

# 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。
- 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。

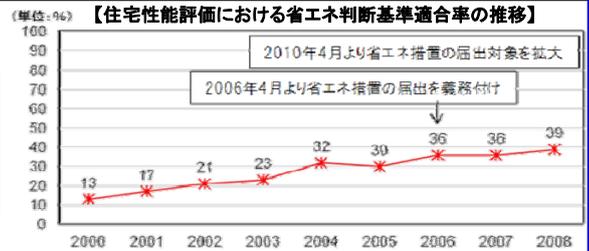
### 評価結果

#### 目標1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継

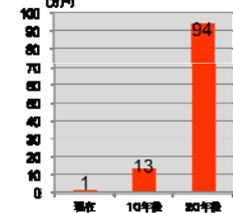
順調に進んでいるが、依然耐震性不十分な住宅ストックの存在、老朽マンションの増加等の課題があり、引き続き、住宅の耐震化、マンション管理の適正化、省エネ化、リフォームの促進等の取組を推進する必要がある。

##### 【主な成果指標の達成状況等】

- **ストックの省エネルギー対策率**  
 目標: ストック 18%(平15)→40%(平27) 現状: 21%(平20)  
 新築 32%(平16)→50%(平20) 現状: 39%(平20)
- **適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合**  
 目標: 20%(平15)→50%(平27) 現状: 37%(平20)



【築50年超の分譲マンション数】



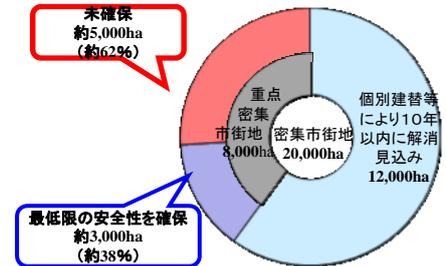
#### 目標2 良好な居住環境の形成

概ね順調に進んでいるが、依然未整備の重点密集市街地の存在等の課題があり、密集市街地のきめ細かな整備等の取組を推進する必要がある。

##### 【主な成果指標の達成状況等】

- **重点密集市街地の整備率**  
 目標: 0%(平14)→概ね100%(平23) 現状: 約38%(平21)

【密集住宅市街地の現状と整備の見通し】



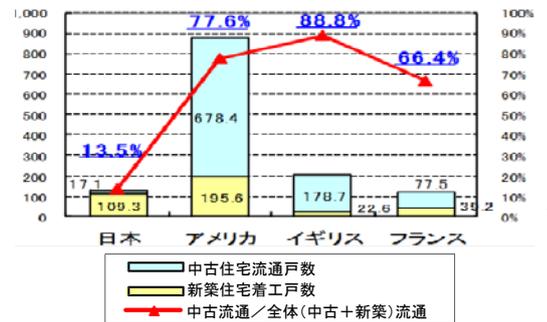
#### 目標3 国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

既存住宅流通・リフォーム市場は、情報不足等による消費者の不安を解消するには不十分な状況にあり、市場の環境整備等の取組を一層推進する必要がある。

##### 【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: 16%(平17)→50%(平22) 現状: 19%(平20)
- **既存住宅の流通シェア**  
 目標: 13%(平15)→23%(平27) 現状: 13.5%(平20)

【既存住宅流通シェアの国際比較】



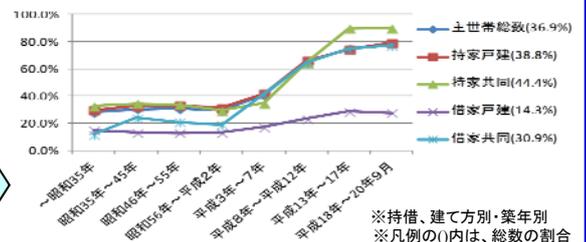
#### 目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

高齢者のいる住宅のバリアフリー化が依然低水準等の課題があり、住宅セーフティネットの更なる充実を図る必要がある。

##### 【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29%(平15)→75%(平27) 現状: 36.9%(平20)  
 高度6.7%(平15)→25%(平27) 現状: 9.5%(平20)

【高齢者のいる住宅の一定のバリアフリー化率】



※持借、建て方別・業年別  
 ※凡例の()内は、総数の割合

◆現行計画の実施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：H23～32）

## 主な課題

### 社会経済情勢の変化

- 人口・世帯数の減少
- 少子高齢化のさらなる進展
- 厳しい雇用・所得環境
- 厳しい財政状況
- 豊かな暮らし方を求める時代 等

住宅ストックの耐震化の促進

密集市街地整備の推進

高齢者の居住の安定の確保

住宅の省エネ対策の推進

マンション管理の適正化等の推進

既存住宅流通・リフォーム市場の整備

良質な住宅ストックの形成

子育て世帯等の居住ニーズに応じた住宅の確保

住宅セーフティネットの充実

## 今後の対応方針

### 新たな住生活基本計画へ反映

### 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

- ・耐震診断、耐震改修等の促進、密集市街地整備
- ・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
- ・省エネ住宅の供給 等

### 住宅の適正な管理及び再生

- ・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

### 多様な居住ニーズに応じて適切に実現されるための住宅市場の整備

- ・既存住宅が円滑に活用される市場整備に向けた、瑕疵担保責任保険、住宅履歴情報の蓄積の促進
- ・住宅性能表示制度、共同住宅に係る長期優良住宅制度の基準の見直し
- ・長期・固定型住宅ローンの安定供給、税制上の措置 等

### 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

- ・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