

第3次島根県住生活基本計画（島根県住宅マスタープラン） 概要

第1章 島根県住生活基本計画策定の目的（計画書 P.1～P.2）

本計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> ○県民の住生活の安定と向上の促進を図るための基本的な計画 ○島根総合発展計画が目指す将来像（住みやすく 活力ある 地方の先進県 しまね）の実現に向けた住宅施策の基本指針 ○市町村が行う住宅施策の基本的指針 ○県民に今後推進すべき住宅施策のあり方を示し、それぞれの役割に応じて積極的に施策推進への参画を促すもの
計画期間	平成 28 年度から平成 37 年度までの 10 年 ※策定後の社会経済情勢の変化等に対応させるため、概ね5年後に見直しを行う

第2章 住生活に関する目標と施策（計画書 P.3～P.18）

【目標 1】安心して暮らせる住まい・地域づくり

基本施策	具体的施策						
【基本施策 1】 安心して暮らせる 住まいの確保	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="394 802 1240 922">1-1 子育て世帯が安心して暮らせる住まいの確保</td> <td data-bbox="1240 802 2168 922"> (1) 子育て世帯に配慮した住宅等の供給 (2) 子育てしやすい環境の整備 (3) 同居・近居の促進 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="394 922 1240 1010">1-2 高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住まいの確保</td> <td data-bbox="1240 922 2168 1010"> (1) 住宅のバリアフリー化の促進 (2) 高齢者や障がい者等に配慮した住宅等の供給 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="394 1010 1240 1129">1-3 住宅確保要配慮者の住まいの確保</td> <td data-bbox="1240 1010 2168 1129"> (1) 公営住宅の整備・活用 (2) 民間賃貸住宅の活用 (3) 島根県居住支援協議会の活用 </td> </tr> </table>	1-1 子育て世帯が安心して暮らせる住まいの確保	(1) 子育て世帯に配慮した住宅等の供給 (2) 子育てしやすい環境の整備 (3) 同居・近居の促進	1-2 高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住まいの確保	(1) 住宅のバリアフリー化の促進 (2) 高齢者や障がい者等に配慮した住宅等の供給	1-3 住宅確保要配慮者の住まいの確保	(1) 公営住宅の整備・活用 (2) 民間賃貸住宅の活用 (3) 島根県居住支援協議会の活用
1-1 子育て世帯が安心して暮らせる住まいの確保	(1) 子育て世帯に配慮した住宅等の供給 (2) 子育てしやすい環境の整備 (3) 同居・近居の促進						
1-2 高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住まいの確保	(1) 住宅のバリアフリー化の促進 (2) 高齢者や障がい者等に配慮した住宅等の供給						
1-3 住宅確保要配慮者の住まいの確保	(1) 公営住宅の整備・活用 (2) 民間賃貸住宅の活用 (3) 島根県居住支援協議会の活用						
【基本施策 2】 地域の活性化や 良好な居住環境の整備	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="394 1129 1240 1217">2-1 移住・定住基盤の整備</td> <td data-bbox="1240 1129 2168 1217"> (1) 定住向け賃貸住宅の適切な供給 (2) 移住・定住の支援体制の強化 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="394 1217 1240 1337">2-2 活力ある地域環境の整備</td> <td data-bbox="1240 1217 2168 1337"> (1) 「小さな拠点づくり」や「街なか居住」への支援 (2) コミュニティ豊かな多世代居住の促進 (3) 良好な町なみ・景観の誘導 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="394 1337 1240 1410">2-3 空き家対策の推進</td> <td data-bbox="1240 1337 2168 1410"> (1) 空き家の利活用の促進、危険空き家の除却等の推進 (2) 横断的な空き家対策の体制の構築 </td> </tr> </table>	2-1 移住・定住基盤の整備	(1) 定住向け賃貸住宅の適切な供給 (2) 移住・定住の支援体制の強化	2-2 活力ある地域環境の整備	(1) 「小さな拠点づくり」や「街なか居住」への支援 (2) コミュニティ豊かな多世代居住の促進 (3) 良好な町なみ・景観の誘導	2-3 空き家対策の推進	(1) 空き家の利活用の促進、危険空き家の除却等の推進 (2) 横断的な空き家対策の体制の構築
2-1 移住・定住基盤の整備	(1) 定住向け賃貸住宅の適切な供給 (2) 移住・定住の支援体制の強化						
2-2 活力ある地域環境の整備	(1) 「小さな拠点づくり」や「街なか居住」への支援 (2) コミュニティ豊かな多世代居住の促進 (3) 良好な町なみ・景観の誘導						
2-3 空き家対策の推進	(1) 空き家の利活用の促進、危険空き家の除却等の推進 (2) 横断的な空き家対策の体制の構築						

【目標2】安全で快適に生活できる住まいづくり

基本施策		具体的施策
【基本施策3】 住まいの安全性や 質の向上	3-1 防災対策の推進	(1) 住宅地の防災性の向上 (2) 大規模災害発生時における住宅の供給・サポート体制の整備 (3) 密集市街地の再整備
	3-2 住宅の性能向上の促進	(1) 既存住宅の耐震化の促進 (2) 環境負荷の低減に配慮した住宅づくりの推進
	3-3 優良な住宅供給の推進	(1) 適正な住宅市場の形成に向けた環境整備 (2) 長期優良住宅など快適な住まいの普及

【目標3】住まいを支える生産・流通環境づくり

基本施策		具体的施策
【基本施策4】 地域の住生活産業 の振興	4-1 木造住宅等の生産基盤の強化	(1) 県産材を活用した住宅の供給促進 (2) 伝統的技術の継承・発展 (3) 中小住宅生産者等に対する支援
	4-2 住宅ストックビジネスの育成	(1) 住み替えや中古住宅流通に係る新たなビジネスの創出 (2) 性能向上リフォームの促進

【目標1～3】の成果指標

成果指標	現状値	⇒	目標値 (H37)
【目標1】			
・子育て世帯への住宅整備支援制度を設けた市町村数の割合	【31.5%	⇒	80%】
・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	【52 %	⇒	60%】
・最低居住面積水準未満率	【 2.7%	⇒	0%】
・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	【 2 %	⇒	4%】
・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	【73.9%	⇒	90%】
・高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	【45.1%	⇒	75%】
・公営住宅のバリアフリー化率 (高度のバリアフリー化)	【39 %	⇒	50%】
・空き家等対策計画を策定した市町村数の全市町村に対する割合	【 0 %	⇒	80%】
【目標2】			
・耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	【30 %	⇒	10%】
・新築住宅における長期優良住宅の割合	【 6.9%	⇒	10%】
・エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準達成率	【55.2%	⇒	80%】
【目標3】			
・新築住宅における木造住宅率	【71.1%	⇒	75%】
・しまね定住推進住宅整備支援事業による整備のうち県産木材を使用した賃貸住宅の割合	【30.4%	⇒	60%】
・既存住宅の流通シェア（既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合）	【10.6%	⇒	17%】
・持ち家として取得された中古住宅の割合	【 6.3%	⇒	7.5%】

公営住宅の供給の目標量

	10年間（平成28年度～平成37年度）	うち前半5年（平成28年度～平成32年度）
公的賃貸住宅の供給目標量	約 7,500戸	約 4,000戸
公営住宅の整備目標量	約 780戸	約 610戸

参考1：供給目標量とは、新規建設及び建替え（従前居住者用の戸数を除く）戸数、空き家の発生に伴う入居募集戸数、その他公営住宅の入居基準に準じて入居管理を行う公的賃貸住宅の戸数の合計

参考2：整備目標量とは、新規建設及び建替え、買取り、民間住宅等の借上げ戸数の合計

第3章 施策の展開に向けて（計画書 P.19.～P.20）

住宅が地域社会を形成する上で重要となっているなど社会的性格を踏まえ、県民や、国と地方公共団体との適切な役割分担を図りつつ、施策の実現に向けて取り組んでいく。また、消費者への相談体制と情報提供体制の充実を図っていく。

第4章 参考資料等（計画書 P.21.～P.45）

島根県の住宅の現状／住宅政策の課題

【島根県の住宅の現状】

- ・人口、世帯数や出生率が今後は低下し、地域活力低下のおそれがある
- ・高齢者のみの世帯や障がい者、ひとり親世帯等が増加している
- ・住宅の広さや間取りが子育てにとって重要だと思っている人の割合が高い
- ・高齢者のみ世帯や障がい者世帯等が増加しているが、バリアフリー化された住宅が十分でない
- ・中山間、離島で人口減少が進んでいる
- ・災害時の住宅の安全性に不満を感じている人の割合が高い
- ・老朽化した住宅の割合が多く耐震性等に対する県民の不満も高い
- ・公営住宅のニーズは高いが、老朽化が進んでいる
- ・市場に流通しない空き家の増加で危険な空き家が増加している
- ・中古住宅の購入が低く、既存住宅の活用が十分でない
- ・建設事業者の零細性、大工技術者等の減少により、県民の木造住宅志向に答えられなくなる
- ・住宅の住み替え意向に対応できる住宅市場や情報の整備が十分でないなど

住宅施策の課題

安心できる住まいの確保と地域の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ■安心して暮らせる住まいの確保 <ul style="list-style-type: none"> ①子育て世帯が安心して暮らせる住まいの確保 ②高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住まいの確保 ■地域の活性化や良好な居住環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> ①移住・定住基盤の整備 ②活力ある居住環境の整備 ③空き家対策の推進
良質な住宅ストックの形成や適正な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ■住まいの安全性や質の向上 <ul style="list-style-type: none"> ①防災対策の推進 ②既存住宅の性能向上の促進 ③優良な住宅供給の促進
地域の生産・流通産業の基盤の強化	<ul style="list-style-type: none"> ■地域の住生活産業の振興 <ul style="list-style-type: none"> ①木造住宅の生産基盤の強化 ②住宅ストックビジネスの育成
施策の推進体制の整備	