

石川県住宅マスタープランの概要

住宅マスタープランとは

- ・住宅政策の課題、今後の方向性や推進すべき施策を示す。
- ・県・市町・事業者の果たすべき役割を示す。
- ・連携すべき関係各部署、関係機関の理解を深める。
- ・県民の住宅政策への関心を高める。

策定の経緯

- ・平成7年度：平成8～17年度を計画期間とする「石川県住宅マスタープラン」を策定
(計画期間である10年が経過し、社会経済情勢が変化)
- ・平成16～17年度：平成18～27年度を計画期間とする新しい「石川県住宅マスタープラン」を策定

住宅政策をめぐる主な社会経済情勢

多発する自然災害

新潟、福岡等での大地震、福井、新潟等での水害さらには積雪による家屋倒壊等の雪害と全国各地で災害が発生した。

依然残る既存住宅の地震時倒壊の危険

新耐震基準適用(昭和55年)以前の住宅：40.8%(H15住宅・土地統計調査/石川県)

広がる住まいに対する不安

アスベスト問題、昨年度末に発覚したマンション等での耐震偽装問題等により建築業界の信用が失墜し、住まいに対する不安が増大した。

進行する少子高齢化

合計特殊出生率(女性1人が生涯に出産する子供数の平均)：1.37人
人口維持に必要な率は2.07人といわれている (H16人口動態調査/石川県)
特に高齢者単身や高齢者のみ世帯が激増しており、現在県内で6万世帯を超えていると推計される。

多様化する社会的弱者等

高齢者単身や、DV被害者・犯罪被害者・精神障害者等の社会的弱者、リストラによる失職者等、住宅に困窮する者が多様化している。

地球環境問題の深刻化

京都議定書の発効により民生部門にも平成22年までにCO₂の発生量を20%削減することが求められている。

深刻な過疎化

世帯数が10世帯以下の集落が106箇所を上り、コミュニティが維持できないなど深刻な段階にきている。(H12国勢調査/石川県)

団塊の世代の大量退職

いわゆる2007年問題、平成19～22年までに全国で700万人が退職するといわれている。

町家・古民家やいなか居住に対する関心の高まり

人口と世帯数の減少

人口は既に減少に転じ、世帯数も近い将来減少に転ずると推計されている。

住宅ストックの充足

平成15年で世帯数約43万世帯に対し、住宅戸数約47万戸となった。
(H15住宅・土地統計調査/石川県)

課題および今後の方向性

- 自然災害に対する住まい・まちの安全確保が喫緊の課題
- 建築物に対する信頼回復が急務
- 少子高齢化対策のさらなる強化
- 社会的弱者に対応するための的確なセーフティネット構築
- 住宅政策における地球環境問題への対応
- 定住・交流人口拡大のための魅力ある居住環境の創造
- 既存ストックの有効活用の推進

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

目標と主な施策

- 目標1 災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり
 - ・災害に強い住宅・建築物の整備のための施策
 - ・建築物への信頼回復のための主な施策
- 目標2 誰もがいつまでも安心して暮らせる住まい・まちづくり
 - ・居住福祉環境の構築のための施策
 - ・子育て支援の住まい・まちづくりのための施策
 - ・公的賃貸住宅の提供のための施策
- 目標3 環境にやさしい住まい・まちづくり
 - ・サステナブル(持続可能)な住まいづくりの推進のための施策
 - ・県産材の活用推進のための施策
- 目標4 活力と魅力あるコミュニティを支える住まい・まちづくり
 - ・地域コミュニティの再生のための施策
 - ・住文化の継承と住まいづくり教育の普及のための施策

H18年度・・・石川県住生活基本計画(仮)の策定

目標の成果指標の設定

- ・公営住宅供給量
- ・住宅の耐震化率
- ・住宅のバリアフリー化率
- 等

住宅政策の目標と主な施策

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

目標1.災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり

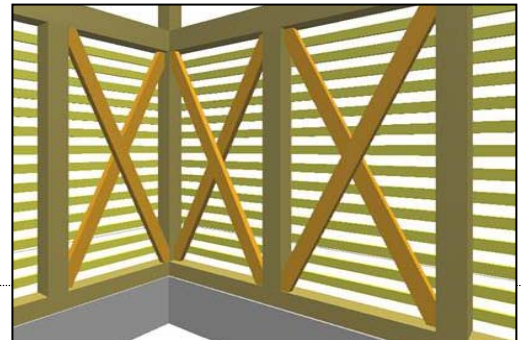
(1) 災害に強い住宅・建築物の整備のための主な施策

耐震診断・改修を促進を図るための施策等を内容とする「耐震改修促進計画」を策定し、建築物等の総合的な耐震化を図る。

耐震改修促進計画の策定

- (目標等) 想定される地震規模・被害状況、耐震診断・改修の目標(建築棟数・住宅戸数)
- (実施すべき施策)・普及啓発、技術者育成、情報提供
 - ・改修工事等支援、建築基準法による勧告
 - ・地震時の避難路の設定
- (計画策定の効果)・県、市町の効果的に事業を進めるための指針、国庫補助事業の根拠
 - ・県民、事業者の関心の高揚

市町と連携し、既存住宅の耐震診断、設計費等を補助する制度を拡充するとともに、建築士向けの講習会による技術者の育成、耐震診断パンフレットによる県民の耐震への関心高揚により、既存住宅の耐震化を着実に推進する。



耐震リフォーム事業補助制度の拡充

- (現行) 耐震診断、耐震リフォーム設計のみに補助
- (拡充) 耐震リフォーム工事(限度額600千円)も補助対象に追加を検討(ただし、補助は県と市町が折半して行うこととする。)

白山麓など豪雪地域では高齢化が著しく、雪下ろしが困難なことから、引き続き「屋根融雪化促進事業」により、融雪装置の普及を図るとともに、中山間集落の高齢者の安全な居住のあり方として、冬季の一時居住住宅としての空家、公共施設の活用などについて検討する。

屋根融雪化促進事業

- (対象地区) 特別豪雪地帯かつ過疎地域等(旧白山麓5村と旧山中町)
- (補助対象) 屋根融雪装置設置費(県は市町が補助する額の1/2を補助する。)
- (補助限度額) 250千円

高齢者向け冬季一時居住住宅
市町が、平野部の市街地に、極力空家や既存の公共施設を活用し、山間部の高齢者向けに住宅を提供する。
(県の役割)市町とともに高齢者の意向を調査し、住宅の提供方法を検討するとともに、モデル的な住宅提供事業を支援することとする。

(2) 建築物への信頼回復のための主な施策

分譲マンション等の施工段階での中間検査を実施するとともに、建築士事務所の立入検査の強化、工事監理報告書の提出の義務付けにより建築士による工事監理の徹底を図り、建築物の安全性を確実に担保する。

中間検査の実施
建築基準法に基づき、特定行政庁(県、金沢市、七尾市及び小松市)が分譲マンション等の施工段階で、設計と現場との整合性を検査する。

建築士事務所の立入検査等の強化
建築士法に基づき、県が、年に1回だった立入検査を、通年、工事監理の実施事務所を中心に実施するとともに、大規模な建築物について詳細な報告書の提出を義務づける。

新築段階での使用禁止や解体段階での分別解体・適正処分の徹底によりアスベスト対策を着実に進める。

アスベストの使用禁止
建築基準法の改正により、アスベストを含有した吹き付け材等の使用が禁止され、特定行政庁が、増改築の場合には既存部分も含め、建築確認行政でこれを徹底する。

分別解体・処分の徹底
建設リサイクル法により建設現場での分別解体・適正処分が義務付けされており、特定行政庁は、届出を受けて指導するとともに、抜き打ちで現場パトロールを実施する。

目標2 . 誰もがいつまでも安心して暮らせる住まい・まちづくり

(1) 居住福祉環境の構築のための主な施策

バリアフリー条例に基づく整備基準の義務付け徹底により公益的施設のバリアフリー化をさらに推進し、また、ゆったりマイホーム建設費補助金制度等により、新築時あるいは改修時の段差解消や手すり設置等バリアフリーに配慮した住宅の整備を推進する。

バリアフリー条例の徹底

公益的施設のうち一定規模以上のもの（特定公益的施設）については、建築着工時に届出を義務付け、基準遵守を指導している。

（公益的施設とは、戸建て住宅などを除く不特定多数の人が利用する施設）

さらに、1,000 ㎡以上の特定公益的施設（一部のものを除く）については、ハートビル法により強制力を持って基準遵守を義務づけている。（条例により対象、基準を強化）

以上の指導を徹底するとともに、大規模なものについては竣工後もバリアフリー設備の管理状況を報告させる仕組みを検討する。

ゆったりマイホーム建設費補助金制度

（補助対象）バリアフリー・省エネ・長寿命化について配慮した住宅等

（補助金額）300 千円/戸

介護サービス付きの高齢者専用賃貸住宅の供給が可能になることから、健康福祉部局と連携し、高齢者の加齢状況に応じて選択できる多様な居住施設の供給を推進する。

介護サービス付き高齢者専用賃貸住宅の供給の推進

（県の役割）

福祉部局：特定施設としての登録・認定、介護保険給付、情報開示のルールによる入居者の保護

住宅部局：住宅のバリアフリー化の補助・計画の指導

住宅事業者と福祉事業者との交流支援、相談、アドバイス

（賃貸住宅には、共用のリビングルームのあるコレクティブハウジングや、福祉施設と合築した住宅など多様な形態が考えられる）

(2) 子育て支援の住まい・まちづくりのための主な施策

県営住宅の多子世帯の優先入居や「ゆったりマイホーム建設補助制度」での良質な持家取得推進を継続する。

ゆったりマイホーム建設費補助金制度（再掲）

H17 より多子世帯に対する補助を追加している。

子育て世帯に適した住戸の間取りで、敷地内や周辺にプレイロットがあるなどの子育て世帯向けの民間共同住宅を登録・広報する仕組みを関係機関と協力して構築する。

子育て世帯向けの民間共同住宅の登録
子育て世帯に適した共同住宅（賃貸・分譲を問わない）を登録・広報する。
（条件）・子育て世帯の入居を拒まない
・敷地内あるいは近接してプレイロット・キッズルームがある
・住戸専用面積が一定以上
・健康建材を使用、防犯上の配慮 等

（ 3 ） 公共賃貸住宅の提供のための主な施策

高齢者単身や、DV被害者・犯罪被害者・精神障害者等の多様化する社会的弱者、リストラによる失職者等などに対応するため、セーフティネットとしての公共賃貸住宅を的確に供給する。

多様化する社会的弱者（石川県）

・ DV被害者の保護日数	H13： 539 日	H16： 782 日
・ 生活保護受給世帯数	H11： 2,838 世帯	H17： 4,116 世帯
・ 完全失業者数（失業率）	H16.10-12月： 23,000人(3.7%)	H17.10-12月： 24,600人(3.9%)
・ 高齢者単身世帯	H10： 19,400 世帯	H15： 25,400 世帯
・ 高齢者夫婦のみ世帯	H10： 28,300 世帯	H15： 36,100 世帯
・ 母子世帯数	H09： 7,458 世帯	H14： 9,428 世帯
・ 精神障害者数 （入院及び通院者数）	H11： 8,271 人	H16： 11,260 人

老朽化した公営住宅については、室構成や設備等の状況や構造躯体の耐用年数を勘案し、建替や住戸改善を計画的に推進する。

計画修繕を適切に行い、的確な維持・管理に努める。



目標3 . 環境にやさしい住まい・まちづくり

(1) サステナブル (持続可能) な住まいづくりの推進のための主な施策

売買、賃貸などにより活用可能な町家・古民家の情報を充実し、さらにそれらの再生活用を推進する。

また、町家・古民家の公共施設への活用も推進する。



町家・古民家情報提供の拡充
(現在) 奥能登地域 (2 市 2 町)、羽咋市、金沢市の活用可能な古民家等情報をホームページに掲載
(拡充) 対象を県内全域に拡充し、活用事例についても掲載

住宅性能表示制度、住宅性能保証制度を活用し、中古住宅の性能・品質の適正な表示、瑕疵保証について普及・啓発し、中古住宅の流通推進の一助とする。

住宅性能表示制度 (住宅品質確保促進法)
住宅の性能をバリアフリー、省エネ、耐震性能などの 9 つの項目に分け、等級で表示する制度で、H14 より既存住宅も対象となった。
(効果) ・ 公的機関が設計審査・現場検査を実施し、客観的な性能として表示される。
・ 瑕疵によりトラブルが発生した場合に、紛争処理機関を利用できる。

住宅性能保証制度
(財) 住宅保証機構などによる瑕疵保障制度で、施工業者が倒産した場合でも保証を受けることができる。
(保証期間) 構造主要部の瑕疵、雨漏り : 10 年 その他 : 2 年

事例紹介、支援措置、住宅リフォーム事業者の登録制度 (リフォネット) などにより適正な住宅のリフォームを推進する。

リフォネット
(財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センターが、リフォーム業者の情報提供、リフォームに関する相談・アドバイスを行うネットワークである。

(2) 県産材の活用推進のための主な施策

森林部局と連携し、「石川県木材利用推進協議会」を通じ、生産者・加工者等の木材関連業者、住宅供給業者、大工・工務店が連携し、住宅における県産材活用を推進する。

石川県木材利用推進協議会
森林組合連合会、木材組合連合会、木造住宅協会、建築組合連合会等で構成され、住宅建設での県産材活用策を検討する。
(加賀地区において木材乾燥設備が増設され、今後さらに木材の安定供給・低価格化を図ることとしている。)

県産材使用住宅取得費補助金
(補助対象) 県産材を 75%以上かつ $0.15\text{m}^3 / \text{m}^2$ 以上使用
床面積 80m^2 以上
建築士が設計した住宅
(補助金額) 300 千円/戸



目標4 . 活力と魅力あるコミュニティを支える住まい・まちづくり

(1) 地域コミュニティの再生のための主な施策

企画振興部局の「いしかわ暮らし促進事業」等と連携し、定住・二地域居住・週末居住・生活体験など多様な居住形態に応じた古民家の再生、既存公共賃貸住宅の活用による住宅、交流施設などの受け皿づくりを進める。



いしかわ暮らし促進事業

市町が実施する定住促進のためのPRや田舎暮らし体験などのソフト事業に、県が支援する事業である。

(H17 実施市町) 七尾市、輪島市、羽咋市

(補助金額) 1,000 千円/市町

多様な居住形態に応じた受け皿づくり

団塊世代の大量退職も視野に入れ、市町が中心となって、定住・二地域居住・週末居住・生活体験を受け入れるための居住施設整備を推進する。

(県の役割) 市町とともに需要を把握し、居住施設の提供方法を検討するとともに、モデル的な整備事業を支援することとする。

(2) 住文化の継承と地域住宅産業活性化のための主な施策

「いしかわ 21 世紀住まいづくり協議会」主催の講習会、現場研修や技術の記録保存などにより伝統技術の継承、若手技術者の育成、職能の研磨を推進し、地域住宅産業の活性化を図る。

いしかわ 21 世紀住まいづくり協議会

住宅関係 22 団体から構成され、以下の取り組みを実施している。

- ・「住文化セミナー」等による県民の住意識の向上
- ・「ハウジングスクール」等による技術者の意識の向上
- ・現場研修会等による若手技術者の育成

(協議会の取り組みをさらに充実させ、上記施策推進の一環とする。)

セミナーなどにより一般県民の住宅等についての関心を高揚するとともに、小・中・高校の総合的な学習の時間での建築士・職人など専門家による住まいや建築構法に関する授業の実施を検討する。

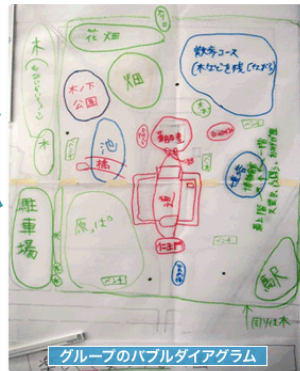
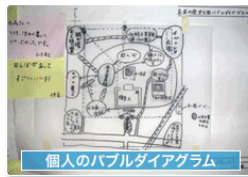
小・中・高校の総合的な学習の時間での授業の実施

総合的な学習の時間の運用は各学校に任されており、建築士会や大学などと連携し、専門家による授業の実施を働きかける。

(授業例)・動物や人の住まいの設計

- ・身近な材料を用いた住宅模型の作成、生活環境マップの作成
- ・地域の歴史的な建築、構法の紹介

等



気候風土、伝統文化、街なみなど石川の地域性にふさわしい、また、優れた性能を有する住宅を選定し「いしかわの住まい100選」を作成して、今後の住宅整備の参考例として広く県民に紹介する。

いしかわの住まい100選

伝統的な古民家から最新の工業化住宅まで各種の住宅を選定し、情報発信する。

(掲載事例) 古民家、町家、在来木造住宅、近代的住宅、プレファブ住宅、併用住宅、共同住宅、コーポラティブハウス、高齢者居住施設 等

