

## 趣旨

- 住生活基本計画(全国計画)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

## 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