

# 第2次徳島県住生活基本計画の概要

## 計画の目的等

### ◆計画の目的

この計画は、県民の豊かな住生活の実現に向けて、「住生活基本法」に掲げられた基本理念や「住生活基本計画(全国計画)」に位置付けられた方向性に、徳島県の地域性を加味して、県民の住生活及び向上の促進に関する理念、基本的な方針及び推進すべき施策を定め、徳島県の住生活の安定向上に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的としています。

### ◆計画の位置づけ

① この計画は、徳島県の総合計画である「いけるよ！徳島・行動計画(オンライン徳島行動計画)」のもと、住生活基本法(平成18年6月法律第61条)第17条第1項に規定する都道府県計画として、徳島県が定める計画です。

② この計画は、徳島県内市町村が地域の実情に応じた住宅施策を計画していく際の指針となるものです。

③ この計画は、県、市町村、民間事業者、県民、関係団体と連携・協働が得られるよう徳島県が目指す住生活のあり方を示すものです。

### ◆計画の期間

この計画の計画期間は、平成23年度から平成32年度までの10年間とします。  
なお、今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえ、原則として5年ごとに見直しを行うものとします。

## 基本的な方針

### 1. 理念

～いけるよ！徳島の住まい～  
住んでみたい！住んで良かった！と心から思う豊かな住生活の実現

少子高齢化と人口減少時代の到来など、社会経済の大きな転換期を迎え、加えて東日本大震災を踏まえた三連動地震対策など「安全・安心・心の確保」の重要性を再認識したところであり、本県を取り巻く様々な課題に対して、主体的に施策を展開していく必要があります。

住宅においては、「良い住宅を作り、長く手入れて使う」ことが求められています。

また、地球規模の環境問題が顕在化している現在、住まいづくりにおいて環境負荷の軽減や循環型社会の形成等に積極的に取り組む義務があると言えます。

さらに、徳島県の美しい景観を守り育て、地域コミュニティによる個性豊かな魅力あふれるまちづくりを進めていく必要があります。

このため、安全で安心して暮らせるまちづくりを基盤として、社会経済の転換による住生活への要求を的確に把握し、県民一人ひとりの価値観、ライフスタイルやライフステージに応じて異なる豊かな住生活が実現され、「住んでみたい！住んで良かった！」と心から思える徳島の住生活づくりを計画します。

### 2. 重視すべき視点と主な施策

#### ①災害に強い住環境の構築

- 住宅耐震診断、住宅耐震改修工事への助成
- 住まいの安全・安心なリフォーム工事への助成
- 県営住宅における津波避難ビル等の整備促進

#### ②充実した住環境の構築

- サービス付き高齢者向け住宅の供給の促進
- 新築住宅の省エネ基準への適合、既存住宅の省エネリフォームの促進
- ユニバーサルデザインの普及・啓発による誰もが暮らしやすい住まいづくりの推進

#### ③住宅の長寿命化推進

- 「県営住宅長寿命化計画」に基づく公営住宅の長寿命化の推進
- マンションの適正かつ迅速なリフォームが行われる体制づくり

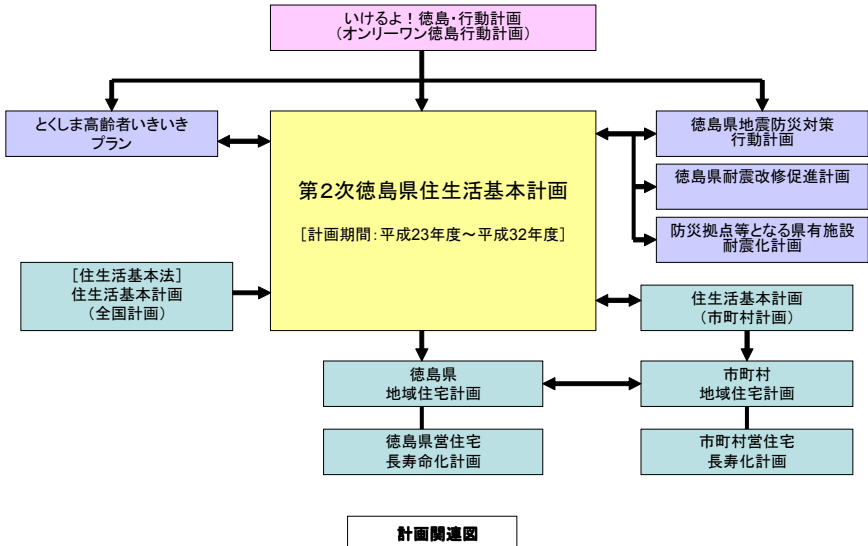
#### ④住宅市場の環境整備

- 県民が安心してリフォーム業者を選べる住宅改修業者登録制度の推進
- 長期優良住宅の普及・啓発及び認定
- 空き家の再生及び除却による空き家の有効活用の促進

#### ⑤住宅困窮者の解消

- 低額所得者等への公平かつ確かな公営住宅の供給
- 多様化する住宅困窮者の民間賃貸住宅への円滑入居のための体制構築

### 計画の位置付け



## 目標と施策

### 1 災害に強い住環境の構築

目標1-1  
三連動地震等に備える安全・安心を確保する住環境の整備

指標	現状	目標
[三連動地震等に備える安全・安心を確保する住環境の整備] 新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 <sup>(注1)</sup>	72.0% (H20)	95% (H32)

- 住宅耐震診断、住宅耐震改修工事への助成
- 住まいの安全・安心なリフォーム工事への助成
- 耐震シェルター、耐震ベッドの普及
- 家具等転倒及び天井落下防止対策の促進
- 県地域防災計画に即して、避難経路に面した家屋等の耐震化の推進
- 公的賃貸住宅等のバリアフリー化の推進
- 津波耐震化対策、液状化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進
- 門扉、扉の安全点検実施と改修工事
- 耐震化徹底のため支援制度の整備、技術者の派遣・育成、相談体制の整備等
- 県営住宅における津波避難ビル等の整備促進及び避難路の確保
- 津波避難困難地域等における高台等への住宅移転の促進
- 老朽空き家の除去、地域特性を踏まえた対策及び規制緩和等による密集市街地の整備
- がけに近接した住宅地等における住宅の移転支援
- 津波・宅地の液状化等の情報提供
- 防災教育、防災意識の向上及び防災情報提供の推進

### 2 充実した住環境の構築

目標2-1  
高齢者等の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

指標	現状	目標
[高齢者等の安心を支えるサービスが提供される環境の整備] 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 <sup>(注1)</sup>	1.4% (H20)	4.0% (H32)

- 保健・医療・福祉と連携した相談体制の整備
- 高齢者仕様の公営住宅(シルバーハウジング)の供給促進
- 公的賃貸住宅等のバリアフリー化の推進
- サービス付き高齢者向け住宅の供給の促進
- 公的賃貸住宅団地における生活支援施設設置の促進
- 公的賃貸住宅の計画的な建替え、ニュータウン再生の支援等による生活の利便性の向上
- 緊急通報設備や安否確認設備等の設置や生活支援サービスの対応
- 単身高齢者向け住宅の整備
- 高齢者向け優良賃貸住宅について家賃負担の軽減や適正な入居管理
- 高齢者や要介護者等の居住する住宅のバリアフリー化工事費の一部助成
- ライフステージに応じた住み替え促進のためのリバースモーゲージの普及の促進
- 住宅金融支援機構の住宅融資保険制度の活用促進

目標2-2  
健康で環境負荷に配慮した住まいと住まい方の普及

指標	現状	目標
[健康で環境負荷に配慮した住まいと住まい方の普及] 省エネ法に基づく届出がされた新築住宅の省エネ基準達成率 <sup>(注1)</sup>	76.9% (H22)	100% (H32)

- 低炭素社会に向けた住まいと住まい方に関する啓発・広報
- 環境負荷を軽減する住まい方の指導・啓発
- 住宅の長寿命化のための設計・管理の手引き等の普及
- 下水道・合併処理浄化槽の整備促進
- 県産木材使用の木造住宅建設の普及促進
- 県産材の流通体制の整備
- 再生建材利用の促進、廃棄物の削減及び適正利用
- 新築住宅の省エネ基準への適合、既存住宅の省エネリフォームの促進
- 公共建築物の省エネ基準への適合
- 再生可能エネルギー(太陽光、風力、バイオマス等)を活用した住宅の普及の促進
- 室内環境に関する住宅性能表示制度の活用による良好な室内環境の確保
- シックハウスに関する相談事業の展開

目標2-3  
安心して住み続けられる住環境の構築

指標	現状	目標
[安心して住み続けられる住環境の構築] 共同住宅のうち道路から各戸の玄関まで車いす等で通行可能な住宅ストックの比率 <sup>(注1)</sup>	8.1% (H20)	28% (H32)

- ユニバーサルデザインの普及・啓発による誰もが暮らしやすい住まいづくりの推進
- 市町村における景観法に基づく景観条例及び景観計画策定の促進
- 重要伝統的建造物群保存地区、街なみ環境整備事業等の促進
- 屋外広告物の規制や景観に配慮した公共事業の実施
- 「徳島県住生活環境保全条例」等に基づく良好な居住環境の保全
- 住民に身近なまちづくりの手段である建築協定、地区計画等の活用促進
- 定期的に清掃活動を行うボランティア制度であるアドプト制度等の普及啓発
- 「徳島県安全で安心なまちづくり条例」の周知
- 「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」の普及・促進
- 防犯に配慮した住宅の普及・啓発
- 防犯性能の高い建築部品の情報提供及び普及促進
- 防犯優良マンション認定制度の推進

### 3 住宅の長寿命化推進

目標3-1  
住宅の維持管理対策の強化

指標	現状	目標
[住宅の維持管理対策の強化] リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 <sup>(注1)</sup>	3.9% (H20)	6.0% (H32)

- 住宅を長く大切に使うための手入れ方法等の指導・助言及び情報提供
- 「県営住宅長寿命化計画」に基づく公営住宅の長寿命化の推進
- マンション管理士の活用等による相談体制の整備
- マンションの適正かつ迅速なリフォームが行われる体制構築
- 「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」の周知

### 4 住宅市場の環境整備

目標4-1  
既存住宅のリフォーム市場の整備

指標	現状	目標
[既存住宅のリフォーム市場の整備] 既存住宅の流通シェア <sup>(注1)</sup>	9.0% (H20)	25% (H32)

- 県民が安心してリフォーム業者を選べる住宅改修業者登録制度の推進
- 耐震診断や耐震改修工事を行うリフォームに関する広報活動の促進
- 住宅の履歴情報の保全及び活用促進
- 関係機関による住宅相談会の開催や電話相談の充実
- 二地域居住及び子育て支援等の情報提供
- 既存住宅の購入トラブルから消費者を守るための住宅性能表示制度の促進
- 耐震補強、バリアフリー化、省エネ改修等良質なリフォームに対する支援
- 瑕疵担保責任保険の活用促進

目標4-2  
長く将来にわたり活用される良質なストックの形成

指標	現状	目標
[長く将来にわたり活用される良質なストックの形成] 新築住宅における認定長期優良住宅の割合 <sup>(注1)</sup>	11.4% (H21)	20% (H32)

- 長期優良住宅の普及・啓発及び認定
- 住宅性能表示制度の普及・啓発
- 地域に応じた良質な住宅の供給の促進
- 製材業者、設計者、大工、工務店等のネットワーク構築
- 将来にわたって活用される木造住宅の供給の促進
- 公的賃貸住宅等の整備における県産材の利用促進
- 木造伝統構法の調査・研究及び伝統技術の継承
- 伝統的構法を支える技術者を育成するための講習会開催や情報提供
- 古民家再生の推進
- 子供たちが郷土のまちづくりに愛着を持つことができる教育の推進

目標4-3  
多様な居住ニーズに応じた住まいづくり

指標	現状	目標
[多様な居住ニーズに応じた住まいづくり] 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 <sup>(注1)</sup>	47.0% (H20)	60% (H32)

- 住宅の性能、品質、住宅ローン、税金等に関する情報提供
- 持家の賃貸化の促進、二地域居住の情報提供、子育て支援、介護サービス等
- 三世帯同居・隣居・近居ニーズに対応した住まいの確保
- 高齢者にも分かりやすい広告、チラシ等による住生活情報の提供
- 高齢者や子育て世帯等に適した住宅の供給・住環境整備の推進
- 住替えに関する情報提供や相談体制等の支援促進
- インターネット等によるタイムリーな更新住情報の提供
- 住宅に関する様々な問題に関する相談体制の整備
- 中心市街地の再生や地域の活性化に資する住宅関連施策の促進
- 街なか居住のための市街地再開発事業の推進
- 街なか居住と多様な機能をもった建築物の共生による住みやすいまちづくり促進
- 空き家の再生及び除却による空き家の有効活用の促進
- 空き家等の改修によるコミュニティ維持拠点への活用・整備の促進
- 空き家バンクの市町村への普及および登録物件数が増える仕組みづくり促進
- 空き家への入居募集条件設定や入居審査制度づくり推進
- 過疎地域における居住情報の提供と交流拠点の整備

### 5 住宅困窮者の解消

目標5-1  
住宅セーフティネットの構築

指標	現状	目標
[住宅セーフティネットの構築] 最低居住面積水準未達率 <sup>(注1)</sup>	3.2% (H20)	早期に解消 (H32)

- 低額所得者等への公平かつ確かな公営住宅の供給
- 家賃滞納者への納付指導、高額所得者に対する退去指導、長期不在世帯の正確な状況管理
- 重層的な住宅セーフティネット機能強化のため居住支援協議会を通じて利活用を促進
- 多様化する住宅確保要配慮者の公的賃貸住宅の供給促進
- 多様化する住宅困窮者の民間賃貸住宅への円滑入居のための体制構築
- 市場補充のための公営住宅の福祉目的活用促進
- 公的賃貸住宅等ストックの適切な維持更新
- 民間活力を取り入れた厳正かつ効率的な公営住宅の整備・運営
- 災害発生時における被災住宅等の応急仮設判定を速やかに実施できる体制整備
- 災害時に必要な応急仮設住宅、震災復興住宅の供給体制整備
- 県産材を活用した仮設住宅の供給等、災害に備えたストック体制の構築
- 災害発生時における被災者への民間賃貸住宅の転貸に協力する体制構築