

第2章 上位計画との関連性

2-1. 住生活基本法（平成18年6月8日法律第61号）

住生活基本法は、昭和41年に制定された住宅建設計画法にかわり、新たな制度的枠組みとして制定されました。

この法律は、少子高齢化の進展による人口減少社会を見据え、住宅政策の目標を住宅供給量の確保から住宅及び住生活の質の向上へと大きく転換したものです。

この法律の基本理念としては下記の4つが挙げられます。

- (1)国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給
- (2)良好な居住環境の形成
- (3)居住のために住宅を購入するもの等の利益の擁護及び増進
- (4)居住の安定の確保

この基本理念を推進するために、国・県・市町村及び住宅関連業者や保険福祉事業者が相互に連携を図りながら協力するよう努めることとされています。

2-2. 住生活基本計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）

住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、平成23年から平成32年までを計画期間とした住生活基本計画（全国計画）が策定されました。

基本方針は、「①居住者からの視点」「②住宅ストックからの視点」「③産業・地域からの視点」の3つの視点から、主な方針と目標を定めています。

①居住者からの視点

若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現

- 方針1 三世代同居・近居等を促進し、子供を産み育てたいという思いを実現できる環境を整備
 - 方針2 空き家を含めた民間賃貸住宅を活用して住宅セーフティネット機能を強化
 - 方針3 高齢者の身体機能や認知機能に応じ、ソフトサービスとも連携した、新たな高齢者向け住宅のガイドラインの策定
-
- 目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
 - 目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
 - 目標3 住宅の確保に特に配慮と要する者の居住の安定の確保

②住宅ストックからの視点

既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速

- 方針1 既存住宅の質の向上と併せ、住みたい・買いたい思う魅力の向上を図る
 - 方針2 既存住宅が流通し、資産として次の世代に承継されていく新たな流れを創出
 - 方針3 老朽化・空き家化が進むマンションの建て替え・改修等を促進
 - 方針4 空き家の増加を抑制（既存住宅の流通促進等による）
-
- 目標4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
 - 目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
 - 目標6 急増する空き家の活用・除去の推進

③産業・地域からの視点

住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化

- 方針1 木造住宅の供給促進や生産体制整備（担い手の確保・育成、技術開発）
- 方針2 住宅ストックビジネスの活性化
- 方針3 I o T住宅などの住生活関連ビジネスの新市場を創出

目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長

目標8 住宅地の魅力の維持・向上

（2）岐阜県住生活基本計画

平成29年3月に、岐阜県住生活基本計画が改正されました。

平成28年度から平成37年度までの10年間を計画期間とし、国の計画に沿った施策を定めています。

目標1 子育て世帯や高齢者世帯等の生活に適した住まいづくりの推進

①子育て世帯が除く住宅を選択・確保できる環境の整備

・子育て世帯等が生活に適した住宅を確保できるよう、取得や改修に対する支援のほか、公営住宅への優先入居や民間事業者等との協働を検討

②高齢者が安全に安心して暮らすことができる住宅の供給

・「岐阜県高齢者居住安定確保計画」に基づいた、サービス付き高齢者住宅の供給促進のほか、福祉分野との連携や、ライフステージに応じた住み替えの促進、生活に適した改修等への支援を推進する。

・高齢者が所有する住宅資産の活用が可能な制度の情報提供等を行うほか、福祉拠点等を構築するための民間事業者等との協働による医療・福祉サービス施設の整備の促進や、公営住宅等のバリアフリー化を進めるなど、高齢者の利便性の向上を図る。

目標2 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

①公営住宅等公的賃貸住宅の適切な供給

・公平な公営住宅の供給のほか、単身者の入居を可能とする等の入居条件等の見直しを行うほか、計画的な修繕による長寿命化や買取・借上制度を利用しながら効率的な供給を図る。

・既存ストックの有効活用を図りつつ、公営住宅制度を補完する住宅セーフティネットの構築や、民間事業者との協働による改修・建替の促進、災害時に備えた応急仮設住宅の対応にあたる。

②民間賃貸住宅を活用した居住の安定の確保

・住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、居住支援協議会による情報提供の充実のほか、福祉施策と連携し、グループホーム、コレクティブハウジングなど、高齢者等が安心・安全に住み続けられる環境の形成を図る

目標 3 安全で質の高い住宅の供給促進

①既存住宅の流通促進

・中古住宅の品質に対する不安を解消し、安心して売買ができるよう、住宅診断の普及や、性能表示制度や住宅履歴情報の蓄積、定期借家制度やD I Y型賃貸借等の多様な制度の普及を図る。

②住宅の長寿命化の推進

・耐震性や防火性などの性能を確保するため、建築規制を的確に運用するとともに、岐阜県耐震改修促進計画に基づき、耐震診断等への支援をするとともに普及啓発を推進する。

・長期優良住宅の普及を推進し、長期にわたり有効に活用される住宅の普及を図る。また、戸建て住宅の維持管理に関する情報の提供等により、適切な維持管理が行われるための支援を行う。

③地域木造住宅の供給促進

・地域木造住宅市場の活性化に資する供給体制の整備や、それを担う技術者等の育成により、長期にわたり木造住宅が提供されるよう推進をするとともに、建築技能者の社会的評価の高揚や就労の促進を図る。

・県産材の活用に関する普及啓発、支援により、利用を促進するほか、適正な管理体制を確立する観点から、技術・建材等の標準化を推進する。

④環境に配慮した住環境の形成

・省エネルギー住宅による環境性能の向上を図るとともに、住宅の省エネ基準への適合や、低炭素社会を実現するための施策を推進する。

・ゼロエネルギーハウスなどの新築を支援することにより、環境に配慮した省エネ住宅の普及推進や、古材の活用など、廃棄物の削減及び適正処理を図る。

目標 4 総合的な空きや対策の推進

・県、市町村、民間事業者等からなる「空き家対策協議会」による空き家対策を推進し、売買や賃貸、適正管理など、空き家所有者や居住希望者等からの幅広いニーズに対応する相談体制を整備する。

・空き家対策に係る協議会の取組を支援し、適正管理に向けた県民への意識啓発を推

進するほか、市町村による空き家バンク制度の普及促進を図る。

- ・中古住宅の市場価値を明確化する診断制度の導入や、空き家の他用途への転用、リノベーションなどによる利活用を促進する。
- ・危険空き家への助言・指導等の措置が推進されるよう支援する。

目標5 住む人にやさしいまちづくりの推進

①安全安心な居住環境の形成

- ・ハザードマップの活用など、居住地における災害情報の周知を促進するほか、危険建物の建替えや除去等、防災機能の向上を目指す。
- ・地域住民、市町村、警察などが連携し、防犯力の向上を図り、高齢者や障害者をはじめ、誰もが安心して暮らすことができるよう市街地のユニバーサルデザイン化を進める。

②地域の魅力を活かした良好な居住環境の形成

- ・住民やNPO等との協働により、建築基準法や景観法に基づく地区計画の促進や、歴史・文化・自然などの特性を活かしたまちづくりを推進するとともに、交通・買い物・医療・教育等に関して住民の利便性を向上させ、どの世代も安心して暮らすことができるように防犯性を向上させるなど、住環境及び住宅地の魅力の維持・向上を図る。

③豊かなコミュニティの維持・向上

- ・NPO等による見守りや生活支援団体と連携し、子育てしやすい環境作りや高齢者等が安心して地域で暮らせるコミュニティの形成を図るとともに、地域の絆づくりを推進し、先進事例の情報提供や人材育成を行い、観光資源や自然環境、地域ならではのコミュニティなど、岐阜に住むことの魅力向上の促進をする。
- ・住宅団地の再生促進と、その機会をとらえた高齢・子育て世帯等の支援に資する施設等、地域の拠点の形成によるコミュニティと利便性の向上を促進する。

目標6 移住定住の促進

- ・UIJターン、田舎暮らしなど、空き家等を活用した多様な居住の方法を選択できるように、インターネットやパンフレット、移住相談拠点の設置による情報提供等を促進する。

- ・居住を目的とした空き家の改修や空き家を活用したお試し体験住宅の整備への支援など、市町村及び関係部局との連携を密にした空き家を活用した取り組みを推進する。
- ・子育て世帯等の住宅の取得、改修に対する支援を推進するほか、民間事業者等と連携した住み替え支援事業の実施により円滑な住み替えを支援する。

岐阜県が重点的に取り組む事項		
<p>考え方：県内の住宅事情や住生活を取り巻く課題を踏まえて、重要な施策や早急な実現が求められる施策、複数の課題に効果的にこたえられるような施策を選択と集中により「重点的に取り組む事項」と位置づけ、市町村や他部局、民間事業者等と連携して積極的な推進を図る。</p>		
①	「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」住まいづくりの推進	<p>質の高い新築住宅取得を支援、促進</p> <p>既存住宅の流通やリフォームを支援、促進</p>
②	子育て世帯や高齢者等に配慮した住まいづくりの推進	<p>子育て世帯や高齢者等の生活に適した住宅の取得、改修の支援</p> <p>民間賃貸住宅における子育て世帯や高齢者等の住まいの安定確保</p> <p>公営住宅における子育て世帯や高齢者等の暮らしやすい環境の整備</p>
③	清流の国ぎふづくりに向けた住まいづくりの推進	<p>移住定住の促進に向けた住宅施策の展開</p> <p>省エネ住宅や県産材住宅などの環境に優しい住宅建設を支援</p> <p>公営住宅の長寿命化型改善の推進</p>
④	大規模地震時においても安全・安心な住まいづくりの推進	<p>住宅の耐震化のための耐震改修促進策の強化</p> <p>応急仮設住宅の円滑な供給のための体制強化</p>
⑤	空き家の適正な維持管理と利活用の推進	<p>空き家の利活用と危険な空き家の除去を支援</p>
⑥	公営住宅の適切な供給	<p>公営住宅ストックの適正な有効利用</p> <p>多様化するよう配慮世帯への対応</p>

公営住宅の供給の方針と目標

- ① 既存ストックの長寿命化等による有効活用
- ② 住宅確保要配慮者のニーズに対応した内部改修等を行う
- ③ 民間住宅の既存ストックの活用を図り、効率的に住宅セーフティネットを整備
- ④ 空き住棟（住戸）の多目的利用等により、既存ストックの有効活用の検討
- ⑤ 学生も含めた若年層や生活困窮層の単身者の入居に関し、必要な整備を推進する
- ⑥ 必要に応じて団地・住棟の縮小・集約を検討し、不要な団地・住棟が生じた場合は整理を行う

以上6つの方針から目標が設定されています。

2-3. 白川町第5次総合計画

白川町第5次総合計画は、白川町におけるまちづくりの最上位の計画として位置づけられるもので、行政における各種事業は同計画に基づき実施されています。計画期間は平成23年から平成32年までの10年間であり、現在は後期計画にあたります。

●住宅施策の方針

公営住宅については、昭和30年代～昭和50年代に建設された住宅は耐用年数を過ぎて老朽化も著しいため、建替え事業、改修事業、維持保全等の適切な手法を選択して課題解決にあたる。

建替えには、高齢者や障がい者等に配慮したバリアフリー化や手すりを設置した住宅にしていくほか、住宅の集約化を進め、維持管理や保全等を効率的に行えるようにする。

単独住宅については、若者定住型住宅等、若者の町外流出を防ぐために積極的に建設していく必要があるが、場所や規模等について十分検討し、投資効果が最大限に発揮できるようにする必要がある。

また、子育て世帯における家賃負担の軽減措置を講じるなど子育て環境の向上についても検討する。

移住定住の希望者へは、低価格な宅地の分譲、農地の斡旋、住宅新築に対する助成、空き家の有効利用などにより移住・定住を促進する。

2-4. 白川町まち・ひと・しごと総合戦略

白川町まち・ひと・しごと総合戦略は、2014年11月に施行された「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、同時に策定された「まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」による人口減少社会を踏まえて策定されました。人口減少や市場規模の縮小、地域活動の弱体化などの諸課題を克服するために取り組む独自の総合戦略です。

この計画では、

1. しらかわの宝ものをしごとに変える
 2. しらかわへ行こう・しらかわへ帰ろう
 3. しらかわ人を育み しらかわを未来に伝える
 4. しらかわで あんきに子育て・あんきに暮らす
- の4つを柱とした実行計画が策定されています。

特に、住宅施策については、新規就農者数の目標を達成するための住居の提供、UターンやIターン者が暮らすための住居の提供、子育て世帯や高齢世帯の満足度を満たす居住環境の整備等、住生活を取り巻く環境の整備が必要不可欠であるといえます。