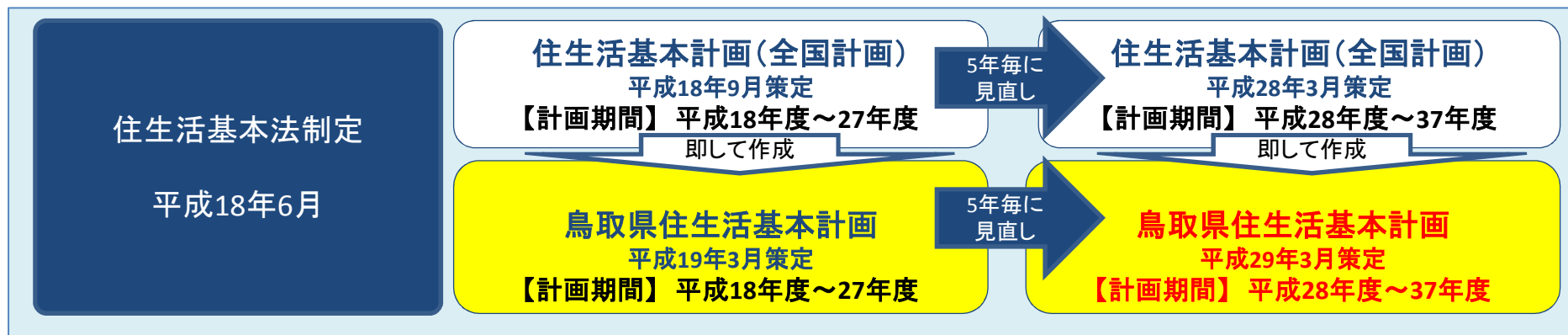


# 新たな鳥取県住生活基本計画



## 現状と今後10年の課題

- (1) 人口減少と少子高齢化**
  - ・本県では国の推計による急速で大幅な人口減に歯止めをかけるべく「鳥取県元気づくり総合戦略」に基づく施策を進めているが、少子高齢化による人口減少は今後も進展すると見込まれる。
- (2) 充足している住宅ストックと今後の世帯数減少局面による空き家の増加【既存住宅ストックの有効活用】**
  - ・平成25年の1世帯当たりの住宅数 1.17戸/世帯
  - ・平成25年の空き家は、3.6万戸(持ち家:2.3万戸、民間賃貸住宅:1.3万戸)
- (3) 住宅確保要配慮者の住宅の確保**
  - ・単身高齢者世帯の増加、障がい者の暮らしやすい住宅の不足、子育て世帯のニーズに応じた住宅規模のミスマッチ
- (4) 居住水準の向上に係る現状と課題**
  - ・省エネ住宅・県産材活用住宅の促進
  - ・中山間地・中心市街地を中心に深刻な問題となっている人口減少・高齢化・若者不在と地域コミュニティ衰退
  - ・美しい街なみの整備、良好な景観の形成のための市町村主導の景観行政の課題
- (5) 安全で安心な住まいづくり**
  - ・住宅の耐震化の促進(平成27年度78%)、災害時の緊急対応と復興支援

- 【新計画の目標】 豊かな住生活を目指して～鳥取らしく住もう～ために、5つの基本目標を設定**
- ①誰もが安心して豊かに暮らせる住まいの確保
  - ②住まい方や地域の状況に応じた住宅ストックの形成
  - ③既存住宅ストックを活用した良質で魅力ある住環境への更新
  - ④地域資源の活用・掘り起こしによる地域の価値の向上
  - ⑤災害や犯罪に強い安心して暮らせる地域の実現

# 5つの基本目標と施策体系及び具体的施策

## 基本目標1 誰もが安心して豊かに暮らせる住まいの確保

### 【施策展開の方向と具体的な施策】

#### 1 住宅確保要配慮者の住居の安定の確保

##### (1) 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築

- ①地域包括ケアシステム等福祉施策と連携した住宅セーフティネットの構築
- ②戸建住宅・民間賃貸住宅を活用したグループホームの設置促進
- ③サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- ④空き家住宅の住み替え促進
- ⑤住宅確保要配慮者の状況に応じた入居支援策の検討
- ⑥国の新たな住宅セーフティネット制度の活用 の検討

##### (2) 周辺環境を含む住宅・建築物のバリアフリー化の推進

- ①民間賃貸住宅のバリアフリー化の推進
- ②地域の実情に応じたバリアフリー化施策の実施
- ③福祉施策の実施状況を考慮したバリアフリー化の推進
- ④国の施策の実施状況を考慮した住宅供給施策

##### (3) 居住支援協議会活動の充実

- ①重層的な住宅セーフティネットの構築
- ②あんしん賃貸支援事業による民間賃貸住宅への円滑な入居支援
- ③住宅確保要配慮者の住宅確保のための課題の検討

##### (4) 多様な居住ニーズへの対応

- ①多様な居住ニーズに対応する住宅の供給
- ②戸建住宅のグループホーム等への活用(再掲)
- ③空き家住宅の住み替え促進(再掲)
- ④子育て世帯への住宅建設支援
- ⑤国の施策の実施状況を考慮した住宅供給施策(再掲)



#### 2 公営住宅の公平かつニーズに応じた供給と適切なストック管理

##### (1) 住宅困窮度の高い世帯への公平かつニーズに応じた供給

- ①住宅セーフティネットとしての役割
- ②優先入居制度の市町村への拡充
- ③世帯の状況に応じた住み替えの円滑化
- ④公営住宅を活用したグループホームの設置促進の検討
- ⑤公営住宅のバリアフリー化の推進
- ⑥公営住宅の保証人免除制度の検討

##### (2) 人口減少・高齢社会に対応する公営住宅の適切なストック管理

- ①人口減少社会に対応する公営住宅のストック管理
- ②公営住宅の長寿命化
- ③団地のコミュニティの維持
- ④民間事業者を活用した公営住宅整備
- ⑤民間賃貸住宅の空き家を活用した公営住宅
- ⑥公営住宅のモデル的整備の検討

##### (3) 県と市町村の協働・連携による効率的な公営住宅の供給・管理

- ①公営住宅の供給・管理体制の推進
- ②地域住宅協議会活動の強化



## 5つの基本目標と施策体系及び具体的施策

### 基本目標2

#### 住まい方や地域の状況に応じた住宅ストックの形成

##### 【施策展開の方向と具体的な施策】

##### 3 環境に配慮した住まいづくりの推進

- (1) 県産材を活用した木造住宅の普及
  - ① 県産材を活用した木造住宅への助成
  - ② 県産材を活用した住宅の普及・啓発
- (2) 木造住宅に関する設計・施工の技術力の向上
  - 木造住宅に関する技術力の向上への支援
- (3) 住宅の省エネ対策の推進
  - ① リフォームによる省エネ性能の向上促進
  - ② CASBEEとっとり<sup>(注1)</sup>「戸建」の活用推進
  - ③ 住宅性能表示の普及促進
  - ④ 長期優良住宅の普及促進
  - ⑤ 再生可能エネルギーによるエネルギー自給率の向上
  - ⑥ 省エネに関する技術力向上への支援

##### 4 良質で安全な住宅の供給

- (1) 木造住宅に関わる伝統技術の継承
  - ① 木造住宅生産者団体の活動支援
  - ② 伝統建築技能者団体の活動支援
  - ③ とっとり匠の技活用リモデル事業の推進
- (2) 住宅の耐震化の促進
  - ① 住宅の耐震化に係る施策等の普及啓発
  - ② 低コスト耐震改修工法の普及啓発
- (3) 品質の高い住宅の供給
  - ① 木造住宅の技術力向上に向けた技術講習会の開催
  - ② 住宅性能表示の普及促進(再掲)
  - ③ 長期優良住宅の普及促進(再掲)
  - ④ 安全な住宅・住まい方の普及啓発

### 基本目標3

#### 既存住宅ストックを活用した良質で魅力ある住環境への更新

##### 【施策展開の方向と具体的な施策】

##### 5 住宅ストックの適切な維持管理・改修等による価値の維持・向上

- (1) リフォーム・リノベーションによる住宅の価値の向上
  - ① 多様な居住ニーズに対応する住宅の供給(再掲)
  - ② 民間賃貸住宅のバリアフリー化の推進(再掲)
  - ③ 既存住宅の長期優良住宅化の推進
- (2) 空き家住宅の有効利用の促進と管理の適正化
  - ① 市街地の空き家・空き店舗等を活用したまちなか居住の推進
  - ② 中山間地の空き家活用
  - ③ 住宅リフォーム事業者登録制度の創設
  - ④ お試し住宅等の整備に係る支援
  - ⑤ 国の新たな住宅セーフティネット制度の活用検討(再掲)
- (3) 住宅の適切な維持管理の促進
  - ① 住宅履歴情報サービスの活用促進
  - ② 住宅リフォーム瑕疵保険の普及

##### 6 賃貸・中古住宅流通市場の活性化

- (1) 既存住宅ストックの流通促進
  - ① 中古住宅を安心して選択できる仕組みの普及
  - ② 住宅リフォーム事業者登録制度の創設(再掲)
- (2) 戸建て住宅に関する評価手法の改善とその市場への定着
  - ① 戸建て住宅に係る評価手法の適正化
  - ② 戸建て住宅の評価に係る技術者の養成
- (3) 空き家の利活用の促進
  - ① 空き家住宅の住み替え促進(再掲)
  - ② 空き家バンクの活用による移住・二地域居住の推進
  - ③ 定期借家制度等の賃貸借形態を活用した既存住宅の活用促進
- (4) 賃貸住宅に関する情報提供の充実
  - 空き家バンクの活用による賃貸住宅の情報提供(再掲)

## 5つの基本目標と施策体系及び具体的施策

### 基本目標4

#### 地域資源の活用・掘り起こしによる地域の価値の向上

##### 【施策展開の方向と具体的な施策】

##### 7 豊かな住生活を支えるコミュニティの形成に向けた取組

###### (1) 地域における居住者のコミュニティ形成に係る意識の醸成

- ①リノベーションの手法を用いた地域価値の向上
- ②住民主導による住宅地の魅力向上

###### (2) 新たなコミュニティ形成のための環境整備

- ①「小さな拠点」の整備
- ②鳥取に住むことのメリットに関する情報発信

##### 8 美しい街なみ・良好な景観の形成

###### (1) 良好な都市景観の形成と都市・地域の記憶・歴史の継承

- ①景観形成制度の継続実施
- ②住民参画で進める景観形成
- ③とっどりの美しい街なみづくり事業の継続実施

###### (2) 市町村・まちづくり活動団体による良好な景観形成の推進

- ①景観まちづくり活動団体の登録促進
- ②地域の実情に応じた景観形成の推進

###### (3) 伝統的民家の維持保全・活用の推進

- ①リノベーションの観点での伝統的民家の活用
- ②伝統建築技能者団体の活動支援(再掲)
- ③民間団体等と連携した伝統的民家の活用推進

##### 注) CASBEEとっどり:

鳥取県建築物環境総合性能評価システムのこと。  
CASBEEとは、建築物が地球環境・周辺環境にいかに対応しているか、ランニングコストに無駄が無い、利用者にとって快適か、等の性能を客観的に評価・表示するもの。

### 基本目標5

#### 災害や犯罪に強い、安心して暮らせる地域の実現

##### 【施策展開の方向と具体的な施策】

##### 9 持続可能な居住環境の実現

###### (1) 住宅の耐震化促進と地震に関する情報提供や相談体制整備

- ①鳥取県震災対策アクションプランの見直し
- ②被害予測システムの構築
- ③住宅の耐震化に関する相談体制の整備
- ④地震リスク情報の提供
- ⑤住宅の耐震化に係る施策等の普及啓発(再掲)

###### (2) 土砂災害・津波による被害の発生防止

- ①被害発生の予防事業の計画的実施
- ②土砂災害危険箇所におけるソフト対策の推進
- ③津波避難施設整備の促進

###### (3) 災害時の緊急対応と復興支援

- ①鳥取県被災者住宅再建支援制度の継続実施
- ②木造応急仮設住宅供給体制の構築
- ③被災建築物応急危険度判定士・判定コーディネーターの養成・訓練

##### 10 安心して暮らせる住環境の形成

###### (1) 危険空き家の除却と空閑地の有効活用

- ①鳥取県空き家対策協議会の取組推進
- ②鳥取県空き家対策支援事業の推進

###### (2) 犯罪に強い住まいの普及・地域の防犯力の向上

- ①建築関係団体、不動産関係団体に対する普及啓発
- ②防犯リーダーの人材育成
- ③防犯性能建物部品の活用の推進
- ④防犯リフォームの情報提供



# 成果指標一覧

## 基本目標1 誰もが安心して豊かに暮らせる住まいの確保

- (1)住宅確保要配慮者の居住の安定の確保
- (2)公営住宅の公平かつニーズに応じた供給と適切なストック管理

### <成果指標>

### <現状値→目標値(H37)>

・高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合	・2.7% → 5.0%
・子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	・50.2% → 66.0%
・高齢者生活支援施設を併設するサービス付き 高齢者向け住宅の割合	・94.4% → 100%
・高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率(高 度のバリアフリー化の割合)	・9.8% → 26.0%
・共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車い す、ベビーカーで通行可能な住宅ストックの割 合	・7.2% → 28.0%
・あんしん賃貸住宅の登録戸数	・1,179戸 → 1,700戸
・公営住宅等の供給率	・94.1% → 118.0%
	(供給戸数:3,021戸→4,958戸)
・生活支援施設を併設した公営住宅の団地数	・8か所 → 12か所
・県と4市での車いす専用住戸の供給戸数	・134戸 → 180戸

## 基本目標2 住まい方や地域の状況に応じた住宅ストックの形成

- (3)環境に配慮した住まいづくりの推進
- (4)良質で安全な住宅の供給

### <成果指標>

### <現状値→目標値(H37)>

・県産材を活用した木造住宅着工割合	・42.6% → 50.0%
・住宅性能表示の実施率	・11.0% → 26.0%
・新築住宅における長期優良住宅の割合	・10.7% → 22.0%
・新耐震基準に適合する住宅ストックの割合	・78.2% → 89.0%
・住宅の利活用期間	・33.5年 → 41年



# 成果指標一覧

## 基本目標3

既存住宅ストックを活用した良質で魅力ある住環境への更新

- (5)住宅ストックの適切な維持管理・改修等による価値の維持・向上
- (6)賃貸・中古住宅流通市場の活性化

<成果指標>

<現状値→目標値(H37)>

・リフォームの市場規模	・229億円 → 389億円
・新築住宅における長期優良住宅の割合【再掲】	・10.7% → 22.0%
・住宅リフォーム実施率	・4.7% → 10.0%
・中古住宅の購入率	・7.9% → 25.0%
・既存住宅流通の市場規模	・117億円 → 234億円
・既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅割合	・5.0% → 20.0%

## 基本目標4

地域資源の活用・掘り起こしによる地域の価値の向上

- (7)豊かな住生活を支えるコミュニティの形成に向けた取組
- (8)美しい街なみ・良好な景観の形成

<成果指標>

<現状値→目標値(H37)>

・道の駅や遊休施設等を活用した「小さな拠点」の数	・0箇所 → 30箇所の数
・景観計画を策定した市町村の数	・4団体 → 9団体
・景観まちづくり活動に取り組む団体の数	・71団体 → 90団体
・ヘリテージマネージャー登録人数	・25人 → 45人

## 基本目標5

災害や犯罪に強い、安心して暮らせる地域の実現

- (9)持続可能な居住環境の実現
- (10)安心して暮らせる住環境の形成

<成果指標>

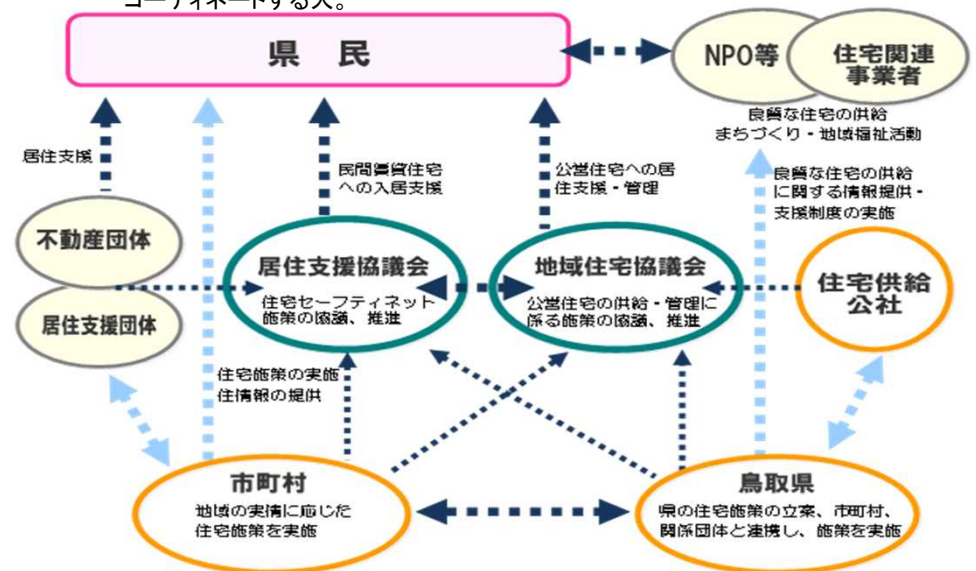
<現状値→目標値(H37)>

・新耐震基準に適合する住宅ストックの割合	・78.2% → 89.0%
・土石流対策施設の整備箇所	・468箇所 → 536箇所
・被災建築物応急危険度判定士の登録人数	・767人 → 1,100人
・空き家等対策計画を策定した市町村の割合	・1市町村 → 全(19)市町村
・共同住宅の優良防犯施設の認定数	・5件 → 20件

注)ヘリテージマネージャー:

歴史文化遺産活用推進員のこと。

歴史的建築物の「発掘」+「文化財産的価値の向上」+「地域振興に活用」をコーディネートする人。



「鳥取県住生活基本計画」推進体制