

福井県住宅・宅地マスタープラン (案)

令和4年 月

福 井 県

- 目 次 -

| | |
|--|-----------|
| 第1章 計画の目的と位置づけ | 1 |
| 1. 計画の目的..... | 2 |
| 2. 計画の位置づけ..... | 2 |
| 3. 計画の期間..... | 2 |
| 4. 上位・関連計画の概要..... | 3 |
| 第2章 住宅・宅地の現状と課題 | 11 |
| 1. 社会情勢の変化..... | 12 |
| 2. 福井県の住まいや住環境の特徴..... | 15 |
| 3. 福井県の住宅・宅地の課題..... | 23 |
| 第3章 住宅・宅地政策の基本方針および施策 | 43 |
| 第1節 住宅・宅地政策の基本方針..... | 44 |
| 1. 基本理念..... | 44 |
| 2. 計画の実現に向けた役割分担..... | 45 |
| 3. 住宅・宅地政策の基本目標および取組む施策..... | 47 |
| 【視点Ⅰ】住環境のゆとりの創出 | |
| (目標1) 脱炭素社会に向けた環境にやさしい住まいづくり..... | 48 |
| (目標2) 空き家の適正な維持管理・流通・活用の促進..... | 50 |
| (目標3) 地域の住生活産業の成長..... | 52 |
| 【視点Ⅱ】安全・安心のゆとりの創出 | |
| (目標4) 災害等に強い安全な住まいづくり..... | 53 |
| (目標5) 多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり..... | 55 |
| (目標6) 高齢者、障がい者等が安心して暮らせるセーフティネットの整備..... | 56 |
| 【視点Ⅲ】地域のゆとりの創出 | |
| (目標7) 地域特性を活かした住まい・まち並みの保存・活用..... | 58 |
| 4. 計画の実現に向けた施策の進め方..... | 60 |
| 第2節 公営住宅の供給方針..... | 63 |
| 1. 公営住宅の供給および活用方針..... | 63 |
| 2. 公営住宅供給目標量..... | 64 |
| 第3節 高齢者に対する住宅政策の方向性..... | 65 |
| 1. 高齢者の居住の安定確保に関する方針..... | 65 |
| 2. 高齢者向け賃貸住宅および老人ホーム等の供給目標..... | 66 |
| 第4節 住宅確保要配慮者に対する住宅政策の方向性..... | 67 |
| 1. 住宅確保要配慮者の範囲と賃貸住宅の供給の目標..... | 67 |
| 2. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給のために必要な施策..... | 68 |
| 参考資料 | 71 |
| 1. 福井県住宅政策懇話会..... | 72 |

第1章 計画の目的と位置づけ

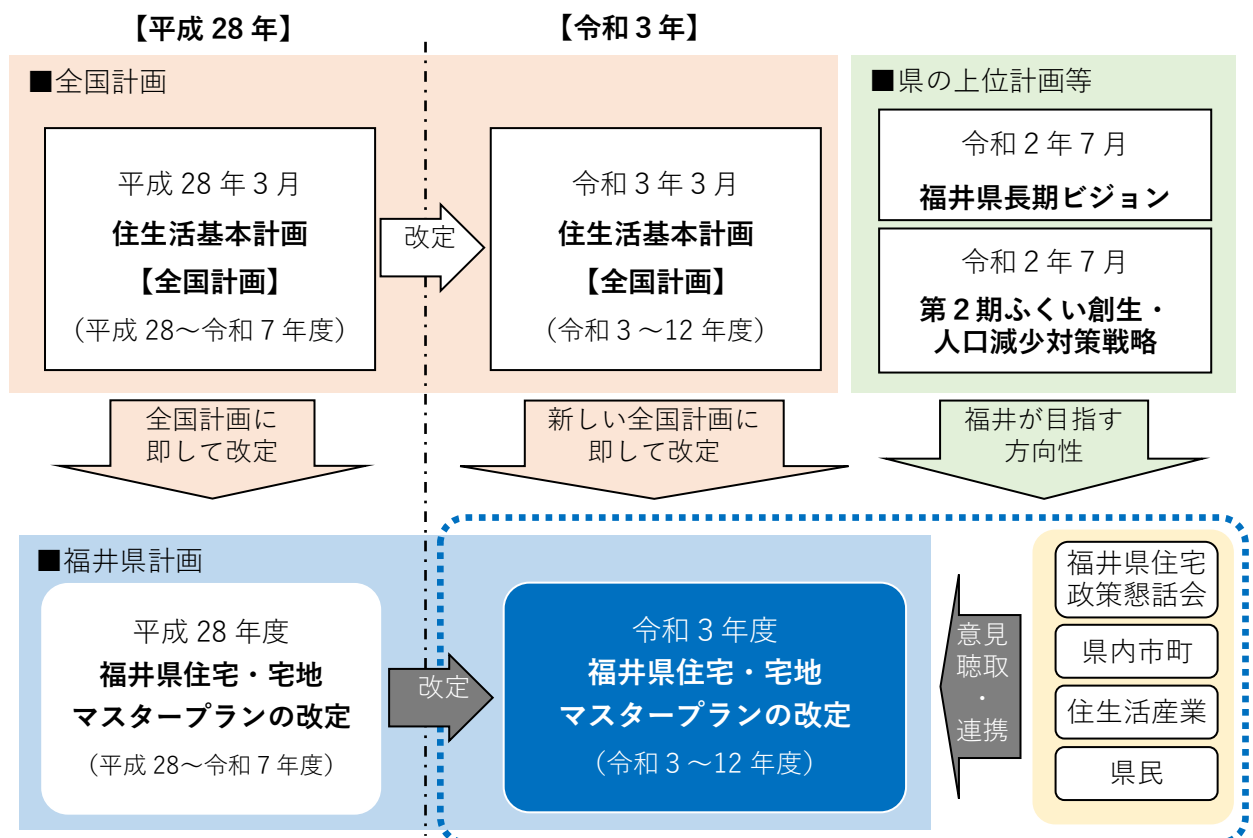
1. 計画の目的

本県では、平成 17 年度に「福井県住宅・宅地マスタープラン」を策定、平成 23 年度、平成 28 年度に改定し、ゆとりある豊かな住生活の実現に取り組んでいます。

令和 3 年 3 月には、本計画の上位計画となる住生活基本計画（全国計画）が改定されました。今回、全国計画の改定を踏まえるとともに、人口減少・少子高齢化の一層の進展や空き家問題の深刻化、脱炭素社会の実現や新たなライフスタイルへの対応など、住生活を取り巻く状況の変化等を踏まえ、本県の住生活の安定の確保および向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に改定します。

2. 計画の位置付け

福井県住宅・宅地マスタープランは、住生活基本法第 17 条に基づく「住生活基本計画（都道府県計画）」であり、福井県の住宅政策に関する最も上位に位置付けられる計画となります。また、本計画の一部は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 4 条に基づく「都道府県高齢者居住安定確保計画」およ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「都道府県賃貸住宅供給促進計画」に該当し、総合的かつ一体的な計画としました。



3. 計画の期間

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 年間とし、おおむね 5 年後に見直しを行います。

4. 上位・関連計画の概要

本計画を改定する上では、上位計画である住生活基本計画（全国計画）との整合を図る必要があり、また、「福井県長期ビジョン」や「第2期ふくい創生・人口減少対策戦略」等の関連計画においても住宅・宅地関連の施策として考慮すべき内容が盛り込まれているため、これらの上位・関連計画の概要について整理します。

(1) 住生活基本計画（全国計画）の改定（平成18年9月策定、令和3年3月改定）

趣旨

- ・住生活基本計画（全国計画）は、住生活基本法に基づき国民の住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めています。
- ・計画期間は令和3年度から12年度までの10ヶ年計画で、おおむね5年後に見直すこととされています。
- ・「社会環境の変化からの視点」「居住者・コミュニティからの視点」「住宅ストック・産業からの視点」の3つの視点から、8つの目標を設定し、今後10年の課題に対応する施策を総合的に実施することとされています。

住生活をめぐる現状と課題

- 世帯の状況**
 - ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みであり、生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。
- 気候変動問題**
 - ・IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO2排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表されている。
 - ・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務となっている。
- 住宅ストック**
 - ・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。
 - ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。
- 多様な住まい方、新しい住まい方**
 - ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
 - ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。
- 新技術の活用、DXの進展等**
 - ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
 - ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。
- 災害と住まい**
 - ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組みが進んでいる。
 - ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

計画の目標

【「社会環境の変化」からの視点】

目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

- ・国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化および生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進
- ・新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進

〔指標〕 DX推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合
【0% (R2) →100% (R7)】

目標2 頻発・激甚化する新災害ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

- ・安全な住宅・住宅地の形成
- ・災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

〔指標〕 耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率
【13% (H30) →おおむね解消 (R12)】等

【「居住者・コミュニティ」からの視点】

目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

- ・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保
- ・子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

〔指標〕 民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合
【約1割 (H30) →約2割 (R12)】等

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

- ・高齢者、障がい者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保
- ・支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

〔指標〕 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
【2.5% (H30) →4% (R12)】等

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

- ・住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障がい者、外国人等）の住まいの確保
- ・福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

〔指標〕 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率
【25% (R2) →50% (R12)】等

【「住宅ストック・産業」からの視点】

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- ・ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化
- ・長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化
- ・世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

〔指標〕 認定長期優良住宅のストック数

【113万戸（R1）→約250万戸（R12）】等

目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

- ・空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却
- ・立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

〔指標〕 市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数

【9万物件（H27.5～R2.3）→20万物件（R3～12）】等

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

- ・地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成
- ・新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

〔指標〕 既存住宅流通およびリフォームの市場規模

【12兆円（H30）→14兆円（R12）→20兆円（長期目標）】

(2)「福井県長期ビジョン」(令和2年7月策定)

高速交通体系の完成を最大限に活かしながら、人口減少はもとより、長寿命化、技術革新など今後想定される社会環境の変化に対応し、県民の皆さんと将来像を共有して福井県のさらなる発展に向けて行動していくため、「福井県長期ビジョン」を策定しました。

ビジョンの基本理念

「安心のふくい」を未来につなぎ、もっと挑戦！もっとおもしろく！

長い歴史の中で先人たちが培ってきた「安心と信頼」のふくいを、みんなで守り、次世代に引き継ぎます。

さらに、その安定した社会基盤をもとに、誰もが夢や希望をもって自分らしくチャレンジでき、相互に応援し合う、もっとワクワク・ドキドキする「おもしろい！」ふくいを目指します。

2040年に福井県が目指す姿



SDGs（誰一人取り残さない、多様性と包摂性のある持続可能な社会）の理念に沿いながら、3つの姿を目指します。

自信と誇りの ふくい

「ふくいらしさ」を大切に。
県民が誇りをもって暮らす
ことにより、さらに多くの
人呼び込む“ふくい”

「ふくいらしさ」を伸ばし、
外に開いて人呼び込む。

誰もが主役の ふくい

すべての人が輝き、
互いに支え合い、幸せを実感
しながら、将来にわたり
安心して暮らせる“ふくい”

多様な個性を大事にし、
みんなが自分らしく輝く。

飛躍する ふくい

交通体系の進展や
技術革新を活かして、
産業の新たな可能性を拓く。
創造的で活力ある“ふくい”

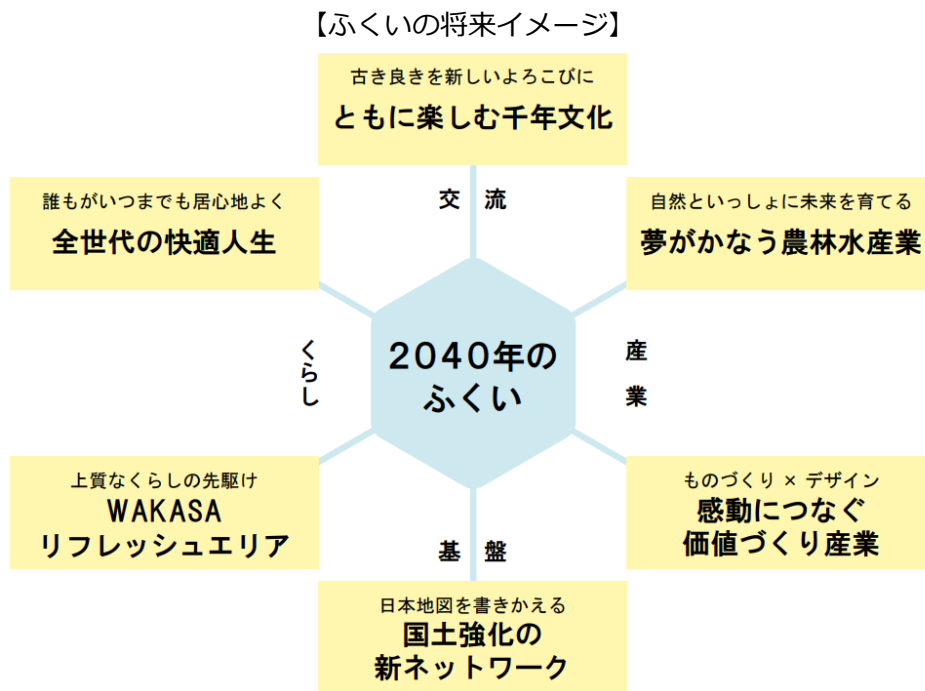
変化をチャンスに、
しごととくらしを創造。

出典：福井県長期ビジョンより

基本目標

しあわせ先進モデル 活力人口100万人ふくい

高速交通・物流網の早期完成により、日本海国土軸の中心に位置する本県が「国土の新拠点」に。千年を超える歴史と文化に一段と磨きをかけ、国内外から多くの人往来。日本一の人材力・技術力を活かした新たな産業が集積し、「幸福度日本一」の質の高いくらしを実現する、新時代の活力と楽しさあふれるふくいを築きます。



出典：福井県長期ビジョンより

住まい・住環境に関連する政策

政策7 Society5.0 時代の新産業創出

【嶺南 E コーストの実現】

- スマートエリアの整備や農林水産業のスマート化
 - ・太陽光発電・蓄電池・HEMS を搭載したスマートハウスが集まる住宅団地の開発などを促進

政策15 ふるさとの暮らしと風景の維持

【「住みやすさ改革」による豊かな地域コミュニティづくり】

- 空き家の活用や取り壊しの促進
 - ・地域の住環境を持続的に維持していくため、子育て世帯等による空き家の取得やリフォーム・旧耐震住宅の建替え等への支援による空き家の活用や既存の生活圏への誘導に加え、老朽空き家やその予備軍の取り壊しを市町と連携して促進

【エネルギーと資源の循環型社会の構築】

- 未来を守るストップ温暖化
 - ・省エネ性能の高い住宅の普及など、地球温暖化の防止につながる取組みを推進

政策16 防災・治安先進県ふくいの実現

【災害に強く、安心して暮らせる福井の基盤を構築】

- 事前防災対策による「県土強靱化」の推進
 - ・自然災害に対し、人命を守り、救命、救急活動を迅速に行い、生活・経済活動を早期に回復させるため、橋梁・下水道施設等の耐震化、治水・土砂災害防止施設の整備、総合治水の推進、道路斜面对策、道路雪対策、住宅の耐震化などの事前防災対策を強化し、県土の強靱化を推進

(3)「第2期ふくい創生・人口減少対策戦略」(令和2年7月策定)

戦略策定・実行にあたっての観点

①「次世代ファースト」の施策への転換

福井で育つ若者が、いつまでも住み続けたいと思える地域をつくり、働きたいと思う仕事を増やし、家族をもちたいという希望が叶えられる社会を実現していくための施策を県民、企業、関係団体、行政が一体となって推進します。

②人口減少社会への「適応戦略」の強化

人口減少により一人ひとりに期待される役割が広がる中、若者や女性、高齢者が一層活躍できる環境づくりを進めるとともに、共助の仕組みや新たな技術を活用し、SDGs（誰一人取り残さない、多様性と包摂性のある持続可能な社会）の理念に沿いながら、いつまでも安心して暮らすことのできる社会をめざします。

③市町協働による実行力の向上

市町が策定する総合戦略に基づく施策への支援を行うとともに、広域的な課題や市町が単独で実施することが困難な事案については県が主体的に取り組むなど、市町と役割を分担しながら「チームふくい」一丸となり、戦略に掲げた施策を実行します。

④国の役割強化

人口問題を解決することは、もとより国の責務であり、国においては今こそ大都市中心の国土政策を転換し、地方に人を戻す政策を最優先に実行する必要があります。このため、少子化対策予算の大幅な拡充に加え、大都市偏重の大学の定員見直しや、企業の地方分散に向けた抜本的な税制改正など、東京一極集中の是正を国に対して強く求めています。

戦略の体系

【基本戦略1】希望が叶う結婚・出産・子育て応援強化（自然減対策）

- 1 若い世代の出会いの応援強化
- 2 日本一の子育て応援社会の環境づくり

【基本戦略2】県内定着・U Iターンの拡大（社会減対策）

- 1 産学官連携による学生の県内就職の促進
- 2 都市部における「攻め」の移住政策

【基本戦略3】若者に魅力ある仕事の創出とまちづくり

- 1 地域産業を担う人材育成と魅力的な仕事づくり
- 2 未来技術・交流新時代の新ビジネスの育成

【基本戦略4】持続可能な共生社会の実現

- 1 全員参加型の共生社会づくり
- 2 持続可能な地域社会の実現

住まい・住環境に関連する施策

基本戦略1 希望が叶う結婚・出産・子育て応援の強化〔自然減対策〕

○日本一の子育て応援社会の環境づくり

- ・三世帯同居に必要となるリフォームや近居住宅の取得を支援するなど、子育てや介護世帯に対応した住環境を整備

基本戦略2 県内定着・UIターンの拡大〔社会減対策〕

○都市部における「攻め」の移住政策

- ・移住希望者と県内企業のマッチングを強化するとともに、東京圏から移住を対象とした国の支援制度を県独自に拡充し、全国からの移住就職・起業や子育て移住世帯等に対する支援、空き家を活用した住まいの確保を支援
- ・リモートワークやワーケーション、地方兼業・副業、微住など、新しく多様な働き方、暮らし方を受け入れる環境づくりを市町や地域とともに推進

基本戦略4 持続可能な共生社会の実現

○持続可能な地域社会の実現

- ・概ね小学校区単位の地域において、空き家等を活用した住民が寄り合う拠点整備や地域活動を支援・促進することにより、地域の「つながり力」を強化し、意欲ある集落の活動をさらに促進
- ・子育て世帯等に対する空き家の取得・リフォーム・旧耐震住宅の建替え等への支援による空き家の活用や居住エリアへの誘導に加え、老朽空き家やその予備軍の取り壊しを市町と連携して促進し、地域の住環境を持続的に維持

第2章 住宅・宅地の現状と課題

1. 社会情勢の変化

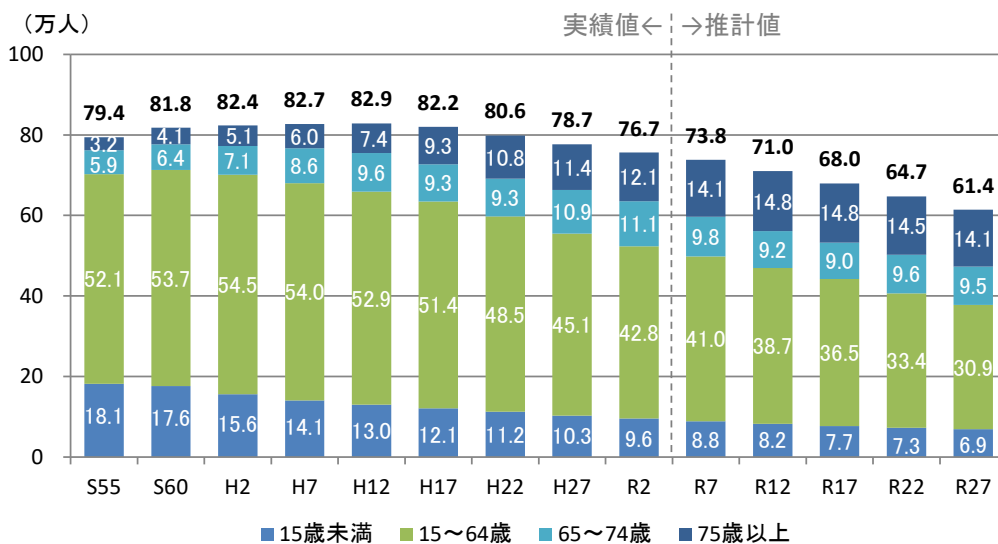
(1) 人口の推移

◇福井県の人口は、平成12年の82.9万人をピークに減少傾向にあり、令和27年には61.4万人まで人口が減少すると推計されています。

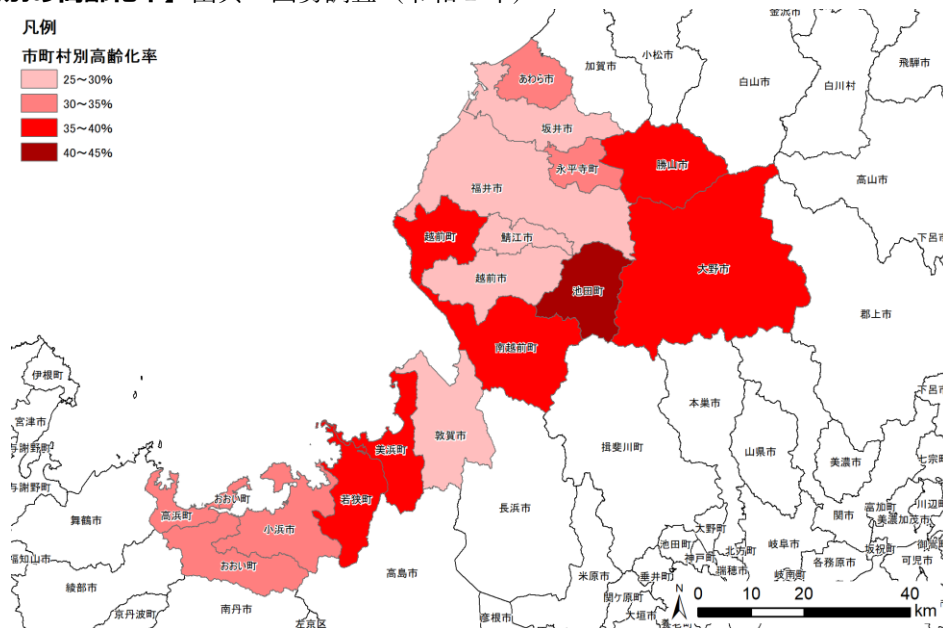
◇令和27年の65～74歳人口（前期高齢者）は9.5万人（人口構成比：15.5%）、75歳以上人口（後期高齢者）は14.1万人（人口構成比：23.0%）まで増加する一方で、15歳未満人口（年少人口）は6.9万人（11.2%）、15～64歳人口（生産年齢人口）は30.9万人（50.3%）まで減少する見通しです。

◇市町別では、池田町の高齢化人口構成比（高齢化率）が44.5%と最も高くなっています。

【年齢別人口の推移】 出典：令和2年までは国勢調査、令和7年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計『日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）』



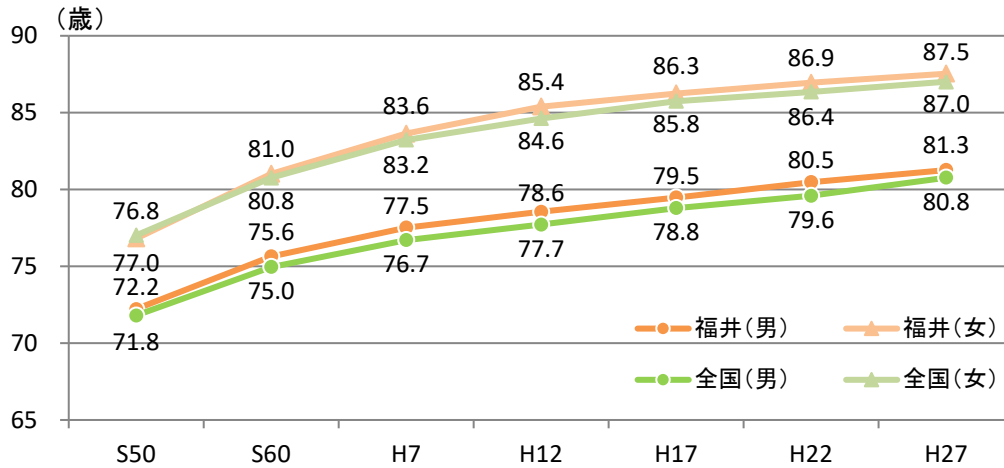
【県内市町別の高齢化率】 出典：国勢調査（令和2年）



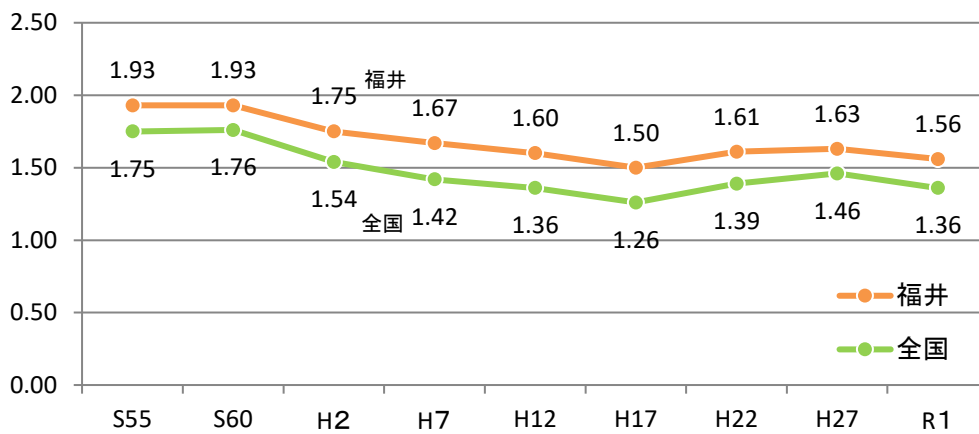
◇平均寿命は男女ともに伸びており、平成 27 年で男性が 81.3 歳(全国 6 位)、女性が 87.5 歳(全国 5 位)と、全国トップクラスの長寿県です。

◇合計特殊出生率は平成 17～27 年にかけて上昇し、平成 27 年には 1.63 となったものの、令和元年には 1.56 と減少しており、希望出生率（希望する子どもの数）の 1.99 を下回っています。

【平均寿命の推移】 出典：都道府県別生命表/厚生労働省



【合計特殊出生率の推移】 出典：人口動態統計



【希望出生率】 出典：福井県の人口の動向と将来見通し（令和 2 年度改訂版）

・福井県の希望出生率は 1.99 人（全国は 1.8 人）。

<希望出生率の算出方法>

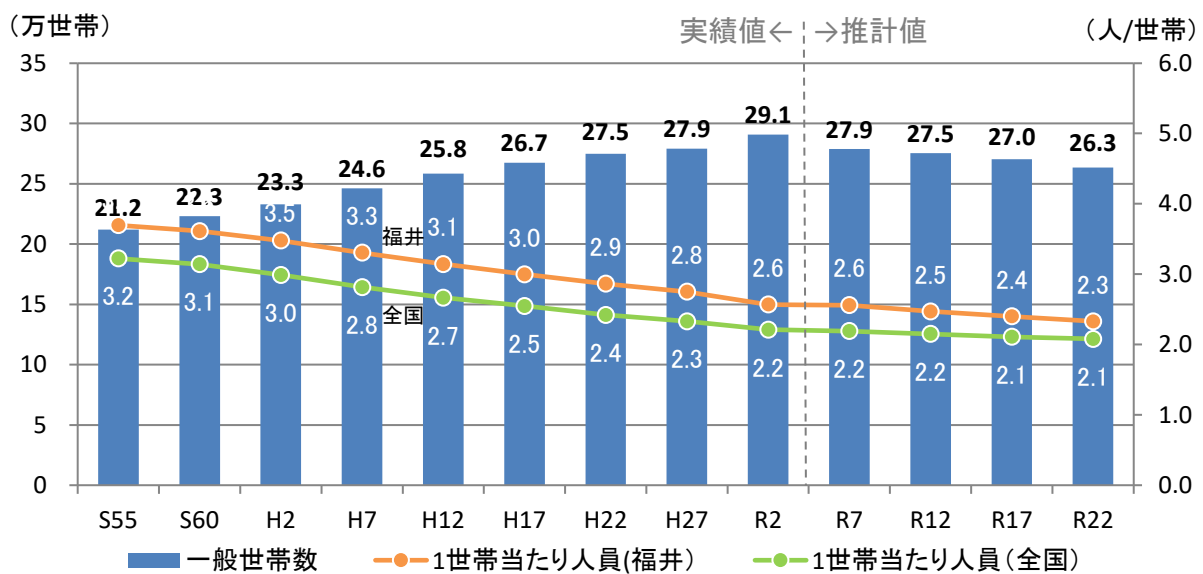
$$\{(有配偶者割合 \times 夫婦の予定子ども数) + (独身者割合 \times 結婚希望割合 \times 独身者の希望子ども数) \times 離死別等の影響\}$$

$$\{(45\% \times 2.54 \text{ 人}) + (55\% \times 77\% \times 2.22 \text{ 人}) \times 0.955\}$$

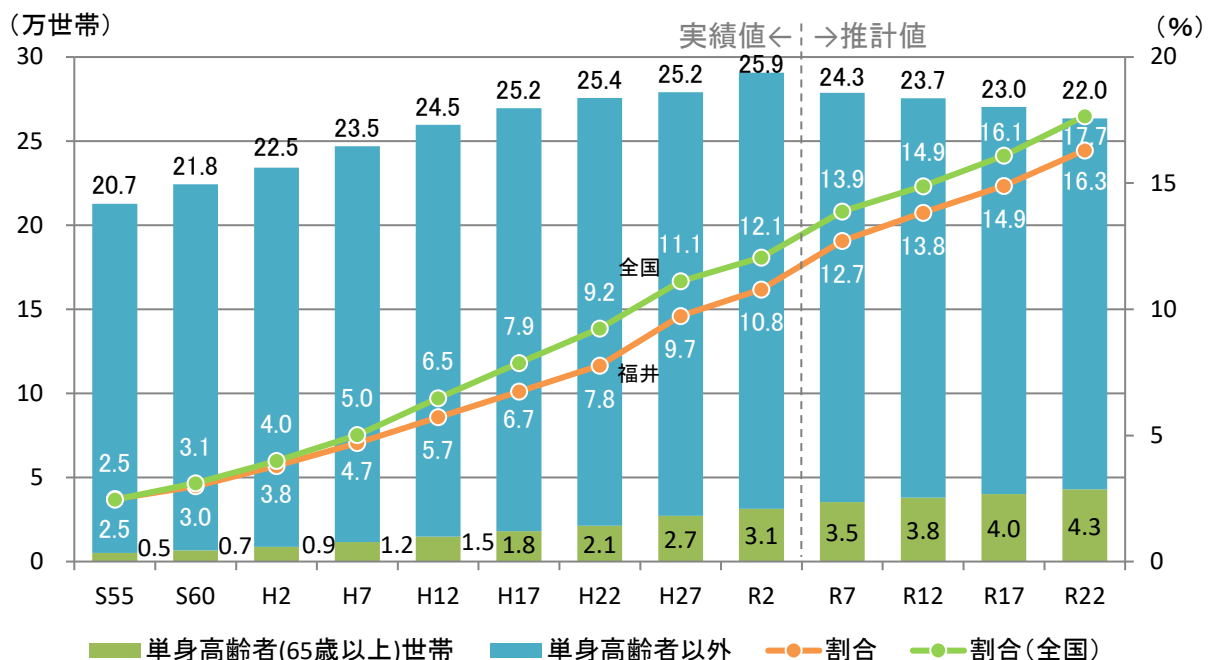
(2) 世帯数の推移

- ◇世帯数は、令和2年で29.1万世帯となっており、世帯分離や単身世帯の増加を背景に増加傾向にあります。推計によると今後は減少傾向に転じる見通しです。
- ◇1世帯当たりの人員は令和2年で2.6人であり、全国平均の2.2人と比べて多くなっています。(全国2位)
- ◇令和2年の世帯数に対する単身高齢者世帯数の割合は10.8%と増加傾向にあります。全国平均の12.1%と比べると低くなっています。

【世帯数の推移】 出典：令和2年までは国勢調査、令和7年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計『日本の世帯数の将来推計（平成31年推計）』



【単身の高齢者世帯数の推移】 出典：令和2年までは国勢調査、令和7年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計『日本の世帯数の将来推計（平成31年推計）』



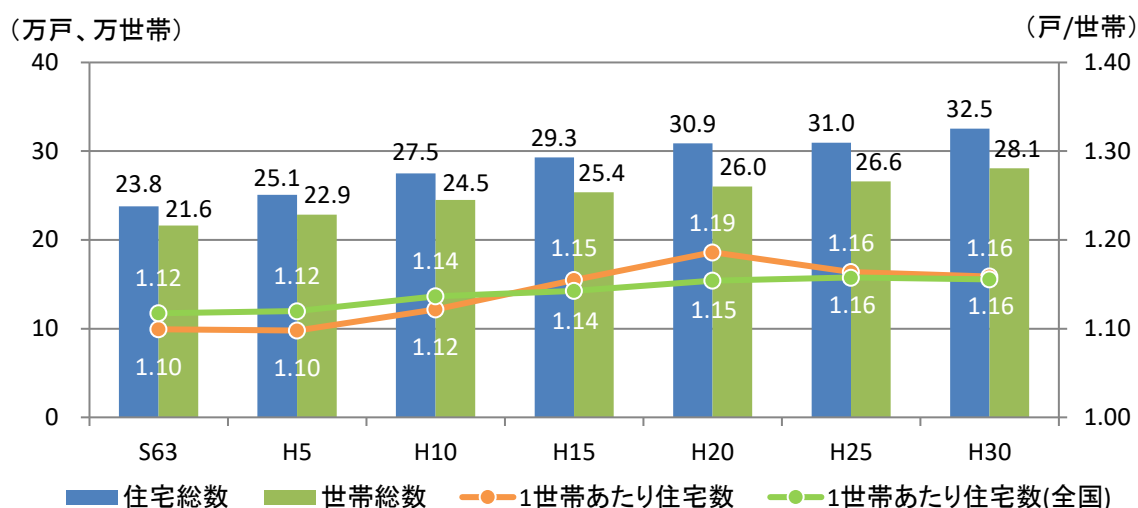
2. 福井県の住まいや住環境の特徴

(1) 住宅ストック

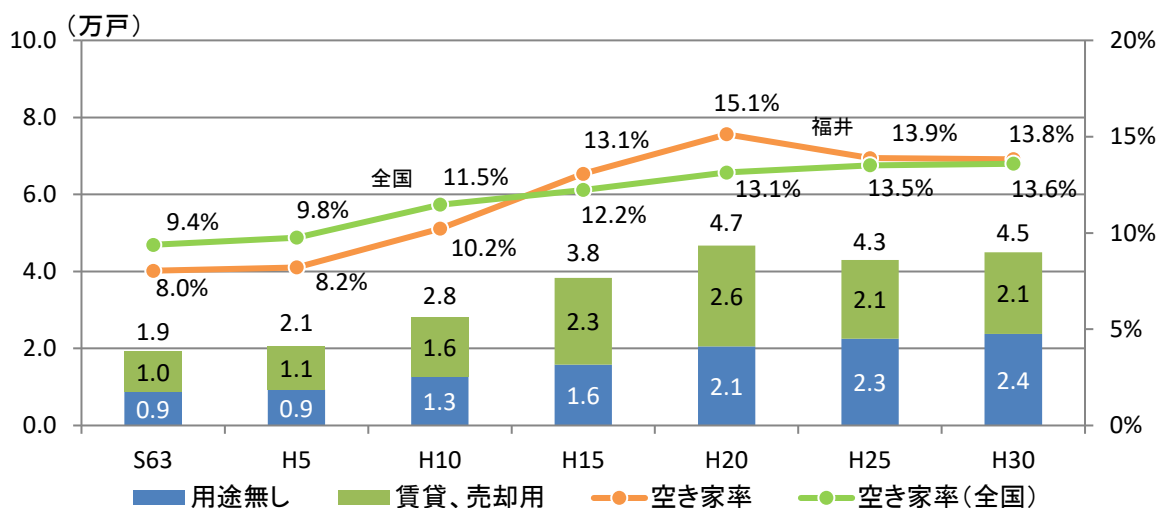
◇昭和 63 年～平成 30 年にかけて、住宅総数は世帯総数を上回っており、住宅の量的にはすでに充足しています。平成 30 年の 1 世帯あたり住宅数は、平成 20 年から減少したものの、世帯総数の約 1.16 倍になっています。

◇空き家率は、平成 20 年の 15.1% をピークにして、平成 30 年は 13.8% まで減少したものの、全国平均の 13.6% よりやや高くなっています。用途なしの空き家は、平成 30 年で 2.4 万戸と年々増加しており、今後も世帯数の減少により空き家の増加が見込まれます。

【住宅総数と世帯総数の推移】 出典：住宅・土地統計調査



【空き家総数と空き家率の推移】 出典：住宅・土地統計調査



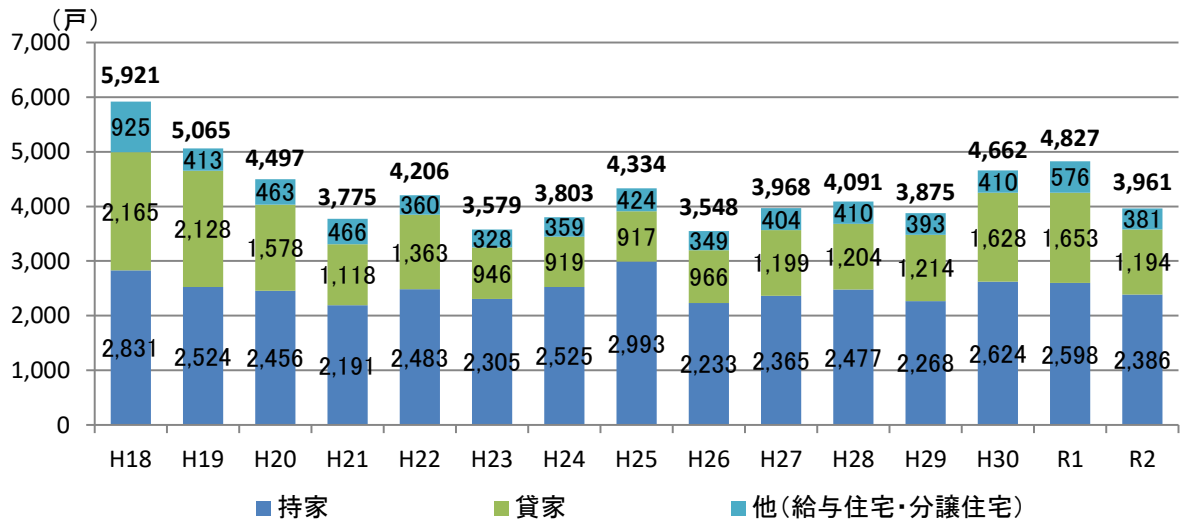
※「賃貸、売却用」には別荘などの二次的住宅も含む

(2) 新設住宅の着工状況

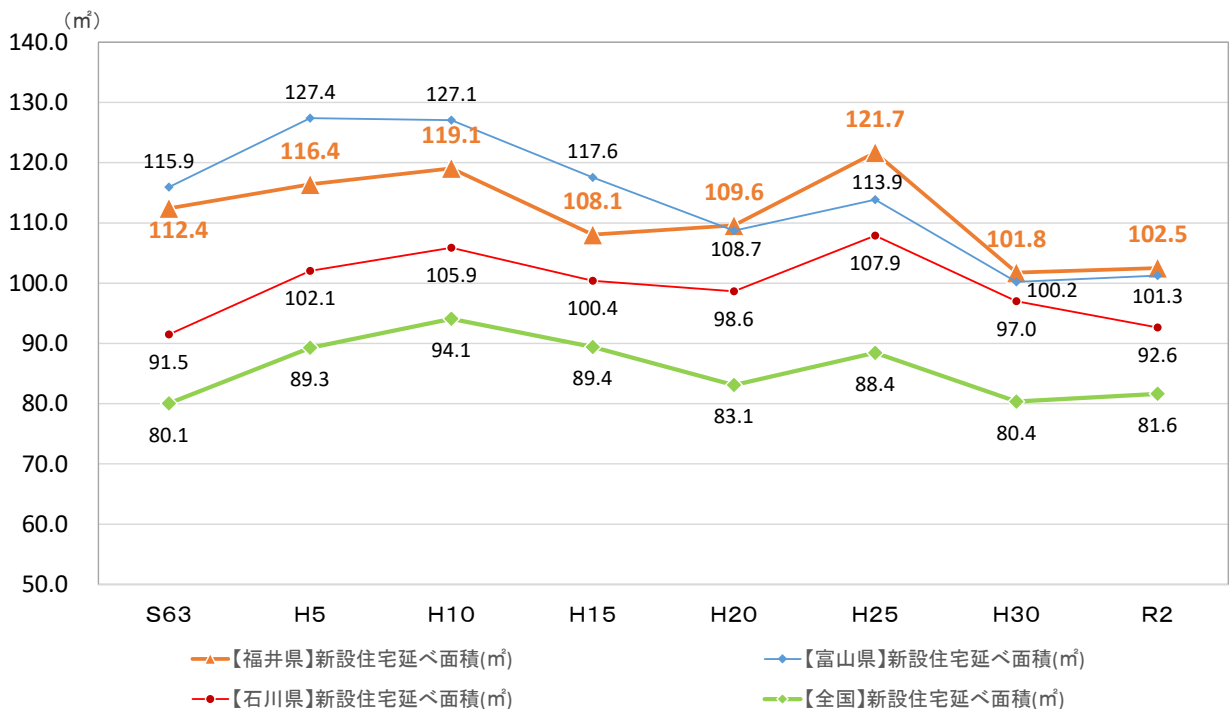
◇新設住宅着工戸数は、平成 18～23 年は減少傾向となったものの、近年は横ばいの傾向にあり、令和 2 年は 3,961 戸となっています。いずれの年においても持家の割合が高く、令和 2 年は持家が 60.2%を占めています。

◇着工新設住宅の一戸当たり延べ面積は令和 2 年度で 102.5 m²となっており、平成 25 年度をピークに減少傾向となっています。

【新設住宅着工戸数の推移】 出典：住宅着工統計



【新設住宅の一戸当たり延べ面積】 出典：建築統計年報

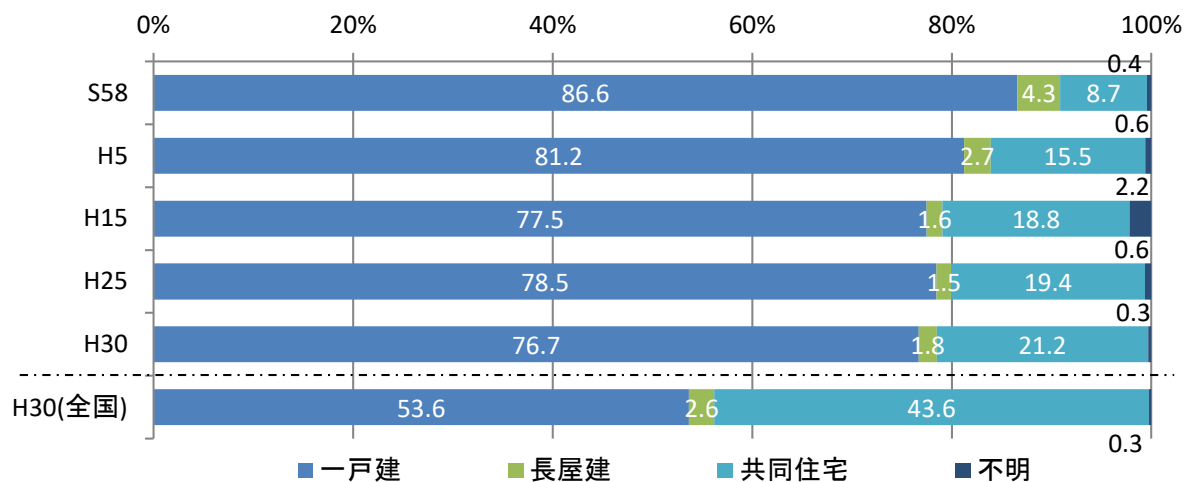


(3) 居住している住宅

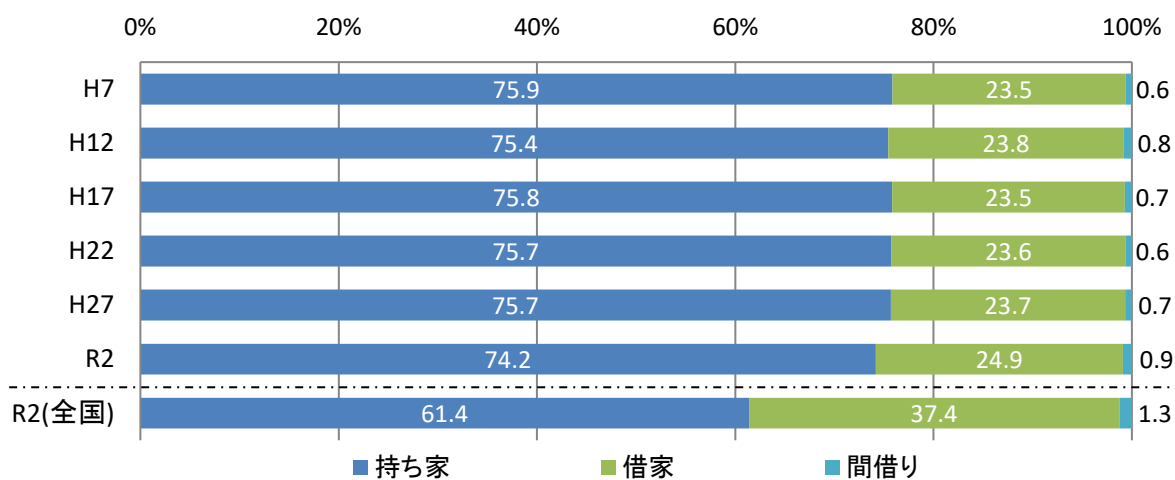
◇一戸建て住宅の割合は、昭和 58 年の 86.6%から平成 30 年で 76.7%まで減少しましたが、全国平均の 53.6%より高くなっています。

◇令和 2 年の持ち家率は 74.2%であり、全国平均の 61.4%より高くなっています。

【住宅の建て方の推移】 出典：住宅・土地統計調査

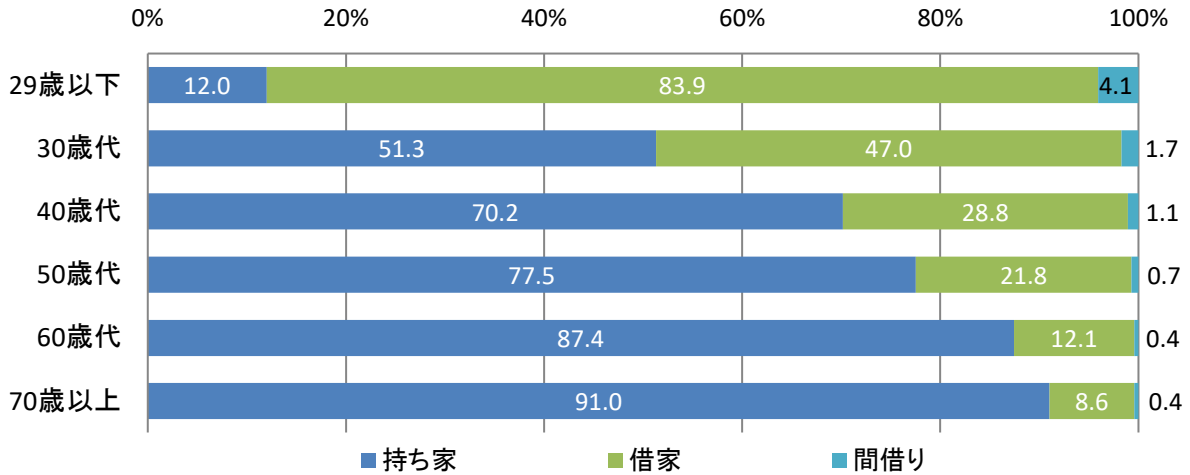


【住宅の所有関係の推移】 出典：国勢調査



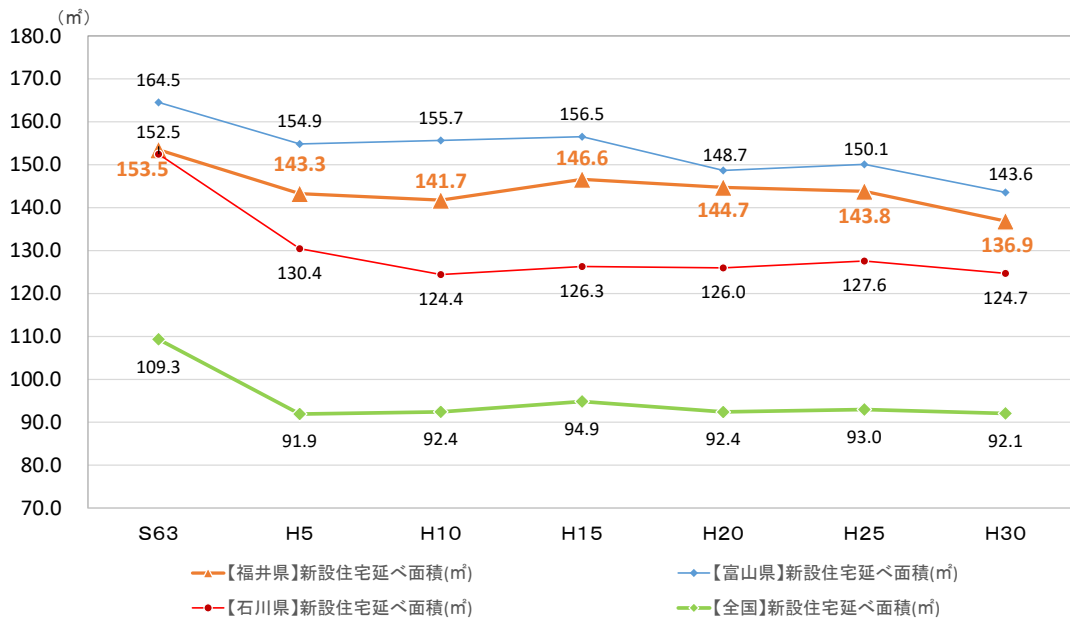
◇年齢別でみた場合、令和2年では29歳以下の若年世帯は単身の学生なども含まれることから、持ち家率が12.0%と低く、借家に住む割合が高くなっています。持ち家率は年齢が上がるにつれて上昇し、70歳以上で91%と高くなっています。

【年齢構成別住宅の所有関係】 出典：国勢調査（令和2年）

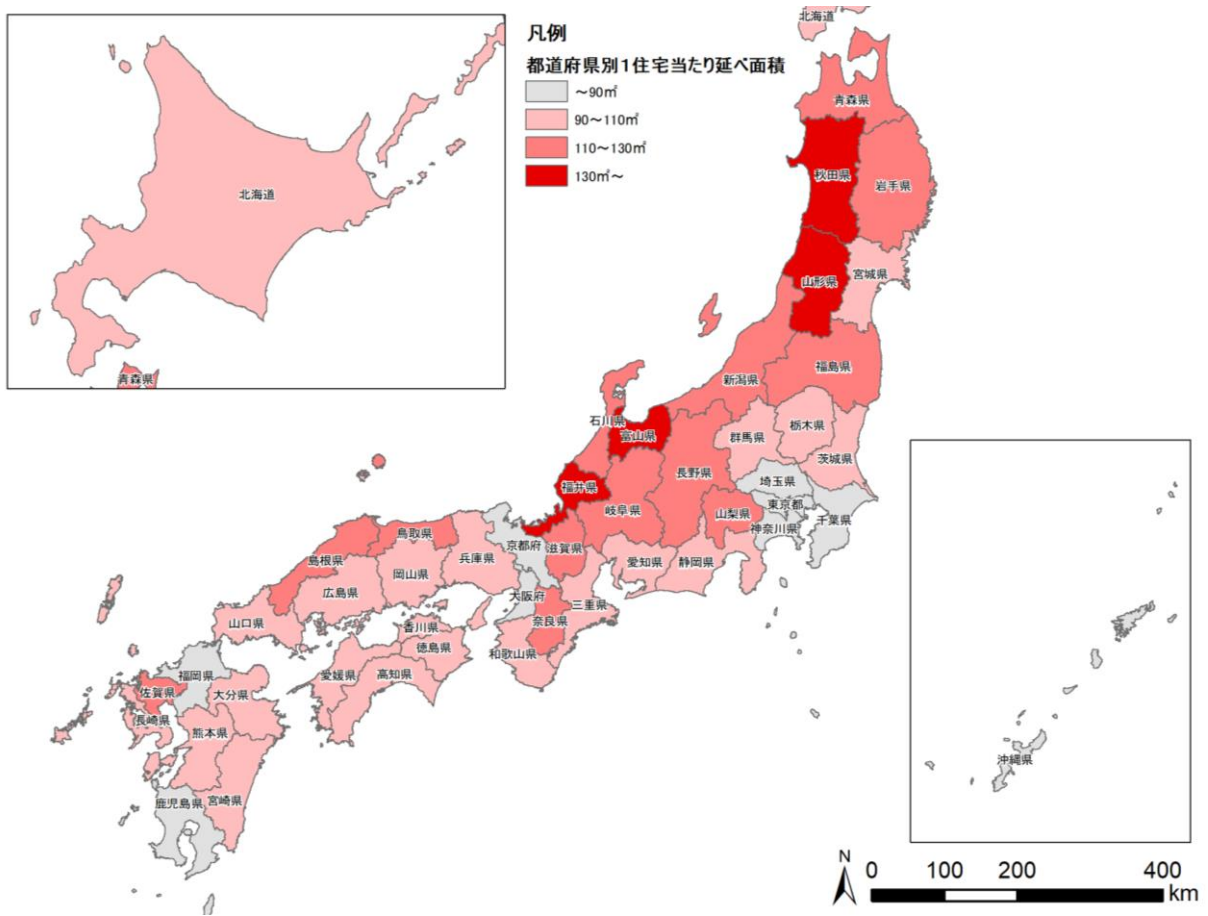


◇1住宅（専用住宅）当たりの延べ面積は、近年減少傾向にあり、平成30年では136.9㎡となっています。また、福井県は、富山県に次いで全国2位となっています。

【1住宅（専用住宅）当たりの延べ面積の推移】 出典：住宅・土地統計調査



【1住宅（専用住宅）当たりの延べ面積】 出典：住宅・土地統計調査（平成30年）

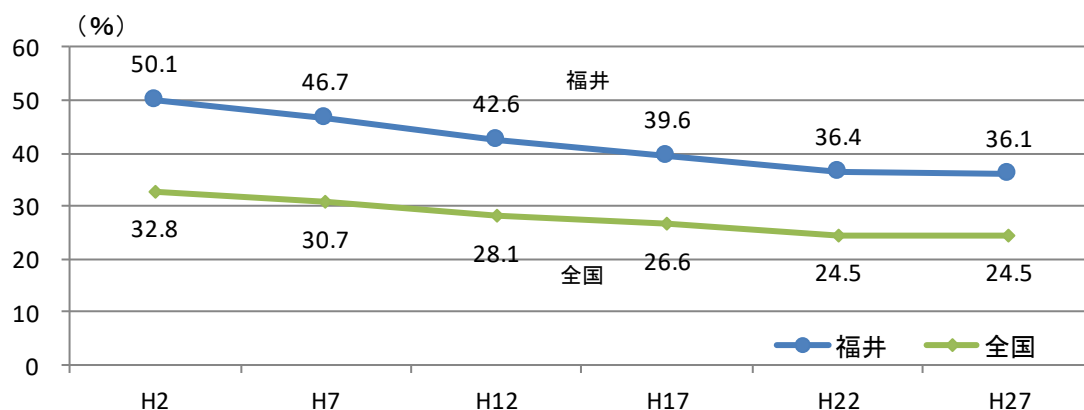


(4) 働き方

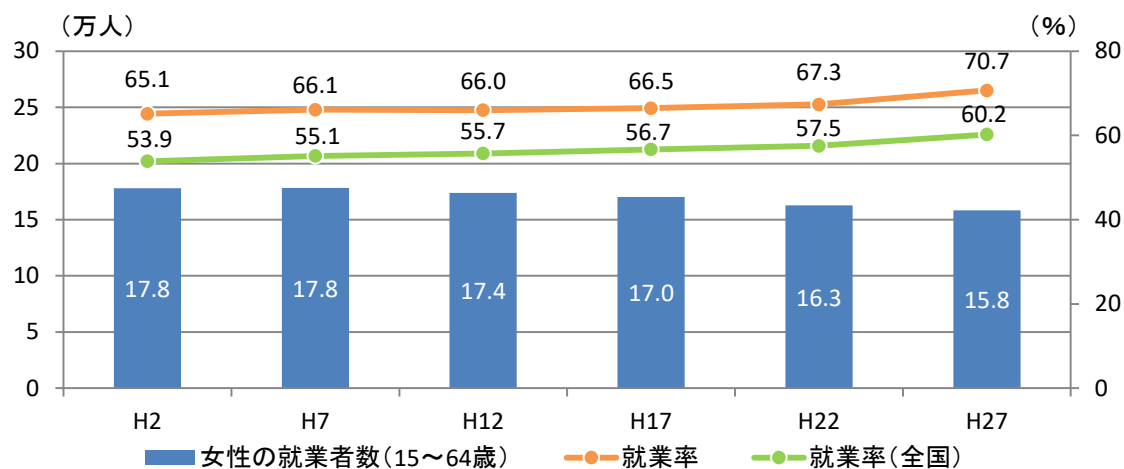
◇共働き世帯の割合は減少傾向にあり、平成 27 年は 36.1%であるものの、全国平均と比べて高くなっています。(全国 1 位)

◇女性の就業者数は減少傾向にあるものの、就業率は増加傾向にあり、全国平均と比べて高くなっています。(全国 2 位)

【共働き世帯の割合の推移】 出典：国勢調査



【女性の就業率の推移】 出典：国勢調査



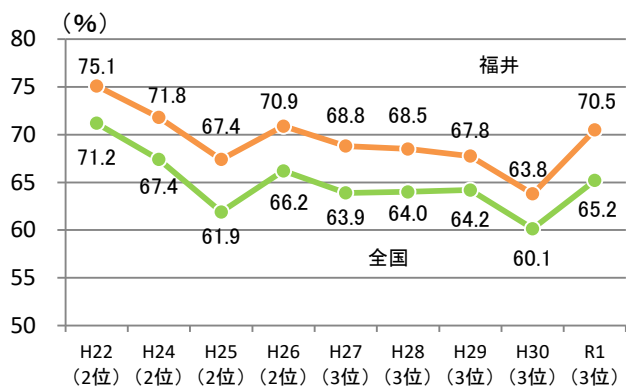
(5) 子育て

◇学力、体力共に全国平均を上回っており、全国トップクラスになっています。

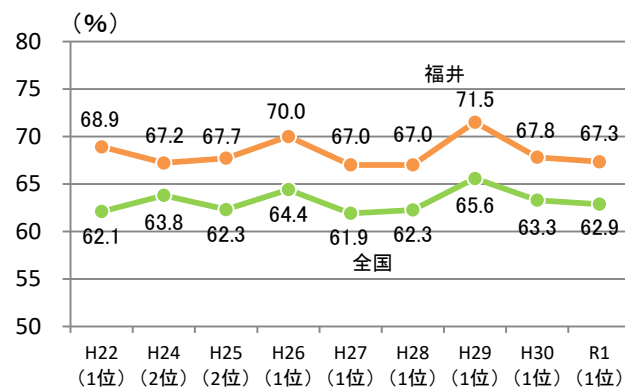
【小学生、中学生の学カテストの平均正答率の推移の推移】

出典：平成 27 年までは初等中等教育局学力調査室

平成 28 年以降は教育課程研究センター「全国学力・学習状況調査」

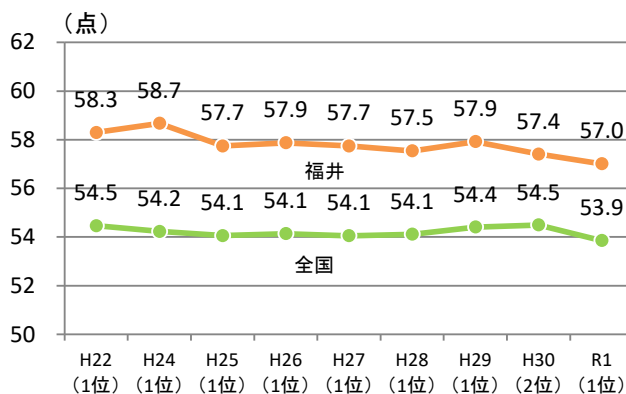


<小学生>

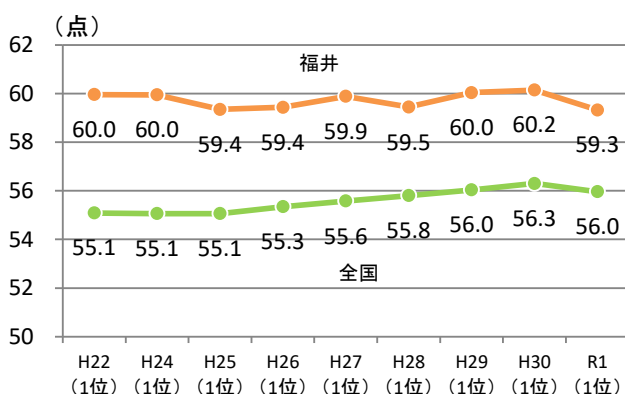


<中学生>

【小学生の体カテストの体力合計点の推移】 出典：全国体力・運動能力、運動習慣等調査結果

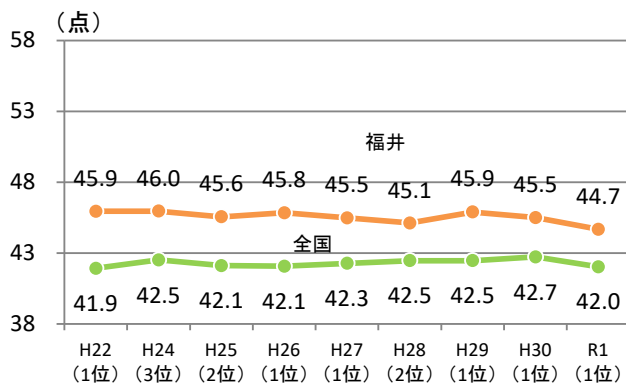


<男子>

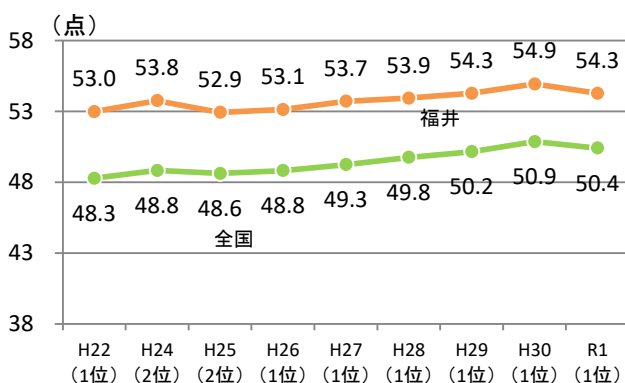


<女子>

【中学生の体カテストの体力合計点の推移】 出典：全国体力・運動能力、運動習慣等調査結果



<男子>



<女子>

(6) 福井県の住みよさ

◇「健康」「文化」「仕事」「生活」「教育」などの分野を総合した都道府県別の「全 47 都道府県幸福度ランキング」において、平成 26 年、平成 28 年、平成 30 年、令和 2 年と 4 回連続で福井県が全国一位となっており、仕事や教育で高く評価されています。

【47 都道府県「幸福度」ランキング】 出典：(一財) 日本総合研究所

| 総合 ランキング (R2) | | 都道府県 | 前回順位 (H29) |
|---------------------|---|------|---------------|
| 1 位 | ← | 福井県 | 1 位 |
| 2 位 | ↘ | 富山県 | 3 位 |
| 3 位 | ↙ | 東京都 | 2 位 |
| 4 位 | ↘ | 石川県 | 5 位 |
| 5 位 | ↙ | 長野県 | 4 位 |

| 総合 ランキング | 都道府県 | 現行指標 ランキング | 先行指標 ランキング | 基本指標、5 分野別ランキング | | | | | |
|-------------|------|---------------|---------------|-----------------|----|----|----|----|----|
| | | | | 基本指標 | 分野 | | | | |
| | | | | | 健康 | 文化 | 仕事 | 生活 | 教育 |
| 1 | 福井県 | 1 | 7 | 20 | 14 | 38 | 1 | 4 | 1 |
| 2 | 富山県 | 2 | 2 | 21 | 5 | 14 | 3 | 1 | 2 |
| 3 | 東京都 | 4 | 1 | 1 | 7 | 1 | 13 | 35 | 10 |
| 4 | 石川県 | 3 | 5 | 24 | 8 | 5 | 7 | 8 | 4 |
| 5 | 長野県 | 7 | 4 | 8 | 2 | 13 | 9 | 12 | 22 |
| 6 | 滋賀県 | 5 | 11 | 4 | 4 | 6 | 6 | 10 | 43 |
| 7 | 山梨県 | 13 | 9 | 29 | 1 | 4 | 39 | 21 | 20 |
| 8 | 山形県 | 9 | 27 | 2 | 30 | 36 | 15 | 6 | 21 |
| 9 | 埼玉県 | 17 | 6 | 23 | 31 | 3 | 16 | 17 | 14 |
| 10 | 鳥取県 | 26 | 8 | 30 | 25 | 39 | 18 | 2 | 6 |

3. 福井県の住宅・宅地の課題

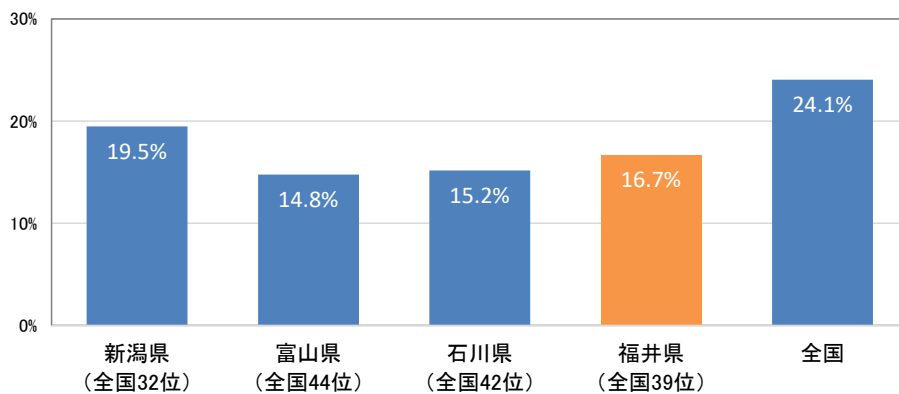
(1) 住宅の脱炭素化への対応

<統計データの集計結果>

◇福井県内における長期優良住宅（新築一戸建て）の認定取得率は16.7%であり、全国平均の24.1%と比べて低くなっています。

【新築一戸建て住宅着工数に占める長期優良住宅の認定取得率（平成21年～令和2年度）】

出典：長期優良住宅認定実績、住宅着工統計から算定

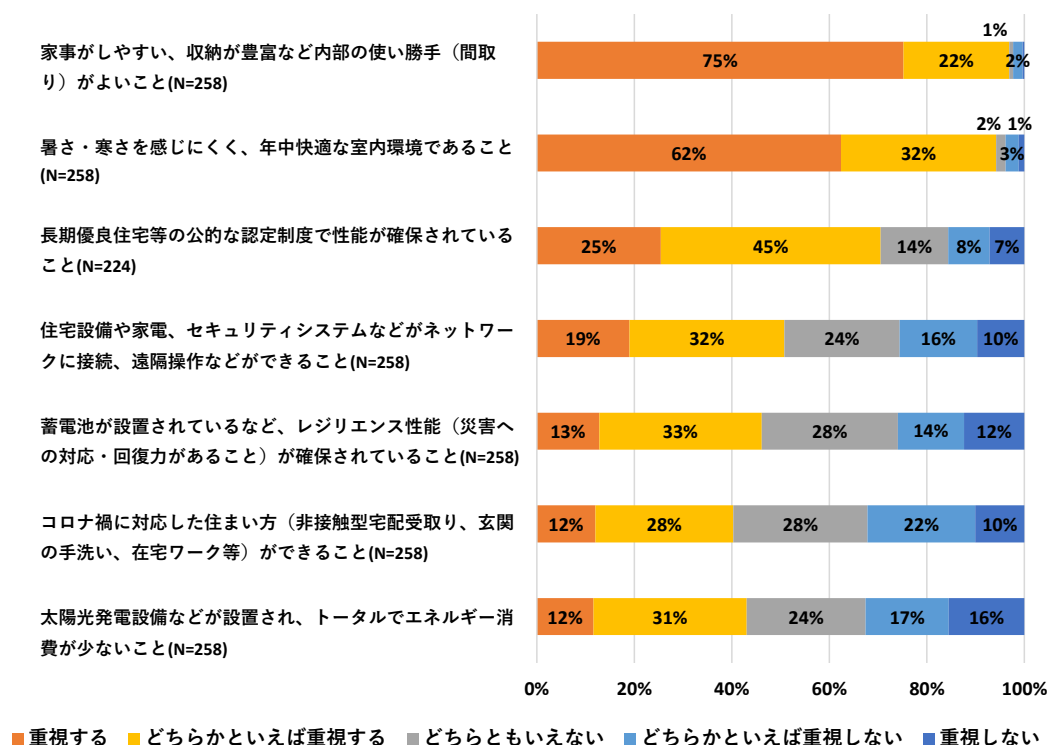


<県民アンケート調査結果>

◇住替え意向がある方が住替える住宅に求める性能としては、「使い勝手（間取り）」以外では、「快適な室内環境」、「公的認定による性能確保」を求める方が多くなっています。

【住替える住宅に求める性能（住替え意向がある方対象）】

出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



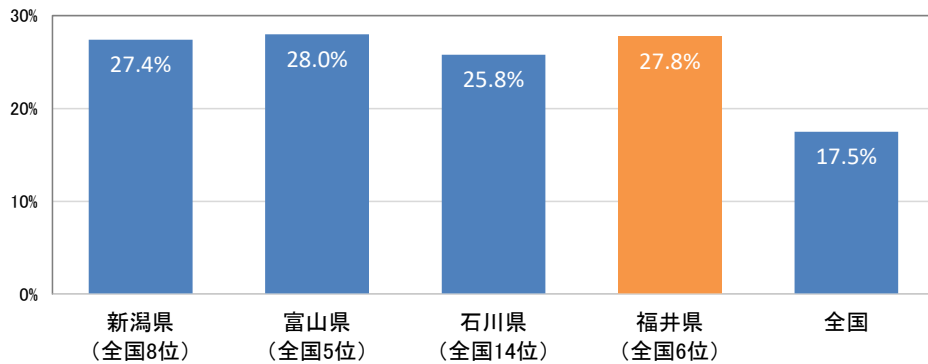
<事業者ヒアリングでの主な意見>

- ・価格競争では大手には勝てないが、品質や仕様では負けていない。
- ・他社との差別化を明確にし、施主に選ばれる事業者が生き残っていく。
- ・当初は認定取得を希望していても、手続きに要する期間やコスト増、設備に費用をまわす等の理由で認定取得を取りやめる場合がある。
- ・以前と比べ、新築住宅の面積が小さくなってきているが、性能にこだわる方が多くなってきた。

<統計データの集計結果>

◇県内では、省エネ基準を満たさない昭和55年以前に建築された木造・戸建て住宅の割合が27.8%と全国平均に比べて高く、ヒートショック発生の危険性が高くなることが懸念されます。

【住宅総数に占める昭和55年以前の木造・戸建て住宅の割合】 出典：住宅・土地統計調査（平成30年）

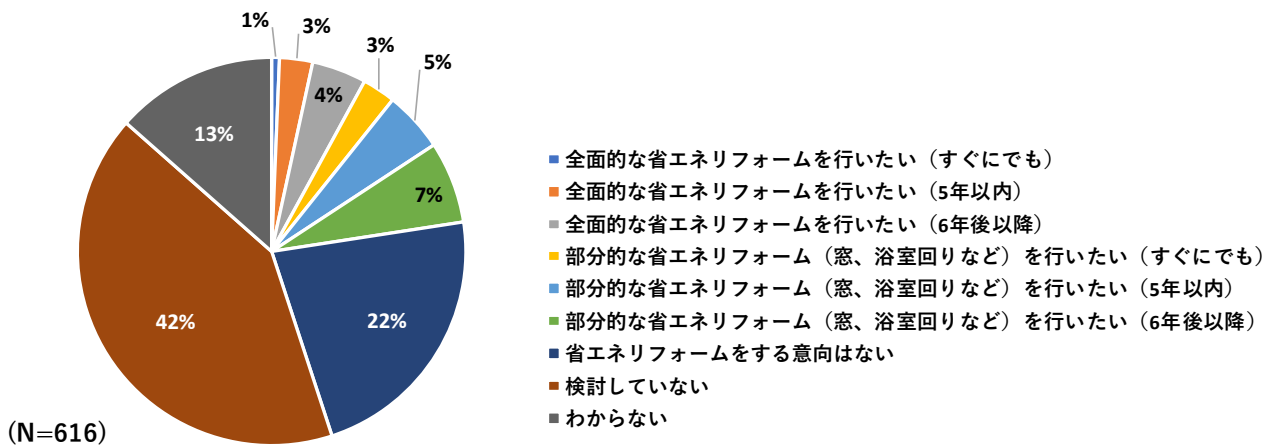


<県民アンケート調査結果>

◇住まいの断熱性能に満足していない方の省エネリフォームに対する意向としては、部分的な省エネリフォームも含めて23%に留まっており、既存住宅の省エネ化の意識は低くなっています。

【省エネリフォームに対する意向（住まいの断熱性能に満足していない方対象）】

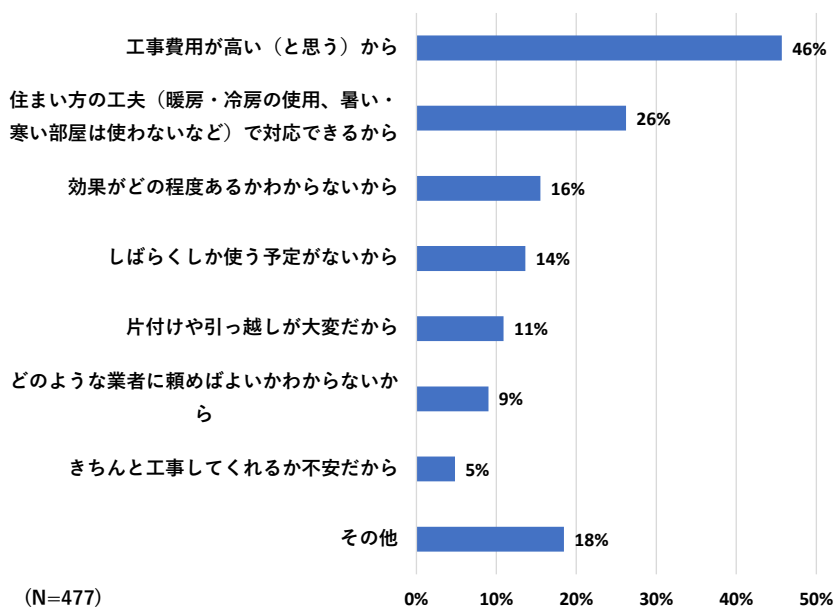
出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



◇省エネリフォームを行う意向がない方が省エネリフォームを行わない理由としては、「工事費用が高いから」や「住まいの工夫で対応できるから」に次いで、省エネリフォームの「効果がどの程度あるかわからないから」という理由が多くなっています。

【省エネリフォームを行わない理由（省エネリフォームを行う意向がない方対象）】

出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



<事業者ヒアリングでの主な意見>

- ・水回り（浴室、台所等）と併せて部分的な断熱改修の需要が増加
- ・部分的な断熱改修の場合、結露などの問題が起きるケースがあり、十分な知識と技術が必要

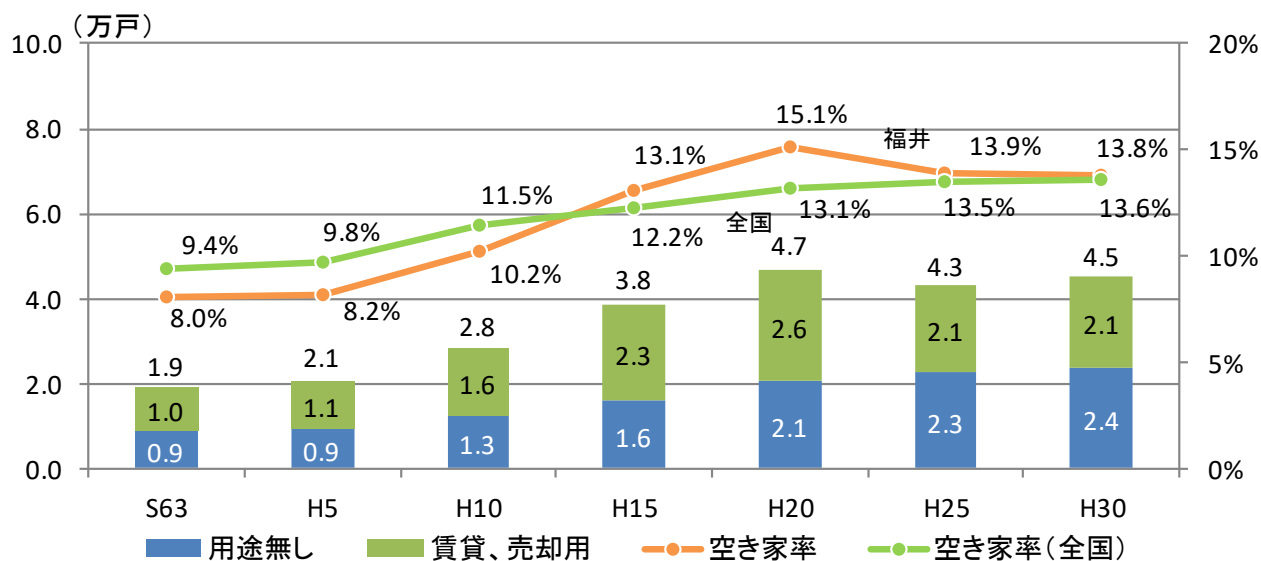
【課題】 脱炭素社会の実現に向けて、建築主が住まいに対して正しく理解し、ニーズに合った住宅を選択できる力や、住宅関連事業者がニーズに合った提案ができる知識と技術力の向上が必要

(2) 増加する空き家への対応

<統計データの集計結果>

- ◇全国的に空き家率が増加しており、今後も世帯数の減少に伴い、さらに空き家が増加することが予想されます。平成30年の福井県でも、空き家数が4.5万戸、空き家率が13.8%と増加傾向にあります。
- ◇一方で、市町の取組みにより、老朽空き家が平成24年の572戸から令和2年には461戸に減少しています。

【空き家総数と空き家率の推移】 出典：住宅・土地統計調査 【再掲】



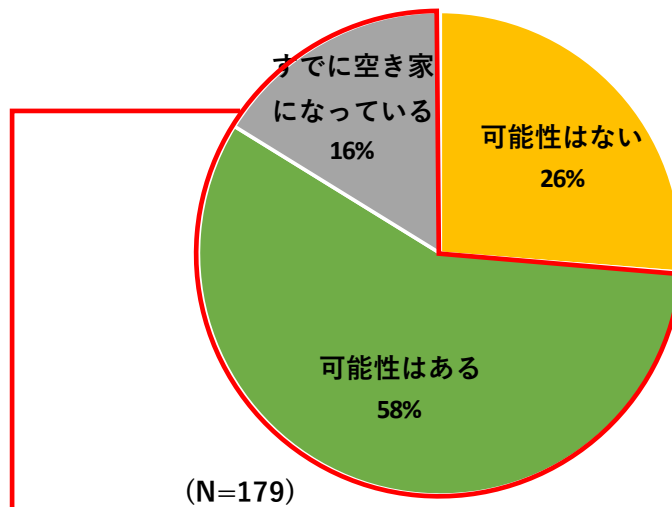
※「賃貸、売却用」には別荘などの二次的住宅も含む

<県民アンケート調査結果>

◇保有する住宅が将来空き家になる可能性では、「すでに空き家になっている」が16%のほか、「可能性はある」が58%となっており、空き家予備軍も多く存在しています。このうち、「特に何もしていない」が25%、「必要性を感じているが、どうしていいかわからない」が14%と、約4割が問題を先送りにしている状況です。

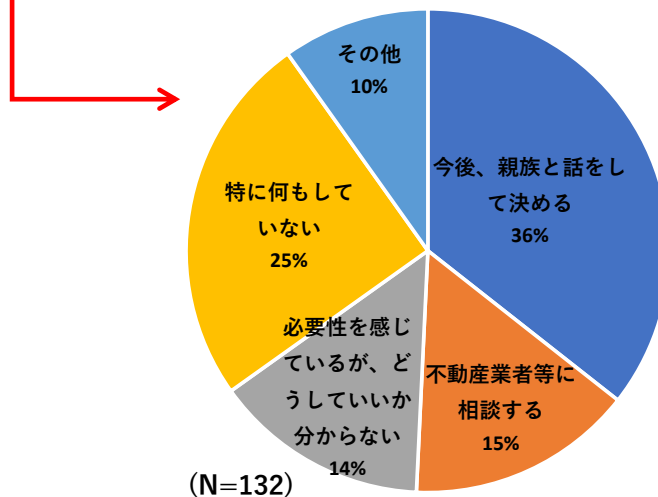
【保有する住宅が将来空き家になる可能性（住まい以外の住宅を所有している方対象）】

出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



【空き家への対応（住まい以外の住宅を所有している方対象）】

出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



<事業者ヒアリングでの主な意見>

- ・いずれ使用する可能性がある間は空き家を売却しない傾向がある。
- ・空き家の期間が長いと、屋根、外壁、水回りの改修費用が高くなる。
- ・時代の変化に対して、所有者の意識が昔から変わっていない。子どもから親に空き家の処分の話をしても聞き入れてもらえないことが多い。

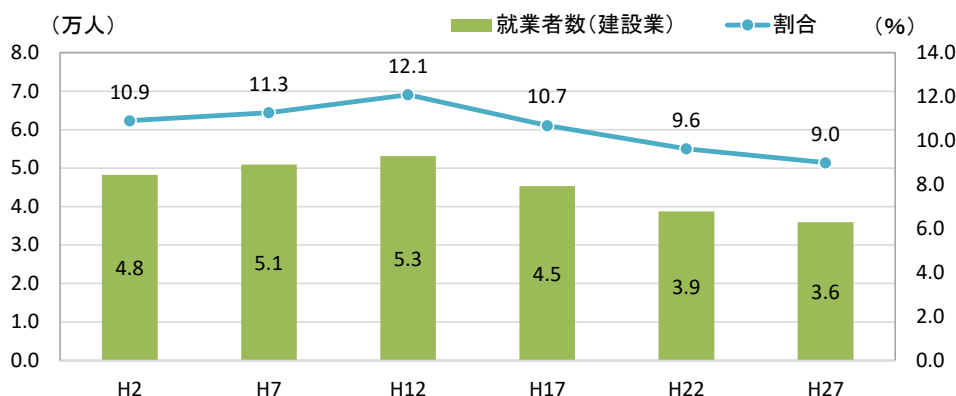
【課題】 空き家に対する関心が低く、家族等の関係者を含めた早い対応やそれぞれの事情に寄り添った対応が必要

(3) 地域住宅産業の振興

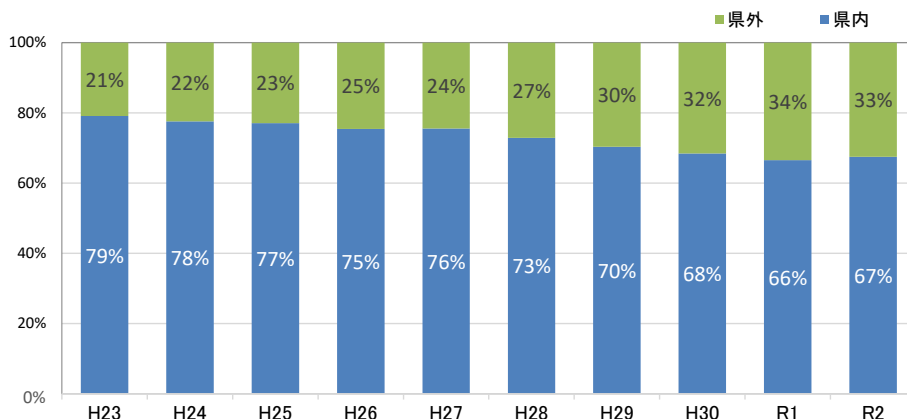
<統計データの集計結果>

- ◇県内の建設業従事者は、平成12年の5.3万人をピークに減少し、平成27年には3.6万人とピーク時の68%にまで減少しています。
- ◇県内工務店等の住宅建築シェア率は、平成23年の79%から令和2年には67%にまで減少しており、県外企業の進出等により、県内工務店等のシェアが低下しています。

【建設業就業者数の推移】 出典：国勢調査



【県内工務店等の住宅建築シェア率の推移】 出典：建築計画概要書を基に福井県で独自集計



県内：福井県内に本社がある工務店等、県外：福井県外に本社がある工務店等

<事業者ヒアリングでの主な意見>

- ・価格競争では大手には勝てないが、品質や仕様では負けていない。【再掲】
- ・他社との差別化を明確にし、施主に選ばれる事業者が生き残っていく。【再掲】
- ・県産材の利用について、施主側からの要望が少ない。
- ・気密性を上げるため、乾燥による狂いが少ない集成材の使用が増えている。

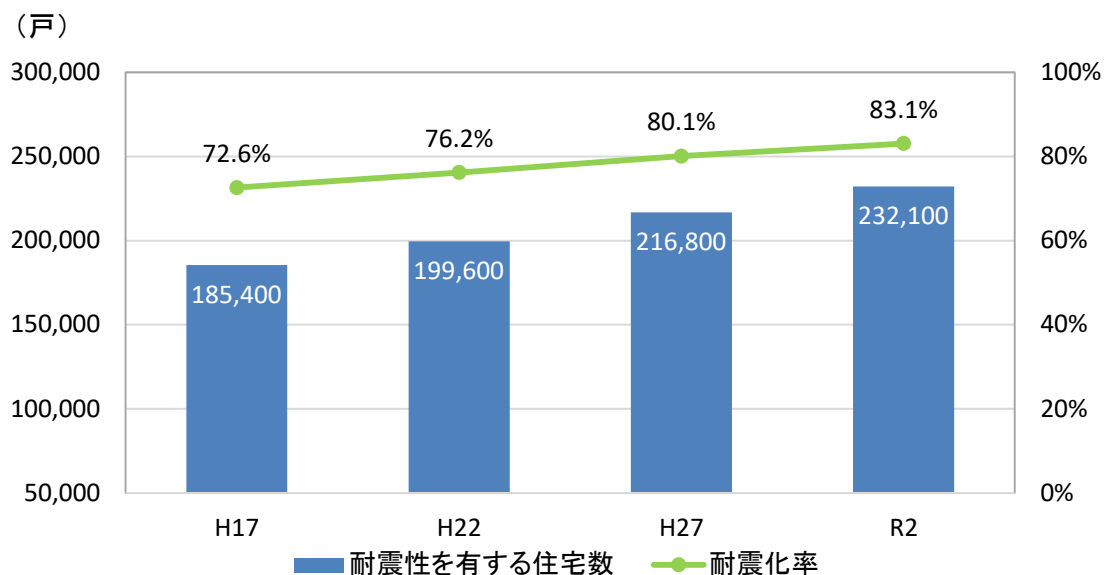
【課題】 地域の住まいづくりを支える住生活産業の担い手の確保と育成を進めることで、技術力向上による品質や性能の確保が必要
また、県産材の利用拡大には、ニーズに合わせた供給形態への転換が必要

(4) 激甚化する災害に対する住まいの安全性の確保

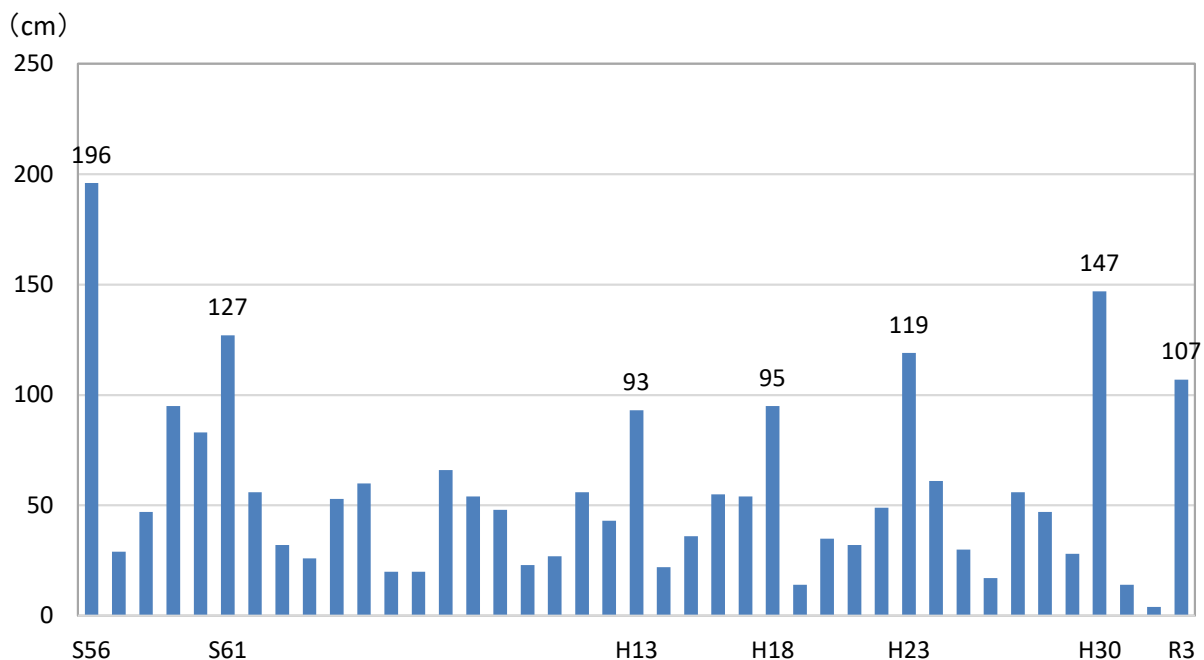
<統計データの集計結果>

- ◇住宅の耐震化率の推計値は、令和2年度で83.1%と増加傾向にあります。
- ◇福井県内では、昭和56年（五六豪雪）で最深積雪量196cmを観測して以降も、数年間隔で最深積雪量が100cmを超える大雪が発生しています。

【住宅の耐震化率の推移】 出典：住宅・土地統計調査を基に福井県で独自集計



【福井市の最深積雪量】 出典：福井地方気象台観測



＜県民アンケート結果＞

◇地震による倒壊の危険性を感じている方のうち、「できるだけ早く行う予定である」「いずれ行いたいと考えている」と答えた方の合計は12%に留まっています。

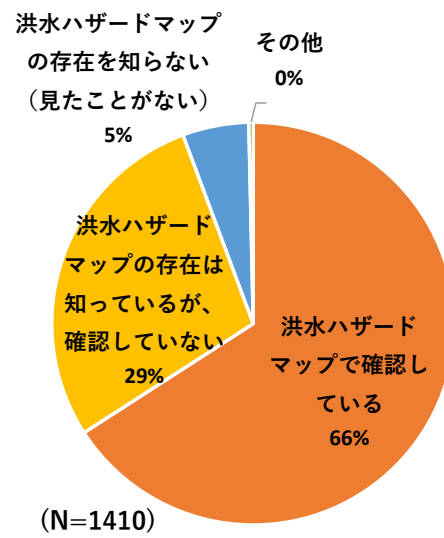
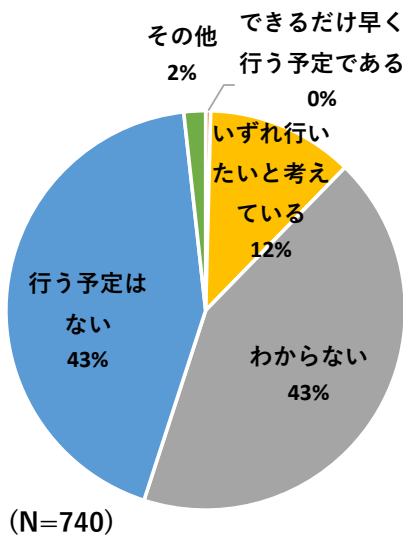
◇洪水ハザードマップは全17市町で公表されているものの、洪水ハザードマップの認知状況については、「洪水ハザードマップの存在を知らない」「洪水ハザードマップの存在は知っているが、確認していない」の合計が3割以上と、水害発生危険性を認識していない状況です。

【耐震補強工事等の実施予定】

(地震による倒壊の危険性を感じている方対象)

【水害発生危険性の認知状況】

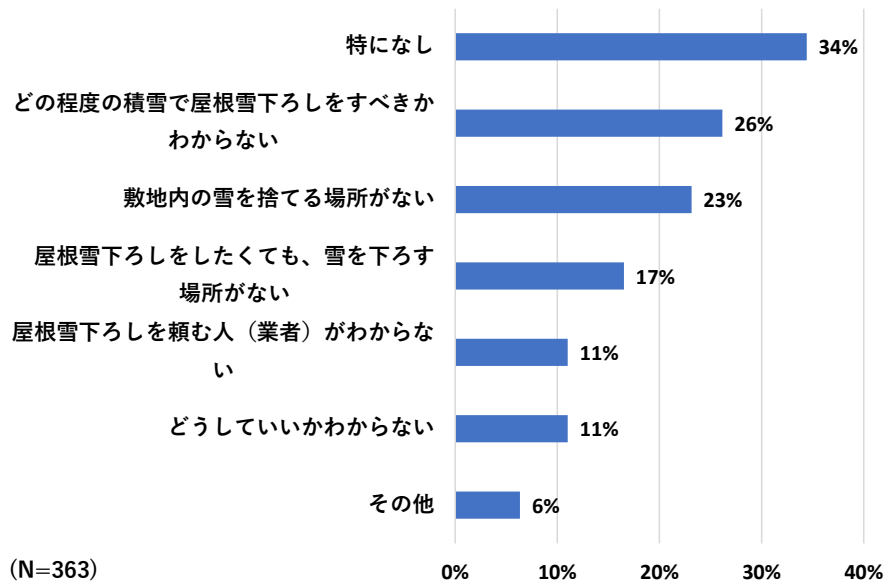
出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



◇大雪に対して不安がある方のうち、「どの程度の積雪で屋根雪下ろしすべきかわからない」が26%と最も多くなっています。また、耐雪改修工事の重要性については、「重要である」「どちらかといえば重要である」の合計が66%である一方で、改修工事を「できるだけ早く行う予定である」「いずれ行いたいと考えている」の合計は7%に留まっています。

【屋根雪下ろしへの意識（大雪に対して不安がある方対象）】

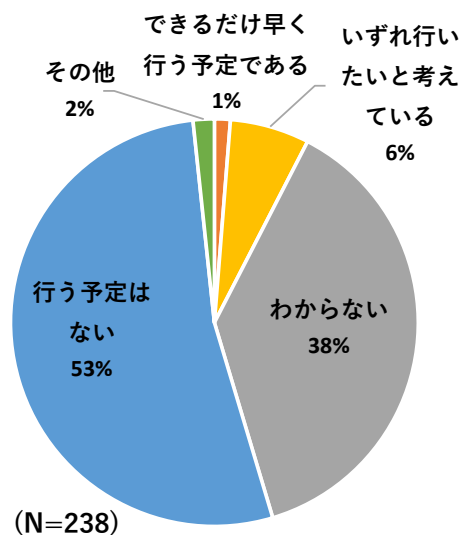
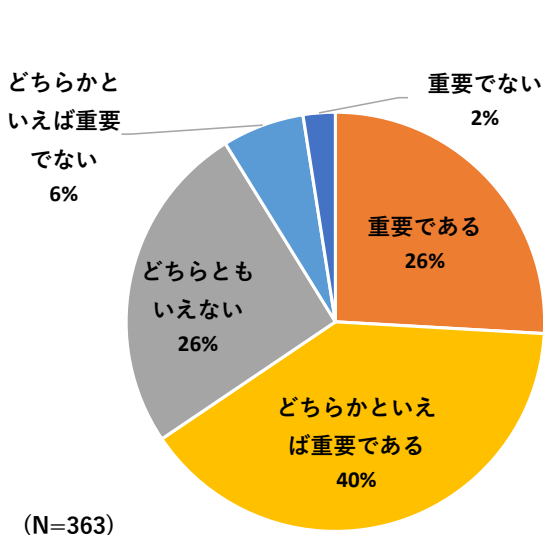
出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



【耐雪改修工事の重要性（大雪に対して不安がある方対象）】

【耐雪改修工事の予定（大雪に対して不安がある方対象）】

出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



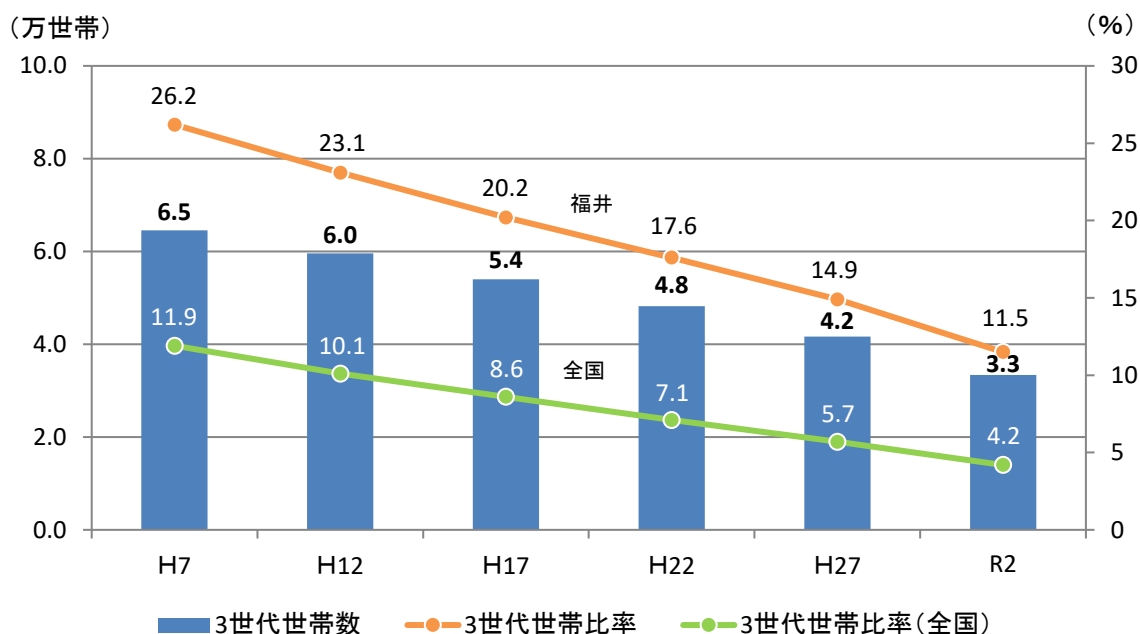
【課題】 防災に対する県民意識は高まっているが、意識と行動には乖離があるため、災害に対するリスクや備えに対する継続的な普及啓発が必要

(5) ふくらしい住まい方（多世帯同居・近居）の普及促進

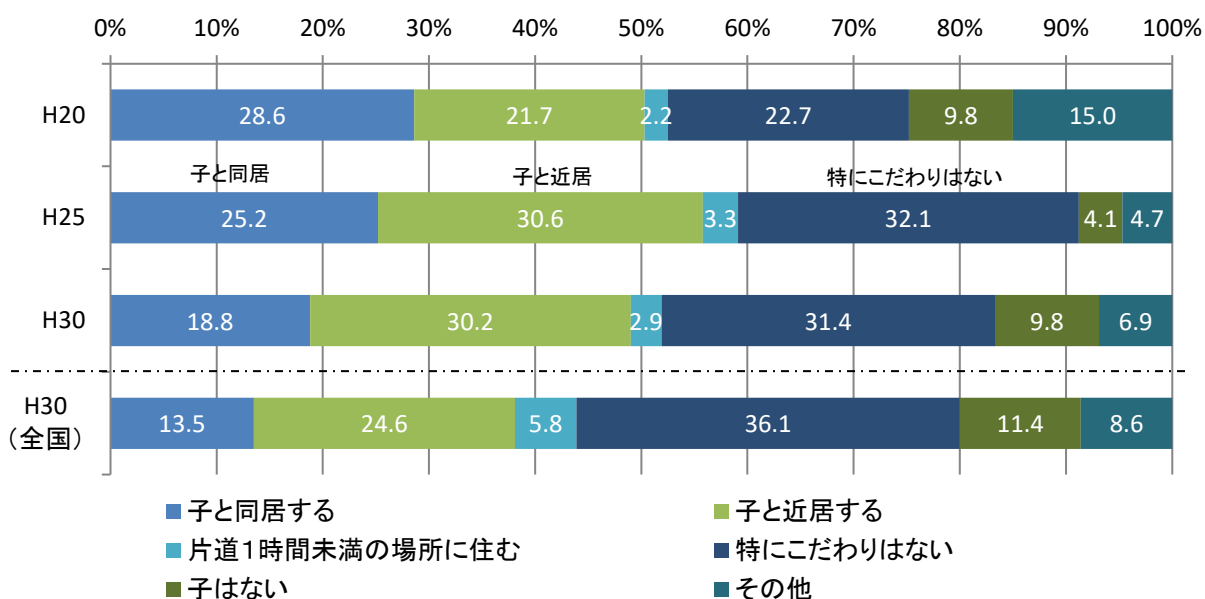
<統計データの集計結果>

- ◇三世帯で同居している世帯数の割合は減少傾向にあります。令和2年は11.5%と全国平均の4.2%と比べて高くなっています。(全国2位)
- ◇高齢期に子との同居や近居を望む人の割合は平成25年で55.8%であるものの、平成30年は49.0%と6.8ポイント減少しています。

【三世帯世帯数の推移】 出典：国勢調査

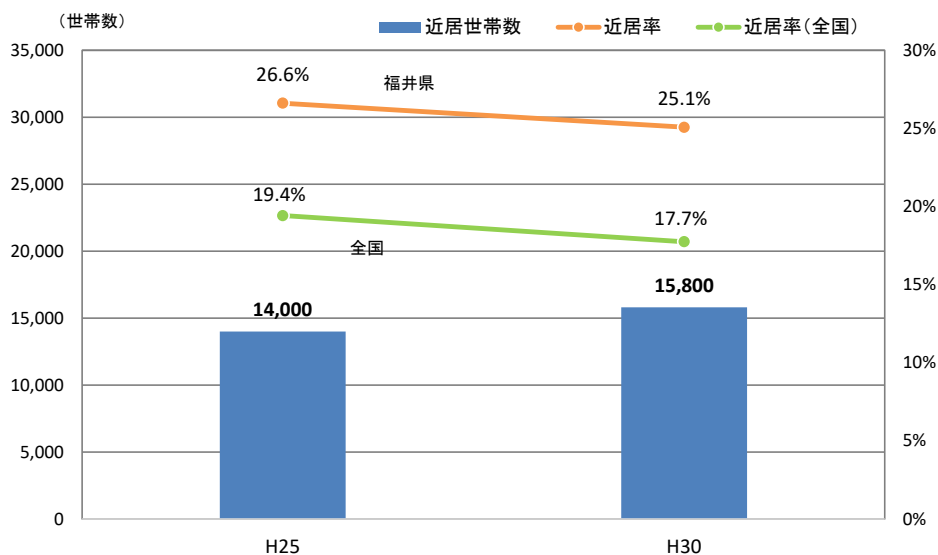


【高齢期における子との住まい方】 出典：住生活総合調査を福井県が独自集計



◇近居世帯数は、平成 25 年の 26.6%から平成 30 年には 25.1%に減少しておりますが、全国平均と比べて高くなっています。(全国 3 位)

【近居世帯数（片道 15 分未満に居住）の推移】 出典：住宅・土地統計調査



高齢者のいる世帯：65 歳以上の世帯員がいる主世帯（「高齢単身世帯」「高齢者のいる夫婦のみの世帯」「高齢者のいるその他の世帯」）

近居世帯：子世帯と片道 15 分未満の場所に住んでいる高齢者のいる世帯

【三世帯同居世帯率】

出典：国勢調査（令和 2 年）

| 都道府県 | 三世帯同居世帯数 | 同居率 | 順位 |
|------------|--------------|--------------|------------|
| 全国 | 233.8 万 | 4.2% | — |
| 山形県 | 5.5 万 | 13.9% | 1 位 |
| 福井県 | 3.3 万 | 11.5% | 2 位 |
| 新潟県 | 9.1 万 | 10.5% | 3 位 |
| 富山県 | 4.1 万 | 10.1% | 5 位 |
| 石川県 | 3.1 万 | 6.7% | 18 位 |

【近居世帯率（15 分未満の近居）】

出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

| 都道府県 | 高齢者世帯数 | 15 分圏内近居数 | 近居率 | 順位 |
|------------|--------------|---------------|--------------|------------|
| 全国 | 1,289 万 | 228.8 万 | 17.7% | — |
| 宮崎県 | 13.2 万 | 3.5 万 | 26.4% | 1 位 |
| 和歌山県 | 11.4 万 | 3.0 万 | 26.1% | 2 位 |
| 福井県 | 6.3 万 | 15.8 万 | 25.1% | 3 位 |
| 石川県 | 10.7 万 | 2.6 万 | 24.2% | 4 位 |
| 富山県 | 8.7 万 | 2.1 万 | 23.6% | 7 位 |

<県民アンケート結果>

◇親との同居による効果として、「効果がある」「どちらかといえば効果がある」と答えた割合が高い項目は、「家事の負担軽減」が77%、「仕事面でのサポート」が69%となっています。

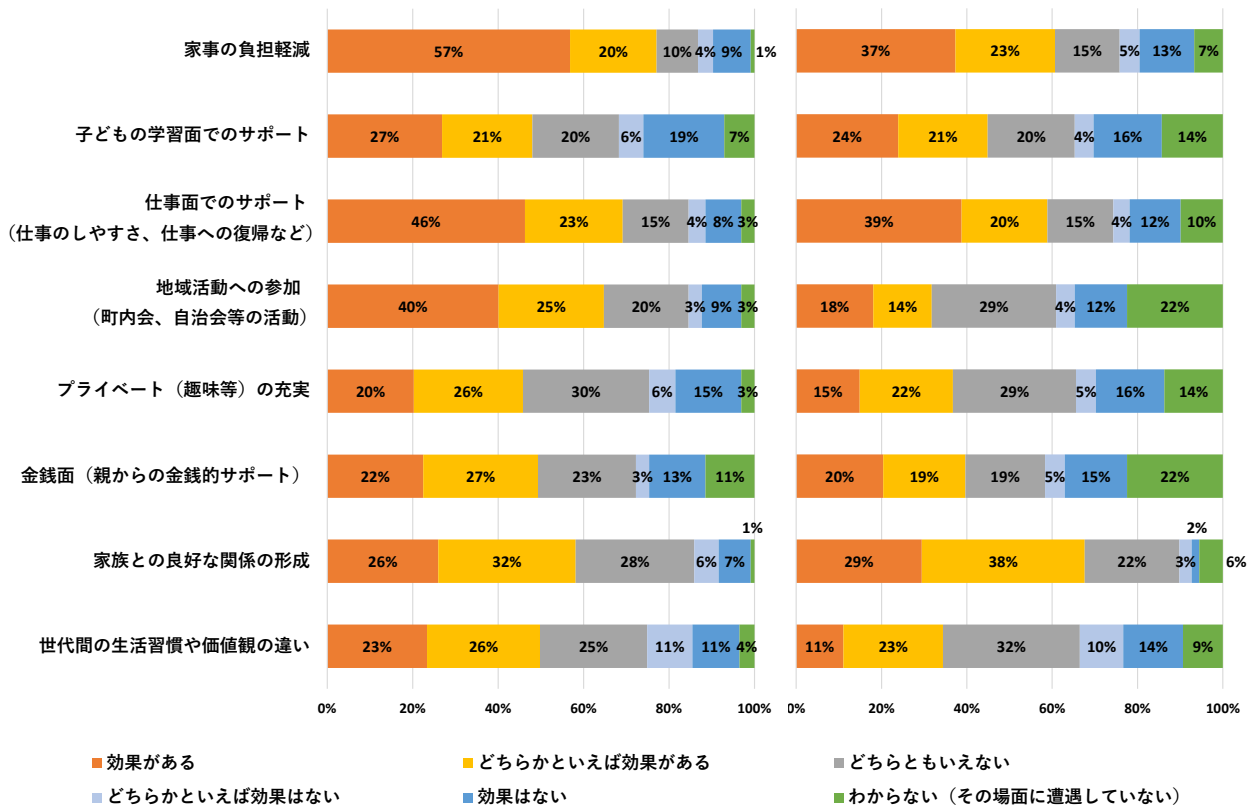
◇親との近居による効果として、「効果がある」「どちらかといえば効果がある」と答えた割合が高い項目は、「家族との良好な関係」が67%、「家事の負担軽減」が60%、「仕事面でのサポート」が59%となっています。

【同居・近居による効果】

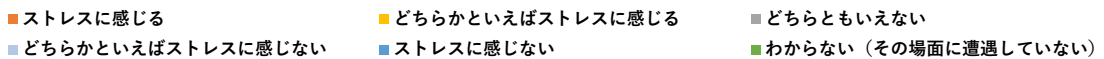
出典：令和3年多世帯同居・近居の効果に関するアンケート調査

<同居 (N=227) >

<近居 (N=343) >



【世代間の生活習慣や価値観の違い】

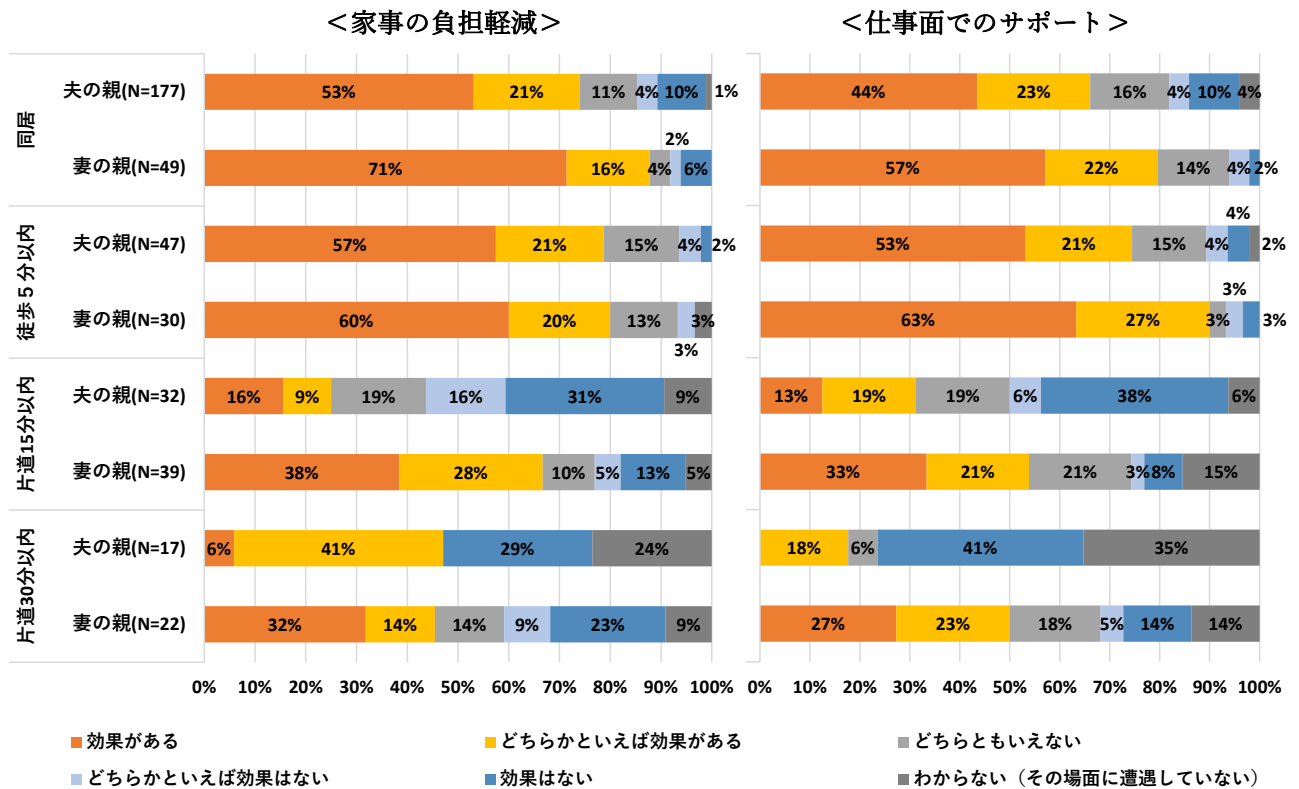


◇親との同居による「家事の負担軽減」「仕事面でのサポート」効果は、いずれも妻の親と同居されている方のほうが、効果があると回答しています。

◇親との近居による「家事の負担軽減」「仕事面でのサポート」効果は、親との近居の時間距離が短いほうが、効果があると回答しており、特に徒歩5分以内の近居の場合、同居と同様もしくはそれ以上の割合の方が、効果があると回答しています。

【同居・近居による効果（属性・距離別）】

出典：令和3年多世帯同居・近居の効果に関するアンケート調査



【課題】 同居や近居は女性の社会進出や子育て面での高い有効性が確認できるため、県民一人ひとりのニーズにあった住まい方を選択出来るよう、同居や近居の有効性について適切に情報発信することが必要

(6) コロナ禍を契機とした多様な住まい方や新しい住まい方、DXの推進

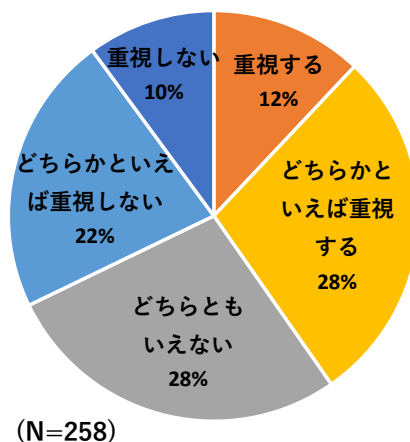
<県民アンケート結果>

◇住替える住宅に求める性能として、コロナ禍に対応した住まい方（在宅ワーク等）ができることを「重視する」「どちらかといえば重視する」と答えた方の合計は、40%となっています。

◇一方で、現在の住まいにコロナ禍対応工事を行う予定については、「すでに行っている」「できるだけ早く行う予定である」「いずれ行いたいと考えている」と答えた方の合計は約14%に留まっています。

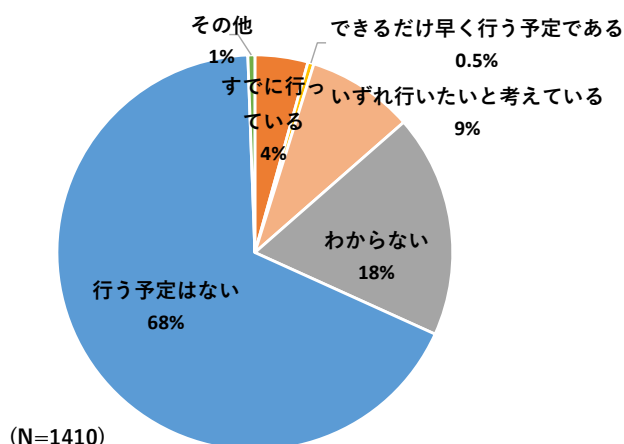
【住まいにおけるコロナ禍対応やスマート化の関心状況（住替え意向がある方対象）】

出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



【住まいにおけるコロナ禍対応やスマート化の予定】

出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



<事業者ヒアリングの主な結果>

- ・住まい方に大きな変化はないが、玄関近くの洗面やテレワークスペースを計画することもある。
- ・おうち時間が長くなったこともあり、個室を小さめにして、家族が集まるリビングを大きくする傾向がある。

【課題】 新たな日常への対応や次世代の住まいに関する普及啓発が必要

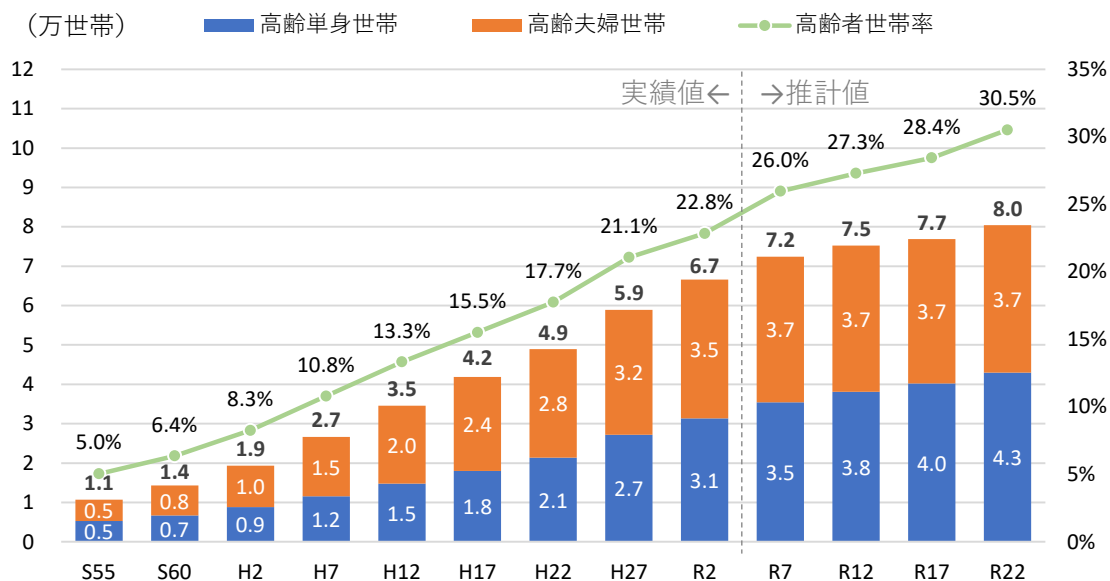
(7) 多様な住宅セーフティネットの構築

<統計データの集計結果>

◇令和2年の高齢者世帯数は6.7万世帯、高齢者世帯率は22.8%と年々増加しており、将来推計では今後も増加することが予想されています。

◇母子・父子世帯数は近年横ばい傾向ですが、子供のいる世帯に占める割合は増加傾向にあります。

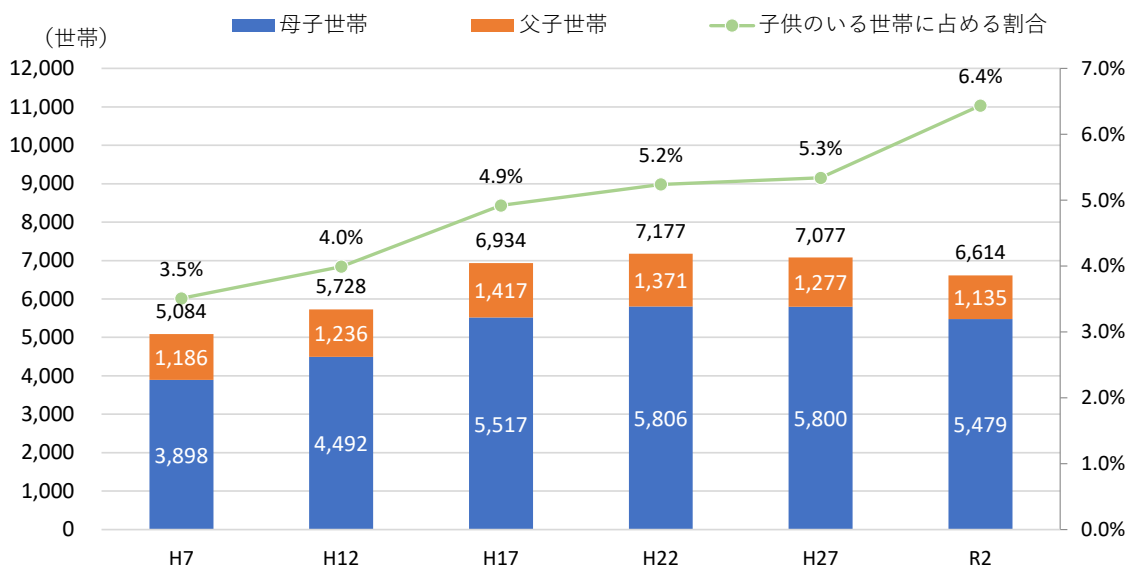
【高齢者世帯の推移】 出典：令和2年までは国勢調査、令和7年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計『日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）』



※高齢夫婦世帯の定義 国勢調査実績値：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯

国立社会保障・人口問題研究所推計値：世帯主が65歳以上の夫婦のみ世帯

【母子・父子世帯数の推移】 出典：国勢調査



※母子（父子）世帯（他の世帯員がいる世帯を含む）：

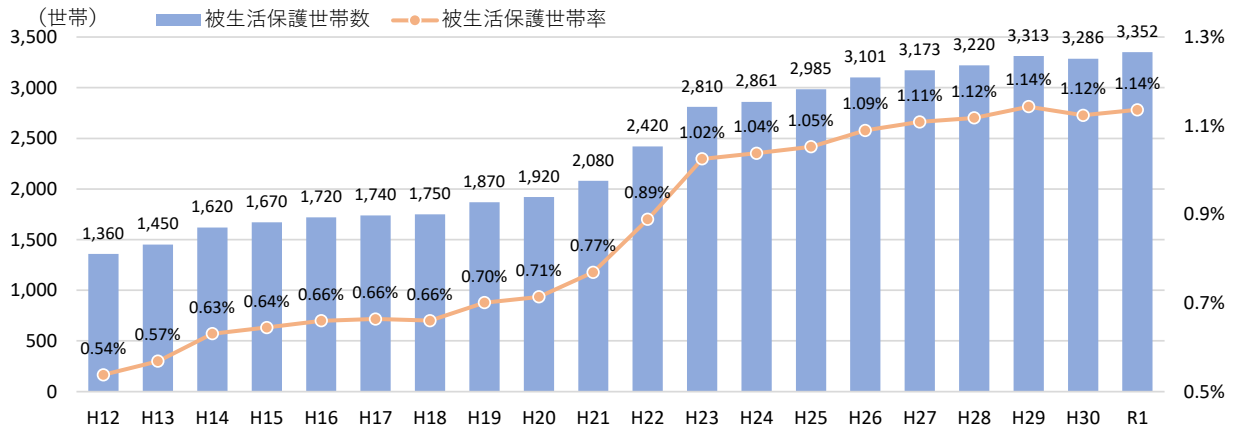
母子（父子）世帯に、未婚、死別または離別の女（男）親と、その未婚の20歳未満の子どもおよび他の世帯員（20歳以上の子どもを除く）から成る一般世帯数

◇被生活保護世帯数は、令和元年で3,352世帯と増加傾向にあり、被生活保護世帯率も増加傾向にあります。

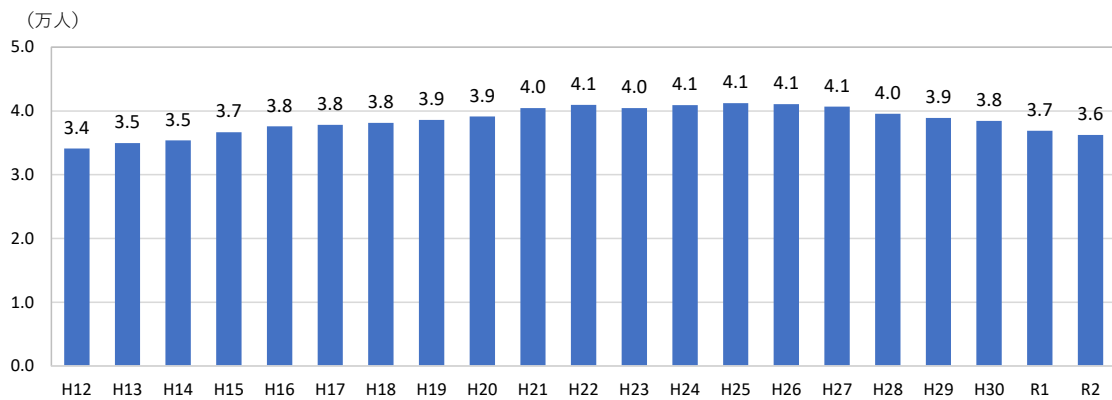
◇身体障がい者数は、平成25年をピークに減少傾向にあり、令和2年は3.6万人となっています。

◇外国人世帯数は、令和2年度に10,435世帯となっており、増加傾向にあります。

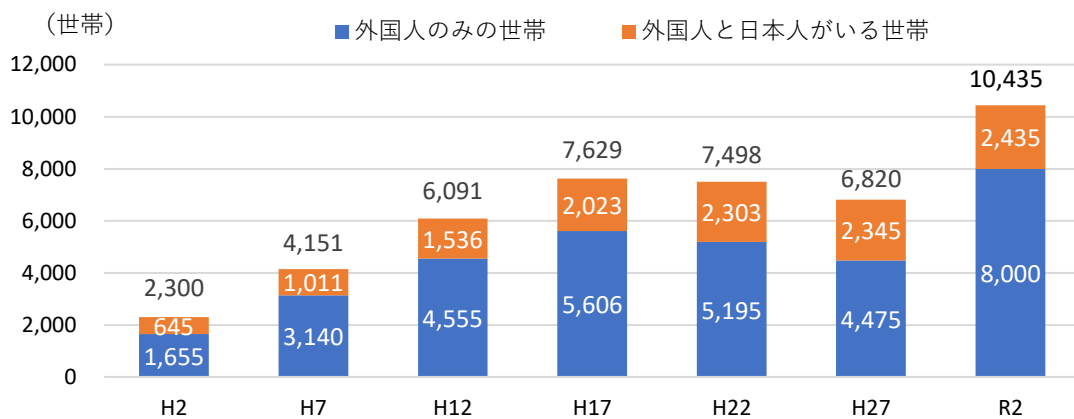
【被生活保護世帯数の推移】 出典：被保護者調査及び住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査により算出



【身体障がい者数（身体障害者手帳交付台帳登録数）の推移】 出典：福祉行政報告例



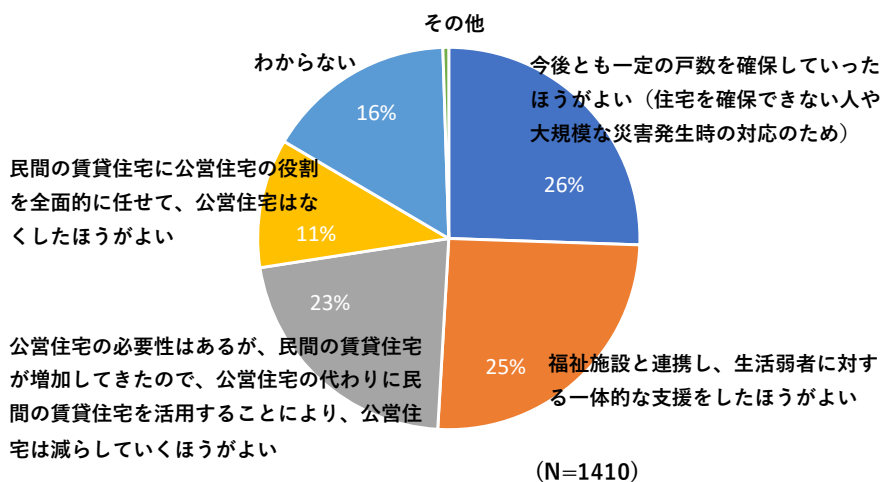
【外国人世帯の推移】 出典：国勢調査



<県民アンケート結果>

◇公営住宅の整備に関して、「今後とも一定の戸数を確保していったほうがよい」が26%と最も多い一方で、「民間の賃貸住宅を活用することにより、公営住宅は減らしていくほうがよい」が23%、「民間の賃貸住宅に公営住宅の役割を全面的に任せて、公営住宅はなくしたほうがよい」が11%と、公営住宅だけでなく民間賃貸住宅等の活用を望む声も多くなっています。

【今後の公営住宅の方向性】 出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



<事業者ヒアリングの主な結果>

- ・要配慮者が入居可能な賃貸住宅について、家賃や間取り、地域、設備の対応状況などの選択肢が増えるように、より多くの物件の情報が必要である。
- ・住宅確保要配慮者の入居を拒む大家は少ないと感じている一方で、住宅確保要配慮者の入居に協力的な大家等に入居が集中してしまっている現状もある。

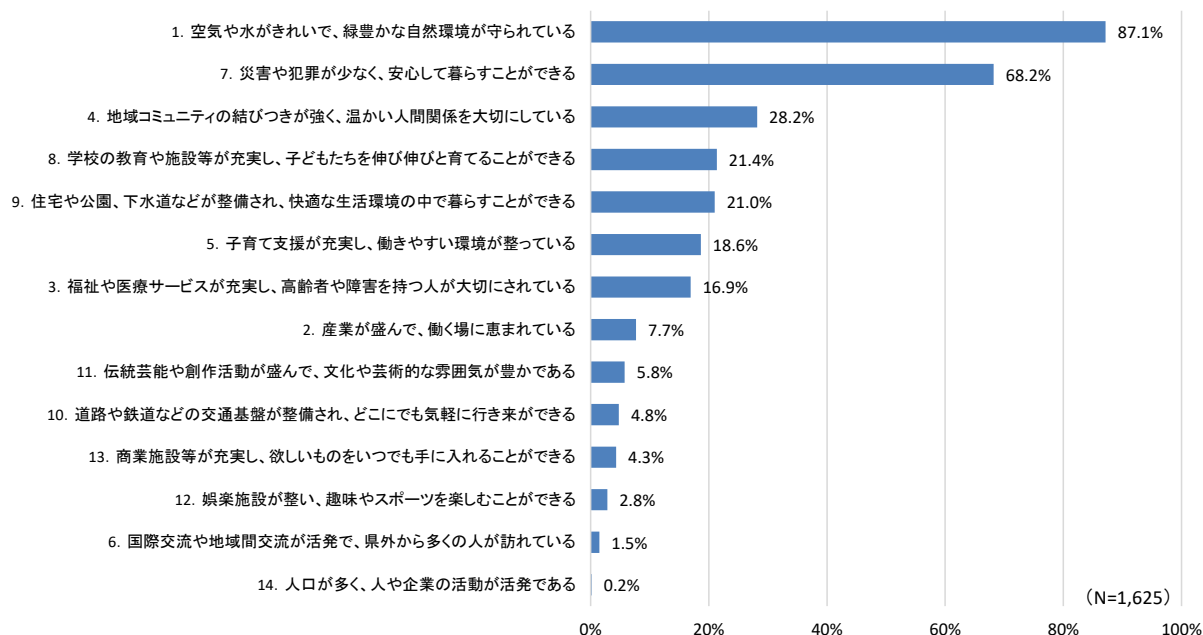
【課題】 公営住宅の適切な供給や民間賃貸住宅の活用により、地域の实情や要配慮者に寄り添った住宅セーフティネットを構築することが必要

(8) 美しいまち並み継承

<統計データの集計結果>

- ◇福井県では、「福井県伝統的民家の保存および活用の推進に関する条例」(平成18年4月施行)に基づき、県内の地域で受け継がれてきた特有の形態や意匠を有する民家を「ふくい伝統的民家」として、令和2年度末時点で1,323戸を認定しています。
- ◇伝統的民家や蔵などが形成するふくらしい集落やまち並みを残していくため、伝統的民家や蔵などが集積する地区を「伝統的民家群保存活用推進地区」として、令和2年度末時点で45地区を指定しています。
- ◇福井県長期ビジョンのアンケート調査によると、福井県の良いところとしては、「空気や水がきれいで、緑豊かな自然環境が守られている」が87.1%と最も多くなっています。

【福井県の良いところ】 出典：令和2年福井県長期ビジョンの実現に向けたアンケート調査

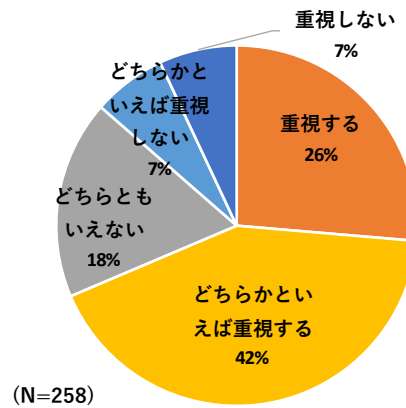


<県民アンケート結果>

◇住替え先の条件として自然環境・景観を「重視する」「どちらかといえば重視する」と答えた方の合計は68%と高くなっています。

【住替え先の条件としての「自然環境・景観」（住替え意向がある方対象）】

出典：令和3年福井らしい住まいや居住環境に関する県民アンケート調査



<事業者ヒアリングの主な結果>

・大工技能者の高齢化、後継者不足に不安を抱えた事業者が多い。

【課題】 美しいまち並みを継承していくために、伝統的民家などが残るまち並みを活かした住まいづくりの推進が必要

第3章 住宅・宅地政策の基本方針および施策

第1節 住宅・宅地政策の基本方針

1. 基本理念

【基本理念】 ゆとりを実感できる住生活の実現

～住生活力の向上による次世代に引き継がれる豊かな住まい・住まい方～

住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する上で重要な要素であり、個人がいきいきと躍動し、活力・魅力があふれる社会の礎として位置付けることができます。

しかし、近年、少子高齢化や人口減少社会の到来、空き家の増加、世界的な 2050 年カーボンニュートラルの取組みの推進、自然災害の激甚化、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う「新たな日常」への対応など、住宅政策を取り巻く環境は大きく変化しています。

これにより、住宅の省エネ・断熱性能の向上、災害に備えた安全性の向上、テレワーク等に柔軟に対応できる間取り、子育てや介護、災害時に支え合える住まい方等、住まい・住まい方に求められるものも変化しており、これからの様々なリスクやニーズに対して柔軟に対応できるように、住まいや住まい方に多様なリダンダンシー（ゆとり）を兼ね備えることが重要です。

従来、住まいや住まい方のゆとりの考え方は、「経済的なゆとり」や「面積的なゆとり」として捉えられてきましたが、住宅政策を取り巻く環境の変化に対応していくため、「住まいの質」、「性能」、「暮らしやすさ」などの多様な視点に変化しており、これらに対応した住宅政策が必要となります。

本県は、親世帯との同居近居が多く、子どもの教育水準が高く、男女ともに働きやすい環境が整っており、ゆとりある戸建て持ち家住宅の割合が高くなっています。さらに、豊かな自然環境や歴史的なまち並みを有しており、この生活環境を次世代に引き継ぐことが求められています。

本計画では、新たに「ゆとりを実感できる住生活の実現」を基本理念に設定し、県民一人ひとりがゆとりを実感できるよう、住生活力の向上により、多様なゆとりを実感できる施策を展開し、ニーズに合った住まいや住まい方を選択できる機会を提供することで、県民がより人生を豊かに感じられる住生活の実現を目指します。

住まい・住まい方に求められるものが変化

- ・省エネ・断熱性能が高い住宅
- ・テレワーク等に柔軟に対応できる間取り
- ・災害に備えた安全性の高い住宅
- ・子育て、介護、災害時に支え合える住まい方 等

様々なリスクやニーズに対応できるように、住まいや住まい方に多様なリダンダンシー※（ゆとり）を兼ね備えることが重要

※ 冗長性。必要最低限のものに加えて余剰がある状態

住まい・住まい方に求める「ゆとり」

「経済的、面積的な視点」から「質・性能（安全性・快適性）などの多様な視点」へ

2. 計画の実現に向けた役割分担

住宅・宅地施策を展開していくにあたって、県民・事業者・市町・県が適切な役割分担のもと協働で、住まい・まちづくりの取組みを進めることが必要であるため、各々の役割を示します。

(1) 県民

- ◇県民は、本計画の基本理念である「ゆとりを実感できる住生活の実現」のために、一人ひとりが住まいを個人の資産のみならず、社会的なストックであり、地域の住環境を形成する担い手の一人であることを認識し、主体的かつ積極的な行動に努める。
- ◇また、良質な住宅の建設やリフォーム、適正な維持管理、それらを行うための適切な情報の選択により住宅の品質の安定と向上に努める。
- ◇さらに、地域住民として自らが住まう地域の住環境やコミュニティの維持・向上など、積極的な地域づくりに努める。

(2) 住宅関連事業者等

- ◇住宅関連事業者は、市場における住宅供給を担っており、自らが住宅の安全性その他の品質または性能の確保について重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計・建設・販売・管理の各段階において必要な措置や適切な対応に努める。
- ◇また、地域を支えていく住まいづくりの専門家として、県民のニーズに応える住まいの提供や住宅流通の円滑化に努める。
- ◇さらに、地域の資源、人材や材料の活用を推進するなど、事業活動を通じた積極的な社会貢献に努める。
- ◇(独)住宅金融支援機構は、地方公共団体等と連携し、住宅の質を高める啓発活動等に努める。

(3) 市町

- ◇市町は、地域にとって最も身近な行政主体として、地域住民のニーズを的確に把握し、地域の歴史や文化等の特性に応じたきめ細かな住宅施策の推進に努める。
- ◇また、空き家の抑制、老朽空き家の除却のほか、民間住宅市場において自力で住まいの確保が困難な住宅確保要配慮者の居住の安定に向け、公営住宅等の供給や住宅確保要配慮者に寄り添った居住支援など、主体的な施策の実施に努める。
- ◇さらに、防災の第一次的責任を有する立場として、地域住民の生命、身体および財産を災害から保護するため、住宅の耐震化など災害対策の実施に努める。

(主な役割)

- ・地域の特性に応じた住まい・居住環境に係る市町計画の策定と施策の実施
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、空家等に関する施策や必要な措置の実施
- ・生活困窮者自立支援制度などの福祉施策と連携した住宅確保要配慮者等への居住支援体制づくり
- ・地域住民のニーズに的確に応える住情報の提供や相談体制づくり 等

(4) 県

- ◇県は、県民の住生活向上のため、広域的かつ長期的な視点から住宅行政を推進する役割を担っており、住宅関連事業者等、市町、大学等の研究機関、NPO 法人など多様な主体と協働で総合的な住宅施策の実施に努める。
- ◇また、県民に対して、住生活力の向上のために必要な情報を広く発信することで、県民一人ひとりのニーズに合った住まいや住まい方を選択できる機会の提供に努める。
- ◇さらに、市町に対して、住宅政策の助言、必要に応じた技術的・財政的支援の実施により一体的な住宅施策の実施に努める。

(主な役割)

- ・広域的な住まい・居住環境に係る計画策定、施策の実施や市町や関係機関との調整
- ・モデル的な事業の実施等の先導的役割
- ・市町が進める地域の実情にあった住宅政策・居住支援施策への技術的、財政的な支援
- ・市町の区域を超えた広域的な観点から対応が必要な住宅確保要配慮者への対応
- ・災害が市町の区域を超えて広域にわたる際の、防災活動の実施や市町および指定地方公共機関の防災活動の援助と調整 等

3. 住宅・宅地政策の基本目標および取組む施策

基本理念を実現するために、「住環境のゆとりの創出」「安全・安心のゆとりの創出」「地域のゆとりの創出」の3つのゆとりの視点および7つの目標を掲げ、総合的な施策の推進を図ることとします。個々の住まいの省エネ性能や耐震性を向上させることで、安全で快適な居住環境を創出するとともに、良質なストックとして次世代へ継承することができます。また、空き家の適正な管理や活用を促進することによりコミュニティの維持を図りながら、持続可能な社会環境の形成などに寄与していきます。

【基本理念の実現に向けた3つのゆとりの視点】

- ・室内が快適な温熱環境になり、ヒートショックのリスクが低くなる
- ・高熱水費が安くなることで経済負担軽減される
- ・県産材の安定供給により、住宅需給バランスが確保される
- ・空き家の活用等により、コミュニティが維持される
- ・地元工務店の存在により、気軽に頼める安心感がある 等



- ・大地震が起きても軽微な修繕で住み続けられる
- ・大雪でも屋根雪下ろしが不要になる
- ・家事や子育てに余裕ができる
- ・テレワーク等に対応できる柔軟な間取りを備える
- ・高齢者、障がい者が地域で安心して暮らせる 等
- ・まち並みの保存により、地域の魅力が高まる
- ・古民家の意匠を残しながら安全で快適に住み続けられる 等

(目標 1) 脱炭素社会に向けた環境にやさしい住まいづくり

脱炭素社会の実現に向けて、住宅の省エネルギー化や長期優良住宅、スマートハウスの普及などにより、住産業の脱炭素化を図るとともに、地場産材の活用促進により、持続可能で環境負荷が少ない住まいづくりを推進します。



(1) 省エネルギー住宅、長期優良住宅の普及促進

- ・耐久性や省エネルギー性等に優れ、適切な維持管理が確保される長期優良住宅の普及を促進するため、国の支援制度、優遇税制等についてセミナーや動画、SNS 等により県民に周知します。
- ・住宅の高断熱化等による省エネと太陽光発電等による創エネにより、家庭の消費エネルギーが正味ゼロとなる ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の県民への周知により普及を促進します。（ハウスメーカー等と連携した ZEH 普及イベントの開催や宿泊体験等）

(2) 長期優良住宅等の普及・認定に向けた地域の体制づくり【新規】

- ・工務店、設計事務所、プレカット事業者などの住宅関連事業者による、長期優良住宅の認定に積極的に取り組むチームやグループの設立を支援するなど、地元工務店等が認定を取得しやすい体制づくりを目指します。
- ・積極的な認定取得に取り組むチームやグループが実施する、省エネルギー住宅や長期優良住宅の供給、普及促進に関する取組みに対して、新たな支援を検討します。

(3) 省エネリフォームの普及に向けた技術力向上の支援【新規】

- ・地元工務店等が新築だけでなく、断熱性能の低い既存住宅の省エネリフォームに対応できるよう、事業者向けの講習会等を開催し技術力向上を支援します。
- ・省エネリフォーム工事に対して、国の補助制度の他、県独自の補助制度を検討します。

(4) 県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及

- ・福井の気候風土にあった県産材、越前瓦や越前和紙を活用した住まいの普及を目指します。
- ・県産材住宅コーディネーターの養成などを通して、地産地消の住まいづくりを推進します。

(5) 地元工務店のニーズに対応した県産材の供給と消費の拡大【拡充】

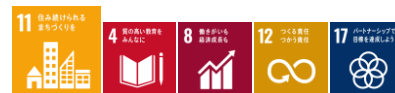
- ・新築住宅や民間施設の木造化・木質化を推進するため、乾燥材やLVL等を供給し、県内で消費できる体制を整備します。
- ・住宅の耐震性向上や大工不足による工事の省力化を図るため、プレカット工場と連携したパネル工法での県産材利用を推進します。
- ・動画やSNS等を活用し、県産材を使用した長期優良住宅の事例を発信し、県産材利用と長期優良住宅の普及を目指します。

(6) 次世代の住まい(スマートハウス等)に関する先進事例の発信【新規】

- ・民間事業者と連携しZEHで構成する分譲住宅団地などスマートタウンモデルの形成と普及促進を目指します。
- ・動画やSNS等を活用し、スマートハウスやスマートタウンモデル等の次世代の住まいに関する先進事例を発信し、県民の脱炭素化への意識の向上を図ります。

(目標2) 空き家の適正な維持管理・流通・活用の促進

増加する空き家に対応するため、空き家所有者や予備軍の方に対して、空き家の適正管理、老朽空き家の除却、流通促進を進めるとともに、空き家の利活用に向けた相談会や情報発信、新たなしくみづくりなど、市町と連携した空き家対策を総合的に進めます。



(1) 多様なニーズに対応できる空き家相談会の実施【拡充】

- ・内容が多岐にわたる空き家の相談に対応するため、様々な分野の専門家と連携して空き家の処分や活用、終活等に関してワンストップで相談できる体制に拡充します。
- ・空き家相談会とその後の現地立会いやアドバイザー派遣等による相談者に寄り添った対応が出来るよう、市町の取組みを支援します。

(2) 住宅診断（建物状況調査）の普及

- ・中古住宅等を安心して購入できるよう住宅の劣化状況等を明らかにする住宅診断（建物状況調査）等の普及に取組みます。

(3) 空き家（除却後の跡地を含む）の適正管理の促進【拡充】

- ・空き家の所有者や将来空き家を所有する可能性のある方（空き家予備軍）に対して、動画やSNS等を活用し、空き家になる前にすべき対応や適正管理の重要性等に関する情報を発信することにより、空き家に対する意識の向上を図り、将来的な利活用に向け、維持・保全を促進します。
- ・空き家（除却後の跡地を含む）の適正な管理を促進するため、遠方にいるなど所有者自らが管理できない空き家の管理を空き家管理代行サービスを行う民間事業者等に依頼する所有者に対する市町の取組みを支援します。
- ・空き家の適正管理に取組む民間事業者やNPO法人などの育成を促進します。

(4) 地域単位での空き家抑制・活用のしくみづくり【新規】

- ・市場性が低い郊外の空き家対策として、地域単位での空き家の把握やマッチングなど、NPO法人、民間事業者、市町などの関係者が連携し空き家対策に取組んだ事例等を情報発信することにより、地域の実情に応じた効果的な空き家対策を推進します。
- ・空き家対策に取組む意欲のある地域への空き家の抑制・活用に対する新たな支援の方法を市町とともに検討します。
- ・福井県空き家対策協議会において、法律専門家の相談、先進事例の紹介等により、県内の空き家対策を円滑に進めます。

(5) U I ターン者の居住や多様な利活用による空き家の流通促進【拡充】

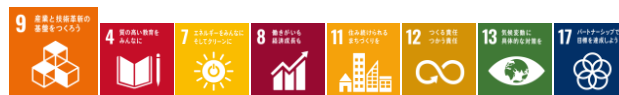
- ・ 空き家の有効活用や定住促進を図るため、ふくい空き家情報バンクを活用し、全市町の空き家情報のほか、生活環境の良さなど移住者等に必要な情報を、SNS 等を活用し広く発信します。
- ・ 空き家の購入やリフォームを行う移住者等に対する市町の取組みを支援します。
- ・ 耐震性が確保され、専門家の検査により雨漏り等の不具合がないリフォーム済み空き家（安心R住宅）の購入に対し、リフォーム分を上乗せして支援することにより、買取再販による空き家の流通を促進します。
- ・ 空き家を活用した移住・二地域居住等を促進するとともに、地域の交流施設や農産物販売施設、宿泊体験施設等の他用途への活用に対する市町の取組みを支援します。

(6) 老朽空き家等の除却の推進

- ・ 市町において空き家の実態を把握するとともに、空家等対策計画に基づき、地域の実情に応じた空き家対策の実施を促します。
- ・ 老朽化した空き家（特定空家等）の手続きや判断基準等を整備した空き家対策マニュアルの活用等による、特定空家等の計画的な除却に取り組む市町を引き続き支援します。
- ・ 老朽空き家に加え、準老朽空き家（利活用できない空き家等）の除却も対象に拡大し、空き家対策を推進します。

（目標3）地域の住生活産業の成長

建築関係団体と連携して住生活産業の担い手を確保・育成し、新築やリフォームなどへの支援やニーズに対応できる技術力の向上を支援することにより、地域の住生活産業の成長を促進します。



- (1) 長期優良住宅等の普及・認定に向けた地域の体制づくり【新規】(再掲)
 - ・工務店、設計事務所、プレカット事業者などの住宅関連事業者による、長期優良住宅の認定に積極的に取り組むチームやグループの設立を支援するなど、地元工務店等が認定を取得しやすい体制づくりを目指します。
 - ・積極的な認定取得に取り組むチームやグループが実施する、省エネルギー住宅や長期優良住宅の供給、普及促進に関する取組みに対して、新たな支援を検討します。
- (2) 省エネルギーリフォームの普及に向けた技術力向上の支援【新規】(再掲)
 - ・地元工務店等が新築だけでなく、断熱性能の低い既存住宅の省エネルギーリフォームに対応できるよう、事業者向けの講習会等を開催し技術力向上を支援します。
 - ・省エネルギーリフォーム工事に対して、国の補助制度の他、県独自の補助制度を検討します。
- (3) 地元工務店のニーズに対応した県産材の供給と消費の拡大【拡充】(再掲)
 - ・新築住宅や民間施設の木造化・木質化を推進するため、乾燥材やLVL等を供給し、県内で消費できる体制を整備します。
 - ・住宅の耐震性向上や大工不足による工事の省力化を図るため、プレカット工場と連携したパネル工法での県産材利用を推進します。
 - ・動画やSNS等を活用し、県産材を使用した長期優良住宅の事例を発信し、県産材利用と長期優良住宅の普及を目指します。
- (4) 建設関係団体と連携した建設技術者の育成促進
 - ・建設関係団体と連携し、「ふくい建設産業カレッジ」の開校による技術者の育成を支援します。

【視点1 住環境のゆとりの創出】の成果指標

| 指標 | 項目 | 現状値 | 目標値 |
|-----|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| 指標1 | 新築住宅（一戸建て住宅）における 長期優良住宅の割合 | 18.6% (R2) | 30.0% (R12) |
| 指標2 | 老朽空き家数 | 461戸 (R2) | 概ね半減 (200戸程度に抑える) (R12) |
| 指標3 | 空き家情報バンクの新規物件登録数 | 2,412戸 (H18～R2年度) | 5,000戸 (H18～R12年度) |

(目標4) 災害等に強い安全な住まいづくり

地震や豪雨、大雪など、激甚化する自然災害などに対応するため、災害の教訓を活かし、住宅の耐震化や雪に強い住まいの普及、災害リスクの低い地域への居住など災害等に強い安全な住まいづくりを目指します。



(1) 木造住宅の耐震診断や耐震改修への支援

- ・耐震性のない木造住宅の耐震診断等や耐震改修工事に対する市町の実施を支援します。
- ・木造住宅の耐震診断を促進するため、木造住宅耐震診断士の育成に努めます。
- ・地震にも雪にも強い住宅耐震化の必要性、耐震診断や耐震改修に関する補助制度等について、説明会や現場見学会の開催、ダイレクトメール等の発信により、県民の防災意識の向上を図ります。

(2) 負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及【新規】

- ・動画や SNS 等を活用し、所有者の費用負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及を促進します。
- ・県民の多様なニーズに対応するため、低コスト、短工期の耐震改修工法に関する事業者向け講習会を開催により住宅関係事業の技術力向上を支援します。
- ・耐震改修費用が高額になる広い木造住宅については、寝室や居間等の部分耐震改修工事の普及を促進するなど、所有者のニーズや状況に応じた改修等に対する市町の実施を支援します。
- ・高齢者等が安心して耐震改修工事ができるよう、(独)住宅金融支援機構と連携して、リバースモーゲージなどの金融商品の普及を促進します。

(3) 応急危険度判定士の育成など災害時に備えた体制づくり

- ・被災建築物応急危険度判定士を確保するため、講習会や模擬訓練を開催します。
- ・民間事業者との災害時協定等に基づく応急仮設住宅の早急な建設や民間賃貸住宅を活用した仮設住宅(みなし仮設)の提供など、迅速に対応できる体制づくりを継続します。
- ・大規模災害等で住宅を失い、自らの資力で住宅を確保できない被災者に対して、円滑に応急仮設住宅を供給するため、平常時から応急仮設住宅建設用地の確保など体制づくりを進めます。
- ・災害時協定等を締結した団体と連携し、応急仮設住宅の建設に関する研修会等を開催し、災害発生後に迅速な対応ができる体制づくりを進めます。

(4) 老朽空き家等の除却の推進（再掲）

- ・市町において空き家の実態を把握するとともに、空家等対策計画に基づき、地域の実情に応じた空き家対策の実施を促します。
- ・老朽化した空き家（特定空家等）の手続きや判断基準等を整備した空き家対策マニュアルの活用等による、特定空家等の計画的な除却に取り組む市町を引き続き支援します。
- ・老朽空き家に加え、準老朽空き家（利活用できない空き家等）の除却も対象に拡大し、空き家対策を推進します。

(5) 雪に強い住まいの普及

- ・克雪住宅などの雪に強い住宅、安全な雪下ろし作業のために配慮した住宅、雪下ろし場所が確保された住宅などの普及を促進します。
- ・安全な雪下ろしについてまとめたパンフレット等を活用し、雪下ろし時の事故防止について注意喚起を促します。

(6) 災害リスクの低い地域における住まい・地域づくり【拡充】

- ・動画や SNS 等を活用し、ハザードマップの見方や使い方など、県民に分かりやすく情報発信し、県民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害リスクの高い地域での住宅の立地の抑制や、県や市町が定める都市計画マスタープランや立地適正化計画等を踏まえ、災害リスクの低い地域への居住誘導に対する支援を検討します。
- ・宅地建物取引時の重要事項説明において、取引する宅地、建物の浸水リスクをハザードマップにより説明することで、購入者への災害リスクの周知を図ります。

(目標5) 多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり

持ち家率、共働き世帯の割合や育児女性の有業率が高いという本県の特長を活かし、子育てや介護を世代間で助け合える住環境の整備や UI ターン者などの移住者が安心して暮らせるしくみをつくることにより、少子高齢化や人口減少社会に対応したふくらしい住まいづくりを目指します。



(1) 空き家の多世帯同居・近居での活用に対する支援【拡充】

- ・ 空き家の購入やリフォームを行う子育て世帯等への支援に加え、持ち家率、共働き世帯の割合が高いという本県の特長を活かすため、空き家を活用して多世帯同居や近居のために行うリフォームに対し、間取り変更等の工事分を上乗せする等、市町の取組みを支援します。

(2) 世帯の状況やニーズにあった住替え等の支援【拡充】

- ・ 移住者や子育て世帯向けの住替えによる空き家の購入やリフォームに対する市町の取組みを支援します。
- ・ 新婚世帯や子育て世帯に対して、ふくらしい住まい方の特長である多世帯同居・近居の効果や住まい方に関する情報を動画や SNS 等を活用し発信することにより、世帯の状況やニーズにあった住まい方を考える機会を提供します。
- ・ 高齢者等が安心して住み替えやリフォームができるよう、(独)住宅金融支援機構と連携して、リバースモーゲージなどの金融商品の普及を促進します。

（目標6）高齢者、障がい者等が安心して暮らせるセーフティネットの整備

高齢者や障がい者等が住み慣れた地域で安心して暮らせる環境整備を目指します。また、住宅の確保に配慮を必要とする方（住宅確保要配慮者）の多様化に対応するため、住宅分野と福祉分野の連携強化による、地域の実情に応じた居住支援の実施を目指します。



（1）セーフティネットの拡大に向けたセミナー等の開催

- ・セーフティネット登録住宅、居住支援法人、福井県セーフティネット賃貸住宅協力店の拡大に向けたセミナー等を開催します。
- ・不動産関係団体等と連携し、家主や不動産事業者向けのセミナー等を定期的で開催するなど、家主などに直接働きかける機会の提供を検討します。

（2）市町の居住支援協議会等による居住支援の実施【新規】

- ・地域の実情に応じたきめ細やかな居住支援を実施するため、市町単位や地域単位での居住支援協議会等の設立を促進します。居住支援法人や福井県セーフティネット賃貸住宅協力店がない地域においては、福井県居住支援協議会において、市町居住支援協議会等や関係者と連携した広域的な支援方法を検討します。

（3）高齢者、障がい者等の意向に応じた空き家活用の仕組みづくり【新規】

- ・高齢者や障がい者等が空き家を活用して安心して生活できるよう、住まい・生活支援・介護サービス等の一体的な提供に取組む事例等の発信により、県全体への普及を促進します。
- ・空き家を活用して、高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者へ住まいを提供する際の改修等に対する市町の取組みを支援します。
- ・空き家を活用して、多世帯同居・近居を希望する世帯が実施する間取り変更やバリアフリー改修等に対する市町の取組みを支援します。

（4）サービス付き高齢者向け住宅の供給

- ・高齢者の需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅の供給促進を図ります。
- ・中重度の要介護状態となっても、住み慣れた地域で引き続き安心して暮らし続けることができるよう、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所および定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を併設したサービス付き高齢者向け住宅の整備を支援します。

(5) 公営住宅など公的賃貸住宅の適切な供給

- ・住宅に困窮する世帯への県営住宅や市営住宅を含めた公的な賃貸住宅の適切な供給に取り組めます。
- ・県営住宅では、子育てしやすい環境づくりを進めるため、経済的な負担が大きい多子世帯（18歳未満の子どもが3人以上いる世帯）を裁量階層世帯に加え、収入基準の緩和を継続します。

(6) 外壁や設備改修など公営住宅の長寿命化の実施

- ・県営住宅については、今後も活用する団地・棟を取捨選択し、外壁改修、設備改修等による長寿命化の実施や高齢者向け住戸改善等を進めることで、快適で安全な住まいを確保するとともに、長期的な維持管理コストの低減等を図ります。
- ・市町営住宅については、各市町の公営住宅需要を踏まえた上で、必要に応じて修繕、改善、建替えなどに取組みながら、公営住宅ストックの有効活用を図ります。

【「視点2 安全・安心のゆとりの創出」の成果指標】

| 指標 | 項目 | 現状値 | 目標値 |
|--------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 指標 4 | 住宅の耐震化率 | 83.1% (R2) | 90% (R7) |
| 指標 5 | 居住支援協議会を設立した市町数 ※地域単位での体制整備等を含む | 0 市町 (R2) | 17 市町 (全市町) (R12) |
| (再掲) 指標 2 | 老朽空き家数 | 461 戸 (R2) | 概ね半減 (200 戸程度に抑える) (R12) |
| (再掲) 指標 3 | 空き家情報バンクの新規物件登録数 | 2,412 戸 (H18~R2 年度) | 5,000 戸 (H18~R12 年度) |

(目標7) 地域特性を活かした住まい・まち並みの保存・活用

地域に残っている先人が築き上げてきた伝統的民家等が形成するふくらしい集落やまち並みを保全し、次世代に継承するとともに、福井の豊かな自然環境や住文化などを活かして、誇りと愛着がもてるふくらしい住まいやまち並みづくりを目指します。



(1) ふくいの伝統的民家や歴史的建造物等の保存・活用の推進【拡充】

- ・「福井県伝統的民家の保存および活用の推進に関する条例」(平成18年4月施行)に基づき、県内の地域で受け継がれてきた特有の形態および意匠を有する民家を後の世代に継承していくため、「ふくいの伝統的民家」の認定制度を継続します。
- ・ふくいヘリテージ協議会と連携し、建物の所有者または管理者と利用者のマッチングやイベント等での活用事例を発信することにより、歴史的建造物等の利活用を促進します。
- ・伝統的民家の空き家を地域の交流施設や農産物施設、宿泊体験施設等の他用途への活用に対する市町の実施を支援します。
- ・伝統的民家が集積する地区を「伝統的民家群保存活用推進地区」に指定し、地区内で行う町並み景観の保全・活用の取組みや地区内の伝統的民家の外観改修等に対する市町の実施を支援します。

(2) 負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及【新規】(再掲)

- ・動画やSNS等を活用し、所有者の費用負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及に努めます。
- ・県民の多様なニーズに対応するため、低コスト、短工期の耐震改修工法に関する事業者向け講習会を開催により、住宅関係事業の技術力向上を支援します。
- ・耐震改修費用が高額になる広い木造住宅については、寝室や居間等の部分耐震改修工法の普及を促進するなど、所有者のニーズや状況に応じた改修等に対する市町の実施を支援します。
- ・高齢者等が安心して耐震改修工事ができるよう、(独)住宅金融支援機構と連携して、リバースモーゲージなどの金融商品の普及を促進します。

(3) 県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及(再掲)

- ・福井の気候風土にあった県産材、越前瓦や越前和紙を活用した住まいの普及を目指します。
- ・県産材住宅コーディネーターの養成などを通して、地産地消の住まいづくりを推進します。

(4) 伝統的民家技能者（大工、左官）の登録・育成【拡充】

- ・高齢化が進む熟練技能者の技術や技能を次の世代へ継承するため、伝統的技法を習得している建築技能者を伝統的民家技能者として登録し、情報発信します。
- ・建築関係団体と連携した「ふくい棟梁講座」の開催など、伝統的民家の改修等ができる技能後継者の育成を継続します。
- ・文化財や歴史的建造物等の修理や改修工事にあわせて、高校生や建築技能者等を対象とした現場見学会の開催により、伝統的技法について学ぶ機会を提供することで後継者の育成や発掘を行います。

(5) 建設関係団体と連携した建設技術者の育成促進（再掲）

- ・建設関係団体と連携し、「ふくい建設産業カレッジ」の開校による技術者の育成を支援します。

【視点3 地域のゆとりの創出】の成果指標

| 指標 | 項目 | 現状値 | 目標値 |
|-----|--------------------|-----------------|------------------|
| 指標6 | 伝統的民家群保存活用推進地区の指定数 | 45地区 (R2) | 50地区以上 (R12) |
| 指標7 | 「ふくい棟梁講座」の新規受講者数 | 44名 (H20～R2) | 70名 (H20～R12) |

4. 計画の実現に向けた施策の進め方

住宅・宅地施策を展開していくにあたって、県民・事業者・市町・県が適切な役割分担のもと協働で、住まい・まちづくりの取組みを進め、豊かな住生活の実現を目指す必要があります。

県民一人ひとりの住まいや住まい方に対する知識を深め、事業者の技術力向上を図るために、県や市町が適切な情報を発信し、住生活力を学ぶ機会を提供するとともに、多様な分野の関係者が集まる場を提供し、関係者間のつながりを強化します。さらに、住生活力の向上に向けて「行動」と「共創」のきっかけづくりを行います。これにより、県民一人ひとりが住生活に「ゆとり」を持つことで、自らの幸福を満たしながら、地域や県全体として様々なリスクやニーズに対応できる体制づくりを目指します。

【3つの手法を取り入れた施策の展開】

| | |
|-----------------------|--|
| 住生活力を 学ぶ機会の提供 | <ul style="list-style-type: none">・誰でも簡単に必要な情報を入手できるよう、様々な広報による情報の周知・出前講座、セミナー、オンライン等の多様な手法を活用した学ぶ機会の提供 |
| 関係者間の つながりを強化 | <ul style="list-style-type: none">・地域特性や多様な分野に対応する関係者や新しいネットワークの発掘・構築・住宅、福祉など様々な分野の関係者が集まり、課題や知恵を共有できる場の提供 |
| 「行動」と「共創」 のきっかけづくり | <ul style="list-style-type: none">・「住生活力の向上」への積極的な「行動」と多様な関係者との「共創」の機会の提供・優れた「住生活力の向上」活動に対する表彰等により新たな「行動」と「共創」の創出 |

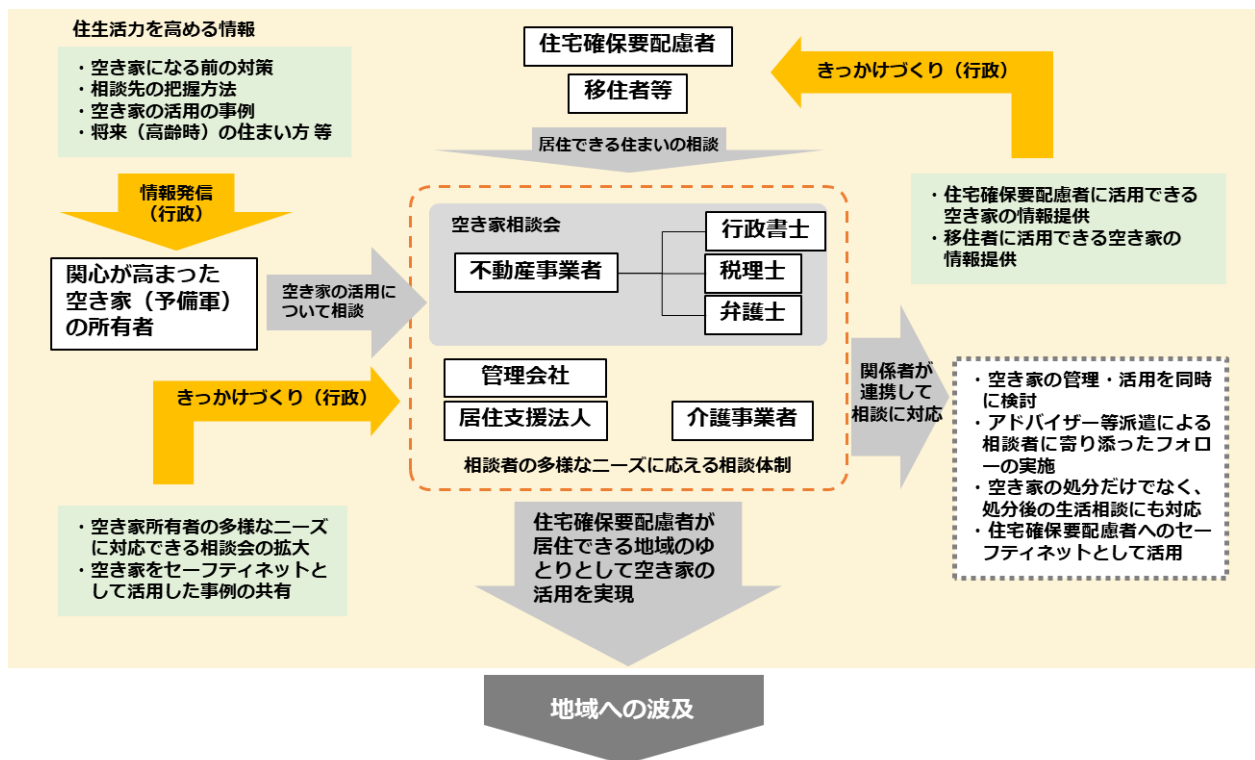


県民一人ひとりが**住生活に「ゆとり」を持つ**ことで、
自らの幸福を満たしながら、地域や県全体として
様々なリスクやニーズに対応できる体制づくりを目指す

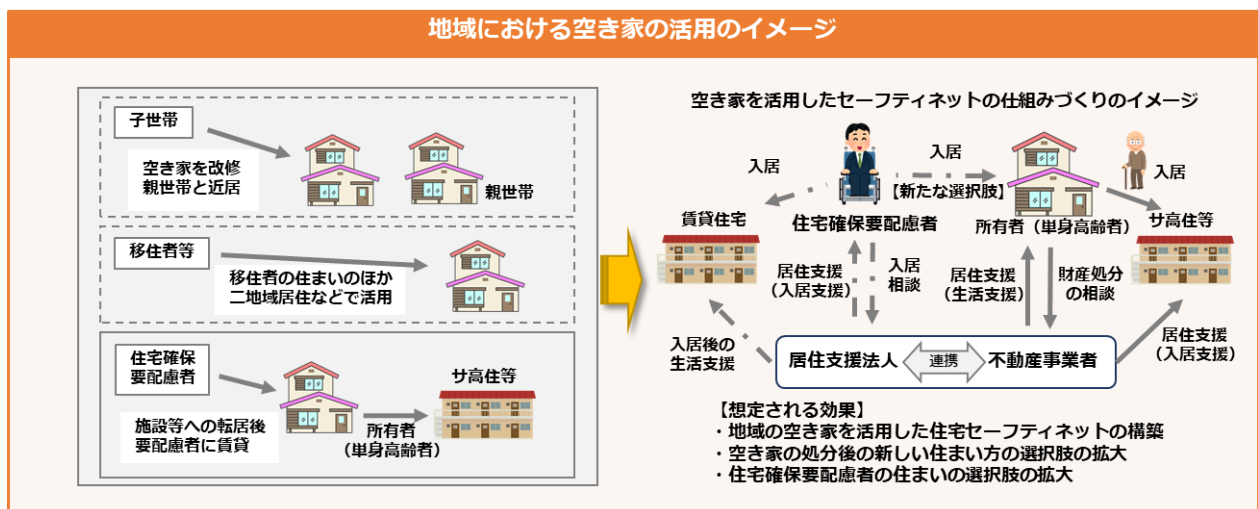
計画の推進によるゆとりの創出イメージの具体的な例として、「空き家の活用」「災害リスクへの対応」の2点について例示します。

空き家の活用では、行政が空き家所有者や住宅確保要配慮者・移住者などに対して情報発信を行い、空き家に関心を持つきっかけづくりを進めます。そのうえで、所有者などの空き家の活用や居住できる住まいについての相談に不動産事業者などの専門家が連携して対応し、空き家の管理や活用を同時に検討するなど、地域のゆとりとして空き家の活用を実現します。これにより、空き家を改修して親世帯と同居するなど、空き家の多様な活用可能性を高めるとともに、空き家を活用したセーフティネットの構築などにより地域の空き家問題の改善を目指します。

【空き家活用によるゆとり創出イメージ】

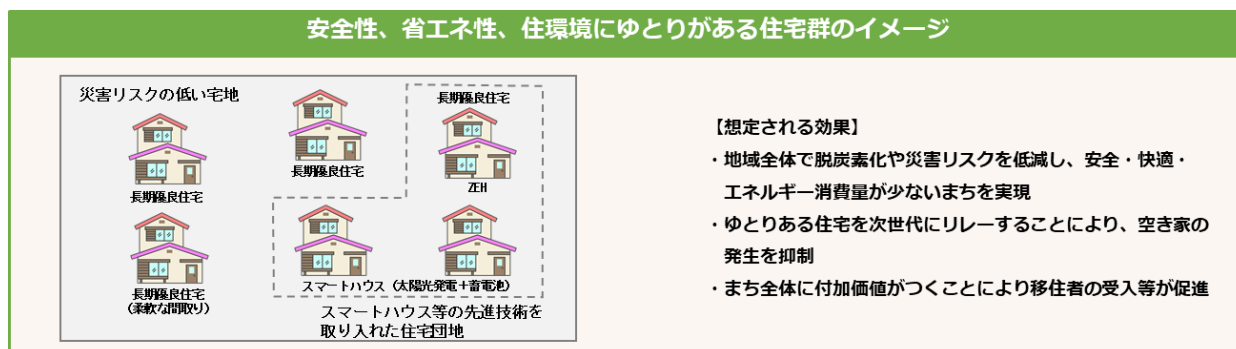
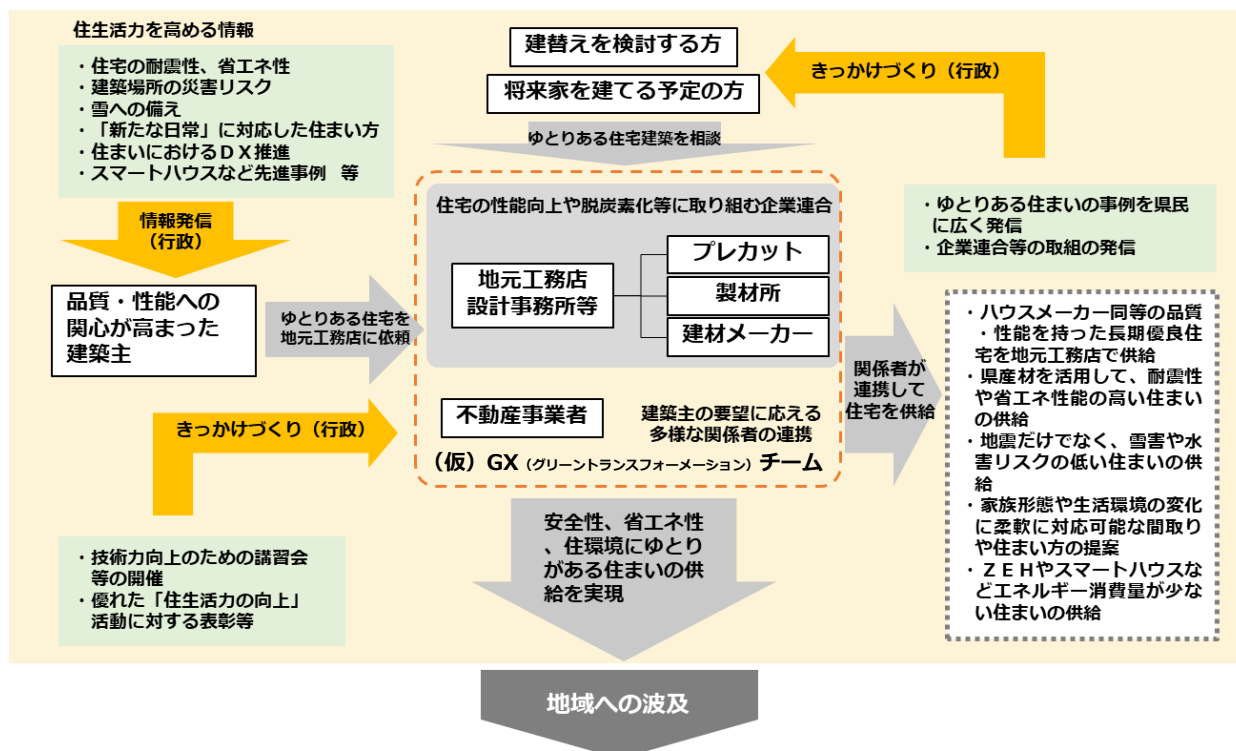


地域における空き家の活用のイメージ



災害リスクや環境変化への対応では、行政が建築主や建替えを検討する方、将来家を建てる予定の方などに対して情報発信を行い、災害への対応に関心を持つきっかけづくりを進めます。そのうえで、建築主のニーズに応えるため多様な関係者が連携し、地震や雪害、水害リスクの低い住まいを供給するなど、安全性、省エネ性、住環境にゆとりがある住まいの供給を実現します。これにより、災害リスクの低い宅地が形成され、地域全体で脱炭素化や災害リスクを低減し、エネルギー消費量が少ないまちやゆとりある住宅を次世代にリレーすることによる空き家の抑制を目指します。

【災害リスクや環境の変化に対応できるゆとりの創出イメージ】



第2節 公営住宅の供給方針

1. 公営住宅の供給および活用方針

(1) 公営住宅の適切な供給に関する方針

人口減少や少子高齢化の進展、住宅困窮者の多様化、民間空き家の増加に加え、今後も世帯数が減少するなど、公営住宅を取り巻く環境は大きく変化しており、公営住宅に対する需要も変化しています。

本県では、住宅に困窮する低額所得者、高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯、被災者等の居住の安定確保に向けて、入居希望者の需要を適切に判断して、公的賃貸住宅だけでなく民間賃貸住宅も含めた重層的な住宅セーフティネットを構築します。

(2) 建物の整備および維持管理に関する方針

公営住宅等ストックの長寿命化を図るためには、建物の老朽化や劣化による事故、居住性の低下等を未然に防ぐ予防保全型の維持管理が重要となります。予防保全の観点に基づく日常的な保守点検や計画修繕、改善事業の充実によりストックの長寿命化を図ることは、従来型の短いサイクルでの更新と比べて、ライフサイクルコストの縮減につながるものです。

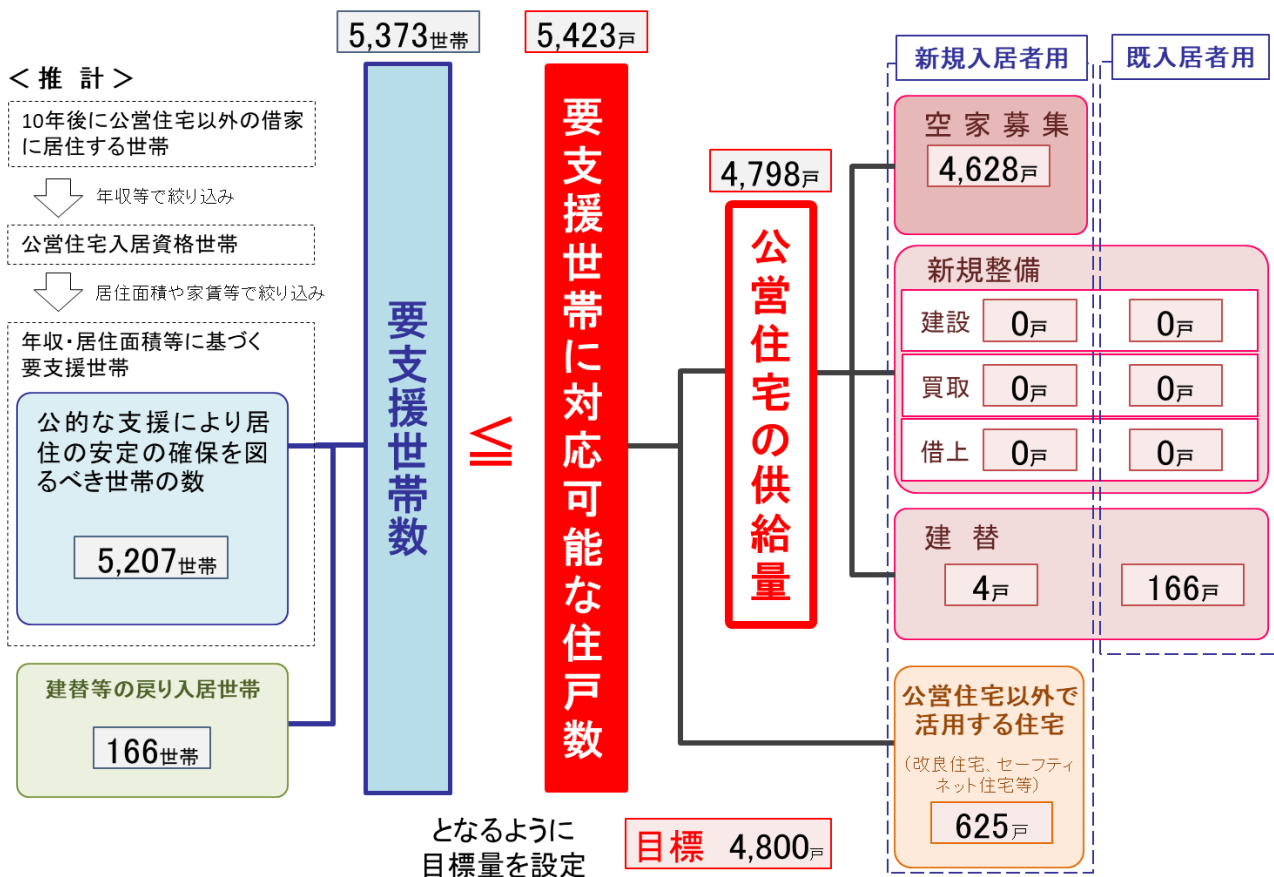
本県では、適切な時期に予防保全型の改善やエレベーター等を設置することにより建物の長寿命化やバリアフリー化を図るとともに、著しく老朽化した建物については、廃止による集約もしくは建替えによる更新を行い、中長期的な需要推計を踏まえた必要ストック量を確保します。また、指定管理者制度など民間活力を活用した住宅管理を行うことにより、入居者等へのサービス向上を図りながら、維持管理にかかるコスト縮減を図っていきます。

2. 公営住宅供給目標量

県および市町が供給する公営住宅は、新規や建替え等に伴う供給と空き家募集などを踏まえて以下の戸数を目指量とします。

| | |
|-------------------------|--------|
| 10年間の供給目標量 (令和3~12年) | 4,800戸 |
|-------------------------|--------|

【供給目標量の設定イメージ】



第3節 高齢者に対する住宅政策の方向性 (福井県高齢者居住安定確保計画)

1. 高齢者の居住の安定確保に関する方針

本節は、高齢者の居住の安定確保に向け、高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）第4条に基づく「福井県高齢者居住安定確保計画」として位置付けるものです。

また、本節の取組みは、「福井県老人福祉計画および介護保険事業支援計画」と合わせて、それぞれの施策を実施することにより、高齢者の居住の安定確保を図るものです。そのため、高齢者の住まいの整備に関する施策については本節で、居宅サービス、施設サービス等に関する施策については「福井県老人福祉計画および介護保険事業支援計画」で記載するものとします。

(1) 多様な居住ニーズに対応する住まいの確保

①住宅のバリアフリー化に対する支援

高齢になっても自宅に住み続けたいと考える人が多い本県では、高齢者が安心して暮らせるように、住宅のバリアフリー化の支援に取り組めます。

○自宅のバリアフリー化の支援

- ・持ち家率が高い本県において、中重度の要介護状態になっても、住み慣れた自宅で暮らし続けていくことを可能とするために、自宅のバリアフリー化を支援します。

②多様な高齢者向け住宅の供給促進

今後増加する高齢者の単身世帯や夫婦のみの世帯に対して、住宅施策と福祉施策の連携のもと、公営住宅や民間賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進に取り組めます。

○24時間対応型居宅サービス併設のサービス付き高齢者向け住宅の整備

- ・高齢者の需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅の供給促進を図ります。【再掲】
- ・中重度の要介護状態となっても、住み慣れた地域で引き続き安心して暮らし続けることができるよう、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所および定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を併設したサービス付き高齢者向け住宅の整備を支援します。【再掲】

○公営住宅等における高齢者向け住宅の供給促進

- ・高齢者を含む住宅に困窮する世帯への県営住宅や市営住宅を含めた公的な賃貸住宅の適切な供給に取り組めます。【再掲】
- ・既設公営住宅の修繕、改善等と合わせたバリアフリー化を継続して取り組めます。
- ・公営住宅等の建替えなどによる高齢者の単身世帯や夫婦世帯向けの住宅の供給を検討します。

○民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの構築

- ・居住支援法人や福井県セーフティネット賃貸住宅協力店と連携し、高齢者を含む住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に取り組めます。
- ・地域の実情に応じたきめ細やかな居住支援を実施するため、市町単位や地域単位での居住支援協議会等の設立を促進します。居住支援法人や福井県セーフティネット賃貸住宅協力店がない地域においては、福井県居住支援協議会において、市町居住支援協議会等や関係者と連携した広域的な支援方法を検討します。【再掲】

○サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホーム等の管理の適正化

- ・高齢者向け住宅等の管理に関し、適切な指導・監督を実施します。

○有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅を含む）に関する情報公開促進

- ・県のホームページで、各有料老人ホームの重要事項説明書および情報公開一覧表を公開し、入居希望者やその家族が県内の有料老人ホームを比較検討できる環境を整備します。

2. 高齢者向け賃貸住宅および老人ホーム等の供給目標

高齢者の心身の状況に応じたサービスを備えた賃貸住宅と老人ホーム等の供給目標を次のとおり設定します。1～10の供給目標については、第8期福井県老人福祉計画および介護保険事業支援計画の改定時（令和5年度）に見直します。

| 高齢者の住まい | | 令和2年度 | 令和5年度 |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------|----------------|
| 介護保険施設 | 1 特別養護老人ホーム | 5,520 床 | 5,588 床 |
| | 2 介護老人保健施設 | 3,059 床 | 3,059 床 |
| | 3 介護医療院 | 280 床 | 333 床 |
| | 4 介護療養型医療施設 | 74 床 | 0 床 |
| | 5 認知症高齢者グループホーム | 1,342 床 | 1,459 床 |
| 老人福祉施設、 その他高齢者 向け住宅 | 6 養護老人ホーム | 480 床 | 480 床 |
| | 7 軽費老人ホーム (経過的経費老人ホーム(A型)を含む) | 959 床 | 979 床 |
| | 8 有料老人ホーム | 921 床 | 1,081 床 |
| | 9 サービス付き高齢者向け住宅 | 1,593 戸 | 1,768 戸 |
| | 10 生活支援ハウス | 77 床 | 77 床 |
| 高齢者居宅 生活支援体制の 確保された 公的賃貸住宅 | 11 地域優良賃貸住宅 | 25 戸 | 25 戸 |
| | 12 シルバーハウジング | 26 戸 | 26 戸 |

第4節 住宅確保要配慮者に対する住宅政策の方向性 (福井県賃貸住宅供給促進計画)

1. 住宅確保要配慮者の範囲と賃貸住宅の供給の目標

本節は、住宅セーフティネット制度を、地域の実情に合わせ、計画的に推進するため、登録住宅の供給目標や必要な施策等を定めた、住宅セーフティネット法第5条第1項に基づく「福井県賃貸住宅供給促進計画」として位置付けるものです。

(1) 住宅確保要配慮者の範囲

賃貸人の選択の幅を広げるとともに、賃借人の多様なニーズに応えるため、住宅確保要配慮者の範囲を次の通り広く設定し、公営住宅の入居資格のない方にも対応します。

①住宅セーフティネット法で定める住宅確保要配慮者

- ・低額所得者
- ・被災者（発災後3年以内）
- ・高齢者
- ・身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者、その他の障がい者
- ・子ども（高校生相当以下）を養育している者

②国土交通省令[※]で定める住宅確保要配慮者

- ・外国人
- ・中国残留邦人
- ・児童虐待を受けた者
- ・ハンセン病療養所入所者等
- ・DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者
- ・北朝鮮拉致被害者
- ・犯罪被害者
- ・生活困窮者
- ・更生保護対象者
- ・東日本大震災その他著しく異常かつ激甚な非常災害による被災者

※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施行規則第3条第1号から第10号

③福井県賃貸住宅供給促進計画で定める者

法第2条に規定されている者および施行規則3条に規定されている者のほか、国の基本的な方針に示されている対象者を追加します。

- ・海外からの引揚者
- ・新婚世帯
- ・原子爆弾被爆者
- ・戦傷病者
- ・児童養護施設退所者
- ・UIJターンによる転入者
- ・LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

(2) 賃貸住宅の目標

① 公営住宅の供給の目標

令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）における公営住宅の供給目標量は、「第2節 公営住宅の供給方針」において定めた4,800戸とします。

② 登録住宅の供給の目標

登録住宅は、地域における民間賃貸住宅の空き家・空き室の活用により、令和3年1月末現在で5,452戸が登録されています。引き続き、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給促進を図ります。

(3) 賃貸住宅の登録基準

住宅・土地統計調査によると、既存の民間賃貸住宅の7割程度が床面積30㎡以上と推計されています。また、住宅セーフティネット法等に定める設備（台所、便所、収納設備、浴室等）についても、民間賃貸住宅の大半が有していると推計されています。

これらを踏まえ、規模や構造・設備に関する基準の緩和・強化は行わず、住宅セーフティネット法等の基準どおりに運用することとします。

2. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給のために必要な施策

(1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進

① 公営住宅の供給の促進

○ 公営住宅の計画的かつ効率的な整備および管理等の推進

- ・ 県営住宅については、今後も活用する団地・棟を取捨選択し、外壁改修、設備改修等による長寿命化の実施や高齢者向け住戸改善等を進めることで、快適で安全な住まいを確保するとともに、長期的な維持管理コストの低減等を図ります。【再掲】
- ・ 市町営住宅については、各市町の公営住宅需要を踏まえた上で、必要に応じて修繕、改善、建替えなどに取組みながら、公営住宅ストックの有効活用を図ります。【再掲】

○ 入居者募集における配慮

- ・ 住宅に困窮する世帯への県営住宅や市営住宅を含めた公的な賃貸住宅の適切な供給に取り組めます。【再掲】
- ・ 県営住宅では、子育てしやすい環境づくりを進めるため、経済的な負担が大きい多子世帯（18歳未満の子どもが3人以上いる世帯）を裁量階層世帯に加え、収入基準の緩和を継続します。【再掲】

②公営住宅以外の公的賃貸住宅の供給の促進

○公的賃貸住宅の効果的な活用

- ・ 県内には、公営住宅以外にも改良住宅、地域優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅等があり、これらの住宅は住宅確保要配慮者に対して良質な住宅を供給していることから、今後も効果的に活用することで、公営住宅を補完し、県全体の住宅セーフティネット機能の向上を図ります。

(2) 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

①登録住宅等の推進

○登録住宅等の確保に関する取組み

- ・ 登録住宅の普及を図るため、居住支援法人や福井県セーフティネット賃貸住宅協力店と連携し、賃貸人等に対して、セーフティネット住宅登録制度への理解と登録の促進を図ります。
- ・ 国が実施している既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用住宅とする際の支援について、賃貸人等に対して普及啓発を行います。
- ・ 住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃低廉化、家賃債務保証料の低減に係る貸主等への支援等については、必要に応じて検討します。
- ・ 空き家を活用して、高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者へ住まいを提供する際の改修等に対する市町の取組みを支援します。【再掲】
- ・ 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅をリストアップし、居住支援を行う関係者間で共有することにより、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を目指します。

○登録事業者に対する指導監督に関する取組み

- ・ 登録住宅において、入居を拒まない住宅確保要配慮者の世帯属性について、対象の世帯属性を極端に狭めることや近傍同種の家賃の額と均衡を失した不適切な家賃を設定するなど、入居を不当に制限することがないように、登録事業者に働きかけます。
- ・ 登録事業者の管理状況について、必要に応じて法に基づく報告の徴収や、登録基準に適合しないと認める場合に必要な措置をとるよう求めるなど、指導監督を適切に行います。

②居住支援の推進

○居住支援協議会の活動の推進

- ・福井県居住支援協議会において、居住支援を行う関係者間の情報の共有を促進することにより、住宅確保要配慮者が受け入れられやすい環境を整備します。

○市町居住支援協議会等の設立の促進

- ・地域の実情に応じたきめ細やかな居住支援を実施するため、市町単位や地域単位での居住支援協議会等の設立を促進します。居住支援法人や福井県セーフティネット賃貸住宅協力店がない地域においては、福井県居住支援協議会において、市町居住支援協議会等や関係者と連携した広域的な支援方法を検討します。【再掲】

○居住支援法人の指定および指導監督

- ・住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人の指定を促進し、住宅確保要配慮者に対する居住支援を図ります。
- ・家賃債務保証業務を行う居住支援法人に対しては、保証業務を適切かつ継続的に行うことができるよう必要に応じて指導監督を行います。

(3) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

①登録住宅等の質の向上と管理の適正化

○登録住宅等の質の向上

- ・住宅確保要配慮者専用の賃貸住宅を登録した貸主に対し、国等が実施する改修費支援制度や住宅金融支援機構による融資制度の周知を図ります。

○登録住宅等の管理の適正化

- ・登録内容に反して住宅確保要配慮者の入居を拒否する等の事態が生じないよう、不適切な事案が疑われる場合には、登録事業者に対し、報告徴収等による適切な指導監督を行います。

②賃貸人等への普及・啓発の推進

○不動産事業者や賃貸人等への普及啓発

- ・年齢や障がいの有無、国籍等を理由とした入居制限が行われないよう、「大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック（国土交通省）」や「住宅確保要配慮者入居相談マニュアル（福井県居住支援協議会）」等を活用し、不動産事業者や賃貸人等に対し普及啓発を行います。
- ・不動産関係団体等と連携し、家主や不動産事業者向けのセミナー等を定期的で開催するなど、家主などに直接働きかける機会を設けることを検討します。

參考資料

1. 福井県住宅政策懇話会

◇各分野の幅広い意見を反映するため、学識経験者や関係団体代表者を委員とする「福井県住宅政策懇話会」を設置し、福井県住宅・宅地マスタープランの改定内容について必要な検討や協議を行いました。

(1) 委員名簿

| 分野 | 氏名 | 役職 |
|-------|---------|---------------------------|
| 住宅計画 | ◎ 大月 敏雄 | 東京大学大学院工学系研究科 教授 |
| 福祉 | ○ 塚本 利幸 | 福井県立大学看護福祉学部 教授 |
| 宅地産業 | 杉谷 光由 | (公社) 福井県宅地建物取引業協会 常務理事 |
| 建築設計 | 吉田 輝代美 | (一社) 福井県建築士会 理事 |
| まちづくり | 相澤 弘美 | アイザワ商店 店主 |

※◎：会長、○：副会長

(2) 開催経緯

| | 開催時期 | 検討内容 |
|--------------------------|----------------|---|
| 第1回 | 令和3年 7月13日 | ・現計画の概要等について ・住宅政策における課題と改定の論点等について ・県民アンケートの実施について |
| 県民意識調査 住宅市場動向等調査 | 令和3年 7月～9月 | ・県民アンケートの実施、アンケート集計・分析 ・事業者ヒアリングの実施 |
| 第2回 | 令和3年 10月25日 | ・県民アンケート、事業者ヒアリングの結果について ・住宅・宅地政策の方向性について |
| 第3回 | 令和4年 1月26日 | ・具体的な施策について ・成果指標の目標値の設定について ・新計画（素案）について |
| パブリックコメント（令和4年2月14日～28日） | | |
| 第4回 | 令和4年 3月（予定） | ・パブリックコメントの結果について ・新計画（案）について |

福井県住宅・宅地マスタープラン（案）

発行 令和4年 月

発行者 福井県土木部建築住宅課

〒910-8580 福井県福井市大手3丁目17番1号

TEL 0776-20-0505 FAX 0776-20-0693

E-mail kenjyu@pref.fukui.lg.jp
