

空き家対策や都市計画と連動した省エネ住宅の推進

- ▶ 空き家の発生予防を図るとともに、長期的に使用される住宅立地を推進し、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

【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

空き家の発生予防および「拠点連携型都市構造」の実現に資する支援制度の見直し

- ZEH（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、老朽住宅の建替を促進するためのインセンティブの付与
- 同制度において、居住誘導区域や駅周辺など拠点となる区域への誘導を図るためのインセンティブの付与

2. 提案・要望の理由

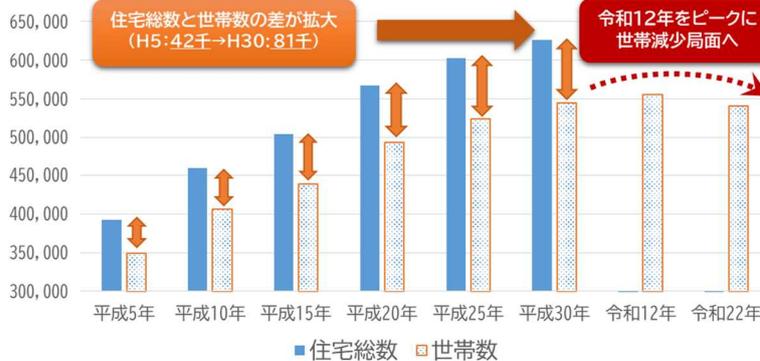
- 県全域における空き家の発生予防の観点から、老朽住宅の建替を促進し、住宅総量の増加を抑制することが重要となっている。
- また、当県では、様々なサービス機能が集積した多様な拠点へ居住の誘導を図り、それらを公共交通サービスで結ぶ「拠点連携型都市構造」の実現を目指しているところであり、この取組は国のコンパクト・プラス・ネットワークの考え方とも整合するもの。
- 老朽化した空き家の発生を予防するため、耐震性・省エネ性能が高い住宅への建替を促進する支援が必要であり、国のZEH等の新築に対する補助制度等において、旧耐震基準住宅を除却してZEH等に建て替える場合の補助上限額の引上げ等のインセンティブの付与が必要。
- 加えて、拠点となる区域（駅周辺等）に質の高い住宅を誘導・集積するためには、国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、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。

(本県の取組状況と課題)

(1) 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

滋賀県における賃貸・売却等の予定のない空き家数：38,300戸

出典：平成30年住宅・土地統計調査

(2) 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

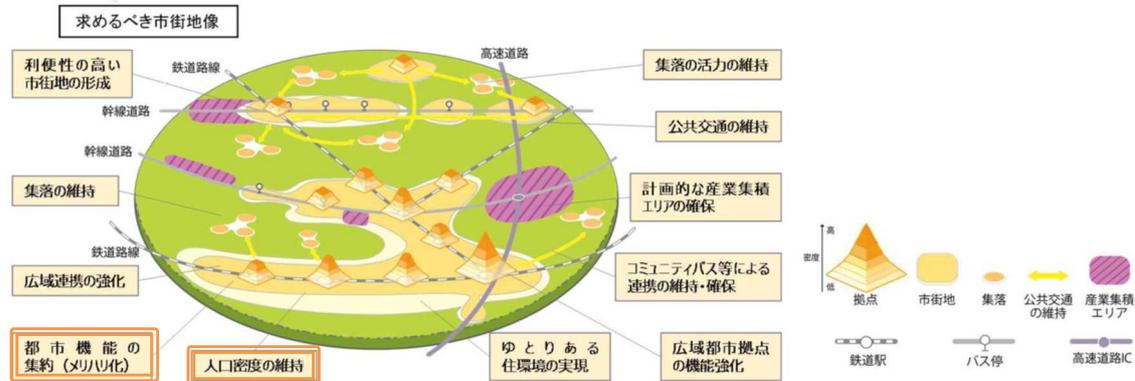


田園地帯の幹線道路周辺における 宅地開発を伴う新築住宅着工



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

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