

## 序章 住宅マスタープランの構成等

### 1. 住宅マスタープラン策定の経緯と特徴

- ・住宅マスタープランとは、10年を計画期間として住宅政策の課題、今後の方向性や推進すべき施策を示す計画で、今回のマスタープランは、第2期目で平成18年度から27年度を計画期間とするものである。

前期のマスタープランは、平成8年度から17年度までが計画期間で、5年を経過した平成12年度に見直しを行った。

- ・マスタープランの内容については「石川県住宅マスタープラン検討委員会」(委員長：金沢大学大学院教授 川上 光彦)において検討するとともに、能登、金沢、加賀において住宅政策に関心の深い有志から直接意見を聞く「住まいミーティング」やパブリックコメント募集により、一般県民からの意見を取り入れつつ、まとめたところである。
- ・今回のマスタープランに大きく影響を及ぼす特筆すべき住宅事情の変化、社会経済情勢や特徴となる計画方針は、次のとおりである。

- (1) 全国各地で大規模な地震、洪水や大雪などの自然災害が多発し、住宅も含め安全性の確保が喫緊の課題となった。さらには、平成17年度に発覚したアスベスト問題やマンション等の耐震偽装問題により、大きく失墜した信頼回復が、建築住宅行政に課せられた重い宿題となった。
- (2) 依然、少子高齢化は進行し、引き続き高齢者、子育て世帯等も安心して生活できる居住福祉環境形成が不可欠である。
- (3) 地球環境問題は益々深刻化しており、京都議定書に基づくCO<sub>2</sub>削減は各産業分野に課せられた共通の使命であり住宅供給分野も例外ではない。住宅戸数が世帯数を大きく上回る状況からも、徹底的に既存ストックを活用しようとする姿勢を打ち出している。
- (4) 人口減少時代に突入し、さらには計画期間中には世帯も減少に転ずる推計もあるが、それらの事象は住宅政策に大きな方向転換を求めている。本計画では、新規住宅団地建設を住宅政策の位置づけから外し、中心市街地や郊外居住など人口再配置よりも各地域でのコミュニティ単位での居住性向上に主眼を置いている。
- (5) 新しいライフサイクル、ライフスタイルの出現、複雑化する社会を背景にした社会的弱者の増加や団塊世代の大量退職の発生など今後も居住ニーズは益々多様化する見込みである。よって、住まい単体ではなくソフト事業を含めた居住施策を提案しているが、この場合他部局や市町との連携、協力が不可欠である。

## 2 . 住宅マスタープランの役割と構成

- ・住宅マスタープランは、住宅政策を主管する建築住宅課が住宅の供給、まちづくりの支援、建築誘導などの自ら実施する施策を実施するとともに、関係部局課、市町及び関係機関に協力を要請し、協力を得ながら、効果的、総合的に取り組みを推進する基本方針となるものである。
- ・特に、住宅施策は、地域振興、環境安全、健康福祉、農山漁村対策や都市計画など多岐に関係しているため、効果的に施策を展開するためには、関係部局課と緊密に連絡を取りながら施策を進めることが不可欠である。
- ・そして、市町は、このマスタープランを基本方針として積極的に住まい・まちづくりを展開することとし、関係機関や建築士などの専門家は、この計画の目標などを十分理解し、責任を持って的確に担当業務を執行するものとし、建築住宅課及び関係他部局は必要に応じ、その支援を行うこととする。
- ・また、居住環境の向上のためには何より、県民の努力が不可欠であり、この計画により、住宅への関心を持ち、住宅整備の必要性を認識し、居住環境を向上するためにはどうすべきか考えるきっかけとなること期待している。
- ・今回のマスタープランは、6つの章で構成されているが、各章の記載事項と役割は、次のとおりである。

### 第1章「石川県の住宅事情と社会経済情勢」

- ・住宅政策を進める上で必要不可欠な人口世帯や住宅ストックの状況などの既往調査の分析結果や住宅政策を取り巻く社会経済情勢を考察している。

### 第2章「住宅政策の実績」

- ・前回のマスタープランの施策の実績を整理している。

### 第3章「住宅政策の課題と今後の方向性」

- ・第1章の住宅事情や社会経済情勢を踏まえ、第2章のこれまでの住宅政策の実績から施策の妥当性を検証し、今後住宅政策を進める上でどのような課題があり、どのような方向に進むべきか提示している。

#### 第4章「住宅政策の目標と施策内容」

- ・本マスタープランの根幹をなす章で、住宅政策の具体的施策の内容を4つの基本的目標別にまとめ、県、市町、関係機関などはこの章に提示した施策の実現に努めることとする。
- ・後段では、施策の実施主体、県庁内の関係部局課及びおおむねの実施時期を示した実施方針を提示しており、建築住宅課は、これに従い事業実施・支援、協力要請・指導など各種手法を駆使し、施策の具体化に努める。

#### 第5章「地域の特性に応じて実施する施策」

- ・住宅を都市や農村を構成する最小の「社会資本」と捉えると、住宅施策は、地域の特性に応じ即地的に、また、他のまちづくり事業と一体的、効果的に実施すべきものである。
- ・よって、この章では、地域を4つの典型地域に分類し、まちづくりを展開する中で、それぞれどのような施策を実施すべきかを提示しており、市町はこの章を参考に各種まちづくり事業と併せて住宅施策の実施も推進することとする。

#### 第6章「ライフサイクルに応じて実施する施策」

- ・生活する上で、多様なライフサイクル、ライフステージに応じて、どのような居住環境を実現できるかが県民にとって関心の強いところである。
- ・この章では、多様化するライフサイクルの世帯の変遷や居住ニーズを捉え、ライフステージ毎の居住のあり方、必要な施策を提案したものである。
- ・建築住宅課は、この提案により施策対象を明確に捉えるとともに、この章により県民は住宅への関心を高め、豊かな住生活の実現に努めることとする。

#### 参考資料

- ・本県出身の大都市圏居住者を対象に行ったアンケート調査結果、県内3箇所で行った「住まいミーティング」の実施結果、計画の検討経緯などを添付している。

- ・今後は、この住宅マスタープランに従い「住生活基本法」による「石川県住生活基本計画」に基づく目標に向けての施策実施や「地域住宅計画」に基づく交付金事業を執行することになるが、住宅マスタープランの基本理念、目標や推進すべき施策を十分咀嚼しこれらの事業を的確に進めることとする。
- ・なお、この計画は、住宅事情や社会経済情勢に大きな変化があった場合に変更するものとする。

< 住宅マスタープランの構成 >

