

**「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて」
(社会資本整備審議会答申)と社会資本整備重点計画**

平成17年10月14日

「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて」 社会資本整備審議会答申(平成17年9月26日)概要

住宅政策の基本理念や国等の責務を明確化し、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本的計画を新たに策定することとし、市場重視・ストック重視の政策展開、住宅セーフティネットの機能向上を通じ、豊かな住生活を実現。

△背景事情▽

(住宅事情等)

住宅ストックの量の充足

住宅数 約5,400万戸、世帯数 約4,700万世帯(H15)

本格的な少子高齢化と人口・世帯数減少

合計特殊出生率 1.29(H16)

H27年には高齢者世帯が4割超と推計

人口ピークはH18年、世帯数ピークはH27年と推計

依然低水準な住宅ストックの質と住環境

(例)耐震性が不十分な住宅約1,150万戸、防災上危険な

密集市街地約8,000ha

ライフステージ等に応じた国民の居住

ニーズと住宅ストックのミスマッチ

(例)4人以上の持家世帯の約3割が100㎡未満の住宅に
居住する一方、高齢者単身・夫婦の持家世帯の約半数
が100㎡以上の住宅に居住

住宅困窮者の多様化

住宅及び住宅
資金の直接供
給による住宅の
新規供給支援
には限界

新たな住宅政策の基本的方向

市場重視・ストック重視の政策展開

(市場機能が最大限に発揮される条件を整備し、既存ストックの質を維持・向上させ、将来にわたって有効に活用されるよう誘導する政策に重点化)

住宅セーフティネットの機能向上

住宅政策の基本理念の明確化

住宅の位置づけ

(生活の基盤、地域の安全・環境等の重要な要素)

目指すべき住生活の姿

良質な住宅ストックを享受できること
ライフステージ等に応じ安心して住宅に関する選
択ができること
住宅に困窮しても居住の安定が図られること

各主体の役割を明確化

国と地方公共団体の役割
のみならず、国民、事業者
の役割についても明確化

住宅政策に関する基本的計画を新たに策定

10年程度先の長期目標を設定 政策評価の実施と概ね5年ごとの見直し
成果指標を位置づけ
(耐震化率、バリアフリー化率、省エネ化率、街なか居住の状況、子育て世帯の誘導居住
水準達成率、中古住宅流通量、リフォームの実施状況、最低居住水準未達率など)
社会資本整備重点計画等既存の国の計画と整合を図る

住宅建設五箇年計画 (S41年より8次にわたり策定)

5年ごとの公的資金住宅の
建設戸数目標を位置づけ

新たな計画の下で重点的に講ずべき施策の方向性

市場重視型の新たな
住宅金融システムの
整備

住宅市場の環境整備

中古・リフォーム市場
賃貸市場
マンション市場

住宅セーフティネットの機能
向上に向けた公的賃貸住宅
制度の再構築

住宅市街地における
居住環境の整備

豊かな住生活の実現

△新たな制度的枠組み▽

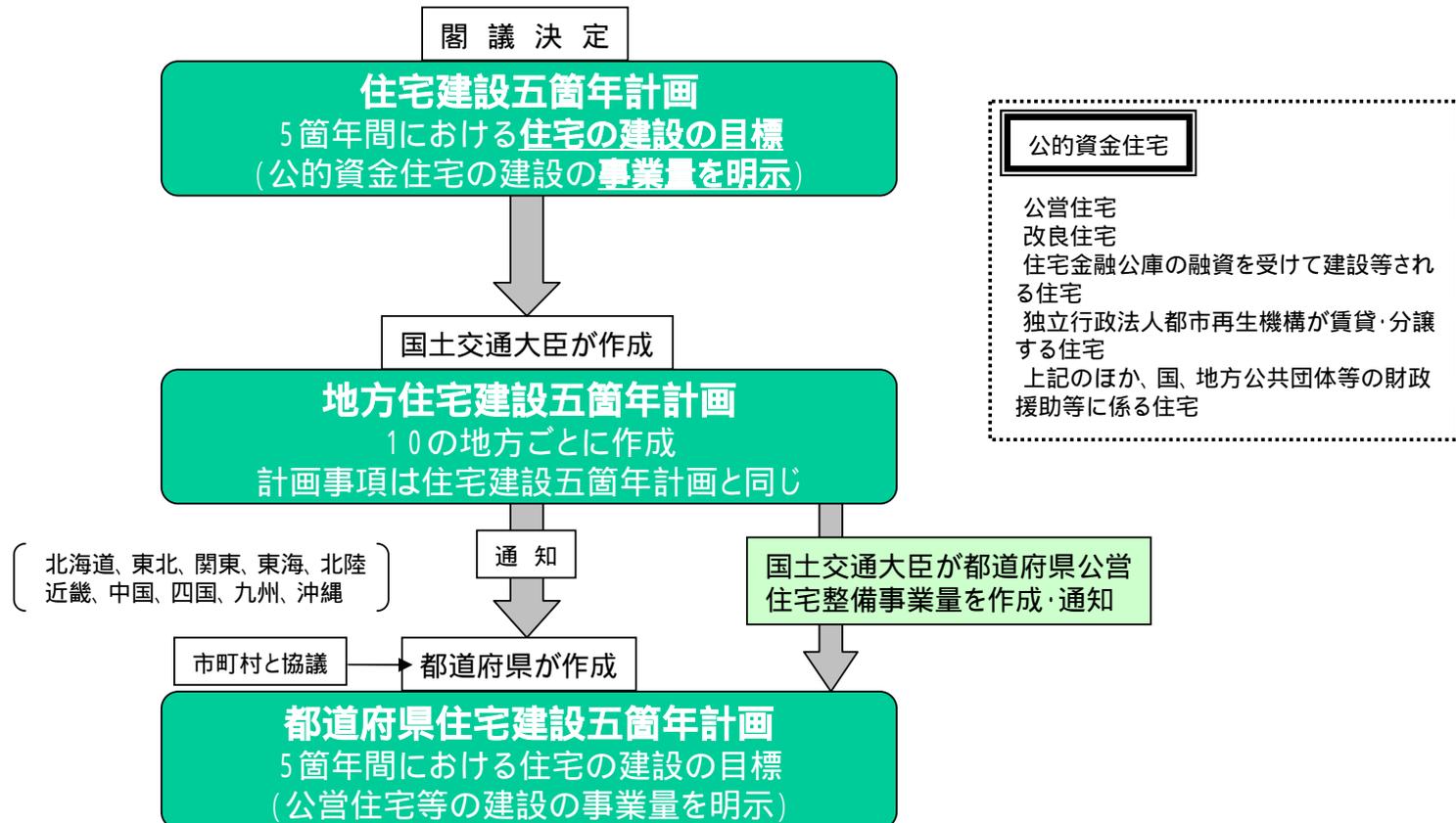
現行の住宅建設計画法の概要

国と地方公共団体の責務

「国及び地方公共団体は、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、住宅事情の実態に応じて、住宅に関する施策を講じるように努めなければならない」

住宅建設五箇年計画(五計)の体系

国民の住生活が適正な水準に安定するまでの間、昭和41年度以降5箇年毎に作成



社会資本整備重点計画における「住宅」の位置付け

住宅については、社会資本整備重点計画法（第2条）に明示される13の社会資本整備事業とは別に、社会資本整備事業の効果を増大させるために一体として実施されるものとして、重点計画における重点目標の実現に必要な事務・事業の範囲内で、計画に記載されている。

社会資本整備事業の範囲 (社会資本整備重点計画法第2条)

1. 道路に関する事業
2. 交通安全施設に関する事業
3. 鉄道に関する事業
4. 空港に関する事業
5. 港湾に関する事業
6. 航路標識に関する事業
7. 都市公園・緑地に関する事業
8. 下水道に関する事業
9. 河川に関する事業
10. 砂防設備に関する事業
11. 地すべり防止工事に関する事業
12. 急傾斜地崩壊防止工事に関する事業
13. 海岸に関する事業
14. 1～13のほか、これらの事業と一体となつてその効果を増大させるため実施される事務又は事業

今後とも、住宅に関するものについては、重点目標の実現に必要な範囲内で、計画に記載

社会資本整備重点計画における15の重点目標

暮らし	安全	環境	活力
<p>(1)少子・高齢社会に対応したバリアフリー社会の形成等 すべての人々が暮らしやすい社会の形成を目指す。特に高齢者や障害者等にとって、生活空間の移動がしやすく、暮らしやすいバリアフリー社会の形成、子育てしやすい社会の実現を図る。</p> <p>(2)水・緑豊かで美しい都市生活空間等の形成等 良質な水資源の確保によりきれいな水を安定的に供給するとともに、水と緑豊かで美しい都市生活空間等を形成する。</p> <p>(3)良好な居住環境の形成 美しくゆとりある環境の中で、質の高い居住生活の実現を図る。</p>	<p>(1)水害等の災害に強い国土づくり 都市型災害対策や災害弱者への対応等に重点を置いて、水害、土砂災害(土石流・地すべり・急傾斜地の崩壊)、津波・高潮・雪害・火山噴火等の災害から国土の保全を図り、社会経済活動を支え、生命・財産・生活の安全性を確保する。</p> <p>(2)大規模な地震・火災に強い国土づくり等 大規模な地震や火災から、生命・財産・生活の安全性と社会経済活動を確保する。また、災害発生時の避難場所、支援活動を確保する。</p> <p>(3)総合的な交通安全対策及び危機管理の強化 陸・海・空の交通に関する安全を確保し、事故やテロ等の未然防止と被害軽減を図る。</p>	<p>(1)地球温暖化の防止 地球温暖化対策推進大綱に基づき地球温暖化の防止を図る。</p> <p>(2)都市の大気汚染及び騒音等に係る生活環境の改善 都市部における交通に起因する大気汚染や騒音等による生活環境への影響の改善を図る。また、ヒートアイランド現象の緩和を図る。</p> <p>(3)循環型社会の形成 循環型社会形成推進基本計画に基づき廃棄物等の発生抑制、適正な循環的利用(再利用、再生利用、熱回収)の推進及び建設発生土の有効利用の推進とともに、循環的な利用のできない廃棄物等の適正処分など環境負荷の低減を目指す循環型社会の形成を図る。</p> <p>(4)良好な自然環境の保全・再生・創出 生態系に配慮した豊かで美しい自然環境の保全、再生及び創出を図る。</p> <p>(5)良好な水環境への改善 良好な水質、健全な水量等を有する水環境への改善を図る。</p>	<p>(1)国際的な水準の交通サービスの確保及び国際競争力と魅力の向上 国際的な水準の交通サービスの確保、国際的な人の移動の促進、国際物流の円滑化等を図り、わが国の国際競争力と魅力の創造を図る。</p> <p>(2)国内幹線交通のモビリティの向上 人や物の広域的な移動・交流の拡大、効率化を図る。</p> <p>(3)都市交通の快適性、利便性の向上 都市における交通渋滞・混雑を緩和し、円滑な交通を確保するほか、利用しやすい交通機能を備えた快適で魅力ある都市生活空間等を形成する。</p> <p>(4)地域間交流、観光交流等を通じた地域や経済の活性化 地域間交流、観光交流等の国内外の交流を促進し、地域や経済の活性化を図る。</p>

社会資本整備重点計画における「住宅」関連事項

<暮らし>

(1) 少子・高齢社会に対応したバリアフリー社会の形成等

すべての人々が暮らしやすい社会の形成を目指す。特に高齢者や障害者等にとって、生活空間の移動がしやすく、暮らしやすいバリアフリー社会の形成、子育てしやすい社会の実現を図る。

- ・ 1日当たりの平均利用者数が5,000人以上の旅客施設、その周辺等の主な道路及び信号機並びに不特定多数の者等が利用する一定の建築物及び住宅のバリアフリー化の割合
【建築物 約3割(H14) 約4割(H19)、住宅 H19 に約1割】

<安全>

(2) 大規模な地震、火災に強い国土づくり等

大規模な地震や火災から、生命・財産・生活の安全性と社会経済活動を確保する。また、災害発生時の避難施設、支援活動を確保する。

- ・ 多数の者が利用する一定の建築物及び住宅の耐震化率
【建築物 15%(H13) 約2割(H19)、住宅 H19 に約65%】
- ・ 地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合
【約8,000haのうち、0(H14) 約3割(H19)】

<環境>

(1) 地球温暖化の防止

地球温暖化対策推進大綱に基づき(注)地球温暖化の防止を図る。

【住宅・建築物におけるCO₂排出削減:約3560万t-CO₂】

(注)地球温暖化対策推進大綱に基づき:地球温暖化対策推進大綱(平成14年3月19日地球温暖化対策推進本部決定)における目標(H22における自然体ケースとの比較)