

住生活基本計画（全国計画）

政策の結果等

評価の目的・手法

- 住宅政策の「量」から「質」への転換を図るため制定された「住生活基本法」に基づき、「住生活基本計画（全国計画）」（平成18年9月閣議決定）を策定。
- 計画については、おおむね5年後に見直し、所要の変更を行うこととしており、新たな住生活基本計画の策定に向け、現行計画における目標の達成状況等について評価を行う（現行計画は平成23年3月閣議決定）。
- 成果指標の達成状況の分析・評価を通じて、4つの目標の達成状況の評価を行う。

評価結果

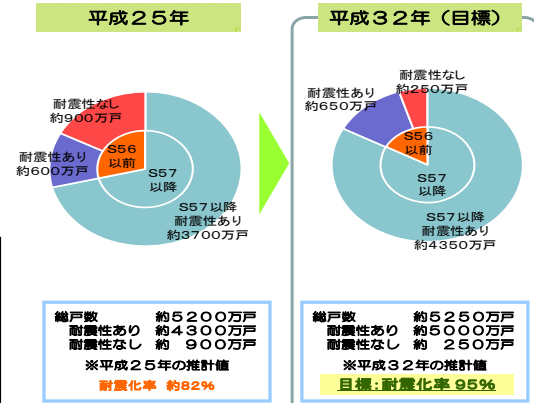
目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

【主な成果指標の達成状況等】

- **ストックの新耐震基準適合率**
目標：79%（平20）→95%（平32） 現状：82%（平25）
- **高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合**
目標：0.9%（平17）→3～5%（平32） 現状：1.9%（平25）

目標の達成に向け進捗が遅れている。
耐震性不十分な住宅ストック及び地震時等に著しく危険な密集市街地の存在等の課題があり、引き続き、住宅の耐震化、建替え等の取組を推進する必要がある。

【住宅の耐震化の進捗状況】



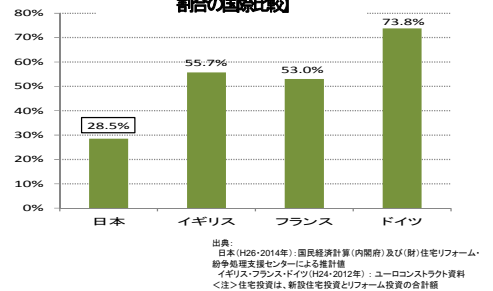
目標2 住宅の適正な管理及び再生

【主な成果指標の達成状況等】

- **リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合**
目標：3.5%（平16～20平均）→6%（平32） 現状：3.8%（平25）

目標の達成に向け進捗が遅れている。
リフォーム実施戸数の割合や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が依然低水準等の課題があり、住宅の適正な管理と維持保全に向け、施策の更なる充実を図る必要がある。

【住宅投資におけるリフォーム投資の割合の国際比較】



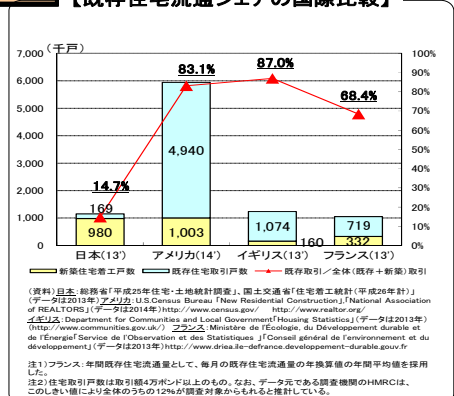
目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

【主な成果指標の達成状況等】

- **住宅性能表示の実施率（新築）**
目標：19%（平21）→50%（平32） 現状：23.5%（平25）
- **既存住宅の流通シェア**
目標：14%（平20）→25%（平32） 現状：14.7%（平25）

目標の達成に向け進捗が遅れている。
既存住宅流通・リフォーム市場は、特に戸建て既存住宅の流通シェアが伸び悩んでおり、市場の環境整備等の取組を一層推進する必要がある。

【既存住宅流通シェアの国際比較】



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

【主な成果指標の達成状況等】

● 高齢者のいる住宅のバリアフリー化率

目標：一定37%（平20）→75%（平32） 現状：41.2%（平25）
 高度9.5%（平20）→25%（平32） 現状：10.7%（平25）

目標の達成に向け進捗が遅れている。

目標を達成するため、空き家の活用促進や、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築等により、住宅セーフティネット機能を強化する必要がある。

【住宅のバリアフリー化の状況】

（3点セット等の実施率（ストックに対する割合））

| | | 全体 | 神奈 | 信奈 | 高齢居住 |
|-------------|-------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 住戸内 専用部分 | A手すり（2ヶ所以上） | 23.6% | 32.8% | 9.3% | 33.5% |
| | | 【19.9%】 | 【27.9%】 | 【8.0%】 | 【29.3%】 |
| | B段差のない屋内 | 31.4% | 37.0% | 13.3% | 20.7% |
| | | 【20.0%】 | 【25.1%】 | 【12.9%】 | 【19.1%】 |
| | C廊下幅が車椅子 通行可 | 16.2% | 21.4% | 8.5% | 20.4% |
| | | 【16.1%】 | 【21.4%】 | 【8.4%】 | 【20.3%】 |
| | ABCいずれかに対応 | 37.0% | 48.6% | 19.8% | 45.1% |
| | | 【33.8%】 | 【44.3%】 | 【18.6%】 | 【42.0%】 |
| | A又はBに対応 （一定対応） | 34.0% | 44.9% | 17.6% | 41.2% |
| | | 【33.0%】 | 【39.6%】 | 【16.2%】 | 【36.9%】 |
| | ABC全て対応 （3点セット） | 8.7% | 11.7% | 4.2% | 10.7% |
| | | 【7.8%】 | 【10.6%】 | 【3.9%】 | 【9.5%】 |
| 共用部分 | D道路から玄関 まで車椅子通 行可 | 12.4% | 15.0% | 8.7% | 14.0% |
| | | 【12.4%】 | 【15.5%】 | 【8.2%】 | 【15.6%】 |
| | 全体 | 17.2% | 41.7% | 9.5% | 25.8% |
| | 共同住宅 | 【15.7%】 | 【41.2%】 | 【8.9%】 | 【24.1%】 |

注【】の値は平成20年度、「1点セット」は、「廊下幅」データが実数と推定があることを勘案した推定値を用いて算出。「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。 出典：総務省「平成25年度住宅・土地統計調査（速報）」（一部特別集計）



- ・ 4つの各目標の達成度合いは、いずれも進展が大きいかとは言えない。各目標の進展が思うように進まなかった理由としては、各成果指標ごとに記載した分析のほか、住宅関連施策は住宅関連事業者等に行ってもらうものが多く、国が直接事業を行うわけではないので、事業量等をコントロールしにくいといった理由が挙げられる。
- ・ 目標の達成に向けて進展が大きくない現状を踏まえ、新たな住生活基本計画では、成果指標の見直しを進めるとともに、目標に関連する基本的な施策を現行計画以上に具体的に記載し、課題解決に向けた新たな仕組みの構築も含め、各施策をより一層推進していく。

◆現行計画の評価結果及び社会経済情勢の変化等を踏まえ、新たな住生活基本計画(全国計画)を策定(計画期間:H28~37)

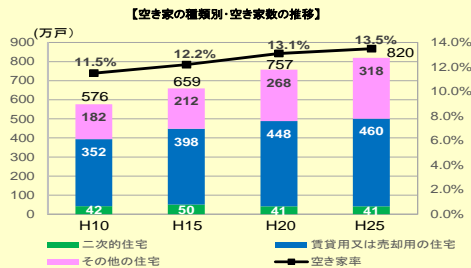
現状と今後10年の課題

(1) 少子高齢化・人口減少の急速な進展。大都市圏における後期高齢者の急増【高齢化問題】

- ・後期高齢者：平成22年 約1,419万人→平成37年 約2,179万人(首都圏：約318万人→約572万人)
- ・高齢化に伴い被生活保護世帯が増加 平成4年 約59万世帯→平成27年 約162万世帯

(2) 世帯数の減少により空き家がさらに増加【空き家問題】

- ・平成31年の5,307万世帯を頂点に世帯数は減少局面を迎え、平成37年5,244万世帯の見込み
- ・平成25年の空き家戸数：約820万戸(賃貸・売却用等以外：約320万戸)



(3) 地域のコミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下

- ・一般路線バスの廃線：平成21年～平成26年に約8,053km
- ・鉄軌道の廃線：平成12年度から平成26年度までに37路線、約754km

(4) 高齢者問題、空き家問題等は、長期的には出生率の向上による人口ピラミッドの改善がない限り、さらに厳しい状況に陥ることが確実【少子化問題】

・希望出生率1.8に対して1.4の現状

(5) リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ

- ・住宅リフォーム市場規模：平成20年 約6.06兆円→平成25年 約7.49兆円
- ・既存住宅取引数：平成20年 約16.7万戸→平成25年 約16.9万戸

(6) マンションの老朽化・空き家の増加により、防災・治安

・衛生面等での課題が顕在化するおそれ【マンション問題】

- ・旧耐震基準時代に建設されたマンションストック：約106万戸

今後の対応方針

新たな住生活基本計画へ反映

3つの視点から、8つの目標を設定

① 居住者からの視点

目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現

(基本的な施策例)
必要とする質や広さの住宅に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援 等

目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

(基本的な施策例)
バリアフリー化やヒートショック対策に加え、身体・認知機能等の状況を考慮した部屋の配置・設備等高齢者向けの住まいや多様な住宅関連サービスのあり方を示した「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」を策定 等

目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

(基本的な施策例)
空き家活用の促進とともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた住宅セーフティネット機能を強化 等

② 住宅ストックからの視点

目標4 住宅すぐろくを超える新たな住宅循環システムの構築

(基本的な施策例)
資産としての価値を形成するための施策の総合的な実施 等

目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

(基本的な施策例)
耐震性を満たさない住宅の建替え等による更新 等

目標6 急増する空き家の活用・除却の推進

(基本的な施策例)
空き家増加が抑制される新たな住宅循環システムの構築 等

③ 産業・地域からの視点

目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長

(基本的な施策例)
地域経済を支える地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進やそれを担う設計者や技能者の育成等の生産体制整備 等

目標8 住宅地の魅力の維持・向上

(基本的な施策例)
スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、交通・買物・医療・教育等の居住者の利便性向上 等