

住生活基本計画

レビューの概要

評価の目的・必要性

「住生活基本法」（平成18年法律第61号）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）を策定し、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について総合的かつ計画的な推進を図ってきた。現行計画については、社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、おおむね5年後に見直し、所要の変更を行うこととされており、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必要がある。

現行計画における目標の達成状況等の分析・評価を通じ、新たな住生活基本計画に反映することを目的とする。

評価対象・政策の目的

住生活基本計画（全国計画）は、住生活基本法第15条に基づき、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために策定するものである。

評価の視点

以下の視点から評価を行う。

- ①住生活基本計画（全国計画）の目標が達成されているか。
- ②目標を達成するための基本的な施策は具体的にどのように実施され、どのような効果があったのか。
- ③成果指標は、住生活基本計画（全国計画）の目標の達成状況を把握するのに適切なものとなっているか。

評価の手法

以下の手法により評価を実施する。

- ①現行計画において設定している成果指標について、住宅・土地統計調査、住生活総合調査、住宅市場動向調査、空家実態調査等に基づく定量的・定性的な分析を行い、その達成状況を評価するとともに、効果や課題を分析。
- ②目標の達成状況や近年の社会経済情勢の変化を踏まえ、現行計画における基本的な施策等に関し、施策の効果や課題について評価・分析を実施。

評価結果

	成果指標		実績		現行計画の 目標値	新計画での 取り扱い
			策定時	最新値		
1	子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積	全国	42%(H25)	42%(H30)	50%(R7)	観測指標 へ移行
		大都市圏	37%(H25)	39%(H30)	50%(R7)	
2	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合		2.1% (H26)	2.5%(H30)	4%(R7)	継続
3	高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合		77%(H26)	75%(R元)	90%(R7)	観測指標 へ移行
4	都市再生機構団地（大都市圏のおおむね1000戸以上の団地約200団地が対象）の地域の医療福祉拠点化		0団地(H27)	84団地 (R元)	150団地程度(R7)	観測指標 へ移行
5	建替え等が行われる公的賃貸住宅団地（100戸以上）における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率		—	86%(H30)	概ね9割 (H28～R7 の建替団地)	観測指標 へ移行
6	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率		41%(H25)	42%(H30)	75%(R7)	要件見直し
7	最低居住面積水準未達率		4.2% (H25)	4.0%(H30)	早期に解消	観測指標 へ移行
8	既存住宅流通の市場規模		4兆円(H25)	4.5兆円 (H30)	8兆円(R7)	継続
9	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%(H26)	14%(R元)	20%(R7)	要件見直し
10	新築住宅における認定長期優良住宅の割合		11.3% (H26)	12.1% (R元)	20%(R7)	観測指標 へ移行
11	耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率		18%(H25)	13%(H30)	概ね解消 (R7)	継続
12	リフォームの市場規模		7兆円(H25)	7兆円(H30)	12兆円(R7)	継続
13	省エネ基準を充たす住宅ストックの割合		6%(H25)	11%(H30)	20%(R7)	観測指標 へ移行
14	マンションの建替え等の件数		約250件 (H26)	325件 (H30)	約500件 (R7)	観測指標 へ移行
15	25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合		46%(H25)	54%(H30)	70%(R7)	継続
16	空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合		0割(H26)	6.3割 (R元)	概ね8割(R7)	観測指標 へ移行
17	賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数		318万戸 (H25)	349万戸 (H30)	400万戸程 度に抑制 (R7)	継続
18	地震時等に著しく危険な密集市街地の面積		約4,450ha (H27)	2,982ha (R元)	概ね解消 (R2)	要件見直し

新たな住生活基本計画

住生活基本法

平成18年6月施行

現行の住生活基本計画（全国計画）

【計画期間】 平成28年度～37年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画（全国計画）

【計画期間】 令和3年度～令和12年度

住生活をめぐる現状と課題

○世帯の状況

- ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
- ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。

○住宅ストック

- ・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。
- ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。

○多様な住まい方、新しい住まい方

- ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
- ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。

○新技術の活用、DXの進展等

- ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
- ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。

○災害と住まい

- ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
- ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

○上記課題に対応するため、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進

① 「社会環境の変化」の視点

目標1 新たな日常、DXの推進等

- (1)居住の場の多様化・柔軟化の推進 (2)新技術を活用した住宅の契約・取引、生産・管理プロセスのDXの推進

目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

- (1)安全な住宅・住宅地の形成 (2)災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

② 「居住者・コミュニティ」の視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まい

- (1)子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 (2)子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

目標4 高齢者が安心して暮らせるコミュニティ等

- (1)高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 (2)持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

目標5 セーフティネット機能の整備

- (1)住宅確保要配慮者の住まいの確保 (2)福祉施策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

③ 「住宅ストック・産業」の視点

目標6 住宅循環システムの構築等

- (1)既存住宅流通の活性化 (2)適切な維持管理・修繕等 (3)世代をこえて取引されるストックの形成

目標7 空き家の管理・除却・利活用

- (1)空き家の適切な管理の促進等 (2)立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

目標8 住生活産業の発展

- (1)住生活産業の担い手の確保・育成 (2)生産性向上や海外展開の環境整備等

新たな住生活基本計画における成果指標

区分	項目	成果指標案	現状値	目標値	現行計画との関係
目標 1	DX関係	DX推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合	0% (R2)	100% (R7)	新規
目標 2	災害関係	地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合	- (R2)	5割 (R7)	新規
		耐震基準が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	13% (H30)	概ね解消(R12)	継続
目標 3	子育て関係	危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率	【面積】 約2,220ha (R2) 【ソフト対策】 約46% (R2)	【面積】 概ね解消(R12) 【ソフト対策】 100%(R7)	要件見直し
		民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合	約1割 (H30)	2割 (R12)	新規
目標 4	高齢者関係	公的賃貸住宅団地(100戸以上)における地域拠点施設併設率	【公的賃貸住宅団地全体】 29% (R元) 【UR団地の医療福祉拠点化】 128団地(R元)	【公的賃貸住宅団地全体】 おおむね4割 (R12) 【UR団地の医療福祉拠点化】 250団地程度 (R12)	新規
		高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	17% (H30)	25% (R12)	要件見直し
目標 5	セーフティネット関係	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.5% (H30)	4% (R12)	継続
目標 5	セーフティネット関係	居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率	25% (R2)	50% (R12)	新規
目標 6	既存住宅・優良住宅ストック関係	既存住宅流通及びリフォームの市場規模	12兆円 (H30)	14兆円 (R12)	継続
		住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合	15% (R元)	50% (R12)	要件見直し
		25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	54% (H30)	75% (R12)	継続
		住宅ストックのエネルギー消費量の削減率 (H25年度比)	3% (H30)	18% (R12)	新規
		認定長期優良住宅のストック数	113万戸(R元)	約250万戸 (R12)	新規
目標 7	空き家関係	市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	9万物件 (H27~R2)	20万物件 (R3~12)	新規
		居住目的のない空き家数	349万戸 (H30)	400万戸程度におさえる(R12)	継続

新たな住生活基本計画における施策間連携

- 新たな住生活基本計画に記載予定の施策のうち、特に以下について、関係省庁・省内関係部局との連携のもとで施策の推進に努める。

(1) 高齢者対策・住宅セーフティネット対策に係る施策

関係者

厚生労働省(社会・援護局、障害保健福祉部、老健局、子ども・家庭局)
法務省(矯正局、保護局)

主な取組

- 国・地方それぞれにおいて、住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、住居確保給付金等の生活困窮者自立支援、生活保護、再犯防止等に関する生活相談・支援体制の確保(目標5関係)
- 住宅団地での建替えや再開発等における医療福祉拠点、高齢者支援施設、コミュニティスペース等の生活支援や地域交流の拠点整備など、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備(目標4関係)等

(2) 省エネルギー対策に係る施策

関係者

経済産業省(資源エネルギー庁 省エネルギー・新エネルギー部)
環境省(地球環境局)

主な取組

- 省エネルギー性能の一層の向上、リフォームや建替えによる良質な住宅ストックへの更新(目標6関係)
- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅の省エネルギー性能を向上させるための義務づけを含む規制強化を検討(目標6関係)
- 住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の集約と消費者へのわかりやすい提供(目標6関係)
- 省エネ・創エネ性能を向上させる技術開発の推進(目標8関係)等

(3) 安全な住宅・住宅地の形成に係る施策

関係者

国土交通省(都市局、水管理・国土保全局)
内閣府(防災担当)

主な取組

- 地方公共団体の防災・まちづくり・建築等の部局間連携を強化し、地域防災計画・立地適正化計画等を踏まえた浸水対策等を推進(目標2関係)
- 避難計画に基づく避難体制や避難施設の整備、避難場所の確保と連携した住宅改修や盛土等による住宅・住宅地の浸水対策の推進(目標2関係)
- 密集市街地の解消とそれにあわせた地域防災力の向上に資するソフト対策の強化(目標2関係)等