

住宅の長期計画の在り方

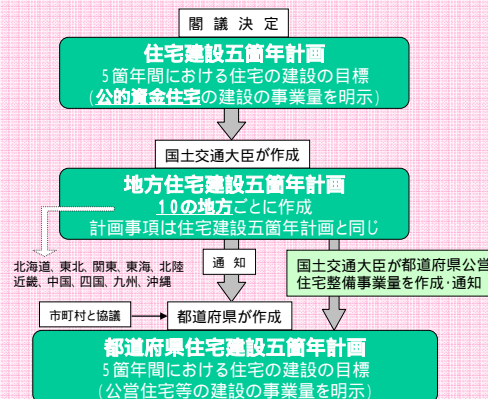
- 現行の計画体系の見直しに向けて -

施策の効果等

【評価対象】

住宅建設五箇年計画

住宅を計画的に供給するため、住宅建設計画法(昭和41年制定)に基づき策定。民間住宅の自力建設も含め、5年間における住宅の建設の目標を定めるとともに、公的資金による住宅の建設事業量を定める。



【評価の視点】

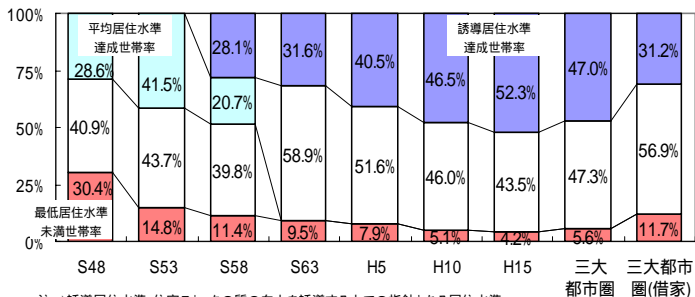
計画の目標が達成されているか。 計画が果たしてきた役割は何か。
 計画の体系は近年の社会経済情勢の変化に照らして妥当か。

【目標達成状況】

【住宅建設戸数の推移】

	第一期 (S41～ 45年度)	第二期 (46～ 50年度)	第三期 (51～ 55年度)	第四期 (56～ 60年度)	第五期 (61～ H2年度)	第六期 (3～ 7年度)	第七期 (8～ 12年度)	第八期 (13～ 17年度)
住宅建設戸数(目標)	670	957.6	860	770	670	730	730	640 (増改築430)
住宅建設戸数(実績)	673.9 (100.6%)	828 (86.5%)	769.8 (89.5%)	610.4 (79.3%)	835.6 (124.7%)	762 (104.4%)	681.2 (93.3%)	468.6 (73.2%)
公的資金住宅の建設戸数(目標)	270	383.8	350	350	330	370	352.5	325 (増改築41)
公的資金住宅の建設戸数(実績)	256.5 (95.0%)	310.8 (81.0%)	364.9 (104.5%)	323.1 (92.3%)	313.8 (95.1%)	401.7 (108.6%)	348.7 (98.9%)	118.2 (36.4%)

【居住水準の推移】



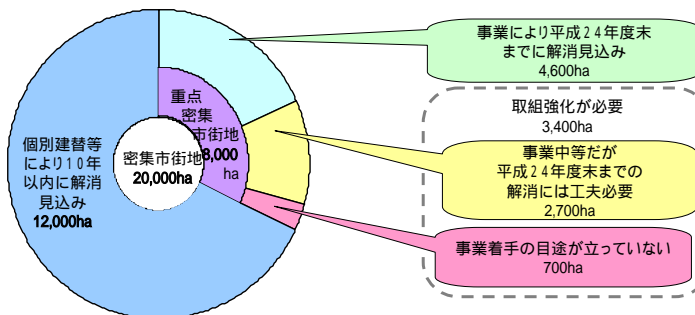
注) 誘導居住水準: 住宅ストックの質の向上を誘導する上での指針となる居住水準。
 例: 世帯人員3人の世帯では、都市居住型75㎡、一般型98㎡
 最低居住水準: 健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な居住水準。例: 世帯人員3人の世帯では39㎡
 平均居住水準: 平均的な世帯が確保することが望ましい居住水準。
 例: 世帯人員3人の世帯では69㎡(第3期及び第4期五計において設定)

【住宅のバリアフリー化の状況】

	全て対応	どれか1つでも対応	高齢者のための設備等			どれも備えていない
			手すり (2カ所以上)	段差のない室内	廊下等が 車椅子で 通行可能な幅	
H10	2.7%	26.7%	12.4%	11.8%	13.3%	73.3%
H15	3.4%	27.9%	16.2%	15.0%	10.6%	72.1%

・H11年以降に、居住者の個別の事情に応じたバリアフリーリフォームがなされた住宅のH15年における全住宅ストックに占める割合
6.4%(推計値)

【密集市街地の現状と整備の見通し(全国)】



【果たしてきた役割】

国及び地方公共団体の連携のもと、適切な居住水準を有する公的資金住宅の計画的かつ安定的な供給を通じ、住宅不足の解消等に大きく貢献。

主な課題

今後は人口・世帯数の減少が見込まれており、右肩上がりの住宅需要を前提とした従来の住宅政策の枠組みは、抜本的な見直しが必要

住宅が量的に充足する一方、住宅ストックの質や住環境の質は依然として低い水準にある

- ・ 大規模地震がいつどこで発生してもおかしくないなか、約4分の1の住宅が耐震性不十分
- ・ 超高齢社会の到来を目前に控える一方、バリアフリー化された住宅ストックは全体の約3%
- ・ 防災上危険な密集住宅市街地が全国で約8000ha存在 等

居住ニーズと住宅ストックのミスマッチ

- ・ 65歳以上の単身及び夫婦の持ち家世帯の54%が100㎡以上の広い住宅に住む一方、4人以上世帯の29%が100㎡未満の住宅に居住

多様化する住宅困窮者に対応した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの必要性

地域の主体性の発揮に向けた改革への対応、事業量確保に重点を置いた長期計画の見直しの必要性

今後の対応方針

住宅政策の本格的転換

～「ストック重視」「市場重視」～

国民の多様な居住ニーズに的確に対応できる健全な市場環境を整備するとともに、住宅単体の安全性や耐久性といった質のみならず、居住環境を含めた既存の住宅ストックの質を維持・向上させ、良質な住宅ストックが将来にわたって有効に活用されるよう誘導していく。あわせて、多様化する住宅困窮者へ対応するため住宅セーフティネットの機能向上を図る。

住宅政策の基本法制とこれに基づく新たな計画体系の構築

住宅政策を近年の社会経済情勢の変化に対応したものへと転換し、国民一人ひとりが真に豊かさを実感できる住生活を実現するため、()国民・事業者・行政が共有して目指すべき住宅政策の基本理念を確立し、()その実現のための各主体の役割を明確化し、()基本理念に基づき、他の行政分野との連携を緊密にしつつ、各種施策を総合的かつ計画的に進めるための住宅政策の新たな基本法制とこれに基づく新たな計画体系を整備。

新たな計画体系においては、従来の住宅の建設戸数目標に替え、基本理念の実現に向けた基本的な方針・目標及び講ずべき基本的施策を位置付けるとともに、施策の効果をわかりやすく国民に示す新たな成果指標を設ける。あわせて、住宅政策を機敏かつ不断に見直すこと、国民に対する説明責任を果たすことなどを目的として、計画について政策評価を行う。