

# 市町村住生活基本計画の手引き

---

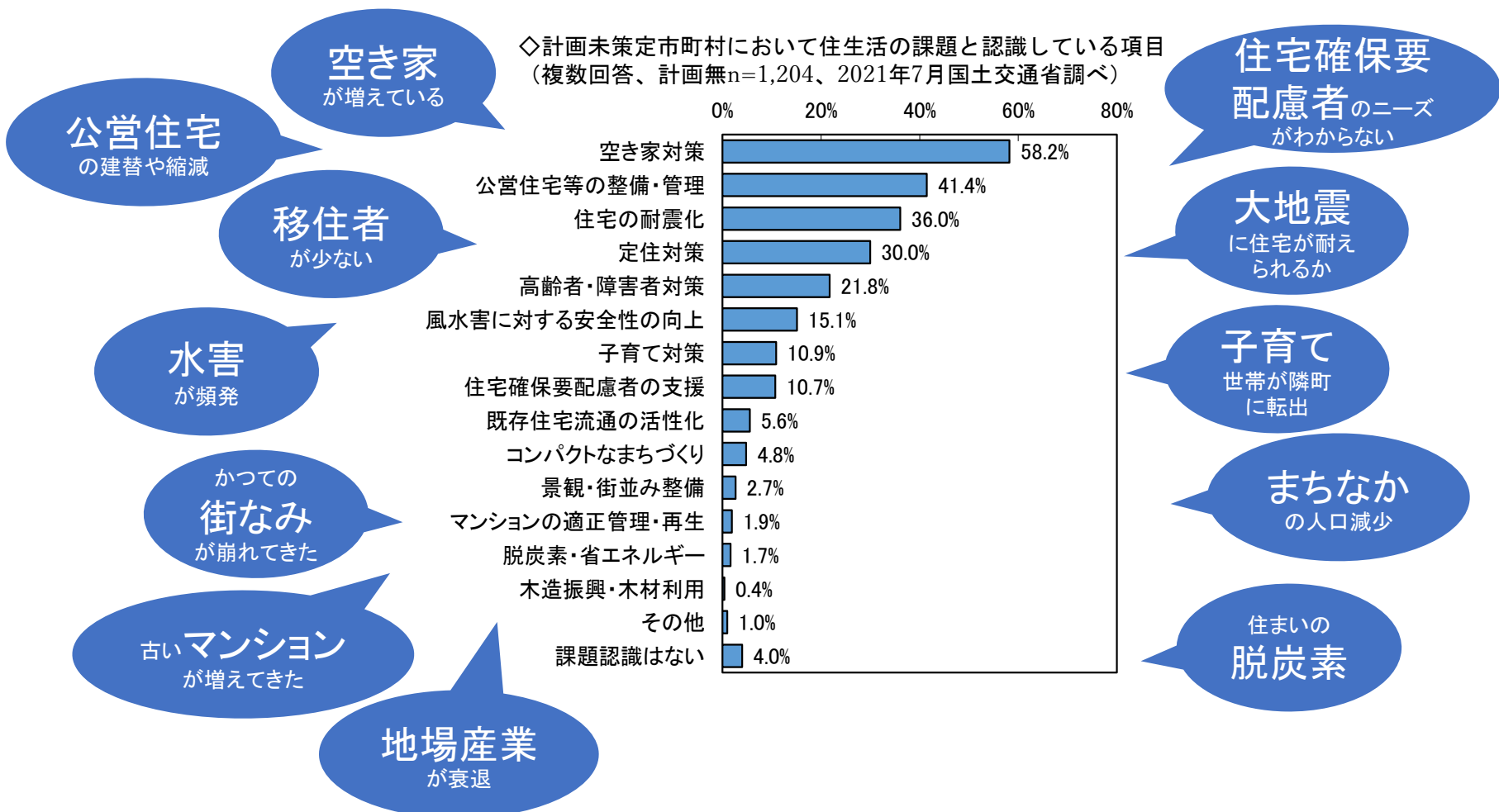
概要版

2022年5月

国土交通省 住宅局  
住宅政策課

# 1. 市町村が住宅政策に取り組む必要性

- 少子高齢化の急速な進展や本格的な世帯減少社会の到来、気候変動の影響による自然災害の頻発・激甚化、コロナ禍を景気として「新たな日常に対応した生活様式や働き方の転換の要請など、社会経済情勢が大きく変化しています。
- 社会経済情勢の変化に対応し、安全・安心・快適に暮らせる魅力的で持続可能な地域を形成するため、**地域の課題に精通した市町村が方向性を明示しつつ関係主体とともに「地域づくりとしての住宅政策」に取り組むことが必要**です。



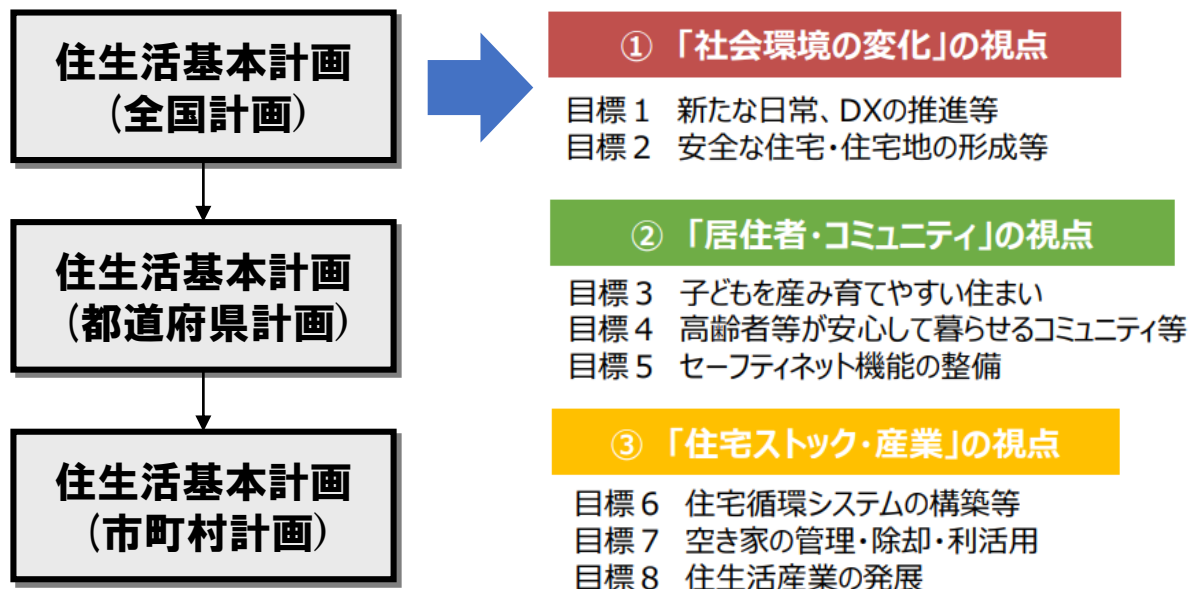
## 2. 市町村住生活基本計画とは

○市町村住生活基本計画(以下「市町村計画」)とは、市町村の住宅政策全般を対象とするマスタープランであり、**当該市町村の区域の自然、歴史、文化等の特性に応じた住生活を巡る課題を設定し、施策の方向性を提示した計画**をいいます。

○住生活基本法(平成18年法律第61号)では、「国及び地方公共団体は、(中略)住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する」とされており、住生活基本計画(全国計画)や都道府県計画が策定されています。

○市町村の地域特性に応じた住宅政策を展開するためには、市町村計画の策定が望まれます。

### ■ 令和3年3月に見直しが行われた住生活基本計画(全国計画)

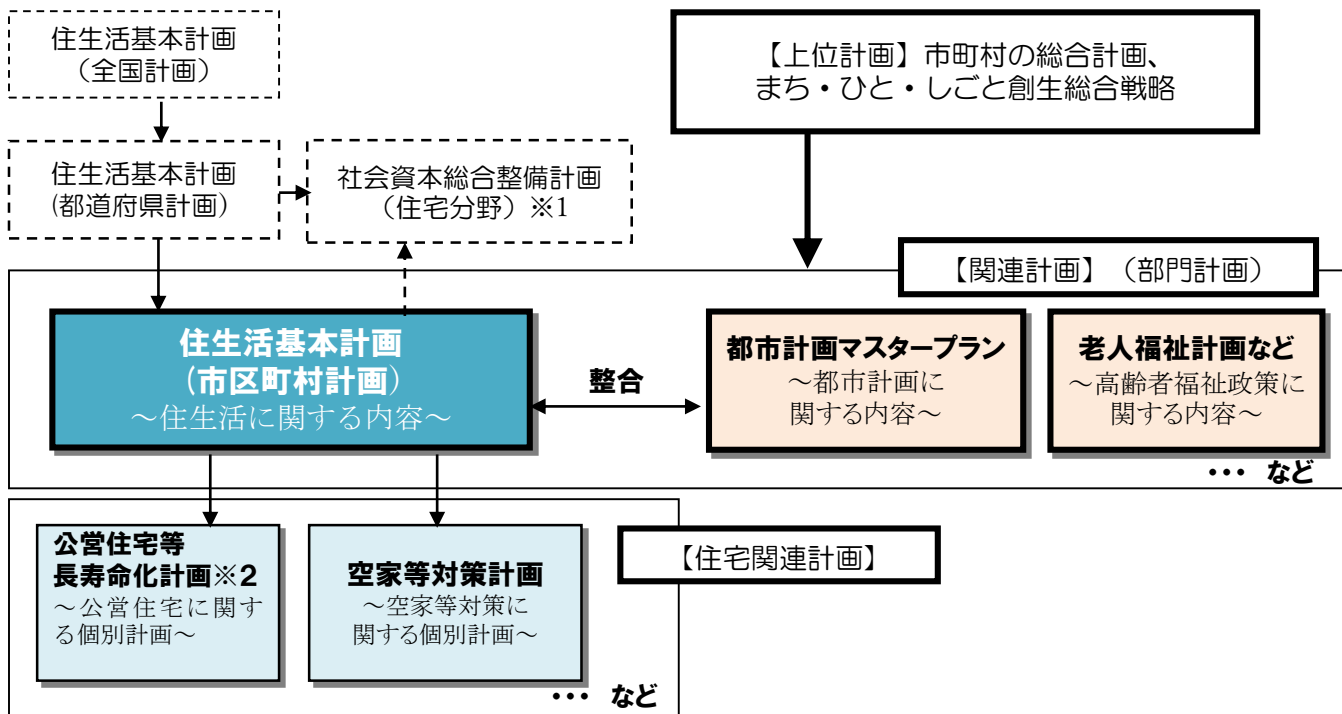


# 3. 市町村計画を策定する意義

## ①住宅分野の施策を総合的に推進するための最上位計画として機能

- 住生活基本計画は、**住宅政策を総合的に進める上での最上位計画**として、行政内部はもとより、民間事業者や住民等に対して、住宅政策の将来目標とその実現方法を示す計画として機能します。
- 市町村の住生活基本計画は、総合計画に基づき、当該行政分野の政策内容をより具体化し、施策の具現化を総合的に図るための基本計画として機能させることが必要です。
- なお、平成23年の地方自治法の一部改正により、市町村における総合計画(最上位の計画である基本構想)の策定義務はなくなりましたが、行政運営の総合的な指針となる計画を持つことは重要です。

### ■市町村における住生活基本計画の位置づけの例



※1 社会資本総合整備計画(住宅分野)とは、国の社会資本整備総合交付金及び防災・安全交付金を活用し、事業を実施しようとするときに、地方公共団体等が作成する計画です。

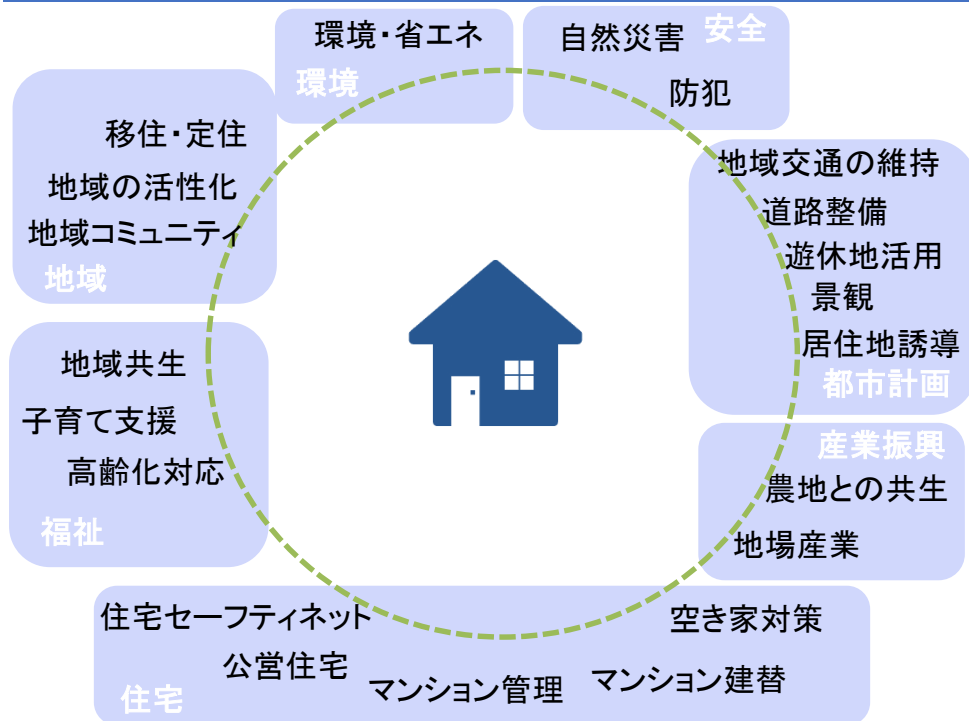
※2 予防保全的な維持管理、耐久性の向上に資する改善等の計画的な実施により、公営住宅等ストックの長寿命化を図るため、公営住宅等ストックを管理する地方公共団体ごとに策定する計画です。

# 3. 市町村計画を策定する意義

## ② 計画行政を進める上での指針として機能

- 住宅政策を取り巻く課題は多岐にわたっており、長期的な取組みや関連行政分野との**緊密な連携が必要不可欠**です。
- 市町村計画は、長期展望に立った施策の実施、他分野との連携による施策の戦略的な実施、政策評価による効果的な施策の実施等を計画的かつ効率的に実施するための指針となる計画として機能します。

### 住まいに関わる様々な施策との連携



### 事例

#### 福島県石川町(人口約1万6千人)

- ・係長級のワーキンググループで各種キーワードを設定し、各課に係る住宅の現状と課題を抽出して横断的に対策を検討した。
- ・横断的な政策は難しく、人事異動で機能しなくなるといった問題があったが、部署横断的なワーキンググループでキーワードを設けて検討したことで、課題抽出や対策を真剣に考える契機になった。

#### 宮崎県三股町(人口約2万6千人)

- ・入居を拒まない民間賃貸住宅の普及に向けて、福祉部署との連携による、住宅確保要配慮者への円滑な住み替え支援等を計画の中で位置づけた。

ほか多数



関係する施策の所管課の意見等を聴取し、住宅政策の行政指針を定めることが望まれます。

# 3. 市町村計画を策定する意義

## ③市町村における予算措置のための根拠計画として機能

- 計画を実効性あるものにするには予算確保が不可欠ですが、そのためには根拠となる計画が必要です。市町村計画は、行政内部(首長)・議会、都道府県・国等へ予算化の必要性を説明する根拠として機能します。
- 「政策課題→施策の目標と基本施策→具体の事業と実施のための予算措置(国の補助制度、社会資本整備総合交付金、独自制度等)」に至る手順を一連の体系として捉えて計画化することが重要です。

地域の特性に応じた政策を展開するために  
社会資本整備総合交付金等を活用できます

平成17年以降、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に基づき、公的賃貸住宅の整備等に関し、地域住宅交付金の交付が講じられてきました。

現在は、社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金の地域住宅計画に基づく事業等が交付対象となっています。

地域住宅計画は広域で作成されることが多いため、提案事業の活用には住生活基本計画(市町村計画)の策定が望まれます。

予算措置の根拠として効果を発揮した  
市町村は多数存在します

### 兵庫県高砂市(人口約9万人)

・社会資本整備総合交付金の対象事業として財務部に説明することで、比較的容易に予算措置できた。

### 北海道滝上町(人口約3千人)

・新築住宅の建築および中古住宅の改修への補助等を行う「ずっと住まいるたきのうえ！」支援事業を施策として位置づけ。民間住宅施策への補助事業を活用することができた。

### ■社会資本整備総合交付金等の対象事業

#### 基幹事業

#### 対象事業

・公営住宅の整備 等

#### 効果促進事業(提案事業)

#### 対象事業の例

・住宅施策推進に要する調査・検討  
・市区町村が独自に実施する住宅施策に係る取組 等

ほか多数

# 3. 市町村計画を策定する意義

## ④住民や事業者等の責任ある活動の指針として機能

○ 住まいに関する活動の大半は民間の活動です。市町村計画は、住民や事業者等に対し、その役割を示し、住まいづくりへの参画や協力を導く指針としての機能のほか、**住民や事業者が担うべき責務を明示**する機能を果たします。

### 事例 千葉県四街道市

計画の中で事業者等の役割を位置づけ。住宅確保要配慮者への民間賃貸住宅入居支援等における民間事業者との連携を明示。

#### 担当者からの声

民間事業者団体等との連携が図られた



### 事例 福井県南越前町

「南越前町定住に向けたマスタープラン」を策定し、町の広報で施策の方向性について概要を示した。また、町のHPでは詳細版を公開し、計画の内容を住民に広く周知した。



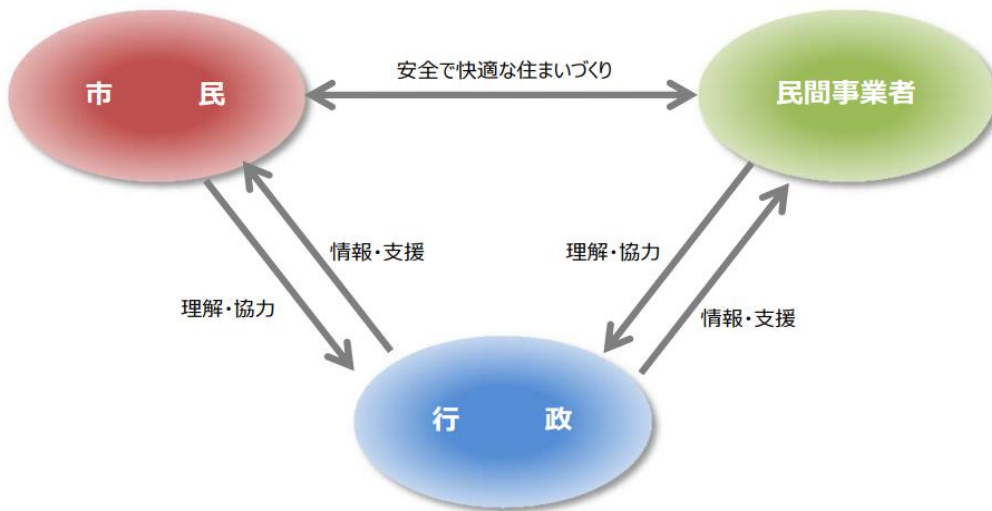
・住宅政策に取組姿勢が住民に示せたことにより、住民からの政策・支援制度の問合せ等が増えた

担当者からの声

### 民間事業者等の連携イメージ(事例 北海道岩見沢市)

本計画の基本理念の実現のためには、市民や事業者の主体的な取り組みが重要であることから、本計画の住宅施策等に関する情報については市民に広く情報公開し、市民・事業者と連携を図りながら住宅施策の推進に取り組みます。

図 6-1 市民・民間事業者・行政の連携イメージ



岩見沢市住生活基本計画(R2.3策定)より抜粋

# 4. 市町村計画に位置付ける課題と施策例

## 市町村計画に位置付けられた課題と施策の先進事例

課題	市町村名	施策の方向性	個別施策等
①移住・定住	高知県四万十町 (人口1.7万人)	四万十川の自然と共生する暮らしの実現	○集落活動センター等の地域の拠点づくり ○四万十町就農・定住促進協議会と連携した「四万十モデル」農家住宅の整備 等
	熊本県合志市 (人口6.2万人)	住宅購入・移住促進等のインセンティブ制度の検討	○住宅の建設、購入に係る費用の一部助成 ○新たな土地、建物取得者に対する固定資産税の一定期間の減免措置 ○移住者世帯に対する住民税の一定期間の減免措置
②子育て支援	北海道芦別市 (人口1.3万人)	子育て世帯への支援	○新規・建替団地における型別供給の配慮 ○市営住宅における、住み替えによる居住のミスマッチの解消策の検討 ○子育てサロンや奨励金による子育て支援
③空き家対策	静岡県川根本町 (人口約7千人)	空き家の適切な維持管理の推進	○ふるさと納税を活用した空き家管理代行サービスの推進
	兵庫県神河町 (人口1.1万人)	空き家情報バンク等など移住情報の提供	○空き家、空き土地バンクの充実 ○空き家再生講習会の実施 等
④福祉など他課との連携	宮崎県三股町 (人口2.6万人)	入居を拒まない民間賃貸住宅の普及	○福祉部署との連携による、住宅確保要配慮者への円滑な住み替え支援 等
	愛媛県四国中央市 (人口8.7万人)	コンパクトシティの形成に向けた住み替えと住環境整備	○立地適正化計画に基づく居住誘導の推進 ○景観計画の推進と、景観づくりの意識醸成 等
⑤地域特性への対応	北海道南富良野町 (人口2.5千人)	冬期における住みやすい住環境づくりの推進	○冬でも外出しやすい安全な住環境づくり ○公営住宅整備時における適切な堆雪スペースの確保 等

### 参考

住生活基本計画(国)

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000011.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000011.html)

地方公共団体の住生活基本計画(国土交通省HP)

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jyuuseikatukihonkeikaku\\_todoufukennkeikaku\\_sityousonkeikaku.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jyuuseikatukihonkeikaku_todoufukennkeikaku_sityousonkeikaku.html)



# 5. 市町村計画のメリット

## 市町村計画策定済み市町村等の声

### 取り組みたい事業についてオーソライズできた

- 複数の関連計画の全体像を捉えやすくなり、個々の計画のオーソライズができた(兵庫県高砂市)
- 計画のなかで、町営住宅の整備方針を定めることができた(福井県若狭町)

• 取り組みたかった事業を位置づけることができた(北海道和寒町)

• 課題抽出や不動産事業者へのヒアリング等に基づき、子育て世帯用の新築住宅補助、町内施工業者に発注した場合の補助など、実効性のある住宅支援策が設けられた(福島県石川町)

### 住宅施策の課題が明らかになり、施策に取組みやすくなった

• 町民アンケートにより、具体的な課題(宅地不足・空き家問題等)が確認され、新たな施策に着手することができた(静岡県長泉町)

• 計画策定により、課題と施策の方向性が庁内で共有され、新たな施策に取組みやすくなった(広島県廿日市市)

### 他部局と連携できるようになった

- 他部局と連携して施策を立案する体制が整った(北海道長沼町)
- 各部署の課題の共有が図られ、連携の必要性を再認識した(北海道清里町)
- 他部局と連携して施策を立案する体制が整った(千葉県四街道市)

• 横断的な政策は難しく、人事異動で機能しなくなるといった問題があったが、部署横断的なワーキンググループでキーワードを設けて検討したことで、課題や対策を真剣に考える契機になった(福島県石川町)

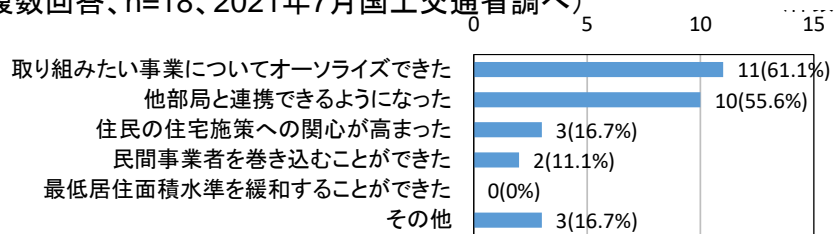
• 住宅以外に課題のある方の相談(福祉)、情報交換がしやすくなった(鳥取県南部町)

### 住民の住宅施策への関心が高まった

• 住宅政策に取組姿勢が住民に示せたことにより、住民からの政策・支援制度の問合せ等が増えた(福井県南越前町)

### ◇計画策定の効果

(複数回答、n=18、2021年7月国土交通省調べ)



### 民間事業者を巻き込むことができた

• 民間事業者団体等との連携が図られた(千葉県四街道市)

### 交付金事業の位置付け

• 計画策定により、長期的な視点に立った交付金事業の位置付けができる(東京都)

# 5. 市町村計画のメリット

## 関連計画との一体的な策定が可能

- 住宅政策関連計画と一体的に策定することができます。関連計画との一体的な策定により、課題把握のためのデータ分析や検討委員会の開催回数等の効率化が可能です。
- 関連計画に該当する施策を別章とする構成例もありますが、他の計画で定めるべき事項を計画に溶け込ませても構いません。(位置付けに、○○計画を兼ねると表記)

### 関連計画と一体的に策定するメリット

#### 横断的な施策検討

例) 公営住宅等長寿命化計画と一体策定  
 ⇒ 住生活基本計画で要配慮者の現状把握、公営住宅等の需要量を推計した上で、公営住宅等長寿命化計画で将来の目標管理戸数を設定し、団地の再編方針、団地別の事業手法を設定

#### データ分析の効率化

・関連計画でも整理すべき基礎的な現状・課題整理を効率的行えます。

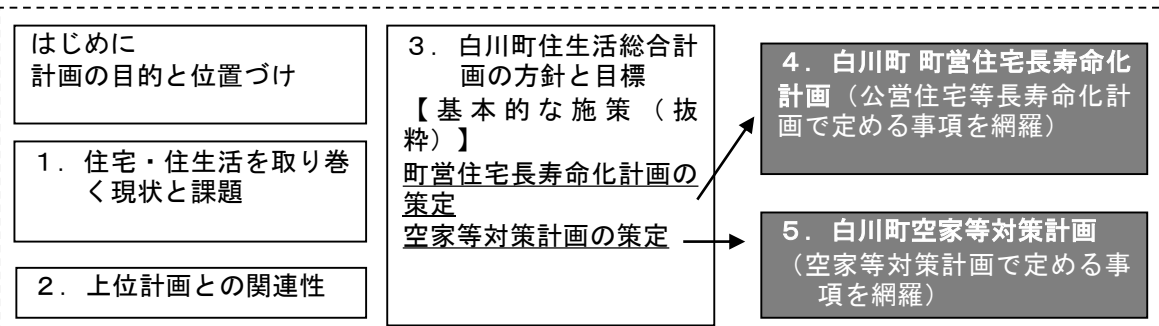
例) 公営住宅等長寿命化計画と一体策定  
 ⇒ 共通する現状・課題整理(人口・高齢化・住宅確保要配慮者等の状況・住宅事情等)をまとめて実施

#### 策定手続きの効率化

・検討委員会、パブリックコメント等の策定手続きを減らすことができます。

例) 空家等対策計画と一体策定  
 ⇒ 各計画3回(計6回)の検討委員会をまとめて3回で実施

### 事例: 公営住宅長寿命化計画、空家等対策計画と一体(岐阜県白川町)



### 事例: 空家対策等計画、賃貸住宅供給促進計画、高齢者居住安定確保計画と一体(静岡県長泉町)

