

テーマ8：適正な維持管理（質の高い住宅ストックの形成）

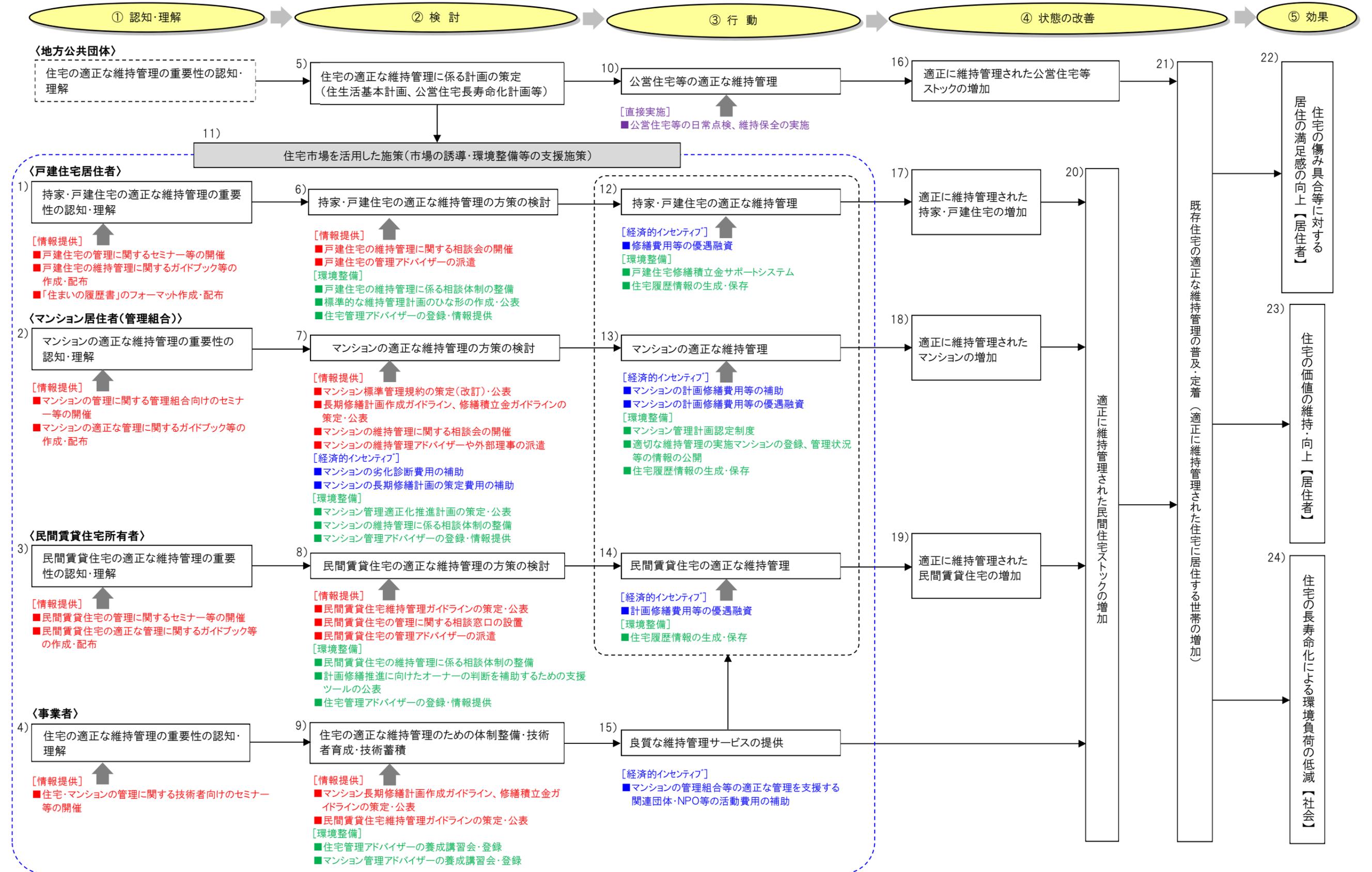


図1-11 ロジックモデルの作成例

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の「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。