

■居住水準・第八期住宅建設五箇年計画等 関連業務

わが国の住宅政策の基本計画(住宅建設五箇年計画)の政策目標の中心は、昭和40年代の「量」から昭和50年代以降「質」に変化し、さらに第五期(昭和61年度～)からは、居住者特性(高齢化)、地域の住文化や地域経済、都市政策等への対応へと範囲を広げながら、その時代の社会状況や要請を受け、大きく転換してきている。

当社では、第五期住宅建設五箇年計画以降、住宅政策の目標(居住水準、住環境水準等)を検討する業務を継続的に実施している。

- ①第五期住宅建設五箇年計画
 - －21世紀にむけた居住水準の設定(都市型・一般型誘導居住水準の検討)
- ②第六期住宅建設五箇年計画
 - －大都市における住宅・住環境問題への対応(都市部における住環境水準の検討)
- ③第七期住宅建設五箇年計画
 - －経済社会の変化に対応した居住水準の検討
(最低居住水準の見直しと都心型居住水準の検討)
- ④第八期住宅建設五箇年計画
 - －ストック・住宅市場を重視した総合的な住宅政策目標の検討
(住宅ストックの規模別構成・住宅性能水準・住環境水準等)

■住宅建設の目標(居住水準等)の変遷と第八期住宅建設五箇年計画のポイント

	居住水準	住環境水準
第1期 S41-45年	「一世帯一住宅」	
第2期 S46-50年	「一人一室」の規模を有する住宅の建設	
第3期 S51-55年	●居住水準を認定 ・最低居住水準・平均居住水準 (世帯人数と住宅の広さ)	・性能・設備(定性的表現)
第4期 S56-60年	同上	●出稼動水準を認定(定性的表現) ・基礎水準と誘導水準 同上
第5期 S61-H2年	●居住水準を変更 ・誘導居住水準を設定	項目追加等
第6期 H3-H7年	同上	同上
第7期 H8-H12年	・最低居住水準の1人世帯に浴室追加等	・項目の並び替え、若干の項目追加等 ・誘導水準に個別地内の安全性無付加

- ストック重視
(増改築見直しを設定
: 住宅整備戸数)
- 市場重視
(市場環境整備の行動
計画策定)
- 高齢社会への対応
(住宅のバリアフリー化の目標)

①居住水準

誘導居住水準
* 2015年目標

最低居住水準
* 早期解消

住宅ストックの規模別構成
(定量的)
* 2015年目標

住宅性能水準
* 性能表示制度に準じた項目(定性的表現)

住宅のバリアフリー化 (定量的)
* 2015年目標

②住環境水準: 本業務の対象
※「群」としての環境性能

緊急に改善すべき密集住宅市街地の基準
(定量的)

住宅市街地の改善等の指針
(定性的表現 + 定量的めやす)