

## 第4次徳島県住生活基本計画（素案）の概要

## 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  
→ 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、これらに適應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



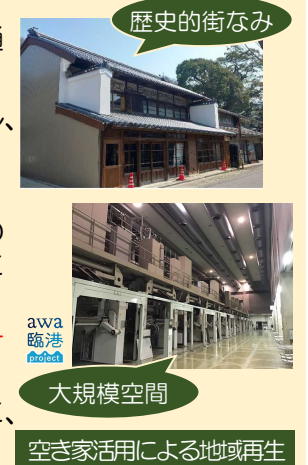
## 重点テーマ2：「カーボンニュートラル」への貢献

### 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**



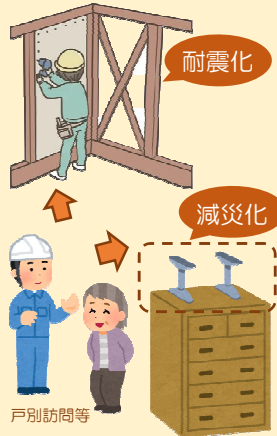
## 重点テーマ3：「住まいのレジリエンス」の確保

### 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**



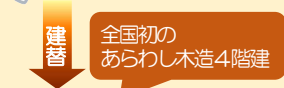
「命を守る」対策の促進

### 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**基本的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**



戦略的なストック管理

## 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)
  - ：⑩6.1% → ⑫7.5%
- ・ 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率：⑩40% → ⑫50%
- ・ 「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：⑩～⑫年間355件 → ⑦～年間500件
- ・ 「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)：③31% → ⑫80%

### 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)：⑩24% → ⑫35%
- ・ 空き家判定士による利活用可能な空き家の判定件数
  - ：②133件(5年計) → ⑫300件(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
  - ：③7市町村(予定) → ⑫24市町村(10年計)
- ・ 省エネルギー対策がされている住宅の割合：⑩20% → ⑫34%
- ・ 木造化・木質化に取り組む市町村数：③4市町村 → ⑫24市町村(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：⑥おおむね解消
- ・ 老朽危険空き家等の解消件数：②1,347件(5年計) → ⑫3,000件(10年計)
- ・ 「徳島県公営住宅等長寿命化計画」の見直し：⑩現計画策定 → ⑤見直し
- ・ 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：②81% → ⑫95%
- ・ 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
  - ：③ 借上型応急仮設住宅、④ 応急修理(モデル)、⑥ 相談窓口(モデル)

### 公営住宅の供給目標量

【公営住宅の供給目標量：6,700戸】

R3～R12までの10年間における次の戸数の合計

- ・ 新規の建設及び買取りの戸数
- ・ 民間住宅等の借上げの戸数
- ・ 建替えによる建替え後の戸数
- ・ 既存公営住宅の空家募集の戸数