

(参考資料)我が国の住生活をめぐる状況等について

居住者・世帯の状況

住宅滞在時間の推移（国民全体）	3
住宅滞在時間の推移（男女、平日）	4
引きこもりの状況	5
要介護高齢者と認知症高齢者の増加	6
年齢階級別の認知症有病率	7
年代別生活保護受給者の推移	8

人の住まい方

単身世帯の住宅購入①	16
単身世帯の住宅購入②	17
単身世帯の住まい選び 住宅を所有したい理由	18
共働き・子育て世帯の住宅・宅地選好①	19
共働き・子育て世帯の住宅・宅地選好②	20
共働き・子育て世帯の住宅・宅地選好③	21
年齢別移動割合	22
シェアハウス物件の状況	23
シェアハウスの入居者属性	24
シェアハウス入居者の入居動機	25
共同居住型（シェアハウス）セーフティネット住宅の登録状況	26
都道府県別の民間借家（非木造）の家賃の推移	27
都道府県別の民間借家（木造）の家賃の推移	28

住宅ストックの状況

最近の住宅着工の状況	10
マンション建替えの実施状況（地域別）	11
空き家の現状－種類別内訳（東京都）	12
空き家の現状－種類別内訳（高知県）	13
居住水準の推移	14

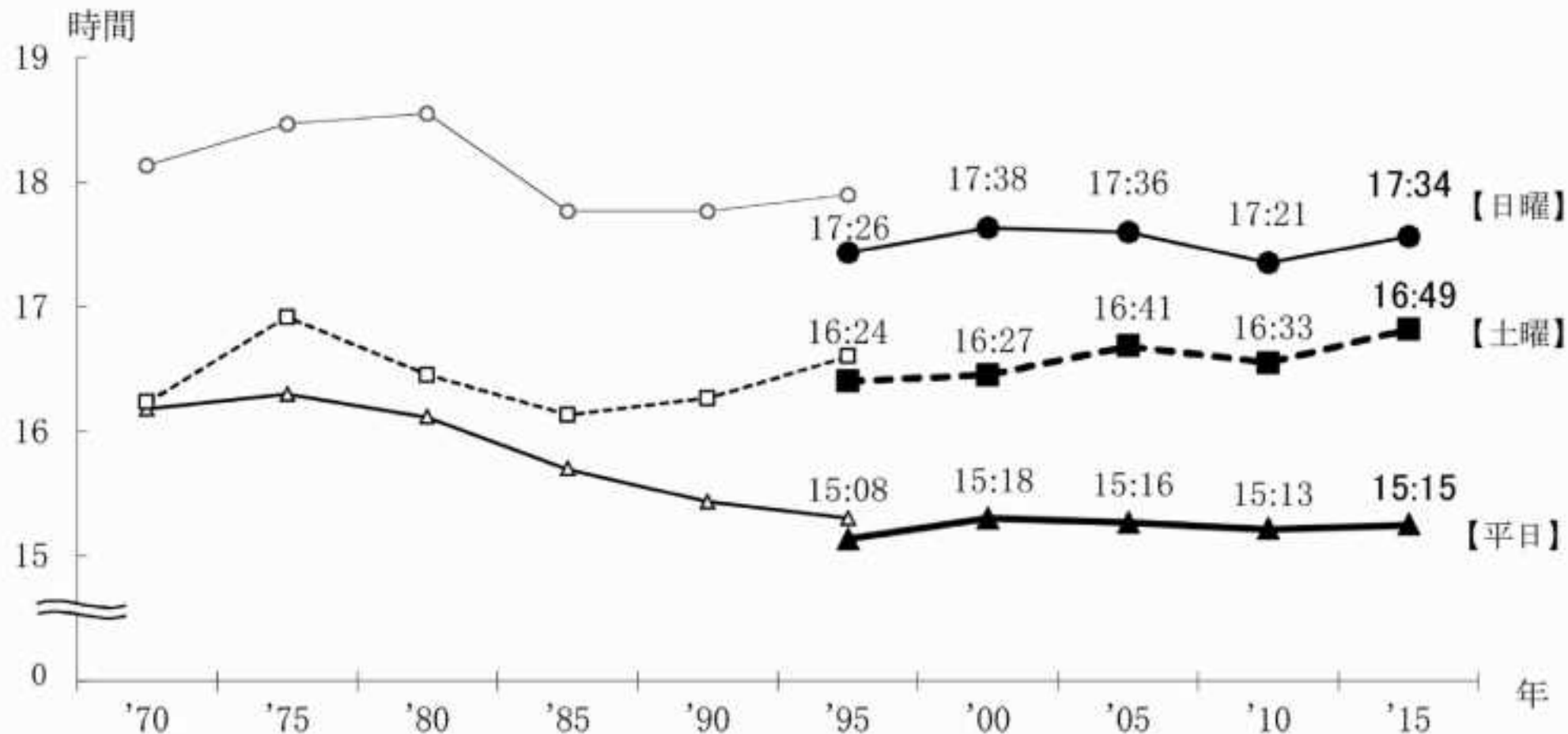
住生活に関する社会経済情勢の変化

地方部で利用減・廃止が進む乗り合いバス	30
地方の車依存と高齢者の運転免許返納	31
ネットショッピングの利用が拡大	32
Eコマース市場の拡大と物流の変化	33
食生活の変化	34
J-REITの保有不動産に占める住宅・ヘルスケア施設の割合	35
賃貸共同住宅の不適合事案に関する対応の状況	36
ハウスメーカーの海外進出状況	37
住宅政策の制度的枠組みの変遷	38
住生活基本計画（全国計画）＜平成18年9月19日閣議決定＞	39
住生活基本計画（全国計画）①＜平成23年3月15日閣議決定＞	40
住生活基本計画（全国計画）②＜平成23年3月15日閣議決定＞	41

居住者・世帯の状況

住宅滞在時間の推移(国民全体)

○ 住宅滞在時間は、国民全体で見ると平日は横ばい、土日は増加傾向



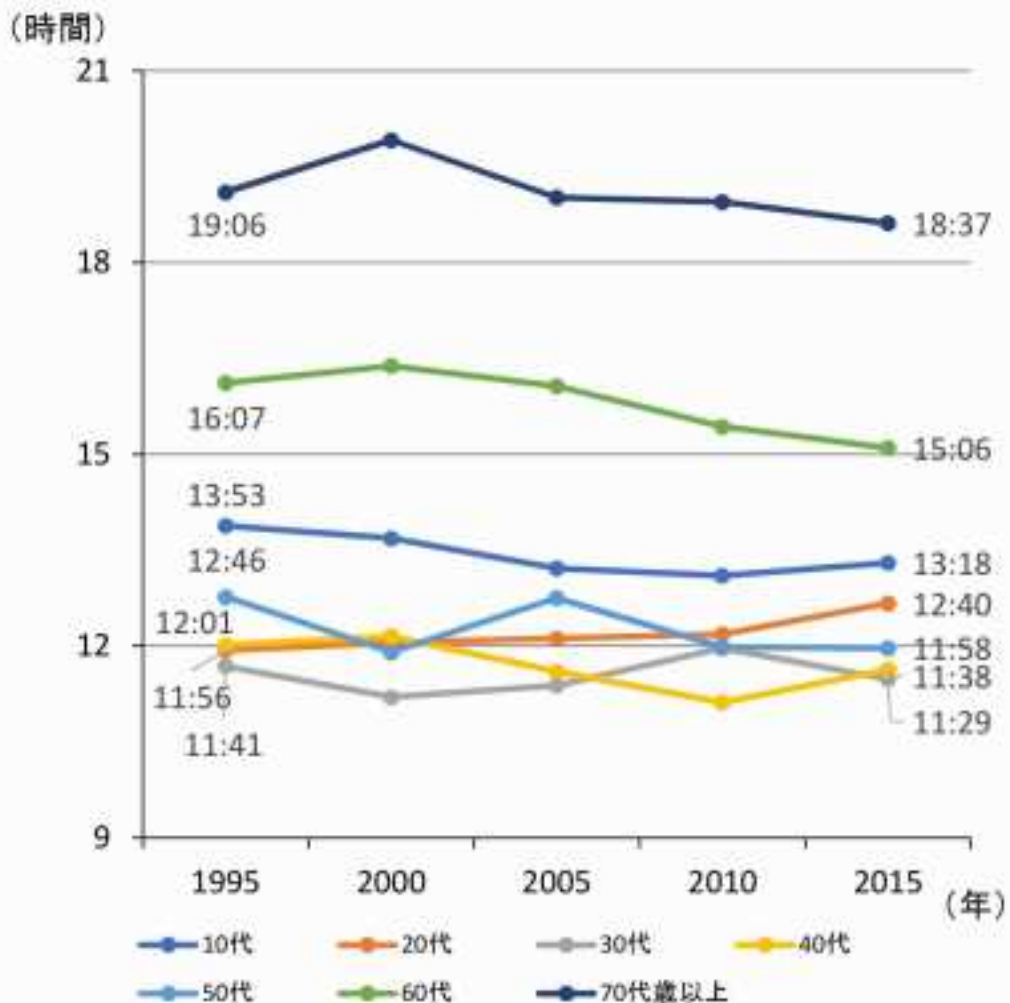
注：生活時間調査は1995年に調査方式を変更した。1970～95年(記号白抜き)は旧方式、1995～2015年(記号黒塗)は現行の方式による。1970年からの長期的な変化の方向を見るために、両方式の結果を併記したが、数値そのものを直接比較することはできない。

出典：「2015国民生活時間調査」(NHK放送文化研究所)

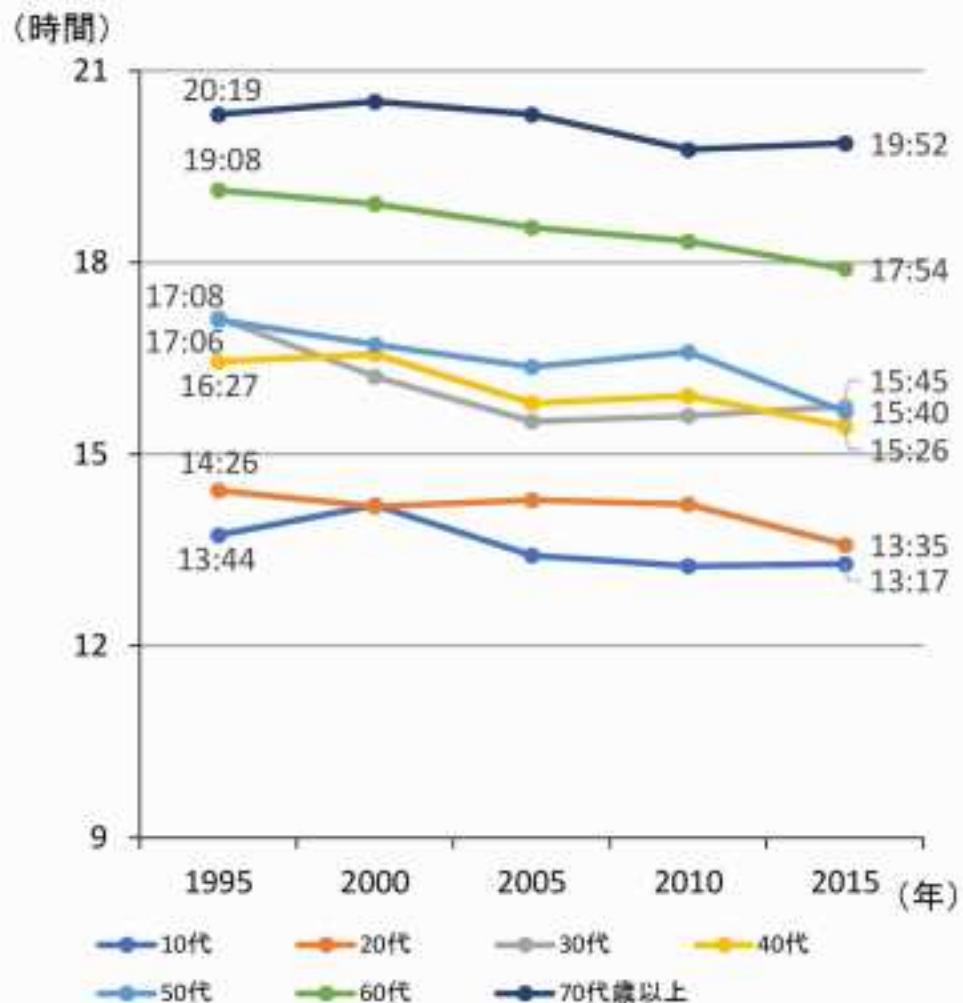
住宅滞在時間の推移(男女、平日)

- 平日の住宅滞在時間は、高齢者（60代、70代）は男女ともに減少傾向
- 60歳未満においては、女性は概ね減少傾向だが男性は20代が上昇傾向

◆男性



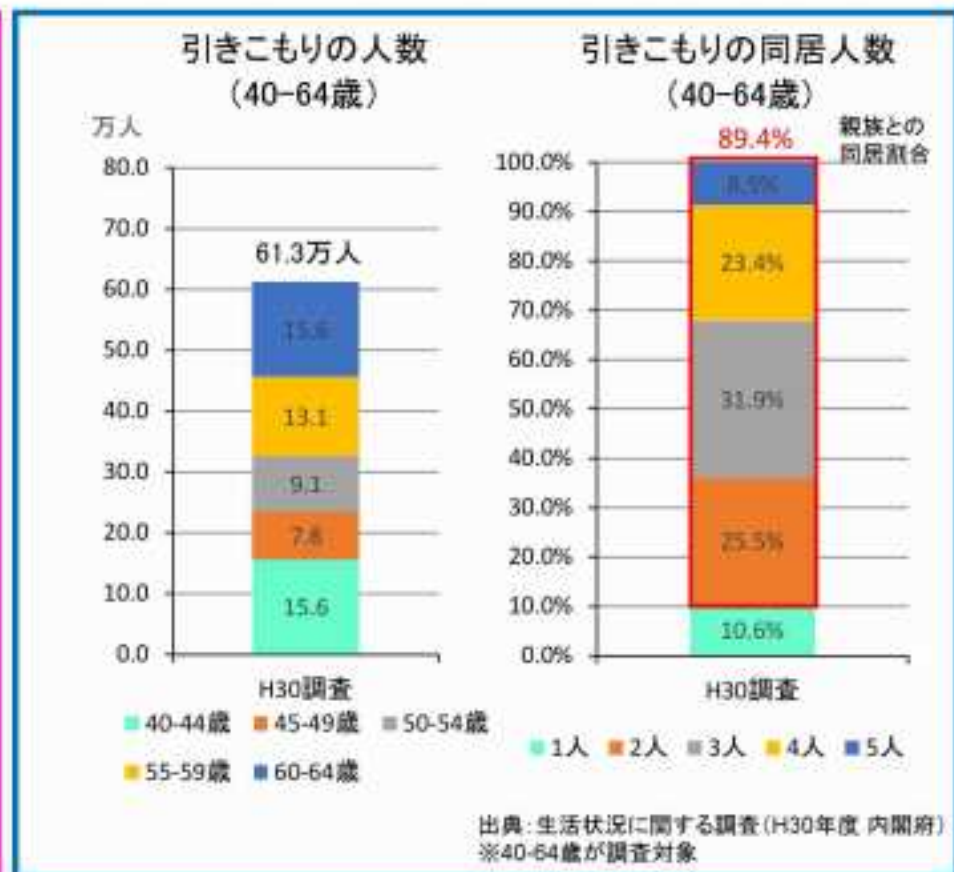
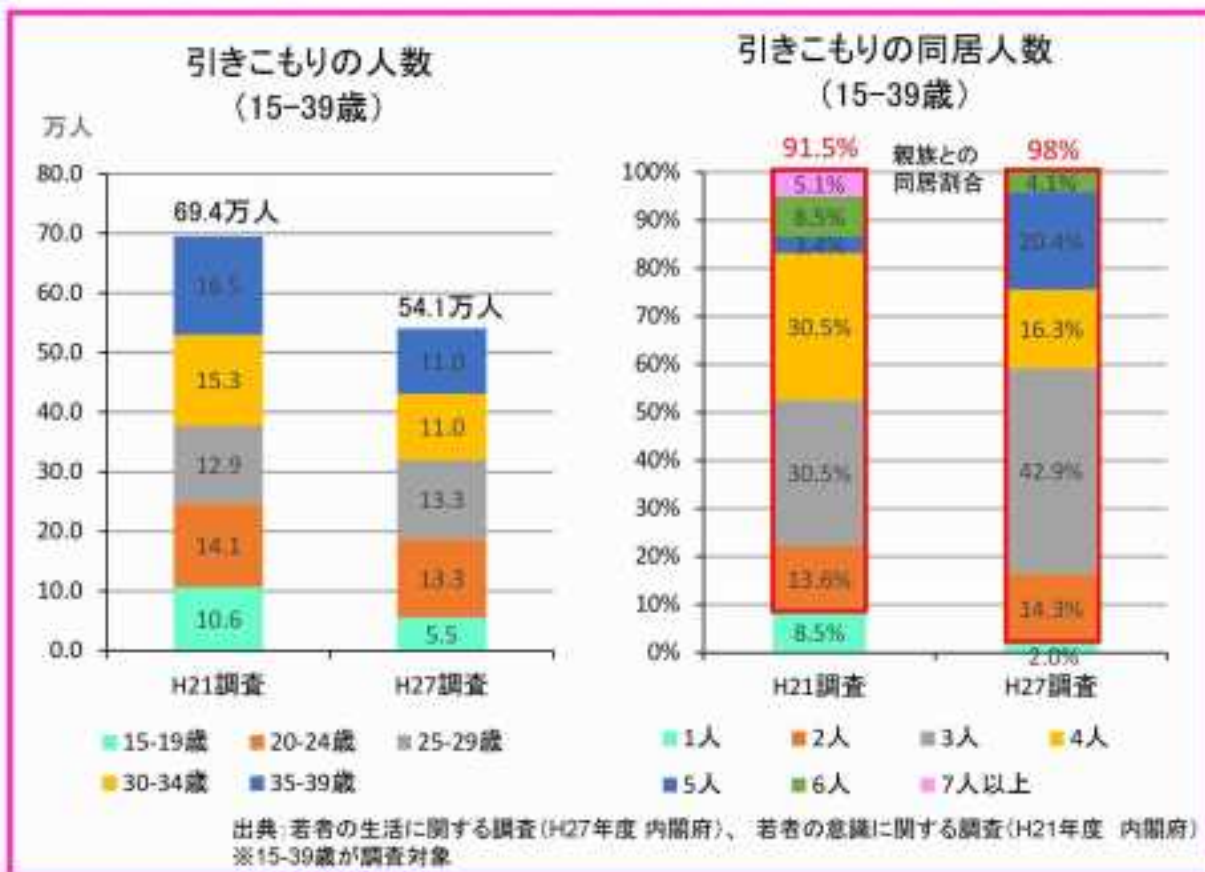
◆女性



出典:「2015国民生活時間調査」(NHK放送文化研究所)

引きこもりの状況

○ 引きこもりの約90%が親族と同居している



○「引きこもり」とは

- ・自室からほとんど出ない、自室からは出るが家から出ない、ふだんは家にいるが近所のコンビニなどには出かける、といった「狭義の引きこもり」に、ふだんは家にいるが自分の趣味に関する用事の時だけに外出する「準引きこもり」を加えたものとされている
- ・また、その状態が6ヶ月以上続いていること、原則として仕事をしていないこと等も要件となる。

○主に生計を立てている者は、本人:29.8%、両親:34.1%、その他親族:8.5%、配偶者17%、年金又は生活保護10.6%であり、今後生活保護の増加に直結する可能性が高いのは、34.1%であるとも考えられる。(H30年40-64歳対象調査)

要介護高齢者と認知症高齢者の増加

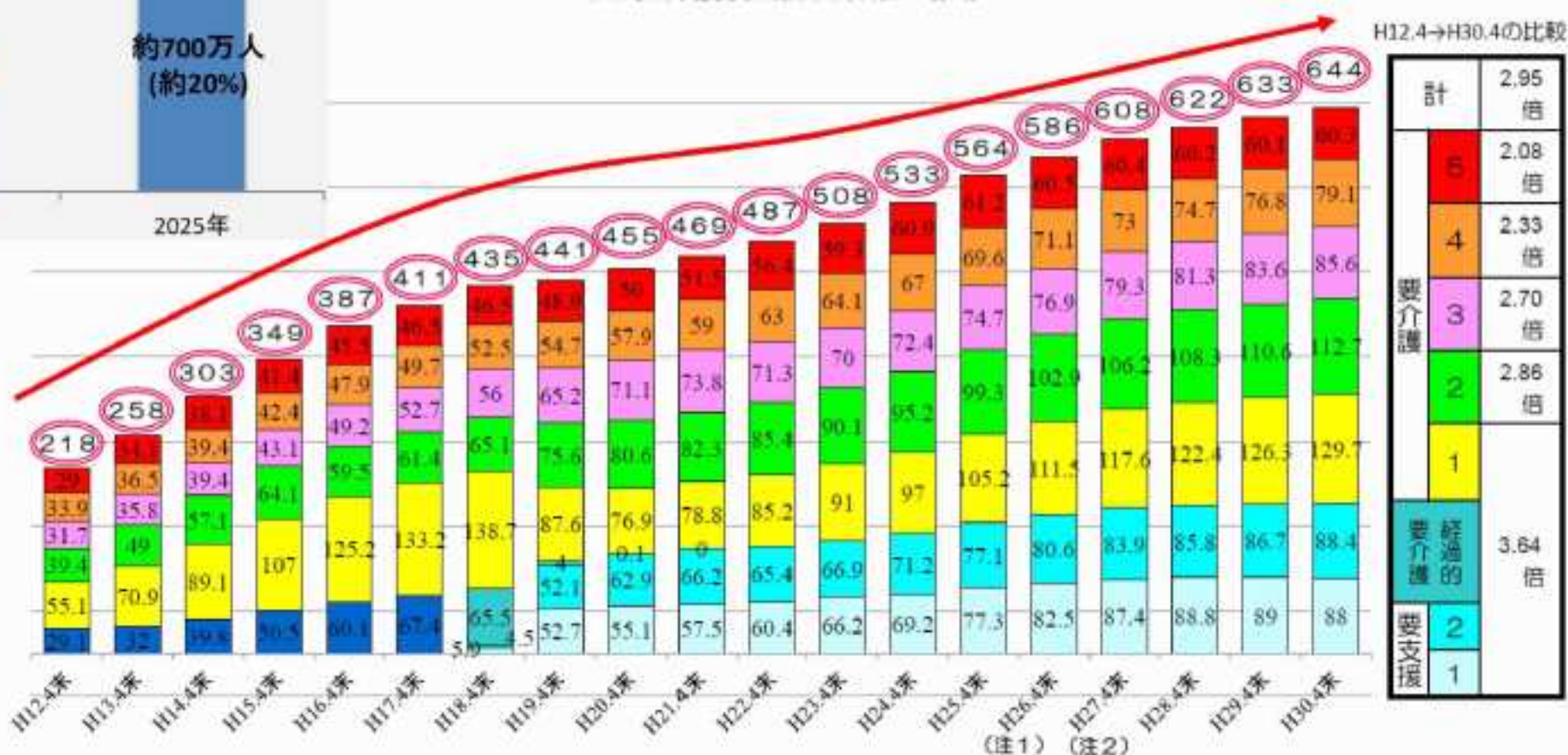
- 要介護（要支援）の認定者数は平成30年4月時点644万人。この18年間で約3倍に増加
- 65歳以上の高齢者では、認知症高齢者が増加

図：認知症高齢者人口の将来推計

(括弧内は65歳以上人口対比)



図：要介護度別認定者数の推移



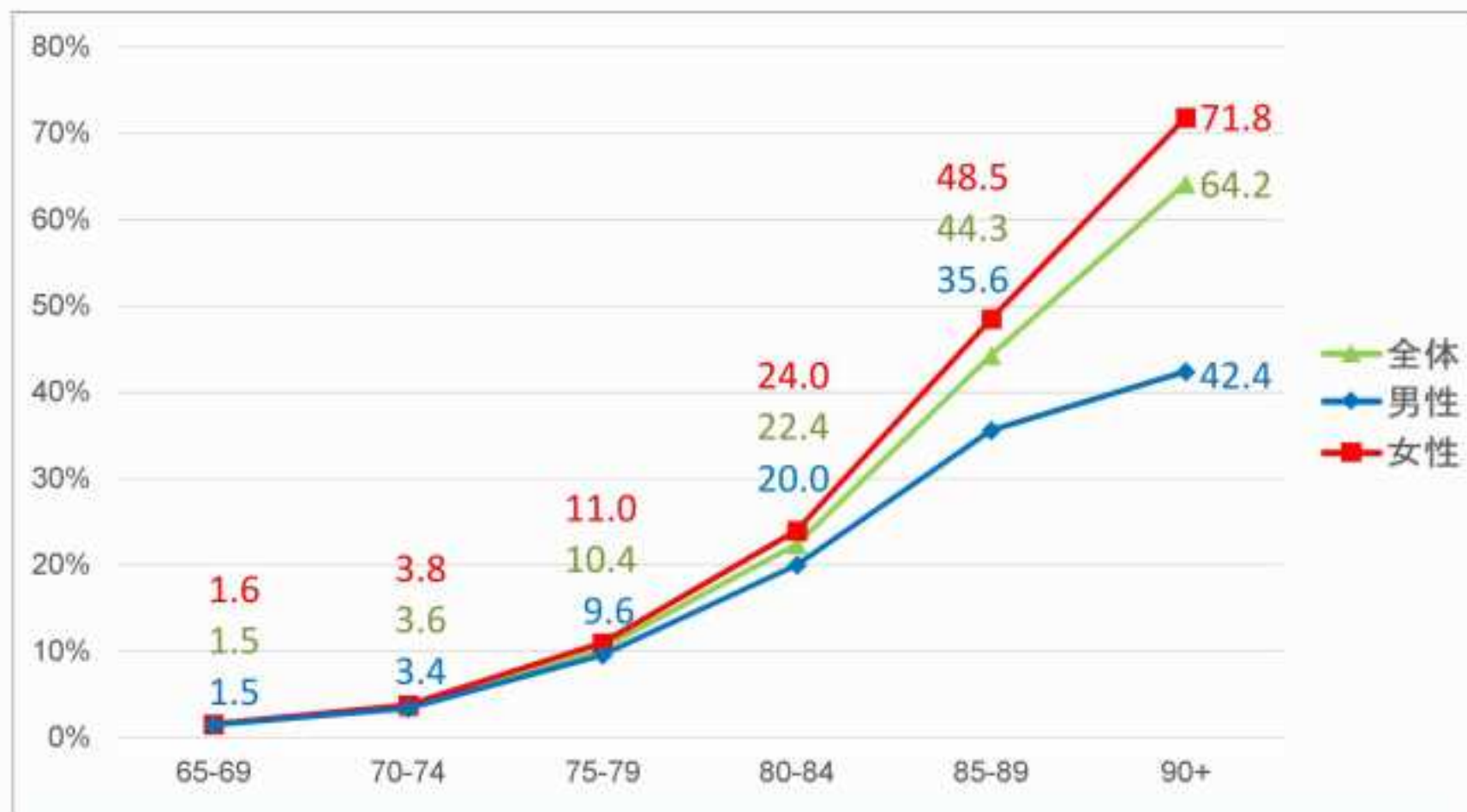
■要支援 □要支援1 □要支援2 □経過的 □要介護1 □要介護2 □要介護3 □要介護4 □要介護5

注1) 陸前高田市、大槌町、女川町、桑折町、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大船町、双葉町、浪江町は含まれていない。
 注2) 楡葉町、富岡町、大船町は含まれていない。

出典：厚生労働省「社会保障審議会介護保険部会(第75回)」資料より抜粋

年齢階級別の認知症有病率

○ 年代別にみると80歳以上では5人に1人以上が認知症となっている。

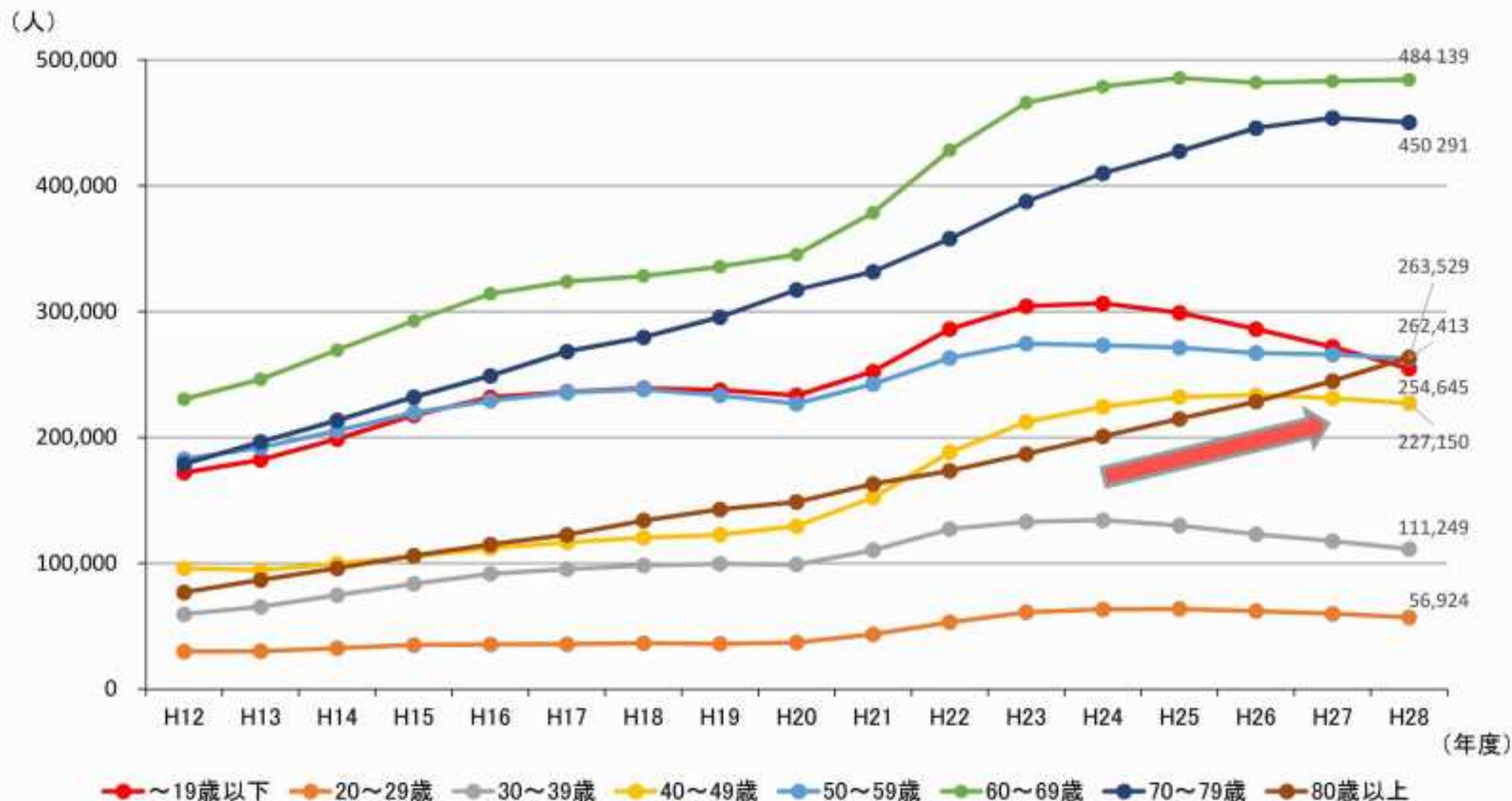


日本医療研究開発機構 認知症研究開発事業
「健康長寿社会の実現を目指した大規模認知症コホート研究」
悉皆調査を行った福岡県久山町、石川県中島町、愛媛県中山町における認知症有病率調査結果
(解析対象 5,073人)

研究代表者 二宮利治(九州大学大学院)提供のデータより作図

年代別生活保護受給者の推移

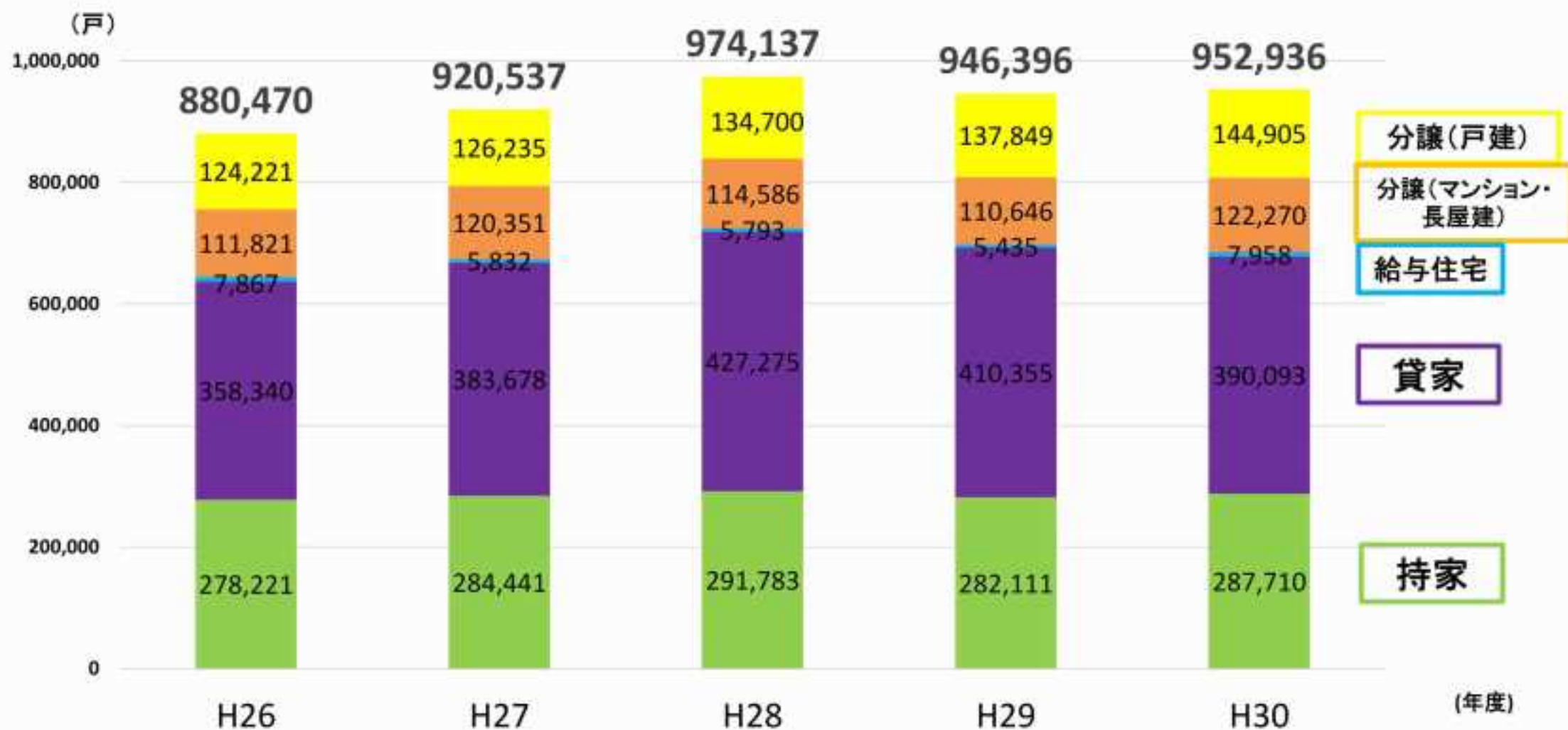
○ 生活保護受給者の推移を年代別で見ると、80歳以上は増加傾向が続いているが、70-79歳は平成28年度で減少に転じている



住宅ストックの状況

最近の住宅着工の状況

○ 平成30年度は、平成27年1月の相続税課税強化に伴い増加していた貸家着工が減少傾向となる中、持家や分譲住宅が増加したため、住宅着工全体として2年ぶりの増加(+0.7%)となった。



マンション建替えの実施状況(地域別)

○ これまでに実施されたマンションの建替え（約19,200戸）のうち、関東が約7割、近畿が約2割となっている（全国比・戸数ベース）

マンション建替え戸数(※1)



【参考】(一社)マンション管理業協会会員によるマンションストック管理戸数(※2)

	マンション ストック戸数(A)	A/B
関東(※3)	約3,265,000戸	約6割
近畿(※4)	約1,338,000戸	約2割
その他	約1,363,000戸	約2割
合計	約5,966,000戸(B)	

※1 国土交通省調査による建替え工事完了済の戸数を集計(平成31年4月1日時点)

阪神・淡路大震災、東日本大震災及び熊本地震による被災マンションの建替え(計111件)は含まない。

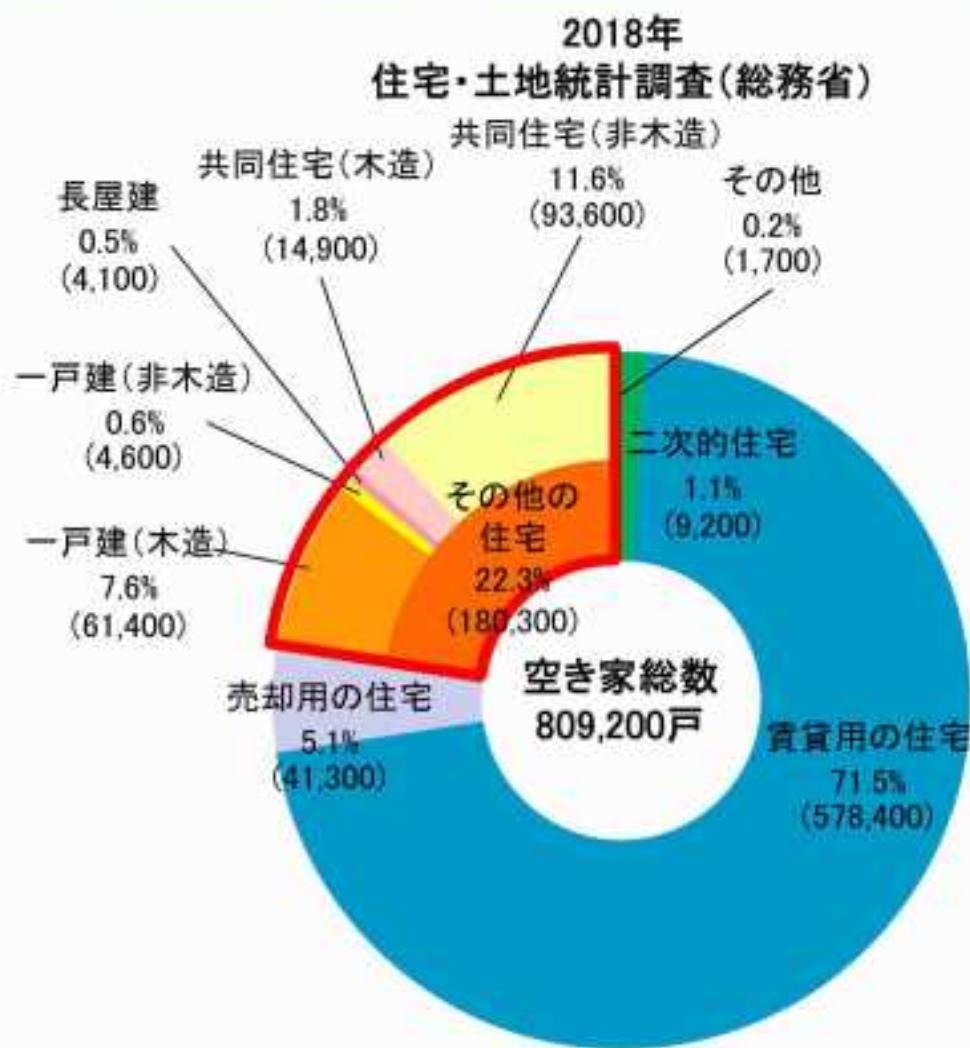
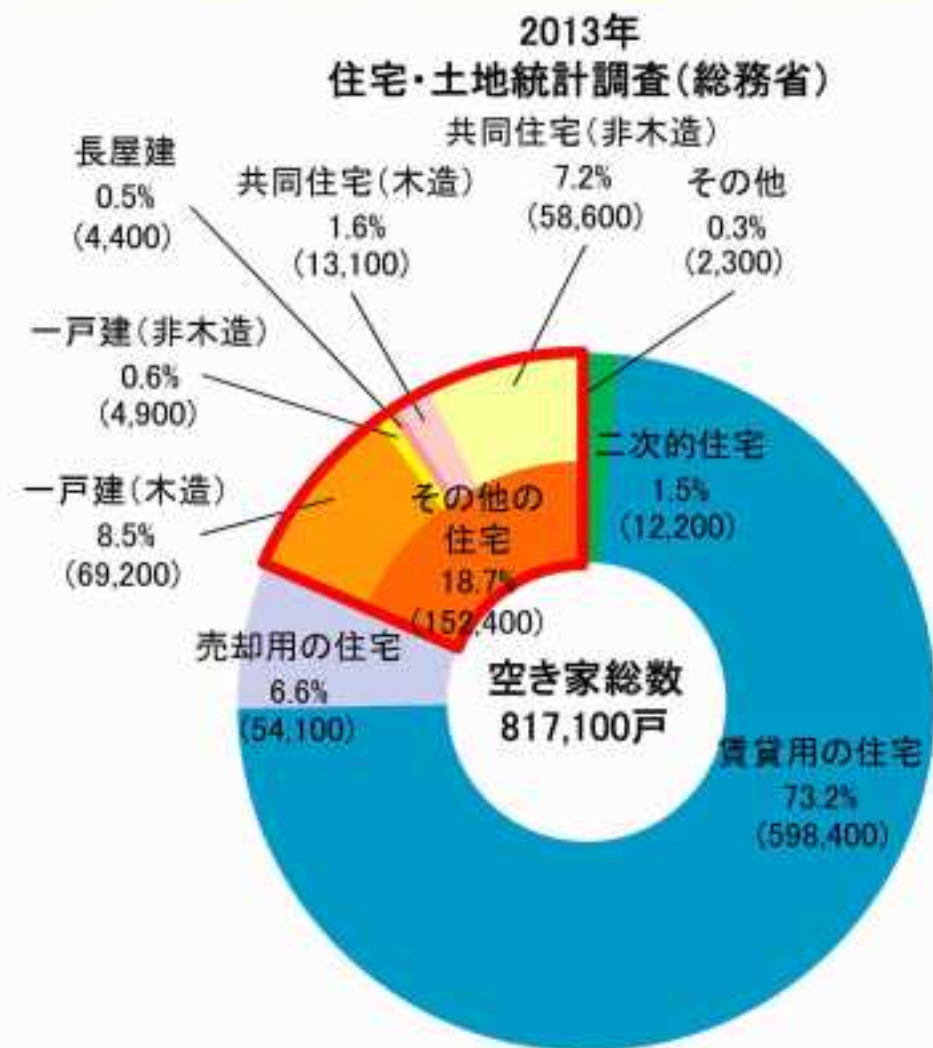
※2 「平成30年マンション管理受託動向調査結果報告書((一社)マンション管理業協会)」より、(一社)マンション管理業協会会員である管理会社等が管理組合と管理事務に関して委託契約を締結しているマンション戸数(全国のマンションストックの約9割を占める)

※3 関東:東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県

※4 近畿:滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

空き家の現状－種類別内訳(東京都)

- 空き家の総数は2013年から約8千戸減少
- 空き家のうち、二次的住宅（別荘等）、賃貸用の住宅、売却用の住宅は減少
- その他空き家のうち、共同住宅（非木造）の空き家が特に増加（約3万5千戸）



[空き家の種類]

二次的住宅: 別荘及びその他(たまたま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

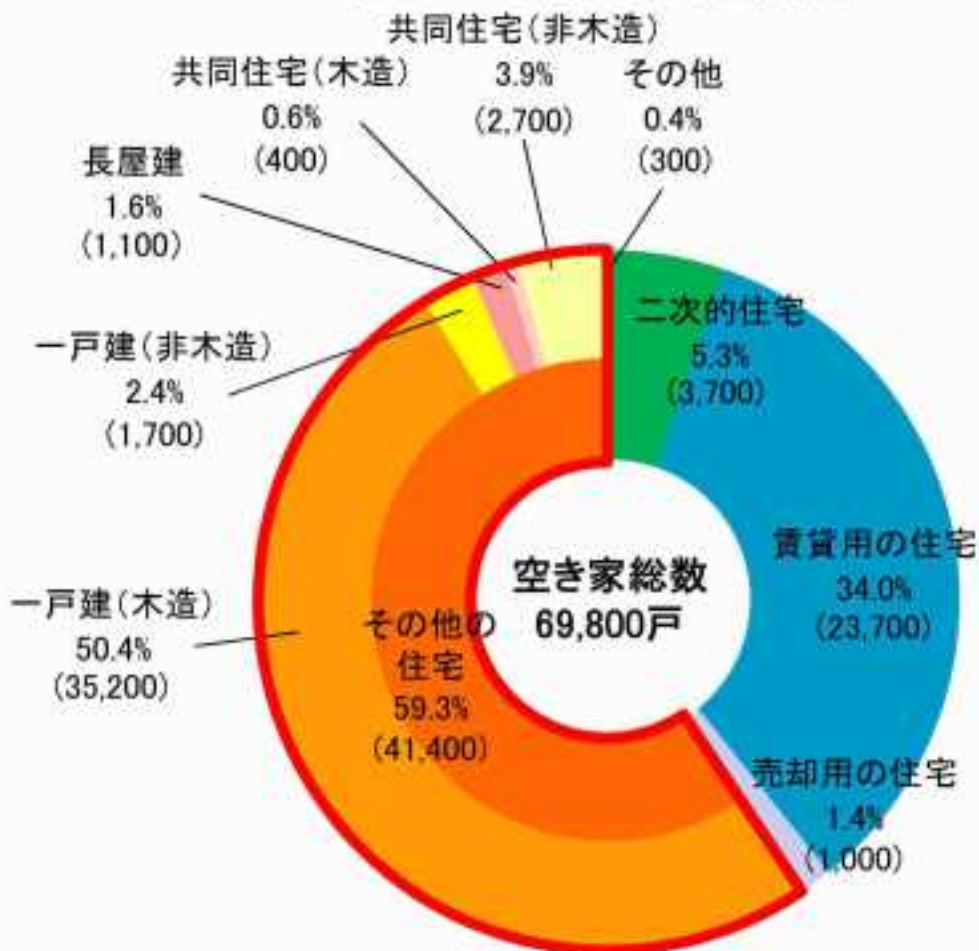
【出典】: 平成30年住宅・土地統計調査(総務省)

※2018年は概数

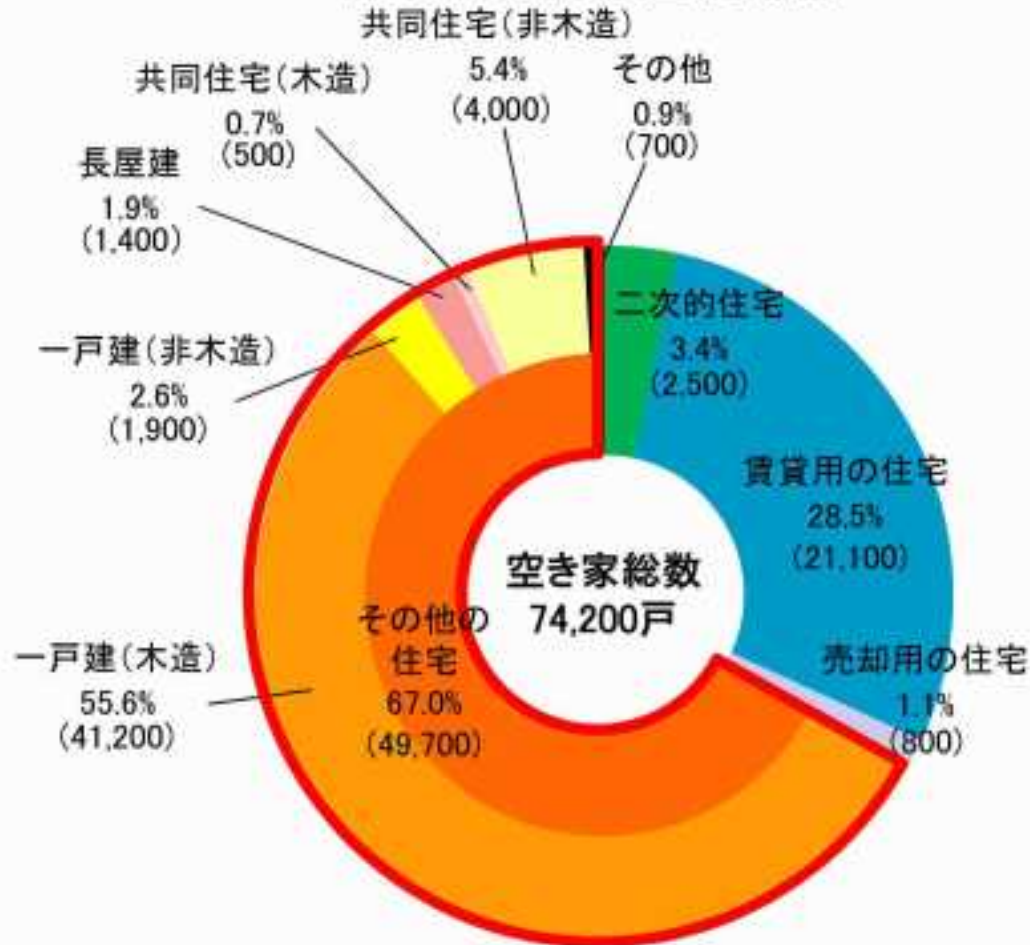
空き家の現状－種類別内訳(高知県)

- 空き家の総数は2013年から約4千戸増加
- 空き家のうち、二次的住宅（別荘等）、賃貸用の住宅、売却用の住宅は横ばい又は減少
- その他空き家のうち、一戸建（木造）の空き家が特に増加（約6千戸）

2013年
住宅・土地統計調査(総務省)



2018年
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(たまたま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

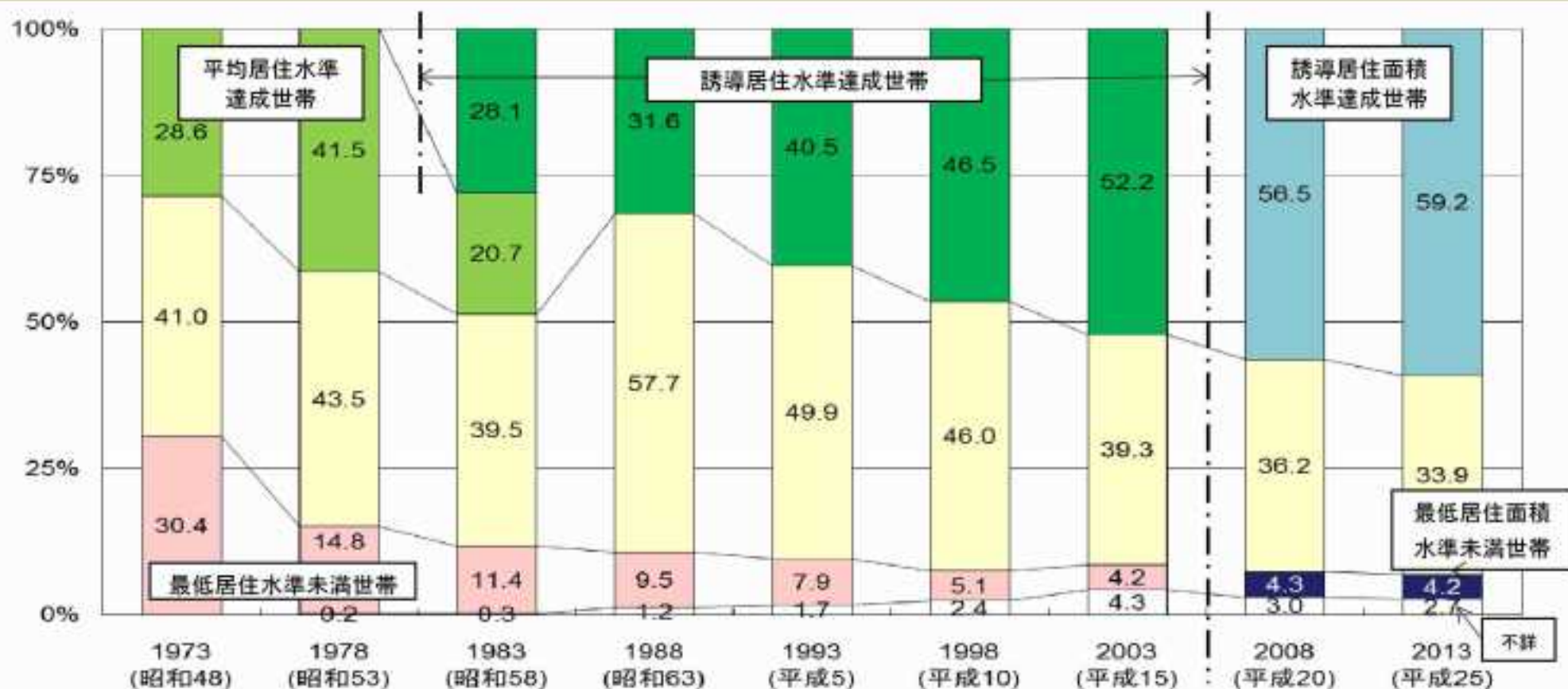
居住水準の推移

○ 最低居住面積水準

- (1) 単身者：25㎡
- (2) 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

○ 誘導居住面積水準

- (1) 一般型誘導居住面積水準
 - ① 単身者：55㎡
 - ② 2人以上の世帯 25㎡×世帯人数+25㎡
- (2) 都市居住型誘導居住面積水準
 - ① 単身者：40㎡
 - ② 2人以上の世帯 20㎡×世帯人数+15㎡



注) 平成20年、平成25年の最低居住面積水準未達率及び誘導居住面積水準達成率は、住生活基本計画(平成18年9月閣議決定)で新たに定められた居住面積水準を基に、住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の結果を活用して、国土交通省で独自に集計したものであり、平成15年調査は第8期住宅建設五箇年計画の最低居住面積水準及び誘導居住面積水準を基に集計されたものであるため、単純な比較はできない。

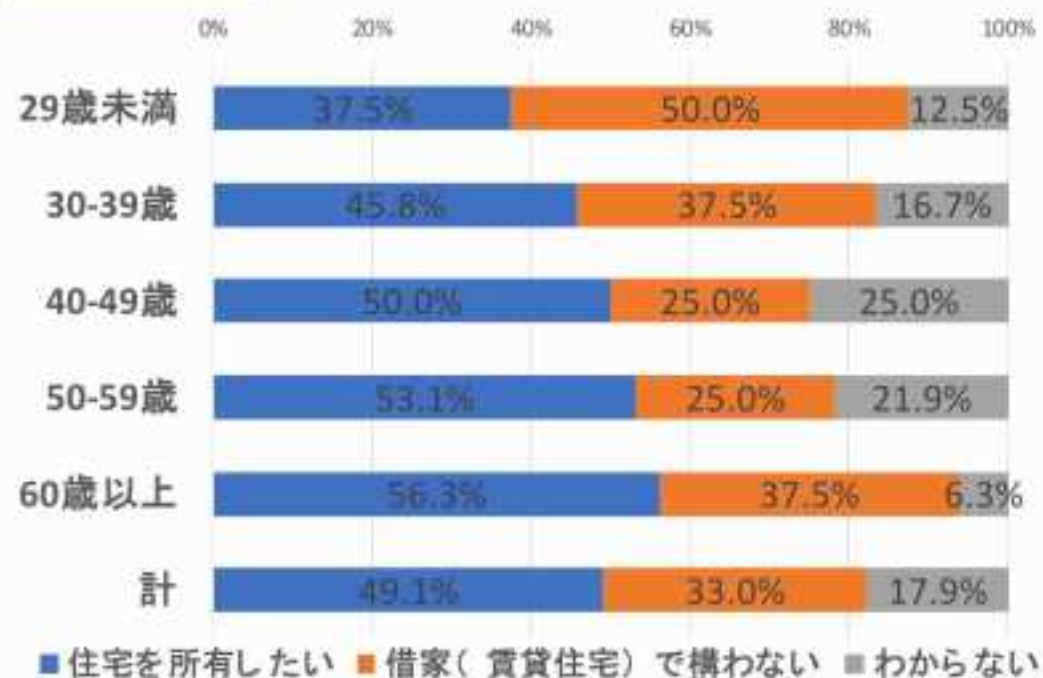
人の住まい方

単身世帯の住宅購入①

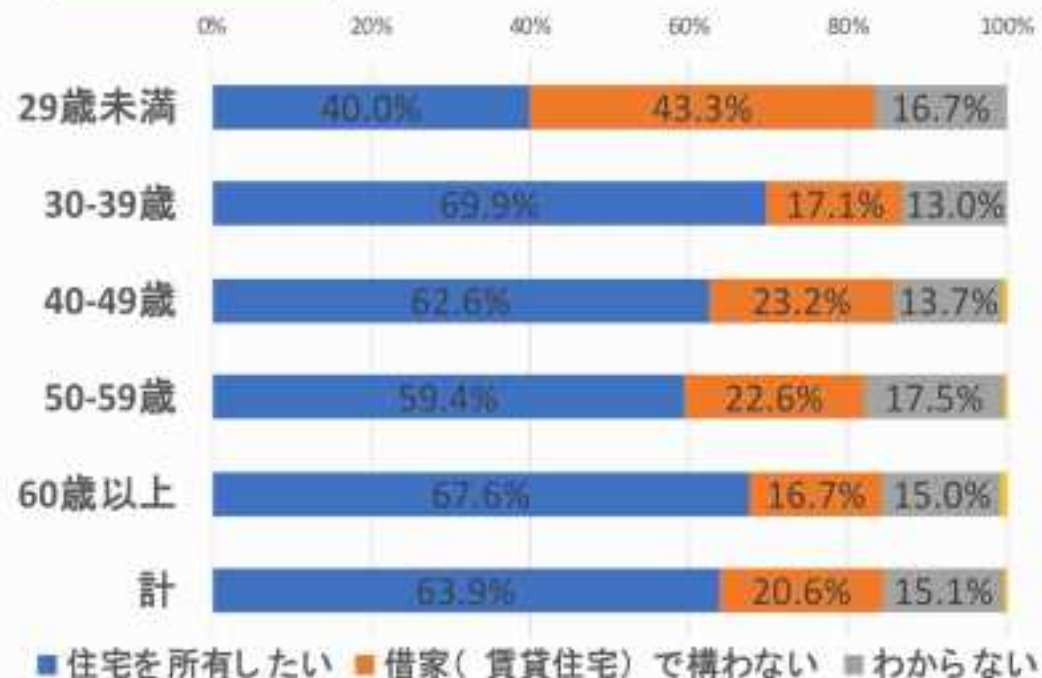
○ 単身世帯では、年齢が上がるにつれて住宅を所有したい割合が増加する

住宅所有についてどのように考えますか。(単身世帯、全世帯 年齢別)

単身世帯



全世帯



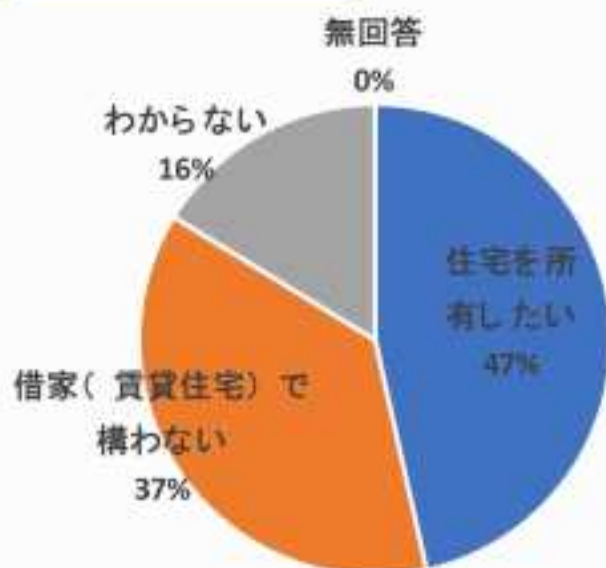
出典:国土交通行政モニターアンケート(平成31年3月)より住宅局作成

単身世帯の住宅購入②

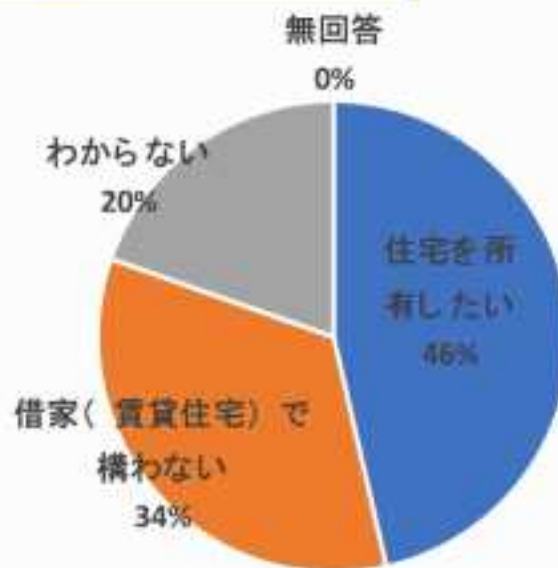
○ 単身世帯においては、高所得層の住宅を所有したい割合が高い

住宅所有についてどのように考えますか。(単身世帯、収入別)

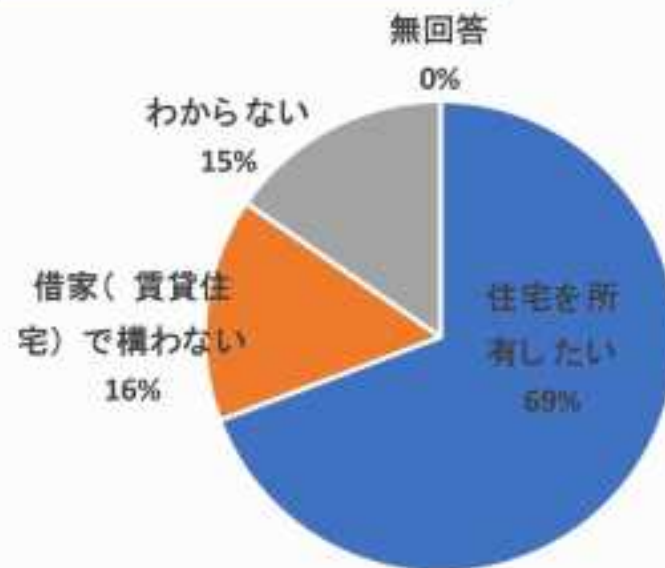
単身世帯
収入300万円未満



単身世帯
収入300万円以上～700万円未満



単身世帯
収入700万円以上

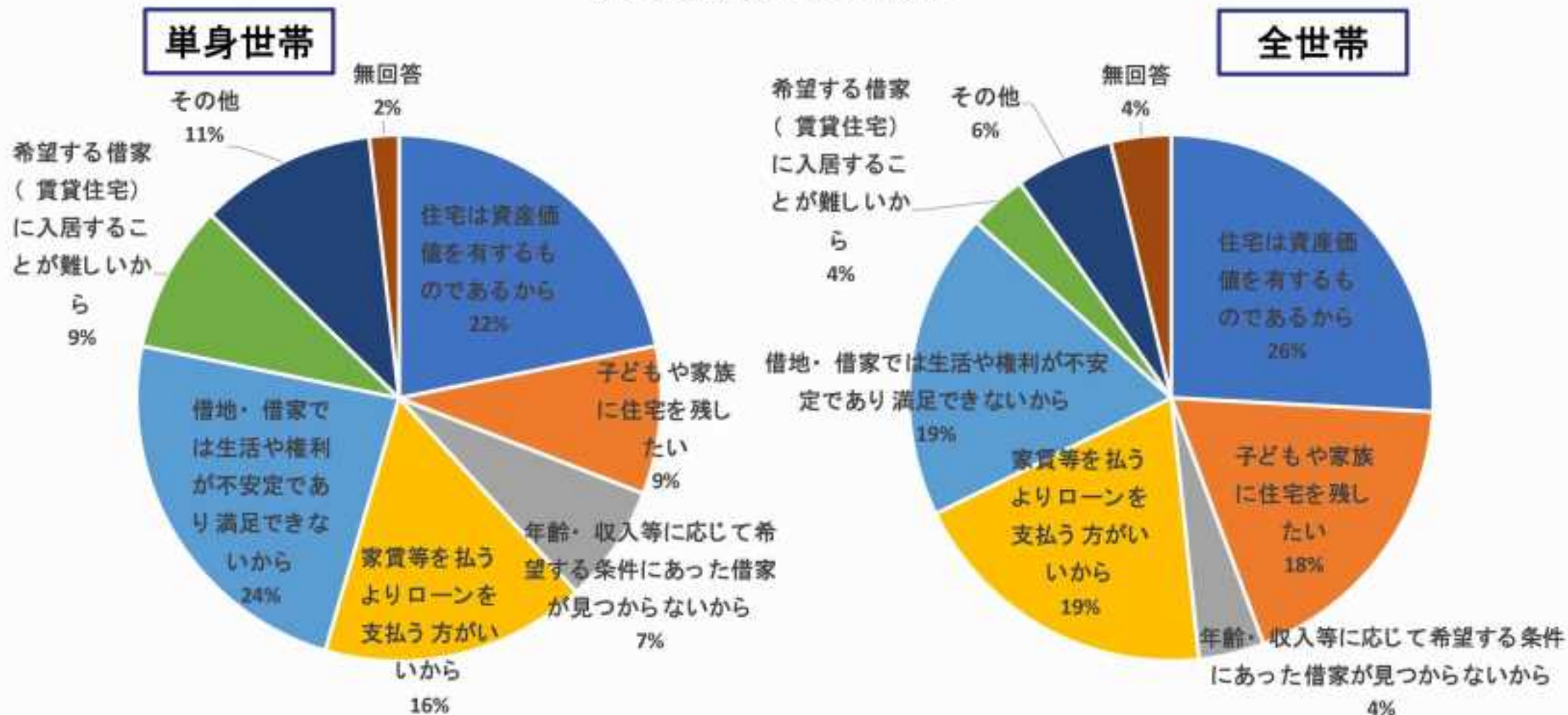


出典:国土交通行政モニターアンケート(平成31年3月)より住宅局作成

単身世帯の住まい選び 住宅を所有したい理由

- 単身世帯が住宅を所有したい理由は、「借地・借家では生活や権利が不安定であり満足できないから」（24%）が最も多く、次いで「住宅は資産価値を有するものであるから」（22%）が多い
- 全世帯と比べ、「住宅は資産価値を有する」「子どもや家族に住宅を残したい」と回答した単身世帯の比率は低い

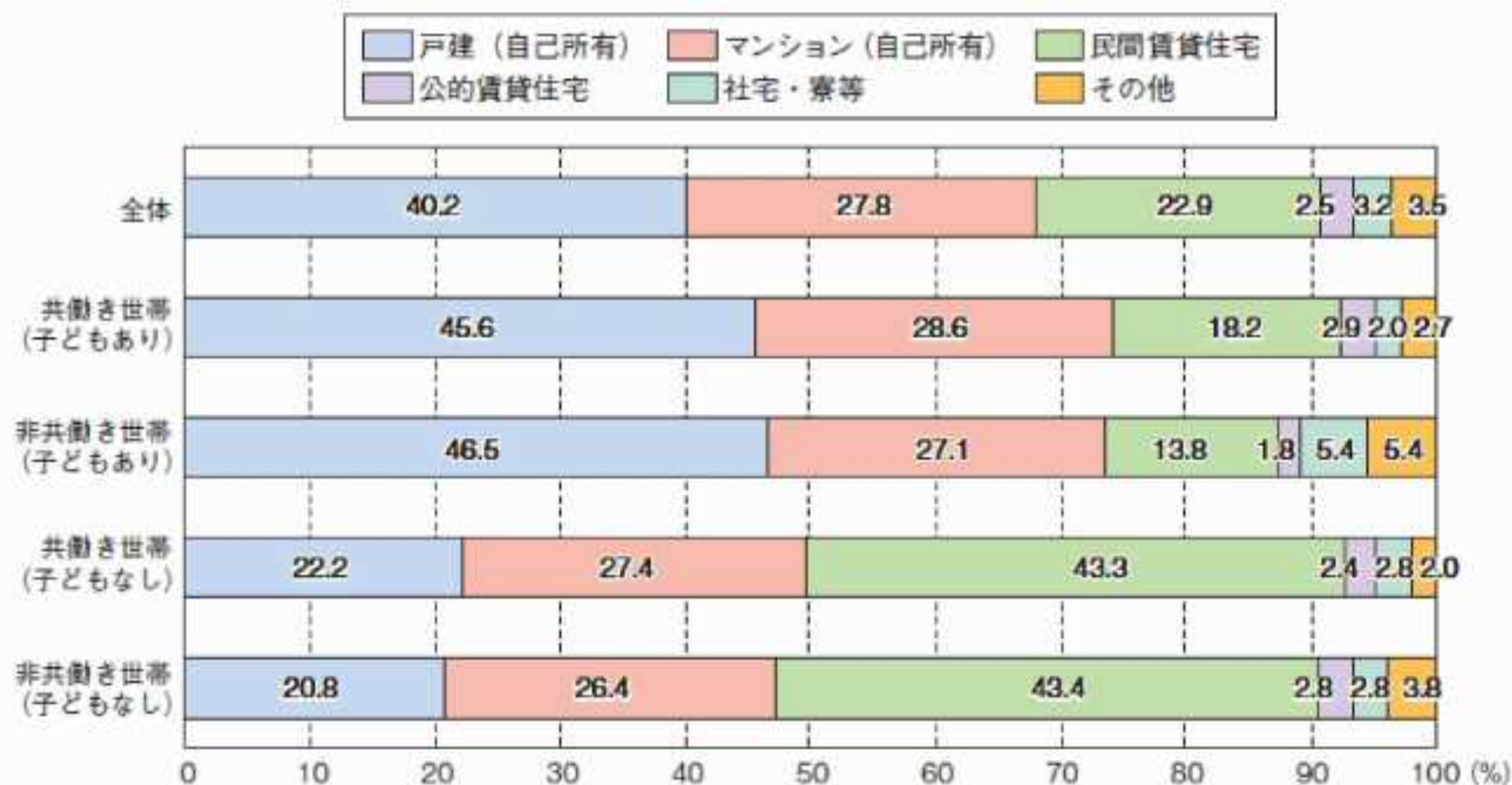
住宅を所有したい理由



共働き・子育て世帯の住宅・宅地選好-①

- 子供がいる世帯では、戸建、マンションと合わせて7割以上の世帯が自己所有の住宅。
- 子供がいない世帯では、半数近くが賃貸住宅に居住

■住宅種別・所有状況



資料: 国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)

注1: n=1,500

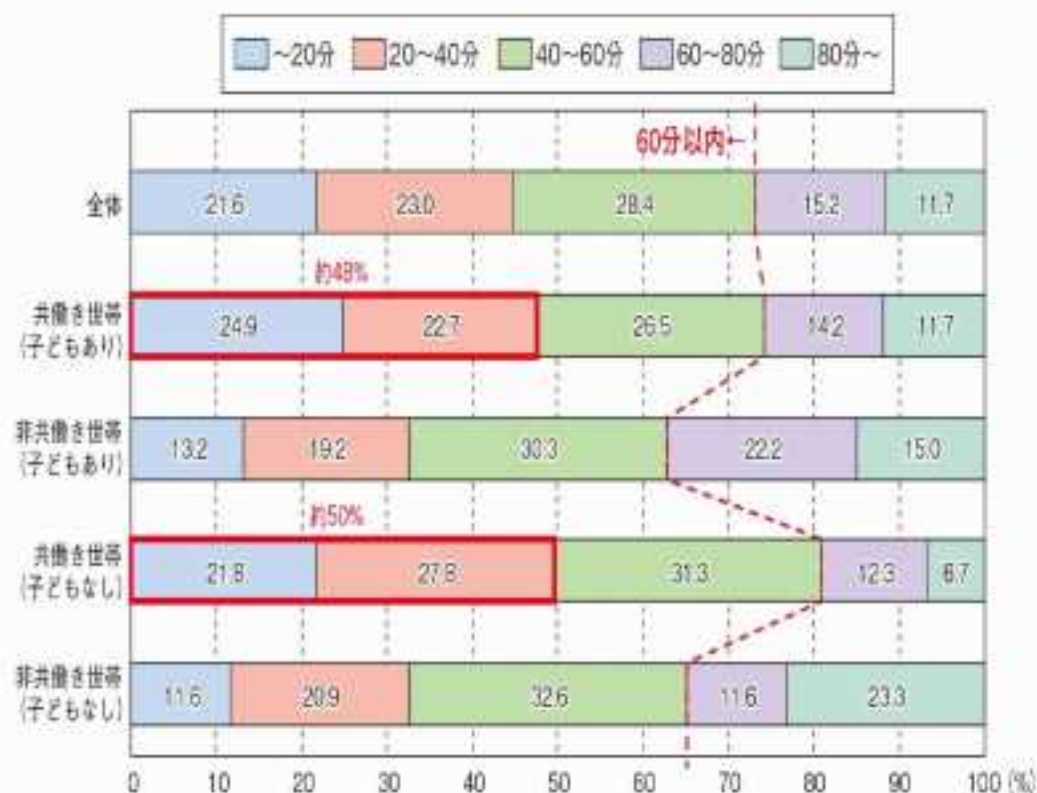
注2: 「民間賃貸住宅」には、賃貸マンション、賃貸アパート、貸家を含む

出典: 令和元年版 土地白書

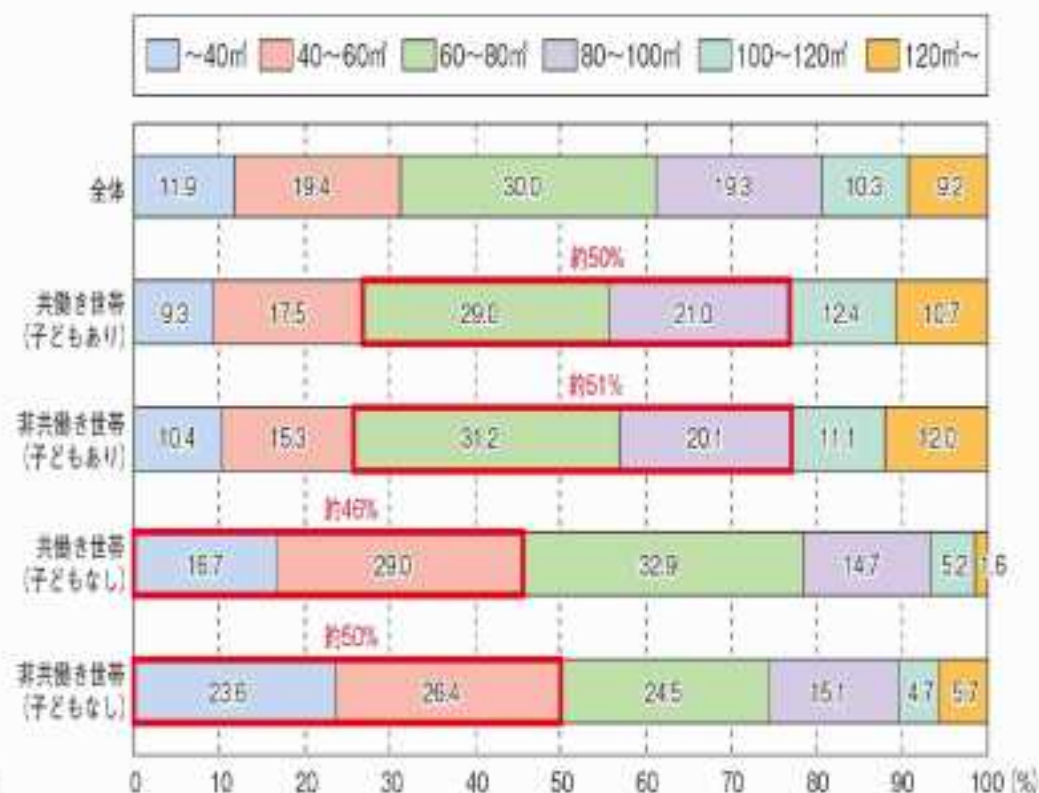
共働き・子育て世帯の住宅・宅地選好②

- 通勤時間60分以内の居住地が6割を超える。共働き世帯は、通勤時間が40分以内が約半数に達する一方で、非共働き世帯は、通勤時間が40分以内は約1/3。
- 子供がいる世帯では、比較的面積の大きい60㎡～100㎡の住宅の割合が約半数を占める一方、子どもがいない世帯では、比較的面積の小さい60㎡未満の住宅の割合が半数を占める。

■通勤時間



■住宅の面積



資料：国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)

注：n=1,500

出典：令和元年版 土地白書

共働き・子育て世帯の住宅・宅地選好③

- 「共働き／非共働き」、「子供がいる／いない」のいずれの世帯でも、「通勤の交通利便性」が最も多かった。
- 次に、子供のいる世帯では「保育小中学校などの子育て教育環境、通学のしやすさ」が高く、子供のいない世帯では「商業施設の充実など日常の生活利便性」が高い。

■各世帯特性別に重視した事項上位五つ

◆共働き(子供あり)



◆非共働き(子供あり)



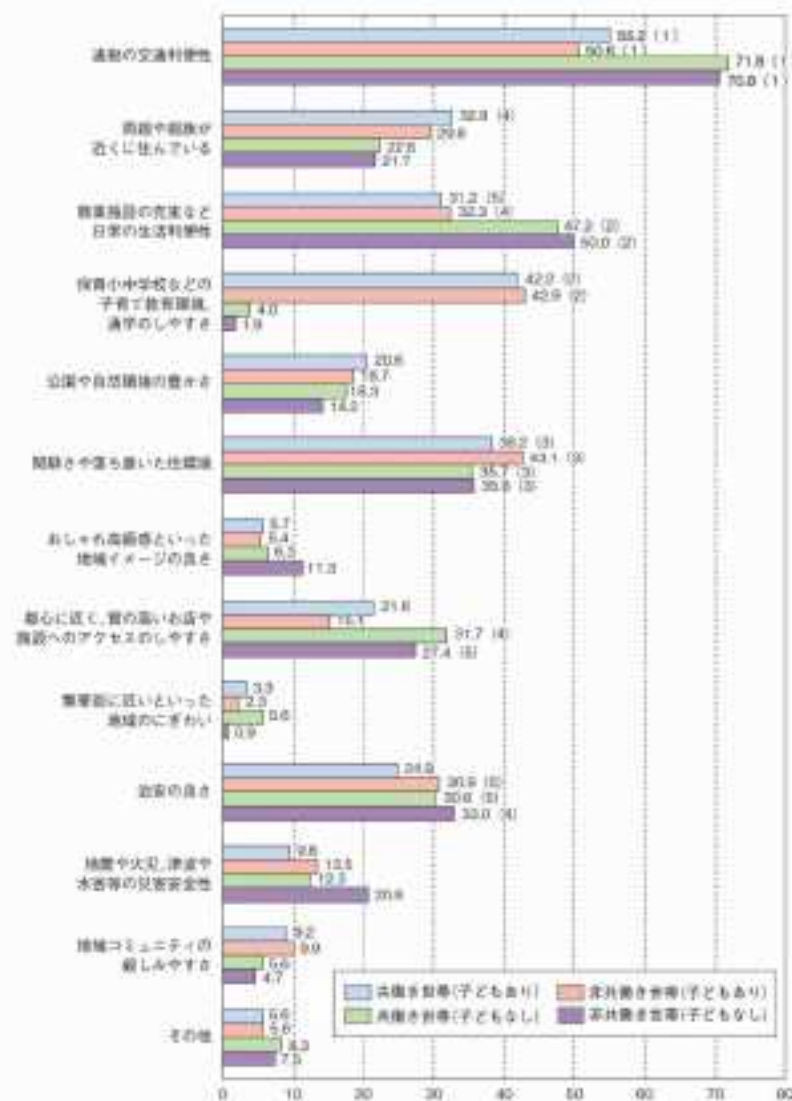
◆共働き(子供なし)



◆非共働き(子供なし)



■住まいを選ぶ際に重視した立地や住環境(上位三つ選択)



資料:国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)

注1:n=1,500

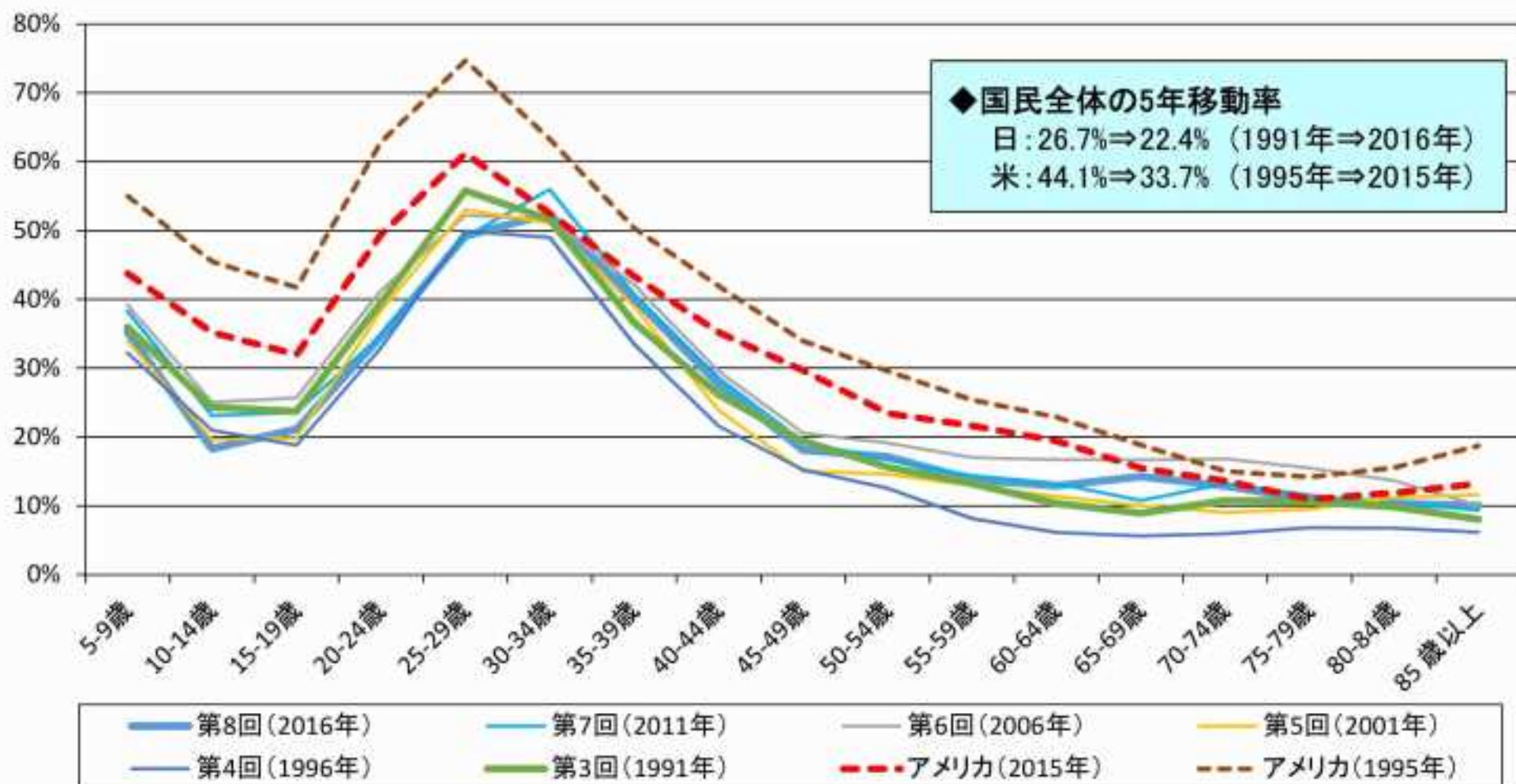
注2:()内は各属性別に重視した事項の順位(1位~5位まで)

出典:令和元年版 土地白書

年齢別移動割合

- 5年前の居住地が現住地と異なる人の割合を年齢別にみると、1991年から2016年にかけて30歳未満では割合が低下しているが、30歳以上では割合の変化はわずか
- アメリカと日本の5年移動率を比べても、年齢別の傾向に大きな違いはないが、国民全体の移動率はアメリカの方が10%程度高い

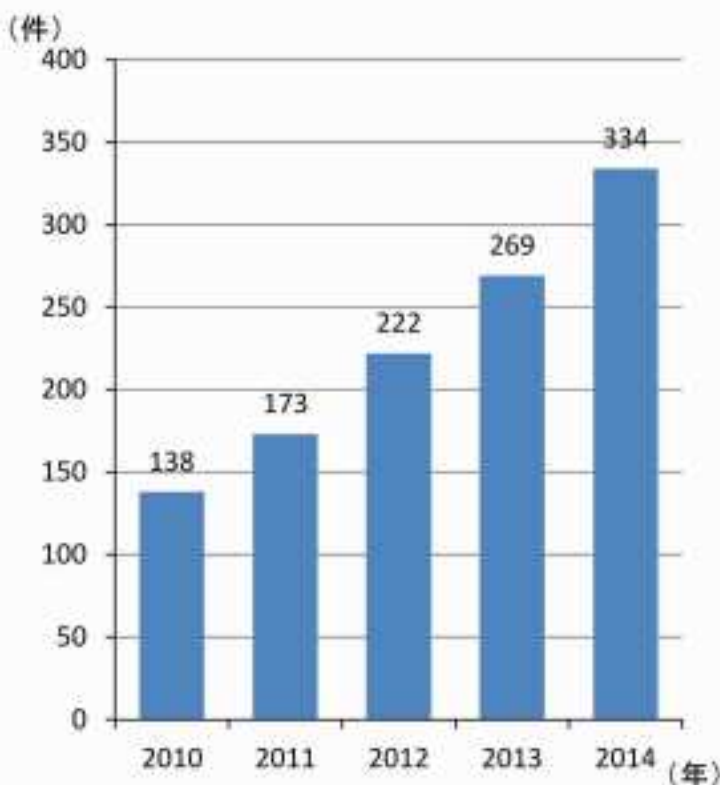
年齢別の5年移動率



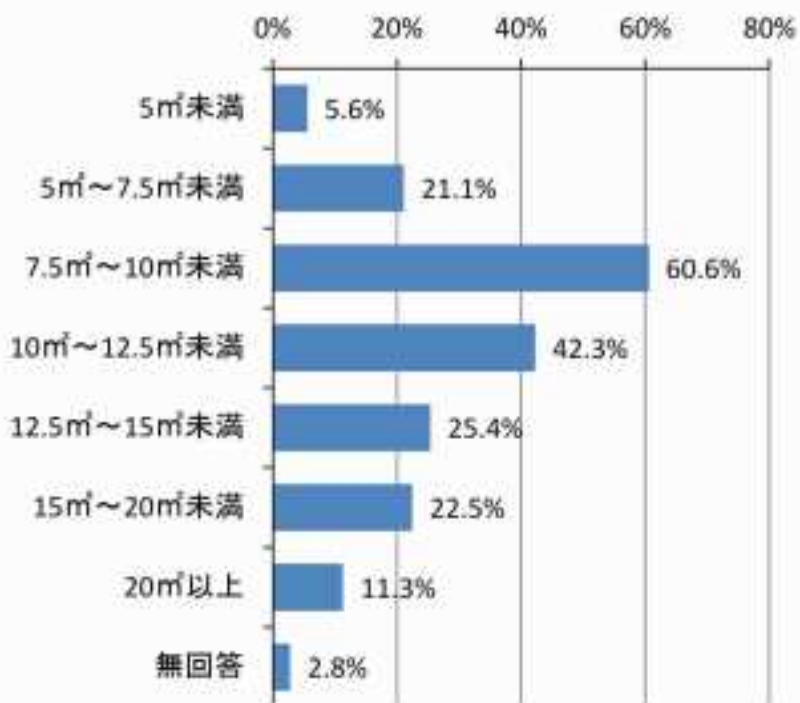
シェアハウス物件の状況

- 我が国でシェアハウスを運営する事業者の運営物件数は、2010年から2014年まで増加
- 入居者1人当たりの専用スペースの面積は、事業者全体の6割が「7.5~10㎡未満」と回答
- 居住地域は東京都を中心に首都圏が約半数を占める

事業開始以降運営している
シェアハウスの物件数の推移



入居者1人当たりの
専用スペースの面積



居住地域



出典：国土交通省 シェアハウスに関する市場動向調査 2016年3月

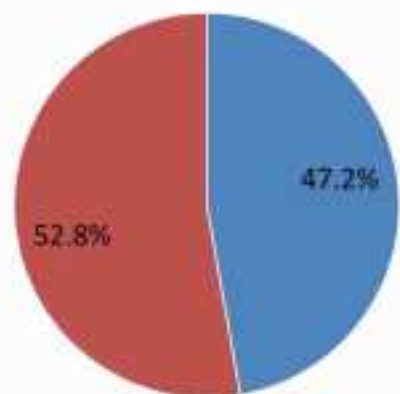
調査対象：シェアハウスを、「プライベートなスペースを持ちつつも、他人とトイレ、シャワールーム等の空間を共有しながら住まう賃貸物件で、入居者一人ひとりが運営事業者と個室あるいはベッド単位で契約を結ぶもの」と位置づけ、インターネット上や新聞・雑誌記事等でシェアハウスを運営していることが確認できた520事業者を対象。

調査実施時期：H27.8-H27.9 回収率：13.7% 71事業者

シェアハウスの入居者属性

- シェアハウスの入居者のうち約6割が25歳未満であり、平均月収を見ると3/4以上が20万円未満
- 入居者の就業形態を年代別に見てみると、若者は学生が多く高齢者は無職が多い

性別



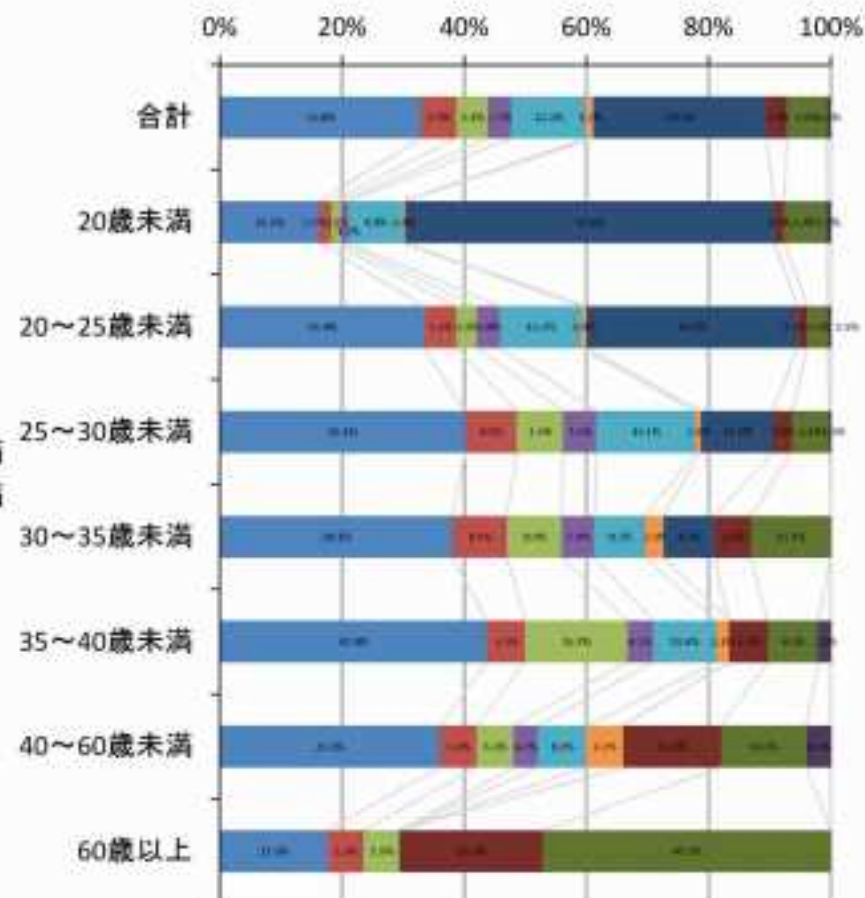
■ 男性 ■ 女性

入居当時の年齢



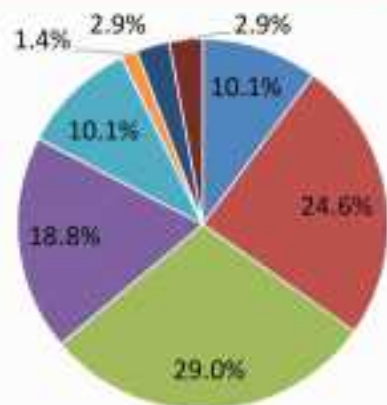
■ 20歳未満 ■ 20~25歳未満 ■ 25~30歳未満
■ 30~35歳未満 ■ 35~40歳未満 ■ 40~60歳未満

入居当時の年齢別にみた就業形態



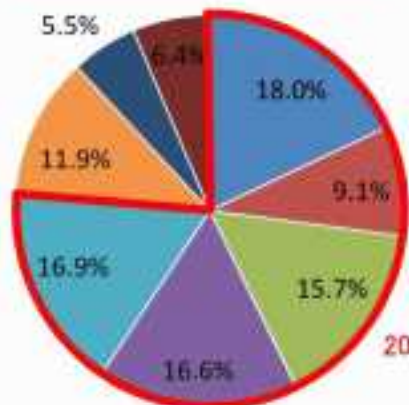
■ 正社員 ■ 契約社員 ■ 派遣社員
■ パートタイマー ■ アルバイト ■ 日雇労働者
■ 学生 ■ 自営業 ■ 無職
■ その他

個室(1人部屋)の家賃



■ 4万円未満 ■ 4~5万円未満 ■ 5~6万円未満
■ 6~7万円未満 ■ 7~8万円未満 ■ 8~9万円未満

入居当時の平均月収

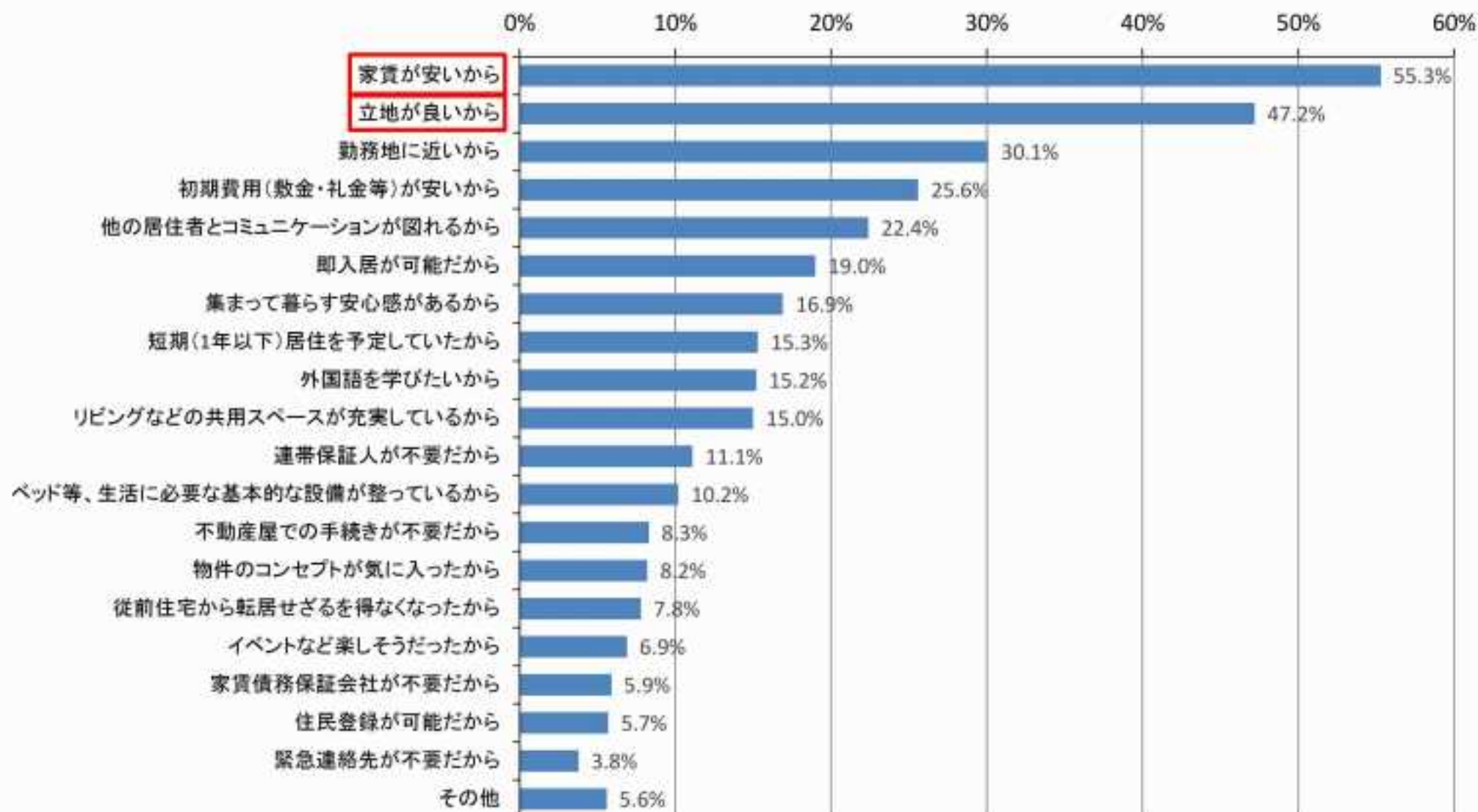


■ 収入なし ■ 1万円未満 ■ 1~5万円未満
■ 5万円~10万円未満 ■ 10万円~15万円未満
■ 15万円~20万円未満 ■ 20万円~25万円未満
■ 25万円~30万円未満 ■ 30万円以上

シェアハウス入居者の入居動機

- 入居者の半数以上が「家賃が安いから」と回答。「初期費用が安いから」という回答も2割を超える
- 「立地が良いから」との回答も半数近くを占めている

入居の動機(最も重視したもの最大2つまで)



- 令和元年8月30日時点の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録戸数は、10,712戸
- そのうち「共同居住型住宅(シェアハウス)」としての登録戸数は439戸であり、登録戸数全体の4.1%となっている

共同居住型住宅(シェアハウス)の登録基準

○ 住宅全体

- ・ 住宅全体の面積

$$15 \text{ m}^2 \times N + 10 \text{ m}^2 \text{以上}$$

(N:居住人数、 $N \geq 2$)

○ 専用居室

- ・ 専用居室の入居者は1人とする
- ・ 専用居室の面積

$$9 \text{ m}^2 \text{以上 (造り付けの収納の面積を含む)}$$

○ 共用部分

- ・ 共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室(場)、浴室又はシャワー室を設ける
- ・ 便所、洗面、浴室又はシャワー室は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける

○ 構造

- ・ 耐震性を有すること

○ その他

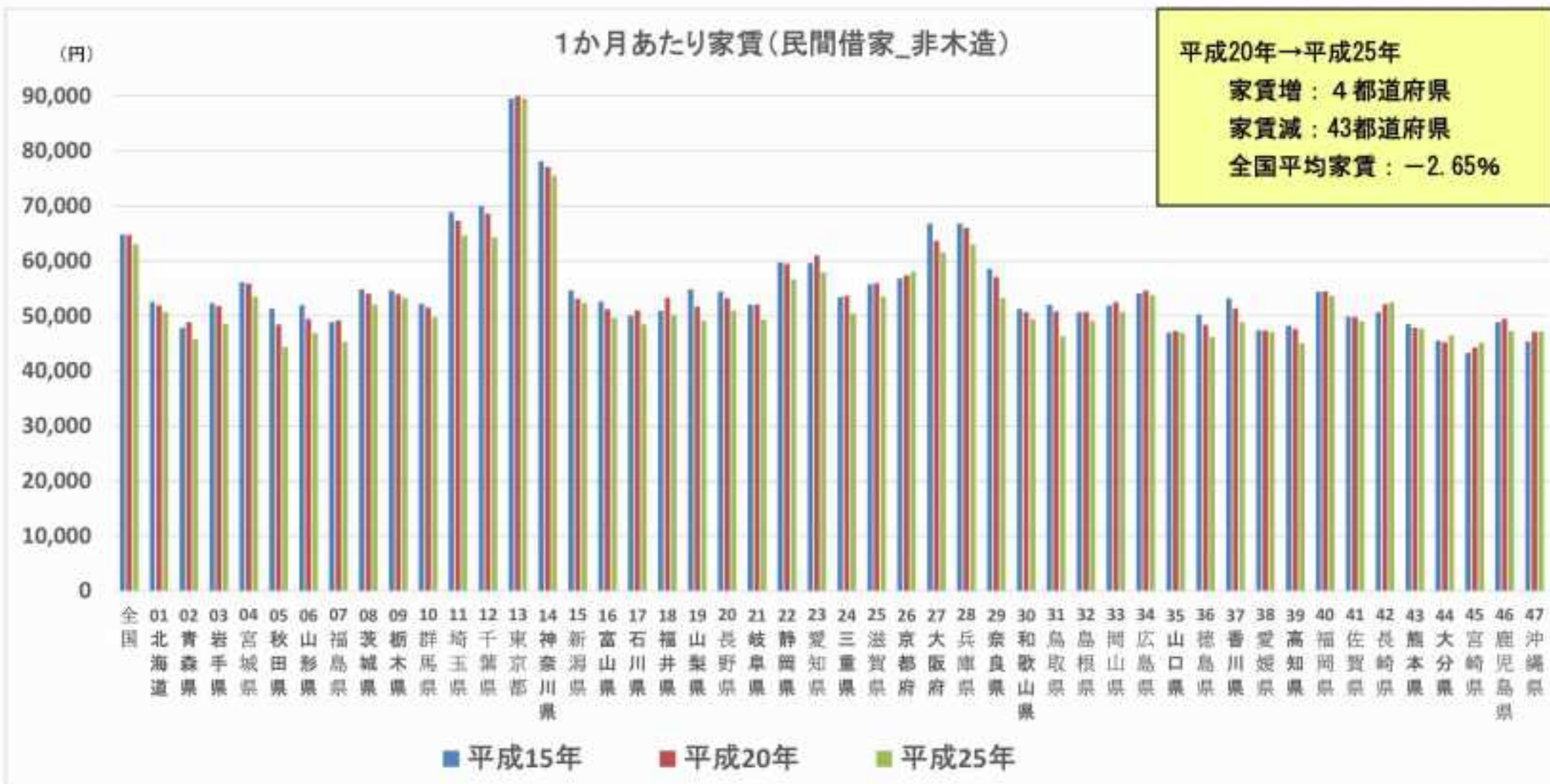
- ・ 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと
- ・ 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること

※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能

※ 1戸から登録可能

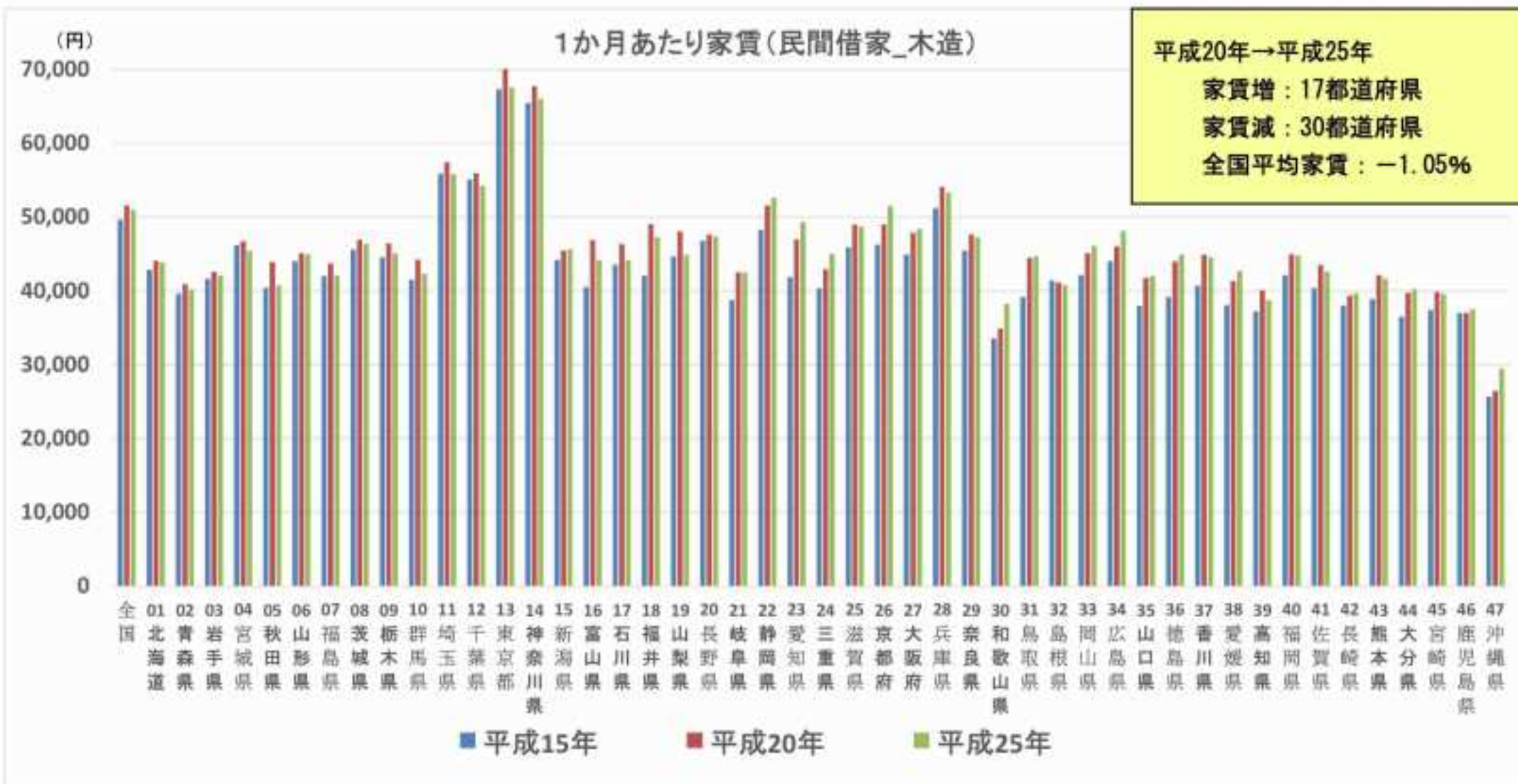
都道府県別の民間借家(非木造)の家賃の推移

- 民営借家（非木造）の全国平均家賃は、平成20年→平成25年においては、2.65%減少
- 民営借家（非木造）の家賃は、首都圏の家賃の高さが目立ち、全国平均を引き上げている



都道府県別の民間借家(木造)の家賃の推移

- 民営借家（木造）の全国平均家賃は、平成20年→平成25年においては、1.05%減少
- 民営借家（木造）の家賃も、非木造と同様に首都圏の家賃が高く、全国平均を引き上げている。



住生活に関する社会経済情勢の変化

- 乗り合いバス路線は、2007年度以降で15,081kmが廃止
- 2011年を意向、3大都市圏、その他地域を合わせた合計の輸送人員は下げ止まり傾向

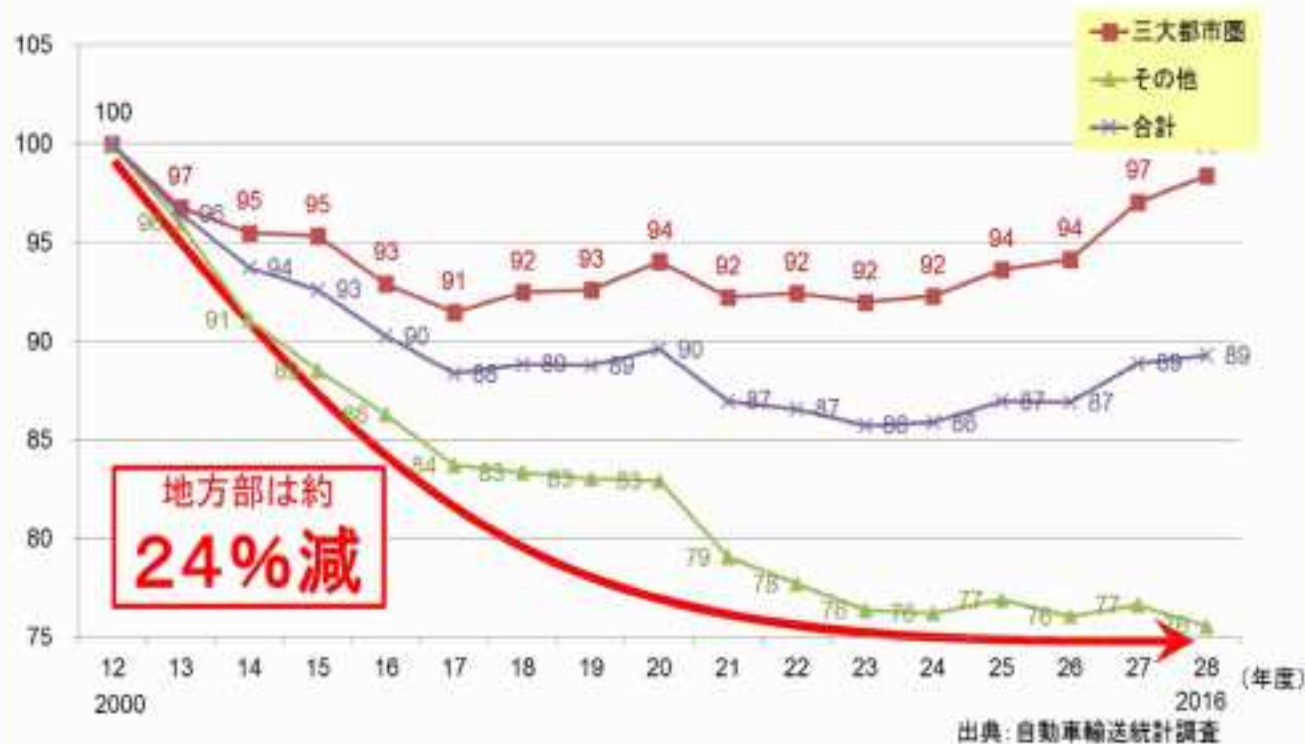
乗合バスの路線廃止状況

(高速バスを除く、代替・変更がない完全廃止のもの)

年度	廃止路線キロ
2007年度	1,832km
2008年度	1,911km
2009年度	1,856km
2010年度	1,720km
2011年度	842km
2012年度	902km
2013年度	1,143km
2014年度	1,590km
2015年度	1,312km
2016年度	883km
2017年度	1,090km
計	15,081km

輸送人員の推移

(2000年を100とした場合)

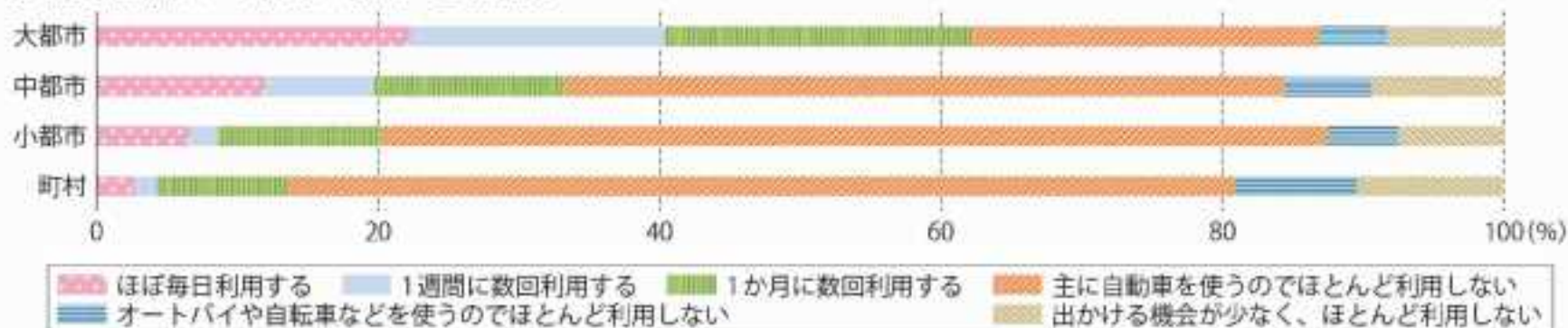


地方の車依存と高齢者の運転免許返納

○地方では、日常生活において公共交通機関を利用する人は少なく、7割近くが日常の交通手段として自動車を利用している。

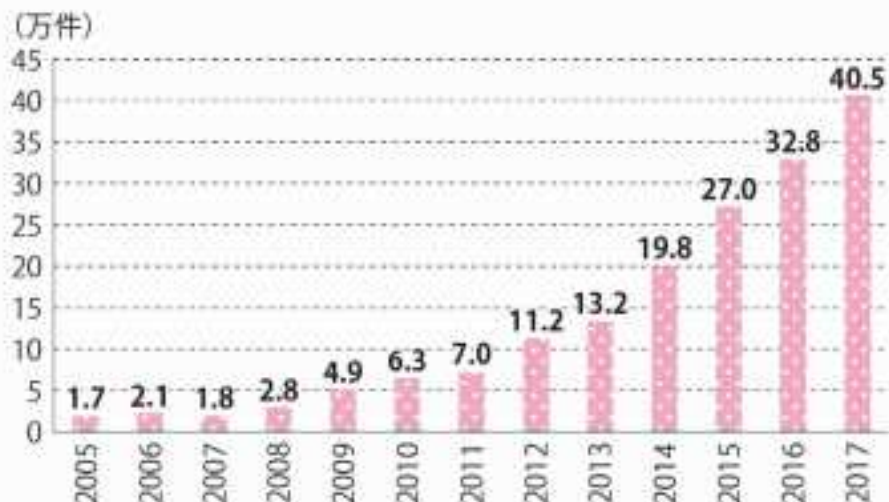
○運転免許証を自主返納する高齢者の数は全国的に急増しているものの、人口規模の小さい市町村ほど自主返納する意識は低い。

■公共交通機関の利用に関する意識



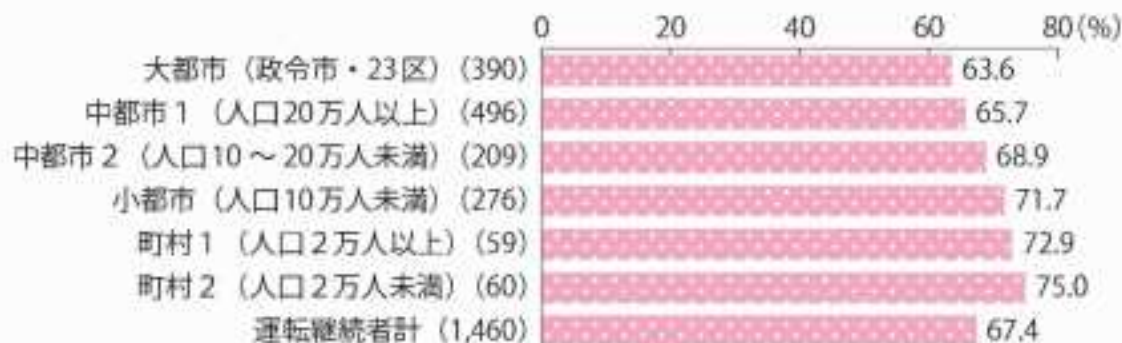
資料：内閣府「公共交通に関する世論調査(平成28年12月)」より国土交通省作成

■高齢者の運転免許証返納件数の推移



資料：警察庁「運転免許統計」より国土交通省作成

■高齢者の運転免許証返納の自主返納に関する意識 (自主返納しようと思ったことはない割合)

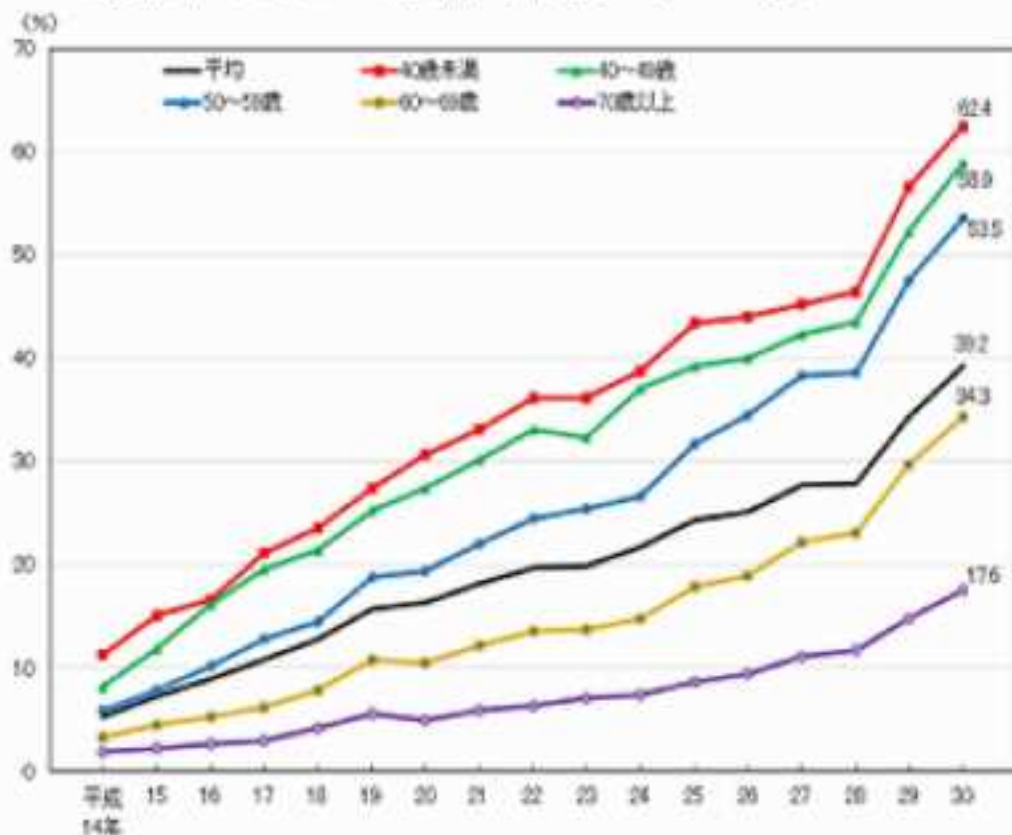


資料：警察庁「運転免許の自主返納に関するアンケート調査結果」

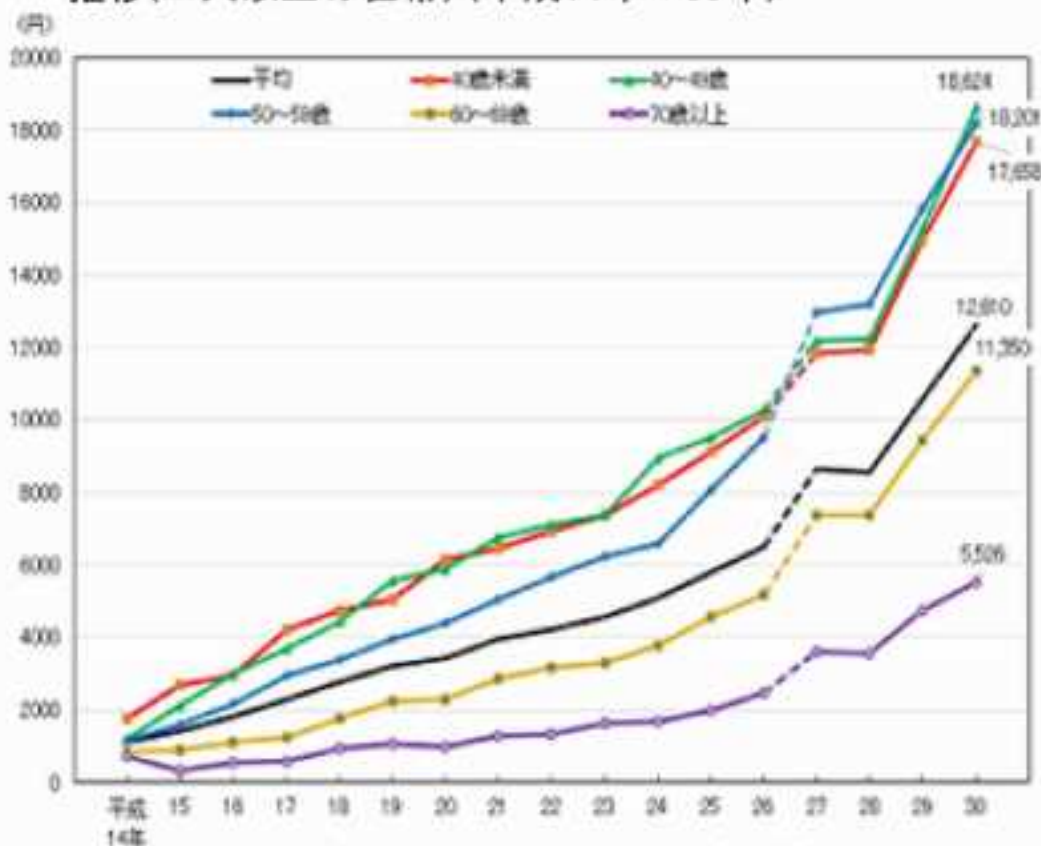
ネットショッピングの利用が拡大

- 「ネットショッピングをした世帯割合」は、平成14年から30年で、7.4倍。
- 「ネットショッピングの支出額」は14年から30年で大幅に上昇。

■世帯主の年齢階級別ネットショッピングをした世帯割合の推移(二人以上の世帯)(平成14年～30年)



■世帯主の年齢階級別ネットショッピングの支出額の推移(二人以上の世帯)(平成14年～30年)



※インターネットを利用した1か月当たりの支出総額

資料)総務省統計局「家計消費状況調査」

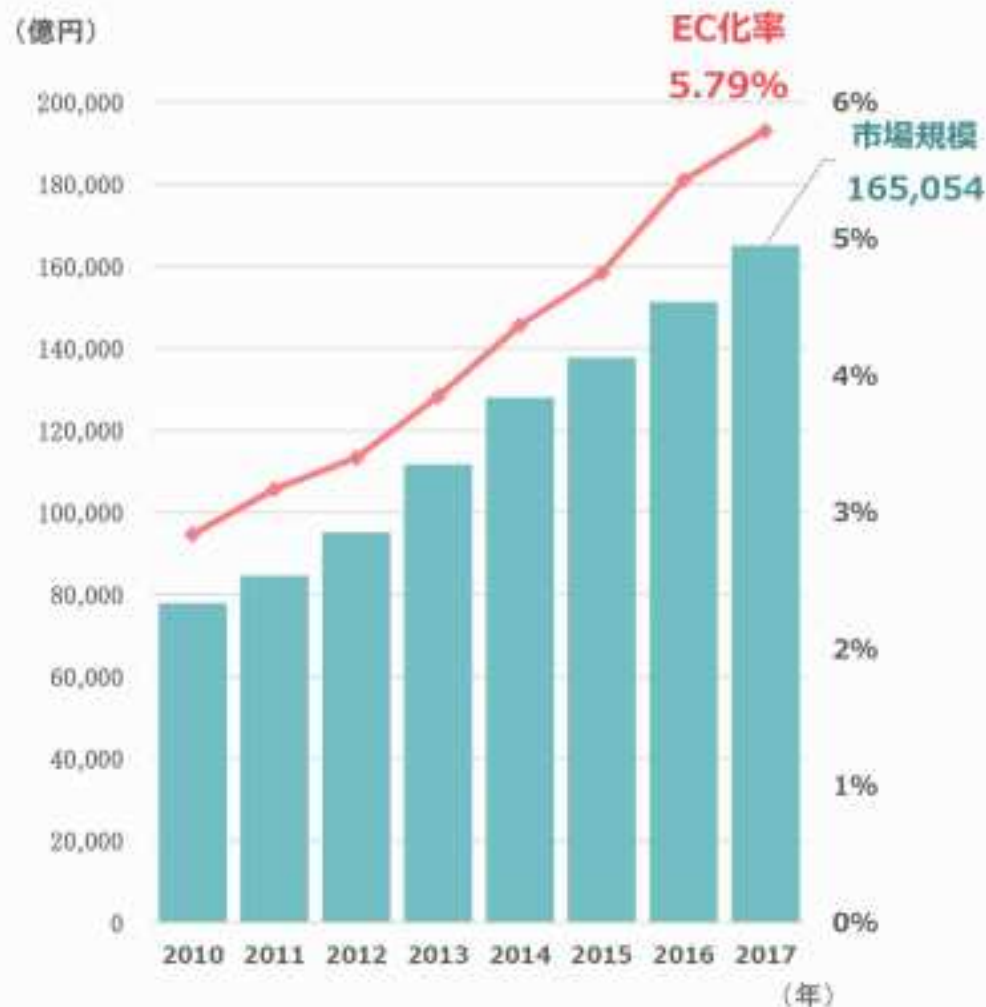
注1)家計消費状況調査は平成14年に調査を開始

注2)平成27年1月に調査票を変更したため、支出総額の26年と27年の結果を比較する際は注意が必要である。

Eコマース市場の拡大と物流の変化

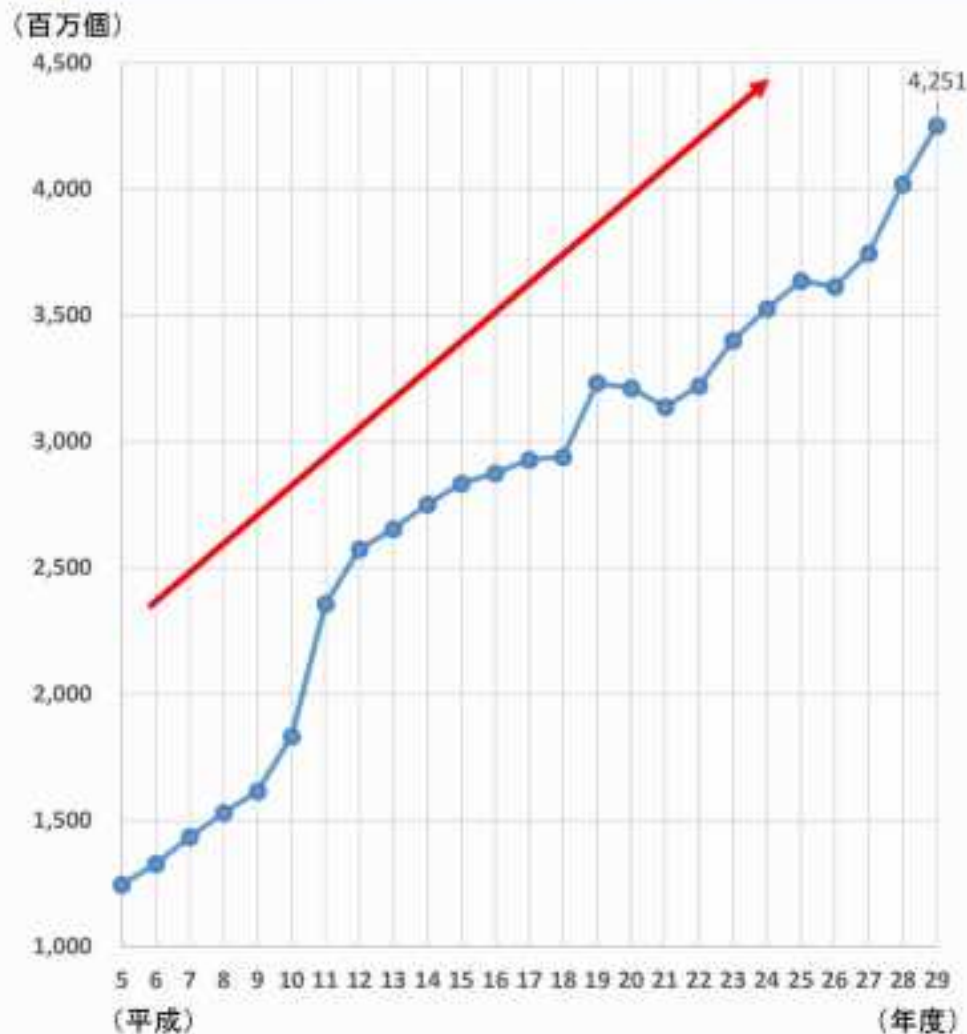
- インターネットの普及・高速化、ライフスタイルの変化に伴い、Eコマース市場は拡大
- Eコマース市場の拡大により、宅配便の取扱個数も大幅に増加

BtoC-ECの市場規模の推移



出典：経済産業省「平成29年度我が国におけるデータ駆動型社会に係る基盤整備（電子商取引に関する市場調査）報告書」

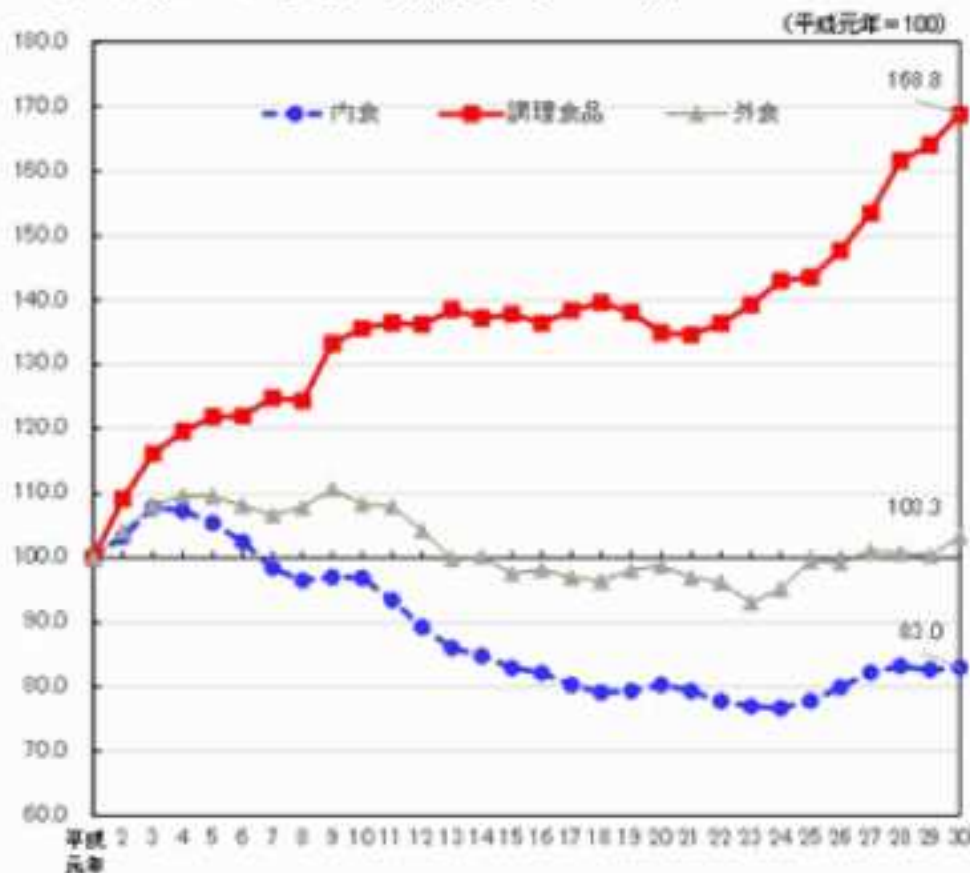
宅配便取扱実績の推移



出典：国土交通省「平成29年度 宅配便取扱実績」

○「中食」といわれる「調理食品」への支出は、30年で1.7倍に増加している一方、「内食」は減少し、「外食」はほぼ横ばい。また、「中食」においては宅配市場が拡大傾向である。

■ 1世帯当たり1か月間の食品の名目金額指数の推移
(二人以上の世帯)(平成元年～30年)



資料)総務省統計局「家計調査」(二人以上の世帯)

注1) 内食は、穀類、魚介類、肉類、乳卵類、野菜・海藻、果物及び油脂・調味料の合計

注2) 平成11年までは農林漁家世帯を除く。

注3) ここでは、他の世帯への贈答品やサービスの支出は食料の各項目に含めていない(用途分類)

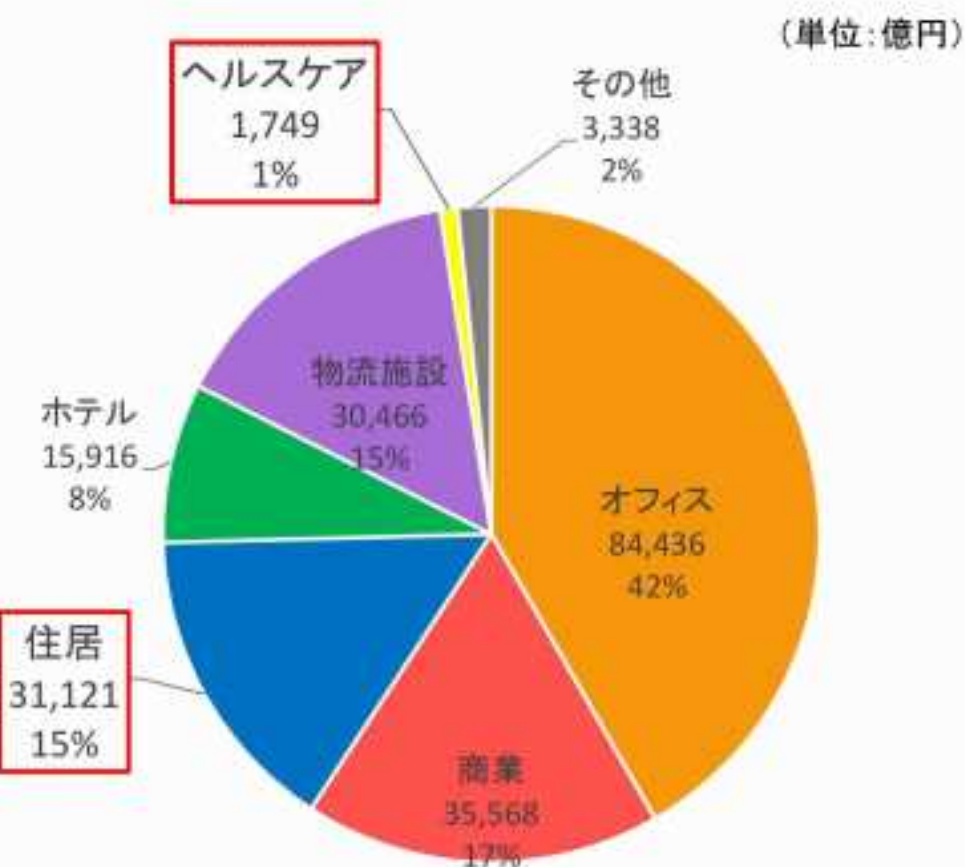
出典:統計が語る平成のあゆみ

中食(なかしょく) の用語の解説:農林水産省

レストラン等へ出かけて食事をする外食と、家庭内で手作り料理を食べる「内食(ないしょく)」の中間にあつて、市販の弁当やそう菜等、家庭外で調理・加工された食品を家庭や職場・学校・屋外等へ持って帰り、そのまま(調理加熱することなく)食事として食べられる状態に調理された日持ちのしない食品の総称。

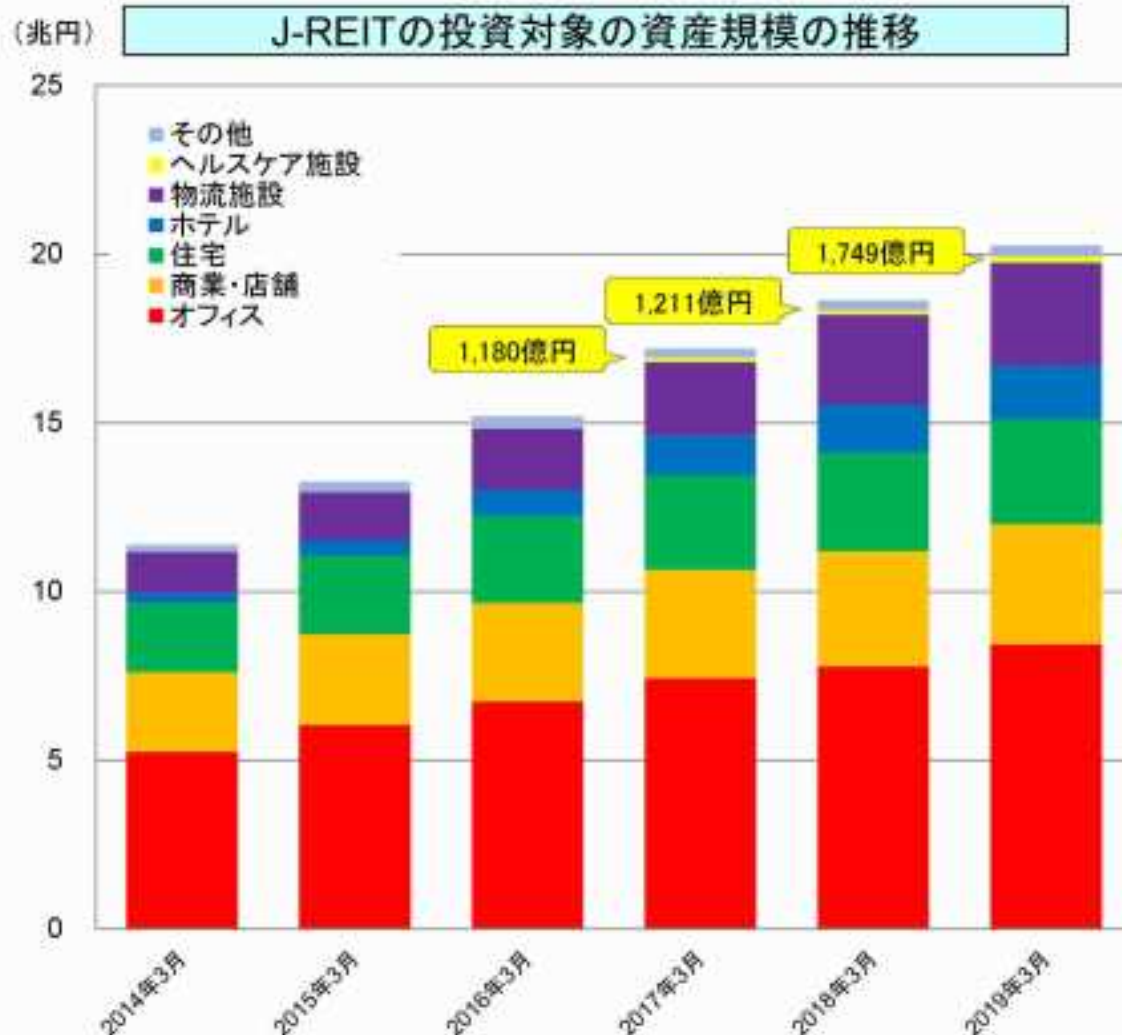
- J-REITの不動産保有額を用途別に見ると、住宅は3兆1,121億円と全体のおよそ15%を占めている
- ヘルスケア施設は1,749億円であり、近年、増加傾向にある

J-REIT保有不動産の用途別比率



投資信託協会 (2019年3月時点)

J-REITの投資対象の資産規模の推移



投資信託協会公表データ

(注1)「その他」は「オフィス」「商業・店舗」「住宅」「ホテル」「物流施設」以外の用途。
 (注2)2014年3月～2016年3月の「ヘルスケア施設」は「その他」に含まれる。

賃貸共同住宅の不適合事案に関する対応の状況

1. 外部有識者検討会の設置趣旨

○ レオバレス21及び大和ハウス工業の不適合事案を受け、各社の原因究明結果を検証し、再発防止策について専門的見地から検討。

■ 委員名簿

委員長 秋山 哲一 東洋大学教授
 副委員長 大森 文彦 東洋大学教授・弁護士
 (委員) 犬塚 浩 京橋法律事務所弁護士
 後藤 伸一 ゴウ総合計画株式会社
 ((公社)日本建築士会連合会)

清家 剛 東京大学大学院教授
 宝田 晃 千葉県建築指導課長
 知久 裕之 埼玉県都市整備部建築安全課長
 畠 宏好 横浜市建築局建築指導部長
 舟橋 健 パル総合設計事務所((一社)日本建築士事務所協会連合会)
 渡邊 太海 株式会社大宇根建築設計事務所((公社)日本建築家協会)

■ 開催経緯

第1回 平成31年3月14日
 第2回 平成31年3月25日
 第3回 令和元年6月5日
 第4回 令和元年6月28日(中間とりまとめ)
 とりまとめ 令和元年8月2日

2-1. レオバレス21事案の概要

○ ①平成30年4・5月、②平成31年2月、③令和元年5月に、以下の不備が発覚。

①小屋裏等界壁の不備	10,458棟 ^{※1}
②界壁、外壁、天井の不備	1,319棟 ^{※2}
③耐火建築物の界壁の不備	199棟 ^{※3}

※1 法令違反の可能性の高い明らかな不備がある物件の棟数(令和元年8月末時点)、うち改修済み839棟。

※2 不備のある最大棟数(令和元年8月末現在)、うち改修済み7棟

※3 令和元年8月末時点の棟数、うち改修済み0棟

2-2. 大和ハウス工業事案の概要

○ 平成31年4月に、以下の不適合が発覚。

独立基礎の型式不適合	3,763棟
L字型受柱の型式不適合	192棟
L字型受柱の防火基準不適合	77棟

※ 要改修である防火基準不適合77棟は改修済み。

3. 各社の調査の検証、国土交通省における調査を踏まえた主な発生原因の分析と課題

○ 各社が依頼した外部調査委員会の報告を検証するとともに、国土交通省による調査を踏まえ、不正事案の発生原因及び課題を整理。

- ・ レオバレス21では、本部が虚偽の建築確認申請をさせるなど、設計図書と異なる施工が組織的に行われていた。
- ・ 同社では、工事監理の人員・体制の確保、確認申請図書と施工関係図書の整合確認、工事組立て済みパネルの照合確認が不十分であった。
- ・ 大和ハウス工業では、型式適合認定に関する事業所への周知が不十分で、設計における型式適合の確認を事業所任せにしていた。

4. 再発防止策の概要

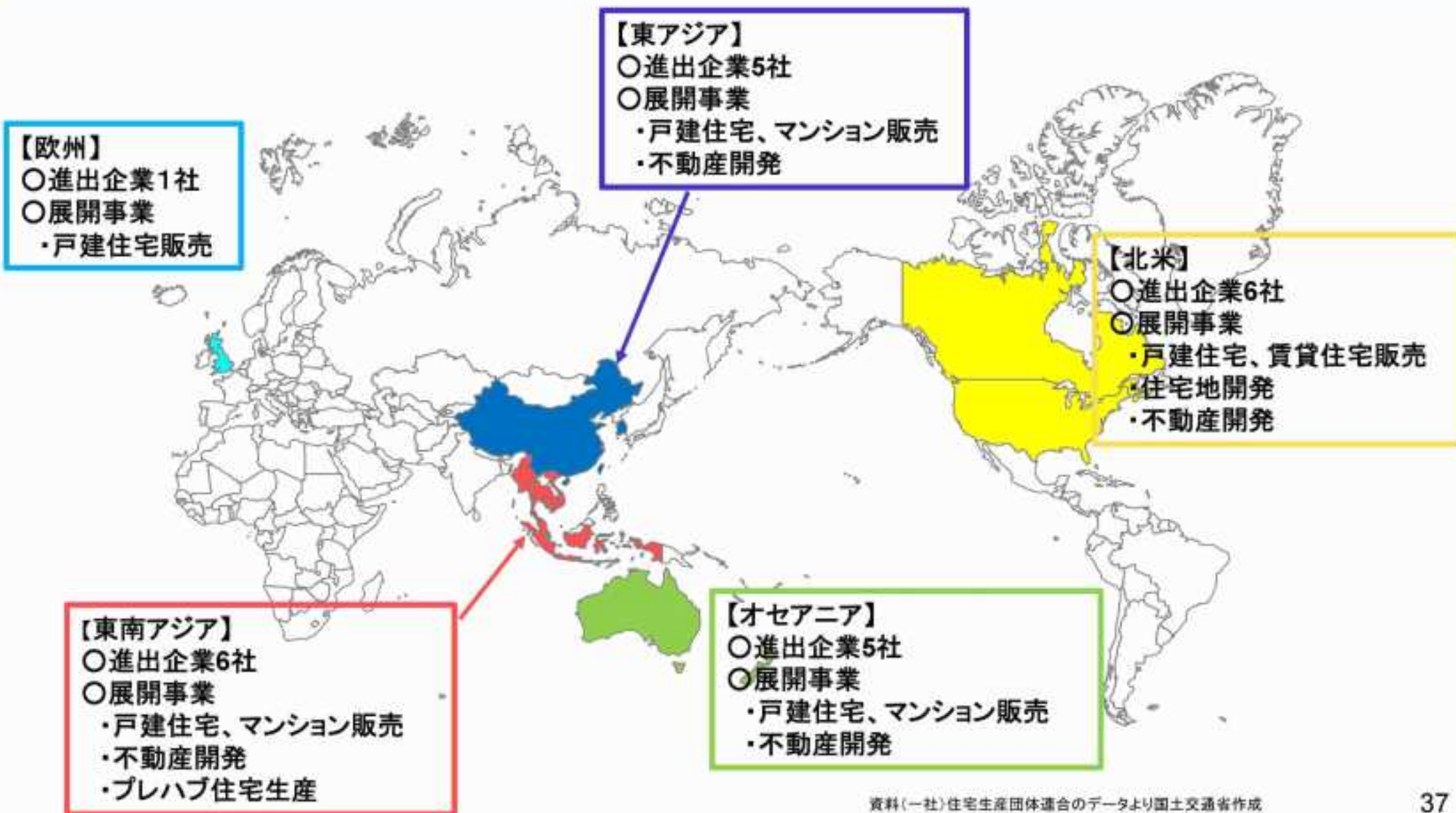
○ 不適合事案に係る制度的な対応

- ・ 国土交通省と特定行政庁や特定行政庁間における違反情報等の共有体制を構築。
- ・ 「賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン」を策定し、実施状況を中間・完了検査で確認。また、特定行政庁に中間検査の工程指定を要請。
- ・ 大手賃貸共同住宅供給事業者において対応が望まれる「品質管理の高度化指針」を策定。
- ・ 工事監理者のための通報窓口を設置。
- ・ 型式部材等製造者認証において、監査の仕組みの実施状況等を審査。

○ 不適合事案に係る各事業者への対応

- ・ 国土交通省が各事業者における再発防止策の実施及び改修等の確実な実施を指導。

- 住宅生産団体連合会会員の大手ハウスメーカー等18社のうち約半数が海外進出している（2019年時点）
- 北米・オセアニア・東南アジア・中国等で戸建住宅、賃貸住宅、マンション等の販売事業を展開



(参考) 住宅政策の制度的枠組みの変遷

“住宅難の解消”



“量の確保から質の向上へ”



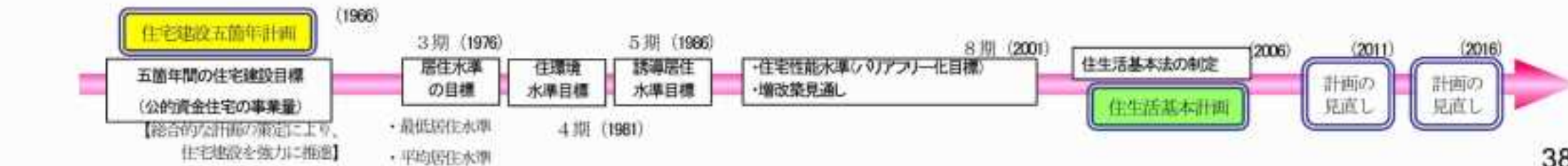
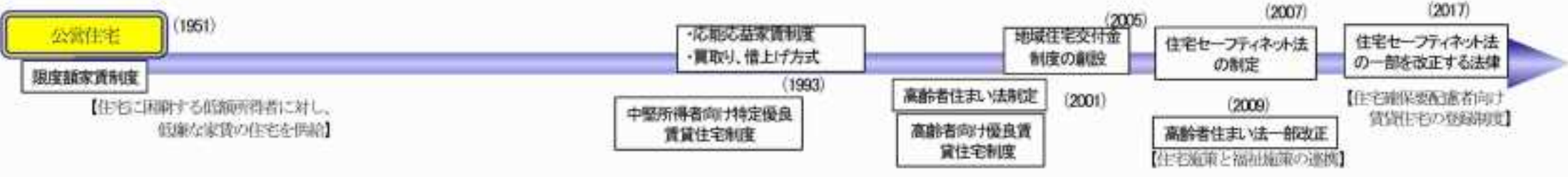
“市場機能・ストック重視へ”



“豊かな住生活の実現”

	(1958)	(1968)	(1973)	(1978)	(1988)	(1998)	(2003)	(2008)	(2010)	(2013)
住宅総数	1,793万戸	2,559	3,106	3,545	4,201	5,025	5,389	5,759	6,063	6,063
総世帯数	1,865万世帯	2,532	2,965	3,284	3,781	4,435	4,726	4,997	5,245	5,245
総人口	9,177万人	10,133	10,910	11,519	12,275	12,647	12,762	12,769	12,806	12,730

戦災・引揚者等による約420万戸の住宅不足
 全国の住宅総数が世帯総数を上回る
 全都道府県で住宅総数が世帯総数を上回る
 最低居住水準未済世帯が1割を下回る
 全国の世帯の約半数が標準居住水準を達成



(参考)住生活基本計画(全国計画) <平成18年9月19日閣議決定>

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



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」「居住環境水準」「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	①新耐震基準適合率 ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 ③省エネルギー対策率 ④リフォームの実施率 ⑤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	⑥重点密集市街地の整備率 ⑦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	⑧住宅性能表示の実施率(新築) ⑨既存住宅の流通シェア ⑩住宅の利活用期間 ⑪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 ・税制上の措置の活用等による無理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	⑫最低居住面積水準未満率 ⑬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

(参考)住生活基本計画(全国計画)① <平成23年3月15日閣議決定>**趣旨**

- 住生活基本計画(全国計画)(平成18年9月19日閣議決定)は、住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めるもの。
- 旧計画は平成18年度から27年度までの10ヶ年の計画であるが、同計画においておおむね5年毎に見直すこととされており、これに基づき、平成23年3月15日に平成23年度から32年度までを計画期間とした新計画を閣議決定したところ。

改定の主なポイント

- ハード面(広さ等)に加え、ソフト面の充実により住生活を向上。
- 老朽マンション対策など、住宅ストックの管理・再生対策を推進。
- 新築住宅市場に加え、既存住宅流通・リフォーム市場の整備を推進。

計画の目標と基本的な施策**目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築**

住宅の品質・性能の向上や居住環境の整備を図るとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図る。

①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

- ・耐震診断、耐震改修等の促進
- ・密集市街地の整備 等

(指標)耐震性を有する住宅ストックの比率【79%(H20)→95%(H32)】 等

②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

- ・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 等

(指標)高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9%(H17)→3~5%(H32)】 等

③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案

- ・住宅の省エネルギー性能の向上
- ・地域材を活用した住宅の新築・リフォームの促進 等

(指標)省エネ法に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成11年基準)達成率【42%(H22.4-9)→100%(平32)】

④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

- ・住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化
- ・景観計画、景観協定等の普及啓発 等

目標2 住宅の適正な管理及び再生

住宅ストックの適正な管理の促進、特に急増する老朽マンション等の適正な管理と再生を図る。

- ・住宅の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

(指標)25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合
【37%(H20)→70%(H32)】 等

目標3 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

国民一人一人が、それぞれのライフスタイルやライフステージに応じた住宅を無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を図る。

①既存住宅が円滑に活用される市場の整備

- ・瑕疵担保保険の普及、住宅履歴情報の蓄積の促進
- ・リフォーム事業者に関する情報提供の促進、地域の工務店等のリフォーム技術の向上 等

(指標)既存住宅の流通シェア【14%(平成20年)→25%(平32)】 等

②将来にわたり活用される良質なストックの形成

- ・住宅性能表示制度の見直し(評価項目の簡素化)
- ・長期優良住宅制度の見直し(共同住宅の認定基準の合理化)
- ・木材の加工・流通体制の整備、木造住宅の設計・施工に係る人材育成、伝統的な技術の継承・発展 等

(指標)新築住宅における長期優良住宅の割合【8.8%(平21)→20%(平32)】 等

③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

- ・長期・固定型住宅ローンの安定供給、税制上の措置
- ・住替え支援の推進 等

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

市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な者(高齢者、障害者、子育て世帯等)に対する、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネットの構築を図る。

- ・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

(指標)最低居住面積水準未満率【4.3%(H20)→早期に解消】 等