

## 吹田市住生活基本計画の改定について

### 1. はじめに（改定にあたって）

本市では、住宅政策における総合的・長期的な基本方針として、平成 24 年（2012 年）3 月に「吹田市住宅マスタープラン（吹田市住生活基本計画）」を策定し、住宅政策を展開してきました。このたび、計画期間の 10 年が経過し、住宅を取り巻く社会的な環境も大きく変化していることから、今後の 10 年に向けて本計画を改定するものです。

改定にあたっては、これまでの取組を整理・分析し、市民意識の変化を把握するとともに、社会動向や、以下の令和 3 年（2021 年）3 月に示された国の住生活基本計画（全国計画）及びそれに基づく大阪府の住生活基本計画を踏まえ、これからの新たな時代に向けて住宅政策のあり方を見直すものとしします。

[住生活基本計画（全国計画）（令和 3 年（2021 年）3 月）]

#### 令和の新たな時代における住宅政策 ～住生活基本計画（全国計画）～

「住生活基本法」（平成 18 年（2006 年）6 月施行）に基づく住生活基本計画について、国において次の 2 点をポイントとして改定され、令和 3 年度から令和 12 年度までを計画期間とする新たな計画が令和 3 年（2021 年）3 月に示されました。

- ポイント① 社会環境の変化を踏まえ、新たな日常や豪雨災害等に対応した施策の方向性
- ・新たな日常に対応した、二地域居住等の住まいの多様化・柔軟化の推進
  - ・安全な住宅・住宅地の形成、被災者の住まいの早急な確保
- ポイント② 2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた施策の方向性
- ・長期優良住宅や ZEH ストックの拡充、LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅の普及を推進
  - ・住宅の省エネ基準の義務付けや省エネ性能表示に関する規制など更なる規制の強化

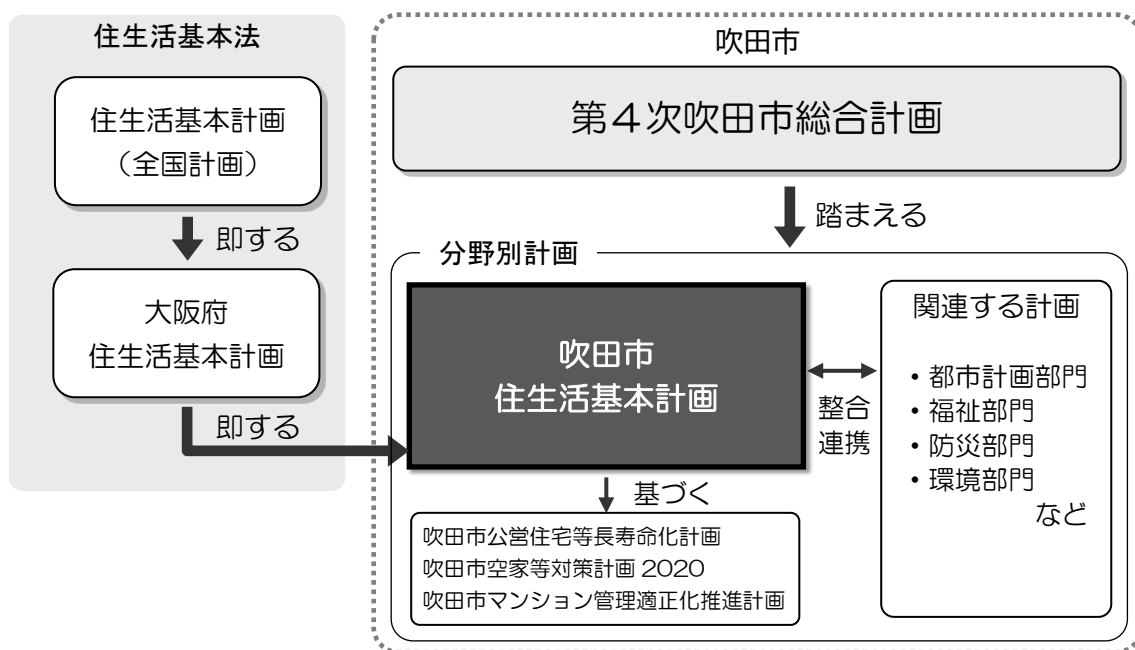
社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するためには、既存住宅中心の施策体系への転換を進め、ライフスタイルに合わせて人生で何度も住替えが可能となるような住宅循環システムの構築を進めるとともに、住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化や、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現を通じ、すべての人々が住宅を確保して安心して暮らせる社会を目指す必要があることから、令和の新たな時代における住宅政策の目標が示されています。

## 2. 計画の位置づけ

「吹田市住宅マスタープラン（吹田市住生活基本計画）」は、住生活基本法に基づき「住生活基本計画（全国計画）」及び「大阪府住生活基本計画（住まうビジョン・大阪）」に即して策定します。

また、本市の最上位計画である「第4次吹田市総合計画（令和元年度～10年度）」の分野別計画として、都市計画や福祉、産業等の関連する他分野の計画と整合・連携を図りながら策定します。

「住生活基本計画」は総合計画の将来ビジョンを実現するために、市として取り組むべき住宅政策のあり方（方針、目標、手段）を示す、住宅全般に係る分野別の基本計画となるもので、「吹田市公営住宅等長寿命化計画」、「吹田市空家等対策計画 2020」、新たに策定する「吹田市マンション管理適正化推進計画」の上位計画として位置づけます。



## 3. 計画期間

計画期間は令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とします。

令和元 (2019)	令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	令和7 (2025)	令和8 (2026)	令和9 (2027)	令和10 (2028)	令和11 (2029)	令和12 (2030)	令和13 (2031)	令和14 (2032)
		住生活基本計画（全国計画）											
		大阪府住生活基本計画（※改定中）											
		吹田市第4次総合計画											
		吹田市住生活基本計画											
		<ul style="list-style-type: none"> <li>吹田市公営住宅等長寿命化計画</li> <li>吹田市空家等対策計画 2020</li> <li>吹田市マンション管理適正化推進計画</li> </ul>											

## 4. 改定方法と計画の概要

改定にあたっては、以下のとおり、「現況の把握」、「動向や必要な視点の把握」を踏まえて、「住宅政策の問題・課題」を整理するとともに、「住宅政策の目標・基本方針の設定」及び「施策・重点施策の設定」を行います。

[改定のフローと計画の構成イメージ]



## 《住宅政策の問題・課題の整理》

以下の点を確認し、住宅政策の問題・課題を整理します。

### 【1】現計画策定時からの状況の変化を確認

市街地の概況、人口・世帯の状況、住宅の状況、住宅供給の状況について、現計画に示される状況からの変化を確認し、現状分析を行います。

また、市民意識調査によって、市民意識の変化及び新たな問題・課題を把握します。

### 【2】現計画に基づく取組の実施状況を確認

現計画に基づいた施策の推進状況は、各所管課における取組について「事業の実施内容（未着手の場合その理由）、実績数値、今後の予定」を確認します。また、あわせて今後に向けての課題、新たに必要な取組などの意向も確認します。

### 【3】社会環境の動向等によって、新たに取組むべき問題・課題を確認

現計画策定時以降の社会環境の動向を整理し、新たに取組むべき問題・課題を確認します。

### 【4】法や上位計画等からの取組むべき内容を確認

法整備の状況や上位・関連計画での位置づけにより、取組において配慮すべき課題を洗い出します。

#### 課題整理の視点イメージ（案）

- 安心・安全な住まい・まちづくり
  - \* 住宅の安全性の向上
  - \* 地域の防災・防犯力の向上
  - \* 地域コミュニティの形成
- 安心して住み続けられる住まい・まちづくり
  - \* 住宅確保要配慮者の住まいの確保
  - \* 市営住宅の管理・運営の適正化
- 環境に配慮した住まい・まちづくり
  - \* 低炭素社会を実現する住まい・まちづくり
  - \* より一層の既存ストックの性能向上・活用
  - \* 空き家への対応
  - \* マンションへの対応
- 暮らしに応じて選べる住まい・まちづくり
  - \* 多様な住まい方やライフステージに適した住まいづくり
- 地域特性に応じた吹田市における暮らしの魅力づくり

## 《施策・重点施策の設定》

総合計画の分野別計画として位置づけられる本計画は、市民や事業者と共有する住まづくりの指針であるとともに、行政組織内においては具体的な予算措置を伴う実施計画（事務事業）の根拠となります。

そのため、本計画の策定にあたっては、担う主体、具体的な内容、優先度を明確に示すことが求められます。

### 【1】施策の推進を担う主体を示す

住宅や住環境は原則として「そこに住む人」が形づくっていくものです。

そのような性格を持つ住宅施策を着実に推進するためには、住宅や住環境の形成に関わる主体が、それぞれのなすべきことに取り組むことができるよう、役割分担の考え方を明確にしておく必要があります。

- 市民、事業者、行政など、それぞれの取組について担うべき主体を示します。
- 同時に、異なる主体の参画や、協働のあり方についても基本的な考え方を示します。
- 行政が直接的に担うべき施策については、分野別の所管（責任部署）及び連携所管を明確にします。

### 【2】施策の具体的な内容を示す

住生活にかかる施策は、都市計画や福祉、社会保障、防災といった広範な分野の考え方を取り入れていく必要があります。

また同時に、縦割りを回避し、連携を図りながら取組を他分野へと効果的に展開していく必要があります。

そのような効果的・効率的な取組を実現するためには、住宅施策として位置づけた取組について、目的・効果、上位計画等との関連、対象、指標等を明確にしておく必要があります。

- 取組の目的及び得ようとする効果、上位計画等との関連を確認できるようにします。
- 取組の対象、具体的な事業を明示します。
- 取組によってめざす方向、指標を明示します。

### 【3】実施にあたっての優先度を示す

多様な施策の中には、同時並行的に進められるものと、段階を踏んで取り組む必要のあるものが、それぞれの分野の中で混在しています。

また、中長期にわたって着実に進めるべき施策がある一方で、社会環境の変化に即応して取り組むべき緊急性の高い施策もあります。

10年間という期間の中で、最小の経費で最大の効果を発揮するため、施策の優先度判断を行う必要があります。

- 取組の時期（緊急性、順序の不可逆性 等）に基づいて優先度を検討します。
- 取組の重要性（住民期待度、他分野への効果 等）に基づいて優先度を検討します。
- 取組の負担（経費、交付金の活用、実現可能性 等）に基づいて優先度を検討します。