

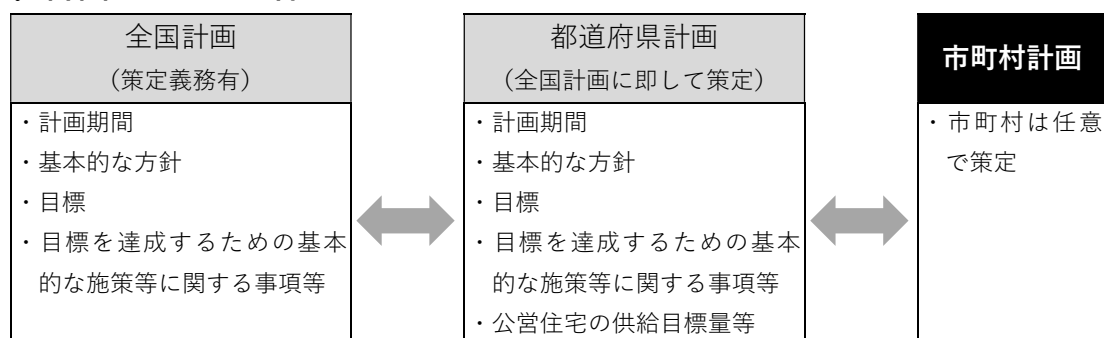
I 住生活基本計画の概要

1. 住生活基本計画とは

市町村住生活基本計画は、市町村の住宅政策全般を対象とするマスタープランであり、市町村の区域の自然、歴史、文化等の特性に応じた住生活を巡る課題を設定し、施策の方向性を提示した計画です。

- ・ 住生活基本計画は、住生活基本法に基づき、政府及び地方公共団体が定める住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画です。この根拠法となる「住生活基本法」は平成 18 年 6 月 8 日公布・施行されました。それ以前の住宅政策は「住宅建設計画法[※]」に基づき住宅ストックの量的拡大を主目的に進められていました。しかし、少子高齢社会が到来し、人口・世帯数が減少に向かう成熟社会においては、住宅の質的向上を目的とした政策へと転換していくこととし、住宅という器だけでなく、住生活というソフト面も含めた広範な政策展開が必要とされています。 ※ 住宅建設計画法は 5 ヶ年計画で第八期まで継続してきました 40 年間)
- ・ 住生活基本法では、政府が住生活基本計画（全国計画を策定することが義務付けられており、都道府県計画についても「全国計画に即して策定する」とされています。一方、市町村計画については法律には明記されておらず、策定は任意となっています。ただし、「国及び地方公共団体は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する」とされており、市町村の地域特性に応じた住宅政策を展開するために、計画策定が望まれます。

2. 計画で定める内容



■ 市町村計画で定める事項（施策）の例

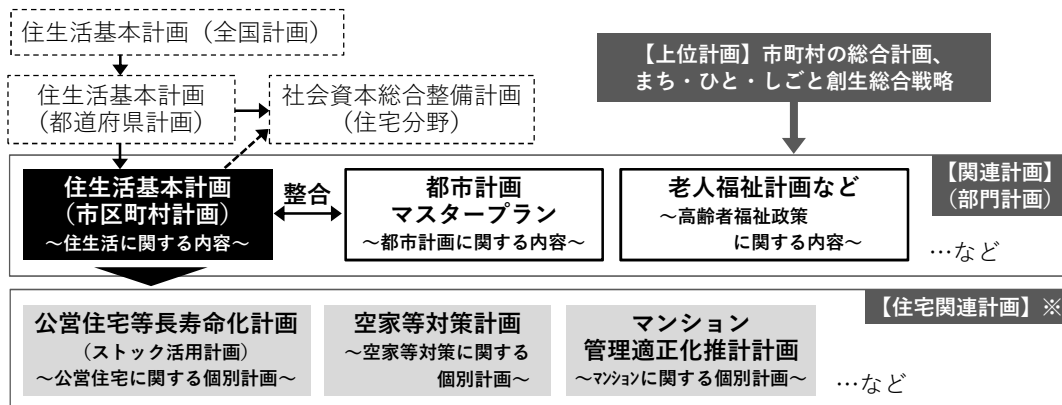
市町村計画で定める事項は下記のようなものが考えられますが、全国や都道府県のように総合的な計画ではなく、重点施策などにポイントを絞った計画や地域特性に特化した計画にすることも考えられます。

- 良質な住宅の供給（例：耐震化、バリアフリー化、省エネ化等住宅の質の向上等）
- 良好な住環境の形成（例：街なみの形成、狹隘道路の解消等）
- 居住の安定の確保（例：賃貸住宅供給方針、要配慮者の相談対応、居住支援協議会等）

3. 計画策定の意義

① 住宅分野の施策を総合的に推進するための最上位計画として機能

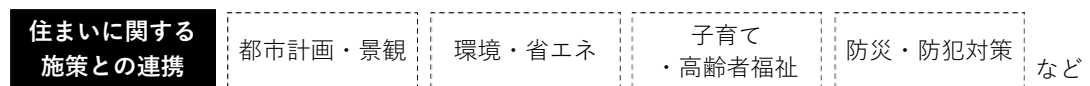
- ・ 住生活基本計画は、住宅政策を総合的に進める上での最上位計画として、行政内部はもとより、民間事業者や住民等に対して、住宅政策の将来目標とその実現方法を示す計画として機能します。
- ・ 市町村の住生活基本計画は、総合計画に基づき、行政分野の政策内容をより具体化し、施策の具現化を総合的に図るための基本計画として機能させることが必要です。



※住生活基本計画と一体的な計画として策定できます

② 計画行政を進める上での指針として機能

- ・ 住宅政策を取り巻く課題は多岐にわたっており、長期的な取組みや関連行政分野との緊密な連携が必要不可欠です。
- ・ 市町村計画は、長期展望に立った施策の実施、他分野との連携による施策の戦略的な実施、政策評価による効果的な施策の実施等を計画的かつ効率的に実施するための指針となる計画として機能します。



③ 市町村における予算措置のための根拠計画として機能

- ・ 計画を実効性あるものにするには予算確保が不可欠ですが、そのためには根拠となる計画が必要です。市町村計画は、行政内部（首長）・議会、都道府県・国等へ予算化の必要性を説明する根拠として機能します。
- ・ 「政策課題→施策の目標と基本施策→具体の事業と実施のための予算措置（国の補助制度、社会資本整備総合交付金、独自制度等）」に至る手順を一連の体系として捉えて計画化することが重要です。

④ 住民や事業者等の責任ある活動の指針として機能

- ・ 住まいに関する活動の大半は民間の活動です。市町村計画は、住民や事業者等に対し、その役割を示し、住まいづくりへの参画や協力を導く指針としての機能のほか、住民や事業者が担うべき責務を明示する機能を果たします。

II 各計画の概要

計画名称	空家等対策計画	マンション 管理適正化推進計画	公営住宅等ストック総合活用計画 (公営住宅等長寿命化計画)
策定根拠	空家等対策の推進に関する特別措置法	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）
策定主体	市町村	都道府県・市・特別区	都道府県・市町村
計画で定めるべき事項	①空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針 ②計画期間 ③空家等調査に関する事項 ④所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項 ⑤空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項 ⑥特定空家等に対する措置に関する事項 ⑦住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項 ⑧空家等に関する対策の実施体制 ⑨その他	①マンションの管理適正化に関する目標 ②マンションの管理状況を把握するために講ずる措置 ③マンションの管理適正化の推進を図るための施策 ④地方公共団体の実情を踏まえた管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（都道府県等マンション管理適正化指針） ⑤マンションの管理適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項 ⑥計画期間 ⑦その他	①公営住宅等長寿命化計画の背景・目的 ②計画期間 ③公営住宅等の状況 ④長寿命化に関する基本方針 ⑤公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定 ⑥点検の実施方針 ⑦計画修繕の実施方針 ⑧改善事業の実施方針 ⑨建替事業の実施方針 ⑩長寿命化のための事業実施予定一覧 ⑪ライフサイクルコストとその縮減効果の算出
備考	・空き家対策総合支援事業の国庫補助を受けるために必要な計画	・指針に即して、管理組合の管理者等に助言・指導・勧告できる	・公営住宅整備事業に対する補助を受ける前提となる計画