提言素案の概要①　今後の住宅政策の方向性（住宅ストックを活用した定住・転入の促進）

第2回　計画評価部会	
資料 №	提出年月日
3－2	R2.12.10

神戸市からの神戸市すまい審議会への審議依頼
～今後の住宅政策の方向性（住宅ストックを活用した定住・転入の促進）～

テーマ1：住宅ストックの流通促進
テーマ2：ストックを活用した住宅セーフティネットの確保

視点

住宅政策　住宅ストックの活用

量
- 活用可能なストックの確保
- 安心して居住できる住まいの確保

目的に応じた量
公的住宅
民間住宅

質
- 性能や品質が確保されたストックの維持・形成
- 魅力あるストックの形成

居住面積
安全確保（耐震性や法適合）
バリアフリー性能
環境性能

住生活
- ライフスタイルやライフステージに応じた多様な住まい方への対応

暮らし方の変化
新たな住まい方

行政目的

- 人口減少対策
- 地域活性化
- 住宅セーフティネットの確保
- 管理不全空き家の抑制

目標

住宅ストックの活用により、定住・転入を促進し、豊かな住まいの確保と居住の安定を実現する

テーマ

- 住宅ストックの流通促進
- ストックを活用した住宅セーフティネットの確保

住宅政策の方向性（今後5～10年の取り組み）

住宅ストックの流通促進

基本的な考え方

市場の取り組みを尊重しつつ、上手く回っていない部分を一押しして流通を促す
- 既存住宅を適正に評価し、売買・賃貸ができる環境づくりを支援する
- 住まい手（所有者、購入者、入居者）に既存住宅の活用・適正管理に向けた取り組みを促す

購入者・入居者へのアプローチ

Ⅰ．既存住宅の活用を促進する取り組みを支援する
- Ⅰ－1．不動産事業者等との連携により、安心して売買・賃貸できる仕組みの普及と定着を支援する
- Ⅰ－2．既存住宅活用を広げるため、新たな取り組みを支援し、魅力を伝える
- Ⅰ－3．世帯の状況や地域の特色を踏まえた定住・転入を促進する

所有者へのアプローチ

Ⅱ．所有者に空き家の活用及び適正管理を促す
- Ⅱ－1．使える空き家の掘り起こしなど、活用に向けた取り組みを支援する
- Ⅱ－2．空き家予備軍の所有者・家族に、空き家期間が長くならないよう早めの検討を促す
- Ⅱ－3．適正管理の必要性を啓発し、支援する
- Ⅱ－4．良質な住宅ストックの確保と資産価値の維持を促す

ストックを活用した住宅セーフティネットの確保

基本的な考え方

住宅と福祉の更なる連携により、住宅の確保にお困りの方の居住の安定を確保する
- 居住支援の取り組みを支援し、家主・入居者の不安・懸念を軽減することにより、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する
- 困窮度の高い方に優先的に市営住宅を提供する

民間賃貸住宅

Ⅰ．新たな住宅セーフティネット制度の取り組みを推進する
- Ⅰ－1．住宅にお困りの方への居住支援体制を総合的に強化する
- Ⅰ－2．多様な主体の連携により住宅にお困りの方の民間住宅への円滑な入居を支援する
- Ⅰ－3．セーフティネット住宅の登録を促進する

市営住宅

Ⅱ．市営住宅を活用し、居住安定確保の取り組みを推進する
- Ⅱ－1．属性に応じて市営住宅を提供・活用する
- Ⅱ－2．市営住宅を活用して地域の居住を支援する

目指すべき将来像

- 地域の魅力向上に貢献する
- 住宅ストックが、世代を超えて長く大切に引き継がれ、ライフステージに応じた住まい方に活用される
- 住宅ストックが、あらゆる世帯のライフスタイルや
- 利用目的のない空き家の減少及び市場での既存住宅流通の促進
- 良質で適切に維持管理された住宅ストックの形成・評価

- 軽減され、セーフティネット住宅の登録がさらに進む
- 民間賃貸住宅では、家主の受け入れにあたっての不安・懸念が
- 市営住宅では、引き続き住宅セーフティネットの中核としての役割を果たす

重層的なセーフティネットの確保

- 住宅の確保にお困りの方の住まいの確保が円滑に行われている
- 関係者の連携により居住支援の取り組みが充実し、