度～）、パンフレットの見直し（H30）
- DIY型賃貸借に関する契約書式例及び活用に関するガイドブックを周知（H27年～）
- 土地に関する最も基礎的な情報を整備するための地籍整備を促進（地籍調査費負担金等）

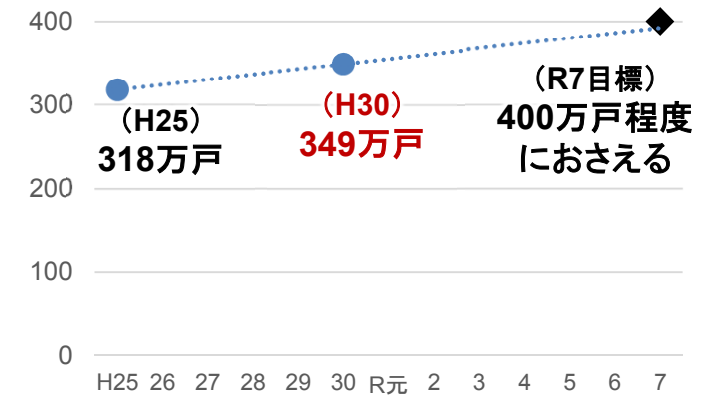
# (目標6) 基本的な施策の取組状況／成果指標の現状

## 現行計画の成果指標の現状

⑯ 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



⑰ 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数



## 今後の展望・課題

### 【展望】

- 指標「⑯ 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」については、現時点で順調に推移しており、全市区町村の9割が「既に策定済」もしくは「策定予定有」としていることから、今後も順調に推移していく見込み
- 指標「⑰ 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数」についても、現時点では順調に推移。一方で、今後は全国ベースで世帯数が減少に転じることから、推移を注視する必要

### 【課題】

- 住宅ストック全体に占める空き家の現状を踏まえ、その増加要因や地域的な特徴等をどのように捉えるべきか。地域に応じた空き家対策の推進等、今後、効果的な空き家対策（活用、除却、発生抑制等）を講じていくことが必要

# (目標7) 基本的な施策の取組状況／成果指標の現状

## 計画本文

### 目標7: 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長

- (1) 後継者不足に加え少子化の影響で担い手不足が深刻化する中で、住生活産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現
- (2) 住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上とともに、経済成長に貢献

## 基本的な施策の取組み状況

### 【予算事業】

- サステナブル建築物等先導事業：住宅・建築物の木造化や、気候風土に応じた木造住宅の建築技術等に係る先導的事業を公募・支援（H27年度～）
- そのほか、地域型住宅グリーン化事業（H27年度～）、地域に根ざした木造住宅施工技術体制整備事業（H29年度～）、スマートウェルネス住宅等推進事業（H29年度～）、住宅建築技術国際展開支援事業（H30年度～）など

### 【税制措置】

- 耐震改修に係る税制特例（H18年度～）
- バリアフリー改修に係る税制特例（H19年度～）
- 省エネ改修に係る税制特例（H20年度～）
- 長期優良住宅化リフォームに係る税制特例（H29年度～）

### 【その他】

- CLTを用いた建築物の一般的な設計法の策定（H28年）等、伝統的構法に係る基準の合理化（H28年等）等

## 現行計画の成果指標の現状

※ 「⑧ 既存住宅流通の市場規模」及び「⑫ リフォームの市場規模」の現状については、再掲を省略した。なお、成果指標⑧の現状については目標4において、成果指標⑫の現状については目標5において掲載している。

## 今後の展望・課題

- 生産年齢人口が減少し、住宅産業の担い手不足も見込まれる中、外国人材も含めた担い手確保や、生産性向上に取り組むことが必要
- 国内新築住宅市場の縮小も見据えながら、住宅ストックビジネス（住宅の維持管理、リフォーム等）や住宅産業の海外展開など住生活産業の成長を促進していく必要



# (目標8) 基本的な施策の取組状況／成果指標の現状

## 計画本文

### 目標8: 住宅地の魅力の維持・向上

- (1) 地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、個々の住宅だけでなく、居住環境やコミュニティをより豊かなものにすることを旨とする
- (2) 国土強靱化の理念を踏まえ、火災や地震、洪水・内水、津波・高潮、土砂災害等の自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進

## 基本的な施策の取り組み状況

### 【予算事業】

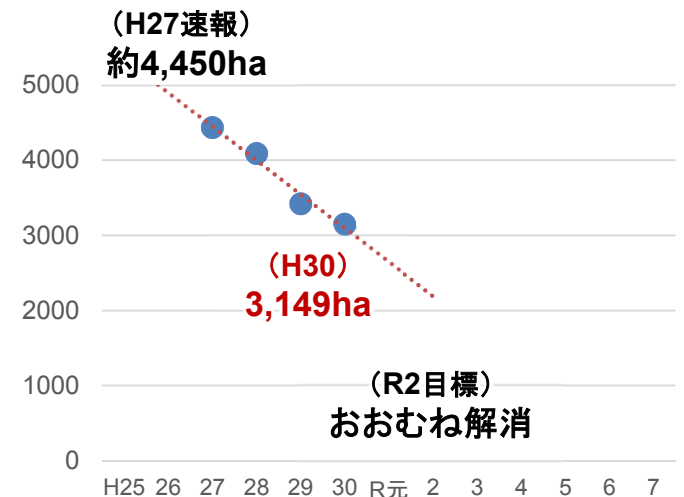
- ・ 街なみ環境整備事業：ゆとりと潤いのある住宅地区の形成のため、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備改善を支援（H5年度～）
- ・ 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型・密集市街地整備型・街なか居住再生型・住宅団地ストック活用型）：快適な居住環境の創出、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進、住宅団地の再生等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に行う事業を支援（H16年度～）
- ・ 密集市街地総合防災事業：密集市街地の安全性を高めるため、避難路となる道路の整備、老朽建築物の除却や不燃化等を支援（H27年度～）
- ・ 優良建築物等整備事業（H6～）、市街地再開発事業（S44年度～）、住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型：H16年度～、コーディネート補助：H26年度～）、スマートウェルネス住宅等推進事業（H26年度～）、都市・居住環境整備推進出資金（居住環境整備型：H26年度～）、地域居住機能再生推進事業（H28～）、福祉連携型公的賃貸住宅改修事業（H30～R4）

## 今後の展望・課題

- 指標⑱「地震時等に著しく危険な密集市街地の面積」については、現時点では、達成に向けて更なる取組が必要
- R2年度末の目標期限に向け、「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」による臨時・特別の措置も活用して、集中的に「地震時等に著しく危険な密集市街地」の安全性の向上に取り組むことが必要
- 密集市街地の整備改善に係る今後の目標や施策のあり方等について検討が必要

## 現行計画の成果指標の現状

### ⑱ 地震時に著しく危険な密集市街地の面積



※ 「④ 都市再生機構団地の地域の医療福祉拠点化」及び「⑤ 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地における、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」の現状については、再掲を省略した。なお、成果指標④と成果指標⑤の現状については目標3において掲載している。