

自治体における最近の住宅施策の展開に関する調査研究

太田 秀也

1. 調査研究の背景及び目的

(1) 調査研究の背景

我が国の住宅政策は、戦後の持ち家政策（持ち家取得等への支援）を柱としつつ、自力では持家の取得ができない層に対し公的賃貸住宅の直接供給を行うという政策から、住生活基本法制定（平成18年）等を受け、現在では、市場重視・ストック重視の政策へ転換するとともに、地域の実情、住民のニーズ等に応じた自治体による住宅施策の展開が求められているところである¹⁾。

他方、この自治体における住宅施策の展開に関しては、高度成長期やバブル期において独自施策等の展開がみられ、それに関する研究もおこなわれている（下記(2)参照）が、自治体における最近の施策展開についての調査研究は必ずしも行われていないのが実情である。

そこで、本調査研究においては、下記(3)に記する視角から、自治体における最近の住宅施策の展開の実態等について把握分析することとしたい。

(2) 既往調査研究の内容及び本研究の位置づけ

自治体の住宅施策に関する先行研究としては、主なものとしては、水本・早川・牛見(1981)、本間(1992)、石田(1993)があるが、前者は、高度経済成長期の埼玉県における取組み、後2者はバブル期頃の東京都・特別区の実態を主に対象としている。また、都市住宅学会関西支部(1995)は、全国（ただし市町村は京都・大阪・兵庫のみ）の自治体の住宅施策の実態について、施策の重点などを含め把握したものとして参考となるが、1994年時点のものであり、また、政策形成過程に着目して、住宅施策を行うようになった契機・理由を調査しているものではない。このように、自治体の住宅施策について、全国的な規模で、直近の実態を把握した調査、更には、政策形成過程に着目した調査は見当たらない。

また、自治体における政策形成過程や政策波及に関する先行研究としては、地方自治研究資料センター(1979)、自治大学校(2005)、伊藤(2002)などがあるが、いずれも住宅施策を取り上げたものではない。

(3) 本調査研究の視角及び目的

以上の点を踏まえ、本調査研究では、自治体における住宅施策の更なる展開の検討のための基礎的資料を提供することを目的とし、上述の先行研究も参考にしつつ、以下の視角から、自治体における最近の住宅施策の展開の実態及び課題について把握分析することとしたい。

i 自治体の住宅施策は、現在、どのような施策が講じられているか、また、地域における多様な居住

- ニーズに対応した施策展開となっているか
 - ii 自治体の住宅施策の形成は、どのような契機・理由で行われているか
 - iii 自治体の住宅施策の展開の上での課題はなにか、特に、施策推進のための体制は十分なものか
- 上記 ii に関しては、政策形成過程研究の視点からも検討を進めたい。

2. 研究の方法

本調査においては、自治体における住宅施策の実態を把握するため、自治体に対して2回のアンケート調査を実施し、その分析を行った。

①第一次調査

全市区町村（1741自治体）を対象にしたアンケート調査を実施した²⁾。調査は、2015年7月に、郵送により調査票を配布し、記名方式で、返信用封筒にて返信する方法で行った。調査事項は、主に記入式で、①自治体の住宅施策担当部署及び同部署の住宅施策担当職員数等の職員数、②自治体において講じている主要な住宅施策の内容、③自治体において講じている独自の住宅施策の内容等である。

結果、表1のとおり、751自治体より回答を得た（回収率43.1%）。

②第二次調査

自治体における政策形成を検討する資料を収集するため、第一次調査に対し回答のあった751自治体に対して、追加のアンケート調査を、第一次調査と同様の方法で、2015年10月に実施した。調査事項は、第一次調査において、主要な住宅施策とされた耐震化促進施策等の5施策について、当該施策を行うようになった契機・理由（選択式）である。

結果、表1のとおり、440自治体より回答を得た（回収率58.6%）。

表1 自治体ごとの回答状況

<自治体>	第一次調査		第二次調査	
	回答数	回収率	回答数	回収率※
市区 (813)	396	48.7%	248	62.6%
政令市 (20)	15	75.0%	9	60.0%
特別区 (23)	17	73.9%	11	64.7%
他の市 (770)	364	47.3%	228	62.6%
町村 (928)	355	38.3%	192	54.2%
計 (1741)	751	43.1%	440	58.6%

※第二次調査の回答数/第一次調査の回答数

3. 自治体における住宅施策の実態

(1) 自治体における住宅施策の体制

自治体の住宅施策に関する体制を把握するため、第一次調査により、住宅施策を担当する職員数等を質問した結果は、表2のとおりであった。

住宅施策担当職員数・住宅施策専属職員数は、当然ながら、政令市、特別区で多く、町村で少ない。他方、人口1万人当たりの住宅施策担当職員数・住宅施策専属職員数でみると、逆に、町村が一番多く、政令市が一番少なくなっている。しかしながら、町村では、住宅施策専属職員数は平均で1人に達しておらず、住宅施策専属職員がない町村も約3分の2（64.4%）と、他の自治体区分と比べ割合が高くなっている。

表2 住宅施策担当職員数

	住宅施策担当職員数 (平均)	住宅施策専属職員数 (平均)	専属職員がない自治体数	人口1万人当たり	
				住宅施策職員数 (平均)	住宅施策専属職員数 (平均)
市区 (n383)	10.0	6.9	95	0.93	0.53
政令市 (n14)	54.6	50.6	1	0.34	0.31
特別区 (n15)	19.9	16.2	0	1.06	0.64
その他市 (n354)	7.9	4.8	94	0.95	0.53
町村 (n351)	3.3	0.6	226	4.66	0.87

(備考) n は、当該設問への回答自治体数 (以下 (別記しない限り) 同じ)

(2) 自治体における主要な住宅施策の内容

自治体が講じている主要な住宅施策について把握するため、業務量が多い順³⁾（第1～5番）の施策内容⁴⁾及び当該施策の業務量の住宅施策全体の業務量に占めるウエイトについて質問した結果は、表3・表4のとおりであり、次のような実態が指摘できる。

i) 業務量が1番目に多い施策として、公営住宅施策をあげる自治体が全自治体の8割超あり、各自治体区分でも、7～8割を占める。なお、公営住宅施策の内容としては、回答内容を見ると、維持修繕を含む公営住宅の管理が多くなっている。

都市住宅学会関西支部（1995）の調査において、最も重点を置いている政策として公営住宅施策を挙げる市区町村が回答市区町村の6割という当時の実態⁵⁾と比べても、（質問の内容が少し異なるところがあるが）公営住宅施策が自治体における住宅施策において圧倒的にメインな施策であることは変わっていない。

ii) 業務量が2番目に多い施策としては、順に、耐震化促進施策、空き家施策、定住促進施策、リフォーム促進施策という回答結果となっており⁶⁾、表3に掲げた5施策が、自治体における主要な住宅施策（以下、「主要5施策」という）ということができると考えられる。

iii) 業務量のウエイトをみると（表4）、公営住宅施策が大きなウエイトを占めることに変わりはないが、自治体区分別でみると、公営住宅の業務ウエイトが、町村では約7割、その他市では約6割であるが、政令市では5割程度であり、特別区になると、4割弱となっており、自治体区分による差異が見られる。

また、主要5施策のウエイトでみると、政令市62%、特別区54%、その他市87%、町村95%と、その他市・町村では主要5施策のウエイトが高くなっている。政令市・特別区では、主要5施策以外の他の施策のウエイトも一定程度あり、多様な施策が講じられている実態がわかる。

自治体区分ごとの特徴をみると、（公営住宅施策を除くと）

・政令市では、民間賃貸住宅施策、バリアフリー、

表3 業務量が1番目に多い施策としてあげられた上位5施策の該当自治体数

施策	自治体数				
	全体 (n716)	政令市 (n12)	特別区 (n15)	その他市 (n346)	町村 (n343)
公営住宅施策	601 (83.9)	10 (83.3)	11 (73.3)	295 (85.3)	285 (83.1)
耐震化促進	43 (6.0)	2 (16.7)	1 (6.7)	22 (6.4)	18 (5.2)
空き家施策					
定住促進施策					
リフォーム促進					

（備考1）括弧内は、回答自治体数（各列のn）に占める割合（%）

（備考2）業務量が1番目に多い施策としてあげられた他の施策としては、特別区では、高齢者居住施策（2自治体）、民間賃貸住宅施策（1自治体）、その他市・町村では公営住宅以外の公的賃貸住宅施策（3自治体）等があった。

表4 各住宅施策の業務量のウエイト

施策内容	自治体区分別			
	政令市 (n7)	特別区 (n8)	その他市 (n280)	町村 (n305)
公営住宅施策	49%	37%	60%	68%
耐震化促進施策	9%	6%	11%	10%
空き家施策	3%	4%	9%	7%
定住促進施策	1%	5%	4%	7%
リフォーム促進施策	0%	2%	3%	3%
高齢者居住施策	4%	4%	2%	1%
低炭素化・省エネ施策	2%	0%	1%	1%
長期優良住宅	0%	0%	1%	0%
民間賃貸住宅施策	4%	2%	0%	1%
マンション管理施策	0%	5%	1%	0%
計画・政策策定、調査	2%	1%	1%	1%
密集市街地整備	2%	6%	1%	1%
住情報提供、住宅相談	0%	1%	1%	0%
バリアフリー	3%	2%	1%	0%
公営以外の公的住宅	1%	4%	1%	1%
まちなか居住施策	0%	0%	1%	0%
地域材活用等施策	0%	0%	0%	1%
住環境整備	1%	0%	1%	0%
その他	3%	9%	6%	3%

（備考1）数値は、全体及び自治体区分別の各施策の業務量ウエイト

（備考2）各数値は、自治体から回答のあった業務量が多い第1～5番の施策の業務量のウエイトの単純集計による平均値であり、自治体の回答において第1～5番の施策のウエイトを足しても100%とならない回答もあることから、自治体区分毎の合計で100%とならない場合がある（また四捨五入の関係で100%を超える場合もある）。

- ・特別区では、マンション管理施策、密集市街地整備、公営以外の公的住宅の施策、
- ・その他市では、耐震化促成施策、空き家施策
- ・町村では、定住促進施策

のウエイトが(他の自治体区分に比して)相対的に高いという特徴が見られ、自治体における居住ニーズ等に応じた施策展開が行われている面が見受けられる。

(3) 自治体の独自の住宅施策の内容⁷⁾

第一次調査により、(国の法律、助成制度等に基づくものではない)独自の住宅施策を講じている又は検討されている内容を質問した結果は、表5・表6のとおりであった。

この結果をみると、次のような実態が指摘できる。

i) 独自施策を講じている市区町村は3分の1程度(32.8%)と多いとはいえない。

自治体区分別でみると、政令市、特別区においては、独自施策を講じている自治体の割合が高いが、その他市、町村では、割合が低くなっている。

ii) 施策類型でみると、リフォーム促進施策、定住促進施策の割合が高くなっている。次いで、空き家施策が多く、主要5施策のうち、3施策について、独自施策も多く講じられている結果となっている。なお、自治体からの回答においては、公営住宅施策、耐震化促進施策は、独自施策としては挙げられていない。

リフォーム促進施策においては、「リフォーム全般」⁸⁾の割合が高く、この施策が、独自施策の中での個別的な施策でみると、全体として1番のウエイトを占めており、特に町村では割合が高くなっている。他方で、政令市においては、「リフォーム全般」の施策を講じている自治体はなく、バリアフリー、低炭素化・省エネといった政策目的を限定した促進策となっている。

定住促進施策では、特別区と町村で相対的に割合が高いが、これは、前者では都心居住促進、後者では地方定住促進の観点からの施策と考えられ、具体の施策内容も、前者では新婚世帯、子育て世帯支援、後者では若者就業者支援のウエイトが高いなどの特徴が見受けられる。

空き家施策では、その他市において、相対的に割合が高くなっている。

表5 独自の住宅施策を講じている市区町村数

市区町村全体	自治体区分別			
	政令市	特別区	その他市	町村
246 (32.8%)	10 (66.7%)	8 (47.1%)	119 (32.7%)	109 (30.7%)

(備考1) 括弧内は、第一次調査への回答自治体数(表1)に占める割合
(備考2) 他に検討中と回答のあった市区町村は13自治体

表6 独自の住宅施策の類型及び内容

施策内容	市区町村全体 (n358)	自治体区分別			
		政令市 (n17)	特別区 (n16)	その他市 (n176)	町村 (n149)
リフォーム促進施策	31.0%	35.3%	25.0%	28.9%	33.7%
リフォーム全般	20.9%	0%	12.5%	19.3%	26.2%
バリアフリー	2.0%	11.8%	6.3%	1.7%	0.7%
低炭素化・省エネ	5.0%	23.5%	6.3%	4.5%	3.4%
耐震化	3.1%	0%	0%	3.4%	3.4%
定住促進施策	31.2%	23.5%	31.3%	27.9%	36.2%
定住支援全般(※)	11.7%	0%	0%	10.8%	15.4%
新婚・若者世帯支援	2.8%	5.9%	6.3%	3.4%	1.3%
子育て世帯支援	6.1%	11.8%	12.5%	5.7%	5.4%
若者支援	4.2%	0%	0%	1.7%	8.1%
就業者支援	1.7%	0%	0%	0%	4.0%
三世帯同居近居支援	4.7%	5.9%	12.5%	6.3%	2.0%
空き家施策	12.3%	5.9%	6.3%	16.5%	8.7%
住宅取得支援	7.5%	0%	6.3%	5.7%	10.7%
まちなか居住支援	1.4%	0%	0%	2.8%	0%
マンション管理支援	2.8%	23.5%	18.8%	1.7%	0%
地元材活用	2.8%	0%	0%	2.8%	3.4%
自治体単費住宅	2.0%	0%	0%	1.7%	2.7%
住宅相談・情報提供	0.3%	5.9%	0%	0%	0%
高齢者住まい対策	1.1%	5.9%	0%	1.7%	0%
協議会	0.6%	0%	0%	1.1%	0%
その他	7.0%	0%	12.5%	9.1%	4.7%

(※) 移住、UIターン支援を含む。

(備考1) nは、自治体において講じられている独自施策の数(複数の独自施策を講じている自治体があるので、独自施策を講じている自治体数より多い場合がある)

(備考2) 数値は、市区町村全体及び自治体区分別の自治体ごとにおける各施策数のnに対する割合

iii) そのほか、施策類型別に、自治体区分に着目してみると、

- ・住宅取得支援施策が、上記3施策に次いで多いが、政令市では講じられていない
- ・マンション管理支援施策では、政令市・特別区が大きなウエイトを占めている
- ・地元材活用は、その他市・町村では講じられているが、政令市・特別区においては講じられていない
- ・政令市では、住宅相談・情報提供といったソフト施策も講じられている

という特徴がみられ、自治体における居住ニーズ等に応じた施策展開が行われている面が見受けられる。

なお、持ち家施策、賃貸住宅施策の別は、回答結果をみると、リフォーム促成施策、空き家施策等の施策について、持ち家、賃貸住宅を対象に講じられており、自治体における独自の住宅施策が、必ずしも持ち家施策中心とは必ずしも言えないと考えられる。

(4) 施策を行うようになった契機・理由

第二次調査により、第一次調査における主要な施策⁹⁾について、施策を行うようになった契機・理由（以下、単に「契機」と記する）の1番のもの¹⁰⁾を、右記の選択肢¹¹⁾を示して質問した結果は、表7のとおりであり、以下、その特徴をみていきたい。

ア) 施策ごとの特徴

施策ごとに、住宅施策を行うようになった契機が異なる状況が現われており、下記のような実態が指摘できる。

i) 耐震化促進施策は、国の取組みを契機に行われている割合（①と②の合計、以下同じ）が非常に高い（72.5%）。これは、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」や、耐震診断・改修への補助制度によるところが大きいと考えられる。

ii) 空き家施策でも、国の取組みを契機に行われている割合が、他の契機に比して高い（29.8%）。これは、「空家等対策の推進に関する特別措置法」によるところが大きいと考えられる。加えて、③、⑤の契機の割合が高いが、⑥の割合も他の施策に比べ高く、問題対応・要望対応といったニーズに基づき行われていることが見てとれる。

iii) 定住促進施策では、③の自治体の全般的課題の一環として取り組まれている割合が、2分の1超と高くなっている。また、⑦の契機の割合が他の施策に比べ高くなっている。他方、国の取組みを契機に行われている割合は、他の施策に比べ低く（13.2%）、自治体の独自の発意で行われている傾向が見られる。

- ①国（又は都道府県）の制度・助成があったから
- ②国（又は都道府県）において検討されていたから
- ③自治体の全般的課題の一環として住宅施策に関しても取組みの必要があったから
- ④調査（住宅・土地統計調査等）の結果から必要と判断したから
- ⑤問題・課題が具体的に発生していたから（あるいは今後発生すると考えられたから）
- ⑥住民等の要望・苦情等があったから
- ⑦首長の指示があったから
- ⑧他の自治体の取組みを参考に必要と判断したから
- ⑨その他

表7 主要な施策を行うようになった契機（全体）

契機	耐震化促進 施策 (n334)	空き家施策 (n289)	定住促進施 策 (n235)	リフォーム 促進施策 (n213)	高齢者居住 施策 (n126)
①	57.5%	13.5%	9.8%	19.7%	29.4%
②	15.0%	16.3%	3.4%	1.9%	7.9%
③	17.4%	25.6%	52.3%	37.1%	38.9%
④	1.2%	0.7%	1.7%	0.9%	1.6%
⑤	6.6%	25.3%	12.8%	3.3%	11.1%
⑥	0.3%	11.8%	1.3%	13.1%	7.1%
⑦	0.0%	2.1%	10.6%	5.2%	0.0%
⑧	1.2%	2.8%	5.5%	11.7%	0.8%
⑨	0.9%	2.1%	2.6%	7.0%	3.2%

（備考）数値は、各施策における①～⑨の契機の占める割合

- iv) リフォーム促進施策でも、③の契機の割合が3分の1超と高い。次いで、国の取組みを契機に行われている割合が高い(21.6%)。実際の施策内容を見ると、自治体の独自施策として行っているリフォーム促進策(前記(3)参照)と、国の補助によるバリアフリーや低炭素化・省エネの促進のための補助制度によるところが混在しているものと考えられる。その他、⑧の割合が他の施策に比べ高く、他自治体の政策波及の状況が見られる。
- v) 高齢者居住施策においても、③の契機の割合が約4割と高い。国の取組みを契機に行われている割合も同程度に高い(37.3%)。後者に関しては、従来の高齢者向け優良賃貸住宅等の制度や、現在のサービス付き高齢者向け住宅制度による補助制度によるところが大きいと考えられる。

イ) 契機ごとにみた特徴

次に、施策を行うようになった契機ごとに主な特徴をみると、次のような実態が指摘できる。

- i) 国の取組みを契機に行われている割合は、耐震改修促進施策で非常に高い(72.5%)が、空き家施策(29.8%)、リフォーム促進施策(21.6%)、高齢者居住施策(37.3%)でも一定程度あり、自治体の住宅施策において国の取組みが影響を与えている状況が見てとれる。
- ii) ③の自治体の全般的課題の一環として取り込まれている割合は、定住促進施策、リフォーム促進施策、高齢者居住施策において各契機の中で一番高くなっており(空き家施策においても1番と同程度の割合となっている)、自治体における総合的な政策の中で住宅施策が位置付けられ、取り込まれている状況が見受けられる。
- iii) ⑧の自治体間の政策波及については、リフォーム促進施策で一定程度見受けられるが、大きな契機となっている状況は見受けられなかった。
- iv) その他、上述のア)のように、空き家施策では、問題対応・要望対応といったニーズに基づき行われている傾向、定住促進施策では、自治体の独自の発意で行われている傾向などが指摘できる。
- なお、④の割合は、いずれの施策においても2%未満と低くなっており、調査の結果から施策が必要と判断して行っているという実態は、あまり見られなかった。

ウ) 自治体区分でみた特徴

主要な施策を行うようになった契機を、市区と町村の自治体区分でわけてみた結果は、表8のとおりであり、各施策で契機が異なる状況も見受けられるが、ここでは、国の取組みを契機にして行われた割合(①②の合計)と、他の自治体の取組みを参考にした割合(⑧)に着目してみている。

前者については、耐震化促進施策で町村、高齢者居住施策で市区において割合が少し高くなっているものの、市区と町村で大きな差異はない。他方、後者の他の自治体の取組みを参考にした割合については、町村において割合が高くなっている。国の取組みを契機にして施策が行われている状況は市区・町村で変わりはないが、町村では、他の自治体の取組みを参考にして施策が行われている状況も見取れる。

表8 主要な施策を行うようになった契機(自治体区別)(市区(左欄)、町村(右欄)別)

契機	耐震化促進施策		空き家施策		定住促進施策		リフォーム促進施策		高齢者居住施策	
	(n216)	(n118)	(n184)	(n105)	(n132)	(n103)	(n130)	(n83)	(n85)	(n41)
①	53.7	64.4	15.8	9.5	9.1	10.7	19.2	20.5	34.1	19.5
②	13.9	16.9	14.1	20.0	2.3	4.9	1.5	2.4	9.4	4.9
③	22.7	7.6	25.5	25.7	53.8	50.5	38.5	34.9	38.8	39.0
④	1.4	0.8	0.5	1.0	1.5	1.9	0.8	1.2	1.2	2.4
⑤	0.6	7.6	23.9	27.6	15.2	9.7	3.8	2.4	8.2	17.2
⑥	0.5	0.0	14.7	6.7	0.8	1.9	12.3	14.5	4.7	12.2
⑦	0.0	0.0	1.1	3.8	10.6	10.7	6.2	3.6	0.0	0.0
⑧	0.5	2.5	1.6	4.8	5.3	5.8	10.8	13.3	0.0	2.4
⑨	1.4	0.0	2.7	1.0	1.5	3.9	6.9	7.2	3.5	2.4

(備考) 数値は、各施策における①～⑨の契機の占める割合

4. 考察・まとめ

以上、自治体へのアンケート調査の結果をみたが、以下では、そこから見て取れる自治体における住宅施策の実態について若干の分析を行うとともに、本調査研究で得られた知見等をまとめることとしたい。

1) まず、自治体における住宅施策の体制が、独自施策の実施などの自治体の住宅施策の展開に影響しているかを、住宅施策専属職員が少ない町村に焦点をあてて検討することとしたい。

住宅施策専属職員が配置されていない場合、あるいは配置されていても1名の場合は、3(2)において町村では公営住宅施策のウエイトが高いこともあわせてみると、その専属職員も、公営住宅施策を主に担当することが想定され、他の住宅施策を展開する人的体制が弱く、独自施策も講じられていない可能性が想定される。

そこで、町村における住宅施策専属職員の配置状況と独自施策の実施状況の関係をみると、表9のとおりである。独自施策を実施している自治体の割合が、住宅施策専属職員の有無・多寡に関係なく同程度となっており、住宅施策専属職員が配置されていないなどの住宅施策に関する自治体の体制が、独自施策の実施などの自治体の住宅施策の展開の制約要因となっているとは必ずしも言えない。

表9 町村の住宅施策専属職員の配置状況と独自施策の実施状況の関係

自治体の住宅施策 専属職員数	該当自治体数 (n349)	独自施策実施	
		自治体数	割合
なし	226 (64.8%)	69	30.5%
1名	63 (18.1%)	20	31.7%
2名	36 (10.3%)	12	33.3%
3名以上	24 (6.9%)	8	33.3%

(備考) 括弧内は、全体自治体数 (n349) に占める該当自治体数の割合

2) 次に、自治体の独自施策と、施策を行うようになった契機・理由の関係について、独自施策の割合が高いリフォーム促進施策、定住促進施策を取り上げて、みてゆくこととしたい。

上述のように、リフォーム促進施策では、自治体の全般的課題の一環として取り組まれている割合が高く、他の自治体の取組みを参考にした取組みも見られ、他方で、バリアフリーや低炭素化・省エネの促進のための補助制度など国の取組みを契機に行われているものもある。また、定住促進施策では、自治体の全般的課題の一環として取り組まれている割合が高く、また、首長の指示により取り組んでいる場合も見られる一方で、国の取組みを契機に行われている割合は低い。

この点からすると、国における補助制度等がある場合は、それを契機に住宅施策に取り組む自治体が多いが、他方で、国における補助制度等がない場合においても、自治体の全般的課題の一環として住宅施策が必要な場合、首長の指示による場合、他の自治体の取組みを参考に取り組む場合など、自治体の判断で、地域における多様な居住ニーズの対応した住宅施策を展開している状況が見受けられる。

3) そのほか、本調査研究により得られた主な知見、自治体における今後の住宅施策の展開の課題等を、以下でまとめておきたい。

i) 自治体において講じられている住宅施策の実態では、以下のような内容が確認できた。

- ・自治体における住宅施策は、町村を中心に、依然として、公営住宅施策の業務ウエイトが圧倒的に高い。公営住宅施策以外の住宅施策では、耐震化促進施策のウエイトが2番目に高く、そのほか、空き家施策、定住促進施策などのウエイトが高くなっている。
- ・独自施策を講じている市区町村は全体として多いとはいえないが、リフォーム促進、定住促進のための独自施策などが講じられている。
- ・自治体区分別に着目してみると、例えば、政令市では、民間賃貸住宅施策、特別区では、マンション

管理施策や密集市街地整備、町村では、定住促進施策の分野において、独自施策も含め、施策内容に特徴が見られる。

ii) 住宅施策を行うようになった契機に関しては、以下のような内容が確認できた。

- ・耐震化促進施策、空き家施策、高齢者居住施策など、国の取組みを契機に、自治体において住宅施策が講じられている場合が多く見受けられる¹²⁾。
- ・他方で、定住促進施策では、自治体の独自の発意で行われている傾向が見られる。

iii) 上述の内容を踏まえ、自治体における住宅政策を更に充実させるためには、次のような取組みが必要と考えられる。

- ・耐震化促進施策、空き家施策、高齢者居住施策など、国の取組みを契機に、自治体において住宅施策に取り組みられている場合が多く見受けられることから、今後とも、国において、必要な法制度、補助制度等の枠組みを構築し、自治体における住宅施策の取組みを促進することが有効と考えられる。
- ・他方で、自治体区分別で見ても、住宅施策の取組みに特色がみられ、自治体ごとに直面する住宅施策の課題も異なると考えられることから、それぞれの自治体の自主的な取組みを尊重し、自治体のニーズに応じて、国等においてノウハウ提供、アドバイス実施などの支援を行うような、きめ細かな対応も必要と思われる。

注

- 1) 住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月15日決定）において、「地域の自然、歴史、文化その他社会経済の特性に応じた多様な居住ニーズに的確に対応するためには、地域の実情を最もよく把握している地方公共団体が主役となって、総合的かつきめ細かな施策展開が図られることが必要である」とされている。
- 2) アンケート調査は47都道府県に対しても行ったが、講じている住宅施策の内容が、基礎的自治体である市区町村への助成、指導等の内容が多く、住民等に直接に施策を講じる市区町村の施策と性格を異にするため、本稿では、市区町村の施策に焦点をあてて分析することとする。
- 3) 主要な住宅施策として、「施策の重要性」に着目して回答を求めると、自治体において、施策の重要性の順位付けをすることが困難であると考えられるとともに、回答の客観性も明確でないと考えられるため、「業務量の多さ」という観点で設問をした。
- 4) 設問は、住宅施策の内容を例示した上で、施策内容を記入してもらった方式とした。本文の表3・表4は、回答のあった内容を類型化して集計したものである。
- 5) 都市住宅学会関西支部（1995）では、最も重点を置いている住宅政策（単独回答）として、公営住宅施策をあげる市区町村は、回答市区町村の59.7%（「公営住宅供給」(9.0%)、「借上賃貸住宅供給」(2.7%)、「老朽化した公的住宅建て替え」(48.0%)の3つを筆者集計）を占めている（自治体区分別にみると、特別区47.1%、政令市60.0%、市63.3%、町村45.5%となっている）。
- 6) 業務量が2番目に多い施策の第5位は、高齢者居住施策であった。高齢者居住施策は、業務量が1番目に多い施策でも第6位であった。
- 7) 自治体における独自施策については、石田（1993）等参照。大きな動きとして、1960年代の終わり頃の住宅供給に対する規制の動き（兵庫県川西市の開発指導要綱、埼玉県における住宅供給規制等）、1980年代の地価高騰に対応した住宅施策（東京都・特別区等における家賃補助、民間貸家斡旋、住宅基本条例等）が挙げられる。

自治体における最近の住宅施策の展開に関する調査研究（太田）

- 8) この「リフォーム全般」の施策の内容は、バリアフリーなど特定の目的のためのリフォームを対象とするのではなく、住宅のリフォーム全般について、その費用の一部を補助金等で支援するものである。支援に当たっては、当該自治体内の業者による施工を条件としている自治体も多く、自治体内の産業振興を目的としている面も見受けられる。
- 9) 公営住宅施策は、公営住宅法及び同法に基づく補助制度等によるところが大きいと考えるため、アンケート調査対象として取り上げていない。他方、業務量が主要5施策について多く、業務量のウエイトも高い高齢者居住施策を調査対象に加えてアンケートを実施している。
- 10) 設問においては、注記として、契機・理由は様々なものがあり、また相互に関係する場合も多いと思われるが、より該当する契機・理由として1番のものを選択するように依頼している。
- 11) この選択肢は、地方自治研究資料センター（1979）、自治大学校（2005）、伊藤（2002）等の先行研究で政策決定要因として示されている「内的要因」（社会経済要因、政治要因）、「外的要因」（国、他自治体の動向等）などの分類をベースに、自治体の住宅施策に対応して設定した。
- 12) ただ、例えば、空き家施策では、先進的自治体が空き家施策条例等の施策を講じ、それが、国の空き家施策に反映され、さらに、他の自治体の空き家施策に影響したという面も見られる。

参考文献

- 1) 石田頼房（1993）「自治体住宅施策の展開とまちづくり」『都市問題』84（1）、3～13頁
- 2) 伊藤修一郎（2002）『自治体政策過程の動態—政策イノベーションと波及—』（慶應義塾大学出版会）
- 3) 小林秀樹（2008）「ストック重視時代における自治体の住宅政策」『地方自治職員研修』41（6）、17～19頁
- 4) 塩崎賢明編（2006）『住宅政策の再生』（日本経済評論社）
- 5) 自治大学校（2005）「自治体における政策の現状と政策形成過程に関する調査」
- 6) 鈴木浩（2011）「自治体住宅政策の今日的あり方とその展開方向」『住宅』60、58～64頁
- 7) 地方自治研究資料センター編著（1979）『自治体における政策形成の政治行政力学』（ぎょうせい）
- 8) 都市住宅学会関西支部自治体住宅政策研究小委員会ワーキンググループ（1995）「全国自治体住宅政策調査結果の概要」（都市住宅学10号）
- 9) 平山洋介（2009）『住宅政策のどこが問題か』（光文社）
- 10) 平山洋介（2011）「住宅政策の転換と国／自治体」『住宅』60、51～57頁
- 11) 本間義人（1992）『自治体住宅施策の検討』（日本経済評論社）
- 12) 水本浩・早川和夫・牛見章編著（1981）『自治体の住宅・都市政策—埼玉県での試み』（ドメス出版）