

住生活基本計画

これからの住まいのあり方、方向性を示す

子育て世帯・高齢者世帯などの生活を支援 ストック住宅の性能向上や空き家活用がキーワードに

これからの住政策を方向づける「住生活基本計画」(全国計画)が見直されます。子育て世帯や高齢者世帯が安心して暮らせる住まいやまちづくり、安全で質の高い住宅ストックの形成、空き家の利活用など8項目の目標を掲げ、具体的な成果指標も示しています。

「住生活基本計画(全国計画)」(案)がまとまりました。

この計画は、住生活基本法で示された理念などを実現するための具体的なランドデザインです。全国計画で国全体の方向を示し、都道府県が区域内の基本計画である都道府県計画を定めます。

この計画は10年計画ですが、5年ごとに見直されます。今回は、平成23年3月に閣議決定されたもの見直しとなります。

新たな計画案は、「居住者からの視点」(目標1、2、3)、「住宅ストックからの視点」(目標4、5、6)、「産業・地域からの視点」(目標7、8)という3つの視点、8つの目標で構成され、目標ごとに基本的な施策を打ち出し、成果指標を掲げています。

安心して子育てできる環境を整備

目標1では「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」を掲げています。

結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備し、子どもを産み育てたいという想いを実現できる環境を整備、希望出生率1.8の実現につなげます。

世代間で助け合いながら子育てできる三世同居・近居の促進や、地域ぐるみで子どもを育てる環境整備などを進めます。

高齢者の安全・安心を推進

目標2は「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」です。

高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるよう住宅の改善・供給を行い、日常生活圏で介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる環境の実現を目指します。

具体的には、「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」の検討・創設、また、高齢者の住宅資産の活用や住替えに関する相談体制の充実などを進めます。

住宅セーフティネット機能を強化

目標3は「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」です。低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯などの子育て世帯、被生活保護者、外国人などが、安心して暮らせる住宅を確保できる環境の実現を目指します。

住宅確保要配慮者の増加に対応した空き家活用など住宅セーフティネット機能を強化するとともに、公的賃貸住宅団地の建替えなどの適切な実施と、施設などの地域の拠点の形成による居住環境の再生を推進します。

住まいを継承する流れを創出

目標4は「住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築」です。住まいの取得がゴールなのでは

なく、維持管理やリフォームを実施して価値を低下させず、魅力的な既存住宅として評価されて流通する一そんな次代に継承される新たな流れを創出しようというものです。

インスペクションによる質の確保・向上、既存住宅の魅力の向上、既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及など、総合的に進めます。

リフォームなどで良質ストックを

目標5には「建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新」を掲げています。耐震性や省エネ性、バリアフリー性を向上させる住宅の建替えやリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックへの更新を図ります。

基本的な施策としては、耐震化リフォーム、長期優良住宅化リフォーム、省エネリフォームなどによる性能や耐久性の向上を図るとともに、適切な維持管理の促進を図ります。また、健康増進など効果が実感できるようなリフォームも促進します。

利活用などで空き家増加を抑制

目標6は「急増する空き家の活用・除去の推進」です。空き家の増加が大きな課題となるなか、空き家の増加を抑制するため、空き家を賃貸、売却、他用途に活用するとともに、空き家の解体・撤去も推進します。

基本的な施策は、空き家を活用し

住生活基本計画の目標と成果指標

住生活基本計画の目標と成果指標			
目標1	結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現		
	・子育て世帯(18歳未満が含まれる世帯)における誘導居住面積水準達成率	【全国】 42%(平成25年) →50%(平成37年) 【大都市圏】 37%(平成25年) →50%(平成37年)	
目標2	高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現		
	・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.1%(平成26年) →4%(平成37年)	
	・高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合	77%(平成26年) →90%(平成37年)	
	・都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地を対象)の地域の医療福祉拠点化	0団地(平成27年) →150団地程度(平成37年)	
	・建替え等が行われる公的賃貸住宅団地(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率	平成28~37年の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割	
	・高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率* ※一定のバリアフリー化率:2ヵ所以上の手すり設置又は屋内の段差解消	41%(平成25年) →75%(平成37年)	
目標3	住宅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達率	4.2%(平成25年) →早期に解消	
	・都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地を対象)の地域の医療福祉拠点化(再掲)	0団地(平成27年) →150団地程度(平成37年)	
	・建替え等が行われる公的賃貸住宅団地(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率(再掲)	平成28~37年の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割	
目標4	住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築		
	・既存住宅流通の市場規模	4兆円(平成25年) →8兆円(平成37年)	
	・既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合	5%(平成26年) →20%(平成37年)	
	・新築住宅における認定長期優良住宅の割合	11.3%(平成26年) →20%(平成37年)	
目標5	建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新		
	・耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	18%(平成25年) →おおむね解消(平成37年)	
	・リフォームの市場規模	7兆円(平成25年) →12兆円(平成37年)	
	・省エネ基準を充たす住宅ストックの割合	6%(平成25年) →20%(平成37年)	
	・マンションの建替え等の件数(昭和50年からの累計)	約250件(平成26年) →約500件(平成37年)	
目標6	急増する空き家の活用・除去の推進		
	・空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合	0割(平成26年) →おおむね8割(平成37年)	
	・賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	318万戸(平成25年) →400万戸程度におさえる(平成37年)	
目標7	強い経済の実現に貢献する住宅関連産業の成長		
	・リフォームの市場規模(再掲)	7兆円(平成25年) →12兆円(平成37年)	
	・既存住宅流通の市場規模(再掲)	4兆円(平成25年) →8兆円(平成37年)	
目標8	住宅地の魅力の維持・向上		
	・地震時等に著しく危険な密集市街地の面積	約4,450ha(平成27年速報) →おおむね解消(平成32年)	
	・都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地を対象)の地域の医療福祉拠点化(再掲)	0団地(平成27年) →150団地程度(平成37年)	
	・建替え等が行われる公的賃貸住宅団地(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率(再掲)	平成28~37年の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割	

た地方移住・二地域居住の促進、古民家等の再生や他用途への転換の促進などを進めます。また、定期借家制度、DIY型賃貸などの多様な賃貸借の形態を活用した既存住宅の活用も促進します。

新市場創出を支援

目標7は「強い経済の実現に貢献する住宅関連産業の成長」です。住宅関連産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、住生活に関連する新ビジネスを成長させ、居住者の利便性を向上させます。

基本的な施策としては、地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進や

それを担う設計者・技能者の育成などを掲げています。また、新たな市場創出のため、例えば、暮らしのトラブル駆けつけ、ICT対応住宅など住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大を促進します。

地域特性を踏まえた居住環境を

目標8では「住宅地の魅力の維持・向上」を打ち出しています。地域の特性に応じて、個々の住宅だけでなく、居住環境やコミュニティを豊かにすることを目指すとともに、自然災害などへの取り組み、居住者の安全性の確保・向上を推進します。住宅団地の再生促進、その機会を

捉えた高齢者世帯・子育て世帯等の支援などの施策を展開します。また、密集市街地の改善整備やハザードマップの積極的な情報提供など安全性の向上も図ります。

この住生活基本計画(全国計画)をベースとし、都道府県計画がつけられ、各地でさまざまな施策が進められることになります。

住生活の向上、より豊かな暮らしを目指す取り組みが着実に進んでいるのです。

(全国計画は、3月に閣議決定される予定です。)