

第4章 施策体系及び具体的施策

1 施策体系

<基本目標>	<施策展開の方向>	< 施 策 内 容 >
<p>基本目標 1</p> <p>誰もが安心して豊かに暮らせる住まいの確保</p>	<p>(1) 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保</p> <p>(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</p>	<p>a. 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築（新）</p> <p>b. 周辺環境を含む住宅・建築物のバリアフリー化の推進</p> <p>c. 居住支援協議会活動の充実（新）</p> <p>d. 多様な居住ニーズへの対応（新）</p> <p>a. 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</p> <p>b. 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</p> <p>c. 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</p>
<p>基本目標 2</p> <p>住まい方や地域の状況に応じた住宅ストックの形成</p>	<p>(3) 環境に配慮した住まいづくりの推進</p> <p>(4) 良質で安全な住宅の供給</p>	<p>a. 県産材を活用した木造住宅の普及</p> <p>b. 木造住宅に関する設計・施工の技術力の向上</p> <p>c. 住宅の省エネ対策の推進</p> <p>a. 木造住宅に関わる伝統技術の継承</p> <p>b. 住宅の耐震化の促進</p> <p>c. 品質の高い住宅の供給</p>
<p>基本目標 3</p> <p>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</p>	<p>(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</p> <p>(6) 賃貸・中古住宅流通市場の活性化</p>	<p>a. リフォーム・リノベーションによる住宅の価値の向上</p> <p>b. 空き家住宅の有効利用の促進と管理の適正化</p> <p>c. 住宅の適切な維持管理の促進</p> <p>a. 既存住宅ストックの流通促進</p> <p>b. 戸建住宅に関する評価手法の改善とその市場への定着（新）</p> <p>c. 空き家の利活用の促進（新）</p> <p>d. 賃貸住宅に関する情報提供の充実（新）</p>
<p>基本目標 4</p> <p>地域資源の活用・掘り起こしによる地域の価値の向上</p>	<p>(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</p> <p>(8) 美しい街なみ・良好な景観の形成</p>	<p>a. 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（新）</p> <p>b. 新たなコミュニティ形成のための環境整備（新）</p> <p>a. 良好な都市景観の形成と都市・地域の記憶・歴史の継承（新）</p> <p>b. 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</p> <p>c. 伝統的民家の維持保全・活用の推進</p>
<p>基本目標 5</p> <p>災害や犯罪に強い安心して暮らせる地域の実現</p>	<p>(9) 持続可能な居住環境の実現</p> <p>(10) 安心して暮らせる住環境の形成</p>	<p>a. 住宅の耐震化促進と地震に関する情報提供や相談体制の整備</p> <p>b. 土砂災害・津波による被害の発生防止</p> <p>c. 災害時の緊急対応と復興支援</p> <p>a. 危険空き家の除却と空閑地の有効活用（新）</p> <p>b. 犯罪に強い住まいの普及・地域の防犯力の向上</p>

2 具体的な施策

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

(1) 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保

① 施策展開の方向

住宅を自力で確保しにくい低所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の住宅確保要配慮者の居住の安定を確保に向けて、居住支援協議会の活動の充実を図るとともに、官・民による重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築等により、多様な居住ニーズへの対応を図ります。

また、高齢者や障がい者が安全で快適な生活が送れるよう周辺環境を含む住宅・建築物のバリアフリー化の推進を図ります。

住宅確保要配慮者の居住の安定の確保

- a. 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築
- b. 周辺環境を含む住宅・建築物のバリアフリー化の推進
- c. 居住支援協議会活動の充実
- d. 多様な居住ニーズへの対応

② 具体的な施策

a. 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築

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

(実施主体：県・市町村)

- 市町村と連携し、地域包括ケアシステム、子育て支援サービス等の福祉施策と一体的に取り組むことで、地域の実情に合った高齢者・障がい者・子育て世帯等が住みやすい住環境構築についての検討を行います。

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

(実施主体：県・市町村)

- 平成 25 年 2 月に、戸建住宅をグループホームとして転用する場合に、一定の要件を

満たす建築物を建築基準法上の「住宅」として取扱うこととし、改修負担を軽減する取り扱いを定めています。今後は、福祉部局と連携し周知を行うことにより、既存戸建住宅ストックを活用した障がいのある方々の住まいの供給を推進します。

- 民間賃貸住宅を活用したグループホームの普及を図り、設置を促進します。

サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 (実施主体：県・市町村)

- 市町村と連携し、高齢者の需要・立地の適正化に配慮した「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」による高齢者向け住宅の供給を推進します。

空き家住宅の住み替え促進 (実施主体：県・市町村)

- 移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度やリバースモーゲージ制度の普及・活用し、空き家を高齢者世帯や子育て世帯等に対して市場よりも低廉な家賃で提供することで、それぞれの世帯に適した住宅への住み替えを促進します。
- 市町村・NPO団体及び関係部局等が実施する定住施策と一体となった対策を検討することで、地域のコミュニティに配慮した住み替えを支援します。

住宅確保要配慮者の状況に応じた入居支援策の検討 (実施主体：県・市町村)

- 家賃債務保証制度の利用を促進するため、不動産店等への周知及び制度理解を進めるとともに、制度が利用できない方や保証人の確保ができない方等への入居支援策について検討を行います。

国の新たな住宅セーフティネット制度の活用の検討 (実施主体：県・市町村)

- 国の新たな住宅セーフティネット制度については、空き家・空き室を活用した住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、登録住宅の改修、入居負担軽減のための支援等今後示される制度の詳細を確認の上、市町村と協議しながら活用を検討します。

◇ 関連施策

■ マイホーム借上げ制度 ((一社)移住・住みかえ支援機構)

シニア(50歳以上)が所有しているマイホームを最長で終身にわたって借上げて、子育て世帯を中心に転貸し、安定した賃料収入を保障するものです。

この制度を活用することで、マイホームを貸した人は、自宅を売却することなく住みかえができ、賃料収入を老後の資金として活用できます。

また、借りた人は、良質な住宅を敷金礼金なしで借りることができます。この制度を通じて、良質な住宅ストックの形成と循環を図ります。

マイホームを貸したい人 (シニア) と 賃貸物件を借りたい人 (子育て世帯など) の間で、移住・住みかえ支援機構が仲介する。シニアは「終身借家契約」で賃料収入を得、子育て世帯は「3年の定期借家契約」で住居を得る。支援機構は「内部準備金」を運用し、シニアに「万が一の場合の補償」を提供する。また、支援機構は「高齢者住宅財団の基金」を通じて子育て世帯に「良質な借家の循環」を支援する。

- マイホームを貸したい人 (シニア)
 - 公的制度に基づく一生涯の家賃収入
 - 3年毎に解約の自由
 - 物件・土地は子供に相続
- 賃貸物件を借りたい人 (子育て世帯など)
 - 良質な借家の循環
 - 敷金なし、壁紙など自ら一定の改修可
 - 3年毎に優先して再契約

出典：(一社)移住・住みかえ支援機構 HP

■リバースモーゲージ制度

住宅に住みながら、その住宅を担保にして老後の生活資金等の融資を受け、死亡した時点でその住宅を売却して融資の返済に充てる制度です。月々の返済がなく、死亡した時点で担保を処分して一括返済することが特徴です。

住宅ローンでは、金融機関からお金を借りて住宅を購入し返済しますが、所有している不動産を元に融資を受けることから、リバース（逆の）モーゲージ（担保）と呼ばれています。

■サービス付き高齢者向け住宅

介護・医療が連携した高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅のことです。

住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーなどのハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続けることができます。



出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム HP

■地域優良賃貸住宅制度

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等の各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯が安心して入居・居住できる住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度です。

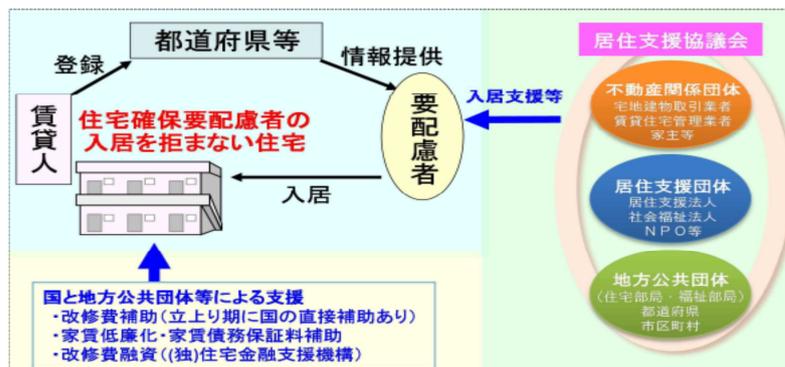


出典：国土交通省 HP

■国の新たな住宅セーフティネット制度の枠組み(案)

平成29年2月3日閣議決定

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度	登録住宅の改修・入居への経済的支援	住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援
<ol style="list-style-type: none"> 1. 都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定 2. 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録 3. 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 登録住宅の改修に対する支援措置 <ol style="list-style-type: none"> ① 登録住宅に対する改修費補助 ② (独)住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等 2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都道府県による居住支援法人の指定 2. 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談 3. 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からのつうちに基づき代理納付の要否を判断するための手続きを創設 4. 居住支援活動への支援措置等 5. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化 <ol style="list-style-type: none"> ① 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、(独)住宅金融支援機構の保険引き受けの対象に追加 ② 居住支援法人による家賃債務保証の実施



国の新たな住宅セーフティネット制度のイメージ

b. 周辺環境を含む住宅・建築物のバリアフリー化の推進

民間賃貸住宅のバリアフリー化の推進

(実施主体：県・市町村)

- 福祉のまちづくり推進事業制度の拡充により、市町村と連携してバリアフリー整備費を助成し、多様な居住ニーズに対応します。
- 一定規模以上の共同住宅は鳥取県福祉のまちづくり条例で基準適用義務化の対象としているところですが、更なるバリアフリー化の推進に向け、福祉のまちづくり条例基準の見直しを検討します。

地域の実情に応じたバリアフリー化施策の実施

(実施主体：県・市町村)

- 県は市町村が行う民間賃貸住宅を活用したバリアフリー化等の施策に対し、必要な支援を行うことで、公営住宅を補完する地域の実情に応じた、民間賃貸住宅の活用による住宅セーフティネットの構築を推進します。
- 住宅や敷地内及びその周辺を含めた生活環境のバリアフリー化に向けた必要な施策について、市町村・関係部局と連携し、検討を行います。

福祉施策の実施状況を考慮したバリアフリー化の推進

(実施主体：県・市町村)

- 「障害者住宅改良助成事業」、「日常生活用具給付等事業」による戸建住宅のバリアフリー化の実施状況、及び「居住サポート事業」による民間賃貸住宅への入居支援の実施状況を考慮し、必要な施策を検討します。

国の施策の実施状況を考慮した住宅供給施策

(実施主体：県・市町村)

- 「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」による住宅供給状況を考慮し、居住支援協議会等を通じ事業者に対し広く周知を行う等利用の促進に努めるとともに、必要な施策を検討します。

◇ 関連施策

■福祉のまちづくり推進事業

県と市町村が連携し、民間の特定建築物（学校、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、その他の多数の者が利用する建築物）のバリアフリー化を支援するため、鳥取県福祉のまちづくり推進事業を行っています。

バリアフリー法及び鳥取県福祉のまちづくり条例による整備基準に基づいてバリアフリー化工事を行う建築主に対して、その整備費の一部を補助します。



車いす使用者用トイレ



音声誘導装置



車いす使用者用駐車場施設、スロープ、手すり

鳥取県住まいまちづくり課

■障害者住宅改良助成制度

障がいのある方が、日常生活の利便性を向上させるために行う浴室やトイレ、玄関。居室などの改良やホームエレベーターの設置などの住宅改良工事に対して、費用の一部を助成します。助成金は、国と県が負担し、市町村を通して給付します。

鳥取県障がい福祉課

■日常生活用具給付等事業

障がいのある方が、日常生活をより円滑にするために用具で、設置に小規模な住宅改修を伴うものに対し、その費用の一部を助成します。助成金は、国と県が負担し、市町村を通して給付します。

鳥取県障がい福祉課

■居住サポート事業

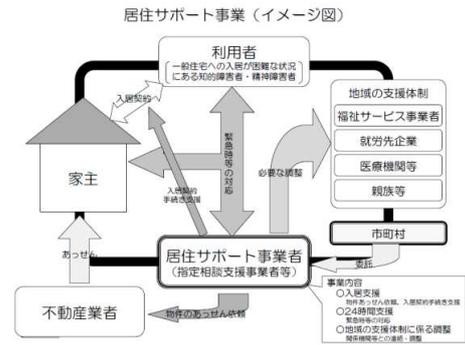
賃貸契約による一般住宅（公営住宅及び民間の賃貸住宅）への入居を希望しているが、保証人がいない等の理由により入居が困難な障がい者に対し、入居に必要な調整等に係る支援を行うとともに、家主等への相談・助言を通じて障がい者の地域生活を支援します。

○入居支援

不動産業者に対する物件のあっせん依頼及び家主等との入居契約手続き支援を行います。また、地域において公的保証人制度がある場合には、必要に応じその利用支援を行います。

○居住支援のための関係機関によるサポート体制の調整

利用者の生活上の課題に応じ、関係機関から必要な支援を受けることができるよう調整を行います。



鳥取県障がい福祉課

■住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保を図るため、居住支援協議会等との連携の下、空き家等を活用し一定の質が確保された低廉な家賃の賃貸住宅を供給するため、空き家等の改修工事に対して補助を行います。補助を受けた住戸については、居住支援協議会に情報を登録する必要があります。

出典：住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業実施支援室 HP

c. 居住支援協議会活動の充実

重層的な住宅セーフティネットの構築

（実施主体：県・市町村）

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居に対して家主・不動産店が抱える不安要素を解消するために、生活困窮者自立支援制度等の福祉施策の活用や、居住支援団体・市町村の支援体制との連携など、福祉部局や様々な関係機関と一体となった住宅セーフティネットの構築を図ります。

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

（実施主体：県・市町村）

- 高齢者や障がい者などの住宅確保要配慮者の入居に協力する不動産店等の「あんしん賃貸住宅協力店」や、入居を受け入れる民間賃貸住宅の「あんしん賃貸住宅」の登録を推進します。

住宅確保要配慮者の住居確保のための課題の検討

(実施主体：県・市町村)

- 協議会の構成員から提起された様々な課題について、その解決策を継続的に検討し、県・市町村・居住支援団体・不動産関係者等が連携し具体的な取り組みを進めます。また、必要な施策について事業化に向けた検討を進めます。

◇ 関連施策

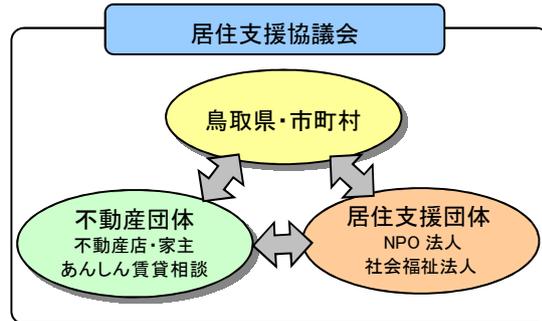
■鳥取県居住支援協議会

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人、若者等の住宅の確保に特に配慮を要するかた(住宅確保要配慮者)の賃貸住宅への円滑な入居の相談業務を行うとともに、その促進等に関し、協議、検討し、そのために必要な施策や、環境の整備を図るために活動しています。

県内の地方公共団体、不動産関連団体、福祉関係団体、その他居住支援を行う団体等により構成しています。

○実施事業

- ・鳥取県あんしん賃貸支援事業
- ・専門部会による調査、協議・検討
- ・情報提供 等



出典：鳥取県居住支援協議会 HP

■家賃債務保証制度

家賃債務保証制度とは、あらかじめ保証料を納付することによって、家賃の滞納等が生じた場合にその滞納額等に対して保証が受けられる制度です。

(一財)高齢者住宅財団では、高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯の方の円滑な入居を支援するため、これらの方の入居を受け入れることとしている民間賃貸住宅を対象に、家賃の債務保証を行っています。

○保証の対象、保証限度額

- ・滞納家賃(共益費・管理費を含む)：月額家賃の12ヶ月分に相当する額
- ・原状回復費用および訴訟費用：月額家賃の9ヶ月分に相当する額

○保証料

- ・2年間の保証の場合、月額家賃の35%(原則入居者負担で、契約時に支払い)

出典：(一財)高齢者住宅財団 HP

■鳥取県あんしん賃貸支援事業

高齢者・障がい者・外国人・子育て世帯であって家賃を適正に支払い、自立した生活を送ることが可能な者を対象として、不動産事業者と協力し民間賃貸住宅を活用して住宅の確保を図るとともに、福祉関係者等との連携により入居に係る様々な不安・課題を軽減し、高齢者等の居住の安定をサポートする事業です。

○不動産業者・住宅情報の登録

- ・高齢者等の入居受入れに協力する不動産業者及び民間賃貸住宅を登録し、広く情報提供

○入居・居住に係る支援の提供

- ・高齢者等の入居に係る支援を行う団体を「支援団体」として登録し、広く情報提供
- ・既存の福祉制度等と連携し、相談対応、緊急時や問題発生時の支援等を実施

○専任相談員の配置(県宅建協会へ委託)

- ・事業の一元的窓口として相談対応、支援調整等を行う専任相談員を配置

○家賃債務保証制度の情報提供

- ・(財)高齢者住宅財団が実施する保証制度に係る情報提供を行い、家賃滞納の不安及び保証人確保に係る困難を軽減



出典：鳥取県居住支援協議会 HP

d. 多様な居住ニーズへの対応

多様な居住ニーズに対応する住宅の供給

(実施主体：県・市町村)

- リノベーション、リフォームにより、住宅からグループホーム、シェアハウス等への転用を進めることで様々な年齢層の居住を推進し、多様な居住ニーズへ対応します。

戸建住宅のグループホーム等への活用【再掲】

(実施主体：県・市町村)

- 平成 25 年 2 月に、戸建住宅をグループホームとして転用する場合に、一定の要件を満たす建築物を建築基準法上の「住宅」として取扱うこととし、改修負担を軽減する取扱いを定めたところであり、福祉部局と連携し周知を行うことにより、既存戸建住ストックを活用した障がい者住宅の供給を推進します。

空き家住宅の住み替え促進【再掲】

(実施主体：県・市町村)

- 移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度やリバースモーゲージ制度の普及・活用し、空き家を高齢者世帯や子育て世帯等に対して市場よりも低廉な家賃で提供することで、それぞれの世帯に適した住宅への住み替えを促進します。
- 市町村・NPO団体及び関係部局等が実施する定住施策と一体となった対策を検討することで、地域のコミュニティに配慮した住み替えを支援します。

子育て世帯への住宅建設支援

(実施主体：県)

- 一定基準を満たす住宅を新築または改修する子育て世帯等や三世代同居等世帯に対し、建設費の一部を助成します。

国の施策の実施状況を考慮した住宅供給施策【再掲】

(実施主体：県・市町村)

- 「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」による住宅供給状況を考慮し、必要な施策を検討します。

③ 成果目標

施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成 37 年)
1.重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築	高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合	2.7% (H26 年度末)	5.0%
	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	50.2% (H25 年)	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【新規】	94.4% (H27 年度)	100%
2.周辺環境を含む住宅・建築物のバリアフリー化の推進	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% (H25 年)	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% (H27 年)	28.0%
3.居住支援協議会活動の充実	あんしん賃貸住宅の登録戸数	1,179 戸 (H27 年度末)	1,700 戸

※高度のバリアフリー化とは「手すりの設置（2箇所以上）」、「段差のない屋内」、「車椅子で通行可能な廊下幅」の全てを満たすものです。

(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 施策展開の方向

住宅困窮度の高い世帯が円滑に入居できるよう、公平かつニーズに応じた供給を図ります。また、公営住宅の福祉利用や民間活力の導入など、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を行うとともに、県と市町村の協働・連携による効率的な公営住宅の供給・管理を行います。

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

- a. 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
- b. 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
- c. 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

② 具体的な施策

a. 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

住宅セーフティネットとしての役割

(実施主体：県・市町村)

- 民間賃貸住宅市場の補完を基本とし、民間市場で十分に供給されない住宅を供給するとともに住宅の確保が困難な者に対する住宅セーフティネットとして役割を果たします。

■公営住宅の果たすべき役割

- 住宅市場において適正な居住水準の住宅を確保しにくい低額所得者、高齢者、障がい者、DV被害者、犯罪被害者等に健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を供給する。
 - 住宅市場においては十分に供給されていない障がい者向け住宅、子育て世帯向け住宅等の供給により、民間賃貸住宅市場を補完する。
 - 地域の住宅ニーズに対応し、高齢者、障がい者向けのグループホーム、中山間地ではI J Uターン者、若者など地域定住向け住宅として活用する。
 - 被災者、離職者等一時的、かつ緊急避難的に提供する住宅として活用する。
- 本県では、県営住宅 3,957 戸、市町村営住宅 5,645 戸、合わせて 9,602 戸（H28 年 4 月 1 日現在）の公営住宅を管理しています。今後 5 年間、10 年間に生じる公営住宅の需要戸数を推計し、この需要に対して必要戸数を供給、不足が生じる部分については民間賃貸住宅の活用を検討します。

■公営住宅の需要・供給戸数の5年間・10年間推計

- 需要戸数は、5年後、10年後の民営借家に居住する世帯数のうち、最低居住面積水準以下の住宅に居住する世帯、世帯収入に比して家賃負担率の高い世帯（要支援世帯）の数を今後5年間、10年間に発生する需要戸数として推計
- 供給戸数は今後の5年間、10年間に発生する空家、新築、建替により供給する戸数（公営住宅供給戸数）、公的賃貸住宅の転用により要支援世帯向け供給する戸数（公的住宅供給戸数）を今後5年間、10年間の供給戸数として推計

<公営住宅需給の5年間（H23～H27）・10年間（H28～H37）推計結果>

計画期間	需要戸数	供給戸数 (a+b)	公営住宅供給戸数 (a)			公的住宅 供給戸数 (b)	供給率 (%)	
			空家 戸数	新築 戸数	建替 戸数			
5年間推計	3,226	※2,840	2,540	2,243	23	88	300	※88.0
10年間推計	4,774	※5,633	4,958	4,450	5	312	675	※118.0

※公営住宅供給戸数のうち、空家、新築、建替え戸数は計画期間内に空き家になる戸数、新築、建替えを行う戸数
 ※公的住宅供給戸数は公営以外の公的賃貸住宅で要支援世帯向けに活用する戸数
 ※上記推計結果表の「供給戸数」「供給率」には以下の賃貸住宅の供給戸数は算入していない。
 ・H29.4.1 民間管理会社に譲渡される旧雇用促進住宅の空き戸数（鳥取県内：1,432戸）
 ・国の新たな住宅セーフティネット制度（H29.2.3 閣議決定）による住宅確保要配慮者向け登録賃貸住宅

優先入居制度の市町村への拡充

（実施主体：県・市町村）

- 県の優先入居は、より住宅に困窮する世帯への公営住宅を供給するため、現行の制度を継続します。
- 市町村の優先入居制度は、県の制度を参考に対象世帯を増やすことや、優先入居の対象として募集する戸数を増やすことを検討します。
- 公営住宅の運用制度は、県、市町村のホームページなどで、入居希望者が分かりやすい情報提示を行います。

世帯の状況に応じた住み替えの円滑化

（実施主体：県・市町村）

- 住戸規模に比べて、世帯人員が少ない世帯のミスマッチの解消に向けて、適正規模の住戸への住み替えを円滑に促進するため、県や一部の市町で制定済みの特定入居制度を全ての市町村で実施できるように制度化を検討します。
- 市町村営住宅では、新規の建設などを行う場合には、入居世帯に合わせた型式別供給を検討します。
- 住み替えのメリットを啓発し、積極的な住み替えの促進と移転費用、従前の住戸の修繕費の負担の問題を検討します。

公営住宅を活用したグループホームの設置促進の検討

（実施主体：県・市町村）

- 公営住宅を活用したグループホームがニーズに応じて設置できるよう、県、市町村、福祉団体で調整できる仕組み等を検討します。

- 公営住宅の入居基準を満たすものを入居させるグループホームの事業者に使用させる場合は、公営住宅の応募倍率に関わらず、選考にあたっては、本来入居者と同等の機会を与えたり、優先枠を設定することを検討します。

公営住宅のバリアフリー化の推進

(実施主体：県・市町村)

- バリアフリー化は、県営住宅での具体的な整備基準を策定するとともに、計画的な改修を進めていきます。
- 車いす住戸の供給は、市街地で公営住宅を供給している県と4市で供給目標を設置し、推進します。
- 3DK以上の車いす住戸は、要望実態を考慮し、改修などで整備を検討して行います。
- バリアフリー化された住棟は、ホームページなどで情報提供します。
- 敷地内は、整備時にバリアフリー化し、最寄りの公共交通機関までのバリアフリー化は、道路管理者などと協議を行います。

公営住宅の保証人免除制度の検討

(実施主体：県・市町村)

- 公営住宅では、家賃滞納、迷惑行為への対応から原則保証人を求めています。住宅セーフティネットの観点から、県営住宅や一部の市町村では、やむ得ない理由がある場合に保証人を免除できる世帯を定めています。今後、免除制度を未導入の市町村は、導入を検討します。
- 保証人の免除制度については、保証人を免除できる対象世帯基準を統一し、拡充を検討します。
- また、保証人の免除規定を定めた上で、居住支援協議会、福祉関係と連携し、保証人の確保ができない方等への入居支援策について検討を行います。

◇ 関連施策

■ 県営住宅優先入居制度

県営住宅では、特に住宅の確保に配慮が必要な世帯を対象に、優先的に募集する優先入居制度を実施しています。平成25年4月からは、子育てしやすい環境の整備を図るため、義務教育期間が終了するまでの児童と同居する世帯を優先入居の対象に追加しています。

一次募集で、まず優先入居対象世帯を対象に募集し、一次募集で応募がなかった住宅があれば、入居基準に合う全世帯を対象に二次募集を行います。

鳥取県住まいまちづくり課

b. 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

人口減少社会に対応する公営住宅のストック管理

(実施主体：県・市町村)

- 長期的な人口、世帯数の減少が見込まれている状況から、県営住宅は、直営管理団地（平成21年度より県住宅供給公社に管理を委託）、市町管理代行団地それぞれ要望があるものは市町への移管を進めながら、管理戸数を削減します。なお、公営住宅に係る県と市町村の役割分担を踏まえながら、今後世帯数の増加が予測される高齢者世帯、障がい者世帯、母子父子世帯等の住宅のセーフティネットとして、当分の間は一定数の県の管理ストックを維持します。
- 住宅ストックの削減にあたっては、借り上げ公営住宅の活用を検討します。

■県の直営管理団地(市部で供給)

- 団地毎のストック活用計画を策定し、将来に渡り、活用すべき住宅と廃止すべき住宅に選別する。
- 廃止すべき住宅は耐用年数又は大規模改善が必要となる年数の経過したものから廃止し、廃止に必要な戸数を借り上げ公営住宅に転換する。

■管理代行団地(市町村に管理を委託している県営住宅)

- 建設後10年を経過した団地から順次市町村への移管（入居者への払い下げを含む）を継続実施し、移管が受けられない団地は耐用年数の経過をもって廃止する。

- 長期的な人口減少社会の進展及び民間賃貸住宅の供給状況を踏まえ、今後の県営住宅ストックの管理の方向を次のとおりとします。

■県営住宅のストック管理の方向

- 長期的な人口、世帯数の減少に合わせて、管理戸数を削減させるが、今後増加が見込まれる住宅確保要配慮世帯を考慮した一定数の管理を継続する。
- 県直営管理団地は団地の規模、立地を勘案し、方針を定めて整備を行う。
- 整備にあたっては、小規模団地の集約化を検討するが、小規模団地でも中心市街地に立地するもので、高齢者世帯、障がい者世帯などのニーズを勘案して決定する。
- 県営住宅の整備にあたっては、ユニバーサルデザイン、省エネルギー、コミュニティ形成に配慮するとともに、子育て支援、高齢者生活支援施設を併設し、地域にも開放する。
- 市町村管理代行団地は市町村への移管を進めつつ、耐用年数の経過をもって用途廃止する。
- 建替え、用途廃止にあたり、既存入居者の移転に必要な住戸は他の公営住宅、又は民間賃貸住宅の借上げ公営住宅により確保する。

- 市町村営住宅の将来の管理戸数は、具体的な試算、もしくは、推計の方針を検討します。

公営住宅の長寿命化

(実施主体：県・市町村)

- 公営住宅の長寿命化は、建築物の生涯経費の削減への効果が高いため、団地、棟ごとの中長期保全計画を含めた公営住宅長寿命化計画を策定します。
- 長寿命化計画未策定の町村では、早期の計画策定を目指します。

団地のコミュニティの維持

(実施主体：県・市町村)

- 公営住宅は、入居者が長期化しており、高齢化が進んでいます。管理人のなり手の不足、団地の自治活動への参加の減少など団地の自律的運営に支障をきたしていることから、コミュニティの維持、回復のために団地活動に参加できる世帯の入居を検討します。
- 県営住宅では、平成 25 年から始めた子育て世帯の優先入居の状況を確認し、効果を検証します。

民間事業者を活用した公営住宅整備

(実施主体：県・市町村)

- 今後の公営住宅の建て替えなどでは、十分な予算と人員の確保が困難な状況から、民間事業者を活用した買取り、借上げ、BOT（民間事業者が建設し、借上げ公営住宅として一定期間管理したあと、自治体に引き渡す方式）による整備を検討します。
- 高齢者、障がい者向け住宅は、病院やスーパーマーケットなどの利便性の高い市街地において借上げ公営住宅により供給することを検討します。

民間賃貸住宅の空き家を活用した公営住宅

(実施主体：県・市町村)

- 平成 28 年度から国の社会資本整備審議会住宅宅地分科会の下に、「新たな住宅セーフティネット検討小委員会」として、民間賃貸住宅の空き家を活用した制度の中間とりまとめが公表されました。今後は国の制度内容を確認しながら、公営住宅の入居対象世帯などが入居する場合の家賃低廉化補助などの仕組みを検討します。
- 既存の民間賃貸住宅を借り上げ、公営住宅として供給することを検討します。
- 県営住宅では、建替え、大規模改善などでの入居者の仮移転先に民間賃貸住宅の空き家を短期的に活用することを検討します。

公営住宅のモデル的整備の検討

(実施主体：県)

- 市町村の公営住宅整備のモデルとなる民間事業者を活用した公営住宅の供給を検討します。
- 県営住宅改善事業において、少子高齢化社会に対応する公営住宅のモデルとなる、生活支援施設の併設など、高齢者・障がい者・子育て世帯等が暮らしやすい住環境の構築に向けた取組みについて検討します。また、福祉保健部との連携を密にしながら、個々の具体的ニーズ等を踏まえた地域の福祉拠点としての機能を持たせた整備も検討します。

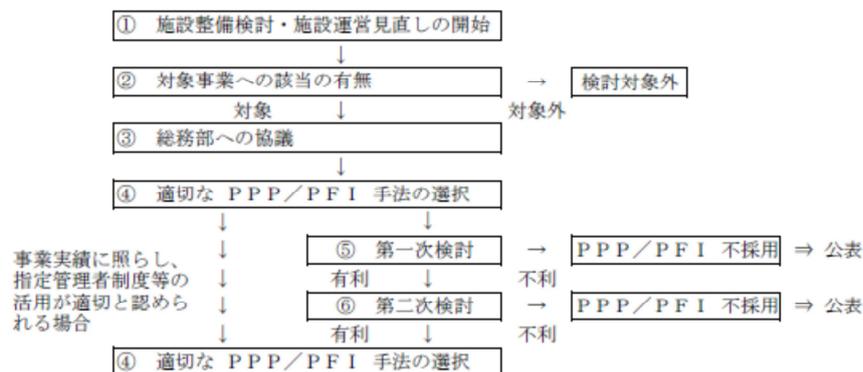
■ PPP/PFI 導入促進事業

公共施設等の整備や運営において民間活力を取り入れた事業手法の積極的な検討と適切な活用を図るため、従来型手法（県の直営による実施）に優先してPPP/PFI手法の検討を行います。

○検討対象事業

- ・事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修）
 - ・単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等）
- ※災害復旧事業等、対象外の事業あり

○検討のプロセス



鳥取県業務効率推進課

◇ 関連施策

■ 全面的住戸改善事業

鳥取県では、長寿命化計画に則り、築後30年以上を経過した県営住宅において、住宅の老朽化に対応するとともに、居住者の利便性の向上、居住環境の改善を図ることを目的に、住棟や団地単位でエレベーターの設置やバリアフリー化、間取変更、設備更新等の全面的改善（トータルリモデル）を行っています。

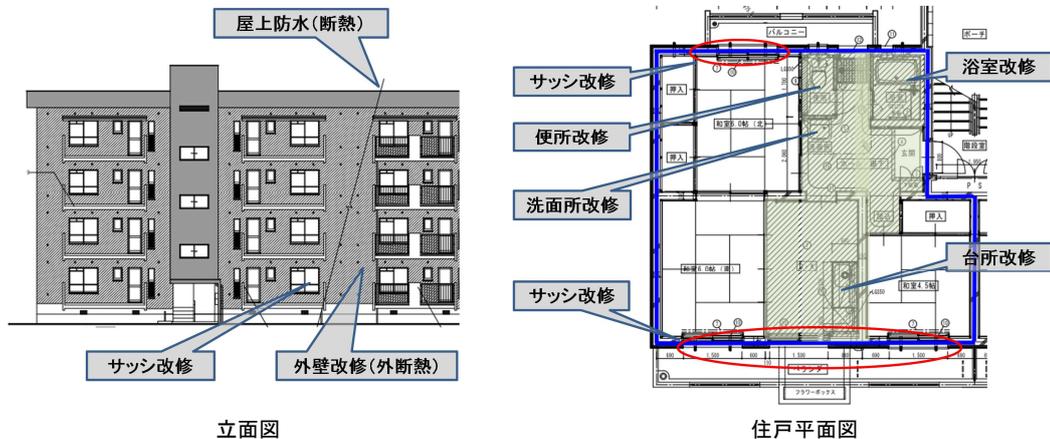
平成13年度の事業開始から平成25年度末までに5団地17棟358戸の改善を実施しています。



鳥取県住まいまちづくり課

■エコ改善事業

鳥取県では、既存県営住宅を長期間にわたり有効活用するために、老朽化に対応した改修を行っており、外壁等の外断熱・開口部省エネ、設備・配管取替えの個別改善を実施しています。県営住宅で、平成32年までに10棟、152戸を整備する予定となっています。



鳥取県住まいまちづくり課

c. 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

公営住宅の供給・管理体制の推進

(実施主体：県・市町村)

- 県と市町村がそれぞれの役割を分担、協働・連携して、住民ニーズに対応した公営住宅の効率的な供給・管理体制を推進します。

■公営住宅の供給・管理における県と市町村の役割の方向

< 県・市町村 >

- 県全体の公営住宅の供給に関する計画（地域住宅計画）を策定する。

< 市町村 >

- 住民に身近な基礎自治体、福祉施策の実施主体として原則公営住宅の供給・管理を一元的に担う。
- 管理の一元化にあたっては、管理代行制度等を活用し、事務負担の軽減を検討する。

< 県 >

- 県下の公営住宅の供給・管理に関する施策の立案、制度設計及びモデル的取り組みを実施する。
- 建築技術職員が不在の町村に対する技術的支援・助言する。

- 公営住宅は、市町村の一元管理が望ましいものの、建替え・維持管理に伴う財政的負担、管理面の事務量の増加など、その実現には課題が多い状況となっています。そのため、すでに管理代行を行っている団地から移管を進めていきます。

地域住宅協議会活動の強化

(実施主体：県・市町村)

- 地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備に関し必要となるべき措置について協議するため、鳥取県、市町村及び住宅供給公社で組織する地域住宅協議会と居住支援協議会との連携を強化し、お互いが問題を共通認識し、解決できる方策を検討します。

- 市町村が取り組む民間賃貸住宅の活用を含めた公営住宅の利活用の方法、方向性などの検討について、関係団体等の意見を反映できる体制整備に係る提案を行います。
- 市町村に対し、住生活基本計画に関して参考となる情報の提供を行い、計画策定などの住宅施策に係る取組の強化を促します。

◇ 関連施策

■ 管理代行制度

公営住宅法の一部が改正され、公営住宅等の管理の効率化を図るとともに、地域の実情に応じたきめ細かいサービスを提供できるよう、管理代行制度が設けられました。鳥取県では、住宅供給公社と市町村に対して管理代行制度を活用し管理をしています。

③ 成果目標

施策	評価指標	直近5年間 (H23~27年)	計画期間 10年間 (H28~37年)
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	公営住宅供給率	94.1%	118.0%
	公営住宅供給戸数	3,021戸	4,958戸
施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成37年)
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	生活支援施設を併設している公営住宅の団地数	8箇所 (H27年度末)	12箇所
3.住宅ストックのバリアフリー化の推進	中心市街地に公営住宅を供給する県と4市での車いす専用住戸の供給戸数【新規】	134戸 (H27年度末)	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

① 施策展開の方向

県産材を活用した木造住宅の普及とともに、木造住宅の技術者の育成を図ることで、県産材の利用促進と、森林育成を図ります。

あわせて、住宅の環境性能の向上や、再生可能エネルギーの活用促進を図ることで、環境に配慮した住まいづくりを推進します。

環境に配慮した住まいづくりの推進

a. 県産材を活用した木造住宅の普及

b. 木造住宅に関する設計・施工の技術力の向上

c. 住宅の省エネ対策の推進

② 具体的な施策

a. 県産材を活用した木造住宅の普及

県産材を活用した木造住宅への助成

(実施主体：県)

- とっとり住まいる支援事業により県産材を活用した木造住宅の建設及び改修を支援し、県産材の利用拡大、県内木造住宅産業の振興を図ります。

県産材を活用した住宅の普及・啓発

(実施主体：県)

- 木造住宅関係団体が県産材を活用した木造住宅のPRを目的に開催するイベント等を支援し、県産材を活用した木造住宅の良さを広く県民に対して周知を図ります。
- CLT・LVL等の新製品・新技術を活用した木造住宅の普及促進を図ります。

◇ 関連施策

■とっとり住まいる支援事業

木造住宅の新築及び県産材を使用した住宅改修に対する助成を通じて、地場産業の振興と県民の住まいづくりを支援します。

○助成金額

- ・新築（100万円上限） ・改修（50万円上限）

○条件1

- ・県内事業者によって木造住宅を新築（新築の場合）
- ・県産材を使用（新築・改修）

○条件2 条件1を充たす場合、条件2の支援項目の利用が可能となります。

- ・県産材活用量による増額（新築） ・子育て世帯（新築・改修）
- ・三世代同居（新築・改修） ・伝統技能活用（新築・改修）

鳥取県住まいまちづくり課

■鳥取県木造住宅生産者団体活動支援事業

県民の皆さんに広く県産材を使用した木造住宅や伝統技術の魅力を伝え、需要の拡大を推進する活動を支援することにより、地場産業の振興と住宅生産者の活性化を促すとともに、伝統技術の継承に資することを目的に、木造住宅の建設に携わる団体が県民等を対象に行う次の目的を達成する事業を支援します。

○対象事業：木造住宅の普及推進・伝統技術の良さと普及推進

○補助金額：補助対象経費×1/2（補助金上限額；3,000千円）

鳥取県住まいまちづくり課

b. 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向上への支援

（実施主体：県）

- 民間団体と連携して、木造住宅に関する設計・施工の技術力向上を目的とした講習会等を開催し、長期優良住宅・住宅の環境配慮設計手法、構造計算手法など、木造建築に係る技術者の技術力向上を図ります。

c. 住宅の省エネ対策の推進

リフォームによる省エネ性能の向上促進

（実施主体：県）

- リフォームの際に省エネ基準への適合を促すことにより、既存住宅ストックを活用した省エネ性能の高い住宅の普及促進を図ります。

CASBEEとっとり〔戸建〕の活用推進

（実施主体：県）

- 鳥取県独自の評価項目を設定したCASBEEとっとり〔戸建〕を周知し、住宅の環境性能の見える化を促進することで、環境負荷の低減に配慮した住宅の普及を図ります。

住宅性能表示の普及促進

(実施主体：県)

- 住宅性能表示制度の普及を推進し、住宅の性能の見える化を進めることで、消費者が安心して住宅を取得できる環境を整備します。

長期優良住宅の普及促進

(実施主体：県)

- 長期優良住宅の普及を促進するため、地域型住宅グリーン化事業、長期優良住宅化リフォーム推進事業等の補助制度、優遇税制等の周知を行います。

再生可能エネルギーによるエネルギー自給率の向上

(実施主体：県・市町村)

- 太陽光発電・太陽熱利用機器・燃料電池等の導入を支援することで普及拡大を図り、エネルギー自給率の向上を図ります。

省エネに関する技術力向上への支援

(実施主体：県・市町村)

- 民間団体と連携し、省エネに関する技術力向上に資する講習会の開催等の取組に対し、必要な支援を行うことで、省エネ住宅の供給促進を図ります。

◇ 関連施策

■ 「CASBEE とっとり戸建」

CASBEE とっとり戸建は、財団法人建築・環境省エネルギー機構が管理する「CASBEE ーすまい〔戸建〕」に県の施策や地域特性を踏まえ、建築主に特に取り組んでいただきたい5つの重点項目、「県産材・地域産品・伝統技術の活用の推進」、「自然エネルギー利用の推進」、「維持管理体制の整備の推進」、「敷地内緑化の推進」、「まちなみ・景観形成の推進」を加えた住まいの環境性能を評価するシステムで、平成22年3月に策定しました。

住まいの環境品質に係る要素(QH:Quality)、外部に与える環境負荷に係る要素(LH:Load)の項目についてそれぞれ評価を行い、QH値とLH値を集計して、建築物の環境効率BE EHを算出し、S、A、B+、B-、Cの5つのランクで格付けするもので、BE EHが高いものほど環境品質・性能が高い住宅となります。

出典：CASBEE とっとり〔戸建〕マニュアル

■ 地域エネルギー設備導入推進事業（鳥取県家庭用発電設備等導入補助金）

地域に豊富に存在する自然（地域）エネルギーを最大限活用するため、家庭を中心にエネルギーの多様化を進め、効率的で災害に強いエネルギー需給構造を整備します。

○ 対象事業

県内の家庭用に導入する家庭用発電設備等（住宅用太陽光発電システム、蓄電池、家庭用コージェネレーションシステム、太陽熱利用機器及び薪ストーブ等）を導入数場合に係る経費を補助します。

○ 補助限度額

- ・太陽光発電システム 1件当たり4kW、かつ、45千円/kW（10kWまで）
- ・家庭用燃料電池システム 1件当たり90千円
- ・太陽熱利用機器 1件当たり35千円
- ・薪ストーブ等 1件当たり90千円

鳥取県環境立県推進課次世代エネルギー推進室

■「鳥取型環境配慮住宅（とっとりエコハウス：鳥取県）」

木造住宅に関わる事業団体と鳥取県が鳥取エコハウス協議会を設立し、県産材を活用した鳥取型の木造環境配慮住宅（鳥取エコハウス）の規格型住宅モデルを開発し、供給の仕組みを構築しています。

<とっとりエコハウス基本コンセプト>

①県産材・ととりの素材・産品・技にこだわる ②エコにこだわる ③長寿命にこだわる

<とっとりエコハウスの4つの基本ルール>

①スケルトン基本仕様(必須) ②エコ仕様(選択) ③外部・内部仕上げ(選択) ④維持管理(必須)

<規格型住宅「SITE」の特徴>

- ・30坪・35坪・40坪の融通性の高いプランを作成
- ・CASBEE とっとり〔戸建〕評価 A ランクを取得
- ・住宅履歴情報の保管、取扱説明書の提供、竣工後定期的に無料点検を実施
- ・外部、内部の仕上の選択基準として、自然素材や無垢の材料、土に還る材料など、エネルギー消費量が少ない素材を活用します。
- ・省エネルギー使用を、自然エネルギー利用タイプ、高断熱・空気循環タイプ、太陽熱利用タイプの3タイプから選択が可能。



鳥取県住まいまちづくり課

③ 成果目標

施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成 37 年)
1.県産材を活用した木造住宅の普及	一戸建て住宅着工数のうち、県産材を活用した在来軸組工法による木造住宅着工割合【新規】	42.6% (H27 年度末)	50.0%
2.住宅の省エネ対策の推進	住宅性能表示の実施率	11.0% (H26 年度末)	26.0%
	新築住宅における長期優良住宅の割合	10.7% (H27 年度末)	22.0%

(4) 良質で安全な住宅の供給

① 施策展開の方向

木造住宅に関わる伝統技術の継承などの施策の推進や、耐震化の促進による安全な住宅の供給、長期優良住宅などの普及を通じて、良質で安全な住宅を供給します。

良質で安全な住宅の供給

- a. 木造住宅に関わる伝統技術の継承
- b. 住宅の耐震化の促進
- c. 品質の高い住宅の供給

② 具体的な施策

a. 木造住宅に関わる伝統技術の継承

木造住宅生産者団体の活動支援

(実施主体：県)

- 伝統技術継承、県産材を活用した木造住宅の魅力、伝統技術の良さを広く県民に対してPRすることを目的に木造住宅関係団体が開催するイベントに係る経費を助成します。

伝統建築技能者団体の活動支援

(実施主体：県)

- 木造建築に係る建築大工、左官、板金及び建具の技能士の伝統技術の継承を推進するため、技能者団体が行う研修事業等に係る費用を助成します。

とっとり匠の技活用リモデル事業の推進

(実施主体：県)

- 伝統的な木造建築物の維持保全に携わる建築大工、左官及び建具技能士の伝統技能を活用した建物の改修等を支援することで、職人技の活用場を創出し、技能の継承及び既存ストックの有効利用を促進します。

◇ 関連施策

■ **とっとり匠の技活用リモデル事業**

鳥取県で長年培われてきた伝統技術の継承を図るため、建築大工、左官または建具職人による伝統技術を活用した建築物等（住宅を除く）の改修に対して助成を行う、「とっとり匠の技活用リモデル事業」を実施しています。

○補助要件

- ・基本助成：一級または二級技能士（大工・左官・建具）が行う10万円以上の改修工事
- ・追加助成：基本要件を満たした上で、改修部分が7㎡以上の工事で、県が指定した伝統技術のうち、2種以上を活用して行うもの

○助成額

- ・基本助成のみ：定額5万円
- ・基本助成+追加助成：上限50万円（工事内容、面積による算定式あり）



鳥取県住まいまちづくり課

■ **鳥取県木造住宅生産者団体活動支援事業【再掲】**

■ **伝統建築技能者団体活動支援事業**

木造建築に携わる建築大工、左官、板金及び建具技能士の伝統技術の継承を推進するため、の技能士により組織される団体に対して、研修及び普及啓発に係る費用を補助します。

○補助対象項目及び補助率等

補助対象項目	補助率
①研修等事業 伝統技術の継承を目的とした研修会の開催又は参加	1/2
②競技大会事業 県内外で行われる技能競技大会への参加又は県内での競技大会の開催	1/2
③技能振興活動事業 伝統技術の振興を目的とした展示会、ものづくり体験教室等の開催	10/10
④鏝絵及びなまこ壁に関する事業 鏝絵なまこ壁に関する研修等事業、競技大会経費、技能振興活動経費	10/10

○補助限度額

- ・建築大工：1,000千円（対象項目の（1）（2）（3））
- ・左官：1,000千円（対象項目の（1）（2）（3）（4））
（うち500千円は、鏝絵なまこ壁に関する事業に係るものに限る）
- ・その他団体：500千円（対象項目の（1）（2）（3））

鳥取県住まいまちづくり課

b. 住宅の耐震化の促進

住宅の耐震化に係る施策等の普及啓発

（実施主体：県・市町村）

- 住宅の耐震化の必要性、補助制度、減税に関する情報を県広報、市町村広報、自治会回覧等により定期的に提供し、住宅所有者に制度の周知を徹底します。
- 市町村と連携して、実際の住宅を使用した耐震診断、改修についての耐震化学習会を地区単位で開催するとともに、出張説明会や戸別訪問等を実施します。

低コスト耐震改修工法の普及啓発

(実施主体：県・市町村)

- 比較的低廉な費用負担で耐震改修を実施できる低コストの耐震改修工法について、広く所有者・建築士事務所・建築工事業者等へ普及・啓発を行い、耐震化の促進を図ります。

◇ 関連施策

■ 鳥取県震災に強いまちづくり促進事業

住宅の耐震化を進めるため、住宅の耐震診断・耐震設計・耐震改修に係る費用を市町村を通じて助成します。

○ 補助対象

- ・平成12年5月31日以前に建築された一戸建て住宅

○ 助成額（以下は県が実施している額であり、市町村によっては上乘せ等がある場合があります。）

- ・耐震診断：耐震診断費用の2/3以内で74,160円（設計図書がある場合は57,600円）が上限
- ・耐震補強設計：設計費用の2/3以内で、16万円が上限
- ・耐震改修工事：工事費の2/3（昭和56年5月31日まで）
工事費の1/3（昭和56年6月1日～平成12年5月31日まで）

鳥取県住まいまちづくり課

■ 鳥取県木造住宅耐震化業者登録制度

○ 木造住宅の所有者が、耐震化を行うにあたり「誰に頼んだらよいか分からない」、「信頼できる業者が分からない」という不安を解消するため、木造住宅の耐震化に関して一定以上の知識を有する建築士、建築施工管理技士又は建築大工技能士が所属する建築士事務所、建築(大工)工事業者を登録し、ホームページなどで公表しています。

- ・建築士事務所：建築士が所属し、耐震診断、補強設計、工事監理を行う
- ・建築(大工)工事業者：建築士、建築施工管理技士又は建築大工技能士が所属し耐震改修を行う

○ 建築士、建築施工管理技士又は建築大工技能士の木造住宅の耐震化に関する一定以上の知識の確認は、県が実施する考査（試験）により行っています。

鳥取県住まいまちづくり課

c. 品質の高い住宅の供給

木造住宅の技術力向上に向けた技術講習会の開催

(実施主体：県)

- 平成32年の新築住宅への省エネ基準適合義務化に向けて、改正省エネ基準や低炭素住宅、長期優良住宅、住宅の環境配慮設計手法、木造住宅の構造設計手法など、木造住宅に関する技術力向上を目的とした技術講習会を開催します。

住宅性能表示の普及促進 【再掲】

(実施主体：県)

- 住宅性能表示制度の普及を推進し、住宅の性能の見える化を進めることで、消費者が安心して住宅を取得できる環境を整備します。

長期優良住宅の普及促進 【再掲】

(実施主体：県)

- 長期優良住宅の普及を促進するため、地域型住宅グリーン化事業、長期優良住宅化リフォーム推進事業等の補助制度、優遇税制等の周知を行います。

安全な住宅・住まい方の普及啓発

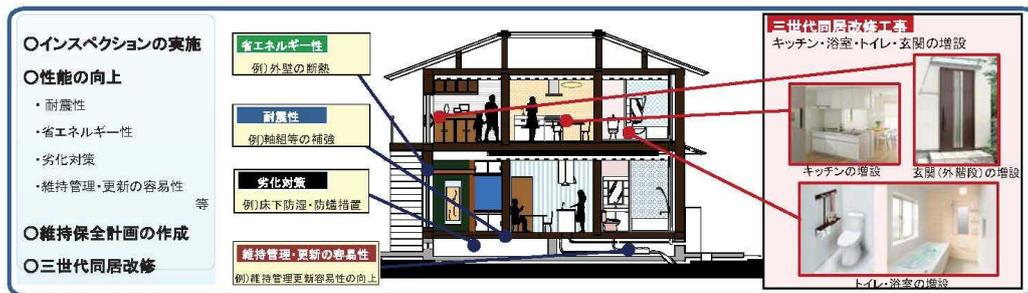
(実施主体：県・市町村)

- 健康増進・健康寿命の延伸等に係る、ヒートショック防止・化学物質過敏症対策などに関する情報提供を行います。

◇ 関連施策

■ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

質の高い住宅ストックの形成及び子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化や三世帯同居など複数世帯の同居の実現に資するリフォームを推進しています。



出典：国土交通省 HP

■ 地域型住宅ブランド化推進事業

地域工務店等とこれらを取り巻く関連事業者（地域材等資材供給から設計・施工まで）が緊密な連携体制を構築し、地域資源を活用して地域の気候・風土にあった良質で特徴的な「地域型住宅」の供給に取り組むことを支援し、地域における木造住宅生産・維持管理体制の強化を図り、地域経済の活性化及び持続的発展、地域の住文化の継承及び街並みの整備、木材自給率の向上による森林・林業の再生等に寄与することを目的としています。

なお、補助金交付申請にあたっては、国土交通省より採択通知を受けたグループに所属する中小住宅生産者等の方が対象となります。

③ 成果目標

施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成 37 年)
1.住宅の耐震化の促進	新耐震基準に適合する住宅 ストックの割合	78.2% (H25 年調査)	89.0%
2.品質の高い住宅の供給	住宅の利活用期間	33.5 年 (H25 年)	41 年
	住宅性能表示の実施率 【再掲】	11.0% (H26 年度末)	26.0%

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

① 施策展開の方向

リフォームやリノベーション、地域に応じた空き家有効利用、適切な維持管理等による、住宅ストックの品質や利用価値の向上を図ります。

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

- a. リフォーム・リノベーションによる住宅の価値の向上
- b. 空き家住宅の有効利用の促進と管理の適正化
- c. 住宅の適切な維持管理の促進

② 具体的な施策

a. リフォーム・リノベーションによる住宅の価値の向上

多様な居住ニーズに対応する住宅の供給【再掲】 (実施主体：県・市町村)

- リフォーム、リノベーションにより、住宅からグループホーム、シェアハウス等への転用を進めることで様々な年齢層の居住を推進し、多様な居住ニーズへ対応します。

民間賃貸住宅のバリアフリー化の推進【再掲】 (実施主体：県・市町村)

- 福祉のまちづくり推進事業制度により、市町村と連携してバリアフリー整備費を助成し、多様な居住ニーズに対応する住戸の整備促進を行うことで空き家の減少につながります。

既存住宅の長期優良住宅化の推進 (実施主体：県・市町村)

- 消費者に対して長期優良住宅の普及を図るため、長期優良住宅化を行うメリット等を広く啓発するとともに、補助制度・優遇税制等を周知します。

b. 空き家住宅の有効利用の促進と管理の適正化

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 (実施主体：県・市町村)

- 市町村が指定する市街地の区域内において、商業や居住での利用が見込まれない空き店舗・住宅・公共施設等の遊休施設を活用し、地域活性化のための様々な用途に転用する場合に支援を行うことで、「まちなか」居住を推進し、「まちなか」の再生を図ります。

中山間地の空き家活用

(実施主体：県・市町村)

- 市町村と連携し、伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や他用途活用を促進します。
- 民間団体が行う、歴史的建造物の掘り起しや地域振興の資産としての活用に係る取組と連携し、必要な対策を検討します。
- 空き住宅を登録・借り上げて移住者へ提供するなど、市町村による地域の活性化に資する空き家活用策への支援を促進していきます。(空き家バンク)

住宅リフォーム事業者登録制度の創設

(実施主体：県・市町村)

- 住宅リフォーム事業者団体登録制度の創設等により、消費者が安心してリフォームを実施できる環境整備を行い、住宅ストックの活用を促進します。

お試し住宅等の整備に係る支援

(実施主体：県・市町村)

- 空き家等再生推進事業により、空き家を活用して本県への移住を検討している人向けのお試し住宅等を整備する等、市町村が行う既存住宅ストックの有効活用に係る取組を支援します。

国の新たな住宅セーフティネット制度の活用の検討(再掲)

(実施主体：県・市町村)

- 国の新たな住宅セーフティネット制度については、空き家・空き室を活用した住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、登録住宅の改修、入居負担軽減のための支援等今後示される制度の詳細を確認の上、市町村と協議しながら活用を検討します。

◇ 関連施策

■住宅リフォーム事業者団体登録制度

住宅所有者が安心して住宅のリフォームができる環境の整備するため、国が創設した住宅リフォーム事業者団体の登録制度で、財務状況や消費者相談窓口の設置、会員の研修等の人材育成の仕組みの構築などの一定の要件を充たした団体を国が登録・公表しています。
都道府県でも登録制度を実施しており、鳥取県でも創設を進めています。

出典：国土交通省 住宅リフォーム事業者団体登録制度より

■空き家等再生推進事業

空き家住宅及び空き建築物を居住環境の整備改善及び地域の活に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得(用地費を除く)、移転、増築、改築等を行っています。



琴浦町空き家等再生推進事業

住まいまちづくり課

c. 住宅の適切な維持管理の促進

住宅履歴情報サービスの活用促進

（実施主体：県・市町村）

- 所有者自らの住宅の設計、施工、修繕等に関する情報を蓄積・活用するため、住宅履歴情報サービス等の利用を促進し、適切な維持管理の実施を推進します。

住宅リフォーム瑕疵保険の普及

（実施主体：県・市町村）

- 県民に対してリフォーム瑕疵保険制度の普及啓発を行うことにより、保険加入率の向上を図り、工事検査による適正なリフォーム工事の実施を推進します。

◇ 関連施策

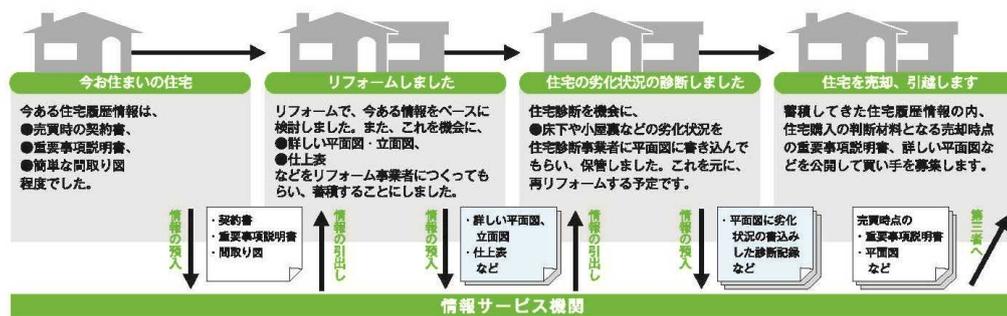
■住宅履歴情報サービス（いえかるて（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会）

住宅履歴情報（いえかるて）とは、住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報で、いつ、だれが、どのように新築や修繕、改修・リフォーム等を行ったかを記録する住まいの「履歴書」です。

住宅を世代にわたって住み継いでいくには、点検や修繕等の維持管理がきちんと行われる必要があります。適切な維持管理には住宅履歴情報が不可欠です。住宅履歴情報があれば、見えないところでも住宅の状況が把握でき、買主が安心して購入できることから中古住宅市場で適切な評価を受けることが期待できます。

住宅履歴情報は、自分で保管するだけでなく、情報サービス機関を利用して保管することもできます。

■情報サービス機関を利用した住宅履歴情報の充実・蓄積・活用のイメージ



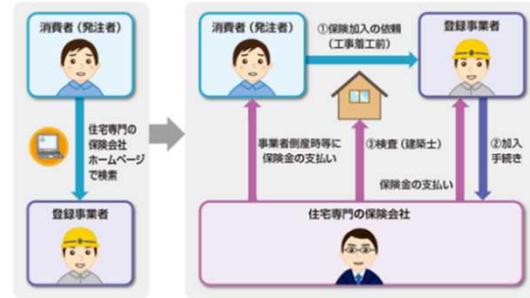
出典：（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会HP

■リフォーム瑕疵保険（国土交通省住宅局住宅生産課）

リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度で、リフォーム工事を請け負う事業者が加入するものです。

<特徴>

- ①保険へ加入する事業者は、保険法人へ登録します。登録された事業者について、保険利用件数などの情報を公開します。
- ②リフォーム工事の施工中や工事完了後に、第三者検査員（建築士）による現場検査を行うことにより、質の高い施工が確保されます。
- ③工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用等の保険金が事業者（事業者が倒産等の場合は発注者）に支払われ、無償で直してもらうことができます。



出典：国土交通省住宅局住宅生産課 住まいの安心総合支援サイト HP

③ 成果目標

施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成 37 年)
1.住宅の適切な維持管理の促進	【新規】 リフォームの市場規模	229 億円	389 億円
2.リフォーム・リノベーションによる耐震化・バリアフリー化・長期優良住宅等の促進	新築住宅における長期優良住宅の割合 【再掲】	10.7% (H27 年度末)	22.0%
3.空き家住宅の有効利用の促進と管理の適正化	住宅リフォーム実施率	4.7% (H25 年)	10.0%

(6) 賃貸・中古住宅流通市場の活性化

① 施策展開の方向

賃貸・中古住宅の性能や評価の見える化を進めるとともに、居住者ニーズに対応した住み替えをやすくすることで、賃貸・中古住宅流通市場の活性化を図ります。

賃貸・中古住宅流通市場の活性化

a. 既存住宅ストックの流通促進

b. 戸建住宅に関する評価手法の改善とその市場への定着

c. 空き家の利活用の促進

d. 賃貸住宅に関する情報提供の充実

② 具体的な施策

a. 既存住宅ストックの流通促進

中古住宅を安心して選択できる仕組みの普及 (実施主体：県・市町村)

- 中古住宅の売買において、売り手・買い手の双方が安心して取引ができるよう、既存住宅性能表示制度、住宅履歴情報サービス、既存住宅売買瑕疵担保保険の普及を促進します。

住宅リフォーム事業者登録制度の創設【再掲】 (実施主体：県・市町村)

- 県民が住宅リフォームを依頼する場合に参考とすることができるよう、県内のリフォーム事業者の登録制度創設について検討します。

b. 戸建住宅に関する評価手法の改善とその市場への定着

戸建住宅に係る評価手法の適正化 (実施主体：県・市町村)

- 宅建業界と連携し、売買時におけるインスペクション（住宅診断）の活用等で建物の価値を適正に評価することで消費者の中古住宅の品質に対する不安を解消し、市場の活性化を促進します。

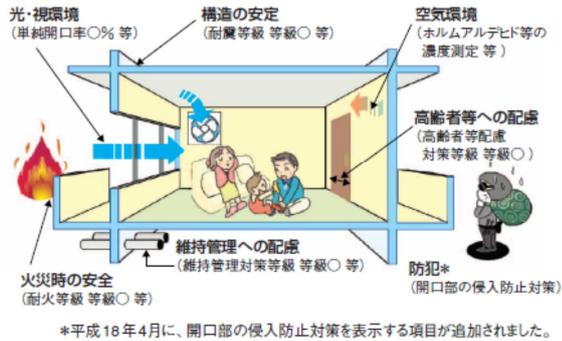
- 民間団体が行う、インスペクター（住宅診断士）の養成に係る講習会等の取組みと連携し、戸建住宅の評価に係る技術者の育成を推進します。

◇ 関連施策

■ 「既存住宅性能表示制度」

既存住宅（中古住宅）を対象とした性能表示制度です。現況検査では、外壁などに生じている「ひび割れ」や床「傾き」、壁や天井の「漏水等のあと」などについて検査し、劣化等の状況を容易に把握しやすいように、検査結果に基づいた総合的な判定を行います。

住宅の現況や性能がわかるので、既存住宅を売買するときや、修繕・維持管理に役立ちます。



出典：国土交通省住宅局住宅生産課パンフレット

■ 「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」（（財）住宅保証機構）

中古住宅の検査と保障がセットになった保険制度で、購入した中古住宅に一定の瑕疵があった場合に、その補修費を保障します。

この保険には、「宅建業者販売タイプ」と「個人間売買タイプ」の2種類があります。

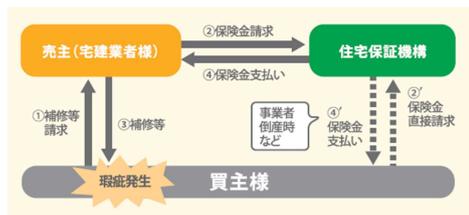
<特徴>

①宅建業者販売タイプ

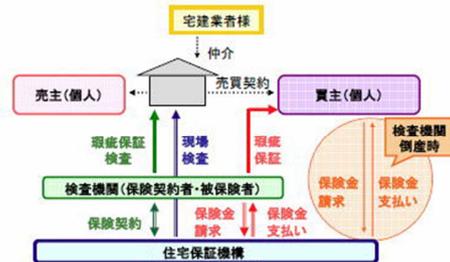
売主（宅建業者）が加入し、宅建業者が保険金を受け取り、瑕疵担保責任を履行します。

②個人間売買タイプ

既存住宅を検査し、買主に対して保障を行う検査事業者が加入し、検査事業者が保険金を受け取り、瑕疵担保責任を履行します。検査事業者と保険事業者による二重の検査を実施します。



①宅建業者販売タイプ



②個人間売買タイプ

出典：財団法人 住宅保証機構 HP

c. 空き家の利活用の促進

空き家住宅の住み替え促進（再掲）

（実施主体：県・市町村）

- 移住・住みかえ機構のマイホーム借上げ制度やリバースモーゲージ制度の普及・活用により、空き家を高齢者世帯や子育て世帯等に対して市場よりも低廉な家賃で提供し、住み替えを促進します。

空き家バンクの活用による移住・二地域居住の推進

（実施主体：県・市町村）

- 空き住宅を登録・借り上げて移住者へ提供するなど、市町村による地域の活性化に資する空き家活用策への支援を推進していきます。

定期借家制度等の賃貸借の形態を活用した既存住宅の活用促進

（実施主体：県・市町村）

- 高齢者世帯が居住する一戸建て住宅の利活用促進のため、定期借家制度を活用した民間賃貸住宅等への住み替えを支援します。

d. 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）

（実施主体：県・市町村）

- 空き家バンクを活用した賃貸住宅に関する情報発信を行うことで、市町村による地域の活性化に資する空き家活用策への支援を推進していきます。

③ 成果目標

施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成 37 年)
1. 既存住宅ストックの流通促進	中古住宅の購入率	7.9% (H25 年)	25.0%
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	【新規】 既存住宅流通の市場規模	117 億円	234 億円
3. 賃貸住宅に関する情報提供の充実	【新規】 既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合	5.0% (H26 年)	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

① 施策展開の方向

豊かな生活を送るためには、地域のコミュニティの充実が重要な要素となっていることから、住民主導によるコミュニティの維持・醸成や、IJUターンによる新たなコミュニティの形成を図ります。

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

a. 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

b. 新たなコミュニティ形成のための環境整備

② 具体的な施策

a. 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

リノベーションの手法を用いた地域価値の向上

(実施主体：県・市町村)

- 空きビル等の遊休不動産の利活用を積極的に進め、都市の空洞化・老朽化対策、定住促進等を推進します。また、リノベーション手法の普及を進め、県内の人材育成に繋げる団体等に対する支援を行うことで、地域資源を活用した地域価値の向上に係る取組を行います。

住民主導による住宅地の魅力向上

(実施主体：県・市町村)

- 住民主導による取組であるエリアマネジメントなどの手法を取り入れることにより地域資源の活用によるコミュニティの醸成を促し、魅力ある住宅地の形成に向けて、市町村及び関係部局と連携した取組について検討を行います。

b. 新たなコミュニティ形成のための環境整備

「小さな拠点」の整備

(実施主体：県・市町村)

- 元気で魅力あふれる中山間・まちなかづくりを実現するために、「小さな拠点」の整備には、遊休施設・空き家住宅等を積極的に活用します。

- 鳥取ライフを満喫できるよう、多様な働き方を可能とした環境を提供するとともに、温泉などの観光資源、豊かな自然環境、地方ならではのゆったりとしたコミュニティなどの鳥取に住むことの魅力について、市町村及び関係部局と連携したPRを行います。

③ 成果指標

施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成37年)
1.新たなコミュニティ形成のための環境整備	道の駅や遊休施設等を活用した「小さな拠点」の数	—	30箇所以上 ※

※鳥取県元気づくり総合戦略 平成31年度目標数値：30箇所

(8) 美しい街なみ・良好な景観の形成

① 施策展開の方向

景観形成制度の活用等を通して、地域の特徴を活かした都市景観の形成や歴史・文化景観の維持・継承を行うことで、美しい街なみ・良好な景観の形成に寄与します。

美しい街なみ・良好な景観の形成

- a. 良好な都市景観の形成と都市・地域の記憶・歴史の継承
- b. 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
- c. 伝統的民家の維持保全・活用の推進

② 具体的な施策

a. 良好な都市景観の形成と都市・地域の記憶・歴史の継承

景観形成制度の継続実施

(実施主体：県)

- 良好な都市景観の保全・形成を図るため、鳥取県景観計画に定める景観形成基準に基づき、景観形成制度を継続実施するとともに、住民や事業者への周知を図ります。
- 景観行政の中心的な役割を担う市町村に対して景観行政団体への移行促進を図ります。
- 景観を阻害する行為の発見及び報告のため、各市町村に景観形成巡視員を配置します。
- 県内の景観形成施策推進を図るため、町村担当者職員を対象に住民と連携しながら景観形成を進める先進自治体の事例を学ぶ研修会を開催します。

住民参画で進める景観形成

(実施主体：県)

- 建築設計、デザイン、緑化等の分野について、専門的視点からアドバイスする、景観アドバイザーを派遣し、住民や事業者、市町村等が行う景観形成活動を支援します。

とっとりの美しい街なみづくり事業の継続実施

(実施主体：県)

- 街なみ環境整備事業を実施する場合における所有者の自己負担部分について、経費の一部を支援します。

b. 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

景観まちづくり活動団体の登録促進

(実施主体：県・市町村)

- 地域住民主導による景観まちづくり活動の必要性を PR し、他団体の活動内容や支援制度の紹介などにより、活動団体の積極的な活動のサポートを行い、景観まちづくり活動団体の登録を促します。また、登録した団体の活動状況を把握するよう努めます。

地域の実情に応じた景観形成の推進

(実施主体：県・市町村)

- 地域が主体となった活動を促進するため、新たなまちづくり団体の掘り起しを行い、登録を促すとともに、既存の登録団体と併せて市町村との連携体制を構築します。

c. 伝統的民家の維持保全・活用の推進

リノベーションの観点での伝統的民家の活用

(実施主体：県・関係団体)

- 埋もれている空き家等物件を掘り起こし、物件所有者、事業者、民間まちづくり会社等をマッチングさせることにより、リノベーションの取組に繋げる体制を構築します。

伝統建築技能者団体の活動支援【再掲】

(実施主体：県・関係団体)

- 木造建築に係る建築大工、左官、板金及び建具の技能士の伝統技能の継承を推進するため、技能者団体が行う研修事業等に係る費用を助成します。

民間団体等と連携した伝統的民家の活用推進

(実施主体：県・関係団体)

- 歴史的建造物の保全活用に関心を持つ人材の掘り起こし及び、地域振興の資産としての活用をコーディネートできる人材育成を目的にしたヘリテージマネージャー養成講習会を開催します。

③ 成果指標

施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成 37 年)
1. 良好な都市景観の形成と都市・地域の記憶・歴史の継承	景観計画を策定している市町村の数	4団体 (H27 年度末)	9 団体
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	景観まちづくり活動に取り組む団体の数	71 団体 (H27 年度末)	90 団体
3. 伝統的民家の維持保全・活用の推進	ヘリテージマネージャー(歴史文化遺産活用促進員)登録人数 【新規】	25 人 (H27 年度末)	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

① 施策展開の方向

住宅の耐震化の普及や地震に関する情報提供を行うとともに、被害の発生を未然に防ぐ事業の実施、災害時の緊急対応に備えと復興支援に向けた体制を整備することで、災害時の被害を最小限に食い止め、持続可能な居住環境の実現を図ります。

持続可能な居住環境の実現

- a. 住宅の耐震化促進と地震に関する情報提供や相談体制の整備
- b. 土砂災害・津波による被害の発生防止
- c. 災害時の緊急対応と復興支援

② 具体的な施策

a. 住宅の耐震化促進と地震に関する情報提供や相談体制の整備

鳥取県震災対策アクションプランの見直し

(実施主体：県)

- 現在見直し中の鳥取県地震津波被害想定をもとに、平成 22 年度に策定された鳥取県震災対策アクションプランの施策項目の一部見直しを実施することで、より効果的な減災・防災対策を行います。

被害予測システムの構築

(実施主体：県)

- 県内に設置する震度計からの地震情報等をもとに、震度分布・倒壊建物数や死傷者数等の被害予測を瞬時に行うシステムを構築し、防災対策に活用します。

住宅の耐震化に関する相談体制の整備

(実施主体：県・市町村)

- 各総合事務所、市町村窓口において、耐震診断、改修に関する補助制度、耐震化技術者登録情報提供を行います。

地震リスク情報の提供

(実施主体：県・市町村)

- 耐震性能、耐震診断評点に応じた被害予測など地震による被害リスク情報を県民に対してわかりやすく提供します。
- 県内断層による想定震度、液状化等の地震リスク情報が公開されているとっとり Web マップの周知、活用を図ります。
- 県民が自治会や地域活動を通じて防災意識を高めたり、災害時には情報伝達や避難誘導等、地域が主体となって行う自主防災活動を支援します。

住宅の耐震化に係る施策等の普及啓発（再掲）

(実施主体：県・市町村)

- 住宅の耐震化助成制度、税制優遇に関する情報を県ホームページ、市町村広報、自治会回覧等により、定期的に提供し、住宅所有者に制度の周知を徹底します。
- 地域別にモデル的な住宅を選定して耐震診断、耐震補強設計を行ない、その結果を参考に耐震診断、改修について学ぶ耐震化学習会を開催します。

b. 土砂災害・津波による被害の発生防止

被害発生の予防事業の計画的実施

(実施主体：県)

- 土砂災害の危険区域として指定された箇所について、対策工事の緊急性を判断し、計画的に砂防事業、急傾斜地崩壊対策事業、地すべり対策事業等の予防事業を実施します。

土砂災害危険箇所におけるソフト対策の推進

(実施主体：県・市町村)

- 土砂災害による危険箇所に関する情報を広く提供するとともに、市町村による地域単位でのハザードマップづくりや防災訓練などの活動を通じて、土砂災害の認識、避難体制の準備などの防災対策の推進を図ります。
- 土砂災害特別警戒区域では、住宅の新築時・建替時等の構造規制や開発行為の制限を課す一方で、区域内の住宅の撤去や危険箇所からの移転、または区域内で住宅を補強して建替等を行う場合に、市町村と協調して助成を行います。

津波避難施設整備の促進と地域防災活動

(実施主体：県)

- 沿岸部における津波避難施設（津波避難タワー、ビル等）の整備を行う市町村の取り組みに対して支援を行うとともに、危険箇所の確認や防災マップの作成等、「自主防災組織」を結成し、避難訓練等を行う等の地域防災活動を推進します。

◇ 関連施策

■ 土砂災害防止推進事業

近年、全国各地で異常気象等により土砂災害・水害などが多発していることから、平成 26 年 11 月改正土砂災害防止法が成立し、より早く確実な情報提供が求められています。

防災意識の啓発と向上のため、防災教育、出前講座、講習会、防災訓練等を行い、土砂災害防止を推進します。

■ 鳥取県土砂災害特別警戒区域内住宅建替等事業

土砂災害防止法に基づき指定した土砂災害特別警戒区域（通称：レッド区域）内において、住宅の建築等を行う際には一般的な住宅よりも、壁や基礎を強化するなどの構造規制がかかり、都市計画区域外であっても新たに建築確認が必要となります。

一方、鳥取県では、中山間地域の持続的発展を進めており、レッド区域の多くはこの中山間地域に存在します。

このため、レッド区域内に居住する方の定住を支援することを目的として壁や基礎などの強化経費に対して補助金を交付しています。補助金額は市町が決定し、県はその総額の 1/2 を補助しています。

■ 鳥取県津波避難施設整備促進事業

東日本大震災における津波による甚大な被害の発生を踏まえ、沿岸部における津波避難場所の早急な確保が求められることから、これらを整備する市町村に対して、津波避難施設（津波避難タワー、ビル等）の指定及び整備を支援しています。

c. 災害時の緊急対応と復興支援

鳥取県被災者住宅再建支援制度の継続実施

（実施主体：県・市町村）

- 平成 12 年の鳥取県西部地震の際に設立した被災者住宅再建支援基金を引き続き運用し、速やかに住宅が再建できるよう支援します。
- 制度に関する市町村担当者向けの研修会を毎年 1 回開催します。
- 平成 28 年の鳥取県中部地震における対応などの検証を行い、より速やかな住宅再建に必要な制度への改正を検討します。

木造応急仮設住宅供給体制の構築

（実施主体：県・市町村・関係機関）

- 市町村及び関係部局と連携し、大規模災害時を想定した施工及び資材供給体制構築に係る検討を行います。
- 平常時から、様々な敷地条件・入居者等に応じた仕様（バリアフリー・高齢者・福祉仮設住宅等）等に関する情報収集を行い、災害時に円滑に供給できる体制を構築します。

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（実施主体：県）

- 今後も養成講習会を継続開催することで新たな判定士を養成し、登録目標人数の達成を目指します。

◇ 関連施策

■鳥取県被災者住宅再建支援制度

自然災害により住宅に著しい被害を受けた地域において、被災者が住宅の再建を速やかに行い、力強い復興を推進して被災前の活力を取り戻し、地域の維持・再生に資するため、県及び市町村が共同で鳥取県被災者住宅再建支援基金を設置し、被災地域の住宅再建支援を行います。

○対象とする被害

暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火その他の異常な自然現象により生ずる災害のうち、一定規模以上のもの

○対象とする世帯

全壊世帯・大規模半壊世帯・半壊世帯

※鳥取県中部地震では、上記に加え、一部破損も対象としました。

鳥取県住まいまちづくり課

■鳥取県地震被災建築物応急危険度判定士養成講習会

応急危険度判定活動は、震災直後の余震による建築物の倒壊や部材の落下から生じる二次災害を防止し、居住者・建物利用者の安全確保を目的としたボランティア活動です。

鳥取県では判定活動の体制整備に取り組んでおり、判定活動を行う建築士及び建築施工管理技士及び建築に関する実務経験を2年以上有する者を対象に講習会を実施し、「鳥取県地震被災建築物応急危険度判定士」として認定・登録しています。



鳥取県住まいまちづくり課

③ 成果指標

施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成 37 年)
1. 住宅の耐震化促進と地震に関する情報提供と相談体制の整備	新耐震基準に適合する住宅ストックの割合 【再掲】	78.2%	89.0%
2. 土砂災害・津波による被害の発生防止	土石流対策施設の整備箇所 (要対策箇所:1,626 箇所)	468 箇所 30% (H26 年度末)	536 箇所 33% (H30 年)
3. 災害時の緊急対応と復興支援	被災建築物応急危険度判定士の登録人数 【新規】	767 人 (H27 年度末)	1,100 人

(10) 安心して暮らせる住環境の形成

① 施策展開の方向

増えつつある危険空き家対策を進めるとともに、住宅の防犯性を高め、安心して暮らせる住環境の形成を図ります。

安心して暮らせる住環境の形成

- a. 危険空き家の除却と空閑地の有効活用
- b. 犯罪に強い住まいの普及・地域の防犯力の向上

② 具体的な施策

a. 危険空き家の除却と空閑地の有効活用

鳥取県空き家対策協議会の取組推進

(実施主体：県・市町村)

- 鳥取県空き家対策協議会（H24.12 設置）において、空き家対策に係る国・県の支援制度や他県の先進的な取組事例の紹介、各市町村の取組状況等の情報交換を行うとともに、市町村の意見を県支援制度に反映させるなどの取組を推進します。

鳥取県空き家対策支援事業の推進

(実施主体：県・市町村)

- 市町村が実施する空き家等実態調査を支援します。
- 市町村が実施する空き家等の再生、除却及び除却後の跡地利用等の計画策定を支援します。
- 市町村と協調（間接補助）して、危険空き家を除却する所有者に対して解体経費の一部を助成します。

◇ 関連施策

■ 空き家対策支援事業

鳥取県では中心市街地や山間部を問わず各所において、空き家の老朽化や放置による倒壊等の住民被害のおそれや衛生・防犯・景観の悪化等が問題となっていることから、空き家の利活用を含めた対策を講じるため、空き家の実態調査や利活用や除去等に取り組む市町村を支援しています。

＜支援内容＞市町村に対して支援

- ・ 空き家の実態調査、データベース化を行う場合の調査費の一部
- ・ 実態調査に基づいた空き家の再生・除去、除去後の空き地の再利用に取り組む場合の測量、設計費の一部
- ・ 老朽危険空き家等の所有者等に対し当該空き家等の除却経費を補助する市町村に対し、その経費の一部

鳥取県住まいまちづくり課

b. 犯罪に強い住まいの普及・地域の防犯力の向上

建築関係団体、不動産関係団体に対する普及啓発

(実施主体：県・市町村・関係機関)

- 建築関係団体、不動産関係団体に対して「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」の周知を図り、戸建住宅・共同住宅の設計・施工・供給における取組を推進します。

防犯リーダーの人材育成

(実施主体：県・市町村・関係機関)

- 防犯リーダー研修会の開催により、地域の安全確保の取組みをリーダーとなって推進していく人材を育成するとともに、こうしたリーダーが中心となって防犯ボランティア団体の形成により防犯環境の整備を推進します。

防犯性能建物部品の活用の推進

(実施主体：県・市町村・関係機関)

- 防犯性能建物部品に関する情報を県ホームページで提供し、防犯性能建物部品の活用を推進します。

防犯リフォームの情報提供

(実施主体：県・市町村)

- 防犯リフォームに関する情報を県ホームページで提供し、リフォームの機会を捉えた住宅の防犯対策を推進します。

◇ 関連施策

■鳥取県優良防犯施設認定制度

鳥取県では、防犯におびえることなく安心して暮らすことができる地域社会の実現をめざし、防犯のための措置が講じられていると認められる施設を「優良防犯施設」として認定しています。

○認定の対象

学校・専修学校・児童福祉施設、共同住宅、駐車場・駐輪場、深夜小売店舗、金融機関・貸金業者の店舗 等

○認定

- ・認定は対象施設を設置または管理する人の申請により行います。
- ・各施設別の認定基準に基づき書類及び現地審査を行い、知事が認定します。
- ・認定されたときは、申請者に認定証を交付し、認定した旨をインターネット等で公表します。

○既認定施設

- ・県内の92施設が認定を受けています。(平成28年4月現在)

鳥取県くらしの安心推進課

■犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針

本指針は、防犯性の高い住宅の普及を図るため、住宅等の企画、設計、整備及び管理上配慮すべき事項を共同住宅の共用部分・専用(住戸)部分、一戸建て、管理に分けて示しています。

<防犯の基本原則>

- ・周囲からの見通しの確保
- ・居住者の共同意識の向上
- ・不審者等の近接の防止
- ・部材、設備等の強化

鳥取県くらしの安心推進課

■鳥取県防犯リーダー研修会

犯罪のないまちづくりを実現するためには、県民の防犯意識の高揚とともに地域の安全を地域で守る取組が欠かせません。

このため、地域の安全確保の取組をリーダーとなって推進していく人材を養成するとともに、こうしたリーダーが中心となって、防犯ボランティア団体の形成により防犯環境が整備されることを目指して研修会を開催し、講義のほかにワークショップなども行っています。



鳥取県くらしの安心推進課

③ 成果目標

施策	評価指標	現状値 (基準年度)	目標値 (平成37年)
1. 危険空き家の除却と空閑地の有効活用	【新規】空き家等対策計画を策定した市町村の割合	1市町村 (H27年度末)	全市町村 (19市町村)
2. 犯罪に強い住まいの普及・地域の防犯力の向上	共同住宅の優良防犯施設の認定数	5件 (H26年度末)	20件