

# 第八期住宅建設五箇年計画の策定に向けて

平成12年 8 月

建設省住宅局

# 第八期住宅建設五箇年計画について

## 1. 第八期住宅建設五箇年計画策定の必要性

### (1) 住宅・住環境の現状

大都市圏の借家を中心とした居住水準の改善の立後れ。

	全 国	三大都市圏	三大都市圏以外
誘導居住水準達成率(%)	46.5	40.7	52.4
最低居住水準未満率(%)	5.1	7.0	3.2

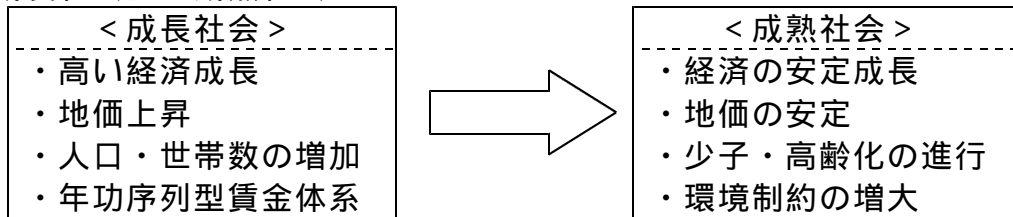
	全 体	持 家	借 家
戸当たり平均床面積(m <sup>2</sup> )	92.4	122.7	44.5

総務庁統計局「H10住宅・土地統計調査」

防災上危険な密集住宅市街地の整備改善の立後れ。

### (2) 住宅を取りまく経済社会環境の変化

成長社会から成熟社会へ

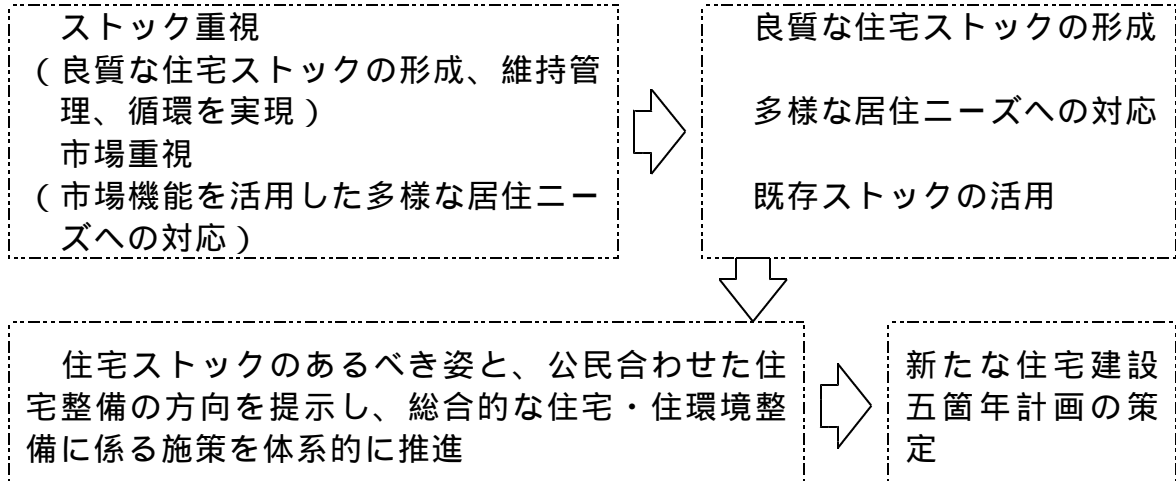


### (3) 住宅政策の課題と住宅政策の方向

住宅政策の課題

- ・ 土地の値上り益を期待した住宅取得から、住宅そのものの質を重視
- ・ 価値観、家族形態の多様化に伴う居住ニーズの多様化
- ・ 環境制約の増大等を背景にした既存ストック活用の必要性

住宅政策の方向



## 2. 第八期住宅建設五箇年計画（案）の基本方針

### (1) 住宅整備の基本的方向

21世紀の豊かな居住を実現するため、国民一人一人が多様な選択肢の中から良質な住宅を確保できるよう、

国民の多様なニーズに対応した良質な住宅ストックの形成

国民の持家ニーズにも対応した良質な住宅ストックの形成、取得支援のための融資、税制の活用

公共賃貸住宅の的確な供給、ストックの更新

マンションストックの更新、維持管理方策の充実

環境、省エネ、耐震、情報化等21世紀をにらんだ住宅ストックの形成

生き生きとした少子高齢社会を支える居住環境の実現

バリアフリー化の推進等高齢社会に対応した住宅ストックの形成

家族の子育て負担を軽減する良質な住宅ストックの形成

都市居住の再生と豊かな地方居住の実現

密集住宅市街地の早急な改善

都心居住の推進と良好な住宅市街地の整備

豊かな田園居住の推進、木造住宅等の整備

循環型住宅市場の実現

中古住宅、賃貸住宅、リフォーム市場の活性化

住宅市場の活性化に向けて取り組むべきアクションプログラムの策定

を住宅整備の基本課題とし、市場機能の最大限の活用、良質な住宅ストックの円滑な循環の実現を図ることにより、これらの課題に対して重点的に取り組む。

### (2) 居住水準目標

居住水準

ア) 中長期的な目標として2015年（全国レベルでの世帯数ピーク）における誘導居住水準の達成率の目標を設定する。併せて、その時点における目指すべき住宅ストックの規模別構成を明示する。

誘導居住水準：2015年において全世帯の2 / 3（平成10年：約46%）

2010年において大都市圏の半数の世帯の達成（平成10年：約41%）

2015年の住宅ストックの規模別構成：

100㎡（共同建：80㎡）以上の住宅ストックの割合 約5割（平成10年：3割後半）

50㎡（共同建：40㎡）以上の住宅ストックの割合 約8割（平成10年：7割半ば）

最低居住水準を満たさない世帯：早期解消に努める（平成10年：約5%）

イ) 耐久性、耐震性、高齢者等への配慮など、住宅性能に係る水準を明示する。特に、バリアフリー化がなされた住宅ストックの割合について、新たに目標を設定する。

2015年のバリアフリー化の目標：

「手すりの設置」「広い廊下」「段差の解消」  
を備えた住宅ストックの割合

} 約2割（平成10年：約3%）

リフォームの推進により居住者の個別の事情に応じ  
たバリアフリー化が施された住宅ストックの割合

} 約2割

（2015年：高齢者がいる世帯約4割）

## 住環境水準

### ア) 「緊急に改善すべき密集住宅市街地の基準」の設定

住宅市街地の基礎的安全性を確保するための指針として、倒壊危険性、延焼危険性等の点から基準を設定。

### イ) 「住宅市街地の改善・向上等の指針」の設定

地方公共団体による地域の実情に応じた住環境の改善・向上を図るため、住宅市街地の安全性、利便性、快適性等の指標を定めた指針を設定。

## (3) 住宅建設戸数 [平成13年度以降の5か年間の住宅建設の目標]

総住宅建設戸数：640万戸

増改築件数（バリアフリーのための改修工事件数を含む）：430万件

公的資金による住宅建設戸数：330万戸

(単位：千戸)

	第八期五箇年計画(案) (平成13～17年度)	(参考)第七期五箇年計画	
		計 画	実績見込み
総 建 設 戸 数	6,400	7,300	6,776
公的資金による住宅建設戸数	3,300(405)	3,525	3,573
公営住宅(改良住宅等を含む)	273(83)	202	183
高齢者世帯向け賃貸住宅(仮称)	110(20)	18	28
特 定 優 良 賃 貸 住 宅	150(10)	205	142
公 庫 住 宅	2,285(200)	2,325	2,722
公 団 住 宅	135(50)	105	87
公 的 助 成 民 間 住 宅	98	120	87
そ の 他 の 住 宅	249(42)	350	322
調 整 戸 数	-	200	-

- 注 1. ( )内の数字は、増改築件数であり、公的資金による住宅建設戸数の内数である。
2. 第八期計画(案)の「公営住宅(改良住宅等を含む)」には、公営住宅の高齢者向け改造が含まれる(第七期計画では、公営住宅の高齢者向け改造及び高齢者向け優良賃貸住宅をあわせて「高齢者世帯向け賃貸住宅(仮称)」に計上)。
3. 「公庫住宅」には、中古住宅貸付及び財形住宅貸付等は含まれない。
4. 「公団住宅」のほか、公団による再開発・まちづくり等に併せて共同事業方式等により計画的に建設される民間住宅等20千戸がある。
5. 第八期計画(案)の「公団住宅」には、第七期計画では計上されていなかった増改築件数が含まれる。
6. 第七期計画で「その他の住宅」に計上されていた公営住宅の住戸改善、改良住宅の増改築は、第八期計画(案)では公営住宅の増改築に計上。
7. 建設戸数は四捨五入を行ったため合計が合わないことがある。