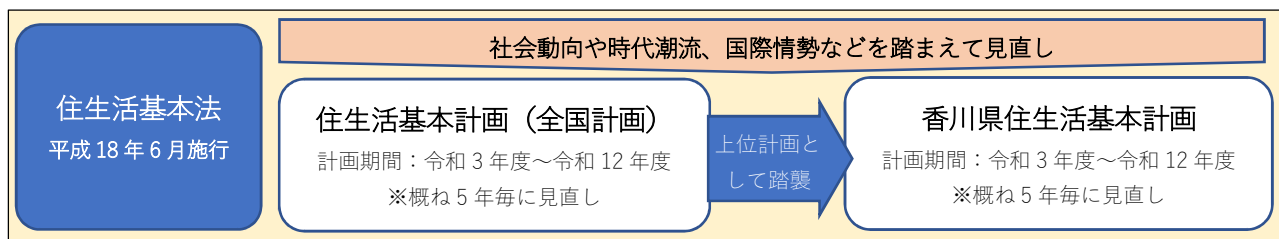


新たな香川県住生活基本計画の概要



住生活に関わる現状と住宅施策の課題

1 人口減少下における世帯の状況

- ・ 継続的な人口減少、とりわけ生産年齢人口が減少しており、今後も高齢化の進行が見込まれる。
- ・ 世帯数も減少に転じ、世帯構成としては単身世帯の増加と世帯主の高齢化が進行。
- ・ 世帯の多様化や地域の共助機能の低下に伴い、生活の利便性の低下が懸念される。
- ・ 耐震性や省エネルギー性能不足の住宅ストックも多く、空き家は継続的な増加傾向。

2 安全で安心できる住生活を支える住まいやコミュニティの形成

- ・ 高齢単身世帯や高齢夫婦世帯が増加するなか、高齢者等が安心して暮らせる住まいの供給や、生きがいのある生活を送ることができる仕組みづくりが必要。
- ・ 子育て世帯が安心して暮らせる子育てバリアフリー化など、地域ぐるみの環境づくりが重要。
- ・ すべての人が利用しやすく、安心して、継続的に暮らせるまちづくり・居住環境づくりが必要。
- ・ 「新しい日常」や多様な住まい方、デジタル化などの革新技術の社会潮流への対応が必要。

3 住宅ストックの質の向上と適正管理

- ・ 住宅ストックの性能・資産価値の適切な評価や、市場流通の促進による空き家の抑制が必要。
- ・ 空き家問題の深刻化に伴い、法に基づく適切な対応の実施とともに、地域ごとの課題に応じた、総合的な空き家対策の取組みを進める必要がある。

4 災害と住まい・まちづくり

- ・ 大規模地震災害の教訓を踏まえた、多様な地震対策の普及啓発や防災意識向上の取組みが必要。
- ・ 頻発・激甚化する災害等に対して、住まい等での事前対策や早期避難の啓発等が必要。
- ・ 火災に強い市街地や住宅、防犯性の高い住宅等への誘導や啓発が必要。

5 セーフティネットとしての住宅施策の課題

- ・ 多様化する住宅困窮世帯に対して、それぞれの状況に応じた適切な支援が必要。
- ・ 住宅確保要配慮者のニーズに応じた入居支援に加え、入居後の幅広い居住支援が必要。

6 その他の住宅施策の課題

- ・ 環境への配慮、健康への配慮、伝統的な街並みや住宅の継承、人材の育成と技術の継承、新技術への対応、地域材の活用、住宅における消費者問題、マンションの管理に関する課題

住宅施策の基本的な方針と目標

基本的な方針

豊かな住生活の実現

- ・ 基本的な機能の確保
- ・ ストックの持続的な活用

目標1 安全で良質な住宅ストックの形成

目標2 多様なニーズに応じた居住環境の形成

目標3 住宅セーフティネット機能の整備



目標1 安全で良質な住宅ストックの形成

➤ 良質な住宅ストックの形成と柔軟な住み替えを可能とする既存住宅流通の活性化促進

- ・住宅性能表示制度や長期優良住宅認定制度の普及の促進
- ・良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストック形成と市場整備の促進
- ・住宅性能・履歴情報の整備や、紛争処理体制の確保等の、既存住宅取得の推進に資する各種制度の情報提供
- ・適切なマンション管理やインスペクションの実施等、住生活を支える人材の育成・活用の促進のための情報提供や関係機関との連携

➤ 建築基準法等の法令に基づく指導等による住宅の品質確保や適正な生産・流通・管理体制の構築

- ・工事監理制度の重要性の周知とその活用による住宅の品質確保
- ・CLT等の新たな木造技術の普及に資する情報提供

➤ 住宅相談体制やトラブル防止体制の充実

- ・住宅のトラブルに関する情報提供や相談体制の充実
- ・瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等、住宅トラブルの解決に役立つ各種制度の情報提供

➤ マンションストックの適正な管理

- ・マンションの円滑な建替え・修繕や維持保全等に関する手続きの合理化等、各種制度の情報提供
- ・マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化に資する各種制度の情報提供

➤ 風水害や火災に強く耐震性の高い住宅の普及

- ・補助制度の活用による既存住宅の耐震化の促進
- ・各種防災ハザードマップの周知、不動産取引時における災害リスク情報の提供の促進
- ・住宅地・市街地の防災性能の向上につながる、移転誘導の支援制度等の関連情報の周知

➤ 環境負荷の少ない住まいづくりへの誘導

- ・省エネ住宅等、環境に配慮した住宅の普及の促進
- ・太陽光発電や蓄電池、雨水貯留タンク、節水型什器等の導入促進による住まいの省エネルギー・省資源化
- ・2050年カーボンニュートラルの実現に向けた、長期優良住宅やZEH、LCCM住宅等に関する各種制度の情報提供や普及の促進
- ・炭素固定効果の高い木造住宅の普及や、CLTを活用した中高層住宅の木造化に関する各種情報提供



目標2 多様なニーズに応じた居住環境の形成

➤ 高齢者・障害者等が暮らしやすいまちづくり

- ・ 高齢期に備えた適切な住まい選びのための相談窓口等の各種情報提供
- ・ 高齢者世帯への生活支援サービス提供や地域包括ケアシステムとの連動等、福祉施策や関係部局との連携
- ・ 地域需要やサービス提供体制を考慮したサービス付き高齢者向け住宅等の普及促進や適切な情報提供

➤ 子育て世帯が安心して暮らせる居住環境の整備

- ・ 子育て世帯が入居しやすい民間賃貸住宅の情報提供や持家取得のための低利融資制度の周知
- ・ 安心して子育てができる環境整備のための子育て支援施設の立地誘導や既存ストックの活用、子育てバリアフリーの促進
- ・ 共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等の生活状況に応じた住まいの確保の促進

➤ 災害に強い安全な市街地の形成

- ・ 各種防災ハザードマップの周知、不動産取引時における災害リスク情報の提供の促進
- ・ 自主防災組織の結成促進と活動の活性化や、在宅避難を可能とする住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上に資する取組みとの連携
- ・ 地域防災計画・耐震改修促進計画・立地適正化計画等の各種防災関連計画に掲げる、住まいに関する災害時のソフト施策や安全対策との連携

➤ 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の総合的な対策の促進

- ・ 空き家の状況や課題に応じた、適正管理・修繕、除却、利活用や相続・売買等の、総合的な空き家対策の実施の促進
- ・ 空家法に基づく管理不全空き家に対する指導や特定空家等に係る措置の適切な執行
- ・ 空き家バンクの活用・登録の推進と、空き家の利活用に資する各種情報の積極的な発信による、空き家を活用した多様な住まい方の促進
- ・ 空き家の課題や活用に関する所有者等の意識啓発のための、県民向けセミナーや相談会等の開催
- ・ 空き家の見守り活動や管理等の各種事業を包括的に行う民間団体の登録制度等による、周知啓発への協力等の支援や連携
- ・ 街並み保全や良好な居住環境の形成に資する空き家の利用促進への誘導

➤ 多世代が共生する良好な居住環境の形成に資するまちづくり

- ・ 職住一体・近接、在宅学習の環境整備、非接触型の環境整備の促進
- ・ 多様な世代が助け合いながら、子育てや自立した社会生活を営み地域で交流するミクストコミュニティの形成の促進

目標3 住宅セーフティネット機能の整備

▶ 公営住宅の適正な管理運営と計画的な供給の実施

- ・住宅に困窮する世帯への**公営住宅の適切な供給戸数の確保**
- ・公営住宅の募集、入居者選定の適正な実施
- ・長寿命化計画等に基づく**公営住宅の計画的な建替えやストック改善による長寿命化等の推進**

▶ 住宅確保要配慮者等の居住の安定確保

- ・高齢者・障害者・母子世帯等の居住の安定に配慮が必要な世帯に対する**公営住宅の優先入居**
- ・様々な住まいのニーズに応じやすく、公営住宅の補完的役割を担う、**セーフティネット登録住宅制度**の普及啓発と登録の促進
- ・高齢者・障害者・子育て世帯など**住宅確保要配慮者の円滑な住み替えを促進**するため、セーフティネット登録住宅等の民間賃貸住宅等を活用した住宅支援の情報提供
- ・**関係部局、居住支援協議会、居住支援法人等の連携**による、住宅確保要配慮者に対する**居住支援体制の構築**

▶ 大規模災害時における住宅確保への支援

- ・応急仮設住宅の提供や住宅の復旧への支援の体制の整備

数値目標

良質な住宅ストック	◆ 新築住宅における長期優良住宅の認定件数（年間）	
	約 1,050 件 (R2)	約 1,100 件 (R7)
耐震性の高い住宅	◆ 住宅耐震補助の実施件数（年間）	
	耐震診断：約 240 件 耐震改修：約 135 件	耐震診断：約 275 件 耐震改修：約 185 件
高齢者等の暮らしやすい住宅	◆ サービス付き高齢者向け住宅の登録件数（年間）	
	80 件(2,548 戸)(R2)	100 件(3,000 戸)(R7)
空き家への適切な対応	◆ 除却等の適切な対応がなされた管理不全空き家の数	
	2,296 件(H27～R2)	4,800 件(R3～R12)
居住の安定確保	◆ 居住支援協議会を設立した市町の人口カバー率	
	0%(R2)	60%(R12)
公営住宅の計画的供給	◆ 公営住宅の供給目標量（累計）	
	3,200 戸(H28～R2) 6,400 戸(H28～R7)	2,700 戸(R3～R7) 5,200 戸(R3～R12)