

## 都市計画と連動した住宅政策の推進

- 低密度化が進行している都市構造から持続可能な「拠点連携型都市構造」への転換を図る
- 長期的に使用が想定される住宅立地と持続可能なまちづくりを整合的に進める

【提案・要望先】財務省、国土交通省

### 1. 提案・要望内容

#### 「拠点連携型都市構造」の実現および住宅総量の抑制に資する支援制度の見直し

- Z E H（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等の新築に対する住宅補助制度において、居住誘導区域や駅周辺など拠点エリアへの誘導を図るためのインセンティブの付与
- 旧耐震基準住宅をZ E H等に建て替える場合の除却費用の支援

### 2. 提案・要望の理由

- 当県では、様々なサービス機能が集積した多様な拠点へ居住の誘導を図り、それらを公共交通サービスで結ぶ「拠点連携型都市構造」の実現を目指しているところであり、この取組は国のコンパクト・プラス・ネットワークの考え方とも整合するもの。
- また、県全域における空き家の発生予防の観点から、既存住宅の改修・建替を促進し、住宅総量を抑制することが重要となっている。
- 地域の多様な拠点エリア（駅周辺等）に質の高い住宅を誘導・集積しつつ、住宅総量の抑制を図るためには、国のZ E H等の新築に対する補助制度等においても、従前の性能要件に加えて、まちづくりとの整合の観点から、補助上限額の引上げや転居費用の補助等、居住誘導区域や駅周辺等の立地要件に着目したインセンティブの付与が必要。
- 加えて、その他の区域も含め、耐震性・省エネ性能が低い住宅の建替促進に資する支援が必要であり、具体的な支援として、空き家対策総合支援事業費補助金においてZ E H等への建替を伴う場合の旧耐震基準住宅の除却を補助対象に追加する等の要件緩和が必要。

## (本県の取組状況と課題)

### (1) 低密度拡散型から持続可能で質の高い都市構造への転換

○ 人口減少社会の中で  
市街地の拡大や低密度化  
が進行

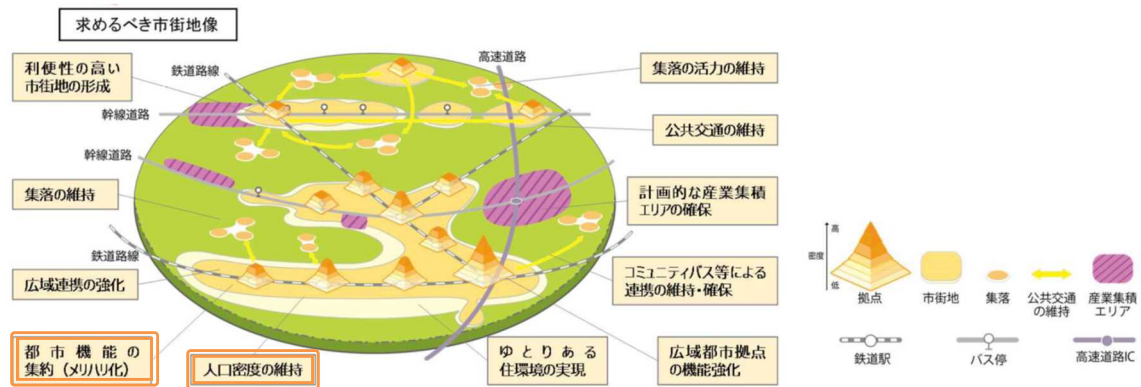


田園地帯の幹線道路周辺における  
宅地開発を伴う新築住宅着工



既成市街地や農村集落等において  
残存する空き家

○ 様々なサービス機能が集積した多様な拠点へ居住の誘導を図り、それらを公共交通サービスで結ぶ「拠点連携型都市構造」の実現を目指す【滋賀県都市計画基本方針(令和3年度策定)】

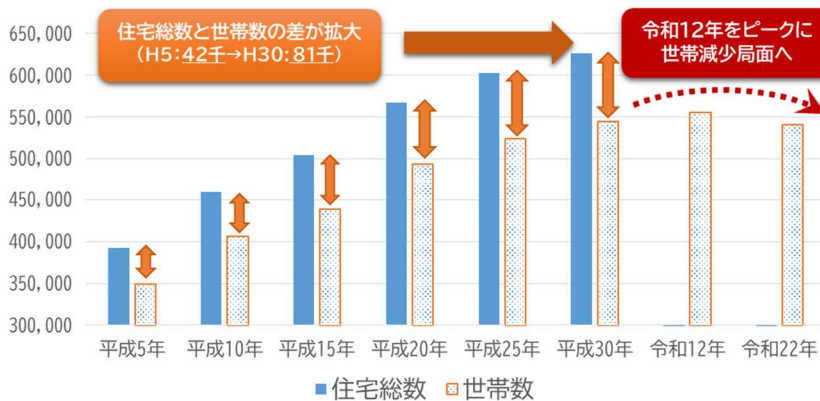


⇒ 居住を誘導する区域に ZEH などの質の高い住宅ストックを集積させ、  
長期にわたって既存住宅として流通させていく住宅政策が必要

### (2) 住宅総数および世帯数の状況

○ 世帯数の増加以上に住宅総数が増加している中、令和12年には世帯減少局面へ転換  
するため、住宅過多が一層進行する見通し

滋賀県における住宅総数と世帯数の推移



出典：国土交通政策研究所「空地等の発生消滅の要因把握と新たな活用方策に関する調査研究」より一部改変

出典：住宅・土地統計調査、国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口・世帯数」

⇒ 空き家の発生予防に向け、老朽住宅の建替促進が必要

担当：土木交通部 住宅課 企画係 ・ 都市計画課 都市計画係  
TEL： 077-528-4235・4182