ISHIDA まちづくりニュース

第２９号（平成 18 年 11 月）　㈱石田技術コンサルタンツ

# 住生活・住環境とまちづくり

## ～住生活基本計画の概要～

住生活基本法（平成 18 年 6 月制定）にもとづき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するために、昭和 41 年から続いてきた「住宅建設五箇年計画」にかわり、平成 18 年度から「住生活基本計画」が策定されます。

今回は、現在策定が進められている住環境基本計画（平成 18 年度から 27 年度の 10 年間の計画）の概要を確認し、今後の住宅および住環境施策の方向性を考察します。

## 住生活基本計画（全国計画）の概要

### ■住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針

**１．住宅の位置づけと施策の意義**

・住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する上で重要な要素であり、個人がいきいきと躍動し、活力があふれる社会の礎として位置づけることができる。

・国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るための施策は、社会の持続的発展及び安定を図る上で極めて重要な意義を有するものであり、総合的かつ計画的に推進されなければならない。

**２．豊かな住生活を実現するための条件**

・国民の多様な居住ニーズを満たす安全・安心で良質な住宅を適時・適切に選択できる住宅市場が形成されていること。

・市場において自力では適切な住宅を確保することが困難なものに対する住宅セーフティネットが構築されていること。

**３．施策についての横断的視点**

・ストック重視の施策展開

・市場重視の施策展開

・関連する施策分野との連携による総合的な施策展開

・地域の実情を踏まえたきめ細かな施策展開

## ■目標とその達成のために必要な基本的な施策（目標・成果指標・基本的な施策）

| 目　　標 | 目標の達成状況を示す成果指標 | 基本的な施策 |
|---|---|---|
| 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継 | ①新耐震基準適合率<br>②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率<br>③省エネルギー対策率<br>④リフォーム実施率<br>⑤適正な修繕積立金設定しているマンションの割合 | ・耐震診断・耐震改修等の促進、建築既成の的確な運用<br>・ユニバーサルデザイン化の促進<br>・省エネルギー性能など住宅の環境性能向上<br>・長寿命住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進<br>・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進 |
| 良好な居住環境の形成 | ⑥重点密集市街地の整備率<br>⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数 | ・基盤整備と規制緩和の一体的推進による密集市街地の整備<br>・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進<br>・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成<br>・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援 |
| 国民の多様なニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備 | ⑧住宅性能表示の実施率（新築）<br>⑨既存住宅の流通シャア<br>⑩住宅の利活用期間<br>⑪子育て世代の誘導居住面積水準達成率 | ・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実、既存住宅の合理的な価格査定の促進など市場環境の整備<br>・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備<br>・税制上の措置等による無理のない負担での住宅取得の支援<br>・持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等<br>・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備 |
| 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保 | ⑫最低居住面積水準未満率<br>⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率 | ・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給<br>・各種公的賃貸住宅の一体的運用や柔軟な利活用等の促進<br>・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供<br>・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備 |

## 今後の住宅施策・住環境施策のあり方について（当社意見）

これまでの住宅建設五ヵ年計画と「住生活基本計画」の大きな違いは、住宅の既存ストックの活用、総合的な居住環境の向上、住宅市場の環境整備にあるといえます。

特に、以下の点について、市町村レベルでも重点的な施策展開が望まれると考えます。

(1) 街なか居住の促進…既存ストックのリニューアルや遊休資産の利活用よる街なかで生活できる環境づくりを実施。

(2) 住宅団地の再整備…高齢化が進んでいる住宅団地等の資産有効活用を促進し、住み替えが可能な生活再建方法をつくる。

(3) セカンドハウスへの対応…地方部・農山村部等において、セカンドハウスの需要拡大とそのための環境整備を実施。

当社は、これらの都市再生・地域振興等と関連した住環境・住宅供給施策の総合的な展開について、積極的に技術提案・施策実施支援していきます。

お問い合わせ・ご意見は、

㈱石田技術コンサルタンツ　まちづくり担当
TEL；０５６８−７３−１０８５
FAX；０５６８−７３−１０９１
e-mail；hasegawa_n@itcnet.co.jp

までお願いします。

当社は、
「頼れる！まちづくりのパートナー」としての
『コミュニティ・コンサルタント』
を目指しています。
株式会社 石田技術コンサルタンツ