

ISSN 1346-7301

国総研研究報告 第66号

令和2年11月

国土技術政策総合研究所 研究報告

RESEARCH REPORT of National Institute for Land and Infrastructure Management

No.66

November 2020

ロジックモデルを活用した
住宅政策の評価手法の高度化に関する研究

長谷川 洋

Study on advanced evaluation methods of housing policy using outcome indicators based on logic model

HASEGAWA Hiroshi

国土交通省 国土技術政策総合研究所

National Institute for Land and Infrastructure Management

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, Japan

ロジックモデルを活用した
住宅政策の評価手法の高度化に関する研究

長谷川 洋

*

Study on advanced evaluation methods of housing policy using outcome indicators based on logic model

HASEGAWA Hiroshi

概要

住宅政策を取り巻く課題や行政対象が多様化・拡大してきている中で、効果的かつ効率的で質の高い住宅行政を推進していく上において、客観的・合理的な根拠に基づく政策立案と政策評価のしくみの構築が重要となっている。

本研究報告では、住宅政策の評価手法の高度化に向けて、住宅政策の特性に適応したロジックモデルの作成方法とロジックモデルを具体的に考案し、それに基づく指標を総合的に提示するとともに、行政主体における実際の評価の場面でのロジックモデルの作成とアウトカム評価手法の適用の考え方を提示している。また、ロジックモデルを用いた施策効果の客観的な評価の高度化に向けて、住宅政策の特性に適応したインパクト評価手法を考案・提示している。

キーワード : 住宅政策、ロジックモデル、成果指標
アウトカム評価、インパクト評価

Synopsis

In this Research Report, I have devised some logic models and outcome indicators adapted to the characteristics of housing policies to improve the outcome evaluation method of housing policy. I have also devised an impact evaluation method adapted to the characteristics of housing policies, with the aim of enhancing objective evaluation of policy effects using outcome indicators.

Key Words : housing policy, logic model, key performance indicators
outcome evaluation, impact evaluation

*

住宅研究部長

Director of Housing Department

目次

目次

序. 研究の目的と内容

序. 1 背景と課題	序-1
序. 2 住宅政策に係る政策・施策評価の現状と課題	序-2
序. 3 研究の目的と内容	序-3

第1章 住宅政策のアウトカム評価のためのロジックモデルと指標の考案

1. 1 住宅政策の特性に適応したロジックモデルの作成手法の考え方	1-1
1. 2 アウトカムの達成状況を評価する指標の考え方	1-7
1. 3 住宅政策のテーマごとのロジックモデル及び指標の考案	1-9
テーマ1: 子育て等支援(若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現)	1-15
テーマ2: 高齢者等支援(高齢者等が自立して暮らすことができる住生活の実現)	1-39
テーマ3: 住宅セーフティネット(住宅の確保に配慮を要する者の居住の安定の確保)	1-73
テーマ4: 既存住宅の流通・住み替え(住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築)	1-93
テーマ5: リフォームや建替えによる性能向上(安全で質の高い住宅ストックへの更新)	1-117
テーマ6: 耐震性の向上(安全で質の高い住宅ストックへの更新)	1-139
テーマ7: 省エネルギー性の向上(安全で質の高い住宅ストックへの更新)	1-157
テーマ8: 適正な維持管理(質の高い住宅ストックの形成)	1-175
テーマ9: 空き家の活用・適正な管理・計画的な除却(急増する空き家の活用・除却の推進)	1-195
テーマ10: 地方定住や地方への移住・多地域居住(急増する空き家の活用・除却の推進)	1-217
テーマ11: 地域材を活用した木造住宅等の振興 (強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長)	1-239
テーマ12: 地域の気候風土に配慮した住まい(住宅地の魅力の維持・向上)	1-251
テーマ13: まちなか居住・コンパクトシティ(住宅地の魅力の維持・向上)	1-265
テーマ14: 住宅団地の再生(住宅地の魅力の維持・向上)	1-283
テーマ15: 景観・まちなみの整備(住宅地の魅力の維持・向上)	1-299
テーマ16: 地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備(住宅地の魅力の維持・向上)	1-313
テーマ17: 住宅・住宅地の防犯性の向上(住宅地の魅力の維持・向上)	1-325
テーマ18: 自然災害に対する防災・減災(住宅地の魅力の維持・向上)	1-341

第2章 ロジックモデルを用いたアウトカム評価の実際的手法

2.1 政策・施策の実施状況を踏まえたロジックモデルの作成の考え方	2-1
2.2 政策・施策の実施状況を踏まえた指標の設定の考え方	2-3
2.3 成果指標の目標値の設定の考え方	2-4
2.4 指標値の経年比較による目標値の達成状況の評価	2-24
2.5 アウトカム評価に向けた行政内部データの活用可能性と課題	2-26
2.6 アウトカムの達成に影響を及ぼす内部要因及び外部要因の抽出・整理	2-39
2.7 まとめ ―アウトカム評価の高度化に向けて―	2-55

第3章 住宅政策のインパクト評価手法の考案

3.1 既往のインパクト評価手法の住宅政策の評価への適用可能性	3-1
3.2 住宅政策の特性に適応したインパクト評価手法の考案	3-14
3.3 まとめ ―インパクト評価の高度化に向けて―	3-25

序. 研究の目的と内容

序. 1 背景と課題

1) 政策・施策評価の重要性

少子高齢化の急速な進行や家族形態の多様化など社会経済情勢の大きな変化を背景として、国民の住生活に対するニーズが多様化・高度化してきており、住宅政策を取り巻く課題や行政対象も多様化・拡大してきている。こうした多様化・高度化している住生活ニーズや多様化・拡大する政策課題や行政対象に的確に対応し、豊かで住みよい居住環境を実現していくためには、国における住宅政策の推進に加えて、地域の実情を最も的確に把握できる地方公共団体（都道府県及び市区町村）においても、その自主性と創意工夫を活かした住宅政策を展開することがますます重要となっている。

この際、限られた資源を有効に活用し、効果的かつ効率的で質の高い住宅行政を推進していく上では、政策・施策の効果を適切に評価し、それを以後の取り組みに反映させていく「政策・施策評価」（PDCA サイクル）のしくみが重要となる^{注1)}。また、政策の企画立案においては、政策効果の測定につながる合理的・客観的な根拠に基づくものとする「EBPM（Evidence Based Policy Making：証拠に基づく政策立案）」に対する関心や期待が高まっている^{注2)}。

2) 指標を用いた政策・施策評価の必要性

EBPM を意識した政策・施策の企画立案や評価を展開していくうえで、政策・施策の効果を客観的に評価するための「指標」の設定とその活用が求められる。

指標を用いた政策・施策評価の必要性とその手法として次の点が指摘できる。

(1) 政策・施策の必要性や効果を「分かりやすく」示す：「アウトカム評価」の実施

限られた資源を有効に活用し、効果的な政策・施策を実施するためには、行政の内部だけではなく、住民や事業者等に対しても、政策・施策の必要性や効果を分かりやすく示し、理解を得ることが必要不可欠となっている。

このため、政策・施策の効果を分かりやすく説明するための「指標」と指標の「目標値」を設定し、それを定量的に計測することで、指標の達成状況を評価し、政策・施策の必要性や効果を明らかにする手法が「アウトカム評価」である。アウトカム評価の実施のためには、政策・施策の効果を説明力のある形で分かりやすく示すことができる指標の設定が必要不可欠である。

(2) 政策・施策の効果や効率性を「的確」に示す：「インパクト評価」の実施

政策目標の達成に向けて、効果的かつ効率的な施策を実施するためには、様々な施策（取組）の中から効果が現れている施策・現れていない施策を見分け、施策の重点化・取捨選択等を行う必要がある。施策の実施により、当初期待していた効果が発現したか、どの程度の効果が発現したかを判定し、施策の効果・効率性を的確に評価するための手法が「インパクト評価」である。

政策・施策の効果を的確に捉え、説明力を高めるためには、指標を用いてアウトカム評価を行う際に、インパクト評価の手法を取り入れることが望ましい。

序. 2 住宅政策に係る政策・施策評価の現状と課題

1) 指標を用いた政策・施策評価の現状

住生活基本法に基づく国の「住生活基本計画（全国計画）」においては、政策評価の実施が義務づけられており、評価結果を踏まえて計画の定期的な見直しを行うこととされている。こうした政策評価を実施するうえで、政策の目標を達成するための基本的な施策について、「成果指標」^{注3)}が設定され、活用されている。

都道府県については、住生活基本法上、住生活基本計画（都道府県計画）の策定において政策評価の実施は義務づけられていない。しかし、全国計画に即して計画の策定・見直しを行っていくうえで政策評価は不可欠であり、事実、全ての都道府県において指標の設定による評価が行われている。

一方、市区町村については、住生活基本法上、住生活基本計画の策定自体が義務づけられていない。しかし、地域に密着した行政主体である市区町村が、住宅政策に係るマスタープランとしての住生活基本計画を策定することは有益であるため、市区町村においても住生活基本計画を策定し、重点的に実施する施策等について、同様に指標の設定による評価を実施することが望ましい^{注4)}。

なお、地方公共団体が「社会資本整備総合交付金（「防災・安全交付金」を含む。以下同様とする。）」の交付を受けて活用した際には、社会資本総合整備計画に掲げる政策・施策目標の達成状況について、地方自らが定めた指標を用いて事後評価（指標の最終目標値の達成状況、事業効果の発現状況）を行い^{注5)}、結果を公表することが必要とされている。

2) 指標を用いた政策・施策評価の問題点及び課題

上記1)のように国や地方公共団体の住宅政策においては、指標を用いた政策・施策評価の必要性が高まっており、またその取組も行われるようになってきている。しかし、地方公共団体の中には、住宅政策・施策に係る評価についてのノウハウを十分に蓄積していない場合もあり、また、住宅政策は、その目標・目的に応じて、市場を活用した施策や公営住宅の直接供給など様々な実現ツールを用いた施策を組み合わせる広域的に実施する性格上、政策・施策効果の計測が難しく、合理的な効果計測手法も確立しているとは言い難い。

このため、住宅政策に係る政策・施策評価の現状において、次のような問題点が存在している。

- ① 評価に用いる指標の設定にあたり、当該指標がどのような施策の実施により導かれるのか、また施策の実施から政策目標の達成に至る道筋のどの段階・過程を説明するものであるのかについて十分に考慮されていない場合がある。すなわち、施策の実施から政策目標の達成に至るまでのアウトカムの論理的な関連性（＝「ロジックモデル」^{注6)}）を十分に考慮した上での指標の設定となっていない場合がある。
- ② ①の結果、設定された指標が、政策・施策の効果を示すアウトカム指標ではなく、個々の施策の実績値等の直接的成果を示すアウトプット指標にとどまっている場合や、施策との関連性が合理的に説明できない指標となっている場合がある。
- ③ 政策目標の達成に対する各施策の直接的な効果や効率性の評価が十分になされていない。

こうした結果、重要な政策テーマであっても、合理的な指標の設定とそれを用いた客観的な効果計測といった、合理的・客観的な政策・施策評価が十分に行われていないことが課題として指摘できる。

序. 3 研究の目的と内容

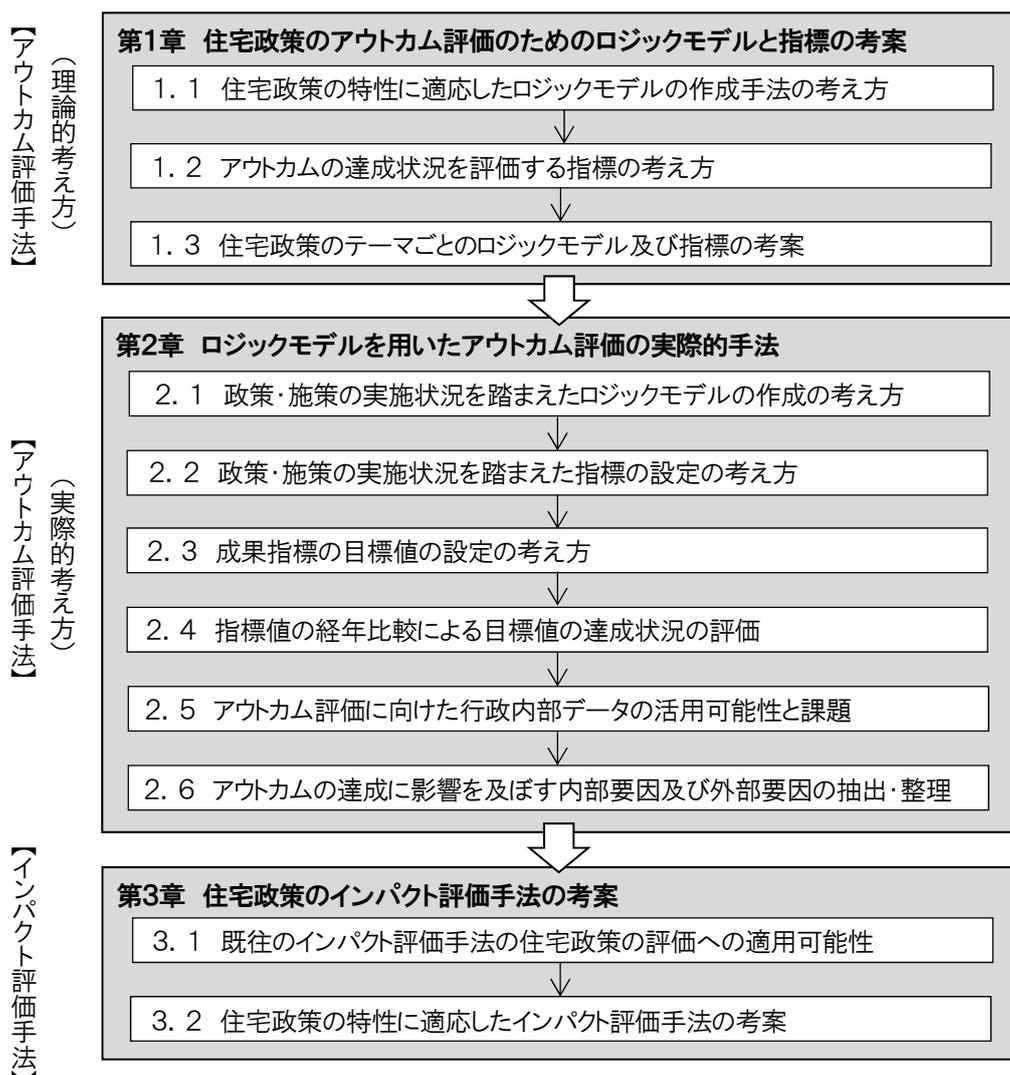
1) 研究の目的

前記の課題認識を踏まえ、本研究では、住宅政策に係る評価手法について、次のような観点から、「ロジックモデル」の作成とそれに基づく指標を用いた高度化手法を開発し、提示することを目的とする^{注7)}。

- ① 住宅政策の特性に適応したロジックモデルの作成手法（モデルの構造と表現方法）
- ② 住宅政策のテーマごとのロジックモデルの作成例
- ③ ロジックモデル上の各アウトカムの達成状況を評価する指標
- ④ 行政の政策・施策の実施状況等を踏まえた、実際的な見地からの政策・施策評価の考え方
- ⑤ 住宅政策の特性に適応したインパクト評価手法

2) 本研究報告の内容と構成

本研究報告の内容と構成を図序-1に示す。



図序-1 本研究報告の内容と構成

まず、第1章では、市場を重視した住宅政策の特性を踏まえ、住宅政策における（個別施策の実施による）アウトカムの波及過程に適したロジックモデルの構造と表現方法、及びアウトカムの達成状況を評価する指標の考え方を考案・提示する。それを踏まえ、現行の「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日）に示されている目標と基本的な施策に基づき、18の住宅政策のテーマを設定し、各住宅政策のテーマごとに、ロジックモデルの作成例と、ロジックモデル上のアウトカムの達成状況を評価するための候補となる指標案を網羅的に提示する^{注8)}。

第2章では、ロジックモデルを用いたアウトカム評価の実際的手法について論じる。第1章で作成したロジックモデルが国の施策や先進的な地方公共団体の施策等を総合化したものであるのに対し、第2章では、各地方公共団体の政策・施策の実施状況等を踏まえた、実際的な見地からのロジックモデルの作成と指標の設定の考え方について提示する。また、市場を活用した住宅政策においては、施策の実施から効果の発現に至る過程において、政策・施策を推進する上での様々な阻害要因（内部要因や外部要因）が影響しやすい。このため、アウトカムの波及プロセスに影響を及ぼしうる「内部要因」を整理するとともに、アウトカム評価をするうえでの「外部要因」の抽出・整理の方法について提示する。

最後に、第3章では、政策目標の達成のために実施される各施策の効果の的確な評価に向けて、既往のインパクト評価手法の適用可能性を検証したうえで、住宅政策の特性を踏まえたインパクト評価の手法について考案・提示する。

3) 本研究の成果の活用方針

本研究の成果は、次のような国及び地方公共団体（都道府県及び市区町村）における住宅政策の評価の場面において幅広く利用されることが期待される。

- ① 国及び地方公共団体における「住生活基本計画」の策定に係る政策評価のための指標や目標値の設定、評価に基づく政策・施策の立案
- ② 地方公共団体における社会資本整備総合交付金の活用に係る「社会資本総合整備計画（地域住宅計画、地域住宅等整備計画、地域住宅等重点整備計画）」に基づく施策の立案及び評価（事前・事後）

注

注 1) 総務省が公表している「政策評価の実施に関するガイドライン」(平成 17 年 12 月 16 日政策評価各府省連絡会議了承・平成 24 年 3 月 27 日最終一部改正)によると、行政機関が所掌する公共政策は、次のような「政策(狭義)」、「施策」、「事務事業」の各レベルで構成されるとされている。

- ①「政策(狭義)」: 特定の行政課題に対応するための基本的な方針の実現を目的とする行政活動の大きなまとまり。
- ②「施策」: 上記の「基本的な方針」に基づく具体的な方針の実現を目的とする行政活動のまとまりであり、「政策(狭義)」を実現するための具体的な方策や対策ととらえられるもの。
- ③「事務事業」: 上記の「具体的な方策や対策」を具現化するための個々の行政手段としての事務及び事業であり、行政活動の基礎的な単位となるもの。

こうした「政策(狭義)－施策－事務事業」の政策体系に基づくと、評価の対象についても、個々の事業レベルでの効果の計測・評価を行う「事業評価」から、政策の体系全体を俯瞰しながら、各施策の効果の状況等を総括し、大きな視点から取組の全体像に着目して行う「政策評価」までいくつかのレベルに分かれることになる。

しかし、実際の評価の場面においては、「政策(狭義)」、「施策」、「事務事業」の各レベルでの評価を一体的に行うことが少なくなく、また、各レベルでの効果の計測や評価を明確に区分することが困難なこともあり得る。事実、「政策評価の実施に関するガイドライン」においても、『「政策(狭義)」、「施策」及び「事務事業」の区分は、相対的なものであり、一つの「理念型」ということができる。現実の政策の態様は多様であることから、施策が複数の階層から成る場合や事務事業に相当するものが存在しない場合、一つの施策や事務事業が複数の政策体系に属する場合など、三つの区分に明確に分けることが困難なこともあり得る。』と記されている。さらに、こうした各レベルの区分が困難なケースとして、政策を実現するための施策や、施策を具現化するための事業が複数に及ばず、一つの事業で施策や政策を構成する場合も想定される。

こうしたことから、本研究では、事業・施策レベルでの評価も含めた政策全体の評価について「政策・施策評価」と称することとする。なお、本研究においては、上記の「政策評価の実施に関するガイドライン」で示されている区分における「施策」と「事業」を一体不可分のものとして捉え、施策を具体化するための個々の事業や補助制度等の事業レベルでの効果の計測・評価も含めて施策に係る評価に着目する場合を「施策」評価と称することとする。

注 2) 「平成 30 年度内閣府本府 EBPM 取組方針」(平成 30 年 4 月)によると、政策の企画立案をその場限りのエピソードに頼るのではなく、政策目的を明確にしたうえで政策効果の測定に重要な関連を持つ情報やデータ(エビデンス)に基づくものとするを「EBPM」としている。

注 3) 政策評価に用いられる指標の呼称は、成果指標のほか、業績指標、アウトカム指標など複数があるが、現行の「住生活基本計画(全国計画)」(平成 28 年 3 月 18 日)では「成果指標」という表現が用いられている。

注 4) 国土交通省調査によると、平成 30 年 7 月現在、全国の約 1/3 に相当する 559 市区町村で住生活基本計画が策定されている。人口規模別にみると、人口 10 万人以上の市区では約 2/3 (64.5%) が計画を策定している一方で、人口規模の小さな市町村では策定率が低い状況が示されている。

注 5) 社会資本整備総合交付金制度では、事後評価のほか、交付申請時の「事前評価」、「中間評価」も必要とされる。事前評価では、目標の妥当性、社会資本総合整備計画(以下「整備計画」という。)の効果及び効率性、整備計画の実現可能性について評価し、「中間評価」では設定した指標の中間段階での目標値の実現状況、事業効果の発現状況について評価する。

注 6) ロジックモデルの定義等の詳細は、第 1 章の 1. 1 を参照。

注 7) 本研究報告は、令和 3 年 3 月の新しい「住生活基本計画(全国計画)」の閣議決定(予定)に向けて現行計画の見直し検討が進められている時宜を捉えて、筆者が実施した下記の事項立て研究のうちの未公表の成果をベースとし、追加的な検討や時点修正を加えて取りまとめたものである。

①「地域特性に応じた住宅施策の効果計測手法の開発」、平成 20 年度～22 年度

②「住生活満足度の評価構造に基づく住宅施策の効果的実施手法に関する研究」、平成 26 年度～28 年度

注 8) ロジックモデルの作成にあたっては、各住宅政策のテーマごとに、国及び先進的な地方公共団体の施策情報を幅広く収集し、それらを総合化してアウトカムの波及過程についての検討を行っている。

第1章 住宅政策のアウトカム評価のためのロジックモデルと指標の考案

第1章では、アウトカム指標を用いた住宅政策のアウトカム評価の高度化に向けて、住宅政策の特性に適応した「ロジックモデル」の構造と表現手法を考案し、住宅政策のテーマごとに、ロジックモデルの作成例とアウトカムの達成状況を評価するための「指標」について考案する。

1. 1 住宅政策の特性に適応したロジックモデルの作成手法の考え方

1) 従来のロジックモデルの構造と表現方法

アウトカム評価のためには、評価に適した指標を導き出し、設定することが重要である。そのためには、まず、行政の活動（施策）がどのような道筋をたどって最終の政策目標とする成果が得られ、効果としての発現に至るのかを明らかにする必要がある。この論理的な過程を流れ図として表現したものが「ロジックモデル」である。

公共政策の評価においてロジックモデルを用いる場合のその表現方法としては、行政が資源を投入して活動を実施してから成果が発現するまでの過程を下記の i) から iv) の4段階に分解し、これらの因果関係を論理的に整理して表現する方法（図1-1）が一般的である^{注1)}。

- i) ヒト・モノ・カネなど投入できる「資源」
- ii) 資源を用いた具体の「活動」
- iii) 活動の直接的な結果としての「アウトプット（結果）」
- iv) 活動の成果として短期・中間・長期に発現する「アウトカム（成果）」

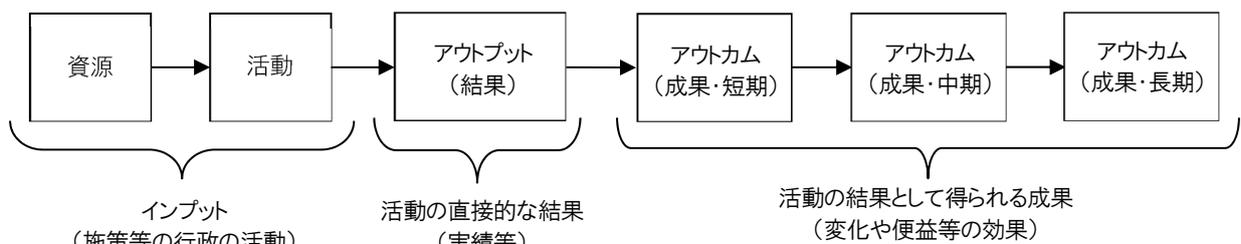


図1-1 一般的なロジックモデルの構造と表現方法

2) 住宅政策の特性に適応したロジックモデルの構造と表現方法の考案

(1) 住宅政策の特性

公共政策としての住宅政策としては、公営住宅や特定公共賃貸住宅等の地方公共団体が供給・管理する住宅（以下「公営住宅等」という。）の「直接供給」が第一に挙げられるが、住宅全体に占める公営住宅等の量は限定的である^{注2)}。少子高齢化対策や災害対策、環境対策など住宅政策が対象とする領域は近年多様化・拡大してきており、これに伴い、住宅政策では近年、市場での民間の活動を通じた政策目標の達成をより重視するようになってきている。こうした市場をベースとした住宅政策の特性として次の点が挙げられる。

- ① 行政が居住者（消費者）^{注3)} や事業者等の市場における様々なプレイヤーに働き掛けを行う施策を実施し、プレイヤーの市場での様々な住宅に係る行動を誘導・促進することを通じて、目標の達成を目指す。
- ② 住宅市場においてはプレイヤーの属性が例えば下記のように多様である。このため、政策目標の達成に向けては、プレイヤーの属性に応じた施策や、目的に応じた異なる実現ツール（情報提供、補助・融資等の経済的インセンティブ、優良な事業者の登録や住宅性能の評価等の市場の環境整備等）の施策を複合的に組み合わせて実施する^{注4)}。
 - ・居住者、賃貸住宅所有者、住宅（供給）事業者の別
 - ・居住者の住宅の所有関係、建て方の別
 - ・居住者による住宅の新築・購入、既存住宅の購入、現住宅のリフォーム等の行為の別
 - ・事業者の規模の大小による技術力の別 等

（２）住宅政策の特性に適応したロジックモデルの構造と表現方法の考案

1) に前述したとおり、一般的なロジックモデルは、行政が活動を実施してから効果が発現するまでの過程を4つの段階（「資源」、「活動」、「結果」、「成果（短期・中間・長期）」）に分解し、これらを論理的に整理する。

しかし、(1) に示したような特性を有する住宅政策については、様々な施策を実施してから最終的な効果の発現に到達する過程が、一般的な公共政策とは異なると考えられる。このため、ロジックの因果関係を1対1で表現することを前提としている従来の一般的なロジックモデルの構造では、住宅政策における施策の実施から効果の発現に至るまでの過程を適切に表現することは難しい。

そこで本研究では、行動経済学のアプローチを参考とし、住宅政策の特性に適応した構造と表現方法を有するロジックモデルを新たに考案した^{注5)}。以下にその構造と表現方法を説明する。

（２）－１ アウトカムの波及過程の考案

政策目標の達成に向けて実施される施策（行政の活動としてのインプット）の効果としての「アウトカム」の波及過程を、次の①から⑤に示す5つの段階に区分し、各段階のアウトカムを経て、最終アウトカムである「効果（政策の目標）」が達成される波及過程として表現する。

- ① 主体（居住者、事業者等）の『認知・理解』の変化
- ② 住宅に関する行動を起こす・起こさない、行動の内容の比較・選択等の『検討』
- ③ よりよい住まいづくりに向けた具体的『行動』
- ④ 行動の効果的・確実な実施と、その集積による『状態の改善』
- ⑤ 状態の改善によって発現する、居住者や社会にとっての『効果（最終アウトカム）』

このうち、①から③の段階は、市場での様々なプレイヤーの活動の領域である。各段階の目標に向けた施策が講じられ、様々な異なる属性のプレイヤーの住宅改善等に係る活動の促進を通じて、目標の達成が目指されることになる。なお、①から③の各段階でのアウトカムは、④及び⑤の段階の「中長期のアウトカム」の達成に至る過程での実施施策の結果としての「短期のアウトカム（中間アウトカム）」と位置づけられるものである。

また、①から③の段階での行動の効果的・確実な実施（目標の達成）及びその集積により、④の『状態の改善』に到達し、総体としての住宅や居住の状態が改善され、その成果として⑤の最終アウトカムとしての『効果』が発現するという波及過程とする。

(2) - 2 ロジックモデルの構造と表現方法の考案

上記のアウトカムの波及過程に基づき、ロジックモデルの基本的な構造と表現方法を考案すると、図1-2のようになる。

基本的な構造は次のようにする。

ア) 左から右へとアウトカムが波及する構造とし、左から①『認知・理解』、②『検討』、③『行動』、

④『状態の改善』、⑤『効果（最終アウトカム）』という波及過程を示す。

イ) 上記ア) の波及過程の各段階に対応する「アウトカム」の内容をボックスとして表示する。

ウ) ボックスに記載したアウトカムの論理的な関連性を整理し、ボックス間を結ぶ矢印(→)の順にしたがって、アウトカムが波及する。

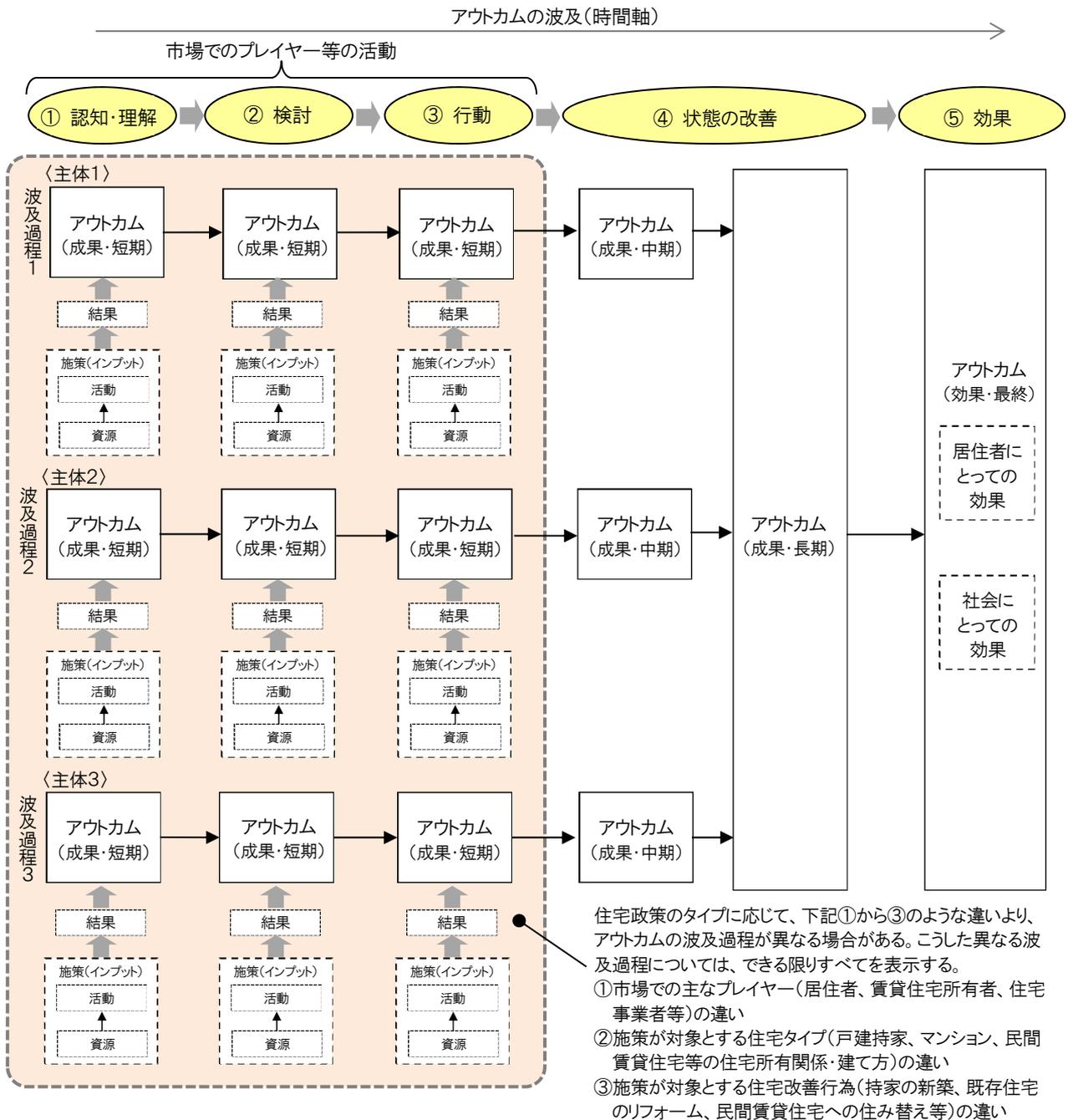


図1-2 住宅政策の特性に適応したロジックモデルの構造と表現方法の考案

エ) 各アウトカムの実現及びアウトカムからアウトカムへの波及を促す具体の施策について、該当するアウトカムの下に ▲ 矢印で表示する^{注6)}。施策のタイプについては、住宅市場を活用する「情報提供」、「経済的インセンティブ」、「(市場の)環境整備」と、地方公共団体等による「直接実施」に区分して表示する。施策の詳細は、後述(3)で論じる。

なお、ロジックモデル上では煩雑になるため表現しないが、図2-4では、施策(インプット)の部分について、従来一般的なロジックモデルの表現に基づき、「資源」→「活動」→「結果」に区分して表示している(この区分は、第2章の2.6で示す、「アウトカムの実現に影響を及ぼす内部要因及び外部要因の抽出・整理」で用いる)。

オ) 最終アウトカムとしての効果は、「居住者にとっての効果」と、「社会(社会全体・地域社会)にとっての効果」を区分して表現する。最終アウトカムの考え方については、後述(4)で論じる。

また、各要素の表現は次のようにする。

- i) 『認知・理解』段階に対応するボックスの左上には、認知・理解する主体(居住者・事業者等の別)を〈 〉表記で記載する。なお、『検討』段階以降のセルについては、ロジックに沿って波及していくため、主体の記載は割愛している。
- ii) 『検討』段階や『行動』段階については、住宅政策のタイプに応じて、住宅タイプ別(戸建持家・マンション・民間賃貸住宅等の住宅所有関係・建て方の別、新築住宅・既存住宅の取得やリフォーム等の別)に因果の波及を表示する。また、アウトカムのボックス内には、対象とする住宅タイプや行動を明記する。
- iii) 『状態の改善』段階は、『行動』段階までの各施策の結果や成果の集積として、住宅や居住環境の状態が改善する段階である。時間軸として中期のアウトカムと、施策の集積による成果(効果)の発揮がより求められる長期のアウトカムに区分して表示する。
- iv) 事業者の活動と効果の波及に関して、事業者に直接的に働き掛ける施策の効果の他に、事業者を対象とした施策により市場の環境整備が促進され、居住者等に間接的に波及する効果がある。この波及過程についても、ロジックモデルの中で表現する。
- v) 住宅政策は市場での民間の活動が主体であるが、一方で、地方公共団体等が直接に実施する公営住宅等の整備、民間での活動を支援する計画や施策などもあるため、地方公共団体等の活動についてもロジックの波及を表示する。

(3) 施策手段のタイプと位置づけについて

居住者や事業者等の住宅市場でのプレイヤーの『認知・理解』、『検討』、『行動』の各段階のアウトカムを促すために実施される各施策は、その手段により「情報提供」、「経済的インセンティブ」、「環境整備」に大別される。また、このほかに行政による「直接実施」施策がある。

各施策手段による分類について、施策の目的・内容、代表的な施策例^{注7)}と施策のロジックモデル上の働きかける段階との関係性を整理すると表1-1のようになる。各施策手段と施策の目的・内容がロジックモデル上のどの段階(アウトカム)に働きかけるものであるかについては、一定の関係性を整理することができる。したがって、この関係性を踏まえてロジックモデルを作成する。

表 1-1 施策手段の分類等とロジックモデル上の働きかける段階との関係性

施策手段 による分類	施策の目的・内容	代表的な施策例	段階		
			認知・ 理解	検討	行動
①情報提供	ア) 施策やその目的について居住者・事業者等の認知・理解を促すために必要な情報を提供する。	・居住者向け又は事業者向けのセミナー・講習会等の開催 ・居住者向けのガイドブック等の配布	○		
	イ) 施策やその目的を理解した居住者・事業者等が適切な行動を取るために必要な情報を提供する。	・相談窓口の設置・相談会の開催 ・居住者向け又は事業者向けのマニュアル・ガイドライン等の作成・公表		○	
	ウ) 施策目的に沿った住宅の整備や管理により、状態の改善につなげていくために必要な情報を提供する。	・施策目的に沿った一定の要件を満たす住宅の登録・公表制度 ・住宅履歴情報の生成・蓄積の普及促進		○	○
②経済的インセンティブ	ア) 居住者・事業者等が、行動を起こすための事前検討を行うことに伴う経済的負担を軽減する。	・アドバイザー等の専門家の派遣 ・住宅性能表示評価書の取得費用、既存住宅状況調査(インスペクション)の実施費用、既存住宅売買瑕疵保険の加入費用等の補助		○	
	イ) 居住者・事業者等が、施策目的に沿った行動を取ることに伴う経済的負担を軽減する。	・住宅の新築、既存住宅の購入やリフォーム等の費用の補助 ・住宅の新築、既存住宅の購入やリフォーム費用等の借り入れ優遇 ・民間賃貸住宅の住み替え・入居に対する家賃補助			○
③環境整備	ア) 居住者・事業者等が、施策目的に沿った行動やその検討を円滑に実施できるための条件を整える。	・住み替え情報バンクの設置 ・一定の技術力を有する専門家・技術者等の養成、登録		○	○
	イ) 居住者・事業者等が行動した結果が、期待された水準に達することを促すために、基準や目標を提示する。	・リフォームの計画や工事内容等の検査制度 ・ガイドラインへの適合状況の審議確認体制の整備 ・施策目的に沿った一定の要件を満たす住宅の登録制度			○
④直接実施	ア) 行政自らが、住宅や居住環境の改善等を計画する、又は、直接実施する。	・住生活基本計画等の計画作成 ・公営住宅の整備、住宅困窮度等を反映した入居者選定 ・特定の世帯向けの公営住宅の整備、優先入居、期限付き入居 ・公営住宅の整備に伴う商業施設、福祉施設、医療施設等の併設整備		○	○

(4) 最終アウトカムとしての「効果」の設定の考え方

住宅政策の目標である最終アウトカムとしての『効果』については、まず「居住者に帰着するアウトカム」、「社会（社会全体、地域社会）に帰着するアウトカム」の2つに分類する。その上で、各分類を構成するアウトカムの項目について、一般的な公共事業の効果体系等を参考に、それを住宅政策の特性に応じて修正して設定する。

最終アウトカムとしての『効果』の設定の考え方（視点）を図1-3に示す。

住宅政策のテーマごとのロジックモデルの作成にあたっては、この体系に基づき最終アウトカムとしての効果の検討・設定を行うこととする。

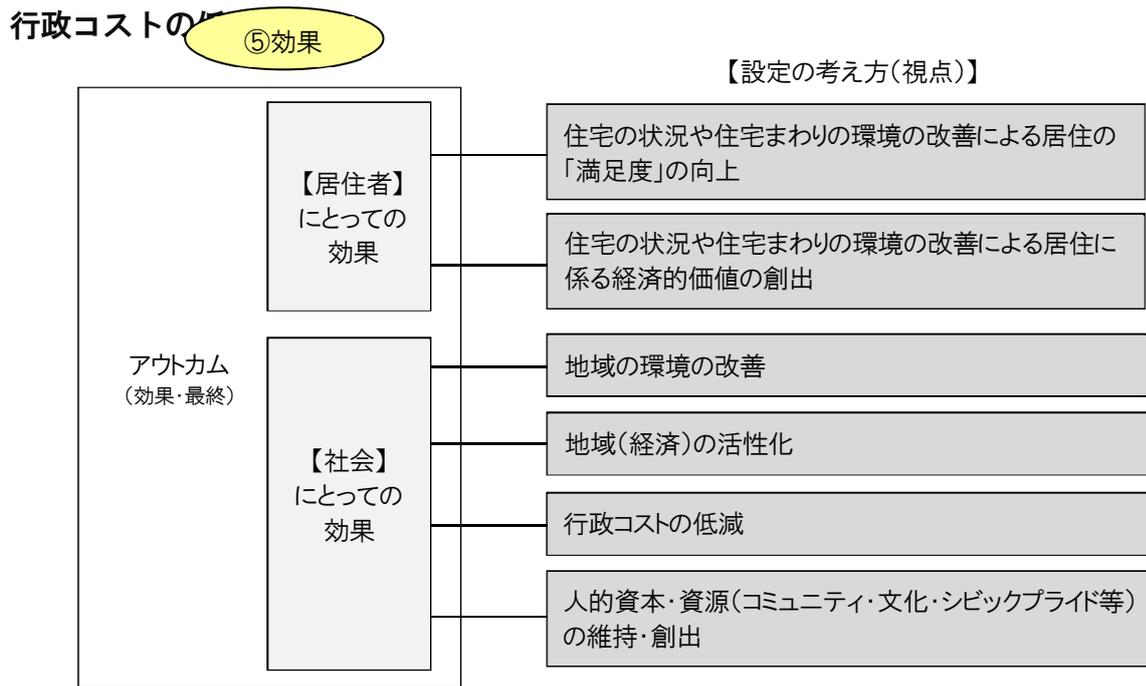


図1-3 住宅政策における最終アウトカムとしての「効果」の設定の考え方

なお、『状態の改善』段階が、政策・施策の実施により、住宅の状態や居住（環境）の状態そのものが改善している状況を示す段階であるのに対し、『効果』段階は「状態の改善」の成果として居住者や社会に帰着する（と考えられる）効果を示しているものである。このため、『状態の改善』から『効果』への波及の過程では、当該住宅政策・施策において完全にはコントロールすることが困難な「外部要因」が特に働きやすいことに留意が必要である（外部要因の抽出・整理の考え方については、第2章の2.6で論じる）。

1. 2 アウトカムの達成状況を評価する指標の考え方

アウトカム評価のためには、作成したロジックモデルに基づき、各アウトカムの達成状況を評価するための「指標」を設定する必要がある。

1) 指標の種類

政策・施策評価に用いられる指標は、大別すると、「アウトカム指標」と「モニタリング指標」の2つが想定される。

- ①「アウトカム指標」：計画策定時に目標値を設定し、その達成状況を評価することができる指標
- ②「モニタリング指標」：アウトカム指標のような目標値の設定は難しいが、施策による効果の発現状況を確認するうえで有用な情報を与える指標

「アウトカム指標」か「モニタリング指標」かの判断をするための具体的な要件を表1-2に示す。なお、表では、アウトカム指標・モニタリング指標のいずれにも該当しない「予備指標」についても併記している。

表1-2 指標の判断の要件

指標	要件
アウトカム指標	次の2つの条件を満たすものをアウトカム指標とする。 ・アウトカムの達成状況を直接表現している。 ・これまでの達成状況のトレンドや施策の実施効果の予測等をもとに、目標値を定量的に設定することについて、施策担当者間での合意が比較的容易にできる。
モニタリング指標	アウトカム指標の要件を満たさないもののうち、次の2つの要件を満たすものをモニタリング指標とする。 ・アウトカムの達成状況は直接表現していないが、アウトカムの達成を傍証することができる（アウトカム達成状況の一部を表現するものや、アウトカム達成のための促進要因の実効度を表現するものなど）。 ・経年的な変化を確認できる（定量的なデータとしてアウトカムを取り巻く状況の経年的な変化を確認できるもの）、又は、ネガティブ・チェックができる（指標値の増加又は減少が必ずしもよいというものではないが、ゼロというのはアウトカム達成に向けて何か問題があるのではないかと、といった気づきを把握できるもの）。 (なお、補助・融資等の実績など施策の直接的な結果を示す指標をアウトプット指標と称して区分することがあるが、ここではモニタリング指標に含めている。)
予備指標	モニタリング指標の要件を満たさないが、経年的な変化を確認できるもの、又はネガティブ・チェックができるものを予備指標とする。

2) 指標の定量的な計測方法

アウトカム指標等の指標の設定にあたっては、次の i) から iii) の観点から、経年的かつ定量的な計測可能性についての検討が重要となる。

- i) 指標の定量的な計測方法（データの取得方法）
- ii) 計測するデータの取得の容易性
- iii) 計測するデータの取得の周期（データの更新期間）

なお、i) に関して、指標の設定にあたって活用が考えられるデータの取得方法として、次のようなものが考えられる。

① 住宅関連統計調査の活用

- ・ 国勢調査（総務省統計局）、住宅・土地統計調査（総務省統計局）、住生活総合調査（国土交通省住宅局住宅政策課）^{注8)}、建築着工統計調査（国土交通省建設経済統計調査室）、住宅市場動向調査（国土交通省）、空家実態調査（国土交通省住宅局住宅政策課）、マンション総合調査（住宅局市街地建築課マンション政策室）等の国の住宅関連統計調査が活用できる場合、それを活用することが最も効率的である。
- ・ なお、国土交通省が所管する建築・住宅関係の統計調査については、次の国土交通省のホームページで確認できる。https://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html
- ・ また、その他の国の関係する統計調査（分野ごと）については、次の政府統計のホームページで確認できる。<https://www.e-stat.go.jp/statistics-by-theme/>

② 地方公共団体の独自調査の実施及び活用

- ・ 国の住宅関連統計調査においては把握できない項目や、国の住宅関連統計調査の標本数が少なく地方公共団体では十分に利用できない場合などについては、地方公共団体が独自に住宅関連調査（居住者向けや事業者向けのアンケート調査等）を実施し、その結果を活用する方法が考えられる^{注9)}。
- ・ また、国の住生活総合調査の実施に際して、都道府県・政令市が独自に調査対象や調査内容を追加した拡大調査を実施し、その結果を活用する方法も考えられる。

③ 住宅政策担当部署の日常業務で取得できる資料・データの活用

- ・ セミナーや講習会、補助事業等の地方公共団体が実施する住宅政策・施策の結果（アウトプット）については、住宅政策担当部署の日常的な業務の中で把握できる実績データ等の情報を活用することができる。
- ・ また、市民や事業者からの相談や問い合わせ内容に係るデータを活用する方法もある。

④ 地方公共団体内の住宅政策担当部署以外の他部署で取得できる資料・データの活用

- ・ 住民基本台帳データ、固定資産税データや建築確認申請データなど、地方公共団体の住宅政策担当部署以外の他部署が所管するデータや調査結果等の情報提供を受け、それらを活用する方法も考えられる。

⑤ 地方公共団体以外の他の関係機関が所有する資料・データの活用

- ・ 警察・消防や（地方公共団体等が補助を実施している）鉄道・バス事業者等の関係機関が保有する資料やデータ等について情報提供を依頼し、それらを活用する方法も考えられる。

1. 3 住宅政策のテーマごとのロジックモデル及び指標の考案

上記に示したロジックモデルの作成手法、アウトカムの達成状況を評価する指標の考え方を踏まえ、住宅政策のテーマごとのロジックモデルを作成し、(ロジックモデルに基づき)アウトカムの達成状況を評価するための候補となる指標について考案する。

1) 検討対象とする住宅政策のテーマ

現行の「住生活基本計画(全国計画)」(平成28年3月18日)に示されている目標と基本的な施策に基づき、表1-3に示す18の住宅政策のテーマを設定し、検討の対象とした。

表1-3 対象とする住宅政策のテーマ

	現行の住生活基本計画(全国計画)の目標	検討対象とする住宅政策のテーマ
居住者からの視点	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	テーマ1:子育て等支援
	目標2 高齢者等が自立して暮らすことのできる住生活の実現	テーマ2:高齢者等支援
	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	テーマ3:住宅セーフティネット
住宅ストックからの視点	目標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	テーマ4:既存住宅の流通・住み替え
	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	テーマ5:リフォームや建替えによる性能向上 テーマ6:耐震性の向上 テーマ7:省エネルギー性の向上 テーマ8:適正な維持管理
	目標6 急増する空き家の活用・除却の推進	テーマ9:空き家の活用・適正な管理・計画的な除却 テーマ10:地方定住や地方への移住・多地域居住
産業・地域からの視点	目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長	テーマ11:地域材を活用した木造住宅等の振興
	目標8 住宅地の魅力の維持・向上揃える	テーマ12:地域の気候風土に配慮した住まい テーマ13:まちなか居住・コンパクトシティ テーマ14:住宅団地の再生 テーマ15:景観・まちなみの整備 テーマ16:地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備 テーマ17:住宅・住宅地の防犯性の向上 テーマ18:自然災害に対する防災・減災

2) ロジックモデルの作成

1. 1の2)に示した考え方にに基づき、住宅政策の18のテーマごとにロジックモデルを検討し、作成した。

作成にあたっては、国の施策及び地方公共団体の施策を幅広く収集し^{注10)}、これらの施策により期待できるアウトカムの波及過程を検討し、それらを総合化してロジックモデルとして表現した。

作成したロジックモデルを章末の図1-4～図1-21に示す。ロジックモデル上の表示については、1. 1の2)に示した内容に加えて、次のような点についても考慮している。

① アウトカムの番号の表示

・指標との紐付けのために、ロジックモデル上の各アウトカムを示すボックスの左上に1)、2)等の数字を付けている。

② 典型的な施策の表示

・該当するアウトカムの下に典型的な施策を例示している。なお、住宅市場を活用する施策として、[情報提供]は赤色、[経済的インセンティブ]は青色、[(市場の)環境整備]は緑色で表示している。また、地方公共団体等による[直接実施]施策は紫色で表示している。

③ 最終アウトカムの区分の表示

・最終アウトカムとしての『効果』について、「居住者にとってのアウトカム」は【居住者】と、「社会(社会全体・地域地域)にとってのアウトカム」は【社会】と表示している。

なお、ロジックモデルの作成については、決まった手法は存在せず、またあるべき唯一のロジックモデルというものも存在しない。あくまでも、施策の担当職員等の関係者間で、住宅施策の推進プロセスや施策運営上の課題等を分かりやすく把握できる構造とすることが重要であるが、総合的な見地から作成した図1-4～図1-21のロジックモデルは、各地方公共団体等で実際に作成する際の「ひな形」になると考えられる(このひな形をベースとした実際の作成上の考え方は、第2章の2.1を参照されたい)^{注11)}。

3) 指標案の提示

住宅政策のテーマごとに、作成したロジックモデルに基づき、各アウトカムの達成状況を評価するための候補となる「指標」を考案した^{注12)}。ここでは、既存の住宅関連統計データの有無等に捉わられることなく(地方公共団体等が独自の調査を実施することも含めて)、論理的に望ましいと考えられる指標を幅広く検討し、候補となる指標を考案している。

なお、指標案は、国(住生活基本計画(全国計画))だけではなく、地方公共団体(都道府県や市区町村における住生活基本計画、社会資本総合整備計画(地域住宅計画)等)においても設定・活用されることを想定している。

指標案を一覧表として整理した結果を、章末の表1-4～表1-21に示す(住宅政策の18のテーマごとに、図1-4～図1-21のロジックモデルの作成例と指標案の一覧をセットで示している)。

各表では、次の情報について示している。

① ロジックモデル上のアウトカム

・アウトカムの波及過程の各段階(『認知・理解』、『検討』、『行動』、『状態の改善』、『効果』)と、ロジックモデル上に付した数字に対応したアウトカム名を表示している。

② 各アウトカムに対応した指標

・各アウトカムに対応する複数の指標案を網羅的に示している。各指標案は、各アウトカムに対する各行政の施策の実施状況、利用可能な計測データの状況等に応じて選択できるよう複数の候補を示している。

・また、各指標について、アウトカム指標、モニタリング指標、予備指標の別について、【 】内に次の凡例に基づき表示している。

【OC 指標】：アウトカム指標

【MO 指標】：モニタリング指標

【予備指標】：予備指標

・各アウトカムに対して考案した指標が複数ある場合、その採用については次のような考え方によるものとする。

ア) アウトカム指標→モニタリング指標→予備指標の順で採用を検討する。すなわち、候補となるアウトカム指標が利用できる場合は、アウトカム指標を採用し、それがいない場合はモニタリング指標等で代替する。

イ) 候補となるアウトカム指標が複数ある場合は、各行政主体の重要政策の実施方針、施策の実施状況、利用可能な計測データ等を勘案して妥当と考えられる一つ又は複数の指標を検討し、採用する。

ウ) なお、すべてのアウトカムに政策の成果や達成状況を評価する指標を設定することが理想的であるが、データの取得可能性や作業量等の観点から現実的には難しい場合も想定される。こうした場合は、『状態の改善』以降の段階のアウトカムの指標を政策の達成状況を評価するための「成果指標」として設定し、その他のアウトカムの指標は「観測指標」^{注13)}として設定することが考えられる。こうした実際の指標の設定の考え方については、第2章の2.2で論じる。

③ 指標の計測に用いるデータ

・指標の計測に用いることのできるデータ名を表示している。また、1. 2の2)に示した、データの取得方法について、〈 〉内に次の凡例に基づき表示している。

〈方法①〉：国の住宅関連統計調査のデータの活用による把握方法

〈方法②〉：地方公共団体の独自調査のデータの活用による把握方法

〈方法③〉：地方公共団体の住宅部署の日常業務で取得できるデータの活用による把握方法

〈方法④〉：地方公共団体の住宅以外の他部署で取得できるデータの活用による把握方法

〈方法⑤〉：他機関で取得できるデータの活用による把握方法

④ 指標の計測に用いるデータの取得の周期

・指標の計測に用いることのできるデータの取得の周期（計測・更新の周期）を、次のような考えに基づき表示している^{注14)}。

ア) 毎年度の実績等を計測でき、把握することが望ましいものは「1年」と表示している。

イ) 毎年度計測することは現実的には難しいが、「5年以内」の周期で計測することが望ましいものは「数年」と表示している。

ウ) 国勢調査、住宅・土地統計調査/住生活総合調査など、5年に1度実施される統計調査を用いて計測するものは「5年」と表示している。

⑤ 指標の具体的な計測方法

- ・ データを用いた、指標の具体的な計測方法について概要を示している。
- ・ 指標案は、国だけではなく、地方公共団体（都道府県、市区町村）においても設定・計測されることを想定しているため、国での設定・計測に加えて、地方公共団体での設定・計測の可能性も考慮して計測方法を概説している。
- ・ なお、主に国や都道府県で設定されると考えられる指標については、【国又は都道府県での指標】と表示している。また、地方公共団体等において、特定の施策を実施している場合での設定が考えられる指標については、【セミナー等を実施している場合の指標】、【ガイドライン等を公表している場合の指標】、【相談窓口等を設置している場合の指標】、【補助事業等を実施している場合の指標】等の表示をしている。

4) 住宅政策のテーマごとのロジックモデル及び指標案のまとめ

住宅政策のテーマごとの考案したロジックモデル（図1-4～図1-21）及び指標案（表1-4～表1-21）を以下にまとめて示す。早見のための目次を示すと下記のとおりである。

テーマ1: 子育て等支援(若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現)	1-15
テーマ2: 高齢者等支援(高齢者等が自立して暮らすことができる住生活の実現)	1-39
テーマ3: 住宅セーフティネット(住宅の確保に配慮を要する者の居住の安定の確保)	1-73
テーマ4: 既存住宅の流通・住み替え(住宅すざろくを超える新たな住宅循環システムの構築)	1-93
テーマ5: リフォームや建替えによる性能向上(安全で質の高い住宅ストックへの更新)	1-117
テーマ6: 耐震性の向上(安全で質の高い住宅ストックへの更新)	1-139
テーマ7: 省エネルギー性の向上(安全で質の高い住宅ストックへの更新)	1-157
テーマ8: 適正な維持管理(質の高い住宅ストックの形成)	1-175
テーマ9: 空き家の活用・適正な管理・計画的な除却(急増する空き家の活用・除却の推進)	1-195
テーマ10: 地方定住や地方への移住・多地域居住(急増する空き家の活用・除却の推進)	1-217
テーマ11: 地域材を活用した木造住宅等の振興 (強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長)	1-239
テーマ12: 地域の気候風土に配慮した住まい(住宅地の魅力の維持・向上)	1-251
テーマ13: まちなか居住・コンパクトシティ(住宅地の魅力の維持・向上)	1-265
テーマ14: 住宅団地の再生(住宅地の魅力の維持・向上)	1-283
テーマ15: 景観・まちなみの整備(住宅地の魅力の維持・向上)	1-299
テーマ16: 地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備(住宅地の魅力の維持・向上)	1-313
テーマ17: 住宅・住宅地の防犯性の向上(住宅地の魅力の維持・向上)	1-325
テーマ18: 自然災害に対する防災・減災(住宅地の魅力の維持・向上)	1-341

注

- 注 1) ロジックモデルの解説については、例えば、文献 1、文献 2 を参照されたい。なお、文献 1 では、ロジックモデルは「どんなに複雑になっても、基本はやはりこの 4 段階の流れである。」としている。
また、国や先進的な地方公共団体で作成している政策・施策評価の実施に係る報告書や手引き等でも、「資源」→「活動」→「結果」→「成果」という 4 段階でのロジックモデルの作成を解説している。例えば国の例として文献 3、地方公共団体の例として文献 4 などがある。
なお、ロジックモデルは、こうした一定の基本的な表現構造に基づき、施策（事業等）の実施の根拠となる計画や制度に関する資料、施策内容、実績データ等をもとに、施策の担当職員等の関係者間のブレインストーミング、ディスカッション等を通じて作成する。
- 注 2) 平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、全国の住宅総数 5361 万 6300 戸のうち、公営の借家は 192 万 2300 戸で、全体に占める割合は 3.6%に過ぎない。都市再生機構(UR)・公社の借家の 74 万 7200 戸を含めても、割合は 5.0%に過ぎず、全住宅の約 95%は民間によるものである。
- 注 3) 住宅の消費者は、持家を新築する者、新築建売住宅や既存住宅を購入する者、民間賃貸住宅に入居する者など様々であるが、これらをまとめて「居住者」と表記している。
現行の「住生活基本計画（全国計画）」（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）において、①「居住者からの視点」、②「住宅ストックからの視点」、③「産業・地域からの視点」という 3 つの視点から目標を立てていることから、この①「居住者」という表記に倣ったものである。
- 注 4) 主なプレイヤーとして、居住者（住宅の消費者）、民間賃貸住宅所有者、住宅事業者等の別があり、これらのプレイヤーの違いに応じた施策の実施がもたらす波及過程がある。また、戸建持家、マンション、民間賃貸住宅等の住宅所有形態・建て方、住宅の新築・既存住宅の購入やリフォーム等の別によって、居住者の住宅改善への関わりや意思決定の難易度が異なるため、これらの住宅種別に応じた施策ごとに異なる波及過程も想定される。住宅政策のテーマに応じて、こうした様々な対象についての施策が求められる。また、各施策の対象に応じて、表 1-1 に示すような、情報提供、経済的インセンティブ（補助・融資等）、市場の環境整備等の多様な手段の施策が実施されている。
- 注 5) 行動経済学は、心理学や脳科学等と経済学の融合により、行動を起こす以前の認知や意思決定のプロセス等に着目した学際的学問である。行動経済学を住宅市場に適用した先行的研究は寡聞にして知らないが、交通計画分野への適用の試みとしては文献 5 がある。また、住宅政策に適用したロジックモデルの構造と表現方式の考案は、拙稿・文献 6 で概要を著しており、本研究報告はその詳細版である。
- 注 6) 煩雑な表示となることを避けるため、▲矢印で表示している施策は、直接的に作用（影響）するアウトカムの箇所のみに表示している。ただし、各施策は、直接作用するアウトカムから、次の段階のアウトカムへの波及過程に対しても影響を及ぼすことに留意が必要である。例えば、①『認知・理解』段階のアウトカムの実現を促すための施策は、次の②『検討』段階での検討の実施、その次の③『行動』段階での具体的な住宅改善等の実施を間接的に促すことになる。
- 注 7) 代表的な政策・施策例については、国の政策・施策及び地方公共団体の政策・施策を幅広く収集して、その特徴を分類して示している。
国の政策・施策については、国土交通省のホームページ (<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/index.html>) 「住宅・建築」の情報をもとに収集した。また、地方公共団体の政策・施策については、筆者がかつて編著に携わった文献 7～文献 12 の事例集での事例情報をベースとし、各地方公共団体の公式ホームページで制度内容の変化等について時点確認を行った。また、事例集の発刊後の新たな施策については、ホームページ上でのキーワード検索（「18 の施策テーマ」、「都道府県・市区町村」、「支援制度・補助制度」等の入力による）をもとに収集した。
- 注 8) 「住宅・土地統計調査」が住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を客観的に把握することを目的とする調査であるのに対し、「住生活総合調査」は居住環境を含めた住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等の把握を目的とした調査である。住生活総合調査の調査対象者は、住宅・土地統計調査の調査対象者の中から抽出して決定するしくみとなっており、住生活総合調査の調査項目について住宅の状況や世帯の居住状況別にクロス集計するためには、住宅・土地統計調査と住生活総合調査のサンプルを紐付ける必要がある。表 1-4～表 1-21 のデータ欄において、「住宅・土地統計調査/住生活総合調査」と表示しているのは両調査を紐付けて分析する必要がある場合を示している。
- 注 9) 多くの都道府県や市町村では、県政・市政アンケート調査等の基本調査が定期的実施されており、当該調査を有効活用して調査項目の追加等により対応することは可能である。ただし、県政・市政アンケ

ート調査等は、県政・市政全般に対する意見聴取を目的とするため、住宅政策に関する詳細な調査項目を多岐に渡り追加することは難しい。このため、政策・施策評価の重要性を行政内部で共有し、当該アンケート調査の実施の機会を有効に活用して住宅に関する基本情報を収集する一方で、政策・施策評価に用いる詳細なデータを把握するための住宅政策関連調査を定期的（例えば住宅・土地統計調査等の実施年又はその中間年に5年に1回の頻度等）に実施することが望ましい。ただしその際には、政策・施策別に複数の調査を行うのではなく、住宅政策全般又は継続的に実施する重点施策についての調査とするなど、効率的かつ効果的な調査の実施に心がける必要がある。

注 10) 収集の方法は注 7 と同様である。

注 11) ロジックモデルの表現の詳細度については、市場でのプレイヤーや施策対象とする住宅タイプ（所有関係・建て方等）の属性等の区分のレベルに応じて、簡易又は詳細に描くことができる。簡易すぎるロジックモデルは、住宅政策の目標の達成に向けた施策の推進プロセスや政策運営上の課題等を把握するうえでの情報量が不足し問題がある。一方、詳細すぎるロジックモデルは、行政の現場では使いづらい場合も想定される。このため本研究では、政策・施策のマネジメントをするうえで必要な情報量と、行政の現場での利用のしやすさを踏まえつつ、必要と考えられる表現レベルを検討して作成している。

注 12) 本研究で考案する住宅政策のテーマごとの指標のほか、住宅政策の総合的な効果を評価するための指標としての国民や地域住民の「住宅及び住宅まわりの環境に対する総合満足度」、市場での住宅活動の効果としての「GDP に占める住宅投資額の割合」等が考えられる。

注 13) 「観測指標」は「実況指標」と「意識・意向指標」で構成される。詳細は拙稿・文献 13 を参照。

注 14) 住生活基本計画は原則 5 年ごとに政策評価を行い、その結果を反映した新たな計画の策定をすることとなっているため、政策評価に用いる指標の計測データの取得周期は 5 年以内であることが適切と考える（公営住宅等長寿命化計画等の計画期間が 10 年（以上）の計画のデータを評価に用いる場合は、計画期間を 5 年単位で前期・後期に区分し、各期の数値を用いるようにすることが望ましい）。

文献

- 文献 1) 龍慶昭監修、佐々木亮著：「政策評価トレーニング・ブック」、多賀出版、2003 年 7 月
- 文献 2) ハリー・P・ハトリ著(上野宏、上野真城子訳)：「政策評価入門」、東洋経済新報社、2004 年 7 月
- 文献 3) 「政策効果の把握・分析手法の実証的共同研究一報告書総論 ver1.0—(実例編)」、平成 31 年 4 月、総務省行政評価局、p.1
- 文献 4) 「客観指標の設定マニュアル」、京都市総合企画局市長公室政策企画担当、平成 26 年 5 月改訂
- 文献 5) 藤井聡：「交通計画のための態度・行動変容研究」、土木学会論文集、No.737、2003 年
- 文献 6) 長谷川洋：「地域住宅施策のアウトカム評価に向けたロジックモデルと指標の考案」、住宅研究報告会論文集 4、日本建築学会、p.203-212、2009 年 12 月
- 文献 7) 長谷川洋ほか編著：『住まいから始める地域・まちづくり 2006』、豊かな住まい・まちづくり推進会議、公共住宅事業者等連絡協議会、2006 年 10 月
- 文献 8) 長谷川洋ほか編著：『住まいから始める地域・まちづくり 2007』、豊かな住まい・まちづくり推進会議、公共住宅事業者等連絡協議会、2007 年 7 月
- 文献 9) 長谷川洋ほか編著：『住まいから始める地域・まちづくり 2008』、豊かな住まい・まちづくり推進会議、公共住宅事業者等連絡協議会、2008 年 7 月
- 文献 10) 長谷川洋ほか編著：『住まいから始める地域・まちづくり 2009』、豊かな住まい・まちづくり推進会議、公共住宅事業者等連絡協議会、2009 年 6 月
- 文献 11) 長谷川洋ほか編著：『住まいから始める地域・まちづくり 2010』、豊かな住まい・まちづくり推進会議、公共住宅事業者等連絡協議会、2010 年 6 月
- 文献 12) 『「選ばれるまち」へ地方の挑戦がはじまる一住まいから始める地域・まちづくり事例集』、豊かな住まい・まちづくり推進会議／公共住宅事業者等連絡協議会、(株)創樹社、2012 年 4 月
- 文献 13) 長谷川洋：「住生活基本計画における目標の達成状況に係る政策評価の現状と課題」、都市住宅学、都市住宅学会、第 94 号、p.34-44、2016 年 7 月

テーマ1：子育て等支援（若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現）

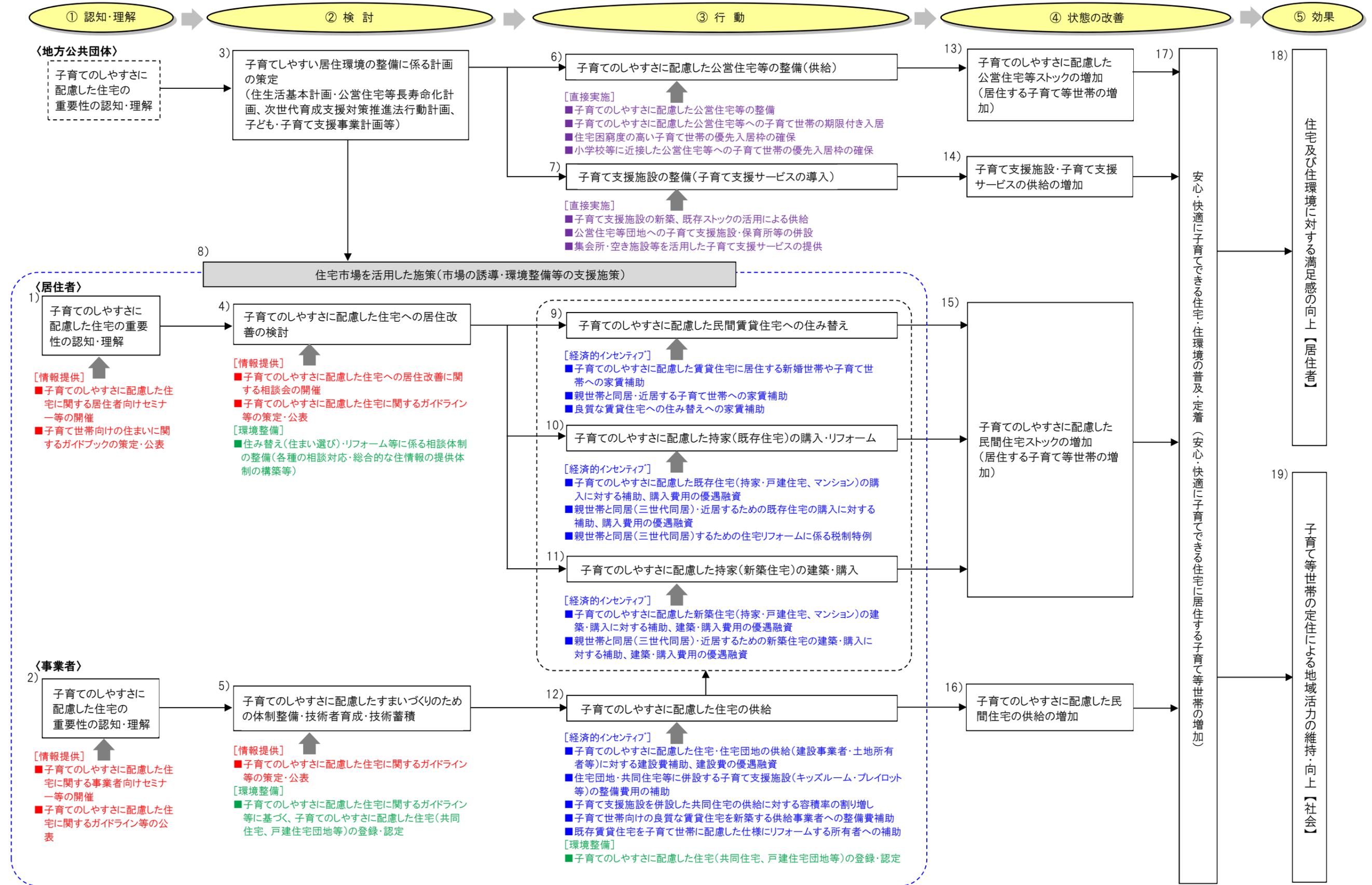


図1-4 ロジックモデルの作成例

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・ 理解	1)子育てのしやすさに配慮した住宅 ^{注1)} の重要性の認知・理解〈居住者〉	子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解している子育て等世帯 ^{注2)} の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「(住宅の)広さや間取り」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注3)} 、「世帯の構成」 ^{注4)} 及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」 ^{注5)} を問い、子育て等世帯の総数に占める ^{注6)} 、重要と思う項目として「(住宅の)広さや間取り」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「(住宅の)遮音性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、子育て等世帯の総数に占める、重要と思う項目として「(住宅の)遮音性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「(住宅の)防犯性」及び「(住宅のまわりの環境の)治安」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、子育て等世帯の総数に占める、重要と思う項目として「(住宅の)防犯性」及び「(住宅のまわりの環境の)治安」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「通勤・通学の利便」を選んだ世帯数の割合について集計する。
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境のうち重要と思う項目」を問い、子育て等世帯の総数に占める、重要と思う項目として「通勤・通学の利便」を選んだ世帯数の割合について集計する。	

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性の認知・理解 (居住者)	子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解している子育て等世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「子どもの遊び場・子育て支援サービス」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境のうち重要と思う項目」を問い、子育て等世帯の総数に占める、重要と思う項目として「子どもの遊び場・子育て支援サービス」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「親 ^{注7)} ・子・親せきとの距離」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、子育て等世帯の総数に占める、重要と思う項目として「親・子・親せきとの距離」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「近隣の人やコミュニティとの関わり」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、子育て等世帯の総数に占める、重要と思う項目として「近隣の人やコミュニティとの関わり」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅の選択において重視している項目」を問い、子育て等世帯の総数に占める、住宅の選択において「子育てのしやすさ・教育のしやすさ」を重視している世帯数の割合について集計する。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性の認知・理解 (居住者)	子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解している子育て等世帯の割合 【0C 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」について、次の i)及び ii)のそれぞれに該当する世帯数の割合について集計する。 i)「(住宅の)広さや間取り」、「(住宅の)遮音性」、「(住宅の)防犯性」、「(住宅のまわりの環境の)治安」、「通勤・通学の利便」、「子どもの遊び場・子育て支援サービス」、「親・子・親せきとの距離」、「近隣の人やコミュニティとの関わり」のうちいずれか4つ以上を選んだ世帯 ii)「(住宅の)広さや間取り」、「(住宅の)遮音性」、「(住宅の)防犯性」、「(住宅のまわりの環境の)治安」、「通勤・通学の利便」、「子どもの遊び場・子育て支援サービス」、「親・子・親せきとの距離」及び「近隣の人やコミュニティとの関わり」のすべてを選んだ世帯
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、子育て等世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」について、次の i)及び ii)のそれぞれに該当する世帯数の割合について集計する。 i)「(住宅の)広さや間取り」、「(住宅の)遮音性」、「(住宅の)防犯性」、「(住宅のまわりの環境の)治安」、「通勤・通学の利便」、「子どもの遊び場・子育て支援サービス」、「親・子・親せきとの距離」、「近隣の人やコミュニティとの関わり」のうちいずれか4つ以上を選んだ世帯 ii)「(住宅の)広さや間取り」、「(住宅の)遮音性」、「(住宅の)防犯性」、「(住宅のまわりの環境の)治安」、「通勤・通学の利便」、「子どもの遊び場・子育て支援サービス」、「親・子・親せきとの距離」及び「近隣の人やコミュニティとの関わり」のすべてを選んだ世帯
		セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、子育てのしやすさに配慮した住宅に関する居住者(消費者)向けのセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する ^{注8)} 。	
		子育てのしやすさに配慮した住宅に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】			

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性の認知・理解 〈居住者〉	子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する ^{注9)} 。
		子育てのしやすさに配慮した住宅に関するガイドブック等 ^{注10)} の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「子育てのしやすさに配慮した住宅(子育てのしやすさに配慮した住宅の新築・リフォーム ^{注11)} のポイント、子育て等世帯向けの公共賃貸住宅の情報等)に関するガイドブック」等の配布数 ^{注12)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	2)子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性の認知・理解 〈事業者〉	子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注13)} 、「子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注14)} 、「子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		子育てのしやすさに配慮した住宅に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、子育てのしやすさに配慮した住宅に関する事業者(技術者)向けのセミナーや講習会等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナーや講習会等に参加した事業者の総数に占める、「子育てのしやすさに配慮した住宅の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。
		子育てのしやすさに配慮した住宅に関するガイドライン等 ^{注15)} の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「子育てのしやすさに配慮した住宅の新築やリフォームに関するガイドライン」等の配布数 ^{注16)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について集計する。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検 討	3)子育てのしやすい居住環境の整備に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	子育て等世帯の居住環境の整備に係る計画を策定している地方公共団体の割合 【0C 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、子育てのしやすさに配慮した住宅の供給の促進など、子育てしやすい居住環境の整備に係る施策を位置づけた住生活基本計画等を策定している地方公共団体(都道府県、市区町村。以下同様とする。)の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する(以下の※1も同様とする) ^{注17)} 。
	4)子育てのしやすさに配慮した住宅への居住改善の検討 〈居住者〉	子育てのしやすさに配慮した住宅への居住改善を考えている子育て等世帯の割合 【0C 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「現住宅からの住み替え」又は「現住宅のリフォーム・建替え」を考えており、その目的が「子育てのしやすさ」である世帯数の合計の割合について集計する※3。 ※2 今後の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※2も同様とする)。 ※3 現在の「住宅の基本属性」 ^{注18)} 別に集計する(以下の※3も同様とする)。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「今後の住み替え、リフォーム又は建替えの計画・予定とその目的」 ^{注19)} を問い、子育て等世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」、「リフォーム」又は「建替え」を計画・予定しており、その目的が「子育てのしやすさ」である世帯数の合計の割合について集計する※2、※3、※4。 ※4 居住改善の内容(住み替え、リフォーム又は建替え)別に集計する。
		「予算の範囲で気に入る物件がない」ことを住み替えの実現上の課題とする子育て等世帯の割合 【0C 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えている子育て等世帯の総数に占める、「予算の範囲で気に入る物件がない」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※2、※3。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」 ^{注20)} を問い、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定している子育て等世帯の総数に占める、「予算の範囲で気に入る物件がない」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※2、※3。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4)子育てのしやすさに配慮した住宅への居住改善の検討 (居住者)	住み替えの実現上の課題は「特にない」とする子育て等世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えている子育て世帯の総数に占める、住み替えの実現上の課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※2、※3。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問い、今後の一定期間内に「住み替えを計画・予定」している子育て等世帯の総数に占める、住み替えの実現上の課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※2、※3。
		子育てのしやすさに配慮した住宅への居住改善に関する相談件数 【MO指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、子育て等世帯からの「子育てのしやすさに配慮した住宅への住み替え、リフォーム等の居住改善に関する相談件数」について集計する注21)。
	5)子育てのしやすさに配慮した住まいづくりのための体制整備・技術者育成・技術蓄積 (事業者)	子育てのしやすさに配慮した住宅の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③④)	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「子育てのしやすさに配慮した住宅の新築やリフォームに関するガイドライン」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について集計する。
			事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「子育てのしやすさに配慮した住宅の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		子育てのしやすさに配慮した住宅に関する事業者向けガイドライン等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③)	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「子育てのしやすさに配慮した住宅の新築やリフォームに関するガイドライン」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について集計する。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	6) 子育てのしやすさに配慮した公営住宅等の整備(供給) (地方公共団体)	公営住宅等長寿命化計画等に基づく子育て等世帯向け住宅の整備件数 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画等 (方法③④) 公営住宅等長寿命化計画 (方法③④)	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)において、建替え事業や改善事業(以下「建替え事業等」という。)の実施に伴い、次のi)からiv)のいずれかに該当する整備が行われる公営住宅等の団地数の合計及び戸数の合計について集計する。 i) 子育てのしやすさに配慮した住宅の仕様等 ^{注22)} に基づく、公営住宅団地の整備 ii) 子育て等世帯が優先入居できる公営住宅の供給 iii) 子育て支援施設 ^{注23)} の併設、団地内の集会所等を活用した子育て支援サービス ^{注24)} の提供 iv) コワーキングスペース等 ^{注25)} の整備
	7) 子育て支援施設の整備 (地方公共団体)	子育て支援施設等の整備件数 【OC 指標】	次世代育成支援対策推進法行動計画等 (方法③④)	5年	次世代育成支援対策推進法行動計画、子ども・子育て支援事業計画等に基づき、同計画の計画期間内(5年間等)における、子育て支援施設の整備の実施件数又は事業化された件数について集計する。
	8) 住宅市場を活用した施策 (地方公共団体)	住宅に対する子育て支援施策を実施している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、子育てのしやすさに配慮した住宅の整備の促進に係る支援施策(補助・優遇融資 ^{注26)} 等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	9) 子育てのしやすさに配慮した民間賃貸住宅への住み替え (居住者)	子育てのしやすさに配慮した民間賃貸住宅に住み替えをした子育て等世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の5年間に「民間賃貸住宅に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住み替え時の目的や理由が「子育てのしやすさ」である世帯数の割合について集計する※5。 ※5 当該地方公共団体内での住み替え、他の地方公共団体から当該地方公共団体への住み替え(転入)の別に集計する(以下の※5も同様とする)。
		住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「現住宅の入居時期」及び「住み替え時の目的や理由」を問い、最近の一定期間内に「民間賃貸住宅に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住み替え時の目的や理由が「子育てのしやすさ」である世帯数の割合について集計する※6。 ※6 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※6も同様とする)。	

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	9)子育てのしやすさに配慮した民間賃貸住宅への住み替え（居住者）	親 ^{注27)} との同居・近居 ^{注28)} のために民間賃貸住宅に住み替えをした子育て等世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の5年間に「民間賃貸住宅に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住み替え時の目的や理由が「家族等との同居・隣居・近居」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「現住宅の入居時期」及び「住み替え時の目的や理由」を問い、最近の一定期間内に「民間賃貸住宅に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住み替え時の目的や理由が「家族等との同居・隣居・近居」である世帯数の割合について集計する※5、※6。
		民間賃貸住宅に住み替えをした子育て等世帯への家賃補助の件数 【MO指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、民間賃貸住宅に住み替えをした子育て等世帯に対する家賃補助 ^{注29)} の支援実績（申請件数、利用件数）について集計 ^{注30)} する。
	10)子育てのしやすさに配慮した持家（既存住宅）の購入・リフォーム（居住者）	子育てのしやすさに配慮した持家（既存住宅） ^{注31)} を購入した子育て等世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の5年間に「持家に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住宅の取得方法が「中古住宅の購入」で、住み替え時の目的や理由が「子育てのしやすさ」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「現住宅の入居時期」、「住宅の取得方法」及び「住み替え時の目的や理由」を問い、最近の一定期間内に「持家に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住宅の取得方法が「中古住宅の購入」で、住み替え時の目的や理由が「子育てのしやすさ」である世帯数の割合について集計する※6。
		親との同居又は近居のために持家（既存住宅）を購入した子育て等世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の5年間に「持家に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住宅の取得方法が「中古住宅の購入」で、住み替え時の目的や理由が「家族等との同居・隣居・近居」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「現住宅の入居時期」、「住宅の取得方法」及び「住み替え時の目的や理由」を問い、最近の一定期間内に「持家に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住宅の取得方法が「中古住宅の購入」で、住み替え時の目的や理由が「家族等との同居・隣居・近居」である世帯数の割合について集計する※6。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	10) 子育てのしやすさに配慮した持家(既存住宅)の購入・リフォーム(居住者)	子育てのしやすさに配慮した持家(既存住宅)の購入・リフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、子育てのしやすさに配慮した既存住宅の購入・リフォーム費用に対する補助、購入費用の優遇融資、親との同居(三世同居)・近居のための既存住宅の購入・リフォーム費用に対する補助、購入費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		三世同居のための住宅リフォームに係る税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ (方法①)	1年	国税庁統計データ等に基づき、三世同居(親と同居)するための住宅リフォームに係る税制特例(工事費の一定額の所得税額からの控除)の適用件数について集計する。
	11) 子育てのしやすさに配慮した持家(新築住宅)の建築・購入(居住者)	子育てのしやすさのために持家(新築住宅)を建築・購入した子育て等世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の5年間に「持家に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住宅の取得方法が「新築(建替えを含む。以下同様とする。)」又は「新築住宅の購入」で、住み替え時の目的や理由が「子育てのしやすさ」である世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「現住宅の入居時期」、「住宅の取得方法」及び「住み替え時の目的や理由」を問い、最近の一定期間内に「持家に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住宅の取得方法が「新築」又は「新築住宅の購入」で、住み替え時の目的や理由が「子育てのしやすさ」である世帯数の合計の割合について集計する※6。
		親との同居又は近居のために持家(新築)を建築・購入した子育て等世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の5年間に「持家に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住宅の取得方法が「新築」又は「新築住宅の購入」で、住み替え時の目的や理由が「家族等との同居・隣居・近居」である世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「現住宅の入居時期」、「住宅の取得方法」及び「住み替え時の目的や理由」を問い、最近の一定期間内に「持家に住み替え」をした子育て等世帯の総数に占める、住宅の取得方法が「新築」又は「新築住宅の購入」で、住み替え時の目的や理由が「家族等との同居・隣居・近居」である世帯数の合計の割合について集計する※6。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	11)子育てのしやすさに配慮した持家(新築住宅)の建築・購入(居住者)	子育てのしやすさに配慮した持家(新築)を建築・購入した子育て等世帯への建築・購入費用補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、子育てのしやすさに配慮した新築住宅(持家・戸建住宅、マンション)の建築・購入に対する補助、建築・購入費用の優遇融資、親との同居・近居のための新築住宅の建築・購入に対する補助、建築・購入費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	12)子育てのしやすさに配慮した住宅の供給(事業者)	子育てのしやすさに配慮した住宅の供給を行った事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、各事業者の最近の一定期間内における「子育てのしやすさに配慮した住宅供給の有無」を問い、事業者の総数に占める、(子育てに配慮した仕様や子育て支援施設の併設等の)子育てのしやすさに配慮した住宅供給を行った事業者数の割合について集計する。
		子育てのしやすさに配慮した住宅の供給戸数 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、各事業者の最近の一定期間内における「年間の住宅供給戸数(新築及び既存住宅のリフォーム)と、そのうちの子育てのしやすさに配慮した住宅の供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、最近の一定期間内において供給された子育てのしやすさに配慮した住宅戸数について集計する※6。
		子育て支援施設を併設した住宅団地等の供給件数 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「子育て支援施設を併設した共同住宅や戸建住宅団地等の供給件数」を問い、各事業者の実績を合計し、子育て支援施設を併設した住宅団地等の供給件数の合計について集計する。
		子育てのしやすさに配慮した住宅供給を行った事業者への補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、子育てのしやすさに配慮した住宅供給を行った事業者への建設費補助・建設費の優遇融資、併設施設の整備費補助、施設併設に係る容積率の割り増し、子育て等世帯向けの良質な賃貸住宅(新築・既存住宅のリフォーム)の供給事業者に対する整備費の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	13)子育てのしやすさに配慮した公営住宅等ストックの増加（居住する子育て等世帯の増加）	子育てのしやすさに配慮した公営住宅等ストックの割合 【OC指標】	公営住宅等長寿命化計画等 公営住宅等長寿命化計画 〈方法③④〉	5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、公営住宅等団地の総数に占める、次のi)からiv)のいずれかに該当する公営住宅等の団地数の合計の割合について集計する。 i)子育てのしやすさに配慮した公営住宅の仕様等に基づき整備された公営住宅等団地 ii)子育て支援施設が併設された公営住宅等団地 iii)団地内の集会所等を活用して子育て支援サービスが提供されている公営住宅等団地 iv)コワーキングスペースが整備された公営住宅等団地
	14)子育て支援施設・子育て支援サービスの供給の増加	子ども千人あたりの子育て支援施設の整備件数 【OC指標】	次世代育成支援対策推進法行動計画等 〈方法③④〉	5年	次世代育成支援対策推進法行動計画、子ども・子育て支援事業計画等に基づき、子育て支援施設の整備件数（累計）を子どもの人口で除し、子ども千人あたりの子育て支援施設の整備件数について計算する。
	15)子育てのしやすさに配慮した民間住宅ストックの増加（居住する子育て等世帯の増加）	子育てのしやすさに配慮した民間住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 補助等実績報告書 〈方法③〉	5年	民間住宅ストックの総数に占める、次のi)からiii)のいずれかに該当する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i)子育てのしやすさに配慮した民間住宅の建築・購入費用の補助等の累計実績 ii)子育て支援マンション・子育て支援住宅団地等の認定戸数の累計実績 iii)子育て支援施設の併設又はコワーキングスペース等の整備をした民間共同住宅・住宅団地の累計実績
	16)子育てのしやすさに配慮した民間住宅の供給の増加	民間住宅供給戸数に占める子育てのしやすさに配慮した住宅の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、各事業者の「年間の住宅供給戸数（新築・リフォーム）とそのうちの子育てのしやすさに配慮した住宅の供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅供給戸数の総数に占める、子育てのしやすさに配慮した住宅戸数の割合について集計する。
		子育て世帯数に対するアフォーダブルな民間賃貸住宅の充足率 【OC指標】	国勢調査 〈方法①〉 住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	国勢調査及び住宅・土地統計調査データに基づき、子育て世帯等の総数に対する、次のi)からiv)のすべてに該当する民間賃貸住宅の戸数の割合について集計する※7。 i)家賃が地域の平均家賃額以下である。 ii)住戸面積が55㎡以上である ^{注32)} 。 iii)耐震性が確保されている ^{注33)} 。 iv)「駅までの距離が1km以内」又は「バス停留所までの距離が500m以内」である ※7 世帯人数別に集計する。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	17)安心・快適に子育てできる住宅・住環境の普及・定着（安心・快適に子育てできる住宅に居住する子育て等世帯の増加）	子育て等世帯の世帯数に対する子育てのしやすさに配慮した住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉 補助等実績報告書 〈方法③〉	5年	子育て等世帯の総数(子育て等世帯が居住する住宅戸数の総数)に占める、次のi)からvi)のいずれかに該当する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i)子育てのしやすさに配慮した公営住宅等 ii)子育て支援施設を併設した公営住宅等 iii)集会所を活用して子育て支援サービスを提供している公営住宅等 iv)コワーキングスペース等を整備した公営住宅等 v)子育てのしやすさに配慮した民間住宅 vi)子育て支援施設の併設又はコワーキングスペース等の整備をした民間共同住宅・住宅団地
		30代・40代の平均年収に対する持家の分譲価格の倍率 【OC指標】	国民生活基礎調査 〈方法①〉 不動産業統計集 〈方法⑤〉	1年	【国における指標】 国民生活基礎調査及び不動産業統計集((公財)不動産流通推進センター)に基づき、30代・40代の平均年収に対する持家(分譲住宅)の平均分譲価格の倍率について集計する※8、※9。 ※8 建売住宅(戸建住宅)、マンションの別を集計する。なお、建売住宅は首都圏(地域別)について、マンションは、全国及び地域別(首都圏、近畿圏)を集計する ^{注34)} 。 ※9 年齢(30代、40代)別を集計する。
		子育て世帯と高齢者世帯の住宅面積のミスマッチの状況 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、次のi)又はii)について集計する。 i)住生活基本計画(全国計画)に基づく誘導居住面積水準 ^{注35)} 未満の面積の住宅に居住している子育て世帯の総数に対する、誘導居住面積水準の2倍の面積の住宅に居住している高齢者のみの世帯(高齢単身世帯及び高齢夫婦のみ世帯。以下同様とする。)の比 ii)誘導居住面積水準未満の面積の住宅に居住している子育て世帯の総数と、誘導居住面積水準の2倍の面積の住宅に居住している高齢者のみの世帯の総数の差
		子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める誘導居住面積水準を達成している世帯数の割合について集計する※3、※10。 ※10 世帯の年収別に集計する(以下の※10も同様とする)。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅の床面積」を問い、回答をもとに居住面積水準を算定し、子育て世帯の総数に占める、誘導居住面積水準を達成している世帯数の割合について集計する※3、※10。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	17)安心・快適に子育てできる住宅・住環境の普及・定着（安心・快適に子育てできる住宅に居住する子育て等世帯の増加）	小学生高学年以上の子どものいる子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、小学生高学年以上(10歳以上。以下同様とする。)の子どものいる子育て世帯の総数に占める、誘導居住面積水準を達成している世帯数の割合について集計する※3、※10。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅の床面積」を問い、回答をもとに居住面積水準を算定し、小学生高学年以上の子どものいる子育て世帯の総数に占める、誘導居住面積水準を達成している世帯数の割合について集計する※3、※10。
		親世帯と同居又は近居している子育て世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「親世帯と同居」している世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「親の居住している場所との関係(同居、時間距離等)」を問い、子育て世帯の総数に占める、「親世帯と同居」又は「親世帯と片道15分未満の場所に居住」している世帯数の合計の割合について集計する。
		親世帯と同居又は近居している乳幼児のいる子育て世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、乳幼児(6歳未満。以下同様とする。)のいる子育て世帯の総数に占める、「親世帯と同居」している世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「親の居住している場所との関係(同居、時間距離等)」を問い、乳幼児のいる子育て世帯の総数に占める、「親世帯と同居」又は「親世帯と片道15分未満の場所に居住」している世帯数の合計の割合について集計する。
		保育園へのアクセス利便性が確保されている子育て世帯(乳幼児のいる世帯)の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、乳幼児のいる子育て世帯の総数に占める、「保育園までの距離が1km以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの保育園までの距離」を問い、乳幼児のいる子育て世帯の総数に占める、「保育園までの距離が1km以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	17)安心・快適に子育てできる住宅・住環境の普及・定着（安心・快適に子育てできる住宅に居住する子育て等世帯の増加）	小学校へのアクセス利便性が確保されている子育て世帯（小学生のいる世帯）の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、小学生の子ども（6歳以上 12歳未満。以下同様とする。）のいる子育て世帯の総数に占める、「小学校までの距離が1km以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの小学校までの距離」を問い、小学生の子どもがいる子育て世帯の総数に占める、「小学校までの距離が1km以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。
	交通機関へのアクセス利便性が確保されている子育て世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「駅までの距離が1km以内」又は「バス停留所までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※11。 ※11 子どもの年齢別 ^{注36)} に集計する(以下の※11も同様とする)。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの駅及びバス停留所までの距離」を問い、子育て世帯の総数に占める、「駅までの距離が1km以内」又は「バス停留所までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。	
	通勤の利便性が確保されている子育て世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、家計を主に支える者の「通勤時間が30分以内（自宅を含む）」又は「60分以内」の住宅に居住している世帯数それぞれの割合について集計する※12。 ※12 国の場合は大都市圏（首都圏、その他の別）、地方圏の別に集計する。都道府県の場合は県庁所在都市等の市部と町村部等の別に集計する(以下の※12も同様とする)。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「家計を主に支える者の通勤時間」を問い、子育て世帯の総数に占める、家計を主に支える者の「通勤時間が30分以内（自宅を含む）」又は「60分以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※12。	
	テレワークをしている又はコワーキングスペース等を利用している子育て世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「子育て中の親の就業形態」を問い、子育て世帯の総数に占める、保護者 ^{注37)} の就業形態が次のi)又はii)のいずれかに該当する世帯数の合計の割合について集計する。 i) 自宅でテレワークをしている ii) 自宅近くのコワーキングスペース・シェアオフィス又はサテライトオフィス等を利用している	

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	17) 安心・快適に子育てできる住宅・住環境の普及・定着（安心・快適に子育てできる住宅に居住する子育て世帯の増加）	テレワークに適した居室数を有する住宅に居住する子育て世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、テレワークに適した環境を確保することができる住まいとして、子育て世帯の総数に占める、世帯人員よりも居室数が多い住宅に居住している世帯数の割合について集計する※3。
		公園へのアクセス利便性が確保されている子育て世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「公園までの距離が 500m 以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※11。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの公園までの距離」を問い、子育て世帯の総数に占める、「公園までの距離が 500m 以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※11。
		公民館・集会所へのアクセス利便性が確保されている子育て世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「公民館・集会所までの距離が 500m 以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※11。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの公民館・集会所までの距離」を問い、子育て世帯の総数に占める、「公民館・集会所までの距離が 500m 以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※11。
		子どもの事故防止に配慮した住宅に居住する乳幼児のいる子育て世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「子どもの事故防止に配慮した設備・仕様の有無」を問い、乳幼児のいる子育て世帯の総数に占める、次の i) から iv) に該当するすべての設備・仕様を備えている住宅に居住している世帯数の割合について集計する※3。 i) 主たる居室の柱等の角が丸く加工されている。 ii) 主たる居室のドアにドアストッパー（ドアが勝手に閉まらないよう固定する設備）が設置されている。 iii) 浴室のドアは外側から開閉錠でき、かつ、子どもの手の届かない位置に錠が設置されている。 iv) バルコニーに面した窓の錠がダイヤル錠で、かつ、子どもの手の届かない位置に補助錠が設置されている。
リビングの広さが確保された住宅に居住する子育て世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「リビングの形式（独立、ダイニングと一体）とその面積」を問い、子育て世帯の総数に占める、「リビングが 12 m ² 以上（ダイニングと一体となったリビング・ダイニングで 15 m ² ）以上」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※3、※11。		

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	18) 住宅及び住環境に対する満足感の向上 【居住者】	子育て世帯の居住する共同住宅のうち玄関から道路までベビーカーで通行できる住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、乳幼児のいる子育て世帯の居住する共同住宅ストックの総数に占める、「住戸の玄関から道路までベビーカーで通行」できる住宅戸数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の建て方(階数)」及び「住戸の玄関から道路までのベビーカーでの通行の可否」を問い、乳幼児のいる子育て世帯の総数に占める、「玄関から道路までベビーカーで通行」できる住宅に居住している世帯数の割合について集計する。
	子育て世帯における住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※10、※11。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※10、11。	
	子育て世帯における住宅の広さや間取りに対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「住宅の広さや間取りに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※11。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅の広さや間取りに対する満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「住宅の広さや間取り」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※11。	
	子育て世帯における住宅の収納の多さ・使い勝手に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「住宅の収納の多さや使い勝手に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※11。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅の収納の多さや使い勝手に対する満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「住宅の収納の多さや使い勝手」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※11。	

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	18) 住宅及び住環境に対する満足感の向上 【居住者】	子育て世帯における住宅の遮音性に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「住宅の遮音性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※11。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「住宅の遮音性に対する満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「住宅の遮音性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※11。
		子育て世帯における住宅の防犯性や地域の治安に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「住宅の防犯性」及び「住宅のまわりの環境の治安に対する満足度」について、いずれも「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※11。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅の防犯性、住宅のまわりの環境の治安に対する満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「住宅の防犯性」及び「住宅のまわりの環境の治安」に対して、いずれも「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※11。
		子育て世帯における通勤・通学の利便性に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「通勤・通学の利便性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※11。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「通勤・通学の利便性に対する満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「通勤・通学の利便性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※11。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	18) 住宅及び住環境に対する満足感の向上【居住者】	子育て世帯における子どもの遊び場・子育て支援サービスに対する満足度【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「子どもの遊び場・子育て支援サービスに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※11。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「子どもの遊び場・子育て支援サービスに対する満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「子どもの遊び場・子育て支援サービス」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※11。
		子育て世帯における親との距離に対する満足度【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「親・子・親せきとの距離に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の割合について集計する※11。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「親・子・親せきとの距離に対する満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「親・子・親せきとの距離」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※11。
	子育て世帯における近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足度【OC指標】	子育て世帯における近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足度【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て世帯の総数に占める、「近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※11。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足度」を問い、子育て等世帯の総数に占める、「近隣の人やコミュニティとの関わり」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※11。
		住宅内での子どもの事故防止に対する満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅内での子どもの衝突・転倒・指つめ・転落等の事故防止への配慮に対する満足度」を問い、乳幼児のいる子育て世帯の総数に占める、「事故防止への配慮」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※11。

表1-4 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	18) 住宅及び住環境に対する満足感の向上【居住者】	リビングの広さや使い勝手に対する満足度【OC 指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「リビングの広さや使い勝手（収納がある、子どもの様子を見通せる等）に対する満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「リビングの広さや使い勝手」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※11。
		玄関の広さや収納に対する満足度【OC 指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「玄関の広さや収納に対する満足度」を問い、子育て世帯の総数に占める、「玄関の広さや収納」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3、※11。
		住居費負担に対する満足度【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、子育て等世帯の総数に占める、「住居費の負担感」について「家計にあまり影響がない」（又は「ぜいたくを多少がまんしている」との合計）と感じている世帯数の割合について集計する※12。 ※12 子どもの年齢、世帯人員・世帯年収・住居費負担額別に集計する（以下の※12も同様とする）。
			住民調査〈方法②〉	5年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住居費の負担感」を問い、子育て等世帯の総数に占める、住居費負担感として「家計にあまり影響がない」（又は「ぜいたくを多少がまんしている」との合計）と感じている世帯数の割合について集計する※12。
	19) 子育て等世帯の定住による地域活力の維持・向上【社会】	子育て世帯の増加数・増加率【OC 指標】	住民基本台帳〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、子育て世帯の増加数、増減率について集計する。
		全世帯に占める子育て世帯の割合【OC 指標】	住民基本台帳〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、全世帯数に占める子育て世帯数の割合について集計する。
		子育て世帯における子どもの数の平均値【OC 指標】	住民基本台帳〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、子育て世帯における子どもの数の平均値について集計する。
	子どもが3人以上いる子育て世帯の割合【OC 指標】	住民基本台帳〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、子育て世帯の総数に占める、3人以上の子どものいる世帯数の割合について集計する。	

注

- 1) 「子育てのしやすさに配慮した住宅」とは、安心・快適に子育て・子育てができる質や広さ、子育て世帯が利用する施設・サービス等の利便性等が確保された住宅のほか、世代間で助け合いながら子どもを育てることができる環境(三世同居・近居)にある住宅などをいう。

具体の定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとするが、国において示している「子育てに配慮した住宅及び居住環境に関するガイドライン(案)(国土交通省国土技術政策総合研究所・平成 30 年 12 月)」(http://www.nilim.go.jp/lab/iag/guideline_HousingPlanning_childcare.htm)も参考となる。

なお、「住宅」と表記している箇所の所有関係については、文脈に応じて、持家、民間賃貸住宅、公営住宅等と読み替えるものとする。以下同様とする。
- 2) 子育て世帯の「子ども」の定義については、「子ども・子育て支援法」(平成 24 年法律第 65 号)においては、「18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある者をいう(第 6 条第 1 項)」とされている。このため、「子育て世帯」の定義については、住生活基本計画(全国計画)の現行指標では、「18 歳未満が含まれる世帯」としている。ただし、各地方公共団体における指標の設定においては、各地方公共団体の施策において定めている子どもの年齢等の定義によるものとする。以下同様とする。

また、本テーマについては、現に子育てをしている世帯のみならず、今後出産を希望する若年・新婚世帯等も対象とすることが適切と考えられることから、若年・新婚世帯等を含む場合は「子育て等世帯」と表記している。なお、若年・新婚世帯等の定義については、夫婦ともに 40 歳未満、夫婦いずれかが 40 歳未満等が想定されるが、夫婦の年齢の設定についても、各地方公共団体の施策において定めている定義によるものとする。以下同様とする。
- 3) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数 = $1 \div$ 許容誤差の 2 乗(例えば、許容誤差が 5% の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 4) 「世帯の構成」とは、世帯の家計を支える者からみた世帯員の続き柄や年齢等をいう。以下同様とする。
- 5) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 6) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 7) 「親・子・親せきとの距離」における「親」は、ここでは「子育て中の世代(子育て世帯)にとつての親」をいう。以下同様とする。
- 8) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 9) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 10) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 11) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、ここでは原則「リフォーム」と表記する。ただし、住宅・土地統計調査において「増改築」、「改修」という表現が用いられている設問を用いる場合は「増改築」、「改修」という表記としている。以下同様とする。
- 12) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 13) 住宅供給事業者調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。

- ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会等の業界団体の加盟事業者
 - ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
 - ③ その他、各地方公共団体で把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 14) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
 - 15) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
 - 16) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定するが、居住者に配布されることもあり得るため、配布先について事業者か居住者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
 - 17) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
 - 18) 「住宅の基本属性」とは、住宅の所有関係(持家、民間賃貸住宅、公共賃貸住宅等)、建て方(戸建、共同建等)、構造(木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等)等をいう。
 - 19) 「住み替えの目的」及び「リフォームの目的」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
 - 20) 「住み替えの実現上の課題」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
 - 21) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
 - 22) 「子育てのしやすさに配慮した公営住宅」の定義については、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。注1)参考。以下同様とする。
 - 23) 「子育て支援施設」とは、保育園、幼稚園、認定こども園、小規模保育・家庭的保育・居宅訪問型保育・事業所内保育、地域子育て支援拠点、放課後児童クラブ、子育て支援センター(単独型)、児童センター、子育て支援センター、子育てサロン等をいうが、具体的内容は各地方公共団体の取り組みに応じて定めるものとする。以下同様とする。
 - 24) 団地内の集会所等を活用した「子育て支援サービス」としては、子育て親子の交流・つどいの機会の提供、②子育てアドバイザーによる子育てに関する相談・援助、③地域の子育て関連情報の提供等が考えられる。
 - 25) 子育て中の共働き世帯などの保護者の支援に資する施設として、コワーキングスペース、シェアオフィスなどをいうものとする。こうしたテレワーク環境を整備している公営住宅等を対象に集計する。
 - 26) 優遇融資については、地域の金融機関との連携による地方公共団体の独自施策のほか、住宅金融支援機構「フラット35・子育て支援型(子育て世帯の住宅の建築・購入、親世帯との同居・近居等)」との連携(地方公共団体と住宅金融支援機構との協定締結による)を含むものとする。
 - 27) 「親との同居又は近居」の「親」についても、「子育て中の世代にとっての親」をいう。以下同様とする。
 - 28) 「近居」の定義については、各地方公共団体の施策において定めている距離や移動時間等の定義によるものとする。以下同様とする。
 - 29) 家賃補助の対象は、子育てのしやすさに配慮した性能・仕様を有する住宅や、親との同居・近居のための住宅への入居の場合や、子どもの数が3人以上の多子世帯の場合等が考えられるが、具体的定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。
 - 30) 家賃補助や住宅の建築・購入費用の補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
 - 31) 現行の住生活基本計画(全国計画)の表記に倣い、原則「既存住宅」と表記する。ただし、住宅・土地統計調査において「中古住宅」という表現が用いられている設問を用いる場合は「中古住宅」という表記としている。以下同様とする。

- 32) 新婚世帯、ひとり親世帯、(居住面積水準の算定にあたって人数換算が行われる)小さな子どものいる世帯も対象となるため、2人世帯の誘導居住面積水準である 55 m²以上としている。なお、地域の住宅事情に応じて、面積水準を 75 m²以上(3人世帯の誘導居住面積水準)とすることも考えられる。
- 33) 「耐震性が確保されているもの」とは、「新耐震基準で建築された住宅」及び「旧耐震基準で建築されたが、(耐震診断等により)耐震性の確保が確認されている住宅」をいう。
- なお、新耐震基準は、昭和 56 年 6 月 1 日以降の基準に基づき建築確認申請を行い建築されたものをいうが、住宅・土地統計調査で把握できる建築時期の区分は昭和 55 年・昭和 56 年を境にしており、「昭和 56 年～平成 2 年」年までの 10 年間が一括りとなっている。確認申請から竣工までの期間を考慮し、建築時期が昭和 56 年 12 月 31 日以前に建築されたものを旧耐震基準と見なすことが考えられる。この場合、10 年間の値のうち「昭和 56 年 1 年間分」に相当する値を案分(1年/10年)して算出する。
- 34) 「不動産統計集」を用いる場合、公表されている住宅の平均価格は、建売住宅については首都圏のみ、マンションについては全国平均と首都圏・近畿圏の地域別である。
- 35) 「誘導居住面積水準」はすべて「住生活基本計画(全国計画)」に基づく水準である。以下同様とする。
- 36) 子どもの年齢として、3歳未満、3～6歳未満、6～9歳未満、9～12歳未満、12～15歳未満、15歳～18歳未満等の区分が考えられる。ただし、サンプル数に応じて年齢設定や、長子年齢・末子年齢の両方で集計する等を検討することも考えられる。以下同様とする。
- 37) 家庭での子育ての中心を担うのは「(子どもにとっての)親」であることが一般的であるが、それ以外の者が保護者となる場合もあることや、注 6)の「親・子・親せきの距離」や注 27)の「親との同居又は近居」における「親」との区別を明確にするため、「保護者」と表記している。なお、共働き世帯の場合は、両方の保護者又はいずれか一方の保護者が i) 又は ii) のいずれかに該当する世帯を対象に集計する。

テーマ2：高齢者等支援（高齢者等が自立して暮らすことができる住生活の実現）

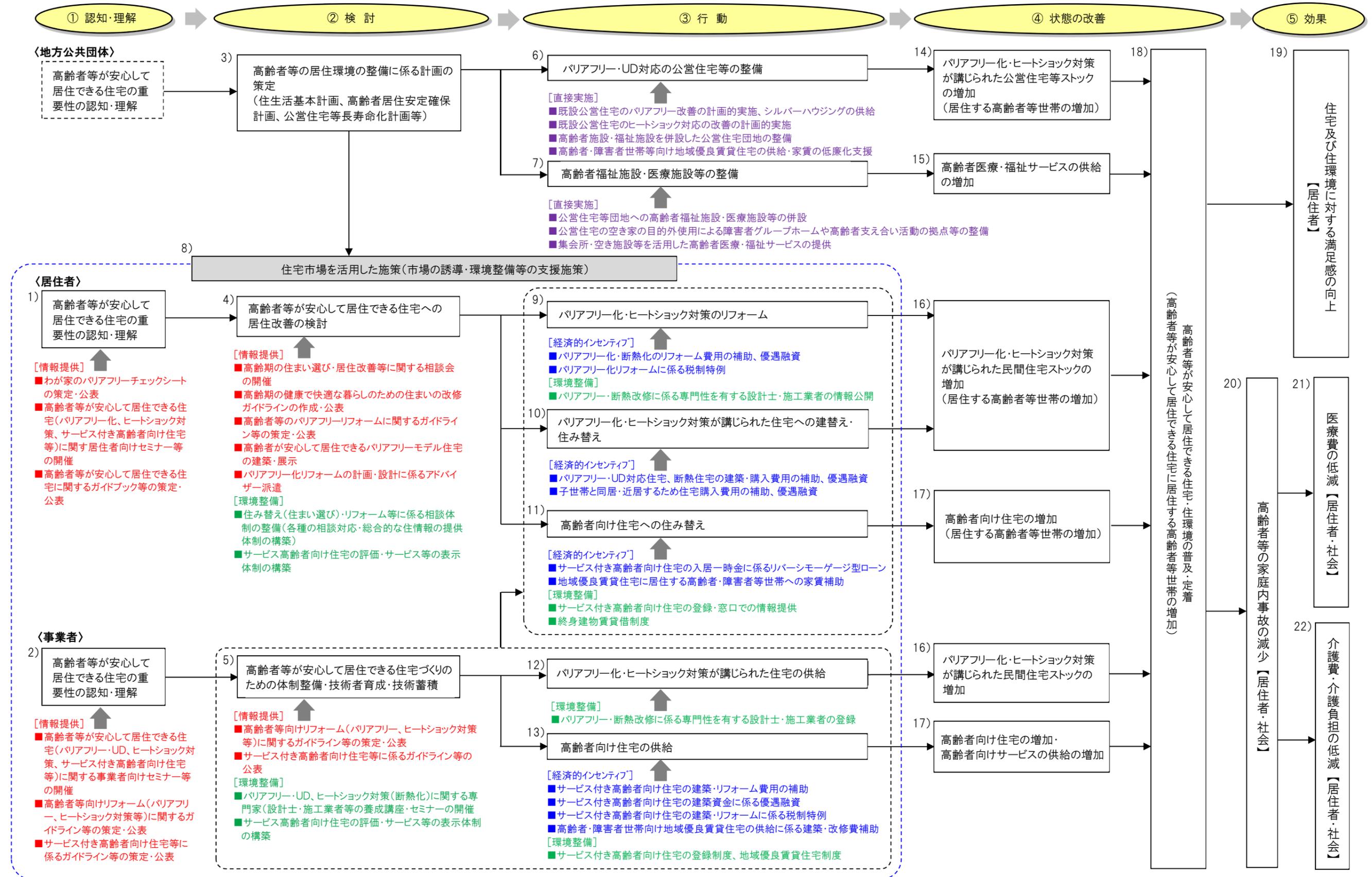


図1-5 ロジックモデルの作成例

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 高齢者等 ^{注1)} が安心して居住できる住宅 ^{注2)} の重要性の認知・理解〈居住者〉	高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性を認知・理解している高齢者等のいる世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「(住宅の)高齢者への配慮(段差がない等)」を選んだ世帯数の割合について集計する※1。 ※1 高齢者等の年齢を「プレシニア期(55～64 歳)」、「アクティブシニア期(65～74 歳)」、「フレイル期(75 歳以降)」に3区分し、これらの区分ごとに集計する(以下の※1 も同様とする)。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注3)} 、「世帯の構成」 ^{注4)} 及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」 ^{注5)} を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める ^{注6)} 、重要と思う項目として「(住宅の)高齢者への配慮(段差がない等)」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「(住宅の)断熱性」を選んだ世帯数の割合について集計する※1。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、重要と思う項目として「ヒートショックへの配慮」 ^{注7)} を選んだ世帯数の割合について集計する※1。
			住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目として「福祉・介護の生活支援サービス」を選んだ世帯数の割合について集計する※1。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、重要と思う項目として「福祉・介護の生活支援サービス」を選んだ世帯数の割合について集計する※1。
			住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目として「高齢者への配慮(段差がない等)」及び「断熱性」の両方を選んだ世帯数の割合について集計する※1。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性の認知・理解（居住者）	高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性を認知・理解している高齢者等のいる世帯の割合 【OC 指標】	住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、重要と思う項目として「高齢者への配慮（段差がない等）」及び「ヒートショックへの配慮」の両方を選んだ世帯数の割合について集計する※1。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査（方法①）	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目として「高齢者への配慮（段差がない等）」及び「福祉・介護の生活支援サービス」の両方を選んだ世帯数の割合について集計する※1。
			住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、重要と思う項目として「高齢者への配慮（段差がない等）」、「福祉・介護の生活支援サービス」の両方を選んだ世帯数の割合について集計する※1。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査（方法①）	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目として「高齢者への配慮（段差がない等）」、「ヒートショックへの配慮（浴室・脱衣室等の断熱性）」及び「福祉・介護の生活支援サービス」のすべてを選んだ世帯数の割合について集計する※1。
			住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、重要と思う項目として「高齢者への配慮（段差がない等）」、「ヒートショックへの配慮（浴室・脱衣室等の断熱性）」及び「福祉・介護の生活支援サービス」のすべてを選んだ世帯数の割合について集計する※1。
	高齢者等が安心して居住できる住宅に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書（方法③）	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、高齢者等が安心して居住できる住宅（バリアフリー化リフォーム ^{注8)} 、ユニバーサルデザイン(UD)対応 ^{注9)} 、ヒートショック対策の断熱化リフォーム、高齢者向け住宅 ^{注10)} 等。以下同様とする。)に関する居住者(消費者)向けのセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する ^{注11)} 。	

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性の認知・理解 〈居住者〉	高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する ^{注12)} 。
		高齢者等が安心して居住できる住宅に関する居住者向けガイドブック等 ^{注13)} の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「高齢者等が安心して居住できる住宅に関するガイドブック」等の配布数 ^{注14)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	2) 高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性の認知・理解 〈事業者〉	高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注15)} 、「高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性を認知・理解しているか」を問い ^{注16)} 、事業者の総数に占める、「高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		高齢者等が安心して居住できる住宅に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、高齢者等が安心して居住できる住宅に関する事業者向けのセミナー・講習会等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー・講習会等に参加した事業者の総数に占める、「高齢者等が安心して居住できる住宅の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。
		高齢者等向けリフォームや高齢者向け住宅に関するガイドライン ^{注17)} 等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「高齢者等向けリフォーム(バリアフリー化・ヒートショック対策の断熱化リフォーム)に関するガイドライン」、「高齢者向け住宅等に関するガイドライン」等の配布数 ^{注18)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について、ガイドラインごとに集計する。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	3) 高齢者等の居住環境の整備に係る計画の策定（地方公共団体）	高齢者等が安心して居住できる住宅の整備に係る計画を策定している地方公共団体の割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、高齢者等が安心して居住できる住宅の整備の促進など、高齢者等の居住環境の整備の促進に係る施策を位置づけた住生活基本計画等を策定している地方公共団体(都道府県、市区町村。以下同様とする。)の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。 ※2 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する(以下の※2も同様とする) ^{注19)} 。
	4) 高齢者等が安心して居住できる住宅への居住改善の検討（居住者）	高齢者等が安心して居住できる住宅への居住改善を考えている高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「現在の住まいからの住み替え」又は「現在の住まいのリフォーム・建替え」を考えており、その目的が「高齢期の住みやすさ」である世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。 ※3 今後の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※3も同様とする)。 ※4 現在の「住宅の基本属性」別 ^{注20)} に集計する(以下の※4も同様とする)。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「今後の住み替え、リフォーム又は建替えの計画・予定とその目的」 ^{注21)} を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」、「リフォーム」又は「建替え」を計画・予定しており、その目的が「高齢期のおすみやすさ」である世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「現在の住まいからの住み替え」又は「現在の住まいのリフォーム・建て替え」を考えており、その目的が「高齢期の住みやすさ」及び「性能の向上(断熱性、省エネルギー性など)」である世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「今後の住み替え、リフォーム又は建替えの計画・予定とその目的」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」、「リフォーム」又は「建替え」を計画・予定しており、その目的が「高齢期のおすみやすさ(段差がない・手すりがあるなど)」及び「ヒートショック対策(浴室・脱衣室等の断熱化・浴室暖房機の設置等)」である世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 高齢者等が安心して居住できる住宅への居住改善の検討 (居住者)	子世帯との同居・近居のために住み替えを考えている高齢者世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えており、その目的が「家族等との同居・隣居・近居」である世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「今後の今後の住み替えの計画・予定とその目的」を問い、高齢者世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定しており、その目的が「家族(子世帯)等との同居・隣居・近居」である世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
		生活利便性の向上のために住み替えを考えている高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えており、その目的が「日常の買物、医療などの利便」である世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「今後の今後の住み替えの計画・予定とその目的」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定しており、その目的が「日常の買物、医療などの利便性の確保」である世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
		高齢者向け住宅等への住み替えを考えている世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、住み替え先として「借家(施設を含む)」のうち「高齢者向け住宅・施設」を考えている世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替え先の住宅・施設の計画・予定」を問い、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定している高齢者等のいる世帯の総数に占める、住み替え先として「借家(施設を含む)」のうち「高齢者向け住宅・施設」を考えている世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 高齢者等が安心して居住できる住宅への居住改善の検討 (居住者)	「資金・収入等の不足」又は「予算の範囲で気に入る物件がない」ことを 住み替えの実現上の課題とする 高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 /住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「資金・収入等の不足」又は「予算の範囲で気に入る物件がない」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。
		「現在の住まいの売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする 高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」 ^{注22)} を問い、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定している高齢者等のいる世帯の総数に占める、「資金・収入等の不足」又は「予算の範囲で気に入る物件がない」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。
			住宅・土地統計調査 /住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「現在の住まいの売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問い、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定している高齢者等のいる世帯の総数に占める、「現在の住まいの売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
		「性能や周辺環境などの情報が得にくい」ことを住み替えの実現上の課題とする 高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 /住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「性能や周辺環境などの情報が得にくい」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問い、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定している高齢者等のいる世帯の総数に占める、「性能や周辺環境などの情報が得にくい」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。

1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 高齢者等が安心して居住できる住宅への居住改善の検討 (居住者)	「相談できる専門家がない」ことを住み替えの実現上の課題とする高齢者等のいる世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「相談できる専門家がない」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問い、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定している高齢者等のいる世帯の総数に占める、「相談できる専門家がない」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
	住み替えの実現上の課題は「特にない」とする高齢者等のいる世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいからできれば住み替えたい」と考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、住み替えの実現上の課題は「特に(問題は)ない」とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。	
		住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問い、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定している高齢者等のいる世帯の総数に占める、住み替えの実現上の課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。	
	「資金・収入等の不足」をリフォーム・建替えを行うにあたっての課題とする高齢者等のいる世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいにできれば住み続けたい」かつ「リフォーム・建替えのいずれか又は両方」を考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「資金・収入等の不足」をリフォーム・建替えを行うにあたっての課題とする世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。	
		住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後のリフォーム・建替えの計画・予定」及び「リフォーム・建替えを行うにあたっての課題」 ^{注23)} を問い、今後の一定期間内に「リフォーム・建替えのいずれか又は両方」を考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「資金・収入等の不足」をリフォーム・建替えを行うにあたっての課題とする世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。	

1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 高齢者等 が安心して 居住できる 住宅への 居住改善 の検討 (居住者)	「性能などの 情報が得に くいこと」をリ フォーム・建 替えを行う にあたって の課題とする 高齢者等 のいる世帯 の割合 【OC指標】	住宅・土地 統計調査/ 住生活総 合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいにできれば住み続けたい」かつ「リフォーム・建替えのいずれか又は両方」を考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「性能などの情報が得にくいこと」をリフォーム・建替えを行うにあたっての課題とする世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後のリフォーム・建替えの計画・予定」及び「リフォーム・建替えを行うにあたっての課題」を問い、今後の一定期間内に「リフォーム・建替えのいずれか又は両方」を考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「性能などの情報が得にくいこと」をリフォーム・建替えを行うにあたっての課題とする世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。
		「信頼できる 業者がいな い」ことをリ フォーム・建 替えを行う にあたって の課題とする 高齢者等 のいる世帯 の割合 【OC指標】	住宅・土地 統計調査/ 住生活総 合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいにできれば住み続けたい」かつ「リフォーム・建替えのいずれか又は両方」を考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「信頼できる業者がない」ことをリフォーム・建替えを行うにあたっての課題とする世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後のリフォーム・建替えの計画・予定」及び「リフォーム・建替えを行うにあたっての課題」を問い、今後の一定期間内に「リフォーム・建替えのいずれか又は両方」を考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、「信頼できる業者がない」ことをリフォーム・建替えを行うにあたっての課題とする世帯数の合計の割合について集計する※1、※3、※4。
		リフォーム・ 建替えを行 うにあたって の課題は 「特にない」 とする高 齢者等の いる世帯 の割合 【OC指標】	住宅・土地 統計調査/ 住生活総 合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「現在の住まいにできれば住み続けたい」かつ「リフォーム・建替えのいずれか又は両方」を考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、リフォーム・建替えを行うにあたっての課題は「特に(問題は)ない」とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「今後のリフォーム・建替えの計画・予定」及び「リフォーム・建替えを行うにあたっての課題」を問い、今後の一定期間内に「リフォーム・建替えのいずれか又は両方」を考えている高齢者等のいる世帯の総数に占める、リフォーム・建替えを行うにあたっての課題は「特に(問題は)ない」とする世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 高齢者等が安心して居住できる住宅への居住改善の検討 (居住者)	高齢者等が安心して居住できる住宅選び・居住改善等に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「高齢者等が安心して居住できる住宅への住み替え・居住改善(「まちなか」 ^{注24)} のマンション・賃貸住宅や高齢者向け住宅等への住み替え、バリアフリー化リフォームやヒートショック対策の断熱化リフォーム等)に関する相談件数」について集計する ^{注25)} 。
		高齢者等向けリフォームに関するガイドライン等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③④)	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「高齢者等向けリフォーム(バリアフリー・UD、ヒートショック対策等)に関するガイドライン」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について集計する。
		高齢者等が安心して居住できるモデル住宅の見学者数 【MO 指標】	見学会等実績報告書	1年	【モデル住宅等を設置している場合の指標】 見学会等実績報告書に基づき、バリアフリー・UD対応やヒートショック対策等が講じられた、高齢者等が安心して居住できるモデル住宅(展示住宅)の見学者数(延べ人数)について集計 ^{注26)} する。
		バリアフリー化リフォームの計画・設計に係るアドバイザー派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、バリアフリー化リフォームの計画・設計に係るアドバイザー派遣件数(申請件数、利用件数)について集計する。
	5) 高齢者等が安心して居住できる住宅づくりのための体制整備・技術者育成・技術蓄積 (事業者)	高齢者等が安心して居住できる住宅の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者等調査を実施し、「高齢者等が安心して居住できる住宅の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		高齢者等向けリフォームや高齢者向け住宅に関するガイドライン等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③)	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「高齢者等向けリフォーム(バリアフリー化・ヒートショック対策の断熱化リフォーム)に関するガイドライン、「高齢者向け住宅等に関するガイドライン」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について、ガイドラインごとに集計する。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	6) バリアフリー・UD対応の公営住宅等の整備 〈地方公共団体〉	公営住宅等長寿命化計画等に基づくバリアフリー・UD対応の公営住宅等の整備件数 【OC指標】	公営住宅等長寿命化計画等 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)において、建替え事業や改善事業等(以下「建替え事業等」という。)の実施に伴い、次のi)又はii)のいずれかの整備が行われる公営住宅等の団地数の合計及び戸数の合計について集計する。 i) バリアフリー・UD対応の公営住宅団地の整備 ii) 高齢者福祉施設 ^{注27)} 又は医療施設 ^{注28)} の併設
	7) 高齢者福祉施設・医療施設の整備 〈地方公共団体〉	高齢者福祉施設の整備件数 【OC指標】	高齢者福祉計画・介護保険事業計画 〈方法③④〉	5年	高齢者福祉計画・介護保険事業計画等に基づき、同計画の計画期間内(5年間等)における、高齢者福祉施設の整備の実施件数又は事業化された件数について集計する。
		医療施設の整備件数 【OC指標】	地域保健医療計画等 〈方法③④〉	5年	地域保健医療計画等に基づき、同計画の計画期間内(5年間等)における、医療施設の整備の実施件数又は事業化された件数について集計する。
	8) 住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	住宅に対する高齢者支援施策を実施している地方公共団体の割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、高齢者が安心して居住できる住宅の整備の促進に係る支援施策(補助、優遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。
		共同住宅等にバリアフリー基準への適合を義務づけている地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)」に基づく条例にバリアフリー基準を定め、共同住宅等にその基準への適合を義務づけている地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。
	9) バリアフリー化・ヒートショック対策のリフォーム 〈居住者〉	高齢者等のいる世帯におけるバリアフリー化のリフォーム工事の実施率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、最近の5年間に「高齢者のための設備の工事(住宅のリフォーム工事)」を実施した世帯数の割合について集計する※1、※4。
住民調査 〈方法②〉			数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「高齢者等のための住宅のリフォーム工事の実施状況」 ^{注29)} を問い、持家に居住している高齢者等のいる世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「高齢者のための設備の工事(住宅のリフォーム工事)」を実施した世帯数の割合について集計する※1、※4、※5。 ※5 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する。	

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	9) バリアフリー化・ヒートショック対策のリフォーム（居住者）	バリアフリーリフォームの実施戸数 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に「住宅のリフォーム工事として高齢者等のための設備の工事」を実施した世帯数について集計する※1、※4。
		バリアフリー化リフォーム工事への補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、バリアフリー化リフォーム工事費用に対する補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計 ^{注30)} する。
		バリアフリー化リフォームに係る税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、バリアフリー化リフォームに係る税制特例（工事費の一定額の所得税額からの控除）の適用件数について集計する。
		高齢者等のいる世帯におけるヒートショック対策のリフォームの実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、持家に居住している高齢者等のいる世帯の総数に占める、最近の5年間に「住宅のリフォーム工事」を実施し、その内容が「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」及び「窓・壁等の断熱・結露防止工事」である世帯数の割合について集計する※1、※4。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「住宅のリフォーム工事の実施状況とその内容」を問い、持家に居住している高齢者等のいる世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「住宅のリフォーム工事」を実施し ^{注31)} 、その内容が「ヒートショック対策のための浴室・脱衣室等の窓・壁等の断熱化工事」である世帯数の割合について集計する※1、※5。
		断熱化リフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、「ヒートショック対策のための浴室・脱衣室等の断熱化リフォーム工事」の費用の補助、費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		高齢者等のいる世帯におけるバリアフリー化及びヒートショック対策のリフォーム工事の実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住している高齢者等のいる世帯の総数に占める、最近の5年間に「住宅のリフォーム工事」を実施し、その内容として、次の i) から iii) のすべてに該当する工事を実施した世帯数の割合について集計する※1。 i) 高齢者等のための設備の工事（手すりの設置や段差の解消等の工事。以下同様とする。） ii) 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事 iii) 窓・壁等の断熱・結露防止工事

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	9) バリアフリー化・ヒートショック対策のリフォーム〈居住者〉	高齢者等のいる世帯におけるバリアフリー化及びヒートショック対策のリフォーム工事の実施率 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「住宅のリフォーム工事の実施状況とその内容」を問い、持家に居住している高齢者等のいる世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「住宅のリフォーム工事」を実施し、その内容として、次の i) 及び ii) の両方を実施した世帯数の割合について集計する※1、※5。 i) 高齢者のための設備の工事 ii) ヒートショック対策のための、浴室・脱衣室等の窓・壁等の断熱化工事
	10) バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた住宅への建替え・住み替え〈居住者〉	高齢者等のいる世帯におけるバリアフリー化及びヒートショック対策が講じられた住宅への建替え・住み替えの実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住している高齢者等のいる世帯の総数に占める、次の i) 及び ii) の両方に該当する住宅改善を行った世帯数の割合について集計する※1。 i) 最近の5年間に「現在の住まいに住み替え」を行い、その時の目的や理由が「高齢期の住みやすさ」及び「性能の向上(断熱性・省エネ性など)」 ii) 最近の5年間に「建替え」をした世帯で、その時の目的や理由が「高齢期の住みやすさ」及び「性能の向上(断熱性・省エネ性など)」
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「住み替え、リフォーム又は建替えの実施状況とその目的や理由」を問い、持家に居住している高齢者等のいる世帯の総数に占める、次の i) 及び ii) の両方に該当する住宅改善を行った世帯数の割合について集計する※1、※5。 i) 最近の一定期間内に「現在の住まいに住み替え」を行い、その時の目的や理由が「高齢期の住みやすさ」及び「性能の向上(断熱性・省エネ性など)」 ii) 最近の一定期間内に「リフォーム又は建替え」をした世帯で、その時の目的や理由が「高齢期の住みやすさ」及び「性能の向上(断熱性・省エネ性など)」
	バリアフリー化・ヒートショック対策された住宅の建築費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、バリアフリー・UD対応及びヒートショック対策(断熱化、浴室・脱衣室等への暖房機の設置等)がなされている住宅の建築・購入費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	10) バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた住宅への建て替え・住み替え 〈居住者〉	高齢者等のある世帯における子育て世帯等との同居・近居のための住み替えの実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、最近の5年間に「現在の住まいに住み替え」を行い、その時の目的や理由が「家族等との同居・隣居・近居」である世帯数の割合について集計する※1、※4。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「住み替えの実施状況とその目的や理由」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「現在の住まいに住み替え」を行い、その時の目的や理由が「家族等との同居・隣居・近居」である世帯数の割合について集計する※1、※4、※5。
		高齢者等のある世帯における生活利便性の向上のための住み替えの実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、最近の5年間に「現在の住まいに住み替え」を行い、その時の目的や理由が「日常の買物、医療などの利便」である世帯数の割合について集計する※1、※4。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「住み替えの実施状況とその目的や理由」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「現在の住まいに住み替え」を行い、その時の目的や理由が「日常の買物、医療などの利便性の向上」である世帯数の割合について集計する※1、※4、※5。
		生活利便性の良い住宅の購入費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、子世帯等との同居又は近居 ^{注32)} のための住宅購入費用の補助や、「まちなか」等の利便性の高い立地の住宅の購入費用の補助、住み替えに伴う家賃補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	11) 高齢者向け住宅への住み替え 〈居住者〉	高齢者向け住宅に住み替えをした高齢者等のある世帯の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	高齢者向け住宅供給事業者に対する調査を定期的に行い、「各事業者が最近の一定期間内に供給した住宅への入居世帯の構成及び前住地」を問い、各事業者の実績を合計して全事業者の「高齢者向け住宅の立地する同一市町村内からの入居世帯数」を算出し、高齢者等のある世帯の総数に占める、同一市町村内での高齢者向け住宅へ住み替えをした世帯数の割合について集計する※5。
高齢者等世帯への家賃補助の件数 【MO 指標】		補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域優良賃貸住宅に居住している高齢者・障害者等世帯への家賃補助の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。	

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	12)バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた住宅の供給 〈事業者〉	バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた住宅の供給を行った事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者等調査を実施し、最近の一定期間内における「バリアフリー・UD対応の住宅、ヒートショック対策の断熱性能を有する住宅の供給（新築・リフォーム）の有無」を問い、事業者の総数に占める、「バリアフリー化・UD対応の住宅やヒートショック対策の断熱化が講じられた住宅の供給」を行った事業者数の割合について集計する。
		バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた住宅の供給戸数の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者等調査を実施し、各事業者の最近の一定期間内における「年間の住宅供給戸数（新築住宅・既存住宅のリフォーム。以下同様とする。）とそのうちのバリアフリー化・UD対応及び省エネ基準対応の住宅の供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅供給戸数の総数に占める、バリアフリー化・UD対応及びヒートショック対策が講じられた住宅戸数の割合について集計する※5。
	13)高齢者向け住宅の供給 〈事業者〉	高齢者向け住宅の供給戸数 【OC 指標】	高齢者向け住宅の登録実績 〈方法③〉 地域優良賃貸住宅の供給実績 〈方法③〉	1年	毎年度の高齢者向け住宅の供給戸数の合計について集計する。集計方法は次のとおりとする。 i) サービス付き高齢者向け住宅については、都道府県へのサービス付き高齢者向け住宅の登録実績に基づき集計する※6。 ii) 高齢者・障害者世帯等向け地域優良賃貸住宅については、各地方公共団体で把握できる供給実績に基づき集計する※6。 ※6 「まちなか」内外や、「災害ハザードエリア」 ^{注33)} の内外の別に集計する(以下の※6も同様とする)。
		高齢者向け住宅の建設・リフォーム費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、高齢者向け住宅の供給に係る建設費・リフォーム費の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の適用件数 【MO 指標】	地方税データ 〈方法④〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制(固定資産税、不動産取得税)の適用件数について集計する。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	14) バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた公営住宅等ストックの増加 (居住する高齢者等世帯の増加)	バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた公営住宅等ストックの割合 【OC 指標】	公営住宅等 長寿命化計画等 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、公営住宅等ストックの総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する公営住宅等の合計団地数及び合計戸数の割合について集計する。 i) バリアフリー化・ヒートショック対策がされている公営住宅等団地 ii) 高齢者福祉施設又は医療施設が併設された公営住宅等団地 iii) 集会所等を活用して高齢者福祉サービスが提供されている公営住宅等団地
	15) 高齢者医療・福祉サービスの供給の増加	高齢者千人あたりの病床数 【OC 指標】	地域保健医療計画等 〈方法③④〉	5年	地域保健医療計画等に基づき、病院・診療所の病床数(累計)を高齢者人口で除し、高齢者千人あたりの病床数について集計する。
		高齢者千人あたりの在宅療養支援診療所の整備件数 【OC 指標】	地域保健医療計画等 〈方法③④〉	5年	地域保健医療計画等に基づき、在宅療養支援診療所の整備件数(累計)を高齢者人口で除し、高齢者千人あたりの在宅療養支援診療所の整備件数について集計する※7。 ※7 地域包括ケアの観点から、中学校区の単位ごとに一定の高齢者人数あたりの在宅療養支援診療所の整備件数について集計することも考えられる(以下の※7も同様とする)。
		高齢者千人あたりの高齢者福祉施設の整備件数 【OC 指標】	高齢者福祉計画・介護保険事業計画等 〈方法③④〉	5年	高齢者福祉計画・介護保険事業計画等に基づき、高齢者福祉施設の整備件数(累計)を高齢者人口で除し、高齢者千人あたりの高齢者福祉施設の整備件数について集計する※7。
	16) バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた民間住宅ストックの増加 (居住する高齢者等世帯の増加)	高齢者等の居住する民間住宅の一定のバリアフリー化率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している民間住宅ストックの総数に占める、高齢者等のための設備として「2箇所以上の手すりがある」又は「段差がない屋内」のいずれかを満たしている住宅戸数の合計の割合について集計する※1。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「高齢者等のための設備等の状況」を問い、高齢者等が居住している民間住宅戸数の総数に占める、「2箇所以上の手すりがある」又は「段差がない屋内」のいずれかを満たしている住宅戸数の合計の割合について集計する※1。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	16)バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた民間住宅ストックの増加（居住する高齢者等世帯の増加）	高齢者等の居住する民間住宅の高度のバリアフリー化率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している民間住宅ストックの総数に占める、高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」のすべてを満たしている住宅戸数の割合について集計する※1。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「高齢者等のための設備等の状況」を問い、高齢者等が居住している民間住宅戸数の総数に占める、「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」のすべてを満たしている住宅戸数の割合について集計する※1。
		高齢者等の居住する民間住宅の著しく高度のバリアフリー化率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している民間住宅ストックの総数に占める、「2箇所以上の手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「段差がない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」及び「道路から玄関まで車いすで通行可能」のすべてを満たしている住宅戸数の割合について集計する※1。
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「高齢者等のための設備等の状況」を問い、高齢者等が居住している民間住宅戸数の総数に占める、「2箇所以上の手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「段差がない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」及び「道路から玄関まで車いすで通行可能」のすべてを満たしている住宅戸数の割合について集計する※1。	
	高齢者等の居住する民間住宅の一定のバリアフリー化及びヒートショック対策率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している民間住宅ストックの総数に占める、次の i) 及び ii) の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i) 高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」又は「段差がない屋内」のいずれかを満たしている。 ii) ヒートショック対策設備として「二重以上のサッシ又は複層ガラス」が少なくとも一部の窓にある。	

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	16) バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた民間住宅ストックの増加（居住する高齢者等世帯の増加）	高齢者等の居住する民間住宅の一定のバリアフリー化及びヒートショック対策率 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「高齢者等のための設備等の状況」及び「ヒートショック対策設備の状況」を問い、高齢者等が居住している民間住宅ストックの総数に占める、次の i) 及び ii) の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i) 高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」又は「段差がない屋内」のいずれかを満たしている。 ii) ヒートショック対策設備として「二重以上のサッシ又は複層ガラス」が少なくとも一部の窓にある、又は、浴室・脱衣室に「暖房機」が設置されている。
		高齢者等の居住する民間住宅の高度のバリアフリー化及びヒートショック対策率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している民間住宅ストックの総数に占める、次の i) 及び ii) の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i) 高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」のすべてを満たしている。 ii) ヒートショック対策設備として「二重以上のサッシ又は複層ガラス」がすべての窓にある。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「高齢者等のための設備等の状況」及び「ヒートショック対策設備の状況」を問い、高齢者等が居住している民間住宅戸数の総数に占める、次の i) 及び ii) の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i) 高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」のすべてを満たしている。 ii) ヒートショック対策設備として「二重以上のサッシ又は複層ガラス」が浴室・脱衣室の窓にある、又は、浴室・脱衣室に「暖房機」が設置されている。
		高齢者等の居住する民間住宅の著しく高度のバリアフリー化及びヒートショック対策率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している民間住宅ストックの総数に占める、次の i) 及び ii) の両方に該当する民間住宅戸数の割合について集計する※1。 i) 高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「段差がない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」及び「道路から玄関まで車いすで通行可能」のすべてを満たしている。 ii) ヒートショック対策設備として「二重以上のサッシ又は複層ガラス」がすべての窓にある。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	16) バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた民間住宅ストックの増加（居住する高齢者等世帯の増加）	高齢者等の居住する民間住宅の著しく高度のバリアフリー化及びヒートショック対策率 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」、「高齢者等のための設備等の状況」及び「ヒートショック対策設備の状況」を問い、高齢者等が居住している民間住宅戸数の総数に占める、次の i) から iii) のすべてに該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i) 高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「段差がない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」及び「道路から玄関まで車いすで通行可能」のすべてを満たしている。 ii) ヒートショック対策設備として「二重以上のサッシ又は複層ガラス」がすべての窓にある。 iii) ヒートショック対策設備として浴室・脱衣室に「暖房機」が設置されている。
		浴室・脱衣所にヒートショック対策が実施されている住宅の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「浴室・脱衣所のヒートショック対策」を問い、高齢者等が居住している民間住宅ストックの総数に占める、次の i) 及び ii) の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i) 浴室・脱衣室の「窓や壁の断熱工事」が実施されている。 ii) 浴室・脱衣室に「暖房機」が設置されている。
		アクティブシニアの高齢期向けリフォームの市場規模 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者等調査を実施し、最近の一定期間内(5年間等)における「アクティブシニア(50～64歳)の高齢期向けリフォーム ^{注34)} の実施状況」を問い、各事業者の受注戸数と平均受注額を乗じて、アクティブシニアの高齢者向けリフォームの市場規模について集計する。
	17) 高齢者向け住宅の増加（居住する高齢者等世帯の増加）	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 【OC 指標】	国勢調査/住宅・土地統計調査 〈方法①〉 サービス付き高齢者住宅の登録実績、その他高齢者住宅の供給実績 〈方法③〉	5年	高齢者人口に対する、高齢者向け住宅の供給戸数の合計(累計)の割合について集計する※8。 ※8 現存する高齢者向け住宅について集計する。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 高齢者等が安心して居住できる住宅・住環境の普及・定着 (高齢者等が安心して居住できる住宅に居住する高齢者等世帯の増加)	見守りサービスを利用している単身高齢者世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯構成」及び「見守り・安否確認サービス ^{注35)} の利用状況」を問い、単身高齢者世帯の回答世帯の総数に占める、見守り・安否確認サービスを利用している世帯数の割合について集計する※1。
		高齢者等の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している住宅ストックの総数に占める、高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」又は「段差がない屋内」のいずれかを満たしている住宅戸数の合計の割合について集計する※1。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「高齢者等のための設備等の状況」を問い、高齢者等が居住している住宅戸数の総数に占める、「2箇所以上の手すりがある」又は「段差がない屋内」のいずれかを満たしている住宅戸数の割合について集計する※1。
		高齢者等の居住する住宅の高度のバリアフリー化率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している住宅ストックの総数に占める、高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」のすべてを満たしている住宅戸数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「高齢者等のための設備等の状況」を問い、高齢者等が居住している住宅戸数の総数に占める、「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」のすべてを満たしている住宅戸数の割合について集計する※1。
		高齢者等の居住する住宅の著しく高度のバリアフリー化率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している住宅ストックの総数に占める、高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「段差がない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」及び「道路から玄関まで車いすで通行可能」のすべてを満たしている住宅戸数の割合について集計する※1。
	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「高齢者等のための設備等の状況」を問い、高齢者等が居住している住宅戸数の総数に占める、「2箇所以上の手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「段差がない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」及び「道路から玄関まで車いすで通行可能」のすべてを満たしている住宅戸数の割合について集計する※1。		

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 高齢者等が安心して居住できる住宅・住環境の普及・定着 (高齢者等が安心して居住できる住宅に居住する高齢者等世帯の増加)	浴室・トイレの断熱化工事の実施率 【OC指標】	住宅市場動向調査報告書 〈方法①〉	数年	住宅市場動向調査報告書に基づき、高齢者対応設備の整備率として、リフォーム実施後の「浴室・トイレの暖房(断熱化)」の整備率について集計する※9。 ※9 1年単位に加えて、一定期間内(3年以内、5年以内等)の合計の整備率についても集計する(以下の※9も同様とする)。
		高齢者等の居住する住宅の一定のバリアフリー化及びヒートショック対策の実施率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している住宅ストックの総数に占める、次の i)及び ii)の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i)高齢者等のための設備等として「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」、「廊下等が車いすで通行可能な幅」のいずれかを満たしている。 ii)ヒートショック対策設備として「二重以上のサッシ又は複層ガラス」が少なくとも一部の窓にある。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「高齢者等のための設備等の状況」及び「ヒートショック対策設備の状況」を問い、高齢者等が居住している住宅戸数の総数に占める、次の i)及び ii)の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i)「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」及び「廊下等が車いすで通行可能な幅」のすべてを満たしている。 ii)「二重以上のサッシ又は複層ガラス」が少なくとも一部の窓にある、又は、浴室・脱衣室に「暖房機」が設置されている。
		高齢者等の居住する民間住宅の高度のバリアフリー化及びヒートショック対策の実施率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している住宅ストックの総数に占める、次の i)及び ii)の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i)「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」及び「廊下等が車いすで通行可能な幅」のすべてを満たしている。 ii)「二重以上のサッシ又は複層ガラス」が一部の窓にある。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「高齢者等のための設備等の状況」及び「ヒートショック対策設備の状況」を問い、高齢者等が居住している住宅戸数の総数に占める、次の i)及び ii)の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i)「2箇所以上の手すりがある」、「段差がない屋内」及び「廊下等が車いすで通行可能な幅」のすべてを満たしている。 ii)ヒートショック対策設備として「二重以上のサッシ又は複層ガラス」が浴室・脱衣室の窓にある、又は、浴室・脱衣室に「暖房機」が設置されている。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 高齢者等が安心して居住できる住宅・住環境の普及・定着 (高齢者等が安心して居住できる住宅に居住する高齢者等世帯の増加)	高齢者等の居住する民間住宅の著しく高度のバリアフリー化及びヒートショック対策 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している住宅ストックの総数に占める、次の i) 及び ii) の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i) 「2箇所以上の手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「段差がない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」及び「道路から玄関まで車いすで通行可能」のすべてを満たしている。 ii) 「二重以上のサッシ又は複層ガラス」がすべての窓にある。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「高齢者等のための設備等の状況」及び「ヒートショック対策設備の状況」を問い、高齢者等が居住している住宅戸数の総数に占める、次の i) から iii) のすべてに該当する住宅戸数の割合について集計する※1。 i) 「2箇所以上の手すりがある」、「またぎやすい高さの浴槽」、「段差がない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」及び「道路から玄関まで車いすで通行可能」のすべてを満たしている。 ii) 「二重以上のサッシ又は複層ガラス」がすべての窓にある。 iii) 浴室・脱衣室に「暖房機」が設置されている。
		バリアフリー化・ヒートショック対策が講じられた住宅又は高齢者向け住宅に居住している高齢者世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等が居住している住宅ストックの総数に占める、次の i) から iv) のいずれかに該当する住宅に居住している世帯数の合計の割合について集計する※1。 i) 一定のバリアフリー化及びヒートショック対策が講じられている住宅 ii) 高度のバリアフリー化及びヒートショック対策が講じられている住宅 iii) 著しく高度のバリアフリー化及びヒートショック対策が講じられている住宅 iv) サービス付き高齢者向け住宅及び高齢者・障害者世帯等向け地域優良賃貸住宅
		高齢者等の居住する住宅における寝室と玄関・便所・浴室が同一階にある住宅の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、高齢者等のいる世帯を対象に、「寝室、玄関、便所、浴室の配置状況」を問い、高齢者等が居住している住宅戸数の総数に占める、「寝室と玄関、便所、浴室がすべて同一階」にある住宅戸数の割合について集計する※1。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 高齢者が安心して居住できる住宅・住環境の普及・定着 (高齢者等が安心して居住できる住宅に居住する高齢者等世帯の増加)	高齢者等の居住する共同住宅に占める玄関から道路まで車いすで通行できる住宅の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等の居住している共同住宅ストックの総数に占める、玄関から道路まで車いすで通行できる住宅戸数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の基本属性」及び「住戸の玄関から道路までの車いすでの通行の可否」を問い、高齢者等の居住している共同住宅戸数の総数に占める、住戸の玄関から道路まで車いすで通行できる住宅戸数の割合について集計する。
		高齢者世帯における子世帯と同居又は近居している世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「子世帯と同居」している世帯、又は、「子世帯と片道15分未満の場所」に居住している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「子の居住している場所との関係(同居、時間距離等)」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「子世帯と同居」している世帯、又は、「子世帯と片道15分未満の場所」に居住している世帯数の合計の割合について集計する。
		交通機関へのアクセス利便性が確保されている高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「鉄道駅までの距離が1,000m以内」又は「鉄道駅までの距離が1,000m～2,000m未満でバス停までの距離が200m未満」の住宅に居住している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの鉄道駅及びバス停までの距離」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「最寄りの鉄道駅までの距離が750m以内」又は「最寄りのバス停までの距離が300m以内」の住宅に居住している世帯数の合計の割合について集計する。
		医療機関へのアクセス利便性が確保されている高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「医療機関までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの医療機関までの距離」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「医療機関までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 高齢者等が安心して居住できる住宅・住環境の普及・定着 (高齢者等が安心して居住できる住宅に居住する高齢者等世帯の増加)	老人デイサービスセンターへのアクセス利便性が確保されている高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「老人デイサービスセンターまでの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「老人デイサービスセンターまでの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。
		公園へのアクセス利便性が確保されている高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「公園までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※9。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの公園までの距離」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「公園までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※9。
		公民館・集会所へのアクセス利便性が確保されている高齢者等のいる世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「公民館・集会所までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※9。
住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅から最寄りの公民館・集会所までの距離」を問い、高齢者等のいる世帯の総数に占める、「公民館・集会所までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※9。			
	交通機関へのアクセス利便性が確保されたサービス付き高齢者向け住宅の登録実績 【OC指標】	サービス付き高齢者向け住宅の登録実績 (方法③) 国土数値情報 (方法①)	1年	毎年度のサービス付き高齢者向け住宅の登録実績に基づく住所情報をもとに、最寄りの鉄道駅又はバス停までの距離をGIS上で計測し、サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数の総数に占める、次のi)又はii)のいずれかに該当する住宅戸数の合計の割合について集計する※10。 i) 鉄道駅までの距離が750m以内 ii) バス停までの距離が300m以内 ※10 鉄道駅及びバス停の情報は、国土数値情報「鉄道データ(データ基準年:平成27~28年度)」の「普通鉄道 JR(新幹線以外)」駅、「普通鉄道」駅、「バス停留所データ(データ作成年度:平成22年度)」のバス停留所を用いて集計する。	

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 高齢者等が安心して居住できる住宅・住環境の普及・定着 (高齢者等が安心して居住できる住宅に居住する高齢者等世帯の増加)	医療機関へのアクセス利便性が確保されたサービス付き高齢者向け住宅の割合 【OC指標】	サービス付き高齢者向け住宅の登録実績 (方法③) 国土数値情報 (方法①)	1年	毎年度のサービス付き高齢者向け住宅の登録実績に基づく住所情報をもとに、最寄りの医療機関までの距離を GIS 上で計測し、サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する住宅戸数の合計の割合について集計する※11。 i) 総合病院までの距離が 1,000m 以内 ii) 診療所(内科系)までの距離が 500m 以内 iii) i、ii には該当しないが、鉄道駅までの距離が 750m 以内又はバス停までの距離が 300m 以内 ※11 医療機関の情報は、国土数値情報「医療機関データ」(データ作成年度:平成 26 年度)の「病院」、「診療所」を用いて集計する。
	高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅の割合 【OC指標】	サービス付き高齢者向け住宅の登録実績 (方法③)	1年	毎年度のサービス付き高齢者向け住宅の登録実績データに基づき、サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数の総数に占める、次の i) から iv) のいずれかに該当する、地域に開放された高齢者生活支援施設が併設されたサービス付き高齢者向け住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 高齢者福祉施設 ii) 医療施設 iii) 多世代交流施設 iv) レストラン等の飲食施設	
	まちなかに立地するサービス付き高齢者向け住宅の割合 【OC指標】	サービス付き高齢者向け住宅の登録実績 (方法③)	1年	毎年度のサービス付き高齢者向け住宅の登録実績に基づく住所情報をもとに、サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数の総数に占める、「まちなか」に立地するサービス付き高齢者向け住宅戸数の割合について集計する。	
	災害ハザードエリア外に立地するサービス付き高齢者向け住宅の割合 【OC指標】	サービス付き高齢者向け住宅の登録実績 (方法③)	1年	毎年度のサービス付き高齢者向け住宅の登録実績に基づく住所情報をもとに、サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数の総数に占める、「災害ハザードエリア」 ^{注36)} 外に立地するサービス付き高齢者向け住宅戸数の割合について集計する。	

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	19)住宅及び住環境に対する満足感の向上 【居住者】	高齢者等のある世帯における住宅の高齢者への配慮に対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、「住宅の高齢者への配慮(段差がない等)に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「宅の高齢者への配慮(段差がない等)に対する満足度」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、「住宅の高齢者への配慮(段差がない等)に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
	高齢者等のある世帯における住宅の断熱性に対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、「(住宅の)断熱性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅(浴室・脱衣室等)の断熱性に対する満足度」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、「住宅(浴室・脱衣室等)の断熱性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	
	高齢者等のある世帯における道路の歩行時の安全性に対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、「道路の歩行時の安全性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「道路の歩行時の安全性に対する満足度」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、「道路の歩行時の安全性に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	
	高齢者等のある世帯における福祉・介護の生活支援サービスに対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、「福祉・介護の生活支援サービスに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「福祉・介護の生活支援サービスに対する満足度」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、「福祉・介護の生活支援サービス」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果(最終アウトカム)	19)住宅及び住環境に対する満足感の向上 【居住者】	高齢者等のある世帯における親・子・親せきとの距離に対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、「親・子・親せきとの距離に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「親・子・親せきとの距離に対する満足度」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、「親・子・親せきとの距離」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		高齢者等のある世帯におけるコミュニティに対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、「近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足度」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、「近隣の人やコミュニティとの関わり」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		高齢者等のある世帯における住宅の安全・安心に対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、「住宅の高齢者への配慮」及び「住宅の断熱性」の両方に「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、「住宅の高齢者への配慮」及び「住宅の断熱性」の両方に「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果(最終アウトカム)	19)住宅及び住環境に対する満足感の向上 【居住者】	高齢者等のある世帯における高齢者の居住の安全・安心に対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、「住宅の高齢者への配慮」、「住宅の断熱性」、「福祉・介護の生活支援サービス」、「親・子・親せきとの距離」及び「近隣の人やコミュニティとの関わり」のすべてに「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、「住宅の高齢者への配慮」、「住宅の断熱性」、「福祉・介護の生活支援サービス」及び「近隣の人やコミュニティとの関わり」のすべてに「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		高齢者等のある世帯における生活利便性に対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、高齢者等のある世帯の総数に占める、「日常の買い物の利便」及び「医療・福祉・文化施設などの利便」の両方に「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「日常の買い物の利便及び医療・福祉・文化施設などの利便に対する満足度」を問い、高齢者等のある世帯の総数に占める、「日常の買い物の利便」及び「医療・福祉・文化施設などの利便」の両方に「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
	20)高齢者等の家庭内事故の減少 【居住者・社会】	家庭内での転倒・転落による死亡者の数及び割合 【OC指標】	人口動態統計〈方法①〉	数年	人口動態統計データに基づき、「高齢者の住宅内での転倒・転落(スリップ・つまずき及びよろめきによる同一平面上での転倒、階段及びステップからの転落及びその上での転倒、建物又は建造物からの転落)による死亡者数」及び「高齢者の死亡者数に占める家庭内での転倒・転落による死亡者数の比率」について集計する※9。
			住宅内での溺水事故による死亡者の数及び割合 【OC指標】	人口動態統計〈方法①〉	数年

表1-5 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	20) 高齢者等の家庭内事故の減少 【居住者・社会】	バリアフリー化・ヒートショック対策の実施による家庭内事故の軽減効果 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉 住民調査 〈方法②〉 高齢社会白書 〈方法①〉	数年	補助等を受けてバリアフリー化リフォームや断熱化リフォームを実施した事例について、実施後の高齢者の住宅内での転倒・転落や浴室等での事故の発生率を定期的に調査・把握する。その結果について、「高齢社会白書（内閣府）」等で公表されている、高齢者（要支援・要介護）全体での住宅内での事故の発生率と比較することで、バリアフリー化・ヒートショック対策の実施による住宅内事故の発生軽減効果について算出する。
		住宅内での転倒・溺水等による事故のリスク低減に対する満足度 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「高齢者のための住宅リフォーム（バリアフリー化リフォーム及び浴室・脱衣室等の断熱化リフォーム、暖房機器の設置等のヒートショック対策）の実施状況」及び「高齢者のための住宅リフォームの効果に対する評価」を問い、バリアフリー化リフォームや断熱化リフォーム等のヒートショック対策が講じられた住宅に居住している高齢者等のいる世帯の総数に占める、バリアフリー化・断熱化等の効果として「住宅内での転倒や入浴時の事故発生等への不安が小さくなった」世帯数の割合について集計する。
	21) 医療費の低減 【居住者・社会】	高齢者一人あたりの医療給付費の地方公共団体負担額 【OC 指標】	医療給付費等の負担額報告書 〈方法④〉	1年	医療給付費等の負担額報告書等の行政内部データに基づき、地方公共団体における老人医療分の医療給付費等の負担額を高齢者人口で除し、高齢者一人あたりの医療給付費の地方公共団体負担額を計算する。
	22) 介護費・介護負担の低減 【居住者・社会】	高齢者一人あたりの介護保険給付等の地方公共団体負担額 【OC 指標】	医療給付費等の負担額報告書 〈方法④〉	1年	介護保険給付費等の負担額報告書等の行政内部データに基づき、地方公共団体における介護保険給付費（65歳以上高齢者を対象）等の負担額を高齢者人口で除し、高齢者一人あたりの介護保険給付費の地方公共団体負担額を計算する。
		バリアフリー化リフォームによる要介護度の維持効果 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉 住民調査 〈方法②〉	数年	補助等を受けてバリアフリー化リフォームを実施した事例について、実施後の高齢者の要介護度の経年変化を定期的に調査し、調査結果を要介護高齢者全体での要介護度の経年変化と比較することで、バリアフリー化リフォームによる要介護度の維持・改善効果を算出する。
		在宅高齢者等のADL ^{注37)} の維持・改善や介助者の負担軽減に対する満足度 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「高齢者のための住宅リフォームの実施状況」及び「高齢者のための住宅リフォームの効果に対する評価」を問い、リフォームされた住宅に居住している高齢者等のいる世帯の総数に占める、リフォームの効果として「高齢者のADLが維持・改善された」又は「介助者の負担が減少した」世帯数の合計の割合について集計する。

注

- 1) プレシニア(おおむね 55 歳～64 歳)や障害者等を含むことが想定されるため「高齢者等」と表記している。なお、65 歳以上の高齢者を対象としている指標や、サービス付き高齢者向け住宅・高齢者施設など「高齢者」という用法が制度上又は一般的である箇所については、「高齢者」という表記としている。
- 2) 「高齢者等が安心して居住できる住宅」とは、バリアフリー化リフォームやヒートショック対策としての断熱化リフォームが講じられた住宅、高齢者が利用する施設・サービス等への利便性・利便性等が確保された住宅のほか、サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け住宅などをいう。具体の定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。以下同様とする。
- 3) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数 = 1 ÷ 許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 4) 「世帯の構成」は、世帯の家計を支える人からみた世帯員の続き柄や年齢等をいう。以下同様とする。
- 5) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 6) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 7) 「ヒートショックへの配慮」として、断熱性に乏しい浴室・脱衣室等の断熱化(窓の二重化・壁の断熱化等)、浴室・脱衣室等への暖房機の設置等が考えられる。以下同様とする。
- 8) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、ここでは原則「リフォーム」と表記する。ただし、住宅・土地統計調査において「増改築」、「改修」という表現が用いられている設問を用いる場合は「増改築」、「改修」という表記としている。以下同様とする。
- 9) バリアフリーが「高齢者や障害者等の身体状況等を踏まえて、移動の安全性や容易性に支障を来す物理的障害が取り除かれた状態をいう」ことに対し、「ユニバーサルデザイン(UD)」とは、「障害の有無や年齢にかかわらず、誰にも利用しやすいようあらかじめデザインする考え方」である。UD対応住宅とは、新築の段階から段差の解消、手摺りの設置又は将来手摺りが容易に設置できるような措置、車椅子でも通行可能な廊下幅の確保等に配慮した住宅をいう。
- 10) 「高齢者向け住宅」として、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者・障害者向けの地域優良賃貸住宅等が想定される。またその他、有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅などを含めることも考えられる。以下同様とする。
- 11) セミナー等の対象者が居住者・事業者(専門家)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 12) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 13) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 14) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先については居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 15) 住宅供給事業者等調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引

- 業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会等の業界団体の加盟事業者
- ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
- ③ その他、各地方公共団体で把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 16) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 17) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
- 18) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定するが、居住者に配布されることもあり得るため、配布先について事業者か居住者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 19) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市について人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 20) ここでいう「住宅の基本属性」とは、住宅の所有関係(持家、民営借家、公営借家等)、建て方(戸建、共同建等)等をいう。以下同様とする。
- 21) 「住み替えの目的」及び「リフォームの目的」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。
- 22) 「住み替えの実現上の課題」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 23) 「リフォーム・建替えを行うにあたっての課題」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 24) 「まちなか」の範囲の定義については、次のような範囲が想定されるが、具体の定義は、各地方公共団体の計画や施策要件等において定めている内容によるものとする。以下同様とする。
- ① 市街化区域(又は非線引き都市計画区域内における用途地域内)の中心駅又は最寄り駅から1km 以内の範囲
 - ② 立地適正化計画に定める居住誘導区域の範囲
 - ③ 中心市街地活性化基本計画(内閣総理大臣による認定)の中心市街地の範囲
- 25) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問・電話)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 26) モデル住宅の見学者についても、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。なお、モデル住宅内に相談窓口を設置している事例の場合は、見学者数と相談者数についても区別して集計できるようにしておく。相談者については注 23 を参照。
- 27) 「高齢者福祉施設」とは、特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)、介護老人保健施設、認知症高齢者グループホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、短期入所生活介護施設、短期入所療養介護施設、通所介護施設(デイサービス施設)、訪問介護事業所、小規模多機能型居宅介護施設、訪問看護ステーション、居宅介護支援施設、高齢者生活福祉センター、在宅介護支援センターなどをいう。
- 28) 「医療施設」とは、総合診療ががのうな施設、内科・整形外科・歯科等の高齢者のよく利用する診療科のクリニック、在宅療養支援診療所等をいう。
- 29) 「高齢者等のための住宅のリフォーム工事の実施状況」として、工事の実施の有無、実施した工事内容について把握する。「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 30) 費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 31) 「住宅の増改築や改修工事等(=リフォーム工事)」として、「平成 30 年住宅・土地統計調査」では、下記の①から⑦の選択肢が設けられている。住民調査でも同様の選択肢を設けて実施することとするが、「⑥窓・壁等の断熱・結露防止工事」については、住宅内の場所として「居間」、「寝室」、「浴室・脱衣室」等の区分ができるようにすることが望ましい。以下同様とする。
- ① 増築・間取りの変更
 - ② 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事
 - ③ 天井・壁・床等の内装の改修工事
 - ④ 屋根・外壁等の改修工事

⑤ 壁・柱・基礎等の補強工事

⑥ 窓・壁等の断熱・結露防止工事

⑦ その他の工事

- 32) 「近居」の定義については、各地方公共団体の施策において定めている距離や移動時間等の定義によるものとする。以下同様とする。
- 33) 「災害ハザードエリア」については、災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水想定区域、都市洪水・都市浸水想定区域、津波浸水想定区域、津波災害特別区域、津波災害警戒区域が想定される。これらの区域内外での立地(供給戸数)について集計する。
- 34) 「高齢期向けリフォーム」とは、「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」(国土交通省・平成31年3月策定)において示されている配慮項目のうちいずれか複数の内容を含むリフォームをいう。
- 35) 見守り・安否確認サービスは次の①から④のようなものが想定される。
- ① 警備会社等と連動した緊急通報システムによるもの
 - ② インターネットや電話回線につながったカメラやセンサーなどのシステム製品によるもの
 - ③ 見守り家電(電気ポット等)を利用したもの
 - ④ 電話、メール、対面等によるコミュニケーション型のもの 等
- 36) 注33に示した「災害ハザードエリア」の区域ごとに集計する。
- 37) 「ADL」とは、日常生活動作(Activities of Daily Living)の略称で、移動、排泄、入浴・脱衣、洗面、食事、更衣、整容等の住宅内での日常生活を営む上での基本行動能力を指す。なお、ADLの能力は、高齢者の身体能力のみで規定されるのではなく、身体能力と住宅等の物的環境の関係性によって規定される。このため、身体能力が低下しても、住宅内の物的なバリアが解消されることにより、ADLの能力は維持されることになる。また、身体能力が同じであっても、住宅内の物的なバリアが解消されることにより、ADLの能力は向上することになる。

テーマ3：住宅セーフティネット（住宅の確保に配慮を要する者の居住の安定の確保）

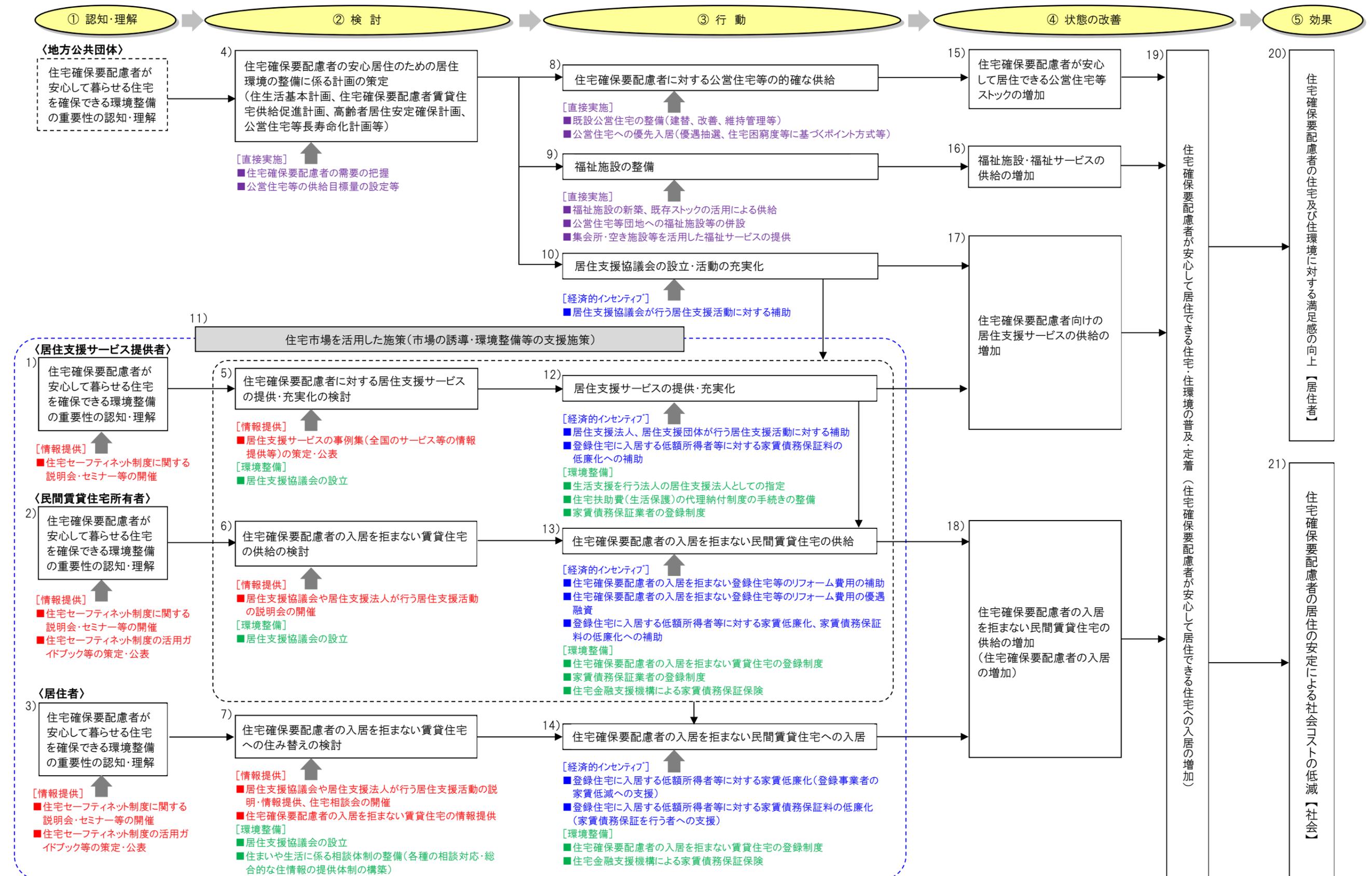


図1-6 ロジックモデルの作成例

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 住宅確保要配慮者 ^{注1)} が安心して暮らせる住宅 ^{注2)} を確保できる環境整備の重要性の認知・理解 (居住支援サービス関連事業者)	住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解しているサービス提供者の割合【OC指標】	事業者調査 (方法②)	数年	定期的に居住支援サービス関連事業者調査を実施し ^{注3)} 、「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注4)} 、「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		住宅セーフティネット制度に関する居住支援サービス関連事業者向け説明会等の参加者数【MO指標】	説明会等実績報告書 (方法③)	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会等実績報告書に基づき、住宅セーフティネット制度に関する居住支援サービス関連事業者向けの説明会・セミナー等に参加した居住支援サービス関連事業者数(開催別サービス提供者数、延べ人数)について集計する。
		住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解した説明会等参加者の割合【MO指標】	説明会等実績報告書 (方法③)	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 上記の説明会等に参加した居住支援サービス関連事業者に「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解したか」を問い、総数に占める、「重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。
	2) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性の認知・理解 (民間賃貸住宅所有者)	住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を民間賃貸住宅所有者の割合【OC指標】	民間賃貸住宅所有者調査 (方法②)	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者向けの調査を実施し ^{注5)} 、「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解しているか」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める ^{注6)} 、「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解している」と回答した民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する。
		住宅セーフティネット制度に関する民間賃貸住宅所有者向け説明会等の参加者数【MO指標】	説明会等実績報告書 (方法③)	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会等実績報告書に基づき、住宅セーフティネット制度に関する民間賃貸住宅所有者向けの説明会・セミナー等に参加した民間賃貸住宅所有者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注7)} する。
		住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解した説明会等参加者の割合【MO指標】	説明会等実績報告書 (方法③)	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 上記の説明会等に参加した民間賃貸住宅所有者に「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解したか」を問い、総数に占める、「重要性を認知・理解した」と回答した民間賃貸住宅所有者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注8)} する。

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性の認知・理解 〈民間賃貸住宅所有者〉	住宅セーフティネット制度の活用ガイドブック ^{注9)} 等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「住宅セーフティネット制度の活用ガイドブック等」の配布数 ^{注10)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドブック等のダウンロード数）について集計する。
	3) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性の認知・理解 〈居住者〉	住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境整備の重要性を認知・理解している民間賃貸住宅居住者の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注11)} 、「世帯の構成」 ^{注12)} 、「住宅の基本属性」 ^{注13)} 及び「民間賃貸住宅への入居に際して重要と思う項目」を問い、民間賃貸住宅に居住している世帯の総数に占める ^{注14)} 、重要と思う項目として「低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯（子育て世帯・多子世帯等）、外国人等の世帯属性のみを理由として入居の拒否を受けないこと」を選んだ世帯数の割合について集計する。
		住宅セーフティネット制度に関する説明会等の参加者数 【MO指標】	説明会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会等実績報告書に基づき、住宅セーフティネット制度に関する居住者（消費者）向け説明会等に参加した居住者数（開催別人数、延べ人数）について集計する。
		住宅セーフティセット制度の内容を認知・理解した説明会等参加者の割合 【MO指標】	説明会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会等実績報告書に基づき、上記の説明会等に参加した居住者の総数に占める、「住宅セーフティセット制度の内容を認知・理解した」と回答した居住者数（延べ人数）の割合について集計する。
		住宅セーフティネット制度の活用ガイドブック等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「住宅セーフティネット制度の活用ガイドブック等」の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドブック等のダウンロード数）について集計する。

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4)住宅確保要配慮者の安心居住のための居住環境の整備に係る計画の策定〈地方公共団体〉	住宅確保要配慮者の安心居住のための居住環境の整備に係る計画を策定している地方公共団体の割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅確保要配慮者の居住の安心・安定のための居住環境の整備を位置づけた住生活基本計画を策定している地方公共団体(都道府県、市区町村。以下同様とする。)の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する(以下の※1も同様とする)※15)。
			地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する計画(賃貸住宅供給促進計画)を策定している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	5)住宅確保要配慮者に対する居住支援サービスの提供・充実化の検討〈サービス提供者〉	住宅確保要配慮者に対する居住支援サービスの提供の充実化のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	定期的に居住支援サービス関連事業者調査を実施し、「住宅確保要配慮者に対する居住支援サービスの提供の充実化のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する※2。 ※2 住宅確保要配慮者の属性ごとに集計する(以下の※2も同様とする)※16)。
			事例集等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【事例集等を公表している場合の指標】 公表している「居住支援サービスの事例集(全国のサービス等の情報提供等)等」の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	6)住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給の検討〈民間賃貸住宅所有者〉	住宅確保要配慮者を入居させることに抵抗感を持っていない民間賃貸住宅所有者の割合 【OC指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者向けの調査を実施し、「住宅確保要配慮者を入居させることに対する抵抗感の有無」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「抵抗感を持っていない」と回答した民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する※2。

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給の検討 (民間賃貸住宅所有者)	居住支援協議会・や居住支援法人が行う居住支援活動の説明会等の参加者数 【MO 指標】	説明会等実績報告書 (方法③)	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会等実績報告書に基づき、居住支援協議会や居住支援法人が行う居住支援活動の説明会等に参加した民間賃貸住宅所有者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。
		住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給をしようと思った説明会等参加者の割合 【MO 指標】	説明会等実績報告書 (方法③)	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会等実績報告書に基づき、上記の説明会等に参加した民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給をしようと思った」と回答した民間賃貸住宅所有者数(延べ人数)の割合について集計する。
	7) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅への住み替えの検討 (居住者)	住居費負担の軽減のための住み替えを考えている低額所得の民間賃貸住宅居住者の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している低額所得世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「現住宅からの住み替え」を考えており、その目的が「住居費負担の軽減」である世帯数の割合について集計する。 ※3 低額所得世帯として「年収 200 万円未満、300 万円未満」等の年収を設定して集計する(以下の※3も同様とする) ^{注17)} 。 ※4 今後の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※4も同様とする)。
			住民調査 (方法②)	数年	住民調査を定期的実施し、「世帯の年収」、「住宅の基本属性」及び「住み替えの計画・予定とその目的」 ^{注18)} を問い、民間賃貸住宅に居住している低額所得世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「現在の住まいからの住み替え」を考えており、その目的が「住居費負担の軽減」である世帯数の割合について集計する※3、※4。
		「資金・収入等の不足」を住み替えの実現上の課題とする住宅確保要配慮者の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要配慮者(世帯)の総数に占める、今後の一定期間内に「民間賃貸住宅への住み替え」を考えているが、「資金・収入等の不足」を住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※4、※5。 ※5 住宅確保要配慮者として「低額所得世帯(※3)、高齢者世帯、子育て世帯」の別に集計する(以下の※5も同様とする) ^{注19)} 。

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	7)住宅確保要 配慮者の入居 を拒まない賃 貸住宅への住 み替えの検討 (居住者)	「資金・収入等の 不足」を住み替え の実現上の課題 とする住宅確保要 配慮者の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「世帯 年収」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計 画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」 ^{注20)} を問 い、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要配慮 者(世帯)の総数に占める、今後の一定期間内に「民 間賃貸住宅への住み替え」を考えているが、「資金・ 収入等の不足」を住み替えの実現上の課題とする世 帯数の割合について集計する※2、※4。
		「希望エリアの物 件の不足」を住み 替えの実現上の 課題とする住宅確 保要配慮者の割 合 【OC指標】	住宅・土地 統計調査 /住生活 総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに 基づき、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要 配慮者(世帯)の総数に占める、今後の一定期間内 に「民間賃貸住宅への住み替え」を考えているが、 「希望エリアの物件の不足」を住み替えの実現上の 課題とする世帯数の割合について集計する※4、※ 5。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「世帯 年収」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計 画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問 い、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要配慮者 (世帯)の総数に占める、今後の一定期間内に「民間 賃貸住宅への住み替え」を考えているが、「希望エリ アの物件の不足」を住み替えの実現上の課題とする 世帯数の割合について集計する※2、※4。
		「予算の範囲で気 に入らない物件が ない」ことを住み 替えの実現上の課 題とする住宅確保 要配慮者の割合 【OC指標】	住宅・土地 統計調査 /住生活 総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに 基づき、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要 配慮者(世帯)の総数に占める、今後の一定期間内 に「民間賃貸住宅への住み替え」を考えているが、 「予算の範囲で気に入らない物件がない」ことを住み 替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集 計する※4、※5。
		住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「世帯 年収」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計 画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問 い、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要配慮者 (世帯)の総数に占める、今後の一定期間内に「民間 賃貸住宅への住み替え」を考えているが、「予算の 範囲で気に入らない物件がない」ことを住み替えの実 現上の課題とする世帯数の割合について集計する※ 2、※4。	

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	7)住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅への住み替えの検討〈居住者〉	「相談できる専門家がない」ことを住み替えの実現上の課題とする住宅確保要配慮者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要配慮者(世帯)の総数に占める、今後の一定期間内に「民間賃貸住宅への住み替え」を考えているが、「相談できる専門家がない」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※4、※5。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「世帯年収」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問い、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要配慮者(世帯)の総数に占める、今後の一定期間内に「民間賃貸住宅への住み替え」を考えているが、「相談できる専門家がない」ことを住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※2、※4。
	住み替えの実現上の課題は「特にない」とする住宅確保要配慮者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要配慮者(世帯)の総数に占める、今後の一定期間内に「民間賃貸住宅への住み替え」を考えており、住み替えの実現上の課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※4、※5。	
		住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「世帯年収」、「住宅の基本属性」、「今後の住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問い、民間賃貸住宅に居住している住宅確保要配慮者(世帯)の総数に占める、今後の一定期間内に「民間賃貸住宅への住み替え」を考えており、住み替えの実現上の課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※2、※4。	
	居住支援協議会や居住支援法人が行う居住支援活動の説明会等の参加者数 【MO指標】	説明会等実績報告書〈方法③〉	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会等実績報告書に基づき、居住支援協議会や居住支援法人が行う居住支援活動の説明会等に参加した民間賃貸住宅の居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。	
	住宅確保要配慮者の住み替えに関する相談件数 【MO指標】	相談実績報告書等〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「低額所得者、高齢者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への住み替えに関する相談件数」について集計する ^{注21)} 。	

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	8)住宅確保要配慮者に対する公営住宅等の的確な供給 〈地方公共団体〉	住宅困窮度等を踏まえた公営住宅等への入居者選定を行っている地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅困窮度等を踏まえた公営住宅等への入居者選定を行っている地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		公営住宅入居者に占める収入超過者・高額所得者の割合 【OC指標】	公営住宅入居者報告書 〈方法③〉	1年	公営住宅入居者報告書等のデータに基づき、公営住宅の入居世帯の総数に占める、「収入超過」及び「高額所得」それぞれの世帯数の割合、及び世帯数の合計の割合について集計する。
		中年単身世帯の公営住宅への入居を認めている地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、中年単身世帯(40代、50代等) ^{注22)} の公営住宅への入居を認めている地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		在留資格を持つ外国人の公営住宅の入居を認めている地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、在留資格を持つ外国人の公営住宅への入居を認めている地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		公営住宅への入居要件として連帯保証人の確保を不要としている地方公共団体の数及び割合【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、公営住宅への入居要件として連帯保証人の確保 ^{注23)} を不要としている地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	9)福祉施設の整備 〈地方公共団体〉	福祉施設の整備件数 【OC指標】	社会福祉施設整備計画 〈方法③④〉	5年	社会福祉施設整備計画等に基づき、最近の一定期間(5年間等)における社会福祉施設の整備の実施件数又は事業化された件数の合計について集計する。
	10)居住支援協議会の設立・活動の充実化 〈地方公共団体〉	居住支援協議会を設立している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、居住支援協議会を設立している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1、※2。
		都道府県等の設立する居住支援協議会に参画している市区町村の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、都道府県等の設立する居住支援協議会に参画している市区町村の数 ^{注24)} 、及び全市区町村数に対する割合について集計する※6。 ※6 集計方法は※1に準ずる ^{注25)} 。

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	11)住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	民間賃貸住宅に居住する低額所得者に対する家賃補助施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、民間賃貸住宅に居住している低額所得者に対する家賃補助など、住宅確保要配慮者が安心して居住できる民間賃貸住宅を確保できるための施策を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		居住支援に係る相談窓口を設置している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、居住支援に係る相談窓口を設置している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		住宅と福祉の連携した取り組み ^{注26)} を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅確保要配慮者等に対して、住宅と福祉の連携した取り組みを実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	12)居住支援サービスの提供・充実化 〈サービス提供者〉	住宅確保要配慮者居住支援法人 ^{注27)} の指定数 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、都道府県において指定された「住宅確保要配慮者居住支援法人」の数について集計する※2。
		住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅物件を扱っている不動産店の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に宅地建物取引業者（賃貸物件の仲介業者）向けの調査を実施し、宅地建物取引業者の総数に占める、「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅物件」を扱っている宅地建物取引業者数の割合について集計する※2。
		居住支援活動に対する補助件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、居住支援法人が行う居住支援活動に対する補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計 ^{注28)} する。
		家賃債務保証業者の登録者数 【MO指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	登録等実績報告書に基づき、家賃債務保証業者の登録者数について集計する※2。

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13)住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給 (民間賃貸住宅所有者)	住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数 【OC指標】	セーフティネット住宅情報提供システム (方法①) 地方公共団体調査 (方法②)	1年	セーフティネット住宅情報提供システムのデータに基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録戸数について集計する※2、※7。 ※7 登録戸数について、一般の賃貸住宅、共同居住型賃貸住宅(シェアハウス)の区分で集計する(以下の※7も同様とする)。
		住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録物件に対するリフォーム ^{注29)} 費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録物件に対するリフォーム費用の補助、リフォーム費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計 ^{注30)} する。
	14)住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅への入居 (居住者)	住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録物件への入居者数 【OC指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録物件への住宅確保要配慮者の入居者(入居世帯)数について集計する※7。
		登録住宅に入居する低額所得者等への家賃低廉化等の補助件数 【MO指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録物件に入居する低額所得者等への家賃低廉化、家賃債務保証料の低廉化等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		住居費負担の軽減のための住み替えを行った低額所得の民間賃貸住宅居住世帯の割合 【MO指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している低額所得者の総数に占める、最近の5年間に「現在の住まいに住み替え」を行い、その時の目的や理由が「住居費負担の軽減」である世帯数の割合について集計する。
	住民調査 (方法②)		数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「世帯年収」、「住宅の基本属性」、「現住宅の入居時期」及び「住み替え時の目的や理由」を問い、民間賃貸住宅に居住している低額所得者の総数に占める、最近の一定期間内に「現在の住まいに住み替え」を行い、その時の目的や理由が「住居費負担の軽減」である世帯数の割合について集計する※8。 ※8 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する。	

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	15) 住宅確保要配慮者が安心して居住できる公営住宅等ストックの増加	公営住宅の応募倍率 【OC指標】	公営住宅等管理台帳 〈方法③〉	1年	公営住宅等管理台帳等に基づき、公営住宅等の募集戸数に対する住宅確保要配慮者の応募者数の倍率について集計する。
	16) 福祉施設・福祉サービスの供給の増加	人口千人あたりの社会福祉施設の整備件数 【OC指標】	社会福祉施設整備計画 〈方法③④〉	5年	社会福祉施設整備計画等に基づき、社会福祉施設の整備件数(累計)を人口で除し、人口千人あたりの社会福祉施設の整備件数について計算する。
		建替え等が行われる拠点公営住宅等団地における福祉施設の併設率 【OC指標】	公営住宅等管理台帳 〈方法③〉 社会福祉施設整備計画 〈方法③④〉	5年	公営住宅等管理台帳及び社会福祉施設整備計画等に基づき、建替えや長寿命化改善等が行われる拠点公営住宅等団地(管理戸数 100 戸以上等)の総数に占める、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を併設している団地数の割合について集計する。
	17) 住宅確保要配慮者向けの居住支援サービスの供給の増加	居住支援協議会による人口カバー率 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、居住支援協議会による人口カバー率として、全国の人口の総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する市区町村の人口の合計の割合について集計する※6。 i) 都道府県が設立する居住支援協議会に、住宅部局と福祉部局の両方が参画している(自らは居住支援協議会を設立していない。以下同様とする。)市区町村 ii) 居住支援協議会を自ら設立している市区町村
		住宅確保要配慮者の属性別の居住支援サービスを提供している居住支援協議会による人口カバー率 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅確保要配慮者の属性別の居住支援サービスを提供している居住支援協議会による人口カバー率として、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する市区町村の人口の合計の割合について集計する※2、※6。 i) 住宅確保要配慮者の属性別に、当該住宅確保要配慮者に居住支援サービスを提供している地方公共団体が設立する居住支援協議会に参画している市区町村 ii) 住宅確保要配慮者の属性別に、当該住宅確保要配慮者に居住支援サービスを提供している居住支援協議会を自ら設立している市区町村

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	17) 住宅確保要配慮者向けの居住支援サービスの供給の増加	居住支援協議会を自ら設立している市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、自ら居住支援協議会を設立している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※6。
		居住支援協議会を自ら設立している市区町村の人口カバー率 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、全国の人口の総数に占める、自ら居住支援協議会を設立している市区町村の人口の合計の割合について集計する※6。
		住宅確保要配慮者の属性別の居住支援法人を指定している都道府県の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅確保要配慮者の属性別に、当該住宅確保要配慮者に対する居住支援サービスを提供する居住支援法人を指定している都道府県の割合について集計する※2。
	18) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給の増加（住宅確保要配慮者の入居の増加）	民間賃貸住宅ストックに占める住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 セーフティネット住宅情報提供システム 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及びセーフティネット住宅情報提供システムデータに基づき、民間賃貸住宅ストックの総数に占める、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数の割合について集計する※2。
		住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録戸数の充足率 【OC 指標】	国勢調査 〈方法①〉 住宅・土地統計調査 〈方法①〉 セーフティネット住宅情報提供システム 〈方法①〉	5年	住宅確保要配慮者の世帯数（住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の必要戸数）の総数に占める、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録された住宅戸数の割合について集計する※5、※9。 ※9 住宅確保要配慮者の世帯数の把握は、「住宅確保要配慮者推計プログラム」を活用することができる ^{注31)} 。
		住宅確保要配慮者という属性を理由に入居拒否を経験したことがある者の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」及び「低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯等の属性のみを理由として民間賃貸住宅への入居拒否を経験したことの有無」を問い、民間賃貸住宅に居住している世帯の総数に占める、「入居拒否を経験した」ことがある世帯数の割合について集計する※2。

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18)住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給の増加（住宅確保要配慮者の入居の増加）	民間賃貸住宅における入居制限をしていない家主の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	地域の民間賃貸住宅所有者団体等を通じて、民間賃貸住宅所有者向けの調査を定期的を実施し、住宅確保要配慮者の属性別に「住宅確保要配慮者の入居制限をしているか」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「入居制限」をしていない民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する※2。
	19)住宅確保要配慮者が安心して居住できる住宅・住環境の普及・定着（住宅確保要配慮者が安心して居住できる住宅への入居の増加）	住宅確保要配慮者が安心して居住できる賃貸住宅の充足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 公営住宅等管理台帳 〈方法③〉 セーフティネット住宅情報提供システム 〈方法①〉	5年	住宅確保要配慮者が安心して居住できる賃貸住宅の充足率として、住宅確保要配慮者の世帯数の総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する住宅戸数の合計の割合について集計する※5、※9。 i) 公営住宅等 ii) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録物件
		災害時に住宅被災者を受け入れることが可能な住宅ストック数 【OC 指標】	公営住宅等管理台帳 〈方法③〉 セーフティネット住宅情報提供システム 〈方法①〉	数年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を定期的を実施し、災害時に住宅被災者を受け入れることが可能な住宅ストック数として、次の i) から iii) のいずれかに該当する住宅の空き家戸数の合計について集計する※10。 i) 公営住宅等 ii) 教職員住宅等の公営住宅以外の地方公共団体が管理する住宅 iii) 住宅確保要配慮者のうち被災者の入居を拒まない賃貸住宅の登録物件 ※10 都道府県別又は地方ブロック(国土交通省地方整備局等の管轄地域)別に集計する。
		住宅確保要配慮者が安心して居住できる住宅に居住している低額所得者の割合 【OC 指標】	公営住宅等管理台帳 〈方法③〉 セーフティネット住宅情報提供システム 〈方法①〉	5年	賃貸住宅に居住している低額所得者のうち、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する住宅に居住している世帯数の合計の割合について集計する。 i) 公営住宅等 ii) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録物件

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	19)住宅確保要配慮者が安心して居住できる住宅・住環境の普及・定着（住宅確保要配慮者が安心して居住できる住宅への入居の増加）	住宅確保要配慮者が安心して居住できる住宅に居住している単身高齢者の割合 【OC 指標】	公営住宅等管理台帳 〈方法③〉 セーフティネット住宅情報提供システム 〈方法①〉	5年	賃貸住宅に居住している単身高齢世帯の総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する住宅に居住している世帯数の合計の割合について集計する。 i) 公営住宅等 ii) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録物件
		住宅確保要配慮者が安心して居住できる住宅に居住している子育て（ひとり親）世帯の割合 【OC 指標】	公営住宅等管理台帳 〈方法③〉 セーフティネット住宅情報提供システム 〈方法①〉	5年	賃貸住宅に居住している子育て（ひとり親）世帯の総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する住宅に居住している世帯数の合計の割合について集計する。 i) 公営住宅等 ii) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録物件
		民間賃貸住宅に居住している世帯の最低居住面積水準未達率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している世帯の総数に占める、「最低居住面積水準未達」の世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	民間賃貸住宅入居者向けの調査を定期的を実施し、「世帯の構成」及び「住宅延べ面積」を問い、各世帯の居住面積水準を算出し、民間賃貸住宅に居住している世帯の総数に占める、「最低居住面積水準未達」の世帯数の割合について集計する。
		民間賃貸住宅に居住している低額所得者の最低居住面積水準未達率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している低額所得者の世帯の総数に占める、「最低居住面積水準未達」の世帯数の割合について集計する※11。 ※11 世帯人員が1人(25歳未満の若年者、65歳以上の高齢者、その他の年齢階級別)、2人以上の別に集計する(以下の※11も同様とする)。
	住民調査 〈方法②〉	数年	民間賃貸住宅入居者向けの調査を定期的を実施し、「世帯の構成」、「世帯年収」及び「住宅延べ面積」を問い、各世帯の居住面積水準を算出し、民間賃貸住宅に居住している低額所得世帯の総数に占める、「最低居住面積水準未達」の世帯数の割合について集計する※11。		

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果(最終アウトカム)	20) 住宅確保要配慮者の住宅及び住環境に対する満足感の向上 【居住者】	民間賃貸住宅に居住している低額所得者の住宅と住宅まわりの環境に対する総合的な満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している低額所得者の総数に占める、「住宅と住宅まわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の年収」、「住宅の所有関係」及び「住宅と住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」を問い、民間賃貸住宅に居住している低額所得世帯の総数に占める、「住宅と住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		民間賃貸住宅に居住している低額所得者の住居費負担感 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している低額所得者の総数に占める、「現在の住居費負担感」について「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と感じている世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の年収」、「住宅の所有関係」及び「現在の家賃や住宅ローン返済などの住居費負担感」を問い、民間賃貸住宅に居住している低額所得世帯の総数に占める、「現在の住居費負担感」について「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と感じている世帯数の割合について集計する。
		民間賃貸住宅に居住している単身高齢者の住宅と住宅まわりの環境に対する総合的な満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している単身高齢者の総数に占める、「住宅と住宅まわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の所有関係」及び「住宅と住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」を問い、民間賃貸住宅に居住している単身高齢者の回答世帯の総数に占める、「住宅と住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。

表1-6 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	20) 住宅確保要配慮者の住宅及び住環境に対する満足感の向上 【居住者】	民間賃貸住宅に居住しているひとり親の子育て世帯の住宅及び住宅まわりの環境に対する総合的な満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住しているひとり親の子育て世帯の総数に占める、「住宅と住宅まわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の構成」、「住宅の所有関係」及び「住宅と住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」を問い、民間賃貸住宅に居住しているひとり親の子育て世帯の回答世帯の総数に占める、「住宅と住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
	21) 住宅確保要配慮者の居住の安定による社会コストの低減 【社会】	犯罪率 【OC 指標】	犯罪統計資料等 〈方法④〉	1年	犯罪統計資料等のデータに基づき、人口10万人あたりの刑法犯の認知件数について集計する。
		ホームレス数 【OC 指標】	ホームレスの実態に関する全国調査(概数調査) 〈方法①〉	1年 ～ 数年	ホームレスの実態に関する全国調査(概数調査)データに基づき、各地方公共団体(都道府県及び市町村)のホームレス者数について集計する。
		ネットカフェ難民等の住宅喪失者数 【OC 指標】	住宅喪失者実態調査 〈方法②〉	数年	住宅喪失者(住宅がなく、インターネットカフェ・漫画喫茶等を寝泊まりするために利用している者)の実態調査を定期的実施し ^{注32)} 、住宅喪失者数について集計する。
	被生活保護者数及び割合 【OC 指標】	被保護者調査 〈方法①〉 行政内部データ 〈方法④〉	1年	被保護者調査(厚生労働省)データ及び庁内担当部署のデータに基づき、各地方公共団体の被生活保護者(世帯)の総数、及び世帯数の総数に対する割合について集計する。 また、被生活保護世帯の総数に占める、住宅扶助の受給世帯数の割合について集計する。	

注

- 1) 「住宅確保要配慮者」とは、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(平成 29 年4月 26 日改正・法律第 24 号)において、低額所得者(公営住宅法に定める算定方法による月収(政令月収)が 15 万 8 千円以下の世帯)、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯(18 歳未満の子供がいる世帯)と定められている。また、これらに加えて、省令において、外国人などが定められている(法律施行規則第3条)。さらに、地方公共団体が住宅確保要配慮者に対する「賃貸住宅供給促進計画」を定めることにより、住宅確保要配慮者を追加することができることとなっている。このため、「住宅確保要配慮者」の定義は、法律及び省令で定めるほか、地方公共団体が定めている「賃貸住宅供給促進計画」で定義している者とする。以下同様とする。
- 2) 「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅」とは、住宅確保要配慮者という理由のみによって入居を拒まれることのない賃貸住宅で、かつ、一定の住戸の床面積と耐震性が確保されている住宅をいう。なお、住戸の床面積は 25 ㎡以上が求められる(共同居住型住宅(シェアハウス)の場合は、専用居室9㎡以上で、住宅全体の面積が 15 ㎡×居住人数+10 ㎡以上であり、台所、食事室、便所、浴室、洗面所等を一定割合で設けることが求められる)が、この基準は地方公共団体が「供給促進計画」を定めることによって、強化・緩和をすることが可能である。
- 3) 「居住支援サービス」とは、住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の情報発信や紹介・斡旋、住宅相談サービスの実施等のほか、民間賃貸住宅所有者が住宅確保要配慮者を入居させることで不安に感じる理由を解消するために、居住支援活動を行う団体等による提供されるサービスである。例えば、入居後の(高齢者等の)見守りや(単身高齢者等の)死亡時の原状回復・残置物の整理・処分代行等の居住支援、登録住宅の入居者への家賃債務保証等のサービスが想定される。
このため、居住支援サービス関連事業者として、次の①から⑦に掲げるようなサービスを限りに提供している又は今後サービス提供が可能と考えられる地域の事業者(NPO団体を含む。)が考えられる。なお、居住支援サービス関連事業者向けの調査は、できる限り対象者を幅広く抽出してリスト化し、悉皆調査とすることが望ましい。以下同様とする。
 - ① 民間賃貸住宅の管理・取引(仲介)
 - ② 家賃債務保証
 - ③ 身元保証
 - ④ 生活支援(買い物・掃除・調理等の日常的家事支援、外出支援等)
 - ⑤ 見守り・安否確認
 - ⑥ 金銭・財産管理
 - ⑦ 葬儀・家財整理(死後事務・家財整理・葬儀・少額保証等)なお、⑤見守りについては、地方公共団体が協定等を締結している場合の配達・配送、検針(電気・ガス・水道等)等に係る地域の事業者を含めることも考えられる。
- 4) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 5) 民間賃貸住宅所有者調査は、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会に加盟する地域の所有者を対象として実施するほか、賃貸住宅の取引(仲介)を担う(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(一社)全国賃貸不動産管理業協会等に加盟する地域の不動産管理業者を通じて、所有者調査を実施することが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
- 6) 民間賃貸住宅所有者調査の結果については、回答のあった民間賃貸住宅所有者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 7) 説明会等の対象者が民間賃貸住宅所有者・居住者の双方の場合、受付名簿等で区分をし、民間賃貸住宅所有者又は居住者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、説明会等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 8) 説明会等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 9) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 10) ガイドブックや事例集等の配布数については、配布先が民間賃貸住宅所有者、居住支援サービス提供者か居住者の別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 11) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合

寄せたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。

- 12) 「世帯の構成・属性」とは、世帯の家計を支える人からみた世帯員の続き柄や年齢等に加えて、要介護高齢者、障害者、外国人等の特に配慮を要する属性をいう。以下同様とする。
- 13) 「住宅の基本属性」とは、住宅の所有関係(持家、民間賃貸住宅、公共賃貸住宅等)、建て方(戸建、共同建等)、構造(木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等)等をいう。
- 14) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 15) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 16) 注2で示した住宅確保要配慮者のうち、データの把握できる属性の世帯を対象とする。
- 17) 低額所得者の年収については、住宅・土地統計調査で把握できる200万円未満又は300万円未満を想定しているが、住民調査等を実施する場合は、地域の実情を踏まえてこれ以外の年収を設定することも可能である。
- 18) 「住み替えの目的」については、「平成30年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 19) 住宅・土地統計調査で把握できる住宅確保要配慮者の属性として、低額所得者(注17参照)、高齢者世帯(高齢単身世帯・高齢夫婦のみ世帯)、子育て世帯(18歳未満の子どものいる世帯)の別に集計する。以下同様とする。
- 20) 「住み替えの実現上の課題」として、「平成30年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 21) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 22) 60歳以上の者以外の者の単身入居を認めているかどうかについて把握する。「中年単身世帯」として、例えば、40代、50代を対象とすることが考えられる。
- 23) 令和2年4月1日の改正民法施行に伴い、公営住宅への入居の際に連帯保証人を必要としている場合、極度額(根保証契約により担保することができる債権の合計額の限度:同法第465条の2第1項)の設定が義務化されることとなった(同法第465条の2第2項)。
- 24) 居住支援協議会に参画している市町村数については、住宅部局・福祉部局ともに参画している市町村、住宅部局のみ参画している市町村、福祉部局のみ参画している市町村等の区分で集計する。以下同様とする。
- 25) 国の場合は全国の市区町村を対象に集計する。都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する。以下同様とする。
- 26) 「住宅と福祉の連携した取り組み」とは、例えば、民間賃貸住宅への入居促進にあたっての福祉部局(地域福祉、生活保護、障がい者、外国人等を担当する部局)との連携、公営住宅等の建替えにあたっての高齢者施設や子育て支援施設の併設・合築など、住宅部局と福祉部局が施策の実施にあたって連携している取り組みをいう。
- 27) 「住宅確保要配慮者居住支援法人」とは、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの居住支援等を実施する事業者又はその団体をいう。
- 28) 費用の補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 29) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、ここでは「リフォーム」と表記する。
- 30) リフォーム費用の補助を行う物件については、入居対象とする住宅確保要配慮者の属性(低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、母子世帯、外国人、被災者等)ごとに集計することが望ましい。
- 31) 住宅確保要配慮者の世帯数は、国土交通省国土技術政策総合研究所で開発・公表している「公営住宅等による要支援者の世帯数の推計プログラム」を利用することができる。本プログラムは、国勢調査や住宅・土地統計調査等の統計調査データを組み合わせて、中長期的視点から、公営住宅等による要支援者の世帯数を推計プログラムであ

るが、このプログラムにおいては、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」及び同法に基づく国土交通省令で定められている住宅確保要配慮者賃貸住宅のうち、低額所得者、高齢者、子育て世帯（両親世帯、ひとり親世帯の別）、外国人世帯等を把握することもできる。

なお、既に独自の方法で住宅確保要配慮者の世帯数を把握している地方公共団体においてはその方法によることができるものとする。また、上記のプログラムでは（統計データの制約により）把握することができない障害者のいる世帯や被生活保護世帯等については、地方公共団体が保有している独自のデータ等を用いることが考えられる。

- 32) 調査対象として、インターネットカフェ・漫画喫茶のほか、ネットルーム、ビデオルーム、カプセルホテル・サウナ等を対象とすることが考えられる。また、調査にあたっては、帰宅困難者の利用を排除し、現在「住宅」がない住宅喪失者を対象に集計する。なお、定期的な調査にあたっては、夏季と冬季とでも利用者数が変化することが想定されることから、調査実施時期を統一することが重要である。

テーマ4：既存住宅の流通・住み替え（住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築）

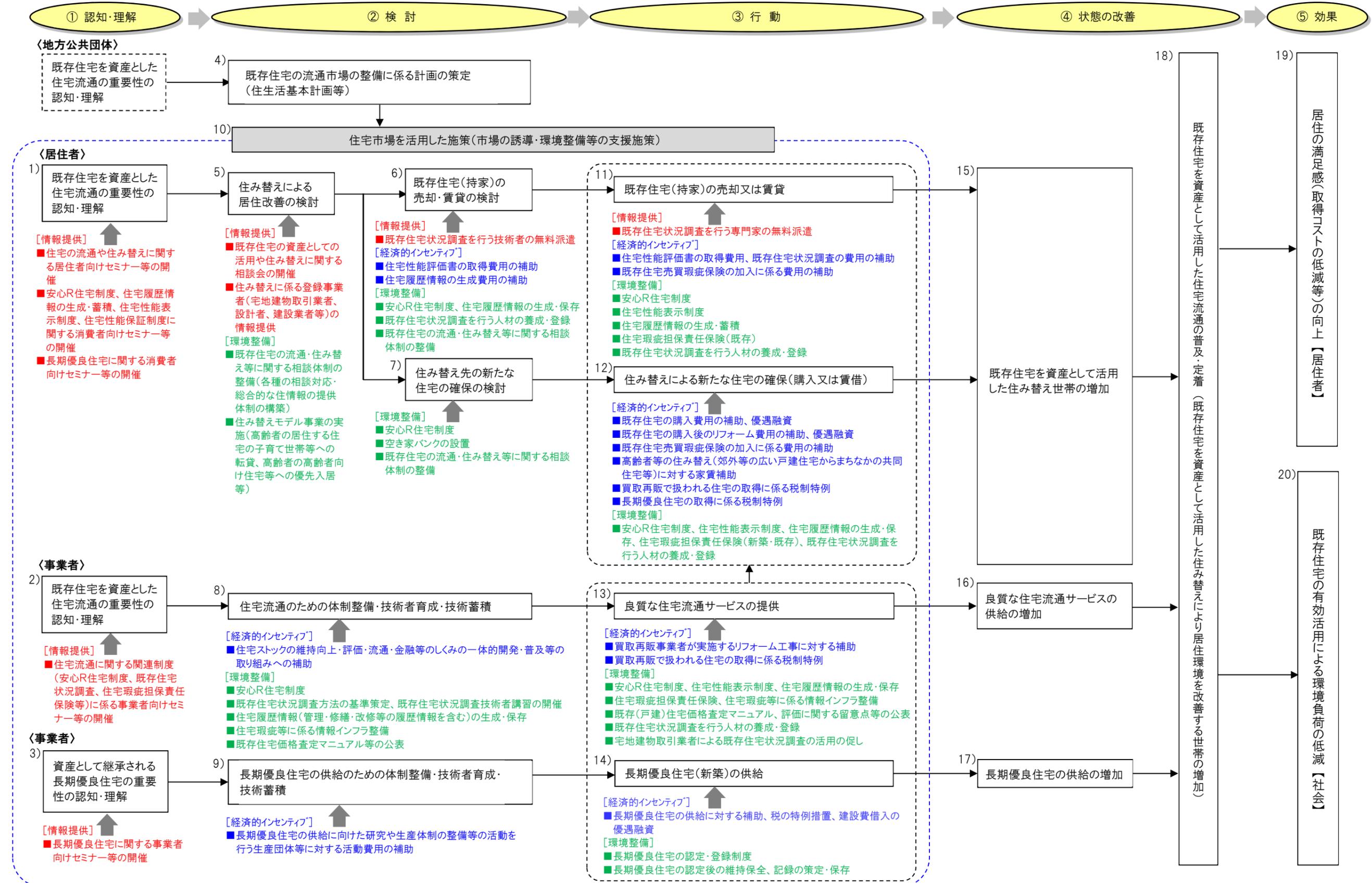


図1-7 ロジックモデルの作成例

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 既存住宅を資産とした住宅流通 ^{注1)} の重要性の認知・理解〈居住者〉	既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注2)} 、「住宅の属性」 ^{注3)} 及び「既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解しているか」を問い ^{注4)} 、持家に居住している世帯の総数に占める、「重要性を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する※1。 ※1 持家について「持家・戸建、持家・共同建」の区分ごとに集計する(以下の※1も同様とする)。
		住宅の流通や住み替え等に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅の流通や住み替え、住宅履歴情報や住宅性能表示制度等に関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する ^{注5)} 。
		既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する ^{注6)} 。
		安心R住宅制度等に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、「安心R住宅制度」等に関する居住者向けセミナー等へ参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。
		安心R住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「安心R住宅の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する。
		安心R住宅制度の内容を認知している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」及び「安心R住宅制度について認知・理解しているか」を問い、持家に居住(所有)している世帯の総数に占める、「安心R住宅制度の内容を認知している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		長期優良住宅に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、長期優良住宅に関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。
		長期優良住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「長期優良住宅の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)既存住宅を資産とした住宅流通の重要性の認知・理解 〈居住者〉	長期優良住宅制度の内容を認知している世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「長期優良住宅制度について認知・理解しているか」を問い、世帯の総数に占める、「長期優良住宅制度の内容を認知している」と回答した世帯数の割合について集計する。
	2)既存住宅を資産とした住宅流通の重要性の認知・理解 〈事業者〉	既存住宅を資産とした住宅流通に向けた取り組みの重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅供給事業者等向けの調査を実施し ^{注7)} 、「既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注8)} 、「既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解している」とする事業者数の割合について集計する。
		住宅流通に係る関連制度に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、安心R住宅制度、住宅履歴情報や既存住宅状況調査（インスペクション）、住宅瑕疵担保責任保険等の既存住宅の流通に係る関連制度に関する事業者向けセミナー・講習会等に参加した事業者数（開催別事業者数、延べ人数）について集計する。
		既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数（延べ人数）の割合について集計する。
	3)資産として継承される長期優良住宅の重要性の認知・理解 〈事業者〉	長期優良住宅の重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注9)} 、「長期優良住宅の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める、「重要性を認知・理解している」とする事業者数の割合について集計する。
		長期優良住宅に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、長期優良住宅に関する事業者（技術者）向けのセミナーや講習会等に参加した事業者数（開催別事業者数、延べ人数）について集計する。
		長期優良住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「長期優良住宅の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数（延べ人数）の割合について集計する。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 既存住宅の流通市場の整備に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	既存住宅の流通市場の整備等に係る計画を策定している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、既存住宅の流通の促進など既存住宅市場の整備等に係る施策を位置づけた住生活基本計画を策定している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。 ※2 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※2も同様とする） ^{注10)} 。
	5) 住み替えによる居住改善の検討 〈居住者〉	住み替えを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯数の割合について集計する※3、※4。 ※3 今後の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する（以下の※3も同様とする）。 ※4 現住宅が「持家・戸建、持家・共同建」、「借家」の区分ごとに集計する（以下の※4も同様とする）。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「住み替えの計画・予定」を問い、世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯数の割合について集計する※3、※4。
		既存住宅（持家）を資産として活用した住み替えに関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、持家に居住している世帯からの「既存住宅（持家）を資産として活用した住み替えに関する相談件数」について集計する ^{注11)} ※1。
	6) 既存住宅（持家）の売却・賃貸の検討 〈居住者〉	「現住宅の売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする持家世帯の割合 【MO 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住しており、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、「現住宅の売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※1、※3。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」 ^{注12)} を問い、持家に居住しており、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、「現住宅の売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※1、※3。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6) 既存住宅（持家）の売却・賃貸の検討（居住者）	持家からの住み替えにおいて現住宅を「安心R住宅」として売却することを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「住み替えの計画・予定」及び「住み替えをする場合の現住宅の処分方法」を問い、持家に居住しており、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、現住宅を「安心R住宅として売却したい」と考えている世帯数の割合について集計する※1、※3。
		既存住宅の売却・賃貸に係る住宅性能評価書の取得費用、住宅履歴情報の生成費用の補助等の件数【MO 指標】	補助等実績報告書（方法③）	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、既存住宅の売却・賃貸に係る住宅性能評価書の取得費用の補助、住宅履歴情報の生成費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		既存住宅状況調査を行う専門家の無料派遣の件数【MO 指標】	派遣等実績報告書（方法③）	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、既存住宅の売却・賃貸等の流通に係る「既存住宅状況調査」を行う専門家 ^{注13)} の無料派遣の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。
		住み替え検討における「現住宅の売却・賃貸」に関する相談件数【MO 指標】	相談実績報告書等（方法③）	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、持家に居住している世帯からの「住み替え検討における現住宅の売却・賃貸に関する相談件数」について集計する※1。
	7) 住み替え先の新たな住宅の確保の検討（居住者）	持家への住み替えにあたって「中古住宅」又は「新築にこだわらない」とする世帯の割合【MO 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査（方法①）	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「できれば持家に住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、住み替え先の住宅として「中古戸建て」、「中古マンション」又は「新築・中古にこだわらない」と考えている世帯について、それぞれの世帯数の割合及び各世帯数の合計の割合について集計する※1、※4。
住民調査（方法②）			数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住み替えの計画・予定」及び「住み替え先の住宅の新築・既存等の意向」を問い、今後の一定期間内に「できれば持家に住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、住み替え先の住宅として「既存戸建て」、「既存マンション」又は「新築・既存にこだわらない」と考えている世帯について、それぞれの世帯数の割合及び各世帯数の合計の割合について集計する※1、※4。	

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	7) 住み替え先の新たな住宅の確保の検討〈居住者〉	持家への住み替えを実現する上での課題がある世帯の割合 【MO 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、住み替えの実現上の課題として、次の i) から vi) のいずれかに該当する課題があるとする世帯について、それぞれの世帯数の割合及び各世帯数の合計の割合について集計する※3、※4、※5。 i) 資金・収入等の不足 ii) 希望エリアの物件が不足 iii) 予算の範囲で気に入る物件がない iv) 性能や周辺環境などの情報が得にくい v) 相談できる専門家がない vi) 信頼できる業者がない ※5 住み替え先の住宅が「新築戸建」、「中古戸建」、「新築マンション」、「中古マンション」の別に集計する（以下の※5も同様とする）。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」を問い、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、住み替えの実現上の課題として上記 i) から vi) のいずれかに該当する課題があるとする世帯について、それぞれの世帯数の割合及び世帯数の合計の割合について集計する※3、※4、※5。
		持家への住み替えを実現する上での課題がない世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「持家へのできれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、住み替えの実現上の課題は「特に(問題は)ない」とする世帯数の割合について集計する※1、※3。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」及び「住み替えの計画・予定と住み替えの実現上の課題」を問い、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「持家へのできれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、住み替えの実現上の課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※1、※3。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	7) 住み替え先の新たな住宅の確保の検討 (居住者)	持家世帯のうち住み替えにあたって「持家・借家にこだわらない」とする世帯の割合 【MO 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯に占める、住み替え先の住宅として「持家・借家にこだわらない」とする世帯数の割合について集計する※1、※3。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」及び「住み替えの計画・予定と住み替え先の住宅の所有形態の意向」を問い、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯に占める、住み替え先の住宅として「持家・借家にこだわらない」とする世帯数の割合について集計する※1、※3。
		住み替え先として「安心R住宅」の取得を考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「住み替えの計画・予定」及び「住み替え先の住宅の計画・予定」を問い、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、住み替え先の住宅として「安心R住宅の取得」を考えている世帯数の割合について集計する※3。
		住み替え先として「長期優良住宅」の取得を考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「住み替えの計画・予定」及び「住み替え先の住宅の計画・予定」を問い、今後の一定期間内に「持家へのできれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、住み替え先の住宅として「長期優良住宅の取得」を考えている世帯数の割合について集計する※3。
		住み替え検討における「住み替え先の物件情報の入手」に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、持家に居住している世帯からの「住み替え検討における住み替え先物件の情報の入手に関する相談件数」について集計する※1。
8) 住宅流通のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 (事業者)	既存住宅の流通促進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅供給事業者等向けの調査を実施し、「既存住宅の流通促進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。	

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8)住宅流通のための体制整備・技術者育成・技術蓄積〈事業者〉	住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的開発等の取り組みに対する補助件数【MO 指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等のしくみの一体的開発・普及等の取り組みへの補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。
		安心R住宅事業者団体に所属する宅地建物取引業者の数【OC 指標】	事業者調査〈方法②〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に宅地建物取引業者向けの調査を実施し ^{注14)} 、「国に指定された安心R住宅事業者団体への所属の有無」を問い、事業者の総数に占める、「安心R住宅事業者団体に所属」している事業者数について集計する。
		既存住宅状況調査技術者講習を受講した技術者の登録者数【MO 指標】	登録実績報告書〈方法③〉	1年	【登録事業を実施している場合の指標】 登録実績報告書等に基づき、既存住宅状況調査技術者講習等を受講した技術者（建築士）の数について集計する。
		不動産の売却・取得のコンサルティング等を行う専門家の登録者数【MO 指標】	登録実績報告書〈方法③〉	1年	【登録事業を実施している場合の指標】 登録実績報告書等に基づき、不動産の売却・取得のコンサルティング等を行う専門家の登録者数について集計する。
	9)長期優良住宅の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積〈事業者〉	長期優良住宅の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合【OC 指標】	事業者調査〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「長期優良住宅の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		長期優良住宅の供給に向けた研究や生産体制の整備等の活動を行う生産団体等の活動費用の補助等の件数【MO 指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、長期優良住宅の供給に向けた研究や生産体制の整備等の活動を行う生産団体等に対する活動費補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計 ^{注15)} する。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	10) 住宅市場を活用した施策（地方公共団体）	既存住宅の流通や住み替えの促進に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査（方法②）	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、既存住宅の流通や住み替えの促進に係る支援施策（補助、優遇融資 ^{注16)} 等）を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。
	11) 既存住宅（持家）の売却又は賃貸（居住者）	持家から住み替えをした世帯のうち前住宅を売却又は賃貸した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「前住宅の所有関係」、「前居住地」 ^{注17)} 及び「前住宅の処分方法」 ^{注18)} を問い、最近の一定期間内に「持家から住み替え」をした世帯の総数に占める、前住宅を「売却又は賃貸」した世帯数の割合について集計する※6、※7、※8 ※6 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する（以下の※6も同様とする）。 ※7 当該地方公共団体内での住み替え、当該地方公共団体外からの住み替えの別に集計する（以下の※7も同様とする）。 ※8 現住宅の属性について、持家（戸建・共同建）、借家（民営借家、公的借家）別に集計する（以下の※8も同様とする）。
		持家から住み替えをした世帯のうち前住宅を「安心R住宅」として売却した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「前居住地」及び「前住宅の処分方法」を問い、最近の一定期間内に「持家から住み替え」をした世帯の総数に占める、前住宅を「安心R住宅として売却」した世帯数の割合について集計する※6、※7、※8。
		持家から住み替えをした世帯のうち前住宅を売却又は賃貸する上で問題がなかった世帯の割合 【OC 指標】	住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「前住宅の所有関係」、「前居住地」、「前住宅の処分方法」及び「前住宅を処分する上での課題」 ^{注19)} を問い、最近の一定期間内に「持家から住み替え」をした世帯の総数に占める、前住宅を「売却又は賃貸」し、かつ、売却又は賃貸する上で「大きな課題はなかった」とする世帯数の割合について集計する※1、※6、※8。
		既存住宅状況調査を行う専門家の無料派遣等の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書（方法③）	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、既存住宅状況調査を行う専門家の無料派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	11)既存住宅（持家）の売却又は賃貸（居住者）	既存住宅状況調査費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、既存住宅状況調査費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		住宅性能評価書の取得費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住宅性能評価書の取得費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	12)住み替えによる新たな住宅の確保（購入又は賃借）（居住者）	持家に住み替えを行った世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「新築（建替えを除く）」、「中古住宅を購入」、「新築住宅を購入」又は「相続・譲与で取得」した世帯数の合計の割合について集計する※4、※6、※7。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「現住宅の取得方法（建替え、新築、既存住宅（リフォーム前の住宅・リフォーム後の住宅）の購入、新築住宅の購入等、相続・譲与等で取得等の別。以下同様とする。）」、「前住宅の所有関係」及び「前居住地」を問い、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「新築（建替えを除く）」、「中古住宅を購入」、「新築住宅を購入」又は「相続・譲与で取得」した世帯数の合計の割合について集計する※4、※6、※7。
		持家から持家に住み替えを行った世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、前住宅が「持家」、住宅取得の方法として「新築（建替えを除く）」、「中古住宅を購入」又は「新築住宅を購入」した世帯数の合計の割合について集計する※1、※6、※7。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「現住宅の取得方法（建替え、新築、既存住宅（リフォーム前の住宅・リフォーム後の住宅）の購入、新築住宅の購入等、相続・譲与等で取得等の別。以下同様とする。）」、「前住宅の所有関係」及び「前居住地」を問い、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、前住宅が「持家」、住宅取得の方法として「新築（建替えを除く）」、「既存住宅を購入」又は「新築住宅を購入」した世帯数の合計の割合について集計する※1、※6、※7。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	12) 住み替えによる新たな住宅の確保（購入又は賃借） 〈居住者〉	持家への住み替えに際して「安心R住宅」を取得した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「安心R住宅の取得状況」及び「前居住地」を問い、最近の一定期間内に「持家へ住み替え」をした世帯の総数に占める、「安心R住宅を取得」した世帯数の割合について集計する※1、※6、※7。
		持家から賃貸住宅に住み替えをした世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「民間賃貸住宅に入居」又は「都市再生機構（UR）・公社などの賃貸住宅に入居」した世帯の総数に占める、前住宅が「持家」の世帯数の合計の割合について集計する※1、※6、※7。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「前住宅の所有関係」及び「前居住地」を問い、最近の一定期間内に「民間賃貸住宅に入居」又は「都市再生機構（UR）・公社などの賃貸住宅に入居」した世帯の総数に占める、前住宅が「持家」の世帯数の合計の割合について集計する※1、※6、※7。
		住み替えに係る住宅の購入・取得費用の補助、民間賃貸住宅の家賃補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住み替え先の既存住宅の購入費用の補助、購入した既存住宅のリフォーム ^{注20)} 費用の補助・優遇融資、民間賃貸住宅への住み替えに対する家賃補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		買取再販住宅の取得に係る税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制特例（所有権移転登記に係る登録免許税の税率の軽減）の適用件数について集計する。
		長期優良住宅の取得に係る税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、長期優良住宅の取得に係る税制特例（住宅ローン減税又は一定額の所得税額からの控除）の適用件数について集計する。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13) 良質な住宅流通サービスの提供 (事業者)	既存住宅状況調査業者をあっせんしたことのあ る事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	不動産関連団体等を通じ、定期的に宅地建物取引業者調査を実施し、「既存住宅状況調査業者のあつ せんの有無」を問い、宅地建物取引業者の総数に占 める、「既存住宅状況調査業者をあっせんした」こと がある宅地建物取引業者数の割合について集計す る。
		既存住宅状況 調査の実施件 数 【MO 指標】	事業者調査	1年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、 定期的に宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅 供給事業者等向けの調査 ^{注21)} を実施し、毎年度の 「既存住宅状況調査の実施件数」を問い、各事業者 の実績を合計し、既存住宅状況調査の実施件数に ついて集計する。
		安心R住宅の登 録事業者数 【OC 指標】	事業者団体 データ (方法⑤)	1年	国に登録された安心R住宅事業者団体が保有する データに基づき、安心R住宅事業者団体に所属し、 安心R住宅の標章の使用を許諾された事業者数に ついて集計する。
		安心R住宅を扱 っている事業者 の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	1年	国に登録された安心R住宅事業者団体に所属する 事業者向けの調査を毎年度実施 ^{注22)} 、「広告時に 安心R住宅の標章を使用した住宅の取り扱いの有 無」を問い、各事業者の実績を合計し、事業者の総 数に占める、安心R住宅の標章を使用した住宅を広 告している事業者数の割合について集計する。
		安心R住宅の流 通戸数 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	1年	国に登録された安心R住宅事業者団体に所属する 事業者向けの調査を毎年度実施し、「安心R住宅の 標章を使用した住宅の売買戸数」を問い、各事業者 の実績を合計し、安心R住宅の流通(供給)戸数につ いて集計する。
		住宅性能評価 書(既存住宅) の取得を積極的 に行っている事 業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「住宅性 能評価書(既存住宅)の取得の状況」を問い、事業 者の総数に占める、「住宅性能評価書(既存住宅) の取得」に積極的に取り組んでいる事業者数の割合 について集計する。
		住宅性能評価 書(既存住宅) の取得を行った 住宅の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	定期的に住宅事業者調査を実施し、各事業者の「年 間に扱っている既存住宅の流通(供給)戸数」及び 「そのうちの住宅性能評価書を取得した戸数」を問 い、各事業者の実績を合計し、供給戸数の総数に占 める、住宅性能評価書(既存住宅)を取得した住宅 戸数の割合について集計する。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13) 良質な住宅流通サービスの提供 〈事業者〉	住宅履歴情報の生成・保存サービスの提供している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「住宅履歴情報の生成・保存サービスの提供の状況」を問い、事業者の総数に占める、「住宅履歴情報の生成・保存サービスの提供」に積極的に取り組んでいる事業者数の割合について集計する。
		住宅履歴情報の生成・保存サービスの提供を行った住宅の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅事業者調査を実施し、各事業者の「年間に扱っている既存住宅の流通(供給)戸数と、そのうちの住宅履歴情報の生成・保存サービスを行った戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、既存住宅の流通(供給)戸数の総数に占める、住宅履歴情報の生成・保存サービスの提供を行った住宅の割合について集計する。
		買取再販事業を実施している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「買取再販事業の実施状況」 ^{注23)} を問い、事業者の総数に占める、「買取再販事業」に取り組んでいる事業者数の割合について集計する。
		買取再販により供給された住宅戸数 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅供給事業者調査を実施し、各事業者の「年間の取り扱っている買取再販住宅の供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、毎年度の買取再販住宅の供給戸数について集計する。
	14) 長期優良住宅(新築)の供給 〈事業者〉	新築住宅に占める長期優良住宅の割合 【OC 指標】	住宅着工統計 〈方法①〉 認定実績報告書 〈方法③〉	1年	住宅着工統計及び長期優良住宅認定実績等に基づき、毎年度の新築住宅の供給戸数に対する、長期優良住宅(新築)の割合について集計する。
		長期優良住宅(新築)の認定件数 【OC 指標】	認定実績報告書 〈方法③〉	1年	認定実績報告書に基づき、毎年度の長期優良住宅(新築)の認定件数について、住宅建て方(戸建住宅、共同住宅)別に集計する。
		長期優良住宅の供給に係る補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、長期優良住宅の供給事業者に対する建設費補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	15) 既存住宅を資産として活用した住み替え世帯の増加	持家に住み替えをした世帯のうち、既存住宅を取得した世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」又は「相続・贈与で取得」した世帯数の合計の割合について集計する※6。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」及び「現住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「既存住宅を購入」又は「相続・贈与で取得」した世帯数の合計の割合について集計する※6。
		持家に住み替えをした世帯のうち、市場で既存住宅を取得した世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」した世帯数の割合について集計する※6。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」及び「現住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「既存住宅を購入」した世帯の割合について集計する※6。
		一戸建・長屋建の持家に住み替えをした世帯のうち、既存住宅を取得した世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「一戸建・長屋建の持家」に入居した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」又は「相続・贈与で取得」した世帯数の合計の割合について集計する※6。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「現住宅の建て方」及び「現住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「一戸建・長屋建の持家」に入居した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」又は「相続・贈与で取得」した世帯数の合計の割合について集計する※6。
	一戸建・長屋建の持家に住み替えをした世帯のうち、市場で既存住宅を取得した世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「一戸建・長屋建の持家」に入居した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」した世帯数の割合について集計する※6。	
		住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「現住宅の建て方」及び「現住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「一戸建・長屋建の持家」に入居した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」した世帯数の割合について集計する※6。	

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	15) 既存住宅を資産として活用した住み替え世帯の増加	マンションに住み替えをした世帯のうち、既存住宅を取得した世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「マンション(共同建の持家)」に入居した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」又は「相続・贈与で取得」した世帯数の合計の割合について集計する※6。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「現住宅の建て方」及び「現住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「マンション(共同建の持家)」に入居した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」又は「相続・贈与で取得」した世帯数の合計の割合について集計する※6。
		マンションに住み替えをした世帯のうち、市場で既存住宅を取得した世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「マンション(共同建の持家)」に入居した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」した世帯数の割合について集計する※6。
		住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「現住宅の建て方」及び「現住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「マンション(共同建の持家)」に入居した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅を購入」した世帯数の割合について集計する※6。	
	既存住宅の取引件数 【MO 指標】	レイズデータ (方法⑤)	1年	(公財)不動産流通機構が公表しているレイズ(不動産流通標準情報システム)データに基づき ^{注24)} 、年間の既存住宅(持家)の取引件数について集計する※1。	
	16) 良質な住宅流通サービスの供給の増加	安心R住宅の成約率 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	1年	国に登録された安心R住宅事業者団体に所属する宅地建物取引業者への調査を毎年度実施し、「各宅地建物取引業者が情報提供した安心R住宅の戸数」及び「情報提供した戸数に対する成約率」を問い、各宅地建物取引業者の実績を合計し、情報提供した安心R住宅の総数に占める成約率について集計する。
既存住宅(持家)の流通戸数に占める既存住宅状況調査の実施件の割合 【OC 指標】		住宅・土地統計調査 (方法①) 事業者調査 (方法②)	数年	住宅・土地統計調査データに基づき、既存住宅(持家)の流通(供給)戸数(最近の一定期間内に「中古住宅を購入」した世帯数。以下同様とする。)を集計する※6。これに事業者調査で把握できる「既存住宅状況調査の実施件数」のデータを組み合わせて、既存住宅(持家)の流通(供給)戸数に占める既存住宅状況調査の実施件数の割合について集計する。	

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	16) 良質な住宅流通サービスの供給の増加	既存住宅(持家)の流通戸数に占める住宅性能評価書(既存住宅)を取得した住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 住宅性能評価機関データ 〈方法⑤〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき既存住宅(持家)の流通(供給)戸数を集計し、これに住宅性能評価機関が保有する「住宅性能評価書(既存住宅)」の評価データを組み合わせて、最近の一定期間内における既存住宅(持家)の流通(供給)戸数に占める住宅性能評価書(既存住宅)を取得した住宅の割合について集計する※6。
		既存住宅(持家)の流通戸数に占める住宅履歴情報の生成・保存されている住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 住宅履歴情報管理システム 〈方法⑤〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき既存住宅(持家)の流通(供給)戸数を集計し、これに「住宅履歴情報管理システム(いえかるて)」で生成・保存している物件データを組み合わせて、最近の一定期間内における既存住宅(持家)の流通(供給)戸数に占める住宅履歴情報の生成・保存されている住宅の割合について集計する※6。
		住宅履歴の共通IDの累積発行数及び共通IDの発行を受けた住宅の割合 【OC 指標】	(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会データ 〈方法⑤〉	5年	(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会データに基づき「住宅履歴の共通ID」の累積発行数を集計する。 また、住宅・土地統計調査データで把握できる住宅ストック(持家)戸数の総数に占める、「住宅履歴の共通ID」の発行を受けた住宅戸数の割合について集計する。
		既存住宅(持家)の流通戸数に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入している住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 住宅瑕疵担保保険法人データ 〈方法⑤〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき既存住宅(持家)の流通(供給)戸数を集計し、これに住宅瑕疵担保保険法人が保有するデータを組み合わせて、最近の一定期間内における既存住宅(持家)の流通(供給)戸数に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入している住宅戸数の割合について集計する※6。
		既存住宅(持家)の流通戸数に占める買取再販販売戸数の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 中古住宅市場データブック 〈方法⑤〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき既存住宅(持家)の流通(供給)戸数を集計し、これに中古住宅市場データブック等で把握できるデータを組み合わせて、最近の一定期間内における既存住宅(持家)の流通(供給)戸数に占める買取再販の販売戸数の割合について集計する※6。
		既存住宅の購入に占める買取再販物件の普及率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内において「中古住宅を購入(リフォーム前の住宅・リフォーム後の住宅)」した世帯の総数に占める、「リフォーム後の中古住宅を購入」した世帯数の割合について集計する※6。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	17) 長期優良住宅の供給の増加	全住宅ストックに占める長期優良住宅の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 長期優良住宅認定実績 〈方法③〉	1年	住宅・土地統計調査及び長期優良住宅認定実績データにもとづき、住宅ストックの総数に占める、長期優良住宅の供給戸数の割合について集計する※9。 ※9 長期優良住宅の割合については、戸建住宅・共同住宅の別に集計する。
	18) 既存住宅を資産として活用した住宅流通の普及・定着 (既存住宅を資産として活用した住み替えにより居住環境を改善する世帯の増加)	既存住宅流通の市場規模 【OC指標】	住宅・土地統計調査 住宅着工統計 〈方法①〉 レイズデータ 〈方法⑤〉	5年	住宅・土地統計調査、住宅着工統計データに基づき既存住宅の流通(供給)戸数を集計し、これに(公財)不動産流通機構が公表しているレイズ(不動産流通標準情報システム)データの既存住宅流通の1件当たりの平均価格を乗じて、既存住宅流通の市場規模について推計する。
		持家の全流通戸数に占める既存住宅の流通戸数の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 住宅着工統計 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内における新築を含む「持家」の流通(供給)戸数の総数(既存住宅の流通(供給)戸数及び新築戸数の合計をいう。以下同様とする。)に占める、「既存住宅」の流通(供給)戸数の割合について集計する※6、※10。 ※10 既存住宅の流通(供給)戸数は、最近の一定期間内に「持家に入居」し、かつ「中古住宅を購入」した世帯数より戸数を求める。 新築戸数は、最近の一定期間内に「持家に入居」し、かつ「新築した(建替えを除く)」又は「新築住宅を購入」した世帯数の合計より戸数を求める。
		戸建・長屋建の持家の全流通戸数に占める既存住宅の流通戸数の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内における新築を含む「戸建・長屋建の持家」の流通(供給)戸数の総数に占める、「既存住宅」の流通(供給)戸数の割合について集計する※6、※11。 ※11 既存住宅の流通(供給)戸数は、最近の一定期間内に「戸建・長屋建の持家に入居」し、かつ「中古住宅を購入」した世帯数より戸数を求める。 新築戸数は、最近の一定期間内に「持家の戸建・長屋建に入居」し、かつ「新築した(建替えを除く)」又は「新築住宅を購入」した世帯数の合計より戸数を求める。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 既存住宅を資産として活用した住宅流通の普及・定着（既存住宅を資産として活用した住み替えにより居住環境を改善する世帯の増加）	マンションの全流通戸数に占める既存住宅の流通戸数の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 マンション市場動向調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及データに基づき、最近の一定期間内における新築を含む「マンション（共同建の持家）」の流通（供給）戸数の総数に占める、「既存マンション」の流通（供給）戸数の割合について集計する※6、※12。 ※12 既存住宅の流通（供給）戸数は、最近の一定期間内に「共同建の持家に入居」し、かつ「中古住宅を購入」した世帯数より戸数を求める。 新築戸数は、最近の一定期間内に「持家の共戸建に入居」し、かつ「新築住宅を購入」した世帯数より戸数を求める。
			マンション市場動向調査 〈方法⑤〉 レイズデータ 〈方法⑤〉	1年	マンション市場動向調査（新築マンション発売戸数）及びレイズデータ（（公財）不動産流通推進センター・中古マンション成約件数）をもとに、新築マンションの新規発売戸数に対する、中古マンション成約件数の比について集計する。
		全住宅流通戸数に占める安心R住宅の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 事業者調査 〈方法②〉	5年	住宅・土地統計調査をもとに、最近の一定期間内における既存住宅の流通（供給）戸数として「持家として取得された既存（中古）住宅」の戸数を集計し、これに安心R住宅の成約戸数のデータを組み合わせ、最近の一定期間内における全住宅流通（供給）戸数に占める「安心R住宅」の割合について集計する※6。
			住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅（リフォーム後の住宅）を購入」した世帯数の割合について集計する※1、※6、※7。
		リフォームされた既存住宅（買取再販物件）を購入した世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」及び「現住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「持家に入居」した世帯の総数に占める、住宅取得の方法として「中古住宅（リフォーム後の住宅）を購入」した世帯数の割合について集計する※1、※6、※7。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 既存住宅を資産として活用した住宅流通の普及・定着（既存住宅を資産として活用した住み替えにより居住環境を改善する世帯の増加）	住宅の滅失率 【0C 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、前調査時点から5年間における建築時期別の住宅戸数の減少戸数を算出し、全住宅ストックの総数に占める、最近の5年間に滅失した住宅戸数の割合について集計する。
		滅失住宅の平均築後年数 【0C 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、前調査時点から5年間における建築時期別の住宅戸数の減少戸数を算出し、これに建築時期別の滅失時点までの平均築後年数を乗じて、全滅失住宅の平均築後年数について集計する※13。 ※13 住宅ストック全体での平均築後年数に加えて、持家・借家の住宅所有関係別、戸建住宅・共同住宅の建て方別に集計する。
		住宅の平均寿命 【0C 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	各年次(5年ごと)の住宅・土地統計調査データに基づき、次の方法により、住宅の建築時期別の「住宅の平均寿命」を推計する※14。 ① 建築時期別(5年間)の新築戸数と築後経過年数ごとのストック戸数の関係から、住宅の建築時期別に築後経過年数別の滅失戸数を算出し、「年間滅失率」を計算する ^{注25)} 。 ② 年間滅失率に関する1の補数を各年齢における「年間残存率」とする。 ③ 住宅の建築時期別に、築後年数別の年間残存率をもとに近似曲線をあてはめて ^{注26)} 、築後年数別の年間残存率(残存戸数)の推移を示す曲線を推計する。また、この近似曲線をもとに、築後年数別の残存戸数を、残存戸数が0になるまで繰り返し計算する ^{注27)} 。 ④ 『住宅の平均寿命』をN年で表すと、対象とする住宅ストックの0年(新築時点)からN年までの「滅失戸数の積分値」と、N年から残存戸数が0になる年までの「残存戸数の積分値」とが等しくなる年数が『住宅の平均寿命』となるため ^{注28)} 、③で推計した近似曲線をもとに、平均寿命となる築後年数を推計する。 ※14 住宅ストックの総数についての建築時期別の平均寿命の推計に加えて、「戸建住宅」、「共同住宅・3階建て以上」、「共同住宅・2階建て以下」等の建て方・階数別にも集計する。

表1-7 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	19) 居住の満足感（取得コストの低減等）の向上 【居住者】	既存住宅（持家）を取得した世帯の住宅及び住宅まわりの環境に対する総合的な満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の一定期間内に「中古住宅を購入」又は「相続・贈与により取得」した世帯の総数に占める、「現在の住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※1、※6、※15。 ※15 「新築した」又は「新築住宅を購入した」世帯の合計の総合的な満足度も集計し、これと既存住宅の取得の場合の満足度とを比較する（以下の※15も同様とする）。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「現住宅の取得方法」及び「現在の住宅及び住宅のまわりの環境に対する満足度」を問い、最近の一定期間内に「中古住宅を購入」又は「相続・贈与により取得」した世帯の総数に占める、「現在の住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※1、※6、※15。
		既存住宅（持家）を購入した世帯の住居費負担感 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の一定期間内に「中古住宅を購入」した世帯の総数に占める、「現在の住宅の住居費負担感」について「家計にあまり影響がない」と感じている世帯数（又は「ぜいたくを多少がまんしている」と感じている世帯数との合計）の割合について集計する※1、※6、※15。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「現住宅の所有関係」、「現住宅の取得方法」及び「現住宅の住居費負担感」を問い、最近の一定期間内に「既存住宅を購入」した世帯の総数に占める、「現在の住宅の住居費負担感」について「家計にあまり影響がない」と感じている世帯数（又は「ぜいたくを多少がまんしている」と感じている世帯数との合計）の割合について集計する※1、※6、※15。
	20) 既存住宅の有効活用による環境負荷の低減 【社会】	建築資材廃棄物量の削減量・削減率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住宅着工統計データに基づき、既存住宅の流通（供給）戸数の増加に伴う新築・建替え戸数の減少戸数について算出する。 これに建設副産物実態調査データで把握できる住宅の新築や解体により発生する建設廃棄物の排出量乗じて、建築資材廃棄物量の削減量及び（前時点からの）削減率を集計する。
			住宅着工統計 〈方法①〉		

注

- 1) 「中古住宅」という表現が用いられることもあるが、ここでは現行の「住生活基本計画(全国計画)」に倣って原則「既存住宅」と表記する。ただし、住宅・土地統計調査において「中古住宅」という表現が用いられている設問を用いる場合は「中古住宅」という表記としている。
また、「既存住宅を資産とした住宅流通」とは、購入した住宅の維持管理やリフォーム等を適切に実施することにより、住宅の価値が低下せず、(住み替えによる住宅の売却時には)良質で魅力的な既存住宅として市場で評価されることにより、流通が進むことで、既存住宅が次の世代に継承されていくことをいう。以下同様とする。
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数=1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) 「住宅の属性」とは、住宅の所有関係、建て方等をいう。以下同様とする。
- 4) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 5) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 6) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 7) 宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅供給事業者等向けの調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する宅地建物取引業者(不動産仲介業者)、住宅管理業者、住宅供給事業者等を対象とする。例えば、次の①から④に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会等の住宅の売買・仲介に係る業界団体の加盟業者
 - ② (一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の住宅管理に係る業界団体の加盟業者
 - ③ (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の住宅供給・リフォームに係る業界団体の加盟事業者
 - ④ その他、各地方公共団体で把握している地域の住宅仲介・管理会社、工務店、地域ビルダー等
- 8) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 9) 注7)の③(及び④)に掲げた者を対象に実施する。以下同様とする。
- 10) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特別市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 11) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの該当する問い合わせ分について集計する。以下同様とする。
- 12) 「住み替えの実現上の課題」については、「平成30年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 13) 既存住宅状況調査とは、「既存住宅状況調査ガイドライン」(平成25年6月・国土交通省)に基づき行う、既存住宅の現況の検査をいう。既存住宅の状況調査を行うのは、「既存住宅状況調査技術者講習」(一定の要件を満たす講習を国土交通大臣が登録し、講習実施機関が「既存住宅状況調査技術者講習登録規程」に従って実施される講習)を修了した「建築士」(既存住宅状況調査技術者)であり、国が定めた「既存住宅状況調査方法基準」に従い行う、

なお、既存住宅状況調査は、建築士法上の建築物の調査に該当するため、建築士法第 23 条により、他人の求めに応じ報酬を得て調査業務を行う際は、建築士事務所について都道府県知事の登録を受けなければならない。

- 14) 注 7)の①(及び④)に掲げた者を対象に実施する。以下同様とする。
- 15) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 16) 優遇融資については、地域の金融機関との連携による地方公共団体の独自施策のほか、住宅金融支援機構「フラット 35・地域活性化型(空き家の取得等の活用)」との連携(地方公共団体と住宅金融支援機構との協定締結による)を含むものとする。
- 17) (データに十分なサンプル数があれば)当該地方公共団体内での住み替え、当該地方公共団体外からの住み替えの別に集計することが考えられる。このため、「前居住」については、「同一市区町村内」、「同一都道府県内の他の市区町村」、「他の都道府県」等を設定して集計する。以下同様とする。
- 18) 「現住宅の処分方法」については、「売却した」、「賃貸している」、「相続・贈与した」、「空き家のままとしている」、「その他」等の設問を設定することが考えられる。
- 19) 「前住宅を処分する上での課題」については、「希望する予算で売れない」、「相談できる専門家がない」、「信頼できる業者がない」、「接道条件が悪い」、「その他」等の設問を設定することが考えられる。以下同様とする。
- 20) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、ここでは原則「リフォーム」と表記する。ただし、住宅・土地統計調査において「増改築」、「改修」という表現が用いられている設問を用いる場合は「増改築」、「改修」という表記としている。以下同様とする。
- 21) 宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅供給事業者等のうち、「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した「建築士」(都道府県知事の登録を受けた建築士事務所)のいる事業者を対象に実施する。
- 22) 安心R住宅事業者団体に所属する、当該地方公共団体に本店又は支店等を有する宅地建物取引業者等を対象に実施する。
- 23) 「買取再販事業」は、税制特例の対象となる一定のリフォーム工事(耐震化、バリアフリー化、省エネ化)を伴う質の高い買取再販住宅をいう。以下同様とする。
- 24) レインズデータは、当該地方公共団体を事業圏域とする不動産流通機構より把握する。
 - ①(公財)東日本不動産流通機構:北海道、東北6県(青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島)、北関東3県(茨城、栃木、群馬)、首都圏1都3県(東京、埼玉、千葉、神奈川)、甲信越3県(山梨、長野、新潟)
 - ②(公財)中部圏不動産流通機構:中部7県(富山、石川、福井、岐阜、静岡、愛知、三重)
 - ③(公財)近畿圏不動産流通機構:近畿2府4県(京都、大阪、滋賀、兵庫、奈良、和歌山)
 - ④(公財)西日本不動産流通機構:中国5県(鳥取、島根、岡山、広島、山口)、四国4県(徳島、香川、愛媛、高知)、九州8県(福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄)
- 25) 建築時期の区分については、築後経過年数別のストック戸数について何時点からの実績値を住宅・土地統計調査で把握できることが必要となることから、平成 30 年住宅・土地統計調査までの値が利用できる現時点では、「昭和 35 年以前」、「昭和 36～45 年」、「昭和 46～55 年」、「昭和 56～平成 2 年」、「平成 3～12 年」の区分を対象に推計することが考えられる。
- 26) 近似曲線は、指数、対数、累乗の各近似曲線から最も決定係数が高い曲線を選択する。なお、不足分のパラメータは最小二乗法により推計して近似曲線のあてはめを行う。
- 27) 建築時点の 0 年の残存戸数をベースに、n 年の残存数に推計した n 年の年間残存率を乗じて、n+1 年の残存戸数を得る(また、n 年から n+1 年への残存戸数の変化から n 年の滅失戸数を算定する)という計算を、残存戸数が 0 戸(=最初に 1 以下)になる年数まで繰り返す。
- 28) 「住宅の平均寿命」は、人間の平均寿命と同様の考え方で、「直近のある期間における住宅の建築後経過年数別の年間滅失率(年齢別の 1 年以内に死亡する確率)が今後変化しないと仮定したときに、ある時点において建設される住宅(0 歳児)の滅失(死亡)までの年数(寿命)の平均値を算出したもの」(=ある時点において建設される住宅が、あと何年存在し続けられるかという期待値)である。

「平均寿命」は、残存率(残存戸数)を示す近似曲線に基づいて算定できる。『住宅の平均寿命』をN年で表すと、図-参1において、グレーで示した「①の面積(0年からN年までの減失戸数の積分値として求められる面積)」と「②の面積(N年から残存戸数が0になる年までの残存戸数の積分値として求められる面積)」とが等しくなる築後年数が「平均寿命」となる。

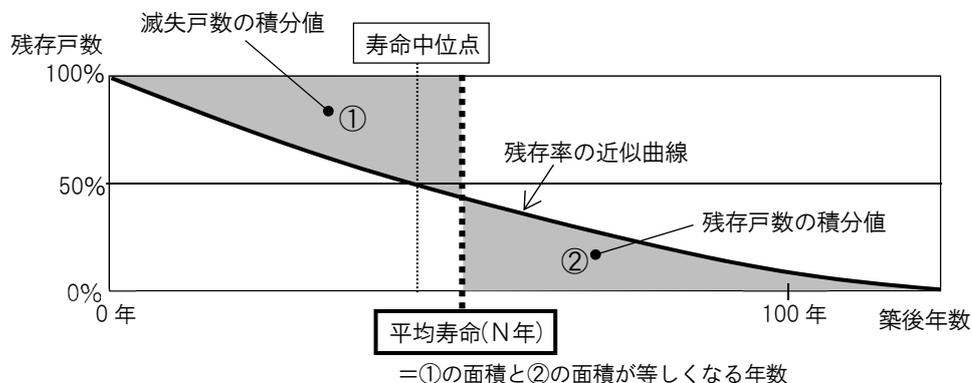


図-参1 平均寿命の算定の考え方

また、残存戸数が50%となる築後年数を「寿命中央値」という。平均寿命とともに寿命中央値を算定して参考値とすることも考えられる。なお、平均寿命と寿命中央値の年数のどちらが長い・短いことや、両者の年数が近い・離れているかは、残存率の近似曲線の形状によって決まることになる。

テーマ5：リフォームや建替えによる性能向上（安全で質の高い住宅ストックへの更新）

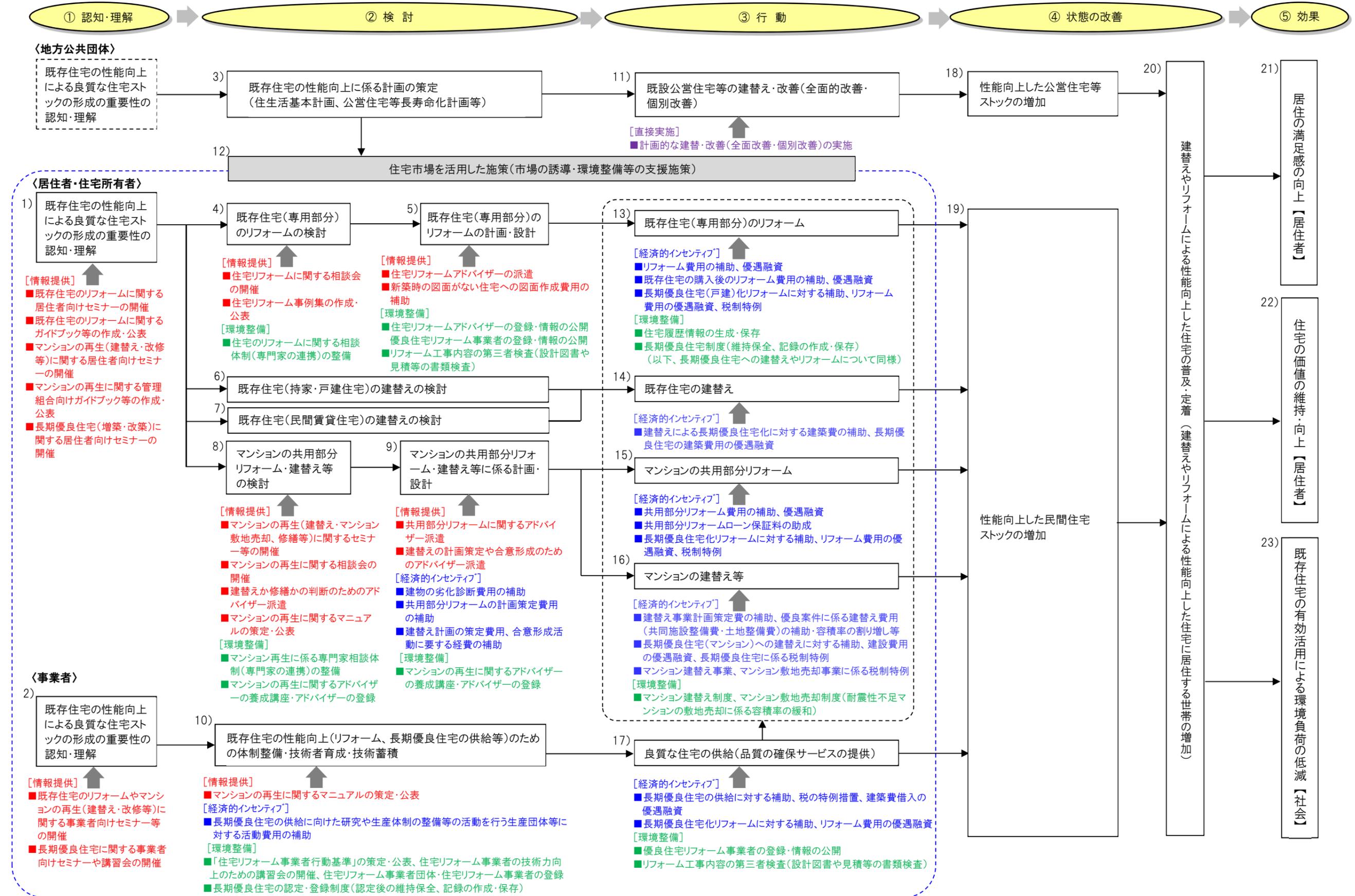


図1-8 ロジックモデルの作成例

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 既存住宅の性能向上による良質な住宅ストックの形成の重要性の認知・理解 (居住者)	リフォーム ^{注1)} 等による性能向上の重要性を認知・理解している居住者の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注2)} 、「住宅の属性」 ^{注3)} 及び「リフォームや建替えによる性能向上の重要性を認知・理解しているか」を問い、持家に居住(所有)している世帯の総数に占める ^{注4)} 、「重要性を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する※1。 ※1 持家について「戸建住宅、共同建(マンション)」の区分ごとに集計する(以下の※1も同様とする)。
		リフォームに関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、既存住宅のリフォームに関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する ^{注5)} 。
		リフォームによる性能向上の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「既存住宅のリフォームによる性能向上の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する ^{注6)} 。
		マンションの再生に関する管理組合・居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、マンションの建替えや改修等による再生に関する管理組合向けセミナー等に参加したマンション管理組合数(開催別管理組合数、延べ管理組合数、延べ人数)について集計する。
		マンション再生の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加したマンション管理組合の総数に占める、「マンション再生の重要性を認知・理解した」と回答したマンション管理組合数(延べ人数)の割合について集計する。
		長期優良住宅リフォームに関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、長期優良住宅リフォームに関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。
		長期優良住宅リフォームの重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等への参加を通じて、「長期優良住宅リフォームの重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 既存住宅の性能向上による良質な住宅ストックの形成の重要性の認知・理解 〈居住者〉	リフォームに関するガイドブック ^{注7)} 等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「既存住宅のリフォームに関するガイドブック等」の配布数 ^{注8)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
		マンションの再生に関する管理組合向けガイドブック等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「マンションの再生に関する管理組合向けガイドブック等」の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	2) 既存住宅の性能向上による良質な住宅ストックの形成の重要性の認知・理解 〈事業者〉	リフォームや建替えによる性能向上の重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・住宅管理業者向けの調査を実施し ^{注9)} 、「既存住宅のリフォームや建替えによる性能向上の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注10)} 、「既存住宅の性能向上の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		リフォームやマンションの再生に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、既存住宅のリフォームやマンションの再生(建替えや改修等)に関する事業者向けセミナー・講習会等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		既存住宅のリフォームやマンション再生の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「既存住宅のリフォーム」やマンション再生の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)の割合について集計する。
		長期優良住宅リフォームに関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、長期優良住宅リフォームに関する事業者向けセミナー・講習会等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		長期優良住宅リフォームの重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「長期優良住宅リフォームの重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	3) 既存住宅の性能向上に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	既存住宅の性能向上に係る計画を策定している地方公共団体の数及び割合 【00 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、既存住宅のリフォームや建替え等による性能向上を位置づけた住生活基本計画等を策定している地方公共団体(都道府県、市区町村。以下同様とする。)の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。 ※2 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象にし、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する(以下の※2も同様とする) ^{注11)} 。
	4) 既存住宅(専用部分)のリフォームの検討 〈居住者〉	リフォームを考えている持家世帯の割合 【00 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住している世帯の総数に占める、「今後できれば住み続けたい」と考えており、かつ、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。 ※3 建築時期別に集計する(以下の※3も同様とする) ^{注12)} 。 ※4 今後の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※4も同様とする)。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、持家に居住(所有)している世帯を対象に「リフォームの計画・予定」を問い、持家に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
		持家のリフォームに関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、持家の居住者からの「リフォームに関する相談件数」について集計する ^{注13)} ※1。
		住宅リフォーム事例集等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	事例集等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【事例集等を公表している場合の指標】 公表している「住宅リフォーム事例集」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	5) 既存住宅（専用部分）のリフォームの計画・設計（居住者）	リフォームを行うにあたって「性能などの情報が得にくい」ことを課題とする持家世帯の割合 【MO 指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたって「性能などの情報が得にくい」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「リフォームの計画・予定」及び「リフォームを行うにあたっての課題」 ^{注14)} を問い、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたって「性能などの情報が得にくい」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。
		リフォームを行うにあたって「相談できる専門家がない」ことを課題とする持家世帯の割合 【MO 指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたって「相談できる専門家がない」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「リフォームの計画・予定」及び「リフォームを行うにあたっての課題」を問い、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたって「相談できる専門家がない」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。
		リフォームを行うにあたって「相談できる専門家がない」ことを「信頼できる業者がない」ことを課題とする持家世帯の割合 【MO 指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたって「相談できる専門家がない」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「リフォームの計画・予定」及び「リフォームを行うにあたっての課題」を問い、持家に居住しており、かつ、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたって「相談できる専門家がない（信頼できる業者をどう選べば良いか分からない）」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	5) 既存住宅（専用部分）のリフォームの計画・設計（居住者）	リフォームを行うにあたって「相談できる専門家がいない」ことを課題とする持家世帯の割合 【MO 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている持家・戸建て住宅に居住している世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたって「相談できる専門家がいない」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「リフォームの計画・予定」及び「リフォームを行うにあたっての課題」を問い、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている持家・戸建て住宅に居住している世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたって「相談できる専門家がいない」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。
		リフォームを行うにあたっての課題は「特にない」とする持家世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住している、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている持家・戸建て住宅に居住している世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたっての課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※1、※4。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「リフォームの計画・予定」及び「リフォームを行うにあたっての課題」を問い、今後の一定期間内に「リフォーム」を考えている持家・戸建て住宅に居住している世帯の総数に占める、リフォームを行うにあたっての課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※1、※4。
		住宅リフォームのアドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、住宅リフォームのアドバイザー派遣の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する ^{※15} 。
		図面作成費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住宅リフォームに係る図面作成費補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6) 既存住宅（持家・戸建住宅）の建替えの検討〈居住者〉	建替えを考 えている持 家世帯の割 合 【OC 指標】	住宅・土地 統計調査 / 住生活 総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住している世帯の総数に占める、「今後できれば住み続けたい」と考えており、かつ、今後の一定期間内に「建替え」を考えている世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」及び「建替えの計画・予定」を問い、持家に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「建替え」を考えている世帯数の割合について集計する※1、※3、※4。
	建替えを行 うにあたって 「信頼できる 業者がない」ことを課 題とする持 家世帯の割 合 【MO 指標】	住宅・土地 統計調査 / 住生活 総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「建替え」を考えている持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、建替えを行うにあたって「信頼できる業者がない」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「建替えの計画・予定」及び「建替えを行うにあたっての課題」 ^{※16)} を問い、今後の一定期間内に「建替え」を考えている持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、建替えを行うにあたって「信頼できる業者がない」ことを課題とする世帯数の割合について集計する※1、※4。	
	建替えを行 うにあたって の課題は 「特にない」 とする持家 世帯の割 合 【OC 指標】	住宅・土地 統計調査 / 住生活 総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の一定期間内に「建替え」を考えている持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、建替えを行うにあたっての課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※4。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」、「建替えの計画・予定」及び「建替えを行うにあたっての課題」を問い、今後の一定期間内に「建替え」を考えている持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、建替えを行うにあたっての課題は「特にない」とする世帯数の割合について集計する※4。	
7) 既存住宅（民間賃貸住宅）の建替えの検討〈賃貸住宅所有者〉	建替えを考 えている民 間賃貸住宅 所有者の割 合 【OC 指標】	民間賃貸 住宅所有 者調査 〈方法②〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し ^{※17)} 、所有建物ごとの「建築時期」、「構造」、「住宅戸数」及び「建替えの計画・予定」を問い、各民間賃貸住宅所有者の所有戸数を合計した民間賃貸住宅戸数の総数に占める ^{※18)} 、今後の一定期間内に「建替えを計画・予定」している民間賃貸住宅所有者が所有する住宅戸数の合計の割合について集計する※3、※4、※5。 ※5 構造別（木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等）に集計する（以下の※5も同様とする）。	

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	7) 既存住宅（民間賃貸住宅）の建替えの検討 〈賃貸住宅所有者〉	建替えを行うにあたって「資金・収入等の不足」を課題とする民間賃貸住宅所有者の割合 【MO 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「住宅の属性」、「建替えの計画・予定」及び「建替えを行うにあたっての課題」を問い、今後の一定期間内に「建替え」を考えている民間賃貸住宅所有者の総数に占める、建替えを行うにあたって「資金・収入等の不足」を課題とする民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する※4。
		建替えを行うにあたって「信頼できる業者がない」ことを課題とする民間賃貸住宅所有者の割合 【MO 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「住宅の属性」、「建替えの計画・予定」及び「建替えを行うにあたっての課題」を問い、今後の一定期間内に「建替え」を考えている民間賃貸住宅所有者の総数に占める、建替えを行うにあたって「信頼できる業者がない」ことを課題とする民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する※4。
		建替えを行うにあたっての課題は「特になし」とする民間賃貸住宅所有者の割合 【MO 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「住宅の属性」、「建替えの計画・予定」及び「建替えを行うにあたっての課題」を問い、今後の一定期間内に「建替え」を考えている民間賃貸住宅所有者の総数に占める、建替えを行うにあたっての課題は「特になし」とする民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する※4。
	8) マンションの共用部分リフォーム・建替え等の検討 〈管理組合〉	共用部分リフォームを検討中又は予定している管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、マンションの「建築時期」及び「共用部分リフォームの検討予定や検討状況」について問い、マンション管理組合の総数に占める、「共用部分のリフォームを検討中又はリフォームを予定」しているマンション管理組合数の割合について集計する※3。
		建替えを検討中又は予定している管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し ^{注19)} 、マンションの「建築時期」及び「建替えの検討予定や検討状況」について問い、築後一定年数を経過したマンション管理組合の総数に占める ^{注20)} 、「建替えを検討中又は建替えを予定」しているマンション管理組合数の割合について集計する※6。 ※6 築後一定年数として、建築後 30 年以上、40 年以上等の期間を設定することが考えられる（以下の※6 も同様とする） ^{注21)} 。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8) マンションの共用部分リフォーム・建替え等の検討〈管理組合〉	管理組合向けのマンション再生セミナー等に参加した管理組合数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 マンションの共用部分リフォームや建替えによる再生に関するマンション管理組合向けのセミナーや講習会等に参加したマンション管理組合数（開催別管理組合数、延べ管理組合数、延べ人数）について集計する。
		上記セミナー等に参加し、内容を理解した参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 上記セミナーや講習会等に参加したマンション管理組合の総数に占める、「マンション再生の重要性を認知・理解した」と回答したマンション管理組合数の割合について集計する。
		マンションの再生に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、「（マンション管理組合等からの）マンションの改修・建替え等による再生に関する相談件数」について集計する。
		マンションの再生手法の検討に係るアドバイザー派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、マンションの建替えや改修等に係る再生手法の検討に係るアドバイザー派遣の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。
	9) マンションの共用部分リフォーム・建替え等に係る計画・設計〈管理組合〉	共用部分リフォームの具体的な検討を行った管理組合の割合 【OC 指標】	マンション総合調査 〈方法①〉	5年	マンション総合調査データに基づき、築後一定年数を経過したマンションの管理組合の総数に占める、「老朽化問題についての対策を議論した」ことがあり、かつ、「修繕・改修の方向で議論し、具体的な検討をした」又は「建替え等の方向、修繕・改修の方向の両方で議論し、修繕・改修の方向で具体的な検討をした」のいずれかに該当するマンション管理組合数の合計の割合について集計する※6。
		マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、マンションの「建築時期」、「老朽化問題についての対策の議論の有無」及び「共用部分リフォームの具体的な検討状況」について問い、築後一定年数を経過したマンション管理組合の総数に占める、「老朽化問題についての対策を議論した」ことがあり、かつ、「共用部リフォームの方向で議論し、具体的な検討をした」又は「建替え等の方向、共用部分リフォームの方向の両方で議論し、共用部リフォームの方向で具体的な検討をした」のいずれかに該当するマンション管理組合数の合計の割合について集計する※6。	

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	9) マンションの共用部分リフォーム・建替え等に係る計画・設計〈管理組合〉	建替えの具体的な検討を行った管理組合の割合【OC 指標】	マンション総合調査〈方法①〉	5年	マンション総合調査データに基づき、築後一定年数を経過したマンションの管理組合の総数に占める、「老朽化問題についての対策を議論したことがあり」、かつ「建替え等の方向で議論し、具体的な検討をした」又は「建替え等の方向、修繕・改修の方向の両方で議論し、建替え等の方向で具体的な検討をした」のいずれかに該当するマンション管理組合数の合計の割合について集計する※6。
			マンション管理組合調査〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、マンションの「建築時期」、「老朽化問題についての対策の議論の有無」及び「建替え等の具体的な検討状況」について問い、築後一定年数を経過したマンションの総数に占める、「老朽化問題についての対策を議論した」ことがあり、かつ、「建替え等の方向で議論し、具体的な検討をした」又は「建替え等の方向、共用部分リフォームの方向の両方で議論し、建替え等の方向で具体的な検討をした」のいずれかに該当するマンション管理組合数の合計の割合について集計する※6。
		マンションの共用部分リフォームに関するアドバイザー派遣の件数【MO 指標】	派遣等実績報告書〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】派遣等実績報告書に基づき、マンションの共用部分リフォーム(大規模修繕等)に関するアドバイザー派遣の支援実績(管理組合の申請件数、利用件数)について集計する。
		マンションの建替えの合意形成や計画策定に係るアドバイザー等の派遣の件数【MO 指標】	派遣等実績報告書〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】派遣等実績報告書に基づき、マンションの建替え、共用部分リフォーム等の再生手法の比較検討や、建替えに関する合意形成・計画策定に係るアドバイザー等の派遣の支援実績(管理組合の申請件数、利用件数)について集計する。
		建物の劣化診断費用や改修計画の策定費用の補助等の件数【MO 指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】補助等実績報告書に基づき、マンションの劣化診断費用や改修計画の策定費用の補助等の支援実績(管理組合の申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		建替え計画の策定費用の補助等の件数【MO 指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】補助等実績報告書に基づき、マンションの建替え計画の策定費用の補助等の支援実績(管理組合の申請件数、利用件数)について集計する。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	10)既存住宅の性能向上（リフォーム、長期優良住宅の供給等）のための体制整備・技術者育成・技術蓄積（事業者）	既存住宅の性能向上のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「既存住宅のリフォーム等による性能向上のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、当該地域に本店又は支店を有する住宅供給事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		登録住宅リフォーム事業者団体に加盟する事業者の数又は割合 【OC 指標】	(一社)住宅リフォーム推進協議会データ 〈方法⑤〉	数年	(一社)住宅リフォーム推進協議会データに基づき、「住宅リフォーム事業者団体登録制度」に登録された団体に加盟しているリフォーム事業者(以下「加盟事業者」という。)の数、又は当該地域に本店又は支店を有している全住宅リフォーム事業者に対する加盟事業者数の割合について集計する※7。 ※7 請け負う住宅リフォーム工事の種類(マンション共用部分の修繕、戸建リフォーム工事、内装・設備工事。重複可とする。)別に集計する。
		マンション建替えアドバイザーを有している事業者数 【MO 指標】	(一社)再開発コーディネーター協会データ 〈方法⑤〉	数年	(一社)再開発コーディネーター協会も保有データに基づき、地域に本店を有しており、マンション建替えアドバイザーの新規登録研修((一社)再開発コーディネーター協会)を受講し、マンション建替えアドバイザーとしての登録者を有している事業者数について集計する。
		住宅リフォームアドバイザーの登録者数 【MO 指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録者実績報告書等に基づき、住宅リフォーム事業者の技術力の向上に係る講習会等を受講し、住宅リフォームアドバイザー(増改築相談員、マンションリフォームマネージャー等)として登録された者の数について集計する。
		住宅リフォーム事業者(設計者・施工者)の登録者数 【MO 指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録者実績報告書等に基づき、住宅リフォーム事業者(設計者・施工者)の技術力向上に係る講習会等を受講し、優良な住宅リフォーム事業者として登録された事業者の数について集計する。
		既存住宅の性能向上に係る生産体制の整備等を行う事業者団体等に対する活動費用の補助の件数【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、長期優良住宅リフォーム等の既存住宅の性能向上に係る研究や生産体制の整備等の活動を行う事業者団体等に対する活動費用の補助の件数(団体数、団体の構成事業者数等)について集計する。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	11) 既設公営住宅等の建替え・改善(全面的改善・個別改善) (地方公共団体)	公営住宅等長寿命化計画等に基づく建替事業及び改善事業の実施戸数及び割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、築後一定年数の経過した公営住宅等ストックの総数に占める、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)において、建替え事業又は改善事業(全面的改善・個別改善)が実施される公営住宅等の団地数及び戸数について、事業別に集計する※8。 ※8 築後一定年数としては、建築後30年以上、35年以上等の期間を設定して集計する ^{注22)} 。
	12) 住宅市場を活用した施策 (地方公共団体)	既存住宅の性能向上に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、既存住宅のリフォーム等による性能向上の促進に係る支援施策(補助、優遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。
	13) 既存住宅(専用部分)のリフォーム (居住者)	持家世帯における増改築や改修工事等を実施した世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、持家に居住している世帯の総数に占める、最近の5年間に「増改築や改修工事等」を実施した世帯数の割合について、住宅の建築時期別に集計する※3、※9。 ※9 「増改築や改修工事」の工事種別ごとに集計する ^{注23)} 。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住宅の所有関係」及び「リフォームの実施状況」を問い、持家に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「リフォーム」を実施した世帯数の割合について集計する※3、※9、※10。 ※10 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※10も同様とする)。
			リフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年
		長期優良住宅リフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、長期優良住宅リフォームに対する補助、税の特例措置、費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	14) 既存住宅の建替え (居住者)	持家世帯における建替えを実施した世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の5年間に現住宅へ入居し、現住宅の所有関係が持家であり、かつ、現住宅の取得方法として「建替え」を実施した世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住宅への入居時期」、「住宅の属性」及び「住宅の建替え・新築・購入等の状況」を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「建替え」を実施した世帯数の割合について集計する※10。
		建替えによる長期優良住宅の建設費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、建替えによる長期優良住宅の建設に対する補助、税の特例措置、費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	15) マンションの共用部分リフォーム (管理組合)	民間賃貸住宅のうち建て替えを考えている住宅の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 (方法②)	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、所有建物ごとの「建築時期」、「構造」、「住宅戸数」及び「建替えの実施状況」を問い、各民間賃貸住宅所有者の所有戸数を合計した民間賃貸住宅の総戸数に占める、最近の一定期間内に「建替え」を実施した民間賃貸住宅所有者が所有する住宅戸数の合計の割合について集計する※3、※5、※10。
			マンション総合調査 (方法①)	数年	マンション総合調査データに基づき、マンション管理組合の総数に占める、下記の i) から v) のいずれかの「共用部分リフォーム工事(大規模な計画修繕工事)」を実施したマンション管理組合数の割合について、工事の実施内容ごとに集計する※3。 i)耐震性向上工事 ii)バリアフリー化工事 iii)省エネ改修工事 iv)防犯対策工事 v)美観・利便性向上工事
		マンション管理組合調査 (方法②)	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「共用部分リフォーム工事の実施の有無及び実施内容」を問い、マンション管理組合の総数に占める、最近の一定期間内に「上記 i から v に掲げた共用部分リフォーム工事」を実施したマンション管理組合数の割合について、工事の実施内容ごとに集計する※3、※10。	

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	15) マンションの共用部分リフォーム 〈管理組合〉	共用部分リフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、共用部分リフォーム費用の補助、費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		長期優良住宅リフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンション共用部分の長期優良住宅リフォームに対する補助、税の特例措置、費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	16) マンションの建替え等 〈管理組合〉	マンション建替えの実施件数 【OC 指標】	建替え事業の認可件数 〈方法③④〉	数年	建替え事業の認可件数等に基づき、最近の一定期間内における、マンション建替え事業の認可件数（又は建替え決議の成立件数）について集計する※10。
		建替え費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、優良建築物等整備事業等による建替え費用（共同施設整備費）の補助、総合設計制度による容積率の割り増し等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		建替えによる長期優良住宅の建設費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、建替えによる長期優良住宅の建設に対する補助、税の特例措置、費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	17) 良質な住宅の供給 （品質の確保サービスの提供） 〈事業者〉	新築住宅戸数に占める住宅性能評価書を取得した住宅戸数の割合 【OC 指標】	住宅着工統計 〈方法①〉 登録住宅性能評価機関データ 〈方法⑤〉	1年	住宅着工統計データ及び登録住宅性能評価機関データに基づき、毎年度の新築住宅の総戸数に占める、住宅性能評価書を取得した住宅戸数の割合について集計する※11。 ※11 地方公共団体においては、当該地域に本店又は支店を有する事業者を対象に実績を集計する（以下の※11も同様とする）。
		リフォーム瑕疵保険加入件数 【OC 指標】	住宅瑕疵担保保険法人データ 〈方法⑤〉	1年	住宅瑕疵担保保険法人データに基づき、住宅事業者のリフォーム瑕疵保険への加入件数について集計する※11。
		リフォーム瑕疵保険加入事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、最近の一定期間内における「リフォーム工事の受状況」及び「住宅瑕疵担保保険への加入状況」を問い、リフォーム工事を受注した事業者の総数に占める、リフォーム瑕疵保険に加入している事業者数の割合について集計する※10。

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	17) 良質な住宅の供給（品質の確保サービスの提供）〈事業者〉	大規模修繕瑕疵保険加入件数 【OC指標】	住宅瑕疵担保保険法人データ 〈方法⑤〉	1年	住宅瑕疵担保保険法人データに基づき、住宅事業者の大規模修繕瑕疵保険への加入件数について集計する※11。
		リフォーム瑕疵保険加入事業者の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、最近の一定期間内における「大規模修繕工事の受注状況」及び「住宅瑕疵担保保険への加入状況」を問い、大規模修繕工事を受注した事業者の総数に占める、大規模修繕瑕疵保険に加入している事業者数の割合について集計する※10。
	新築住宅に占める長期優良住宅の割合 【OC指標】	住宅着工統計 〈方法①〉 長期優良住宅認定実績 〈方法③〉	1年	住宅着工統計及び長期優良住宅認定実績等に基づき、毎年度の新築住宅の供給戸数の総数に占める、長期優良住宅（新築）の供給戸数の割合について集計する※11。	
	住宅供給戸数に占める長期優良住宅（新築・増改築）の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、「年間の新築住宅の供給戸数及びリフォーム工事の実施戸数と、そのうちの新築の長期優良住宅の分譲戸数及び長期優良住宅リフォームの実施戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、次の i) 及び ii) のそれぞれについて集計する※11。 i) 新築分譲戸数の総数に占める、長期優良住宅（新築）の戸数の割合 ii) リフォーム戸数の総数に占める、長期優良住宅リフォーム（増改築）の戸数の割合	
	住宅リフォーム事業者（設計・施工者）としての登録事業者の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、「住宅リフォーム事業者としての登録事業者か否か」を問い、事業者の総数に占める、住宅リフォーム事業者の登録事業者数の割合について集計する※11、※12。 ※12 設計者としての登録事業者、施工者としての登録事業者の別に集計する。	

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	データ	指標の計測手法	
				期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 性能向上した公営住宅等ストックの増加	築後一定年数の経過した公営住宅ストックの建替え又は改善の実施率 【OC 指標】	公営住宅等管理台帳 〈方法③〉	5年	公営住宅等管理台帳データに基づき、築後一定年数の経過した公営住宅ストックの総数に占める、建替え事業又は改善事業(全面的改善・個別改善)を実施した公営住宅戸数の合計について、事業別に集計する※6。
	19) 性能向上した民間住宅ストックの増加	持家ストックに占めるリフォームの実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、持家に居住している世帯の総数に占める、最近の5年間に「増改築や改修工事等」を実施した世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」及び最近の一定期間内における「リフォームの実施状況」を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「リフォーム」を実施した世帯数の割合について集計する※10。
	持家ストックに占める建替えの実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、持家に居住している世帯総数に占める、最近の5年間に「建替え」を実施した世帯数の割合について集計する。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の属性」及び最近の一定期間内における「建替えの実施状況」を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「建替え」を実施した世帯数の割合について集計する※10。	
	マンションの性能向上のための共用部分リフォームを実施した管理組合の割合 【OC 指標】	マンション総合調査 〈方法①〉	数年	マンション総合調査データに基づき、築後一定年数を経過したマンション管理組合の総数に占める、「共用部分リフォーム工事(大規模な計画修繕工事)」を実施したマンション管理組合数について集計する※13。 ※13 築後一定年数として、建築後 20 年以上等の期間を設定する(以下の※13 も同様とする)。	
		マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「建築時期」及び「長寿命化に向けた共用部分リフォームの実施の有無及び実施内容」を問い、築後一定年数を経過したマンションのうち、「長寿命化に向けた共用部分リフォーム工事」を実施したマンション管理組合数数の合計の割合について集計する※13、※14。 ※14 リフォーム工事の内容ごとに集計する ^{注24)} 。	
築後一定年数の経過したマンションの建替え等実施率 【OC 指標】	住宅着工統計 〈方法①〉 建替え事業認可件数等 〈方法③④〉	数年	建築着工統計データ及び建替え事業の認可件数等に基づき、昭和 56 年以前に供給されたマンション戸数の総数に占める、マンション建替え等が実施されたマンション戸数の割合について集計する。		

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	19)性能向上した民間住宅ストックの増加	民間住宅ストックに占める長期優良住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 長期優良住宅認定実績 〈方法③〉	1年	住宅・土地統計調査及び長期優良住宅認定実績等に基づき、民間住宅ストックの総数に占める、長期優良住宅の供給戸数の割合について集計する。
		民間住宅リフォームに占める長期優良住宅リフォームの割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、持家に居住しており、かつ、最近の5年間に「増改築や改修工事等」を実施した世帯数(住宅)の総数に占める、長期優良住宅(増改築)の供給戸数の割合について集計する。
	20)建替えやリフォームによる性能向上した住宅の普及・定着 (建替えやリフォームによる性能向上した住宅に居住する世帯の増加)	全住宅ストックに占める耐震性及び省エネ性を満たす住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 届出報告書等 〈方法⑤〉	5年	住宅ストックの総数に占める、次の i)及び ii)の両方に該当する住宅戸数の割合について集計する。 i)耐震性を有している。 ii)省エネ基準を充たしている。
		全住宅ストックに占める耐震性・省エネ性・バリアフリー性を満たす住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 届出報告書等 〈方法⑤〉	5年	住宅ストックの総数に占める、次の i)から iii)のすべてに該当する住宅戸数の割合について集計する。 i)耐震性を有している。 ii)省エネ基準を充たしている。 iii)一定のバリアフリー性能を有している(「2箇所以上の手すりがある」又は「段差がない屋内」のいずれかを満たしている)。
		リフォームの市場規模 【OC 指標】	住宅着工統計 〈方法①〉 家計調査年報 〈方法①〉	1年	住宅着工統計で把握できる毎年度の「新設(新築)以外の工事件数」に、家計調査年報で把握できる「設備修繕・維持の平均支出金額」を乗じて、リフォームの市場規模について推計する。
		住宅の減失率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間における建築時期別の住宅戸数の減少戸数を算出し、建築時期別の住宅ストックの総数に占める、最近の5年間に減失した住宅戸数の割合について集計する※3。
	減失住宅の平均築後年数 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間における建築時期別の住宅戸数の減少戸数を算出し、これに建築時期別の減失時点までの平均築後年数を乗じて、全減失住宅の平均築後年数について集計する※15。 ※15 住宅ストック全体での平均築後年数に加えて、持家・借家の住宅所有関係別、戸建住宅・共同住宅の建て方別に集計する。	

表1-8 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	21) 居住の満足感の向上 【居住者】	リフォームの実施により現住宅に満足している世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の5年間において「増改築や改修工事等」を行った持家に居住している世帯の総数に占める、「現在の住宅に対する(総合的な)満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※9。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「リフォームの実施状況・実施内容」及び「現在の住宅に対する(総合的な)満足度」を問い、持家に居住しており、かつ、「リフォーム」を行った世帯の総数に占める、「現在の住宅に対する(総合的な)満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※10。
	22) 住宅の価値の維持・向上 【居住者】	個人の住宅用固定資産税収入額の戸当たり増加額 【OC 指標】	固定資産税台帳 〈方法④〉	1年	固定資産税収入のうち、個人の住宅用による固定資産税額について、固定資産関連部署にて集計し、それを全住宅戸数で除した戸当たり固定資産税額を求め、前調査時点からの増減額について集計する。
23) 既存住宅の有効活用による環境負荷の低減 【社会】	建築資材廃棄物量の削減量・削減率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 住宅着工統計 〈方法①〉 建設副産物実態調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住宅着工統計データに基づき、既存住宅のリフォーム戸数の増加に伴う新築・建替え戸数の減少戸数について算出する。これに建設副産物実態調査データで把握できる住宅の新築や解体により発生する建設廃棄物の排出量を乗じて、建築資材廃棄物量の削減量及び(前時点からの)削減率を集計する。	

注

- 1) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、ここでは原則「リフォーム」と標記する。ただし、住宅・土地統計調査やマンション総合調査等の活用する統計調査において「増改築」、「改修」という表現が用いられている設問を用いる場合は「増改築」、「改修」という表記としている。以下同様とする。
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) 「住宅の属性」とは、住宅の所有関係、建て方等をいう。以下同様とする。
- 4) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 5) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 6) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 7) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 8) ガイドブックや事例集等の配布数については、配布先が居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 9) 住宅供給事業者・住宅管理業者向けの調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者、住宅管理業者等を対象とする。例えば、次のような者を調査対象とすることが考えられる。以下同様とする。
 - ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の住宅供給・リフォームに係る業界団体の加盟事業者
 - ② (一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の住宅管理に係る業界団体の加盟業者
 - ③ 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
 - ④ その他、各地方公共団体で把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 10) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 11) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 12) 建築時期については、住宅・土地統計調査の建築時期区分を用いて集計する。以下同様とする。
- 13) 相談会での相談件数、相談窓口における相談件数(訪問、電話等)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 14) 「リフォーム・建替えを行うにあたっての課題」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 15) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 16) 注 14 と同様である。
- 17) 民間賃貸住宅所有者調査は、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会に加盟する地域の所有者を対象として実施するほか、賃貸住宅の取引(仲介)を担う(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(一社)全国賃貸不動産管理業協会等に加加盟する地域の不動産管理業者を通じて、所有者調査を実施することが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。

- 18) 民間賃貸住宅所有者調査の結果については、回答のあった民間賃貸住宅所有者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 19) マンション管理組合調査は、地域のマンション管理組合団体等と連携してマンションをリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
- 20) マンション管理組合調査の結果については、回答のあったマンション管理組合の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 21) 築後一定年数としては、「建築後 40 年以上、昭和 56 年以前(旧耐震基準)等」の期間の設定により対象を抽出して集計することが考えられる。なお、「平成 30 年度マンション総合調査(国土交通省)」によると、建築後 40 年程度を経過すると、外壁等の剥落や給排水管の老朽化による漏水等が増える傾向にある。以下同様とする。
- 22) 公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱(最終改正:平成 28 年3月 29 日国住備第 438 号)では、個別改善事業の施行の要件は、原則として、平成2年度以前の年度の国の予算に係る補助金の交付を受けて整備されたものであること、全面的改善事業の施行の要件は、当該公営住宅が原則として建築後 30 年を経過したものであることと規定されている。また、近傍同種の住宅の家賃の算定において用いる耐用年限は、耐火構造の場合は 70 年とされており(公営住宅法施行令第3条第2項)、法定建替え事業の施行要件の一つは耐用年数の2分の1の期間が超過していることとされている(公営住宅法第 36 条第2項)。
- 23) 「住宅の増改築や改修工事等(＝リフォーム工事)」の内容については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 24) 下記のリフォーム工事の内容区分で集計する。
 - i)耐震改修工事
 - ii)バリアフリー化工事
 - iii)省エネ改修工事
 - iv)防犯対策工事
 - v)美観・利便性向上工事

テーマ6：耐震性の向上（安全で質の高い住宅ストックへの更新）

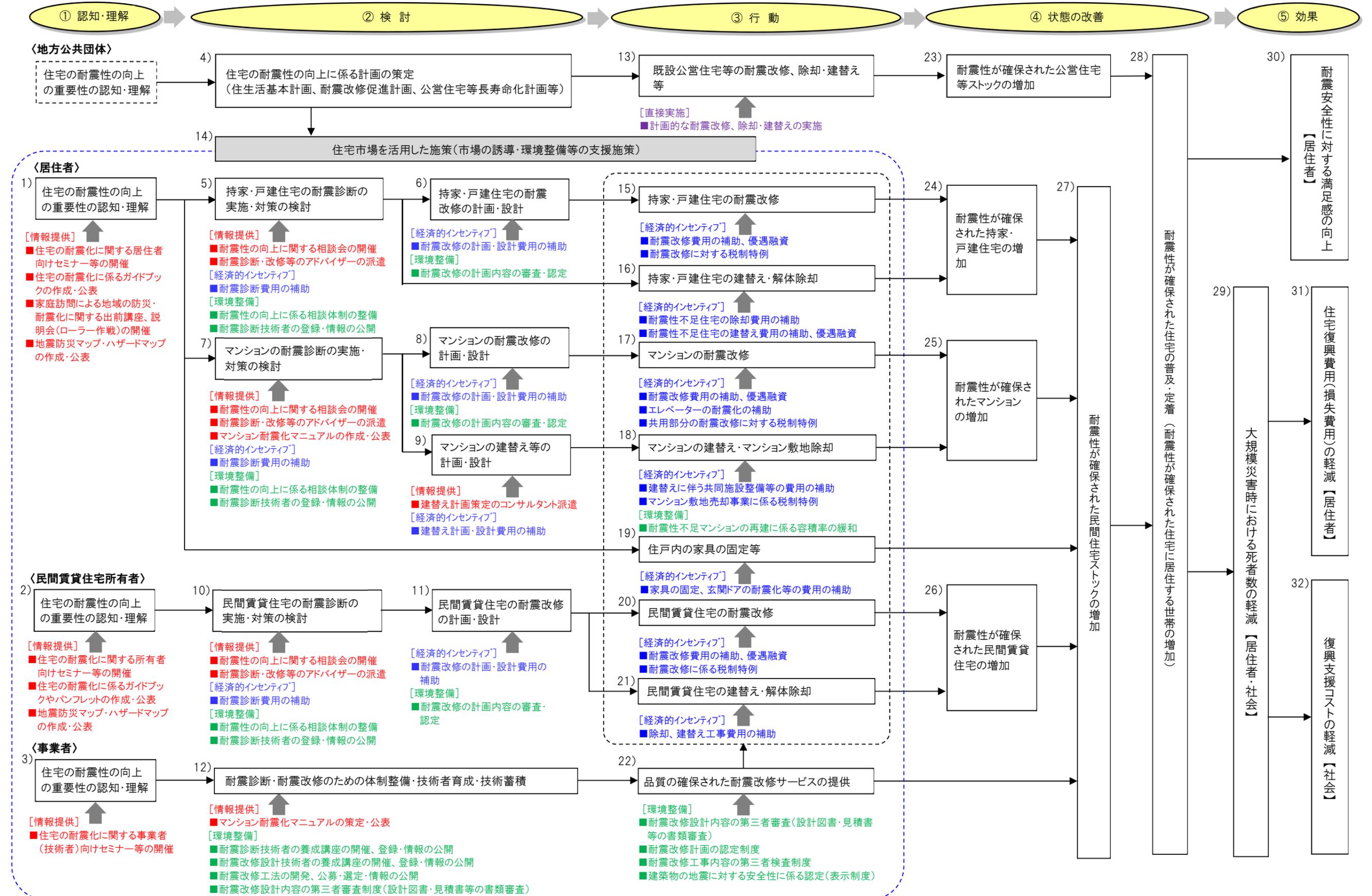


図1-9 ロジックモデルの作成例

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)住宅の耐震性の向上 ^{注1)} の重要性の認知・理解 (居住者)	耐震性の向上の重要性を認知・理解している世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「(住宅の)地震時の安全性」を選んだ世帯数の合計の割合について集計する※1。 ※1 住宅の基本属性別に集計する(以下の※1 も同様とする) ^{注2)} 。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注3)} 、「住宅の基本属性」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」 ^{注4)} を問い、世帯の総数に占める ^{注5)} 、重要と思う項目として「(住宅の)地震時の安全性」を選んだ世帯数の割合について集計する※1。
	旧耐震基準の住宅に居住している世帯のうち、耐震性の向上の重要性を認知・理解している世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、旧耐震基準(昭和56年基準以前の基準) ^{注6)} で建築された住宅に居住している世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「(住宅の)地震時の安全性」を選んだ世帯数の割合について集計する※1。	
		住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、旧耐震基準で建築された住宅に居住している世帯の総数に占める、重要と思う項目として「地震時の安全性」を選んだ世帯数の割合について集計する※1。	
	住宅の耐震性の向上に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅の耐震化に関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注7)} する。	
	住宅の耐震性の向上の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「住宅の耐震性の向上の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注8)} する。	
住宅の耐震性の向上に関する居住者向けのガイドブック ^{注9)} 等の配布数・ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数 (方法③)	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「住宅の耐震化に関する居住者向けのガイドブック等」の配布数 ^{注10)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。		

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 住宅の耐震性の向上の重要性の認知・理解〈居住者〉	地域の防災・耐震化に関する出前講座、家庭訪問による説明会の開催地区数・訪問戸数 【MO 指標】	出前講座・説明会実績報告書	1年	【出前講座等を実施している場合の指標】 出前講座・説明会実績報告書に基づき、地域の防災・耐震化に関する出前講座、家庭訪問による説明会等の開催地区数、訪問戸数について集計する。
		地震防災マップ・ハザードマップの認知度 【OC 指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を行い、「現在居住している地区について、地震防災マップ・ハザードマップで示されている防災安全性の内容を認知しているか」を問い、世帯の総数に占める、「地震防災マップ・ハザードマップの内容を認知している」とする世帯数の割合について集計する。
	2) 住宅の耐震性の向上の重要性の認知・理解〈民間賃貸住宅所有者〉	耐震性の向上の重要性を認知・理解している民間賃貸住宅所有者の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査〈方法②〉	数年	地域の賃貸住宅所有者団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者向けの調査を実施し ^{注11)} 、「耐震性の向上(地震時の安全性の確保)の重要性を認知・理解しているか」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める ^{注12)} 、「耐震性の向上の重要性を認知・理解している」と回答した民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する。
		旧耐震基準の民間賃貸住宅の所有者のうち、耐震性の向上の重要性を認知・理解している所有者の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査〈方法②〉	数年	地域の賃貸住宅所有者団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者向けの調査を実施し、「住宅の建築時期」及び「耐震性の向上(地震時の安全性の確保)の重要性を認知・理解しているか」を問い、旧耐震基準で建築された民間賃貸住宅の所有者の総数に占める、「耐震性の向上の重要性を認知・理解している」と回答した所有者数の割合について集計する。
		耐震性の向上の重要性を認知・理解している民間賃貸住宅所有者が所有する旧耐震基準の民間賃貸住宅戸数の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査〈方法②〉	数年	地域の賃貸住宅所有者団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者向けの調査を実施し、「民間賃貸住宅の建築時期別の所有戸数」及び「耐震性の向上(地震時の安全性の確保)の重要性を認知・理解しているか」を問い、各民間賃貸住宅所有者の所有戸数を合計した旧耐震基準で建築された民間賃貸住宅戸数の総数に占める、「耐震性の向上の重要性を認知・理解している」と回答した民間賃貸住宅所有者が所有している住宅戸数の合計の割合について集計する。

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) 住宅の耐震性の向上の重要性の認知・理解 〈民間賃貸住宅所有者〉	住宅の耐震化に関する民間賃貸住宅所有者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅の耐震化に関する民間賃貸住宅所有者向けセミナー等に参加した民間賃貸住宅所有者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。
		住宅の耐震性の向上の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「住宅の耐震性の向上の重要性を認知・理解した」と回答した民間賃貸住宅所有者数(延べ人数)の割合について集計する。
		住宅の耐震化に関する民間賃貸住宅所有者向けガイドブック等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドブックの配布数、ウェブサイトのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「住宅の耐震化に関する民間賃貸住宅所有者向けのガイドブック等」の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
		地震防災マップ・ハザードマップの認知度 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「現在居住している地区について、地震防災マップ・ハザードマップで示されている防災安全性の内容を認知しているか」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「地震防災マップ・ハザードマップの内容を認知している」とする民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する。
	3) 住宅の耐震性の向上の重要性の認知・理解 〈事業者〉	耐震性の向上の重要性を認知・理解している住宅事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・住宅管理業者向け調査を実施し ^{注13)} 、「耐震性の向上に向けた取り組みの重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注14)} 、「重要性を認知・理解している」と回答した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)の割合について集計する。
		住宅の耐震化に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅の耐震化に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		住宅の耐震性の向上の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「住宅の耐震性の向上の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 住宅の耐震性の向上に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	住宅の耐震性の向上に係る計画を策定している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅の耐震性の向上を位置づけた住生活基本計画、耐震改修促進計画を策定している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。 ※2 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※2も同様とする） ^{注15)} 。
	5) 持家・戸建住宅の耐震診断の実施・対策の検討 〈居住者〉	持家・戸建住宅（木造）の耐震診断実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、旧耐震基準で建築された持家・戸建住宅（木造）の総数に占める、「耐震診断」を実施した住宅戸数の割合について集計する※1。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「耐震診断の実施状況」を問い、旧耐震基準で建築された持家・戸建住宅（木造）に居住している世帯の総数に占める、「耐震診断」を実施した世帯数の割合について集計する※1。
		耐震改修 ^{注16)} 等を予定している持家・戸建住宅（木造）の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、旧耐震基準で建築された持家・戸建住宅（木造）に居住する世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「現在の住まいのリフォーム・建替え」を考慮しており、その目的が「災害時の安全性の向上」であり、かつ、その内容が「壁・柱・基礎などの補強」である世帯数の割合について集計する※3、※4。 ※3 旧耐震基準で建築されたが、耐震診断の結果、耐震性が確保されていることが確認されたもの、又は、耐震改修実施済みのものは除く（以下の※3も同様とする）。 ※4 今後の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する（以下の※4も同様とする）。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「今後のリフォーム又は建替えの計画・予定とその目的・内容」 ^{注17)} を問い、旧耐震基準で建築された持家・戸建住宅（木造）に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「現在の住まいのリフォーム・建替え」を考慮しており、その目的・内容が「耐震性の向上（壁・柱・基礎などの補強）」である世帯数の割合について集計する※3、※4。

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	5) 持家・戸建住宅の耐震診断の実施・対策の検討 (居住者)	耐震性の向上に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、持家・戸建住宅の居住者からの「耐震性の向上の方策に関する相談件数」について集計する ^{注18)} 。
		耐震診断・改修アドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 (方法③)	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、持家・戸建住宅の耐震診断・改修アドバイザーの派遣の支援実績(申請件数、利用件数)について集計 ^{注19)} する。
		耐震診断費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、持家・戸建住宅の耐震診断費用の補助の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	6) 持家・戸建住宅の耐震改修の計画・設計 (居住者)	耐震改修の計画・設計費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、持家・戸建住宅の耐震改修の計画・設計費用の補助、耐震改修アドバイザーの派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	7) マンションの耐震診断の実施・対策の検討 (管理組合)	マンションの耐震診断実施率 【OC 指標】	マンション総合調査 (方法①)	5年	マンション総合調査データに基づき、旧耐震基準に基づき建築されたマンションの総数に占める、「耐震診断」を実施したマンションの割合について集計する。
			マンション管理組合調査 (方法②)	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「耐震診断の実施状況」を問い、旧耐震基準で建築されたマンションの管理組合の総数に占める、「耐震診断」を実施したマンションの割合について集計する※5。 ※5 マンションの基本属性別に集計する(以下の※5も同様とする) ^{注20)} 。
		耐震性の向上に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、マンション管理組合からの「耐震性の向上(耐震改修、建替え、除却・住み替え等)の方策に関する相談件数」について集計する。
		耐震診断・改修アドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 (方法③)	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、マンションの耐震診断・改修アドバイザーの派遣の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		耐震診断費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンションの耐震診断費用の補助の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8) マンションの耐震改修の計画・設計〈管理組合〉	耐震改修を今後実施する予定のマンションの割合 【OC 指標】	マンション総合調査〈方法①〉	5年	マンション総合調査データに基づき、旧耐震基準で建築されたマンションの管理組合の総数に占める、「耐震改修をまだ実施していないが、今後実施する予定」のマンション管理組合数の割合について集計する。
			マンション管理組合調査〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「耐震化の実施の計画・予定」を問い、旧耐震基準で建築されたマンションの管理組合の総数に占める、今後の一定期間内に「耐震改修を実施する予定(計画中)」のマンション管理組合数の割合について集計する※4、※5。
		耐震改修の計画・設計費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンションの耐震改修の計画・設計費用の補助の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	9) マンションの建替え等の計画・設計〈管理組合〉	建替え等を今後実施する予定のマンションの割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「耐震化の実施の計画・予定」を問い、旧耐震基準で建築されたマンションの管理組合の総数に占める、今後の一定期間内に「建替え又はマンション敷地の売却を実施する予定(計画中)」のマンション管理組合数の割合について集計する※4、※5。
		建替え計画策定に係るコンサルタントの派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、マンションの建替え計画策定に係るコンサルタントの派遣の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		建替え等の計画・設計費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンションの建替えの計画・設計費用の補助の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	10) 民間賃貸住宅の耐震診断の実施・対策の検討〈民間賃貸住宅所有者〉	民間賃貸住宅の耐震診断実施率 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査〈方法②〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「耐震診断の実施状況」を問い、旧耐震基準で建築された民間賃貸住宅戸数の総数に占める、「耐震診断」を実施した住宅戸数の割合について集計する。
		耐震性の向上に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、民間賃貸住宅所有者からの「耐震性の向上の方策に関する相談件数」について集計する。

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	10) 民間賃貸住宅の耐震診断の実施・対策の検討 〈民間賃貸住宅所有者〉	耐震診断・改修アドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、マンションの耐震診断・改修アドバイザーの派遣の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。
		耐震診断費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、民間賃貸住宅の耐震診断費用の補助の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。
	11) 民間賃貸住宅の耐震改修又は建替え等を今後実施する予定の民間賃貸住宅の割合 〈民間賃貸住宅所有者〉	耐震改修又は建替え等を今後実施する予定の民間賃貸住宅の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「耐震化の実施の計画・予定」を問い、旧耐震基準で建築された民間賃貸住宅戸数の総数に占める、今後の一定期間内に「耐震改修」、「建替え」又は「除却」のいずれかを実施する予定（計画中）の住宅戸数の合計の割合について集計する※4。
		耐震改修の計画・設計費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、民間賃貸住宅の耐震改修の計画・設計費用の補助、耐震改修アドバイザーの派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	12) 耐震診断・耐震改修のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	耐震改修等の推進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、「耐震診断・耐震改修の推進のための性能向上のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		耐震診断技術者（耐震診断士）の登録者数 【MO 指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録者実績報告書等に基づき、耐震診断に係る技術力の向上のための講習会等を受講し、耐震診断技術者（耐震診断士）として登録された者の数について集計する。
		耐震改修設計技術者の登録者数 【MO 指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録者実績報告書等に基づき、耐震改修設計に係る技術力向上のための講習会等を受講し、耐震改修設計者として登録された者の数について集計する。

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13) 既設公営住宅等の耐震改修、除却・建替え等〈地方公共団体〉	公営住宅等長寿命化計画等に基づく耐震改修、老朽化したストックの除却等の実施 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画等 〈方法③④〉 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)において、次のi)からiii)のいずれかに該当する改善等が行われる公営住宅等の団地数の合計及び戸数の合計について集計する。 i)耐震改修 ii)老朽化したストックの建替え iii)老朽化したストックの解体除却(用途廃止)
	14) 住宅市場を活用した施策〈地方公共団体〉	既存住宅の耐震性の向上に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、既存住宅の耐震性の向上の促進に係る支援施策(補助、優遇融資 ^{注21)} 等)を実施している地方公共団体(都道府県、市区町村)の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。
	15) 持家・戸建住宅の耐震改修〈居住者〉	耐震性が確保されていない持家・戸建住宅(木造)の耐震改修の実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、旧耐震基準で建築された持家・戸建住宅(木造)に居住する全世帯のうち、最近の5年間に「耐震改修工事」を実施した世帯数の割合について集計する※3。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」、「耐震診断の実施状況と耐震診断の結果」及び「耐震改修の実施状況」を問い、旧耐震基準で建築された持家・戸建住宅(木造)に居住する世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「耐震改修」を実施した世帯数の割合について集計する※3、※6、※7。 ※6 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※6も同様とする)。 ※7 建築時期別に集計する(以下の※7も同様とする) ^{注22)} 。
		耐震改修費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、耐震改修費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		耐震改修に対する税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、耐震改修に係る税制特例(工事費の一定額の所得税額からの控除)の適用件数について集計する。

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	16) 持家・戸建住宅の建替え・解体除却 〈居住者〉	耐震性が確保されていない持家・戸建住宅(木造)の建替え・解体除却の実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の5年間に「建替え」を実施し、その目的が「災害に対する安全性・治安の確保」である世帯数の割合について集計する※3。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「現住宅の建築時期」、「現住宅の入居時期」、「現住宅の取得方法(建替え、新築、購入等)」、「建替えの目的」、「前住宅の基本属性」及び「前住宅の建築時期」を問い、旧耐震基準で建築された持家・戸建住宅の総数に占める、最近の一定期間内に「建替え」を実施し、その目的が「耐震安全性の確保」である世帯数の割合について集計する※3、※6。
		持家・戸建住宅(木造)の建替え・解体除費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、耐震性が確保されていない持家・戸建住宅の建替え・解体除却の費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	17) マンションの耐震改修 〈管理組合〉	耐震性が確保されていないマンションの耐震改修の実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、旧耐震基準で建築されたマンションに居住する世帯の総数に占める、最近の5年間に「耐震改修工事」を実施した世帯数の割合について集計する※3。
			マンション総合調査 〈方法①〉	5年	マンション総合調査データに基づき、旧耐震基準で建築されたマンションの管理組合の総数に占める、「耐震改修工事」を実施したマンション管理組合数の割合について集計する※3。
			マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「耐震診断の実施状況と耐震診断の結果」及び「(共用部分の)耐震改修の実施状況」を問い、旧耐震基準で建築されたマンションの管理組合の総数に占める、最近の一定期間内に「耐震改修」を実施したマンション管理組合数の割合について集計する※3、※6。
	耐震改修費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、耐震性が確保されていないマンションの耐震改修(エレベーターの耐震化を含む)費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。	

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	17) マンションの耐震改修〈管理組合〉	耐震改修に対する税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、耐震改修に係る税制特例(工事費の一定額の所得税額からの控除)の適用件数について集計する。
	18) マンションの建替え・マンション敷地売却〈管理組合〉	マンション建替えの実施件数 【OC 指標】	建替え事業の認可件数等 〈方法③④〉 マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	建替え事業の認可件数等に基づき、マンション建替えの実施件数(累計)のうち、建替えの理由に「耐震性の不足」を挙げているマンションの件数及び戸数について集計する。 これをもとに、旧耐震基準で建築されたマンションストックの総数に占める、建替えを実施したマンション戸数の割合について集計する。
		マンション解体除却の実施件数 【OC 指標】	マンション敷地売却事業の認可件数等 〈方法③④〉 マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	耐震性不足マンションのマンション敷地売却事業の認可件数等に基づき、マンションの解体売却の実施件数(累計)及び戸数について集計する。 これをもとに、旧耐震基準で建築されたマンションストックの総数に占める、解体除却(マンション敷地売却)を実施したマンション戸数の割合について集計する。
		建替えに伴う共同施設整備費補助・容積率の割り増し等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 耐震性不足マンションの建替えに伴う、共同施設整備費補助、容積率の割り増し等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	19) 住戸内の家具の固定等〈居住者〉	住戸内の家具の固定等の実施率 【OC 指標】	住民調査 〈方法③〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住戸内の家具の固定や玄関ドアの耐震ドア化等の避難安全対策の実施状況」を問い、世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「住戸内の家具の固定等」を実施した世帯数の割合について集計する※6。
		住戸内の家具の固定等の補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住戸内の家具の固定や玄関ドアの耐震ドア化等の費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	20) 民間賃貸住宅の耐震改修 〈民間賃貸住宅所有者〉	民間賃貸住宅の耐震改修実施率 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、所有建物ごとの「建築時期」、「耐震診断の実施状況と耐震診断の結果」及び「耐震改修の実施状況」を問い、各民間賃貸住宅所有者の所有戸数を合計した旧耐震基準で建築された民間賃貸住宅戸数の総数に占める、最近の一定期間内に「耐震改修」を実施した住宅戸数の割合について集計する※3、※6。
		耐震改修費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、耐震性が確保されていない民間賃貸住宅の耐震改修費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		耐震改修に対する税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、耐震改修に係る税制特例(工事費の一定額の所得税額からの控除)の適用件数について集計する。
	21) 民間賃貸住宅の建替え・解体除却 〈民間賃貸住宅所有者〉	民間賃貸住宅の建替え・解体除却の実施率 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、所有建物ごとの「建築時期」、「耐震診断の実施状況と耐震診断の結果」、「建替えや解体除却の実施状況」を問い、民間賃貸住宅所有者の所有戸数を合計した旧耐震基準で建築された民間賃貸住宅戸数(耐震診断をした結果、耐震性が確保されていたものは除く)の総数に占める、最近の一定期間内に「建替え」又は「解体除却」を実施した住宅戸数の合計の割合について集計する※6。
		建替え・解体除却費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、耐震性が確保されていない民間賃貸住宅の建替え・解体除却費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	22) 品質の確保された耐震改修サービスの提供 〈事業者〉	耐震改修設計・施工技術者を有する事業者の割合 【OC 指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 地域に本店を有している住宅事業者のうち、耐震改修設計・施工に係る技術力の向上のための講習会等を受講し、耐震改修設計・施工技術者として登録された者を有する事業者数の割合について集計する。

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	23)耐震性が確保された公営住宅等ストックの増加	公営住宅ストックに占める耐震性を有する住宅の割合 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画等 〈方法③④〉 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅等ストックの総数に占める、次の i)から iii)のいずれかに該当する耐震性を有している公営住宅等戸数の合計の割合について集計する。 i)新耐震基準に基づき建築された公営住宅等 ii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震診断をした結果、耐震性が確保されていた公営住宅等 iii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震改修工事をした公営住宅等
	24)耐震性が確保された持家・戸建住宅の増加	持家・戸建住宅ストックに占める耐震性を有する住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、持家・戸建住宅ストックの総数に占める、次の i)から iii)のいずれかに該当する耐震性を有している持家・戸建住宅戸数の合計の割合について集計する。 i)新耐震基準に基づき建築された持家・戸建住宅 ii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震診断をした結果、耐震性が確保されていた持家・戸建住宅 iii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震改修工事をした持家・戸建住宅
	25)耐震性が確保されたマンションの増加	マンションストックに占める耐震性を有する住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、マンションストック(住戸数)の総数に占める、次の i)から iii)のいずれかに該当する耐震性を有しているマンション戸数の合計の割合について集計する。 i)新耐震基準に基づき建築されたマンション ii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震診断をした結果、耐震性が確保されていたマンション iii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震改修工事をしたマンション
			マンション総合調査 〈方法①〉	5年	マンション総合調査データに基づき、マンション(管理組合)の総数に占める、次の i)から iii)のいずれかに該当する耐震性を有しているマンション(管理組合)数の合計の割合について集計する。 i)新耐震基準に基づき建築されたマンション ii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震診断をした結果、耐震性が確保されていたマンション iii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震改修工事をしたマンション

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	26) 耐震性が確保された民間賃貸住宅の増加	民間賃貸住宅ストックに占める耐震性を有する住宅の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、民間賃貸住宅ストック(住戸数)の総数に占める、次のi)からiii)のいずれかに該当する耐震性を有している民間賃貸住宅戸数の合計の割合について集計する。 i)新耐震基準に基づき建築された民間賃貸住宅 ii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震診断をした結果、耐震性が確保されていた民間賃貸住宅 iii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震改修工事をした民間賃貸住宅
	27) 耐震性が確保された民間住宅ストックの増加	民間住宅ストックに占める耐震性を有する住宅の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、民間住宅ストック(住戸数)の総数に占める、次のi)からiii)のいずれかに該当する耐震性を有している住宅戸数の合計の割合について集計する。 i)新耐震基準に基づき建築された民間賃貸住宅 ii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震診断をした結果、耐震性が確保されていた民間賃貸住宅 iii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震改修工事をした民間賃貸住宅
	28) 耐震性が確保された住宅の普及・定着 (耐震性が確保された住宅に居住する世帯の増加)	全住宅ストックに占める耐震性を有する住宅の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、住宅ストックの総数に占める、次のi)からiii)のいずれかに該当する耐震性を有している住宅戸数の合計の割合について集計する。 i)新耐震基準に基づき建築された住宅 ii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震診断をした結果、耐震性が確保されていた住宅 iii)旧耐震基準に基づき建築されたが、耐震改修工事をした住宅

表1-9 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	29) 大規模災害時における死者数の軽減 【居住者・社会】	住宅内における地震時死者数の減少数 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 内閣府データ 〈方法⑤〉	5年	耐震性を有する住宅と有していない住宅での大規模災害時の全壊率のデータ(過去の大規模災害時の実績)をもとに、耐震性を有する住宅の割合が増加することによる全壊棟数の減少分を算出する。これに内閣府での推計に用いられている以下の i) 又は ii) の係数を乗じて ^{注23)} 、大規模地震時の住宅内での死亡者数の減少数について集計する。 i) 木造:(死者数)=0.0676×(木造全壊棟数)×(木造建物内滞留人口/夜間人口) ii) 非木造:(死者数)=0.00840×(非木造全壊棟数)×(非木造建物内滞留人口/夜間人口)
	30) 耐震安全性に対する満足感の向上 【居住者】	耐震安全性に対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、「住宅の地震時の安全性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※1。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「住宅の地震時の安全性に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「住宅の地震時の安全性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※7。
	31) 住宅復興費用(損失費用)の軽減 【居住者】	個人の対策費用・損失費用の減少額(率) 【OC 指標】	内閣府データ 〈方法⑤〉	5年	耐震性を有する住宅と有していない住宅での大規模災害時の全壊率及び半壊率のデータ(過去の大規模災害時の実績)をもとに、耐震性を有する住宅の割合が増加することによる全壊棟(戸)数及び半壊棟(戸)数の減少分を算出する。これに、全壊及び半壊それぞれの場合の平均住宅復興コスト(過去の大規模災害時の実績)を乗じて、住宅復興の対策費用の減少額及び減少率を集計する。
32) 復興支援コストの軽減 【社会】	復興支援コストの減少額(率) 【OC 指標】	内閣府データ 〈方法⑤〉	5年	上記の全壊及び半壊それぞれの場合の平均住宅復興コストに占める行政の支援コストを算出し、これをもとに耐震性を有する住宅の割合が増加することによる行政による復興支援コストの減少額(率)を集計する。	

注

- 1) 「耐震性の向上」の方策としては、旧耐震基準等の耐震性が不足する既存住宅の耐震改修のほか、建替えがある。また、住宅ストックに占める耐震性が不足する住宅の割合を下げるためには、耐震性が不足する住宅の除却という方策もある。耐震改修については注 16 を参照。
- 2) 「住宅の基本属性」とは、住宅の所有関係(持家、民営借家、公営借家等)、建て方(戸建、共同建等)、構造(木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等)等をいう。以下同様とする。
- 3) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 4) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 5) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 6) 旧耐震基準は、昭和 56 年 5 月 31 日以前の基準に基づき建築確認申請を行い建築されたものをいうが、住宅・土地統計調査で把握できる建築時期の区分は昭和 55 年・昭和 56 年を境にしており、「昭和 56 年～平成 2 年」年までの 10 年間が一括りとなっている。確認申請から竣工までの期間を考慮し、建築時期が昭和 56 年 12 月 31 日以前に建築されたものを旧耐震基準と見なすことが考えられる。この場合、10 年間の値のうち「昭和 56 年1年間分」に相当する値を案分(1年/10 年)して算出する。以下同様である。
- 7) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 8) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 9) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 10) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 11) 民間賃貸住宅所有者調査は、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会に加盟する地域の所有者を対象として実施するほか、賃貸住宅の取引を担う(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(一社)全国賃貸不動産管理業協会等に加盟する地域の不動産管理業者を通じて、所有者調査を実施することが考えられる。なお、民間賃貸住宅所有者調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
- 12) 民間賃貸住宅所有者調査の結果については、回答のあった所有者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 13) 住宅供給事業者・住宅管理業者向け調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げられるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の業界団体の加盟事業者
 - ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
 - ③ 各地方公共団体で把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 14) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。

- 15) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 16) 他の政策目標のテーマにおいては原則「リフォーム」と表記しているが、ここでは「改修」という表現を用いることとする。耐震性の向上については、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(略称「耐震改修促進法」)において『「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。』と定義されており、「耐震改修」という表現が一般的に用いられていることによる。以下同様とする。
- 17) 「リフォーム・建替えの目的」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 18) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 19) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用件数・利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 20) 「マンションの基本属性」とは、合意形成や改修の方法等に影響する、マンションの住戸数、階数、構造(鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造等)等をいう。以下同様とする。
- 21) 優遇融資については、地域の金融機関との連携による地方公共団体の独自施策のほか、住宅金融支援機構「フラット 35・地域活性化型(防災・減災に資する住宅の取得・整備等:住宅の耐震化・不燃化等)」との連携(地方公共団体と住宅金融支援機構との協定締結による)を含むものとする。
- 22) 建築時期は、住宅・土地統計調査の区分に基づくものとし、「昭和 45年以前」、「昭和 46～55年」、「昭和 56 年以降」の3区分を基本とする。
- 23) 内閣府作成資料「東海地震及び東南海・南海地震に係る被害想定手法について」及び「首都直下地震に係る被害想定手法について」による。300 人以上の死者が発生した近年の5つの地震(鳥取地震、東南海地震、南海地震、福井地震、阪神・淡路大震災)の被害事例から求められた、全壊棟数と死者数との関係による。

テーマ7：省エネルギー性の向上（安全で質の高い住宅ストックへの更新）

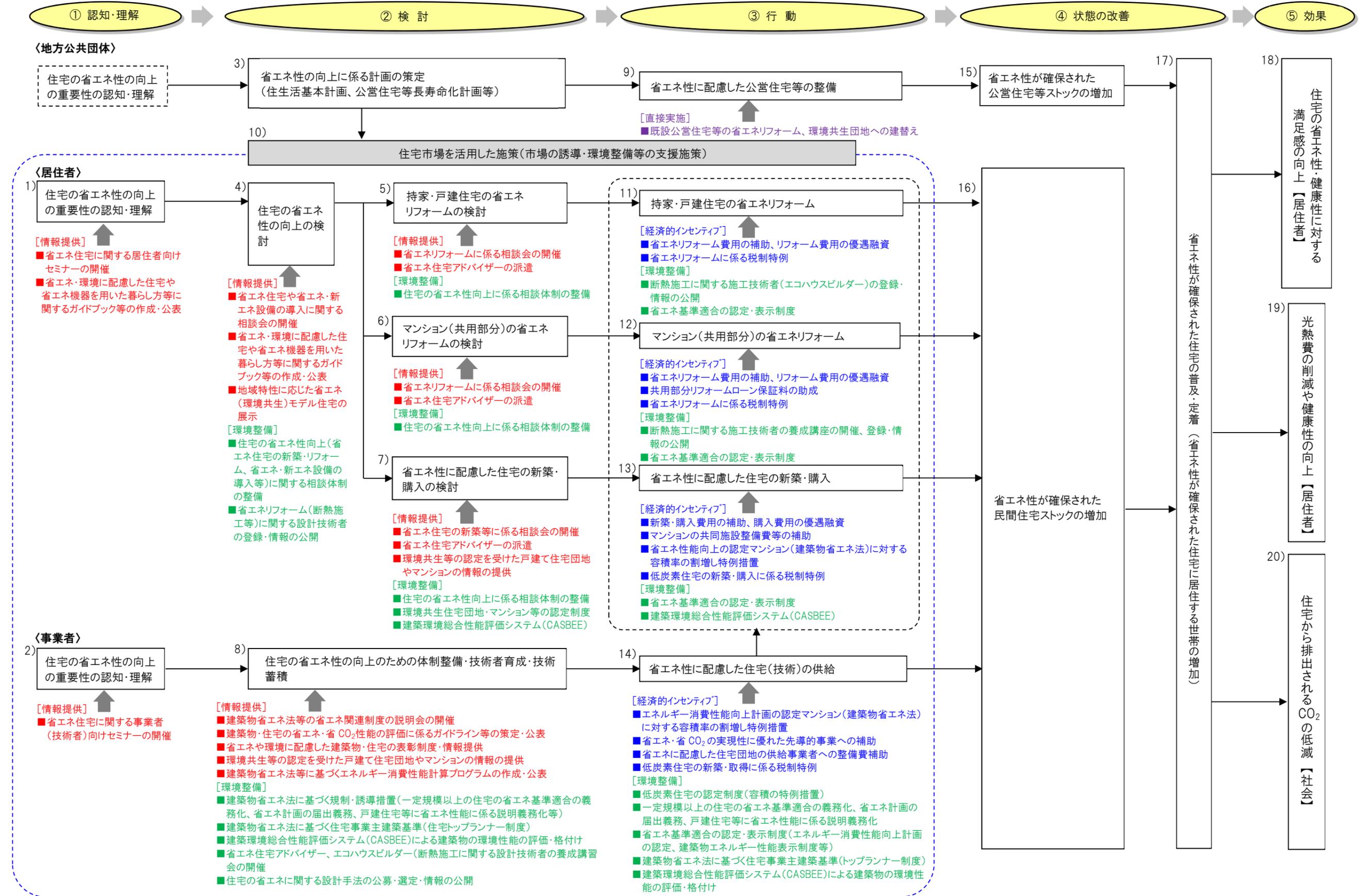


図1-10 ロジックモデルの作成例

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 住宅の省エネ性の向上の重要性の認知・理解 (居住者)	住宅の省エネ性の向上の重要性を認知・理解している世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、住宅及び住宅まわりの環境についての重要項目として「(住宅の)エネルギー消費性能(光熱費の節約)」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注1)} 、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い ^{注2)} 、世帯の総数に占める ^{注3)} 、重要と思う項目として「住宅の省エネルギー性能」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の選択において重視している事項」を問い、世帯の総数に占める、住宅の選択において「住宅の省エネルギー性能」を重視しているとする世帯数の割合について集計する。
		住宅の省エネ性の向上に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅の省エネ性の向上に関する居住者向けセミナー等への居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注4)} する。
		省エネ性に配慮した住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記セミナー等に参加した居住者の総数に占める、「住宅の省エネ性の向上の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数の割合について集計 ^{注5)} する。
		省エネ・環境に配慮した住まいや暮らし方等に関するガイドブック ^{注6)} 等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 (方法③)	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「省エネ・環境に配慮した住まいや暮らし方等に関するガイドブック等」の配布数 ^{注7)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・ 理解	2)住宅の省エネ性の向上の重要性の認知・理解〈事業者〉	住宅の省エネ性の向上の重要性を認知・理解している住宅事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、「住宅の省エネ性の向上の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める、「重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		住宅の省エネ性の向上に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、省エネ性に配慮した住宅に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		住宅の省エネ性の向上の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「住宅の省エネ性の向上の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	3)省エネ性の向上に係る計画の策定（地方公共団体）	住宅の省エネ性の向上に係る計画を策定している地方公共団体の割合 【00 指標】	地方公共団体調査（方法②）	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅の省エネ性の向上に係る施策を位置づけた住生活基本計画を策定している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1も同様とする） 注8）。
	4)住宅の省エネ性の向上の検討（居住者）	省エネ性の向上を目的として住宅改善を検討している世帯の割合 【00 指標】	住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」 ^{注9)} 、「住宅の建築時期」、「省エネリフォーム」 ^{注10)} 工事（窓・壁等の窓・壁等の断熱・結露防止工事、太陽熱温水機器・太陽光発電機器等の省エネ・創エネ機器の設置等。以下同様とする）の実施の有無及び「住み替え、リフォーム・建替え等の住宅改善の意向とその目的・理由」 ^{注11)} を問い、「平成11年以前に建築された住宅」に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住宅改善を計画・予定」しており、その目的が「断熱・省エネ性の向上」である世帯数の割合について集計する※2、※3、※4 ※2 住宅の基本属性別に集計する（以下の※2も同様とする）。 ※3 平成11年以前に建築された住宅（持家・戸建住宅、マンション）のうち、既に省エネリフォーム工事を実施した住宅は対象から除く（以下の※3も同様とする） ^{注12)} 。 ※4 今後の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する（以下の※4も同様とする）。
		省エネ住宅に関する相談件数 【M0 指標】	相談実績報告書等（方法③）	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「省エネ住宅の新築・購入、省エネリフォーム等に関する相談件数」について集計する ^{注13)} 。
		省エネ・環境に配慮した住まい等に関するガイドブック等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 （方法③）	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「省エネ・環境に配慮した住まいや暮らし方等に関するガイドブック等」の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドブック等のダウンロード数）について集計する。

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 住宅の省エネ性の向上の検討 〈居住者〉	省エネモデル住宅等の見学者数 【MO 指標】	見学者実績報告書等 〈方法③〉	1年	【モデル住宅等を公開している場合の指標】 見学者実績報告書等に基づき、省エネに関するモデル住宅(展示住宅)等の見学者数(延べ人数)について集計 ^{注14)} する。
	5) 持家・戸建住宅の省エネリフォームの検討 〈居住者〉	持家・戸建住宅の省エネルギーを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、平成11年以前に建築された持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「リフォーム・建て替え」を考えており、その目的が「性能の向上」、内容が「窓・壁等の断熱・結露防止」である世帯数の割合について集計する※3、※4。
		持家・戸建住宅の省エネルギーを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」、「省エネルギー工事の実施の有無」及び「今後の住み替え、リフォーム又は建替えの計画・予定とその目的・内容」を問い、「平成11年以前に建築された持家・戸建住宅」に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「リフォームを計画・予定」しており、その目的が「省エネ性能の向上」、かつ、内容が「窓・壁等の断熱・結露防止工事」である世帯数の割合について集計する※3、※4。
		持家・戸建住宅の省エネルギーに関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、持家・戸建住宅の居住者からの相談のうち、「既存住宅の省エネルギーに関する相談件数」について集計する。
		持家・戸建住宅への省エネ住宅アドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、既存住宅(持家・戸建住宅)の省エネルギーの検討に係るアドバイザーの派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計 ^{注15)} する。
	6) マンション(共用部分)の省エネルギーの検討 〈管理組合〉	共用部分の省エネルギーを検討中又は検討を予定しているマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「省エネルギー工事の実施の有無」及び「共用部分の省エネルギーの検討予定や検討状況」について問い、平成11年以前に建築されたマンション(管理組合)の総数に占める、今後の一定期間内に「共用部分の省エネルギーを検討中又は検討を予定」しているマンション管理組合数の割合について集計する※3、※4。

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6) マンション（共用部分）の省エネルギーフォームの検討（管理組合）	マンション共用部分の省エネルギーフォームに関する相談件数【MO 指標】	相談実績報告書等（方法③）	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、マンション管理組合からの相談のうち、「共用部分の省エネルギーフォームに関する相談件数」について集計する。
		マンションへの省エネ住宅アドバイザー等の派遣件数【MO 指標】	補助等実績報告書（方法③）	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンション共用部分の省エネルギーフォームの検討に係るアドバイザーの派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。
	7) 省エネ性に配慮した住宅の新築・購入の検討（居住者）	省エネ性に配慮した住宅の新築・購入・住み替えを検討している世帯の割合【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査（方法①）	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、平成 11年以前に建築された住宅に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」を考慮しており、その目的が「性能の向上（断熱性・省エネ性など）」である世帯数の割合について集計する※4。
			住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」、「省エネルギーフォーム工事の実施の有無」、「住宅の所有形態・建て方」及び「現住宅の建替え・住み替えの意向とその目的」を問い、「平成 11年以前に建築された住宅」に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替えを計画・予定」しており、その目的が「断熱性・省エネ性の向上」である世帯数の割合について集計する※4。
			住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」、「省エネルギーフォーム工事実施の有無」、「住宅の所有形態・建て方」及び「現住宅の建替え・住み替えの意向とその目的」を問い、「平成 11年以前に建築された住宅」に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「建替えを計画・予定」しており、その目的が「断熱性・省エネ性の向上」である世帯数の割合について集計する※4。
		省エネ性に配慮した住宅の新築・購入・住み替えに関する相談件数【MO 指標】	相談実績報告書等（方法③）	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、持家の居住者からの相談のうち、「省エネ性に配慮した住宅の新築・購入・住み替えに関する相談件数」について集計する。
		省エネ住宅アドバイザーの派遣件数【MO 指標】	補助等実績報告書（方法③）	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、持家の建替え等における省エネ性の向上に係るアドバイザーの派遣の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8)住宅の省エネ性の向上のための体制整備・技術者育成・技術蓄積〈事業者〉	住宅の省エネ性の向上のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	不動産協会・建設業界団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注16)} 、「住宅の省エネ性能向上のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める ^{注17)} 、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		建築物省エネ法等の省エネ関連制度に関する事業者向け説明会等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）」等に基づく、「省エネ関連制度」 ^{注18)} に関する事業者向け説明会に参加した事業者数（開催別事業者数、延べ人数）について集計する。
		省エネ関連制度の内容を理解している参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記の説明会に参加した事業者の総数に占める、「建築物省エネ法等に基づく省エネ関連制度について理解できた」と回答した事業者数の割合について集計する。
		省エネルギー基準への適合性判定プログラムに関する事業者向け説明会等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、建築物省エネ法に基づく「省エネルギー基準」への適合性判定プログラムに関する事業者向け説明会に参加した事業者数（開催別事業者数、延べ人数）について集計する。
		省エネ・省CO ₂ 性能の評価に係るガイドライン ^{注19)} 等の配布数 【MO 指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「建築物・住宅の省エネ・省CO ₂ 性能の評価に係るガイドライン」等の配布数 ^{注20)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドライン等のダウンロード数）について集計する。
		省エネ住宅アドバイザー等の登録者数 【MO 指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録者実績報告書等に基づき、住宅の省エネ性の向上に係る技術力の向上のための講習会等を受講し、省エネ住宅アドバイザー、エコハウズビルダー等として登録された者の数について、有資格者ごとに集計する。

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	9)省エネ性に配慮した公営住宅等の整備 〈地方公共団体〉	公営住宅等長寿命化計画等に基づく省エネルギー・環境共生団地等への建替えの実施戸数 【OC指標】	公営住宅等長寿命化計画等 〈方法③④〉 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)において、次のi)又はii)のいずれかの整備が行われる公営住宅等の団地数の合計及び戸数の合計について集計する。 i)省エネルギー ii)建替えによる環境共生団地等の整備
	10)住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	住宅の省エネ性の向上に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅の省エネ性の向上に係る支援施策(補助、優遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	11)持家・戸建住宅の省エネルギー 〈居住者〉	持家・戸建住宅の省エネルギーの実施件数 【MO指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、平成11年以前に建築された持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の5年間に「増改築や改修工事等」を実施し、その内容が「窓・壁等の断熱・結露防止工事」である世帯数について集計する※3、※5。 ※5 建築時期別に集計する(以下の※5も同様とする) ^{注21)} 。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「リフォーム工事の実施状況とその内容」 ^{注22)} を問い、「平成11年以前に建築された持家・戸建住宅」に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「増改築や改修工事」を実施し、その内容が「窓・壁等の断熱・結露防止」である世帯数について集計する※3、※5、※6。 ※6 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※6も同様とする)。
			持家・戸建住宅の省エネルギーの実施率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	11) 持家・戸建住宅の省エネルギーフォーム 〈居住者〉	持家・戸建住宅の省エネルギーフォームの実施率 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「リフォーム工事の実施状況とその内容」を問い、「平成 11年以前に建築された持家・戸建住宅」に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「増改築や改修工事」を実施し、その内容が「窓・壁等の断熱・結露防止」である世帯数について集計する※3、※5、※6。
		持家・戸建住宅の省エネルギーフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、省エネルギーフォーム費用の補助、費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		持家・戸建住宅の省エネルギーフォームに係る税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、持家・戸建住宅を対象に、省エネルギーフォームに係る税制特例(工事費の一定額の所得税額からの控除)の適用件数について集計する。
	12) マンション(共用部分)の省エネルギーフォーム 〈管理組合〉	マンションの省エネルギーフォームの実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、平成 11年以前に建築されたマンション(住宅の所有関係が「持家」、建て方が「共同住宅」)に居住している世帯の総数に占める、最近の5年間に「増改築や改修工事等」を実施し、その内容が「窓・壁等の断熱・結露防止工事」である世帯数の割合について集計する※5。
		共用部分の省エネルギーフォームを実施したマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」及び「共用部分の省エネルギーフォーム工事の実施状況・実施時期」について問い、平成 11年以前に建築されたマンションの管理組合の総数に占める、最近の一定期間内に「共用部分の省エネルギーフォーム」を実施したマンション管理組合数の割合について集計する※3、※5、※6。
		マンション共用部分の省エネルギーフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンション共用部分の省エネルギーフォーム費用の補助、費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		マンションの省エネルギーフォームに係る税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、マンションを対象に、省エネルギーフォームに係る税制特例(工事費の一定額の所得税額からの控除)の適用件数について集計する。

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13) 省エネ性に配慮した住宅の新築・購入（居住者）	省エネ性に配慮した住宅の新築・購入・住み替えを実施した世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の5年間に「建替え」、「新築」、「購入」又は「住み替え（民間賃貸住宅への入居等）」を実施した世帯の総数に占める、その目的が「性能の向上（断熱性・省エネ性など）」である世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「建替え」、「新築」、「購入」又は「住み替え」の実施状況とその目的を問い、世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「建替え」、「新築」、「購入」又は「住み替え」を行い、その目的が「断熱性・省エネ性の向上」である世帯数の合計の割合について集計する※6。
		省エネ性に配慮した住宅の新築・購入費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、省エネ性に配慮した住宅の新築・購入費用の補助、新築・購入費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		省エネ性に配慮したマンションへの建替え費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、省エネ性に配慮したマンションへの建替えに伴う共同施設整備費等の補助、省エネ性向上の認定マンション（建築物省エネ法）に対する容積率の割り増し等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	低炭素住宅の新築・取得に係る税制特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、低炭素住宅の新築・取得に係る税制特例（工事費の一定額の所得税額からの控除、登録免許税の軽減）の適用件数について集計する。	
	14) 省エネ性に配慮した住宅（技術）の供給（事業者）	エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた住宅戸数 【MO 指標】	認定報告書等 〈方法⑤〉	1年	省エネ基準の水準を超える誘導基準に適合している旨のエネルギー消費性能向上計画の認定を受けたマンション等の戸数（容積率の特例を受けたマンションの戸数）について集計する。
		建築物省エネルギー性能表示制度に基づく認定戸数 【MO 指標】	認定報告書等 〈方法⑤〉	1年	建築物エネルギー性能表示制度（BELS: Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）に基づき、建築物の省エネルギー性能について第三者評価機関による評価・認定を受けた住宅戸数について集計する。

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	14) 省エネ性に配慮した住宅(技術)の供給 (事業者)	建築物省エネルギー性能表示制度を活用している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	不動産協会・建設業界団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「供給する住宅について建築物省エネルギー性能表示制度の活用状況」を問い、事業者の総数に占める、「供給する住宅について建築物省エネルギー性能の表示を標準」としている事業者数の割合について集計する。
		ZEH 住宅の供給戸数 【MO 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	不動産協会・建設業界団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、各事業者の「年間のZEH 住宅(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、年間のZEH 住宅の供給戸数について集計する。
		住宅供給戸数に占める ZEH 住宅の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	不動産協会・建設業界団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、各事業者の「年間の住宅供給戸数とそのうちの ZEH 住宅の供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅供給戸数の総数に占める、ZEH 住宅の戸数の割合について集計する。
		戸建住宅における ZEH 住宅に係る支援事業の補助件数 【MO 指標】	補助等実績 報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域型住宅グリーン化事業など、戸建住宅における ZEH 住宅の供給(新築及びリフォーム)に対する補助制度の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		省エネ・省 CO ₂ の実現性に優れた先導的事業の補助件数 【MO 指標】	補助等実績 報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、省エネ・省 CO ₂ の実現性に優れた先導的事業として採択し、補助等を実施した支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		省エネ性に配慮した住宅団地の整備費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績 報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、省エネ性に配慮した住宅団地の整備費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	15)省エネ性が確保された公営住宅等ストックの増加	省エネ基準を満たす公営住宅ストックの割合 【OC指標】	公営住宅管理台帳 〈方法③④〉 届出報告書等 〈方法⑤〉	5年	公営住宅ストックの総数に占める、省エネ基準を満たす公営住宅等の戸数の割合について集計する。
		一定の省エネルギー設備を備えた公営住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、公営住宅ストック(住戸数)の総数に占める、次のi)からiii)のいずれかに該当する省エネルギー設備を有する公営住宅等戸数の合計の割合について集計する。 i)太陽熱を利用した温水機器等 ii)太陽光を利用した発電機器 iii)二重以上のサッシ又は複層ガラス(全部又は一部の窓)
	16)省エネ性が確保された民間住宅ストックの増加	省エネ基準を満たす民間住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 届出報告書等 〈方法⑤〉	5年	民間住宅ストックの総数に占める、省エネ基準を満たす住宅ストックの割合について集計する。
		一定の省エネルギー設備を備えた民間住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、民間住宅ストック(住戸数)の総数に占める、次のi)からiii)のいずれかに該当する省エネルギー設備を有する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i)太陽熱を利用した温水機器等 ii)太陽光を利用した発電機器 iii)二重以上のサッシ又は複層ガラス(全部又は一部の窓)
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「省エネルギー設備の設置状況」を問い、「民間住宅」に居住している世帯の総数に占める、次のi)からiii)のいずれかに該当する省エネルギー設備を有する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i)太陽熱を利用した温水機器等 ii)太陽光を利用した発電機器 iii)二重以上のサッシ又は複層ガラス(全部又は一部の窓)

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	16) 省エネルギーが確保された民間住宅ストックの増加	高度の省エネルギー設備を備えた民間住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、民間住宅ストックの総数に占める、次の i) から iii) のすべての省エネルギー設備を有する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 太陽熱を利用した温水機器等 ii) 太陽光を利用した発電機器 iii) 二重以上のサッシ又は複層ガラス(全部又は一部の窓)
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「省エネルギー設備の設置状況」を問い、民間住宅に居住している世帯の総数に占める、次の i) から iii) のすべての省エネルギー設備を有する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 太陽熱を利用した温水機器等 ii) 太陽光を利用した発電機器 iii) 二重以上のサッシ又は複層ガラス(全部又は一部の窓)
		新築住宅における省エネ基準適合率 【OC指標】	届出制度データ 〈方法⑤〉	1年	建築物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(届出対象:延べ面積 300 m ² 以上)のうち、「省エネ基準(現行基準)」 ^{注23)} に適合している住宅の割合(面積ベース)について集計する。
	省エネ基準を達成している住宅事業建築主の割合 【OC指標】	届出制度データ 〈方法⑤〉	1年	建築物省エネ法に基づく届出制度によるデータに基づき、住宅事業建築主(年間 150 戸以上の建売戸建住宅を供給する住宅事業建築主)の総数に占める、新規供給する全建売戸建住宅の加重平均で省エネ基準を達成している ^{注24)} 事業者数の割合について集計する。	
	17) 省エネルギーが確保された住宅の普及・定着 (省エネルギーが確保された住宅に居住する世帯の増加)	一定の省エネルギー設備を備えた住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、住宅ストックの総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する省エネルギー設備を有する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 太陽熱を利用した温水機器等 ii) 太陽光を利用した発電機器 iii) 二重以上のサッシ又は複層ガラス(全部又は一部の窓)
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「省エネルギー設備の設置状況」を問い、居住世帯ありの住宅ストックの総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する省エネルギー設備を有する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 太陽熱を利用した温水機器等 ii) 太陽光を利用した発電機器 iii) 二重以上のサッシ又は複層ガラス(全部又は一部の窓)

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	17)省エネ性が確保された住宅の普及・定着（省エネ性が確保された住宅に居住する世帯の増加）	高度の省エネルギー設備を備えた住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、住宅ストックの総数に占める、次の i)から iii)のすべての省エネルギー設備を有する住宅戸数の割合について集計する。 i)太陽熱を利用した温水機器等 ii)太陽光を利用した発電機器 iii)二重以上のサッシ又は複層ガラス(全部又は一部の窓)
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「省エネルギー設備の設置状況」を問い、居住世帯ありの住宅ストックの総数に占める、次の i)から iii)のすべての省エネルギー設備を有する住宅戸数の割合について集計する。 i)太陽熱を利用した温水機器等 ii)太陽光を利用した発電機器 iii)二重以上のサッシ又は複層ガラス(全部又は一部の窓)
		省エネ基準を満たす住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 建築着工統計調査 〈方法①〉 住宅の断熱水準別戸数分布調査 〈方法①〉 届出制度データ等 〈方法⑤〉 建築物リフォーム・リニューアル調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査、建築物省エネ法に基づく届出制度によるデータに基づき、住宅ストックの総数に占める、「省エネ基準(現行基準)」を満たす住宅ストックの割合について集計する。次のような方法が考えられる。 ①住宅・土地統計調査及び建築着工統計調査(住宅着工統計)をもとに、建築年別の住宅の残存率を推計する。 ②建築年別の新設住宅の着工戸数に、①で推計した建築年別の残存率を乗じて、既存住宅ストックの建築年別の戸数を算出する。 ③住宅の断熱水準別戸数分布調査による調査値 ^{注25)} 、住宅エコポイント発行戸数、省エネ法の届出調査等をもとに、建築年次別の断熱水準比率(平成 11年基準、平成 4年基準、昭和 55年基準、無断熱)を求める。 ④ストックの建築年別の戸数に、③で求めた断熱水準比率を乗じて、ストックの断熱水準別戸数を推計する。 ⑤建築物リフォーム・リニューアル調査 ^{注26)} をもとに、建築年別の省エネリフォーム戸数を推計する。 ⑥上記④、⑤をもとに、平成 11年基準又は平成 4年基準を満たす住宅ストックの戸数を算出し、全住宅ストック数の総数に占める、各省エネ基準を満たす住宅戸数の合計の割合を求める。
住宅ストックのエネルギー消費量の削減率 【OC指標】	エネルギー需給実績 〈方法①〉	1年	エネルギー需給実績(資源エネルギー庁)データに基づき、住宅ストック(家庭部門)における最終エネルギー消費量を求め、(前時点からの)削減率について集計する。		

表1-10 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	18)住宅の省エネ性・健康性に対する満足感の向上 【居住者】	住宅の断熱性又はエネルギー消費性能に対する満足率 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、「住宅の断熱性、エネルギー消費性能(光熱費の制約)に対する満足度」について、「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※2。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「住宅の断熱性、エネルギー消費性能(光熱費の制約)に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「住宅の断熱性、エネルギー消費性能(光熱費の制約)に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※2。
	19)光熱費の削減や健康性の向上 【居住者】	住宅における年間光熱費等の削減率の世帯平均値 【OC指標】	電力会社等関係機関データ 〈方法⑤〉	数年	電力会社等の関係機関に依頼し、住宅全体での年間光熱費等の削減費用についてデータ提供を受けて、一世帯平均での削減費用、前調査時点からの削減率について集計する。
		住宅内(浴室等)でのヒートショックによる死者数の減少率 【OC指標】	人口動態統計 〈方法①〉	1年	人口動態統計データに基づき、家庭内(浴室等)における主な不慮の事故の種類における「不慮の溺死・溺水」による死者数を集計し、前調査時点からの減少率について算出する。
		光熱費の削減や健康性の向上性に対する満足度 【OC指標】	住民調査 〈方法③〉	数年	定期的に住民調査を実施し、省エネリフォーム工事や建替え・新築等の省エネ性向上に係る住宅改善工事の実施の有無」及び「工事の実施前後における光熱費の削減や健康性の向上性に対する満足度の変化」について問い、省エネ性向上に係る住宅改善工事を実施した世帯の総数に占める、「省エネリフォーム工事の実施による光熱費の削減や健康性の向上性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯の合計の割合について集計する。
	20)住宅から排出されるCO ₂ の低減 【社会】	住宅からのCO ₂ 排出量の減少率 【OC指標】	家庭部門のCO ₂ 排出実態統計調査 〈方法①〉	数年	家庭部門のCO ₂ 排出実態統計調査データに基づき、家庭部門からのCO ₂ の排出量について計算し、前時点に対する減少量及び減少率について集計する。

注

- 1) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 2) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」については、「平成30年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 3) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 4) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 5) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 6) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 7) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、各配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 8) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 9) 「住宅の基本属性」とは、住宅の所有関係(持家、民営借家、公営借家等)、建て方(戸建、共同建等)、構造(木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等)等をいう。以下同様とする。
- 10) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、ここでは原則「リフォーム」と標記する。ただし、住宅・土地統計調査において「増改築」、「改修」という表現が用いられている設問を用いる場合は「増改築」、「改修」という表記としている。以下同様とする。
- 11) 「住み替えの目的」や「リフォーム・建替えの目的」については、「平成30年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 12) 平成11年以前に建築された住宅(持家・戸建住宅、マンション)のうち、既に省エネリフォーム工事(窓・壁等の窓・壁等の断熱・結露防止工事、一部又はすべての窓に二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓を有している等)を実施した住宅は母数から除いて集計する。以下同様とする。

平成11年建築は、平成11年省エネ基準(次世代省エネ基準)、すなわち平成11年3月に改正告示された「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」によるものである。平成11年度以前に建築された住宅は、それ以前の省エネ基準によるものと考えられる。なお、住宅・土地統計調査データを用いる場合、建築時期の区分が「平成8～12年」の5年間の一括りとなっているため、5年間の値のうち「平成11年3月以前」に相当する値を案分(39ヶ月/60ヶ月)して算出する。以下同様とする。
- 13) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。以下同様とする。
- 14) モデル住宅の見学者についても、受付名簿等で居住者又は事業者の区分をし、それぞれについて集計できるようにしておく。以下同様とする。なお、モデル住宅内に相談窓口を設置している事例の場合は、見学者数と相談者数についても区別して集計できるようにしておく。相談者については注9を参照。
- 15) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 16) 住宅供給事業者調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対

象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。

- ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の業界団体の加盟事業者
 - ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
 - ③ 各地方公共団体で把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 17) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 18) 「建築物省エネ法」等に基づく「省エネ関連制度」として次のようなものがある。
- ① 延べ面積 300 ㎡以上の建築物について、省エネ基準への適合を建築確認の要件とする。
 - ② マンション等に係る計画届出制度の監督体制の強化：省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する監督(指示・命令等)体制を強化。
 - ③ 延べ面積 300 ㎡未満の住宅等の新築等の際に、建築士から建築主への省エネ性能に関する説明を義務付け。
 - ④ 大手住宅事業者に、トップランナー基準(省エネ基準を上回る基準)に適合する住宅供給する責務を課す。等
- 19) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
- 20) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定しているが、居住者に配布される場合も想定されるため、配布先について事業者か居住者かの別を記録することで、各配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 21) 住宅・土地統計調査の区分に基づき平成 11 年以前の建築時期の区分を設定して集計する。なお、住宅・土地統計調査データを用いる場合、建築時期は「平成 8～12 年」で区分されているため、「平成 8～11 年」については実績値を按分(4/5 倍)して用いる。
- 22) 「住宅の増改築や改修工事等(＝リフォーム工事)」として、「平成 30 年住宅・土地統計調査」では、下記の①から⑦の選択肢が設けられている。住民調査でも同様の選択肢を設けて実施することとするが、「⑥窓・壁等の断熱・結露防止工事」については、住宅内の場所として「居間」、「寝室」、「浴室・洗面所」等の区分ができるようにすることが望ましい。以下同様とする。
- ① 増築・間取りの変更
 - ② 台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事
 - ③ 天井・壁・床等の内装の改修工事
 - ④ 屋根・外壁等の改修工事
 - ⑤ 壁・柱・基礎等の補強工事
 - ⑥ 窓・壁等の断熱・結露防止工事
 - ⑦ その他の工事
- 23) ここでいう省エネ基準の「現行基準」は、建築物省エネ法の平成 28 年省エネ基準(エネルギー消費性能基準)の断熱基準をいい、省エネ法の平成 11 年省エネ基準及び平成 25 年省エネ基準(建築主等の判断基準)の断熱基準と同等の断熱性能である。
- 24) 省エネ基準を達成しているか否かは、(基準一次エネルギー消費量の戸数加重平均)／(設計一次エネルギー消費量の戸数加重平均)で判定する。
- 25) 「住宅の断熱水準別戸数分布調査」は、住宅性能評価機関への調査により、住宅性能評価書を取得した延べ面積 300 ㎡以上の物件をベースに断熱水準別の住戸数の分布を推計したものである。
- 26) 「建築物リフォーム・リニューアル調査」は、建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成 20 年度より国土交通省が実施している調査で、調査対象期間に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者 5,000 者に対して実施し、結果を四半年毎(平成 29 年度以前は半年毎)に公表している。

テーマ8：適正な維持管理（質の高い住宅ストックの形成）

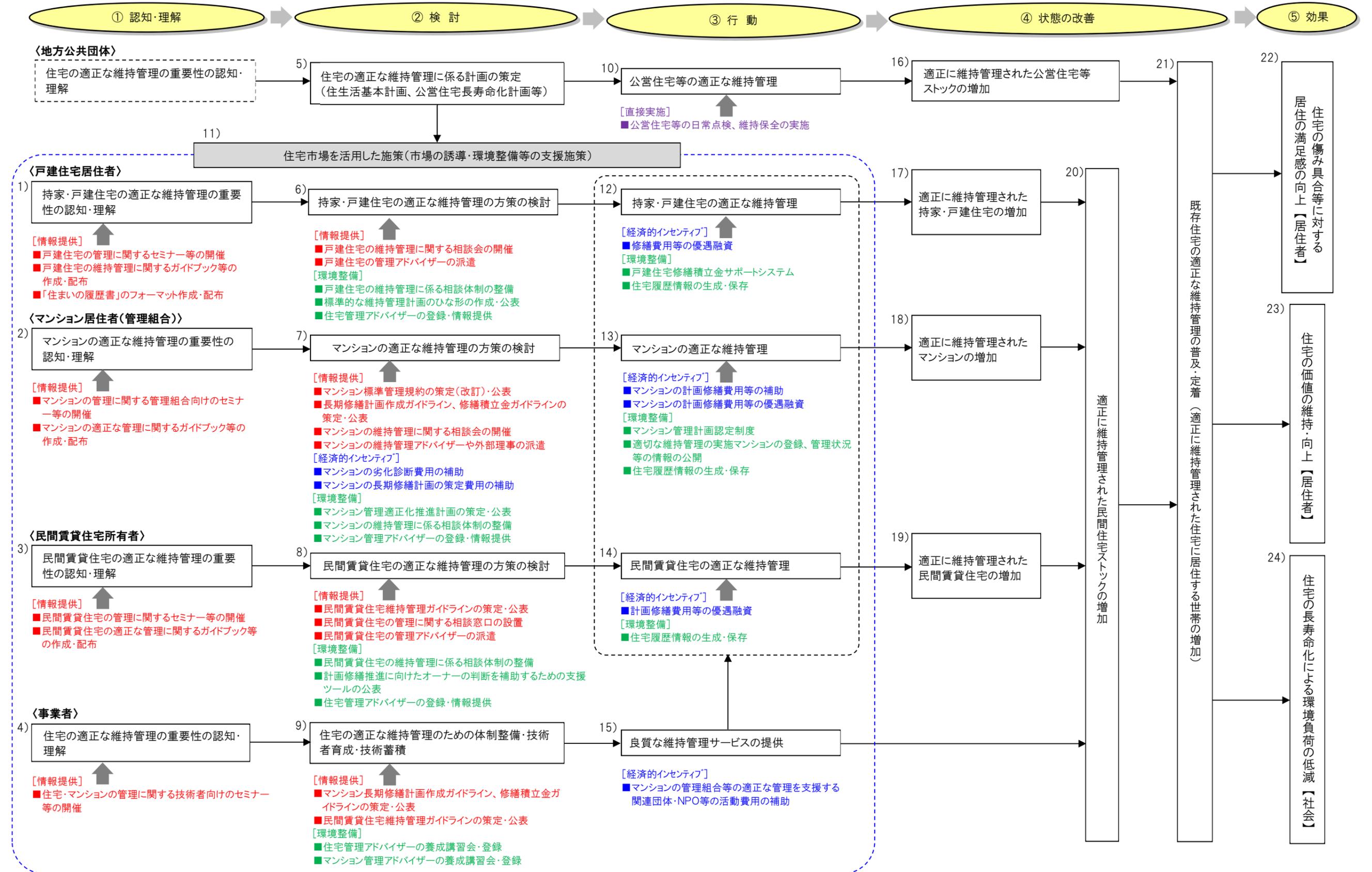


図1-11 ロジックモデルの作成例

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)持家・戸建住宅の適正な維持管理 ^{注1)} の重要性の認知・理解 (居住者)	適正な維持管理の重要性を認知・理解している世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、住宅及び住宅まわりの環境についての重要と思う項目として「(住宅の)いたみの少なさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注2)} 、「住宅の基本属性」 ^{注3)} 及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」 ^{注4)} を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める ^{注5)} 、重要と思う項目として「(住宅の)いたみの少なさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、住宅及び住宅まわりの環境についての重要と思う項目として「(住宅の)維持管理のしやすさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、重要と思う項目として「(住宅の)維持管理のしやすさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、住宅及び住宅まわりの環境についての重要と思う項目として「(住宅の)いたみの少なさ」及び「(住宅の)維持管理のしやすさ」の両方を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、重要と思う項目として「(住宅の)いたみの少なさ」及び「(住宅の)維持管理のしやすさ」の両方を選んだ世帯数の割合について集計する。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 持家・戸建住宅の適正な維持管理の重要性の認知・理解 〈居住者〉	持家・戸建住宅の維持管理に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、持家・戸建住宅の維持管理に関する居住者（消費者）向けセミナー等に参加した居住者数（開催別人数、延べ人数）について集計 ^{注6)} する。
		持家・戸建住宅の維持管理の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記セミナー等に参加した居住者の総数に占める、「持家・戸建住宅の維持管理の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数（延べ人数）の割合について集計 ^{注7)} する。
		戸建住宅の維持管理に関するガイドブック ^{注8)} 等の配布数・ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドブックの配布数・アクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「戸建住宅の維持管理に関するガイドブック」等の配布数 ^{注9)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドブック等のダウンロード数）について集計する。
	2) マンションの適正な維持管理の重要性の認知・理解 〈居住者（管理組合）〉	適正な維持管理の重要性を認知・理解しているマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し ^{注10)} 、「マンションの適正な維持管理の重要性を認知・理解しているか」を問い、マンション管理組合の総数に占める ^{注11)} 、「マンションの適正な維持管理の重要性を認知・理解している」と回答したマンション管理組合数の割合について集計する。
			マンション居住者調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション居住者調査を実施し ^{注12)} 、「住宅の選択において重視している事項」を問い、マンションに居住している世帯の総数に占める ^{注13)} 、「適正な維持管理（維持管理のしやすさ）」を重視している世帯数の割合について集計する。
		マンションの維持管理に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、マンションの維持管理に関する管理組合向けセミナー等に参加したマンション管理組合数（開催別管理組合数、延べ管理組合数、延べ人数）について集計 ^{注14)} する。
		維持管理の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記セミナー等に参加したマンション管理組合の総数に占める、「マンションの維持管理の重要性を認知・理解した」と回答したマンション管理組合数（延べ管理組合数）の割合について集計 ^{注15)} する。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) マンションの適正な維持管理の重要性の認知・理解 〈居住者（管理組合）〉	マンションの適正な管理に関するガイドブック等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「マンションの適正な管理に関するガイドブック」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドブック等のダウンロード数）について集計する。
	3) 民間賃貸住宅の適正な維持管理の重要性の認知・理解 〈民間賃貸住宅所有者〉	適正な維持管理の重要性を認知・理解している民間賃貸住宅所有者の割合 【OC指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し ^{注16)} 、「民間賃貸住宅の適正な維持管理の重要性を認知・理解しているか」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める ^{注17)} 、「民間賃貸住宅の適正な維持管理の重要性を認知・理解している」と回答した民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する。
		民間賃貸住宅の維持管理に関する所有者向けセミナー等の参加者数 【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、民間賃貸住宅の維持管理に関する民間賃貸住宅所有者向けセミナー等に参加した民間賃貸住宅所有者数（開催別人数、延べ人数）について集計する ^{注18)} 。
		維持管理の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記セミナー等に参加した民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「民間賃貸住宅の適正な維持管理の重要性を認知・理解した」と回答した民間賃貸住宅所有者数（延べ人数）の割合について集計する。
		民間賃貸住宅の維持管理に関する所有者向けガイドブック等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「民間賃貸住宅の維持管理に関する所有者向けガイドブック」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドブック等のダウンロード数）について集計する。
	4) 住宅の適正な維持管理の重要性の認知・理解 〈事業者〉	住宅の適正な維持管理の重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅管理業者・住宅供給事業者向けの調査を実施し ^{注19)} 、「住宅の適正な維持管理の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注20)} 、「住宅の適正な維持管理の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	4)住宅の適正な維持管理の重要性の認知・理解〈事業者〉	住宅の適正な維持管理に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【OC 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅の適正な維持管理に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		適正な維持管理の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「住宅の適正な維持管理の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	5)住宅の適正な維持管理に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	住宅の適正な維持管理に係る計画を策定している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅の適正な維持管理に係る施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1も同様とする） ^{注21)} 。
	6)持家・戸建住宅の適正な維持管理の方策の検討 〈居住者〉	持家・戸建住宅の適正な維持管理に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における持家・戸建住宅の居住者（所有者）からの「戸建住宅の適正な維持管理に関する相談件数」について集計する ^{注22)} 。
		持家・戸建住宅の維持管理に係るアドバイザー派遣の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、持家・戸建住宅の維持管理に関するアドバイザー派遣の件数（申請件数、派遣件数）について集計 ^{注23)} する。
	7)マンションの適正な維持管理の方策の検討 〈管理組合〉	マンションの適正な維持管理に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、マンション管理組合（居住者）からの「マンションの適正な維持管理に関する相談件数」について集計する。
		マンション管理アドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、マンションの適正な管理の実施に関するアドバイザーの派遣件数（派遣した延べ管理組合数）について集計する。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8)民間賃貸住宅の適正な維持管理の方策の検討 〈民間賃貸住宅所有者〉	マンションの劣化診断費用や長期修繕計画の策定費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンションの劣化診断費用や長期修繕計画の策定費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		民間賃貸住宅の適正な維持管理に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、民間賃貸住宅所有者からの「民間賃貸住宅の適正な維持管理に関する相談件数」について集計する。
		民間賃貸住宅の維持管理に係るアドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、民間賃貸住宅の長期修繕計画の策定等の維持管理に関するアドバイザーの派遣件数について集計する。
	9)住宅の適正な維持管理のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	住宅の適正な維持管理のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅管理業者・住宅供給事業者向けの調査を実施し、「住宅の適正な維持管理のための性能向上のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		住宅管理アドバイザーの登録者数 【MO 指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録者実績報告書等に基づき、住宅の適正な維持管理に係る技術力の向上のための講習会等を受講し、住宅管理アドバイザー等として登録された者の数について集計する。
		マンション管理アドバイザーの登録者数 【MO 指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録者実績報告書等に基づき、マンションの適正な維持管理に係る技術力の向上のための講習会等を受講し、マンション管理アドバイザー等として登録された者の数について集計する。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	10) 公営住宅等の適正な維持管理 〈地方公共団体〉	公営住宅等の日常点検を定期的に行っている地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、公営住宅等長寿命化計画等に基づき、公営住宅等ストックの日常点検を定期的に行っている地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		公営住宅等の維持保全を適正に行っている地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、公営住宅等長寿命化計画等に基づき、公営住宅等ストックの経常修繕等の維持保全を適正に行っている地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	11) 住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	住宅の適正な維持管理の推進に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅の適正な維持管理の推進に係る支援施策（補助、優遇融資等）を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		マンション管理適正化推進計画を策定している都道府県等の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、マンション管理適正化推進計画を策定している都道府県等の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。 ※2 国の場合は全国の都道府県及び市区を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区を対象に集計する（以下の※2も同様とする）。
	12) 持家・戸建住宅の適正な維持管理 〈居住者〉	定期点検を実施している持家・戸建住宅の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住宅の建築時期」及び「定期点検の実施状況」を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、「定期点検を実施」している世帯数の割合について集計する※3。 ※3 建築時期別に集計する ^{注24)} 。
		持家・戸建住宅の修繕費用の優遇融資等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、持家・戸建住宅の修繕費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13) マンションの適正な維持管理（管理組合）	マンション標準管理規約の改正を受けて管理規約の改正を行ったマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査（方法②）	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「管理規約の策定及び改正の実施状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「マンション標準管理規約の改正を踏まえた、当該マンションの管理規約の改正を実施」しているマンション管理組合数の割合について集計する※4。 ※4 建築時期別・住戸数別に集計する（以下の※4も同様とする）。
		長期修繕計画の見直しを行ったマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査（方法②）	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「長期修繕計画の定期的な見直しの実施状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「定期的に長期修繕計画の見直しを実施」しているマンション管理組合数の割合について集計する※4。
		修繕積立金の見直し（増額）を行ったマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査（方法②）	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「修繕積立金の徴収状況及び見直し状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「定期的に修繕積立金の見直し（増額）」を行っているマンション管理組合数の割合について集計する※4。
		計画修繕工事を実施しているマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査（方法②）	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「長期修繕計画に基づく計画修繕工事の実施状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「長期修繕計画に基づく計画修繕工事を実施」しているマンション管理組合数の割合について集計する※4。
		マンションの計画修繕費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書（方法③）	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンション共用部分の計画修繕費用の補助、計画修繕費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		修繕積立金の滞納者に対する措置を実施しているマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査（方法②）	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「修繕積立金の滞納者の有無及び対象者への措置の実施状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「滞納者に対する措置を実施」しているマンション管理組合数の割合について集計する※4。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13) マンションの適正な維持管理 〈管理組合〉	新築マンションにおける30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定しているマンションの割合 【OC 指標】	マンション総合調査 〈方法①〉 マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	マンション総合調査のデータを活用する。 または、定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」及び「長期修繕計画の計画期間」を問い、最近の一定期間内に新築されたマンションの管理組合の総数に占める、「30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金の設定を基本としている」とマンション管理組合数の割合について集計する※5。 ※5 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する。
	14) 民間賃貸住宅の適正な維持管理 〈民間賃貸住宅所有者〉	長期修繕計画を策定している民間賃貸住宅の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「住宅の建築時期」及び「長期修繕計画の策定状況」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「長期修繕計画を策定」している民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する※3。
		計画修繕工事を実施している民間賃貸住宅の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「住宅の建築時期」及び「計画修繕工事の実施状況」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「計画修繕工事を実施」している民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する※3。
		民間賃貸住宅の計画修繕費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、民間賃貸住宅の計画修繕費用の補助、優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	15) 良質な維持管理サービスの提供 (事業者)	維持管理サービスを提供している住宅事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法③)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅管理者・住宅供給事業者向けの調査を実施し、「供給した住宅等に対する維持管理サービスの提供状況」について問い、事業者の総数に占める、「定期点検の実施、維持保全計画の策定、履歴情報の生成・蓄積等の維持管理サービスを提供」している事業者数の割合について集計する。
		維持管理の容易性に配慮した住宅を供給している事業者の割合 【OC 指標】	住宅性能表示制度実績報告等 (方法⑤)	1年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、各住宅事業者の年間の住宅供給(分譲)戸数と、そのうちの住宅性能評価書(新築)の取得状況を問い、各事業者の実績を合計し、住宅供給戸数の総数に占める、住宅性能評価書の「維持管理への配慮対策等級が等級3以上」の住宅戸数の割合について集計する。
		住宅・マンション管理アドバイザーを保有している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅管理者・住宅供給事業者調査を実施し、「住宅・マンション管理アドバイザーの登録者の有無」を問い、事業者の総数に占める、「住宅・マンション管理アドバイザーを保有」している事業者数の割合について集計する。
		マンション管理等の支援団体への補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンション管理組合等の適正な管理を支援する関連団体・NPO団体等の活動費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		賃貸住宅管理業の登録事業者の数及び割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅管理者・住宅供給事業者調査を実施し、「賃貸住宅管理業の登録の有無」を問い ²⁵⁾ 、事業者の総数に占める、登録賃貸住宅管理業者数の割合について集計する。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	16) 適正に維持管理された公営住宅等ストックの増加	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、計画的な維持管理を行っている公営住宅等ストックの割合 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画 〈方法③④〉 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	5年 又は 10年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、公営住宅等ストックの総数に占める、公営住宅等長寿命化計画等に基づき計画的な維持管理を実施している公営住宅等の戸数の割合について集計する※1、※6。 ※6 公営住宅等ストックのうち用途廃止等を予定している政策空き家は除く。
	17) 適正に維持管理された持家・戸建住宅の増加	戸建住宅における業者に依頼した点検の実施率 【OC 標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家・戸建住宅の所有者のうち、現住宅の点検について、「業者に依頼して点検を実施」している世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、持家・戸建住宅に居住している世帯を対象に「住宅の劣化状況等の定期的な点検の実施状況」を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、「定期的に点検を実施」している世帯数の割合について集計する。
	18) 適正に維持管理されたマンションの増加	マンション管理計画の認定 ^{注26)} を行っている都道府県等の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、マンション管理適正化推進計画を策定し、適切な管理計画を有するマンションの認定を行っている地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。
			地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、適切な管理計画を有するマンションとしての認定を受けたマンション管理組合の数について集計する※2、※4。 また、同認定を受けたマンション管理組合数のマンション管理組合の総数に占める割合について集計する※2、※4。
			マンション総合調査 〈方法①〉	5年	マンション総合調査データに基づき、マンション管理組合の総数に占める、「25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金の積み立てを実施」しているマンション管理組合数の割合について集計する※4。
		25年以上又は30年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を積み立てているマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」、「長期修繕計画の有無と計画期間」及び「長期修繕計画に基づく修繕積立金の設定状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「25年以上(又は30年以上)の長期修繕計画に基づき修繕積立金の積み立てを実施」しているマンション管理組合数の割合について集計する※4。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 適正に維持管理されたマンションの増加	長期修繕計画の定期的な見直しを実施しているマンション管理組合の割合	マンション総合調査〈方法①〉	5年	マンション総合調査データに基づき、マンション管理組合の総数に占める、「長期修繕計画の定期的（例えば、5年ごとを目安）な見直しを実施」しているマンション管理組合数の割合について集計する※4。
		【OC 指標】	マンション管理組合調査〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「長期修繕計画の有無と長期修繕計画の見直し時期」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「長期修繕計画の定期的（例えば、5年ごとを目安）な見直しを実施」しているマンション管理組合数の割合について集計する※4。
	修繕積立金の見直し(増額)を行ったことのあるマンション管理組合の割合	マンション管理組合調査〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「修繕積立金の徴収状況及び見直し状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「これまでに長期修繕計画の見直しを踏まえて、修繕積立金の見直し(増額)」を実施したことがあるマンション管理組合数の割合について集計する※4。	
	現在の修繕積立金残高が計画に比べて余剰のあるマンション管理組合の割合	マンション総合調査〈方法②〉	数年	マンション総合調査データに基づき、修繕積立金の積み立て状況のうち「計画上の修繕積立金の積立額と、現在の修繕積立金の積立額との差」について、「現在の修繕積立金の残高が計画に比べて余剰」があるマンション管理組合数の割合について集計する※4。	
	【OC 指標】	マンション管理組合調査〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び修繕積立金の積み立て状況として「計画上の修繕積立金の積立額と、現在の修繕積立金の積立額との差(不足する場合は計画に対する不足の割合)」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「現在の修繕積立金残高が計画に比べて余剰」があるマンション管理組合数の割合について集計する※4。	
	これまでに大規模修繕工事を行ったことのあるマンション管理組合の割合	マンション管理組合調査〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「大規模修繕工事の実施状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「これまでに長期修繕計画に基づく大規模修繕工事」を実施したことがあるマンション管理組合数の割合について集計する※4。	
	【OC 指標】	マンション管理組合調査〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「大規模修繕工事の実施状況」を問い、おおむね築後30年以上が経過したマンションの管理組合の総数に占める、「これまでに2回以上の長期修繕計画に基づく大規模修繕工事」を実施したマンション管理組合数の割合について集計する※4。	

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 適正に維持管理されたマンションの増加	築後40年以上で大規模修繕工事を3回以上行ったマンション管理組合の割合 【OC指標】	マンション管理組合調査 (方法②)	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「大規模修繕工事の実施状況」を問い、おおむね築後40年以上が経過したマンションの管理組合の総数に占める、「これまでに3回以上の長期修繕計画に基づく大規模修繕工事」を実施したマンション管理組合数の割合について集計する※4。
		管理費等の長期滞納のあるマンション管理組合の割合 【OC指標】	マンション総合調査 (方法②)	数年	マンション総合調査データに基づき、マンション管理組合の総数に占める、「管理費・修繕積立金について長期滞納がある」マンション管理組合数の割合について集計する※4、※7。 ※7 長期滞納の期間として「3ヶ月以上、6ヶ月以上、1年以上等」の期間を設定して集計する(以下の※7も同様とする)。
			マンション管理組合調査 (方法②)	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「長期滞納者の有無」を問い、マンション管理組合の総数に占める、管理費・修繕積立金について長期滞納があるマンション管理組合数の割合について集計する※4、※7。
		管理費等の滞納者への長期滞納防止策を定めているマンション管理組合の割合 【OC指標】	マンション管理組合調査 (方法②)	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「管理費等の滞納予防と長期滞納防止策の策定状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「滞納予防と長期滞納の防止策を定め、滞納者への対策を実施」しているマンション管理組合数の割合について集計する※4、※7。
		最新のマンション標準管理規約に準拠した規約改正を行ったマンション管理組合の割合 【OC指標】	マンション管理組合調査 (方法②)	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「マンション管理規約の改正の状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「最新のマンション標準管理規約に準拠して規約の改正」を行ったマンション管理組合数の割合について集計する※4。
		最新のマンション標準管理委託契約書に準拠した改正を行っているマンション管理組合の割合 【OC指標】	マンション管理組合調査 (方法②)	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「マンション管理委託契約書のマンション標準管理委託契約書への準拠の状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、「最新のマンション標準管理委託契約書に準拠して管理委託契約書の内容の定め」をしているマンション管理組合数の割合について集計する※4。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18)適正に維持管理されたマンションの増加	標準的な管理組合運営が実施されているマンション管理組合の割合 【OC 指標】	マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンション管理組合調査を実施し、「住宅の建築時期」、「住戸数」及び「管理の実施状況」を問い、マンション管理組合の総数に占める、次の i) から viii) のすべての項目を満たしているマンション管理組合数の割合について集計する※4。 i) 管理組合がある ii) 管理者がいる iii) 管理規約がある iv) 総会が年1回以上開催されている v) 総会の議事録が作成・保存されている vi) 管理費が徴収されている vii) 修繕積立金が徴収されている viii) 計画修繕工事を実施している
		物理的な管理不全マンションの数 【OC 指標】	マンション実態調査 〈方法②〉	数年	定期的にマンションの外観等の実態調査を実施し、次の i) から viii) の項目のうち、半数以上の項目に該当する物理的な管理不全マンションの数について集計する※4。 i) 鉄部の発錆が著しい ii) 手すり・手すりまわりの損傷が著しい iii) 仕上げ材の剥離・剥落が広範囲に見られる iv) 外壁等に鉄筋の露出が見られる v) バルコニー等の上げ裏に鉄筋の露出が見られる vi) 集合郵便受けが壊れている
	19)適正に維持管理された民間賃貸住宅の増加	計画修繕費用を積み立てている民間賃貸住宅の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「長期の維持管理計画(長期修繕計画)に基づく計画修繕費用の積み立て状況」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「長期の維持管理計画に基づく修繕積立金の積み立てを実施」している民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する※4。
		計画修繕工事を実施している民間賃貸住宅の割合 【OC 指標】	民間賃貸住宅所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、「長期の維持管理計画(長期修繕計画)に基づく計画的な修繕工事の実施状況」を問い、民間賃貸住宅所有者の総数に占める、「長期の維持管理計画に基づく修繕工事を実施」している民間賃貸住宅所有者数の割合について集計する※4。

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	20)適正に維持管理された民間住宅ストックの増加	民間住宅ストックの点検の実施率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間住宅(持家・戸建住宅・マンション等)に居住している世帯の総数に占める、現住宅の点検について「業者に依頼して点検を実施」している世帯数の割合について集計する※8。 ※8 住宅の基本属性別に集計する ^{注27)} 。
			住宅所有者調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅所有者調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「点検の実施状況」を問い、民間住宅に居住(所有)している世帯の総数に占める、「業者に依頼して点検を実施」している所有者数の割合について集計する。
		住宅履歴情報を生成・保存している民間住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に住宅所有者調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「住宅履歴情報の生成・保存の実施状況」を問い、民間住宅に居住(所有)している世帯の総数に占める、「住宅履歴情報を生成・保存」している世帯数の割合について集計する※8。
	21)既存住宅の適正な維持管理の普及・定着(適正に維持管理された住宅に居住する世帯の増加)	計画的な維持管理をするための計画等を有している公営住宅等・マンション・民間賃貸住宅ストックの割合 【OC指標】	国勢調査 〈方法①〉 公営住宅等長寿命化計画 〈方法③④〉 マンション総合調査 〈方法①〉 マンション管理組合調査 〈方法②〉 賃貸住宅所有者調査 〈方法②〉	5年	公営住宅等、マンション及び民間賃貸住宅のストックの総数に占める、次の i)から iii)のいずれかに該当する計画的な維持管理をするための計画を有している住宅戸数の合計の割合について集計する。 i)公営住宅等長寿命化計画の策定に基づき、計画的な維持管理の対象としている公営住宅等 ii)25 年以上の計画期間の長期修繕計画を策定し、計画に基づく修繕積立金の積み立てを行っているマンション iii)長期の維持管理計画(長期修繕計画)を作成し、計画に基づく修繕積立金の積み立てを行っている民間賃貸住宅

表1-11 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	22)住宅の傷み具合等に対する居住の満足感の向上 【居住者】	住宅のいたみの少なさに対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、現在の「住宅のいたみの少なさに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※8。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「住宅のいたみの少なさに対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「住宅のいたみの少なさ」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※8。
		住宅の維持管理のしやすさに対する満足度 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅の維持管理のしやすさに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※8。
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「住宅の維持管理のしやすさに対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「住宅の維持管理のしやすさ」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※8。	
	23)住宅の価値の維持・向上 【居住者】	住宅用固定資産税収入額の戸当たり増加額 【OC指標】	固定資産税台帳 〈方法④〉	1年	固定資産税収入のうち、個人の住宅用による固定資産税額について、固定資産関連部署にて集計し、それを全住宅戸数で除した戸当たり固定資産税額を求め、（前調査時点からの）増減額について集計する。
	24)住宅の長寿命化による環境負荷の低減 【社会】	建築資材廃棄物量の削減量・削減率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 住宅着工統計 〈方法①〉 建設副産物実態調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住宅着工統計データに基づき、適正な維持管理による住宅の長寿命化に伴う建替え戸数の減少戸数について推計する。これに建設副産物実態調査データで把握できる住宅の新築や解体により発生する建設廃棄物の排出量を乗じて、建築資材廃棄物量の（前調査時点からの）削減量・削減率について集計する。

注

- 1) 適正な維持管理としては、日常的な点検、経常的な修繕、計画的な修繕等の実施を想定する。以下同様とする。
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) ここでいう「住宅の基本属性」とは、住宅の所有関係(持家、民営借家、公営借家等)、建て方(戸建、共同建等)、構造(木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等)等をいう。以下同様とする。
- 4) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 5) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 6) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 7) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収することで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 8) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 9) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 10) マンション管理組合調査は、地域のマンション管理組合団体等と連携してマンションをリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
- 11) マンション管理組合調査の結果については、回答のあったマンション管理組合の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 12) マンション居住者調査は、注 10 に記したマンションの居住者を対象に実施する。
- 13) マンション居住者調査の結果については、回答のあったマンション管理組合の総数を母数として集計する。
- 14) セミナー等の対象者が管理組合・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、管理組合(管理組合数、管理組合員の延べ人数)又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 15) 1 つの管理組合で複数の参加者がいる場合も、管理組合としての認識・理解について集計するようにする。
- 16) 民間賃貸住宅所有者調査は、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会に加盟する地域の所有者を対象として実施するほか、賃貸住宅の取引(仲介)を担う(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(一社)全国賃貸不動産管理業協会等に加盟する地域の不動産管理業者を通じて、所有者調査を実施することが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
- 17) 民間賃貸住宅所有者調査の結果については、回答のあった民間賃貸住宅所有者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 18) セミナー等の対象者が民間賃貸住宅所有者・事業者(技術者)の双方の場合についても、受付名簿等で区分をし、民間賃貸住宅所有者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 19) 住宅管理業者・住宅供給事業者向けの調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅管理業者のほか、住宅供給事業者やリフォーム事業者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。
 - ① (一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の住宅管理に係る業界団体の加盟業者

- ② (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の住宅供給・リフォームに係る業界団体の加盟事業者
- ③ 各地方公共団体で把握している地域の住宅管理会社、工務店、地域ビルダー等
- 20) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 21) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 22) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。以下同様とする。
- 23) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 24) 住宅の建築時期については、住宅・土地統計調査の区分に基づくものとする。以下同様とする。
- 25) 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」(令和2年6月2日可決成立)において、委託を受けて賃貸住宅管理業務(賃貸住宅の維持保全、金銭の管理)を行う事業を営もうとする者(管理戸数が一定規模未満の者は対象外)については、国土交通大臣への登録が義務付けられている。
- 26) 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」に基づく制度で、国が策定する「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針」に基づいて市区(町村部は都道府県)が「マンション管理適正化計画」を策定した場合に、市区(町村部は都道府県)が個々のマンション管理組合が作成する一定の適切な水準に適合する管理計画(適切な水準の管理計画を有するマンション)を認定する制度である。
- 27) 住宅の基本属性については、注3の区分に基づくものとする。

テーマ9：空き家の活用・適正な管理・計画的な除却（急増する空き家の活用・除却の推進）

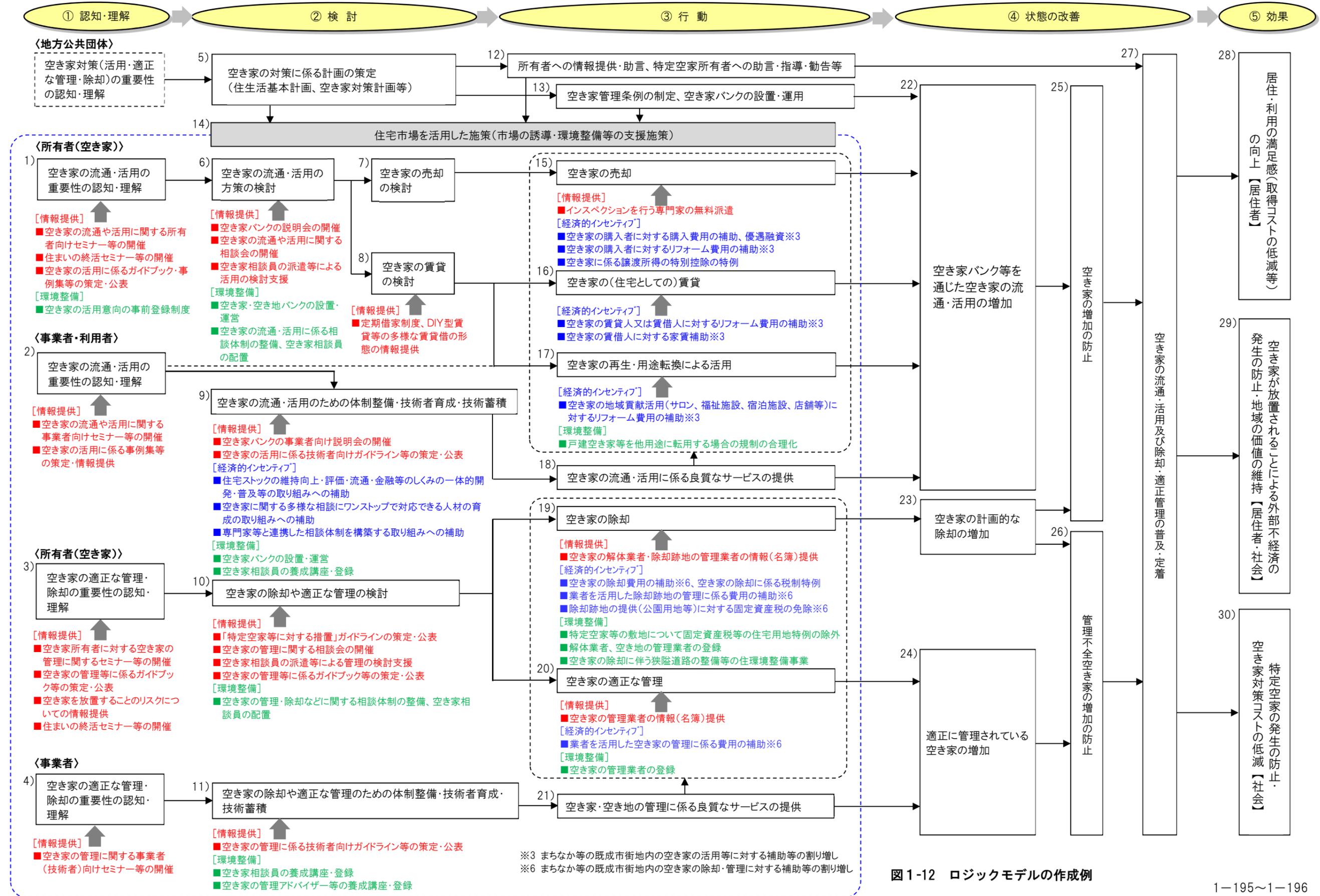


図1-12 ロジックモデルの作成例

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 空き家の流通・活用の重要性の認知・理解〈所有者〉	空き家の流通・活用の重要性を認知・理解している住宅所有者の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注1)} 、「住宅の基本属性」 ^{注2)} 及び「空き家の積極的な流通・活用の重要性を認知・理解しているか」を問い、住宅を所有している世帯の総数に占める ^{注3)} 、「将来空き家になった場合の積極的な流通・活用の重要性を認知・理解している」と回答した所有者数の割合について集計する。
		空き家の流通・活用や住まいの終活に関する所有者向けセミナー等の参加者数【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、空き家の流通・活用や住まいの終活に関する住宅所有者向けセミナー等に参加した空き家(住宅)所有者数について集計 ^{注4)} する。
		セミナー等の参加者のうち、空き家の流通や活用の重要性を認知・理解した空き家所有者の割合【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した住宅所有者の総数に占める、「空き家の積極的な流通・活用や住まいの終活の重要性を認知・理解した」と回答した空き家(住宅)所有者数の割合について集計 ^{注5)} する。
		空き家の活用に係る所有者向けガイドブック ^{注6)} 等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「空き家の活用に係る所有者向けガイドブック・事例集等」の配布数 ^{注7)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	2) 空き家の流通・活用の重要性の認知・理解〈事業者〉	空き家の流通・活用の重要性を認知・理解している住宅事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅供給事業者等向けの調査を実施し ^{注8)} 、「空き家の積極的な流通・活用の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注9)} 、「空き家の積極的な流通・活用の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		空き家の流通や活用に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、空き家の流通や活用に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		空き家の流通や活用の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「空き家の流通や活用の所有者への働きかけの重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) 空き家の流通・活用の重要性の認知・理解 〈事業者〉	空き家の活用に係る事例集等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	事例集等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【事例集等を公表している場合の指標】 公表している「空き家の活用に係る事例集等」の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からの事例集等のダウンロード数）について集計する。
	3) 空き家の適正な管理・除却の重要性の認知・理解 〈所有者〉	空き家の適正な管理・除却の重要性を認知・理解している住宅所有者の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注10)} 、「住宅の基本属性」及び「空き家の適正な管理や除却の重要性を認知・理解しているか」を問い、「住宅を所有」している世帯の総数に占める ^{注11)} 、「将来空き家になった場合の適正な管理や、活用しなくなった場合の除却の重要性を認知・理解している」と回答した所有者数の割合について集計する。
		特定空家と判断された場合、助言・指導、勧告、命令、代執行の対象となる可能性があることを認識している住宅所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家所有者の総数に占める、市区町村により特定空家等と判断された場合に「助言・指導、勧告、命令、代執行の行政措置の対象となる可能性があることを認識している」と回答した空き家所有者数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「市区町村により特定空家と判断された場合、助言・指導、勧告、命令、代執行の対象となる可能性があることを知っているか」を問い、住宅を所有している世帯の総数に占める、「特定空家等と判断された場合、助言・指導、勧告、命令、代執行の行政措置の対象となる可能性があることを認識している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		特定空家と判断された場合、固定資産税等が増税されることを認識している空き家所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家所有者の総数に占める、「市区町村により特定空家等と判断された場合、住宅用敷地の固定資産税等の特例から外れ、増税されることを認識している」と回答した空き家所有者数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」及び「市区町村により特定空家と判断された場合、固定資産税等が増税されることを知っているか」を問い、住宅を所有している世帯の総数に占める、「特定空家等と判断された場合、固定資産税等が増税されることを認識している」と回答した世帯数の割合について集計する。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・ 理解	3) 空き家の適正な管理・除却の重要性の認知・理解 〈所有者〉	住まいの終活等に関する所有者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住まいの終活等に関する住宅所有者向けセミナー等に参加した住宅所有者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。
		空き家の管理や除却の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した住宅所有者の総数に占める、「保有する空き家の適正な管理や、将来的に利用を見込まない空き家の除却(跡地の適正な管理)の重要性を認知・理解した」と回答した住宅所有者数(延べ人数)の割合について集計する。
		空き家の管理に係る所有者向けガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「空き家の適正な維持管理に係る所有者向けガイドブック」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(ダウンロード数)について集計する。
	4) 空き家の適正な管理・除却の重要性の認知・理解 〈事業者〉	空き家の管理や除却の重要性を認知・理解している住宅事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅供給事業者等向けの調査を実施し、「空き家の適正な管理、将来的に利用を見込まない空き家の積極的な除却の所有者への働きかけの重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める、「空き家の管理や除却に係る所有者への働きかけの重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		空き家の管理等に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、空き家の管理等に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別、延べ人数)について集計する。
		空き家の管理等の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「保有する空き家の適正な管理、所有者への管理の働きかけの重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	5) 空き家の対策に係る計画の策定（地方公共団体）	空き家対策を位置づけた住生活基本計画を策定している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、空き家対策を位置づけた住生活基本計画等を策定している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1 も同様とする） ^{注12)} 。
		空家等対策計画を策定している市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、空家等対策計画を策定している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※2。 ※2 国の場合は全国の市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※2 も同様とする）。
		法定協議会を設置している市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、空家等対策計画の策定や変更、計画に基づく施策の実施に係る協議のための「法定協議会」を設置している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※2。
	6) 空き家の流通・活用の方策の検討（所有者）	空き家の流通・活用を考えている所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家所有者の総数に占める、今後の空き家の利用意向が「売却」、「賃貸」又は「寄付・贈与」である空き家所有者数の合計の割合について集計する※3、※4。 ※3 「市街化区域」の内外、「居住誘導区域」の内外、又は「まちなか」の内外で集計する ^{注13)} 。 ※4 建て方（戸建・長屋建・共同建）別に集計する。
			空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い ^{注14)} 、「空き家の今後の利用意向」を問い ^{注15)} 、空き家所有者の総数に占める ^{注16)} 、今後の利用意向が「売却」、「賃貸」又は「寄付・贈与」である空き家所有者数の合計の割合について集計する※3、※4。
		空き家バンクに関する所有者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、空き家バンクに関する所有者向けセミナー等に参加した住宅所有者数について集計する。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6) 空き家の流通・活用の方策の検討 〈所有者〉	空き家バンクの登録を検討する空き家所有者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した住宅所有者の総数に占める、「空き家バンクへの登録を積極的に考えたい」と思った住宅所有者数の割合について集計する。
		空き家の管理や活用に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、空き家所有者からの「空き家の売却・賃貸等の活用に関する相談件数」について集計する ^{注17)} 。
		空き家相談員の派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、空き家の活用等の検討に係る空き家相談員の派遣の件数について集計する。
	7) 空き家の売却の検討 〈所有者〉	空き家の売却を考えている所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家所有者の総数に占める、今後5年間程度における空き家の利用意向が「売却」である空き家所有者数の割合について集計する※3、※4。
			空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い、「空き家の今後の利用意向」を問い、空き家所有者の総数に占める、今後の利用意向が「売却」である空き家所有者数の割合について集計する※3、※4。
		空き家総数に占める空き家バンクに登録されている売却用空き家の割合 【OC 指標】	空き家調査 〈方法③〉 空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	数年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 定期的に空き家調査を実施して空き家の戸数を把握し、空き家総数に占める空き家バンクに登録されている売却用空き家の戸数の割合について集計する※3、※4。
	8) 空き家の賃貸の検討 〈所有者〉	空き家の賃貸を考えている所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、今後5年間程度における空き家の利用意向が「賃貸」である世帯数の割合について集計する※3、※4。
			空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い、「空き家の今後の利用意向」を問い、空き家所有者の総数に占める、今後の利用意向が「賃貸」である空き家所有者数の割合について集計する※3、※4。
		空き家総数に占める空き家バンクに登録されている賃貸用空き家の割合 【OC 指標】	空き家調査 〈方法③〉 空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	数年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 定期的に空き家調査を実施して空き家の戸数を把握し、空き家の総数に占める、「空き家バンク」に登録されている賃貸用空き家の戸数の割合について集計する※3。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	9) 空き家の流通・活用のための体制整備・技術者育成・技術蓄積〈事業者〉	空き家の流通や活用の促進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、「空き家の流通や活用の促進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		空き家バンクの活用を検討する事業者の割合 【OC 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、空き家バンクに関する仲介事業者等向けセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「空き家バンクの活用（所有者への空き家バンクの活用の働きかけ等）を積極的にしたい」と考えている事業者数の割合について集計する。
		空き家の活用に係る技術者向けガイドライン等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「空き家の活用に係る技術者向けガイドライン」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドライン等のダウンロード数）について集計する。
		住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的開発等の取り組みに対する補助件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等のくみの一体的開発・普及等の取り組みへの補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。
		相談体制を構築する取り組み等に対する補助件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家に関する多様な相談にワンストップで対応できる人材育成の取り組みに対する補助、専門家等と連携した相談体制を構築する取り組みに対する補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		空き家相談員の登録者数 【MO 指標】	登録実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等に基づき、空き家の流通・活用に係る相談対応を行う人材の養成のための講習会を受講し、空き家相談員として登録された事業者数について集計する。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	9) 空き家の流通・活用のための体制整備・技術者育成・技術蓄積〈事業者〉	不動産の売却・取得のコンサルティング等を行う専門家の登録者数 【MO 指標】	登録実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等に基づき、不動産の売却・取得のコンサルティング等を行う人材の養成のための講習会を受講し、コンサルティングの専門家としての登録者数について集計する。
	10) 空き家の除却や適正な管理の検討〈所有者〉	空き家の自己利用に向けた管理を考えている所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家所有者の総数に占める、今後の空き家の利用意向が「住む」、「セカンドハウスとして利用」又は「空き家としておく」のいずれかである空き家所有者数の合計の割合について集計する※3、※4。
			空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い、「空き家の今後の利用意向」を問い、空き家所有者の総数に占める、今後の利用意向が「住む」、「セカンドハウスとして利用」又は「空き家としておく」のいずれかである空き家所有者の合計の割合について集計する※3、※4。
			空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い、「空き家の今後の利用意向」及び「管理の意向」を問い、「空き家をセカンドハウスとして利用又は空き家にしておく予定」の所有者の総数に占める、管理の意向として「所有者・親族による管理」又は「不動産業者・建築会社・管理専門業者等に委託しての管理」を考えている空き家所有者数の合計の割合について集計する※3、※4。
	空き家の除却を考えている所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家所有者の総数に占める、今後5年間程度における空き家の利用意向が「取り壊す」である空き家所有者の割合について集計する※3。	
		空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い、「空き家の今後の利用意向」を問い、空き家所有者の総数に占める、今後の利用意向が「取り壊す」である空き家所有者の割合について集計する※3。	
	空き家の管理等に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、空き家所有者からの「空き家の管理、取り壊し後の空き地の活用・管理等に関する相談件数」について集計する。	

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	10) 空き家の除却や適正な管理の検討 〈所有者〉	空き家相談員の派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、空き家の管理や取り壊し後の空き地の活用・管理等の方策の検討に係る空き家相談員の派遣の件数(申請件数、利用件数)について集計 ^{注18)} する。
	11) 空き家の除却や適正な管理のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	空き家の適正な管理等のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、「空き家の適正な管理のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		空き家の管理に係る技術者向けガイドライン ^{注19)} 等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「空き家の管理に係る技術者向けガイドライン」等の配布数 ^{注20)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について集計する。
		空き家(住宅)管理アドバイザー等の登録者数 【MO 指標】	登録等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録者実績報告書等に基づき、住宅の適正な維持管理に係る技術力の向上のための講習会等を受講し、空き家(住宅)管理アドバイザー等として登録された者の数について集計する。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	12) 所有者への情報提供・助言、特定空き家所有者への助言・指導・勧告等 〈地方公共団体〉	空き家所有者に対する情報提供・助言等を積極的に行っている市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、空き家の流通の促進や管理不全化 ^{注21)} の予防に向けて、空き家所有者に対する情報提供・助言等を積極的に行っている市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※2。
		特定空き家に対する措置に取り組んでいる市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、法14条に基づく措置(特定空き家に対する助言・指導・勧告・命令・代執行等)に取り組んでいる市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※2。
	13) 空き家管理条例の制定、空き家バンクの設置・運用 〈地方公共団体〉	空き家管理条例を制定している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、空き家の適正な管理等について規定した空き家管理条例を制定し、管理不全化の予防対策を進めている地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		空き家バンクを設置・運用している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、空き家バンクを設置し、運用している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	14) 住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	空き家の流通や適正管理等の促進に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、空き家の流通・活用や適正管理等の促進に係る支援施策(補助、優遇融資 ^{注22)} 等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	15) 空き家の売却 〈所有者〉 〈購入者〉	空き家バンクに登録されている売却用空き家総数に占める成約件の割合 【OC 指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている売却用空き家の件数(累計)のうち、売買契約の成約した件数(累計)及び全登録件数に対する割合について集計する※3。
既存住宅現況調査を行う専門家の派遣の件数 【MO 指標】		派遣実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 空き家の売買にあたって、既存住宅(空き家)の現況調査を行う専門家の無料派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	15) 空き家の売却 〈所有者〉 〈購入者〉	空き家の購入・リフォーム ^{注23)} 費用、費用の優遇融資等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家の購入やリフォーム工事に係る費用の補助、費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計 ^{注24)} する。
		空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例(相続により生じた空き家を譲渡した場合、譲渡所得から3,000万円を控除)の適用件数について集計する。
	16) 空き家の(住宅としての)賃貸借 〈所有者〉 〈賃借人〉	空き家バンクに登録されている賃貸用空き家総数に占める成約件の割合 【OC 指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている賃貸用空き家の件数(累計)のうち、住宅としての利用について賃貸借契約の成約した件数(累計)と、その占める割合について集計する。
		空き家のリフォーム費用の補助件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家の賃借人又は賃借人に対するリフォーム費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		空き家の賃借人に対する家賃補助の件数 【MO 指標】	派遣実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家の賃借人に対する家賃補助の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	17) 空き家の再生・用途転換による活用 〈所有者〉 〈賃借人〉	空き家バンクに登録されている賃貸用空き家総数に占める成約件の割合 【OC 指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている賃貸用空き家の件数(累計)のうち、住宅以外への用途転換による利用について賃貸借契約の成約した件数(累計)と、その占める割合について集計する。
		空き家のリフォーム費用の補助件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家を地域のサロン、福祉施設、宿泊施設、事務所・店舗等として活用する場合の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	18)空き家の流通・活用に係る良質なサービスの提供 (事業者)	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ている住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①) 住宅着工統計 (方法①) 住宅瑕疵担保保険法人データ (方法⑤)	1年	住宅・土地統計調査、住宅着工統計をもとに既存住宅流通量を集計し、これに住宅瑕疵担保保険法人が保有するデータを組み合わせて、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ている住宅の割合について集計する。
		住宅性能評価書(既存住宅)の取得を行った住宅の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	定期的に住宅管理業者・住宅供給事業者向け調査を実施し ^{注25)} 、各事業者の「年間に扱っている既存住宅の全供給戸数と、そのうちの住宅性能評価書を取得した戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、既存住宅の供給(流通)戸数の総数に占める、「住宅性能評価書(既存住宅)を取得」した住宅戸数の割合について集計する。
		住宅履歴情報の生成・保存サービスを提供している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	定期的に住宅管理業者・住宅供給事業者向け調査を実施し、「住宅履歴情報の保存サービスの提供の状況」を問い、事業者の総数に占める、「住宅履歴情報の保存サービスの提供に積極的に取り組んでいる」とする事業者数の割合について集計する。
		住宅履歴情報の生成・保存サービスの提供を行った住宅の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	定期的に住宅管理業者・住宅供給事業者向け調査を実施し、各事業者の「年間の扱っている既存住宅の買い取り再販等の全供給戸数と、そのうちの住宅履歴情報の生成・保存サービスを行った戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、既存住宅の供給(流通)戸数の総数に占める、「住宅履歴情報の生成・保存サービスの提供」を行った住宅戸数の割合について集計する。
		買取再販事業を実施している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注26)} 、「買取再販事業(耐震改修やバリアフリー化・省エネ化等の一定のリフォーム工事を伴う質の高い事業をいう。以下同様とする。)の実施状況」を問い、事業者の総数に占める、「買取再販事業を実施」している事業者数の割合について集計する。
		買取再販により供給された住宅戸数の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	定期的に住宅事業者調査を実施し、各事業者の「年間の取り扱っている既存住宅の流通(供給)戸数と、そのうちの買取再販住宅の供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、既存住宅の供給(流通)戸数の総数に占める、買取再販住宅の供給戸数の割合について集計する。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	19) 空き家の除却 〈所有者〉	空き家の除却件数 【OC 指標】	空き家調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家調査を実施し、前調査時点からの一定の期間内における空き家の変化について分析し、前調査時点が空き家であったもののうち除却された件数について集計する。
		空き家の除却費の補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家除却費の補助の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		空き家の除却敷地に係る譲渡所得の特別控除の特例の適用件数 【MO 指標】	国税庁統計データ 〈方法①〉	1年	国税庁統計データ等に基づき、空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例(相続により生じた空き家の除却後の敷地を譲渡した場合、譲渡所得から 3,000 万円を控除)の適用件数(確認書の交付実績)について集計する。
		除却跡地の管理費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家の除却跡地の管理費用、空き地を行政に提供した場合の固定資産税の免除等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	20) 空き家の適正な管理 〈所有者〉	空き家の管理を適正に実施している所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家所有者の総数に占める、空き家の管理の実施状況について、「管理」「誰も管理していない」又は「年間の空き家の維持管理費用がかかっていない」(以外)をしている空き家所有者数の割合について集計する。
			空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い、「空き家の維持管理の実施状況」(実施の有無、実施の内容・費用・頻度等)を問い、空き家所有者の総数に占める、「空き家の管理を定期的に実施」している空き家所有者数の割合について集計する※3。
		空き家の管理に心配事がない所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家の管理について「心配事がない」とする空き家所有者数の割合について集計する。
			空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い、「空き家の管理についてどのようなことを心配しているか」を問い、空き家所有者の総数に占める、「空き家の管理に関する心配事がない」とする空き家所有者数の割合について集計する。
	空き家の管理費の補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家管理費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	
④ 状態の改善	21) 空き家・空き地の管理に係る良質なサービスの提供	維持管理サービスを提供している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法③)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅管理者・住宅供給事業者向けの調査を実施し、「空き家の管理サービス ^{注27)} の提供状況」について問い、事業者の総数に占める、「一定の空き家管理サービスを提供」している事業者数の割合について集計する。
	22) 空き家バンク等を通じた空き家の流通・活用の増加	賃貸・売却用以外の「その他空き家」数 【OC 指標】	住宅・土地統計調査	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、住宅ストックの総数に占める、賃貸・売却用以外の「その他空き家」の戸数について集計する※3、※5。 ※5 「まちなか」(最寄り駅から1km 以内)の内外、「耐震性の有無」、「腐朽・破損の有無」別に集計する(以下の※5 も同様とする)。
			住宅・土地統計調査	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、空き家の総数に占める、賃貸・売却用以外の「その他空き家」の戸数の割合について集計する※3、※5。
		賃貸・売却用以外の「その他空き家」の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、住宅ストックの総数に占める、賃貸・売却用以外の「その他空き家」の戸数の割合について集計する※3、※5。
			住宅・土地統計調査	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、住宅ストックの総数に占める、賃貸・売却用以外の「その他空き家」の戸数の割合について集計する※3、※5。
		「売却用又は賃貸用の空き家」に占める流通・活用された空き家数 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①) 空き家バンク実績報告書等 (方法③)	5年	住宅・土地統計調査で把握できる「売却用又は賃貸用の空き家」の総数(年間戸数の累計数)に占める、最近の一定期間内に「空き家バンク等を通じて、流通又は活用(売買・賃貸借)」された空き家の戸数の合計の割合について集計する※6。 ※6 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※6 も同様とする)。
		持家ストックに占める売却用の空き家の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「持家ストック」の総数に占める、「売却用の空き家」の戸数の割合について集計する※3。
	民間賃貸住宅ストックに占める賃貸用空き家の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「民間賃貸住宅ストック」の総数に占める、「賃貸用の空き家」の戸数の割合について集計する。	

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	23) 空き家の計画的な除却の増加	「腐朽・破損あり」の「その他空き家」のうち除却された空き家の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 固定資産税データ 〈方法③、④〉	5年	住宅・土地統計調査(又は地方公共団体が独自に実施する空き家調査)で把握できる「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の総数(年間戸数の累計数)に占める、最近の一定期間内において「除却された空き家」の戸数の割合 ^{注28)} について集計する※6。
		「耐震性なし」かつ「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「その他空き家」の総数に占める、「耐震性なし」かつ「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の戸数の割合について集計する。
		「まちなか」に立地する「耐震性なし」かつ「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「まちなか」に立地する「その他空き家」の総数に占める、「耐震性なし」かつ「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の戸数の割合について集計する。
	24) 適正に管理されている空き家の増加	適正に管理されている空き家の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、空き家総数に占める、「耐震性あり」かつ「腐朽・破損なし」の空き家の戸数の割合について集計する※3、※7。 ※7 空き家の種類、建て方別に集計する(以下の※7も同様とする) ^{注29)} 。
		空き家の管理上の課題を有していない空き家所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家所有者の総数に占める、「空き家の管理上の課題がない」とする空き家所有者数の割合について集計する。
			空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を独自に行い、「空き家の管理上の課題」を問い、空き家所有者の総数に占める、「空き家の管理上の課題がない」とする空き家所有者数の割合について集計する。
		「まちなか」に立地する適正に管理されている「その他空き家」の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき「まちなか」に立地する空き家の総数に占める、「耐震性あり」かつ「腐朽・破損なし」の空き家の戸数の割合について集計する※7。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	24) 適正に管理されている空き家の増加	「まちなか」に立地する空き家に占める適正な管理が行われている空き家の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「まちなか」に立地する空き家の総数に占める、「耐震性あり」かつ「腐朽・破損なし」の空き家の戸数の割合について集計する※7。
		「まちなか」に立地する適正に管理されている「その他空き家」の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「まちなか」に立地する空き家の総数に占める、（空き家所有者実態調査データで把握できる）「一定水準以上の管理」が行われている空き家の戸数の割合について集計する※7、※8。 ※8 一定水準以上の管理として「年間5万円以上、又は年間10万円以上等」の管理のために投じられている費用を設定して集計する（以下の※8も同様とする）。
		「まちなか」に立地する適正に管理されている「その他空き家」の割合 【OC指標】	空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い、「所有する空き家の戸数」、「空き家の立地」、「空き家の種類」及び「空き家の維持管理の実施状況」（実施の有無、実施の内容・費用・頻度等）を問い、各空き家所有者の実績等を合計し、「まちなか」に立地する空き家の総数に占める、「一定水準以上の管理」が行われている空き家の戸数の割合について集計する※7、※8。
	25) 空き家の増加の防止	空き家の総数及び割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「空き家の総数」及び「全住宅ストックの総数に占める空き家の戸数の割合」について集計する※3、※7。
		「まちなか」に立地する空き家の総数及び割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「まちなか」に立地する空き家の総数、及び全住宅ストックの総数に占める空き家の戸数の割合について集計する※7。
			住宅・土地統計調査 〈方法①〉 空き家実態調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家実態調査を実施し、「空き家の種類」、「空き家の建て方」及び「空き家の立地」を目視で把握し、「まちなか」に立地する空き家の総数、及び、「まちなか」の住宅ストックに占める空き家の戸数の割合について集計する※7。
		空き家数の増減率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	「空き家の総数」について、前調査時点からの増減率（その変化率）について集計する※7。
		「まちなか」に立地する空き家の増減率 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 空き家実態調査 〈方法③〉	5年	「まちなか」に立地する「空き家の総数」について、前調査時点からの増減率（その変化率）について集計する※7。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	26)管理不全 空き家の増 加の防止	空き家総数に占める「管理不全空き家」の割合 【OC 指標】	住宅・土地 統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、空き家の総数に占める、「耐震性なし」かつ「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の戸数の割合について集計する※3、※7。
		「まちなか」に立地する空き家総数に占める「管理不全空き家」の割合 【OC 指標】	住宅・土地 統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「まちなか」に立地する空き家総数に占める、「耐震性なし」かつ「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の戸数の割合について集計する※7。
			空き家実態調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家実態調査を実施し、「空き家の建て方」、「空き家の立地」、「空き家の建築時期」及び「空き家の腐朽・破損等の程度」 ^{注30)} を目視等で把握し、「まちなか」に立地する空き家の総数に占める、「耐震性なし」かつ「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の戸数の割合について集計する。
		「まちなか」に立地する「管理不全空き家」数の増減率 【OC 指標】	住宅・土地 統計調査 〈方法①〉 空き家実態調査 〈方法③〉	5年	「まちなか」に立地する空き家の総数に占める、「耐震性なし」かつ「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の戸数の割合について、前調査時点からの増減率(その変化率)について集計する。
		管理不全空き家・特定空家の除却・改善の取り組みを行っている市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共 団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、所有者等への働きかけ(法 12 条、法 14 条)等により管理不全空き家・特定空家の除却又は改善 ^{注31)} がなされた実績のある市区町村の数、及び管理不全空き家・特定空家の問題を抱えている全市区町村数に対する割合について集計する※2。
		市区町村の取り組みにより除却・改善がなされた管理不全空き家・特定空家数 【OC 指標】	地方公共 団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、市区町村による所有者への働きかけ(法 12 条、法 14 条)等により除却又は改善がなされた管理不全空き家・特定空家の戸数の合計について集計する※2。
		市区町村の取り組みにより除却・改善がなされた管理不全空き家・特定空家数の割合 【OC 指標】	地方公共 団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、管理不全空き家・特定空家数の総数に占める、市区町村による所有者への働きかけ(法 12 条、法 14 条)等により除却又は改善がなされた管理不全空き家・特定空家数の合計の割合について集計する※2。

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	27) 空き家の流通・活用及び除却・適正管理の普及・定着	「売却・賃貸用の空き家」及び適正に管理されている「その他の空き家」の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、空き家の総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する空き家戸数の合計の割合について集計する※3、※7。 i) 「売却用又は賃貸用」の空き家 ii) 「耐震性あり」かつ「腐朽・破損なし」の「その他の空き家(二次的住宅、売却用又は賃貸用の空き家以外の空き家。以下同様とする。)」
		「まちなか」に立地する「売却・賃貸用の空き家」及び適正に管理されている「その他の空き家」の総数 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「まちなか」に立地する、上記 i) 又は ii) のいずれかに該当する空き家戸数の合計について集計する。
		「まちなか」に立地する空き家総数に占める適正に管理されている空き家の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「まちなか」に立地する「空き家の総数」に占める、「耐震性あり」かつ「腐朽・破損なし」の空き家の戸数の割合について集計する※7。
			空き家実態調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家実態調査を実施し、「空き家の立地状況」、「空き家の種類」、「住宅の建築時期(耐震性の有無)」及び「空き家の腐朽・破損の程度」を目視等で把握し、「まちなか」に立地する空き家の総数に占める、上記 i) 又は ii) のいずれかに該当する空き家戸数の合計の割合について集計する。
		「まちなか」に立地する空き家総数及び適正に管理されている空き家の総数の増減率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 空き家実態調査 〈方法③〉	5年	「まちなか」に立地する、次の i) 及び ii) のそれぞれに該当する空き家の戸数について、前調査時点からの増減率(その変化率)について集計する※7。 i) 空き家の総数 ii) 「耐震性あり」かつ「腐朽・破損なし」の空き家の戸数

表1-12 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果(最終アウトカム)	28) 居住・利用の満足感(取得コストの低減等)の向上 【居住者】	中古(既存)住宅購入者の住宅及び住宅まわりの環境に対する総合満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に、中古住宅を購入した世帯の総数に占める、「現在の住宅と住宅のまわりの環境の総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※8。 ※8 新築住宅の購入世帯との比較を行う。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「住宅の購入の有無」及び「現在の住宅及び住宅のまわりの環境に対する満足度」を問い、「最近の一定期間内に既存住宅を購入」した世帯の総数に占める、「現在の住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※8。
	29) 空き家が放置されることによる外部不経済の発生の防止・地域の価値の維持 【居住者・社会】	空き家の管理不全化に伴う外部不経済コストの削減率 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉 行政内部データ 〈方法③④〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「空き家の管理不全化による外部不経済の発生を予防するために、周辺住民等が管理代行するために負担しても良いと考える手間(コスト)」を問い、このデータに基づき外部不経済を定量化し、空き家が適正に管理されることによる外部不経済コストの削減率を推計する。
	30) 特定空家の発生の防止・空き家対策コストの低減 【社会】	空き家対策コストの削減率 【OC 指標】	行政内部データ 〈方法③④〉	数年	空き家の管理不全化(特定空家化)により地方公共団体が負担すべきコストを推計し、これと空き家の適正な管理や除却を促進するための支援施策のコストとの差分を算出する。この差分のコストを用いて、空き家の管理不全化が予防されることによる、空き家対策コストの低減率を推計する。

注

- 1) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数=1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 2) ここでいう「住宅の基本属性」とは、住宅の所有関係(持家、民営借家、公営借家等)、建て方(戸建、共同建等)、構造(木造、鉄骨造、RC造等)等をいう。以下同様とする。
- 3) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 4) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 5) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 6) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 7) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定しているが、事業者に配布されることもあるため、配布先は居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 8) 宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅供給事業者等向けの調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する宅地建物取引業者(不動産仲介業者)、住宅管理業者、住宅供給事業者等を対象とする。例えば、次の①から④に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会等の住宅の売買・仲介に係る業界団体
 - ② (一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の住宅管理に係る業界団体の加盟業者
 - ③ (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の住宅供給・リフォームに係る業界団体の加盟事業者
 - ④ 各地方公共団体で把握している地域の住宅仲介・管理会社、工務店、地域ビルダー等
- 9) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 10) 空き家になった時点についての調査内容であるが、空き家対策には早い段階からの「住宅の終活」を考えることが重要であることから、空き家所有者に限定せず、広く住宅所有者を対象に調査を実施することが考えられる。なお、拡大調査とすることができる場合は、空き家所有者と空き家以外の住宅所有者それぞれに対し、注1で示した標本数の確保を見込んだ調査とすることが有効である。
- 11) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 12) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 13) 市街化区域内外のほか、非線引き都市計画区域内における用途地域内外で集計することも考えられる。また、「まちなか」内外で集計する場合の「まちなか」の範囲の定義については、①市街化区域(又は非線引き都市計画区域内における用途地域内)の中心駅又は最寄り駅から1km(又は2km)以内の範囲、②中心市街地活性化基本計画(内閣総理大臣による認定)の中心市街地の範囲等が想定されるが、具体的定義は、各地方公共団体の計画や施策要件等において定めている内容によるものとする。以下同様とする。
- 14) 空き家所有者調査は、庁内の空き家対策部署が中心となり実態調査(目視調査)等により空き家を把握してリスト化

するとともに、関係部署(例えば、固定資産税等を扱う税務部署)と連携して、所有者の所在地を特定し、調査を実施することが考えられる。なお、空き家所有者調査は悉皆調査とする。

- 15) 「空き家の利用意向」については、「2019 年空き家所有者実態調査(国土交通省)」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 16) 空き家所有者調査の結果については、回答のあった空き家所有者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 17) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。以下同様とする。
- 18) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 19) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
- 20) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定しているが、居住者に配布されることもあり得るため、配布先については事業者か居住者かの別を記録することで、各配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 21) 空き家の「管理不全」の状態とは、特定空家の状態には至ってはいないが、適正な管理がなされていないことにより建物の腐朽・破損や樹木の繁茂等が進んでいる状態であって、そのまま放置しておく特定空家の状態に至る蓋然性が高いものをいう。
- 22) 優遇融資については、地域の金融機関との連携による地方公共団体の独自施策のほか、住宅金融支援機構「フラット 35・地域活性化型(空き家の取得等の活用)」との連携(地方公共団体と住宅金融支援機構との協定締結による)を含むものとする。
- 23) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、ここでは原則「リフォーム」と標記する。ただし、住宅・土地統計調査において「増改築」、「改修」という表現が用いられている設問を用いる場合は「増改築」、「改修」という表記としている。以下同様とする。
- 24) 空き家の購入・リフォーム等に対する補助については、地方公共団体の全域を対象とした補助のほか、まちなか等の特に居住誘導を図るべき区域での空き家活用等に対する割り増し補助がある場合は、両者を区分して実績の集計するものとする。以下同様とする。
- 25) 住宅管理業者・住宅供給事業者等向けの調査については、注 8 の②及び③(並びに④)に掲げた者を対象に実施する。以下同様とする。
- 26) 住宅供給事業者等調査については、注 8 の②(及び④)に掲げた者を対象に実施する。以下同様とする。
- 27) 空き家の管理サービスの実施内容の例としては、戸締まりの確認、住宅の通風・換気・通水、清掃、郵便物の整理処分、庭の清掃・雑草処理、傷み・雨漏りの確認、台風・地震後の見守り、除排雪等が想定される。
- 28) 除却された空き家数は、固定資産税データ等の除却に係る届け出データを活用することが想定される。そのほか、地方公共団体が独自に実施する空き家調査での全調査時点間の経年変化により把握することも考えられる。
- 29) 空き家の種類は、「一次現住者のみの住宅」、「別荘」、「その他住宅」、「賃貸用、売却用等」の別に、建て方については、「戸建」、「共同建」の別に区分して集計する。以下同様とする。
- 30) 住宅の腐朽・破損の程度に加え、樹木・雑草の繁茂の状況等についても対象とする。
- 31) 「改善」とは、住宅や付属する倉庫・工作物等の修繕のほか、繁茂した樹木や雑草の伐採等により適正な管理がなされた状態にすることをいう。

テーマ 10：地方定住や地方への移住・多地域居住（急増する空き家の活用・除却の推進）

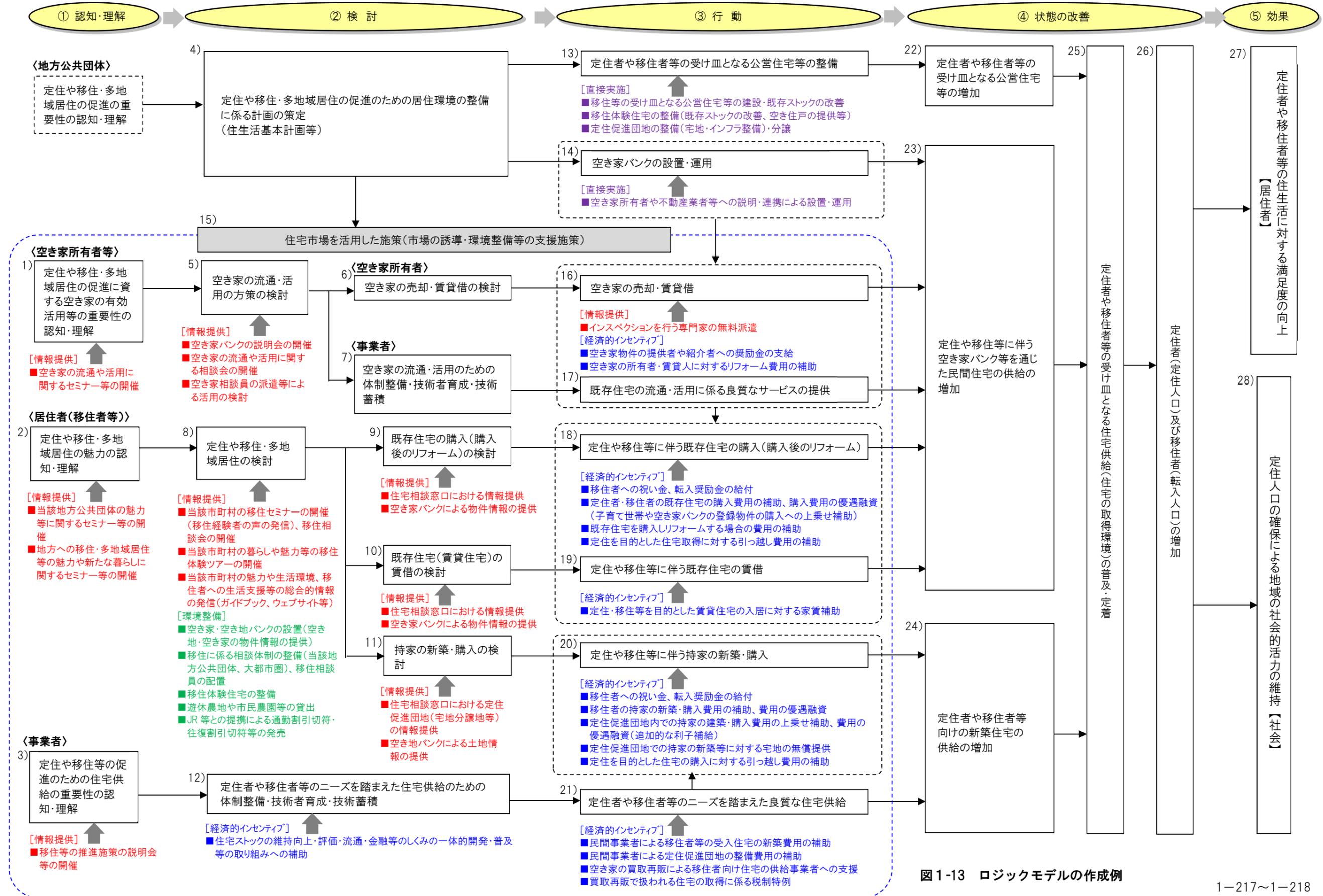


図 1-13 ロジックモデルの作成例

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)定住や移住・多地域居住 ^{注1)} の促進に資する空き家の有効活用等の重要性の認知・理解 (空き家所有者等)	空き家の流通や活用に関する所有者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、定住や移住促進に資する空き家の流通や活用に関する住宅所有者向けセミナー等に参加した空き家所有者数について集計 ^{注2)} する。
		空き家の活用の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した住宅所有者の総数に占める、定住や移住促進に向けて「空き家の積極的な活用(流通)の重要性を認知・理解した」と回答した空き家所有者数の割合について集計 ^{注3)} する。
	2)定住や移住・多地域居住の魅力の認知・理解 (居住者(移住等 ^{注4)} の検討者))	当該地方公共団体での定住に関するセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、当該地方公共団体での定住に係る居住者向けのセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する※1。 ※1 当該地方公共団体の現居住者を対象に実施する。
		当該地方公共団体での定住についての魅力を認知したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「当該地方公共団体に定住することの魅力を知り」した居住者数(延べ人数)の割合について集計する。
		当該地方公共団体への移住や多地域居住等に関するセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、地方(当該地方公共団体)への移住・多地域居住に関する居住者(大都市部に居住している移住等検討者等)向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する※2。 ※2 移住については、当該地方公共団体への移住を対象とする。多地域居住については、当該地方公共団体と大都市圏(母都市)との多地域居住を対象とする(以下の※2も同様とする)。
		移住の魅力を知りしたセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「当該地方公共団体の魅力を認知し、移住を考えてみたい」と思った居住者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) 定住や移住・多地域居住の魅力の認知・理解 〈居住者(移住等の検討者)〉	多地域居住の魅力を認知したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「当該地方公共団体の魅力を認知し、移住を考えてみたい」と思った居住者数(延べ人数)の割合について集計する。
		当該地方公共団体に定住したいと思っている居住者の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注5)} 、「当該地方公共団体に住み続けたいか」を問い、居住者の総数に占める ^{注6)} 、「できる限り住み続けたい」と思っている居住者数の割合について集計する※3、※4。 ※3 個人単位で調査する ^{注7)} 。 ※4 年齢別に集計する ^{注8)} 。
		移住・多地域居住に関心を持っている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に大都市圏の居住者等を対象とした調査を実施し ^{注9)} 、「地方(当該地方公共団体)への移住又は多地域居住に関心を持っているか」を問い、世帯の総数に占める ^{注10)} 、「移住」又は「多地域居住」に関心を持っている世帯数の合計の割合について集計する※2、※5、※6。 ※5 地方への移住等の全般的な関心に加えて、当該地方公共団体への移住等の具体的な関心や魅力の認識等を把握する。 ※6 移住、多地域居住の別に集計する。
	3) 定住や移住等の促進のための住宅供給の重要性の認知・理解 〈事業者〉	定住や移住等の促進のための住宅供給の重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅供給事業者等向けの調査を実施し ^{注11)} 、「当該地方公共団体での定住や当該地方公共団体への移住・多地域居住の促進のための住宅供給の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注12)} 、「定住や移住・多地域居住の促進のための住宅供給の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		定住や移住等の促進施策に関する事業者向け説明会等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、当該地方公共団体での定住や、当該地方公共団体への移住・多地域居住の促進施策に関する事業者向け説明会等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		定住や移住等の促進のための住宅供給の重要性を認知・理解した説明会等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記の説明会等に参加した事業者の総数に占める、「当該地方公共団体での定住や、当該地方公共団体への移住・多地域居住の促進のための住宅供給の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 定住や移住・多地域居住の促進のための居住環境の整備に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	移住や多地域居住の推進施策を位置づけた住生活基本計画を策定している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地方への移住や多地域居住の推進施策を位置づけた住生活基本計画を策定している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※7。 ※7 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※7も同様とする） ^{注13)} 。
	5) 空き家の流通・活用の方策の検討 〈所有者〉	空き家の流通・活用を考えている所有者の割合 【OC 指標】	空き家所有者実態調査 〈方法①〉	5年	空き家所有者実態調査データに基づき、空き家所有者の総数に占める、今後の空き家の利用意向が「売却」、「賃貸」又は「寄付・贈与」のいずれかである空き家所有者数の合計の割合について集計する※8。 ※8 「市街化区域」の内外、「居住誘導区域」の内外、又は「まちなか」の内外等で集計する ^{注14)} 。
			空き家所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に空き家所有者調査を行い ^{注15)} 、「空き家の現在の利用と今後の利用意向」を問い、空き家所有者の総数に占める ^{注16)} 、今後の利用意向が「売却」、「賃貸」又は「寄付・贈与」のいずれかである空き家所有者数の合計の割合について集計する※8。
		空き家バンクに関する住宅（空き家）所有者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、空き家バンクに関する住宅所有者向けセミナー等に参加した住宅所有者数（開催別人数、延べ人数）について集計する。
		空き家バンクの登録を検討する空き家所有者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した住宅所有者の総数に占める、「空き家バンクへの登録を積極的に考えたい」と回答した空き家所有者数（延べ人数）の割合について集計する。
		空き家の流通や活用に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、空き家所有者からの「空き家の売却・賃貸等の流通・活用に関する相談件数」について集計する ^{注17)} 。
		空き家相談員の派遣件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、空き家の活用等の検討に係る空き家相談員の派遣の件数（申請件数、利用件数）について集計 ^{注18)} する。

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6) 空き家の売却・賃貸借の検討 (所有者)	空き家バンクに登録されている売却用・賃貸用空き家の件数【MO 指標】	空き家バンク実績報告書等 (方法③)	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている「売却用空き家」及び「賃貸用空き家」の各件数について集計する。
		空き家総数に占める空き家バンクに登録されている売却用・賃貸用空き家の割合【OC 指標】	空き家調査 (方法②) 空き家バンク実績報告書等 (方法③)	数年	定期的に空き家調査を実施し、把握された空き家の総数に占める、空き家バンクに登録されている「売却用空き家」及び「賃貸用空き家」の各戸数の割合、及び各戸数の合計の割合について集計する。
	7) 空き家の流通・活用のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 (事業者)	空き家の流通や活用の促進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に宅地建物取引業者・住宅管理者・住宅供給事業者等向けの調査を実施し、「空き家の流通や活用の促進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		空き家バンクの活用を検討する事業者の割合【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、空き家バンクに関する宅地建物取引業者等向けセミナーに参加した事業者の総数に占める、「空き家バンクの活用(所有者への働きかけ等)を積極的に考えたい」と回答した事業者数の割合について集計する。
		空き家に関する相談体制を構築する取り組み等に対する補助件数【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成や、専門家等が連携した相談体制の構築等の取り組みに対する補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		空き家相談員の登録者数【MO 指標】	登録実績報告書 (方法③)	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等に基づき、空き家の流通・活用に係る相談対応を行う人材の養成のための講習会を受講し、空き家相談員として登録された事業者数について集計する。
		不動産の売却・取得のコンサルティング等を行う専門家の登録者数【MO 指標】	登録実績報告書 (方法③)	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等に基づき、不動産の売却・取得のコンサルティング等を行う人材の養成のための講習会を受講し、コンサルティングの専門家としての登録者数について集計する。

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8) 定住や移住・多地域居住の検討 (居住者(移住等の検討者))	定住のための住み替えを検討している世帯の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の属性」、「定住の意向」及び「住み替えの検討・予定状況」を問い、世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替えを検討・予定」しており、かつ、「住み替え先の地方公共団体が同一地方公共団体」である世帯数の割合について集計する※9、※10。 ※9 今後の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※9も同様とする)。 ※10 世帯属性別に集計する(以下の※10も同様とする) ^{注19)} 。
	移住を検討している世帯の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に大都市圏の居住者を対象とした調査を実施し、「世帯の属性」及び「地方(当該地方公共団体)への移住への検討・予定状況」を問い、世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「地方(当該地方公共団体)への移住を検討・予定」している世帯数の割合について集計する※9、※10、※11。 ※11 移住先として検討している地方公共団体のほか、当該地方公共団体への移住の意向や条件等について問いを設定して調査・集計する。	
	多地域居住を検討している世帯の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に大都市圏の居住者を対象とした調査を実施し、「世帯の属性」及び「大都市圏と地方(当該地方公共団体)との多地域居住の検討・予定状況」を問い、世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「多地域居住を検討・予定」している世帯数の割合について集計する※9、※10、※12。 ※12 多地域居住の居住先として検討している地方公共団体のほか、当該地方公共団体を含む多地域居住の意向や条件等について問いを設定して調査・集計する。	
	当該市町村の移住等セミナー等の延べ参加者数 【MO指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、当該地方公共団体への移住・多地域居住セミナーに参加した、移住等の検討者数(開催回数別、延べ人数)について集計する。	
	当該市町村への移住を検討してみようと思ったセミナー等参加者の割合 【MO指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した移住等検討者の総数に占める、「当該市町村の魅力や生活環境を認知・理解し、当該市町村への移住を検討」してみようと思った移住等検討者数の割合について集計する。	

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8) 定住や移住・多地域居住の検討 (居住者(移住等の検討者))	当該市町村への多地域居住を検討してみようと思ったセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した移住等検討者の総数に占める、「当該市町村の魅力や生活環境を認知・理解し、当該市町村と大都市との多地域居住」をしてみようと思った移住等検討者数の割合について集計する。
		定住や移住等に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「定住や移住・多地域居住に係る住宅の確保や暮らしに関する年間の延べ相談件数」 ^{注20)} について集計する※13。 ※13 定住の検討(希望)者、移住の検討(希望)者、多地域居住の検討(希望)者の別に集計する(以下の※13も同様とする)。
		当該地方公共団体での暮らしや地域の魅力等の体験ツアーの年間延べ参加者数 【MO 指標】	体験ツアー等実績報告書	1年	【体験ツアー等を実施している場合の指標】 体験ツアー等実績報告書に基づき、当該市町村での暮らしや地域の魅力等の体験ツアーへの年間延べ参加者数(開催数別の参加者数) ^{注21)} について集計する。
		移住体験住宅の体験者数 【MO 指標】	移住体験住宅等実績報告書	1年	【体験住宅等を設置している場合の指標】 移住体験住宅等実績報告書に基づき、移住体験住宅の体験宿泊者数(年間延べ世帯数・延べ人数) ^{注22)} について集計する。
		移住者への生活支援等に係る総合的なガイドブック ^{注23)} 等の配布数、総合的な情報提供ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブックの配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③)	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「当該市町村の魅力や生活環境、移住者への生活支援等に係る総合的なガイドブック等」の配布数 ^{注24)} 、移住に係る総合的な情報提供を行うウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	9) 既存住宅の購入(購入後のリフォーム ^{注25)})の検討 (居住者(移住等の検討者))	相談窓口等における既存住宅の購入に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、定住や移住等の検討(希望)者からの「既存住宅(空き家)の購入や購入後のリフォーム工事に関する相談件数」について集計する※13。
		空き家バンクでの売却用住宅に係る物件情報の提供件数 【MO 指標】	空き家バンク実績報告書等	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンク実績報告書等に基づき、空き家バンクでの売却用住宅に係る物件情報の提供件数に占める、定住や移住等の検討(希望)者に対する情報提供件数について集計する※13。

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	10)既存住宅（賃貸住宅）の賃借の検討 〈居住者（移住等の検討者）〉	既存住宅（賃貸住宅）の賃借に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、定住や移住等の検討（希望）者からの「既存住宅（賃貸住宅）の賃借に関する相談件数」について集計する※13。
		空き家バンクでの賃貸用住宅に係る物件情報の提供件数 【MO 指標】	空き家バンク実績報告書等	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンク実績報告書等に基づき、空き家バンクでの賃貸用住宅に係る物件情報の提供件数に占める、定住や移住等の検討（希望）者に対する情報提供件数について集計する※13。
	11)持家の新築・購入の検討 〈居住者（移住等の検討者）〉	持家の新築・購入に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、定住や移住等の検討（希望）者からの「持家の新築・購入（用地や業者等）に関する相談件数」について集計する※13。
		空き地バンクでの売却用・賃貸用土地（空き地）に係る物件情報の提供件数 【MO 指標】	空き家バンク実績報告書等	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンク実績報告書等に基づき、空き地バンクでの売却用・賃貸用土地（空き地）に係る物件情報の提供件数に占める、定住や移住等の検討（希望）者に対する情報提供件数について集計する※13。
	12)定住者や移住者等のニーズを踏まえた住宅供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	定住者や都市からの移住者等のニーズを踏まえた住宅供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注26)} 、「当該地方公共団体の居住者の定住や都市住民等の移住等のニーズの把握や、ニーズを踏まえた住宅供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的開発等の取り組みに対する補助件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等のしくみの一体的開発・普及等の取り組みへの補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13) 定住者や移住者等の受け皿となる公営住宅等の整備 (地方公共団体)	定住者や移住者等向けの公営住宅等の整備件数 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画、公営住宅管理台帳 (方法③④)	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、次の i) 又は ii) のいずれかの整備が行われる公営住宅等の団地の合計及び戸数の合計について集計する。 i) 定住者や移住者等向けの公営住宅等の新規整備(建替え・改善等) ii) 既設公営住宅等の定住者・移住者向け募集枠の設定
		地方公共団体による定住促進団地の供給区画数 【OC 指標】	整備報告書等 (方法③④)	5年	整備報告書等に基づき、地方公共団体(土地開発公社等の公的機関を含む)が整備した定住促進団地において供給された延べ区画数(累計)について集計する。
		移住体験住宅の整備件数 【OC 指標】	整備報告書等 (方法③④)	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、次の i) 又は ii) のいずれかの整備等が行われる住宅戸数の合計について集計する。 i) 移住体験住宅の整備 ii) 既設公営住宅における移住体験用住戸の確保
	14) 空き家バンクの設置・運用 (地方公共団体)	空き家バンクを設置・運用している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、空き家バンクを設置・運用している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※7
	15) 住宅市場を活用した施策 (地方公共団体)	移住や多地域居住の促進に係る住宅支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、移住や多地域居住の促進に係る住宅支援施策(補助、優遇融資 ^{注27)} 等)を実施している地方公共団体の数、及び定住促進等に関心を持っている全地方公共団体数に対する割合について集計する※7。
	16) 空き家の売却・賃貸借 (所有者・購入者・居住者)	空き家バンクに登録されている物件の成約件数 【OC 指標】	空き家バンク実績報告書等 (方法③)	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンク実績報告書等に基づき、空き家バンクを通じた「売却用空き家」及び「賃貸用空き家」のそれぞれの累積成約件数(戸数)、及び両者の合計の累積成約件数(戸数)について集計する※14。 ※14 定住者、移住者、多地域居住者の別に集計する(以下の※14も同様とする)。
	建物現況調査を行う専門家の派遣の件数 【MO 指標】	派遣実績報告書 (方法③)	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 空き家の売買に係る既存住宅現況調査を行う専門家の無料派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	

1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	16) 空き家の売却・賃貸借 〈所有者・購入者・居住者〉	空き家の購入費・改修費の補助、費用の優遇融資等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家物件の提供者への奨励金の支給、空き家の賃貸人に対するリフォーム費用の補助、空き家の購入者に対する購入・リフォーム費用の補助、購入費用等の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	17) 既存住宅の流通・活用に係る良質なサービスの提供 〈事業者〉	安心R住宅を取り扱っている不動産事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	1年	国に指定された安心R住宅事業者団体に所属する住宅事業者への調査を毎年度実施し ^{注28)} 、「安心R住宅の取り扱い状況」を問い、事業者の総数に占める、「安心R住宅の取り扱い」がある事業者数の割合について集計する。
		安心R住宅の流通戸数 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	1年	国に指定された安心R住宅事業者団体に所属する住宅事業者への調査を毎年度実施し、「各不動産事業者が扱った安心R住宅の戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、安心R住宅の供給戸数について集計する。
		買取再販事業を実施している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「買取再販事業(耐震化・バリアフリー化・省エネ化等の一定のリフォーム工事を伴う質の高い事業をいう。以下同様とする。)の実施状況」を問い、事業者の総数に占める、「買取再販事業を実施」している事業者数の割合について集計する。
		買取再販により供給された住宅戸数の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅供給事業者調査を実施し、各事業者の「年間の取り取り扱っている既存住宅の流通(供給)戸数と、そのうちの買取再販住宅の供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、既存住宅の流通(供給)戸数の総数に占める、買取再販住宅の供給戸数の割合について集計する。
	18) 定住や移住に伴う既存住宅の購入(購入後のリフォーム) 〈居住者(定住・移住者等)〉	定住のため既存住宅を購入した世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行った世帯の総数に占める、「中古住宅を購入、又は相続・譲与で取得した」、かつ、「前住地が現市町村」である世帯数の割合について集計する。
住民調査 〈方法②〉			数年	定期的に住民調査を実施し、「最近の一定期間内における住み替えの実現の有無」及び「確保した住宅の所有関係及び新築・既存住宅の別」を問い、「最近の一定期間内に当該地方公共団体内で(定住のために)住み替えをした世帯の総数に占める、「既存住宅を購入」した世帯数の割合について集計する※15。 ※15 最近の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※15も同様とする)。 ※16 空き家バンクの活用の有無別に集計する(以下の※16も同様とする)。	

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			
			データ	期間	具体的な計測方法	
③ 行動	18)定住や移住等に伴う既存住宅の購入（購入後のリフォーム） （居住者（定住者・移住者等））	移住又は多地域居住により既存住宅を購入した世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 （方法①）	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行った世帯の総数に占める、「中古住宅を購入、又は相続・譲与で取得した」、かつ、「前住地が現市町村以外」である世帯数の割合について集計する。	
			住宅・土地統計調査 （方法①）	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行った世帯の総数に占める、「中古住宅を購入、又は相続・譲与で取得した」、かつ、「前住地が（対象とする）大都市圏」である世帯数の割合について集計する。	
			住民調査 （方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「最近の一定期間内における移住又は多地域居住の実現の有無」及び「取得した住宅の新築・既存住宅の別」を問い、最近の一定期間内に「移住」又は「多地域居住」をした各世帯の総数に占める、「既存住宅を購入」した世帯数それぞれの割合について集計する※15、※17。 ※17 移住者と多地域居住者の別に集計する（以下の※17も同様とする）。	
	19)定住や移住等に伴う既存住宅の賃借 （居住者（定住者・移住者等））	定住のため民間賃貸住宅を賃借した世帯数 【OC 指標】	空き家バンクに登録されている売却用空き家の成約件数 【OC 指標】	空き家バンク実績報告書等 （方法③）	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている「売却用空き家」の総数に占める、定住者や移住者等による、毎年度の売買契約の成約件数（及び累計）について集計する※14。
			既存住宅の購入費用・リフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 （方法③）	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、移住者への祝い金・転入奨励金の給付、定住者や移住者等への既存住宅の購入費用の補助、費用の優遇融資、既存住宅を購入しリフォームする場合の費用の補助、定住を目的とした住宅購入に対する引っ越し費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数。うち既成市街地内の既存住宅、空き家バンクの登録物件、子育て世帯に対する補助等の割り増し）について、支援施策ごとに集計する。
			住宅・土地統計調査 （方法①）	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行った世帯の総数に占める、「民間賃貸住宅に居住している」、かつ、「前住地が現市町村」である世帯数の割合について集計する。	
		住民調査 （方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「最近の一定期間内における住み替えの実現の有無」及び「住宅の所有関係及び新築・既存住宅の別」を問い、「最近の一定期間内に当該地方公共団体内で（定住のために）住み替え」をした世帯の総数に占める、「民間賃貸住宅に入居」した世帯数の割合について集計する※15。		

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	19)定住や移住等に伴う既存住宅の賃借 〈居住者(定住者・移住者等)〉	移住又は多地域居住により民間賃貸住宅を賃借した世帯数 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行った世帯の総数に占める、「民間賃貸住宅に居住している」、かつ、「前住地が現市町村以外」である世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行った世帯の総数に占める、「民間賃貸住宅に居住している」、かつ、「前住地が(対象とする)大都市圏」である世帯数について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「最近の一定期間内における移住又は多地域居住の実現の有無」及び「住宅の所有関係」を問い、「最近の一定期間内に移住又は多地域居住」した世帯の総数に占める、「民間賃貸住宅に入居」した世帯数の合計の割合について集計する※15、※16。
		空き家バンクに登録されている賃貸用空き家の成約件数 【OC指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンク実績報告書等に基づき、毎年度の空き家バンクを通じた、定住者や移住者等による賃貸借契約の成約件数について集計する※14。
	民間賃貸住宅に入居した定住者・移住者等への家賃補助の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、民間賃貸住宅に入居した定住者や移住者等への家賃補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。	
	20)定住や移住等に伴う持家の新築・購入 〈居住者(定住者・移住者等)〉	定住のため既存住宅を購入した世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行った世帯の総数に占める、「住宅を新築又は新築住宅を購入」し、かつ、「前住地が現市町村」である世帯数の割合について集計する。
住民調査 〈方法②〉			数年	定期的に住民調査を実施し、「最近の一定期間内における住み替えの実現の有無」及び「住宅の所有関係及び新築・既存住宅の別」を問い、「最近の一定期間内に当該地方公共団体内で(定住のために)住み替えをした世帯の総数に占める、「住宅を新築又は新築住宅を購入」した世帯数の割合について集計する※15。	

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	20)定住や移住等に伴う持家の新築・購入〈居住者(定住者・移住者等)〉	移住又は多地域居住により持家を新築・購入した世帯数 【OC指標】	住宅・土地統計調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行った世帯の総数に占める、「住宅を新築又は新築住宅を購入」し、かつ、「前住地が現市町村以外」である世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行った世帯の総数に占める、「住宅を新築又は新築住宅を購入」し、かつ、「前住地が(対象とする)大都市圏」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「最近の一定期間内における移住(転入)の有無」及び「住宅の所有関係」を問い、「最近の一定期間内に移住」した世帯の総数に占める、「住宅を新築又は新築住宅を購入」した世帯数の割合について集計する※15、※16。
	21)定住者や移住者等のニーズを踏まえた良質な住宅供給〈事業者〉	持家の新築・購入費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、移住者への祝い金・転入奨励金の給付、定住者や移住者等への持家の新築・購入費用の補助・費用の優遇融資定住促進団地内での購入に対する割り増し)、定住促進団地での持家の新築等に対する宅地の無償提供、定住を目的とした住宅購入に対する引っ越し費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
			事業者調査〈方法③〉	数年	地域の不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「移住者のニーズを踏まえた良質な住宅の供給状況」を問い、事業者の総数に占める、「移住者のニーズを踏まえた良質な住宅や団地の供給を積極的に実施」している事業者数の割合について集計する。
			補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、民間事業者に対する、移住者等の受入住宅の新築費用の補助、定住促進団地の整備費の補助、空き家の買取再販による定住者・移住者等向け住宅の供給に対する補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		民間事業者に対する住宅・住宅団地整備費用の補助の件数 【MO指標】			

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	22)定住者や移住者等の受け皿となる公営住宅等の増加	移住者向けの公営住宅等ストックの割合 【OC指標】	公営住宅等長寿命化計画等 〈方法③④〉 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、公営住宅等ストック(団地数及び住戸数)の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する定住者・移住者等向けの公営住宅等の団地の合計又は戸数の合計の割合について集計する。 i) 定住者・移住者向けの公営住宅等の新規整備 ii) 既設公営住宅における定住者・移住者向けの募集枠 iii) 地方公共団体による定住促進団地(住宅用区画)の整備
	23)定住や移住等に伴う空き家バンク等を通じた民間住宅の供給の増加(定住者・移住者等の増加)	既存持家の流通戸数に占める定住者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に「持家に入居」し、住宅取得方法が「中古住宅を購入」又は「相続・譲与で取得」した世帯の総数に占める、「前住地が現市町村」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「中古住宅を購入」又は「相続・譲与で住宅を取得」した世帯の総数に占める、「前住地が現市町村」である世帯数の合計の割合について集計する※15。
		既存持家の流通戸数に占める移住者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、対象地方公共団体において最近の5年間に住み替えにより「中古住宅を購入」又は「相続・譲与で住宅を取得」した世帯の総数に占める、「前住地が現市町村以外(大都市圏の母都市等)」である世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「中古住宅を購入」又は「相続・譲与で住宅を取得」した世帯の総数に占める、「前住地が現市町村以外(大都市圏の母都市等)」である世帯数の合計の割合について集計する※15。
既存持家の流通戸数に占める多地域居住者の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「中古住宅を購入」又は「相続・譲与で住宅を取得」した世帯の総数に占める、「(大都市圏の母都市等と)多地域居住を実施」している世帯数の合計の割合について集計する※15。		

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	23) 空き家バンク等を通じた定住や移住等に伴う民間住宅の供給の増加	民間賃貸住宅の流通戸数に占める定住者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、対象地方公共団体において最近の5年間に住み替えにより「民間賃貸住宅に入居」した世帯の総数に占める、前住地が「現市町村」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に民間賃貸住宅に入居した世帯の総数に占める、前住地が「現市町村」世帯数の割合について集計する※15。
		民間賃貸住宅の流通戸数に占める移住者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、対象地方公共団体において最近の5年間に住み替えにより「民間賃貸住宅に入居」した世帯の総数に占める、前住地が「現市町村以外(大都市圏の母都市等)」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、「最近の一定期間内に民間賃貸住宅に入居」した世帯の総数に占める、前住地が現市町村以外(大都市圏の母都市等)である世帯数の割合について集計する※15。
		民間賃貸住宅の賃貸戸数に占める多地域居住者の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「民間賃貸住宅に入居」した世帯の総数に占める、「(大都市圏の母都市等と当該地方公共団体との)多地域居住を実施」している世帯数の割合について集計する※15。
		空き家バンクに登録されている売却用空き家の成約件数に占める定住者の割合 【OC指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている売却用空き家の売買契約成約件数に占める、定住者による成約件数の割合について集計する。
空き家バンクに登録されている売却用空き家の成約件数に占める移住者等の割合 【OC指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている売却用空き家の売買契約成約件数の総数に占める、移住者等による成約件数の割合について集計する※16。		

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	23) 空き家バンク等を通じた定住や移住等に伴う民間住宅の供給の増加	空き家バンクに登録されている賃貸用空き家の成約件数に占める定住者の割合 【OC指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている賃貸用空き家の賃貸借契約成約件数の総数に占める、定住者による成約件数の割合について集計する。
		空き家バンクに登録されている賃貸用空き家の成約件数に占める移住者等の割合 【OC指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている賃貸用空き家の賃貸借契約の成約件数の総数に占める、移住者等による成約件数の割合について集計する※16。
	24) 定住者や移住者等向けの新築住宅の供給の増加	新築住宅の供給戸数に占める定住者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行い、「住宅を新築又は新築住宅を購入」した世帯の総数に占める、前住地が「現市町村」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「住宅を新築又は新築住宅を購入」した世帯の総数に占める、前住地が「現市町村」である世帯数の割合について集計する※15。
		新築住宅の供給戸数に占める移住者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に住み替えを行い、「住宅を新築又は新築住宅を購入」した世帯の総数に占める、前住地が「現市町村以外(大都市圏の母都市等)」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「住宅を新築又は新築住宅を購入」した世帯の総数に占める、前住地が「現市町村以外(大都市圏の母都市等)」である世帯数の割合について集計する※15。

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	24)定住者や移住者等向けの新築住宅の供給の増加	新築住宅の供給戸数に占める多地域居住者の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「住宅を新築又は新築住宅を購入」した世帯の総数に占める、「(大都市圏の母都市等との)多地域居住を実施」している世帯数の割合について集計する※15。
	25)定住者や移住者等の受け皿となる住宅供給(住宅の取得環境)の普及・定着	住宅取得(住み替え)世帯に占める定住者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に「現住宅の住み替え」をした世帯の総数に占める、前住地が「現市町村」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「現住宅に住み替え」をした世帯の総数に占める、「前住地が現市町村以外(大都市圏母都市等)」である世帯数の割合について集計する※15。
		住宅取得(住み替え)世帯に占める移住者の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、最近の5年間に「現住宅の住み替え」をした世帯の総数に占める、「前住地が現市町村以外(大都市圏の母都市等)」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「現住宅に住み替え」をした世帯の総数に占める、「前住地が現市町村以外(大都市圏母都市等)」である世帯数の割合について集計する※15。
住宅取得(住み替え)世帯に占める多地域居住者の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を行い、「住み替え・多地域居住の実施状況」、「住み替え前の居住地」及び「住み替え先の住宅の取得方法」を問い、最近の一定期間内に「住み替えを行い現住宅に入居」した世帯の総数に占める、「(大都市圏の母都市等との)多地域居住を実施」している世帯数の割合について集計する※15。		

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	26) 定住者 (定住人口) 及び移住者 (転入人口) の増加	住み替えをした世帯に占める当該地方公共団体で住み替えをした世帯の割合 【OC指標】	国勢調査 (方法①)	5年	国勢調査データに基づき、最近の5年間に移動(住み替え)をした世帯の総数に占める、「全世帯員の5年前の常住市区町村が同一市区町村」である世帯数の割合について集計する※4、※17。 ※17 世帯員全員が移動した世帯を対象に集計する。
		当該地方公共団体からの年間転出者数 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	1年	住民基本台帳データに基づき、最近の1年間に他の地方公共団体から当該地方公共団体へ転入してきた世帯数及び人口について集計する※4。
		住み替えをした世帯に占める他の地方公共団体から転入した世帯の割合 【OC指標】	国勢調査 (方法①)	5年	国勢調査データに基づき、最近の5年間に移動(住み替え)をした世帯の総数に占める、「5年前の常住市区町村が他の市区町村」である世帯数の割合について集計する※4。
		当該地方公共団体への年間転入者数 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	1年	住民基本台帳データに基づき、最近の1年間に他の地方公共団体から当該地方公共団体へ転入してきた世帯数及び人口について集計する※4。
		当該地方公共団体への年間転入世帯に占める子育て世帯の割合 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	1年	住民基本台帳データに基づき、最近の1年間に他の地方公共団体から当該地方公共団体へ転入してきた世帯の総数に占める、子育て等世帯数の割合について集計する。
		人口の社会増減数 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	1年	当該地方公共団体への年間転入者数と当該地方公共団体からの年間転出者数の差(人口の社会移動数)について集計する。
		移住者に占めるテレワーク型雇 用者の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を行い、「移住・多地域居住の実施状況」及び「勤務形態」を問い、最近の一定期間内に「移住」又は「多地域居住を開始」した世帯の総数に占める、勤務形態として「テレワーク型雇用」である世帯数の割合について集計する※15。

表1-13 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	27) 定住者や移住者等の住生活に対する満足度の向上 【居住者】	移住者の住宅及び住宅のまわりの環境に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、最近の5年間の移住してきた世帯（最近の5年間に住み替えを行った世帯のうち前住地が当該地方公共団体以外の世帯）の総数に占める、住宅及び住宅のまわりの環境に対する総合的な満足度について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		移住者・多地域居住者の暮らしの満足度 【OC 指標】	住民調査 〈方法③〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「当該地域への移住又は多地域居住後の暮らしや居住環境（住宅及び住宅のまわりの環境）に対する総合的な満足度」を問い、「最近の一定期間内における移住者及び多地域居住者」の総数に占める、現在の暮らしに対して（総合的に）「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※15。
		地域への愛着度 【OC 指標】	住民調査 〈方法③〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯属性」及び「現在居住している地域（当該市町村等や市町村内の地域）に対する愛着や誇り（シビック・プライド）」を問い、世帯の総数に占める、「愛着や誇り」を感じている世帯数の割合について集計する※14。
	28) 定住人口の確保による地域の社会的活力の維持 【社会】	定住人口の確保により地域の社会的活力が維持されていると感じている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法③〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「移住者や多地域居住者の増加により地域の社会的活力が維持されていると感じているか」を問い、世帯の総数に占める、「社会的活力が維持されている」と感じている世帯数の割合について集計する。

注

- 1) 「定住」、「移住」、「多地域居住」の定義は次のとおりとする。以下同様とする。
 - ① 「定住」とは、当該地方公共団体(特に地方圏や都市遠郊外などの市町村)に一定期間以上の長期間居住している者が、その後も同一地方公共団体内に住み続けることをいう。ここでは特に、居住改善のための住み替え等を際に、引き続き同一地方公共団体内に住み続けることをいう。
 - ② 「移住」とは、都市住民等が地方圏や都市遠郊外などの地方公共団体に住み替えを行い、住民登録を行うことをいう。
 - ③ 「多地域居住」とは、都市住民が地方圏や都市遠郊外などの農山漁村等の地域にも同時に複数の生活拠点をもち、多地域を少なくとも月1回以上の頻度、又は年間の一定期間ごとに交互に居住するなどの生活スタイルをいう。

なお、それぞれの行動を行った者を「定住者」、「移住者」、「多地域居住者」という。また、「移住」と「多地域居住」をあわせて「移住等」という。
- 2) セミナー等が空き家所有者、移住検討者、事業者(技術者)のすべてを対象とする場合、受付名簿等で区分をし、空き家所有者、移住検討者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 3) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 4) 「移住」と「多地域居住」を合わせて「移住等」とも表記する。以下同様とする。
- 5) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数=1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 6) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 7) 世帯単位で回答する調査票に、各世帯構成員(対象は15歳(高校生)以上、18歳以上など)が回答する調査票を同封して実施することが考えられる。
- 8) 年齢については、「20歳未満」、「20歳以上から80歳以上までは10歳区分」などに区分して集計する。以下同様とする。
- 9) 大都市圏の居住者等を対象とした調査の場合は、Web調査として実施することが考えられる。
- 10) 調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。
- 11) 宅地建物取引業者・住宅管理業者・住宅供給事業者等向けの調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する宅地建物取引業者(住宅仲介業者)のほか、住宅管理業者、住宅供給事業者やリフォーム事業者等を対象とする。例えば、次の①から④に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会等の住宅の売買・仲介に係る業界団体の加盟業者
 - ② (一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の住宅管理に係る業界団体の加盟業者
 - ③ (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の住宅供給・リフォームに係る業界団体の加盟事業者
 - ④ 各地方公共団体で把握している地域の住宅仲介・管理会社、工務店、地域ビルダー等
- 12) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 13) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。

- 14) 市街化区域内外のほか、非線引き都市計画区域内における用途地域内外で集計することも考えられる。
また、「まちなか」内外で集計する場合の「まちなか」の範囲の定義については、①市街化区域(又は非線引き都市計画区域内における用途地域内)の中心駅又は最寄り駅から1km(又は2km)以内の範囲、②中心市街地活性化基本計画(内閣総理大臣による認定)の中心市街地の範囲等が想定されるが、具体の定義は、各地方公共団体の計画や施策要件等において定めている内容によるものとする。以下同様とする。
- 15) 空き家所有者調査は、庁内の空き家対策部署が中心となり実態調査(目視調査)等により空き家を把握してリスト化するとともに、関係部署(例えば、固定資産税等を扱う税務部署)と連携して、所有者の所在地を特定し、調査を実施することが考えられる。なお、調査は悉皆調査とする。以下同様とする。
- 16) 空き家所有者調査の結果については、回答のあった空き家所有者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 17) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。以下同様とする。
- 18) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の上限の件数・予算、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 19) 世帯属性は、「子育て世帯等」、「高齢者等世帯」、「その他の世帯等」に区分して集計する。なお、「子育て等世帯」は18歳未満の子どものいる世帯のほか、若年・新婚世帯(夫婦ともに40歳未満、夫婦いずれかが40歳未満等)が想定される。また、高齢者等世帯は、55～64歳のプレシニア世帯を含めることが想定される。ただし、いずれの区分も各地方公共団体の施策等での定義によるものとする。以下同様とする。
- 20) 相談内容については、定住の検討(希望)者、移住の検討(希望)者、多地域居住の検討(希望)者の別に集計する。以下同様とする。
- 21) 参加者の現市町村、世帯主年齢や家族構成等の世帯状況について把握し、集計できるようにしておく。
- 22) 体験者の現市町村、世帯主年齢や家族構成等の世帯状況について把握し、集計できるようにしておく。
- 23) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 24) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 25) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、「リフォーム」と表記する。以下同様とする。
- 26) 住宅供給事業者調査は、注11の③(及び④)に掲げた者を対象に実施する。以下同様とする。
- 27) 優遇融資については、地域の金融機関との連携による地方公共団体の独自施策のほか、住宅金融支援機構「フラット35・地域活性化型(U・I・Jターンを契機とした地方への移住・定住による住宅取得)」との連携(地方公共団体と住宅金融支援機構との協定締結による)を含むものとする。
- 28) 安心R住宅事業者団体に所属する、当該地方公共団体に本店又は支店等を有する宅地建物取引業者等を対象に実施する。

テーマ 11：地域材を活用した木造住宅等の振興（強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長）

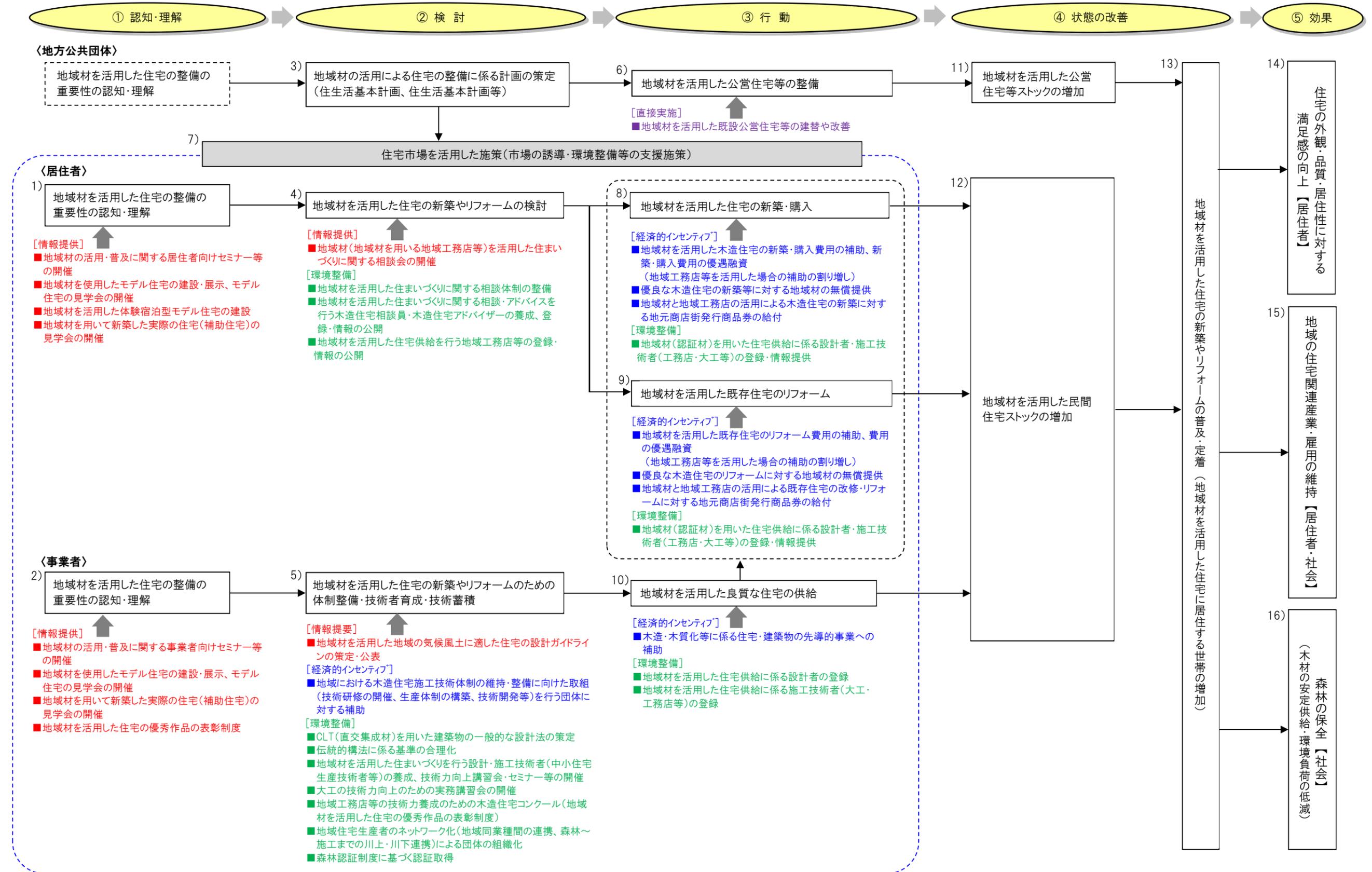


図 1-14 ロジックモデルの作成例

表1-14 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)地域材 ^{注1)} を活用した住宅の整備の重要性の認知・理解 (居住者)	地域材の活用の重要性を認識している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注2)} 、「住宅の新築やリフォーム ^{注3)} 工事において、地域材の活用の重要性を認識しているか」を問い、世帯の総数に占める ^{注4)} 、「地域材の活用の重要性を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		地域材の普及・活用に関する居住者向けのセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、地域材の普及に関する居住者(消費者)向けのセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注5)} する。
		地域材の活用の重要性を認知したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「地域材の活用の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注6)} する。
		地域材を活用したモデル住宅の見学者数 【MO 指標】	見学会等実績報告書 (方法③)	1年	【モデル住宅等を設置している場合の指標】 見学会等実績報告書に基づき、地域材を活用したモデル住宅の新築・展示等についての居住者の見学者数(延べ人数)について集計 ^{注7)} する。
		地域材を活用して新築した住宅の見学会等の年間延べ参加者数 【MO 指標】	見学会等実績報告書 (方法③)	1年	【見学会等を実施している場合の指標】 見学会等実績報告書に基づき、地域材を活用して新築した実際の住宅(補助住宅)の見学会等に参加した居住者数(開催会別人数、延べ人数)について集計する。
	2)地域材を活用した住宅の整備の重要性の認知・理解 (事業者)	地域材の活用の重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注8)} 、「住宅の新築やリフォームにおいて、地域材の活用の重要性を認識しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注9)} 、「地域材の活用の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		地域材の活用に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、地域材の活用に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		地域材の活用の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「住宅の新築やリフォームにおける地域材の積極的な活用の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-14 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) 地域材を活用した住宅の整備の重要性の認知・理解 〈事業者〉	地域材を活用したモデル住宅の見学者数 【MO 指標】	見学会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【モデル住宅等を設置している場合の指標】 見学会等実績報告書に基づき、地域材を活用したモデル住宅の新築・展示等について事業者の見学者数(事業者数、延べ人数)について集計する。
		地域材を活用して新築した住宅の見学会等の年間延べ参加者数 【MO 指標】	見学会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【見学会等を実施している場合の指標】 見学会等実績報告書に基づき、地域材を活用して新築した実際の住宅(補助住宅)の見学会等に参加した事業者数(開催会別事業者数、延べ人数)について集計する。
		地域材を活用した住宅の表彰制度の応募件数 【MO 指標】	表彰制度実績報告書等 〈方法③〉	1年	【表彰制度等を実施している場合の指標】 表彰制度実績報告書等に基づき、地域材を活用した新築やリフォームの優秀事例の表彰制度に係る事業者からの応募件数について集計する。

表1-14 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	3) 地域材を活用した住宅の整備に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	地域材の活用の促進施策を位置づけた計画を策定している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地域材の活用による住宅の整備（新築・リフォーム）の促進に係る施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1も同様とする） ^{注10)} 。
	4) 地域材を活用した住宅の新築やリフォームの検討 〈居住者〉	住宅の新築等の検討において地域材の活用を重視している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の新築、購入建替え、リフォーム等の住宅改善の意向」及び「住宅改善において地域材の活用を重視しているか」を問い、今後の一定期間内に住宅改善を検討している世帯の総数に占める、「地域材の活用を重視」している世帯数の割合について集計する※2。 ※2 今後の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する。
		地域材を活用した住宅の新築やリフォームに関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、居住者からの「地域材を活用した住宅の新築やリフォームに関する相談件数」について集計する ^{注11)} 。
		地域材を活用したモデル住宅の見学者数 【MO 指標】	見学会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【モデル住宅等を設置している場合の指標】 見学会等実績報告書に基づき、地域材を活用したモデル住宅の新築・展示等を見学した居住者数（延べ人数）について集計する。
		地域材を活用して新築した住宅の見学会等の年間延べ参加者数 【MO 指標】	見学会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【見学会等を実施している場合の指標】 見学会等実績報告書に基づき、地域材を活用して新築した実際の住宅（補助住宅）の見学会等に参加した居住者数（開催会別人数、延べ人数）について集計する。

表1-14 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	5) 地域材を活用した住宅の新築やリフォームのための体制整備・技術者育成・技術蓄積 (事業者)	地域材を活用した住宅の新築やリフォームの推進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「地域材を活用した住宅の新築やリフォームの推進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		地域材を活用した地域の気候風土に適した住宅の設計・リフォームガイドライン ^{注12)} 等の配布数・ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③)	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「地域材を活用した地域の気候風土に適した住宅の設計・リフォームガイドライン」等の配布数 ^{注13)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について集計する。
		地域材を活用した住まいづくりを行う設計・施工技術者の養成講習会の参加者数 【MO 指標】	講習会等実績報告書 (方法③)	1年	【講習会等を実施している場合の指標】 講習会等実績報告書に基づき、地域材を活用した住まいづくりに係る中小住宅生産技術者の技術力向上(木造技術、新しい技術等)のための講習会に参加した技術者数(開催別技術者数、延べ人数)について集計する。
		大工の技術力向上のための実務講習会の参加者数 【MO 指標】	講習会等実績報告書 (方法③)	1年	【講習会等を実施している場合の指標】 講習会等実績報告書に基づき、地域材を活用した住まいづくりに係る大工の技術力向上のための実務講習会に参加した大工数(開催別大工数、延べ人数)について集計する。
		地域工務店等の技術力養成のための木造住宅コンクールの応募者数 【MO 指標】	表彰制度実績報告書等 (方法③)	1年	【表彰制度等を実施している場合の指標】 表彰制度実績報告書等に基づき、地域材を活用した住宅のコンクール(優秀作品の表彰制度)に関する事業者からの応募件数について集計する。
		地域住宅生産者のネットワーク組織の数 【MO 指標】	実績報告書等 (方法③)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地域の住宅生産者のネットワーク化(地域同業種間の連携、森林～施工までの川上・川下の異業種間の連携等)により組織された生産者団体数について集計する※1。

表1-14 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	5) 地域材を活用した住宅の新築やリフォームのための体制整備・技術者育成・技術蓄積 (事業者)	適正な森林管理に係る認証制度に基づく認証を取得している森林等の数 【MO 指標】	実績報告書等 (方法③)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、適正な森林管理や環境保全に配慮した持続可能な森林を認証する制度(森林管理制度: Forest Management(FM)制度)に基づき、認証を取得している森林等の数について集計する※1。
		森林認証制度のうちCoC 制度に基づく認証を取得している事業体の数 【MO 指標】	実績報告書等 (方法③)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、加工・流通過程で、森林管理FM 認証を受けた森林から産出された木材・紙製品が、認証を受けていない森林から生産されたものと混ざらないように適切に分別管理されていることを認証する制度(管理連鎖制度:Chain of Custody (CoC)制度)に基づき、認証を取得している事業体の数について集計する※1。
		地域における木造住宅施工技術体制の維持・整備に向けた取り組みを行う団体に対する補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域における木造住宅施工技術体制の維持・整備に向けた取り組み(セミナー開催、生産体制の構築、技術開発等)を行う団体に対する補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。

表1-14 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	6) 地域材を活用した公営住宅等の整備 〈地方公共団体〉	地域材を活用した公営住宅等の整備件数 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画 〈方法③④〉	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)において、次の i) 又は ii) のいずれかの整備が行われる公営住宅等の団地数の合計及び戸数の合計について集計する。 i) 構造材・内装材・外装材・外構等に地域材を活用した公営住宅等の新規整備(建替え) ii) 内装材・外装材・外構等に地域材を活用した既設公営住宅等の改善
	7) 住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	地域材を活用した住宅の整備の促進に係る支援施策を実施している地方公共団体の割合【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地域材を活用した住宅の整備の促進に係る支援施策(補助、優遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	8) 地域材を活用した住宅の新築 ^{注14)} ・購入 〈居住者〉	地域材を活用した住宅の新築・購入した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「木造戸建住宅の新築・購入の状況」及び「地域材の活用状況」を問い、最近の一定期間内に戸建住宅の新築・購入をした世帯の総数に占める、「地域材を活用して新築した」又は「地域材を用いる工務店等が供給した住宅を購入」した世帯数の合計の割合について集計する※3。 ※3 最近の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※3も同様とする)。
		地域材を活用した住宅の新築・購入費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域材を活用した住宅の新築・購入費用の補助・優遇融資、地域材と地元工務店を活用した住宅建設等に対する地域商店街発行商品券の給付等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計 ^{注15)} する。
	9) 地域材を活用した既存住宅のリフォーム 〈居住者〉	地域材を活用して既存住宅のリフォームをした世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「既存住宅(持家)のリフォームの実施状況」及び「地域材の活用状況」を問い、最近の一定期間内に住宅のリフォームをした世帯の総数に占める、「地域材を活用」又は「地域材を用いる地域工務店等を利用」した世帯数の合計の割合について集計する※3。
		地域材を活用した既存住宅のリフォームの補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域材を活用した既存住宅のリフォーム費用の補助・優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-14 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	10)地域材を活用した良質な住宅の供給 〈事業者〉	地域材を活用した良質な住宅供給に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法③〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「地域材を活用した良質な住宅の供給に関する取り組み状況」について問い、事業者の総数に占める、「地域材を活用した住宅の新築やリフォーム（居住者への普及啓発等）に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		地域材を活用した住宅の供給実績 【MO 指標】	事業者調査 〈方法③〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、最近の一定期間内における「毎年度の地域材を活用した住宅の新築及びリフォームの供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、地域材を一定量以上活用した住宅の供給戸数について集計する※3。
		住宅の全新築・リフォーム戸数に占める地域材を活用した住宅の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、最近の一定期間内における「毎年度の住宅の新築及びリフォームの供給戸数」及び「そのうちの地域材を一定量以上活用した住宅の新築及びリフォームの供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅の新築及びリフォームの供給戸数の総数に占める、地域材を一定量以上活用した住宅の供給戸数の割合について集計する※3。
		地域材を活用した住宅供給に係る設計者・施工技術者の登録件数 【MO 指標】	登録実績報告書等 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等に基づき、地域材を活用した住まいづくりを行う設計・施工技術者の養成講習会等を受講し、地域材を活用した住宅供給に係る設計者・施工技術者（工務店・大工等）として登録された事業者数について集計する。
		地域材を活用した住宅供給に係る設計者・施工技術者の登録事業者の割合 【MO 指標】	登録実績報告書等 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等に基づき当該地方公共団体に本店（又は支店）を置く事業者のうち、地域材を活用した住宅供給に係る設計者・施工技術者（工務店・大工等）として登録された事業者数の割合について集計する。
		木造・木質化等に係る住宅・建築物の先導的事業への補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、木造・木質化等に係る住宅・建築物の先導的事業への補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。

表1-14 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	11) 地域材を活用した公営住宅等ストックの増加	地域材を活用した公営住宅等ストックの割合 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画等 〈方法③④〉 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、公営住宅等ストックの総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する整備が行われた公営住宅等戸数の合計の割合について集計する。 i) 構造材・内装材・外装材・外構等に地域材を活用した公営住宅等の新規整備(建替え) ii) 内装材・外装材・外構等に地域材を活用した既設公営住宅等の改善
	12) 地域材を活用した民間住宅ストックの増加	年間の民間住宅着工戸数に占める地域材を活用して供給された民間住宅の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉 固定資産税データ 〈方法④〉	数年	最近の一定期間内における民間住宅着工戸数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する地域材を活用して供給された民間住宅戸数の合計の割合について集計する。なお、年間の着工件数は、税務担当部署が保有する固定資産税関連のデータより算出する。 i) 住宅供給事業者調査による、地域工務店等が地域材を活用して供給した民間住宅戸数 ii) 地域材を活用した住宅の新築・リフォーム費用の補助等の支援制度を利用して新築又はリフォームされた民間住宅戸数
		民間住宅ストックに占める地域材を活用して供給された住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉	5年	民間住宅ストックの総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 住宅供給事業者調査による、地域工務店等が地域材を活用して供給した民間住宅戸数 ii) 地域材を活用した住宅の新築・リフォーム費用の補助等の支援制度を利用して新築又はリフォームされた民間住宅戸数
	13) 地域材を活用した住宅の新築やリフォームの普及・定着（地域材を活用した住宅に居住する世帯の増加）	全住宅ストックに占める地域材を活用して供給された住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉	5年	住宅ストックの総数に占める、次の i) から v) のいずれかに該当する住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 構造材・内装材・外装材・外構等に地域材を活用した公営住宅等の新規整備(建替え)戸数 ii) 内装材・外装材・外構等に地域材を活用した既設公営住宅等の改善戸数 iii) 住宅供給事業者調査による、地域工務店等が地域材を活用して供給した民間住宅戸数 iv) 地域材を活用した住宅の新築・リフォーム費用の補助等の支援制度を利用して新築又はリフォームされた民間住宅戸数

表1-14 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	14)住宅の外観・品質・居住性に対する満足感の向上 【居住者】	住宅の外観・品質・居住性に対する居住の満足度 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の外観、品質及び居住性に対する満足感」を問い、世帯の総数に占める、「住宅の外観、品質及び居住性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※4。 ※4 地域材や地域工務店を活用した住宅に居住している世帯とその他住宅に居住している世帯の満足度について比較を行う。
	15)地域の住宅関連産業・雇用の維持 【居住者・社会】	地域の木材関連産業の受注高 【OC 指標】	木材関連業者調査 〈方法②〉	数年	定期的に木材関連業者調査を実施し、各業者の年間受注高を問い、各事業者の実績を合計し、地域の木材関連産業の年間受注高を集計する。
		地域の住宅関連産業の工事の受注高 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	定期的に地域の住宅関連業界団体の加盟業者を対象とした調査を実施し、各事業者の実績を合計し、地域の木材関連産業の年間受注高を集計する。
		大工就業者数 【MO 指標】	国勢調査 〈方法①〉	5年	国勢調査データに基づき、大工就業者数について集計する。
		就業者に占める大工就業者の割合 【OC 指標】	国勢調査 〈方法①〉	5年	国勢調査データに基づき、15歳以上就業者の総数に占める、大工就業者数の割合について集計する。
		大工就業者に占める若年就業者の割合 【OC 指標】	国勢調査 〈方法①〉	5年	国勢調査データに基づき、大工就業者の総数に占める、若年の大工就業者数の割合について集計する※5。 ※5 若年就業者として、「30歳未満、40歳未満等」の年齢を設定して集計する。
16)森林の保全（木材の安定供給・環境負荷の低減） 【社会】	木材として安定的かつ効率的な供給が可能となる育成林の資源量 【OC 指標】	森林・林業基本計画 〈方法④〉	数年	森林部局で策定する「森林・林業基本計画」等のデータに基づき集計する。	

注

- 1) 地域材の定義については、各地方公共団体の補助事業等の支援施策の要件として定められている基準によるものとする。一般的には、地域の森林で伐採・加工等された木材をさすが、地域で生産された瓦、漆喰等の壁材、石材などの住宅に用いられる材料を含む場合もある。以下同様とする。
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、ここでは「リフォーム」と標記する。以下同様とする。
- 4) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 5) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 6) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 7) モデル住宅や見学会等の見学者についても、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。

なお、モデル住宅内に相談窓口を設置している事例の場合は、見学者数と相談者数についても区別して集計できるようにしておく。相談者については注 11 を参照。
- 8) 住宅供給事業者調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会等の業界団体の加盟事業者
 - ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
 - ③ 各地方公共団体で把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 9) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 10) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 11) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 12) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
- 13) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定するが、居住者に配布されることもあり得るため、配布先について事業者か居住者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 14) 「新築」には、「建替え」を含むものとする。以下同様とする。
- 15) 費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。

テーマ 12：地域の気候風土に配慮した住まい（住宅地の魅力の維持・向上）

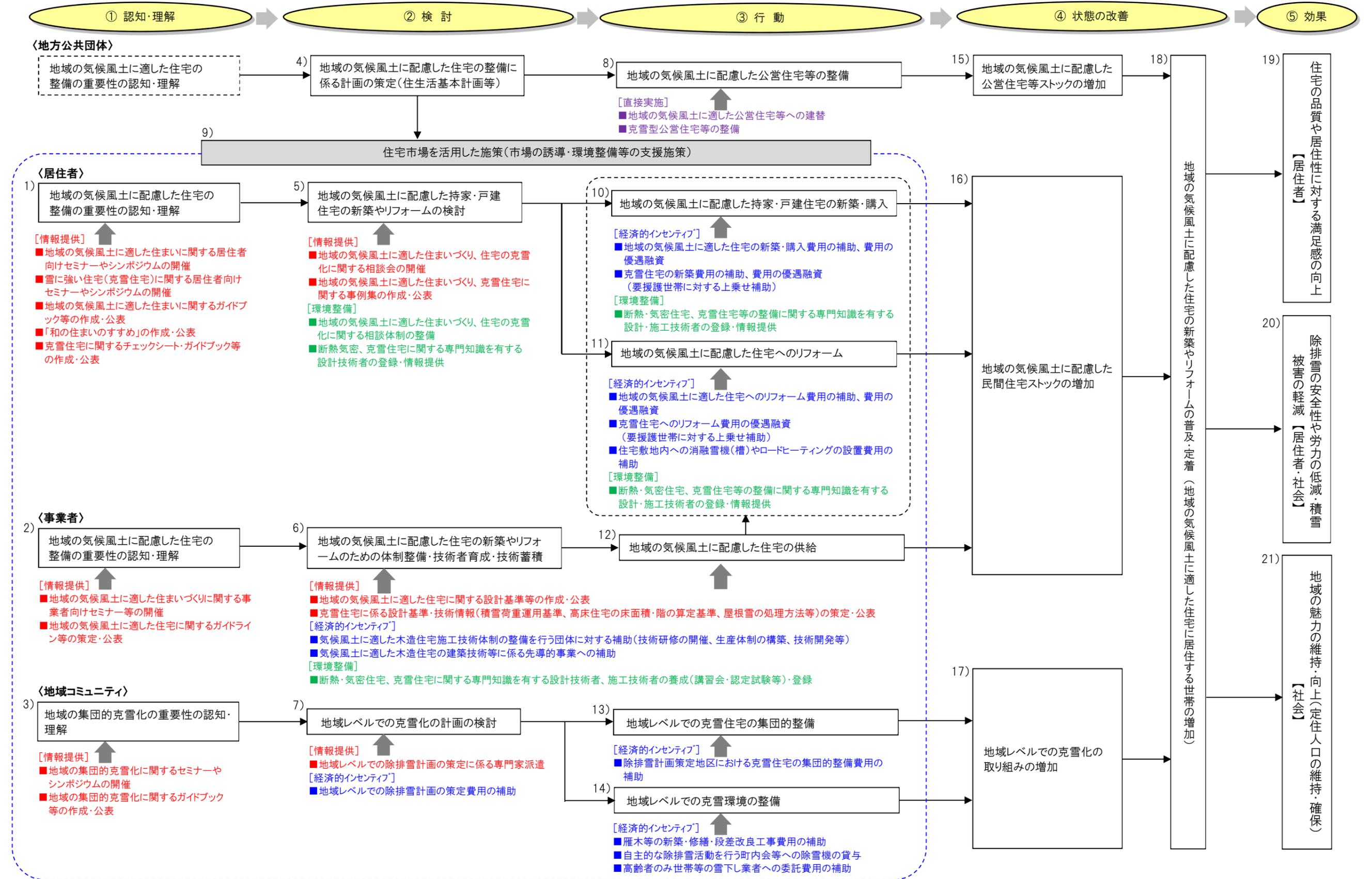


図 1-15 ロジックモデルの作成例

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 地域の気候風土に配慮した住宅 ^{注1)} の整備の重要性の認知・理解 (所有者)	地域の気候風土に配慮した住まいづくりの重要性を認識している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注2)} 、「住宅の新築やリフォーム ^{注3)} 工事において、地域の気候風土に配慮した住まいづくりの重要性を認識しているか」を問い、世帯の総数に占める ^{注4)} 、「地域の気候風土に配慮した住まいづくりの重要性を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		地域の気候風土に配慮した住まいづくりに関する居住者向けのセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、地域の気候風土に配慮した住まいづくり(雪に強い住まいづくりを含む)に関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注5)} する。
		地域の気候風土に配慮した住まいづくりの重要性を認知したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「地域の気候風土に配慮した住まいづくりの重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注6)} する。
		地域の気候風土に配慮した住まいづくりに関するガイドブック ^{注7)} 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③④)	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「地域の気候風土に配慮した住まいづくり(克雪住宅を含む)に関するガイドブック・事例集等」の配布数 ^{注8)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	2) 地域の気候風土に配慮した住宅の整備の重要性の認知・理解 (事業者)	地域の気候風土に配慮した住宅の整備の重要性を認知・理解している住宅事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注9)} 、「住宅の新築やリフォーム時において、地域の気候風土に配慮した住宅の整備の重要性や必要性を認識しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注10)} 、「地域の気候風土に配慮した住宅の整備の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		地域の気候風土に適した住まいづくりに関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、地域の気候風土に適した住まいづくりに関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2)地域の気候風土に配慮した住宅の整備の重要性の認知・理解 〈事業者〉	地域の気候風土に適した住まいづくりの重要性を認知したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「地域の気候風土に適した住まいづくりの重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。
		地域の気候風土に配慮した住まいづくりに関するガイドライン ^{注11)} 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「地域の気候風土に配慮した住まいづくりに関するガイドライン」等の配布数 ^{注12)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について集計する。
	3)地域の集団的克雪化の重要性の認知・理解 〈地域コミュニティ〉	地域の集団的克雪化に関する居住者向けのセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、地域の集団的克雪化に関する居住者(町内会・自治会等)向けのセミナー等に参加した居住者数(町内会・自治会等数、延べ人数)について集計する。
		セミナー等の参加者のうち、地域の集団的克雪化の重要性を認知し、検討してみようと思った町内会等の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「地域の集団的克雪化の重要性を認知し、町内会等の地域レベルで検討してみようと思った」と回答した居住者数(町内会・自治会等数)の割合について集計する。
		地域の集団的克雪化に関するガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「地域の集団的克雪化に関するガイドブック」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4)地域の気候風土に配慮した住宅の整備に係る計画の作成 〈地方公共団体〉	地域の気候風土に配慮した住宅の整備の促進施策を位置づけた計画を策定している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地域の気候風土に配慮した住宅の整備（新築・リフォーム）の促進に係る施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1も同様とする） ^{注13)} 。
	5)地域の気候風土に配慮した持家・戸建住宅の新築やリフォームの検討 〈居住者〉	持家・戸建住宅の新築等の検討において地域の気候風土への配慮を重視している世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の新築、新築住宅の購入、建替えの意向」及び「地域の気候風土への配慮を重視しているか」を問い、今後の一定期間内に持家・戸建住宅の新築等を検討している世帯の総数に占める、「地域の気候風土への配慮（適合）を重視する」と考えている世帯数の割合について集計する※2。 ※2 今後の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する（以下の※2も同様とする）。
		持家・戸建住宅のリフォームの検討において地域の気候風土への配慮を重視している世帯の割合【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「持家・戸建住宅のリフォームの意向」及び「地域の気候風土への配慮を重視しているか」を問い、今後の一定期間内に住宅のリフォームを検討している世帯の総数に占める、「地域の気候風土への配慮を重視する」と考えている世帯数の割合について集計する※2。
		地域の気候風土に配慮した持家・戸建住宅の新築やリフォームに関する相談件数 【MO指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、居住者からの「地域の気候風土に配慮した持家・戸建住宅の新築やリフォーム等に関する相談件数」について集計 ^{注14)} する。
		地域の気候風土に配慮した住まいづくりに関するガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「地域の気候風土に配慮した住まいづくり（克雪住宅を含む）に関するガイドブック・事例集等」の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドブック等のダウンロード数）について集計する。

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6) 地域の気候風土に配慮した住宅の新築やリフォームの推進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	地域の気候風土に配慮した住宅の新築やリフォームの推進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「地域の気候風土に配慮した住宅の新築やリフォームの推進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		地域の気候風土に配慮した住宅に係る設計基準等の事業者向け説明会の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、地域の気候風土に配慮した住宅に係るガイドライン（設計基準や技術マニュアル）等の事業者向け説明会に参加した事業者数（開催別事業者数、延べ人数）について集計する。
		克雷住宅に係る設計基準・技術情報等の事業者向け説明会の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、克雷住宅の設計基準・技術情報（積雪荷重運用基準、屋根雪の処理方法等）に係る中小住宅生産技術者の技術力向上のための講習会に参加した事業者数（開催別事業者数、延べ人数）について集計する。
		断熱・気密住宅に関する設計・施工技術者の養成講習会の参加者数 【MO 指標】	講習会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【講習会等を実施している場合の指標】 講習会等実績報告書に基づき、断熱・気密住宅に関する設計・施工技術者の技術力向上のための講習会に参加した技術者数（開催別技術者数、延べ人数）について集計する。
		克雷住宅に関する設計・施工技術者の養成講習会の参加者数 【MO 指標】	講習会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【講習会等を実施している場合の指標】 講習会等実績報告書に基づき、克雷住宅に関する設計・施工技術者の技術力向上のための講習会に参加した技術者数（開催別技術者数、延べ人数）について集計する。
		気候風土に応じた木造住宅の建築技術等に係る先導的事業への補助件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、気候風土に応じた木造住宅の建築技術等に係る先導的事業への補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	7) 地域レベルでの克雪化の計画の検討〈地域コミュニティ〉	地域レベルでの除排雪計画の策定に係る専門家派遣の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、地域レベルでの除排雪計画の策定に係るコンサルタントの派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計 ^{注15)} する。
		地域単位での除排雪計画の策定費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域単位での除排雪計画の策定費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	8) 地域の気候風土に配慮した公営住宅等の整備 〈地方公共団体〉	気候風土に配慮した公営住宅等の整備件数 【OC指標】	公営住宅等長寿命化計画 〈方法③④〉	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)において、次のi)又はii)のいずれかに該当する整備が行われる公営住宅等の団地数の合計及び戸数の合計について集計する。 i)地域の気候風土に配慮した住宅の設計基準等に基づく公営住宅等の新築(建替え) ii)地域の気候風土に配慮した住宅(克雪住宅を含む)への既設公営住宅等の改善
	9) 住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	地域の気候風土に配慮した住まいづくりの促進に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地域の気候風土に配慮した住まいづくりの促進に係る支援施策(補助、優遇融資 ^{注16)} 等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	10) 地域の気候風土に配慮した持家・戸建住宅の新築・購入 〈居住者〉	地域の気候風土に配慮した住宅を新築・購入した世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「持家・戸建住宅の新築・購入の状況」と「新築・購入にあたって重視した事項」を問い、最近の一定期間内に持家・戸建住宅の新築・購入をした世帯の総数に占める、「地域の気候風土に配慮した住宅であること」を重視した世帯数の割合について集計する※3。 ※3 最近の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※3も同様とする)。
		地域の気候風土に配慮した住宅の新築・購入費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域の気候風土に配慮した住宅や克雪住宅の新築・購入費用の補助、新築・購入費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		11) 地域の気候風土に配慮した住宅へのリフォーム 〈居住者〉	地域の気候風土に配慮した住宅へのリフォームをした世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	11) 地域の気候風土に配慮した住宅へのリフォーム（居住者）	地域の気候風土に配慮した住宅へのリフォームの補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域の気候風土に配慮した住宅へのリフォーム、克雪住宅化のリフォームの費用の補助、リフォーム費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	12) 地域の気候風土に配慮した住宅の供給（事業者）	地域の気候風土に配慮した住宅の供給に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法③〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「地域の気候風土に配慮した住宅の供給状況」について問い、事業者の総数に占める、「地域の気候風土に配慮した住宅の新築やリフォーム(居住者への普及啓発等)に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		地域の気候風土に配慮した住宅の供給実績 【MO 指標】	事業者調査 〈方法③〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、最近の一定期間内における「毎年度の地域の気候風土に配慮した住宅の新築及びリフォームの供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、地域の気候風土に配慮した住宅の供給戸数について集計する※3。
		住宅の全新築・リフォーム戸数に占める地域の気候風土に配慮した住宅の供給戸数の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、最近の一定期間内における「毎年度の住宅の新築及びリフォームの供給戸数」と「そのうちの地域の気候風土に配慮した住宅の新築及びリフォームの供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅の新築及びリフォームの供給戸数の総数に占める、地域の気候風土に配慮した住宅の供給戸数の割合について集計する※3。
		断熱・気密住宅に係る設計者・施工技術者の登録件数 【MO 指標】	登録実績報告書等 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等データに基づき、断熱・気密住宅、克雪住宅等に関する設計・施工技術者の養成講習会等を受講し、地域の気候風土に配慮した住まいづくりに係る設計者・施工技術者(工務店・大工等)として登録された事業者数について集計する。
		断熱・気密住宅に係る登録事業者の割合 【OC 指標】	登録実績報告書等 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等データに基づき、当該地方公共団体に本店(又は支店)を置く全事業者のうち、断熱・気密住宅に係る設計者・施工技術者の登録事業者の占める割合について集計する。

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	12) 地域の気候風土に配慮した住宅の供給 〈事業者〉	克雪住宅等に係る設計者・施工技術者の登録件数 【MO 指標】	登録実績報告書等 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等データに基づき、断熱・気密住宅、克雪住宅等に関する設計・施工技術者の養成講習会等を受講し、地域の気候風土に配慮した住まいづくりに係る設計者・施工技術者（工務店・大工等）として登録された事業者数について集計する。
		克雪住宅等に係る登録事業者の割合 【OC 指標】	登録実績報告書等 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 登録実績報告書等データに基づき、当該地方公共団体に本店（又は支店）を置く全事業者のうち、上記の克雪住宅等に係る設計者・施工技術者の登録事業者の占める割合について集計する。
	13) 地域レベルでの克雪住宅の集団的整備 〈地域コミュニティ〉	除排雪計画策定地区における克雪住宅の集団的整備費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、除排雪計画策定地区における克雪住宅の集団的整備費用の補助、整備費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	14) 地域レベルでの克雪環境の整備 〈地域コミュニティ〉	地域の克雪環境の整備に係る補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、雁木等の新築・修繕・段差改良工事費用の補助、自主的な除排雪活動を行う町内会等への除雪機の貸与、高齢者のみ世帯等の雪下し業者への委託費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	15) 地域の気候風土に配慮した公営住宅等ストックの増加	地域材を活用した公営住宅等ストックの割合 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画等 公営住宅等長寿命化計画 〈方法③④〉	5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、公営住宅等ストックの総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する地域材を活用して整備された公営住宅等戸数の合計の割合について集計する。 i) 地域の気候風土に配慮した住宅(克雪住宅を含む)に係る設計基準等に基づく公営住宅等の新規整備(建替え) ii) 地域の気候風土に配慮した住宅(克雪住宅を含む)に係る設計基準等に基づく既設公営住宅等の改善
	16) 地域の気候風土に配慮した民間住宅ストックの増加	年間の民間住宅着工戸数に占める地域の気候風土に配慮した住宅の供給戸数の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉 固定資産税データ 〈方法④〉	5年	年間の民間住宅着工戸数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する地域の気候風土に配慮した住宅戸数の合計の割合について集計する。なお、年間の着工件数は、税務担当部署が保有する固定資産税関連のデータより算出する。 i) 住宅供給事業者調査による、地域の気候風土に配慮した住宅に係る設計基準等に基づき、新築又はリフォームにより供給された民間住宅戸数 ii) 地域の気候風土に配慮した住宅の新築・リフォーム費用の補助等を利用して新築又はリフォームされた民間住宅戸数
		民間住宅ストックに占める地域材を活用して供給された住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉	5年	民間住宅ストックの総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する地域材を活用して供給された住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 住宅供給事業者調査による、地域材を活用して新築又はリフォームにより供給された民間住宅戸数 iv) 地域材を活用した住宅の新築・リフォーム費用の補助等の支援制度を利用して新築又はリフォームされた民間住宅戸数
	17) 地域レベルでの克雪化の取り組みの増加	除排雪計画策定地区の占める面積の割合 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	1年	除排雪計画策定実績に基づき、当該地方公共団体の面積(又は DID 面積)に占める、除排雪計画策定地区の占める面積の割合について集計する。

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18) 地域の気候風土に配慮した住宅の新築やリフォームの普及・定着 (地域の気候風土に適した住宅に居住する世帯の増加)	全住宅ストックに占める地域の気候風土に配慮した住宅の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉	5年	全住宅ストックの総数に占める、最近の一定期間(5年間)内における、次の i) から v) のいずれかに該当する地域の気候風土に配慮した住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 地域の気候風土に配慮した住宅(克雪住宅を含む)に係る設計基準等に基づく公営住宅等の新規整備(建替え) ii) 地域の気候風土に配慮した住宅(克雪住宅を含む)に係る設計基準等に基づく既設公営住宅等の改善 iii) 地域の気候風土に配慮した住宅(克雪住宅を含む)に係る設計基準等に基づき、地域工務店等が新築又はリフォームにより供給した民間住宅戸数 iv) 地域の気候風土に配慮した住宅(克雪住宅を含む)の新築・リフォーム費用の補助等の支援制度を利用して新築又はリフォームされた民間住宅戸数

表1-15 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	19) 住宅の品質や居住性に対する満足感の向上 【居住者】	エネルギー消費性能に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅のエネルギー消費性能に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
				数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅のエネルギー消費性能に対する満足感」を問い、世帯の総数に占める、「住宅のエネルギー消費性能」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		日当たりや風通しに対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「日当たりや風通しに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の日当たりや風通しに対する満足感」を問い、世帯の総数に占める、「住宅の日当たりや風通し」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	
		積雪時の安全性に対する満足度 【OC 指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「積雪時の安全性に対する満足感」を問い、世帯の総数に占める、「積雪時の安全性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。 ※4 世帯型別に集計する ^{注17)} 。
	20) 除排雪の安全性や労力の低減・積雪被害の軽減 【居住者・社会】	除排雪の労力の低減に対する満足度 【OC 指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「克雪住宅の整備等による除排雪の安全性や労力の低減に対する満足感」を問い、世帯の総数に占める、「除排雪の安全性や労力の低減」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※4。
			警察・消防保有データ〈方法④〉	1年	警察・消防部署が保有する関係データ等に基づき、屋根の雪下ろしや敷地内での落雪に伴う年間の死傷者数について集計する。
	21) 地域の魅力の維持・向上 (定住人口の維持・確保) 【社会】	地区別の居住人口及び世帯数 【OC 指標】	住民基本台帳〈方法④〉	1年	住民基本台帳等を用いて、当該地方公共団体の地区別に居住している人口及び世帯数を毎年集計し、前時点に対する増減について集計する。
			平均定住年数 【OC 指標】	住民基本台帳〈方法④〉	1年

注

- 1) 「地域の気候風土に適した住まい」の定義については、各地方公共団体の補助事業等の支援施策の要件等の基準によるものとする。一般的には、景観行政と連携した地域らしい意匠・デザインを備えた住宅や、気候風土への適合性(断熱性・気密性、開放性、蒸暑対策、雨対策、雪対策、台風・風対策等)を備えた住宅が考えられる。
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数=1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) 「増改築」や「リフォーム」という表現が用いられることもあるが、ここでは「リフォーム」と表記する。以下同様とする。
- 4) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 5) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別を集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 6) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 7) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 8) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 9) 住宅供給事業者調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会等の業界団体の加盟事業者
 - ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
 - ③ 各地方公共団体で把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 10) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 11) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
- 12) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定するが、居住者にも配布されることもあり得るため、配布先について事業者か居住者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 13) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 14) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 15) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 16) 優遇融資については、地域の金融機関との連携による地方公共団体の独自施策のほか、住宅金融支援機構「フラット 35・地域活性化型(防災・減災に資する住宅の購入・整備等: 克雪住宅の整備等)」との連携(地方公共団体と住宅金融支援機構との協定締結による)を含むものとする。
- 17) 世帯型として、「高齢者単身世帯」、「高齢者夫婦世帯」、「その他の世帯」に区分して集計する。なお、高齢者世帯については、世帯主年齢を 65～74 歳、75 歳以上に区分する。

テーマ 13：まちなか居住・コンパクトシティ（住宅地の魅力の維持・向上）

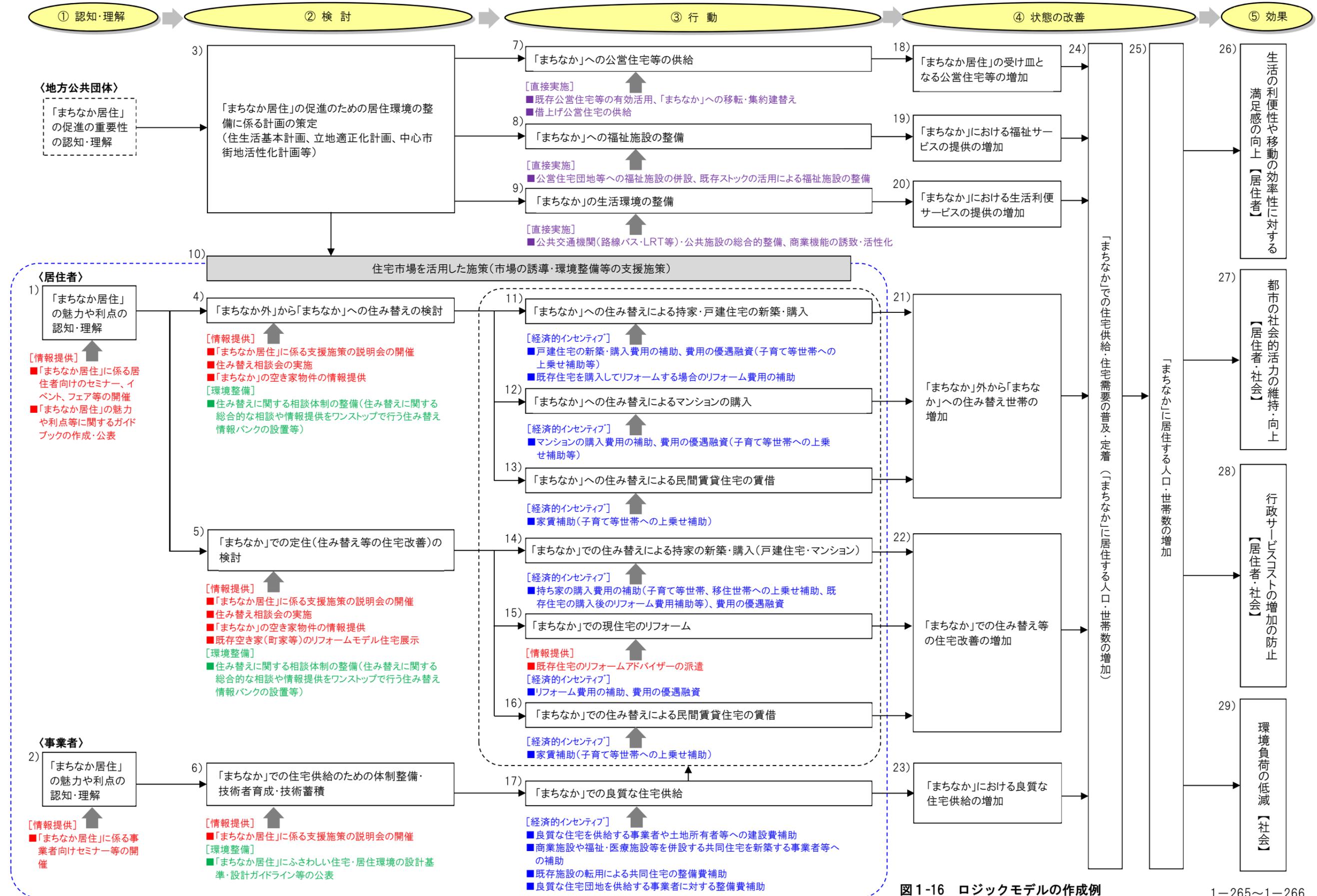


図 1-16 ロジックモデルの作成例

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)「まちなか居住」 ^{注1)} の魅力や利点の認知・理解 (所有者)	「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注2)} 、「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解しているか」を問い、世帯の総数に占める ^{注3)} 、「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		「まちなか居住」に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、「まちなか居住」に関する居住者向けのセミナーやイベント・フェア等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注4)} する。
		「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注5)} する。
		「まちなか居住」の魅力や利点等に関するガイドブック ^{注6)} 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③④)	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「まちなか居住」の魅力や利点、支援施策等に関するガイドブック等の配布数 ^{注7)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	2)「まちなか居住」の魅力や利点の認知・理解 (事業者)	「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解している住宅事業者等の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注8)} 、「まちなか居住」の魅力や利点、「まちなか居住」の推進の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注9)} 、「まちなか居住」の魅力や利点、重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		「まちなか居住」に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、「まちなか居住」(促進施策等における住宅供給の基準等)に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		「まちなか居住」の促進のための住宅供給の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「まちなか居住」の促進に向けた「まちなか」への住宅供給の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	3)「まちなか居住」の促進のための居住環境の整備に係る計画の策定（地方公共団体）	「まちなか居住」の促進に係る施策を位置づけた計画を策定している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査（方法②）	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、「まちなか居住」の促進のための住宅供給に係る施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1も同様とする） ^{注10} 。
		中心市街地活性化基本計画を策定している市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査（方法②）	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、中心市街地活性化基本計画（内閣総理大臣による認定）を作成している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※2。 ※2 国の場合は全国の市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※2も同様とする）。
		立地適正化計画において居住誘導区域を定めている市区町村の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査（方法②）	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、立地適正化計画を策定し、居住誘導区域を定めている市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※2。
		ハザードマップと連携した居住誘導区域を定めている市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査（方法②）	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、立地適正化計画の策定において、ハザードマップ等と連携した居住誘導区域を定めている市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※2。
		4)「まちなか外」から「まちなか」への住み替えの検討（居住者）	「まちなか外」から「まちなか」への住み替えを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査（方法②）	数年

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4)「まちなか外」から「まちなか」への住み替えの検討 〈居住者〉	利便性を高めるための住み替えを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、今後の5年間に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、その目的が「通勤・通学の利便」又は「日常の買物・医療などの利便」である世帯数の合計の割合について集計する。
		「まちなか外」から「まちなか」の持家・戸建住宅への住み替えを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの検討状況」、「現住地及び住み替え先の予定地」及び「住み替え先の住宅の基本属性」 ^{注1)} を問い、今後の一定期間内に同一市区町村内での住み替えを考えている世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」の持家・戸建住宅への住み替えを考えている世帯数の割合について集計する※3。
		「まちなか外」から「まちなか」のマンションへの住み替えを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に上記と同様の住民調査を実施し、「住み替えの検討状況」、「現住地及び住み替え先の予定地」及び「住み替え先の住宅の基本属性」を問い、今後の一定期間内に同一市区町村内での住み替えを考えている世帯の総数に占める、住み替え先として「まちなか外」から「まちなか」のマンションへの住み替えを考えている世帯数の割合について集計する※3。
		「まちなか外」から「まちなか」の民間賃貸住宅への住み替えを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に上記と同様の住民調査を実施し、「住み替えの検討状況」、「現住地及び住み替え先の予定地」及び「住み替え先の住宅の基本属性」を問い、今後の一定期間内に同一市区町村内での住み替えを考えている世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」の民間賃貸住宅への住み替えを考えている世帯数の割合について集計する※3。
	「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会への参加者数 【MO 指標】	説明会実績報告書等 〈方法③〉	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会実績報告書等に基づき、「まちなか居住」に係る支援施策に関する説明会に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)と、そのうち現在「まちなか外」に居住している居住者数について集計 ^{注12)} する。	
	「まちなか」への住み替えに関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「まちなか外」に居住している世帯からの「まちなか」への住み替えに関する相談件数について集計 ^{注13)} する。	
	空き家バンクでの「まちなか」の物件情報の提供件数 【MO 指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンク実績報告書等に基づき、空き家バンクでの売却用住宅に係る物件情報の提供件数のうち、移住検討(希望)者に対する情報提供件数について集計する。	

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	5)「まちなか」での定住(住み替え等の住宅改善)の検討 (居住者)	「まちなか」での定住を考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住地」及び「住み替え、リフォーム又は建替えの検討状況」を問い、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に次の i) から iv) のそれぞれに該当する住宅改善等を考えている世帯数の割合、及び各世帯数の合計の割合について集計する ※3。 i) 「まちなか」での定住(住宅改善なし) ii) 「まちなか」での定住のための「リフォーム」 ^{注14)} iii) 「まちなか」での定住のための「建替え」 iv) 「まちなか」での「住み替え」
		「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会への参加者数 【MO 指標】	説明会実績報告書等 (方法③)	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会実績報告書等に基づき、「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会に参加した居住者数と、そのうちの現在「まちなか」に居住している居住者数について集計する。
		「まちなか」での住み替えに関する相談等の件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「まちなか」に居住している世帯からの「まちなか」での住み替えに関する相談件数、空き物件等の情報提供数について集計する。
		既存空き家(町家等)のリフォーム・再生に係るモデル住宅の見学者数 【MO 指標】	見学会等実績報告書 (方法③)	1年	【モデル住宅等を設置している場合の指標】 見学会等実績報告書に基づき、既存空き家(町家等)のリフォーム・再生に係るモデル住宅の展示等の見学者数(延べ人数)について集計 ^{注15)} する。
	6)「まちなか」での住宅供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 (事業者)	「まちなか」での住宅供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	不動産協会・建設業界団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「まちなか」での住宅供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		「まちなか居住」にふさわしい住宅・居住環境の設計基準等の事業者向け説明会の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、「まちなか居住」の支援施策や、「まちなか居住」に係る住宅・居住環境のガイドライン(設計基準・設計マニュアル)等の事業者向け説明会に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	7)「まちなか」への公営住宅等の供給 〈地方公共団体〉	「まちなか」における公営住宅等の整備戸数 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画等 〈方法③④〉	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)において、「まちなか」における次の i) 又は ii) のいずれかに該当する整備が行われる公営住宅等の団地数の合計及び戸数の合計について集計する。 i) 公営住宅等の新規整備(建替え、借上げ) ii) 既設公営住宅等の改善
	8)「まちなか」への福祉施設の整備 〈地方公共団体・事業者〉	「まちなか」における福祉施設の整備件数 【OC 指標】	社会福祉施設整備計画等 〈方法③④〉	5年	社会福祉施設整備計画等に基づき、一定期間(5年間)における、「まちなか」における社会福祉施設の整備の実施件数又は事業化された件数について集計する。
		「まちなか」における福祉施設の併設された公営住宅等の整備戸数 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画等 〈方法③④〉	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)において、「まちなか」における公営住宅団地の建替え事業に伴い、福祉施設(高齢者施設、子育て支援施設、多世代交流施設等)が併設される公営住宅等団地について、団地数及び戸数について集計する。
	9)「まちなか」の生活環境の整備 〈地方公共団体・事業者〉	公共交通機関の整備距離の延長率 【OC 指標】	事業実績報告書等 〈方法③④〉	数年	事業実績報告書等に基づき、バス・LRT ^{注16)} 等の公共交通機関の整備延長距離の延長率について集計する。
		小売業売り場面積の変化(増加)率 【OC 指標】	商業統計 〈方法①〉	数年	商業統計データに基づき、「まちなか」における小売業の売り場面積の変化(増加)率について集計する。
	10) 住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	「まちなか」における住宅の供給の促進等に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、「まちなか居住」の促進(「まちなか」における住宅の供給の促進等)に係る支援施策(補助、優遇融資 ^{注17)} 等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
11)「まちなか」への住み替えによる持家・戸建住宅の新築・購入 〈居住者〉	利便性を高めるために持家・戸建住宅への住み替えをした世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の5年間に「住み替え(現住宅に入居)」を行い、その時の目的・理由が「通勤・通学の利便」又は「日常の買物・医療などの利便」である世帯数の合計の割合について集計する。	

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	11)「まちなか」への住み替えによる持家・戸建住宅の新築・購入〈居住者〉	「まちなか」に住み替えをして持家・戸建住宅を新築した世帯の割合 【OC 指標】	建築計画概要書〈方法④〉	1年	建築計画概要書データに基づき、持家・戸建住宅を新築した世帯(建築主)の総数に占める、建築主の元住所が「まちなか外」であり、かつ、建築する場所の住所が「まちなか」である世帯数の割合について集計する。
		「まちなか」に住み替えをして持家・戸建住宅を新築・購入した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの実施状況」 ^{注18)} 及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」に住み替えを行い、かつ、「持家・戸建住宅を新築又は新築住宅を購入」又は「既存住宅を購入」した世帯数の合計の割合について集計する※4。 ※4 最近の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※4も同様とする)。
		「まちなか」に住み替えをして戸建住宅を新築・購入又はリフォームした世帯への費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、「まちなか外」から「まちなか」へ住み替えを行った世帯に対する、持家・戸建住宅の新築・購入費用の補助、新築・購入費用の優遇融資、既存住宅の購入・リフォーム費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する ^{注19)} 。
	12)「まちなか」への住み替えによるマンションの購入〈居住者〉	利便性を高めるためにマンションへの住み替えをした世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、マンション(持家・共同住宅)に居住している世帯の総数に占める、最近の5年間に「住み替え(現住宅に入居)」を行い、その時の目的・理由が「通勤・通学の利便」又は「日常の買物・医療などの利便」である世帯数の合計の割合について集計する。
		「まちなか」に住み替えをしてマンションを購入した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの実施状況」及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」に住み替えを行い、かつ、「新築マンション又は既存マンションを購入」した世帯数の合計の割合について集計する※4。
		「まちなか」に住み替えをしてマンションを購入した世帯への購入費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、「まちなか外」から「まちなか」へ住み替えを行った世帯に対する、マンションの購入費用の補助、購入費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13)「まちなか」への住み替えによる民間賃貸住宅の賃借（居住者）	利便性を高めるために民間賃貸住宅への住み替えをした世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、民間賃貸住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の5年間に「住み替え（現住宅に入居）」を行い、その時の目的・理由が「通勤・通学の利便」又は「日常の買物・医療などの利便」である世帯数の合計の割合について集計する。
		「まちなか」に住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの実施状況」及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」に住み替えを行い、かつ、「民間賃貸住宅に入居」した世帯数の割合について集計する※4。
		「まちなか」に住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯に対する家賃補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、「まちなか外」から「まちなか」へ住み替えを行った世帯に対する、民間賃貸住宅の入居に係る家賃補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	14)「まちなか」での住み替えによる持家の新築・購入（戸建住宅・マンション）（居住者）	「まちなか」で住み替えをして持家を新築・購入（戸建住宅・マンション）した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し「住み替えの実施状況」及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか」での住み替えを行い、かつ、「持家・戸建住宅の新築又は購入（新築・既存）」又は「マンション（新築・既存）を購入」した世帯数の合計の割合について集計する※4。
		「まちなか」で住み替えをして持家・戸建住宅を新築した世帯の割合 【OC 指標】	建築計画概要書 〈方法④〉	1年	建築計画概要書データに基づき、毎年度の持家・戸建住宅を新築した世帯（建築主）の総数に占める、建築主の元住所が「まちなか」であり、かつ、建築する場所の住所も「まちなか」である世帯数の割合について集計する。
		「まちなか」で住み替えをして持家を新築・購入（戸建住宅・マンション）又はリフォームした世帯への費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、「まちなか」での住み替えを行った世帯等に対する、持家（戸建・マンション）の新築・購入費用の補助、新築・購入費用の優遇融資、既存住宅の購入・リフォーム費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	15)「まちなか」での現住宅のリフォーム 〈居住者〉	「まちなか」での定住のために現住宅のリフォームをした世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替え、リフォーム又は建替えの実施状況」及び「リフォームの目的・理由」を問い ^{注20)} 、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内にリフォームを行い、その目的が「まちなか」に定住するための住宅性能の向上」である世帯数の割合について集計する※4。
		「まちなか」での定住のための現住宅のリフォームに対するアドバイザー派遣の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、「まちなか」での定住のためのリフォームに対するアドバイザー派遣の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		「まちなか」での定住のために現住宅をリフォームした世帯に対する補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、「まちなか」での定住のための現住宅のリフォームに対する費用の補助、リフォーム費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	16)「まちなか」での住み替えによる民間賃貸住宅の賃借 〈居住者〉	「まちなか」で住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの実施状況」及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか」での住み替えを行い、かつ、「民間賃貸住宅に入居」した世帯数の割合について集計する※4。
		「まちなか」で住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯に対する家賃補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、「まちなか」において住み替えを行い、かつ「民間賃貸住宅に入居」した世帯に対する家賃補助(新婚・子育て世帯等に対する割り増し補助等)等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	17)「まちなか」での良質な住宅供給 〈事業者〉	「まちなか」での住宅供給に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「まちなか」での住宅供給の状況について問い、事業者の総数に占める、「まちなか」での住宅供給に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		住宅の年間供給戸数に占める「まちなか」での住宅供給戸数の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法⑤〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「まちなか」での住宅の供給実績について問い、最近の一定期間内における「毎年度の住宅の新築又はリフォームの供給戸数」及び「そのうちの「まちなか」での住宅の新築又はリフォームの供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅の新築又はリフォームによる供給戸数の総数に占める、「まちなか」での住宅の供給戸数の割合について集計する※4。
		「まちなか」での住宅分譲戸数の割合 【OC 指標】	建築計画概要書 〈方法④〉	1年	建築確認申請のデータに基づき、毎年度の新規の住宅分譲戸数に占める、「まちなか」での分譲戸数の割合について集計する。
		「まちなか」での良質な住宅供給を行う事業者に対する建設費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、「まちなか」に良質な共同賃貸住宅、商業施設や福祉医療施設等を併設する共同住宅等、良質な住宅を建設する事業者や土地所有者等への建設費補助（共同施設整備費補助等）、既存施設の転用による共同住宅の整備費補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		「まちなか」での良質な住宅団地の供給を行う事業者に対する整備費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、「まちなか」に良質な共住宅団地を整備する事業者や土地所有者等への整備費補助（宅地区画数に応じた整備費補助、公共施設整備費補助等）等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	18)「まちなか居住」の受け皿となる公営住宅等の増加	「まちなか」に立地する公営住宅等ストックの戸数 【OC指標】	公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、「まちなか」に立地する公営住宅等の団地数及び戸数について集計する。
		「まちなか」に立地する公営住宅等ストックの割合 【OC指標】	公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、公営住宅等ストックの総数に占める、「まちなか」に立地する公営住宅等の戸数の割合について集計する。
	19)「まちなか」における福祉サービスの提供の増加	「まちなか」における人口千人あたりの社会福祉施設の整備件数 【OC指標】	社会福祉施設整備計画等 〈方法③④〉	5年	社会福祉施設整備計画等に基づき、「まちなか」に立地する社会福祉施設(累計)を人口で除し、人口千人あたりの社会福祉施設の整備件数について計算する。この値を「まちなか外」での値や地方公共団体全体での平均値と比較する。
	20)「まちなか」における生活利便サービスの提供の増加	通勤に自家用車以外を利用している者の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「就業者の通勤手段」を問い、「まちなか」に居住している世帯の就業者の総数に占める、「通勤手段として自家用車以外の手段を利用」している者の割合について集計する。
		公共交通機関の整備延長距離 【OC指標】	事業実績報告書等 〈方法③④〉	数年	事業実績報告書等に基づき、バス・LRT等の公共交通機関の整備延長距離について集計する。
		「まちなか」の小売業売り場面積 【OC指標】	商業統計 〈方法①〉	数年	商業統計データに基づき、「まちなか」における小売業の売り場面積について集計する。
		小売業売り場面積の「まちなか」の占める割合 【OC指標】	商業統計 〈方法①〉	数年	商業統計データに基づき、当該地方公共団体における小売業の総売り場面積に占める、「まちなか」に所在する小売業の合計売り場面積の割合について集計する。
		「まちなか」における空き店舗数 【OC指標】	空き店舗等実態調査 〈方法③④〉	数年	まちなかに存在する空き店舗数を定期的に調査し、前回調査時に対する増減について集計する。
	21)「まちなか外」から「まちなか」への住み替え世帯の増加	「まちなか外」から「まちなか」に住み替えをした世帯数及び人口 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉	数年	住民基本台帳データに基づき、毎年度における「まちなか外」から「まちなか」に住み替え(移動)をした世帯数及び人口について集計する。
		全住み替え世帯に占める「まちなか」への住み替え世帯の割合 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉	数年	住民基本台帳データに基づき、最近の一定期間内に住み替えをした世帯の総数に占める、当該地方公共団体の「まちなか外」から「まちなか」に住み替えをした世帯数の割合について集計する。

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	22)「まちなか」での住み替え等の住宅改善の増加	「まちなか」において住み替えをした世帯数及び人口 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉	数年	住民基本台帳データに基づき、毎年度における「まちなか」において住み替えをした世帯数及び人口について集計する。
		全住み替え世帯に占める「まちなか」において住み替えをした世帯の割合 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉	数年	住民基本台帳データに基づき、最近の一定期間内に住み替えをした世帯の総数に占める、「まちなか」において住み替えをした世帯数の割合について集計する。
	23)「まちなか」における良質な住宅供給の増加	「まちなか」における住宅の供給・整備戸数の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、各事業者の「年間に供給した住宅の新築又はリフォームの各戸数」及び「まちなか」での住宅の新築又はリフォームの各戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅の新築又はリフォームによる供給戸数の総数に占める、「まちなか」での住宅の供給戸数の割合について集計する。
	24)「まちなか」での住宅供給・住宅需要の普及・定着	全着工戸数に占める「まちなか」において供給された住宅戸数の割合 【OC指標】	建築計画概要書 〈方法④〉	1年	建築確認申請のデータに基づき、毎年度の着工戸数の総数に占める、「まちなか」において供給された住宅戸数の割合について集計する。
		居住世帯のある住宅ストックに占める、「まちなか」に立地する住宅ストックの割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、居住世帯のある住宅ストックの総数に占める、「まちなか」に立地する住宅戸数の割合について集計する。
	固定資産税台帳データ 〈方法④〉		1年	固定資産税台帳データに基づき、居住世帯のある住宅ストックの総数に占める、「まちなか」に立地する住宅戸数の割合について集計する。	
	25)「まちなか」に居住する人口・世帯数の増加	全人口に占める「まちなか」に居住している人口の割合 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、人口の総数に占める、「まちなか」に居住している人口の割合について集計する。
		全世帯に占める「まちなか」に居住している世帯の割合 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、世帯数の総数に占める、「まちなか」に居住している世帯数の割合について集計する。

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	25)「まちなか」に居住する人口・世帯数の増加	「まちなか」の居住人口の社会増加数 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、「まちなか」の居住人口の前時点からの増減数のうち、自然増減数を差し引いた、「社会増減数」について集計する。
		居住誘導区域内に居住している人口割合 【OC指標】	住民基本台帳データ 〈方法③④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、人口の総数に占める、立地適正化計画に基づく居住誘導区域内に居住している人口の割合について集計する。
		居住誘導区域内に居住している人口比率が増加している市区町村の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	数年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、居住誘導区域内に居住している人口の割合が継続的に増加している市区町村の数、及び全市区町村に対する割合について集計する※2。
		市街化調整区域における開発許可の件数及び面積 【MO指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	数年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、市街化調整区域における開発許可の件数及びその合計面積について集計する※2。
	26)生活の利便性や移動の効率性に対する満足感の向上	最寄りの公共交通機関へのアクセス利便性が確保されている世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、世帯の総数に占める、「最寄りの駅までの距離が1km以内」又は「最寄りのバス停までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅から最寄りの駅又はバス停までの距離」を問い、世帯の総数に占める、「最寄りの駅までの距離が1km以内」又は「最寄りのバス停までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の合計の割合について集計する。
		通勤の利便性が確保されている世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、世帯の総数に占める、「家計を主に支える者の通勤時間が30分以内(自宅を含む)又は60分以内」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する。
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「家計を主に支える者の通勤時間」を問い、世帯の総数に占める、「家計を主に支える者の通勤時間が30分以内(自宅を含む)又は60分以内」である世帯数の割合について集計する。	

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	26) 生活の 利便性や 移動の効 率性に対 する満足 感の向上	通勤・通学 の利便性 に対する 満足度 【OC指標】	住宅・土地 統計調査/ 住生活総 合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「通勤・通学の利便性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※5。 ※5 満足度について、「まちなか」外に居住している世帯との比較を行う(以下の※5も同様とする)。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住地」及び「通勤・通学の利便性に対する満足度」を問い、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「通勤・通学の利便性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※5。
	日常の買物 などの利便 性に対する 満足度 【OC指標】	住宅・土地 統計調査/ 住生活総 合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「日常の買物などの利便性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※5。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住地」及び「日常の買物などの利便性に対する満足度」を問い、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「日常の買物などの利便性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※5。	
	医療・福祉・ 文化施設な どの利便性 に対する満 足度 【OC指標】	住宅・土地 統計調査/ 住生活総 合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「医療・福祉・文化施設などの利便性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※5。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住地」及び「医療・福祉・文化施設などの利便性に対する満足度」を問い、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「医療・福祉・文化施設などの利便性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※5。	
	生活の利便 性に対する 満足度 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「生活の利便性に対する満足度」を問い、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「生活の利便性」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※5。	
	歩いて暮ら せる生活環 境に対する 満足度 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「歩いて暮らせる生活環境に対する満足度」を問い、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「歩いて暮らせる生活環境」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※5。	

表1-16 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果 (最終 アウトカム)	27) 都市の社会的活力の維持・向上 【居住者・社会】	「まちなか」の歩行者通行量の増加率 【OC 指標】	歩行者通行量調査 〈方法②〉	数年	定期的に「まちなか」における歩行者通行量調査を実施し、まちなかの歩行者通行量の(前時点に対する)増加数及び増加率について集計する。
		「まちなか」の公共交通機関の利用者数の増加率 【OC 指標】	各公共交通機関保有データ 〈方法⑤〉	1年	公共交通の関係機関の保有データに基づき、「まちなか」におけるバス・LRT等の公共交通機関の利用者数の(前時点に対する)増加数及び増加率について集計する。
	28) 行政サービスコストの増加の防止 【居住者・社会】	行政サービスコスト 【OC 指標】	行政支出の決算報告書 〈方法④〉	1年	行政支出の決算報告書に基づき、公共交通バスの赤字補填、消防・小中学校等の行政支出コストの合計を算出し、前時点に対する減少額について集計する。
	29) 環境負荷の低減 【社会】	運輸部門(自動車)CO ₂ 排出量 【OC 指標】	運輸部門(自動車)CO ₂ 排出量推計データ 〈方法①⑤〉	数年	運輸部門(自動車)のCO ₂ 排出量推計データに基づき、運輸部門(自動車)のCO ₂ 排出量の前時点に対する減少量及び減少率について集計する。

注

- 1) 「まちなか」の範囲の定義については、次のような範囲が想定されるが、具体の定義は、各地方公共団体の計画や施策要件等において定めている内容によるものとする。以下同様とする。
 - ① 市街化区域(又は非線引き都市計画区域内における用途地域内)の中心駅又は最寄り駅から1km(又は 2km)以内の範囲
 - ② 立地適正化計画に定める居住誘導区域の範囲
 - ③ 中心市街地活性化基本計画(内閣総理大臣による認定)の中心市街地の範囲
 - ④ コンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づく公共交通沿線の居住推進拠点区域の範囲
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数=1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 4) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 5) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 6) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。

- 7) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者に配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 8) 住宅供給事業者調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
- ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の住宅供給・リフォームに係る業界団体に加盟している事業者
 - ② (公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会等の住宅の売買・仲介に係る業界団体の加盟業者
 - ③ (一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の住宅管理に係る業界団体の加盟業者
- ④ 各地方公共団体が把握している地域の住宅仲介・管理会社、工務店、地域ビルダー等
 - ⑤ その他地域の鉄道・バス等の公共交通事業者、スーパーマーケット等の小売業者、医療機関等の「まちなか居住」の推進に利害を有すると考えられる事業者等
- 9) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 10) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 11) 「住宅の基本属性」とは、住宅の所有関係、建て方等をいう。以下同様とする。
- 12) 説明会についても、セミナーと同様、対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 13) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 14) 「増改築」や「リフォーム」という表現が用いられることもあるが、ここでは「リフォーム」と表記する。以下同様とする。
- 15) モデル住宅等の見学者についても、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。
- 16) 「LRT」とは、「Light Rail Transit」の略称で、低床式車両(LRV:Light Rail Vehicle)の活用や軌道・電停の改良による乗降の容易性、定時性、速達性、快適性などの面で優れた特徴を有する次世代の軌道系交通システムのこと。
- 17) 優遇融資については、地域の金融機関との連携による地方公共団体の独自施策のほか、住宅金融支援機構「フラット 35・地域活性化型(居住誘導区域や中心市街地への住み替えによる住宅購入等)」との連携(地方公共団体と住宅金融支援機構との協定締結による)を含むものとする。
- 18) 「住み替えの実施状況」については、「現住宅の入居時期」、「前住地(都道府県・市区町村・同一市区町村の場合の地区や町丁等)」、「前住宅の所有関係・建て方」等を把握する。以下同様とする。
- 19) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 20) 「リフォーム・建替えの目的」については、「平成30年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。

テーマ 14：住宅団地の再生（住宅地の魅力の維持・向上）

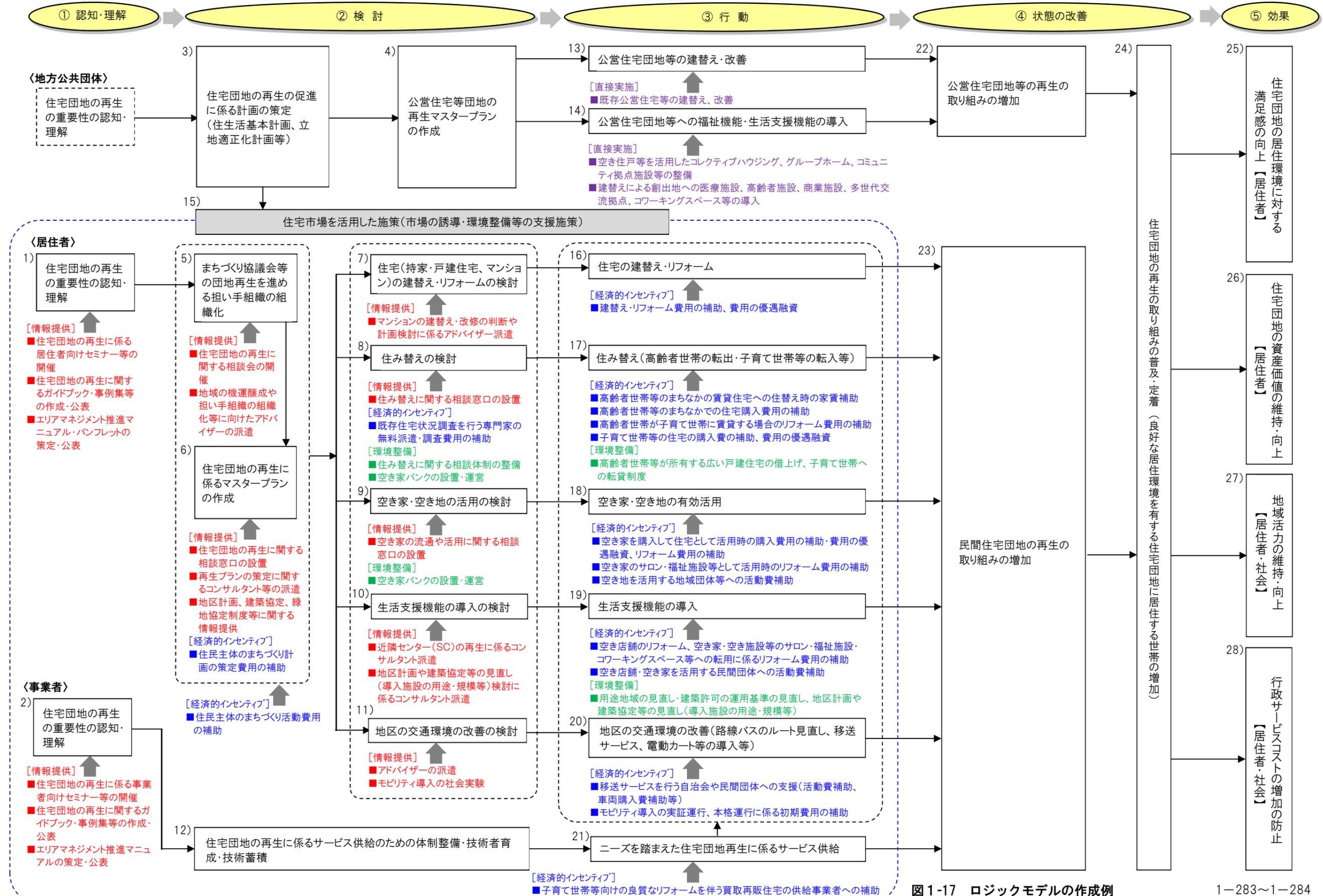


図 1-17 ロジックモデルの作成例

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1)住宅団地の再生 ^{注1)} の重要性の認知・理解 〈居住者〉	住宅団地の再生の重要性を認知・理解している居住者の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し ^{注2)} 、「住宅団地の持続可能性の維持・向上や生活利便性の向上等の再生の取り組みの重要性を認知・理解しているか」を問い、世帯の総数に占める ^{注3)} 、「住宅団地の再生の取り組みの重要性を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		住宅団地の再生に係る居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅団地の再生に関する居住者向けのセミナー・シンポジウム等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注4)} する。
		住宅団地の再生の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「住宅団地の再生の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注5)} する。
		住宅団地の再生やエリアマネジメントに関するガイドブック ^{注6)} 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「住宅団地の再生やエリアマネジメントに関するガイドブック等」の配布数 ^{注7)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	2)住宅団地の再生の重要性の認知・理解 〈事業者〉	住宅団地の再生の重要性の認知・理解している住宅事業者等の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理業者等向けの調査を実施し ^{注8)} 、「住宅団地の再生の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注9)} 、「住宅団地の再生の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		住宅団地の再生に関する事業者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅団地の再生に関する事業者向けのセミナー・シンポジウム等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		住宅団地の再生の重要性を認知・理解した事業者の割合 【OC 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「住宅団地の再生への積極的な取り組みの重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	3)住宅団地の再生の促進に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	住宅団地の再生の促進施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅団地の再生の促進に係る施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1 も同様とする） ^{注10} 。
		居住誘導区域を定めた立地適正化計画を策定している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、再生すべき住宅団地等を含めた居住誘導区域を定めた立地適正化計画を策定している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※2。 ※2 国の場合は全国の市区町村を対象に集計する。都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する。
	4)公営住宅等団地の再生マスタープランの作成 〈地方公共団体〉	公営住宅等団地等の再生マスタープランを作成している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、公営住宅等団地等の再生の方針等を定めた公営住宅等長寿命化計画又は再生マスタープラン等の計画を策定している地方公共団体（都道府県、市区町村）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	5)まちづくり協議会等の団地再生を進める担い手組織の組織化 〈居住者〉	住宅団地の再生に係る担い手・組織に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「住宅団地の再生に係る担い手やその組織化に関する相談件数」について集計 ^{注11} する。
		担い手組織の組織化に向けたアドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	派遣実績報告書等 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、住宅団地の再生に係る担い手の組織化（まちづくり協議会の設立等）に向けたアドバイザーの派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する ^{注12} 。
		担い手の組織化を行った住宅団地数 【OC 指標】	実績報告書等 〈方法③〉	1年	実績報告書等に基づき、まちづくり協議会等の設立など、住宅団地の再生に係る担い手の組織化（まちづくり協議会の設立等）を行った住宅団地の数について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6)住宅団地の再生に係るマスタープランの作成 (居住者)	住宅団地の再生に係る計画づくりに関する相談件数【MO指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、「住宅団地の再生の方針や再生に係る計画づくりに関する相談件数」について集計する。
		再生プランの策定に関するコンサルタント等の派遣件数【MO指標】	派遣実績報告書等 (方法③)	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、住宅団地の再生の方針や再生に係る計画づくりに向けたコンサルタントの派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		住民主体のまちづくり計画の策定費用の補助等の件数【MO指標】	補助実績報告書等 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助実績報告書等に基づき、住民主体のまちづくり計画の策定費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		住宅団地の再生に係る計画を策定済みの住宅団地の数及び割合【OC指標】	実績報告書等 (方法③)	1年	実績報告書等に基づき、再生に係る計画(再生ビジョン、再生マスタープラン等)を策定済みの住宅団地の数、及び築後一定年数の経過した住宅団地の総数に対する割合について集計する※3。 ※3 築後一定年数として、「(建築・開発から)30年以上、40年以上の経過」等の期間を設定して集計する(以下の※3も同様とする)。
	7)住宅(持家・戸建住宅、マンション)の建替え・リフォーム ^{注13)} の検討 (居住者)	持家・戸建住宅に居住している世帯のうち建替え又はリフォームを検討している世帯の割合【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し、「建替え又はリフォームの計画・予定」を問い、持家・戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「建替え」又は「リフォーム」を予定(検討)している世帯数の合計の割合について集計する※4。 ※4 今後の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※4も同様とする)。
		建替え・改修 ^{注14)} の検討を行っているマンション団地の数及び割合【OC指標】	マンション管理組合調査 (方法③)	1年	定期的にマンション管理組合調査を実施し ^{注15)} 、「建替えや改修等による再生の検討状況」を問い、築後一定年数の経過したマンション団地の総数に占める ^{注16)} 、次のi)からiii)に該当する検討をしているマンション団地数の各割合と合計の割合について集計する※3。 i)「建替え」の検討 ii)「建替え」と「改修」の比較検討 iii)「改修」の検討
		マンションの建替え・改修の検討に係るアドバイザー派遣等の件数【MO指標】	派遣実績報告書等 (方法③)	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、マンション団地の建替え・改修の判断や計画検討に係るアドバイザーの派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8) 住み替えの検討 〈居住者〉	住宅団地外への住み替えを検討している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し、「住み替えの計画・予定」を問い ^{注17)} 、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住宅団地外への住み替えを行いたい」又は「住宅団地外への住み替えを検討中」と回答した世帯数の合計の割合について集計する※4、※5。 ※5 世帯の属性別(子育て世帯等、高齢者等世帯、その他の世帯等)に集計する(以下の※13も同様とする) ^{注18)} 。
		住宅団地への住み替えを検討している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの計画・予定」を問い、住宅団地以外に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住宅団地への住み替えを行いたい」又は「住宅団地への住み替えを検討中」と回答した世帯数の合計の割合について集計する※4、※5。
		「現住宅の売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする持家世帯の割合 【MO 指標】	住宅・土地統計調査 /住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、持家に居住しており、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、「現住宅の売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※4、※5。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の基本属性」、「住み替えの計画・予定」及び「住み替えの実現上の課題」 ^{注19)} を問い、持家に居住しており、今後の一定期間内に「できれば住み替えたい」と考えている世帯の総数に占める、「現住宅の売却・賃貸」を住み替えの実現上の課題とする世帯数の割合について集計する※4、※5。
		住宅団地外への住み替え等に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、住宅団地に居住している世帯からの「住宅団地外等への住み替えや現住宅の活用・処分等に関する相談件数」について集計する※5。
		住宅団地への住み替え等に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、住宅団地以外に居住している世帯からの「住宅団地への住み替えや現住宅の活用・処分等に関する相談件数」について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	8) 住み替えの検討 〈居住者〉	住み替え先物件の情報の入手に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、住宅団地の居住世帯からの「住み替え検討における住み替え先物件の情報の入手に関する相談件数」について集計する。
		既存住宅の売却・賃貸に係る既存住宅状況調査を行う専門家の無料派遣等の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、既存住宅の売却・賃貸に係る既存住宅状況調査(インスペクション)を行う専門家の無料派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		既存住宅状況調査費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、既存住宅状況調査費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	9) 空き家・空き地の活用の検討 〈居住者〉	空き家の活用を考えている世帯の割合 【OC 指標】	所有者調査 〈方法③〉	数年	定期的に住宅団地の空き家所有者調査を行い、「空き家の現在の利用と今後の利用意向」を問い、空き家所有者の総数に占める、今後の利用について「売却や賃貸等による活用(住宅、福祉施設、サロン等の交流施設等)を考えている」と回答した世帯数の割合について集計する。
		空き家・空き地の活用や管理に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、住宅団地内の空き家・空き地所有者からの「空き家・空き地の売却・賃貸等の活用や管理に関する相談件数」について集計する。
		空き家バンクに登録されている売却用又は賃貸用の空き家の件数 【MO 指標】	空き家バンク実績報告書等 〈方法③〉	1年	【空き家バンクを設置している場合の指標】 空き家バンクに登録されている、住宅団地内に立地する売却用空き家、賃貸用空き家の件数についてそれぞれ集計する。
		空き地の活用を考えている世帯の割合 【OC 指標】	所有者調査 〈方法③〉	数年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 定期的に住宅団地の空き地所有者調査を行い、「空き地の現在の利用と今後の利用意向」について問い、空き地所有者の回答者総数に占める、今後の利用について、「売却」、「賃貸」又は「無償貸与」等による活用(住宅建築用、駐車場、菜園等)を考えていると回答した世帯数の合計の割合について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	10) 生活支援機能の導入の検討 〈居住者〉	近隣センターの再生の検討に係るコンサルタントの派遣等の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、近隣センター（商業センター地区）の再生に向けた検討に係るコンサルタントの無料派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		都市計画規制・建築規制の見直し検討に係るコンサルタント派遣等の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、生活支援機能の導入に向けた、用途地域、地区計画、建築協定等の見直し検討など、建築規制・都市計画規制の合理化に向けた検討に係るコンサルタントの無料派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	11) 地区の交通環境の改善の検討 〈居住者〉	地区の交通環境の改善の検討に係るコンサルタントの派遣等の件数 【MO 指標】	派遣等実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣等実績報告書に基づき、地区の交通環境の改善に向けた検討に係るコンサルタントの無料派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		新たな移動手段の導入に係る調査や社会実験等を実施している団地数及び割合 【OC 指標】	実績報告書等 〈方法③〉	1年	実績報告書等に基づき、新たな移動手段（デマンドバス、自動運転バス、電動カード等）の導入に向けた調査や社会実験等を行っている住宅団地の数、及び一定の年数を経過した住宅団地の総数に占めるその割合について集計する※3。
	12) 住宅団地の再生に係るサービス供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	住宅団地の再生に係るサービス供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理業者等向けの調査を実施し、「住宅団地の再生に係るサービス供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13)公営住宅 団地等の建 替え・改善 〈地方公共 団体〉	公営住宅団地等の 建替え・改善の実 施団地数 【MO 指標】	公営住宅等 長寿命化計 画 〈方法③④〉	10年 及び 5年	公営住宅長寿命化計画等に基づき、同計画の計 画期間内(10年間及び5年間)において、建替 え、改善が実施される公営住宅等の団地数及び 戸数について集計する。
	14)公営住宅 団地等への 福祉機能・ 生活支援機 能の導入 〈地方公共 団体〉	空き住戸等を活用 した福祉機能等を 導入した団地数 【OC 指標】	公営住宅管 理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅長寿命化計画等に基づき、同計画の計 画期間内(10年間及び5年間)において、空き住 戸や集会所等を活用したグループホーム、コミュ ニティ拠点施設等の整備等を行った公営住宅団 地等の団地数について集計する。
		建替え等が行われ る公営住宅団地等 における福祉・生活 支援施設の併設率 【OC 指標】	公営住宅等 長寿命化計 画 〈方法③④〉	5年	公営住宅長寿命化計画等に基づき、同計画の計 画期間内(10年間及び5年間)において、建替え 等が行われる公営住宅団地等における、福祉施 設、多世代交流施設、医療施設、生活支援施設 等が併設される団地の割合について集計する。
		建替え等が行われ る公営住宅団地等 におけるシェアオフ イス等の併設率 【OC 指標】	公営住宅等 長寿命化計 画 〈方法③④〉	5年	公営住宅長寿命化計画等に基づき、同計画の計 画期間内(10年間及び5年間)において、公営住 宅団地等の総数に占める、空き住戸等を活用し たコワーキングスペース等が整備される団地の割 合について集計する。
	15)住宅市場 を活用した 施策 〈地方公共 団体〉	住宅団地の再生の 促進に係る支援施 策を実施している 地方公共団体の割 合 【OC 指標】	地方公共団 体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住 宅団地の再生の促進に係る支援施策(補助、優 遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及 び全地方公共団体数に対する割合について集計 する※1。
	16)住宅の建 替え・リフォ ーム 〈居住者・管 理組合〉	建替え・共用部分リ フォームを実施し たマンション団地の 数及び割合 【OC 指標】	建替え実績 報告書 〈方法③④〉 マンション管 理組合調査 〈方法②〉	数年	建替え実績報告書をもとに、最近の一定期間内 における建替えを実施した団地の数を把握し、築 後一定年数を経過したマンション団地の総数に占 める割合について集計する。 共用部分リフォームについては、定期的にマンシ ョン管理組合調査を実施し、築後一定年数を経 過したマンション団地を対象に、最近の一定期間 内における「性能の向上のための共用部分リフォ ームの実施状況」を問い、実施した団地の数、及 び築後一定年数を経過したマンション団地の総 数に占める割合について集計する※3。※6。 ※6 最近の一定期間内として、「1年以内、3年 以内、5年以内」等の期間を設定して集計す る(以下の※6も同様とする)。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	16)住宅の建替え・リフォーム 〈居住者・管理組合〉	マンション団地の建替え・共用部分リフォーム費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、マンション団地の建替え・共用部分リフォーム費用の補助、費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		戸建住宅団地における戸建住宅の建替え・リフォームの実施率 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に戸建住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し、「建替えやリフォーム等の実施状況」を問い、戸建住宅に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「建替えを実施した」又は「リフォームを実施した」と回答した世帯数の合計の割合について集計する※6。
		戸建住宅の建替え・リフォーム費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、戸建住宅の建替え費用やリフォーム費用の補助、費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	17)住み替え（高齢者世帯等の転出・子育て世帯等の転入） 〈居住者〉	郊外住宅団地から「まちなか」へ住み替えをした高齢者世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「世帯の属性」及び「住み替えの実施状況」を問い ^{注20)} 、「まちなか」等に居住している高齢者等世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「住み替え」を行い、かつ、前住地が「郊外住宅団地」と回答した世帯数の割合について集計する※6。
		高齢者の住み替えに係る住宅取得への補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、高齢者等世帯の「まちなか」に立地する民間賃貸住宅への住み替え時の家賃補助、「まちなか」のマンションの購入費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		郊外住宅団地に住み替えをした子育て世帯等の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住宅団地の居住者を対象に住民調査を実施し、「世帯の属性」及び「住み替えの実施状況」を問い、郊外住宅団地に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「郊外住宅団地に住み替え」をした子育て等世帯の世帯数の割合について集計する※6。
		若年・子育て世帯の住み替えに係る住宅取得への補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、若年・子育て世帯の住宅団地への住み替えに係る住宅の購入費用・購入後の改修費用の補助(親と同居・近居する場合の割増補助)、購入費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する※6。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	18) 空き家・ 空き地の有効活用 (居住者)	活用された空き家の割合 【OC指標】	住宅団地実態調査 (方法③)	数年	定期的に住宅団地の実態調査を行い、前調査時点との空き家数の変化を把握し、最近の一定期間内に売却・賃貸等により活用された空き家数について集計する※6。
		住宅団地内の売却用・賃貸用空き家の成約件数 【OC指標】	空き家バンク実績報告書等 (方法③)	1年	住宅団地内の売却用・賃貸用空き家のうち、空き家バンク等を通じて売買契約・賃貸借契約の成約した各件数(累計)について集計する。
		空き家を購入し居住する世帯への改修費補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家を購入して住宅として活用時の購入費用の補助・費用の優遇融資、改修費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		空き家を地域のサロン・福祉施設等と利用する団体への改修費補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家を地域のサロン・福祉施設等と利用する場合の、所有者や利用者による改修の費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		活用された空き地数 【OC指標】	住宅団地実態調査 (方法③)	数年	定期的に住宅団地の実態調査(目次調査)を行い、前調査時点との空き地数の変化を把握し、最近の一定期間内に売却・賃貸等により活用された空き地数について集計する※6。
		空き地を活用する団体への活動費補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き地を地域の福祉等のために活用する団体への活動費補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	19) 生活支援機能の導入 (居住者)	地区計画・建築協定等の見直しを行った住宅団地の数及び割合 【OC指標】	実績報告書 (方法③④)	数年	実績報告書に基づき、最近の一定期間内に生活支援機能の導入に向けた建築規制・都市計画規制の合理化のために、地区計画や建築協定等の見直しを行った住宅団地の数について集計する※6。
		生活支援機能の導入された住宅団地の数 【OC指標】	住宅団地実態調査 (方法③)	数年	定期的に住宅団地の実態調査を行い、最近の一定期間内に住宅団地にスーパーマーケット、コンビニエンスストア、コワーキングスペース等の生活支援施設が導入された団地の数について集計する※6。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	19)生活支援機能の導入 〈居住者〉	空き店舗・空き家を活用する団体への活動費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き店舗や空き家を地域のサロン・福祉施設等として活用する団体への活動費補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	20)地区の交通環境の改善(路線バスのルート見直し、移送サービス、電動カー等)の導入 〈居住者〉	地区の交通環境の改善を行った住宅団地の数及び割合 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③④〉	数年	実績報告書に基づき、最近の一定期間内に自治会や民間による移送サービスの実施、バスのルート新設・見直し等の地区の交通環境の改善を行った住宅団地の数、及び地区の交通環境に課題を有している全住宅団地に対する割合について集計する※6。
		移送サービスを提供する団体への活動費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、移送サービスを提供する自治会やNPO団体等への活動費補助、車両の購入費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	21)ニーズを踏まえた住宅団地再生に係るサービス供給 〈事業者〉	住宅団地の再生に関わっている事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法③〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理業者等向けの調査を実施し、「住宅団地の再生への関わり状況」について問い、事業者の総数に占める、「住宅団地の再生に積極的に関わっている」と回答した事業者数の割合について集計する。
		住宅団地内の既存住宅の流通に積極的に関わっている事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法③〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理業者等向けの調査を実施し、「住宅団地内の既存住宅の流通の促進に係るサービス提供への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当するサービス供給を行っている」と回答した事業者数の合計の割合について集計する。 i) 既存住宅状況調査の実施 ii) 住宅瑕疵担保責任保険(既存)の加入 iii) 既存住宅の買取再販

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	22) 公営住宅団地等の再生の取り組みの増加	築後一定年数の経過した公営住宅等団地における再生の実施率 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画 公営住宅管理台帳 <方法③④>	5年	公営住宅管理台帳データに基づき、築後一定年数の経過した公営住宅団地等の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する再生に取り組んでいる団地数の合計の割合について集計する※3。 i) 建替え、改善(全面的改善等) ii) 空き住戸・集会所を活用したグループホーム、コミュニティ拠点施設等の整備 iii) 建替えに伴う生活支援機能(福祉施設、多世代交流施設、医療施設、生活支援施設、コワーキングスペース等。以下同様とする。)の導入・併設
	23) 民間住宅団地の再生の取り組みの増加	築後一定年数の経過したマンション団地のうち再生に取り組んでいる団地の割合 【OC 指標】	建替え実績報告書 <方法③④> マンション管理組合調査 <方法②>	数年	建替え実績報告書及びマンション管理組合調査等のデータに基づき、築後一定年数の経過したマンション団地の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する再生に取り組んでいる団地数の合計の割合について集計する※3。 i) 建替え ii) 改善(全面的改善等) iii) 生活支援機能の導入
		築後一定年数の経過した戸建住宅団地のうち再生に取り組んでいる団地の割合 【OC 指標】	実績報告書 <方法③> 戸建住宅団地自治会等調査 <方法②>	数年	各実績報告書及び戸建住宅団地自治会等調査等のデータに基づき、築後(開発後)一定年数の経過した戸建住宅団地の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する再生に取り組んでいる団地数の合計の割合について集計する※3。 i) 再生の担い手(まちづくり協議会等)の組織化 ii) 住宅団地の再生ビジョン・マスタープラン等の策定 iii) 若年・子育て世代の流入促進のため、既存住宅の流通促進の取り組み ^{注21)} iii) 空き店舗・空き家、空き地等を活用した生活支援機能の導入、又は導入に向けた用途地域や地区計画・建築協定等の見直し iv) 自治会やNPO団体等による移送サービスの提供又はバスルートの見直し等
	24) 住宅団地の再生の取り組みの普及・定着(良好な居住環境を有する住宅団地に居住する世帯の増加)	築後(開発後)一定年数の経過した住宅団地のうち再生に取り組んでいる団地の割合 【OC 指標】	22)、23)と同様	数年	築後(開発後)一定年数の経過した住宅団地の総数に占める、上記 22)、23)に示す再生に取り組んでいる団地数の合計の割合について集計する※3。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法				
			データ	期間	具体的な計測方法		
			⑤ 効果（最終アウトカム）				
25)住宅団地の居住環境に対する満足感の向上【居住者】	日常の買い物の利便性に対する満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「日常の買い物の利便性に対する満足感」を問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、日常の買い物の利便性に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※7。 ※7 満足度について、住宅団地以外に居住している世帯との比較を行う。
	通勤・通学に対する満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「通勤・通学の利便性に対する満足感」を問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、「通勤・通学の利便性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※7。
	生活や移動の利便性に対する総合満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「生活や移動の利便性に対する総合満足感」について問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、「生活や移動の利便性」に対して「総合的に満足」と回答した世帯数の割合について集計する※7。
	親・子・親せきとの距離に対する満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「親・子・親せきとの距離に対する満足感」を問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、「親・子・親せきとの距離」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※7。
	近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足度【OC指標】	住民調査〈方法②〉				数年	定期的に住民調査を実施し、「近隣の人やコミュニティとの関わりに対する満足感」を問い、住宅団地に居住している世帯の総数に占める、「近隣の人やコミュニティとの関わり」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※7。
26)住宅団地の資産価値の維持・向上【居住者】	郊外住宅団地における地価の変動率【OC指標】	地価公示データ〈方法①〉				1年	地価公示データに基づき、郊外住宅団地における地価の変動率について集計する。 また、郊外住宅団地における地価の変動率と地方公共団体全域での地価の変動率との比を求め、その変化について集計する。
27)地域活力の維持【居住者・社会】	高齢人口率【OC指標】	住民基本台帳〈方法④〉				1年	住民基本台帳データに基づき、郊外住宅団地の居住者の総数に占める、65歳以上の高齢者数の割合について集計する。また、地方公共団体の全域での高齢人口率との比を求め、その変化について集計する。
	若年人口率【OC指標】	住民基本台帳〈方法④〉				1年	住民基本台帳データに基づき、郊外住宅団地の居住者の総数に占める、40歳未満の若年者数の割合について集計する。また、地方公共団体の全域での若年人口率との比を求め、その変化について集計する。

表1-17 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	27) 地域活力の維持・向上 【居住者・社会】	若年・子育て世帯の転入率 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、郊外住宅団地への若年・子育て世帯の転入率について集計する。
		世代間バランス係数 ^{注22)} 【OC指標】	住民基本台帳 〈方法④〉 人口動態調査 〈方法①〉	数年	母世代と子世代の人口のバランスを表す指標として、母世代人口数に出生率を掛けることで求められた子世代人口数の理論値と実測値の比（世代間バランス係数）を算出し、経年変化を集計する。
	28) 行政サービスコストの増加の防止 【居住者・社会】	行政サービスコスト 【OC指標】	行政支出の決算報告書 〈方法④〉	1年	行政支出の決算報告書に基づき、公共交通バスの赤字補填、消防・小中学校等の行政支出コストの合計を算出し、前時点に対する増減を求める。

注

- 1) 「住宅団地」については、住宅を主に集団的かつ計画的に開発された一定規模以上の区域と定義する。具体的には、次のような住宅団地を想定する。以下同様とする。
 - ① 公営住宅等の団地
 - ② 戸建て住宅(主体の)団地
 - ③ マンション団地
 - ④ 上記①～③のいずれか複数が複合した団地
 また、「再生」とは、住宅団地の持続可能性の維持・向上や生活利便性の向上等の居住環境を改善していく行為全般を指す。以下同様とする。
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 4) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 5) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 6) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 7) ガイドブックや事例集等の対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 8) 住宅供給事業者・宅地建物取引業者・住宅管理者等向けの調査については、当該地域に本店又は支店・営業

所等を有する宅地建物取引業者(不動産仲介業者)、住宅管理業者、住宅供給事業者等を対象とする。例えば、次の①から⑤に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。

- ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会等の住宅供給・リフォームに係る業界団体の加盟事業者
 - ② (公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会等の住宅の売買・仲介に係る業界団体の加盟業者
 - ③ (一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の住宅管理に係る業界団体の加盟業者
 - ④ 各地方公共団体が把握している地域の不動産仲介業者・管理会社、工務店、地域ビルダー等
 - ⑤ その他、当該地域の住宅団地の開発事業者、地域の鉄道・バス等の公共交通事業者、スーパーマーケット等の小売業者等の住宅団地の再生に利害を有すると考えられる事業者
- 9) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 10) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 11) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。以下同様とする。
- 12) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 13) 「増改築」や「改修」という表現が用いられることもあるが、戸建住宅やマンションの専用部分の場合については「リフォーム」と表記する。以下同様とする。
- 14) マンションの共用部分を対象とした、建替えと比較検討する大規模な工事であることが一般的であるため、ここでは「改修」と表記する。以下同様とする。
- 15) マンション管理組合調査は、地域のマンション管理組合団体等と連携してマンションをリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
- 16) マンション管理組合調査の結果については、回答のあったマンション団地の管理組合の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 17) 「住み替えの計画・予定」については、「住み替えの意向」、「住み替えの目的」、「住み替えの実現時期」、「住み替え先の住宅」、「住み替え先の場所」等について把握する。以下同様とする。
- 18) 「子育て等世帯」は18歳未満の子どものいる世帯のほか、若年・新婚世帯(夫婦ともに40歳未満、夫婦いずれかが40歳未満等)が想定される。また、高齢者等世帯は、55～64歳のプレシニア世帯を含めることが想定される。ただし、いずれの区分も各地方公共団体の施策等での定義によるものとする。以下同様とする。
- 19) 「住み替えの実現上の課題」については、「平成30年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 20) 「住み替えの実施状況」については、「現住宅への入居時期」、「住み替えの目的」、「前住地」、「前住宅の基本属性」等を把握する。以下同様とする。
- 21) 既存住宅の流通促進の取り組みとして、①既存住宅状況調査の実施、②住宅瑕疵担保責任保険(既存)の加入、③既存住宅の買取再販の実施等が想定される。
- 22) 世代間バランス係数は「1」の場合、母世代人口数から計算された子世代人口の理論値と実際値が均衡している状態を示し、「1未満」では実際の子世代人口が理論値よりも少ない状態、「1超」では実際の子世代人口が理論値よりも多い状態を示す。藤井・大江氏の論文(藤井多希子・大江守之:「世代間バランスからみた東京大都市圏の人口構造分析」、日本建築学会計画系論文集、日本建築学会、No.593、2005年7月)で提案された概念である。

テーマ 15：景観・まちなみの整備（住宅地の魅力の維持・向上）

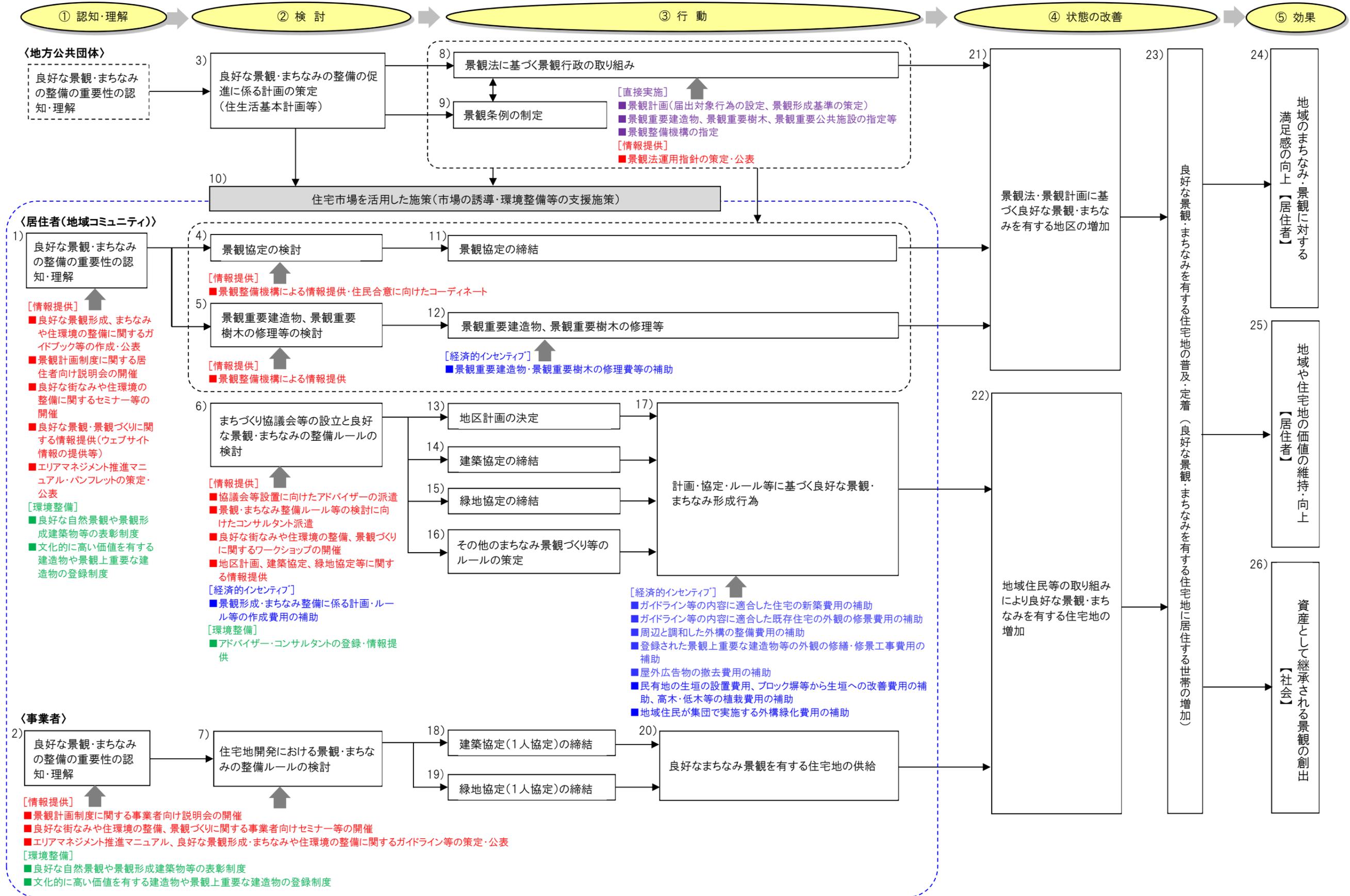


図 1-18 ロジックモデルの作成例

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 良好な景観・まちなみの整備 ^{注1)} の重要性の認知・理解 (居住者(地域コミュニティ))	良好な景観・まちなみの整備・維持の重要性を認知・理解している住民の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、住宅のまわりの環境の重要項目として「まちなみ・景観」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注2)} 、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い ^{注3)} 、世帯の総数に占める ^{注4)} 、住宅のまわりの環境の重要項目として「まちなみ・景観」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の選択において重視している事項」を問い、世帯の総数に占める、住宅の選択において「まちなみ・景観」を重視していると回答した世帯数の割合について集計する。
		景観計画制度に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、景観計画制度に関する居住者向けセミナー・説明会等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注5)} する。
		良好な景観の整備や維持の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「良好な景観形成(良好な景観の整備や維持)の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注6)} する。
		良好なまちなみや住環境の整備に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、良好なまちなみや住環境の整備に関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。
		良好なまちなみや住環境の整備の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記セミナー等に参加した居住者の総数に占める、「良好なまちなみや住環境の整備の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する。

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 良好な景観・まちなみの整備の重要性の認知・理解 〈居住者(地域コミュニティ)〉	良好な景観形成、まちなみや住環境の整備に関するガイドブック ^{注7)} の配布数、ウェブサイトへのアクセス数【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「良好な景観形成、まちなみや住環境の整備に関するガイドブック」等の配布数 ^{注8)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
		良好な自然景観や景観形成建築物等の表彰制度を認知・理解している世帯の割合【MO指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「良好な自然景観や景観形成建築物等の表彰制度を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「制度の内容を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		文化的に高い価値を有する建造物や景観上重要な建造物の登録・公表制度を認知・理解している世帯の割合【MO指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「文化的に高い価値を有する建造物や景観上重要な建造物の登録・公表制度を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「制度の内容を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
	2) 良好な景観・まちなみの整備の重要性の認知・理解 〈事業者〉	良好な景観・まちなみの整備・維持の重要性を認知・理解している事業者の割合【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し ^{注9)} 、「良好な景観・まちなみの整備・維持の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注10)} 、「良好な景観・まちなみの整備・維持の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		景観計画制度に関する事業者向けセミナー等への参加者数【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、景観計画制度に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		良好な景観の整備や維持の重要性を認知したセミナー等参加者の割合【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「良好な景観の整備や維持の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。
		良好なまちなみや住環境の整備に関する事業者向けセミナー等への参加者数【MO指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	セミナー等実績報告書に基づき、良好なまちなみや住環境の整備に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) 良好な景観・まちなみの整備の重要性の認知・理解 〈事業者〉	良好なまちなみや住環境の整備の重要性を認知したセミナー参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「良好なまちなみや住環境の整備の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。
		良好な自然景観や景観形成建築物等の表彰制度を認知・理解している事業者の割合 【MO 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「良好な自然景観や景観形成建築物等の表彰制度を知っているか」を問い、事業者の総数に占める、「制度の内容を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		文化的に高い価値を有する建造物や景観上重要な建造物の登録・公表制度を認知・理解している事業者の割合 【MO 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「文化的に高い価値を有する建造物や景観上重要な建造物の登録・公表制度を知っているか」を問い、事業者の総数に占める、「制度の内容を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	3)良好な景観・まちなみの整備に係る計画の策定 〈地方公共団体〉	良好な景観・まちなみの整備に係る方針や促進施策を位置づけた計画等を策定している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、良好な景観・まちなみの整備に係る方針や促進施策を位置づけた住生活基本計画等を策定している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1も同様とする） ^{注11)} 。
	4)景観協定の検討 〈居住者〉	景観協定の締結に向けた検討を行っている地区数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する相談実績報告書等のデータに基づき、景観協定の締結に向けた検討を行っている地区数について集計する。
		景観整備機構の指定団体数 【MO 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、景観整備機構を指定している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		景観協定の締結に向けた活動を行っている景観整備機構の数 【MO 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、景観協定の締結に向けた情報提供・住民合意に向けたコーディネート等の活動を行っている景観整備機構の団体数について集計する。
	5)景観重要建造物、景観重要樹木の修理等の検討 〈居住者〉	景観重要建造物、景観重要樹木の修理等の検討を行っている所有者数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する相談実績報告書等のデータに基づき、景観重要建造物又は景観重要樹木の修理等の検討を行っている所有者数の合計について集計する。
		景観重要建造物等の買取り数 【MO 指標】	実績等報告書 〈方法③〉	1年	実績等報告書データ等をもとに、景観整備機構による景観重要建造物の買取り数について集計する。
	6)まちづくり協議会等の設立と良好な景観・まちなみの整備ルール の検討・策定 〈居住者〉	良好な景観・まちなみの整備に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、居住者からの「まちづくり協議会等の組織の設立や良好な景観・まちなみの整備、整備ルールの検討等に関する相談件数」について集計する ^{注12)} 。

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6)まちづくり協議会等の設立と良好な景観・まちなみの整備ルールの検討〈居住者〉	まちづくり協議会等の設立に向けた検討を行っている地区数 【MO指標】	相談報告書〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する相談実績報告書等のデータに基づき、まちづくり協議会等の設立に向けた検討を行っている地区数について集計する。
		まちづくり協議会等の設立に向けたアドバイザー派遣等の件数 【MO指標】	派遣実績報告書〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、まちづくり協議会等の設立に向けたアドバイザー派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計 ^{注13)} する。
		まちづくり協議会等の設立地区数 【OC指標】	実績報告書〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、まちづくり協議会等の設立済みの地区数について集計する。
		景観・まちなみ整備ルール等の検討に係るコンサルタント派遣等の件数 【MO指標】	派遣実績報告書等〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、景観・まちなみ整備ルール等の検討に向けた、ワークショップの開催等に係るコンサルタントの派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		景観形成・まちなみ整備に係る計画・ルール等の策定費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、景観形成・まちなみ整備に係る計画・ルール等の策定費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	7)住宅地開発における景観・まちなみの整備ルールの検討〈事業者〉	住宅地開発における景観・まちなみの整備ルールの検討に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC指標】	事業者調査〈方法②〉	数年	業界団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「住宅地開発における景観・まちなみの整備ルール(建築協定・緑地協定等)の導入に向けた取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「景観・まちなみの整備ルールの導入に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		景観形成やまちなみ形成に関する事業者向けガイドライン ^{注14)} 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数〈方法③④〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「景観形成やまちなみ形成に関する事業者向けガイドライン等」の配布数 ^{注15)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドライン等のダウンロード数)について集計する。

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	8) 景観法に基づく景観行政の取り組み 〈地方公共団体〉	景観行政団体の数及び割合 【MO 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、景観行政団体(景観法を活用した景観行政を推進する地方公共団体:都道府県、政令市、中核市、都道府県の同意を得たその他市区町村。以下同様とする。)の数、及び全地方公共団体に対する割合について集計する※1。
		景観計画を策定している地方公共団体数 【MO 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、景観行政団体のうち、景観計画を策定している団体数について集計する※1。
	9) 景観条例の制定 〈地方公共団体〉	景観条例を制定している地方公共団体数 【MO 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、景観行政団体のうち、景観条例を制定している団体数について集計する※1。
	10) 住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	景観形成やまちなみの整備の促進に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、景観形成やまちなみの整備の促進に係る支援施策(補助、優遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	11) 景観協定の締結 〈居住者〉	景観協定を締結している地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、景観協定を締結している地区数について集計する。
			地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、景観協定を締結している地区数について集計する※1。
	12) 景観重要建造物、景観重要樹木の修理等 〈居住者〉	景観重要建造物、景観重要樹木の修理等の件数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書データに基づき、景観重要建造物又は景観重要樹木の修理等の件数の合計について集計する。
			景観重要建造物、景観重要樹木の修理費の補助等の件数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13) 地区計画の決定 〈居住者〉	地区計画の都市計画決定されている地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、地区計画の都市計画決定されている地区数について集計する。
			地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地区計画の都市計画決定されている地区数について集計する※1。
	14) 建築協定の締結 〈居住者〉	建築協定を締結している地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、建築協定を締結している地区数について集計する。
			地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、全建築協定を締結している地区数について集計する※1。
	15) 緑地協定の締結 〈居住者〉	緑地協定を締結している地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、緑地協定を締結している地区数について集計する。
			地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、緑地協定を締結している地区数について集計する※1。
	16) その他のまちなみ景観づくり等のルール策定 〈居住者〉	景観づくりのルール等を策定している地区数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、まちなみ景観づくりのルール・ガイドライン(景観協定、地区計画、建築協定、緑地協定等以外のもの)等を策定している地区数について集計する。
			地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、全国又は都道府県内における、まちなみ景観づくりのルール・ガイドライン(景観協定、地区計画、建築協定、緑地協定等以外のもの)等を策定している地区数について集計する※1。
	17) 計画・協定・ルール等に基づく良好な景観・まちなみ形成行為 〈居住者〉	まちなみ景観づくりのルール等の内容に適合した住宅の新築費用・既存住宅の修景費用等の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、まちなみ景観づくりのルール等の内容に適合した住宅の新築費用・既存住宅の外観の修景費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	17) 計画・協定・ルール等に基づく良好な景観・まちなみ形成行為 (居住者)	外構の整備費用等の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、周辺と調和した外構の整備(地域住民が集団で実施する外構緑化、民有地の生垣の設置、ブロック塀等から生垣への改善、高木・低木等の植栽等)に係る費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		登録された景観上重要な建造物等の外観の修繕・修景工事費用の補助等の件数【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、登録された景観上重要な建造物等の外観の修繕・修景工事費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		屋外広告物の撤去費用の補助の件数【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、屋外広告物の撤去費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	18) 建築協定(1人協定)の締結 (事業者)	建築協定(1人協定)を締結している地区数 【OC 指標】	実績報告書 (方法③)	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、開発分譲された住宅団地において、開発事業者が建築協定(1人協定)を締結している地区数について集計する。
			地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、全国又は都道府県内における、開発分譲された住宅団地において、開発事業者が建築協定(1人協定)を締結している地区数について集計する。
	19) 緑地協定(1人協定)の締結 (事業者)	緑地協定(1人協定)を締結している地区数 【OC 指標】	実績報告書 (方法③)	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、開発分譲された住宅団地において、開発事業者が緑地協定(1人協定)を締結している地区数について集計する。
			地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、全国又は都道府県内における、開発分譲された住宅団地において、開発事業者が緑地協定(1人協定)を締結している地区数について集計する。
	20) 良好なまちなみ景観を有する住宅地の供給 (事業者)	住宅地分譲地区における建築協定(1人協定)又は緑地協定(1人協定)の締結地区の割合 【OC 指標】	実績報告書 (方法③) 地方公共団体調査 (方法②)	数年	実績報告書に基づき、最近の一定期間内において開発分譲された住宅団地のうち、建築協定(1人協定)又は緑地協定(1人協定)が締結されている団地の占める割合について集計する※2。 ※2 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する。

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	21) 景観法・景観計画に基づく良好な景観・まちなみを有する地区の増加	景観法・景観計画に基づき取り組みを進めている地区数 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	景観法・景観計画に基づき、良好な景観の形成及び維持に係る取り組みを進めている地区数(地方公共団体数)について集計する。
		景観法・景観計画に基づき取り組みを進めている地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	数年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を定期的を実施し、景観法・景観計画に基づき、良好な景観の形成及び維持に係る取り組みを進めている地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する。
	22) 地域住民等の取り組みにより良好な景観・まちなみを有する住宅地の増加	地区計画・建築協定・緑地協定等が定められている地区数 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地区計画・建築協定・緑地協定、その他のまちなみ景観ルール等が定められている地区数について集計する。
			地方公共団体調査 〈方法②〉	数年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を定期的を実施し、地区計画・建築協定・緑地協定その他のまちなみ景観づくりのルール等が定められている地区数について集計する※1。
		地区計画・建築協定・緑地協定等が定められている住宅団地の割合 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書に基づき、住宅団地の総数のうち、地区計画・建築協定・緑地協定、その他のまちなみ景観ルール等が定められている住宅団地の割合について集計する。
	23) 良好な景観・まちなみを有する住宅地の普及・定着 (良好な景観・まちなみを有する住宅地に居住する世帯の増加)	景観計画、地区計画・建築協定・緑地協定等が定められている地区数 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	景観計画、地区計画・建築協定・緑地協定、その他のまちなみ景観ルール等が定められている地区数について集計する。
		景観計画、地区計画・建築協定・緑地協定等が定められている住宅団地の割合 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書に基づき、住宅団地の総数のうち、景観計画、地区計画・建築協定・緑地協定、その他のまちなみ景観ルール等が定められている住宅団地の割合について集計する。

表1-18 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	24) 地域のまちなみ・景観に対する満足度の向上 【居住者】	まちなみ・景観に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「まちなみ・景観に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定による、地域のまちなみ・景観に対する満足度 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定された地区の居住世帯に対して、「地域のまちなみ・景観に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「地域のまちなみ・景観」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3。 ※3 上記の結果と、当該地方公共団体の全域での集計結果とを比較する。
	25) 地域や住宅地の価値の維持・向上 【居住者】	景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定地区における地価の変動率 【OC 指標】	地価公示データ 〈方法①〉	1年	地価公示データに基づき、景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定された地区について集計する。 また、上記の地区における地価の変動率と当該地方公共団体の全域での変動率との比を求め、その変化について集計する。
		固定資産税収入総額に占める景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定地区の割合の変動率 【OC 指標】	固定資産税データ 〈方法④〉	1年	固定資産税データに基づき、地方公共団体全体での固定資産税収入のうち、景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定地区における個人の住宅用による固定資産税額について集計し、それを全住宅戸数で除した戸当たり固定資産税額を求め、変動率について集計する。
	26) 資産として継承される景観の創出 【社会】	資産として継承すべきまちなみ・景観があると考える住民の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「資産として次世代に継承すべきまちなみ・景観があると思うか」を問い、世帯の総数に占める、「資産として次世代に継承すべきまちなみ・景観がある」と評価している世帯数の割合について集計する※4。 ※4 景観計画、地区計画・建築協定・まちなみ景観観ルール等の締結・策定地区と、それ以外の地区（又は地方公共団体全体）での集計結果とを比較する。

注

- 1) 「良好な景観・まちなみ」の定義については、一般的には、建築協定、緑地協定、地区計画、景観計画等のルールに基づき、協調的に統一された景観・まちなみをいう。ただし、具体の定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。以下同様とする。
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 4) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 5) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 6) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収することで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 7) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 8) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 9) 住宅供給事業者調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会、(一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の業界団体の加盟事業者
 - ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
 - ③ 各地方公共団体が把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 10) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 11) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 12) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 13) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 14) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
- 15) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定するが、居住者に配布されることもあり得るため、配布先について事業者か居住者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。

テーマ 16：地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備（住宅地の魅力の維持・向上）

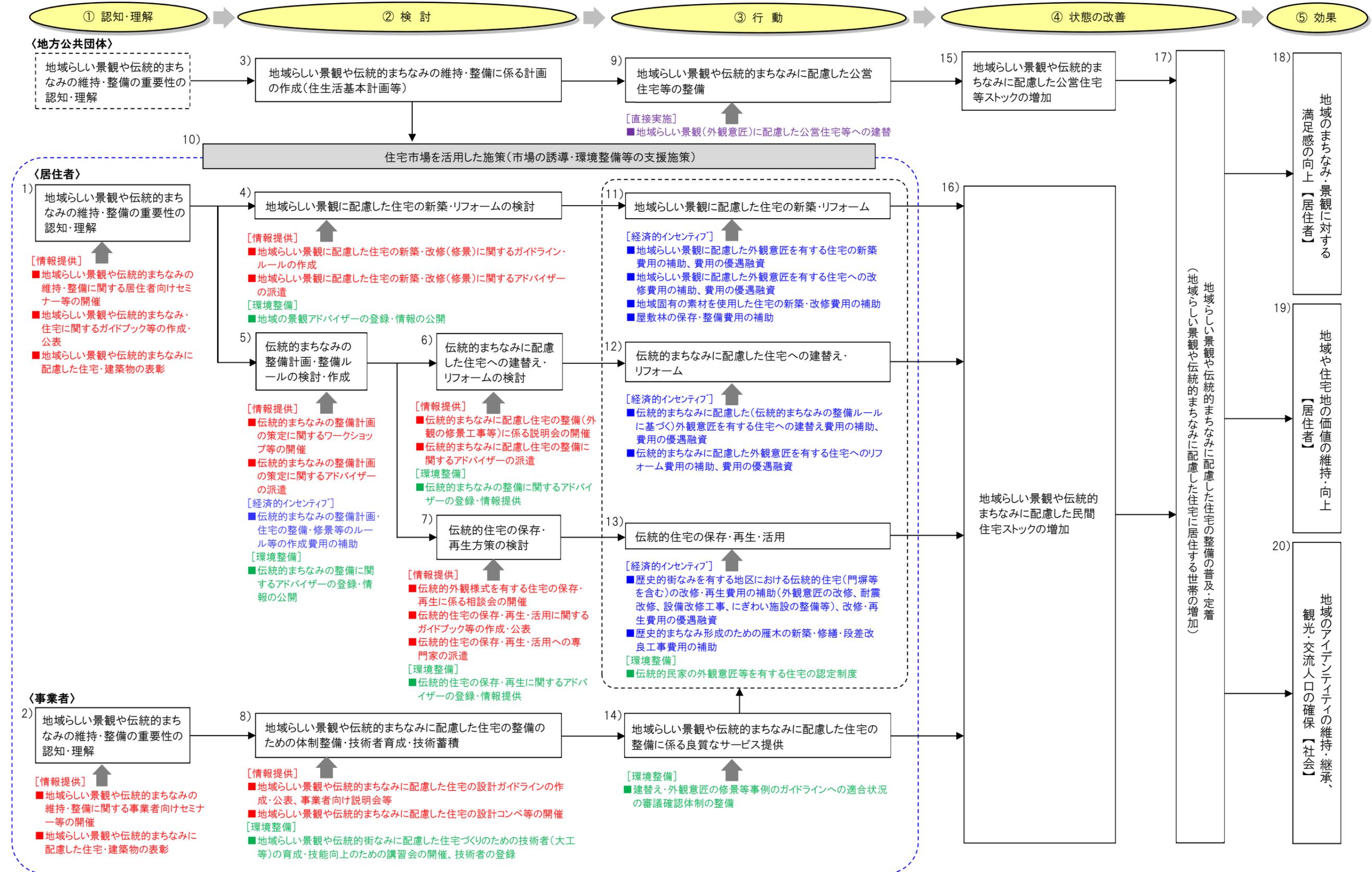


図 1-19 ロジックモデルの作成例

表1-19 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 地域らしい景観や伝統的まちなみ ^{注1)} の維持・整備の重要性の認知・理解 (居住者)	地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備の重要性を認知・理解している住民の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、住宅のまわりの環境の重要項目として「まちなみ・景観」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注2)} 、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い ^{注3)} 、世帯の総数に占める ^{注4)} 、住宅のまわりの環境の重要項目として「まちなみ・景観」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の選択において重視している事項」を問い、世帯の総数に占める、住宅の選択において「地域らしい景観や伝統的まちなみ」を重視していると回答した世帯数の割合について集計する。
		地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備に関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注5)} する。
		地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備の重要性を認知したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「地域らしい景観や伝統的まちなみの整備や維持の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注6)} する。
		地域らしい景観や伝統的まちなみ・住宅に関するガイドブック ^{注7)} 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③)	1年	【ガイドブック等公表している場合の指標】 公表している「地域らしい景観や伝統的まちなみ・住宅に関する居住者向けガイドブック」等の配布数 ^{注8)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
		地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅等の表彰制度を認知・理解している世帯の割合 【MO 指標】	住民調査 (方法②)	数年	【表彰制度等を実施している場合の指標】 定期的に住民調査を実施し、「地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅・建築物の表彰制度を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「制度の内容を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。

表1-19 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) 地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備の重要性の認知・理解 〈事業者〉	地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備の重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・住宅管理業者調査を実施し ^{注9)} 、「地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注10)} 、「地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
		景観計画制度に関する事業者向けセミナーの参加者数 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、景観計画制度に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数（開催別事業者数、延べ人数）について集計する。
		地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備の重要性を認知した事業者の割合 【MO 指標】	セミナー等 実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「良好な景観の整備や維持の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数（延べ人数）の割合について集計する。
		地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅等の表彰制度を認知・理解している事業者の割合 【MO 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	【表彰制度等を実施している場合の指標】 地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、「地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅・建築物の表彰制度を知っているか」を問い、事業者の総数に占める、「制度の内容を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。

表1-19 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	3) 地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備に係る計画の作成 〈地方公共団体〉	地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備に係る支援施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体の割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地域らしい景観や伝統的まちなみの維持・整備に係る施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体(都道府県、市区町村。以下同様とする。)の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する(以下の※1 も同様とする)※11)。
	4) 地域らしい景観に配慮した住宅の新築・リフォーム ^{注12)} の検討 〈居住者〉	地域らしい景観に配慮した住宅の新築・リフォームに関するガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「地域らしい景観に配慮した住宅の新築(建替えを含む。以下同様とする。)・リフォームに関するガイドブック等」の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
		地域らしい景観に配慮した住宅に係るアドバイザーの派遣等の件数 【MO 指標】	派遣実績報告書 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、地域らしい景観に配慮した住宅の新築・リフォームに関するアドバイザー派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計 ^{注13)} する。
	5) 伝統的まちなみの整備計画・整備ルールの検討・作成 〈居住者〉	伝統的まちなみの整備計画の策定検討に係るコンサルタント派遣等の件数 【MO 指標】	派遣実績報告書等 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、伝統的まちなみの整備計画の策定検討に向けた、ワークショップの開催等に係るコンサルタントの派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
		伝統的まちなみの整備計画の作成費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、伝統的まちなみの整備計画の作成費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	6) 伝統的まちなみに配慮した住宅への建替え・リフォームの検討 〈居住者〉	伝統的まちなみに配慮した住宅に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、住宅所有者からの伝統的まちなみに配慮した住宅の整備(外観の修景工事等)に関する相談件数について集計する。
		伝統的まちなみに配慮した住宅に係るアドバイザーの派遣等の件数 【MO 指標】	派遣実績報告書等 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、伝統的まちなみに配慮した住宅の整備に係るアドバイザーの派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。

表1-19 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	7) 伝統的住宅の保存・再生方策の検討 〈居住者〉	相談窓口等における伝統的住宅の保存・再生に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、伝統的住宅の所有者等からの「伝統的住宅の保存・再生に関する相談件数」について集計 ^{注14)} する。
		伝統的住宅の保存・再生・活用に関するガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「伝統的住宅の保存・再生・活用に関するガイドブック・事例集」等の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドブック等のダウンロード数）について集計する。
		伝統的住宅の保存・再生に係るアドバイザーの派遣等の件数 【MO 指標】	派遣実績報告書等 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、伝統的住宅の保存・再生に係るアドバイザーの派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計する。
	8) 地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の整備のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の整備のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・住宅管理業者調査を実施し、「地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の整備のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の設計ガイドライン ^{注15)} の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の設計ガイドライン」等の配布数 ^{注16)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数（サイト上からのガイドブック等のダウンロード数）について集計する。
		地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の設計コンペ等の応募者数 【MO 指標】	表彰制度実績報告書等 〈方法③〉	1年	【表彰事業等を実施している場合の指標】 表彰制度実績報告書等に基づき、地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の設計コンペ等に関する事業者からの応募件数について集計する。
		技術者の技術力向上のための実務講習会の参加者数 【MO 指標】	講習会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【講習会等を実施している場合の指標】 講習会等実績報告書に基づき、地域らしい景観や伝統的街なみに配慮した住宅づくりのための技術者（大工等）の技術力向上のための実務講習会に参加した技術者数（開催別技術者数、延べ人数）について集計する。

表1-19 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	9)地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した公営住宅等の整備 〈地方公共団体〉	地域らしい景観(外観意匠)に配慮した公営住宅等の整備件数 【OC指標】	公営住宅等長寿命化計画 〈方法③④〉	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)における、地域らしい景観(外観意匠)に配慮した建替え又は改善事業等が実施される公営住宅等の団地数の合計及び戸数の合計について集計する。
	10)住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の整備に係る支援施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の整備の促進に係る支援施策(補助、優遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
	11)地域らしい景観に配慮した住宅の新築・リフォーム 〈居住者〉	地域らしい景観に配慮した住宅の新築・リフォームをした世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の新築やリフォームの実施状況」又は「新築・リフォームにあたって重視した事項」を問い、最近の一定期間内に戸建住宅の「新築」又は「リフォーム」をした世帯の総数に占める、新築・リフォームに際して「地域らしい景観に配慮した外観等の住宅であること」を重視した世帯数の割合について集計する※2。 ※2 最近の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※2も同様とする。)
		地域らしい景観に配慮した住宅の新築・リフォーム費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域らしい景観に配慮した外観意匠を有する住宅の新築費用やリフォーム費用の補助、新築・リフォーム費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		地域固有材を使用した住宅の新築・リフォーム費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域固有の素材を使用した住宅の新築・リフォーム費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		屋敷林の保存・整備費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、屋敷林の保存・整備費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-19 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	12) 伝統的まちなみに配慮した住宅への建替え・リフォーム 〈居住者〉	伝統的まちなみに配慮した住宅の新築・リフォームの実施戸数 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、伝統的まちなみ地区において、伝統的まちなみの整備ルールに基づいて「新築」又は「リフォーム」を実施した住宅戸数の合計について集計する。
		伝統的まちなみに配慮した住宅に配慮した住宅の新築・リフォームをした世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の新築やリフォームの実施状況」又は「新築・リフォームにあたって重視した事項」を問い、最近の一定期間内に住宅の「新築」又は「リフォーム」をした世帯の総数に占める、新築・リフォームに際して「伝統的まちなみに配慮した住宅であること」を重視した世帯数の合計の割合について集計する※2。
		伝統的まちなみに配慮した住宅への建替え・リフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、伝統的まちなみに配慮した（伝統的まちなみの整備ルールに基づく）住宅への建替え・リフォーム費用の補助、建替え・リフォーム費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	13) 伝統的住宅の保存・再生・活用 〈居住者〉	伝統的住宅の保存・再生等の実施の戸数 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地方公共団体が保有する実績報告書データに基づき、伝統的外観様式・居住様式等を有する住宅の保存・再生等の実施の戸数について集計する。
		伝統的住宅のリフォーム・再生費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、歴史的街なみを有する地区における、伝統的住宅のリフォーム・再生費用の補助、リフォーム・再生費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		歴史的まちなみ形成のための雁木の整備費用の補助 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、歴史的街なみを有する地区における、歴史的まちなみ維持・整備のための雁木の新築・修繕・段差改良工事費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。

表1-19 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	14) 地域らしい 景観や伝統的 まちなみに配 慮した住宅の 整備に係る良 質なサービス 提供 〈事業者〉	地域らしい景観や 伝統的まちなみ に配慮した住宅の 供給実績 【OC 指標】	事業者調 査 〈方法③〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、最近の一定期間内における「毎年度の住宅の新築又はリフォームの供給戸数」又は「そのうちの地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅の新築又はリフォームによる供給戸数の総数に占める、地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の供給戸数の割合について集計する※2。

表1-19 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	15) 地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した公営住宅等ストックの増加	地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した公営住宅等の増加された公営住宅等ストックの割合 【OC指標】	公営住宅等長寿命化計画等 〈方法③④〉 公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅等長寿命化計画や公営住宅管理台帳等に基づき、公営住宅等ストック(団地数及び住戸数)の総数に占める、地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した外観意匠を有する公営住宅等の団地数の割合及び住戸数の割合について集計する。
	16) 地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した民間住宅ストックの増加	年間の民間住宅着工戸数に占める地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した民間住宅の新築・リフォーム戸数の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉 固定資産税データ 〈方法④〉	5年	年間の民間住宅着工戸数の総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する住宅戸数の合計の割合について集計する。 なお、年間の着工件数は、税務担当部署が保有する固定資産税関連のデータより算出する。 i) 地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮して新築又はリフォームにより供給された住宅戸数 ii) 伝統的まちなみの整備ルールに基づき、新築(建替え)又はリフォームを実施した住宅戸数(補助等の支援により供給された戸数)
		民間住宅ストックに占める地域材を活用して供給された住宅の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉	5年	民間住宅ストックの総数に占める、最近の一定期間に次の i) 又は ii) のいずれかに該当する整備を行った住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮して新築又はリフォームにより供給された住宅戸数 ii) 伝統的まちなみの整備ルールに基づき、新築(建替え)又はリフォームを実施した住宅戸数(補助等の支援により供給された戸数)
	17) 地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の整備の普及・定着(地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅に居住する世帯の増加)	全住宅ストックに占める地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した住宅の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉	5年	住宅ストックの総数に占める、最近の一定期間に次の i) から iii) のいずれかに該当する整備を行った住宅戸数の合計の割合について集計する※2。 i) 地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮した外観意匠や居住形態等を有する公営住宅等戸数 ii) 地域らしい景観や伝統的まちなみに配慮して新築又はリフォームにより供給された住宅戸数 iii) 伝統的まちなみの整備ルールに基づき、新築(建替え)又はリフォームを実施した住宅戸数(補助等の支援により供給された戸数)

表1-19 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	18) 地域のまちなみ・景観に対する満足感の向上 【居住者】	まちなみ・景観に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、住宅のまわりの環境としての「まちなみ・景観に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		伝統的まちなみ地区等における、地区のまちなみ・景観に対する満足度 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、伝統的まちなみ地区等における居住者を対象に「地域のまちなみ・景観に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「地域のまちなみ・景観」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する※3。 ※3 上記の結果を、当該地方公共団体の全域での集計結果等と比較する。
	19) 地域や住宅地の価値の維持・向上 【居住者】	当該地方公共団体の固定資産税収入額のうち、個人の住宅用固定資産税収入額の戸当たり増加額 【OC 指標】	固定資産税データ 〈方法④〉	1年	固定資産税収入のうち、個人の住宅用による固定資産税額について、固定資産関連部署にて集計し、それを全住宅戸数で除した戸当たり固定資産税額を求め、前時点からの増減について計算する。
		伝統的まちなみ地区等における地価の変動率 【OC 指標】	地価公示データ 〈方法①〉	1年	地価公示データに基づき、伝統的まちなみ地区等における、地価の変動率について集計する。また、上記の地区における地価の変動率と地方公共団体全域での地価の変動率との比を求め、その比の変化について集計する。
	20) 地域のアイデンティティの維持・継承、観光・交流人口の確保 【社会】	地域の景観やまちなみに地域らしさやのアイデンティティを感じている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「地域の景観やまちなみに地域らしさやのアイデンティティを感じるか」を問い、世帯の総数に占める、「地域らしさやアイデンティティを感じている」と評価している世帯数の割合について集計する※4。 ※4 伝統的まちなみ地区等の居住者と、それ以外の地区（又は当該地方公共団体の全域）の居住者で集計結果を比較する。
		観光・交流人口の増加率 【OC 指標】	観光（交流）人口データ 〈方法④〉	1年	地域経済分析システムのデータに基づき、対象地方公共団体（伝統的まちなみ地区等）における、地方公共団体外からの観光人口（流動人口、滞在人口等）の増加率について集計する。

注

- 1) 「地域らしい景観や伝統的まちなみ」の定義については、一般的には、地域の気候風土や地域において培われてきた住文化等を反映した、その地域らしい景観やまちなみをいう。ただし、具体の定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。以下同様とする。
- 2) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数=1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 3) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 4) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 5) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 6) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収することで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 7) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 8) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 9) 住宅供給事業者・住宅管理業者向けの調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者、住宅管理業者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会、(一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の業界団体の加盟事業者
 - ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
 - ③ 各地方公共団体が把握している地域の工務店、地域ビルダー等
- 10) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 11) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 12) 増改築や改修という表現が用いられることもあるが、ここでは「リフォーム」と表記する。以下同様とする。
- 13) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限と、上限に対する実際の利用件数・利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 14) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 15) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
- 16) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定するが、居住者にも配布されることもあり得るため、配布先について事業者か居住者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。

テーマ 17：住宅・住宅地の防犯性の向上（住宅地の魅力の維持・向上）

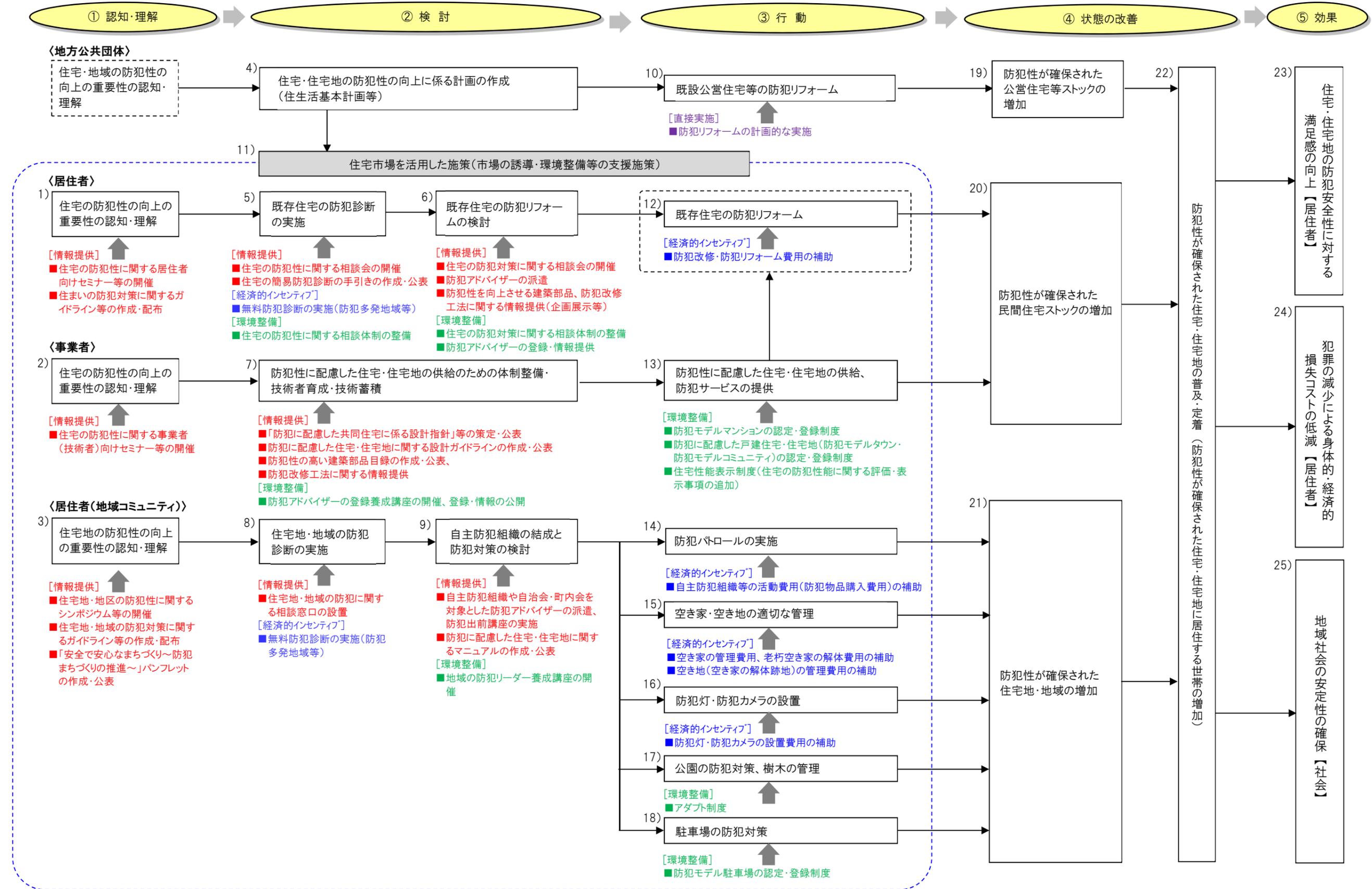


図 1-20 ロジックモデルの作成例

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 住宅の防犯性の向上の重要性の認知・理解 (居住者)	住宅の防犯性の向上の重要性を認知・理解している住民の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、住宅の重要項目として「防犯性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注1)} 、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い ^{注2)} 、世帯の総数に占める ^{注3)} 、住宅及び住宅のまわりの環境の重要項目として「住宅の防犯性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の選択において重視している事項」を問い、世帯の総数に占める、住宅の選択において「住宅の防犯性」を重視していると回答した世帯数の割合について集計する。
		住宅の防犯性に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅の防犯性に関する居住者向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計 ^{注4)} する。
		住宅の防犯性の向上の重要性を認知したセミナー等参加者の割合 【MO指標】	説明会等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「住宅の防犯性の向上の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計 ^{注5)} する。
		住まいの防犯対策に関するガイドブック ^{注6)} 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 (方法③④)	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「住まいの防犯対策に関するガイドブック等」の配布数 ^{注7)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
	2) 住宅の防犯性の向上の重要性の認知・理解 (事業者)	住宅の防犯性の向上の重要性を認知・理解している事業者の割合 【OC指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・住宅管理者向けの調査を実施し ^{注8)} 、「住宅の防犯性の向上の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める ^{注9)} 、「住宅の防犯性の向上の重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。
			住宅の防犯性に関する事業者向けセミナーの参加者数 【MO指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2)住宅の防犯性の重要性の認知・理解〈事業者〉	住宅の防犯性の向上の重要性を認知した事業者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した事業者の総数に占める、「住宅の防犯性の向上の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。
	3)住宅地の防犯性の向上の重要性の認知・理解〈居住者(地域コミュニティ)〉	住宅地の防犯性の向上の重要性を認知・理解している住民の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、住宅まわりの環境の重要項目として「治安」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、世帯の総数に占める、住宅及び住宅のまわりの環境の重要項目として「住宅まわりの地域の防犯性(治安)」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の選択において重視している事項」を問い、世帯の総数に占める、住宅の選択において「住宅まわりの地域の防犯性(治安)」を重視していると回答した世帯数の割合について集計する。
		住宅地・地域の防犯性に関する居住者向けセミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、住宅地・地域の防犯性に関する居住者(町内会・自治会等)向けセミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)を集計する。
		住宅地(地域)の防犯性の向上の重要性を認知したセミナー等参加者の割合 【MO 指標】	説明会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「住宅地(地域)の防犯性の向上の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(町内会・自治会等数)の割合について集計する。
		住宅地・地域の防犯対策に関するガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「住宅地・地域の防犯対策に関するガイドブック等」の配布数、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4) 住宅・住宅地の防犯性の向上に係る計画の作成 〈地方公共団体〉	住宅や住宅地の防犯性の向上に係る促進施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅・住宅地の防犯性の向上に係る促進施策を位置づけた住生活基本計画等を作成している地方公共団体（都道府県、市区町村。以下同様とする。）の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。 ※1 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する（以下の※1も同様とする） ^{注10)} 。
	5) 既存住宅の防犯診断の実施 〈居住者〉	防犯診断を実施した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「簡易防犯診断の手引き等に基づく ^{注11)} 、住宅の防犯診断の実施の有無」を問い、世帯の総数に占める、「防犯診断を実施したことがある」と回答した世帯数の割合について集計する。
		住宅の防犯性に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、居住者からの「住宅の防犯性に関する相談件数」について集計する。
		住宅の簡易防犯診断の手引き等の配布数、ウェブサイトのアクセス数 【予備指標】	手引き等の配布数、ウェブサイトにへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【手引き等を公表している場合の指標】 公表している「住宅の簡易防犯診断の手引き」等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数サイト上からの手引き等のダウンロード数)について集計する。
		無料防犯診断の実施の件数 【MO 指標】	実績等報告書 〈方法③〉	1年	【無料診断等を実施している場合の指標】 実績等報告書データ等をもとに、住宅への侵入盗の多発地域等における、住宅の無料防犯診断の実施の件数について集計する。
	6) 既存住宅の防犯リフォーム ^{注12)} の検討 〈居住者〉	住宅の防犯対策に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、居住者からの「住宅の防犯性向上のためのリフォームや方法等に関する相談件数」について集計 ^{注13)} する。
		防犯アドバイザーの派遣件数 【MO 指標】	派遣実績報告書等 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、防犯リフォームの検討に係る防犯アドバイザーの派遣等の支援実績（申請件数、利用件数）について集計 ^{注14)} する。

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	7) 防犯性に配慮した住宅・住宅地の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	防犯性に配慮した住宅・住宅地の供給の推進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・住宅管理業者向けの調査を実施し、「防犯性に配慮した住宅の供給(新築・リフォーム)や住宅地の供給の推進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積への取り組み状況」を問い、事業者の総数に占める、「体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。
		防犯に配慮した住宅・住宅地に関する設計ガイドライン ^{注15)} 等に関する事業者向け説明会の参加者数【MO 指標】	説明会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会等実績報告書に基づき、「防犯に配慮した住宅・住宅地に関する設計ガイドライン」等に関する事業者向け説明会に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。
		防犯に配慮した住宅・住宅地に関する設計ガイドライン等の内容を理解した説明会等参加者の割合【MO 指標】	説明会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【説明会等を実施している場合の指標】 説明会等実績報告書に基づき、上記の説明会等に参加した事業者の総数に占める、「防犯に配慮した住宅・住宅地に関する設計ガイドラインの内容を理解した」と回答した事業者数の割合について集計する。
		防犯に配慮した住宅・住宅地に関する設計ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドライン等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドライン等を公表している場合の指標】 公表している「(事業者向けの)防犯に配慮した住宅・住宅地に関する設計ガイドライン」等の配布数 ^{注16)} 、ウェブサイトへのアクセス数について集計する。
		防犯アドバイザーの登録者数 【MO 指標】	講習会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【登録事業等を実施している場合の指標】 講習会等実績報告書に基づき、防犯リフォーム等の既存住宅の防犯性の向上に係る技術力向上のための講習会を受講し、防犯アドバイザーとして登録された者の数、及び、防犯アドバイザーを有している事業者の数について集計する。
	8) 住宅地・地域の防犯診断の実施 〈居住者(地域コミュニティ)〉	住宅地・地域の防犯性に関する相談件数 【MO 指標】	相談実績報告書等 〈方法③〉	1年	【相談窓口等を設置している場合の指標】 相談実績報告書等に基づき、相談会・相談窓口等における、居住者からの「住宅地・地域の防犯性に関する相談件数」について集計する。
		無料防犯診断の実施件数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	1年	【診断事業等を実施している場合の指標】 実績等報告書データ等をもとに、防犯多発地域等における、「住宅地・地域の無料防犯診断」の実施件数について集計する。

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	9) 自主防犯組織の結成と防犯対策の検討 〈居住者（地域コミュニティ）〉	自主防犯組織の結成件数・結成率 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	1年	実績等報告書データ等をもとに、町内会（自治会）単位等での自主防犯組織の結成件数について集計する。
		自主防犯組織への出前講座の実施件数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	1年	【出前講座等を実施している場合の指標】 実績等報告書データ等をもとに、自主防犯組織に対する警察署等からの出前講座、自主防犯組織と警察等の共同による地域の防犯診断・防犯対策の検討の実施件数について集計する。
		地域防犯リーダーの登録者数 【MO 指標】	講習会等実績報告書 〈方法③〉	1年	【講習会等を実施している場合の指標】 講習会等実績報告書に基づき、地域の防犯リーダーの要請のための講習会を受講し、地域防犯リーダーとして登録された者の数について集計する。

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			
			データ	期間	具体的な計測方法	
③ 行動	10) 既設公営住宅等の防犯リフォーム 〈地方公共団体〉	既設公営住宅等の防犯リフォームの実施件数 【OC 指標】	公営住宅等長寿命化計画等	10年及び5年	公営住宅等長寿命化計画等に基づき、同計画の計画期間内(10年間及び5年間)における、既設公営住宅等の防犯リフォームの実施件数(団地数、住戸数)について集計する。	
	11) 住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	住宅・住宅地の防犯性の向上に係る施策を実施している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅・住宅地の防犯性の向上の促進に係る支援施策(補助等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。	
	12) 既存住宅の防犯リフォーム 〈居住者〉	防犯リフォームの実施率 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「既存住宅のリフォームの実施状況とその目的」を問い、最近の一定期間内にリフォームを行った世帯の総数に占める、その目的が「防犯性の向上」と回答した世帯数の割合について集計する※2。 ※2 最近の一定期間内として「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する。	
		防犯リフォーム費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、防犯リフォーム費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	
		13) 防犯性に配慮した住宅・住宅地の供給、防犯サービスの提供 〈事業者〉	防犯性に配慮した住宅の供給戸数の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・住宅管理業者向けの調査を実施し、最近の一定期間内における「毎年度の住宅の新築又はリフォームの供給戸数」及び「そのうちの防犯性に配慮した住宅の新築又はリフォームの供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅の新築又はリフォームの供給戸数の総数に占める、防犯性に配慮した住宅の供給戸数の割合について集計する※2。
			防犯性に配慮した住宅地の分譲戸数の割合 【OC 指標】	事業者調査 〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者・住宅管理業者向けの調査を実施し、最近の一定期間内における「毎年度の住宅団地の分譲戸数」及び「そのうちの防犯性に配慮した住宅団地の分譲戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅団地の分譲戸数の総数に占める、防犯性に配慮した住宅団地の分譲戸数の割合について集計する※2。

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	13) 防犯性に配慮した住宅・住宅地の供給、防犯サービスの提供 (事業者)	防犯モデルマンション ^{注17)} の認定・登録件数 【MO 指標】	実績報告書 (方法③)	1年	【認定・登録事業等を実施している場合の指標】 実績報告書に基づき、防犯性に配慮した「防犯モデルマンション」として認定・登録されたマンションの件数及び住宅戸数について集計する。
		防犯モデル住宅地(戸建団地) ^{注18)} の認定・登録件数 【MO 指標】	実績報告書 (方法③)	1年	【認定・登録事業等を実施している場合の指標】 実績報告書に基づき、防犯性に配慮した「防犯モデル住宅地(戸建団地)」として認定・登録された住宅地の件数及び住宅戸数について集計する。
	14) 防犯パトロールの実施 (居住者(地域コミュニティ))	全町内会に占める活動している自主防犯組織の割合 【OC 指標】	実績報告書 (方法③)	1年	実績報告書に基づき、全町内会(自治会)の総数に占める、防犯パトロール(徒歩・自転車・自動車、「ながら」防犯パトロール等)等の活動を行っている自主防犯組織を有する町内会数の割合について集計する。
		自主防犯組織等の活動費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、防犯改修・防犯リフォーム費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	15) 空き家・空き地の適切な管理 (居住者(地域コミュニティ))	市街化区域内又は「まちなか」 ^{注19)} に所在する「腐朽・破損あり」の「その他空き家」数 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、「市街化区域内」又は「まちなか」に所在し、かつ、「腐朽・破損あり」の「その他空き家」の戸数について集計する。
		空き家の管理・解体費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き家の管理費用、老朽空き家の解体費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		空き地の管理費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、空き地・老朽空き家の解体跡地の管理費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	16) 防犯灯・防犯カメラの設置 (居住者(地域コミュニティ))	防犯灯・防犯カメラの設置件数 【MO 指標】	実績報告書 (方法③)	1年	実績報告書に基づき、防犯灯・防犯カメラそれぞれの設置件数について集計する。
		防犯灯・防犯カメラの設置費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、町内会(自治会)等における自主的な防犯灯・防犯カメラの設置に係る費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	17) 公園の防犯対策、樹木の管理 〈居住者(地域コミュニティ)〉	公園の管理等を受託している自治会(自主防犯組織)の件数及び割合 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	1年	実績報告書に基づき、公園の管理等を受託している「町内会(自主防犯組織)」等の件数について集計する。 また、「町内会(自主防犯組織)」の総数に占める割合について集計する。
	18) 駐車場の防犯対策 〈居住者(地域コミュニティ)〉	駐車場における防犯灯・防犯カメラの設置件数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	1年	実績報告書に基づき、月極駐車場等の共同利用する駐車場における「防犯灯」又は「防犯カメラ」それぞれの設置件数について集計する。
		防犯モデル駐車場 ^{注20)} の登録件数 【MO 指標】	実績報告書 〈方法③〉	1年	【認定・登録事業等を実施している場合の指標】 実績報告書に基づき、防犯性に配慮した「防犯モデル駐車場」として認定・登録された駐車場の件数について集計する。

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	19) 防犯性が確保された公営住宅等ストックの増加	防犯性が確保された公営住宅ストックの割合 【OC指標】	公営住宅等長寿命化計画等/公営住宅管理台帳 〈方法③④〉	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、公営住宅等ストックの総数に占める、次の i) 又は ii) のいずれかに該当する公営住宅等戸数の合計の割合について集計する。 i) 防犯性の確保された住宅への建替え・新規整備 ii) 既設公営住宅等の防犯リフォームの実施
	20) 防犯性が確保された民間住宅ストックの増加	年間の民間住宅着工戸数に占める防犯性に配慮した民間住宅の割合 【OC指標】	事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉 固定資産税データ 〈方法④〉	5年	年間の民間住宅着工戸数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する防犯性が確保された民間住宅戸数の合計の割合について集計する。なお、年間の着工件数は、税務担当部署が保有する固定資産税関連のデータより算出する。 i) 防犯に配慮した住宅・住宅地に関する設計ガイドライン等に基づき供給された住宅の戸数 ii) 認定・登録された防犯モデルマンション、防犯モデル住宅地の戸数 iii) 補助等を受けて防犯リフォームを実施した戸数
	21) 防犯性が確保された住宅地・地域の増加	防犯性が確保された住宅地・地域の割合 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	5年	世帯数の総数に占める、次の i) から iii) に該当する防犯性が確保された住宅地・地域に居住している世帯数の合計の割合について集計する。 i) 自主防犯組織を設置し、防犯活動に取り組んでいる町内会に含まれる世帯数 ii) 認定・登録された防犯モデルマンション、防犯モデル住宅地に含まれる世帯数
	22) 防犯性が確保された住宅・住宅地の普及・定着（防犯性が確保された住宅・住宅地に居住する世帯の増加）	全住宅ストックに占める防犯性が確保された住宅の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉 事業者調査 〈方法②〉 補助等実績報告書 〈方法③〉	5年	全住宅ストックの総数に占める、次の i) から v) のいずれかに該当する防犯性が確保された住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 建替え、防犯リフォーム等により防犯性の確保された公営住宅等 ii) 防犯に配慮した住宅・住宅地に関する設計ガイドラインに基づき供給された住宅 iii) 認定・登録された防犯モデルマンション、防犯モデル住宅地に含まれる住宅 iv) 自主防犯組織を設置し、防犯活動に取り組んでいる町内会に含まれる住宅
		ホームセキュリティサービス ^{注21)} の普及率 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅所有形態・建て方」、「世帯構成」及び「ホームセキュリティサービスの利用状況 ^{注22)} 」を問い、世帯の総数に占める、「ホームセキュリティサービスを利用している」と回答した世帯数の割合について集計する※3。 ※3 住宅所有形態・建て方、世帯属性(世帯型・世帯主年齢)別に集計する。

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	23) 住宅・住宅地の防犯安全性に対する満足度の向上 【居住者】	住宅の防犯性に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、住宅の防犯性に対する満足度について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の防犯性に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「住宅の防犯性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		住宅まわりの地域の防犯性に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅まわりの環境の治安に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅まわりの地域の防犯性(治安)に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「住宅まわりの地域の防犯性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
	住宅及び地域の防犯性に対する満足度 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、「住宅の防犯性に対する満足度」及び「住宅まわりの環境の治安に対する満足度」について、いずれも「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅の防犯性に対する満足度」及び「住宅まわりの地域の防犯性に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「住宅の防犯性」及び「住宅まわりの地域の防犯性」に対して、いずれも「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	
	24) 犯罪の減少による身体的・経済的損失コストの低減 【居住者】	住宅を対象とした侵入窃盗の認知件数 【OC 指標】	警察部署保有データ 〈方法④〉	1年	警察部署の保有データに基づき、住宅を対象とした侵入窃盗の認知件数について集計する。
		侵入窃盗の認知件数に占める住宅の割合 【OC 指標】	警察部署保有データ 〈方法④〉	1年	警察部署の保有データに基づき、侵入窃盗の認知件数に占める住宅の割合について集計する。

表1-20 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	25) 地域社会の安定性の確保【社会】	治安が良いので安心して住むことができると感じている世帯の割合 【OC指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「治安面で当該地域に安心して住むことができると思うか」を問い、世帯数の総数に占める、「安心して住むことができると思う」と評価している世帯数の割合について集計する。
		人口の社会増減数 【OC指標】	住民基本台帳データ〈方法④〉	1年	住民基本台帳データに基づき、人口の社会増減数（流入人口－流出人口）について集計する。

注

- 1) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数＝1÷許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 2) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 3) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。
- 4) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 5) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果を集計する。以下同様とする。
- 6) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 7) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者にも配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 8) 住宅供給事業者・住宅管理業者向けの調査については、当該地域に本店又は支店・営業所等を有する住宅の供給(新築に加え、リフォームによる供給を含む。)に係る事業者や設計者、住宅管理業者等を対象とする。例えば、次の①から③に掲げるような者を調査対象とすることが考えられる。なお、調査は対象者をリスト化し、悉皆調査とする。以下同様とする。
 - ① (一社)住宅生産団体連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)全国建設業協会、(一社)日本建設業経営協会、(一社)全国中小建設業協会、(一社)不動産協会、(一社)全国住宅産業協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会、(一社)マンション管理業協会、(公社)日本賃貸住宅管理協会、(公社)全国賃貸不動産管理業協会等の業界団体の加盟事業者
 - ② 各都道府県の(一社)建築士事務所協会や(一社)建築士会に加入している建築設計事務所・建築士
 - ③ 各地方公共団体で把握している地域の工務店、地域ビルダー等

- 9) 事業者調査の結果については、回答のあった事業者の総数を母数として集計する。以下同様とする。
- 10) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 11) 防犯診断は、簡易防犯診断のガイドライン等に基づく居住者自らによる診断、防犯アドバイザー等による診断によるものとする。
- 12) 「改修」という表現が用いられることもあるが、ここでは「リフォーム」と表記する。以下同様とする。
 なお、「防犯リフォーム」の定義は、一般的には、次のようなガラス破りやピッキング等の住宅侵入に対する防犯工事をいう。ただし、具体の定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。以下同様とする。
- ① 玄関の防犯工事:防犯性の高い錠の取付け・交換、補助錠の取付け・交換、サムターンカバーの取付け・交換、カム送り防止具の取付け・交換、ガードプレートの取付け・交換、防犯灯の取付け・交換(電球の交換を除く)等
 - ② 窓の防犯工事:防犯フィルムの貼り付け、防犯ガラスへの交換、補助錠の取付け・交換、面格子の取付け・交換等
 - ③ その他防犯工事:人感センサ付ライトの取付け・交換、センサ付アラームの取付け・交換等
- 13) 相談会での相談件数、日常的な相談窓口における相談件数(訪問のほか、電話を含む)に区分して集計する。また、相談者の属性や相談内容について、1件ずつ所定のフォーマットにより記録をとり、居住者からの問い合わせ分について集計する。
- 14) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 15) 「ガイドライン」とは、専門的な観点から居住改善の判断となるような考え方を解説した冊子と定義する。
- 16) ガイドラインの対象者は主に事業者を想定するが、居住者に配布されることもあり得るため、配布先について事業者か居住者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 17) 「防犯モデルマンション」の定義は、一般的には、次のような対策が講じられたものが想定される。
- ① 外部から建物内に侵入しにくい構造
 - ② 共用部分の見通しの確保
 - ③ エレベーター内への防犯カメラ・非常通報装置等の防犯設備の設置
 - ④ 駐車場等の明るさの確保等の盗難防止設備の設置
 - ⑤ 各玄関ドア等のピッキング困難な錠と補助錠の設置
- ただし、具体の定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。以下同様とする。
- 18) 「防犯モデル住宅地(戸建団地)」の定義は、一般的には、次のような対策が講じられたものが想定される。
- ① 区域内の見通しの確保(街路灯、カーブミラー、防犯カメラ等)等の区域内でのハード面での防犯対策
 - ② 住民による防犯対策・防犯活動を行うことのできるコミュニティの形成・維持等のソフト面での対策
- ただし、具体の定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。以下同様とする。
- 19) 「まちなか」の範囲の定義については、次のような範囲が想定されるが、具体の定義は、各地方公共団体の計画や施策要件等において定めている内容によるものとする。以下同様とする。
- ① 市街化区域(又は非線引き都市計画区域内における用途地域内)の中心駅又は最寄り駅から1km(又は2km)以内の範囲
 - ② 立地適正化計画に定める居住誘導区域の範囲
 - ③ 中心市街地活性化基本計画(内閣総理大臣による認定)の中心市街地の範囲
- 20) 「防犯モデル駐車場」の定義は、一般的には、次のような対策が講じられたものが想定される。
- ① 道路や建物出入口等からの見通しの確保

- ② 駐車場の外周(境界部)に周囲と区分された見通しのよいフェンス、柵、垣等の設置
- ③ 防犯カメラの設置による見通しの補完
- ④ 夜間において人の行動を視認できる程度の照度の確保
- ⑤ 管理人等の常駐又は巡回等

ただし、具体の定義や基準等は、各地方公共団体の施策において定めている定義や仕様等によるものとする。以下同様とする。

21) ホームセキュリティサービスは次のようなものが想定される。

- ① 警備保障会社が構築する各種センサ類(人感センサ等)を組み合わせたセキュリティシステム(24 時間 365 日体制で居宅を見守り、万一の時はガードマンが派遣される)
- ② 利用者自身が専用のIoTデバイスやセンサ類を設置し、それらが接続されるクラウドを通じて提供されるセキュリティサービス(AI を搭載してインターネット経由で遠隔監視・通知等が可能なもの等)

22) ホームセキュリティサービスの「利用状況」については次の両方のケースを含むものとする。

- ① 居住者自身が契約者となって利用するケース
- ② 居住している住宅(マンション、民間賃貸住宅等)にサービスが備え付けられているケース

テーマ 18：自然災害に対する防災・減災（住宅地の魅力の維持・向上）

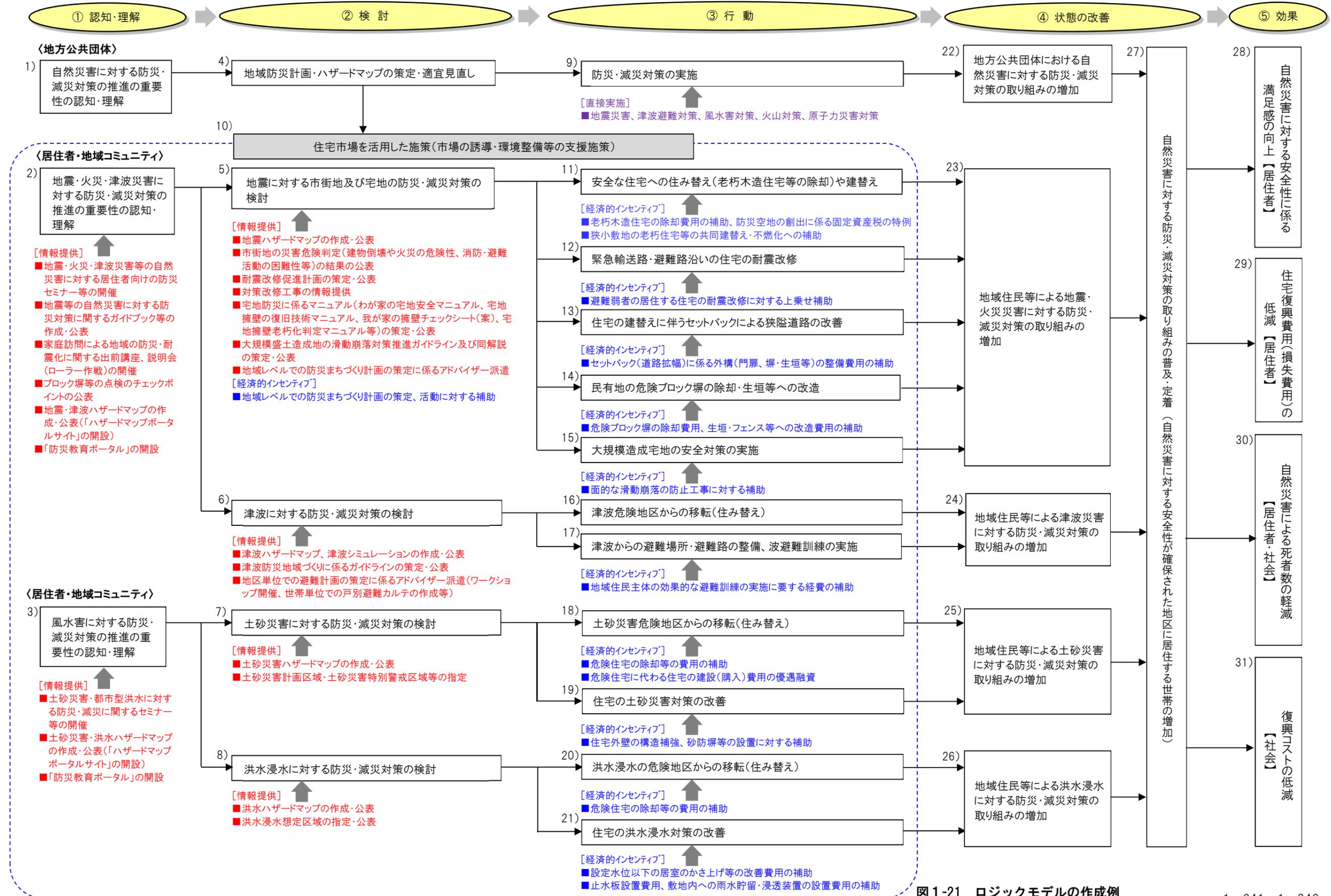


図 1-21 ロジックモデルの作成例

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	1) 自然災害に対する防災・減災対策の推進の重要性の認知・理解 (地方公共団体)	ハザードマップの公表を住民に周知している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、ハザードマップをインターネット(公式ホームページ等)又は行政の窓口で公表しており、かつ公表していることを広報等で住民に定期的に周知している地方公共団体(都道府県、市区町村。以下同様とする。)の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1、※2。 ※1 ハザードマップの種類ごとに集計する(以下の※1も同様とする) ^{注1)} 。 ※2 国の場合は全国の都道府県及び市区町村を対象に、都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する(以下の※2も同様とする) ^{注2)} 。
	2) 地震・火災・津波災害に対する防災・減災対策の推進の重要性の認知・理解 (居住者)	地震・火災・津波災害に対する防災・減災対策の重要性を認知・理解している世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「地震時の安全性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し ^{注3)} 、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い ^{注4)} 、世帯の総数に占める ^{注5)} 、重要と思う項目として「地震時の安全性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「火災に対する安全性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、世帯の総数に占める、重要と思う項目として「火災に対する安全性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「周辺からの延焼のしにくさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、世帯の総数に占める、重要と思う項目として「周辺からの延焼のしにくさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「水害・津波の受けにくさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) 地震・火災・津波災害に対する防災・減災対策の推進の重要性の認知・理解（居住者）	地震・火災・津波災害に対する防災・減災対策の重要性を認知・理解している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、世帯の総数に占める、重要と思う項目として「水害・津波の受けにくさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査（方法①）	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「災害時の避難のしやすさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、世帯の総数に占める、重要と思う項目として「災害時の避難のしやすさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査（方法①）	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査に基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「地震時の安全性」、「火災に対する安全性」、「周辺からの延焼のしにくさ」、「水害・津波の受けにくさ」及び「災害時の避難のしやすさ」のすべてを選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、世帯の総数に占める、重要と思う項目として「地震時の安全性」、「火災に対する安全性」、「災害時の避難のしやすさ」、「水害・津波の受けにくさ」、「周辺からの延焼のしにくさ」のすべてを選んだ世帯数の割合について集計する。
	地震・火災・津波災害に対する居住者向けの防災・減災セミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書（方法③）	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、地震・火災・津波災害等の自然災害に対する居住者向けの防災・減災セミナー等に参加した居住者数（開催別人数、延べ人数）について集計 ^{注6)} する。	
	地震・火災・津波災害に対する防災・減災対策の重要性を認知・理解した居住者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書（方法③）	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記セミナー等に参加した居住者の総数に占める、「地震・火災・津波災害への防災・減災対策の重要性・必要性を認知・理解し、防災対策に取り組んでみようと思った」と回答した居住者数（延べ人数）の割合について集計 ^{注7)} する。	

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	2) 地震・火災・津波災害に対する防災・減災対策の推進の重要性の認知・理解 〈居住者〉	地震・火災・津波災害に対する防災対策に関するガイドブック ^{注8)} 等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 【予備指標】	ガイドブック等の配布数、ウェブサイトへのアクセス数 〈方法③④〉	1年	【ガイドブック等を公表している場合の指標】 公表している「地震・火災・津波災害に対する住まいや地域の防災対策に関するガイドブック」等の配布数 ^{注9)} 、関連する情報を公開しているウェブサイトへのアクセス数(サイト上からのガイドブック等のダウンロード数)について集計する。
		地震ハザードマップの存在を認知している世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「地震ハザードマップ」(震度被害マップ、地盤被害マップ、地盤被害(液状化)マップ、建物被害マップ、火災被害マップ、避難被害マップ、その他マップ、総合被害マップをいう。以下同様とする。)の存在を知っているかを問い、世帯の総数に占める、「存在を(よく)知っている」と回答した世帯数の割合について集計する。
		津波ハザードマップの存在を認知している世帯の割合 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「津波ハザードマップの存在を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「存在を(よく)知っている」と回答した世帯数の割合について集計する。
	3) 風水害に対する防災・減災対策の推進の重要性の認知・理解 〈居住者〉	風水害に対する防災対策の重要性を認知・理解している世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「台風時の安全性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、世帯の総数に占める、重要と思う項目として「(住宅の)台風時の安全性」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「水害・津波の受けにくさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、世帯の総数に占める、重要と思う項目として「水害・津波の受けにくさ」を選んだ世帯数の割合について集計する。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
① 認知・理解	3)風水害に対する防災・減災対策の推進の重要性の認知・理解 住宅の防犯 (居住者)	風水害に対する防災対策の重要性を認知・理解している世帯の割合 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」として「台風時の安全性」、「水害・津波の受けにくさ」及び「災害時の避難のしやすさ」のすべてを選んだ世帯数の割合について集計する。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」を問い、世帯の総数に占める、重要と思う項目として「台風時の安全性」、「水害・津波の受けにくさ」、「災害時の避難のしやすさ」のすべてを選んだ世帯数の割合について集計する。
	風水害に対する居住者向けの防災セミナー等の参加者数 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、風水害(土砂災害、洪水・内水・高潮)に対する居住者向けの防災セミナー等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。	
	セミナー等の参加者のうち、風水害に対する防災対策の重要性・必要性を認知・理解した者の割合 【MO 指標】	セミナー等実績報告書 (方法③)	1年	【セミナー等を実施している場合の指標】 セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等に参加した居住者の総数に占める、「風水害に対する防災対策の重要性を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する。	
	土砂災害ハザードマップの存在を認知している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「土砂災害ハザードマップの存在を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「存在を(よく)知っている」と回答した世帯数の割合について集計する。	
	洪水ハザードマップの存在を認知している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「洪水ハザードマップの存在を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「存在を(よく)知っている」と回答した世帯数の割合について集計する。	
	内水ハザードマップの存在を認知している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「内水ハザードマップの存在を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「存在を(よく)知っている」と回答した世帯数の割合について集計する。	
	高潮ハザードマップの存在を認知している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「高潮ハザードマップの存在を知っているか」を問い、世帯の総数に占める、「存在を(よく)知っている」と回答した世帯数の割合について集計する。	

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	4)地域防災計画・ハザードマップの策定・適宜見直し (地方公共団体)	地域防災計画の適宜見直しを実施している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、最近の大規模災害(地震・水害等)での課題等を踏まえて、地域防災計画の内容の適宜見直しを実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。
		地震・津波ハザードマップを作成・公表している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、地震及び津波を想定した浸水想定区域の設定を踏まえ、ハザードマップを作成・公表している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1、※2。
		土砂災害ハザードマップを作成・公表している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、基礎調査の実施等による土砂災害を想定したハザードマップを作成・公表している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※2。
		洪水・内水・高潮ハザードマップを作成・公表している地方公共団体の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 (方法②)	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、洪水・内水・高潮を想定した浸水想定区域の設定を踏まえ、ハザードマップを作成・公表している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1、※2。
	5)地震に対する市街地及び宅地の防災・減災対策の検討 (居住者)	居住している地域の地震に対する安全性・危険性を理解している世帯の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「地震ハザードマップや市街地の災害危険判定の公表結果等をもとに、居住している地域の地震時の安全性・危険性を理解しているか」を問い、世帯の総数に占める、「地域の安全性・危険性を(よく)理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		災害に対する安全性を高めるために住み替えを考えている世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」を考えており、その目的として「災害に対する安全性・治安」と回答した世帯数の割合について集計する※3。 ※3 今後の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する(以下の※3も同様とする)。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	5) 地震に対する市街地及び宅地の防災・減災対策の検討 〈居住者〉	地震に対する安全性を高めるために住み替えを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住地」及び「今後の住み替えの計画・予定とその目的」を問い、「地震に対する危険度の高い区域」 ^{注10)} に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定しており、その目的が「地震に対する安全性を高めるため」と回答した世帯数の割合について集計する※3。
		地域レベルでの防災まちづくり計画の策定数 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	1年	実績報告書データ等をもとに、地域レベルでの防災まちづくり計画を策定している地区数について集計する。
		地域レベルでの防災まちづくり計画の策定に係るアドバイザー派遣の件数 【MO 指標】	派遣実績報告書等 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、地域レベルでの防災まちづくり計画の策定に係るアドバイザー派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計 ^{注11)} する。
		地域レベルでの「防災まちづくり計画の策定等に対する補助の件数」 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域レベルでの「防災まちづくり計画」の策定や地域レベルでの防災活動に対する補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	6) 津波に対する防災・減災対策の検討 〈居住者〉	居住している地域の津波に対する安全性・危険性を理解している世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	津波に対する危険度の高い地域に居住している世帯を対象に定期的に住民調査を実施し、「津波ハザードマップや津波シミュレーションの公表結果等をもとに、居住している地域の大規模地震時の津波に対する安全性・危険性を理解しているか」を問い、世帯の総数に占める、「安全性・危険性を(よく)理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		津波に対する安全性を高めるために住み替えを考えている世帯の割合 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	津波に対する危険度の高い地域に居住している世帯を対象に定期的に住民調査を実施し、「現住地」及び「今後の住み替えの計画・予定とその目的」 ^{注12)} を問い、世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定しており、その目的が「津波に対する安全性を高めるため」と回答した世帯数の割合について集計する※3。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
② 検討	6) 津波に対する防災・減災対策の検討 〈居住者〉	地域レベルでの津波避難計画の策定数【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	1年	実績報告書データ等をもとに、地域レベルでの津波避難計画を策定している地区数について集計する。
		地域レベルでの津波避難計画の策定に係るアドバイザー派遣の件数【MO指標】	派遣実績報告書等 〈方法③〉	1年	【派遣事業等を実施している場合の指標】 派遣実績報告書等に基づき、地域レベルでの津波避難計画の策定に係るアドバイザー派遣等の支援実績(申請件数、利用件数)について集計する。
	7) 土砂災害に対する防災・減災対策の検討 〈居住者〉	居住している地域の土砂災害に対する安全性・危険性を理解している世帯の割合【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	土砂災害に対する危険度の高い地域に居住している世帯を対象に定期的に住民調査を実施し、「土砂災害ハザードマップや土砂災害危険区域の指定・公表結果等をもとに、居住している地域の土砂災害に対する安全性・危険性を理解しているか」を問い、世帯の総数に占める、「安全性・危険性を(よく)理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。
		土砂災害に対する安全性を高めるために住み替えを考えている世帯の割合【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	土砂災害に対する危険度の高い地域に居住している世帯を対象に定期的に住民調査を実施し、「現住地」及び「今後の住み替えの計画・予定とその目的」を問い、世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定しており、その目的が「土砂災害に対する安全性を高めるため」である世帯数の割合について集計する※3。
	8) 洪水浸水に対する防災・減災対策の検討 〈居住者〉	居住している地域の洪水・内水・高潮に対する安全性・危険性を理解している世帯の割合【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	洪水浸水に対する危険度の高い地域に居住している世帯を対象に定期的に住民調査を実施し、「洪水ハザードマップ・内水ハザードマップ・高潮ハザードマップの公表結果等をもとに、居住している地域の洪水浸水に対する安全性・危険性を理解しているか」を問い、世帯の総数に占める、「安全性・危険性を(よく)理解している」と回答した世帯数の割合について集計する※1。
		洪水浸水に対する安全性を高めるために住み替えを考えている世帯の割合【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	洪水浸水に対する危険度の高い地域に居住している世帯を対象に定期的に住民調査を実施し、「現住地」及び「今後の住み替えの計画・予定とその目的」を問い、世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「住み替え」を計画・予定しており、その目的が「洪水浸水に対する安全性を高めるため」である世帯数の割合について集計する※3。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	9)防災・減災対策の実施 〈地方公共団体〉	危険密集市街地等における火災を想定した初期消防訓練等を実施している市区町村の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、危険密集市街地等の地区において、消火資器材の確保や消火資器材を用いた(地域ぐるみでの)初期消防訓練を実施している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※4。 ※4 国の場合は全国の市区町村を対象に集計する。都道府県の場合は当該都道府県下の市区町村を対象に集計する(以下の※4も同様とする)。
		洪水・津波・高潮等を想定したハザードマップに基づき効果的な防災訓練を実施している市区町村の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、洪水・津波・高潮等を想定したハザードマップに基づき、住民の防災意識の向上につながる「効果的な防災訓練」 ^{注1)} を実施している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※4。
		土砂災害ハザードマップに基づき防災訓練を実施している市区町村の数及び割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、土砂災害を想定したハザードマップに基づき、住民の防災意識の向上につながる効果的な防災訓練を実施している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※4。
	10)住宅市場を活用した施策 〈地方公共団体〉	住宅や密集市街地等の地震対策に係る支援施策を実施している地方公共団体の割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅や危険密集市街地等の地震災害に対する防災・減災対策の促進に係る支援施策(補助、優遇融資 ^{注14)} 等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		住宅の土砂災害対策に係る支援施策を実施している地方公共団体の割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、住宅の土砂災害に対する防災・減災対策に係る支援施策(補助、優遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。
		住宅の浸水対策に係る支援施策を実施している地方公共団体の割合 【OC指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、流水治水プロジェクトに住宅対策を位置づけるなど、住宅の浸水対策に係る支援施策(補助、優遇融資等)を実施している地方公共団体の数、及び全地方公共団体数に対する割合について集計する※1。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	11)安全な住宅への住み替え（老朽木造住宅等の除却）や建替え（居住者）	耐震性が確保されていない住宅からの住み替え（老朽木造住宅等の除却）の実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、最近の5年間に「住み替え」を行い、その目的が「災害に対する安全性・治安の確保」である世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの実施状況とその目的」、「前住宅の基本属性」及び「前住宅の建築時期」を問い、世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「昭和 55年以前に建築された（旧耐震基準の） ^{注15)} 住宅からの住み替え」を行い、その目的が「地震に対する安全性を高めるため」である世帯数の割合について集計する※5。 ※5 最近の一定期間内として、「1年以内、3年以内、5年以内」等の期間を設定して集計する（以下の※5 も同様とする）。
		地震に対して危険な区域からの住み替えの実施率 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「住み替えの実施状況とその目的」及び「住み替え世帯における前住地」を問い、（一定期間前の時点において）地震に対する危険度の高い区域に居住していた世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「住み替え」を行い、その目的が「地震に対する安全性を高めるため」である世帯数の割合について集計する※5。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「住み替えの実施状況」及び「住み替え世帯における前住地及び現住地」を問い、（一定期間前の時点において）地震に対する危険度の高い区域に居住していた世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「当該区域から地震に対する危険度の相対的に低い区域への住み替え」をした世帯数の割合について集計する※5。
		耐震性が確保されていない住宅の建替えの実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 / 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、最近の5年間に「建替え」を行い、前住宅が「持家・戸建（長屋建）」で、かつ、建替えの目的が「災害に対する安全性・治安の確保」と回答した世帯数の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「建替えの実施状況とその目的」 ^{注16)} 、「前住宅の基本属性」及び「前住宅の建築時期」を問い、世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「旧耐震基準で建築された持家・戸建（長屋建）の建替え」を行い、その目的が「地震に対する安全性を高めるため」と回答した世帯数の割合について集計する※5。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	11) 安全な住宅への住み替え(老朽木造住宅等の除却)や建替え(居住者)	耐震性が確保されていない民間賃貸住宅の建替え・除却の実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、昭和 55年以前に建築された(旧耐震基準の)民間賃貸住宅戸数を求め、前調査時点からの変化率をもとに、耐震性が確保されていない民間賃貸住宅の建替え・除却の実施率を算出する。
			民間賃貸住宅所有者調査 (方法②)	数年	定期的に民間賃貸住宅所有者調査を実施し、所有している物件ごとの「建築時期」及び「住戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、昭和 55年以前に建築された(旧耐震基準の)住宅戸数を求め、全調査時点からの変化率をもとに、耐震性が確保されていない民間賃貸住宅の「建替え」又は「除却」をした住宅戸数の合計の割合について集計する。
		老朽木造住宅の除却費用の補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、老朽木造住宅の除却費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		狭小敷地の老朽住宅等の共同建替え・不燃化への補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、狭小敷地の老朽住宅等の共同建替え・不燃化への補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	12) 緊急輸送路・避難路沿いの住宅の耐震改修(居住者)	耐震性が確保されていない戸建住宅(木造)の耐震改修の実施率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①)	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、昭和 55年以前に建築された(旧耐震基準の)戸建住宅(木造)に居住する世帯の総数に占める、最近の5年間に「耐震改修を実施」した世帯数の割合について集計する。 ※6 耐震診断をした結果、耐震性が確保されていたものは母数から除く(以下の※6も同様とする)。
			住民調査 (方法②)	数年	緊急輸送路・避難路沿いに居住する世帯を対象に定期的に住民調査を実施し、「住宅の所有関係・建て方」、「住宅の建築時期」、「耐震診断の実施状況と耐震診断の結果」及び「耐震改修の実施状況」を問い、昭和 55年以前に建築された戸建住宅(木造)に居住する世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「耐震改修を実施」した世帯数の割合について集計する ※5、※6。
戸建住宅(木造)の耐震改修費用の補助等の件数 【MO 指標】		補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、戸建住宅(木造)の耐震改修費用の補助、避難弱者の居住する住宅の耐震改修に対する上乗せ補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	12) 緊急輸送路・避難路沿いの住宅の耐震改修 〈居住者〉	耐震性が確保されていないマンションの耐震改修の実施率 【OC 指標】	マンション総合調査 〈方法①〉	5年	マンション総合調査データに基づき、昭和 55年以前に建築されたマンションに居住する世帯の総数に占める、最近の5年間に「耐震改修工事を実施」した世帯数の割合について集計する※6。
			マンション管理組合調査 〈方法②〉	数年	緊急輸送路・避難路沿いのマンションを対象に定期的にマンション管理組合調査を実施し、「耐震診断及び耐震改修の実施状況」及び「建築時期」について問い、昭和 55年以前に建築されたマンションの管理組合の総数に占める、最近の一定期間内に「耐震改修を実施」したマンション管理組合数の割合について集計する※5、※6。
		マンションの耐震改修費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、耐震性が確保されていないマンションの耐震改修費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	13) 住宅の建替えに伴うセットバックによる狭隘道路の改善 〈居住者〉	狭隘道路の拡幅整備の実施距離 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書に基づき、既成住宅市街地（木造住宅密集地域等）の事業対象区域における、住宅の建替え等に伴うセットバックにより、（前時点からの）狭隘道路の拡幅整備の実施距離について集計する。
		狭隘道路の拡幅整備の実施率 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書に基づき、既成住宅市街地（木造住宅密集地域等）の事業対象区域における、事業対象である狭隘道路の総延長距離に対する、拡幅整備された延長距離の割合について集計する。
		セットバックに係る外構の整備費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、住宅の建替えに伴うセットバックに係る外構（門扉、塀・生垣等）の整備費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	14) 民有地の危険ブロック塀の除却・生垣等への改造 〈居住者〉	危険ブロック塀の改善の実施率 【OC 指標】	実態調査 〈方法③〉 実績報告書 〈方法③〉	数年	既成住宅市街地や小学校スクールゾーン内の通学路沿い等の事業対象区域における、危険性が高いと認められるブロック塀 ^{注17)} の（前時点からの）改善距離について集計する。
		危険ブロック塀の除却費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、危険ブロック塀の除却費用、生垣・フェンス等への改造費用の補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	15)大規模造成宅地の安全対策の実施 〈居住者(地域コミュニティ)〉	大規模造成宅地の安全対策の実施箇所数 【OC指標】	実態調査 〈方法③〉 実績報告書 〈方法③〉	数年	造成宅地防災区域の指定又は宅地造成工事規制区域内の勧告が行われた地区における、滑動崩落防止対策の実施地区数について集計する。
		面的な滑動崩落の防止工事に対する補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、市区町村や宅地所有者等が行う面的な滑動崩落防止対策の設計、工事に要する費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	16)津波危険区域からの移転(住み替え) 〈居住者〉	津波に対して危険な区域からの住み替えの実施率 【OC指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「住み替えの実施状況とその目的」及び「住み替え世帯における前住地」を問い、(一定期間前の時点において)津波に対する危険度の高い区域(津波浸水想定区域)に居住していた世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「住み替え」を行い、その目的が「津波に対する安全性を高めるため」と回答した世帯数の割合について集計する※5。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「住み替えの実施状況」及び「住み替え世帯における前住地及び現住地」を問い、(一定期間前の時点において)津波に対する危険度の高い区域(津波浸水想定区域)に居住していた世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「当該地域から津波に対する危険度の低い地域(津波浸水想定区域以外)への住み替え」をした世帯数の割合について集計する※5。
	17)津波からの避難場所・避難路の整備、津波避難訓練の実施 〈居住者(地域コミュニティ)〉	避難場所・避難路の整備・改善箇所数 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書に基づき、避難困難区域等における避難場所・避難路の整備・改善箇所数について集計する。
		避難路・避難場所の整備費用の補助等の件数 【MO指標】	補助等実績報告書 〈方法③〉	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、市区町村や地域住民等が行う避難路・避難場所の整備、避難所の機能強化等の事象実施に対する補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		高度な避難訓練の実施している地区数 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	実績報告書に基づき、住民の防災意識向上につながる高度かつ効果的な避難訓練(ハザードマップやワークショップ等による避難計画の作成、戸別避難カルテの作成、避難時の要支援者への対応、図上訓練や情報伝達訓練、夜間を想定した訓練等)を実施している地区数について集計する。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	17) 津波からの避難場所・避難路の整備、津波避難訓練の実施（居住者（地域コミュニティ））	地域住民主体の効果的な防災訓練の実施に対する補助等の適用地区の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書（方法③）	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、地域住民主体の効果的な避難訓練を実施している地区に対する補助等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
	18) 土砂災害の危険住宅の移転（住み替え）（居住者）	危険住宅の移転数 【OC 指標】	実績報告書（方法③）	数年	土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域等の災害危険区域等の対象地区内の危険住宅（当該区域の指定される前に建築されたもの）の総数に占める、移転を実施した地区数、住宅数について集計する。
		危険住宅の移転費用等の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書（方法③）	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、危険住宅の除却等の費用の補助、危険住宅に代わる住宅の建設（購入）費用の優遇融資等の支援実績（申請件数、利用件数）について、支援施策ごとに集計する。
		土砂災害に対して危険な区域からの住み替えの実施率 【OC 指標】	住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「住み替えの実施状況とその目的」及び「住み替え世帯における前住地」を問い、（一定期間前の時点において）土砂災害に対する危険度の高い区域（土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域）に居住していた世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「住み替え」を行い、その目的が「土砂災害に対する安全性を高めるため」と回答した世帯数の割合について集計する※5。
			住民調査（方法②）	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「住み替えの実施状況」及び「住み替え世帯における前住地及び現住地」を問い、（一定期間前の時点において）土砂災害に対する危険度の高い区域（土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域）に居住していた世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「当該区域から土砂災害に対する危険度の低い区域（土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域以外）への住み替え」をした世帯数の割合について集計する※5。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	19) 住宅の土砂災害対策の改善 (居住者)	土砂災害対策改善の実施数 【OC 指標】	実績報告書 (方法③)	数年	土砂災害特別警戒区域内にある住宅(当該区域の指定される前に建築されたもの)における、外壁の構造強化や土砂を遮る塀等の設置等の土砂災害対策改善を実施した地区数、住戸数について集計する。
		土砂災害対策改善の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、土砂災害特別警戒区域内にある住宅の外壁の構造強化に係る改善費用や土砂を遮る塀等の設置費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
	20) 洪水浸水の危険地区からの移転(住み替え) (居住者)	洪水浸水に対して危険な区域からの住み替えの実施率 【OC 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「住み替えの実施状況とその目的」及び「住み替え世帯における前住地」を問い、(一定期間前の時点において)洪水浸水に対する危険度の高い区域(洪水浸水想定区域)に居住していた世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「住み替え」を行い、その目的が「洪水浸水に対する安全性を高めるため」と回答した世帯数の割合について集計する※5。
			住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、最近の一定期間内における「住み替えの実施状況」及び「住み替え世帯における前住地及び現住地」を問い、(一定期間前の時点において)洪水浸水に対する危険度の高い区域(洪水浸水想定区域)に居住していた世帯の総数に占める、最近の一定期間内に「当該区域から洪水浸水に対する危険度の低い区域(洪水浸水想定区域以外)への住み替え」をした世帯数の割合について集計する※5。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
③ 行動	21) 住宅の洪水浸水対策の改善 (居住者)	洪水浸水想定区域(災害危険区域)内の住宅の改善数 【OC 指標】	実績報告書 (方法③)	数年	洪水浸水想定区域(災害危険区域)内の住宅の危険住宅の除却、設定水位以下の居室のかさあげ等の改善を実施した地区数、住宅数について集計する。
		洪水浸水対策の改善費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	補助等実績報告書に基づき、危険住宅の除却、設定水位以下の居室のかさあげ等の洪水浸水対策の改善に係る費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。
		雨水浸透施設の設置敷地内における設置住宅数 【OC 指標】	実績報告書 (方法③)	数年	雨水浸透施設の設置敷地内における、雨水浸透装置を設置した住宅数について集計する。
		敷地内の浸水対策装置の設置費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	【補助事業等を実施している場合の指標】 補助等実績報告書に基づき、敷地内への止水板の設置、雨水貯留・浸透装置の設置費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	22) 地方公共団体における自然災害に対する防災・減災対策の取り組みの増加	市街地内の無電柱化された幹線道路の総延長距離及び無電柱化率 【OC 指標】	実績データ 〈方法③〉	数年	実績データ等に基づき、市街地内の対象とする幹線道路における無電柱化された総延長距離（及びその前調査時点からの増加率）について集計する。 また、対象とする幹線道路の総延長距離に占める、無電柱化が実施された幹線道路の延長距離の割合について集計する。
		洪水・津波・高潮等を想定したハザードマップに基づき防災訓練を毎年実施している市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、洪水・津波・高潮等を想定したハザードマップに基づき、効果的な防災訓練を毎年実施している市区町村の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※4。
		土砂災害ハザードマップに基づき防災訓練を毎年実施している市区町村の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、基礎調査の実施等による土砂災害ハザードマップを作成・公表し、効果的な防災訓練を毎年実施している市区町村の数、及び市区町村数に対する割合について集計する※4。
		災害危険区域を指定している地方公共団体の数及び割合 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	1年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、災害危険区域を指定している地方公共団体の数、及び全市区町村数に対する割合について集計する※4。
	23) 地域住民等による地震・火災災害に対する防災・減災対策の取り組みの増加	地震等に著しく危険な密集市街地の面積 【OC 指標】	地方公共団体調査 〈方法②〉	数年	【国又は都道府県での指標】 地方公共団体に対する調査を毎年度実施し、全国又は都道府県内における密集市街地のうち、延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等において最低限の安全性を確保することが困難である「地震時等に著しく危険な密集市街地」 ^{注18)} を把握し、その面積について集計する。
		地震等に著しく危険な密集市街地の改善率 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	地震等に著しく危険な密集市街地のある地方公共団体において、「地震等に著しく危険な密集市街地」の面積の（前時点からの）改善率について集計する。
		大規模造成宅地の安全対策の実施率 【OC 指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	造成宅地防災区域の指定又は宅地造成工事規制区域内の勧告が行われた地区の総数に占める、滑動崩落防止対策が実施された地区の割合について集計する。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	24) 地域住民等による津波災害に対する防災・減災対策の取り組みの増加	地区単位での津波避難計画を策定し、高度な避難訓練の実施している地区の割合 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	沿岸部の地方公共団体について、沿岸部の地区数(自主防災組織の設置単位となる町内会等)の総数に占める、地区単位での津波避難計画を策定し、住民の防災意識向上につながる高度かつ効果的な避難訓練を実施している地区の割合について集計する。
		津波浸水区域に居住している人口及び世帯の割合 【OC指標】	国勢調査 〈方法①〉 国土数値情報 〈方法②〉 住民基本台帳 〈方法④〉	5年	国勢調査の小地域集計(町丁・字等)又は住民基本台帳(町丁・字等)で把握できる人口・世帯数データと国土数値情報を組み合わせて、津波浸水想定区域に居住している人口及び世帯数を推計し ^{注19)} 、人口の総数及び世帯数の総数に対するそれぞれの割合について集計する。
	25) 地域住民等による土砂災害に対する防災・減災対策の取り組みの増加	土砂災害の危険住宅の改善率 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域等の災害危険区域等の対象地区内にある危険住宅(当該区域の指定される前に建築されたもの)の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する改善が実施された住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 移転の実施 ii) 外壁の構造強化に係る改修の実施 iii) 砂を遮る塀等の設置
		土砂災害警戒区域等に居住している人口及び世帯の割合 【OC指標】	国勢調査 〈方法①〉 国土数値情報 〈方法②〉 住民基本台帳 〈方法④〉	5年	国勢調査の小地域集計(町丁・字等)又は住民基本台帳(町丁・字等)で把握できる人口・世帯数データと国土数値情報を組み合わせて、土砂災害警戒区域等に居住している人口及び世帯数を推計し ^{注20)} 、人口の総数及び世帯数の総数に対するそれぞれの割合について集計する。
	26) 地域住民等による洪水浸水に対する防災・減災対策の取り組みの増加	洪水の危険住宅の改善率 【OC指標】	実績報告書 〈方法③〉	数年	洪水浸水想定区域(災害危険区域)内の対象地区内にある危険住宅(当該区域の指定される前に建築されたもの)の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する改善が実施された住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 移転の実施 ii) 設定水位以下の居室のかさあげ改修の実施 iii) 雨水貯留・浸透装置の設置
					洪水浸水想定区域(災害危険区域)内の対象地区内にある危険住宅(当該区域の指定される前に建築されたもの)の総数に占める、次の i) から iii) のいずれかに該当する改善が実施された住宅戸数の合計の割合について集計する。 i) 移転の実施 ii) 設定水位以下の居室のかさあげ改修の実施 iii) 雨水貯留・浸透装置の設置

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	26) 地域住民等による洪水浸水に対する防災・減災対策の取り組みの増加	洪水浸水想定区域に居住している人口及び世帯の割合 【OC 指標】	国勢調査 〈方法①〉 国土数値情報 〈方法②〉 住民基本台帳 〈方法④〉	5年	国勢調査の小地域集計(町丁・字等)又は住民基本台帳(町丁・字等)で把握できる人口・世帯数データと国土数値情報を組み合わせて、洪水浸水想定区域に居住している人口及び世帯数を推計し ^{注21)} 、人口の総数及び世帯数の総数に対するそれぞれの割合について集計する。
	27) 自然災害に対する防災・減災対策の取り組みの普及・定着 (自然災害に対する安全性が確保された地区に居住する世帯の増加)	土砂災害又は洪水に対して危険な地域に居住している人口の割合 【OC 指標】	国勢調査 〈方法①〉 国土数値情報 〈方法②〉 住民基本台帳 〈方法④〉 実績報告書 〈方法③〉	5年	GIS上で国勢調査の小地域集計(町丁・字等)又は住民基本台帳(町丁・字等)で把握できる人口・世帯数データと国土数値情報等を組み合わせて、人口の総数に対する、「土砂災害に対して危険な地域」又は「洪水に対して危険な地域」に居住している人口の合計の割合について集計する※7。 ※7 土砂災害に対して危険な地域は、土砂災害計画区域・土砂災害特別警戒区域内を対象として集計する。また、洪水に対して危険性の高い区域は、洪水浸水想定区域内を対象として集計する。
		土砂災害又は洪水に対して危険な地域に居住している世帯の割合 【OC 指標】	国勢調査 〈方法①〉 国土数値情報 〈方法②〉 住民基本台帳 〈方法④〉 実績報告書 〈方法③〉	5年	国勢調査の小地域集計又は住民基本台帳をもとに、世帯数の総数に対する、「土砂災害に対して危険な地域」又は「洪水に対して危険な地域」に居住している世帯数の合計の割合について集計する※7。 集計にあたっては、上記の「土砂災害に対して危険な地域又は洪水に対して危険な地域に居住している人口の割合」と同様の考え方にに基づき、国勢調査の小地域集計(町丁・字等)又は住民基本台帳(町丁・字等)で把握できる世帯数をもとに推計を行う。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
④ 状態の改善	27) 自然災害に対する防災・減災対策の取り組みの普及・定着（自然災害に対する安全性が確保された地区に居住する世帯の増加）	自然災害に対して危険な地域に居住している人口の割合 【OC指標】	国勢調査 〈方法①〉 国土数値情報 〈方法②〉 住民基本台帳 〈方法④〉 実績報告書 〈方法③〉	5年	GIS上で国勢調査の小地域集計(町丁・字等)又は住民基本台帳(町丁・字等)で把握できる人口・世帯数データと国土数値情報等を組み合わせて、人口の総数に対する、自然災害に対して危険な地域(災害ハザードエリア)に居住している人口の合計の割合について集計する※8。 ※8 自然災害に対して危険な地域として、次のi)からiv)のいずれかに該当する地域を対象として集計する(以下の※8も同様とする)。 i)地震等に著しく危険な地域等 ^{注22)} ii)津波に対して危険性の高い区域(津波浸水区域、又は津波浸水区域のうち地区単位での津波避難計画が策定されていない区域や高度な避難訓練が実施されていない区域等)内 iii)土砂災害に対して危険性の高い区域(土砂災害計画区域・土砂災害特別警戒区域)内 iv)洪水に対して危険性の高い区域(洪水浸水想定区域)内
		自然災害に対して危険な地域に居住している世帯の割合 【OC指標】	国勢調査 〈方法①〉 国土数値情報 〈方法②〉 住民基本台帳 〈方法④〉 実績報告書 〈方法③〉	5年	国勢調査の小地域集計又は住民基本台帳をもとに、世帯数の総数に対する、自然災害(地震、津波、土砂災害又は洪水)に対して危険な地域(災害ハザードエリア)に居住している世帯数の合計の割合について集計する※8。 集計にあたっては、上記の「自然災害に対して危険な住宅に居住している人口の割合」と同様の考え方にに基づき、国勢調査の小地域集計(町丁・字等)又は住民基本台帳(町丁・字等)で把握できる世帯数をもとに推計を行う。
		緊急避難場所へのアクセス性を確保している世帯の割合 【OC指標】	住宅・土地統計調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査データに基づき、世帯の総数に占める、「最寄りの避難所への距離が250m未満」の住宅に居住している世帯数の割合について集計する※9。 ※9 全世帯、高齢者のいる世帯の別に集計する。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	28) 自然災害に対する安全性に係る満足感の向上	地震時の住宅の安全性に対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「地震時の住宅の安全性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「地震時の住宅の安全性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		火災に対する住宅の安全性に対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「住宅の火災に対する安全性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「住宅の火災に対する安全性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		周辺からの延焼のしにくさに対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「周辺からの延焼のしにくさに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「周辺からの延焼のしにくさ」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
	台風時の住宅の安全性に対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/ 住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「台風時の住宅の安全性に対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	
		住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「台風時の住宅の安全性」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。	

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	28) 自然災害に対する安全性に係る満足感の向上	水害・津波の受けにくさに対する安全性に対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「水害・津波の受けにくさに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「水害・津波の受けにくさ」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		災害時の避難のしやすさに対する安全性に対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「災害時の避難のしやすさに対する満足度」について「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「災害時の避難のしやすさ」に対して「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		地震及び火災に対する住宅及び地域の安全性に対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「地震時の住宅の安全性に対する満足度」、「火災に対する住宅の安全性に対する満足度」、「周辺からの延焼のしにくさに対する満足度」及び「災害時の避難のしやすさに対する満足度」について、いずれも「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「地震時の住宅の安全性」、「火災に対する住宅の安全性」、「周辺からの延焼のしにくさ」及び「災害時の避難のしやすさ」に対して、いずれも「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	28) 自然災害に対する安全性に係る満足感の向上 【居住者】	台風に対する住宅及び地域の安全性に対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「台風時の住宅の安全性に対する満足度」及び「災害時の避難のしやすさに対する満足度」について、いずれも「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境の各評価項目に対する満足度」を問い、世帯の総数に占める、「台風時の住宅の安全性」及び「災害時の避難のしやすさ」に対して、いずれも「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
		水害・津波の受けにくさに係る住宅及び住宅地の安全性に対する満足率 【OC 指標】	住宅・土地統計調査/住生活総合調査 〈方法①〉	5年	住宅・土地統計調査及び住生活総合調査データに基づき、世帯の総数に占める、「水害・津波の受けにくさに係る安全性に対する満足度」及び「災害時の避難のしやすさに対する満足度」について、いずれも「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する
	29) 住宅復興費用（損失費用）の低減 【居住者】	自然災害に対する安全性に対する満足率 【OC 指標】	住民調査 〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅及び住宅のまわりの環境としての「自然災害（地震・火災・津波・洪水・土砂災害等）の受けにくさや避難のしやすさ」に係る総合満足度」を問い、世帯の総数に占める、「自然災害の受けにくさや避難のしやすさ」に対して（総合的に）「満足」又は「まあ満足」と評価している世帯数の合計の割合について集計する。
			個人への対策費用・損失費用の減少額（率） 【OC 指標】	内閣府データ 〈方法⑤〉	5年

表1-21 ロジックモデルに基づくアウトカムの達成状況を評価するための指標案（つづき）

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法		
			データ	期間	具体的な計測方法
⑤ 効果（最終アウトカム）	30) 自然災害による死者数の軽減 【居住者・社会】	自然災害による住宅内における死者数の減少数 【OC 指標】	住宅・土地統計調査 (方法①) 内閣府データ (方法⑤)	5年	耐震性を有する住宅と有していない住宅での大規模災害時の全壊率のデータ(過去の大規模災害時の実績)をもとに、耐震性を有する住宅の割合が増加することによる全壊棟数の減少分を算出する。これに内閣府での推計に用いられている次の i) 又は ii) の係数を乗じて ^{注23)} 、大規模地震時の住宅内での死亡者数の減少数について集計する。 i) 木造: (死者数) = 0.0676 × (木造全壊棟数) × (木造建物内滞留人口 / 夜間人口) ii) 非木造: (死者数) = 0.00840 × (非木造全壊棟数) × (非木造建物内滞留人口 / 夜間人口)
	31) 復興コストの低減 【社会】	住宅復興支援コストの減少額(減少率) 【OC 指標】	内閣府データ (方法⑤)	5年	上記の全壊及び半壊それぞれの場合の平均的な住宅復興費用に占める行政の支援コストを算出し、これをもとに耐震性を有する住宅の割合が増加することによる行政による復興支援コストの減少額(率)について集計する。

注

- 1) 次のようなハザードマップの種類ごとに集計する。なお、各ハザードマップの作成対象は異なるため、地方公共団体の母数はハザードマップの種類ごとに異なる。以下同様とする。
 - ① 「地震ハザードマップ(震度被害、地盤被害、地盤被害(液状化)、建物被害、火災被害、避難被害、その他被害、総合被害の各マップ)」
 - ② 「津波ハザードマップ」(作成対象は津波災害警戒区域が指定されている市町村)
 - ③ 「土砂災害ハザードマップ」(作成対象は土砂災害警戒区域が指定された市町村)
 - ④ 「洪水ハザードマップ」
 - ⑤ 「内水ハザードマップ」(作成対象は内水浸水により人命への影響が懸念される地下街を有する地方公共団体)
 - ⑥ 「高潮ハザードマップ」(作成対象は水位周知海岸が指定されている市町村)等
- 2) 市区町村については、地方自治法に基づく地方公共団体の区分(指定都市、中核市、施行時特例市、その他の市、町村、特別区)で集計することや、その他の市については人口規模別に集計することが考えられる。以下同様とする。
- 3) 住民調査を抽出調査とする場合は、調査対象のセグメント(対象とする世帯属性や住宅属性、又はそれらを組み合わせたもの)ごとの推定精度を考慮した標本数の確保に配慮する必要がある。一般的には、セグメントごとの必要な標本数は、「必要標本数 = 1 ÷ 許容誤差の2乗(例えば、許容誤差が5%の場合の標本数は 400)」で求められる。回収率を想定してセグメントごとの必要な標本数が得られる標本設計を行う必要がある。以下同様とする。
- 4) 「住宅及び住宅のまわりの環境の評価項目のうち重要と思う項目」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」で用いられている選択肢を参考に、適切な選択肢を検討して設定するものとする。以下同様とする。
- 5) 住民調査の結果については、回答のあった者の総数を母数として集計する。なお、抽出調査とする場合は、調査対象者の抽出率と回答率をもとに「集計乗率」を設定して世帯の総数を推計することも考えられる。以下同様とする。

- 6) セミナー等の対象者が居住者・事業者(技術者)の双方の場合、受付名簿等で区分をし、居住者又は事業者の別に集計できるようにしておく。また、参加者のほか、セミナー等の定員についても整理し、定員に占める参加者数の割合についても集計できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 7) セミナー等の開催時に、参加者にアンケート票を配布し、終了時に回収をすることで、アンケート結果について集計する。以下同様とする。
- 8) 「ガイドブック」とは、対象施策に係る支援制度や居住改善の方法等についての基礎的な情報を幅広く紹介した冊子と定義する。
- 9) ガイドブックの対象者は主に居住者を想定するが、事業者に配布されることもあり得るため、配布先について居住者か事業者かの別を記録することで、それぞれへの配布数を把握できるようにしておくことが望ましい。
- 10) 「地震に対する危険度の高い区域」としては、地震ハザードマップ(震度被害マップ、地盤被害マップ、地盤被害(液状化)マップ、建物被害マップ、火災被害マップ、避難被害マップ、その他マップ、総合被害マップ)において被害度が高いと想定される区域をいう。各地方公共団体における地震ハザードマップの策定内容を踏まえて設定するものとする。以下同様とする。
- 11) 専門家派遣や費用補助等の支援施策の実績については、申請件数、利用件数のほか、支援対象の件数・予算の上限、実際の利用額(累計)についても把握できるようにしておくことが望ましい。以下同様とする。
- 12) 「住み替えの目的」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」では、下記の①から⑭の選択肢が設けられている。
- | | |
|-------------------------|---------------------|
| ① 世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む) | ② 結婚による独立 |
| ③ 家族等との同居・隣居・近居 | ④ 高齢期の住みやすさ |
| ⑤ 子育てのしやすさ | ⑥ 広さや部屋数 |
| ⑦ 使いやすさの向上 | ⑧ 性能の向上(断熱性、省エネ性など) |
| ⑨ 新しさ・きれいさ | ⑩ 住居費負担の軽減 |
| ⑪ 災害に対する安全性・治水 | ⑫ 通勤・通学の利便 |
| ⑬ 日常の買い物、医療などの利便 | ⑭ その他 |
- 住民調査においては、「⑪ 災害に対する安全性・治水」について、各指標で対象とする災害の種類(津波、土砂災害、洪水・内水・高潮等)ごとに、その災害に対する安全性を高めることを目的とする選択肢を設けることとする。以下同様とする
- 13) 「効果的な防災訓練」として、シナリオに基づかない抜き打ちでの訓練や夜間での訓練、孤立者対策や安否確認を目的とした訓練、過去の災害の教訓を踏まえた避難誘導方法や情報伝達方法の検証を目的とした訓練など様々な方法が想定される。
- 14) 優遇融資については、地域の金融機関との連携による地方公共団体の独自施策のほか、住宅金融支援機構「フラット 35・地域活性化型(防災・減災に資する住宅の取得・整備等:住宅の耐震化・不燃化等)」との連携(地方公共団体と住宅金融支援機構との協定締結による)を含むものとする。
- 15) 旧耐震基準は、昭和 56 年 5 月 31 日以前の基準に基づき建築確認申請を行い建築されたものをいうが、住宅・土地統計調査で把握できる建築時期の区分は昭和 56 年を境にしているため、「昭和 55 年以前に建築」と表記している。以下同様である。
- 16) 「リフォーム・建替えの目的」については、「平成 30 年住宅・土地統計調査」では、下記の①から⑨の選択肢が設けられている。
- | | | |
|---------------------|----------------|-------|
| ① きれいにする(傷みを直す) | ② 高齢期の住みやすさ | |
| ③ 使いやすさの向上 | ④ 災害時の使いやすさの向上 | |
| ⑤ 性能の向上(断熱性、省エネ性など) | ⑥ 親、子などとの同居 | |
| ⑦ 広さや部屋数 | ⑧ 子育てのしやすさ | ⑨ その他 |
- 住民調査においては、「④ 災害時の使いやすさの向上」について、各指標で対象とする災害の種類ごとに、その災害に対する安全性を高めることを目的とする選択肢を設けることとする。以下同様とする

- 17) 危険ブロック塀の把握は、目視等による安全性の確認の実態調査により行う。
- 18) 「地震時等に著しく危険な密集市街地」とは、密集市街地のうち、「延焼危険性」や「避難困難性」が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的な改善が必要な密集市街地をいう。

「延焼危険性」については、住宅戸数密度(地区内の住宅戸数を地区面積で除した密度)、不燃領域率(地区内における一定規模以上の道路や公園等の空地面積と、地区内の全建物建築面積に対する耐火建築物等の建築面積の比率から算定される、地区面積に対する不燃化面積の割合)、木防率(地区内の全建物棟数に占める木造建物棟数の割合)、延焼抵抗率(建物の構造・規模によって異なる「延焼限界距離」の半分のバツファを発生させたときの大規模空地等を除いた地区面積に対するバツファに含まれない面積の比率)で評価される。「延焼の危険性が著しい」地区とは、「住宅戸数密度が80 戸/ha 以上あり、かつ、不燃領域率が40%未満(又は木防率2/3 以上、又は延焼抵抗率35%未満)」の地区を言う。

「避難困難性」については、地区内閉塞度(地区面積、道路幅員別や道路形状(両端接続、行き止まり)別の延長、建物の耐震性能・防火性能別の棟数から算定される確率指標)で評価される。「避難困難性が著しい」地区とは、「地区内閉塞度が5段階評価で3以上(避難確率が97%未満である状態)」の地区をいう。

- 19) 津波浸水想定区域については、国土数値情報の津波浸水想定データ(データ基準年:平成28年、平成29年、平成30年)を使用する。なお、国土数値情報における津波浸水想定データの最大浸水深は、都道府県によって異なるが、住宅への被害との関係性を想定して、次の5区分で集計することが考えられる(都道府県毎の区分が異なる場合は案分する)。

- ① 浸水深:5.0m 以上～(おおむね2階の軒下より上部が浸水)
- ② 浸水深:2.0m 以上～5.0m 未満(おおむね2階の軒下までが浸水)
- ③ 浸水深:0.5m 以上～1.0m 未満(おおむね1階の軒下までが浸水)
- ④ 浸水深:0.5m 以上～1.0m 未満(おおむね1階の床上までが浸水)
- ⑤ 浸水深:0.5m 未満(おおむね1階の床下までが浸水)

また、集計単位の小地域の面積の一部が津波浸水想定区域に該当する場合は、GIS上で小地域面積とそこに含まれる津波浸水想定区域の面積をそれぞれ計測し、面積案分することで対象とする人口及び世帯数を推計する。以下同様とする。

- 20) 土砂災害警戒区域については、国土数値情報の土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域データ(データ基準年:平成30年)を用いる。なお、集計単位の小地域の面積の一部が土砂災害特別区域等に該当する場合は、GIS上で小地域面積とそこに含まれる土砂災害特別区域等の面積をそれぞれ計測し、面積案分することで対象とする人口及び世帯数を推計する。以下同様とする。

- 21) 洪水浸水想定区域については、国土数値情報の河川浸水想定データ(データ基準年:平成23年)を使用する。浸水深区分については、河川によって標準パターンである5段階(0～0.5m 未満/0.5m 以上～1.0m 未満/1.0m 以上～2.0m 未満/2.0m 以上～5.0m 未満/5.0m 以上)と細分パターンである7段階(0～0.5m 未満/0.5m 以上～1.0m 未満/1.0m 以上～2.0m 未満/2.0m 以上～3.0m 未満/3.0m 以上～4.0m 未満/4.0m 以上～5.0m 未満/5.0m 以上)の2種類があるが、住宅への被害との関係性を想定して、次の5区分で集計することが考えられる(都道府県毎の区分が異なる場合は案分する)。

- ① 浸水深:5.0m 以上～(おおむね2階の軒下より上部が浸水)
- ② 浸水深:2.0m 以上～5.0m 未満(おおむね2階の軒下までが浸水)
- ③ 浸水深:0.5m 以上～1.0m 未満(おおむね1階の軒下までが浸水)
- ④ 浸水深:0.5m 以上～1.0m 未満(おおむね1階の床上までが浸水)
- ⑤ 浸水深:0.5m 未満(おおむね1階の床下までが浸水)

なお、集計単位の小地域の面積の一部が洪水浸水想定区域に該当する場合は、GIS上で小地域面積とそこに含まれる洪水浸水想定区域の面積をそれぞれ計測し、面積案分することで対象とする人口及び世帯数を推計する。以下同様とする。

- 22) 「地震等に著しく危険な地域等」とは、「地震時等に著しく危険な密集市街地」のほか、文部科学省に設置された政府の特別機関である地震調査研究推進本部が公表している「確率論的地震動予測地図における 30 年間で震度6弱以上となる確率が 25%以上となるエリア」を対象とすることが考えられる。
- 23) 内閣府作成資料「東海地震及び東南海・南海地震に係る被害想定手法について」及び「首都直下地震に係る被害想定手法について」による。300 人以上の死者が発生した近年の5地震(鳥取地震、東南海地震、南海地震、福井地震、阪神・淡路大震災)の被害事例から求められた、全壊棟数と死者数との関係による。

第2章 ロジックモデルを用いたアウトカム評価の実際的手法

第1章では、住宅政策の特性に適応したロジックモデルの構造・表現手法を提案し、住宅政策のテーマごとに、国及び先進的な地方公共団体の施策情報をもとに（理論的に）導かれるロジックモデルの作成例とアウトカムの達成状況を評価する指標について、総合的な見地から考案した。

第2章では、住宅政策・施策の実施状況等を踏まえた、実際的かつ合理的な見地からのロジックモデルの作成手法と、ロジックモデルに基づく指標の設定によるアウトカム評価手法の考え方を提示する。

2. 1 政策・施策の実施状況を踏まえたロジックモデルの作成の考え方

第1章の1.3において示したロジックモデルの作成例は、住宅政策のテーマごとに、国及び地方公共団体（以下「行政主体」^{注1}）という。）で実施されている施策を幅広く収集し、それらを総合化して作成したものである。

このため、1.3において示したロジックモデル上のすべてのアウトカムの波及過程に作用する施策を実施している行政主体はあまり存在していないと考えられるが、政策・施策評価に基づく施策実施の高度化の観点からは、最終アウトカムの達成に必要なと考えるアウトカムの波及過程をできる限り幅広く対象としたロジックモデルを作成することが望ましい。

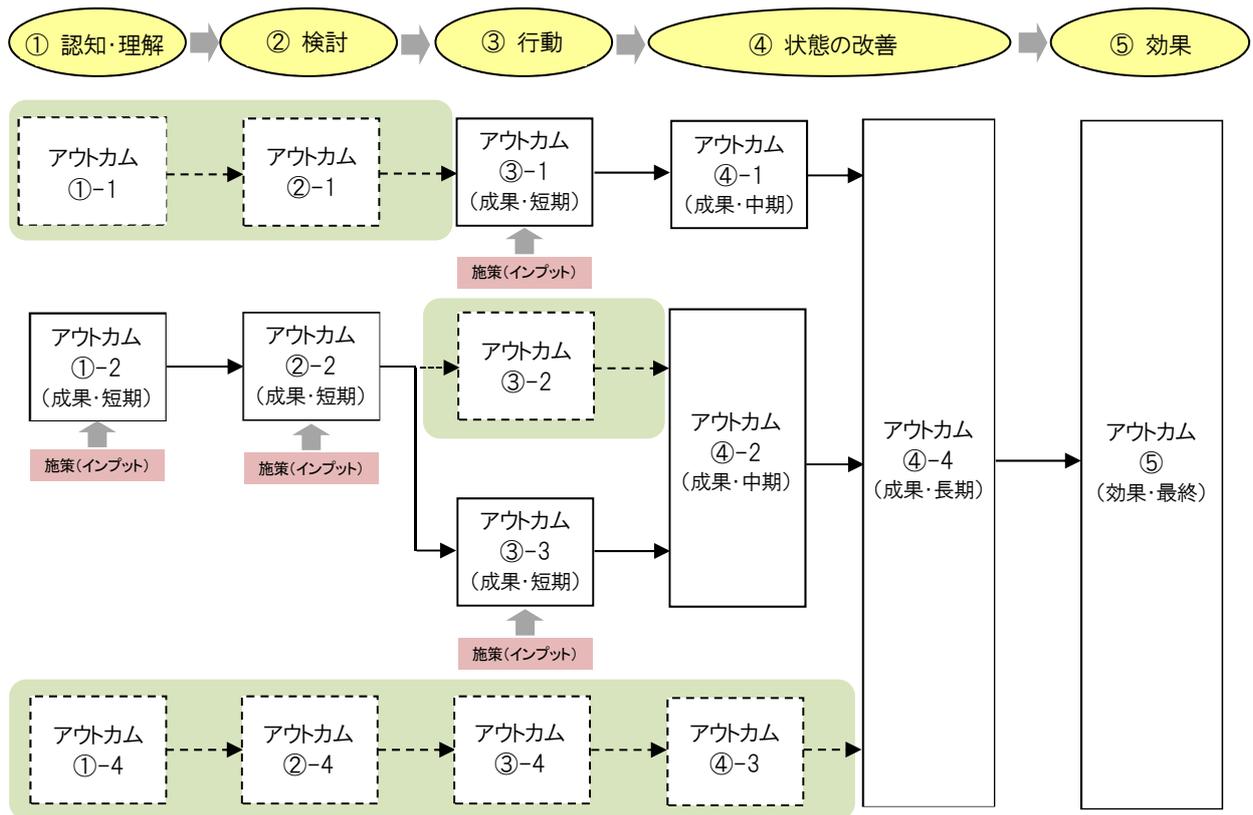
各行政主体における実際のロジックモデルの作成にあたっての考え方、留意点を以下に示す。

① 最終アウトカムの達成に必要なと考えるアウトカムのすべての波及過程を表現する

- ・ロジックモデルは施策の担当職員等の関係者間で納得でき、また行政内外に説明可能な構造とすることが重要であるため、担当職員間でのブレインストーミング等により、最終アウトカムの達成に必要なと考えるアウトカムの波及過程を抽出・整理し、それを表現する^{注2}）。
- ・なお、ロジックモデルの作成においては、1.3で示したロジックモデルのひな形を参考に、当該行政主体では実施していない施策に関連するアウトカムの波及過程も含めて表現することが望ましい。この際、実施していない施策に関連するアウトカムの波及過程は点線表記とするなど、実施している施策の波及過程とは表現を区分することが考えられる（図2-1）。
- ・実施している施策・実施していない施策それぞれに関連するアウトカムの波及過程も分かりやすく表現することで、設定した各指標の達成状況の評価（後述2.4）やインパクト評価（後述第3章）の実施結果を踏まえて、最終アウトカムの達成に必要な実施すべき施策の抽出につながる事が期待できる。

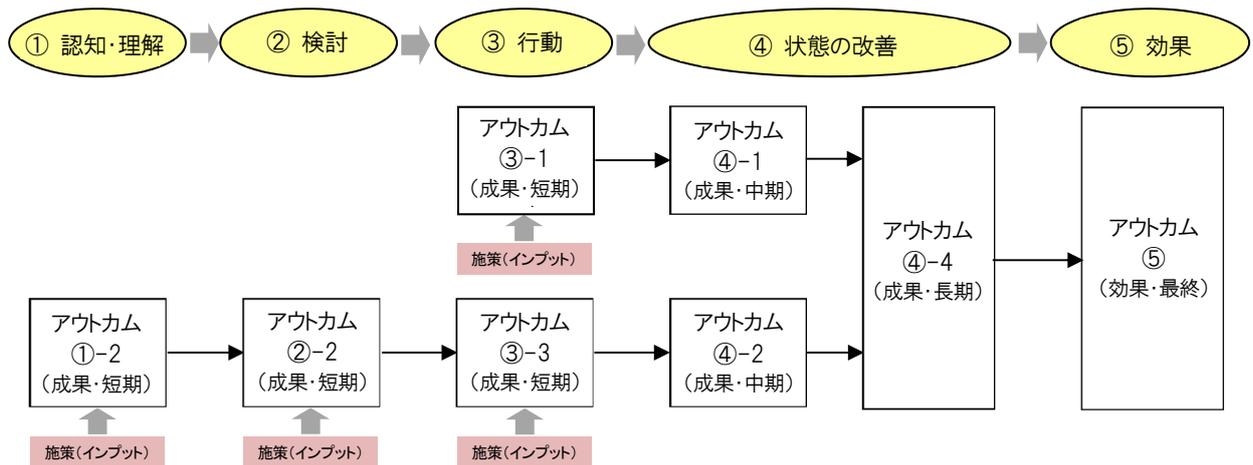
② 実施している施策に基づき関連するアウトカムの波及過程のみを表現する

- ・マンパワーの制約等により上記①の考え方による作成が難しいなどやむを得ない場合は、簡易な作成方法として、実施している施策に関連するアウトカムの波及過程のみを表現する（図2-2）。
- ・ただしこの際、アウトカムの達成に影響を及ぼす外部要因の抽出・整理の中で、実施していない施策に関連するアウトカムの影響を慎重に検討することが必要となる。



実施していない施策に関連するアウトカムの波及過程。
 第1章の1.3で示したロジックモデルをもとに、この部分も含めてロジックモデルを作成することが望ましい。
 これにより、政策評価の結果を踏まえて、最終アウトカムの達成に必要な今後実施すべき施策の検討・抽出に繋がる。

図2-1 各政策について施策の実施状況等を踏まえたロジックモデルの作成の基本イメージ
 : 実施していない施策に関連するアウトカムも含めた波及過程を表現した場合



実施している施策に関連するアウトカムの波及過程のみを表現した簡易なロジックモデルの作成例。
 図2-1のロジックモデルと比較すると、『状態の改善』段階のアウトカム④-4に至る波及過程が限られている。
 このため、アウトカムの達成に影響を及ぼす外部要因を抽出・整理し、その影響を考慮することが重要となる。

図2-2 各政策について施策の実施状況等を踏まえたロジックモデルの作成の簡易版のイメージ
 : 実施している施策に関連するアウトカムの波及過程のみを表現した場合

2. 2 政策・施策の実施状況を踏まえた指標の設定の考え方

設定した指標に基づいて政策・施策評価を行い、以後の施策の見直し等のPDCAサイクルに基づいた政策マネジメントを行うためには、ロジックモデル上のアウトカムのすべてについて、政策・施策評価のために達成状況を計測する「成果指標」^{注3)}を設定して用いることが理想である。

ただし、データの取得可能性や作業量等の観点から、全てのアウトカムについて成果指標を設定することが現実的ではない場合が考えられる。この場合については、(担当職員等の施策関係者間でのブレーンストーミング等により) 次のような考え方で指標の抽出・設定を行う。

① 重要と考えられる指標を「成果指標」として抽出して採用する

- ・政策・施策評価において特に重要と考えられ、かつ定量的に評価できる指標を抽出して「成果指標」として採用する。
- ・成果指標の設定は、一般的には、『効果（最終アウトカム）』段階よりも『状態の改善』段階のアウトカム指標を採用することが適当であると考えられる。最終アウトカムとしての『効果』は、『状態の改善』の結果、居住者や社会（社会全体、地域社会）に対して発現する効果であるため、他の施策や社会・経済環境の変化等の『外部要因』の影響を強く受けることとなり、それを排除することが技術的に困難である場合も考えられるためである（外部要因については2.6参照）。

② 成果指標に加えて、「観測指標」を採用する

- ・『状態の改善』段階での指標を成果指標として設定するとともに、『認知・理解』、『検討』、『行動』の各段階についても、代表的なアウトカム指標（アウトカム指標の設定が難しい場合はモニタリング指標）を複数選んで、「観測指標」として採用する^{注4)}。この場合、成果指標を設定したアウトカムへのすべての波及過程上に（施策を実施していないアウトカムも含めて）観測指標を設定することが望ましい。また、『効果』段階のアウトカムにも観測指標を設けることが効果的と考えられる^{注5)}。
- ・これにより、成果指標の達成状況の確認に合わせて、観測指標の経年的な進捗状況を把握することで、成果指標の達成状況に対して、どのアウトカムの波及過程が重要な意味を有しているのか、又はどの波及過程の進捗がスムーズであるのか・滞っているのか等の市場の分析が可能となる。こうした政策・施策評価のための分析を深めることによって、今後実施・改善すべき施策の適切な抽出・検討につなげることが可能となる（具体的な分析イメージは2.4を参照）。
- ・なお、『認知・理解』、『検討』、『行動』の各段階の観測指標については、適切なアウトカム指標の設定が難しい場合は、「モニタリング指標」を代替的な指標として設定する。

③ 実施している施策に関連する指標を抽出して採用する

- ・上記①及び②による政策・施策評価の実施が適切であるが、その採用が難しいなどやむを得ない場合は、実施している施策に関連する指標を抽出して用いることが考えられる。
- ・この場合、『状態の改善』段階（又は『行動』段階）でのアウトカム指標を成果指標として設定するとともに、施策を実施しているアウトカムについて、アウトカム指標又はモニタリング指標を設定し、観測指標として採用する。
- ・これにより、成果指標の達成状況と、施策が働きかけるアウトカムの直接的な進捗状況（施策の実績などアウトプット等）を把握することで、成果指標の達成に対する施策の効果をおおまかに推定しながら評価を実施する。

2. 3 成果指標の目標値の設定の考え方

ロジックモデルに基づき政策・施策評価に用いる成果指標を設定すると、次に、達成の目標年における目標値（いつまでに、現状値をいくらまでに改善するのかの目標値）を設定する必要がある。

ここでは、成果指標の目標値の設定の基本的な考え方を整理して示す。

1) 成果指標の目標値の設定の基本的な考え方

成果指標の目標値についても、担当職員等の施策関係者間でのブレインストーミング等により定めることが基本であるが、設定根拠を明確にして定める必要がある。成果指標の目標値の設定の基本的な考え方を以下に示す。

- ① 上位計画・関連計画に基づいて目標値を設定する
 - ・ 既往の上位計画、関連計画で対象とする施策についての中長期目標や成果指標等が定められている場合、それに基づき目標値を設定する。
 - ・ 地方公共団体の場合、国の住生活基本計画（市町村の場合は都道府県の住生活基本計画）のほか、当該地方公共団体の総合計画や、防災・福祉等に係る個別計画等が想定される。
- ② これまでの実績値のトレンドに基づいて目標値を設定する
 - ・ これまでの実績値の推移をもとに、これまでのトレンド（趨勢）が今後も続くことを仮定して目標値を設定する。
 - ・ 一般的には社会経済状況や財政状況の変化の影響を受けにくい指標など、当該施策について外部要因が作用しにくい（又は逆に外部要因を取り除くことが難しい）指標の場合などには、これまでのトレンド（趨勢）に基づく目標値の設定が考えられる。
- ③ 施策の効果を期待してこれまでのトレンドよりも上方に目標値を設定する
 - ・ 施策を新たに実施する場合や施策を強化する場合などで、施策効果の発現が期待できる場合、これまでの実績値に基づくトレンドに対して、一定の範囲内（例えば10%以内など）で目標値を上方に設定することが考えられる（図2-3）。
 - ・ この場合、目標値の達成のためには具体的な住宅改善等の実施量がどの程度必要となるかを推計した上で、その実現可能性を踏まえて目標値の妥当性を検討する必要がある（その考え方の例は後述2）を参照）。また、目標の達成のために講じられる施策の投入量の大きさや、施策が目標値の向上に及ぼす効果を客観的に予想して、目標値を設定する必要がある。

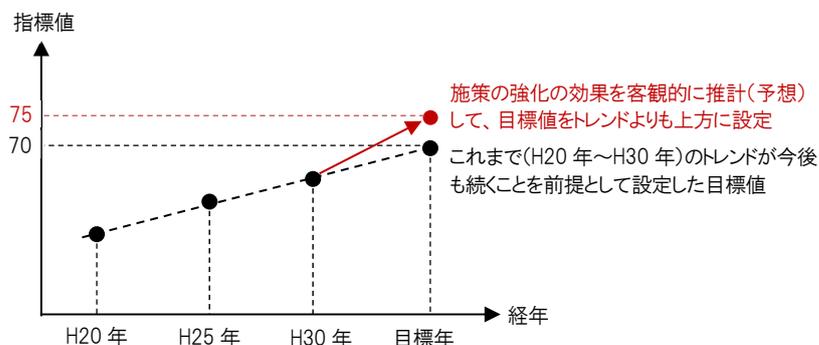


図2-3 これまでの実績値に基づくトレンドに対する目標値の上方設定の考え方

④ これまでの目標値と実績値の乖離を踏まえて目標値を維持する

- ・ これまでの目標値と実績値に乖離がある場合、目標値を維持し、目標値の達成の目標年を先送りすることも考えられる（図2-4）。この場合、目標値の達成に至らなかった要因（内部要因及び外部要因については後述2.6を参照）を十分に検証し、施策の見直し等をあわせて実施する必要がある。

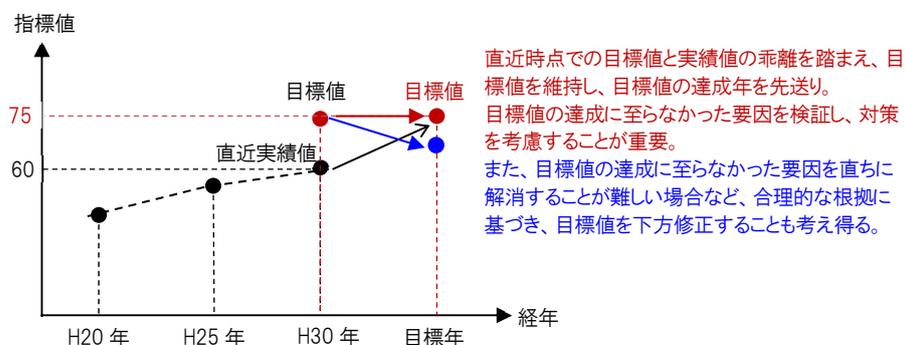


図2-4 これまでの目標値と実績値の乖離を踏まえた目標値の設定の考え方

⑤ これまでの目標値と実績値の乖離を踏まえて目標値を下方に設定する

- ・ これまでの目標値と実績値の乖離が大きい場合で、目標値の達成に至らなかった要因を直ちに解消することが難しい場合は、その解消に向けた取り組みを強化する一方で、合理的な根拠に基づいて目標を下方修正して設定することも考えられる（図2-4）。

2) 目標値の設定の検討例

2) - 1 目標値を上方設定する場合：目標達成に必要な住宅改善等の実施量の推計の考え方

施策の効果を期待してこれまでのトレンドよりも上方に目標値を設定する場合、目標値の達成に実際に必要となる改善量を推計しつつ検討する必要がある。

そこで、「テーマ6：耐震性の向上（安全で質の高い住宅ストックへの更新）」を例にして、目標値の達成に必要な住宅改善等の実施量の推計による目標値の設定の考え方を例示する。

(1) 現行の住生活基本計画における「耐震性の向上」に係る成果指標の現状と目標

現行の住生活基本計画（全国計画）では、「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」が成果指標として採用されており、平成25年値の「18%」に対して、平成37（令和7）年に「おおむね解消」とすることが目標値に掲げられている。

そこで、平成37（令和7）年（以下、単に「平成37年」と表記する。）における目標値を具体的な数値として設定し、この目標の達成に必要な住宅改善・除却等の実施量の推計を行う。具体的には、図2-5に示す推計フレームに基づき、平成37年までの住宅の新築戸数を推定した上で、住宅ストック総数としての目標値の達成に必要な「耐震性なし」^{注6)}の既存住宅の耐震改修や除却の必要戸数について、住宅所有関係及び建て方（建て方は持家のみ。以下「住宅所有関係等」という。）別に推計する。

なお、以下の本文中のアルファベットの数字の組み合わせの表記は、図2-5に示す表記と対応している。

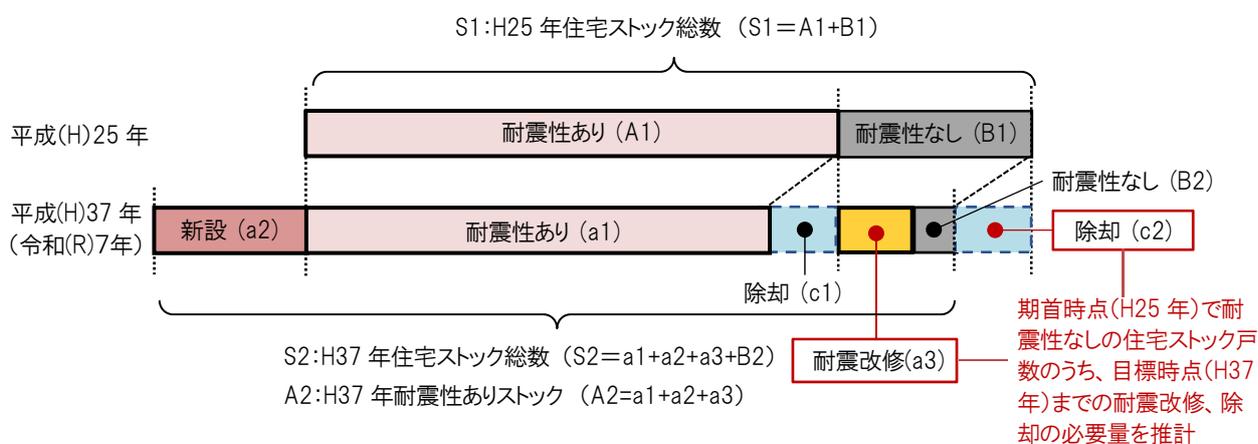


図2-5 耐震化の目標の達成に必要な住宅改善・除却等の実施量の推計のフレーム

(2) 平成25年時点の住宅所有関係等別の耐震化の現状

平成25年の住宅・土地統計調査（総務省統計局）（以下2.3では「住調」という。）をもとに、平成25年時点の住宅所有関係等別の耐震化の現状を推計した。推計の基本的な考え方は次のとおりである。

(2) - 1 耐震化率 (R1)の推計

i) 居住世帯のある住宅の推計については、住宅の所有関係等別、建築時期（昭和56年以降、昭和46～55年、昭和45年以前の3区分）別、直近5年間の耐震診断の実施状況（耐震診断の結果の耐震性の有無）別の住宅数（住宅に住む世帯数）を集計し、次のように判定した。

ア) 建築時期が昭和56年以降の住宅はすべて「耐震性あり」と判定する。

イ) 建築時期が昭和 55 年以前の住宅については、耐震診断の実施の有無と診断結果の値をもとに、次のように判定する。

- ・耐震診断を実施した住宅については、耐震診断結果の「耐震性が確保されていた」、「耐震性が確保されていなかった」により判定する^{注7)}。

- ・耐震診断を実施していない住宅については、耐震診断を行った住宅における耐震性の確保の有無の比率を適用して、耐震性の確保の状況を推計する。

ii) 次に、空き家（居住世帯のない住宅）の耐震性の有無について推計する。空き家については、住宅の所有関係等別に空き家率を設定して空き家数を推計し^{注8)}、居住世帯のある世帯の建築時期別耐震性の有無の比率を用いて、空き家における耐震化の有無を推計する。

iii) 上記の i) 及び ii) を合計し、住宅の所有関係等別に住宅ストック総数での耐震性の有無を推計する。

推計結果を表 2-1 に示している。住宅ストック総数では「耐震性あり」の住宅の割合（以下「耐震化率」という。）は 82%であるが、住宅所有関係等により耐震化率には相違がある。耐震化率が最も高いのは「持家・共同住宅」で 93%である。これは建築時期が昭和 56 年以降の住宅の割合が高いためである。一方、耐震化率が最も低いのは、（ストック戸数が最も多い）「持家・戸建住宅」の 76%である。次いで耐震化率が低いのは「公共賃貸住宅」で 77%である。なお、（ストック戸数が持家・戸建住宅について多い）「民間賃貸住宅」の耐震化率は 87%であり、持家・共同住宅や給与住宅よりは低い状況である。

表 2-1 平成 25 年の耐震化の現状（住宅所有関係等別の耐震性有無の戸数と耐震化率）

住宅所有関係等	総数(S1)※	耐震性あり(A1)※	耐震性なし(B1)※	耐震化率
持家・戸建住宅	29,600	22,453	7,147	76%
持家・共同住宅	6,729	6,239	490	93%
民間賃貸住宅	20,101	17,580	2,521	87%
公共賃貸住宅	3,030	2,326	704	77%
給与住宅	1,213	1,077	135	89%
住宅ストック総数	60,629	49,633	10,995	82%

※ 戸数の単位は「千戸」

(2) - 2 住宅ストック戸数 (S1) 及び耐震性の有無別の戸数 (A1・B1)の推計

上記 i) から iii) の考え方による耐震化率の推計過程において、平成 25 年時点の「ストック総数 (S1)」、「耐震性ありの住宅戸数 (A1)」、「耐震性なしの住宅戸数 (B1)」が算出される。これらの戸数についても表 2-1 に記している。

(3) 平成 37 年時点の住宅所有関係等別の耐震化の目標値の設定

平成 37 年時点の目標値を具体的な数値として設定し、目標の達成に必要な住宅改善等の実施量の推計を行う。

表 2-2 は、住宅所有関係等別に平成 37 年時点の耐震化の目標値、平成 25 年から平成 37 年までの期間における目標の達成に必要な改善・除却量等（住宅の新築・耐震改修・除却等の量的な変化）の集計結果を示したものである。

以下では、この表をもとに、目標の達成に必要な改善・除却等の実施量の推計の考え方を説明する。

表2-2 住宅所有関係等別の平成25年時点の耐震化の現状、平成37年時点の耐震化の目標値及び目標の達成に必要な改善・除却量等の推計結果

単位：耐震化率(%)以外は「千戸」

耐震化の現状・目標及び耐震改修・除却等の実施パターン		住宅所有関係等					住宅ストック総数		
		持家戸建	持家共同建	民営借家	公営借家	給与住宅			
平成25年 現状	耐震化率 (R1=A1/(A1+B1))	76%	93%	87%	77%	89%	82%		
	ストック総数 (S1=A1+B1)	29,600	6,686	20,101	3,030	1,213	60,629		
	耐震性あり (A1)	22,453	6,197	17,580	2,326	1,077	49,633		
	耐震性なし (B1)	7,147	488	2,521	704	135	10,995		
【目標①】 全住宅耐震化率95%	平成37年 目標	耐震化率 (R2①=A2①/(A2①+B2①))	94%	97%	94%	100%	100%	95%	
		ストック総数 (S2①=A2①+B2①)	31,337	7,078	21,281	2,727	1,152	63,375	
		耐震性あり (A2①=a1①+a2+a3①)	29,571	6,866	20,081	2,727	1,152	60,397	
		耐震性なし (B2①=S2①-A2①)	1,767	212	1,200	0	0	3,179	
	平成25年 → 平成37年 変化	新設着工戸数 (a2)	4,674	1,242	4,035	184	71	10,406	
		総除却戸数 (S1+a2-s2①=c1①+c2①)	2,936	850	2,855	487	132	7,260	
		耐震性あり	→残存 (a1①)	20,297	5,602	15,892	2,326	1,077	45,194
			→除却 (c1①)	2,155	595	1,688	0	0	4,438
		耐震性なし	→改修 (a3①=A2①-a1①-a2)	4,600	21	154	217	3	4,995
			→除却 (c2①=B1-a3①-B2①)	780	255	1,167	487	132	2,821
			→改修・除却 (a3①+c2①)	5,380	276	1,321	704	135	7,816
			→残存 (B2②)	1,767	212	1,200	0	0	3,179
【目標②】 全住宅耐震化率98%	平成37年 目標	耐震化率 (R2②=A2②/(A2②+B2②))	98%	98%	98%	100%	100%	98%	
		ストック総数 (S2②=A2②+B2③)	30,562	6,903	20,754	2,727	1,152	62,089	
		耐震性あり (A2②=a1②+a2+a3②)	29,904	6,765	20,308	2,727	1,152	60,856	
		耐震性なし (B2②=S2②-A2②)	657	138	446	0	0	1,242	
	平成25年 → 平成37年 変化	新設着工戸数 (a2)	4,674	1,242	4,035	184	71	10,406	
		総除却戸数 (S1+a2-s2②=c1+c2②)	3,711	1,025	3,381	487	132	8,736	
		耐震性あり	→残存 (a1②)	19,758	5,454	15,471	2,326	1,077	44,086
			→除却 (c1②)	2,694	744	2,110	0	0	5,548
		耐震性なし	→改修 (a3②=A2②-a1②-a2)	5,472	69	802	217	3	6,563
			→除却 (c2②=B1-a3②-B2②)	1,017	281	1,272	487	132	3,189
			→改修・除却 (a3②+c2②)	6,490	350	2,074	704	135	9,753
			→残存 (B2②)	657	138	446	0	0	1,242

※ 表中の色塗り部分の色は図2-5の色と対応している。

※ 千戸単位での表示のための四捨五入の関係上、合計が合致していない部分がある。

なお、表中の「耐震化の現状・目標及び耐震改修・除却等の実施パターン」欄のアルファベットと数字の組み合わせの表記及び網掛け欄の色はすべて図2-5と対応している。

前述(1)のとおり、現行の住生活基本計画(全国計画)では、平成37年に耐震性を有しない住宅ストックを「おおむね解消」することが目標とされている。そこで具体的な目標値として、住宅ストック総数での耐震化率(以下「全住宅耐震化率」という。)について95%(目標①)、98%(目標②)の2つのケースを設定し、それぞれの目標の達成に必要な住宅所有関係等別の耐震化率の達成目標を推定した。その結果を表2-2の「平成37年目標」欄に示している。

(3) - 1 耐震化率 (R2) の推定

住宅所有関係等別の耐震化率の達成目標の設定は、次の考え方によるものとする。

- i) ストック数が相対的に少なく、所有者が地方公共団体や民間企業等である公共賃貸住宅と給与住宅については、意思決定の容易性を考慮し、耐震化率 100% を目標とする。
- ii) 現状の耐震化率が 93% の持家・共同住宅については、多数の区分所有者の合意形成が必要であるため耐震化率 100% の達成は困難であると仮定し、①全住宅耐震化率 95% では 97%、②全住宅耐震化率 98% では 99% を目標とする。
- iii) ストック数の多い持家・戸建住宅、民間賃貸住宅については、全住宅耐震化率の目標の達成に必要な「耐震性あり」の総住宅戸数から上記 i、ii の目標の達成に必要な戸数を除いた住宅戸数を、平成 25 年現在の持家・戸建住宅、民間賃貸住宅の各戸数の比率で案分して、目標の達成に必要な「耐震性あり」の住宅戸数を設定する。その結果、持家・戸建住宅、民間賃貸住宅ともに、①全住宅耐震化率 95% では 94%、②全住宅耐震化率 98% では 98% が目標となる。

(3) - 2 住宅ストック戸数 (S2①・S2②) の推計

平成 5 年から平成 25 年までの各 5 年の住調で把握できる住宅ストック総数データをもとに、平成 37 年時点の住宅ストック総数を推計する。ストック総数は経年的に増加してきているが、増加率は鈍化傾向にあるため、各 5 年間の住宅ストック総数の実績値をもとに対数近似曲線を適用して、平成 37 年値をトレンド推計する。その結果、63,575 千戸と推計された。

このため、①全住宅耐震化率 95% の場合の平成 37 年時点の住宅ストック総数を 63,575 千戸と設定する。なお、後述する（平成 25 年時点から平成 37 年時点までの間の）新設住宅着工戸数を考慮して計算すると、平成 35 年時点のストックが 63,575 千戸となるためには、平成 25 年から平成 37 年間の全住宅での減失率は 1.0%/年ということになる^{注9)}。

一方、②全住宅耐震化率 98% の目標の達成のためには、（全住宅耐震化率 95% の場合よりも）既存ストックの除却をより進める必要があると考えられる。そこで、全住宅での減失率を 1.2%/年と仮定して平成 37 年値の推計を行った結果、62,089 千戸と推計された。この値を全住宅耐震化率 98% の場合の平成 37 年時点値と設定する^{注10)}。

次に、上記の住宅ストック総数の設定値をもとに、次の考え方で平成 37 年時点の住宅所有関係等別の住宅ストック戸数を推計する。

- i) 公共賃貸住宅及び給与住宅については、住調による平成 25 年から平成 30 年までの変化を踏まえ、「減少」と仮定する。平成 25 年から平成 37 年までの減少率は、公共賃貸住宅は 10%、給与住宅は 5% と設定する^{注11)}。
- ii) 一方、持家（戸建・共同建）及び民間賃貸住宅については、全住宅ストック数が増加する見込みであることから、「増加」として仮定する。i) で推計した公共賃貸住宅及び給与住宅の減少戸数を考慮して住宅ストック総数の増加に必要な戸数を算出し、これを平成 25 年時点での持家・戸建住宅、持家・共同住宅、民間賃貸住宅のストック戸数の構成割合の比で按分して、平成 37 年時点の各住宅ストック戸数を推計する。

上記の結果、平成 37 年時点の住宅所有関係等別の住宅ストック戸数は、次のように推計された。

- ① 全住宅耐震化率 95% の場合 (S2①) : 持家・戸建住宅 31,337 千戸、持家・共同住宅 7,078 千戸、民間賃貸住宅 21,281 千戸、公共賃貸住宅 2,727 千戸、給与住宅 1,152 戸。

② **全住宅耐震化率 98%の場合 (S2②)** : 持家・戸建住宅 29,904 千戸、持家・共同住宅 6,765 千戸、民間賃貸住宅 20,308 千戸、公共賃貸住宅 2,727 千戸、給与住宅 1,152 千戸。

(3) - 3 耐震性ありの住宅戸数 (A2①・A2②)の推計

(3) - 2 で推計した住宅所有関係等別の住宅ストック戸数に、(3) - 1 で設定した耐震化率を乗じて、平成 37 年時点の耐震化率の目標の達成に必要な「耐震性あり (A2)」の住宅戸数を推計する。推計の結果、平成 37 年時点の目標の達成に必要な「耐震性あり (A2)」の住宅戸数は次のとおりとなる。

① **全住宅耐震化率 95%の場合 (A2①)** : 持家・戸建住宅 29,571 千戸、持家・共同住宅 6,866 千戸、民間賃貸住宅 20,081 千戸、公共賃貸住宅 2,727 千戸、給与住宅 1,152 戸。

② **全住宅耐震化率 98%の場合 (A2②)** : 持家・戸建住宅 29,904 千戸、持家・共同住宅 6,765 千戸、民間賃貸住宅 20,308 千戸、公共賃貸住宅 2,727 千戸、給与住宅 1,152 戸。

(3) - 4 耐震性なしの住宅戸数 (B2①・B2②)の推計

「耐震性なし (B2①・B2②)」の住宅戸数は、S2 (①・②) から A2 (①・②) をそれぞれ差し引いた戸数となる。

(4) 住宅所有関係等別の耐震化の目標の達成に必要な改善・除却量の推計

平成 37 年時点の耐震化率の目標の達成に必要な改善・除却量、すなわち住宅の新築、改修及び除却等の量的な変化について、図 2-5 に示した推計フレームに基づき、住宅所有関係等別に推計する。

図 2-5 において、平成 37 年時点の「耐震性あり (A2)」の住宅戸数は次の i) から iii) の合計戸数となる。

- ・平成 25 年時点で「耐震性あり」の住宅戸数のうち、平成 37 年時点で残存する住宅戸数 (a1)
- ・平成 25 年時点から平成 37 年時点までの間に新設着工される住宅戸数 (a2)
- ・平成 25 年時点で耐震性なしの住宅戸数のうち、平成 37 年時点までの間に耐震改修される住宅戸数 (a3)

また、平成 37 年時点の住宅ストック総数は、上記の「耐震性あり (A2)」の住宅戸数に次の戸数を加えた戸数となる。

- ・平成 25 年時点で耐震性なしの住宅戸数のうち、平成 37 年時点までの間に耐震改修が行われずに、かつ残存する住宅戸数 (B2)

この住宅ストック総数に対する耐震化率の目標の達成のために、平成 25 年時点で「耐震性なし」の住宅ストックについて改善等の対応をする必要がある住宅戸数は次の合計戸数となる。

- ・平成 37 年時点までの間に耐震改修される住宅戸数 (a3)
- ・平成 37 年時点までの間に除却される住宅戸数 (c2)

推計結果を表 2-2 の「平成 25 年→平成 37 年変化」欄に示している。各項目の推計の考え方を以下に説明する。

(4) - 1 平成 25 年時点から平成 37 年時点までの間に新設着工される住宅戸数 (a2)

平成 25 年時点から平成 37 年時点までの間の新設住宅着工戸数は、平成 25 年度から平成 30 年度までの住宅着工統計の実績値と、平成 31 年度以降の新設住宅着工戸数の民間シンクタンクによる推計値をもとに、平成 25 年度から平成 37 年度までの年間の新設住宅着工戸数を平均して 85 万戸/年と設定する^{注1 2)}。

住宅所有関係等別の新設住宅着工戸数については、平成 25 年度から平成 30 年度までの各住宅の所有関係等別の実績値の全新設住宅着工戸数に対する比率の平均値を求めて用いる^{注13)}。その結果、持家・戸建住宅 45.2%、持家・共同住宅 12.8%、民間賃貸住宅 39.6%、公共賃貸住宅 1.8%、給与住宅 0.7%の値を得た。これらの値を 85 万戸／年に乗じて、住宅所有関係等別に、平成 25 年時点から平成 37 年時点までの間に新設着工される住宅戸数 (a2) を推計する。その結果、持家・戸建住宅 4,674 千戸、持家・共同住宅 1,242 千戸、民間賃貸住宅 4,035 千戸、公共賃貸住宅 184 千戸、給与住宅 71 千戸と推計された。

(4)－2 平成 25 年時点から平成 37 年時点までの間に除却される住宅戸数 ($S1+a2-s2=c1+c2$)

平成 25 年時点から平成 37 年時点までの間の除却戸数の総数は、平成 25 年時点の住宅ストック戸数と (4)－1 で推計した平成 25 年時点から平成 37 年時点までの間の新設着工戸数の合計戸数から、(3)－2 で推計した平成 37 年時点の住宅ストック戸数を控除した戸数で求める ($S1+a2-s2=c1+c2$)。その結果、除却される住宅戸数は次のように推計された^{注14)}。

- ① 全住宅耐震化率 95%の場合：持家・戸建住宅 2,936 千戸、持家・共同住宅 850 千戸、民間賃貸住宅 2,855 千戸、公共賃貸住宅 487 千戸、給与住宅 132 千戸。
- ② 全住宅耐震化率 98%の場合：持家・戸建住宅 3,711 千戸、持家・共同住宅 1,025 千戸、民間賃貸住宅 3,381 千戸、公共賃貸住宅 487 千戸、給与住宅 132 千戸。

(4)－3 平成 25 年時点で耐震性ありのうち平成 37 年時点で残存する住宅戸数 ($a1① \cdot a1②$)

平成 25 年時点で「耐震性あり(A1)」の住宅については、公共賃貸住宅、給与住宅では除却されないものとし、一方、持家(戸建・共同建)及び民間賃貸住宅では、建替え需要等により除却が行われるものと仮定する^{注15)}。

昭和 56 年以降に建築された住宅の平成 15 年から平成 20 年、平成 20 年から平成 25 年の各滅失率の平均値を求めた結果、0.8%/年となった。全住宅耐震化率 95%の場合の「耐震性あり」の各住宅の滅失率としてこの 0.8%/年を適用する。一方、全住宅耐震化率 98%の場合は除却がさらに進む必要があることから、滅失率を 1.0%/年と仮定する。

次に、この滅失率の逆数を用いて、住宅所有関係等別に、平成 25 年時点で「耐震性あり」の住宅戸数のうち、平成 37 年時点において残存している住宅戸数 (a1) を推計する。その結果、残存する住宅戸数は次のように推計された。

- ① 全住宅耐震化率 95%の場合 (a1①)：持家・戸建住宅 20,297 千戸、持家・共同住宅 5,602 千戸、民間賃貸住宅 15,892 千戸、公共賃貸住宅 2,326 千戸、給与住宅 1,077 千戸。
- ② 全住宅耐震化率 98%の場合 (a1②)：持家・戸建住宅 19,758 千戸、持家・共同住宅 5,454 千戸、民間賃貸住宅 15,471 千戸(公共賃貸住宅、給与住宅は上記①と同様)。

(4)－4 平成 25 年時点で耐震性ありの住宅戸数のうち平成 37 年時点までに除却される住宅戸数 ($c1① \cdot c1②$)

(4)－3 で設定した滅失率を用いて、住宅所有関係等別に、平成 25 年時点で「耐震性あり(A1)」の住宅戸数のうち平成 37 年時点までに除却される住宅戸数を推計する。その結果、除却される住宅戸数は次のように推計された。

- ① 全住宅耐震化率 95%の場合 (c1①)：持家・戸建住宅 2,155 千戸、持家・共同住宅 595 千戸、民間賃貸住宅 1,688 千戸、公共賃貸住宅 0 千戸、給与住宅 0 千戸。

② 全住宅耐震化率 98%の場合 (c1②)：持家・戸建住宅 2,694 千戸、持家・共同住宅 744 千戸、民間賃貸住宅 2,110 千戸（公共賃貸住宅、給与住宅は上記①と同様）。

(4) - 5 平成 25 年時点で耐震性なしの住宅戸数のうち平成 37 年時点までの間に耐震改修される住宅戸数 (a3①・a3②)

平成 37 年時点の耐震化率の目標の達成に必要な「耐震性あり (A2)」の住宅戸数から、「平成 25 年時点で耐震性ありの住宅戸数のうち平成 37 年時点で残存する住宅戸数 (a1)」と「平成 25 年時点から平成 37 年時点までの間に新設着工される住宅戸数 (a2)」を差し引いた戸数が、「平成 25 年時点で耐震性なしの住宅戸数のうち平成 37 年時点までの間に耐震改修される住宅戸数 (a3)」となる ($a3=A2-a1-a2$)。なお、具体の戸数は (4) - 7 に記す。

(4) - 6 平成 25 年時点で耐震性なしの住宅戸数のうち平成 37 年時点までの間に除却される住宅戸数 (c2①・c2②)

平成 25 年時点の「耐震性なしの住宅戸数 (B1)」から、「平成 37 年時点までの間に耐震改修される住宅戸数 (a3)」と「平成 37 年時点までの間に耐震改修が行われずに、かつ残存する住宅戸数 (B2)」を差し引いた戸数が、「平成 25 年時点で耐震性なしの住宅戸数のうち平成 37 年時点までの間に除却される住宅戸数 (c2)」となる ($c2=B1-a3-B2$)。なお、具体の戸数は (4) - 7 に記す。

(4) - 7 平成 25 年時点で耐震性なしの住宅ストックに対する改修・除却戸数 (a3+c2)

(4) - 5、(4) - 6 の推計結果を合計し、平成 37 年時点の耐震化率の目標の達成に向けて、平成 25 年度時点で耐震性を有していない住宅ストックの耐震改修・除却の必要量を求める。その結果、平成 25 年時点で「耐震性なし」の住宅ストックのうち、平成 25 年から平成 37 年度までの期間中に耐震改修・除却による対策が必要な合計戸数は、次のように推計された。

① 全住宅耐震化率 95%を目標とする場合 (a3①+c2①)：持家・戸建住宅では 5,380 千戸（耐震改修 4,600 千戸・除却 780 千戸）、持家・共同住宅では 276 千戸（耐震改修 21 千戸、除却 255 千戸）、民間賃貸住宅では 1,321 千戸（耐震改修 154 千戸、除却 1,167 千戸）、公共賃貸住宅では 704 千戸（耐震改修 217 千戸・除却 487 戸）、給与住宅では 135 千戸（耐震改修 3 千戸・除却 132 千戸）の耐震改修又は除却が必要と見込まれる。

② 全住宅耐震化率 98%を目標とする場合 (a3②+c2②)：公共賃貸住宅と給与住宅は全住宅耐震化率 95%を目標とする場合と同様であるが、持家・戸建住宅、持家・共同住宅、民間賃貸住宅ではさらなる対策を講じることが求められる。持家・戸建住宅では 6,490 千戸（耐震改修 5,472 千戸・除却 1,017 千戸）、持家・共同住宅では 350 千戸（耐震改修 69 千戸、除却 281 千戸）、民間賃貸住宅では 2,074 千戸（耐震改修 802 千戸、除却 1,272 千戸）の耐震改修又は除却が必要と見込まれる。

なお、上記の推計は、あくまでも様々な仮定に基づく一例であるが、成果指標の目標値の設定にあたって、施策の効果を期待してこれまでのトレンドよりも目標値を上方に設定しようとする場合には、例示したような方法により、目標値の達成に実際に必要となる改善量を推計することが求められる。これにより、改善を促すための必要な施策の投入量の大きさを客観的に判断するとともに、施策の投入量などを踏まえて、目標値についてその妥当性を検証しつつ設定することが重要となる。

2) - 2 目標値を下方に設定する場合の考え方

目標値に対して実績値が乖離している場合、目標の達成に向けてより政策推進の強化を図っていくことが基本となる。しかし、目標値の達成が社会・経済状況の変化等により困難であるなど、阻害要因を検討したうえで合理的な理由が成り立つ場合には、目標値を下方修正して設定することも考えられる^{注16)}。

このため、「目標2 高齢者等支援（高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現）」で採用されている指標である「高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」^{注17)}を用いて、目標値の下方修正をする場合の考え方を検討し、例示する^{注18)}。

(1) 高齢者等支援に係る成果指標の現状と目標

これまでに閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）（平成18年9月19日）」（以下「H18年計画」という。）、「住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月15日）」（以下「H23年計画」という。）及び現行の「住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月18日）」（以下「H28年計画」という。）においては、高齢者等支援に係る成果指標の一つとして、「高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」が継続的に採用されている。

この成果指標について、実績値と目標値の関係を示すと図2-6のようになる。当初のH18年計画では、平成15年時点の実績値29%に対して、平成27年時点での目標値として75%が設定された。その後、実績値は平成20年時点で37%、平成25年時点で41%であり、当初の目標値75%を下回っている。このため、H23年計画、H28年計画においても目標値75%が継続して採用されている。

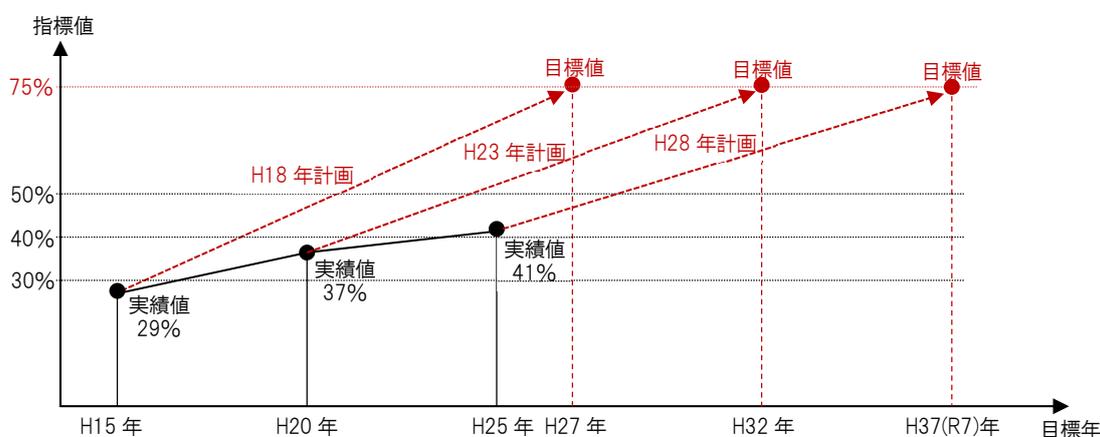


図2-6 「高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」の実績値及び目標値

(2) 検討のフレーム

検討のフレームを図2-7に示す。期末時点における高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー化がされた住宅は、期首時点との関係で見ると、次の3つの住宅の合計戸数になる。なお、以下の本文中のアルファベットや数字との組み合わせの表記は、図2-7の表記と対応している。

- a1：期首時点で一定のバリアフリー化がされた住宅（A1）のうち、期末時点まで残存し、かつ高齢者（65歳以上。以下同様とする。）が居住している住宅
- a2：期首時点から期末時点までの間に新規に建築される住宅のうち、一定のバリアフリー性能が確保されており、かつ、高齢者が居住している住宅
- a3：期首時点で一定のバリアフリー性能が確保されていない住宅（B1）のうち、期末時点までの間に一定のバリアフリーリフォームが行われ、かつ、高齢者が居住している住宅

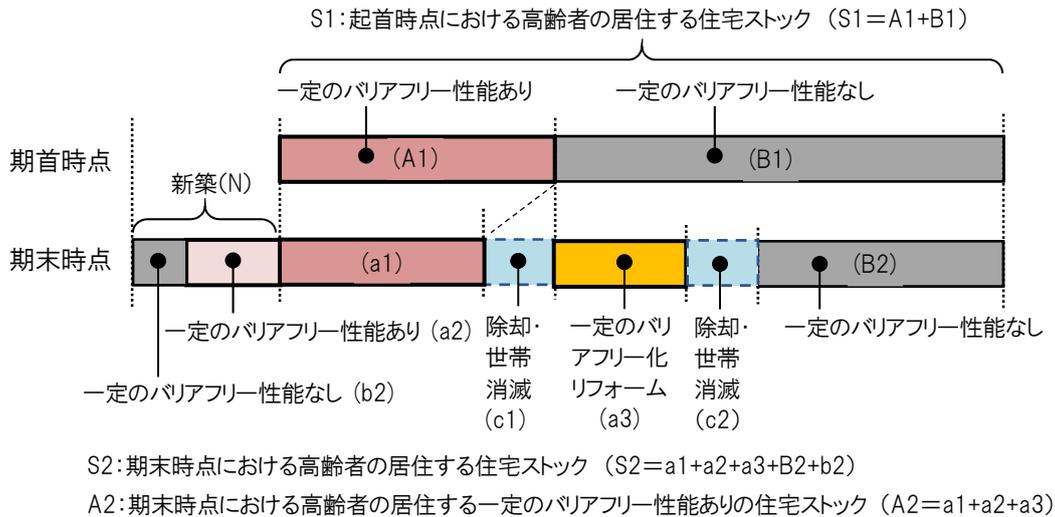


図2-7 高齢者の居住する住宅における一定のバリアフリー化率の検討のフレーム

(3) 高齢者の居住する住宅における一定のバリアフリー化率の目標値の検討の例

図2-7に示したフレームに基づき、高齢者の居住する住宅における一定のバリアフリー化率の目標値の設定方法についての検討例を示す。ここでは現行のH28年計画時点における実績値をもとにした目標値(平成37年時点)の設定を例に検討する。

(3)-1 平成37年度末時点における主世帯数

まず、平成37年度末時点における主世帯数について、次の手順で推計をする。

① 平成37年度末時点における一般世帯数の推計

将来世帯数については、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(2013年1月推計)」(以下「将来世帯数推計」という。)を用いることが一般的である。

ところで、「将来世帯数推計」によると、世帯数は平成32年度までは増加を続けることが予想されているが、「将来世帯数推計」による世帯数と「住調」での世帯数とは、平成25年度前後の期間において傾向が大きく変化している。具体的には、「住調」による平成20年度中央時点の一般世帯数は50,934千世帯と推計され、これは「将来世帯数推計」の平成22年度中央時点の一般世帯数51,948千世帯を下回る水準である。しかし、平成25年度になると、「住調」での一般世帯数は53,332千世帯と推計され、これは「将来世帯数推計」による平成27年度末の一般世帯数52,904千世帯を既に上回る状況となっている。すなわち、「将来世帯数推計」の値は、「住調」による世帯数のトレンドに比べて、平成22年時点以降の増加率が低く抑えられた推計になっている。このため、「将来世帯数推計」の値をそのまま用いることは、「住調」のデータを組み合わせ分析をするにあたって様々な問題が生じることが懸念される^{注19)}。

このため本検討では、次の考え方で、平成37年度末時点の世帯数を推計することとする^{注20)}。

- i) 平成25年の「住調」の一般世帯数を起点として用いる。
- ii) 平成27年の一般世帯数は、「将来世帯数推計」における平成25年→27年間の世帯数の変化率を算出し、これを住調での平成25年値に乗じて推計する。
- iii) 平成32年、平成37年の一般世帯数についても、ii)と同様の考え方で、平成27年→32年、平成32年→37年の各期間の世帯数の変化率を算出し、それぞれ平成27年推計値、平成32年値に乗じて求める。

表2-3 平成37年度末時点における主世帯数の推計結果

単位：千世帯

	①一般世帯数		②普通世帯数		③主世帯数	
	①1:実績値・推計値※1	①2:年度末換算値	②1:普通世帯数/一般世帯数の比※2	②2:推計値※2	③1:主世帯数/普通世帯数の比※3	③2:実績値※3
平成25(2013)年度中央	53,332	—	0.9804	52,288	0.9958	52,070
平成27(2015)年度末	53,739	53,754	0.9804	52,701	0.9958	52,478
平成32(2020)年度末	53,891	53,828	0.9853	53,038	0.9957	52,807
平成37(2025)年度末	53,267	53,205	0.9878	52,553	0.9955	52,319

※1 H25年度までは実績値、平成27年度以降は推計値。なお、平成25年の値と①1欄の値は年度中央時点。①2欄、②2欄、③2欄の平成27年度以降の値はすべて年度末時点への換算値である。

※2 国勢調査による実績値とそれに基づく推計値。 ※3 住宅・土地統計調査による実績値とそれに基づく推計値。

推計結果を表2-3に示す。①1欄が上記の考え方で推計した一般世帯数である。なお、「住調」や「将来世帯数推計」における推計時点は調査年度の中央時点であるため、上記の推計において線形補間により各年度末時点での一般世帯数に換算する。換算後の値を①2欄に示している。

② 平成37年度末時点における普通世帯数の推計

①で推計した世帯は「一般世帯」である。このため次に、「一般世帯」から間借り等の単身世帯（同居世帯）及び下宿屋・社員寮等の住宅以外の建物に居住している単身の世帯を除いた「普通世帯」数を推計する。昭和45年から平成22年までの各年次の国勢調査をもとに普通世帯数と一般世帯数の比（普通世帯数/一般世帯数）を算出し、得られた実績値をもとに平成62（2050）年に「普通世帯数/一般世帯数が1」となるように線形（直線）補間して平成37年時点の比を推計した（②1欄）^{注2 1)}。こうした得られた比を一般世帯数に乗じて平成37年時点の普通世帯数を推計した結果を②2欄に示している。

③ 平成37年度末時点における主世帯数の推計

居住世帯ありの住宅の戸数を直接的に規定するのは「主世帯」数であることから、上記で求めた「普通世帯」数から間借り等で同居する二人以上の世帯（同居世帯）及び住宅以外の建物に居住している二人以上の世帯を除いた「主世帯」数を同様の方法で推計する。すなわち、平成5年から平成25年までの住調をもとに主世帯数と普通世帯数の比（主世帯数/普通世帯数）を算出し、得られた実績値をもとに対数近似曲線を適用して平成37年時点の比を推計し（③1欄）、それを普通世帯数に乗じて主世帯数を推計した。その結果を③2欄に示している。

推計の結果、平成37年度末時点の主世帯数は、52,319千世帯となる^{注2 2)}。

(3) - 2 平成37年度末時点における建築時期別の居住世帯ありの住宅戸数

次に、住調で把握できる平成25年度中央時点での建築時期別の住戸数をもとに、平成37年度末時点における建築時期別の居住世帯ありの住宅戸数を推計する。推計は次の2段階で行う。

- ① 平成25年度中央時点の居住世帯ありの住宅のうち、平成37年度末時点で残存する居住世帯ありの住宅の建築時期別の住宅戸数（a1）の推計
- ② 平成25年度中央時点から平成37年度末までの間に新築される住宅戸数（N：居住世帯ありの新築住宅戸数）の推計

① 平成 25 年度中央時点の居住世帯ありの住宅のうち平成 37 年度末時点で残存する建築時期別の居住世帯ありの住宅戸数 (a1)

平成 5 年から平成 25 年までの各住調をもとに、平成 5 年→10 年、平成 10 年→15 年、平成 15 年→20 年、平成 20 年→25 年の各 5 年間の 5 期間における建築時期別住宅数の減少戸数に着目して、建築時期別の住宅の「減失率」を算出し、これを用いて平成 25 年度中央時点の居住世帯ありの住宅のうち平成 37 年度末時点で残存する建築時期別の居住世帯ありの住宅戸数を推計する。

推計結果を表 2-4 に示す。推計にあたっての減失率の適用の基本的な考え方は下記のとおりである（適用した具体的な減失率の数値は表 2-4 の最右列に示している）。

- i) 昭和 45 年以前の建築時期のストックは、平成 5 年→10 年、平成 10 年→15 年、平成 15 年→20 年、平成 20 年→25 年の 4 期間の各減失率の平均値を適用する。
- ii) 昭和 46 年～55 年、昭和 56 年～平成 2 年、平成 3 年～7 年の各建築時期のストックは、該当する建築時期の直近 2 期間の各減失率の平均値を適用する。
- iii) 平成 8 年以降のストックは原則直近の各減失率を適用する^{注23)}。また、築後年数が 8 年未満では減失は生じないものと仮定する。

② 平成 25 年度中央時点から平成 37 年度末までの間に新築される住宅戸数 (N)

平成 25 年度中央時点から平成 37 年度末までの間に新築される（居住世帯ありの）住宅戸数は、(3) - 1 で推計した主世帯数と、平成 25 年度中央時点の住宅ストックのうち平成 37 年度末時点で残存する住宅戸数（推計値）との差分で求められる。

表 2-4 によると、平成 25 年度中央時点～平成 27 年度における新築戸数は 2,397 千戸、平成 28 年度～32 年度は 4,211 千戸、平成 28 年度～平成 32 年度は 3,356 千戸となる。新築住宅の合計戸数は 10,064 千戸で、年間あたり約 80.5 万戸の水準となる^{注24)}。

表 2-4 平成 37 年度末時点における建築時期別の居住世帯ありの住宅戸数の推計結果 単位:千戸

	建築時期	平成 25 年度中央	平成 27 年度末	平成 32 年度末	平成 37 年度末	減失率 (年あたり)
平成 25 年度中央 時点での ストック	昭和 35 年以前	2,783	2,577	2,196	1,872	3.0%
	昭和 36～45 年	3,574	3,306	2,810	2,389	3.0%
	昭和 46～55 年	9,040	8,425	7,280	6,290	2.7%
	昭和 56 年～平成 2 年	10,484	10,039	9,186	8,405	1.7%
	平成 3 年～7 年	5,850	5,675	5,334	5,014	1.2%
	平成 8 年～12 年	6,143	5,974	5,646	5,335	1.1%
	平成 13 年～17 年	5,946	5,835	5,618	5,309	※0.9%
	平成 18 年～22 年	5,936	5,936	5,715	5,503	0.7%
	平成 23 年～25 年 9 月	2,314	2,314	2,314	2,228	0%
	小計	52,070	50,082	46,100	42,345	
平成 25 年度中央 時点以降 の新築	平成 25 年 10 月～27 年度	0	2,397	2,397	2,308	※0.9%
	平成 28 年度～32 年度	0	0	4,311	4,211	0.7%
	平成 33 年度～37 年度	0	0	0	3,356	0%
		小計	0	2,397	6,708	9,974
居住世帯ありの住宅戸数		52,070	52,478	52,807	52,319	

※ 築後年数に応じた減失率を適用(本文中の iii の考え方による)

(3) - 3 「a1：平成 25 年度中央時点で一定のバリアフリー化がされた住宅のうち平成 37 年度末時点で残存する住宅戸数」及び「a2：平成 37 年度末までの新築住宅のうち一定のバリアフリー化がされた住宅戸数」のうち「高齢者の居住する住宅戸数」の推計

(3) - 2 の推計結果をもとに、「a1：平成 25 年度中央時点で一定のバリアフリー化がされた住宅のうち平成 37 年度末時点で残存する住宅戸数」及び「a2：平成 37 年度末までの新築住宅のうち一定のバリアフリー化がされた住宅戸数」のうち、高齢者の居住する住宅戸数について推計する。推計は次の手順で行う。

- ① 建築時期別の高齢者の居住する住宅戸数の推計
- ② 高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー化がされた住宅戸数の推計

① 建築時期別の高齢者の居住する住宅戸数の推計

(3) - 2 で推計した平成 37 年度末時点における建築時期別の「居住世帯あり」の住宅戸数をもとに、高齢者の居住する住宅の建築時期別の戸数（世帯数）について推計する。

ところで、高齢者の居住する住宅については、世帯の持家等への入居後の経年変化において居住者の高齢化が進行し、また住宅自体も築後年数が経過していくため、一般的には建築時期の古い住宅ほど高齢者のいる世帯の割合が高いと考えられる^{注25)}。その点を検証するために、表 2-5 は、住調の特別集計により「高齢者のいる世帯」の住宅の建築時期の世帯数の構成割合を求めて^{注26)}、平成 15 年、平成 20 年、平成 25 年の 3 時点の経年変化を全世帯の場合と比較して示したものである。高齢者のいる世帯に占める建築時期の古い住宅の比率は経年的に低くなってきているが、この点は全世帯においても同様の傾向が認められる。むしろ、各年次の高齢者のいる世帯と全世帯の建築時期別の居住世帯の構成割合には明らかな差異が認められ、高齢者のいる世帯は全世帯に比べて建築時期の古い住宅の割合が高いことが読み取れる。

表 2-5 「高齢者のいる世帯」及び「全世帯」における住宅の建築時期別の居住世帯の構成割合

建築時期	高齢者のいる世帯			全世帯		
	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
昭和 35 年以前	16.4%	13.1%	10.2%	8.0%	6.6%	5.3%
昭和 36～45 年	16.0%	14.4%	11.7%	10.0%	8.4%	6.9%
昭和 46～55 年	26.5%	26.7%	25.9%	21.4%	19.5%	17.4%
昭和 56 年～平成 2 年	21.6%	20.2%	21.5%	25.8%	21.6%	20.1%
平成 3～7 年	8.1%	8.1%	8.8%	13.3%	11.5%	11.2%
平成 8～12 年	8.5%	8.6%	8.5%	15.3%	13.7%	11.8%
平成 13 年以降	2.8%	8.8%	13.4%	6.2%	18.7%	27.3%

以上のことから、高齢者の居住する住宅の建築時期別の戸数の推計にあたっては、「建築時期別の高齢者のいる世帯の割合」を求めて適用する方法が、望ましい推計方法であるといえる。

しかし、全世帯に占める住宅の建築時期別の高齢者のいる世帯の割合は、住調で表章されていないため^{注27)}、オリジナルデータを用いた特別集計が必要となる。集計に技術力等を要することから、すべての行政主体において簡単に適用できるとは言い難い。そこで、住調に表章されているデータを用いた簡便な方法も含めて、次の 2 つの方法による推計を行う。

i) 方法 i：建築時期（築後年数）別の居住世帯ありの世帯数の構成比を適用

平成 25 年住調で表章されている統計表を用いた簡便な便法として、「建築時期別の居住世帯

ありの世帯数の構成比」を適用する方法である。

ii) 方法 ii : 建築時期（築後年数）別の高齢者のいる世帯の出現率を算出して適用

より実態に即した望ましい方法として、「建築時期別の高齢者のいる世帯の割合」を住調の特別集計により求めて適用する方法である^{注28)}。具体的な適用方法としては、平成 25 年住調をもとに建築時期別の居住世帯ありの住宅の総数に占める 65 歳以上の世帯員のいる世帯の割合を算出して適用するが、平成 37 年度末時点までは 10 年超の時間経過があるため、建築時期別の高齢者のいる世帯数の割合を 10 年間ずらして適用して推計を行う^{注29)}。

以上の 2 つの方法による構成比をそれぞれ適用して、高齢者のいる世帯（主世帯）が居住する住宅の建築時期別の戸数を推計した結果を表 2-6 の「高齢者の居住する住宅戸数」欄に示している。なお、(3) - 5 で後述するように、平成 37 年度末時点における高齢者の居住する主世帯数は 21,910 千世帯と推計される。このため表中の数値は、推計値の合計が 21,910 千戸（世帯）となるように案分・補正した後の数値を示している。

② 高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー化がされた住宅戸数の推計

①で推計した高齢者の居住する住宅の建築時期別の戸数に、建築時期別の「一定のバリアフリー（以下「BF」ともいう。）化がされた住宅の比率」を乗じて、高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー化がされた住宅戸数の総数を推計する。

推計結果を表 2-6 の「一定のBF化がされた住宅戸数」欄に示している。なお、建築時期別の一定のバリアフリー化がされた住宅の比率は、平成 25 年 9 月以前に建築された住宅については、原則平成 25 年住調をもとに集計した実績値を用いている^{注30)}。一方、平成 25 年 10 月以降の新築住宅については、一律に 80%と仮定して集計した^{注31)}。

表 2-6 平成 37 年度末時点における高齢者の居住する「一定のバリアフリー（BF）化」^{*}がされた住宅戸数の推計結果（バリアフリーリフォーム分は除く）

単位：千戸

住宅建築時期	居住世帯ありの住宅戸数	高齢者の居住する住宅戸数		一定のBF化がされた住宅の比率	一定のBF化がされた住宅戸数		
		方法 i	方法 ii		方法 i	方法 ii	
a1:平成 25 年時点で一定のBF化された住宅のうち、平成 37 年末まで残存する住宅戸数	昭和 35 年以前	1,872	236	1,385	33.0%	78	457
	昭和 36～45 年	2,389	385	1,768	35.3%	136	624
	昭和 46～55 年	6,290	2,666	4,170	33.8%	901	1,409
	昭和 56 年～平成 2 年	8,405	4,760	4,866	29.2%	1,390	1,421
	平成 3 年～12 年	10,349	7,218	4,298	49.2%	3,551	2,114
	平成 13 年～17 年	5,309	1,900	1,608	74.6%	1,417	1,200
	平成 18 年～22 年	5,503	2,041	1,531	76.6%	1,563	1,172
	平成 23 年～25 年 9 月	2,228	334	490	75.9%	254	372
合計					9,290	8,770	
a2:新築で一定のBF化された住宅戸数	平成 25 年 10 月～27 年度	2,308	359	508	80.0%	287	406
	平成 28 年度～32 年度	4,311	1,252	752	80.0%	1,002	602
	平成 33 年度～37 年度	3,356	759	534	80.0%	607	427
	合計					1,896	1,435
総数	52,319	21,910			11,186	10,205	

※ 一定のバリアフリー(BF)化がされた住宅とは、「2箇所以上の手すりの設置」又は「屋内の段差解消」のいずれかを満たすもの

方法 i の場合の推計結果は次のようになる。

a1：平成 25 年度中央時点で一定のBF性能を有し、平成 37 年度末まで残存する高齢者の居住する住宅戸数 … 9,290 千戸

a2：平成 37 年度末までの新築住宅のうち一定のバリアフリー化がされた高齢者の居住する住宅戸数 … 1,896 千戸

方法 ii の場合の推計結果は次のようになる。

a1：平成 25 年度中央時点で一定のBF性能を有し、平成 37 年度末まで残存する高齢者の居住する住宅戸数 … 8,770 千戸

a2：平成 37 年度末までの新築住宅のうち一定のバリアフリー化がされた高齢者の居住する住宅戸数 … 1,435 千戸

(3) - 4 平成 25 年度中央時点で一定のバリアフリー化がされていない住宅のうち、「A3：平成 37 年度末までの間に一定のバリアフリーリフォームが行われ、かつ、平成 37 年度末時点で高齢者が居住している住宅戸数」の推計

次に、平成 25 年度中央時点から平成 37 年度末までの間にバリアフリーリフォームが実施され、一定のバリアフリー化がされた住宅で、かつ、平成 37 年度末時点で高齢者が居住している住宅戸数について、次の手順で推計する。

- ① 平成 25 年度中央から平成 37 年度末までの間のバリアフリーリフォームの実施戸数の推計
- ② うち一定のバリアフリー化がされた住宅の割合の設定
- ③ うち高齢者が居住している住宅の割合の設定

① 平成 25 年度中央から平成 37 年度末までの間のバリアフリーリフォームの実施戸数の推計

住調では、直近の 5 年間（正確には住調は各実施年の 10 月 1 日時点での調査であるため 4.75 年間）における「高齢者等のための設備工事（以下「BF 設備工事」ともいう。）の実施件数」が表章されており、「階段や廊下の手すりの設置」、「屋内の段差の解消」、「浴室の工事」、「トイレの工事」等の実施状況が把握できる^{注32)}。このため、この値を用いてフローにおけるバリアフリーリフォームの実施戸数を推計する。

平成 5 年から平成 25 年までの各住調における BF 設備工事の実施件数を表 2-7 に示す。

BF 設備工事の実施件数は経年的にほぼ一定割合で増加している。そこで、各期間（4.75 年間）の総件数をもとに、各期間の平均実施件数を算出し、加えて各期間の中央月を設定し、5 期間の各実績値をもとに直線近似による回帰式を求めた。その結果、 $Y=21.96X+15763$ ($R^2=0.9466$) という回帰式を得た。この回帰式に基づいて平成 25 年度の実施件数を求めると、年間約 883 千戸の BF 設備工事が実施された計算となる。

表 2-7 高齢者等のための設備工事（BF 設備工事）の実施件数

単位：戸

	件数(4.75 年間)	月あたり平均件数	1 年あたり件数
平成 1 年 1 月～平成 5 年 9 月	1,121,900	19,682	236,189
平成 6 年 1 月～平成 10 年 9 月	2,088,900	36,647	439,768
平成 11 年 1 月～平成 15 年 9 月	3,003,100	52,686	632,232
平成 16 年 1 月～平成 20 年 9 月	3,028,100	53,125	637,495
平成 21 年 1 月～平成 25 年 9 月	4,293,900	75,332	903,979

次に、平成 25 年度中央時点から平成 37 年度末までの B F 設備工事の実施件数を推計する。推計にあたっては、政策効果の発現（政策ドライブ）の大きさにより、次の 2 ケースを設定した。

i) ケース 1：これまでのトレンドに基づき平成 37 年度まで増加するケース

直線回帰式によるトレンドに基づき、今後も着実に毎年度の B F 設備工事件数が増加すると仮定したケースである。平成 37 年度の年間 B F 設備工事件数は平成 25 年度比で約 1.4 倍となる。

ii) ケース 2：政策ドライブにより加速度的に増加するケース

政策ドライブにより、ケース 1 よりも効果がより大きく発現し、平成 37 年度の年間 B F 設備工事件数が平成 25 年度比の 1.8 倍まで直線的に増加すると仮定したケースである^{注33)}。

上記の 2 つのケースについて各年度の B F 設備工事の件数を推計し、それらを合計して平成 37 年度末までの B F 設備工事件数の総数を推計した。推計結果を表 2-8 に示す。B F 設備工事件数の総数はケース 1 では 13,265 千件（戸）、ケース 2 では 15,636 千件（戸）と推計された。

表 2-8 高齢者等のための設備工事（B F 設備工事）の件数の推計結果 単位:千件(千戸)

		ケース1:トレンド(1.4 倍※)		ケース 2:政策ドライブ(1.8 倍※)	
平成 25 年度の年間BF設備工事件数		883		883	
平成 37 年度の年間BF設備工事件数		1,225		1,590	
BF設備 工事件 数	平成 25 年度中央～平成 27 年度末	2,294	総数 13,265 (1,061)	2,385	総数 15,636 (1,251)
	平成 28 年度～平成 32 年度末	5,129		5,889	
	平成 33 年度～平成 37 年度末	5,843		7,362	

※ 各ケースの倍率は平成 37 年度のBF設備工事件数の平成 25 年度比。それに基づく平成 37 年度末までの総工事件数を示している。

② B F 設備工事の実施戸数のうち一定のバリアフリー化がされた住宅の割合の設定

何らかの「B F 設備工事」が行われた住宅戸数は上記①のとおり推計されるが、このうち、「一定のバリアフリー化」がされている住宅戸数の割合を設定する^{注34)}。平成 25 年住調をもとに計算すると、B F 設備工事が実施された住宅は 25,658 千戸であり、このうち一定のバリアフリー化がされた住宅は 14,895 千戸と推計され、58.1%を占める。この割合を用いることとする。

③ 一定のバリアフリー化がされた住宅のうち高齢者が居住している住宅の割合の設定

平成 25 年住調によると、持家における平成 18 年から平成 25 年 9 月までに一定のバリアフリー化のためのリフォーム工事を実施した世帯の総数に占める、実際に 65 歳以上の高齢者のいる世帯は 63.2%であるため、この割合を用いる。

以上の手順をもとに、平成 37 年度末までの一定のバリアフリー化がされたリフォーム実施戸数のうち高齢者が居住している住宅戸数を推計すると、表 2-9 のように整理できる。ケース 1 の場合は 4,873 千戸、ケース 2 の場合は 5,744 千戸と推計される。

表 2-9 平成 37 年度末時点までの一定のバリアフリー化がされたリフォーム実施戸数のうち高齢者が居住している住宅戸数の推計結果 単位:千戸

	ケース1:トレンド	ケース2:政策ドライブ
① バリアフリーリフォームの実施戸数(総数)	13,265	15,636
② ①のうち一定のバリアフリー化がされた住宅戸数	7,707	9,084
③ ②のうち高齢者が居住している住宅戸数 (a3)	4,873	5,744

(3) - 5 平成 37 年度末時点における高齢者のいる世帯数の推計

次に、分母となる平成 37 年度末時点における高齢者のいる世帯数を推計する。

まず、「国勢調査」及び「将来世帯数推計」を用いて、平成 37 年度中央時点における高齢者のいる世帯数を推計する。推計結果が表 2-10 である。具体的な推計方法は次のとおりである。

- i) 平成 7 年から平成 22 年の各国勢調査において、世帯主年齢 65 歳以上の一般世帯数に対する 65 歳以上の親族がいる一般世帯数の比（表 2-10 の Y/X 比）を算出し、対数近似により平成 37 年度中央時点の比を推計する。
- ii) i) で求めた比を「将来世帯数推計」における世帯主年齢 65 歳以上の一般世帯数に乗じて、平成 37 年度中央時点の 65 歳以上の親族がいる一般世帯数を推計する。

なお、表 2-10 に示している世帯数は各年度の中央時点（各年の 10 月 1 日時点）のものである。そこで、前時点との差の線形補間により平成 37 年度末時点の一般世帯数を算出した。また、表 2-3 で示した、平成 37 年度末時点の「②1：普通世帯数/一般世帯数の比」及び「③1：主世帯数/普通世帯数の比」を用いて、平成 37 年度末時点における高齢者のいる普通世帯数及び主世帯数に置換した。その結果が表 2-11 である。高齢者のいる普通世帯数は 21,997 千世帯、高齢者のいる主世帯数（＝高齢者の居住する住宅戸数）は 21,910 千世帯（千戸）と推計される。

表 2-10 平成 37 年までの各年次の高齢者のいる世帯数の推計結果※

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
一般世帯数	43,900	46,782	49,063	50,287	52,904	53,053	52,439
世帯主年齢 65 歳以上の一般世帯数(X)	8,668	11,136	13,546	15,986	18,887	20,060	20,154
65 歳以上の親族がいる一般世帯数(Y)	12,780	15,045	17,204	19,338	22,121	22,799	22,315
Y/X 比	1.47	1.35	1.27	1.21	1.17	1.14	1.11

※ 平成 22 年以前は実績値、平成 27 年度以降は推計値。年次は全て年度中央時点である。

表 2-11 平成 37 年度末時点における高齢者のいる主世帯数の推計 単位：千世帯

平成 37 年度中央時点の高齢者のいる一般世帯数	22,315
平成 37 年度末時点の高齢者のいる一般世帯数 (ア)	22,266
平成 37 年度末時点の高齢者のいる普通世帯数 (イ)	21,997 (ア×0.9879)
平成 37 年度末時点の高齢者のいる主世帯数 (ウ)	21,910 (ア×0.9960)

(3) - 6 平成 37 年度末時点における「高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」の目標値の設定の考え方

① 推計結果のまとめ

上記の一連の検討を踏まえ、平成 37 年度末時点における高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率の推計結果を整理すると、表 2-12 のようになる。

平成 37 年度末時点での推計値が最も高くなるのは、下記のア) 及びイ) のケースであり、推計値は 77.3%となる。「住生活基本計画（全国計画）」において採用されている「75%」という目標値は、基本的にこの考え方に基づいているものと推察される。

ア)「a1：平成 25 年度中央時点で一定のバリアフリー化がされた住宅のうち平成 37 年度末時点まで残存する住宅戸数」及び「a2：平成 25 年度中央時点から平成 37 年度末時点までの間の新築住宅のうち一定のバリアフリー化がされた住宅戸数」のうち建築時期別の高齢者の居住する住宅戸数の推計：方法 i の「建築時期（築後年数）別の居住世帯ありの世帯数の構成比を適用」した場合

イ)「a3：平成 25 年度中央時点で一定のバリアフリー化がされていない住宅のうち、平成 37 年度末時点までの間に一定のバリアフリーリフォームが行われ、かつ、高齢者が居住している住宅」の推計：平成 37 年度の年間BF設備工事件数が平成 25 年度比の 1.8 倍まで増加すると仮定した場合

一方、ア)の建築時期別の高齢者の居住する住宅戸数の推計について、方法 ii の「建築時期（築後年数）別の高齢者のいる世帯の出現率」を適用した場合で、イ)についてバリアフリーリフォームの実施件数はこれまでのトレンドに基づいて増加する（平成 37 年度の年間BF設備工事件数が平成 25 年度比の 1.4 倍）と仮定した場合の推計値は 68.8%となる。

表 2-12 平成 37 年度末時点における高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率の推計結果

方法 i：建築時期別の高齢者の居住する住宅戸数の推計に建築時期（築後年数）別の居住世帯ありの世帯数の構成比を適用した場合

単位：千戸

高齢者のいる主世帯数(高齢者の居住する住宅戸数)		21,910	
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化がされた住宅戸数		16,059	16,930
内訳	a1:平成 25 年度中央時点で一定のバリアフリー化がされた住宅のうち、平成 37 年度末時点まで残存し、かつ高齢者が居住している住宅	9,290	
	a2:平成 25 年度中央時点から平成 37 年度末時点までの間に新規に建築される住宅のうち、一定のバリアフリー性能が確保されており、かつ、高齢者が居住している住宅	1,896	
	a3:平成 25 年度中央時点で一定のバリアフリー化がされていない住宅のうち、平成 37 年度末時点までの間に一定のバリアフリーリフォームが行われ、かつ、高齢者が居住している住宅	ケース1: トレンド 4,873	ケース2: 政策ドライブ 5,744
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率(対主世帯)		73.3%	77.3%

方法 ii：建築時期別の高齢者の居住する住宅戸数の推計に建築時期（築後年数）別の高齢者のいる世帯の出現率を適用した場合

単位：千戸

高齢者のいる主世帯数(高齢者の居住する住宅戸数)		21,910	
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化がされた住宅戸数		15,078	15,949
内訳	a1:平成 25 年度中央時点で一定のバリアフリー化がされた住宅のうち、平成 37 年度末時点まで残存し、かつ高齢者が居住している住宅	8,770	
	a2:平成 25 年度中央時点から平成 37 年度末時点までの間に新規に建築される住宅のうち、一定のバリアフリー性能が確保されており、かつ、高齢者が居住している住宅	1,435	
	a3:平成 25 年度中央時点で一定のバリアフリー化がされていない住宅のうち、平成 37 年度末時点までの間に一定のバリアフリーリフォームが行われ、かつ、高齢者が居住している住宅	ケース1: トレンド 4,873	ケース2: 政策ドライブ 5,744
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率(対主世帯)		68.8%	72.8%

② 目標値の設定の考え方

建築時期別の高齢者の居住する住宅戸数の推計の方法については、(3)－3の①でも述べたとおり、表2-12の方法iiに示す「建築時期（築後年数）別の高齢者のいる世帯の出現率を適用」する方法が、より実態に即した望ましい方法と考えられる。

このため、平成37（令和7）年度末時点における「高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」の目標値を現状の75%より下方修正する場合は、バリアフリーリフォームの実施目標（バリアフリーリフォームの促進を図る支援施策の実施規模、施策の効果の発現等の目標）にあわせて、目標値を65%又は70%とすることが考えられる。

なお、上記の推計及び考察は、あくまでも様々な仮定に基づく一例であるが、成果指標の目標値を下方に設定する場合は、例示したような方法により、目標値の変更の理論的な根拠や妥当性を踏まえた設定が必要となる。目標値と実績値が大きく乖離しているという理由のみでは、目標値を下方に設定する合理的な理由にはならず、説得力に乏しい。社会・経済的条件の変化、投入する施策の規模やその効果等を踏まえて将来値の推計を行い、妥当性を検証しつつ目標値として設定することが重要となる。

2. 4 指標値の経年比較による目標値の達成状況の評価

ロジックモデルに基づく成果指標（及び観測指標）の設定と、成果指標の目標値の設定ができれば、各指標の値を経年的に比較することで、政策・施策の進捗チェックや目標値の達成状況の評価を行うことが可能である。

成果指標と観測指標の設定による指標値の進捗状況の分析イメージを図2-8に示す。図は、④『状態の改善』段階のアウトカム（濃い青色部分）に成果指標を設定した例である。また、①『認知・理解』及び③『行動』段階に加えて、⑤『効果（最終アウトカム）』段階のアウトカム（水色部分）については、観測指標を設定した例である。

成果指標の目標値の達成状況を見ると、指標値の向上はわずかに留まっており、目標値の達成には至っていない。この要因について、観測指標の達成状況をみると、観測指標①-2と観測指標③-3は着実に向上しているが、『認知・理解』から『行動』段階までのその他の5つの観測指標については指標値の向上はわずかである。このため、成果指標の目標値の達成に向けては、これら5つの観測指標を設定したアウトカムに働きかける施策を実施・強化することが必要であることが推察できる。

こうした分析を通じて、成果目標が達成されたか・達成されなかったかという達成状況だけでなく、目標（最終アウトカム）の達成に向けては、観測指標の指標値の改善が少ないアウトカムに働きかける施策を強化することや、既存の施策をより効果的に機能するよう見直すことなどが検討課題として抽出できる。

このように、政策・施策評価に係る分析を高度化し、政策・施策効果の計測に基づくより適切な政策運営を行うためにも、『状態の改善』（又は『効果（最終アウトカム）』）段階に成果指標を設定するとともに、『状態の改善』段階に至る『認知・理解』から『行動』段階までの各アウトカムの波及過程に観測指標を設けておくことが望ましい。

なお、政策効果の計測に係る「インパクト評価」の実施方法については、第3章で論じる。

2. 5 アウトカム評価に向けた行政内部データの活用可能性と課題

2. 2及び2. 4で指摘したとおり、政策・施策評価を効果的に行うためには、『状態の改善』段階に「成果指標」を設定するほか、『認知・理解』から『行動』段階までのアウトカムの波及過程上に「観測指標」を設定することが望ましい。これらの指標の設定にあたっては、国の住宅関連統計調査を活用して計測できることが理想的であるが、適切な統計データが整備されていない場合や（特に人口規模の小さな市町村では）データ数の不足等の制約により、既往の統計調査を有効活用できないことも考えられる。こうした場合、行政内部データを政策・施策評価に有効に活用することが求められる。

そこで、行政主体の「行政内部データ」を有効活用したアウトカム評価の実施に向けて、具体の市町村を対象に行政内部データの整備状況と活用可能性について調査し^{注35)}、施策評価への活用上の課題について考察する^{注36)}。ここでは、「テーマ 13：まちなか居住・コンパクトシティ」政策を例に、先進的な施策を実施している2市（X市及びY市。以下「対象市」という。）で実施した調査結果をもとに検討する。

1) 行政内部データの活用可能性の実態

まず、アウトカム評価に向けた行政内部データの活用可能性の実態を把握する。

「まちなか居住・コンパクトシティ」政策について、第1章に示したロジックモデル（図1-16）上の各アウトカムに対応した指標（表1-16）のうち、行政内部データの活用が必要と考えられる指標案とその計測に必要なデータの「整備状況」及び「取得容易性」に関して、具体の市（2市）の施策担当者に対する調査結果を踏まえて検討した。検討結果を整理したものを表2-13に示す^{注37)}。

まずデータの「整備状況」に着目する。表中、「整備状況」欄の数字の凡例は以下のとおりである。

「1」：当該市において関連する施策を実施しており、かつ内部データが存在する（利用できる）ことが確認されたもの

「2」：当該市において関連する施策があり、現時点では関連する内部データ（独自データ）は存在しない又は利用できる状態にはないが、取得可能性はあると判断されたもの。

「3」：当該市において関連する施策があるが、当該市では技術的に取得が不可能（非常に困難）と判断されたもの。

「4」：当該市において関連する施策がないもの（関連する施策があれば、取得可能性はあると判断されるもの）。

また、表2-14は、表2-13で示した行政内部データの「整備状況」の上記1～4の該当数について、ロジックモデル上の5つの段階ごとに集計したものである。

表2-13及び表2-14より次の点が指摘できる^{注38)}。すなわち、観測指標が設定されることが望まれる『認知・理解』から『行動』までの各段階でのアウトカムに対応した指標の計測データは、内部データとして存在していることが確認できたもの（「1」）が相対的に多く、また（現時点では関連する施策がないため）データが存在しない場合でも、技術的には取得可能性はある（「2」、「4」）と判断されたものが多い。さらに、成果指標が設定されることが望まれる『状態の改善』段階の各アウトカムについても、同様に独自データが存在している又は技術的に取得可能性があると判断されたもの（「1」、「2」、「4」）が多いことが示される。

表2-13 指標の計測手法と計測に係る行政内部データの整備状況及び取得容易性の整理結果

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			整備状況	取得容易性
			データ	期間	具体的な計測方法		
① 認知・理解	1)「まちなか居住」の魅力や利点の認知・理解〈所有者〉	「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解している世帯の割合【OC指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「まちなか居住の魅力や利点を認知・理解しているか」を問い、世帯の総数に占める、「まちなか居住の魅力や利点を認知・理解している」と回答した世帯数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか居住」に関する居住者向けセミナー等の参加者数【MO指標】	セミナー等実績報告書〈方法③〉	1年	セミナー等実績報告書に基づき、「まちなか居住」に関する居住者向けのセミナーやイベント・フェア等に参加した居住者数(開催別人数、延べ人数)について集計する。	X市:4 Y市:4	A
		「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解したセミナー等参加者の割合【MO指標】	セミナー等実績報告書〈方法③〉	1年	セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等への参加を通じて、「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解した」と回答した居住者数(延べ人数)の割合について集計する。	X市:4 Y市:4	A
	2)まちなか居住の魅力や利点の認知・理解〈事業者〉	「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解している住宅事業者等の割合【OC指標】	事業者調査〈方法②〉	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「まちなか居住」の推進の重要性を認知・理解しているか」を問い、事業者の総数に占める、「魅力や利点、重要性を認知・理解している」と回答した事業者数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか居住」に関する事業者向けセミナー等の参加者数【MO指標】	セミナー等実績報告書〈方法③〉	1年	セミナー等実績報告書に基づき、「まちなか居住」に関する事業者向けセミナー等に参加した事業者数(開催別事業者数、延べ人数)について集計する。	X市:4 Y市:4	A
		「まちなか居住」の促進のための住宅供給の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合【MO指標】	セミナー等実績報告書〈方法③〉	1年	セミナー等実績報告書に基づき、上記のセミナー等への参加を通じて、「まちなか居住」の促進に向けたまちなかへの住宅供給の重要性を認知・理解した」と回答した事業者数(延べ人数)の割合について集計する。	X市:4 Y市:4	A
	4)「まちなか外」から「まちなか」への住み替えの検討〈居住者〉	「まちなか外」から「まちなか」への住み替えを考えている世帯の割合【OC指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの検討状況」と「現住地及び住み替え先の予定地」を問い、今後の一定期間内(1年以内、3年以内、5年以内等。以下同様とする。)に同一市区町村内での住み替えを考えている世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」への住み替えを考えている世帯数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか外」から「まちなか」の持家・戸建住宅への住み替えを考えている世帯の割合【OC指標】	住民調査〈方法②〉	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの検討状況」、「現住地及び住み替え先の予定地」、「予定する住み替え先の住宅所有形態・建て方」を問い、今後の一定期間内に同一市区町村内での住み替えを考えている世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」の持家・戸建住宅への住み替えを考えている世帯数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B

表2-13 指標の計測手法と計測に係る行政内部データの整備状況及び取得容易性の整理結果(つづき)

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			整備状況	取得容易性
			データ	期間	具体的な計測方法		
② 検討	4)「まちなか外」から「まちなか」への住み替えの検討 (居住者)	「まちなか外」から「まちなか」のマンションへの住み替えを考えている世帯の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に上記と同様の住民調査を実施し、今後の一定期間内に同一市区町村内での住み替えを考えている世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」のマンションへの住み替えを考えている世帯数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか外」から「まちなか」の民間賃貸住宅への住み替えを考えている世帯の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に前期と同様の住民調査を実施し、今後の一定期間内に同一市区町村内での住み替えを考えている世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」の民間賃貸住宅への住み替えを考えている世帯の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会への参加者数 【MO指標】	説明会実績報告書等 (方法③)	1年	説明会実績報告書等に基づき、「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会に参加した居住者数と、そのうちの現在「まちなか外」に居住している居住者数について集計する。	X市:4 Y市:4	A
		住み替え相談窓口等における「まちなか」への住み替えに関する相談等の件数 【MO指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	相談実績報告書等に基づき、住み替え相談窓口・相談会等における、「まちなか外」に居住している世帯からの「まちなか」での住み替えに関する相談件数、空き家等の情報提供数について集計する。	X市:1 Y市:1	A
		空き家バンクでの「まちなか」の物件情報の提供件数 【MO指標】	空き家バンク実績報告書等 (方法③)	1年	空き家バンクで売却用住宅に係る物件情報の提供件数のうち、移住検討(希望)者に対する情報提供件数について集計する。	X市:1 Y市:1	A
	5)「まちなか」での定住(住み替え等の住宅改善)の検討 (居住者)	「まちなか」での定住を考えている世帯の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住地」及び「住み替え、リフォーム又は建替えの検討状況」を問い、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、今後の一定期間内に「まちなか」での定住のための「リフォーム」、「建替え」、又は「まちなか」での「住み替え」のそれぞれに該当する住宅改善等を考えている世帯数の割合、及び各世帯数の合計の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会への参加者数 【MO指標】	説明会実績報告書等 (方法③)	1年	説明会実績報告書等に基づき、「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会に参加した居住者数と、そのうちの現在「まちなか」に居住している居住者数について集計する。	X市:4 Y市:4	A
		住み替え相談窓口等における「まちなか」での住み替えに関する相談等の件数 【MO指標】	相談実績報告書等 (方法③)	1年	相談実績報告書等に基づき、住み替え相談窓口・相談会等における、「まちなか」に居住している世帯からの「まちなか」での住み替えに関する相談件数、空き物件等の情報提供数について集計する。	X市:1 Y市:1	A
		既存空き家(町家等)のリフォームモデル住宅の見学者数 【MO指標】	見学会等実績報告書 (方法③)	1年	見学会等実績報告書に基づき、既存空き家(町家等)のリフォームモデル住宅の展示等の見学者数(延べ人数)について集計する。	X市:1 Y市:4	A

表2-13 指標の計測手法と計測に係る行政内部データの整備状況及び取得容易性の整理結果(つづき)

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			整備状況	取得容易性
			データ	期間	具体的な計測方法		
③ 行動	11)「まちなか」への住み替えによる持家・戸建住宅の新築・購入(居住者)	「まちなか」に住み替えをして持家・戸建住宅を新築した世帯の割合 【OC 指標】	建築計画概要書(方法④)	1年	建築計画概要書データに基づき、持家・戸建住宅を新築した世帯(建築主)の総数に占める、建築主の元住所が「まちなか外」であり、かつ、建築する場所の住所が「まちなか」である世帯数の割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B
		「まちなか」に住み替えをして持家・戸建住宅を新築・購入した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査(方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの実施状況」及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」に住み替えを行い、かつ、「持家・戸建住宅を新築、新築住宅を購入又は既存住宅を購入」した世帯数の合計の割合について集計する	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか」に住み替えをして戸建住宅を新築・購入又はリフォームした者への費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書(方法③)	1年	補助等実績報告書に基づき、「まちなか外」から「まちなか」へ住み替えを行った世帯に対する、持家・戸建住宅の新築・購入費用の補助、新築・購入費用の優遇融資、既存住宅の購入・リフォーム費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	X市:1 Y市:1	A
	12)「まちなか」への住み替えによるマンションの購入(居住者)	「まちなか」に住み替えをしてマンションを購入した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査(方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの実施状況」及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」に住み替えを行い、かつ、「新築マンション又は既存マンションを購入」した世帯数の合計の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか」に住み替えをしてマンションを購入した者への購入費用の補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書(方法③)	1年	補助等実績報告書に基づき、「まちなか外」から「まちなか」へ住み替えを行った世帯に対する、マンションの購入費用の補助、購入費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	X市:1 Y市:1	A
	13)「まちなか」への住み替えによる民間賃貸住宅の賃借(居住者)	「まちなか」に住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯の割合 【OC 指標】	住民調査(方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの実施状況」及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか外」から「まちなか」に住み替えを行い、かつ、「民間賃貸住宅に入居」した世帯数の割合について集計する	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか」に住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯に対する家賃補助の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書(方法③)	1年	補助等実績報告書に基づき、「まちなか外」から「まちなか」へ住み替えを行った世帯に対する、民間賃貸住宅の入居に係る家賃補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	X市:4 Y市:1	A

表2-13 指標の計測手法と計測に係る行政内部データの整備状況及び取得容易性の整理結果(つづき)

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			整備状況	取得容易性
			データ	期間	具体的な計測方法		
③ 行動	14)「まちなか」での 住み替えによる持家の新築・購入 (戸建住宅・マンション) (居住者)	「まちなか」で住み替えをして持家を新築・購入(戸建住宅・マンション)した世帯の割合【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し「住み替えの実施状況」及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか」での住み替えを行い、かつ、「持家・戸建住宅の新築又は購入(新築・既存)」又は「マンション(新築・既存)を購入」した世帯数の合計の割合について集計する	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか」で住み替えをして持家・戸建住宅を新築した世帯の割合【OC指標】	建築計画概要書 (方法④)	1年	建築計画概要書データに基づき、持家・戸建住宅を新築した世帯(建築主)のうち、建築主の元住所が「まちなか」である申請のうち、建築する場所の住所も「まちなか」であるものの割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B
		「まちなか」で住み替えをして持家を新築・購入(戸建・マンション)又はリフォームした世帯への費用の補助等の件数【MO指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	補助等実績報告書に基づき、「まちなか」において住み替えを行った世帯に対する、持家・戸建住宅の購入費用の補助、新築・購入費用の優遇融資、既存住宅の購入・リフォーム費用の補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	X市:1 Y市:1	A
	15)「まちなか」での 現住宅のリフォーム (居住者)	「まちなか」での定住のために現住宅のリフォームをした世帯の割合【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替え、リフォーム又は建替えの実施状況」及び「リフォームの目的・理由」を問い、「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、最近の一定期間内にリフォームを行い、その目的が「まちなか」に定住するための住宅性能の向上」である世帯数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか」での定住のための現住宅のリフォームに対するアドバイザー派遣の件数【MO指標】	派遣等実績報告書 (方法③)	1年	派遣等実績報告書に基づき、「まちなか」での定住のためのリフォームに対するアドバイザー派遣の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	X市:4 Y市:4	A
		「まちなか」での定住のために現住宅をリフォームした世帯に対する補助等の件数【MO指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	補助等実績報告書に基づき、「まちなか」での定住のための現住宅のリフォーム費用の補助、リフォーム費用の優遇融資等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	X市:1 Y市:1	A
	16)「まちなか」での 住み替えによる民間賃貸住宅の賃借 (居住者)	「まちなか」で住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯の割合【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住み替えの実施状況」及び「現住宅の基本属性」を問い、最近の一定期間内に住み替えを行った世帯の総数に占める、「まちなか」での住み替えを行い、かつ、「民間賃貸住宅に入居」した世帯数の割合について集計する	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか」で住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯に対する家賃補助の件数【MO指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	補助等実績報告書に基づき、「まちなか」において住み替えを行い、かつ「民間賃貸住宅に入居」した世帯に対する家賃補助(新婚・子育て世帯等に対する割り増し補助等)等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	X市:4 Y市:4	A

表2-13 指標の計測手法と計測に係る行政内部データの整備状況及び取得容易性の整理結果(つづき)

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			整備状況	取得容易性
			データ	期間	具体的な計測方法		
③ 行動	17)「まちなか」での良質な住宅供給 (事業者)	「まちなか」での住宅供給に取り組んでいる事業者の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「まちなか」での住宅供給の状況について問い、事業者の総数に占める、「まちなか」での住宅供給に積極的に取り組んでいる」と回答した事業者数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		住宅の年間供給戸数に占める「まちなか」での住宅供給戸数の割合 【OC 指標】	事業者調査 (方法⑤)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅供給事業者調査を実施し、「まちなかでの住宅の供給実績」について問い、最近の一定期間内における「毎年度の住宅の新築及びリフォームの供給戸数」及び「そのうちの「まちなか」での住宅の新築及びリフォームの供給戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、「住宅の新築及びリフォームの供給戸数の総数に占める、「まちなか」での住宅の供給戸数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		「まちなか」での住宅分譲戸数の割合 【OC 指標】	建築計画概要書 (方法④)	1年	建築確認申請のデータに基づき、新規の住宅分譲戸数に占める、「まちなか」での分譲戸数の割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B
		「まちなか」での良質な住宅を供給する事業者に対する建設費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	補助等実績報告書に基づき、「まちなか」に良質な住宅(戸建・共同住宅)、商業施設や福祉医療施設等を併設する共同住宅等を建設する事業者や土地所有者等への建設費補助、既存施設の転用による共同住宅の整備費補助等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	X市:4 Y市:1	A
		「まちなか」での良質な住宅団地を供給する事業者に対する整備費補助等の件数 【MO 指標】	補助等実績報告書 (方法③)	1年	補助等実績報告書に基づき、「まちなか」に良質な共住宅団地を整備する事業者や土地所有者等への整備費補助(宅地区画数に応じた整備費補助、公共施設整備費補助等)等の支援実績(申請件数、利用件数)について、支援施策ごとに集計する。	X市:1 Y市:1	A

表2-13 指標の計測手法と計測に係る行政内部データの整備状況及び取得容易性の整理結果(つづき)

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			整備状況	取得容易性
			データ	期間	具体的な計測方法		
④ 状態の改善	18)「まちなか居住」の受け皿となる公営住宅等の増加	「まちなか」に立地する公営住宅等ストックの戸数 【OC指標】	公営住宅管理台帳 (方法③④)	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、「まちなか」に立地する公営住宅等の団地数及び戸数について集計する。	X市:1 Y市:1	A
		「まちなか」に立地する公営住宅等ストックの割合 【OC指標】	公営住宅管理台帳 (方法③④)	5年	公営住宅管理台帳等に基づき、公営住宅等ストックの全戸数に占める、「まちなか」に立地する公営住宅等の戸数の割合について集計する。	X市:1 Y市:1	A
	19)「まちなか」における福祉サービスの提供の増加	「まちなか」における人口千人あたりの社会福祉施設の整備件数 【OC指標】	社会福祉施設整備計画等 (方法③④)	5年	社会福祉施設整備計画等に基づき、「まちなか」に立地する社会福祉施設(累計)を人口で除し、人口千人あたりの社会福祉施設の整備件数について計算する。この値を「まちなか外」での値や地方公共団体全体での平均値と比較する。	X市:1 Y市:1	A
	20)「まちなか」における生活利便サービスの提供の増加	通勤に自家用車以外を利用している者の割合 【OC指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「就業者の通勤手段」を問い、「まちなか」に居住している世帯の就業者の総数に占める、「通勤手段として自家用車以外の手段を利用している者の割合」について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		公共交通機関の整備延長距離 【OC指標】	事業実績報告書等 (方法③④)	数年	事業実績報告書等に基づき、バス・LRT等の公共交通機関の整備延長距離について集計する。	X市:4 Y市:1	A
		「まちなか」における空き店舗数 【OC指標】	空き店舗等実態調査 (方法③④)	数年	「まちなか」に存在する空き店舗数を定期的に調査し、前回調査時に対する増減について集計する。	X市:1 Y市:1	A
	21)「まちなか外」から「まちなか」への住み替え世帯の増加	「まちなか外」から「まちなか」に住み替えをした世帯数及び人口 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	数年	住民基本台帳データをもとに、毎年度における「まちなか外」から「まちなか」に住み替えをした世帯数及び人口について集計する。	X市:1 Y市:1	B
		全住み替え世帯に占める「まちなか」への住み替え世帯の割合 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	数年	住民基本台帳データをもとに、最近の一定期間内に住み替えをした世帯の総数に占める、当該地方公共団体の「まちなか外」から「まちなか」に住み替えをした世帯数の割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B
	22)「まちなか」での住み替え等の住宅改善の増加	「まちなか」において住み替えをした世帯数及び人口 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	数年	住民基本台帳データをもとに、毎年度における「まちなか」において住み替えをした世帯数及び人口について集計する。	X市:1 Y市:1	B
		全住み替え世帯に占める「まちなか」において住み替えをした世帯の割合 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	数年	住民基本台帳データをもとに、最近の一定期間内に住み替えをした世帯の総数に占める、「まちなか」において住み替えをした世帯数の割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B

表2-13 指標の計測手法と計測に係る行政内部データの整備状況及び取得容易性の整理結果(つづき)

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			整備状況	取得容易性
			データ	期間	具体的な計測方法		
④ 状態の改善	23)「まちなか」における良質な住宅供給の増加	「まちなか」における住宅の供給・整備戸数の割合 【OC指標】	事業者調査 (方法②)	数年	地域の建設関連団体・不動産関連団体等を通じ、定期的に住宅事業者調査を実施し、各事業者の「年間に供給した住宅の新築・リフォームの各戸数」及び「まちなか」での住宅の新築・リフォームの各戸数」を問い、各事業者の実績を合計し、住宅の新築・リフォームによる供給戸数の総数に占める、「まちなか」での住宅の供給戸数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
	24)「まちなか」での住宅供給・住宅需要の普及・定着	全着工戸数に占める「まちなか」において供給された住宅戸数の割合 【OC指標】	建築計画概要書 (方法④)	1年	建築確認申請のデータに基づき、毎年度の着工戸数の総数に占める、「まちなか」において供給された住宅戸数の割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B
		居住世帯のある住宅ストックのうち、「まちなか」に立地する住宅ストックの割合 【OC指標】	固定資産税台帳データ (方法④)		固定資産税台帳データに基づき、居住世帯のある住宅ストックの総数に占める、「まちなか」に立地する住宅ストック戸数の割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B
	25)「まちなか」に居住する人口・世帯数の増加	全人口に占める「まちなか」に居住している人口の割合 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	1年	住民基本台帳データをもとに、人口の総数に占める、「まちなか」に居住している人口の割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B
		全世帯に占める「まちなか」に居住している世帯の割合 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	1年	住民基本台帳データをもとに、世帯数の総数に占める、「まちなか」に居住している世帯数の割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B
		「まちなか」の居住人口の社会増加数 【OC指標】	住民基本台帳 (方法④)	1年	住民基本台帳データをもとに、「まちなか」の居住人口の前時点からの増減数のうち、自然増減数を差し引いた、「社会増減数」について集計する。	X市:1 Y市:1	B
		居住誘導区域内に居住している人口割合 【OC指標】	住民基本台帳データ (方法③④)	1年	住民基本台帳データに基づき、立地適正化計画に基づく居住誘導区域内に居住している人口の全人口に占める割合について集計する。	X市:1 Y市:1	B

表2-13 指標の計測手法と計測に係る行政内部データの整備状況及び取得容易性の整理結果(つづき)

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			整備状況	取得容易性
			データ	期間	具体的な計測方法		
⑤ 効果(最終アウトカム)	26)生活の利便性や移動の効率性に対する満足感の向上	最寄りの公共交通機関へのアクセス利便性が確保されている世帯の割合 【0C 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「住宅から最寄りの駅又はバス停までの距離」を問い、世帯の総数に占める、「最寄りの駅までの距離が1km以内」又は「最寄りのバス停までの距離が500m以内」の住宅に居住している世帯数の合計の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		通勤の利便性が確保されている世帯の割合 【0C 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「家計を主に支える者の通勤時間」を問い、世帯の総数に占める、「家計を主に支える者の通勤時間が30分以内(自宅を含む)又は60分以内」である世帯数の割合について集計する。	X市:2 Y市:2	B
		通勤・通学の利便性に対する満足度 【0C 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住地」と「通勤・通学の利便性に対する満足感」を問い、現在「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「満足」(「満足」と「まあ満足」の合計)と回答した世帯の割合について集計する。結果について、満足度について、「まちなか外」に居住している世帯との比較を行う。	X市:2 Y市:2	B
		日常の買物などの利便性に対する満足度 【0C 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住地」と「日常の買物などの利便性に対する満足度」を問い、現在「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「満足」(「満足」と「まあ満足」の合計)と回答した世帯の割合について集計する。結果について、満足度について、「まちなか外」に居住している世帯との比較を行う。	X市:2 Y市:2	B
		医療・福祉・文化施設などの利便性に対する満足度 【0C 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「現住地」と「医療・福祉・文化施設などの利便性に対する満足感」を問い、現在「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「満足」(「満足」と「まあ満足」の合計)と回答した世帯の割合について集計する。結果について、満足度について、「まちなか外」に居住している世帯との比較を行う。	X市:2 Y市:2	B
		生活の利便性に対する満足度 【0C 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「生活の利便性に対する満足感」を問い、現在「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「満足」(「満足」と「まあ満足」の合計)と回答した世帯の割合について集計する。結果について、満足度について、「まちなか外」に居住している世帯との比較を行う。	X市:2 Y市:2	B
		歩いて暮らせる生活環境に対する満足度 【0C 指標】	住民調査 (方法②)	数年	定期的に住民調査を実施し、「歩いて暮らせる生活環境に対する満足感」を問い、現在「まちなか」に居住している世帯の総数に占める、「満足」(「満足」と「まあ満足」の合計)と回答した世帯の割合について集計する。結果について、満足度について、「まちなか外」に居住している世帯との比較を行う。	X市:2 Y市:2	B

表2-13 指標の計測手法と計測に係る行政内部データの整備状況及び取得容易性の整理結果(つづき)

段階	アウトカム	指標	指標の計測手法			整備状況	取得容易性
			データ	期間	具体的な計測方法		
⑤ 効果(最終アウトカム)	27)都市の社会的活力の維持・向上 【居住者・社会】	「まちなか」の歩行者通行量 【OC指標】	歩行者通行量調査 (方法②)	数年	定期的に「まちなか」の歩行者通行量調査を実施し、まちなかの歩行者通行量の(前調査時点に対する)増加数及び増加率について集計する。	X市:1 Y市:1	A
		「まちなか」の公共交通機関の利用者数の増加率 【OC指標】	各公共交通機関保有データ (方法④)	1年	公共交通の関係機関の保有データをもとに、まちなかにおけるバス・LRT等の公共交通機関の利用者数の(前調査時点に対する)増加数及び増加率について集計する。	X市:2 Y市:1	A
	28)行政サービスコストの増加の防止 【居住者・社会】	行政サービスコスト 【OC指標】	行政支出の決算報告書 (方法④)	1年	行政支出の決算報告書に基づき、公共交通バスの赤字補填、消防・小中学校等の行政支出コストの合計を算出し、前時点に対する増減を求める。	X市:1 Y市:1	C
	29)環境負荷の低減 【社会】	運輸部門(自動車)のCO2排出量 【OC指標】	運輸部門(自動車)CO2排出量推計データ (方法①) (方法⑤)	数年	運輸部門(自動車)CO2排出量推計データをもとに、運輸部門(自動車)のCO2排出量の推移について集計する。	X市:3 Y市:3	C

表2-14 行政内部データの「整備状況」の整理結果(1~4の該当数)

ロジックモデル上の段階	行政内部データの「整備状況」			
	「1」	「2」	「3」	「4」
①認知・理解	0	8	0	8
②検討	7	8	0	7
③行動	25	17	0	6
④状態の改善	29	4	0	1
⑤効果(最終アウトカム)	5	15	2	0

【凡例】

- 「1」:当該市において関連する取組があり、かつ内部データが存在する(利用できる)ことが確認されたもの
- 「2」:当該市において関連する取組があり、現時点では関連する内部データ(独自データ)は存在しない又は利用できる状態にはないが、取得可能性はあると判断されたもの。
- 「3」:当該市において関連する取組があるが、当該市では技術的に取得が不可能(非常に困難)と判断されたもの。
- 「4」:当該市において関連する取組がないもの(関連する取組があれば、取得可能性はあると判断されるもの)。

2) 行政内部データの活取得容易性と活用に向けた課題

行政内部データを用いた把握に技術的な可能性があることが示されたところで、次に実際的な取得容易性の観点からの検討を行う。

表2-13において、指標の計測データの「取得容易性」に着目する。表中、「取得容易性」欄のA~Cは、対象市の施策担当部署(担当者)へのヒアリング調査・意見交換等を踏まえて^{注39)}、「指標の取得容易性」を示したものであり、凡例は次のとおりである。

「A」:指標として妥当性があり、一般的な市町村レベルで取得が比較的容易であると判断される指標(既にデータ整備がされている、又は、整備されていないが関係部署の業務において比較的容易に取得できる可能性が高い指標等)。

「B」：指標として妥当性はあるが、一般的な市町村レベルで取得するためにはコストがかかると考えられる指標（市民や事業者向けの新規のアンケート調査等が必要である、又は、庁内でデータを分析するためのシステムを整備する必要がある等のコストや作業が発生する可能性が高い指標等）。

「C」：取得することが困難で、指標の見直しや取得方法の開発等が必要と判断される指標^{注40)}。また、表2-13をもとに、「指標の計測方法」（住宅関連統計調査の利用による〈方法①〉を除く、〈方法②〉～〈方法⑤〉）と「取得容易性」（A～C）のクロス集計結果を示したものが表2-15である^{注41)}。なお、指標の計測方法の丸数字は、第1章の1.2の2)に示した下記のとおりである。

〈方法②〉：行政主体の独自調査の実施及び活用

〈方法③〉：住宅政策担当部署の日常業務で取得できる資料・データの活用

〈方法④〉：庁内の他部署で取得できる資料・データの活用

〈方法⑤〉：庁内以外の他の関係機関が所有する資料・データの活用

表2-15 「指標の計測方法」と行政内部データの「取得容易性」のクロス集計結果

指標の計測方法	指標の取得容易性		
	「A」	「B」	「C」
〈方法②〉	1	24	0
〈方法③〉	29	1	0
〈方法④〉	10	13	1
〈方法⑤〉	0	1	1

〈方法②〉の行政主体が独自調査を実施して計測する指標については、大半が取得コストを要する「B」評価と判断された。独自調査については、独自の問題意識から自由に調査内容を設計できるなど非常に有効な手法であるが、いずれの対象市町でも財政状況の悪化を背景に調査縮小の傾向にあることから、現状では新規調査を積極的に行うことは困難であると評価されている。しかし一方で、多くの市（町村）では市政アンケート調査等の基本調査が定期的実施されており、当該調査を有効活用して調査項目の追加等により対応することは可能であるとも評価されている。ただし、市政アンケート調査は、市政全般に対する意見聴取を目的とするため、住宅政策に関する詳細な調査項目を多岐に渡り追加することは難しい。このため、政策・施策評価の重要性を行政内部で共有し、市政アンケート調査を有効に活用して住宅に関する基本情報を収集する一方で、政策・施策評価に用いる詳細なデータを把握するための住宅政策関連調査を定期的（例えば住宅・土地統計調査等の実施年又はその中間年頃に数年に1回又は5年に1回の頻度等）に実施することが望ましい。ただしその際には、施策別に複数の調査を行うのではなく、住宅政策全般又は継続的に実施する重点施策についての調査とするなど、効率的かつ効果的な調査の実施に心がける必要がある。

〈方法③〉の住宅政策担当部署の日常業務で取得できるデータの活用により計測する指標については、大半が取得容易性の高い「A」評価と判断された。行政主体における補助制度等の施策については、住宅政策担当部署の日常業務の中で実績報告書等が作成されるなど実績データが整備されていることから、政策・施策評価への活用は比較的容易と判断されている。また、住民からの住宅相談等のデータを有効に活用することで、住民意識等を把握し、『認知・理解』段階や『検討』段階での指標の計測に活用する方法も考えられる。ただし、市民や事業者からの相談や問い合わせ内容のデー

々は、日常業務の中で自動的に把握できるものではなく、相談窓口や担当者が複数部署にまたがる場合は把握が困難になることから、記録の習慣化が必要となる。例えば、表2-16に例示するような相談窓口用の問い合わせ内容記録表を作成し、相談内容等を記録しながら業務対応することにより、必要な情報を簡潔に収集し政策・施策評価に活用できるようにする必要がある。

表2-16 相談窓口用の問い合わせ内容記録票の作成例

日時	年 月 日 ()			時頃	
質問者種類	<input type="checkbox"/> 市民(個人)	<input type="checkbox"/> 管理組合	<input type="checkbox"/> 事業者	<input type="checkbox"/> その他()	
質問者属性	<input type="checkbox"/> 若年世帯	<input type="checkbox"/> 子育て世帯	<input type="checkbox"/> 高齢者	<input type="checkbox"/> 障害者 <input type="checkbox"/> その他()	
相談内容	テーマ	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 子育て <input type="checkbox"/> 耐震 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 地域材 <input type="checkbox"/> まちなみ	<input type="checkbox"/> 建て替え <input type="checkbox"/> 高齢者 <input type="checkbox"/> 防災・減災 <input type="checkbox"/> 空き家 <input type="checkbox"/> 地域工務店 <input type="checkbox"/> 歴史的建物	<input type="checkbox"/> 取得 <input type="checkbox"/> 障害者 <input type="checkbox"/> 防犯 <input type="checkbox"/> 空き地 <input type="checkbox"/> 気候風土 <input type="checkbox"/> 地域活動	<input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 福祉全般 <input type="checkbox"/> 省エネ <input type="checkbox"/> 定住 <input type="checkbox"/> まちなか <input type="checkbox"/> その他()
	対象	<input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> マンション	<input type="checkbox"/> 民間賃貸住宅	<input type="checkbox"/> 公営住宅
	内容	<input type="checkbox"/> 施策内容 <input type="checkbox"/> 補助制度 <input type="checkbox"/> 優遇融資 <input type="checkbox"/> 苦情・トラブル	<input type="checkbox"/> 情報提供 <input type="checkbox"/> 建設・取得 <input type="checkbox"/> 無料診断	<input type="checkbox"/> セミナー <input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 認定 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 相談会 <input type="checkbox"/> 家賃 <input type="checkbox"/> 専門家登録 <input type="checkbox"/> 専門家派遣 <input type="checkbox"/> 施設整備) <input type="checkbox"/> 業者リスト

一方、〈方法④〉の庁内他部署で取得できるデータの活用により計測する指標については、取得容易性が高い「A」評価と取得コストを要する「B」評価に2分された。庁内他部署で実施している補助制度や調査等の日常業務でデータが整理されているものについては取得可能性が高いと評価されたが、住民基本台帳データ・固定資産税データ等の利用については、入手可能であるが相対的に取得にコストを要すると評価された。他部署のデータを住宅政策担当部署の政策・施策評価のために利用できるよう再集計等を依頼する必要があるためであり、他部署の業務に大きな負荷をかけないデータ取得が課題となる。例えば、Y市では、住宅政策担当部署から統計部署に協力要請し、初年度に(一定のコストを要するが)集計プログラムを作成することで、次年度以降に負担をかけずに重要施策の評価に必要なデータを継続的に取得できる仕組みを構築している。政策・施策評価データの必要性を共有し、継続的な視点でみれば低コストでデータを活用できる仕組みを行政内部で構築することが重要になると考えられる。

以上を整理すると、住宅政策・施策の評価への行政内部データの活用のためには、政策・施策評価の重要性を行政内部で共有し、i) 既存の市政アンケート調査等への住宅関連調査項目の追加と、特に重要施策についての詳細データ把握のための独自調査の実施(そのためのコンセンサスと財源確保)、ii) 住宅政策担当部署の日常業務で把握できるデータを活用可能な形で整理・蓄積する仕組みの構築、iii) 他部署が所管するデータを継続的に住宅政策・施策の評価に活用する観点からのシステム構築、が重要であるといえる。

2. 6 アウトカムの達成に影響を及ぼす内部要因及び外部要因の抽出・整理

1) 内部要因及び外部要因の抽出・整理の必要性

ロジックモデルの作成により、政策目標の達成に向けて実施される施策の波及過程を整理することができるが、実際の政策・施策運営においては、政策・施策の担当部署の内部環境に起因する「内部要因」と、政策・施策の担当部署では完全にコントロールすることができない「外部要因」が作用する^{注4 2)}。こうした要因の影響により、目標通りに政策・施策を推進することができない場合も想定される。政策・施策評価のしくみにおいては、目標の達成に至らなかった場合、その要因を検討し、次の施策の改善に結びつけることが肝要である。そのためには、政策・施策に影響を与える内部要因及び外部要因を洗い出すことが必要不可欠となる。

ここでは、住宅政策におけるアウトカムの波及プロセスに影響を及ぼしうる「内部要因」を整理するとともに、「外部要因」の抽出・整理方法を提案し、具体的な住宅政策のテーマについて外部要因の整理を行った結果を提示する。

2) 内部要因の整理

政策・施策の担当部署の内部環境に起因する「内部要因」について、筆者の認識と当該住宅政策の先進地方公共団体へのインタビュー調査により網羅的に抽出した要因を^{注4 3)}、ロジックモデルを構築して実施される「セオリー評価」の基本的な考え方を^{注4 4)}用いて、「施策の生産（立案）」に関わる要因と「施策の利用」に関わる要因とに大別して整理した。その結果を表2-17に示す。

表2-17 政策・施策の担当部署の内部環境に起因する内部要因の整理

要因項目		要因の具体的内容
施策の生産（立案）※1	資源※2	A) 予算の不足 ・補助等の支援額が小さく、アウトカム（目標）達成のインセンティブとしては弱い。 ・補助件数に制約がある。補助件数が少ないため、アウトカムの達成として効果が現れにくい。
		B) 人材の不足 ・担当職員の施策立案に係るスキル（効果的な施策の内容、施策の工夫等）が不足している。 ・担当職員の数が限られており、様々な施策の複合的な実施が難しい。
		C) 情報の不足 ・施策立案に係る他の地方公共団体等の関連情報（先進施策や効果的な施策の有無等）についての情報量が不足している。
施策の利用※2	活動※2	D) 施策の重要性等のPRの不足 ・施策のPR（周知）方法が効果的でない、又は、PR（周知）が不足しているため、施策の重要性・必要性や効果が広く認識されていない。
		E) 関係部署との連携の不足 ・関係部署との連携の不足により、関係部署から（関係部署の施策を通じて）当該施策の情報が行き渡らない。
		F) 使い勝手の悪さ ・施策の要件（補助等の支援対象となる住宅の仕様、対象世帯の要件等）が厳しく、利用件数が伸びない。 ・補助等の申請をするために行政への提出資料が多い、手続きが煩雑など、施策（制度）の使い勝手が良くない。 ・申請の期間が限定されているため、支援が必要となった際にすぐに利用できない。

※1 セオリー評価の視点に基づく区分による。

※2 一般的なロジックモデルにおける施策投入（行政の活動としてのインプット）の段階の考え方に基づく区分による。

「施策の生産」は、一般的なロジックモデルにおける施策の投入の段階の「資源」に該当し、「施策の利用」は同じく「活動」に該当する^{注45)}。

要因の内容をみると、施策の生産（立案）に関わる内部要因は、「資源」にあたる予算・人材・情報の不足である。具体的には、予算の不足による補助額や補助件数の少なさ、人材の不足や施策立案に係る担当職員等の関係者のスキルの不足、施策立案に係る効果的な先進施策等の情報の不足等が挙げられる。また、施策の利用に関わる要因は、「活動」に相当する施策のPRや関係部署との連携の不足と、施策の使い勝手の悪さ（補助等の要件が厳しい、申請手続きが煩雑、申請期間が限定されている等）とに区分できる。

なお、これらの当該住宅施策・施策に起因する内部要因は、住宅政策全般に共通して起こりうる要因と考えられるが、一方で、政策・施策担当部署の取り組みによりコントロールすることが可能な要因でもある。政策・施策の企画・立案時においては、表2-17に示したような内部要因が生じない制度設計や制度運用上の工夫をするよう努めることが求められる^{注46)}。また、政策・施策の評価の場面においても、政策・施策の運用上の障害となっている内部要因が発見されれば、それを取り除くための取り組みを推進することが必要となる。

3) 外部要因の抽出・整理の視点

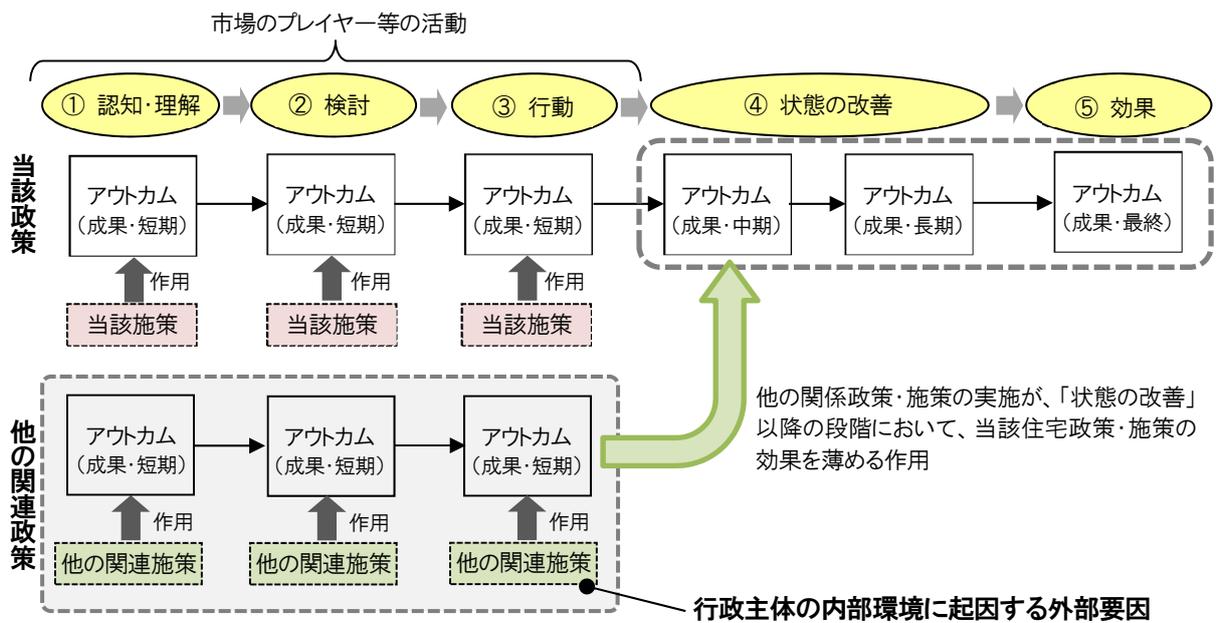
一方、政策・施策の担当部署の外側にあり、政策・施策の推進の障害となるものが「外部要因」である。特に住宅政策は、住宅市場を活用して市場のプレイヤーの行動等を通して政策目標の達成を目的とすることが主であることから、市場のプレイヤー等に影響を及ぼしうる「外部要因」が生じやすい。外部要因を適切に把握し、「外部要因の影響を考慮した推進プロセスの検討」、「外部要因の影響の緩和策の実施」、「外部要因を考慮した政策・施策目標値の設定」等の対策を講じることが望まれる。

住宅政策の目標達成に向けたアウトカムの波及に影響を及ぼす外部要因は、その発生源に着目することにより、「行政主体の内部環境に起因する外部要因」、「行政主体の外部環境に起因する外部要因」の2つに大別できると考えられる^{注47)}。

(1) 行政主体の内部環境に起因する外部要因

「行政主体の内部環境に起因する外部要因」とは、住宅政策を実施する行政主体に内在するが、当該政策・施策の担当部署レベルでは完全にはコントロールできない要因である。具体的には、「他の関係政策・施策の実施が及ぼす要因」であり^{注48)}、『状態の改善』から『効果』の個々のプレイヤーの活動が集積して効果を発現する『状態の改善』以降の段階に対して、当該住宅政策・施策の効果を薄める作用をすることになる。

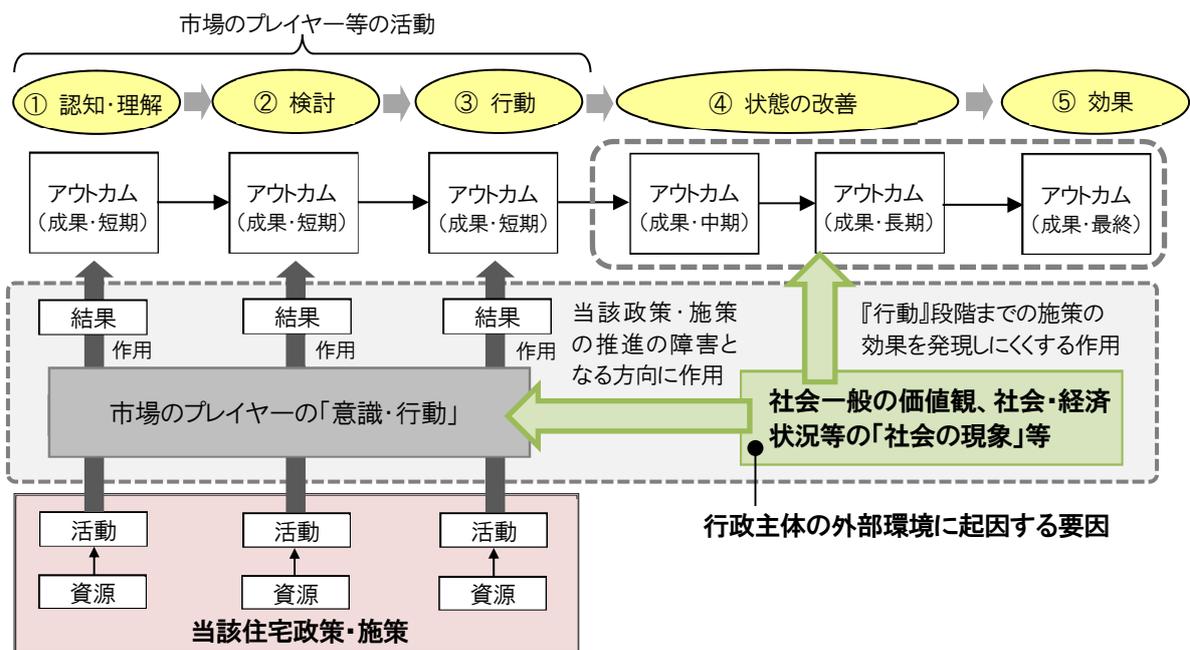
行政主体の内部環境に起因する外部要因の作用を図化したものが図2-9である。



(2) 行政主体の外部環境に起因する外部要因

「行政主体の外部環境に起因する外部要因」とは、住宅政策を実施する行政主体の外側において、当該政策・施策の担当部署レベルでは完全にはコントロールできない要因である。具体的には、政策・施策を推進するにあたっての障害となる社会一般の価値観、社会・経済状況の変化等の「社会の現象等」の要因であり、次の2つの作用をすることになる。

- ①『認知・理解』から『行動』までの段階において、「市場のプレイヤーの意識や行動」を政策・施策の推進の障害となる方向に導く作用をする。
 - ②『状態の改善』以降の段階において、『行動』までの施策の効果を発現しにくくする作用をする。
- 行政主体の外部環境に起因する外部要因の作用を図化したものが図2-10である。



4) 外部要因の抽出・整理の例

3) で設定した外部要因の抽出・整理の視点に基づき、具体の住宅政策のテーマについて、外部要因の抽出・整理を行った結果を示す。

ここでは、第1章で扱った18の住宅施策のテーマのうち、「テーマ4：既存住宅の流通・住み替え」政策、及び「テーマ13：まちなか居住・コンパクトシティ」政策（以下「対象政策」という。）を対象とする。

(1) 行政主体の内部環境に起因する外部要因の抽出・整理

「行政主体の内部環境に起因する外部要因」は、各住宅政策に特有の要因であり、各行政主体が実施する政策体系に左右されるものである。このため、対象地方公共団体の総合計画や住生活基本計画等の上位計画の内容分析をもとに整理した。対象政策について、「行政主体の内部環境に起因する外部要因」を抽出・整理した結果を表2-18に示す。

表2-18 行政主体の内部環境に起因する外部要因の整理

外部要因の項目※		要因の具体的内容
「既存住宅の流通・住み替え」政策	G)異なる目的の政策の実施による効果の薄れ	・長期優良住宅(新築)や良質な新築住宅の供給促進など、異なる目的の政策の実施により、「既存住宅の流通・住み替え」政策の実施効果が薄れる。
	H)関連政策の実施が不十分なことによる効果の薄れ	・定住促進政策、空き家の維持管理の適正化政策等の関連政策・施策の実施が不十分であるため、「既存住宅の流通・住み替え」政策が連動して効果を十分に発揮しない。
「まちなか居住・コンパクトシティ」政策	G)異なる目的の政策の実施による効果の薄れ	・郊外部の土地利用規制が緩やかで、郊外部における土地区画整理事業の実施や新規住宅地開発の許可など、異なる目的の政策の実施により、「まちなか居住・コンパクトシティ」政策の実施効果が薄れる。
	H)関連政策の実施が不十分なことによる効果の薄れ	・まちなかにおける商業施設の活性化や公共交通機関の整備の推進等の関連政策・施策の実施が不十分であるため、「まちなか居住」政策が連動して効果を十分に発揮しない。

※ 要因項目のアルファベットは、表2-17に連続している。

(2) 行政主体の外部環境に起因する外部要因の抽出・整理

次に、「行政主体の外部環境に起因する外部要因」について、対象政策別に抽出・整理を行った。

(2) - 1 「既存住宅の流通・住み替え」政策について

「既存住宅の流通・住み替え」政策について、「行政主体の外部環境に起因する外部要因」について検討した。

検討にあたっては、まず住宅流通や住み替え等に影響する直接的な市場のプレイヤーの意識や行動パターン等について、既往文献のレビューに加え^{注4)9)}、筆者の認識により網羅的に要因を抽出し、キーワード別に整理を行った。

その上で、市場のプレイヤーの意識や行動に影響を及ぼす「社会の現象等」の要因について整理した。整理にあたっては、上記と同様の方法で網羅的に抽出した要因を、「起こる可能性のある将来（シナリオ）」を描く手法である「シナリオ・プランニング」で用いられている外部環境を捉える視点である、「A. 社会・価値観・文化」、「B. 市場・社会・経済」、「C. 法規制」、「D. 技術」、「E. 環境」の5つの視点を踏まえて分類した^{注50}。

① 市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因

まず、「市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因」、すなわち「社会の現象等が市場のプレイヤーの意識や行動を政策・施策の推進の障害となる方向に導く作用」について検討・整理した。その結果を表2-19、表2-20に示す。

検討の結果、「社会の現象等」の項目として、「A1：伝統的意識」、「A2：新築志向」、「A3：既存住宅への不安感」、「A4：新たな環境への不安感」、「B1：住宅ストックの質」、「B2：住宅のカスタマイズ化」、「B3：既存住宅の流通市場」、「B4：リフォーム市場」、「B5：景気変動」、「B6：金利」、「C1：住宅の既存不適格」、「D1：リフォーム技術」、「D2：リフォームの制約」の計13項目を抽出した。

表では、「社会の現象等」の各項目の具体的内容を説明するとともに、各項目が市場のプレイヤーの意識や行動をどのように当該住宅政策・施策の推進の障害となる方向に導く作用をするのかを対応させて整理している。

具体的には、「A. 社会・価値観・文化」の「A1：伝統的意識」、「A2：新築志向」、「A3：既存住宅への不安感」、「A4：新たな環境への不安感」は、既存住宅の流通に係る「社会の一般的な価値観」に該当すると考えられる。そこで表2-19では、「A. 社会・価値観・文化」の各項目について、社会の現象等としての社会の一般的な価値観が既存住宅の流通や住み替えに関して市場のプレイヤーの意識に及ぼす影響と、それによって引き起こされる「既存住宅の流通・住み替え」政策の推進の障害となる行動との対応関係について整理している。

一方、「B. 市場・社会・経済」、「C. 法規制」、「D. 技術」については、本対象政策については「住宅市場の状況」に該当すると考えられる。そこで表2-20では、「B. 市場・社会・経済」、「C. 法規制」、「D. 技術」の各項目について、住宅市場の状況が既存住宅の流通や住み替えに及ぼす問題事象を整理し、それが原因となって引き起こされる「既存住宅の流通・住み替え」政策の推進の障害となる市場のプレイヤーの意識や行動との対応関係について整理している。

なお、表中、●印は居住者の意識や行動への外部要因となる影響、▲印は（居住者の意識や行動の結果としての）供給側への影響を示している^{注51}。

表2-19 市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因の整理（「既存住宅の流通・住み替え」政策）
【社会の一般的な価値観による影響】

社会の現象等 (社会の一般的な価値観)			社会の現象等の作用(影響)による「既存住宅の流通・住み替え」政策の推進の障害となる市場のプレイヤーの意識や行動 ※		
視点	項目	内容	→ 意識	→ 行動	
A、社会・価値観・文化	A1:伝統的意識	・土地への執着心や、先祖代々の住宅・土地という伝統的意識が強い。	●先祖代々の土地や住宅を自分の代で売却することに抵抗がある。	●住まなくなった住宅でも空き家として保有し続ける。	▲左記のため、既存住宅が市場で流通(供給)されにくい。
	A2:新築志向	・社会全体として依然として新築志向が強い。	●既存住宅は何となく不安である、見知らぬ人が長年住んだ家を取得して暮らすのは気が進まない。	●住み替え時に新築住宅を選択する。ニーズに合わなくなれば持家間の住み替えではなく、建替えで対応する。	
	A3:既存住宅への不安感	・外観、内装や水回りの見た目の印象で既存住宅を評価しがちである。	●外観や水回りが古い・汚いと、建物の性能も劣っていると不安感・先入観を持つ。	●見た目の印象で不安感(先入観)を持ってしまうため、既存住宅の取得が進まない。	
	A4:新たな環境への不安感	・高齢者ほど、住み慣れた地域で暮らし続けたいというニーズが大きい。	●体力的・精神的に負担の大きい引っ越しはしたくない。 ●慣れない環境での新しいコミュニティの構築が不安である。	●住み替えをためらい、高齢者が広い住宅に住み続ける。 ●住み替えをためらい、高齢者が広い住宅に住み続ける。	▲左記のため、広い戸建住宅が市場で流通(供給)されにくい。

※ ●:居住者の意識や行動への外部要因となる影響、▲:供給側への影響を示す。

表2-20 市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因の整理（「既存住宅の流通・住み替え」政策）
【住宅市場の状況による影響】

社会の現象等 (住宅市場の状況)			社会の現象等の作用(影響)による「既存住宅の流通・住み替え」政策の推進の障害となる市場のプレイヤーの意識や行動 ※		
視点	項目	内容	→ 問題事象	→ 意識・行動	
B、市場・経済・税制	B1:既存住宅ストックの質	・住宅ストック数は量的には充足しているが、既存住宅は性能の低い住宅が少なくない。	・生活利便性や通勤利便性等が確保されたエリアで適切な既存住宅の物件に限られる。	●適切な既存物件がないなら住み替えをあきらめる。または、新築住宅を取得する。	
			・同じ学区内で適切な既存住宅の物件に限られる。	●子どもを転校させたくないため住み替えをあきらめる。または、新築住宅を取得する。	
	B2:住宅のカスタマイズ化	・注文住宅が多く、カスタマイズ化された住宅が多い。分譲住宅でも間取りや内装のカタログ化等が進んでいる。	・住宅の間取りや外観・内装等が建築主個人の好みなどにより多様化している。	●間取りやデザインが自分の趣味に合わないため、あえて既存住宅を選択しない。	

※ ●:居住者の意識や行動への外部要因となる影響、▲:供給側への影響を示す。以下同様である。

表2-20 市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因の整理（「既存住宅の流通・住み替え」政策）
【住宅市場の状況による影響】（つづき）

社会の現象等(住宅市場の状況)			社会の現象等の作用(影響)による 「既存住宅の流通・住み替え」政策の推進の 障害となる市場のプレイヤーの意識や行動 ※		
視点	項目	内容	→ 問題事象	→ 意識・行動	
B. 市場 経済 税制	B3:既存住宅 の流通市場	・築年数主義 であり、性能 に基づいた 住宅の評価 が十分に普 及していな い。	・売り手と買い手に情報の 非対称性があり、既存住 宅の性能や品質を消費 者に分かりにくい。 ・売り主等がインスペクシ ョンを受けるしくみが十分 に普及していない。	●性能が不安であるため (購入後に修繕やリフォ ームをしなければなら ない不安があるため)、既 存住宅を選択しない。	▲左記のため、一 定の性能(耐久 性等)が確保さ れた良質な既 存住宅が市場 で流通(供給) されにくい。
			・適切な維持管理やリフォ ームが資産価値(不動産 評価額)の上昇に直結し ない。	●適正な維持管理が市場 で適切に評価されにくい ため、適正な維持管理 を行わない。	
	B4:リフォーム 市場	・リフォームの 価格の妥当 性等を判断し づらい。	・価格の妥当性が判断しに くい。 ・実際に工事をしてみない と、劣化状況や必要なリフ ォームの内容・価格が分 からない場合がある。	●購入後のリフォーム費用や、設備の交換など 維持管理費用がどれくらいかかるか不安であ るため、性能が定かではない既存住宅を選 択しない。	
	B5:景気変動	・景気変動 は、持家への 住み替えの 需給に影響 を与える。	・景気の悪化局面では、持 家の二次取得等の住み 替え需要等は減少傾向に なる。 ・経済対策として新築住宅 の供給促進の税制措置 が講じられることがある。	●現住宅の売却・賃貸等 の処分が進みにくい ため、資金の不足により新 たな住宅(持家・既存住 宅、サービス付き高齢 者向け住宅等)への住 み替えがされない。	▲左記のため、既 存住宅が市場 で流通(供給)さ れにくい。 ▲新築住宅の供 給が有利とな り、既存住宅が 流通(供給)さ れにくい。
	B6:金利	・金利の変動 は、新築住 宅等の需給 に影響をえ る。	・低金利下では、融資を受 けての新築住宅の取得や 供給が促進される。	●税制面や金利面で有利 な新築住宅を取得す るため、既存住宅の購入 が進まない。	
C. 法規制	C1:住宅の既 存不適格	・既存住宅ス トックの中 には、既存 不適格の物 件も少なく ない。	・既存不適格の住宅は、建 築確認を要する大規模な 改修等をする場合には不 適格事項が遡及適用され る。 ・既存市街地内などの不適 合接道による再建築不可 の住宅は流通が困難であ る。	●取得後に大規模なリフォ ームをする場合、新築よ りも高くつくことがある ので、既存住宅を選択し ない。 ●将来建替えをする場合 に制約があるので、(不 適合接道の)既存住宅 を選択しない。	▲既存不適格の 物件は市場に 供給されても、 流通(売買)さ れにくい。

表2-20 市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因の整理（「既存住宅の流通・住み替え」政策）
【住宅市場の状況による影響】（つづき）

社会の現象等(住宅市場の状況)			社会の現象等の作用(影響)による 「既存住宅の流通・住み替え」政策の推進の 障害となる市場のプレイヤーの意識や行動 ※		
視点	項目	内容	→ 問題事象	→ 意識・行動	
D. 技術	D1:リフォーム技術	・リフォーム技術が住宅の多様性に対応できていない。	・住宅の構造や構工法が多様で、それらにリフォーム技術が対応していない場合がある。 ・既存住宅の古い構工法等に対応した材料・部品等の調達が多い場合がある。	● 既存住宅を取得後にリフォームをしようとする、新築よりも高くつく場合やリフォームが難しい場合があるため、性能の低い・不安な既存住宅を選択しない。 ● 費用対効果の点で、建替へのほうが有利となるため、性能の低い既存住宅を選択しない。 ● 費用対効果の点で、マンションでは、建替えが選択される。	▲ 既存住宅のリフォームが選択されにくい、事業者の技術開発等を推進する動機付けが弱い。
	D2:リフォームの制約	・集合住宅では改修での対応が難しい場合がある。	・住宅の構造や建て方・形式によっては、エレベータの設置、階高の変更など、改修での対応が難しい場合がある。		

② 施策の効果の発現に係る外部要因

次に、「施策の効果の発現に係る外部要因」、すなわち「社会の現象等が『状態の改善』以降の段階において施策の効果が発現しにくくする作用」について検討・整理した。その結果を表2-21に示す。

景気悪化や住宅取得期（1次取得層・2次取得層）の人口ボリュームの減少は、フローの住宅流通量や住み替え需要を減少させる。こうした社会状況の変化が外部要因として影響し、既存住宅の流通促進策を講じて、既存ストック（売却・賃貸用空き家）全体の流通・活用量の改善に対するフロー施策の及ぼす効果を弱めてしまうことが外部要因として指摘できる。

表2-21 施策の効果の発現に係る外部要因の整理（「既存住宅の流通・住み替え」政策）

社会の現象等（一般的な価値観、社会・経済状況等）			社会の現象等による『行動』段階までの 施策の効果が発現しにくくする作用
視点	項目	具体的内容	→
B. 市場・社会・経済	B5:景気変動	・景気変動は、持家の購入に影響を与える(景気悪化局面では、持家の供給や需要が減少する)。	○ 景気悪化や住宅取得期(1次取得層・2次取得層)の人口ボリュームの減少は、フローの住宅流通量や住み替え需要を減少させる。 ○ 上記の結果、既存ストック(売却・賃貸用空き家)全体の流通・活用量の改善に対する、フロー施策の及ぼす効果を弱めてしまう。
	B7:人口動態・需要	・住宅の取得期にあたる人口ボリュームの変化により、住宅需要の大小の影響を受ける。	

(2) - 2 「まちなか居住・コンパクトシティ」政策について

「まちなか居住・コンパクトシティ」政策についても、(2) - 1 と同様の方法で、行政主体の外部環境に起因する要因について検討・整理した^{注52)}。

① 市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因

市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因について検討・整理した結果を表2-22、表2-23に示す。検討の結果、「社会の現象等」の項目として、「A1：モータリゼーション」、「A2：商業施設の減少・担い手の不足」、「A3：消費ニーズの多様化」、「B1：生活環境」、「B2：開発用地」、「B3：地価・住宅価格」、「B4：景気変動」、「C1：土地利用規制」、「E1：低環境負荷の公共交通」の計9項目を抽出した。

このうち、「A. 社会・価値観・文化」の「A1：モータリゼーション」、「A2：商業施設の減少・担い手の不足」、「A3：消費ニーズの多様化」は、大別すると「まちなか居住」に係る「社会の状況等」に該当すると考えられる。そこで表2-22では、「A. 社会・価値観・文化」の各項目について、社会の状況等が「まちなか居住」に及ぼす問題事象を整理し、それが原因となって引き起こされる「まちなか居住」政策の推進の障害となる市場のプレイヤーの意識や行動」との対応関係について整理している。

表2-22 市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因の整理

(「まちなか居住・コンパクトシティ」政策)【社会の状況等による影響】

社会の現象等 (社会の状況)			社会の現象等の作用(影響)による 「まちなか居住」政策の推進の障害となる 市場のプレイヤーの意識や行動 ※		
視点	項目	内容	→ 問題事象	→ 意識・行動	
A. 社会・価値観・文化	A1:モータリゼーション	・モータリゼーション(車社会)の進展により、車での生活が一般的となり、生活行動圏が広域化している。	・生活利便施設の立地の郊外化が進んでいるため、駐車場の広い郊外ショッピングセンターでの買い物など郊外生活が便利になっている。 ・駐車場の不足する「まちなか」の商業施設は利用しづらくなっている。	●生活利便性の低下している「まちなか」は、居住地としての魅力も低下しているため、「まちなか居住」を選択しない。 ●日常生活での移動や通勤に車を利用する者にとって、車での移動や車の駐車がしづらい「まちなか居住」は選択しない。	▲生活利便施設の立地の郊外化や消費の多様化により、「まちなか」の需要が小さくなっているため、「まちなか」での住宅供給の動機付けが弱い。
	A2:商業施設の減少や担い手の高齢化	・経営者の高齢化や担い手不足が進む「まちなか」の商店街などでは空き店舗が増えている。	・「まちなか」での商店街の魅力が低下している。 ・経営者の高齢化が進み、多様化する消費者のニーズに対応できない場合がある。		
	A3:消費スタイルの多様化	・インターネットでの買い物など消費スタイルが多様化している。	・どこに住んでいてもある程度の買い物は可能で、「まちなか居住」の必然性が低下している。		

※ ●:居住者の意識や行動への外部要因となる影響、▲:供給側への影響を示す。

また、「B. 市場・社会・経済」、「C. 法規制」、「D. 技術」については、大別すると「住宅市場等の状況」に該当すると考えられる。表2-23では、「B. 市場・社会・経済」、「C. 法規制」、「E. 環境」の各項目について、住宅市場等の状況が、「まちなか居住」に及ぼす問題事象を整理し、それが原因となって引き起こされる「政策・施策の推進の障害となる市場のプレイヤーの意識や行動」との対応関係について整理している。

表2-23 市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因の整理

(「まちなか居住・コンパクトシティ」政策)【住宅市場等の状況による影響】

社会の現象等 (住宅市場の状況等)			社会の現象等の作用(影響)による 「まちなか居住」政策の推進の障害となる 市場のプレイヤーの意識や行動 ※		
視点	項目	内容	問題事象	意識・行動	
B. 市場・ 経済・ 税制	B1:相隣環境	・郊外に比べて相隣環境の水準が低い。	・日照・採光や通風等の相隣環境の水準が低く、公園も少ない。 ・治安が悪い、騒がしいというイメージがある。	●相隣環境を重視する子育て世帯等は、「まちなか居住」を選択しない。	▲持家取得の大きなターゲットである子育て世帯等に対して、郊外の方が需要に合致した住宅供給が可能となるため、「まちなか」での住宅供給を促進する動機付けが弱い。
	B2:開発用地	・まとまった開発用地が確保しにくい。	・「まちなか」の住宅地は土地が細分化されており、空き地や空き家が虫食いの発生している。 ・大規模な市街地再開発事業による大量の住宅供給は事業採算的に難しい場合もある。 ・以上より、広い面積や庭付きの戸建住宅等の物件数は限られる。	●広い面積の住宅や、広い庭付きの戸建住宅を必要とする子育て世帯等は、「まちなか居住」を選択しない。	
	B3:地価・住宅価格	・地価水準が相対的に高い。	・「まちなか」は生活利便性が低下している一方で、地価水準は依然として高いため、住宅価格は高くなる(または、住宅価格を抑えるため相対的に小規模な住宅供給となる)。 ・新規開発は「まちなか」の地価を上昇させ、住宅価格や家賃を高くさせる。	●住宅取得価格や家賃が高いため、持家の一次取得層や賃貸層は、「まちなか居住」を選択しない。 ●価格を抑える小規模な供給はニーズに合わないため、子育て世帯等は「まちなか居住」を選択しない。	▲地価が高いため、広い庭付きの戸建住宅や良質な広い面積の賃貸住宅等の供給が進まない。 ▲「まちなか」での良質な住宅の確保には、一定の経済力が必要であるため、需要が限定され、供給が進まない。
	B4:景気変動	・景気変動は、「まちなか」での持家の需給に影響を与える。	・景気の悪化局面では、持家の二次取得や既存住宅を売却処分しての住み替え需要は減少傾向になる。	●郊外の物件の売却が進まないため、価格・家賃が相対的に高い「まちなか」への住み替えは選択しない。	

※ ●:居住者の意識や行動への外部要因となる影響、▲:供給側への影響を示す。以下同様である。

表2-23 市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因の整理

（「まちなか居住・コンパクトシティ」政策）【住宅市場の状況等による影響】（つづき）

社会の現象等 (住宅市場の状況等)			社会の現象等の作用(影響)による 「まちなか居住」政策の推進の障害となる 市場のプレイヤーの意識や行動 ※	
視点	項目	内容	→ 問題事象	→ 意識・行動
C. 法規制	C1:土地利用 規制	・郊外部での 土地利用規 制が緩い。	・市街化調整区域でも一定 の開発が可能となっている。 ・市街化区域内の郊外部 (縁辺部)などで大規模な 開発が進められている。	●車での生活に便利で、 安くて広い住宅が確保 できる郊外において住 宅供給が進めば、郊外 居住を選択する(「まち なか居住」は選択しな い)。 ▲郊外の方がまと まった土地を安 く確保できるた め、住宅供給に って有利とな る。
E. 環境	E1:低環境負 荷の公共交 通	・低負荷の公 共交通が十 分に発達して いない。	・車を手放しての生活が魅 力となるまで、低環境負 荷の公共交通(LRT等) が普及していない。	●車を手放して、公共交通を利用する生活 が志向しにくいいため、車での生活に不便な 「まちなか居住」を選択しない。

② 施策の効果の発現に係る外部要因

施策の効果の発現に係る外部要因についても、(2) - 1と同様の方法で検討・整理した結果を表2-24に示す。

景気悪化や住宅取得期(1次取得層・2次取得層)の人口ボリュームの減少は、「まちなか」でのフローの住宅供給量や住み替え需要を減少させる。一方、「まちなか」は高齢化が進行しており、人口の「自然減」は進むが、上記の社会状況が外部要因として影響し、「まちなか居住」を促進する施策を講じても、自然減を補う「社会増」を実現することが難しくなることが指摘できる。

表2-24 施策の効果の発現に係る外部要因の整理（「まちなか居住・コンパクトシティ」政策）

社会の現象等 (一般的な価値観、社会・経済状況等)			社会の現象等による『行動』段階までの 施策の効果が発現しにくくなる作用
視点	項目	具体的内容	
B. 市場・社会・経済	B4:景気変動	・景気変動は、持家の購入に影響を与える(景気悪化局面では、持家の供給や需要が減少する)。	○景気悪化や住宅取得期(1次取得層・2次取得層)の人口ボリュームの減少は、「まちなか」への流入・住み替え需要や住宅供給量を減少させる。
	B5:人口動態・需要	・住宅の取得期にあたる人口ボリュームの変化により、住宅需要の大小の影響を受ける。	○一方、「まちなか」は高齢化が進行しており、人口の自然減は進むが、上記の社会状況により、自然減を補う「社会増」を実現することが難しくなる。

5) ロジックモデルへの外部要因の表示

抽出・整理したアウトカムの達成に影響を及ぼす外部要因の情報を、ロジックモデル上に表示することで、アウトカム評価をより高度化し、政策運営を適切に進めることが期待できる。

対象政策について、ロジックモデル上に外部要因の情報を表示した例を図2-11、図2-12に示している。背景色が桃色は「行政主体の内部環境に起因する外部要因（他の関係政策・施策の実施が及ぼす要因）」、橙色は「市場のプレイヤーの意識や行動に係る外部要因」、緑色は「施策の効果の発現に係る外部要因」を示している。

なお、図では、公営住宅の整備等の公共の直接実施による波及過程は示していない^{注53)}。また、煩雑な表現となることを避けるため、外部要因の要因項目のみを表示している。

テーマ4：既存住宅の流通・住み替え（住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築）

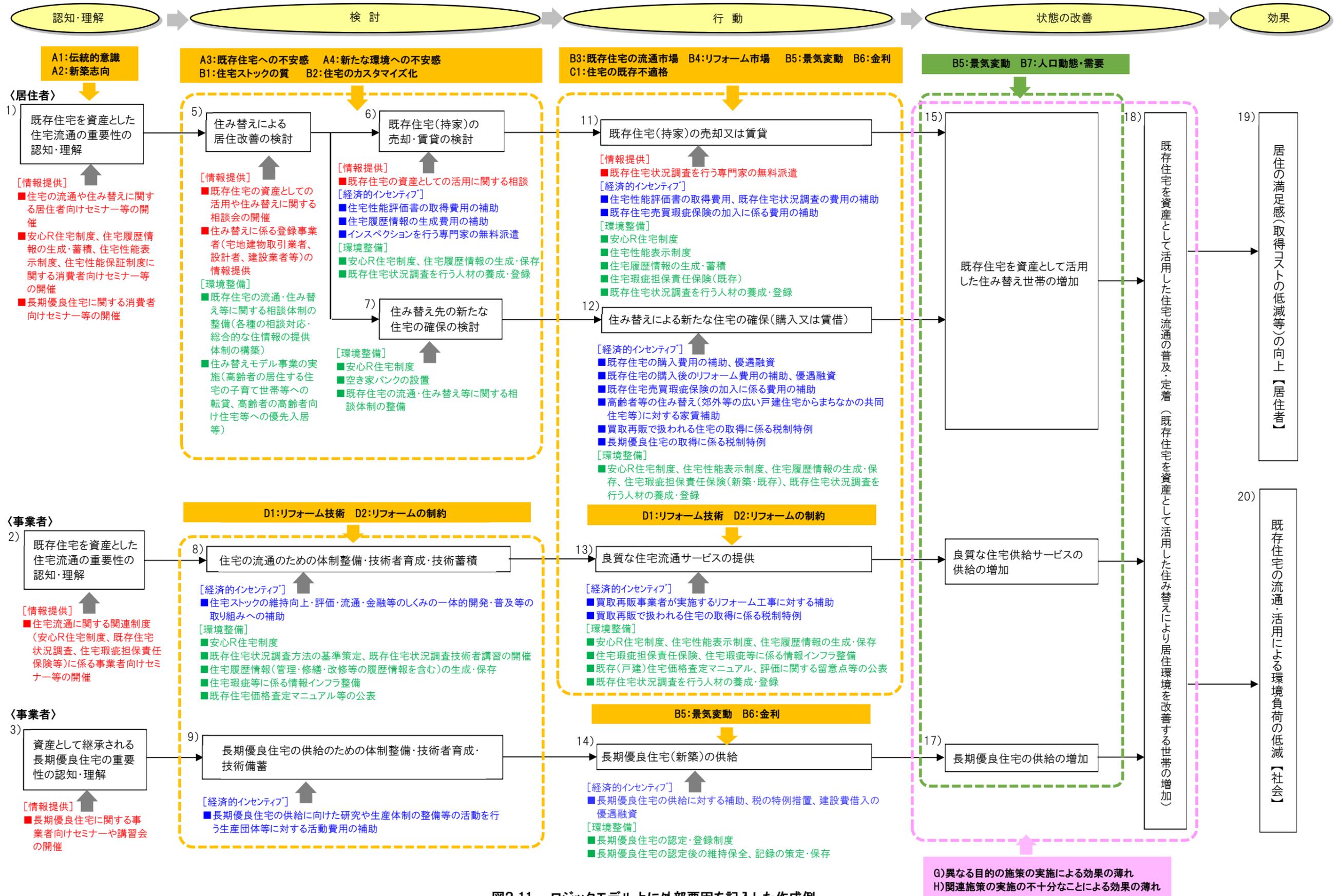


図2-11 ロジックモデル上に外部要因を記入した作成例

テーマ 13：まちなか居住・コンパクトシティ（住宅地の魅力の維持・向上）

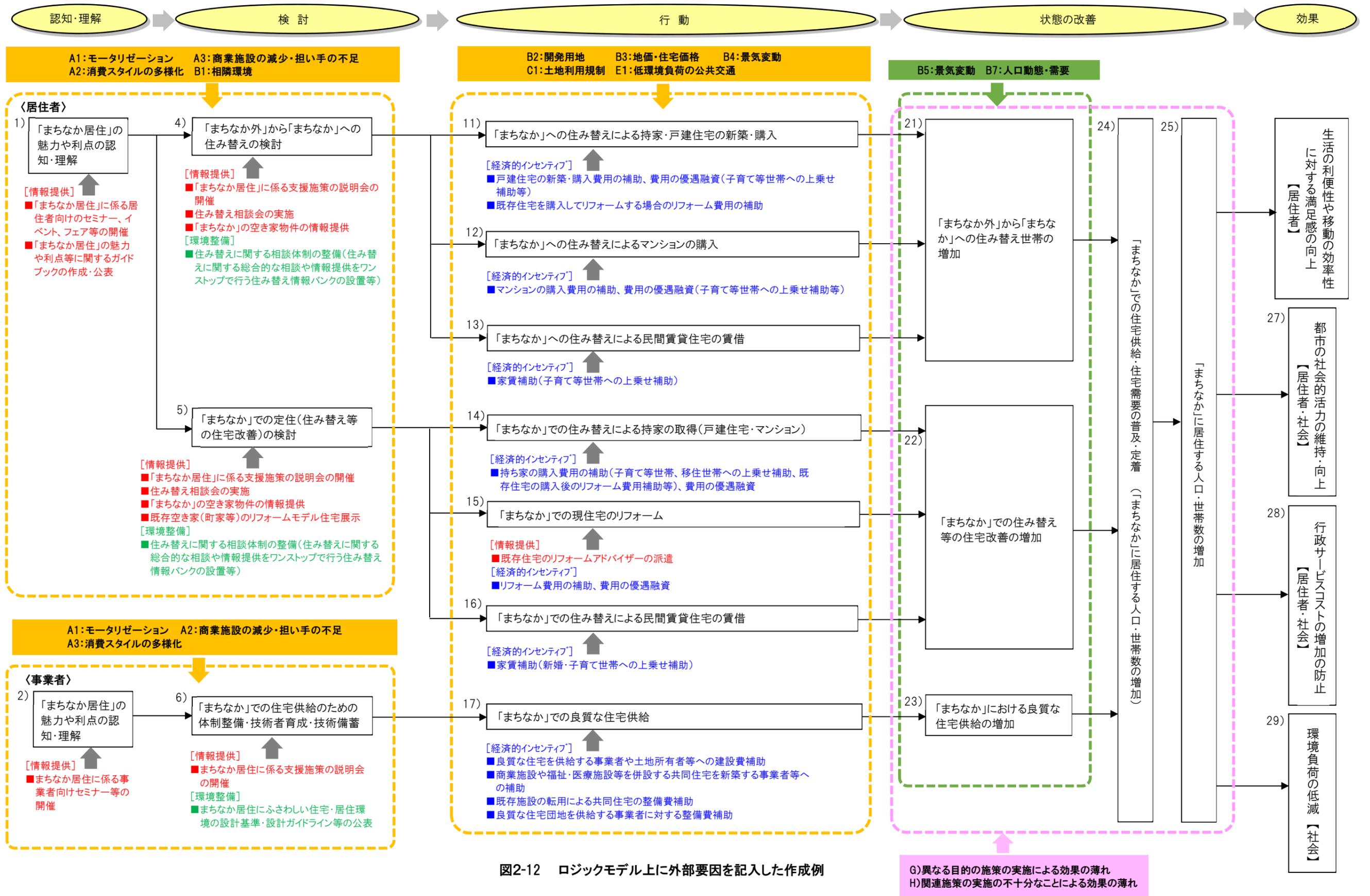


図2-12 ロジックモデル上に外部要因を記入した作成例

2. 7 まとめ ―アウトカム評価の高度化に向けて―

第1章で提示した総合的（理論的）な見地からのロジックモデルの作成例とアウトカムの達成状況を評価する指標を踏まえ、第2章では、実際的な見地からのアウトカム評価の考え方を提示した。

アウトカム評価の高度化に向けたポイントと今後の課題を整理すると以下ようになる。

- ① ロジックモデルの作成については、決まった手法は存在せず、またあるべき唯一のロジックモデルというものも存在しない。あくまでも、政策・施策の担当部署の職員等の関係者間で共通に理解できる構造とすることが重要であるが、第1章の1.3で示したロジックモデルを参考に、施策の実施から政策目標（最終アウトカムとしての効果）に至る波及過程をできる限り網羅した表現とすることが望ましい。
- ② アウトカム評価のための指標については、（提案したロジックモデルの表現構造においては）『状態の改善』段階での指標を対象に「成果指標」を設定することに加えて、『認知・理解』、『検討』、『行動』の各段階や『効果（最終アウトカム）』段階についても、代表的な指標を抽出し、「観測指標」として採用することが望ましい。
- ③ 成果指標の目標値の設定の方法は、本章で示したようにいくつかの考え方があるが、施策の効果を期待してトレンドよりも上方に目標値を設定する場合は、目標値の達成に実際に必要となる改善量を推計し、改善を促すための必要な施策の投入量等を踏まえて、目標値の妥当性を検証しつつ設定することが重要となる。さらに、外部要因の影響も考慮する必要がある。
- ④ 住宅政策では、住宅市場を活用して市場のプレイヤーの行動等を通して最終アウトカムの達成を目的とするタイプの施策が主となるため、アウトカムの達成の阻害要因となる外部要因が発生しやすい。本章で示した考え方を参考に、外部要因の抽出・整理を行い、外部要因を踏まえた施策の実施や成果指標の目標値の設定が重要である。
- ⑤ また、政策・施策の評価時においては、資源（予算・人材・情報）の不足や施策の利用のしにくさ等の内部要因が政策目標の達成の阻害要因になっていないかを確認し、政策・施策運営の支障となっている内部要因が発見されれば、それを取り除く取り組みを行うことも重要となる。

なお、国及び地方公共団体（都道府県等）の住生活基本計画においては、重点施策等を中心に、目標（施策）の進捗・達成状況の評価のための成果指標の設定が進められている。設定された成果指標については計画で把握することができるが、その前提となったロジックモデルの構造や成果指標の目標値の設定根拠については十分には明らかにされていない。また、成果指標の目標の達成に関して、想定された外部要因や目標の達成に至らない場合の要因の検討状況についても十分には明らかとされていない。

ロジックモデルに基づいた指標を用いた住宅政策の評価の高度化に向けては、各行政主体の住宅政策・施策評価に係る情報についてもオープンにし、各行政主体間においてノウハウの蓄積や共有化を図っていくことが望まれる。

注

- 注 1) 行政主体とは、行政権の帰属者である法人をいう。文献 1 によると、『国及び地方公共団体が行政主体にあたることは問題ないが、それ以外の法人については議論を生じることが少なくない。』とされる。一方、文献 2 では、国、地方公共団体のほか、公共組合、特殊法人（独立行政法人）、地方公社等も行政主体に含まれるとされる。近年、地方公共団体の事業の法人化・民営化がどんどん拡大し、行政活動の伝統的な担い手であった国・地方公共団体以外の主体が行政活動を担う動きが活発となっていることから、公共組合、独立行政法人、地方公共団体等にも行政主体性を認めることが一般的になりつつある。しかし、本研究においては、総合的な住宅政策の実施主体（政策の立案・決定主体）における政策・施策評価を研究対象としていることから、本研究における行政主体は、(伝統的な担い手である)「国」及び「地方公共団体」をいうものとする。
- 注 2) 関係者間でのブレインストーミング等によりロジックモデルを作成する際には、次のような情報を収集して整理することが必要である。
- ① 施策メニュー：評価対象政策に関する計画、公式文書等に示されている、政策全体を構成する施策メニューを整理する。
 - ② 施策の目指す目標：評価しようとする施策に関する計画、公式文書等に示されている施策の目標（ゴール）。また、目標が複数示されている場合、適宜「中間目標」を設定するなどして、段階的な目標の設定を検討する。
 - ③ アウトカムに係るキーワード・キーフレーズの抽出：評価しようとする施策に関する計画、公式文書等に示されている、アウトカムに係ると考えられるキーワード・キーフレーズを抽出する。
- 注 3) 政策・施策評価に用いられる指標（Key Performance Indicator）の表現については、成果指標のほか、業績指標、アウトカム指標等があるが、現行の「住生活基本計画（全国計画）」（平成 28 年 3 月 18 日）では「成果指標」という表現が用いられているため、本研究でも同様の表現を用いる。
- 注 4) 「観測指標」は、①行政が市場の歪みや問題の発生を観測し、要因の分析や対応策の検討に資するものとして必要となる指標、②市場規模や住宅市場の担い手の状況などを把握するうえで重要な指標、③国民や地域住民の住生活の総体や個別課題に対する評価（満足度等）やニーズ（重視度、意向等）を把握するうえで重要な指標をいう。現況値の把握を目的とするため、目標値は設定しないものである。拙稿・文献 3 に詳しい。
- 注 5) 『効果（最終アウトカム）』段階における指標については、他の政策・施策の影響等の外部要因の如何に関わらない、住民の生活に対する満足感や、健康寿命の延伸や死傷者数の縮減等の効用の水準などをモニタリングするための観測指標としては最適である。
- 注 6) 以下の本文や図表における、「耐震性なし」又は「耐震性を有していない」との表記は、新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日以降の基準）が求める耐震性が確保されていない住宅をいう。一方、「耐震性あり」又は「耐震性を有している」との表記は、新耐震基準（が求める耐震性が確保されている住宅（耐震改修促進法により定められた方法による耐震改修がされた住宅を含む）をいう。以下同様とする。
- 注 7) 持家について、「耐震診断をしていない」世帯については、建築時期（昭和 46～55 年、昭和 45 年以前）別かつ住宅の建て方別に「耐震診断をした」世帯の耐震性の確保の有無の比率で按分して、耐震性の有無を推計する。なお、直近 5 年間の耐震診断の有無（耐震診断の結果の耐震性の有無）は持家のみを対象とした調査項目であるため、借家については、住宅の建て方別に、同一の建築時期区分の持家の耐震性の有無の比率を用いて、建築時期（昭和 46～55 年、昭和 45 年以前）別かつ住宅の建て方別の耐震性の有無を推計する。
- 注 8) 住宅の所有関係別に次のようにして、居住世帯のない住宅（空き家）を含めた住宅ストック総数での耐震性の有無を推計する。
- ① 公共賃貸住宅：国土交通省が把握している公営住宅、UR 賃貸住宅、地方住宅供給公社賃貸住宅の管理戸数をもとに全戸数を設定し、居住世帯のある世帯の建築時期別耐震性の有無の比率を用いて、全公共賃貸住宅ストックの耐震性の有無を推計する。なお、全管理戸数は、平成 25 年住宅・土地統計調査で表彰されているこれら公共賃貸住宅に居住している世帯の約 1.1 倍。すなわち空き家率は 10% と想定する。
 - ② 給与住宅：空き家率は公共賃貸住宅と同じ 10% と想定し、全戸数を設定する。居住世帯のある世帯の建築時期別耐震性の有無の比率を用いて、給与住宅ストックの耐震性の有無を推計する。
 - ③ 持家（戸建住宅・共同住宅）及び民間賃貸住宅：住宅ストック総戸数から、上記①、②で推計した公

共賃貸住宅戸数と給与住宅戸数の合計戸数を差し引いたものが、持家及び民間賃貸住宅の合計戸数。そこから持家及び民間賃貸住宅に居住している世帯を差し引いたのが、持家及び民間賃貸住宅の合計空き家戸数となる。この合計空き家戸数について、次の考え方で、持家系空き家、民間賃貸住宅系空き家に区分して集計する。

ア) 居住世帯のない住宅のうち、「二次的住宅」、「売却用の空き家」、「賃貸用の空き家」、「その他の空き家」の4類型に着目する。

イ) 「二次的住宅」、「売却用の空き家」、「その他の空き家」を持家系空き家、「賃貸用の空き家」を民間賃貸住宅系空き家と仮定し、平成25年住宅・土地統計調査をもとに、4類型の全戸数に対する持家系空き家と民間賃貸住宅系空き家の比を推計する。その結果、持家系空き家48%、民間賃貸住宅系空き家52%という値を得た。

ウ) 持家及び民間賃貸住宅の合計空き家戸数について、この比を用いて按分し、持家及び民間賃貸住宅それぞれの居住世帯のある住宅戸数に加算し、持家及び民間賃貸住宅それぞれのストック数を推計する。

エ) こうして求めた、居住世帯のない住宅(空き家)を含めた戸数について、居住世帯のある世帯における建築時期別の耐震性の有無の比率を用いて、持家ストック及び民間賃貸住宅ストックそれぞれの耐震性の有無を推計する。

注9) 減失率1.0%/年は、平成25年から平成30年までの5年間の全住宅での減失率と同じ水準である。直近5年間の減失率で今後も推移すると仮定した場合の推計値ともいえる。

注10) 62,089戸のストック数は平成30年時点(住宅・土地統計調査による)のストック数62,407千戸よりも318千戸少ない水準である。新設着工戸数を上回る除却が進んだ場合の推計値ともいえる。

注11) 公共賃貸住宅については、住宅・土地統計調査における平成25年から平成30年の5年間の公営住宅及びUR・公社賃貸住宅に居住している世帯数の変化(平成25年の2,814千戸から平成30年の2,670千戸に約144千戸、5%の減少)、UR都市機構の「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」で示されているストック数の目標を踏まえ、平成25年から平成37(令和7)年までの12年間に、ストック数は約303千戸、1割の減少と仮定した。

給与住宅については、住宅・土地統計調査における平成25年から平成30年の5年間の居住している世帯数の変化(平成25年の1,122千戸から平成30年の1,100千戸に約22千戸、2%の減少)を踏まえ、平成25年から平成37(令和7)年までの12年間に、ストック数は5%の減少と仮定した。

注12) 住宅着工統計(国土交通省)による平成25年度から平成30年度までの実績値と、平成31年度以降は株式会社野村総合研究所による文献4の推計値を用いた。文献4の長期的な傾向に基づいた中長期的な予測値によると、平成31年度以降、年間の新設住宅着工戸数は90万戸を割り込み減少しつづけると予想されている。その結果、平成25年度から平成37(令和7)年までの年間の新設住宅着工戸数の平均値は85万戸程度となる。

注13) 各年次の住宅着工統計データを用いて、次のように推計した。

① 住宅の「利用関係」の4区分(持家、貸家、給与住宅、分譲住宅)に基づき、持家(持家+分譲住宅)、借家(貸家)、給与住宅に3区分し、各利用関係の構成比を求める。

② 持家については、建て方の3区分(一戸建、長屋建、共同住宅)に基づき、持家・戸建住宅、持家・共同住宅(マンション:長屋建+共同住宅)に区分して両者の比率を求め、それを①の持家に乗じて、持家・戸建住宅、持家・共同住宅の構成比を求める。

③ 貸家については、「資金」の5区分(民間資金住宅、公営住宅、住宅金融支援機構住宅、都市再生機構住宅、その他の住宅)に基づき、公共賃貸住宅(公営住宅、市再生機構住宅、その他の住宅)及び民間賃貸住宅(民間資金住宅、住宅金融支援機構住宅)に区分して両者の比率を求め、それを①の貸家に乗じて、民間賃貸住宅、公共賃貸住宅の構成比を求める。

注14) 除却戸数には、除却後に更地となる場合、除却後に住宅を新たに建築される場合(建替えの場合)などがあるが、その区分はしていない。なお、建替えの場合の新たに建築される住宅は、新設着工戸数(a2)に含まれることになる。

注15) 公営住宅や給与住宅では、新規の供給が量的に限られている中でストックの有効活用の観点から、耐震化のないストックから除却されるものと仮定する。一方、持家や民間賃貸住宅は、耐震性が確保されていても、機能的・社会的陳腐化への対策から一定の除却・建替えが進むものと仮定する。

注16) 目標値に対して実績値が乖離しているという理由のみで、目標値を下方修正することは適切ではない。

あくまでも、目標値の達成の阻害要因を検討し、それを施策的に除去（コントロール）することが難しい場合など、合理的な理由がある場合に限られるべきである。

注 17) 一定のバリアフリー化とは、「2箇所以上の手すりの設置」又は「屋内の段差解消」のいずれかを満たすものをいう。

注 18) 「高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」について、「住生活基本計画（全国計画）」における目標値の下方修正を提案しているものではないことに留意が必要である。あくまでも検討の考え方を示す一例として取り上げているものであり、特に地方公共団体が作成する「住生活基本計画」等において、地域の実情を踏まえて独自に目標値を設定する場合の考え方の例として、（全国の数値を用いて）検討プロセスを例示しているものである。

なお、本検討は、「H23 年計画」における高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率の平成 32 年度末時点での目標値の設定において国土交通省住宅局で検討・採用した方法を参考としつつ、特に下記の点について筆者で精査・改善を加えて、平成 37 年度末の目標値について検討を行ったものである。

- ① 建築時期別の高齢者の居住する住宅戸数の推計方法
- ② バリアフリーリフォームの実施戸数の推計方法
- ③ 高齢者のいる世帯数の推計方法

注 19) 具体的には、「将来世帯数推計」の値をそのまま用いることは、「住調」をもとに推計する住宅ストック総数との差分を拡大することになってしまい、新設住宅着工戸数の設定や空き家数（空き家率）の算出に大きな影響を及ぼすことになりかねない。特に、世帯数が少なく推計されることで、残存する住宅ストックとの関係上、新築着工戸数や空き家戸数が多くなる推計結果を導くことになってしまう。

注 20) 注 19 で指摘した問題があるため、本検討では、平成 25 年時点の「住調」の実績値を起点として、それ以後の世帯数の推計については、「将来世帯数推計」による世帯数の変化率を用いて補正を行うこととした。なお、世帯数の増減には様々な人口学的な要素が絡んでいるため、過去の実績値をもとにしたトレンド推計を単純に用いることはできない。特に平成 25 年時点から平成 37 年時点の間で世帯数が増加から減少に転じることが予想されているが、この変化は単純なトレンド推計では導くことができない。こうしたことから、「将来世帯数推計」の平成 22 年時点以降の世帯の増加率は「住調」のトレンドと比較すると低めに抑えられている傾向が見られるものの、他には将来世帯数の推計に用いることができる根拠データが存在しないため、「将来世帯数推計」の変化率を用いた推計を行っている。

注 21) 普通世帯/一般世帯の比は経年的に小さくなってきている。対数近似の推計による場合、平成 37 年以降比が 1 を超えてしまい、これは理論的に生じ得ない。このため、長期的にみて平成 62（2050）年に「普通世帯数/一般世帯数が 1」となると仮定し、これまでの期間を線形補間して比を推計した。

注 22) 2) - 1 の表 2-2 で推計・設定した住宅ストック数は、居住世帯なしの「空き家」を含む推計値であり、①全住宅耐震化目標が 95% の場合は 63,375 戸、②全住宅耐震化率が 98% の場合は 62,089 千戸となる。これに対し、ここで推計した主世帯数の 52,319 千世帯（＝住宅戸数）は、「居住世帯あり」の住宅戸数であるため、両者の差分は理論上では空き家となる。①の 63,375 千戸に対して、空き家数は 11,056 千戸、空き家率は 17.4% となる。一方、②の 62,089 千戸に対して、空き家数は 9,770 千戸、空き家率は 15.7% という計算となる。

なお、平成 30 年住調における空き家率は 13.6% であることから、空き家率が上昇している推計結果になる。その大きな要因として次の 2 つが考えられる。

- i) 平成 30 年までは世帯数が増加している状況下で空き家率が増加していたのに対し、「将来世帯数推計」によると世帯数は平成 32 年頃をピークに以後は減少していくことが予想されている。平成 37 年時点では世帯数が減少の局面を迎えていることから、（これまでの実績値等を踏まえて設定した新築着工戸数や減失率の水準を前提とした場合は）空き家率の増加が加速していくことになる。なお、特に①の全住宅耐震化目標が 95% の場合は、建築時期別の住宅の減失率の設定にあたって、過去の住調で把握できる実績値をそのまま適用していることから、特に空き家率が高くなっている。世帯数の減少局面において空き家数（空き家率）の増加を抑えるためには、これまで以上に空き家の除却（又は新設住宅着工戸数の抑制による空き家の有効活用）を促進することが必要である。
- ii) i の 要因に加え、注 20 で推計上の制約について説明したとおり、世帯数の推計に用いた「将来世帯数推計」による世帯数の変化率は、平成 22 年時点以降において「住調」のトレンドと比較すると低めの水準に抑えられている傾向がある。このため、平成 37 年時点の世帯数（居住世帯ありの世帯数）の推計値が低めの結果となり、空き家が増加する結果になっている可能性も考えられる。

- 注 23) 原則直近の滅失率を適用するが、直近の値が他の期間の値と大きく異なる場合は、直近の2期間の平均値を採用する。
- 注 24) 2) - 1の分析では、平成25年度中央時点から平成37年度末までの新設着工戸数は年平均で85万戸と設定した。ここで推計した年平均80.5万戸は「居住世帯あり」の住宅戸数であるため、差分は新築において生じている空き家ということになる。なお、注20や注22のiiでも説明したとおり、「居住世帯あり」の世帯数については、平成25年住調の世帯数を起点に以後は「将来世帯数推計」による世帯数の増減率を適用しているため、推計値が低めに現れている可能性も考えられる。
- 注 25) 経年に伴い、高齢者のいる世帯は一定割合で滅失する一方で、新たな高齢者のいる世帯が次々と発生することになる。また、高齢者のいる世帯における住宅の建替えや新築住宅への住み替えが加速しない限り、一般的には高齢者のいる世帯が居住している住宅は築後年数の経過した住宅となる。このため、建築時期の古い住宅ほど高齢者のいる世帯の割合が高いという状況は定常的な状態であると考えられる。
- 注 26) 国土交通省住宅局において各年次の住調のオリジナルデータをもとに集計した結果を用いている。
- 注 27) 全国、都道府県、21大都市及び市区については、「住宅の建て方・建築の時期、65歳以上の世帯員の有無、平成21年以降の高齢者等のための設備工事の有無別持ち家数」が表章されているため、持家世帯については建築時期別の高齢者のいる世帯の構成比を把握することができる。しかし、借家世帯を含めた全世帯については、同様の構成比を把握することができないため、住調の特別集計が必要となる。
 なお、方法iに代わって、持家世帯についての建築時期別の高齢者のいる世帯の構成比を適用する方法も考えられるが、この方法は町村については適用できない。このため、方法iでは、町村も含めたすべての行政主体で適用できる「建築時期別の居住世帯ありの世帯数」を簡便な方法として用いている。
- 注 28) 注26と同様である。
- 注 29) 例えば、平成32年時点の昭和56年～平成2年建築の住宅における出現率の推計には、平成25年時点の昭和46年～55年の比率を適用する。
- 注 30) 建築時期別のバリアフリー化率については、平成20年値と平成25年値を比較し、平成25年値が上昇している場合は平成25年値を用いた。一方、平成25年値が減少している場合は、平成20年値と平成25年値の平均値を用いた。
- 注 31) 建築時期が「平成18年～22年」、「平成23年～25年9月」の場合の一定のバリアフリー化率は76%程度である。建築時期が新しくなるほどバリアフリー化率は高まる傾向が認められることから、平成25年10月以降については「80%」と仮定した。
- 注 32) 住調で「高齢者等のための設備工事（BF設備工事）」として把握できるのは、「階段や廊下の手すりの設置」、「屋内の段差の解消」、「浴室の工事」、「トイレの工事」、「その他工事」の区分である。
- 注 33) 平成37年度の年間BF設備工事件数が平成25年度比の1.8倍まで増加すると仮定し、平成25年度中央時点と平成37年度末時点を直線補完して、この間の各年度のBF設備工事件数を推計する。
- 注 34) 住調の項目で設定されている「BF設備工事を実施した住宅」とは、注30で記したとおり、「階段や廊下の手すりの設置」、「屋内の段差の解消」、「浴室の工事」、「トイレの工事」等のいずれかが実施された住宅である。これに対して、「一定のバリアフリー化」がされた住宅とは、「2箇所以上の手すりの設置」又は「屋内の段差解消」のいずれかを満たす住宅をいう。両者の関係を示すと表注-1のようになる。

表注-1 「BF設備工事を実施した住宅」と「一定のバリアフリー化された住宅」との関係

バリアフリー化の内容		BF設備工事を実施した住宅※	一定のバリアフリー化された住宅※
手すりの設置	階段や廊下	◎	○（いずれか2箇所）
	その他の場所		○（いずれか2箇所）
屋内の段差の解消		◎	◎
浴室の工事	手すりの設置	◎	○（いずれか2箇所）
	その他の工事	◎	
トイレの工事	手すりの設置	◎	○（いずれか2箇所）
	その他の工事	◎	

※ ◎:◎のうちいずれかが該当、○:手すりについて○のうちいずれか2箇所が該当

- 注 35) 住宅関連統計調査の利用は都道府県よりも市町村において制約が大きいことから、政策・施策評価にあたっての行政内部データの活用可能性と課題の調査は市町村レベルを対象とした。

また、調査は次の2段階で実施した。①アンケート調査：ロジックモデルに基づく各アウトカムに対応した指標及び計測に必要なデータを具体的に示した調査票を送付し、該当データ又は類似データの有無、データがある場合の所管組織・データの最新年次・更新期間、データがない場合の理由、データを新規取得する方法や課題について把握。②インタビュー調査：アンケート調査の結果の確認並びにデータの新規取得に向けた方法及び課題を直接的に把握し意見交換。

注 36) 行政内部データの活用可能性と課題に係る概要については拙稿・文献5で論じている。本研究報告はその詳細版である。

注 37) 表 2-15 では調査時点以降に新たに追加した指標についての検討・整理した結果も併記している。整理にあたっては、直接的な施策の実施状況をホームページ上で確認して追加している。また、追加した指標のデータの整備状況、取容易性については、調査時点での計測方法（居住者調査、事業者調査、支援実績データの利用等）が同様である指標の結果に基づいて判定した。なお、表 2-15 では、OC 指標及び MO 指標のみを対象とし、予備指標は扱っていない。

注 38) 例として取り上げたのは、「テーマ 13：まちなか居住・コンパクトシティ」政策であるが、その他の次の政策テーマについても、先進的な施策を実施している市町村に同様の調査を行った。

- ・テーマ 1：子育て等支援
- ・テーマ 5：リフォームや建替えによる性能向上
- ・テーマ 10：地方定住や地方への移住・多地域居住
- ・テーマ 11：地域材を用いた木造振興
- ・テーマ 15：景観・まちなみの整備
- ・テーマ 17：住宅・住宅地の防犯性の向上

政策テーマによって細かな傾向は異なるものの、次の傾向は共通的に認められた。

①『認知・理解』から『行動』までの各段階でのアウトカムに対応した指標の計測データは、内部データとして存在していることが確認できたものが多く、また現存しない場合でも技術的には取得可能性があると判断されたものが多い。

②『状態の改善』及び『効果』段階の各アウトカムについても、同様に独自データが存在している又は技術的に取得可能性があると判断されたものが多い。

注 39) X市及びY市の政策担当者との個別の意見交換等により、両市における取得容易性だけでなく、一般的な市町村レベルでの取得容易性について評価し、得られた意見を総合化して筆者においてA～Cの評価を行った。

注 40) 表 2-15 に示す検討において「C」と評価されたのは『効果（最終アウトカム）』段階のアウトカム 28 と 29 に対応した指標である。特にアウトカム 29 に対応する「運輸部門（自動車）のCO₂排出量」については、まちなか居住の推進により自動車交通の利用量が削減された場合は、運輸部門（自動車）のCO₂排出量の削減に寄与することが期待できるが、その達成までに様々な外部要因が大きく働くことが想定されることや、推計の難しさなどから、成果指標としての採用は現時点では困難と評価された。

注 41) 計測方法が2つに及ぶ指標については、重複してカウントしている。

注 42) 政策・施策の実施者の取り組みによってコントロールすることができる要因を「内部要因」という（例えば文献6に詳しい）。これに対し、外部要因とは、政策・施策の効果に影響を及ぼす要因のうち、政策・施策の担当部署（実施者）では完全にコントロールすることができない要因をいう（例えば文献6、文献7に詳しい）。外部要因を完全に除去することは難しいが、それを把握認識し、その影響を考慮することで、施策のアウトカム評価やインパクト評価をより適切に実施することが可能となる。

注 43) 内部要因については、各行政主体の政策運営の状況により異なることから、それらの要因を調査整理するための視点を予見的に示すことが難しい。このため、ロジックモデルをもとに仮説を構築し、筆者の認識を踏まえて案を作成し、その妥当性を調査対象市の施策担当者へのインタビューにより検証した。

注 44) セオリー評価では、資源を投入し意図された施策が生産されるまでの過程を「生産パート」、生産された施策が意図した人口に利用される過程を「利用パート」として区分する（例えば文献6に詳しい）。

注 45) 第1章の1.1の1)で解説したように、一般的なロジックモデルは、「資源」→「活動」→「結果」→「成果」の4段階で表現される。資源から結果までが、政策目標の達成に向けて資源を活用して施策を立案し、施策が利用され、その結果としてのアウトプットが現れる段階である。このため、政策・施策の担当部署の内部環境に起因する「内部要因」は、施策の立案に係る「資源」の投入、（市場のプレイヤーによる）施策の利用に係る「活動」に分類して整理できる。

注 46) 行政主体内における政策・施策に係るノウハウの不足、マンパワー不足のほか、首長や議会の意向等による財政的な制約等の内部要因は、政策の企画・立案、運営の際に行政内部での組織的な取り組みによ

って除去されるよう努めるべきものである。

- 注 47) 政策・施策の成果が発現するまでの道筋を示す「セオリー評価」（その成果品がロジックモデル）でも、政策・施策の立案から結果までの因果関係を説明するセオリーと、政策・施策の結果が成果に至るまでの因果関係を説明するセオリーに区分され（例えば文献 6 に詳しい）、この考え方に基づいている。
- なお、住宅政策に係る外部要因の整理方法の概要については拙稿・文献 5 で論じている。本研究報告はその内容をベースにさらに検討を積み重ねた結果について記している。
- 注 48) 当該住宅政策の企画・立案、運営等の場面においては、当然に関連する他の政策との調整等が行われると考えられるが、住宅政策の対象が多様化・拡大している状況においては、様々な政策が高いに影響を及ぼしあうことが考えられる。このため、個々の施策担当者レベルでは完全にはコントロールできない要因とみなして（当然この要因を除去する行政内部での組織的取り組みが必要となるが）、「外部要因」として扱っている。
- 注 49) 国立情報学研究所が運営する CiNii（学術情報ナビゲータ・サイニイ）及びその他 Web 上で検索できた論文や報告書等の文献を対象とした。具体的には、文献 8 から文献 13 に示す論文を参考とした。
- 注 50) シナリオ・プランニングでは、将来に影響を与える外部環境を捉える一般的な視点として、①社会・価値観・文化（Society）、②経済・税制（Economy）、③政治・規制・政策（Politics）、④科学・技術（Technology）、⑤地球環境（Ecology）が用いられる。例えば文献 14 に詳しい。
- 注 51) 表 2-21 の「既存住宅の流通・住み替え」政策については、事業者が主体的に既存住宅を供給することは難しいため、居住者の意識や行動の結果として「既存住宅の流通」が進みにくいという観点から供給側への影響を記載している。一方、表 2-23 の「まちなか居住・コンパクトシティ」政策については、居住者（消費者）の意識や行動等のニーズを踏まえて、事業者として「まちなかへの住宅供給」を進めるインセンティブが弱くなるという観点から供給側への影響を記載している。
- 注 52) 注 49 に記した方法と同様の方法で検索できた文献を対象とした。具体的には、文献 15 から文献 24 に示す論文を参考とした。
- 注 53) 外部要因が特に影響するのは、住宅市場における民間の居住者や事業者等による住宅改善への取り組みの部分であるため、表示の煩雑さを避けるため、この部分に焦点をあてている。

文献

- 文献 1) 「法律学小辞典（第 4 版）」、株式会社有斐閣、2004 年 1 月
- 文献 2) 長野秀幸、川崎政司：「行政法がわかった」、株式会社法学書院、1998 年 2 月
- 文献 3) 長谷川洋：「住生活基本計画における目標の達成状況に係る政策評価の現状と課題」、都市住宅学、都市住宅学会、第 94 号、p.34-44、2016 年 7 月
- 文献 4) NRI NEWS RELEASE 「2030 年度の新設住宅着工戸数は 63 万戸に減少、リフォーム市場は 6 兆円～7 兆円で横ばいが続く」、2019 年 6 月 20 日、株式会社野村総合研究所
- 文献 5) 長谷川洋：「地域住宅施策のアウトカム評価に向けた外部要因の整理及び市町村レベルにおけるデータ活用の実態と課題」、住宅研究報告会論文集 5、日本建築学会、p.7-16、2010 年 12 月
- 文献 6) 龍慶昭監修、佐々木亮著：「政策評価トレーニング・ブック」、多賀出版、2003 年 7 月
- 文献 7) ハリー・P・ハトリ著（上野宏、上野真城子訳）：「政策評価入門」、東洋経済新報社、2004 年 7 月
- 文献 8) 淡野博久：「中古住宅市場の効率性向上に向けた政策デザインに関する考察」、日本建築学会計画系論文集、第 607 号、一般社団法人日本建築学会、2006 年 9 月、p.119-126
- 文献 9) 「住宅の長寿命化に関する海外調査及び検討業務報告書（Ⅱ．長寿命な住宅に関する検討業務「住宅の長寿命化（200 年もたせる住宅）を実現するための提言」3 長寿命化を阻む障壁：性能・使用価値と乖離した評価方法の固定化）」、社団法人住宅生産団体連合会、2007 年 3 月
- 文献 10) 島原万丈：「既存住宅流通の本当の阻害要因と活性化策：リクルート住宅総研『既存住宅流通活性化プロジェクト既存住宅再考』より」、都市住宅学第 64 号、公益社団法人都市住宅学会、2009 年 p.29-34
- 文献 11) 趙賢株ほか：「住宅購入者の住宅需要特性と既存住宅流通の阻害要因に関する研究 一大阪府の住宅購入者を対象とした調査結果を通じて」、日本建築学会計画系論文集 第 78 巻 第 690 号、一般社団法人日本建築学会、2013 年 8 月、p.1817-1825
- 文献 12) 前田拓生：「日本における中古住宅流通の課題」、土地総合研究、第 24 巻第 1 号（2016 年冬号）、p.114～124、一般財団法人土地総合研究所

- 文献 13) 「第 1 回中古住宅の流通促進・活用に関する研究会」資料 3、平成 25 年 3 月、国土交通省住宅局
- 文献 14) 西村行功：「シナリオ・シンキングー不確実な未来への「構え」を創る思考法」、ダイヤモンド社、2003 年 5 月
- 文献 15) 土釜久美ほか：「金沢中心部居住地の再生に関する基礎的研究」、日本建築学会大会学術講演梗概集、一般社団法人日本建築学会（関東）、2001 年 9 月、p.1189-1190
- 文献 16) 上村康之ほか：「東北の地方都市における街なか居住の実態からみた政策課題」、日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸）、一般社団法人日本建築学会、2004 年 8 月、p.33-36
- 文献 17) 崔宰薫ほか：「老後の居住環境として中心市街地と郊外志向に関する研究」、日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸）、一般社団法人日本建築学会、2004 年 8 月、p.307-308
- 文献 18) 浜地淳史ほか：「地方都市における都心居住の潜在力評価に関する研究」、日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸）、一般社団法人日本建築学会、2004 年 8 月、p.315-316
- 文献 19) 樋口秀一：「地方都市中心市街地における高齢者の居住実態に関する研究」、日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸）、一般社団法人日本建築学会、2005 年 9 月、p.29-32
- 文献 20) 浅野純一郎ほか：「地方都市中心市街地でのライフスタイルと今後の計画課題に関する研究ー長野市を対象として」、日本建築学会北陸支部研究報告集、第 50 号、一般社団法人日本建築学会、2007 年 7 月、p.371-374
- 文献 21) 西英子ほか：「熊本市古町地区におけるまちなか居住の現状と課題」、日本建築学会大会学術講演梗概集（九州）、一般社団法人日本建築学会、2007 年 8 月、p.153-154
- 文献 22) 北原啓司：「コンパクトシティにおける住み替えの可能性に関する研究」、日本建築学会大会学術講演梗概集（九州）、一般社団法人日本建築学会、2007 年 8 月、p.259-262
- 文献 23) 松本滋ほか：「地方都市における街なか居住に関する研究」、兵庫県立大学環境人間学部研究報告第 9 号、2007 年、p.13-20
- 文献 24) 日下部隆昭ほか：「高齢者の街なか居住への適応に配慮した都市・住宅整備に関する研究ー高齢者の街なか居住に関するアンケート調査結果より」、2007 年・2008 年夏季、国土交通省国土交通政策研究所、p.26-35

第3章 住宅政策のインパクト評価手法の考案

第1章、第2章では、住宅政策におけるアウトカム評価手法の高度化に向けて、住宅政策の特性に
適応したロジックモデルの作成方法とロジックモデルに基づく指標を考案した。また、ロジックモデル
の作成や指標の設定について、行政主体における実際の政策・施策の評価の場面への適用の考え方
を提示した。

第3章では、アウトカム指標を用いた住宅政策の効果の客観的な評価の高度化に向けて、住宅政策
の特性に適応した「インパクト評価」の手法について考案する。

3. 1 既往のインパクト評価手法の住宅政策の評価への適用可能性

インパクト評価とは、実施された施策が、政策目標の達成すなわち成果指標の目標値の達成にどの
程度の効果を発揮しているのかを評価する手法である^{注1)}。設定された成果指標の達成状況について
の評価（アウトカム評価）に加えて、インパクト評価を実施することで、政策・施策の効果に着目し
た政策運営（PDCA サイクルの改善）を実施することが可能となる。

ここでは、既往のインパクト評価手法の住宅政策の評価への適用可能性について検討する。

1) 既往のインパクト評価手法の概要

既往文献によると、一般的な公共政策のインパクト評価に用いられる既往の代表的な手法として、
表3-1に示す手法があることが紹介されている^{注2)}。各手法については、ア) 評価のために客観的な
データを取得・利用するか（データが存在するか又は取得できるか）、イ) 比較グループが存在する
か又は形成できるか、ウ) 施策実施前のデータを取得・分析するか（データが存在するか又は取得で
きるか）、エ) 長期の評価をするか・短期の評価とするかなどにより、適用の考え方が異なる。評価
の目的や取得・利用可能なデータ等を踏まえて、最適な手法を選択・適用する必要がある^{注3)}。

表3-1 既往の代表的なインパクト評価手法と手法適用の考え方※1

手法適用の考え方		既往の代表的なインパクト評価手法	
評価のために客観的なデータを取得・利用する	比較グループが存在又は形成可能な場合	施策実施前のデータの取得・分析をすることが可能	① ランダム実験モデル ② 回帰・分断モデル
		施策実施前のデータの取得・分析をしない	③ マッチング・モデル ④ 統計的等価モデル ⑤ 一般指標モデル
	比較グループが存在しない又は形成が困難な場合	施策実施前からの長期間のデータの取得・分析をする（長期間のデータ取得が可能）	⑥ クロスセクション・モデル※2 ⑦ 時系列モデル
		長期間のデータの取得・分析をしない	⑧ パネル・モデル ⑨ 単純事前・事後モデル
	評価のために客観的なデータを取得・利用しない		⑩ エキスパート評価 他

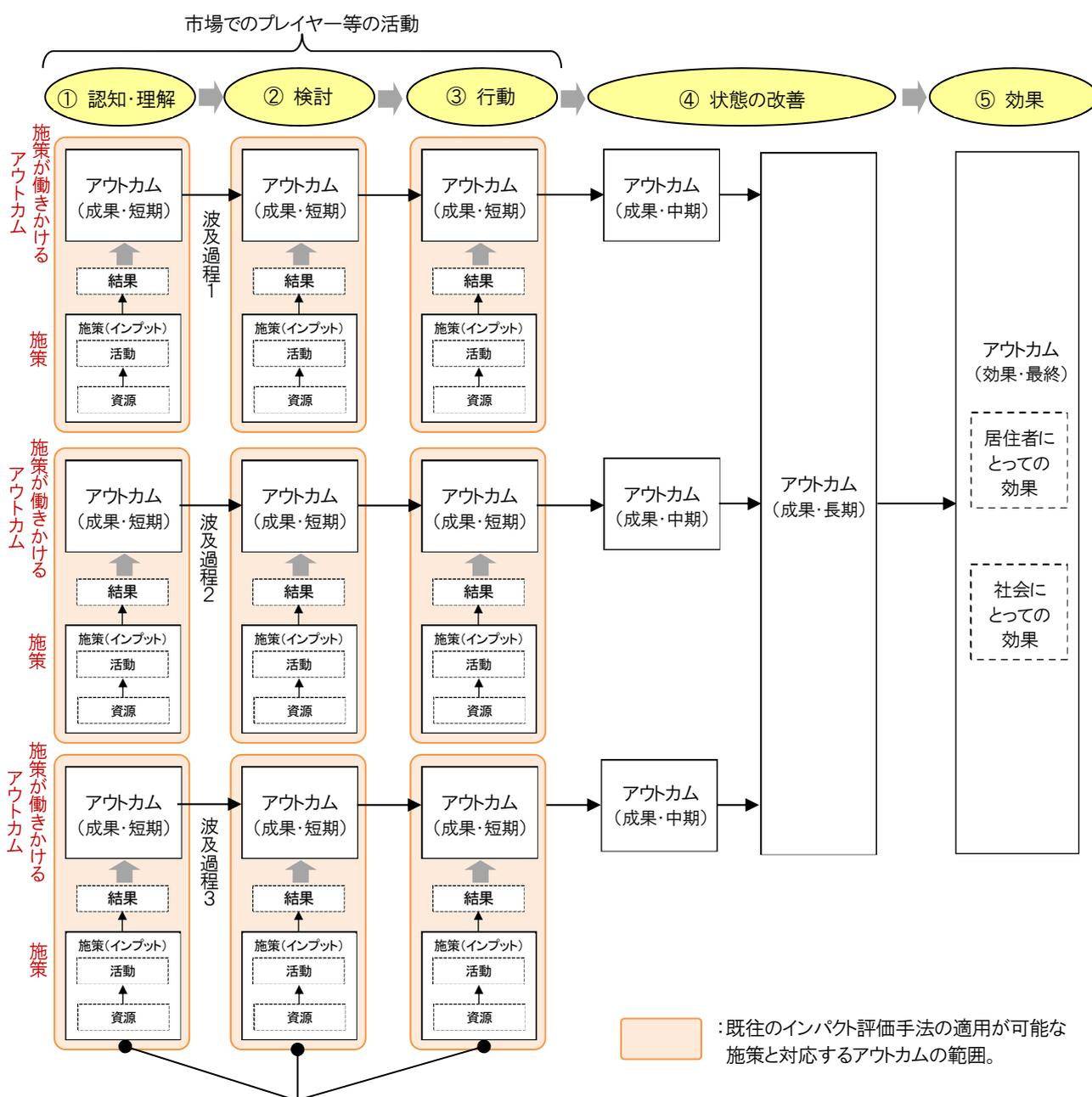
※1 文献2～文献4を参考に作成。

※2 ⑥クロスセクション・モデルは、短期の評価（長期の評価をしない場合）にも適用が可能。

2) 住宅政策の評価への既往のインパクト評価手法の適用可能性

表3-1に示した既往の一般的なインパクト評価手法は、[原因(インプットとしての施策)]→[効果(アウトカム)]が1対1で対応する政策の場面においては適用が容易であり、かつ有効な方法であると言える。

住宅政策については、ロジックモデル上の『認知・理解』から『行動』の各段階において実施される施策が、その働きかけるアウトカムの達成に及ぼしている効果を評価するという場面では、既往のインパクト評価手法の適用が可能である。住宅政策の評価への既往のインパクト評価手法の適用のイメージを図3-1に示す。



『認知・理解』から『行動』の各段階について、各段階のアウトカムと、その達成のために実施される施策が(その達成に)どの程度効果的かを評価する場面では、既往のインパクト評価手法の適用が可能。

図3-1 住宅政策の評価への既往のインパクト評価手法の適用のイメージ

そこで、第1章で示した住宅政策の各テーマについて、インパクト評価を行う際の「原因」→「効果」の関係になる代表的な「施策」と「アウトカム指標」の関係を整理し、既存のインパクト評価手法の適用可能性、適用するうえでの留意点等（理想的な手法と適用上の課題等）について検討した。

整理・検討結果を表3-2、表3-3に示す。表3-2は「テーマ4：既存住宅の流通・住み替え」政策、表3-3は「テーマ13：まちなか居住・コンパクトシティ」政策についての検討結果を示している。なお、表中、施策のうち直接的施策でなく、間接的に作用する施策については（ ）書きで表記している^{注4)}。以下に基本的な考え方を解説する。

（1）政策・施策の実施状況の異なる地方公共団体間の比較により評価を行う方法

- ・対象政策・施策を実施していない地方公共団体等（以下「比較地方公共団体」という。）を比較グループとして選定し^{注5)}、評価を実施する地方公共団体（以下「実施地方公共団体」という。）との比較を行う方法の適用がまず考えられる。
- ・例えば、「対象政策・施策の重要性を認知・理解している世帯（居住者）や事業者の割合」、「対象政策・施策に係る住宅改善を検討している世帯の割合」、「対象政策・施策に係る住宅改善を実施した世帯の割合」等について、実施地方公共団体と比較地方公共団体との差を分析して評価する方法である。実際の手法の適用については、客観性の点から、「マッチング・モデル」→「統計的等化モデル」→「一般指標モデル」の順に適用を検討する。
- ・具体的には、住宅事情（住宅ストックの状況、住宅供給量や住宅価格等）等の政策の推進に影響を及ぼす要因（外部要因等）が類似している地方公共団体を比較対象地方公共団体として選定することが可能な場合は、「マッチング・モデル」を適用することで、外部要因等の影響を排除して対象政策・施策の実施の効果を分析することが可能となる。
- ・一方、外部要因等の類似している比較地方公共団体の選定が困難な場合は、「統計的等化モデル」を適用し、対象政策・施策の実施により比較地方公共団体と比べて統計的に有意な効果が現れている年齢・世帯型、住宅タイプ等の属性の集団を分析・特定する方法が考えられる^{注6)}。また、「統計的等化モデル」の適用が難しい場合は、最後に「一般指標モデル」の適用を検討する。実施地方公共団体の指標値を比較地方公共団体全体（又は都道府県内の全市区町村）の平均値と比較する方法であり、外部要因の影響を排除することはできないが、最も簡便に利用できる手法である^{注7)}。
- ・なお、上記の一連の手法の適用にあたっては、比較地方公共団体の指標値が統計データ等を利用して比較的容易に把握できることなどが条件となる。

（2）実施地方公共団体内での時系列変化により評価を行う方法

- ・上記（1）の方法は、比較地方公共団体の指標値を収集・分析する必要があることや、実施地方公共団体と比較地方公共団体における住宅事情の違い等の外部要因の影響を考慮する必要があるなど、適用にはコストや難易度が高い場合が考えられる。
- ・このため、地方公共団体間での比較が難しい場合は、実施地方公共団体内における施策実施前後の指標値を比較・分析する手法を適用する。実際の手法の適用については、客観性の点から、「クロスセクション・モデル」→「時系列モデル」→「単純事前・事後モデル」の順に適用を検討する。
- ・具体的には、サンプル間での施策の利用状況の違いによる影響を評価に利用できる場合は、「クロスセクション・モデル」の適用が考えられる。同手法を適用することで、例えば、対象政策・施策に関するセミナー等への参加の有無が対象政策・施策の重要性の認知・理解度に及ぼす影響や、補助制度等の施策の活用の有無が住宅改善量に及ぼす影響を分析することが可能となる。

一方、「クロスセクション・モデル」の適用が難しい場合については、施策実施前後の長期間のデータの取得・利用が可能であれば「時系列モデル」を適用し、長期間のデータの取得が困難な場合は、最も簡便な方法として、施策実施前後の2時点の指標値を比較する「単純事前・事後モデル」を適用する^{注8)}。

表3-2 インパクト評価手法の適用に係る検討結果：「既存住宅の流通・住み替え」政策

段階	アウトカム	施策 [因]		アウトカム指標 [果]	手法適用の留意点等
			指標		
認知・理解	1) 既存住宅を資産とした住宅流通の重要性の認知・理解 (居住者)	住宅の流通や住み替え等に関する居住者向けセミナー等の開催	住宅の流通や住み替え等に関する居住者向けセミナー等の参加者数	既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解している世帯の割合	○自治体 ^{注9)} 間の比較を実施 ・自治体間での施策の実施の有無や施策実施量の違いで比較グループを設定し、施策対象自治体と比較グループの自治体間での居住者の認知度・理解度の違いを分析して評価する。 ・優先順位として、マッチング・モデル→統計的等化モデル→一般指標モデルの順に適用を検討する。 ・セミナーの実施回数・内容等の施策実施量の違いの把握、外部要因の排除が課題。 ○自治体間の横断的比較が難しい場合は、対象自治体内で、クロスセクション・モデル→時系列モデル→単純事前・事後モデルの順に適用を検討して時系列比較を行う。
			既存住宅が資産となる住宅流通の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合		
		安心R住宅制度に関する居住者向けセミナー等の開催	安心R住宅制度に関する居住者向けセミナー等の参加者数	安心R住宅の重要性や制度内容を認知・理解している世帯の割合	
			安心R住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合		
		長期優良住宅に関する居住者向けセミナー等の開催	長期優良住宅に関する居住者向けセミナー等の参加者数	長期優良住宅の重要性や制度内容を認知・理解している世帯の割合	
			長期優良住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合		
2) 既存住宅を資産とした住宅流通の重要性の認知・理解 (事業者)	住宅流通に係る関連制度に関する事業者向けセミナー等の開催	住宅流通に係る関連制度に関する事業者向けセミナー等の参加者数	既存住宅を資産とした住宅流通に向けた取り組みの重要性を認知・理解している事業者の割合		
		既存住宅が資産となる住宅流通の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合			
		○アウトカム1)と同様。			
3) 資産として継承される長期優良住宅の重要性の認知・理解 (事業者)	長期優良住宅に関する事業者向けセミナー等の開催	長期優良住宅に関する事業者向けセミナー等の参加者数	長期優良住宅の重要性や制度内容を認知・理解している住宅事業者の割合		
		長期優良住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合			

表3-2 インパクト評価手法の適用に係る検討結果：「既存住宅の流通・住み替え」政策（つづき）

段階	アウトカム	施策〔因〕		アウトカム指標〔果〕	手法適用の留意点等
			指標		
検討	5) 住み替えによる居住改善の検討〈居住者〉	住み替えに係る総合的な相談窓口の設置・相談会の開催	相談窓口等における既存住宅(持家)を資産として活用した住み替えに関する相談件数	住み替えを考えている世帯の割合	○外部要因の影響が特に大きく、自治体間の比較が困難と考えられるため ^{注10)} 、対象自治体内で、クロスセクション・モデル→時系列モデル→単純事前・事後モデルの順に適用を検討する。
	6) 既存住宅(持家)の売却・賃貸の検討〈居住者〉	既存住宅の売却・賃貸に係る住宅性能の見える化の経済的支援	既存住宅の売却・賃貸に係る住宅性能評価書の取得費用、住宅履歴情報の生成費用の補助等の件数	持家からの住み替えにおいて現住宅を「安心R住宅」として売却することを考えている世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。
		既存住宅状況調査を行う専門家の派遣	既存住宅状況調査を行う専門家の無料派遣の件数		
		住み替えに係る総合的な相談窓口の設置・相談会の開催	相談窓口等における住み替え検討における「現住宅の売却・賃貸」に関する相談件数		
	7) 住み替え先の新たな住宅の確保の検討〈居住者〉	住み替えに係る総合的な相談窓口の設置・相談会の開催	相談窓口等における住み替え検討における「住み替え先の物件情報の入手」に関する相談件数	住み替え先として「安心R住宅」の取得を考えている世帯の割合	○アウトカム5)と同様。
			(安心R住宅制度に関する居住者向けセミナー等の開催)		
		(安心R住宅制度に関する居住者向けセミナー等の開催)	(安心R住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合)	○アウトカム1)と同様。	
			住み替えに係る総合的な相談窓口の設置・相談会の開催	相談窓口等における住み替え検討における「住み替え先の物件情報の入手」に関する相談件数	住み替え先として「長期優良住宅」の取得を考えている世帯の割合
	(長期優良住宅に関する事業者向けセミナー等の開催)	(長期優良住宅に関する事業者向けセミナー等の参加者数)	(長期優良住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合)	割合	○アウトカム1)と同様。

表3-2 インパクト評価手法の適用に係る検討結果：「既存住宅の流通・住み替え」政策（つづき）

段階	アウトカム	施策〔因〕		アウトカム指標〔果〕	手法適用の留意点等
			指標		
検討	8)住宅の流通のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	既存住宅状況調査を行う人材の養成	既存住宅状況調査技術者講習を受講した技術者の登録者数	既存住宅の流通促進のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積	○アウトカム1)と同様。
		不動産の売却・取得のコンサルティング等を行う人材の養成	不動産の売却・取得のコンサルティング等を行う専門家の登録者数		
		(安心R住宅に関する事業者向けセミナー等の開催)	(住宅流通に係る関連制度(安心R住宅)に関する事業者向けセミナー等の参加者数) (安心R住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合)	安心R住宅事業者団体に所属する宅地建物取引業者の数	○アウトカム1)と同様。
	9)長期優良住宅の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積 〈事業者〉	長期優良住宅の供給に向けた体制づくり等の支援	長期優良住宅の供給に向けた研究や生産体制の整備等の活動を行う生産団体等の活動費用の補助等の件数	長期優良住宅の供給のための体制整備・技術者育成・技術蓄積に積極的に取り組んでいる事業者の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。

表3-2 インパクト評価手法の適用に係る検討結果：「既存住宅の流通・住み替え」政策（つづき）

段階	アウトカム	施策〔因〕		アウトカム指標〔果〕	手法適用の留意点等
			指標		
行動	11) 既存住宅（持家）の売却又は賃貸（居住者）	住み替えに係る前住宅の流通（売却又は賃貸）の支援	既存住宅状況調査費用の補助等の件数	持家から住み替えをした世帯のうち従前住宅を売却又は賃貸した世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。
			既存住宅状況調査を行う専門家の無料派遣等の件数		
			住宅性能評価書の取得費用の補助等の件数		
	住み替えに係る前住宅の流通（売却又は賃貸）の支援	住み替えに係る前住宅の流通（売却又は賃貸）の支援	既存住宅状況調査費用の補助等の件数	持家から住み替えをした世帯のうち前住宅を「安心R住宅」として売却した世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。
			既存住宅状況調査を行う専門家の無料派遣等の件数		
			住宅性能評価書の取得費用の補助等の件数		
	12) 住み替えによる新たな住宅の確保（購入又は賃借）（居住者）	持家への住み替えに係る経済的支援	住み替えに係る持家の購入・取得費用の補助の件数	持家から持家に住み替えを行った世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。
安心R住宅への住み替えに係る経済的支援			安心R住宅の購入・取得費用の補助の件数	持家への住み替えに際して「安心R住宅」を取得した世帯の割合	
	持家から賃貸住宅への住み替えに係る経済的支援	一定の民間賃貸住宅に住み替えをした世帯に対する家賃補助等の件数	持家から賃貸住宅に住み替えを行った世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。	

表3-2 インパクト評価手法の適用に係る検討結果：「既存住宅の流通・住み替え」政策（つづき）

段階	アウトカム	施策〔因〕		アウトカム指標 〔果〕	手法適用の留意点等
			指標		
行動	13) 良質な住宅流通サービスの提供〈事業者〉	(安心R住宅に関する事業者向けセミナー等の開催)	(安心R住宅に関する事業者向けセミナー等の参加者数) (安心R住宅の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合)	安心R住宅を扱っている事業者の割合	○アウトカム1)と同様。
		(既存住宅状況調査を行う人材の養成)	(既存住宅状況調査技術者講習を受講した技術者の登録者数)		
	(住宅流通に係る関連制度に関する事業者向けセミナー等の開催)	(住宅性能表示制度)に関する事業者向けセミナー等の参加者数)	(既存住宅を資産とした住宅流通の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合)	住宅性能評価書(既存住宅)の取得を行っている事業者の割合、又は、住宅性能評価書(既存住宅)の取得を行った住宅の割合	○アウトカム1)と同様。
		(住宅履歴情報に関する事業者向けセミナー等の参加者数)			
	買取再販事業に対する経済的支援	買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制特例の適用件数	買取再販事業を実施している不動産事業者の割合、又は、買取再販により供給された住宅戸数の割合	○税制による全国的施策であり、実施・比較グループを設定しての自治体間の比較は困難であるため、対象自治体内で、クロスセクション・モデル→時系列モデル→単純事前・事後モデルの順に適用を検討して時系列比較を行う。	
	14) 長期優良住宅(新築)の供給〈事業者〉	長期優良住宅(新築)の供給に対する経済的支援	長期優良住宅(新築)の供給に係る補助等の件数	新築住宅に占める長期優良住宅の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。

表3-3 インパクト評価手法の適用に係る検討結果：「まちなか居住・コンパクトシティ」政策

段階	アウトカム	施策 [因]		アウトカム指標 [果]	手法適用の留意点等
			指標		
認知・理解	1)「まちなか居住」の魅力や利点の認知・理解 〈居住者〉	「まちなか居住」に係る居住者向けのセミナー等の開催	「まちなか居住」に関する居住者向けセミナー等の参加者数 「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解したセミナー等参加者の割合	まちなか居住の魅力や利点を認知・理解している世帯の割合	○自治体間の比較を実施 ・自治体間の施策の実施の有無、実施量の違いで実施・比較グループを設定し、両者の認知度・理解度の違いを検証して評価する。 ・優先順位としてマッチング・モデル→統計的等化モデル→一般指標モデルの順に適用を検討する。 ・セミナーの実施回数、参加者の理解度等の施策実施量の違いの把握、外部要因の排除が課題。 ○自治体間の横断的比較が難しい場合、対象自治体内で、クロスセクション・モデル→時系列モデル→単純事前・事後モデルの順に適用を検討して時系列比較を行う。
	2)「まちなか居住」の魅力や利点の認知・理解 〈事業者〉	「まちなか居住」に関する事業者向けのセミナー等の開催	「まちなか居住」に関する事業者向けセミナー等の参加者数 「まちなか居住」の促進のための住宅供給の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合	「まちなか居住」の魅力や利点を認知・理解している住宅事業者の割合	○アウトカム1)と同様。

表3-3 インパクト評価手法の適用に係る検討結果：「まちなか居住・コンパクトシティ」政策

(つづき)

段階	アウトカム	施策 [因]		アウトカム指標 [果]	手法適用の留意点等
			指標		
検討	4)「まちなか外」から「まちなか」への住み替えの検討<居住者>	「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会の開催	「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会への参加者数	「まちなか外」から「まちなか」への住み替えを考えている世帯の割合	○アウトカム1)と同様。
		住み替え相談窓口等の設置・空き物件等の情報提供	住み替え相談窓口等における「まちなか」への住み替えに関する相談等の件数		○外部性が特に大きく、自治体間の比較が困難と考えられるため ^{注11)} 、対象自治体内で、クロスセクション・モデル→時系列モデル→単純事前・事後モデルの順に適用を検討して時系列比較を行う。
	5)「まちなか」での定住(住み替え等の住宅改善)の検討<居住者>	「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会の開催	「まちなか居住」に係る支援施策に関する居住者向け説明会への参加者数	「まちなか」内での定住を考えている世帯の割合	○アウトカム1)と同様。
		住み替え相談窓口等の設置・空き物件等の情報提供	住み替え相談窓口等における「まちなか」での住み替えに関する相談等の件数		○自治体間の比較のためのアウトカム指標の設定が困難なため、対象自治体内で、クロスセクション・モデル→時系列モデル→単純事前・事後モデルの順に適用を検討して時系列比較を行う。
		既存空き家(町家等)の改修モデル住宅の展示	既存空き家(町家等)の改修モデル住宅の見学者数		○アウトカム1)と同様。 ・自治体間比較は、施策の実施の有無により行う。
	6)「まちなか」での住宅供給のための体制整備・技術者育成・技術備蓄<事業者>	「まちなか居住」にふさわしい住宅・居住環境の設計基準等の事業者向け説明会の開催	「まちなか居住」にふさわしい住宅・居住環境の設計基準等の事業者向け説明会の参加者数	「まちなか」での住宅供給のための体制整備・技術者育成・技術備蓄に積極的に取り組んでいる事業者の割合	○アウトカム1)と同様。
		(「まちなか居住」に係る事業者向けのセミナー等の開催)	(「まちなか居住」に関する事業者向けセミナー等の参加者数) (「まちなか居住」の促進のための住宅供給の重要性を認知・理解したセミナー等参加者の割合)		○アウトカム1)と同様。

表3-3 インパクト評価手法の適用に係る検討結果：「まちなか居住・コンパクトシティ」政策

(つづき)

段階	アウトカム	施策 [因]		アウトカム指標 [果]	手法適用の留意点等
			指標		
行動	11)「まちなか」への住み替えによる持家・戸建住宅の新築・購入(新築・既存住宅) 〈居住者〉	「まちなか」への住み替えによる戸建住宅の新築・購入等に係る経済的支援	「まちなか」に住み替えて戸建住宅を新築・購入又はリフォームした世帯への費用の補助等の件数	「まちなか」に住み替えて持家・戸建住宅を新築・購入又はリフォームした世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。
	12)「まちなか」への住み替えによるマンションの購入(新築・既存住宅) 〈居住者〉	「まちなか」への住み替えによるマンションの購入に係る経済的支援	「まちなか」に住み替えてマンションを購入した世帯への購入費用の補助等の件数	「まちなか」に住み替えてマンションを購入した世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。
	13)「まちなか」への住み替えによる民間賃貸住宅への入居に係る経済的支援 〈居住者〉	「まちなか」への住み替えによる民間賃貸住宅への入居に係る経済的支援	「まちなか」に住み替えて民間賃貸住宅に入居した世帯への家賃補助の件数	「まちなか」に住み替えて民間賃貸住宅に入居した世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。
	14)「まちなか」での住み替えによる持家の新築・購入(戸建住宅・マンション)等に係る経済的支援 〈居住者〉	「まちなか」内での住み替えによる持家の新築・購入(戸建住宅・マンション)等に係る経済的支援	「まちなか」内で住み替えて持家を新築・購入(戸建住宅・マンション)又はリフォームした世帯への費用の補助等の件数	「まちなか」内で住み替えて持家を新築・購入(戸建住宅・マンション)又はリフォームした世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。

表3-3 インパクト評価手法の適用に係る検討結果：「まちなか居住・コンパクトシティ」政策

(つづき)

段階	アウトカム	施策 [因]		アウトカム指標 [果]	手法適用の留意点等
			指標		
行動	15)「まちなか」での現住宅のリフォーム〈居住者〉	「まちなか」での定住のためのリフォーム・アドバイザーの派遣	「まちなか」での定住のための現住宅のリフォームに対するアドバイザー派遣の件数	「まちなか」での定住のために現住宅をリフォームした世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。
		「まちなか」での定住のための現住宅のリフォームに対する経済的支援	「まちなか」での定住のために現住宅をリフォームした世帯に対する補助等の件数		
	16)「まちなか」での住み替えによる民間賃貸住宅の賃借〈居住者〉	「まちなか」での住み替えによる民間賃貸住宅への入居に係る経済的支援	「まちなか」に住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯に対する家賃補助の件数	「まちなか」に住み替えをして民間賃貸住宅に入居した世帯の割合	○基本的にアウトカム1)と同様。 ・施策の実施の有無のほか、自治体間の施策実施量の違いによる影響を考慮することが課題。 ・各自治体の補助対象や補助率の違い等について確認・分類する必要がある。
		17)「まちなか」での良質な住宅供給〈事業者〉	「まちなか」での良質な住宅供給への経済的支援		
	「まちなか」での良質な住宅を供給する事業者に対する建設費補助等の件数			住宅の年間供給戸数に占める、「まちなか」での住宅供給戸数の割合	

3) 住宅政策の評価への既往のインパクト評価手法の適用の課題

住宅政策は、政策の目標（最終アウトカム）の達成に向けて、『認知・理解』から『行動』の各段階において様々な市場でのプレイヤーを対象に複数の施策（実現ツールや対象等が異なる複数の施策等）を組み合わせることで実施することが多い。このため、各施策のインパクト評価においては、上記2)で述べたインパクト評価の実施に加えて、市場でのプレイヤーの活動が集積して効果の普及・定着に達する『状態の改善』段階（又は最終アウトカムとしての『効果』段階）でのアウトカムの達成に対して、各施策が及ぼす効果を計測・評価することが重要となる。

しかし、『状態の改善』又は『効果』段階の1つの[果（成果指標が設定されるアウトカム）]に対して、複数の[因（施策）]が作用・影響することになるため、（因果が1対1で対応する政策を想定している）既往の一般的なインパクト評価手法を適用して、個々の施策の効果を評価することは困難である（図3-2）^{注1 2)}。

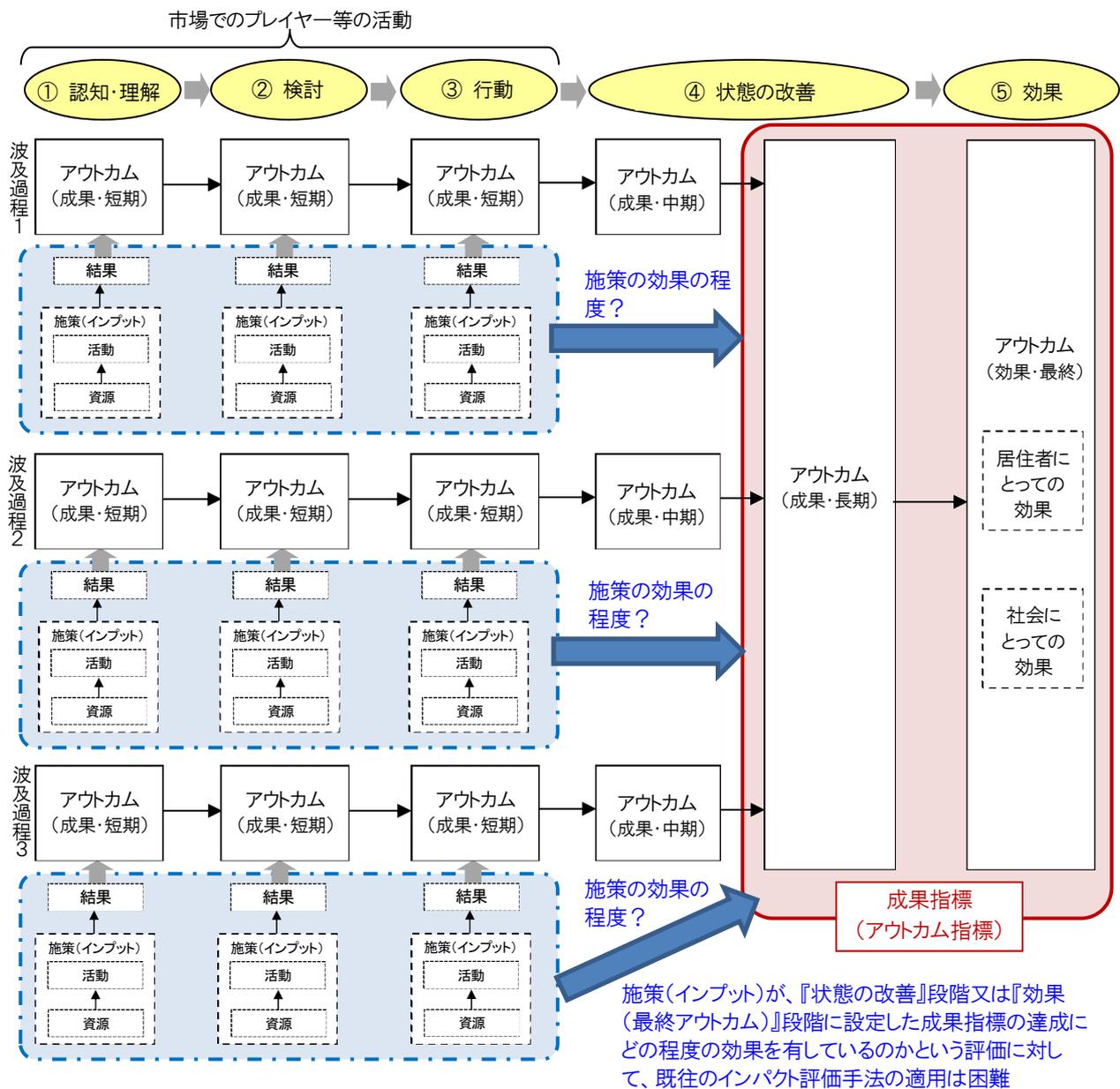


図3-2 住宅政策の評価への既往のインパクト評価手法の適用の課題

3. 2 住宅政策の特性に適応したインパクト評価手法の考案

3. 1の3)で指摘した課題を踏まえ、3. 1の1)で紹介した既往の一般的なインパクト評価手法とは別に、住宅政策の特性を踏まえた独自のインパクト評価手法を考案する。

1) 住宅政策の特性を踏まえたインパクト評価手法の考え方

(1) 基本的な考え方

住宅政策の特性を踏まえたインパクト評価手法については、インパクト評価の意味合いを、少し俯瞰的な観点から、次のように捉え直すこととする。すなわち、インパクト評価の目的は、住宅政策の実施担当者が、政策目標すなわち成果指標を設定している『状態の改善』（又は『効果（最終アウトカム）』）段階のアウトカムを達成するためには、どのような対象に、どのような施策を講じることが最も効果的であるかを探索的に明らかにすることとする。具体的には、『状態の改善』（又は『効果』）段階のアウトカム指標の定量的状態と注13)、関連する『行動』段階までのアウトカムの定量的状況及び施策の実施量の関係を分析し、その経年変化を見ることで、『状態の改善』レベルのアウトカムの改善に大きく寄与する効果的な施策を探索的に抽出する手法と捉え直す。

そのイメージを図3-3に示す。『状態の改善』段階のアウトカムの達成状況と『行動』段階のアウトカムの達成状況の関係に着目すると、『状態の改善』段階のアウトカムの達成（100）に対して、5つの波及過程のうち、1-bが（45）と最も大きく寄与しており、ついで1-cが（30）と大きく寄与していることが分かる。この2つの波及過程に関しては、施策の実施後に改善量が増えていることになり（図3-3の右図）、今後施策の投入量をさらに増やすことが政策目標の達成に効果的であることが窺える。

こうした方法は、専門的な統計分析を必要としないため、各行政主体のインハウス職員が実施可能な実践的手法として期待される。

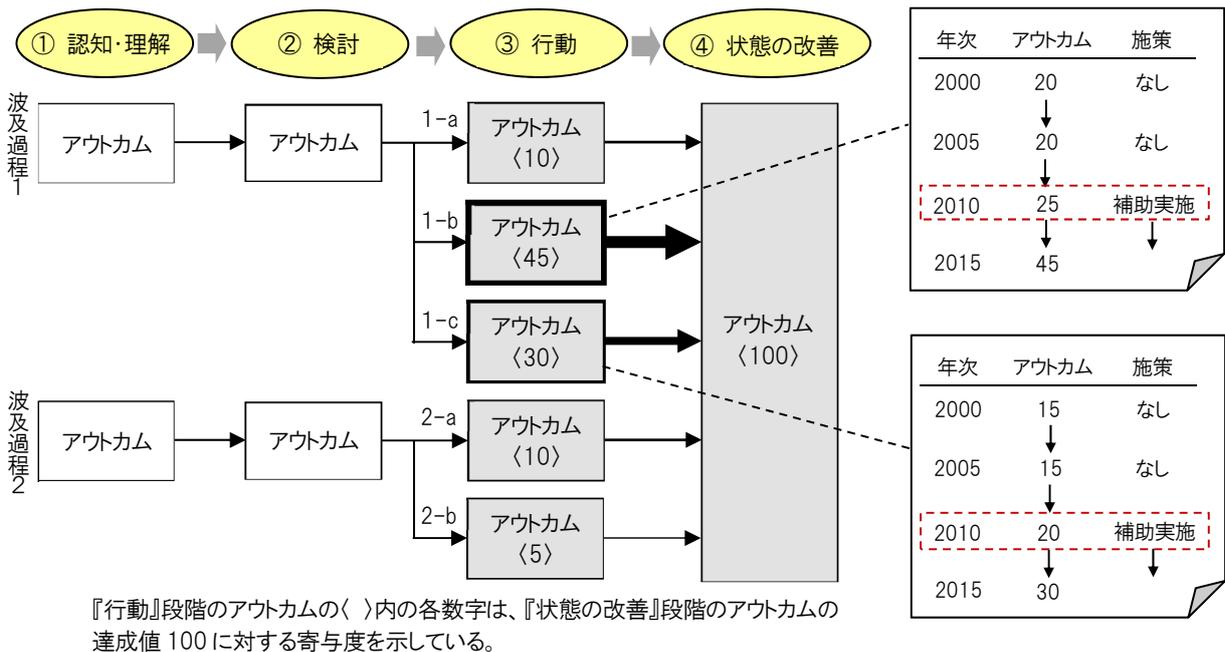


図3-3 住宅政策の特性を踏まえたインパクト評価に係る分析イメージ

(2) インパクト評価の対象部分の絞り込み（ロジックモデルに基づいたフレーミング）

ロジックモデル上の各アウトカムに、それぞれの達成度を評価する成果指標を設定し、インパクト評価を実施することが理想である。しかしながら、データの取得可能性や作業量等の観点から、それが困難である場合が少なくない。この場合、ロジックモデルを参照しながら、インパクト評価の対象とすべき部分を絞り込むための「フレーミング」を行うことが効果的である。

フレーミングについては、決まった基準や手法は存在しない。評価関係者の間で、政策全体を推進していく上で、「どの部分の評価が重要であるか」、「どの部分が全体的な政策推進の上でインパクトが大きいと考えるか」等について協議を行い、フレーミングをする範囲を決定する。ただし、一般的には、次のような観点から、評価対象を優先的に抽出・設定することが適切であると考えられる。

- ① 政策目標に照らして施策の投入量等のボリュームが大きい部分
- ② 評価に用いるデータの入手が可能である部分
- ③ 施策等による行政の支援・介入等が可能である部分

図3-4にフレーミングの例を示す。4つの波及過程のうち、施策を実施し、施策対象のボリュームも大きい波及過程1と波及過程2をインパクト評価の対象に抽出している例を示している。

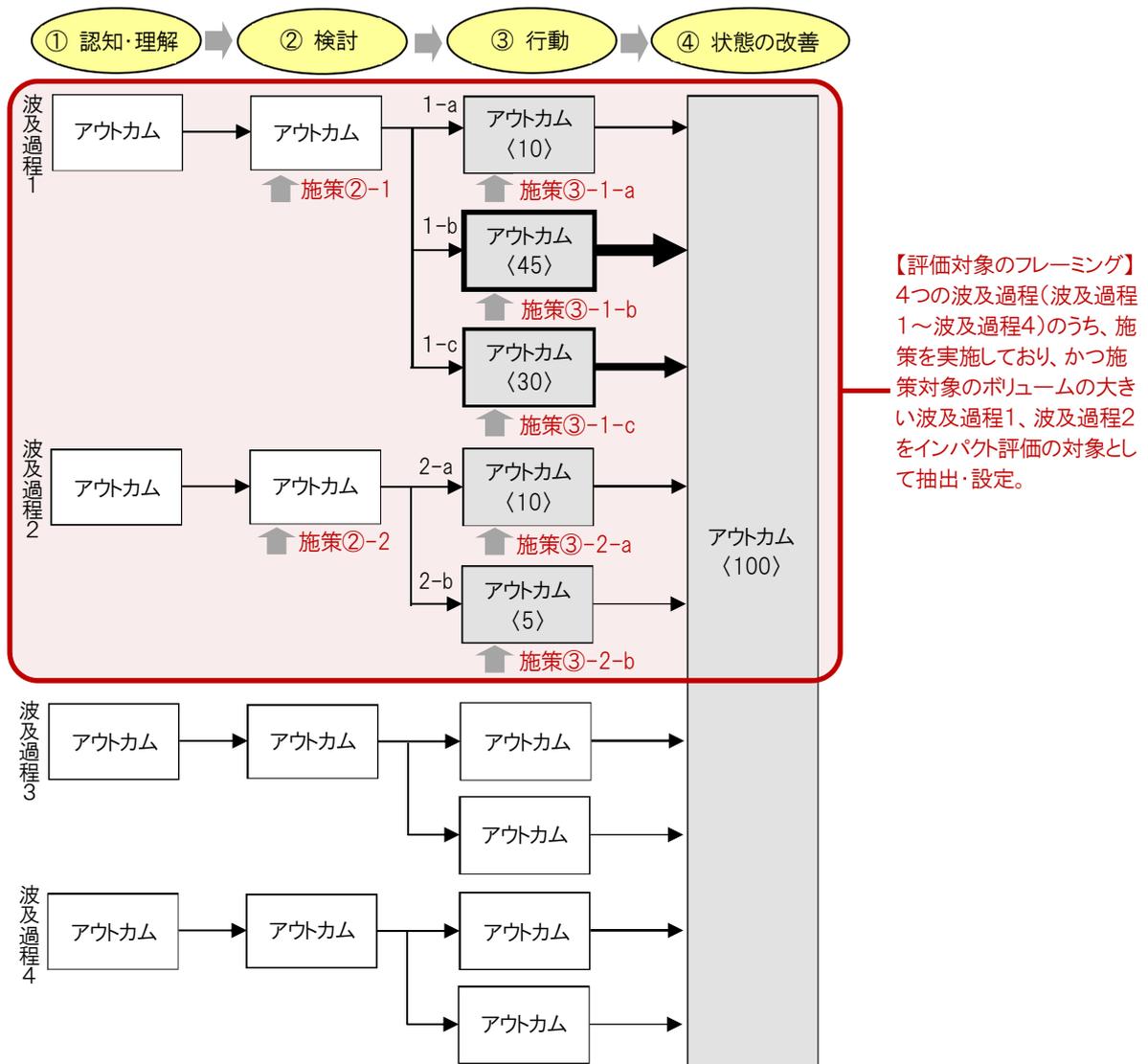


図3-4 住宅政策の特性を踏まえたインパクト評価に係るフレーミングの実施イメージ

(3) インパクト評価に用いる指標値の収集整理

フレーミングを行ったロジックモデル上の評価対象のアウトカムについて、インパクト評価に用いるデータを収集・整理する。具体的には、次の内容についてデータの収集・整理をする。

ア) 各「アウトカム」の達成状況を示す「指標」とその「指標値」

イ) アウトカムの達成を促す施策の投入量（予算・執行額・利用人口等）を示す「施策実績値」

成果目標を設定したアウトカムと、『行動』段階までの各アウトカムについて上記のデータの整理ができれば、次のような観点からみたインパクト評価をすることができる^{注14)}。

- ① 成果目標の達成に対する寄与度からみた、各施策の効果の評価
- ② 施策の費用対効果（投資効果）からみた^{注15)}、各施策の効果の評価

(4) インパクト評価の実施の考え方

図3-4に示したロジックモデルをもとに、インパクト評価の実施の考え方を示す。

① インパクト評価の目的

『状態の改善』段階のアウトカムの達成に向けて、波及過程1及び波及過程2について施策が実施されている。この波及過程1及び波及過程2を評価対象としてフレーミングし、『行動』段階の5つの波及（1-1、1-2、1-3、2-1、2-2）を促すために実施している施策の効果を明らかにする。

② 施策の実施状況（仮定）

『行動』段階の5つの波及の各アウトカムに働きかける補助事業としての施策（施策③-1-a、施策③-1-b、施策③-1-c、施策③-2-a、施策③-2-b）を2010年より開始している。各施策の投入量（予算額）はすべて同様である。また、『検討』段階に働きかける、施策情報の提供・相談窓口の設置（相談会の開催）等の施策（施策②-1、施策②-2）も2010年より開始している。

③ 分析結果

『状態の改善』段階のアウトカムの指標値は、2010年の〈55〉から2015年には〈100〉と大幅に改善している。この『状態の改善』段階のアウトカムの改善に対する『行動』段階の各アウトカムの「寄与度」をみると、波及過程1-2の【アウトカム③-1-b】が〈45〉と最も大きく、ついで波及過程1-3の【アウトカム③-1-c】が〈30〉と大きいことが分かる。

そこで次に、この2つのアウトカムに働きかける施策③-1-b、施策③-1-cを対象に「時系列モデル」を用いてインパクト評価を実施する。各アウトカムの指標値の施策実施前後の経年変化を図3-5に示している。施策実施後に当該アウトカムの改善量は大幅に改善しており（アウトカム③-1-b：2010年〈22〉→2015年〈45〉、アウトカム③-1-c：2010年〈18〉→2015年〈30〉）、施策③-1-b、施策③-1-cの実施による効果が確認できる。なお、各施策の投入量はすべて同じのため、「費用対効果」の点で見ても、これらの2施策の効果が最も大きいことになる。

また、『検討』段階に働きかける施策について、同様に時系列モデルで評価すると、波及過程1の【アウトカム②-1】においては、2010年施策実施後の効果が確認できる。

④ 結論

本政策の目標達成のためには、【アウトカム②-1】から【アウトカム③-1-b】及び【アウトカム③-1-c】への波及過程を促す施策をより強化することが最も効果的である。一方、効果が十分発揮されていない他の波及過程については、施策の効果が発現していない原因について、外部要因等の分析による解明が必要である^{注16)}。

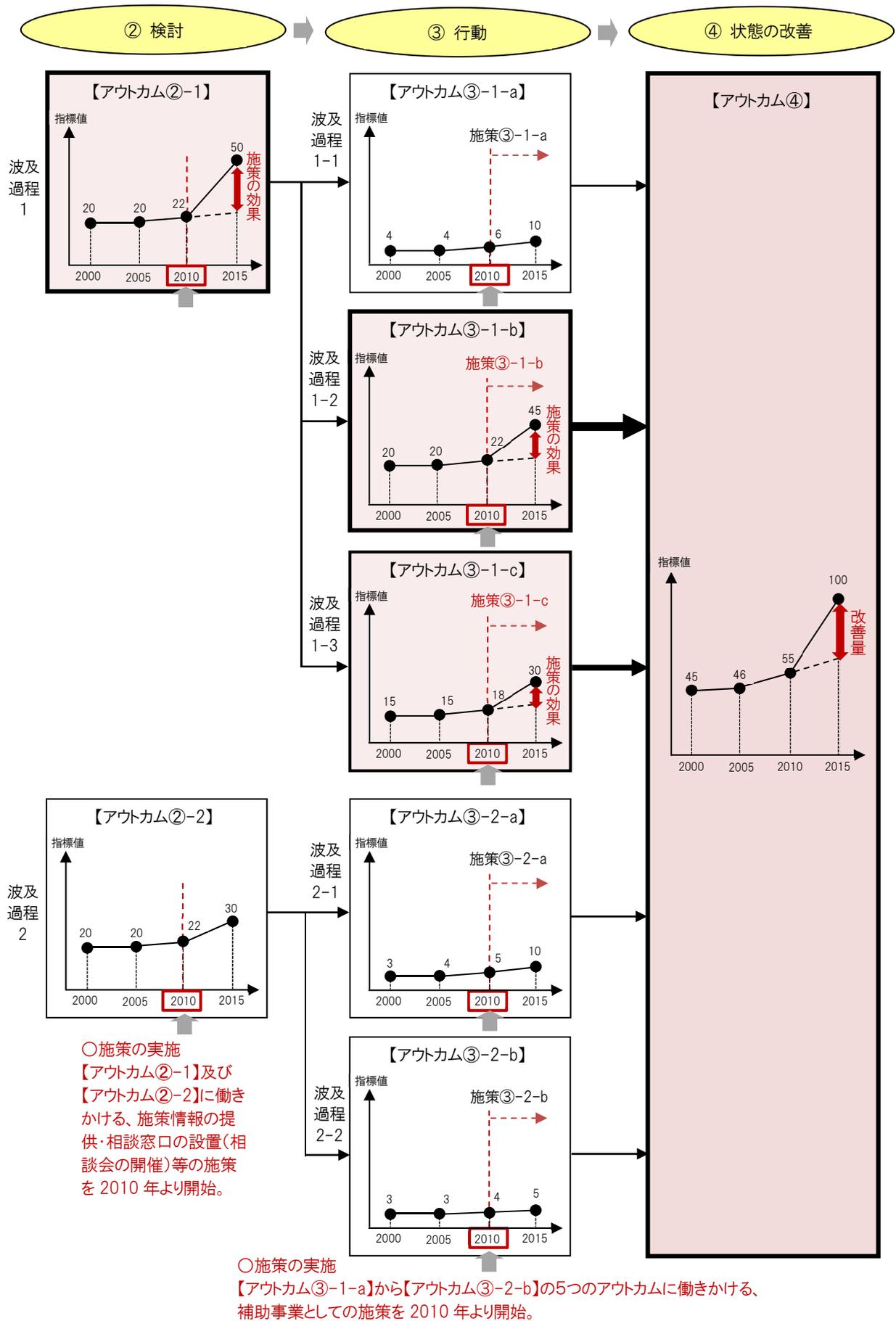


図3-5 インパクト評価の実施イメージ

2) インパクト評価のケーススタディ

1) で示した住宅政策の特性を踏まえたインパクト評価手法の考え方を踏まえ、実際の政策・施策の実施状況と実績等の情報に基づき、インパクト評価のケーススタディを実施した。ケーススタディの対象として例示するのは、「テーマ 13：まちなか居住・コンパクトシティ」政策に関して、A市の事例についてである^{注17)}。

(1) A市における施策の実施状況

A市においては、「まちなか居住・コンパクトシティ」政策を促進するため、表3-4に示す施策を具体的に実施している。すなわち、『認知・理解』段階での情報提供に加えて、『行動』段階でのアウトカムに働きかけ様々な補助等の支援施策を実施している。

表3-4 A市における「まちなか居住・コンパクトシティ」政策に係る実施施策

段階	対象	施策	概要
①認知・理解	居住者 事業者	①ガイドブックの作成・公表	「まちなか居住」政策の重要性・必要性、制度内容等を紹介したガイドブックを作成し、情報提供を実施。
③行動	居住者	③-1-a「まちなか」での持家・戸建住宅の新築・購入支援	「まちなか」で一定水準以上の持家・戸建住宅を新築又は購入する者に、取得費用のうちの一定額を補助。
		③-1-b「まちなか」での持家・共同住宅の購入支援	「まちなか」で一定水準以上の持家・共同住宅は購入する者に、取得費用のうちの一定額を補助。
		③-1-c「まちなか」の民間賃貸住宅への住み替え支援	「まちなか」外から「まちなか」の民間賃貸住宅に転居した者に、一定期間、家賃のうちの一定額を補助。
		③-1-d「まちなか」での既存住宅のリフォーム支援	「まちなか」の空き家を取得して一定水準以上のリフォームを行う者、又は現住宅に住み続けるために一定水準以上のリフォームを行う者に、リフォーム費用のうちの一定額を補助。
	事業者	③-2-a「まちなか」での共同住宅の建設支援	「まちなか」で一定水準以上の共同住宅を建設する事業者に、建設費のうちの一定額を補助。
		③-2-b「まちなか」の既存住宅の転用支援	「まちなか」の遊休化した業務ビルや商業ビルなどを改修して、一定水準以上の共同住宅に転用する者に、改修費用のうちの一定額を補助。

(2) インパクト評価の対象部分のフレーミング

第1章の図1-16に示した、「テーマ 13：まちなか居住・コンパクトシティ」政策のロジックモデル案をベースに、表3-4に示した施策の実施状況を踏まえて、インパクト評価の対象部分のフレーミングを行い、インパクト評価に用いるアウトカム指標と施策の体系を整理した。

その結果を図3-6に示す。A市における「まちなか居住・コンパクトシティ」政策に係る施策は『認知・理解』段階での情報提供に加え、『行動』段階に働きかける施策であり、特に『行動』段階での施策が中心となる。そこで、A市において取得可能なデータを調査・精査し、その結果により、『行動』段階から『状態の改善』段階へのアウトカムの波及に主に着目して表示している^{注18)}。また、施策は居住者（消費者）を対象とした施策と、事業者を対象とした施策とがあるが、（表3-4における）事業者を対象とした③-2-aの施策は、居住者を対象とした③-1-a～③-1-dの各施策と一体的

になって居住者の「まちなか」への転入行動に結実すると考えられることから、居住者の行動に係るアウトカムを代表として抽出・設定した。なお、図中、個々の施策を実施しているアウトカムとその波及過程を実線で、施策は実施されていないが『状態の改善』段階へのアウトカムの波及に影響すると考えられるアウトカムについては点線で表示している。

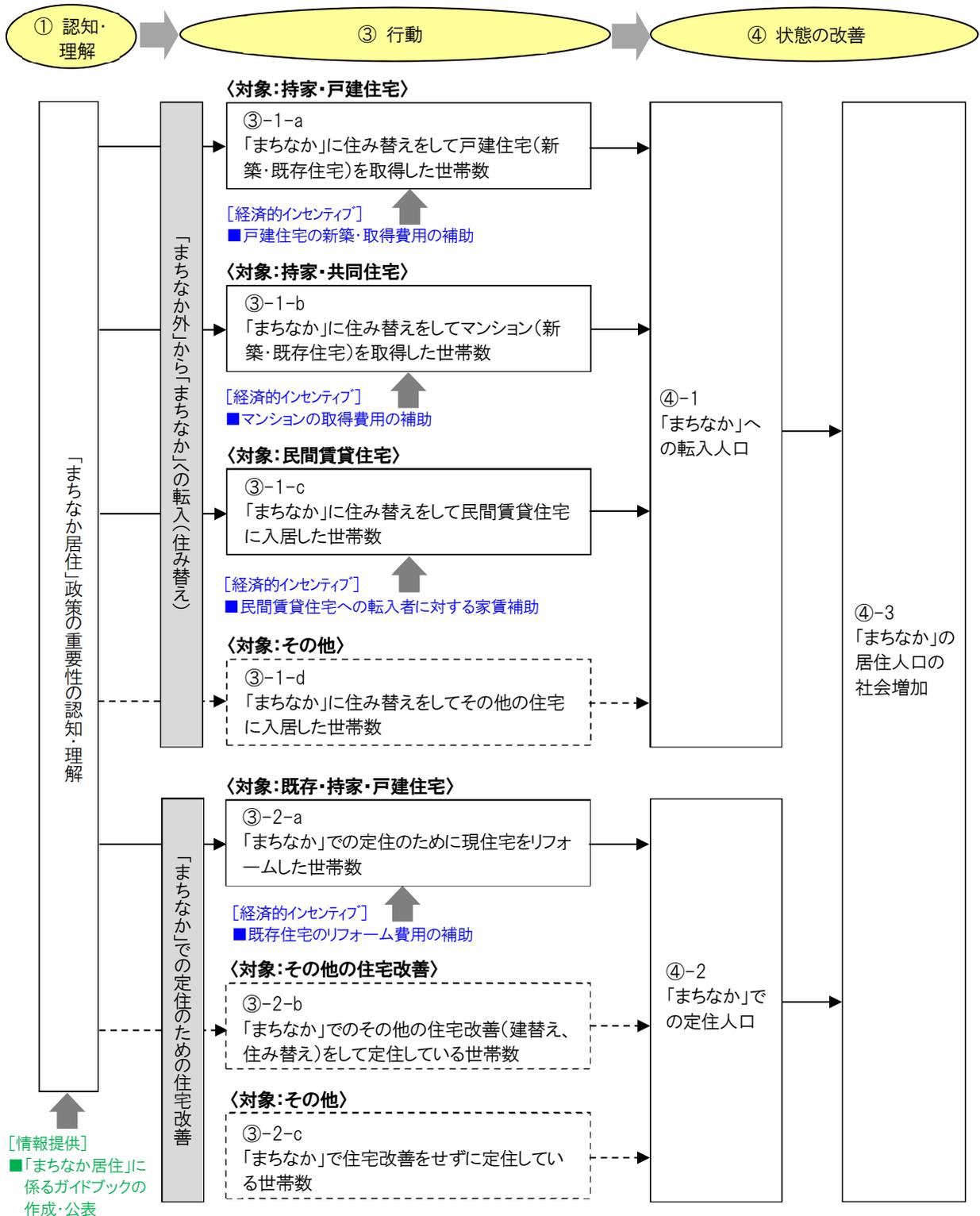


図3-6 インパクト評価に用いるアウトカム指標と施策の体系の整理

(3) インパクト評価の実施

図3-6に示したアウトカム指標の指標値及び施策実績値（件数、費用）に関して、関連するデータの収集・分析を行い、インパクト評価を実施する^{注19)}。

「まちなか居住・コンパクトシティ」政策の最大の目標は「まちなかの居住人口を増加させる」ことであるが、人口の社会増加を上回る自然減少が生じることがあり、人口の自然減少を政策でコントロールすることは困難である。このため、代替の目標としては、一般的には次の二つを設定することが考えられる。

- i) 「まちなか」への転入人口を増やす（図3-6の指標④-1）
- ii) 「まちなか」における人口移動を社会増にする（図3-6の指標④-3）

このうち本検討では、A市における政策・施策の実施が「まちなか」への転入促進施策が中心であることを踏まえ、iの「まちなか」への転入人口を増やすことをアウトカム目標に仮定して、施策の効果を計測する^{注20)}。

(3) - 1 「まちなか」への転入人口の推移

A市より入手できたデータに基づき、政策の実施前後における「まちなか」への転入人口の推移を示したのが図3-7である。A市における政策の開始年をT年とし、その前後の各4年間をそれぞれ2期（1期＝2年）に分けて、推移を示している。

政策の開始以降、転入人口が（それまでの3,000人未満から）3,300人超の水準に増加している。

「T-2/T-1年度」からの変化をみると、「T+1/T+2年度」は365人の増加、「T+3/T+4年度」は370人の増加となっている^{注21)}。

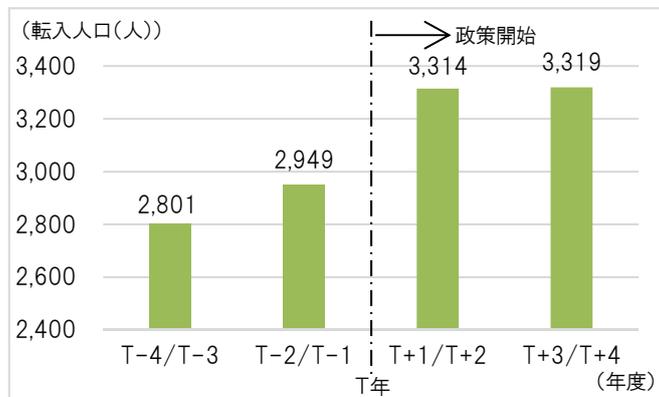


図3-7 「まちなか」への転入人口の推移

(3) - 2 「まちなか」への転入人口の増加と各住宅タイプの関係

図3-6の『状態の改善』段階のアウトカム指標④-1に関して、A市より入手できたデータ及び直近時点の国勢調査（総務省統計局）の小地域集計データを組み合わせて、「まちなか」への転入者の住宅タイプ別の人口を推計する。

また、アウトカム指標④-1に関係する『行動』段階の各アウトカム（③-1-a、③-1-b、③-1-c）に働きかける施策について、補助の件数及び補助金額の実績データを入手し、補助件数に各住宅タイプあたりの平均世帯人員の推計値を乗じて^{注22)}、各施策を利用して転入した人口（以下「施策利用人口」という。）を推計する。

以上をもとに、「④-1 まちなかへの転入人口の増加」と、各住宅タイプ別の転入人口及び施策利用人口との関係をアウトカムの波及過程として整理した結果を図3-8（「T+1/T+2年度」の場合）及び図3-9（「T+3/T+4年度」の場合）に示している。

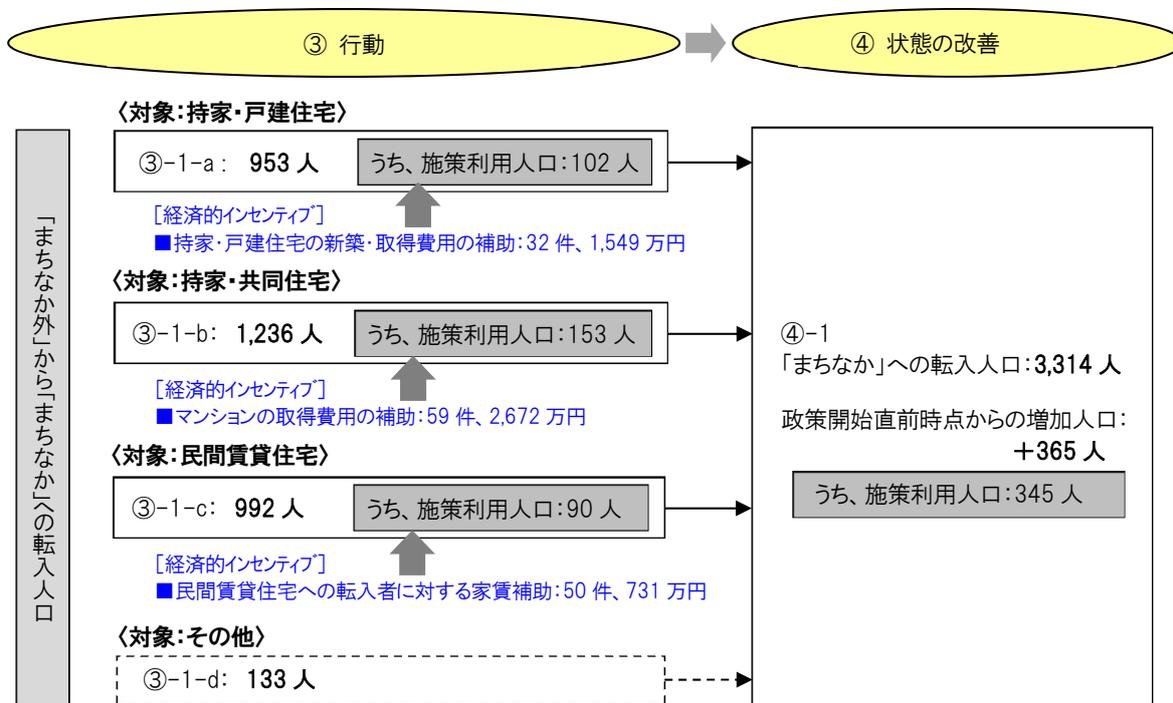


図3-8 「まちなか」への転入人口と住宅タイプ別人口及び施策利用人口の関係 (T+1/T+2年度)

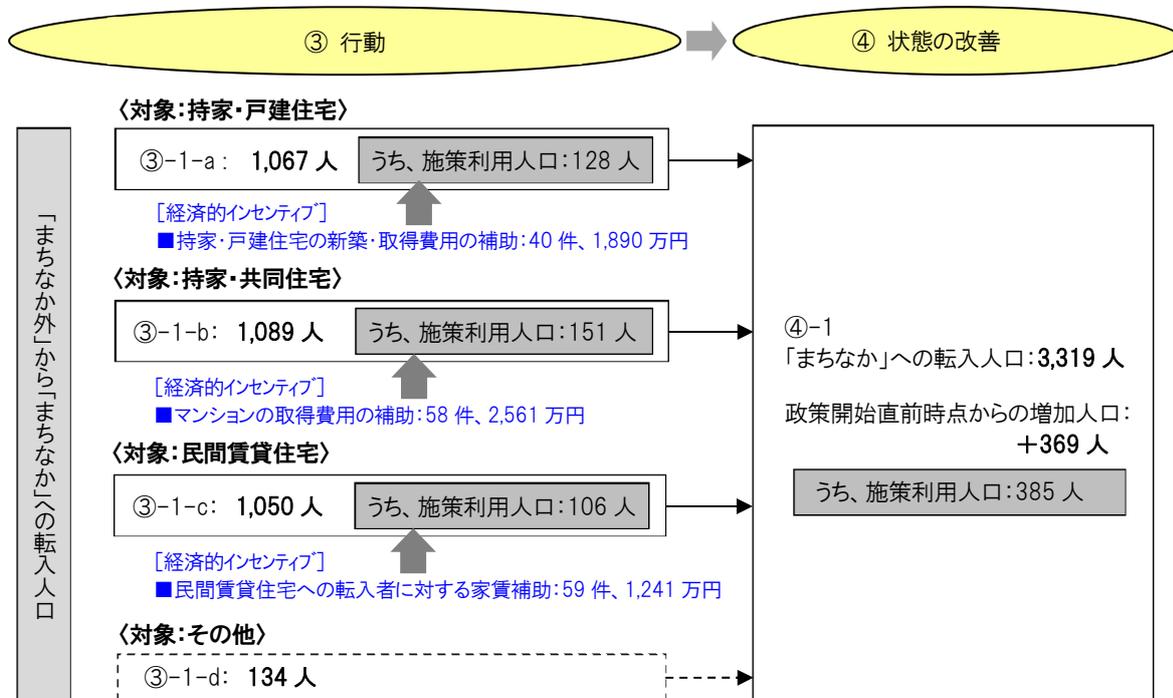


図3-9 「まちなか」への転入人口と住宅タイプ別人口及び施策利用人口の関係 (T+3/T+4年度)

(3) - 3 「まちなか」への転入人口の増加に及ぼす各施策の効果

「まちなか」への転入人口の増加に対して、「持家・戸建住宅」(③-1-a)、「持家・共同住宅」(③-1-b)、「民間賃貸住宅」(③-1-c)の3施策が及ぼす直接的な影響(効果)について分析する。

まず、政策開始直前の「T-2/T-1年度」を起点とし^{注23)}、政策開始後の「T+1/T+2年度」及び「T+3/T+4年度」における「まちなか」への転入人口の増加分を、政策の効果(インパクト)と仮定する^{注24)}。これは、(調査時点でのデータの制約上長期の計測が難しいため)3.1の2)で説明した「単純事前・事後モデル」の考え方を準用するものである^{注25)}。

上記の方法によると、政策の効果は、「T+1/T+2年度」は365人の増加、「T+3/T+4年度」では369人の増加となる。このうち、施策利用人口は、「T+1/T+2年度」は345人、「T+3/T+4年度」は385人と推計され、それぞれ「まちなか」への転入人口の増加分の94.5%(345人/365人)、104.3%(385人/369人)を占める^{注26)}。施策の実施が「まちなか」への転入人口の増加に大きく寄与していることが推察される。

次に、3施策の「まちなか」への転入人口の増加に対する寄与度を具体的に分析する。

図3-10は、「まちなか」への転入人口の増加に対する各施策の寄与度を、各住宅タイプ別の施策利用人口の割合を用いて図化したものである。また、表3-5は、各住宅タイプの施策利用人口と施策として投入した補助金額との関係に着目した「費用対効果(人/万円)」の計算結果を示したものである。なお、図3-10には、「費用対効果」の計算結果を併記している。

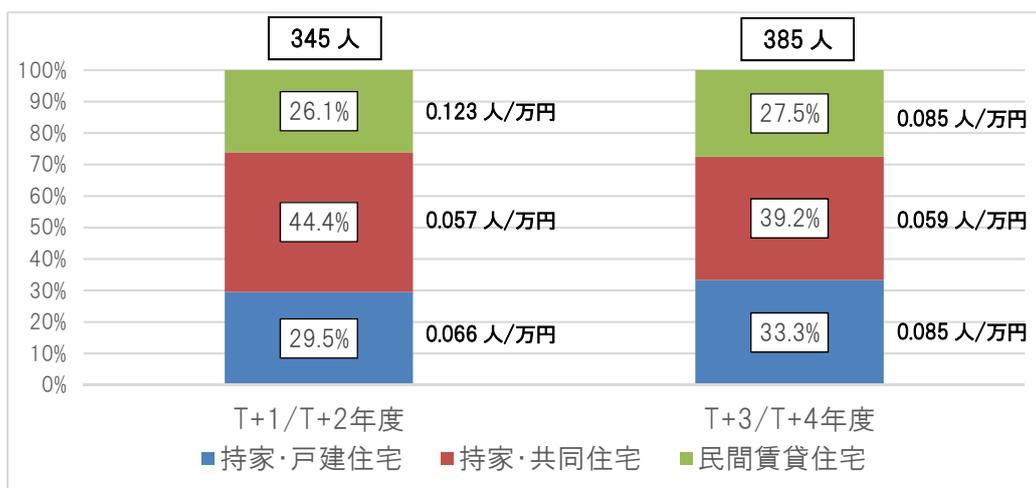


図3-10 「まちなか」へ転入した施策利用人口に占める3施策の割合

表3-5 各施策利用人口と補助金額の関係からみた費用対効果

		持家・戸建住宅の 新築・購入費用の補助	持家・共同住宅(マンシ ョン)の購入費用の補助	民間賃貸住宅居住者 への家賃補助
T+1/T+2 年度	施策利用人口	102人	153人	90人
	補助金額	1,549万円	2,672万円	731万円
	費用対効果	0.066人/万円	0.057人/万円	0.123人/万円
T+3/T+4 年度	施策利用人口	128人	151人	106人
	補助金額	1,890万円	2,561万円	1,241万円
	費用対効果	0.068人/万円	0.059人/万円	0.085人/万円

上記の分析結果から、次の点が指摘できる。

- ① 「まちなか」への転入人口のうち施策利用人口については、「持家・共同住宅（マンション）」の比率が最も大きく、ついで「持家・戸建住宅」であり、「民間賃貸住宅」の比率が最も小さい。
- ② 一方で、転入促進のための補助施策として投じられた補助金額と転入人口（施策利用人口）との関係を「費用対効果」で見ると、「民間賃貸住宅への転入者に対する家賃補助」の費用対効果が最も大きくなる。一方で、転入者の施策利用人口の最も多い「持家・共同住宅（マンション）」は、費用対効果の点では最も小さい。
- ③ ただし、民間賃貸住宅の居住者は、居住年数が相対的に短いことを念頭におく必要がある。持家を取得した居住者は、相対的に長期間居住することが期待されるのに対して、民間賃貸住宅の居住者は相対的に回転率が高く、短期間で住み替えをしてしまう可能性があり^{注27)}、特に「まちなか」外に住み替える可能性が持家取得者に比べて高いと考えられる。このため、民間賃貸住宅への転入者に対する家賃補助の効果については、「まちなか居住」の契機として一定の効果を認めることができるが、「まちなか居住」の定着に関する効果については、一定期間の経過後の定着率等も同時に分析した上で、慎重に評価する必要がある。

（４）「まちなか」での定住

「まちなか」の居住人口の社会増加に影響を及ぼす要因として、「まちなか」への転入人口の増加に加えて、転出人口の抑制すなわち、「まちなか」での定住人口の維持が重要となる。

A市より入手できたデータをもとに、「まちなか」での定住人口について整理したものが表3-6である。次のことが指摘できる。

- ① T+1/T+2年度の2年間における定住人口は20,100人、T+3/T+4年度の2年間では20,061人であった。住宅改善行動別の「まちなか」での定住人口の詳細はデータとして把握できなかったが、「まちなか」での定住人口の数は、「まちなか外」からの転入人口に比べてはるかに大きい。
- ② 住宅種類別の内訳は、持家・戸建住宅が、T+1/T+2年度は5,000人（24.9%）、T+3/T+4年度は4,900人（24.4%）である。全体の3/4はその他の住宅（持家・共同住宅（マンション）、民間賃貸住宅、公営住宅等）が占めている。

表3-6 まちなかでの定住人口

	定住人口 合計	住宅種類別の定住人口		〈参考〉 施策 既存住宅のリフォーム費用の補助
		持家・戸建住宅	その他の住宅	
T+1/T+2年度	20,100人	5,000人 (24.9%)	15,100人 (75.1%)	補助件数:50件 補助金額:2,000万円
T+3/T+4年度	20,061人	4,900人 (24.4%)	15,161人 (75.6%)	補助件数:53件 補助金額:2,300万円

(5) インパクト評価に基づいた考察

(5) - 1 現行政策・施策の評価

A市における「まちなか居住・コンパクトシティ」政策についてのインパクト評価に基づき、現行政策・施策の効果について考察すると、次の点が指摘できる^{注28)}。

- ① A市における「まちなか」への転入人口は、政策の開始以前に比べて増加基調にある。「まちなか」への転入人口を促進するため、「持家・戸建住宅の新築・取得費用の補助」、「マンション（持家・共同住宅）の取得費用の補助」、「民間賃貸住宅への転入者に対する家賃補助」の3施策が講じられており、政策の実施前後の「まちなか」への転入人口の増加分を「政策の効果」と捉えた場合、3施策を利用して転入した人口が、ほぼ実際の転入人口の増加分に相当し、3施策が一定の効果をもっていることが窺える。
- ② 各施策を利用した転入人口の大きさをみると、「持家・共同住宅（マンション）」への転入人口が最も多く、ついで「持家・戸建住宅」、「民間賃貸住宅」の順となる。
- ③ 一方、転入人口数と転入の促進のために投入した施策量（補助金額の総額）との関係に着目した「費用対効果」の観点からは、「民間賃貸住宅の居住者に対する家賃補助」が最も効果的であるといえる。

(5) - 2 今後の政策・施策の方向性（課題）

一方、今後の政策・施策の方向性（課題）を整理すると、以下のことが指摘できる。

- ① 「まちなか」への転入人口の促進を図るため上記の3施策が講じられているが、一方で、「まちなか」に居住している者の大半は、（対象期間中に）居住地移動をしていない定住者である。これらの者の3/4程度は、持家・共同住宅、民間賃貸住宅等の持家・戸建住宅以外の住宅タイプに居住しているが、持家・戸建住宅のニーズが高い地方都市においては、これらの者は将来的には持家・戸建住宅の取得にあたって「まちなか」外（郊外）への流出層になる可能性がある。
- ② このため、「まちなか」に居住している者に、将来も「まちなか」で持家取得等をして住み続けることを促すための施策を講じることで、「まちなか」の居住人口の転出を抑制し、人口の社会増加を促進していくことが求められる。
- ③ 具体的には、次のような対策が効果的と考えられる。
 - ア) 費用対効果の高い「まちなか」の民間賃貸住宅への転入者に対する家賃補助”を維持・推進し、民間賃貸住宅の需要層の「まちなか」外から「まちなか」への住み替えを誘引し、「まちなか」の民間賃貸住宅居住者を維持・増加させるとともに、民間賃貸住宅に居住している層が住み替える際の「まちなか」を選択するための促進施策（例えば、「まちなか」での持家の新築や購入の支援策）を連続的に講じる。
 - イ) 転入人口の最も多い持家・共同住宅の所有者に対しても同様に、持家・戸建住宅を取得する際に「まちなか」の選択を促すための連続的な施策を講じる。
 - ウ) すなわち、「まちなか」での持家の取得に対する補助は、現時点では「まちなか外」からの転入者に限られているが、対象を「まちなか」において住み替えをする者に対しても拡大していくことが考えられる。
- ④ また、政策全体の実施効果を高めていくためには、補助等の経済的インセンティブ施策に加えて、「まちなか居住」の重要性・必要性に対する居住者や事業者の認知・理解を高めていく施策も合わせて強化していくことが求められる^{注29)}。

3. 3 まとめ —インパクト評価の高度化に向けて—

指標（成果指標・観測指標等）を用いたアウトカム評価に加えて、政策・施策の効果を把握するインパクト評価を実施することで、政策・施策の効果に着目した政策運営（PDCA サイクルの改善）を実施することが可能となる。そこで第3章では、既往の一般的なインパクト評価手法の住宅政策への適用性を検討し、住宅政策の特性に適応したインパクト評価手法を提示した。

インパクト評価の高度化に向けたポイントと今後の課題を整理すると以下ようになる。

- ① 既往のインパクト評価手法は、[因（インプットとしての施策）] → [果（アウトカム）] が1対1で対応する場面において有効な方法であるため、住宅政策への適用は、ロジックモデル上の『認知・理解』から『行動』の各段階での施策が、直接働きかける『認知・理解』から『行動』の各アウトカムの達成に及ぼしている効果を評価するという場面に限られる。
- ② そこで本章では、様々な市場でのプレイヤーを対象に複数の施策（実現ツールや対象等が異なる複数の施策等）を組み合わせることで実施されることが多い住宅政策の特徴を踏まえて、『状態の改善』段階のアウトカムの定量的状況と、関連する『行動』段階でのアウトカムの定量的状況及び施策の実施量の関係に着目し、各施策の効果について「寄与度」や「費用対効果」の観点から分析することで、『状態の改善』レベルのアウトカムの改善に大きく寄与する効果的な施策を探索的に抽出する手法を提示した。
- ③ 本章の3.1で示した既往のインパクト評価手法を精緻な“木の評価”とすれば、本章の3.2で提案した手法は、いわば“森の評価”である。まず、“森の評価”で政策目標の達成状況を俯瞰的に分析することで、ロジックモデル上の各アウトカムの波及過程において効果を発揮しているルートと、あまり効果が発揮できていない（目標の達成状況の悪い）ルートを把握することが可能になる。次に、効果が発揮できていない波及過程を対象に^{注30)}、『認知・理解』から『行動』の各段階で講じられている各施策について“木の評価”を実施することで、各施策の効果を分析し、問題点の把握と改善策の検討を行うことが可能となる。
- ④ このように、複数の施策を組み合わせる住宅政策のインパクト評価手法においては、“森の評価”と“木の評価”を組み合わせることで、合理的な政策・政策評価をすることが可能となり、効果的な政策運営につながることを期待される。

注

- 注 1) 施策の実施がアウトカムに及ぼす影響の評価については「社会的インパクト評価」と称される場合もある。文献1によると、『短期、長期の変化を含め、当該事業や活動の結果として生じた社会的、環境的な「アウトカム』を「社会的インパクト」、『社会的インパクトを定量的・定性的に把握し、当該事業や活動について価値判断を加えること』を「社会的インパクト評価」と定義している。
- 注 2) 政策評価に用いられているインパクト評価手法を解説している既往文献として文献2～文献4がある。各手法の特徴等の詳細については、これらの文献を参照されたい。各文献によると、評価のために客観的なデータを取得・利用しない簡便的な手法として、「エキスパート評価」のほかに、「受益者評価」、「行政官評価」があるとされている。なお、表3-1に示している手法適用の考え方は、文献2～文献4の情報をもとに、「客観的なデータの取得・分析の必要性の有無」、「施策実施前のデータの取得・分析の必要性」及び「評価の期間」という筆者の視点を加えて整理したものである。
- 注 3) 表3-1の手法適用の考え方による各分類の中では、丸数字の小さい手法ほど客観性が高い手法であるとされている。例えば、文献2の51頁、文献3の44頁。なお、両文献によると、客観性が高い手法は、データの収集や分析等に要するコスト、分析・利用の難易度も高くなると説明されている。
- 注 4) 第1章の注6に説明したとおり、『認知・理解』から『行動』段階に講じられる各施策は、それが直接作用するアウトカムから、次の段階のアウトカムへの波及過程に対しても影響を及ぼすことになる。例えば、『認知・理解』段階のアウトカムの実現を促すための施策は、次の『検討』段階での検討の実施、その次の『行動』段階での具体的な住宅改善等の実施を間接的に促すことになる。
- 注 5) 比較グループ（比較地方公共団体）の選定にあたっては、対象政策・施策を実施していない地方公共団体だけでなく、対象政策・施策を実施しているが施策量が少ないなど実施地方公共団体と大きな違いがある地方公共団体を選定する場合も考えられる。ただし、この場合は施策量の違いが改善量に及ぼす影響を詳細に把握・考慮することが課題となる。
- 注 6) 「統計的等価モデル」では、外部要因の類似性を考慮せずに、対象政策・施策を実施していない近隣の地方公共団体など、比較地方公共団体を簡便に選定して実施することが可能である。
- 注 7) 実施地方公共団体が、比較地方公共団体の居住者を対象に住民調査等を実施することは現実的に困難であることから、地方公共団体の比較を行う場合は、指標値が「国勢調査」、「住宅・土地統計調査」、「住生活総合調査」等の住宅関連統計調査において定量的に把握できることが条件となる。
- 注 8) 「時系列モデル」を適用することで、施策実施前の指標値の経年変化から導かれる近似式の傾きと施策実施後の指標値の経年変化から導かれる近似式の傾きとを比較することで、施策の効果を（「単純事前・事後モデル」と比較して）より客観的に分析することが可能となる。
- 注 9) 本研究報告では、都道府県及び市区町村について「地方公共団体」という表記を用いているが、本表においては、紙幅の都合上、「自治体」を用いている。
- 注 10) 民間による住宅供給量の多寡、地価（住宅価格）の水準等、各自治体の施策だけではコントロールできない外部要因が大きく影響するため、自治体間の比較ではなく、当該自治体内での施策前後の時系列での評価が適切と考えられる。
- 注 11) 注9と同様である。
- 注 12) 『認知・理解』から『行動』の各段階において講じられる各施策が、『状態の改善』段階又は最終アウトカムとしての『効果』段階でのアウトカムの達成に影響を及ぼすまでの過程においては、非常に多くの外部要因が作用し、それらを取り除くことは事実上困難である。このため、既往の一般的なインパクト評価手法の適用は現実的ではない。
- 注 13) 『効果』段階におけるアウトカム指標については、他分野の政策（外部要因）の影響を排除することが技術的に困難である場合が考えられるため、住宅政策の特性を踏まえたインパクト評価における達成目標とする成果指標〔果〕の設定は、『効果』段階のアウトカム指標よりも、『状態の改善』段階のアウトカム指標を用いることが適当であると考えられる。
- 注 14) 「施策のインパクトの大きさ」の評価については、一つの〔果〕に対して、一つの施策が〔因〕として対応するものについては、「エフェクトサイズ（全調査対象のアウトカム指標群の標準偏差に対する施策のインパクト〔アウトカム指標の変化分〕の比）」を利用した評価を検討する。式は次の通りである。
- エフェクトサイズ＝（実施グループの平均値－比較グループの平均値）／プールされた標準偏差
- なお、文献1のp.97によると、一般的な判断のスケールは、「0.2程度：インパクト小」、「0.5程度：インパクト中」、「0.8以上：インパクト大」とされているが、『ただし、これはあくまでも一般的な基準で

あって、プログラム（施策）の性質や状況により異なるので、絶対的な基準ではない』とされている。

一方、住宅政策において、『状態の改善』段階のアウトカムである一つの『果』に対して、『行動』段階で実施される複数の施策が『因』として対応する場合については、簡易的な方法として次のような二つの分析を行うことで、各施策のインパクトの大きさを把握することが考えられる。

- ① 各施策の利用量の大きさが、『状態の改善』段階のアウトカムの指標値の変化に与える「寄与度」を分析する。
- ② 各施策の投入量（補助実施額等の事業費）と利用量（施策の利用者数等の実績値）の大きさに着目して「費用対効果」を分析する。

注 15) 費用対効果は、アウトカムの達成状況を示す指標値の増分を、施策の投入量である施策実績値で割ることによって得ることができる。なお、費用対効果の比較は、分子であるアウトカム指標の比較が可能である組み合わせにおいてのみ実施可能であることに留意が必要である。

注 16) インパクト評価の目的は、どのような施策が、政策目標であるアウトカムの改善に効果的であるかを明らかにすることであるが、一方で、現状においてあまり効果が発現していない施策を抽出し、その要因（外部要因）を分析することも目的の一つである。このため、インパクト評価の実施により、効果的な施策の実施量をより増やすことと、効果的でない施策の改善を図ることで、政策目標の達成をより加速させることが期待される。

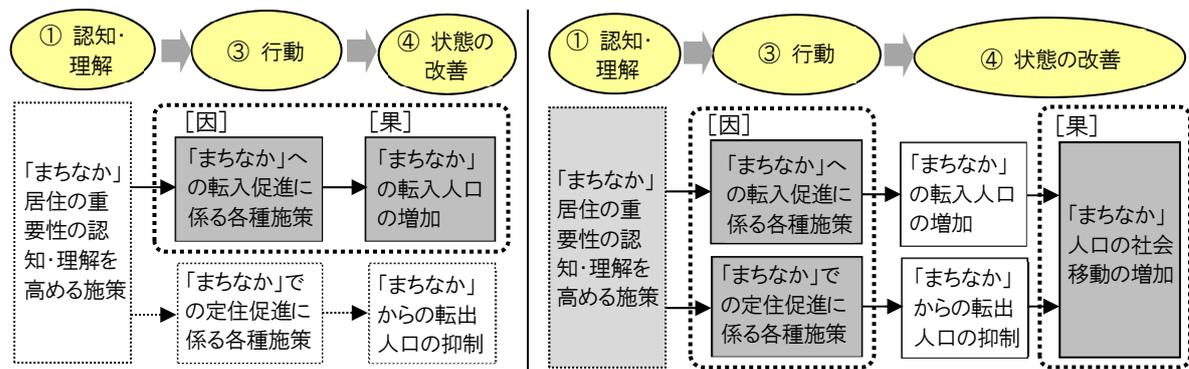
注 17) その他、「テーマ 2：高齢者等支援」政策、「テーマ 11：地域材を用いた木造振興」政策についても、インパクト評価のケーススタディを実施したが、民間市場を対象とした施策の種類等の豊富さから、本研究で提案しているインパクト評価手法の例示として最も適していると考えられる A 市の「テーマ 13：まちなか居住・コンパクトシティ」政策について取り上げている。

注 18) アウトカム評価やインパクト評価の高度化のためには、施策が実施されていない段階やアウトカムについても、アウトカムの波及仮定を想定することが望ましい（第 2 章の 2. 1 及び 2. 4 を参照）。こうした観点からは、本来は『認知・理解』段階、『検討』段階のアウトカムも表示して、評価の対象とすべきであるが、本ケーススタディにおいては、当該段階のデータが（ケーススタディ時点で）A 市内に存在せず、また新規に取得することも困難であったことから、わかりやすさを重視する観点も含めて表示は割愛している。

注 19) 高度な統計解析手法を用いる政策評価の手法は、行政主体（特に人口規模の小さい市町村等）の現状に鑑みれば、データ取得やインハウス職員のマンパワーの制約等により適用が難しい場合が多い。このため、ここでのインパクト評価の実施のケーススタディでは、行政主体（調査対象市）があまりコストをかけずに入手できる範囲のデータを用いて、一定の客観性をもって評価ができる手法を提示することに着眼している。

注 20) 定住促進施策として「既存住宅のリフォーム費用の補助」施策は実施されているが、「転入促進施策」に比べると「定住促進施策」は質的又は量的に少ない。このため、転入促進施策を『因』とし、同施策が直接的に働きかけるアウトカムの波及過程にある「まちなか」への転入人口の増加を『果』に設定してインパクト評価を実施する（図参-1・左図）。

なお、『①認知・理解』段階での情報提供に係る施策に加えて、『行動』段階での「定住促進施策」も「転入促進施策」と同様に充実して実施されている場合は、『行動』段階で実施されている各施策を『因』とし、「まちなか」人口の社会移動の増加を『果』に設定してインパクト評価を実施することが考えられる（図参-1・右図）。



図参-1 インパクト評価における因果の設定の考え方

注 21) 参考までに、A市より入手できたデータに基づき、「まちなか」での居住人口の社会増減の推移をみると、政策の開始以降、社会減少（転出超過）を続けていた「まちなか」人口は社会増加（転入超過）に転じており、T+1/T+2年度は150人、T+3/T+4年度は166人の社会増となっている（図参-2）。

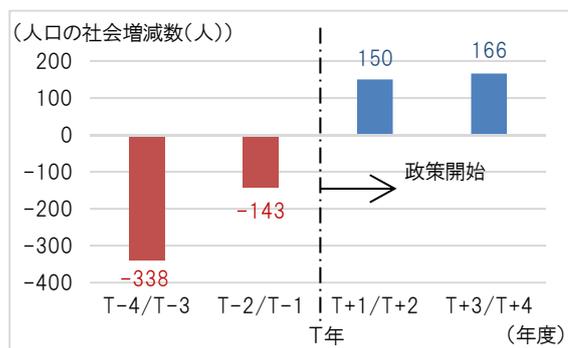


図-参2 「まちなか」の居住人口の社会増減の推移

注 22) 補助を実施した事例の住宅タイプ別の平均世帯人員のデータは入手できなかったため、直近の住宅・土地統計調査（総務省統計局）データの集計により、直近5年間に新築された各住宅タイプの平均世帯人員を算出した。その結果、持家・戸建住宅3.2人、持家・共同住宅2.6人、民間賃貸住宅1.8人となった。この値を各補助件数に乗じて、政策利用人口を推計した。

注 23) 政策実施前の実績値については2期間（4年）分のデータしか取得できなかったため、「時系列モデル」を適用することができないため、「単純事前・事後モデル」の考え方にに基づき、政策実施前の直近値を起点として用いている。

注 24) A市では、『認知・理解』段階の施策として、市場にプレイヤーに対して、「まちなか居住」政策の重要性・必要性、制度内容等を紹介したガイドブックを作成し、情報提供を実施している。『行動』段階での経済的インセンティブ施策に加えて、こうした情報提供に係る施策も「まちなか居住人口の増加」に寄与していると考えた場合、『状態の改善』段階での「まちなかへの転入人口」の大きさを[果]としてインパクト評価を実施する方法も考えられる。

参考として、「持家・戸建住宅」、「持家・共同住宅」、「民間賃貸住宅」、「その他住宅」の各住宅タイプの「まちなかへの転入人口」の大きさへの寄与度を分析すると、「持家・共同住宅」の割合が最も大きい。持家・戸建住宅、「民間賃貸住宅」もほぼ同比率を占める（図-参3）。少なくとも対象期間においては、これら3つの住宅への転入者がほぼ同様の寄与度を持っているといえる。

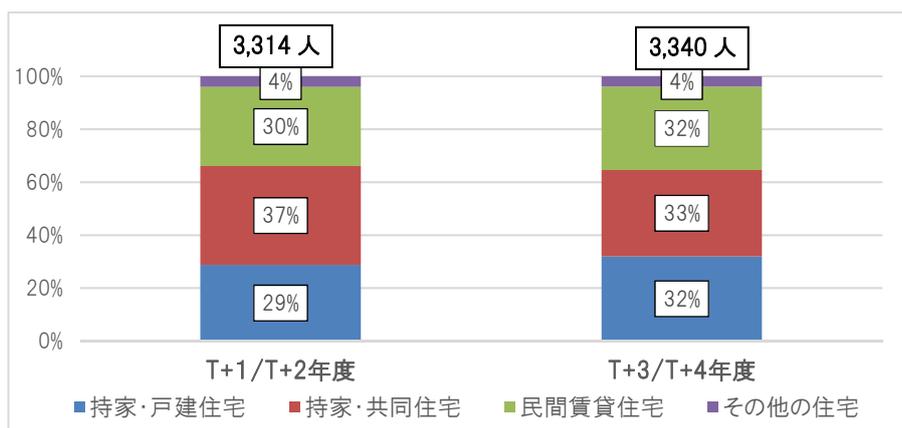


図-参3 「まちなか」への転入人口に対する住宅タイプ別人口の比率

注 25) 図3-1に示したように、「単純事前・事後モデル」等の既往のインパクト評価手法は、施策を[因]、施策が直接的に働きかけるアウトカムを[果]として捉え、両者の関係（例えば、図3-9において、③-1-aのアウトカムとそれに働きかける持家・戸建住宅の新築・取得費用の補助施策）に着目した評価に適用されるものである。これに対して本検討では、『行動』段階の各施策を[因]とし、各施策の成果が集合して発現する『状態の改善』段階の指標の改善値を[果]として捉え、両者の関係性について「単純事前・事後モデル」の考え方を適用している。

- 注 26) 「T+1/T+2 年度」から「T+3/T+4 年度」の変化をみると、「まちなか」への転入人口の総数は4人の増加に留まっているが、施策の利用実績でみると、件数で16件、施策利用人口（推計）では40人増加している。逆に言えば、「T+1/T+2 年度」から「T+3/T+4 年度」にかけて施策を利用していない転入者は35人減少していることになる。その結果、「T+3/T+4 年度」の施策利用人口は、実際の「まちなか」への転入人口の増加分を上回る水準となっている。「T+1/T+2 年度」から「T+3/T+4 年度」にかけて、政策・施策の認知や利用の普及が進んでいるとみることもできる。
- 注 27) 民間賃貸住宅における入居期間については、特に単身世帯等が居住する延床面積の小さな住宅についての入居期間の短さは住宅政策分野で以前から指摘されているところである。筆者は文献7において、借家率の高い首都圏における中高層・民営借家を対象に分析を行い、民営借家の居住者の定住率は住宅延床面積の大小にかかわらず低いことを定量的に明らかにしている。
- なお、家賃補助施策の場合、家賃補助の期間が有限であるのが一般的であるため、家賃補助期間が終了すると、住み替え（転出）要因になることも懸念される。
- 注 28) 施策実施後の2期間（4年間）の実績値による考察であり、「まちなか」居住を推進するための各施策の効果については同様の分析を継続的に実施していく必要がある。
- 注 29) 『状態の改善』段階のアウトカムの指標値を改善するためには、『行動』段階のアウトカムに働きかける経済的インセンティブ施策の充実が重要である。ただし、経済的インセンティブについては、行政主体の財政的制約等により、補助件数や補助総額等に上限が設けられる場合も少なくない。第2章の2.6の2)で説明したとおり、こうした政策・施策の推進の障害となる「内部要因」は政策・施策担当部署の取り組みにより、除去又はその影響を小さくするように努めることが必要であるが、財源の確保には一定の限界があることも考えられる。このため、経済的インセンティブ施策に合わせて、市場のプレイヤーである居住者や事業者等に対して、当該政策・施策の重要性や必要性の認知・理解を高めるための各種の情報提供（セミナーや説明会、相談会等）に係る施策を積極的に展開することも重要である。
- 注 30) 効果を発揮しているルートを対象に、施策の「木の評価」を実施することも考えられる。これにより、各施策の効果を確認する一方で、政策目標の達成に向けた、さらに効果的な施策の実施手段を検討することも可能となる。

文献

- 文献 1) 内閣府社会的インパクト評価検討ワーキング・グループ：「社会的インパクト評価の推進に向けて」、平成28年3月、p.6-p.7
- 文献 2) 龍慶昭・佐々木亮：「政策評価の理論と技法」、多賀出版、2000年9月、p.49-p.104
- 文献 3) 龍慶昭監修、佐々木亮著：「政策評価トレーニング・ブック」、多賀出版、2003年7月、p.43-p.110
- 文献 4) Peter H. Rossi, Mark W. Lipsey, Howard E. Freeman, Evaluation: A Systematic Approach, 2004年（日本語訳：大島巖・平岡公一・森俊夫・元永拓郎：「プログラム評価の理論と方法」、日本評論社、2005年10月）
- 文献 5) 山口健太郎・八巻心太郎・白戸智・堀井秀之：「社会問題解決策の設計と実装に資する多元的評価手法の提案」、社会技術論文集、Vol. 2、p.132-139、2004年10月
- 文献 6) 八巻心太郎・山口健太郎・白戸智・堀井秀之：「診療ナビゲーションシステムを題材とした社会問題解決策の影響分析ケーススタディ」、社会技術論文集、Vol. 2、p.123-131、2004年10月
- 文献 7) 長谷川洋、山島哲夫：「民営借家の規模別定住率特性—首都圏の中高層・民営借家を中心として」、日本建築学会計画系論文集、第519号、p.233-239、1999年5月

国土技術政策総合研究所研究報告

RESEARCH REPORT of N I L I M

No.66 November 2020

編集・発行 ©国土技術政策総合研究所

本資料の転載・複写の問い合わせは （事務局課・電話）

〒305-0804 茨城県つくば市旭1番地

企画部研究評価・推進課 TEL 029-864-2675