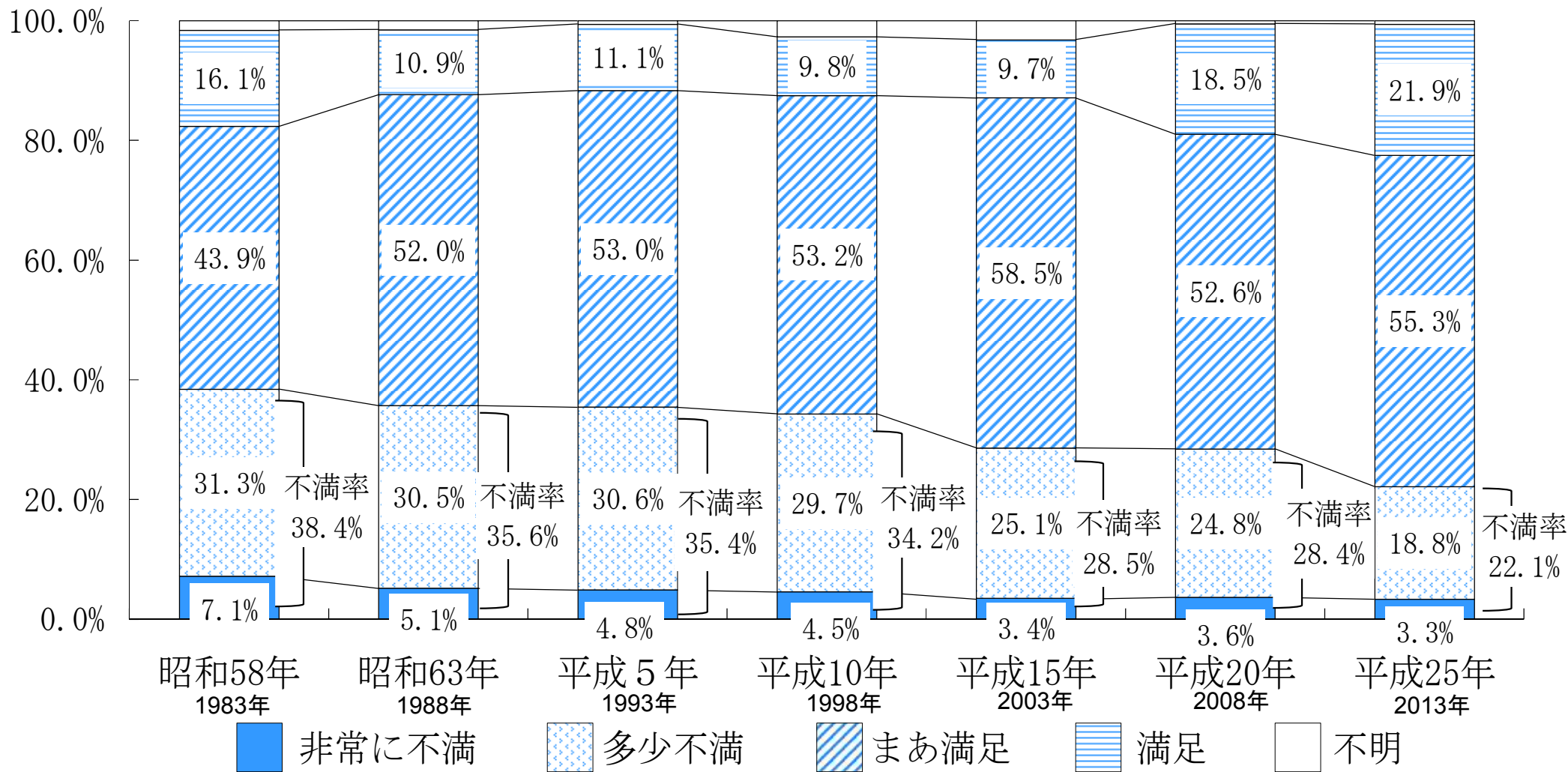


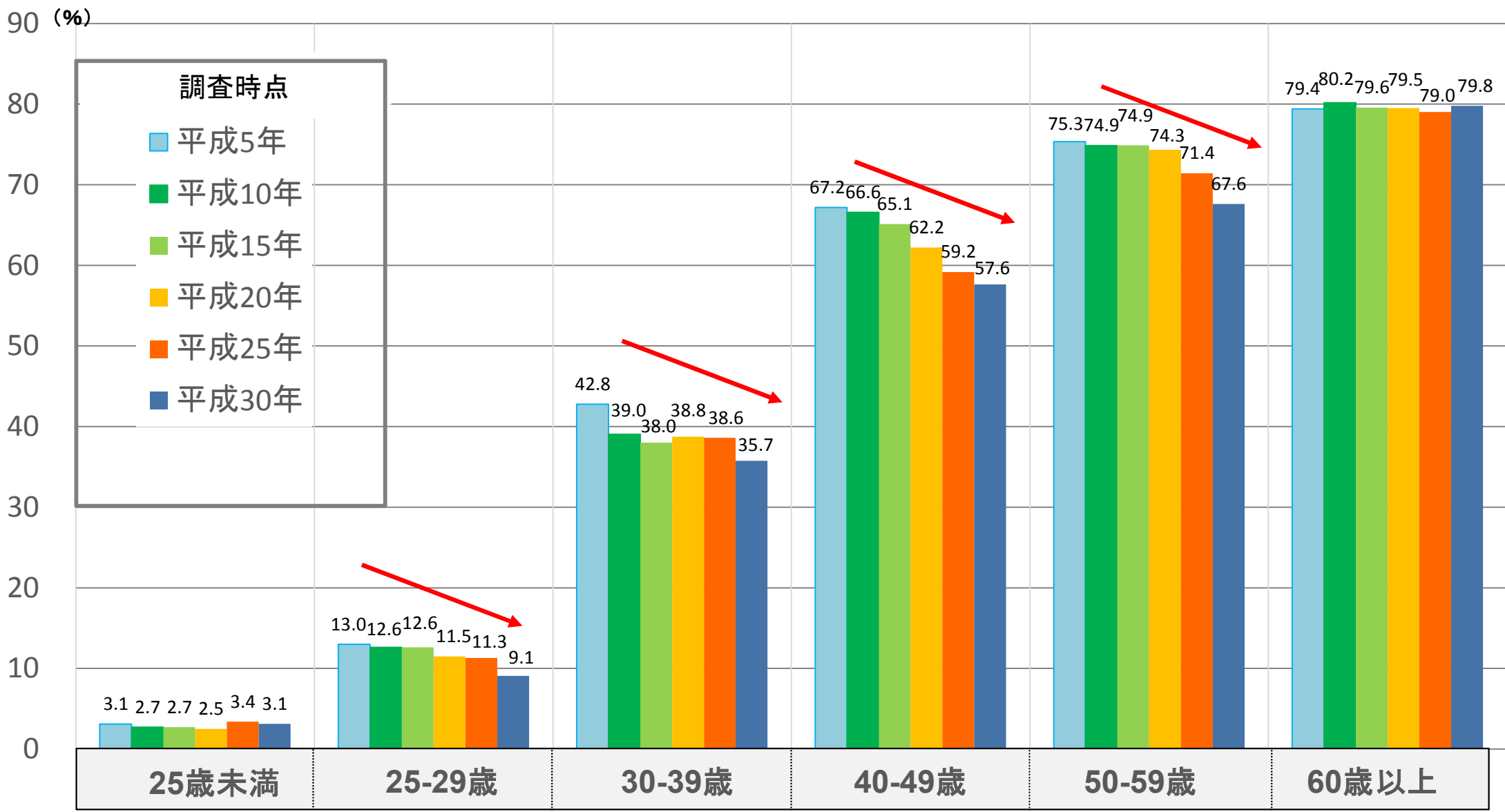
人の住まい方

○ 住宅及び居住環境に対して満足と考える割合は近年増加している一方、不満と考える割合（不満率：「非常に不満」又は「多少不満」を選択した世帯の割合）は継続して減少しており、昭和58年の38.4%から平成25年の22.1%になっている



出典：国土交通省「平成25年住生活総合調査」

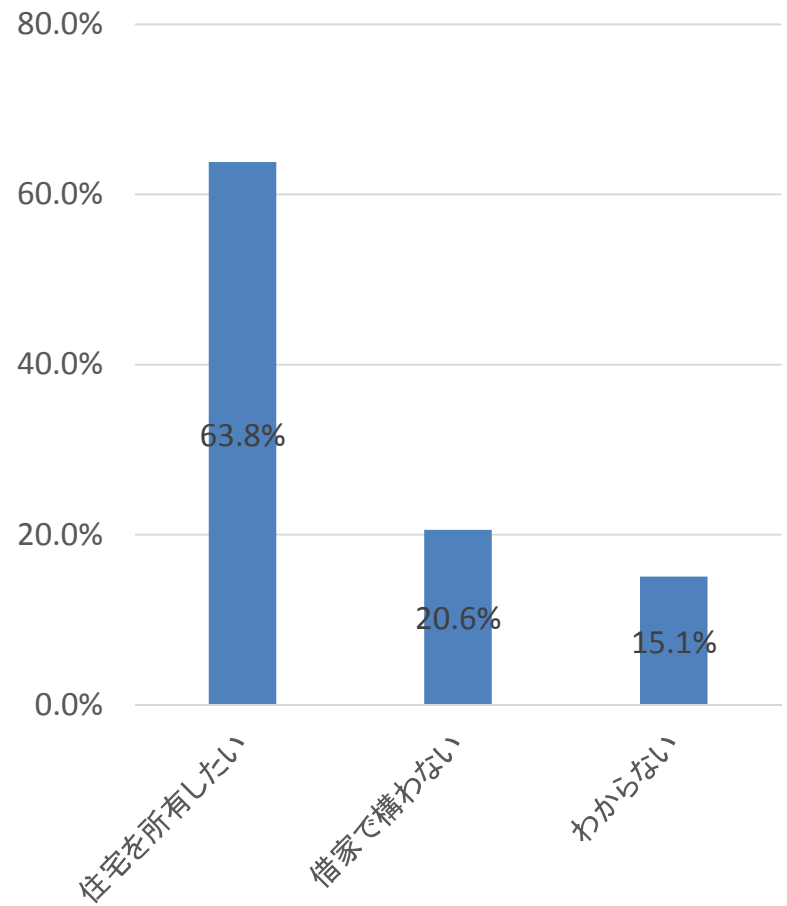
○ 持家率は、近年、20歳代～50歳代において減少傾向



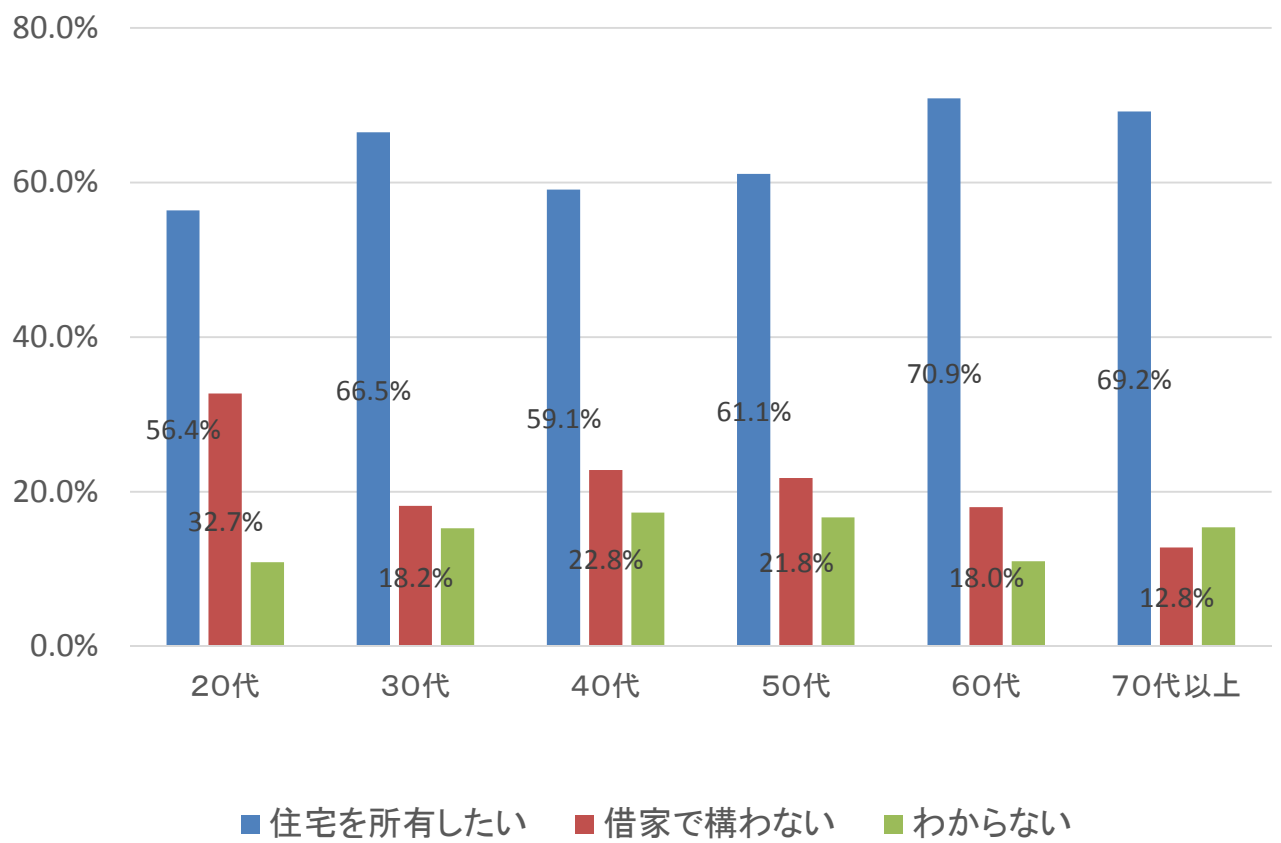
出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

○ 住宅を所有したいと考えている人の割合は6割を超えている
○ 年代別で見ると、どの世代も住宅を所有したいと考えている人の割合は半数を超えているが、20歳代は約3割が借家で構わないと考えている

全体



年代別

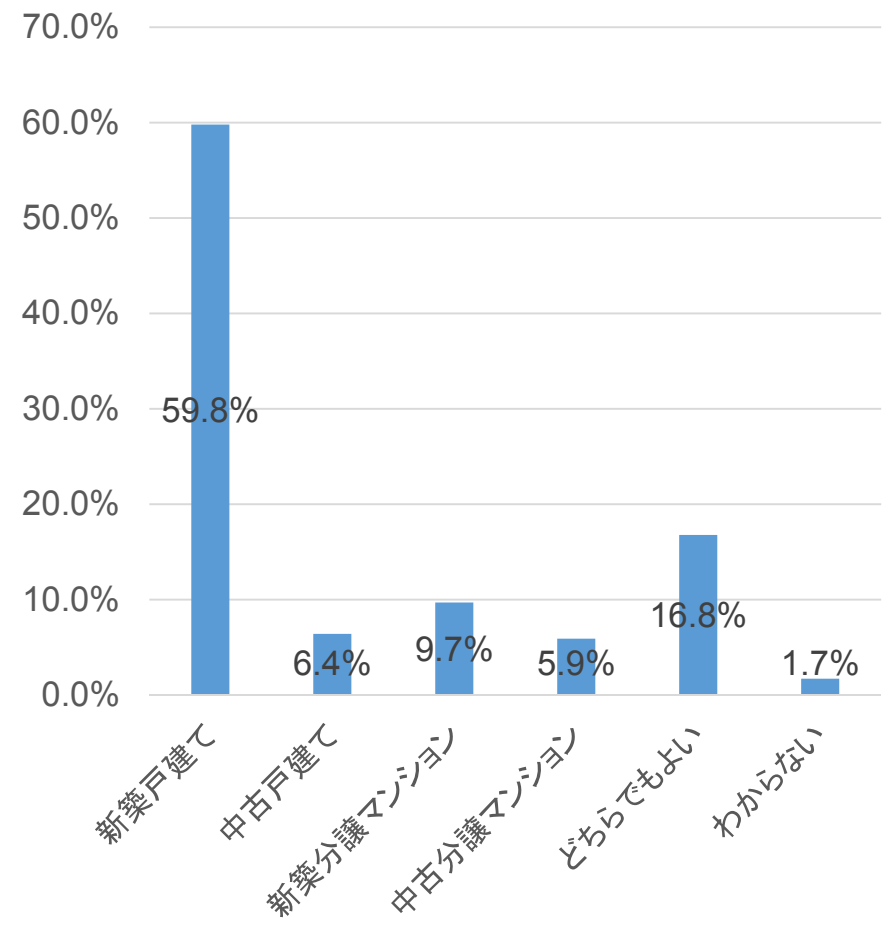


※ 無回答:0.5%

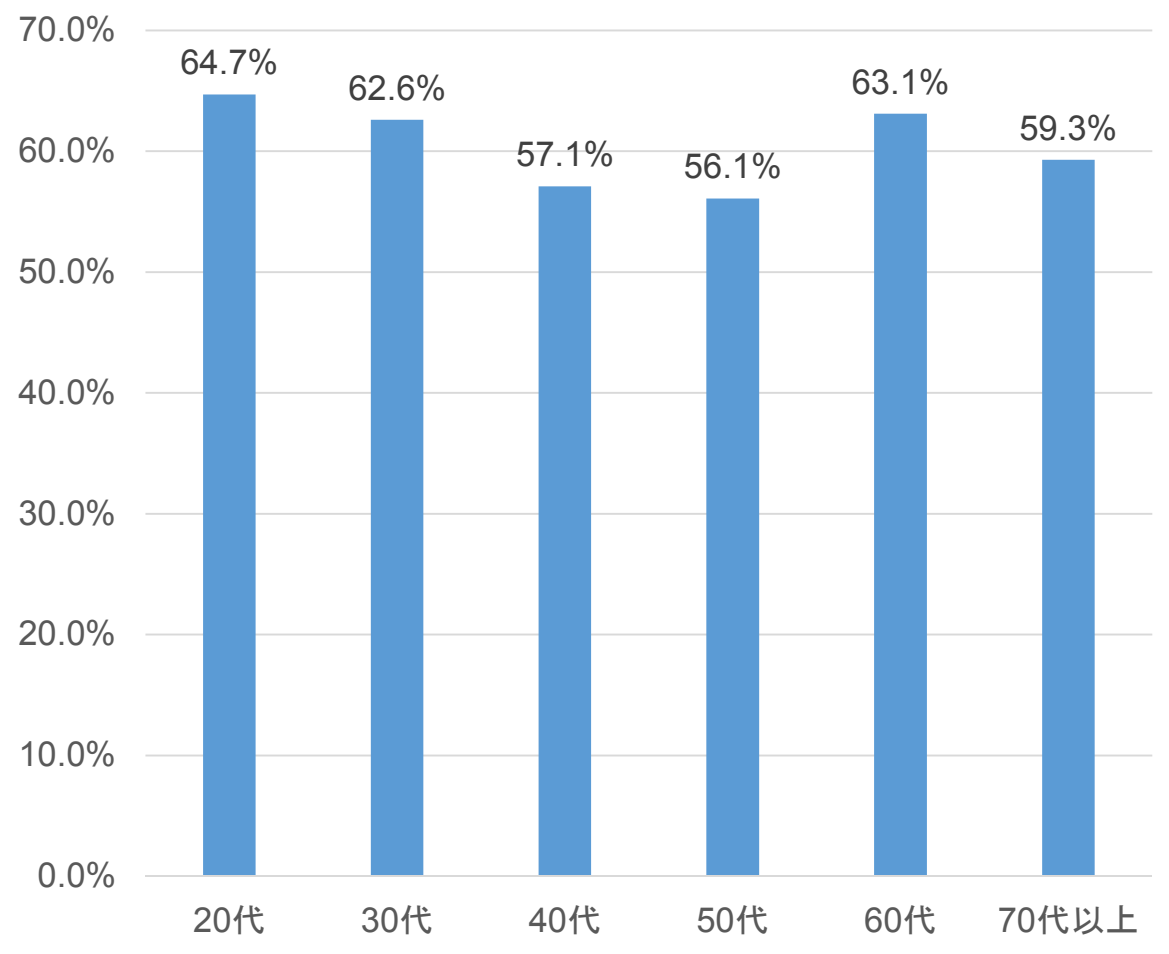
出典:国土交通行政モニターアンケート(平成31年3月)より住宅局作成

○ 所有したい住宅は、各年代いずれも新築戸建てを選択する人の割合が半数を超えている

全体



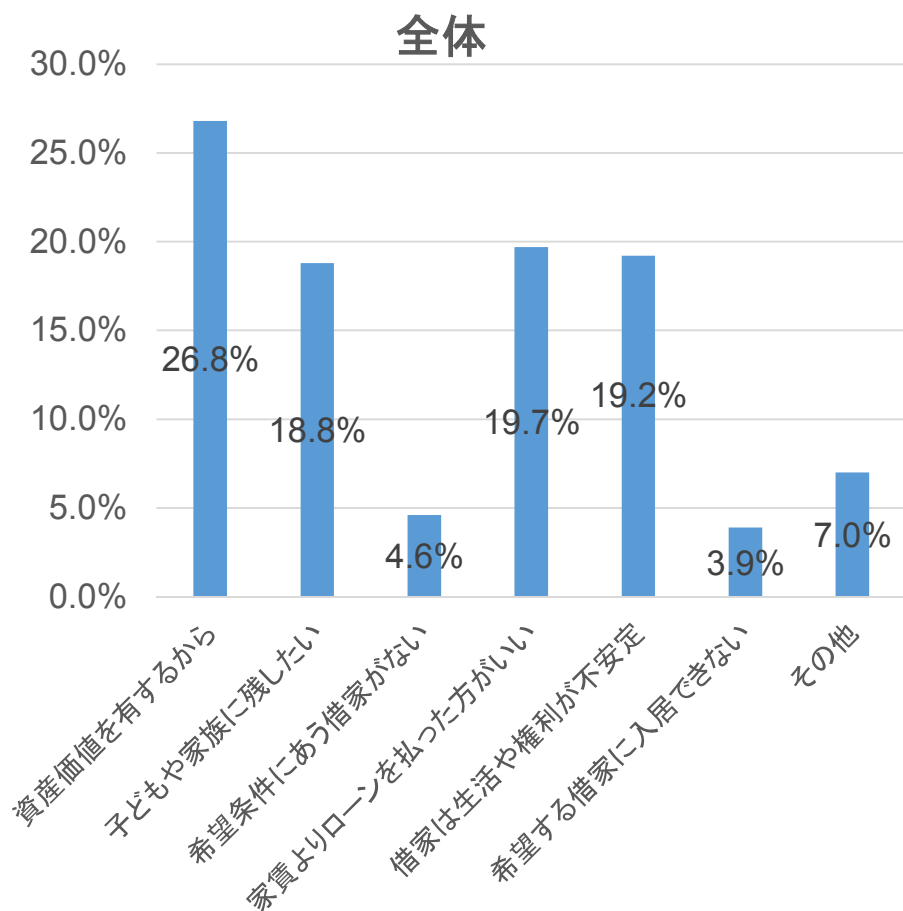
新築戸建てを所有したいと回答した人の割合(年代別)



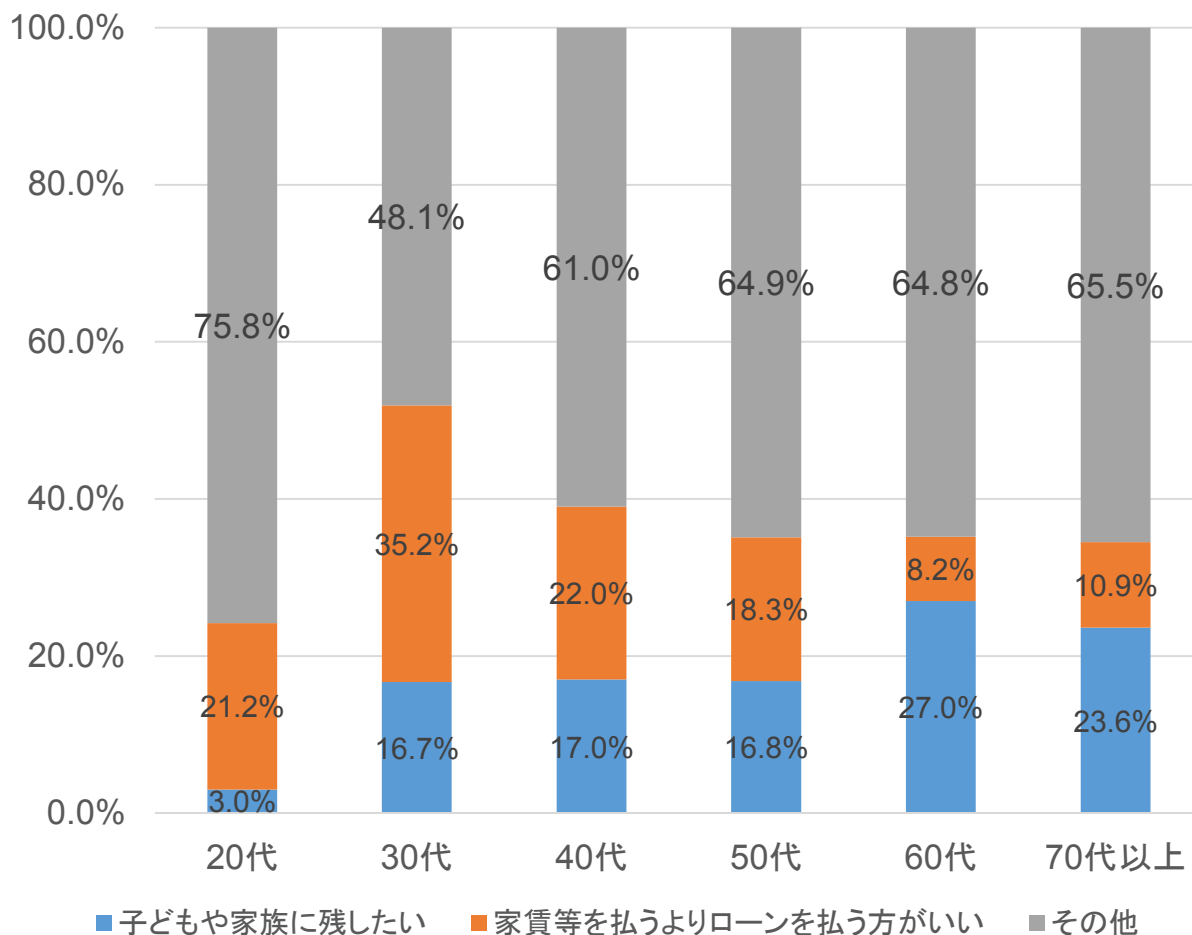
※ 無回答35.7%を除く、597人を母数にして算出

出典:国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

- 住宅を所有したい理由として、「住宅は資産価値を有するから」の割合が最も高い
- 年代別で見ると、60代以上は「子どもや家族に残したい」の割合が高い
- 一方、60代未満では「家賃よりローンを支払った方がいい」の割合が高い



住宅を所有したい理由 (年代別:一部抜粋)



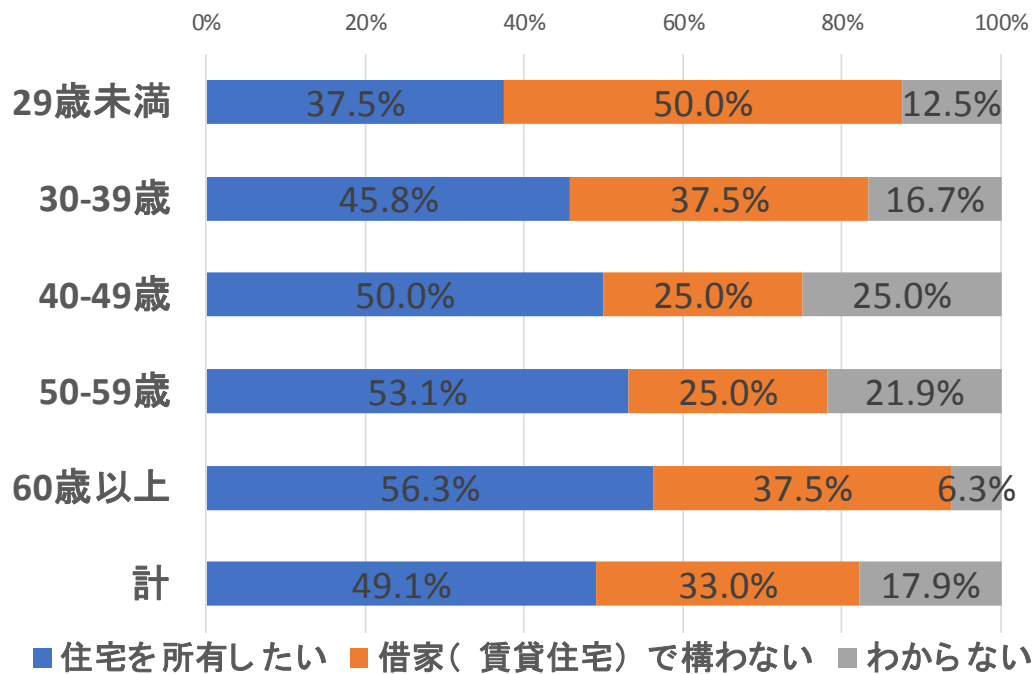
※ 無回答36.5%を除く、589人を母数にして算出

出典:国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

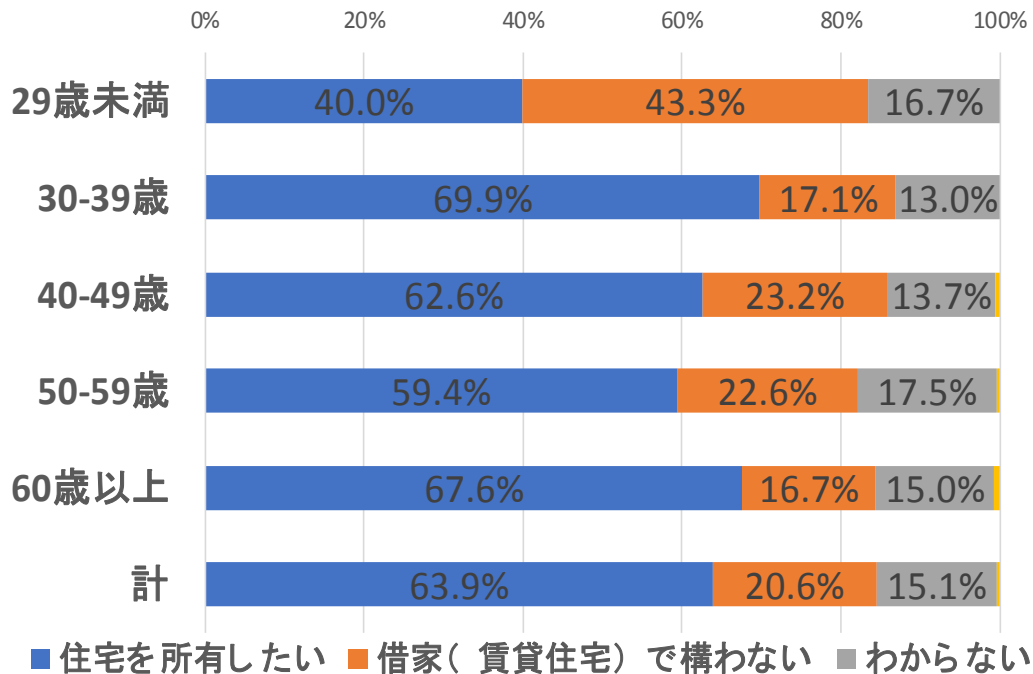
○ 単身世帯では、年齢が上がるにつれて住宅を所有したい割合が増加する

住宅所有についてどのように考えますか。(単身世帯、全世帯 年齢別)

単身世帯



全世帯

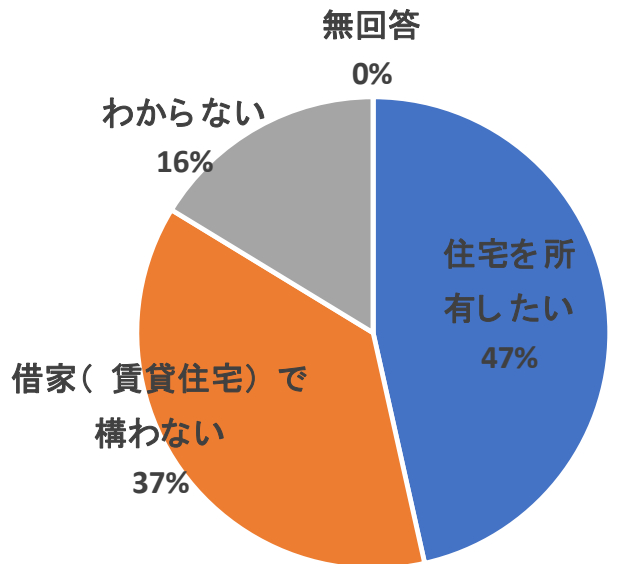


出典:国土交通行政モニターアンケート(平成31年3月)より住宅局作成

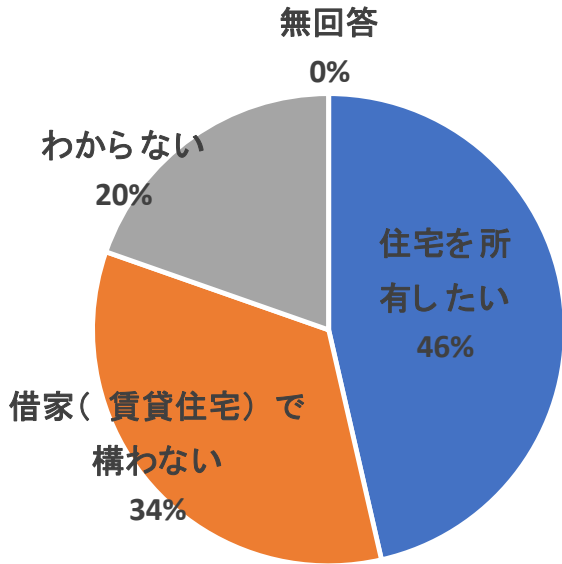
○ 単身世帯においては、高所得層の住宅を所有したい割合が高い

住宅所有についてどのように考えますか。(単身世帯、収入別)

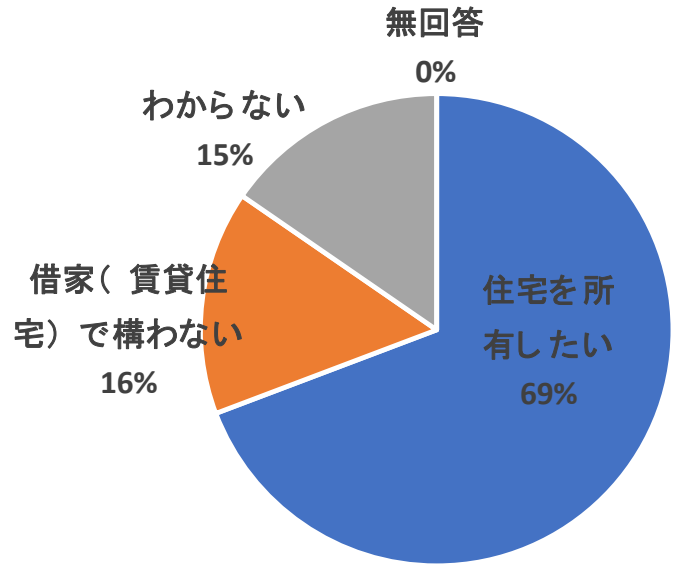
単身世帯
収入300万円未満



単身世帯
収入300万円以上～700万円未満



単身世帯
収入700万円以上



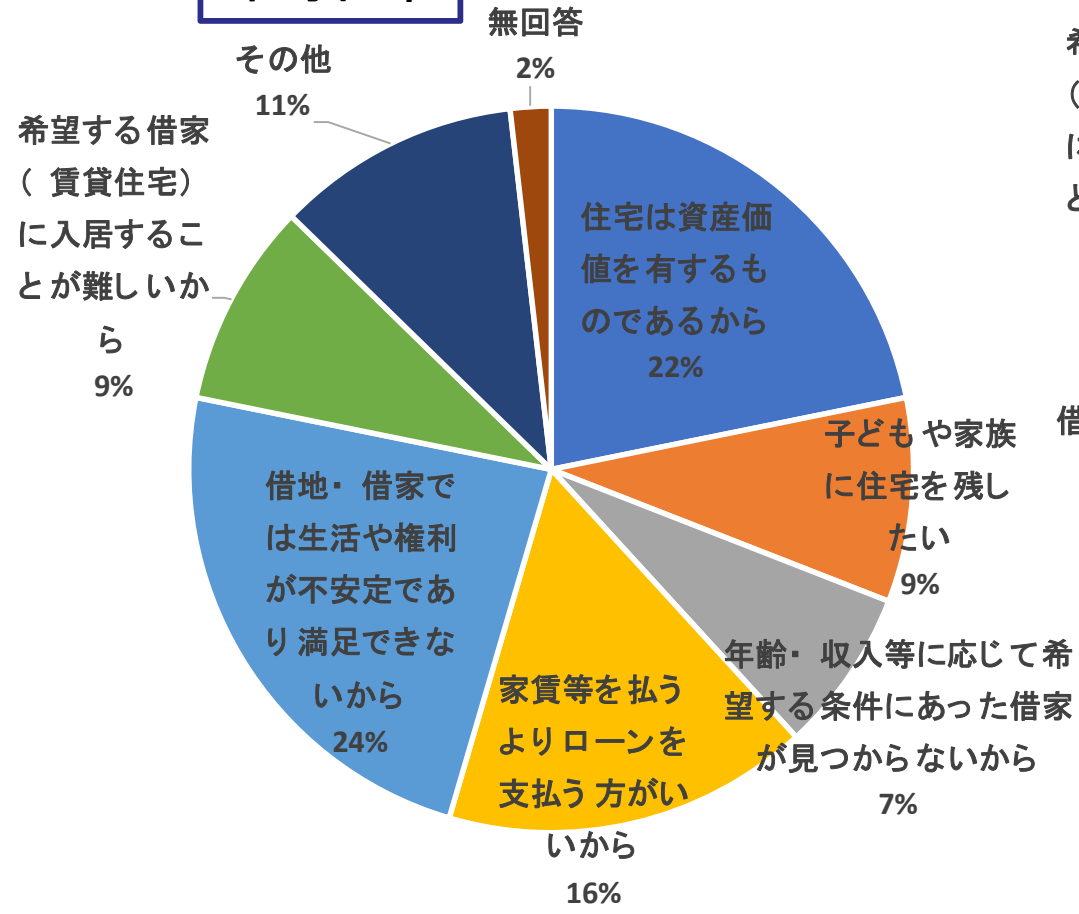
出典:国土交通行政モニターアンケート(平成31年3月)より住宅局作成

○ 単身世帯が住宅を所有したい理由は、「借地・借家では生活や権利が不安定であり満足できないから」（24%）が最も多く、次いで「住宅は資産価値を有するものであるから」（22%）が多い

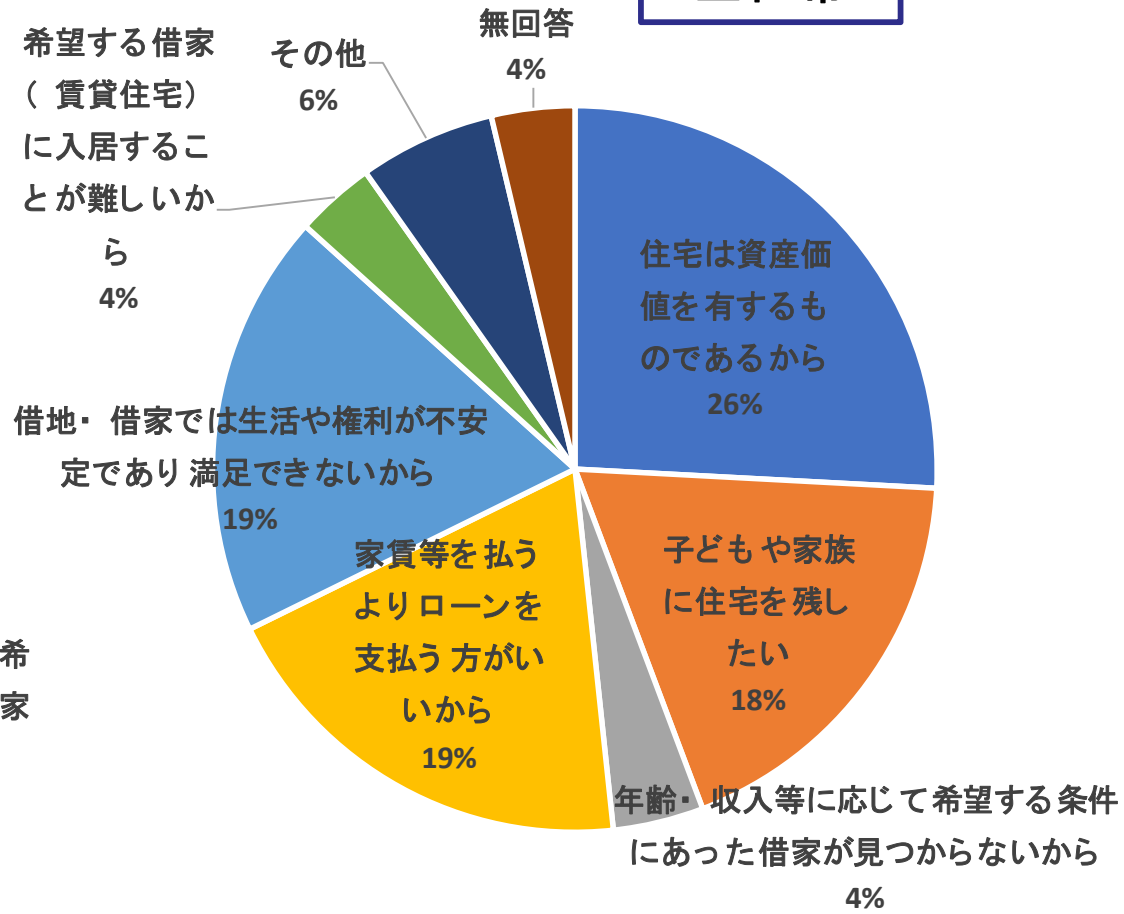
○ 全世帯と比べ、「住宅は資産価値を有する」「子どもや家族に住宅を残したい」と回答した単身世帯の比率は低い

住宅を所有したい理由

単身世帯



全世帯

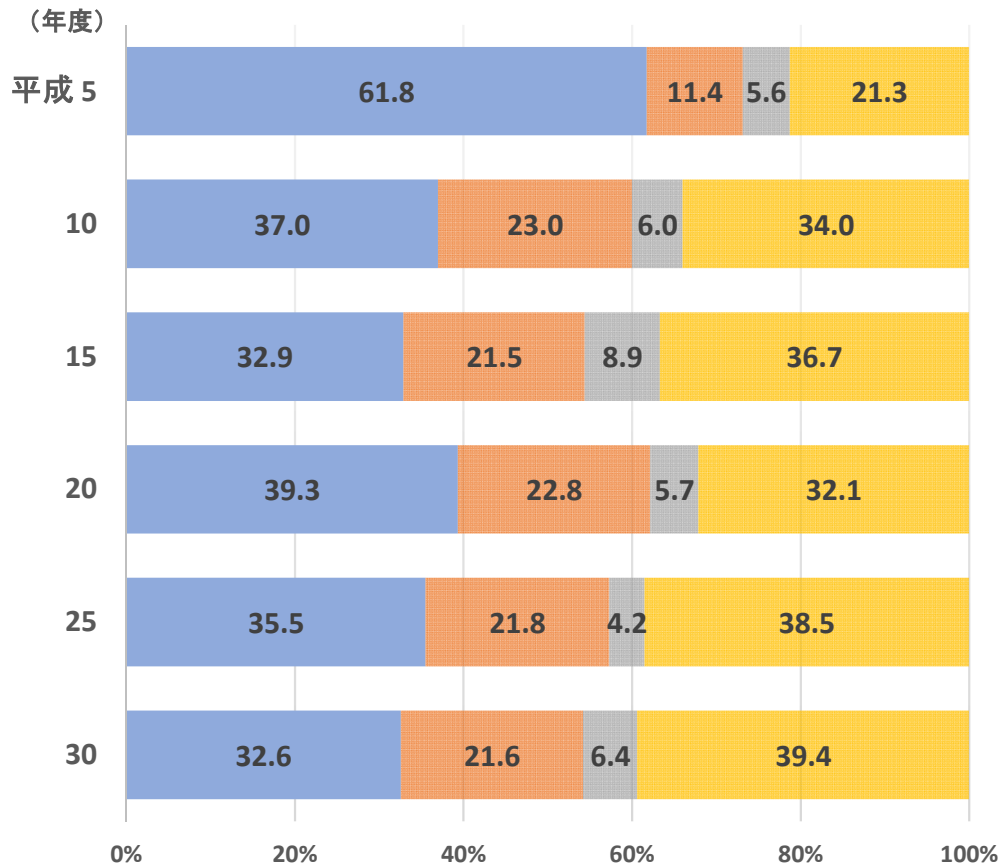


出典：国土交通行政モニターアンケート(平成31年3月)より住宅局作成

○ 「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か」という質問に対して「そう思う」と回答した者の割合は年々低下（30年度：32.6%）し、「そう思わない」と回答した者の割合は年々増加（平成30年度：39.4%）

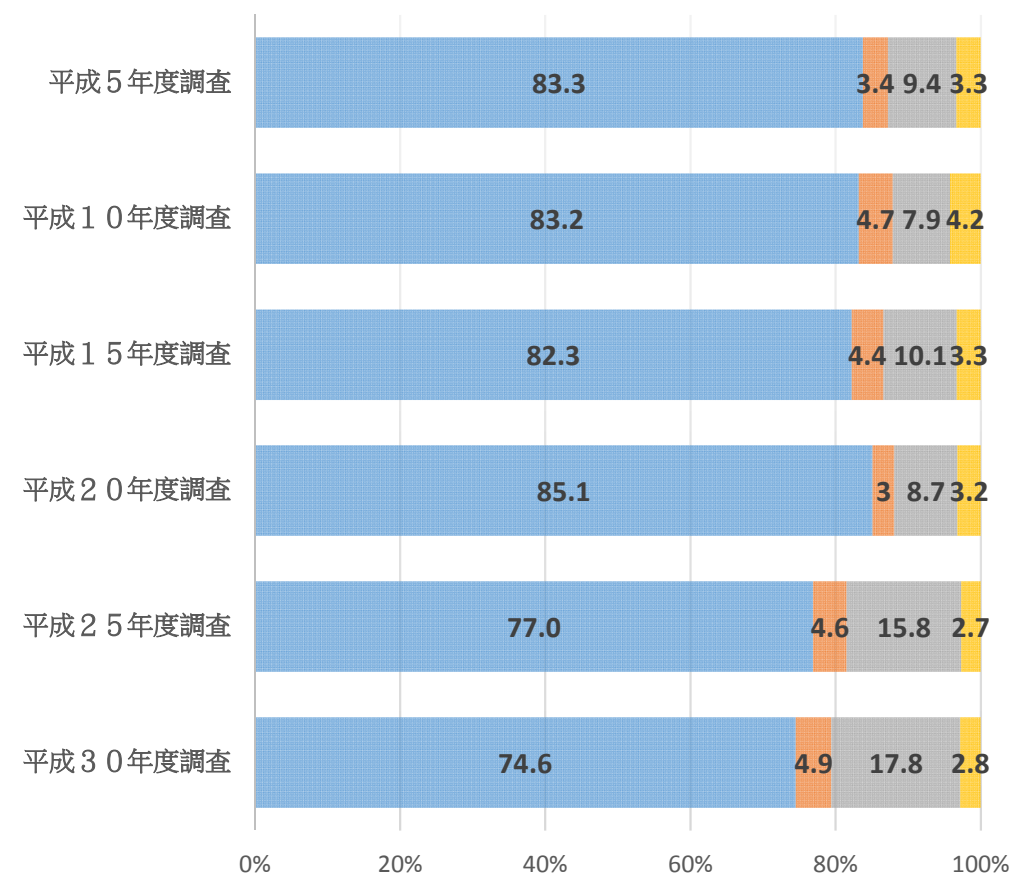
○ 「土地・建物については、両方とも所有したい」と回答した者の割合が平成30年度は74.6%と調査開始以降最低となり、「借家（賃貸住宅）で構わない」と回答した者の割合は17.8%と、調査開始以降最も高い結果となった

【土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か】



■ そう思う ■ どちらともいえない ■ わからない ■ そうは思わない

【持ち家志向か借家志向か】

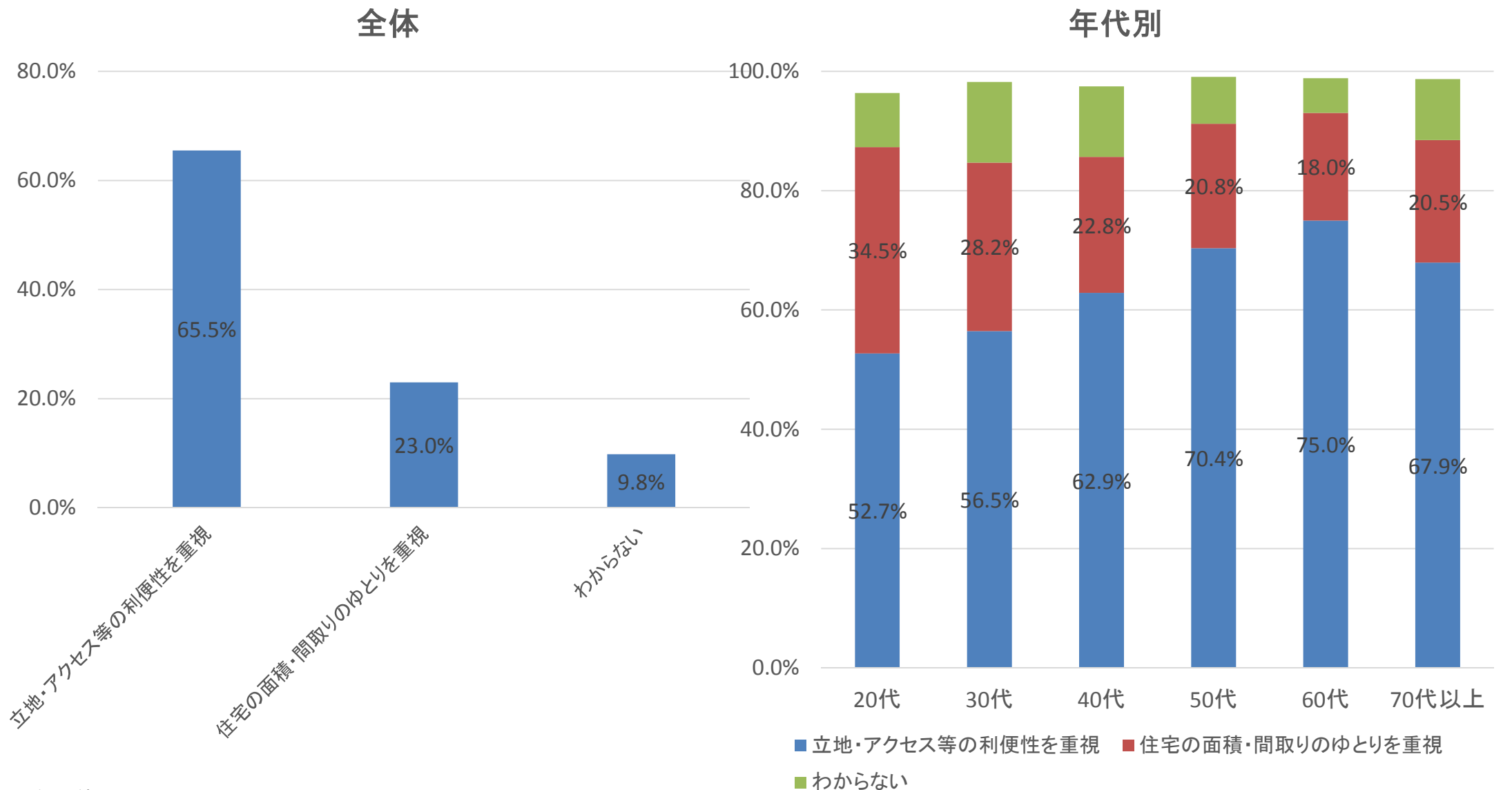


■ 土地・建物については、両方とも所有したい
 ■ 建物を所有していれば、土地は借地でも構わない
 ■ 借家（賃貸住宅）で構わない
 ■ わからない

出典：国土交通省「平成29年度土地問題に関する国民の意識調査（平成30年7月）」

「立地・アクセス等の利便性」と「住宅の面積・間取りのゆとり」について

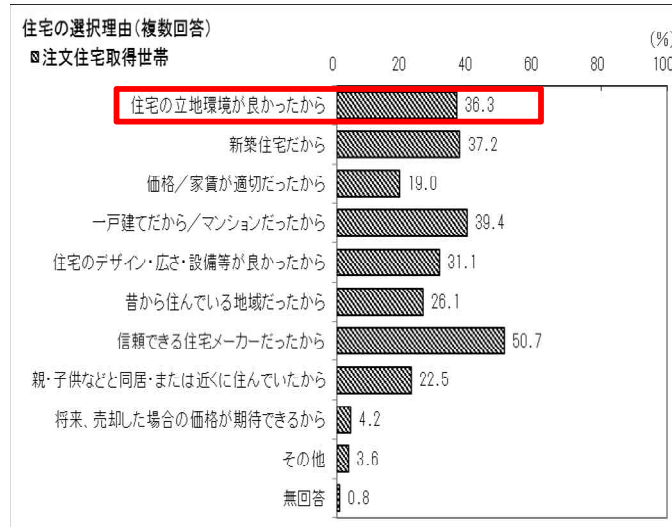
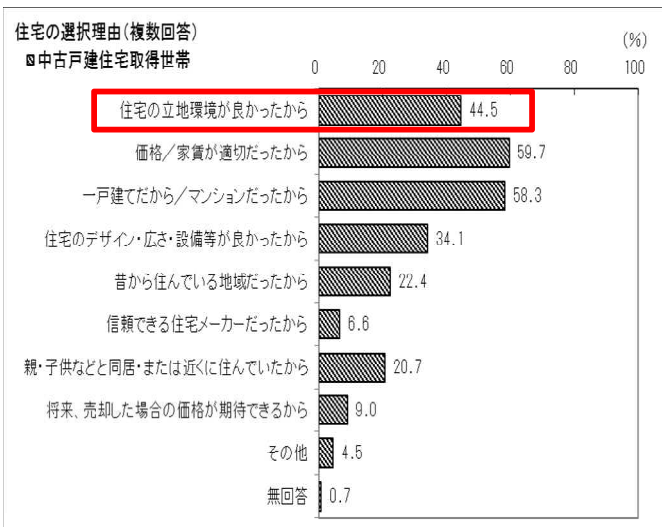
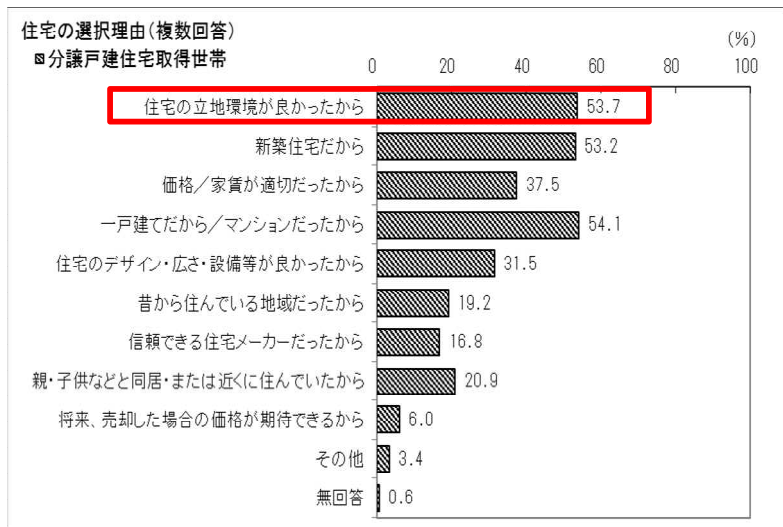
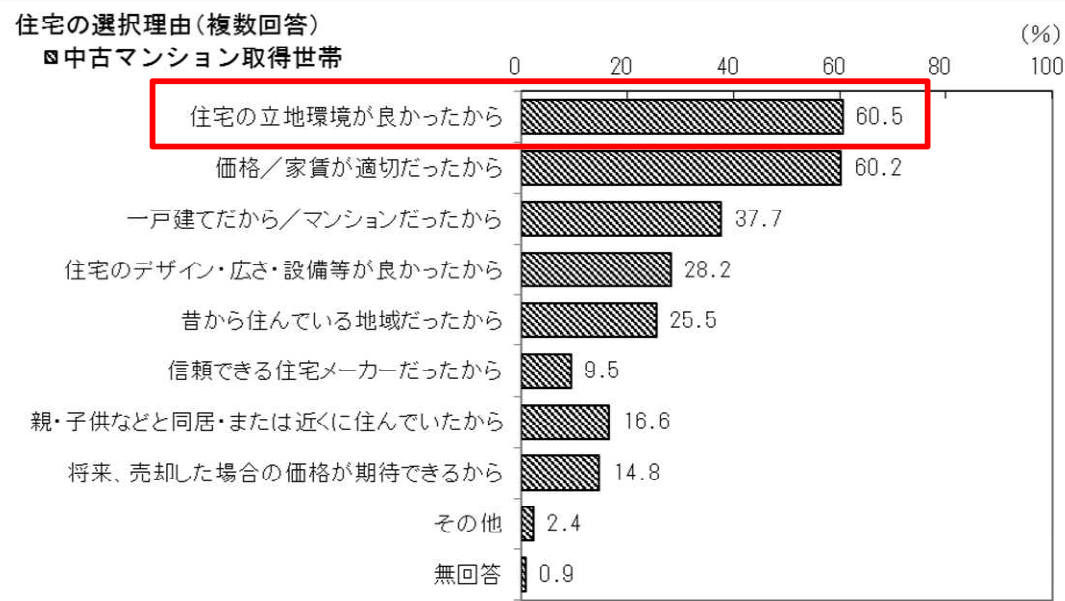
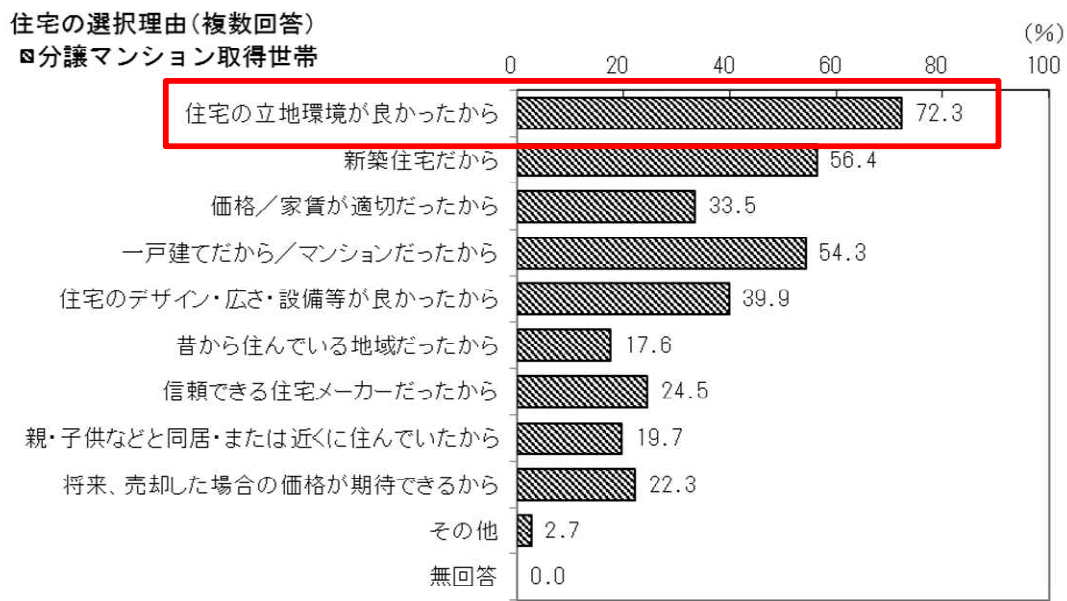
○ 今後の住まい選びにおいて、「住宅の面積・間取りのゆとり」よりも、「立地・アクセス等の利便性」を重視する傾向となっている



※ 無回答:1.7%

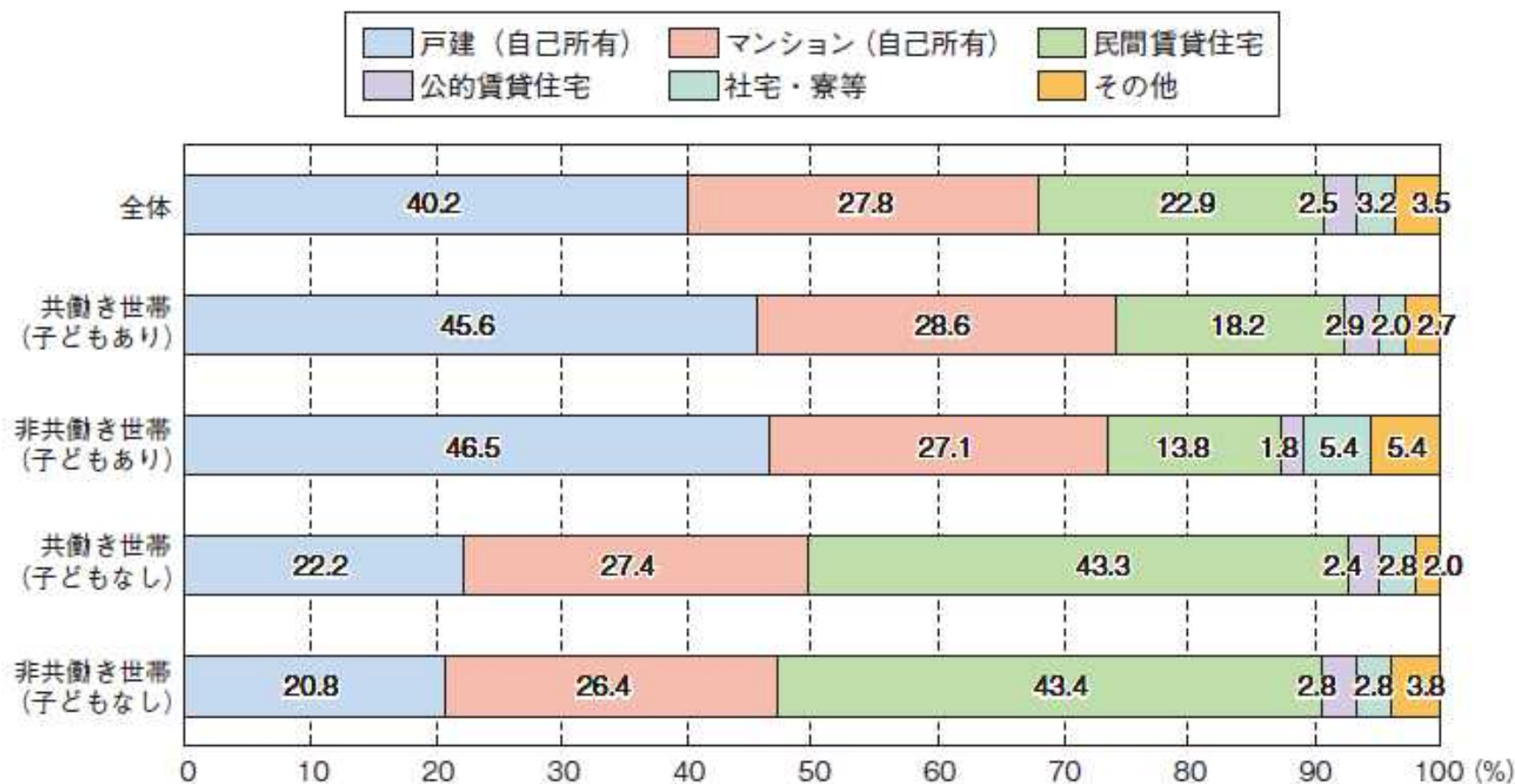
出典:国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

○ 現在居住している住宅を選択した理由（複数回答）のうち、「住宅の立地環境が良かったから」を選択した世帯の割合は、分譲マンションで最も多く72.3%。次に多いのが中古マンションで60.5%



- 子供がいる世帯では、戸建、マンションと合わせて7割以上の世帯が自己所有の住宅
- 子供がいない世帯では、半数近くが賃貸住宅に居住

■住宅種別・所有状況



資料:国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)

注1:n=1,500

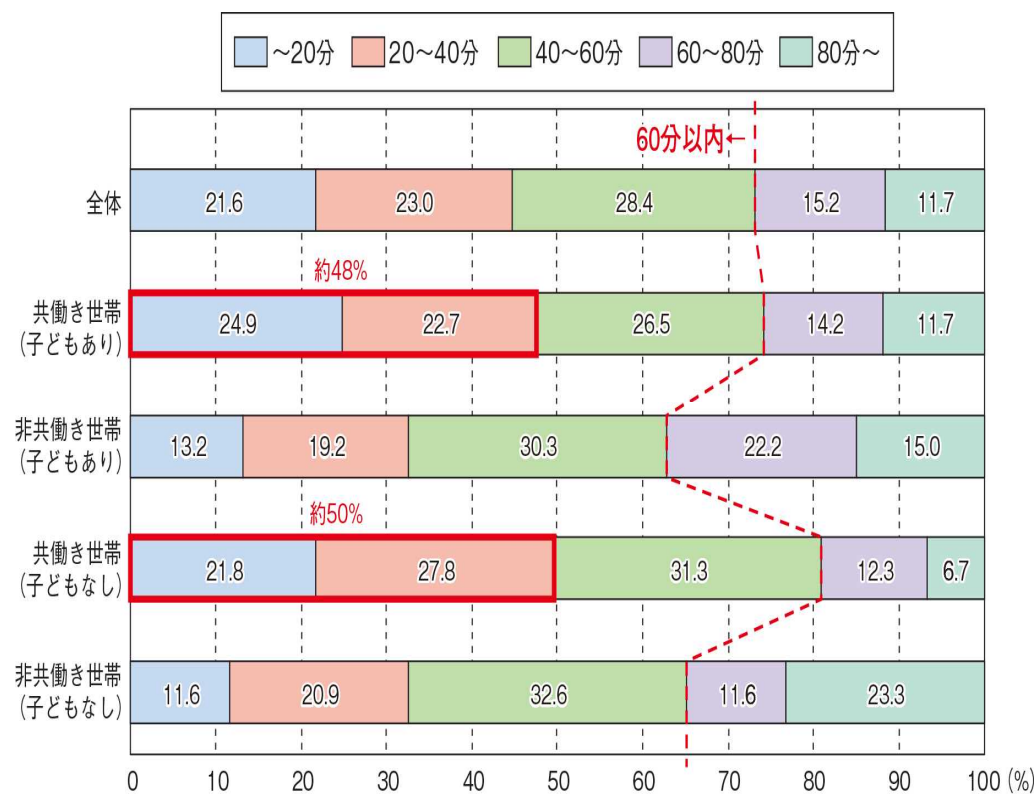
注2:「民間賃貸住宅」には、賃貸マンション、賃貸アパート、貸家を含む

出典:令和元年版 土地白書

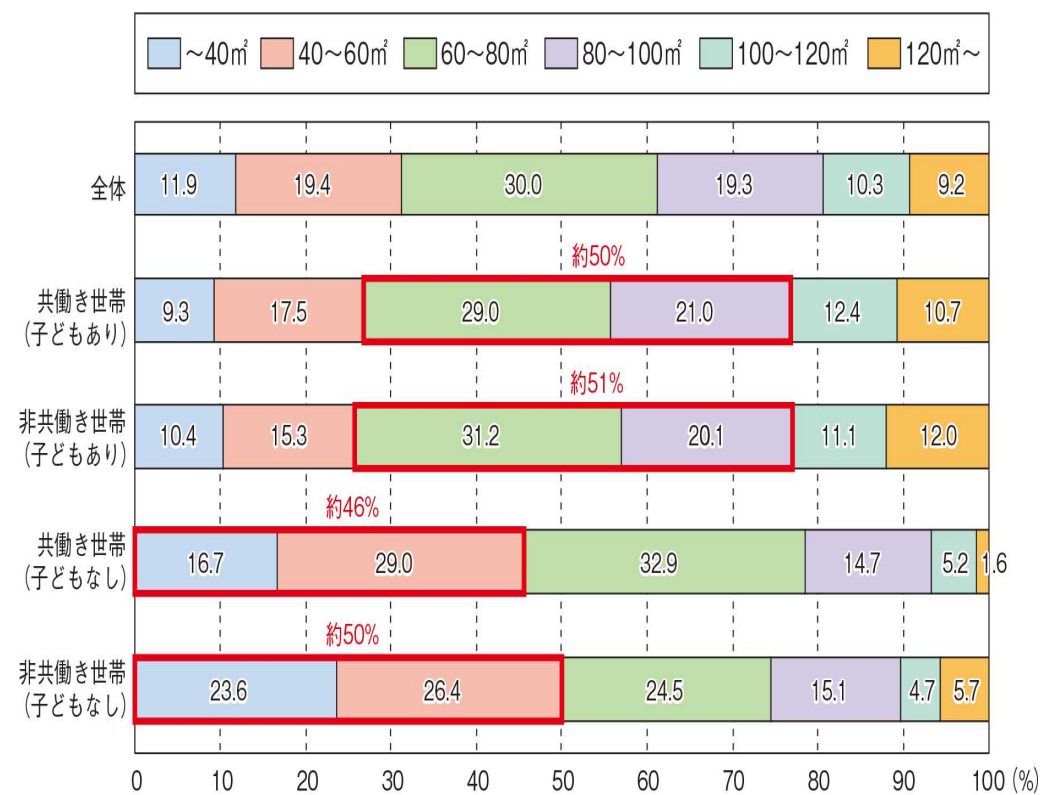
○ 通勤時間60分以内の居住地が6割を超える。共働き世帯は、通勤時間が40分以内が約半数に達する一方で、非共働き世帯は、通勤時間が40分以内は約1/3

○ 子供がいる世帯では、比較的面積の大きい60㎡~100㎡の住宅の割合が約半数を占める一方、子どもがいない世帯では、比較的面積の小さい60㎡未満の住宅の割合が半数を占める。

■ 通勤時間



■ 住宅の面積



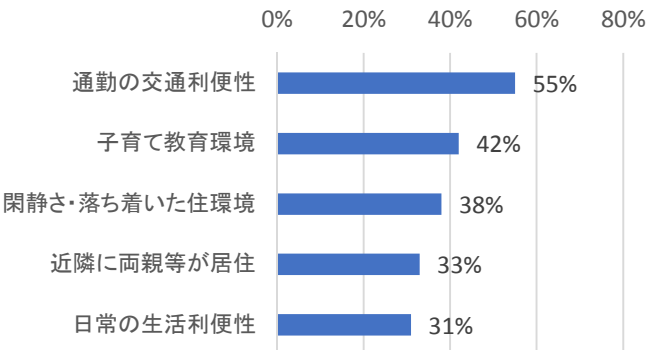
資料: 国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)
 注: n=1,500
 出典: 令和元年版 土地白書

○ 「共働き／非共働き」「子供がいる／いない」のいずれの世帯でも「通勤の交通利便性」が最も多い
 ○ 次いで、子供がいる世帯では「保育小中学校などの子育て教育環境、通学のしやすさ」が高く、子供のいない世帯では「商業施設の充実など日常の生活利便性」が高い

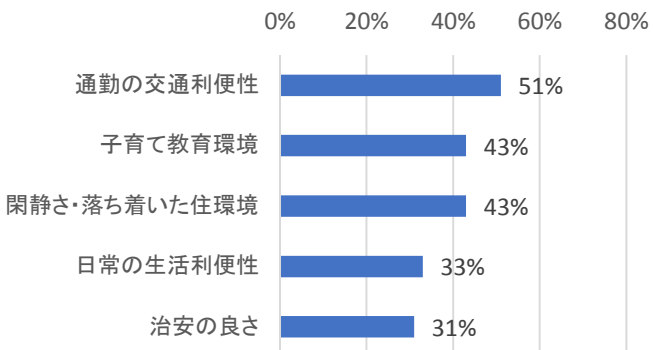
■各世帯特性別に重視した事項上位五つ

■住まいを選ぶ際に重視した立地や住環境（上位三つ選択）

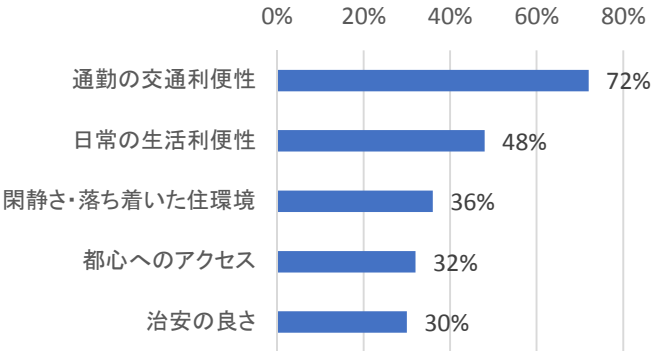
◆共働き(子供あり)



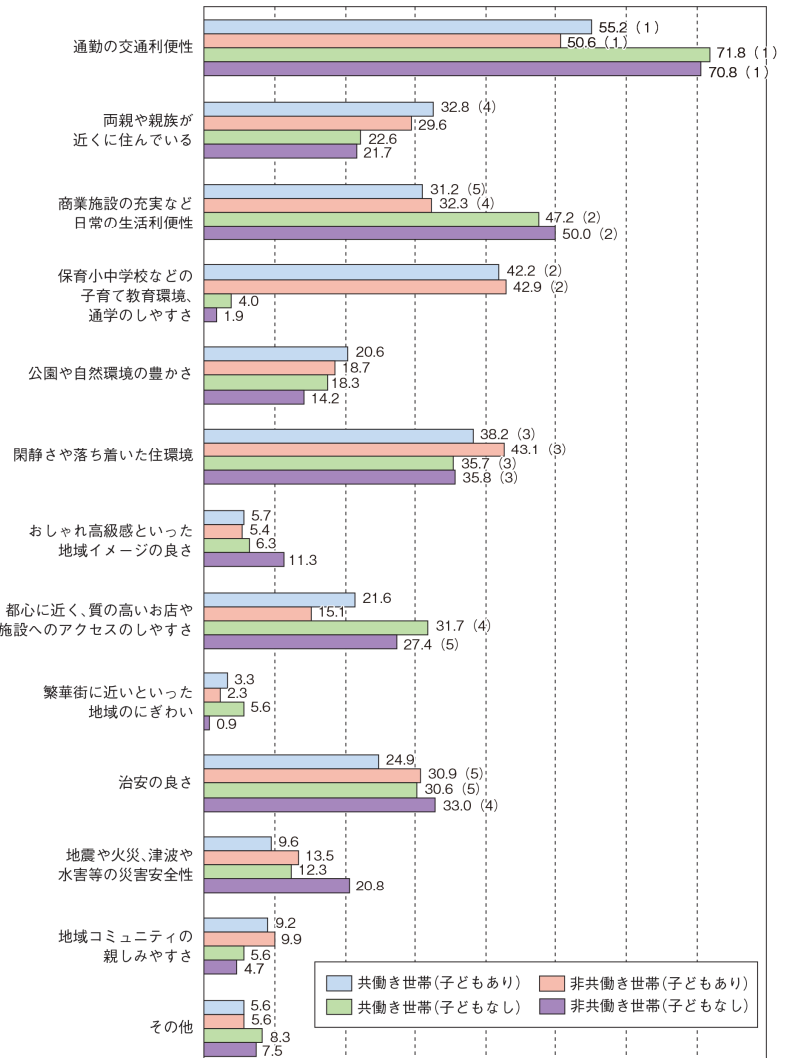
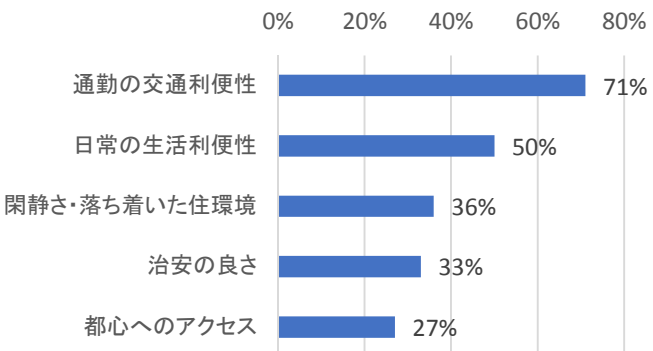
◆非共働き(子供あり)



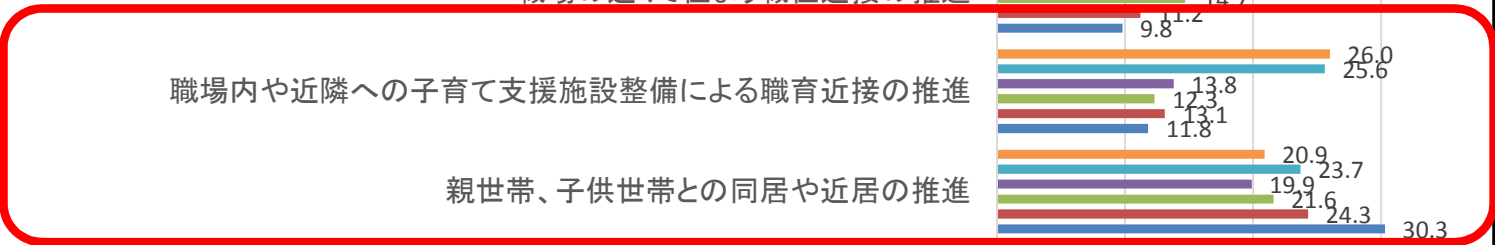
◆共働き(子供なし)



◆非共働き(子供なし)

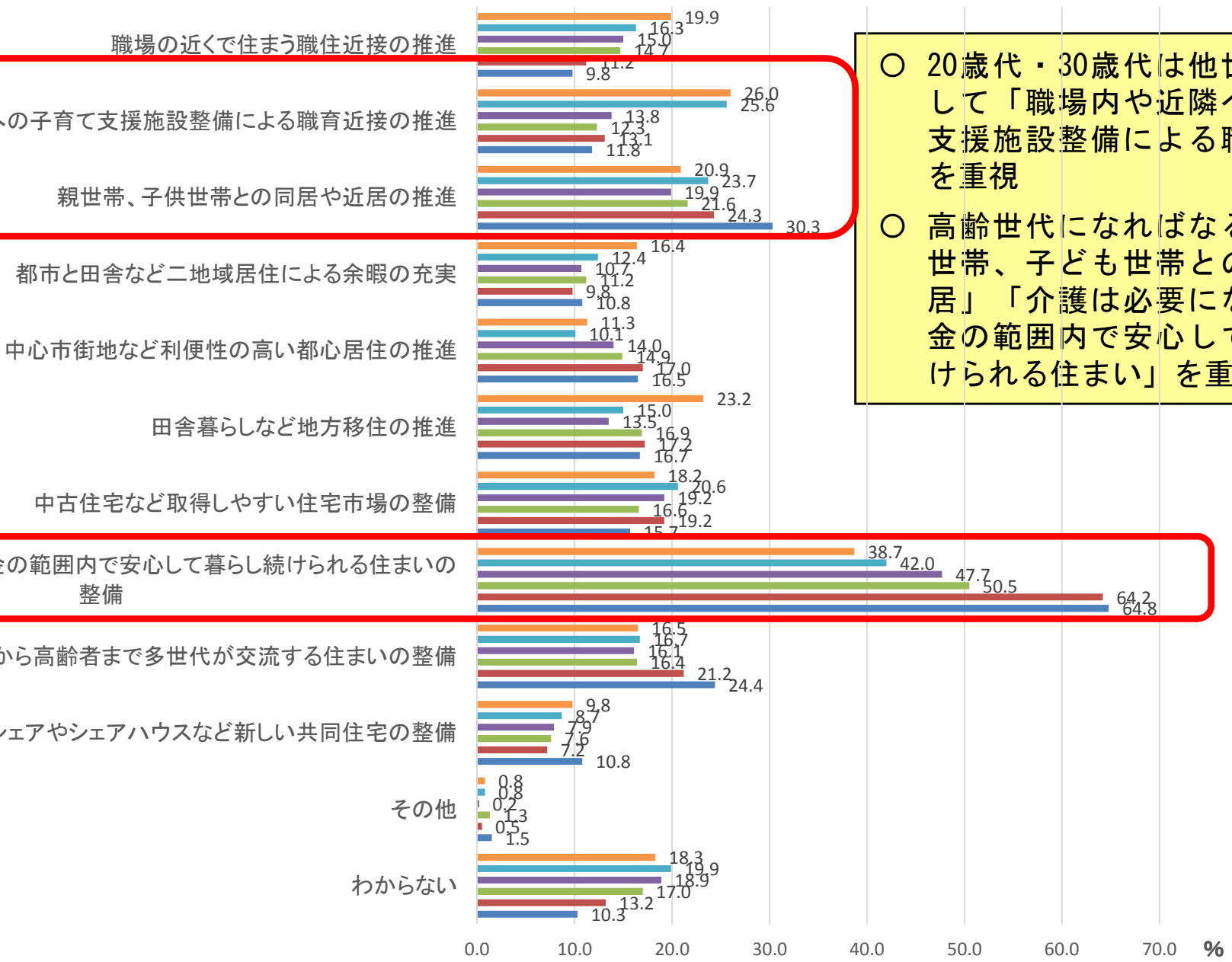


資料:国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)
 注1:n=1,500
 注2:()内は各属性別に重視した事項の順位(1位~5位まで)



○ 20歳代・30歳代は他世代と比較して「職場内や近隣への子育て支援施設整備による職育近接」を重視

○ 高齢世代になればなるほど「親世帯、子ども世帯との同居や近居」「介護は必要になっても年金の範囲内で安心して暮らし続けられる住まい」を重視

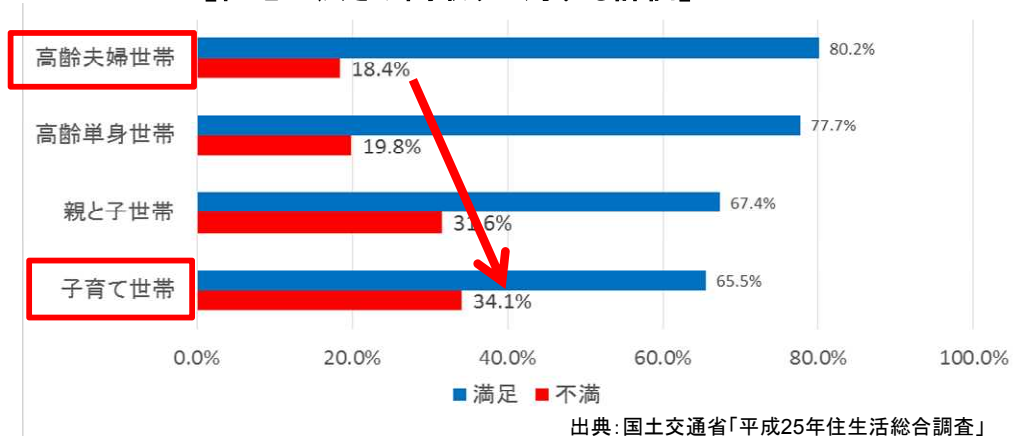


■ 20代(n=824) ■ 30代(n=824) ■ 40代(n=824) ■ 50代(n=824) ■ 60代(n=824) ■ 70代(n=824)

出典：国土交通省「国民意識調査（平成29年度）」

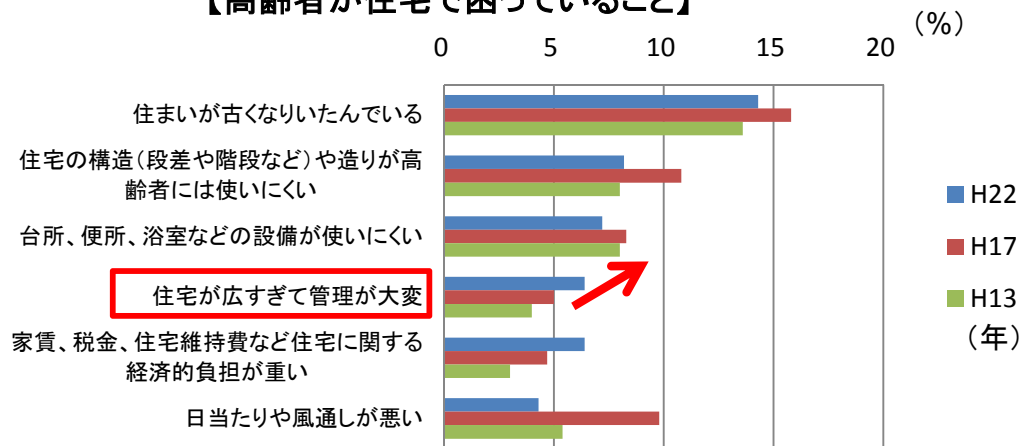
- 「住宅の広さや間取り」に対する不満は高齢世帯に比べ、子育て世帯において大きい。一方、高齢者が住宅で困っていることのうち、「住宅が広すぎて管理が大変」という回答が増加傾向
- 高齢単身・夫婦の持家世帯で100㎡以上の住宅に住んでいる割合は約58%である一方、4人以上世帯の持家世帯が100㎡未満の住宅に住んでいる割合は約29%

【住宅の広さや間取りに対する評価】

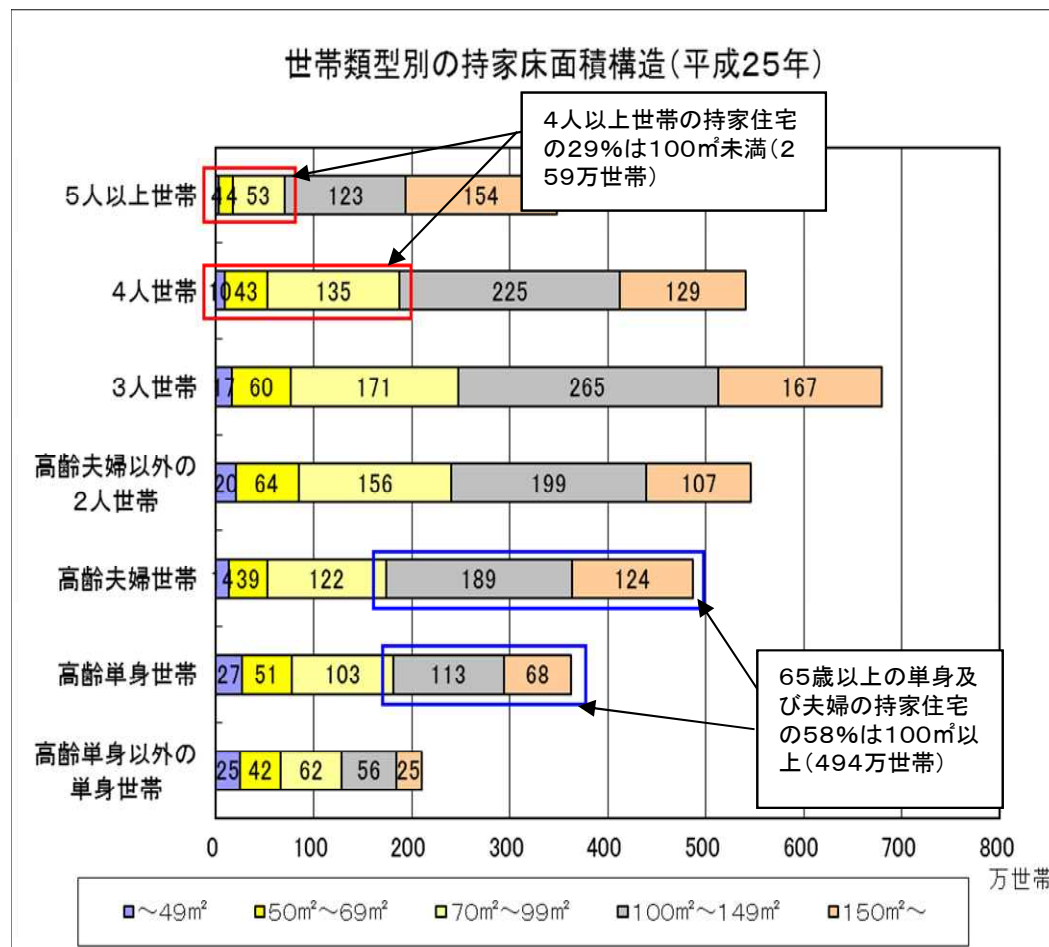


※「高齢夫婦世帯」は65歳以上の夫婦のみの世帯、「高齢単身世帯」は65歳以上の単身世帯、「子育て世帯」は長子が18歳未満の親と子の世帯。
 ※満足は、「満足している」と「まあ満足している」の合計。不満は、「多少不満がある」と「非常に不満がある」の合計。

【高齢者が住宅で困っていること】



世帯類型別の持家床面積構造(平成25年)

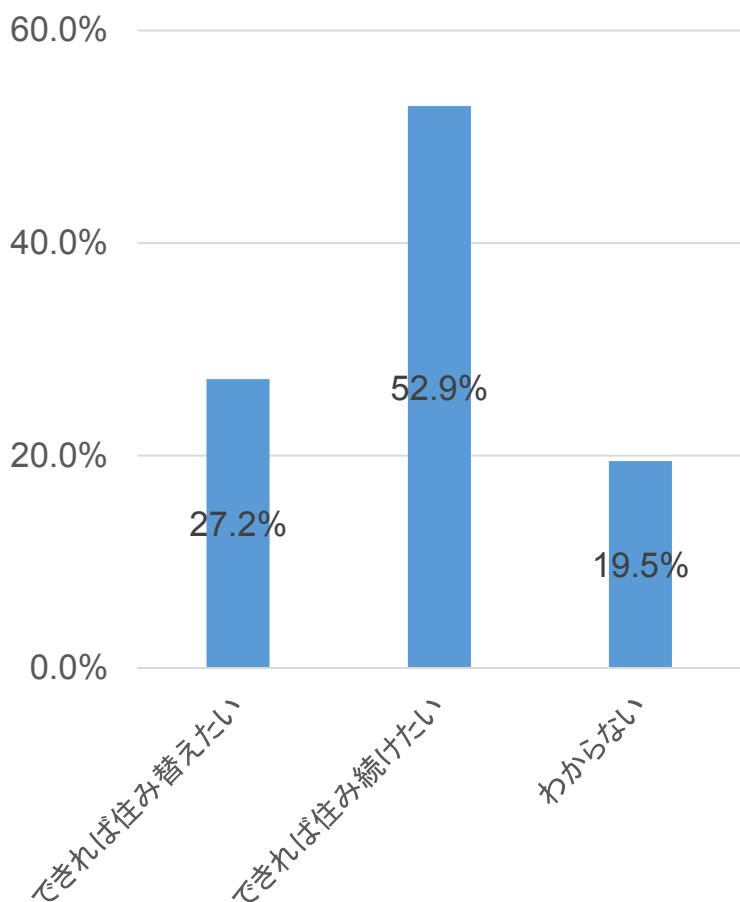


※「高齢夫婦世帯」は夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯、「高齢単身世帯」は65歳以上の単身世帯。

出典：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」をもとに国土交通省推計

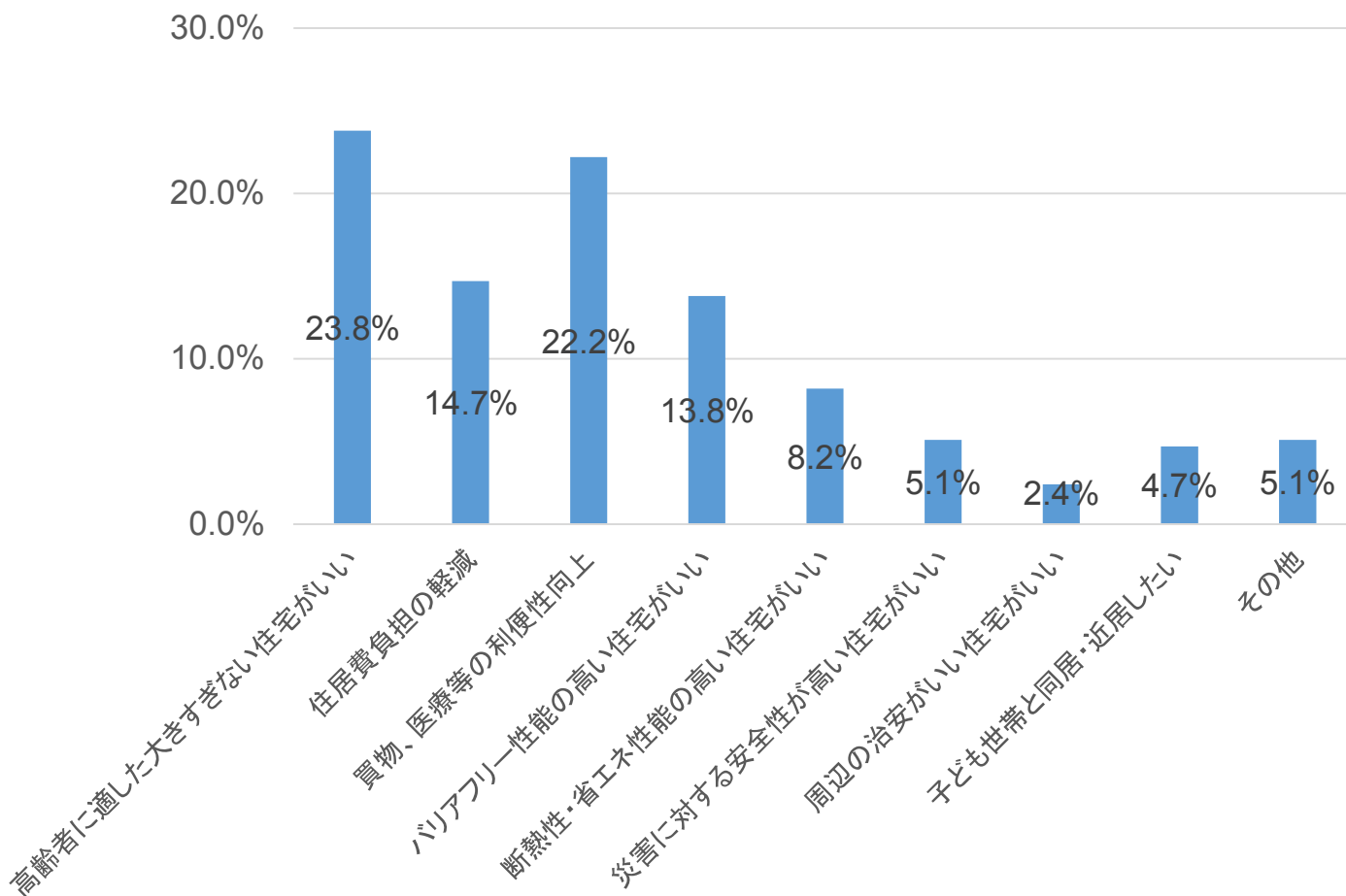
- 高齢期にできれば住み替えたい人は約3割
- 住み替えたい理由としては「高齢者に適した大きすぎない住宅に住み替えたい」「買物、医療等の利便性を向上させたい」の割合が高い

住み替えの意向



※ 無回答:0.4%

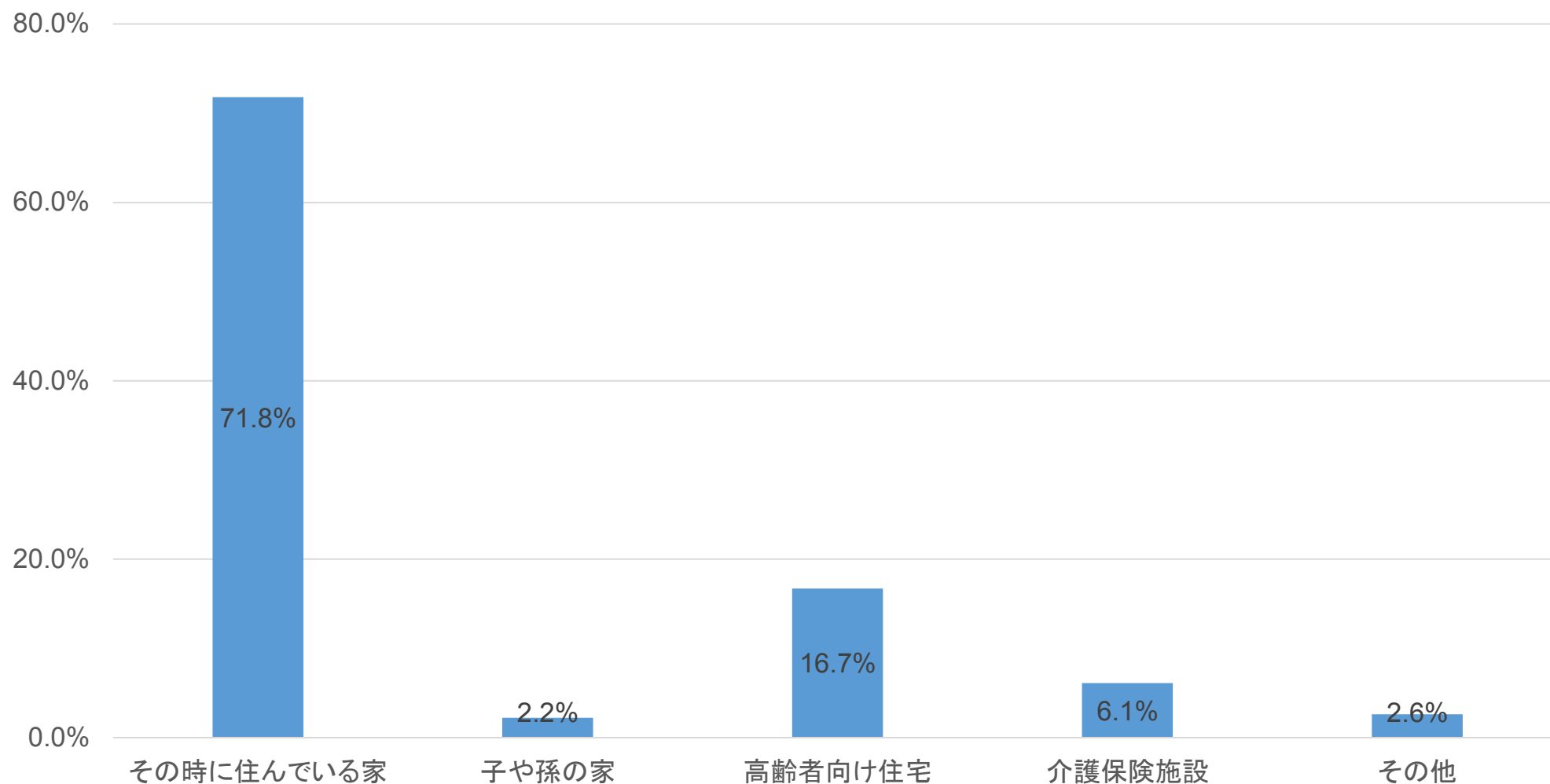
住み替えたいと考える理由



※ その他・・・高齢になると賃貸住宅を借りにくくなるから、田舎に移住したいから、除雪が大変だから 等

※ 複数回答可。無回答61%を除く450件を母数にして算出

○ 終活期に住みたいところとしては、「その時に住んでいる家」の割合が最も高く約7割を占めている



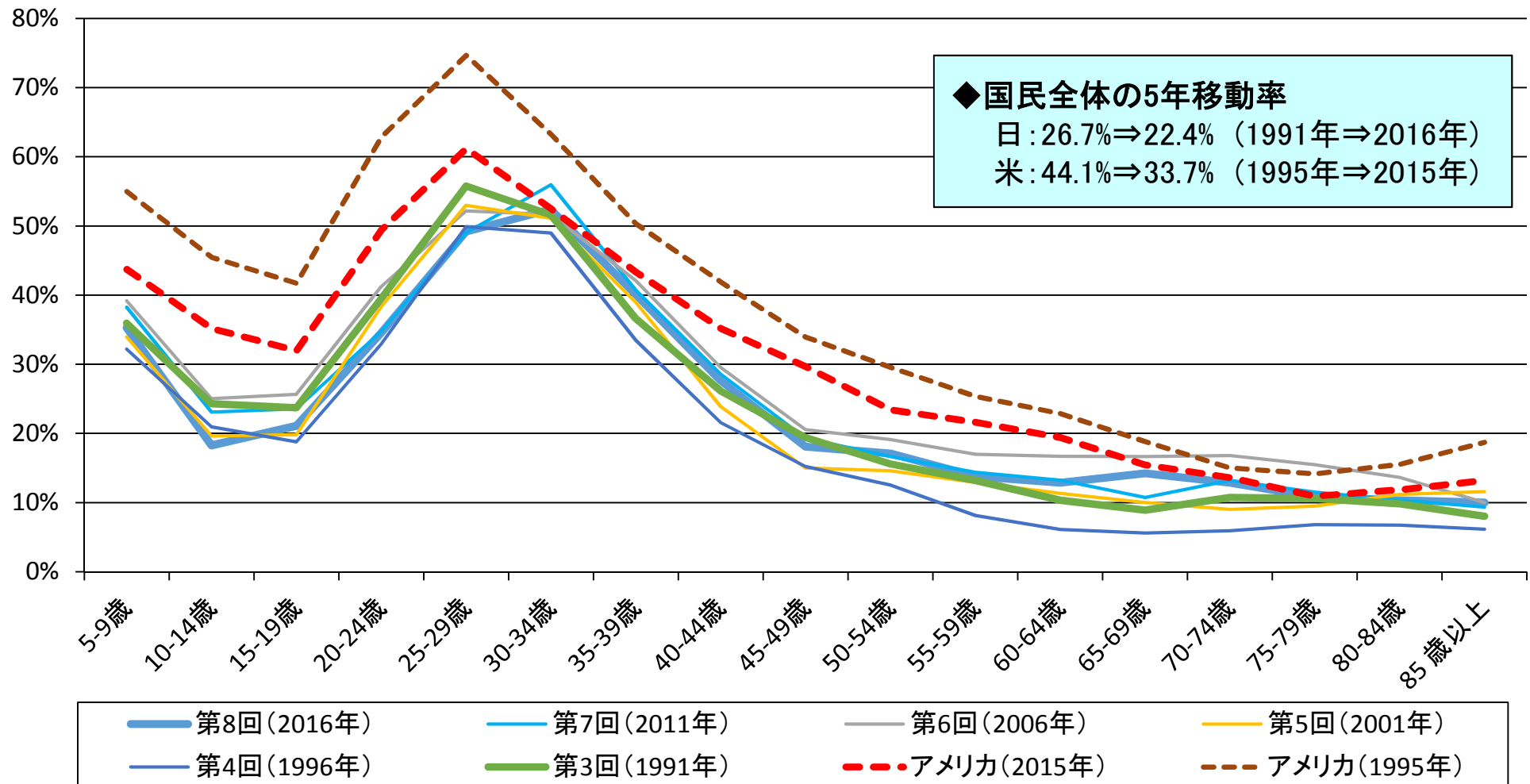
※ その他…病院、子どもと同居、民間賃貸住宅 等

※ 無回答0.6%。

出典：国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

- 5年前の居住地が現住地と異なる人の割合を年齢別にみると、1991年から2016年にかけて30歳未満では割合が低下しているが、30歳以上では割合の変化はわずか
- アメリカと日本の5年移動率を比べても、年齢別の傾向に大きな違いはないが、国民全体の移動率はアメリカの方が10%程度高い

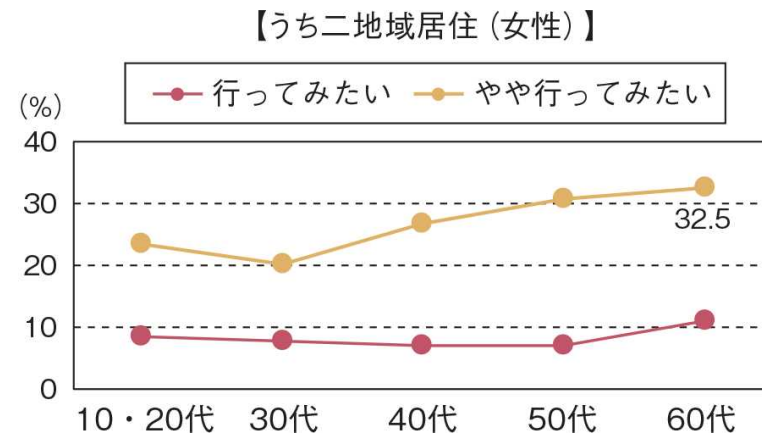
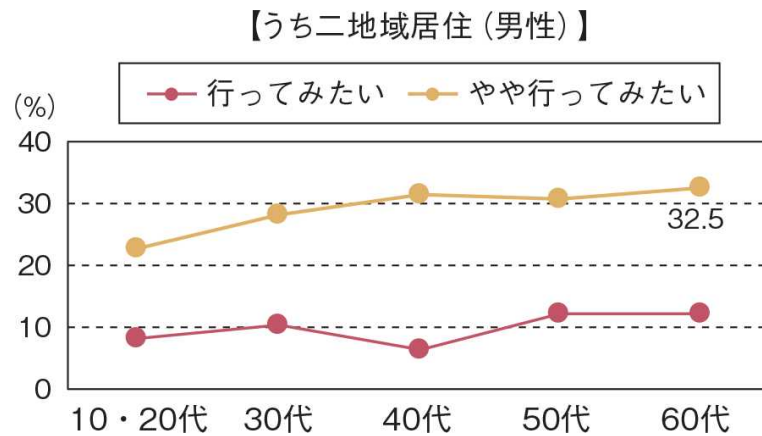
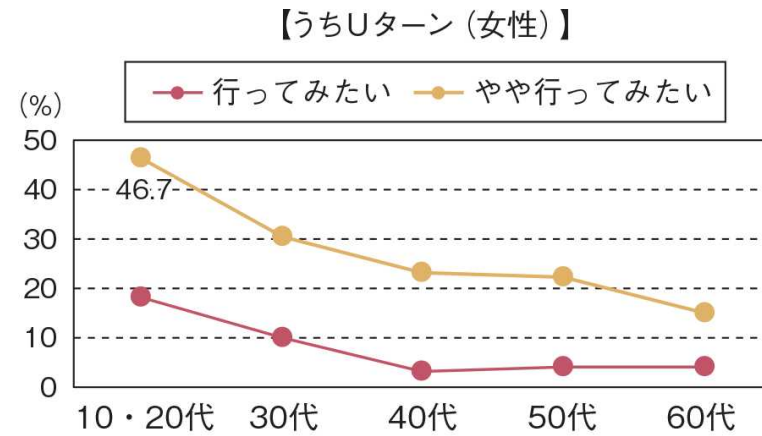
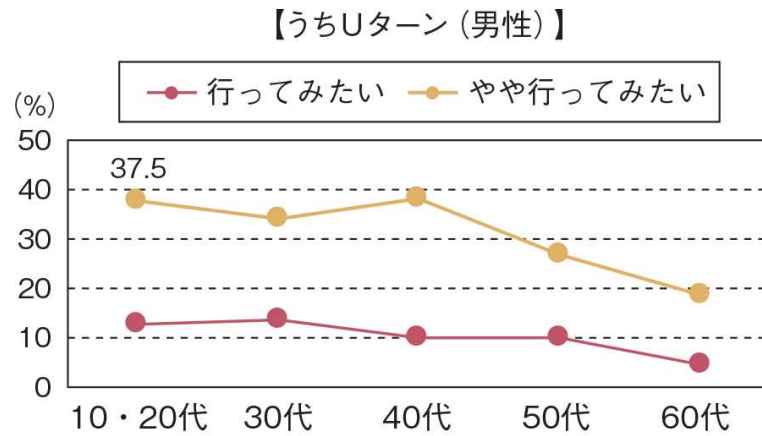
年齢別の5年移動率



出典：国立社会保障・人口問題研究所「人口移動調査報告書」、US Census Bureau “Current Population Survey”

- Uターンは、男性、女性ともに若い年代で意向が高く、年齢が上がるにつれ、男女ともに概ね低下する傾向
- 二地域居住は、男女ともに60代が最も高い割合

■Uターンや二地域居住の希望の有無



資料:内閣官房「東京在住者の今後の移住に関する意向調査」(平成26年8月)より国土交通省作成
注:東京都在住18歳~69歳男女 1,200人を対象としたインターネット調査

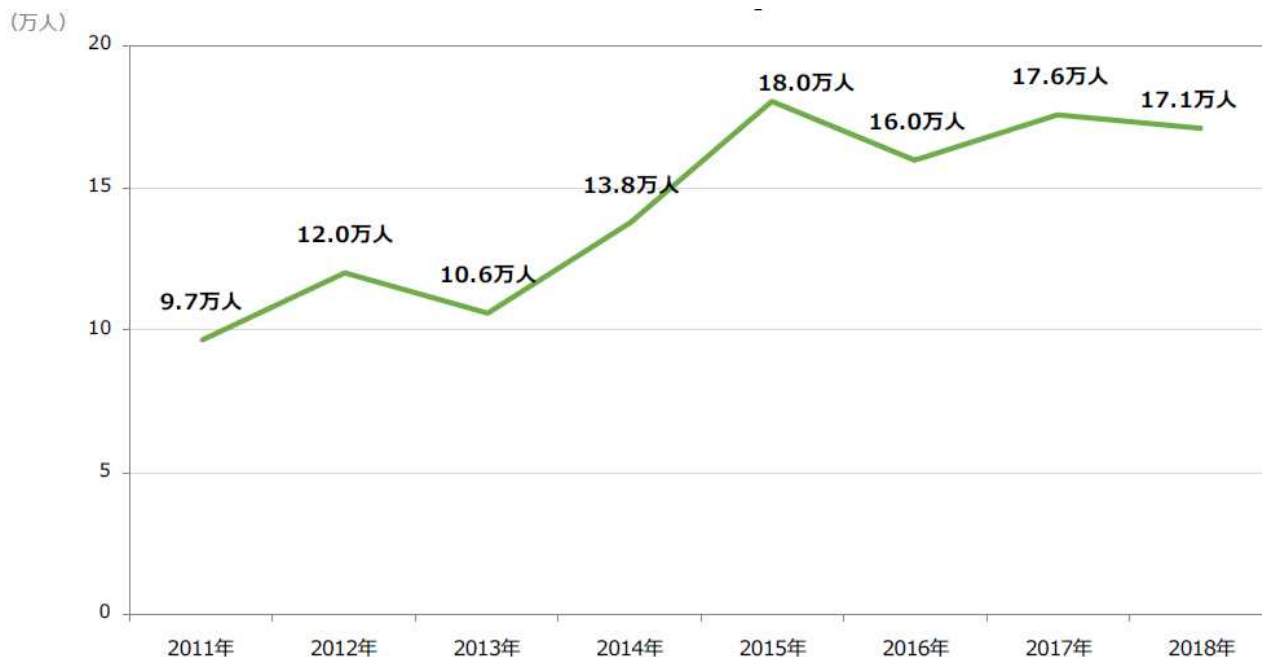
出典:令和元年版 土地白書

- 住まい領域における2019年のキーワードは「デュアラー」(株式会社リクルート住まいカンパニー調べ)
- デュアルライフ(2居住拠点)の開始者は、2011年から2018年にかけて増加傾向

◆歴代のトレンド予測(住まい)

	キーワード
2019	デュアラー
2018	育住近接
2017	リビ充
2016	住民経営マンション
2015	リノベパーティー
2014	緑居
2013	家を開く
2012	職近・親近
2011	ちょいタマイズ住宅
2010	W(ダブル)エコ志向

◆デュアルライフ開始者(推計)※1の推移



※1 デュアルライフ開始者(推計) : 全国の20~60代男女の人口(平成30年6月時点)7,914.8万人に、各年における全国の20~60代男女の2拠点生活開始者の割合を乗じて推計した
出典: 「人口推計」(総務省統計局) <https://www.stat.go.jp/data/jinsui/index.html>

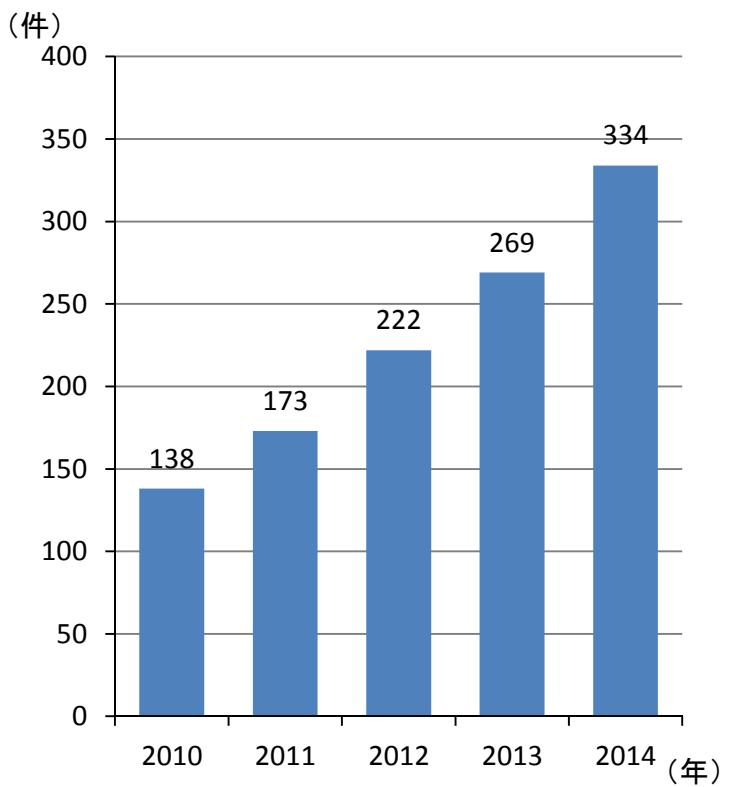
出典: リクルート住まいカンパニー「デュアルライフ(2拠点生活)に関する意識・実態調査」2018年
2011年以降に2拠点生活を開始した、現在2拠点生活を実施あるいは中止している全国の20~60代の男女(N=725)

◆デュアラーの目的(デュアラータイプ)

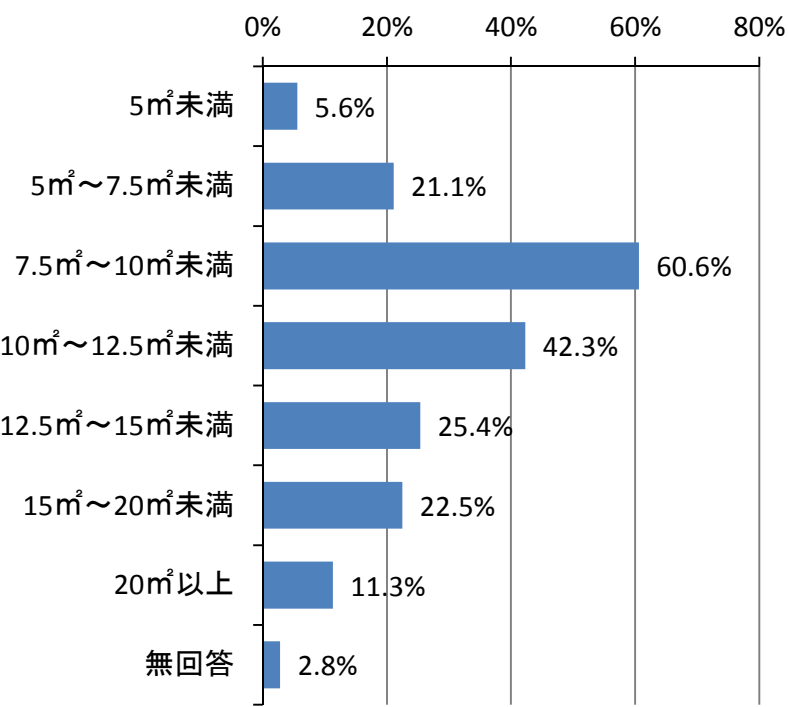
<p>趣味満喫 デュアラー</p> <p>サーフィンや農業などの趣味を楽しむために、よく通うエリアがあったが、拠点を持ってより深く楽しみたい。</p>	<p>自然癒され デュアラー</p> <p>とにかく都会の喧騒から離れて、自然に触れたり、のんびりした時間を過ごしたりして、癒されたい。心を潤したい。</p>	<p>ふるさと デュアラー</p> <p>都会育ちで故郷と呼べる場所がない、もしくは自分や配偶者の故郷を大切にしたい。地元の人と交流したいという願望も。</p>	<p>プレ移住 デュアラー</p> <p>いつかは田舎に移住したいと考えているが、地域コミュニティになじめるかなど、移住前に試してみたい。</p>	<p>のびのび 子育て デュアラー</p> <p>自然に触れるようなさまざまな体験をさせたり、多世代交流で、多様な価値観に触れるような、のびのびとした子育てをしたい。</p>	<p>地域貢献 デュアラー</p> <p>代替の利く職場環境で、自己承認欲求が満たされない。東京で培ったスキルを活かして、地方で地域貢献し自身の存在意義を感じたい。</p>
--	--	---	--	--	---

- 我が国でシェアハウスを運営する事業者の運営物件数は、2010年から2014年まで増加
- 入居者1人当たりの専用スペースの面積は、事業者全体の6割が「7.5～10㎡未満」と回答
- 居住地域は東京都を中心に首都圏が約半数を占める

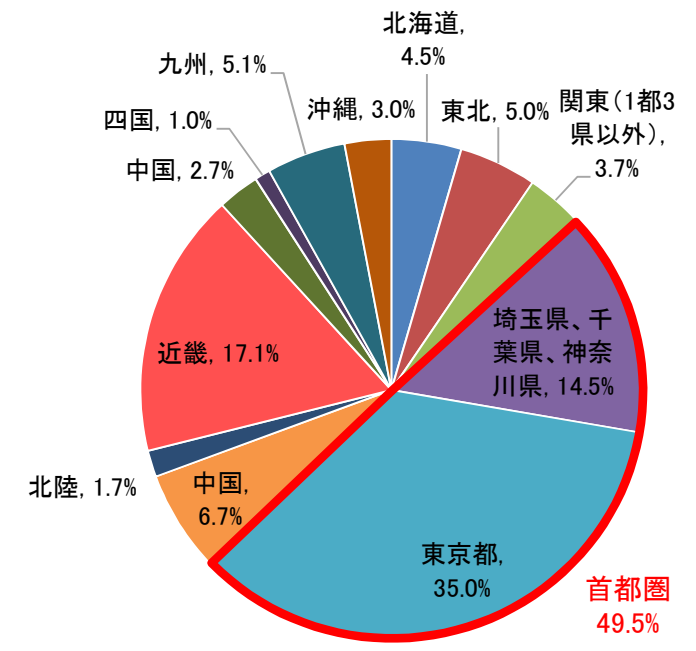
事業開始以降運営しているシェアハウスの物件数の推移



入居者1人当たりの専用スペースの面積



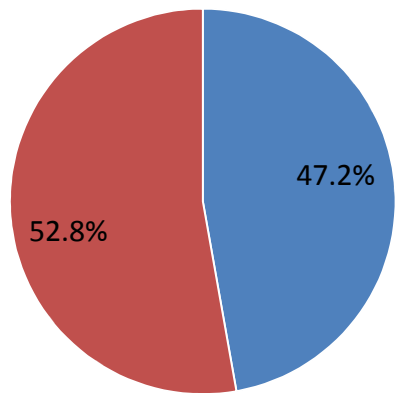
居住地域



出典：国土交通省 シェアハウスに関する市場動向調査 2016年3月
 調査対象：シェアハウスを、「プライベートなスペースを持ちつつも、他人とトイレ、シャワールーム等の空間を共有しながら住まう賃貸物件で、入居者一人ひとりが運営事業者と個室あるいはベッド単位で契約を結ぶもの」と位置づけ、インターネット上や新聞・雑誌記事等でシェアハウスを運営していることが確認できた520事業者を対象。
 調査実施時期：H27.8-H27.9 回収率：13.7% 71事業者

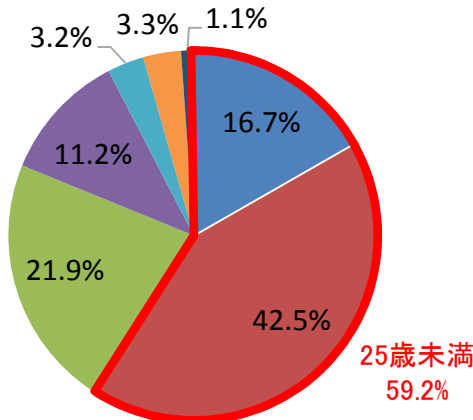
- シェアハウスの入居者のうち約6割が25歳未満であり、平均月収を見ると3/4以上が20万円未満
- 入居者の就業形態を年代別に見てみると、若者は学生が多く高齢者は無職が多い

性別



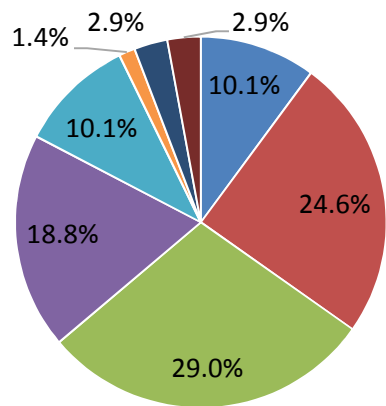
■ 男性 ■ 女性

入居当時の年齢



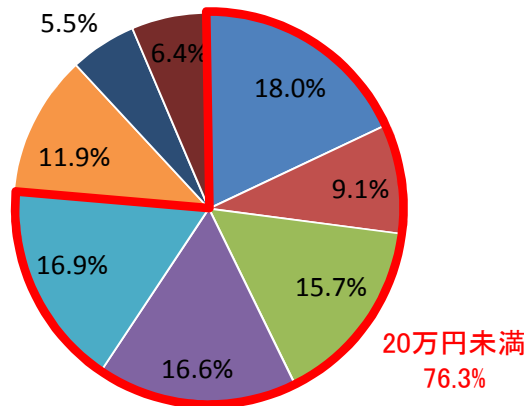
■ 20歳未満 ■ 20～25歳未満 ■ 25～30歳未満
 ■ 30～35歳未満 ■ 35～40歳未満 ■ 40～60歳未満

個室(1人部屋)の家賃



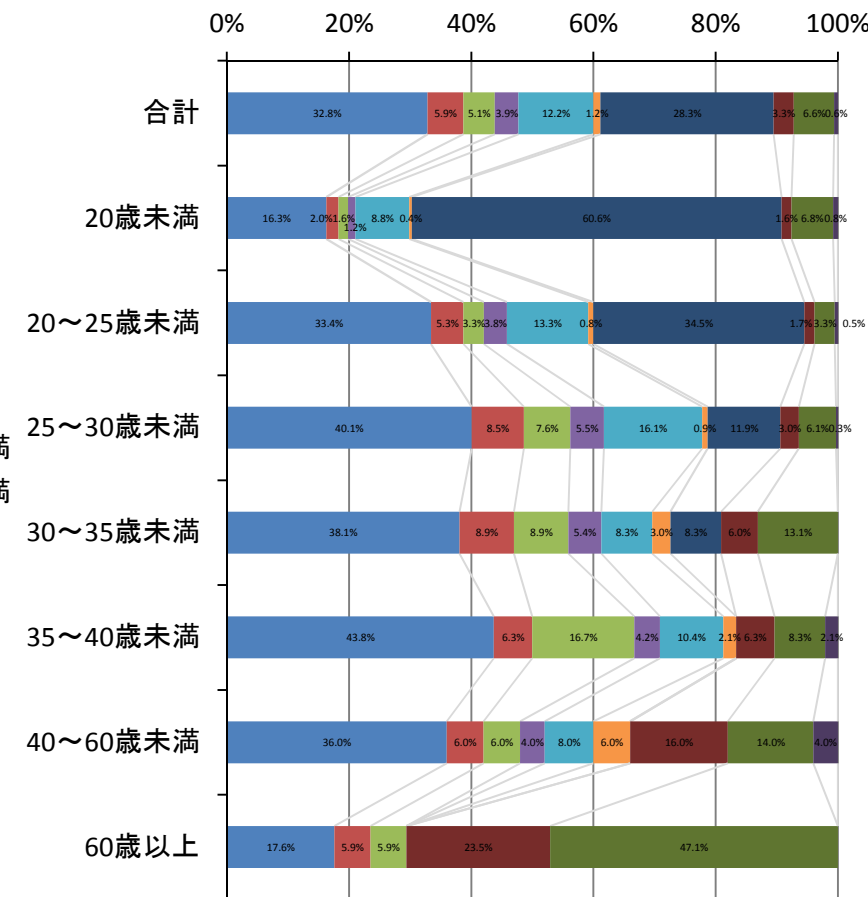
■ 4万円未満 ■ 4～5万円未満 ■ 5～6万円未満
 ■ 6～7万円未満 ■ 7～8万円未満 ■ 8～9万円未満

入居当時の平均月収



■ 収入なし ■ 1万円～5万円未満 ■ 5万円～10万円未満
 ■ 10万円～15万円未満 ■ 15万円～20万円未満 ■ 20万円～25万円未満
 ■ 25万円～30万円未満 ■ 30万円以上

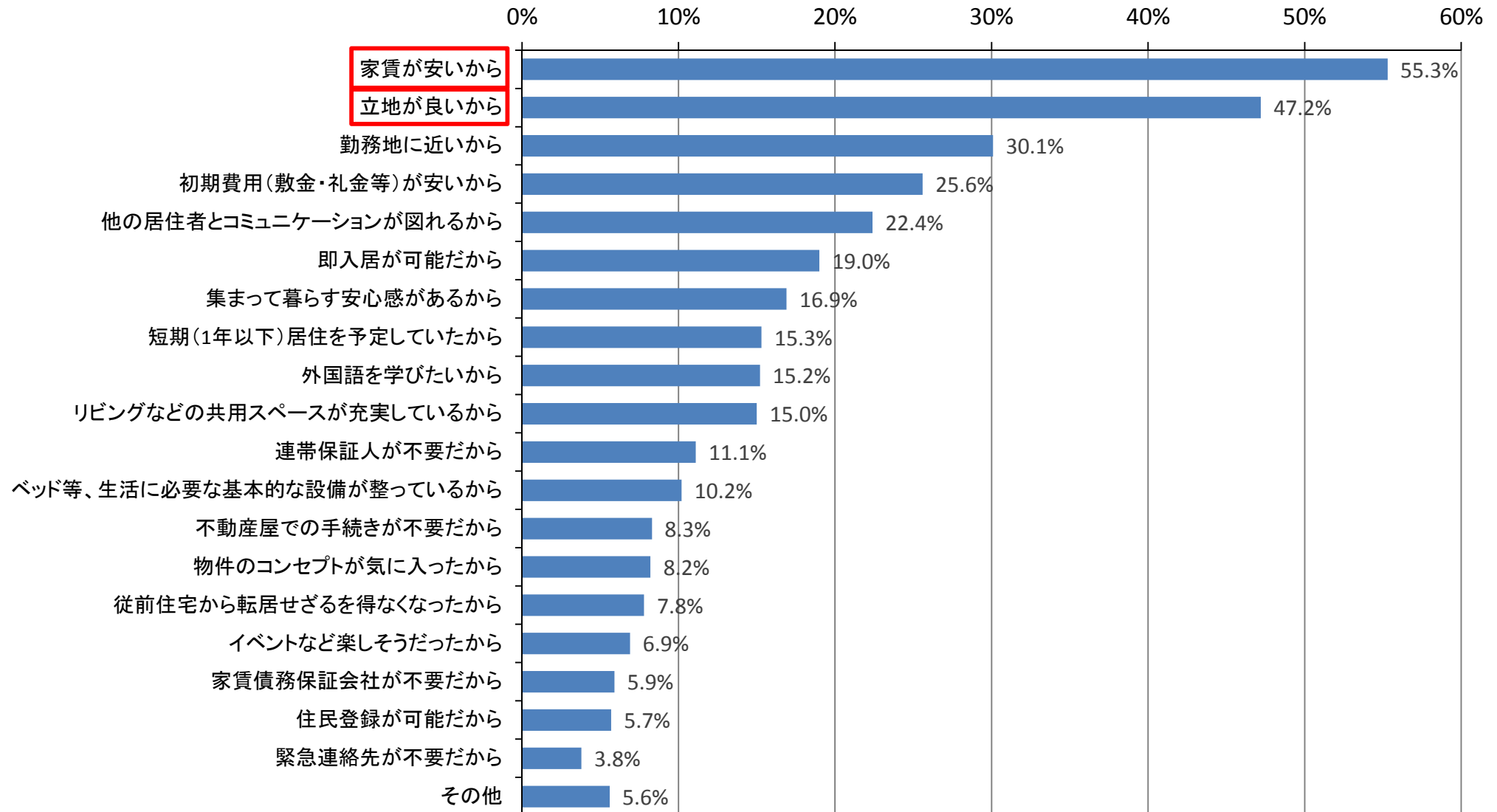
入居当時の年齢別にみた就業形態



■ 正社員 ■ 契約社員 ■ 派遣社員
 ■ パートタイマー ■ アルバイト ■ 日雇労働者
 ■ 学生 ■ 自営業 ■ 無職
 ■ その他

- 入居者の半数以上が「家賃が安いから」と回答。「初期費用が安いから」という回答も2割超
- 「立地が良いから」との回答も半数近くを占めている

入居の動機(最も重視したものの最大2つまで)



- 令和元年8月30日時点の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録戸数は、10,712戸
- そのうち「共同居住型住宅(シェアハウス)」としての登録戸数は439戸であり、登録戸数全体の4.1%となっている

共同居住型住宅(シェアハウス)の登録基準

○ 住宅全体

- ・ 住宅全体の面積

$$\underline{15 \text{ m}^2 \times N + 10 \text{ m}^2 \text{以上}}$$

(N:居住人数、 $N \geq 2$)

○ 専用居室

- ・ 専用居室の入居者は1人とする
- ・ 専用居室の面積

$$\underline{9 \text{ m}^2 \text{以上 (造り付けの収納の面積を含む)}}$$

○ 共用部分

- ・ 共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室(場)、浴室又はシャワー室を設ける
- ・ 便所、洗面、浴室又はシャワー室は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける

○ 構造

- ・ 耐震性を有すること

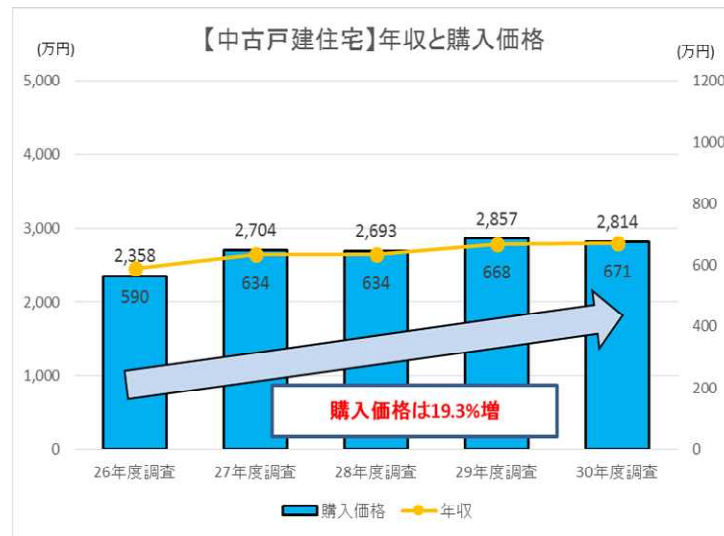
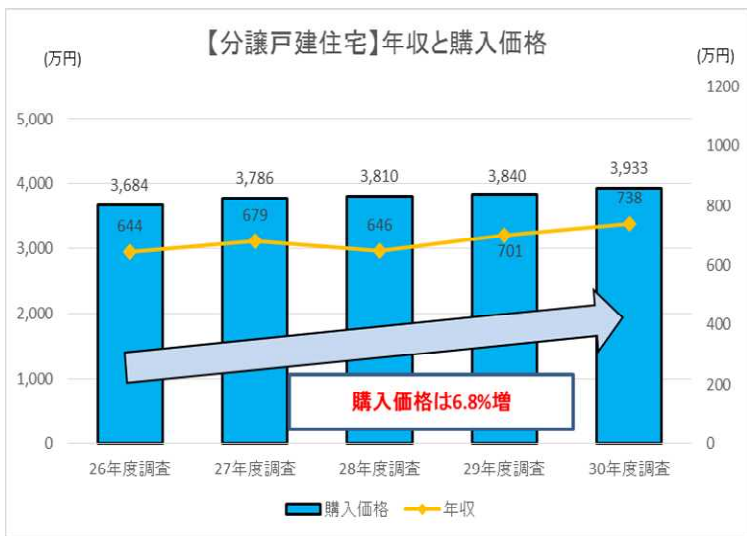
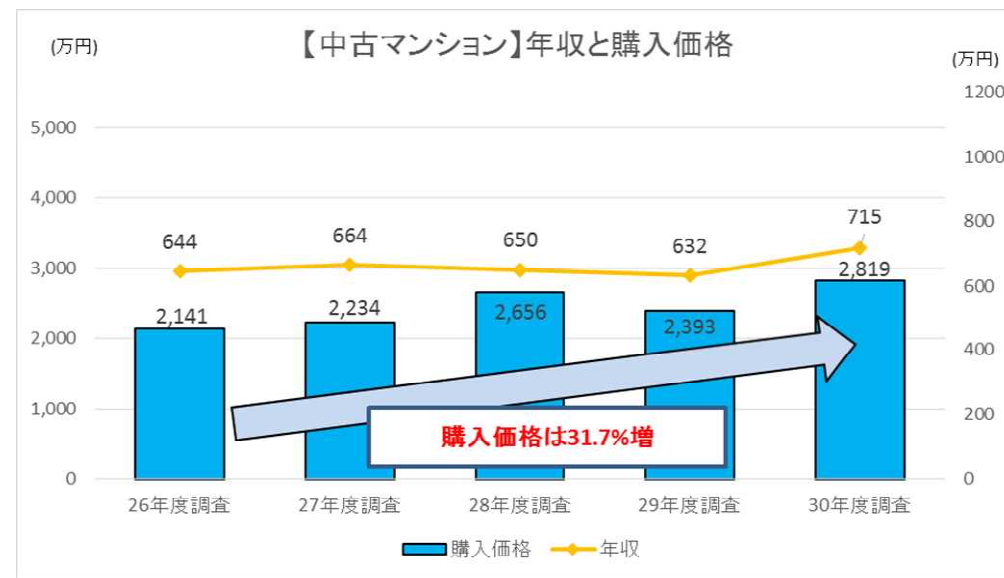
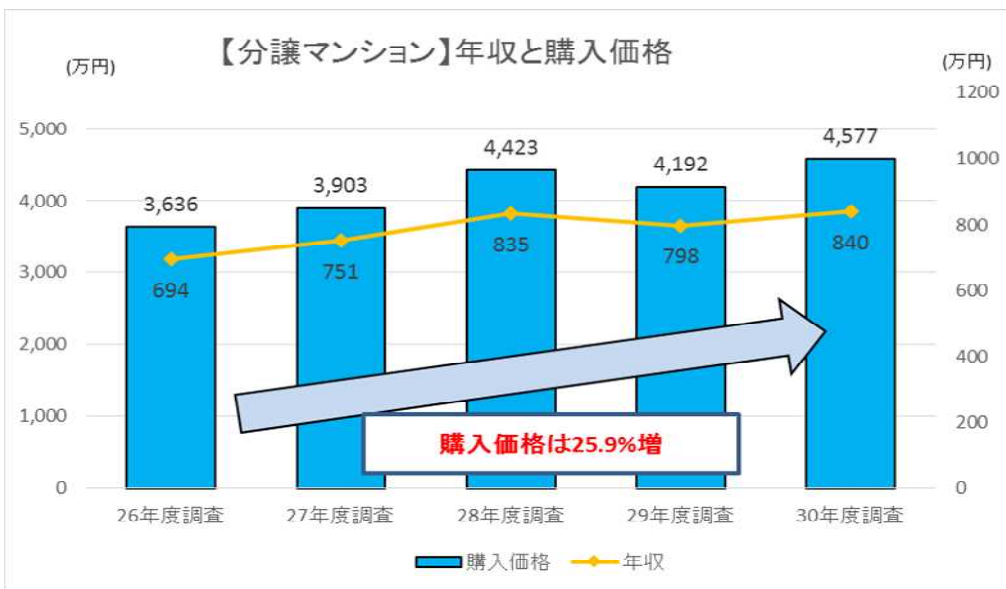
○ その他

- ・ 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと
- ・ 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること

※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能

※ 1戸から登録可能

○ 購入価格は、注文住宅を除き、増加傾向



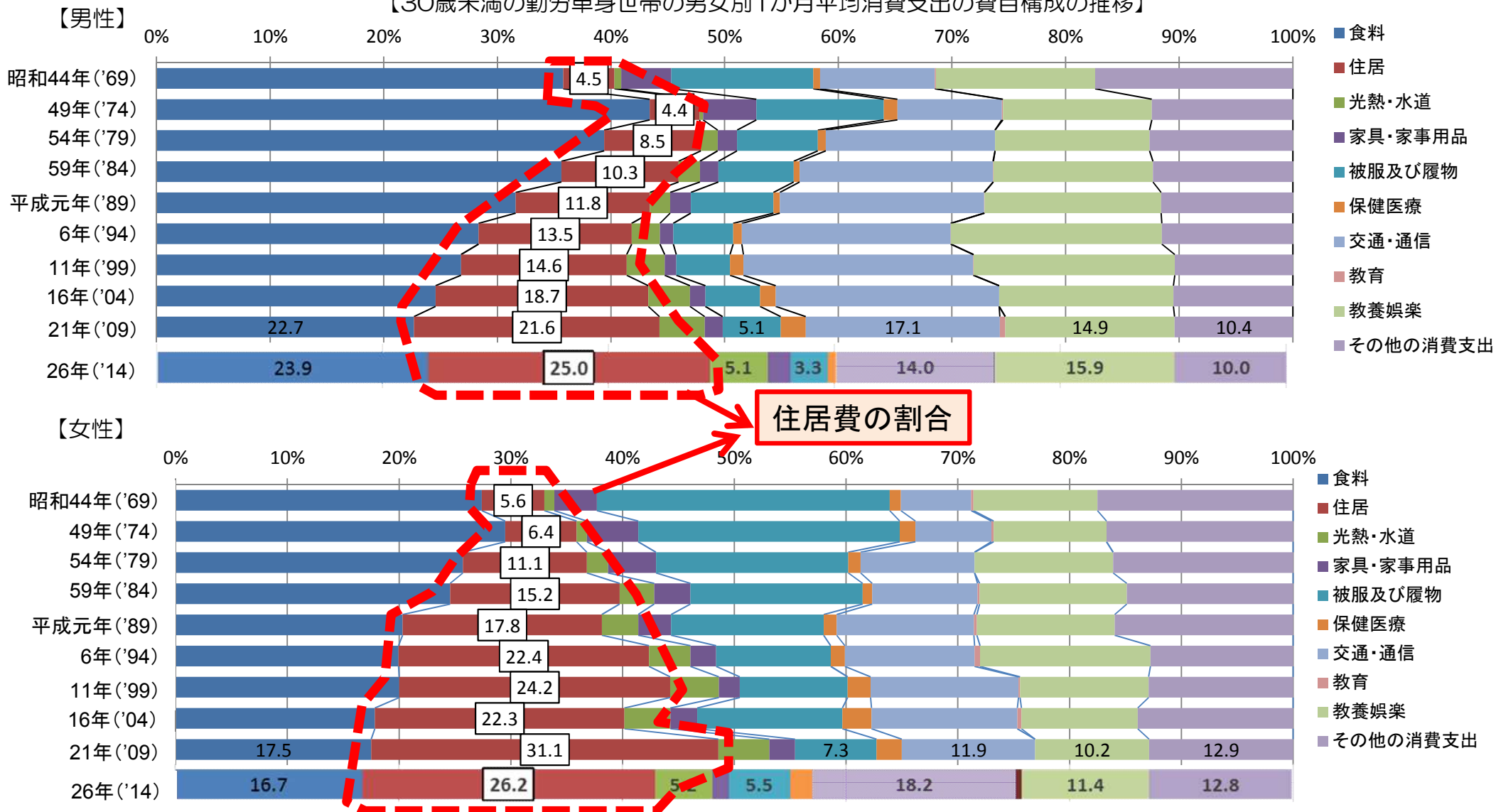
【参考】購入価格と年収倍率(26年度調査比)

分譲マンション購入価格 +25.9%
(年収の5.24倍→5.45倍)

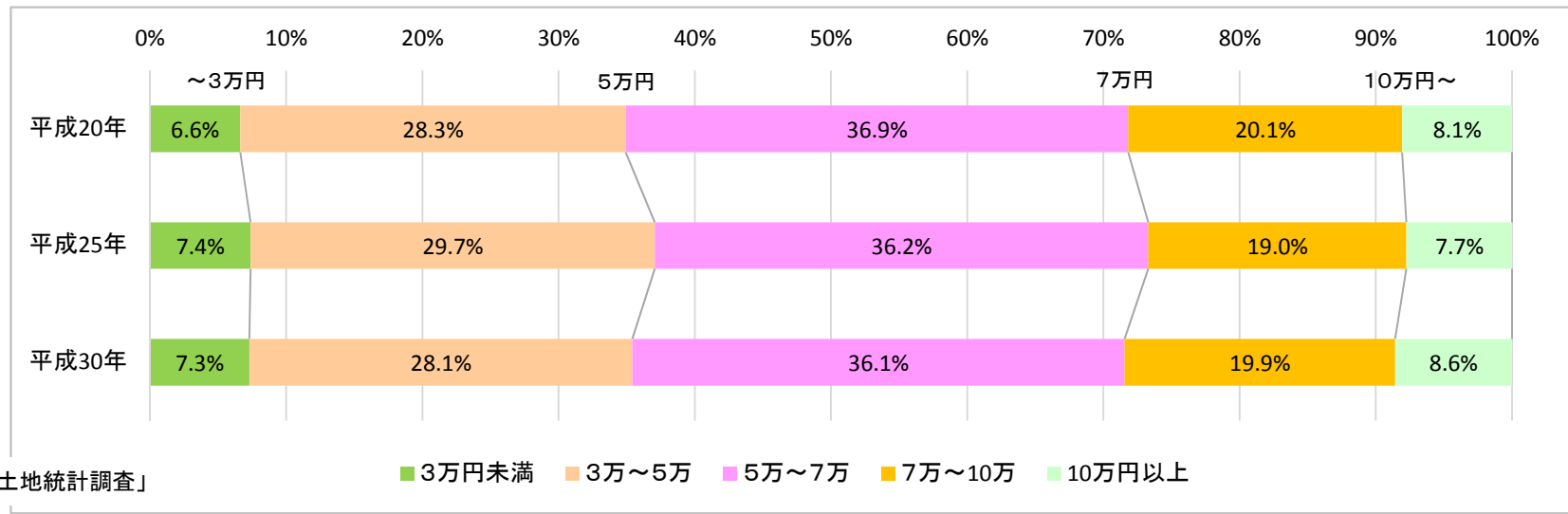
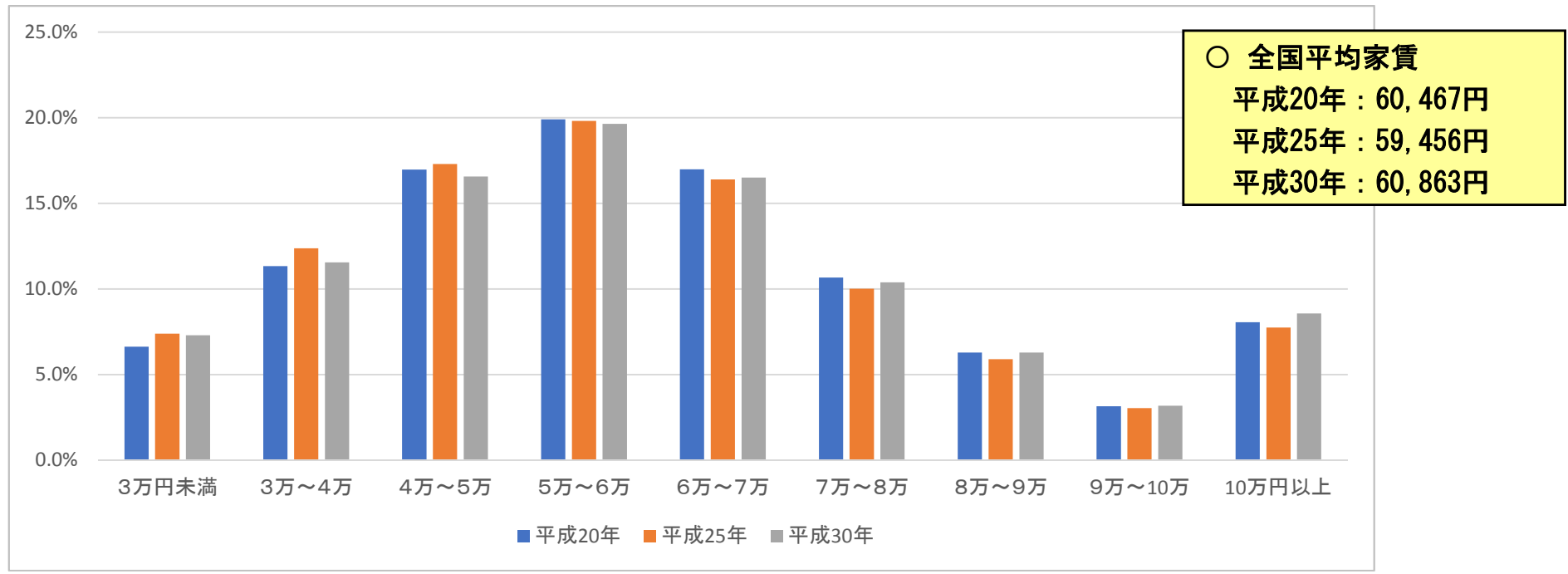
分譲戸建住宅購入価格 +6.8%
(年収の5.72倍→5.33倍)

○ 30歳未満の勤労単身世帯の1か月当たりの平均消費支出に占める住居費割合は、昭和44年は男女ともに5%程度であったものの、年々その割合が高くなり平成26年は男女とも約4分の1を占める

【30歳未満の勤労単身世帯の男女別1か月平均消費支出の費目構成の推移】

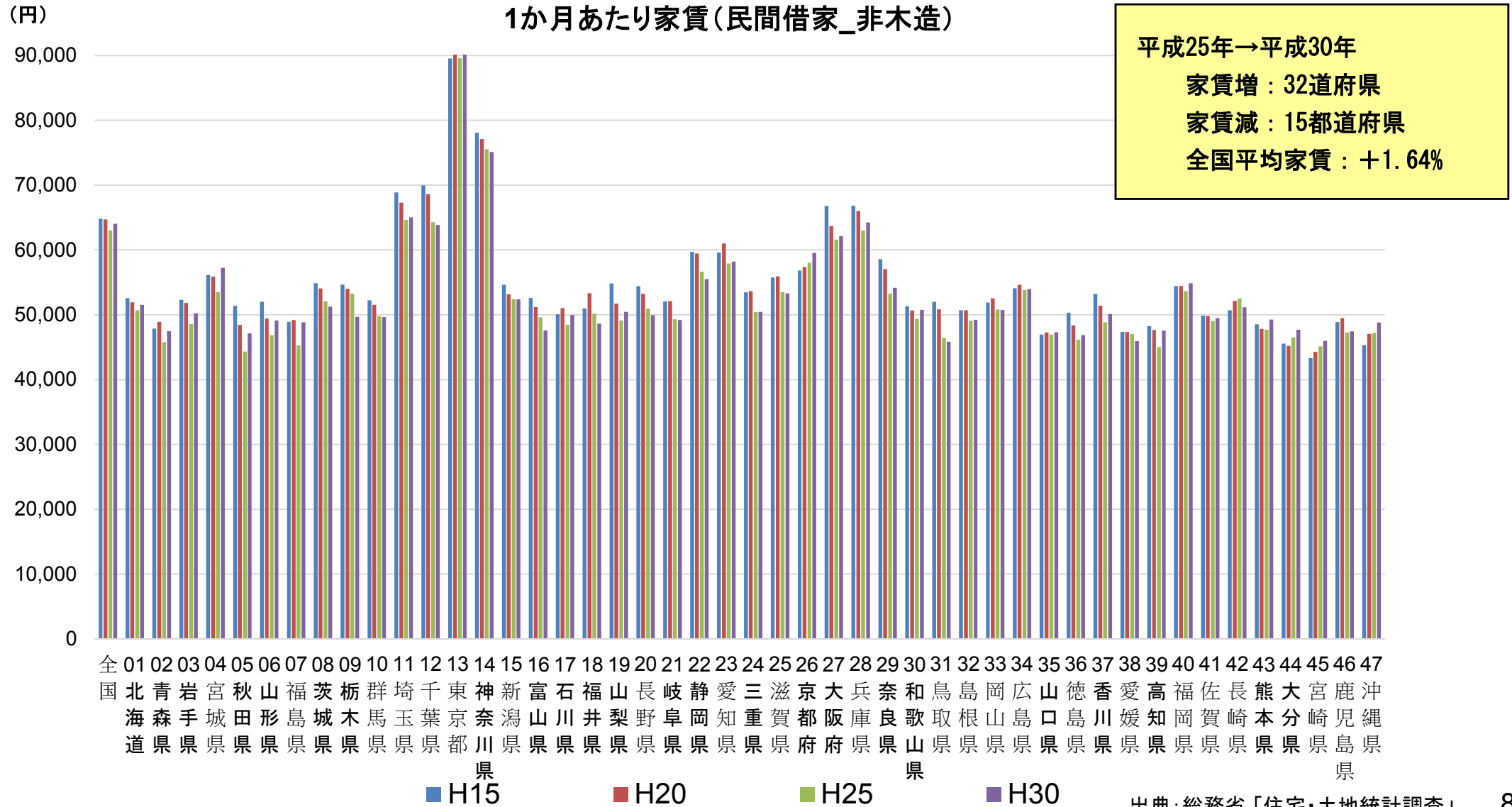


○ 民営借家（専用住宅）の家賃階層別比率（全国）を見た場合、5万円台がもっとも多い
 ○ 平成20年から平成30年において、家賃は概ね同水準で推移



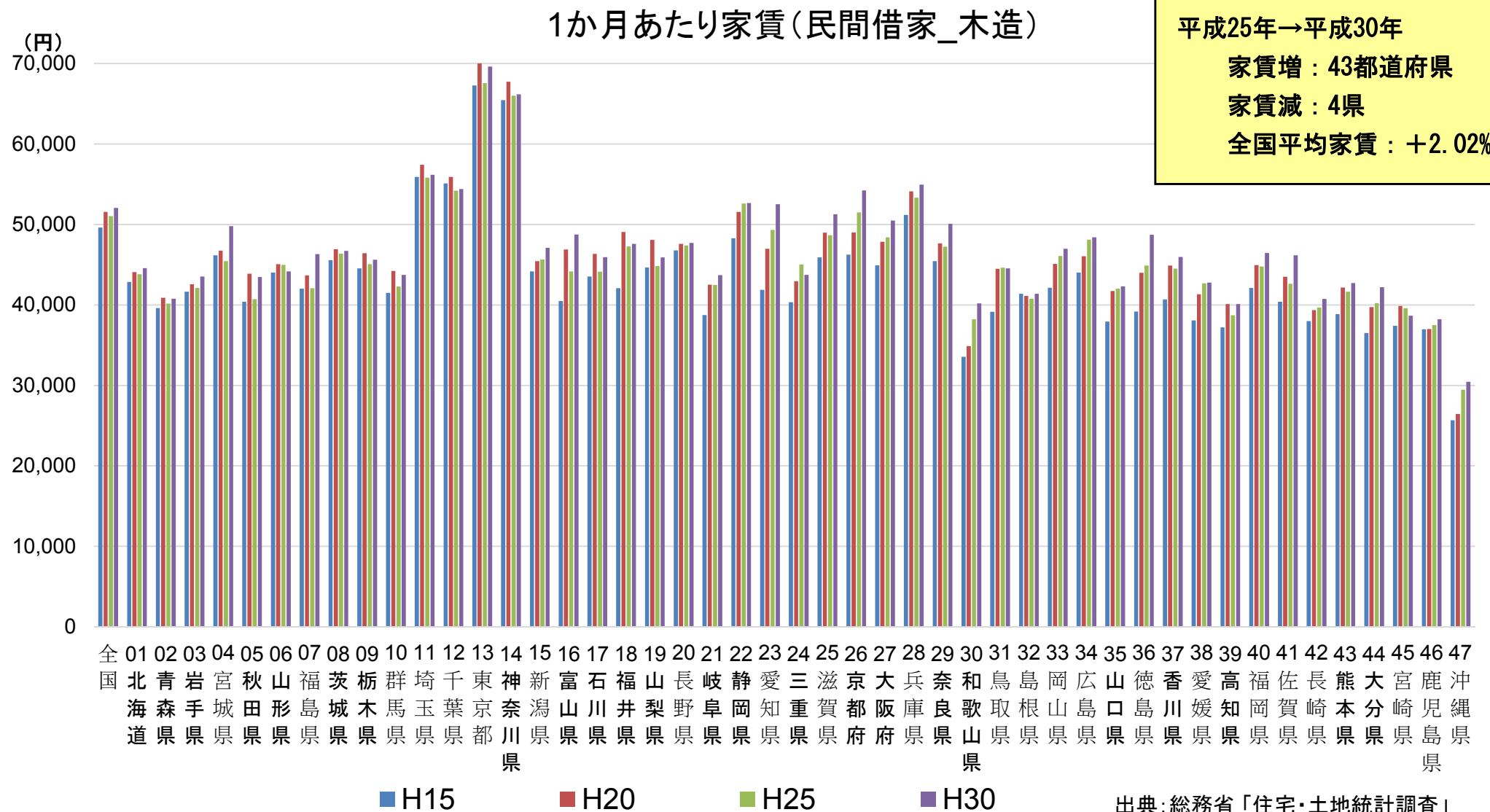
出典：総務省「住宅・土地統計調査」

- 民営借家（非木造）の全国平均家賃は、平成25年→平成30年においては、1.64%上昇
- 民営借家（非木造）の家賃は、首都圏の家賃の高さが目立ち、全国平均を引き上げている



都道府県別の民間借家(木造)の家賃の推移

○ 民営借家（木造）の全国平均家賃は、平成25年→平成30年においては、2.02%上昇。
 ○ 民営借家（木造）の家賃も、非木造と同様に首都圏の家賃が高く、全国平均を引き上げている。



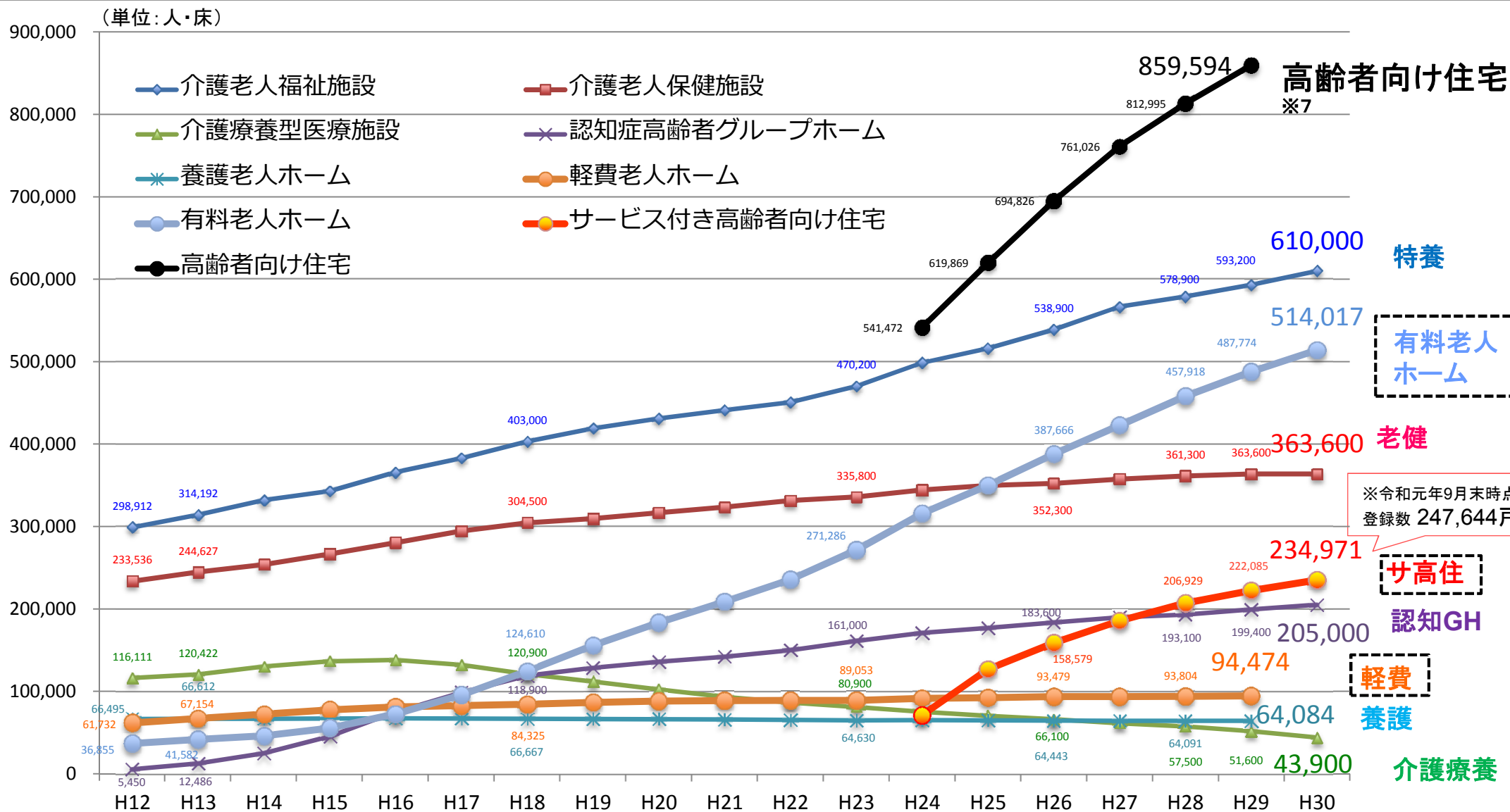
平成25年→平成30年
 家賃増：43都道府県
 家賃減：4県
 全国平均家賃：+2.02%

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

高齢者向け住まい・施設の利用者数

第47回分科会資料5 更新

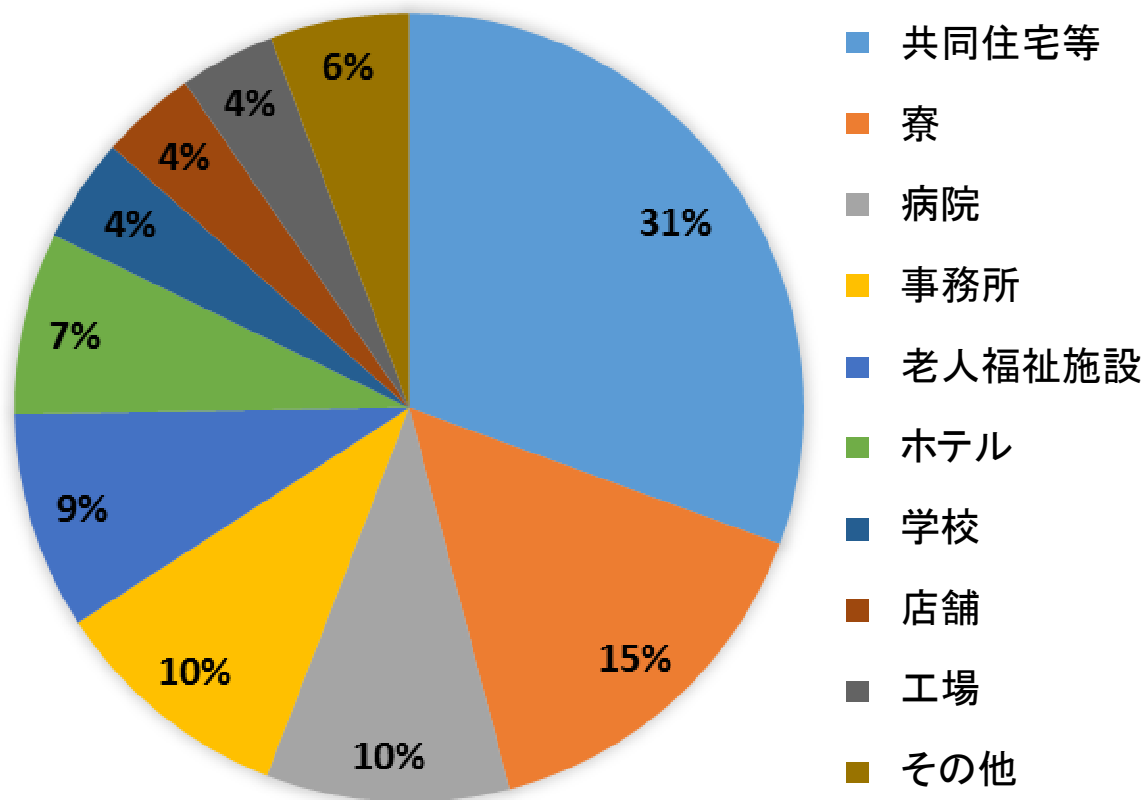
○ 近年、特養、有料老人ホーム、老健、サ高住、認知症グループホームが増加



※1: 介護保険3施設及び認知症高齢者グループホームは、「介護サービス施設・事業所調査(10/1時点)【H12・H13】」、「介護給付費等実態調査(10月審査分)【H14~H29】」及び「介護給付費等実態統計(10月審査分)【H30~】」による。 ※2: 介護老人福祉施設は、介護福祉施設サービスと地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を合算したもの。 ※3: 認知症高齢者グループホームは、H12~H16は痴呆対応型共同生活介護、H17~は認知症対応型共同生活介護により表示。(短期利用を除く) ※4: 養護老人ホーム・軽費老人ホームは、「社会福祉施設等調査(10/1時点)」による。ただし、H21~H23は調査票の回収率から算出した推計値であり、H24~H29は基本票の数値。(利用者数ではなく定員数) ※5: 有料老人ホームは、厚生労働省老健局の調査結果による。(利用者数ではなく定員数) ※6: サービス付き高齢者向け住宅は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(9/30時点)」による。(利用者数ではなく登録戸数) ※7: 高齢者向け住宅: 有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、軽費老人ホーム、高齢者向け優良賃貸住宅、シルバーハウジング

○ 空き家等の既存ストックの改修によるサービス付き高齢者向け住宅の供給は5%弱にとどまっている（平成31年3月31日時点/物件数ベース）

従前用途	物件数	戸数
共同住宅等	86	1,863
寮	43	1,507
病院	28	1,004
事務所	28	697
老人福祉施設等 (うち有料老人ホーム)	25 (2)	464 (57)
ホテル	21	608
学校	12	279
店舗	11	279
工場	11	279
その他	16	223
改修補助物件 計	281	7,203
(参考)補助物件	5,848	198,976
(参考)登録物件	7,335	244,045



※H23～H30年度に補助事業を活用したサービス付き高齢者向け住宅5,848件のうち、改修によって供給された281件について集計。
 「共同住宅等」は事務所や店舗等を併設した住宅を含む。「ホテル」は「旅館」「保養所」を含む。「学校」は「教習所」「幼稚園」を含む。「その他」は、「倉庫」「作業所」など。

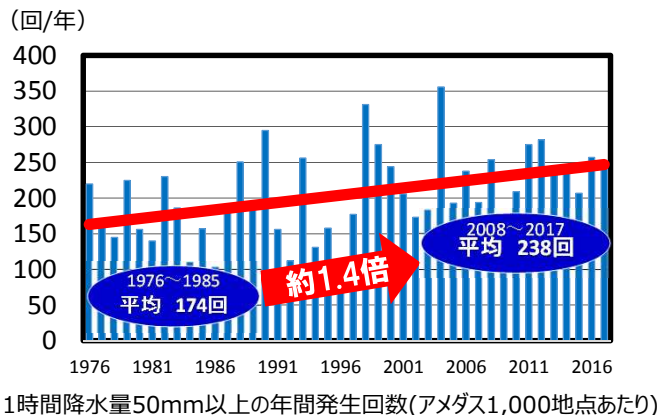
住生活に関する社会経済情勢の変化

- 気候変動の影響により、水害・土砂災害の更なる頻発・激甚化が懸念
- 全国各地で降水量が観測史上最高を記録するなど、これまでの常識を超えて自然災害が頻発・激甚化

変わりつつある自然災害

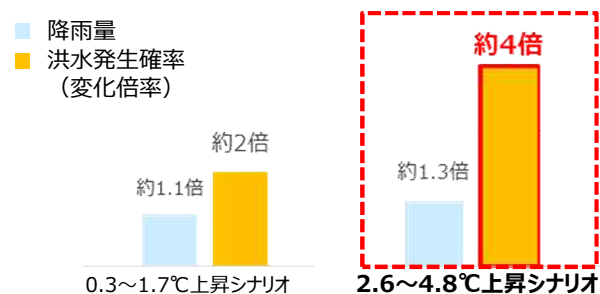
大雨の発生件数の増加

- ・ 時間雨量50mmを上回る**大雨の回数**がこの30年間で約**1.4倍**に増加



洪水の発生確率が増加

- ・ 地球温暖化により、気温上昇が最大のシナリオでは、今世紀末の**洪水発生確率**は1951年～2011年の平均と比較し、**約4倍と予測**

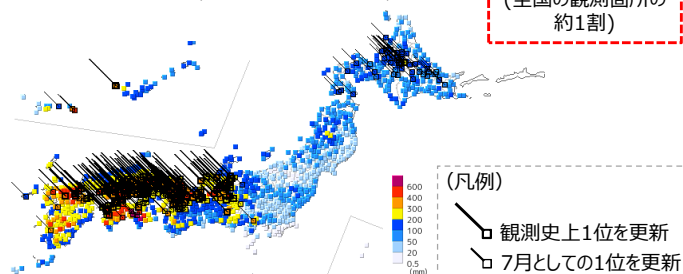


【地球温暖化による降水量、洪水発生確率の変化】

これまでの前提を超える自然災害の発生

平成30年7月豪雨

- ・ 全国125地点で**48時間降水量が観測史上最高を更新**
 - ・ 西日本で広域・同時多発的に河川氾濫、がけ崩れが発生
- <被害状況>(1月9日時点)
死者：237名 行方不明者：8名
家屋：全半壊等22,001棟、浸水28,469棟



【2018年6月28日～7月8日における48時間降水量の最大値】

北海道胆振東部地震(平成30年9月)

- ・ **北海道で観測史上初の震度7**を記録
- ・ 液状化等による宅地の被害や、大規模な山腹崩壊に伴う河道閉塞が発生

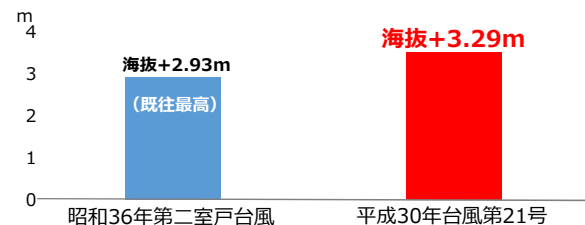
<被害状況>(1月28日時点)
死者：42名
家屋：全半壊等14,632棟



【宅地被害の状況】
(北海道札幌市清田区)

台風第21号(平成30年9月)

- ・ 台風の影響による高潮により、大阪湾では**第二室戸台風(昭和36年)時を上回る既往最高潮位**を記録
- <被害状況>(2月12日時点)
死者：14名 家屋：全半壊等86,401棟、浸水516棟
関西国際空港：滑走路・ターミナル等の浸水
神戸港：港湾機能の停止



【大阪市の最高潮位】

平成30年2月の大雪

- ・ 過去10年間に**日本全国の3割以上の地点で積雪の深さが観測史上最高を更新**
- ・ 福井市では「昭和56年豪雪」以来の記録的な大雪となり、福井・石川県境付近では大規模な車両滞留も発生

<被害状況>(福井・石川県境)
最大滞留車両：約1,500台
車両滞留期間：2日17時間



【国道8号(福井県)車両滞留の状況】

- 全国の地震時等に著しく危険な密集市街地の面積は、3,149ha（平成30年度末時点）
（目標値：令和2年度までに概ね解消）
- うち、東京都は316ha、大阪府は1,885ha

【地震時等に著しく危険な密集市街地（H24年10月公表）】

都府県	市区町村	面積	面積 (H30年度末)
埼玉県	川口市	54ha	54ha
千葉県	浦安市	9ha	8ha
東京都	文京区、台東区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、荒川区、足立区	1,683ha	316ha
神奈川県	横浜市、川崎市	690ha	57ha
愛知県	名古屋市、安城市	104ha	102ha
滋賀県	大津市	10ha	10ha
京都府	京都市、向日市	362ha	357ha
大阪府	大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市	2,248ha	1,885ha
兵庫県	神戸市	225ha	199ha
和歌山県	橋本市、かつらぎ町	13ha	0ha
徳島県	鳴門市、美波町、牟岐町	30ha	26ha
香川県	丸亀市	3ha	3ha
愛媛県	宇和島市	4ha	0ha
高知県	高知市	22ha	22ha
長崎県	長崎市	262ha	109ha
大分県	大分市	26ha	0ha
沖縄県	嘉手納町	2ha	2ha
合計	41市区町	5,745ha	3,149ha

地震時等に著しく危険な密集市街地の抽出

○「延焼危険性」、「避難困難性」いずれかの指標が所定の水準に達していない地区について、地方公共団体が総合的な判断に基づき、「地震時等に著しく危険な密集市街地」として抽出

「延焼危険性」の基本的な整備水準

火災発生時における燃え広がりにくさを示す指標について、目標水準が達成されていること。代表的な指標は不燃領域率。

不燃領域率【※】：**40%以上**

※地区内の空地（公園、広幅員道路）＋耐火建築物の面積の割合。
不燃領域率が40%以上になると、火災で燃え広がる面積が大幅に抑制されるとされている（40%より高い目標を設定している地方公共団体もある）。

「避難困難性」の基本的な整備水準

火災発生時における地区外への避難しやすさを示す「地区内閉塞度」の目標水準が達成されていること。

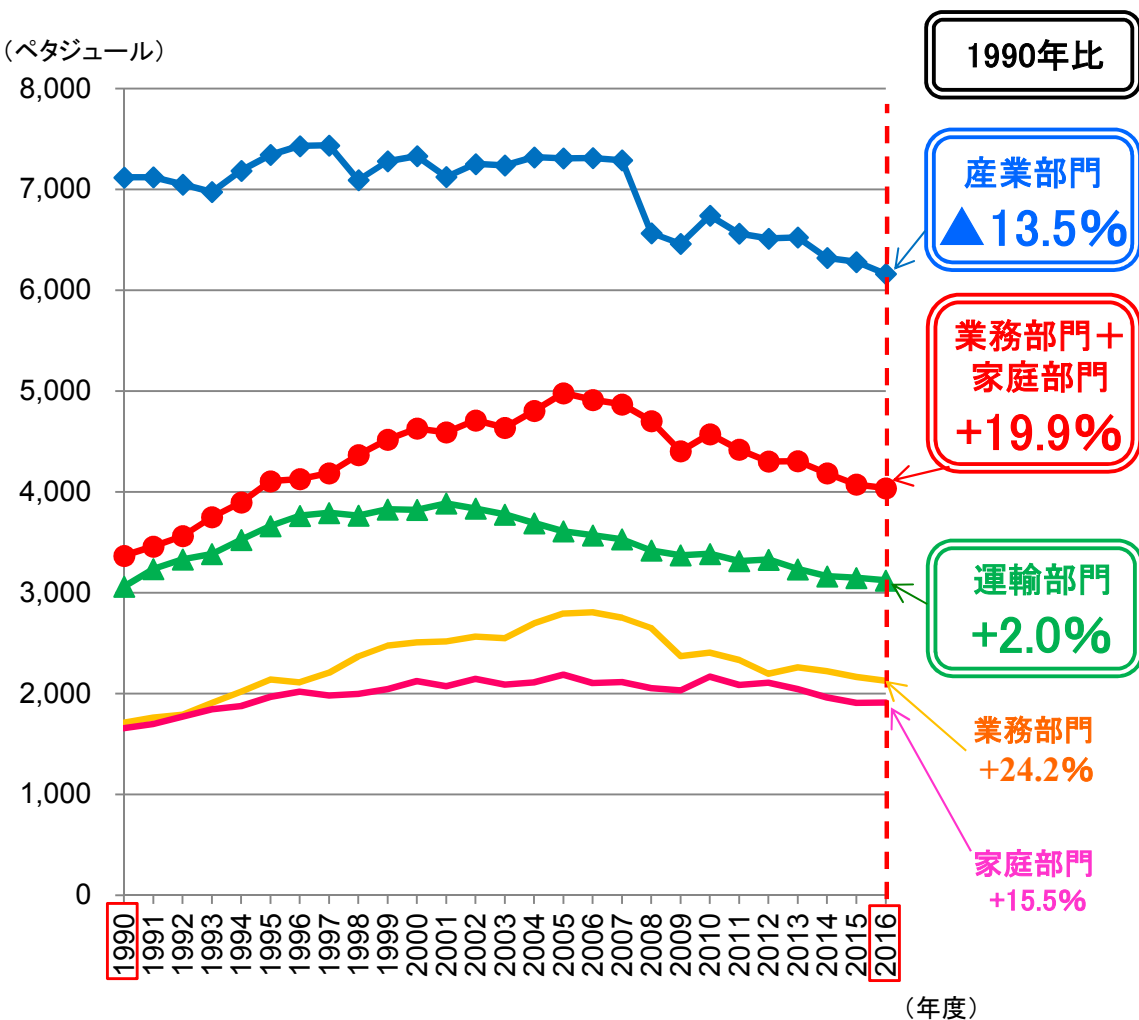
地区内閉塞度【※】：**レベル1～2（5段階中）**

※以下のデータを特別評価プログラムで解析してレベルを算出。

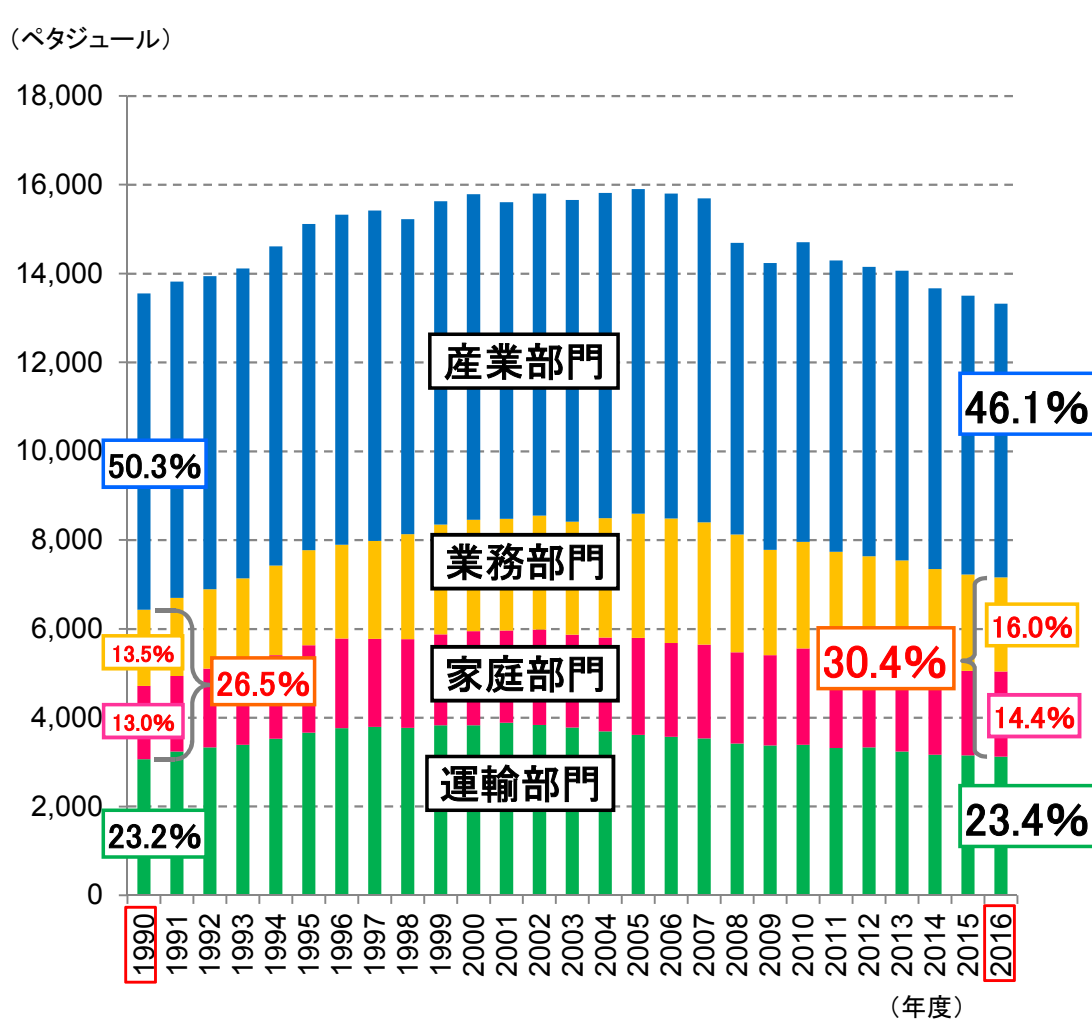
- ・地区面積（小さいほど逃げやすい）
- ・道路の総延長（長いほど逃げやすい）
- ・広幅員道路の延長（長いほど逃げやすい）
- ・行き止まりの細街路（少ないほど逃げやすい）
- ・老朽木造棟数（少ないほど道が塞がれず逃げやすい）等

- 他部門（産業・運輸）が減少・微増する中、業務部門・家庭部門のエネルギー消費量は大きく増加し（90年比で約20%増）、現在では全エネルギー消費量の約3割を占めている
- 建築物における省エネルギー対策の抜本的強化が必要不可欠

【最終エネルギー消費の推移】

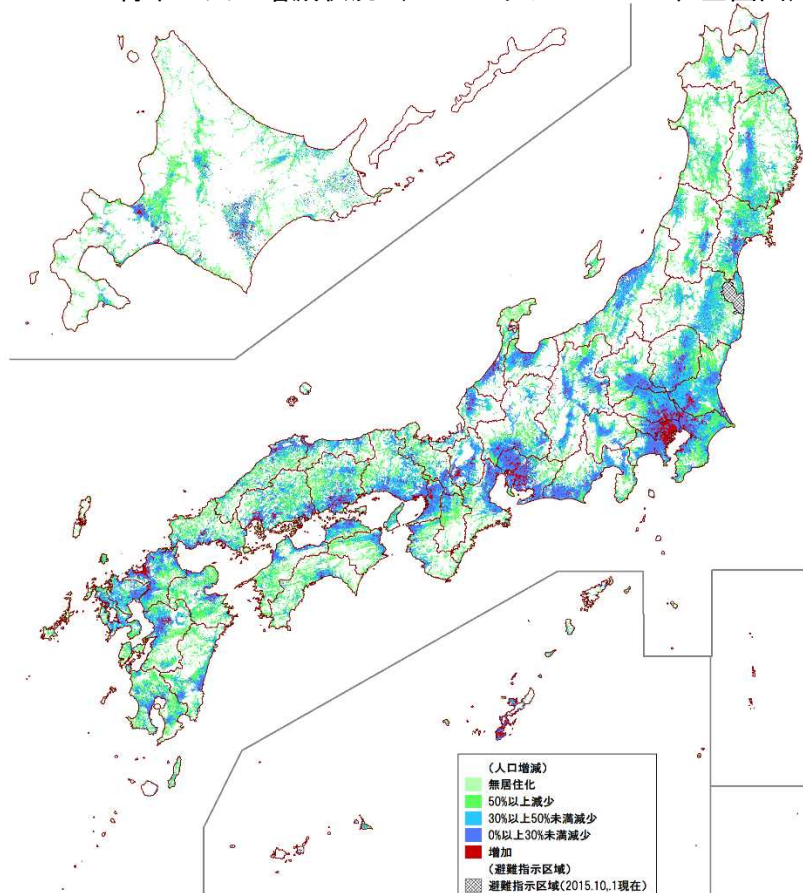


【シェアの推移】

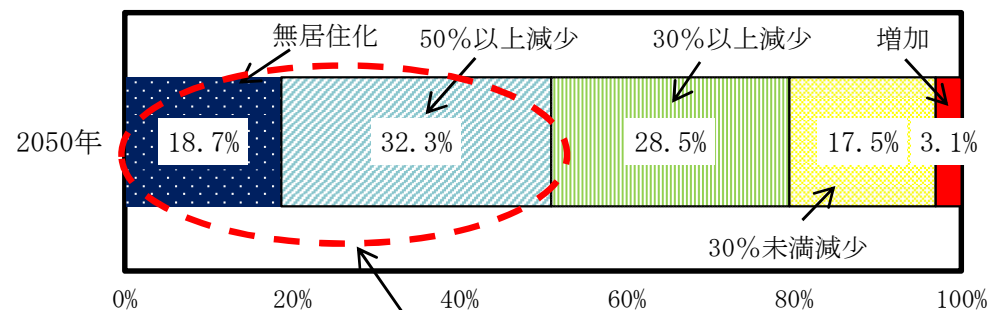


- 2050年には、全国の約半数の地域で人口が50%以上減少し、沖縄県等一部地域を除き、人口の増加がみられる地域は都市部に限られる（なお、平成27年国勢調査時点の居住地は国土の約5割となっている）
- また、人口規模が小さい市区町村ほど人口減少率が高くなる傾向があり、特に2015年時点の人口が1万人未満の市区町村に居住する人口は、およそ半分に減少する可能性

将来の人口増減状況（1kmメッシュベース、全国図）

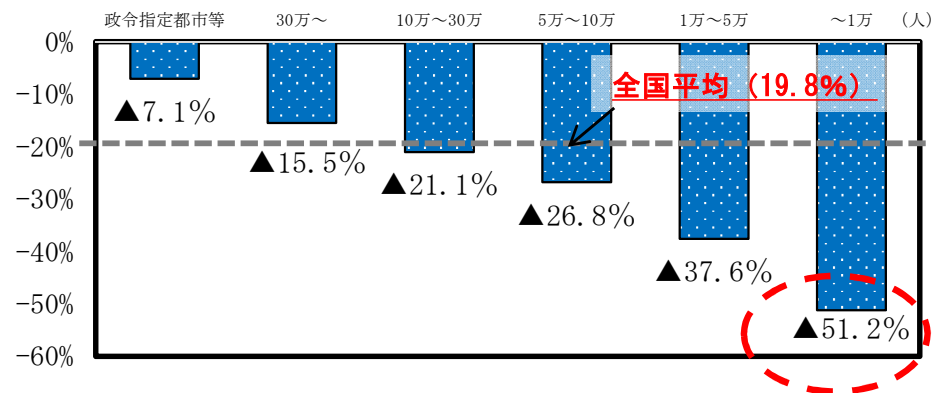


人口増減割合別の地点数（1kmメッシュベース）



全国の約半数の地域（有人メッシュの51%）で人口が半減

市区町村の人口規模別の人口減少率



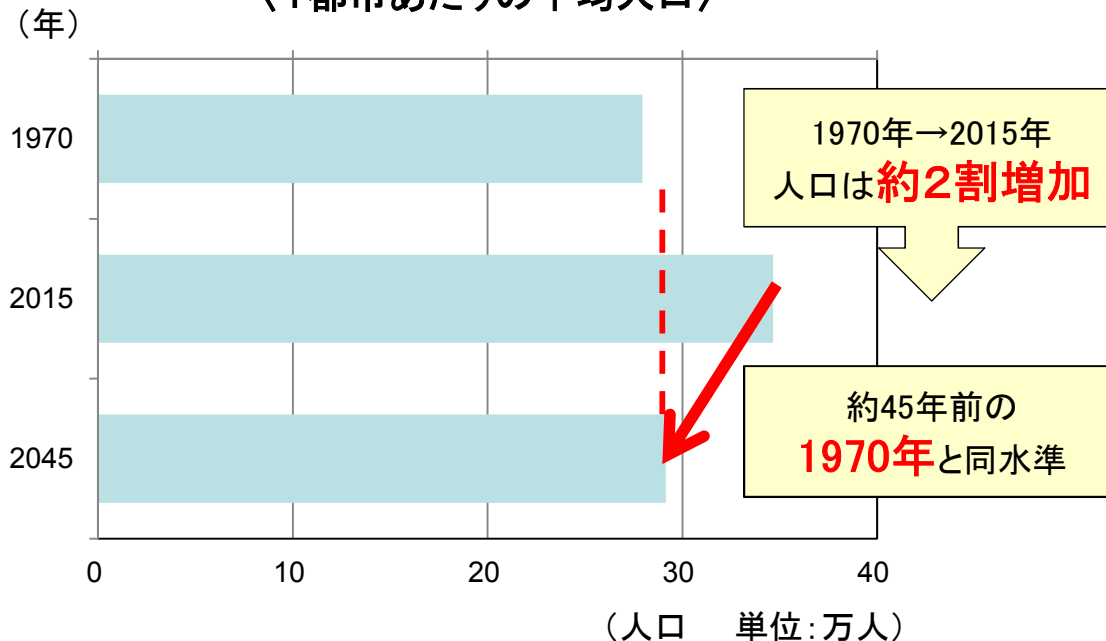
(備考) 1. 総務省「平成27年国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」等より、国土交通省国土政策局作成。
 2. 左図については、平成27年国勢調査時点（平成27年10月1日現在）における避難指示区域を黒塗り（斜線）で示している。

- 多くの地方都市では、
 - ・ 急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
 - ・ 住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
 - ・ 厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある
- こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要

県庁所在地の人口の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)

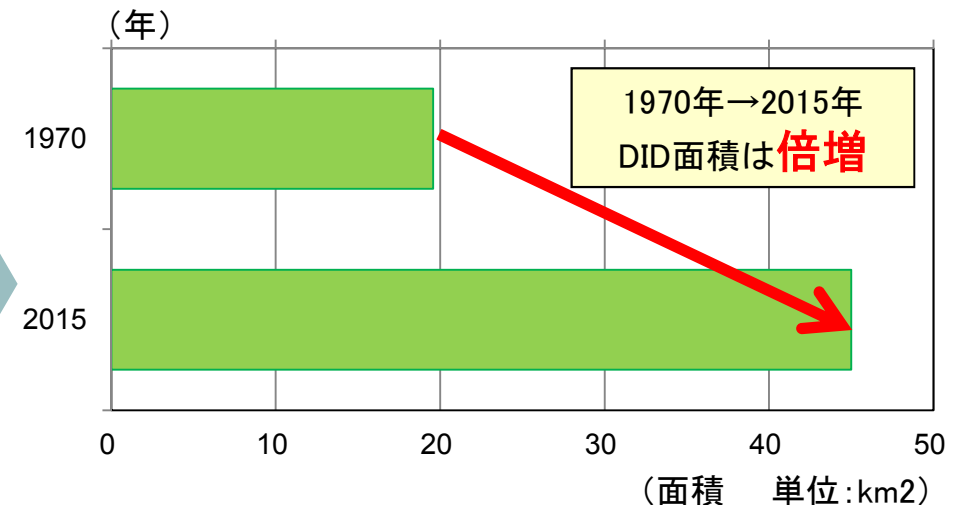
〈1都市あたりの平均人口〉



県庁所在地のDID面積の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)

〈1都市あたりの平均DID面積〉



出典: 国勢調査
国立社会保障・人口問題研究所(平成30年3月推計)

- 乗り合いバス路線は、2007年度以降で15,081kmが廃止
- 2011年を意向、3大都市圏、その他地域を合わせた合計の輸送人員は下げ止まり傾向

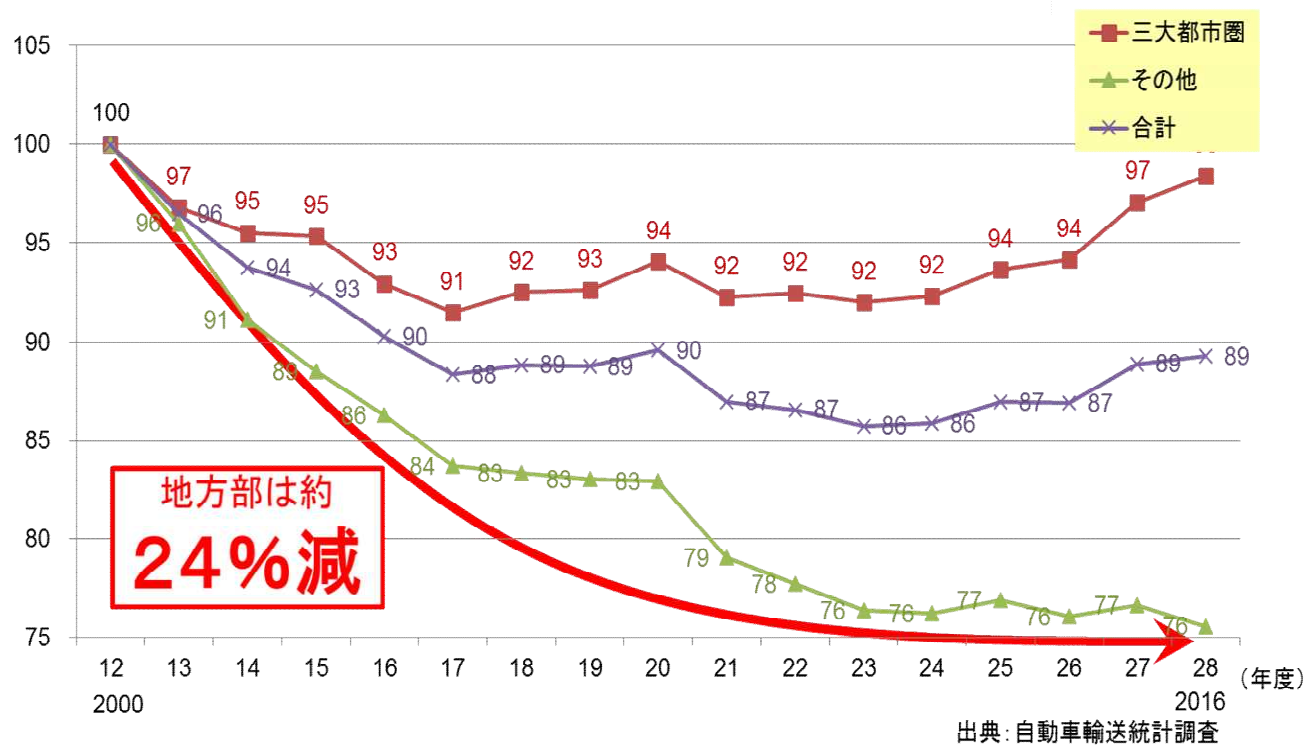
乗合バスの路線廃止状況

(高速バスを除く、代替・変更がない完全廃止のもの)

年度	廃止路線キロ
2007年度	1,832km
2008年度	1,911km
2009年度	1,856km
2010年度	1,720km
2011年度	842km
2012年度	902km
2013年度	1,143km
2014年度	1,590km
2015年度	1,312km
2016年度	883km
2017年度	1,090km
計	15,081km

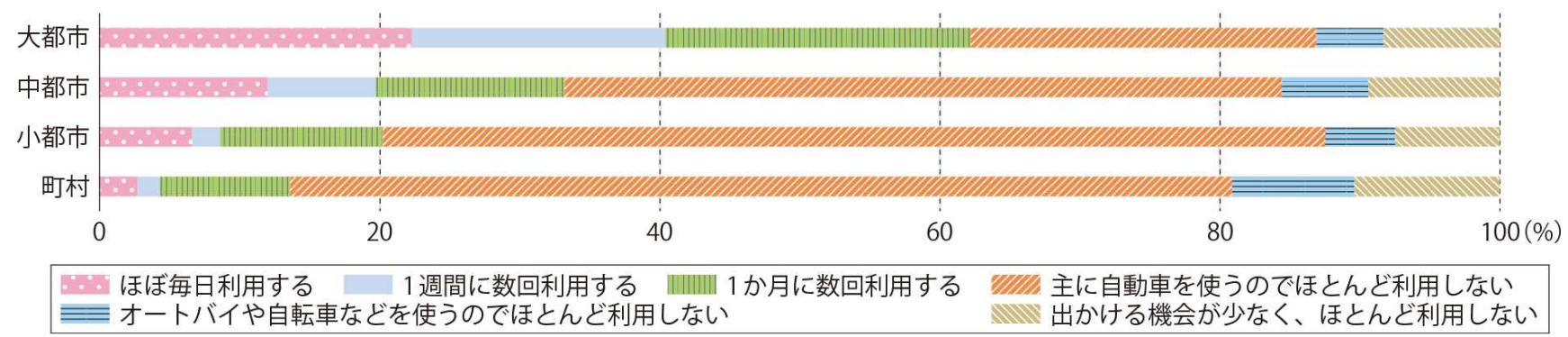
輸送人員の推移

(2000年を100とした場合)



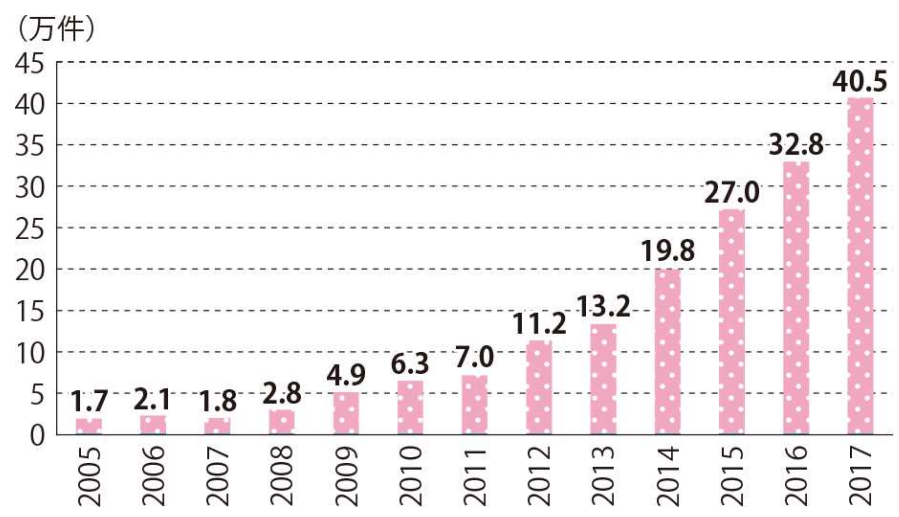
- 地方では、日常生活において公共交通機関を利用する人は少なく、7割近くが日常の交通手段として自動車を利用
- 運転免許証を自主返納する高齢者の数は全国的に急増しているものの、人口規模の小さい市町村ほど自主返納する意識は低い

■公共交通機関の利用に関する意識



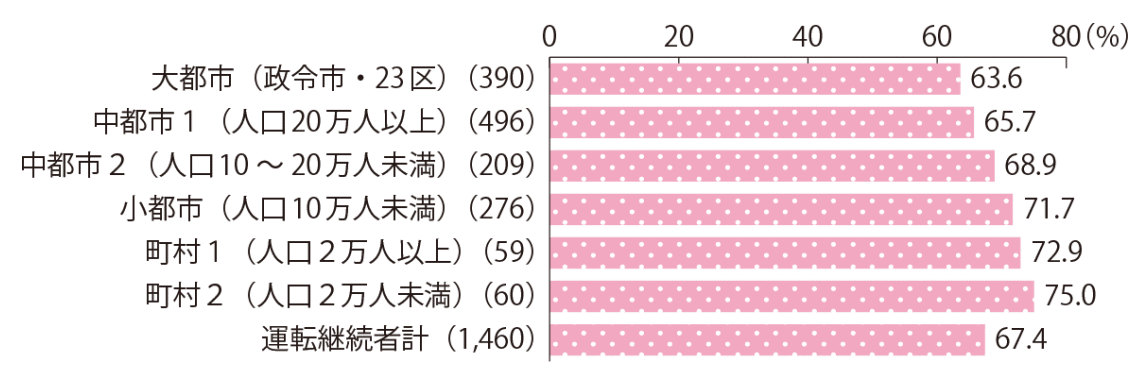
資料: 内閣府「公共交通に関する世論調査(平成28年12月)」より国土交通省作成

■高齢者の運転免許証返納件数の推移



資料: 警察庁「運転免許統計」より国土交通省作成

■高齢者の運転免許証返納の自主返納に関する意識 (自主返納しようと思ったことはない割合)



資料: 警察庁「運転免許の自主返納に関するアンケート調査結果」

○ 住生活産業の主たる担い手である建設業においては、近年、技能者等が減少するとともに就業者の高齢化が進行

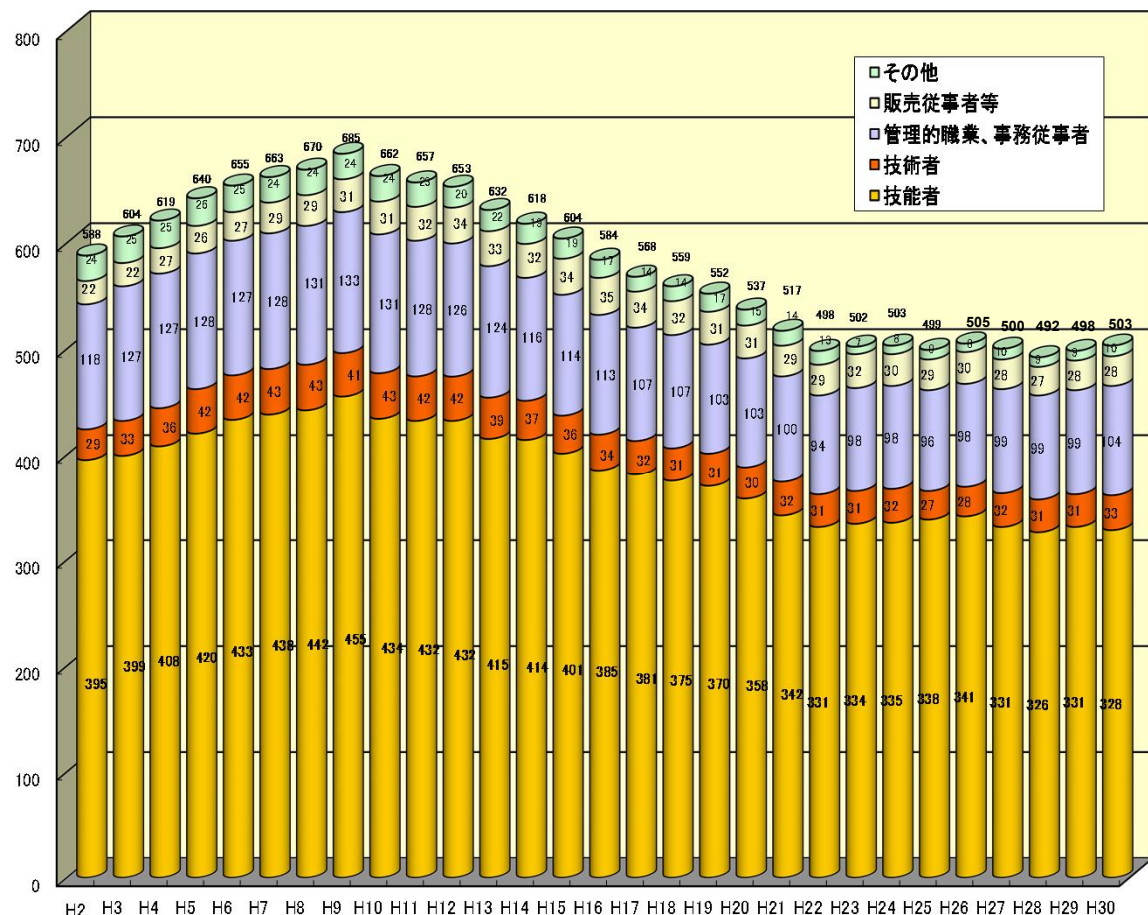
■技能者等の推移

- 建設業就業者： 685万人(H9) → 498万人(H22) → 503万人(H30)
- 技術者： 41万人(H9) → 31万人(H22) → 33万人(H30)
- 技能者： 455万人(H9) → 331万人(H22) → 328万人(H30)

■建設就業者の年齢構成の推移

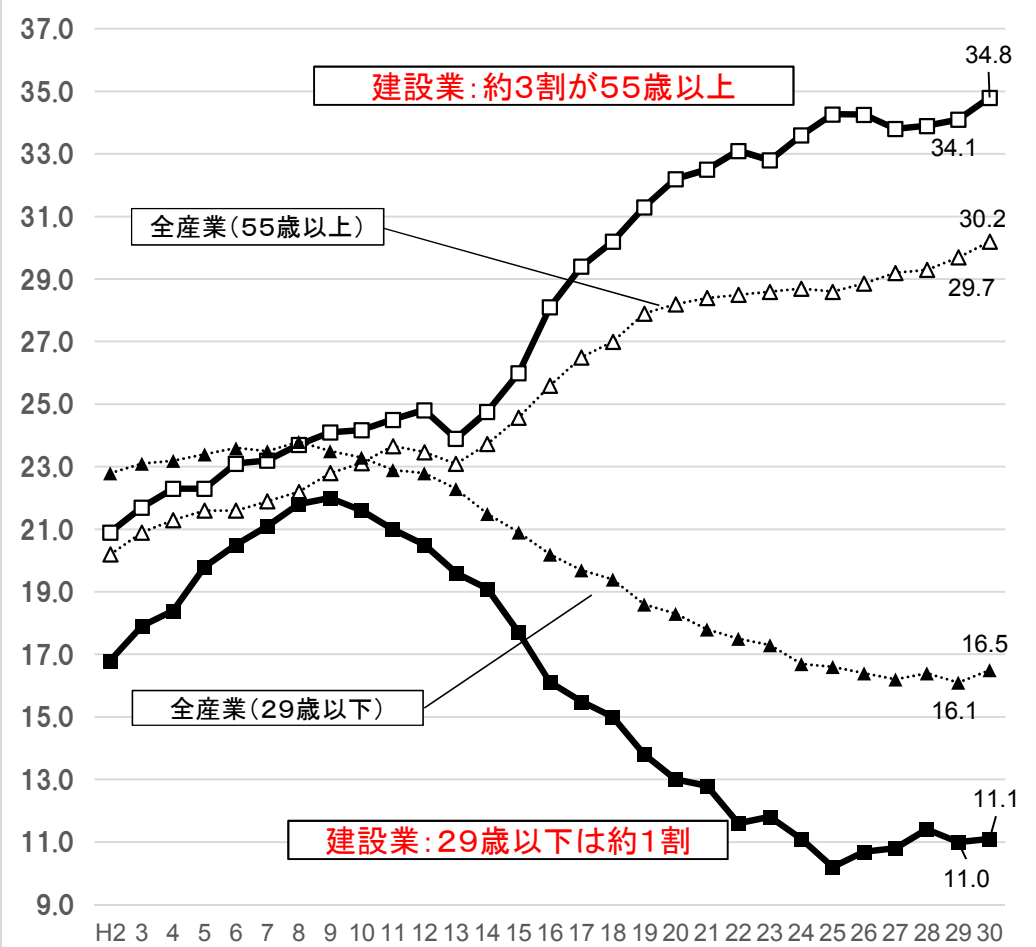
- 建設業就業者は、55歳以上が約35%、29歳以下が約11%と高齢化が進行し、次世代への技術承継が大きな課題。
- ※実数ベースでは、建設業就業者数のうち平成29年と比較して55歳以上が約5万人増加、29歳以下は約1万人増加。

(万人)



出典：総務省「労働力調査」(暦年平均)を基に国土交通省で算出

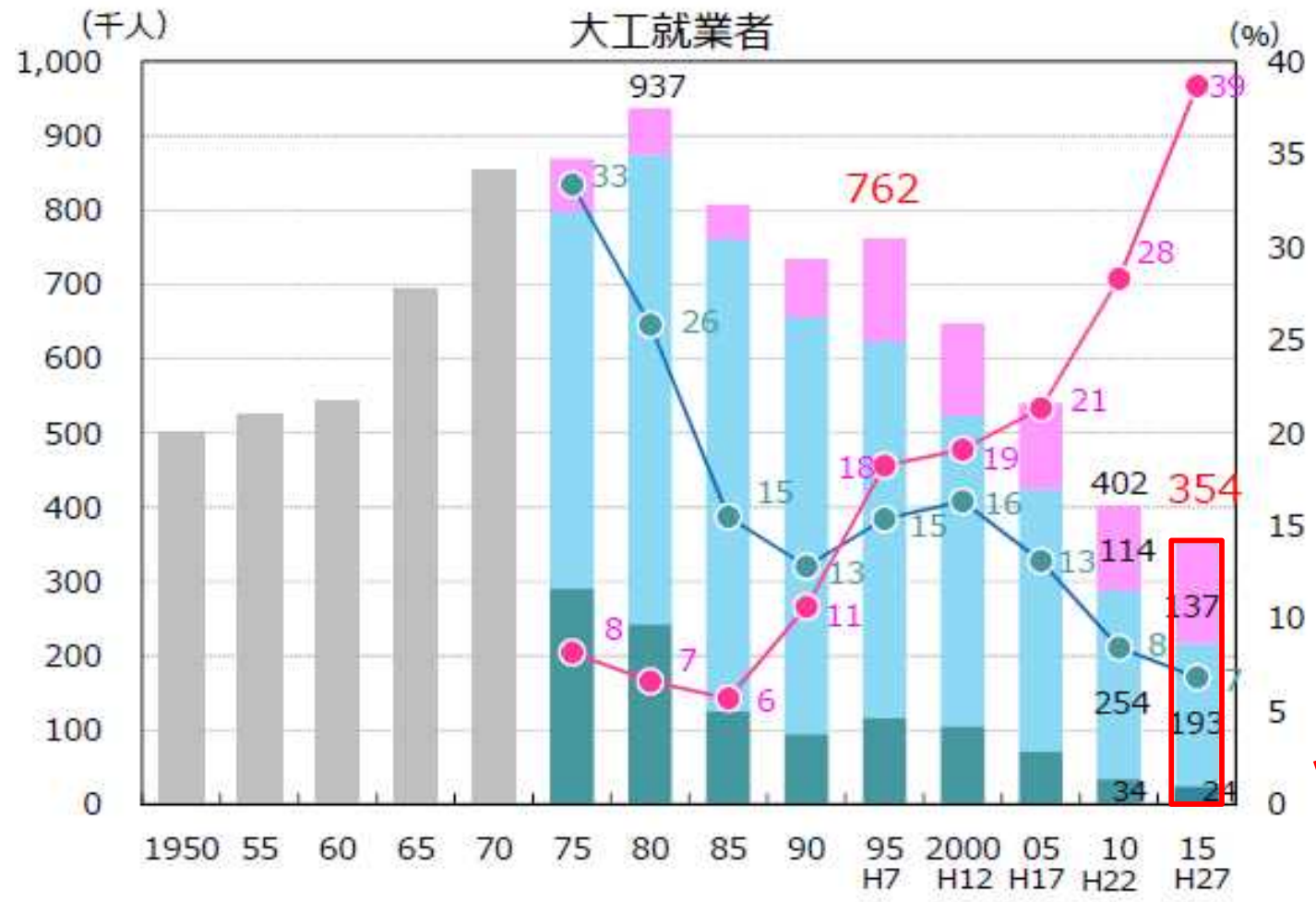
(※平成23年データは、東日本大震災の影響により推計値)



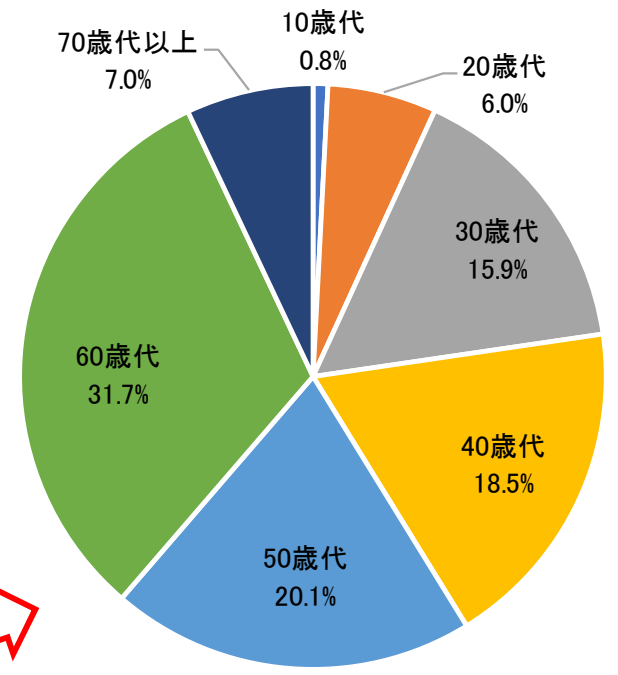
出典：総務省「労働力調査」を基に国土交通省で算出

大工就業者数の推移と年齢構成

○木造住宅の担い手である大工就業者数は、平成27年に約35万人と、20年間で半減
 ○年齢構成は、60歳代以上が4割を占め、将来の担い手である20歳代以下は全体の1割に満たない



大工従業者の年齢構成



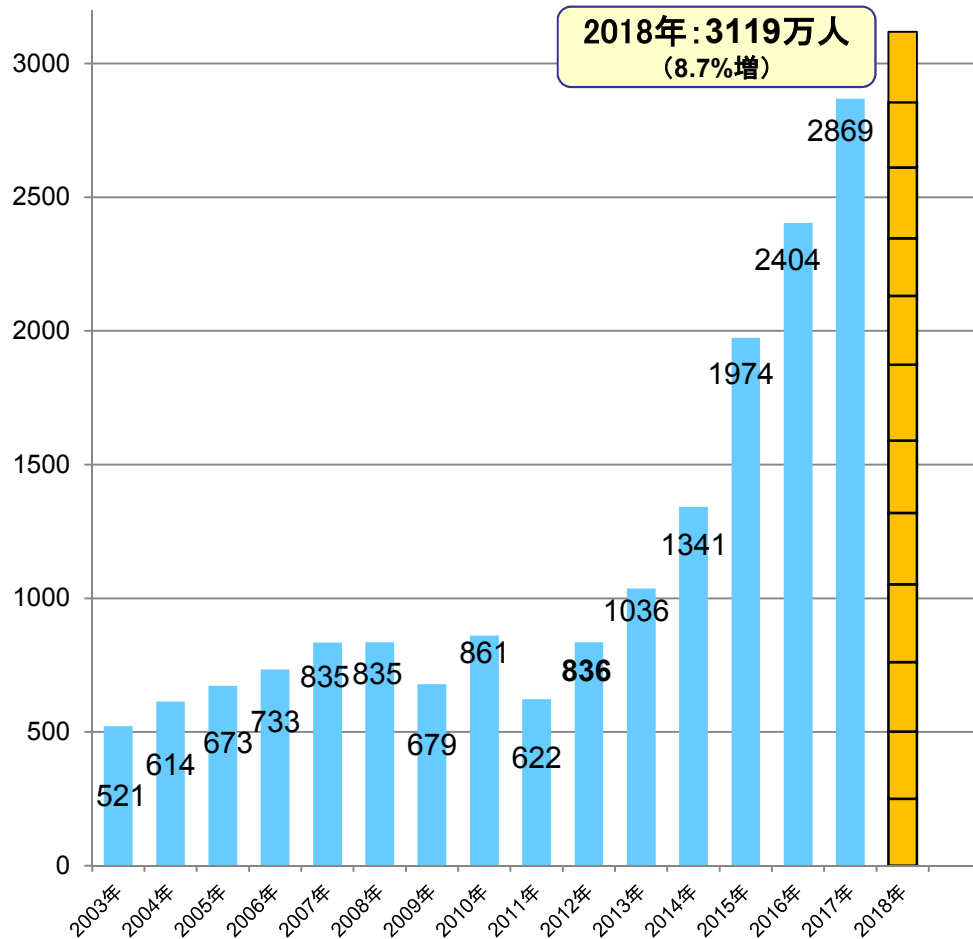
■ 30歳未満
 ■ 30歳以上60歳未満
 ■ 60歳以上
 ● 30歳未満の割合
 ● 60歳以上の割合

出典: 国勢調査

訪日外国人旅行者数の推移と外国人の在留等をめぐる状況

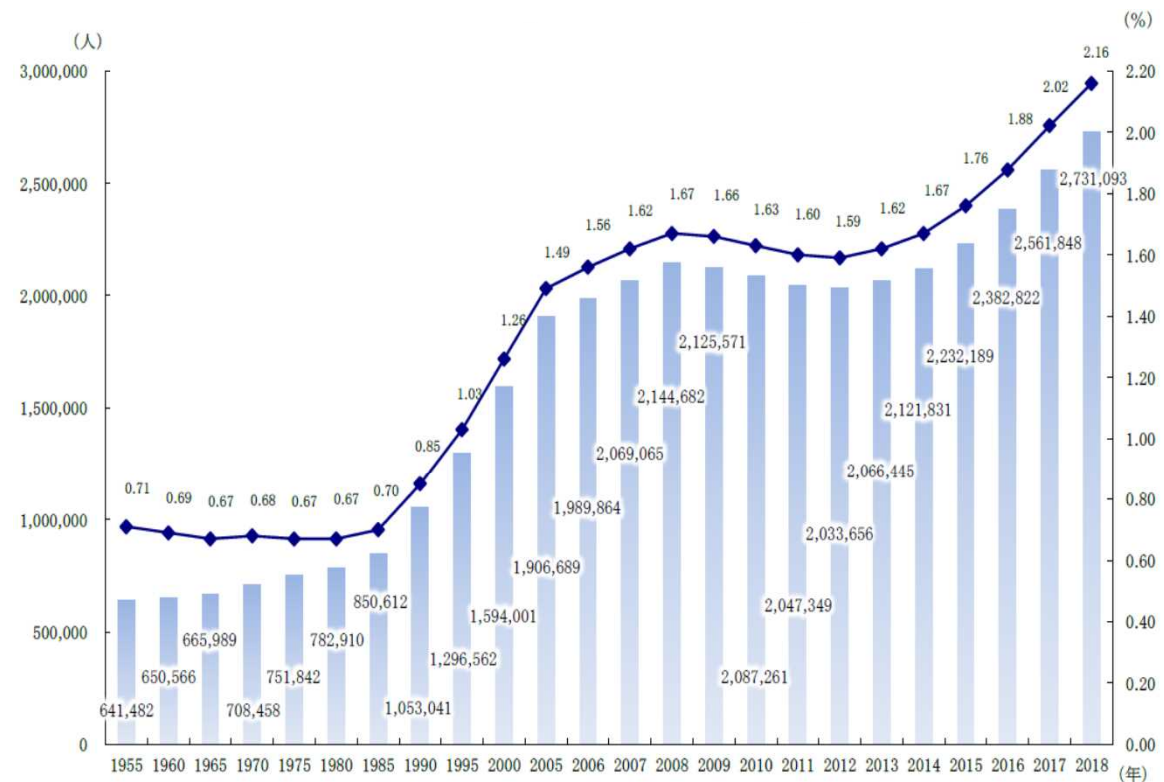
- 2018年における訪日外国人旅行者数は、初めて3,000万人を突破し、過去最高の約3,119万人（対前年8.7%増）となっている
- 我が国で中長期的に生活を送る外国人数は増加基調であり、2018年末時点の在留外国人数は約273万人（我が国の総人口に占める割合は約2%）となっている

訪日外国人旅行者数の推移



出典：日本政府観光局（JNTO）資料に基づき作成
 ※ 2017年以前の値は確定値、2018年の値は暫定値、%は対前年同月比

在留外国人数の推移と我が国の総人口に占める割合の推移



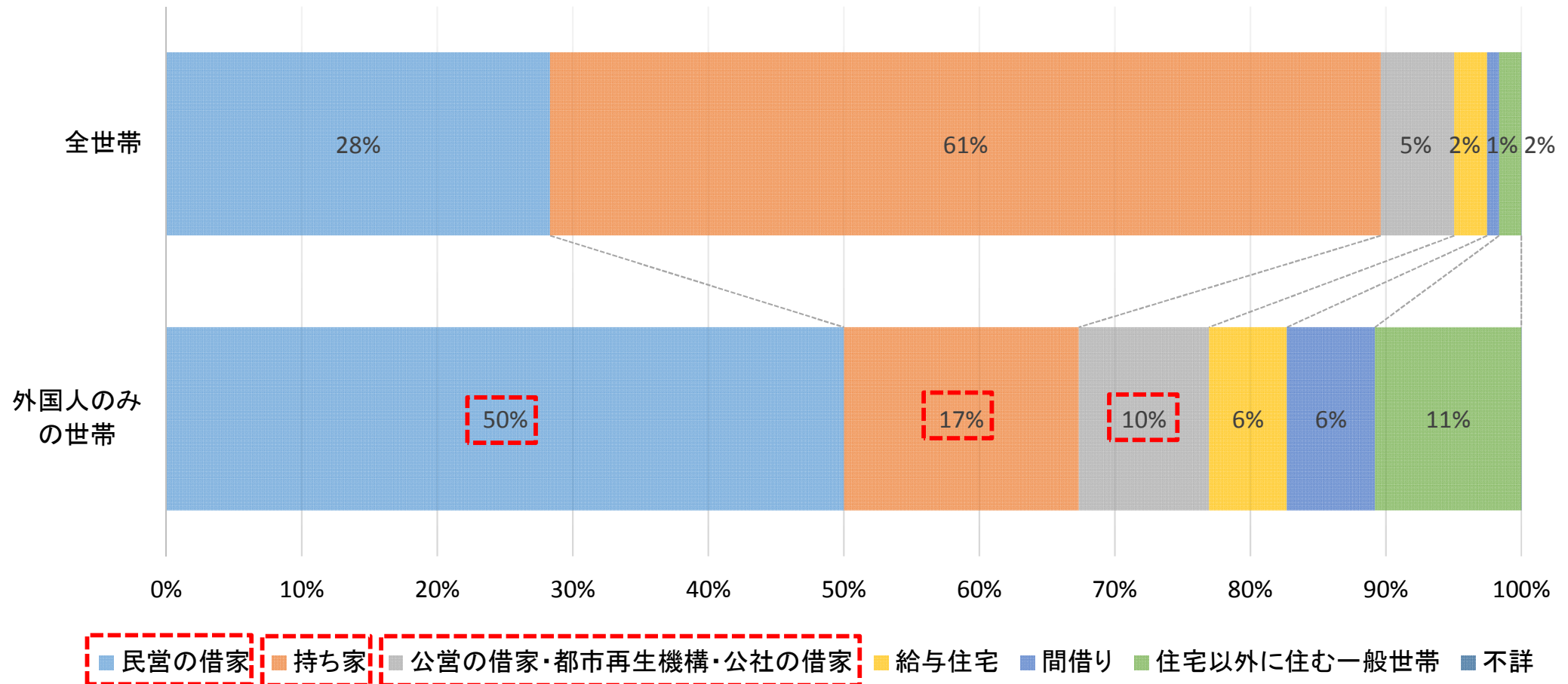
(注1) 本数値は、各年12月末時点の統計である。
 (注2) 1985年末までは、外国人登録者数、1990年末から2011年末までは、外国人登録者数のうち中長期在留者に該当し得る在留資格をもって在留する者及び特別永住者の数、2012年末以降は、中長期在留者に特別永住者を加えた在留外国人の数である。
 (注3) 「我が国の総人口に占める割合」は、総務省統計局「国勢調査」及び「人口推計」による各年10月1日時点の人口を基に算出した。

出典：法務省 2019年4月1日出入国在留管理基本計画案について（意見募集）
 外国人の入国・在留等をめぐる状況（参考資料）

分野	受入れ見込数 (5年間の最大値)	分野	受入れ見込数 (5年間の最大値)
介護	60,000人	自動車整備	7,000人
ビルクリーニング	37,000人	航空	2,200人
素形材産業	21,500人	宿泊	22,000人
産業機械製造業	5,250人	農業	36,500人
電気・電子情報 関連産業	4,700人	漁業	9,000人
建設	40,000人	飲食料品製造業	34,000人
造船・船用工業	13,000人	外食業	53,000人
		合計 (5年間の最大値)	345,150人

○ 「外国人のみの世帯」に限定すると「民営の借家」に住む世帯が50%を占めており、「持ち家」に住む世帯は17%となっている。また、「公営・都市再生機構・公社の借家」に住む世帯も10%を占める

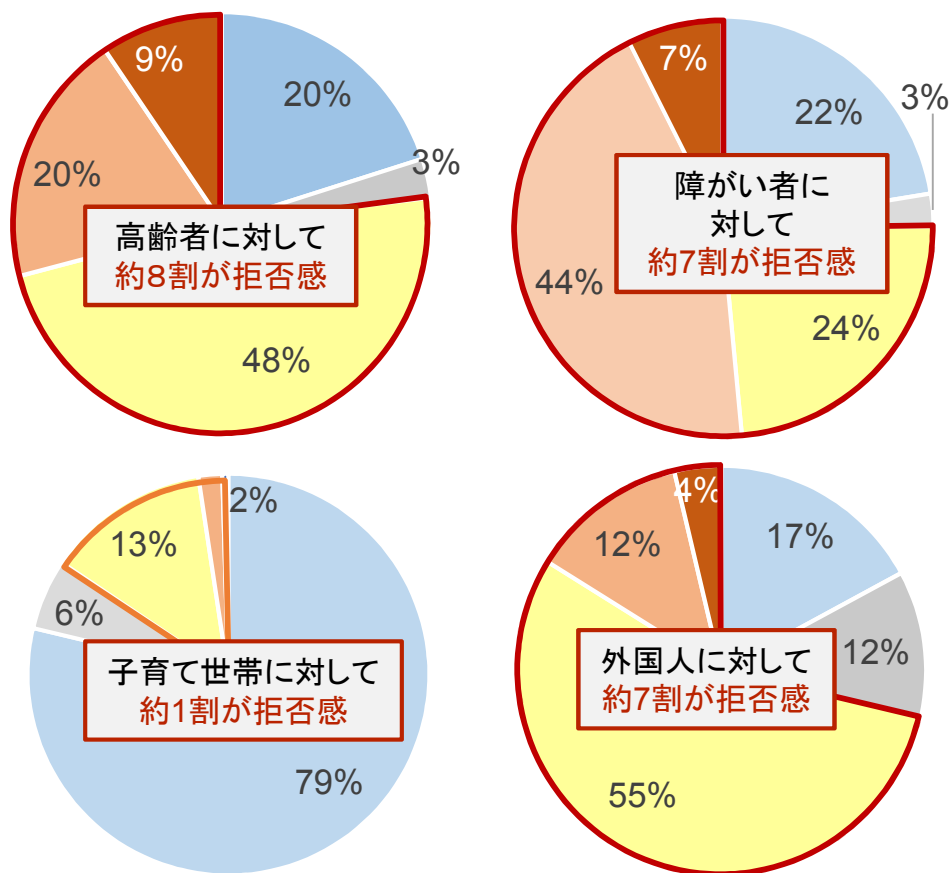
外国人世帯の居住状況（全国・住宅の種類別）



出典：総務省「平成27年国勢調査」をもとに作成

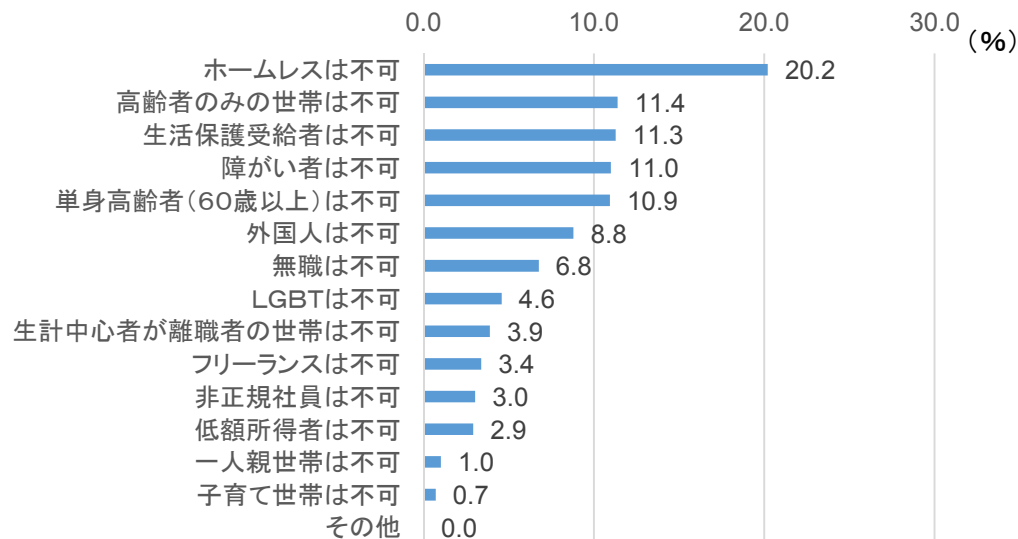
○ 住宅確保要配慮者の入居に対して、賃貸人の一定割合は拒否感を示しており、入居制限がなされている状況。家賃の支払いに対する不安等が入居制限する理由となっている

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識

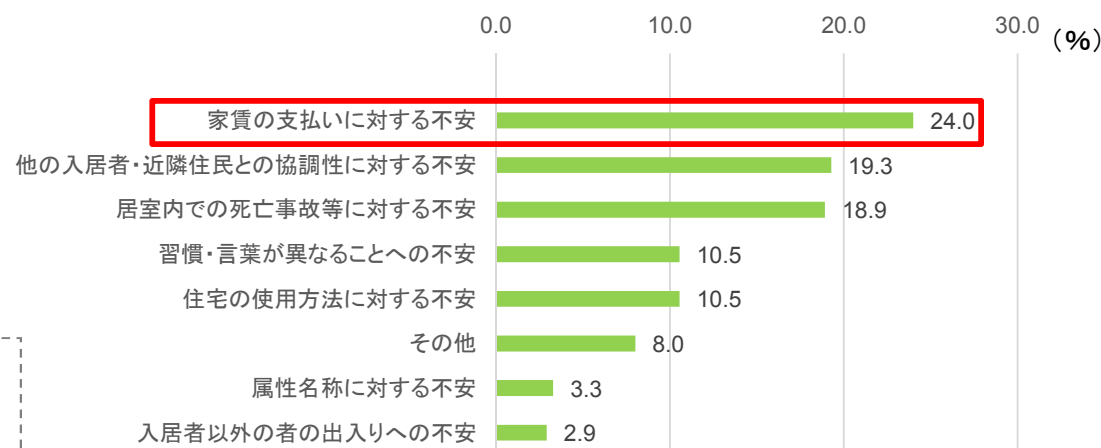


■ 従前と変わらず拒否感はない
■ 従前は拒否感があったが現在はない
■ 拒否感はあるものの従前より弱くなっている
■ 従前と変わらず拒否感が強い
■ 従前より拒否感が強くなっている

入居制限の状況

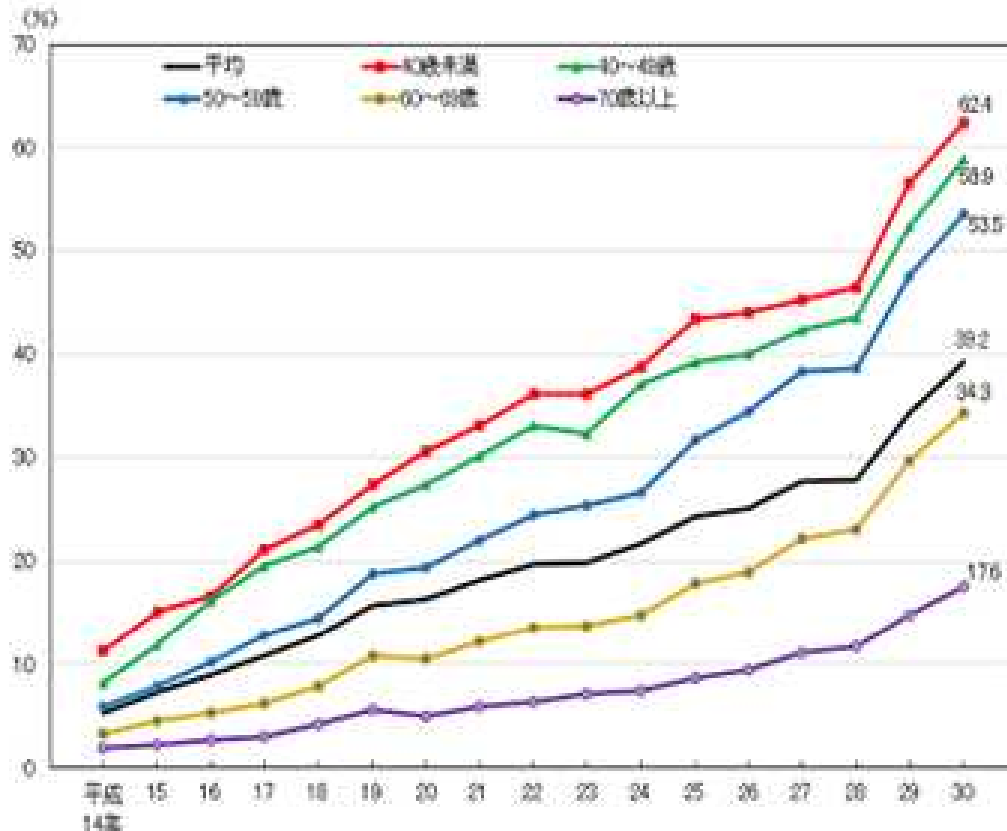


入居制限する理由

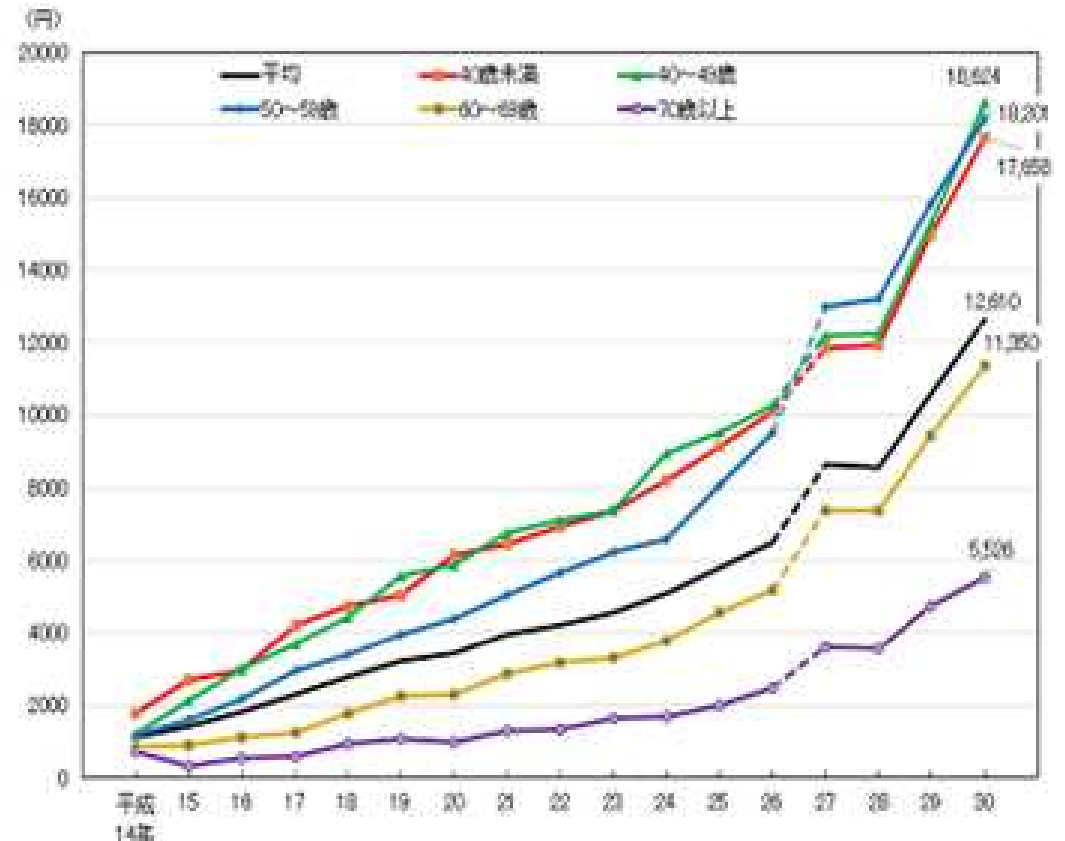


- 「ネットショッピングをした世帯割合」は、平成14年から30年で、7.4倍
- 「ネットショッピングの支出額」は14年から30年で大幅に上昇

■世帯主の年齢階級別ネットショッピングをした世帯割合の推移(二人以上の世帯)(平成14年～30年)



■世帯主の年齢階級別ネットショッピングの支出額の推移(二人以上の世帯)(平成14年～30年)



※インターネットを利用した1か月当たりの支出総額

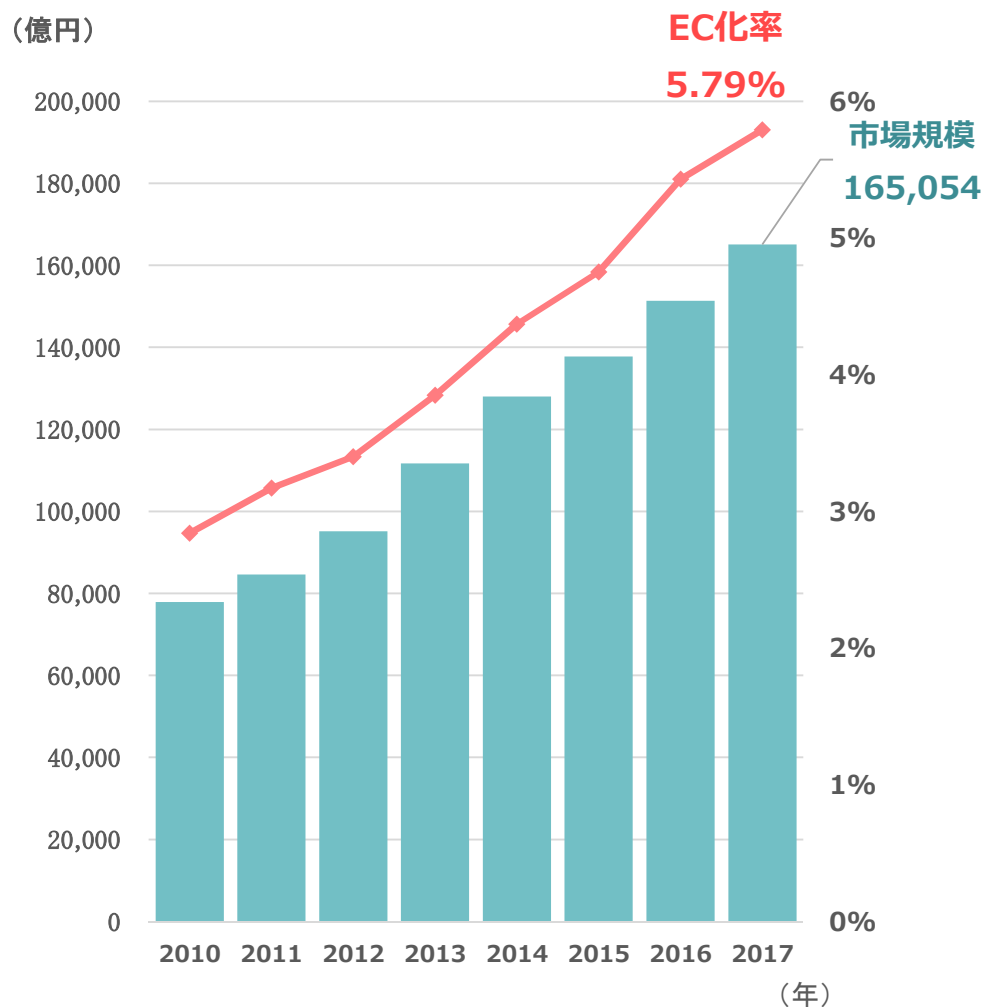
資料)総務省統計局「家計消費状況調査」

注1)家計消費状況調査は平成14年に調査を開始

注2)平成27年1月に調査票を変更したため、支出総額の26年と27年の結果を比較する際は注意が必要である。

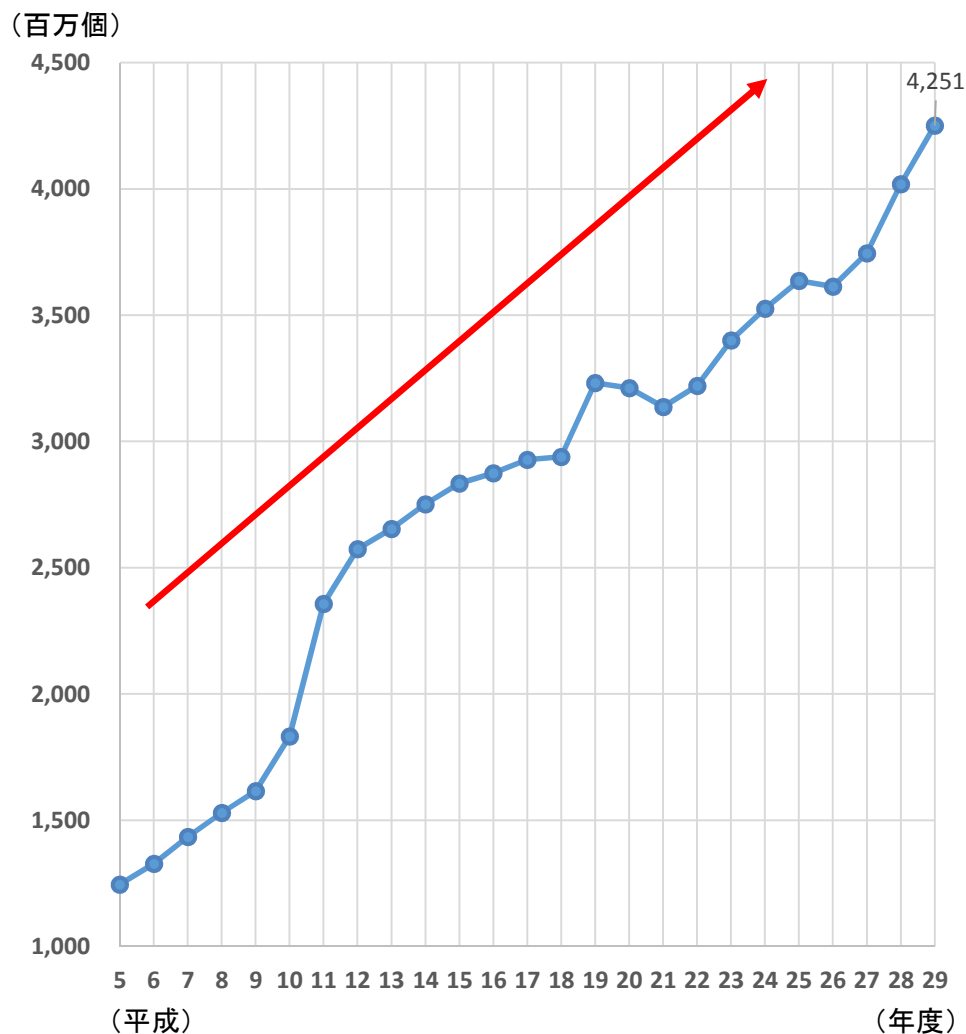
- インターネットの普及・高速化、ライフスタイルの変化に伴い、Eコマース市場は拡大
- Eコマース市場の拡大により、宅配便の取扱個数も大幅に増加

BtoC-ECの市場規模の推移



出典：経済産業省「平成29年度我が国におけるデータ駆動型社会に係る基盤整備（電子商取引に関する市場調査）報告書」

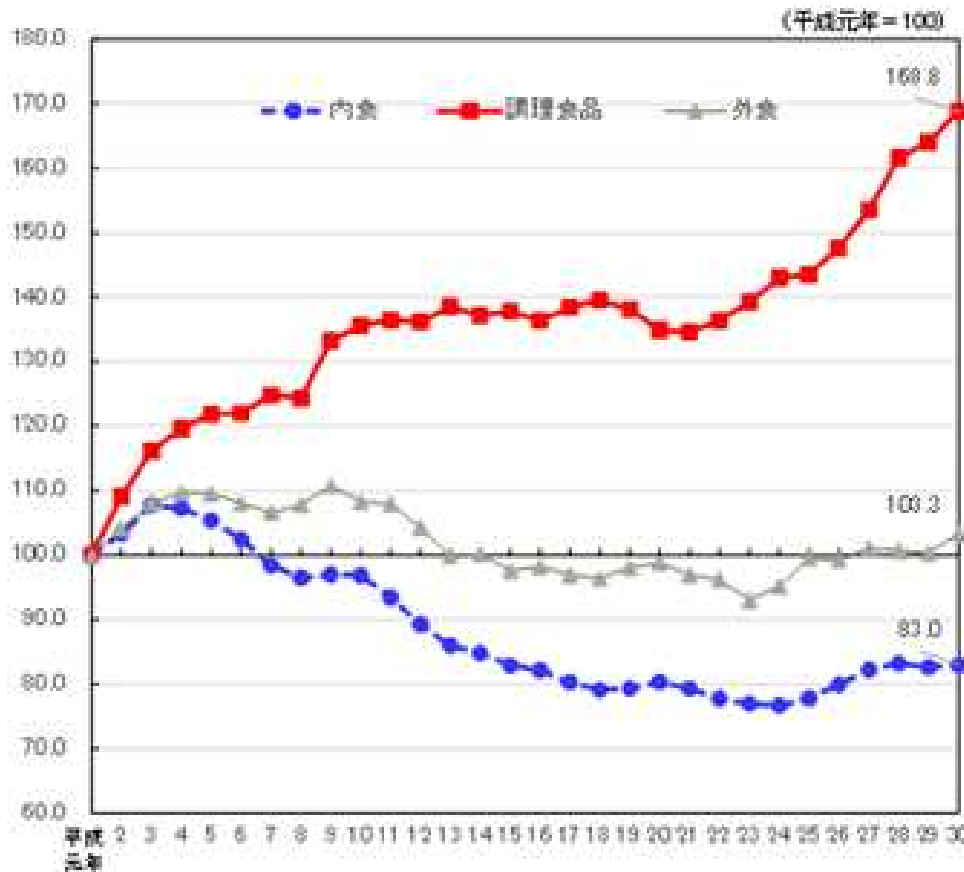
宅配便取扱実績の推移



出典：国土交通省「平成29年度 宅配便取扱実績」

○ 「中食」といわれる「調理食品」への支出は、30年で1.7倍に増加している一方、「内食」は減少し、「外食」はほぼ横ばい。また、「中食」においては宅配市場が拡大傾向

■ 1世帯当たり1か月間の食品の名目金額指数の推移 (二人以上の世帯)(平成元年～30年)



資料)総務省統計局「家計調査」(二人以上の世帯)

注1) 内食は、穀類、魚介類、肉類、乳卵類、野菜・海藻、果物及び油脂・調味料の合計

注2) 平成11年までは農林漁家世帯を除く。

注3) ここでは、他の世帯への贈答品やサービスの支出は食料の各項目に含めていない(用途分類)

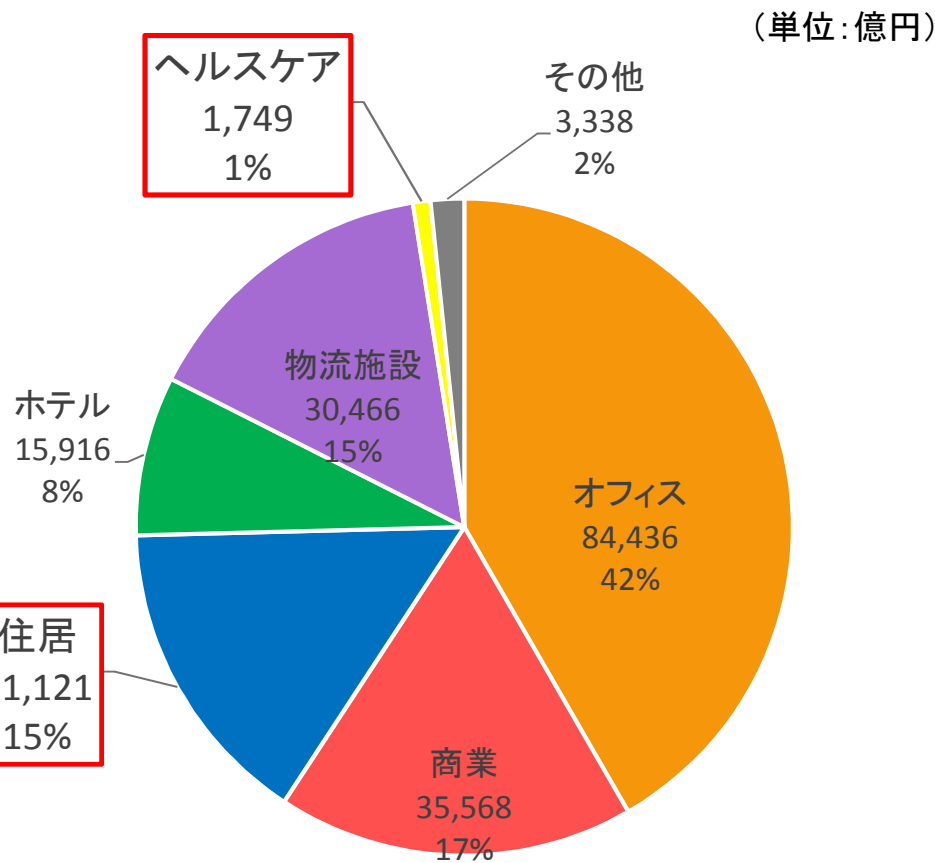
出典:統計が語る平成のあゆみ



中食(なかしょく) cf)用語の解説:農林水産省
レストラン等へ出かけて食事をする外食と、家庭内で手作り料理を食べる「内食(ないしょく)」の中間にあつて、市販の弁当やそう菜等、家庭外で調理・加工された食品を家庭や職場・学校・屋外等へ持って帰り、そのまま(調理加熱することなく)食事として食べられる状態に調理された日持ちのしない食品の総称。

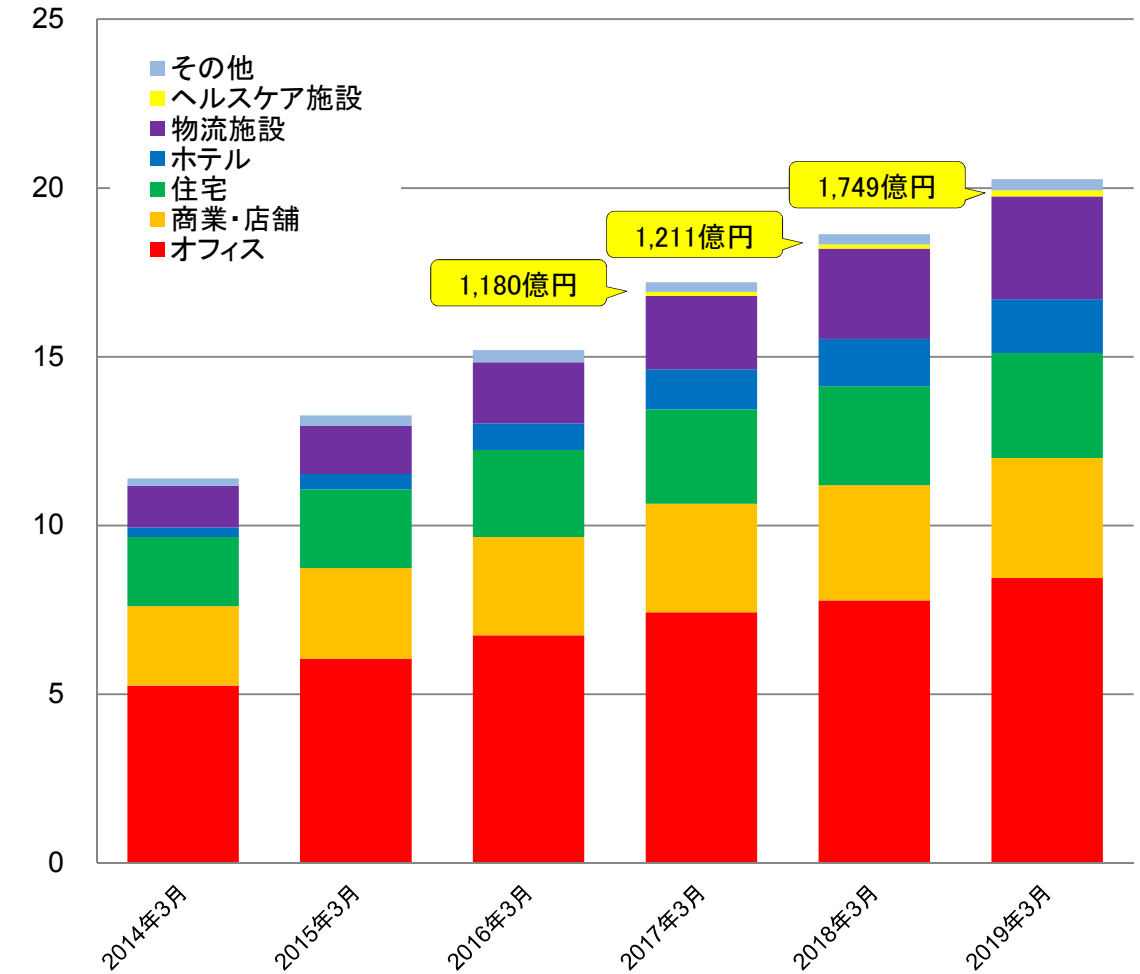
- J-REITの不動産保有額を用途別に見ると、住宅は3兆1,121億円と全体のおよそ15%を占めている
- ヘルスケア施設は1,749億円であり、近年、増加傾向にある

J-REIT保有不動産の用途別比率



投資信託協会 (2019年3月時点)

(兆円) J-REITの投資対象の資産規模の推移



投資信託協会公表データ

(注1)「その他」は「オフィス」「商業・店舗」「住宅」「ホテル」「物流施設」以外の用途。
 (注2)2014年3月～2016年3月の「ヘルスケア施設」は「その他」に含まれる。

賃貸共同住宅の不適合事案に関する対応の状況

1. 外部有識者検討会の設置趣旨

○ レオパレス21及び大和ハウス工業の不適合事案を受け、各社の原因究明結果を検証し、再発防止策について専門的見地から検討。

■ 委員名簿

委員長 秋山 哲一 東洋大学教授
 副委員長 大森 文彦 東洋大学教授・弁護士
 (委員) 犬塚 浩 京橋法律事務所弁護士
 後藤 伸一 ゴウ総合計画株式会社
 ((公社)日本建築士会連合会)

清家 剛 東京大学大学院教授
 宝田 晃 千葉県建築指導課長
 知久 裕之 埼玉県都市整備部建築安全課長
 畠 宏好 横浜市建築局建築指導部長
 舟幡 健 パル総合設計事務所((一社)日本建築士事務所協会連合会)
 渡邊 太海 株式会社大宇根建築設計事務所((公社)日本建築家協会)

■ 開催経緯

第1回 平成31年3月14日
 第2回 平成31年3月25日
 第3回 令和元年6月5日
 第4回 令和元年6月28日(中間とりまとめ)
 とりまとめ 令和元年8月2日

2-1. レオパレス21事案の概要

○ ①平成30年4・5月、②平成31年2月、③令和元年5月に、以下の不備が発覚。

①小屋裏等界壁の不備	11,618棟※1
②界壁、外壁、天井の不備	1,319棟※2
③耐火建築物の界壁の不備	214棟※3

※1 法令違反の可能性の高い明らかな不備がある物件の棟数(令和元年9月末時点)、うち改修済み863棟。
 ※2 不備のある最大棟数。(令和元年9月末現在)
 ※3 令和元年9月末時点の棟数。

2-2. 大和ハウス工業事案の概要

○ 平成31年4月に、以下の不適合が発覚。

独立基礎の型式不適合	3,763棟
L字型受柱の型式不適合	192棟
L字型受柱の防火基準不適合	77棟

※ 要改修である防火基準不適合77棟は改修済み。

3. 各社の調査の検証、国土交通省における調査を踏まえた主な発生原因の分析と課題

○ 各社が依頼した外部調査委員会の報告を検証するとともに、国土交通省による調査を踏まえ、不正事案の発生原因及び課題を整理。

- ・ レオパレス21では、本部が虚偽の建築確認申請をさせるなど、設計図書と異なる施工が組織的に行われていた。
- ・ 同社では、工事監理の人員・体制の確保、確認申請図書と施工関係図書の整合確認、工事組立て済みパネルの照合確認が不十分であった。
- ・ 大和ハウス工業では、型式適合認定に関する事業所への周知が不十分で、設計における型式適合の確認を事業所任せにしていた。

4. 再発防止策の概要

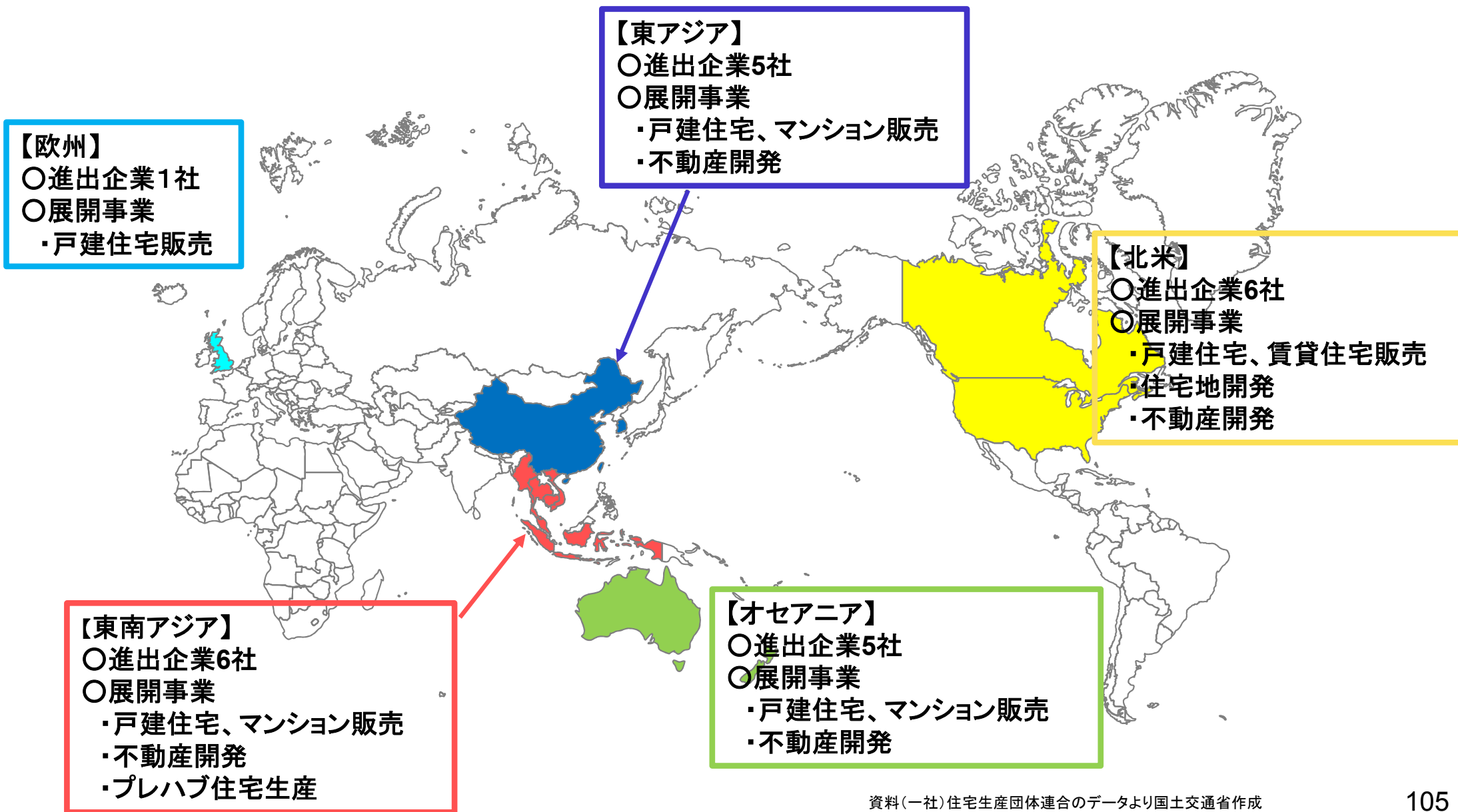
○ 不適合事案に係る制度的な対応

- ・ 国土交通省と特定行政庁や特定行政庁間における違反情報等の共有体制を構築。
- ・ 「賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン」を策定し、実施状況を中間・完了検査で確認。また、特定行政庁に中間検査の工程指定を要請。
- ・ 大手賃貸共同住宅供給事業者において対応が望まれる「品質管理の高度化指針」を策定。
- ・ 工事監理者のための通報窓口を設置。
- ・ 型式部材等製造者認証において、監査の仕組みの実施状況等を審査。

○ 不適合事案に係る各事業者への対応

- ・ 国土交通省が各事業者における再発防止策の実施及び改修等の確実な実施を指導。

- 住宅生産団体連合会会員の大手ハウスメーカー等18社のうち約半数が海外進出している（2019年時点）
- 北米・オセアニア・東南アジア・中国等で戸建住宅、賃貸住宅、マンション等の販売事業を展開



(参考) 住宅政策の制度的枠組みの変遷

“住宅難の解消”

“量の確保から質の向上へ”

“市場機能・ストック重視へ”

“豊かな住生活の実現”

1945

1975

2000

2006

	(1958)	(1968)	(1973)	(1978)	(1988)	(1998)	(2003)	(2008)	(2010)	(2013)
住宅総数	1,793万戸	2,559	3,106	3,545	4,201	5,025	5,389	5,759	人口ピーク	6,063
総世帯数	1,865万世帯	2,532	2,965	3,284	3,781	4,435	4,726	4,997		5,245
総人口	9,177万人	10,133	10,910	11,519	12,275	12,647	12,762	12,769		12,730

戦災・引揚者等による約420万戸の住宅不足

全国の住宅総数が世帯総数を上回る

全都道府県で住宅総数が世帯総数を上回る

最低居住水準未満世帯が1割を下回る

全国の世帯の約半分が誘導居住水準を達成

住宅金融公庫

(1950)

【長期低利資金の融資による住宅建設の促進】

融資を通じて住宅の質を誘導

(1996)

証券化支援事業(2003年10月～)

住宅金融支援機構

(2007)

(2007)

公営住宅

(1951)

限度額家賃制度

【住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃の住宅を供給】

・応能応益家賃制度
・買取り、借上げ方式

(1993)

中堅所得者向け特定優良賃貸住宅制度

地域住宅交付金制度の創設

(2005)

高齢者住まい法制定
高齢者向け優良賃貸住宅制度

(2001)

住宅セーフティネット法の制定

(2007)

高齢者住まい法一部改正
【住宅施策と福祉施策の連携】

(2009)

(2017)

住宅セーフティネット法の一部を改正する法律

【住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度】

日本住宅公団

(1955)

【大都市地域における不燃住宅の集団的建設と大規模宅地開発】

住宅・都市整備公団

(1981)

宅地開発公団と統合

都市基盤整備公団

(1999)

分譲住宅から撤退

都市再生機構

(2004)

・民間供給支援シフト
・新規ニュータウン事業から撤退
・地域公団(地方都市整備)と統合

住宅建設五箇年計画

(1966)

五箇年間の住宅建設目標(公的資金住宅の事業量)

【総合的な計画の策定により、住宅建設を強力に推進】

3期(1976)

居住水準の目標

・最低居住水準
・平均居住水準

住環境水準目標

4期(1981)

5期(1986)

誘導居住水準目標

・住宅性能水準(バリアフリー化目標)
・増改築見直し

8期(2001)

住生活基本法の制定

住生活基本計画

(2006)

(2011)

計画の見直し

(2016)

計画の見直し

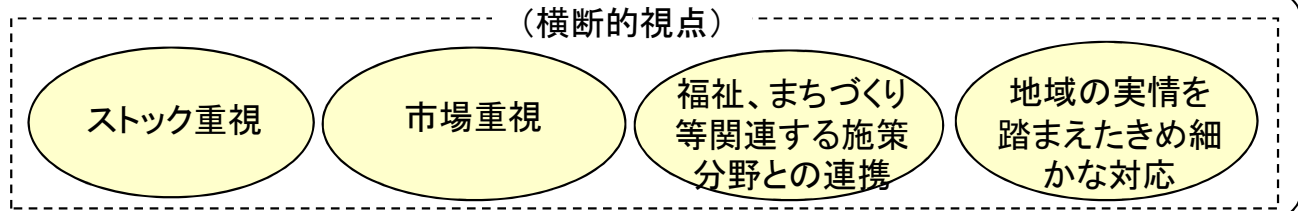
(参考)住生活基本計画(全国計画) <平成18年9月19日閣議決定>

はじめに

- 住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定
- 計画期間は平成18年度から平成27年度の10年間

基本的な方針

- 住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義
- 施策についての横断的視点



目標・成果指標・基本的な施策

目標設定の前提として「住宅性能水準」「居住環境水準」「居住面積水準(最低・誘導)」を設定
 ※第8期住宅建設五箇年計画の各水準を基本としつつ、内容・表現を再検証・充実

目標	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	①新耐震基準適合率 ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 ③省エネルギー対策率 ④リフォームの実施率 ⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合	・耐震診断・耐震改修等の促進、建築規制の的確な運用 ・ユニバーサルデザイン化の促進 ・省エネルギー性能など住宅の環境性能の向上 ・長寿命住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進 ・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進
良好な居住環境の形成	⑥重点密集市街地の整備率 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数	・基盤整備と規制緩和の一体的推進による密集市街地の整備 ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進 ・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成 ・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援
国民の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	⑧住宅性能表示の実施率(新築) ⑨既存住宅の流通シェア ⑩住宅の利活用期間 ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定等の促進など市場環境の整備 ・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備 ・税制上の措置の活用等による無理ない負担での住宅取得の支援 ・持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等 ・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備
住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫最低居住面積水準未満率 ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給 ・各種公的賃貸住宅の一体的運用や柔軟な利活用等の推進 ・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供 ・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備

大都市圏における住宅・住宅地の供給等

・地域属性に応じた施策の推進等

施策の推進

・関係者の連携・協力
 ・統計調査の充実
 ・政策評価の実施とおおむね5年後の計画見直し

**(参考)住生活基本計画(全国計画)① <平成23年3月15日閣議決定>****趣旨**

- 住生活基本計画(全国計画)(平成18年9月19日閣議決定)は、住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めるもの。
- 旧計画は平成18年度から27年度までの10ヶ年の計画であるが、同計画においておおむね5年毎に見直すこととされており、これに基づき、平成23年3月15日に平成23年度から32年度までを計画期間とした新計画を閣議決定したところ。

改定の主なポイント

- ハード面(広さ等)に加え、ソフト面の充実により住生活を向上。
- 老朽マンション対策など、住宅ストックの管理・再生対策を推進。
- 新築住宅市場に加え、既存住宅流通・リフォーム市場の整備を推進。

計画の目標と基本的な施策**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**

住宅の品質・性能の向上や居住環境の整備を図るとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図る。

①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

- ・耐震診断、耐震改修等の促進
- ・密集市街地の整備 等

(指標)耐震性を有する住宅ストックの比率【79%(H20)→95%(H32)】 等

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

- ・サービス付きの高齢者向け住宅の供給促進
- ・公的賃貸住宅団地等における生活支援施設の設置促進 等

(指標)高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9%(H17)→3~5%(H32)】 等

③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案

- ・住宅の省エネルギー性能の向上
- ・地域材を活用した住宅の新築・リフォームの促進 等

(指標)省エネ法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%(H22.4-9)→100%(平32)】

④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

- ・住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化
- ・景観計画、景観協定等の普及啓発 等

(参考)住生活基本計画(全国計画)②

＜平成23年3月15日閣議決定＞

目標2 住宅の適正な管理及び再生

住宅ストックの適正な管理の促進、特に急増する老朽マンション等の適正な管理と再生を図る。

- ・住宅の維持管理情報の蓄積
- ・マンションの適切な管理・維持修繕の促進 等

(指標)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分譲マンション管理組合の割合
【37%(H20)→70%(H32)】 等

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

国民一人一人が、それぞれの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の実現を図る。

①既存住宅が円滑に活用される市場の整備

- ・瑕疵担保保険の普及、住宅履歴情報の蓄積の促進
- ・リフォーム事業者に関する情報提供の促進、地域の工務店等のリフォーム技術の向上 等

(指標)既存住宅の流通シェア【14%(平成20年)→25%(平32)】 等

②将来にわたり活用される良質なストックの形成

- ・住宅性能表示制度の見直し(評価項目の簡素化)
- ・長期優良住宅制度の見直し(共同住宅の認定基準の合理化)
- ・木材の加工・流通体制の整備、木造住宅の設計・施工に係る人材育成、伝統的な技術の継承・発展 等

(指標)新築住宅における長期優良住宅の割合【8.8%(平21)→20%(平32)】 等

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

- ・長期・固定型住宅ローンの安定供給、税制上の措置
- ・住替え支援の推進 等

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

市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者(高齢者、障害者、子育て世帯等)に対する、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネットの構築を図る。

- ・公営住宅等の適切な供給
- ・民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する居住支援協議会への支援強化 等

(指標)最低居住面積水準未満率【4.3%(H20)→早期に解消】 等