

2 住宅マスタープラン

—石川県の住宅政策の羅針盤—

1 石川県住宅マスタープランとは

石川県住宅マスタープランは、石川県における住宅政策の指針となるものである。住宅は、「個人の生活財」として、景気や税制度あるいは生活ニーズの変化などの社会経済情勢に深く関連するとともに、「社会資本」としてまちやむらを構成する最小単位である。住宅政策を推進するためには、その時代の社会経済情勢等に適応できるよう、目標、政策の方針を定めておかなければならない。

現行の住宅マスタープランには、以下の項目について記載されている。

- ・石川の住宅事情の分析結果
- ・住宅政策をめぐる社会経済情勢の分析
- ・住宅政策の実績と課題
- ・住まい・まちづくりの基本的方向
- ・住宅政策の体系と推進すべき施策

2 これまでの経緯

平成7年度に、第七期住宅建設五箇年計画の策定と合わせて、平成8～17年の10年間を計画期間とする石川県住宅マスタープランを策定した。

その後、各種調査結果により住宅事情や需要の変化がうかがえたことから、当初策定より5年を経過した平成13年に住宅マスタープランの見直しを行った。

3 新しい住宅マスタープラン

少子・高齢社会の進行、住宅事情やニーズ・ライフスタイルの変化、景観・環境に対する意識の高まり、人口の減少など、住宅を取り巻く環境は大きく変化している。

また、これまで住宅政策の三本柱であった公営、公団、公庫制度の見直しあるいは廃止がなされているところであり、地方住宅供給公社のあり方も含め、現在は住宅政策が始まって以来の大きな変革期である。平成15年には社会資本整備審議会住宅宅地分科会により「新たな住宅政策のあり方について」、平成16年には国土交通省住宅局により「住宅政策改革要綱」が示され、ストック重視、市場重視の観点が重要とされた。

こうした状況の中で、当初の策定より10年を迎える石川県住宅マスタープランの改訂を行い、今後10年間の住宅施策の具体的施策を示し、住宅施策の転換を図ることとしている。主な検討内容としては以下があげられる。

- ・定住・交流人口増に寄与する居住環境の整備
- ・都心部・中心市街地・郊外・農山漁村など、地域・コミュニティ特性に応じた居住福祉環境の構築
- ・良質な住宅供給のための関係機関と連携した消費者施策の強化
- ・公共賃貸住宅の供給のあり方、役割分担

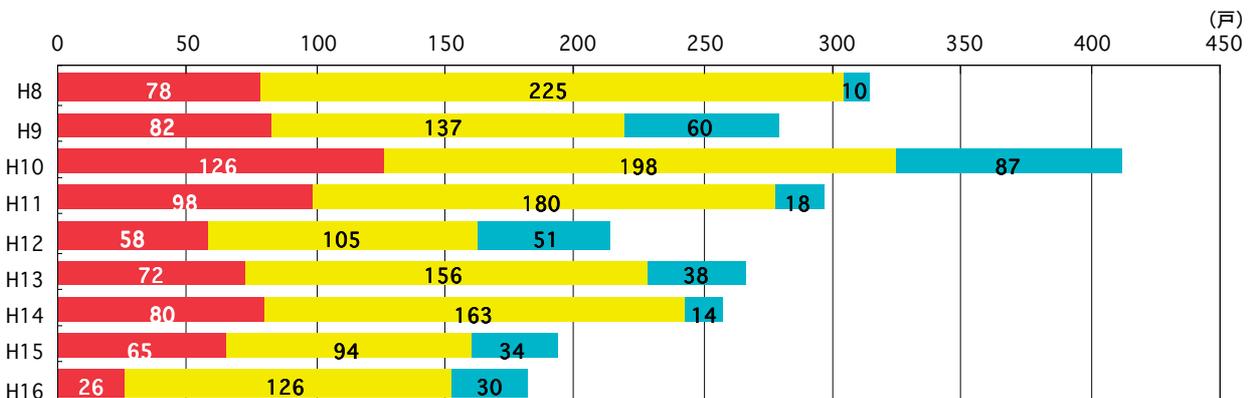
今日、「住宅」には単なる居住の場としてだけでなく、地域コミュニティを形成する基盤、少子・高齢化に対応する「居住福祉環境」、景観づくりや街なみづくりへの寄与など様々な役割が求められている。住まいづくりを通じて、すべての県民が豊かな生活を送ることができるように、新たな住宅マスタープランの策定とその推進に取り組んでいく。

住宅マスタープラン関係年表

| | | ... | H5 | H6 | H7 | H8 | H9 | H10 | H11 | H12 | H13 | H14 | H15 | H16 | H17 | H18 | H19 | ... | | |
|------------------|--------------|---------------|----|-----------------|----------------------|----|----|-----|-----|---------------------------------|-----|-----|------------------------|---------------|----------|---------------------------|-----|-----|--|--|
| 石川県 | 石川県長期構想 | 石川県長期構想 (S63) | | | 石川県新長期構想 (目標年次: H22) | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 石川県住宅マスタープラン | | | | 策定 (計画期間: H8-17) | | | | | ※見直し | | | | | (策定予定) | | | | | |
| 国 | 住宅建設五箇年計画 | 第六期五箇年計画 | | | 第七期五箇年計画 | | | | | 第八期五箇年計画 | | | | | (新たな枠組み) | | | | | |
| | 制度等 | | | H6: マスタープラン制度創設 | | | | | | | | | | H16: 住宅政策改革要綱 | | | | | | |
| 社会資本整備審議会住宅宅地分科会 | | | | | | | | | | H12: 「21世紀の豊かな生活を支える住宅宅地政策について」 | | | H15: 「新たな住宅政策のあり方について」 | | | ※H17年度末までに新たな住宅政策について提言予定 | | | | |

H8～H16の石川県における公的賃貸住宅の供給実績

| 事業主体 | H8 | | H9 | | H10 | | H11 | | H12 | | H8～H12 計 | | H13 | | H14 | | H15 | | H16 (見込) | | H13～H16 計 | | | |
|------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------|-----|-----------|-------|-----|-----|
| | 公営 | 特公賃 | 公営 | 特公賃 | 公営 | 特公賃 | 公営 | 特公賃 | 公営 | 特公賃 | うち公営 | うち特公賃 | 公営 | 特公賃 | 公営 | 特公賃 | 公営 | 特公賃 | 公営 | 特公賃 | うち公営 | うち特公賃 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 金沢市 | 75 | | 72 | | 63 | | 75 | | 62 | | 347 | 347 | 0 | 51 | 9 | 50 | | 12 | | 45 | 167 | 158 | 9 | |
| 七尾市 | 七尾市 | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | 15 | | | | 27 | 42 | 42 | 0 | |
| | 田鶴浜町 | | | | 6 | | 6 | | | | 12 | 12 | 0 | 6 | | 12 | | 12 | | | 30 | 30 | 0 | |
| | 中島町 | 14 | | | | 4 | | | | 18 | 14 | 4 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| | 能登島町 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 小松市 | 30 | | | | 24 | | | | | 54 | 54 | 0 | | | | | 25 | | | | 25 | 25 | 0 | |
| 輪島市 | 21 | | 17 | | 33 | | 10 | | | 81 | 81 | 0 | 57 | 10 | | | 29 | 10 | | | 106 | 86 | 20 | |
| 珠洲市 | | | | | | | 13 | 3 | | 16 | 13 | 3 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 加賀市 | | | 24 | | | | | | | 24 | 24 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 羽咋市 | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 白山市 | 松任市 | 12 | | 12 | | 24 | | 18 | | 66 | 66 | 0 | 15 | | 24 | | | | 24 | | 63 | 63 | 0 | |
| | 美川町 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| | 鶴来町 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| | 河内村 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| | 吉野谷村 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| | 鳥越村 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| | 尾口村 | | | | | 6 | 12 | | | 18 | 6 | 12 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| | 白峰村 | 10 | | | | | 12 | | | 22 | 10 | 12 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| かほく市 | 高松町 | | | | 6 | 18 | | | | 24 | 6 | 18 | 5 | 10 | | | | | | | 15 | 5 | 10 | |
| | 七塚町 | | | | 16 | 4 | | | | 20 | 16 | 4 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| | 宇ノ気町 | | | | | | 18 | 2 | | 20 | 18 | 2 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 能美市 | 根上町 | 12 | | | 10 | | | | | 22 | 12 | 10 | | | | | | 12 | | | 12 | 12 | 0 | |
| | 寺井町 | 14 | | | | 20 | 15 | 4 | 15 | 68 | 53 | 15 | | | 15 | | | | | | 15 | 15 | 0 | |
| | 辰口町 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 山中町 | 16 | | | | | | | | 16 | 16 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | |
| 川北町 | | | 12 | 28 | | | | 10 | 30 | 80 | 22 | 58 | | | | | | | 10 | 30 | 40 | 10 | 30 | |
| 野々市町 | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 津幡町 | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 内灘町 | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 富来町 | 3 | 10 | | | | | | | | 13 | 3 | 10 | | | 6 | | | 6 | | | 12 | 6 | 6 | |
| 志賀町 | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | 18 | | | | | 18 | 18 | 0 | |
| 志賀町 志賀町 | 志賀町 | | | | | 6 | 3 | | | 9 | 6 | 3 | 6 | 3 | | | | | | | 9 | 6 | 3 | |
| | 押水町 | | | | | | | | 15 | 15 | 0 | 15 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 中能登町 | 鳥屋町 | 10 | | | | 12 | | | | 22 | 22 | 0 | 12 | | | | | | | | 12 | 12 | 0 | |
| | 鹿島町 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| | 鹿西町 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | 4 | | 8 | 12 | 12 | 0 | |
| 穴水町 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | 17 | 4 | | | | 10 | 31 | 27 | 4 | | |
| 門前町 | 4 | | | 22 | | 16 | | | | 42 | 4 | 38 | | | 6 | 6 | | | | | 12 | 6 | 6 | |
| 能登町 | 能都町 | 4 | | | | 6 | 18 | | 18 | 46 | 40 | 6 | 4 | | | | | 18 | 2 | | 24 | 6 | 18 | |
| | 柳田村 | | | | | | | 10 | 6 | 16 | 0 | 16 | | 6 | | 4 | | | | | 10 | 0 | 10 | |
| | 内浦町 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | |
| 市町村計 | 225 | 10 | 137 | 60 | 198 | 87 | 180 | 18 | 105 | 51 | 1,071 | 845 | 226 | 156 | 38 | 163 | 14 | 94 | 34 | 126 | 30 | 655 | 539 | 116 |
| 県 | 78 | | 82 | | 126 | | 98 | | 58 | | 442 | 442 | 0 | 72 | | 80 | | 65 | | 26 | | 243 | 243 | 0 |
| 県内合計 | 303 | 10 | 219 | 60 | 324 | 87 | 278 | 18 | 163 | 51 | 1,513 | 1,287 | 226 | 228 | 38 | 243 | 14 | 159 | 34 | 152 | 30 | 898 | 782 | 116 |



H8～H16の石川県における公的賃貸住宅の供給実績

公的賃貸住宅供給の体系

| 供給方法 | 直接建設 公共団体が直接建設した住宅を公共団体が買取り (管理は公共団体) | 買い取り 民間・公社などが建設した住宅を公共団体が買取り (管理は公共団体) | 借上げ 民間・公社等が建設した住宅を公社団体が一定期間借上げ (管理は公共団体) | 家賃補助 民間・公社等が建設した住宅に家賃補助等支援 (管理は民間等) |
|--|---|--|---|---|
| 収入分位 80% 610千円/月 50% 322千円/月 40% 268千円/月 25% 200千円/月 | 特定公共賃貸住宅 (中堅勤労者向け) <国庫補助> 建設費補助(*1) 家賃対策補助(1/2) 50%以上は公共団体の裁量(家賃対策補助(1/3)) 高齢者のみ世帯は40%まで(公営住宅/公共団体の裁量) | | 特定優良賃貸住宅 (中堅勤労者向け) <国庫補助> 共同施設設備費補助(*2) (公社建設の場合)建設費補助(*3) 50%以上は公共団体の裁量(家賃対策補助(1/3)) | |
| | 公営住宅 (低所得世帯・高齢者のみ世帯向け) <国庫補助> 建設費補助(*1) 家賃対策補助(1/2) ※借上げの場合 共同施設整備費補助(*2) 家賃対策補助(1/2) | | 高齢者向け優良賃貸住宅 (高齢者のみ世帯向け) 共同施設整備費等補助(*2) (公社建設の場合)建設費補助(*3) *収入分位の40%まで 家賃対策補助(1/2) | |

*印：地域住宅交付金による。交付率は以下のとおり。

*1 原則 45%

*2 地方が負担する額の原則 45%
(共同施設整備費全体のうち 1/3 は事業者負担)

*3 地方が負担する額の原則 45%
(建設費全体のうち 2/3 は公社負担)

※次の住宅については、新築の他、既存住宅の活用も可能
(この場合、既存住宅の修繕費用について国庫補助(*1,*2))

- ・特定公共賃貸住宅(施行後20年以内のもの)
- ・買取型及び借上げ型公営住宅
- ・高齢者向け優良賃貸住宅