

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）

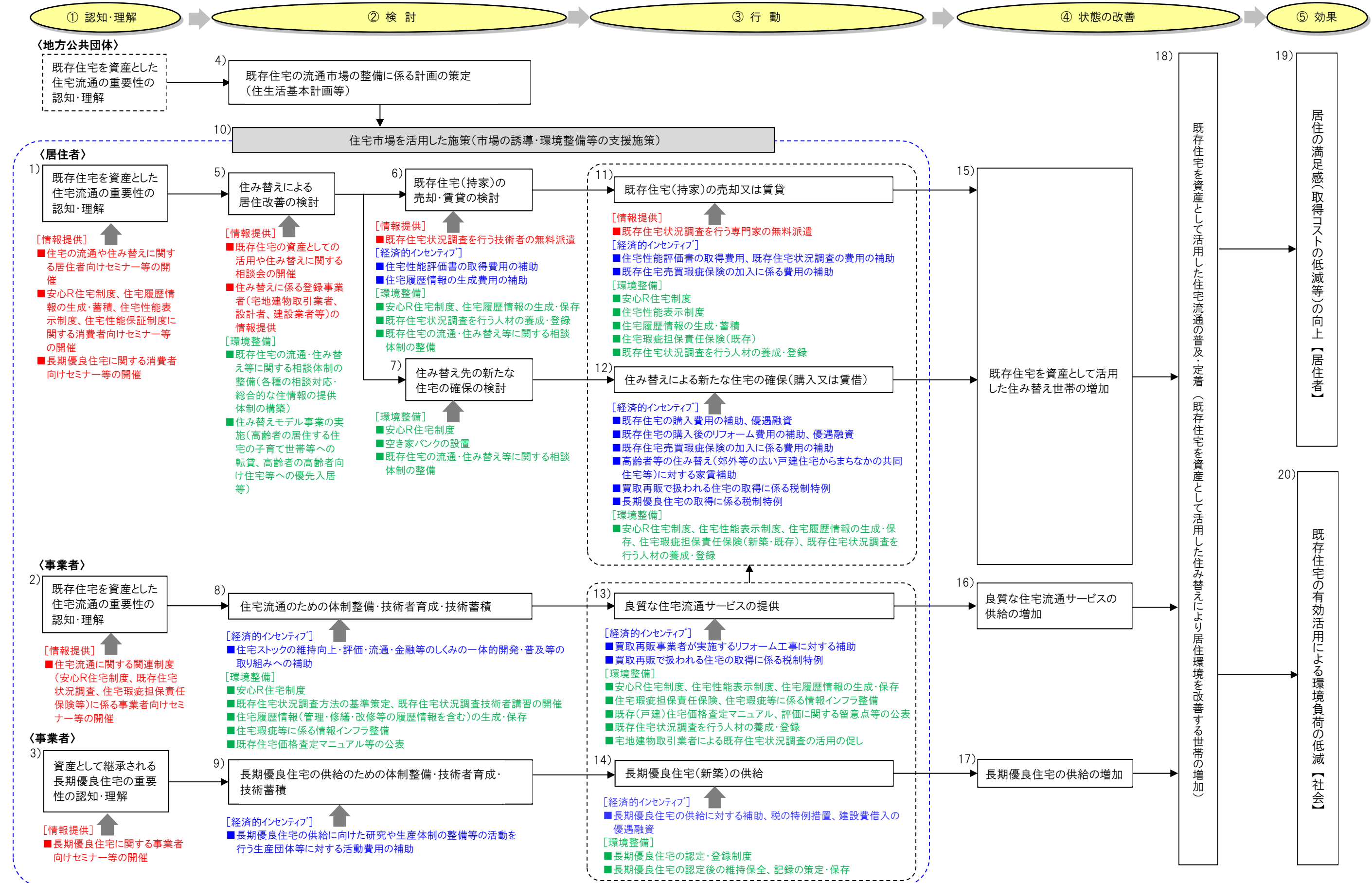


図1-7 ロジックモデルの作成例

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。 |
| | | | 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。

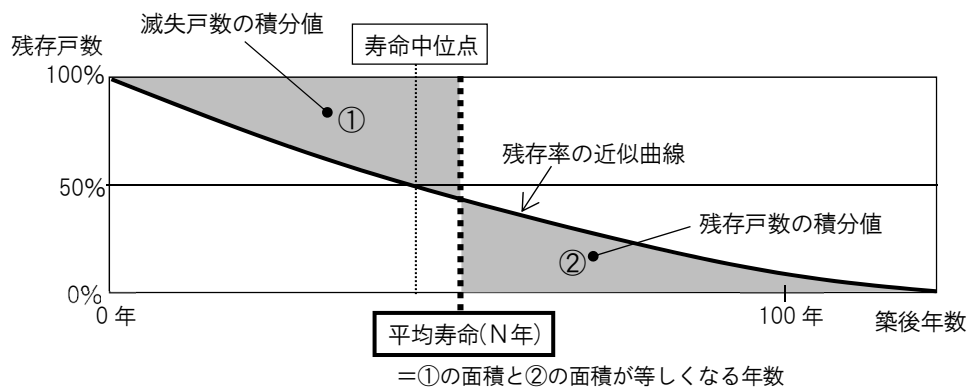


図-参1 平均寿命の算定の考え方

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。