

観測・実況指標、意識・意向指標

計画に関連して把握していくべき指標として、以下の2種の指標を参考資料として整理する。原則として目標値を設定しない。

- 観測・実況指標
 - ① 価格に関する指標等、直ちには目標足り得ないものの、行政が市場の歪みや問題の発生を観測し、要因の分析や対応策の検討に資するものとして必要となる指標、及び、②単に行政が住宅市場や住生活産業の担い手の状況などを把握するうえで重要な指標をいう。
- 意識・意向指標
 - 国民の住生活の総体や個別課題に対する評価(満足度等)やニーズ(重視度、意向等)を表す指標をいう。

○：観測・実況指標、●：意識・意向指標、*：新規追加、#：前計画の成果指標より移行

指標	前回値	→	現況値
目標1「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現			
* ○ 制度等に基づく雇用型テレワーカーの割合	7.7% (H28)	→	9.8% (R元)
目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保			
○ 最大クラスの洪水・内水、津波・高潮に対応したハザードマップを作成・公表し、住民の防災意識向上につながる訓練(机上訓練、情報伝達訓練等)を実施した市区町村の割合	【洪水】 -% (H26) 【内水】 -% (") 【津波】 0% (") 【高潮】 -% (")	→	44% (R元) 10% (") 72% (") 25% (")
○ 土砂災害ハザードマップを作成・公表し、地域防災計画に土砂災害の防災訓練に関する記載のある市町村の割合	約33% (H26)	→	約70% (H30)
○ 市街地等の幹線道路の無電柱化率	16% (H26)	→	17.7% (R元)
● 火災・地震・水害などに対する安全への満足率(「満足」+「まあ満足」の割合)	64.9% (H25)	→	62.6% (H30)
目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現			
# ○ 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% (H25) 【大都市圏】 37% (")	→	42% (H30) 39% (")
# ○ 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			89% (R元)
# ○ 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団地が対象)の地域の医療福祉拠点化	0団地 (H27)	→	84団地 (R元)
○ 長時間(60分以上)通勤世帯数の割合	【全国】 14.9% (H25) 【大都市圏】 24.5% (")	→	15.3% (H30) 25.1% (")
* ○ 子育て世帯※における長時間(60分以上)通勤世帯数の割合(※核家族のうち、18歳未満が含まれる世帯)	【全国】 17.5% (H25) 【大都市圏】 27.0% (")	→	18.5% (H30) 28.2% (")
○ 交通機関へのアクセス利便性(居住世帯のある住宅のうち駅までの距離が1km以内、又はバス停留所から500m以内の住宅の割合)	85.2% (H25)	→	85.8% (H30)
○ 保育所へのアクセス利便性(居住世帯のある住宅のうち保育所までの距離が1km以内に存在する住宅の割合)	72.5% (H25)	→	75.4% (H30)
* ○ 民間賃貸住宅における計画修繕の実施率			21.4% (H28)
○ 景観計画に基づき取組を進める地域の数(市区町村数)	458団体 (H26)	→	584団体 (R元)

観測・実況指標、意識・意向指標

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり			
# ○ 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化※率 (※2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消)		41.1% (H25)	→ 42.4% (H30)
○ 高齢者の居住する住宅の高度のバリアフリー化※率 (※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)		10.7% (H25)	→ 11.3% (H30)
○ 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		17.2% (H25)	→ 17.2% (H30)
○ バリアフリーリフォームの実施戸数(持家におけるバリアフリーリフォーム)		429万戸 (H21~25)	→ 408万戸 (H26~30)
* ○ 浴室暖房乾燥機の利用率			23% (H30)
# ○ 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		77.2% (H26)	→ 75.1% (R元)
○ 高齢者の居住する住宅の医療機関、老人デイサービスセンターへのアクセス利便性 (居住世帯ありの住宅のうち各施設までの距離が1km以内に存在する住宅の割合)	【医療施設】	77.2% (H25)	→ 76.9% (H30)
	【老人デイサービス】	66.6% (")	→ 71.9% (")
● 高齢者の居住する持家世帯のうち高齢期に住み替えるとする割合		4.0% (H25)	→ 7.7% (H30)
● 近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足率(「満足」+「まあ満足」の割合)		72.1% (H25)	→ 74.4% (H30)
目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備			
# ○ 最低居住面積水準未達率	【全国】	4.2% (H25)	→ 4.0% (H30)
	【大都市圏】	5.0% (")	→ 4.5% (")
* ○ 居住支援法人の数			362法人 (R3年1月)
* ○ セーフティネット住宅の登録戸数			201,152戸 (R3年1月)
○ 民間賃貸住宅における入居制限をしている家主の割合		10.9% (H26)	→ 6.5% (H30)
目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成			
# ○ 既存住宅流通の市場規模		4兆円 (H25)	→ 4.5兆円 (H30)
# ○ リフォームの市場規模		7兆円 (H25)	→ 7兆円 (H30)
○ 既存住宅の流通シェア		14.7% (H25)	→ 14.5% (H30)
* ○ 既存住宅取引件数※ (※建物の売買を原因とした所有権移転登記個数のうち、個人取得の住宅で既存住宅取引ではないものを除いた件数)	【戸建住宅】	15.1万件 (R元)	15.7万件 (R元)
		14.5万件 (H30)	15.0万件 (H30)
		14.6万件 (H29)	14.9万件 (H29)
		14.7万件 (H28)	14.4万件 (H28)
		14.5万件 (H27)	14.0万件 (H27)
○ リフォーム※実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 (※増改築、修繕又は模様替のいずれかを行うこと)		3.8% (H21~25)	→ 3.6% (H26~30)
○ 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		0.18% (H25)	→ 0.25% (H30)
# ○ 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% (H26)	→ 14% (R元)
○ リフォーム瑕疵保険加入件数		20,783件 (H26)	→ 39,592件 (R元)

観測・実況指標、意識・意向指標

○ 大規模修繕瑕疵保険加入件数	2,564件 (H26)	→	8,277件 (R元)
* ○ 全国のマンションストック数に占めるマンション管理適正化推進計画を作成した市区等のマンションストック数の割合	(改正法施行(令和4年4月予定)後より把握)		
○ 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	64.5% (H25)	→	43.3% (H30)
# ○ マンションの建替え等の件数(昭和50年からの累計)	250件 (H26)	→	348件 (R元)
# ○ 省エネ基準を充たす住宅ストックの割合	6.4% (H25)	→	11.4% (H30)
○ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成28年基準)達成率 (※平成26年値は、エネルギーの使用の合理化等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達成率)	39%※ (H26)	→	64.7% (H30)
* ○ 「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」(平成28年3月)に基づき省エネ性能が表示された住宅の件数	17千戸 (H28)	→	102千戸 (R元)
○ 全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用している住宅ストックの比率	25.2% (H25)	→	29.0% (H30)
○ 省エネルギーリフォームの実施件数	39万戸 (H26)	→	58万戸 (R元)
# ○ 新築住宅における認定長期優良住宅の割合	11.3% (H26)	→	12.1% (R元)
○ 新築住宅における住宅性能表示の実施率	22.3% (H26)	→	27.7% (R元)
○ 首都圏の持家取得の新築住宅と既存住宅の価格比	【戸建】 0.62倍 (H26)	→	0.64倍 (H29)
	【マンション】 0.54倍 (")	→	0.54倍 (")
○ 首都圏の持家取得の年収倍率	【新築戸建て建売】 6.08倍 (H26)	→	5.91倍 (H29)
	【新築マンション】 6.53倍 (")	→	7.22倍 (")
	【既存戸建て建売】 3.76倍 (")	→	3.76倍 (")
	【既存マンション】 3.52倍 (")	→	3.91倍 (")
○ 住宅の平均寿命	【全住宅平均】 57.7年 (H25)	→	54.2年 (H30)
	【戸建】 68.4年 (")	→	54.8年 (")
	【共同住宅3階建て以上】 55.9年 (")	→	56.7年 (")
	【共同住宅2階建て以下】 34.1年 (")	→	45.4年 (")
○ 5年間に滅失した住宅の平均築後年数	【全住宅平均】 32.1年 (H20.10 ~H25.9)	→	38.2年 (H25.10 ~H30.9)
	【持家】 36.6年 (")	→	39.4年 (")
	【借家】 28.3年 (")	→	34.0年 (")
	【戸建】 36.0年 (")	→	40.5年 (")
○ 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)	【全住宅平均】 5.9% (H20.10 ~H25.9)	→	7.2% (H25.10 ~H30.9)
	【築後おおむね40年未満 の住宅】 4.1% (")	→	4.4% (")

観測・実況指標、意識・意向指標

● 住宅のエネルギー消費性能(光熱費の節約)を重要と思う世帯の割合				9.1% (H30)
● 新築住宅の建築・購入と既存住宅購入の住宅・居住環境に対する満足率(「満足」+「まあ満足」の割合)	【新築】	79.1% (H25)	→	82.0% (H30)
	【既存購入】	78.3% (")	→	77.3% (")
● 今後住むとしたときに新築・既存にこだわらない世帯の割合		26.0% (H25)	→	36.0% (H30)
● 住宅のいたみの少なさを重要と思う世帯の割合				9.7% (H30)
目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進				
# ○ 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 (H26)	→	6.9割 (R元)
○ 居住目的のない空き家※率(住宅ストック総戸数に対する割合) ※ 住宅・土地統計調査における賃貸・売却用等以外の「その他」の空き家	【全国】	5.3% (H25)	→	5.6% (H30)
	【大都市圏】	3.9% (")	→	4.1% (")
	【地方圏】	6.8% (")	→	7.3% (")
目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展				
○ GDPに占める住宅の投資の割合		3.9% (H26)	→	3.9% (R元)
○ 大工就業者数		402千人 (H22)	→	354千人 (H27)

※前計画策定時から統計データの見直し等があった項目については、算出方法の変更等を行っている。