

令和元年 5 月 23 日 (木)

中央合同庁舎 3 号館 11 階特別会議室

第 45 回 国土交通省政策評価会

議 事 次 第

13:15 開会

・ 報告事項

時 間	報 告	資 料
13 : 15～13 : 20	政策評価会の年間スケジュール	資料 1 (P.5)

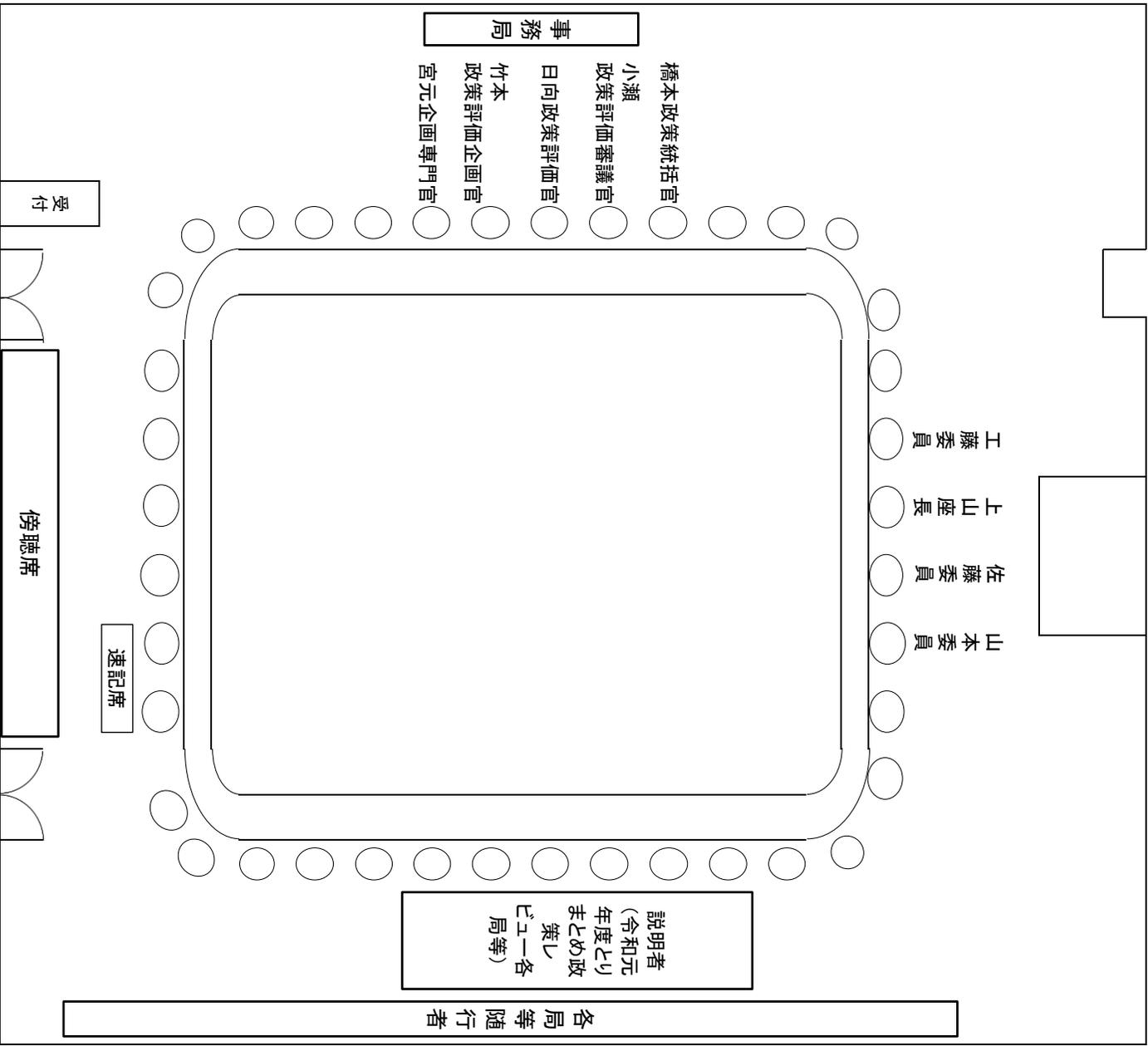
・ 審議事項 令和元年度取りまとめ政策レビューの取組方針について

時 間	議 題 名	資 料
13 : 20～13 : 45	既存住宅流通市場の活性化	資料 2-1 (P.7～29)
13 : 45～14 : 15	国土形成計画（全国計画）の中間点検	資料 2-2 (P.30～45)
14 : 15～14 : 40	港湾における大規模地震・津波対策	資料 2-3 (P.46～82)
14 : 40～15 : 05	地震津波災害時における水路に関する情報提供の充実	資料 2-4 (P.83～101)

15:15 閉会

第45回国土交通省政策評価会 配席図

令和元年5月23日(木) 13:15~15:15
中央合同庁舎3号館11階特別会議室



国土交通省政策評価会委員名簿

(○：座長)

- 上山 信一 慶応義塾大学総合政策学部教授
- 加藤 浩徳 東京大学大学院工学系研究科教授
- 工藤 裕子 中央大学法学部教授
- 佐藤 主光 一橋大学大学院経済学研究科・政策大学院教授
- 白山 真一 公認会計士
- 田辺 国昭 東京大学大学院法学政治学研究科・公共政策大学院教授
- 村木 美貴 千葉大学大学院工学研究院教授
- 山本 清 鎌倉女子大学学術研究所・教授

(五十音順：令和元年5月23日現在)

第45回 国土交通省政策評価会

資料一覧

資料1	政策評価会の年間スケジュール	P. 5
資料2	令和元年度取りまとめ政策レビューテーマ一覧	P. 6
資料2-1	既存住宅流通市場の活性化	P. 7~29
資料2-2	国土形成計画（全国計画）の中間点検	P. 30~45
資料2-3	港湾における大規模地震・津波対策	P. 46~82
資料2-4	地震津波災害時における水路に関する情報提供の充実	P. 83~101

令和元年度取りまとめ政策レビューテーマ一覧

	テ　ー　マ	担　当　局　等（　説　明　者　）
①	既存住宅流通市場の活性化	土地・建設産業局 （不動産課 課長 須藤 明夫）
②	国土形成計画（全国計画）の中間点検	国土政策局 （総合計画課 課長 田中 徹）
③	港湾における大規模地震・津波対策	港湾局 （海岸・防災課 課長 加藤 雅啓）
④	地震津波災害時における水路に関する情報提供の充実	海上保安庁 （海洋情報部企画課 課長 吉田 孝弘）

既存住宅流通市場の活性化

土地・建設産業局
住宅局

令和元年度取りまとめ政策レビューの取組方針

テーマ名	既存住宅流通市場の活性化
対象政策の概要	<p>【政策の必要性】</p> <p>● 我が国が本格的な人口減少・少子高齢化を迎えるなか、<u>住宅ストックの有効活用、市場拡大による経済効果の発現、ライフステージに応じた住替えの円滑化による豊かな住生活の実現</u>等の観点から、既存住宅市場の活性化は重要な政策課題。</p> <p>【政策の方向性】</p> <p>● 既存住宅流通市場及びリフォーム市場に関する<u>情報不足等による消費者の不安を解消し、併せて、合理的な価格査定を促進すること等</u>により、既存住宅市場の活性化を図る。</p>
評価の目的、必要性	<p>【アウトカムの現状】</p> <p>● 我が国の全住宅流通量に占める既存住宅の流通シェアは約14.7%であり、近年ではシェアは大きくなりつつあるものの、<u>欧米諸国と比べると1/6程度であり、依然として低い水準。</u></p> <p>● また、少子高齢化が進行して住宅ストック数が世帯数を上回り、<u>空き家が増加。</u></p> <p>【評価の必要性】</p> <p>● 土地・建設産業局及び住宅局で講じた施策の進捗状況及びその成果を様々な角度から分析し、課題を明らかにすることで、<u>確実な既存住宅市場の活性化を図っていくことが必要。</u></p>
評価の視点	<p>国がこれまで取り組んできた施策について評価を実施した上で課題を整理する。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 既存住宅ストックの活用 ② 既存住宅の質に対する安心の付与 ③ 既存住宅評価の適正化
評価手法	<p>以下の手法により評価を実施し、国のこれまでの取組みにより、国民それぞれのニーズに合った住生活の提供及び安全・良質で安心できる住環境の実現にどの程度貢献したのかという観点から進捗状況の把握及び課題分析を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 既存の統計データの活用 ② 関係団体等を通じた個別事業者へのヒアリング等
検討状況	<p>以下の手法により評価を実施している。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 既存の統計データの活用 ② 関係団体等を通じた個別事業者へのヒアリング等
第三者の知見の活用	国土交通省政策評価会
備考	<p>関連する政策チェックアップ指標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業績指標9 既存住宅流通の市場規模 ・業績指標10 既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合 ・業績指標13 リフォームの市場規模 ・業績指標121 指定流通機構(レインズ)における売却物件に係る各年度の成約報告件数

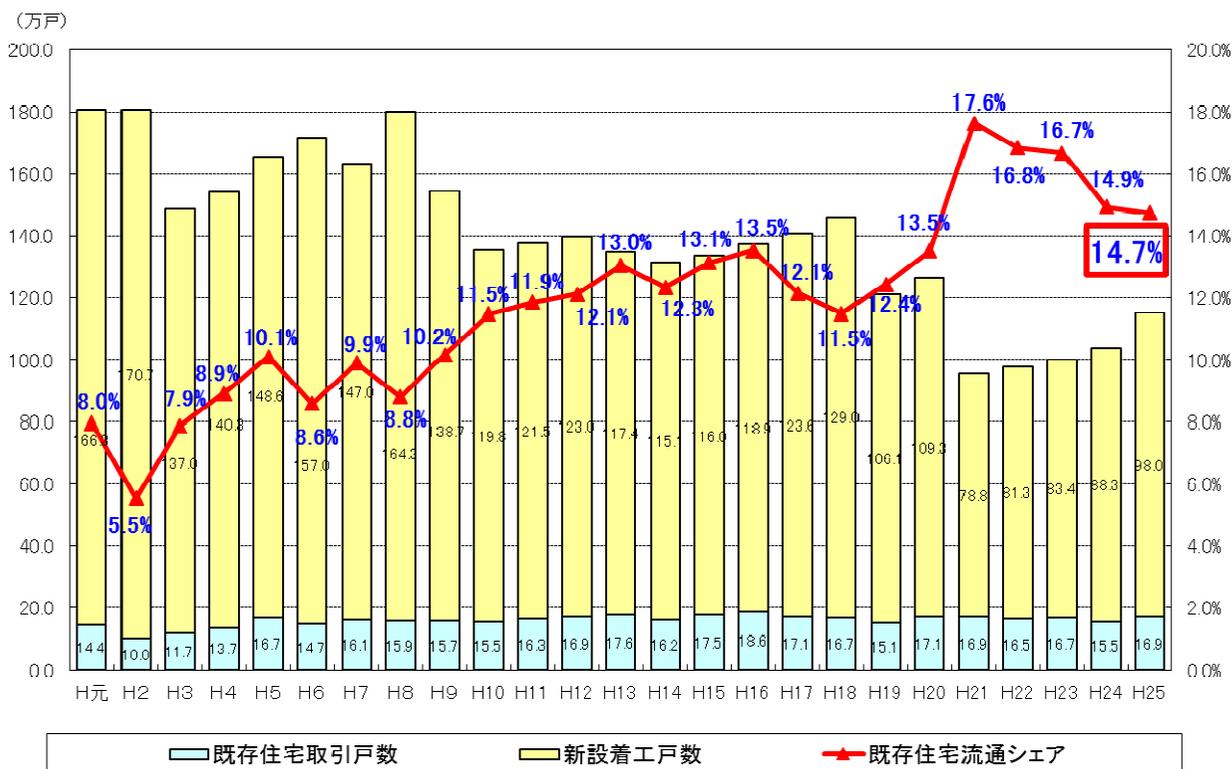
既存住宅流通市場の活性化

令和元年 5月23日(木)
土地・建設産業局、住宅局

既存住宅流通量の推移と国際比較

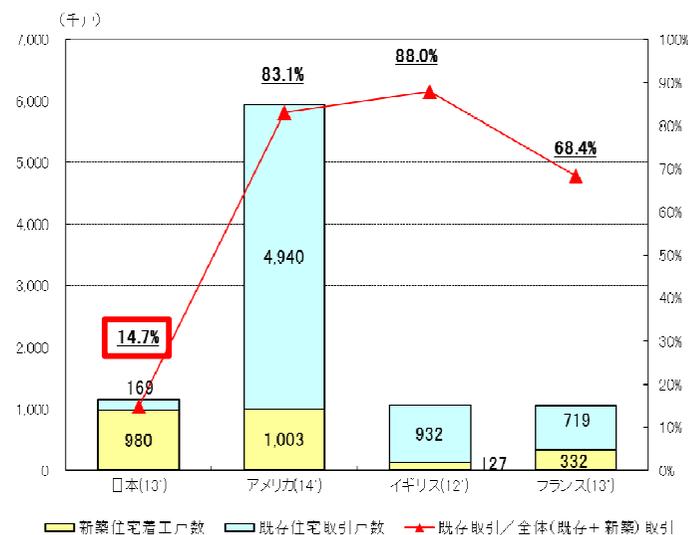
- 既存住宅の流通量は年間17万戸前後で横ばい状態。
- 全住宅流通量(既存住宅流通+新築着工)に占める**既存住宅の流通シェア**は約**14.7%**(平成25年)であり、**欧米諸国と比べると1/6程度**と低い水準にある。

【既存住宅流通シェアの推移】



(資料) 住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)
 (注) 平成5、10、15、20、25年の既存住宅流通量は1~9月分を通年に換算したもの。

【既存住宅流通シェアの国際比較】



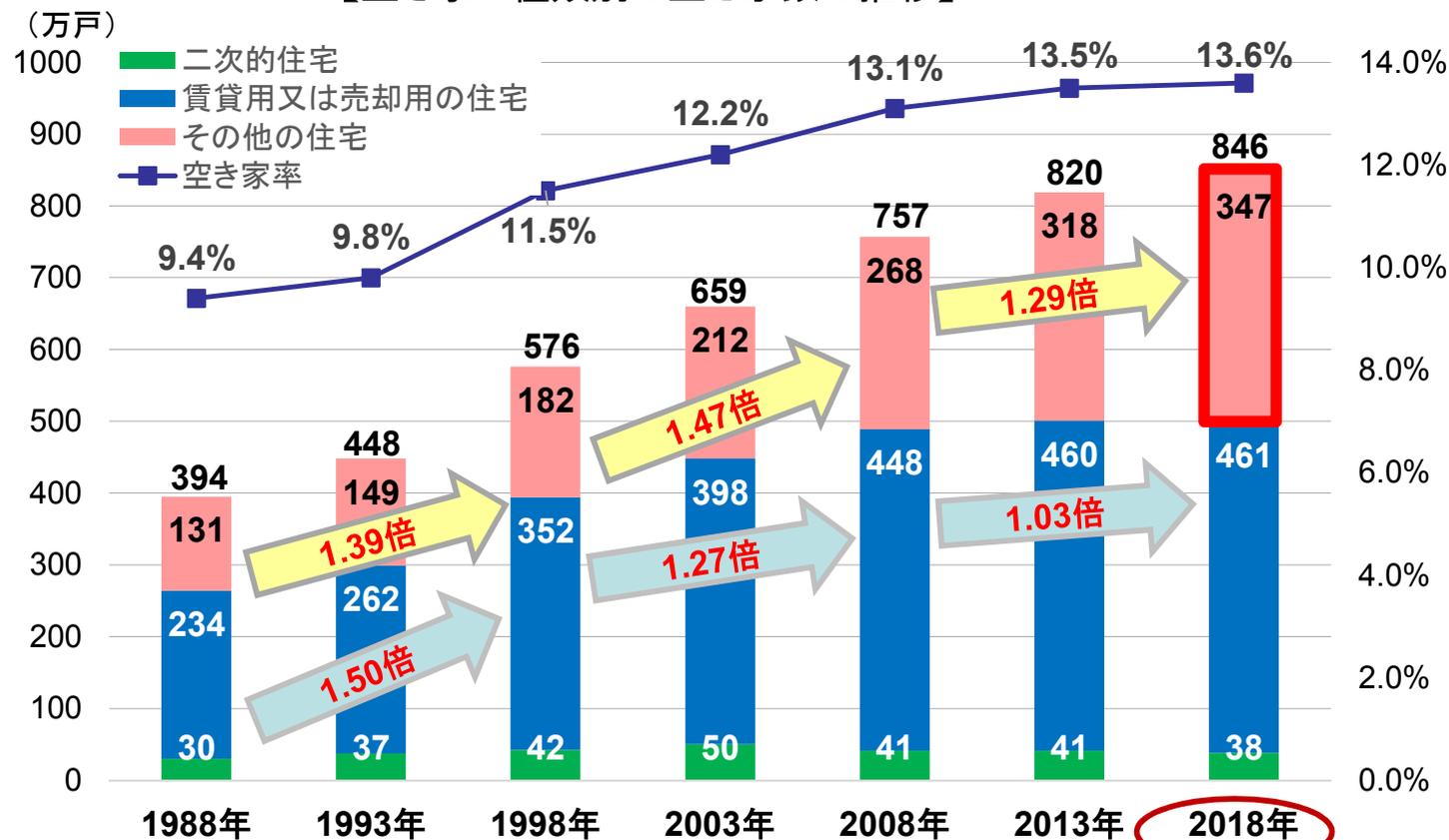
(資料)
 日本: 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計(平成26年計)」(データは2013年)
 アメリカ: U.S.Census Bureau「New Residential Construction」、National Association of REALTORS(データは2014年) <http://www.census.gov/> <http://www.realtor.org/>
 イギリス: Department for Communities and Local Government「Housing Statistics」(データは2012年) <http://www.communities.gov.uk/>
 フランス: Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie「Service de l'Observation et des Statistiques J」「Conseil général de l'environnement et du développement」(データは2013年) <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

注1) フランス: 年間既存住宅流通量として、毎月の既存住宅流通量の年換算値の年間平均値を採用。
 注2) 住宅取引戸数は取引額4万ポンド以上のもの。なお、データ元である調査機関のHMRCは、このしきい値により全体のうちの12%が調査対象からみれと推計している。

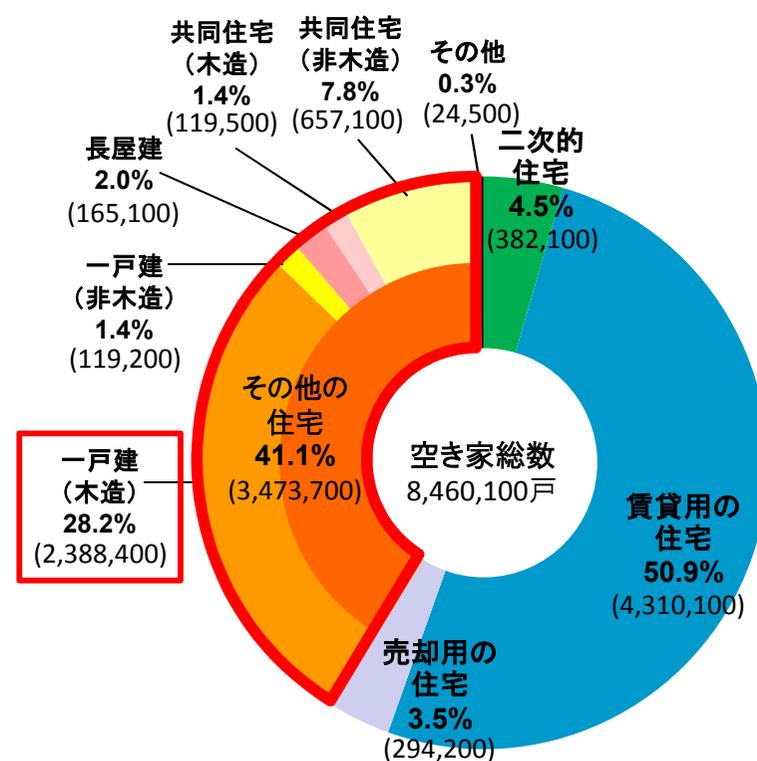
空き家の現状－推移と種類別内訳

- 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この20年で1.5倍（576万戸→846万戸）に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」（461万戸）等を除いた、「その他の住宅」（347万戸）がこの20年で1.9倍に増加。
- なお、「その他の住宅」（347万戸）のうち、「一戸建（木造）」（239万戸）が最も多い。

【空き家の種類別の空き家数の推移】



【空き家の種類別内訳】



【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

[空き家の種類]

二次的住宅：別荘及びその他（たまたに寝泊まりする人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

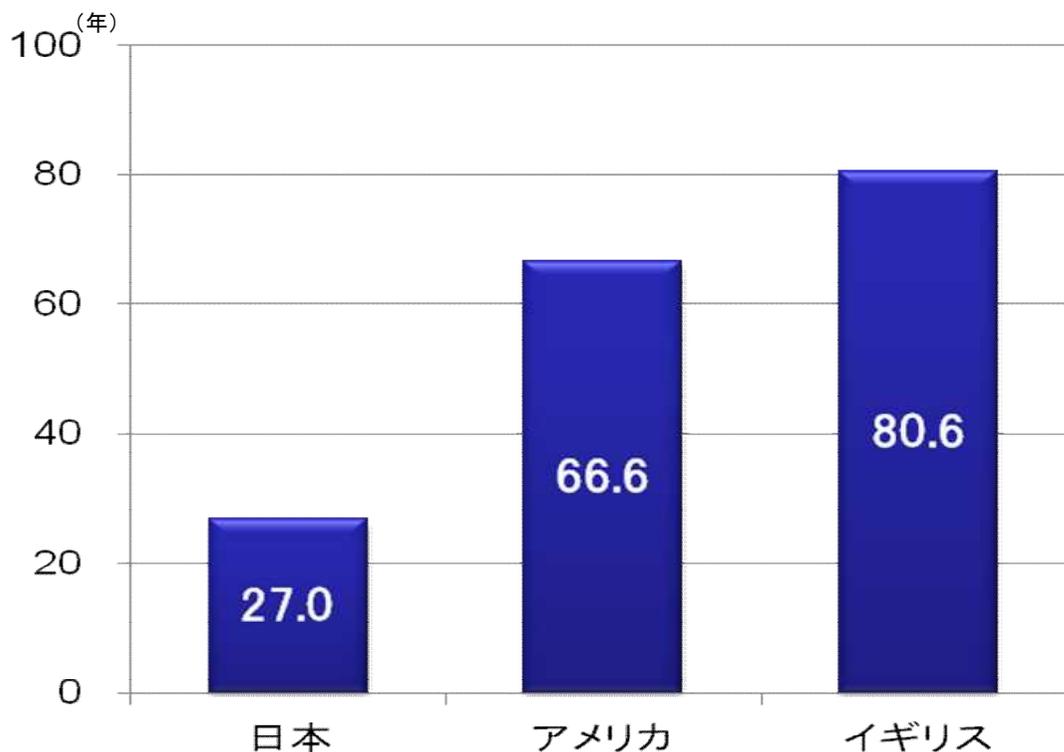
その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

【出典】：平成30年住宅・土地統計調査（総務省）
※2018年は概数集計

既存住宅の寿命と市場価値

- 滅失住宅の平均築後年数の国際比較においては、アメリカ66.6年、イギリス80.6年に対し、**日本においては27.0年**と、欧米に比べ住宅寿命が非常に短い現状。
- 住宅の市場価値は、経年により減少。戸建住宅の場合、築後20年で価格はほぼゼロになる慣行が存在。

【滅失住宅の平均築後年数の国際比較】



(資料)

日本:総務省「平成15年、平成20年住宅・土地統計調査」(データ:2003年、2008年)

アメリカ:U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2003、2009」

(データ:2003年、2009年) <http://www.census.gov/>

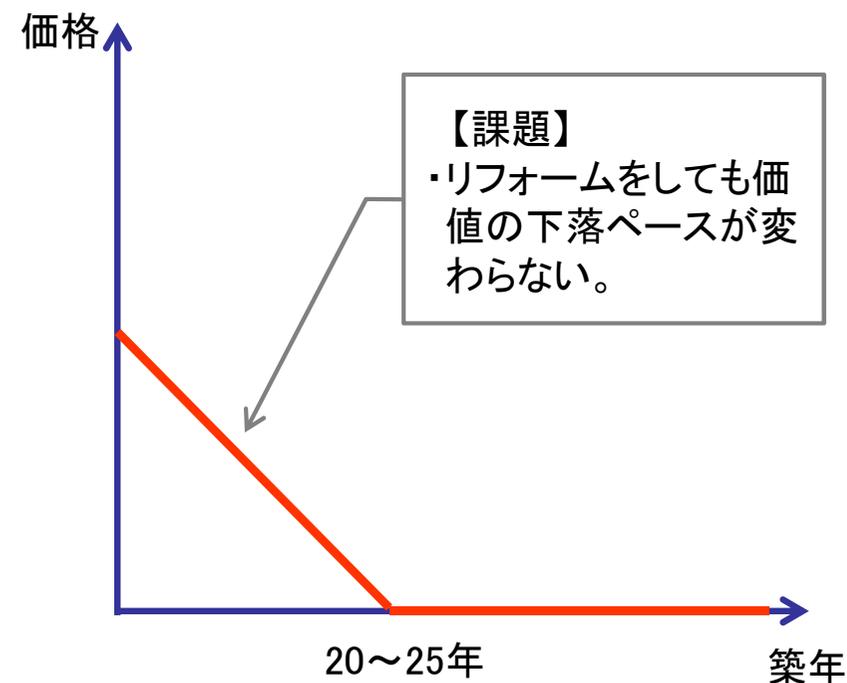
イギリス(イングランド):Communities and Local Government

「2001/02、2007/08 Survey of English Housing」(データ:2001年、2007年)

<http://www.communities.gov.uk/>

より国土交通省推計

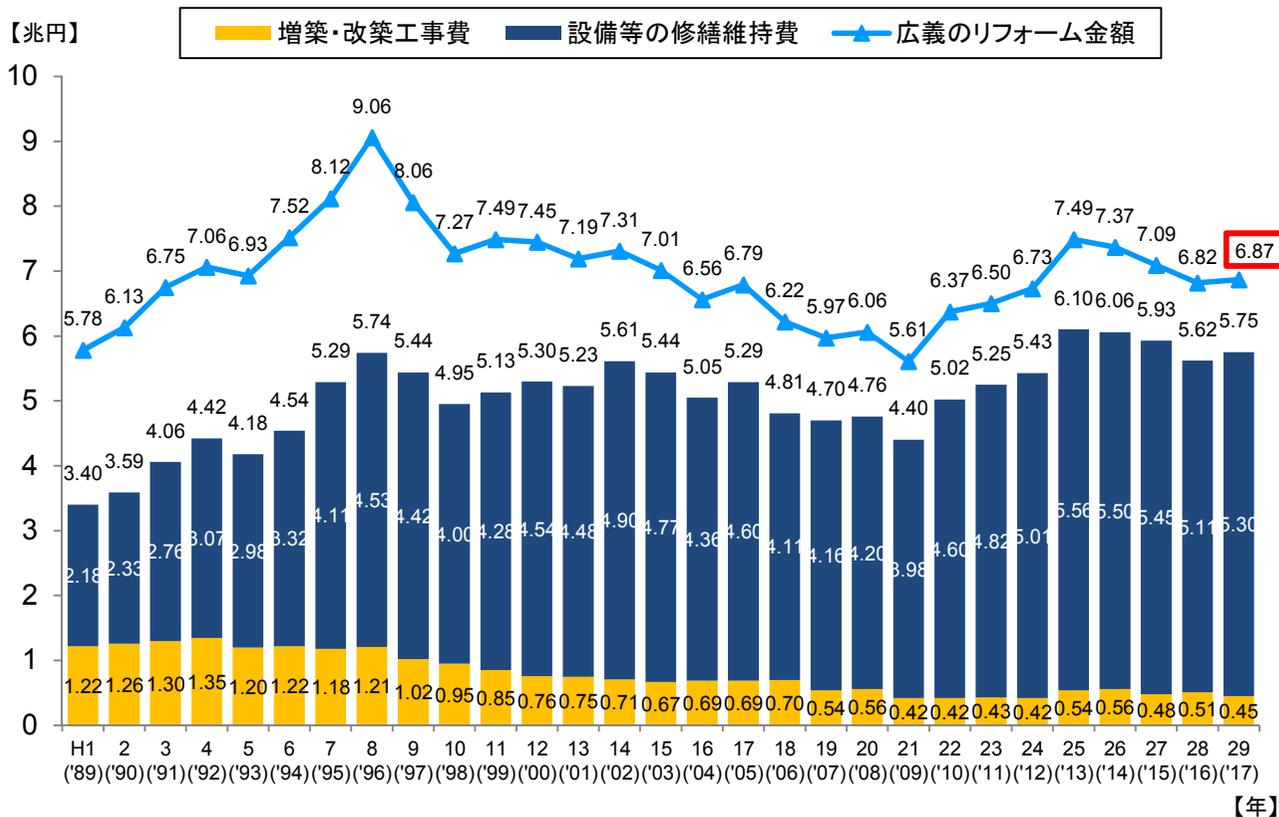
【住宅の現状の市場価値】



住宅・リフォーム投資(住宅リフォーム市場の現状と国際比較)

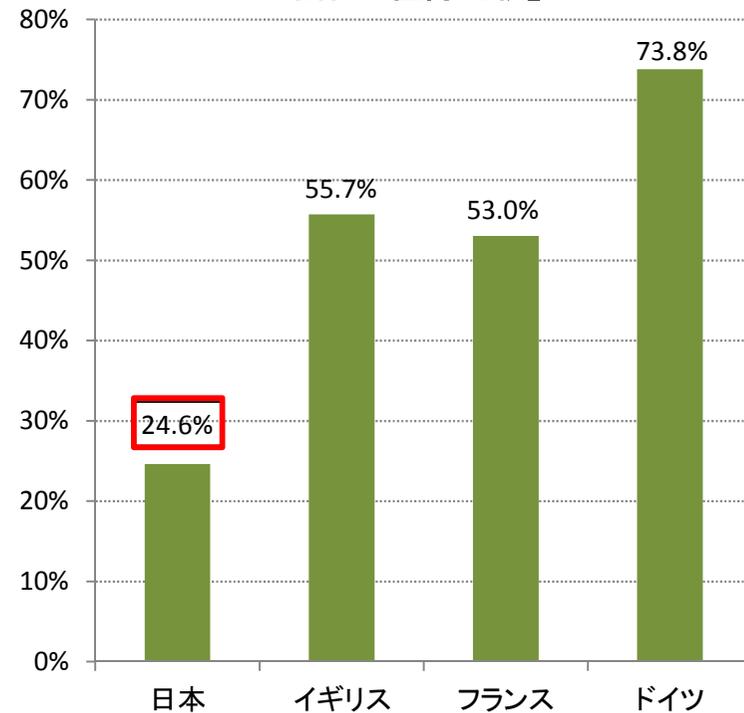
- 住宅リフォーム市場規模は約6.9兆円(平成29年)と推計されている。
- 我が国の住宅投資に占めるリフォーム投資の割合は24.6%で、欧米諸国と比較して小さい。

【住宅リフォームの市場規模(推計)の推移】



出典：(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計
 <注1> 推計には、分譲マンションの大規模修繕等共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれない
 <注2> 「広義のリフォーム」は、戸数増を伴う増築・改築工事費と、リフォーム関連の家庭用耐久消費財、インテリア商品等の購入費を加えた金額

【住宅投資に占めるリフォーム投資の割合の国際比較】



出典：
 日本(H29・2017年)：国民経済計算(内閣府)及び(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値
 イギリス・フランス・ドイツ(H24・2012年)：ユーロコンストラクト資料
 <注> 住宅投資は、新設住宅投資とリフォーム投資の合計額

既存住宅市場の活性化に向けた政府目標

住生活基本計画（全国計画）（平成18.9.19 閣議決定、平成28.3.18変更）

■急増する空き家の活用・除却の推進

・賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数 **318 万戸（平成25）→ 400 万戸程度におさえる（令和7）**

■建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新

・既存住宅流通の市場規模 **4兆円（平成25）→8兆円（令和7）**

・既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合 **5%（平成26）→20%（令和7）**

未来投資戦略2018—「Society 5.0」「データ駆動型社会」への変革—（平成30.6.15 閣議決定） 革新的事業活動に関する実行計画

■既存建築ストックの有効活用

<KPI>

①2025年までに**既存住宅流通の市場規模を 8兆円に倍増**（2010 年4兆円）※可能な限り2020年までに達成を目指す

②2025年までに**リフォームの市場規模を12兆円に倍増**（2010年6兆円）※可能な限り2020年までに達成を目指す

経済財政運営と改革の基本方針 2018～少子高齢化の克服による持続的な成長経路の実現～（平成30.6.15 閣議決定）

■既存住宅市場の活性化

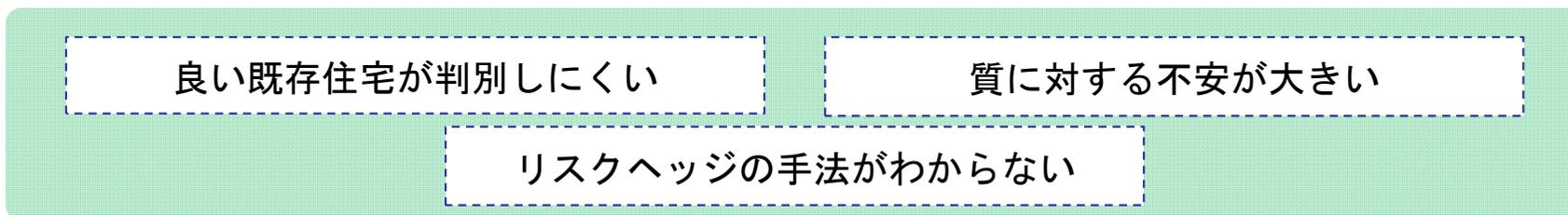
人生 100 年時代において、多様なライフステージに対応した住まいの確保を目指す。このため、民間賃貸住宅による住宅セーフティネット制度や公的賃貸住宅の活用を図りつつ、若者・子育て世代が安心して結婚でき、子育てしやすく、高齢者等が安心して暮らせる良質な住環境の整備や、住み替えへの支援などを一体的に進める。

また、空き家の利活用を図るとともに、住宅の良質化・省エネ化、リフォームの推進、不動産管理業の適正化などにより、既存住宅市場を活性化させる。

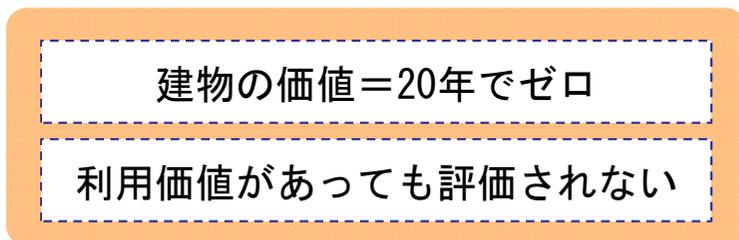
既存住宅市場における課題

- 消費者は、既存住宅を購入する際に、**隠れた不具合や品質について不安を抱えており、売主と買主の間には情報の非対称性**が生じているとの指摘がある。
- また、こうした個別の**既存住宅の性能等が明らかでないこと**により、特に木造戸建住宅においては、**一律に築後20年程度で価値ゼロと評価する慣行**が存在している。

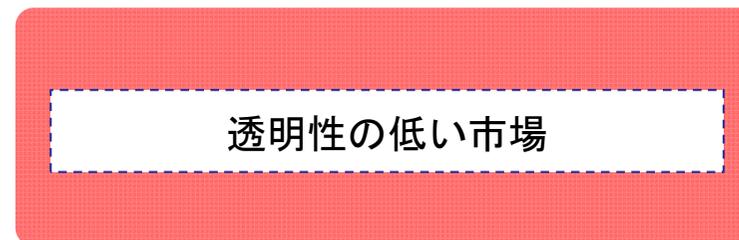
✓ 買主



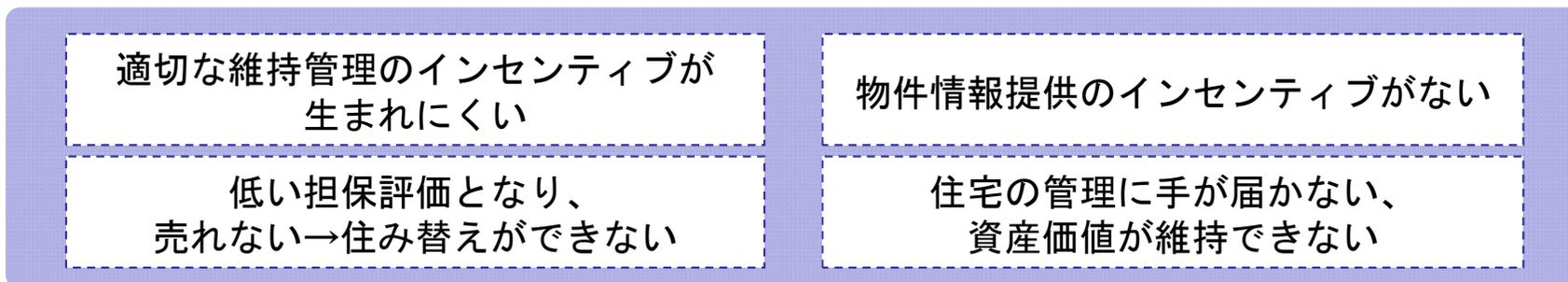
✓ 建物評価



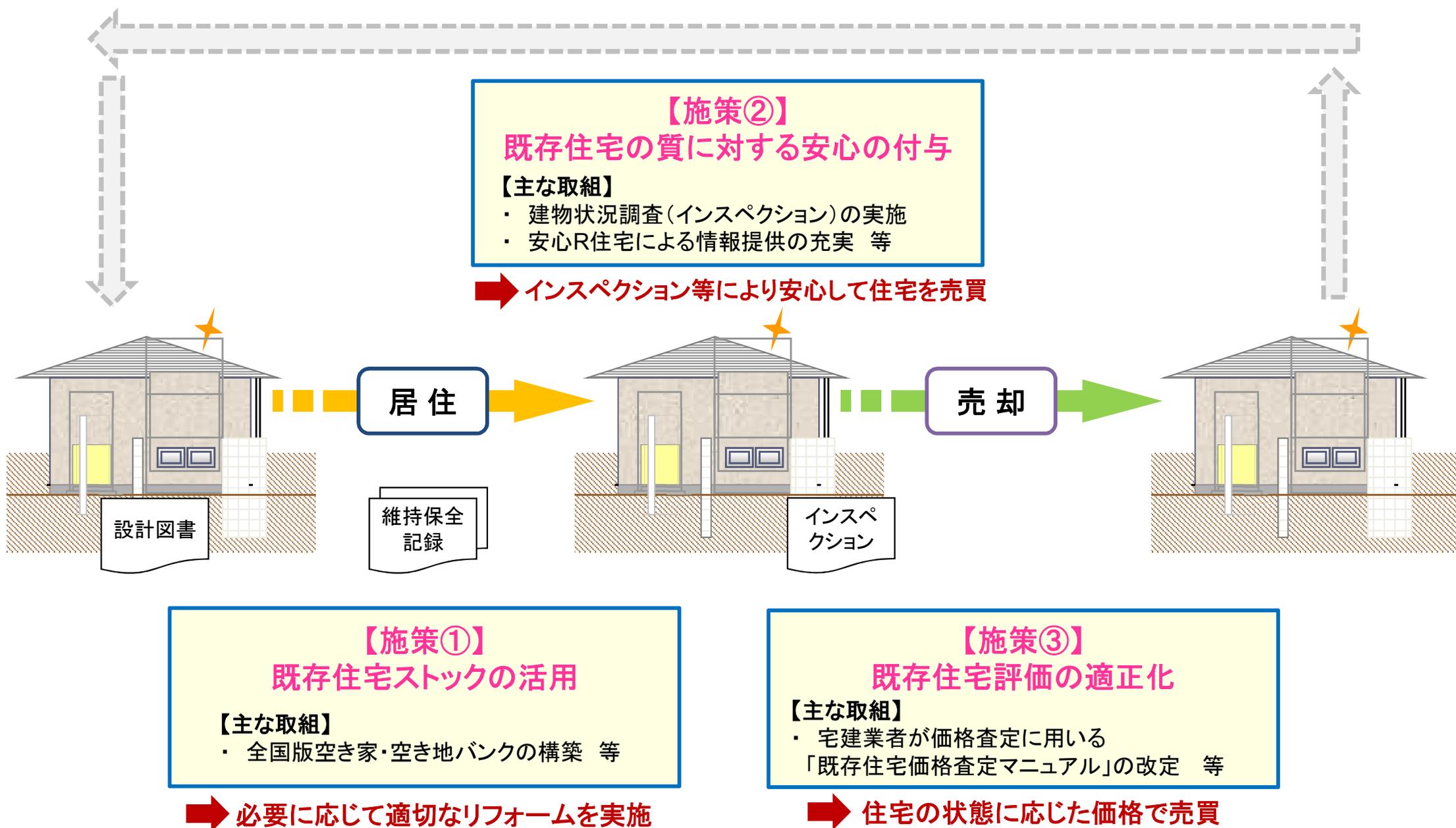
✓ 既存住宅市場



✓ 売主（所有者）

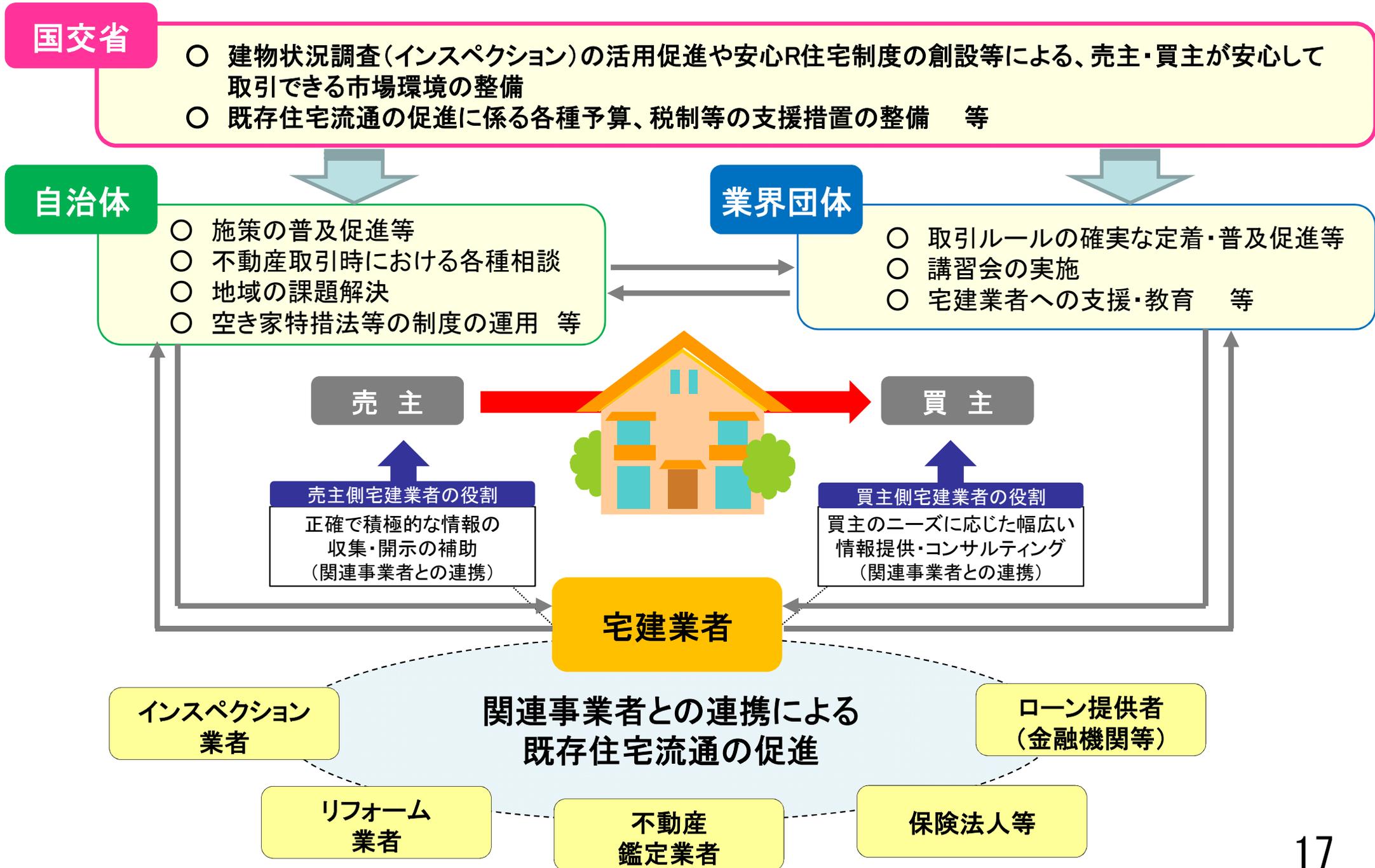


既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた施策



①～③の施策を講じることで、既存住宅・リフォーム市場の活性化を促進

既存住宅取引市場の関係模式図



政策レビューの取組方針

対象政策の概要

【政策の必要性】

- 我が国が本格的な人口減少・少子高齢化を迎えるなか、
 - ・住宅ストックの有効活用
 - ・市場拡大による経済効果の発現
 - ・ライフステージに応じた住替えの円滑化による豊かな住生活の実現
 等の観点から、既存住宅市場の活性化は重要な政策課題。

【政策の方向性】

- 既存住宅流通市場及びリフォーム市場に関する情報不足等による消費者の不安を解消し、併せて、合理的な価格査定を促進すること等により、既存住宅市場の活性化を図る。

評価の目的、必要性

【アウトカムの現状】

- 我が国の全住宅流通量に占める既存住宅の流通シェアは約14.7%であり、近年ではシェアは大きくなりつつあるものの、欧米諸国と比べると1/6程度であり、依然として低い水準。
- また、少子高齢化が進行して住宅ストック数が世帯数を上回り、空き家が増加。

【評価の必要性】

- 土地・建設産業局及び住宅局で講じた施策の進捗状況及びその成果を様々な角度から分析し、課題を明らかにすることで、確実な既存住宅市場の活性化を図っていくことが必要。

評価の視点

- 国がこれまで取り組んできた施策を以下のような視点から評価し、更なる課題等を整理。

- ① 既存住宅ストックの活用
- ② 既存住宅の質に対する安心の付与
- ③ 既存住宅評価の適正化

評価手法

- 以下の手法により評価を実施し、国のこれまでの取組みにより、国民それぞれのニーズに合った住生活の提供及び安全・良質で安心できる住環境の実現にどの程度貢献したのかという観点から進捗状況の把握及び課題分析を行う。

- ① 既存の統計データの活用
- ② 関係団体等を通じた個別事業者へのヒアリング等

関連する政策チェックアップ指標について

◆業績指標9: 既存住宅流通の市場規模

(指標の定義) 指標=A×B

A=土地と家屋を含めた消費者の既存住宅の購入価額【出典:市場動向調査(国土交通省)】

B=既存住宅の流通戸数【出典:住宅・土地統計調査(総務省)】

(目標設定の考え方・根拠)

「住生活基本計画」(平成28年3月18日閣議決定)で設定している目標値(8兆円(平成37年))から設定

○目標値:8兆円(令和7年) ○初期値:4兆円(平成25年)

過去の実績値						(年度)
H25	H26	H27	H28	H29	H30	
4兆円	—	—	—	—	集計中	(※)

※ 5年に一度公表される「平成30年住宅・土地統計調査(総務省)」を踏まえ、本年9月にH30実績値を集計予定。

◆業績指標10: 既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合

(指標の定義) 指標=A/B

A:既存住宅売買瑕疵保険の申請戸数 B:既存住宅の流通戸数(年間)

(出典)平成25年「住宅・土地統計調査」(総務省)に基づく国土交通省独自集計

(目標設定の考え方・根拠)

「住生活基本計画」(平成28年3月18日閣議決定)で設定している目標値(20%(平成37年))から設定

○目標値:20%(令和7年) ○初期値:5%(平成25年)

過去の実績値					(年度)
H26	H27	H28	H29	H30	
5%	—	—	—	集計中	

◆業績指標13: リフォームの市場規模

(指標の定義)

① 10㎡以上の増改築工事+ ② 10㎡未満の増改築工事+ ③ 設備の維持修繕費+ ④ 修繕工事(大規模修繕等)+ ⑤ 賃貸住宅のリフォーム

(目標設定の考え方・根拠)

「住生活基本計画」(平成28年3月18日閣議決定)で設定している目標値(12兆円(平成37年))から設定

○目標値:12兆円(令和7年) ○初期値:7兆円(平成25年)

過去の実績値						(年度)
H25	H26	H27	H28	H29	H30	
7兆円	—	—	—	—	集計中	

◆業績指標121: 指定流通機構(レインズ)における売却物件に係る各年度の成約報告件数

(指標の定義)

指定流通機構(レインズ)の売却物件に係る年度の成約報告件数

(目標設定の考え方・根拠)

平成27年度から平成28年度にかけての成約報告件数の伸び(年平均3.4%)が、平成29年度以降5年間継続するものとした件数を当該目標値として設定した。

○目標値:213千件(令和3年度)○初期値:179千件(平成28年度)

過去の実績値					(年度)
H26	H27	H28	H29	H30	
158千件	173千件	179千件	179千件	185千件	

参考資料

施策	これまでの主な取組等
【施策①】 既存住宅 ストックの活用	<ul style="list-style-type: none">○ 宅建業者とリフォーム業者等の関連事業者の連携によるインスペクション・瑕疵保険等のワンストップ提供の先進事例集を作成、公表【H28/6】 住宅局○ 住宅リフォーム事業者団体登録制度の適正な運用【H26/9～】 住宅局○ 買取再販事業者に対する民間金融機関による融資を住宅金融支援機構の住宅融資保険の対象に追加【H28/4～】 住宅局○ 相続により生じた古い空き家を譲渡した場合の税制上の支援【H28税制改正】 住宅局○ 買取再販で扱われる住宅の取得に対する税制上の支援【H26(一部H27)税制改正】 住宅局 土建局○ 中古住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における住宅ローン減税等の適用【H26税制改正】 住宅局○ 住宅金融支援機構によるリバースモーゲージ型住宅ローンに係る融資保険等について、ノンリコースローンを導入【H29/4～】 住宅局○ 全国版空き家・空き地バンクを構築【H29/10～試行運用開始、H30/4～本格運用開始】 土建局○ 空き家・空き地等の流通促進のために先進的な取組を行う団体等への支援【H29～予算】 土建局○ 住宅金融支援機構による中古住宅取得・住み替え等の支援 住宅局○ 子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の増加に対応するため、空き家等を活用した新たな住宅セーフティネット制度を創設【制度改正】【H31予算】 住宅局○ 小口の投資を活用した空き家再生等のための新たな制度の創設【H29/6公布、H29/12施行】 土建局○ 宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受け取ることのできる報酬の額を改正【H30/1施行】 土建局○ 「マンション標準管理規約」【H30/3改正】や「長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」【H20/6】、「マンション修繕の積立金に関するガイドライン」【H23/4】等の策定 住宅局

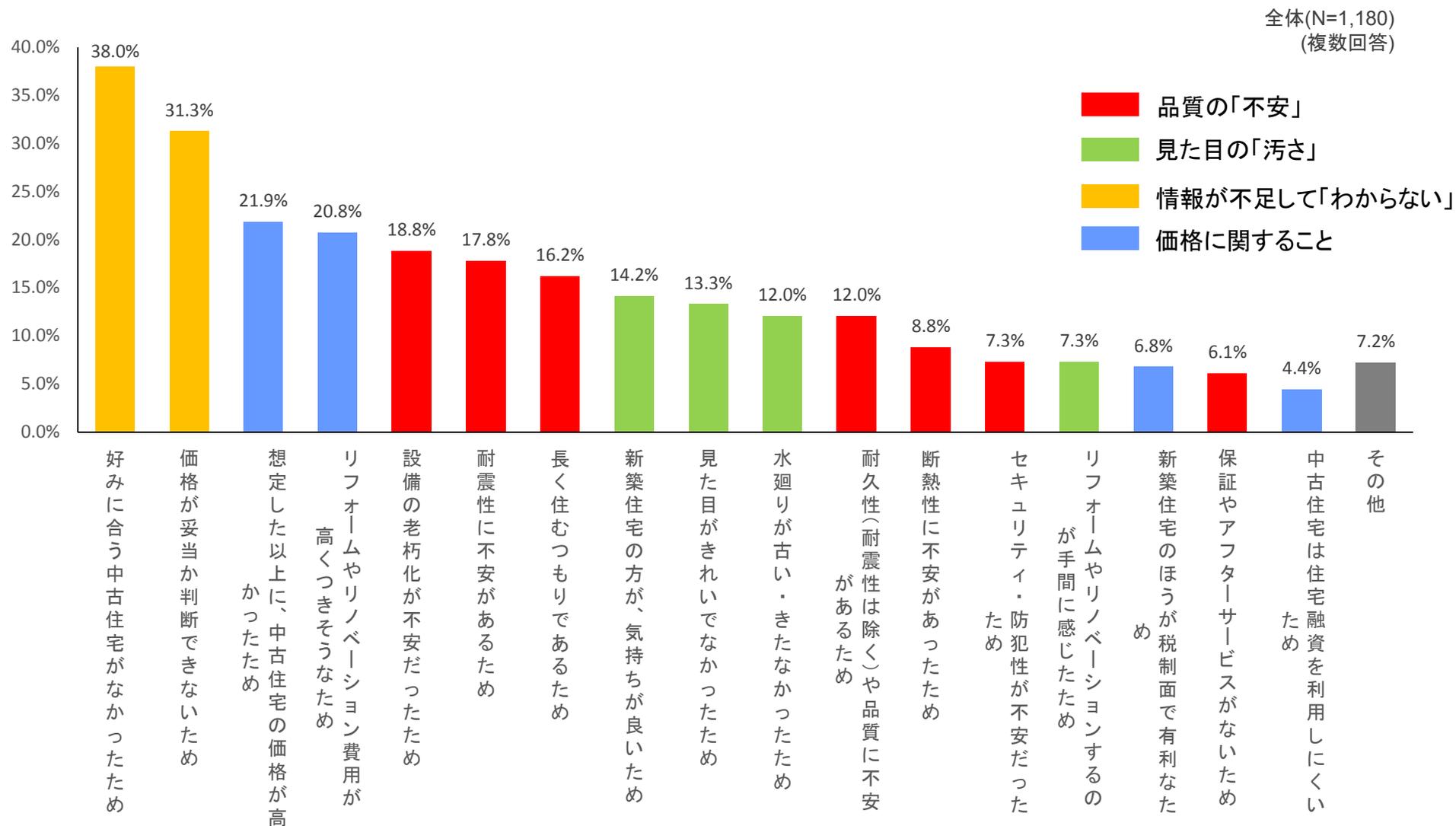
施策	これまでの主な取組等
<p>【施策②】 既存住宅の質に対する安心の付与</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅瑕疵担保履行法による瑕疵担保責任の履行の確保【H19/ 5 公布、H21/10施行】 住宅局 ○ 宅建業法を改正し、媒介契約書の記載事項にインスペクション業者のあっせんに関することを追加するとともに、重要事項説明の対象にインスペクション結果の概要を追加【H28/ 6 公布、H30/ 4 施行】 土建局 ○ 既存住宅売買瑕疵保険制度の普及促進【H21/10施行】 住宅局 ○ 安心R住宅の仕組みの構築等による情報提供の充実【H29/11告示公布、H29/12施行】 土建局 住宅局 ○ インスペクションによって得られた住宅情報を整理・蓄積・活用するための取組に対し、補助事業により支援【H27～H29予算】 住宅局 ○ 不動産取引に必要な物件情報や周辺地域情報をレインズを通じ一覧性をもって消費者に提供できる不動産総合データベースについて、試行運用を踏まえ、本格運用に向けて検討。 土建局
<p>【施策③】 既存住宅評価の適正化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 既存住宅の住宅性表示制度【H14/12～】 住宅局 ○ 住宅履歴情報（いえかるて）の蓄積及び流通時の利用促進【H22】 住宅局 ○ 既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅の認定制度を開始【H28/ 4】 住宅局 ○ 住宅の長寿命化に資するリフォームに対する補助・税制上の支援【H31予算・H29税制改正】 住宅局 ○ 住宅の質の維持・向上が適正に評価されるような、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発・普及等に対する支援【H31予算】 住宅局 ○ 宅建業者が査定に用いる「既存住宅価格査定マニュアル」の改訂、不動産鑑定士が用いる査定システム（JAREA HAS）の改修【H27/ 7】 土建局

『新しいイメージの既存住宅』の供給に向けて

従来の中古住宅 に対するイメージ	イメージ払拭のために 何が必要か	どのような取り組み が必要か	論点
<p>「不安」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性が不安 ・設備の老朽化が不安 ・もしもの時の保証がなく不安 	<p>品質の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> - 耐震性、雨漏り、シロアリ、設備 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・検査、点検の実施 ・保証の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・品質をどこまで求めるか ・品質をどのように検査・証明するか ・品質をどのように保証するか
<p>「汚い」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水廻りが汚い ・内装・外装が汚い ・見た目が良くない 	<p>新築に準ずる「きれいさ」 または、 新築に準ずるものに変更 できる目処がある</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォームの実施 ・リフォームプランの提示 - リフォーム後のイメージ、概算金額 ・リフォーム箇所に対する保証の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・見た目の「きれいさ」の要件とは何か ・見た目の「きれいさ」をリフォーム後の経過年数等で一律に定義することはできないのではないか
<p>「わからない」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・選ぶための情報が少ない ・価格が妥当かわからない ・好みに合う住宅が見つからない 	<p>既存住宅を選ぶために 必要な特有の情報の収集、 情報の開示</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・情報収集のルール ・情報開示のルール ・わかりやすく伝える仕組み 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅を選ぶ時に必要な特有の情報とは何か ・消費者にわかりやすく伝えるためには何が必要か
<p>『新しいイメージの既存住宅』の供給体制</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・安定して供給できる体制 ・購入検討者と住宅との適切なマッチング ・不動産事業者、検査事業者、リフォーム事業者等との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・消費者に対する支援(相談窓口 等) ・事業者に対する支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者に求められることは何か ・既存住宅流通団体に求められる事は何か
			<ul style="list-style-type: none"> ・どのような制度的な枠組みが必要か

(参考) 既存住宅を選ばなかった理由

● 既存住宅を選ばなかった理由としては、「好みに合う中古住宅がなかった」、「価格が妥当か判断できない」と言った選ぶために必要な情報が不足して「わからない」が多い。また、価格や将来かかる費用に加えて、品質や性能に関する「不安」や見た目の「汚い」といったイメージから購入を思いとどまっている人が多い。



国土交通省独自調べ ※平成28年10月実施 (インターネット調査会社のモニターに対するアンケート調査)

出典: 第1回流通促進に寄与する既存住宅の情報提供制度検討会(平成28年12月)

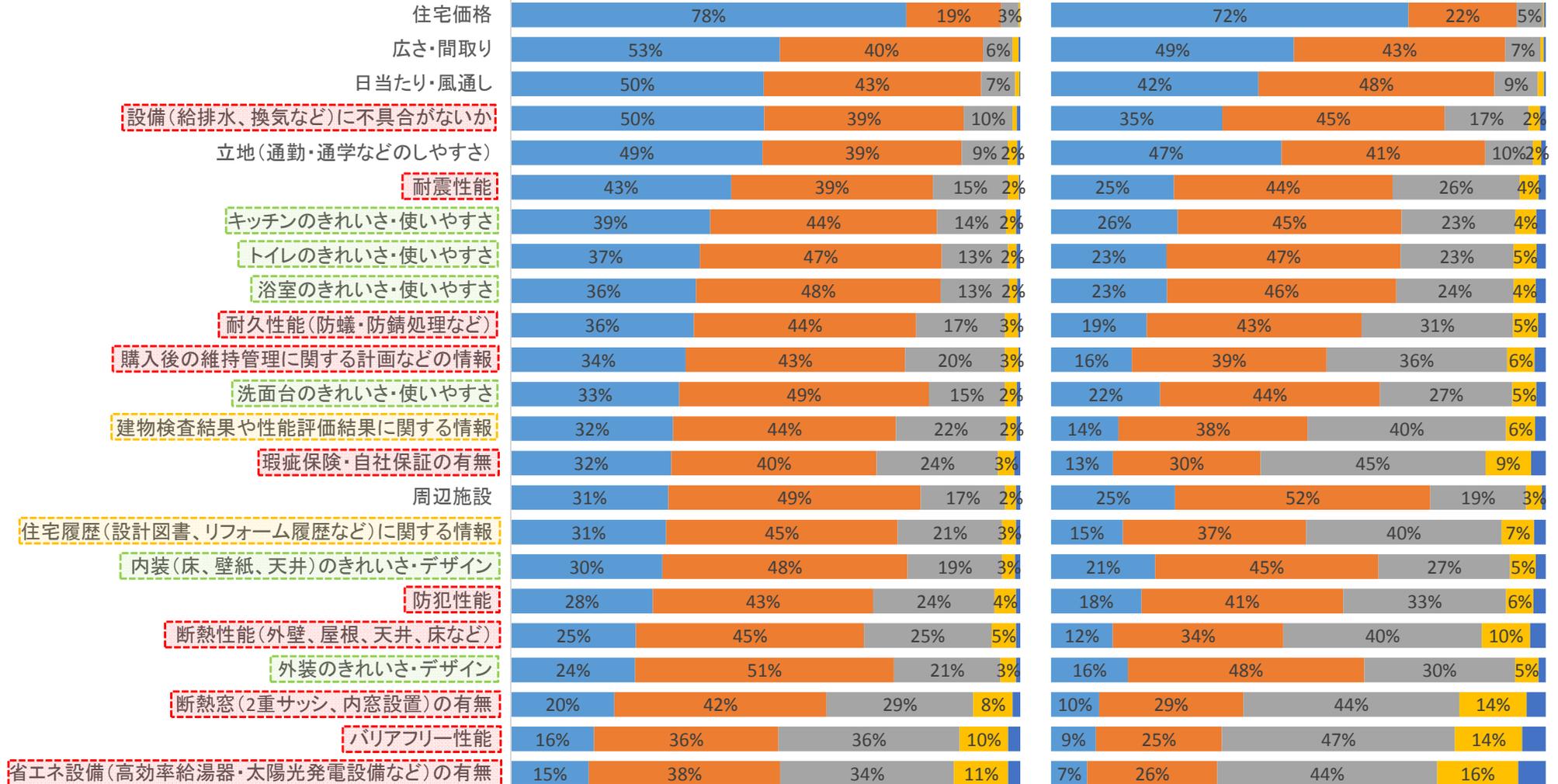
(参考) 既存住宅を購入する上での重要度(購入者/非購入者)

● 既存住宅を購入しなかった人は、購入した人と比べて、「設備に不具合がないか」、「耐震性」等の見えない「不安」に関する項目や、「水廻りのきれいさ」等見た目の「汚なさ」に関する項目に対する重要度が高い。

- 品質が「不安」
- 見た目の「汚なさ」
- 情報が不足して「わからない」

【非購入者】既存住宅を検討する上での重要度
(非購入者：過去5年以内に既存住宅の購入を検討したが購入しなかった)
全体(N=1,180)
(複数回答)

【購入者】既存住宅を検討する上での重要度
(購入者：過去5年以内に既存住宅を購入)
全体(N=1,763)
(複数回答)



■とても重要 ■まあまあ重要 ■どちらでもない ■あまり重要でない ■まったく重要でない

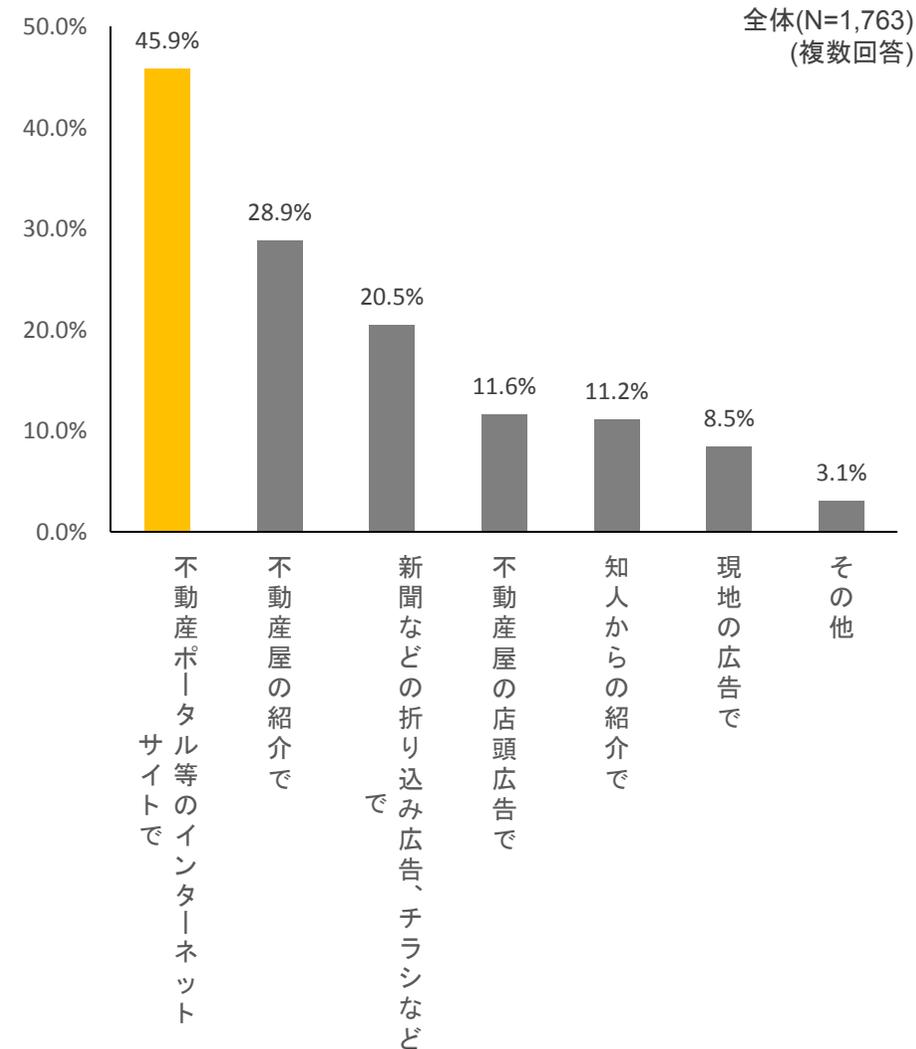
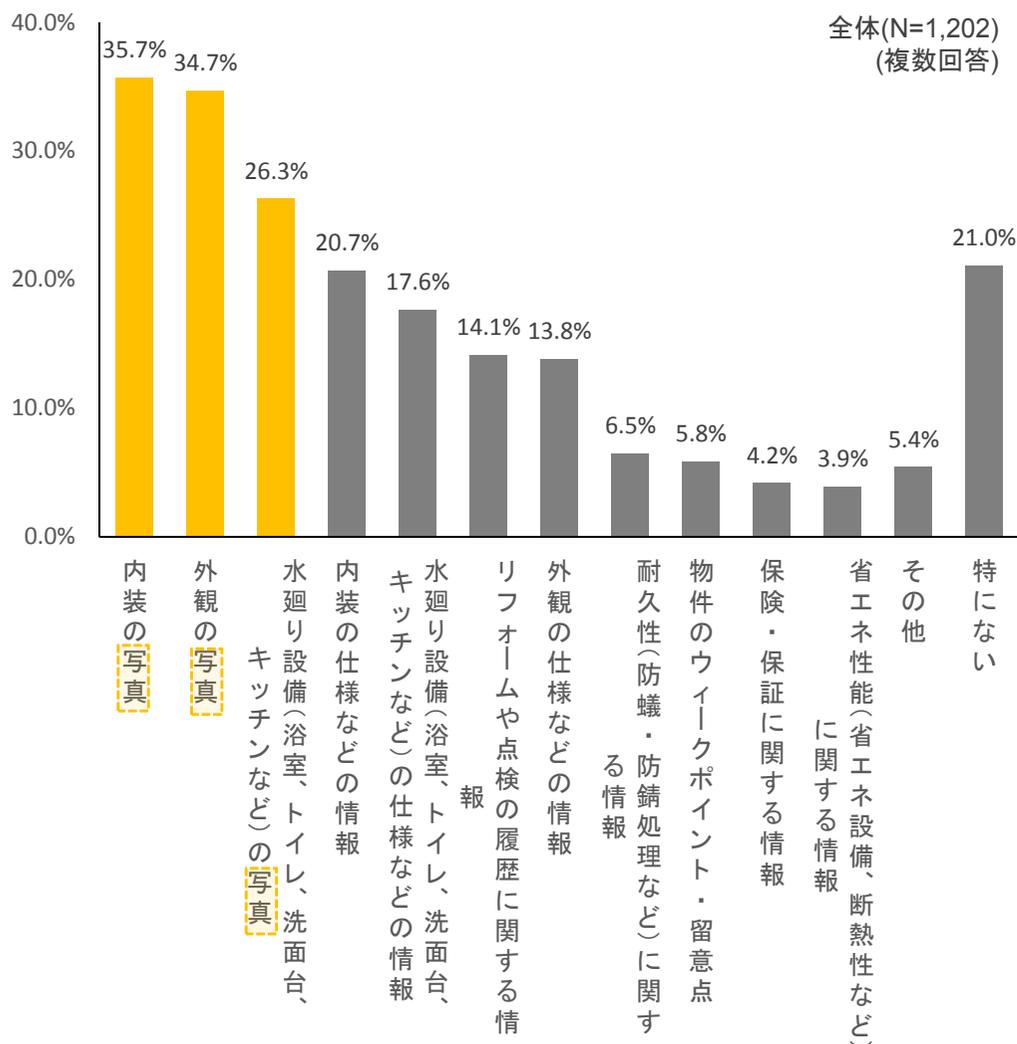
(参考) 既存住宅検討時の情報について

- 広告で魅力に感じた情報としては、「内装、外装、水廻りの写真」が多い。
- 既存住宅の探し方は約4割半ばが「不動産ポータル等のインターネットサイトで」と回答。

■ 広告で魅力に感じた情報

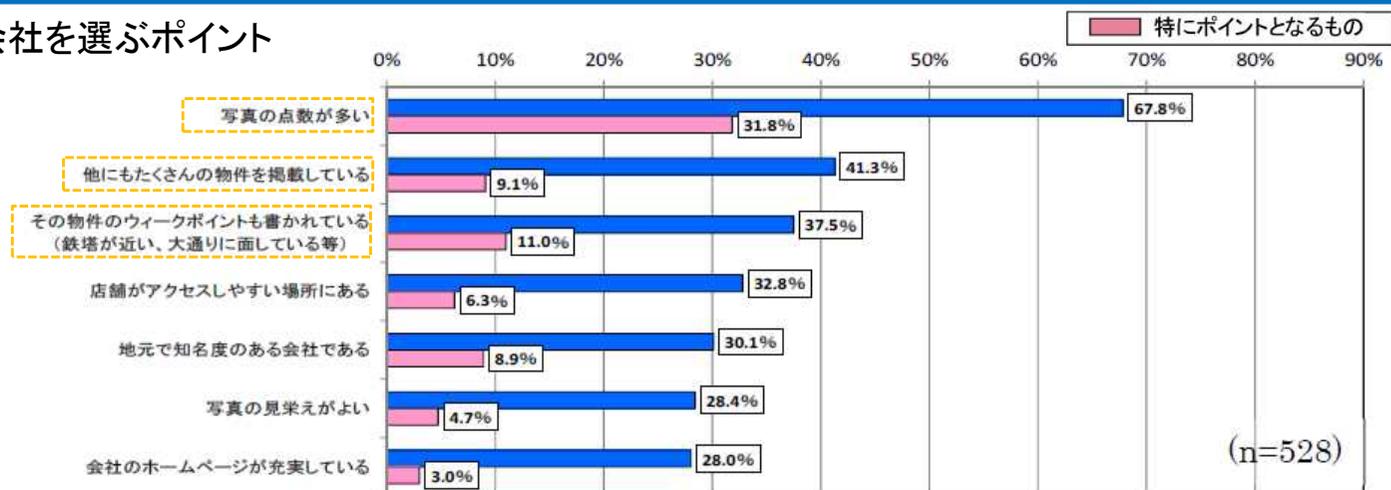
(住宅の基本属性(価格、間取り、立地など一般的に広告に掲載されている情報)は除く)

■ 購入した既存住宅をどこで探したか

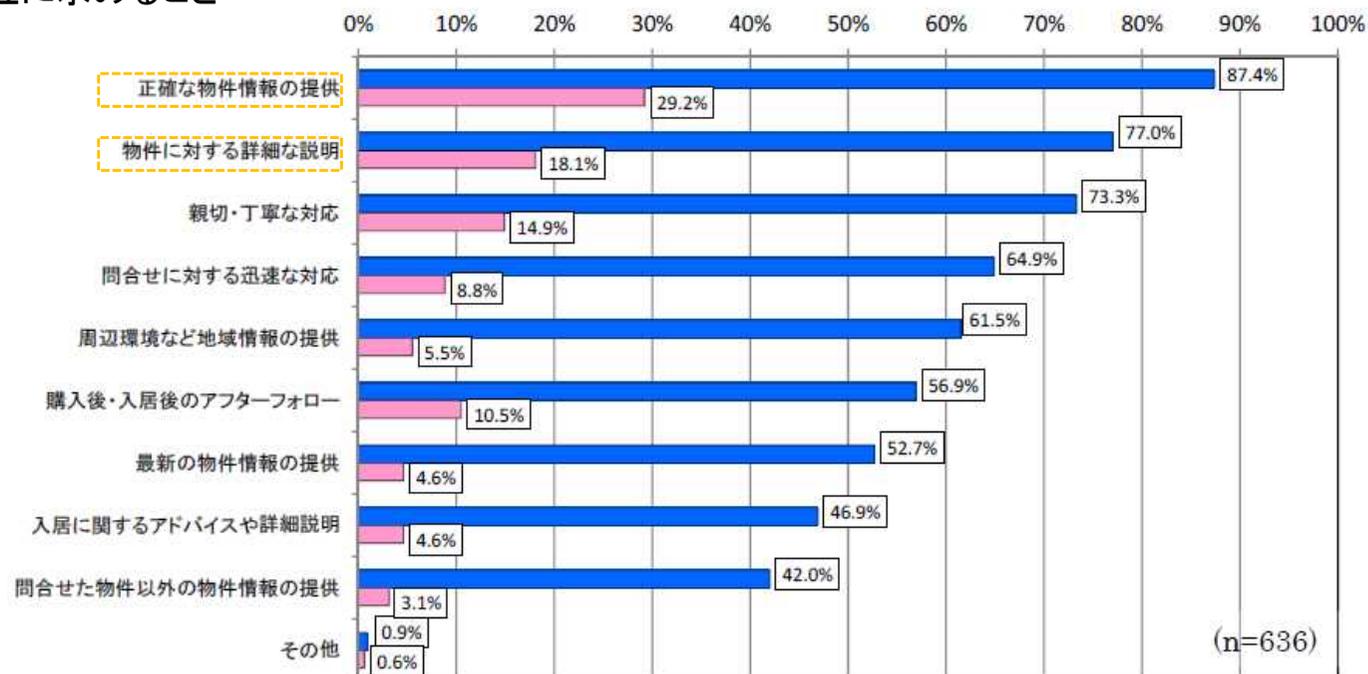


- 不動産情報サイト利用者が不動産会社を選ぶポイントとなるものは、「写真の点数が多い」、「他にもたくさんの物件を掲載している」、「その物件のウィークポイントも書かれている」が高い。また不動産会社に求めることは、「正確な物件情報の提供」、「物件に対する詳細な説明」が高いことから、情報を正直かつ十分に提供されている事が求められている。

■ 不動産会社を選ぶポイント

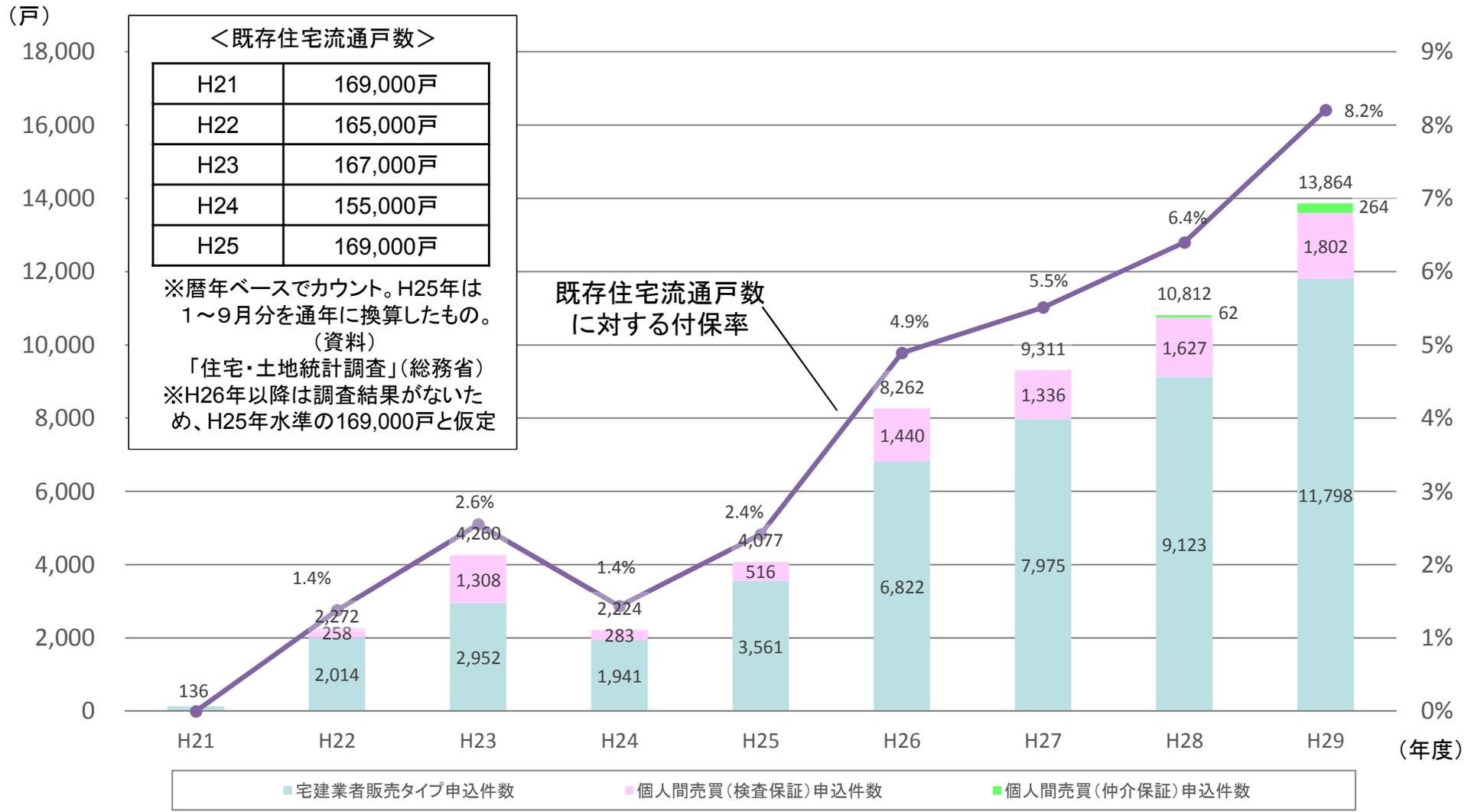


■ 不動産会社に求めること



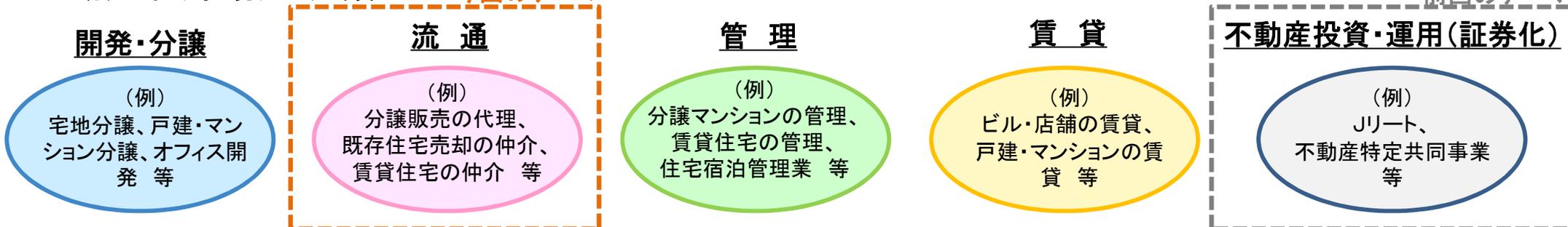
(参考) 既存住宅売買瑕疵保険の申込件数(戸数ベース)の推移

● 既存住宅流通戸数に対する既存住宅売買瑕疵保険の付保率は上昇傾向。
 ※住生活基本計画では、既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合を2025年に20%とする指標を掲げている。



(参考) 不動産業の分類、過去のレビューテーマとの比較

■不動産業(市場)の分類



■過去のレビューテーマとの比較

	既存住宅流通市場の活性化 (今回) (令和元年度)	不動産投資市場の条件整備 (前回) (平成25年度)
対象政策の概要	既存住宅流通市場及びリフォーム市場の活性化を図るための政策	不動産投資市場(特に不動産証券化市場)の発展を図るための政策
対象とする用途	主に既存住宅(自己居住用)	主に築浅のオフィス(投資用)
取引に関与する主たる事業者	・宅地建物取引業者	・投資法人の資産運用会社 ・不動産特定共同事業者 ・不動産投資顧問会社
評価の目的・必要性	・空き家増加の抑制 ・既存住宅取引時における消費者の不安(品質情報等)の解消 ・合理的な価格査定促進等	・資金調達手段の多様化 ・優良な都市ストックの形成 ・証券化対象不動産の質の向上 ・不動産投資市場の透明性(主に価格情報)の向上等
評価の視点	① 既存住宅ストックの活用 ② 既存住宅の質に対する安心の付与 ③ 既存住宅評価の適正化	① 不動産証券化市場の発展の状況はどうか ② 不動産証券化市場の発展に向けた国土交通省の取組は適切か ③ 不動産証券化市場においてどのような分野で今後発展が期待できるか

国土形成計画（全国計画） の中間点検

国土政策局

令和元年度取りまとめ政策レビューの取組方針

テーマ名	国土形成計画(全国計画)の中間点検
対象政策の概要	<p>第二次国土形成計画(全国計画)(平成27年3月14日閣議決定)は、国土形成計画法に基づき、全国の区域について定められた、国土の利用、整備及び保全を推進するための総合的かつ基本的な計画である。</p> <p>本計画では、それぞれの地域が個性を磨き、多様な個性を持つ各地域が相互に連携して生じる地域間のヒト、モノ、カネ、情報の双方向の活発な流れである「対流」がイノベーションの創出を促すこととしている。そのような「対流促進型国土」の形成を図り、この実現のために国土・地域構造として「コンパクト＋ネットワーク」の形成を進めることを国土の基本構想としている。</p>
評価の目的、必要性	<p>国土形成計画は、国土の総合的な利用、整備及び保全に関する基本的な方針であり、関連する諸施策の企画立案にも大きな影響を及ぼすため、計画の内容と社会経済情勢等との乖離が生じないように定期的な見直しを行うことが重要である。</p> <p>そのため、全国計画については、策定又は変更後、一定期間経過したときは、政策評価を実施することを国土形成計画法第7条で義務づけられている。</p> <p>政策評価を踏まえた定期的な見直しが行われることにより、常に社会経済情勢等に即した適切かつ実効性のある計画であることを担保しようとしていることから、今回総合評価方式による政策評価(政策レビュー)を実施するものである。</p>
評価の視点	<p>以下の視点により評価を実施する予定。</p> <p>(1)計画の進捗状況及び認知・活用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> …計画の基本構想である「対流促進型国土」の形成及びその実現のための「コンパクト＋ネットワーク」の国土・地域構造の形成は、計画策定後、的確に達成されつつあるか。 <p>(2)計画内容の的確性</p> <ul style="list-style-type: none"> …第二次国土形成計画(全国計画)は、急激な人口減少・少子化や巨大災害の切迫等、当時の国土を取り巻く状況を踏まえ作成されているが、そのような計画策定の前提となる状況に大きな変化が生じているかどうか。変化が生じているとすれば、当時の計画の内容は現在でも有効かどうか。
評価手法	<p>以下の手法により評価を実施する予定。</p> <p>(1)計画の進捗状況及び認知・活用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> …計画の基本構想である「対流促進型国土」「コンパクト＋ネットワーク」の形成の進捗状況について、委員会における議論・意見を踏まえ、各種統計データの整理・分析等を行うとともに、一般市民及び地方自治体における基本構想及びその考え方に対する認知度等を適切に把握するため、アンケート調査等を実施する。 <p>(2)計画内容の的確性</p> <ul style="list-style-type: none"> …国土を取り巻く状況の変化について、国土審議会計画推進部会企画・モニタリング専門委員会(以下、「委員会」という。)における議論・意見を踏まえ、各種統計データの整理・分析等を行うことにより、状況の変化を把握し、変化が生じているとすれば、現在における計画の有効性について検証する。
検討状況	<p>過年度の委員会等におけるこれまでの議論を整理しているところ。</p> <p>4月～9月にかけて各種統計データの整理・分析、アンケート調査等を実施したうえで、評価書とりまとめを行う。</p>
政策への反映の方向	<p>評価によって得られる知見に基づき、今後の計画において重点的に推進すべき分野の実現に向けて検討する。また、次期計画を念頭に置いた長期的な展望作業を進める。</p>
第三者の知見の活用	<p>国土政策に関わる有識者からご意見をいただく予定。</p>
備考	<p>業績指標131 国土形成計画の着実な推進</p>

国土形成計画(全国計画)の中間点検

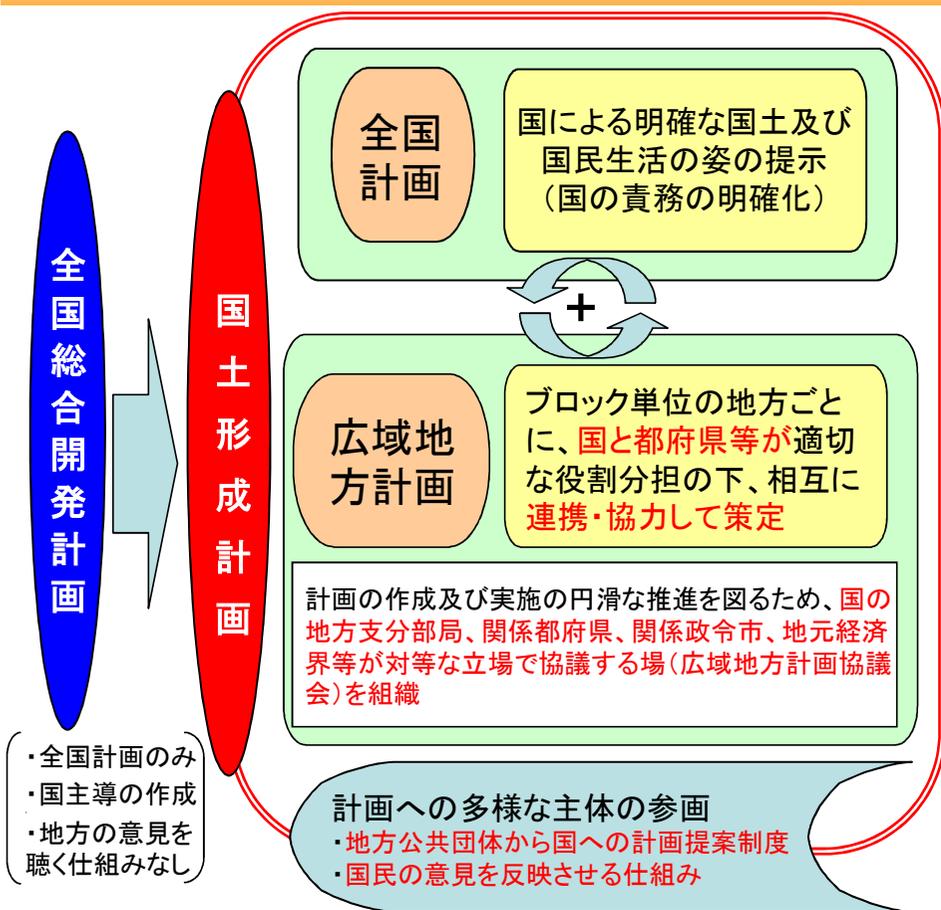
令和元年5月23日

国土交通省 国土政策局

国土形成計画の枠組み(全国総合開発計画との対比から)

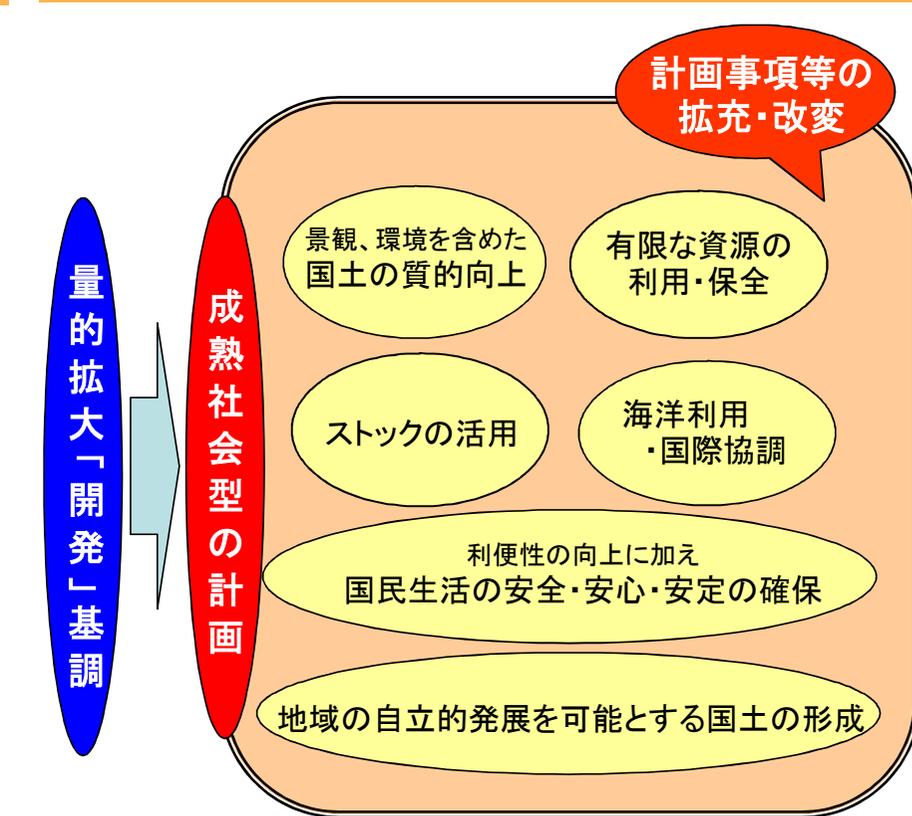
戦後、20世紀の間、我が国の国土計画として、国土総合開発法に基づき5次の全国総合開発計画が策定された。
 今般、本格的な人口減少社会を迎え、量的拡大から国土の質的向上を図るとともに、地方分権時代に即した国土計画を策定する仕組みに転換するため、2005年、国土総合開発法は国土形成計画法へと改正され、現行計画は2015年に策定された第二次国土形成計画である。

国と地方の協働によるビジョンづくり



※ 国土形成計画(全国計画)は、国土利用計画(全国計画)と一体のものとして定めることとされている。(国土形成計画法第6条の7)

開発中心からの転換



※この他、大都市圏整備に関する計画の合理化、地方開発促進計画の廃止など、国土計画体系の簡素化・一体化を図り、国民に分かりやすい国土計画に再構築。

※総合的な国土の形成を図るための国土総合開発法等の一部を改正する等の法律(国土形成計画法)は、平成17年7月29日公布、12月22日施行

前回政策レビュー(H25.3)における指摘

- (第一次)国土形成計画(全国計画)(平成20年)の有効性について
 - ・計画の枠組み自体は現在でも有効性が保たれている。
 - ・個々の戦略的目標に関する記載内容等については、計画の進捗状況と社会経済情勢の変化等を踏まえつつ、点検作業を行うべき。



政策評価の結果を踏まえ、平成25年10月より、「新たな『国土のグランドデザイン』構築に関する有識者懇談会」を設置



「国土のグランドデザイン2050」取りまとめ
(平成26年7月)

前回政策レビュー以降の大きな状況変化

- 「国土のグランドデザイン2050」取りまとめ(平成26年7月)に前後して、政府の大きな施策が相次いで発表。

国土強靱化

- ・「**国土強靱化基本法**」の公布・施行(平成25年12月)
- ・「**国土強靱化基本計画**」の閣議決定(平成26年6月)

地方創生

- ・「**まち・ひと・しごと創生本部**」の設置(平成26年9月)

経済財政諮問会議

- ・「**経済財政運営と改革の基本方針2014**」(骨太の方針2014)の閣議決定(平成26年6月)
 - ・地域の活力を維持し、東京への一極集中傾向に歯止めをかける
 - ・少子化と人口減少を克服することを目指した総合的政策の推進が重要
 - ・政府一体となって取り組む体制を整備



前回の政策レビュー(平成25年3月)を踏まえるのに加え、それ以降の大きな状況変化を鑑みて、国土審議会において、国土形成計画(全国)等の見直しが必要、ということが認められる。(平成26年9月)



「第二次国土形成計画(全国計画)」の策定(平成27年8月)

第2次国土形成計画(全国計画) について

～本格的な人口減少社会に正面から取り組む国土計画～

- 計画期間: 2015年～2025年(2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の前後にわたる「日本の命運を決する10年」)
- 国土づくりの目標とすべき我が国の将来像

- ①安全で、豊かさを実感することのできる国
- ②経済成長を続ける活力ある国
- ③国際社会の中で存在感を発揮する国

国土を取り巻く時代の潮流と課題

- ・急激な人口減少、少子化
- ・異次元の高齢化の進展
- ・変化する国際社会の中で競争の激化
- ・巨大災害の切迫、インフラの老朽化
- ・食料・水・エネルギーの制約、地球環境問題
- ・ICTの劇的な進歩等技術革新の進展

国民の価値観の変化

- ・ライフスタイルの多様化(経済志向、生活志向)
- ・共助社会づくりにおける多様な主体の役割の拡大・多様化
- ・安全・安心に対する国民意識の高まり

国土空間の変化

- ・低・未利用地や荒廃農地、空き家、所有者の所在の把握が難しい土地等の問題顕在化
- ・森林の持続的な管理
- ・海洋環境及び海洋権益の保全、海洋資源の利活用、離島地域の適切な管理

国土の基本構想

「対流促進型国土」の形成:「対流」こそが日本の活力の源泉

- ・「対流」とは、多様な個性を持つ様々な地域が相互に連携して生じる地域間のヒト、モノ、カネ、情報の双方向の活発な動き
- ・「対流」は、それ自体が地域に活力をもたらすとともに、イノベーションを創出
- ・地域の多様な個性が対流の原動力であり、個性を磨くことが重要

「対流促進型国土」を形成するための重層的かつ強靱な「コンパクト+ネットワーク」

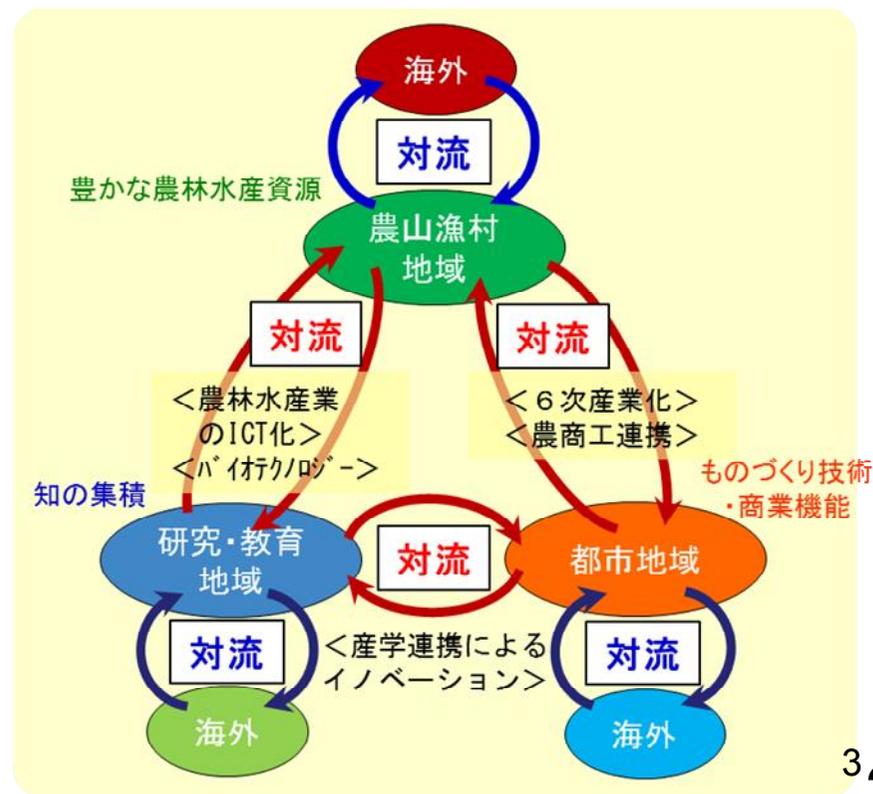
- ・「コンパクト」にまとめ、ネットワークでつながる
- ・医療、福祉、商業等の機能をコンパクトに集約
- ・交通、情報通信、エネルギーの充実したネットワークを形成
- ・人口減少社会における適応策・緩和策を同時に推進

東京一極集中の是正と東京圏の位置付け

- ・東京一極滞留を解消し、ヒトの流れを変える必要
- ・魅力ある地方の創生と東京の国際競争力向上が必要

都市と農山漁村の相互貢献による共生

「対流」のイメージ:「個性」と「連携」



「対流促進型国土」形成のための具体的方向性①

ローカルに輝き、グローバルに羽ばたく国土

個性ある地方の創生

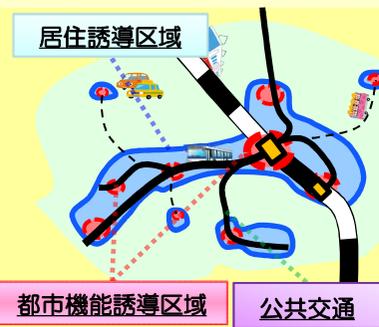
- 知恵を絞って地域の将来像を構造的に考えることが重要
- 地域消費型産業の生産性向上
- 地域資源を活かした産業の強化、海外展開
- 「地域発イノベーション」の創出、「起業増加町」の醸成
- 「人の対流」の推進：移住・住み替え、二地域居住

○小さな拠点の形成

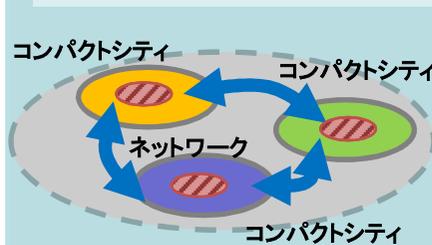


※上記は例示であり、地域の実情に応じて様々な拠点の形があり得る。

○コンパクトシティの形成



○連携中枢都市圏の形成



活力ある大都市圏の整備

- イノベーションを生む創造の場としての機能向上
- 災害に強い大都市圏の形成
- 急増する高齢人口への対応
- 安心して子どもを産み育てるための環境整備

知的対流拠点の形成によるイノベーションの創出
＜ナレッジキャピタル(大阪)＞



(出典)ナレッジキャピタルHP

「医・職・住」近接のスマートウェルネス住宅・シティ
(千葉県柏市豊四季台地区)

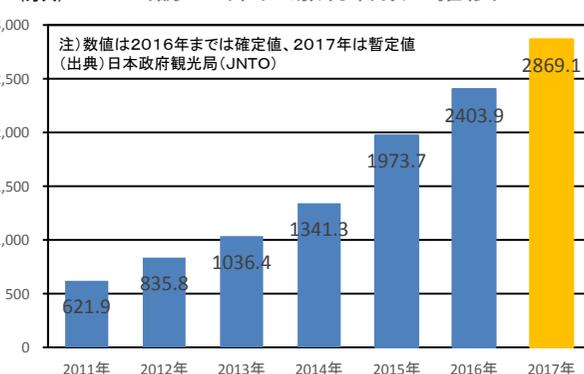


グローバルな活躍の拡大

- 海外から投資を呼び込む事業環境の整備
- アジア・ユーラシアダイナミズムを取り込むゲートウェイ機能の強化
- リニア中央新幹線による「スーパー・メガリージョン」形成の構想づくり
- 日本海・太平洋2面活用型国土の形成
- 2020年以後を見通し、観光立国に対応した国土づくり



〈訪日外国人旅行者数の推移〉



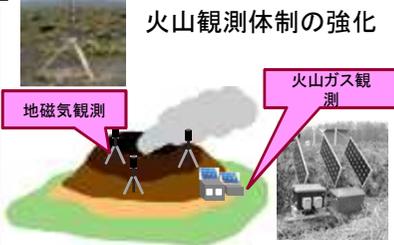
「対流促進型国土」形成のための具体的方向性②

安全・安心と経済成長を支える国土の管理と国土基盤

災害に対し粘り強くしなやかな国土の構築

- ハード対策とソフト対策の適切な組合せ
- 都市の防災・減災対策の推進
- 多重性・代替性の確保による災害に強い国土構造
- 自助、共助とそれらを支える公助の強化
- 東日本大震災の被災地の復興と福島再生

土地の有効利用と防災・減災を両立



国土の適切な管理による安全・安心で持続可能な国土の形成

- 農地・森林の保全と多面的機能の発揮
- 美しい景観や自然環境等の保全・再生・活用
- 低・未利用地、空き家の所有から有効利用へ
- 複合的な効果と国土の選択的利用
- 多様な主体による国土の国民的経営

無電柱化による美しい街並み

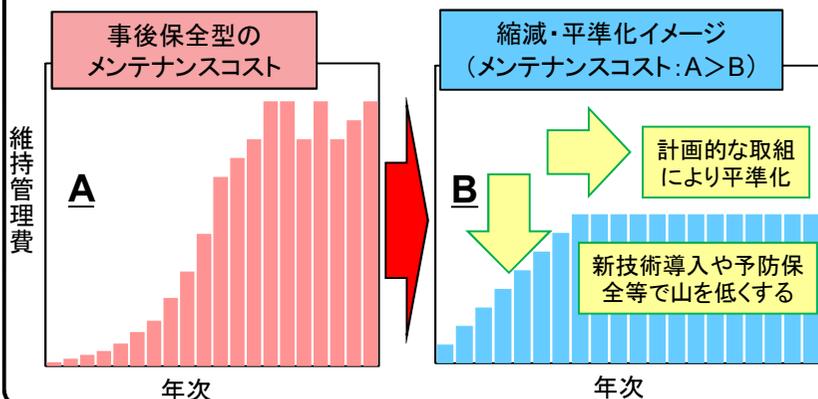


防災・減災と自然環境の再生を両立



国土基盤の維持・整備・活用

- 「ストック効果」の最大限の発揮
- 「選択と集中」の下での計画的な社会資本整備(安全安心インフラ、生活インフラ、成長インフラ)
- メンテナンスサイクルの構築による戦略的メンテナンス
- 国土基盤を「賢く使う」
- 担い手の確保とインフラビジネスの拡大



「道の駅」の更なる機能発揮のための取組
「道の駅」の機能: 休憩、情報発信、地域連携



(写真左) 全国モデル「道の駅」とみうら(千葉県南房総市) 観光資源(びわ等)をパッケージ化、地域の伝統・文化の継承

道路を賢く使う取組

実容量不揃いのイメージ
構造は片側2車線であるが「サグ部」が存在



実際に流せる交通容量を表した構造イメージ(実容量1車線)



実容量の不揃いをなくす(3車線=実容量2車線)

「対流促進型国土」形成のための具体的方向性③

国土づくりを支える参画と連携

地域を支える担い手の育成

- 地域の教育機関の役割
- 地域内外の人材の育成・活用
- 若者、女性、高齢者、障害者の参画等

高知大学地域協働学部

- ・平成27年4月設置
- ・学生定員：60名
- ・専任教員：24名

「耕すシェフ」研修制度(島根県邑南町)



(出典) 邑南町より提供



沖縄古民家再生職人養成カレッジ
(NPO法人 島の風(沖縄県伊是名村))



共助社会づくり

- 地域磨きと地域資源を活用した内発的発展
- 地域内循環による資金の確保とソーシャルビジネスの推進
- 多様な主体の連携や「人の対流」の活用による共助社会づくり

地域コミュニティの維持・再生
(NPO法人 雪のふるさと安塚(新潟県上越市))

地域の約8割の世帯がNPOの会員となり、旧町民会館を拠点として多彩な生活サービスを展開

地域行事支援(世代間交流)



観光客用施設(地域間交流)



都市と農山漁村の対流
(NPO法人 えがおつなげて(山梨県 北杜市))



復活した棚田から生産された純米酒

間伐材の活用



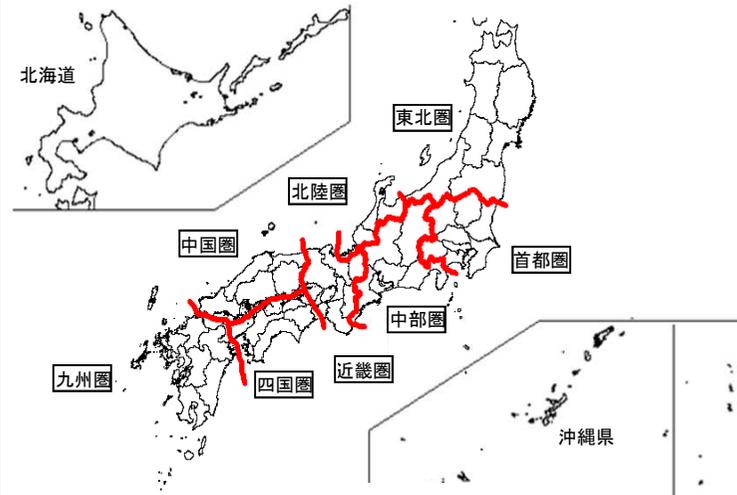
(出典) NPO法人えがおつなげてHP

横断的な視点

- 時間軸の設定
- ICT等の技術革新やイノベーションの導入
- 民間活力の活用

広域地方計画の策定

- 全国計画を踏まえて、8つの広域ブロックごとに、平成28年3月に計画策定(大臣決定)
- 各広域ブロックの自立的な発展と相互の交流・連携
- 各広域ブロックの独自性を活かし、特色ある地域戦略を描く



(北海道、沖縄県は、それぞれ北海道総合開発計画及び沖縄振興計画を策定)

国土利用計画との連携

- 国土利用計画法に基づき、国土形成計画と一体のものとして第五次計画(全国計画)を策定

国土の利用区分ごとの規模の目標
(万ha)

国土利用の基本方針

- ・適切な国土管理を実現
- ・自然環境・美しい景観を保全・再生・活用
- ・安全・安心を実現

	平成24年	平成37年
農地	455	440
森林	2,506	2,510
原野等	34	34
水面・河川・水路	134	135
道路	137	142
宅地	190	190
その他	324	329
合計	3,780	3,780

第2次国土形成計画(全国計画)の推進体制

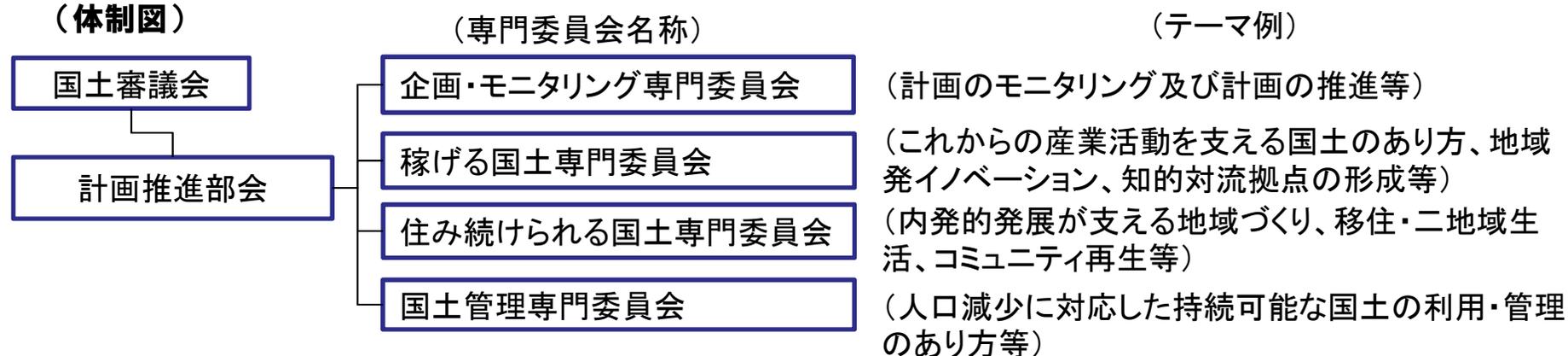
(目的)

- 第二次国土形成計画(全国計画)で示された国土の基本構想である「対流促進型国土の形成」に向けて、進捗状況を管理するとともに、有効な推進方策を検討し、構想の推進につなげる(国土形成計画のマネジメントサイクルの確立)ため、国土審議会に「計画推進部会」を設置する。

(専門委員会)

- 部会には、4つの専門委員会を設置し、専門的見地から効率的に検討を進める。
- 企画・モニタリング専門委員会は計画全体のモニタリングを担い、その他の専門委員会は個別分野の施策検討を行う。

(体制図)



(直近の開催状況)

- | | | |
|-----------------|----------------|---|
| ○計画推進部会 | 第3回2018年6月1日 | 各専門委員会の審議状況について報告・審議 |
| ○企画・モニタリング専門委員会 | 第5回2019年5月14日 | 調査審議経過報告(案)について |
| ○稼げる国土専門委員会 | 第13回2019年3月20日 | 各地域の重層的な対流による「稼げる国土」のあり方について |
| ○住み続けられる国土専門委員会 | 第14回2019年4月19日 | 2019年とりまとめ(案)、3カ年とりまとめ(案)について |
| ○国土管理専門委員会 | 第12回2019年4月23日 | 2019年とりまとめ(案)、「国土管理専門委員会」における今後の主な論点(案)について |

評価の目的・必要性、視点、アウトカムについて

○ 評価の目的・必要性

国土形成計画は、国土の総合的な利用、整備及び保全に関する基本的な方針であり、関連する諸施策の企画立案にも大きな影響を及ぼすため、計画の内容と社会経済情勢等との乖離が生じないように定期的な見直しを行うことが重要である。

そのため、全国計画については、策定又は変更後、一定期間経過したときは、政策評価を実施することを国土形成計画法第7条で義務づけられている。

政策評価を踏まえた定期的な見直しが行われることにより、常に社会経済情勢等に即した適切かつ実効性のある計画であることを担保しようとしていることから、今回総合評価方式による政策評価（政策レビュー）を実施するものである。

○ 評価の視点

(1) 計画の進捗状況及び認知・活用状況

… 計画の基本構想である「対流促進型国土」の形成及びその実現のための「コンパクト＋ネットワーク」の国土・地域構造の形成は、計画策定後、的確に達成されつつあるか。

(2) 計画内容の的確性

… 第二次国土形成計画（全国計画）は、急激な人口減少・少子化や巨大災害の切迫等、当時の国土を取り巻く状況を踏まえ作成されているが、そのような計画策定の前提となる状況に大きな変化が生じているかどうか。変化が生じているとすれば、当時の計画の内容は現在でも有効かどうか。

○ 評価のアウトカム

評価によって得られる知見に基づき、今後の計画期間内において重点的に推進すべき分野の実現に向けて検討する。また、次期計画を念頭に置いた長期的な展望作業を進める。

評価手法（1）計画の進捗状況及び認知・活用状況

計画の基本構想である「対流促進型国土」・「コンパクト＋ネットワーク」の形成の進捗状況について、委員会における議論・意見を踏まえ、各種統計データの整理・分析等を行うとともに、一般市民及び地方自治体における基本構想及びその考え方に対する認知度を適切に把握するため、アンケート調査等を実施する。

○ 国土の基本構想

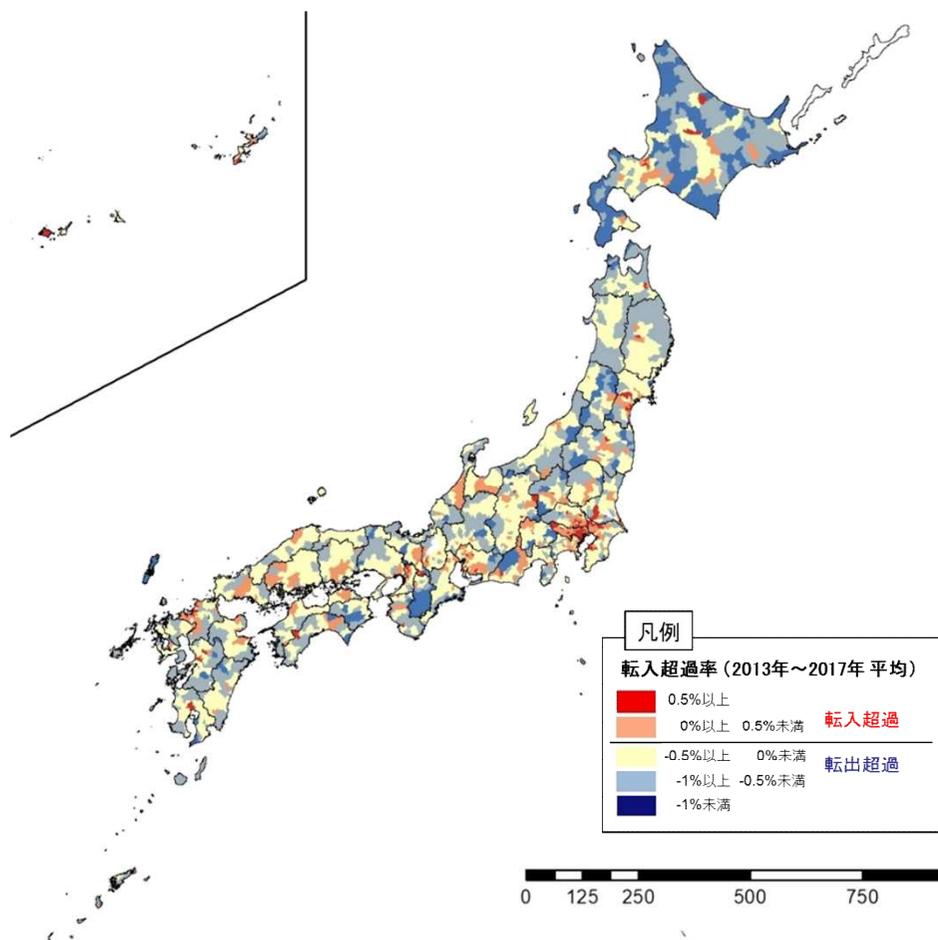
- ・ 「**対流**」とは、多様な個性を持つ様々な地域が相互に連携して生じる地域間のヒト、モノ、カネ、情報の双方向の活発な動き
- ・ 「対流」を促進する国土を形成することにより、経済成長の原動力であるイノベーションを各地で幅広く創出し、人口減少、高齢化、地球規模の制約条件等の下での成長を継続する
- ・ 対流促進型国土の形成を図るための国土構造、地域構造として、重層的かつ強靱な「**コンパクト＋ネットワーク**」の形成を進める

○ 基本構想実現のための具体的方向性

① ローカルに輝き、グローバルに羽ばたく国土
(1) 個性ある地方の創生
(2) 活力ある大都市圏の整備
(3) グローバルな活躍の拡大
② 安全・安心と経済成長を支える国土の管理と国土基盤
(1) 災害に対し粘り強くしなやかな国土の構築
(2) 国土の適切な管理による安全・安心で持続可能な国土の形成
(3) 国土基盤の維持・整備・活用
③ 国土づくりを支える参画と連携
(1) 地域を支える担い手の育成等
(2) 共助社会づくり
④ 横断的な視点
(1) 時間軸の設定
(2) ICT等の技術革新やイノベーションの導入
(3) 民間活力の活用

計画の基本構想の進捗状況の把握の例

(例) 「対流」を「ヒトの流れ」という観点から、居住地の変化の指標となる市区町村別の転入超過率で把握する

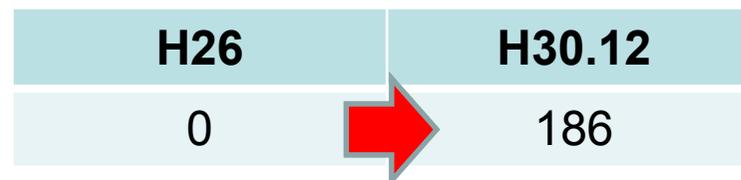


(備考) A年の転入超過率 = (A年の転入超過数 / A年1月1日時点の人口) × 100

(出典) 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」、「住民基本台帳人口移動報告」(ともに2013年～2017年)より国土政策局作成

(例) 基本構想実現のための具体的方向性のうち、①(1)「個性ある地方の創生」では、地方都市におけるコンパクトシティの形成を図ることが記載されているため、「立地適正化計画を作成した市町村数」に注目し、その推進状況を把握する

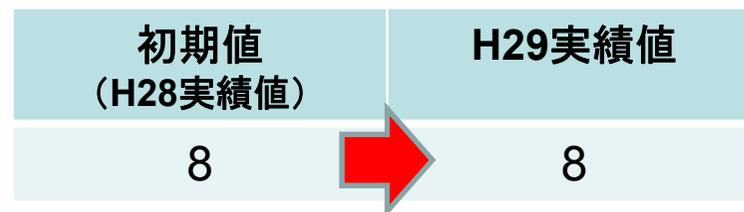
立地適正化計画を策定した市町村数



(出典) 国土交通省ホームページ「立地適正化計画作成の取組状況(平成30年12月31日)」より国土政策局作成

(例) チェックアップ業績指標を活用した計画の進捗状況を総合的に把握する

業績指標131 <国土形成計画の着実な推進>
(対27年度比で進捗が認められる代表指標の項目数)



評価に関連する指標の例

○ 政策チェックアップで用いている代表指標【業績指標131 <国土形成計画の着実な推進>】

モニタリング指標		指標の定義	平成27年 (基準年)	平成28年		平成29年		
1	全国の地域資源活用の認定事業数	地域資源を活用した企業の事業計画数	件	1,457	1,677	○	1,841	○
2	有効求人倍率	公共職業安定所で扱った月間有効倍率（「月間有効求人数」を「月間有効求職者数」で除したもの）のブロック内都道府県の平均値	%	1.26	1.41	○	1.56	○
3	外国人延べ宿泊者数	ブロック別の外国人延べ宿泊者数	人泊	65,614,600	69,388,940	○	79,690,590	○
4	待機児童数	保育園等の待機児童数	人泊	23,167	23,553	×	26,081	×
5	外資系企業数	ブロック内に本社を有する外資系企業の数	件	3,410	3,217	×	3,266	×
6	海上出入貨物トン数	ブロック内港湾における出入貨物の総重量（トン数）	トン	2,653,103,249	2,636,196,106	△	2,836,544,527	○
7	訪日外国人旅行者数	-	万人	1,974	2,403	○	2,869	○
8	自主防災組織活動カバー率	自主防災組織活動カバー率	%	81.0%	81.7	○	82.7	○
9	保安林面積	保安林＝水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林	ha	12,889,762	12,915,984	○	12,931,084	○
10	環境基準（COD）達成水域の割合 ①河川 ②湖沼 ③海域	環境基準（COD）達成水域の割合 ①河川 ②湖沼 ③海域	%	①95.8 ②58.7 ③81.1	①95.2 ②56.7 ③79.8	×	①94.0 ②53.2 ③78.6	×
11	海上保安庁による汚染確認件数	-	件	392	437	×	425	×
12	民間企業における法定雇用率達成企業の割合	雇用義務のある企業（平成24年までは56人以上規模、平成25年以降は50人以上規模の企業）における障害者の法定雇用率達成企業の割合	%	47.2	※	※	※	※
13	地域福祉計画策定率	市町村地域福祉計画の策定率 全1,741市町村（東京都特別区を含む）に対し、地域福祉計画を「策定済」の市町村の割合	%	68.4%	74.0	○	75.6	○

対27年度比で進捗が認められる項目数	8/12	8/12
目標値	8/12以上となること	目標値を達成している

※平成29年に指標12の定義に変更があり、基準年と比較が出来ず評価ができない

評価手法(2) 計画内容の的確性

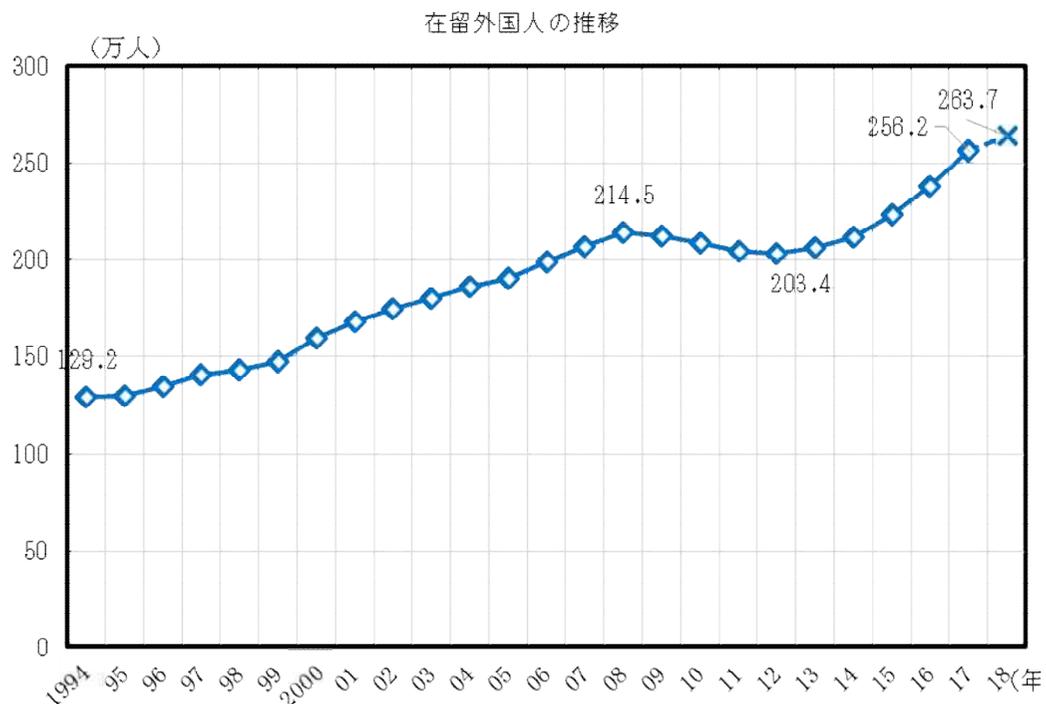
国土を取り巻く状況の変化について、国土審議会計画推進部会企画・モニタリング専門委員会(以下、「委員会」という。)における議論・意見を踏まえ、各種統計データの整理・分析等を行うことにより、状況の変化を把握し、変化が生じているとすれば、現在における計画の有効性について検証する。

計画策定時の現状認識		計画策定時の現状認識	
第1節 国土を取り巻く時代の潮流と課題		第2節 国民の価値観の変化	
1	急激な人口減少、少子化と、地域的な偏在の加速	1	ライフスタイルの多様化 価値観の多様化、「田園回帰」意識の高まり
	人口減少(2050年の人口予測、出生率) 特に東京圏への若年層の流入超過 無住化(2050年メッシュ) 人口減による生活サービス機能低下	2	コミュニティの弱体化、共助社会づくりにおける多様な主体の役割の拡大・多様化 地域コミュニティの弱体化、地縁を越えた新たなコミュニティ形成の萌芽 「新たな公」による地域づくりの拡大、多様化、共助社会づくりの進展
2	異次元の高齢化の進展	3	安全・安心に対する国民意識の高まり 経済社会システムにおける危機管理への意識の高まり 災害ボランティアなど自助・共助のノウハウ蓄積 災害時に適切な避難行動ができない 災害リスクが高い地域に人が住み続けている
	2050年の高齢化率約40% 地方圏ピークアウト後の大都市圏の高齢者増加 高齢者単独世帯の増加	第3節 国土空間の変化	
3	変化する国際社会の中での競争の激化	1	低・未利用地や荒廃農地、空き家、所有者の所在の把握が難しい土地等の問題顕在化 荒廃農地 地方や大都市圏郊外部での空き家の増加
	GDP中国に抜かれ、一人当たりGDPも後退 貿易収支赤字拡大、所得収支堅調 アジア主要都市の台頭、都市間競争激化 「開かれた国土」の必要性	2	森林の持続的な管理 必要な施業が行われていない森林
4	巨大災害の切迫、インフラの老朽化	3	海洋環境及び海洋権益の保全、海洋資源の利活用、離島地域の適切な管理 世界有数の領海及び排他的水域の面積
	巨大地震(首都直下、南海トラフ)の発生可能性 気候変動に伴う風水害・土砂災害の頻発・激甚化 社会システムの高度化に伴う災害脆弱性 社会資本の老朽化		
5	食料・水・エネルギーの制約、地球環境問題		
	気候変動が農業生産、水資源確保に悪影響 新興国経済発展により、食料、水、エネルギー、鉱物資源の価格高騰 気候変動等による生物多様性の損失等		
6	ICTの劇的な進化等技術革新の進展		
	ICT→テレワーク、遠隔教育、遠隔医療、国土基盤やエネルギー利用のスマート化 ロボット技術、自動運転、水素 リニア中央新幹線 準天頂衛星		

計画策定時からの状況変化が見られる例

◆ 我が国に滞在する在留外国人は増加傾向で推移しているが、国土形成計画の策定時にはその旨の認識が明示されていない

- 在留外国人（中長期在留者及び特別永住者）の動向をみると、1990年代以降増加傾向で推移している。
- また、足元の状況をみると、2008年前後の世界金融危機の影響等により一時的な減少をみせたが、近年の景気回復等により、引き続きの増加が続いている。



三大都市圏・地方圏における在留外国人の対全国比率

在留外国人の全国比 (%)	2017年12月	2013年12月	2013年12月から2017年12月の増分	(参考) 2017年10月1日時点人口 (総務省人口推計)
三大都市圏	70.4%	70.4%	70.2%	52.1%
東京圏	41.2%	38.9%	50.6%	28.8%
うち東京特別区	17.7%	16.5%	22.8%	
うち東京特別区を除く東京圏	23.5%	22.4%	27.9%	
名古屋圏	13.4%	13.8%	11.6%	
大阪圏	15.8%	17.6%	8.0%	8.9%
地方圏	29.6%	29.6%	29.8%	14.4%
全国	100.0%	100.0%	100.0%	47.9%

(備考) 1. 法務省「在留外国人統計」(2017年年報)及び「在留外国人統計(2018年6月末)」より国土政策局作成。
 2. 2011年末までは、旧外国人登録統計における外国人登録者数のうち中長期在留者に該当し得る在留資格をもって在留する者及び特別永住者の数を示している。なお、2012年末以降は在留外国人数を示している。
 3. 各年12月末の値(ただし、2018年の値のみ6月末の値)を示している。