

# 新たな住生活基本計画(全国計画) 骨格案

---

国土交通省住宅局  
平成22年11月29日

# 新たな住生活基本計画(全国計画) 骨格案

新たな住生活基本計画 骨格案	現行の住生活基本計画 骨格
<p>1 はじめに</p> <p>～住生活基本法及び住生活基本計画(全国計画)の制定とその後の社会経済情勢の変化～</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住生活基本法・住生活基本計画(全国計画)により、「量」の確保から「質」の向上に住宅政策を転換し、ストック重視・市場重視の施策を展開。さらに、住宅単体の質や性能を超えた、住生活に関連するサービスに対するニーズや環境問題に関する意識の高まり、街並み・景観等の周辺環境の整備の必要性等を踏まえた、豊かな暮らしを実現する生活環境の構築が重要な課題</li> <li>・既存住宅の流通及びリフォームの促進を図るため、税制、融資等の支援策を講じてきたが、市場に対する消費者の不安感や情報不足等により欧米に比べて市場が十分形成されていない。一方、厳しい雇用・経済情勢を背景に、新築住宅から既存住宅への需要のシフトが見られ、人口・世帯数の減少による余剰ストックの活用を含め、今後市場が発展する可能性</li> <li>・我が国のエネルギー消費の3割を占める家庭部門のCO2削減を図るため、省エネ法の改正等の対策を講じてきたが、依然1990年比で大きく増加しており、対策の強化が必要</li> <li>・耐震性を満たさない住宅の改修に対する支援等を講じてきたが、耐震化のペースは遅く、また、老朽化マンションが今後急速に増加する見込みであるなど、ストックの安全性の確保が喫緊の課題</li> </ul> <p>以上の住生活を取り巻く状況の変化を踏まえた、新たな時代に対応する住生活基本計画を策定</p>	<p>1 はじめに</p> <p>～戦後の住宅政策～</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅及び住宅資金の直接供給を柱として量的充足を推進</li> </ul> <p>～住生活基本法の制定～</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「量」の確保から「質」の向上に住宅政策を転換</li> </ul>

新たな住生活基本計画 骨格案	現行の住生活基本計画 骨格
<p>第1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針</p> <p>1 住宅の位置づけと住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義</p> <p>2 豊かな住生活を実現するための条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①多様な居住ニーズに応える住宅市場の整備</li> <li>②暮らしの豊かさを広げる生活環境の構築</li> <li>③住宅セーフティネットの構築</li> </ul> <p>3 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての横断的視点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①ストック重視の施策展開</li> <li>②市場重視の施策展開</li> <li>③住宅の将来需要を踏まえた施策展開</li> <li>④急激な所得環境の変化を踏まえた施策展開</li> <li>⑤財政状況の変化を踏まえた施策展開</li> <li>⑥暮らしの豊かさを広げるための他分野との連携による総合的な施策展開</li> <li>⑦地域の実情に応じた施策展開</li> </ul> <p>第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策</p>	<p>第1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針</p> <p>1 住宅の位置づけと住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義</p> <p>2 豊かな住生活を実現するための条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①多様な居住ニーズに応える住宅市場の整備</li> <li>②住宅セーフティネットの構築</li> </ul> <p>3 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての横断的視点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①ストック重視の施策展開</li> <li>②市場重視の施策展開</li> <li>③関連する施策分野との連携による総合的な施策展開</li> <li>④地域の実情を踏まえたきめ細かな施策展開</li> </ul> <p>第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策</p> <p>注) 以下、左欄の構成に合わせて順番を入れ替え</p>

新たな住生活基本計画 骨格案	現行の住生活基本計画 骨格
<p><b>目標1 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の整備</b> 国民が無理のない負担で居住ニーズに応じた住宅を選択することを可能とする、ストックの活用を一層重視した住宅市場の整備</p> <p>① <b>既存住宅の活用</b> 既存住宅流通市場、リフォーム市場及び賃貸住宅市場に関する消費者の不安感及び情報不足の解消や新たな市場の開拓の促進等により、既存住宅が有効に活用される市場を整備</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅の流通シェア</li> <li>・取引時に瑕疵担保保険に加入した既存住宅の年間戸数</li> <li>・リフォームの実施率</li> <li>・リフォーム時に瑕疵担保保険に加入した住宅の年間戸数及び棟数</li> </ul> <p>② <b>既存住宅の活用の前提となる良質なストックの形成</b> 住宅性能表示制度の普及の促進や長期優良住宅の供給の促進等により、将来の有効活用に向けた良質なストックの形成を促進</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の利活用期間</li> <li>・新築住宅における住宅性能表示の実施率</li> <li>・新築住宅における認定長期優良住宅の割合</li> <li>・共同住宅の共用部分等のユニバーサルデザイン率</li> </ul>	<p><b>目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備</b> 国民それぞれの価値感、ライフスタイルやライフステージに応じた住宅を無理のない負担で安心して選択できる住宅市場を実現</p> <p>良質な既存住宅の適正な評価とミスマッチ解消 (参考となる住戸規模:誘導居住面積水準(別紙3))</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築住宅における住宅性能表示の実施率</li> <li>・既存住宅の流通シェア</li> <li>・住宅の利活用期間</li> <li>・子育て世帯の誘導居住面積水準達成率</li> </ul> <p><b>目標1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継</b></p> <p>① <b>住宅の品質又は性能の維持及び向上</b> 安全性、耐久性、快適性、エネルギー使用の効率性その他の品質又は性能に関し、別紙1の住宅性能水準に基づき維持</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・向上</li> </ul> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新耐震基準適合率</li> <li>・共同住宅の共用部分等のユニバーサルデザイン率</li> <li>・省エネ対策を講じた住宅ストックの比率</li> </ul>

# 新たな住生活基本計画(全国計画) 骨格案

新たな住生活基本計画 骨格案	現行の住生活基本計画 骨格
<p>③ 市場における需給のミスマッチの解消            増加する空家の有効利用や、住み替えによる居住ニーズと住宅ストックのミスマッチの解消等、市場における需給のミスマッチを解消</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯の誘導居住面積水準達成率</li> </ul> <p>目標2 暮らしの豊かさを広げる生活環境の構築            住宅と住生活に関連するサービスや新たなライフスタイル、周辺環境が相まって暮らしの豊かさを広げる環境を構築</p> <p>① 豊かな暮らしを支えるサービス環境の構築            高齢者が安心して暮らすことができるサービス環境や、子育て世代が一定の地域の中で安心して子どもを産み育てることができるサービス環境等を構築</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合</li> <li>・DID(人口集中地区)人口比率の増減率 (又は中心市街地人口比率の増減率)</li> </ul> <p>② 低炭素社会に向けた暮らし方の提案            住宅のエネルギー使用の合理化により環境に与える影響に対する理解や、その方法の普及、地域産木材の活用の促進等による住まいの低炭素化の促進</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ対策を講じた既存住宅の比率</li> <li>・建設住宅性能評価書を取得した新築住宅における省エネ基準達成率</li> <li>・省エネ法の届出対象となる新築住宅における省エネ基準達成率</li> </ul>	<p>目標2 良好な居住環境の形成            安全・安心、美しさ・豊かさその他の地域における居住環境に関し、別紙2の居住環境水準に基づき維持・向上</p>

# 新たな住生活基本計画(全国計画) 骨格案

新たな住生活基本計画 骨格案	現行の住生活基本計画 骨格
<p><b>③ 生活に潤いをもたらす街並み・景観の整備</b>            良好な街並み・景観の形成により、地域における居住環境を維持・向上</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画に基づき取組を進める地域の数※</li> </ul> <p><b>④ 暮らしの安全を支える居住環境の整備</b>            大規模な地震等の際に危険となる地域に関する周知・広報、防犯性の向上等により、安全・安心な居住環境を整備</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・重点密集市街地の整備率(指標検討中)</li> <li>・地震時に危険な大規模盛土造成地に関する宅地ハザードマップの作成・公表割合※</li> <li>・洪水による氾濫から守られる区域の割合※</li> <li>・床上浸水を緊急に解消すべき戸数※</li> <li>・土砂災害から保全される戸数※</li> <li>・津波・高潮による災害の危険性を有する地域の面積※</li> </ul> <p>※社会資本整備重点計画の指標を引用。</p> <p><b>目標3 既存住宅の管理及び再生による安全性の確保</b>            住宅の耐震化、マンションの適正な管理及び再生等により、国民が安心して住まえるための既存住宅の安全性を確保</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震化率</li> <li>・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マンションの割合</li> </ul>	<p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・重点密集市街地の整備率</li> <li>・地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数</li> <li>・洪水による氾濫から守られる区域の割合※</li> <li>・床上浸水を緊急に解消すべき戸数※</li> <li>・土砂災害から保全される戸数※</li> <li>・津波・高潮による災害の危険性を有する地域の面積※</li> </ul> <p>※社会資本整備重点計画の指標を引用。</p> <p><b>目標1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継</b></p> <p><b>② 住宅の合理的で適正な管理等</b>            住宅の合理的で適正な管理等を通じた良質な住宅ストックの将来世代への承継</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リフォームの実施率</li> <li>・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マンションの割合</li> </ul>

# 新たな住生活基本計画(全国計画) 骨格案

新たな住生活基本計画 骨格案	現行の住生活基本計画 骨格
<p>・新築で30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マンションの割合</p> <p><b>目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</b>        公的賃貸住宅・民間賃貸住宅によるセーフティネットの機能向上</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最低居住面積水準未満率</li> <li>・高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率</li> </ul> <p>以上、1～4の目標を達成するために、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 良好な住宅ストックを形成するための指針として、別紙1の住宅性能水準</li> <li>○ 良好な居住環境の確保のための指針として、別紙2の居住環境水準</li> <li>○ ライフスタイルや世帯人数等に応じた国民の多様な居住ニーズが実現されることを目指す際に参考となる住戸規模として、別紙3の誘導居住面積水準</li> <li>○ 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として、別紙4の最低居住面積水準を定める。</li> </ul>	<p><b>目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</b>        公的賃貸住宅・民間賃貸住宅によるセーフティネットの機能向上        (必要不可欠な住戸規模:最低居住面積水準(別紙4))</p> <p><b>【指標】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最低居住面積水準未満率</li> <li>・高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率</li> </ul>



新たな住生活基本計画 骨格案	現行の住生活基本計画 骨格
<p>第3 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 基本的な考え方</li> <li>2 住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域の設定</li> </ol> <p>第4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住生活に関わるすべての主体の連携及び協力</li> <li>2 政策評価の実施及び計画の見直し</li> <li>3 統計調査の充実等</li> </ol> <p>別紙1 住宅性能水準                      別紙2 居住環境水準                      別紙3 誘導居住面積水準                      別紙4 最低居住面積水準                      別紙5 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方</p>	<p>第3 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 基本的な考え方</li> <li>2 住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域の設定</li> </ol> <p>第4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住生活に関わるすべての主体の連携及び協力</li> <li>2 政策評価の実施及び計画の見直し</li> <li>3 統計調査の充実等</li> </ol> <p>別紙1 住宅性能水準                      別紙2 居住環境水準                      別紙3 誘導居住面積水準                      別紙4 最低居住面積水準                      別紙5 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方</p>