

## 福井県住宅・宅地マスタープラン(福井県住生活基本計画) (案) の概要

### 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(平成18年6月施行)に基づく「住生活基本計画(都道府県計画)」
- ・国が「住生活基本計画(全国計画)」を平成28年3月に改定したことを受け、福井県住宅・宅地マスタープランを改定。計画期間は平成28年度から37年度

### 現状・課題

ふくいらしい住まい (持ち家の取得、住宅の広さ、三世同居)	誇りと愛着が持てるまち並み (伝統的民家の保存)	環境にやさしく持続可能な住まい (空き家の活用)	誰もが安心して暮らせる住まい (住宅の耐震化)				
<p><b>【現状・課題】</b></p> <p>○住宅水準は全国トップクラスを維持しているが、三世同居の割合は低下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・持ち家率 75.8%[H17:全国3位] ⇒ 75.7%[H27:3位]</li> <li>・持ち家延べ面積 171.2㎡[H15:全国2位] ⇒ 171.6㎡[H25:2位]</li> <li>・三世同居率 20.2%[H17:全国2位] ⇒ 15.0%[H27:2位]</li> </ul> <p>○子育て世帯は約3割が借家に居住しているが、広い居住空間を望んでいる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・借家に住む子育て世帯 31.6%(約6千世帯)[H27]</li> <li>・子育て時代に望む住宅 [H28:福井の住まいに関するアンケート] 「ゆとりがある広い居住空間」 65.3%</li> </ul>	<p><b>【現状・課題】</b></p> <p>○伝統的民家を保存・次世代に継承するため、安全性の向上が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的民家 約5,400戸 [H22・23調査] (伝統的工法は現行の構造基準に適合困難)</li> </ul> <p>○伝統的民家の空き家を住宅だけでなく地域交流施設等の用途への活用が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的民家群保存活用推進地区内の空き家の改修(交流施設) 2戸</li> <li>・福井ふるさと茶屋の整備(交流施設) 1戸</li> </ul> <p>○伝統的民家の維持保存に携わる大工や左官の技能の伝承(職人技の活用)が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的民家技能者の登録 大工 31名、左官 32名</li> </ul>	<p><b>【現状・課題】</b></p> <p>○空き家は世帯数の減少により更に増加の見込みであるため、空き家の流通促進が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・世帯数の将来推計 27.9万世帯[H27] ⇒ 26.8万世帯[H37推計]</li> <li>・空き家率 13.1%(3.8万戸)[H15] ⇒ 13.9%(4.3万戸)[H25]</li> </ul> <p>○倒壊の恐れがある老朽化した空き家(特定空き家)の対策が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空き家の認定 60戸</li> </ul>	<p><b>【現状・課題】</b></p> <p>○住宅の耐震化が進んでいない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の耐震化率 65.2%[H15] ⇒ 73.2%[H25]</li> </ul> <p>○広い木造住宅は改修費用が高くなるため、耐震改修の負担軽減が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修を実施しない理由 [H28:福井の住まいに関するアンケート] 「改修費用が高いため」 39.5%</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p style="text-align: center;">耐震改修工事の平均費用</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">一般住宅</td> <td style="padding: 2px 10px;">約220万円</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">伝統的な古民家</td> <td style="padding: 2px 10px;">約660万円</td> </tr> </table> </div> <p>(安価な耐震改修方法(寝室等の部分改修)の促進が必要)</p>	一般住宅	約220万円	伝統的な古民家	約660万円
一般住宅	約220万円						
伝統的な古民家	約660万円						
<p><b>【これまでの主な取組内容】</b> (H28.12月現在)</p> <p>○多世帯同居・近居のための住宅取得やリフォームの支援(市町と連携) [H25~]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近居住宅の取得(敷地面積200㎡以上) 118戸</li> <li>・同居のリフォーム 121戸</li> </ul> <p>○県産材を活用した住宅取得の支援 [H21~]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築住宅の取得(敷地面積200㎡以上) 1,372戸</li> </ul> <p>○住宅のバリアフリー化の支援 [H19~]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や障がい者住宅のリフォーム 789戸</li> </ul>	<p><b>【これまでの主な取組内容】</b> (H28.12月現在)</p> <p>○伝統的民家の認定・改修の支援 [H17~]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的民家の認定 1,201戸、改修 250戸</li> <li>・伝統的民家群保存活用推進地区の指定 29地区</li> </ul> <p>○地元の住宅事業者の担い手育成(伝統工法の技能継承の支援) [H20~]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ふくい棟梁講座 36名受講(6名修了)</li> </ul>	<p><b>【これまでの主な取組内容】</b> (H28.12月現在)</p> <p>○ふくい空き家情報バンクによる空き家物件情報の発信(市町と連携) [H18~]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の登録 1,402戸、成約 849戸</li> </ul> <p>○空き家を活用したU・Iターン者の住まい支援 [H27~]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の購入 9戸、リフォーム 7戸</li> </ul>	<p><b>【これまでの主な取組内容】</b> (H28.12月現在)</p> <p>○木造住宅の耐震化の支援(市町と連携) [H17~]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断 3,277戸</li> <li>・耐震改修 472戸</li> </ul> <p>○住宅の耐震化に関する意識啓発(市町と連携) [H20~]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・改修を促す案内文の送付 5回(4,711通)</li> <li>・耐震改修現場見学会 13回</li> </ul>				

### 改定のポイント

<p>○少子高齢化・人口減少社会への対応(子育て世帯、高齢者、障がい者等が安心して暮らせる住まい)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家族や地域で助け合いながら、子育て世帯が安心して子どもを産み育てられ、高齢者や障がい者等が住み慣れた住まいや地域で住み続けられる住環境を整備</li> </ul> <p>○増加する空き家への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「空家等対策の推進に関する特別措置法(平成27年5月施行)」に基づき、空き家の適正管理や活用促進、老朽化した空き家の除却など、市町による計画的な空き家対策を推進</li> </ul> <p>○大規模地震への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の耐震化を促進するため、戸別訪問や現場見学会の開催による県民の意識の啓発、耐震診断や耐震改修工事に対する支援の継続的な実施</li> </ul>
--

### 基本理念

#### ゆとりある豊かな住生活の実現 ~住むひと・来るひとが幸福を実感できるふくいの住まいづくり~

本県は「幸福度日本一」という輝かしい評価を受けており、全国に誇れる暮らしの豊かさがある。ふくいの住みよい暮らしを次世代につなぐため、福井に住んでいるひと、福井に来て住むひとたちが幸福を実感し人生を豊かに感じられる「ゆとりある豊かな住生活」の実現を目指す。

## 主な取組内容

新は新たな取組み

### ふくらしい住まい

持ち家率や共働き率が高く、住宅が広いという本県の特長を活かし、子育てや介護等を家族・地域で助け合い、福井の風土に適した住まいの整備を進める。

#### (1) 子育てしやすい住まいづくり

- 多世帯同居・近居の意向に応じた住宅取得やリフォームの支援
  - ・世代間で助け合いながら子どもを育てる同居・近居のための住宅取得やリフォームを支援

#### 新 子育て世帯が望む広い戸建て住宅への住替えの支援

- ・賃貸住宅に住む子育て世帯の空き家取得やリフォームを支援

#### 新 女性の視点によるふくらしい住宅プラン・リフォーム事例の発信

- ・女性建築士や学生との連携による住宅事例集の作成
- ・工務店等を通じた子育てしやすい住宅の情報発信・普及促進



安心して暮らせる住宅

#### (2) 高齢者・障がい者等にやさしい住まいづくり

- 住宅のバリアフリー化の促進
  - ・高齢者や障がい者等が安全に安心して生活が送れる住宅のバリアフリー化を支援

#### 新 高齢者と学生が支え合う共同生活(シェアハウス等)の提案

- ・持ち家の空き部屋を提供できる高齢者等と低廉家賃で安心な住宅を望む学生との共同生活・交流の促進

#### (3) 地産地消の住まいづくり

- 県産材、越前瓦・越前和紙を活用した住まいの普及
  - ・福井の風土に適した県産材、越前瓦・越前和紙を活用した住宅建設を支援

#### 【指標】

- ・子育て世帯における誘導居住面積水準<sup>\*1</sup>達成率 64% [H25] ⇒ 75% [H37]
- ・高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率 43% [H25] ⇒ 75% [H37]

### 環境にやさしく持続可能な住まい

空き家の増加に対応するため、空き家の適正管理や利活用を促進し、老朽化した空き家の除却を進める。

#### (1) 空き家の活用・除却の促進

- 空き家情報バンクの運営
  - ・全市町の空き家情報を一元的に情報発信
- 空き家を活用したU・Iターン者の住まい支援
  - ・U・Iターン者の空き家の取得やリフォームを支援



空き家の活用

#### 新 市町による計画的な空き家対策の推進

- ・空き家の流通促進につながる相談会の開催、コーディネーターの派遣
- ・老朽化した空き家の除却

#### (2) 住宅の適正な維持管理の促進

- 長期優良住宅の普及による長寿命化の促進
  - ・耐久性や省エネルギー性等に優れ適切な維持管理が実施される長期優良住宅の普及
- 住宅診断(建物状況調査)の普及
  - ・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)の普及

#### 【指標】

- ・空家等対策計画を策定した市町数 1市 [H27] ⇒ 17市町 [H37]
- ・新築住宅における長期優良住宅の割合 13% [H26] ⇒ 20% [H37]

※1 誘導居住面積水準:住宅の延べ面積(1人世帯 55㎡、2人世帯 75㎡、3人世帯 100㎡、4人世帯 125㎡)

### 誇りと愛着が持てるまち並み

地域に残っている先人が築き上げてきた伝統的民家等の貴重な景観資源や伝統的技法を活かした住環境を保全し、次世代に継承する。

#### (1) 先人が築き上げてきた住まいやまち並みの保存・活用

- 伝統的民家の認定、改修等への支援
  - ・特有の形態や意匠を有する民家(伝統的民家)の認定
  - ・伝統的民家の空き家を地域の交流施設や宿泊体験施設等の用途へ活用
- 伝統的民家群保存活用推進地区の指定
  - ・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として指定



伝統的民家の保存

#### 新 伝統的民家の安全性向上

- ・伝統工法に適する新たな改修方法(面格子壁等を活用した補強)の普及による安全性向上の促進

#### (2) 地域の住生活産業の成長

- 伝統的民家技能者の登録・育成
  - ・伝統的技法を習得している大工や左官の建築技能者を福井県伝統的民家技能者として登録、情報発信
  - ・伝統的技法を活用した住宅の改修等の促進
- 住宅ストックビジネス(既存住宅のリフォーム、空き家管理等)の活性化
  - ・既存住宅の維持管理、リフォーム、空き家管理等の住宅ストックビジネスの活性化の推進

#### 【指標】

- ・住宅に対する評価(満足度) 73% [H25] ⇒ 75% [H37]
- ・住環境に対する評価(満足度) 73% [H25] ⇒ 75% [H37]

### 誰もが安心して暮らせる住まい

住宅耐震化の一層の促進など、災害等に強い安全な住まいづくりを進めるとともに、住宅に困窮する世帯の居住の安定を図るため、公営住宅等の供給を行う。

#### (1) 災害等に強い安全な住まいづくり

- 住宅耐震化の促進
  - ・耐震改修工事に関する補助制度等の説明会や現場見学会の開催
  - ・耐震診断や耐震改修(全体改修・部分改修)への支援
- 災害時に備えた体制づくり
  - ・大地震により被災した建築物を調査する震災建築物応急危険度判定士の確保



耐震改修工事の現場見学会

#### (2) 公的賃貸住宅の適切な供給

- 住宅に困窮する世帯への住まいの提供
  - ・公営住宅等の適切な供給
  - ・公営住宅の耐震改修や外壁改修等による維持保全と既存ストックの有効活用

#### (3) 民間賃貸住宅への入居の円滑化

#### 新 居住支援の充実

- ・国が創設する民間賃貸住宅の空き室を活用した新たな住宅セーフティネット制度による支援(住宅に困窮する高齢者世帯、子育て世帯、外国人世帯等に対し入居を拒まない賃貸住宅の情報提供、家賃補助等)

#### 【指標】

- ・住宅の耐震化率 73% [H25] ⇒ 90% [H32]
- ・最低居住面積水準<sup>\*2</sup>未満率 2.1% [H25] ⇒ 早期に解消 [H37]

※2 最低居住面積水準:住宅の延べ面積(1人世帯 25㎡、2人世帯 30㎡、3人世帯 40㎡、4人世帯 50㎡)