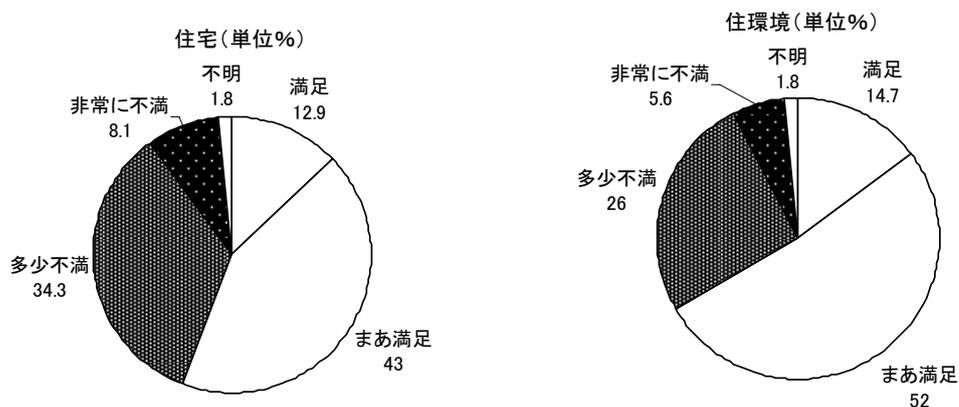


資料1 住宅に対する国民の満足度

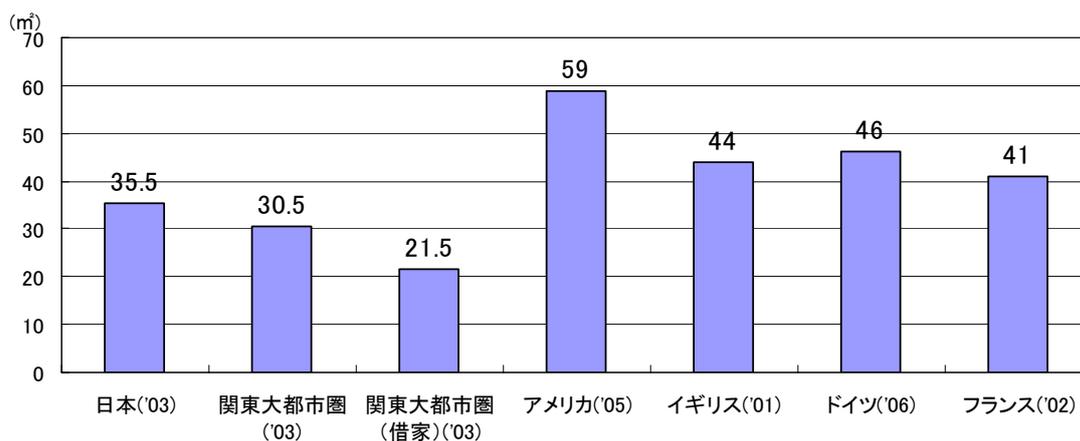
国土交通省が平成15年に実施した「住宅需要実態調査」（全国約10万世帯を対象に、5年に1度実施）の結果によると、住宅については約4割、住環境については約3割が不満（「非常に不満」と「多少不満」の合計）と評価している。



資料：国土交通省「住宅需要実態調査」（平成15年）

資料2 一人当たり住宅床面積の国際比較(壁芯換算値)

主要先進国の住宅の一人当たり床面積は、アメリカが59㎡と最も広く、ドイツ、イギリス、フランスも40㎡台であるのに対し、日本は全国平均でも35.5㎡、関東大都市圏の平均は30.5㎡、さらに借家に限ると21.5㎡と狭い。



国土交通省作成資料

日本：総務省「住宅・土地統計調査」（平成15年）

アメリカ：American Housing Survey for the United States 2005

イギリス：English Housing Condition Survey（データはイングランド）

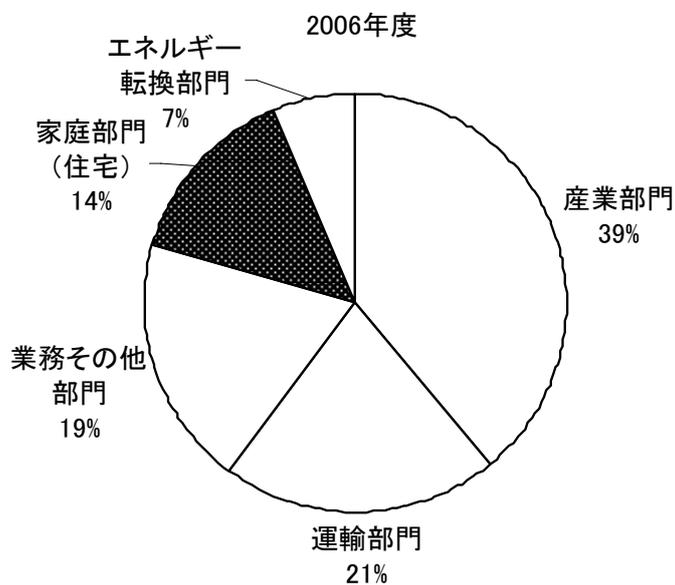
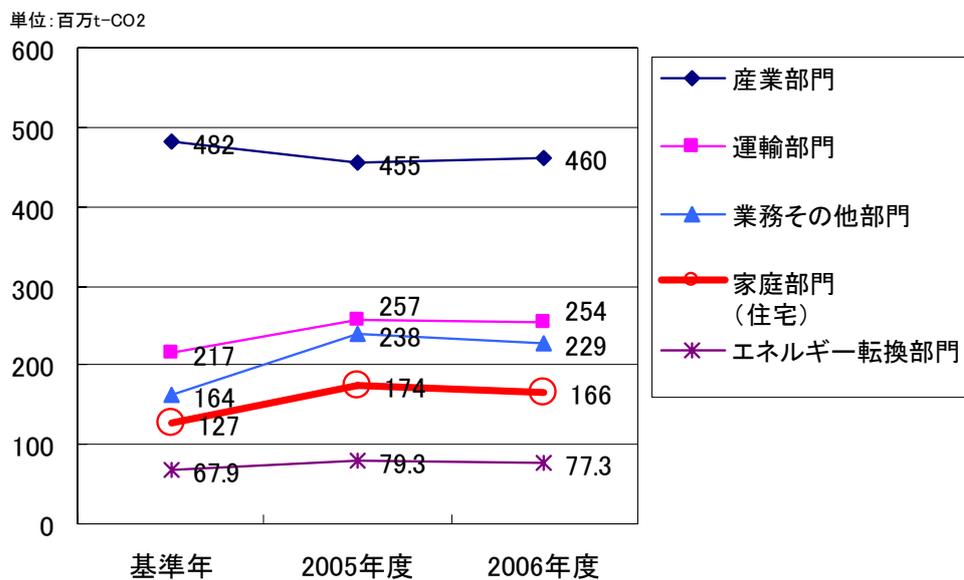
フランス：enquete Logement 2002, insee

ドイツ：Federal Statistical Office Germany 2006

注）床面積は補正可能なものは壁芯換算で補正を行った（米×0.94、独仏×1.10）

資料3 部門別エネルギー起源 CO₂ 排出量

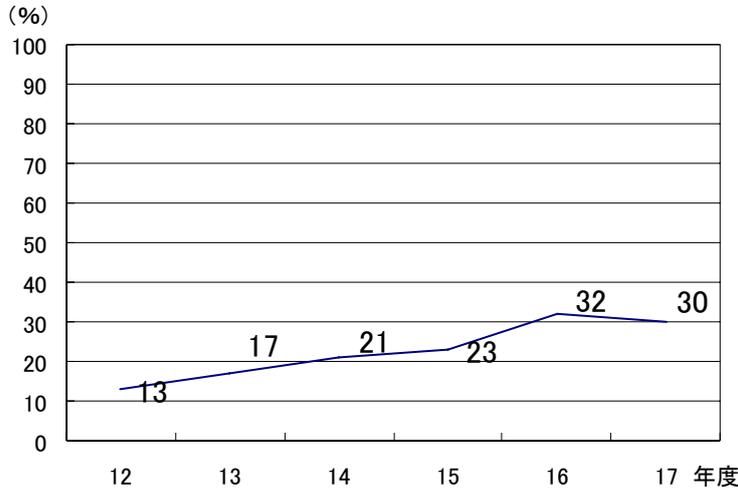
エネルギー起源 CO₂ 排出量の 14% を占める家庭部門（住宅）からの 2006 年度の排出量（166 百万 t-CO₂）は、2005 年度比 5% 減少したが、京都議定書の基準年（1990 年）比では約 30% 増加している。



資料：環境省「2006 年度（平成 18 年度）の温室効果ガス排出量（確定値）について」

資料 4 新築住宅の省エネ判断基準適合率

2005 年度に新築された住宅のうち、最新の省エネ判断基準（平成 11 年基準）に適合する住宅の戸数の割合は 30%である。



注) 住宅性能評価を受けた住宅のうち、平成 11 年省エネ判断基準に適合する住宅の戸数の割合
資料：国土交通省

※省エネ判断基準：基準ごとの断熱仕様等の比較(IV地域^注)

項目		S55 年以前	S55 年基準	H4 基準	H11 年基準
性能基準	年間冷暖房負荷	—	(1,030MJ/(㎡・年)以下)	(800MJ/(㎡・年)以下)	460MJ/(㎡・年)以下
	熱損失係数(Q 値)	—	5.2W/(㎡・K)以下	4.2W/(㎡・K)以下	2.7W/(㎡・K)以下
仕様基準	断熱材(外壁)	なし	グラスウール 30mm	グラスウール 55mm	グラスウール 100mm
	断熱材(天井)	なし	グラスウール 40mm	グラスウール 85mm	グラスウール 180mm
	断熱材(床)	なし	グラスウール 25mm	グラスウール 65mm	グラスウール 100mm
	開口部(窓)	アルミサッシ+単板	アルミサッシ+単板	アルミサッシ+単板	アルミ二重サッシ 又はアルミサッシ+ 複層ガラス
	開口部(ドア)	一重ドア	一重ドア	一重ドア	断熱フラッシュ 構造ドア
	ひさし、軒等	なし	なし	東南～南西方向、 窓の高さの 0.3 倍 以上	東南～南西方向、 窓の高さの 0.3 倍 以上
年間冷房エネルギー消費量		約 56GJ	約 39GJ	約 32GJ	約 22GJ

資料：国土交通省

注) 気候、地形等を勘案して、市町村単位で 6 地域に区分されている。
IV 地域はほぼ関東、中部、近畿、中国、四国、九州の一部に相当。

資料5 バリアフリー化率

総務省が平成15年に実施した「住宅・土地統計調査」（国勢調査調査区から抽出された調査単位区内から抽出された住戸を対象に、5年に1度実施）によると、高齢居住住宅（65歳以上の者が居住）における、バリアフリー「3点セット」の普及率は6.7%にすぎない。

3点セット等の実施率（ストックに対する割合%）

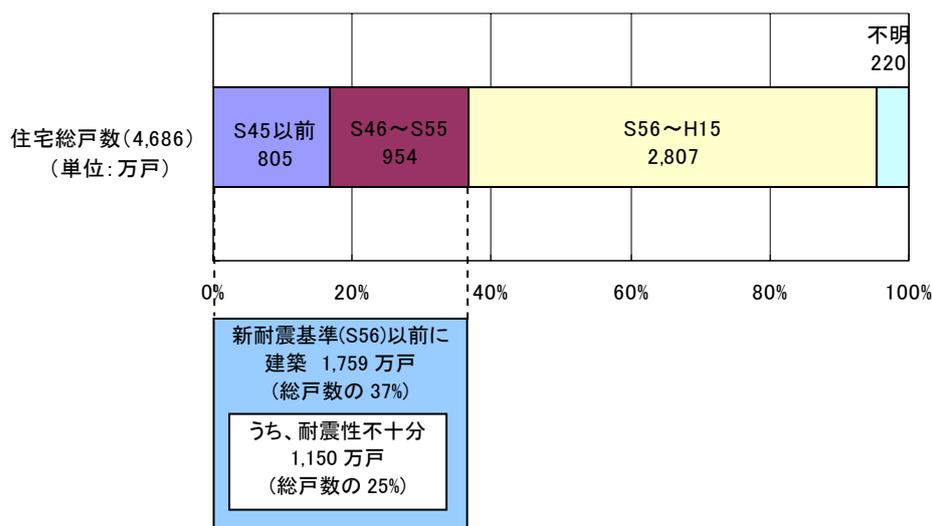
		全体	持家	借家	高齢居住 ^注
住戸内 (専用部分)	A手すり	15.3	21.5	5.9	23.9
	B段差のない屋内	13.1	17.0	7.2	13.2
	C廊下幅が車椅子通行可	12.6	17.2	5.7	16.7
	ABCいずれかに対応	25.5	34.5	11.9	34.3
	A又はBに対応（一定対応）	21.6	29.3	10.0	28.9
	ABC全て対応（3点セット）	5.4	7.3	2.6	6.7

資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成15年）

注）「高齢居住」欄は、65歳以上の者が居住する住宅における比率

資料6 住宅の建築時期と耐震化率

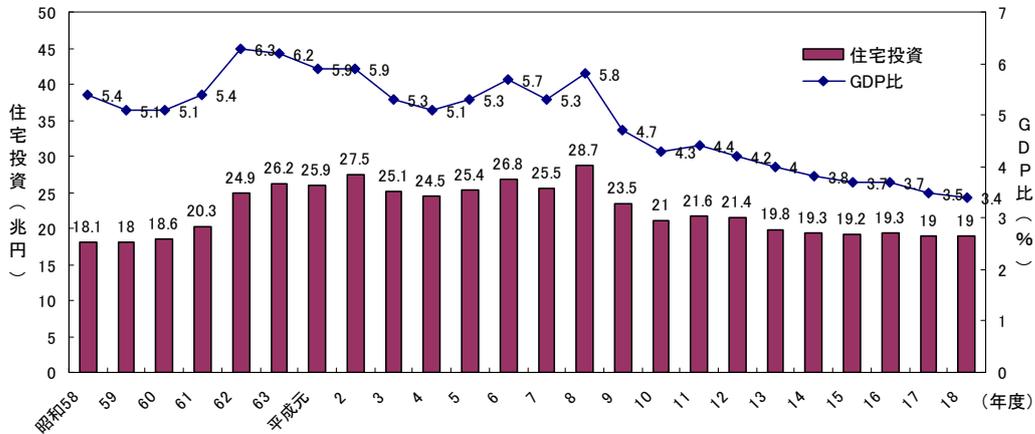
全国の住宅ストック総戸数4,689万戸のうち、新耐震基準（昭和56年基準）以前に建築された住戸が1,759万戸、37%を占める。そのうち耐震性不十分な住戸が1,150万戸あり、総戸数の25%を占める。



資料：総務省「住宅・土地統計調査」（平成15年）より国土交通省推計

資料 7 住宅投資及び GDP 比の推移

2006 年度のわが国の GDP に占める住宅投資（19 兆円）の割合は 3.4%で、ピーク時（1987 年度）の 6.3%から大きく低下している。

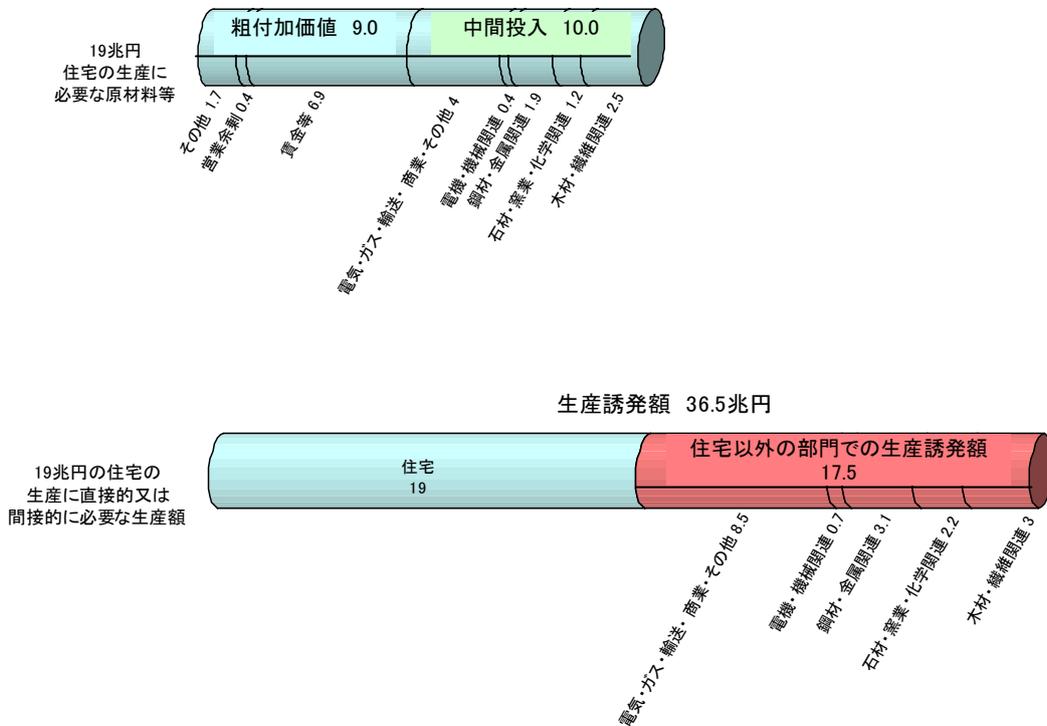


注) 実質値：平成 5 年度以前は、固定基準年方式（平成 7 年基準）
平成 6 年度以降は、連鎖方式（平成 12 年暦年連鎖価格）
資料：内閣府「国民経済計算年報」

資料 8 住宅関連産業への生産誘発効果(2005 年度:金額は名目ベース)

2005 年度の住宅投資（19 兆円）が、住宅以外の部門に及ぼした生産誘発額は 17.5 兆円に上る。

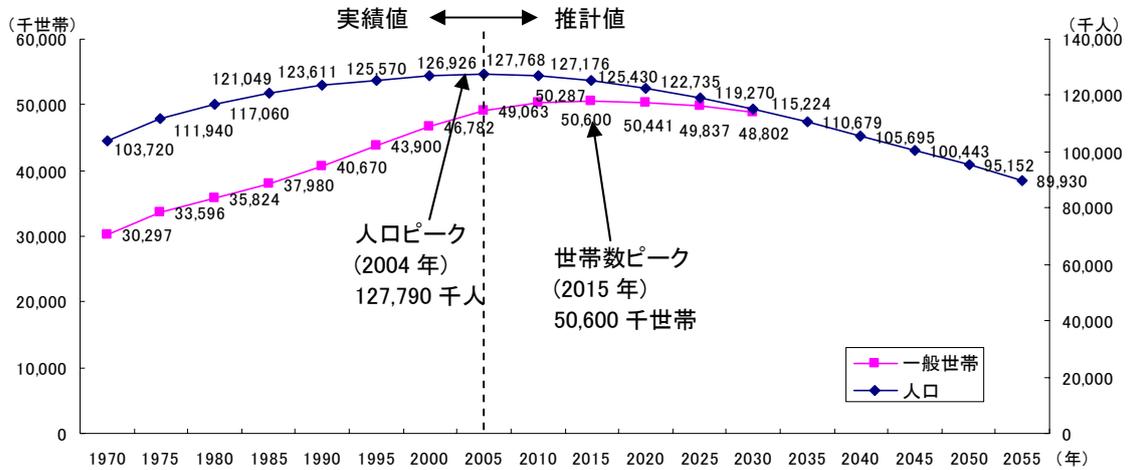
住宅投資額 19.0兆円



資料：内閣府「国民経済計算年報」
国土交通省「平成 12 年建設部門分析用産業連関表」一般分類建設部門表により国土交通省作成

資料 9 人口・世帯数の推移及び将来推計

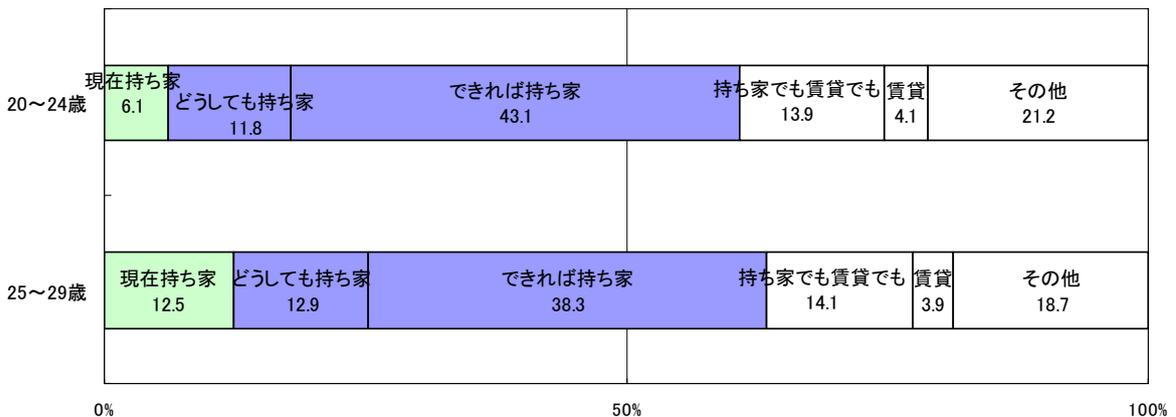
わが国の総人口は2004年の1億2,779万人をピークに減少に転じたが、世帯数は2015年まで増加を続ける見通しである。



資料：実績値：国勢調査（総務省）（2005年(H17)は国勢調査による補完補正後の推計人口）
 推計値：日本の将来推計人口（2006年12月推計）、日本の世帯数の将来推計（全国推計）
 （2008年3月推計）（国立社会保障・人口問題研究所）

資料 10 若年層の持家取得意欲

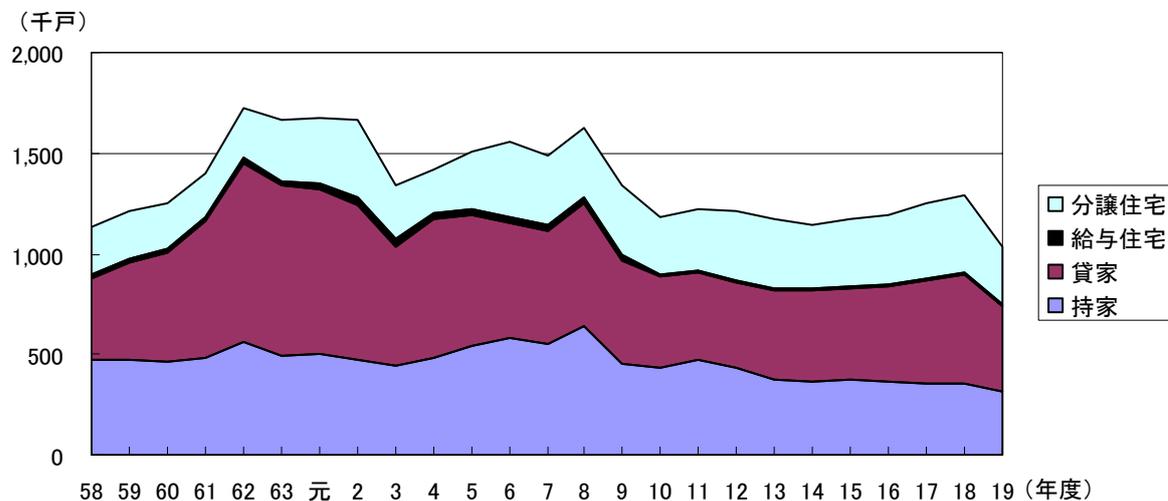
民間企業のインターネット調査（各年齢区分につき男女各1,000名）によると、現在、持ち家がなく、将来「どうしても持ち家を持ちたい」「できれば持ち家を持ちたい」を合わせた回答数が、20～24歳では全体の54.9%、25～29歳では全体の51.2%と、いずれも過半数を占め、若年層においても持ち家取得意欲が強いことがうかがわれる。



資料：(株)リクルート住宅総合研究所資料より作成

資料 11 新築住宅着工戸数の推移

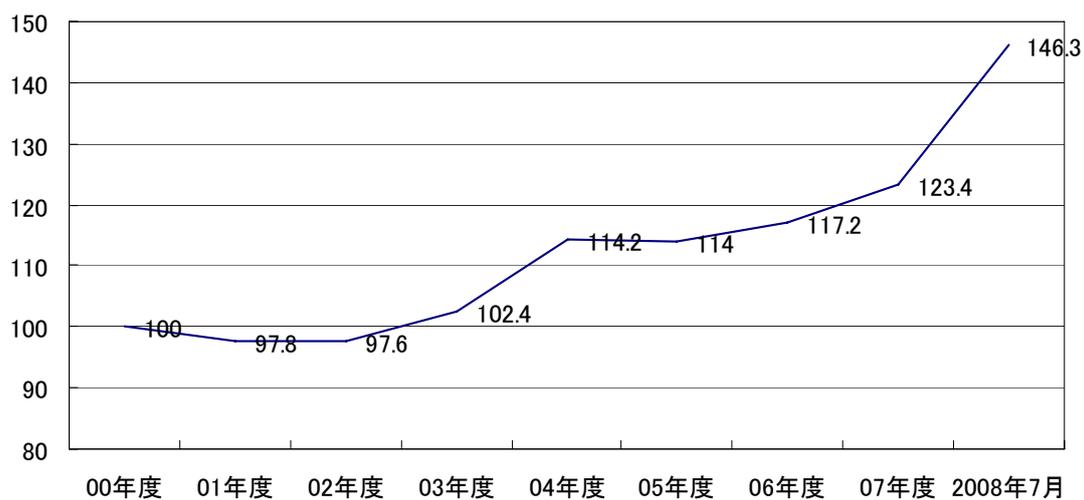
2007 年度の新築住宅着工戸数（103 万 6,000 戸）は、建築基準法改正の影響もあり、前年度比 19.4% 減となった。



資料：国土交通省「住宅着工統計」

資料 12 建設資材価格指数(全国)の推移

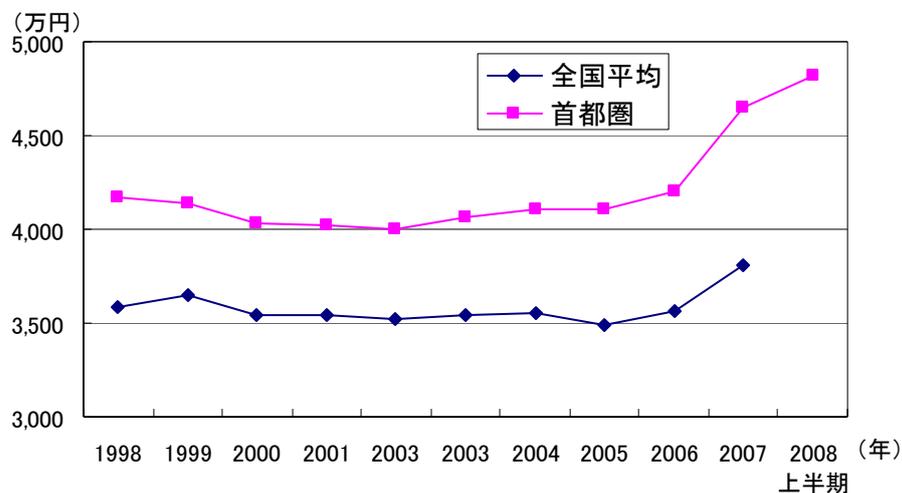
2008 年 7 月時点での建築用建設資材価格（全国平均）は、2000 年度比 46.3% 上昇した。



資料：(財)経済調査会

資料 13 マンション平均価格の推移

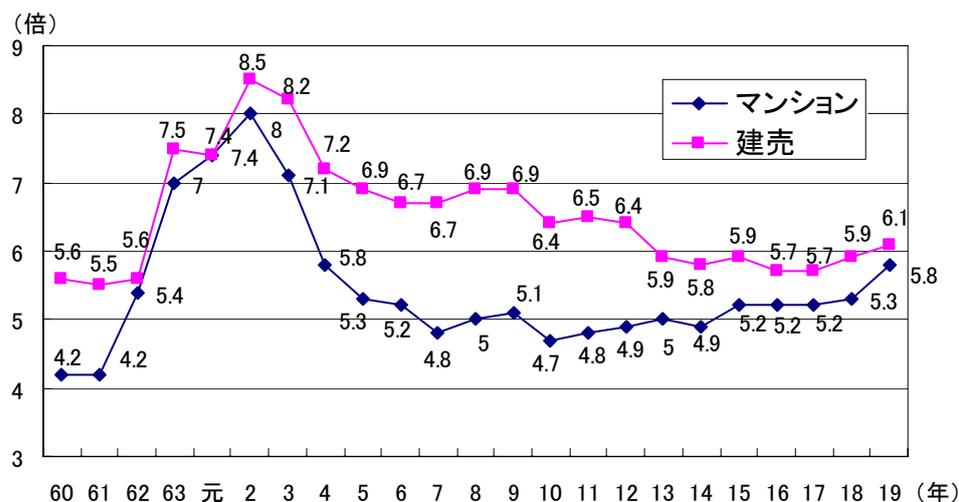
マンション価格は2007年以降急上昇。2008年上半期の首都圏マンション平均価格は4,820万円で、前年同期比3.7%上昇した。



資料：(株)不動産経済研究所

資料 14 首都圏の住宅価格の年収倍率の推移

首都圏の住宅価格の年収倍率は、2007年にマンションで5.8倍、建売住宅で6.1倍に達し、特にマンションは1993年以降、5倍前後で推移していたところ、急激に上昇している。



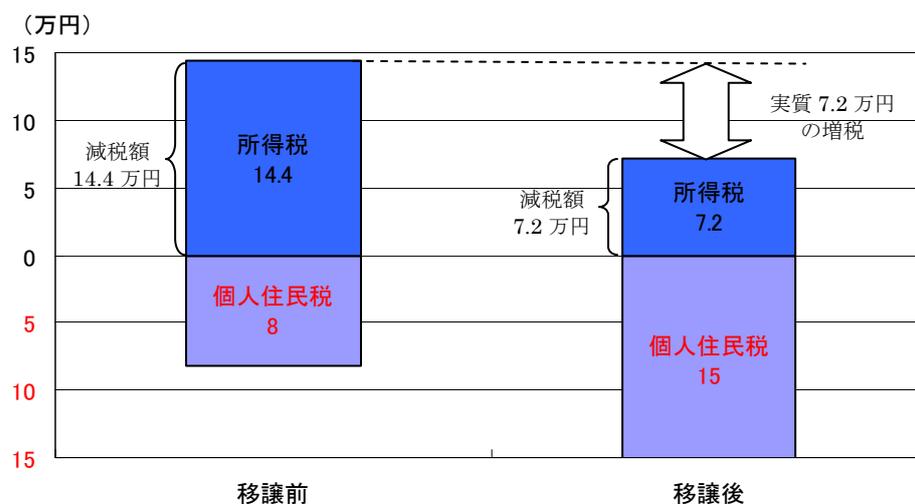
資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」
総務省「貯蓄動向調査」、平成13年以降「家計調査(貯蓄負債編)」より国土交通省作成

資料 15 住宅ローン減税制度の変遷(1999～2008 年)

住宅ローン減税制度は、2001 年 7 月以降、段階的に縮減されてきており、特に 2005 年以降は、1 年刻みに借入限度額、最大控除額が縮小している。2007 年に所得税から住民税への税源移譲が行なわれたのに伴い、2006 年以前居住開始分については申告により住民税からも税額控除されるが（交付金により補填）、2007 年以降居住開始分については住民税からの控除は行わず、代わりに適用期間を 10 年か 15 年から選択できるようになった。

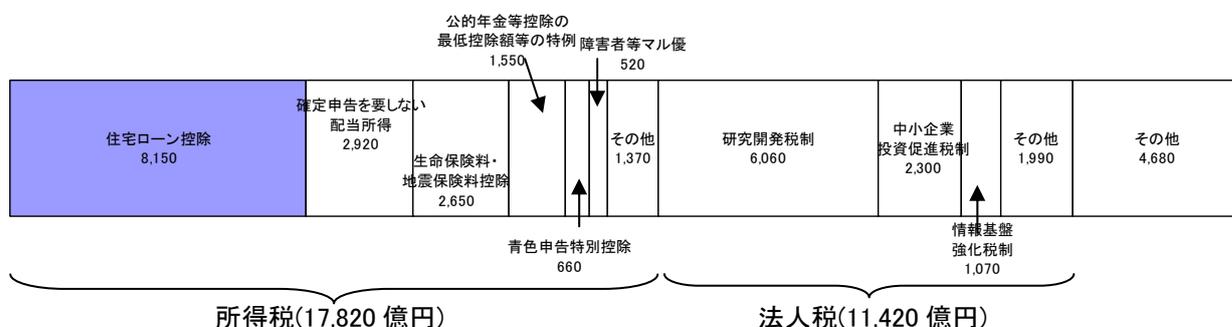
居住開始年	借入限度額	適用期間	控除率	最大控除額
1999～2001.06	5,000 万円	15 年	1～6 年目：1% 7～11 年目：0.75% 12～15 年目：0.5%	587.5 万円
2001.07～2004	5,000 万円	10 年	1%	500 万円
2005	4,000 万円	10 年	1～8 年目：1% 9～10 年目：0.5%	360 万円
2006	3,000 万円	10 年	1～7 年目：1% 8～10 年目：0.5%	255 万円
2007	2,500 万円	10 年	1～6 年目：1% 7～10 年目：0.5%	200 万円
		15 年	1～10 年目：0.6% 11～15 年目：0.4%	
2008	2,000 万円	10 年	1～6 年目：1% 7～10 年目：0.5%	160 万円
		15 年	1～10 年目：0.6% 11～15 年目：0.4%	

※税源移譲前と税源移譲後のイメージ(年収 500 万円の場合)



資料 16 租税特別措置による減収額の内訳(平成 19 年度ベース;単位 億円)

平成 19 年度の租税特別措置による減収見込み額 (33,920 億円) のうち、住宅ローン減税による減収見込み額は 8,150 億円で最も大きく、全体の 24.0% を占める。



資料：財務省

資料 17 2008 年度中に期限切れを迎える主な税制特例

税目	項目	期限
所得税	住宅ローン減税制度	2008 年 12 月 31 日
所得税	耐震改修促進税制	2008 年 12 月 31 日
固定資産税	バリアフリー改修促進税制	2008 年 12 月 31 日
固定資産税	省エネ改修促進税制	2008 年 12 月 31 日
固定資産税	評価替え	2009 年 1 月 1 日
不動産取得税	土地・住宅に関する軽減税率 (3%、本則：4%)	2009 年 3 月 31 日
不動産取得税	宅地等に関する課税標準の特例 (固定資産税評価額×1/2)	2009 年 3 月 31 日
不動産取得税	Jリート、SPC 等の課税標準の特例	2009 年 3 月 31 日
登録免許税	住宅に関する軽減税率 ・保存登記：0.15%(本則 0.4%) ・移転登記：0.3%(同 2.0%) ・抵当権設定登記 0.1%(同 0.4%)	2009 年 3 月 31 日
印紙税	契約金額 5 千万円～1 億円以下 4.5 万円 (本則 6 万円)等	2009 年 3 月 31 日
所得税 法人税	特定の事業用資産の買換え特例	2008 年 12 月 31 日
固定資産税、 不動産取得税 等	都市再生促進税制 ・割増償却 5 年間 50%増 ・土地建物について不動産取得税の課税標準 1/5 控除 ・登録免許税軽減税率等	2009 年 3 月 31 日

以上