

# 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提案

## Proposal for Logic-Model and Outcome Indexes for Evaluation of Local Housing Program

○長谷川 洋<sup>\*1</sup>

Hiroshi HASEGAWA

In the system of the housing policy such as the Basic Program for Housing and Local Housing Plan, a policy evaluation is needed. In the field of the local housing policy, however, the technique of a rational policy evaluation is not established.

Accordingly, this paper aims to propose a rational policy evaluation technique suitable for a local housing program. Firstly, I collected local housing programs and made the system of the local housing program a type from the viewpoint of purpose or realization means of the housing program. Secondly, I made logic models suitable for 17 basic local housing program and, based on outcomes on the logic model, proposed various outcome indexes for policy evaluations.

キーワード：地域住宅施策，アウトカム評価，ロジックモデル，成果指標

Keywords: Local Housing Program, Outcome Evaluation, Logic-Model, Outcome-Index

### 1. 研究の目的と方法

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、国民の住宅や居住に対するニーズが地域において多様化・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。また、戦後の住宅政策の三本柱であった公庫・公営・公団の改革等を受けて、今後の住宅政策の方向性は、住宅の直接供給から市場重視へと大きく変化することが求められている。

こうしたことを背景として、平成 17 年 6 月に「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」が公布され、地域住宅交付金制度がスタートするとともに、平成 18 年 6 月には「住生活基本法」が公布・施行され、国及び都道府県の住生活基本計画が策定されるなど、新たな住宅政策の枠組みが構築されたところである。

こうした地域で多様化・高度化している住宅・居住ニーズや拡大・多様化する政策課題（行政対象）に的確に対応し、豊かで住みよい地域社会を実現していくために

は、地域の実情を最も的確に把握できる地方公共団体が主体となって、その自主性と創意工夫を生かして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、地方公共団体が効果的かつ効率的で質の高い行政を推進していく上では、「施策効果」を適切に計測・評価し、それを以後の住宅政策に反映させていく仕組みが重要であることは言うまでもない<sup>1)</sup>。事実、地域住宅交付金制度においては、地方公共団体が地域住宅計画に定めた目標の達成状況について事後に客観的評価を行い公表することが必要となっている。また、住生活基本計画についても、都道府県計画において、全国計画を踏まえて、政策評価の実施を誘導しているところである<sup>2)</sup>。

しかし、地方公共団体においては、住宅施策の施策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、地域の住宅施策は、施策の目的に応じて、市場を活用した施策や公営住宅の直接供給など様々な施策実現ツールを用いた施策を広域的に実施する性格上、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。その結果、施策目標の定量化指標

<sup>\*1</sup> 国土交通省国土技術政策総合研究所  
住環境計画研究室 室長 博士(工)

Head, Residential Environment Planning Division, National  
Institute for Land and Infrastructure Management, Dr. Eng.

の設定にあたって、施策が目標の達成にどうつながるかの論理的な関連性が考慮されておらず、目標に対し効果的でない施策が実施され続けることなどが懸念される。

こうしたことから、本研究では、住宅施策の合理的な効果計測手法の確立に向けた研究の第一報として、地方公共団体が地域の課題や要請に応じて実施する多様な住宅施策（以下、地域住宅施策という。）を対象とし、施策のインプットから最終アウトカムに至る因果の連鎖関係を示す「ロジックモデル」<sup>3)</sup>を作成し、それに基づくアウトカム評価のための指標を提案することを目的とする。本研究の枠組みと方法は、次のとおりである。

- ①全国で展開されている地域住宅施策を収集し、施策の目的、内容、施策実現ツールを分析し、地域住宅施策の体系を整理する（第2章）。
- ②整理した地域住宅施策の中から、全国の地方公共団体において幅広く取組みが行われているなど特に典型的と考えられる施策を抽出し、地域住宅施策にふさわしい「ロジックモデル」の表現方法を検討し、具体のロジックモデルを作成・提案する（第3章）。
- ③作成したロジックモデル上のアウトカムに対応した成果指標について検討し、提案する（第4章）。

## 2. 地域住宅施策の体系的類型化

全国の地域住宅施策を網羅的に収集し、施策の目的、内容、実現ツールを分析し、体系的に分類した<sup>4)</sup>。

収集の対象とした施策は、①全都道府県で策定された住生活基本計画に位置づけられた展開施策、②地域住宅交付金の活用のために策定された全国地方公共団体の地域住宅計画（平成17年度から平成20年度までの当初計画）に基づく提案事業、③平成20年度時点で全国地方公共団体の公式Webで把握できる施策、である。

分類の方法は、収集した施策について、まず目的が類似するものをグルーピングし、地域住宅施策のタイプを目的別に類型化し、次に、各施策が目指している上位目標によりさらにグルーピングを行った。さらに、地域住宅施策の施策タイプを施策の実現手段（ツール）の観点から、民間市場を活用する施策と、地方公共団体が直接実施する施策に大別し、前者はさらに、①情報提供（施策の重要性についての理解や行動を促すための情報提供）、②経済的インセンティブ（行動を促すための補助・融資等の経済的負担軽減策）、③市場環境整備（消費者が目的に沿った行動を円滑に安心して行えるための条件整備）に分類した。施策体系の分類結果が表-1である。

## 3. 地域住宅施策に適したロジックモデルの作成・提案

### 3.1 ロジックモデルの構造と表現方法の提案

ロジックモデルは、行政が活動を実施してから成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・最終アウトカム））に分解し、これらの因果関係を論理的に整理して表現されるのが一般的である（図-1）<sup>5)</sup>。こうしたロジックモデルの構造は、単一の施策について、施策効果がそのまま最終アウトカムに直結するという波及過程を説明するには適している。

しかし、住宅施策は、従来の「直接供給」から「市場重視」に転換してきており、地方公共団体が住宅所有者や事業者働き掛けることにより、民間住宅市場を通じて目標達成を目指す施策が中心となりつつある。この結果、住宅所有者や事業者等の市場でのプレイヤーの認識や行動変容の変化（中間アウトカム）を経た後に最終アウトカムに到達する波及過程が中心となりつつある。また、目標の達成に向けて、施策の対象や実現ツールが多様な施策を複合的に組み合わせるケースが増加してきている。こうした特徴を有する地域住宅政策については、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、その複雑な因果関係を適切に表現することはできない。

このため、本研究では、地域住宅施策におけるアウトカムの展開過程について、行動経済学のアプローチを参考とし<sup>6)</sup>、次の①から⑤に示す5つの段階を経て最終アウトカムが達成されるものとしてモデルを組み立てることとした。なお、①から④の段階の各アウトカムは、⑤の最終アウトカムに至る過程での実施施策の成果としての「中間アウトカム」と位置づけられるものである。

- ①主体（住宅所有者、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の『行動』
- ④行動の効果的・確実な実施、およびその集積による『状態の改善（効果の定着）』
- ⑤居住者や地域社会の変化として現れる『最終アウトカム』

また、こうした構造の表現方法として、次のア)～オ)の観点から、地域住宅施策に適した構造を有するロジックモデルの表現方法を開発し採用した（図-2）。

- ア) 左から『認知・理解』、『検討』、『行動』、『状態の改善』、『最終アウトカム』という展開過程を示す。

表一 地域住宅施策の体系の分類結果

目標	施策の目的 ※1	施策のタイプ(施策の実現手段) ※2	
1. 災害に 対して 人的及 び経済 的被害 を軽減 する	住宅における基本的な安全性の確保	建築規制的確な運用、住宅性能表示制度の活用促進	
	災害に対する住宅及び住環境の安全性の確保	防災に向けた情報提供、立地や地盤の危険地域における住宅の安全性の確保の促進、密集住宅地等における住宅の安全性の確保の促進、地域住民による防災活動の促進、災害時に備えた防災関連の施設・設備の整備の促進	
	地震に対する安全性の確保①	地震対策の促進に向けた情報提供、住宅内の地震対策の促進、耐震診断の実施を促進、耐震性が不十分な住宅の耐震改修や建替えの促進、地域の耐震性の強化の促進、耐震化を促進するための市場の環境整備、公営住宅の耐震化の推進	
	雪に対する安全性の確保④	克雪化の促進に向けた情報提供、住宅の克雪化の促進、地域の克雪化(集団的克雪化)の促進、克雪化の促進のための市場の環境整備、公営住宅の克雪化の推進	
	日常生活における住宅及び住環境の安全性の確保	火災に対する安全性の確保 住宅の防火に向けた情報提供、住宅の防火対策の促進、地域の防災性の向上の促進、公営住宅の防災性の向上の推進 犯罪に対する安全性の確保② 住宅の防犯に向けた情報提供、住宅の防犯性向上の促進、地域の防犯性向上の促進、防犯対策を促進するための市場の環境整備、公営住宅の防犯性向上の推進	
	住宅の構造に起因する家庭内事故に対する安全性の確保⑧	住宅のユニバーサルデザイン(UD)化・バリアフリー化に向けた情報提供、住宅のUD化・バリアフリー化の促進、UD化・バリアフリー化を促進するための市場の環境整備、公営住宅のバリアフリー化の推進	
	住宅の健康性の確保	アスベスト対策に関する情報提供、既存住宅のアスベスト対策の促進、公共施設・公営住宅のアスベスト対策の推進	
	地域の交通安全性の確保	安心して移動できる交通移動手段の整備の推進、安心して通行できる道路空間の整備の推進	
	2. 誰もが快適に暮らすことができる	住宅の快適性の確保	良質な住まいづくりに向けた情報提供、良質な住まいづくりの促進、良質な住まいづくりのための市場の環境整備、長寿命化に配慮した公営住宅の整備の推進
		地域の気候風土に適した住宅の普及④	地域の気候風土に適した住まいづくりに向けた情報提供、地域の気候風土に適した住まいづくりの促進、良質な住まいづくりのための市場の環境整備、地域の気候風土に適した公営住宅の整備の推進
既存住宅の性能向上の促進⑤		リフォームや建替えの促進に向けた情報提供、リフォームや建替えの促進、リフォームや建替えの促進のための市場の環境整備、公営住宅の全面的改善及び個別改善の推進	
住環境の快適性の確保		密集住宅市街地の面的整備 住宅市街地の面的整備に向けた情報提供、住宅市街地の面的整備の促進、住宅市街地の面的整備の促進に向けた市場の環境整備 良好な街なみの整備⑥ 良好なまちなみ整備に向けた情報提供、良好なまちなみ整備の促進、良好なまちなみ整備に向けた市場の環境整備 住宅敷地の細分化の防止⑥ 敷地の細分化の防止に向けた情報提供、敷地の細分化の防止に向けた取組みの促進	
世帯の状況やニーズに応じた暮らしの実現		空地・空家の適切な管理の促進	空き地・空き家の適正な管理に向けた情報提供、空き地・空き家の適正な管理の促進
		市街地の緑環境の整備⑦	緑化の促進に向けた情報提供、民有地の緑化の促進、地域の緑化の促進、公有地の緑化の推進
		公共インフラの水準の向上	上下水道の整備の推進、公園の整備の推進、道路・歩道の整備の推進
		高齢者・障害者等が住みやすい住宅の普及⑧	高齢者・障害者等が住みやすい住宅に関する情報提供、高齢者・障害者等が暮らしやすいユニバーサルデザイン住宅の整備・改修の促進、ユニバーサルデザイン住宅の整備を促進するための市場の環境整備、公営住宅のバリアフリー改善の推進
		子育て世帯が住みやすい住宅の普及⑨	子育てしやすい住宅に関する情報提供、子育てしやすい住宅の整備の促進、子育てしやすい住宅の普及に向けた市場の環境整備
福祉施設・子育て支援施設の整備⑧⑨		福祉施設・子育て支援施設の整備の促進、公営住宅における福祉施設・子育て支援施設の合築等の推進	
3. 地域を持続的に維持・発展させる	環境にやさしい住み方の実現	環境に配慮した住宅・住宅地の普及⑩ 環境に配慮した住宅に関する情報提供、環境に配慮した住宅及び住宅地の整備の促進、民間住宅への新エネルギー・再生エネルギー利用設備の導入の促進、環境に配慮した住宅及び住宅地を普及させるための市場の環境整備、環境に配慮した公営住宅の整備の推進	
	雨水対策により水資源の有効利用	住宅の雨水対策に関する情報提供、住宅の雨水対策の促進、地域の雨水対策の促進、住宅の雨水対策を促進するための市場の環境整備、公共施設・公営住宅における雨水対策の推進	
	緑を増やし地域の微気象の緩和⑦	緑化に向けた情報提供、民有地の緑化の促進、民有地の緑化を促進するための市場の環境整備、公有地の緑化の推進	
	長寿命住宅の普及③	長寿命住宅の普及に向けた情報提供、長寿命住宅の建設の促進、長寿命住宅の普及を促進するための市場の環境整備、長寿命化に配慮した公営住宅の整備の推進	
	既存住宅の適正な管理の促進⑪	適正な管理に向けた情報提供、戸建住宅・マンションの適正な管理の促進、賃貸住宅の適切な管理の促進、戸建住宅・マンション・賃貸住宅等の適正な管理を促進するための市場の環境整備、既設公営住宅の適切な管理の推進	
	リフォームにより既存住宅の長寿命化の促進⑤	リフォームに関する情報提供、既存住宅のリフォームの促進、既存住宅のリフォームを促進するための市場の環境整備、既設公営住宅の全面的改善及び個別改善の推進	
	流通の円滑化による住宅の長期利用の促進⑫	住宅の流通や住み替えに関する情報提供、住宅の住み替えの促進、既存住宅のリフォームの促進、既存住宅のリフォームを促進するための市場の環境整備	
	地域資源を活用して地域の個性の維持、地域経済の活性化	地域らしい景観・街なみの維持・形成⑬ 地域らしい景観・街なみの維持・形成に向けた情報提供、地域らしい景観・街なみの維持・形成の促進、地域らしい景観・街なみの維持・形成を促進するための市場の環境整備、地域らしい景観・街なみに配慮した公営住宅の整備の推進 地域の伝統的まちなみの保存⑬ 伝統的街なみの保存に向けた情報提供、伝統的街なみの保存・活用の促進、伝統的街なみの保存・活用を促進するための市場の環境整備、伝統的街なみに配慮した公営住宅の整備の推進 地域材(木材・瓦等)の活用の促進⑭ 地域材の活用に向けた情報提供、地域材の活用の促進、地域材の活用を促進するための市場の環境整備、地域材を活用した公営住宅の整備の推進	
	地域事業者の活用による地域産業の活性化⑭	地域工務店等の活用による地域産業の活性化の促進、地域工務店等の活用を促進するための市場の環境整備、地域工務店等を活用した公営住宅の整備の推進	
	地域の社会的活力の維持	まちなか居住の促進⑮ まちなか居住に向けた情報提供、まちなか居住の促進、まちなかの既存住宅の改修の促進、まちなか居住を促進するための市場の環境整備、まちなかにおける公営住宅の整備の推進 郊外団地・ニュータウンの再生⑯ 団地再生に関する情報提供、高齢者世帯と子育て世帯等の住替えの促進、空家のリフォーム等による活用の促進、空地及び空き家・空施設の活用の促進、マンション団地の再生の促進、公営住宅団地の再生の推進 地方定住・二地域居住の促進⑰ 地方定住・二地域居住に関する情報提供、当該市町村内での定住・住み替えの促進、当該市町村内での定住・住み替えを促進するため公営住宅の整備の推進、世帯の新規転入(ＵＪターン)の促進、世帯の転入を促進するための市場の環境整備、世帯の転入を促進するため公営住宅等の整備の推進	
コミュニティの醸成	地域住民等による住まい・まちづくり活動の活性化⑱⑲ 地域住民等による住まい・まちづくりに向けた情報提供、地域住民による住まい・まちづくり活動の促進、地域住民による住まい・まちづくり活動を促進するための市場の環境整備		
4. 日常における居住の安定が確保され、誰もが安心して暮らせる	居住の安定に特に配慮を要する者への公営住宅の適切な供給の確保	真に公営住宅を必要としている者への適切な供給の推進、既設公営住宅の活用・整備の推進、公営住宅の供給の推進、既設公営住宅の適正な管理・計画的な改善の推進、既設公営住宅の計画的な建替えの推進	
	誰もが住まいを安定に確保	持ち家の取得や改築等の円滑化の促進、賃貸住宅への入居の円滑化の促進、ホームレス・DV被害者・外国人等の住宅弱者に対する住宅対策の推進	
	高齢者・障害者等の住まいの安定の確保⑧	高齢者・障害者等が住みやすい住宅に関する情報提供、高齢者・障害者等が暮らしやすいユニバーサルデザイン住宅の整備・改修の促進、ユニバーサルデザイン住宅の整備を促進するための市場の環境整備、高齢者・障害者であることを理由に入居を制限されない賃貸住宅の供給の促進、高齢者・障害者世帯向けの公営住宅の整備の推進、福祉との連携等による高齢者・障害者等が安心して住める居住環境の整備の推進	
	子育て世帯の住まいの安定の確保⑨	子育てしやすい住宅に関する情報提供、子育てしやすい住宅の整備の促進、子育てしやすい住宅の普及に向けた市場の環境整備、子育て世帯であることを理由に入居を制限されない賃貸住宅の供給の促進、子育て世帯向けの公営住宅の整備の推進、福祉との連携等による子育て世帯が安心して住める居住環境の整備の推進	
被災時の迅速な居住の安定の確保	被災者の応急住宅の確保の円滑化 応急住宅を円滑に供給するための準備の推進、仮設住宅の迅速な供給の推進 被災者の住宅再建の円滑化 住宅再建に関する情報提供、住宅再建の促進、住宅再建を促進するための市場の環境整備、地域の速やかな再建の促進、被災した住宅困窮世帯に対する公営住宅の供給の推進		

※1) 施策の目的欄の施策目的名の後に表記している丸数字①～⑱は、32章で説明しているロジックモデルの作成単位を示している。

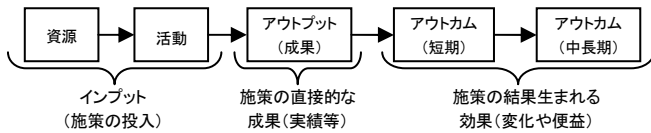
※2) 施策のタイプの記述の末尾の表現は、次のとおり施策の実現手段を示している。

【情報提供】:消費者が施策の重要性についての理解や行動を促すための各種の情報提供(ガイドブックやマニュアルの作成・公表、講習会・セミナー開催、相談窓口、モデル住宅等)

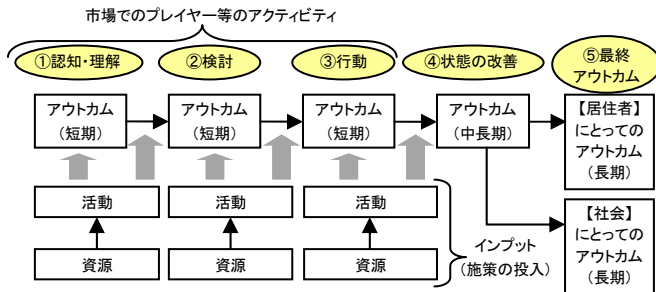
【促進】:消費者が行動を促すためのインセンティブ(補助・融資・優遇融資等の経済的負担軽減策)

【市場の環境整備】:消費者が目的に沿った行動を円滑に安心して行えるための条件整備(専門家の養成・登録、第三者による工事内容の検査システム等)

【推進】:地方公共団体による直接実施(公営住宅や公共施設等の整備)



図一 一般的なロジックモデルの構造と表現方法



図二 地域住宅施策に適したロジックモデルの構造と表現方法の提案

- イ) 上記ア) の展開過程の各段階に対応するアウトカムの内容をボックスに表示する。
- ウ) ボックスに記載したアウトカムの論理的関連性を整理し、ボックス間を結ぶ黒矢印の順にしたがって、アウトカムが展開する。
- 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（インプット）を該当するアウトカムの下に ↑ 矢印で表示する。施策については、上記 2. の調査を踏まえて整理・表記し、「民間市場を活用する施策として「情報提供」、「経済的インセンティブ」、「市場の環境整備」と、地方公共団体による「直接実施」施策に区分して表示する。
- オ) 最終アウトカムは、「居住者にとってのアウトカム（【居住者】と表記）」と、「社会（地域）にとってのアウトカム」（【社会】と表記）に区分して表現する。

### 3.2 ロジックモデルの作成例

表-1 に整理した地域住宅施策のうち、①全国の地方公共団体において幅広く取組みが可能な施策、②複数の事業により構成され、これらの複合により目標の達成を目指す施策、という条件に合致する施策を抽出し、これらを対象にロジックモデルを作成した。作成にあたっては、アウトカムの内容が類似すると推察される施策タイプを「ロジックモデルの検討単位」として一つにまとめ、計 17 のロジックモデルを作成した。表-1 の施策の目的欄の施策目的名の後に記載している丸数字①～⑰がロジックモデルの作成単位を示している。このうち、⑧『高齢者等関連施策』、⑩『環境・省エネ関連施策』、⑰『地方定住・二地域居住関連施策』を取り上げ、各ロジックモデルの作成例を示したものが図-3～図-5 である。

### 4. 地域住宅施策のアウトカム評価指標の提案

次に、作成したロジックモデルに基づき、各アウトカムに対応した成果指標について検討し、提案する。

検討にあたっては、アウトカムの達成状況を直接的に表現する「アウトカム指標」の設定を重視し、適切なアウトカム指標の設定が難しい場合は、アウトカムの達成状況を直接表現はしないが、施策による効果の発生状況を確認する上で有用な情報を与える「モニタリング指標」を代理指標として検討した<sup>7)</sup>。さらに、提案した指標が客観的指標か主観的指標かの別の整理をする<sup>8)</sup>、その定量的把握手法について検討し、既往の大数統計調査で把握できる指標については、出典を併記している。

『高齢者等関連施策』及び『環境・省エネ関連施策』のロジックモデルに基づき、各アウトカムに対応した成果指標を検討した結果が表-2 及び表-3 である<sup>9)</sup>。

『高齢者等関連施策』（表-2）については、住生活基本計画（全国計画及び都道府県計画）では、成果指標として「高齢者（65 歳以上の者）の居住する住宅のバリアフリー化率」を採用しているケースが多い<sup>10)</sup>（提案したロジックモデルのアウトカムの展開過程では、「状態の改善」段階での指標に相当する）。しかし、高齢者等に関しては、平成 20 年住宅・土地統計調査や平成 20 年住生活総合調査など住宅関連統計調査の調査項目の整備がなされてきているため、表-2 に示すように、ロジックモデルを作成することにより、アウトカムの波及過程の各段階に対応した様々な指標（主観的指標及び客観的指標）が導出・設定できることが示される。

同様に、『環境・省エネ関連施策』（表-3）についても、住生活基本計画（全国計画及び都道府県計画）では、「一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率」等が採用されるケースが多い<sup>11)</sup>、ロジックモデルを作成することにより、様々な指標が導出・設定できることが示される。なお、他に同様の可能性のある施策として、『耐震関連施策』が挙げられる。

一方、『地方定住・二地域居住関連施策』については、住宅関連統計調査に適切な項目が存在しないため、大数統計を用いて定量的に把握可能な指標の設定は困難である。上記の耐震関係、高齢者等関係、環境・省エネ関係以外の地域住宅施策については、ロジックモデル作成により様々な成果指標の新たな提案を行ったが、住宅関連統計調査項目の整備がなされていないため、その定量的・客観的な把握方法については現時点では行政の内部データ等に頼らざるを得ないのが実情である。

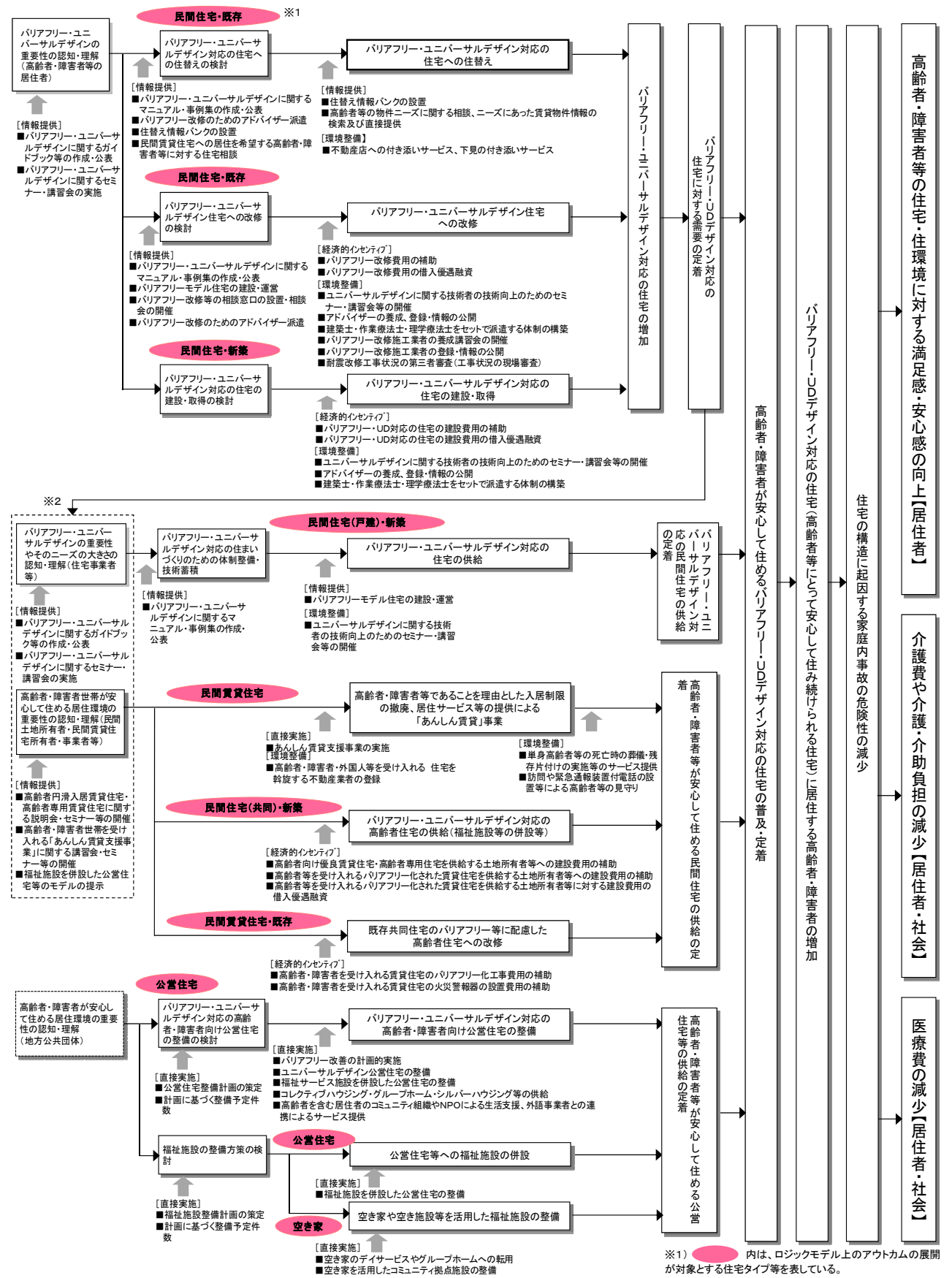


図-3 『高齢者等関連施策』(高齢者・障害者が住みやすい住宅の普及/高齢者・障害者の住まいの安定の確保/福祉施設等の整備)のロジックモデルの作成例

※1) 内は、ロジックモデル上のアウトカムの展開が対象とする住宅タイプ等を表している。  
 ※2) 住宅事業者等が一般的な社会的ニーズ等を踏まえて認知・理解(①認知・理解からアウトカムがスタート)する場合と、居住者等の行動を経て「④地域における需要の定着」により、民間事業者等が「①認知・理解」を行う場合とが考えられる。

①認知・理解      ②検討      ③行動      ④状態の改善  
(地域レベルでの効果の定着)      ⑤最終アウトカム

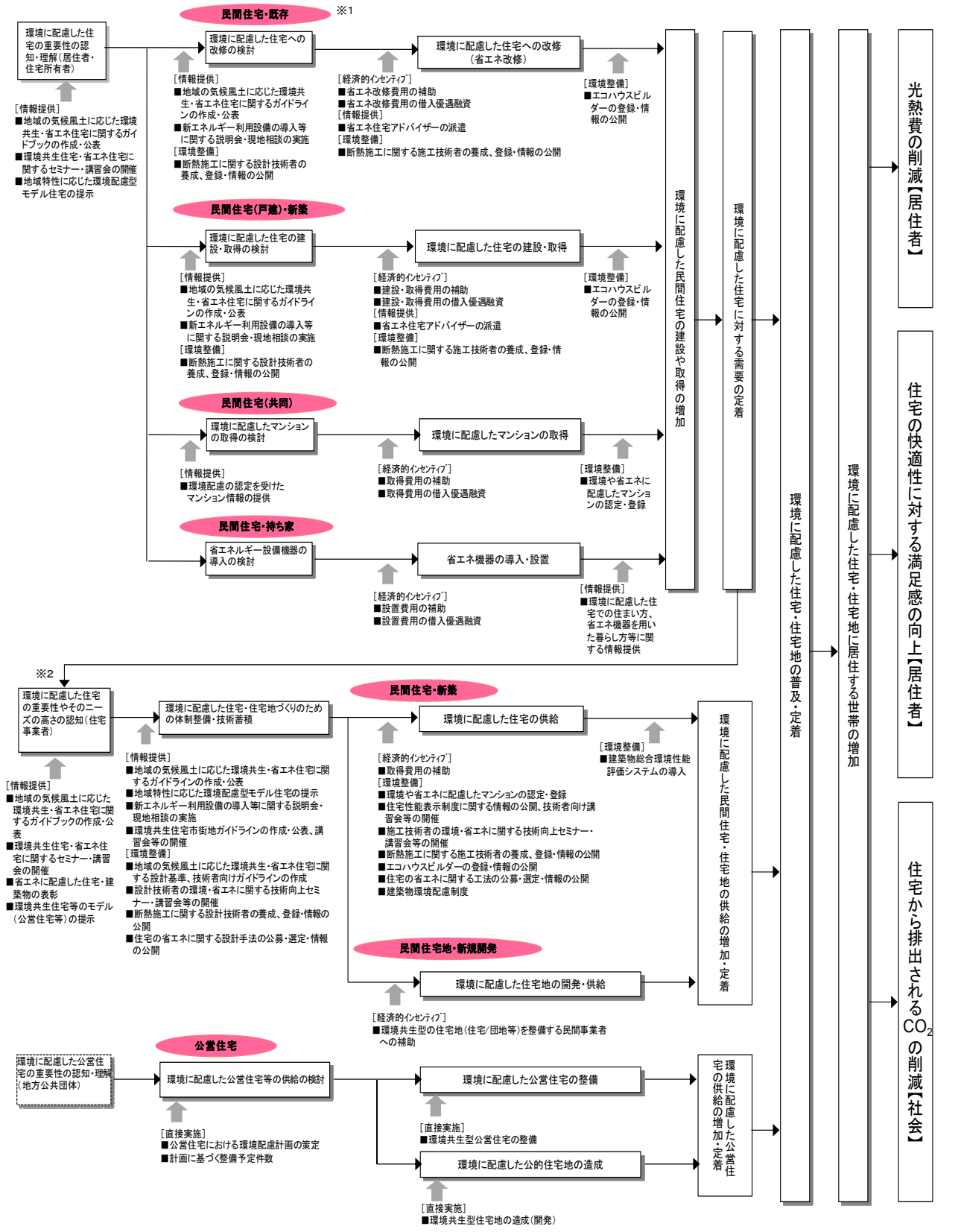
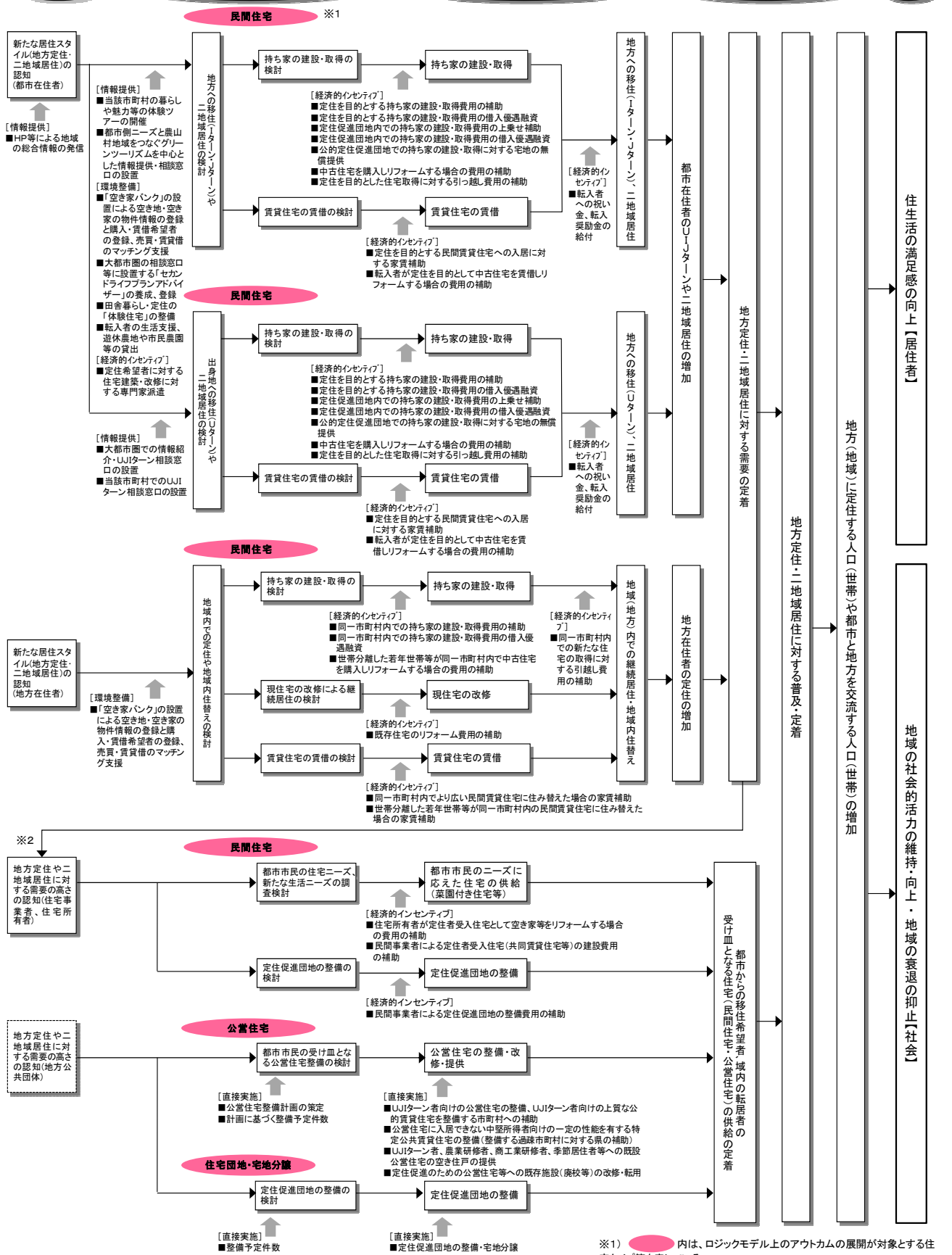


図-4 『環境・省エネ関連施策』(環境に配慮した住宅・住宅地の普及)のロジックモデルの作成例

※1) 〇内は、ロジックモデル上のアウトカムの展開が対象とする住宅タイプ等を表している。  
 ※2) 住宅事業者等が一般的な社会的ニーズ等を踏まえて認知・理解(①認知・理解からアウトカムがスタート)する場合と、居住者等の行動を経て「④地域における需要の定着」により、民間事業者等が「①認知・理解」を行う場合とが考えられる。

①認知・理解 ②検討 ③行動 ④状態の改善 (地域レベルでの効果の定着) ⑤最終アウトカム



図—5 『地方定住・二地域居住関連施策』(地方定住・二地域居住の推進)のロジックモデルの作成例

※1) 内は、ロジックモデル上のアウトカムの展開が対象とする住宅タイプ等を表している。  
 ※2) 住宅事業者等が一般的な社会的ニーズ等を踏まえて認知・理解(①認知・理解からアウトカムがスタート)する場合は、居住者等の行動を経て「④地域における需要の定着」により、民間事業者等が「①認知・理解」を行う場合とが考えられる。

表-2 『高齢者等関連施策』の各アウトカムに対応した成果指標の提案（検討結果）

段階	アウトカム	提案指標	性格※2	出典※3	種別※4
認知理解※1	バリアフリー・ユニバーサルデザイン(以下、UDと表記する)の重要性の認知・理解(高齢者・障害者等の居住者)	「高齢者等への配慮」を重要だと思う世帯の割合:住宅及びそのまわりの環境の重要項目として「高齢者への配慮」、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」を選んだ世帯の割合	主観的	住生活	OC
	バリアフリー・UDの重要性やそのニーズの大きさの認知・理解(事業者等)	バリアフリー・UDに関する講習会等の開催回数・参加者数	客観的	—	M
	高齢者・障害者世帯が安心して住める居住環境の重要性の認知・理解(土地所有者・事業者等)	バリアフリー・UDに関する講習会等の開催回数・参加者数	客観的	—	M
検討	バリアフリー・UD対応の住宅への住替えの検討(民間住宅・既存)	バリアフリー・UD対応の住宅への住み替えを考えている世帯の割合:「家を新築する・購入する・借りる」意向があり、目的が「高齢者にも住みやすい住宅や環境にするため」の割合	主観的	住生活	OC
	バリアフリー・UD対応の住宅への改修の検討(民間住宅・既存)	バリアフリー・UD対応の住宅への改修を考えている世帯の割合:「リフォームを行う」意向があり、目的が「高齢者にも住みやすい住宅や環境にするため」又は工事内容が「高齢者等に配慮し段差をとる、手すりをつける」の割合	主観的	住生活	OC
	バリアフリー・UD対応の住宅への建設・取得の検討(民間住宅・新築)	バリアフリー・UD対応の住宅の新築を考えている世帯の割合:「家を新築する・購入する・建て替える」意向があり、目的が「高齢者にも住みやすい住宅や環境にするため」の割合	主観的	住生活	OC
	バリアフリー・UD対応の住まいづくりのための体制整備・技術蓄積(住宅事業者)	バリアフリー・UDに関するマニュアル・事例集の事業者に対する配布数	客観的	—	予備
	バリアフリー・UD対応の高齢者・障害者向け公営住宅の整備の検討(公営住宅)	公営住宅ストック活用計画等の公営住宅整備計画の策定/計画に基づく高齢者・障害者向け改善の整備予定件数	客観的	—	OC
	福祉施設の整備の方策の検討	福祉施設整備計画の策定/計画に基づく整備予定件数	客観的	—	OC
行動	バリアフリー・UD対応の住宅への住み替え(民間住宅・既存)	バリアフリー・UD対応の住宅に住み替えた世帯の割合:「住み替えをした」、かつその理由が「高齢者等への配慮が不十分だったため」又は「高齢期にも住みやすい立地・環境に住むため」の割合	客観的	住生活	OC
	バリアフリー・UD対応の住宅への改修(民間住宅・既存)	バリアフリー・UD対応の住宅に改修をした世帯の割合:「リフォームを行った」、かつその理由が「高齢者等への配慮が不十分だったため」又は「高齢期にも住みやすい立地・環境に住むため」の割合	客観的	住生活	OC
		バリアフリー・UD対応の住宅に改修をした世帯の割合:最近5年間における「高齢者等のための設備の工事」を実施した割合	客観的	住調	OC
		既存住宅のバリアフリー改修費用の補助件数	客観的	—	M
	既存住宅のバリアフリー改修費用の借入に対する優遇融資件数	客観的	—	M	
	バリアフリー・UD対応の住宅への建設・取得(民間住宅・新築)	バリアフリー・UD対応の住宅を新築した世帯の割合:「家を新築した又は買った、建て替えた」、かつその理由が「高齢者等への配慮が不十分だったため」又は「高齢期にも住みやすい立地・環境に住むため」の割合	客観的	住生活	OC
		バリアフリー・UD対応の住宅の建設・取得費用の補助件数	客観的	—	M
	バリアフリー・UD対応の住宅の建設・取得費用の借入に対する優遇融資件数	客観的	—	M	
	バリアフリー・UD対応の住宅の供給(民間住宅(戸建)・新築)	バリアフリー・UD対応の住宅の供給戸数	客観的	—	OC
	高齢者・障害者等であることを理由とした入居制限の撤廃、「居住サービス等の提供による「あんしん賃貸」事業(民間賃貸住宅・新築)	高齢者・障害者等であることを理由とした入居制限を受けている世帯の割合:「住み替え・改善」を計画している高齢者・障害者等のうち、その実現で困っている/実現が困難である理由が「民間賃貸住宅への入居を拒否される」の割合	客観的	住生活	OC
		あんしん賃貸住宅の登録件数	客観的	—	OC
		高齢者円滑入居賃貸住宅の登録件数	客観的	—	OC
		高齢者専用賃貸住宅の登録件数	客観的	—	OC
	バリアフリー・UD対応の高齢者住宅の供給(民間住宅(共同)・新築)	高齢者向け優良賃貸住宅の制度認定件数	客観的	—	OC
		高齢者向け住宅の建設・取得費用の補助件数	客観的	—	M
高齢者向け住宅の建設・取得費用の借入に対する優遇融資件数		客観的	—	M	
既存共同住宅のバリアフリー等に配慮した高齢者住宅への改修(民間賃貸住宅・既存)	高齢者向け賃貸住宅への改修費用の補助件数	客観的	—	M	
バリアフリー・UD対応の高齢者・障害者世帯向けの公営住宅の整備(公営住宅)	高齢者向け賃貸住宅への改修費用の借入に対する優遇融資件数	客観的	—	M	
バリアフリー・UD対応の高齢者・障害者世帯向けの公営住宅の整備(公営住宅)	公営住宅への入居ができていない高齢者・障害者世帯の割合:「住み替え・改善」を計画している高齢者・障害者等世帯のうち、その実現で困っている/実現が困難である理由が「公営住宅への入居が困難」の割合	客観的	住生活	OC	
	バリアフリー・UDに配慮した公営住宅の整備戸数	客観的	—	OC	
公営住宅への福祉施設の併設(公営住宅)	福祉施設を併設した公営住宅団地の整備件数	客観的	—	OC	
空き家や空き施設等を活用した福祉施設の整備(空き家等)	空き家等を活用した福祉施設の整備件数	客観的	—	M	
状態の改善	バリアフリー・UD対応の住宅の増加	バリアフリー・UD対応の住宅への改修の実施を評価している世帯の割合:「リフォームをした」かつ以前の住宅に比べて「高齢者等への配慮が良くなった」と評価した世帯の割合	主観的	住調	OC
	バリアフリー・UD対応の住宅の取得を評価している世帯の割合:「家を新築した」「建て替えた」、かつ以前の住宅に比べて「高齢者等への配慮が良くなった」と評価した世帯の割合	主観的	住調	OC	
	バリアフリー・UD対応の住宅に対する需要の定着	バリアフリー・UD対応の住宅の市場規模の推移	客観的	—	M
	バリアフリー・UD対応の民間住宅の供給の定着(民間住宅(戸建)・新築)	民間分譲住宅における住宅性能表示制度の高齢者等配慮対策等級が等級〇以上の住宅件数	客観的	—	OC
		高齢者・障害者等が安心して住める民間住宅の供給の定着	高齢者・障害者の住宅確保に関する相談件数	客観的	—
	高齢者・障害者等が安心して住める公営住宅の供給の定着	民間住宅における住宅性能表示制度の高齢者等配慮対策等級が等級〇以上の住宅件数	客観的	—	OC
		公営住宅ストックに占めるバリアフリー・UDに配慮した公営住宅の割合	客観的	—	OC
	高齢者・障害者等が安心して住めるバリアフリー・UD対応の住宅の普及・定着	全住宅ストックに占めるバリアフリー・UDに対応した住宅(高齢者等のための設備等のある住宅)の割合:全住宅(世帯)に占める「高齢者等のための設備等」のある住宅(世帯)の割合	客観的	住調	OC
	バリアフリー・UD対応の住宅(高齢者等にとって安心して住み続けられる住宅)に居住する高齢者・障害者の増加	高齢者・障害者等世帯のうちバリアフリー・UDに対応した住宅(高齢者等のための設備等のある住宅)に居住している世帯の割合:高齢者のいる全住宅(全世帯)に占める「高齢者等のための設備等」のある住宅(世帯)の割合	客観的	住調	OC
	住宅の構造に起因する家庭内事故の危険性の減少	住宅の構造に起因する家庭内事故の発生件数	客観的	—	OC
最終アウトカム	高齢者・障害者等の住宅・住環境に対する満足感・安心感の向上【居住者】	住宅における高齢者・障害者等への配慮に満足感を持っている世帯の割合:住宅についての満足度「高齢者等への配慮」に満足している世帯の割合	主観的	住生活	OC
		住宅まわりの環境における高齢者・障害者等への配慮に満足感を持っている世帯の割合:住宅のまわりの環境についての満足度「住宅のまわりの環境の敷地やまわりのバリアフリー化の状況」及び「住宅のまわりの環境の福祉・介護等の生活支援サービスの状況」に満足している世帯の割合	主観的	住生活	OC
	介護費や介護・介助負担の減少【居住者・社会】	介護費用・介護コストの削減率	客観的	—	OC
医療費の減少【居住者・社会】	医療費の削減率	客観的	—	OC	

※1) 地方公共団体の直接実施施策について、地方公共団体が自らの「①認知・理解」を促す施策を行うことは一般的に考えられないため、「①認知・理解」に係る成果指標は設定していない。このため、アウトカム欄に示したアウトカム数は、図-3に示したロジックモデル上のアウトカム数と一致していない。次頁の表-3も同様である。

※2) 表頭の性格の凡例は次のとおりである。「客観的」: 具体的な件数等の客観的評価の指標。「主観的」: 施策対象者の満足度・評価や今後の意向等の主観的評価の指標。次頁の表-3も同様である。

※3) 表頭の出典の凡例は次のとおりである。「住調」: 平成20年住宅・土地統計調査、「住生活」: 平成20年住生活総合調査(旧「住宅需要実態調査」)を表している。「—」は住宅・土地統計調査、住生活総合調査で把握できないものを表している。次頁の表-3も同様である。

※4) 表頭の種別は指標の種別を示しており、その凡例は次のとおりである。「OC」: アウトカム指標、「M」: モニタリング指標、「予備」: 予備指標を表している。次頁の表-3も同様である。



表一三 『環境・省エネ関連施策』の各アウトカムに対応した成果指標の提案（検討結果）

段階	アウトカム	提案指標	性格※2	出典※3	種別※4
認知・理解※1	環境に配慮した住宅の重要性の認知・理解（居住者・住宅所有者）	「環境に配慮した住宅」を重要だと思ふ世帯の割合：住宅及びそのまわりの環境の重要度として「住宅の断熱性や気密性」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー性」を選んだ世帯の割合	主観的	住生活	OC
		住宅における環境配慮に関するセミナー講習会等の開催数・参加者数	客観的	—	M
	環境に配慮した住宅の重要性やそのニーズの高さの認知（住宅事業者）	事業者向けの環境配慮住宅に関するセミナー講習会等の開催数・参加者数	客観的	—	M
		環境配慮住宅に関する表彰制度等への参加者数	客観的	—	M
検討	環境に配慮した住宅への改修の検討（民間住宅・既存）	住宅事業者の環境配慮が重要であると認識している割合	主観的	—	OC
		新エネルギー利用設備の導入等に関する説明会・現地相談会への参加者数	客観的	—	予備
	環境に配慮した住宅への建設・取得の検討（民間住宅[戸建]・新築）	環境に配慮した住宅への改修を考えている世帯の割合：「リフォームを行う」意向があり、工事内容が「断熱工事、結露防止工事等を行う」の割合	客観的	—	予備
		新エネルギー利用設備の導入等に関する説明会・現地相談会への参加者数（再掲）	客観的	—	予備
	環境に配慮したマンションの取得の検討（民間住宅[共同]）	環境に配慮した住宅の建設・取得を考えている世帯の割合：「家を新築・購入・建て替える」意向があり、目的が「快適・便利な住宅にするため」の割合	主観的	住生活	OC
		環境配慮の認定を受けたマンション情報への問い合わせ件数	客観的	—	予備
	省エネルギー設備機器の導入の検討（民間住宅・持ち家）	環境に配慮したマンションの取得の検討：「共同住宅を購入する」意向があり、目的が「快適・便利な住宅にするため」の割合	主観的	住生活	OC
		住宅への省エネ機器の導入を検討している人（割合）	主観的	—	OC
	環境に配慮した住宅・住宅地づくりのための体制整備・技術蓄積（住宅事業者）	事業者において環境配慮へ取り組み体制を構築している割合	客観的	—	OC
		新エネルギー利用設備の導入等に関する説明会・現地相談会への参加者数（再掲）	客観的	—	予備
環境に配慮した公営住宅等の供給の検討（公営住宅）	公営住宅における環境配慮計画の策定／計画に基づく整備予定件数	客観的	—	OC	
行動	環境に配慮した住宅への改修（省エネ改修）（民間住宅・既存）	環境に配慮した住宅への改修（省エネ改修）を行った世帯の割合：最近5年間に「窓・壁等の断熱・結露防止工事」を行った世帯の割合	客観的	住調	OC
		環境に配慮した住宅への改修（省エネ改修）を行った世帯の割合：「リフォームを行った」世帯で、理由が「断熱性や気密性、採光などの住宅の居住性能に問題があったため」の割合	客観的	住生活	OC
		省エネに配慮した改修費用の補助や借り入れに対する優遇融資等への申請件数	客観的	—	M
		環境に配慮した改修のための専門家派遣件数	客観的	—	M
	環境に配慮した住宅の建設・取得（民間住宅[戸建]・新築）	環境に配慮した住宅を建設・取得した世帯の割合：「家を新築・購入・建て替えた」世帯で、理由が「断熱性や気密性、採光などの住宅の居住性能に問題があったため」の割合	客観的	住生活	OC
		省エネに配慮した建設費用の補助や借り入れに対する優遇融資等への申請件数	客観的	—	M
		環境に配慮した改修のための専門家派遣件数	客観的	—	M
		環境に配慮した住宅の取得費用の補助や借り入れに対する優遇融資等への申請件数	客観的	—	M
	環境に配慮したマンションの取得（民間住宅[共同]）	環境に配慮したマンションの取得件数：マンションに居住している世帯で、最近5年間に「家を購入した」世帯で、理由が「断熱性や気密性、採光などの住宅の居住性能に問題があったため」の割合	客観的	住生活	OC
		省エネ機器の導入・設置（民間住宅・持ち家）	省エネ機器の導入に対する補助や借り入れに対する優遇融資等への申請件数	客観的	—
	環境に配慮した住宅の供給（民間住宅・新築）	省エネ機器の導入・設置件数	客観的	—	M
		環境に配慮した住宅の供給件数（環境共生住宅等の認定件数）	客観的	—	OC
		環境に配慮したマンション登録への申請件数	客観的	—	M
		地域の気候風土に応じた環境共生・省エネ住宅に関する設計基準・技術者向けガイドラインへの問い合わせ件数（配布件数）	客観的	—	予備
		技術者向け講習会の開催回数・参加者数	客観的	—	予備
		エコハウスビルダー登録数	客観的	—	予備
		住宅の省エネに関する設計手法・工法の情報提供に関するアクセス数	客観的	—	予備
		建築物環境配慮制度の評価件数	客観的	—	M
	環境に配慮した住宅地の開発・供給（民間住宅地・新規開発）	環境共生型住宅地を整備する民間事業者への補助申請件数	客観的	—	M
	環境に配慮した公営住宅の整備（公営住宅）	環境に配慮した公営住宅の供給戸数	客観的	—	OC
環境に配慮した公的住宅地の造成（公営住宅・新築）	環境に配慮した公営住宅団地の数	客観的	—	OC	
状態の改善	環境に配慮した民間住宅の建設や取得の増加	省エネルギー設備を導入した住宅の割合：「太陽熱で水を温める温水機器等がある」住宅の割合	客観的	住調	OC
		省エネルギー設備を導入した住宅の割合：「集光板に太陽光を集めて電力に換える発電機器がある」住宅の割合	客観的	住調	OC
		省エネルギー設備を導入した住宅の割合：「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある」住宅の割合	客観的	住調	OC
		省エネルギーに配慮した住宅の割合：「太陽熱で水を温める温水機器等」「集光板に太陽光を集めて電力に換える発電機器」及び「二重サッシ又は複層ガラスの窓」の全てがある住宅の割合	客観的	住調	OC
		環境（省エネルギー）に配慮した住宅への改修の実施を評価している世帯の割合：「リフォームをした」、かつ以前の住宅に比べて「断熱性や換気性能、採光などが良くなった」と評価している世帯の割合	主観的	住調	OC
		環境（省エネルギー）に配慮した住宅の取得を評価している世帯の割合：「家を新築した」「建て替えた」、かつ以前の住宅に比べて「断熱性や換気性能、採光などが良くなった」と評価している世帯の割合	主観的	住調	OC
		環境に配慮した住宅に対する需要の定着	環境に配慮した住宅の販売戸数の推移	客観的	—
	環境に配慮した民間住宅・住宅地の供給の増加・定着	環境配慮型住宅の認定を受けた住宅の件数の累積	客観的	—	OC
	環境に配慮した公営住宅の供給の増加・定着（公営住宅・新築）	公営住宅のうち、環境に配慮した物件の割合	客観的	—	OC
	環境に配慮した住宅・住宅地の普及・定着	環境に配慮した住宅の供給件数の累積（環境共生型住宅等の認定件数）（再掲）	客観的	—	OC
環境に配慮した住宅・住宅地に居住する世帯の増加	環境（省エネルギー）に配慮した住宅に居住している世帯の割合	客観的	住調	OC	
最終アウトカム	光熱費の削減【居住者】	光熱費の削減率	客観的	—	OC
	住居の快適性に対する満足感の向上【居住者】	住宅の省エネ性・快適性に満足している世帯の割合 → 住宅についての満足度「住宅の断熱性や気密性」、「冷暖房の費用負担などの省エネルギー性」に満足している世帯の割合	主観的	住生活	OC
	住宅から排出されるCO <sub>2</sub> の削減【社会】	住宅（家庭部門）から発生されるCO <sub>2</sub> 排出量削減率	客観的	—	OC

※1)前頁表一2の※1と同様である。 ※2、※3、※4)凡例は前頁表一2の※2、※3、※4と同様である。

## 5. まとめと今後の課題

ロジックモデルは、施策のアウトカム評価に加え、施策実施に関する検討や合意形成ツール、施策体系のマネ

ジメントツールとして有効であることは広く知られているところであるが、わが国の住宅政策分野においてはロジックモデルの活用による施策評価は普及していない。

このため、本研究では、地域住宅施策の合理的な施策評価手法の普及・定着に向けて、民間住宅市場の活用等を重視した地域住宅施策に適用可能なロジックモデルを作成・提案し、ロジックモデルのアウトカムの波及過程の各段階に対応した成果指標の設定の可能性を明らかにするとともに、具体的な指標を提案した。また、既往統計調査を活用した提案指標の把握可能性について検討した。その結果、平成20年住宅・土地統計調査や平成20年住生活総合調査において利用可能な調査項目が整備されてきている耐震関連施策、高齢者等関連施策、環境・省エネ関連施策については、現在の住生活基本計画（全国計画）で用いられている成果指標以外にも、様々なアウトカムに対応した適切な指標の設定の可能性があることが判明した。施策全体のマネジメントを効果的に進めるためには、アウトカムの波及過程の各段階に対応した成果指標を複数設定することが望ましく、本研究の成果はそれを可能とするものであると言える。

一方、残された課題として次の点が指摘できる。

- ①上記に挙げた耐震関連施策、高齢者等関連施策、環境・省エネ関連施策以外の地域住宅施策では、既往の住宅関連調査項目をほとんど利用できない。また、既存統計調査に項目があっても、人口規模の小さい地方公共団体では、サンプル数が少なく（特に住生活総合調査）、調査項目の利用性・操作性は低下する。これらの点を踏まえて、統計調査の客観的な政策評価への活用の観点から、住宅・土地統計調査等の住宅関連調査統計調査の調査項目のさらなる整備が必要である。
- ②上記の統計調査の整備の一方で、地域住宅施策の評価にあたっては、行政内部データをより有効に活用する必要もある。このため、行政内部データの整備やそれらを用いた成果指標の把握手法の確立が必要である。
- ③ロジックモデルを活用した政策評価の基本として、施策のマネジメントの観点からは、アウトカム評価の次にインパクト（効果）評価が求められる。最終アウトカムの達成に対する各施策のインパクト評価について、地域住宅施策に適した手法論の確立が必要である。

今後は、地域住宅施策の合理的な施策評価手法の確立に向けて、本研究において提案したロジックモデルをベースに、上記①～③の課題について検討を進めていく。

#### 注

1) 政策（policy）とは目標や方針を含む政治の方策の全体像を言い、施策（program）とは政策の目標を達成するために施すべき具体かつ個々の対策をいう。本研究では、事業（project）も含めて個々の施策レベルでの効果の計測・評価手法に着目する。

- 2) 全国計画については、計画に基づく施策の効果発現状況について評価（事後評価）することが義務づけられている（住生活基本計画第16条）。一方、都道府県計画にはこのような施策評価が法律上義務づけられていないが、平成17年度に策定された全ての都道府県計画では、事後評価のための何らかの成果指標と目標値が定められている。
- 3) 文献1によると、全ての施策は何らかのセオリーに基づいており、このセオリーは原因と結果が連鎖的に繋がる仮定であるとしている。この因果の連鎖関係を論理的に整理したのがロジックモデルである。
- 4) 本研究の目的は、地域住宅施策に適したロジックモデルと成果指標の提案を行うものであるため、ここでは、ロジックモデルの作成のベースとなる全国の地域住宅施策の目的等の分類を行っているが、その類型化自体を研究の主目的とするものではない。なお、住生活基本計画（全国計画）では、Ⅰ．良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継、Ⅱ．良好な居住環境の形成、Ⅲ．多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備、Ⅳ．住宅の確保に特に配慮を要する者の安定の確保、という4つの目標が設定されているが、この構造は、Ⅰが住宅単体の質の確保及び向上に係る施策、Ⅱが住宅をとりまく住環境の質の確保及び向上に係る施策であり、また、ⅢはⅠとⅡの施策を補完するための制度や仕組みなど市場の環境整備に係る施策となっている。こうした体系は、施策の対象（住宅、居住環境、市場、セーフティネット）の区分をより意識した目標構造であると考えられる。一方、ロジックモデルを作成して施策評価を行うにあたっては、施策目的を実現する上で必要な施策対象や施策実現ツールが異なる様々な施策を一体的に扱う必要があるため、本研究で整理した体系は、施策目標（安全、快適性、地域の持続・発展、居住の安定・安心）の区分をより意識し、4つの政策目標を並列的に扱っている（表-1参照）。
- 5) 参考文献1、2。参考文献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。
- 6) 行動経済学は、心理学や脳科学等を経済学に融合させることにより、人々の経済的行動に先立つ「認知」や「意思決定」のプロセスに着目する学際的学問領域である。住宅分野への適用に係る研究は寡聞にして知らないが、交通計画の分野への適用の試みとして文献3がある。
- 7) アウトカム指標である判定基準として、①アウトカムの達成状況を直接表現できること、②設定する目標について合意が容易であること、とした。また、モニタリング指標とは、①アウトカムの達成状況を直接表現しないが、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、②アウトカムの達成状況を直接表現しないが、アウトカム達成状況の一部を表現するものや、アウトカム達成の促進要因の実効度を表現するもの、とした。さらに、表-2及び表-3では、モニタリング指標の要件の一つでも満たさない指標については、施策効果の発生状況を推察する上での関連情報を与える「予備指標」として整理している。
- 8) 具体的な件数等の「客観的指標」と施策対象者の評価や今後の意向等の「主観的指標」に区分している。同じアウトカムが二つの指標いずれでも計測できる場合、客観的指標での計測がより望ましい。なお、施策の実施による物的状況の改善が主観的評価（特に最終アウトカム）に及ぼす影響についての分析・検討は今後の課題である。
- 9) 地方公共団体の直接実施施策については、地方公共団体が自らの「①認知・理解」を促す施策を行うことは一般的と考えられないため（図-3～5参照）、「①認知・理解」に係る成果指標は設定していない。
- 10) 全国計画では、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率として「一定のバリアフリー化」と「高度のバリアフリー化」を設定している。前者は2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当し、目標値は29%（H15年）→75%（H27年）である。後者は2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当するもので、目標値は6.7%（H15年）→25%（H27年）である。都道府県計画では、「一定のバリアフリー化」については39都道府県が同じ指標を採用しており（そのうち30都道府県は目標値も同じ）、「高度のバリアフリー化」については、23都道府県が同じ指標（そのうち16都道府県は目標値も同じ）を採用している。
- 11) 全国計画では、「一定の省エネルギー対策」の内容を「全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用していること」としており、一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率の目標値を8%（H15年）→40%（H27年）と設定している。都道府県計画では、33都道府県で同じ指標を採用し、9都道府県は同じ目標値も採用している。

#### 参考文献

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 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 3) 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