

成果指標(案)について

国土交通省住宅局
平成23年1月17日

1. 成果指標について

<成果指標の目的・意義の再確認>

○住宅の「量」の確保から住生活の「質」の向上を図る施策への転換を図るとともに、国民に対する説明責任を果たしながら住生活基本計画に基づく施策を機動的に見直していくため、目標の達成度を示す指標として設定。

○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に可能な限り定量的なものとすべき。これにより、施策の効果について定期的な分析・評価（政策評価）を行う。

<成果指標の役割と考え方>

○成果指標の有する機能は、①計画の「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、②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、の2点である。

○指標の条件は、①計測の簡便性、②わかりやすさ、③誘導性、④正確性、⑤政策との合致、⑥操作性がある。

<今回の成果指標の見直し>

○現行計画での成果指標の設定方針は、以下のとおりとする。

①全国的・社会的に重要な項目 *

②統計データ(公的統計等)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)

* 地域性が大きい項目は地方公共団体による目標設定を想定。

○今回の見直しの手順

①現行成果指標の設定の考え方のレビュー

②指標の存続、改廃、新設

＜設定方針＞……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地方公共団体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1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築 | ①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備 | [基礎的な安全性の確保] ○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20)→95%(平32)】 ○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積【約6,000ha(平22)→おおむね解消(平32)】 ○地震時に滑動崩落による重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地が存在する地方公共団体のうち、宅地ハザードマップを作成・公表し、住民に対して情報提供を実施した地方公共団体の割合(※)【約5%(平21)→約40%(平24)】 ○浸水対策、土砂災害対策及び津波・高潮対策に関する指標(※) ・洪水による氾濫から守られる区域の割合【約62%(平21)→約64%(平24)】 ・中枢・拠点機能をもつ地域で床上浸水の恐れがある戸数【約420万戸(平21)→約235万戸(平24)】 ・近年発生した床上浸水の被害戸数のうち未だ床上浸水の恐れがある戸数【約13.3万戸(平21)→約7.3万戸(平24)】 ・土砂災害から保全される人口(急傾斜事業を含む)【約285万人(平21)→約300万人(平24)】 ・津波・高潮による災害から一定の水準の安全性が確保されていない地域の面積【約10万ha(平21)→約9万ha(平24)】 ※これらの指標は、社会資本整備重点計画(平成15年10月10日閣議決定、平成21年3月31日変更閣議決定)において設定された指標と同じものであり、社会資本整備重点計画に変更があった場合には、これらの指標も同様に変更されたものとみなす。 |
| | ②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備 | [高齢者の安定した住まいの確保] ○高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合【0.9%(平17)→3~5%(平32)】 [地域における福祉拠点等の構築] ○生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地(100戸以上)の割合【16%(平21)→25%(平32)】 |
| | ③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案 | [環境問題への対応] ○一定の省エネルギー対策(注)を講じた住宅ストックの比率【21%(平20)→50%(平32)】 (注)一定の省エネルギー対策:全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用すること ○新築住宅の省エネルギー対策に関する指標 ・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20)→100%(平32)】 ・エネルギー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%(平22.4~9(6ヶ月))→100%(平32)】 |
| | ③移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成 | [ユニバーサルデザイン化の推進] ○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20)→28%(平32)】 [良好な景観の形成] ○景観計画に基づき取組を進める地域の数(※)【206団体(平21)→500団体(平24)】 |

| | |
|---|--|
| <p>目標2 住宅の適正な管理 及び再生</p> | <p>[マンションの適切な維持管理]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合 (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 【ストック全体:37%(平20)→70%(平32)】 【築後20年以上:22%(平20)→50%(平32)】 (フロー)新築マンションで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20)→おおむね100%(平32)】 |
| <p>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</p> <p>①既存住宅が円滑に活用される市場の整備</p> <p>②将来にわたり活用される良質なストックの形成</p> <p>③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消</p> | <p>[循環型市場の形成]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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20)→25%(平32)】 ○取引時に瑕疵担保保険に加入した既存住宅の年間戸数【906戸(H22.4~12(9ヶ月))→9万戸(平32)】 <p>[リフォーム市場の整備]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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【3.5%(平16~20平均)→6%(平32)】 ○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【4,093戸・棟(H22.4~12(9ヶ月))→35万戸・棟(平32)】 (注)リフォーム:増改築、修繕(耐震改修工事及び高齢者等のための設備の工事を含む)又は模様替えのいずれかを行うこと <p>[住宅を長く大切に使う社会の実現]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅の利活用期間 <ul style="list-style-type: none"> ・滅失住宅の平均築後年数【約27年(平20)→約40年(平32)】 ・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15~20)→約6%(平27~32)】 ○新築住宅における住宅性能表示の実施率【19%(平21)→50%(平32)】 ○新築住宅における認定長期優良住宅の割合【8.8%(平21)(注)→20%(平32)】注)供給が開始された平成21年6月から平成22年3月までの数値 <p>[居住ニーズと住宅ストックの不適合の解消]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○子育て世帯(注)における誘導居住面積水準達成率 【全 国:40%(平20)→50%(平27)】 【大都市圏:35%(平20)→50%(平32)】 (注)子育て世帯:構成員に18歳未満の者が含まれる世帯 |
| <p>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</p> | <p>[居住の安定の確保]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○最低居住面積水準未達率【4.3%(平20)→早期に解消】 <p>[高齢者等への配慮]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <ul style="list-style-type: none"> 一定のバリアフリー化(注1)【37%(平20)→75%(平32)】 うち、高度のバリアフリー化(注2)【9.5%(平20)→25%(平32)】 (注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 (注2)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 |

成果指標の目標設定及び達成の考え方(案)

| 基本的な目標 (大項目) | 基本的な目標 (小項目) | 成果指標 | 現況値と目標値 (出典は現況値のもの) | 目標設定及び達成の考え方 |
|--------------------------------|-----------------------------------|---|--|---|
| 目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築 | ①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備 | ○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20)→95%(平32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で推計 【現計画:75%(平15)→90%(平27)】 | ○ 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、当面は、昨年6月に閣議決定された新成長戦略に合わせて95%に設定。 ○ 耐震化の進捗状況を踏まえつつ、耐震性の不十分な住宅の耐震改修、建替え等に対して補助や、税制、融資等の支援施策を中心に実施するとともに、普及啓発等の市場環境整備を行う。 |
| | | ○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 | 約6,000ha(平22)→おおむね解消(平32) 出典)国土交通省調べ 【現計画:地震時において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち大規模火災に対する最低限の安全性が確保される市街地の割合 約8,000haのうち、0%(平14)→おおむね100%(平23)】 | ○ 国民の安全・安心を確保するため、引き続き解消を目指す。 ○ これまでの道路・公園の整備、面的整備事業に加え、狭あい道路整備、耐震改修、避難経路の確保、住民による防災活動等きめ細かな対策を実施する。 |
| | ②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備 | ○高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合 | 0.9%(平17)→3~5%(平32) 出典)国土交通省調べ 【現計画:なし】 | ○ 昨年5月に決定した国土交通省成長戦略に合わせて、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を諸外国並みの3~5%に設定。 ○ 供給の状況を見つつ、高齢者住まい法の改正により位置付けられるサービス付き高齢者向け住宅(仮称)に対し補助・税制・融資による一体的な支援を行い、集中的な供給により社会的に認知された市場を形成する。 |
| | ○生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地(100戸以上)の割合 | 16%(平21)→25%(平32) 出典)国土交通省調べ 【現計画:なし】 | ○ 大規模な公的賃貸住宅団地については建替え等の機会を捉え、生活支援施設を併設し地域の福祉拠点等を担うことが望ましいことから、今後、建て替えが想定される公的賃貸住宅団地数を踏まえて25%に設定することを検討。 ○ 公的賃貸住宅団地の建て替え等により生じた土地・床等を活用した、医療・福祉サービス施設や子育て支援サービス施設等の生活支援施設設置について、補助等の支援を中心に実施する。 | |

| 基本的な目標 (大項目) | 基本的な目標 (小項目) | 成果指標 | 現況値と目標値 (出典は現況値のもの) | 目標設定及び達成の考え方 |
|-----------------|-------------------------------|--|--|--|
| | ④ 低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案 | <p>○一定の省エネルギー対策(注)を講じた住宅ストックの比率</p> <p>(注)一定の省エネルギー対策:全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用すること</p> | <p>21%(平20)→50%(平32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)</p> <p>【現計画:18%(平15)→40%(平27)】</p> | <p>○ 将来は、指標としている二重サッシ又は複層ガラスの設置を必要とされる地域の住宅全てに実施することを目標とするが、当面は、2020年におけるCO2排出量25%削減(1990年比)を目指し、昨年5月に決定した国土交通省成長戦略に合わせて、50%に設定。</p> <p>○ 住宅エコポイントを平成23年末まで実施する(現時点の予定)ほか、省エネ化の進捗状況を踏まえつつ、補助、税制などの省エネリフォームに対する支援施策を中心に実施。合わせて、講習会の開催による技術力向上支援等の市場環境整備を行う。</p> |
| | | <p>○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</p> | <p>62%(平20)→100%(平32) 出典)国土交通省調べ</p> <p>【現計画:なし】</p> | <p>○ 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。</p> <p>○ 住宅エコポイントを平成23年末まで実施する(現時点の予定)ほか、税制、融資などによる支援施策を行うとともに、段階的に規制施策を実施する。</p> |
| | | <p>○エネルギー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</p> | <p>42%(H22.4~9(6ヶ月))→100%(平32) 出典)国土交通省調べ</p> <p>【現計画:なし】</p> | <p>○ 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。</p> <p>○ 住宅エコポイントを平成23年末まで実施する(現時点の予定)ほか、税制、融資などによる支援施策を行うとともに、段階的に規制施策を実施する。</p> |
| | ⑤ 住宅及び住宅市街地における移動と利用に係る利便性の向上 | <p>○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</p> | <p>16%(平20)→28%(平32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)</p> <p>【現計画:10%(平15)→25%(平27)】</p> | <p>○ 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、実績のトレンドを踏襲して28%に設定。</p> <p>○ バリアフリー法に基づき、共同住宅については建築物移動等円滑化基準への適合努力義務が課されており、引き続き、地方公共団体による建築確認の際の指導等、規制の的確な運用等を図る。</p> |

| 基本的な目標 (大項目) | 基本的な目標 (小項目) | 成果指標 | 現況値と目標値 (出典は現況値のもの) | 目標設定及び達成の考え方 |
|---------------------|-----------------|---|--|--|
| 目標2 住宅の適正な管理及び再生 | - | 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 2)フロー 新築マンションで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 | 1)ストック ・ストック全体 37%(平20)→70%(平32) 出典)平成20年マンション総合調査(国土交通省) 【現計画:20%(平15)→50%(平27)】 ・築後20年以上 22%(平20)→50%(平32) 出典)平成20年マンション総合調査(国土交通省) 【現計画:なし】 2)フロー 51%(平20)→おおむね100%(平32) 出典)平成20年マンション総合調査(国土交通省) 【現計画:なし】 | ○ 将来は、基本的に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想定。今後、建築後相当の年数を経たマンションが急増することも踏まえ、当面は、その中間値である70%(「ストック全体」)に設定。また、これを達成するため、「新築」で概ね100%に、「築後20%以上」で50%に設定。 ○ 長期修繕計画作成ガイドラインの周知等に加えて、修繕積立金ガイドラインの作成・周知、長期修繕計画の策定をサポートするNPO法人への支援等、適正な長期修繕計画を策定しやすい市場環境整備を中心に支援施策を実施する。 |

| 基本的な目標 (大項目) | 基本的な目標 (小項目) | 成果指標 | 現況値と目標値 (出典は現況値のもの) | 目標設定及び達成の考え方 |
|---|-------------------------|--|---|--|
| される3 住宅多様な 居住環境 整備 が適切に 実現 | ①既存住宅の 活用の促進 | ○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20)→25%(平32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務 省)、住宅着工統計(国土交通省) 【現計画:13%(平15)→23%(平27)】 | ○ 購買力が大きく低下している住宅の一次取得者層などに対して、無理のない負担で住宅を取得できるようにすることが必要。既存住宅の流通シェアは諸外国と比較しても格段に小さいことから、当面は既存住宅流通シェアを着実に高めていくこととし、昨年6月に閣議決定された新成長戦略において既存住宅流通の市場規模倍増が掲げられたことを踏まえて25%に設定。 ○ 検査と保証が一体となった保険制度や履歴制度の普及、消費者の相談体制の整備等により、消費者が安心して、魅力ある既存住宅を取得できる市場環境整備を中心に支援施策を実施。合わせて税制、融資等を通じて既存住宅取得に係る負担軽減を図る。 |
| | | ○取引時に瑕疵担保 保険に加入した既存 住宅の年間戸数 | 906戸(平22.4~12(9ヶ月))→9万戸 (平32) 出典)国土交通省調べ 【現計画:なし】 | ○ 将来は、取引時にできるだけ瑕疵保険に加入することが望ましいが、保険商品が開発されて間もないことから、欠陥等に対する保証への不安解消を図る観点から、9万戸に設定。 ○ 保険制度の周知・普及、消費者への普及・啓発等、取引時に瑕疵担保保険に加入しやすい市場環境整備を中心に支援施策を実施する。 |
| | | ○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)リフォーム:増改築、 修繕(耐震改修工事及び 高齢者等のための設備 の工事を含む)又は模様 替のいずれかを行うこと | 3.5%(平16~20)→6%(平32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務 省)、平成20年住生活総合調査(国土交通省) をもとに国土交通省で推計 【現計画2.4%(平11~15平均)→5% (平27)】 | ○ 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を整備する必要。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。住宅投資に占めるリフォーム投資額の割合は諸外国と比較しても格段に小さいことから、当面は着実に本指標の割合を高めることとし、昨年6月に閣議決定された新成長戦略でリフォームの市場規模倍増が掲げられたことを踏まえて6%に設定。 ○ 検査と保証が一体となった保険制度や履歴制度の普及、消費者の相談体制の整備等により、消費者が安心して、魅力あるリフォーム工事を行うことのできる市場環境整備を中心に支援施策を実施。合わせて、税制、融資等を通じてリフォーム工事を行う者に係る負担軽減を図る。 |
| | | ○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 | 4,093戸・棟(平22.4~12(9ヶ月))→35 万戸・棟(平32) 出典)国土交通省調べ 【現計画:なし】 | ○ 将来は、大規模なリフォーム工事を行う事業者はできるだけ瑕疵保険に加入することが望ましいが、保険商品が開発されて間もないことから、欠陥等に対する保証の重視意向に応じていく観点から35万戸・棟に設定。 ○ 保険制度の周知・普及、消費者への普及・啓発等、リフォーム時に瑕疵担保保険に加入しやすい市場環境整備を中心に支援施策を実施する。 |

| 基本的な目標 (大項目) | 基本的な目標 (小項目) | 成果指標 | 現況値と目標値 (出典は現況値のもの) | 目標設定及び達成の考え方 |
|------------------------|----------------------|------|---|---|
| ②将来にわたり活用される良質なストックの形成 | ○住宅の利活用期間 | | <p>・減失住宅の平均築後年数 約27年(平20)→約40年(平32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省にて算出 【現計画:約30年(平15)→約40年(平27)】</p> <p>・住宅の減失率(5年間に減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15~20)→約6%(平27~32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省にて算出 【現計画:約8%(平10~15)→約7%(平22~27)】</p> | <p>○ 平均築後年数については、共同住宅の低下等を反映して30年から27年に減少。「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、当面は、現行計画と同様の40年に設定。住宅の減失率については、順調に低下しているものの、諸外国と比較して依然として大きい(米:2.5%、英:0.8%)ことから、当面は着実に減失率を減少させることとし、これまでの実績トレンド等を踏まえて約6%に設定。</p> <p>○ 長期にわたり利活用可能な長期優良住宅の供給による良質なストックの増大、既存住宅流通やリフォームの促進、長く大切に使うことの国民意識の醸成のための啓発活動等を総合的に推進する。</p> |
| | ○新築住宅における住宅性能表示の実施率 | | <p>19%(平21)→50%(平32) 出典)住宅性能評価・表示協会調べ、住宅着工統計(国土交通省) 【現計画:16%(平16)→50%(平22)】</p> | <p>○ 将来は、住宅の品質確保の促進の観点から、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。中小事業者が住宅性能評価を受けることの負担感が見られるなどの理由から利用が進んでいないが、当面は、現行計画と同様の50%に設定。</p> <p>○ 基準の合理化や、中小事業者が円滑に住宅性能評価を受けるようにするための技術的支援等の市場環境整備等を実施する。</p> |
| | ○新築住宅における認定長期優良住宅の割合 | | <p>8.8%(平成21年6月~平成21年度末)→20%(平32) 出典)国土交通省調べ、住宅着工統計(国土交通省) 【現計画:なし】</p> | <p>○ 将来は、住生活の向上及び環境への負荷の低減の観点から、より多くの長期優良住宅が普及することが望ましい。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、概ね順調に推移してきたことから、当面は、着実にその割合を高めることとし、当初目標の倍を目安として20%に設定。</p> <p>○ 共同住宅に係る認定基準の合理化や、長期優良住宅の維持保全に関するガイドラインの作成、普及啓発等の市場環境整備を中心に支援施策を実施。合わせて、制度立ち上げ段階においては、普及啓発に寄与する住宅プロジェクト等に対して支援を行うとともに、税制、融資等を通じて長期優良住宅の取得に係る負担軽減を図る。</p> |

| 基本的な目標 (大項目) | 基本的な目標 (小項目) | 成果指標 | 現況値と目標値 (出典は現況値のもの) | 目標設定及び達成の考え方 |
|-----------------|---------------------------------------|---|--|---|
| | ③居住ニーズが適切に実現されるための住宅確保の促進と需給のミスマッチの解消 | ○子育て世帯(注)における誘導居住面積水準達成率 (注)子育て世帯:構成員に18歳未満の者が含まれる世帯 | <ul style="list-style-type: none"> ・全国 40%(平20)→50%(平27) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省) をもとに国土交通省で独自集計 【現計画:42%(平15)→50%(平22)】 ・大都市圏 35%(平20)→50%(平32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省) をもとに国土交通省で独自集計 【現計画:37%(平15)→50%(平27)】 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 厳しい経済状況を反映して達成率は低下。世帯全体では半数が誘導居住面積水準を達成していることを踏まえ、無理のない負担で居住ニーズに応じた良質な住宅の確保を進める観点から、子育て世帯についても半数が同水準を達成することを目指し、現行計画と同様の50%に設定。 ○ 特に民営借家での達成水準が低いことから、購買力の低下している子育て世帯が無理のない負担で持家への住み替えができるよう、既存住宅流通の市場環境整備を中心に支援施策を実施。合わせて、高齢者が有する比較的広い住宅を子育て世帯等の賃貸住宅として活用するための住替え支援等を図ることにより、全体として居住水準を向上させる。 |

| 基本的な目標 (大項目) | 基本的な目標 (小項目) | 成果指標 | 現況値と目標値 (出典は現況値のもの) | 目標設定及び達成の考え方 |
|---------------------------------|-----------------|-------------------------------|---|--|
| 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 | — | ○最低居住面積水準未達率 | <p>4.3%(平20)→早期に解消 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)、平成20年住生活総合調査(国土交通省)をもとに国土交通省で独自集計</p> <p>【現計画:4.6%(平15)→早期に解消】</p> | <p>○健康で文化的な住生活を営む基礎として、引き続き、早期に解消を図る。</p> <p>○最低居住水準未達世帯(全国で約214万世帯)のうち、民営借家居住世帯が7割強、公的賃貸住宅居住世帯が1割強を占めており、これらの世帯の対策が必要。民営借家居住世帯のうち、低所得世帯については、主に公営住宅の活用、中所得層以上の世帯については、主に既存住宅の取得の促進や公的賃貸住宅の活用を行う。公的賃貸住宅居住世帯については、建替えに併せ適切な規模が確保された住宅を整備するなどにより対応する。</p> <p>さらに、住替え促進等の市場環境整備を図ること等により、全体として居住水準の向上を図る。</p> |
| | | ○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 | <p>・一定のバリアフリー化(注1) 37%(平20)→75%(平32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省) 【現計画:29%(平15)→75%(平27)】</p> <p>・うち、高度のバリアフリー化(注2) 9.5%(平20)→25%(平32) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で独自集計 【現計画:6.7%(平15)→25%(平27)】</p> <p>(注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 (注2)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</p> | <p>○将来は、高齢者の居住する住宅については全て、介護が受けやすく、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るときに容易にバリアフリー化できることが重要。現状のバリアフリー化率は、最近の新築の性能は高いものの、ストック全体では、持家では「一定」39.2%、「高度」9.6%、借家では「一定」25.9%、「高度」9.4%と、依然として低水準。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、当面は、現行計画と同様の目標を設定。</p> <p>○バリアフリーリフォームに対して、税制、融資等による支援を実施するとともに、サービス付き高齢者住宅(仮称)の供給を促進する。</p> |

観測・実況指標、意識・意向指標について

住宅政策の推進にあたっては、平成17年9月の社会資本整備審議会答申でも示されたように、行政が住宅市場やストック構造の歪みや問題の所在、発生を観測、把握し、その要因の分析を行い、機動的に施策を企画・立案、実施していくことが重要である。また、その際、国民のニーズをしっかりと把握し踏まえながら進めていく必要がある。これらのためにも指標をもって管理していくことが有効であることから、以下の2種の指標を、計画に関連して把握していくべき指標として新たに位置付け、参考資料として整理する。原則として目標値を設定しない。

○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、及び、②市場規模や大工就業者数等、単に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をいう。

○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)を表す指標のことをいう。

なお、成長戦略や新成長戦略で目標値とともに掲げられた中古・リフォーム市場の市場規模や住宅投資のGDPに対する割合は、住生活の「質」の向上を図る住生活基本計画の成果指標としてはなじみにくいので、目標値付きの観測指標として位置付けることとしたい。

(参考)

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

観測・実況指標、意識・意向指標の全体構成案(一覧表) 1

注1) 観測・実況指標は青字、意識・意向指標は赤字。

注2) 各指標の末尾の数字は指標値の検出頻度であり、当該数字(年)に1度、その値が得られることを意味する。

| 目標 | 観測・実況指標、意識・意向指標(計画の参考資料として整理) | 設定の考え方 |
|-----------------------------|--|---|
| 目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築 | ①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備 [基礎的な安全性の確保] ・ 火災・地震・水害などに対する安全への満足率 ／5【56.8%(満足+まあ満足)(H20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) [良好なコミュニティの形成] ・ 近隣の人とのつながりやコミュニティに対する満足率 ／5【73.3%(満足+まあ満足)(H20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) | ○基礎的な安全性の確保の進捗状況を、国民の意識(満足度)を通して、把握するため、意識・意向指標として設定。 ○良好なコミュニティの形成は、居住環境のソフト面での重要な課題であるが、数量的には計測困難であるので、国民の意識を通じてみることとし、意識・意向指標として設定。 |
| | ②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備 [高齢者等への配慮] ・ バリアフリーリフォームの実施戸数 ／5【持ち家におけるバリアフリーリフォーム:302.8万戸(H16.1~H20年度央)】 出典)平成20住宅・土地統計調査(総務省) ・ 高齢者(65歳以上)の居住する住宅の医療機関、老人デイサービスセンターへのアクセス利便性 ／5【居住世帯ありの住宅のうち各施設までの距離が1km以内に存在する住宅の割合:医療機関75.6%、老人デイサービスセンター 56.6%(平成20年度央)】 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省) ・ 高齢者(65歳以上の者)の居住する持家世帯のうち高齢期に住み替えるとする割合 ／5【6.0%(平成20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) ・ 高齢者(65歳以上の者)の居住する持家世帯のうち高齢期における住み替え意向のある世帯のうちサービス付きの高齢者向け住宅を志向する割合 ／5【30.0%(平成20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) | ○既存ストックのバリアフリー化は大きな課題であるので、成果指標を補完するものとして、バリアフリーリフォームの実施戸数を観測・実況指標として設定。 ○高齢者向け介護・見守り、子育て支援等の生活支援サービスのニーズが増大しているなか、住宅内外で利用できる生活支援サービスやサービスを受けられる住環境の状況(医療機関、保育所、交通機関等へのアクセス利便性)、それらに係る国民の意識(ニーズ)を示す指標がないので、住宅単体にとどまる成果指標を補完するべく、それらを観測・実況指標又は意識・意向指標として設定。 |

観測・実況指標、意識・意向指標の全体構成案(一覧表) 2

| 目標 | 観測・実況指標、意識・意向指標(計画の参考資料として整理) | 設定の考え方 |
|--------------------------------|--|---|
| | <p>[子育て世帯への配慮]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保育所へのアクセス利便性／5【居住世帯のある住宅のうち保育所までの距離が1km以内に存在する住宅の割合：69.4% (H20年度央)】出典)平成20年住住宅・土地統計調査(総務省) ・交通機関へのアクセス利便性／5【居住世帯のある住宅のうち駅までの距離が1km以内、又はバス停留所から500m以内の住宅の割合：84.5% (H20年度央)】出典)平成20年住住宅・土地統計調査(総務省) <p>[まちなか居住の推進]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・S35DID人口比率(注)の増減率／5 注)昭和35年の人口集中地区の人口の全国人口に対する比率【1.4%減(平成17年度)】出典)国勢調査(総務省)、国土交通省調べ | <p>○とりわけ、年齢階層が高いほど持ち家率は高いため、必要に応じ、持ち家からの住み替えを促進して、高齢者向けの住まいへの誘導と、次の利用世帯の居住水準の向上を図る観点から、高齢期における住み替え意向やサービス付き高齢者向け住宅の志向割合を、意識・意向指標として設定する。</p> <p>○都市の諸機能と居住の近接化による業務・福祉・商業等様々なサービスへのアクセスのしやすさに係る総合的な指標の代替として、S35DID人口の比率の増減率を観測・実況指標として設定。</p> |
| <p>③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案</p> | <p>[環境問題への対応]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギーリフォームの実施戸数／5【持ち家における省エネルギーリフォーム：42.5万戸 (H16.1～H20年度央)】出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省) ・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／5【いずれも最も重要+次に重要な割合／冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応：9.0%(H20年度央)、住宅の断熱性や気密性：5.1%(H20年度央)】出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) | <p>○成果指標を補完するものとして、ストックの省エネ性能の向上状況を把握するための省エネルギーリフォームの実施戸数を観測・実況指標として、国民の自らの取り組みの裏付けとなる省エネルギー意識(重要度)を意識・意向指標として、それぞれ設定。</p> |
| <p>④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成</p> | <p>[ユニバーサルデザイン化の推進]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地やまわりのバリアフリー化の状況に対する満足率／5【44.9%(満足+まあ満足)(平成20年度央)】出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) | <p>○敷地の外部空間の状況も把握していく必要があるが、直接の評価が難しいので、代替評価として、満足率を意識・意向指標(満足率)として設定。</p> |

| 目標 | 観測・実況指標、意識・意向指標(計画の参考資料として整理) | 設定の考え方 |
|---------------------------------------|---|---|
| <p>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</p> | <p>①既存住宅が円滑に活用される市場の整備</p> <p>[循環型市場の形成]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅流通市場規模／5【平成20年:約4兆円→平成32年:約8兆円】出典)新成長戦略(平成22年6月)(現状値は国土交通省による推計値) ・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)／1【戸建0.64倍、マンション0.55倍(平成21年)】出典)新築:首都圏の建売住宅市場動向(1都3県及び茨城県南部、2009年値)、首都圏マンション市場動向(1都3県、2009年値)(いずれも(株)不動産経済研究所)、既存:東日本レイズマーケットウォッチ2010(1都3県、2009年値)((財)東日本不動産流通機構) ・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／5【「満足」+「まあ満足」の割合:新築74.2%、既存購入69.3%(平成20年度央)】出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) ・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／5【34.5%(平成20年度央)】出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) <p>[リフォーム市場の整備]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム市場規模／1【平成20年度:約6兆円→平成32年度:約12兆円】出典)新成長戦略(平成22年6月)(現状値は建築着工統計調査、家計調査等を基にした、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値) ・住宅のいたみの少なさを重要と思う世帯の割合／5【6.0%(平成20年度央)】出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) | <p>○既存住宅流通促進施策のアウトプットとしての既存住宅流通市場規模や取得可能性(新築との価格差)を観測・実況指標として、消費者の既存住宅の取得の満足度(新築と比較する)、潜在需要(新築・既存のこだわらなさ)を意識・意向指標として設定。</p> <p>○リフォーム促進施策のアウトプットとしてのリフォームの市場規模を示す指標として観測・実況指標に設定。</p> <p>○良質なストックの形成には、住まい手による適切な維持管理も重要であり、その意識の裏付けとなる、住宅のいたみの少なさに対する重視度を意識・意向指標として設定。</p> |
| <p>②将来にわたり活用される良質なストックの形成</p> | <p>[住宅を長く大切に使う社会の実現]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の平均寿命(全住宅、建て方別)／5【平成20年:56.6年(全住宅平均)、59.3年(戸建て)、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)】出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省にて推計 ・減失住宅の平均築後年数(持借別、建て方別)／5【持家:28.8年、借家:24.7年、戸建て:29.5年、共同住宅等:23.9年】出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で推計 ・築後概ね40年未満の住宅ストックの減失率／5【平成16～20年:約6.6%(築37.75年未満)】出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で推計 | <p>○建て方別にみえないなどやや分かりにくい減失住宅の平均築後年数等を補完するものとして、住宅の平均寿命(全住宅及び建て方別)、減失住宅の平均築後年数(持借別、建て方別)、築後一定期間内のストックの減失率を、観測・実況指標として設定。</p> |

| 課題 | 観測・実況指標、意識・意向指標(計画の参考資料として整理) | 設定の考え方 |
|--|---|---|
| <p>②将来にわたり活用される良質なストックの形成</p> | <p>[木造住宅及びリフォームの生産供給体制の整備] ・大工就業者数／5【約539,900人(平成17年)】出典)平成17年国勢調査(総務省)</p> | <p>○木造住宅の生産供給やリフォームを支える技能の確保・継承の状況を把握する指標として、大工技能者数を観測・実況指標として設定。</p> |
| <p>③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消</p> | <p>[住宅を長く大切に使う社会の実現] ・使途不特定空家率(住宅ストック総戸数に対する使途不特定空家戸数の割合)／5【全国:4.7%、大都市圏:3.7%、地方圏:5.7%(平成20年度央)((参考)空家総数に対する率:全国35.4%、大都市圏:30.9%、地方圏:39.8%)】出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)</p> <p>[無理のない負担での住宅取得] ・首都圏の持家取得の年収倍率(新築と既存、建て方別)／1【新築戸建て建売／5.8倍(平成21年)、新築マンション／5.6倍(同年)、既存戸建て建売／3.7倍(同年)、既存マンション／3.1倍(同年)】出典)新築:首都圏の建売住宅市場動向(1都3県及び茨城県南部、2009年値)、首都圏マンション市場動向(1都3県、2009年値)(いずれも(株)不動産経済研究所)、既存:東日本レイズマーケットウォッチ2010(1都3県、2009年値)((財)東日本不動産流通機構)、家計調査(総務省)</p> <p>[住宅市場規模] ・GDPに占める住宅の投資の割合／1【平成21年:3%台→平成32年:5%】出典)国土交通省成長戦略(平成22年5月)(現状値は国土交通省による推計値)</p> <p>[長時間通勤の改善] ・全国及び三大都市圏における長時間(60分以上)通勤世帯数の割合／5【全国16.4%、三大都市圏27.0%(平成20年度央)】出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)</p> | <p>○空家のうちの使途不特定空家は、防犯・防災面や地域の活力の低下を招く可能性があり、地方圏で割合が高く、その動向を注視しておく必要があるため、観測・実況指標として設定。</p> <p>○豊かな住生活の実現に向けて、住宅市場・投資全体をみる包括的にみるべく、持家取得の年収倍率や住宅投資の対GDP比を観測・実況指標として設定。</p> <p>○大都市圏特有の課題の一つである長時間通勤の状況を把握するため、観測・実況指標として設定。</p> |

観測・実況指標、意識・意向指標の全体構成案(一覧表) 5

| 課題 | | 観測・実況指標、意識・意向指標(計画の参考資料として整理) | 設定の考え方 |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <p>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</p> | | <p>[入居制限のない住まい]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅における入居制限をしている家主の割合／2～3【15.8%(平成18年度)】出典)民間賃貸住宅の管理状況に関するアンケート調査(平成18年実施、(財)日本賃貸住宅管理協会) ・居住支援協議会による人口カバー率／1【6.8%(平成21年度末現在:ただし人口は平成17年国勢調査による)】出典)国土交通省調べ ・民間賃貸住宅への入居を拒否されるという意識を持つ世帯の割合／5【4.8%(平成20年度央)】出典)住生活総合調査(国土交通省) | <p>○住宅セーフティネットの根幹である住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に関して、民間賃貸住宅における入居制限をしている家主の割合等を、観測・実況指標又は意識・意向指標として設定。</p> |

(参考)住宅の平均寿命

<住宅の平均寿命について>

○『住宅の平均寿命』は、人間の平均寿命と同様の考え方で、“直近のある期間における住宅の建築後経過年数別の【年間減失率】(年齢別の1年以内に死亡する確率)が今後変化しないと仮定したときに、ある時点において建設される住宅(0歳児)の減失(死亡)までの年数の平均値を算出したもの”(=ある時点において建設される住宅が、あと何年存在し続けられるかという期待値)である。(元データ:住宅・土地統計調査)

○以下の手順により算出する。

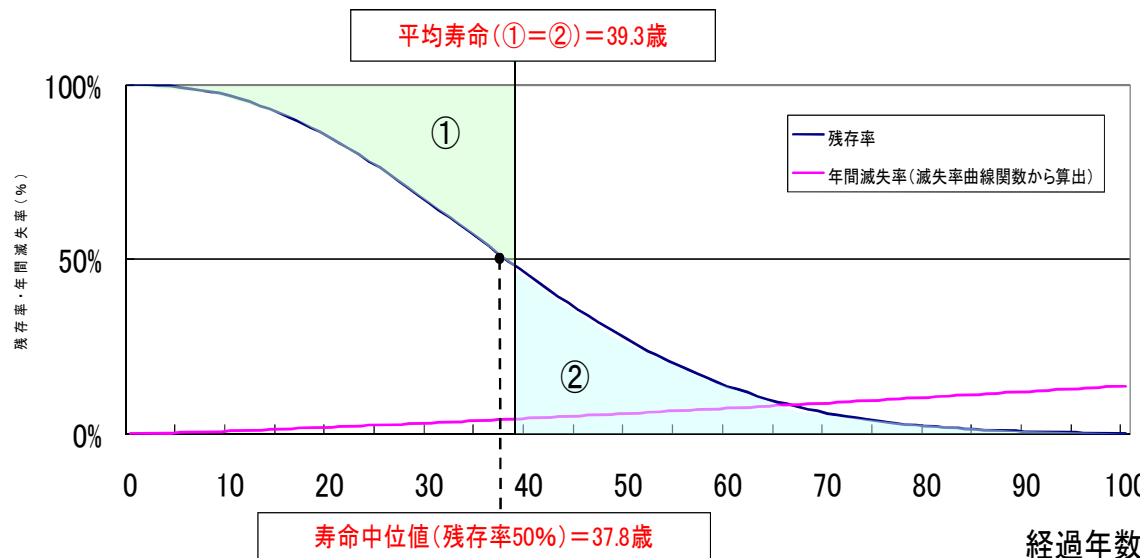
- ①各築後経過年数別の「年間減失率」の推計(住調から得られる特定の経過年数時点の年間減失率をもとに近似関数を設定し推計)
- ②経過年数別の「残存住宅数」の算出
- ③経過年数別残存率をグラフ化(下図サンプルグラフを参照)



①の面積(ある時点までの減失住宅の総数)と②の面積(その時点以降の残存予定住宅の総数)が等しくなる築後経過年数を『住宅の平均寿命』とする。

なお、「残存率」(生存率)が50%となる場所は『住宅の寿命中位値』である。

経過年数別残存率と平均寿命等



・算出結果経年グラフ

参考指標としては、全住宅平均値及びタイプ別とする。
(年数) 居住世帯あり・なし/平均寿命/全国

