

岩手県住宅マスタープラン（岩手県住生活基本計画）（案） 概要版

第1章 はじめに

- 【計画の目的】 住生活基本法第17条の規定に基づく都道府県計画として、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るもの。
- 【計画の位置づけ】 「いわて県民計画（2019～2028）」の実現に向け、県の住宅施策の方向性を定めるもの。岩手県公営住宅等長寿命化計画の上位計画にあたる。計画の一部は岩手県高齢者居住安定確保計画に位置づけ
- 【計画期間】 令和3年度（2021）～令和12年度（2030） 【SDGsとの関係】 17のゴールのうち、7つの目標達成につながるもの

第2章 岩手県の地域特性と住宅事情

1. 本県の地域特性

- 県土の特徴と人口、高齢化の動向

2. 住宅ストックの現状

- 総住宅数の16.1%が空き家（全国13.6%） ○住宅を持ち家とする割合は7割（全国6割）
- 住宅を一戸建てとする割合は7割（全国5割） ○新築住宅木造率は8割（全国6割）
- 断熱性、省エネ性、高齢者への配慮に対する不満率が高い

3. 東日本大震災津波からの住宅復興及び近年の自然災害の発生状況

- 被災者の住宅再建の進展 ○災害公営住宅の全戸完成 ○頻発・激甚化する自然災害

第3章 住宅政策の基本目標と基本方針

1. 基本目標 『お互いに幸福を守り育てる「いわての住まい」の実現』

2. 7つの基本方針

基本目標の実現を図るため、多様な住まい方を見据えた7つの基本方針を定めるもの

- ①岩手の地域性を反映し、くらしの多様化に応える ④住宅確保要配慮者の居住の安定確保
- ②良好な住宅ストックの確保や円滑な流通 ⑤高齢者の居住の安定確保（岩手県高齢者居住安定確保計画）
- ③移住・定住施策と連携した空き家対策の促進 ⑥公営住宅のストックの適正管理と有効活用
- ⑦東日本大震災津波からの住宅復興と頻発・激甚化する災害への対策

第4章 基本方針ごとの具体的な施策

| 7つの基本方針 | 1. 岩手の地域性を反映し、くらしの多様化に応える快適で安全な住宅の普及 | 2. 良好な住宅ストックの確保や円滑な流通 | 3. 移住・定住施策と連携した空き家対策の促進 | 4. 住宅確保要配慮者の居住の安定確保 | 5. 高齢者の居住の安定確保（岩手県高齢者居住安定確保計画） | 6. 公営住宅ストックの適正管理と有効活用 | 7. 東日本大震災津波からの住宅復興と頻発・激甚化する災害への対策 |
|----------------|---|---|---|--|---|---|---|
| 施策の目標 | 高い断熱性能を備え、県産木材を活用するなど岩手らしさを兼ね備えた岩手型住宅の普及を図るなど、快適で安全な住宅の普及を促進します。 | 省エネ性能や耐震性能を有した住宅ストックの確保や中古住宅の円滑な流通を促進し、誰もが安心、安全な住まいを確保できる取組を推進します。 | 空き家の活用や流通を促進した移住・定住の住まいの確保や、地域の魅力を高め、地域を活性化するリノベーションまちづくりなど、空き家対策の取組を推進します。 | 低所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の居住の安定が確保されるよう、住宅セーフティネットの充実を図ります。 | 公営住宅のバリアフリー化並びにサービス付き高齢者向け住宅及びセーフティネット住宅の普及など、高齢者が安心して快適に居住できる取組を推進します。 | 「公営住宅等長寿命化計画」に基づく計画的な事業実施や適正管理を行うとともに、県営住宅ストックを活用した取組を推進します。 | 東日本大震災津波からの教訓を活かし、経験に基づき、頻発・激甚化する災害への対策を行い、将来に渡り安心・安全な住環境を実現できる取組を推進します。 |
| 主な現状と課題 | ○地域性に十分に配慮された住宅が必要。 ○子育て世帯の支援や人を本呼び込める安心して生活できる住環境や、住宅政策が必要。 ○2050年温室効果ガス排出実質ゼロに向けた取組が必要。 ○多様な住まい方への関心が高まるとともに、テレワークや二地域居住等の動きが広がる。 | ○住宅ストックの有効活用が必要。 ○住宅の耐震対策が必要。 ○消費者が安心して中古住宅を購入できる取引環境の整備が必要。 ○マンションの適切な維持管理や計画的な修繕への備えが重要。 | ○空き家数は年々増加。 ○放置空き家による地域の防災性・防犯性の低下や居住環境の悪化などが社会問題化。 ○適切に管理され、活用できる住宅ストックの形成が必要。 ○地域の活性化や移住・定住の推進等の政策と連携した空き家対策が必要。 | ○高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）に関する情報の提供。 ○岩手県居住支援協議会や居住支援法人による住宅確保要配慮者への支援。 | ○要介護高齢者や高齢単身世帯等が一層の増加。 ○高齢者が安心かつ健康に暮らせる住宅の普及・促進が必要。 | ○今後の人口・世帯数の動向や地域バランス等を勘案した、公営住宅の供給。 ○県営住宅ストックの効率的・的確な供給。 ○公営住宅ストックを有効に活用した地域活性化などに繋げる取組が必要。 | ○災害公営住宅は5,833戸を整備。 ○近年、毎年のように水災害などの自然災害が頻発。 ○住宅の防災・減災に係る対策が必要。 |
| 施策 | ①岩手の地域性を反映した「岩手型住宅」の普及と事例の周知 ②岩手型住宅賛同事業者の募集・公表 ③地域型復興住宅における岩手型住宅の普及 ④2050年カーボンニュートラルの実現に向け、省エネルギー性能を有する住宅の普及 ⑤県産木材を利用した良質な木造住宅の建設促進 ⑥住まいを柔軟に選択でき、子育て世帯、高齢者等が住みやすい住宅の確保 | ①リフォームによる質の高い住宅ストックの形成 ②耐震化の促進 ③既存住宅の品質確保により、安心して住める中古住宅の流通を促進 ④マンションの適切な維持管理 | ①住宅の適正管理や利活用の推進を図り、空き家発生を抑制 ②若者及び移住・定住者の住宅支援などのため、空き家バンクの利活用を図り空き家流通を促進 ③空き家を活用したリノベーションまちづくり | ①公営住宅における住宅確保要配慮者の居住の安定確保 ②民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の住居の普及促進と安定確保 ③住宅確保要配慮者が安心して住むための支援の実施 | ①介護や支援を要する高齢者の住まいの確保 ②安心・健康に暮らせる住宅の普及促進 ③安心して公共賃貸住宅に住まうことができる環境の整備 ④孤立を防ぐ環境の整備 ⑤サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者の住まいの普及促進と適切な運営 | ①公営住宅等長寿命化計画に基づく県営住宅の計画的な建替え、改善の促進及び適切な用途廃止 ②居住の安定の確保を図るべき世帯への公営住宅を供給 ③社会的ニーズに対応した県営住宅の供給 ④公営住宅のバリアフリー化をはじめとする性能向上の推進 ⑤公営住宅等の適正な管理の推進 ⑥団地内コミュニティ活性化の支援 ⑦若者への住宅支援など、政策課題と連携した県営住宅ストックの有効活用 | ①速やかな応急仮設住宅の整備に向けた体制維持・情報収集 ②被災者への民間持家住宅及び民間賃貸住宅の建設促進による支援 ③災害公営住宅の建設と東日本大震災津波からの住宅復興の検証 ④被災建築物応急危険度判定制度の整備 ⑤災害リスク情報の周知による水災害、土砂災害などの自然災害からの安全性の確保 ⑥耐震化の促進（再掲） |
| 主な成果指標 | ○岩手型住宅賛同事業者による県産木材を使用した岩手型住宅建設戸数の割合（22.6%→40.0%） | ○既存住宅流通に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合（13.5%→25%） | ○空き家バンクの新規登録件数（93件/年→125件/年） | ○岩手県居住支援協議会に加入又は市町村居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率（83.2%→95%） | ○公営住宅における高齢者仕様整備率（42.6%→56%） | ○県営住宅活用促進モデル事業による延べ入居戸数（30戸） | ○建築物防災週間の実施（2回/年） |
| 県以外の主体に期待される取組 | （県民）住宅性能証明の取得（企業団体）良質住宅の提供（国）各種助成・税制優遇措置 | （県民）住宅ストックの管理・利活用（企業団体）耐震技術等の蓄積 | （県民）空き家の適正管理（市町村）空き家対策の主體的な取組 | （企業団体）居住支援協議会・居住支援法人の取組の推進（市町村）市町村居住支援協議会の設立等 | （企業団体）サービス付き高齢者向け住宅の整備、適切な管理運用 | （県民）団地会や町内会などの活動（企業団体）社会福祉協議会の支援（市町村）地域の住宅事情への取組 | （県民）災害に対する備え（企業団体）災害時支援協定による対応 |

第5章 計画の実現に向けた推進体制の整備

県、市町村及び関係機関の役割、関係分野間の横断的連携・協力体制の構築、各種の会議・懇話会・協議会の役割を整理