

第4次徳島県住生活基本計画の概要

計画期間：R3年度～R12年度

住宅・住環境を取り巻く現況と課題

人口・世帯や住宅ストック等の状況

- 人口減少の進行、将来的な世帯数の減少
- 住宅ストックの世帯数を上回る増加と、それに伴う空き家の増加
(市部では賃貸用空き家の増加が顕著)
- 少子高齢化、単独世帯・ひとり親世帯の増加
- 人口増減等は、市町村ごとに様相が異なる
- 利便性の高い場所に住む割合の増加



第3次計画の進捗状況

- 「防災」や「地方創生」の分野においては予算事業も創意工夫し、一定の成果
- 一方で、法律の運用や国事業等の周知が主となっている分野もある

社会情勢の大きな変化

○ 新型コロナを契機とした「新たな日常」

- 「生活様式」の大きな変化
- 「地方移住」への関心の高まり
- 「デジタル技術」への期待



○ 「気候変動」による影響の顕在化

- 緩和：「カーボンニュートラル」
- 適応：「県土強靱化」



への機運の高まり

課題等を踏まえた見直し

第4次計画における「基本的な方針」と「重点テーマ・施策」

基本的な方針

- 社会情勢が大きく変化している中、「県としての重点施策」を明確に示すとともに、きめ細やかなPDCAサイクルにより推進
- 市町村との密な連携体制を構築し、総合的かつ計画的な施策実施を支援
- 県民一人ひとりが抱える課題やニーズの多様化、複合・複雑化を前提としつつ、施策の周知にあたっては、ターゲットとなる県民等への訴求力を高めるよう工夫

重点テーマ・目標

重点テーマ1：「新たな日常」への対応

目標(1) 住みたい空間を自由に選択・活用することを可能にする→ リフォームや移住など、**住まいを変化させながら住みたい空間を実現**目標(2) 新たな技術でこれまでの課題を解決することを可能にする→ 「デジタル技術」をはじめ、**革新技術を用いて課題を解決**

重点テーマ2：「カーボンニュートラル」への貢献

目標(1) 建物を長く使いこなし、継承していくことを可能にする→ 地域再生に資する、**ポテンシャルの高い空き家等の有効活用・継承を促進**目標(2) 意義やメリットを感じながら、環境に優しい建物に住むことを可能にする→ 健康リスクの低減等にも資する**省エネルギー化、木造化・木質化を促進**

重点テーマ3：「住まいのレジリエンス」の確保

目標(1) 災害にしっかりと備え、命を守ることを可能にする→ 「まずは命を守る」視点で、**県民各々の状況にも寄り添いながら対策を推進**目標(2) いつ何時も安心して暮らし続けることを可能にする→ 災害時も含めた、**柔軟・持続的な「住宅セーフティネット」を構築**

重点テーマ1:「新たな日常」への対応

目標(1)

住みたい空間を自由に選択・活用することを可能にする

(主な施策)

- 新型コロナ等による「隠れた不満」の顕在化や「新たなニーズ」の発生を踏まえ、これらに適応するためのリフォームを促進
 - ・ リフォーム事例や新築時の工夫の紹介など県民への「動機付け」となる取組を推進
 - ・ 県民と技術者との身近な関係構築を推進
- 既存ストックを最大限に活用しつつ、「地方移住」など「住まい方の多様化」を「しっかりと受け止める」まちづくりを促進
 - ・ 空き家の活用により移住・定住等を促進
 - ・ 既存団地内の空き家等を活用した交流拠点、コワーキングスペース等の確保を促進



目標(2)

新たな技術でこれまでの課題を解決することを可能にする

(主な施策)

- 「非接触型の暮らし」など、住宅に関わる者が抱える多様な社会的課題を解決するため、革新的な「デジタル技術」の普及を促進
 - ・ 「IoT」や「AI」等のデジタル技術を用いた「住まいのスマート化」を促進
- 法令・制度等への理解も含め、新たな建築技術に精通した「未来志向」の建築士や施工者、行政職員を養成
 - ・ 設計分野を中心に、住宅・建築生産における「建築BIM」の活用を促進
 - ・ 近年の法令等の改正や、新たな施工技術について、県内建築技術者への普及を推進



重点テーマ2:「カーボンニュートラル」への貢献

目標(1)

建物を長く使いこなし、継承していくことを可能にする

(主な施策)

- 住宅が長く住み継がれていくよう、市場流通や適切な点検・修繕による長寿命化を促進
 - ・ 地域のニーズや不動産市場の状況等に応じ、**空き家等の円滑な流通を促進**
 - ・ **分譲マンションの管理の適正化を促進**
- ポテンシャルの高い空き家等を、地域再生の拠点として有効活用するとともに、その維持に不可欠な技術の継承を促進
 - ・ 人口減少をはじめ、**地域の課題解決に資する空き家等の利活用を促進**
 - ・ **住宅・建築文化への関心を高めるとともに、技術継承に資する取組を推進**

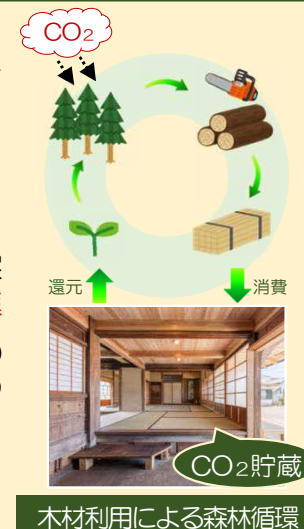


目標(2)

意義やメリットを感じながら、環境に優しい建物に住むことを可能にする

(主な施策)

- 法改正等の動向も注視しつつ、省エネルギー化のみならず健康リスクの低減等にも資する「断熱性能等の向上」を促進
 - ・ 長期使用が見込まれる既存住宅について、**効果周知も図りながら、断熱改修等を促進**
 - ・ 市場全体で温室効果ガス排出実質ゼロを実現するため、**新築住宅での高度な対策を促進**
- 温室効果ガスの排出抑制に優れる「木材」の利用が進むよう、規制の合理化等も踏まえつつ住宅・建築物の「木造化・木質化」を促進
 - ・ 発注者へのメリットの周知・働きかけや、事業者の知識・技術の向上等を促進



重点テーマ3:「住まいのレジリエンス」の確保

目標(1)

災害にしっかりと備え、命を守ることを可能にする

(主な施策)

- まずは命を守る「減災」の視点も採り入れ、速やかな耐震化が困難な世帯の状況にも寄り添いながら、地震対策を推進
 - ・ 耐震化を原則としつつ、家具の転倒防止等、**簡易な対策による安全な空間の確保を促進**
 - ・ 福祉関係機関等と連携した戸別訪問など、**対象者に「より響く」普及活動を実施**
- 風水害をはじめ、災害発生時における円滑な避難・救援活動の実施に資するよう、住まい・地域の安全対策を推進
 - ・ 地震や台風等により倒壊するおそれのある**老朽化して危険な空き家の除却等を促進**



目標(2)

いつ何時も安心して暮らし続けることを可能にする

(主な施策)

- 「公営住宅等ストック」について、世帯数の将来的な減少や、民間住宅の空き室の増加等も考慮した「戦略的な維持管理」を推進
 - ・ 県営住宅ストックの**将来を見据えた集約化等、生活支援機能の強化**
 - ・ セーフティネット住宅等の**民間住宅活用**
- 民間住宅を含む「既存ストック」を最大限に活用し、柔軟かつ重層的な「災害時の住宅セーフティネット」の構築を推進
 - ・ 短期間で準備が可能な「**借上型**」を基本に**応急仮設住宅を供給**
 - ・ **市町村向け「業務マニュアル」を整備**



評価指標

重点テーマ1:「新たな日常」への対応

- ・ リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合(持ち家)
: 5.9%(H30) → 7.5%(R12)
- ・ 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率: 40%(H30) → 50%(R12)
- ・ 「住宅対策総合支援センター」等の県が設置する住宅相談窓口での相談件数: 年間355件(H30~R2平均) → 年間500件(R7~)
- ・ 「建築BIM」を使用する設計事務所の割合
(県の指名競争入札選定対象業者): 31%(R3.10) → 80%(R12)

重点テーマ2:「カーボンニュートラル」への貢献

- ・ 既存住宅の流通シェア(持ち家): 24%(H30) → 32%(R12)
- ・ 空き家判定士による利活用可能な空き家の判定件数
: 133件(H28~R2の5年計) → 300件(R3~R12の10年計)
- ・ 観光・交流等のまちづくりの拠点として空き家等を活用する市町村数
: 7市町村(R3予定) → 24市町村(R3~R12の10年計)
- ・ 省エネルギー対策がされている住宅の割合: 20%(H30) → 34%(R12)
- ・ 木造化・木質化に取り組む市町村数
: 4市町村(R3当初) → 24市町村(R3~R12の10年計)

重点テーマ3:「住まいのレジリエンス」の確保

- ・ 地震対策がされていない住宅の解消: おおむね解消(R6)
- ・ 老朽危険空き家等の解消件数
: 1,358件(H28~R2の5年計) → 3,000件(R3~R12の10年計)
- ・ 「徳島県公営住宅等長寿命化計画」の見直し: 策定(H30) → 見直し(R5)
- ・ 特に配慮が必要な高齢者世帯数(R12時点)に対する生活支援サービス付き住宅の割合: 81%(R2) → 95%(R12)
- ・ 災害時の住まいの確保に係る業務マニュアル(市町村モデル含む)の整備
: 借上型応急仮設住宅(R3)、応急修理(モデル)(R4)、相談窓口(モデル)(R6)

公営住宅の供給目標量

【公営住宅の供給目標量】 R3~R12までの10年間で 6,700戸

評価指標

項目		「評価値」又は「イベント」					
		初期値		目標（中間目標含む）			
		数値	時点	数値	時点	数値	時点
重点テーマ1	リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合（持ち家）	5.9%	H30	6.5%	R5	7.5%	R12
	高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率※ ※ 2か所以上の手すり設置又は屋内の段差解消	40%	H30	45%	R5	50%	R12
	「住宅対策総合支援センター」等の県が設置する住宅相談窓口での相談件数（年間）	355件/年	H30～R2平均	500件/年	R7～		
	「建築BIM」を使用する設計事務所の割合（県の指名競争入札選定対象業者に占める割合）	31%	R3.10	60%	R7	80%	R12
重点テーマ2	既存住宅の流通シェア※（持ち家） ※ 既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合	24%	H30	27%	R5	32%	R12
	空き家判定士による利活用可能な空き家の判定件数（計画期間中の2次調査累計）	133件	H28～R2	150件	R3～R7	300件	R3～R12
	観光・交流等のまちづくりの拠点として空き家等を活用する市町村数（計画期間中の累計）	7市町村	R3(予定)	16市町村	R3～R7	24市町村	R3～R12
	省エネルギー対策※がされている住宅の割合 ※ 全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用	20%	H30	23%	R5	34%	R12
	木造化・木質化に取り組む市町村数（計画期間中の具体的取組（公共事業・民間支援）の累計）	4市町村	R3当初	16市町村	R3～R7	24市町村	R3～R12
重点テーマ3	地震対策※がされていない住宅の解消 ※ 少なくとも「減災化（寝室や居間等にある家具を対象とした固定や配置の工夫などの取組）」がされていること	(参考)耐震化率82%	H30	おおむね解消	R6		
	老朽危険空き家等の解消件数（計画期間中の補助等件数累計）	1,358件	H28～R2	1,500件	R3～R7	3,000件	R3～R12
	「徳島県公営住宅等長寿命化計画」の見直し	現行計画策定	H30	計画見直し	R5		
	特に配慮が必要な高齢者世帯数※1に対する生活支援サービス付き住宅※2の数 ※1 令和12年時点で、介護の必要性や世帯状況等から自立した生活を送ることが困難と見込まれる世帯数 ※2 有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅 等	81%	R2	88%	R7	95%	R12
	災害時の住まいの確保に係る業務マニュアル（市町村向けモデルを含む）の整備	—	—	借上型応急仮設住宅業務マニュアルの整備		R3	
				応急修理業務マニュアル(市町村モデル)の整備		R4	
				相談窓口業務マニュアル(市町村モデル)の整備		R6	