

静岡県住生活基本計画の構成

	平成 18 年度	平成 23 年度	平成 28 年度	令和 3 年度	令和 8 年度
静岡県 計 画	はじめに 計画の期間と位置付け	序章 はじめに 1 計画期間と位置付け	序章 はじめに 1 計画の期間と位置付け	序 章 はじめに 1 計画の期間と位置付け	序 章 はじめに 1 計画の期間と位置付け
	第 1 章住宅政策をとりまく社会動向 1 人口減少社会の到来 2 少子高齢化の更なる進行 3 住宅ストック数は量的には充足 4 家族構成やライフスタイルの多様化 5 住環境の安全・安心への関心の高まり 6 環境問題への関心の高まり 7 まちづくり意識の高まり 8 国の住宅政策の転換	第 1 章 住宅政策をとりまく社会動向 1 人口減少社会の到来 2 少子高齢化の更なる進行 3 住宅ストック数は量的には充足 4 家族構成やライフスタイルの多様化 5 住環境の安全安心への関心の高まり 6 環境問題への関心の高まり 7 まちづくり意識の高まり 8 国の住宅政策の転換	第 1 章 住宅政策をとりまく社会動向 1 人口減少の更なる進行 2 少子高齢化の急速な進展 3 住宅ストック数は量的には充足 4 家族構成やライフスタイルの多様化 5 住環境の安全安心への関心の高まり 6 環境問題への関心とまちづくり意識の高まり 7 10 年後の姿 8 国の住宅政策の転換	第 1 章 住宅政策をとりまく社会動向 1 人口減少の更なる進展 2 少子高齢化の更なる進展 3 家族構成やライフスタイルの多様化 4 住宅ストック数の推移 5 既存ストックの状況 6 住宅費負担の推移 7 住環境に対する意識 8 住宅確保要配慮者の状況 9 コロナ禍による移住者の意識・行動の変化 10 住宅セーフティネット機能 11 10 年後の姿 12 国の住宅政策の状況	第 1 章 社会情勢の変化 1 人口・世帯の動向 2 住宅の現状 3 住宅市場の状況 4 県民の意識
	第 2 章住宅・住環境の特性	第 2 章 住宅住環境の特性	第 2 章 住宅住環境の特性	第 2 章 住宅・住環境の特性	第 2 章 施策体系
	第 3 章計画の基本理念と住宅政策の基本目標 1 計画の基本理念 2 新たな住宅政策の視点 3 10 年後の住生活の姿 4 住宅政策の基本目標 5 各主体の役割分担と連携	第 3 章 計画の基本理念と住宅政策の基本目標 1 計画の基本理念 2 住宅政策の視点 3 10 年後の住生活の姿 4 住宅政策の基本目標 5 各主体の役割分担と連携	第 3 章 計画の基本理念と住宅政策の基本目標 1 計画の基本理念 2 住宅政策の視点 3 住宅政策の基本目標 4 各主体の役割分担と連携	第 3 章 計画の基本理念と住宅政策の基本目標 1 静岡県住生活基本計画の概要 2 計画の基本理念 3 住宅政策の視点 4 住宅政策の基本目標 5 目標実現に向けた役割分担 6 施策の体系	第 3 章 目標と方向性・施策 目標 1 多様なニーズに応じた快適な住まい方の実現 目標 2 高品質で長く住まえる住宅の普及 目標 3 誰もが安心して暮らせるセーフティネット社会の構築 目標 4 災害や様々なリスクから県民を守る安全・安心な住環境の実現 目標 5 既存ストックの活用による流通市場の拡大 目標 6 県民の住生活を支える住生活産業の持続的な発展
	第 4 章施策展開の方向 第 1 節施策の展開 目標 1 次世代に継承できる安全で良質な住宅ストックの形成 目標 2 だれもが安心して暮らせる住まいづくり 目標 3 環境に貢献する快適な住まいづくり 目標 4 美しく魅力的な活力あるまちづくり 目標 5 多様な居住ニーズに対応できる住宅市場の環境整備 第 2 節公営住宅の供給 1 公営住宅の供給の目標量 2 県営住宅再生計画	第 4 章 施策展開の方向 目標 1 快適な暮らし空間の実現 目標 2 次世代に継承できる安全で良質な住宅ストックの形成 目標 3 新たな生活スタイルが実現される住宅市場の環境整備 目標 4 みんなにやさしい住環境整備	第 4 章 施策展開の方向 目標 1 快適な暮らし空間の実現 目標 2 安全で良質な住宅ストックの形成 目標 3 多様な居住ニーズに対応できる住宅市場の環境整備 目標 4 だれもが安心して暮らせる住環境の整備	第 4 章 施策展開の方向 1 施策の展開と成果指標 目標 1 豊かで広い暮らし空間の実現 目標 2 自然災害に対応した暮らし空間の実現 目標 3 脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成 目標 4 だれもが安心して暮らせる住環境の実現 目標 5 多様な居住ニーズに対応できる住宅市場の形成 2 基本目標と施策の柱、成果指標の一覧 3 地域別の重点施策	第 4 章 施策の総合的かつ計画的な推進 1 地域の魅力を生かした快適な住まい方の実現 2 持続可能な地域づくりのための多様な分野・主体による連携の促進 (市町住生活基本計画) (住生活リテラシー)
	参考資料	参考資料 静岡県高齢者居住安定確保計画 第 1 章 計画策定の概要 第 2 章 静岡県における高齢者と高齢者の住まいの現状と課題 第 3 章 高齢者の居住の安定確保のための目標 第 4 章 高齢者の居住の安定確保のための施策展開	参考資料 静岡県高齢者居住安定確保計画 第 1 章 計画策定の概要 第 2 章 静岡県における高齢者と高齢者の住まいの現状と課題 第 3 章 高齢者の居住の安定確保のための目標 第 4 章 高齢者の居住の安定確保のための施策展開	参考資料	参考資料 静岡県住生活基本計画 静岡県マンション管理適正化推進計画 静岡県高齢者居住安定確保計画 静岡県賃貸住宅供給促進計画

静岡県住生活基本計画の体系

	平成 18 年度	平成 23 年度	平成 28 年度	令和 3 年度	令和 8 年度
	【基本理念】 安全・安心・快適住空間しずおか ～「豊かさが実感できる住生活」の実現 をめざして～ ＜新たな視点住宅は県民生活の基盤＞ かけがえのない生活空間であり、社会 全体に活力と安定をもたらす ＜住宅は県民共有の資産＞ 豊かな地域社会を形成す重要な要素 【新たな視点】 視点 1 「直接供給重視」→市場重視 視点 2 「新規供給重視」→ストック活用重視 視点 3 「住宅単体の性能向上」→まちの要 素としての居住施策 【基本目標】 目標 1 次世代に継承できる安全で良質な 住宅ストックの形成 1 東海地震に備えた住宅の耐震化の推 2 住宅の性能と資産価値の向上 3 民間賃貸住宅ストックの充実 4 マンションの適切な維持・管理の促進 目標 2 だれもが安心して暮らせる住まい づくり 1 子育てしやすい住環境の充実 2 高齢者等の居住安定の確保 3 住宅セーフティネットの機能向上 目標 3 環境に貢献する快適な住まいづくり 1 環境共生・循環型社会の実現 2 気候や風土を活かした木造住宅の普及 の促進 目標 4 美しく魅力的な活力あるまちづくり 1 住民参加のまちづくりの推進 2 中心市街地の再生と既成宅地ストック の活用 3 防災・防犯性に優れた住環境の実現 目標 5 多様な居住ニーズに対応できる住 宅市場の環境整備 1 住宅リフォームと既存住宅の流通の促進 2 住情報提供・相談体制の充実 3 多様なライフスタイルへの対応	【基本理念】 「住んでよし」の理想郷 【視 点】 視点 1 家・庭一体の住まいづくり 視点 2 スtock重視 視点 3 市場重視 視点 4 安全安心な暮らしの実現 【基本目標】 目標 1 快適な暮らし空間の実現 1 家庭一体の住まいづくりの普及 2 生活環境を考える機会の提供 3 気候や風土を活かした木造住宅の普及 の促進 目標 2 次世代に継承できる安全で良質な 住宅ストックの形成 1 東海地震に備えた住宅の耐震化の推 2 住宅の性能と資産価値の向上 3 民間住宅ストックの充実 4 マンションの適切な維持管理の促進 5 環境共生循環型社会の実現 6 中心市街地の再生と既成宅地ストック の活用 7 防災防犯性に優れた住環境の実現 目標 3 新たな生活スタイルが実現される 住宅市場の環境整備 1 住宅リフォームと既存住宅の流通の促 進 2 住情報提供相談体制の充実 3 多様なライフスタイルへの対応 目標 4 みんなにやさしい住環境整備 1 子育てしやすい住環境の充実 2 高齢者等の居住安定の確保 3 公営住宅の再生整備	【基本理念】 「住んでよし」の理想郷 【視 点】 視点 1 快適な暮らし 視点 2 スtock重視 視点 3 市場重視 視点 4 安全・安心 【基本目標】 目標 1 快適な暮らし空間の実現 1 豊かな暮らし空間創生の推進 2 気候や風土を活かした木造住宅の普及 促進 目標 2 安全で良質な住宅ストックの形成 1 大規模地震に備えた住宅の耐震化の促 進 2 住宅の性能と資産価値の向上 3 マンションの適切な管理と再生の促進 4 低炭素循環型社会の構築 5 中心市街地の再生と既成宅地ストック の活用 6 防災防犯性に優れた住環境の実現 目標 3 多様な居住ニーズに対応できる住 宅市場の環境整備 1 多様な住まい方への対応 2 住宅リフォームと既存住宅流通の促進 3 空き家の活用除却の促進 4 住情報提供相談体制の充実 5 住生活産業の活性化 目標 4 だれもが安心して暮らせる住環境 の整備 1 子育てしやすい住環境の整備 2 高齢者等の居住安定の確保 3 住宅セーフティネット機能の強化	【基本理念】 「住んでよし」の理想郷 ガーデンシティ ～デジタル田園都市の形成～ 【視 点】 視点 1 静岡らしい住まい 視点 2 安 全 視点 3 環 境 視点 4 福祉・子育て 視点 5 住宅市場 【基本目標と施策の柱】 目標 1 豊かで広い暮らし空間の実現 1 豊かで広い暮らし空間の形成 2 「新たな日常」に対応した仕事のある 住まいの形成 3 まちなか居住空間の充実 目標 2 自然災害に対応した暮らし空間の 実現 1 住宅の耐震化の促進 2 頻発・激甚化する自然災害に対応した 暮らし空間の形成 目標 3 脱炭素社会に向けた良質な住宅ス tockの形成 1 環境に配慮したストックの形成 2 住宅の?寿命化や性能・資産価値の向 上促進 3 気候や風土を活かした炭素貯蔵効果の 高い木造住宅の普及促進 目標 4 だれもが安心して暮らせる住環境の 実現 1 多様な人々が共生する豊かなコミュニ ティの形成 2 子育てしやすい住環境の形成 3 高齢者の居住の安定確保 4 住宅セーフティネット機能の強化 5 防犯性に優れた住環境の形成 6 住情報提供・相談体制の充実 目標 5 多様な居住ニーズに対応できる住 宅市場の形成 1 多様な住まい方への対応 2 住宅リフォーム等による既存住宅の流 通の促進 3 空き家の適切な管理・活用・除却等の 促進 4 マンションの適正な管理と再生の促進 5 居住者の利便性や豊かさを向上させる 住生活産業の活性化・DX の推進	【基本目標】 静岡県の魅力を活かした快適な住まい ～住まいの幸福度の向上～ 【基本的な方針】 1 地域の魅力を生かした快適な住まい方 の実現 2 持続可能な地域づくりのための多様な 分野・主体による連携の促進 3 安全安心な住まいの確保と良好な住環 境の形成 【目標と方向性・施策】 目標 1 多様なライフスタイルとライフス テージに応じた快適な住まい方の実現 1 静岡県らしさを活かした住まい方 2 ライフステージや世帯構成に応じた住 まいの確保 3 うるおいのある住宅市街地の形成 目標 2 高品質で長く住まえる住宅の普及 1 良質な住宅ストックの形成 2 木造住宅の建設促進 3 マンションの適正な管理の推進 目標 3 誰もが安心して暮らせるセーフテ ィネット社会の構築 1 住宅セーフティネットの強化 2 総合的かつ包括的な居住支援体制の整備 3 多死社会への対応 4 若年層や子育て世帯の住環境の充実 5 高齢者等の居住の安定確保 目標 4 災害や様々なリスクから県民を守 る安全・安心な住環境の実現 1 災害に強い住環境の形成 2 大地震に備えた住宅の耐震性の向上 3 災害発生時の住まいと住生活の再建 4 空き家の状況に応じた適時適切な対応 5 防犯性に優れた住環境の形成 目標 5 既存ストックの活用による流通市 場の拡大 1 既存住宅ストックの利活用 2 信頼できる流通市場 目標 6 県民の住生活を支える住生活産業 の持続的な発展 1 住生活産業の持続的な発展 2 次世代を担う技術者の育成 3 住情報提供・相談体制の充実

住生活基本計画（全国計画）の体系

	平成 18 年	平成 23 年	平成 28 年	令和 3 年	令和 8 年
全 国 計 画	はじめに	はじめに	はじめに	はじめに	はじめに
	第 1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針 (1) 住宅の位置づけと住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義 (2) 豊かな住生活を実現するための条件 (3) 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての横断的視点 第 2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策 1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継 ① 住宅の品質又は性能の維持及び向上 ② 住宅の合理的で適正な管理等 2 良好な居住環境の形成 3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備 4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 第 4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進 (1) 住生活に関わるすべての主体の連携及び協力 (2) 政策評価の実施及び計画の見直し (3) 統計調査の充実等 別紙 1 住宅性能水準 別紙 2 居住環境水準 別紙 3 誘導居住面積水準 別紙 4 最低居住面積水準 別紙 5 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方	第 1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針 (1) 住宅の位置づけと住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義 (2) 豊かな住生活を実現するための条件 (3) 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての横断的視点 第 2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策 1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築 ① 住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備 ② 住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備 ③ 低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案 ④ 移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成 2 住宅の適正な管理及び再生 3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備 ① 既存住宅が円滑に活用される市場の整備 ② 将来にわたり活用される良質なストックの形成 ③ 多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消 4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 第 4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進 (1) 住生活に関わるすべての主体の連携及び協力 (2) 政策評価の実施及び計画の見直し (3) 統計調査の充実等 別紙 1 住宅性能水準 別紙 2 居住環境水準 別紙 3 誘導居住面積水準 別紙 4 最低居住面積水準 別紙 5 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方	第 1 住生活をめぐる現状と今後 10 年の課題、それらに対応するための施策の基本的な方針 (1) 住生活をめぐる現状と今後 10 年の課題 (2) 施策の基本的な方針 第 2 目標と基本的な施策 【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 【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ストックへの更新 6 急増する空き家の活用除却の推進 【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 第 4 施策の総合的かつ計画的な推進 (1) 住生活に関わる主体施策分野の連携 (2) 消費者の相談体制や消費者事業者への情報提供の充実 (3) 住宅金融市場の整備と税財政上の措置 (4) 全国計画、都道府県計画、市町村における基本的な計画の策定 (5) 政策評価の実施と計画の見直し 別紙 1 住宅性能水準 別紙 2 居住環境水準 別紙 3 誘導居住面積水準 別紙 4 最低居住面積水準 別紙 5 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方	第 1 住生活をめぐる現状と課題 第 2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策 【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 【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 【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 第 4 施策の総合的かつ計画的な推進 21 (1) 住生活に関わる主体施策分野の連携 (2) 住宅金融市場の整備と税財政上の措置 (3) 統計調査の充実等 (4) 全国計画、都道府県計画、市町村における基本的な計画等の策定 (5) 政策評価の実施と計画の見直し 別紙 1 住宅性能水準 別紙 2 居住環境水準 別紙 3 誘導居住面積水準 別紙 4 最低居住面積水準 別紙 5 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方	第 1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針 (1) 住宅政策の方向性 (2) 主な取組方策 第 2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基本的な施策 【「住もうヒト」の視点】 1 人生 100 年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備 2 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現 3 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備 4 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備 【「住もうモノ」の視点】 5 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成 6 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築 7 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進 8 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成 9 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備 【「住まいを支えるプレイヤー」の視点】 10 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展 11 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備 第 4 施策の総合的かつ計画的な推進 (1) 住生活に関わるあらゆる主体・施策分野の連携 (2) ストック社会における建築行政との連携 (3) 住宅金融に係る市場整備とリテラシーの向上及び税財政上の措置 (4) デジタル技術・データの活用 (5) 全国計画、都道府県計画、市区町村における基本的な計画等の策定 (6) 住生活リテラシーの向上 (7) 政策評価の実施と計画の見直し 別紙 1 住宅性能水準 別紙 2 居住環境水準 別紙 3 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方

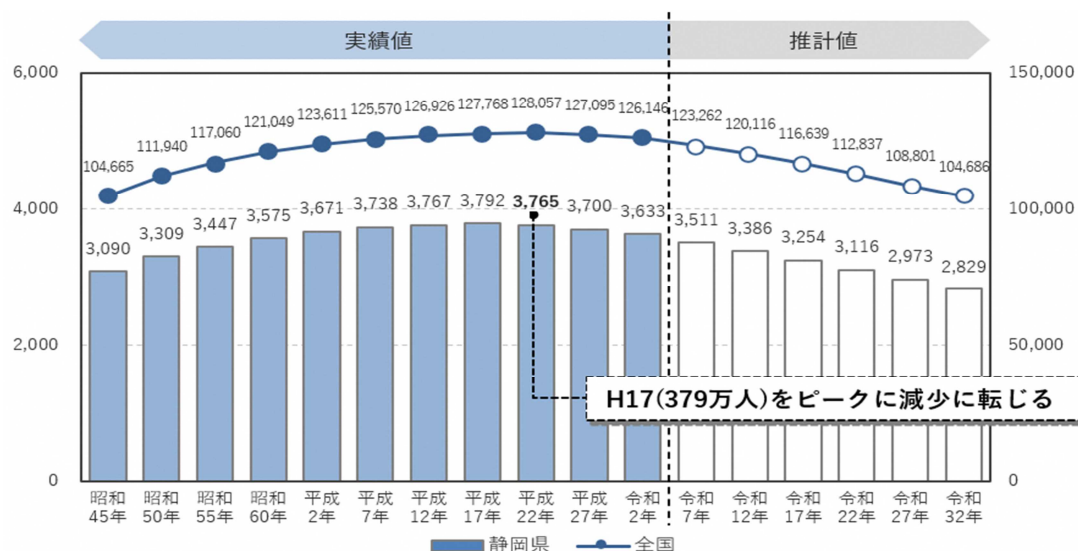
「第1章 社会情勢の変化」のイメージ

1. 人口・世帯の動向

(1) 人口

- 本県の人口は、平成17年(379万人)をピークとして減少に転じ、計画の目標年である令和12年には339万人まで減少すると予想される。

■人口推移と今後の見通し（静岡県、全国）

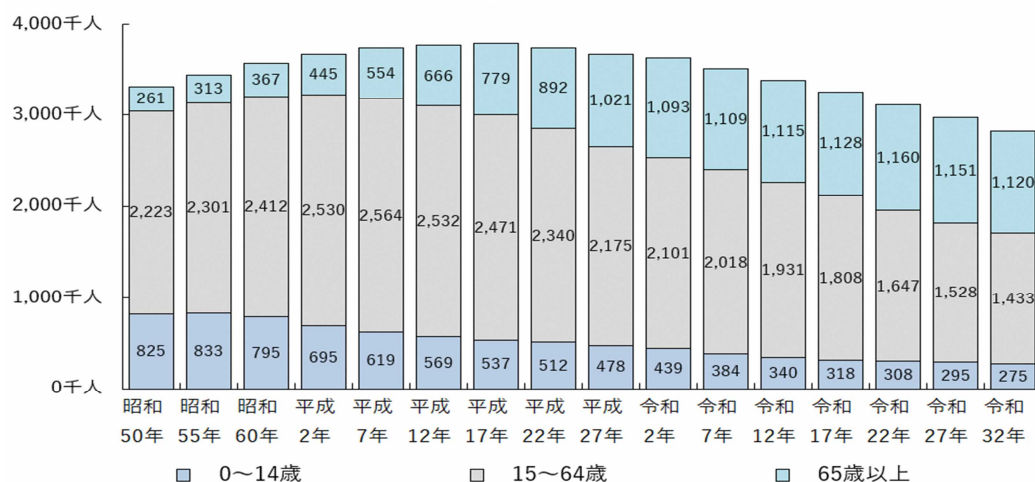


資料：令和2年以前…国勢調査、

令和7年以降…国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和5(2023)年推計)」、
「日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)」

- 平成27年から令和12年までの15年間で、若年人口（0～14歳）及び生産年齢人口（15～64歳）は減少する一方、老年人口（65歳～）は増加し、令和12年の老年人口割合は32.9%になると予想される。

■年齢3区分別人口推移と今後の見通し（静岡県）



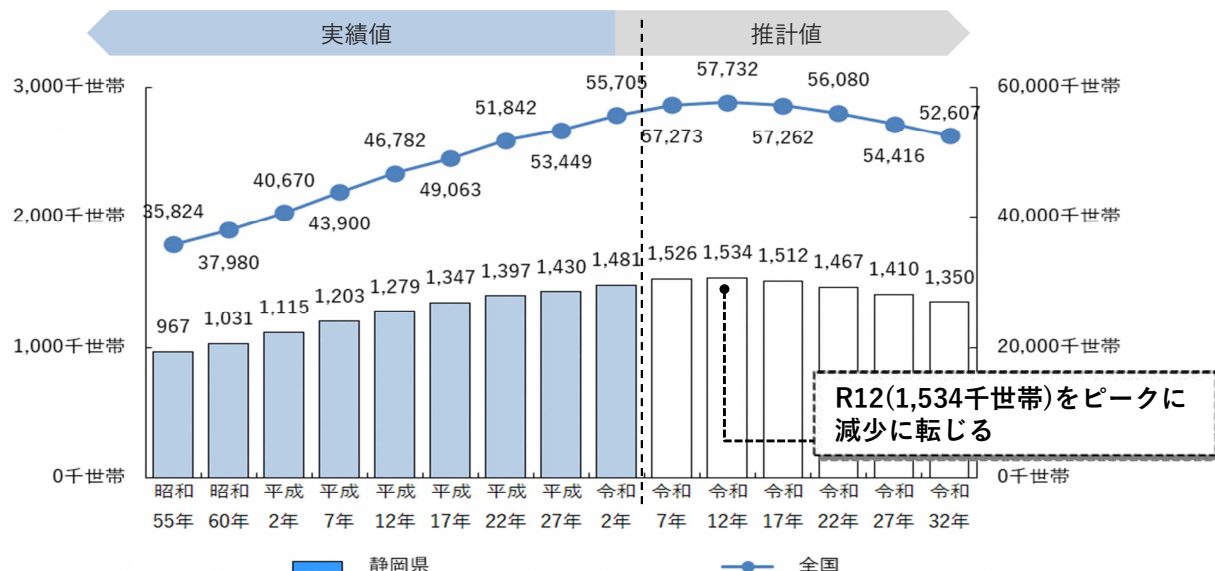
資料：令和2年以前…国勢調査、

令和7年以降…国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和5(2023)年推計)」、
「日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)」

(2) 世帯

- **世帯数は、令和12年（1,534千世帯）をピークに減少に転じ、令和32年には1,350千世帯まで減少する見込みであり、全国と同じペースで推移すると予想される。**

■世帯数の推移と今後の見通し（静岡県、全国）

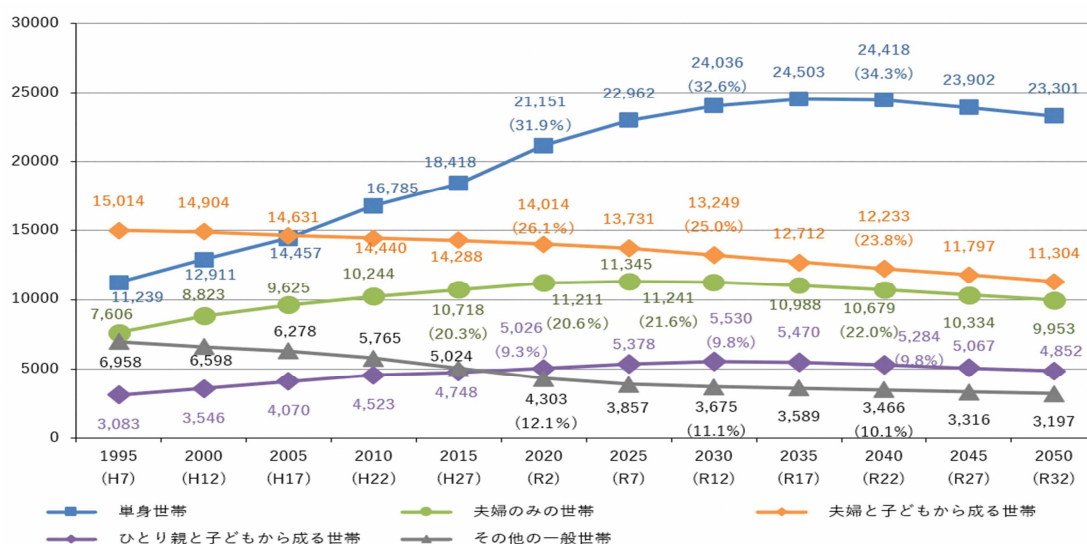


資料：令和2年以前・国勢調査、

令和7年以降・国立社会保障・人口問題研究所「『日本の世帯数の将来推計(全国推計)』（令和6年推計)」、「『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計)』（令和6年推計)」

- 世帯構成（P5）は、令和12年までは「単身世帯」、「夫婦のみの世帯」、「ひとり親と子どもから成る世帯」が増加傾向。

■世帯構成の推移と今後の見通し（静岡県）



資料：令和2年以前・国勢調査、

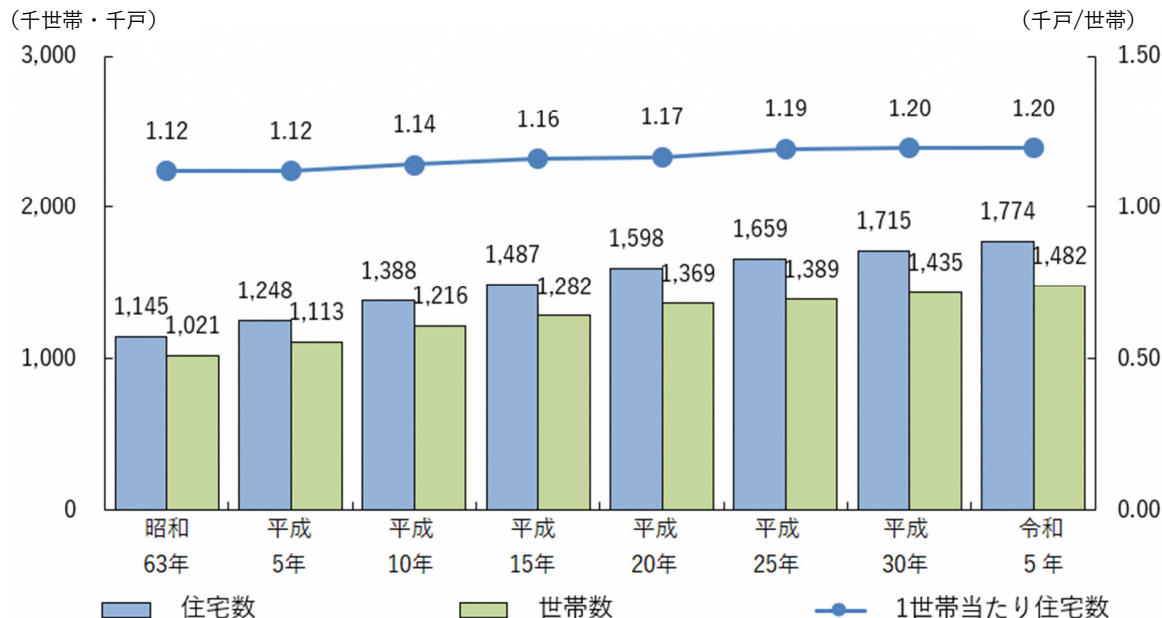
令和7年以降・国立社会保障・人口問題研究所「『日本の世帯数の将来推計(全国推計)』（平成29年4月推計)」、「『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計)』（令和6年推計)」

2. 住宅の現状

(1) 住宅ストック

- 住宅ストックは、増加傾向で、住宅数が世帯数を上回り量的には充足している。

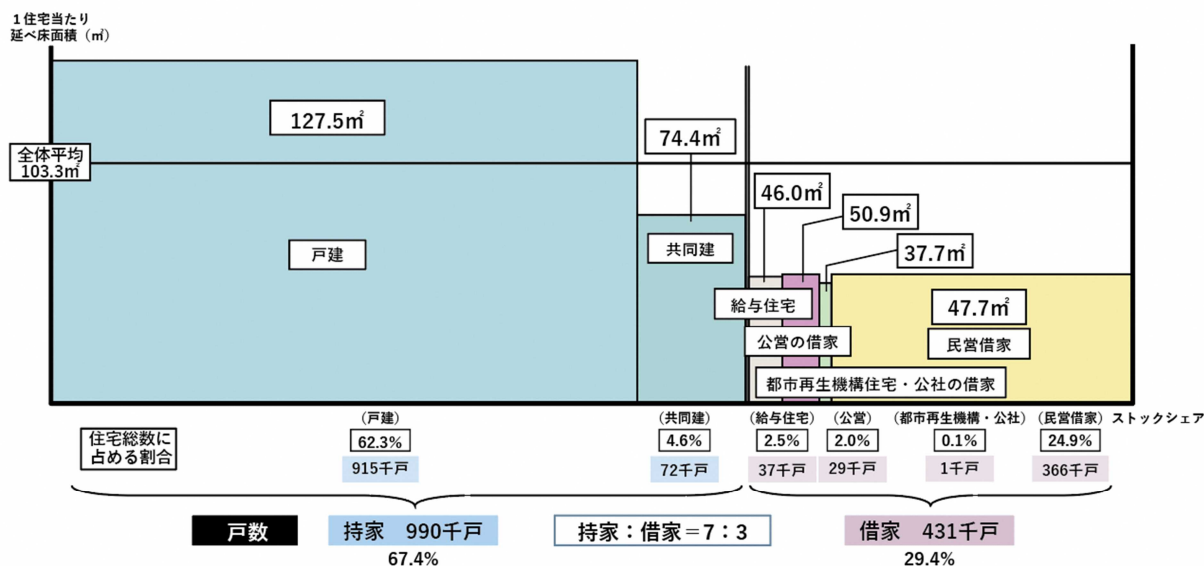
■住宅ストック数の推移（静岡県）



資料：住宅・土地統計調査（総務省）

- 居住している住宅ストックは、1,421千戸（持家:990千戸、借家:431千戸）あり、うち7割が持家、3割が借家となっている。

■住宅ストックの姿（静岡県）



※持家955千戸の内数として、「戸建」に「長屋建」分（2.1千戸）（0.1%）が含まれている。「その他」は含まれない。

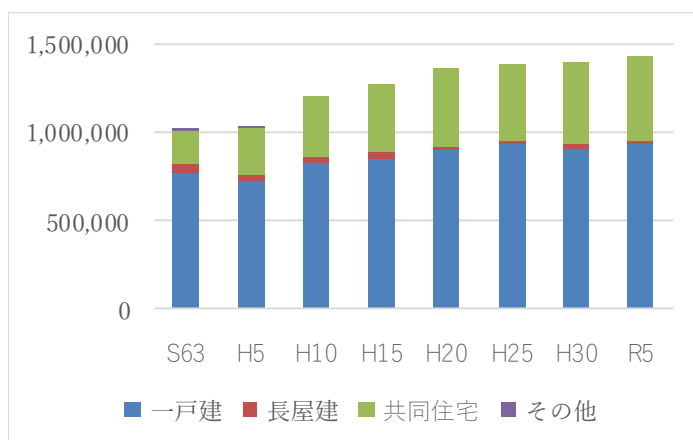
※持家・借家の他、不詳がある。

資料：住宅・土地統計調査

■建て方別住宅の推移（静岡県）

（単位：戸）

- 本県では一戸建ての住宅の割合が高い。また、H20以降は住宅戸数はほぼ横ばいの傾向が続いている。

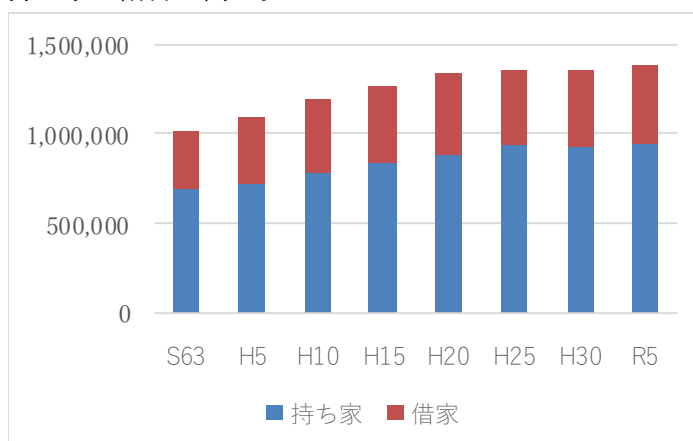


資料：住宅・土地統計調査（総務省）

■所有別住宅の推移（静岡県）

（単位：戸）

- 本県では持ち家の割合が高い。

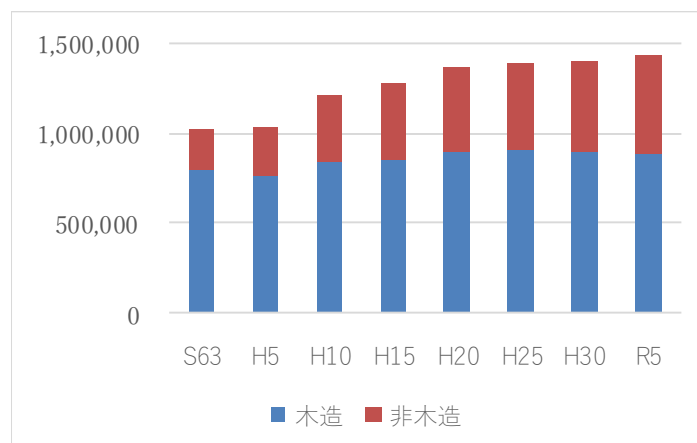


資料：住宅・土地統計調査（総務省）

■構造別住宅の推移（静岡県）

（単位：戸）

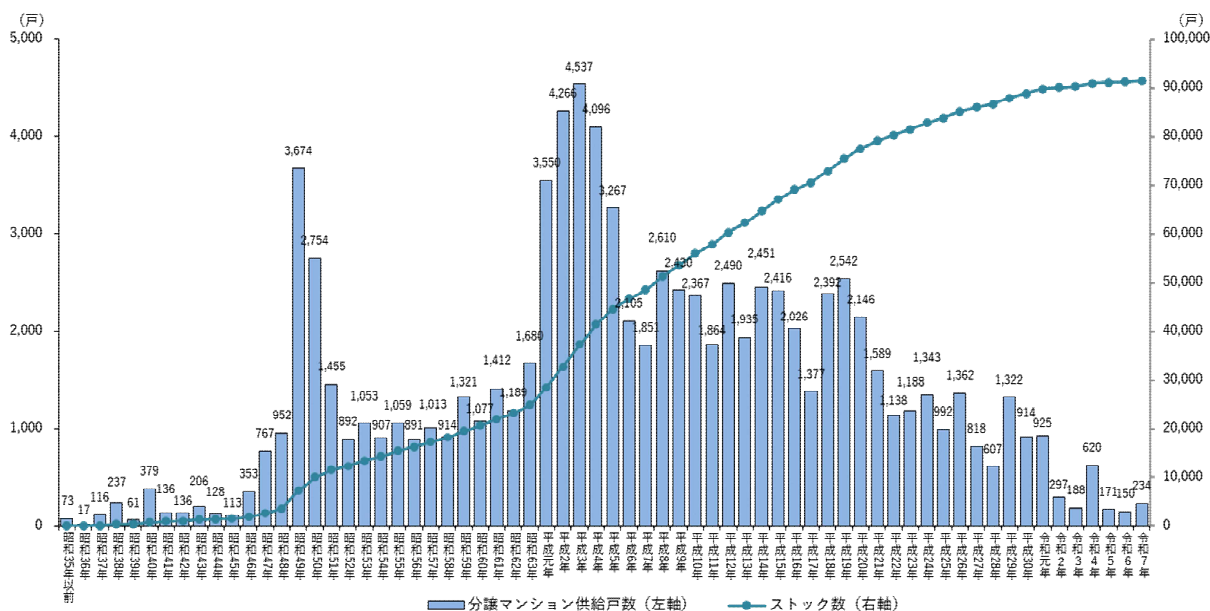
- 本県では木造住宅の割合が高いが、近年はわずかに非木造の住宅が増加傾向にある。



資料：住宅・土地統計調査（総務省）

- 本県の分譲マンションのストック戸数は、約9.4万戸である。平成2（1990）年前後に新規分譲マンションの供給が急激に伸び、この時期のストック割合が高い。近年の新規供給量は令和4（2022）年を除いて300戸以下であり、以前と比較して少ない状況である。

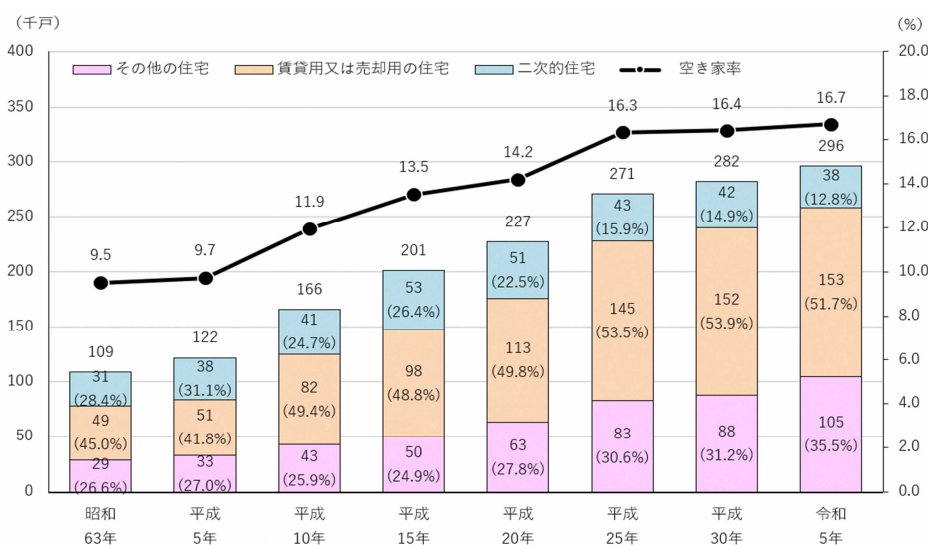
■分譲マンションのストック数の推移（静岡県）



資料：住宅経済関連データ（国土交通省：令和7年度）

- 空き家数、空き家率ともに増加傾向で、令和5年には296千戸、空き家率は16.7%となっている。空き家率については、全国の13.8%に比べ2.9ポイント高い。空家対策特別措置法の対象となる「その他の空き家」も増加傾向にある。また、本県の空き家総数に対する「二次的住宅」の割合が高い。（令和5年において全国4.3%に対し、静岡県は12.8%）

■空き家種類別の空き家数の推移（静岡県）

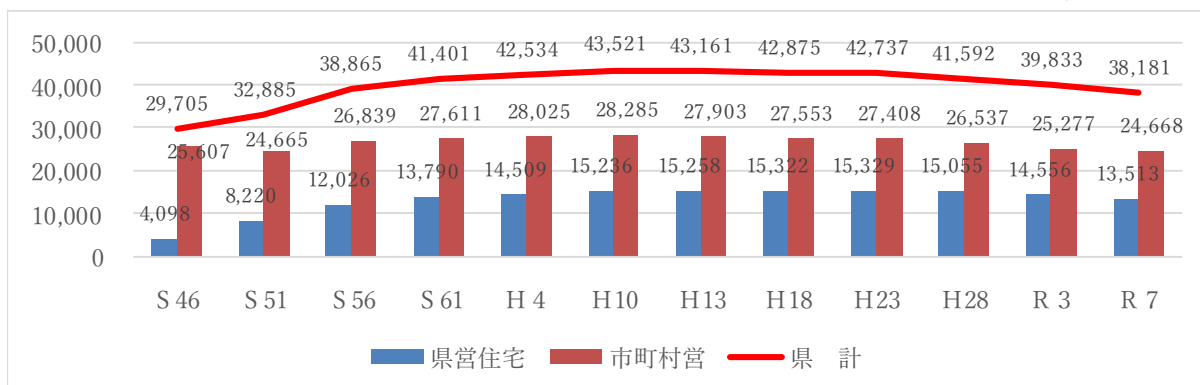


資料：住宅・土地統計調査（総務省）

(2) 公営住宅

県内の公営住宅の管理戸数の推移

(単位：戸)



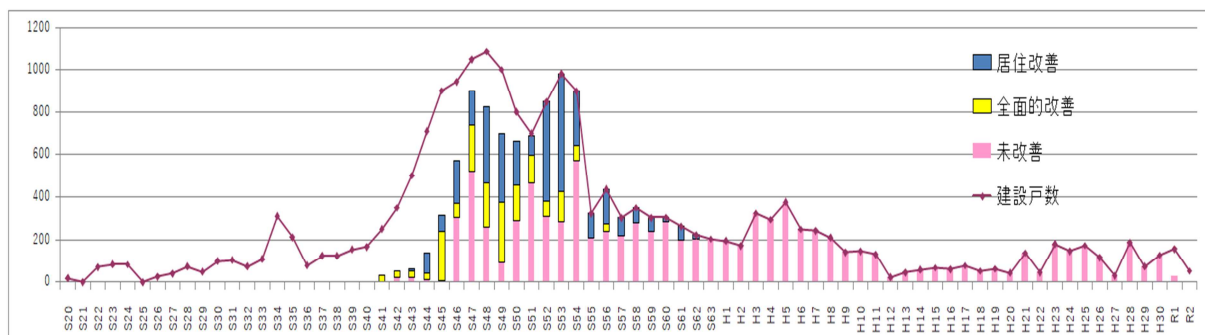
資料：静岡県公営住宅課

県営住宅の入居世帯

年度	H18	H23	H28	R 3	R 8
入居世帯	14,263	13,661	12,634	11,193	10,000
単身世帯	3,018	3,576	3,991	4,341	4,681
65歳以上	3,424	4,503	5,672	6,184	6,133
外国人	1,532	1,751	1,559	1,343	1,131

※ 65歳以上、外国人は世帯主について

県営住宅の整備状況（要更新）



資料：静岡県公営住宅課

3. 住宅市場の状況

(1) 新設着工

- 新築住宅の着工件数は、全国、静岡県ともに平成2年以降は減少傾向で推移しており、ピーク時（平成2年）の4～5割程度まで減少。

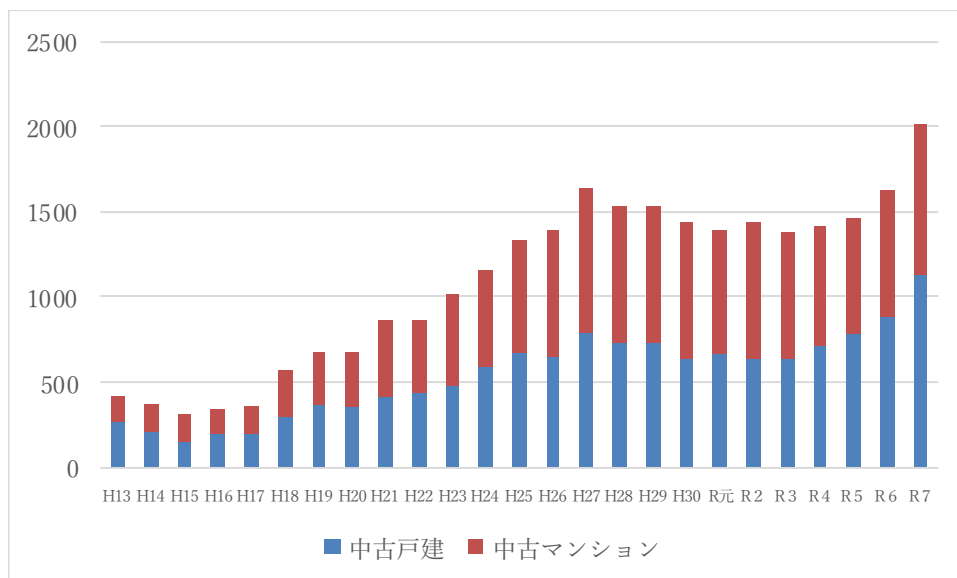
■新築住宅着工件数の推移（静岡県、全国）



資料：住宅着工統計資料（国土交通省）

(2) 中古住宅の流通

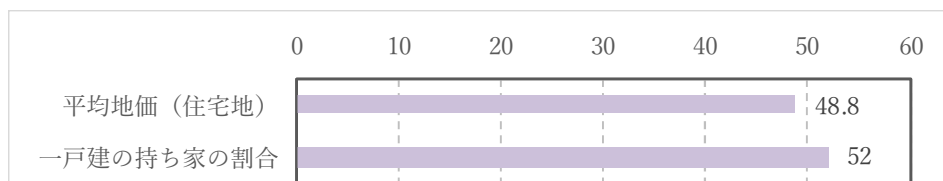
(単位：戸)



資料：公益社団法人中部圏不動産流通機構

WB（客観指標）

(単位：偏差値)



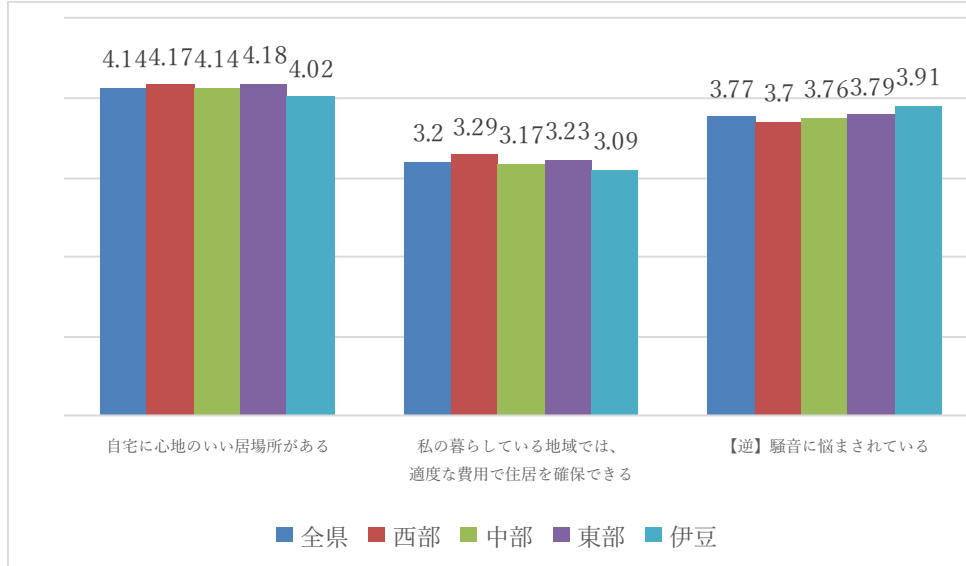
資料：2025年度版（令和7年度版）Well-Being 個別調査

4. 県民の意識

WB（主観指標）

（単位：偏差値）

- ・「自宅には心地のいい場所がある」では伊豆地域が低くなっている。
- ・「私の暮らしている地域では、適度な費用で住居を確保できる」では、伊豆地域が低くなっている。
- ・「騒音に悩まされている」では、西部地域が低くなっている。

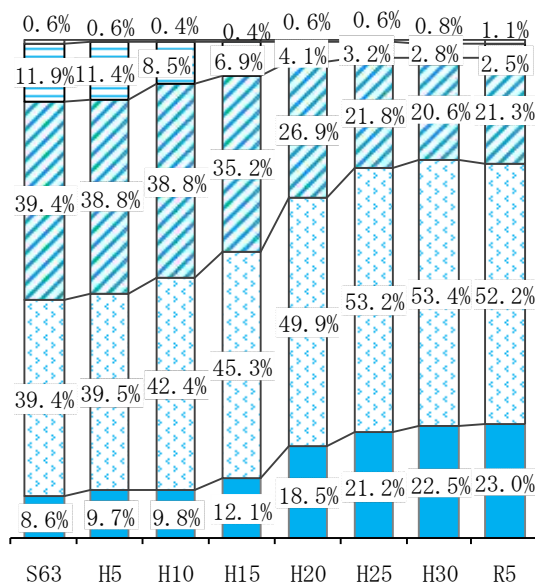


資料：2025 年度版（令和 7 年度版）Well-Being 個別調査

住宅に対する評価の推移

（S63～

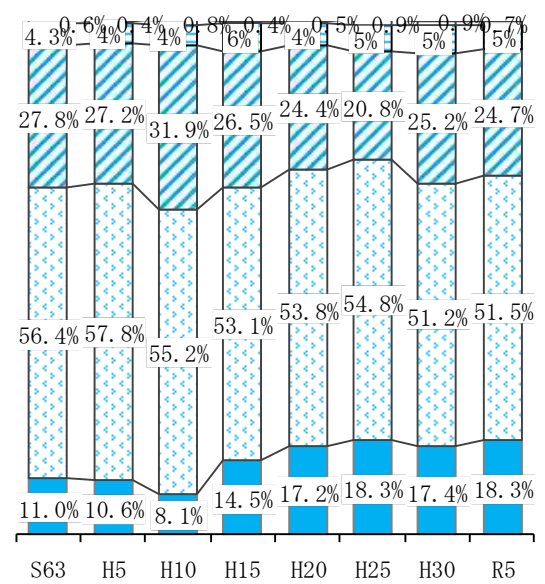
- 住宅に対する評価はH25 年度から、居住環境に対する評価はH20 年度から横ばいの傾向となっている。



■ 満足 □ まあ満足 ■ 多少不満 □ 非常に不満 □ 不明

居住環境に対する評価の推移

（S63～



■ 満足 □ まあ満足 ■ 多少不満 □ 非常に不満 □ 不明

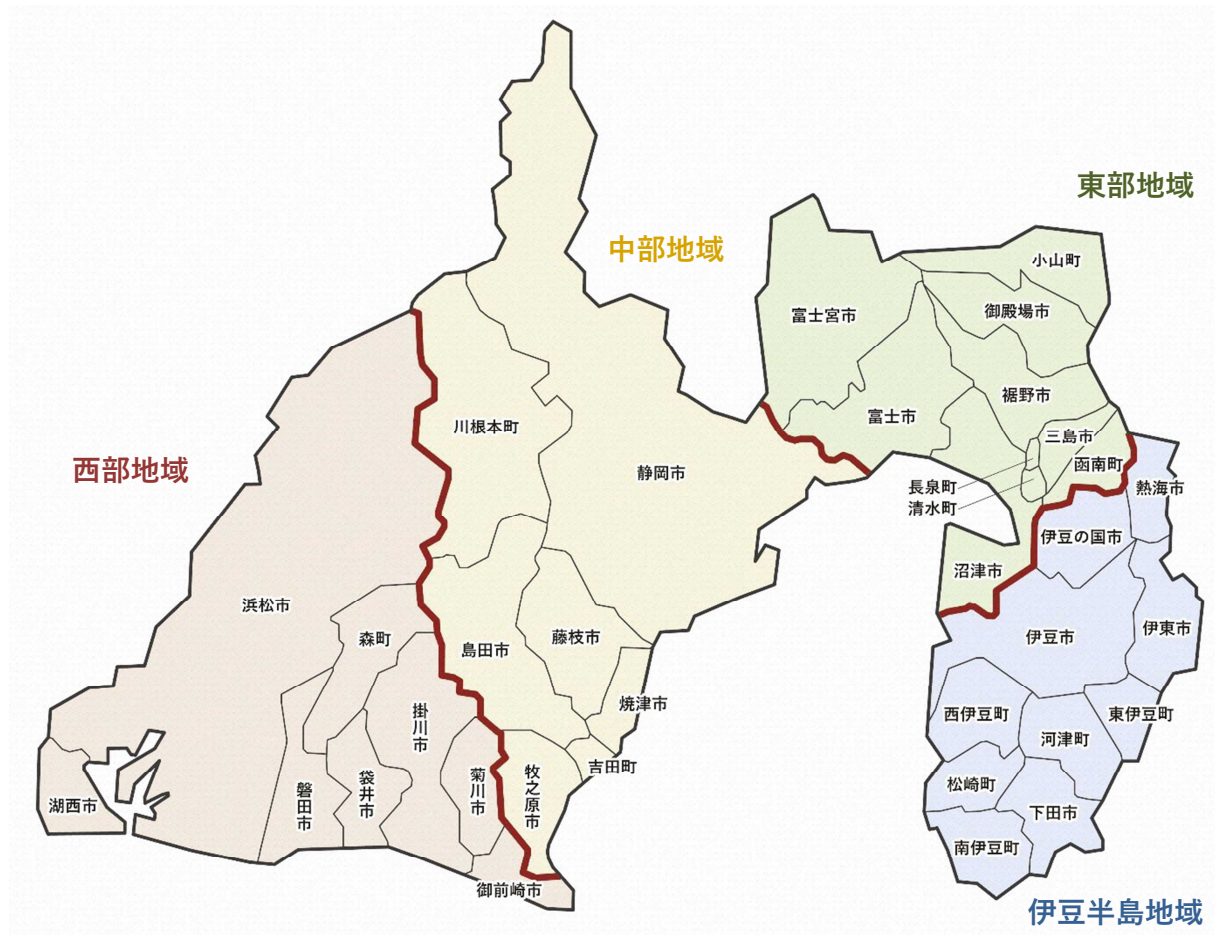
資料：静岡県住生活総合調査

「第4章 施策の総合的かつ計画的な推進」関係の参考資料

地域特性データ（作成中）

●地域の設定

現計画の地域区分を参考に、本計画では「伊豆半島地域」「東部地域」「中部地域」「西部地域」の4つの地域に分類し、各地域の特性を整理します。

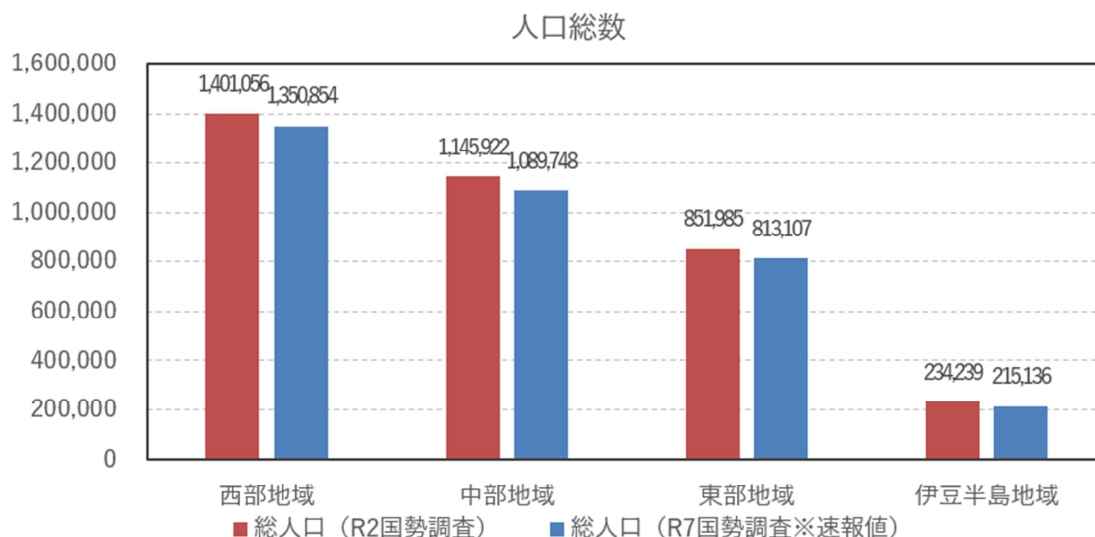


地域名	市 町
伊 豆 半 島	熱海市、伊東市、下田市、伊豆市、伊豆の国市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町
東 部	沼津市、三島市、富士宮市、富士市、御殿場市、裾野市、函南町、清水町、長泉町、小山町
中 部	静岡市、島田市、焼津市、藤枝市、牧之原市、吉田町、川根本町
西 部	浜松市、磐田市、掛川市、袋井市、湖西市、御前崎市、菊川市、森町

1. 人口

(1) 人口総数

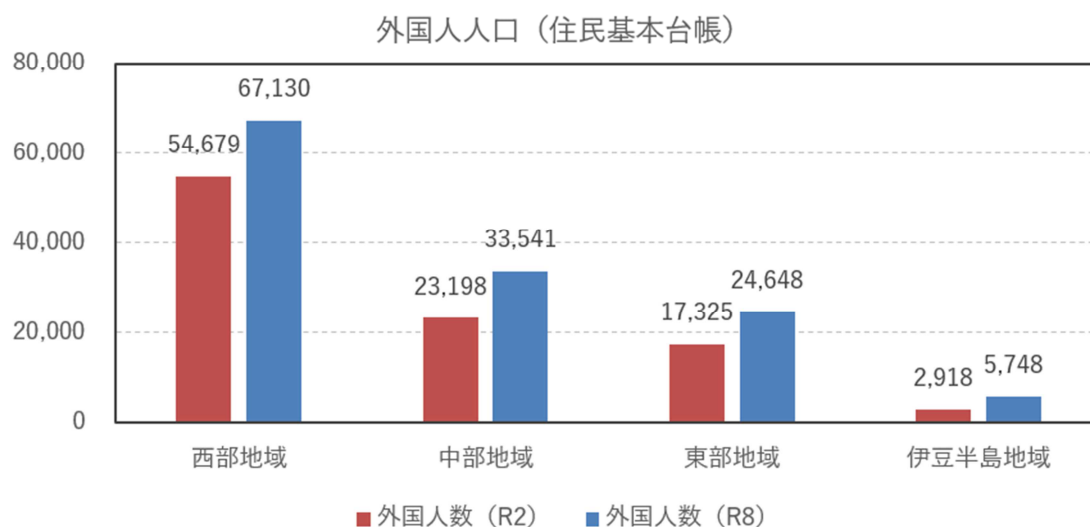
- ・ 4 地域とも 5 年間で人口は減少している。
- ・ 減少率は、西部地域が 3.6%、中部地域が 4.9%、東部地域が 4.6%、伊豆半島地域が 8.2% で、伊豆半島地域の人口減少が特に進行している。県全体の人口減少率は 4.5% である。



(2) 外国人人口

① 4 地域の状況

- ・ 4 地域とも外国人人口は増加している。
- ・ 増加率は、県全体が 133.6% であるのに対し、西部地域が 122.8%、中部地域が 144.6%、東部地域が 142.3%、伊豆半島地域が 197.0% で、伊豆半島地域の増加率が特に大きく、人数は約 2 倍に増えている。
- ・ 総人口に対する外国人人口の割合は、県全体が 3.7% であるのに対し、西部地域が 4.9%、中部地域が 3.0%、東部地域が 3.0%、伊豆半島地域が 2.6% であり、西部地域が最も多くなっている。(令和 8 年 5 月時点)

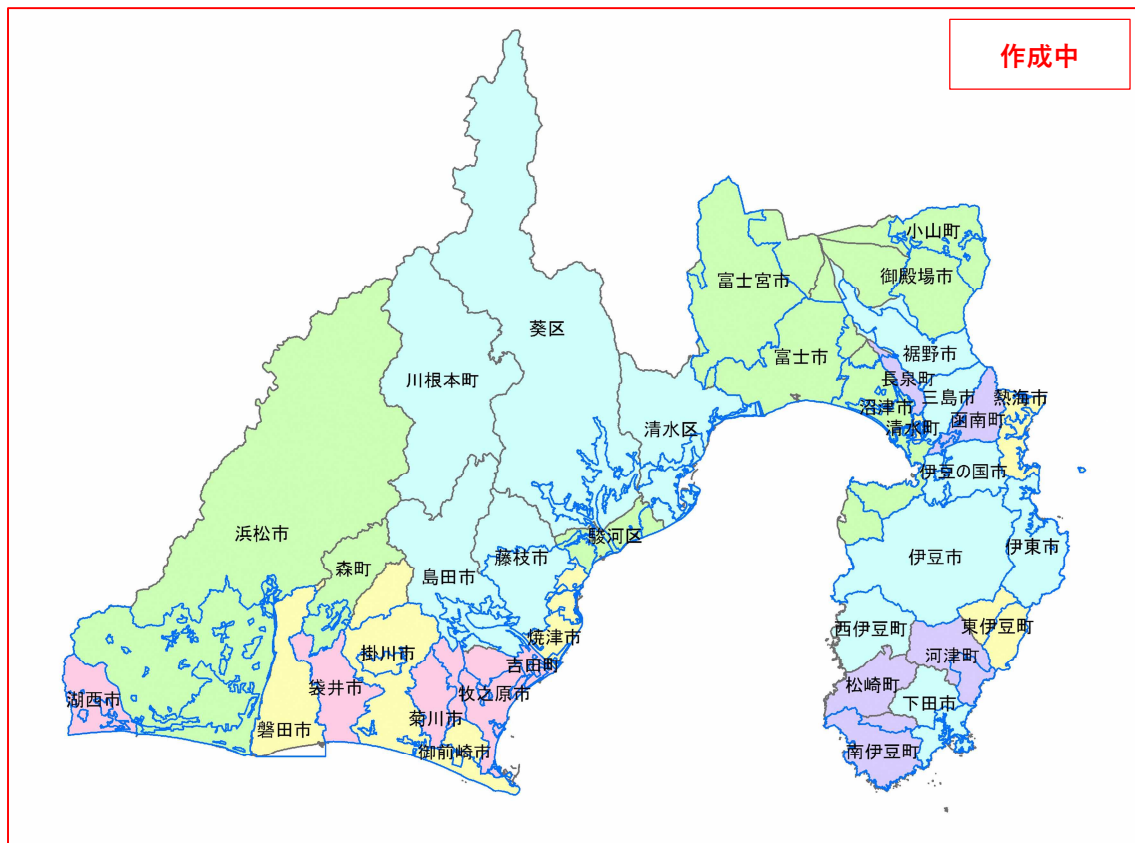


②市町ごとの状況 ※意見対応表の No. 3

- ・ (外国人割合に関する分析結果を記載)

・

総人口に対する外国人の割合（令和 8 年住民基本台帳）

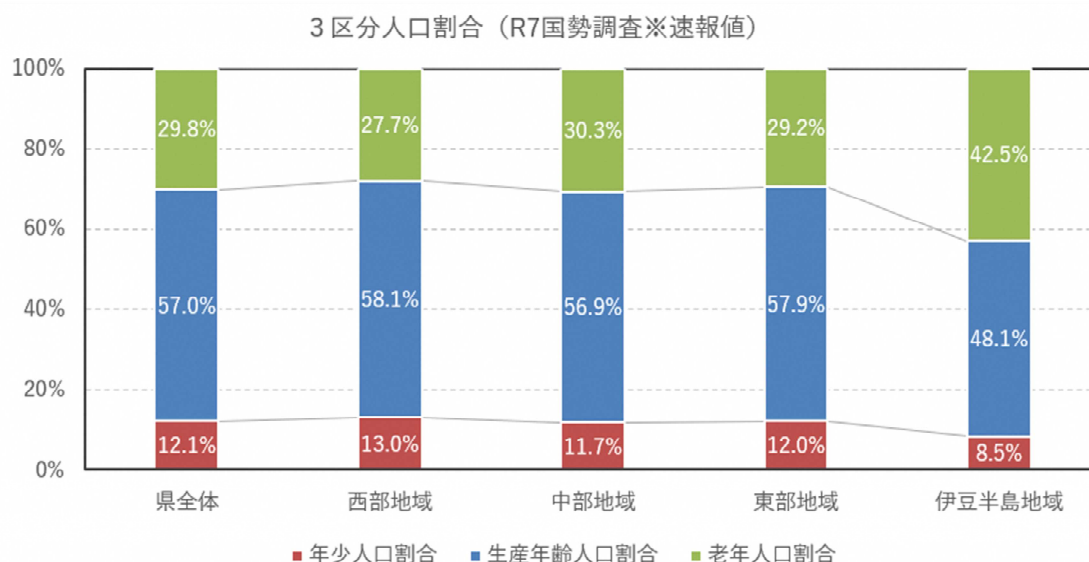


外国人人口の増減率（令和 8 年 ÷ 令和 2 年）（令和 8 年住民基本台帳）



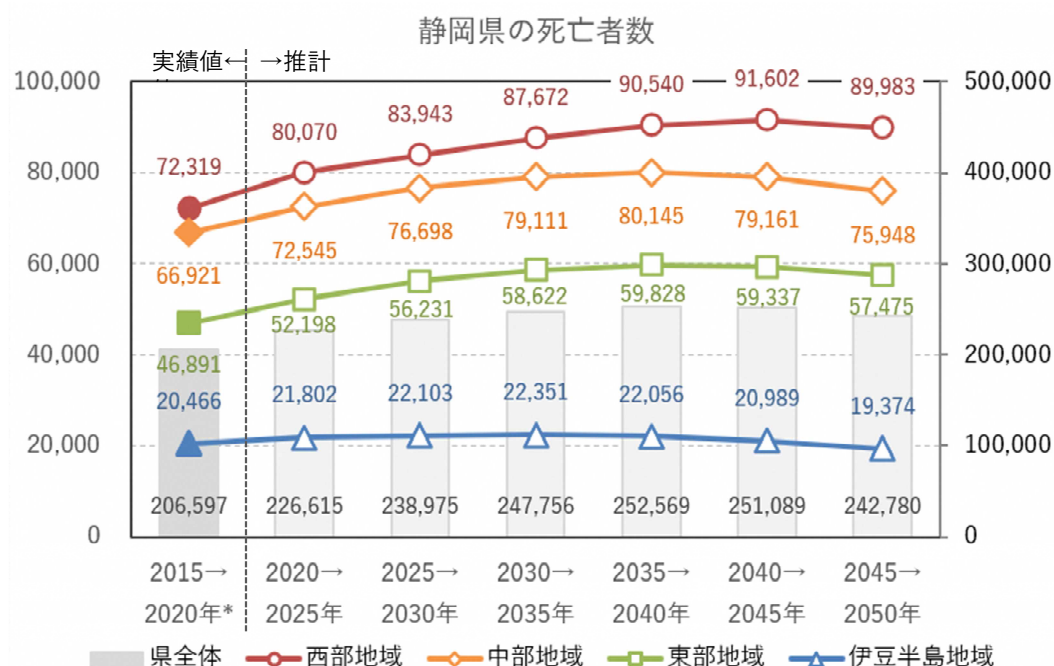
(3) 3区分人口割合

- ・3区分人口割合は、県全体で年少人口割合が12.1%、生産年齢人口割合が57.0%、老年人口割合が29.8%となっており、西部地域・中部地域・東部地域は県全体の数値と近い割合となっている。
- ・伊豆半島地域は、4地域の中で唯一年少人口割合が1割を下回り、かつ、老年人口割合が4割を超えており、県内でも特に少子高齢化が進行している。



(4) 死者数の推移 ※意見対応表のNo. 1

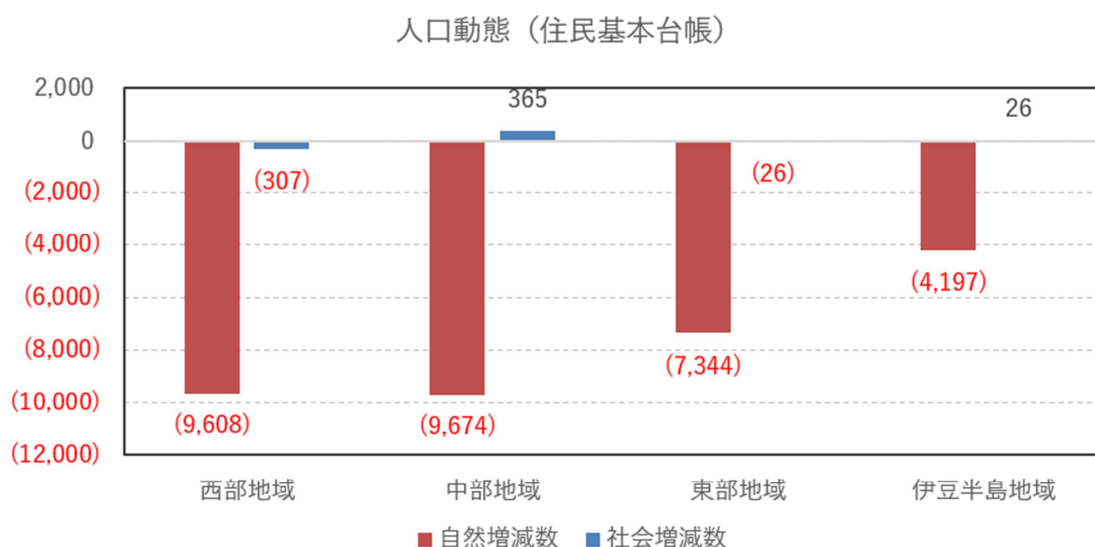
- ・静岡県全体の死者数は、2035年～2040年までは増加傾向にあり、それから徐々に減少へと転じると予想されている。
- ・地域別の状況は、中部地域と西部地域は県全体と同じ傾向だが、西部地域は2040年～2045年が最も高く、県全体と減少に転じるのが約5年遅く、伊豆半島地域は2030年～2035年が最も高く、県全体と比べて減少に転じるのが約5年早いと予想される。



資料：国立社会保障・人口問題研究所の推計資料

(5) 人口動態

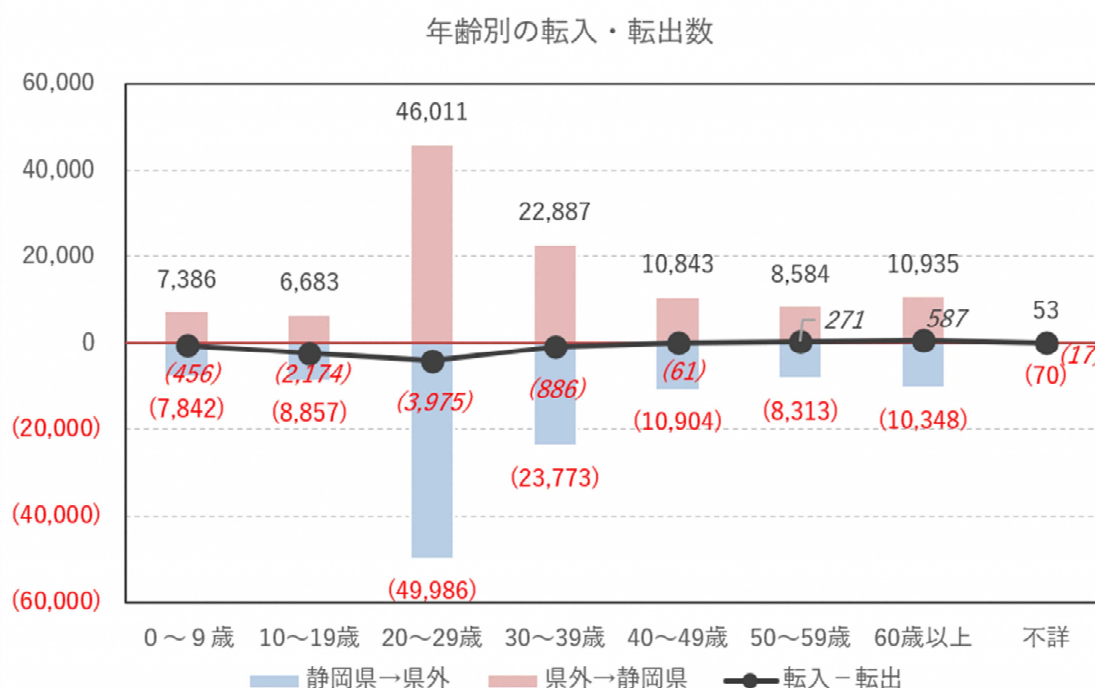
- ・自然動態は、4地域とも自然減となっており、特に西部地域・中部地域が9千人を超える自然減となっている。
- ・社会動態は、西部地域・東部地域は社会減、中部地域・伊豆半島地域は社会増となっている。



資料：総務省 住民基本台帳

(6) 年齢別の転入・転出の状況

- ・年齢別の状況を見ると、50歳以上は転入超過、50歳未満は転出超過となっている。
- ・県全体だと、転出が約12万人、転入が約11.3万人で転出超過である。
- ・移動数は、転入・転出とも20～29歳が最も多く、学業や就職のタイミングで移動する人が多いと推測できる。

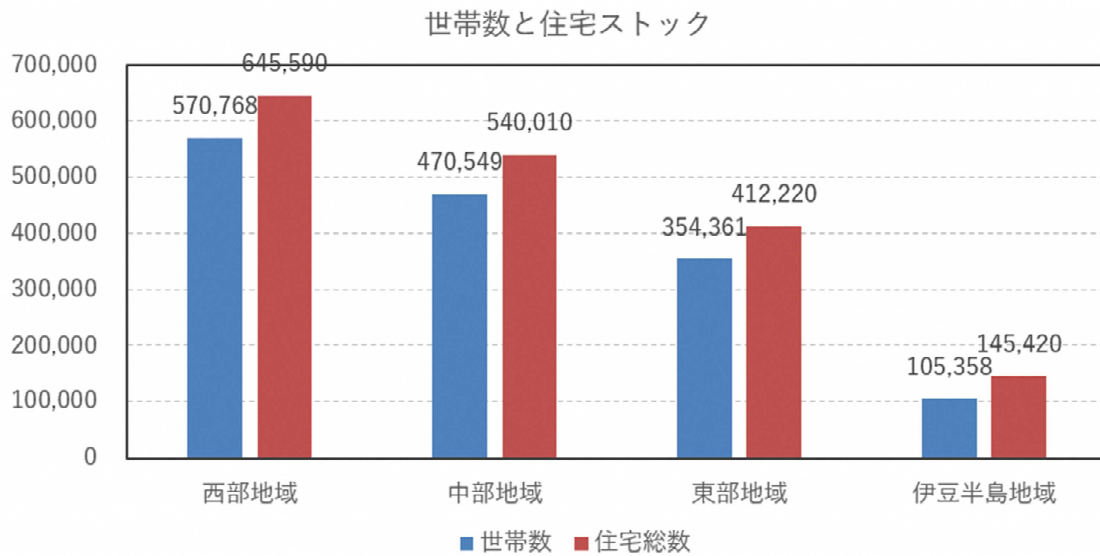


資料：総務省 住民基本台帳人口移動報告（令和7年（2025年））

2. 住宅ストック

(1) 住宅ストックの量

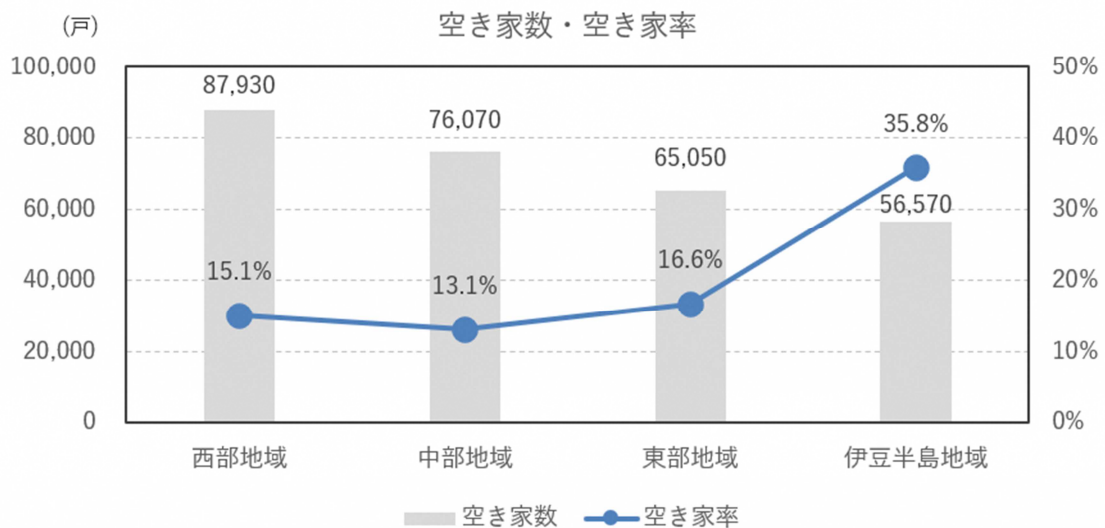
- ・4地域とも、世帯数に対して住宅ストックが上回っており、量的には充実している。



資料：総務省 住宅・土地統計調査（令和5年）

(2) 空き家

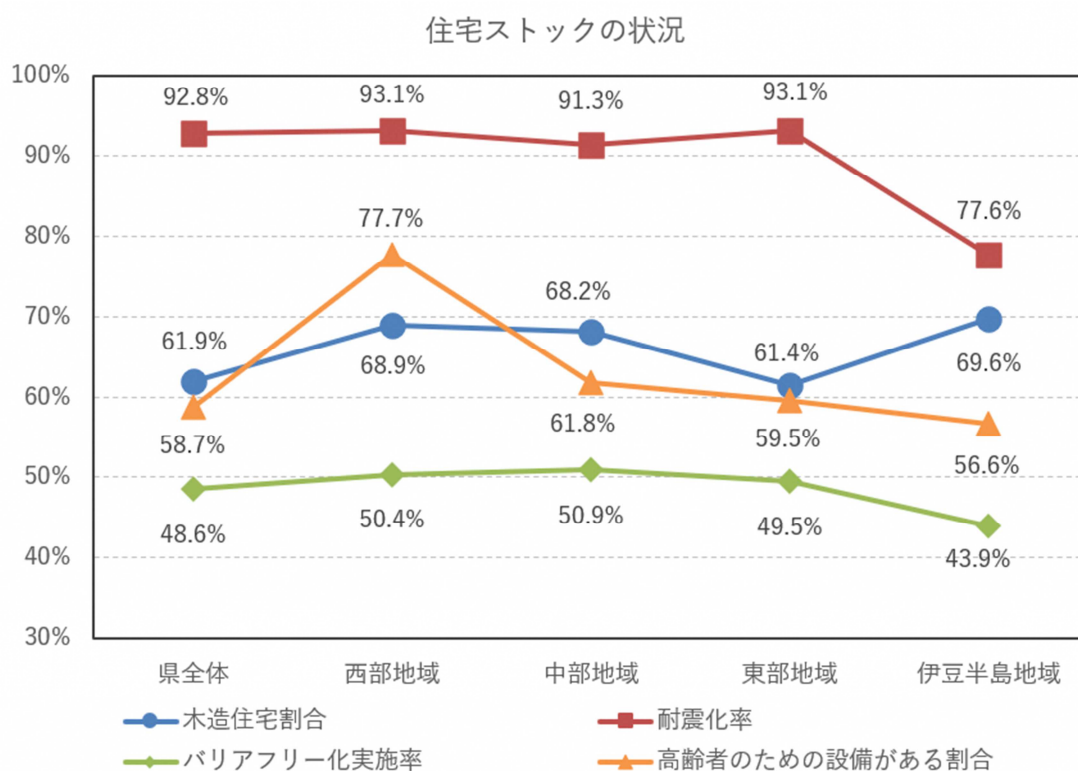
- ・空き家数は、西部地域が87,930戸と最も多く、県全体では66,850戸となっている。
- ・空き家率は、県全体が16.1%であるのに対し、西部地域・中部地域は県全体を下回っている。一方、伊豆半島地域は35.8%と他3地域と比較しても高い数値となっている。



資料：総務省 住宅・土地統計調査（令和5年）

(3) 既存ストックの状況

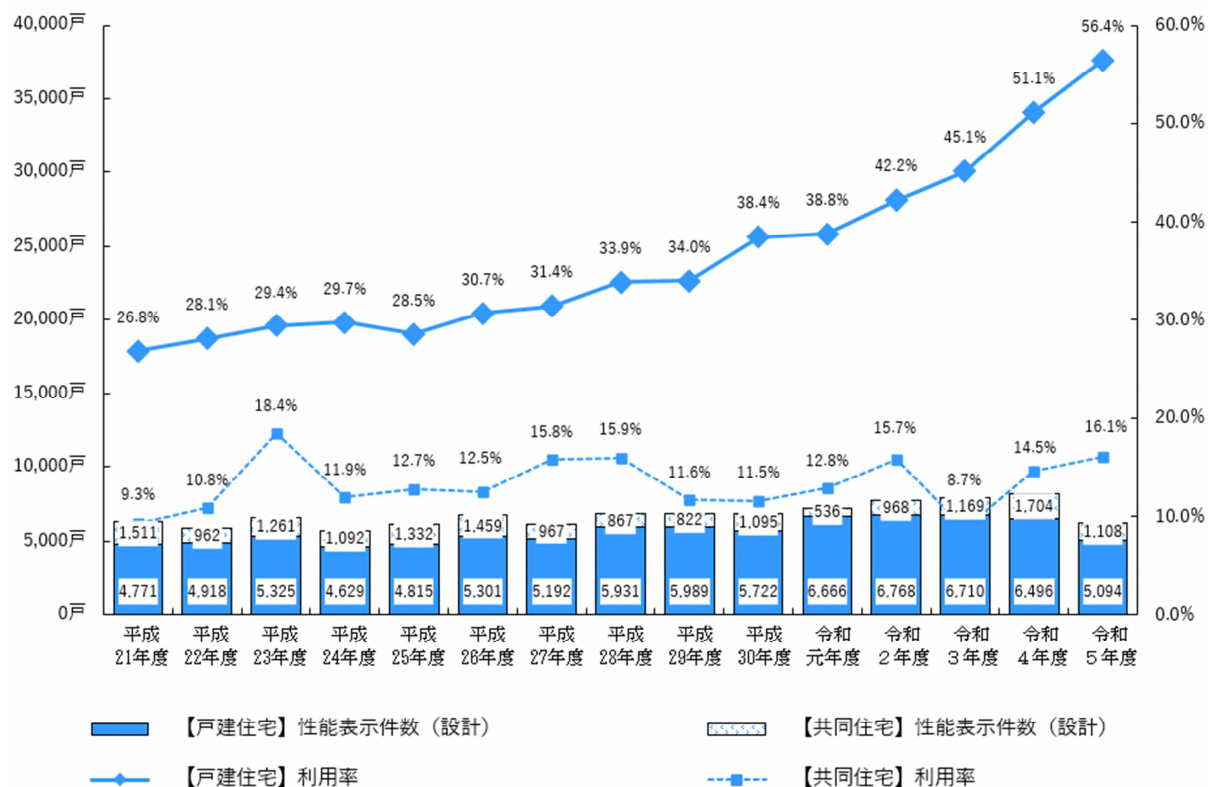
- ・木造住宅割合は、県全体が 61.9%であるのに対し、西部地域・中部地域・伊豆半島地域は 7 割弱の数値となっており、木造住宅の割合がやや高くなっている。
- ・耐震化率は県全体で 9 割を超える水準となっているが、伊豆半島地域のみ 77.6%と低く、他 3 地域と比較しても低い水準である。
- ・バリアフリー化実施率は、県全体の 48.6%と比較して西部地域・中部地域・東部地域は大きな差はないが、伊豆半島地域は 43.9%と約 5 %低い水準となっている。
- ・高齢者のための設備がある割合は、県全体の 58.7%と比較して中部地域・東部地域・伊豆半島地域は大きな差はないが、西部半島地域は 77.7%と約 2 割ほど高い水準となっている。



資料：総務省 住宅・土地統計調査（令和 5 年）

(4) 新設着工件数に対する住宅性能表示制度実施率

- ・新設着工住宅戸数に対する住宅性能表示件数は、戸建住宅と共同住宅の合計が令和3年度～令和5年度は7,000戸台、令和6年度は8,000戸を超え上昇傾向だったが、令和7年度は6,202戸と減少している。
- ・利用率は、戸建住宅は上昇傾向にあるものの、共同住宅は年度によって差があるが上昇傾向は見られない。



資料：（一社）住宅性能評価表示協会、住宅着工統計

(5) 省エネルギー性能の地域区分

- ・地域の気候を反映し、市町単位で基準エネルギー消費性能が定められており、県内の区分は以下の図面に示す通り。(2019 年 11 月国土交通省告示第 783 号にて改正)

静岡県	5	御殿場市、小山町、川根本町
	6	浜松市、熱海市、三島市、富士宮市、島田市、掛川市、袋井市、裾野市、湖西市、伊豆市、菊川市、伊豆の国市、西伊豆町、函南町、長泉町、森町
	7	静岡市、沼津市、伊東市、富士市、磐田市、焼津市、藤枝市、下田市、御前崎市、牧之原市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、清水町、吉田町

作成中

(5) 民間賃貸住宅のストックの状況 ※意見対応表の No. 2

- ・(データ収集中)

(6) 公営住宅の状況

- ・入居者数の状況 (H21～R8)
- ・新規入居世帯中外国人世帯主の割合

(7) マンションの状況

- ・自治体ごとのストック数
- ・空室の有無
- ・修繕積立金の徴収状況
- ・大規模修繕工事の実施状況

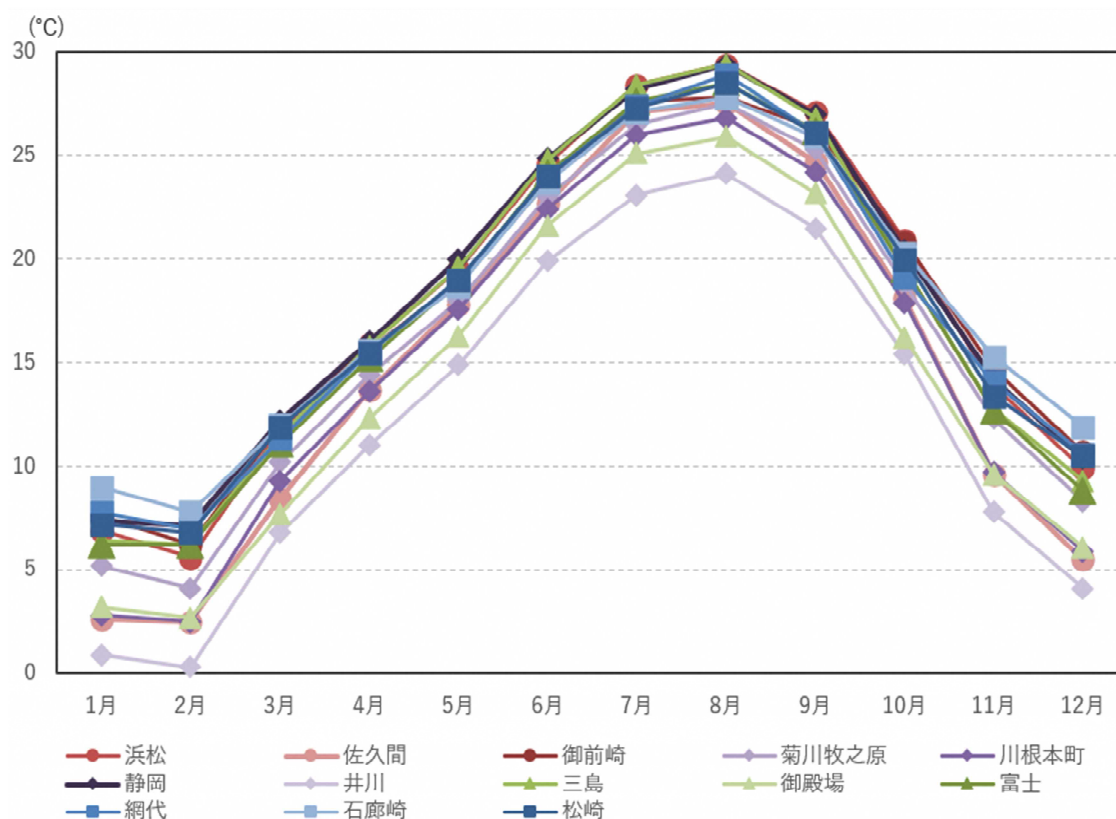
3. 気象条件

- ・気象庁の観測データから、2025 年の平均気温・降水量・日照時間を整理する。
- ・観測地点によって収集しているデータに差があるため、データは右図の赤や緑で示されている観測地点（富士山を除く）を対象とする。



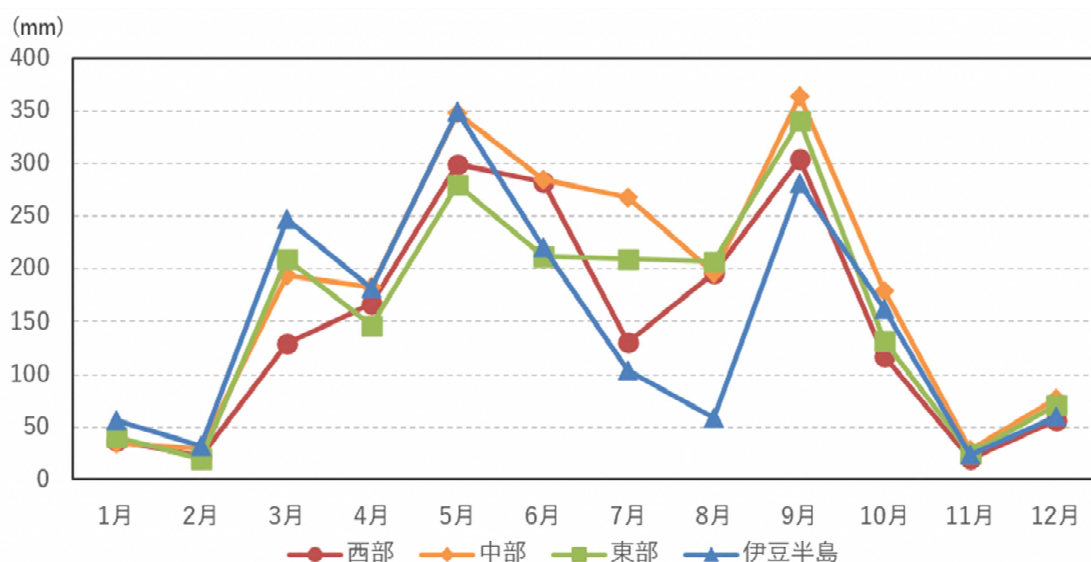
(1) 平均気温

- ・気象庁の観測データから平均気温を整理すると、山間部の井川（中部地域）や佐久間（西部地域）、川根本町（東部地域）、御殿場（東部地域）が他の観測地点と比較してやや年間を通じて低い結果となっている。その他は多少の前後はあるが、おおよそ同じ傾向となっている。



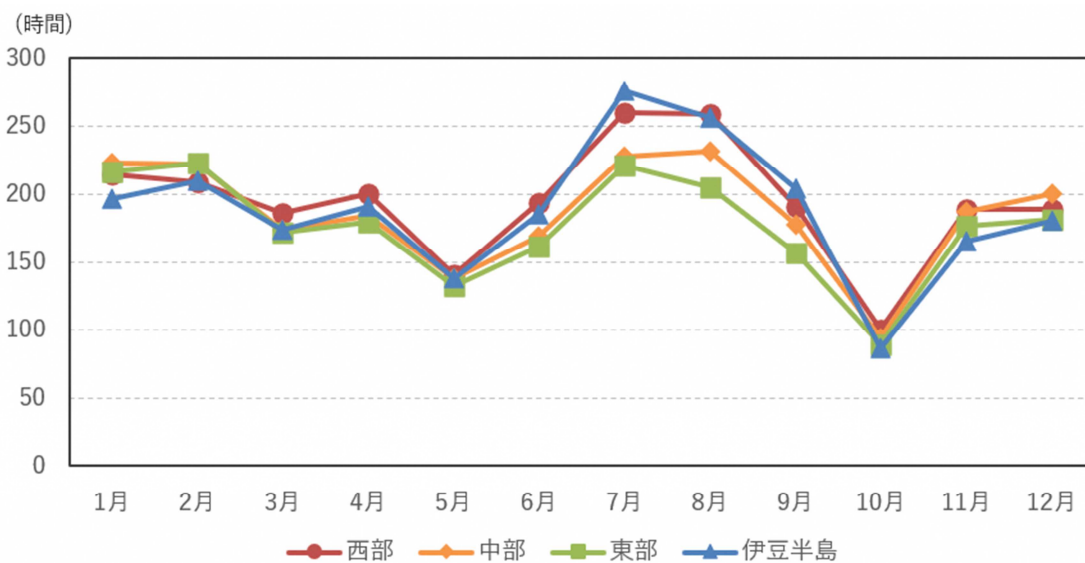
(2) 降水量 (平均)

- ・各地域の観測地点における降水量の平均をグラフ化すると下記の通りとなる。
- ・地域によって降水量にそこまで大きな差は見られないが、伊豆半島地域は8月の降水量が他と比べて低くなっている。
- ・年間のうち降水量が多いのは5月と9月である。5月は、梅雨入りが17日頃（平年：6月6日頃）と例年と比べてかなり早かったことが要因である。9月は、5日に発生した台風第15号の影響で線状降水帯が複数回発生したことが要因である。



(3) 日照時間 (平均)

- ・各地域の観測地点における日照時間の平均をグラフ化すると下記の通りとなる。
- ・地域によって降水量にそこまで大きな差は見られず、4地域とも7月が最も長く、10月が最も短くなっている。

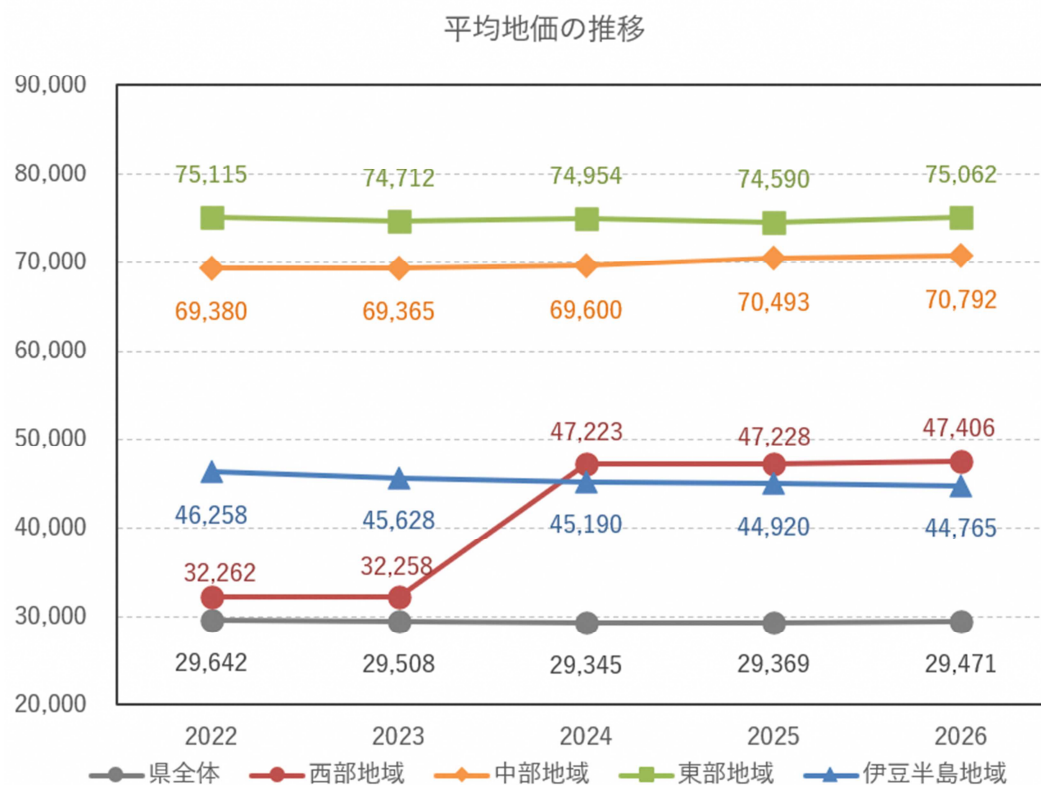


4. ウェルビーイング指標との関連性 ※意見対応表の No. 5

(1) 「適度に家を購入できる」に関するデータ

①平均地価の推移

- ・地価公示・地価調査より、県内市町の住宅地の地価の平均値を集計した結果、西部地域以外はほぼ横ばいで推移している結果となった。
- ・なお、西部地域は浜松市の行政区変更により、2023 年以前は現行の 3 区の平均地価が収集できなかったため、2024 年に大幅に地価が上昇している結果となっている。



資料：地価公示・地価調査

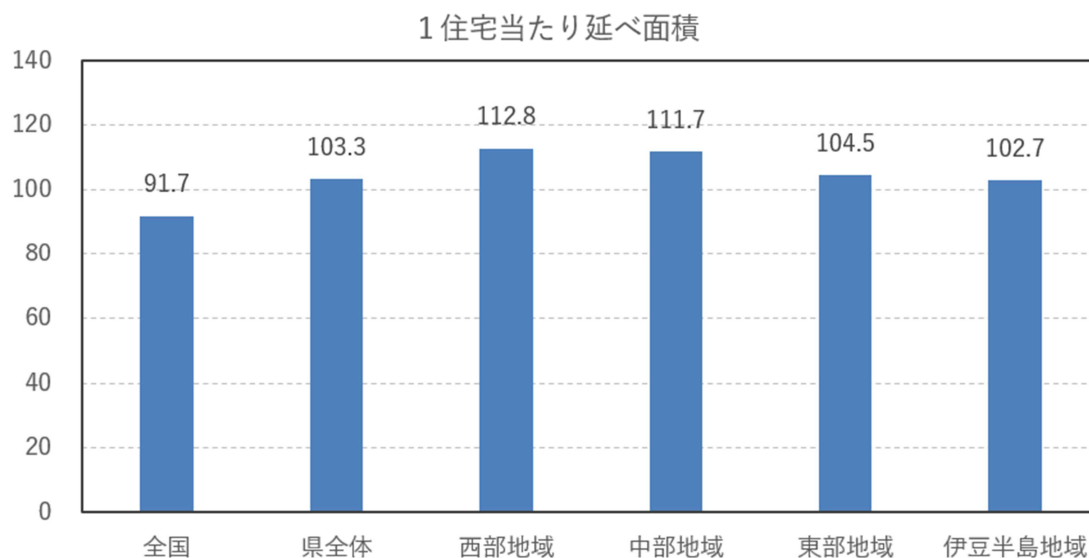
②一人当たり地域別所得市町民所得

- ・(作成中)

(2)「家の中に居心地の良い空間がある」に関するデータ

① 1住宅当たり延べ面積

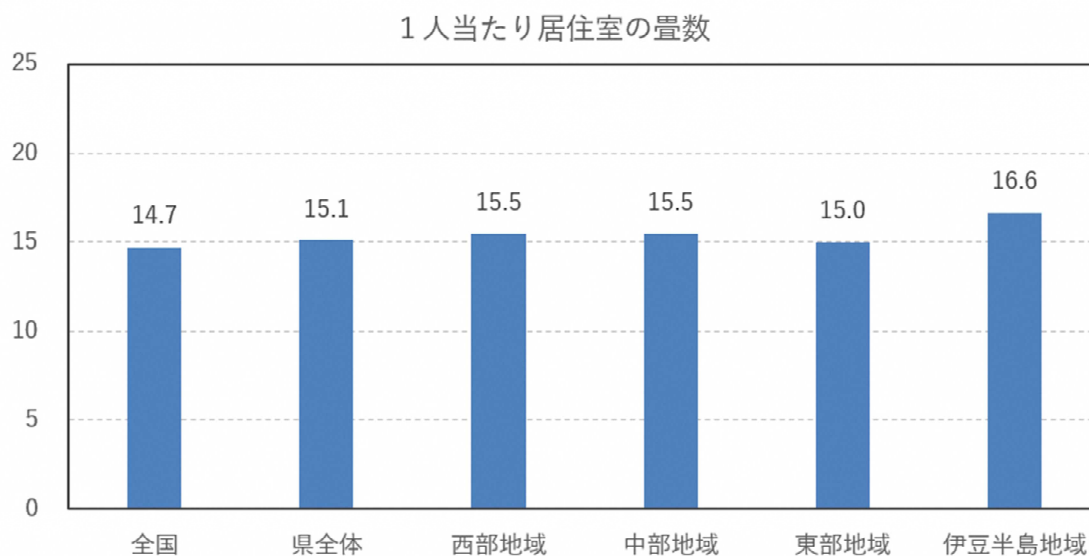
- ・全国と比較して、静岡県全体の1住宅当たり延べ面積は大きく、ゆとりのある住宅が形成されている状況である。
- ・県内では、西部地域が最も数値が大きい。



資料：総務省 住宅・土地統計調査（令和5年）

② 1人当たり居住室の畳数

- ・全国と比較して、静岡県全体の1人当たり居住室の畳数は大きく、①と同様に、ゆとりのある住宅が形成されている状況である。
- ・県内では、伊豆半島地域が最も数値が大きい。

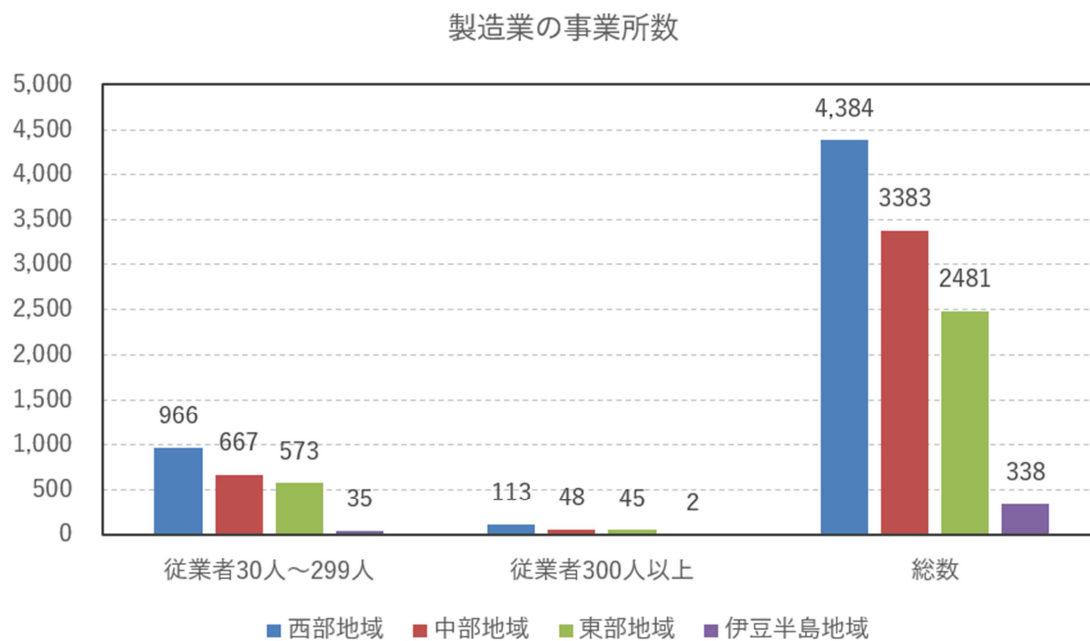


資料：総務省 住宅・土地統計調査（令和5年）

(3)「騒音」に関するデータ

①製造業の事業所数

- ・製造業の事業所数は、西部地域が最も多く、伊豆半島地域が最も少ない。



資料：2023 年経済構造実態調査 製造業事業所調査 「地域別」統計表データ

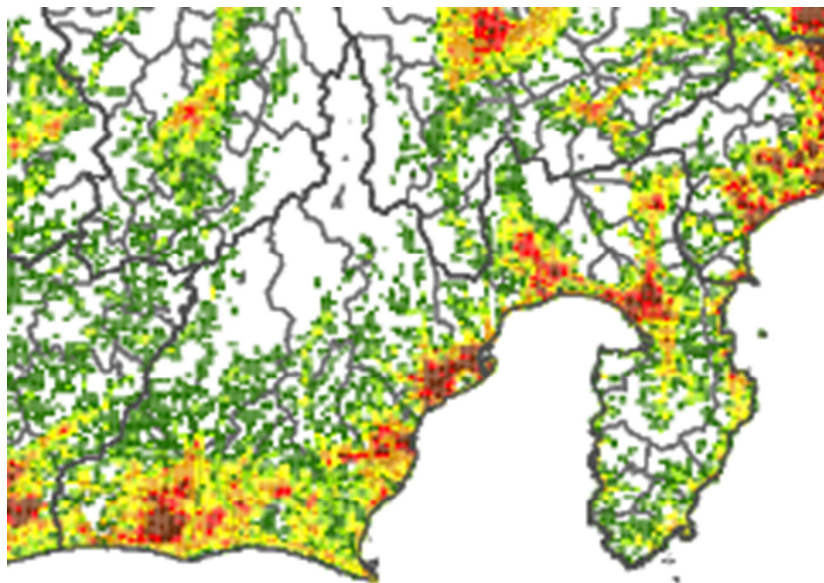
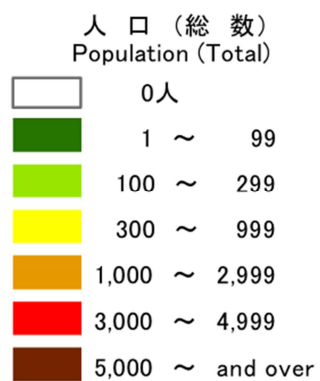
参考. 各地域の「静岡らしさ」

- ・「ゆとりすと静岡」で各市町のおススメポイントとして書かれている内容を整理すると、下表のとおりとなる。
- ・東部地域は、東京圏への新幹線でのアクセスの良さから、交通利便性の高さを全市町がPRしている。

「静岡らしさ」のキーワード	居住地に適した気候・地形	豊かな自然と地方都市が共存暮らしやすさ	歴史的・文化的な寺社・史跡	豊かな自然環境			地域で文化や生活圏が異なる／文化や産業が行き交う要衝			働く場所や業種が充実しこと	交通利便性が高い通勤・通学	その他	
				自然環境	アウトドア	レジャー	豊かな水	食	まちなみ	温泉	地域の人	子育て	その他
ゆとりすと静岡	気候	暮らしやすさ	歴史・文化	自然環境	アウトドア	レジャー	豊かな水	食	まちなみ	温泉	地域の人	子育て	その他
浜松市	●	●		●	●	●					●	●	子育て
磐田市		●			●	●						●	
掛川市		●	●		●	●						●	
袋井市		●										●	
湖西市					●							●	
御前崎市					●	●		●				●	
菊川市		●		●	●							●	
森町		●	●	●				●					
静岡市		●			●							●	
島田市		●	●									●	
焼津市		●			●						●	●	
藤枝市		●										●	
牧之原市		●				●						●	
吉田町				●				●				●	
川根本町				●	●							●	
沼津市		●			●							●	
三島市			●		●	●					●	●	
富士市	●			●									
富士宮市		●			●						●		
御殿場市				●	●						●	●	
裾野市		●	●			●					●	●	
清水町		●	●			●					●	●	
長泉町											●	●	
小山町		●			●	●	●				●	●	世界遺産
函南町				●				●			●(農業)	●	
熱海市					●			●		●		●	
伊豆の国市						●			●			●	
伊東市												●	多様なスタイル
伊豆市				●	●	●	●					●	
東伊豆町					●							●	
西伊豆町		●			●					●		●	
河津町		●		●	●								
松崎町		●			●								
下田市		●			●							●	二地域居住
南伊豆町		●			●								インドア派

参考 メッシュ情報に基づく地域特性の検討

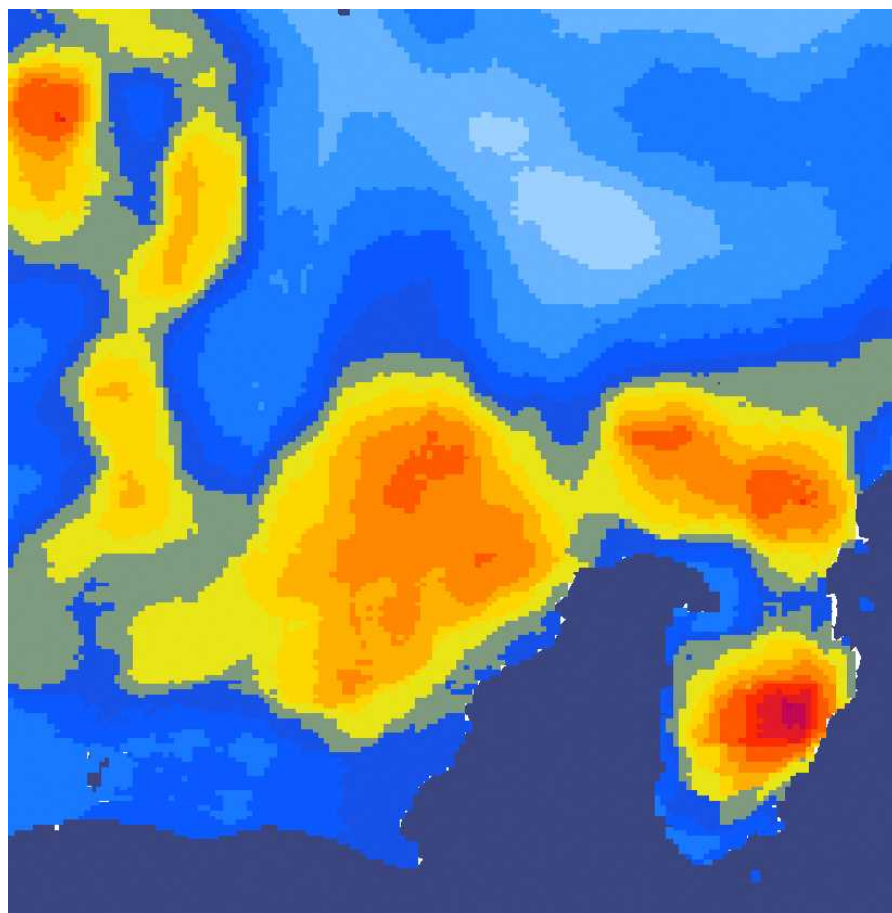
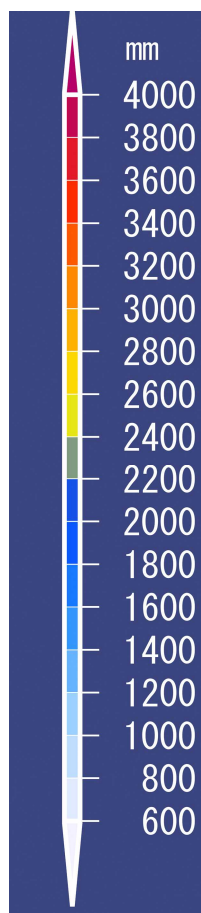
令和2年国勢調査に関する地域メッシュ統計地図（1km 地域メッシュ地図）



資料：総務省 令和2年国勢調査に関する地域メッシュ統計

メッシュ平年値図（降水量）

降水量において、1991～2020年の平年値を使って1kmメッシュで推定



資料：気象庁 メッシュ平年値図

キャッチコピー		多彩な静岡 心地よい住まい							
住まい方の提案		里に住まう		山・河・湖と住まう		街に住まう		海と住まう	
「静岡らしさ」のキーワード		【1】働く場所や業種が充実	【2】利便性の高い交通環境	【3】豊かな自然環境	【4】多彩で変化に富んだ景観	【5】文化や産業が集積	【6】歴史的・文化的な寺社・史跡	【7】豊かな自然と地方都市が共存	【8】住まい方の多様性
住まい方のポイント		仕事も、趣味も。メリハリのある住まい方 平日は仕事で、休日は趣味。自然や温泉、グルメが身近に揃うからこそ『メリハリのある充実した住まい方』 【1】働く場所や業種が充実 - 山や海、川などの自然環境に恵まれ、一年を通して温暖な気候条件であることから、農業や漁業などの一次産業が盛んです。加えて、モノづくりからサービス業まで、幅広い業種が操業しており、働く場所には困りません。 【2】利便性の高い交通環境 - 静岡県には東海道新幹線の停車駅が6つあり、東京や名古屋への通勤が可能です。 - 休日は県内外の観光地へ気軽にでかけることもできます。		山も、海も。豊かな自然と共に生きる住まい方 雄大な山々や広大な海、大小さまざまな湖や河川。豊富な自然に囲まれているからこそ『四季の変化を肌で感じられる心豊かな住まい方』 【3】豊かな自然環境 - 静岡県は、遠州灘・駿河湾・相模湾などの海、富士山や赤石山脈などの山、天竜川・大井川・安倍川などの川があり、豊かな自然環境に恵まれています。 【4】多彩で変化に富んだ景観 - 国を象徴する富士山、変化に富んだ長い海岸線、名水・温泉を擁する伊豆半島、広大な駿河湾・遠州灘、日本有数の汽船湖である浜名湖など、地域や市町ごとに多彩で多様な景観が楽しめます。		人も、地域も。居場所が見つかる住まい方 大らかな人柄と、穏やかな気候。東西に広がる静岡県には多彩な文化と価値観が根付いているからこそ『自分らしく過ごせる居場所が見つかる住まい方』 【5】文化や産業が集積 - 静岡県は、東西方向に長く伸びた形をしており、地域によって生活圏や文化圏が異なり、多彩な歴史が紡がれ、地域に文化が根付いています。 【6】歴史的・文化的な寺社・史跡 - 静岡県は、源頼朝や徳川家康等の武将にゆかりのある史跡や寺社、ペリー来航による開国の舞台など、歴史的・文化的な史跡が各所に存在しており、歴史ロマンが感じられます。		マチも、イナカも。好きな場所を選べる住まい方 マチの便利さと、イナカ暮らし。都市と自然が共存しているからこそ『自分や家族のライフスタイルに合わせて好きな場所を選べる住まい方』 【7】豊かな自然と地方都市が共存 - 静岡県は、平野部に人口の大半が集積しており、高密度でほどよく発展した都市が点在しています。 【8】住まい方の多様性 - 鉄道駅を中心に形成された市街地でのマチナカ暮らしと、都会の喧噪から少し離れた場所にある里山や里海に形成された地域でのイナカ暮らしのどちらも楽しめます。	
例えばこんな住まい方	西部	- モノづくりからサービス業まで幅広い企業が集積しているため、県内で仕事をして落ち着いた環境で生活し、週末には車でお出かける - 基本テレワークで、たまに名古屋や東京へ出勤する。休日は浜名湖畔をサイクリング・散歩する。 - 静岡県の経済・商業・文化の中心地のため、県内で仕事をして暮らす。 - 東京と近すぎず・通すぎずの距離感で、毎日落ち着いた暮らしをしながら刺激が欲しい時は東京へ。 - 新幹線や主要道が通っているため、仕事や東京方面または名古屋方面へ通勤し、休日は四季折々の富士山を眺めながらゆったりと過ごす。 - 週末は温泉巡りを日課に。		- 自然に囲まれた広い家でのびのび暮らし、天気の良い日には川でキャンプやカヌーなどのレジャーを楽しむ。 - 荒波の太平洋と穏やかな波の駿河湾は、マリンスポーツには最高の環境。仕事の前や休日に思いっきりマリンスポーツを楽しむ。 - 市街地から車ですぐの距離に山や海といった大自然が広がる。新鮮な海の幸やお茶を味わったり、マリンスポーツやトレッキングを楽しんだり。豊かな自然を近くに感じながらのんびり暮らす。 富士山の裾野に市街地が広がるエリアから遠望に眺められるエリアのため、雄大な富士山を身近に感じながら、富士山の恵みを味わう生活。		- 地元の祭りをお年寄りから子どもまで、みんなで盛り上げる。 - 文化サークルに参加し、メンバーと共に寺社や史跡を巡り歩く。		- 車や公共交通を使い、生活に必要な食料品や日用品を鉄道駅周辺エリアや郊外の大規模商業施設で買い物できる。 - 豊かな自然環境が残されている地域では、農業に取り組む。	
	中部	- 静岡県は経済・商業・文化の中心地のため、県内で仕事をして暮らす。 - 東京と近すぎず・通すぎずの距離感で、毎日落ち着いた暮らしをしながら刺激が欲しい時は東京へ。 - 新幹線や主要道が通っているため、仕事や東京方面または名古屋方面へ通勤し、休日は四季折々の富士山を眺めながらゆったりと過ごす。 - 週末は温泉巡りを日課に。		- 自然に囲まれた広い家でのびのび暮らし、天気の良い日には川でキャンプやカヌーなどのレジャーを楽しむ。 - 荒波の太平洋と穏やかな波の駿河湾は、マリンスポーツには最高の環境。仕事の前や休日に思いっきりマリンスポーツを楽しむ。 - 市街地から車ですぐの距離に山や海といった大自然が広がる。新鮮な海の幸やお茶を味わったり、マリンスポーツやトレッキングを楽しんだり。豊かな自然を近くに感じながらのんびり暮らす。 富士山の裾野に市街地が広がるエリアから遠望に眺められるエリアのため、雄大な富士山を身近に感じながら、富士山の恵みを味わう生活。		- 地域活動に参加し、共に協力しながら生活する。 - 週末は、近所の農家の茶摘みを手伝う。		- 鉄道駅周辺などに商業施設や都市機能が集積する市街地では、車がなくても便利な生活を送ることができる。 - 中山間地域では、大自然に囲まれ、地域住民同士で支え合う暮らし。 - コンパクトな市街地が形成されているため、徒歩や自転車で生活できる。 温泉街として発展してきた地域のため、自宅にしながら温泉を楽しめる。	
	東部	- 普段はリモートワークで、たまに新幹線を使って出社。東京圏までほどよく距離がある分、自分の生活ペースで仕事をして、趣味の時間を大切にできる。 - 休日は伊豆急行を利用して、県内外のレジャー施設へ出かける		- 自然を活かしたアクティビティが豊富で、贅沢な余暇時間を過ごせる。 - 仕事やレジャーで疲れた身体を自宅で温泉に入って癒し、地元の海や川、山で獲れた幸で食事を楽しむ。		富士山からのきれいな湧水で畑を耕し、地域住民と畑をシェアする。畑でとれた野菜で料理して、食を通してコミュニティを形成する。		- 鉄道駅周辺などに商業施設や都市機能が集積する市街地では、車がなくても便利な生活を送ることができる。 - 中山間地域では、大自然に囲まれ、地域住民同士で支え合う暮らし。 - コンパクトな市街地が形成されているため、徒歩や自転車で生活できる。 温泉街として発展してきた地域のため、自宅にしながら温泉を楽しめる。	
	伊豆	- 普段はリモートワークで、たまに新幹線を使って出社。東京圏までほどよく距離がある分、自分の生活ペースで仕事をして、趣味の時間を大切にできる。 - 休日は伊豆急行を利用して、県内外のレジャー施設へ出かける		- 自然を活かしたアクティビティが豊富で、贅沢な余暇時間を過ごせる。 - 仕事やレジャーで疲れた身体を自宅で温泉に入って癒し、地元の海や川、山で獲れた幸で食事を楽しむ。		温泉を自宅にひいたり、地元でお気に入りの銭湯を見つけて楽しんだり、温泉が身近にある暮らしを楽しめる。		- 日常生活に必要な施設がコンパクトにまとまったエリアでは、自転車やバスを利用して生活する。 - 里山や中山間地域では、里山の原風景の中で四季の移ろいを肌で感じながら生活する。	

多彩な静岡 心地よい住まい



里に住もう

段々になった美しい茶畑と
自然に溶け込む集落
地域・家族とつながり
自然とふれあい
快適に住もう

山・河・湖と住もう

富士山・南アルプス
天竜・大井・安倍・富士・狩野川
と浜名湖
山緑と水の風景に続く庭に囲まれ
穏やかに住もう



街に住もう

新幹線六駅と三大都市圏
がつながり
仕事も遊びも充実
子どもから大人まで
コンパクトな街でゆったり住もう

海と住もう

伊豆の海・駿河湾・遠州灘
の恵に囲まれ
海の幸・マリンスポーツ・温泉
を楽しみながら住もう



成果指標の比較

参考 4

R 8 全国計画	R 3 静岡県	R 8 静岡県（案）	R 3 東京都
	01 住宅及び住環境に対する満足度 02 まちの景観に関する不満率	1 多様なライフスタイルとライフステージに応じた住まい方の実現 ①住宅及び住環境に対する満足度 ②まちの景観に関する不満率 ③自宅には、心地のいい場所があると思う割合 ④一戸建て持ち家の割合	・都内企業（従業員 30 人以上）のテレワーク実施率(目標 1 観測)
⑨住宅ストックに占める認定長期優良住宅及び建設住宅性能評価取得住宅の割合(モノ) ⑪マンション管理計画認定の取得割合(モノ)	03 住宅の利活用期間 04 住宅リフォーム実施率 05 マンション管理適正化推進計画を策定した地方公共団体の割合 06 長期優良住宅の累計ストック数 07 家庭部門温室効果ガス排出量	2 高品質で長く住まえる住宅の普及 ⑤住宅の利活用期間 ⑥住宅リフォーム実施率 ⑦マンション管理適正化推進計画を策定した地方公共団体の割合 ⑧新築住宅における長期優良住宅認定の取得割合 ⑨家庭部門温室効果ガス排出量 ⑩新築戸建住宅の太陽光発電普及率 ⑪賃貸・売却用等以外の使用目的のない空き家数 ⑫騒音に悩まされていない人の割合	・公社住宅における Wi-Fi 環境、宅配ボックス、タッチレスエレベーターのいずれかが整備された住宅(目標 1 政策) ・温室効果ガスの削減(目標 1 未来) ・エネルギー消費量の削減(目標 1 未来) ・都内の太陽光発電設備導入量(目標 1 未来) ・エネルギー消費量の削減率（2000 年比）(目標 2 政策) ・都営住宅・公社住宅における太陽光発電導入量(目標 2 政策) ・都営住宅及び公社住宅の共用部における照明器具の LED 化(目標 2 政策) ・都営住宅における国産木材使用量(目標 2 政策) ・全部又は一部の窓に二重サッシ以上又は複層ガラスの窓を使用している住宅ストックの比率(目標 2 観測) ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき届出がなされた新築住宅における省エネ基準適合率(目標 2 観測) ・住宅のエネルギー消費性能（光熱費の節約）を重要と思う世帯の割合(目標 2 意識) ・新築住宅における住宅性能表示の実施率(目標 5 観測) ・5 年間に滅失した住宅の平均築後年数(目標 5 観測) ・住宅の滅失率（5 年間）(目標 5 観測) ・認定長期優良住宅のストック数(目標 8 政策) ・住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存流通に占める割合(目標 8 政策) ・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(目標 9 政策) ・管理状況の届出を行った要届出マンションの割合(目標 9 政策) ・マンション再生まちづくり制度適用地区内において再生に係る決議等の手続を行った管理組合数(目標 9 政策) ・管理適正化推進計画を作成した区市の全区市数に対する割合(目標 9 観測) ・東京都優良マンション登録表示制度の認定を受けているマンションの数(目標 9 観測) ・マンションの建替え等の件数（累計）(目標 9 観測) ・全部又は一部の窓に二重サッシ以上又は複層ガラスの窓を使用しているマンションストックの比率(目標 9 観測) ・要届出マンションにおける管理状況の届出を行ったマンションの割合(目標 9 未来)

②高齢期の暮らしを支える住宅の数(ヒト) ⑤居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率(ヒト) ⑧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(モノ)	08 誘導居住面積水準達成率 09 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 10 高度なバリアフリー性能を有する高齢者が居住する住宅の割合 11 市町居住支援協議会設立人口カバー率 12 災害時における電源確保のための太陽光発電普及率（新築戸建住宅）	3 誰もが安心して暮らせるセーフティネット社会の構築 ⑬誘導居住面積水準達成率 ⑭子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 ⑮高度なバリアフリー性能を有する高齢者が居住する住宅の割合 ⑯市町居住支援協議会設立人口カバー率 ⑰高齢期の暮らしを支える住宅の数	・都営住宅の募集に係る手続のうち、オンラインで行うことができる手続の割合(目標 1 政策) ・宅地建物取引業法関係手続のうち、オンラインで行うことができる手続の割合(目標 1 政策) ・都内の公営住宅における空き家募集の戸数、建替え・新規建設等の戸数の合計(目標 3 政策) ・都営住宅・公社住宅の建替えに伴う創出用地のうち、福祉インフラ整備への活用が見込まれる候補地の提供面積(目標 3 政策) ・公社住宅における高齢者世帯や子育て世帯等を対象とした優先申込制度などの入居支援制度を利用して入居した戸数(目標 3 政策) ・居住支援協議会を設立した区市町村の人口カバー率(目標 3 政策) ・東京ささユール住宅の専用住宅の戸数(目標 3 政策) ・最低居住面積水準未達率(目標 3 観測) ・都内における居住支援法人の数(目標 3 観測) ・東京ささユール住宅の登録住宅の戸数(目標 3 観測) ・子育て支援住宅認定制度に基づく認定住宅の戸数(目標 4 政策) ・子育て世帯向け公共住宅の募集数(目標 4 政策) ・都営住宅・公社住宅の建替えに伴う創出用地のうち、福祉インフラ整備への活用が見込まれる候補地の提供面積（再掲）(目標 4 政策) ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率(目標 4 観測) ・子育て世帯における最寄り公園までの距離が 500m 以内の世帯の割合(目標 4 観測) ・保育所へのアクセス利便性(目標 4 観測) ・長時間（60 分以上）通勤世帯数の割合(目標 4 観測) ・交通機関へのアクセス利便性(目標 4 観測) ・子育て世帯の住宅、住環境に対する満足度(目標 4 意識) ・高齢者が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(目標 5 政策) ・サービス付き高齢者向け住宅等の供給(目標 5 政策) ・都営住宅における居場所の創出（東京みんなでサロンの実施）(目標 5 政策) ・都営住宅・公社住宅の建替えに伴う創出用地のうち、福祉インフラ整備への活用が見込まれる候補地の提供面積（再掲）(目標 5 政策) ・高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率（一定のバリアフリー化）(目標 5 観測) ・高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率（高度のバリアフリー化）(目標 5 観測) ・共同住宅の共用部分におけるバリアフリー化率(目標 5 観測) ・高齢者の居住する住宅の医療機関、老人デイサービスセンターへのアクセス利便性(目標 5 観測) ・住宅における高齢者への配慮（段差がない等）に対する満足度(目標 5 意識) ・近隣の人やコミュニティとのかかわりに対する満足度(目標 5 意識) ・都営住宅の創出用地における民間活用事業の実施数(目標 10 政策) ・都営住宅における居場所の創出（東京みんなでサロンの実施）(目標 10 政策) ・都営住宅で移動販売サービスを実施する箇所数(目標 10 政策) ・都営住宅・公社住宅の建替えに伴う創出用地のうち、福祉インフラ整備への活用が見込まれる候補地の提供面積(目標 10 政策) ・団地再生連絡会議参加団体数(目標 10 観測) ・都営住宅の創出用地における民間活用事業(目標 10 未来) ・東京みんなでサロンの創設(目標 10 未来)
⑥耐震性が不十分な住宅ストックの比率(モノ) ⑱浸水想定区域を有する市区町村において、住まいの浸水対策にハード・ソフト併せて取り組む市区町村の割合(モノ)	13 住宅の耐震化率 14 災害時における電源確保のための太陽光発電普及率（新築戸建住宅）	4 災害や様々なリスクから県民を守る安全・安心な住環境の実現 ⑱住宅の耐震化率 ⑲住まいの浸水対策にハード・ソフト併せて取り組む市町の割合 ⑳新築戸建住宅の太陽光発電普及率（再掲） ㉑利活用や除却等による空き家の累計解消戸数 ㉒腐朽・破損がある使用目的のない空き家数	・住宅の耐震化率(目標 6 政策) ・都営住宅の耐震化率(目標 6 政策) ・整備地域全 28 地域のうち不燃領域率 70%以上の地域数(目標 6 政策) ・応急仮設住宅等の提供に係る訓練に参加した団体数(目標 6 政策) ・災害時の対応マニュアルを作成しているマンションの割合（目標 6 観測） ・定期的に防災訓練を実施しているマンションの割合（目標 6 観測） ・防災用品や医療品・医薬品を備蓄しているマンションの割合(目標 6 観測) ・非常食や飲料水を備蓄しているマンションの割(目標 6 観測) ・首都直下地震を想定した応急住宅の提供体制の整備(目標 6 未来) ・整備地域全体の不燃領域率(目標 6 未来) ・整備地域の不燃領域率(目標 6 未来) ・重点整備地域の不燃領域率(目標 6 未来)

⑫既存住宅取引及びリフォームの市場規模(モノ)	15 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数 16 利活用や除却等による空き家の累計解消戸数 17 既存住宅販売成約件	5 既存ストックの活用による流通市場の拡大 ㊫利活用や除却等による空き家の累計解消戸数(再掲) ㊭既存住宅販売成約件数 ㊮適度な費用で住居を確保できると思う割合 ㊯住宅地の平均地価	・既存住宅取引件数(目標 5 観測) ・その他空き家の住宅総数に占める割合(目標 7 政策) ・空家等対策計画を策定した区市町村の全区市町村に対する割合(目標 7 政策) ・区市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数(目標 7 政策) ・空家数(目標 7 観測) ・その他空家数(目標 7 観測) ・「その他空き家」の「住宅総数」に占める割合(目標 7 未来) ・マンションの耐震化率(目標 9 政策) ・旧耐震基準のマンションの耐震診断の実施率(目標 9 観測) ・リフォームの年間実施戸数(目標 8 政策) ・新築住宅における認定長期優良住宅の割合(目標 8 観測) ・既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合(目標 8 観測) ・既存住宅の流通シェア(目標 8 観測) ・リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合(目標 8 観測) ・新築住宅と既存住宅の住宅・居住環境に対する満足度(目標 8 意識) ・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(目標 8 意識) ・住宅の傷みの少なさを重要と思う世帯の割合(目標 8 意識) ・大工就業者数(目標 5 観測)
	18 品質の確かな県産材出荷量（木造住宅や家具等への使用量）	6 県民の住生活を支える住産業の持続的な発展 ㊰品質の確かな県産材出荷量（木造住宅や家具等への使用量） ㊱大工就業者数	
①住宅の資産価値を評価するローンを取り扱う民間金融機関の割合(ヒト) ③子育てしやすい住環境の整備や、子育て世帯等の優先入居等の推進を行う UR 団地の団地数及び住戸数(ヒト) ④公的賃貸住宅団地（100 戸以上）における地域拠点施設(ヒト) ⑦住宅ストックの平均の省エネ性能（BEI）(モノ) ⑩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(モノ) ⑬居住誘導区域内の人口割合が維持向上した地方公共団体の割合(モノ) ⑭住宅需要の高い地域における空家等活用促進区域の指定数(モノ) ⑮マンションの再生等の件数(モノ) ⑯腐朽・破損がある使用目的のない空き家数(モノ) ⑰著しく危険な密集市街地の面積の解消率(モノ) ⑲大工就業者のうち女性の就業者数(プレイヤー) ㉑住宅政策の方針を明示している市区町村の人口カバー率(プレイヤー)	19 認定を受けた「豊かな暮らし空間創生住宅地」の区画数（累計）		・新たな日常に対応した住まいの情報を発信(目標 1 政策)

住生活基本法(平成 18 年法律第 61 号) (抜粋)

(目的)

第一条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等)

第三条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理(以下「供給等」という。)が図られることを旨として、行われなければならない。

(良好な居住環境の形成)

第四条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として、行われなければならない。

(居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進)

第五条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られることを旨として、行われなければならない。

(居住の安定の確保)

第六条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

(国及び地方公共団体の責務)

第七条 国及び地方公共団体は、第三条から前条までに定める基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 国は、基本理念にのっとり、住宅の品質又は性能の維持及び向上に資する技術に関する研究開発を促進するとともに、住宅の建設における木材の使用に関する伝統的な技術の継承及び向上を図るため、これらの技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるものとする。
- 3 国及び地方公共団体は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努めなければならない。

(住宅関連事業者の責務)

第八条 住宅の供給等を業として行う者(以下「住宅関連事業者」という。)は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な措置を適切に講ずる責務を有する。

- 2 前項に定めるもののほか、住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たっては、その事業活動に係る住宅に関する正確かつ適切な情報の提供に努めなければならない。

(関係者相互の連携及び協力)

第九条 国、地方公共団体、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない。

(法制上の措置等)

第十条 政府は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を実施するために必要な法制上、財政上又は金融上の措置その他の措置を講じなければならない。

(住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化)

第十一条 国及び地方公共団体は、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の供給等が図られるよう、住宅の地震に対する安全性の向上を目的とした改築の促進、住宅に係るエネルギーの使用の合理化の促進、住宅の管理に関する知識の普及及び情報の提供その他住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化のために必要な施策を講ずるものとする。

(地域における居住環境の維持及び向上)

第十二条 国及び地方公共団体は、良好な居住環境の形成が図られるよう、住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の整備、住宅市街地における良好な景観の形成の促進その他地域における居住環境の維持及び向上のために必要な施策を講ずるものとする。

(住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備)

第十三条 国及び地方公共団体は、居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られるよう、住宅関連事業者による住宅に関する正確かつ適切な情報の提供の促進、住宅の性能の表示に関する制度の普及その他住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備のために必要な施策を講ずるものとする。

(居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等)

第十四条 国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。

(全国計画)

第十五条 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画(以下「全国計画」という。)を定めなければならない。

2 全国計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

- 一 計画期間
 - 二 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針
 - 三 国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標
 - 四 前号の目標を達成するために必要と認められる住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策であって基本的なものに関する事項
 - 五 東京都、大阪府その他の住宅に対する需要が著しく多い都道府県として政令で定める都道府県における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進に関する事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項
- 3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成し、閣議の決定を求めなければならない。
- 4 国土交通大臣は、前項の規定により全国計画の案を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、国民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、関係行政機関の長に協議し、社会資本整備審議会及び都道府県の意見を聴かななければならない。

- 5 国土交通大臣は、全国計画について第三項の閣議の決定があったときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県に通知しなければならない。
- 6 前三項の規定は、全国計画の変更について準用する。

(都道府県計画)

第十七条 都道府県は、全国計画に即して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画(以下「都道府県計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 計画期間
二 当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針

三 当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

四 前号の目標を達成するために必要と認められる当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策に関する事項

五 計画期間における当該都道府県の区域内の公営住宅の供給の目標量

六 第十五条第二項第五号の政令で定める都道府県にあっては、計画期間内において住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項

七 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

3 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(平成十七年法律第七十九号)第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

4 都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、第二項第五号に係る部分について、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

5 国土交通大臣は、前項の同意をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。

6 都道府県計画は、国土形成計画法(昭和二十五年法律第二百五号)第二条第一項に規定する国土形成計画及び社会資本整備重点計画法(平成十五年法律第二十号)第二条第一項に規定する社会資本整備重点計画との調和が保たれたものでなければならない。

7 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。

8 第三項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

(住生活基本計画の実施)

第十八条 国及び地方公共団体は、住生活基本計画に即した公営住宅等の供給等に関する事業の実施のために必要な措置を講ずるとともに、住生活基本計画に定められた目標を達成するために必要なその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

2 国は、都道府県計画の実施並びに住宅関連事業者、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百六十条の二第一項に規定する地縁による団体その他の者(以下この項において「住宅関連事業者等」という。)が住生活基本計画に即して行う住生活の安定の確保及び向上の促進に関する活動を支援するため、情報の提供、住宅関連事業者等が住宅の供給等について講ずべき措置の適切かつ有効な実施を図るための指針の策定その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び土地開発公社は、住宅の供給等又は住宅地の供給に関する事業を実施するに当たっては、住生活基本計画に定められた目標の達成に資するよう努めなければならない。