

第1章 計画の目的・位置づけの整理

1-1 計画の背景・目的

本市の住宅・住生活に関わる施策の推進について、平成7年3月に「栗東町住宅マスタープラン（平成7～17年度）」、平成13年3月に「第二次栗東町住宅マスタープラン（平成13～22年度）」、平成24年7月に「栗東市住生活基本計画（平成24～令和3年度の10年間）」を策定し、地域の実情に応じた住宅施策を総合的かつ計画的に推進してきた。

これらの計画の下、市内の各地で新規住宅地の整備が進み、ファミリー層を中心とする新規転入が進んだ結果、自然増・社会増が続き、人口・世帯数ともに増加傾向が続いている状況にあるが、今後の人口減少や超高齢化社会を見据え、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう公共交通と連携したまちづくりを推進するコンパクト＋ネットワークの持続可能な都市の実現に向けた、「第六次栗東市総合計画（令和2～11年度）」や「第四次栗東市都市計画マスタープラン（令和2～12年度）」などの上位・関連計画との整合を図りながら良質な住環境の整備を計画的かつ戦略的に進めていくことが求められている。

市内の中山道や東海道沿いでは、文化財や景観重要建造物に指定されている住宅が存在し、「栗東市らしさ」が感じられる景観を形成している一方で、空き家が増加しているとともに、過去にファミリー層が同時期に転入して形成された住宅地では、高齢化・空洞化の進行もみられるなど、一部の地区でみられる住環境の悪化につながる恐れのある変化に対して、適切な対応が求められている。しかし、本市の財政状況の悪化に伴い、市営住宅の適切な維持管理・コスト縮減が課題となっている。このように本市の住宅・住環境に関連する多様な課題が山積していることから、限りある財源のもとで効果的かつ計画的な取組を展開していくことが不可欠である。

また、昨今では世界的な新型コロナウイルス感染症の流行によりテレワークが浸透するなど、ライフスタイルの変化に伴い住宅・住生活に対する意識が変化している。防災についても、全国で激甚化する災害の発生により市民の防災意識は高まりつつあり、多様なニーズに対応した、長く利用できる住宅づくりや住宅の耐震性・防災性の向上も重要な課題である。

国においては住宅施策を取り巻く様々な社会情勢の変化に対応すべく、住生活基本法（平成18年6月施行）に基づき策定された住生活基本計画（全国計画 令和3年3月閣議決定）では、3つの視点「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」に基づいた施策を展開している。

「第二次栗東市住生活基本計画」は、これらを踏まえて良質な住宅ストックの形成および将来世代への承継、良好な住環境の形成、多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備、住宅の確保に特に配慮を要する方の居住の安定の確保など目指した施策の推進のため、本市の今後の住生活施策の方向性や施策展開のあり方を明確にした計画である。

1-2 計画の位置づけ、計画期間

本計画は、住生活分野の部門計画として第六次栗東市総合計画（令和2年3月策定）の下位に位置付けられる計画であり、本市の住生活施策に関する最も上位に位置付けられる計画である。

また、策定にあたっては、住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画、滋賀県計画）といった上位計画、関連する他分野の計画（第四次栗東市都市計画マスタープランなど）との整合性に十分留意する。

なお、本計画の計画期間は、令和4（2022）年度から令和13（2031）年度までの10年間とし、計画の進捗状況や社会情勢の変化などの必要に応じて見直しを行う。

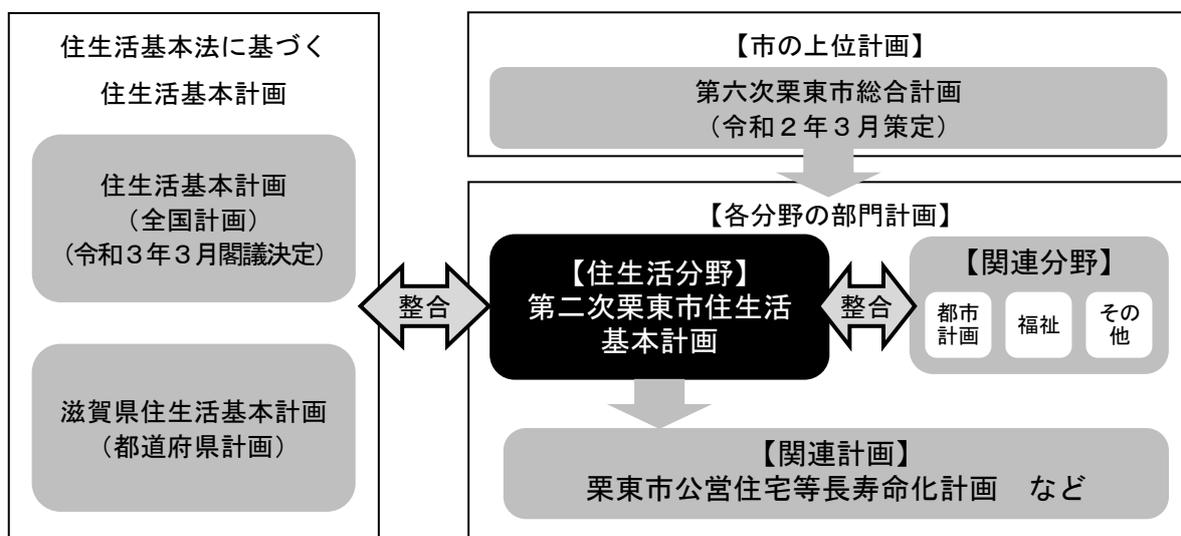


図 1-1 計画の位置づけ