

居住面積水準設定の考え方について

「居住水準」の趣旨・意義

「豊かな住生活」の基礎的条件として、人数に応じた規模の確保は引き続き重要

誘導水準（一般型・都市居住型）・居住ニーズ実現にあたっての参考水準 **主に、市場への提示により向上を誘導**
最低水準・健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な水準 **主に、公営住宅等の公的支援のメルクマール**

8期5計の「居住水準」の課題

「標準世帯(夫婦+子供)」のみについて、「室構成」(2DK等)を想定した面積を例示
 世帯構成・住まい方の多様化に対応していない

統計上の判定は「居室畳数」で判定

住生活の真の豊かさを示すには浴室等の水回りや収納等を含めた総合的な評価が必要

住宅規模表示は延べ面積が一般的(ワンルーム等は「居室」不明確、洋室は「畳数」不正確等、居室畳数データに疑問も) 居住水準の当初設定時(S51・3期5計)は、「一人一室」確保を重視し、和室が主流の実態を踏まえ、「居室の畳数」で判定。

単身者は年齢層により水準面積が異なる

住み続けることを想定すると、全体的な豊かさの向上を阻害するおそれ(結果的に、高齢者等が狭小住宅に居住するおそれ) 年齢区分設定時(S61・5期5計)は、中高齢者単身は長期居住を想定し「寝食分離」を確保(若年単身は比較的短期間の居住を想定し「寝食分離」までは求めていない)。

「居住水準」面積の見直し方針(案)

8期5計の水準面積を基本としつつ、世帯構成や住まい方の多様化に対応するために標準的な数値に見直し。(水準の普及にも寄与)

世帯構成や室構成を固定しない「機能積上式」により標準的な「延べ床面積」のみ設定

世帯人数別表示で全ての世帯への対応可能
 未就学児童は0.5人カウント

「延べ床面積」で判定すると「最低未満率」上昇

単身者の水準面積の年齢による区分を廃止

長期居住者の寝食分離の確保とストックの底上げ
 短期居住は特例あり

グループ居住(空間共用)の個室面積の考え方を明示
 住まい方の多様化に対応

8期5計の居住水準面積【居室畳数】と延べ面積(m²)の例

	最低居住水準	誘導居住水準	
		都市居住型	一般型
1人	【4.5畳】18m ²	【12.0畳】37m ²	【16.5畳】50m ²
中高齢単身	【9.0畳】25m ²	【14.0畳】43m ²	【18.5畳】55m ²
3人	【15.0畳】39m ²	【28.0畳】75m ²	【35.5畳】98m ²

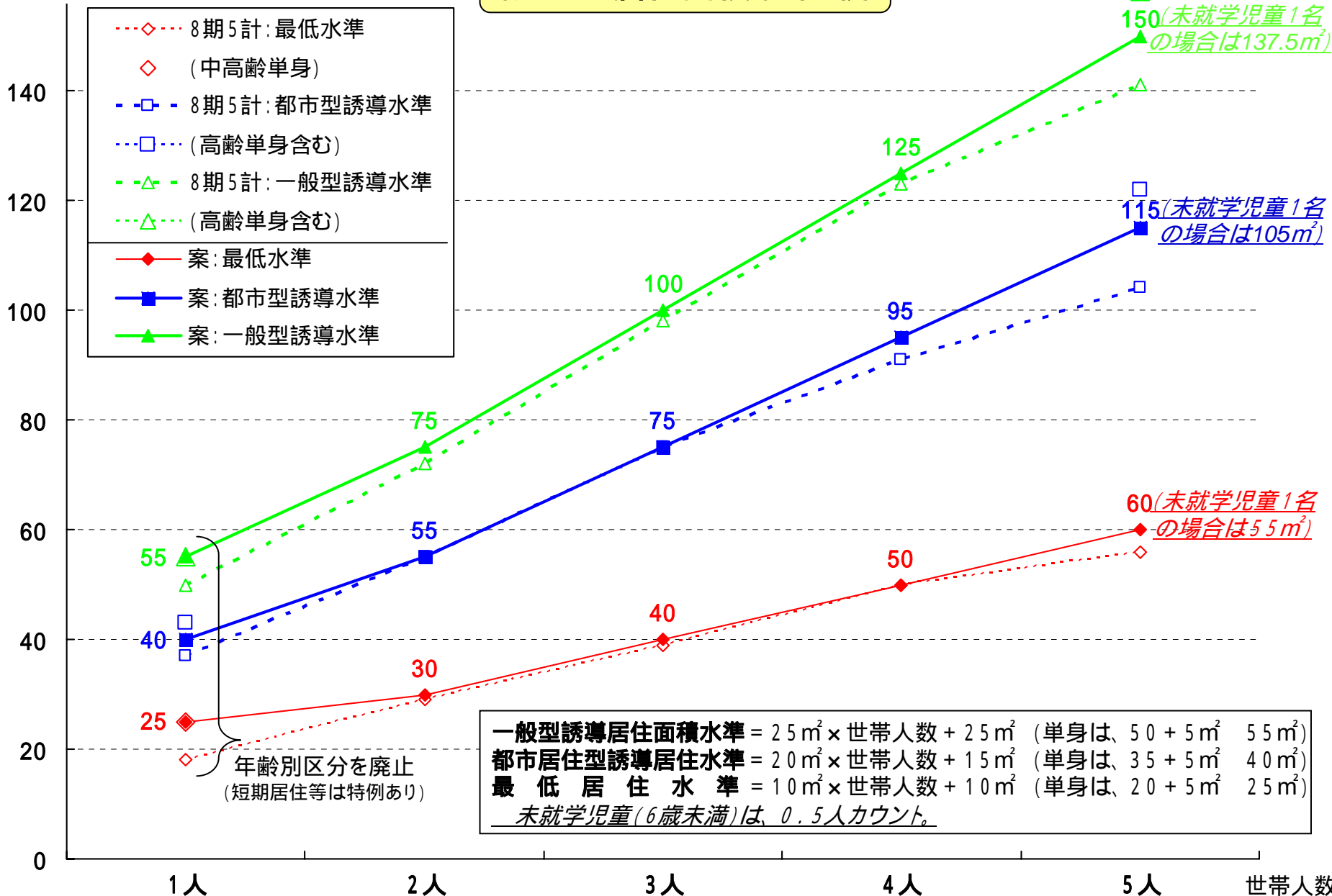
「機能積上式」による「居住面積水準」の例

区分	居住人数	機能スペース(m ²)					動線空間(m ²) 最小最大	補正前計(内法)(m ²)	専用面積(壁芯)		8期5計(m ²)
		就寝・学習等 食事・団らん	調理 排泄	入浴 洗濯	出入等 収納	小計			壁芯補正後(m ²)	採用値(m ²)	
最低居住面積水準	1人	5.0	2.7	2.3	1.3	18.5	3.3	21.8	23.8	25	25
		2.5	1.8	0.9	2.0		4.3	22.8	24.9		±0
	3人	15.0	3.2	2.3	1.5	31.4	6.7	38.1	40.8	40	39
		3.1	1.8	0.9	3.6		8.0	39.4	42.2		+1

参考：居住面積水準（案）

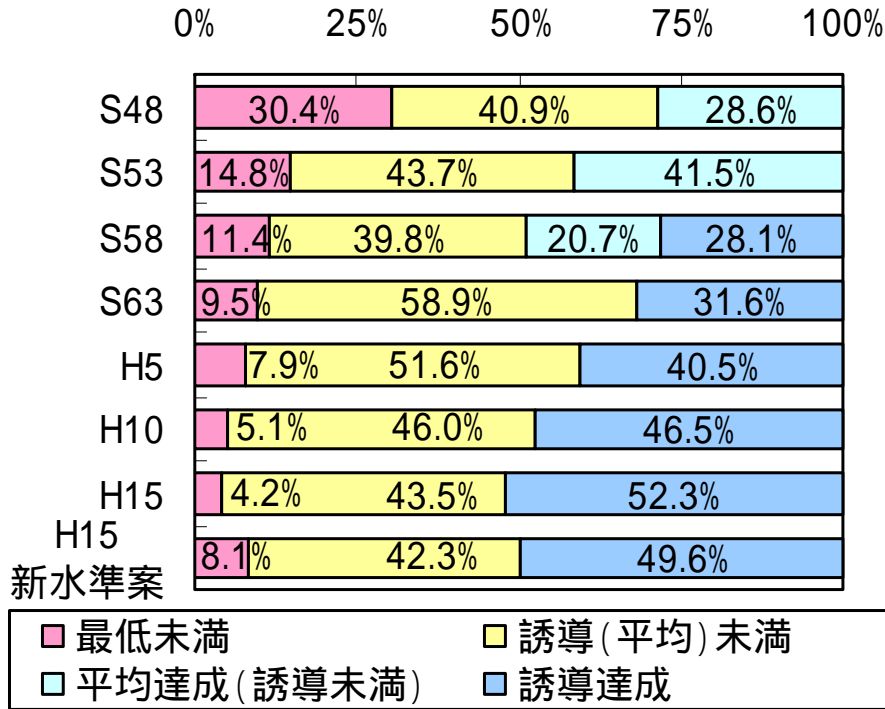
新たな「居住面積水準」例

専用面積（壁芯・㎡）

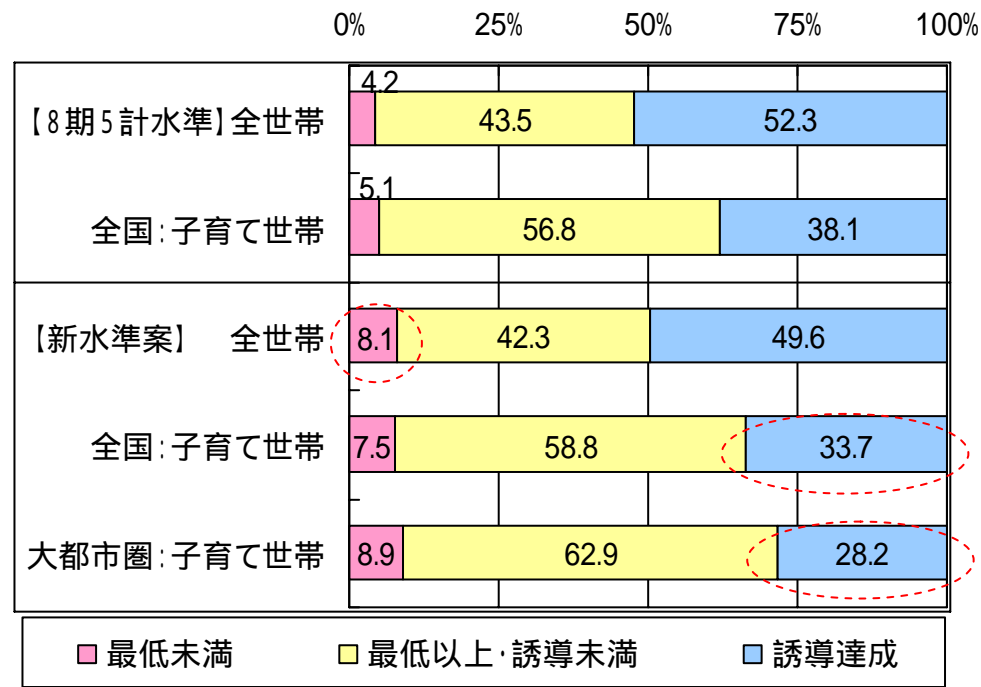


参考：居住面積水準（案）の達成率等

居住水準達成状況の推移

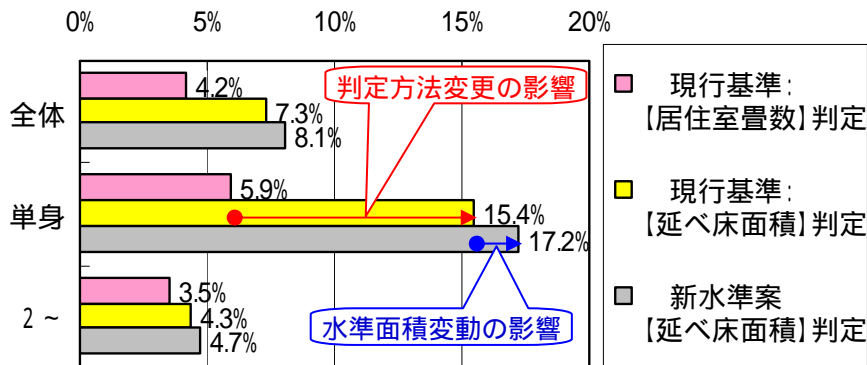


世帯属性別の居住水準達成状況(平成15年)

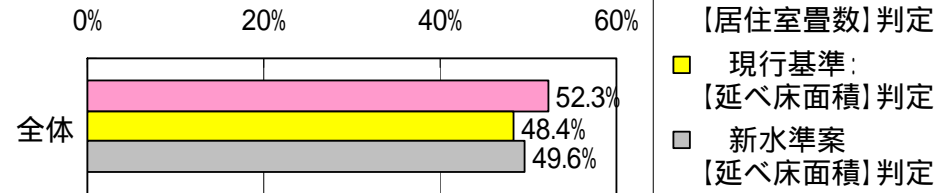


注)「子育て世帯」とは、構成員に18歳未満の者が含まれる世帯

見直しによる最低未満率の変動



見直しによる誘導達成率の変動



(資料)住宅・土地統計調査[総務省]

注)「H15新水準案」による達成率等は、国土交通省で特別集計。その際、最低未満率は、「30歳未満の単身者」を「短期居住」とみなして20㎡未満の住宅に居住する者を参入している。