

石川県住生活基本計画2016の概要

石川県住生活基本計画の概要

<計画の目的>

・今後の住生活の安定および質の向上のための基本理念、目標、推進すべき施策等を定め、住宅政策を計画的かつ総合的に推進する。

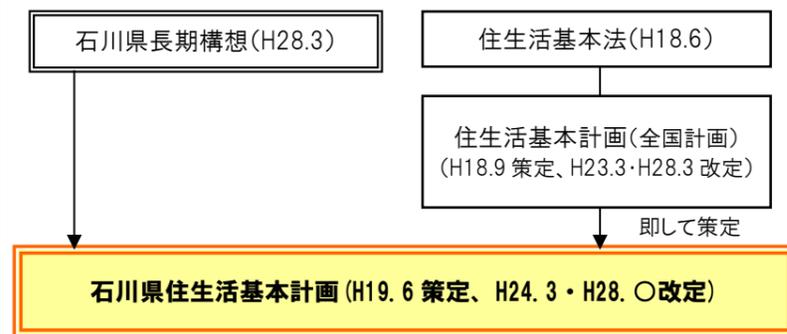
<計画の位置づけ>

・住生活基本法第17条第1項に基づく法定計画
 ・全国計画に即して、全都道府県が策定義務あり
 ・県民、住民組織、関連事業者、市町、県が実施すべき施策等を記載

<計画期間>

平成28年度～37年度の10年間（概ね5年間で見直し）

計画の位置づけ



3つの視点による住宅政策の整理

・石川県における豊かな住生活の実現に向けて、3つの視点から施策を整理し、総合的に実施。
 ・3つの視点から、4つの目標・12の施策分野を設定

- ①「ひと」の視点
 - 住む人に着目した住宅の提供
- ②「住まい」の視点
 - 住宅の質の向上、流通促進
- ③「まち・地域」の視点
 - 住宅を取り巻く住環境整備

住宅政策を取り巻く現状と課題

「ひと」の視点

(1) 少子高齢社会のさらなる進展

・子育てしやすい住宅・住環境の確保／居住福祉環境の実現

(2) 単身世帯・少人数世帯の増加

・重層的な住宅セーフティネットの構築

「住まい」の視点

(3) 歯止めがかからない空き家の増加

・空き家の有効活用／空き家の発生抑制

(4) 進展しない中古住宅の流通

・中古住宅の流通促進／中古住宅の品質確保

(5) 耐震性・居住性などが低い既存住宅の存在

・耐震改修や総合的リフォームの実施／建替えによる更新

(6) 住宅の省エネ化への関心の高まり

・住宅・建築物における省エネルギー対策・環境負荷軽減

「まち・地域」の視点

(7) 相次いで発生する大規模な自然災害

・住宅・建築物の安全性向上／地域の防災力の強化

(8) 景観形成やまちなみ保全に対する取組みの拡大

・景観、まちなみ、古民家、住文化などの地域資源の活用

(9) 多様な主体による住まい・まちづくりの展開

・多様な主体による住まい・まちづくり活動への支援

(10) 能登地域における深刻な人口減少・高齢化

・定住促進／交流人口・活動人口の継続的な確保

関連する主な新法・法改正

- H23 「地域主権改革一括法」の制定(公営住宅法の一部改正)
- H23 「高齢者住まい法」の改正(サービス付き高齢化向け住宅の創設)
- H26 「都市再生特別措置法」の一部改正(コンパウンド+ネットワークの都市構造)
- H26 「空家等対策特別措置法」の制定(空き家対策の法的根拠を確保)
- H28 「宅地建物取引業法」の一部改正(建物状況調査の活用を誘導)

基本理念：安全でひと・地域にやさしく、魅力ある居住環境を目指して～いしかわの魅力ある住生活を次世代へ継承する～

視点・目標	施策分野	施策	成果指標 (★:今計画から追加・見直した指標)		
「ひと」の視点	目標1 誰もが安心して暮らすことができる地域社会の実現	(1)子育て世帯を支援する (2)高齢者の自活を支える (3)住宅セーフティネットを構築する	①子育て世帯が安心して暮らせる相談体制の充実 ②子育て世帯に適した住宅の整備 ①住宅・建築物・まち全体のバリアフリー化の推進 ②高齢者が安心して暮らせる居住福祉体制の構築 ①公営住宅等の計画的な整備と的確な維持管理 ②公営住宅における入居管理の徹底 ③住宅確保に配慮を要する世帯に対するきめ細かな対応	①子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 【59.5%(H25)→70%(H37)】 ②高齢者生活支援施設を併設したサービス付き高齢者向け住宅の割合★ 【75%(H26)→90%(H37)】 ③住宅のバリアフリー化率 【53.1%(H25)→75%(H37)】 ④最低居住面積水準未達率 【2.0%(H25)→早期解消】	
	「住まい」の視点	目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進	(1)住宅・建築物の安全性を高める (2)環境に配慮する (3)住宅を長く使う	①住宅・建築物の耐震性能の向上 ②住宅・建築物の安全性等の確保 ①省エネ・創エネの推進 ②省資源の推進 ①長期間居住可能な仕様・性能を備えた住宅づくりの推進 ②中古住宅の品質確保と流通促進 ③適正なマンション管理の推進	⑤耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 【76%(H25)→〇%(H37)】 ※「石川県耐震改修促進計画」の指標を設定 ⑥住宅のリフォーム実施戸数の比率 【5.5%(H25)→7%(H37)】 ⑦省エネルギー対策を講じた住宅の比率 【33.6%(H25)→50%(H37)】
		目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化	(1)空き家の適正管理・活用を進める (2)既存住宅の流通を進める	①老朽危険空き家対策の推進 ②空き家の適正管理の推進 ③空き家発生の予防策の推進 ①住宅の点検の徹底と改修等の履歴情報の蓄積 ②空き家バンク等による情報提供 ③古民家の再生・活用の推進	⑧新築住宅における認定長期優良住宅の割合 【10.5%(H26)→20%(H37)】 ⑨空家等対策計画を策定した市町の割合★ 【0割(H26)→概ね8割(H37)】
「まち・地域」の視点		目標4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上	(1)地域防災力を高める (2)住まいづくり・まちづくりの担い手を育てる (3)いしかわの地域特性を活かす (4)地域を元気にする	①地震等災害に強いまちづくりの推進 ②災害後の円滑な住宅再建の体制整備 ①生涯にわたる「住教育」の推進 ②住宅づくりの担い手となる建築専門技術者の育成 ①良好な景観・まちなみの保全・形成 ②地域の希少な歴史的資産である古民家の再生・活用の推進 ③県産材の活用による豊かな居住環境の構築 ④雪に強い住環境の形成 ①地域の実情に応じた市街地整備・まちづくり活動の推進 ②集約型まちづくりの推進 ③定住促進施策・UIJターン施策の推進	⑩既存住宅の流通シェア 【15.9%(H25)→30%(H37)】 ⑪街並み景観形成のための「まちづくり協定等」を締結した地区数 【137地区(H26)→190地区(H37)】 ⑫まちづくり活動団体数★ 【222団体(H26)→300団体(H37)】

<公営住宅の供給の目標量約7,500世帯(戸)>
(H28～37に公営住宅に入居する世帯の目標数)

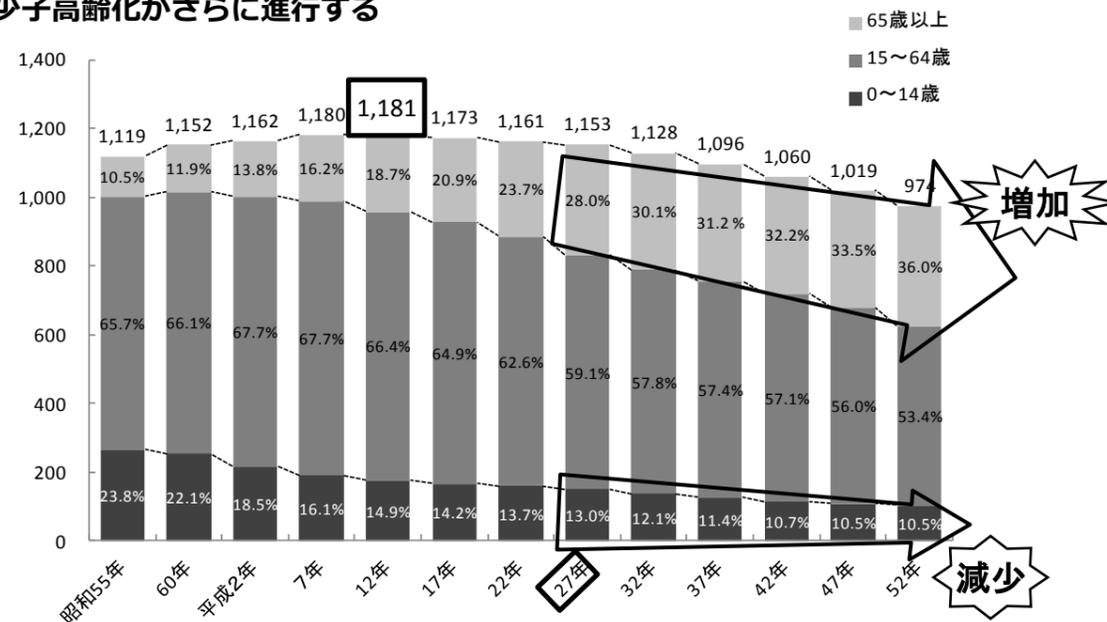
目標1 誰もが安心して暮らすことができる地域社会の実現

県の人口は平成12年をピークに減少が続いており、年代別では少年人口(0~14歳)の減少、高齢人口(65歳以上)が増加する少子高齢化が顕著となっている。また、世帯数も今後減少すると推計されているが、高齢者単身世帯は今後も増加する見込みである。

少子高齢化対策として、子育てしやすい住宅・住環境の確保や生活の基本である住宅のバリアフリー化が不可欠である。

また、子育て世帯、高齢者世帯などの居住の安定を確保することも重要であり、今後もセーフティネットとしての公営住宅等の役割も重要である。

◇ 少子高齢化がさらに進行する



◇ 子育て世帯に配慮した公営住宅（野々市市営つばきの郷住宅）



(1) 子育て世帯を支援する

① 子育て世帯が安心して暮らせる相談体制の充実

- ・「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」による相談体制を充実
- ・「石川県あんしん賃貸支援事業」を普及・啓発

② 子育て世帯に適した住宅の整備

- ・三世帯同居・近居に必要なリフォームや住み替えに対する支援
- ・公営住宅における子育て世帯の優先入居や収入基準の緩和
- ・石川県防犯まちづくり条例に基づき、子育てしやすい住まい・まちづくりの普及啓発

(2) 高齢者の自活を支える

① 住宅・建築物・まち全体のバリアフリー化の推進

- ・新築時からバリアフリーに配慮した住宅の建設の推進及び「自立支援型リフォーム資金助成制度」を活用した既存住宅のバリアフリー改修を推進
- ・石川県バリアフリー条例に基づき、公益的施設のバリアフリー化について指導の徹底
- ・「石川県バリアフリーアドバイザー」や「バリアフリー住宅改修事業者」の育成

② 高齢者が安心して暮らせる居住福祉体制の構築

- ・福祉と連携し、サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向け居住施設の供給推進
- ・高齢者が居住する住宅の耐震改修について、段階的な改修等を促進
- ・どの世代も安心して暮らすことができる、福祉施設と連携した居住環境の構築
- ・リバースモーゲージ制度によるリフォームや住み替えの促進

(3) 住宅セーフティネットを構築する

① 公営住宅等の計画的な整備と的確な維持管理

- ・長寿命化計画に基づいて、計画的な建替えや修繕を実施、的確な維持管理を実施
- ・建替えや新築時においてPFIなど民間資金や技術の活用を検討

② 公営住宅における入居管理の徹底

- ・高額所得者への明け渡し請求の強化

③ 住宅確保に配慮を要する世帯に対するきめ細かな対応

- ・公営住宅における子育て世帯の優先入居や収入基準の緩和
- ・公営住宅において、高齢者の身体能力や子どもの成長に合わせて住み替えできる制度を継続
- ・高齢率の高い団地についてシルバーハウジング・プロジェクトや高齢者等の見守り訪問を実施

目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進

県民の生命・財産を災害から守る住宅について、建設時や改修時には耐震、防災、防犯、健康などの要素に関し、各種指針を基準として総合的に設計し、良質な資産となることを推進する。

環境負荷の軽減については、「省エネ・創エネ」や資源消費、廃棄物を抑制する「省資源」の視点から住宅づくりを推進する。

中古住宅の流通を促進することは、住み替えによる居住水準の改善だけでなく、流通を前提とした資産価値向上に向けた新築住宅の質の向上や長寿命化にもつながることから、積極的に推進する。

◇ 耐震性のない住宅の倒壊（H19.3.25能登半島地震）



◇ エコに配慮した住宅の供給（いしかわエコハウス）



(1) 住宅・建築物の安全性を高める

① 住宅・建築物の耐震性能の向上

- ・「石川県耐震改修促進計画」に基づき、住宅等の耐震化を促進するための補助制度を実施
- ・「木造住宅耐震診断士講習会」の開催により、住宅の耐震診断を担う建築士を育成

② 住宅・建築物の安全性等の確保

- ・「石川県建築行政マネジメント計画」に基づく、防災査察や建築物定期報告制度による違反建築物対策の徹底
- ・建築基準法等に基づく性能の確保
- ・住宅用火災警報器設置及び適切な維持管理に関する周知

(2) 環境に配慮する

① 省エネ・創エネの推進

- ・「いしかわ住まいの省エネパスポート制度」の普及を図り、省エネ性能に優れた住宅の建設を推進
- ・「石川県エコ住宅アドバイザー認定制度」を通じて、エコ住宅の建設等を的確に実施できる建築士を育成
- ・「エコ住宅整備促進補助金」等により、エコ住宅の建設や既存住宅の省エネ改修を支援

② 省資源の推進

- ・ホームページやパンフレットによる情報提供を通じて、古民家(町家・農家等)の再生・活用を推進
- ・公共施設を中心とした建設リサイクル製品の使用の推進と民間建築物への普及啓発

(3) 住宅を長く使う

① 長期間居住可能な仕様・性能を備えた住宅づくりの推進

- ・長期優良住宅の供給の推進
- ・品確法に基づく「住宅性能表示制度」や「住宅瑕疵担保履行法」の的確な運用

② 中古住宅の品質確保と流通促進

- ・補助制度を活用した既存住宅の品質の向上をさせる一体的なリフォーム(耐震・省エネ・バリアフリー等)の推進
- ・国の「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の活用等による建物状況調査(インスペクション)の推進

③ 適正なマンション管理の推進

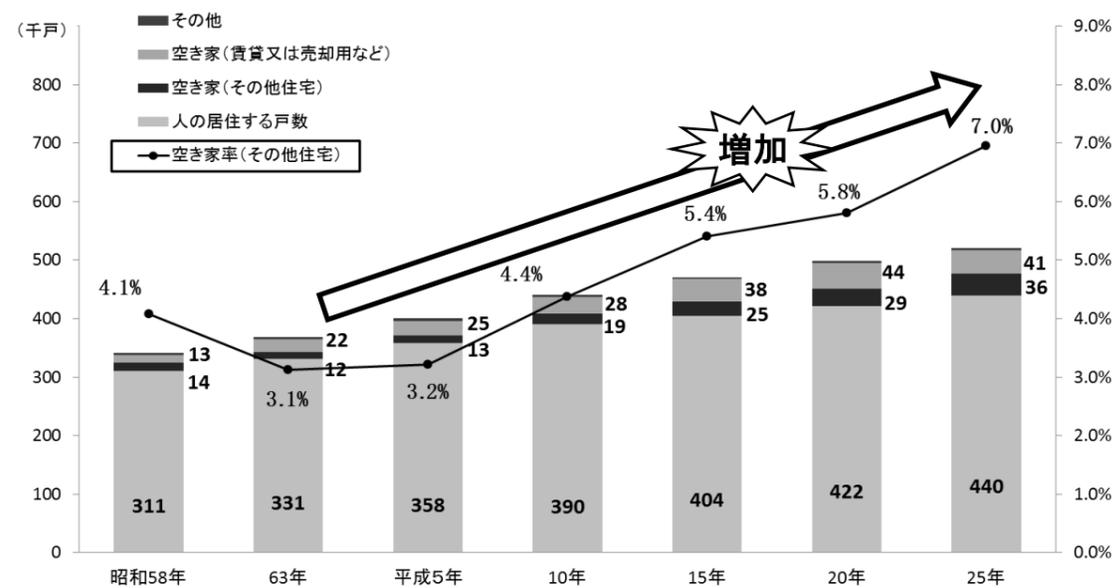
- ・分譲マンション管理実態のデータベース化
- ・マンション管理に従事する者向けの講習会を開催し、管理業を営む事業者の資質向上

目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化

近年、空き家は年々増加を続けており、老朽化による損傷、破損による防災性能の低下や、衛生面や景観面での悪化など、近隣住環境へ与える影響が大きいため、適正な管理・活用と計画的な除却が必要である。

具体的には、空き家情報バンク等による情報提供、点検・改修の履歴の蓄積、住宅の再生やリノベーションなどを推進する。

◇ 利用目的のない「その他」の空き家が年々増加して



◇ 老朽危険空き家



※写真出典：小松市提供

(1) 空き家の適正管理・活用を進める

「空家等対策特別措置法」に基づき市町が空き家対策・適正管理・予防策を実施

① 老朽危険空き家対策の推進

- ・老朽危険空き家に対しての計画的な除却を推進
- ・市町が実施する老朽危険空き家の除却への取組みを技術的に支援

② 空き家の適正管理の推進

- ・空き家実態調査の実施、空家等対策計画の策定、空家等対策協議会の設置及び空き家管理条例の制定などの取組みに対し、技術的に支援
- ・市町が実施する空き家対策の取組みに対して、必要な情報提供、技術的助言、市町相互間の連絡調整などの支援を実施
- ・空き家の適正管理の重要性や空き家管理のポイントなどを、県民に対して普及・啓発
- ・石川県空き家相談窓口による相談体制の活用

③ 空き家発生の予防策の推進

- ・県内の古民家(町家・農家等)を含めた空き家情報の充実
- ・空き家セミナーなどにより、空き家及び将来空き家になりそうな住宅の所有者等に対して、適正管理や利活用に関する意識を啓発
- ・市町による空き家バンクの充実やUIターン者への補助等実施

(2) 既存住宅の流通を進める

① 住宅の点検の徹底と改修等の履歴情報の蓄積

- ・宅建業者等との連携や国の「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の活用等による建物状況調査を推進
- ・的確かつ中立な立場で建物状況調査を実施できる人材の育成、建物状況調査の質の向上
- ・県民に対する住宅履歴情報の重要性の周知

② 空き家バンク等による情報提供

- ・移住支援ポータルサイト「いしかわ暮らし情報ひろば」を活用した、住まいや移住に関する情報の提供
- ・市町による活用可能な空き家の発掘と空き家バンク登録物件の情報提供

③ 古民家の再生・活用の推進

- ・古民家の修復・再生・活用や他用途転用への技術的支援
- ・歴史的建造物の保全活用に係る専門家(ヘリテージマネージャー)などの派遣や活用

目標4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上

住宅の耐震化に加えて、狭あい道路の解消、空地の確保、災害後の円滑な体制作りなど、災害等に強いまちづくりを総合的に推進する。

また、誇りと愛着の持てる地域づくりのためには、住宅が地域の景観、歴史を形づくる基本的な社会資本であることを認識し、各地域の美しい街なみや景観の形成、地域住文化を継承していくことが必要である。

◇ 美しい景観・里山の風景



◇ いしかわの暮らし情報ひろば



(2) 住まいづくり・まちづくりの担い手を育てる

① 生涯にわたる「住教育」の推進

- ・住宅や住まいのあり方、地域・コミュニティとの関わり方に関する県民向け講習会等の開催
- ・住まいの絵画コンクールなど住教育を推進

② 住宅づくりの担い手となる建築専門技術者の育成

- ・ハウジングスクールの講習会などを通じて、若手建築技術者の育成
- ・歴史的建造物の調査、助言を行うヘリテージマネージャーの育成
- ・伝統的な在来木造構法の技術の記録や保存による伝統技術の継承

(3) いしかわの地域特性を活かす

① 良好な景観・まちなみの保全・形成

- ・景観計画、街づくり協定などに基づく形態・色彩の規制・誘導、補助制度を活用した住まいづくり・まちづくりを推進
- ・石川県公共事業景観形成指針等に従い、整備を通じて、県が先導的に良好な景観を創出

② 地域の希少な歴史的資産である古民家の再生・活用の推進

- ・ホームページやパンフレットにより、県内の古民家を含めた空き家情報の充実
- ・古民家に関する改修・リフォーム時の設計指針及び改修事例集等の作成により、古民家の再生・活用を誘導

③ 県産材の活用による豊かな居住環境の構築

- ・住宅・建築分野における県産の建築材料(木材・瓦・漆・伝統的工芸品等)の使用を推進
- ・林業事業者、木材関連業者、住宅供給業者等が連携した県産木材の利用促進に向けた体制づくりを推進

④ 雪に強い住環境の形成

- ・「雪に強い住まいづくりまちづくり」マニュアルを活用した住宅・まちづくりの普及・啓発

(1) 地域防災力を高める

① 地震等災害に強いまちづくりの推進

- ・各種ハザードマップを活用し、県民に対して居住地域の災害危険性の情報提供を実施
- ・大規模盛土造成地のデータベース化と安全性確保に向けた対策の検討
- ・崖地に近接するなど、危険性の高い地域からの住み替えを誘導・支援
- ・避難地や避難道路等に隣接する老朽建築物の防火性能・耐火性能の向上
- ・石川県防犯まちづくり条例に基づき、防犯に配慮した住宅・まちづくりの普及啓発

② 災害後の円滑な住宅再建の体制整備

- ・石川県応急仮設住宅建設マニュアルの的確な運用と、建設候補地の確保
- ・民間事業者との連携により応急仮設住宅の早急な建設、民間賃貸住宅を活用した仮設住宅の提供、住宅相談窓口の開設など災害時の体制づくりの推進
- ・被災建築物応急危険度判定士に対する講習会や訓練、学生サポーターの育成と登録の実施

(4) 地域を元気にする

① 地域の実情に応じた市街地整備・まちづくり活動の推進

- ・市街地再開発事業や住宅市街地総合整備事業による都市機能の更新を推進
- ・街なみ環境整備事業などによる修復的な整備やコミュニティ拠点の整備を推進
- ・どの世代も安心して暮らすことができる福祉施設と連携した居住環境の構築
- ・いしかわまちづくり技術センターなどと連携し、住民主体のまちづくり活動を支援

② 集約型まちづくりの推進

- ・市町が策定する立地適正化計画等に基づき持続可能な一定のエリアに居住を誘導する集約型まちづくりを推進
- ・市町が主体となり、居住を誘導する区域における住宅建設や住み替えを促進

③ 定住促進施策・UIJターン施策の推進

- ・インターネットを通じた情報発信により、県外からの住み替え・移住を推進
- ・市町による地域優良賃貸住宅の建設や個人の住宅建設に対する支援の実施