

第 1 章 計画の策定にあたって

1.計画の背景と目的

国は、平成 18 年（2006 年）6 月に「住生活基本法」を施行し、住宅の「量」の確保を図る政策から国民の住生活の「質」の向上を図る政策に大きく方向転換しました。

同年 9 月に住生活基本法の基本理念や基本的施策を具体化した「住生活基本計画（全国計画）」を策定しましたが、その後、少子高齢化や人口減少社会の対応や、新たな住宅政策の方向性を示すために、平成 28 年（2016 年）3 月に全国計画を改定しました。

兵庫県では、住生活基本法に基づく国の「全国計画」の策定を受け、平成 19 年（2007 年）3 月に「兵庫県住生活基本計画」を策定し、その後、全国計画の改定や社会経済情勢の変化、兵庫県独自の課題に対応した住宅政策を推進するために、平成 29 年（2017 年）3 月に「兵庫県住生活基本計画」の改定を行いました。

本市では、国、県の住生活基本計画の考え方や施策などを踏まえ、平成 20 年度（2008 年度）から平成 29 年度（2017 年度）の 10 年間を計画期間とした「伊丹市住生活基本計画」（以後、「旧計画」という）を策定し、「いきいきとした暮らしを支える 住・ま・いづくり」を基本目標として、住宅政策を推進してきました。

これまで旧計画に基づき住宅政策を進めてきましたが、この間、高齢化率の上昇や空き家の社会問題化等、住宅を取り巻く環境は大きく変化しました。

こうした変化に対応するため、地域の実情に即した計画の見直しが必要となっています。

また、旧計画の計画期間が平成 29 年度（2017 年度）末をもって終了となるため旧計画に位置付けられた施策の検証を行い、課題を整理したうえで、新たな課題に対応した、誰もが「安全・安心」に暮らすことができ、「住みたい・住み続けたい」と思っただけの「いたみ」を目指し、中長期的な視点から今後 10 年間の計画を策定します。

2.社会経済情勢の変化

本市の新たな住生活基本計画（以後、「本計画」という）を策定するにあたり、我が国の住生活を取り巻く社会経済情勢の変化も踏まえる必要があることから、以下の通り整理します。

（１）人口減少社会の進展

我が国の総人口は平成 22 年（2010 年）の 1 億 2,806 万人をピークに減少に転じ、人口減少社会に突入しました。また、今のところ微増が続いている世帯数も、今後は減少が予想され、2019 年（平成 31 年）の 5,307 万世帯をピークに 2025 年（平成 37 年）には 5,244 万世帯になると推計されています。人口減少社会の進展によって、住宅需要の拡大は望みにくい状況になることから、世帯数を超えて存在している住宅ストックの活用が求められています。

（２）少子高齢化のさらなる進行

長寿命化が進むとともに団塊の世代が高齢期を迎え、平成 25 年（2013 年）には高齢者の割合が、25%を超え、超高齢社会になっています。

高齢化により、労働力人口が減少する一方で、高齢者が増えることによる年金や介護などの社会保障費が増大するとともに、地域活動の担い手の減少によって地域コミュニティの力が低下することが懸念されています。

また、少子化は、生産年齢人口の大きな減少につながっており、日本社会そのものの存続に関わる問題として、国の政策でも少子化対策は重要な柱の 1 つとなっています。結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が必要とし、安全・安心に暮らせる住宅・住環境づくりが求められています。

（３）住まいの安全、安心に対する意識の高まり

地震災害の発生による住宅の耐震性能への関心、頻発する豪雨災害に対する備え、また、リフォーム詐欺事件などのニュースにより、国民の住まいに対する安全・安心への意識が高まっています。今後、確実に発生すると予想されている南海トラフ地震等の大規模地震に備え、建築物の耐震化等による災害に強い住宅やまちづくりへの取り組みが求められています。また、既存住宅の流通には、住宅の安全性が確認でき、安心して取り引きができる市場環境の整備が必要となっており、国では取り組みが進められています。

(4)気候変動と省エネ・省資源に対する意識の高まり

地球温暖化をはじめとする地球規模の気候変動により、社会や住環境への影響が深刻化しており、温室効果ガスの排出抑制や省エネ・省資源などの環境配慮が求められています。また、東日本大震災以降の電力供給やエネルギーのあり方について国民の意識が高まってきています。住宅については「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の制定や、「エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）」の改正、2020年（平成32年）までに新築住宅の省エネ基準への適合義務化が予定されている等、これまで以上に省エネルギー・資源の有効活用をより進めることが重要視されています。

(5)多様かつ柔軟な住宅セーフティネットの必要性

低額所得者や高齢者、障がい者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者が安定した住宅を確保できるように、平成19年（2007年）7月に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」が制定されました。法に基づき策定された基本的な方針では、住宅市場において自力で適正な水準の住宅を確保することができない住宅確保要配慮者に対して公営住宅を供給するという従来の考え方から、既存住宅ストックを有効活用し、公営住宅だけでなく、独立行政法人都市再生機構等の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を含めた、柔軟な住宅セーフティネットの構築を図ることとされています。

また、平成29年（2017年）4月には、法律が一部改正され、住宅セーフティネット機能を強化するために、民間の空き家等を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅）の登録制度の創設、独立行政法人住宅金融支援機構による支援措置の追加などがなされ、同年10月に改正法が施行されました。

(6)空き家の増加

全国で、平成25年（2013年）に約820万戸あった空き家が、2023年（平成35年）には約1,400万戸に増加すると推計されています。特に問題となる賃貸・売却用など利用の予定もなく管理不全に陥る可能性が高い「その他住宅」の空き家は、平成25年（2013年）の約320万戸から2023年（平成35年）に約500万戸となるデータも示されており、空き家の増加は住環境の悪化にもつながる問題となっています。

平成27年（2015年）2月には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、自治体においては、「空家等対策計画」を定めることができ、必要な措置を取ることができるようになりました。

今回、策定する本計画においても、これらの状況を踏まえ、本市の住宅・住環境の現状とともに、人口動向なども把握・分析し、上位計画・関連計画との整合性も考慮した計画としています。

3.旧計画の検証と課題

本計画を策定するにあたり、旧計画で実施するとしていた施策等の状況、その効果及び課題等の検証を行いました。中でも旧計画の3つのテーマに基づく6つの施策の方針ごとに設定していた重点的な取り組みについての検証と課題を以下の通り整理し、本計画の施策に反映します。

(1)住宅

■ 効率的な市営住宅の整備

【実施事業の検証】

- ・ 市営住宅の管理について、指定管理者制度を導入しました。
- ・ 市営住宅の用途廃止に伴う民間賃貸住宅の活用（民間借上事業）を実施しました。

【課題】

- ・ 市営住宅の老朽化への対応が必要となっています。
- ・ 民間賃貸住宅などの空き家の増加に伴い、借上市営住宅等を今後、効率的に活用していく必要があります。

■ バリアフリー等の推進体制の構築

【実施事業の検証】

- ・ 要介護又は要支援認定を受けた方を対象に住宅改修等に要する費用の一部の助成を実施してきました。実施にあたっては、「住まいの改良相談員」として福祉、医療・保健、建築の各分野の専門家が協働して対応してきました。

【課題】

- ・ 高齢者等に配慮した住宅のバリアフリーに改修することを推進する方法について、検討する必要があります。

(2)まち

■ 住宅施策の推進体制の充実・整備

【実施事業の検証】

- ・ ハードとソフト両面の幅広い連携のもと住宅施策に取り組むため住宅政策課を、健康福祉部から都市活力部に移す組織変更を実施しました。

【課題】

- ・ 住民ニーズの高度化、複雑化や少子高齢化の進展等、住宅を取り巻く環境の変化に対応するため、市の関係部局間の一層の連携強化を図り、住宅施策を推進していく必要があります。
- ・ 国の動向や社会経済情勢の変化、上位計画や関連計画の見直しなど、必要に応じて成果指標、施策及び本計画の見直しを行うためPDCAサイクルによる計画の進捗管理が必要となっています。

■ 住宅の長寿命化の推進

【実施事業の検証】

- ・ 住宅の長寿命化に向けた住宅制度等に関する住宅の情報提供を実施してきました。

【課題】

- ・ 住宅、住環境を取り巻く状況の変化を踏まえ、関係団体等と連携し、市民に対してより効果的な住宅制度等の情報提供が必要となっています。

(3)いきいき

■ 耐震診断・耐震改修の促進

【実施事業の検証】

- ・ 住宅の簡易耐震診断推進事業、住宅耐震化促進事業及び住宅耐震化の普及・啓発を推進してきました。

【課題】

- ・ 将来発生が予測されている大規模地震等に備え、住宅の耐震化をさらに進めるために、引き続き事業の継続が必要となっています。

■ 市民の参画と協働によるまちづくりの推進

【実施事業の検証】

- ・ 地域での見守りや支援体制づくりとして、「地域福祉ネット会議」を設置し、拡充してきました。
- ・ 11 小学校区で「地区ボランティアセンター」を設置し、うち 6 地区では相談受付及びコーディネートを登録ボランティアで実施しています（平成 29 年(2017 年)4 月 1 日現在）。
- ・ 顔と顔がつながる範囲での、“見守り”、“交流”、“助け合い”活動を推進する「ご近所あんしんネットワーク事業」を実施してきました。

【課題】

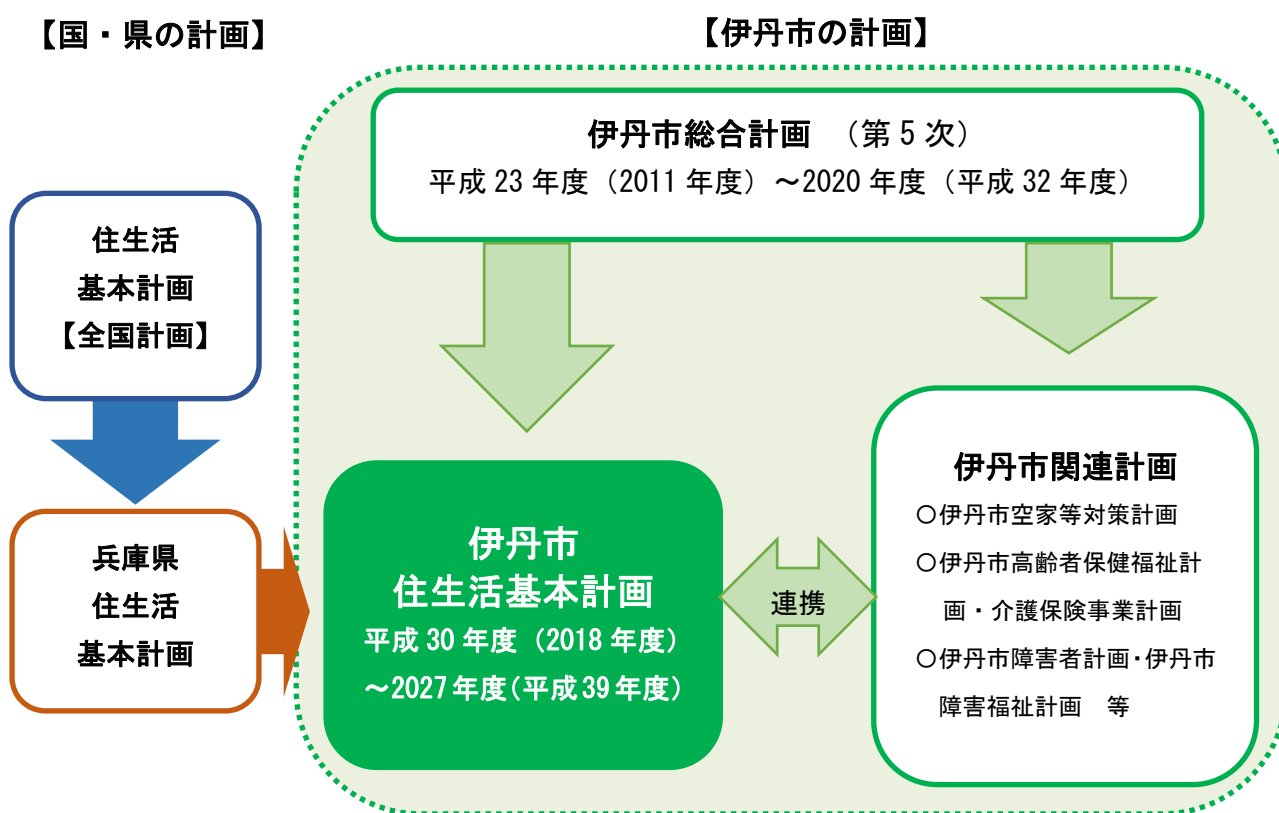
- ・ 高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らしていけるよう、引き続き、地域での見守りや支援体制の充実を図ることが必要となっています。
- ・ そのためにも「地域福祉ネット会議」、「地区ボランティアセンター」の未設置地区に対する設置や「ご近所あんしんネットワーク事業」実施地区の増加に向けた働きかけを継続して行うことが必要となっています。

4.計画の位置付けと期間

(1)上位計画・関連計画との関係

本計画は、伊丹市総合計画（第5次）を上位計画とした住宅政策に関する総合的な計画です。本計画に位置付ける施策を効果的なものとするため、関連計画との連携を十分に図り、整合性のとれた計画とします。また、国および兵庫県の住生活基本計画を踏まえた上で、本市の特性を活かした具体的な計画とします。

図 本計画の位置付け



(2)計画期間

本計画は10年計画で推進を図るものとし、計画期間は平成30年度（2018年度）から2027年度（平成39年度）とします。

なお、財政状況の推移、上位計画等の改定や社会経済情勢の変化に対応するため概ね5年をめぐり必要に応じて見直しを図ります。

計画期間：平成30年度（2018年度）～2027年度（平成39年度）