

# 住宅マスタープランにおける政策指標の現況

# 住宅マスタープランにおける政策指標一覧

## 良質な住宅ストックと良好な住環境の形成

【現況】

住宅の耐震化率【76.3% (H17年度末) ⇒90% (H27年度末)】	79.8% (H21年度)
木造住宅密集地域における不燃領域率【48% (H8年度) ⇒60% (H27年度)】	55.7% (H18年度)
共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率【12% (H15年) ⇒25% (H27年)】	20% (H20年)
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を 設定している分譲マンションの割合【17% (H15年) ⇒50% (H27年)】	(参考：全国) 37% (H20年)
住宅の省エネルギー化率 1) 新築住宅における次世代省エネ基準達成率【14% (H17年度) ⇒65% (H27年度)】	28% (H20年度)
2) 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率【11% (H15年) ⇒40% (H27年)】	14% (H20年)
都心地域（センター・コア・エリア）の住宅建設戸数【23万戸 (H18～H22年度の累計)】	約17.3万戸 (H22.12)

## 住宅市場の環境整備

新築住宅における住宅性能表示の実施率【24% (H17年度) ⇒50% (H22年度)】	27% (H21年度)
誘導居住面積水準達成率【全世帯 38.6% (H15年) ⇒50% (H22年)】	41.0% (H20年)
【子育て世帯 28.2% (H15年) ⇒50% (H27年)】	26.8% (H20年)
既存住宅流通シェア【9% (H15年) ⇒25% (H27年)】	11.1% (H20年)
リフォーム実施率【年1.5% (H11～H15年の平均) ⇒年3% (H27年)】	2.4% (H16～H20年の平均)
滅失住宅の平均使用年数【約30年 (H15年) ⇒約40年 (H27年)】	約28年 (H20年)
多摩産材の住宅等への使用量【年0.96万m <sup>3</sup> (H16年度) ⇒年3万m <sup>3</sup> (H27年度)】	年1.1万m <sup>3</sup> (H21年度)

## 都民の居住の安定確保

最低居住面積水準未満率【8.8% (H15年) ⇒ほぼ解消 (5%程度) (H22年)】	8.4% (H20年)
高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数【約1.5万戸 (H18年末累計) ⇒10万戸 (H27年度末累計)】	約2.8万戸 (H21年末度末累計)
高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率 1) 一定のバリアフリー化率【31% (H15年) ⇒75% (H27年)】	40.4% (H20年)
2) 高度なバリアフリー化率【8% (H15年) ⇒25% (H27年)】	11.3% (H20年)

# 住宅の耐震化率／木造住宅密集地域における不燃領域率

指標		現況
住宅の耐震化率	全住宅のうち、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	76.3%(H17年度末)→90%(H27年度末) <b>79.8%(H21年度)</b>
木造住宅密集地域における不燃領域率	建物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出した市街地の「燃えにくさ」	48%(H8年度)→60%(H27年度) <b>55.7%(H18年度)</b>

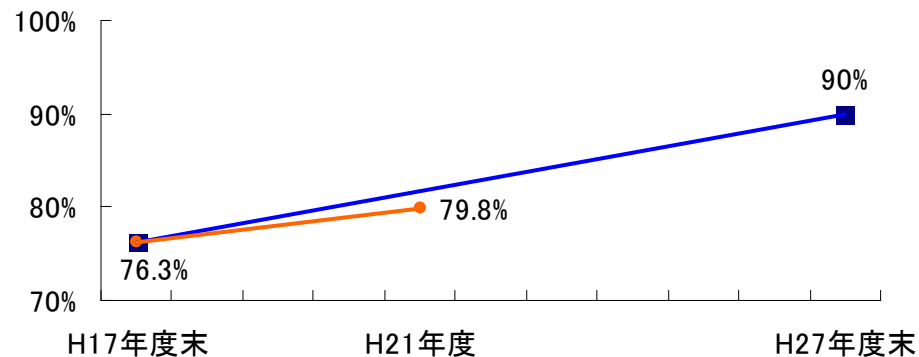
## 【現行指標の目標設定の考え方】

○地震による死者数を被害想定数から半減させることをめざし、目標を設定。

○平成37年度までに、市街地がほとんど焼失しない水準である不燃領域率を70%とするため、防災都市づくり推進計画に定める重点整備地域における不燃領域率の平成27年度の目標数値を設定。

## 【目標の達成状況】

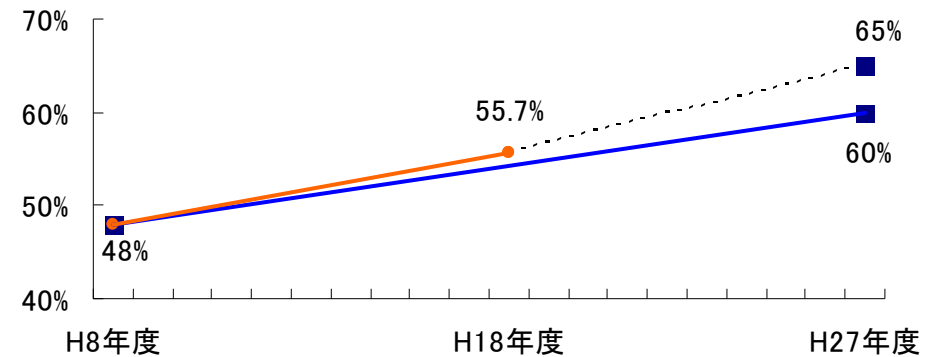
### 住宅の耐震化率



(出典平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに東京都にて算出)

■住宅マスタープランにおける現状値及び目標値  
●実績値 (以下、同様)

### 木造住宅密集地域における不燃領域率



(備考)平成22年1月に改定した「防災都市づくり推進計画」において、これまでの目標を5ポイント上回る目標を設定。

(出典)防災都市づくり推進計画(平成22年1月)東京都都市整備局

## 共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率／25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合

指標		現況	
共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率	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	12% (H15年) → 25% (H27年)	<b>20% (H20年)</b>
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合		17% (H15年) → 50% (H27年)	(参考) <b>全国: 37% (H20年)</b>

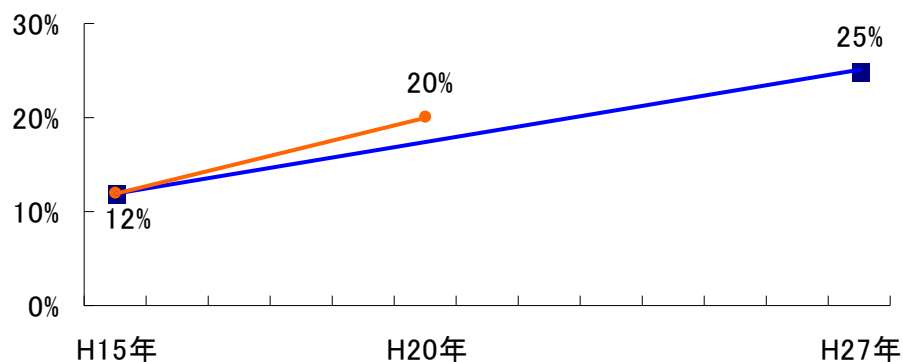
### 【現行指標の目標設定の考え方】

○高齢者・障害者・子どもをはじめとするすべての居住者が安全・快適に住み続けられるよう、個人の努力のみでは達成困難な共同住宅の共用部分のバリアフリー化について、目標を設定。

○都内の住宅ストックの2割を占める分譲マンションは、共用部分を共同で維持管理することから、適切に維持管理していくためには長期間にわたる修繕計画とこれに基づく修繕費用の積立が不可欠ことから目標を設定。

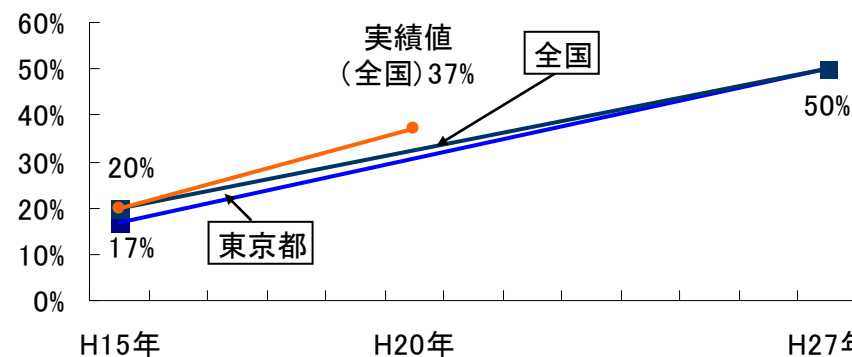
### 【目標の達成状況】

共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率



(出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)

25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合



(出典)平成20年マンション総合調査(国土交通省)

# 住宅の省エネルギー化率

指標		現況	
住宅の省エネルギー化率			
1) 新築住宅における次世代省エネ基準達成率		14%(H17年度)→65%(H27年度)	<b>28%(H20年度)</b>
2) 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	全住宅のうち、全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスをしようした住宅ストックの比率	11%(H15年)→40%(H27年)	<b>14%(H20年)</b>

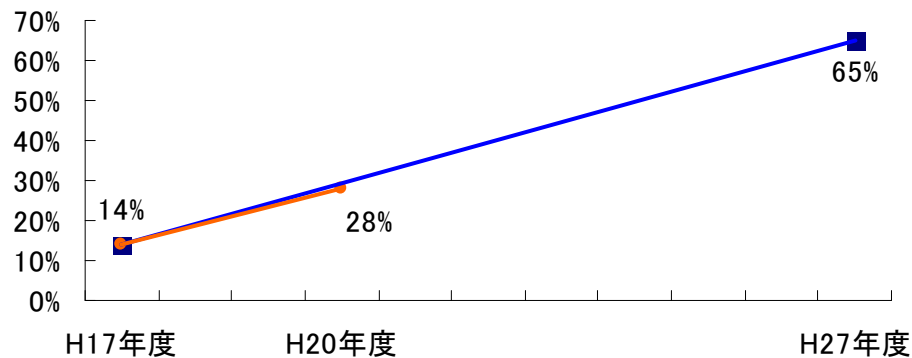
## 【現行指標の目標設定の考え方】

○東京におけるCO<sub>2</sub>排出量を平成32年までに平成12年比25%削減するという目標の実現を目指し、住宅の省エネルギー性能を大幅に向上させるため、目標を設定。

○既存住宅についても、省エネ改修等の促進により、一定程度の断熱性能を確保するため、目標を設定。

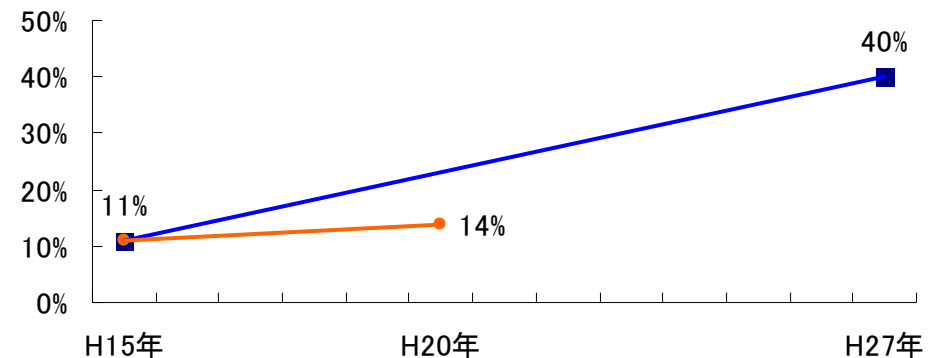
## 【目標の達成状況】

新築住宅における次世代省エネ基準達成率



(出典) 新設住宅着工統計(国土交通省)、建設住宅性能評価書における省エネ等級4の割合(国土交通省提供)(一部補正)

一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率



(出典) 平成20年住宅・土地統計調査(総務省)

## 都心地域の住宅建設戸数／新築住宅における住宅性能表示の実施率

指標		現況	
都心地域(センター・コア・エリア)の住宅建設戸数	注)センター・コア・エリア:千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区、荒川区の11区	23万戸(H18~22年度の累計)	約17.3万戸(H18.4~22.12)
新築住宅における住宅性能表示の実施率	新築住宅のうち、住宅性能表示制度(設計住宅性能評価)が実施された住宅の比率	24%(H17年度)→50%(H22年度)	27%(H21年度)

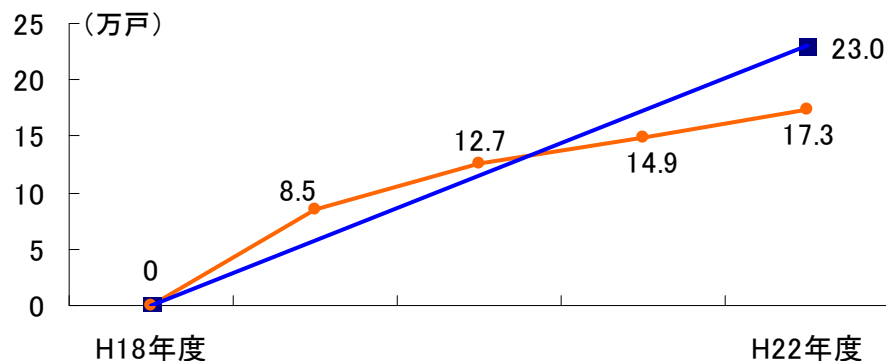
### 【現行指標の目標設定の考え方】

○都心地域において見込まれる世帯数の増加に対応して、居住機能が適切に確保されるよう、住宅の建設を誘導していくため、目標を設定。

○都民がニーズに適した住まいを安全に安心して選択できるようにするため、消費者に住宅の品質・性能に関する情報提供が行われている状況を示す指標として、目標を設定。

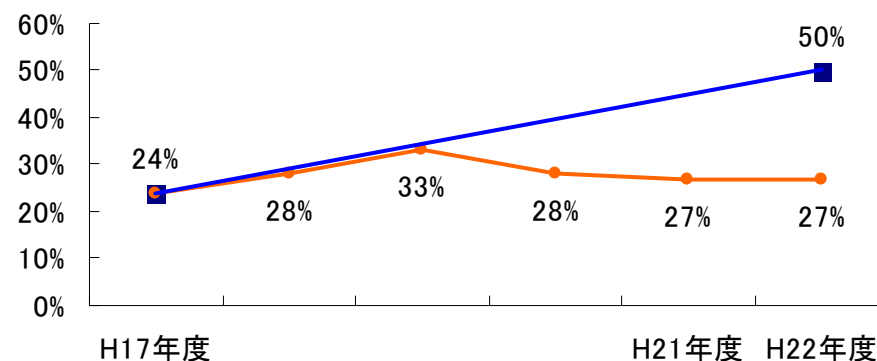
### 【目標の達成状況】

#### 都心地域(センター・コア・エリア)の住宅建設戸数



(出典)新設住宅着工統計(国土交通省)

#### 新築住宅における住宅性能表示制度の実施率



(出典)住宅性能評価・表示協会調べ、新設住宅着工統計(国土交通省)

## 誘導居住面積水準達成率

指標		現況
誘導居住面積水準達成率		
1) 全世帯		38.6% (H15年) → 50% (H22年) <b>41.0% (H20年)</b>
2) 子育て世帯	注) 子育て世帯: 2人以上世帯で、世帯主又はその配偶者以外に18歳未満の者がいる世帯	28.2% (H15年) → 50% (H27年) <b>26.8% (H20年)</b>

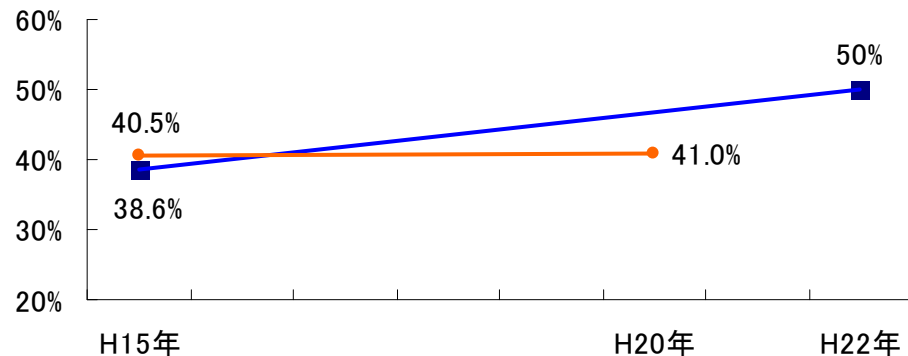
### 【現行指標の目標設定の考え方】

○世帯人数に応じた適切な規模の住宅の確保が図られるよう、東京における世帯の半数が誘導居住面積水準を達成することを目指して、目標を設定。

○子育て世帯においては、現状値(平成15年)を踏まえ、目標年次を平成27年に目標を設定。

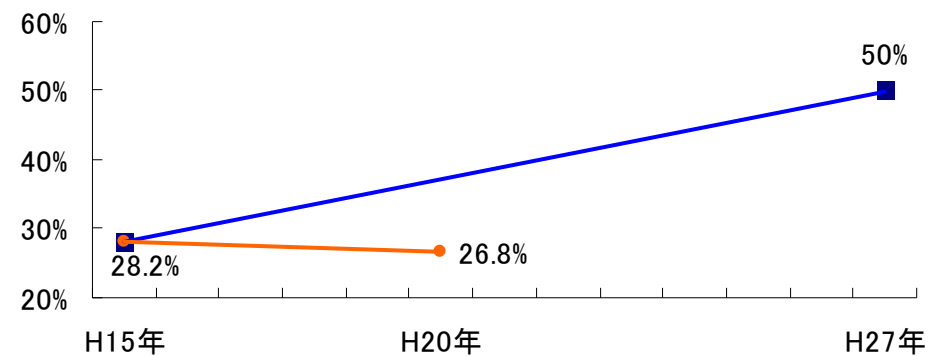
### 【目標の達成状況】

誘導居住面積水準達成世帯率 (全世帯)



(出典) 平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で特別集計

誘導居住面積水準達成世帯率 (子育て世帯)



(出典) 平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で特別集計

注) 居住面積水準について

第八期住宅建設五箇年計画における「居住水準」と住生活基本計画における「居住面積水準」では標準となる面積が異なる

## 既存住宅流通シェア／リフォーム実施率

指標		現況
既存住宅流通シェア	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	9% (H15年) → 25% (H27年) <b>11.1% (H20年)</b>
リフォーム実施率	全住宅のうち、増改築、耐震工事及び高齢者等のための設備の工事を実施した住宅の比率	1.5% (H11～15平均) → 3% (H27) <b>2.4% (H16～20年平均)</b>

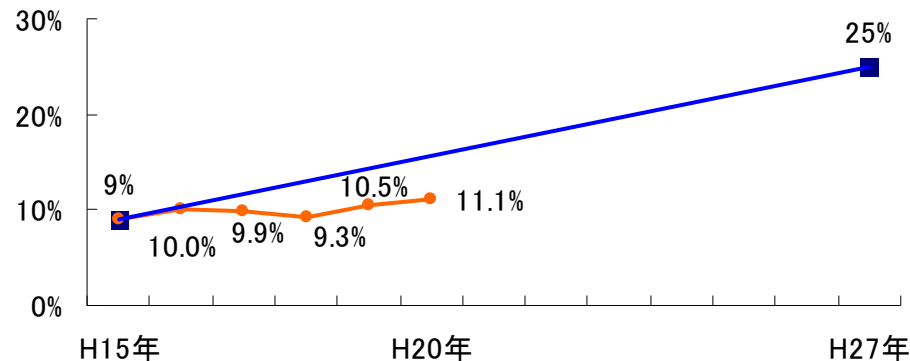
### 【現行指標の目標設定の考え方】

○良質な住宅ストックを、世代を超えて長く活用していくため、既存住宅の流通促進に向け、市場の環境整備の状況を示す指標として目標を設定。

○住生活の質と住宅の資産価値の維持・向上を図るとともに、住宅の長寿命化を実現されるリフォームについて、現状(平成15年)の水準の倍増を目指し、目標を設定。

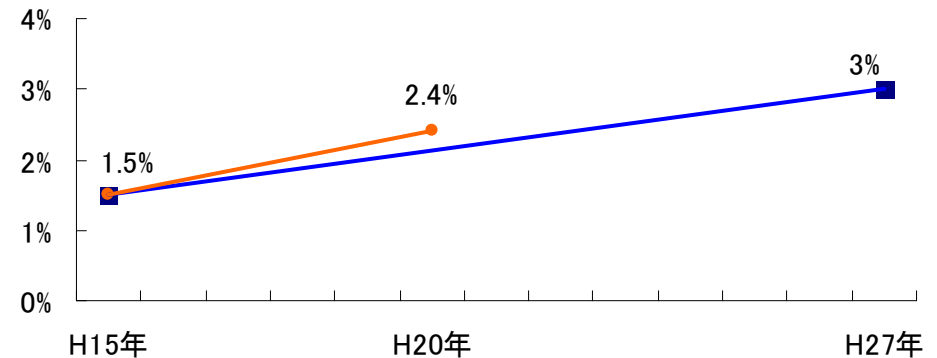
### 【目標の達成状況】

#### 既存住宅流通シェア



(出典)新設住宅着工統計(国土交通省)、平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに東京都で特別集計

#### リフォーム実施率



(出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で特別集計、住生活総合調査(国土交通省)



## 滅失住宅の平均使用年数／多摩産材の住宅等への使用量

指標		現況
滅失住宅の平均使用年数	過去5年間に滅失した住宅の平均使用年数	約30年(H15年)→約40年(H27年)
多摩産材の住宅等への使用量		0.96万 <sup>3</sup> (H16年度)→3万 <sup>3</sup> (H27年度)
		約28年(H20年)
		1.1万 <sup>3</sup> (H21年度)

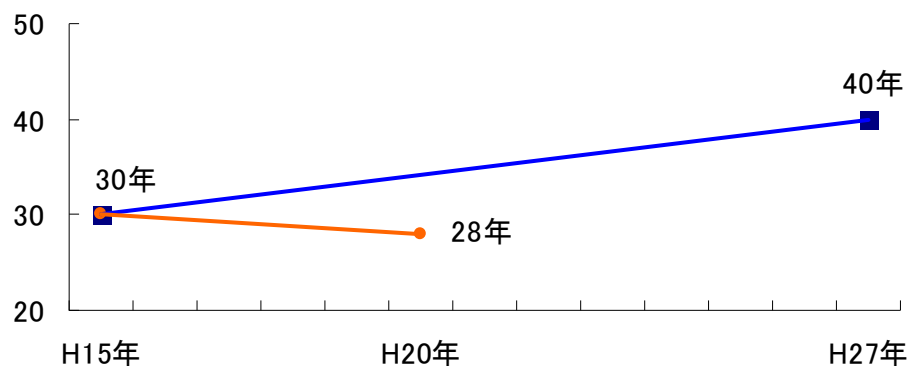
### 【現行指標の目標設定の考え方】

○既存ストックの有効活用の状況を示す指標として、目標を設定。

○東京における健全な森林育成のために、住宅等における使用量を示す指標として目標を設定。

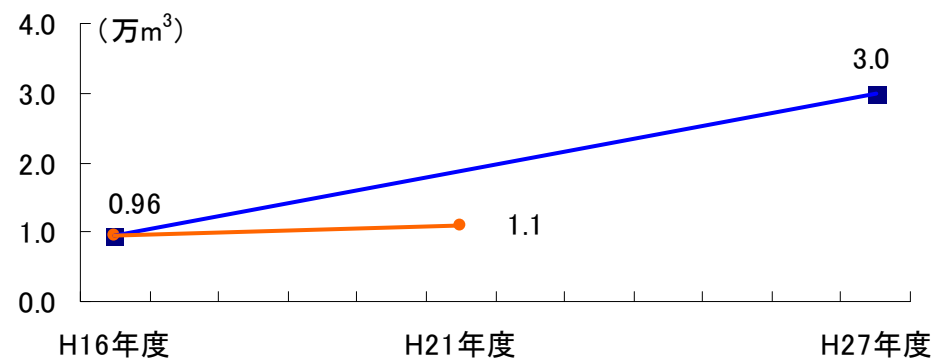
### 【目標の達成状況】

#### 滅失住宅の平均使用年数



(出典平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに東京都にて算出)

#### 多摩産材の住宅等への使用量



(出典)東京都産業労働局

## 最低居住面積水準未満率／高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数

指標		現況
最低居住面積水準未満率	8.8% (H15年) → ほぼ解消 (5%程度) (H22年)	8.4% (H20年)
高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数	約1.5万戸 (H18年度末累計) → 10万戸 (H27年度末累計)	約2.8万戸 (H21年度末累計)

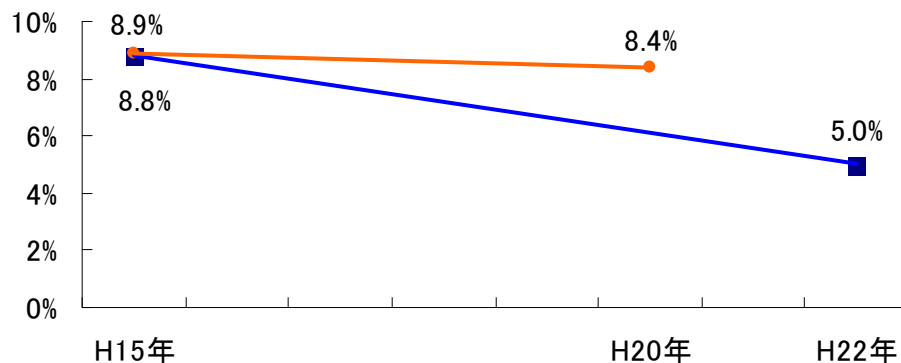
### 【現行指標の目標設定の考え方】

○都民の健康で文化的な住生活に必要な水準である最低居住面積水準を、ほぼすべての世帯で確保するため、目標を設定。

○高齢者等が安心して住み続けられる民間賃貸住宅のストックを形成することにより、高齢者等の居住の安定を確保するため、目標を設定。

### 【目標の達成状況】

#### 最低居住面積水準未満率

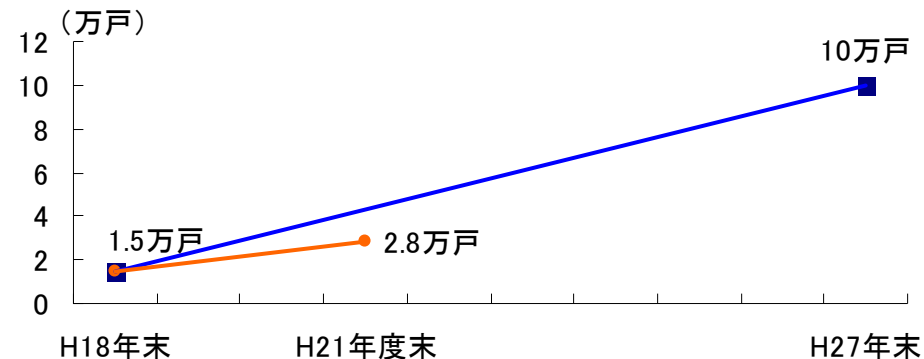


(出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で特別集計

注)居住面積水準について

第八期住宅建設五箇年計画における「居住水準」と住生活基本計画における「居住面積水準」では標準となる面積が異なる

#### 高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数



(出典)東京都都市整備局

## 高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率

指標		現況
高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率		
1)一定のバリアフリー化率	2箇所以上の手すりの設置又は屋内の段差解消に該当するもの	31%(H15年)→75%(H27年) <b>40.4%(H20年)</b>
2)高度なバリアフリー化率	2箇所以上の手すりの設置、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するもの	8%(H15年)→25%(H27年) <b>11.3%(H20年)</b>

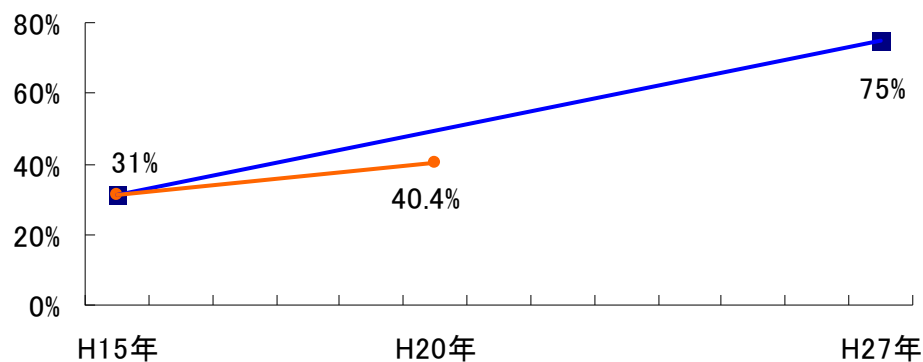
### 【現行指標の目標設定の考え方】

○高齢者が自立した生活をおくることができるよう、高齢者が居住する住宅で一定のバリアフリー化が図られるよう、目標を設定。

○介助の必要な高齢者の増加などの状況も想定し、円滑・安全な移動、介助の容易性の観点から、高度なバリアフリー化についても目標を設定。

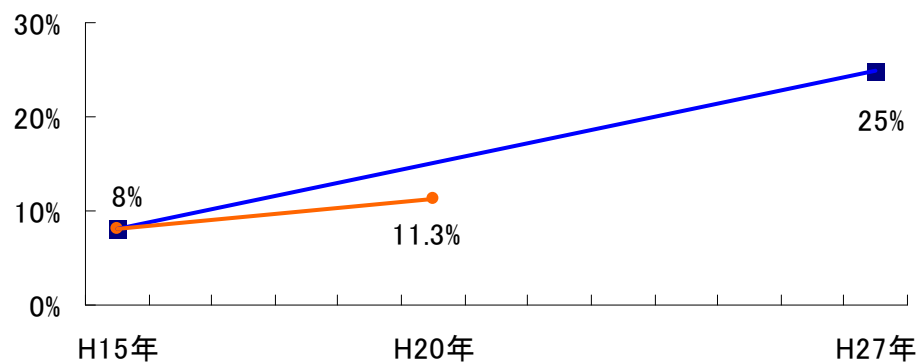
### 【目標の達成状況】

高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率（一定）



(出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で特別集計

高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率（高度）



(出典)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに国土交通省で特別集計