

だい き いしかわけん ち い きじゅうたくけい かく
第3期石川県地域住宅計画

(第12回変更)

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 ほうだつしみずちよう なかのとまち あなみずまち のとちよう
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2年4月

地域住宅計画

計画の名称	第3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	平成 27 年度	～	令和 2 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71%であるが、金沢市の持家率は57%と低い。逆に能登地域では90%超の市町が多く、地域格差が大きい。（H25住調より）

<住宅政策>

「石川県住生活基本計画」（計画期間平成28年～37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。
- 中心市街地活性化、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	目標値		
			基準年度	目標年度	目標年度	
公営住宅の供給	戸	公営住宅の供給量 (公営住宅の空き家募集戸数+整備戸数)	3,160	H26	7,600	R2
バリアフリー化の推進	%	バリアフリー化された公営住宅比率 (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)	44%	H26	48%	R2
公営住宅等の長寿命化	%	公営住宅等の長寿命化改善事業の実施比率 (長寿命型改善事業の実施比率)	0%	H26	25%	R2
省エネルギー対策の推進	%	省エネルギー対策を講じた公営住宅の比率 (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)	35%	H26	45%	R2
中心市街地活性化	%	中心市街地等における歩行者の通行量の増加率	0%	H26	3%	R2

※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、老朽公営住宅の建替、既存公営住宅の改善事業を推進する。
(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、川北町、津幡町、内灘町、宝達志水町、中能登町、穴水町、能登町)
- ・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営住宅を供給する。(小松市、能美市、野々市市、輪島市、穴水町)
- ・子育て支援や定住促進のため、公営住宅及び地域優良賃貸住宅の新規供給等を行う。(石川県、金沢市、小松市、珠洲市、加賀市、羽咋市、内灘町、志賀町、中能登町、能登町)
- ・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。
(金沢市、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、中能登町、能登町)
- ・市街地中心部に向けた道路改良等の基盤整備を行い、交流人口の増加及び居住環境の向上を図る。(石川県)

(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。
(小松市、輪島市、加賀市、羽咋市、能美市、宝達志水町)
- ・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。(小松市、輪島市)
- ・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。(小松市、輪島市、羽咋市)
- ・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。(石川県)
- ・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。(石川県)

(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。
2-C-1：住生活基本計画に係る調査
- ・講習会等を通じ民間の技術・知識の向上を図り、公営住宅建設時に民間の技術能力を活用することにより、より安心して暮らせる住環境づくりを推進する。
2-C-2：公営住宅建替アドバイザー業務
2-C-3：住宅産業高度技術化推進事業、県民住まいづくり支援事業、バリアフリー住宅等改修支援事業、エコ住宅普及促進事業
- ・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。
2-C-6：エコ住宅整備促進事業
(社交金)2-C-10、(防安交)2-C-4：公営住宅整備関連事業 等
- ・中心市街地に散見する空き家の取得・活用を促進するため助成を実施する。
2-C-8：空き家取得支援 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)

事業		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	石川県	白帆台団地	2.7ha	257	257
		小松市	木曾町住宅	80戸	865	865
		加賀市	動橋住宅	28戸	446	446
公営住宅等ストック総合改善事業(A事業)	長寿命化、居住性向上等	小松市	吉竹町、木曾町、末広町住宅	386戸	66	66
		能美市	根上はまなす、佐野東、中ノ江、根上白山、三ツ屋、緑町、寺井、ファミール大浜、粟生北住宅等	290戸	155	155
		宝達志水町	やわらぎ団地、ほうだつ団地、河原団地	26戸	47	47
	長寿命化計画改定		町内全域	1式	8	8
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	3	3
		輪島市	活用・除却・実態把握	1式	355	355
公的賃貸住宅家賃低廉化事業(A事業)		小松市	天神町、川辺町、木曾町	1式	172	172
住宅・建築物安全ストック形成事業(A事業)	アスベスト除去	羽咋市	川原町	1式	67	67
小計					2,441	2,441
公営住宅等整備事業(K事業)	建替事業	石川県	光ヶ丘団地、白帆台団地、鶴ヶ丘団地	178戸	2,742	2,742
		金沢市	緑住宅	89戸	1,302	1,302
		小松市	木曾町住宅	80戸	4	4
		加賀市	動橋住宅	28戸	9	9
		羽咋市	ひばりヶ丘住宅	26戸	503	503
		能登町	城野団地、梅ノ木団地	19戸	337	337
地域優良賃貸住宅整備事業(K事業)	新規事業	内灘町	(仮称)白帆台団地	10戸	161	161
		志賀町	ますほの丘住宅	20戸	361	361
公営住宅等ストック総合改善事業(K事業)	長寿命化	石川県	末、三十苅、あすなろ、円光寺団地	69戸	202	202
	長寿命化計画改定		県内全域	1式	5	5
	長寿命化、居住性向上、安全性確保、福祉対応等	金沢市	光が丘、緑、大桑町、額新町、若草町、上荒屋、円光寺、金石曙、緑が丘、粟崎町、松寺町、平和町、金石新本町住宅	708戸	440	440

・・・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			
公営住宅等ストック総合改善事業(K事業)	長寿命化計画改定	金沢市	市内全域	1式	14	14
	長寿命化	七尾市	後島、和倉、中島、代本、古府住宅	131戸	92	92
	長寿命化計画改定		市内全域	1式	3	3
	長寿命化	加賀市	片山津、しらさぎ、篠原、山代、新川住宅	202戸	64	64
	長寿命化計画見直し	羽咋市	市内全域	1式	1	1
	長寿命化	かほく市	高松、緑ヶ丘、白千鳥ハイツ	96戸	60	60
	長寿命化、居住性向上等	白山市	桑島、村井、成、相木住宅	193戸	182	182
	長寿命化計画改定		市内全域	1式	3	3
	長寿命化計画改定	野々市市	市内全域	1式	4	4
	長寿命化計画改定	川北町	町内全域	1式	4	4
	長寿命化	津幡町	野山住宅	54戸	13	13
	長寿命化、居住性向上等	穴水町	上野、港町住宅	40戸	98	98
	長寿命化計画改定	能登町	町内全域	1式	3	3
	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・所有者特定	1式	5
珠洲市			活用・除却	1式	3	3
加賀市			実態把握	1式	8	8
羽咋市			実態把握	1式	6	6
かほく市			実態把握	1式	8	8
白山市			除却	1式	9	9
能美市			活用・除却	1式	3	3
野々市市			実態把握	1式	5	5
川北町			実態把握	1式	3	3
津幡町			活用・除却	1式	3	3
中能登町			実態把握	1式	3	3
能登町			実態把握	1式	6	6
住宅市街地基盤整備事業(K事業)	道路	石川県		1式	340	340
公的賃貸住宅家賃低廉化事業(K事業)		能美市		1式	83	83
		野々市市		1式	41	41

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)		輪島市		1式	104	104
		穴水町		1式	21	21
小計					7,258	7,258
合計(A+K)					9,699	9,699

...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			
公営住宅等整備事業(K事業)	建替事業	中能登町	川田住宅、久江住宅、芹川住宅	10戸	206	206
公営住宅等ストック総合改善事業(K事業)	長寿命化、安全性確保	金沢市	緑、上荒屋、額新町、光ヶ丘、金石曙、金石新本町、河原市町、円光寺住宅	329戸	508	508
		金沢市	緑、大桑町住宅	2棟	32	32
		七尾市	和倉、中島、代本住宅	42戸	46	46
		輪島市	青葉ヶ丘、久手川住宅	148戸	335	335
		白山市	桑島、若宮住宅	60戸	104	104
		能美市	根上はまなす	24戸	7	7
		内灘町	鶴ヶ丘住宅	12戸	6	6
穴水町	上野住宅	16戸	6	6		
合計(K)					1,250	1,250

...K'

基幹事業合計

					10,949	10,949
--	--	--	--	--	--------	--------

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			
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		1式	172	172
輪島市定住促進事業		輪島市		1式	49	49
定住促進事業		加賀市		1式	105	105
住まいづくり奨励金交付事業		羽咋市		1式	16	16
定住促進助成交付金事業		能美市		1式	36	36
住宅新築等奨励金		宝達志水町		1式	18	18

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			
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		1式	56	56
輪島産材活用住宅助成事業		輪島市		1式	4	4
空き家対策事業	空き家の除却・活用の個人向け助成	小松市		1式	28	28
空き家対策事業		輪島市		1式	17	17
空き家リフォーム再生事業		羽咋市		1式	10	10
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		1式	7	7
県民住まいづくり支援事業		石川県		1式	1	1
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		1式	5	5
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		1式	15	15
エコ住宅整備促進事業	省エネルギー改修の個人向け助成	石川県		1式	33	33
合計(B)					572	572

・・・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

(金額の単位は百万円)

(参考)効果促進事業			
事業	事業主体	地区・団地名	規模等
住生活基本計画に係る調査	石川県		1式
住生活基本計画に係る調査	金沢市		1式
住生活基本計画に係る調査	小松市		1式
住生活基本計画に係る調査	加賀市		1式
住生活基本計画に係る調査	かほく市		1式
住生活基本計画に係る調査	能美市		1式
能登町住生活基本計画に係る調査	能登町		1式
住宅産業高度技術化推進事業	石川県		1式
県民住まいづくり支援事業	石川県		1式
バリアフリー住宅等改修支援事業	石川県		1式
エコ住宅普及促進事業	石川県		1式
エコ住宅整備促進事業	石川県		1式
空き家対策事業	小松市		1式
空き家リフォーム再生事業	羽咋市		1式
町家再生活用事業費補助	金沢市		1式
黒島地区伝統的建造物等活用事業	輪島市		1式
家並景観向上事業	珠洲市		1式
白山市伝統的建造物群保存地区保存整備事業	白山市		1式
公営住宅整備関連事業	金沢市		1式
公営住宅ストック総合改善関連事業	金沢市		1式
公営住宅整備関連事業	小松市		1式
公営住宅整備関連事業	加賀市		1式
公営住宅ストック総合改善関連事業	能美市		1式
公営住宅整備関連事業	内灘町		1式
地域優良賃貸住宅整備関連事業	志賀町		1式
公営住宅整備関連事業	中能登町		1式
公営住宅ストック総合改善関連事業	穴水町		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ことが必要です。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- ・ 空き家の住宅確保用配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等を推進する。
- ＜地域優良賃貸住宅に関する事項＞
- ・ 地域優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という）第5条第1項第六号に定める「災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯」とは次に該当する者とする。
移住者（UJIターン者等）（志賀町全域）

「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。