

## 住生活基本計画と住宅・土地統計調査の調査事項等との関連

## 1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

平成23年版住生活基本計画（全国計画）	平成20年住宅・土地統計調査調査事項等
<p>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</p> <p>① 住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備</p> <p>【指標】</p> <p>[基礎的な安全性の確保]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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【79%（平20）→95%（平32）】</li> <li>・地震時等に著しく危険な密集市街地の面積【約6,000ha（平22）→おおむね解消（平32）】</li> <li>・安全・安心な居住環境の整備に係る宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策及び津波・高潮対策に関する指標（社会資本整備重点計画法（平成15年法律第20号）に基づく社会資本整備重点計画において設定されている指標と同じ）</li> </ul> <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>【指標】</p> <p>[高齢者の安定した住まいの確保]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9%（平17）→3～5%（平32）】</li> </ul> <p>[地域における福祉拠点等の構築]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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【16%（平21）→25%（平32）】</li> </ul> <p>③ 低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案</p> <p>【指標】</p> <p>[環境問題への対応]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エネルギーの使用の合理化に関する法律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%（注）→100%（平32）】</li> </ul> <p>（注）平成22年4月から9月までの数値。</p> <p>④ 移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成</p> <p>【指標】</p> <p>[ユニバーサルデザイン化の推進]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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【16%（平20）→28%（平32）】</li> </ul> <p>[良好な景観の形成]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観の形成に関する指標（社会資本整備重点計画法に基づく社会資本整備重点計画において設定されている指標と同じ。）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅の建て方（調査員記入欄）</li> <li>○建物の構造（調査員記入欄）</li> <li>○建築の時期</li> <li>○平成16年1月以降の住宅の増改築や改修工事等の工事について（壁・柱・基礎等の補強工事）</li> <li>○住宅の耐震診断の有無</li> <li>○住宅の耐震改修工事の有無</li> <li>○都市計画区分、防火地域区分（指定調査区情報一覧）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○世帯の構成</li> <li>○最寄りの医療機関・公園・公民館・集会場・デイサービス・郵便局・銀行・保育所・小学校・中学校までの距離（指定調査区情報一覧）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○太陽熱を利用した温水機器の有無</li> <li>○太陽光を利用した発電機器の有無</li> <li>○二重サッシ又は複層ガラス窓の有無</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅の建て方（調査員記入欄）</li> <li>○高齢者対応型住宅の別（調査員記入欄）</li> <li>○高齢者のための設備等（道路から玄関まで車椅子で通行可能か）</li> </ul>

【第1回研究会資料】

平成23年版住生活基本計画（全国計画）	平成20年住宅・土地統計調査調査事項等
<p>目標2 住宅の適正な管理及び再生</p> <p>【指標】            [住宅を長く大切に使う社会の実現]            ・リフォーム（注）実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合【3.5%（平16～20平均）→6%（平32）】            [マンションの適正な維持管理]            1) ストック            ・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【37%（平20）→70%（平32）】            2) フロー            ・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【51%（平20）→おおむね100%（平32）】            （注）リフォーム：増改築、修繕又は模様替のいずれかを行うこと</p> <p>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</p> <p>① 既存住宅が円滑に活用される市場の整備</p> <p>【指標】            [循環型市場の形成]            ・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）【14%（平20）→25%（平32）】</p> <p>[リフォーム市場の整備]            ・リフォーム時に瑕疵担保責任保険に加入した住宅の全リフォーム実施戸数・棟数に占める割合【0.2%（注）→10%（平32）】            （注）平成22年4月から12月までの数値。</p> <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>【指標】            [住宅を長く大切に使う社会の実現]            ・住宅の利活用期間            1) 滅失住宅の平均築後年数【約27年（平20）→約40年（平32）】            2) 住宅の滅失率（5年間に滅失した住宅戸数の住宅ストック戸数に対する割合）【約7%（平15～20）→約6%（平27～32）】            ・新築住宅における住宅性能表示の実施率【19%（平21）→50%（平32）】            ・新築住宅における認定長期優良住宅の割合【8.8%（注）→20%（平32）】            （注）認定長期優良住宅の供給が開始された平成21年6月から平成22年3月までの数値。</p> <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>【指標】            [居住ニーズと住宅ストックの不適合の解消]            ・子育て世帯（注）における誘導居住面積水準達成率            【全国：40%（平20）→50%（平27）】            【大都市圏：35%（平20）→50%（平32）】            （注）子育て世帯：構成員に18歳未満の者が含まれる世帯</p>	<p>○持ち家か借家などの別            ○建築の時期            ○平成16年1月以降の住宅の増改築や改修工事等の工事について            ○平成16年1月以降の高齢者等のための設備の工事について</p> <p>○この住宅への入居時期            ○持ち家か借家などの別            ○住宅の建て替え・新築・購入などの別            ○平成16年1月以降の住宅の増改築や改修工事等の工事について            ○平成16年1月以降の高齢者等のための設備の工事について</p> <p>○建物の構造（調査員記入欄）            ○建築の時期</p> <p>○居住世帯のない住宅（調査員記入欄）            ○住宅の建て方（調査員記入欄）            ○世帯の構成            ○前住居            ○持ち家か借家などの別            ○延べ面積</p>

【第 1 回研究会資料】

平成 23 年版住生活基本計画（全国計画）	平成 20 年住宅・土地統計調査 調査事項等
<p>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</p> <p>【指標】</p> <p>[居住の安定の確保]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最低居住面積水準未満率【4.3%（平20）→早期に解消】</li> </ul> <p>[高齢者等への配慮]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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 一定のバリアフリー化（注1）【37%（平20）→75%（平32）】 うち、高度のバリアフリー化（注2）【9.5%（平20）→25%（平32）】 （注1）一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当 （注2）高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○世帯の構成</li> <li>○持ち家か借家かなどの別</li> <li>○1か月の家賃又は間代及び共益費又は管理費</li> <li>○延べ面積</li> <li>○高齢者のための設備等</li> <li>○平成16年1月以降の高齢者等のための設備の工事について</li> </ul>

## 【第1回研究会資料】

### 2 住宅性能水準

住宅性能水準は、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となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

平成 23 年版住生活基本計画（全国計画）	平成 20 年住宅・土地統計調査調査事項等
<p>1. 基本的機能</p> <p>(1) 居室の構成等</p> <p>①各居室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。</p> <p>②専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所、浴室等を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。</p> <p>③世帯構成に対応した適切な収納スペースを確保する。</p> <p>(2) 共同住宅における共同施設</p> <p>①中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。</p> <p>②バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。</p> <p>③集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。</p> <p>④自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。</p> <p>2. 居住性能</p> <p>(1) 耐震性等</p> <p>想定される大規模地震・暴風等による加重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。</p> <p>(2) 防火性</p> <p>火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。</p> <p>(3) 防犯性</p> <p>外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。</p> <p>(4) 耐久性</p> <p>長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。</p> <p>(5) 維持管理等への配慮</p> <p>設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築・改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。</p>	<p>○世帯の構成</p> <p>○延べ面積</p> <p>○住宅の設備状況</p> <p>○エレベーターの有無(調査員記入欄)</p> <p>○高齢者対応型住宅の別(調査員記入欄)</p> <p>○平成 16 年 1 月以降の住宅の増改築や改修工事等の工事について（壁・柱・基礎等の補強工事）</p> <p>○住宅の耐震診断の有無</p> <p>○住宅の耐震改修工事の有無</p> <p>○住宅の建て方（調査員記入欄）</p> <p>○建物の構造（調査員記入欄）</p> <p>○自動火災感知設備の有無（○自動消火設備の有無）</p> <p>○エレベーターの有無（防犯設備）（調査員記入欄）</p> <p>○オートロックの別(調査員記入欄)</p> <p>○住宅の建て方（調査員記入欄）</p> <p>○建物の構造(調査員記入欄)</p> <p>○平成 16 年 1 月以降の住宅の増改築や改修工事等備の工事について</p>

【第1回研究会資料】

平成23年版住生活基本計画（全国計画）	平成20年住宅・土地統計調査調査事項等
<p>(6) 断熱性等 快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適切な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適切な水準を確保する。</p> <p>(7) 室内空気環境 清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。</p> <p>(8) 採光等 窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。</p> <p>(9) 遮音性 隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁、外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。</p> <p>(10) 高齢者等への配慮 加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内及び共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。</p> <p>(11) その他 家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。</p>	<p>○太陽熱を利用した温水機器の有無</p> <p>○太陽光を利用した発電機器の有無</p> <p>○二重サッシ又は複層ガラス窓の有無</p> <p>○平成16年1月以降の住宅の増改築や改修工事等備の工事について（窓・壁等の断熱・結露防止工事）</p> <p>○エレベーターの有無（調査員記入欄）</p> <p>○高齢者対応型住宅の別（調査員記入欄）</p> <p>○高齢者のための設備等</p> <p>○平成16年1月以降の高齢者等のための設備の工事について</p>
<p>3. 外部性能</p> <p>(1) 環境性能 自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。</p> <p>(2) 外観等 外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。</p>	<p>○太陽熱を利用した温水機器の有無</p> <p>○太陽光を利用した発電機器の有無</p> <p>○二重サッシ又は複層ガラス窓の有無</p>

## 【第1回研究会資料】

### 3 居住環境水準

居住環境水準は、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となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。居住環境水準の内容は、以下のとおりとする。

平成 23 年版住生活基本計画（全国計画）	平成 20 年住宅・土地統計調査調査事項等
<p>(1) 安全・安心</p> <p>① 地震・大規模な火災に対する安全性 地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。 【指標】 ・地震時等に著しく危険な密集市街地の面積</p> <p>② 自然災害に対する安全性 津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。 【指標】 ・地震時に滑動崩落による重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地が存在する地方公共団体のうち、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 ・土砂災害から保全される人口（急傾斜事業を含む） ・洪水による氾濫から守られる区域の割合 ・中枢・拠点機能をもつ地域で床上浸水の恐れがある戸数 ・近年発生した床上浸水の被害戸数のうち未だ床上浸水の恐れがある戸数 ・津波・高潮による災害から一定の水準の安全性が確保されていない地域の面積</p> <p>③ 日常生活の安全性 生活道路の安全な通行及び犯罪の発生の防止に配慮されていること。 【指標】 ・地区内人口当たりの年間犯罪発生件数</p> <p>④ 環境阻害の防止 騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。 【指標】 ・大気汚染に関する環境基準の達成状況 ・悪臭に関する規制基準等に適合しない事業場等の数 ・騒音に関する環境基準の達成状況 ・振動に関する規制基準等に適合しない事業場等の数</p> <p>(2) 美しさ・豊かさ</p> <p>① 緑 緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。 【指標】 ・地区面積に対する緑に覆われた面積の比率【緑被率】</p>	<p>○住宅の建て方（調査員記入欄） ○建物の構造（調査員記入欄） ○平成 16 年 1 月以降の住宅の増改築や改修工事等の工事について（壁・柱・基礎等の補強工事） ○住宅の耐震診断の有無 ○住宅の耐震改修工事の有無 ○都市計画区分、防火地域区分（指定調査区情報一覧） ○最寄りの緊急避難場所までの距離（指定調査区情報一覧）</p> <p>○敷地に接している道路の幅員（調査員記入欄） ○幅員 6 m 以上の道路までの距離（単位区設定図）</p> <p>○最寄りの公園までの距離（指定調査区情報一覧）</p>

【第1回研究会資料】

平成23年版住生活基本計画（全国計画）	平成20年住宅・土地統計調査調査事項等
<p>② 市街地の空間のゆとり・景観 住戸、住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候、風土、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。</p> <p>【指標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・狭小宅地率</li> <li>・良好な景観の形成・保全、ゆとりある敷地規模の確保等良好な市街地環境の形成を図ることを目的とした地区の指定比率</li> </ul> <p>(3) 持続性</p> <p>① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性 地域の良好なコミュニティを維持し、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。</p> <p>【指標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家率</li> </ul> <p>② 環境負荷への配慮 環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。</p> <p>【指標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区全体の人口に対する街なか区域（地域の実情に応じて設定した中心市街地を含む区域）内の人口比率【街なか居住比率】</li> <li>・通勤・通学における公共交通機関等利用率</li> </ul> <p>(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ</p> <p>① 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 高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。</p> <p>【指標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通不便地域内の住宅の戸数又は面積の割合</li> <li>・高齢者の在宅介護を支援するサービス等福祉サービスの実施体制の整備率</li> </ul> <p>② ユニバーサルデザイン 高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。</p> <p>【指標】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、障害者をはじめとする多様な者が日常生活又は社会生活において利用する施設相互間の生活関連経路を構成する道路におけるユニバーサルデザイン化の実施率</li> </ul>	<p>○敷地面積</p> <p>○都市計画区分・市街化区域区分、建ぺい率、容積率(指定調査区情報一覧)</p> <p>○居住世帯のない住宅(調査員記入欄)</p> <p>○最寄りの公園までの距離(指定調査区情報一覧)</p> <p>○最寄りのバス停留所・鉄道までの距離(単位区設定図)</p> <p>○高齢者対応型住宅の別(調査員記入欄)</p> <p>○最寄りの医療機関・公園・公民館・集会所・デイサービス・郵便局・銀行・保育所・小学校・中学校までの距離(指定調査区情報一覧)</p> <p>○最寄りのバス停留所・鉄道までの距離(単位区設定図)</p> <p>○高齢者のための設備等</p> <p>○平成16年1月以降の高齢者等のための設備の工事について</p>

## 【第1回研究会資料】

### 4 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、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に対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

平成23年版住生活基本計画（全国計画）	平成20年住宅・土地統計調査調査事項等
(1) 一般型誘導居住面積水準 ① 単身者 55 m <sup>2</sup> ② 2人以上の世帯 25 m <sup>2</sup> ×世帯人数+25 m <sup>2</sup> (2) 都市居住型誘導居住面積水準 ① 単身者 40 m <sup>2</sup> ② 2人以上の世帯 20 m <sup>2</sup> ×世帯人数+15 m <sup>2</sup>	○住宅の建て方（調査員記入欄） ○世帯の構成 ○延べ面積

### 5 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

平成23年版住生活基本計画（全国計画）	平成20年住宅・土地統計調査調査事項等
① 単身者 25 m <sup>2</sup> ② 2人以上の世帯 10 m <sup>2</sup> ×世帯人数+10 m <sup>2</sup>	○住宅の建て方（調査員記入欄） ○世帯の構成 ○延べ面積

#### 「誘導居住面積水準」「最低居住面積水準」共通注記

注1：上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。

注2：世帯人員は（注1の摘要がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合、上記の面積から5%を控除する。

注3：次の場合は、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所、浴室があり、各個室にミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合