

住生活基本計画（全国計画）の変更（案）の概要

社会資本整備審議会 第33回住宅宅地分科会（2011.1.17開催）資料より作成

■計画期間

平成23年度から平成32年度まで

■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の横断的視点

- (1) ストック重視の施策展開
- (2) 市場重視の施策展開
- (3) 効果的・効率的な施策展開

・国民の住生活の安定を確保するために必要不可欠な施策、住宅の低炭素化といった当該住宅以外の領域にも効果をもたらす施策等に限定し、市場環境の整備に関する施策を重視した施策を展開、環境対応、高齢者対応等の成長分野への投資を重視した施策を展開

(4) 住宅の需給関係に対応した施策展開

・既存住宅ストックの最大限活用、住み替えを行いやすい環境の整備等、国民が無理のない負担で居住ニーズに応じた住まいの安定を図ることを重視した施策を展開

(5) 豊かな住生活を実現するための他分野との連携による総合的な施策展開

・防災分野、医療・介護サービス、子育て支援サービス等の福祉分野、まちづくり分野、環境・エネルギー分野等の密接な連携による総合的に施策展開

■住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のため必要な基本的な施策

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

小項目	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
① 住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備	<p>[基礎的な安全性の確保]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 ・地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 ・宅地ハザードマップを作成・公表し、住民に対して情報提供を実施した地方公共団体の割合 ・浸水対策、土砂災害対策及び津波・高潮対策に関する指標 	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅の基本的な品質又は性能を確保に向けた建築規制の的確な運用 ○耐震診断、耐震改修、建替え等の促進、住宅の防犯性向上のための情報提供 ○老朽建築物の建替え・除却、避難経路、消防環境等の対策、密集市街地の整備の促進、宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策、津波・高潮対策等の推進 ○住宅市街地における交通事故の防止及び防犯性向上、騒音、大気汚染等による居住環境阻害の防止

<p>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</p>	<p>【高齢者の安定した住まいの確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合 【地域における福祉拠点等の構築】 ・生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地（100戸以上）の割合 	<ul style="list-style-type: none"> ○民間事業者等によるサービス付きの高齢者向け住宅の供給促進、リバーズエーゲージの普及促進 ○公的賃貸住宅団地等の空きスペース等を活用した医療・福祉、子育て支援等の生活支援施設の設定促進 ○都心居住・街なか居住等の促進、公的賃貸住宅の計画的な建替え、ニュータウン再生の支援等
<p>③ 低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案</p>	<p>【環境問題への対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一定の省エネルギー対策（注）を講じた住宅ストックの比率 ・新築住宅の省エネルギー対策に関する指標 	<ul style="list-style-type: none"> ○新築住宅の省エネ基準への適合義務化や誘導水準の導入、既存住宅の省エネリフォームに対する支援 ○住宅の省エネルギー性能等の「見える化」の促進、低炭素社会に向けた住まいと住まい方に関する啓発・広報 ○環境性能を評価する仕組みやCO₂排出量の低減を図る住宅の普及の促進 ○中小住宅生産者等の住宅の省エネルギー化に関する技術習得、簡便な省エネルギー設計・施工技術の開発、普及等の促進 ○地域材を活用した住宅生産技術の開発及び普及促進、地域材利用の促進 ○再生建材の利用促進、住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減・適正処理
<p>④ 移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成</p>	<p>【ユニバーサルデザイン化の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率 【良質な景観の形成】 ・景観計画に基づき取組を進める地域の数 	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化の促進 ○景観形成に関する規制誘導手法の活用が図られるための支援や普及啓発、面整備事業の促進等による良質な街並みや景観等の維持及び形成 ○住民が住宅地のマナー・イベント活動に主体的に取り組むための環境整備

目標2 住宅の適正な管理及び再生

小項目	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
<p>1</p>	<p>【マンションの適正な維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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（ストック） ・新築で30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（フロー） 	<ul style="list-style-type: none"> ○維持管理に関する情報の蓄積及び計画的な維持管理方法の普及促進、居住者による管理体制の充実などプロジェクト面での対応を含めた適切な維持管理やリフォームを行うための環境整備 ○適切な長期修繕計画の策定及び修繕積立金額の設定の促進、多様なマンションの形態に応じた適正管理を行うための枠組みづくりの推進、相談体制の整備の促進、老朽マンションの改修・建替えに当たっての支援や課題の解決等による老朽マンションの再生促進

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

小項目	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
<p>① 既存住宅が円滑に活用される市場の整備</p>	<p>【循環型市場の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅の流通シェア（既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合） 取引時に瑕疵担保保険に加入した既存住宅の年間戸数 <p>【リフォーム市場の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> リフォーム（注2）実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 リフォーム時に瑕疵担保保険に加入した住宅の年間戸数及び棟数 	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅購入の取引時における住宅の品質、性能等に関する情報提供、住宅関連事業者等に関する情報提供の促進 住宅購入者等が専門的・中立的な立場から助言を受けられるための環境整備 取引時やリフォーム時における建物検査（インスペクション）と一体となった瑕疵担保保険の活用や住宅履歴情報の蓄積の促進 既存住宅の管理状況等を考慮した合理的な価格査定及び管理状況や不動産の個別の取引価格に関する情報提供の促進、定期借家制度の活用等による持家の賃貸化等の促進 インターネット等新たな手法を利用した既存住宅流通市場における情報提供の充実、流通の促進 郊外・田園居住や二地域居住等のマルチハビタシヨンの実現に向けた情報提供 リフォーム事業者に関する情報提供の促進、多様な業種が参画する市場環境の整備、リフォーム技術の開発・向上の促進、内装、設備、間取り等（インテリアル）のリフォームに関する普及啓発
<p>② 将来にわたり活用される良質なストックの形成</p>	<p>【住宅を長く大切に使う社会の実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の利活用期間 新築住宅における住宅性能表示の実施率 新築住宅における認定長期優良住宅の割合 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅性能表示制度の活用促進、長期優良住宅の供給促進、住宅を適切に維持管理し長く大切に使う意識の醸成 住宅の瑕疵担保責任保険制度の普及啓発 地域の気候・風土、歴史、文化等に応じた良質な住宅の供給促進 技術開発、建材等の標準化等の推進 木材の加工・流通体制の整備の推進、木造住宅の設計・施工に関する人材の育成、部材・工法等の技術開発、木造住宅の供給促進
<p>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</p>	<p>【居住ニーズと住宅ストックの不適合の解消】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯（注）における誘導居住面積水準達成率 	<ul style="list-style-type: none"> 長期・固定型等の多様な住宅ローン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、定期借地制度の活用促進、定期借家制度の活用 既存ストックを活用しつつ、高齢者、障害者、子育て世帯向けの賃貸住宅の供給、三世代同居・近居への支援 住宅に関するトラブルの未然防止、トラブルを円滑に処理するための仕組みの普及・充実 高齢者が有する比較的広い住宅を子育て世帯等向けの賃貸住宅として活用するための住替えに対する支援 空家の有効活用等の促進

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目標

小項目	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
-	<p>【居住の安定の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> 最低居住面積水準未達率 【高齢者等への配慮】 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のバリアフリー化率 	<p>○ 公平かつ的確な公営住宅の供給、家賃制度等の適切な見直し</p> <p>○ 公的賃貸住宅の供給促進</p> <p>○ 応急仮設住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給</p> <p>○ 地域住宅協議会の活動等を通じた<u>各種公的賃貸住宅制度の一体的運用や</u> <u>ストック間の柔軟な利活用等</u></p> <p>○ <u>居住支援協議会</u>による情報提供、助言、相談等の入居の円滑化支援に関する活動の促進</p> <p>○ 公的賃貸住宅ストックの有効活用、高齢者等の入居を受け入れることとして、<u>民間賃貸住宅に関する情報提供</u>、居住の安定を図るための規制の整備、相談体制の整備</p> <p>○ 住宅のバリアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組促進、民間事業者等との協働による<u>公的賃貸住宅団地等の改修・建替えに併せた福祉施設等の設置の推進</u></p>