

石川県住生活基本計画

2021

(案)

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～

計画期間：令和3〈2021〉～12〈2030〉年度

石 川 県

石川県住生活基本計画2021 目次

第1章 計画の概要

1	計画策定の目的と改定のポイント	1
2	本計画の位置づけ	2
3	住宅政策に関わる各主体の役割	3

第2章 石川県の住生活を取り巻く状況

1	人口及び世帯の状況	5
2	住宅ストック及び住宅フローの状況	8
3	住宅・住環境の満足度	10
4	住宅政策を取り巻く現状と課題	13

第3章 住宅政策の推進方針

1	住宅政策の基本理念及び視点と目標	17
2	施策効果を把握するための成果指標	20
3	基本の方針と施策	25
	＜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	25
	＜目標2＞ 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進	32
	＜目標3＞ 空き家活用の推進と住宅市場の活性化	38
	＜目標4＞ 安全で魅力ある住まいづくり・まちづくり	42
4	施策の総合的かつ計画的な推進	49

第4章 公的賃貸住宅の供給方針

1	公的賃貸住宅の役割	73
2	今後の公営住宅のあり方	75

別紙

別紙	石川県における住宅の水準	79
----	--------------	----

第1章 計画の概要

1. 計画策定の目的とポイント

(1) 本計画の策定目的と概要

石川県住生活基本計画とは、今後の石川県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していくための計画である。

本県では、平成18年6月の「住生活基本法」の施行及び平成18年9月の「住生活基本計画（全国計画）」の策定を受けて、平成19年6月に「石川県住生活基本計画」を策定し、その後、5年ごとに見直しを行いながら、各種の施策を実施してきたところである。

平成28年度から令和7年度を計画期間とした現行の計画について、今般、計画期間の1/2が経過し、住宅政策を取り巻く様々な社会状況が大きく変化していることや、令和3年3月に全国計画の改定がなされたことを踏まえ、県民の住生活のより一層の安定と向上を図ることを目的として、計画を改定することとする。

(2) 計画のポイント

本計画は、住宅分野における個別計画である「高齢者居住安定確保計画」及び「賃貸住宅供給促進計画」を包含することとし、住宅政策を総合的・一体的に推進する計画とする。

計画の改定にあたっては、基本理念は現行計画を踏襲しつつ、全国計画に即して、以下の三つの視点を重視し、施策を整理することとした。

①「ひと」の視点（住む人に着目した住宅の提供）

少子高齢化や世帯の少人数化が一層進行していることから、高齢者・障害者・子育て世帯などが安心して生活できる地域社会の実現を進める。

②「住まい」の視点（住宅の質の向上、流通促進）

住宅の長寿命化や脱炭素社会の実現の観点から、良質な住宅の新築を推奨するとともに、既存住宅については、適切な維持管理やリフォームを推進することで、後世に良質な住宅ストックを継承する。

また、中古住宅の流通促進を図ることで、増加している空き家対策を進める。

③「まち・地域」の視点（住宅を取り巻く環境整備）

地域の良好な環境や地域の価値を維持・向上させるために、住まい・まちづくりの担い手を育成するとともに、地域の魅力の向上や活性化を図る。また、デジタル化の進展や新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う「新たな日常」に対応した住まいづくり・まちづくりを推進する。

併せて、頻発・激甚化する災害に対応するため、地域防災力を高め、安全・安心の住まいづくり・まちづくりを進める。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は令和3年度から令和12年度までの10年間とする。ただし、住宅事情や社会経済情勢の変化に的確に対応するため必要がある場合は、おおむね5年後に適切な政策評価を実施し、計画の見直しを行う。

2. 本計画の位置づけ

本計画は、住生活基本法（平成18年法律第61号）第17条第1項に規定する「都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画」として位置付ける法定計画であり、全国計画に即して策定を行っている。

また、「石川県長期構想」はもとより、防災、福祉、子育て支援、都市計画、景観形成、まちづくり等、住宅政策に関連する関連部局の長期計画等と整合を図り、計画に反映している。

なお、本計画は高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に基づく「高齢者居住安定確保計画」及び、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第5条に基づく「賃貸住宅供給促進計画」を包含し一体的に策定するものである。

高齢者居住安定確保計画は「高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針」（平成21年8月19日 厚生労働省・国土交通省告示第1号）に、賃貸住宅供給促進計画は「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」（平成29年10月25日 国土交通省告示第965号）に、それぞれ即して定めている

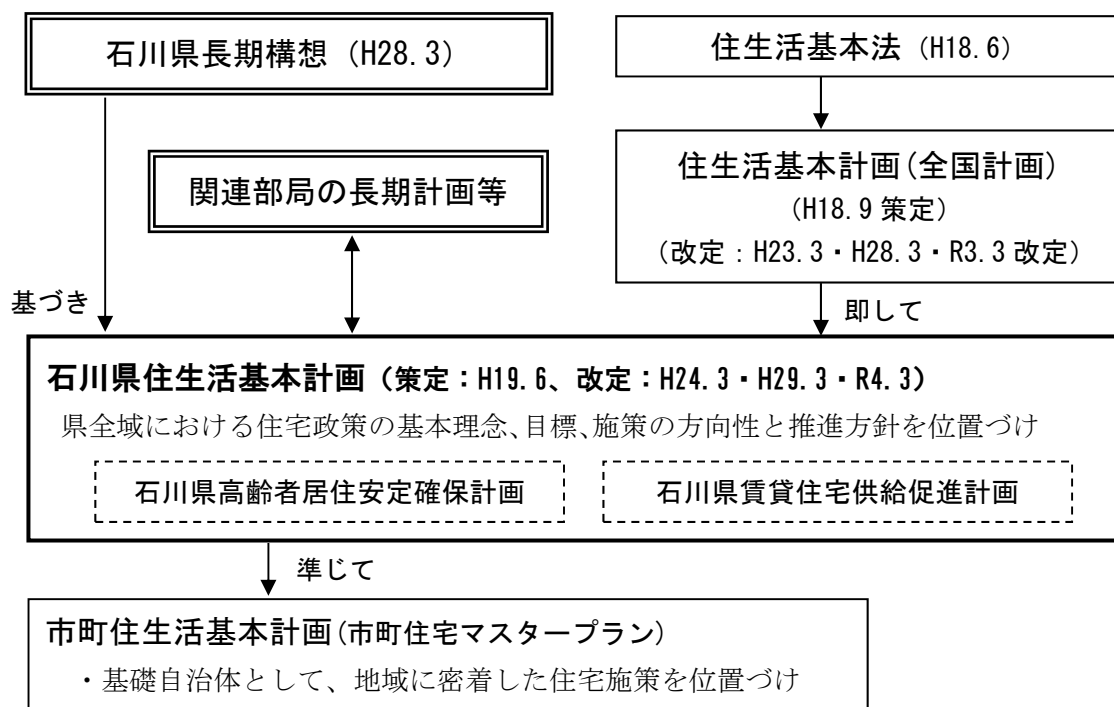


図 1-1 本計画の位置づけ

本計画が、市町が実施する住宅政策をはじめ、県民や住民組織、NPO法人等による住まい・まちづくり活動の参考として有効に活用されることを期待する。

3. 住宅政策に関わる各主体の役割

住宅施策に関わる県民、住民組織、住宅関連事業者、住宅関連団体、地方公共団体の役割は、以下のとおりである。

(1) 県民の役割

住宅は、県民自らのライフスタイル、ライフステージに基づいて選択される個人の生活の基盤であると同時に、まちなみの構成要素・地域活動の基盤としての公共性も有している。県民は自らの努力によって居住環境、住生活を豊かなものにすると同時に、それを後世に引き継いでいくという、住宅政策において最も重要な役割を果たす。

県民は、住生活基本法の理念を正しく理解するとともに、豊かな住生活と居住環境の実現に向けて、主体的かつ積極的に取り組むことが求められる。県や市町、住宅関連事業者等が提供する情報を適切に選択し、住宅の消費者として正しい知識とよいものを見極める目を養い、自らの責任のもとで住宅を選択、管理していくことが必要である。

また、持続可能な社会やカーボンニュートラルの実現のため、良質な住宅の建設や、既存住宅のリフォーム・修繕、適切な維持管理など、住宅を長く大切に使うことに対する高い意識を持つことが重要である。

(2) 住民組織の役割

良質で快適な居住環境を形成し維持するためには、県民が積極的に地域活動やまちづくりに参加し、よりよい住生活を確保するための取り組みを継続することが必要不可欠である。

地域活動やまちづくりの主要な担い手である自治会、町内会、まちづくり組織、NPO法人等の住民組織は、県民、行政、民間事業者などの多様な主体との連携・協働のもとで、積極的に活動に取り組み、良質で快適な住まい・まちづくりの実現に寄与することが期待される。

(3) 住宅関連事業者の役割

市場における住宅の供給は、その大部分が民間の住宅関連事業者によりなされていることから、住宅関連事業者は良質な住宅ストックの形成、豊かな居住環境の構築のための社会的な責務を有する主体であるとの自覚を持ち、積極的な取り組みを実施することが重要である。

住宅関連事業者は、住宅等の供給者として優れた職能の獲得、技術の研鑽を行うとともに、本計画をはじめとする各種計画のほか、指針、条例、法律の理念や内容を十分に理解し、必要に応じて国や県、市町との連携を行いながら、良質な住宅の整備や管理、県民への情報提供を行うことが求められる。

(4) 住宅関連団体の役割

良質で快適な住まいづくり・まちづくりの実現のためには、県民や住民組織の活動や、行政による政策的対応だけでなく、専門的な立場からの指導・助言やサポートが必要である。

建築、まちづくり、不動産などに関する専門知識や技術に加え、蓄積されたノウハウ、組織力と人的ネットワークをもつ住宅関連団体は、県民に対する支援や行政への協力など、積極的な連携と協働を行うことが期待される。

(5) 地方公共団体の役割

地方公共団体は、他の地方公共団体、住宅関連団体、住宅関連事業者、住民組織、県民と協力、連携しながら、地域の住宅事情の実態や地域の特性を踏まえたきめ細やかな住宅政策を展開していく必要がある。その際、まちづくり施策、福祉施策、子育て支援施策、地域活性化施策等の住生活に深く関わる分野との連携を図りながら、総合的に住宅施策を推進する。

(5) - 1 市町の役割

市町は、地域の住まい・まちづくりの基礎的主体として、地域の住宅需要や住民のニーズを的確に把握するとともに、歴史・文化等の特性を反映し、自主性と創意工夫を活かした豊かな居住環境の構築を目指す。その実現のために、本計画に準じた市町住生活基本計画（市町住宅マスタープラン）を策定すること等により、地域に根ざした住まい・まちづくり施策を計画的に展開する。

子育て支援や高齢者福祉、空き家対策、住宅困窮者への対応、定住・交流人口の拡大、防災力の向上、良好なまちなみの形成等、幅広い視点に基づき、地域に密着した住まいづくり・まちづくり施策を実施する。

(5) - 2 県の役割

県は、他の政策分野と連携しつつ、県全域における住宅政策の基本理念、目標、施策の方向性と推進方針を提示する。

住宅政策の推進のため、原則として広域的・補完的な観点に基づき施策を実施する。各主体の取り組みの効果を最大限発揮するため、県民、住宅関連事業者や市町に対して、必要に応じて支援を行うとともに、的確な連携を実施するなど、総合的な役割を果たす。市町に対しては住宅政策の指導・助言を行い、一体的に住宅施策を実施する。

また、住まい・まちづくりに関する情報の提供や普及啓発、市場の適正な誘導を行う。

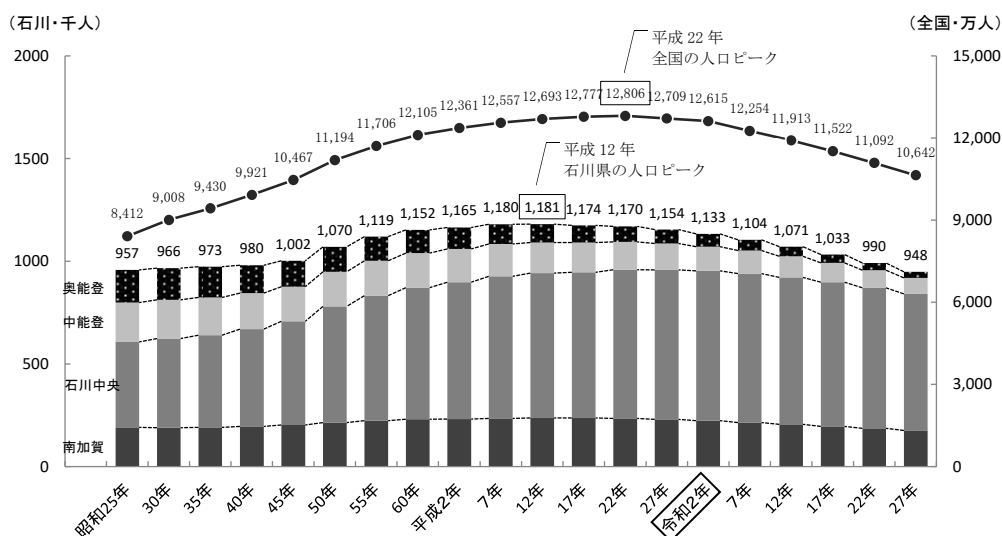
第2章 石川県の住生活を取り巻く状況

1. 人口及び世帯の状況

(1) 人口の推移

- ・ 県全体の人口は、平成 12 年 (1,180,977 人) をピークに減少に転じ、令和 27 年には、947,918 人にまで減少することが見込まれている。
- ・ 令和 27 年の能登地域の人口は、令和 2 年比で、奥能登で約 5 割減、中能登で約 3 割減と大きく落ち込むと推計されている。

図表 県全域及び圏域別の人口推移

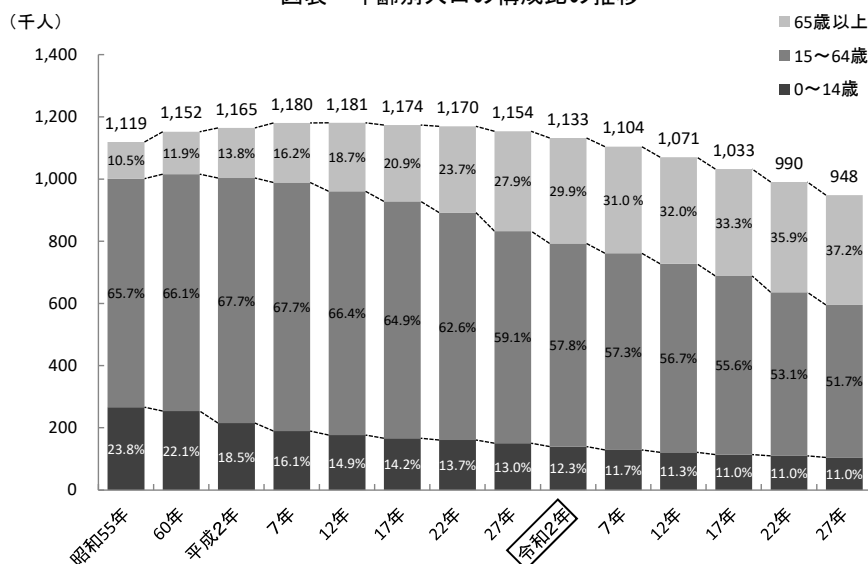


資料：令和 2 年までは国勢調査実績値、令和 7 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（平成 30 年 3 月推計）
 なお、圏域区分は以下のとおり。①奥能登…輪島市・珠洲市・鳳珠郡、②中能登…七尾市・羽咋市・羽咋郡・鹿島郡、
 ③石川中央…金沢市・かほく市・白山市・野々市市・河北郡、④南加賀…小松市・加賀市・能美市・能美郡

(2) 年齢別人口の構成比の推移

- ・ 県全体では、年少人口 (0～14 歳) が減少、高齢人口 (65 歳以上) が増加する少子高齢化の傾向が顕著となっている。

図表 年齢別人口の構成比の推移

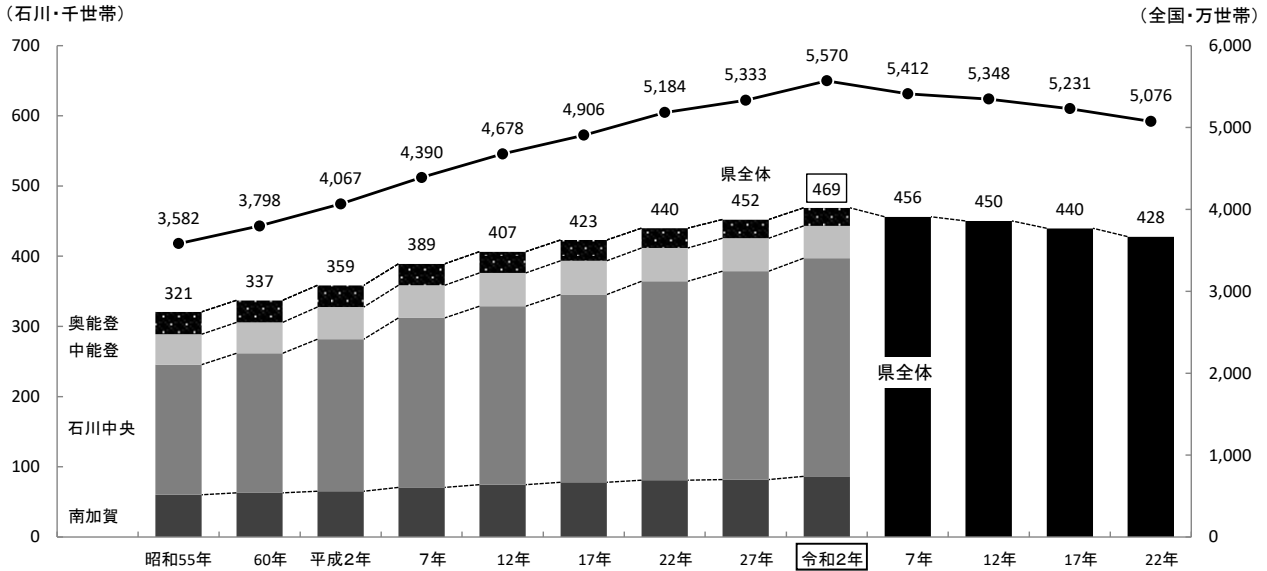


資料：令和 2 年までは国勢調査実績値（年齢不詳分は年齢区分の構成比で按分し、実績値を補正した）
 令和 7 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（平成 30 年 3 月推計）

(3) 世帯数の推移

- ・ 県全体の世帯数は、令和2年(468,835世帯)頃をピークに減少に転じ、令和22年には427,911世帯になることが見込まれている。
- ・ 奥能登では、昭和55年以降、一貫して減少が続いている。

図表 県全域及び圏域別の世帯数の推移

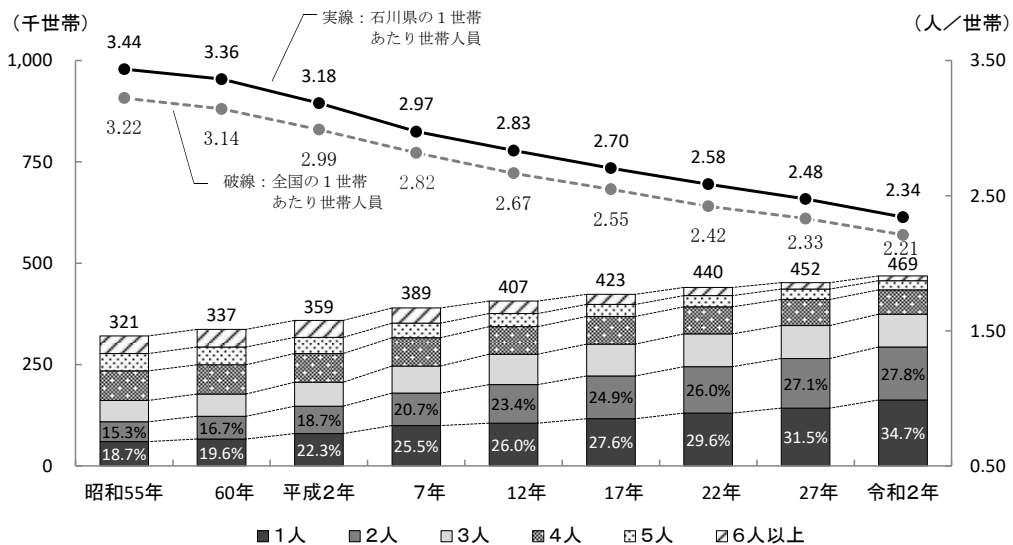


資料：令和2年までは国勢調査実績値、令和7年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（平成31年4月推計）
 なお、圏域区分は以下のとおり。①奥能登…輪島市・珠洲市・鳳珠郡、②中能登…七尾市・羽咋市・羽咋郡・鹿島郡、
 ③石川中央…金沢市・かほく市・白山市・野々市市・河北郡、④南加賀…小松市・加賀市・能美市・能美郡

(4) 世帯人員の推移

- ・ 令和2年時点で、1人世帯は34.7%、2人世帯は27.8%であり、世帯人員が2名以下の世帯が全体の半数以上(62.5%)を占めている。

図表 世帯人員の推移

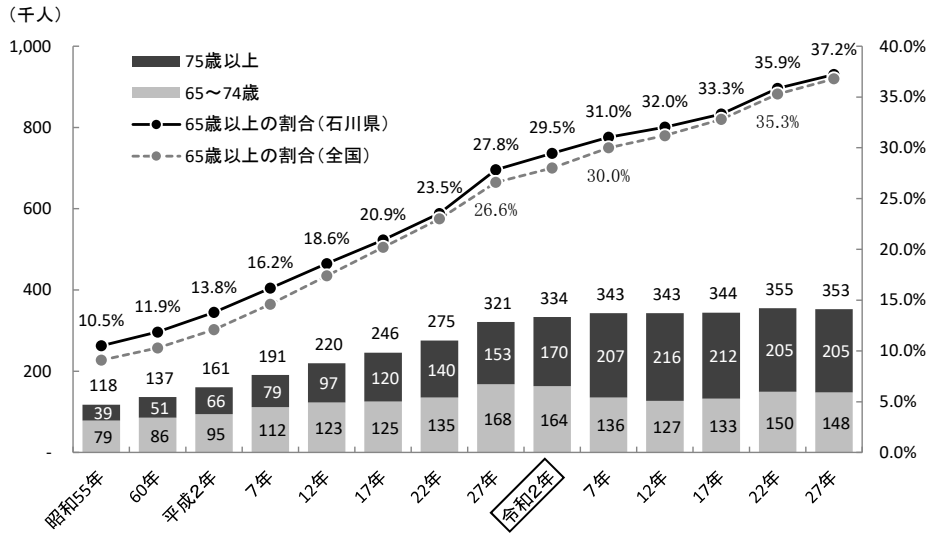


資料：国勢調査

(5) 65歳以上人口の推移

- 人口に占める65歳以上人口の割合は、令和2年時点で29.5%であり、令和27年には37.2%になることが見込まれる。

図表 65歳以上人口と割合の推移

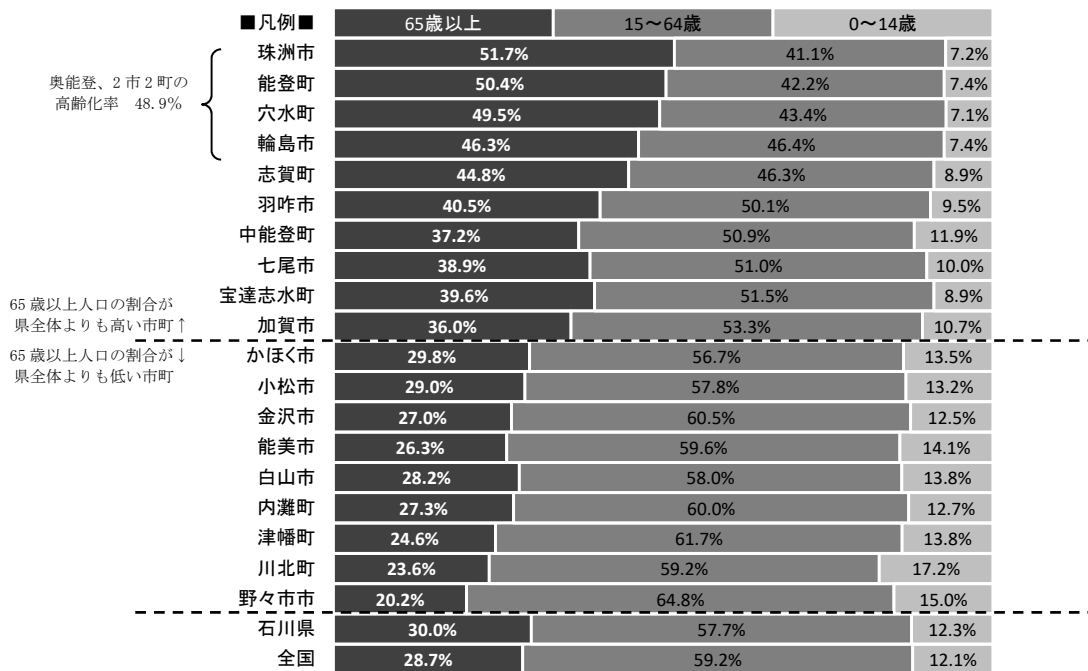


資料：令和2年までは国勢調査実績値
令和7年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値（平成30年3月推計）

(6) 市町別の高齢化率の状況

- 奥能登及び中能登のすべての市町において、県全体の高齢化率（30.0%）を上回っており、能登地方の深刻な高齢化の状況を顕著に示している。

図表 市町別の年齢別人口の構成比（令和2年）



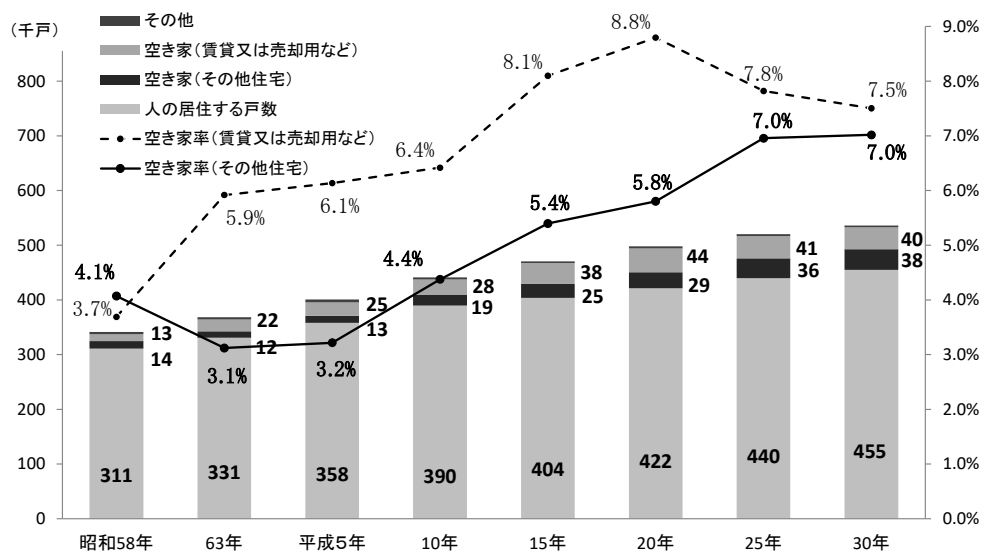
資料：国勢調査（令和2年）（年齢不詳分は年齢区分の構成比で按分し、実績値を補正した）

2. 住宅ストック及び住宅フローの状況

(1) 空き家数と空き家率の推移

・ 賃貸又は売却用などを除く「その他の住宅」の空き家は、37,600戸、空き家率は7.0%で、昭和63年から数は約3倍、割合は2倍に上昇している。

図表 空き家数と空き家率の推移（石川県）

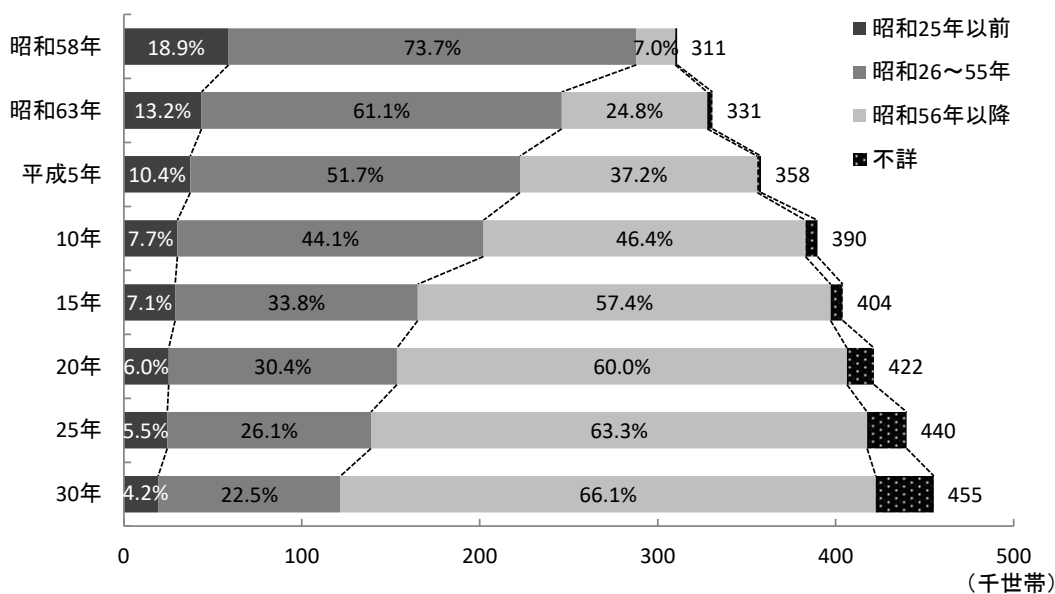


資料：住宅・土地統計調査

(2) 建設時期別の住宅数

・ 本県では、平成30年時点で居住する住宅のうち26.7%が昭和55年以前に建設されたものである。

図表 建設時期別の住宅数

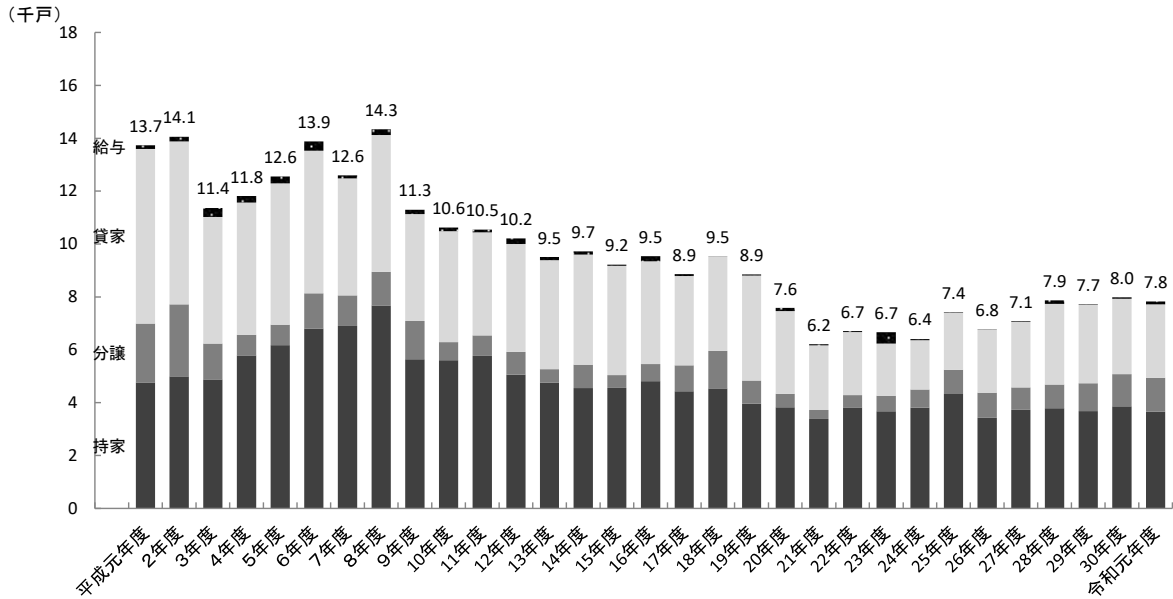


資料：住宅・土地統計調査

(3) 利用関係別の住宅着工戸数

- ・ 令和元年度の新設住宅着工数は7,825戸であり、平成8年度・14,338戸の5割程度の水準となっている。
- ・ 令和元年度の利用関係別の割合は、持ち家46.7%、貸家35.5%、分譲16.4%であり、近年は分譲の割合が高まっている。

図表 利用関係別の新設住宅着工戸数の推移

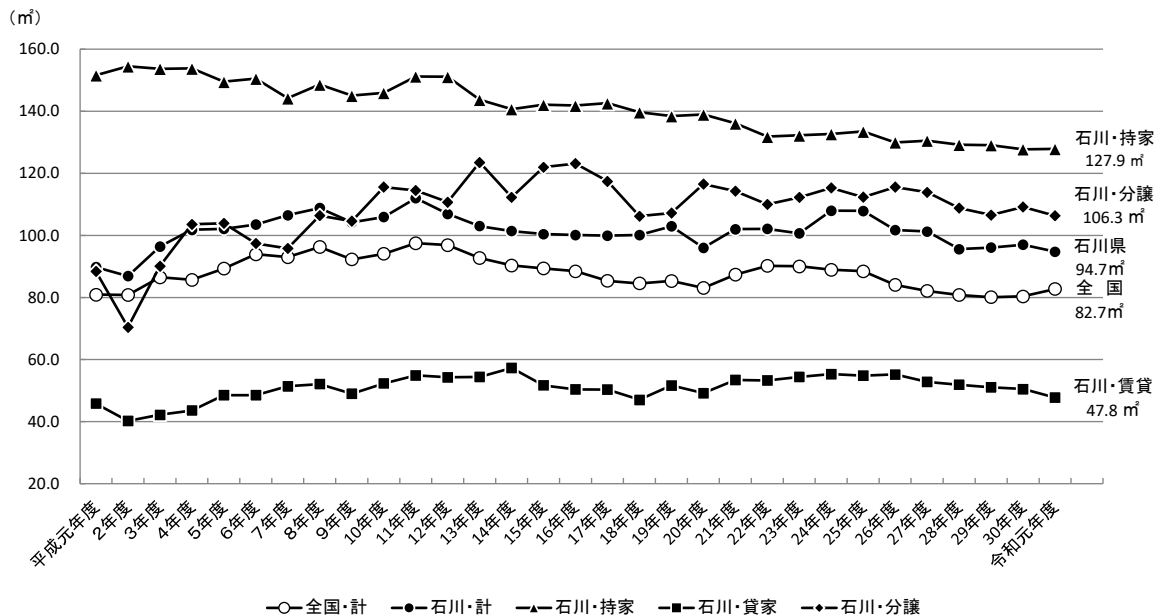


資料：住宅着工統計

(4) 利用関係別の新設住宅の戸当たり床面積

- ・ 令和元年度時点の新設住宅の戸当たり床面積は、持家が127.9㎡、貸家が47.8㎡、分譲が106.3㎡であり、持家が最も広がっている。
- ・ 長期的にみると、持家は縮小、分譲が拡大、貸家は横ばいとなっている。

図表 利用関係別の新設住宅の戸当たり床面積



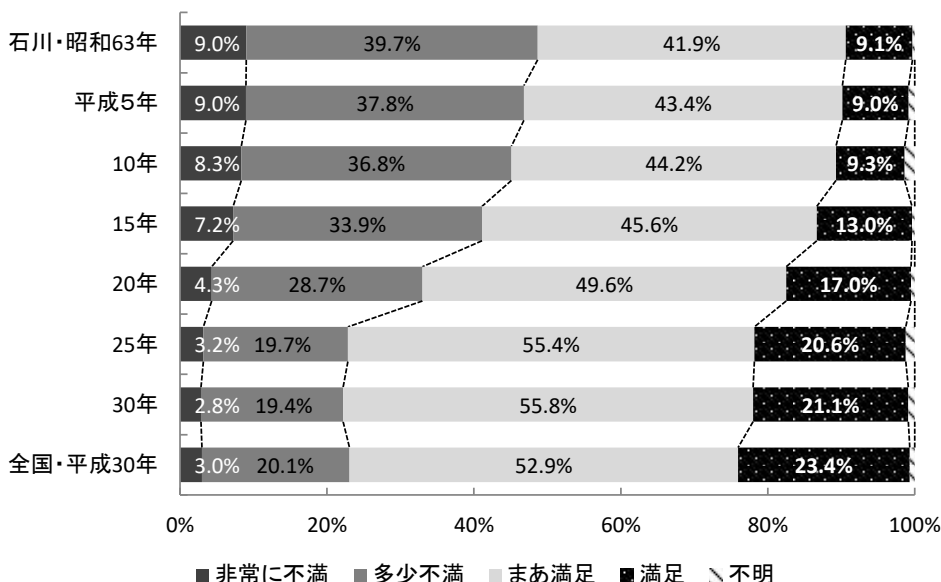
資料：住宅着工統計

3. 住宅・住環境の満足度

(1) 住宅に対する総合的な評価

- 本県では、住宅に不満を感じる世帯の割合が 22.2%（「非常に不満」＋「多少不満」）となっており、昭和 63 年以降で最少であり、一貫して減少が続いている。

図表 住宅に対する総合的な評価の推移

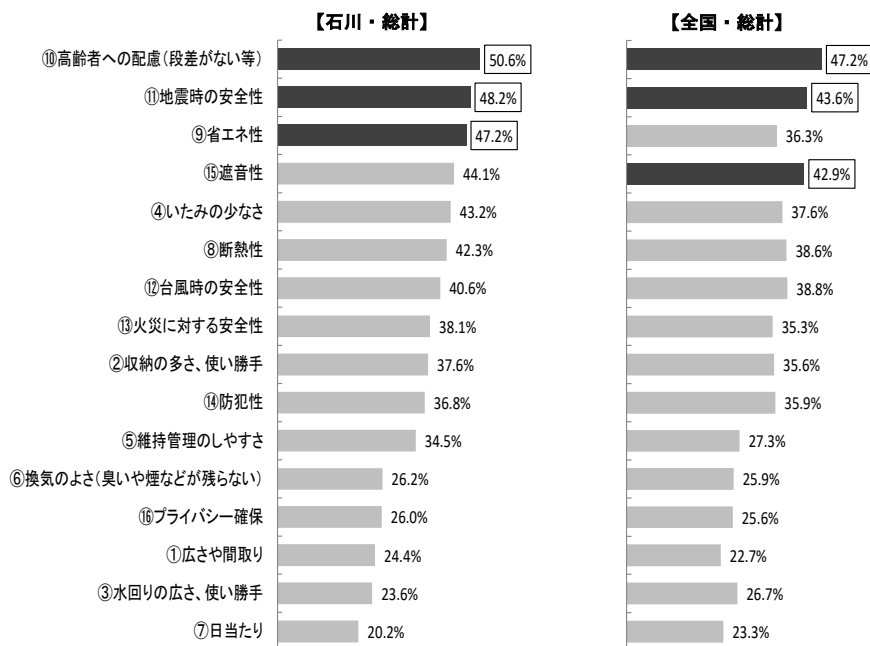


資料：住生活総合調査

(2) 住宅の個別要素に対する評価

- 本県では、「高齢者への配慮（段差がない等）」の不満率が 50.6%と最も高く、ついで、「地震時の安全性」（48.2%）、「省エネ性」（47.2%）の順となっている。

図表 住宅の個別要素に対する不満率（平成 30 年）

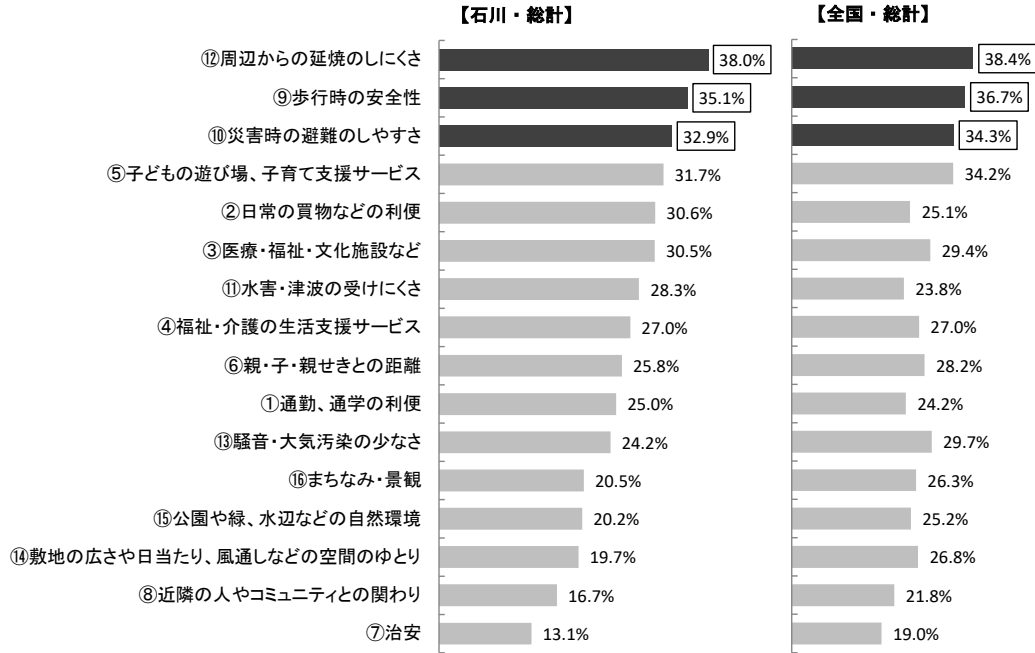


資料：住生活総合調査（平成 30 年）

(3) 住環境の個別要素に対する評価

・ 本県では、「周辺からの延焼のしにくさ」の不満率が 38.0%と最も高く、ついで、「歩行時の安全性」(35.1%)、「災害時の避難のしやすさ」(32.9%) となっており、全国と同様の順である。

図表 住環境の個別要素に対する不満率（平成 30 年）

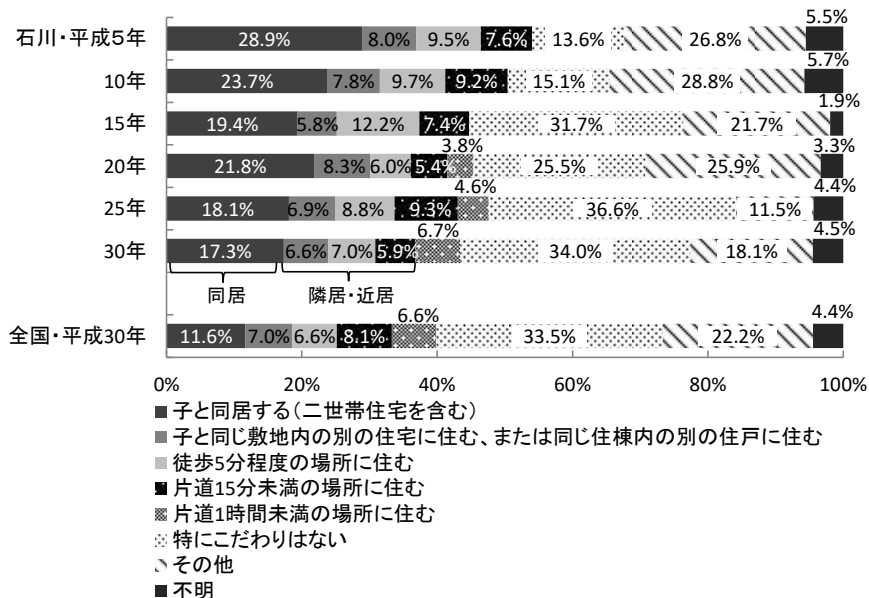


資料：住生活総合調査（平成 30 年）

(4) 高齢期における子世帯との住まい方（距離）の希望

・ 高齢期に、子世帯との同居を希望する世帯が 17.3%、隣居・近居を希望する世帯が 19.5% となっており、36.8%が子世帯との同居・隣居・近居を希望している。

図表 高齢期における子世帯との住まい方（距離）の希望

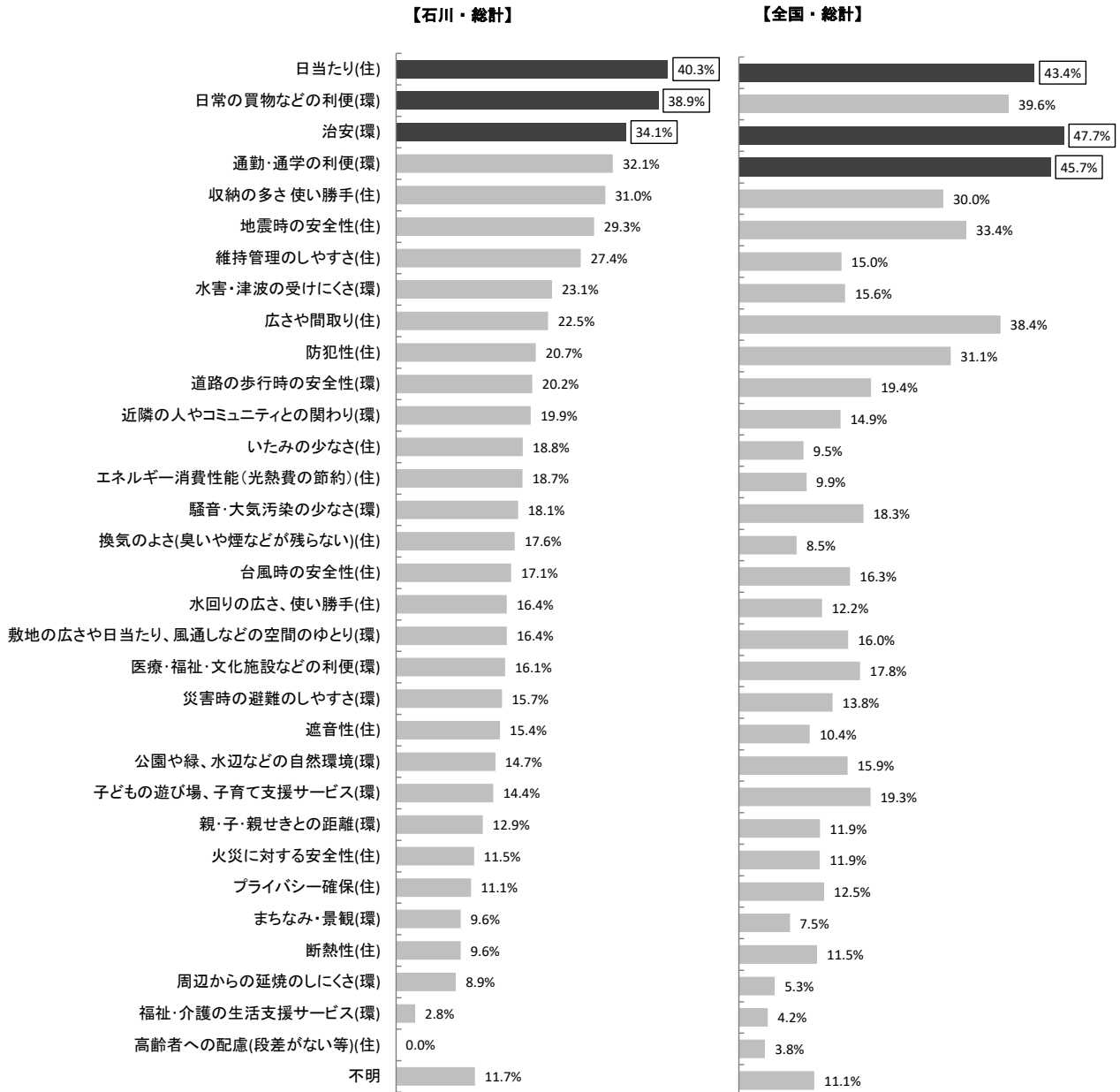


資料：住生活総合調査

(5) 住宅及び住環境に関して子育てのために最も重要であると思う項目

- 住宅及び住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目は、「日当たり」(40.3%)、「日常の買い物などの利便」(38.9%)、「治安」(34.1%)の順となっている。全国と同様、日当たりや治安を重視している傾向が見られる。

図表 子育てのために最も重要であると思う項目（平成30年）※複数回答



資料：住生活総合調査（平成30年）

4. 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

- ・ 石川県の人口は、平成12年をピークに減少に転じており、今後も人口減少と少子高齢化の進展が見込まれている。
- ・ 平成12年以降、石川県の出生数は減少が続き、今後も少子化傾向が続くものとみられる。
- ・ 少子高齢化に対応するため、子どもを産み育てやすい住環境を確保することや、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、居住福祉環境の実現が求められる。

(2) 単身世帯・少人数世帯の増加

- ・ 石川県では、高齢化に伴い、高齢単身者や高齢夫婦のみ世帯が増加するとともに、1世帯あたりの構成人員が減少し、世帯が縮小している。
- ・ 高齢者や障害者など住宅確保要配慮者に対して、重層的な住宅セーフティネットを構築することが求められる。

「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

- ・ 既存住宅は、建築基準法が求める耐震性を有していない場合や、バリアフリー化が図られていない場合など、耐震性・居住性の面で劣る場合が多い。
- ・ 耐震性・居住性などが低い既存住宅については、耐震改修や総合的なリフォームの実施、建替えによる更新などによって、その解消を図るとともに、将来にわたり長く居住できる構造・性能を有するように誘導していくことが求められる。

(4) カーボンニュートラルを目指した住宅の省エネ化

- ・ 2050年のカーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物における省エネルギー対策・環境負荷軽減に向けた取り組みを一層強化する必要がある。
- ・ 省エネルギー設備の導入やリサイクルの推進とともに、良質な住宅を長く大切に使う社会を実現していく必要がある。

(5) 多数存在する居住目的のない空き家

- ・ 石川県では、賃貸・売却用等以外の居住目的がない空き家は、平成 25 年までは年間に 1,000 戸程度増加してきたが、平成 30 年までの 5 年間では年間 500 戸程度の増加となっている。居住目的がなく管理が行き届いていない空き家は、安全や衛生の面から悪影響となる恐れがある。
- ・ 空き家を有効な社会ストックとして捉え、有効活用を促進することともに、空き家を発生させないための取組みが求められる。

(6) 中古住宅の流通状況は横ばい

- ・ 中古住宅は有効な社会的ストックであるにも関わらず、住宅市場における中古住宅の流通状況は横ばいとなっている。
- ・ 中古住宅の有効活用・流通促進に向けた取組みを推進するとともに、品質確保などによって、消費者が安心して購入できる仕組みづくりが求められる。

「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

- ・ 県内各地において、地域住民やNPOなどによる、良好な住環境の形成、高齢者福祉、子育て支援、伝統文化の継承など、多様な住まい・まちづくり活動が展開されている。
- ・ 多様な主体による住まい・まちづくり活動を支援し、地域の魅力を高めるとともに、定住促進・住み替え促進・観光振興の一助としていくことが求められる。

(8) 自然災害の頻発・激甚化

- ・ 近年、震災や豪雨水害など、大規模な自然災害が相次いで発生しており、住まい・まちの安全性の確保に総合的に取り組んでいく必要がある。
- ・ 住宅・建築物の安全性向上に向けた取組みをこれまで以上に推進するとともに、市街地全体の安全性の確保や、ハード・ソフト両面から、地域の防災力を強化することが求められる。

(9) 景観形成やまちなみ保全に対する取組みの拡大

- ・ 「能登の里山里海」の保全や、全国最多を誇る重要伝統的建造物群保存地区の指定、地域住民が主体となった景観まちづくり活動など、良好な景観やまちなみ保全に対する取組みが拡大している。
- ・ 「能登の里山里海」に代表される良好な景観やまちなみ、その構成要素である町家や古民家などの歴史的建造物、暮らしの中で培われてきた住文化や伝統的な建築技術など、貴重な地域資源を守り、活かし、次世代に継承していくことが求められる。

(10) 都市の活力低下や能登地域における深刻な人口減少・高齢化

- ・ 能登地域（羽咋市・羽咋郡以北）の高齢化率は約40%となっており、今後の人口減少と高齢化の状況はさらに深刻化することが見込まれる。
- ・ 持続可能で賑わいのある集約型のまちづくりを推進することや、地域資源等を活かしたまちづくり・地域づくりを通じて、交流人口・活動人口の増加、移住・定住の促進等を行っていく必要がある。

(11) デジタル化の進展や新たな日常

- ・ 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として、在宅ワークや複数地域での居住など新しい住まい方への関心が高まっている。
- ・ デジタル化の急速な進展や新たな日常に対応し、住宅・建築分野における新技術の活用や、利便性の一層の向上を図っていく必要がある。

第3章 住宅政策の推進方針

1. 住宅政策の基本理念及び視点と目標

(1) 住宅政策の基本理念

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～

住宅は、自然環境や災害から人の生命や財産を守り、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であることから、長期間にわたり安心して快適に住み続けることができるよう、質や性能を確保することが求められる。

また、住宅は市街地や都市環境を形成する基本的な社会的資産としての役割も担うことから、地域の安全性や防犯性を確保し、良好なまちなみや景観を形作るとともに、社会生活や地域コミュニティ活動を支える拠点となることが求められる。

近年、人口減少・少子高齢社会が進展する中で、自然災害の頻発・激甚化への対策、脱炭素社会の実現に向けての対応、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う「新しい生活様式」への転換が必要となるなど、社会状況は大きな変革の時期を迎えており、住宅やそれを取り巻く居住環境に求められる役割はますます大きくなっている。

今後の本県の住宅政策においては、住宅の質をより一層高め、様々な属性の多様な居住ニーズに対応するとともに、ゆとりある居住環境、美しいまちなみや里山里海景観、地域に根ざした住文化等の魅力をさらに磨き上げ、その輝きを未来の世代に着実に継承していくことを目指すこととする。

以上より、「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～」を本計画の基本理念に位置づけ、県民・事業者・行政等の各主体が一丸となって理想的な住生活の実現に向けて取り組むこととする。

(2) 住宅政策の視点と目標

基本理念を実現していくため、本計画では「視点」ごとに「目標」を設定し、それぞれの目標に向けて総合的な取り組みを推進する。計画は、3つの視点と4つの目標で構成する。

「ひと」の視点

【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

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、子どもを生み育てやすい住宅・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の普及・啓発等を進め、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。

【目標の考え方】

少子高齢化が進展する中、県民が安心して暮らせる社会づくりに引き続き取り組んでいく必要がある。県では、安心して子育てができる様々な環境の整備や、高齢者が健康で豊かな生活を送ることができる環境の整備に努めているところであるが、住宅政策においては少子化対策分野や高齢者福祉分野と密接に連携し、物理的な環境と制度的な環境の両面からの一体的な施策を実施していく。

住宅においては、かつてのような広さ（面積）に対する価値は相対的に小さくなり、人のつながりや高齢者の居場所、多世代が交流できる場など、豊かなコミュニティ機能が求められる時代となっている。このような機能もまた住環境の一部ととらえ、個々の住宅や建築のみにとらわれない施策の実施に努めていく。

「住まい」の視点

【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。

【目標の考え方】

住宅は県民の生活の基盤であり、かつ資産として、様々な質が要求されるものである。安全性や快適性などの質がそれぞれの住宅において確保されることで、地域、ひいてはまち全体の質が高まるものといえる。また、カーボンニュートラルを目指した省エネ化やクリーンエネルギーの活用は国際的な課題であり、住宅分野においても積極的な取り組みを行う必要がある。

このように質の良い住宅をつくり、適切に維持し、長く大切に使うことで、個々の住まい手としても、社会としても、豊かな住生活の構築につなげていく。

【目標3】空き家活用の推進と住宅市場の活性化

空き家は年々増加を続けており、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。

【目標の考え方】

空き家は全国的に増加しており、管理が行き届いていない場合は安全面や衛生面で問題となるものであるが、社会において住宅の量が充足し、子世代が親世代の住宅に住み続けられないことが一般的となっている現在では、空き家は今後も増加していくものと考えられる。

このような状況の下、単に老朽化した空き家を撤去するのみではなく、空き家の発生の予防や利活用といった、価値向上型の方策も必要であり、情報提供・流通促進・マッチング支援などの各種の取り組みを、住宅政策に関わる各主体が連携して実施していく。

「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

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、事業者の育成を図るとともに、まちや住宅が地域を形づくる基本的な社会資本であることを認識し、各地域の美しい街なみや景観を保全・形成し、地域の住文化を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・激甚化しており、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、狭あい道路の解消、空地の確保、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。

【目標の考え方】

本県は、全国トップクラスの暮らしやすさや充実した子育て環境を魅力としており、住宅政策においてもこのような特徴をより高めていくことを目指す。全国の平均と比較し、敷地や住宅の面積が大きいことを活かした、ワークスペース設置など住まいの機能向上や、緑化・園庭による豊かな外部空間の構築は、本県の住環境の魅力向上に資するものと考えられる。

また、北陸新幹線開業に伴う交流人口の拡大や、近年の移住・定住への関心の高まり、企業の地方移転など、様々な社会の変化が起こっているところであるが、全国的に見ると、北陸地方は防災や物流面では太平洋側地域の代替的な機能を有しており、地理的なメリットはますます高まっていると考えられる。このような状況を前向きにとらえ、本県の魅力や価値をさらに高めていくという考えの下、住宅政策を実施していく。

2. 施策効果を把握するための成果指標

(1) 成果指標の見直しの基本的考え方

- ・ 「石川県住生活基本計画 2016」では、住宅政策の施策効果を定量的かつ定期的に把握・分析・評価するために、12 項目の成果指標を設定し、目標値の達成に向けて各種の施策を推進してきた。
- ・ 今回、5 年間の社会情勢の変化に加え、新たな住生活基本計画（全国計画・令和 3 年 3 月 19 日閣議決定）における住宅政策の方針や、成果指標の見直し状況、本県の住宅政策の実績や進捗状況等を勘案し、成果指標の見直しを行った。
- ・ 13 指標の見直しの結果、7 指標を継続、2 指標を見直し、3 指標を廃止（観測指標に移行）、3 指標を新たに追加することとした。

(2) 成果指標の見直し状況

目標	見直しの区分	成果指標 (見直し前)	成果指標 (見直し後)
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	【廃止】 (観測指標に移行)	(1)子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	豊かな住生活は、必ずしも面積のみで評価するものではないことから、観測指標に移行する。
	【追加】		[1]子育て世帯における住宅及び居住環境に対する満足度
	【見直し】	(2)高齢者生活支援施設を併設したサービス付き高齢者向け住宅の割合 高齢者を含む住宅確保要配慮者の多様なニーズを踏まえ、施設の併設のみでは評価が難しいため見直し。	[3]居住支援体制を構築した市町の人口カバー率 (法定の居住支援協議会の設立、住生活基本計画への支援体制の位置付け等)
	【継続】	(3)住宅のバリアフリー化率 (手すり設置、屋内の段差解消など高齢者等のための設備がある住宅)	[2]住宅のバリアフリー化率 (手すり設置、屋内の段差解消など高齢者等のための設備がある住宅)
	【廃止】 (観測指標に移行)	(4)最低居住面積水準未満率	豊かな住生活は、必ずしも面積のみで評価するものではないことから、観測指標に移行する。
目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進	【継続】	(5)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	[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
	【継続】	(6)住宅のリフォーム実施戸数の比率	[7]住宅のリフォーム実施戸数の比率
	【継続】	(7)省エネルギー対策を講じた住宅の比率(二重サッシ又は複層ガラスが使用された住宅)	[5]省エネルギー対策を講じた住宅の比率(二重サッシ又は複層ガラスが使用された住宅)
	【継続】	(8)新築住宅における認定長期優良住宅の割合	[6]新築住宅における認定長期優良住宅の割合
目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化	【見直し】	(9)空家等対策計画を策定した市町の割合 全ての市町で計画を策定したため、空き家の実態を表す指標に見直し。	[8]居住目的のない空き家数
	【継続】	(10)既存住宅の流通シェア	[9]既存住宅の流通シェア

目標	見直しの区分	成果指標 (見直し前)	成果指標 (見直し後)
目標4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上	【廃止】 (観測指標に移行)	(11)街並み景観形成のための「まちづくり協定等」を締結した地区数	目標値を超えたため、観測指標に移行する。
	【継続】	(12)まちづくり活動団体数	[10]まちづくり活動団体数
	【追加】		[11]住宅の災害時の安全性に対する満足度(地震時の安全性・台風時の安全性)
	【追加】		[12]住環境の災害時の安全性に対する満足度(災害時の避難のしやすさ、水害・津波の受けにくさ)

(3) 成果指標の目標値

目標	指標の区分	成果指標 (見直し後)	現状値 (集計年)	目標値 (目標年)
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	子育て支援	[1]子育て世帯における住宅及び居住環境に対する満足度	81% (H30)	向上 (R12)
	バリアフリー	[2]住宅のバリアフリー化率 (手すり設置、屋内の段差解消など高齢者等のための設備がある住宅)	52.7% (H30)	75% (R12)
	セーフティネット	[3]居住支援体制を構築した市町の人口カバー率 (法定の居住支援協議会の設立、住生活基本計画への支援体制の位置付け等)	—	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	耐震化	[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% ※1 (R7)
	脱炭素化	[5]省エネルギー対策を講じた住宅の比率(二重サッシ又は複層ガラスが使用された住宅)	37.6% (H30)	50% (R12)
	長寿命化	[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)
	ストック活用	[7]住宅のリフォーム実施戸数の比率	4.4% (H30)	7% (R12)
目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化	空き家	[8]居住目的のない空き家数	37,600戸 (H30)	4万戸程度におさえる (R12)
	流通促進	[9]既存住宅の流通シェア	13.5% (H30)	20% (R12)
目標4 安全で魅力ある住まいづくり・まちづくり	まちづくり	[10]まちづくり活動団体数	271団体 (R2)	300団体 ※2 (R7)
	住宅の防災	[11]住宅の災害時の安全性に対する満足度(地震時の安全性・台風時の安全性)	51% (H30)	向上 (R12)
	地域の防災	[12]住環境の災害時の安全性に対する満足度(災害時の避難のしやすさ、水害・津波の受けにくさ)	62% (H30)	向上 (R12)

※1 「石川県耐震改修促進計画」より引用

※2 「石川県長期構想」より引用

なお、上記計画の見直し等により成果指標に変更があった場合は、本計画においても同様の変更があったものとみなす。

(4) 観測指標及び関連する目標

観測指標

目標	指標の区分	観測指標	現状値 (集計年)
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	子育て 支援	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	59.8% (H30)
	セーフティ ネット	最低居住面積水準未満率	2.8% (H30)
目標4 住宅地の居住環境・ 魅力の維持・向上	まち づくり	街並み景観形成のための「まちづくり協定 等」を締結した地区数	271 団体 (R2)

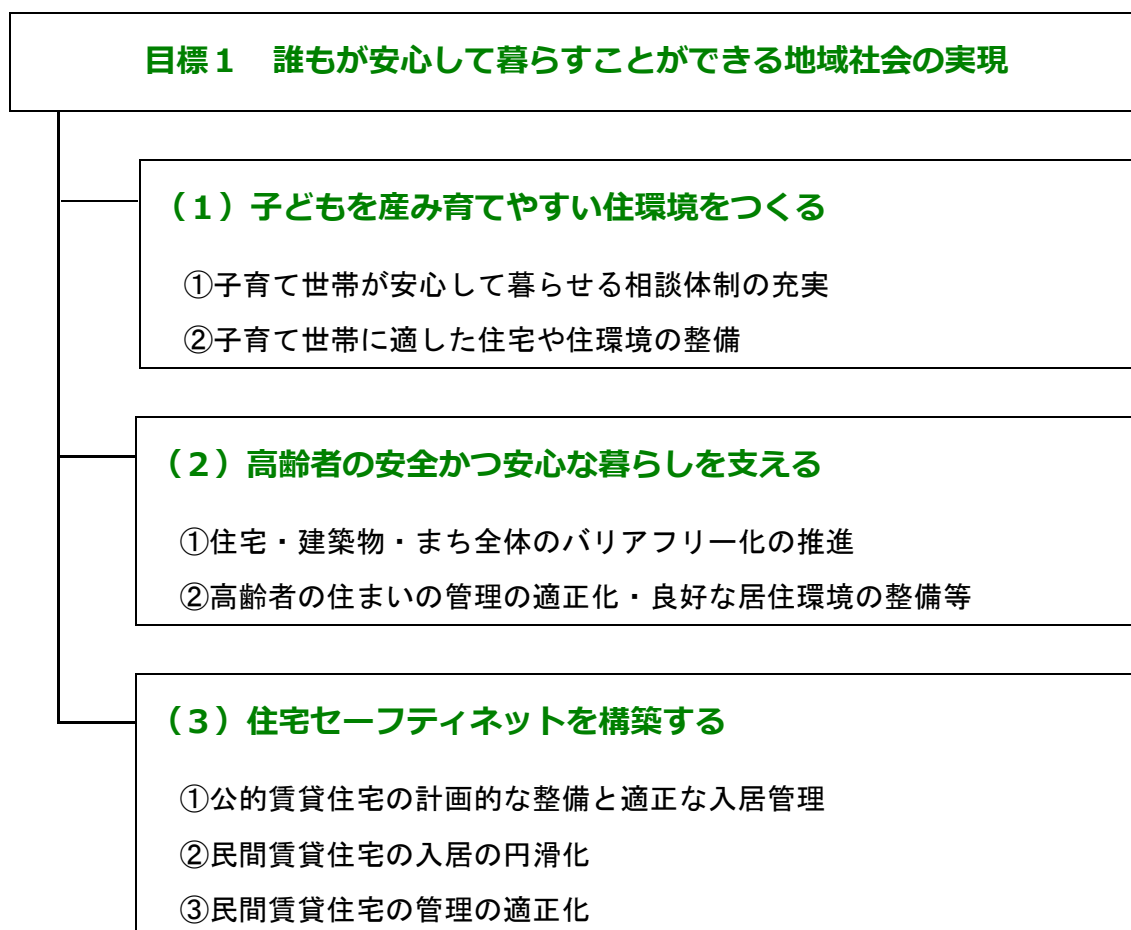
関連指標

老人ホームの整備目標については石川県長寿社会プラン 2021 に定めるとおりとし、当該計画の見直しにより整備目標に変更があった場合は、本計画においても同様の変更があったものとみなす。

3. 基本の方針と施策

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

◆施策構成



(1) 子どもを産み育てやすい住環境を整える

■基本の方針

少子化の進行は様々な要因が絡み合っており、その対策には多分野からのアプローチが必要である。住宅政策の担う役割は、子どもを産み育てやすい居住環境を提供することであり、具体的には、出産・子どもの成長・親との同居など、様々なライフステージの居住環境に対応するための情報提供や相談体制の充実、住み替え支援等を推進する。

■施策

(1)－① 子育て世帯が安心して暮らせる相談体制の充実

- ・ 子育てに適した住宅(対面キッチン、ゆとりある間取り、広い浴室、物干しスペースの確保、間取りを容易に変更できる可変性等)の新築・取得・リフォームなどに関する相談に対して、「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」による相談体制のさらなる充実を図る。
- ・ 子育て世帯の賃貸住宅への入居や住み替えがしやすくなるよう、住宅セーフティネット制度の普及を図るとともに、セーフティネット住宅の登録を推進する。
- ・ ホームページ等により県内の公的賃貸住宅やセーフティネット住宅の情報提供を継続する。
- ・ 子育て世帯とその親世帯が近くで暮らし、助け合いながら子育てや介護ができるよう、市町が中心となって、三世帯同居・近居に関する相談体制の充実を図る。

(1)－② 子育て世帯に適した住宅や住環境の整備

- ・ 子育て世帯とその親世帯が近くで暮らし、助け合いながら子育てや介護ができるよう、市町が中心となって、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を行う。
- ・ 「プレミアム・パスポート事業」等により、住宅関連事業者の協力のもと、子育て世帯が行う住宅改修・新築費用・不動産仲介手数料の割引等を推進する。
- ・ 公営住宅における機関保証制度の導入を促進し、子育て世帯等の入居の円滑化を図る。
- ・ 公営住宅におけるひとり親世帯等の優先入居や未就学児がいる世帯の収入基準の緩和を継続し、子育て世帯を支援する。
- ・ 石川県防犯まちづくり条例に基づく指針の普及により、防犯に配慮した子育てしやすい住まい・まちづくりの普及・啓発を図る。
- ・ 公的賃貸住宅団地の集会所を活用した、団地内外の地域住民、高齢者、子ども等の各世代の交流活動を推進する。

(2) 高齢者の安全かつ安心な暮らしを支える（石川県高齢者居住安定確保計画）

■ 基本の方針

高齢社会にあっては、高齢期の生活を前提とした居住環境づくりが必要不可欠である。

物理的環境の面からは、住まいにおける障害（バリア）を解消するため、新築段階からのバリアフリー化と、既存住宅のバリアフリー改修の2つの視点から取り組みを行う。制度の面からは、住宅部局と福祉部局が連携し、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームの供給促進を図るなど、「住宅」から「施設」まで、高齢者の要支援・要介護状況に応じた多様な住まいの供給などにより、切れ目のない居住福祉体制を構築し、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる居住環境の確保を図る。

また、多世代の支え合いや共生、高齢者の社会参加の観点から、相談体制の充実や公共施設を含むまち全体のバリアフリー化を推進する。

■ 施策

(2)－①

住宅・建築物・まち全体のバリアフリー化の推進

◆ バリアフリー化の推進・徹底

- ・ 将来、高齢や介護が必要な状態になっても住み慣れた住宅で安心した生活が営めるよう、「住宅整備マニュアル」等を活用し、バリアフリーに配慮した住宅の建設を推進する。
- ・ 高齢期の健康で快適な暮らしのため、ヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境に配慮した住宅の建設を推進する。
- ・ 「在宅支援型住宅リフォーム推進事業」等を活用し、既存住宅のバリアフリー化を推進する。
- ・ バリアフリーアドバイザー派遣制度により、住宅・公益的施設やまち全体のバリアフリー状況の確認や改善案作成のアドバイスを実施する。
- ・ バリアフリー改修に対する相談体制の充実等により、元気なうちの将来を見据えたリフォームを推進する。
- ・ 石川県バリアフリー条例に基づく届出制度により、建築物のバリアフリー対応状況について、審査・指導を徹底する。
- ・ 石川県バリアフリー条例による整備基準に基づき、公益的施設（建築物・道路・公園等）のバリアフリー化を徹底する。

◆ バリアフリー化の促進に向けた人材育成

- ・ 新築住宅のバリアフリー化や既存住宅のバリアフリー改修に関する相談に対して、「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」による相談体制を充実させる。
- ・ バリアフリー改修の設計・施工についての専門的知識を有する「石川県バリアフリーアドバイザー」「バリアフリー住宅改修事業者」の育成・登録を行う。
- ・ 「バリアフリー住宅改修事業者講習会」を開催し、リフォーム事業者等の資質向上を図る。

◆高齢者向け住宅等の供給促進と管理の適正化

- ・ 福祉部局と連携し、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等の高齢者向け居住施設の供給を推進する。
- ・ 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する。
- ・ サービス付き高齢者向け住宅における、生活支援サービスの内容等の運営情報の開示や管理の適正化を推進する。
- ・ 高齢者向け住宅に入居する高齢者に対して、契約・入居・生活支援サービス等に関する正しい説明・周知を図るため、説明会等を通じて不動産事業者等の高齢者向け住宅に対する理解を深める。
- ・ 高齢者が居住する住宅の耐震改修について、段階的な改修等を促進する。
- ・ 公営住宅における機関保証制度の導入を促進し、高齢者等の入居の円滑化を図る。
- ・ 公的賃貸住宅団地の集会所を活用した、団地内外の地域住民、高齢者、子ども等の各世代の交流活動を推進する。
- ・ 高齢者の住み慣れた地域での在宅生活を支えるため、定期巡回・随時対応型訪問看護や看護小規模多機能型居宅介護などのサービスの基盤整備を推進する。
- ・ 計画圏単位を基本として、それぞれの地域の状況に応じて特別養護老人ホームなどの整備を計画的に進める。
- ・ 介護保険施設や軽費老人ホーム等の生活環境について、できる限り自宅での暮らしに近づけるとともに、個人の尊厳を確保する観点から、個室ユニット型を基本としつつ地域の実情を踏まえて整備を進める。

◆住宅相談体制の充実

- ・ 高齢期の住み替えや所有資産（住宅・土地）の活用など、高齢期における住まいの悩みに関する相談体制の充実を図る。
- ・ 子育て世帯とその親世帯が近くで暮らし、助け合いながら子育てや介護ができるよう、市町が中心となって、三世帯同居・近居に関する相談体制の充実を図るとともに、必要なリフォームや住み替えに対する支援を行う。【再掲：1・(1)－②】
- ・ ホームページ等により県内の公的賃貸住宅やサービス付き高齢者向け住宅、セーフティネット住宅の情報提供を継続する。【再掲：1・(1)－①】

(3) 住宅セーフティネットを構築する（石川県賃貸住宅供給促進計画）

■ 基本の方針

高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの基本的施策として、引き続き地方公共団体による公営住宅の直接供給を推進する。施設面からは、「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、建替えや長寿命化改善などの確な更新・維持管理を行っていく。管理運営面からは、高額所得者への明け渡し請求の徹底や、住宅確保要配慮者に対するきめ細かな対応を行っていく。

また、関係団体等との連携を強化し、セーフティネット住宅の供給促進を図るなど、民間賃貸住宅も含め住宅確保要配慮者が安心して生活することができる居住環境を構築する。

■ 施策

(3)－①

公的賃貸住宅の計画的な整備と適正な入居管理

◆ 計画的な整備や的確な維持管理

- ・ 公的賃貸住宅の長期的な活用計画及び長寿命化計画に基づいて、計画的な建替えや修繕、的確な維持管理を行う。
- ・ 建替えや新規建設の際には、PPP／PFIも含め民間事業者の様々なノウハウや資金、技術の活用を検討する。
- ・ 建替えや新規建設の際には、住宅と併せて、にぎわい創出施設・高齢者支援施設・子育て支援施設・コミュニティ施設等の整備・併設を検討する。
- ・ 建替えや新規建設の際には、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、広い浴室、物干しスペースの確保、間取りを容易に変更できる可変性等）の供給を検討する。

◆ 適正な管理運営

- ・ 管理事務においてマイナンバーを活用し、入居者の手続きの負担軽減を図る。
- ・ デジタル回覧板を活用した、入居者の自治活動の円滑化について検討・試行する。
- ・ 高額所得者への明け渡し請求の強化を継続し、適正な入居者管理を実施する。
- ・ 家賃滞納解消を徹底するとともに、退去滞納者など悪質な事例の解決に向けた対策を引き続き強化する。

◆ 住宅確保要配慮者等の支援

- ・ 当選確率の優遇措置の実施など、真に住宅に困窮する世帯が公営住宅に入居しやすい選考方法の見直し・検討を引き続き行う。
- ・ ひとり親世帯等の優先入居や未就学児がいる世帯の収入基準の緩和を継続し、子育て世帯を支援する。【再掲：1・(1)－②】
- ・ 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する。
- ・ 子どもの成長に合わせた住み替え支援（子の成長や世帯員の増加により間取りが不一致となった場合に住み替えを可能とする）を継続する。

- ・ 高齢者の身体状況に合わせた住み替え支援（中高層階に住んでいる高齢者が希望する場合には低層階への住み替えを可能とする等）を継続し、適切な入居状態の確保を図る。
- ・ 介護等を目的とした親世帯・子世帯の同居・近居・隣居のための住み替え支援（親族の住戸近くへの住み替えを可能とする）を継続し、高齢者の住み慣れた住宅での生活を支える。
- ・ 高齢化率が高い団地でのシルバーハウジング・プロジェクトを継続する。
- ・ 駐車場が不足している団地において、居宅介護事業者の訪問等に対応するため、介護事業者専用の駐車区画の設置を検討する。
- ・ 市町の福祉部局・地域包括支援センター等と連携し、きめ細かな入居者対応を実施する。
- ・ 指定管理者と連携し、公営住宅モデル団地（平和町団地）での高齢者等に対する見守り訪問を継続する。
- ・ 指定管理者と連携し、団地内の集会所を活用した高齢者サロンの開催、高齢者の見守り活動、入居者間の親睦活動（花いっぱい県住事業）等を継続する。
- ・ 団地の集会所を活用した地域住民との交流や、高齢者・子ども等の各世代の交流活動を推進する。

(3)－②

民間賃貸住宅の入居の円滑化

- ・ 住宅確保要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居できるよう、セーフティネット住宅の登録を推進する。
- ・ ホームページ等により県内の公的賃貸住宅やサービス付き高齢者向け住宅、セーフティネット住宅の情報提供を継続する。【再掲：1・(1)－①】
- ・ 「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」や居住支援法人・居住支援協議会・自立相談支援機関による、住宅確保要配慮者向けの相談体制の充実を図る。
- ・ 居住支援協議会や居住支援法人と連携し、関係者間（社会福祉法人・医療法人等）での情報共有による適切な入居者支援や、生活相談・見守り等の入居後のサポートを継続する。

(3)－③

民間賃貸住宅の管理の適正化

- ・ セミナーやパンフレットにより、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を深め、意識啓発を図る。
- ・ セミナーやパンフレットにより、賃貸住宅の家主に対して、セーフティネット住宅の登録制度や居住支援法人の活動などの支援制度の周知を図る。
- ・ 国の定める「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」や「残置物の処理等に関するモデル契約条項」等の周知により、賃貸住宅の管理における様々な問題の適正化を推進する。
- ・ 住宅の計画的な修繕や適正な維持管理について、事業者向けセミナー等による普及・啓発により、民間賃貸住宅ストックの質の維持・向上を図る。

民間賃貸住宅の入居の円滑化のために定める事項

住宅セーフティネット法施行規則第3条第11号の規定により、住宅確保要配慮者として都道府県賃貸住宅供給促進計画で定める者は次のとおりとする。

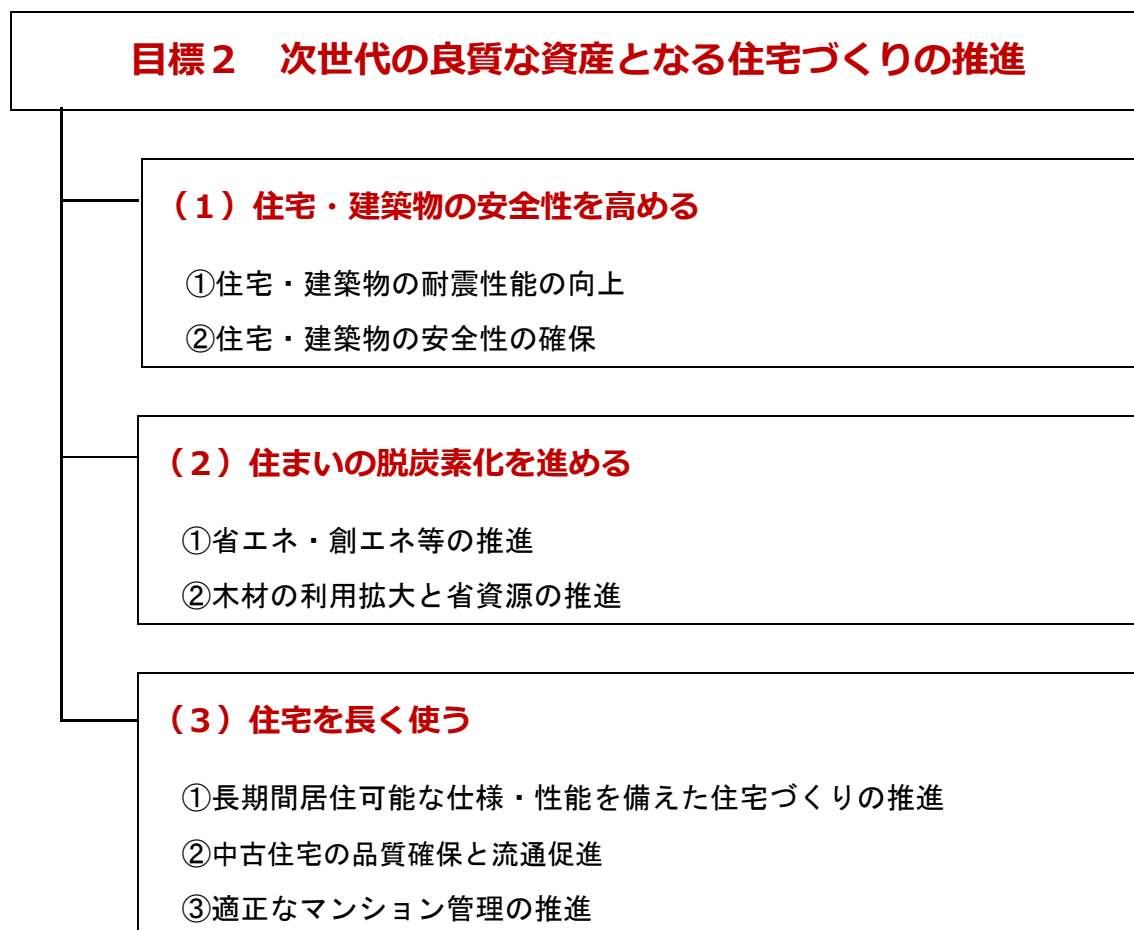
- [1] 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針（平成29年10月25日国土交通省告示第965号）一 1（2）において、住宅確保要配慮者に含まれ得る者として例示されている者
- [2] 妊婦及び妊婦と同居している者（しようとする者を含む）
- [3] 災害その他の事情により住宅の確保に配慮を要する者として知事が指定する者

成果指標

(1) 子育て世帯における住宅及び居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 (手すり設置、屋内の段差解消など高齢者等のための設備がある住宅)	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 (法定の居住支援協議会の設立、住生活基本計画への支援体制の位置付け等の支援体制)	—	→	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

◆施策構成



(1) 住宅・建築物の安全性を高める

■ 基本の方針

県民の生命・財産を守るためには、住宅・建築物が安全なものでなければならない。これまでに発生した地震災害を教訓とし、石川県耐震改修促進計画に基づき、住宅や避難所、防災拠点施設等の耐震化の取り組みを継続する。

また、建築基準法の適正な運用等により、地震・火災等に対する安全性、健康安全性など、建築物に必要な安全性の確保を徹底していく。

■ 施策

(1)－① 住宅・建築物の耐震性能の向上

◆ 既存住宅等の耐震化促進

- ・ 「石川県耐震改修促進計画」（計画期間：平成28年度～令和7年度）に基づき、住宅及び建築物の総合的な耐震化を促進する。
- ・ 「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する。
- ・ 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する。
- ・ 効率的に耐震化を進めるための具体的手法（簡易診断、段階的な改修など）の周知により、住宅所有者の実情に応じた耐震化を推進する。

◆ 人材育成・意識啓発

- ・ 相談会・セミナーの開催、戸別訪問等を通じて、耐震化に関する県民意識の啓発を図る。
- ・ 「いしかわの住宅耐震事業者リスト」の公開により、県民が住宅の耐震化を検討する際の工事の相談や事業者選定を支援する。
- ・ 石川県建築士事務所協会による「木造住宅耐震診断士講習会」の開催により、住宅の耐震診断を担う建築士を育成する。
- ・ いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会等による事業者向け講習会「耐震リフォーム達人塾」の開催により、耐震化の技術・工法の普及を図る。

(1)－② 住宅・建築物の安全性の確保

◆ 建築規制の実効性の確保

- ・ 「石川県建築行政マネジメント計画」に基づく施策の的確な実行により、違反建築物防止対策や建築物の維持・管理に努めるとともに、計画内容を定期的にフォローアップする。
- ・ 完了検査・中間検査制度の周知及び受検督促等を継続する。
- ・ 指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関への立入調査等を実施し、法を順守した確実な建築確認を担保する。

- ・ 建築士事務所への立入調査や講習会等の開催により、建築士による重要事項説明や契約・工事監理報告書等に関して指導し、適正な業務の遂行を徹底する。
- ・ 現場巡回パトロールにより、違反建築物の早期発見及び未然防止を図る。
- ・ 建築基準法に基づく建築物定期調査報告制度について、未報告建築物に対する督促強化及び適切な是正指導を実施する。
- ・ 防災査察や定期調査報告の際に、建築物の所有者に対して既存不適格建築物の危険性や適正な維持保全について周知を図る。

◆住宅・建築物における健康被害の防止

- ・ 既存建築物のデータベースを活用し、アスベスト対策が未実施の建築物に対する除去や改修等の指導を徹底する。
- ・ 建設リサイクル法等に基づき、アスベストの分別解体・適正処分の徹底のための指導や定期的なパトロールを継続する。
- ・ 講習会等を通じて、ヒートショック対策やシックハウス対策、カビ・結露の防止などの周知を行い、住宅・建築物における健康被害の防止を図る。

◆住宅における火災対策の徹底

- ・ 住宅用火災警報器の設置及び適切な維持管理に関する県民への周知・啓発を継続する。

◆雪に強い住環境の形成

- ・ 豪雪地等において、雪下ろしの負担・危険性を軽減するため、屋根融雪装置の普及等により住宅の克雪化を推進する。
- ・ 「雪に強い住まいづくりまちづくり」マニュアルを活用し、雪に強い住宅の設計指針、雪を活かすまちづくり活動、学生等と連携した雪かきのための住民組織づくり等の普及・啓発を図る。

(2) 住まいの脱炭素化を進める

■基本の方針

2050年カーボンニュートラルの実現のためには、住宅・建築物における省エネ対策の強化や再生可能エネルギーの導入を推進するとともに、二酸化炭素の吸収源対策としての木材利用や、建設過程における資源消費・廃棄物の抑制に努める必要がある。

具体的には、住宅・建築物の外皮の高断熱化や高効率な省エネルギー設備機器の採用、自然エネルギーの利用を推進する。また、炭素貯蔵効果の高い木材の利用を拡大するとともに、リサイクル材の活用や住宅の長寿命化による建設・解体サイクルの延伸を図る。

■施策

(2)－①

省エネ・創エネ等の推進

◆省エネ・創エネ等の推進

- ・ 事業者向け講習会や国の支援制度の周知により、建築物外皮の断熱性能向上や省エネルギー設備の設置・導入を推進する。
- ・ 市町が中心となり太陽光発電設備や蓄電設備、家庭用ごみ処理装置など、省エネルギーに資する設備の設置・導入を支援する。
- ・ 住宅の省エネ基準への適合義務化に向け、講習会やパンフレットの配布により事業者に対して改正法令や技術基準を周知する。
- ・ 建築物省エネ法に基づく届出制度により、建築物のエネルギー消費性能に関する審査・指導を徹底する。
- ・ 「いしかわエコリビング賞」の実施により、県民や事業者による住宅の省エネルギー化の取り組みを推進する。
- ・ 公的賃貸住宅の建替えや新規建設の際には、省エネルギー化や自然エネルギーの利用を推進する。

◆人材育成・意識啓発

- ・ 「石川県エコ住宅アドバイザー認定制度」を通じて、エコ住宅の建設や既存住宅の省エネ改修の設計・工事監理を的確に実施できる建築士を育成する。
- ・ 「いしかわエコハウス」を活用し、省エネルギーに資する構造・設備に関する技術の普及や、住まい方についての意識啓発を図る。
- ・ 「いしかわ流エコリビングのすすめ」や「いしかわ版エコ住宅改修マニュアル」の周知により、住宅の省エネルギー化に対する意識啓発を図る。

(2)－②

木材の利用拡大と省資源の推進

- ・ 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直行集成板）の活用を図る。
- ・ 公的賃貸住宅の建替え事業や公共建築物の整備等において、木材の利用を推進する。
- ・ 木造建築に関する助言を行うアドバイザー設置等を通じて、公共建築物や民間非住宅建築物への木材の利用を推進する。
- ・ 公的賃貸住宅の建替え事業や公共事業において、石川県エコ・リサイクル認定製品の使用を推進する。
- ・ 建設リサイクル法に基づく届出等により、住宅・建築物の分別解体を徹底する。
- ・ 講習会等により、石川県エコ・リサイクル認定製品の紹介や住宅の長寿命化に対する意識啓発を図る。

(3) 住宅を長く使う

■ 基本の方針

住宅を長く使うためには、長期間居住可能な仕様・性能としての確に維持管理していくとともに、中古住宅の流通促進によりストックを社会全体で活用していくことが必要である。そのため、住宅の品質向上施策と中古住宅市場の活性化施策を、一体的に進めていくことが重要である。

長期的な使用のため、長期優良住宅の普及等による履歴情報の保存・活用や、今後、大規模な修繕や更新時期を迎えるマンションストックについて、良好な居住環境の維持に必要な適正なマンション管理を推進する。

■ 施策

(3)－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
-------	---------------------------

- ・ 講習会やパンフレットによる周知を通じて、「長期優良住宅」の供給を推進するとともに、住宅の長寿命化に対する意識啓発を図る。
- ・ 「住宅性能表示制度」や住宅瑕疵担保履行法の的確な運用により、住宅の質の向上及び欠陥住宅の発生の予防を図る。
- ・ 内装・設備等の改修を容易とするため「スケルトン・インフィル（S I）」の理念を普及するとともに、公的賃貸住宅の建替えや新規建設の際にはS Iの理念に基づく整備を基本とする。
- ・ 公的賃貸住宅の長期的な活用計画及び長寿命化計画に基づいて、計画的な建替えや修繕、的確な維持管理を行う。【再掲：1・(3)－①】

(3)－②	中古住宅の品質確保と流通促進
-------	----------------

- ・ 耐震改修補助制度と他の補助制度をパッケージ化したPRを行うなど、住宅リフォームに関する支援制度等の普及啓発により、既存住宅の品質を向上させる一体的なリフォーム(耐震・省エネ・バリアフリー・居住性向上等)を推進する。
- ・ 「石川県バリアフリー社会推進賞」や「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や改修手法等について、広く県民に広報する。
- ・ 消費者が安心して中古住宅を取得できるよう、「安心R住宅」の普及を図る。
- ・ 「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の活用等により、建物状況調査(インスペクション)を推進し、中古住宅の流通促進を図る。
- ・ 不動産関係団体等と連携し、中古住宅の取得や売買に関する相談体制の充実を図る。
- ・ 不動産関係団体等に対してリフォーム制度のさらなる周知を行い、販売前の段階での総合的なリフォーム等による物件の魅力向上を図る。

(3)－③ 適正なマンション管理の推進

- ・ 分譲マンションの棟数、建築年度、マンション管理組合の設置状況等の把握やデータベース化を検討する。
- ・ マンション管理士を活用した分譲マンションの適正管理などを支援する施策を検討する。
- ・ 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を図る。
- ・ マンション関連団体と連携し、管理組合の組織化や育成を推進する。

成果指標

(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	82.0% (H30)	→	95%※ (R7)
(5) 省エネルギー対策を講じた住宅の比率 (二重サッシ又は複層ガラスが使用された住宅)	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)
(7) 住宅のリフォーム実施戸数の比率	4.4% (H30)	→	7% (R12)

※「石川県耐震改修促進計画」より引用

目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化

◆施策構成

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

- ①空き家の適正管理の推進
- ②老朽危険空き家対策の推進
- ③空き家発生の予防や多様な利活用の推進

(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
- ②空き家や移住に関する情報提供の充実
- ③古民家の再生・活用の推進

(1) 空き家の適正管理・活用を進める

■ 基本の方針

空き家問題への対策として、空き家の適正管理、老朽化による危険な空き家の除却、空き家の多様な利活用を一体的に進めていく必要がある。

空き家の適正管理については、住宅所有者や管理者による適切な維持保全を推進する。危険な空き家については、市町の「空家等対策計画」に基づき、保安上・衛生上有害な空き家の除却を行う。また、空き家の多様な利活用としては、中古住宅市場の活性化や、各地域での空き家情報の提供・充実、関係団体や移住政策と連携した活用を推進する。

■ 施策

(1)－① 空き家の適正管理の推進

- ・ 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を継続する。
- ・ 空き家の所有者や管理者に対し、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・意識啓発を図る。
- ・ 不動産関係団体等と連携し、中古住宅や空き家に関する相談体制の充実を図る。
- ・ 地域住民が主体となって行う空き家の管理や空き地の除草・小公園的な利用などの活動（エリアマネジメント等）に対する支援を検討する。

(1)－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する。
- ・ 空き家対策の主体である市町に対し、金沢弁護士会等と連携した「空家等対策連絡会議」の開催等により情報提供や連絡調整を継続する。
- ・ 市町が実施する老朽化した危険な空き家の除却への取り組みについて、技術的支援を継続する。
- ・ 「空き家再生等推進事業」を活用し、老朽化した危険な空き家解体後の空き地の公共的利用を推進する。

(1)－③ 空き家発生の予防や多様な利活用の推進

- ・ 空き家の所有者や、親の住宅を相続する可能性のある子世代等に対し、空き家の適正管理や利活用について意識啓発を図る。
- ・ 市町による空き家情報バンクの充実により、空き家を活用しやすい環境づくりを推進する。
- ・ ホームページやパンフレット、相談窓口により、古民家（町家・農家等）を含めた空き家情報の充実を図る。

- ・ 体験居住や週末居住、U I J ターンなど、市町による移住・定住政策と連携した空き家の活用を推進する。
- ・ 市町が実施する空き家を再生・活用した公共施設・商業施設等の整備を推進する。
- ・ 事業者向け講習会等を通じて、空き家の賃貸化や用途変更に関する制度、法令上の制限について周知を図り、適切な空き家活用を推進する。
- ・ 専門団体や地域づくり団体等と連携した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支援する取り組みについて検討する。

(2) 既存住宅の流通を進める

■ 基本の方針

安心して中古住宅を取得できる仕組みの普及を図るとともに、住宅の点検・改修等の履歴情報の蓄積の推進、空き家情報の充実等により、中古住宅の流通促進を図っていく。また本県では、地域資源としても貴重な「古民家」（能登、金沢、加賀の地域性を反映した町家・農家など）が多数残っており、ストック活用の象徴的な取り組みとしても、これらの再生・活用を推進する。

■ 施策

(2)－① 安心して中古住宅を取得できる仕組みの普及

- ・ 消費者が既存住宅の性能を評価できるよう、不動産関係団体等と連携し、建物状況調査（インスペクション）を推進する。
- ・ 中古住宅が取得しやすくなる仕組みとして「安心R住宅」の普及を推進する。
- ・ 長期優良住宅の供給推進を通じて、住まいの維持保全の状況に関する記録の作成・保存を推進する。
- ・ 住宅の所有者に対し、点検・改修等の履歴情報の蓄積の重要性について周知・啓発を図る。
- ・ 講習会等を通じて、既存住宅の調査方法基準や「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の周知により、的確かつ中立な立場で調査を実施できる人材（インスペクター）の育成及び調査の質の向上を図る。

(2)－② 空き家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を図る。
- ・ 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を図る。

(2)－③ 古民家の再生・活用の推進

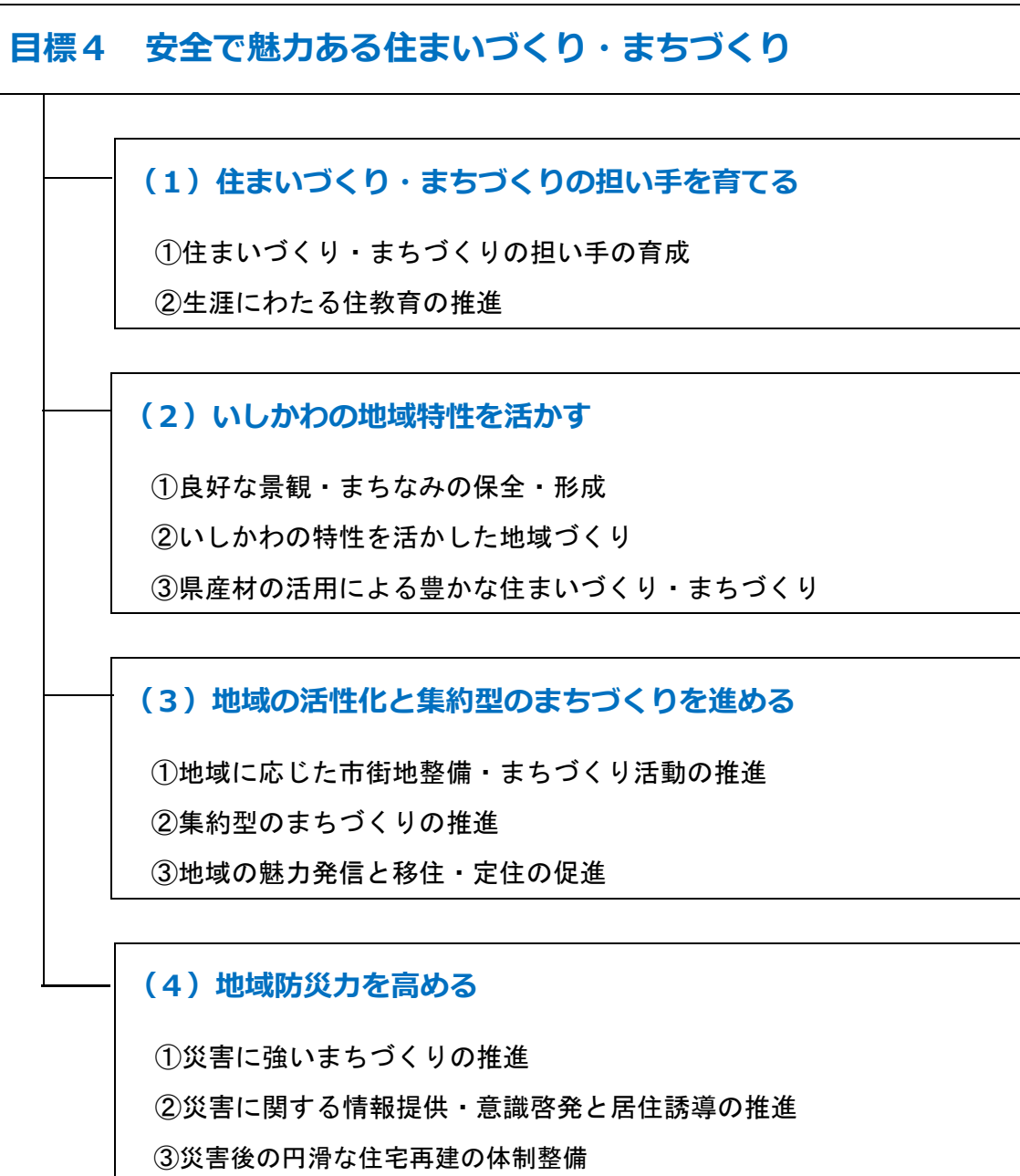
- ・ 修復・改修や用途変更について、事例の紹介や制度の周知により、古民家（町家・農家等）の再生・活用を図る。
- ・ 歴史的建造物の保存・活用に対する専門家の派遣や活用を図る。

成果指標

(8) 利用されていない空家数	37,600 戸 (H30)	→	4 万戸程 度におさ える
(9) 既存住宅の流通シェア	13.5% (H30)	→	30% (R12)

目標4 安全で魅力ある住まいづくり・まちづくり

◆施策構成



(1) 住まいづくり・まちづくりの担い手を育てる

■ 基本の方針

良好な住まいやまちをつくり、豊かな住生活を維持していくためには、居住する住まい手や住宅をつくる担い手、まちづくりに関わる地域住民や専門家等の様々な主体の育成・意識の向上が重要である。これらの「人づくり」となる施策を推進し、あらゆる世代に対して様々な場面で、住生活への関心の高揚、技能見識の向上を図る。

■ 施策

(1)－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を継続する。
- ・ 県や関連団体の主催による講習会等を通じて、住宅・建築に関する専門技術者の育成やアドバイザー派遣体制の強化を図る。
- ・ ハウジングスクールや建築現場における研修を通じて、これからの住まいづくり・まちづくりを担う若手技術者の育成を図る。
- ・ B I MやD Xなど建築分野における新技術の周知等により、県内住宅産業の活性化を促進する。
- ・ 伝統的な在来木造工法の技術の記録や保存を行い、伝統技術の継承を図る。

(1)－②

生涯にわたる住教育の推進

- ・ 新しい住まい方やD Xなど、社会の変化に対応した各種情報の発信により、県民の住生活の向上を図る。
- ・ 子ども達の住まいに対する関心や良好な住生活への意識を育むため、住まいの絵画コンクールを実施する。
- ・ 「いしかわエコハウス」の活用等により、カーボンニュートラルを目指した住まいや住まい方について意識啓発を図る。
- ・ 県民向けセミナーや相談会の開催により、住まいに関する様々な疑問や悩みの解決をサポートする。
- ・ 地域への出前講座により、各種の情報提供を行うとともに、住まいやまち・地域に対する関心の向上を図る。

(2) いしかわの地域特性を活かす

南北に長い本県には、変化に富む地形・風景や、それぞれの地域の歴史に基づくまちなみなど、多くの地域資源が存在している。また、金沢都市圏を中心としながらも田園や農村まで様々な地域を有することや、住宅の面積が広いこと、在来木造住宅の比率が高く、その建設に杉や能登ヒバ等の県産材が活用されていることなども、本県の特徴である。

これらの地域性や景観資源を強みとした住まいづくり・まちづくりを展開していくことで、地域の魅力を一層向上させ、県民の豊かな住生活の構築を目指す。

■施策

(2)－① 良好な景観・まちなみの保全・形成

- ・ 石川県景観計画をはじめ、各市町の景観計画、各地域で締結されているまちづくり協定などに基づく、形態・色彩の規制・誘導や補助制度を活用して、景観形成に寄与する住まい・まちづくりを推進する。
- ・ 公共施設整備を行う場合には、「石川県公共事業景観形成指針」や「石川県公共事業景観形成ガイドライン」等に従い、整備を通じて、県が先導的に良好な景観の創出を図る。
- ・ 「いしかわ景観絵画コンクール」や「いしかわ景観教室」の開催等により、地域への愛着を深め、景観づくりへの意識啓発を図る。

(2)－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する。
- ・ 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するとともに、改修・利活用の事例紹介により、同様の取り組みの広がりを推進する。
- ・ ホームページやパンフレット、相談窓口により、古民家（町家・農家等）を含めた空き家情報の充実を図る。【再掲：3・(1)－③】
- ・ 里山里海景観や歴史的なまちなみの保全による、地域全体の魅力の向上を図る。
- ・ 県内の近代建築や現代建築などの地域資源の紹介・PRにより、観光振興・地域振興を図る。

(2)－③ 県産材の活用による豊かな住まいづくり・まちづくり

- ・ 住宅・建築分野における県産の建築材料（木材・石材・瓦・漆・伝統的工芸品等）の使用を推進する。
- ・ 「いしかわの森で作る住宅推進事業」や「いしかわの木づかい表彰」制度等を通じて、県産材の利用促進や木の良さを活かした住まいづくりを推進する。
- ・ 木造建築に関する助言を行うアドバイザー設置等を通じて、公共建築物や民間非住宅建築物等への県産材利用を促進する。【再掲：2・(2)－②】

- ・ 公的賃貸住宅の建替え事業や公共建築物の整備等において、木材の利用を推進する。【再掲：2・(2)－②】
- ・ 林業事業者、木材関連事業者、住宅供給事業者等が連携した県産材の利用促進に向けた体制づくりを進める。

(3) 地域の活性化と集約型のまちづくりを進める

再開発事業等による都市機能の合理化や、まちなみ修復型の再整備、コミュニティ拠点の整備など、地域の実情に応じた様々な手法により、まち・地域の機能向上を図るとともに、持続可能でにぎわいのある集約型のまちづくりを推進する。また、まちや地域の魅力を積極的に発信することで、移住・定住を促進し、にぎわいと活力の維持を目指していく。

■ 施策

(3)－① 地域に応じた市街地整備・まちづくり活動の推進

- ・ 都市中心部において「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する。
- ・ 「街なみ環境整備事業」等により、狭あいな道路の解消や景観の改善など良好な住宅地形成を推進する。
- ・ いしかわまちづくり技術センターや石川県NPO活動支援センター等の関係機関と連携し、まちづくり組織の立上げや住民主体のまちづくり活動をきめ細かく支援する。
- ・ 公共施設の再整備において、PPPやPFIなどの様々なノウハウの活用により、地域活力の向上を図る。
- ・ 石川県防犯まちづくり条例に基づく指針の普及により、防犯に配慮した住まい・まちづくりの普及啓発を図る。

(3)－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、都市の中心拠点や生活拠点に医療・福祉・子育て支援・商業等の機能を集約するとともに、一定のエリアに居住を誘導し、持続可能でにぎわいのある集約型まちづくりを推進する。
- ・ 市町が主体となり、居住を誘導する区域における住宅建設や住み替えに対する支援を継続する。
- ・ 市町が主体となり、居住を誘導する区域において、空き家の利活用等により定住の受け皿となる住宅や生活利便施設の整備を推進する。
- ・ 公共交通の利便性向上や歩行環境の充実、自転車通行空間の確保に取り組む。
- ・ 郊外住宅地においては、空き地を小公園・緑地とするなどゆとりある居住環境の形成を推進する。

(3)－③

地域の魅力発信と移住・定住の促進

- ・ 移住支援ポータルサイト「いしかわ暮らし情報ひろば」をはじめ、インターネットを通じた情報発信により、県外からの住み替え・移住を推進する。【再掲：3・(2)－②】
- ・ 市町が主体となり、地域優良賃貸住宅の建設、個人の住宅建設に対する支援、若年層のU I J ターンの受け入れ等を行い、移住・定住の促進を図る。
- ・ 体験居住や週末居住、U I J ターンなど市町による移住・定住政策と連携した空き家の活用を推進する。【再掲：3・(1)－③】
- ・ 二地域居住やシェアハウスなど、新しい生活スタイルや働き方と親和する住まい方について情報提供や事例紹介を推進する。

(4) 地域防災力を高める

■基本の方針

激甚化・頻発化している自然災害の状況を踏まえ、個々の住宅及び建築物の対策に加えて、狭あい道路の解消、公開空地の確保など、災害に強いまちづくりを引き続き推進する。

また、液状化の恐れなどの地盤の状況、津波や大雨による浸水の可能性、崩壊の恐れのある盛土造成地の存在など、地域の安全性に関する情報提供や意識啓発を継続し、長期的な視点でより安全性の高いエリアへの居住誘導を図る。

■施策

(4)－①

災害に強いまちづくりの推進

◆住宅・宅地の安全性確保

- ・ 市町と連携して全国トップクラスの充実した耐震改修支援制度を継続し、住宅の耐震化を支援する。【再掲：2・(1)－②】
- ・ 浸水や土砂災害など、様々な災害に関する情報提供により、個々の住宅における総合的な取り組みを推進する。
- ・ 建築基準法上の道路台帳に基づき、狭あい道路の解消に向けた取り組みを進める。
- ・ 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する。

◆市街地の安全性確保

- ・ 市町の地域防災計画等に基づき、木造住宅が密集した市街地に立地する耐震性の低い住宅の改修・建替え・除却を推進するとともに、面的な改善整備や消防設備の充実等により、防災性の向上を図る。
- ・ 市町の地域防災計画等に基づき、避難地や避難道路等に隣接する老朽建築物の防火性能・耐震性能の向上を図る。
- ・ 市町が指定する避難所のうち、老朽化した施設や耐震性の低い施設については、国の補助制度等を利用して、建替えや改修により、耐震性・居住性・バリアフリー性能等を確保する。

- ・ 地震発生時の避難ルートを確保するため、道路・路地等に面するブロック塀やよう壁の改修・撤去や、ブロック塀の板塀化・生垣化等を推進する。

(4)－② 災害に関する情報提供・意識啓発と居住誘導の推進

- ・ 市町や県で作成・公表済みのハザードマップ（地震防災危険度マップ、津波ハザードマップ、洪水ハザードマップ、土砂災害ハザードマップ等）を活用し、県民に対して居住地域の安全性や災害時に発生するコスト等の情報提供を行い、防災に対する意識啓発を図る。
- ・ ハウジングスクールや出前講座を通じて、住宅の安全性の確保はもとより、日常における備えなど様々な取り組みについて周知・意識啓発を図る。
- ・ 耐震改修に関する相談会等を活用し、地震・浸水・土砂災害等に対する総合的な災害対策について周知・意識啓発を図る。
- ・ 公的賃貸住宅団地においてハザードマップ配布や防災訓練を継続し、防災に対する意識啓発を図る。
- ・ 公的賃貸住宅団地の中高層階における、災害時の垂直避難スペースの設置について検討する。
- ・ がけ地近接地からの移転や、まちなかへの移転など、移転・住み替えに対する支援を継続する。

(4)－③ 災害後の円滑な住宅再建の体制整備

◆早期の住宅提供体制・復興体制の構築

- ・ 石川県応急仮設住宅建設マニュアルの的確な運用と、市町と連携した建設候補地の確保を継続する。
- ・ 協定締結団体との平時からの連携等により、迅速な応急仮設住宅の建設や民間賃貸住宅を活用した仮設住宅（みなし仮設）の提供、住宅相談窓口の開設などの実施体制を継続する。
- ・ 災害時の体制強化のため、住宅関係事業者等と連携した木造による応急仮設住宅の供給について検討する。

◆建築物・宅地の安全性の円滑な判定体制

- ・ 被災建築物の応急危険度判定に関して、中部圏の9県1市で締結している「災害応援に関する協定書」を継続し、広域的な協力・支援体制を継続する。
- ・ 市町との「石川県応急危険度判定協議会」により、災害時における速やかな判定士の派遣を行う。
- ・ 被災建築物応急危険度判定士、被災宅地危険度判定士に対する講習会・訓練の実施や学生サポーターの育成・登録により、判定士の能力の維持・向上を図る。

成果指標

(10) 住宅の災害時の安全性に対する満足度 (地震時の安全性・台風時の安全性)	51% (H30)	→	向上
(11) 居住環境の災害時の安全性に対する満足度 (災害時の避難のしやすさ、水害・津波の受けにくさ)	62% (H30)	→	向上
(12) まちづくり活動団体数	271 団体 (R2)	→	300 団体 (R7)

※

※「石川県長期構想」より引用

4. 施策の総合的かつ計画的な推進

(1) 施策の実施主体（県、市町、住宅関連事業者等）

第1章3節「住宅政策に関わる各主体の役割」で整理したとおり、石川県の住宅政策を推進していくためには、下表に示した（1）県民、（2）住民組織、（3）住宅関連事業者、（4）住宅関連団体、（5）市町、（6）石川県が、それぞれ役割を分担し、連携及び協力していくことが重要である。

また、本計画に基づく施策を推進するための、それぞれの施策内容に応じて、施策を実施すべき主体を○印で、その中で中心となるべき主体を☆印で示している。

表1 施策の実施主体

実施主体	主体の構成者
(1) 県民	
(2) 住民組織	自治会などの住民組織、まちづくり協議会、各種NPO法人 等
(3) 住宅関連事業者	建設事業者、不動産事業者、社会福祉法人 等
(4) 住宅関連団体	住宅金融支援機構、石川県建築住宅センター、石川県建築士会、石川県建築士事務所協会、石川県建設業協会、石川県宅地建物取引業協会、NPO法人バリアフリー総合研究所 等
(5) 市町	11市8町
(6) 石川県	建築住宅課、関係課室

表2 実施主体の役割

凡例	役割
☆印	施策を実施する上で中心となるべき主体
○印	施策を実施する上で連携すべき主体

(2) 他分野（福祉、環境、防災等）の施策との連携

住宅政策が対象としている施策内容は、高齢者福祉、子育て支援、環境保全、防犯・防災、まちづくり、景観形成など多岐にわたることから、施策内容に応じて、関連する他分野の施策との連携や協働が必要である。

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	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局
						☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体	
(1) 子どもを産み育てやすい住環境を整える							
(1)-① 子育て世帯が安心して暮らせる相談体制の充実							
<ul style="list-style-type: none"> ・「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 ・住宅セーフティネット制度の普及・啓発 ・ホームページ等による県内の公的賃貸住宅・セーフティネット住宅の情報提供 ・三世代同居・近居に関する相談体制の充実 			○	☆	☆	☆	少子化対策監室
(1)-② 子育て世帯に適した住宅や住環境の整備							
<ul style="list-style-type: none"> ・三世代同居・近居に関するリフォームや住み替えに対する支援 ・「プレミアム・パスポート事業」等による住宅改修・新築費用の割引等の推進 ・公営住宅における機関保証制度の導入促進による子育て世帯等の入居の円滑化 ・公営住宅における優先入居や収入基準の緩和による子育て世帯の支援 ・石川県防犯まちづくり条例に基づく指針による子育てしやすい住まい・まちづくりの普及啓発 	○	○	○	○	☆	☆	少子化対策監室 生活安全課

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	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局
☆印：施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印：施策を実施する上で連携すべき主体							
(2) 高齢者の安全かつ安心な暮らしを支える							
(2)-①住宅・建築物・まち全体のバリアフリー化の推進							
<p>◆バリアフリー化の推進・徹底</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「住宅整備マニュアル等」を活用した新築住宅のバリアフリー化の推進 ・ヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境の住宅建設の推進 ・「在宅支援型住宅リフォーム推進事業」等によるバリアフリー改修の推進 ・「バリアフリーアドバイザー派遣制度」によるアドバイスの実施 ・相談体制の充実による、元気なうちの将来を見据えたリフォームの推進 ・バリアフリー条例に基づく届出制度による建築物の審査・指導の徹底 ・バリアフリー条例による建築物・道路・公園等のバリアフリー化の徹底 	☆		☆		☆	☆	厚生政策課 障害保健福祉課 温暖化・里山対策室 道路建設課 道路整備課 都市計画課 公園緑地課 営繕課
<p>◆バリアフリー化の促進に向けた人材育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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 ・「石川県バリアフリーアドバイザー」「バリアフリー住宅改修事業者」の育成 ・「バリアフリー住宅改修事業者講習会」による、リフォーム事業者等の資質向上 			○	☆	○	☆	

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	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局
						☆印：施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印：施策を実施する上で連携すべき主体	
(2)-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							
<p>◆高齢者向け住宅等の供給促進と管理の適正化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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の推進 ・介護が必要になっても安心して暮らすことができる、福祉施設と連携した居住環境の構築 ・サービス付き高齢者向け住宅における運営情報の開示や管理の適正化の推進 ・説明会等による不動産事業者等の高齢者向け住宅に対する理解の推進 ・高齢者が居住する住宅の段階的な耐震改修等の促進 ・公営住宅における機関保証制度の導入促進による高齢者等の入居の円滑化 ・高齢者の住み慣れた地域での在宅生活を支えるためのサービスの基盤整備を推進 ・地域の状況に応じた特別養護老人ホームなどの整備を計画的に実施 ・介護保険施設等の生活環境について、自宅での暮らしに近づけた整備 	○		☆	○	○	☆	長寿社会課
<p>◆住宅相談体制の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢期における住まいの悩みに関する相談体制の充実 ・三世代同居・近居に関する相談体制の充実や、リフォーム・住み替えに対する支援【再掲：1(1)①②】 ・ホームページ等による県内の公的賃貸住宅やサービス付き高齢者向け住宅等の情報提供【再掲：1(1)①】 			○	☆	○	☆	少子化対策監室 長寿社会課

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	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局
☆印：施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印：施策を実施する上で連携すべき主体							
(3) 住宅セーフティネットを構築する							
(3)-① 公的賃貸住宅の計画的な整備と適正な入居管理							
◆計画的な整備や的確な維持管理 ・長寿命化計画等に基づく計画的な建替え、修繕、的確な維持管理の実施 ・建替え時等の PPP/PFI を含めた民間事業者の資金・技術の活用を検討 ・建替え時等において、にぎわい創出施設、高齢者支援施設、子育て支援施設等の整備・併設を検討 ・建替え時等において、対面キッチンやゆとりある間取り等、子育てに適した住宅の供給を検討					☆	☆	長寿社会課 少子化対策監室
◆適正な管理運営 ・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負担の軽減 ・デジタル回覧板を活用した入居者の自治活動の円滑化の検討・試行 ・高額所得者への明け渡し請求の強化 ・家賃滞納解消の徹底（退去滞納者など悪質な事例の対策強化）		○			☆	☆	

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	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局
						☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体	
<p>◆住宅確保要配慮者等の支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・真に住宅に困窮する世帯が公営住宅に入居しやすい選考方法の見直し・検討 ・優先入居や収入基準の緩和による子育て世帯の支援【再掲:1(1)②】 ・子どもの成長に合わせた住み替えの支援 ・高齢者の身体状況に合わせた住み替えの支援 ・介護等を目的とした親世帯・子世帯の同居、近居、隣居のための住み替えの支援 ・高齢化率が高い団地でのシルバーハウジング・プロジェクトの継続 ・居宅介護事業者の訪問等に対応した介護事業者専用の駐車区画の設置の検討 ・市町や地域包括支援センター等との連携によるきめ細かな入居者対応の実施 ・指定管理者と連携した、高齢者等に対する見守り訪問の実施 ・指定管理者と連携した、高齢者サロンや入居者間の親睦活動等の実施 ・団地の集会所を活用した地域住民との交流や世代間の交流活動の推進 	○	○			☆	☆	長寿社会課
(3)-②民間賃貸住宅の入居の円滑化							
<ul style="list-style-type: none"> ・セーフティネット住宅の登録の推進 ・ホームページ等による県内の公的賃貸住宅・セーフティネット住宅の情報提供 ・居住支援法人等による住宅確保要配慮者向けの相談体制の充実 ・居住支援協議会等との連携により、適切な入居支援や入居後のサポートの継続 			☆	☆	○	☆	厚生政策課 長寿社会課 障害保健福祉課 少子化対策監室 国際交流課

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		県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
							建築住宅課	関係部局
		☆印：施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印：施策を実施する上で連携すべき主体						
(3)-③民間賃貸住宅の管理の適正化								
<ul style="list-style-type: none"> ・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の推進 ・賃貸住宅の家主に対する住宅セーフティネット制度等の周知 ・「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」等の周知による賃貸住宅の管理の適正化 ・計画的な修繕等の普及・啓発による民間賃貸住宅ストックの質の維持・向上 				☆	☆	○	☆	厚生政策課 長寿社会課 障害保健福祉課 少子化対策監室 国際交流課

目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局課
						☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体	
(1) 住宅・建築物の安全性を高める							
(1)-①住宅・建築物の耐震性能の向上							
<p>◆既存住宅等の耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「石川県耐震改修促進計画」に基づく耐震化の促進 ・「いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会」による、県・市町・事業者の連携した耐震化の推進 ・市町と連携した全国トップクラスの充実した耐震補助制度の継続 ・簡易診断や段階的な改修の周知による、住宅所有者の実情に応じた耐震化の推進 	○		☆	☆	☆	☆	
<p>◆人材育成・意識啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相談会・セミナー・戸別訪問等による耐震化に関する県民意識の啓発 ・「いしかわ住宅耐震事業者リスト」の公開による工事の相談や事業者選定等の支援 ・「木造住宅耐震診断士講習会」による耐震診断を担う建築士の育成 ・事業者向け講習会「耐震リフォーム達人塾」の開催による耐震化の技術・工法の普及 	☆		☆	☆	☆	☆	

目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局課
						☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体	
(1)-②住宅・建築物の安全性の確保							
<p>◆建築規制の実効性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「石川県建築行政マネジメント計画」に基づく違反建築物の防止や的確な維持保全の推進 ・完了検査・中間検査制度の周知及び受検督促等の実施 ・指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関への立入調査等の実施 ・重要事項説明や契約等に関する周知・指導により、建築士の適正な業務遂行の徹底 ・現場巡回パトロールの実施による違反建築物の早期発見と未然防止 ・定期調査報告の未報告建築物への督促強化及び適切な是正指導 ・防災査察や定期調査報告の際に既存不適格建築物の危険性や適正な維持保全について周知 	○		☆	☆	☆	☆	
<p>◆住宅・建築物における健康被害の防止</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物のデータベースの活用による、アスベスト対策が未実施の建築物に対する指導の徹底 ・建設リサイクル法等に基づくアスベストの分別解体・適正処分の徹底 ・ヒートショック対策やシックハウス対策、カビ・結露の防止などの周知による、住宅・建築物における健康被害の防止 	○		○		☆	☆	環境政策課 温暖化・里山対策室 資源循環推進課
<p>◆住宅における火災対策の徹底</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅用火災警報器の設置及び適切な維持管理に関する周知・啓発 	○		○		○	○	消防保安課

目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局課
						☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体	
◆雪に強い住環境の形成 ・豪雪地等における、屋根融雪装置の普及、住宅の克雪化の推進 ・「雪に強い住まいづくりまちづくり」マニュアルを活用した住まい・まちづくりの普及・啓発	○	○		○	☆	☆	
(2) 住まいの脱炭素化を進める							
(2)-①省エネ・創エネの推進							
◆省エネ・創エネの推進 ・建築物外皮の断熱性能向上や省エネルギー設備の設置・導入の促進 ・太陽光発電設備など省エネルギーに資する設備の設置・導入の支援 ・住宅の省エネ基準適合義務化に向けた、事業者に対する法令や基準の周知 ・建築物省エネ法に基づく届出制度による建築物の審査・指導の徹底 ・「いしかわエコリビング賞」の実施による、県民や事業者の取り組みの推進 ・公的賃貸住宅の建替え時等において、省エネルギー化や自然エネルギー利用を推進	☆		☆	○	☆	☆	温暖化・里山対策室 営繕課
◆人材育成・意識啓発 ・「石川県エコ住宅アドバイザー認定制度」による建築士の育成 ・「いしかわエコハウス」を活用した、省エネルギーに資する技術の普及や住まい方の啓発 ・「いしかわ版エコ住宅改修マニュアル」等の周知による、省エネ化に対する意識啓発	☆		○	○	○	☆	温暖化・里山対策室

目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進		県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
							建築住宅課	関係部局課
		☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体						
(2)-②木材の利用拡大と省資源の推進								
	<ul style="list-style-type: none"> ・炭素貯蔵効果の高い木造住宅の普及やCLTの活用の推進 ・公的賃貸住宅の建替え事業等における木材の利用の推進 ・木造建築に関する助言を行うアドバイザー設置等を通じた県産材の利用の推進 ・公的賃貸住宅の建替え事業等におけるリサイクル製品の使用の推進 ・建設リサイクル法に基づく届出等による住宅・建築物の分別解体の徹底 ・石川県エコ・リサイクル認定製品の紹介や住宅の長寿命化に対する意識啓発 	○		○	○	☆	☆	資源循環推進課 森林管理課 営繕課
(3) 住宅を長く使う								
(3)-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								
	<p>◆良質な住宅の供給促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅の供給推進と、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による、住宅の質の向上及び欠陥住宅の発生の予防 ・「スケルトン・インフィル」の理念の普及及び公的賃貸住宅の建替え時等における採用 ・公的賃貸住宅の計画的な建替え、修繕、的確な維持管理の実施【再掲:1(3)-①】 	○		○	○	○	☆	

目標2 次世代の良質な資産となる住宅づくりの推進		県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
							建築住宅課	関係部局課
		☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体						
(3)-② 中古住宅の品質確保と流通促進								
	<ul style="list-style-type: none"> 住宅リフォームに関する支援制度等の普及啓発により、住宅の品質を向上させるリフォームの推進 「石川県バリアフリー社会推進賞」等による良質なリフォーム事例の周知・広報 中古住宅の販売前の段階におけるリフォーム等による物件の魅力向上の推進 消費者が安心して中古住宅を購入できるよう「あんしんR住宅」の普及 「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の活用等による建物状況調査の推進 不動産関係団体との連携による、中古住宅の取得や売買に関する相談体制の充実 	○		○	○	○	☆	厚生政策課 温暖化・里山対策室
(3)-③ 適正なマンション管理の推進								
	<ul style="list-style-type: none"> 分譲マンションの棟数や管理組合の設置状況等の把握やデータベース化の検討 マンション管理士を活用した分譲マンションの適正管理などを支援する施策の検討 講習会の開催によるマンション管理組合や管理業を営む事業者の資質向上 マンション関連団体との連携によるマンション管理組合の組織化や育成の推進 	○	○	○	☆		☆	

目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化		県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
							建築住宅課	関係部局課
							☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体	
(1) 空き家の適正管理・活用を進める								
(1)-① 空き家の適正管理の推進								
	<ul style="list-style-type: none"> ・市町による空き家実態調査の実施や空き家管理条例等の制定等について、情報提供・技術的支援の実施 ・空き家の所有者等に対する適正管理の重要性や管理代行サービス等の周知・意識啓発 ・不動産関係団体等との連携による中古住宅や空き家に対する相談体制の充実 ・地域住民が主体となって行う空き家の管理や空き地の除草等に対する支援の検討 	☆	○	○	○	☆	☆	
(1)-② 老朽危険空き家対策の推進								
	<ul style="list-style-type: none"> ・「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」の開催等による、情報提供や連絡調整の実施 ・市町が行う空き家の除却の取り組みに対する技術的支援 ・「空き家再生等推進事業」の活用による、空き家解体後の空き地の公共的利用の推進 				○	☆	☆	

目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局課
						☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体	
(1)-③空き家発生の予防策や多様な利活用の推進							
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の所有者等に対する、適正管理や利活用についての意識啓発 ・ 市町による空き家情報バンクの充実により、空き家を活用しやすい環境づくりの推進 ・ ホームページやパンフレット、相談窓口による、県内の古民家を含めた空き家情報の充実 ・ 体験居住や週末居住など、市町による移住・定住促進策と連携した利活用の推進 ・ 市町が実施する、空き家を再生・活用した公共施設・商業施設等の整備の推進 ・ 空き家の賃貸化や用途変更に関する制度等の周知と、適正な空き家活用の推進 ・ 地域づくり団体等と連携した、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の検討 	○	○	○	☆	☆	○	地域振興課 里山振興室
(2) 既存住宅の流通を進める							
(2)-①安心して中古住宅を取得できる仕組みの普及							
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 中古住宅が取得しやすくなる仕組みとして「あんしんR住宅」の普及を推進 ・ 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 ・ 点検・改修等の住宅履歴情報の蓄積の重要性について周知・啓発 ・ 「既存住宅インスペクション・ガイドライン」の活用等による建物状況調査の推進【再掲:2(3)②】 	☆		○	○		☆	

目標3 空き家活用の推進と住宅市場の活性化		県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
							建築住宅課	関係部局課
		☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体						
(2)-② 空き家や移住に関する情報提供の充実								
	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 	○			○	☆	○	地域振興課
(2)-③ 古民家の再生・活用の推進								
	<ul style="list-style-type: none"> ・修復・改修や用途変更について事例紹介や制度の周知による古民家の再生・活用 ・歴史的建造物の保存・活用に係る専門家の派遣等の推進 	○		○	☆	☆	○	文化財課

目標4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局課
						☆印：施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印：施策を実施する上で連携すべき主体	
(1) 住まいづくり・まちづくりの担い手を育てる							
(1)-① 住まいづくり・まちづくりの担い手の育成							
<ul style="list-style-type: none"> 耐震化、省エネルギー化、景観づくり、空き家の活用など住宅・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を継続 講習会等を通じた専門技術者の育成やアドバイザー派遣体制の強化 ハウジングスクールや建築現場における研修を通じた、これからの住まいづくり・まちづくりを担う若手技術者の育成 BIM や DX など建築分野における新技術の周知等による県内住宅産業の活性化 伝統的な在来木造構法の技術の記録や保存による、伝統技術の継承 			○	☆		☆	労働企画課 温暖化・里山対策室 都市計画課 文化財課
(1)-② 生涯にわたる住教育の推進							
<ul style="list-style-type: none"> 新しい住まい方や DX など、社会の変化に対応した各種情報の発信による県民の住生活の向上 子ども達の住まいに対する関心やの意識を育むため、住まいの絵画コンクール等を実施 「いしかわエコハウス」の活用等による、カーボンニュートラルを目指した住まい等についての意識啓発 セミナーや相談会による住まいに関する様々な疑問や悩みの解決の支援 地域への出前講座による情報提供と住まいや地域に対する関心の向上 	☆	○		☆	○	☆	温暖化・里山対策室 生涯学習課

目標 4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局課
						☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体	
(2) いしかわの地域特性を活かす							
(2)-①良好な景観・まちなみの保全・形成							
<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画や地域のまちづくり協定などに基づく、景観形成に寄与する住まい・まちづくりの推進 ・「石川県公共事業景観形成指針」や「石川県公共事業景観形成ガイドライン」等による、良好な景観の創出 ・「いしかわ景観絵画コンクール」や「いしかわ景観教室」の開催等による、景観づくりへの意識啓発 	○	○	○		☆	☆	都市計画課
(2)-②いしかわの特性を活かした地域づくり							
<ul style="list-style-type: none"> ・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の推進 ・町家や農家等の再生・活用による、いしかわらしい魅力的な住まいづくりの推進 ・ホームページやパンフレット、相談窓口による、県内の古民家を含めた空き家情報の充実【再掲:3・(1)-③】 ・里山里海景観や歴史的な街並みの保全による、地域全体の魅力の向上 ・近代建築や現代建築等の地域資源の紹介・PRによる観光振興・地域振興の推進 	○	○	○	○	☆	☆	里山振興室 都市計画課 文化財課

目標4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局課
						☆印：施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印：施策を実施する上で連携すべき主体	
(2)-③ 県産材の活用による豊かな住まいづくり・まちづくり							
<ul style="list-style-type: none"> 住宅・建築分野における県産の建築材料（木材・石材・瓦・漆・伝統的工芸品等）の使用の推進 「いしかわの森で作る住宅推進事業」等を通じた県産材の利用促進や木の良さを活かした住まいづくりの推進 木造建築に関する助言を行うアドバイザー設置等を通じた県産材の利用の推進【再掲：3・(2)-②】 公的賃貸住宅の建替え事業等における県産材の利用の推進【再掲：3・(2)-②】 林業事業者、木材関連事業者、住宅供給事業者等が連携した県産材の利用促進に向けた体制づくり 	○		○	☆	☆	☆	伝統産業振興室 森林管理課 営繕課
(3) 地域の活性化と集約型のまちづくりを進める							
(3)-① 地域に応じた市街地整備・まちづくり活動の推進							
<ul style="list-style-type: none"> 都市中心部における「市街地再開発事業」等による都市機能の更新の推進 「街なみ環境整備事業」等による良好な住宅地形成の推進 いしかわまちづくり技術センター等と連携したまちづくり活動等の支援 公共施設の再整備において、PPP や PFI 等の活用による地域活力の向上 石川県防犯まちづくり条例に基づく指針等による、防犯に配慮した住まい・まちづくりの推進 	○	○	○	○	☆	○	都市計画課 生活安全課

目標4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上		県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
							建築住宅課	関係部局課
		☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体						
(3)-②集約型のまちづくりの推進								
	<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画等に基づき、都市の中心拠点や生活拠点への福祉・商業機能の集約や、一定のエリアへの居住誘導による、持続可能でにぎわいのある集約型まちづくりの推進 ・居住を誘導する区域における住宅建設や住み替えに対する支援の継続 ・居住を誘導する区域において、空き家の利活用等による定住の受け皿となる住宅や生活利便施設の整備の推進 ・公共交通の利便性向上や歩行環境の充実、自転車通行空間の確保 ・郊外住宅地において、空き地を小公園とするなどゆとりある居住環境の形成の推進 					☆		都市計画課
(3)-③地域の魅力発信と移住・定住の促進								
	<ul style="list-style-type: none"> ・移住支援ポータルサイト「いしかわ暮らし情報ひろば」等を通じた情報発信による、県外からの移住・定住の推進【再掲:3・(2)-②】 ・地域優良賃貸住宅の建設、個人の住宅建設に対する支援等による移住・定住の推進 ・体験居住や週末居住など、市町による移住・定住促進策と連携した利活用の推進【再掲:3・(1)-③】 ・二地域居住やシェアハウスなど、新しい生活スタイルや働き方と親和する住まい方の情報提供や事例紹介 	○	○			☆	○	地域振興課

目標4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県	
						建築住宅課	関係部局課
						☆印：施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印：施策を実施する上で連携すべき主体	
(4) 地域防災力を高める							
(4)-①地震等災害に強いまちづくりの推進							
<p>◆住宅・宅地の安全性確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町と連携した全国トップクラスの充実した耐震補助制度の継続【再掲：2・(1)-②】 ・浸水や土砂災害など様々な情報提供による、住宅における総合的な取り組みの推進 ・建築基準法上の道路台帳に基づく、狭あい道路の解消に向けた取り組みの推進 ・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の推進 	☆	○	○		☆	☆	危機対策課 河川課 砂防課 都市計画課
<p>◆市街地の安全性確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅が密集した市街地に立地する耐震性の低い住宅の改修等の推進と、消防設備の充実等による防災性の向上 ・避難地や避難道路等に隣接する老朽建築物の防火性能・耐震性能の向上 ・市町が指定する避難所について、国の補助制度等を利用した建替えや改修による耐震性・居住性・バリアフリー性能の確保 ・道路・路地等に面するブロック塀やよう壁の改修・撤去や、板塀化・生垣化等の推進 	☆	○			☆	☆	危機対策課 都市計画課

目標 4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県			
						建築住宅課	関係部局課		
						☆印：施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印：施策を実施する上で連携すべき主体			
(4)-②災害に関する情報提供・意識啓発と居住誘導の推進									
<ul style="list-style-type: none"> ・ハザードマップの活用による、居住地域の安全性や災害時に発生するコスト等の情報提供と防災に対する意識啓発 ・出前講座等を通じた、住宅の安全性や日常における備えなど様々な取り組みの周知 ・耐震改修に関する相談会等を活用した、地震・浸水・土砂災害等に対する総合的な災害対策についての周知・意識啓発 ・公的賃貸住宅団地において、ハザードマップ配布や防災訓練による意識啓発 ・公的賃貸住宅の中高層階における、災害時の垂直避難スペースの設置の検討 ・がけ地近接地からの移転やまちなか移転など、移転・住み替えに対する支援の継続 	☆	☆			○	☆	☆	危機対策課 河川課 砂防課	
(1)-②災害後の円滑な住宅再建の体制整備									
<p>◆早期の住宅提供体制・復興体制の構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石川県応急仮設住宅建設マニュアルの的確な運用と、建設候補地の確保の継続 ・協定締結団体との平時からの連携等による、迅速な応急仮設住宅の建設や住宅相談窓口の開設体制の継続 ・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 	○					☆	☆	☆	危機対策課

目標 4 住宅地の居住環境・魅力の維持・向上	県民	住民組織	住宅関連事業者	住宅関連団体	市町	石川県			
						建築住宅課	関係部局課		
						☆印: 施策を実施する上で中心となるべき主体 ○印: 施策を実施する上で連携すべき主体			
<p>◆建築物・宅地の安全性の円滑な判定体制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・応急危険度判定に関し中部圏の9県1市で締結している「災害応援に関する協定書」の継続による、広域的な協力・支援体制の継続 ・市町との「石川県応急危険度判定協議会」による、災害時の速やかな派遣体制の継続 ・講習会・訓練の実施や学生サポーターの育成・登録による、判定士の能力の維持・向上 						○	☆	☆	危機対策課

第4章 公的賃貸住宅の供給方針

1. 公的賃貸住宅の役割

(1) 公的賃貸住宅の役割

公的賃貸住宅とは、公営住宅、地域優良賃貸住宅(旧特定公共賃貸住宅等を含む)、その他公的
主体により供給される賃貸住宅及び交付金等の公的な支援を受け供給される民間賃貸住宅をいう。

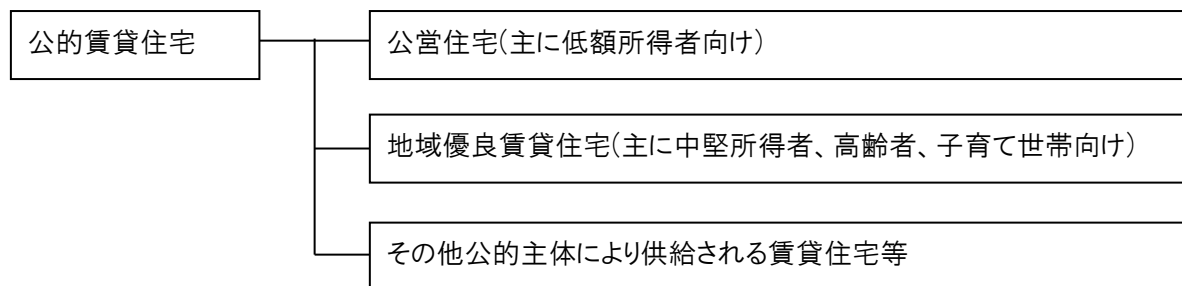


図 4-1 公的賃貸住宅の分類

賃貸住宅は、県民それぞれのライフサイクルにおける、年齢や家族構成の変化、生活環境の変化等、多様なライフステージに対応した豊かな住生活を実現するために必要なものである。多様化・高度化する居住ニーズに応えるためには、まずは民間市場による対応が効果的であり、県民一人一人が自らにとって適正な賃貸住宅を選択・利用することを基本とする。

県及び市町等は、市場が円滑かつ適切に機能するための誘導や、住宅関連事業者への支援を行い、関係者との連携を図るものとする。

これと同時に、市場において適切な規模・構造等の住宅を確保することが困難な事情等を有する住宅確保要配慮者に対しては、以下のとおり対応を行い、重層的な住宅セーフティネットの構築を図る。

(2) 公的賃貸住宅が対象とする世帯

①市場において適切な水準の住宅を確保することが困難な世帯への対応

<低額所得世帯>

市場において自力では適切な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難な低額所得世帯について、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を、低廉な家賃で賃貸できるよう、公営住宅を供給する。

②市場においては十分な量が確保されにくい住宅を必要とする世帯への対応

<高齢者、障害者、子育て世帯等>

高齢者世帯・障害者世帯が円滑に生活できる十分なバリアフリー性能を備えた住宅や、子育て世帯等向けの比較的規模の大きい住宅は、民間賃貸住宅市場では供給されにくい傾向にある。また、地域の状況によっては、若年世帯等が定住するための住宅が不足している場合がある。これらの状況に対応するため、市場の適切な誘導を行うとともに、市場を補完する必要がある場合には公的賃貸住宅を供給する。

また、高齢者や身体障害者、精神障害者、小さな子どもがいる世帯等は、民間賃貸住宅では入居制限を受ける場合があり、セーフティネット住宅の普及の推進など賃貸住宅市場の適切な誘導や環境整備を行うとともに、市場を補完する必要がある場合には公的賃貸住宅を供給する。

③緊急に住宅を確保することが必要な世帯への対応

<被災者、DV被害者等>

地震・水害等の被災者や、DV被害者、犯罪被害等、様々な理由により緊急に住宅を確保する必要がある者に対しては、公営住宅が住宅セーフティネットとしての役割を果たす必要がある。

また、災害によって大規模な被害が発生した場合は、復興期等の緊急時においては、必要な住宅の供給を民間住宅市場のみで対応することが困難であるため、市場を補完する観点から公営住宅を供給する。

2. 今後の公営住宅のあり方

公営住宅は、住宅セーフティネットの中心的役割を担うものであり、県及び市町は地域における需要に的確に応えていくものとする。

(1) 公営住宅ストックの供給方針

人口減少社会においても、少子高齢化が進行し、住宅確保要配慮者が多様化する状況の下、公営住宅の果たす役割は依然として重要である。

県内においては、今後も現状の管理戸数を概ね維持するものとし、必要に応じて団地の集約化や県営住宅の市町への移管等について検討しつつ、地域の需要に応じた適切な供給を行うとともに、供給戸数の目標を設定し、以下の方針に従い住宅のセーフティネットとしての機能を果たしていく。

(2) 公営住宅整備の基本的方針

厳しい財政状況下において、更新期を迎えつつある老朽化した公営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を行う必要があることから、中長期的な観点を踏まえた「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な建替を行うとともに、耐震性やバリアフリー性能等、基本的性能が確保されたものとして維持管理されるよう、状況に応じて、改修、計画的な修繕、維持補修等の措置を適切に実施する。

①適切な性能・規模の確保

公営住宅の新規の建設、買取、建替、既存ストックの改修及び民間住宅等の借上にあたっては、耐震性の確保はもとより、脱炭素社会の実現に向けた ZEH 水準の省エネルギー性能、バリアフリー性能、耐久性、防犯性等の確保や、まちなみとの調和、県産材の活用に努めるとともに、世帯人数や身体状況等に応じた規模及び設備を備えた公営住宅の供給に努める。

②多様な住戸タイプの供給

地域の多様な住宅に対するニーズに応え、世代間の交流を促進するため、多様な住戸タイプの供給に努める。

③各種サービスとの連携

公営住宅の整備は、子育ての支援、高齢者の居住の安定、まちなみ・景観の向上、地域における定住の促進、地域活力の維持・向上等、総合的な視点に基づき、地域住民の団体、NPO 法人、民間事業者等との連携を図りながら、各種サービスの提供も併せて進めることが重要である。

(3) 公営住宅の入居者管理の基本的方針

真に住宅に困窮する世帯の入居が阻害されることのないよう、入居者管理のより一層の適正化を図っていく。また、公営住宅団地及び地域の環境をより質の高いものにするため、入居者が積極的に地域活動等に参加できる環境づくりに努めていく。

①適正な入居者選考の実施

入居者選考における住宅困窮度の的確な反映や定期借家制度の導入、高齢者世帯や障害者世帯の優先入居、地域の実情を踏まえた優先入居等について検討、実施する。なお、定期借家制度については、当初の入居者資格を満たさなくなった者を一定期間ごとに点検する観点からも、その活用のあり方について検討する。

②入居機会の確保と入居者の負担軽減

連帯保証人を確保できないことで公営住宅への入居に支障が生じないように、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する。また、管理事務においてマイナンバーを活用し、入居者の手続きの負担軽減を図る。

③世帯の状況に応じた住み替えの推進

適切な入居状況の確保のため、中高層階に居住する高齢者の低層階への住み替えや、世帯人員に応じた適切な広さの住戸への住み替え、公営住宅内での同居・近居・隣居の実現等、世帯の状況に応じた住み替えを推進する。

④家賃滞納解消、高額所得者・収入超過者対策の徹底

電話等による督促、戸別訪問、悪質滞納者の提訴等により、家賃滞納の解消を引き続き徹底し、不公平感の解消を図る。

また、高額所得者への明渡し請求等による退去の徹底、収入超過者への退去勧告の強化等により、適正な入居者管理を実施する。

⑤団地内外のコミュニティ活動の促進

公営住宅に入居する高齢者世帯の増加等により、団地内の活力が停滞しつつあることから、団地自治会等のコミュニティ活動の活性化を図る。

コミュニティバランスを考慮した型別供給の実施、多子世帯の優先入居、収入基準の緩和による未就学児がいる世帯の入居の促進、高齢者の見守り活動の実施、高齢者・子育て世帯等の活動の場・地域との交流の場としての集会場の活用、団地の美化・緑化活動の促進などを引き続き実施する。また、子育て世帯が入居しやすい基準について検討を行う。

(4) 県と市町の役割分担

県と市町が連携・協力することにより、住宅セーフティネットとしての公営住宅の的確な供給を行う。

地域の住宅事情や住宅需要に対応したきめ細やかな公営住宅の供給は、基本的に地域住民の生活に密着した地方公共団体である市町が主体となって進めるべきものである。市町営公営住宅には老朽化したものが多く存在しており、逼迫した財政状況の下ではあるが、その建て替え等を適切に実施していかなければならない。また、民間賃貸住宅が不足している等の理由により、公営住宅の果たす役割が特に大きい地域においては、市町が住宅需要を的確にとらえ、それに応えていく必要がある。

県では、各地域の人口動態、住宅需要を踏まえ、県全体を見据えた広域的・補完的な観点から公営住宅を供給することとするが、当面は、浴室がないなど社会的に陳腐化したものの建て替えを優先的に行い、既存ストックの有効活用および居住環境の向上を図るとともに、各地域の今後の住宅需要、団地の立地条件などを考慮して、管理戸数の見直しを行う。

(5) 公営住宅の供給の目標量

- ・ 公営住宅の供給の目標量は、既存公営住宅の空家募集戸数、建て替えによる建て替え後の戸数、新規建設戸数を合計した、公営住宅に入居する世帯の目標数である。
- ・ 令和3～12年度の10年間における公営住宅の供給の目標量を約7,500世帯(戸)と設定する。
- ・ 前述の方針に基づき、県と市町がそれぞれ連携しつつ目標の達成を目指すこととする。

表 4-1 公営住宅の供給の目標量

民間賃貸住宅等に居住している世帯のうち、低額所得者で、自力では住宅を確保することが困難であり、公的な支援が必要とされる世帯	約 7,100 世帯
既存公営住宅の老朽化等に伴う建て替えにより、既存公営住宅から建て替え後公営住宅へ住み替えする世帯数	約 400 世帯
<u>公営住宅に入居する世帯の目標数 (公営住宅の供給の目標量)</u>	<u>約 7,500 世帯</u> (戸)

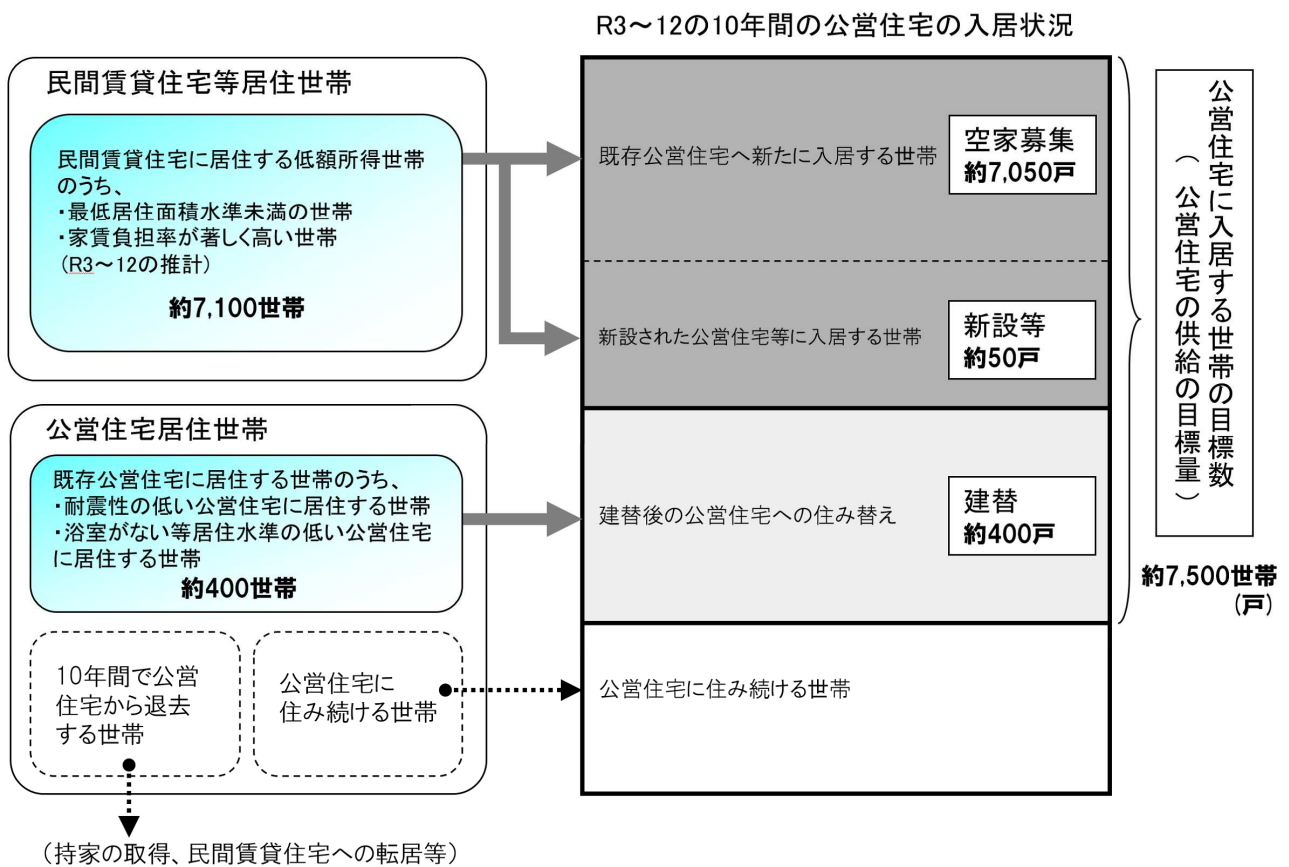
石川県における住宅確保要配慮者の状況、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情を分析し、民営借家等に居住する世帯のうち、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な家賃負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定を図るべき世帯の数を把握する。民営借家等から既存公営住宅へ新たに入居する戸数と、新設された公営住宅及び建て替えに伴い増加した住戸等へ新たに入居することが可能な戸数を設定

する。

さらに、公営住宅に居住する世帯のうち、社会的に陳腐化（浴室または浴槽がない、浴室・洗面室・台所の3ヶ所に給湯が出来ない等）、老朽化しているなど、居住水準の低い住戸に居住しており、住み替えを計画的に行うべき世帯の数を把握し、公営住宅の建て替えにより計画期間内に住み替えを行うことができる戸数を設定する。

以上を合計し、公営住宅の供給の目標量として設定する。

また住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅も、低額所得者の住まいの選択肢となっている。



別紙 1 石川県における住宅の水準

石川県における住宅に関する水準を、以下の3点に分類して位置づける。下記的水準に基づき、石川県の住宅性能、居住環境の向上および適正な面積の確保を図る。

- I. 住宅性能水準・・・個々の住宅の性能に関する水準
- II. 居住環境水準・・・住宅の集合体としての居住環境に関する水準
- III. 居住面積水準・・・個々の住宅の面積に関する水準
 - III-1. 誘導居住面積水準
 - III-2. 最低居住面積水準

I. 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

1. 基本的機能

(1) 居住室の構成等

- ①各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ②専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③物干スペース、ワークスペースの確保に努める。
- ④世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。また、除雪用器具等の保管スペースの確保に努める。
- ⑤世帯構成に対応した適正な規模の駐車・駐輪スペースを確保する。ただし、都市部等においては近隣の共同駐車場を確保すれば足りる。

(2) 共同住宅における共同施設

- ①中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ②バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③道路から各住戸の入口までのバリアフリー化に努める。
- ④集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ⑤自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

2. 居住機能

(1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

(2) 克雪性・耐雪性

冬期の降雪に対応するため、構造強度、屋根の形状、融雪設備等について配慮するとともに、敷地内の雪処理を円滑にするための適正なスペースや設備を備える。

(3) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

(4) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

(5) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

(6) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

(7) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

(8) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

(9) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

(10) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

(11) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

(12) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

3. 外部性能

(1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

(2) 外観・外構等

地域の自然、歴史・文化を踏まえ、外壁、屋根、門塀、設備機器、植栽、駐車スペース等の色彩、形状および配置は、周辺と調和し、まちなみ景観の向上に資するための適切な水準を確保する。また、敷地の緑化・園庭の整備等による豊かな屋外空間について、適切な水準を確保する。

II. 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の内容は、以下のとおりとする。

1. 居住環境水準の項目

(1) 安全・安心

①地震・大規模な火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

②積雪に対する安全性等

冬期の積雪に対して安全であり、かつ快適に生活できるものであること。

③自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。

④日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

⑤環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

(2) 美しさ・豊かさ

①緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

②市街地の空間のゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

(3) サステナビリティ

①良好なコミュニティ及び市街地の持続性

バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、空き住宅・空き施設の有効活用、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。

②環境負荷への配慮

環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

①高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。

②ユニバーサルデザイン

高齢者、障がい者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

Ⅲ－１．誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、【Ⅰ．住宅性能水準】の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

（１）一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55㎡
- ② 2人以上の世帯 $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$

（２）都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40㎡
- ② 2人以上の世帯 $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$

注1) 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

注2) 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

注3) 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

Ⅲ－２．最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、【Ⅰ．住宅性能水準】の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

（１）単身者 25㎡

（２）２人以上の世帯 10㎡×世帯人員＋10㎡

注１）上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

注２）世帯人数（注１の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

注３）次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ①単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ②適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合