

第3章 住宅政策の目標

1 住宅政策の目標

豊かな住生活を目指して
～鳥取らしく住もう～

豊かな自然でのびのび
鳥取らしく生きる

人々の絆が結ばれた
鳥取のまちに住む

幸せを感じながら
鳥取の時を楽しむ

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、家族と暮らし、子供を育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるとともに、人々の社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点でもあります。また、住宅は、都市や街並みの重要な構成要素であり、安全、環境、福祉、文化といった地域の生活環境にも大きな影響を及ぼします。

このように、住宅は、個人の私的な生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する上で重要な要素であり、個人がいいきいと躍動し、活力あふれる社会の礎であるともいえます。

本県では、「日本一子育てしやすい鳥取県」を目指し、少子化対策に盛り組んできた結果、合計特殊出生率は全国平均を上回る状況にあります。一方、進学・就職期の20代前半の転出超過が大きく、人口減少、少子高齢化が進行しています。人口減少を可能な限り食い止め、本県が活力を持ちながら持続していくためには、高齢者や障がい者など住宅市場において自力で住宅を確保しにくい県民の居住の安定を確保するとともに、子育て世帯などライフステージやライフスタイルに応じた多様な居住ニーズに対応していく必要があります。

また、人口減少を引き金とした空き家の増加が、安全面や快適性の阻害要素となっています。空き家対策については、地方創生に貢献する総合的な対策を推進するとともに、住宅の建築時に質の高い住宅を建築し、適切な維持管理とリフォームの実施により、既存住宅の価値を維持・向上を図り、既存住宅市場の活性化と、空き家を出さない環境の形成が求められています。

近年の地球温暖化に対応した再生可能エネルギーの活用や環境配慮型住宅の供給、大規模災害の多発に対応した、住宅耐震化の促進などが進められていますが、これらの対策のより一層の普及・促進が求められています。

このような本県の住宅事情を取り巻く現状と課題を踏まえ、市町村、関係団体、住民・NPO、民間事業者等との連携、協働により、それぞれの地域がもつ資源や特長をいかした県民の住まいと暮らしの安全・安心・快適を実現しの実現に向けて、住宅政策の目標を掲げ、施策を展開していきます。

2 住宅政策の目標を実現するための基本目標

住宅政策の目標を実現するために、次の5つの基本目標を掲げ、これに則って施策を展開していきます。

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

県民の誰もが安心して豊かに暮らせるようにすることが住宅政策の基本となります。そのためには、ライフステージの各段階に応じて、住宅の間取りや広さ、身体の状態に応じた設備やサービスが備わった住宅など、状況に応じて住宅を選択できる環境を整える必要があります。

少子高齢化が急速に進む中で、本県では特に子育て世帯や高齢者が豊かな暮らしを送れるよう、民間市場による住宅の供給を原則に、重層的で柔軟な住宅施策を進めます。

また、住宅を民間市場において自力で確保しにくい低所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯、外国人等のより住宅に困窮している県民に対し、公営住宅の供給によるセーフティネットの構築を図ります。

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

本県では、地球環境保全に向けて、全国をリードする「低炭素化」の実現を目指し、温室効果ガス削減に向けた取り組みを行っています。そのため、住宅においても再生可能エネルギーやコージェネレーションシステム等の導入促進、鳥取エコハウスなどの環境に配慮した住宅の普及・促進を図ります。

また、県土面積の3/4が森林となっており、これらの豊富な資源を活かして県産材を活用した住宅の供給を促進することで地産地消の推進と、将来、既存ストックとして有効利用できるよう、良質で安全な住宅の供給に向けた取り組みを実施します。

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

本県では、住宅総数は世帯数を上回り、住宅のストックが量的に充足している状況にあります。また、人口減少が進む中で空き家の増加も大きな問題となっており、住宅ストック活用型市場への転換が急がれています。そのため、住宅を建てる際に、質の高い住宅を建てるだけでなく、建てた後の適切な維持管理とリフォームを実施し、既存住宅の価値の維持・向上を図るとともに、各種制度を活用した既存住宅の質の信頼性を高めることで、既存住宅流通の活性化を図ります。

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

暮らしやすい良好なまちを形成し維持するためには、地域のコミュニティが充実していることが重要となります。そのため、リノベーション等の手法を活用した住民が集まる拠点の整備や、住民主導によるまちづくり活動を活性化し、地域コミュニティの醸成を図ります。

また、本県には、自然資源や歴史・文化資源が豊富にあることから、これらの地域資源を活用し、地域の文化の継承と良好な景観を形成により、地域の価値を形づくりします。

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

近年、地震や豪雨などの大規模災害が頻発する中で、県民の安全・安心な暮らしを確保することは、住み続けたい、住みたいまちの基本となります。そのため、自然災害や人的災害などに対する事前の備えを行うとともに、災害が起こった場合の被害を最小限に食い止められるような対策を講じ、県民が安心して暮らせる地域の形成を図ります。

基本目標	施策展開の方向
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
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
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
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
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

3 施策展開の横断的視点

本計画の実現に向けて、以下の横断的な視点を持って、総合的かつ計画的に具体的施策を展開します。

(1) 住まいに関する情報発信の強化

本県では、住宅に関する施策を様々に展開していますが、情報を活用する県民や事業者、技術者にうまく伝わっていない一面もあります。そのため、市町村と連携し、ホームページや広報誌などの媒体の活用や、自治会やサークルなどのコミュニティを通じた情報提供など、あらゆる手段を活用して県民に伝わるようにし、県民自身が情報の取捨選択ができるように情報発信の強化に向けた施策を展開します。

(2) 空き家対策の強化

本県では、人口減少が進むのと同時に空き家も増加しており、地域の活力の低下や、治安、防災、環境、景観などにおける悪影響が懸念されています。そのため、市町村や地域と連携して管理不全の空き家の発生を防止するとともに、地域活性やコミュニティ形成、地方移住の促進、また中古住宅流通の促進に資するよう施策を展開します。

(3) 民間市場の重視

県民のニーズが多様化・高度化している中、ライフスタイルや世帯の状況等の多様な居住ニーズに的確に対応していくには、民間活力の活用が不可欠となります。そのため住生活産業の担い手となる人材を育成・確保し、技術の継承と県民が安心して暮らせる良質な住宅の供給を図り、住宅を通して地域経済の活性化につながるよう施策を展開します。

(4) 関連分野との連携

豊かな住生活を実現するためには、個別の施策での対応は困難であり、建築分野や福祉分野との連携をはじめ、まちづくり、環境・エネルギー、防災等、様々な分野が連携し、一体となって展開することが重要となります。そのため、庁内の関係部局や市町村、関係団体、民間事業者、自治会、NPO、県民などと連携・調整を図りつつ、効率的かつ総合的な施策を展開します。

(5) 地域の実情を踏まえたきめ細やかな施策展開

地域の自然、歴史、文化その他社会経済の特性に応じた多様な居住ニーズに的確に対応するためには、地域に密着した総合的かつきめ細やかな施策展開が必要です。このため、人口最少県であることを利点としてとらえ、地域コミュニティをはじめとした多様な主体と連携し、鳥取県の特性や環境・自然等の資源を活かしながら、地域の実情に対応した施策を展開していきます。

また、住宅をとりまく地域全体の環境を向上させるため、関係部局と連携しながら、まち全体のバリアフリーやユニバーサルデザイン化への対応、交通や情報環境の維持向上などにも取り組んでいきます。