

観測・実況指標、意識・意向指標

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、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、今般の住生活基本計画の変更を踏まえ、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・実況指標として位置付ける。

(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（一覧表） 1

注) 観測・実況指標は◆、意識・意向指標は◇。

目標		観測・実況指標、意識・意向指標	
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(「満足」+「まあ満足」の割合) [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(「満足」+「まあ満足」の割合)	【56.8%(平20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) 【73.3%(平20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省)
	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(持ち家におけるバリアフリーリフォーム) ◆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(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) ◇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民と替える割合 ◇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民と替える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 [子育て世帯への配慮] ◆保育所へのアクセス利便性(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) ◆交通機関へのアクセス利便性(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) [まちなか居住の推進] ◆S35DID人口比率(注)の増減率 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	【302.8万戸(平16.1～平20年度央)】 出典)平成20住宅・土地統計調査(総務省) 【75.6%[医療機関]、56.6%[老人デイサービスセンター](平20年度央)】 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省) 【6.0%(平20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) 【30.0%(平20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省) 【69.4%(平20年度央)】 出典)平成20年住住宅・土地統計調査(総務省) 【84.5%(平20年度央)】 出典)平成20年住住宅・土地統計調査(総務省) 【1.4%減(平17年度)】 出典)国勢調査(総務省)、国土交通省調べ

観測・実況指標、意識・意向指標の全体構成（一覧表） 2

目標		観測・実況指標、意識・意向指標	
	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] ◆全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用している住宅ストックの比率 ◆省エネルギーリフォームの実施戸数(持ち家における省エネリフォーム) ◆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 ◇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(いずれも「最も重要」+「次に重要」の割合)	【21%(平20年度央)】 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省) 【42.5万戸(平16.1～平20年度央)】 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省) 【62%(平20年度)】 出典)国土交通省調べ 【9.0%[冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応]、5.1%[住宅の断熱性や気密性](平20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省)
	④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] ◇敷地やまわりのバリアフリー化の状況に対する満足率(「満足」+「まあ満足」の割合)	【44.9%(平20年度央)】 出典)平成20年住生活総合調査(国土交通省)
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	①既存住宅が円滑に活用される市場の整備	[循環型市場の形成] ◆既存住宅流通市場規模 ◆取引時に瑕疵担保責任保険に加入した既存住宅の全流通戸数に占める割合 ◆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)	【約4兆円(平20年)→約8兆円(平32年)】 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) 【0.5%(平22年4～12月)】 出典)国土交通省調べ 【0.64倍[戸建]、0.55倍[マンション](平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)

観測・実況指標、意識・意向指標の全体構成（一覧表） 3

目 標		観測・実況指標、意識・意向指標	
		◇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（「満足」＋「まあ満足」の割合） ◇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 [リフォーム市場の整備] ◆リフォーム市場規模 ◇住宅のいたみの少なさを重要と思う世帯の割合	【74.2%〔新築〕、69.3%〔既存購入〕（平20年度央）】 出典）平成20年住生活総合調査（国土交通省） 【34.5%（平20年度央）】 出典）平成20年住生活総合調査（国土交通省） 【約6兆円（平20年）→約12兆円（平32年）】 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、家計調査等をもとにした、国土交通省による推計値） 【6.0%（平20年度央）】 出典）平成20年住生活総合調査（国土交通省）
	②将来にわたり活用される良質なストックの形成	[住宅を長く大切に使う社会の実現] ◆住宅の平均寿命（全住宅、建て方別） ◆滅失住宅の平均築後年数（持借別、建て方別） ◆築後概ね40年未満の住宅ストックの滅失率（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） [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	【56.6年〔全住宅平均〕、59.3年〔戸建〕、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〕（平20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にて推計 【28.8年〔持家〕、24.7年〔借家〕、29.5年〔戸建〕、23.9年〔共同住宅等〕（平20年度央）】 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 【約6.6%〔築37.75年未満〕（平16～20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にて推計 【約539,900人（平17年年度央）】 出典）平成17年国勢調査（総務省）

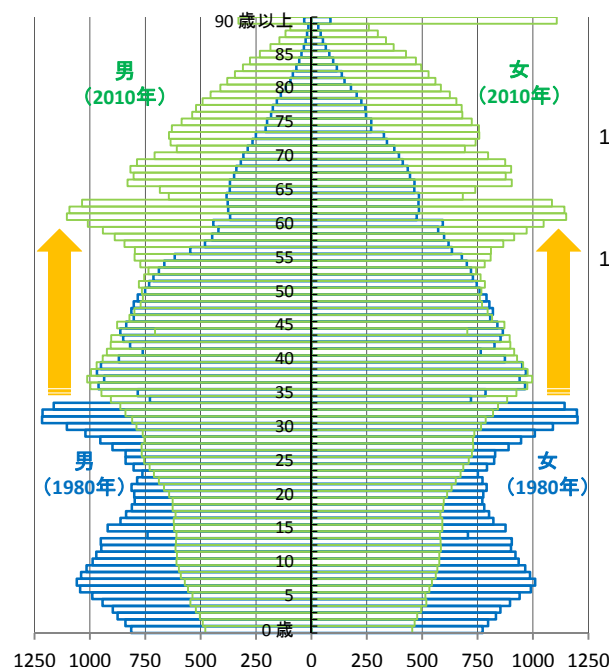
観測・実況指標、意識・意向指標の全体構成（一覧表） 4

目標	観測・実況指標、意識・意向指標	
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	[住宅市場規模] ◆GDPに占める住宅の投資の割合 [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) [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 [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)	【3%台(平21年)→5%(平32年)】 出典)国土交通省成長戦略(平成22年5月)(現状値は国民経済計算(内閣府)等をもとにした、国土交通省による推計値) 【5.8倍[新築戸建て建売](平21年)、5.6倍[新築マンション](同年)、3.7倍[既存戸建て建売](同年)、3.1倍[既存マンション](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:東日本レイン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) 【16.4%[全国]、27.0%[三大都市圏](平20年度央)】 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省) 【4.7%[全国]、3.7%[大都市圏]、5.7%[地方圏](平20年度央)】((参考)空家総数に対する率:35.4%[全国]、30.9%[大都市圏]、39.8%[地方圏]) 出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)
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	[入居制限のない住まい] ◆民間賃貸住宅における入居制限をしている家主の割合 ◆居住支援協議会による人口カバー率 ◇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	【15.8%(平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) 【6.8%(平21年度末現在:ただし、人口は平成17年国勢調査(総務省)による)】 出典)国土交通省調べ 【4.8%(平20年度央)】 出典)住生活総合調査(国土交通省)

社会経済情勢の変化～人口・世帯数の減少～

我が国の人口は2005年以降、世帯数は2015年以降、減少を続けていく見通し。
東京都を始め大都市圏においては、今後若干の世帯数の増加を見せて後に減少に転じる。地方圏においては、人口が急速に減少。

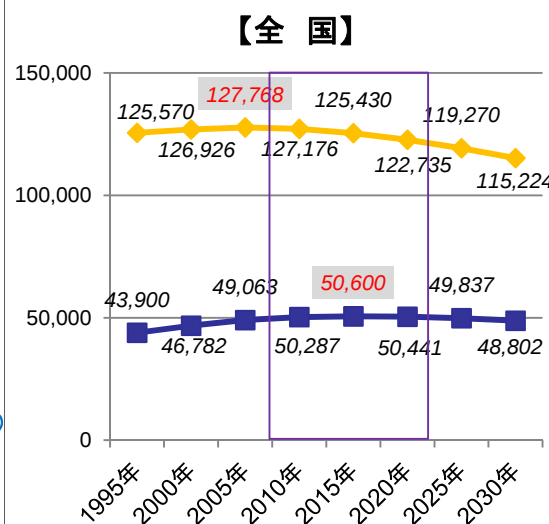
図1: 人口ピラミッドの推移(単位: 千人)
【1980年、2010年】



※2010年は推計値。
(出典)総務省、国立社会保障・人口問題研究所

図2: 人口・世帯数の推移と将来推計
(単位: 千人)

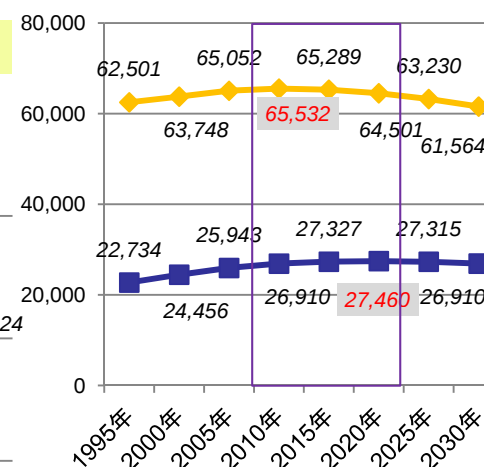
【凡例】●-人口、■-世帯 ピーク
□ : 次期住生活基本計画 計画期間



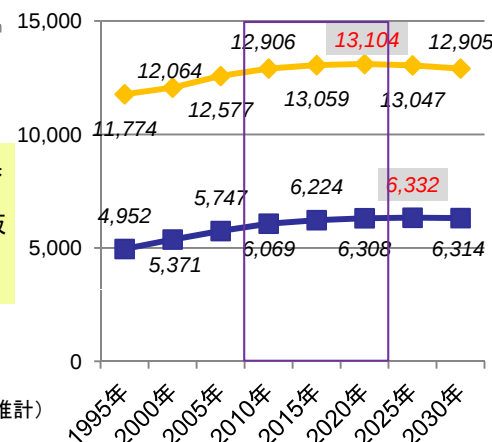
大都市圏: 住生活基本法施行令で定める都道府県
(茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県)
地方圏: 大都市圏以外の道府県

(出典)
実績値: 国勢調査[総務省] (2004年)
推計値: 日本の将来推計人口 (2006年12月推計)、
日本の世帯数の将来推計 (全国推計) (2008年3月推計)
[国立社会保障・人口問題研究所]

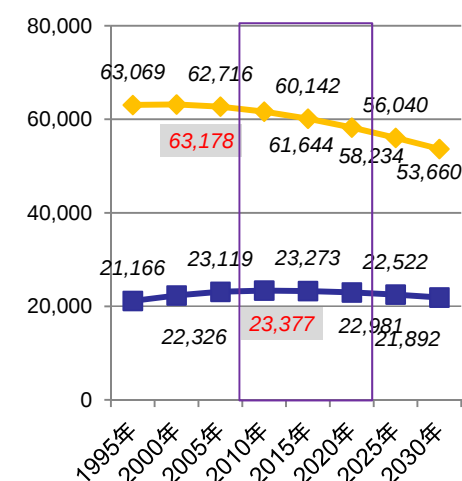
【大都市圏】



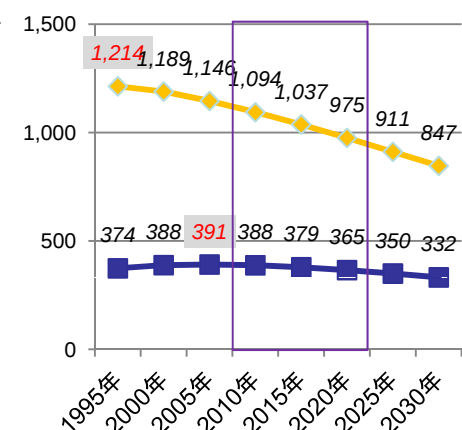
【東京都】



【地方圏】



【秋田県】

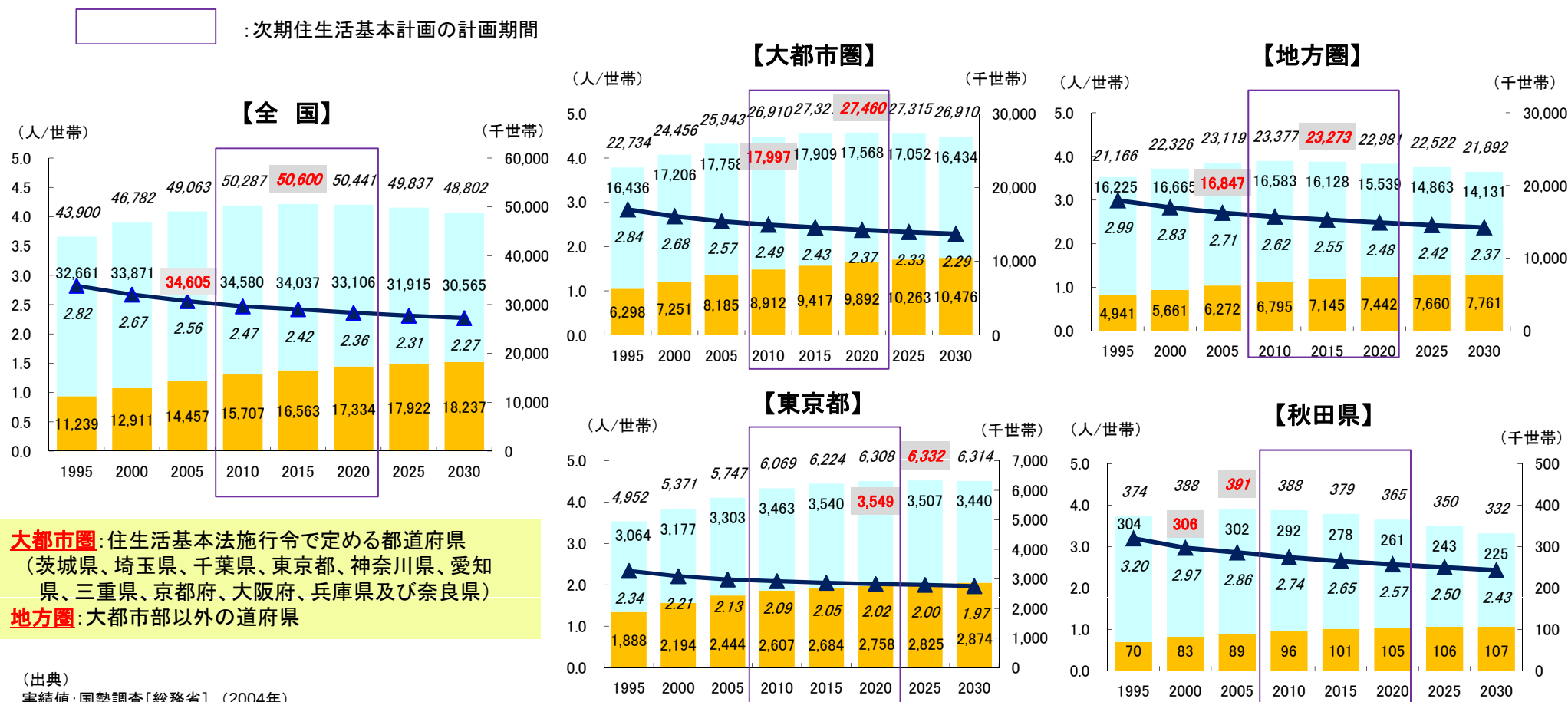


社会経済情勢の変化～少子高齢化のさらなる進展（単身世帯の増加）～

我が国の世帯構成は、今後、核家族化、少子化の影響により、単身世帯の数が増加。東京都等の大都市圏においては、単身世帯が増加し複数世帯が概ね横ばいのため、東京都は2025年に、大都市圏は2020年に住宅需要のピークを迎える。一方、秋田県等の地方圏においては、単身世帯が増加し複数世帯が減少することから、住宅ストックのミスマッチが拡大。

図：世帯構成の推移と将来推計

【凡例】 ■ 1人世帯、■ 2人以上世帯、-▲- 1世帯あたりの人員数 ■ ピーク



(出典)

実績値: 国勢調査[総務省] (2004年)

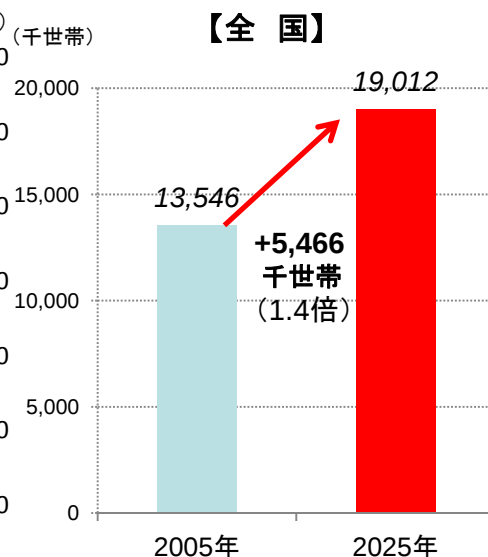
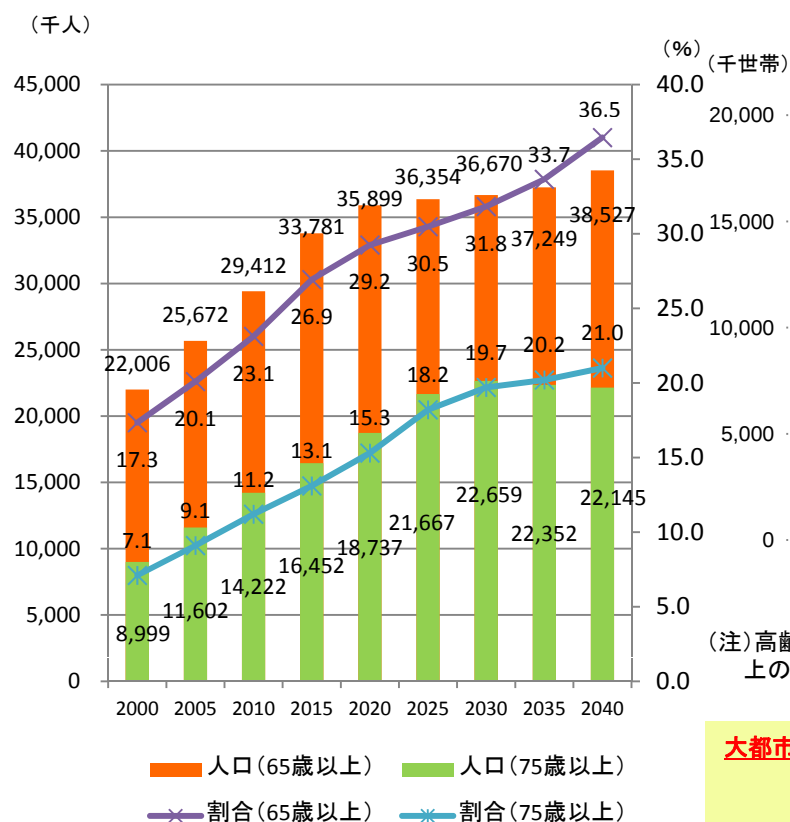
推計値: 日本の世帯数の将来推計 (2008年3月推計) [国立社会保障・人口問題研究所]

社会経済情勢の変化～少子高齢化のさらなる進展（高齢世帯の増加）～

団塊の世代が後期高齢者となる2025年に、2005年と比べて高齢者世帯数が547万世帯増加（約1.4倍）。大都市圏において特に変動が顕著。

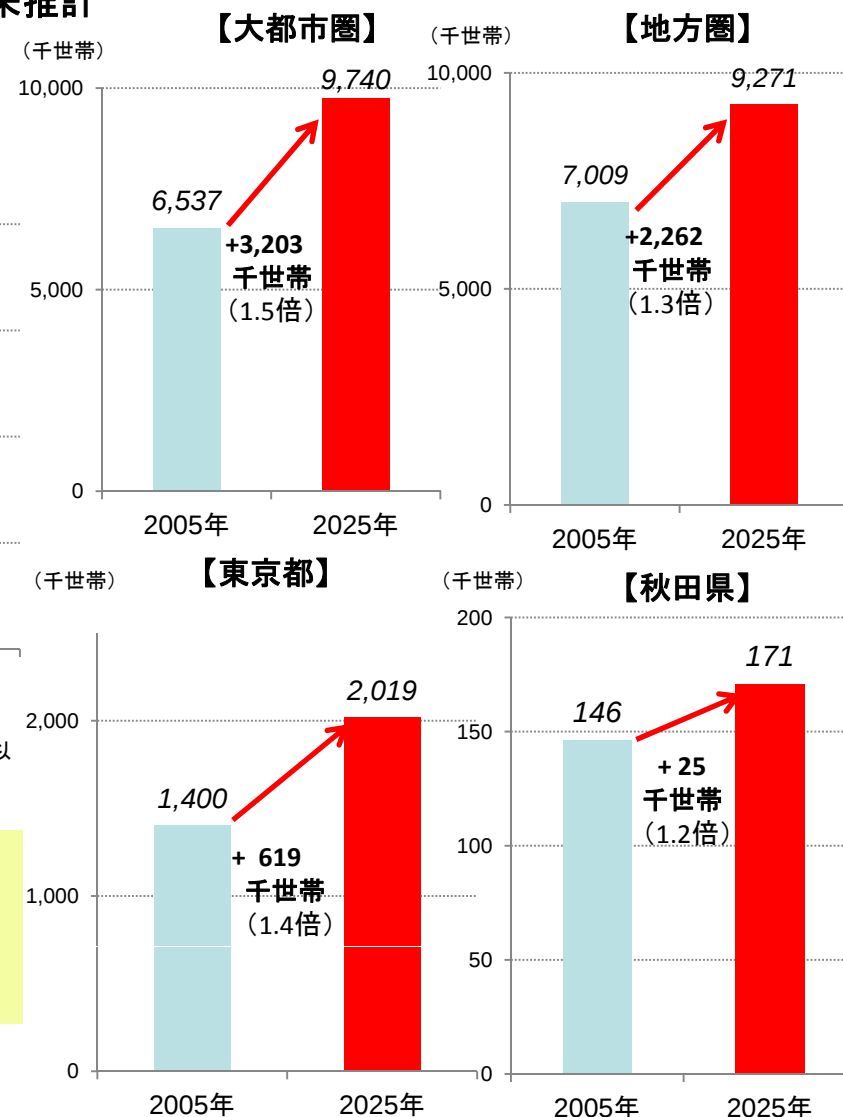
図1：高齢者人口と高齢化率の推移

図2：地域別高齢者世帯(注)の将来推計



(注) 高齢者世帯とは、世帯主の年齢が65歳以上の世帯を指す。

大都市圏：住生活基本法施行令で定める都道府県（茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県）
地方圏：大都市部以外の道府県



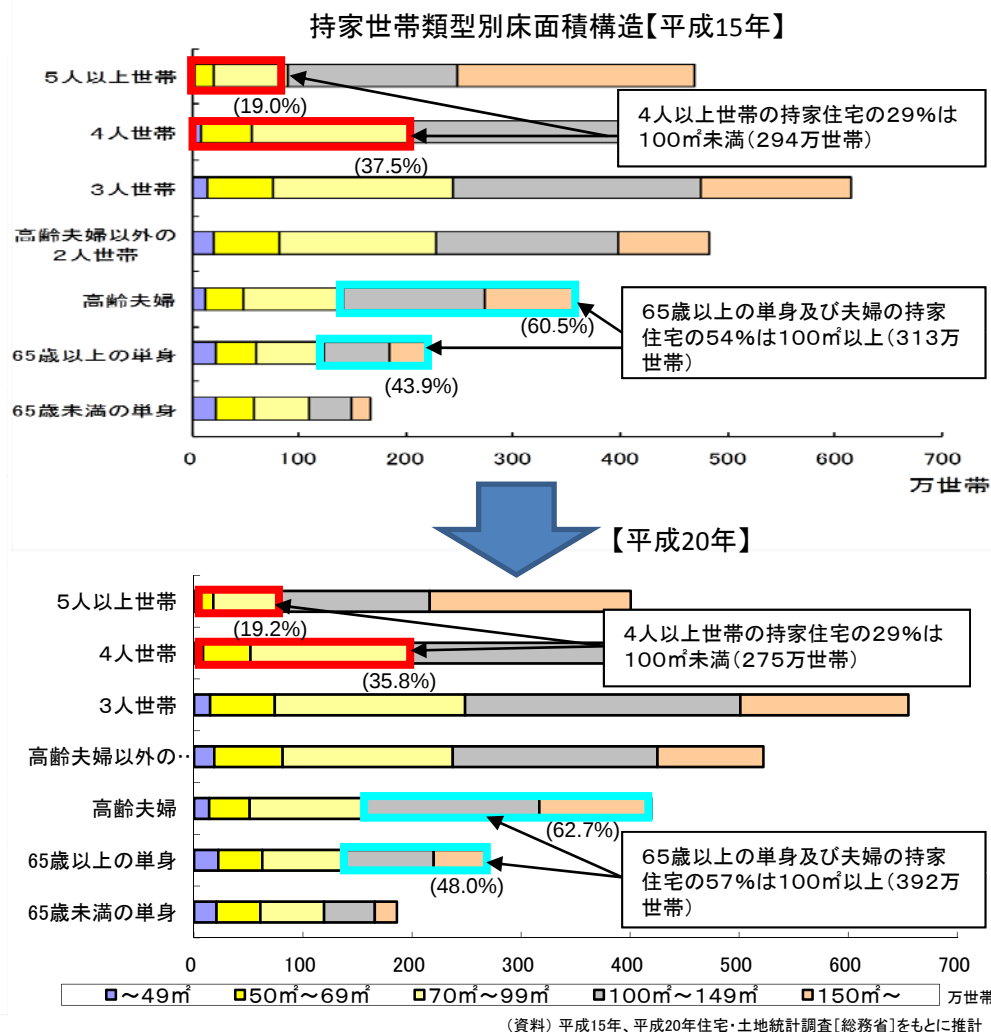
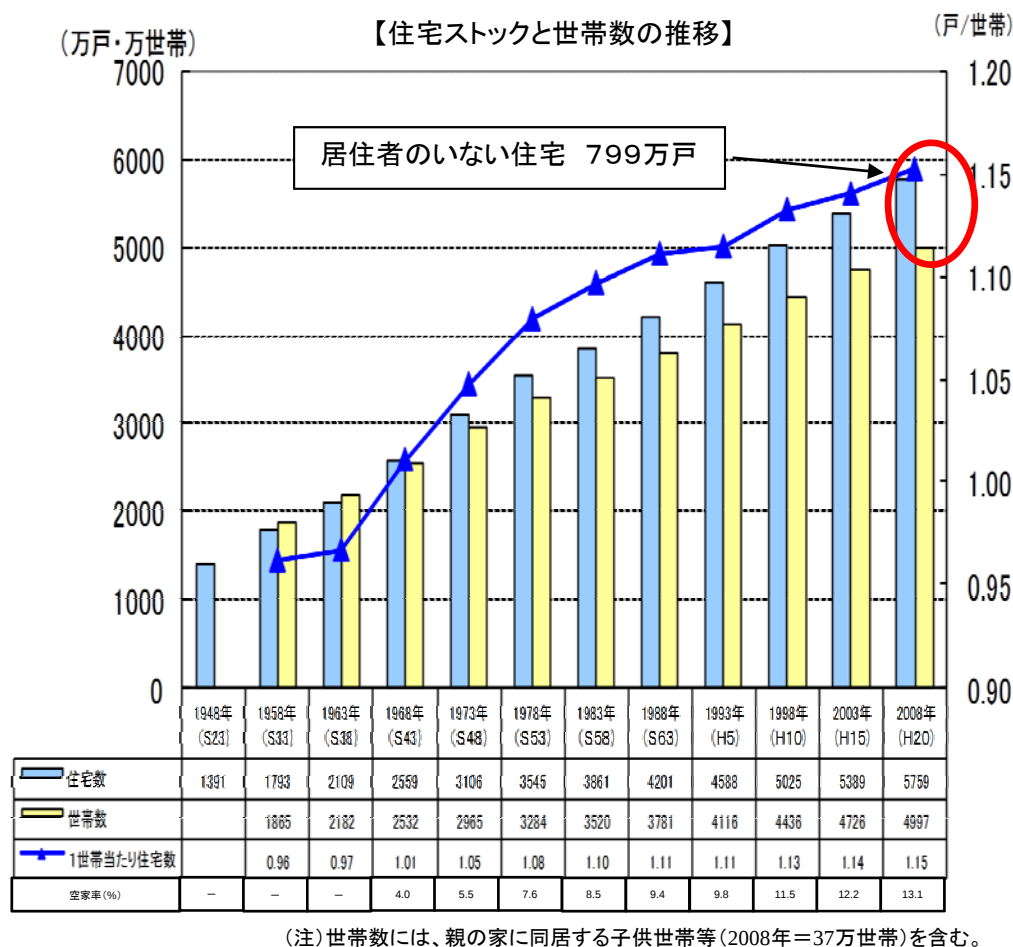
(出典)

実績値：国勢調査[総務省]（2004年）

推計値：日本の世帯数の将来推計（2008年3月推計）[国立社会保障・人口問題研究所]

社会経済情勢の変化～少子高齢化のさらなる進展（居住ニーズのミスマッチ）～

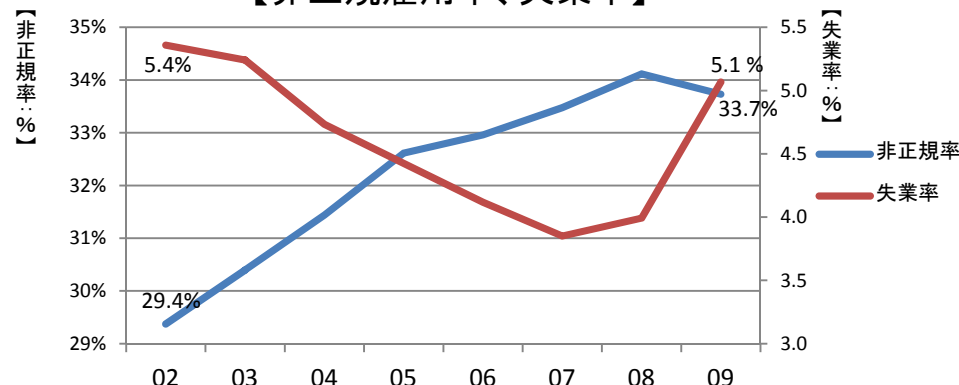
- 住宅ストック数(約5760万戸)は、総世帯(約5000万世帯)に対し約15%多く、量的には充足。
- 一方で、多くの世代で単身世帯が増加する等の人口・世帯構成の変化から、住宅ストックのミスマッチが今後も拡大を続ける見込み。



社会経済情勢の変化～所得と資産の減少①～

○非正規雇用率と失業率が近年上昇傾向にあること等を背景に、サラリーマンの平均年収は全年齢層に亘って減少傾向にある。特に住宅の一次取得者層である30代の平均年収、金融資産とも大きく減少。

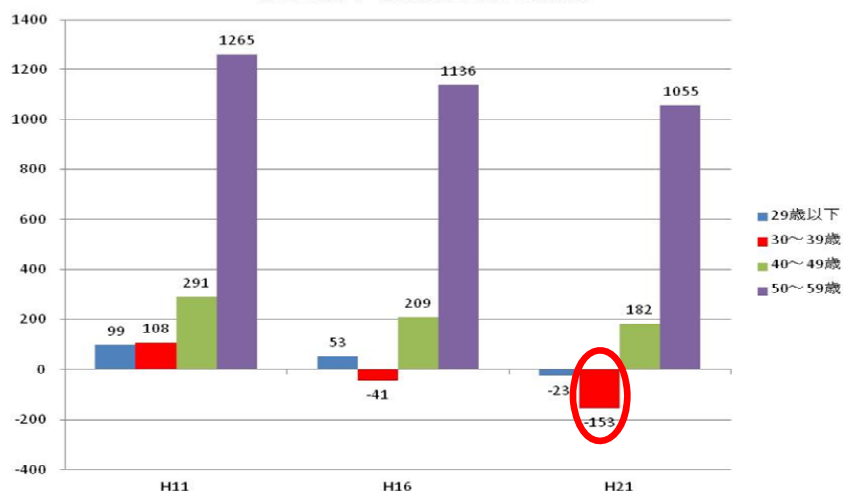
【非正規雇用率、失業率】



(※) 非正規率 (%) = 非正規の職員・従業員 ÷ 雇用者 (役員を除く) (資料): 総務省「労働力調査」

【金融資産の推移(二人以上世帯のうち、勤労者世帯)】

貯蓄現在高－負債現在高(単位: 万円)

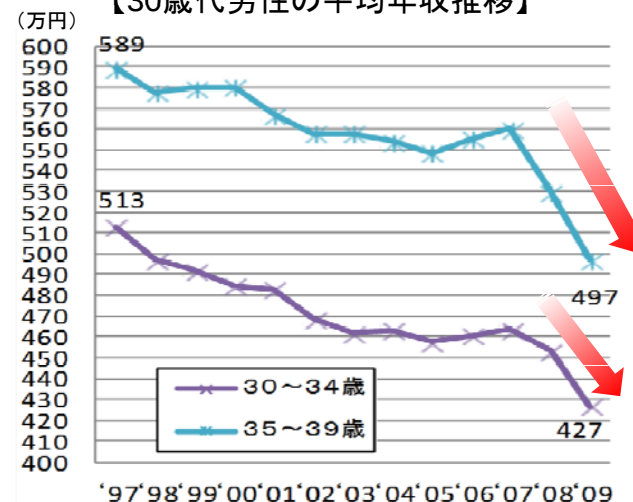


出典) 総務省「貯蓄動向調査」(平成11年)、総務省「家計調査」(平成16年、平成21年)
 注) 貯蓄動向調査と家計調査では、年齢階級の集計方法が異なる(貯蓄動向調査: 5歳ごと、家計調査: 10歳ごと)ため、平成11年においては、年代ごとの加重平均を算出した。

【年代別平均年収比較】

年齢	性別	平均年収(万円)			1997～2009年		2006～2009年	
		1997年	2006年	2009年	減少額(万円)	減少率(%)	減少額(万円)	減少率(%)
25～29歳	男	413	379	355	-58	-14.0	-24	-6.3
	女	311	294	289	-22	-7.1	-5	-1.6
30～34歳	男	513	481	427	-86	-16.8	-34	-7.3
	女	307	299	291	-16	-5.1	-8	-2.5
35～39歳	男	589	555	497	-92	-15.6	-58	-10.5
	女	291	294	285	-6	-2.1	-9	-3.2
40～44歳	男	645	629	579	-66	-10.2	-50	-7.9
	女	288	280	282	-4	-1.4	2	0.7
45～49歳	男	695	656	620	-75	-10.7	-36	-5.5
	女	275	278	274	-1	-0.5	-4	-1.5
50～54歳	男	737	682	629	-108	-14.6	-33	-4.9
	女	283	268	269	-14	-5.0	3	1.1
55～59歳	男	702	634	595	-107	-15.3	-39	-6.1
	女	273	264	251	-22	-8.2	-13	-4.9

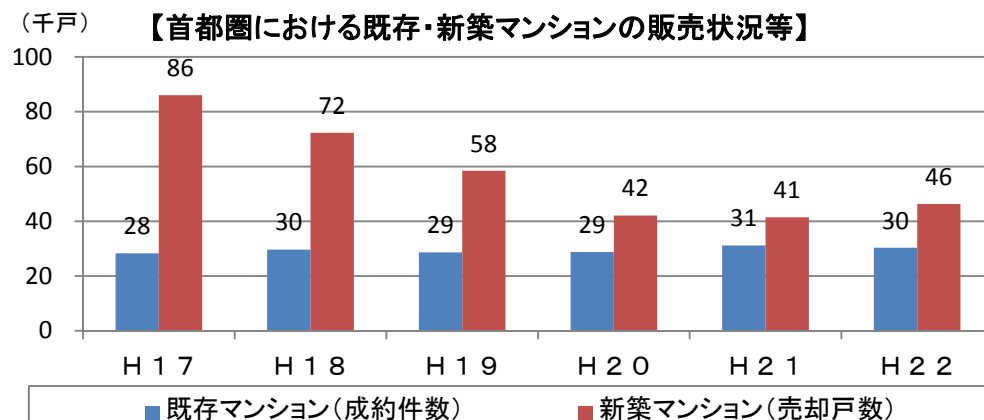
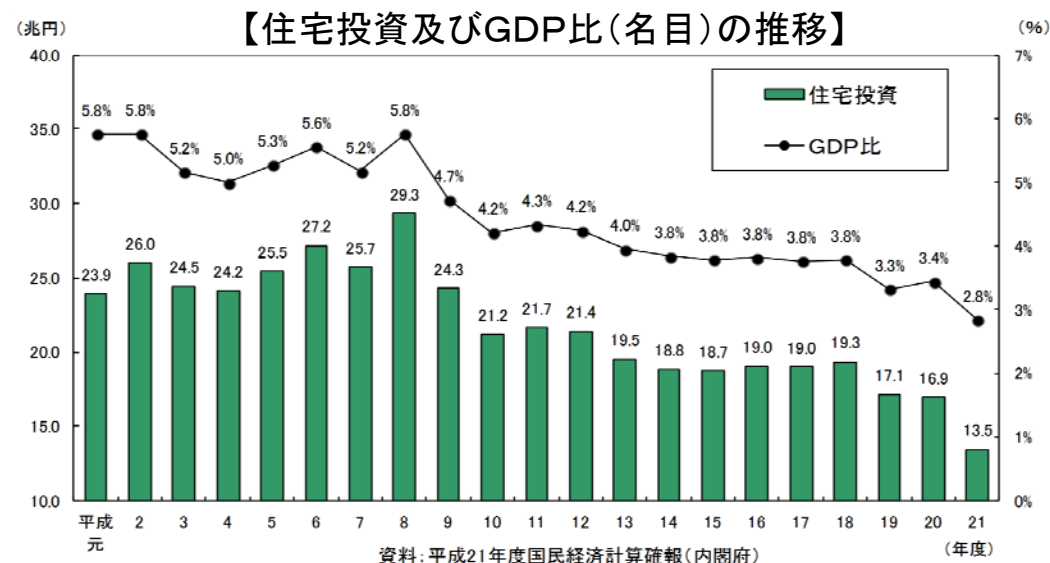
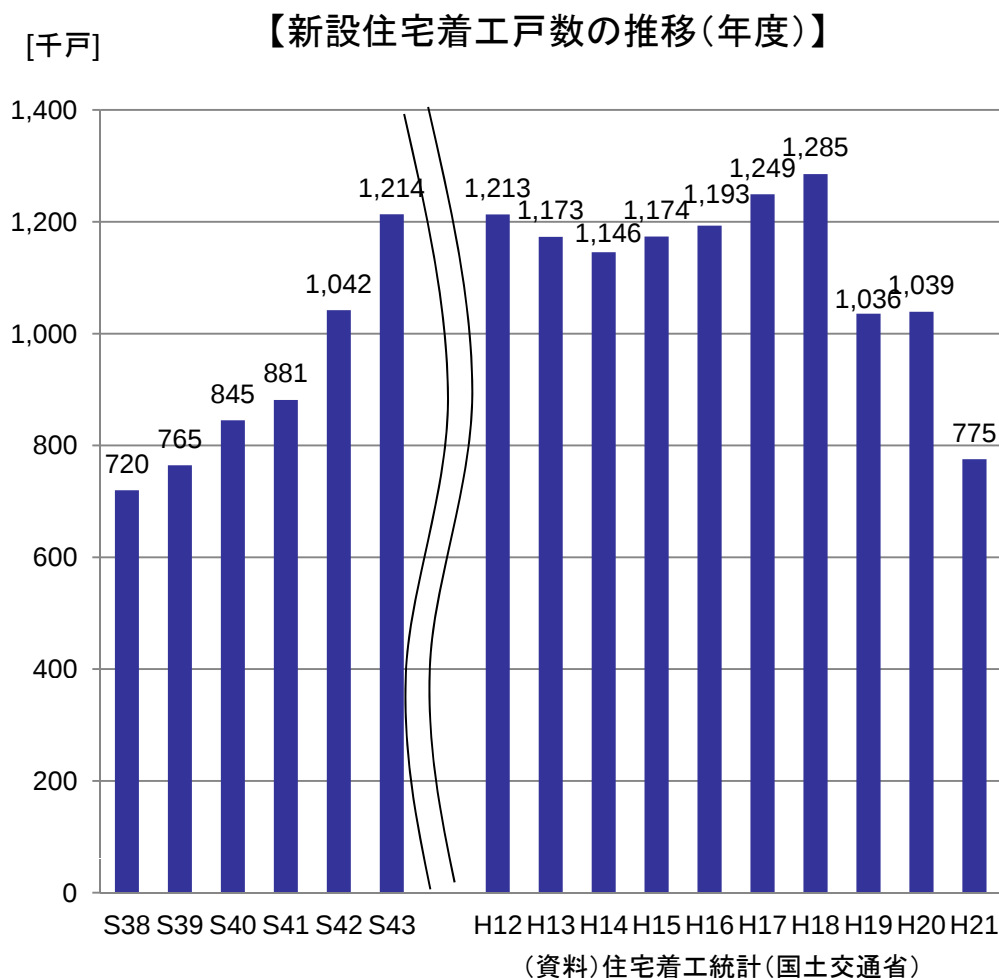
【30歳代男性の平均年収推移】



(資料): 国税庁「民間給与実態統計調査」

社会経済情勢の変化～所得と資産の減少②～

○所得と資産の減少の結果、平成21年度の新設住宅着工戸数は77.5万戸と45年ぶりの低水準。
近年は既存住宅への志向が高まってきている。



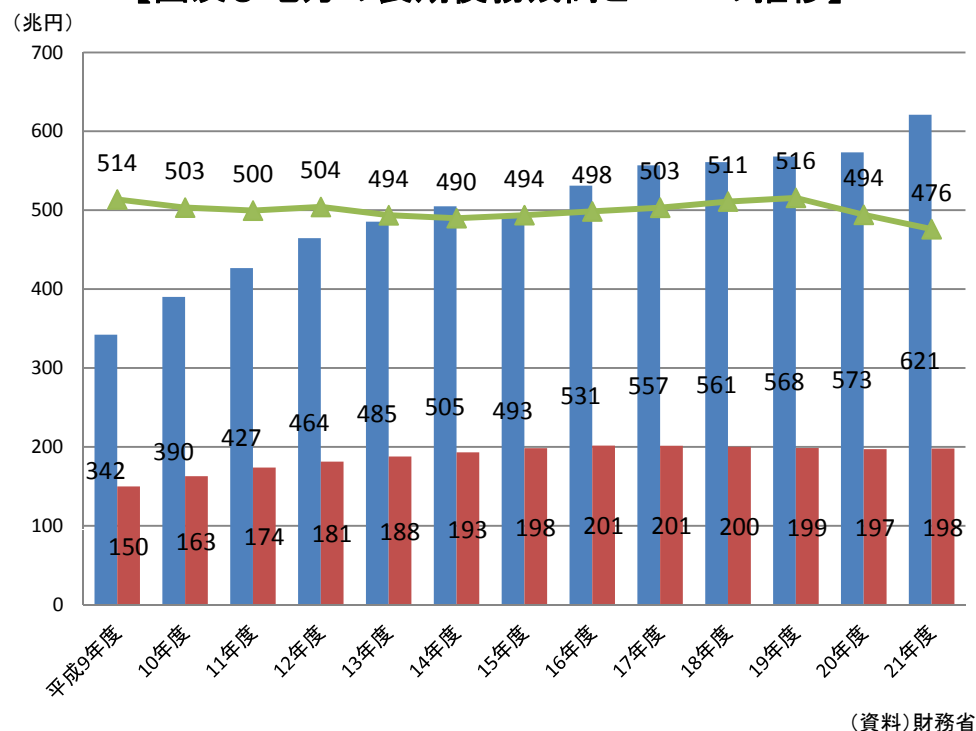
※既存マンションについては、(財)東日本不動産流通機構に登録された物件のみに関するデータであり、既存マンション市場全体の流通量の2/3程度と推測される。

(資料)既存マンション:(財)東日本不動産流通機構 月例マーケットウォッチ
新築マンション:(株)不動産経済研究所 首都圏マンション市場動向

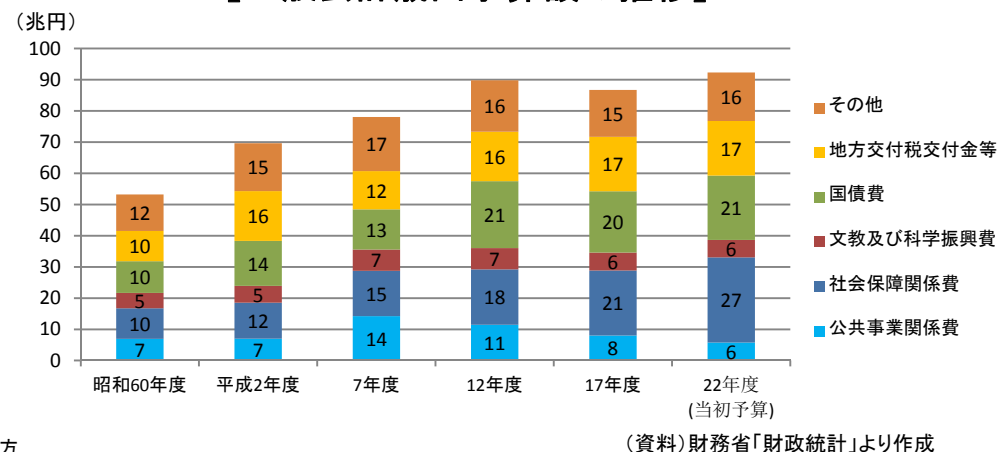
社会経済情勢の変化～財政状況の変化～

- 国の長期債務残高及び社会保障関係費の増大等により住宅関連の予算が限られている中、政策手段の重点化や効果的な組み合わせが一層重要となっている。
- 市場原理に委ねるべきものは委ね、市場の失敗が存在すればその除去に施策の重きを置くとともに、施策による効果を重視するため、市場の誘導・補完は真に緊急を要するものや外部効果の大きいもの等に限定し、市場環境の整備を中心に置くことが必要。

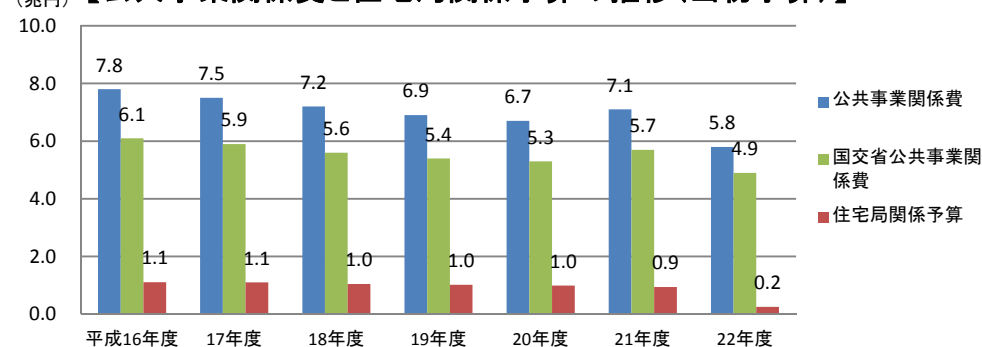
【国及び地方の長期債務残高とGDPの推移】



【一般会計歳出予算額の推移】



【公共事業関係費と住宅局関係予算の推移(当初予算)】



※平成21年度は平成20年度で特別会計に直入されていた「地方道路整備臨時交付金」相当額(6825億円)が一般会計上に切り替わったため、見かけ上は前年度よりも増加(公共事業関係費)している。

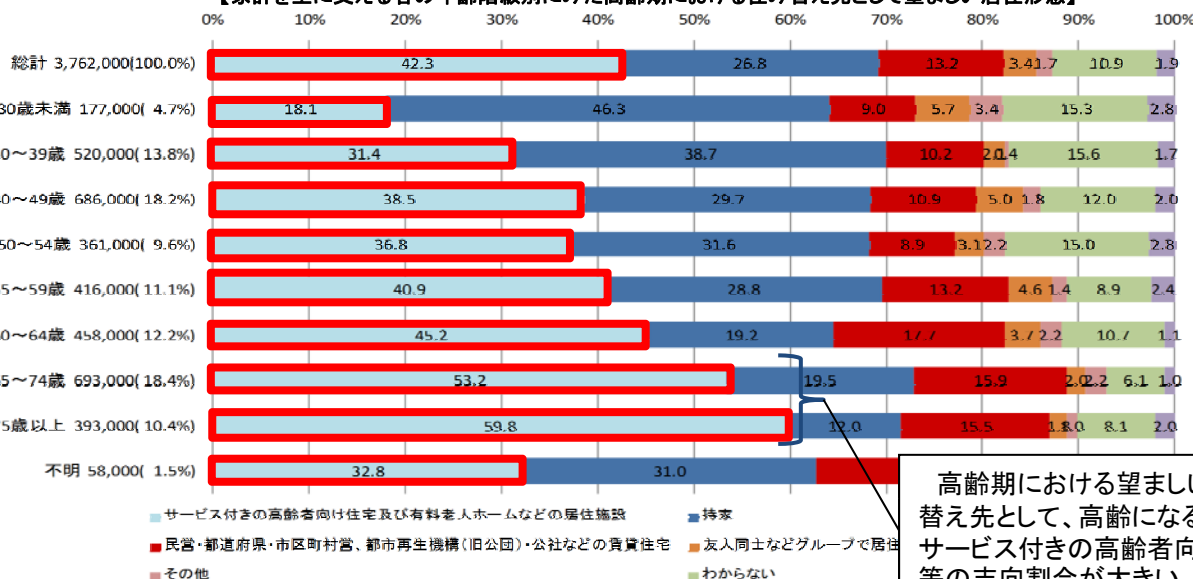
※地域住宅交付金(平成21年度1940億円)、まちづくり交付金(平成21年度2332億円)等が平成22年度には社会資本整備総合交付金(国費2.2兆円)に整理された。

(資料) 国土交通省

社会経済情勢の変化～豊かな暮らし方を求める時代へ～

○住宅の「量から質」、さらには「暮らし方」(例えば、高齢者が通常の生活を営みながら地域において医療・介護等のサービスを受
受できること、子育て世代が共働きをしながら、あるいは母親が地域において孤立せずに子育て支援のサービスを受
受できること、地球環境にやさしいライフスタイル等)に対するニーズが高まる等、住宅とそれを取り巻く周辺環境が相まって、暮らしの豊か
さを広げる環境の構築が求められている。

【家計を主に支える者の年齢階級別にみた高齢期における住み替え先として望ましい居住形態】



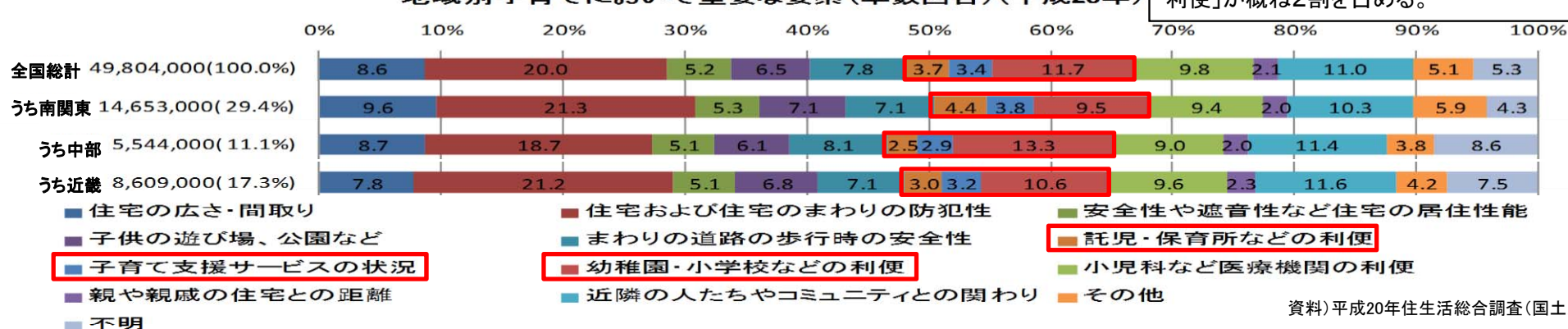
【保育所待機児童数と保育所定員の推移】



資料:「平成22年版 子ども・子育て白書」

「幼稚園・小学校などの利便」、「子育て支援サービスの状況」、「託児・保育所などの利便」が概ね2割を占める。

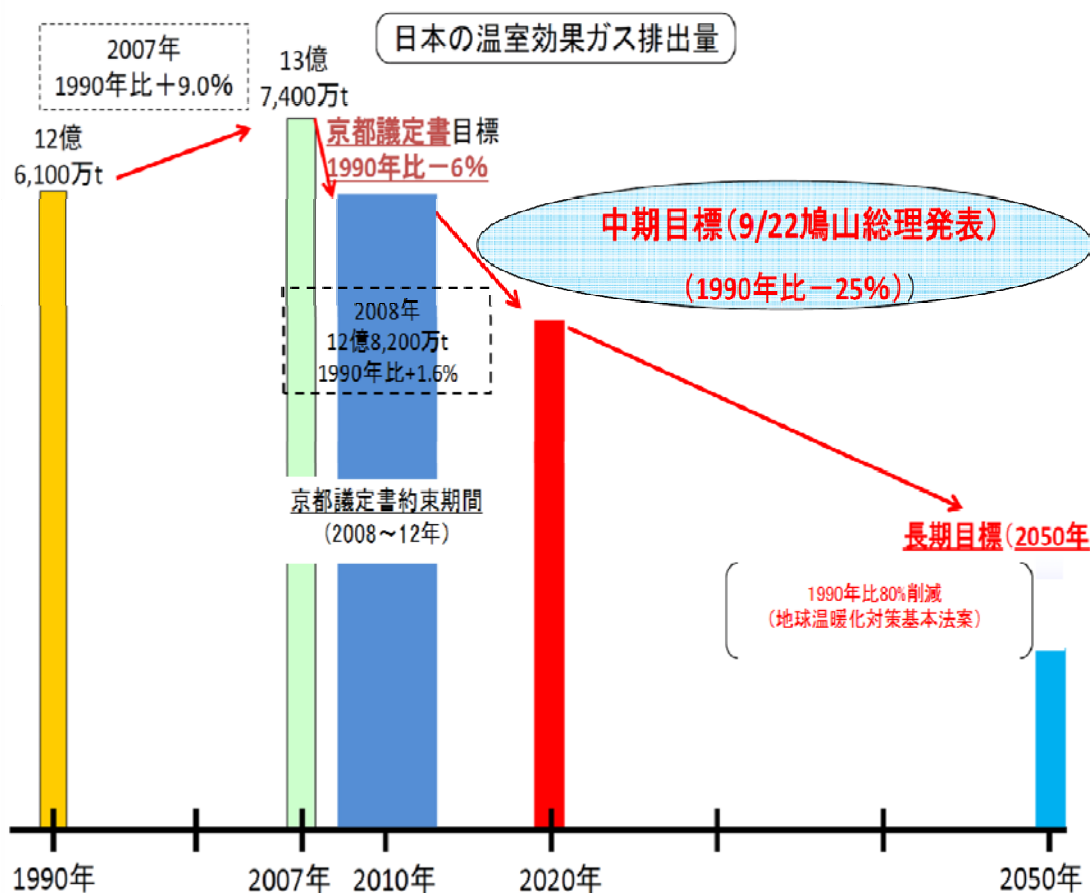
地域別子育てにおいて重要な要素(単数回答)(平成20年)



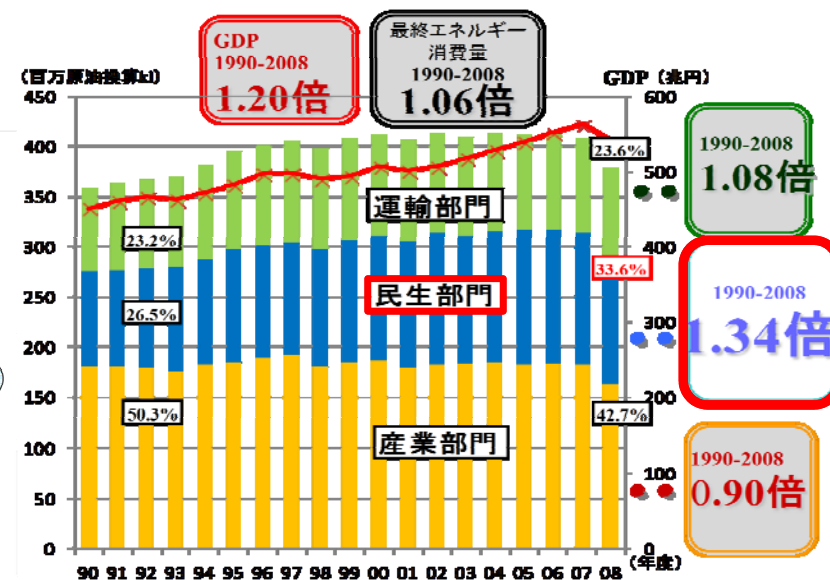
社会経済情勢の変化～家庭部門のCO2排出量の増加～

○我が国の最終エネルギー消費の推移を見ると、全体の3割以上を占める民生部門と、その内訳の家庭部門の増加が顕著。省エネ対策の強化が最も求められている部門の一つ。

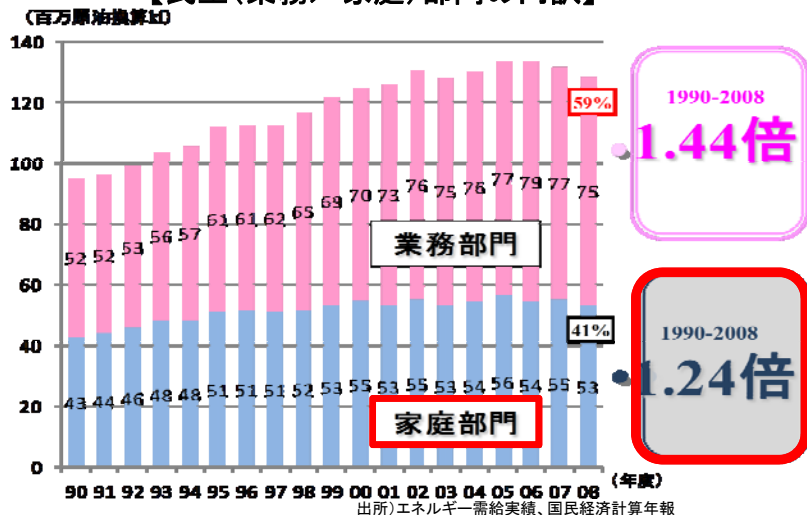
【我が国の温室効果ガス排出状況と中長期目標】



【最終エネルギー消費と実質GDPの推移】



【民生(業務/家庭)部門の内訳】

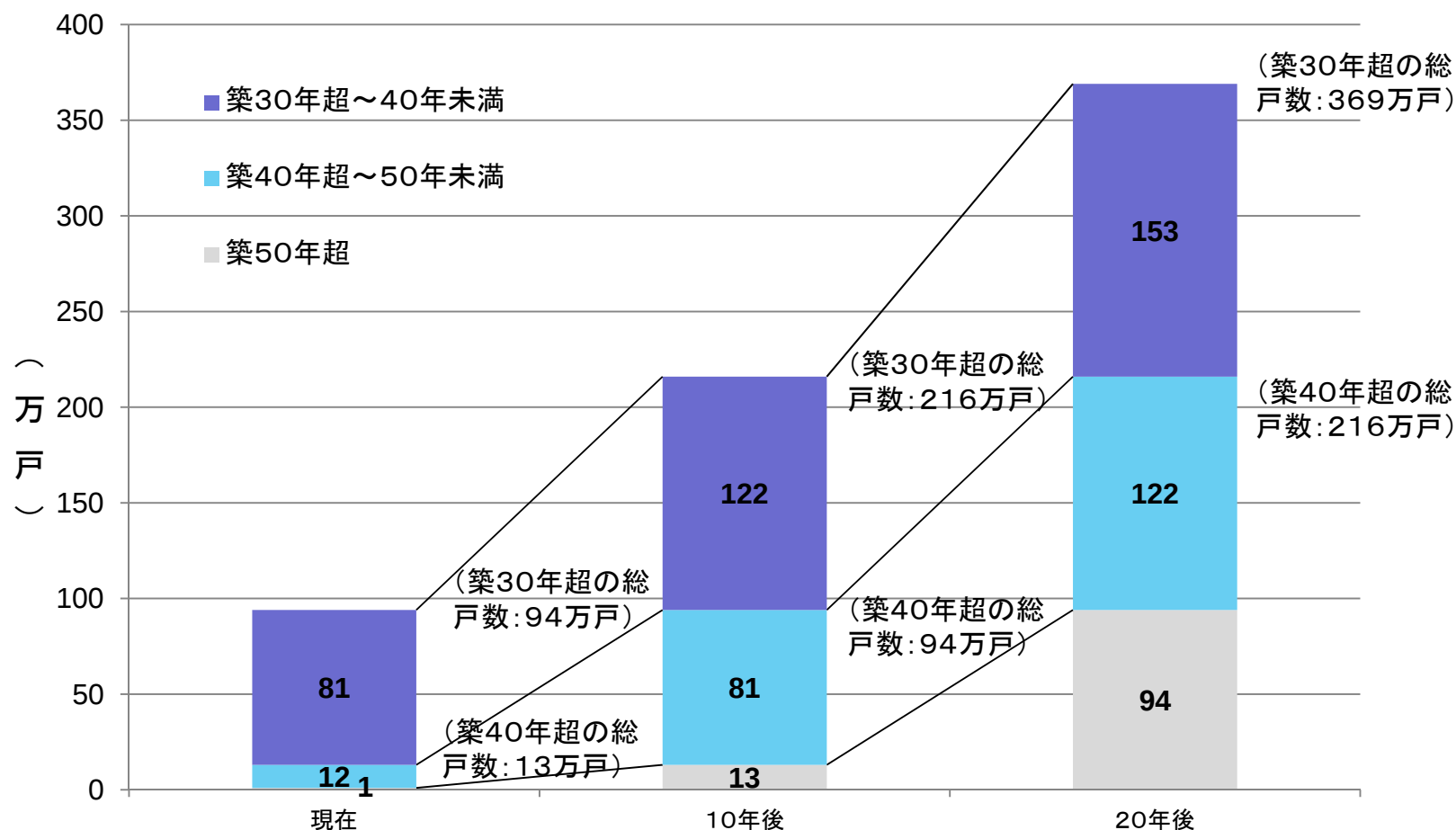


出所)エネルギー需給実績、国民経済計算年報

社会経済情勢の変化～老朽化マンションの増加や危険なストックの存在～

○マンションの老朽化は年々進み、今後20年間で、築50年超のマンションが約1万戸から約94万戸に増加。

【築後30、40、50年超の分譲マンション数】

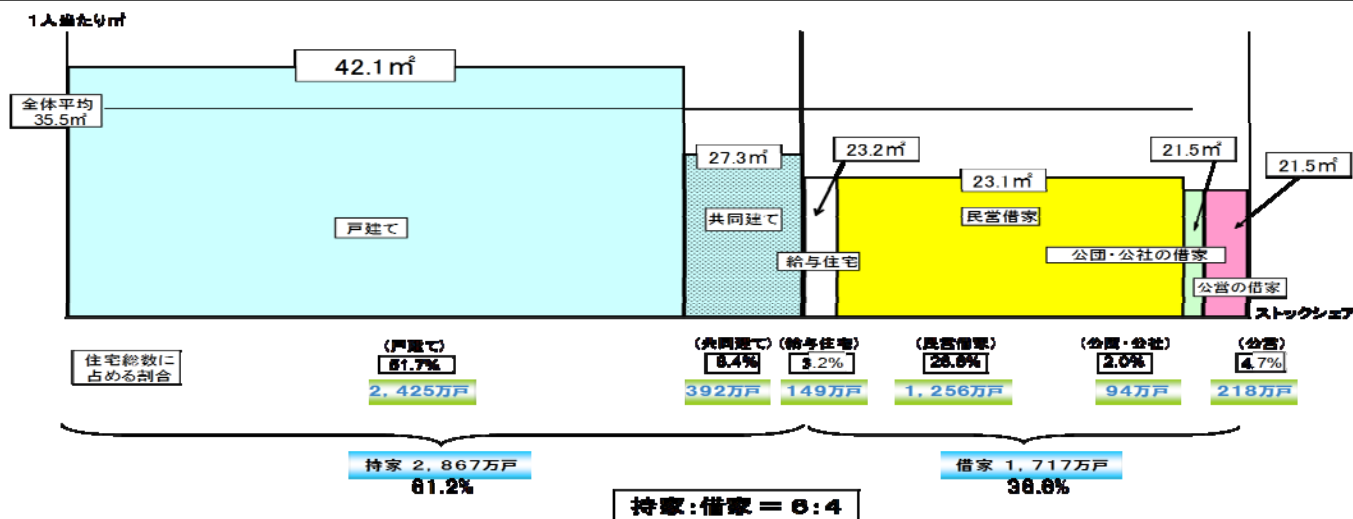


※現在の築50年超の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している築50年超の公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数
※10年後、20年後に築30、40、50年超となるマンションの戸数は、建築着工統計等を基に推計した平成21年末のストック分布を基に、10年後、20年後に築30、40、50年を超える戸数を推計したもの

住宅ストックの質の状況～1人当たり床面積別の推移～

- 民営借家のストックは平成20年は約1,337万戸（住宅全体の約27%。借家全体の約75%）であり、15年より増加。
- 1人当たり㎡をみると、持家の戸建てが最も広く（20年：44㎡）、全体的に15年より広くなった。

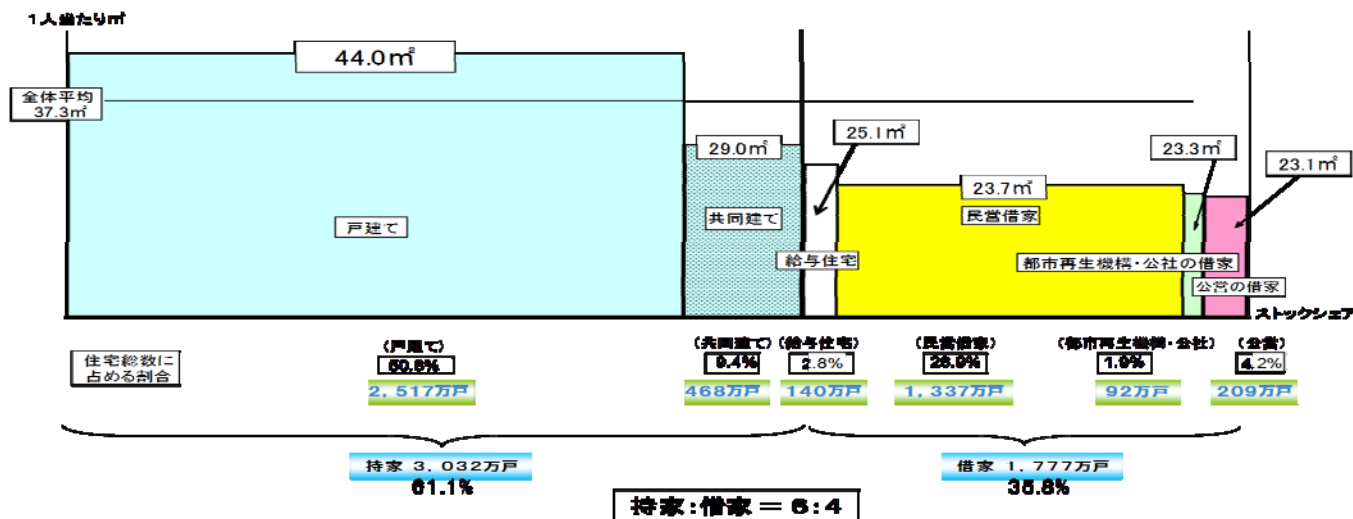
（平成15年）



※数値は居住世帯あり世帯総数を示す。
 ※持家2,867万戸の内訳として、「長期型」及び「その他」分(50万戸(1.1%))が含まれている。
 ※持家・借家の他、不詳(103万戸(2.2%))がある。

資料：総務省「平成15年住宅・土地統計調査」

（平成20年）



※数値は居住世帯あり世帯総数を示す。
 ※持家3,032万戸の内訳として、「長期型」及び「その他」分(48万戸(0.9%))が含まれている。
 ※持家・借家の他、不詳(181万戸(3.0%))がある。

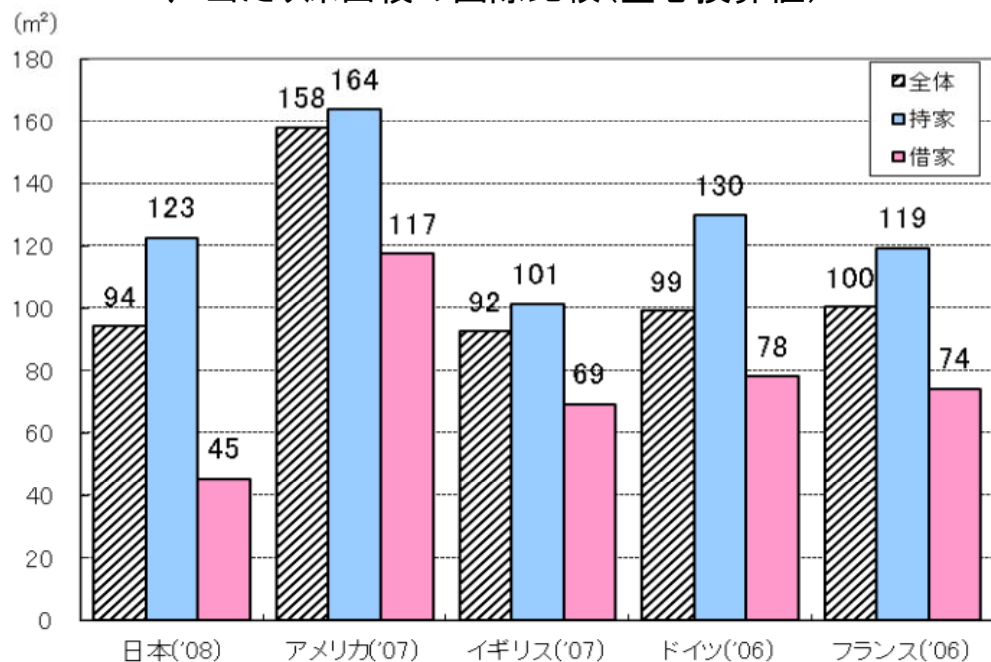
資料：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」

住宅ストックの質の状況～住宅床面積の国際比較(壁芯換算値)～

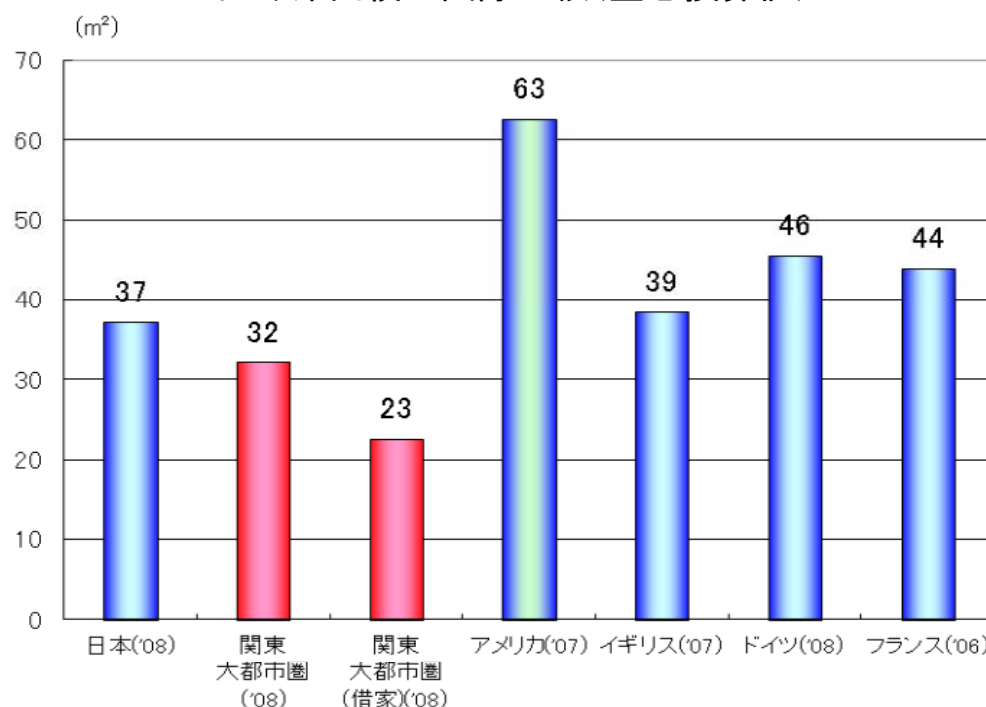
◇戸当たり床面積は、持家と借家の平均で見ると、欧米水準並みとなっているが、借家は低水準。

◇一人当たり床面積は欧米水準と比較して小さく、特に大都市圏における借家で顕著。

戸当たり床面積の国際比較(壁心換算値)



一人当たり床面積の国際比較(壁心換算値)



〈資料〉

日本：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」(データは2008年)

アメリカ：U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2007」(データは2007年)

<http://www.census.gov/>

イギリス：Department for Communities and Local Government「English Housing Condition Survey 2007」

(データは2007年) <http://www.communities.gov.uk/>

フランス：Insee「enquête logement 2006」(データは2006年) <http://www.insee.fr/>

ドイツ：Statistisches Bundesamt Deutschland「Datenreport 2008 EIN SOZIALBERICHT FÜR DIE BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND」(データは2006年) <https://www-ec.destatis.de/>

注1)床面積は、補正可能なものは壁芯換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

注2)アメリカの床面積は中位値(median)であり、戸建て及びモービルホームを対象とする。

〈資料〉

日本：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」(データは2008年)

アメリカ：U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2007」(データは2007年)

<http://www.census.gov/>

イギリス：Department for Communities and Local Government「English Housing Condition Survey 2007」

(データは2007年) <http://www.communities.gov.uk/>

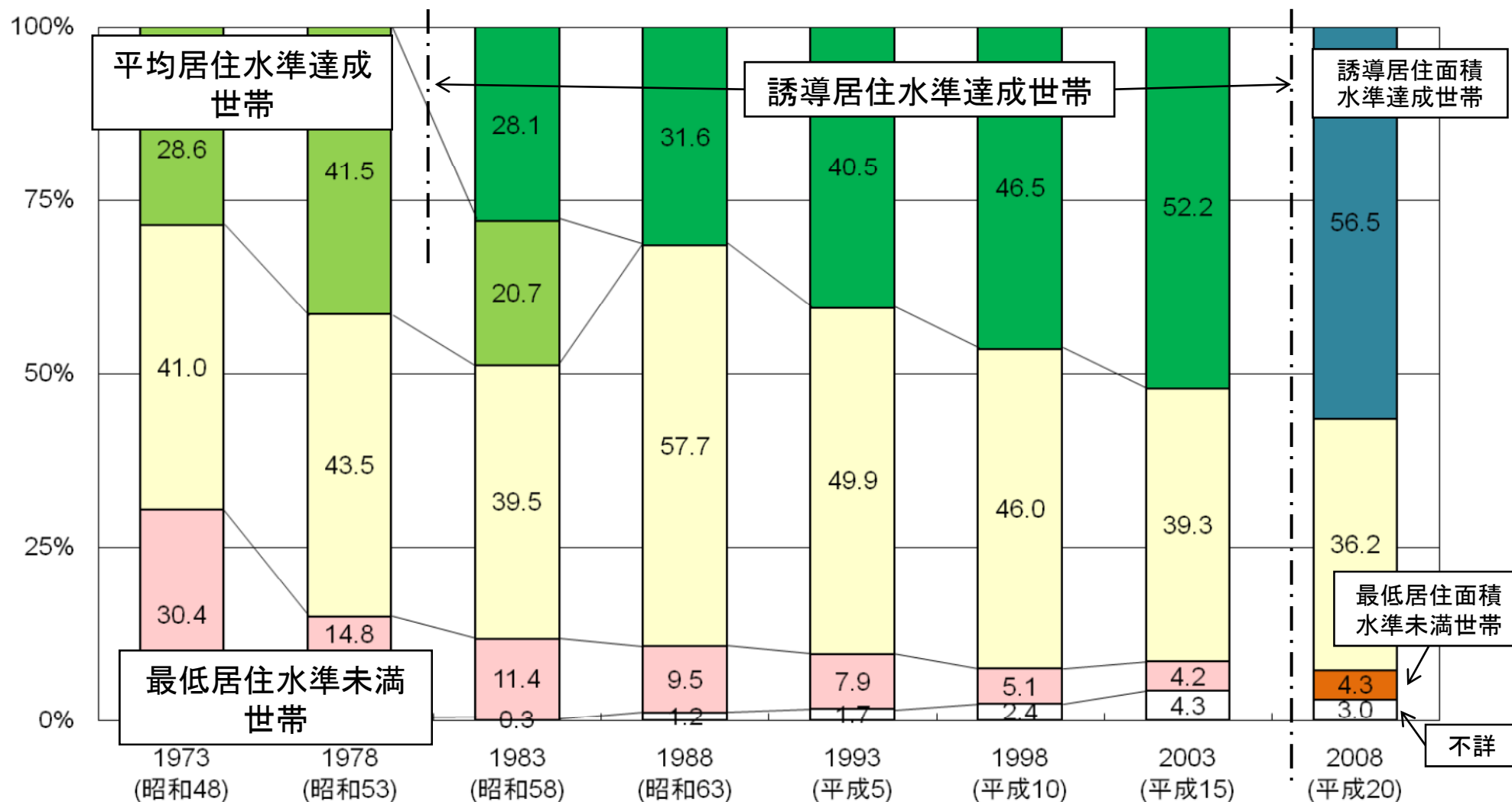
フランス：Insee「enquête logement 2006」(データは2006年) <http://www.insee.fr/>

ドイツ：Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung「Wohnen und Bauen in Zahlen 2009/2010」(データは2008年) <http://www.bmvbs.de/>

注1)床面積は、補正可能なものは壁芯換算で補正を行った。(米×0.94、独仏×1.10)

注2)アメリカの床面積は中位値(median)であり、戸建て及びモービルホームを対象とする。

住宅ストックの質の状況～居住水準、居住面積水準の推移～



注) 平成20年の最低居住面積水準未達率及び誘導居住面積水準達成率は、住生活基本計画(平成18年9月閣議決定)で新たに定められた居住面積水準を基に、平成20年住宅・土地統計調査及び平成20年住生活総合調査の結果を活用して、国土交通省で独自に集計したものであり、前回の平成15年調査が第8期住宅建設五箇年計画の最低居住水準及び誘導居住水準を基に集計されたものであるため、単純な比較はできない。
 なお、平成15年調査結果を用いて、居住面積水準を基に国土交通省で独自に集計すると、最低居住面積水準未達率は4.6%、誘導居住面積水準達成率は56.1%となるので、平成15年値に比べて平成20年値は改善している。

(資料) 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

住宅ストックの質の状況～バリアフリー性能・省エネ性能・耐震性能～

- 一方、住宅ストックの質に関しては、高齢者が居住する住宅において「手すりの設置」「段差の解消」「広い廊下幅の確保」といった基本的なバリアフリー化がなされた住宅の割合は9.5%。特に、借家における対応が立ち遅れ。
- 二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅は、2008年で21.1%、2003年と比べて微増。
- 既存住宅ストック(約4,950万戸)のうち、約21%に当たる1,050万戸が耐震性不十分(推計)。

【住宅のバリアフリー化の状況】

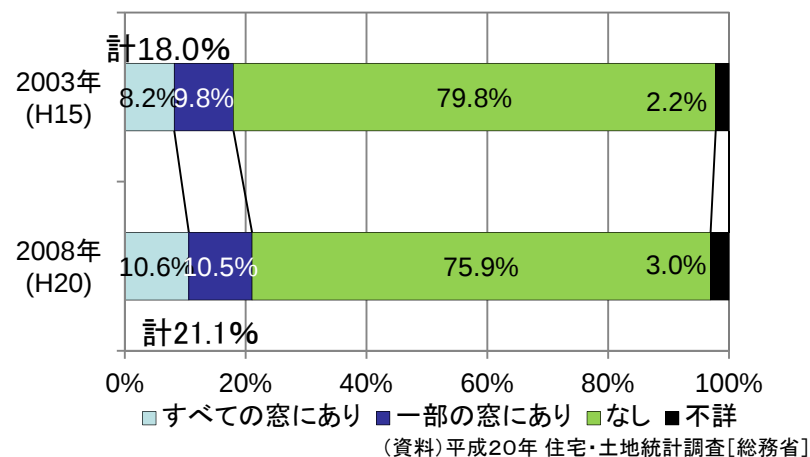
◆3点セット等の実施率(ストックに対する割合)

		全体	持家	借家	高齢居住
住戸内(専用部分)	A手すり(2ヶ所以上)	19.9% 【15.3%】	27.9% 【21.5%】	8.0% 【5.9%】	29.3% 【23.9%】
	B段差のない屋内	20.0% 【13.1%】	25.1% 【17.0%】	12.9% 【7.2%】	19.1% 【13.2%】
	C廊下幅が車椅子通行可	16.1% 【12.6%】	21.4% 【17.2%】	8.4% 【5.7%】	20.3% 【16.7%】
	ABCいずれかに対応	33.8% 【25.5%】	44.3% 【34.5%】	18.6% 【11.9%】	42.0% 【34.3%】
	A又はBに対応(一定対応)	30.0% 【21.6%】	39.6% 【29.3%】	16.2% 【10.0%】	36.9% 【28.9%】
	ABC全て対応(3点セット)	7.8% 【5.4%】	10.6% 【7.3%】	3.9% 【2.6%】	9.5% 【6.7%】
共用部分	D道路から玄関まで車椅子通行可	全体	12.4% 【9.3%】	15.5% 【11.8%】	8.2% 【5.7%】
		共同住宅	15.7% 【10.4%】	41.2% 【27.6%】	8.9% 【6.1%】
					24.1%* 【17.2%】

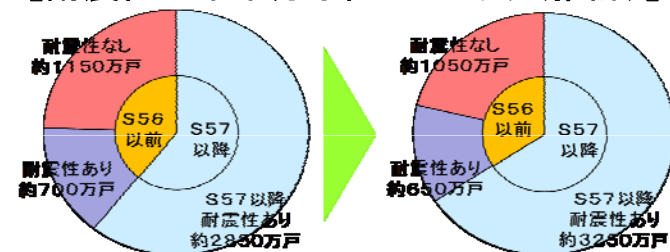
(資料) 平成20年住宅・土地統計調査(一部特別集計)(総務省)

- 注 ・【 】の値は平成15年住宅・土地統計調査の結果。
 ・「3点セット」は、「廊下幅」データが実態と乖離があることを勘案した補正值を用いて推計。
 ・「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。
 * 専用住宅における値。

【住宅の省エネ化(二重サッシ又は複層ガラス)率】



【耐震性が不十分な住宅ストック(推計)】



総戸数 約4700万戸
 耐震性あり 約3550万戸
 耐震性なし 約1150万戸
 ※平成15年の推計値
 耐震化率 約75%

総戸数 約4950万戸
 耐震性あり 約3900万戸
 耐震性なし 約1050万戸
 ※平成20年の推計値
 耐震化率 約79%

(資料)住宅・土地統計調査「耐震性不十分」戸数は、国土交通省推計