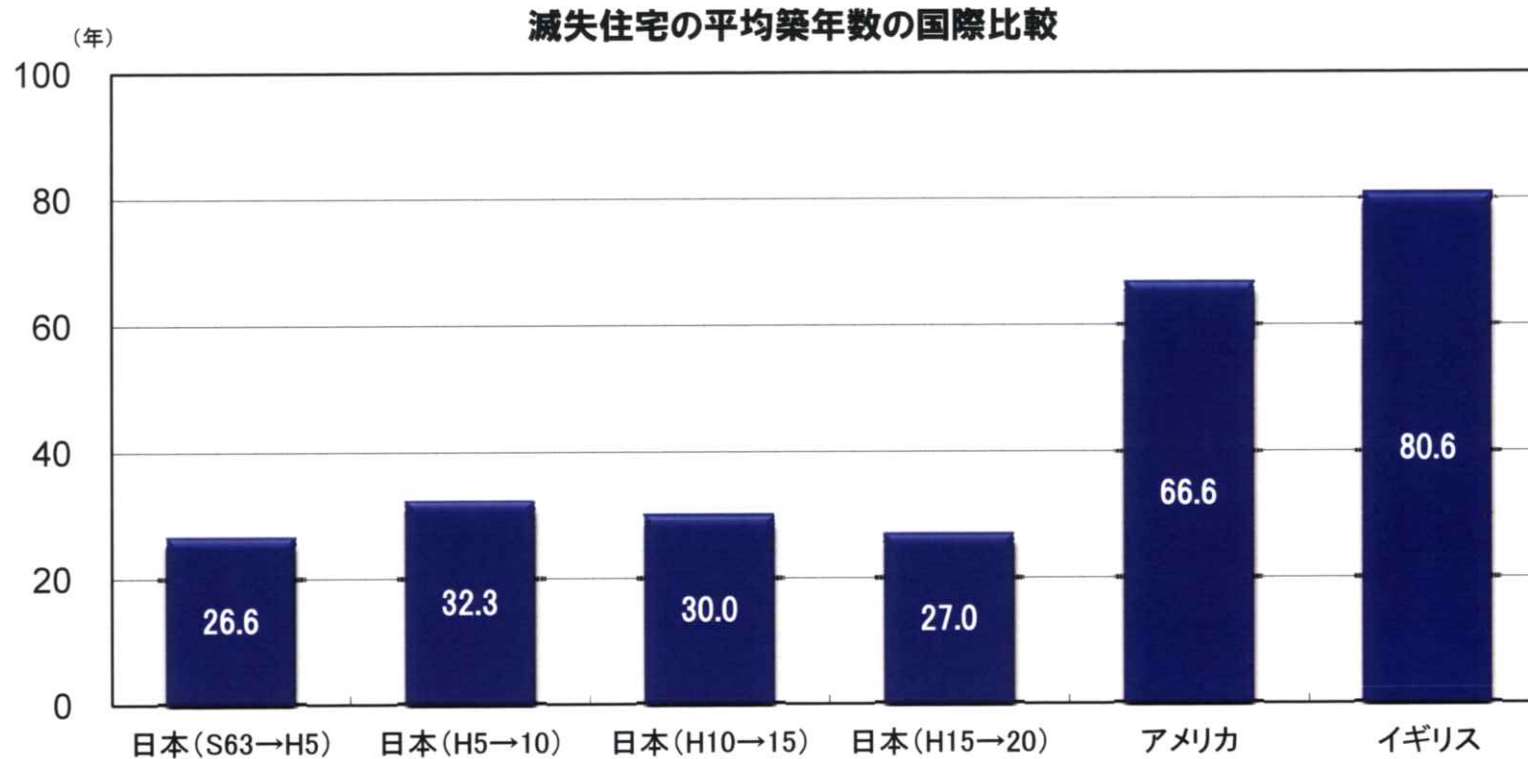


(3) 滅失住宅の平均築年数(国際比較)

○諸外国に比して半分以下の日本の滅失住宅の「平均築年数」。



(資料)

日本:総務省「昭和63年、平成5年、平成10年、平成15年、平成20年住宅・土地統計調査」(データ:2003年、2008年)

アメリカ:U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2003、2009」

(データ:2003年、2009年) <http://www.census.gov/>

イギリス(イングランド):Communities and Local Government

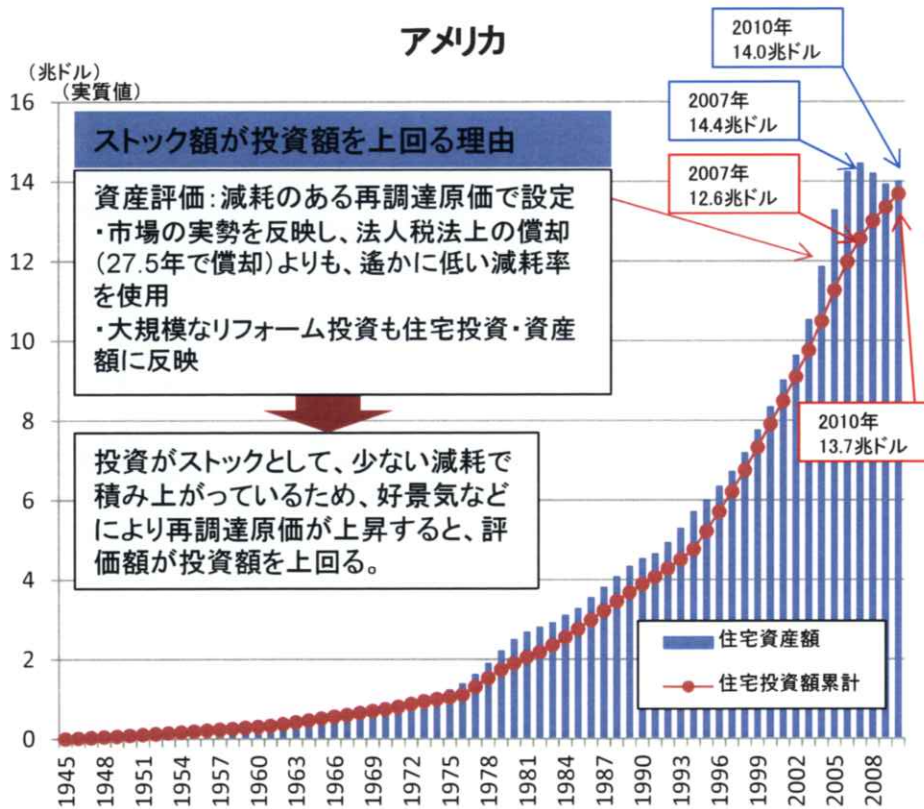
「2001/02、2007/08 Survey of English Housing」(データ:2001年、2007年)

<http://www.communities.gov.uk/>

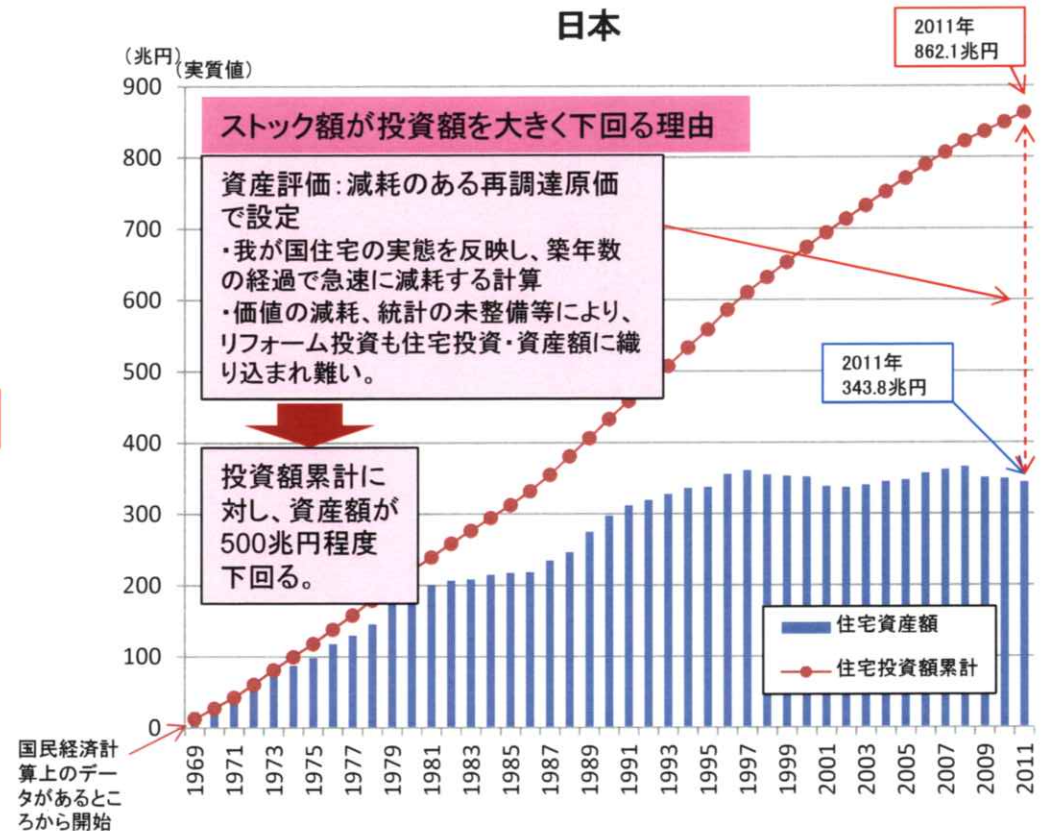
より国土交通省推計

(4)住宅ストックの資産評価(日米の住宅投資額累計と住宅資産額)

○日本の住宅ストック額(国民経済計算上の額)は、建物価値の減価や早期に除却される実態に即して累積投資額に比して500兆円程度損なわれている計算。このギャップを埋めるためには、中古住宅における建物評価の適正化、リフォーム投資等による質の向上等が必要



(資料)住宅資産額:「Financial Accounts of the United States」(米連邦準備理事会)
 住宅投資額累計:「National Income and Product Accounts Tables」(米商務省経済分析局)
 ※野村資本市場研究所の「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」を参考に作成



(資料)国民経済計算(内閣府)
 ※野村資本市場研究所の「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」を参考に作成
 ※住宅資産額の2000年以前のデータは、平成17年基準をもとに推計
 ※1969年以前は統計がないため、1969年以降の累積。

(5)住宅ストックの質(バリアフリー、省エネ)

- 高齢者が居住する住宅において高度なバリアフリー化がなされた住宅の割合は平成20年で9.5%。
- H11年省エネ基準を満たす住宅はストック全体の約5%(推計)。

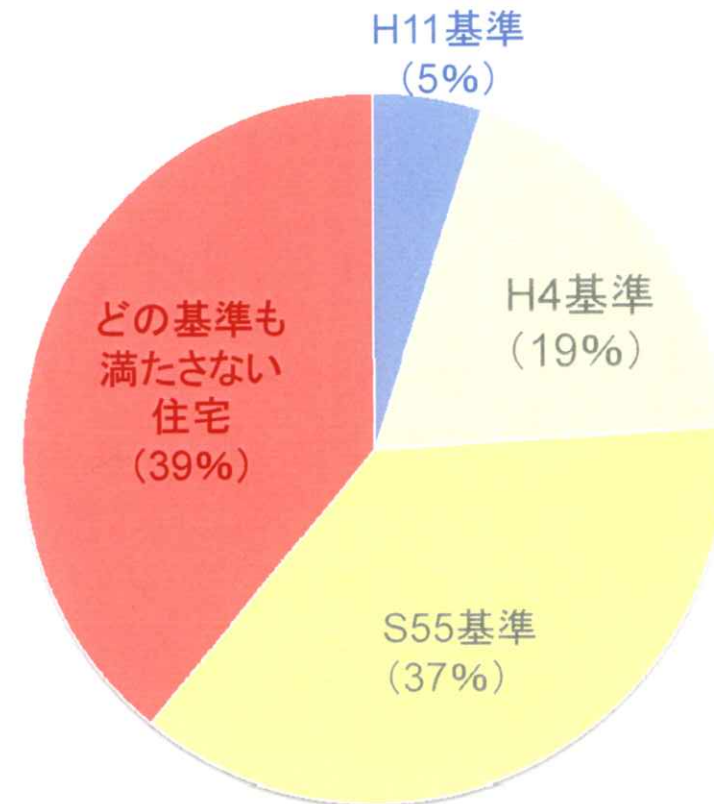
【住宅のバリアフリー化の状況】
(3点セット等の実施率(ストックに対する割合))

		全体	持家	借家	高齢居住	
住戸内(専用部分)	A手すり(2ヶ所以上)	19.9% 【15.3%】	27.9% 【21.5%】	8.0% 【5.9%】	29.3% 【23.9%】	
	B段差のない屋内	20.0% 【13.1%】	25.1% 【17.0%】	12.9% 【7.2%】	19.1% 【13.2%】	
	C廊下幅が車椅子 通行可	16.1% 【12.6%】	21.4% 【17.2%】	8.4% 【5.7%】	20.3% 【16.7%】	
	ABCいずれかに対応	33.8% 【25.5%】	44.3% 【34.5%】	18.6% 【11.9%】	42.0% 【34.3%】	
	A又はBに対応 (一定対応)	33.0% 【21.6%】	39.6% 【29.3%】	16.2% 【10.0%】	36.9% 【28.9%】	
	ABC全て対応 (3点セット)	7.8% 【5.4%】	10.6% 【7.3%】	3.9% 【2.6%】	9.5% 【6.7%】	
共用部分	D道路から玄関 まで車椅子通 行可	全体	12.4% 【9.3%】	15.5% 【11.8%】	8.2% 【5.7%】	15.6% 【12.7%】
		共同住宅	15.7% 【10.4%】	41.2% 【27.6%】	8.9% 【6.1%】	24.1%* 【17.2%】

資料:総務省「平成20年住宅・土地統計調査」(一部特別集計)

注・【】の値は平成15年住宅・土地統計調査の結果。「3点セット」は、「廊下幅」データが実態と乖離があることを勘案した補正値を用いて推計。「高齢居住」欄は、65歳以上の者が居住する住宅における比率。
*専用住宅における値。

【住宅ストック約5,000万戸の断熱性能】

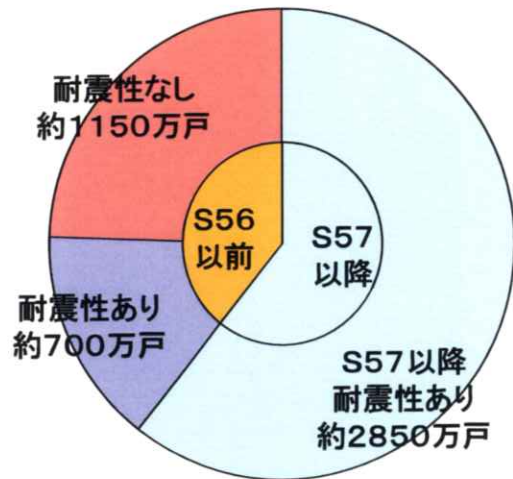


統計データ、事業者アンケート等により推計(2012年)

(5)住宅ストックの質(住宅の耐震化の進捗状況)

住宅の耐震化の進捗状況

平成15年

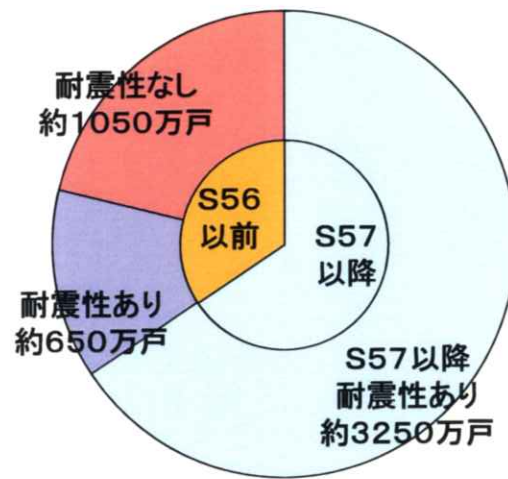


総戸数 約4700万戸
耐震性あり 約3550万戸
耐震性なし 約1150万戸

※平成15年の推計値

耐震化率 約75%

平成20年

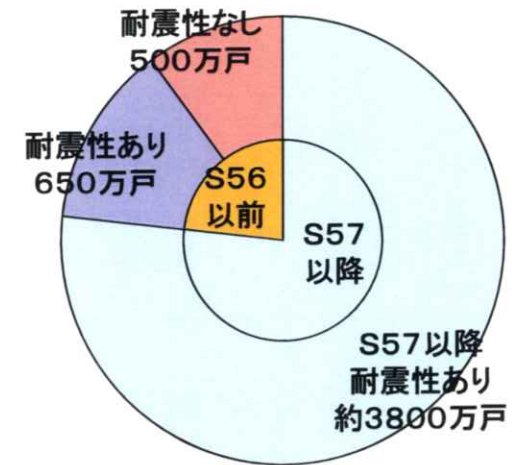


総戸数 約4950万戸
耐震性あり 約3900万戸
耐震性なし 約1050万戸

※平成20年の推計値

耐震化率 約79%

平成27年(目標)



総戸数 約4950万戸
耐震性あり 約4450万戸
耐震性なし 約500万戸

※平成27年の推計値

目標:耐震化率 9割

平成15年 → 平成20年
建替 約90万戸
改修 約30万戸

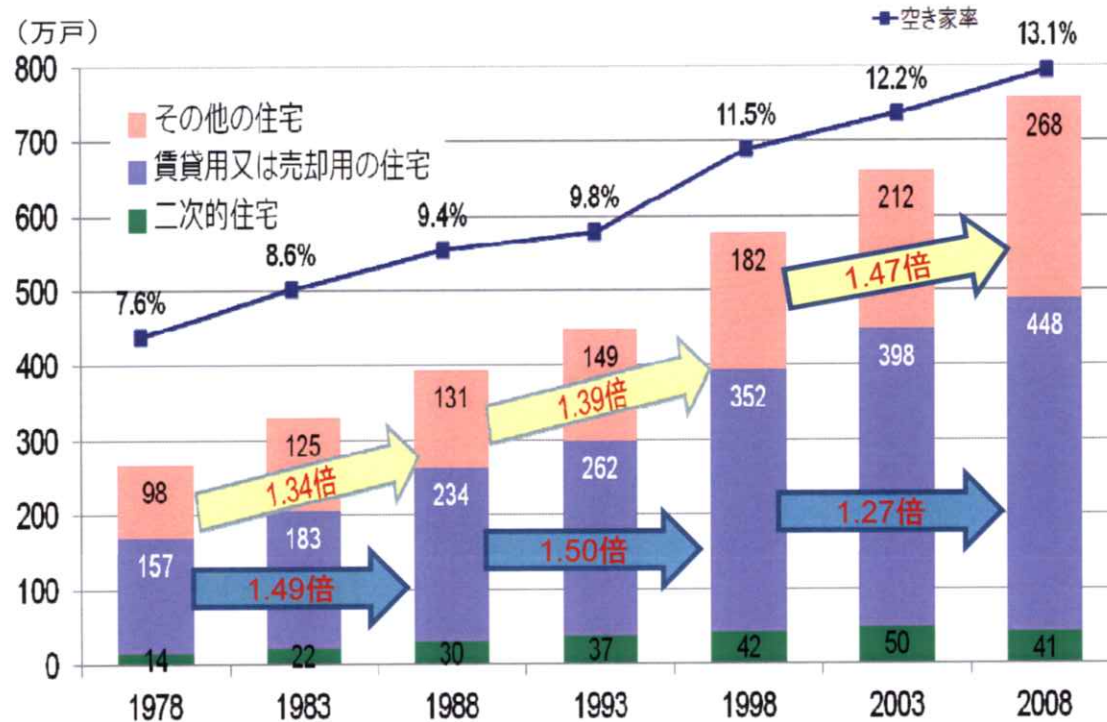
*平成27年の戸数は平成17年に設定したものの

平成23年3月15日に閣議決定された住生活基本計画では、住宅の耐震化率を平成32年までに95%とする目標を設定。

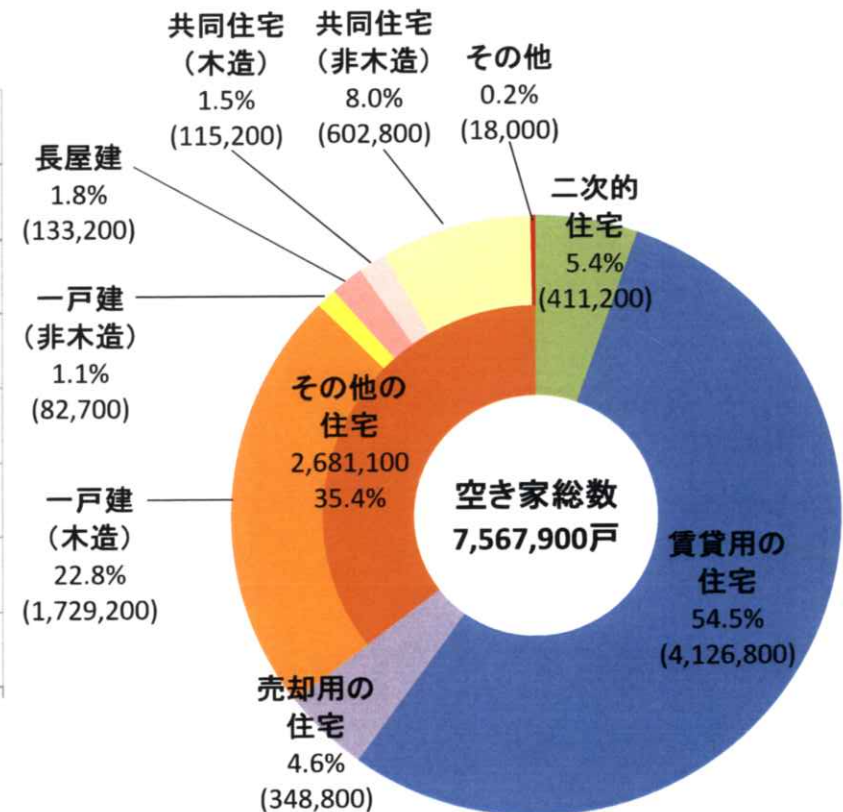
(6) 空き家の現状(種類別)

- 空き家の総数は、この20年で倍増。空き家のうち「賃貸用又は売却用」の増加率は減少しているが、「その他の住宅」の増加率は増大している。
- 空家の種類別の内訳では、「賃貸用の住宅」(413万戸)が最も多く、次に「その他の住宅」(268万戸)が多くなっており、その中では「一戸建(木造)」(173万戸)が最も多い。

【空き家の種類別の空き家数の推移】



【空家の種類別内訳】



※二次的住宅: 別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)

賃貸用又は売却用の住宅: 新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅: 上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

(出典) 住宅・土地統計調査(総務省)