

だい き いしかわけん ち いきじゅうたくけいかく  
第5期石川県地域住宅計画

いしかわけん かなざわし ななおし こまつし わじまし すずし かがし はくいし し はくさんし のみし  
石川県、金沢市、七尾市、小松市、輪島市、珠洲市、加賀市、羽咋市、かほく市、白山市、能美市、  
ののいちし かわきたまち つばたまち うちなだまち しかまち ほうだつしみずちょう なかのとまち あなみずまち のとちょう  
野々市市、川北町、津幡町、内灘町、志賀町、宝達志水町、中能登町、穴水町、能登町

令和8年2月

# 地域住宅計画

計画の名称	第5期石川県地域住宅計画		
都道府県名	石川県	作成主体名	石川県、金沢市、七尾市、小松市、輪島市、珠洲市、加賀市、羽咋市、かほく市、白山市、能美市、野々市市、川北町、津幡町、内灘町、志賀町、宝達志水町、中能登町、穴水町、能登町
計画期間	令和 8 年度	～	令和 12 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

### <自然文化>

本県は、北陸地方の中央に位置し、能登半島の多様な海岸、白山が織りなす美しい自然や、各地域の城下町・温泉・漁港など、豊かな歴史・文化が育まれている。また、気候は日本海側気候で冬季には積雪がある。

### <人口世帯>

本県の特徴は、県都金沢市及びその周辺を含めた金沢都市圏への人口集中と、能登地域及び白山ろく地域を中心とした過疎化が同時に進行したことであり、過疎化の進行は依然歯止めがかからない。

また、他の地方都市同様、金沢市を含め各市において中心市街地の衰退が進んでいる。

高齢化は過疎地域や中心市街地での進行が早く、特に高齢者単身世帯、高齢者のみ世帯が激増している。

### <住宅事情>

県全体では持家率は68%であるが、金沢市の持家率は57%と低い。逆に能登地域では85%超の市町が多く、地域格差が大きい。（R5住調より）

### <住宅政策>

「石川県住生活基本計画」（計画期間令和4年度～令和12年度）の基本理念である「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」を推進する住宅政策を展開している。

## 2. 課題

○超高齢社会の到来、ライフスタイルや家族形態の多様化など社会経済情勢の大きな変化の中で、より公平で的確なセーフティネットが求められている中、県内の公的賃貸住宅には依然として居住水準の低い老朽住宅が多数存在している。

○地震・豪雪等の自然災害や火災に対する対策が不十分な住宅、バリアフリー化がなされていない住宅等も多数存在していることから、安全に安心して生活できる居住環境とは言い切れない。

○地球の環境保全が求められている中、環境負荷の低減などの社会的要請に積極的に対応が必要である。

○中心市街地の空洞化、過疎地域における集落消滅といったコミュニティ形成の危機的状況、空き家の増加、伝統的まちなみの崩壊等、地域毎に対応しなければならない課題がある。

### 3. 計画の目標

- より公平で的確なセーフティネットを構築することにより、誰もがいつまでも安心して暮らせる住まい・まちづくりを推進する。
- 地震対策、バリアフリー化などにより、良質な住宅ストックを形成し、誰もが安全に生活できる住まい・まちづくりを推進する。
- 住宅の長寿命化、省エネルギー対策により、環境にやさしい住まい・まちづくりを推進する。
- 町家再生、空き家の改善、交流人口拡大施策など地域特性に応じた魅力ある安全で質の高い住まいづくり・まちづくりを推進する。

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
バリアフリー化の推進	%	バリアフリー化された公営住宅等の比率 (手すりの設置、屋内の段差解消など高齢者等のための設備がある住戸)	48%	R7	50%	R12
公営住宅等の長寿命化	%	長寿命化された公営住宅等の比率 (管理戸数に対する、建替え事業及び長寿命型改善事業の実施比率)	35%	R7	50%	R12
省エネルギー対策の推進	%	省エネルギー対策を講じた住宅の比率 (二重サッシ又は複層ガラスが使用された住戸/住宅の総戸数)	42%	R7	50%	R12

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### (1) 基幹事業の概要

- ・ より公平で的確なセーフティネットを構築するため、老朽化した公的賃貸住宅の建替等、既存公的賃貸住宅の改善事業を推進する。
- ・ 住宅に困窮する低額所得者及び被災者の居住安定を確保するセーフティネットとして、より低廉な家賃の公的賃貸住宅を供給する。
- ・ 居住環境の整備改善を図るため、不良住宅・空き家住宅・空き建築物の調査・活用・除却等を推進する。
- ・ 地域の安全性の確保を図るため、住宅の耐震改修工事の補助等を行う。

### (2) 提案事業の概要

- ・ 地域の活性化のためUJIターン者等を始めとする住宅取得者への支援を行うことで、中心市街地及び過疎地域の活性化を推進する。
- ・ 地域産材の住宅整備等への活用に対して支援を行うことで、地域特性に応じた魅力ある住まいづくりを推進する。
- ・ 定住を促進するため中心市街地での空き家取得等及び空き家建築物の活用・除却に対して支援を行うことで、中心市街地活性化、空き家の改善、交流人口拡大施策などを推進する。
- ・ 講習会等を通じ技術・知識の向上を図り、バリアフリー化等への支援を行うことで、良質な住宅ストックの形成を推進する。
- ・ 省エネルギー技術の周知・普及を図ると共に、省エネルギー改修への支援を行うことで、環境にやさしい住まいづくりを推進する。

### (3) その他（関連事業、効果促進事業など）

- ・ 地域特性を把握し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定めるための調査を実施する。  
住生活基本計画に係る調査 住宅マスタープランに係る調査 等
- ・ 住環境水準の維持・向上を図るため、住宅市街地等の公共施設整備（公営住宅等）を含む整備及び助成等を実施する。  
公営住宅整備関連事業 等

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業(社会資本整備総合交付金)

事業	細項目	事業主体		規模等	交付期間内 事業費	交付算定対象 事業費
		石川県、市町名	地区・団地名			
公営住宅等整備事業(A事業)	建替事業	羽咋市	(仮称)はまなす住宅	26戸	1,500	1,500
地域優良賃貸住宅整備事業(A事業)	建設事業	小松市	(仮称)本江町住宅	8戸	249	249
公営住宅等整備事業(A事業)	除却事業	小松市	本江町住宅	10戸	20	20
公営住宅等ストック総合改善事業(A事業)	長寿命化、居住性向上、脱炭素社会対応型、安全性確保型、福祉対応型、長寿命化計画改定等	石川県	円光寺町団地等	226戸	940	940
		小松市	吉竹町等	193戸	100	100
住宅地区改良事業等(A事業)	空き家再生等推進事業	小松市	活用・除却	1式	28	28
公的賃貸住宅家賃低廉化事業(A事業)		小松市	川辺町等	1式	60	60
災害公営住宅家賃低廉化事業(A事業)		羽咋市	鶴多町団地等	1式	684	684
住宅・建築物省エネ改修推進事業(A事業)	省エネ改修助成	羽咋市	市内全域	1式	10	10
小計					3,591	3,591

・・・A

事業	細項目	事業主体		規模等	交付期間内 事業費	交付算定対象 事業費
		石川県、市町名	地区・団地名			
公営住宅等整備事業(K事業)	建替事業	石川県	鶴ヶ丘団地等	132戸	1,636	1,636
		金沢市	緑住宅	181戸	2,510	2,510
		津幡町	野山団地	1式	50	50
	除却事業	白山市	白峰団地等	1式	176	176
地域優良賃貸住宅整備事業(K事業)	新規事業	加賀市	新規団地	1式	1,000	1,000
公営住宅等ストック総合改善事業(K事業)	長寿命化、居住性向上、脱炭素社会対応型、安全性確保型、福祉対応型、長寿命化計画改定等	石川県	県内全域	1式	10	10
		金沢市	緑等	155戸	700	700
		加賀市	市内全域	1式	8	8
		かほく市	白千鳥ハイツ等	98戸	249	249
		白山市	村井等	304戸	795	795
			市内全域	1式	12	12
		能美市	緑町等	361戸	187	187
		川北町	サンハイム川北等	168戸	330	330
		津幡町	野山団地	48戸	50	50
		中能登町	末坂住宅等	1式	70	70
		穴水町	町内全域	1式	10	10
住宅地区改良事業等(K事業)	空き家再生等推進事業	金沢市	活用・除却・危険空家対策等	1式	30	30
		七尾市	除却・所有者特定	1式	86	86
		輪島市	除却	1式	30	30
		珠洲市	除却	1式	10	10
		羽咋市	除却	1式	40	40
		白山市	活用・除却	1式	8	8
			空き家実態調査等	1式	30	30
		野々市市	空き家実態調査等	1式	6	6
		津幡町	活用・除却	1式	10	10
		公的賃貸住宅家賃低廉化事業(K事業)		能美市	粟生住宅等	1式
野々市市	つばきの郷			1式	46	46
内灘町	白帆台			1式	210	210

事業	細項目	事業主体		規模等	交付期間内 事業費	交付算定対象 事業費
		石川県、市町名	地区・団地名			
災害公営住宅家賃低廉化事業(K事業)		七尾市	災害公営住宅	1式	5,238	5,238
		輪島市	災害公営住宅	1式	7,852	7,852
		珠洲市	災害公営住宅	1式	6,912	6,912
		羽咋市	災害公営住宅	1式	684	684
		内灘町	災害公営住宅	1式	1,512	1,512
		志賀町	災害公営住宅	1式	1,988	1,988
		中能登町	災害公営住宅	1式	250	250
		穴水町	災害公営住宅	1式	2,210	2,210
住宅・建築物安全ストック形成事業(K事業)	耐震改修普及啓発	石川県	県内全域	1式	15	15
	耐震改修促進計画の策定等	石川県	県内全域	1式	10	10
住宅・建築物省エネ改修推進事業(A事業)	省エネ改修助成	能美市	市内全域	1式	13	13
小計					38,543	38,543
合計(A+K)					42,134	42,134

・・・K

**基幹事業(防災・安全交付金)**

事業	細項目	事業主体		規模等	交付期間内 事業費	交付算定対象 事業費
		石川県、市町名	地区・団地名			
公営住宅等ストック総合改善事業(K事業)	安全性確保、長寿命化型等	金沢市	金石曙等	887戸	610	610
合計(K)					610	610

・・・K'

**基幹事業合計**

42,744 42,744

**提案事業(社会資本整備総合交付金)**

事業	細項目	事業主体		規模等	交付期間内 事業費	交付算定対象 事業費
		石川県、市町名	地区・団地名			
住宅産業高度技術化推進事業	住宅建設技術の普及事業	石川県	県内全域	#REF!	10	10
バリアフリー住宅等改修支援事業	バリアフリー改修の個人向け助成	石川県	県内全域	#REF!	10	10
エコ住宅普及促進事業	省エネルギー技術の普及促進事業	石川県	県内全域	#REF!	25	25
定住促進支援事業	定住を促進するための個人向け助成	小松市	市内全域	#REF!	60	60
住まいづくり奨励金交付事業		羽咋市	市内全域	#REF!	100	100
小松地域産材利用促進事業	地域産材利用を促進するための個人向け助成	小松市	市内全域	#REF!	10	10
空き家リフォーム再生事業	空き家の除却・活用の個人向け助成	羽咋市	市内全域	#REF!	100	100
合計(B)					315	315

・・・B

※交付期間内事業費は概算事業費  
(百万円未満を四捨五入しているため合  
計と一致しない場合がある)

## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

### (参考)効果促進事業

事業	事業主体	地区・団地名	規模等
公営住宅等整備関連事業	住生活基本計画に係る調査	石川県	1式
公営住宅等整備関連事業	駐車場整備事業等	石川県	鶴ヶ丘団地等
公営住宅等整備関連事業	駐車場整備事業等	金沢市	緑住宅
公営住宅等整備関連事業	駐車場整備事業等	羽咋市	(仮称)はまなす住宅
公営住宅等整備関連事業	駐車場整備事業等	津幡町	野山団地
公営住宅等ストック総合改善関連事業	移転費等	金沢市	円光寺住宅等
公営住宅等ストック総合改善関連事業	移転費等	能美市	緑町住宅
公営住宅等ストック総合改善関連事業	住宅マスタープランに係る調査	小松市	
地域優良賃貸住宅整備関連事業	駐車場整備事業等	小松市	本江町住宅等
居住誘導推進事業		輪島市	1式

## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

該当なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

該当なし

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たす必要があります。）

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- ・ 空き家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等を推進する。
- ・ 空き室となっている公営住宅等を住宅確保要配慮者等に対し、目的外使用等を行い、有効活用等を推進する。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。