

## 3 住宅政策の展開における各主体の役割

### (1) 民間の役割

#### ① 県民の役割

- ・住宅は、県民一人ひとりが自らのライフスタイルに基づいて所有又は利用する私有財産であるとともに、地域の町並みを形成する社会的な資産としての性格を持ちます。
- ・県民は、自らの生活に適した住宅の質や性能等の確保並びに、適切な維持管理に努めるとともに、住宅が社会的な資産であることを考慮しながら、豊かな住生活を実現していくことが求められます。
- ・県民は住み慣れた地域における良好な住まい・まちづくりにおいて、都市計画や景観に関する法的なルールや、協定等の地域の自主的ルールを遵守し、自らがその担い手として積極的に参画するよう努めるべきです。また、それぞれの住生活の安定や向上を図る上で、行政や事業者等の関係主体と相互に連携し協力することが求められます。

#### ② 市民団体（NPO等）の役割

- ・多様化する県民の居住ニーズに対して、地方公共団体の取り組みは自ずと限界がある一方で、地域における自発的な市民公益活動・住民活動や企業の社会貢献活動が、公益的な役割を担い、広がり始めています。
- ・住民意識の高まりやこれら市民公益活動・住民活動、企業の社会貢献活動はさらに拡大していくと考えられ、さらなる役割発揮が期待されます。
- ・また、地域の町内会や分譲マンションの管理組合、まちづくり協議会などの各種市民団体等は、行政とのパートナーシップをさらに深めることにより、県民の住まいと地域のまちづくりに寄与していくことが期待されます。

#### ③ 事業者の役割

- ・住宅市場における住宅の整備・管理等は、主として住宅関連事業者が担っており、行政が目指す施策の推進にあたっては事業者の連携・協力・取り組みなしには実現しません。
- ・このため、住宅関連事業者は住宅の安全性や品質・性能の確保について最も重要な社会的責務を有していることを自覚し、住宅の設計・建設・販売及び管理の各段階における住宅の安全性や品質・性能の確保について、法令等の厳守はもとより、顧客の要望に応えるべく必要な措置を適切に講じるとともに、正確な情報提供に努めることが求められます。
- ・また、特に賃貸住宅は住宅確保要配慮者に対して供給される住宅セーフティネットとしても機能することなどを踏まえ、賃貸住宅を社会的に活用すべきストックとして維持管理及び活用を促進することが求められます。

## (2) 行政の役割（住宅政策の役割）

住宅政策を展開する上での行政の役割としては、住宅市場が円滑に機能するための制度づくりなどの住宅市場の「環境整備」や、適正な住宅確保に向けた民間の住宅供給の「誘導」、住宅困窮者に対する公的賃貸住宅供給等による住宅市場の「補完」が挙げられます。

### 役割① 「環境整備」：住宅市場の適正化・円滑化（制度・インフラ整備）

- ・ 県民が安心して住宅を取得できる住宅市場のルールづくり
- ・ 住宅市場が適正かつ円滑に機能するために必要な制度づくりや体制の整備
- ・ 県民や事業者等に対する情報提供体制の整備 等

### 役割② 「誘導」：住宅市場に対する支援

- ・ 県民の安全で良質な住まいの取得に対する支援
- ・ 住宅市場における良質な住まいの供給に向けた優良な賃貸住宅の整備や住宅の供給及び維持管理に関する住宅産業の発展を支援
- ・ 安全で安心して暮らせる住環境の整備を行うことで、住宅市場による市街地形成を誘導

### 役割③ 「補完」：公的住宅の供給及び情報提供等（整備・管理）

- ・ 住宅市場において適切な負担で良質な住宅の確保が困難な者に対する良質な公的住宅の供給
- ・ 住宅困窮者の需要に即した公営住宅の供給
- ・ 地域の課題を踏まえた居住環境の向上に資する計画づくり
- ・ 公正・中立な立場から、住宅に関する多様な情報の県民への提供
- ・ 住宅政策上必要となる専門家や技術者等の人材の育成

### (3) 行政の役割（国・県・市町の役割）

#### ① 国の役割

- ・国は、住宅事情や社会経済情勢の変化、住宅市場の動向を踏まえ、全国的な見地から住宅政策の立案を行います。
- ・また、当該住宅政策に基づき、国民の安全で安定的な住まいの確保を実現するための法制度や税制・金融制度等の基本的な制度的枠組みを整えます。

#### ② 県の役割

- ・県は、民間による市場展開や市町が行う住宅施策の補完及び支援を行い、全県的な見地から広域的要請に基づく住宅政策を展開します。
- ・地域の実情や特性を踏まえた住宅政策の中長期的なビジョン・戦略を提示するとともに、市町の住宅政策展開における指導及び助言等、広域的自治体として市町の区域を越えた広域調整機能の役割を果たします。
- ・その際、市町や民間事業者における住宅施策への取り組みを誘導するための具体的な数値目標や目標達成のための具体的施策等を提示することが必要です。
- ・また、県は市町と連携して住宅市場の適正化を促すための環境整備や情報提供等の仕組みづくりを行う中心的な役割を担います。

#### ③ 市町の役割

- ・市町は住民に最も身近な基礎的自治体であり、地域事情を踏まえた行政サービスの展開が可能であることから、地域の住宅政策の決定及び施策展開において中心的・主体的な役割を担います。
- ・したがって生活の最も基本となる住宅については、市町が地域住民の居住ニーズを的確に把握しながら福祉・高齢者対策等と連携したきめ細かな住宅政策を推進していきます。
- ・また、市町は周辺の市町との連携等果たすべき役割も認識したうえで、市町が策定する計画等に基づく市街地整備、公的住宅の供給、住宅の耐震化等への取り組みを地域特性や住民のニーズをもとに的確に判断し、必要な施策を展開します。