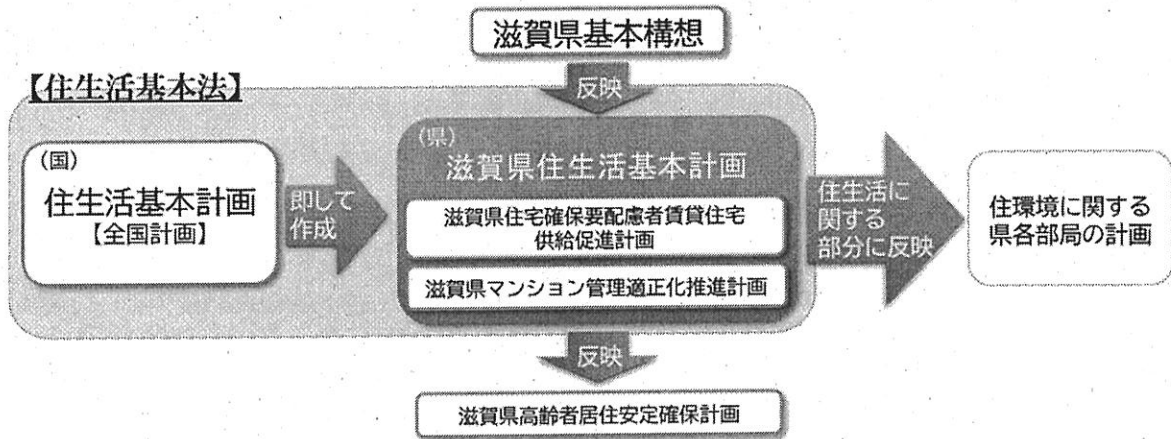


滋賀県住生活基本計画（骨子案）について

1 計画の位置づけと改定の背景

- 住生活基本法(平成18年法律第61号)第17条第1項に基づき、本県の区域内における住民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する基本的な計画として定めるもの
- 国が策定する全国計画に即し、滋賀県基本構想を上位計画として、本県の住宅政策の基本的な方針や目標、施策に関する事項などを示したもの



2 計画見直しの概要

- 10年間の計画として策定。5年経過後に見直し、今後10年間の計画として再編成。
現行の計画期間：平成28年度～令和7年度
→見直し後の計画期間：令和3年度～令和12年度
- 今回の計画見直しに合わせ、
 - ・「滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」（根拠法：住宅セーフティネット法）
 - ・「滋賀県マンション管理適正化推進計画」（根拠法：マンション管理適正化法）を一体的に編成

3 計画の構成(案)

別紙「滋賀県住生活基本計画(骨子案)について」のとおり

4 策定に向けた今後のスケジュール(案)

令和3年12月

常任委員会報告(原案の提示)・県民政策コメント

令和4年3月

常任委員会報告(案の提示)・計画改定

滋賀県住生活基本計画（骨子案）について



計画の根拠・位置づけ

- ・ 住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づいて、都道府県が住宅政策の基本的な方針や施策、目標などを定める基本的な計画
- ・ 「滋賀県基本構想」に基づく、県の住宅政策を総合的に推進するための計画

計画期間

- ・ 10年間の計画を策定し概ね5年ごとに見直し
- ・ 計画期間:令和3年度～令和12年度

住生活を取り巻く現状と課題

- 【世帯数等の状況】**
 - ・ 世帯数は令和12年をピークに減少に転じる
(R2:548千世帯 →R12:555千世帯 →R22:541千世帯)
 - ・ 高齢単身世帯が今後大幅に増加
(R2: 55千世帯 →R12: 67千世帯 →R22: 80千世帯)
- 【住宅確保要配慮者への支援】**
 - ・ 身元保証人の不在等による賃貸住宅への入居の難しさ
 - ・ 高齢者向け住宅の供給量や質の確保の必要性
(高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 H30:4.2%)
- 【自然災害等の頻発・激甚化】**
 - ・ 耐震基準を満たさない住宅の更新が充分進んでいない
(耐震基準を満たさない住宅 H30:居住者のある住宅の12.5%)
- 【CO₂ネットゼロ社会に向けた取組】**
 - ・ 断熱・省エネ性能の高い住宅の割合が低い
(二重サッシや複層ガラスを使用した住宅 H30:33.1%)
- 【分譲マンションの管理運営】**
 - ・ 管理組合の活動が十分でないマンションが存在
(修繕積立金が長期修繕計画に基づいていないマンション R3:6.7%)
- 【住宅ストック・流通】**
 - ・ 世帯数が今後減少に転じる中で住宅総数が過大
(H30:世帯数544千世帯・住宅総数626千戸・空き家82千戸)
 - ・ 既存住宅の流通が低調
(持ち家取得に占める既存住宅の割合 H30: 11.8%)
- 【住宅市場の動向】**
 - ・ 住宅価格の上昇に伴う子育て世帯等の負担の増大
(近畿の住宅価格 (H22→R2): 戸建+5.1% マンション+64.5%)
- 【新型コロナウイルス感染症の経験による住生活の変化】**
 - ・ 移住等の関心が高まる中で既存住宅の流通が少ない
(中古戸建住宅流通量 R2:1,108件)

安心して誰もが豊かに暮らせる住生活の実現

基本理念	基本方針	目標	施策の方向性
基本理念	基本方針Ⅰ 暮らしの安定に向けた住まいの確保	1.住宅確保に配慮を要する方の状況やニーズに対応した住まいの確保	公営住宅による住宅セーフティネットの確保 民間賃貸住宅による住宅セーフティネットの確保 福祉施策と住宅施策が連携した居住支援
	基本方針Ⅱ 安全で質の高い住まいの実現	2.災害等に備えた支援体制等の充実 3.安全に暮らし続けられる住まいの形成	災害発生時における住宅確保・生活再建支援等の体制構築 災害に強い住宅づくり 高齢期を見据えた安全で暮らしやすい住環境整備 住宅における防犯性の向上
	基本方針Ⅲ 誰もが暮らしやすいまちづくり	4.CO ₂ ネットゼロ社会づくりに向けた住まいの形成 5.分譲マンションの適切な維持管理 6.安全で持続可能なまちづくり 7.空き家問題の解消	省エネルギー性能や耐久性等に優れた住宅の供給促進 住宅における再生可能エネルギー導入の促進 既存住宅の維持管理・性能向上の促進 質の高い住宅が住宅市場で流通できる環境づくり 県産材の利活用の促進 管理組合による自律的活動の促進 管理状況等が市場評価に反映される環境づくり 管理不全マンションへの助言等の実施 地域ごとの多様な拠点等への居住の誘導 災害リスクを低減するまちづくり 歴史・文化資源、自然資源、景観を活かし継承するまちづくり
基本理念	基本方針Ⅳ 豊かな住生活の基盤づくり	8.ライフステージや価値観に応じて住まいを選択できる環境づくり 9.住生活を支える住宅産業の活性化	空き家の発生予防 空き家の流通促進・利活用 活用が困難な空き家の解体促進 家族構成等の変化に応じた円滑な住み替えの環境づくり 移住や二地域居住等に向けた住宅流通の促進 住宅産業の活性化とIoTなど新技術の普及促進 住宅関連事業者の技能等の向上

主要な取組

【住宅確保要配慮者の居住の安定確保】 滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公的賃貸住宅の供給に向けた施策 ・ 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に向けた施策 ・ 賃貸住宅の管理の適正化に向けた施策 	【CO₂ネットゼロに向けた住宅ストック形成】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 新築住宅におけるZEH普及促進等に向けた施策 ・ 既存住宅の性能向上の促進に向けた施策 	【分譲マンションの適切な維持管理の促進】 滋賀県マンション管理適正化推進計画 <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション管理の状況把握に向けた施策 ・ マンション管理の適正化に向けた施策 ・ マンション管理の適正化に関する指針 	【既存住宅の流通促進と空き家対策】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存住宅の流通促進に向けた施策 ・ 空き家の発生予防、利活用、管理不全空き家対策に向けた施策
---	---	---	--