

住生活基本計画（全国計画）の変更について

全国住生活基本計画 新旧の比較

見直しの前の全国計画（R3.3）の目標

- I. 社会環境の変化からの視点
 1. 「新たな日常」や DX の進展等に対応した新しい住まい方の実現
 2. 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
- II. 居住者・コミュニティからの視点
 3. 子どもを産み育てやすい住まいの実現
 4. 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
 5. 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
- III. 住宅ストック・産業からの視点
 6. 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
 7. 空き家の状況に応じた適切な管理・除却利活用の一体的推進
 8. 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

岡山県住生活基本計画に加えるべき観点

現行の岡山県住生活基本計画

- 目標 1 安全・安心な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
- 目標 2 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
- 目標 3 空き家等の有効活用と解体・撤去の推進
- 目標 4 多様な世代が生き活きと暮らせる居住環境の実現
- 目標 5 「新たな日常」や DX の進展等に対応した新しい住まい方の実現
- 目標 6 居住ニーズに応える住宅市場の環境整備
- 目標 7 高齢者の居住の安定確保【高齢者居住安定確保計画】
- 目標 8 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備【賃貸住宅供給促進計画】

新たな住生活基本計画の変更のポイント

■若者単身世帯や子育て世帯に向けた施策に新しい観点を追加

- ・高齢者だけでなく若年単身世帯も含めた孤独・孤立対策を新たに位置付け。
- ・子育て世帯が希望する住まいを確保できるよう、アフォーダブルな住宅供給等を推進。

■空き家・住宅ストック政策を「流通」から「継承・活用」へ発展

- ・相続空き家や将来空き家となる「空き家予備軍」への対応を明記。
- ・利用価値に着目した既存住宅の活用や住宅ストックの円滑な継承を推進。
- ・良質な住宅ストックの形成に加え、維持管理履歴や利用価値が適正に評価される市場環境を整備。

■被災後の自立再建に向けた支援の強化

- ・被災者の住まい確保だけでなく、自立再建に向けた金融支援等の切れ目のない支援を推進

■住生活産業と住宅行政の高度化

- ・サーキュラーエコノミーへの移行やライフサイクルカーボン評価の普及など、GX（グリーントランスフォーメーション）を推進。
- ・情報発信・相談対応の充実、各種手続きの円滑化等における DX の推進により、住宅市場や行政サービスの高度化を図る。
- ・建設分野の担い手確保・育成、女性や外国人材の活躍促進を強化。
- ・分野横断的な窓口の設置や人材育成などにより、地域の住宅政策推進体制を強化。

【主な加えるべき観点】

- ・住宅のアフォーダビリティの確保
- ・空き家予備軍への対策
- ・住宅ストックの継承・活用
- ・被災者の生活再建支援
- ・住宅産業等の担い手確保・人材育成
- ・ライフサイクルカーボン等の GX の推進

住生活基本計画 見直しの際のポイント

◇子育て世帯に向けた施策に、アフォーダブルな住宅供給等の新しい観点を追加◇空き家・住宅ストック政策に「空き家予備軍への対応」の観点を追加◇被災後の被災者の住まい確保だけでなく、自立再建に向けた観点を追加◇脱炭素における GX の推進の観点の追加◇建設分野や住宅行政における担い手確保・人材育成の強化◇人口減少、高齢化の進行、年少人口（14 歳以下）と生産年齢人口（15～64 歳）の顕著な減少等の課題に対応し、地域特性に応じた社会減対策（移住・定住の促進など）、自然減対策（男女の出会いや子育て支援など）を推進◇H30 年豪雨等の教訓を生かし、住宅等の生活の場に大きく影響を与える自然災害への事前の対応や発災時・被災後の体制整備・支援整備など、激甚化・頻発化する災害への対応を強化

目指す姿

誰もが生き活きと暮らせる住生活の実現

新たな全国計画（R8.3）の視点・目標

- I. 「住もうヒト」の視点
 1. 人生 100 年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備
 2. 若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現
 3. 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備
 4. 過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備
- II. 「住もうモノ」の視点
 5. 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成
 6. 住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築
 7. 住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進
 8. 持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成
 9. 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備
- III. 「住まいを支えるプレイヤー」の視点
 10. 担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展
 11. 国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備

目標設定等の考え方

(1) 全国計画の変更を踏まえた県計画の見直し

- ・住宅のアフォーダビリティの確保
- ・空き家予備軍への対策
- ・住宅ストックの継承・活用
- ・被災者の生活再建支援
- ・住宅産業等の担い手確保・人材育成
- ・ライフサイクルカーボン等のGXの推進

(2) 社会情勢の変化や住生活の課題を踏まえた住宅政策の展開、県総合計画等の施策との整合

- ・人口減少、高齢化の進行、年少人口（14歳以下）と生産年齢人口（15～64歳）の顕著な減少等の課題に対応し、地域特性に応じた社会減対策（移住・定住の促進など）、自然減対策（男女の出会いや子育て支援など）を推進
- ・H30年豪雨等の教訓を生かし、住宅等の生活の場が大きく影響を与える自然災害への事前の対応や発災時・被災後の体制整備・支援整備など、激甚化・頻発化する災害への対応を強化

(3) 高齢者居住安定確保計画及び賃貸住宅供給促進計画の改定

- ・住生活基本計画の一部として位置づけられている高齢者住まい法に基づく高齢者居住安定確保計画、住宅セーフティネット法に基づく賃貸住宅供給促進計画の改定

[現計画]

岡山県 現・住生活基本計画	
目標1 安全・安心な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保	(1) 災害時の安全性向上
	(2) 災害ハザードエリアを踏まえた立地適正化計画等による都市、居住機能の誘導促進
	(3) 住宅の安全性の確保
	(4) 犯罪のない安全・安心のまちづくりの推進
目標2 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成	(1) 適正な住宅の管理とリフォームの促進
	(2) マンションの維持管理・建替え・改修の促進
	(3) 住宅の品質・性能の維持及び向上
	(4) 既存の公営住宅の長寿命化等の推進
	(5) 地球と人にやさしい住まいづくり
	(6) 良質で安全な新築住宅の供給促進
	(7) 住宅金融制度の活用促進
目標3 空き家等の有効活用と解体・撤去の推進	(1) 市町村の空家等対策計画等に基づく計画的な解体・撤去の促進
	(2) 空き家利活用のための相談体制や情報管理の充実
	(3) 空き家等の適正管理、利活用による空き家等増加の抑制
目標4 多様な世代が生き生きと暮らせる居住環境の実現	(1) まちづくりとの連携による街なか居住の推進及び居住者の利便性向上
	(2) 住宅及び居住環境のユニバーサルデザインの推進
	(3) 地域の拠点形成による地域コミュニティ活動と利便性の向上
	(4) 住宅地の良好な景観の形成
	(5) 子育て世帯への公的賃貸住宅の提供
	(6) 子育て世帯の居住面積水準の向上
	(7) 居住ニーズと住宅ストックのミスマッチの解消と子育て環境の整備
目標5 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現	(1) 居住の場の多様化、柔軟化の推進
	(2) 空き家を活用した中山間地域等への居住の推進
	(3) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDXや住宅の生産・管理プロセスのDXの推進
目標6 居住ニーズに応える住宅市場の環境整備	(1) 県産材を活用した住宅建設の促進
	(2) 住宅ストックビジネス等多様なニーズに応える市場づくり
	(3) 安心できる住宅の取得等に向けた市場づくり
目標7 高齢者の居住の安定確保【高齢者居住安定確保計画】	(1) 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給目標
	(2) 目標を達成するために必要な事項
	①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給促進
	②高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化
	③高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備促進
	④地域包括ケアシステムの構築
	(3) その他的高齢者の居住の安定確保のために必要な事項
目標8 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備【賃貸住宅供給促進計画】	(1) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標
	(2) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進
	(3) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進
	(4) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

変更点

項目の整理(住宅、まちづくり、災害対応)

新築における良質な住宅ストックが供給できているため、ストック管理と既存を含めた住宅の性能向上による脱炭素化ヘシフト

住宅市場の要素が強まったため、目標5へ移動

空き家対策を発生抑制と適正管理、除却、活用に整理

アフォーダビリティの観点を含め項目名を整理

ニーズの多様化に係る項目として目標4へ移動

既存住宅流通の項目として統合

[改定案]

岡山県 住生活基本計画(案)	
目標1 安全・安心な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保	(1) 災害時の安全性の向上
	(2) 災害に強いまちづくり
	(3) 災害・緊急時の居住の確保・住宅再建
	(4) 犯罪のないまちづくりの推進
目標2 住宅ストックの適正管理と脱炭素化の推進	(1) 適正な住宅の管理とリフォームの促進
	(2) マンションの維持管理・建替え・改修の促進
	(3) 住宅の品質・性能の維持及び向上
	(4) 既存の公営住宅の長寿命化等の推進
	(5) 地球と人にやさしい住まいづくり
	(6) 良質で安全な新築住宅の供給促進
目標3 空き家の発生抑制から適正管理、除却、活用による総合的な対策	(1) 空き家の発生抑制・適正管理の推進
	(2) 市町村の空家等対策計画等に基づく計画的な解体・除却
	(3) 空き家の利活用
目標4 多様な世代が生き生きと暮らせる居住環境の実現	(1) まちづくりとの連携による住環境整備
	(2) 住宅及び居住環境のユニバーサルデザインの推進
	(3) 地域の拠点形成による地域コミュニティ活動と利便性の向上
	(4) 住宅地の良好な景観の形成
	(5) 居住の場の多様化、柔軟化の推進
	(6) 空き家を活用した中山間地域等への居住の促進
	(7) 子育て世帯への公的賃貸住宅の提供
	(8) 子育てしやすい良質な住宅の確保
	(9) 子育て世帯のニーズと居住ストックのミスマッチの解消
目標5 居住ニーズに応える住宅市場の環境整備	(1) 県産材を活用した住宅建設の促進
	(2) 既存住宅の流通促進
	(3) 住宅金融制度の活用促進
	(4) 住まいを支える担い手の確保・育成 新設
目標6 高齢者の居住の安定確保【高齢者居住安定確保計画】	(1) 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給目標
	(2) 目標を達成するために必要な事項
	①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給促進
	②高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化
	③高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備促進
	④地域包括ケアシステムの構築
	(3) その他の高齢者の居住の安定確保のために必要な事項
目標7 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備【賃貸住宅供給促進計画】	(1) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標
	(2) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進
	(3) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進
	(4) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化