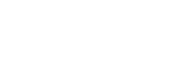


別紙2 豊かな居住環境の構築のために各主体が意識すべき事項等 …各ライフステージ別の居住ニーズに応じた居住環境の改善例と、その際に県民・事業者が意識すべき点、行政・公的機関等の支援策を以下に示す。

(1) ファミリー世帯の場合

| | |
|---|---|
| <p><ポイント></p> <ul style="list-style-type: none"> ・結婚して、子を産む育てるといふ石川県において最も比率の多いライフサイクルである。 ・子育て期、子の成長・独立、その後の夫婦のみの時期と、居住ニーズや世帯型が時期ごとに変化するため、その時期に応じた的確な住まいが必要となる。 ・将来的な高齢化を視野に入れた新築住宅の獲得や、空き家を活用することにより居住ニーズに対応するなど、居住水準の底上げと既存ストックの活用が今後さらに重要となる。 | <p><凡例></p>  |
|---|---|

| 年齢 | 家族構成 | 家庭の出来事 | 世帯型 | 居住ニーズ | 居住環境の改善例 | 県民が意識すべきこと | 事業者が意識すべきこと | 行政・公的機関等の支援等 |
|-----|--|-----------------|---------|---------------------------------------|--|---|---|---|
| 10代 | | | | | | | | |
| 20代 |   | 親元から独立 | 若年単身 | 親からの独立や転勤など | | すべてのライフステージにおいて、長期的な視点に基づき、より安全で安心して生活できる居住環境を選択するとともに、住宅が社会的資産であることを踏まえ、良質な居住環境を後世に引き継ぐことを意識する。 | | |
| | | 結婚 | | 生活の利便を優先する | ・都市部の民間賃貸住宅への入居 | | ・単身者向けの良質な賃貸住宅を供給する。 | |
| 30代 |   | 第一子の誕生 | 若年子育て世帯 | 結婚や子どもの誕生 | | | | |
| | | . | | 子育てに適した住環境 | ・戸建住宅(新築・中古)の取得 | ・住宅性能表示制度を活用し、自らの希望する性能を満たす住宅を取得する。取得後は、適切な維持管理により良質な住宅ストックの形成に努める。また、改修・修繕の履歴を整備し、将来の売却や賃貸の際に、適正な評価がなされるよう備える。 | ・住宅関連事業者等は、特に分譲住宅の供給に際して住宅性能表示制度を積極的に活用し、住宅の安全性等を購入希望者にアピールする。 | ・良質な持家取得のための補助(石川県ゆとりマイホーム建設費補助金制度等) ・石川の気候風土に適した住宅指針の作成・普及(克雪住宅ガイドブック等) ・住宅性能表示住宅・住宅性能保証住宅の普及 ・フラット35(優良住宅取得支援制度による金利優遇) ・性能表示住宅における地震保険料の優遇 |
| | | | | . | 住宅規模が必要になる | ・規模の大きな民間賃貸住宅への住み替え | ・限られた資源を有効に活用する観点から、中古住宅の取得についても積極的に検討する。取得にあたっては、必要に応じて増築・改修を行う。 | ・不動産業者等は、良質な中古住宅の市場形成に積極的に努めるとともに、中古住宅の評価手法の確立に努める。 |
| 40代 |   | 第一子中学入学 | 壮年子育て世帯 | 子どもの成長 | | | | |
| | | 子どもの分離就寝が必要となる | | 増改築 | ・増築による面積の増や、改修による耐震性・バリアフリー性能・省エネ性能等の改善により、居住水準やストック自体の質の向上を図る。 | ・住宅関連事業者等は居住者のニーズや住宅の現況を把握した上で、的確な改修を行えるよう、技術力の向上に努める。 | ・改修費用の補助(耐震改修、バリアフリー改修、外観修景等) ・改修工事に伴う減税措置(耐震改修、バリアフリー改修等) ・住情報の提供、住宅相談体制の一層の充実 ・省エネルギー住宅の普及推進 ・リフォーム大賞いしかわによる事例の紹介 | |
| 50代 |   | . | . | 部屋数が必要になる | ・住み替え(新築・中古) | ・住宅性能表示制度を活用し、自らの希望する性能を満たす住宅を取得する。取得後は、適切な維持管理により良質な住宅ストックの形成に努める。また、改修・修繕の履歴を整備し、将来の売却や賃貸の際に、適正な評価がなされるよう備える。 | ・住宅関連事業者等は、特に分譲住宅の供給に際して住宅性能表示制度を積極的に活用し、住宅の安全性等を購入希望者にアピールする。 | ・良質な持家取得のための補助(石川県ゆとりマイホーム建設費補助金制度等) ・石川の気候風土に適した住宅指針の作成・普及(克雪住宅ガイドブック等) ・住宅性能表示住宅・住宅性能保証住宅の普及 ・フラット35(優良住宅取得支援制度による金利優遇) ・性能表示住宅における地震保険料の優遇 |
| | | 子が独立(世帯分離) | | 設備など住宅の不具合が顕在化、経済的な余裕 | ・限られた資源を有効に活用する観点から、中古住宅の取得についても積極的に検討する。取得にあたっては、必要に応じて増築・改修を行う。 | ・不動産業者等は、良質な中古住宅の市場形成に積極的に努めるとともに、中古住宅の評価手法の確立に努める。 | ・中古住宅の瑕疵保証の普及 ・中古住宅の流通促進の仕組みの検討、住宅相談体制の一層の充実 ・中古住宅セルフチェックマニュアルの作成 | |
| 60代 |   | 定年退職 | 夫婦のみ | 改修が必要となる | ・住宅リフォーム | ・増築による面積の増や、改修による耐震性・バリアフリー性能・省エネ性能等の改善により、居住水準やストック自体の質の向上を図る。 | ・住宅関連事業者等は居住者のニーズや住宅の現況を把握した上で、的確な改修を行えるよう、技術力の向上に努める。 | ・改修費用の補助(耐震改修、バリアフリー改修、外観修景等) ・改修工事に伴う減税措置(耐震改修、バリアフリー改修等) ・住情報の提供、住宅相談体制の一層の充実 ・リフォーム大賞いしかわによる事例の紹介 ・講習会の開催等による意識啓発 |
| | | 高齢夫婦 | | 高齢化、定年退職(居住地・勤務地に縛られない) | | | | |
| 70代 |   | . | 高齢夫婦のみ | バリアフリーが必須となる | ・バリアフリー改修 | ・手すりの設置、段差の解消、廊下幅の確保等により、高齢者・障害者はもとより、誰もが安全で円滑な居住を営むことができる良好な住宅の実現を図る。 | ・住宅関連事業者等は居住者のニーズや住宅の現況を把握した上で、的確な改修を行えるよう、技術力の向上に努める。 | ・バリアフリー改修費用の補助(自立支援型住宅リフォーム資金助成制度) ・バリアフリーアドバイザーの派遣 ・バリアフリー改修事例の紹介 ・講習会の開催等による事業者の育成 |
| | | 高齢単身 | | 志向や価値観に合った自由な転居が可能になる | ・町家暮らし・田舎暮らしの実現 ・資産(土地・建物)活用による住み替え | ・自らの居住ニーズに応じた住宅を選択、取得するための活動を行う。 ・既存ストックの有効活用の観点から、古民家や空家等を積極的に活用する。 ・地域住民の一員として、まちなみ景観に配慮した住宅の修景等を行う。 | ・不動産業者等は、町家・古民家等の情報の集約と情報の提供を行う。 | ・町家・古民家の情報提供 ・古民家を活用した住宅・交流施設の整備 ・交流居住者に対するサポート体制づくり ・景観形成のための修景等のための助成 |
| 80代 |   | . | 高齢単身 | 高齢単身になり、安心な居住が必要となる | | | | |
| | | いざという時の対応が必要となる | | ・高齢者向け賃貸住宅への入居 ・資産(土地・建物)活用による住み替え | ・必要に応じて、住宅、高齢者向け賃貸住宅、介護サービス付き住宅等を選択する。 ・自己所有の土地・建物を子育て世帯等に賃貸し、その賃料を活用して住み替えを実施する。 | ・住宅関連事業者等は居住ニーズに応じた高齢者向け賃貸住宅、居住施設の供給を行う。 ・不動産業者等は高齢者向け賃貸住宅の登録・情報提供を行う。 | ・高齢者向け賃貸住宅、居住施設の情報提供等 ・終身建物賃貸借制度の普及 ・公的賃貸住宅の供給 ・高齢者の住み替え支援 ・資産活用のための仕組みの検討 | |

(3) 夫婦のみ世帯・単身者のみ世帯の場合

<ポイント>

- ・自らのライフスタイルや価値観等を重視する傾向が高い世帯である。
- ・居住地や住宅種別にとわれない、比較的自由的な居住が可能であり、2地域居住等の新しい居住を比較的实现しやすい世帯と思われる。
- ・近年、これらの世帯が増加傾向にあることから、居住の選択肢は今後、より多様になってくると予想される。
- ・自らの居住ニーズに応じた住宅を適切に選択、取得するための活動を行うことが必要である。

<凡例>



：世帯主または配偶者



：新しく世帯の一員となった家族



：世帯から居なくなった家族

| 年齢 | 家族構成 | 家庭の出来事 | 世帯型 | 家族構成 | 家庭の出来事 | 世帯型 | 居住ニーズ | 住宅の改善例 | 県民が意識すべきこと | 事業者が意識すべきこと | 行政・公的機関等の支援等 |
|-----|------|---------------------|--------|------|---------------------|------|-----------------------------------|-----------------|--|--|--|
| 10代 | | | | | | | | | | | |
| 20代 | | 親元から独立 ・ ・ | 若年単身 | | 親元から独立 ・ ・ | 若年単身 | 親からの独立や転勤など 生活の利便を優先する | ・都市部の民間賃貸住宅への入居 | すべてのライフステージにおいて、長期的な視点に基づき、より安全で安心して生活できる居住環境を選択するとともに、住宅が社会的資産であることを踏まえ、良質な居住環境を後世に引き継ぐことを意識する。 | ・単身者向けの良質な賃貸住宅を供給する。 | |
| 30代 | | 結婚 ・ ・ | | | | | 結婚や経済的な余裕 志向や価値観に合った住宅選択が可能である | ・都市部のマンションへの入居 | ・マンション管理組合やマンション管理士と連携し、適正管理や修繕履歴の蓄積等、適切な維持管理に努める。 | ・多様な世帯型や居住ニーズに対応した住戸タイプ、部屋数を持つマンション供給する。 ・高齢世帯や子育て世帯向けの居住サービスの提供や支援施設等の併設に努める。 ・中古マンションの改修やリフォーム等を実施し、流通の促進に努める。 | マンションの適正管理推進のための体制づくりの検討 |
| 40代 | | ・ ・ ・ ・ | 壮年夫婦のみ | | ・ ・ ・ ・ | 壮年単身 | | ・町家暮らし、田舎暮らしの実現 | ・自らの居住ニーズに応じた住宅を選択、取得するための活動を行う。 ・既存ストックの有効活用の観点から、古民家や空家等を積極的に活用する。 ・地域住民の一員として、まちなみ景観に配慮した住宅の修景等を行う。 | ・不動産業者等は、町家・古民家等の情報の集約と情報の提供を行う。 | ・町家・古民家の情報提供 ・古民家を活用した住宅・交流施設の整備 ・交流居住者に対するサポート体制づくり ・景観形成のための修景等のための助成 |
| 50代 | | ・ ・ ・ ・ | | | ・ ・ ・ ・ | | | ・コレクティブハウジング | ・多様な居住者がグループを形成し、共同生活を行うことにより、豊かな住生活の実現をはかる。 | ・居住ニーズに対応するため、豊かな共用空間を持つコレクティブハウジングを供給する。 | ・コレクティブハウジングの事例紹介等 |
| 60代 | | 定年退職 ・ ・ ・ | 高齢夫婦のみ | | 定年退職 ・ ・ ・ | 高齢単身 | 高齢化、定年退職 バリアフリーが必須となる | バリアフリー改修 | ・手すりの設置、段差の解消、廊下幅の確保等により、高齢者・障害者はもとより、誰もが安全で円滑な居住を営むことができる良好な住宅の実現を図る。 | ・住宅関連業者等は高齢者向けの住宅改善に際し、適切なバリアフリー改修を行えるよう、技術力の向上に努める。 | ・バリアフリー改修費用の補助(自立支援型住宅リフォーム資金助成制度) ・バリアフリーアドバイザーの派遣 ・バリアフリー改修事例の紹介 |
| 70代 | | 高齢単身 ・ ・ | | | ・ ・ | | 高齢単身になり、安心な居住が必要となる | | | | |
| 80代 | | ・ ・ ・ | 高齢単身 | | ・ ・ ・ | | いざという時の対応が必要となる | 高齢者向け賃貸住宅への入居 | ・必要に応じて、住宅、高齢者向け賃貸住宅、介護サービス付き住宅等を選択する。 | ・住宅関連事業者等は居住ニーズに応じた高齢者向け賃貸住宅、居住施設の供給を行う。 ・不動産業者等は高齢者向け賃貸住宅の登録・情報提供を行う。 | ・高齢者向け賃貸住宅、居住施設の情報提供 ・終身建物賃貸借制度の普及 ・公的賃貸住宅の供給 ・資産活用のための仕組みの検討 |