

第5章 地域の特性に応じて実施する施策

- ・住宅政策を展開する場合、耐震化、バリアフリー化など全体的に住宅単体の性能のボトムアップを図るほか、地域の特性に応じて的確に施策を展開することが重要である。また市町が中心となる市街地、公共施設整備などのまちづくりを実施する際に、その地域に即した住宅政策、具体的に4つの目標を勘案することにより、着実に住宅の質を向上する。

1 . 地域の区分

- ・よってここでは、地域を次の典型的な4つに区分し、その地域の抱える課題と特性を整理し、各地区での施策の方針、重点的に進めるべき施策を提示する。

<地域類型1> : 都市中心市街地
<地域類型2> : 旧ニュータウン
<地域類型3> : 都市部郊外新市街地
<地域類型4> : 農山漁村集落

2. 地域別施策の内容

< 地域類型 1 > 都市中心市街地

(1) 地域が抱える課題と特性

1) 定住人口の減少と高齢化

- ・モータリゼーションの進展やそれに伴う郊外開発などによって、県内各都市の中心部はいずれも定住人口の減少、高齢化が進んでいる。

2) 空地・空家の増加、街なみ崩壊、経済活力の低下など

- ・この結果、商業や業務機能の流出、空地・空家の増加などが進んでおり、経済活力の低下が進み、街なみとしてもまとまりがなくなっている。

(2) 施策方針

- ・中心市街地に若年層を含めた人口を呼び戻すため、生活上の利便性や都心居住の魅力をアピールするとともに、既存の町家や中古住宅ストックの流通促進、地域性豊かな都市型集合住宅の提案など、都心居住の選択肢を増やす必要がある。
- ・また、中心市街地の低未利用地を再活用するための新たな仕組みが必要である。
- ・このような試みを進める中で、地震や火災など災害に強い住宅・まちづくりを進めるとともに、各都市が持つ歴史に裏打ちされた固有の景観の保全や活用、新たな活力ある賑わいの創造などに配慮する必要がある。

(3) 重点施策の内容

< 目標 1 > 災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり

【施策 1-1】住宅・建築物の防災性能の向上

1) 既存住宅の耐震化促進

木造老朽住宅の密集市街地、細街路沿道などを中心に、以下の耐震化施策を促進する。

- ・避難路、避難地に隣接する危険住宅の撤去の推進
 - ・既存住宅の耐震診断の普及と耐震改修の推進
- 市町と共に、通学路や避難路を中心にブロック塀の倒壊対策を実施する。

【施策 1-4】防災を重視した面的な居住環境整備

7) 避難施設の耐震化、バリアフリー化の推進

災害時の避難施設となる公共施設のうち老朽化したものや設備が陳腐化したものは、適宜建替や改修を実施し、災害時の拠点施設としての強度と性能を確保する。

8) 避難経路、1次避難地としての小公園などの整備

木造住宅密集市街地などでは、市町が主体となり「街なみ環境整備事業」、「地域住宅交付金」、「まちづくり交付金」、「優良建築物等整備事業」などを活用し、行き止まり道路の解消や細街路の拡幅、共同建替・協調建替の誘導、コミュニティ単位での耐震防火水槽を兼ねた小公園やオープンスペースの整備を推進する。

【施策1-6】住宅の質の向上と欠陥住宅の撲滅

10) 老朽分譲マンション建替・耐震改修等の推進

中心市街地に立地する老朽分譲マンションの建物老朽度、管理組合の実態を把握し、マンション管理士などによる適正管理や耐震改修促進法による建替、耐震改修の推進を支援する施策を検討する。

<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

【施策2-1】多様な高齢者向け居住施設の供給

1) 高齢者居住施設等の整備

市町が中心となり「地域住宅交付金」などを活用し、高齢者の加齢状況に応じて幅広く、連続して選択できる居住施設（グループホームや介護サービス付き高齢者専用賃貸住宅など）を、極力既存施設や民家などを活用して供給し、円滑な住み替えの実現を図る。
市町は、福祉担当部局や福祉系NPOと連携し、公営住宅や高齢者向け賃貸住宅等への見守りや緊急時対応などのサービスを実施する。

2) 高齢者所有住宅等の活用

中心市街地において、高齢者所有住宅、空家を活用することにより次の効果があることから、市町と連携し、情報提供、改修支援など必要な施策を検討する。

- ・高齢者所有住宅、空家を子育て世帯、Uターン世帯や一時滞在世帯用の住宅として活用できる。
- ・規模の大きなものについては、高齢者居住施設や福祉・交流施設などに活用できる。
- ・高齢者は住宅資産の売却、賃貸収入を資金として、単身居住にあった住宅や高齢者居住施設に入居できる。

3) 高齢者等が円滑に入居できる賃貸住宅の確保

住宅センターが提供している高齢者円滑入居賃貸住宅登録情報をより一層高齢者に周知する。
高齢者向け優良賃貸住宅の整備に対する補助制度を市町と連携し、継続する。
「終身建物賃貸借制度」の普及により、高齢者が生涯にわたり安心して居住できる高齢者向けの賃貸住宅を確保する。

【施策 2 - 3】高齢者・障害者等が社会参加できる居住環境整備

6) 快適に行動できる公益的建築物や商店街の整備

特定行政庁は新築等の公益的建築物のバリアフリー化の義務付けを徹底するとともに、建築基準法の定期調査(検査)制度と並行して、一定規模以上の公益的建築物のバリアフリー対応の管理状況の報告を義務づける。

【施策 2 - 4】民間住宅での子育て支援

7) 子育て世帯向け共同住宅の登録・公表

子育て世帯に適した間取りで、敷地内や周辺にプレイロットがあるなど、子育て世帯向けの共同住宅(分譲、賃貸を問わない)を登録・広報する仕組みを関係機関と協力して構築する。一時預かりなどの子育てサービスのある賃貸住宅の需要を把握し、市町の福祉部局と連携し、必要な施策を検討する。

<目標 4> 活力とコミュニティを支える住まい・まちづくり

【施策 4 - 1】衰退する市街地・集落の再生

1) 修復的な市街地整備

市町が中心となり「街なみ環境整備事業」「地域住宅交付金」「まちづくり交付金」「優良建築物等整備事業」を活用し、地域に根ざした修復型まちづくりを実施し、中心市街地の再生を図る。

2) まちなか居住、共同建替や協調建替の推進

市町が中心となり、都市計画部局と連携して「街なみ環境整備事業」「地域住宅交付金」「まちづくり交付金」「優良建築物等整備事業」や市町独自の支援制度を活用し、まちなか居住、共同建替や協調建替により低未利用地の活用、都市機能・街なみの改善・修復を図る。

- ・市街地に工場跡や大規模空を抱える市町では、それらの敷地を利用して住宅系の再開発

を検討する。

- ・地方部の小都市中心市街地では、コミュニティや町内といった比較的小規模な面的整備により、住環境の改善を図る。

- ・コミュニティ単位、町内単位による協調建替・共同建替や住まいづくりグループによるコーポラティブ方式を実施し、防災・防火性向上、細街路整備、街なみ形成を図り、コミュニティ活性化にも寄与するものとする。

(4) 施策一覧表(重点施策以外のものも掲載)

地域別施策	施策項目	施策概要
<目標1> 災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり		
施策 1-1 住宅・建築物の防災性能の向上	1) 既存住宅の耐震化促進	既存住宅の耐震診断の普及と耐震改修を推進する。 避難路、避難地、避難施設等に隣接する耐震性能の劣る住宅の改修や危険住宅の撤去を推進する。 ブロック塀やよう壁の改修・撤去、生垣化を推進する。
	2) 町家・古民家の防災性能の確保	現行法規に適合した耐震、防火の性能を有する町家、古民家への再生を図る。
	3) 建築基準法等による建築物の防災性能の確保	建築確認、検査、指導、是正命令等により耐震、防火、避難の性能の向上を図る。 定期調査(検査)報告制度、防災査察の強化により、防火避難施設の適正な管理を徹底する。
施策 1-2 雪に強い住まい・まちづくり	4) 設計指針「雪に強い家づくり・街づくり」の普及啓発	密集市街地での雪に強い住まいづくりを普及する。
施策 1-3 防犯に配慮した住まいの普及・啓発	5) 石川県防犯まちづくり条例の指針に基づく 犯罪に強い住まい・まちづくりの普及・啓発	防犯に配慮した住まい・まちづくりの普及・啓発を図る。
	6) 空地・空家の維持管理の徹底	防犯上危険な空家の除去や空地の除草などの適切な維持管理を徹底する。
施策 1-4 防災を重視した面的な居住環境整備	7) 避難施設の耐震化、バリアフリー化の推進	老朽化した公共施設の建替や改修により、災害拠点施設としての耐震強度と性能を確保する。
	8) 避難経路、1次避難地としての小公園などの整備	行き止まり道路の解消や細街路の拡幅、共同建替・協調建替の誘導、耐震防火水槽を兼ねた小公園やオープンスペースの整備を推進する。
施策 1-5 被災後の広域的な相互協力体制の構築	9) 県内外での災害用住宅提供の協力体制の構築	被災者に対する仮設住宅提供体制を構築する。 仮設住宅の建設場所や建設戸数を予め各市町地域防災計画に位置づけるように指導する。
施策 1-6 住宅の質の向上と欠陥住宅の撲滅	10) 老朽分譲マンション建替・耐震改修の推進	分譲マンションの適正管理や耐震改修促進法による建替、耐震改修の促進を支援する施策を検討する。
<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		
施策 2-1 多様な高齢者向け居住施策の供給	1) 高齢者居住施設等の整備	グループホームや介護サービス付き高齢者専用賃貸住宅など多様な高齢者居住施設を供給する。 高齢者率の高い県営住宅、市町営住宅団地におけるシルバーハウジングプロジェクトの推進を図る。 見守りや緊急時対応など的高齢者向けサービスの実施を検討する。
	2) 高齢者所有住宅等の活用	高齢者所有住宅や空家を有効活用するために必要な施策を検討する。
	3) 高齢者等が円滑に入居できる賃貸住宅の確保	高齢者円滑入居賃貸住宅登録情報をより一層高齢者に周知する。 高齢者向け優良賃貸住宅の整備に対する補助制度を継続する。 「終身建物賃貸借制度」を普及し、高齢者が安心して居住できる賃貸住宅を確保する。
施策 2-2 福祉部局との連携の推進	4) コミュニティ単位の居住福祉環境の構築	高齢者の見守り、緊急時対応、介護サービスなどを担う居住福祉環境を構築する。
施策 2-3 高齢者・障害者等が 社会参加できる居住環境整備	5) 道路・公園等のバリアフリー整備	チェックリスト等を活用し、道路や公園等のバリアフリー化を徹底する。
	6) 快適に行動できる公益的建築物や商店街の整備	新築の公益的建築物のバリアフリー化の義務付けを徹底する。 一定規模以上の公益的建築物のバリアフリー対応の管理状況の報告を義務づける。
施策 2-4 民間住宅での子育て支援	7) 子育て世帯向け共同住宅の登録・公表	子育て世帯向けの共同住宅の登録・広報制度を関係機関と協力して構築する。 子育てサービスの需要を把握し、福祉部局と連携し、必要な施策を検討する。
施策 2-5 民間賃貸住宅の活用	8) 民間賃貸住宅の借り上げ・家賃補助	中心市街地での高齢者のみ世帯用などとして、民間住宅の借り上げや家賃補助を検討する。
<目標3> 環境にやさしい住まい・まちづくり		
施策 3-1 住宅の長寿命化・リユースの推進	1) 中古住宅の流通推進	「住宅性能表示制度」「住宅性能保証制度」の活用により、中古住宅の性能・品質の適正な表示、瑕疵保証を普及・啓発する。 中古住宅の性能や品質をチェックするセルフチェックマニュアルを作成する。 中古住宅需要者に対する相談体制の充実を図る。
	2) 町家・古民家再生活用の推進	「古民家再生活用プロジェクト」を通じ県内の古民家情報を充実する。 古民家再生活用を積極的に働きかける。
施策 3-2 住宅の省エネルギー対策の徹底	3) 持家の省エネルギー対策の推進	環境負荷に配慮した省エネルギー住宅の普及を図る。
<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		
施策 4-1 衰退する市街地・集落の再生	1) 修復的な市街地整備	市町が中心となり、地域に根ざした修復型まちづくりを実施し、中心市街地の再生を図る。
	2) まちなか居住、共同建替や協調建替の推進	まちなか居住、共同建替や協調建替により低未利用地の活用、都市機能・街なみの改善・修復を図る。
施策 4-2 地域に根ざした景観形成の推進	3) 景観法や景観条例等に基づく美しい景観形成の推進	景観法や景観条例に基づき、景観形成に寄与する住宅整備、まちづくりを推進する。
	4) 地域景観資源の発掘と保全活用	地域の景観資源を発掘し、地域おこしの一助とする。 伝統的建物の修理・改修費用を支援する仕組みを検討する。
施策 4-3 住宅における県産材活用の推進	5) 地域の建築素材の活用推進	住宅建設等において地域建築素材の積極的な活用を普及する。

太字は重点施策

(5) 事業例

整備イメージ



居住ニーズに応じた
高齢者居住施設の建設



公共的建築物周辺の
バリアフリー化

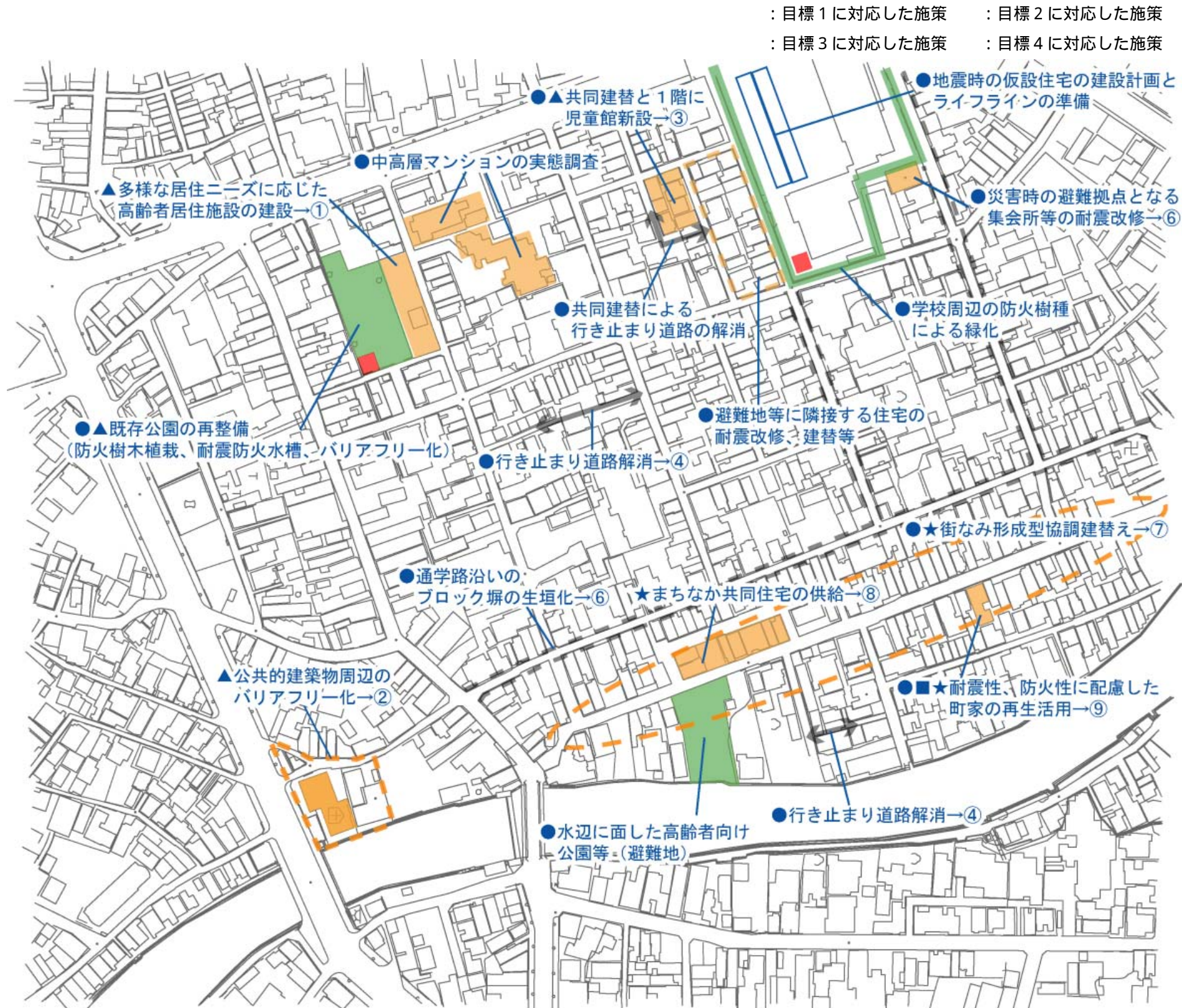


児童館の新設



行き止まり道路の解消

整備方針の例



：目標1に対応した施策 ：目標2に対応した施策
 ：目標3に対応した施策 ：目標4に対応した施策

< 凡例 > ：耐震防火水槽

整備イメージ



ブロック塀の生垣化



集会所等の耐震改修



街なみ形成型協調建替



まちなか共同住宅の供給



町家の再生活用

< 地域類型 2 > 旧ニュータウン

(1) 地域が抱える課題と特性

- ・ここでは、昭和 30 年代以降、土地区画整理事業や開発行為等によって整備された住宅地を「旧ニュータウン」と定義し、その整備課題を整理する。
- ・旧ニュータウンは大規模かつ比較的短期間で建設されたものが多く、居住者の世帯型や年齢構成が狭い幅に片寄っており、その結果、子世代の独立による高齢者のみ世帯の増加、空地・空家化が一斉に進行している。
- ・また、道路水準や公園、排水施設等の住環境水準も、新しい団地と比較して低いものが多い。

(2) 施策方針

- ・旧ニュータウンのうち、丘陵地に立地する団地はバリアフリー化が困難なものが多く、また軟弱地盤地では防災上の課題が多いなど、立地によって抱える課題が異なることから、それぞれの団地の課題を整理し、計画的に対応していく必要がある。
- ・中心市街地への回帰傾向もあり、地区からの人口流出はやむを得ないが、これに伴い発生する空地の活用を推進する必要がある。
- ・また地区住民によるコミュニティ活動を活発化させ、耐震診断、バリアフリーチェック、ゴミ問題、緑化推進等を行い、住みよいまちづくりを推進する必要がある。

(3) 重点施策の内容

< 目標 1 > 誰もが安全に暮らせる住まい・まちづくり

【施策 1 - 3】防災を重視した面的な居住環境整備

4) 避難施設の耐震化、バリアフリー化の推進

災害時の避難施設となる公共施設のうち老朽化したものや設備が陳腐化したものは、適宜建替や改修を実施し、災害時の拠点施設としての強度と性能を確保する。

5) 避難経路、1次避難地としての小公園などの整備

急傾斜地で崩壊の恐れのある丘陵開発地や氾濫危険性が高い河川流域の開発地など災害危険性の高い住宅地では、市町が主体となり「街なみ環境整備事業」、「地域住宅交付金」、「まちづくり交付金」、「優良建築物等整備事業」などを活用し、行き止まり道路の解消や細街路の拡幅、共同建替・協調建替の誘導、コミュニティ単位での耐震防火水槽を兼ねた小公園やオープンスペースの整備を推進する。

<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

【施策 2 - 4】公営賃貸住宅での子育て支援

4) 公営住宅団地における子育て支援住宅の提供

在宅で保育を行う家庭の多い地域において、育児サークルや児童の一時預かりを行う育児ママなど、ボランティアの活動拠点となる交流施設を併設した託児機能付きのモデル公営住宅の整備を検討する。

【施策 2 - 5】民間住宅での子育て支援

5) 子育て世帯向け共同住宅の登録・公表

子育て世帯に適した間取りで、敷地内や周辺にプレイロットがあるなど、子育て世帯向けの共同住宅(分譲、賃貸を問わない)を登録・広報する仕組みを関係機関と協力して構築する。一時預かりなどの子育てサービスのある賃貸住宅の需要を把握し、市町の福祉部局と連携し、必要な施策を検討する。

<目標 3> 環境にやさしい住まい・まちづくり

【施策 3 - 1】住宅の長寿命化・リユースの推進

1) 中古住宅の流通推進

「住宅性能表示制度」「住宅性能保証制度」の活用により、中古住宅の性能・品質の適正な表示、瑕疵保証を普及・啓発し、中古住宅の流通促進の一助とする。

中古住宅需要者が中古住宅の性能や品質を自らチェックできるセルフチェックマニュアルを作成するとともに、「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」において、中古住宅需要者に対する相談体制の充実を図る。

○旧ニュータウンでは、昭和 56 年以前に建設された住宅が多いため、中古住宅として流通させるために売却する前に耐震改修を行う仕組みを検討する。

(4) 施策一覧表(重点施策以外のものも掲載)

地域別施策	施策項目	施策概要
<目標1> 災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり		
施策 1-1 住宅・建築物の防災性能の向上	1) 既存住宅の耐震化促進	建設年次の古い団地を中心に、既存住宅の耐震診断の普及と耐震改修を推進する。 丘陵開発地や軟弱地盤の団地を中心に、ブロック塀やよう壁の倒壊対策を推進する。
施策 1-2 防犯に配慮した住まいの普及・啓発	2) 石川県防犯まちづくり条例の指針に基づく 犯罪に強い住まい・まちづくりの普及・啓発	防犯に配慮した住まい・まちづくりの普及・啓発を図る。
	3) 空地・空家の維持管理の徹底	防犯上危険な空家の除去や空地の除草などの適切な維持管理を徹底する。
施策 1-3 防災を重視した面的な居住環境整備	4) 避難施設の耐震化、バリアフリー化の推進	老朽化した公共施設の建替や改修により、災害拠点施設としての耐震強度と性能を確保する。
	5) 避難経路、1次避難地としての小公園などの整備	基盤未整備地域などにおける行き止まり道路の解消や細街路の拡幅、共同建替・協調建替の誘導、耐震防火水槽を兼ねた小公園やオープンスペースの整備を推進する。
<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		
施策 2-1 住宅のバリアフリー化の推進	1) バリアフリー住宅改修のための支援の充実	既存住宅のバリアフリー改修推進のための支援を引き続き実施する。
施策 2-2 多様な高齢者向け居住施設の供給	2) 高齢者所有住宅等の活用	中心市街地への回帰等により発生する空家・空地の有効活用のための施策を検討する。
施策 2-3 福祉部局との連携の推進	3) コミュニティ単位の居住福祉環境の構築	高齢者の見守り、緊急時対応、介護サービスを担う居住福祉環境を周辺地区とともに構築する。
施策 2-4 公共賃貸住宅での子育て支援	4) 公営住宅団地における子育て支援住宅の提供	交流施設を併設した託児機能付きのモデル公営住宅の整備を検討する。
施策 2-5 民間住宅での子育て支援	5) 子育て世帯向け共同住宅の登録・公表	子育て世帯向けの共同住宅の登録・広報制度を関係機関と協力して構築する。 子育てサービスの需要を把握し、福祉部局と連携し、必要な施策を検討する。
<目標3> 環境にやさしい住まい・まちづくり		
施策 3-1 住宅の長寿命化・リユースの推進	1) 中古住宅の流通推進	中古住宅として流通させるために売却前に耐震改修を行う仕組みを検討する。
<目標4> 活力とコミュニティを支える住まい・まちづくり		
施策 4-1 衰退する市街地・集落の再生	1) 修復的な市街地整備	既存住宅団地での修復型まちづくりを実施し、コミュニティの再生と活性化を図る。

太字は重点施策

(5) 事業例

整備イメージ



公営住宅での
子育て支援住宅の提供



子育て世帯向けの
児童公園整備



通学路沿いの
ブロック塀の生垣化

整備方針の例

：目標1に対応した施策 ；目標2に対応した施策
：目標3に対応した施策 ；目標4に対応した施策



< 凡例 > ；耐震防火水槽

整備イメージ



既存住宅団地での
修復型まちづくり



高齢者所有資産を活用した
福祉施設の整備



1次避難用の小公園整備

< 地域類型 3 > 都市部郊外新市街地

(1) 地域が抱える課題と特性

- ・土地区画整理事業や大規模開発行為によって計画的に整備されたニュータウンにおいて次のような課題がある。
- ・計画型郊外住宅地では、大規模かつ比較的短期間に宅地が供給されるため居住者の年齢構成が狭い幅に片寄る傾向があると同時に、近年は住宅地の供給過剰傾向等から住宅建設が進まず、大量の空地が発生し供給者の経営環境の悪化、不連続な街なみの発生につながっている。
- ・また、新市街地においては、低廉な住宅需要に応えるため無計画なミニ開発が進展する恐れがある。これらの地域においては、道路、公園、排水施設が脆弱で維持管理がされないものも多く、また地盤が弱いなど住環境水準の低いものが多い。また宅地規模も小さく、将来の建替えを困難にしている。

(2) 施策方針

- ・新市街地においても、新築時から防災、バリアフリー、街なみ形成などを担保しておく必要がある。
- ・道路位置指定や敷地延長による旗ざお宅地の無計画なミニ開発は住環境の悪化を招くことから、各特定行政庁と連携し強力な抑制策をとることが必要である。

(3) 重点施策の内容

< 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

【施策 4 - 1】地域に根ざした景観形成の推進

4) 既往開発済み新市街地における良質な街なみ形成

石川県住宅供給公社分譲の「ニュータウン井上の荘」「白帆台ニュータウン」「末松ガーデンアイル」の3住宅団地での良好な持家住宅の供給と街なみ形成を引き続き推進する。ミニ開発、スプロール防止や既成市街地の住環境悪化防止のため地区計画や建築協定等を活用し、秩序ある市街地形成、住宅地形成を誘導する。

(4) 施策一覧表(重点施策以外のものも掲載)

地域別施策	施策項目	施策概要
<目標1> 災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり		
施策 1-1 住宅・建築物の防災性能の向上	1) 新築住宅の耐震化促進	新築住宅の十分な耐震性能の確保を推進する。
施策 1-2 防犯に配慮した住まいの普及・啓発	2) 石川県防犯まちづくり条例の指針に基づく 犯罪に強い住まい・まちづくりの普及・啓発	防犯に配慮した住まい・まちづくりの普及・啓発を図る。
施策 1-3 防災を重視した面的な居住環境整備	3) 避難経路、1次避難地としての小公園などの整備	新規開発地における面的な防災性能の向上を図る。
<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		
施策 2-4 民間住宅での子育て支援	1) 子育て世帯向け共同住宅の登録・公表	子育て世帯向けの共同住宅の登録・広報制度を関係機関と協力して構築する。 子育てサービスの需要を把握し、福祉部局と連携し、必要な施策を検討する。
<目標4> 活力とコミュニティを支える住まい・まちづくり		
施策 4-1 美しい街なみや集落景観の 保全と創造のための施策	1) 既往開発済み新市街地における良質な街なみ形成	「ニュータウン井上の荘」「白帆台ニュータウン」「末松ガーデンアイル」での良好な持家住宅の供給と街なみ形成を引き続き推進する。 ミニ開発、スプロール防止や既成市街地の住環境悪化防止のため地区計画や建築協定等を活用し、秩序ある市街地形成、住宅地形成を誘導する。

太字は重点施策

(5) 事業例

整備イメージ	整備方針の例	整備イメージ
<div data-bbox="157 382 584 688" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="181 693 498 779" data-label="Caption"> <p>地区計画による秩序ある 良好な住宅の形成</p> </div> <div data-bbox="157 890 584 1209" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="181 1232 599 1270" data-label="Caption"> <p>緑化協定による生け垣設置の推進</p> </div> <div data-bbox="157 1365 584 1675" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="181 1680 605 1764" data-label="Caption"> <p>災害時の避難路にもなる コミュニティ道路の整備</p> </div>	<div data-bbox="1751 294 2365 373" data-label="Text"> <p>: 目標 1 に対応した施策 : 目標 2 に対応した施策 : 目標 3 に対応した施策 : 目標 4 に対応した施策</p> </div> <div data-bbox="629 420 2398 1722" data-label="Diagram"> <p>★●地区計画による秩序ある良好な住宅地の形成と 緑化協定による生け垣設置の推進→①、②</p> <p>●▲遊具の充実した子育て世帯向けの 児童公園等（避難地）→④</p> <p>●災害時の避難路としても機能する コミュニティ道路→③</p> <p>●災害時の避難拠点となる 公園、集会所等の整備→⑤</p> </div> <div data-bbox="1344 1753 1685 1789" data-label="Text"> <p>< 凡例 > : 耐震防火水槽</p> </div>	<div data-bbox="2427 382 2855 688" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2469 693 2733 779" data-label="Caption"> <p>子育て世帯向けの 児童公園の整備</p> </div> <div data-bbox="2427 873 2855 1180" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2469 1186 2763 1270" data-label="Caption"> <p>防災時の拠点となる 集会所等の整備</p> </div>

< 地域類型 4 > 農山漁村集落

(1) 地域が抱える課題と特性

1) 深刻な過疎の進行

- ・人口減少や超高齢化から、世帯減少、集落消滅へ進む危険性が高い地域が今後増加することが予想され、深刻な過疎への抜本的な対策が必要な段階となっている。
- ・グリーンツーリズムや空き農家の都市住民への開放、アーティスト村事業など、各方面で定住促進や交流事業が行われつつあるが、住宅施策としてもこのような動きに対する積極的な支援や連携が求められている。

2) 住文化喪失の危険性の増大

- ・過疎の進行に伴い、伝統的な古民家や集落内の行事、共同作業による地域の維持活動などの継続が困難になっている。また、伝統的な建築技術を担う人材も失われつつあり、貴重な住文化喪失の危険性が徐々に高まっている。
- ・一方で、このような民家再生や地場産材による在来木造住宅供給など、伝統的な住文化を守ろうとする活動も活発に行われつつあることから、地域づくりと連携した住宅施策の一環として、対応が必要となっている。

(2) 施策方針

- ・定住人口の増加だけでなく、週末居住や一時居住、生活体験など、過疎化に対応した多様な居住・非居住形態に応じた住宅・宅地・交流施設の整備を図る。
- ・豊富な自然や村落景観を保全し、このような良好な景観を活用した都市との交流を促進する環境の整備を行う。
- ・集落の再編を念頭に置いた住宅対策を検討し、今後、実施市町に対して支援を行う必要がある。

(3) 重点施策の内容

< 目標 1 > 誰もが安全に暮らせる住まい・まちづくり

【施策 1-2】雪に強い住まい・まちづくり

3) 設計指針「雪に強い家づくり・街づくり」の普及啓発

白山麓などの山村集落を中心に、雪に強い耐雪住宅を今後とも普及する。
また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。

【施策1-3】防災を重視した面的な居住環境整備

4) 避難経路、1次避難地としての小公園などの整備

細街路や密集住宅地が多い漁村集落を中心に、市町が主体となり「街なみ環境整備事業」、「地域住宅交付金」、「まちづくり交付金」、「優良建築物等整備事業」などを活用し、狭隘道路の解消、避難地の確保、危険住宅の改修や撤去などを推進する。
津波が発生した際の避難地の整備を推進する。

<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

【施策2-1】福祉部局との連携の推進

1) コミュニティ単位の居住福祉環境の構築

市町が主体となり「地域住宅交付金」などを活用し、地域コミュニティに必要な高齢者の見守り、緊急時対応や介護サービスなどを担う居住福祉環境を地方中心都市や周辺集落と連携して構築する。
特に居住地が広範囲に分散している農山漁村地域では、巡回バスなどによるコミュニティ施設等へのアクセス手段の充実や、空き家などを活用した小規模多機能施設の分散整備を促進する。

【施策2-2】冬季の高齢者向け住宅の供給

2) 中山間集落の高齢者向け越冬住宅の供給

中山間集落の高齢者の冬期間の安全な居住を確保するため、山間部の高齢者向け越冬住宅の供給を検討する。

<目標3> 環境にやさしい住まい・まちづくり

【施策3-1】住宅の長寿命化・リユースの推進

1) 町家・古民家再生活用の推進

「古民家再生活用プロジェクト」として、町家・古民家情報提供ホームページ掲載物件の県内全市町への拡大、町家・古民家再生活用の事例紹介により、県内の古民家情報を充実し、さらにそれらの再生活用を図る。
町家・古民家の公共施設への活用を推進するとともに、市町やNPOが実施する公共施設や商業施設整備において、古民家再生活用を積極的に働きかける。

<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

【施策4-1】過疎地域の集落再編等によるコミュニティの再生

1) 集落の再編、統合等によるコミュニティの再生

過疎化によりコミュニティの維持が困難となりつつある集落などでは、集落の再編、統合等により新しいコミュニティとして再生する。

【施策4-2】ふるさと交流居住の推進

2) 多様な居住形態に対応する受け皿づくりの推進

市町が主体となり実施する「いしかわ暮らし促進事業」(企画振興部局)による、いしかわ暮らしのための情報発信事業を行うほか、市町が主体となり「地域住宅交付金」を活用して、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住宅、交流施設などの受け皿づくりを進める。

(生活相談、人材紹介、仕事斡旋など交流居住者をサポートする体制づくりの構築や生活体験希望者を受け入れる家族の確保を検討する必要がある。)

農家民宿関係の諸規制が緩和されたことにより、古民家を活用した農家民宿、交流体験施設等の整備を検討する。

市町が主体となり、特定公共賃貸住宅などの公共賃貸住宅の建設や個人の住宅建設に対する支援により、若者層のUIJターンの受け入れを推進する。

【施策4-3】地域に根ざした景観形成の推進

4) 地域景観資源の発掘と保全活用

北前船の寄港地であった漁村集落、伝統的民家群のある農村、自然とあいまって風景を形成する山村など貴重な文化遺産等、魅力的な景観、風景が多く存在することから、景観条例などにより景観資源を発掘し保全活用する。

伝統的建物の修理・改修費用を支援する仕組みを検討する。

(4) 施策一覧表(重点施策以外のものも掲載)

地域別施策	施策項目	施策概要
<目標1> 災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり		
施策 1-1 住宅・建築物の防災性能の向上	1) 既存住宅の耐震化促進	細街路・密集住宅地が多い漁村集落等を中心に、既存住宅の耐震診断の普及と耐震改修を推進する。避難路、避難地等に隣接する耐震性能の劣る住宅の改修や危険住宅の撤去を推進する。
施策 1-2 雪に強い住まい・まちづくり	2) 町家・古民家の防火性能の確保	現行法規に適合した耐震、防火の性能を有する町家、古民家への再生を図る。
施策 1-3 防災を重視した面的な居住環境整備	3) 設計指針「雪に強い家づくり・街づくり」の普及啓発	白山麓などの豪雪地帯を中心に雪に強い住まいづくりを普及する。
	4) 避難経路、1次避難地としての小公園などの整備	細街路・密集住宅地が多い漁村集落等を中心に狭隘道路解消、避難地確保、危険住宅の改修や撤去を推進する。 津波発生時の避難地の整備を推進する。
<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		
施策 2-1 福祉部局との連携の推進	1) コミュニティ単位の居住福祉環境の構築	高齢者の見守り、緊急時対応、介護サービスなどを担う居住福祉環境を周辺集落と連携して構築する。農山漁村集落など居住地が分散している地域では、施設へのアクセス手段の充実や小規模多機能施設の分散整備を推進する。
施策 2-2 冬季の高齢者向け住宅の供給	2) 中山間集落の高齢者向け越冬住宅の供給	中山間集落の高齢者を対象に、高齢者向け越冬住宅の供給を検討する。
<目標3> 環境にやさしい住まい・まちづくり		
施策 3-1 住宅の長寿命化・リユースの推進	1) 町家・古民家再生活用の推進	「古民家再生活用プロジェクト」を通じ、県内の古民家情報を充実する。古民家再生活用を積極的に働きかける。
施策 3-2 住宅のリサイクルの推進	2) 建設廃材の分別回収の徹底	定期パトロールや届出制度の徹底により、分別解体・分別回収を徹底し、山間部等への不法投棄の防止に努める。
施策 3-3 住宅における県産材活用の推進	3) 県産材を活用した住宅建設の推進	森林部局と連携し、住宅における県産材の活用を推進する。県民して県産材の活用を普及啓発し、県産材活用住宅の建設を推進する。
<目標4> 活力とコミュニティを支える住まい・まちづくり		
施策 4-1 過疎地域の集落再編等による コミュニティの再生	1) 集落の再編、統合等によるコミュニティの再生	過疎化が著しい集落では、集落の再編・統合から新しいコミュニティとしての再生を検討する。
施策 4-2 ふるさと交流居住の推進	2) 多様な居住形態に対応する受け皿づくりの推進	多様な居住形態に応じた古民家を再生した住宅、交流施設等の受け皿づくりを推進する。古民家を活用した農家民宿、交流体験施設の整備を検討する。
	3) 高齢者所有住宅等の活用	高齢者が所有する古民家や空家を有効活用するために必要な施策を検討する。
施策 4-3 地域に根ざした景観形成の推進	4) 地域景観資源の発掘と保全活用	地域固有の集落景観、自然景観、文化遺産等を発掘し、地域おこしの一助とする。伝統的建物の修理・改修費用を支援する仕組みを検討する。
施策 4-4 石川の地域住文化の継承	5) 伝統的建築技術、風習・暮らし方、 地域遺産などのデータベース化	伝統的な建築技術や地域固有の住文化の記録を保存する。
施策 4-5 住宅における県産材の活用の推進	6) 地域の建築素材の活用推進	住宅建設等において地域建築素材の積極的な活用を普及する。

太字は重点施策

(5) 事業例

整備イメージ



集会所等の耐震改修



古民家再生活用への支援措置の実施



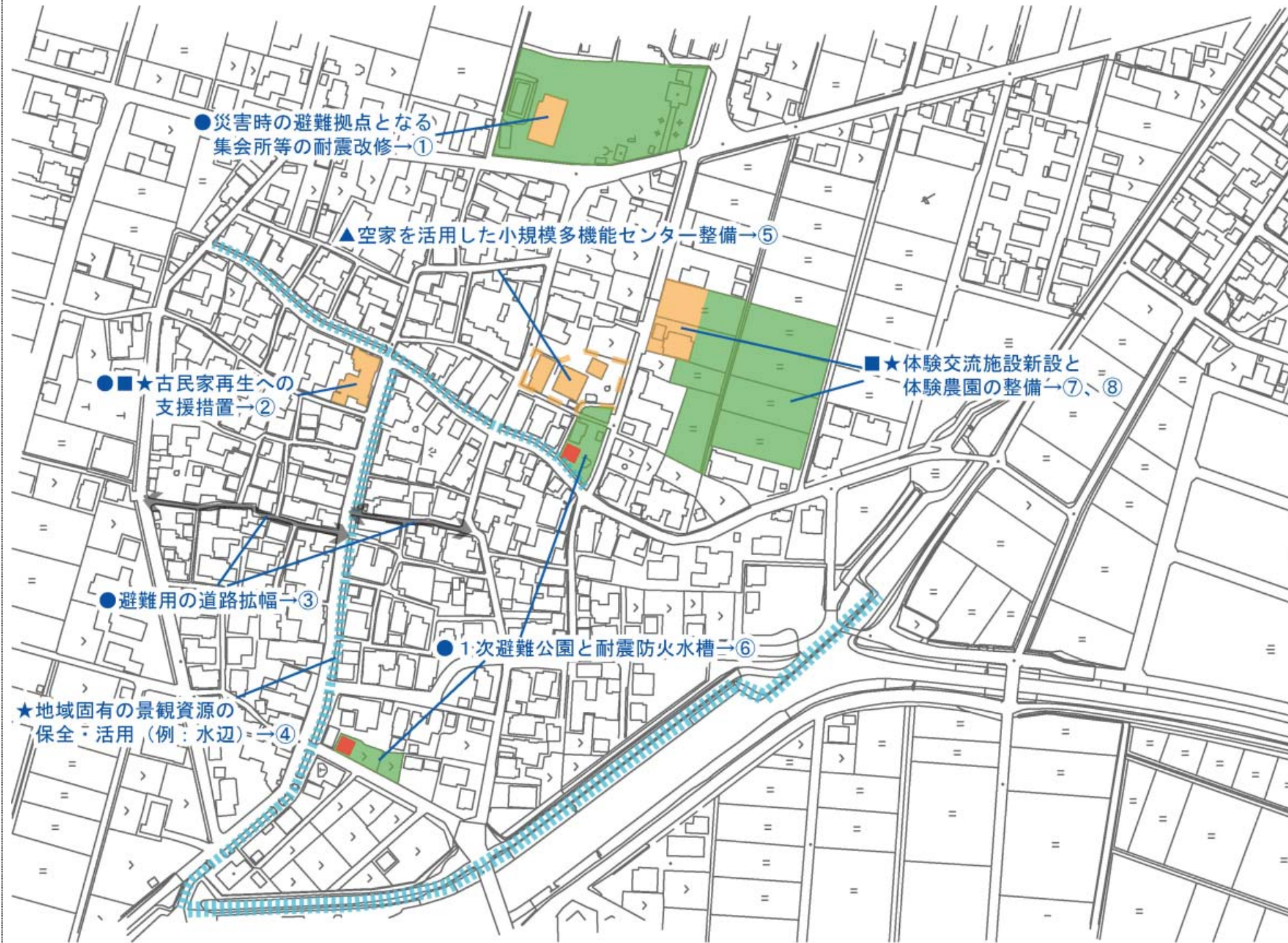
避難用の道路拡幅



地域固有の景観資源の保全・活用

整備方針の例

：目標 1 に対応した施策 ：目標 2 に対応した施策
 ：目標 3 に対応した施策 ：目標 4 に対応した施策



< 凡例 > ：耐震防火水槽

整備イメージ



高齢者所有資産を活用した福祉施設の整備



耐震防火水槽を埋設した小公園等の整備



体験交流施設の整備
 (例：農家民宿)



体験農園の整備