

# 住生活基本計画（全国計画・案）の概要

## はじめに

住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定  
計画期間は平成18年度から平成27年度の10年間

## 基本的な方針

住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義  
施策についての横断的視点

（横断的視点）

ストック重視

市場重視

福祉、まちづくり  
等関連する施策  
分野との連携

地域の実情を  
踏まえたきめ細  
かな対応

## 目標・成果指標・基本的な施策

目標設定の前提として「住宅性能水準」「住環境水準」「居住面積水準（最低・誘導）」を設定  
第8期住宅建設五箇年計画の各水準を基本としつつ、内容・表現を再検証・充実

目標	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	新耐震基準適合率 共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 省エネルギー対策率 リフォームの実施率 適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合	・耐震診断・耐震改修等の促進、建築規制の的確な運用 ・ユニバーサルデザイン化の促進 ・省エネルギー性能など住宅の環境性能の向上 ・長寿命住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進 ・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進
良好な居住環境の形成	重点密集市街地の整備率 地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数	・基盤整備と規制緩和の一体的推進による密集市街地の整備 ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進 ・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成 ・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援
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	住宅性能表示の実施率（新築） 既存住宅の流通シェア 住宅の利活用期間 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定等の促進など市場環境の整備 ・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備 ・税制上の措置等による無理のない負担での住宅取得の支援 ・持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等 ・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備
住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	最低居住面積水準未満率 高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給 ・各種公的賃貸住宅の一体的運用や柔軟な利活用等の推進 ・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供 ・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備

## 大都市圏における住宅・住宅地の供給等

・地域属性に応じた  
施策の推進 等

## 施策の推進

・関係者の連携・協力  
・統計調査の充実  
・政策評価の実施とおおむね5年後の計画見直し

# 住生活基本計画における「成果指標」について

< 設定方針 > …… 4つの目標の全国的な達成状況を定量的に測定するために設定

全国的・社会的に重要な項目（地域性が大きい項目は地方公共団体による目標設定を想定）

統計データにより現状把握・フォローアップが可能な項目（データ不足の項目は統計調査の充実を目指す）

住宅・居住環境等はストック全体の状況を示し、市場状況はフロー（動向）を示す

基礎的安全性

ストックの新耐震基準適合率【H15:75% H27:90%】

高齢社会対応

共同住宅ストックの共用部のユニバーサルデザイン化率（バリアフリー化率）【H15:10% H27:25%】

地球環境対策

ストックの省エネルギー対策率（二重サッシ等使用率）【H15:18% H27:40%】  
新築の次世代省エネ基準適合率も位置付け（京都議定書目標達成計画を引用）

適切な維持管理  
（長寿命化）

リフォームの実施率（年間・対ストック総数）【H11～15平均:2.4% H27:5%】  
25年以上の長期修繕計画に基づく積立金を設定しているマンションの割合【H15:20% H27:50%】

住宅市街地の  
基礎的安全性

重点的に解消すべき密集市街地（8,000ha）の整備率【H14:0% H23:概ね100%】  
地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数【H17:約1,000箇所 H27:約500箇所】

居住環境分野の他の項目は、地域性が大きいことから、地方公共団体による目標設定を想定し、住環境水準として指標を例示。

適切な情報提供

住宅性能表示の実施率（新築）【H17:16% H22:50%】

循環型市場形成  
（長寿命化）

既存住宅の流通シェア（既存 / (既存 + 新築)）【H15:13% H27:23%】  
住宅の利活用期間 1) 滅失住宅の築後平均年数【H15:約30年 H27:約40年】  
2) 住宅の滅失率（5年間・対ストック）H10～15:8% H22～27:7%】

ミスマッチ解消  
（子育て支援）

子育て世帯の誘導居住面積水準達成率  
【全国H15:34% H27:50%、大都市H15:28% H27:45%】

住宅困窮者対策

最低居住面積水準未満率【H15:8.1% 早期に解消】

高齢者の安全・  
安心の確保

高齢者のいる住宅のバリアフリー化率 1) 一定のバリアフリー【H15:29% H27:75%】  
2) 高度のバリアフリー【H15:6.7% H27:25%】

# 住生活基本計画における「水準」について

## 「住宅性能水準」

居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針

### 1. 基本的機能

- (1) 居住室の構成・設備水準等
- (2) 共同住宅の共同施設

### 2. 居住性能【居住者の直接的なニーズへの対応】

- (1) 耐震性等、(2) 防火性、(3) 防犯性、(4) 耐久性
- (5) 維持管理等への配慮、(6) 断熱性等、
- (7) 室内空気環境、(8) 採光等、(9) 遮音性
- (10) 高齢者等への配慮、(11) その他

### 3. 外部性能【社会的要請への対応】

- (1) 環境性能(省エネルギー、地域材・再生建材の利用、建設・解体時の廃棄物の削減等)
- (2) 外観等(周辺との調和等)

## 「住環境水準」

地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針

### (1) 安全・安心

地震・大規模火災に対する安全性  
自然災害に対する安全性  
日常生活の安全性、環境阻害の防止

### (2) 美しさ・豊かさ

緑、市街地の空間のゆとり・景観

### (3) 持続性

良好なコミュニティ・市街地の持続性  
環境負荷への配慮

### (4) 日常生活サービスへのアクセスのしやすさ

高齢者・子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ、バリアフリー

地方公共団体が住生活基本計画を策定する際の住環境水準に関する指標(地域の実情に応じて設定)を例示

## 「居住面積水準」

(単位: m<sup>2</sup>)

		单身	2人	3人	4人	5人	参考		
<b>最低居住面積水準</b>	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準(すべての世帯の達成を目指す)	25 (若年 :18) (中高齢:25)	30 (29)	40 (39)	50 (50)	60 (56)	最低水準 未満率 = 8.1%		
<b>誘導居住面積水準</b>	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	<b>&lt; 都市居住型 &gt;</b> 都心とその周辺での共同住宅居住を想定		40 (若年 :37) (中高齢:43)	55 (55)	75 (75)	95 (91)	115 (104)	誘導水準 達成率 = 49.6%
		<b>&lt; 一般型 &gt;</b> 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定		55 (若年 :50) (中高齢:55)	75 (72)	100 (98)	125 (123)	150 (141)	

注:カッコ内は第八期五箇年計画の数値。