

石川県住生活基本計画 2021 の概要

■ 石川県住生活基本計画の概要

<計画の目的>

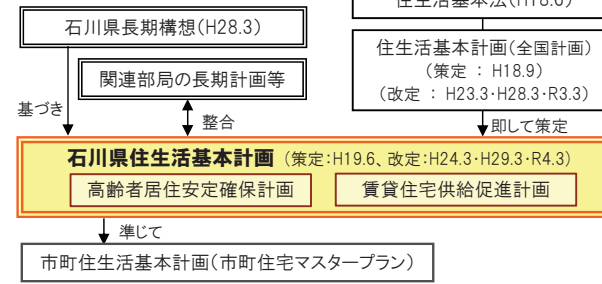
・今後の住生活の安定および質の向上のための基本理念、目標、推進すべき施策等を定め、住宅政策を計画的かつ総合的に推進する。

<計画の位置づけ>

- ・住生活基本法第17条第1項に基づく法定計画
- ・全国計画に即して、全都道府県が策定義務あり
- ・県民、住民組織、関連事業者、市町、県が実施すべき施策等を記載

<計画期間> 令和3年度～12年度の10年間（概ね5年間で見直し）

■ 計画の位置づけ



■ 3つの視点による住宅政策の整理

- ・石川県における豊かな住生活の実現に向けて、3つの視点から施策を整理し、総合的に実施
- ・3つの視点から、4つの目標・12の施策分野を設定

①「ひと」の視点

住む人に着目した住宅の提供

②「住まい」の視点

住宅の質の向上、流通促進

③「まち・地域」の視点

住宅を取り巻く環境整備

■ 住宅政策を取り巻く現状と課題

「ひと」の視点

(1)少子高齢化のさらなる進展

・子どもを産み育てやすい住環境の確保／高齢者が安心して暮らせる住環境の実現

(2)単身世帯・少人数世帯の増加

・重層的な住宅セーフティネットの構築

「住まい」の視点

(3)耐震性・居住性などが低い既存住宅の存在

・耐震改修や総合的リフォームの実施／建替えによる更新

(4)カーボンニュートラルを目指した住宅の省エネ化

・住宅・建築物における省エネルギー対策・環境負荷軽減

(5)多数存在する居住目的のない空き家

・空き家の発生抑制や適正管理／空き家の有効活用

(6)中古住宅の流通は横ばい

・中古住宅の流通促進／中古住宅の品質確保

「まち・地域」の視点

(7)多様な主体による住まい・まちづくりの展開

・多様な主体による住まいづくり・まちづくりの推進

(8)自然災害の頻発・激甚化

・住宅・建築物の安全性向上／地域の防災力の強化

(9)景観形成やまちなみ保全に対する取組みの拡大

・景観、まちなみ、古民家、住文化などの地域資源の活用

(10)都市の活力低下や能登の深刻な人口減少

・定住促進／交流人口・活動人口の継続的な確保

(11)デジタル化の進展や新たな日常

・新技術の活用・県内産業の振興／新たなニーズ等への対応

■ 関連する主な新法・法改正

H29 「住宅セーフティネット法」の改正(住宅の登録制度、居住支援法人の創設)

H30 「建築基準法」の改正(既存ストックの活用、木造建築物の推進)

R2 「宅地建物取引業法施行規則」の改正(水害リスク情報の説明義務化)

R3 「建築物省エネ法」の改正(中規模建築物(住宅を除く)の適合義務化)

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
～いしかわの豊かな住生活を次世代へつなぐ～

- ・災害の頻発・激甚化、脱炭素社会への対応、新しい住まい方への転換等、社会状況の変革期において、住宅・居住環境の役割はますます拡大
- ・住宅の質のより一層の向上、様々な属性の多様な居住ニーズへの対応を図るとともに、ゆとりある居住環境、美しい景観、地域の住文化等のいしかわの魅力をさらに磨き上げ、未来の世代に着実に継承
- ・県民・事業者・行政等の各主体が一丸となり理想的な住生活の実現に向けて取り組む

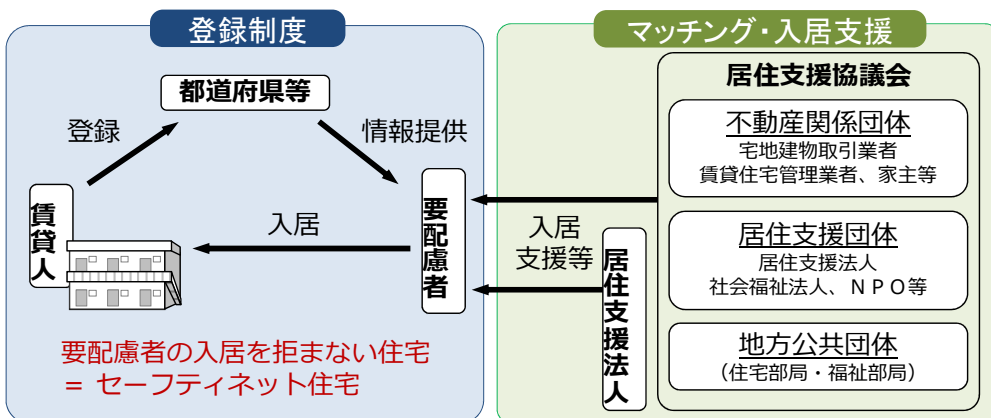
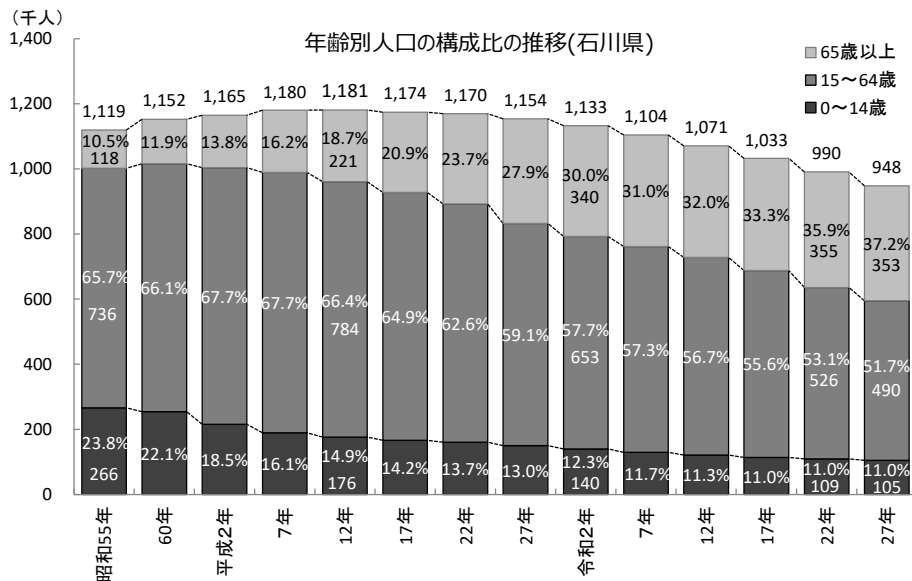
視点・目標	施策分野	施策	成果指標 (★:今計画から追加・見直した指標)
ひとの視点	目標1 誰もが安心して暮らしている地域社会の実現	(1)子どもを産み育てやすい住環境をつくる (2)高齢者の安全かつ安心な暮らしを支える(高齢者居住安定確保計画) (3)住宅セーフティネットを構築する(賃貸住宅供給促進計画)	(1)子育て世帯における住宅及び住環境に対する満足度★ 【81%(H30)→向上(R12)】 (2)住宅のバリアフリー化率 【52.7%(H30)→75%(R12)】 (3)居住支援体制を構築した市町の人口カバー率★ 【- (R2)→50%(R12)】
	目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進	(1)住宅・建築物の安全性を高める (2)住まいの脱炭素化を進める (3)住宅を長く使う	(4)耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 【82%(H30)→95%(R7)】 (5)省エネルギー対策を講じた住宅の比率 【37.6%(H30)→50%(R12)】 (6)新築住宅における認定長期優良住宅の割合 【9.8%(R2)→20%(R12)】
	目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化	(1)空き家の適正管理・活用を進める (2)既存住宅の流通を進める	(7)住宅のリフォーム実施戸数の比率 【4.4%(H30)→7%(R12)】 (8)居住目的のない空き家数★ 【37,600戸(H30)→4万戸程度に抑える(R12)】 (9)既存住宅の流通シェア 【13.5%(H30)→20%(R12)】
まち・地域の視点	目標4 安全で魅力ある住まいづくり・まちづくり	(1)住まいづくり・まちづくりの担い手を育てる (2)いしかわの地域特性を活かす (3)地域の活性化と集約型のまちづくりを進める (4)地域防災力を高める	(10)住宅の災害時の安全性に対する満足度★ 【51%(H30)→向上(R12)】 (11)居住環境の災害時の安全性に対する満足度★ 【62%(H30)→向上(R12)】 (12)まちづくり活動団体数 【271団体(R2)→300団体(R7)】
			<公営住宅の供給の目標量約7,500世帯(戸)> (R3～R12に公営住宅に入居する世帯の目標数)

目標1 誰もが安心して暮らすことができる地域社会の実現

本県の人口は平成12年をピークに減少が続いており、年代別では少年人口（0～14歳）の減少、高齢人口（65歳以上）が増加する少子高齢化が顕著となっている。また、世帯数も今後減少すると推計されているが、高齢者単身世帯は今後も増加する見込みである。

本格的な少子高齢社会において、子どもを生き育てやすい住宅・住環境の確保や、高齢者・障害者等の住まいを含む全ての住宅のバリアフリー化が不可欠である。

また、子育て世帯、高齢者世帯など住宅確保要配慮者の居住の安定を確保することも重要であり、基本的な住宅セーフティネットとして公営住宅等を活用するとともに、住宅セーフティネット法に基づく登録住宅（セーフティネット住宅）の普及・啓発を進め、民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの構築を図る。



住宅セーフティネット制度のイメージ

(1) 子どもを生き育てやすい住環境をつくる

①子育て世帯が安心して暮らせる相談体制の充実

- ・「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」による相談体制の充実
- ・ホームページ等による公的賃貸住宅やセーフティネット住宅の情報提供

②子育て世帯に適した住宅や住環境の整備

- ・三世帯同居・近居に必要なリフォームや住み替えに対する支援
- ・公営住宅における子育て世帯の優先入居や収入基準の緩和
- ・公的賃貸住宅団地の集会所を活用した、団地内外の住民・高齢者・子ども等の各世代の交流

(2) 高齢者の安全かつ安心な暮らしを支える

①住宅・建築物・まち全体のバリアフリー化の推進

- ・バリアフリーに配慮した住宅の建設の推進及び「在宅支援型住宅リフォーム推進事業」等を活用した既存住宅のバリアフリー化を推進
- ・石川県バリアフリー条例に基づき、建築物のバリアフリー化について指導の徹底
- ・「石川県バリアフリーアドバイザー」や「バリアフリー住宅改修事業者」の育成

②高齢者の住まいの管理の適正化・良好な居住環境の整備等

- ・福祉部局と連携し、サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け居住施設の供給を推進
- ・介護が必要な状態となっても安心して生活できるよう、福祉施設と連携した居住環境の構築を推進
- ・リバースモーゲージ制度等を利用したリフォームや住み替えの推進

(3) 住宅セーフティネットを構築する

①公的賃貸住宅の計画的な整備と適正な入居管理

- ・長寿命化計画等に基づいて、計画的な建替えや修繕、的確な維持管理を実施
- ・子育て世帯に適した住宅（対面キッチン、ゆとりある間取り、遮音性等）の供給
- ・管理事務においてマイナンバーを活用した、入居者の手続きの負担軽減
- ・家賃債務保証事業者を活用した機関保証制度の導入を促進

②民間賃貸住宅の入居の円滑化

- ・県内各地域におけるセーフティネット住宅の登録の推進
- ・居住支援法人等が実施する、賃貸住宅の情報収集、不動産業者への同行、入居申込みのサポート等のきめ細やかな居住支援を推進

③民間賃貸住宅の管理の適正化

- ・賃貸住宅の家主や一般県民の住宅確保要配慮者に対する理解・意識啓発の推進
- ・賃貸住宅の原状回復や残置物の処理について、国のガイドラインの周知等により住宅管理の適正化を推進

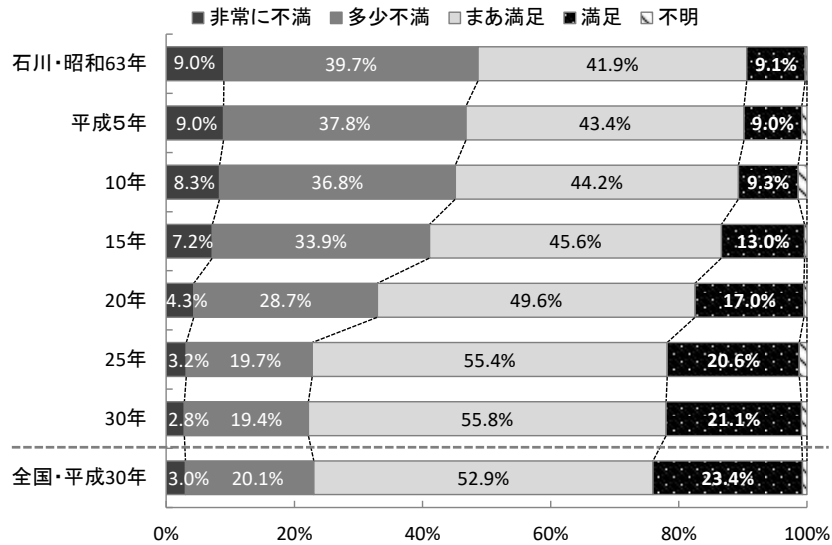
目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進

頻発する災害等から県民の生命・財産を守るため、耐震、防火、防犯、健康などの要素に関し、各種指針を踏まえた住宅の新築・改修により、良質な資産の形成を推進する。

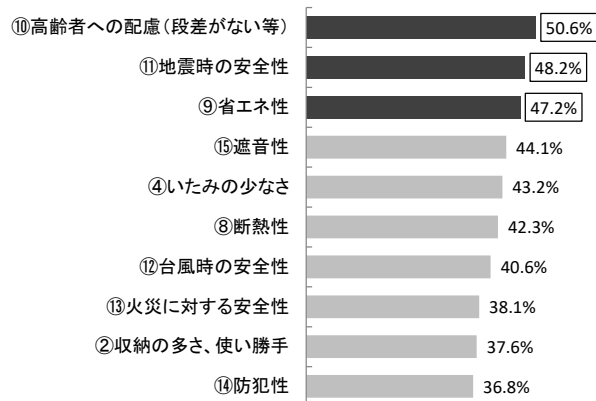
脱炭素社会に向けては、省エネ・創エネや省資源の視点からの住宅づくりを推進する。

良質な住宅ストックを次世代に継承していくため、長期間活用可能な住宅の供給や適切な維持管理を推進するとともに、住まい手の多様なニーズに応じた住宅の選択が可能となるよう、既存ストックの質の向上と流通市場の活性化を図る。

住宅に対する総合的な評価の推移(石川県・全国)



住宅の個別要素に対する不満率(石川県/平成30年)



(1) 住宅・建築物の安全性を高める

①住宅・建築物の耐震性能の向上

- ・市町と連携して全国トップクラスの充実した補助制度を継続し、県民の耐震改修を支援
- ・「いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会」により、県・市町・事業者が連携して住まいの耐震化を推進

②住宅・建築物の安全性の確保

- ・「石川県建築行政マネジメント計画」に基づく、防災査察や建築物定期報告制度による違反建築物対策の徹底
- ・防災査察等の際に、建築物の所有者に対して既存不適格建築物の危険性及び適正な維持保全について周知

(2) 住まいの脱炭素化を進める

①省エネ・創エネ等の推進

- ・住宅の省エネ基準への適合義務化に向け、講習会等により改正法令や技術基準を周知(2025(令和7)年度義務化予定)
- ・ZEHやZEH水準省エネ住宅の普及、建築物外皮の断熱性能向上、省エネルギー設備の設置を推進
- ・「石川県エコ住宅アドバイザー認定制度」を通じて、省エネ改修の設計等を的確に実施できる建築士を育成

②木材の利用拡大と省資源の推進

- ・木造住宅等の普及や、CLT(直交集成板)等の活用
- ・公共施設におけるリサイクル製品の使用の推進と民間建築物への普及啓発

(3) 住宅を長く使う

①長期間居住可能な仕様・性能を備えた住宅づくりの推進

- ・長期優良住宅の供給推進や、住宅の長寿命化に対する意識啓発
- ・住宅性能表示制度や住宅瑕疵担保履行法の的確な運用

②中古住宅の品質確保と流通促進

- ・複数の補助制度をパッケージ化したPR等を行い、一体的なリフォーム(耐震・省エネ・バリアフリー等)による既存住宅の品質向上を推進
- ・「いしかわエコリビング賞」等による良質なリフォーム事例の広報

③適正なマンション管理の推進

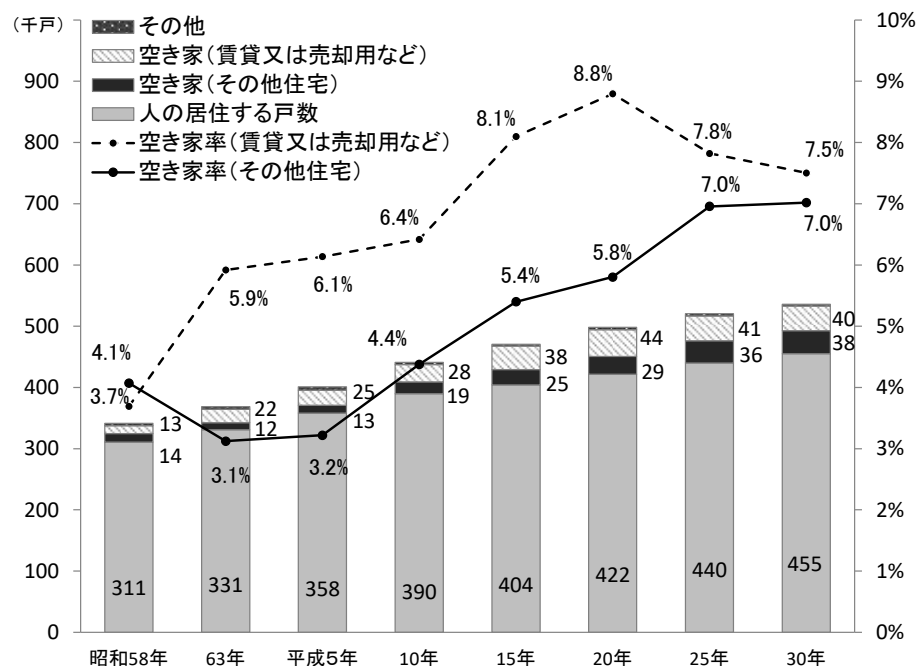
- ・マンション管理に従事する者向けの講習会を開催し、マンション管理組合や管理業を営む事業者の資質向上

目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化

空き家は増加傾向にあり、老朽化による損傷、破損による防災性能の低下や、衛生面や景観面での悪化など、近隣住環境へ与える影響が大きいため、空き家の状況に応じて適正な管理・活用と計画的な除却が必要である。

具体的には、空き家情報バンク等による情報提供、点検・改修の履歴の蓄積、住宅の再生やリノベーション等を推進し、空き家の管理・除却・利活用を一体的に進める。

空き家数と空き家率の推移(石川県)



(1) 空き家の適正管理・活用を進める

① 空き家の適正管理の推進

- ・ 金沢弁護士会等と連携した「空家等対策連絡会議」の開催等により市町を支援
- ・ 市町による空き家実態調査や空き家管理条例の制定等について、情報提供や技術的支援
- ・ 空き家の適正管理の重要性や管理上のポイント、管理代行サービス等について周知
- ・ 関係団体等と連携した、中古住宅や空き家に関する相談体制の充実

② 老朽危険空き家対策の推進

- ・ 老朽化した危険な空き家について、空家等対策特別措置法及び「空家等対策計画」に基づく計画的な除却を推進

③ 空き家発生の予防や多様な利活用の推進

- ・ 市町による空き家バンクの充実や、体験居住・U I J ターンなど移住・定住政策と連携した空き家の活用の推進
- ・ 空き家活用のマッチングや除却に向けてのコーディネートを支援する取り組みについて検討

(2) 既存住宅の流通を進める

① 安心して中古住宅を取得できる仕組みの普及

- ・ 中古住宅が取得しやすくなる仕組みとして「安心R住宅」※の普及を推進
 - ※国の登録を受けた団体の事業者が、「耐震性あり」「構造上の不具合・雨漏りが認められない」「リフォーム実施済」等の安心な中古住宅に、ロゴマークを表示して販売・仲介する制度
- ・ 消費者が既存住宅の性能を評価できるよう、建物状況調査(インスペクション)を推進
- ・ 長期優良住宅の供給推進を通じて、住まいの維持保全に関する記録の作成・保存を推進

② 空き家や移住に関する情報提供の充実

- ・ 移住支援ポータルサイト「いしかわ暮らし情報ひろば」を活用した、住まいや移住に関する情報提供の充実
- ・ 市町による活用可能な空き家の発掘や空き家バンク登録物件の充実

③ 古民家の再生・活用の推進

- ・ 改修・リノベーションや用途変更について、事例の紹介や制度の周知により、町家・古民家の再生・活用を推進

目標4 安全で魅力ある住まいづくり・まちづくり

誇りと愛着の持てる魅力ある地域づくりのためには、県民の意識向上、事業者の育成により住まいづくり・まちづくりの担い手を育てることが重要である。また、いしかわの強みである各地域の美しい景観、ゆとりある住環境、住文化等を活かした地域づくりを推進し、次世代へと継承していくことが重要である。

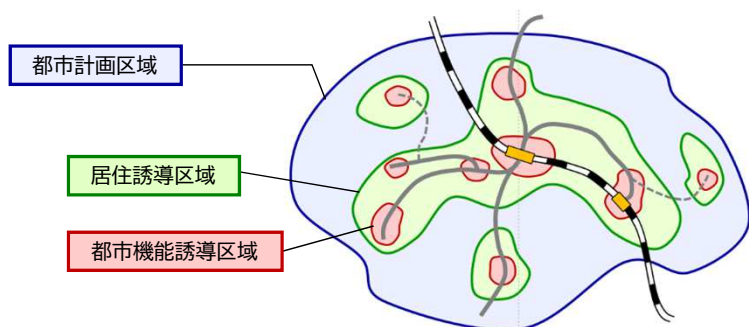
また、近年、自然災害が頻発・激甚化する中、安全な住まいづくり・まちづくりのためには、防災・減災に向けた総合的な取り組みが必要である。住宅の耐震化に加えて、コロナ禍等への対応、浸水・土砂災害対策、災害後の円滑な体制づくりなど、安全性の確保に向けた取り組みを推進する。



石川県ハウジングスクール



いしかわ景観教室



立地適正化計画のイメージ

(1) 住まいづくり・まちづくりの担い手を育てる

① 住まいづくり・まちづくりの担い手の育成

- 住宅の耐震化や省エネルギー化、まちなみ・景観づくり、空き家の活用やマッチングなど、住宅・まちづくり分野における様々な専門家の育成と活動の支援
- 「石川県ハウジングスクール」の開催等により、DXの進展を踏まえたB I MやIoTなど建築分野の新技术や新たな住まい方等に関する情報提供を推進

② 生涯にわたる住教育の推進

- 子ども達の関心や意識を育むため、住まいに関する絵画コンクールを実施
- 地域への出前講座等により各種の情報提供を行い、住まいやまちに対する意識を啓発

(2) いしかわの地域特性を活かす

① 良好な景観・まちなみの保全・形成

- 景観計画、まちづくり協定等による規制・誘導や補助制度の活用により景観形成を推進

② いしかわの特性を活かした地域づくり

- 住宅や土地の広さを活かした、ゆとりと潤いのある住環境づくりを推進
- 町家や農家などの再生・活用による、いしかわらしい魅力的な住まいづくりを推進

③ 県産材の活用による豊かな住まいづくり・まちづくり

- 「いしかわの森で作る住宅推進事業」等による県産材の利用を促進
- 木造建築に関する助言を行うアドバイザーの設置等を通じて、建築物の木材利用を推進

(3) 地域の活性化と集約型のまちづくりを進める

① 地域に応じた市街地整備・まちづくり活動の推進

- 「市街地再開発事業」や「住宅市街地総合整備事業」による都市機能の更新を推進
- 「街なみ環境整備事業」等により、狭い道路の解消など良好な住宅地形成を推進
- いしかわまちづくり技術センター等と連携し、住民主体のまちづくり活動を支援

② 集約型のまちづくりの推進

- 市町が策定する立地適正化計画等に基づき、一定のエリアに居住を誘導

③ 地域の魅力発信と移住・定住の促進

- 市町による地域優良賃貸住宅の建設や個人の住宅建設に対する支援等の実施
- 二地域居住やシェアハウスなど、新しい生活スタイルや住まい方について周知・広報

(4) 地域防災力を高める

① 災害に強いまちづくりの推進

- ワークスペース設置や自動水栓等の非接触型設備の周知等により、感染症の拡大防止等に対応した住まいづくりを推進
- 浸水被害・土砂災害被害等低減のためのハード対策と連携した防災まちづくりを推進
- 立地適正化計画等に基づき、浸水、土砂災害等の災害リスクの低いエリアへ居住を誘導
- 雨水貯留浸透施設や宅地のかさ上げ、防水板の設置に係る支援等により浸水対策を推進
- 大規模盛土造成地の現状把握と安全性確保のための対策を推進
- 道路・路地等に面する危険なブロック塀やよう壁の改修・撤去の推進

② 災害に関する情報提供・意識啓発の推進

- 各種ハザードマップを活用し、居住地域の安全性等について情報提供
- 公的賃貸住宅団地において防災訓練による意識啓発を実施

③ 災害後の円滑な住宅再建の体制整備

- 「石川県応急仮設住宅建設マニュアル」の的確な運用と、建設候補地の確保
- 災害時の体制強化のため、木造による応急仮設住宅の供給について検討
- 民間賃貸住宅を活用した「みなし仮設」の提供体制、被災住宅相談の実施体制を維持
- 被災建築物応急危険度判定士に対する講習会や、学生サポーターの育成・登録を実施