

社会経済情勢等の変化（人口・世帯の状況を中心に）

- 全般
 - 人口・世帯数減少社会の到来、県内人口の偏在化
 - 単身世帯
 - 世帯の単身化の進展、「夫婦+子ども」世帯の減少
 - 未婚率の高まりに伴う中高単身世帯の増加
- 高齢者
 - 高齢化の進展、高齢者のみ世帯、中高単身者の増加
 - 後期高齢者・要介護者の増加(特に都市部やニュータウン)
- 子育て世帯
 - 少子化の進展、出産年齢の高齢化
 - 子育て世帯の低所得化、共働き世帯の増加
- 住宅確保要配慮者
 - 生活保護世帯・要介護世帯・障害者の増加
 - 非正規雇用率の上昇、低所得世帯の増加

住生活を取り巻く現状

■住宅ストックの状況

- 住宅数が年々増加(H5:202 万戸→H25:273 万戸)
- 増加する空き家(空き家率 13.0%)、特に非流通空き家が顕著
- 空き家特措法制定(国H27度)、空き家対策に係る提言(県H25度)
- 耐震化・バリアフリー化・省エネ化は低調
- リフォーム戸数・既存住宅流通量は横ばい
- 各種支援制度はあるが利用実績は低調
- 全国平均より高い公的賃貸住宅割合
- 管理不全状態の分譲マンションの発生
- 郊外の賃貸住宅(特に震災直後の築20年程度の物件)で入居率が低下

■住宅市場の状況

- 新設住宅着工戸数の減少
- 長期優良住宅は一戸建が3割、共同住宅の実績はわずか
- H24度エコまち法制定、H25度省エネルギー法改正(省エネ基準適合義務化等)など地球温暖化対策強化の動き
- サ高住が増加、ただし地域やサービスの質にばらつきあり

■ライフスタイル・住まい方の状況

- コミュニティ型シェアハウスやコレクティブ住宅、DIY賃貸など「住まい方」は多様化。まちなか、田舎暮らしなど住む場所も多様化
- “おひとりさま”をターゲットとした住まい(女性向け賃貸等)も見られる
- 若い世代中心に緩いつながりや交流を生む新たなコミュニティ空間(コワキングスペース、自宅の住み開き、コミュニティカフェ等)
- 出産年齢の高齢化に伴う子育てと介護の両立

■住宅セーフティネットの状況

- 賃貸オーナーによる入居拒否経験は高齢者(58%)、外国人(47%)で顕著
- 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業創設による居住支援協議会と連携した民賃のセーフティネット活用の推進

■住環境の状況

- ひと・まち・しごと創生法制定による地方創生の動き、都市再生特措法改正によるコンパクトシティ化の流れ
- 急激な人口減少・高齢化に伴い課題が集積する郊外型住宅団地(現在団地再生モデルプラン策定中)
- 全国的に頻発する大規模な自然災害

住生活を取り巻く課題（主な成果指標）

■住まいの安全性の確保

- 住宅の耐震化の一層の取組が必要。
- 特に、利用実績が伸びていない既存事業の利用促進が必要。
- 防犯性は安全・安心な住生活における重要な要素であるため、引き続き取組が必要。
- 土砂災害等の自然災害が頻発するなかで、災害時でも安全な立地へ誘導することが一層重要。

▲大地震にも倒壊しない耐震基準適合率
82.4%→97%以上 :**85.4%**(H25)

◎空巢等被害住宅率
1/526→1/1,100 :**1/1,050**(H25)

■地球温暖化防止に向けた取組強化の要請 ■住宅の利用のあり方の転換(住宅の長期利用) ■住宅の長寿命化・環境配慮に向けた取組強化の要請

- 住宅の省エネルギー化や共同住宅における長期優良住宅の実績が低調なため、所有者や事業者への啓発・支援が必要。
- 全国的な低炭素まちづくり推進の動きを受け、住宅レベルに加えて、都市レベルでの地球温暖化対策の推進が必要。
- 県産木材活用は順調だが、地域における木造住宅生産・維持管理体制の強化に向けて、引き続き取組が必要。

◎長期優良住宅供給割合
10.8%→20% :**15.0%**(H25)

▲省エネルギー対策住宅率
14.8%→50% :**18.9%**(H25)

◎県産木材生産量
138千㎡→256千㎡ :**240千㎡**(H25)

■住宅確保要配慮者の居住の安定確保 ■多様化する住宅確保要配慮者の居住の安定に向けた取組の強化

- 低所得の中高齢単身者やひとり親世帯など住宅困窮者の属性が変化するなかで、公共・民間の賃貸住宅が役割分担しながら、引き続きセーフティネット構築の推進が必要。
- 特に、民間賃貸住宅の入居・居住支援に向けた居住支援協議会の本格的展開や民間や地域による新たな動きなどと連携した推進体制の強化が必要。

・最低居住面積水準未済世帯
3.2%→0% :**集計中**

◎高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録戸数
3,600戸→2倍 :**3.1倍**(H26)

■家族形態等の変容に伴う多様な住まい方への対応 ■少子・高齢化への対応

- 少子・高齢化の進行、子育て環境の変化(共働き世帯増加や晩婚化など)のなかで、高齢者・子育て世帯が安心して住み続けられる環境の整備が一層重要。
- 特に多世代で支え合う地域社会の実現が必要
- 近年見られる家族形態や働き方に応じた多様な住まい方のニーズに対応するために、それらの実現・普及に向けた環境整備が必要。

▲高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率
42.2%→80% :**46.2%**(H25)

◎サービス付き高齢者向け住宅等の整備戸数
5,000戸→13,000戸 :**13,377戸**(H26)

■本格的な空き家対策への対応 ■住宅リフォーム市場と既存住宅流通市場の環境整備

- 増加する空き家の適正管理・利活用への取組を強化するとともに、空き家を増加させない(空き家化を予防)ための施策が必要。
- 既存ストック流通量が低調なため、既存施策の本格的適用に向けた市場環境の整備が必要。そのための消費者・事業者への情報提供のさらなる推進や業界団体との連携強化が必要。
- 分譲マンション(小規模・自主管理)の適正な維持管理等への対応が必要。

▲リフォーム実施率
3.9%→7.0% :**3.8%**(H25)

▲既存住宅流通率
21.7%→30% :**22.0%**(H25)

■地域レベルでみた住生活施策の検討 ■地域の活性化対策やまちづくりとの連携

- 全国的な地域創生やコンパクトシティの動きのなかで、住生活分野として、地域特性に応じた豊かなライフスタイルを実現するための移住・定住や二地域居住のさらなる促進が必要。
- 豊かなライフスタイル実現の場としての郊外型住宅団地の再生が必要。

◎二地域居住等実施世帯数
56千世帯→70千世帯 :**86千世帯**(H25)

重視する視点

多様な地域特性への対応

他分野施策との連携や多様な主体の参画と協働

ストックの質の向上・有効活用に向けた既存制度等の本格的適用

健全な住宅市場の形成と行政による補完

目標 重点的に推進する施策の方向

- 1 災害などに備えた安全・安心な住まいづくり
- 2 良質で地球環境にやさしい住まいづくり
- 3 誰もが安心して暮らせる住まいづくり ~重層的な住宅セーフティネットの構築~
- 4 少子・高齢社会に対応した住まいづくり
- 5 既存住宅や空き家の適正な維持管理や利活用に向けた環境づくり
- 6 地域特性に応じたライフスタイルを実現する環境づくり

安全・快適な暮らしの実現

安心な暮らしの確保

多様な居住ニーズの実現

豊かな暮らしの実現

参考：現計画

- 1 災害などに備えた安全・安心な住まいづくり
- 2 誰もが安心して暮らせる住まいづくり ~重層的な住宅セーフティネットの構築~
- 3 少子・高齢社会に対応した住まいづくり
- 4 地球環境にやさしい住まいづくり
- 5 次世代に受け継ぐ住まいづくり
- 6 安心して住宅リフォームや既存住宅を取り組める環境づくり
- 7 豊かなライフスタイルの実現

安全・安心、快適に暮らせる住まいづくり

多様な居住ニーズを実現する住まいづくり

地域に愛着を持って豊かで元気に暮らせる住まいづくり

〔重点プログラム（検討案）〕

凡例

赤字：現計画から修正・加筆

緑字：現計画から移動

目標

重点的に推進する施策の方向

重点プログラム（推進方策）

<p>安全・安心、快適に暮らせる住まいづくり 安全、快適な暮らしの実現</p>	<p>1 災害などに備えた安全・安心な住まいづくり</p> <p>24 良質で地球環境にやさしい住まいづくり</p> <p>5 次世代に受け継ぐ住まいづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅の安全性の確保（住宅の耐震化の促進等） ○ 県民の防災意識の向上 ○ 住宅・住宅地の防犯性の確保 ○ 宅地・住宅市街地の安全性の確保 例）災害のおそれが高い地域への立地誘導 ○ 災害時における円滑な住宅確保 <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅の長寿命化の推進 ○ 住宅の適正な維持管理の促進 ○ 次世代型の環境配慮住宅の普及促進 ○ 環境にやさしい住まい方の普及促進 ○ 低炭素まちづくり・低炭素建築物の普及促進 <ul style="list-style-type: none"> ○ 住環境における緑化の推進 ○ 地域の住宅産業の育成・活性化の促進による森林保全
<p>安心な暮らしの確保</p>	<p>32 誰もが安心して暮らせる住まいづくり～重層的な住宅セーフティネットの構築～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公的賃貸住宅の的確な管理・運営 ○ 災害時における円滑な住宅確保 ○ 民間賃貸住宅の活用による入居の円滑化 ○ 多様な主体間の連携による居住の安定確保 例）住宅確保要配慮者をサポートする体制の充実 例）家賃債務保証や原状回復保険等の普及促進
<p>多様な居住ニーズを実現する住まいづくり 多様な居住ニーズの実現</p>	<p>43 少子・高齢社会に対応した住まいづくり</p> <p>56 既存住宅や空き家の適正な維持管理や利活用に向けた環境づくり 安心して住宅リフォームや既存住宅を取引できる環境づくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢者が自立して生活できる住宅の整備の居住の安定確保 例）サ高住の質と立地の誘導 ○ 子育て世帯等が暮らしやすい環境の整備の居住の安定確保 例）空き家・公的賃貸住宅等の集会所を活用した子育て拠点の整備 ○ 多様な住まい方を選択できる環境の整備 例）シェアハウス等の用途に対応した関連法規の運用の検討 ○ 高齢者や子育て世帯等の住み替え支援 ○ 親子近居三世代同居等のニーズに対応した住まいの確保 例）親元近居助成制度の活用促進、県営住宅における三世代優先入居の推進 ○ 大規模団地の再生と持続可能な住環境の確保 <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅リフォームの促進のための環境整備 ○ 既存住宅の流通促進のための環境整備 ○ 分譲マンションの適正管理の推進 ○ 住情報の提供体制の強化 ○ 業界団体等との推進体制強化 例）不動産、リフォームに関する業界団体との中古住宅流通に関する連携 ○ 空き家の利活用、適正管理に向けた市町、住宅所有者への両面的な取組の強化
<p>地域に愛着を持って豊かに暮らせる地域価値向上と豊かな暮らしの実現</p>	<p>67 地域特性に応じたライフスタイルを実現する環境づくり 豊かなライフスタイルの実現</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 多自然地域等の住まいづくりの推進 ○ まちなか居住の推進 ○ 多自然地域等への移住・定住の推進 例）県営住宅を活用したお試し居住、雇用・福祉等との連携施策の実施 ○ 地域の景観・住まいづくりの推進 ○ 大規模郊外住宅団地の再生と持続可能な住環境の確保 例）モデルプランを活用した団地再生計画の策定の推進