

次期マスタープランにおける成果指標について

【現行成果指標の目的・意義について】

- ・ 目標とする愛知県の住まい・まちづくりに関する将来像の実現に向けた施策の達成状況を示し、的確なフォローアップを実施していくため、計画に掲げる各目標の主な事項のうち、施策の達成状況を定量的に測定できる項目について、可能な限り数値目標及び観測指標を設定。

【成果指標の役割・考え方】

- ・ 成果指標の役割として、①計画の目標の達成状況を評価し、施策の効果を定量的にわかりやすく県民に示すこと、②県民それぞれの居住の選択や事業者による住宅の供給・居住サービス提供等に際しての判断指針となること、があげられる。
- ・ 成果指標の条件として、①計測の簡便性、②わかりやすさ、③誘導性、④正確性、⑤県の政策との合致があげられる。

【成果指標の見直しの考え方】

- ・ 現マスタープランにおける成果指標の設定方針は以下のとおりであり、次期マスタープランにおいてもこの設定方針を基本的に踏襲するものとする。
 - ①愛知県として重要な項目
 - ②全国的・社会的にみて重要な項目
 - ③統計データにより現状把握・フォローアップが可能な項目
- ・ 現マスタープランで採用している成果指標は、原則、次期マスタープランにおいても採用するものとする。
- ・ 目標の実現に向けた施策は指標の達成または向上につながるものとし、指標の達成状況から、必要に応じて施策を見直すこととする。
- ・ 成果指標の見直し手順
 - ①現行成果指標の設定の考え方のレビュー（現状と課題の整理）
 - ②レビューに基づく指標の継続・改廃・新設の検討

成果指標の一覧表

基本方針	目標	継続／改訂	新規	指標	頁	
1 安心・安全に 住み続ける ことができる	1 住宅セーフティネットの確保	継続		●住宅困窮者の居住安定 ・最低居住面積水準未達の世帯の割合	5	
			新規	●住宅確保要支援世帯数 ・収入分位、属性等から推計する住宅確保の支援が必要となる世帯数	5	
			新規	●公営住宅におけるコミュニティバランスの再生 ・公営住宅における子育て世帯の増加率	5	
	2 自然災害に強い 住まい・まちづくり		継続		●住宅の耐震性確保 ・新耐震基準と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率	6
			継続		●地震等に強い市街地形成 ・火災発生等の危険度が高い重点密集市街地のうち整備着手地区数	7
			継続		●災害に強いまちづくり ①土砂災害から保全される人家戸数	8
				新規	②土砂災害危険箇所での施設整備の実施数	8
			改訂		●水害に強いまちづくり ・県管理河川で改修を必要とする約1,300kmに対する整備率	9
	3 犯罪にあいにくい 住まい・まちづくり		新規	●住宅への犯罪に強いまちづくり ・侵入盗被害の年間件数	10	
	2 いきいきと した住生活が 実現できる	4 高齢者・障害者等に やさしい住まい・まちづくり	継続		●高齢者にやさしい住宅の整備 ・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	11
			新規	●高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合 ・高齢者人口に対する高齢者住まい法の改正に伴い位置づけられるサービス付高齢者向け賃貸住宅（仮称）の割合	11	
			新規	●生活支援施設を併設している公的賃貸住宅（100戸以上）の割合 ・100戸以上の大規模公的賃貸住宅の団地総数に対する、地域の福祉拠点など生活支援施設を併設している団地数の割合	11	
継続				●高齢者・障害者等にやさしい居住環境の整備 ①共同住宅のうち道路から各戸玄関まで車いす等で通行可能な住宅ストックの比率 ②人にやさしい街づくり条例適合証交付施設	12	
改訂				③主要駅周辺、公共施設、病院等生活関連施設を結ぶ歩道の道路のバリアフリー化率	13	

基本方針	目標	継続/改訂	新規	指標	頁
	5 地域特性に応じた居住ニーズの多様化への対応	継続		●地域の特性に応じた住まい・まちづくり ・住宅マスタープランを策定した市町村数（10年以内に市町村の全域を対象策定されたもの）	15
	6 世帯類型の多様化への対応	継続		●ゆとりある居住水準の確保 ・誘導居住面積水準以上の世帯の割合	16
		継続		●子育て世帯の居住水準の確保 ・子育て世帯（18歳未満が同居）における誘導居住面積水準達成率	17
	7 良好な住環境や街並み・景観の形成			※成果指標の立案が難しいことから、観測・実況指標のみ	18
3 環境と共生しながら住み続けることができる	8 環境に配慮した住まいづくり	継続		●住宅を長く使い続ける ①減失住宅の平均築後年数	19
			新規	②住宅の減失率（5年間に減失した住宅戸数の住宅ストック戸数に対する割合）	19
		継続		●省エネルギー住宅の整備 ・一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	20
		継続		●環境に配慮した住宅・建築物の整備 ①総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物の建築件数（CASBEEでAランク以上の評価）の累計	21
		新規	②省エネ法の届出対象となる新築住宅における省エネ基準達成率	21	
	9 環境に配慮したまちづくり			※成果指標の立案が難しいことから、観測・実況指標のみ	22
4 様々な住まい方が選択できる	10 良質な住宅ストックの形成と円滑な流通	継続		●新築住宅の質・性能の確保 ①新築住宅における住宅性能表示の実施率	23
			新規	②新築住宅における認定長期優良住宅の割合	24
		継続		●適切なリフォームの実施 ①リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	25
		新規	②リフォーム時に瑕疵担保保険に加入した住宅の年間戸・棟数	25	
	11 ニーズに応じた多様な住まい方が選択できる環境の整備	継続		●安心できる相談体制の整備 ・住まいに関する相談体制が整備されている市町村数	27
5 住まい・まちづくりに多様な主体が参画できる	12 コミュニティの活発化		新規	※成果指標の立案が難しいことから、意識・意向指標のみ	28
	13 多様な主体の協働による住まい・まちづくり		新規	※成果指標の立案が難しいことから、観測・実況指標のみ。	28

【成果指標(数値目標・観測指標)のフォローアップ】 ※観測指標は網掛けをした項目で、目標値は目標とする方向。

項目		策定時	現状値	目標値【目標とする方向】
I-1	住宅困窮者の居住安定 ※最低居住面積水準未達の世帯の割合	国 4.3% (2003年)	4.3% (2008年)	早期解消
I-2	住宅の耐震性確保 ※新耐震基準と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率	国 78% (2003年)	82% (2008年)	90% (2015年)
I-2	地震等に強い市街地形成 ※火災発生等の危険度が高い重点密集市街地のうち整備着手地区数	県 5地区 (2005年)	5地区 (2008年)	全6地区 (早期)
I-2	災害に強いまちづくり ※土砂災害から保全される人家戸数	国 約9,000戸 (2002年)	10,900戸 (2007年)	約10,000戸 (2007年)
I-2	水害に強いまちづくり ※洪水(50mm/h相当)を安全に流下させる河川区間割合	県 50% (2002年)	52% (2007年度)	53% (2007年)
II-1	高齢者にやさしい住宅の整備 ※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	国 30% (2003年)	38% (2008年)	75% (2015年)
II-1	高齢者等にやさしい居住環境の整備① ※共同住宅のうち道路から各戸玄関まで車いす等で通行可能な住宅ストックの比率	国 12% (2003年)	15% (2008年)	30% (2015年)
II-1	高齢者等にやさしい居住環境整備② ※人にやさしい街づくり条例適合証交付施設	県 4,500施設 (2005年)	7,163 (2009年度)	12,000施設 (2015年)
II-1	高齢者等にやさしい居住環境整備③ ※主要駅周辺の道路のバリアフリー化率	県 37% (2002年)	52.9% (2007年度)	約60% (2007年)
II-2	地域の特性に応じた住まい・まちづくり ※住宅マスタープランを策定した市町村数(10年以内に市町村の全域を対象策定されたもの)	県 24市町村 (2005年)	21市町村 (2009年度)	45市町村 (2015年)
II-3	ゆとりある居住水準の確保 ※誘導居住面積水準以上の世帯の割合	県 58% (2003年)	57% (2008年)	70% (2015年)
II-3	子育て世帯の居住水準の確保 ※子育て世帯(18歳未満が同居)における誘導居住面積水準達成率	国 46% (2003年)	45% (2008年)	60% (2015年)
III-1	住宅を長く使い続ける ※減失住宅の平均築後年数	国 30年 (2003年)	約28年 (2008年)	40年 (2015年)
III-1	省エネルギー住宅の整備 ※一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	国 11% (2003年)	15% (2008年)	30% (2015年)
III-1, 2	環境に配慮した住宅・建築物の整備 ※総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物の建築件数(CASBEEでAランク以上の評価)の累計	県 45件 (2005年)	193件 (2009年度)	500件 (2015年)
IV-1	新築住宅の質・性能の確保 ※新築住宅における住宅性能表示の実施率	国 14% (2005年)	21% (2009年度)	60% (2015年)
IV-1	適切なリフォームの実施 ※リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	国 2.2% (1999~2003年の平均)	3.1% (2004~2008年の平均)	5% (2015年)
IV-2	安心できる相談体制の整備 ※住まいに関する相談体制が整備されている市町村数	県 13市町 (2005年)	45市町村 (2008年)	全市町村 (早期)
II-2	まちなか居住の推進 ※駅から1km圏内にある住宅の割合	県 48% (2003年)	47.5% (2008年)	【増加】
II-4	良好な住環境の形成 ※①地区計画区域面積	県 4,068ha (2004年)	4,608ha (2009年度)	【増加】
II-4	良好な住環境の形成 ※②250m以内に公園がある住宅の割合	県 40% (2003年)	38.8% (2008年度)	【増加】
IV-1	住宅を長く使い続ける ※持家として取得した中古住宅数の新築(持家・分譲)を含めた戸数に占める割合	国 19% (2003年)	16% (2007年)	【増加】

基本方針1 安心・安全に住み続けることができる ～豊かな暮らしの基盤を確保する～

目標1 住宅セーフティネットの確保

現行成果指標と目標

●住宅困窮者の居住の安定【策定時：4.3%（2003年）⇒目標値：早期解消】

最低限確保したい住宅面積の基準を下回る世帯（最低居住面積水準*未満率）

※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

現行指標の目標設定の考え方

セーフティネット機能により達成すべき「最低水準」として、全世帯での達成を目指す。

ただし、具体的な施策は主として低額所得者等を対象として講じる。

現状値

策定時：4.3%（2003年）⇒現状値：4.3%（2008年）

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。

指標としての課題と見直し方向性

現状値は策定時（初期値）から変化がなく、現状のままでは2015年までに目標が達成できない可能性が高い。

本指標は住生活の最低水準を示す基本的な指標であり、他に代替となる指標が無いことから、国と同様に継続する。

指標の見直し案

●最低限確保したい住宅面積の基準を下回る世帯（最低居住面積水準未満率）を継続。

新たな指標（案）

●住宅確保要支援世帯数

収入分位、属性等から推計する住宅確保の支援が必要となる世帯数。※公営住宅供給戸数・民間賃貸住宅の空き家数とのギャップなど、もう1段階必要。

●公営住宅におけるコミュニティバランスの再生

公営住宅における子育て世帯の増加率。

※民間賃貸住宅における入居制限をしている家主の割合（観測・実況指標）

居住支援協議の事業として、民間事業者を対象とした実態アンケートを定期的実施する。

目標2 災害に強い住まい・まちづくり

現行成果指標と目標

●住宅の耐震性の確保【策定時：78%（2003年）⇒目標値：90%（2015年）】

新耐震基準（1981年（昭和56年）基準）と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率

現行指標の目標設定の考え方

生命に直結する基礎的安全性に関する事項として設定。

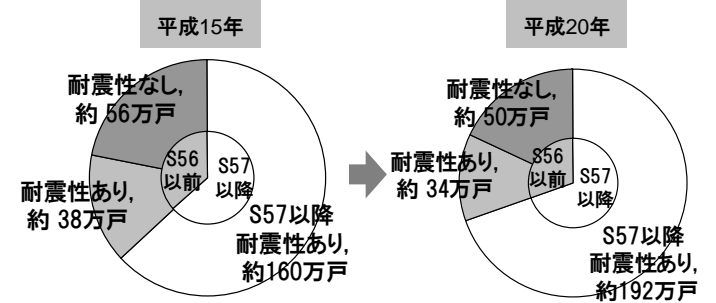
愛知県建築物耐震改修促進計画（平成19年3月策定）における2015年度までの住宅の耐震化率の目標値90%を引用。

現状値

策定時：78%（2003年）⇒現状値：82%（2008年）

出典）平成20年住宅・土地統計調査（総務省）をもとに愛知県推計

耐震性が不十分な住宅ストック（推計）



総戸数	約254万戸
耐震性あり	約198万戸
耐震性なし	約56万戸
耐震化率	78%

総戸数	約276万戸
耐震性あり	約226万戸
耐震性なし	約50万戸
耐震化率	82%

※1) この表では、総戸数とは居住世帯のある住宅戸数をいう。

2) 平成27年（目標）の各戸数は、愛知県建築物耐震改修促進計画（平成19年3月策定）で設定したもの

指標としての課題と見直し方向性

策定時に比べ、現状値は前進しているものの、目標値に対する進捗は遅れている状況にある。国では、「即時性に欠けるが、統計の性格上やむを得ない。今後は、現行指標を継続とするが、国土交通省成長戦略（平成22年5月）及び政府の新成長戦略（平成22年6月）において掲げられた目標値を踏まえる。」としている。

県でも、国の動向を見守りながら、国土交通省成長戦略及び政府の新成長戦略において掲げられた目標値を踏まえつつ、今後見直しが予定されている愛知県建築物耐震改修促進計画の目標に整合させる。

指標の見直し案

●住宅の耐震性の確保（新耐震基準（1981年と同程度以上の耐震性を有する住宅ストックの比率））を継続。

現行成果指標と目標

●地震等に強い市街地の形成【策定時：5地区（2005年）⇒目標値：全6地区（早期）】

地震時等に火災発生等の危険性が高い重点密集市街地*のうち整備に着手した地区数

※地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に解消すべき密集市街地。愛知県には6地区143haが存在している。

現行指標の目標設定の考え方

住宅市街地の基礎的安全性の確保の観点から、大規模地震等による市街地大火を想定した密集市街地対策の目標として設定。

現状値

策定時：5地区（2005年）⇒現状値：5地区（2008年）



指標としての課題と見直し方向性

5地区について、既に策定時から事業が実施されており、うち1地区は完了している。

未着手の1地区については、整備手法を検討中である。

また、現在、新たな重点密集市街地の設定について、調査中であり、上記の平成15年に公表された重点密集市街地（6地区）が変更される予定である。

指標の見直し案

●地震等に強い市街地の形成（地震時等に火災発生等の危険性が高い重点密集市街地のうち整備に着手した地区数）を継続。

現行成果指標と目標

●災害に強いまちづくり【策定時：約9,000戸（2002年）⇒目標値：約10,000戸（2007年）】

土砂災害から保全される人家戸数（※）

※建設部門の社会資本整備方針（愛知県建設部）において設定された指標と同じものであり、建設部門の社会資本整備方針に変更があった場合には、これらの指標も同様に変更されたものとみなす。

現行指標の目標設定の考え方

土砂災害、水害等の危険性の解消は、河川・砂防事業による対策が中心であるが、安全・安心な住生活実現のための基礎的安全性として重要であることから、成果指標として設定。

現状値

策定時：約9,000戸（2002年）⇒現状値：10,900戸（2007年）



指標としての課題と見直し方向性

既に目標値を達成していることから、指標又はその目標値の見直しが必要。

本指標は、愛知県の建設部門における社会資本整備方針において設定された指標と同一であり、変更があった場合には、指標も同様の変更があったものとみなすとしている。

ただし、同整備方針は平成22年4月に「これからの社会資本整備の考え方（建設部方針）」として改訂が行われており、土砂災害から保全される人家戸数は同整備方針でも継続して取り上げられているため、目標値を合わせ継続していく。

指標の見直し案

●災害に強いまちづくり（土砂災害から保全される人家戸数）を継続。

※ 建設部門の社会資本整備方針（愛知県建設部）の新たな目標値については、「新たに1,100戸の家屋を保全する。」となっている。（策定2010年→目標2015年）

●土砂災害危険箇所での施設整備の実施数を追加。

※ 建設部門の社会資本整備方針（愛知県建設部）の新たな目標値については、「土砂災害対策施設整備を新たに74箇所整備」となっている。（策定2010年→目標2015年）

現行成果指標と目標

●水害に強いまちづくり【策定時：50%（2002年）⇒目標値：53%（2007年）】

洪水（50mm/h相当）を安全に流下させる河川区間割合（※）

※建設部門の社会資本整備方針（愛知県建設部）において設定された指標と同じものであり、建設部門の社会資本整備方針に変更があった場合には、これらの指標も同様に変更されたものとみなす。

現行指標の目標設定の考え方

土砂災害、水害等の危険性の解消は、河川・砂防事業による対策が中心であるが、安全・安心な住生活実現のための基礎的安全性として重要であることから、成果指標として設定。

現状値

策定時：50%（2002年）⇒現状値：52%（2007年）

指標としての課題と見直し方向性

策定時に比べ前進したものの、目標年における目標値は未達成である。

本指標は、愛知県の建設部門における社会資本整備方針において設定された指標と同一であり、変更があった場合には、指標も同様の変更があったものとみなすとしている。

ただし、同整備方針は平成22年4月に「これからの社会資本整備の考え方（建設部方針）」として改訂が行われており、洪水（50mm/h相当）を安全に流下させる河川区間割合から、県管理河川で改修を必要とする約1,300kmに対する整備率に変更されている。同計画と整合性をとることが必要である。

指標の見直し案

●水害に強いまちづくり（県管理河川で改修を必要とする約1,300kmに対する整備率）に改訂。

※建設部門の社会資本整備方針（愛知県建設部）と整合性をとる。目標値については、「整備率を53%（2008年度）から56%に引き上げる。」となっている。（目標2015年）

目標3 防犯性の高い住まい・まちづくり

新たな指標(案)

●住宅への犯罪に強いまちづくり

侵入盗被害の年間件数

※防犯性に配慮した共同住宅の整備（愛知県防犯優良マンション認定件数の累計）（観測・実況指標）

愛知県防犯優良マンション認定制度（2008年から開始）における認定マンション件数の累計件数

現状値：1件（2010年）

基本方針2 いきいきとした住生活が実現できる ～多様化する居住ニーズに対応する～

目標4 高齢者・障害者等にやさしい住まい・まちづくり

現行成果指標と目標

●高齢者にやさしい住宅の整備【策定時：30%（2003年）⇒目標値：75%（2015年）】

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（※）

※2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当（自立生活を前提）

現行指標の目標設定の考え方

高齢期における住生活の安全・安心確保の達成状況を示す成果指標として設定。

現状値

策定時：30%（2003年）⇒現状値：38%（2008年）

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特別集計。

指標としての課題と見直し方向性

策定時に比べ現状値は前進しているものの、目標値に対する進捗は遅れている状況にある。高齢者が居住する住宅は、全て介護が受けやすく、かつ長く住み続けることができる住宅となることが望ましく、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化状況を示す基本的な指標であることから、国と同様に、現行指標を継続する。

指標の見直し案

●高齢者にやさしい住宅の整備（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）を継続。

新たな指標(案)

●高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合

高齢者人口に対する高齢者住まい法の改正に伴い位置づけられるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の割合。

●生活支援施設を併設している公的賃貸住宅（100戸以上）の割合

100戸以上の大規模公的賃貸住宅の団地総数に対する、地域の福祉拠点など生活支援施設を併設している団地数の割合

※（観測・実況指標）バリアフリーリフォームの実施戸数

持ち家におけるバリアフリーリフォームの実施戸数の割合

※（意識・意向指標）高齢期の住み替え意向

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

現行成果指標と目標

●高齢者・障害者等にやさしい居住環境の整備

①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【策定時：12%（2003年）⇒目標値：30%（2015年）】

現行指標の目標設定の考え方

高齢者のみならず、障害者、子どもなど全ての居住者が安全・安心で快適に住み続けられるよう、共同住宅の共用部分のバリアフリー化を成果指標として設定。

現状値

策定時：12%（2003年）⇒現状値：15%（2008年）

出典）平成20年住宅・土地統計調査（総務省）。



指標としての課題と見直し方向性

策定時に比べ、現状値は前進しているものの、目標値に対する進捗は遅れている状況にある。バリアフリー法に基づき、共同住宅については建築物移動等円滑化基準への適合努力義務が課せられており、引き続き、建築確認の際の指導等、規制の的確な運用等を図ることが重要であり、高齢者世帯、子育て世帯が地域コミュニティとの関わりを継続していく上でも、物理的な障害が少なく、出かけやすい環境整備が重要であることから、国と同様に現行指標を継続する。

指標の見直し案

●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）を継続。

現行成果指標と目標

●高齢者等にやさしい居住環境の整備

②人にやさしい街づくり条例適合証交付施設【策定時：4,500施設（2005年） ⇒ 目標値：12,000施設（2015年）】

現行指標の目標設定の考え方

高齢者のみならず、障害者、子どもなど誰もが安全・安心で快適に活動し、あらゆる施設を円滑に利用できるよう、人にやさしい街づくり条例に適合する施設の数成果指標として設定。

現状値

策定時：4,500施設（2005年） ⇒ 現状値：7,163施設（2009年）



指標としての課題と見直し方向性

策定時に比べ、現状値は前進しているが、目標値に対する進捗は若干遅れている状況にある。本指標は愛知県独自の成果指標であるが、あらゆる施設の円滑な利用の実現に向け、高齢者のみならず、障害者や子どもなど誰にとっても重要なものである。

引き続き目標達成に向けた取組を継続する必要があることから、現行指標を継続する。

指標の見直し案

●人にやさしい街づくり条例適合証交付施設を継続。

現行成果指標と目標

●高齢者等にやさしい居住環境の整備

③主要駅周辺の道路のバリアフリー化率(※)【策定時：37% (2002年) ⇒ 目標値：約60% (2007年)】

※建設部門の社会資本整備方針(愛知県建設部)において設定された指標と同じものであり、建設部門の社会資本整備方針に変更があった場合には、これらの指標も同様に変更されたものとみなす。

現行指標の目標設定の考え方

高齢者のみならず、障害者、子どもなど誰もが安全・安心に主要駅周辺の道路を移動できるよう、道路のバリアフリー化を成果指標として設定。

現状値

策定時：37% (2002年) ⇒ 現状値：52.9% (2007年)



指標としての課題と見直し方向性

目標年における目標値は未達成である。

本指標は、愛知県の建設部門における社会資本整備方針において設定された指標と同一であり、変更があった場合には、指標も同様の変更があったものとみなすとしている。しかし、平成22年4月の改訂時に同指標は取り上げられていない。

ただし、代わりにバリアフリー新法に基づき、「主要な駅、公共施設、病院等生活関連施設を結ぶ歩道」に対象範囲を拡大して取り上げており、指標の変更を検討する。

指標の見直し案

●主要駅周辺、公共施設、病院等生活関連施設を結ぶ歩道の道路のバリアフリー化率と改訂。

※建設部方針において、103地区の重点整備地区及び重点整備地区に準じる地区で対象範囲を拡大したバリアフリー計画を策定し、103地区でバリアフリー化完了を目標としている。

新たな指標(案)

※(観測・実況指標)高齢者の居住する住宅から医療機関等へのアクセス利便性

居住世帯のある住宅のうち、医療機関など各施設までの距離が1km以内に存在する住宅の割合

目標5 地域特性に応じた居住ニーズの多様化への対応

現行成果指標と目標

●**地域の特성에 応じた 住まい・まちづくり**【策定時：24 市町村（2005 年） ⇒ 目標値：45 市町村（2015 年）】

住宅マスタープランを策定した市町村数（※）

※10 年以内に市町村の全域を対象として策定されたもの

現行指標の目標設定の考え方

豊かな住生活の実現に向けては、地域を単位とした施策展開が重要であり、地域特性を踏まえた施策がより効果を発揮すると考えられることから、地域行政の主体である市町村による適切な施策の取組状況を示す成果指標として設定。

現状値

策定時：24 市町村（2005 年） ⇒ 現状値：21 市町村（2009 年度）



指標としての課題と見直し方向性

現状値は、策定時から 3 市町村減少（改定した市町村も含む）しており、現状のままでは 2015 年までに目標が達成できない可能性が高い。

市町村の住宅マスタープランは法定計画ではないものの、地域の実情に応じた機動性の高い住まい・まちづくりを先導するために必要となる計画であることから、引き続き現行指標を継続し、地域特性に応じた住まい・まちづくりを推進していくものとする。

指標の見直し案

●**地域の特성에 応じた 住まい・まちづくり**（住宅マスタープランを策定した市町村数）を継続。

目標6 世帯類型の多様化への対応

現行成果指標と目標

●ゆとりある居住水準の確保【策定時：58%（2003年） ⇒ 目標値：70%（2015年）】

確保できることが望ましい住宅面積の基準（誘導居住面積水準[※]）を達成している世帯の割合

※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必要と考えられる住宅の面積に関する水準

現行指標の目標設定の考え方

誘導居住面積水準は住生活の豊かさを示す基本的な指標であり、その向上を図ることが住宅政策を進める上で重要なことから、成果指標として設定。

現状値

策定時：58%（2003年） ⇒ 現状値：57%（2008年）



指標としての課題と見直し方向性

現状値は策定時から減少しており、現状のままでは、2015年までに目標が達成できない可能性が高い。

本指標は、住生活の豊かさを示す基本的な指標であることから、引き続き現行指標を継続し、県民の豊かな暮らしの実現に向けた取組を推進していくものとする。

指標の見直し案

●ゆとりある居住水準の確保（誘導居住面積水準を達成している世帯の割合）を継続。

現行成果指標と目標

●子育て世帯の居住水準の確保【策定時：46%（2003年） ⇒ 目標値：60%（2015年）】

子育て世帯^{※1}における誘導居住面積水準^{※2}達成率

※1 構成員に18歳未満の者が含まれる世帯

※2 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必要と考えられる住宅の面積に関する水準

現行指標の目標設定の考え方

子育て世帯においては、誘導居住面積水準の達成率が低く、豊かな子育て環境実現に向けても重要なことから、成果指標として設定。

現状値

策定時：46%（2003年） ⇒ 現状値：45%（2008年）

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特別集計。



指標としての課題と見直し方向性

現状値は策定時から減少しており、現状のままでは、2015年までに目標が達成できない可能性が高い。

本指標は、住生活の豊かさを示す基本的な指標であり、子育て世帯においては、その達成状況が低いことから、引き続き現行指標を継続し、豊かな子育て環境の実現に向けた取組を推進していくものとする。

指標の見直し案

●子育て世帯の居住水準の確保（子育て世帯における誘導居住面積水準達成率）を継続。

新たな指標(案)

●保育所へのアクセス利便性（観測・実況指標）

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

●交通機関へのアクセス利便性（観測・実況指標）

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

目標7 良好な住環境や街並み・景観の形成

指標の見直し案

※（観測・実況指標）良好な住環境の形成 を継続。

- ①地区計画区域面積
- ②250m以内に公園がある住宅の割合

その他 国で検討されている成果指標

■良質なストック形成等

潤いある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図るため、社会資本整備重点計画から引用した成果指標を新設。

○成果指標

- ・景観計画に基づき取組を進める地域の数 [新設]

→「これからの社会資本整備の考え方（建設部方針）」との整合を図る必要。建築協定や緑化協定の締結数などの指標についても検討。

基本方針3 環境と共生しながら住み続けることができる ～持続可能な暮らしを実現する～

目標8 環境に配慮した住まいづくり

現行成果指標と目標

●住宅を長く使い続ける【策定時：30年（2003年） ⇒ 目標値：40年（2015年）】

滅失住宅の平均築後年数

現行指標の目標設定の考え方

住宅ストックの有効活用状況を示す成果指標として設定。

現状値

策定時：30年（2003年） ⇒ 現状値：約28年（2008年）

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にて算出。



指標としての課題と見直し方向性

策定時に比べ現状値は短くなっている。

国においても、策定時より現状値が短い結果となっており、「建て方別内訳をみると、戸建住宅はほとんど変化がみられないが、共同住宅（非木造）が大きく低下し、滅失住宅におけるシェアもやや増大。」と分析している。

指標の今後の方向性について国では、「課題はあるものの、他に住宅の利活用期間を表す確実な評価指標がなく、これまでの継続性の観点からも現行の指標を継続。」としている。

県でも、国と同様に継続するが、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）の追加を検討する。

指標の見直し案

- 住宅を長く使い続ける（滅失住宅の平均築後年数）を継続。
- 住宅を長く使い続ける（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））を追加。

※（観測・実況指標）住宅を長く使い続ける（滅失住宅の平均築後年数（持借別、建て方別））を追加。

現行成果指標と目標

●省エネルギー住宅の整備【策定時：11%（2003年） ⇒ 目標値：30%（2015年）】

一定の省エネルギー対策※を講じた住宅ストックの比率

※全部または一部の窓に二重サッシまたは複層ガラスを使用すること。

現行指標の目標設定の考え方

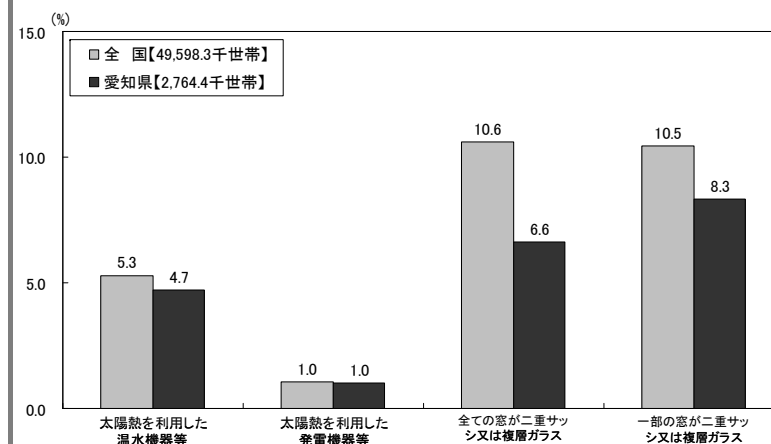
居住の快適性確保と冷暖房コスト削減とともに、住まいにおける地球温暖化対策の観点から、成果指標として設定。

現状値

策定時：11%（2003年） ⇒ 現状値：15%（2008年）

出典）平成20年住宅・土地統計調査（総務省）

省エネルギー設備等の設置状況



資料：平成20年住宅・土地統計調査

指標としての課題と見直し方向性

策定時に比べ、現状値は前進しているものの、目標値に対する進捗は大幅に遅れている状況にある。

現行指標は、省エネ性能のごく一部であるが、既存ストックの省エネ性能の全体を指標に足るレベルで把握することは技術的に困難であるため、現指標値を継続する。

指標の見直し案

●省エネルギー住宅の整備（一定の省エネルギー対策※を講じた住宅ストックの比率）を継続。

新たな指標(案)

※（意識・意向指標）住宅の省エネルギー対応状況（冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応、住宅の断熱性や気密性）を重要と思う世帯の割合

平成20年度「住生活総合調査」 重要と思う割合＝住まいにおいて最も重要な点として選択した割合＋次に重要な点として選択した割合

冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応：6.7% 住宅の断熱性や気密性：3.2%（平成20年度）

現行成果指標と目標

●環境に配慮した住宅・建築物の整備【策定時：45件（2005年）⇒目標値：500件（2015年）】

総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物の建築件数（CASBEEでAランク以上の評価）の累計

現行指標の目標設定の考え方

住まい・まちづくりにおける地球温暖化対策の観点から、条例に基づき、その対象建物を建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）により評価して届出のあった建築物環境配慮計画書のうち、S・Aランクと評価された件数を成果指標として設定。

現状値

策定時：45件（2005年）⇒現状値：193件（2009年度）



指標としての課題と見直し方向性

現状値は策定時よりも増加しているが、目標値に対する進捗は遅れている。ただし、2009年度から、それまでの名古屋市内から愛知県内全域が条例の対象になったため、今後の伸びが期待される。

ただし、条例に基づく届出義務のある建物は延べ面積2,000㎡を超える規模であり、それ以下の規模の建物（マンションや戸建住宅を含む）については任意の届出を可としているが、件数が極めて少ないことが課題である。

このため、届出件数の増加につながるような取組として、分譲マンションや戸建分譲住宅の販売時に、CASBEEによる評価ランクの表示の義務付けなどを検討する必要がある。

現指標値については、当面は継続する方向であるが、省エネ法の届出対象となる新築住宅における省エネ基準達成率の追加を検討する。

指標の見直し案

●環境に配慮した住宅・建築物の整備（総合的な環境性能に配慮した住宅・建築物の建築件数（CASBEEでAランク以上の評価）の累計）を継続。

新たな指標(案)

●省エネ法の届出対象となる新築住宅における省エネ基準達成率

→愛知県で算出できるか担当課に確認。

●建設住宅性能評価書を取得した新築住宅（戸建）における省エネ基準達成率

→愛知県で算出できるか担当課に確認。

目標9 環境に配慮したまちづくり

指標の見直し案

- （観測・実況指標）まちなか居住の推進を継続。
駅から1km圏内にある住宅の割合

基本方針4 様々な住まいが選択できる ～良質なストック形成と活用を図る～

目標 10 良質な住宅ストックの形成と円滑な流通

現行成果指標と目標

●新築住宅の質・性能の確保【策定時：14%（2005年） ⇒ 目標値：60%（2015年）】

新築住宅における住宅性能表示の実施率

現行指標の目標設定の考え方

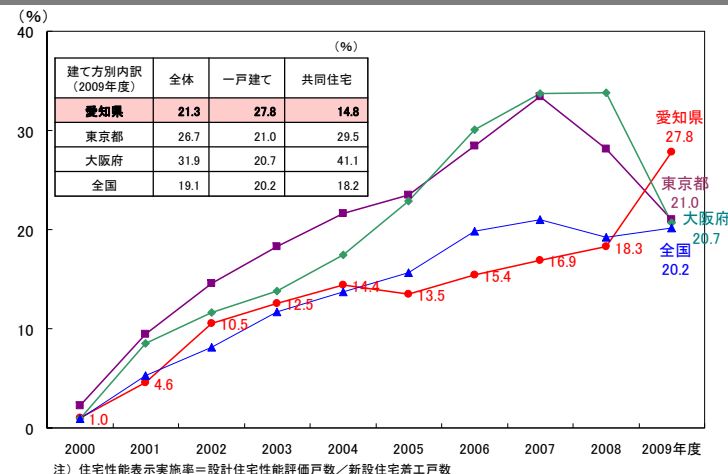
住宅を安心して選択できるための住宅の質に関する情報提供の状況を示す指標として設定。

現状値

策定時：14%（2005年） ⇒ 現状値：21%（2009年度）

出典）国土交通省調べ、新設住宅着工統計

設計住宅性能表示（一戸建て）の実施率の推移



資料：国土交通省調べ、新設住宅着工統計

指標としての課題と見直し方向性

策定時に比べ、現状値は前進しているものの、目標値に対する進捗は大幅に遅れている状況にある。

国では、「指標としての問題点は特にはない。良質なストック形成の基礎となる長期にわたり活用できる良質な住宅の供給状況を示す指標がない。今後は、長期優良住宅法の施行を踏まえ、新築住宅における認定長期優良住宅の割合を成果指標として新設する。」としている。

県でも、国と同様に、新築住宅における住宅性能表示の実施率を継続する。また、認定長期優良住宅の割合、大工就業者数（観測・実況指標）の追加について検討する。

指標の見直し案

●新築住宅の質・性能の確保（新築住宅における住宅性能表示の実施率）を継続。

新たな指標(案)

●**新築住宅における認定長期優良住宅の割合**

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期有料住宅建築等計画の認定状況を整理（国土交通省資料）。

※（**観測・実況指標**）**大工就業者数**

国勢調査等から整理。

現行成果指標と目標

●適切なリフォームの実施【策定時：2.2%（1999～2003年の平均） ⇒ 目標値：5%（2015年）】

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、耐震工事及び高齢者等のための設備の工事を行った戸数

現行指標の目標設定の考え方

住宅ストックの有効活用による質の向上と住宅の長寿命化の進捗状況を示す成果指標として設定。

現状値

策定時：2.2%（1999～2003年の平均） ⇒ 現状値：3.1%（2004～2008年の平均）

出典）平成20年住宅・土地統計調査（総務省）、住生活総合調査（国土交通省）



指標としての課題と見直し方向性

リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合については、国では、「即時性に欠けるが、統計の性格上やむを得ない。重要な課題である安心してリフォームを実施できる市場環境の整備を示す指標がない。今後は、安心してリフォームを実施できる市場環境の整備をみる指標として、リフォーム時に瑕疵担保保険に加入した住宅の戸数を成果指標として新設する。」としている。

県でも、国と同様に、リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合を、指標として継続する。また、リフォーム時に瑕疵担保保険に加入した住宅の年間戸・棟数、リフォーム市場規模（観測・実況指標）、大工就業者数（観測・実況指標）の追加について検討する。

指標の見直し案

●適切なリフォームの実施（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、耐震工事及び高齢者等のための設備の工事を行った戸数）を継続。

新たな指標（案）

●リフォーム時に瑕疵担保保険に加入した住宅の年間戸・棟数

国土交通省調べの資料（指定保険法人からの情報収集）より整理。ただし、都道府県別で調査しているかを要確認。

●リフォーム市場規模（観測・実況指標）

（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値。ただし、都道府県別で推計しているかを要確認。

指標（観測・実況指標）

●既存住宅の流通シェアを継続

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

その他 新規指標として追加を検討する成果指標(国で検討されている成果指標)

■既存住宅流通市場の整備

住宅ストックの有効活用による住宅の長寿命化の進捗状況を示す指標として設定。

○成果指標

- ・既存住宅の流通シェア〔継続〕 ただし、目標値は市場規模目標と整合させる。なお、愛知県の現マスタープランでは観測指標に位置づけており継続。
- ・取引時に瑕疵担保保険に加入した既存住宅の年間戸数〔新設〕→国土交通省が指定保険法人より調査。愛知県として算出可能か？

○観測・実況指標〔新設〕

- ・既存住宅流通市場規模→新成長戦略の中で国土交通省の推計値。愛知県として算出可能か？
- ・首都圏の持家取得の新築住宅と既存住宅の価格比（建て方別）→新築：首都圏の建売住宅市場動向、首都圏マンション市場動向（いずれも㈱不動産経済研究所）、既存：東日本レイズマーケットウォッチ 2010（(財)東日本不動産流通機構）。愛知県として算出可能か？
- ・首都圏の持家取得の年収倍率（新築と既存、建て方別）→新築：首都圏の建売住宅市場動向、首都圏マンション市場動向（いずれも㈱不動産経済研究所）、既存：東日本レイズマーケットウォッチ 2010（(財)東日本不動産流通機構）、家計調査（総務省）。愛知県として算出可能か？
- ・GDPに占める住宅の投資の割合→国土交通省成長戦略の中で国道交通省の推計値。愛知県として算出可能か？

○意識・意向指標〔新設〕

- ・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→住生活総合調査における「満足」＋「まあ満足」の割合。愛知県は中京大都市圏に含まれるが、岐阜県と三重県との合算値。愛知県のみでの調査が可能か？
- ・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→住生活総合調査。愛知県は中京大都市圏に含まれるが、岐阜県と三重県との合算値。愛知県のみでの調査が可能か？

■マンションストックの管理・再生

住宅ストックの1割以上を占める分譲マンションは、老朽化による周辺地域の居住環境への悪影響等の外部不経済の観点から、適正な維持管理が必要なため、ストック、フロー両面の成果指標を設定。

○成果指標

- ・「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」
 - 1) ストックに係る指標
 - 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（築20年以上）管理組合の割合〔継続〕
 - マンション総合調査（国土交通省）。全国値のみ。愛知県として調査が可能か？
 - 2) フローに係る指標
 - 新築マンションで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〔新設〕
 - マンション総合調査（国土交通省）。全国値のみ。愛知県として調査が可能か？

目標 11 ニーズに応じた多様な住まい方が選択できる環境の整備

現行成果指標と目標

●安心できる相談体制の整備【策定時：13市町（2005年） ⇒ 目標値：全市町村（早期）】

住まいに関する相談体制が整備されている市町村数

現行指標の目標設定の考え方

県民が良質な住宅が選択でき、安心して住み続けるためには、公的な支援体制の整備が重要であり、市町村における進捗状況を示す成果指標として設定。

現状値

策定時：13市町（2005年） ⇒ 現状値：45市町（2008年）



指標としての課題と見直し方向性

現状値は策定時から大幅に増加したが、まだ目標値には達していない。
県では引き続き市町村へ働きかけを行っており、現指標は継続する。

指標の見直し案

●安心できる相談体制の整備（住まいに関する相談体制が整備されている市町村数）を継続。

基本方針5 住まい・まちづくりに多様な主体が参画できる ～多様な主体による推進体制を構築する～

目標 12 コミュニティの活発化

新たな指標(案)

※(意識・意向指標) 近隣の人とのつながりやコミュニティに対する満足率

住生活総合調査の「住環境に対する評価、住環境の各要素に対する評価」のうち、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」に関する「満足+まあ満足」の割合

目標 13 多様な主体の協働による住まい・まちづくり

新たな指標(案)

※(観測・実況指標) 住まい・まちづくりに係るNPO法人数

愛知県内の住まい・まちづくり活動に携わるNPO法人の数。

(参考)観測・実況指標※1、意識・意向指標※2の一覧表

目標	施策の方向性	継/新	観測/意向	指標	頁
Ⅰ 安心・安全に 住み続ける ことができる	1 住宅セーフティネットの確保	新規	観測・実況指標	●民間賃貸住宅における入居制限をしている家主の割合 ・居住支援協議と連携し、民間事業者を対象とした実態アンケートの定期的実施	5
	2 自然災害に強い住まい・まちづくり			※観測・実況指標、意識・意向指標なし	6
	3 犯罪にあいにくい住まい・まちづくり	新規	観測・実況指標	●防犯性に配慮した共同住宅の整備 ・愛知県防犯優良マンション認定制度における認定マンション件数の累計件数	10
Ⅱ いきいきとした住生活が 実現できる	4 高齢者・障害者等にやさしい 住まい・まちづくり	新規	観測・実況指標	●バリアフリーリフォームの実施戸数 ・持ち家におけるバリアフリーリフォームの実施戸数の割合	11
		新規	意識・意向指標	●高齢期の住み替え意向 ・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	11
		新規	観測・実況指標	●高齢者の居住する住宅から医療機関等へのアクセス利便性 ・居住世帯のある住宅のうち、医療機関など各施設までの距離が1 km以内に存在する住宅の割合	14
	5 地域特性に応じた居住ニーズ の多様化への対応			※観測・実況指標、意識・意向指標なし	15
	6 世帯類型の多様化への対応	新規	観測・実況指標	●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1 km以内に存在する住宅の割合	16
		新規	観測・実況指標	●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1 km以内、又はバス停留所から500m以内の住宅の割合	17
	7 良好な住環境や街並み・景観 の形成	継続	観測・実況指標	●良好な住環境の形成 ①地区計画区域面積 ②250m以内に公園がある住宅の割合	18
Ⅲ 環境と共生しながら住 み続けること ができる	8 環境に配慮した住まいづくり	新規	観測・実況指標	●住宅を長く使い続ける ③減失住宅の平均築後年数（持借別、建て方別）	19
		新規	意識・意向指標	●住宅の省エネルギー対応状況（冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応、住宅の断熱性や気密性）を重要と思う世帯の割合	20

目標	施策の方向性	継/新	観測/意向	指標	頁
	9 環境に配慮したまちづくり	継続	観測・実況指標	●まちなか居住の推進 ・駅から1km圏内にある住宅の割合	22
IV 様々な住まい方が選択できる	10 良質な住宅ストックの形成と円滑な流通	新規	観測・実況指標	●新築住宅の質・性能の確保 ③大工就業者数	23
		新規	観測・実況指標	●適切なリフォームの実施 ③リフォーム市場規模	25
		継続	観測・実況指標	●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	25
	11 ニーズに応じた多様な住まい方が選択できる環境の整備			※観測・実況指標、意識・意向指標なし	27
V 住まい・まちづくりに多様な主体が参画できる	12 コミュニティの活発化	新規	意識・意向指標	●近隣の人とのつながりやコミュニティに対する満足率	28
	13 多様な主体の協働による住まい・まちづくり	新規	観測・実況指標	●住まい・まちづくりに係るNPO法人数 ・愛知県内の住まい・まちづくり活動に携わるNPO法人の数。	28

※1 観測・実況指標：①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宅産業の担い手の状況などを把握するうえで重要な指標

※2 意識・意向指標：住生活に対する評価（満足度等）やニーズ（重視度、意向等）を表す指標