

# とくしま住生活未来創造計画（第3次徳島県住生活基本計画）のポイント

第2次徳島県住生活基本計画  
計画期間：H23年度～H32年度

5年間での社会情勢の  
急激な変化

改定前倒し

とくしま住生活未来創造計画（第3次徳島県住生活基本計画）を策定し、  
新次元の住宅施策を展開！ 計画期間：H28年度～H37年度

第2次計画からの社会情勢の変化

## 迫る自然災害の脅威

○南海トラフ巨大地震に加え、  
中央構造線活断層帯を震源とする  
直下型地震の脅威

H28.4 熊本

H28.10 鳥取県中部

## 深刻な人口減・少子高齢化

H28.11 人口が75万人を割り込む

総合戦略による移住・定住促進

○世帯数もピークを迎え、利用予定  
のない空き家増が深刻化

⑮2.2万 → ⑳2.8万 → ㉕3.6万

○高齢者のみ世帯増も深刻化

⑰6.2万 → ㉒6.8万 → ㉗8.0万

## 住宅の環境負荷低減が急務

H28.11 パリ協定発効

○建築物部門のエネルギー消費量  
の著しい増加が足かせに

○既存住宅の流通シェアは頭打ち

⑮7.0% → ⑳9.0% → ㉕8.9%

○住宅リフォーム実施率は伸び悩み

⑮3.0% → ⑳3.9% → ㉕4.3%

社会情勢の変化を踏まえた 第3次計画における住宅施策の主な強化ポイント

### 視点① 災害に強い住環境の構築

【耐震】経済的な工法の普及、避難所機能を有する住宅の耐震化促進（耐震化率 ⑮ 77% → ⑳ 100%）  
【応急仮設】重層かつ多様な供給方法の確立（「循環型徳島モデル」構築・推進）

**新** H29 補助事業で使える低コストの改修工法の対象拡大、  
シームレス民泊に係る補助要件の弾力的運用を実施

**新** H28～



### 視点② 地方創生の推進

【空き家】空き家判定士・空き家コーディネーターによる利活用の支援  
（全市町村で福祉・交流等の拠点づくりのために空き家をリノベーション）

**新** H29 トータルコーディネート体制の整備



### 視点③ 安心して暮らせる住生活の実現

【高齢者】徳島型CCRCに資するサービス付き高齢者向け住宅の供給促進  
（全市町村で「高齢者居住安定確保計画」を策定（⑳までに12市町村））

**新** 計画策定によりサ高住の整備要件を緩和



【公営住宅】PFI等の民間ノウハウ等も活用した適切な維持更新  
（最低居住面積水準未満率 ⑮ 2.7% → ⑳ 解消）

**新** H29～ 新浜町団地で  
小規模団地PFI建替モデル



### 視点④ ストック活用型市場への転換の加速

【既存住宅流通】建物状況調査（インスペクション）の普及、資格者（インスペクター）登録の促進  
（既存住宅の流通シェア ⑮ 8.9% → ⑳ 20%）

**新** 宅建業者とインスペクターのマッチング推進

【省エネ】木造住宅の長寿命化・省エネの促進（徳島型気候風土適応住宅の指針策定）

**新** H29～



### 視点⑤ 住宅政策を支える市場環境の整備

【住宅リフォーム】大工技能者の育成、消費者への情報提供・相談体制の強化  
（住宅リフォームの実施割合 ⑮ 4.3% → ⑳ 8%）

**新** 消費者教育、次世代育成としての「住育」の推進

「『とくしま帰帰』住宅対策総合支援センター」の支援領域を拡大

H28.12 基金創設

歳出から生み出した歳入

“空き家対策”から“住宅総合対策”へ

KPIを大幅に追加（9項目→15項目）

空き家対策関連指標 4項目追加  
市町村計画策定指標 2項目追加

PDCAサイクルを確立し  
施策・事業の効果検証・  
改善を実施

「住みたい」「住み続けたい」と実感できる、徳島の住まい・住環境の未来を創造！