

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）

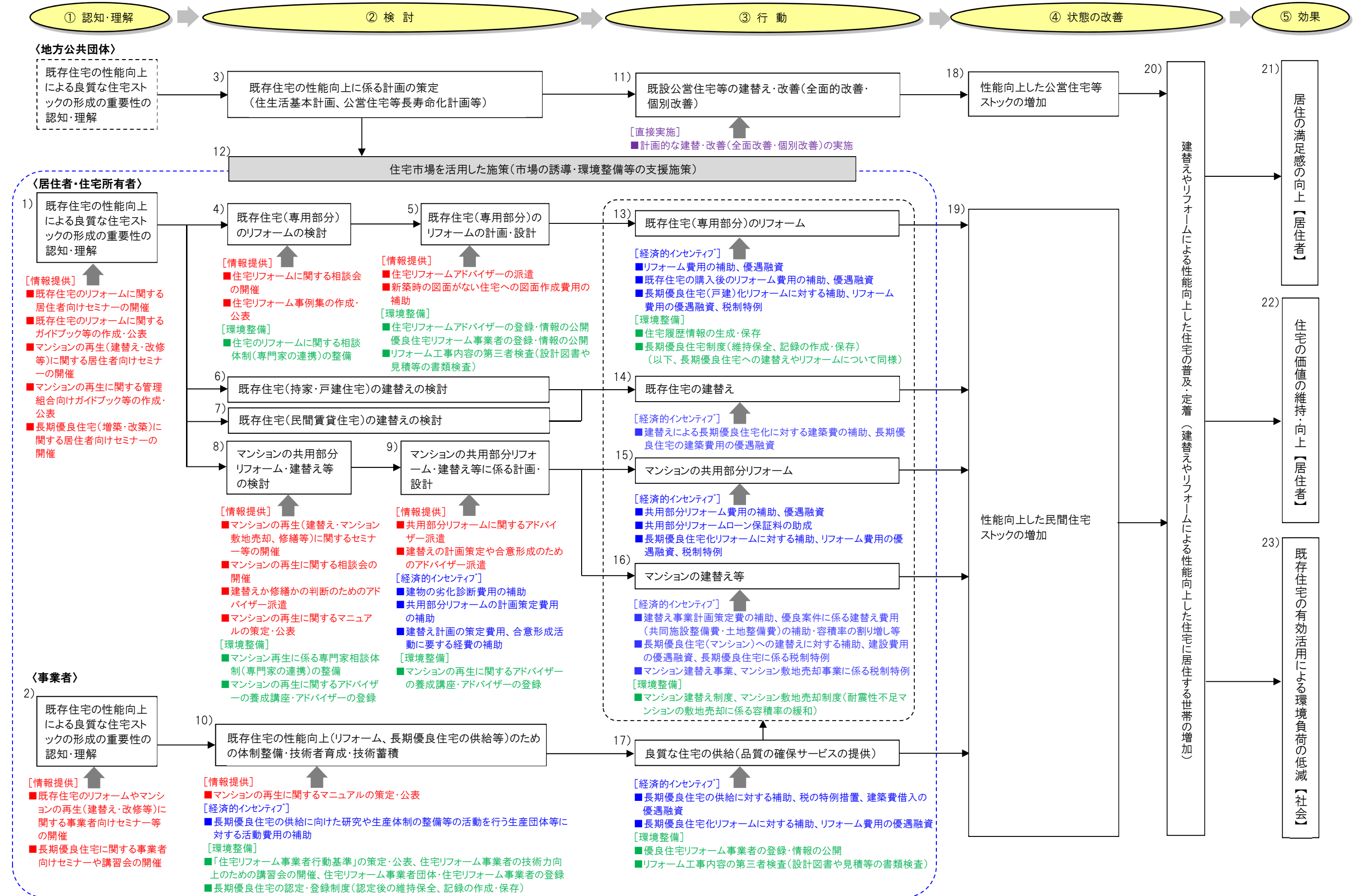


図1-8 ロジックモデルの作成例



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 <sup>注1)</sup> 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 <sup>注2)</sup> 、「住宅の属性」 <sup>注3)</sup> 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 <sup>注4)</sup> 、「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 <sup>注5)</sup> 。
		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 <sup>注6)</sup> 。
		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 <sup>注7)</sup> 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 <sup>注8)</sup> 、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 <sup>注9)</sup> 、「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 <sup>注10)</sup> 、「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) <sup>注11)</sup> 。
	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) <sup>注12)</sup> 。 ※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 <sup>注13)</sup> ※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」 <sup>注14)</sup> 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 <sup>※15</sup> 。
		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」 <sup>※16)</sup> 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 <sup>※17)</sup> 、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 <sup>※18)</sup> 、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「特にない」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「特にない」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 <sup>注19)</sup> 、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 <sup>注20)</sup> 、「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） <sup>注21)</sup> 。

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 <sup>注22)</sup> 。
	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 <sup>注23)</sup> 。
			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 <sup>注24)</sup> 。	
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