

「とくしま住生活未来創造計画」の進捗状況(取組資料)

視点1	災害に強い住環境の構築	・ ・ ・ ・ ・	1
視点2	地方創生の推進	・ ・ ・ ・ ・	5
視点3	安心して暮らせる住生活の実現	・ ・ ・ ・ ・	9
視点4	ストック活用型市場への転換の加速	・ ・ ・ ・ ・	12
視点5	住宅政策を支える市場環境の整備	・ ・ ・ ・ ・	15

視点1 災害に強い住環境の構築

Society5.0対応型耐震リフォーム支援事業



背景

- ・住宅の耐震化率100%目標
- ・家族形態やライフスタイルの多様化
- ・利用予定のない空き家の増加



方針

- ・安全・安心な住まいの供給を強力に推進！
- ・住まいの側から社会的課題を先取りして解決！
- ・空き家利活用による移住希望者の受け皿づくり！

事業の概要

全国に先駆け「住まいのスマート化」を図る
耐震改修工事を支援



耐震化

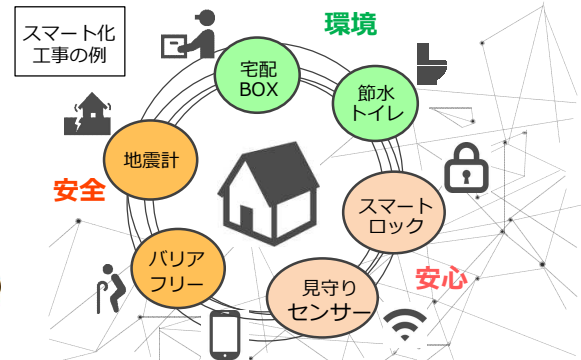
+

環境

安全

安心

- ・省エネルギー化
- ・CO2削減対策
- ・防災対策
- ・バリアフリー化
- ・防犯対策
- ・子どもや高齢者の見守り

様々な
ニーズに対応

耐震化

災害時の
安全安心

耐震性のない木造住宅の耐震改修工事を支援

- 耐震改修 **100万円**
(補助率4/5)
- 火災予防 **10万円**
(補助率10/10)

最大
110万円 / 事業費
135万円

※耐震シェルターや耐震ベッドの設置も引き続き支援対象

スマート化

+

耐震改修工事とあわせて
行うスマート化工事を
支援

30万円
(補助率2/3)

平時の
安全安心

最大
140万円 / 事業費
180万円

空き家スマート化

+

観光客向け宿泊(民泊、
遍路宿等)・商業施設、
移住者向け住宅等への
リノベーション支援

320万円
(補助率2/3)

地域活性化

最大
430万円 / 事業費
615万円

安全性と快適性を両立させた「スマート住宅」を実現

視点1 災害に強い住環境の構築

住まい・建物・ブロック塀の安全対策



背景

- ・増加しつつある老朽空き家は発災時に道路閉塞のおそれ
- ・著しく老朽化した建築物は耐震改修が困難
- ・大阪府北部地震でのブロック塀倒壊による被害発生

方針

- ・大規模地震等の災害発生時の「死者ゼロ」を目指す！
- ・緊急輸送道路や避難路等の安全対策までしっかりと支援！

老朽危険空き家の除却

28,000千円※

空き家の除却を支援

倒壊を未然に防ぎ避難路を確保！
安全・安心な居住環境の実現！

除却
事業費

100万円

上限補助額

80万円
(補助率4/5)

【対象建築物】

- ①②を満たす空き家
- ①とくしま地方創生空き家判定士の調査により危険と判断された空き家
- ②倒壊により前面道路を閉塞する恐れがある空き家

<除却イメージ>
before

前面道路

※Society5.0対応型耐震化リフォーム支援事業の内数

民間建築物の耐震化

24,500千円

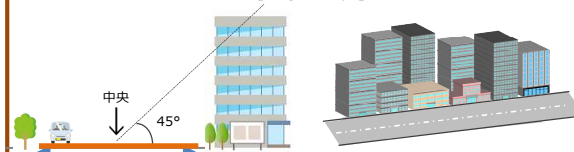
これまで支援してきた耐震改修だけでなく

拡充

「建替え」の場合も
支援対象に！

一層の耐震化促進！

【対象建築物】



要安全確認計画記載建築物
(緊急輸送道路の沿道建築物)



多数の者が利用する建築物
(原則3F以上かつ1,000m²以上)

補助対象限度額
51,200円/㎡
(補助率11/15)

補助対象限度額
51,200円/㎡
(補助率23%)

危険ブロック塀の安全対策

42,000千円

避難路等※の危険ブロック塀の撤去・新設支援

撤去
事業費

10万円

上限補助額
6.6万円
(補助率2/3)



新設
事業費

40万円

上限補助額
26.6万円
(補助率2/3)



(新設のみは対象外)

※地域防災計画又は耐震改修促進計画等に位置付けられた避難路等

普及啓発



イベント



パネル展

避難路の安全性確保を加速！

地域の安全・安心確保による「死者ゼロ」の実現！

視点1 災害に強い住環境の構築

○ 災害時の住まいに関する応急対応

災害の発生

発災直後

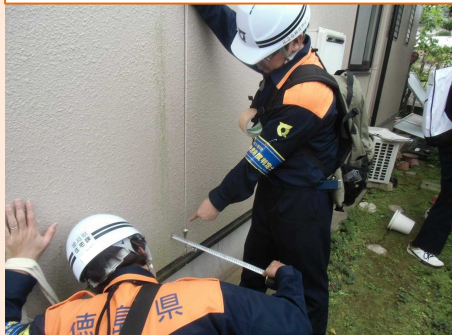
応急的な復旧を開始～本格化

<地震の場合>

被災建築物応急危険度判定

余震による2次被害を防ぐため、
建築士等の「応急危険度判定士」が
建築物の安全性を応急的に判定

建築物の傾きや損傷を調査



危険度を3段階で判定

危険

要注意

調査済

支援協定

(公社)徳島県建築士会

(住家被害認定)

住宅の応急修理

住家が「**半壊**」等した方であって、
自らの資力では応急修理をすることができない者を対象に、
日常生活に必要最小限度の部分を修理
(居室、炊事場、便所等)

応急仮設住宅の提供

住家が「**全壊**」等した方であって、
自らの資力では住宅を確保できない被災者に提供

- 建設型応急住宅 (プレハブ系、木造 等)
- 賃貸型応急住宅 (みなし仮設: 民間賃貸住宅)

支援協定

(公社)徳島県宅地建物
取引業協会
(一社)プレハブ建築協会
(一社)全国木造建設事業協会 関西広域連合構成府県内の
(一社)日本木造住宅産業協会 賃貸住宅関係の業界団体

その他の住宅対策

- 専門家と連携した住宅相談体制の構築
- 公営住宅等の空き室を活用した応急住宅の提供
- 住宅金融支援機構等と連携した自力再建への支援 等

支援協定

(独)住宅金融支援機構

徳島県建設労働組合(とくしま建労)
全徳島建設労働組合(フレッセ)

視点1 災害に強い住環境の構築

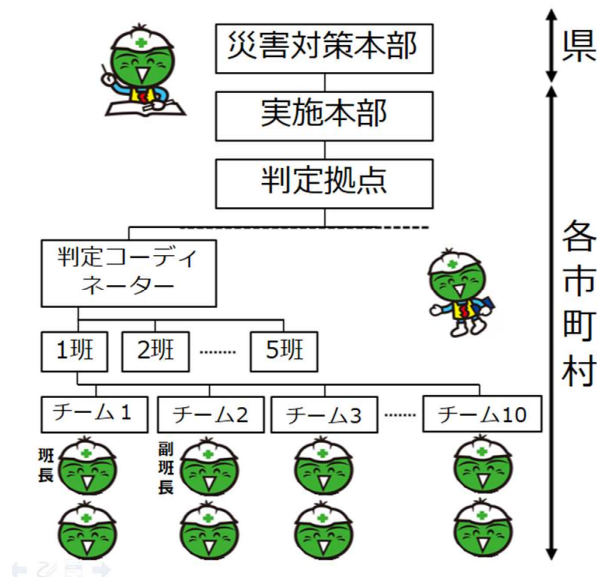
○ 被災建築物応急危険度判定の実施体制の強化

「被災建築物応急危険度判定コーディネーター研修会」の実施

大地震が発生した際に、余震による二次被害を防止する被災建築物応急危険度判定活動を、迅速かつ円滑に実施する体制整備のため、判定士の受け入れや班編成などの重要な役割を担う判定コーディネーターの養成講習会を、市町村職員や建築士会に属する判定士を対象に定期的に実施することとし、今年度、各市町村で最低1名以上の判定コーディネーターの確保ができた。
(令和2年度参加者:24市町村40名、建築士会2名)

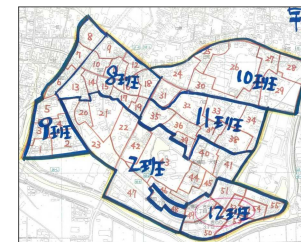
判定コーディネーターとは・・・

最大100名の判定士を統括し、実施本部と判定士とを繋ぐ重要な役割を担う。判定士の受け入れや班編成の他、判定実施区域の設定や判定士の配分等を行うため、迅速な判定活動の実施、円滑な運営に必要不可欠な人材である。



判定コーディネーター養成講習の内容

判定コーディネーターの業務において、判定実施区域の設定や判定士の配分等を行う判定区割図の作成は、迅速かつ円滑な判定活動を行う上で、重要な業務であるため、その作成方法や作成における留意点等について重点的に説明



判定区割図
判定活動に必要不可欠な資料

区割図作成における考え方のポイント①	
・建物の密集度（移動時間） ・判定拠点からの距離（移動時間） ・現地の地形の状況（移動時間） ・実際の震度分布の状況（被災規模） ・判定士の活動可能日数 ・地理に詳しい地元判定士の意見	

判定区割図作成における
考え方のポイントについて説明

判定コーディネーターの養成

迅速かつ円滑に判定活動を実施するためには、判定コーディネーターを養成しておくことが重要となる。

県においては、各市町村の判定コーディネーターのさらなる確保にむけて、養成講習会を継続的に実施していく。

視点2 地方創生の推進

「とくしま回帰」住宅対策総合推進事業



背景

県内の利用予定のない空き家 約39,300戸
(H30住宅・土地統計調査) ▶ 空き家バンク登録件数 累計約690件
(R1.6.30時点)
県外からの移住者数 H30 約1,400人 増加傾向 「地域の資源」としてさらなる利活用が必要

住まいの選択肢の多様化、消費者ニーズの多様化 ▶ 気軽に相談できる専門家の必要性
(今後リフォーム意向のある世帯のうち「専門家や業者の情報が得にくい」37.1% (H25住生活総合調査))



取組方針

- 空き家利活用による移住希望者の受け皿づくり
- 誰もが安全・安心な住まいを選択できるための専門的な相談体制のさらなる充実



「リタインフラ」から
新たな価値を創造

空き家スマート化リノベーション支援事業

◆ 空き家リノベーション＋スマート化支援

移住者向け住宅、民泊、
古民家カフェなどの観光施設 等への転用



補助額

320万円
(県80万円)

地方創生の
実現

移住者・観光客の増加、居住環境の向上

「使える空き家」掘り起こし
促進事業

◆ 空き家バンク活用加速

空き家判定士による
詳細な調査がされた
安心できる物件を提供

支援センター
自ら先導

◆ モデルプラン

リノベーションの
モデルプラン提示による
具体的活用の
きっかけづくり

「とくしま・移住・DIY」
空き家利活用促進事業

◆ DIYワークショップ

体験による
活用の動機付けと
新たな利活用層の発掘
R2から移住ツアーとも連携！

活用の可能性
を体感!!



「とくしま回帰」
住宅対策総合
支援センター

「とくしま回帰」住宅対策総合支援センターを核とした住まいのワンストップ支援

「とくしま回帰」住宅対策総合支援センター事業

◆ 空き家の専門相談窓口

・市町村との連携による
出張相談会など
プッシュ型の相談対応



◆ 積極的な意識啓発

・移住セミナーや
空き家相談会
・ウェブサイトでの事例紹介



◆ 専門人材の育成・活用

・空き家判定士、
空き家コーディネーターの
活用促進



総合的な
空き家対策

意識啓
人材・
育成
相談
体制の
充実

多様な支援の展開による「住みたい『とくしま回帰』」を実現

視点2 地方創生の推進

○ awa臨港プロジェクト

今は使われなくなった印刷工場をリノベーションするにあたり、「設計コンペ」を実施
「建築の力」で地方における生活を豊かにするためのきっかけづくりを目指す、徳島県主催のプロジェクト

<用途>

災害時 広域物資輸送拠点

平時 県民の生活向上に資する施設

➡ 平時の転用後の用途は「自由」とし、幅広く活用アイデアを募集

<応募資格>

- ・(単独)徳島県の一級建築士事務所
- ・(共同)徳島県の建築士事務所が参加していること

➡ 「県内の建築事業者が主体的に活躍できる場」、
県外の設計事務所の協力を通じて、
「県内に新しい技術の導入や定着を図る
チャンスを生み出す場」を創出



既存建築物・外観

視点2 地方創生の推進（視点3 安心して暮らせる住生活の実現）

PFI方式による「awaもくよんプロジェクト(新浜町団地建替等)」事業



「住宅セーフティネットの確保」と「SDGsの実現」に資する県営住宅の整備

設計業務 等
設計・移転費
○既存県営住宅の集約化に向けたプランニング 3棟72戸 ➡ 27戸 ○もくよんWG(ワーキンググループ)の設置 ・新しい木構造の技術開発 ・新しい防耐火基準の技術検討 ○建設に係る ・測量 ・周辺家屋調査 ・電波調査 等 ○旧棟の住民の移転費



PFI事業
① 県内事業者の活躍と研鑽につながる場の提供 ・建設・管理を県内事業者が実施
② 地域貢献施設(余剰地活用) ・高齢者が安心して暮らせる福祉拠点(デイサービス、見守りサービス等) ・現役世代における子育て拠点(子育て住宅等) ・地元の交流や利便性を高めるためのコミュニティ拠点(コミュニティカフェ、フィットネス、店舗等) ・災害時の避難活動等の防災拠点(備蓄倉庫等)
③ 木材利用 ・全国に先駆けた「あらわし」による4階建て木造住宅への挑戦 ・温室効果ガス(CO₂)の排出抑制への貢献



新浜町団地配置図



施設整備イメージ



設計コンペ最優秀作品「新浜町もくよんが紡ぐ、重なり合う暮らしと風景」

◆事業スケジュール

- 令和2年度：基本設計
- 令和3年度：実施設計、PFI事業者選定、工事着手
- 令和4年度：県営住宅の供用開始

地元コミュニティの核となる県営住宅の実現

視点2 地方創生の推進

○ 徳島県『古民家、蔵等地域に残る歴史的資源を活用した地方創生』推進協議会

古民家や蔵等の県内各地に残る「歴史的資源」を、新たな「地域資源」として見つめ直し、外国人等の観光客をターゲットとして有効に活用するための取組を強化していくため、「徳島県『古民家、蔵等地域に残る歴史的資源を活用した地方創生』推進協議会」を設置し、古民家等の活用について研究(平成29年度)

◇古民家等を活用したまちづくりガイドブック(平成30年3月)

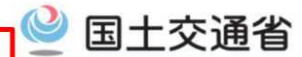
県内市町村が古民家等を活用したまちづくりに取り組む際の参考にしてもらうため、協議会での議論も踏まえ、「事業の流れ」や「資金調達の方法」、「活用できる支援制度」等を取りまとめたガイドブックを作成



視点3 安心して暮らせる住生活の実現

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度

第2回勉強会資料5



- バリアフリー化や居住者への生活支援の実施等の基準を満たす住宅について都道府県等が登録を実施

※サービス付き高齢者向け住宅の登録制度は「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（高齢者住まい法）の改正により、平成23年10月に創設

- 料金やサービス内容など住宅に関する情報が事業者から開示されることにより、居住者のニーズにあった住まいの選択が可能

【登録基準】

ハード	○ <u>床面積は原則25㎡以上</u> ○ <u>構造・設備が一定の基準を満たすこと</u> ○ <u>バリアフリー構造であること</u>（廊下幅、段差解消、手すり設置）
サービス	○ <u>必須サービス：安否確認サービス・生活相談サービス</u> ※その他のサービスの例：食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助
契約内容	○ 長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること ○ 敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等

【入居者要件】

・60歳以上の者 又は要支援・要介護認定者 等

【登録状況(R2.1末時点)】

戸数	251,629戸
棟数	7,519棟



住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける

出典：国土交通省「第50回社会資本整備審議会住宅宅地分科会」資料

視点3 安心して暮らせる住生活の実現

徳島県あんしん居住推進計画（徳島県賃貸住宅供給促進計画）の概要



「安心して暮らせる住生活の実現」とともに「ふるさと回帰・加速とくしま」を推進！

視点3 安心して暮らせる住生活の実現

新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

第2回勉強会資料5



※ 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（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律
（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない
賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

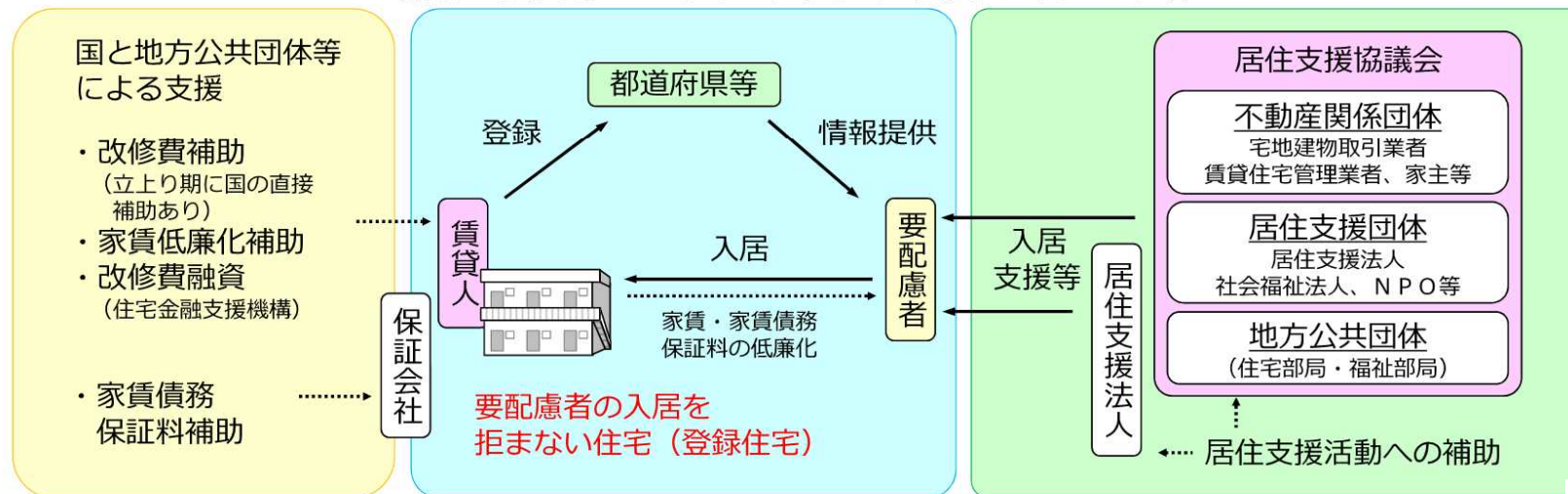
③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【施行状況(R2/1/31時点)】

住宅確保要配慮者円滑入居 賃貸住宅の登録	20,424戸※ (47都道府県)
居住支援法人の指定	279者 (40都道府県)
居住支援協議会の設立	94協議会
家賃債務保証業者の登録	69者
供給促進計画の策定	32都道府県8市町

※受付・審査中の10,159戸を合わせて30,583戸

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



出典：国土交通省「第50回社会資本整備審議会住宅宅地分科会」資料

視点4 ストック活用型市場への転換の加速（視点5 住宅政策を支える市場環境の整備）

○ リフォーム講習会の開催（事業者向け、消費者向け、住宅相談窓口担当者向け）

住宅リフォームを促進するため、
リフォームのポイントや補助制度等についての
「消費者向け」や「事業者向け」講習会に加え、
市町村や消費生活センター等の担当者を対象に、
「住宅相談窓口担当者向け」講習会を実施
（対象別の3種類から、毎年1～2種類を実施）



住宅相談窓口担当者
向け講習会
（令和元年度）



消費者向け講習会
（平成30年度）では
併せて相談会も実施



- 日時：平成31年1月20日(日) 13:30～15:30（開場13:00）
- 会場：イオンモール徳島 4階 イオンホール
徳島県徳島市南末広町4番1号（駐車場有り）
- 講義内容：
 1. リフォームの進め方とポイント
 2. リフォームで実現！住まいと暮らしの充実
 3. リフォーム減税制度・補助制度などについて
 4. 徳島県のリフォーム支援制度について



定員
60名

リフォームで、より快適な暮らしを実現しませんか。
セミナーでは、快適で健康に暮らすためのリフォームのアイデアやコツ、リフォームの流れや工事トラブル防止のヒント、お得な減税制度など、実際にリフォームする際に役立つポイントを分かりやすくご説明します。

同日開催

イオンモール徳島2階において、空き家・住宅耐震化の住宅相談会と
DIYワークショップを開催いたしますので、ぜひお立ち寄りください。（詳しくは裏面）
また、当日はイオンモール徳島において「お客様感謝デー」を開催しております。

申し込み方法

- ① インターネットから
住宅リフォーム推進協議会HPの「住宅リフォーム講座」開催会場毎のWEB申込をクリックし、
必要事項をご記入の上お申し込みください。
- ② FAXから
以下にご記入のうえ、この用紙をFAXにてお送りください。送付先FAX 088-624-1710

住宅リフォーム推進協議会 検索



氏名	電話番号（日中連絡できる携帯電話番号等）	FAX番号

お問い合わせ先：徳島県住宅リフォーム推進協議会 事務局（公社）徳島県建築士会
☎088-653-7570（月～金10:00～17:00）

- 主催：徳島県住宅リフォーム推進協議会／一般社団法人住宅リフォーム推進協議会
- 後援：徳島県／公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター

視点4 スtock活用型市場への転換の加速

○ 「とくしま回帰」空き家情報バンク

徳島県住宅供給公社に設置した「『とくしま回帰』住宅対策総合支援センター」において、次の空き家情報を提供する「『とくしま回帰』空き家情報バンク」を運営

- ① 空き家バンクが設置されていない市町村の空き家情報
- ② 徳島県住宅供給公社が分譲した団地の空き家情報

「とくしま回帰」空き家情報バンク ホームページ
<https://tokushima36000.akiya-at-home.jp/>

徳島県
Tokushima Prefecture
「とくしま回帰」
住宅対策総合支援センター

088-666-31
営業時間：午前9時～午後5時
定休日：祝・休日、年中無休

空売りたい・買したい！

沿線検索
LINE SEARCH

エリア検索
AREA SEARCH

地図検索
MAP SEARCH

戸建を買いたい ☒ フリーワード

検索結果を見る

物件 No.01

周辺情報を見る 印刷する 物件のお問い合わせ 検討リストに追加

藍住さくら団地 入居者募集中！！

資料	2.82万円	敷金/保証金	2ヶ月 / なし	管理費等	4,046円	礼金	なし
交通	J R高徳線 板野駅 / 徒歩35分			所在地	徳島県板野郡藍住町東中富字権現俣示		
築年月	1975年8月(第45年)			専有面積	33.6㎡	間取り	2K
こだわり条件	2階以上	駐車場(近隣含む)	洗濯機置き場	B/T(バストイレ)別室	オートロック	南向	近隣機能
	フローリング	エアコン	ペット相談				

画像枚数 10枚

外観 間取図(平面図) その他室内

外観 外観 その他室内

空き家対策と住宅団地再生を目的に開設された
空き家情報サイトです。

視点4 ストック活用型市場への転換の加速

○ 徳島県気候風土適応住宅における構法・仕様等の策定

建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務が小規模な住宅まで拡充された場合、日本の伝統的構法で建築された住宅が省エネ基準を満たさず、建築できない可能性がある。

一方、地域の気候及び風土に応じた住宅については、自然と共生するライフスタイル、長寿命性など幅広い視点で見たときに優れた環境性能を持っていることから、省エネ基準の適用が緩和される措置がある。

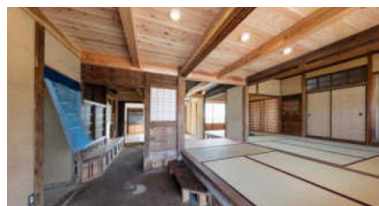
平成30年度に伝統的建築物を供給している県内事業者に対し、気候風土適応住宅について、アンケート調査を実施したところ、徳島の古き良き住宅文化を守るといった観点から、一定程度の需要があった。

そのため、本県における伝統的建築物の特徴となる構法や仕様等を調査し、本県独自の気候風土適応住宅として構法・仕様等の基準を策定することとしている。

本県における伝統的建築物の調査概要

建築物省エネルギー地域区分に基づき、県内を「県北東部」、「県西部」、「県南部」の3地域に分け、地域独自の伝統的建築様式を受け継いでいると思われる築後50年以上経過している建築物(9棟)を調査

外周壁の工法(真壁、大壁)、仕上げ、屋根の形状、勾配、開口部の材質等について現地調査を行い各地域の特徴を分析



気候風土適応住宅における構法・仕様等の検討

県内3地域において明確な地域差が認められなかったため、県内一律の基準とし、各項目における基準を満たすものを徳島県気候風土適応住宅とすることを検討

＜項目の抽出について＞

住宅建設に係るエネルギー消費量を抑えることや住宅の長寿命化によるライフサイクルでのエネルギー消費量の抑制を図ることなどの観点から次のような項目を抽出

・抽出した項目

「地域材の使用」、「外壁の工法」、「木製建具の使用」、「雨戸の設置」、「開口部上部の庇の有無」、「内縁の設置」等

今後の取組等について

徳島県気候風土適応住宅として抽出した項目の構法・仕様等について、建築関係団体等の意見を広く聴取し、本県にふさわしい基準としていく必要がある。

視点5 住宅政策を支える市場環境の整備

○ 大工育成支援事業（「徳島県木造住宅推進協議会」事業）

大工技能者の定着・技能向上を目的とした「入職後のサポート」として、「就業間もない大工技能者」や「再度技能を習得し直したい大工技能者」を対象に、県立西部テクノスクールの「在職者訓練制度」を活用した「短期集中訓練」を実施（平成30年度～）

- ＜訓練期間＞ 6週間
- ＜訓練内容＞ 実技訓練（手工具基本操作、継ぎ手、仕口、小屋組、切り組、造作）
- ＜受講支援＞ 受講費用は無料
大工道具を持っていない訓練生については、貸し出しも可能



継ぎ手や仕口をつくる木材加工訓練を行った後、模擬家屋の小屋組を完成させる。

視点5 住宅政策を支える市場環境の整備

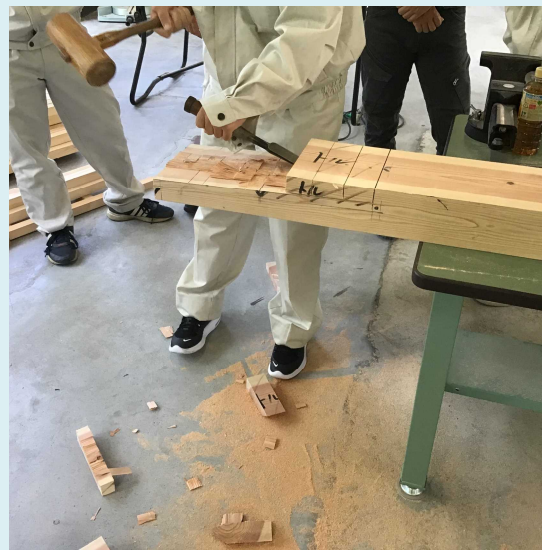
○ 教育機関への出前講座（「徳島県木造住宅推進協議会」事業）

木造住宅生産を支える大工技能者の担い手確保を目的とした「入職の動機づくり」として、就職を間近に控えた「高校生」等を対象に、「若手大工技能者」や「工務店の経営者」を講師とした「出前講座」を実施（令和2年度～）

＜令和2年度実施内容＞

「阿南光高等学校 都市環境システム科」の3年生を対象に、次の2コマ構成で実施

- ・生徒と年齢の近い若手大工技能者が経験談を伝え、対話する「座学講座」
- ・実際に大工仕事を体験する「実技講座」



「実技講座」では、手刻みで「金輪継ぎ手」の加工を行った後、一体化した横架材の上に乗って強度を体感した。