

## 【1. 国の動向】

### [国全体の社会的背景の変化]

- ・住宅ストックの充足(量の充足から質の向上への転換)
- ・少子高齢化の進展と人口減少と世帯構成の変化(核家族世帯から単独世帯。高齢世帯の急激な増加、子育て世帯の減少)
- ・既存の住宅ストックの老朽化(公営住宅、郊外住宅、初期分譲マンション等)、空き家の増加
- ・家庭部門(住生活における)のCO<sub>2</sub>対策、省エネルギー化
- ・住宅の安全・安心への関心の高まり(姉齒事件/東日本大震災の発生)

### 1-1 住政策全般の体系の見直し

住生活基本法の施行[平成18年6月]及び住生活基本計画の策定[平成18年9月]

- ・住宅にかかる計画体系の見直し(住宅建設五箇年計画の廃止、住生活基本計画の策定) / 基本方針を「ストック重視の施策展開」に / 住生活向上に関するアウトカム指標の設定 等

住生活基本計画(全国計画)の改定[平成23年3月]

- ・ハードに加えソフト面の充実 / 老朽マンション対策など住宅ストックの管理・再生対策の推進 / 既存住宅流通・リフォーム市場の整備の推進

### 1-2 良質なストックの形成/住宅供給の促進

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行[平成21年6月]

- ・長期優良住宅建築等計画の認定
  - ・認定住宅に対する税やローンの優遇措置
- エネルギーの使用の合理化に関する法律の改正[平成21年4月、一部平成22年4月施行]
- ・大規模住宅・建築物(床面積2,000㎡以上)の担保措置の強化
  - ・一定の中小規模(同300~2,000㎡)の届け出義務
  - ・住宅・建築物の省エネルギー性能表示の推進
  - ・省エネ改修等に係る税・ローン優遇、エコポイント 等
- 都市の低炭素化の促進に関する法律(案)の閣議決定[平成24年2月]
- ・都市レベルの低炭素化・エネルギー利用の合理化と住宅市場・地域経済活性化

「低炭素住宅」の認定と税額軽減措置

耐震改修促進法の改正[平成18年1月]

- ・国による基本方針の策定
- ・地方公共団体による耐震改修促進計画の策定

### 1-3 既存住宅流通の流通促進・リフォーム市場整備

住宅瑕疵担保履行法の施行[平成20年4月、一部平成21年10月施行]

- ・新築住宅、既存住宅、リフォーム工事に対する瑕疵保険制度の創設
- ・中古住宅・リフォームトータルプランの策定[平成24年3月]
- ・新築中心から中古住宅流通によるストック型の住宅市場への転換

### 1-4 住宅セーフティネットの整備・高齢者の安定居住の拡充

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律の施行[平成19年]

- ・住宅確保に特に配慮を要する者に対する賃貸住宅の供給を総合的に推進
- ・情報提供等を通じた賃貸住宅への円滑な入居支援(あんしん賃貸支援事業(平成23年廃止)等)

高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正[平成21年8月・平成23年10月]

- ・高齢者住宅の供給促進/地域包括ケアとの連携/住宅セーフティネットの充実
  - ・高円賃、高専賃、高優賃を廃止し、地域優良賃貸住宅制度の創設と、サービス付き高齢者向け住宅の創設(地方自治体への登録制度)
- 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業
- ・民間の賃貸住宅における加齢対応構造等及び共用部分に係るリフォーム工事に対する補助(栃木県は現時点で利用不能)

### 1-5 木造住宅の普及・地域型住宅のブランド化

地域型住宅ブランド化事業

- ・中小住宅生産所により供給される木造の長期優良住宅への補助
- ・持続可能な森林経営に資する地域材の活用に関する補助
- ・社会資本整備総合交付金の地域住宅における活用

### 1-6 公営住宅に関する主な制度の変更

公営住宅等長寿命化計画制度の創設

地域主権一括法の制定[平成23年5月・8月公布]及び公営住宅法の改正[平成24年4月]

- ・地方自治体の条例(委任条例)により、公営住宅の整備基準、入居者資格等を独自に規定することが可能に。

## 【2. 栃木県の動向】

栃木県住宅マスタープラン(住生活基本計画)の改定[平成24年3月] / 栃木県高齢者居住安定確保計画の策定[平成24年3月]

地域住宅計画の改定(第2期)[平成23年2月]

## 【3. 市の動向】

### 3-1 まちづくり全般

第5次宇都宮市総合計画の策定[平成20年3月(改定中)]

- ・市の最上位計画として「幸せ力」「ブランド力」「底力」のアップを戦略とし、「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成等の方向性を示している。
- ・住宅分野については、施策の体系として「快適な住宅の供給と取組支援の充実」「住宅の安全性・快適性の向上」「居住環境の向上」を定め、具体的な事業等を位置付けている。

宇都宮市都市計画マスタープランの改定[平成22年4月]

- ・将来都市像を「宇都宮らしいネットワーク型コンパクトシティの実現による暮らしやすさ・集いやすさが持続できる都市」とし、その都市像を実現するための目標や施策等を定めている。

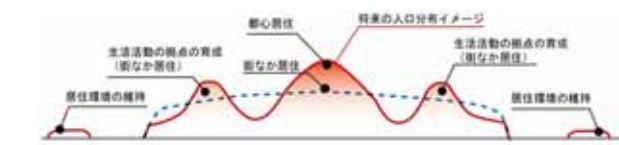


図 ネットワーク型コンパクトシティの密度イメージ

### 3-2 中心市街地の活性化、まちなか居住

宇都宮市中心市街地活性化基本計画の改定[平成22年3月]

宇都宮市都心部地区市街地総合再生計画の策定[平成24年3月]

若年夫婦世帯家賃補助制度の創設[平成17年度]

### 3-3 良質なストックの形成

宇都宮市建築物耐震改修促進計画[平成19年7月]

- ・耐震改修促進法に基づいた計画として、市内の建築物の耐震化のための施策や耐震化率の目標値を定めている。
- ・宇都宮市木造住宅耐震診断補助制度、宇都宮市木造住宅耐震改修補助制度、宇都宮市木造住宅耐震建替え補助制度を設けている。

大谷石利用促進補助制度の創設[平成22年度]

住宅改修補助制度の創設[平成24年度]

### 3-4 福祉

第2次宇都宮市やさしさはぐくむ福祉のまちづくり推進計画[平成20年3月]

「にっこり安心プラン」第6次宇都宮市高齢者保健福祉計画・第5期宇都宮市介護保険事業計画[平成24年3月]

### 3-5 環境・緑

第2次宇都宮市環境基本計画[平成23年3月]

第2次宇都宮市緑の基本計画[平成23年3月]

### 3-6 公営住宅の供給方針

宇都宮市公営住宅等長寿命化計画[平成24年3月]