

## 第2 住宅政策の推進方針

### 1 . 石川県の住宅政策の基本理念と目標

石川県の住宅事情や社会情勢の変化をふまえ、昨今の地震や雪害などの災害の頻発、耐震偽装問題による建築業界の信頼失墜から『安全』の確保が急務であること、超高齢社会を目前にして、誰もが安心して生活できる『ひと』にやさしい環境づくりが引き続き必要なこと、環境問題の深刻化から『地域』にやさしい住まいづくりが求められていること、住まいには地域の歴史、文化に醸成された『魅力』が必要なこと、また住宅単体でなく、環境、生活も含む『居住環境』を施策の対象として捉えていこうとする姿勢から、基本理念を「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」とし、住宅政策の課題と今後の方向性から、以下の4つの事項を基本的な目標とする。

**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

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

目標3 . 環境にやさしい住まい・まちづくり

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

## 2．施策効果を把握するための指標

---

これまでの住宅の量の確保を重視する観点から、居住環境の質の向上を目指す方針へと住宅政策を転換するにあたり、目標の基本的方針を明確にするとともに、各目標の達成度を把握するための指標を設定し、住宅施策の効果について定期的な分析を行う。

この指標は、石川県において求められる住宅の標準的性能や、今後のスタンダードとなるべきものを示す役割を持つことから、県および市町はもとより、県民、住宅関連事業者がその趣旨を十分に理解し、今後の住宅の選択、供給や居住サービスの提供等を実施していかなくてはならない。

なお、現行の統計調査により得られるデータに限界があること、目標の達成度を定量的に示す考え方が確立していないこと等の課題があるため、今後の計画の見直しに際して指標の充実が図られるよう、必要なデータの充実、定量化の検討等を各主体と連携して行う。

### 3 . 重点的に実施すべき施策等

## <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施策

#### (1) 住宅・建築物の防災性能の向上

##### 重点施策 住宅・建築物の耐震化の促進

「石川県耐震改修促進計画」及び「市町耐震改修促進計画」に基づき、住宅や多数の県民が利用する建築物等の総合的な耐震化を促進する。市町においては、重点促進区域の設定やハザードマップの作成等により地域に即した耐震化に積極的に取り組む。

住宅の耐震診断の補助制度に加えて、耐震改修工事費補助制度を創設し、能登半島地震の被災地はもとより、県内全域において既存住宅の耐震化を強力に推進する。

講習会により技術者を育成し、パンフレット等による県民の意識啓発を図る。

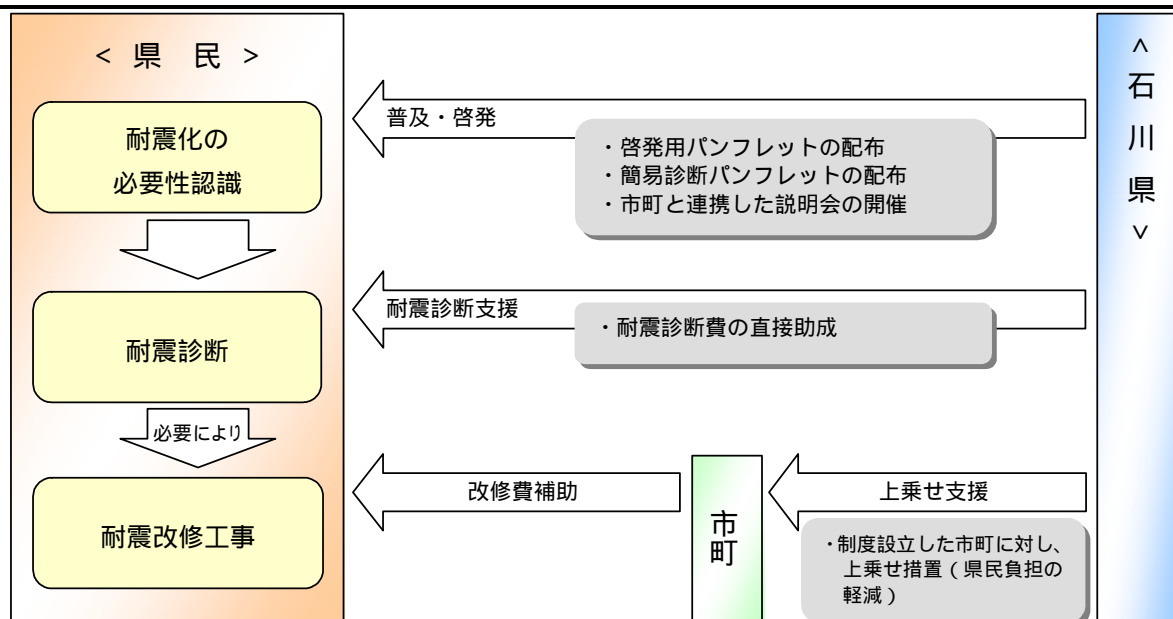


図 2-1 民間住宅・建築物の耐震化促進のための事業イメージ

#### 一般施策

木造住宅密集地や避難道路等周辺を重点促進区域に指定し、耐震性能の劣る住宅の改修、建替、撤去を早急に進める。

「造成宅地防災区域」の指定等により、盛土された宅地等の安全性の確保を図る。

設計指針の作成により、町家、古民家を含む既存住宅の防火・耐震性能の向上を推進する。

ブロック塀やよう壁の改修・撤去、生垣化を推進する。

建築確認、検査、相談、指導などを通して建築物の防災性能の向上を図る。

不特定多数が利用する建築物の定期調査(検査)報告制度や防災査察の強化により防火避難施設の適正管理を徹底する。

## (2) 雪に強い住まい・まちづくり

### 重点施策 克雪住宅の普及

克雪住宅に関する設計指針の検討、県民向けガイドブックの作成等により、雪に強い住まい・まちづくりの普及を図る。

豪雪地等において、雪下ろしの負担・危険性を回避するため、屋根融雪装置の普及等により住宅の克雪化を推進する。

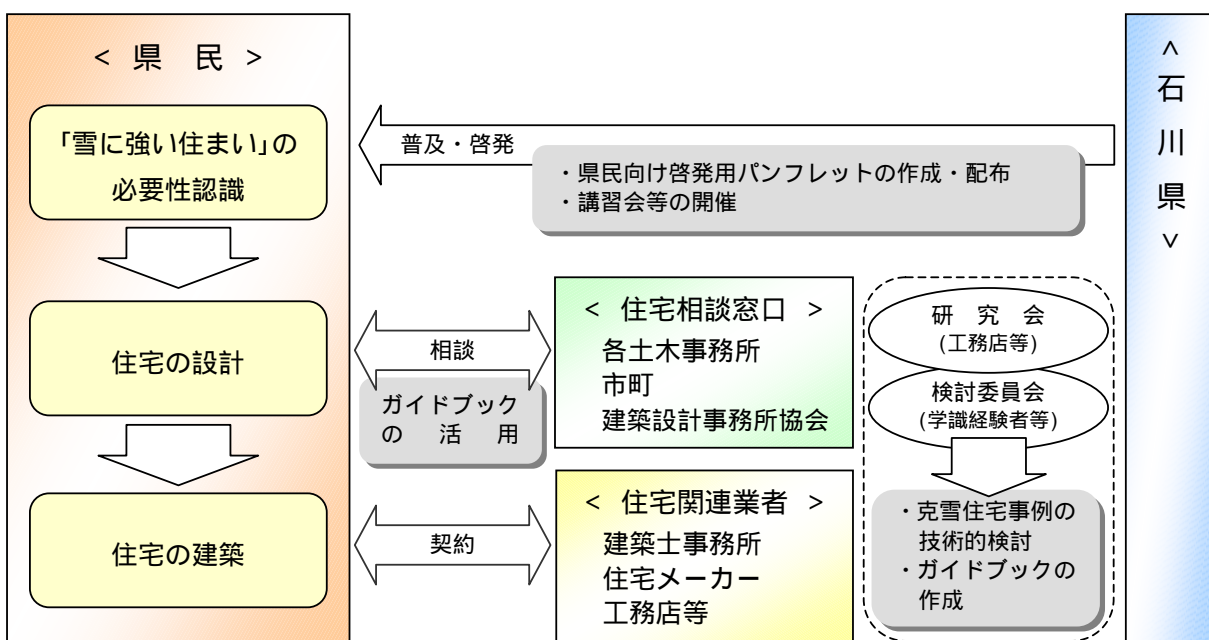


図 2-2 克雪住宅の普及のための事業イメージ

### 一般施策

山間部に居住する高齢者向けの冬季一時居住住宅の供給を検討する。

## (3) 健康に配慮した住まいの普及・啓発

### 一般施策

公共施設のアスベストの除却や囲い込み等を実施する。

民間建築物のアスベスト対策を県と市町が連携して推進する。

建設リサイクル法による解体段階での分別解体・適正処分を徹底する。

建築基準法により、特定の化学物質の使用禁止、換気扇の取付けを徹底させる。

自然材料や健康材料の情報提供を行う。

#### (4) 防犯に配慮した住まいの普及・啓発

##### 一般施策

石川県防犯まちづくり条例に基づく指針により、防犯に配慮した住まいの普及・啓発を図る。市町は町会などとともに、空家の利活用・除去、空地の除草等、所有者等による適切な維持管理の徹底を推進する。



図 2-3 防犯に配慮した住宅の整備イメージ

## 2 地域防災の推進のための施策

#### (1) 防災を重視した面的な居住環境整備

##### 一般施策

市町の地域防災計画については、建築住宅施策の視点を取り入れた見直しを行う。建替や改修により、災害時の避難所等の耐震強度、居住性・バリアフリー等の性能を確保する。

木造住宅密集市街地などでは、面的な防災性能向上のための整備を推進する。

市町が中心となり、避難地・避難道路等に隣接する老朽建築物の防火・耐震性の高い建築物への建替を推進する。

### 3 被災後の体制整備のための施策

#### (1) 被災後の広域的な相互協力体制の構築

##### 一般施策

応急危険度判定に関して、「中部9県1市災害応援に関する協定書」を継続し、緊急時の広域的な協力体制を構築する。

「石川県応急危険度判定協議会」等を通じて応急危険度判定士の派遣体制を充実させる。関係団体との仮設住宅建設や賃貸住宅空家住宅提供に関する協定の継続等により、被災者に対する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市町地域防災計画に位置づけ、緊急時の早期立ち上げを図る。

被災度区分判定や住宅復興の協力体制を構築する。

### 4 安全な住宅に居住できる体制整備のための施策

#### (1) 工事監理・検査体制の徹底

##### 重点施策

一定規模・高さ以上等の建築物について、建築確認時に構造計算の適合性判定を実施し、建築物の耐震性を担保する。

分譲マンション等への中間検査を実施し、建築物の安全性を担保する。

建築士による詳細な工事監理報告書の作成により、工事監理の徹底を図るとともに、建築士事務所への立ち入り検査を充実するなど、指導の強化に努める。

##### 一般施策

建築物の確認審査、完了検査を徹底する。

#### (2) 住宅の質の向上

##### 重点施策

「住宅性能表示制度」「住宅性能保証制度」の普及により、住宅の質の向上、欠陥住宅の予防を図る。

##### 一般施策

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。

(3) 住宅相談体制等の充実

重点施策

「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」等による住宅相談体制の充実を図るとともに、リフォームネットによるリフォーム業者の紹介を活用する。

一般施策

ホームページ等による公的賃貸住宅情報の提供を引き続き行う。

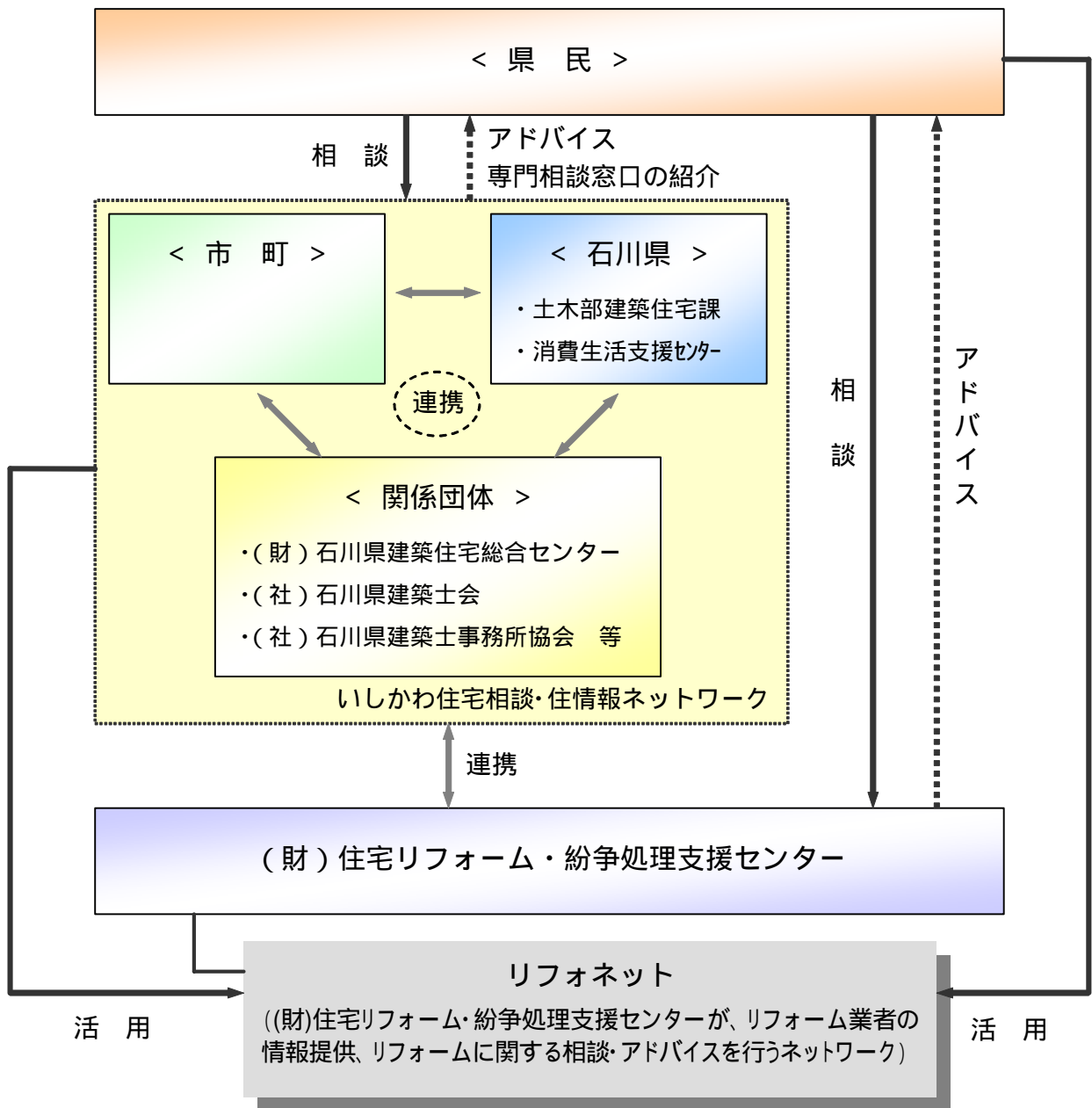


図 2-4 「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」等による住宅相談体制

施策効果を把握するための指標（成果指標）

新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	71% (H17)	90% (H27)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・能登半島地震の被災地はもとより、県内全域において既存住宅の耐震化を強力に推進することが重要である。</li> </ul>		
豪雪地における屋根融雪装置設置率	9.6% (H17)	15% (H27)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・県内の豪雪地においては、高齢化・過疎化が進んでいるため、住民の安心・安全の確保の観点から克雪住宅化を推進する必要がある。克雪住宅には耐雪型、落雪型、融雪型があるが、本計画においては統計データが充実している屋根融雪装置の設置率を指標として設定する。</li> </ul>		
新築分譲住宅における住宅性能表示の実施率	31.8% (H17)	75% (H27)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全な住宅を安心して選択できるように、住宅の質に関する情報の提供状況を示す指標として設定する。</li> <li>・制度の普及により、住宅の供給者と購入希望者の情報の共有化に寄与し、市場形成と流通円滑化を目指す。</li> </ul>		



## <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施策

#### (1) 住宅のバリアフリー化の推進

##### 重点施策

「バリアフリー住宅等改修支援事業」により、建築士、福祉関係者、障害者などの専門家を現地に派遣し、適切なバリアフリー改修のアドバイスを行うとともに、事業者等に対し、適切な住宅改修に必要な知識を習得するための講習会を開催する。

「石川県ゆったりマイホーム建設費補助金制度」等を活用し、新築時から、バリアフリーに配慮した住宅の建設を推進する。

介護予防の観点からも、「自立支援型リフォーム資金助成制度」等を活用し、既存住宅のバリアフリー改修を推進する。

バリアフリー条例に基づく施設整備基準の徹底により、公益的建築物等のバリアフリー化を推進する。

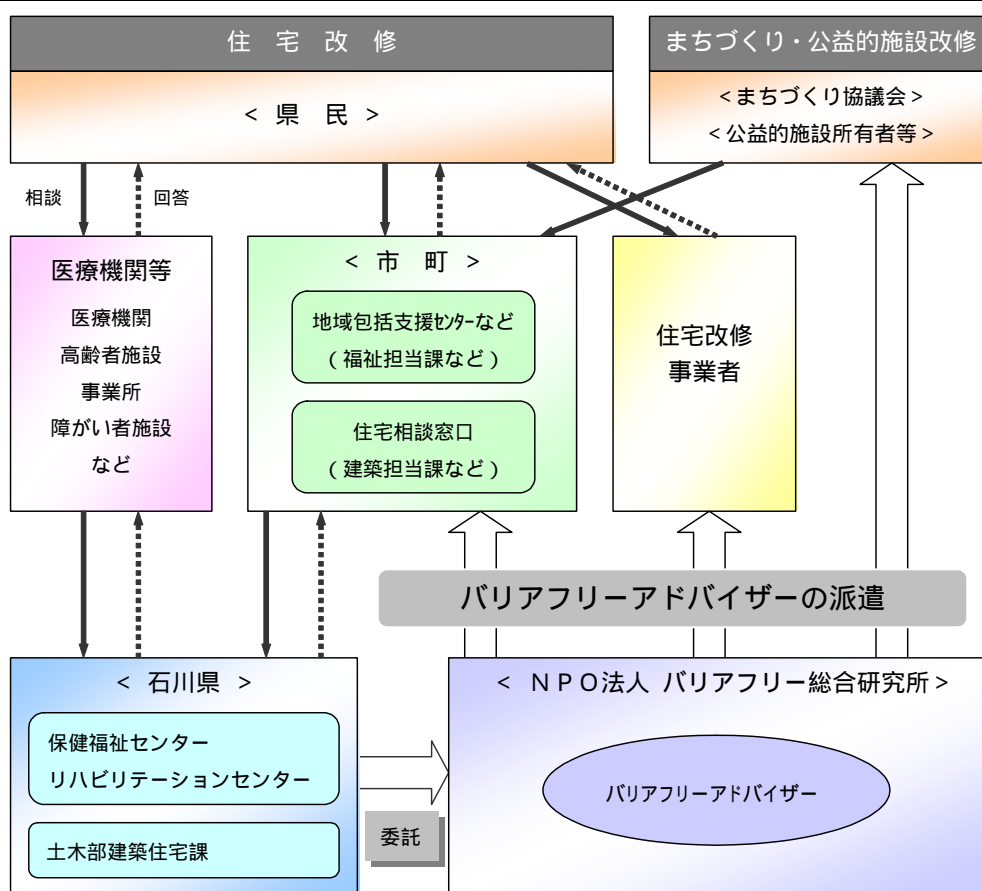


図 2-5 住宅のバリアフリー化を推進させるための体制づくり

## 一般施策

「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」により、バリアフリー相談に応じる。  
「バリアフリー推進工房」と連携してバリアフリーに関する研究・開発を進める。  
新規公営住宅は全戸高齢者対応とし、既設住宅は高齢者向け改善を継続する。  
共同住宅については、道路から各戸の玄関に至るまでバリアフリー化をよう指導する。

## (2) 多様な高齢者向け居住施設の供給

### 重点施策

介護サービス付き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。

## 一般施策

高齢化率が高い公営住宅団地等においてシルバーハウジング・プロジェクトを推進する。  
市町はNPO等と連携し、公営住宅や高齢者向け賃貸住宅等への見守り、緊急時対応等を実施する。  
山間部に居住する高齢者向けの冬季一時居住住宅の供給について検討する。  
中心市街地や集落において、高齢者所有住宅や空家を、子育て世帯やUIターン世帯向けの住宅として活用するため、住み替え支援等の仕組みについて検討する。  
高齢者円滑入居賃貸住宅登録情報を拡充し、より一層の周知を図る。  
高齢者向け優良賃貸住宅( )の供給を県と市町が連携して推進する。  
「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。

「高齢者向け優良賃貸住宅」は、平成19年度に「地域優良賃貸住宅(仮)」として再編が予定されている

## (3) 福祉部局との連携の推進

### 一般施策

市町が主体となり、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構築する。

## (4) 高齢者・障害者等が社会参加できる居住環境整備

### 重点施策

バリアフリー新法やバリアフリー条例により、公益的建築物のバリアフリー化を徹底する。

## 一般施策

公共建築物についても、用途に応じて必要なバリアフリー化を推進する。  
道路、公園、交通結節点等のバリアフリー化を徹底する。  
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。

## 2 子育て支援のための施策

### (1) 公的賃貸住宅での子育て支援

#### 重点施策

公営住宅における多子世帯の優先入居および子育て世帯の収入基準の緩和を継続し、子育て世帯を支援する。

子育て支援施設を併設したモデル公的賃貸住宅の整備を検討する。

定期借家制度による子育て世帯の一定期間優先入居を検討する。

### (2) 民間住宅での子育て支援

#### 重点施策

「石川県ゆったりマイホーム建設費補助金制度」を活用し、多子世帯の良質な持家取得を推進する。

#### 一般施策

子育て世帯向けの共同住宅を登録・広報する仕組みを関係機関と協力して構築する。

中心市街地や集落において、高齢者所有住宅や空家を、子育て世帯向けの住宅として活用する仕組みについて検討する。

一時預かりなどの子育てサービスを持つ共同住宅の需要を把握し、多様なニーズに対応する。

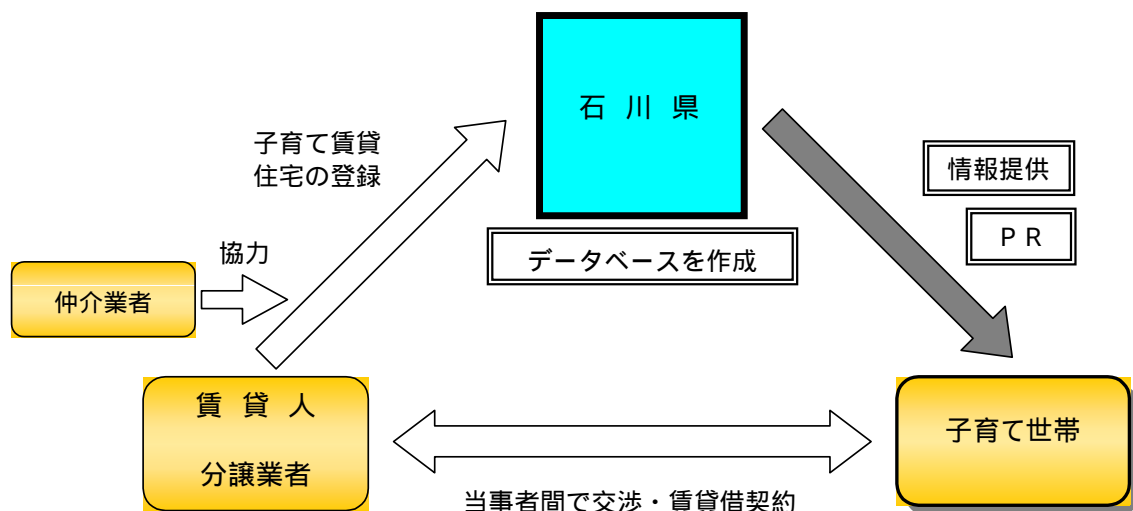


図 2-6 子育て世帯向け民間共同住宅の登録の仕組み

### 3 公的賃貸住宅の提供のための施策

#### (1) セーフティネットの的確な供給

##### 重点施策

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。

#### (2) 既設公営住宅ストックの有効活用

##### 重点施策

老朽公営住宅は、ストック活用計画に基づき計画的に建替を進める。  
室構成や設備等が陳腐化した住戸は、耐用年数を勘案しバリアフリー改善を実施する。  
計画修繕を適切に行い、的確な維持・管理に努める。

##### 一般施策

建替の際は、PFI(的)手法、コンベ方式、プロポーザル方式の導入を検討する。  
賑わい創出施設の整備、福祉施設や子育て支援施設の併設、コミュニティ施設の整備等の手法を検討し、周辺地域の活性化を図る。  
公営住宅団地自治会等による、団地の美化活動、緑化促進策を推進する。

#### (3) 公営住宅管理の徹底

##### 一般施策

真に住宅に困窮する世帯が入居できる入居者判定方法を検討する。  
高額所得者への明渡請求、収入超過者への退去勧告の強化により、適正な入居者管理を実施する。  
中高層階に居住する高齢者の1階への移転など、公営住宅内の住み替えにより、不適切な入居状態を解消する。  
電話等による督促、戸別訪問、悪質滞納者の提訴など、家賃滞納解消を徹底し、不公平感の解消を図る。

#### (4) 民間賃貸住宅の活用

##### 一般施策

中心市街地における高齢者のみ世帯用、農山漁村における不定期居住用など特定の目的のため、市町と連携し民間住宅の借上げや家賃補助について検討する。  
高齢者円滑入居賃貸住宅登録情報を拡充し、より一層の周知を図る。  
高齢者向け優良賃貸住宅の供給を県と市町が連携して推進する。  
「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。

施策効果を把握するための指標（成果指標）

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設置されている住宅）	40.3% (H15)	75% (H27)
住宅の高度バリアフリー化率 （2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消、車椅子で通行可能な廊下の設置が全てなされた住宅）	5.8% (H15)	25% (H27)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが住宅内で安全・円滑に移動可能な住宅ストックの状況を示す指標として、住宅のバリアフリー化率を指標として定める。</li> </ul>		
子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	60.3% (H15)	70% (H27)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導居住面積水準は、住生活の豊かさを示す基本的な指標である。</li> <li>・今後の住宅政策では、少子化対策として子育て世帯がより良好な住環境を享受することが重要であるとの観点から、指標として設定する。</li> </ul>		
最低居住面積水準未満率	2.7% (H15)	早期の 解消
<ul style="list-style-type: none"> <li>・最低居住面積水準は、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な「最低水準」であり、全世帯での達成を目指すものである。</li> </ul>		

## <目標3> 環境にやさしい住まい・まちづくり

### 1 サステナブルな住まいづくりの推進のための施策

#### (1) 住宅の長寿命化・リユースの推進

##### 重点施策

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、再生を推進する。

中古住宅の流通の活性化のため、住宅のリフォームを推進し、良質な住宅ストックの形成に資する。

県内の住宅相談に迅速で的確な対応を行うための一元的な組織である「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」等によるリフォーム相談体制を充実させるとともに、リフォームネットに登録するリフォーム業者数のさらなる増加を図る。

##### 一般施策

中古住宅の性能や品質を県民自ら把握できる、セルフチェックマニュアルを作成する。

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

空家住宅の賃貸による流通を図るため、賃貸しやすい仕組みを検討する。

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等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。

「リフォーム大賞いしかわ」を継続し、良質なリフォーム事例を県民に紹介する。

「石川県ゆったりマイホーム建設費補助金制度」を活用し、新築時から、バリアフリーに配慮した住宅の建設を推進する。

「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」により、バリアフリー相談に応じる。

「バリアフリー推進工房」と連携してバリアフリーに関する研究・開発を進める。

可変性が高く、長期利用可能な「スケルトン・インフィル(SI)」の理念を普及するとともに、公的賃貸住宅はSIの理念を基本として整備する。

#### (2) 住宅のリサイクルの推進

##### 一般施策

講習会での認定品の紹介などにより、リサイクル製品の普及を図る。

建設リサイクル法により、住宅の分別解体・分別回収を徹底する。

町家・古民家情報を充実し、古民家等の再生や部材の再利用を推進する。

### (3) 住宅の省エネルギー対策の徹底

#### 重点施策

「石川県ゆったりマイホーム建設費補助金制度」等を活用し、環境負荷に配慮した省エネルギー住宅の普及を図る。

住宅に対する省エネルギー設備（断熱材、ペアガラス等）、自然エネルギー（ソーラーシステム等）の普及を図る。

今後整備する公営住宅で、省エネルギー、自然エネルギーの利用を促進する。

## 2 県産材の活用推進のための施策

### (1) 住宅における県産材活用の推進

#### 重点施策

「県産材使用住宅取得費補助金」制度の活用等により、住宅における県産材の活用を推進する。

#### 一般施策

林業家、木材関連業者、住宅供給業者等が連携した体制の構築を図る。

公共賃貸住宅等での県産材の活用を推進する。

### 施策効果を把握するための指標（成果指標）

滅失住宅の平均築後年数	29年 (H10-15)	40年 (H22-H27)
住宅の滅失率	9.3% (H10-H15)	8% (H22-H27)
・住宅除却に伴う廃棄物の抑制、持家の利活用による高齢期の生活の安定などの観点から、既存ストックの有効な利活用が重要となる。		

住宅のリフォーム実施戸数の比率	3.3% (H15)	6% (H27)
・住宅ストックの質の向上・長寿命化の進捗状況を示す指標として設定する。 ・面積増・耐震性・バリアフリー化・省エネ性能等を改善し、居住水準やストック自体の質の向上に寄与する。		

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を使用したもの)	20.1% (H15)	40% (H27)
・住宅の快適性確保・冷暖房コスト削減・地球温暖化対策(CO2削減)の観点から、省エネ対策を講じた住宅ストック状況を示す指標として設定する。		

既存住宅の流通シェア	12.2% (H15)	20% (H27)
・既存住宅の流通により、住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ解消や高齢期の円滑な住替えによる居住水準の向上に寄与する。また、既存住宅の市場を育成する観点からも、当面の指標として設定する。		



## <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

### 1 地域コミュニティの再生のための施策

#### (1) 衰退する市街地・集落の再生

##### 一般施策

「街なみ環境整備事業」等を活用し、個々の建築物の計画的な建替えや修繕を積み重ねる修復的な市街地整備を実施し、中心市街地の再生を図る。

中心市街地の空家や高齢者所有住宅を活用することにより、中心市街地のまちの連続性崩壊に歯止めを掛ける。

各種支援事業を活用し、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、コンパクトシティの実現を図る。

#### (2) 過疎地域の集落再編等によるコミュニティの再生

##### 一般施策

コミュニティの維持が困難となりつつある集落等において、集落の再編、統合、新しいコミュニティとしての再生を検討する。

#### (3) ふるさと交流居住の推進

##### 重点施策

定住・二地域居住・週末居住・生活体験など多様な居住ニーズに対応するため、古民家の再生、既存公的賃貸住宅の活用による住宅や、交流施設などの受け皿づくりを進める。

##### 一般施策

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について検討する。

農家民宿関係の諸規制の緩和を受け、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UJターンを受け入れ等を推進する。

地域の空家等を生活体験・週末居住・定住など多様な居住形態に応じた住宅として活用することにより、交流人口等の拡大を図る。

## 2 美しい街なみや集落景観の保全と創造のための施策

### (1) 地域に根ざした景観形成の推進

#### 重点施策

景観法、景観条例やまちづくり協定等に基づき、地域に根ざした景観形成に寄与する住まいづくり、まちづくりを推進する。

#### 一般施策

町家、農家住宅や近代・現代建築をはじめとする地域に根ざした景観資源を発掘し、地域おこしの一助とする。

町家・古民家再生ファンドなど伝統的建物の修理・改修を支援する仕組みを検討する。

個々の建築物の計画的な建替えや修繕を積み重ねる修復的な市街地整備を実施し、中心市街地の再生を図る。

石川県住宅供給公社等が分譲した計画的住宅団地での良好な街なみ形成等を、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。

## 3 地域住宅産業の活性化のための施策

### (1) 建築技術者の育成

#### 重点施策

講習会や実際の現場における経験を通して、若手建築技術者の育成を図る。

#### 一般施策

伝統的な在来木造構法の技術の記録や保存を行い、伝統技術の継承を図る。

大工や工務店の経営の近代化、産直住宅の生産組織の育成など大手住宅メーカーとの差別化のための方策を検討する。

### (2) 住宅における地域産材活用の推進

#### 一般施策

「県産材使用住宅取得費補助金」制度を活用し、県民への普及啓発を図る。

公共賃貸住宅等での県産材の活用を推進する。

住宅建設等において、珪藻土、石材、陶器、漆器等の特産物・伝統工芸品などの活用を推進する。

## 4 住文化の継承と住まいづくり教育の普及のための施策

### (1) 石川の地域住文化の継承

#### 重点施策

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」として県民に紹介する。

小・中・高校の総合的学習での建築士、職人など専門家による授業の実施や一般授業での住まい・まちづくり教育の実践を検討する。

#### 一般施策

大工、左官、建具など伝統的な建築技術や、年中行事、風習など、失われつつある建築技術や住文化の記録を保存する。

講演会やシンポジウム等を通して県民の住文化、住まい方に関する意識啓発を図る。

いしかわシティカレッジ等を活用し、石川らしい住文化、住まい方を扱った講座の開講を検討する。

石川県NPO活動支援センター等との連携により、専門知識のあるリーダーの育成やNPO活動の支援体制の強化を図る。

### 施策効果を把握するための指標（成果指標）

住民が主体となって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	60地区 (H17)	100地区 (H27)
・美しい街なみや集落景観の保全・創造のためには、地域に根ざした景観形成のための活動が重要であることから、景観形成に向けまちづくり協定等を締結した地区数を指標として設定する。		

