

今後の住宅施策の方向性（素案）

1. 現状と課題

※下線部は諮問の主旨

<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口動態                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少局面・将来的な世帯数減【現状3】</li> <li>・高齢世帯増【現状4・5】</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅フロー                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・堅調な供給【現状VIC】</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●国の住宅政策の動向                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・関連法の整備【現状11】</li> <li>・住生活基本計画の改正【計画VIII】</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅ストック                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・ストック数増【現状10】</li> <li>・高経年住宅増【現状11】</li> <li>・子育て世帯の居住水準【現状11】</li> <li>・一定の住宅性能【現状12】</li> <li>・持ち家のリフォーム【現状VIF】</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅市場                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費・地価高騰、金利上昇【現状2】</li> <li>・中古市場の活性化【現状15】</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住まいに対する多様な価値観                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・世帯の成長や暮らし方に柔軟に対応する住まい【子育てアンケート】</li> </ul> </li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>●持続可能な住宅セーフティネットの構築                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・緩やかに減少する市営住宅【現状16】</li> <li>・法定耐用年限を迎える住宅の質【現状17】</li> <li>・市営住宅の応募状況【現状18】</li> <li>・市営住宅の入居者状況【現状20】</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅確保要配慮者の増加                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢単身世帯の増【現状5】</li> <li>・障がい者の増【現状6】</li> <li>・子育て世帯の減【現状7】</li> <li>・低額所得者の増【現状8】</li> <li>・外国人世帯の増【現状9】</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空き家の増加                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・その多くを占める賃貸用空き家、その他空き家【現状13】</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●世帯と住宅のミスマッチ                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・持ち家に住む高齢世帯の増【現状14】</li> <li>・若年世帯の住宅所有に対する意識の変容【現状VIG】</li> <li>・賃貸住宅の入居を拒まれる住宅確保要配慮者【現状VB】</li> </ul> </li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅ストックの利活用の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の性能・質                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・規模面・性能面で持ち家より劣る民間借家【現状VID】</li> <li>・設備のない市営住宅【現状19】</li> </ul> </li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>●一定の質を確保し次世代継承</li> </ul>

2. 諮問のポイント別にみた委員意見（親会・第1回部会）と施策の方向性（素案）

◎部会での議論あり ○部会での議論なし

諮問のポイント	持続可能なセーフティネットの構築	増加する要配慮者への対応	増加する空き家への対応	需要と供給のミスマッチの解消	ストックの円滑な次世代への継承
	財政的制約を踏まえた適正な管理戸数	賃貸人が要配慮者を受け入れやすい環境づくり	賃貸用空き家の利活用の促進	住宅ストックの利活用の促進	高経年ストックの質の確保
民間住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>■民間賃貸住宅の有効活用</li> <li>◎SN住宅やサポート住宅等の活用</li> <li>◎借上市営住宅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■住宅確保要配慮者の居住支援</li> <li>◎要配慮者の住宅確保の支援</li> <li>◎賃貸人が抱えるリスクや負担への対応</li> <li>◎SN住宅やサポート住宅制度の普及</li> <li>◎煩雑な登録事務手続等の軽減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■空き家の活用等</li> <li>◎発生要因を踏まえた活用</li> <li>◎空き家の選別</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■それぞれ望む暮らしに相応しい住まい</li> <li>◎多様なライフスタイルを支える住まい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎住宅取得に対する経済情勢の影響</li> <li>◎既存住宅の価格高騰</li> </ul>
市営住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎重層的なセーフティネット</li> <li>◎民間賃貸住宅と公営住宅の役割</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○災害発生時の居住の安定確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎空き家の流通促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■経済情勢の変化を踏まえつつ世帯の状況に応じた居住の確保</li> <li>◎若者・子育て世帯の住まい確保</li> <li>◎高齢期の住まい・住み替え需要</li> <li>■住宅の性能の向上・質の確保</li> <li>◎ニーズに応じた住宅性能の向上・質の確保</li> <li>◎マンション管理</li> <li>◎新築住宅の高断熱・高気密化の促進</li> <li>◎賃貸住宅の質確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■コミュニティ</li> <li>○福祉・子育て支援サービス等との連携</li> <li>○住宅関連団体の町内会設立支援</li> <li>(□市営住宅コミュニティ)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■人口減少局面における市営住宅</li> <li>◎今後の市営住宅の役割</li> <li>◎持続可能な市営住宅の管理の方向性</li> <li>◎持続可能な市営住宅の整備の方向性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎市営住宅の入居を求める層</li> <li>○公平・公正な入居管理</li> <li>○入居者選考制度の運用</li> <li>◎高齢化する入居者への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(□市営住宅の空き室)</li> <li>◎需給(募集倍率)の偏在を考慮した入居制度</li> <li>○空き住戸ストックの活用</li> <li>○ライフステージに応じた住み替え制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(□市営住宅の性能向上)</li> <li>○安全・安心な市住ストックの形成</li> <li>○老朽設備の計画的な更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎高齢化する自治会コミュニティ対応</li> <li>■住宅施策と地域まちづくりの連携</li> <li>○まちづくりと連携した住環境の形成</li> <li>◎まちづくりと連携した市住の整備</li> <li>○地域における空き駐車場の活用</li> </ul>
方向性の	重層的な住宅セーフティネットの構築	良質な住宅ストックの形成(フローの高質化・高経年ストックの質向上)	安心して住み続けられる住まいの形成	次世代に継承される住宅・住宅地の形成	住環境やコミュニティの形成