

# 住宅あんしん ニュース



知って得する情報満載  
No.248

●株式会社住宅あんしん保証  
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テブコビル6F  
●TEL. 03-3562-8120 ●FAX. 03-3562-8031

2021年4月25日(毎月1回25日発行) 定価100円(税別)

# 新たな 「住生活基本計画」

## 脱炭素加速、性能明示した既存住宅 令和12年に5割に

国土交通省

国土交通省は3月19日、計画期間を令和3年度～令和12年度とする新たな「住生活基本計画」が閣議決定したと発表した。

### 住生活基本計画(全国計画)における成果指標

※国土交通省資料をもとに編集部で作成

〈設定方針〉目標の全国的な達成状況を定量的に測定するために設定

- ①全国的・社会的に重要な項目(地域性が大きい項目は都道府県計画等による目標設定を想定)
- ②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(データ不足の項目は統計調査の充実を目指す)

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	
DX推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合	0% (令和2) ⇒ 100% (令和7)
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	
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	- (令和2) ⇒ 5割 (令和7)
耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	13% (平成30) ⇒ おおむね解消 (令和12)
危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率	【面積】 約2,220ha (令和2) ⇒ おおむね解消 (令和12) 【地域防災力の向上に資するソフト対策】 約46% (令和2) ⇒ 100% (令和7)
目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現	
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 (平成30) ⇒ 2割 (令和12)
公的賃貸住宅団地(100戸以上)における地域拠点施設併設率※ ※高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の支援に資する施設。UR団地においては、地域の医療福祉拠点化を推進(250団地程度(令和12))し、これにより設置される施設を含む。	29% (令和元) ⇒ おおむね4割 (令和12)
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% (平成30) ⇒ 25% (令和12)
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.5% (平成30) ⇒ 4% (令和12)
【再掲】 公的賃貸住宅団地(100戸以上)における地域拠点施設併設率※ ※高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等の支援に資する施設。UR団地においては、地域の医療福祉拠点化を推進(250団地程度(令和12))し、これにより設置される施設を含む。	29% (令和元) ⇒ おおむね4割 (令和12)
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	
居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率	25% (令和2) ⇒ 50% (令和12)
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	
既存住宅流通及びリフォームの市場規模	12兆円(平成30) ⇒ 14兆円(令和12) ⇒ 20兆円(長期的目標)
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% (令和元) ⇒ 50% (令和12)
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管理組合の割合	54% (平成30) ⇒ 75% (令和12)
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)※ ※地球温暖化対策計画(平成28年5月13日閣議決定)の目標に基づき設定したものであり、計画に変更があった場合には目標も同様に変更されたものとみなす。同計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせ、規制措置の強化やZEHの普及拡大、既存ストック対策に関するロードマップを策定。その検討を踏まえ住宅ストックにおける省エネ基準適合割合及びZEHの供給割合の目標を同計画およびエネルギー基本計画に反映、住生活基本計画の成果指標に追加されたものとみなす。	3% (平成30) ⇒ 18% (令和12)
認定長期優良住宅のストック数	113万戸(令和元) ⇒ 約250万戸(令和12)
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	
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(平成27年5月～令和2年3月) ⇒ 20万物件(令和3～令和12)
居住目的のない空き家数※ ※住宅・土地統計調査(総務省)における賃貸・売却用等以外の「その他」の空き家数	349万戸(平成30) ⇒ 400万戸程度におさえる(令和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	
【再掲】既存住宅流通及びリフォームの市場規模	12兆円(平成30) ⇒ 14兆円(令和12) ⇒ 20兆円(長期的目標)

「住生活基本計画」は、住生活基本法に基づいて、住生活の安定の確保および向上の促進に関する基本的な計画のこと。「全国計画」を政府が、「都道府県計画」を各都道府県が策定し、目標達成に向

けた具体的な措置を講じていく。今回は全国計画を閣議決定した。新しい基本計画では、「社会環境の変化」「居住者・コミュニティ」「住宅ストック・産業」の3つの視点から、8つの目標と成果

指標を設定した「左表参照」。まず、社会環境の変化を踏まえた「新たな日常」や、頻発・激甚化する豪雨災害などに對する施策(目標1、2)としては、二地域居住などの住まいの多

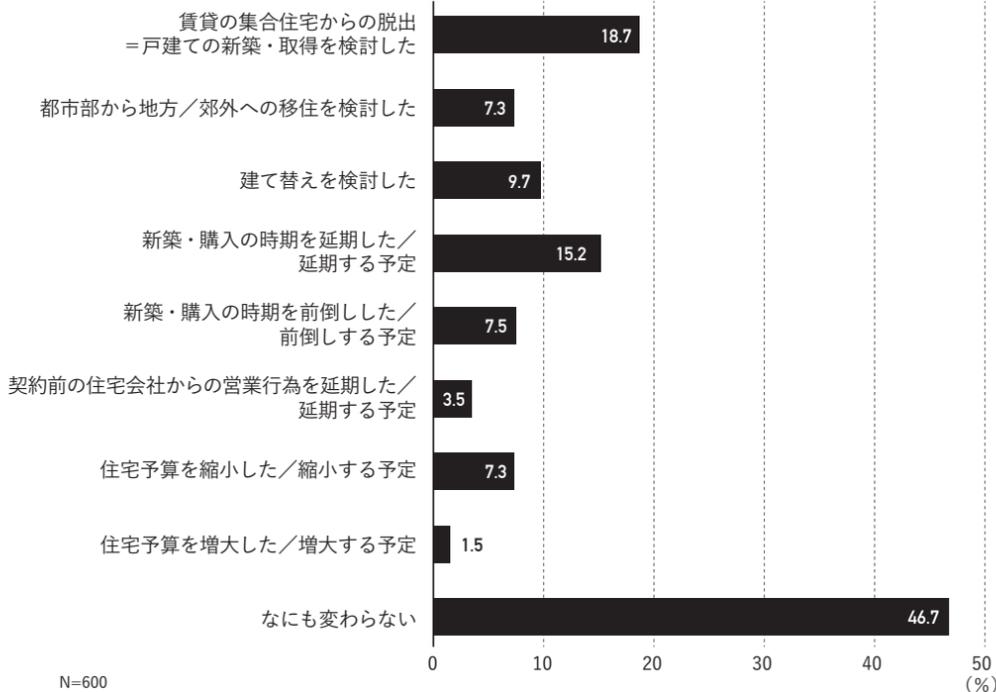
様化・柔軟化の推進。安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの早急な確保を盛り込んだ。このほか、住宅の契約・取引プロセス、設計から建築・維持管理に至るすべての家づくりプロセスにお

いて「DX」を推進していくとした。今後、ゆるやかに増える見込みの高齢者世帯が健康に暮らすための施策(目標4)として、改修・住み替え・バリアフリー情報の提供や、家庭内事故を防

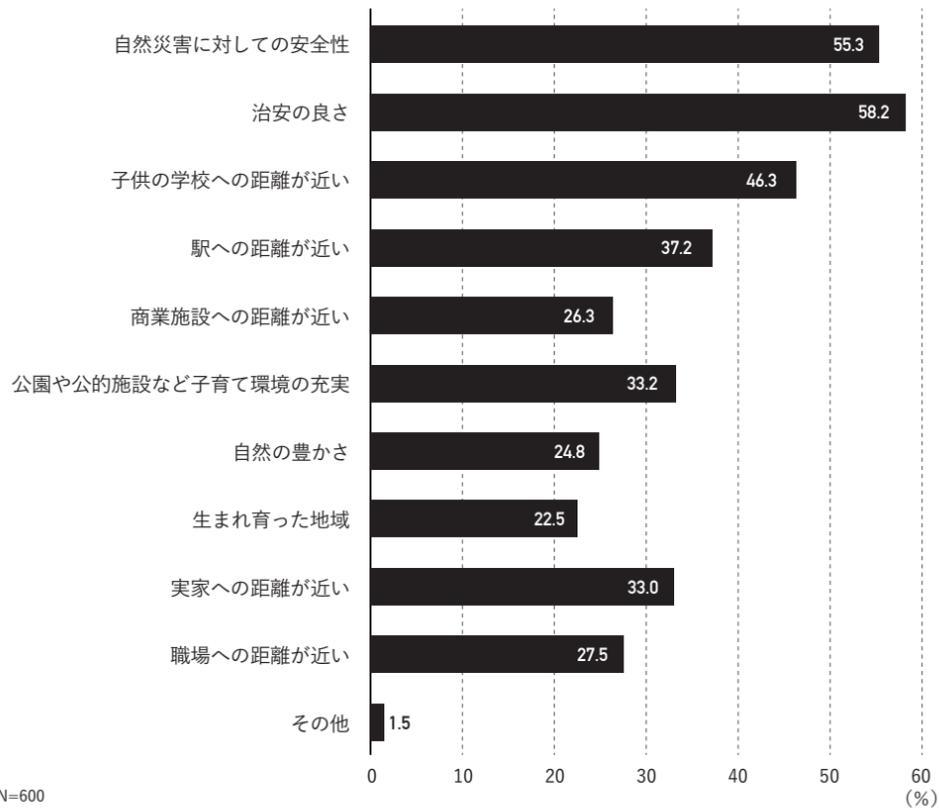
ぐ良質な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進を挙げた。また、2050年のカーボンニュートラルの実現に向けた施策(目標6)では、長期優良住宅ストックや乙

EHストックの拡充。さらにはライフサイクルにおけるCO<sub>2</sub>排出量をマイナスにするLCCM住宅の普及推進のほか、省エネ基準の義務付けや省エネ性能表示に関する規制の強化などを盛り込んだ。

**Q1** コロナショック（新型コロナウイルスによる経済危機）による住まい探しへの影響について近いものをすべて選んでください。（いくつでも）



**Q2** 住む場所を選ぶ際の重視点は何ですか。（いくつでも）



# コロナショックの影響と家づくりへのニーズ

## 新建ハウジング調査

工務店メディア「新建ハウジング」は、住宅を建築する見込み客と契約客に、コロナショックが家づくりに与えた影響と足下の家づくりニーズについてインターネット調査を実施した。そこで見えてきたのは、新型コロナをはじめ、犯罪や自然災害、住宅会社の倒産といった幅広いリスクに対して敏感に反応し、リスクヘッジを図ろうとする姿勢だ。調査対象は「囲み」の通り。見込み客は新築注文が約8割、建て替えが約2割、契約客は新規が9割、建て替えが1割。建物予算の平均は2520万円だった。

### 住宅取得への影響「変わらない」

まず、新型コロナが住まい探しに与えた影響について聞いた「Q1」。トップは半数弱が回答した「何も変わらない」。なかでも20・30代女性の回答率が6割

前後と高かった。次に多かったのが「賃貸・集合住宅からの脱出」で、2割弱が回答した。

は1割前後ではあるが30・40・50代が目立った。「新築・購入の時期を延期／延期予定」は15・2%。「住宅予算の縮小」は30代と60代で10%前後いたが、割合としてはそれほど大きくなかった。

「地方・郊外への移住」7・3%も意外と高かったが、女性の回答はほとんど見られず、男性中心だった点は興味深い。回答率自体

「地方・郊外への移住」7・3%も意外と高かったが、女性の回答はほとんど見られず、男性中心だった点は興味深い。回答率自体

- 対象：2年以内に住宅取得を検討中の見込み客と、すでに契約して家づくりを進めている契約客
- 調査日：2020年12月5日～6日
- 調査方法：インターネット
- 調査人数：男性300人、女性300人、計600人

住宅あんしん保証が「地域工務店・ビルダー様の専用住宅ローン」をご紹介します。

**最長35年 長期固定金利 住宅ローン** **【フラット35】**

お借入期間	【フラット35】	【フラット35】S利用時
20年以下	1.24%	0.99%
21年以上	1.37%	1.12%

4月融資金利

1 返済中の金利・返済額の変更無し	2 保証料0円・繰上返済手数料0円	3 独自の基準で、住宅の質を確保
4 事前審査で予算確定	5 「フラット35」Sで金利引下げ	6 つなぎ融資（土地代金・建物中間金）も充実

※ご融資の場合の実質金利15.0%以下です。 ※金利は毎月見直され、融資実行時の金利が適用されます。

株式会社 住宅あんしん保証

お施主様のスマホに提案プランをお届け!

お施主様は、提案プランを360°自由に体感することができます。

受注率 UP ↑

IT導入補助金対象ソフト

**ALTA Revolution**

サンプル動画

お問合せ **ITOCN** 伊藤忠建材株式会社 住建事業統括室  
東京都中央区日本橋本町2-7-1 野村不動産日本橋本町ビル5F TEL.03-3661-2231

開発元 **株式会社 コンピュータシステム研究所**

Q3

テレワーク（在宅勤務）のために住まいに取り入れたいこと・ものは何ですか。（いくつでも）

		n	自分だけの仕事専用の部屋	夫婦で使う仕事専用の部屋	リビングの一角に自分専用の仕事スペース	リビングの一角に夫婦の仕事専用スペース	オンライン会議用の背景対策	防音・遮音対策	通信環境の整備	収納スペースの充実	宅配・置き配ボックスの設置	快適な光環境（陽当たり、日射対策、照明設備）	快適な熱環境（高断熱化、冷暖房設備、省光対策）	現在働いていない・あてはまるものはない	その他
全体		600	32.8	15.8	14.0	12.3	11.8	22.5	32.0	26.2	16.7	22.3	20.8	17.0	0.5
性別	男性	300	49.0	16.7	15.7	8.3	12.3	23.7	34.0	22.3	13.3	19.7	19.7	9.0	0.0
	女性	300	16.7	15.0	12.3	16.3	11.3	21.3	30.0	30.0	20.0	25.0	22.0	25.0	1.0
年代	20代	96	14.6	15.6	8.3	14.6	9.4	16.7	34.4	29.2	18.8	26.0	22.9	26.0	0.0
	30代	290	31.4	16.2	16.6	12.1	11.0	21.4	29.7	25.2	17.6	20.3	20.7	17.6	1.0
	40代	164	38.4	16.5	12.8	14.0	14.6	26.8	31.7	24.4	14.0	26.2	20.1	14.0	0.0
	50代	40	60.0	12.5	12.5	5.0	12.5	22.5	37.5	30.0	12.5	12.5	12.5	7.5	0.0
	60～65歳	10	50.0	10.0	20.0	0.0	10.0	40.0	60.0	40.0	30.0	20.0	50.0	0.0	0.0
性年代	男性 20代	18	33.3	5.6	5.6	0.0	5.6	22.2	38.9	5.6	16.7	16.7	11.1	27.8	0.0
	男性 30代	131	48.1	17.6	19.1	8.4	10.7	20.6	32.1	22.1	10.7	17.6	17.6	9.2	0.0
	男性 40代	101	48.5	19.8	13.9	11.9	15.8	26.7	31.7	20.8	14.9	25.7	23.8	6.9	0.0
	男性 50代	40	60.0	12.5	12.5	5.0	12.5	22.5	37.5	30.0	12.5	12.5	12.5	7.5	0.0
	男性 60～65歳	10	50.0	10.0	20.0	0.0	10.0	40.0	60.0	40.0	30.0	20.0	50.0	0.0	0.0
	女性 20代	78	10.3	17.9	9.0	17.9	10.3	15.4	33.3	34.6	19.2	28.2	25.6	25.6	0.0
	女性 30代	159	17.6	15.1	14.5	15.1	11.3	22.0	27.7	27.7	23.3	22.6	23.3	24.5	1.9
	女性 40代	63	22.2	11.1	11.1	17.5	12.7	27.0	31.7	30.2	12.7	27.0	14.3	25.4	0.0
	女性 50代	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	女性 60～65歳	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

治安・災害安全性がトップ  
次に、住む場所を選ぶ際の重視点を聞いた「Q2」。「治安の良さ」が58・2%、「自然災害への安全性」が55・3%でトップに。この回答からも、工務店はプロとして土地選定に関わり、アドバイスすべきだと言えそう。

「自然災害への安全性」については20・30代女性が60%以上回答し、20・30代男性の回答率と比べ10・15ポイント高かった。「治安の良さ」は20・30代の子育て世代に重視傾向が見えた。3位は「子供の学校への距離」、4位は「駅への距離」で、新型コロナウイルス以前の大きな変化は見られなかった。

**在宅テレワーク 6割弱が実施意向**  
テレワーク（在宅勤務）の実施状況を聞くと、約4割が「自分も家族も一度もしたことがない」と回答し、調査時点の実施率は約27%。  
新型コロナウイルス収束に向かってもテレワークをしたいかについては、

全体の約57%が「行いたい」とする一方で、3割弱は「行いたくない」と回答している。テレワークで取り入れたいのは？

テレワークのために住まいに取り入れたこと・ものを聞いた「Q3」。

トップは「自分だけの仕事専用の部屋」で32・8%。男性の約半数が回答したのに対し、女性の回答率は2割以下にとどまった。一方で「夫婦で使う仕事専用の部屋」「リビングの一角に自分専用の仕事スペース」との回答率は低かった。

個室に続いたのは「通信環境の整備」「収納スペースの充実」「防音・遮音対策」などだった。

国土交通省は、一定の省エネ性能をクリアした住宅の新築・リフォームなどにポイント付与する「グリーン住宅ポイント制度」において、3月29日から完了前ポイント発行申請の受付を開始した。なお、完了後ポイント発行申請の受付開始は、5月6日を予定している。

また、グリーン住宅ポイント事務局のホームページで、交換商品の検索ができるようになった。

グリーン住宅ポイント事務局のホームページはこちら

**グリーン住宅ポイント制度**  
3月29日から完了前申請の受付開始

**お詫びと訂正**

「住宅あんしんニュース（No.247）」の3面「災害リスクのある住宅の改修を促進」とした見出しと記事におきまして、掲載情報の一部に誤りがございました。ご迷惑をお掛けした読者の皆様並びに関係各位に深くお詫び申し上げますとともに下記の通り訂正いたします。

- ・屋根の耐風診断（誤）補助限度額3万1500円/棟（正）補助対象限度額3万1500円/棟
- ・屋根の耐風改修工事（誤）補助上限240万円/棟（正）補助対象限度額の上限240万円/棟

グリーン住宅ポイント事務局のホームページはこちら



**見積無料です** 届出・登録事業者向け  
あんしん・とくとく倶楽部 検索

お気軽にお問合せください **あんしん・とくとく倶楽部のご案内**

**2021年度版 募集中**

**あんしん・とくとく倶楽部 福利厚生サービス**

**建設工事保険＋請負賠償責任保険＋PL保険＋施設賠償責任保険**

さらに！引渡後最長2年までの施工の欠陥などによる損害を補償  
オプション 社員・下請・下職の傷害（労災）事故を補償

あんしん・とくとく倶楽部  
[工事保険引受保険会社]  
三井住友海上火災保険株式会社  
東京海上日動火災保険株式会社・損害保険ジャパン株式会社

株式会社 住宅あんしん保証  
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1  
三井住友海上テコビル6階  
TEL.03-3562-8123 FAX.03-3562-7717  
承認番号：B20-102470 使用期限：2022年3月30日

**住宅あんしんニュース**

**メルマガが会員大募集中!**

国の制度や施策情報、最新の商品情報等も随時配信!

好評配信中!

申込みは簡単!!

QRコードを読み取って必要情報を入力するだけ!!

↑ご登録はコチラから

お問い合わせ：jah-news@j-anshin.co.jp

**見積無料です** 届出・登録事業者向け  
あんしん・とくとく倶楽部 検索

お気軽にお問合せください **あんしん・とくとく倶楽部のご案内**

**2021年度版 募集中**

**あんしん・とくとく倶楽部 福利厚生サービス**

**建設工事保険＋請負賠償責任保険＋PL保険＋施設賠償責任保険**

さらに！引渡後最長2年までの施工の欠陥などによる損害を補償  
オプション 社員・下請・下職の傷害（労災）事故を補償

あんしん・とくとく倶楽部  
[工事保険引受保険会社]  
三井住友海上火災保険株式会社  
東京海上日動火災保険株式会社・損害保険ジャパン株式会社

株式会社 住宅あんしん保証  
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1  
三井住友海上テコビル6階  
TEL.03-3562-8123 FAX.03-3562-7717  
承認番号：B20-102470 使用期限：2022年3月30日

