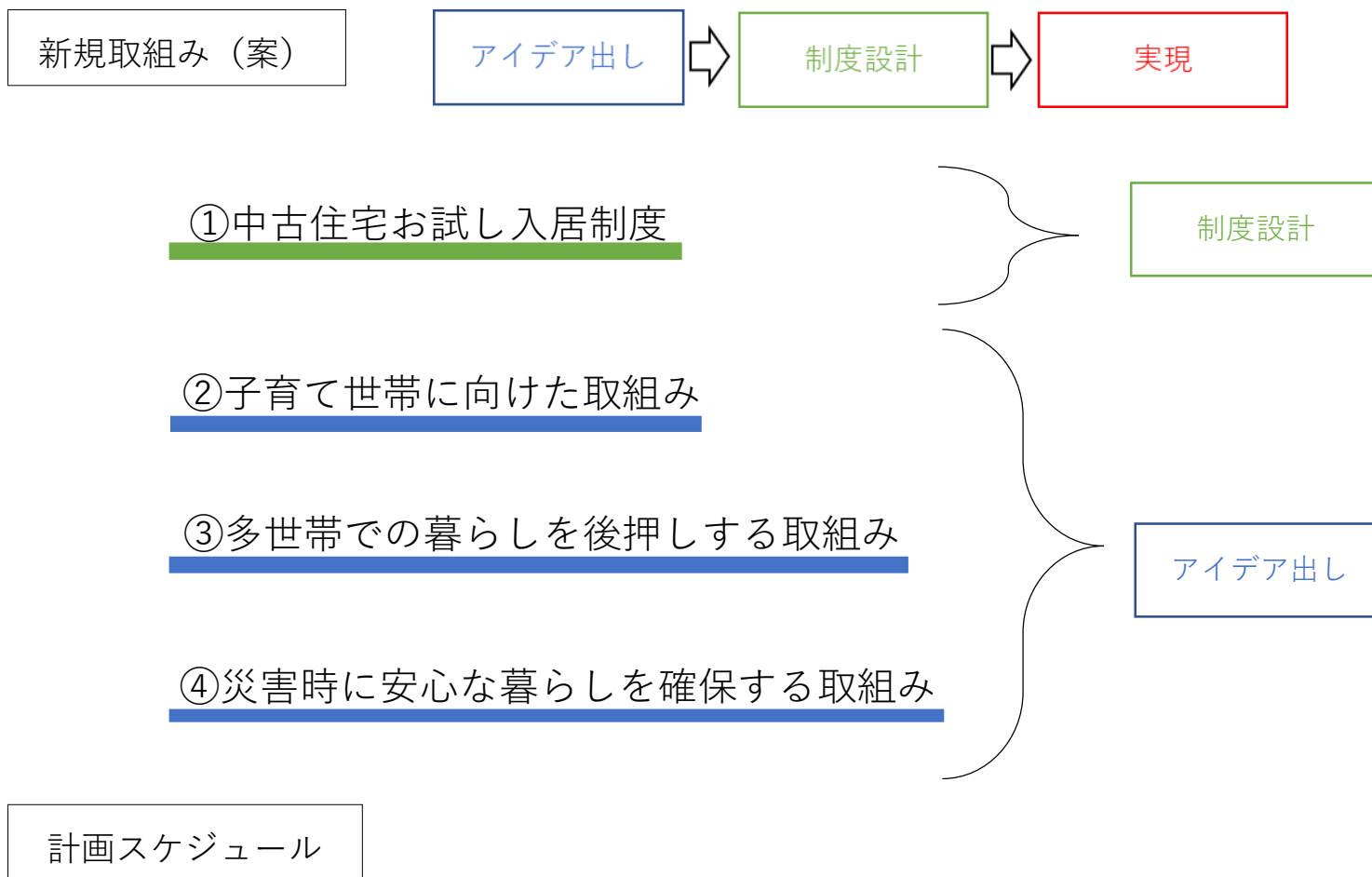


資料 2

今後の住宅政策新規取組について（案）

新規取組みについて（案）	P.2
①中古住宅お試し入居制度	P.3～4
②子育て世帯に向けた取組み	P.5
③多世帯での暮らしを後押しする取組み	P.6
④災害時に安心な暮らしを確保する取組み	P.7
資料編	P.8～16



令和3年度（2021年度）審議 → 実施施策の検討 → 令和4年度（2022年度）実現を目指す

⇒ 新規取組みについて、委員の皆様のご意見を頂きたい

①中古住宅お試し入居制度

計画の該当箇所：熊本市住生活基本計画 基本方針Ⅱ 目標3 空き家対策の推進

目的

- ・空家等を有効活用して、居住の安定確保、居住誘導区域への人口流入、地域コミュニティ活性化を図り良好な居住環境を形成する

背景

- ・本市の活用できる空家等が約3,600戸（空家等の全体の9割超）存在
- ・所有者アンケートでは「売却したい」が28.8%で最も多い
「賃貸として運用したい」は14.6%

※ 2019年4月 熊本市空家等対策計画より

課題・対応策

- ・空き家が管理不全のまま放置されると、部材の飛散や倒壊、雑草・樹木の繁茂による周辺環境への悪影響や、防犯面での影響も懸念



空き家の所有者と利用希望者を結び市場に流通させる仕組みの創設により課題解決を図りたい

①中古住宅お試し入居制度

計画の該当箇所：熊本市住生活基本計画 基本方針II 目標3 空き家対策の推進

大和ハウスマネジメントの例



熊本市による補助を入れることで**制度の活性化**が図れる

他都市事例

喜多方市移住体験住宅（喜多方市）

喜多方市への移住を希望又は検討している方を対象に、喜多方市が設置した住宅に1回あたり1か月以上3か月以内（**1月あたり15,000円**）でお試し居住が可能。

金沢区シーサイドタウンお試し居住（横浜市金沢区）

金沢区シーサイドタウンエリアに約2週間実際に住んで頂くことで金沢区の魅力を知り、金沢区への定住を図る。募集は4組で、**費用は無料**。

②子育て世帯に向けた取組み

計画の該当箇所：住生活基本計画 基本方針 | 目標 1 多様なニーズに対応した住まいの確保
目標 2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現
熊本市子ども輝き未来プラン2020 施策 3 子育てを支援する住まいづくり

子育て世帯の現状・ニーズ

- ・ 子育て期の最低居住面積水準達成率は43%であり、十分な居住面積の確保に至っていない
(2020年 国交省 住生活基本計画見直しの論点)
- ・ 40歳未満の女性の9割超が理想の子どもの人数を「2人以上」と回答。理想の子ども数を実現できない理由として「家が狭い」を含む「経済的理由の割合」が高い (2020年 国交省 住生活基本計画見直しの論点)

他都市の支援状況

令和2年度埼玉県多子世帯向け中古住宅取得支援事業(埼玉県)

子育てしやすい住環境の整備を促進することにより、希望する数の子どもが持てる環境づくりを図るため、中古住宅の取得に係る諸経費に対し、**最大40万円を補助**する住宅支援を実施。

子育て支援住宅取得補助制度（神戸市）

子育て世帯又は若年夫婦世帯が中古住宅を取得して住環境を改善するリノベーションを行った場合**50万円補助**、旧耐震の住宅を購入して建替えた場合、**10万円を補助**

③多世帯での暮らしを後押しする取組み

計画の該当箇所：住生活基本計画 基本方針Ⅰ 目標1 多様なニーズに対応した住まいの確保
目標2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現

多世帯近居のニーズ

- ・子育て世帯にあたる30～40歳代の約60%が「[3世代同居・近居を理想の住まい方](#)」と考えている
(若者・子育て世帯、高齢者世帯の現状と論点)
- ・高齢者が病気で数日間寝込んだ時に看病や世話をしてくれる人
配偶者に続き「[別居の子ども](#)」が2位となっている(2020年熊本市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査報告書)

他都市の支援状況

家族支えあい環境支援補助金(浜松市) → 両世帯が100m以内に住むこと

新たに同居等をする親世帯・子世帯の方に、多世帯住まいに必要な新築・取得・増築・改修・引越移転費用を補助(引越5万円、住宅取得40万円補助等)。

多世代定住支援事業補助金(荒尾市) → 両世帯が同一小学校区に住むこと

多世代が支えあって、安心して暮らし続けることができる環境づくりを支援するため、市内において新たに住宅の購入や既存住宅の増改築工事を行い、3世代以上の世帯が同居又は同一小学校区内に近居される場合に荒尾市多世代定住支援事業補助金を交付。(1世帯あたり15万円補助)

④災害時に安心な暮らしを確保する取組み

計画の該当箇所：住生活基本計画 基本方針Ⅰ 目標3 災害時でも安心な暮らしを実現
基本方針Ⅱ 目標1 災害時の備えにもつなげる住宅の質的向上

災害時の現状・ニーズ

- ・地球温暖化の進行に伴い、台風などの熱帯低気圧の強さが増す可能性が指摘されている
(気候変動における政府間パネル (IPCC) の第5次評価報告書)
- ・新型コロナウイルスなど新たな感染症の発生
- ・「今後、住まいの周辺環境で重視したいこと」を質問したところ、「治安」に次いで「災害の受けにくさ」の割合が高い
(2020年 国交省 住生活基本計画見直しの論点)

他都市の支援状況

住宅に宅配ボックスの設置を支援 (国土交通省総合政策局物流政策課)

新型コロナウイルス感染症対策として、住宅に**宅配ボックス**を設置する場合に、支援を実施

住宅性能向上リフレッシュ事業 (諫早市)

防災瓦への葺き替えや、強化ガラス等への取替えの際に、工事費50万円以上となる場合に補助金一律10万円を補助

資料編

①中古住宅お試し入居制度

熊本市空き家等の実態調査結果

調査の内容：現地調査を行い、空家等の老朽度のランク分けを行う。

Aランク：目立った損傷は認められない。(修繕不要)

Bランク：危険な損傷は認められない。(軽微な修繕が必要)

Cランク：部分的に危険な損傷は認められる。(大規模修繕が必要)

Dランク：建築物全体に危険な損傷があり、そのまま放置すれば、近く倒壊の危険性が高まると考えられる。

Eランク：建築物全体の危険な損傷が著しく倒壊の危険性があると思われる。

実施調査の対象：市内全域の公営建築物及び共同住宅（全空室は除く）を除く全ての建築物

調査範囲：市内全域

(3) 調査結果

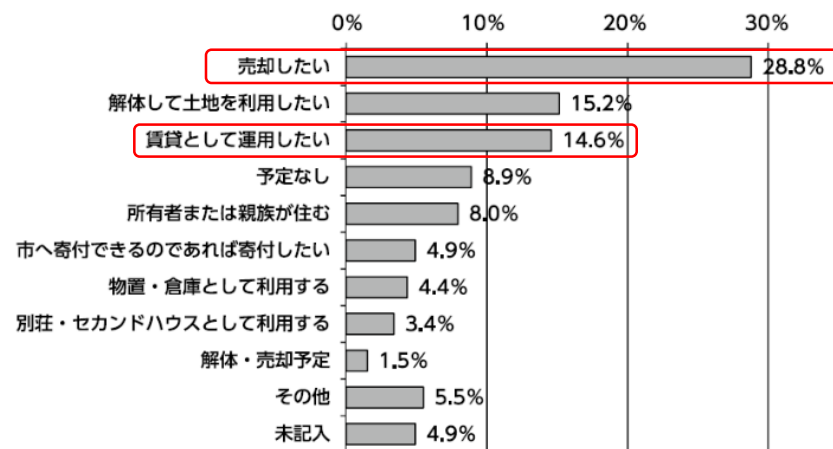
【市全体の空家等数】

	A	B	C	D	E	合計
居住誘導区域内	1,417	349	116	20	22	1,924
居住誘導区域外	1,301	309	101	26	37	1,774
市全体	2,718	658	217	46	59	3,698

【都市計画区域ごとの空家等数】

	A	B	C	D	E	合計
市街化区域	2,386	551	166	29	30	3,162
市街化調整区域・都市計画区域外	332	107	51	17	29	536
市全体	2,718	658	217	46	59	3,698

⑤今後の建物の取り扱いについて（使用している、売却・譲渡済み、解体済みは除く）

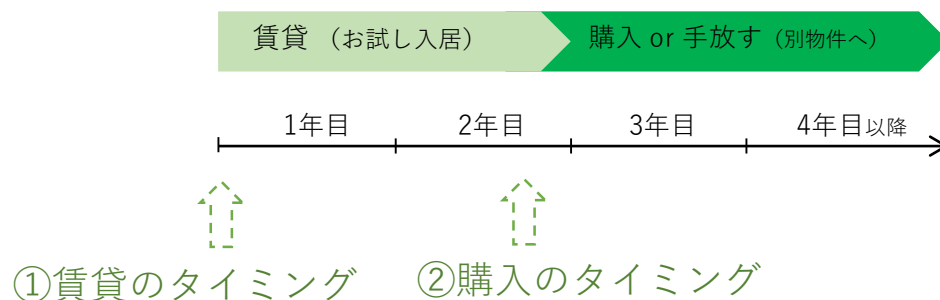


●建物を売却したい、解体して土地を利用したい、賃貸として運用したい等が約60%を占め、所有者の多くは今後の空家等の取り扱いについて利活用したいと考えている。

※2019年4月 熊本市空き家等対策計画より

①中古住宅お試し入居制度

補助案（メリット整理）



①賃貸のタイミングでの補助

補助	住み手	貸し手
引越費	○ 引越費がかからない	△ 入居者が決まりやすい
現状復旧保険費 (賃貸で入居時)	○ 原状回復費がかからない	○ 原状回復費がかからない
耐震診断費 (約10万円)	○ 家の状態を把握できる	○ 家の状態を把握できる
インスペクション費 (約7万円)	○ 家の状態を把握できる	○ 家の状態を把握できる
改修費（リフォーム費）	○ 家のグレードが上がる	○ 家のグレードが上がる

②購入のタイミングでの補助

補助	住み手	貸し手
購入費	○ 安く購入できる	○ 売れやすくなる

■■■■ ・・・住み手への補助

■■■■ ・・・貸し手への補助

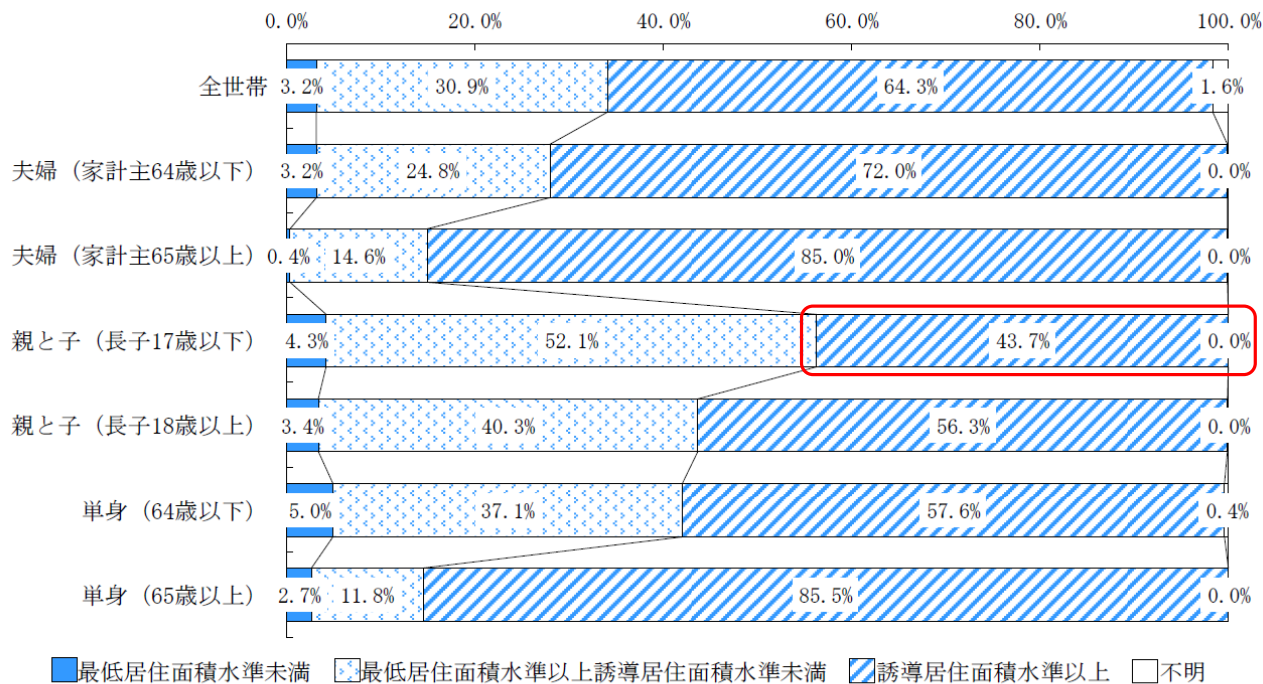
※インスペクション…住宅の設計・施工に詳しい建築士などの専門家が、住宅の劣化や不具合の状況について調査を行い、欠陥の有無や補修すべき箇所、その時期などを客観的に検査すること（約7万円）。

②子育て世帯に向けた取組み

住生活基本計画（全国計画）における居住面積水準

「居住面積水準」		世帯人数別の面積（例）（単位：㎡）			
		単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準（すべての世帯の達成を目指す）	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準	<都市居住型> 都心とその周辺での共同住宅居住を想定	40 【55】	75 【65】	95 【85】
		<一般型> 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定	55 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

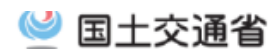
【 】内は、未就学児童が1名いる場合の面積



②子育て世帯に向けた取組み

理想の子どもを持たない理由

理想の子ども数を持たない理由(妻の年齢別)



○理想の子どもを持たない理由として最も多いのは、「子育てや教育にお金がかかりすぎるから」が6割以上。特に、妻の年齢が30歳未満の場合では、8割以上を占める

妻の年齢	理想の子ども数を持たない理由(複数回答)												
	経済的理由			年齢・身体的理由			育児負担	夫に関する理由			その他		
	子育てや教育にお金がかかりすぎるから	に自分の仕事(勤めや家業)に差し支えるから	家が狭いから	ら高齢で生むのはいやだから	ら欲しいけれどもできないから	健康上の理由から	か肉体的以上、育児の心理的、耐えられない、	得られないから	夫の家事・育児への協力が	ま一番の成人してほしから	夫が望まないから	環境ではないから	子どもがのびのび育つ社会
30歳未満	83.3	21.1	18.9	3.3	3.3	5.6	10.0	12.2	5.6	4.4	7.8	11.1	
30~34歳	76.0	17.2	18.9	13.3	12.9	15.5	21.0	13.3	4.3	9.9	9.9	7.3	
35~39歳	69.0	19.5	16.0	27.2	16.4	15.0	21.0	11.6	6.9	8.9	8.1	7.5	
40~49歳	50.3	14.3	9.9	47.3	23.8	22.5	15.4	9.9	10.2	6.2	6.1	3.7	
合計	60.4	16.8	13.2	35.1	19.3	18.6	17.4	10.9	8.3	7.4	7.2	5.6	

出典 厚生労働白書(平成25年版)

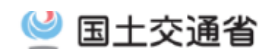
(注) 1. 対象は予定子ども数が理想子ども数を下回る初婚どうしの夫婦
2. 予定子ども数が理想子ども数を下回る夫婦の割合は32.7%

※ 2020年 国土交通省 住生活基本計画見直しの論点、
国土交通省 若者・子育て世帯、高齢者世帯の現状と論点 より

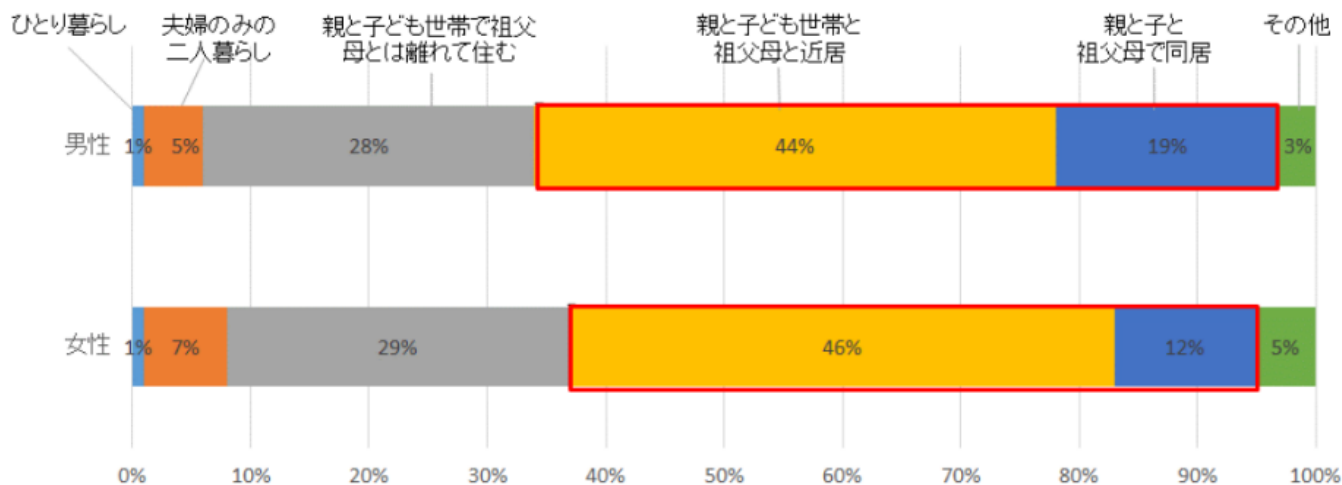
③多世帯での暮らしを後押しする取組み

子育て世帯のニーズ

30～40歳代が考える理想の家族の住まい方



○子育て世代にあたる30～40歳代の約60%が3世代同居・近居を理想の住まい方と考えている。



※国土交通省 若者・子育て世帯、高齢者世帯の現状と論点 より

出典：家族と地域における子育てに関する意識調査報告書（平成26年3月、内閣府政府統括官（共生社会政策担当））

注：アンケートは平成25年10月4日～11月4日で全国20～79歳の男女を対象に実施。有効回答数は1,639名で、層化二段無作為抽出法によりサンプルを抽出。

グラフは、アンケート回答者のうち、30代、40代の男女を抜粋して作成している。

※層化二段無作為抽出法とは、行政単位（都道府県・市町村）と地域によって全国をいくつかのブロックに分類し、各層に調査地点を人口に応じて比例配分し、国勢調査における調査地域及び住民基本台帳を利用して、各地点ごとに一定数のサンプル抽出を行うもの

③多世帯での暮らしを後押しする取組み

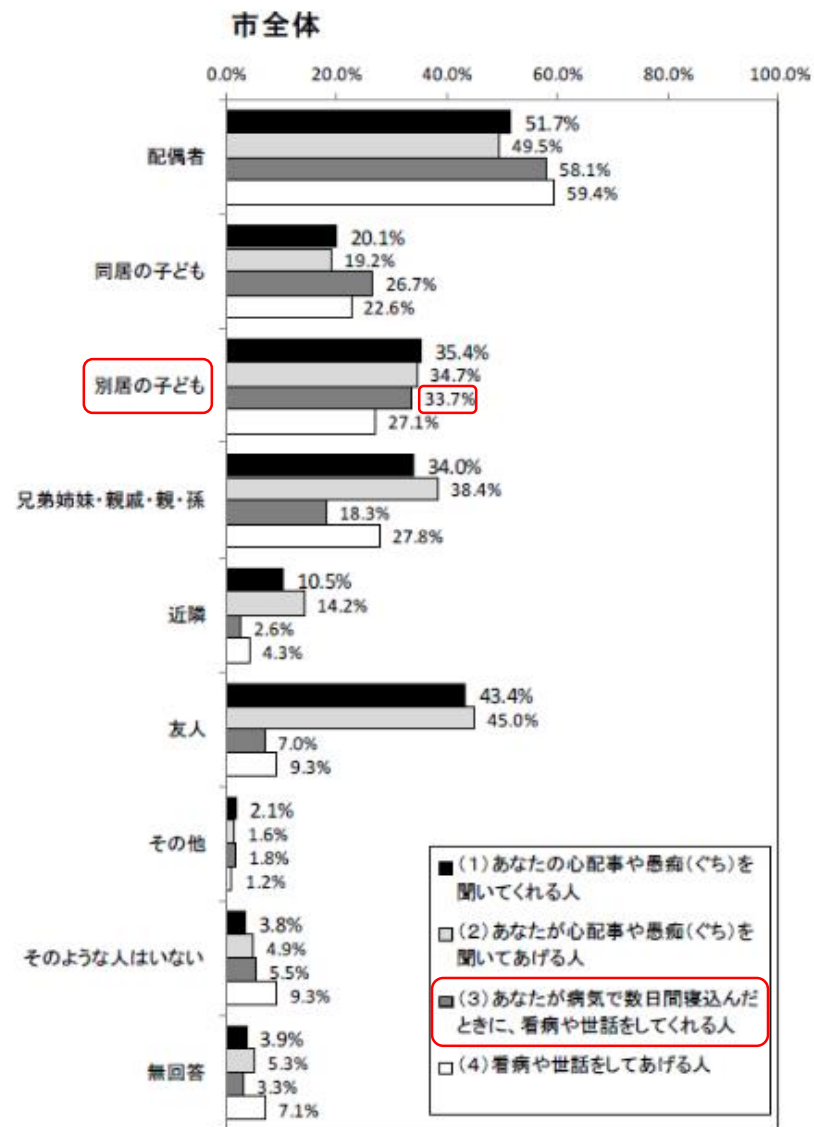
高齢者世帯のニーズ

6. たすけあいについて

(1) まわりの人との「たすけあい」の状況

①心配事や愚痴を聞いてくれる人、②心配事や愚痴を聞いてあげる人、③病気で数日間寝込んだときに看病や世話をしてくれる人、④病気で数日間寝込んだときに看病や世話をしてあげる人がどのような人かを聞きました。

①から④のすべての設問で「配偶者」の割合が最も高くなっていますが、①心配事や愚痴を聞いてくれる人と②心配事や愚痴を聞いてあげる人の情緒的な面でのたすけあいについては、「配偶者」に次いで「友人」が40%台、「別居の子ども」と「兄弟姉妹・親戚・親・孫」が30%台で続いています。看護や世話などの手段的な助け合いについては、「配偶者」、「同居の子ども」、「別居の子ども」、「兄弟姉妹・親戚・親・孫」の近親者の割合が高くなっています。



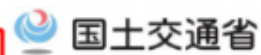
※令和2年(2020年)3月 熊本市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査報告書より

④災害時に安心な暮らしを確保する取組み

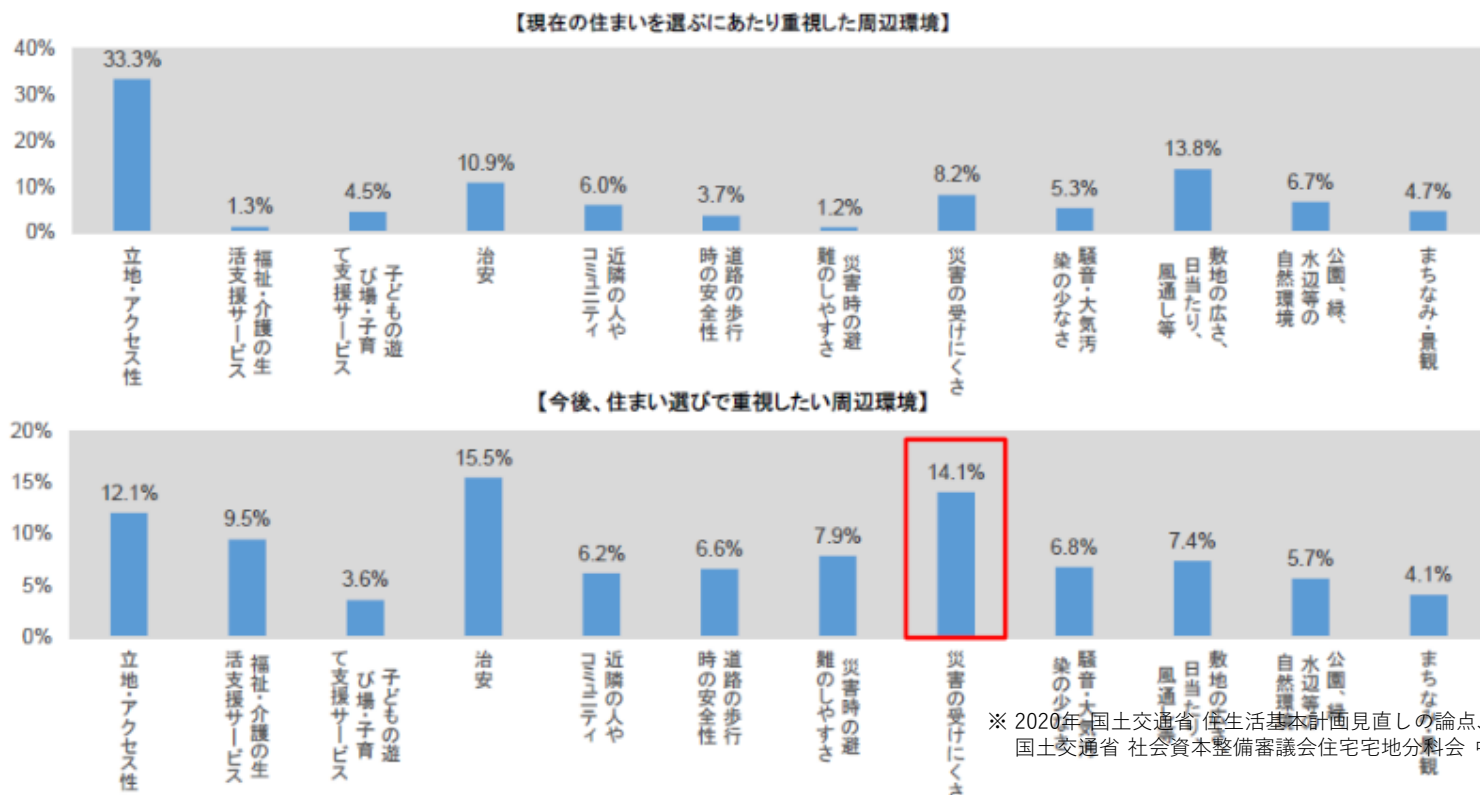
住まいの周辺環境で重視したいこと

周辺環境で重視した点 / 今後重視したい点

第51回勉強会資料5



- 周辺環境について住まい選びで重視した点として、「立地・アクセス性」の割合が最も高い
- 今後、住まいの周辺環境で重視したいものについては、全体としてばらつきがあるものの「治安」の割合が最も高く、次いで「災害の受けにくさ」の割合が高い



※ 2020年国土交通省「住生活基本計画見直し」の論点、国土交通省 社会資本整備審議会住宅地分科会 中間取りまとめ案 参考資料より

④災害時に安心な暮らしを確保する取組み

諫早市事例

令和2年度諫早市住宅性能向上リフレッシュ事業を開始しました。

事業の概要

住宅のバリアフリー化や夏の熱中症防止、冬のヒートショック防止に有効な住宅の断熱化・遮熱化などの性能向上を図る住宅リフォーム工事（対象工事費が50万円以上）を行う住宅の所有者に対し支援を行います。補助対象となる主な工事の概要は、次のものとなります。ただし、新築及び増築部分や一般のリフォーム工事は補助の対象となりません。

また、市内に本店を有する法人又は市内に住所を有する個人事業者が工事を施工されるものに限ります。

【廊下や各室のバリアフリー工事】

バリアフリー化

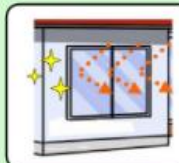


【台所の改修工事】

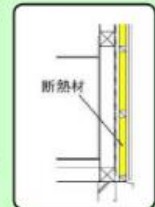


安全対策

【複層ガラスの設置】



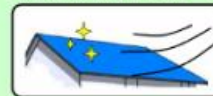
【断熱材の施工】



【遮熱塗装】



【防災瓦への葺き替え】



上記対象工事に係る費用が50万円以上となる場合に一律「10万円」を補助します。