

# 福井県住宅・宅地マスタープラン改定（案）について

## 1. 計画の位置づけ

- ・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）」
- ・国が令和3年3月に改定した全国計画および福井県長期ビジョンを踏まえ、令和3年度に改定【計画期間：令和3～12年度】

## 2. 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

## 3. ゆとりの視点、基本目標および施策の展開方法

- ・基本理念の実現のため、新たに3つの「ゆとり」の視点と7つの目標を掲げ、総合的な住宅施策を推進
- ・新たに3つの手法を取り入れて、県民一人ひとりがゆとりを実感でき、地域や県全体の「ゆとり」につながるよう施策を展開

### 【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

〔目標2〕 空き家の適正な維持管理・流通・活用の促進

〔目標3〕 地域の住生活産業の成長

### 【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

〔目標5〕 多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり

〔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

### 【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

### 新たな3つの手法

#### 住生活力を学ぶ機会の提供

- ・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

- ・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

- ・「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

## 4. 主な施策の内容

【視点Ⅰ】 住環境のゆとりの創出	【視点Ⅱ】 安全・安心のゆとりの創出	【視点Ⅲ】 地域のゆとりの創出
<p><b>【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</b></p> <p>(1) 省エネルギー住宅、長期優良住宅の普及促進            ・セミナーや動画、SNS等により省エネ住宅や長期優良住宅の普及を促進            【&lt;長期優良住宅&gt; 耐震性、省エネ性、劣化対策等の性能(等級)が認定により担保された住宅】</p> <p>⑨(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            ・認定に積極的に取組む地元の住宅関連事業者の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取得しやすい体制づくりを促進</p> <p>⑨(3) 省エネルギーフォームの普及に向けた技術力向上の支援            ・講習会等の開催により事業者の技術力向上を支援 (R4~)            ・省エネルギーフォーム工事に対する補助制度を検討</p> <p>(4) 県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及            ・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を普及</p> <p>⑨(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            ・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</p> <p>⑨(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            ・動画やSNS等を活用し、スマートハウスなど住まいの先進事例を発信</p>	<p><b>【目標4】災害等に強い安全な住まいづくり</b></p> <p>(1) 木造住宅の耐震診断等や耐震改修への支援            ・地震にも雪にも強い住宅耐震化の必要性や耐震改修等に関する補助制度について、現場見学会、DM等で発信し、県民の防災意識の向上を促進</p> <p>⑨(2) 負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及            ・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 (R4~)            ・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の開催により技術力向上を支援 (R4~)</p> <p>(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</p> <p>(4) 老朽空き家等の除却の推進            ・老朽空き家に加え、活用できない空き家(準老朽空き家)の除却も補助対象に拡大し、空き家対策を推進</p> <p>(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等の普及を促進</p> <p>⑨(6) 災害リスクの低い地域における住まい・地域づくり            ・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</p>	<p><b>【目標7】地域特性を活かした住まい・まち並みの保存・活用</b></p> <p>⑨(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            ・地域特有の意匠の民家をふくいの伝統的民家に認定し、後の世代に継承していくため、外観等の改修に対し市町を通じて支援            ・建物の所有者・管理者と利用者のマッチングや、イベントなどでの活用事例の発信により歴史的建造物等の利活用を促進</p> <p>(2) 負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及(再掲)            ・広い住宅の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し、市町を通じて支援</p> <p>(3) 県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及(再掲)</p> <p>⑨(4) 伝統的民家技能者(大工、左官)の登録・育成            ・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            ・高校生や建築技能者等を対象とした文化財修理などの現場見学会の開催により伝統的技法を学ぶ機会を提供 (R4~)</p> <p>(5) 建設関係団体と連携した建設技術者の育成促進(再掲)</p>
<p><b>【目標2】空き家の適正な維持管理・流通・活用の促進</b></p> <p>⑨(1) 多様なニーズに対応できる空き家相談会の実施            ・様々な分野の専門家との連携により、ワンストップの相談体制を拡充</p> <p>(2) 住宅診断(建物現況調査)の普及</p> <p>⑨(3) 空き家(除却後の跡地を含む)の適正管理の促進            ・SNS等を活用し、空き家になる前にすべく対応や適正管理の重要性などを情報発信することにより、将来的な利活用に向け維持・保全を促進 (R4~)            ・遠方など所有者自らが管理できない空き家について、民間事業者等による空き家管理代行サービスの活用を支援</p> <p>⑨(4) 地域単位での空き家抑制・活用のしくみづくり            ・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</p> <p>⑨(5) UI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            ・空き家の購入やリフォームを行う移住者等へ市町を通じて支援            ・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流通の活性化を促進 (R4~)            【&lt;安心R住宅&gt; 耐震性が確保され、雨漏り等の不具合がない中古住宅】</p> <p>(6) 老朽空き家等の除却の推進(後述)</p>	<p><b>【目標5】多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり</b></p> <p>⑨(1) 空き家の多世帯同居・近居での活用に対する支援            ・空き家を活用し、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して支援 (R4~)</p> <p>⑨(2) 世帯の状況やニーズにあった住替え等の支援            ・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し、市町を通じて支援            ・動画やSNS等を活用し、多世帯同居・近居の効果などを情報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 (R4~)</p>	<p><b>【視点Ⅰ】住環境のゆとりに関する指標</b></p> <p>○ 新築住宅(一戸建て住宅)における長期優良住宅の割合            現状: 18.6% (R2) → 目標: 30% (R12)</p> <p>○ 老朽空き家数            現状: 461戸 (R2) → 目標: 概ね半減(200戸程度に抑える) (R12)</p> <p>○ 空き家情報バンクの新規物件登録数            現状: 2,412戸 (R2) → 目標: 5,000戸 (R12)</p>
<p><b>【目標3】地域の住生活産業の成長</b></p> <p>(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(再掲)</p> <p>(2) 省エネルギーフォームの普及に向けた技術力向上の支援(再掲)</p> <p>(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(再掲)</p> <p>(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た「ふくい建設産業カレッジ」の開校により、技術者の育成を支援</p>	<p><b>【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</b></p> <p>(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や居住支援法人、協力不動産事業者の拡大に向けたセミナー等を開催</p> <p>⑨(2) 市町の居住支援協議会等による居住支援の実施            ・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</p> <p>⑨(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            ・空き家を活用して住まい・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</p> <p>(4) サービス付き高齢者向け住宅の供給</p> <p>(5) 公営住宅など公的賃貸住宅の適切な供給</p> <p>(6) 外壁や設備改修など公営住宅の長寿命化の実施            ・外壁や設備改修など長寿命化の実施により、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を低減</p>	<p><b>【視点Ⅱ】安全・安心のゆとりに関する指標</b></p> <p>○ 住宅の耐震化率(継続)            80.1% (H27) → 現状: 83.1% (R2) → 目標: 90% (R7)</p> <p>○ 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)            現状: 0市町 (R2) → 目標: 17市町(全市町) (R12)</p> <p>○ 老朽空き家数(再掲)</p> <p>○ 空き家情報バンクの新規物件登録数(再掲)</p> <p><b>【視点Ⅲ】地域のゆとりに関する指標</b></p> <p>○ 伝統的民家群保存活用推進地区の指定数(継続)            29地区 (H27) → 現状: 45地区 (R2) → 目標: 50地区以上 (R12)</p> <p>○ 「ふくい棟梁講座」の新規受講者数            現状: 44人 (R2) → 目標: 70人 (R12)</p>