

## 都市計画と連動した住宅政策の推進



- ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）などに対する住宅補助制度については、持続可能なまちづくりとの整合を図りたい。

【提案・要望先】財務省、経済産業省、国土交通省、環境省

### 1. 提案・要望内容

#### (1) 拠点連携型都市構造の実現に資する支援制度の見直し

- 住宅関係の支援制度において、居住誘導区域や駅・旧町役場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

#### (2) 旧耐震基準住宅の建替を誘導する ZEH 支援制度の創設

- 既成市街地等において旧耐震住宅を ZEH に建て替える場合の除却支援制度の創設

### 2. 提案・要望の理由

#### (1) 拠点連携型都市構造の実現に資する支援制度の見直し

- 本県では、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。
- この取組は、国のコンパクトシティの考え方とも整合したものであり、地域の多様な拠点エリア（駅や旧町役場周辺等）に質の高い住宅を誘導・集積するため、国の ZEH などの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、居住誘導区域や駅・旧町役場周辺等の立地要件に対するインセンティブが必要。

#### (2) 旧耐震基準住宅の建替を誘導する ZEH 支援制度の創設

- 既成市街地等においては、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。
- このため、耐震性・省エネ性能が低い住宅の建替を促進する観点から、ZEH 支援制度においても除却の追加支援が必要。

## (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

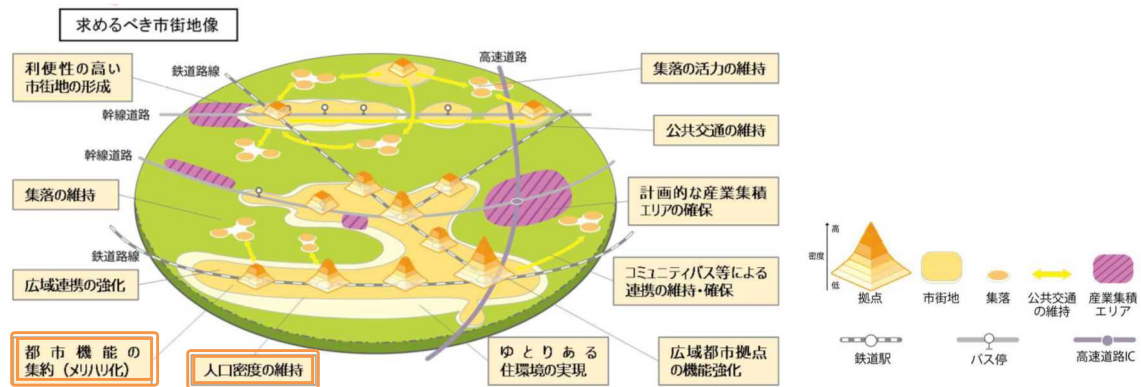


田園地帯の幹線道路周辺における宅地開発を伴う新築住宅着工



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)】

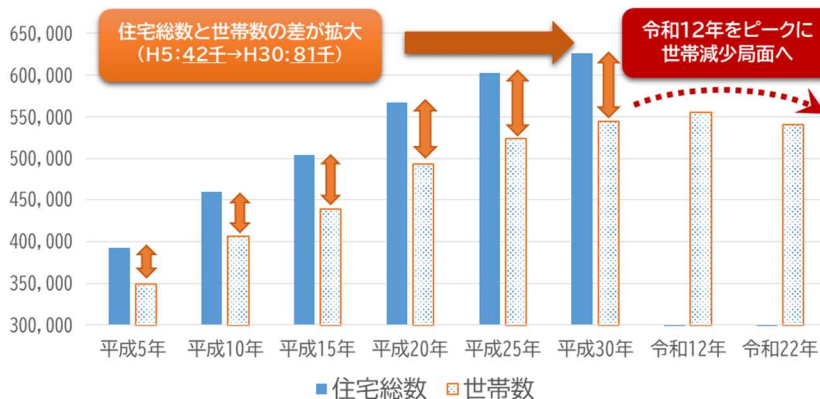


⇒ 居住を誘導する区域に ZEH などの質の高い住宅ストックを集積させ、長期にわたって既存住宅として流通させていく住宅政策が必要

### (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利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