

成果指標のあり方について

成果指標の見直しの方向性(案)①

方向性

- 現行計画の「成果指標」「観測・実況指標」「意識・意向指標」の構成と設定の考え方は維持する
- 個別の指標については、現行計画の指標を前提としつつ、必要な見直しを行う
- 成果指標については、目標の達成状況をよりの確にフォローできるものとする観点から、目標の達成との因果関係や技術的に設定が可能か否か等を検証した上で、

- ①新たな成果指標の設定
- ②現行計画の成果指標の観測・実況指標、意識・意向指標への移行
- ③現行計画の成果指標の廃止 を検討する

例えば、現行計画において、①目標の達成状況を直接的に測定する指標と②個別施策の進捗状況を測定する指標が混在する場合、②については観測・実況指標に移行するなど

- ①の例：既存住宅の流通シェア等、②の例：リフォーム瑕疵保険の加入割合等

現行計画における成果指標の設定の考え方

目標の全国的な達成状況を定量的に測定するために設定

- ①全国的・社会的に重要な項目
(地域性が大きい項目は都道府県計画等による目標設定を想定)
- ②統計データにより現状把握・フォローアップが可能な項目
(データ不足の項目は統計調査の充実を目指す)

目標値の設定

閣議決定

設定する

対象

現行計画における観測・実況指標、意識・意向指標の考え方

○観測・実況指標

- ①価格に関する指標等、直ちには目標足り得ないものの、行政が市場の歪みや問題の発生を観測し、要因の分析や対応策の検討に資するものとして必要となる指標
- ②市場規模や大工就業者数等、行政が住宅市場や住宅産業の担い手の状況などを把握するうえで重要な指標

設定しない
(現況値のみ)

対象外

○意識・意向指標

国民の住生活の総体や個別課題に対する評価(満足度等)やニーズ(重視度、意向等)を表す指標

(参考)成果指標の見直しの方向性(案)②

社会資本整備審議会答申（平成17年9月26日）新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて（抄）

Ⅱ. (1) 4. ④成果指標の位置づけ

(成果指標の役割と考え方)

成果指標の有している機能の1つは、「基本目標」の達成状況を評価し、施策の効果をわかりやすく国民に示す機能であり、もう1つは、市場に提示することで個人の居住の選択や事業者による住宅の供給・居住サービスの提供等に際しての判断指針として、「豊かな住生活の実現」に誘導する機能である。

成果指標の設定に当たっては、指標の達成又は向上につながる具体的施策を伴うものとし、達成度合いを的確にフォローできるよう可能な限り定量的なものとするべきである。

また、国は、一般的・基礎的な事項について、指標・目標（目標年次及び目標値）を定めることになるが、地方公共団体において、地域特性を踏まえた指標・目標を設定するとともに、事業者においても、これらを参考に指標・目標を定めることが期待される。

なお、価格に関する指標等、直ちには目標足り得ないものの、行政が市場の歪みや課題の発生を観測し、要因の分析や対応策の検討に資するものとして必要となる指標（観測指標）についても充実・見直しを図っていくべきである。

目標1：良質な住宅ストックの形成及び将来世代への継承

成果指標の現状について

住宅の利活用期間について

現行成果指標

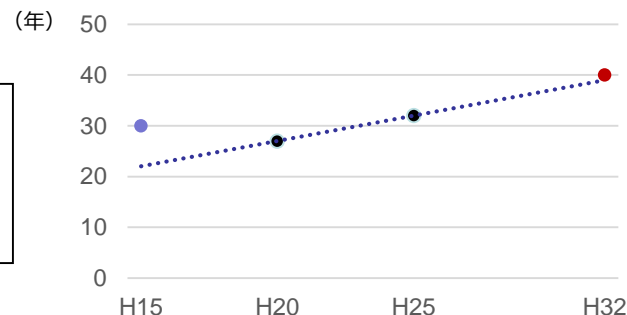
- 1) 滅失住宅の平均築後年数 【約27年(平成20年)→約40年(平成32年)】
- 2) 住宅の滅失率（5年間に滅失した住宅戸数の住宅ストック戸数に対する割合）
【約7%(平成15～20年)→約6%(平成27～32年)】

現行成果指標の目標設定の考え方

- 平均築後年数については、共同住宅の平均築後年数の低下等を反映してH18年計画策定時の現状値30年（H15）からH23年計画策定時の現状値は27年（H20）に減少。「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会への移行を着実に進めるためにも、H23年計画策定時に、H18年計画と同様の40年に設定。
- 住宅の滅失率については、H18年計画策定以降、順調に低下。実績トレンド等を踏まえて約6%に設定。

現状値と目標の達成状況

- 1) 約27年(平成20年) ⇒約32年(平成25年)
 目標値の達成に向けたトレンドをやや下回っているが、ほぼ一致。
- 2) 約7%(平成15～20年) ⇒5.9%(平成20～25年) 目標値を達成。



関連する観測・実況指標、意識・意向指標

◆観測・実況指標

- ◆住宅の平均寿命（全住宅、建て方別）
 【56.6年〔全住宅平均〕 59.3年〔戸建〕 68.9年〔共同住宅3階建て以上〕 33.6年〔共同住宅2階建て以下〕（平成20年）】
- ◆滅失住宅の平均築後年数（持借別、建て方別）
 【28.8年〔持家〕 24.7年〔借家〕 29.5年〔戸建て〕 23.9年〔共同住宅等〕（平成20年度央）】
- ◆築後概ね40年未満の住宅ストックの滅失率（5年間に滅失した住宅戸数の住宅ストック戸数に対する割合）
 【約6.6%年〔築37.75未満〕（平成16～20年）】

マンションの適切な維持管理について

現行成果指標

- 1) ストック 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
【37%(平成20年)→70%(平成32年)】
- 2) フロー 新築で30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
【51%(平成20年)→おおむね100%(平成32年)】

現行成果指標の目標設定の考え方

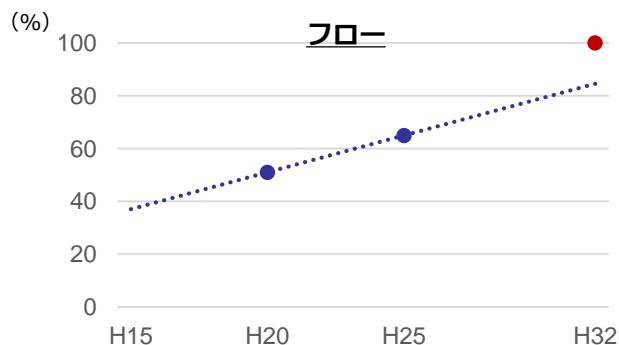
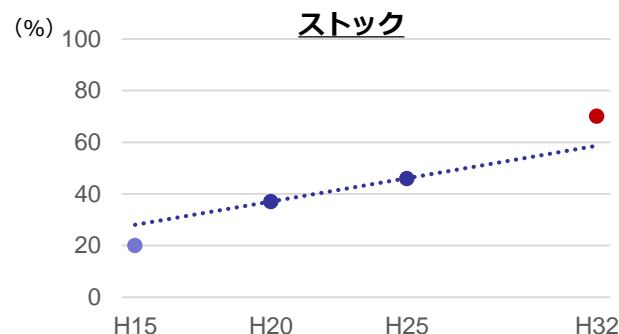
- 将来は、全ての既存の分譲マンションが25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定することを目指す。H23年計画策定時には、長期修繕計画ガイドラインの更なる普及を見込み、H18年度計画の目標値 [20%(H15) → 50%(H27)] よりも高い伸び率で設定。
- 「新築」については概ね100%となることを目標に設定。

現状値と目標の達成状況

- 1) ストック 37%(平成20年) ⇒ **ストック 46%(平成25年)**
目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。
特に高経年マンションほど長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している管理組合の割合が低い傾向。
- 2) フロー 51%(平成20年) ⇒ **フロー 65%(平成25年)**
目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。

関連する観測・実況指標、意識・意向指標

- 該当なし



耐震化について

現行成果指標

- 新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率
【79%（平成20年）→95%（平成32年）】

現行成果指標の目標設定の考え方

- 将来は耐震性が不十分な既存住宅を解消することを想定。可能な限り早急にこれを実現するため、H23年計画策定時に95%に設定。

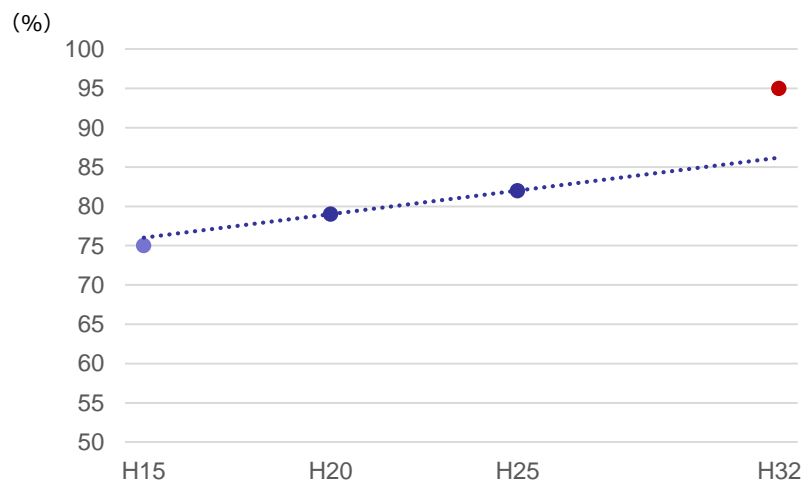
現状値と目標の達成状況

- 79%（平成20年）⇒約82%（平成25年）
目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。

関連する観測・実況指標、意識・意向指標

- ◇火災・地震・水害などに対する安全への満足率
（「満足」＋「まあ満足」の割合）
【56.8%（平成20年度央）】

◇意識・意向指標



バリアフリー化について①

現行成果指標

- 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率
【16%(平成20年)→28%(平成32年)】

現行成果指標の目標設定の考え方

- 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率を着実に高めるため、H23年計画策定時の実績のトレンドを踏襲して28%に設定。

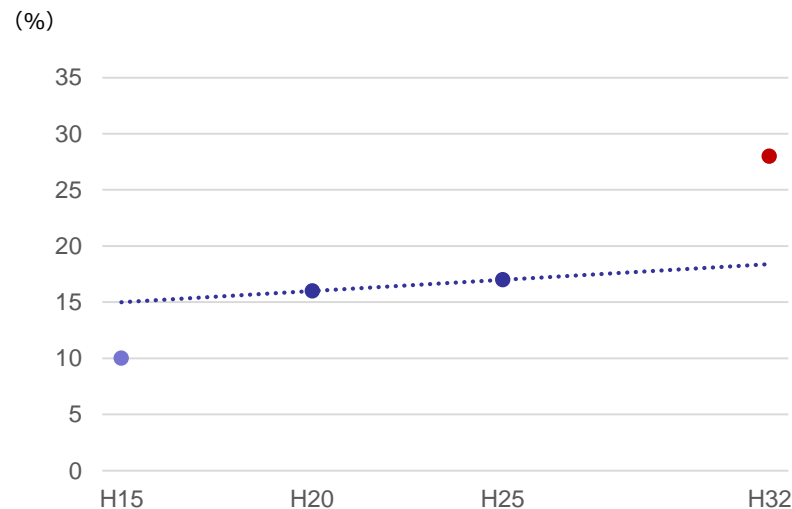
現状値と目標の達成状況

- 16%(平成20)⇒17% (平成25年)
目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。

関連する観測・実況指標、意識・意向指標

- ◇敷地やまわりのバリアフリー化の状況に対する満足率
（「満足」＋「まあ満足」の割合）
【44.9%（平成20年度末）】

◇意識・意向指標



バリアフリー化について②

現行成果指標

○高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のバリアフリー化率

- 1) 一定のバリアフリー化（2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当） 【37%(平成20年)→75%(平成32年)】
- 2) うち、高度のバリアフリー化（2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当） 【9.5%(平成20年)→25%(平成32年)】

現行成果指標の目標設定の考え方

○将来は、高齢者の居住する住宅については全て、介護を受けやすく、かつ、長く住み続けることができる住宅となることが望ましいという観点から、高齢者が居住する住宅がバリアフリー化されているか、又は少なくとも必要となきに容易にバリアフリー化できることが重要。本格的な少子高齢化に対応するためには、可能な限り早急にバリアフリー化率を高めていく必要があることから、H23年計画策定時に、H18年計画と同様の目標値を設定。

現状値と目標の達成状況

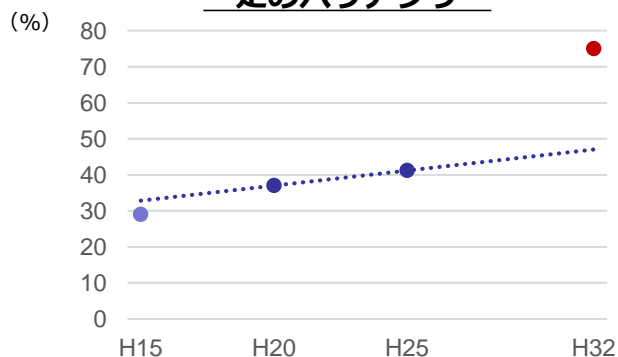
- 1) 一定のバリアフリー化：37%(平成20年)⇒41.2%(平成25年)
目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。
- 2) うち、高度のバリアフリー化：9.5%(平成20年)⇒10.7%(平成25年)
目標値の達成に向けたトレンドを下回っている

関連する観測・実況指標 意識・意向指標

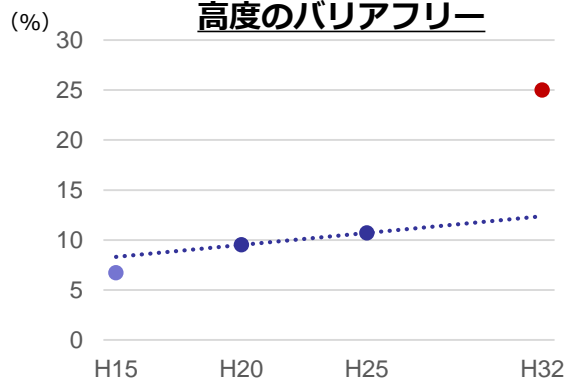
◆バリアフリーリフォームの実施戸数（持ち家におけるバリアフリーリフォーム）

【302.8万戸（平成16.1～平成20年度央）】

一定のバリアフリー



高度のバリアフリー



リフォームの推進について

現行成果指標

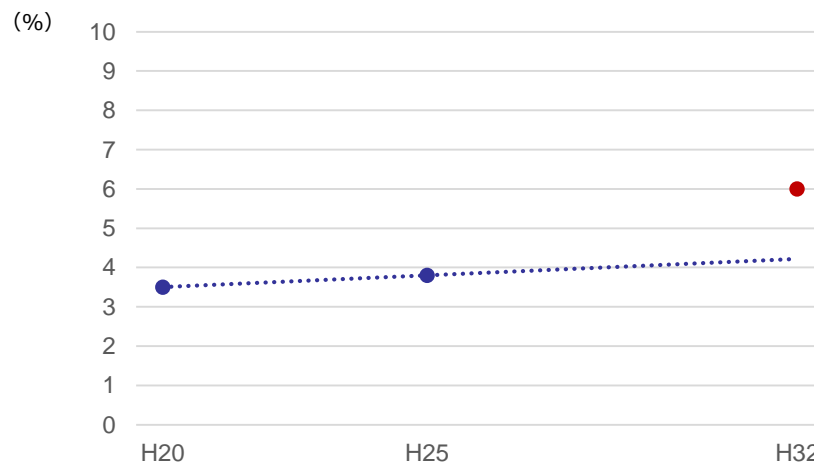
- リフォーム（注）実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 （注）増改築、修繕又は模様替のいずれかを行うこと
 【3.5%（平成16～20年平均）→6%（平成32年）】

現行成果指標の目標設定の考え方

- 国民が希望の住まいを手に入れるため、ライフステージやニーズに応じて安心かつ魅力あるリフォームができる市場環境の整備が必要であり、また、既存住宅流通を促進する観点からもリフォーム市場の整備が必要であることから、リフォーム市場規模倍増を目標に、H23年策定時に6%に設定。

現状値と目標の達成状況

- 3.5%（平成16～20年平均）⇒3.8%（平成25年）
 目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。



関連する観測・実況指標、意識・意向指標

◆観測・実況指標・◇意識・意向指標

◆リフォーム市場規模

【約6兆円（平成20年）→約12兆円（平成32年）】

◇住宅のいたみの少なさを重要と思う世帯の割合

【6.0%（平成20年度央）】

リフォーム瑕疵担保責任保険について

現行成果指標

○リフォーム時に瑕疵担保責任保険に加入した住宅の全リフォーム実施戸数・棟数に占める割合

【0.2%(注)→10% (平成32年)】 (注) 平成22年4月から12月までの数値

現行成果指標の目標設定の考え方

○一定規模のリフォーム工事を行う場合は、瑕疵保険に加入することが望ましいという観点から、当面は、住宅の欠陥等に対する保証を重視する国民の意向に応じていくため、10%に設定。

現状値と目標の達成状況

○0.2%(注) ⇒0.2% (平成25年)

(注) 平成22年4月～12月までの数値

目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。



◆観測・実況指標・◇意識・意向指標

関連する観測・実況指標、意識・意向指標

◆リフォーム市場規模

【約6兆円 (平成20年) →約12兆円 (平成32年)】

◇住宅のいたみの少なさを重要と思う世帯の割合

【6.0% (平成20年度央)】

既存住宅の流通シェアについて

現行成果指標

○既存住宅の流通シェア（既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合）

【14%(平成20年)→25%(平成32年)】

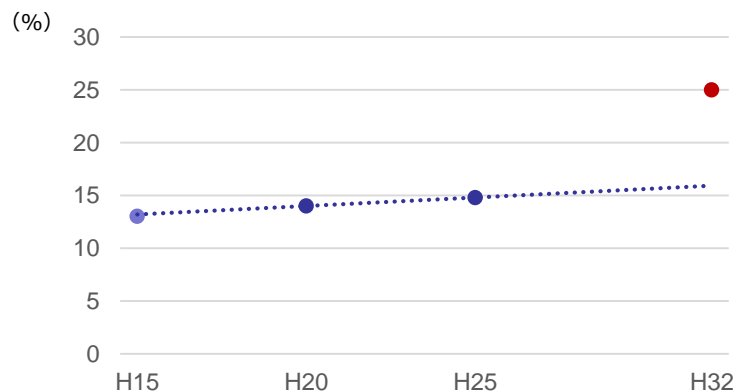
現行成果指標の目標設定の考え方

○住宅の一次取得者層等に対して、無理のない負担で取得できるようにすることが必要という考え方から、既存住宅流通市場規模倍増を目標として、25%に設定。

現状値と目標の達成状況

○14%(平成20)⇒14.7%(平成25年)

目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。



◆観測・実況指標・◇意識・意向指標

関連する観測・実況指標、意識・意向指標

◆既存住宅流通市場規模

【約4兆円(平成20年)→約8兆円(平成32年)】

◆取引時に瑕疵担保責任保険に加入した既存住宅の全流通戸数に占める割合

【0.5%(平成22年4~12月)】

◆首都圏の持家取得の新築住宅と既存住宅の価格比(建て方別)

【0.64倍[戸建]、0.55倍[マンション](平成21年)】

◇新築住宅の建築・購入と既存住宅購入の住宅・居住環境に対する満足率(「満足」+「まあ満足」の割合)

【74.2%[新築]、69.3%[既存購入](平成20年度央)】

◇今後住むとしたときに新築・既存にこだわらない世帯の割合

【34.5%(平成20年度央)】

省エネルギー化について

現行成果指標

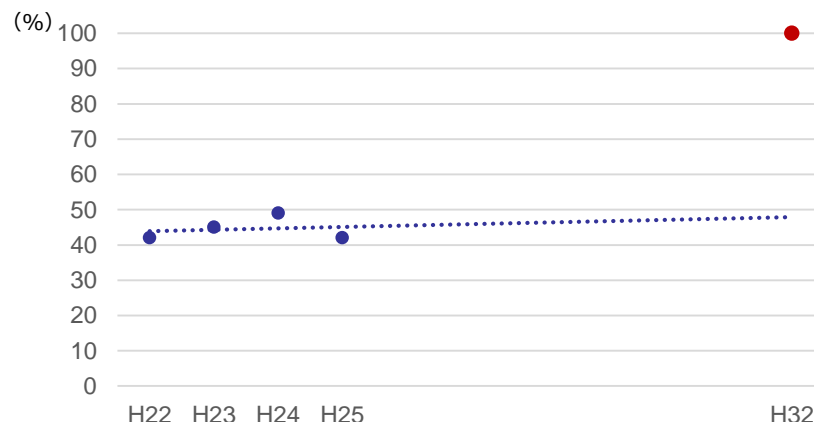
- エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準（平成11年基準）達成率
【42%（注）→100%（平成32年）（注）平成22年4月から9月までの数値】

現行成果指標の目標設定の考え方

- 2020年までに新築住宅について省エネ基準への適合を義務化する予定であることを踏まえて100%に設定。

現状値と目標の達成状況

- 42%（注）⇒42%（平成25年）
（注）平成22年4月～9月までの数値
目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。



関連する観測・実況指標、意識・意向指標

◆観測・実況指標・◇意識・意向指標

- ◆全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用している住宅ストックの比率
【21%（平成20年度央）】
- ◆省エネルギーリフォームの実施戸数（持ち家における省エネリフォーム）
【42.5万戸（平成16.1～平成20年度央）】
- ◆建設住宅性能評価書を取得した新築住宅（戸建）における省エネ基準（平成11年基準）達成率
【62%（平成20年度）】
- ◇住宅の省エネルギー対応状況（冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応、住宅の断熱性や気密性）を重要と思う世帯の割合（いずれも「最も重要」＋「次に重要」の割合）
【9.0%[冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応]、5.1%[住宅の断熱性や気密性]（平成20年度央）】

長期優良住宅の推進について

現行成果指標

○新築住宅における認定長期優良住宅の割合

【8.8%(注)→20%(平成32年)】

(注) 認定長期優良住宅の供給が開始された平成21年6月～平成22年3月までの数値

現行成果指標の目標設定の考え方

○住生活の向上及び環境への負荷の低減を促進するため、当初2～3年で新築住宅の1割程度を目指していたところ、より多くの長期優良住宅が普及することが望ましいという考え方から、概ね順調に推移してきたことも踏まえ、着実にその割合を高めるため、H23年計画策定時に20%に設定。

現状値と目標の達成状況

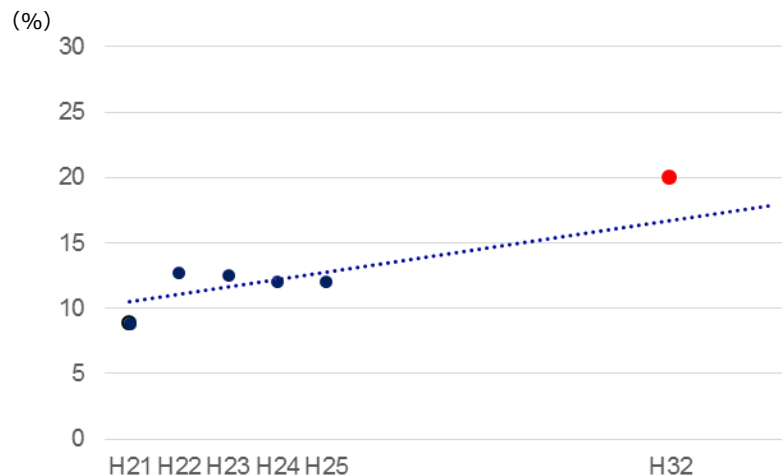
○8.8%(注)⇒ 12.0% (平成25年)

(注) 認定長期優良住宅の供給が開始された平成21年6月～平成22年3月までの数値

目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。

関連する観測・実況指標、意識・意向指標

○該当なし



住宅性能表示の推進について

現行成果指標

○新築住宅における住宅性能表示の実施率

【19%(平成21年)→50%(平成32年)】

現行成果指標の目標設定の考え方

○住宅の品質確保の促進するため、より多くの新築住宅で住宅性能評価を受けることが望ましいという考えから、当面は、18年計画と同様の50%に設定。

現状値と目標の達成状況

○19%(平成21年) ⇒ **23.5%** (平成25年)

目標値の達成に向けたトレンドを下回っている。

関連する観測・実況指標、意識・意向指標

○該当なし

