

住生活基本計画（全国計画）の変更について

見直し前の全国計画（H28.3）の目標

I 居住者からの視点

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
2. 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
3. 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

II 住宅ストックからの視点

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
5. 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅への更新
6. 急増する空き家の活用・除却の推進

III 産業・地域からの視点

7. 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
8. 住宅地の魅力の維持・向上

新たな住生活基本計画の変更のポイント

- 社会環境の変化を踏まえ、新たな日常や豪雨災害等に対応した施策の方向性を記載（目標 1・2）
 - 「新たな日常」に対応した、二地域居住等の住まいの多様化・柔軟化の推進。
 - 安全な住宅・住宅地の形成、被災者の住まいの早急な確保。
- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた施策の方向性を記載（目標 6）
 - 長期優良住宅やZEHストックの拡充、LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅の普及を推進。
 - 住宅の省エネ基準の義務付けや省エネ性能表示に関する規制など更なる規制の強化。

新たな全国計画（R3.3）の視点・目標 ※青字：変更のポイントに関わる施策

I 「社会環境の変化」からの視点

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
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

II 「居住者・コミュニティ」からの視点

3. 子どもを産み育てやすい住まいの実現
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
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

III 「住宅ストック・産業」からの視点

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
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
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

住生活基本法

平成18年6月施行

現行の住生活基本計画（全国計画）

【計画期間】 平成28年度～37年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画（全国計画）

【計画期間】 令和3年度～令和12年度

住生活をめぐる現状と課題

○世帯の状況

- ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
- ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。

○気候変動問題

- ・IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO₂排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表。
- ・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務となっている。

○住宅ストック

- ・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。
- ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。

○多様な住まい方、新しい住まい方

- ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
- ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。

○新技術の活用、DXの進展等

- ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
- ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。

○災害と住まい

- ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
- ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

○上記課題に対応するため、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進

① 「社会環境の変化」の視点

- 目標1 新たな日常、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

② 「居住者・コミュニティ」の視点

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

③ 「住宅ストック・産業」の視点

- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

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

(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進

(基本的な施策)

- 住宅内テレワークスペース等を確保し、**職住一体・近接、在宅学習の環境整備**、宅配ボックスの設置等による**非接触型の環境整備**の推進
- 空き家等の既存住宅活用**を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、**地方、郊外、複数地域での居住を推進**
- 住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの**既存住宅市場の整備**。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、**子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備**

(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進

(基本的な施策)

- 持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの**契約・取引プロセスのDXの推進**
- AIによる設計支援や試行的なBIMの導入等による生産性の向上等、**住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進**

(成果指標)

- ・**DX推進計画**を策定し、実行した大手事業者の割合
0% (R2) → 100% (R7)

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

(1) 安全な住宅・住宅地の形成

(基本的な施策)

- ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消**、不動産取引時における災害リスク情報の提供
- 関係部局の連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、**・豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制**
・災害の危険性等地域の実情に応じて、安全な立地に誘導するとともに、既存住宅の移転を誘導
- 住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上**
- 災害時にも居住継続が可能な**住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上**

(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

(基本的な施策)

- 今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保**することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供
- 大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、**建設型応急住宅を迅速に設置し**、被災者の応急的な住まいを早急に確保

(成果指標)

- ・地域防災計画等に基づき、**ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策**に取り組む市区町村の割合
- (R2) → 5割 (R7)

目標3

子どもを産み育てやすい住まいの実現

(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保

(基本的な施策)

- 住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の**都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進**
- 駅近等の利便性重視の**共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進**。子どもの人数、生活状況等に応じた**柔軟な住替えの推進**
- 民間賃貸住宅の計画的な維持修繕等により、**良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備**
- 防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等への**アクセスに優れた賃貸住宅の整備**

(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

(基本的な施策)

- 住宅団地での建替え等における**子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備**
- 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した**良好な住環境や街なみ景観の形成等**

(成果指標)

- ・**民間賃貸住宅**のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合
約1割 (H30) → 2割 (R12)

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

(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

(基本的な施策)

- 改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、**高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進**
- エレベーターの設置を含む**バリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進**
- 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等**のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及
- サービス付き高齢者向け住宅等**について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した**地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示**を推進

(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

(基本的な施策)

- 住宅団地での建替え等における**医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策**にも資するコミュニティスペースの整備等、**地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備**
- 三世帯同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進**。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、**多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成**

(成果指標)

- ・**高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合**
17% (H30) → 25% (R12)

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

(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

(基本的な施策)

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進
- 緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進。地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進
- UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備

(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

(基本的な施策)

- 住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- 地方公共団体と居住支援協議会等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等の実施
- 賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

(成果指標)

- ・居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率
25% (R2) → 50% (R12)

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

(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化

(基本的な施策)

- 基礎的な性能等が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善（安心R住宅、長期優良住宅）を行って購入物件の安心感を高める
- これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進
- 既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進

(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化

(基本的な施策)

- 長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進
- 耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる、良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新
- マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進

(成果指標)

- ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模
12兆円 (H30) → 14兆円 (R12)
- ・住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合
15% (R1) → 50% (R12)

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

(3) 世代をこえて既存住宅として取引されるストックの形成

(基本的な施策)

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、
 - ・長寿命でライフサイクルCO₂排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充
 - ・ライフサイクルでCO₂排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進
 - ・住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化
- 住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進
- 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進
- 住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築

(成果指標)

- ・住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）※
3%（H30）→18%（R12）

※ 2050年カーボンニュートラルの実現目標からのバックキャストの考え方に基づき、規制措置の強化やZEHの普及拡大、既存ストック対策の充実等に関するロードマップを策定

※ 地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせて、上記目標を見直すとともに、住宅ストックにおける省エネルギー基準適合割合及びZEHの供給割合の目標を追加

- ・認定長期優良住宅のストック数
113万戸（R1）→約250万戸（R12）

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

(1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却

(基本的な施策)

- 所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化
- 地方公共団体と地域団体等が連携し相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進
- 所有者不明空き家について、財産管理制度の活用等の取組を拡大

(2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

(基本的な施策)

- 空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進
- 中心市街地等において、地方創生やコンパクトシティ施策等と一体となって、除却と合わせた敷地整序や、ランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進
- 空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援

(成果指標)

- ・市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数
9万物件（H27.5～R2.3）→20万物件（R3～12）

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

(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成

(基本的な施策)

- 大工技能者等の担い手の確保・育成について、職業能力開発等とも連携して推進。地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進
- 中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX等を通じた生産性向上の推進
- CLT等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等

(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

(基本的な施策)

- AIによる設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進
- 住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した住宅の遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上
- 官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備

基本的な考え方

- 大都市圏については、依然として長時間通勤の解消、居住水準の向上、密集市街地の改善等の特有の課題が存在。
- このため、社会環境の変化等に伴う多様な世代のライフスタイルに応じた居住ニーズの変化、良質な住宅・宅地ストックの形成・流通・管理・更新を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。
- 具体的には、以下のとおり、多様な世代がライフスタイルに応じて安心して暮らすことができる、良質な住宅・宅地ストックを活かした良好な居住環境の形成に配慮しながら、地域の属性に応じた施策を推進。

・都心の地域その他既成市街地内

土地の有効・高度利用・適正な管理、災害新ステージや「新たな日常」への対応、既存の公共公益施設の有効活用、生産性向上にも資する職住近接の実現等の観点から、建替えやリフォーム等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進する。

・郊外型の新市街地開発

既に着手している事業で、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに厳に限定する。

■住生活基本計画(全国計画)における変更前後の施策体系整理一覧表

▶全国計画(旧計画 H28.3)

目標	基本的な施策
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	(1)必要とする質や広さの住宅に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援 ①子育て世帯向けリフォームの促進等により、民間賃貸住宅を活用 ②公営住宅への優先入居、UR等の家賃低廉化等により、公的賃貸住宅への入居を支援 ③良質で魅力的な既存住宅の流通を促進すること等により、持家の取得を支援 (2)世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世同居・近居の促進 (3)子育て支援施設の立地誘導等により、地域ぐるみで子どもを育む環境を整備
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	(1)バリアフリー化やヒートショック対策に加え、身体・認知機能等の状況を考慮した部屋の配置・設備等高齢者向けの住まいや多様な住宅関連サービスのあり方を示した「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」を策定 (2)まちづくりと調和し、需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成 (3)公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域拠点の形成 (4)公的保証による民間金融機関のバックアップなどによりリバースモーゲージの普及を図り、住み替え等の住生活関連資金の確保 (5)住宅資産の活用や住み替えに関する相談体制の充実
目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	(1)空き家活用の促進とともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた住宅セーフティネット機能を強化 (2)民間賃貸住宅への円滑な入居促進のため、居住支援協議会の設置等を支援 (3)公営住宅、UR等の公的賃貸住宅を適切に供給。公営住宅の整備・管理について、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術を活用 (4)公的賃貸住宅団地の建替え等の実施、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域拠点の形成による居住環境の再生
目標4 住すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築	(1)資産としての価値を形成するための施策の総合的な実施 ①建物状況調査(インスペクション)、住宅瑕疵保険等を活用した品質確保 ②建物状況調査(インスペクション)の人材育成や非破壊検査活用等による検査の質の確保・向上 ③住宅性能表示、住宅履歴情報等を活用した消費者への情報提供の充実 ④消費者が住みたい・買いたいと思うような既存住宅の「品質＋魅力」の向上(外壁・内装のリフォーム、デザイン等) ⑤既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及・定着 (2)長期優良住宅等の良質で安全な新築住宅の供給 (3)住宅を担保とした資金調達を行える住宅金融市場の整備・育成
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	(1)耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新 (2)リフォームによる耐震性、耐久性等(長期優良化等)、省エネ性の向上と適切な維持管理の促進 (3)健康増進(ヒートショック防止等)・魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激され、効果が実感できるようなリフォームの促進 (4)密集市街地における安全を確保するための住宅の建替えやリフォームの促進策を検討 (5)民間賃貸住宅の計画的な維持管理を促進するために必要となる修繕資金が確保されるための手段を幅広く検討 (6)安心してリフォームができるよう、消費者の相談体制や事業者団体登録制度の充実・普及 (7)マンションの維持管理・建替え・改修に関する施策の総合的な実施 ①敷地売却制度等の活用促進、再開発事業を活用した住宅団地再生 ②空き家が多いマンションでの合意形成・団地型マンションの建替えに関する新たな仕組みの構築 ③管理組合の担い手不足への対応、管理費等の確実な徴収や長期修繕計画及び修繕積立金の設定
目標6 急増する空き家の活用・除却の推進	(1)空き家増加が抑制される新たな住宅循環システムの構築 (2)空き家を活用した地方移住、二地域居住等の促進 (3)古民家等の再生・他用途活用 (4)介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の他用途転換の促進 (5)定期借家制度等の多様な賃貸借方式を利用した既存住宅活用促進 (6)利活用の相談体制や、所有者等の情報の収集・開示方法の充実 (7)生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、空家法などを活用した計画的な解体・撤去を促進
目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長	(1)地域経済を支える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や技能者の育成等の生産体制整備 (2)伝統的な技術を確実に継承・発展させるとともに、CLT(直交集成板)等の部材・工法等の新たな技術開発を推進 (3)住宅ストックビジネスの活性化を推進するとともに、多角化する住生活産業に対応した担い手を確保し、研修等による育成を強化 (4)子育て世帯・高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大を促進するとともに、住生活産業の海外展開を支援するなど、我が国の住生活産業の成長を促進
目標8 住宅地の魅力の維持・向上	(1)スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、交通・買物・医療・教育等の居住者の利便性向上 (2)住宅団地の再生促進と、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域の拠点形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進 (3)NPOやまちづくりコーディネーターによる支援等を通じ、住民によって担われる仕組みを充実させるとともに、建築協定や景観協定等を活用し、良好な景観の形成、豊かなコミュニティの維持・向上 (4)マンションのコミュニティ活動が、居住者、管理組合、周辺住民、民間事業者、地方公共団体等の適切な役割分担の下に、積極的に進められるよう推進 (5)密集市街地の改善整備や無電柱化の推進、ハザードマップの積極的な情報提供、タイムラインの整備と訓練等により居住者の災害時の安全性を向上

▶新たな全国計画(R3.3) ※新たな全国計画で新規に追加された施策

目標	基本的な施策	参考 (旧全国計画での 同種・類似の施策)
1.「社会環境の変化」からの視点		
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の実現	(1)新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進 ○住宅内テレワークスペース等を確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備、宅配ボックスの設置等による非接触型の環境整備の推進 ○空き家等の既存住宅活用を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進 ○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備 ○計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備 (2)新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進 ○持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスのDXの推進 ○AIによる設計支援や試行的なBIMの導入等による生産性の向上等、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進	
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	(1)安全な住宅・住宅地の形成 ○ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供 ○地方公共団体の防災・まちづくり・建築等の部局連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制 ○災害の危険性等地域の実情に応じて、安全な立地に誘導するとともに、既存住宅の移転を誘導 ○地震時等に著しく危険な密集市街地の解消とそれにあわせた地域防災力の向上に資するソフト対策の強化、無電柱化の推進。都市化に伴い無秩序に形成された住宅市街地における狭あい道路等の現状分析を行い、防災・まちづくり部局等と連携し重点的に安全性を確保すべき地域の把握と対策を推進 ○住宅の耐震性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上 ○災害時にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上 (2)災害発生時における被災者の住まいの早急な確保 ○今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型急住宅の円滑な提供 ○大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型急住宅を迅速に設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保 ○セーフティネット登録住宅の活用による住まいの速やかな提供とともに、災害公営住宅の整備等により、被災者の生活再建に向けた恒久的な住まいを速やかに確保	目標8- (5) 目標8- (5) 目標5- (4) 目標3- (1)
2.「居住者・コミュニティ」からの視点		
目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現	(1)子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 ○子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの促進、住宅内テレワークスペース等の確保 ○住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進 ○駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進 ○子どもの人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進 ○民間賃貸住宅の計画的な維持修繕等により、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備 ○防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備 (2)子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり ○住宅団地での建替え等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備 ○既成市街地における空き家や空き店舗等、既存ストックを活用した地域の交流施設の整備による子育て支援機能の充実 ○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等	目標1- (1) 目標1- (1) 目標1- (1) 目標5- (5) 目標1- (3)
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	(1)高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 ○改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢者に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進 ○エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点も踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進 ○高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及 ○サービス付き高齢者向け住宅等について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進 (2)支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり ○住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備 ○三世同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等が行われるとともに、家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクスドコミュニティの形成 ○地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の	目標2- (5) 目標2- (1) 目標2- (2) 目標2- (3) 目標8- (2) 目標1- (2) 目標8- (1)(3)
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	(1)住宅確保要配慮者(低額所得者、高齢者、障害者、外国人等)の住まいの確保 ○住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進 ○公営住宅の整備・管理を進めるにあたって、地域の実情や世帯の動向等を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用や世帯属性に応じた住戸の供給の推進 ○緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進 地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進 ○UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備 (2)福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援 ○地方公共団体と居住支援協議会等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等の実施 ○地方公共団体の住宅・福祉・再犯防止関係部局や、居住支援協議会、居住支援法人等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施 ○賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発 ○多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知	目標3- (1)(4) 目標3- (3) 目標3- (1) 目標3- (2)

