

# 福島県住生活基本計画

令和4年度（2022年度）～令和13年度（2031年度）



令和4年3月

 福島県



# 福島県住生活基本計画 目次

## I はじめに

I-1	計画の目的	1
I-2	計画改定の背景	2
I-3	計画改定の経緯	3
I-4	計画の位置付けと計画期間	4
I-5	用語の定義	5

## II 基本目標と基本方針

II-1	基本目標	6
II-2	基本方針	6
II-3	住まいの重点取組	8

## III 施策の展開

III-1	施策の体系	9
III-2	施策の現状と課題・対策・具体的取組・効果・指標	
1	住宅ストックの質と量の適正化	
(1)	住宅性能の向上	10
(2)	住宅ストックの利活用	14
(3)	空き家の適正管理・除却	16
(4)	賃貸住宅の適正管理	18
2	安全・安心	
(1)	住宅の防災・減災	20
(2)	住まいのセーフティネットの推進	24
(3)	関係法令等の遵守	26
3	地方創生・復興	
(1)	人口減少への対応	28
(2)	住まいの復興・再生	32
共通	地域居住の推進	
(1)	地域力とコミュニティの醸成・維持	34
(2)	ふくしま型の住まいづくりの推進	36
III-3	地域別施策の方向	39
III-4	指標一覧	56
III-5	公営住宅の供給目標量の設定の考え方	58
III-6	総合的かつ計画的な施策の推進	59

## 付属資料

資料1	住宅性能水準	65
資料2	居住環境水準	67
資料3	誘導居住面積水準	68
資料4	最低居住面積水準	69
資料5	公営住宅の供給の目標量の設定の考え方	70
資料6	福島県及び国の住宅政策の変遷	71
資料7	用語の解説	72

## 【資料編】

福島県の住生活における統計データ		
1.	人口・世帯	78
2.	県民経済	86
3.	住宅	87
4.	住宅と世帯	100
5.	新設住宅着工状況	104
計画改定過程における県民意見の反映状況		105

# 福島県住生活基本計画 全体構成

## I はじめに

- 1 計画の目的    2 計画改定の背景    3 計画改定の経緯    4 計画の位置付けと計画期間    5 用語の定義

## II 基本目標と基本方針

- 1 基本目標    2 基本方針    3 住まいの重点取組

### 基本目標

**居住ニーズの多様化や社会情勢の変化に柔軟に応える  
良質な住宅ストックの形成と活用**

## III 施策の展開

### 1 施策の体系

### 2 施策の現状と課題・対策・具体的取組・効果・指標

基本方針	施策の方向性	重点取組	取組
方針1 住宅ストックの 質と量の適正化	(1)住宅性能の向上	重点1  重点2	①住宅性能の向上
	(2)住宅ストックの利活用		②魅力的な住まいづくりへの意識の高揚
	(3)空き家の適正管理・除却		③中古住宅の魅力的な利活用
	(4)賃貸住宅の適正管理		④空き家対策 ⑤公営住宅の適正管理 ⑥民間賃貸住宅の適正管理の促進
方針2 安全・安心	(1)住宅の防災・減災	重点3	①住宅の防災・減災対策
	(2)住まいのセーフティネットの推進		②災害への重層的な備え
	(3)関係法令等の遵守		③住宅確保要配慮者への住宅供給・支援 ④建築関係法令の遵守の徹底
方針3 地方創生・復興	(1)人口減少への対応	重点4	①子育て世帯等への住宅供給・支援
	(2)住まいの復興・再生		②移住者等への住宅供給・支援 ③被災者・避難者への住宅供給・支援
共通方針 地域居住の推進	(1)地域力とコミュニティの醸成・維持	重点5	①地域居住政策の推進
	(2)ふくしま型の住まいづくりの推進		②地域コミュニティの醸成・維持 ③ふくしま型の住まいづくりの人材育成・活用促進 ④ふくしま型の住まいづくりに関する相談体制の充実

### 3 地域別施策の方向

### 4 指標一覧

### 5 公営住宅の供給目標量

### 6 総合的かつ計画的な施策の推進

- (1) 各主体（県民・民間事業者・市町村・県等）の担うべき役割
- (2) 住宅政策を推進するための体制づくり
- (3) 市町村の取組の強化と連携・支援
- (4) 計画の進行管理



## I-1 計画の目的

### (1) 日常生活の基盤、社会的資産としての住宅

住宅は、人生の大半を過ごす日常生活の基盤であり、家族と暮らし、人を育て、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、文化等の地域の生活環境に大きな影響を及ぼすという意味で、社会的性格を有しています。

このように、住宅は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、個人がいきいきと躍動し、活力・魅力があふれる社会の礎＝「社会的資産」として位置付けることができます。

このため、住宅やそれを取り巻く地域社会で営まれる人々の生活＝「住生活」の安定・向上に関する施策は、社会の持続的発展・安定を図る上で極めて重要な意義を有するものであり、総合的・計画的に推進されなければなりません。

### (2) 多様な主体の連携・協力による住まいづくり

地域に根差した豊かな住生活を実現するためには、①住宅を所有・管理する住民、②住宅の品質・性能の確保について責任を有する住宅関連事業者や生活支援サービス等を提供する事業者、③居住ニーズや地域課題に精通し住宅行政の主体的役割を担う市町村、④広域的・長期的視点から住宅政策を推進する県等が、あるべき将来像や目標等を共有し、各々の適切な役割分担の下、連携・協力し住まいづくりを進めることが重要です。

### (3) 本県特有の課題等への対応、地方創生や次のステージへの復興

東日本大震災以降の急激な人口減少や少子高齢化など本県特有の課題、新型コロナウイルス感染症による新しい生活様式への対応など、本県の住まいを取り巻く社会情勢の変化に対応しつつ、地方創生、令和元年東日本台風や令和3年2月13日福島県沖地震からの復旧、そして避難指示解除区域における帰還者向けの住宅確保など次のステージへの復興を進めていくため、実行性のある住宅施策を展開する必要があります。

### (4) 計画の目的

福島県住生活基本計画は、このような「日常生活の基盤、社会的資産としての住宅」や「多様な主体の連携・協力による住まいづくり」、「本県特有の課題等への対応、地方創生や次のステージへの復興」を念頭に、本県の豊かな住生活の実現と持続可能な地域づくりに向け、住生活基本法に掲げられた基本理念に即しつつ、県民、民間事業者、市町村、県等が共有すべき住宅政策の基本目標・方針や住宅施策の方向等を定めるものであり、これらに対する理解の醸成・深化を図りながら、住生活の安定・向上に関する施策を総合的・計画的に推進するためのものです。

## I-2 計画改定の背景

### (1) 計画の変遷

本県では、平成18年6月8日に制定された住生活基本法(平成18年法律第61号)(以下「法」という。)や法に基づき平成18年9月に策定された住生活基本計画(全国計画)(以下「全国計画」という。)に即して、平成19年3月に福島県住生活基本計画を策定し、その後、平成25年12月と平成28年11月に改定を行いました。

平成28年11月の改定では、「東日本大震災からの生活再建の基盤となる住宅の確保」をはじめ、「安全で安心できる快適な住まいと地域の形成」、「活力と魅力ある持続可能な地域社会の実現」、そして「人と地域に思いやりを育む『ふくしま』の継承」を柱として、各種の住宅施策や事業を展開してきました。

その後、国において、社会情勢の変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するため、令和2年度に全国計画の見直しを進め、令和3年3月に変更しました。

### (2) 復興・創生期間の取組と本県特有の中長期的な課題への対応

令和3年3月で東日本大震災から10年が経過しました。この間、「住宅の復興・再生に向けた施策の展開」を最重要課題に掲げ、被災者や避難者の居住の安定を確保するため、「復興公営住宅等の整備」と「民間住宅の自立再建支援」を施策の両輪とするとともに、被災や避難により分断された地域コミュニティの再生と持続、除染による居住環境の回復などを含め住宅施策を迅速かつ総合的に実施することで、応急仮設住宅等から安定した住まいへの円滑な移行などの歩みを着実に進めてきました。

一方で、東日本大震災以降の急激な人口減少や少子高齢化への対策、新型コロナウイルス感染症による新しい生活様式への対応、令和元年東日本台風や令和3年2月13日福島県沖地震など頻発する自然災害からの復旧、そして、原発事故による長期避難者の帰還や避難指示解除区域の復興など、本県特有の中長期的な課題に対応していく必要があります。



木造仮設住宅の供給



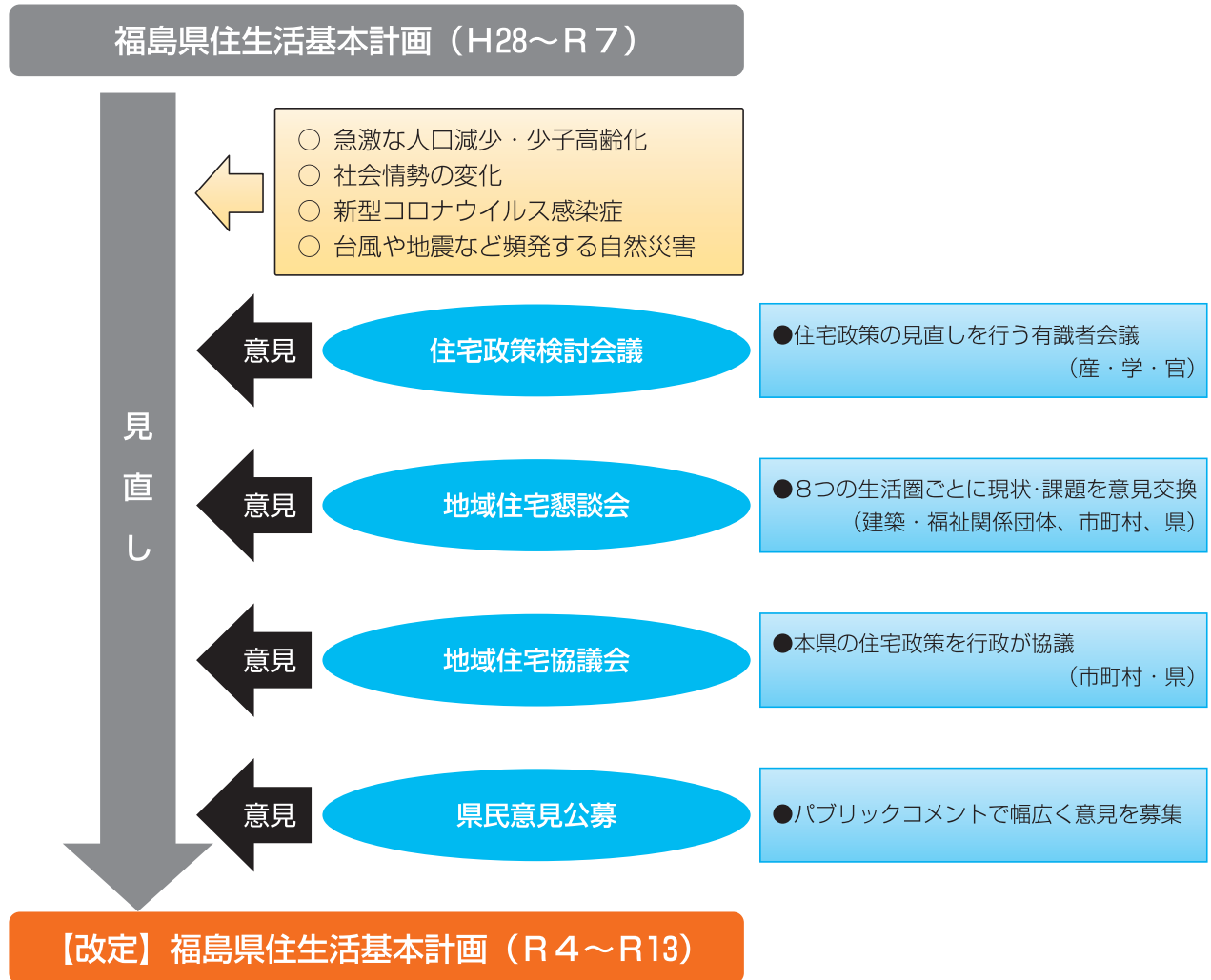
復興公営住宅の整備

### (3) 改定の目的

課題先進地である本県特有の状況や本県の住まいを取り巻く社会情勢の変化、令和3年3月に変更された全国計画等を踏まえ、良質な住宅の確保と良好な居住環境の形成など住生活の安定・向上に関する施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、豊かな住生活の実現と持続可能な地域づくりに向けた住宅施策を推進するため、本計画の見直しを行いました。

## I-3 計画改定の経緯

本計画は、様々な主体が連携・協力して取り組む住生活に関する基本的な計画であることから、住まいづくりに携わる県民を始め、民間事業者・団体、有識者及び市町村等から広く意見を頂きながら見直しを進めました。



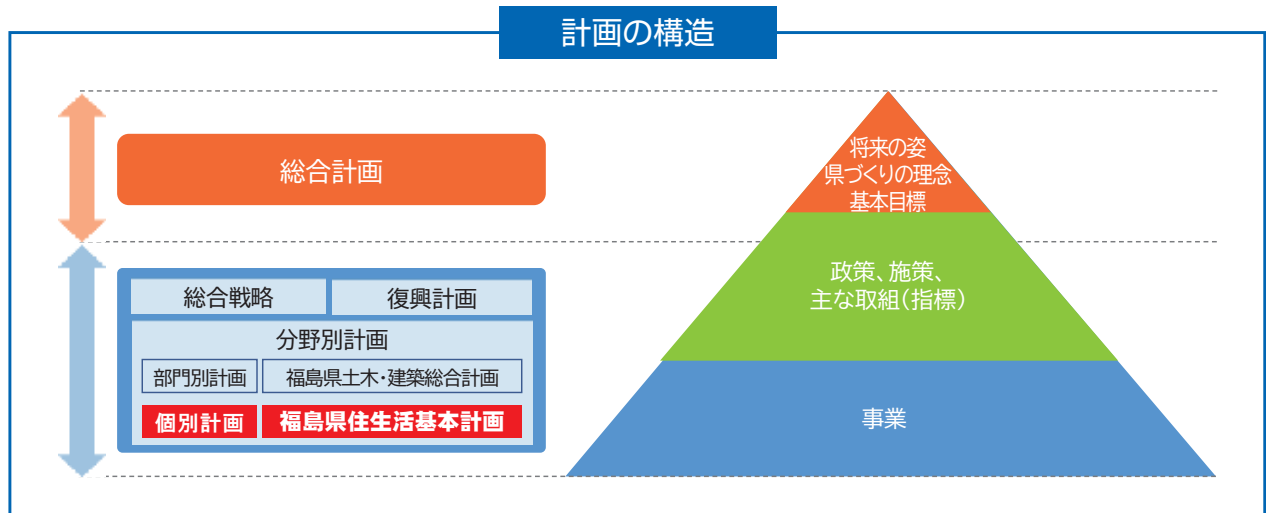
住宅政策検討会議（令和2年度）

## I-4 計画の位置付けと計画期間

### (1) 計画の位置付け

本計画は、法第17条第1項に基づく都道府県計画であり、全国計画に即して策定しています。

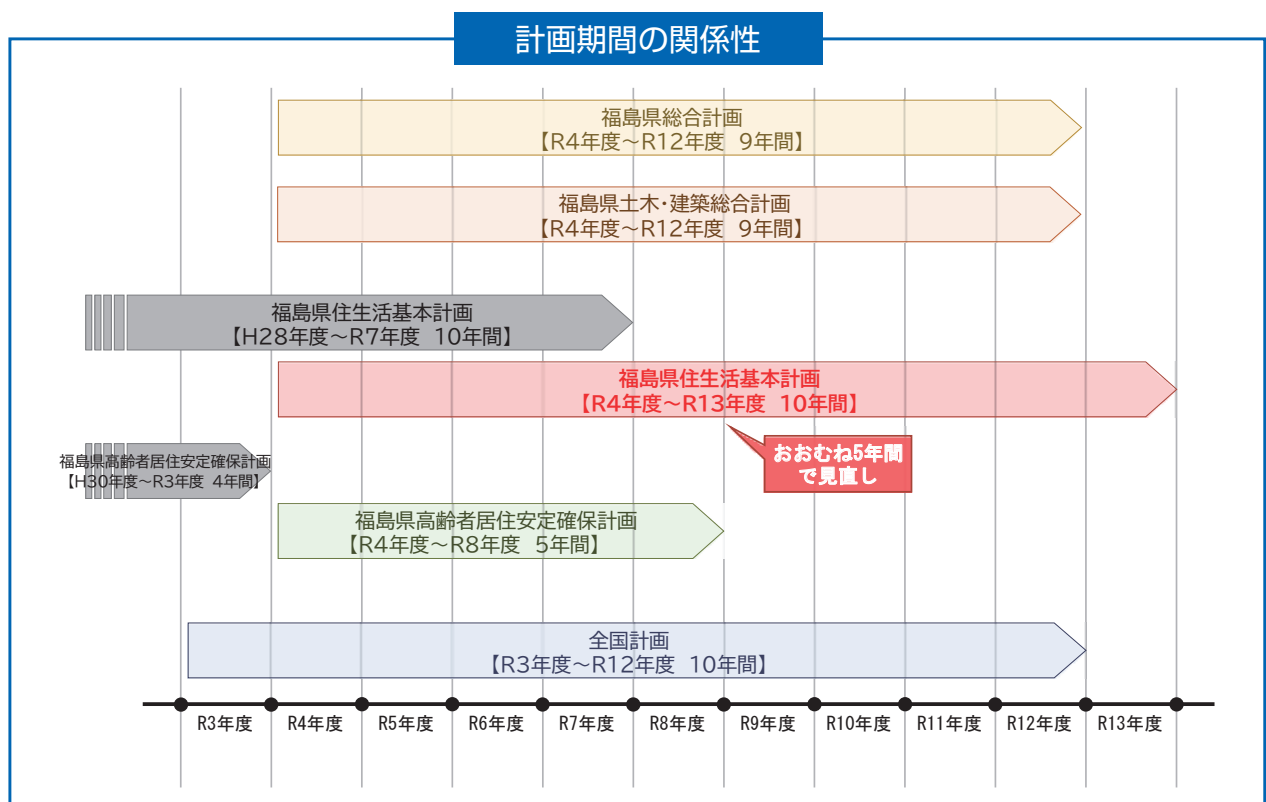
また、「福島県総合計画」、「福島県復興計画」及び県総合計画の土木・建築分野に関する部門別計画である「福島県土木・建築総合計画」を具現化する個別計画となります。



### (2) 計画の期間

本計画の計画期間は、令和4年度から令和13年度の10年間とします。

なお、全国計画の見直しや今後の社会情勢の変化等を踏まえ、おおむね5年間で見直しを行います。



## I-5 用語の定義

本計画の用語の定義は、以下のとおりです。なお、主語が明記されていない文章の主語は、県及び市町村とします。

- 「推進」、「推進します」、「進めます」、「目指します」とは、目標とする状態へ向かい施策や事業を自ら実施する行為を示します。
- 「促進」、「促進します」とは、個人や民間事業者が行う事業等を促し、はかどらせる行為を示します。
- 「支援」、「支援します」とは、補助金交付、人材派遣、情報提供等により施策や事業を助ける行為を示します。
- 「図ります」、「努めます」とは、推進、促進、支援といった行為を行うために努力する行為を示します。
- 「検討」、「検討します」とは、事業や施策について、実行または実行の可能性等について調査、確認、調整する行為を示します。
- 「被災者」とは、地震・津波など自然災害により“被災”した方とします。
- 「避難者」とは、原子力災害により“避難”している方とします。
- 「応急仮設住宅」とは、建設型仮設住宅や民間借上げ住宅など被災者・避難者のための仮設住宅とします。
- 「災害公営住宅」とは、市町村が整備した被災者のための公営住宅とします。
- 「復興公営住宅」とは、県等が整備した避難者のための公営住宅とします。
- 「公的賃貸住宅」とは、地方公共団体が整備する賃貸住宅とします。
- 「帰還者向け公的賃貸住宅」とは、避難指示区域以外の区域（避難指示解除区域含む）で市町村が整備する帰還者や子ども・被災者支援法対象者で仮設住宅等へ居住している避難者向けの公的賃貸住宅等とします。
- 「住宅確保要配慮者」とは、低額所得者、高齢者、障がい者、被災者、子育て世帯など福島県賃貸住宅供給促進計画に定める住宅の確保に特に配慮を要する者とします。



# II 基本目標と基本方針

## II-1 基本目標

本県は、東日本大震災及び原発事故という未曾有の複合災害に見舞われましたが、一歩ずつ復興への歩みを進め、住まいの復興は一定の成果を上げました。

一方で、復興の進捗に伴い新たな課題が顕在化しており、特に本県では、被災者や避難者の生活再建のため、生活の基盤である住宅が数多く建設されましたが、急激な人口減少により住宅ストックの余剰が進んでいることから、老朽化した住宅ストックを解消（除却）するとともに、住宅ストックの質を向上させ、利活用を促進することが最重要課題となっています。

また、東日本大震災以降の急激な人口減少や少子高齢化、新型コロナウイルス感染症による新しい生活様式への対応、令和元年東日本台風や令和3年2月13日福島県沖地震など頻発する自然災害からの復旧、そして避難地域の復興・再生など、本県の住まいを取り巻く社会情勢が目まぐるしく変化し、住生活を取り巻く課題が複雑化しており、子育て世帯、高齢者、被災者・避難者及び移住・定住者などの様々な事情や状況により、住まいに対するニーズが多様化しています。

これらを踏まえ、住生活の安定・向上に向け、県民、民間事業者、市町村、県等の連携、協力の下、県全体で共有する住宅政策の基本目標を以下のとおり設定します。

### 基本目標

居住ニーズの多様化や社会情勢の変化に柔軟に応える  
良質な住宅ストックの形成と活用

## II-2 基本方針

基本目標「居住ニーズの多様化や社会情勢の変化に柔軟に応える良質な住宅ストックの形成と活用」の実現に向け、住宅施策を進めていくための「基本方針」を次のとおり設定し、状況の変化に応じて適時適切に取り組んでいきます。

### 基本方針

方針1	住宅ストックの質と量の適正化
方針2	安全・安心
方針3	地方創生・復興
共通方針	地域居住の推進

## 方針1 住宅ストックの質と量の適正化

本県では、東日本大震災及び原発事故からの生活再建のため、生活の基盤である住宅が数多く建設されましたが、古い住宅を中心に、耐震化、省エネ化及びバリアフリー化など住宅性能の向上が進んでいません。また、東日本大震災以降の急激な人口減少により空き家が増加しています。

このような本県特有の状況を踏まえ、空き家を含む既存住宅の改修やリノベーションにより住宅ストックの「質」を向上させるとともに、「空き家の適正管理・除却」や「賃貸住宅の適正管理」など、人口減少社会に即した住宅ストックの「量」の適正化を重点的に進めます。

## 方針2 安全・安心

本県では、東日本大震災以降も自然災害が頻発していることから、「住宅の防災・減災」が急務であり、特に複合災害に見舞われた経験を生かし、災害への重層的な備えを速やかに構築する必要があります。

また、従来課題である「住まいのセーフティネットの推進」や「関係法令等の遵守」など基幹的な取組を引き続き進めていきます。

## 方針3 地方創生・復興

東日本大震災以降、若年層の流出や少子高齢化が急激に進んだことから、「人口減少への対応」などふくしま創生総合戦略に基づく地方創生の取組を推進します。

また、東日本大震災、令和元年東日本台風及び令和3年2月13日福島県沖地震による被災者の住宅再建に引き続き取り組むとともに避難指示解除区域における帰還者向けの住宅確保など次のステージに向けた「住まいの復興・再生」に取り組みます。

## 共通方針 地域居住の推進

住宅事情や住民のニーズは地域により異なることから、地域に根差した住まいづくりや安全・安心で住みやすい地域づくりに向けて、「地域力とコミュニティの醸成・維持」の取組を推進します。

また、安全・安心な住まいづくりを行うためには、持続可能な地域住宅産業の技術や体制の確保が必要であることから、地域の人材や資材、技術を活用した地域循環型の住まいづくりである「ふくしま型の住まいづくり」を引き続き推進します。

## Ⅱ-3 住まいの重点取組

### 重点1 住宅性能の向上

本県では、東日本大震災以降に数多くの住宅が建設された一方、賃貸住宅や古い持ち家を中心に省エネ化、バリアフリー化及び耐震化等が進んでいないことから、快適で良質な住宅の確保と良好な居住環境の形成に向け、既存住宅の質の向上が重要な課題となっています。

このため、既存住宅の改修やリノベーションを促進するとともに、ライフステージに応じた住宅改修の普及・啓発を行うなど、住宅ストックの質（住宅性能）の向上を進めます。

### 重点2 空き家対策

周辺環境や景観、公衆衛生、治安など住環境に与える影響が大きい空き家問題は、全国で社会問題化していますが、特に本県では、東日本大震災以降の急激な人口減少等により、住宅ストックの余剰が進んでおり、空き家の抑制と減少が喫緊の課題となっています。

このため、老朽化した住宅ストックの除却や空き家改修・リノベーション等の利活用を促進するとともに、これらに対する理解の醸成・深化を図るなど、住宅ストックの量の適正化を進めます。

### 重点3 住宅の防災・減災対策

本県では、東日本大震災と原発事故後も平成23年7月新潟・福島豪雨や令和元年東日本台風、令和3年2月13日福島県沖地震など自然災害が頻発していることから、次の災害に備えるため、地震や水害などの災害に強く安全で安心して暮らせる住まいの形成が急務となっています。

このため、住宅の耐震化や災害ハザードエリアからの住宅移転等をハードとソフトの両面から促進するなど、住宅の防災・減災対策を進めます。

### 重点4 子育て世帯や移住者等への住宅供給・支援

急激な人口減少や少子高齢化が進む本県において、人口減少への対応は本県の大きな課題の一つであり、安心して子どもを産み育てることができる居住環境の形成や移住・定住、二地域居住の促進が求められています。

このため、子育ての状況に応じた住宅供給や居住環境づくりへの支援、移住・定住者、二地域居住者への住宅支援など、住まいを通じた人口減少への対応を進めます。

### 重点5 地域居住政策の推進

豊かな住生活の実現と持続可能な地域づくりを実現するためには、地域の住宅事情や課題等に精通した基礎自治体である市町村が、コミュニティや防災など地域特有の様々な課題を把握し、課題の解決に向けて地域に応じた住宅施策を主体的に実施することが必要です。

このため、市町村と県の連携を更に深化し、市町村による主体的な住宅施策の実施や住生活基本計画の策定、それらに対する県の的確な支援・助言など、地域居住政策を推進します。



# III 施策の展開

## III-1 施策の体系

基本目標	基本方針	施策の方向性	取組	具体的取組
居住ニーズの多様化や社会情勢の変化に柔軟に対応する良質な住宅ストックの形成と活用	1 住宅ストックの質と量の適正化	(1) 住宅性能の向上	【重点1】 ①住宅性能の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>□耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催</li> <li>□旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助</li> <li>□住宅の断熱改修への補助</li> <li>□住宅の太陽光発電設備等設置への補助</li> <li>□介護保険制度による住宅改修への補助</li> <li>□老後に備えた住宅改修への補助</li> <li>□新しい生活様式に対応した住まいづくりに関する広報・周知や講習会の開催</li> </ul>
		(2) 住宅ストックの利活用	②魅力的な住まいづくりへの意識の高揚	□住まいづくりに関する顕彰事業等の促進
		(3) 空き家の適正管理・除却	③中古住宅の魅力の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>□中古住宅の改修・リノベーションへの補助</li> <li>□リノベーションに関する広報・周知や講習会の開催</li> <li>□建物状況調査（インスペクション）の普及啓発</li> <li>□買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進</li> <li>□ライフステージに応じた住み替えの普及啓発</li> </ul>
		(4) 賃貸住宅の適正管理	【重点2】 ④空き家対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>□空き家対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）</li> <li>□空き家改修・除却への補助</li> <li>□買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進（再掲）</li> <li>□市町村による空き家相談窓口の設置</li> <li>□市町村における空き家バンクの設置・充実</li> <li>□福島県空家等対策連絡調整会議による関係機関の連携強化と情報共有</li> <li>□空き家を活用した地域交流施設等の改修・リノベーションへの支援</li> </ul>
	2 安全・安心	(1) 住宅の防災・減災	【重点3】 ①住宅の防災・減災対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>□耐震化に関する広報・周知や講習会の開催（再掲）</li> <li>□市町村による「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定と実践</li> <li>□旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助（再掲）</li> <li>□災害ハザードエリアのリスクに関する住民への啓発や宅地建物取引におけるリスク情報の説明</li> <li>□災害ハザードエリアからの住宅移転への補助</li> <li>□地域防災計画や立地適正化計画などを踏まえた住宅・住宅地の浸水対策等の推進</li> <li>□住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発</li> </ul>
		(2) 住まいのセーフティネットの推進	②災害への重層的な備え	<ul style="list-style-type: none"> <li>□応急危険度判定士の養成と広域的な連携強化</li> <li>□応急仮設住宅供給の早期供給体制に関する協定締結</li> <li>□災害（復興）公営住宅の早期供給体制に関する協定締結</li> <li>□災害時に活用できる住宅ストック情報の蓄積</li> <li>□在宅避難が可能な災害に強い住まいづくりへの補助と普及啓発</li> </ul>
		(3) 関係法令等の遵守	③住宅確保要配慮者への住宅供給・支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>□公営住宅における子育て世帯や高齢者世帯等の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用</li> <li>□公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上（再掲）</li> <li>□子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給</li> <li>□賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加</li> <li>□市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進（再掲）</li> <li>□市町村における居住支援協議会設立の促進</li> <li>□居住支援法人による相談・入居支援や生活支援等サービスの活用促進</li> <li>□県、市町村及び関係団体における福祉と住宅の連携体制の強化</li> <li>□市町村による高齢者見守り訪問（孤立防止）等を行う相談員の適正配置</li> <li>□市町村と関係団体が連携した地域包括ケアシステムの深化・推進</li> <li>□サービス付き高齢者向け住宅のガイドライン適合性の確認・指導を通じた管理の適正化</li> <li>□住居確保給付金事業や結婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進</li> </ul>
			④建築関係法令の遵守の徹底	<ul style="list-style-type: none"> <li>□建築基準法に基づく完了検査の徹底やパトロール・立入調査の実施</li> <li>□建築士法に基づく建築士事務所の業務の適正化促進</li> <li>□建築士講習制度による建築士の資質向上</li> <li>□住宅瑕疵担保履行法による住宅瑕疵担保責任保険制度の周知</li> <li>□関係団体との連携による宅地建物取引業務の適正化促進</li> <li>□長期優良住宅や建築物省エネ法等に基づく省エネルギー住宅の普及促進</li> </ul>
	3 地方創生・復興	(1) 人口減少への対応	【重点4】 ①子育て世帯等への住宅供給・支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>□子育てしやすい住まいへのリフォーム等補助</li> <li>□多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの補助</li> <li>□公営住宅における子育て世帯の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用（再掲）</li> <li>□公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上（再掲）</li> <li>□子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給（再掲）</li> <li>□賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加（再掲）</li> <li>□市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進（再掲）</li> <li>□新婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進（再掲）</li> </ul>
		(2) 住まいの復興・再生	②移住者等への住宅供給・支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>□移住希望者等へのお試し住宅や公営住宅の空き住戸を利用した体験住宅の提供</li> <li>□移住・定住者や二地域居住者等が行う住宅取得、空き家改修への補助</li> <li>□移住希望者等の住情報の広報・周知</li> <li>□移住・定住者向け再生賃貸住宅の供給</li> <li>□空き家を活用した地域交流施設等の改修・リノベーションへの支援（再掲）</li> </ul>
			③被災者・避難者への住宅供給・支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>□被災者・避難者の住まい確保への補助</li> <li>□帰還者向け公的賃貸住宅の供給</li> <li>□帰還世帯の移転費用への補助</li> <li>□復興公営住宅の入居者同士や地域住民との交流活動への補助</li> <li>□見守りや孤立防止のための相談支援への補助</li> <li>□関連事業による住宅再建への支援</li> <li>□被災者・避難者への住情報の広報・周知</li> </ul>
				【重点5】 ①地域居住政策の推進
共通 地域居住の推進	(1) 地域力とコミュニティの醸成・維持	②地域コミュニティの醸成・維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>□防災を通じた地域コミュニティの醸成・維持の促進</li> <li>□高齢者が行うコミュニティづくりへの補助</li> <li>□産・学・官連携によるコミュニティの形成</li> </ul>	
	(2) ふくしま型の住まいづくりの推進	③ふくしま型の住まいづくりの人材育成・活用促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域事業者との協働による「ふくしま型の住まいづくり」の広報・周知</li> <li>□地域事業者による長期優良住宅認定制度等の活用を促進するための先進的な事例等の広報・周知</li> <li>□地域住宅産業等による良質な住まいづくりを推進する団体への補助</li> <li>□県産木材を活用し、地域事業者が施工した住宅取得への補助</li> <li>□産・学・官連携による担い手の確保に向けた広報・周知</li> <li>□地域住宅産業におけるリノベーションを担う人材の育成に向けた講習会の開催</li> <li>□学校への出前講座や親子を対象とした建築講座の開催</li> </ul>	
		④ふくしま型の住まいづくりに関する相談体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>□関係団体等との連携による住まいに関する相談への対応</li> <li>□地域の工務店等による中古住宅の改修・リノベーションや空き家の活用等に関するワンストップ相談窓口の開設</li> <li>□関係団体等との連携による住まいに関する税制や助成制度の広報・周知</li> </ul>	

## Ⅲ-2 施策の現状と課題・対策・具体的取組・効果・指標

方針 1 住宅ストックの質と量の適正化

施策の方向性 (1) 住宅性能の向上

取組 ① 住宅性能の向上【重点1】

### i 現状・課題

- 建築時期が昭和55年以前（旧耐震基準）の住宅は全体の約3割で、耐震診断や耐震改修が進んでいない。【図1-1】
- 賃貸住宅や高齢者が住む古い住宅の性能が向上していない。【図1-2】
- コロナ禍を背景に住空間に求めるニーズが多様化している。
- 令和3年2月に「福島県2050年カーボンニュートラル」が宣言され、脱炭素社会の実現に向けた対策が求められている。

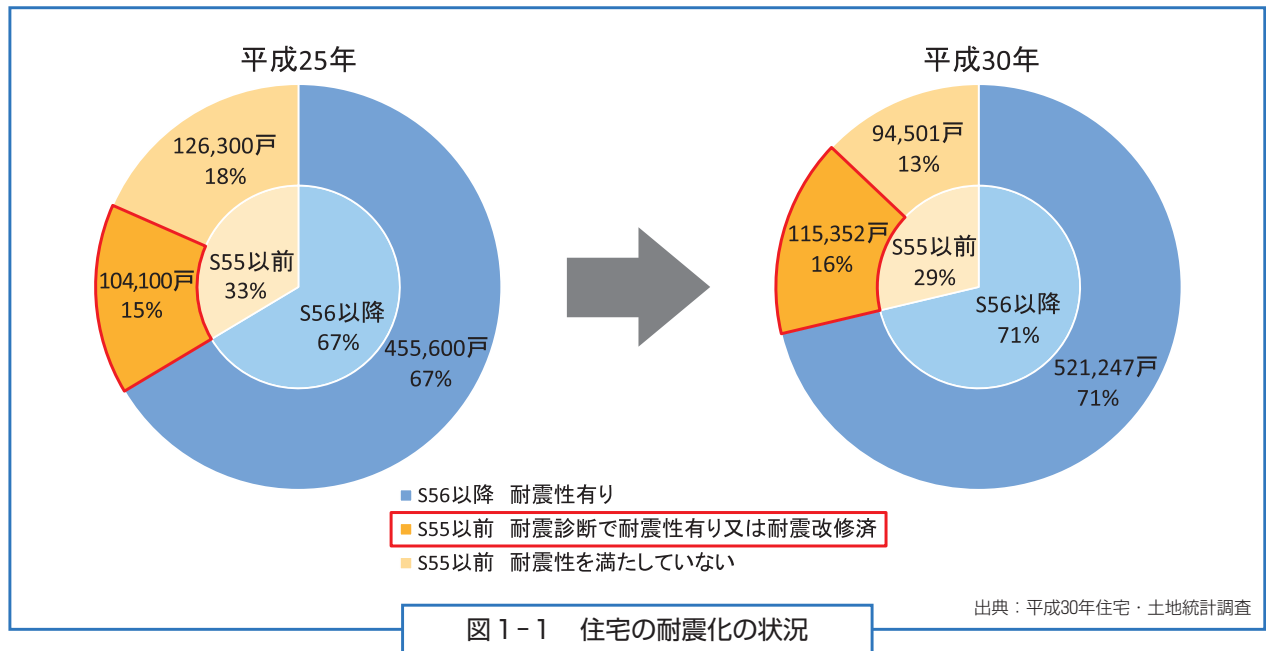


図1-1 住宅の耐震化の状況

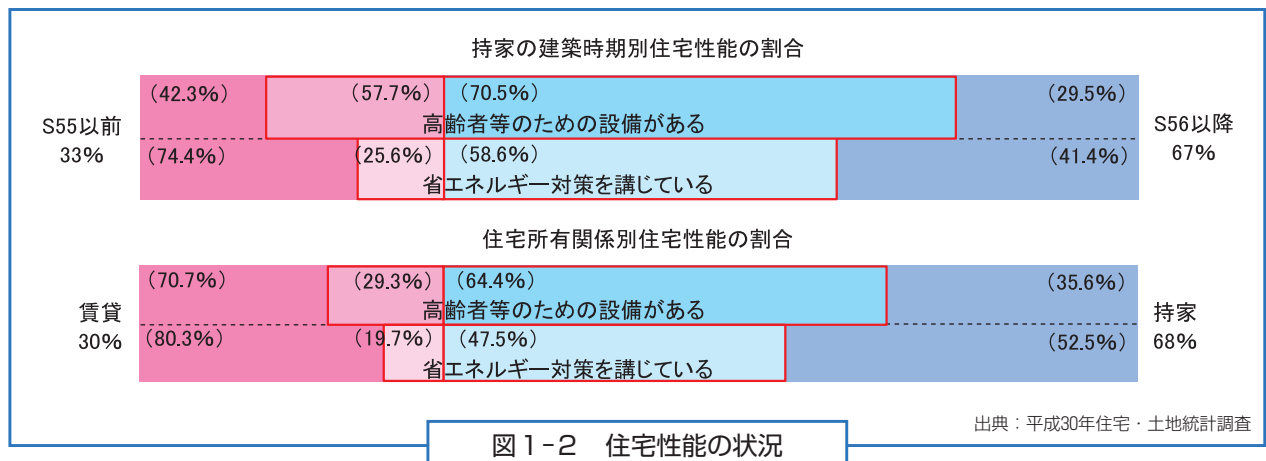


図1-2 住宅性能の状況

## ii 対策

- 耐震化の普及啓発や経済的支援、市町村への技術的助言
- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等の住宅改修の促進
- 性能が不足している高齢者住宅の改修の促進
- 高齢者になる前の住宅改修の普及啓発
- コロナ禍における新たなニーズに対応した住まいづくりの普及啓発

## iii 具体的取組

- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催
- 旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助
- 住宅の断熱改修への補助
- 住宅の太陽光発電設備等設置への補助
- 介護保険制度による住宅改修への補助
- 老後に備えた住宅改修への補助
- 新しい生活様式に対応した住まいづくりに関する広報・周知や講習会の開催

### 関連事業

- 福島県木造住宅等耐震化支援事業
- 福島県省エネルギー住宅改修補助事業
- 福島県住宅用太陽光発電設備等設置補助事業
- 高齢者住宅改修助成事業（高齢者にやさしい住まいづくり助成事業）



耐震改修の実施状況



断熱改修の実施状況

## iv 効果

- 住宅の耐震化による災害に強い住まいと地域の形成
- ヒートショックの防止など温熱環境改善による健康維持
- 住まいの省エネ化や創エネ化による再エネ先駆けの地の実現
- テレワークや新しい生活様式に適した居住環境の形成
- バリアフリー化による高齢者が安心して生活できる居住環境の形成
- 住宅性能の向上による安全・安心で快適な暮らしの実現



快適な居住環境の例



バリアフリー化された住宅  
(段差解消・手すり設置)

## v 指標

No.	指標	現状値	目標値
1	新耐震基準（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	13% (H30)	おおむね解消 (R12)
2	高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	19% (H30)	30% (R13)
3	省エネ改修による既存住宅の年間CO2排出削減量	277t・CO2 (R2)	1,000t・CO2 (R12)
4	全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用している住宅ストックの比率	38.0% (H30)	観測実況 指標
5	最低居住面積水準未達率	4.8% (H30)	観測実況 指標
6	子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準達成率	45.7% (H30)	観測実況 指標
7	新築住宅における住宅性能表示の実施率	28.1% (R元)	観測実況 指標
8	5年間に滅失した住宅の平均築後年数	約31.5年 (H30)	観測実況 指標



方針

## 1 住宅ストックの質と量の適正化

施策の方向性

### (1) 住宅性能の向上

取組

### ② 魅力的な住まいづくりへの意識の高揚

#### i 現状・課題

- 多くの県民が住まいや景観に関心を持ち、愛着をもって住み続けられる住環境の形成が求められている。
- 浜通りでは、「被災した風景」から「復興した風景」に変わりつつある。

#### ii 対策

- 周辺環境と調和した魅力的な住まいづくりへの意識の高揚

#### iii 具体的取組

- 住まいづくりに関する顕彰事業等の促進

##### 関連事業

- ふくしま住宅建築賞



ふくしま住宅建築賞 受賞住宅外観



ふくしま住宅建築賞 受賞住宅内観

#### iv 効果

- 周辺環境に調和し、美しい景観の形成に寄与
- 住文化の醸成・継承

方針

1 住宅ストックの質と量の適正化

施策の方向性

(2) 住宅ストックの利活用

取組

③ 中古住宅の魅力的な利活用

i 現状・課題

○更なる人口減少が進む中、住宅ストックの質と量の適正化が求められる。

○平成25年から平成30年の住宅総数増加率が全国1位となっている。一方、持家として中古住宅を購入する割合や住宅ストック数に対するリフォーム実施戸数の割合は、低い水準となっている。【図1-3・1-4】

○住宅の利活用期間（滅失住宅の平均築後年数）が短くなっている。

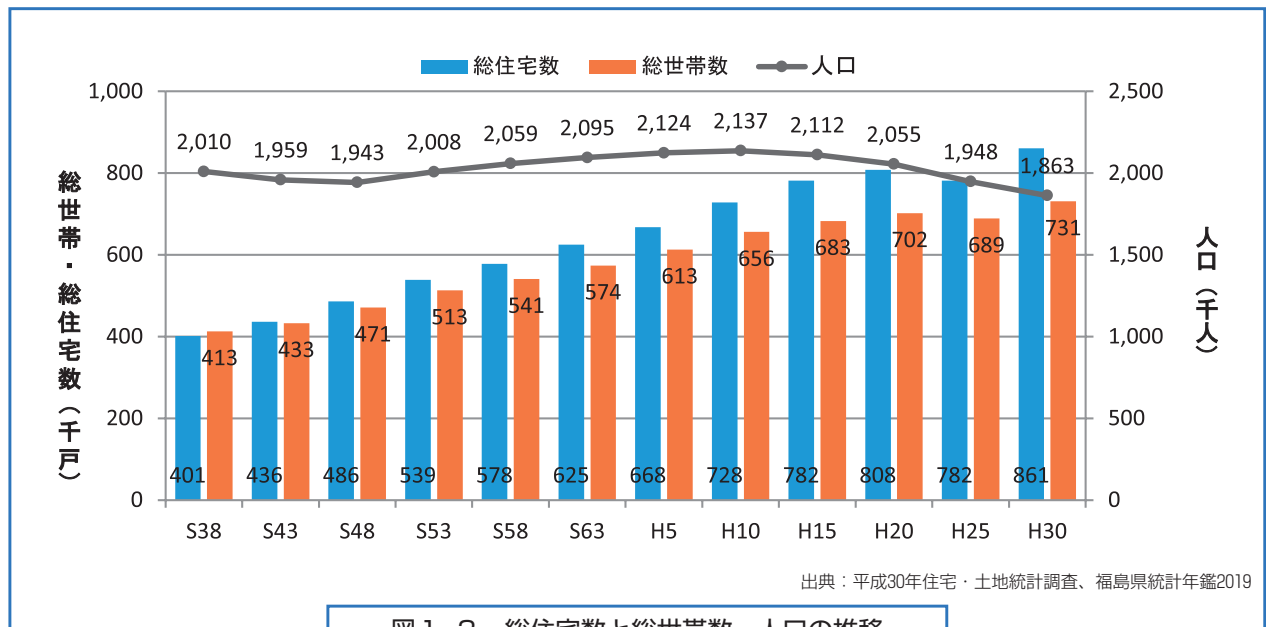


図1-3 総住宅数と総世帯数、人口の推移

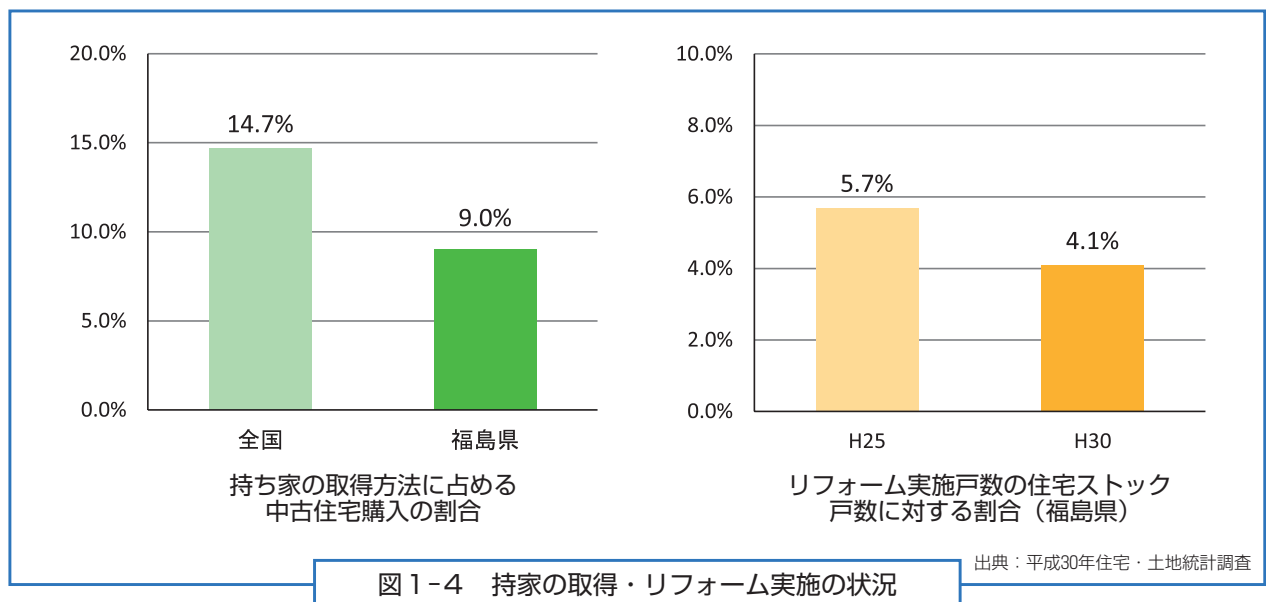


図1-4 持家の取得・リフォーム実施の状況

## ii 対策

- 住宅ストックの効果的・魅力的な改修・リノベーション
- 中古住宅の流通促進と安全・安心な取引環境の整備
- 家族構成に応じた住替の普及啓発（住宅ミスマッチの解消）

## iii 具体的取組

- 中古住宅の改修・リノベーションへの補助
- リノベーションに関する広報・周知や講習会の開催
- 建物状況調査（インスペクション）の普及啓発
- 買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進
- ライフステージに応じた住み替えの普及啓発

### 関連事業

- 「住んでふくしま」空き家対策総合支援事業
- マイホーム借上げ制度〔一般社団法人移住・住みかえ支援機構〕
- リバースモーゲージ〔独立行政法人住宅金融支援機構〕



建物状況調査の実施状況



中古住宅のリノベーション事例

## iv 効果

- 中古住宅の改修・リノベーションによる良質な住宅ストックの形成
- 安心して中古住宅を取得・利用できる住宅市場の形成

## v 指標

No.	指標	現状値	目標値
9	リフォーム※実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合（※増改築、修繕又は模様替のいずれかを行うこと）	4.1% (H30)	観測実況 指標
10	既存住宅の流通シェア	13.6% (H30)	観測実況 指標

## 方針

# 1 住宅ストックの質と量の適正化

## 施策の方向性

### (3) 空き家の適正管理・除却

## 取組

### ④ 空き家対策【重点2】

### i 現状・課題

○更なる人口減少が進む中、住宅ストックの質と量の適正化が求められている。

○新設住宅着工戸数は、震災前より多い一方、解体戸数は横ばいで、空き家の除却が進んでいない。【図1-5】

○空き家が増加しており、更なる利活用が求められている。【図1-6】

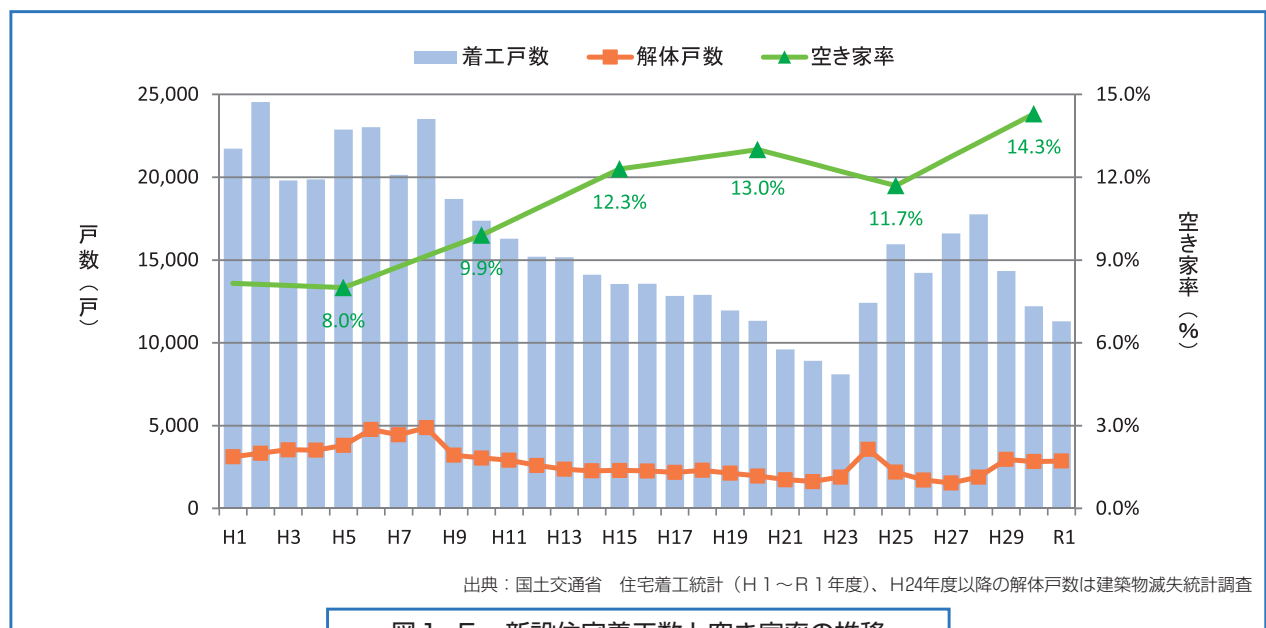


図1-5 新設住宅着工数と空き家率の推移

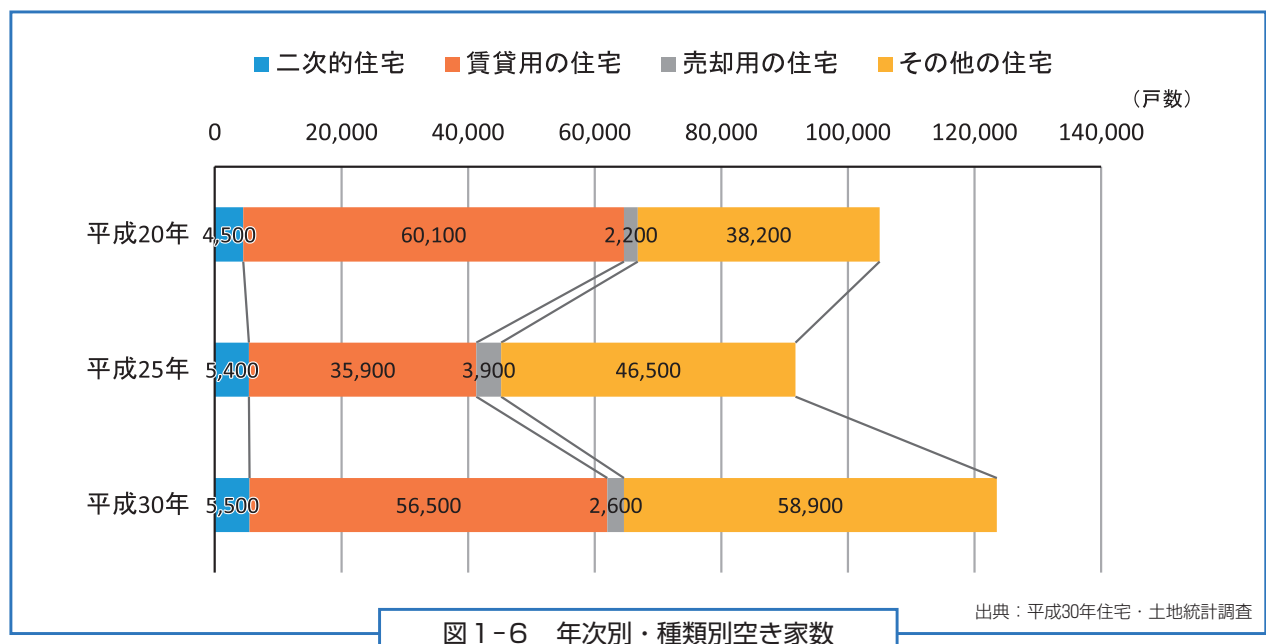


図1-6 年次別・種類別空き家数



## ii 対策

- 所有者等に対する空き家対策の必要性の周知
- 空き家解消の促進
- 空き家相談窓口の設置
- 空き家バンクの充実
- 空き家の利活用への支援

## iii 具体的取組

- 空き家対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）
- 空き家改修・除却への補助
- 買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進《再掲》
- 市町村による空き家相談窓口の設置
- 市町村における空き家バンクの設置・充実
- 福島県空家等対策連絡調整会議による関係機関の連携強化と情報共有
- 空き家を活用した地域交流施設等の改修・リノベーションへの支援



空家等対策連絡調整会議の様子

### 関連事業

- 「住んでふくしま」空き家対策総合支援事業《再掲》

## iv 効果

- 空き家の抑制と減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 空き家・空き家跡地利用の促進による地域の活性化、コミュニティの醸成・維持

## v 指標

No.	指標	現状値	目標値
11	市町村の取組により除却等がなされた管理不全空家数	約400戸 (R元)	約1,200戸 (R13)
12	空き家率（住宅ストック総戸数に対する割合）	14.3% (H30)	観測実況 指標
13	空き家等対策計画を策定した市町村数	37市町村 (R2)	観測実況 指標

## 方針

# 1 住宅ストックの質と量の適正化

## 施策の方向性

### (4) 賃貸住宅の適正管理

## 取組

### ⑤ 公営住宅の適正管理

#### i 現状・課題

- 本県では、東日本大震災の被災者や避難者が、災害（復興）公営住宅等に入居していることもあり、高齢世帯を中心に公的賃貸住宅に住む世帯の割合が高い水準にある。
- 一般公営住宅の多くは老朽化が進んでいる一方、災害（復興）公営住宅等が短期間で大量に供給されたことから、公営住宅全体の適正な維持管理と性能向上、長寿命化等のストックマネジメントが求められている。

#### ii 対策

- 公営住宅の適正な維持管理と長寿命化
- 公営住宅ストックの有効活用

#### iii 具体的取組

- 公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上
- 災害（復興）公営住宅を含めた公営住宅ストック全体の活用方針の設定と実践
- 地域の住宅事情を踏まえた目的外使用等による公営住宅の有効活用
- 耐用年限を超過した公営住宅等の計画的な用途廃止

#### 関連事業

- 公営住宅等ストック総合改善事業
- 来てふくしま体験住宅提供事業

#### iv 効果

- 低額所得者や被災者等の住宅確保要配慮者の居住の安定確保
- 公営住宅の長寿命化による安全・安心で快適な居住環境の形成
- 公営住宅ストックの有効活用による住宅セーフティネットの充実

#### v 指標

No.	指標	現状値	目標値
14	県内で公営住宅長寿命化計画を改定した市町村数	26市町村 (R2)	観測実況 指標

## 方針

## 1 住宅ストックの質と量の適正化

## 施策の方向性

## (4) 賃貸住宅の適正管理

## 取組

## ⑥ 民間賃貸住宅の適正管理の促進

## i 現状・課題

- 借上げ住宅の供与終了等に伴い、民間賃貸住宅に空き家・空き室が増加している。
- 適正に管理されていない民間賃貸住宅の住宅性能が著しく低下している。

## ii 対策

- 民間賃貸住宅の適正管理による質の維持・向上
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃等補助の促進

## iii 具体的取組

- 民間賃貸住宅の所有者、管理者に対する賃貸住宅の適正管理に関する講習等の実施
- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進

## 関連事業

- 福島県住宅セーフティネット促進補助事業



住宅セーフティネット制度を活用した改修事例

## iv 効果

- 民間賃貸住宅の性能向上により入居が促進され、賃貸住宅の空き家・空き室が減少（賃貸住宅市場の好循環）
- 子育て世帯や高齢者世帯など様々な世帯の居住の安定確保
- 一定の質を確保した民間賃貸住宅の供給

## v 指標

No.	指標	現状値	目標値
15	民間賃貸住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	18.8% (H30)	観測実況 指標

## 方針

## 2 安全・安心

### 施策の方向性

### (1) 住宅の防災・減災

### 取組

### ① 住宅の防災・減災対策【重点3】

#### i 現状・課題

- 東日本大震災以降、災害が相次いで発生していることから、住まいの防災・減災対策が急務となっている。
- 建築時期が昭和55年以前（旧耐震基準）の住宅は全体の約3割で、耐震診断や耐震改修が進んでいない。【図1-1】《再掲》
- がけ地崩落や水害などの災害ハザードエリアにある住宅の移転や立地抑制が求められている。
- 本県の住宅用火災警報器推定設置率は約8割で、全国平均を下回っている。



地震で被災した旧耐震基準の木造住宅



土砂崩れによる被災状況

#### ii 対策

- 耐震化の普及啓発や経済的支援、市町村への技術的助言《再掲》
- 耐震性や耐風性を向上するための住宅改修の促進
- 災害ハザードエリアに関する住民意識の啓発と住宅移転の促進
- 住宅用火災警報器の設置等の促進

#### iii 具体的取組

- 耐震化に関する広報・周知や講習会の開催《再掲》
- 市町村による「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定と実践
- 旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助《再掲》
- 災害ハザードエリアのリスクに関する住民への啓発や宅地建物取引におけるリスク情報の説明
- 災害ハザードエリアからの住宅移転への補助

- 地域防災計画や立地適正化計画などを踏まえた住宅・住宅地の浸水対策等の推進
- 住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発

### 関連事業

- 木造住宅等耐震化支援事業《再掲》
- がけ地近接等危険住宅移転事業
- 急傾斜地崩壊対策事業
- 防災集団移転促進事業



耐震診断の実施状況



耐震改修の実施状況

### iv 効果

- 地震や水害など災害に強く安心して暮らせる住まいの形成
- 地域の防災力向上

### v 指標

No.	指標	現状値	目標値
再掲	新耐震基準（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	13% (H30)	おおむね解消 (R12)



## 方針

## 2 安全・安心

### 施策の方向性

### (1) 住宅の防災・減災

### 取組

### ② 災害への重層的な備え

#### i 現状・課題

- 地震、津波、水害、原発事故、コロナ禍など様々な災害に見舞われた本県の経験を生かした災害への重層的な備えが求められている。
- 災害発生時には、県や市町村がそれぞれの役割を速やかに実行し、応急的な住宅の早期供給と安定した住まいによる居住の安定確保が求められる。

#### ii 対策

- 応急危険度判定の実施体制の充実
- 応急仮設住宅等の供給体制の確立
- 災害に備えた住まいづくりの促進

#### iii 具体的取組

- 応急危険度判定士の養成と広域的な連携強化
- 応急仮設住宅供給の早期供給体制に関する協定締結
- 災害（復興）公営住宅の早期供給体制に関する協定締結
- 災害時に活用できる住宅ストック情報の蓄積
- 在宅避難が可能な災害に強い住まいづくりへの補助と普及啓発

#### 関連事業

- 木造住宅等耐震化支援事業《再掲》
- 福島県住宅用太陽光発電設備等設置補助事業《再掲》

#### iv 効果

- 災害時における住まいの早期確保
- 災害時でも住み続けることができる災害に強い住まいの形成

#### v 指標

No.	指標	現状値	目標値
16	被災建築物応急危険度判定士数	1,713人 (R2)	2,000人 (-)

# 被災者等への住まいの支援制度一覧

【凡例】 ○：適用 △：条件により適用 ー：適用なし

令和4年2月時点

支援制度	被災者						避難者			備考		
	一部損壊	準半壊 (10%以上 20%未満)	半壊 (20%以上 30%未満)	中規模 半壊 (30%以上 40%未満)	大規模 半壊 (40%以上 50%未満)	全壊 (50%以上)	居住 制限者 ※1	旧居住 制限者 ※2	支援対象 避難者 ※3			
応急的な 住まい	応急仮設住宅 (建設型・借上げ型)	ー	ー	△※5	△※5	△※5	○	○	ー	※5 住み続けることが困難な場合など		
持家	災害救助法	応急修理	ー	30万円	59.5万円	59.5万円	59.5万円	59.5万円	ー	ー	併用可※4	
	被災者生活 再建支援金	建設・ 購入	ー	ー	△※6	基礎- 加算100万円 ※6	基礎50万円 加算200万円 ※6	基礎100万円 加算200万円	ー	ー	ー	※6 解体した場合には、全壊相当の支援 ※ 単身世帯は、支給額が3/4
		補修	ー	ー	△※6	基礎- 加算50万円 ※6	基礎50万円 加算100万円 ※6	基礎100万円 加算100万円	ー	ー	ー	ー
	災害復興住宅融資 (住宅金融支援機構)		ー	ー	△※7	△※7	△※7	○	○	○	ー	※7 修理が不能又は困難である場合 ※ 高齢者向け返済特例あり
	建築確認手数料の減免		ー	ー	○	○	○	○	○	○	○	ー
恒久的な 住まい	民間賃貸住宅	セーフティネット住宅	ー	○	○	○	○	○	ー	ー	ー	家賃・改修費等補助制度あり
		被災者生活再建支援金	ー	ー	△※8	基礎- 加算25万円 ※8	基礎50万円 加算50万円 ※8	基礎100万円 加算50万円	ー	ー	ー	※8 解体した場合には、全壊相当の支援 ※ 単身世帯は、支給額が3/4
		災害復興住宅融資 (住宅金融支援機構)	ー	ー	△※9	△※9	△※9	○	○	○	ー	※9 修理が不能又は困難である場合
		建築確認手数料の減免	ー	ー	○	○	○	○	○	○	○	ー
公的賃貸住宅	公営住宅	△※10	△※10	△※10	△※10	△※10	△※10	△※10	△※10	△※10	△※10	※10 収入など一定の要件あり
	災害公営住宅	ー	ー	△※11	△※11	△※11	○	ー	ー	ー	ー	※11 解体することを余儀なくされた場合
	復興公営住宅	ー	ー	△※12	△※12	△※12	△※12	○	△※12	△※12	△※12	※12 現に住宅に困窮している場合
	子育て定住支援賃貸住宅	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	○	ー	ー
	帰還者向け災害公営住宅	ー	ー	ー	ー	ー	ー	○	○	ー	ー	ー
	帰還者向け再生賃貸住宅	ー	ー	ー	ー	ー	ー	○	○	ー	ー	ー

- ※1 避難指示区域から避難している方
- ※2 避難指示が解除された区域に存する住宅に平成23年3月11日に居住していた方で現に住宅に困窮している方
- ※3 平成23年3月11日時点で、福島県中通り及び浜通り（避難指示区域を除く）に居住していた方
- ※4 借上げ型のみ（応急修理の期間が1ヶ月を超えると見込まれる場合の応急修理期間中で、災害発生の日から6ヶ月まで）
- ※ 災害によっては、本表が変更される場合又は県や市町村が独自に支援制度を設ける場合があります。

## 方針

## 2 安全・安心

### 施策の方向性

### (2) 住まいのセーフティネットの推進

### 取組

### ③ 住宅確保要配慮者への住宅供給・支援

#### i 現状・課題

- 高齢者や障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者は、賃貸住宅への入居が難しい場合があるなど、一定の質が確保された住宅による居住の安定が求められている。
- 住宅確保要配慮者のための賃貸住宅登録制度が複数あることから、利用者にとって分かりやすい情報発信が求められている。
- 持家と比べ、民間賃貸住宅には性能が不足している住宅が多い。
- 高齢単身世帯や高齢の夫婦のみの世帯の割合が増加している。
- 高齢者の身体機能や生活状況に応じた適切な介護サービス等の提供が求められている。
- ひとり親世帯は、夫婦と子どものいる世帯と比べ、住宅性能（面積・省エネ性能等）が不足する賃貸住宅に居住している割合が多い。

#### ii 対策

- 公営住宅の優先入居や入居要件の緩和、公的賃貸住宅の供給
- 住宅セーフティネット制度の更なる普及促進とセーフティネット住宅への登録促進
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃等補助の促進《再掲》
- 居住支援法人のサービス活用
- 高齢者の孤立防止と地域包括ケアシステムの深化・推進
- サービス付き高齢者向け住宅等の適正管理と適正なサービス提供

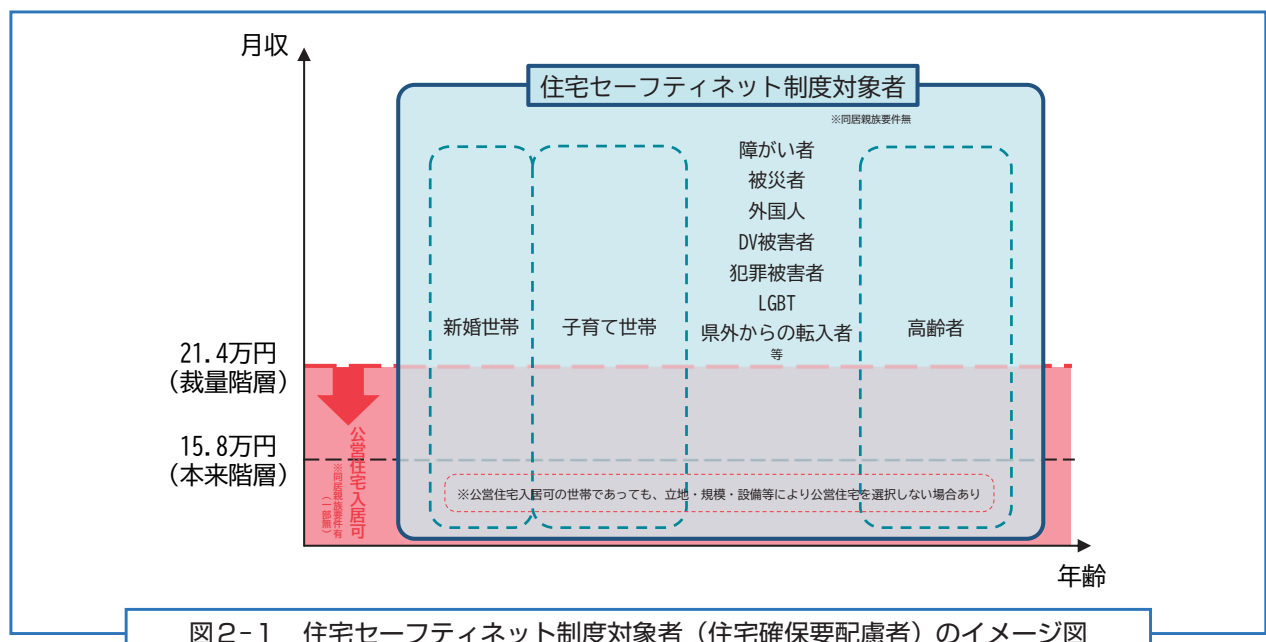


図2-1 住宅セーフティネット制度対象者（住宅確保要配慮者）のイメージ図



### iii 具体的取組

- 公営住宅における子育て世帯や高齢者世帯等の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用
- 公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》
- 子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給
- 賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加
- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進《再掲》
- 市町村における居住支援協議会設立の促進
- 居住支援法人による相談・入居支援や生活支援等サービスの活用促進
- 県、市町村及び関係団体における福祉と住宅の連携体制の強化
- 市町村による高齢者見守り訪問（孤立防止）等を行う相談員の適正配置
- 市町村と関係団体が連携した地域包括ケアシステムの深化・推進
- サービス付き高齢者向け住宅のガイドライン適合性の確認・指導を通じた管理の適正化
- 住居確保給付金事業や結婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進

#### 関連事業

- 福島県住宅セーフティネット促進補助事業《再掲》
- 住居確保給付金事業
- 結婚新生活支援事業

### iv 効果

- 住宅セーフティネット制度や公営住宅等による住宅確保要配慮者の居住の安定確保と居住環境の向上
- 子育て世帯や高齢者が希望する場所に安心して生活できる居住環境と地域社会の形成

### v 指標

No.	指標	現状値	目標値
17	セーフティネット住宅の登録戸数	18,392戸 (R 3.11)	観測実況 指標
18	住宅セーフティネット制度を活用した補助事業を実施する市町村の人口カバー率	0.8% (R 2)	観測実況 指標
19	居住支援法人の数	6法人 (R 2)	観測実況 指標

## 方針

## 2 安全・安心

### 施策の方向性

### (3) 関係法令等の遵守

### 取組

### ④ 建築関係法令の遵守の徹底

#### i 現状・課題

○安心して住宅を取得し、住み続けるため、建築基準法、建築士法、住宅瑕疵担保履行法、建築物省エネ法及び宅地建物取引業法など住宅に関連する法令の遵守が不可欠である。

#### ii 対策

- 建築関係法令の遵守の徹底
- 建築関係法令の適正な執行

#### iii 具体的取組

- 建築基準法に基づく完了検査の徹底やパトロール・立入調査の実施
- 建築士法に基づく建築士事務所の業務の適正化促進
- 建築士講習制度による建築士の資質向上
- 住宅瑕疵担保履行法による住宅瑕疵担保責任保険制度の周知
- 関係団体との連携による宅地建物取引業務の適正化促進
- 長期優良住宅や建築物省エネ法等に基づく省エネルギー住宅の普及促進



パトロール・立入調査の実施状況

#### iv 効果

- 関係法令に適合した安全・安心で快適な住まいづくり

I  
はじめに

II  
基本目標と基本方針

III-2  
<sup>2</sup>安全・安心  
施策の展開

付属資料

資料編

i 現状・課題

○子育て世帯の居住面積水準が向上していないことから、子育ての状況に応じた住まいの確保が求められている。

○ひとり親世帯は、夫婦と子どものいる世帯と比べ、住宅性能（面積・省エネ性能等）が不足する賃貸住宅に居住している割合が多い。《再掲》【図3-1】

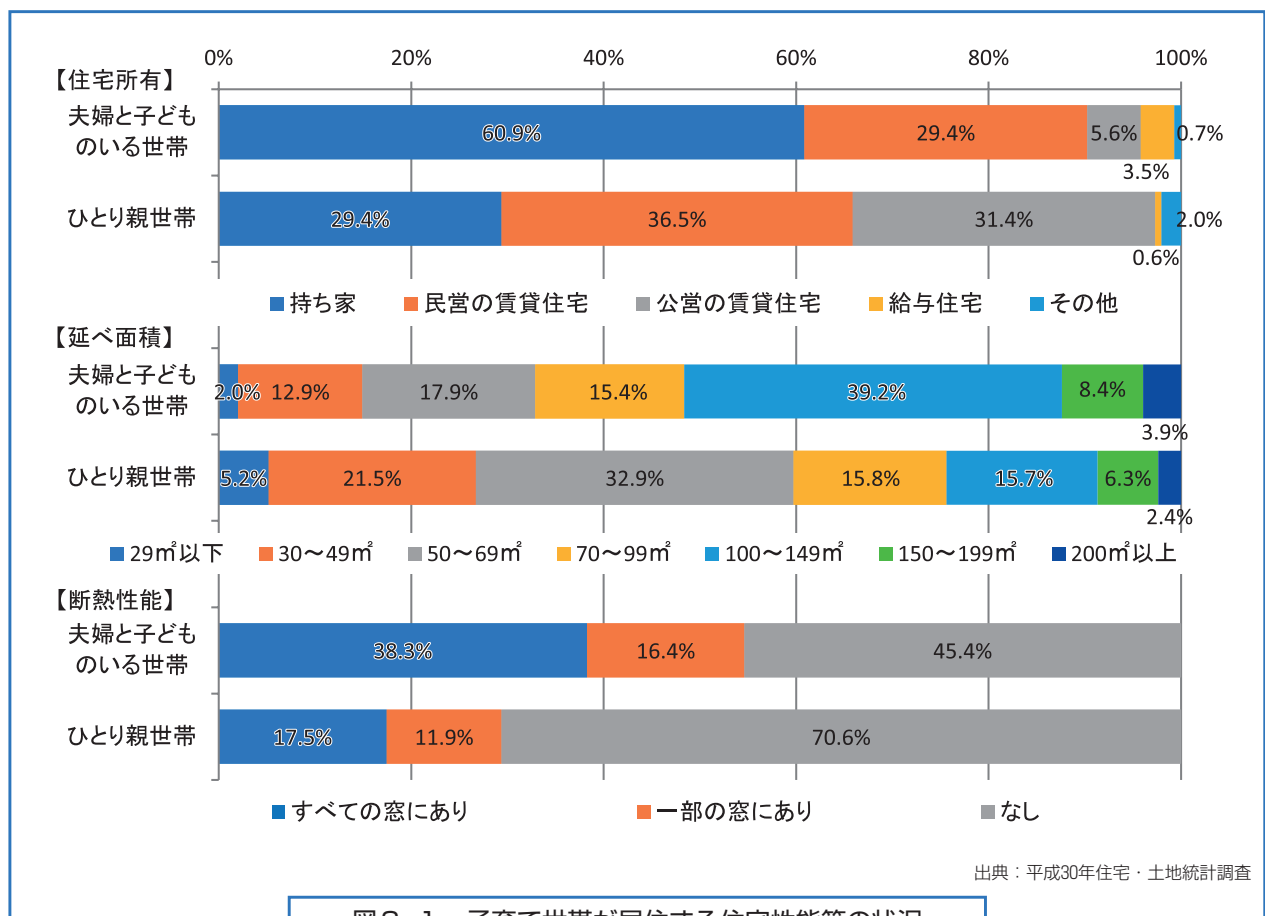


図3-1 子育て世帯が居住する住宅性能等の状況

ii 対策

○子育て世帯の快適な居住環境づくりへの支援

○公営住宅の優先入居や入居要件の緩和、公的賃貸住宅の供給《再掲》

○住宅セーフティネット制度の更なる普及促進とセーフティネット住宅への登録促進《再掲》

○住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃等補助の促進《再掲》

### iii 具体的取組

- 子育てしやすい住まいへのリフォーム等補助
- 多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの補助
- 公営住宅における子育て世帯の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用《再掲》
- 公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》
- 子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給《再掲》
- 賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加《再掲》
- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進《再掲》
- 結婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進《再掲》

#### 関連事業

- 「住んでふくしま」空き家対策総合支援事業《再掲》
- 福島県多世代同居・近居推進事業
- 福島県住宅セーフティネット促進補助事業《再掲》
- 結婚新生活支援事業《再掲》



子育て世帯向け住宅への改修事例



多世代同居・近居推進事業の活用事例

### iv 効果

- 安心して子どもを生き育てることができる居住環境の形成
- 子育て世帯が希望する場所に安心して生活できる居住環境と地域社会の形成《再掲》

### v 指標

No.	指標	現状値	目標値
20	子育て世帯や移住者等による空き家の活用等累計戸数（県補助を活用した空き家の取得・改修等戸数）	366戸 (R2)	1,000戸 (R12)

## 方針

# 3 地方創生・復興

## 施策の方向性

### (1) 人口減少への対応

## 取組

### ② 移住者等への住宅供給・支援【重点4】

#### i 現状・課題

- 大震災以降、若年層の流出や少子高齢化が急激に進み、人口減少の抑制が課題となっている。【図3-2】
- 移住・定住、二地域居住等には、住まいの確保が不可欠であり、良質な住宅を取得しやすい環境の整備が求められている。
- 避難指示解除区域の再生には、帰還者はもとより、移住・定住希望者が暮らしたくなる魅力ある住まいを整える必要がある。

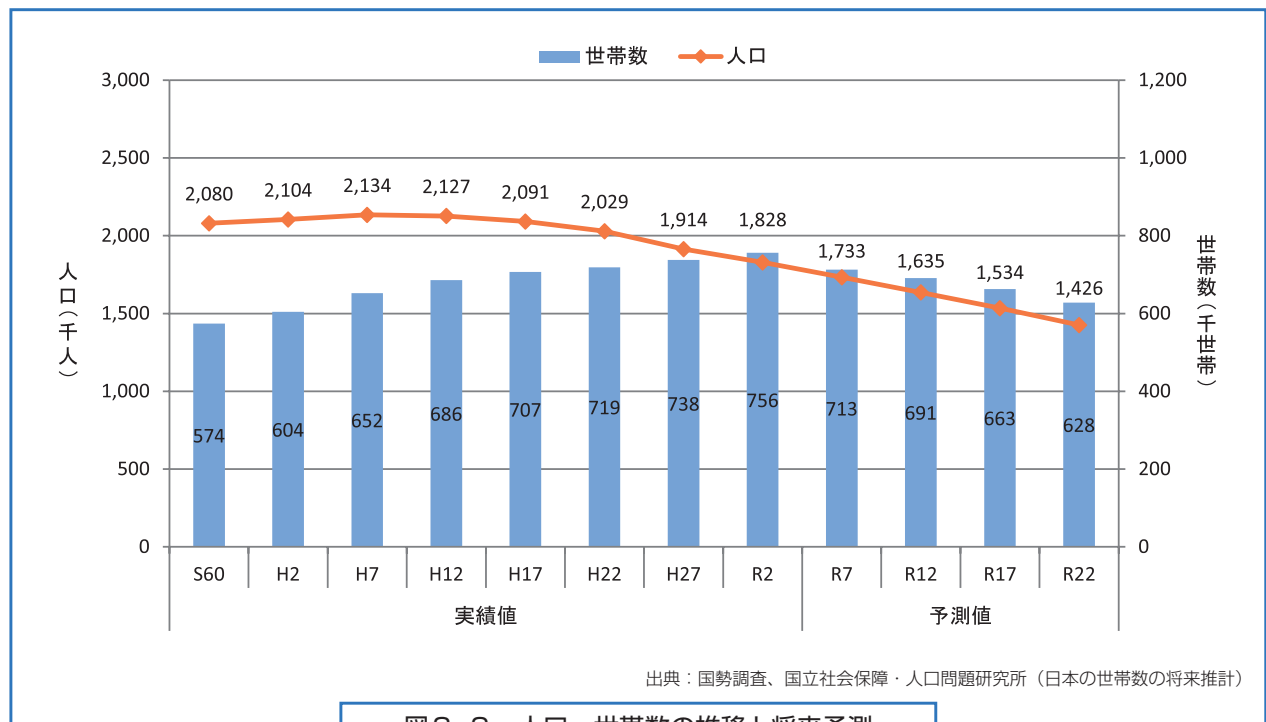


図3-2 人口・世帯数の推移と将来予測

#### ii 対策

- 移住先の暮らしを体験するための住まい等の提供
- 移住・定住者が行う住宅取得への支援
- 空き家の利活用への支援《再掲》
- 移住希望者等への住情報の提供
- 関係人口拡大に向けた空き家活用
- 避難指示解除区域における移住・定住者向け住宅の確保



### iii 具体的取組

- 移住希望者等へのお試し住宅や公営住宅の空き住戸を利用した体験住宅の提供
- 移住・定住者や二地域居住者等が行う住宅取得・空き家改修への補助
- 移住希望者等への住情報の広報・周知
- 移住・定住者向け再生賃貸住宅の供給
- 空き家を活用した地域交流施設等の改修・リノベーションへの支援《再掲》

#### 関連事業

- 来てふくしま体験住宅提供事業《再掲》
- 来てふくしま住宅取得支援事業
- 「住んでふくしま」空き家対策総合支援事業《再掲》



移住定住促進住宅



住宅取得支援事業の活用事例

### iv 効果

- 体験住宅等の提供による関係人口の創出拡大や将来的な県内への移住・定住、二地域居住の促進
- 住宅取得や空き家改修への補助による移住・定住者、二地域居住者の増加
- 住情報の発信による「ふくしま」への関心拡大
- 避難指示解除区域の現住人口の増加
- 空き家の有効活用と関係人口の創出拡大

### v 指標

No.	指標	現状値	目標値
再掲	子育て世帯や移住者等による空き家の活用等累計戸数（県補助を活用した空き家の取得・改修等戸数）	366戸 (R2)	1,000戸 (R12)

## 方針

## 3 地方創生・復興

### 施策の方向性

### (2) 住まいの復興・再生

### 取組

### ③ 被災者・避難者への住宅供給・支援

#### i 現状・課題

- 避難指示解除区域への帰還者が安心して暮らせる住まいを整える必要がある。
- 避難の長期化や世帯分離により、避難先や帰還後のコミュニティの形成・醸成や増加した高齢者世帯に対する見守り等の孤立対策が求められている。
- 東日本大震災以降も令和元年東日本台風や令和3年2月13日福島県沖地震など様々な自然災害に見舞われており、被災者の早急な住宅再建が求められている。



東日本大震災被災状況



令和元年東日本台風被災状況

#### ii 対策

- 応急仮設住宅等から安定した住まいへの完全移行
- 避難指示解除区域における帰還者向け住宅の確保
- 避難指示解除区域での住宅再建支援
- 避難者のコミュニティ形成・醸成に対する支援
- 高齢避難者世帯等の見守り体制の確立
- 台風や地震などによる被災者の住宅再建支援
- 被災者・避難者への住情報の提供

#### iii 具体的取組

- 被災者・避難者の住まい確保への補助
- 帰還者向け公的賃貸住宅の供給
- 帰還世帯の移転費用への補助
- 復興公営住宅の入居者同士や地域住民との交流活動への補助
- 見守りや孤立防止のための相談支援への補助



- 関連事業による住宅再建への支援
- 被災者・避難者への住情報の広報・周知

### 関連事業

- 「住んでふくしま」空き家対策総合支援事業《再掲》
- 避難者住宅確保・移転サポート事業
- 帰還者向け災害公営住宅等整備事業
- ふるさと帰還促進事業
- 生活拠点コミュニティ形成支援事業
- 避難者見守り活動支援事業
- 被災者生活再建支援制度
- 災害復興住宅融資
- 災害公営住宅家賃低廉化事業・東日本大震災特別家賃低減事業



帰還者向け災害公営住宅等



復興公営住宅における交流活動の様子

## iv 効果

- 被災者や避難者の生活再建の基盤となる住宅の確保
- 避難指示解除区域への住民の帰還
- 高齢避難者等が希望する場所で安心して暮らせる住環境の形成

## v 指標

No.	指標	現状値	目標値
21	東日本大震災に係る応急仮設住宅の供与期間が継続している地域における帰還者向け災害公営住宅等の整備戸数	132戸 (R2)	観測実況 指標

## 方針

### 共通 地域居住の推進

## 施策の方向性

### (1) 地域力とコミュニティの醸成・維持

## 取組

### ① 地域居住政策の推進 **【重点5】**

#### i 現状・課題

- 地域の実情や課題等に精通した基礎自治体である市町村が主体的に住宅施策を推進することが求められている。
- 住生活基本計画を策定している県内市町村は、2割程度にとどまっている。
- 一部の市町村では、人員不足等により住宅施策の実施体制を確立できていない。

#### ii 対策

- 市町村による地域の実情に即した住宅施策の推進
- 住宅政策における県と市町村の役割分担の明確化
- 県、市町村及び関係団体等の連携強化

#### iii 具体的取組

- 県による市町村への情報提供や技術的助言・支援
- 市町村住生活基本計画の策定・支援
- 生活圏ごとの地域住宅懇談会の開催



地域住宅懇談会の様子

#### iv 効果

- 地域住民の多様なニーズを的確に捉えた住宅施策の推進
- 市町村の主体的な住宅政策の展開による持続可能な地域づくり

#### v 指標

No.	指標	現状値	目標値
22	県内で住生活基本計画を策定している市町村数の割合	23.8% (R2)	50% (R13)

方針

共通 地域居住の推進

施策の方向性

(1) 地域力とコミュニティの醸成・維持

取組

② 地域コミュニティの醸成・維持

### i 現状・課題

- 孤立せずに安心して暮らすことのできるコミュニティやネットワークの醸成・維持が求められている。
- 防災等におけるソフト対策の礎となる「地域力」や「地域コミュニティ」の深化、「地域の担い手」の確保・育成が求められている。

### ii 対策

- 地域における「コミュニティ」の醸成・維持の取組を支援

### iii 具体的取組

- 防災を通じた地域コミュニティの醸成・維持の促進
- 高齢者が行うコミュニティづくりへの補助
- 産・学・官連携によるコミュニティの形成

#### 関連事業

- 福島県高齢者支え合いコミュニティ支援事業

### iv 効果

- 地域コミュニティの醸成・維持による安全・安心で住みやすい地域づくりの実現
- 地域コミュニティの向上による福島らしい住環境の形成

## 方針

共通 地域居住の推進

## 施策の方向性

(2) ふくしま型の住まいづくりの推進

## 取組

③ ふくしま型の住まいづくりの人材育成・活用促進

### i 現状・課題

- 住宅関連産業の縮小が見込まれる中で、持続可能な地域住宅産業の育成と地域経済の循環が求められている。【図4-1】
- 地域の人材や資材、技術を活用した地域循環型の住まいづくりである「ふくしま型の住まいづくり」の更なる推進が求められている。
- 住宅ストックの魅力的なリノベーションを担う人材など、住宅関連産業の人材確保と育成が求められている。

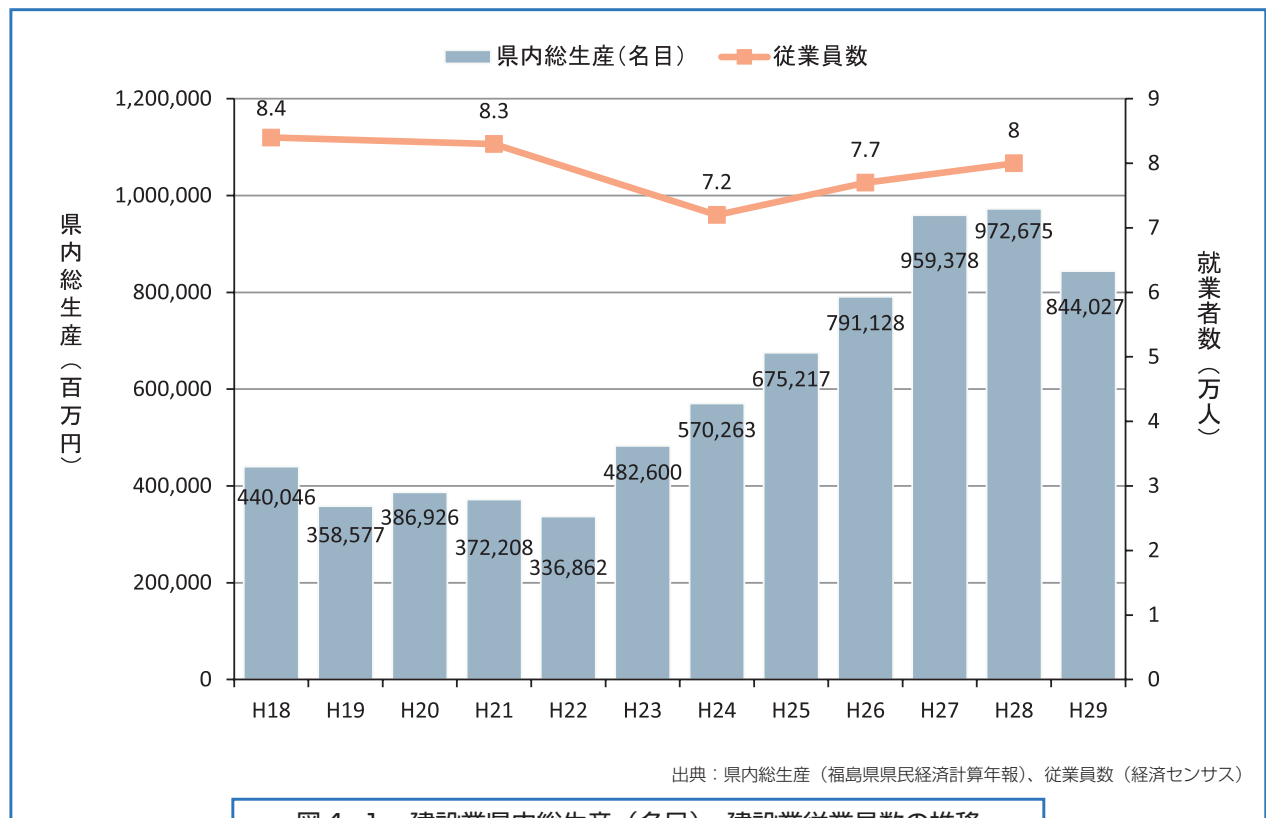


図4-1 建設業県内総生産（名目）・建設業従業員数の推移

### ii 対策

- 「ふくしま型の住まいづくり」による地域住宅産業の更なる活用促進
- 県産木材をはじめとする県産材の活用促進
- 地域住宅産業を推進する団体への支援
- 地域住宅産業の人材確保と育成

### iii 具体的取組

- 地域事業者との協働による「ふくしま型の住まいづくり」の広報・周知
- 地域事業者による長期優良住宅認定制度等の活用を促進するための先進的な事例等の広報・周知
- 地域住宅産業等による良質な住まいづくりを推進する団体への補助
- 県産木材を活用し、地域事業者が施工した住宅取得への補助
- 産・学・官連携による担い手の確保に向けた広報・周知
- 地域住宅産業におけるリノベーションを担う人材の育成に向けた講習会の開催
- 学校への出前講座や親子を対象とした建築講座の開催

#### 関連事業

- ふくしま木の家・担い手応援事業
- ふくしまの未来を育む森と住まいのポイント事業
- 福島県建設業振興事業



県産木材を活用した住宅



親子を対象とした建築講座の様子

### iv 効果

- 地域資源を生かした「ふくしま型の住まいづくり」による持続可能な地域住宅産業の形成と地域経済の循環
- 地域住宅産業を支える人材の確保

### v 指標

No.	指標	現状値	目標値
23	耐震化や省エネ化、リノベーション等に関する講習会の開催	3回/年 (R2)	観測実況 指標



## 方針

共通 地域居住の推進

## 施策の方向性

(2) ふくしま型の住まいづくりの推進

## 取組

④ ふくしま型の住まいづくりに関する相談体制の充実

### i 現状・課題

- 住まいに対するニーズや住宅関連の技術、サービスが多様化しており、住まいに関する相談体制の充実が求められている。
- 住まいに関連する減税制度や税制特例、助成制度など日々更新される情報を適時適切に提供し、活用してもらう必要がある。

### ii 対策

- 住まいに関する相談体制の充実
- 住まいに関する各種制度の周知と活用

### iii 具体的取組

- 関係団体等との連携による住まいに関する相談への対応
- 地域の大手・工務店等による中古住宅の改修・リノベーションや空き家の活用等に関するワンストップ相談窓口の開設
- 関係団体等との連携による住まいに関する税制や助成制度の広報・周知



空き家を活用した空き家相談所



住宅相談会の様子

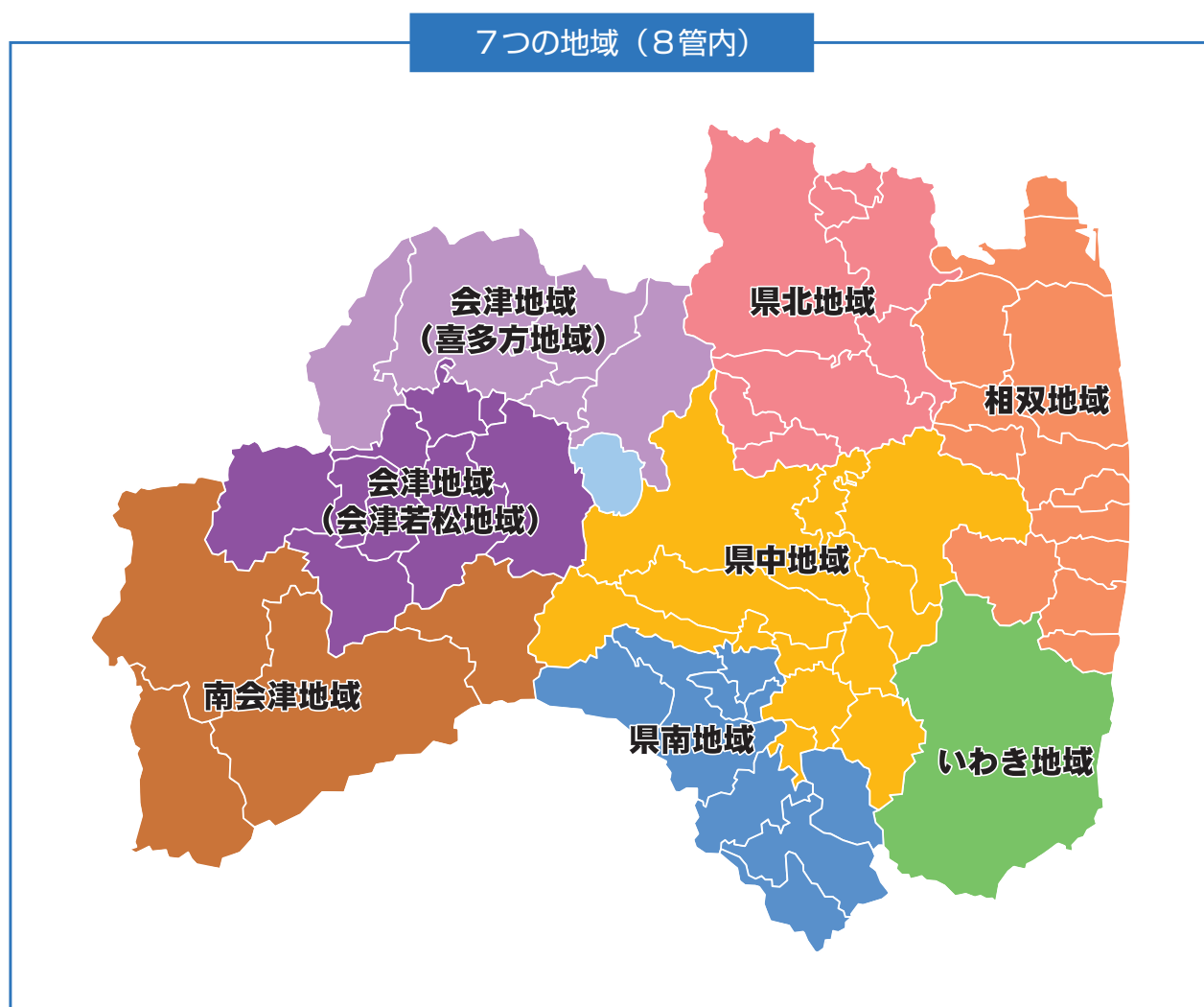
### iv 効果

- 安心して住宅を取得・利用できる環境づくり
- 各種制度の利用促進と制度活用による県民の利益向上

### Ⅲ-3 地域別施策の方向

本県は、南北方向3本の縦軸と東西方向3本の横軸の合計6本の連携軸の結節上に特色ある「7つの地域（8管内）」（県北、県中、県南、会津（会津・喜多方）、南会津、相双、いわきの各地域）が形成され、それぞれの軸に都市が分散した、多極分散型の県土構造となっています。

それぞれの地域は、地域特性や住まいを取り巻く状況が異なることから、各地域の実情に応じた住宅施策を展開するため、全県的に取り組むべき共通事項のほかに、地域ごとに、県民や関係団体等の理解と協力を得ながら、「重点的に取り組むべき事項」について、示します。



# 1 県北地域

## i 地域の概要・特徴

- 県北地域は、県庁所在地である福島市を中心に、行政、教育・文化、医療などの高次都市機能が集積しており、本県の政治・経済・文化の中心を担っている。
- 人口や世帯数は県中地域に次ぎ2番目に多く、人口は平成12年度をピークに減少しているが、世帯数は増加している。

## ii 現状・課題

- 耐震化に対する周知が不足しており、耐震改修が進んでいない。
- 要介護、要支援認定を受けていない世帯を対象とした改修補助制度の利用実績が少ない。
- 市街化区域の空き家は流通しているが、市街地調整区域の農地付き住宅は空き家が多く、流通性が乏しい。
- 空き家バンクの登録件数が増えていない。
- 郊外型住宅団地の高齢化、人口減少及び空き家の増加が進行している。
- 空き家を改修して同一市町村内に転居する事例が多く、移住者の増加につながっていない。
- 令和元年東日本台風からの早期復旧が求められている。
- 公営住宅の空き住戸が増えている。

## iii 対策

- 耐震化の普及啓発や経済的支援、市町村への技術的助言
- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等の住宅改修の促進
- 性能が不足している高齢者住宅の改修の促進
- 高齢者になる前の住宅改修の普及啓発
- 空き家除却の促進
- 空き家バンクの充実
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃等補助の促進
- 空き家の利活用への支援
- 台風や地震などによる被災者の住宅再建支援
- 公営住宅ストックの有効活用

## iv 具体的取組

- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催
- 旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助
- 介護保険制度による住宅改修への補助

- 老後に備えた住宅改修への補助
- 空き家改修・除却への補助
- 市町村における空き家バンクの設置・充実
- 災害（復興）公営住宅を含めた公営住宅ストック全体の活用方針の設定と実践
- 地域の住宅事情を踏まえた目的外使用等による公営住宅の有効活用
- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進
- 市町村における居住支援協議会設立の促進
- 移住・定住者や二地域居住者等が行う住宅取得・空き家改修への補助
- 関連事業による住宅再建への支援

## v 効果

---

- 住宅の耐震化による災害に強い住まいと地域の形成
- バリアフリー化による高齢者が安心して生活できる居住環境の形成
- 住宅性能の向上による安全・安心で快適な暮らしの実現
- 空き家の抑制と減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 公営住宅ストックの有効活用による住宅セーフティネットの充実
- 住宅セーフティネット制度や公営住宅等による住宅確保要配慮者の居住の安定確保と居住環境の向上
- 被災者の生活再建の基盤となる住宅の確保

## 2 県中地域

### i 地域の概要・特徴

- 県中地域は福島県の中央部に位置し、7つの生活圏全てに接している。県人口の1/4以上を占め、本県経済の中心的な役割を担う地域でもある。
- 人口や世帯数は県内で最も多く、人口は平成12年度をピークに減少しているが、世帯数は増加している。

### ii 現状・課題

- 旧耐震基準の住宅は、高齢者世帯の持家又は空き家が多い。
- 空き家を流通させるため、インスペクションやリノベーションを行い、居住性能の高い住宅にする必要がある。
- 一部の地域では、高齢者が郊外の戸建て住宅を売却し、街なかの利便性が高い中古分譲マンションに移り住んでいる。
- 相続放棄された空き家が増えている。
- 公営住宅の老朽化が進んでいる。
- 多様化する住宅確保要配慮者に対する住宅ストックの確保や経済的支援が必要。
- 一部の地域では、賃貸住宅が不足している。
- 一部の地域では、民間開発による分譲地や賃貸住宅が増え、世帯分離が進んでいる。
- 空き家を利活用した移住・定住、二地域居住の促進が求められている。
- 令和元年東日本台風からの早期復旧が求められている。

### iii 対策

- 耐震化の普及啓発や経済的支援、市町村への技術的助言
- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等の住宅改修の促進
- 住宅ストックの効果的・魅力的な改修・リノベーション
- 家族構成に応じた住替の普及啓発（住宅ミスマッチの解消）
- 所有者に対する空き家対策の必要性の周知
- 公営住宅の適正な維持管理と長寿命化
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃補助の促進
- 空き家の利活用への支援
- 台風や地震などによる被災者の住宅再建支援

### iv 具体的取組

- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催
- 旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助



- 中古住宅の改修・リノベーションへの補助
- ライフステージに応じた住み替えの普及啓発
- 空き家対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）
- 公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上
- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進
- 市町村における居住支援協議会設立の促進
- 移住・定住者や二地域居住者等が行う住宅取得・空き家改修への補助
- 関連事業による住宅再建への支援

## v 効果

- 住宅の耐震化による災害に強い住まいと地域の形成
- 住宅性能の向上による快適で安全・安心な暮らしの実現
- 中古住宅の改修・リノベーションによる良質な住宅ストックの形成
- 安心して中古住宅を取得・利用できる住宅市場の形成
- 空き家の抑制と減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 公営住宅の長寿命化による安全・安心で快適な居住環境の形成
- 住宅セーフティネット制度や公営住宅等による住宅確保要配慮者の居住の安定確保と居住環境の向上
- 住宅取得や空き家改修への補助による移住・定住者、二地域居住者の増加
- 被災者や避難者の生活再建の基盤となる住宅の確保

## 3 県南地域

### i 地域の概要・特徴

- 県南地域は、奥州の玄関口として知られている白河関跡、白河小峰城跡や棚倉城跡、日本最古の公園といわれている南湖公園、さらには国内有数の規模を誇る白河だるま市や白河提灯まつり等、歴史的文化遺産や魅力的な伝統文化が数多く残され、地域に根付いている。
- 人口は平成17年度をピークに減少しているが、世帯数は増加している。

### ii 現状・課題

- 耐震化に対する意識が低い。
- 高齢者世帯では耐震改修より減築や建替、住替が増えている。
- 次世代への継承が見込まれない高齢者世帯の持家が、耐震改修されない。
- 高齢者世帯では、バリアフリー改修に併せた居住環境向上への支援が求められている。
- 介護保険の住宅改修制度が認知されていない。
- インスペクションやリノベーションを行い、空き家の流通を促進させる必要がある。
- 公営住宅の老朽化が進んでいる。
- 高齢者から公営住宅への入居相談が増えている。
- 住宅セーフティネット制度が十分に認知されていない。
- 借家のバリアフリー改修が実施されていない。
- 行政の福祉部局と住宅部局の更なる連携強化が求められている。

### iii 対策

- 耐震化の普及啓発や経済的支援、市町村への技術的助言
- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等の住宅改修の促進
- 性能が不足している高齢者住宅の改修の促進
- 住宅ストックの効果的・魅力的な改修・リノベーション
- 中古住宅の流通促進と安全・安心な取引環境の整備
- 公営住宅の適正な維持管理と長寿命化
- 公営住宅ストックの有効活用
- 公営住宅の優先入居や入居要件の緩和、公的賃貸住宅の供給
- 住宅セーフティネット制度の普及促進とセーフティネット住宅への登録促進
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃等補助の促進

#### iv 具体的取組

- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催
- 旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助
- 住宅の断熱改修への補助
- 介護保険制度による住宅改修への補助
- 中古住宅の改修・リノベーションへの補助
- リノベーションに関する広報・周知や講習会の開催
- 建物状況調査（インスペクション）の普及啓発
- 公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上
- 地域の住宅事情を踏まえた目的外使用等による公営住宅の有効活用
- 公営住宅における子育て世帯や高齢者世帯等の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用
- 賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の確保
- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進

#### v 効果

- 住宅の耐震化による災害に強い住まいと地域の形成
- ヒートショックの防止など温熱環境改善による健康維持
- バリアフリー化による高齢者が安心して生活できる居住環境の形成
- 住宅性能の向上による安全・安心で快適な暮らしの実現
- 中古住宅の改修・リノベーションによる良質な住宅ストックの形成
- 安心して中古住宅を取得・利用できる住宅市場の形成
- 公営住宅の長寿命化による安全・安心で快適な居住環境の形成
- 子育て世帯や高齢者世帯など様々な世帯の居住の安定確保
- 住宅セーフティネット制度や公営住宅等による住宅確保要配慮者の居住の安定確保と居住環境の向上

## 4 会津地域（会津若松地域）

### i 地域の概要・特徴

- 会津若松地域は、全国的に名高い歴史や文化を有していることから、本県観光の中心的地域となっている。
- 人口は昭和60年度から減少しているが、世帯数は横ばいで推移している。
- 高齢化率が高く、借家に住む高齢単身世帯の割合が大きい。
- 中山間地域では、積雪量が特に多い。

### ii 現状・課題

- 市町村間で空き家対策の取組に温度差がある。
- 公営住宅の老朽化が進んでいる。
- 障がい者向けのバリアフリー性能を備えた民間賃貸住宅がほとんどない。
- 町村では、民間賃貸住宅が不足している。
- 民間賃貸住宅のバリアフリー化（ハード面）は限界があるため、ソフト面での対応が必要。
- 一部の市町村では、除雪等の負担軽減のため、冬期間の集住が行われている。
- 移住者に対する空き家の活用について、需給バランスやマッチングが課題。

### iii 対策

- 空き家相談窓口の設置
- 空き家バンクの充実
- 公営住宅の適正な維持管理と長寿命化
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃等補助の促進
- 居住支援法人のサービス活用
- 移住先の暮らしを体験するための住まい等の提供

### iv 具体的取組

- 市町村による空き家相談窓口の設置
- 市町村における空き家バンク設置・充実
- 福島県空家等対策連絡調整会議による関係機関の連携強化と情報共有
- 公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上
- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進
- 居住支援法人による相談・入居支援や生活支援等サービスの活用促進
- 移住希望者等へのお試し住宅や公営住宅の空き住戸を利用した体験住宅の提供

## v 効果

---

- 空き家の抑制と減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 空き家・宅地利用の促進による地域の活性化、コミュニティの醸成・維持
- 公営住宅の長寿命化による安全・安心で快適な居住環境の形成
- 住宅セーフティネット制度や公営住宅等による住宅確保要配慮者の居住の安定確保と居住環境の向上
- 高齢者が希望する場所に安心して生活できる居住環境と地域社会の形成
- 体験住宅等の提供による関係人口の創出拡大や将来的な県内への移住・定住、二地域居住の促進



## 5 会津地域（喜多方地域）

### i 地域の概要・特徴

- 喜多方地域は、歴史・文化的資産などの観光資源が豊富で、磐梯朝日国立公園が織りなす自然景観とともに、本県の観光の中心的地域となっている。
- 住宅の持家率が高く、持家の平均延べ面積が大きい。また、旧耐震基準の持家の割合が高い。
- 高齢化率が高く、多世代同居世帯の割合も高い。



喜多方市小田付伝統的建造物群保存地区



喜多方地域の冬季の状況

### ii 現状・課題

- 後継者不在の高齢者世帯では、持家の耐震化が進まない。
- 介護が必要となる前に住宅のバリアフリー改修を行う必要がある。
- 空き家問題を「都市部」と「中山間地域」に分けて考える必要がある。
- 公営住宅の老朽化が進んでいる。また、公営住宅の空き住戸が増えている。

### iii 対策

- 耐震化の普及啓発や経済的支援、市町村への技術的助言
- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等の住宅改修の促進
- 性能が不足している高齢者住宅の改修の促進
- 高齢者になる前の住宅改修の普及啓発
- 所有者に対する空き家対策の必要性の周知
- 空き家相談窓口の設置
- 空き家バンクの充実
- 公営住宅の適正な維持管理と長寿命化
- 公営住宅ストックの有効活用

#### iv 具体的取組

---

- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催
- 旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助
- 介護保険制度による住宅改修への補助
- 老後に備えた住宅改修への補助
- 空き家対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）
- 市町村による空き家相談窓口の設置
- 市町村における空き家バンクの設置・充実
- 公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上
- 災害（復興）公営住宅を含めた公営住宅ストック全体の活用方針の設定と実践
- 地域の住宅事情を踏まえた目的外使用等による公営住宅の有効活用

#### v 効果

---

- 住宅の耐震化による災害に強い住まいと地域の形成
- バリアフリー化による高齢者が安心して生活できる居住環境の形成
- 空き家の抑制と減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 空き家・宅地利用の促進による地域の活性化、コミュニティの醸成・維持
- 公営住宅の長寿命化による安全・安心で快適な居住環境の形成
- 公営住宅ストックの有効活用による住宅セーフティネットの充実

## 6 南会津地域

### i 地域の概要・特徴

- 南会津地域は、本県の南西部に位置し、3町1村で構成され、雄大な自然環境に加え、伝統文化や歴史的な原風景、温泉やスキー場などの多様な観光資源に恵まれており、観光の振興による交流人口の拡大や定住・二地域居住の推進に取り組んでいる。
- 高齢化率が非常に高い一方、高齢者人口は減少している。
- 世帯数と住宅数が県内で最も少ない。
- 住宅の持家率が高く、持家の平均延べ面積が大きい。また、旧耐震基準の持家の割合が高い。
- 全域で積雪量が多い。



南会津地域の冬季の状況

### ii 現状・課題

- 地震被害が少ないこともあり、耐震化に対する意識が低い。
- 空き家改修への支援を充実する必要がある。
- 空き家所有者の管理意識が低い。
- 空き家の流通促進が必要。
- 民間賃貸住宅の家賃が高いため、低額所得者等に対する家賃補助が必要。
- 一部の町村では、除雪等の負担軽減のため、冬期間の集住が行われている。
- 職人が高齢化し、伝統的な建築技術を伝承する職人が減少している。

### iii 対策

- 耐震化に対する意識啓発
- 空き家除却の促進
- 所有者に対する空き家対策の必要性の周知
- 空き家相談窓口の設置
- 空き家バンクの充実
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃等補助の促進
- 居住支援法人のサービス活用
- 地域住宅産業の人材確保と育成

### iv 具体的取組

- 耐震出前講座の開催
- 空き家改修・除却への補助

- 空き家対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）
- 町村による空き家相談窓口の設置
- 町村における空き家バンクの設置・充実
- 町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進
- 居住支援法人による相談・入居支援や生活支援等サービスの活用促進
- 産・学・官連携による担い手の確保に向けた広報・周知
- 地域住宅産業におけるリノベーションを担う人材の育成に向けた講習会の開催



耐震出前講座の様子

## v 効果

- 空き家の抑制と減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 空き家・宅地利用の促進による地域の活性化、コミュニティの醸成・維持
- 住宅セーフティネット制度や公営住宅等による住宅確保要配慮者の居住の安定確保と居住環境の向上
- 高齢者が希望する場所に安心して生活できる居住環境と地域社会の形成
- 地域住宅産業を支える人材の確保

## 7 相双地域

### i 地域の概要・特徴

- 相双地域は、東日本大震災により、沿岸部を始めとして家屋や公共施設等が広い範囲で甚大な被害を受けた。原発事故による避難指示が解除された区域では、復旧・復興が進み、住民の帰還が始まっているものの、帰還困難区域では、未だ住民の避難が続いており、地域によって復旧・復興状況に差が生じている。
- 空き家率が高く、「賃貸用の住宅」や「その他の住宅」の空き家数が増加している。また、双葉郡の一部の地域では、国の解体事業により既存住宅の解体が進み、空き地も増加している。
- 東日本大震災以降、多くの災害（復興）公営住宅が供給され、高齢者世帯の借家率が高くなっている。

### ii 現状・課題

- 耐震改修の必要性を見える化し、啓発する必要がある。
- 一部の地域では、震災後から放置されている空き家の劣化が進んでいることに加え、解体後の空き地が適切に管理されず、周辺の住環境に悪影響を及ぼしている。
- 借上げ住宅の終了に伴い、民間賃貸住宅の空き家・空き室が増えている。
- 連帯保証人の確保が困難な高齢者が増えている。
- 移住者は増えているが、移住者が住む賃貸住宅が不足している。
- 避難指示解除区域への帰還者が安心して暮らせる住まいを整える必要がある。
- 令和3年2月13日福島県沖地震からの早期復旧が求められている。

### iii 対策

- 耐震化の普及啓発や経済的支援、市町村への技術的助言
- 空き家除却の促進
- 所有者に対する空き家・空き家跡地対策の必要性の周知
- 空き家相談窓口の設置
- 民間賃貸住宅の適正管理による質の維持・向上
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃等補助の促進
- 居住支援法人のサービス活用
- 移住希望者等への住情報の提供
- 避難指示解除区域における移住・定住者向け住宅の確保
- 避難指示解除区域における帰還者向け住宅の確保
- 避難指示解除区域での住宅再建支援
- 地震被災者の住宅再建支援



#### iv 具体的取組

- 耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催
- 空き家改修・除却への補助
- 空き家・空き家跡地対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）
- 市町村による空き家相談窓口の設置
- 民間賃貸住宅の所有者、管理者に対する賃貸住宅の適正管理に関する講習会等の実施
- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進
- 居住支援法人による相談・入居支援や生活支援等サービスの活用促進
- 移住希望者等への住情報の広報・周知
- 移住・定住者向け再生賃貸住宅の供給
- 帰還者向け公的賃貸住宅の供給
- 帰還世帯の移転費用への補助
- 関連事業による住宅再建への支援

#### v 効果

- 住宅の耐震化による災害に強い住まいと地域の形成
- 空き家の抑制と減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 民間賃貸住宅の性能向上により入居が促進され、賃貸住宅の空き家・空き室が減少（賃貸住宅市場の好循環）
- 住宅セーフティネット制度や公営住宅等による住宅確保要配慮者の居住の安定確保と居住環境の向上
- 高齢者が希望する場所に安心して生活できる居住環境と地域社会の形成
- 住情報の発信による「ふくしま」への関心拡大
- 避難指示解除区域の現住人口の増加
- 被災者や避難者の生活再建の基盤となる住宅の確保
- 避難指示解除区域への住民の帰還

## 8 いわき地域

### i 地域の概要・特徴

- いわき地域は、浜通り地方最大の都市として、多彩な観光資源や自立した経済圏、生活圏を形成している。
- 都市部や沿岸部の都市計画区域に人口が集中している一方、中山間地域は過疎化が進行している。
- 東日本大震災以降、多くの災害（復興）公営住宅が供給され、高齢者世帯の借家率が高くなっている。

### ii 現状・課題

- 民間賃貸住宅を中心に市内全域で空き家・空き室が増えている。
- 公営住宅の適正な管理が求められている。
- 高齢者が、中山間部から利便性の高い都市部に転居する際の住宅が確保しにくい。
- 令和元年東日本台風からの早期復旧が求められている。

### iii 対策

- 空き家除却の促進
- 所有者に対する空き家対策の必要性の周知
- 空き家相談窓口の設置
- 空き家バンクの充実
- 民間賃貸住宅の適正管理による質の維持・向上
- 公営住宅の適正な維持管理と長寿命化
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上と家賃等補助の促進
- 居住支援法人のサービス活用
- 台風被災者の住宅再建支援

### iv 具体的取組

- 空き家改修・除却への補助
- 空き家対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）
- 市による空き家相談窓口の設置
- 市における空き家バンクの充実
- 民間賃貸住宅の所有者、管理者に対する賃貸住宅の適正管理に関する講習会等の実施
- 公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上
- 市における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進
- 市における居住支援協議会設立の促進

- 居住支援法人による相談・入居支援や生活支援等サービスの活用促進
- 関連事業による住宅再建への支援

## v 効果

- 空き家の抑制と減少による周辺環境、公衆衛生、治安及び景観の向上
- 空き家・宅地利用の促進による地域の活性化、コミュニティの醸成・維持
- 民間賃貸住宅の性能向上により入居が促進され、賃貸住宅の空き家・空き室が減少（賃貸住宅市場の好循環）
- 公営住宅の長寿命化による安全・安心で快適な居住環境の形成
- 住宅セーフティネット制度や公営住宅等による住宅確保要配慮者の居住の安定確保と居住環境の向上
- 高齢者が希望する場所に安心して生活できる居住環境と地域社会の形成
- 被災者の生活再建の基盤となる住宅の確保

### Ⅲ-4 指標一覧

#### 《設定方針》

- 1 重点取組の達成状況を定量的に測定するため、指標と目標値を設定
- 2 取組の現状を把握するため、観測実況指標を設定
- 3 福島県総合計画や福島県土木・建築総合計画の指標と整合

基本方針 施策の方向性 取組	指標	現状値	目標値	重点取組 関連指標	新規/ 継続	全国計画/ 県独自
<b>1 住宅ストックの質と量の適正化</b>						
<b>(1) 住宅性能の向上</b>						
<b>① 住宅性能の向上</b>						
1	新耐震基準（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	13% (H30)	おおむね解消 (R12)	○	継続	全国
2	高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	19% (H30)	30% (R13)	○	新規	全国
3	省エネ改修による既存住宅の年間CO2排出削減量	277t・CO2 (R2)	1,000t・CO2 (R12)	○	新規	県
4	全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用している住宅ストックの比率	38.0% (H30)	観測実況 指標	—	継続	全国
5	最低居住面積水準未達率	4.8% (H30)	同上	—	継続	全国
6	子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準達成率	45.7% (H30)	同上	—	継続	全国
7	新築住宅における住宅性能表示の実施率	28.1% (R元)	同上	—	継続	全国
8	5年間に滅失した住宅の平均築後年数	約31.5年 (H30)	同上	—	継続	全国
<b>(2) 住宅ストックの利活用</b>						
<b>③ 中古住宅の魅力的な利活用</b>						
9	リフォーム※実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 （※増改築、修繕又は模様替のいずれかを行うこと）	4.1% (H30)	観測実況 指標	—	継続	全国
10	既存住宅の流通シェア	13.6% (H30)	同上	—	継続	全国
<b>(3) 空き家の適正管理・除却</b>						
<b>④ 空き家対策</b>						
11	市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	約400戸 (R元)	約1,200戸 (R13)	○	新規	全国
12	空き家率（住宅ストック総戸数に対する割合）	14.3% (H30)	観測実況 指標	—	継続	全国
13	空き家等対策計画を策定した市町村数	37市町村 (R2)	同上	—	新規	全国

基本方針 施策の方向性 取組	指 標	現状値	目標値	重点取組 関連指標	新規/ 継続	全国計画/ 県独自
<b>(4) 賃貸住宅の適正管理</b>						
<b>⑤ 公営住宅の適正管理</b>						
14	県内で公営住宅長寿命化計画を改定した市町村数	26市町村 (R2)	観測実況 指標	—	新規	県
<b>⑥ 民間賃貸住宅の適正管理の促進</b>						
15	民間賃貸住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	18.8% (H30)	観測実況 指標	—	継続	県
<b>2 安全・安心</b>						
<b>(1) 住宅の防災・減災</b>						
<b>① 住宅の防災・減災対策</b>						
再掲	新耐震基準（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	13% (H30)	おおむね解消 (R12)	○	継続	全国
<b>② 災害への重層的な備え</b>						
16	被災建築物応急危険度判定士数	1,713人 (R2)	2,000人 (—)	—	新規	県
<b>(2) 住まいのセーフティネットの推進</b>						
<b>③ 住宅確保要配慮者への住宅供給・支援</b>						
17	セーフティネット住宅の登録戸数	18,392戸 (R3.11)	観測実況 指標	—	新規	全国
18	住宅セーフティネット制度を活用した補助事業を実施する市町村の人口カバー率	0.8% (R2)	同上	—	新規	県
19	居住支援法人の数	6法人 (R2)	同上	—	新規	全国
<b>3 地方創生・復興</b>						
<b>(1) 人口減少への対応</b>						
<b>①② 子育て世帯や移住者等への住宅供給・支援</b>						
20	子育て世帯や移住者等による空き家の活用等累計戸数（県補助を活用した空き家の取得・改修等戸数）	366戸 (R2)	1,000戸 (R12)	○	新規	県
<b>(2) 住まいの復興・再生</b>						
<b>③ 被災者・避難者への住宅供給・支援</b>						
21	東日本大震災に係る応急仮設住宅の供与期間が継続している地域における帰還者向け災害公営住宅等の整備戸数	132戸 (R2)	観測実況 指標	—	新規	県
<b>共通 地域居住の推進</b>						
<b>(1) 地域力とコミュニティの醸成・維持</b>						
<b>① 地域居住政策の推進</b>						
22	県内で住生活基本計画を策定している市町村数の割合	23.8% (R2)	50% (R13)	○	新規	県
<b>(2) ふくしま型の住まいづくりの推進</b>						
<b>③ ふくしま型の住まいづくりの人材育成・活用促進</b>						
23	耐震化や省エネ化、リノベーション等に関する講習会の開催	3回/年 (R2)	観測実況 指標	—	新規	県

### Ⅲ-5 公営住宅の供給目標量

全国計画の「公営住宅の供給の目標量の設定の考え方（資料5）」に基づき、計画期間における公営住宅の供給目標量を次のとおり定めます。

計画期間	公営住宅の供給目標量
令和4～13年度 (10年間)	15,900戸





## Ⅲ-6 総合的かつ計画的な施策の推進

### (1) 各主体の担うべき役割

地域に根差した豊かな住生活は、県民、民間事業者、市町村、県等が、あるべき将来像や目標等を共有し、各々の適切な役割分担の下、連携・協力し住まいづくりを進めることによって実現することが基本となります。

このため、県と市町村は、県民が多様な価値観やライフスタイルに応じた、豊かで魅力ある住生活を実現するための環境を整備する必要があります。

また、東日本大震災や原発事故、令和元年東日本台風、令和3年2月13日福島県沖地震等により被災した本県の住宅再建や地域の復興・再生を引き続き進めていくためには、県民の参加と協力のもと、民間事業者、市町村、県等が連携し、ネットワークを形成しながら各種施策を展開し、豊かな住生活の実現と持続可能な地域づくりに努めていくことが不可欠です。

このため、良質な住宅の確保と良好な居住環境の形成に向けた役割分担をこの計画に位置付けます。

#### ① 県民の役割

住宅は、個人の私的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社会的資産としての性格を持っています。

このため、住宅市場の多くを占める県民が所有・管理する住宅の果たす役割は大きく、県民は、住宅の質や性能等の向上・安定に努めるとともに、社会的資産として求められる住宅や居住環境の在り方に配慮し、地域に根差した豊かな住生活の実現に努めていくことが重要です。

また、住まいづくりや地域づくりの活動主体として、地域活動やNPO団体と連携した活動を通じた地域の居住環境の形成やまちづくりへの積極的な参加が望まれます。

#### ② 民間事業者の役割

住宅関連事業者は、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建設、販売及び管理の各段階において住宅の安全性その他の品質又は性能を確保するために必要な技術の継承・向上や人材の育成などを適切に講じることが重要です。

加えて、健全な住宅市場の形成と住宅流通の円滑化に努めるとともに、地域の資源や人材を活用した、ふくしま型の住まいづくりにおける地産地消を推進するなど持続可能な地域社会の形成に貢献することが望まれています。

また、ライフステージに応じた豊かな住生活を営むためには、社会福祉法人等が市町村と連携し、身体状況等に応じて適切な生活支援サービス等を提供できる体制を構築することが重要です。

#### ③ 市町村の役割

市町村は、住民の住生活に最も密着した行政機関であり、地方の自主性が高まる中で、

住宅行政の主体として住民の居住ニーズや地域の課題を的確に把握し、地域の暮らしの安心や豊かさの確保を図る必要があります。そのためには、地域の歴史、文化等の地域特性に合った住まいづくりや持続可能な地域づくりに向けて、都市計画及び福祉等と連携してハードとソフトの両面からより地域に密着した住宅施策を実施していくことが必要です。

また、周辺環境や景観、公衆衛生、治安など地域の住環境に与える影響が大きい空き家問題は、住民に最も身近な市町村が空き家等対策計画を策定し、必要な措置を実施することが空き家等対策の推進に関する特別措置法に定められており、空き家の実態調査や所有者による適切な管理・利活用、除却など空き家対策に関する施策を主体的に推進することが重要です。

このように、市町村は、地域の実情や社会情勢の変化を捉え、計画的かつ効果的・効率的に住宅施策を進めることが重要であることから、住生活基本計画を市町村ごとに策定することがより必要となっています。

#### ④ 県の役割

県は、広域的、長期的視点に立った住宅政策を総合的かつ計画的に推進し、市場のルールを含め、県民が生活していく上で最低限必要な公共サービスの設定と実現、良好な住まいや居住環境の形成を目指していきます。

このため、県土全体を視野に入れた住生活基本計画の策定を通じて、住まいのあるべき姿を示し、その達成に向けた県民、民間事業者、市町村、県等の役割分担と連携・支援の在り方を提案し、これらを広く発信しながら、自ら講ずべき住宅施策を着実に実施していきます。

また、社会情勢の変化や県民の多様なニーズに、柔軟・迅速に様々な方法で対応できるよう、市町村と連携して公共サービスの質を高めるとともに、民間住宅市場の環境整備・誘導に努めます。

特に、社会情勢の変化や県民の多様なニーズ等に柔軟かつ適切に対応できるよう、必要が生じた場合には、時期にとらわれることなく計画を見直します。

#### (2) 住宅政策を推進するための体制づくり

地域の課題に対応した住宅政策を推進するためにも、本計画で示した施策や関連分野の施策を、住宅担当部局や他の担当部局が個別に実施するのではなく、都市計画、福祉、子育て、産業、環境などの関連行政分野との連携を一層強化しながら、計画の実現に向けて推進していきます。

さらに、住宅行政をより一層推進していくため、住まいに関わる様々な関係団体等と、より一層連携できる体制づくりを進めていきます。

#### (3) 市町村の取組の強化と連携・支援

住宅事情は地域により異なることから、県民のニーズ、地域の住宅事情に応じた的確に対応することが必要であり、地域づくりや福祉行政を担う基礎自治体である市町村が住宅行政に果たす役割は、極めて重要になります。

そのため、市町村においては、長期的な視点で計画的に住宅政策を進めるために市町村住生活基本計画の策定に主体的に取り組むとともに、県との連携を図りながら、計画に基づき地域に根ざした住まいづくりや地域づくりに向けた住宅施策を積極的に推進していくことが重要です。

また、県においては、市町村との連携を深めながら、住生活基本計画等に基づく市町村の住宅行政が円滑に推進されるよう、的確な情報提供や、計画策定及び計画に基づく事業への支援・助言を行っていきます。

#### (4) 計画の進行管理

社会情勢の変化や県民の多様なニーズに的確に対応し、計画の効果的な実現を図るため、課題の把握や対策の検討、施策の見直しや進行管理を行います。

特に、社会情勢の急激な変化等に柔軟かつ適切に対応できるよう、必要が生じた場合には、時期にとらわれることなく見直しを行います。

具体的には、社会情勢や地域の状況、住生活等に関する基礎的データを随時、把握・分析するとともに、地域住宅懇談会等を開催し、現状や課題、進捗を共有しながら、課題の解決に向けて関係者が一丸となった取組を行います。

具体的取組の実施主体整理表

基本方針 施策の方向性 取組	具体的取組	取組主体			
		県民	民間 事業者	市町村	県
<b>1 住宅ストックの質と量の適正化</b>					
<b>(1) 住宅性能の向上</b>					
<b>① 住宅性能の向上</b>					
	耐震化、バリアフリー化及び省エネ化等に関する広報・周知や講習会の開催	○	○	○	○
	旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助			○	○
	住宅の断熱改修への補助			○	○
	住宅の太陽光発電設備等設置への補助			○	○
	介護保険制度による住宅改修への補助			○	○
	老後に備えた住宅改修への補助			○	○
	新しい生活様式に対応した住まいづくりに関する広報・周知や講習会の開催	○	○	○	○
<b>② 魅力的な住まいづくりへの意識の高揚</b>					
	住まいづくりに関する顕彰事業等の促進	○	○	○	○
<b>(2) 住宅ストックの利活用</b>					
<b>③ 中古住宅の魅力的な利活用</b>					
	中古住宅の改修・リノベーションへの補助			○	○
	リノベーションに関する広報・周知や講習会の開催	○	○	○	○
	建物状況調査（インスペクション）の普及啓発	○	○	○	○
	買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進	○	○	○	○
	ライフステージに応じた住み替えの普及啓発	○	○	○	○
<b>(3) 空き家の適正管理・除却</b>					
<b>④ 空き家対策</b>					
	空き家対策の普及啓発（住宅の継承や優遇税制等の周知）	○	○	○	○
	空き家改修・除却への補助			○	○
	買取再販やリバースモーゲージなど中古住宅の流通促進《再掲》	○	○	○	○
	市町村による空き家相談窓口の設置		○	○	○
	市町村における空き家バンクの設置・充実		○	○	○
	福島県空き家等対策連絡調整会議による関係機関の連携強化と情報共有		○	○	○
	空き家を活用した地域交流施設等の改修・リノベーションへの支援			○	○
<b>(4) 賃貸住宅の適正管理</b>					
<b>⑤ 公営住宅の適正管理</b>					
	公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上			○	○
	災害（復興）公営住宅を含めた公営住宅ストック全体の活用方針の設定と実践			○	○
	地域の住宅事情を踏まえた目的外使用等による公営住宅の有効活用			○	○
	耐用年限を超過した公営住宅等の計画的な用途廃止			○	○
<b>⑥ 民間賃貸住宅の適正管理の促進</b>					
	民間賃貸住宅の所有者、管理者に対する賃貸住宅の適正管理に関する講習等の実施	○	○	○	○
	市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進	○	○	○	○
<b>2 安全・安心</b>					
<b>(1) 住宅の防災・減災</b>					
<b>① 住宅の防災・減災対策</b>					
	耐震化に関する広報・周知や講習会の開催《再掲》	○	○	○	○
	市町村による「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の策定と実践		○	○	○
	旧耐震基準による木造戸建住宅等の耐震診断、耐震改修及び建替への補助《再掲》			○	○
	災害ハザードエリアのリスクに関する住民への啓発や宅地建物取引におけるリスク情報の説明	○	○	○	○
	災害ハザードエリアからの住宅移転への補助			○	○
	地域防災計画や立地適正化計画などを踏まえた住宅・住宅地の浸水対策等の推進	○	○	○	○
	住宅用火災警報器の設置・適正管理の普及啓発	○	○	○	○

具体的取組の実施主体整理表

基本方針 施策の方向性 取組	具体的取組	取組主体			
		県民	民間 事業者	市町村	県
<b>2 安全・安心</b>					
<b>(1) 住宅の防災・減災</b>					
<b>② 災害への重層的な備え</b>					
	応急危険度判定士の養成と広域的な連携強化		○	○	○
	応急仮設住宅供給の早期供給体制に関する協定締結		○	○	○
	災害（復興）公営住宅の早期供給体制に関する協定締結		○	○	○
	災害時に活用できる住宅ストック情報の蓄積		○	○	○
	在宅避難が可能な災害に強い住まいづくりへの補助と普及啓発	○	○	○	○
<b>(2) 住まいのセーフティネットの推進</b>					
<b>③ 住宅確保要配慮者への住宅供給・支援</b>					
	公営住宅における子育て世帯や高齢者世帯等の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用			○	○
	公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》			○	○
	子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給			○	
	賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加		○	○	○
	市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進《再掲》	○	○	○	○
	市町村における居住支援協議会設立の促進			○	○
	居住支援法人による相談・入居支援や生活支援等サービスの活用促進		○	○	○
	県、市町村及び関係団体における福祉と住宅の連携体制の強化		○	○	○
	市町村による高齢者見守り訪問（孤立防止）等を行う相談員の適正配置		○	○	
	市町村と関係団体が連携した地域包括ケアシステムの深化・推進		○	○	
	サービス付き高齢者向け住宅のガイドライン適合性の確認・指導を通じた管理の適正化		○	○	○
	住居確保給付金事業や結婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進			○	○
<b>(3) 関係法令等の遵守</b>					
<b>④ 建築関係法令の遵守の徹底</b>					
	建築基準法に基づく完了検査の徹底やパトロール・立入調査の実施		○	○	○
	建築士法に基づく建築士事務所の業務の適正化促進		○	○	○
	建築士講習制度による建築士の資質向上		○		○
	住宅瑕疵担保履行法による住宅瑕疵担保責任保険制度の周知		○		○
	関係団体との連携による宅地建物取引業務の適正化促進		○		○
	長期優良住宅や建築物省エネ法等に基づく省エネルギー住宅の普及促進		○	○	○
<b>3 地方創生・復興</b>					
<b>(1) 人口減少への対応</b>					
<b>① 子育て世帯等への住宅供給・支援</b>					
	子育てしやすい住まいへのリフォーム等補助			○	○
	多世代が同居・近居し支え合う住まいづくりへの補助				
	公営住宅における子育て世帯の優先入居の実施と連帯保証人制度等の弾力的運用《再掲》			○	○
	公営住宅の適正管理と性能向上による居住水準の向上《再掲》			○	○
	子育て世帯向けの公的賃貸住宅の供給《再掲》			○	
	賃貸人等に対するセーフティネット住宅登録への協力要請、登録住宅の更なる増加《再掲》		○	○	○
	市町村における住宅セーフティネット制度を活用した家賃・改修費補助等の推進《再掲》	○	○	○	○
	結婚新生活支援事業等の家賃支援制度の活用促進《再掲》			○	○



具体的取組の実施主体整理表

基本方針 施策の方向性 取組	具体的取組	取組主体			
		県民	民間 事業者	市町村	県
<b>3 地方創生・復興</b>					
<b>(1) 人口減少への対応</b>					
<b>② 移住者等への住宅供給・支援</b>					
	移住希望者等へのお試し住宅や公営住宅の空き住戸を利用した体験住宅の提供			○	○
	移住・定住者や二地域居住者等が行う住宅取得・空き家改修への補助			○	○
	移住希望者等への住情報の広報・周知	○	○	○	○
	移住・定住者向け再生賃貸住宅の供給			○	○
	空き家を活用した地域交流施設等の改修・リノベーションへの支援《再掲》			○	○
<b>(2) 住まいの復興・再生</b>					
<b>③ 被災者・避難者への住宅供給・支援</b>					
	被災者・避難者の住まい確保への補助			○	○
	帰還者向け公的賃貸住宅の供給			○	○
	帰還世帯の移転費用への補助			○	○
	復興公営住宅の入居者同士や地域住民との交流活動への補助				○
	見守りや孤立防止のための相談支援への補助				○
	関連事業による住宅再建への支援			○	○
	被災者・避難者への住情報の広報・周知	○	○	○	○
<b>共通 地域居住の推進</b>					
<b>(1) 地域力とコミュニティの醸成・維持</b>					
<b>① 地域居住政策の推進</b>					
	県による市町村への情報提供や技術的助言・支援			○	○
	市町村住生活基本計画の策定・支援			○	○
	生活圏ごとの地域住宅懇談会の開催	○	○	○	○
<b>② 地域コミュニティの醸成・維持</b>					
	防災を通じた地域コミュニティの醸成・維持の促進	○	○	○	○
	高齢者が行うコミュニティづくりへの補助			○	○
	産・学・官連携によるコミュニティの形成	○	○	○	○
<b>(2) ふくしま型の住まいづくりの推進</b>					
<b>③ ふくしま型の住まいづくりの人材育成・活用促進</b>					
	地域事業者との協働による「ふくしま型の住まいづくり」の広報・周知	○	○	○	○
	地域事業者による長期優良住宅認定制度等の活用を促進するための先進的な事例等の広報・周知	○	○		○
	地域住宅産業等による良質な住まいづくりを推進する団体への補助				○
	県産木材を活用し、地域事業者が施工した住宅取得への補助			○	○
	産・学・官連携による担い手の確保に向けた広報・周知	○	○	○	○
	地域住宅産業におけるリノベーションを担う人材の育成に向けた講習会の開催	○	○	○	○
	学校への出前講座や親子を対象とした建築講座の開催	○	○		○
<b>④ ふくしま型の住まいづくりに関する相談体制の充実</b>					
	関係団体等との連携による住まいに関する相談への対応		○	○	○
	地域の木工・工務店等による中古住宅の改修・リノベーションや空き家の活用等に関するワンストップ相談窓口の開設		○	○	○
	関係団体等との連携による住まいに関する税制や助成制度の広報・周知	○	○	○	○



## 資料1 住宅性能水準（全国計画から抜粋）

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

### 1 基本的機能

#### (1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

#### (2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

### 2 居住性能

#### (1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

#### (2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

#### (3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

#### (4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

#### (5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

## (6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

## (7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

## (8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

## (9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

## (10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

## (11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

## 3 外部性能

### (1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

### (2) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

## 資料2 居住環境水準（全国計画から抜粋）

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の項目は、以下のとおりとする。

### 居住環境水準

#### (1) 安全・安心

- ① 地震・大規模な火災に対する安全性  
地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。
- ② 自然災害に対する安全性  
津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。
- ③ 日常生活の安全性  
生活道路の安全な通行及び犯罪発生防止に配慮されていること。
- ④ 環境阻害の防止  
騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

#### (2) 美しさ・豊かさ

- ① 緑  
緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。
- ② 市街地の空間のゆとり・景観  
住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

#### (3) 持続性

- ① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性  
バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。
- ② 環境負荷への配慮  
環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

#### (4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

- ① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ  
高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。
- ② ユニバーサルデザイン  
高齢者、障害者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

### 資料3 誘導居住面積水準（全国計画から抜粋）

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、資料1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

#### (1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者55㎡
- ② 2人以上の世帯 $25\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 25\text{㎡}$

#### (2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者40㎡
- ② 2人以上の世帯 $20\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 15\text{㎡}$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

## 資料4 最低居住面積水準（全国計画から抜粋）

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、資料1の住宅性能水準の基本的機能を果たすことを前提に、以下のとおりとする。

- (1) 単身者25㎡
- (2) 2人以上の世帯 $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

- 2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。
- 3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。
  - ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
  - ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
  - ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

## 資料5 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方（全国計画から抜粋）

地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。

このような考え方に立ち、計画期間内における都道府県の区域内における公営住宅の供給の目標量については、以下の考え方によるものとする。

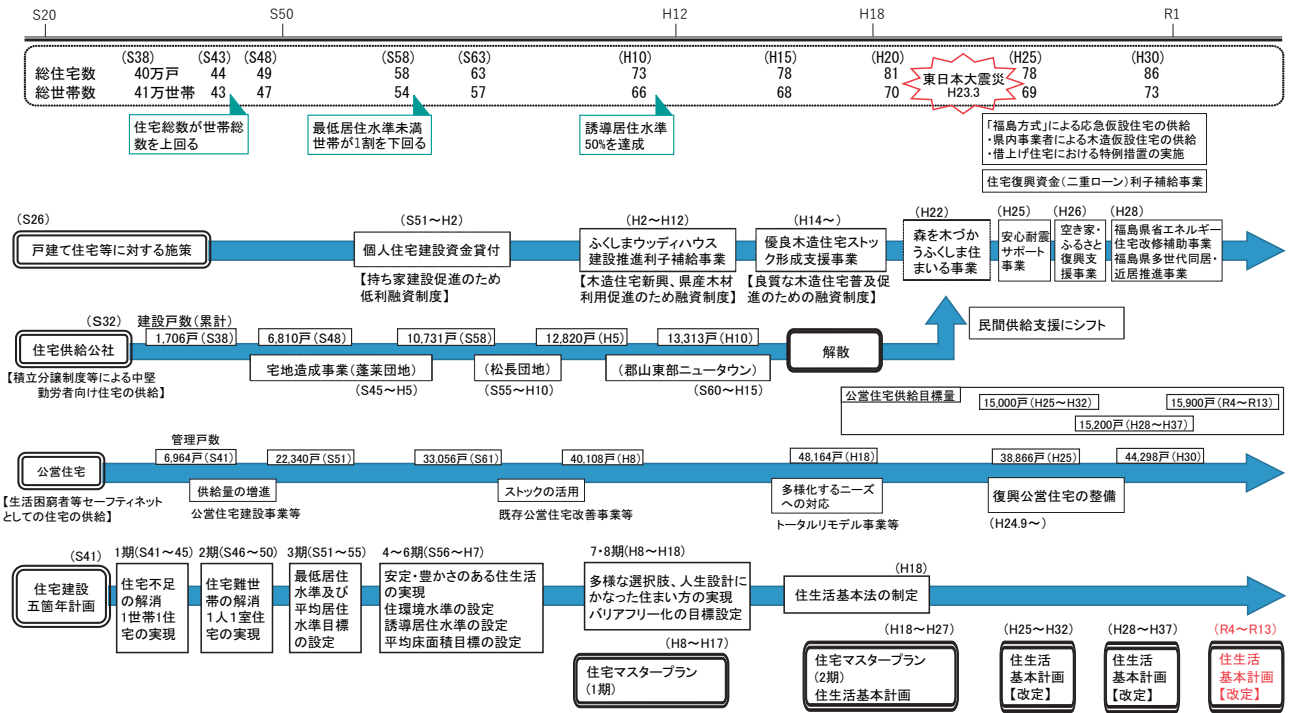
- 1 公営住宅の供給の目標量は、新規の建設及び買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数、民間住宅等の借上げの戸数並びに既存公営住宅の空家募集の戸数を合計した戸数とし、居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から設定すること。なお、既存公営住宅の空家募集の戸数は、既存ストックを最大限有効活用する観点から、割増家賃の徴収や明渡請求など収入超過者・高額所得者対策の実施、世帯人数等に応じた住戸への住替えの促進、定期借家制度（期限付き入居）の活用等、公営住宅の管理の適正化に配慮の上、設定すること。
- 2 当該都道府県の区域内における多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情を分析し、これを踏まえて、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握すること。その上で、当該世帯の居住の安定の確保のため必要な公営住宅の供給の目標量を設定すること。その際、公営住宅の供給を補完するため、区域内に存する公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの状況等を勘案し、これらの公的賃貸住宅の活用等を図り、また、セーフティネット登録住宅の登録の促進とその活用を図ること。
- 3 公営住宅の整備及び管理に当たっては、耐震性の確保はもとより、省エネルギー性能、バリアフリー対応、耐久性等の確保に努めるとともに、世帯人数や身体状況等に応じた規模及び設備を備えたものとなるよう努めること。また、ストックの点検や修繕・維持補修を適切に行うとともに、老朽化した公営住宅のストックについては、個々のストックの状況や中長期的な需要の見通しを踏まえて、計画的な建替えや長寿命化に向けた改良等の措置を講ずること。さらに、公営住宅の整備・管理に際しては、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を推進すること。



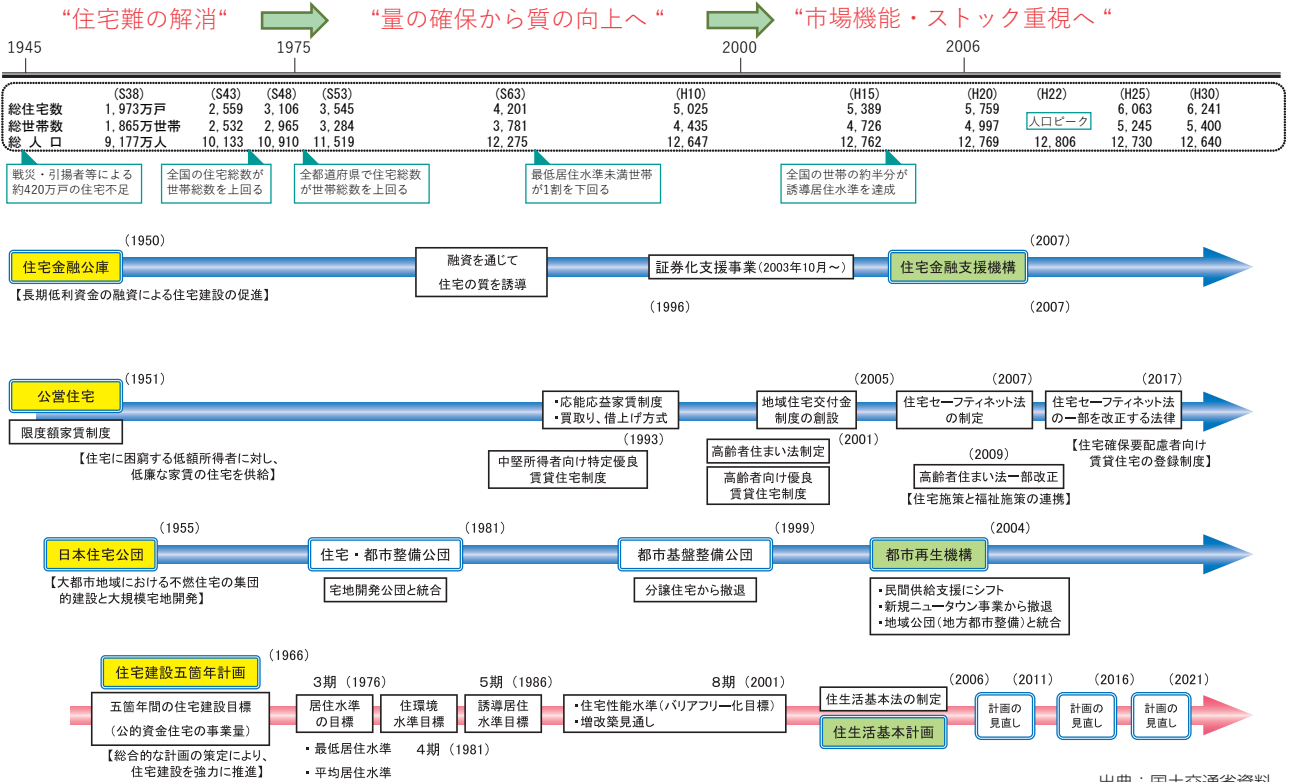
# 資料6

## 福島県及び国の住宅政策の変遷

### 福島県の住宅政策の変遷



### 国の住宅政策の変遷



出典：国土交通省資料

I はじめに

II 基本目標と基本方針

III 施策の展開

付属資料

資料編

### あ

#### ●空き家（二次的住宅）

週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅又は普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。

#### ●空き家（賃貸用の住宅）

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅。

#### ●空き家（売却用の住宅）

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅。

#### ●空き家（その他の住宅）

空き家（二次的住宅・賃貸用の住宅・売却用の住宅）以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）。

#### ●空き家等対策計画

空家等対策の推進に関する特別措置法第6条の規定に基づき、市町村が、その区域内で空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等に関する対策について定める計画。

#### ●空き家バンク

市町村が、「空き家を売りたい・貸したいと考えている所有者」から提供された情報を集約し、「空き家を買いたい・借りたいと考えている希望者」に紹介する制度。

#### ●一定の断熱性能

二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が、すべての窓又は一部の窓にあること。

#### ●一定のバリアフリー性能

2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消がされていること。

#### ●応急危険度判定

余震等による被災建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害を防止し、住民の安全の確保を図るため、建築物の被害の状況を調査し、余震等による二次災害発生の危険の程度の判定・表示等を行うこと。

### か

#### ●カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、森林などによる吸収量を差し引いてゼロを達成すること。

#### ●介護保険制度

身体上又は精神上の障がいにより介護を必要とする高齢者の増加に伴い、高齢者介護を社会全体で支える仕組みとして創設された介護保険法に基づく社会保険制度。

#### ●買取再販

既存住宅を買い取り、質の向上を図るリフォームを行ってエンドユーザーに販売する事業形態。

#### ●関係人口

移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域と多様に関わる人々を指す言葉。

#### ●管理不全空家数

市町村による実態調査において、安全上・衛生上支障が生じているものとして把握された空き家（特定空家等を含む）。

#### ●帰還困難区域

平成23年12月時点で放射線の年間積算線量が50ミリシーベルトを超えており、5年が経過しても年間積算線量が20ミリシーベルトを下回らないおそれのある地域。

#### ●居住支援協議会

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「住宅セーフティネット法」という。）第51条の規定に基づき、住宅確保要配慮者の民間賃貸

住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するもの。

#### ●居住支援法人

住宅セーフティネット法第40条の規定に基づき、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。

#### ●建設型仮設住宅

災害救助法第4条の規定に基づき、住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がないものであって、自らの資力では住家を得ることができないものに、建設し供与する住宅。

#### ●減 築

建築面積の一部や階数を減らすなど建築物の床面積を減らしてコンパクト化を図ること。

#### ●建築士講習制度

建築士法の規定に基づき、建築士の資質の維持・向上を目的として、建築士事務所に所属する建築士、構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士に受講することが義務付けられた講習。

#### ●公営住宅

地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、公営住宅法の規定による国の補助に係るもの。

#### ●公営住宅長寿命化計画

公営住宅を良好な居住環境に保ち、効率的・効果的に長期間にわたって活用していくため、予防保全の観点から活用方針に基づき修繕・改善の計画を定め、長寿命化に向けた計画的な維持管理を実現するために策定する計画。

#### ●公営住宅の優先入居

住宅に困窮する低額所得者の中でも特に困窮度が高い者について、地域の実情を踏まえた地方自治体の判

断により、入居者の募集・選考において優先的に取り扱うこと。

## さ

#### ●サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）第5条の規定に基づき、介護・医療と連携し、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として都道府県の登録を受けたもの。

#### ●災害ハザードエリア

災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域）及び災害イエローゾーン（浸水想定区域、土砂災害警戒区域、都市洪水・都市浸水想定区域、津波浸水想定区域、津波災害警戒区域）のこと。

#### ●集 住

積雪地等において、高齢者が冬期間のみ自宅を離れ、地域内の施設に移り生活すること。

#### ●住生活基本法

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする法律。

基本理念として、第3条（現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等）、第4条（良好な居住環境の形成）、第5条（居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進）及び第6条（居住の安定の確保）を定めている。

#### ●住宅瑕疵担保責任保険制度

新築住宅に瑕疵があった場合に、補修等を行った事業者に保険金が支払われる制度。

#### ●住宅政策検討会議

社会情勢の変化に適確に対応した住宅政策の見直し等を行うため、福島県住生活基本計画の見直しに関す

ること等について検討し、県に対して意見・提言等を行う有識者で構成された会議。

### ●住宅性能表示

住宅の品質確保の促進等に関する法律の規定に基づき、公正中立な第三者機関が、設計図書の審査や施工現場の検査を経て、住宅の基本的な性能を等級などで評価し、評価書を交付する制度。

### ●住宅セーフティネット制度

住宅セーフティネット法の規定に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として平成29年に設立された制度。

### ●住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

市町村が、木造住宅の耐震化を促進するための具体的な取組等を定めるもの。

### ●住宅ミスマッチ

高齢者が広い住宅に少人数で暮らし、子育て世帯が狭い住宅に暮らしている状況。

### ●ストックマネジメント

長期的な視点で住宅ストックの今後の老朽化の進展状況を考慮し、優先順位付けを行った上で、点検・調査、修繕・改善を実施し、管理を最適化すること。

### ●セーフティネット住宅

住宅セーフティネット法の規定に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅。

### ●創エネ化

創エネルギー化の略称。各家庭においてエネルギーを節約（省エネ）するだけでなく、太陽光発電や家庭用燃料電池を利用して積極的にエネルギーを作り出すこと。

## た

### ●耐用年限

公営住宅法施行令第13条に規定された構造ごとの年数。耐火構造は70年、準耐火構造は45年、木造は30年。

### ●建物状況調査（インスペクション）

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物

の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏れ等の劣化・不具合の状況を把握するための調査。

### ●地域居住政策

地方自治体が、地域住民の居住ニーズや地域の課題を的確に把握し、地域の再生や持続可能な地域づくりに向けて、地域の実情に応じた住宅施策を計画的かつ効果的・効率的に進めること。

### ●地域住宅協議会

地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第5条の規定に基づき、都道府県や市町村等が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等に関し必要となるべき措置について協議するもの。

### ●地域住宅懇談会

地域の実情や課題等に対応した住宅政策を推進するため、生活圏域（8管内）ごとに市町村、建築・福祉の関係団体及び県が住まいに関する現状・課題等を意見交換するもの。

### ●地域包括ケアシステム

高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう構築される地域の包括的な支援・サービス提供体制（住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供されるシステム）のこと。

### ●地域防災計画

災害対策基本法第42条の規定に基づき、市民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に係わる事務又は業務に関し、関係機関及び他の地方公共団体の協力を得て、総合的かつ計画的な対策を定めた計画。都道府県知事あるいは市町村長を会長とする地方防災会議で決定する。

### ●地域優良賃貸住宅

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、整備等に要する費用や家賃の減額に対して国等から助成を受けた民間事業者が整備・管理する賃貸住宅。



## ●長期優良住宅

長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅のこと。

## ●テレワーク

事業主の明確な指示に基づき、在宅勤務、サテライトオフィス勤務、モバイルワーク勤務でICTを活用して業務を実施すること。

## な

## ●二地域居住

主な生活拠点とは別の特定の地域に生活拠点（ホテル等を含む）を設ける暮らし方のこと。

## は

## ●ヒートショック

部屋ごとの急激な温度変化により、血圧が上昇・下降し心臓や脳に大きな負担をかけること。

## ●避難指示解除区域

原子力災害対策特別措置法に基づく避難指示が解除された区域。

## ●ふくしま型の住まいづくり

住まいに関わる地域の方々の協働による地域資源を生かした良質な住まいづくりのこと。

## ●福島県空家等対策連絡調整会議

県内各市町村が空家等対策を計画的かつ円滑に実施できるよう、広範かつ専門的な見地から情報提供や技術的助言等を行うことを目的に福島県が設置する会議。

## ●福島県賃貸住宅供給促進計画

住宅セーフティネット法第5条の規定に基づき、住宅セーフティネット制度を着実に普及させるとともに、地域の実情に応じた住宅確保要配慮者への賃貸住宅の供給を計画的に促進することを目的に、賃貸住宅の供給の目標や必要な施策を定めた福島県の計画。

## ま

## ●民間借上げ住宅

災害救助法第4条の規定に基づき、住家が全壊、全焼又は流出し、居住する住家がないものであって、自らの資力では住家を得ることができないものに、民間賃貸住宅を借上げて供与するもの。

## ●滅失住宅

老朽、増改築等により除却した住宅又は火災、風水災、震災等により失われた住宅。

## ●目的外使用

地方自治法第238条の4第7項の規定に基づき、公営住宅をその用途又は目的を妨げない限度において使用すること。

## や

## ●用途廃止

公営住宅法第44条第3項の規定に基づき、公営住宅の用途を廃止すること。

## ら

## ●立地適性化計画

居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる市町村マスタープランの高度化版。

## ●リノベーション

中古住宅に対して、機能・価値の再生のための改修やその住宅での暮らし全体に対処した包括的な改修を行うこと。

## ●リバースモーゲージ

高齢者がその所有する不動産を担保に融資を受け、その死亡時又は融資期間との契約の終了時に当該不動産の売却により一括して返済する仕組み。

I  
はじめに

II  
基本目標と基本方針

III  
施策の展開

付属資料

資料編



## 資料編

福島県の住生活における統計データ

1. 人口・世帯
2. 県民経済
3. 住 宅
4. 住宅と世帯
5. 新設住宅着工状況

計画改定過程における県民意見の反映状況

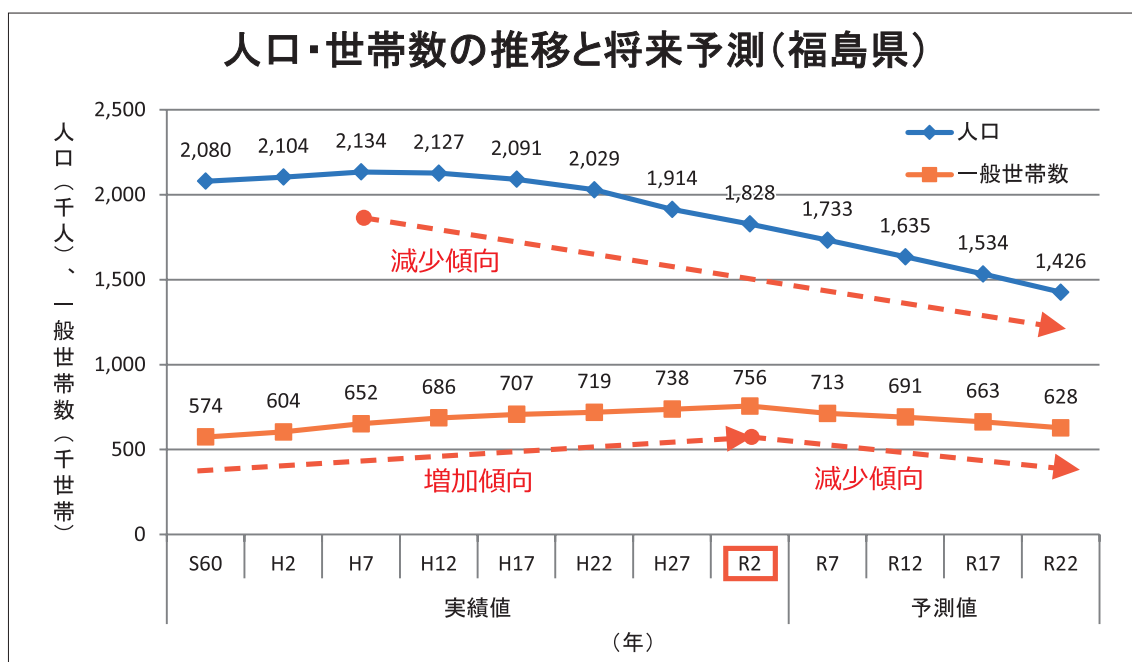
## 福島県の住生活における統計データ

### 1. 人口・世帯

1. 人口減少が加速している
2. 世帯数はR2まで増加した（将来推計は減少の予測）

福島県の人口推移をみると、平成7年まで増加していたが、それ以降は減少し、近年は減少傾向の加速がみられる。将来予測では、5年後（令和7年）には約9万5,000人、10年後（令和12年）には約19万人、20年後（令和22年）には約40万人減少する予測となっている。

世帯数は、令和2年をピークに、10年後（令和12年）に約6万5,000世帯、20年後（令和22年）に約13万世帯が減少する予測となっているが、人口に比べ減少幅は小さい（令和22年の人口は令和2年に対して22.0%減、同じく世帯数は16.9%減）。

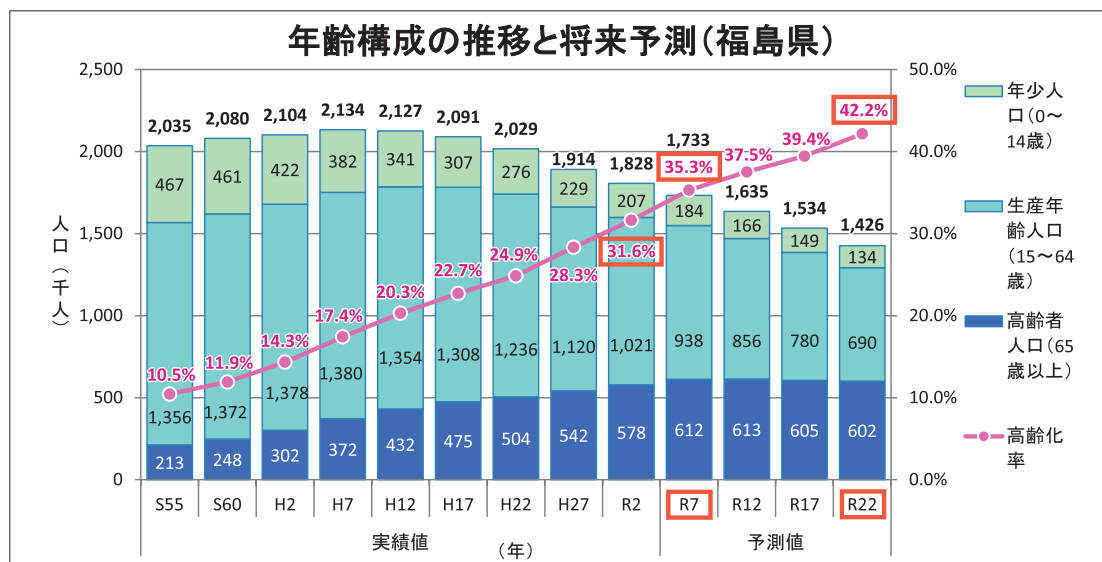


出典：総務省 国勢調査（S60～H27）、福島県現住人口調査月報（R2.7.1）、  
 国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）  
 国立社会保障・人口問題研究所 日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）2019年推計

図1 人口・世帯数の推移と将来予測（福島県）

### 3. 高齢化率が上昇している

福島県の高齢者人口は増加傾向、生産年齢人口と年少人口は減少傾向にある。令和2年度に高齢者人口が全体の30%を超えたが、5年後（令和7年）には35%を、20年後（令和22年）には40%を超えると予測されている。

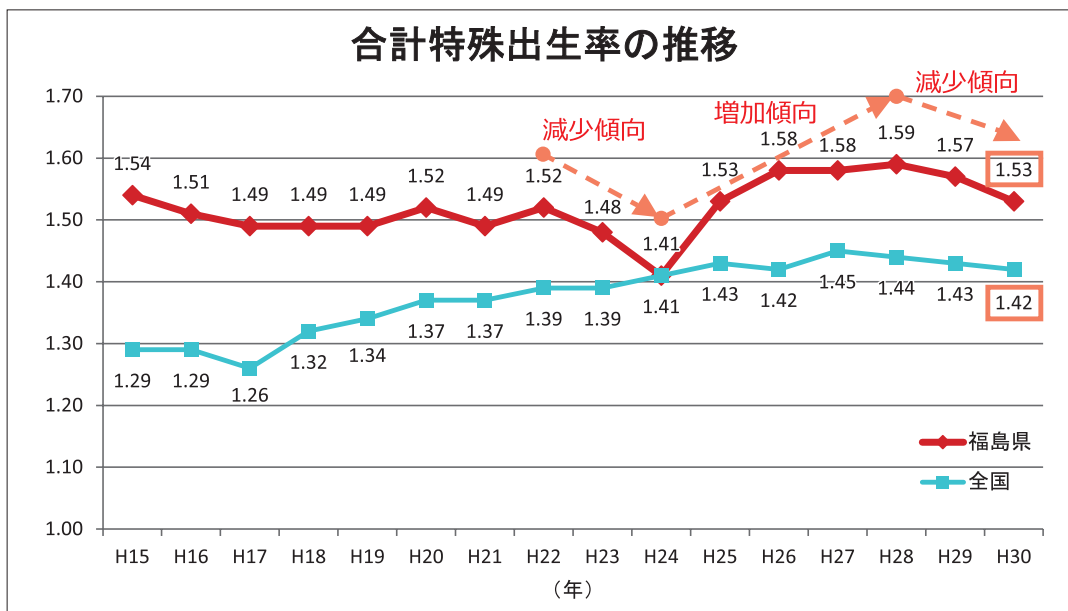


出典：総務省 国勢調査（S55～H27）、福島県現住人口調査月報（R2.7.1）、  
 国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）

図2 年齢構成の推移と将来予測（福島県）

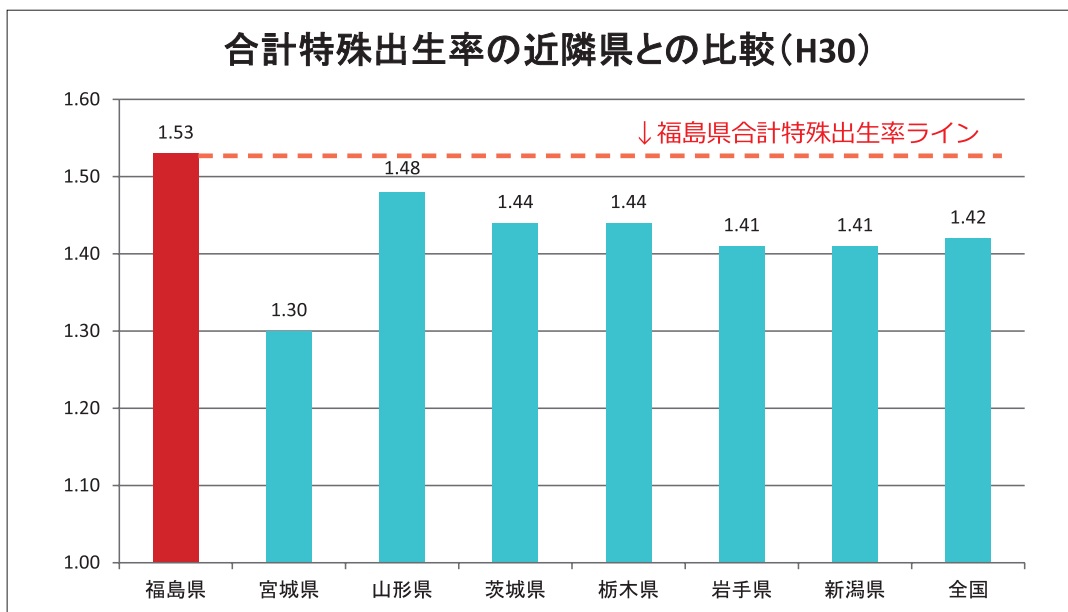
#### 4. 合計特殊出生率は全国平均より高いが、減少している。

平成30年の福島県の合計特殊出生率は1.53であり、全国平均（1.42）や近隣県より高い水準にある。経年的な推移では、平成24年を底に増加に転じ、平成28年をピークに減少傾向になっている。なお、平成30年までの直近5年間の全国平均の推移と比較すると、全国平均も減少傾向にあるが、福島県の減少幅がより大きい。



出典：厚生労働省 人口動態統計（H10～H30）

図3 合計特殊出生率の推移



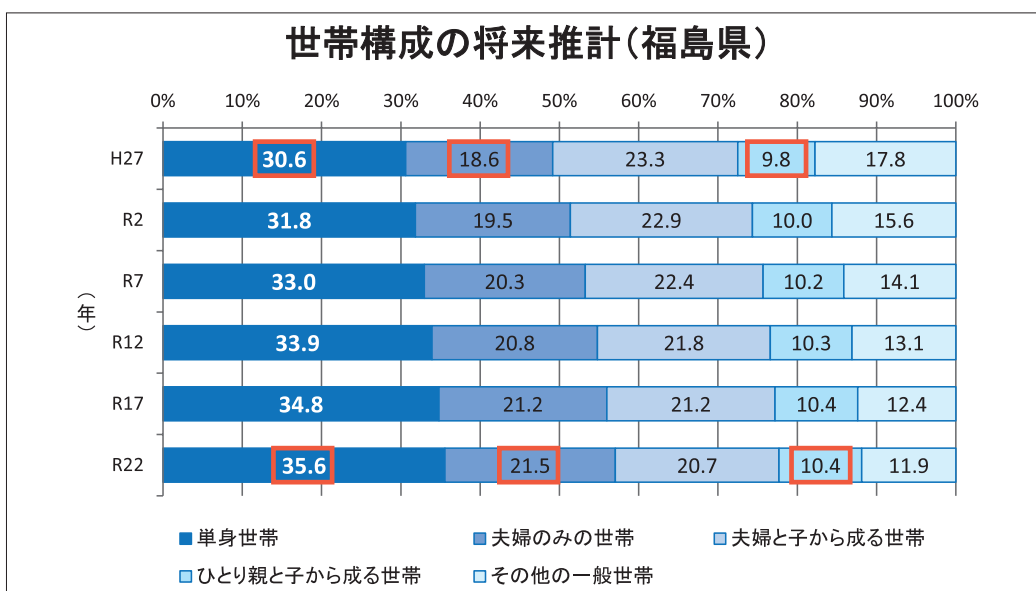
出典：厚生労働省 人口動態統計（H30）

図4 合計特殊出生率の近隣県との比較

## 5. 単身世帯、夫婦のみの世帯の割合が増加している

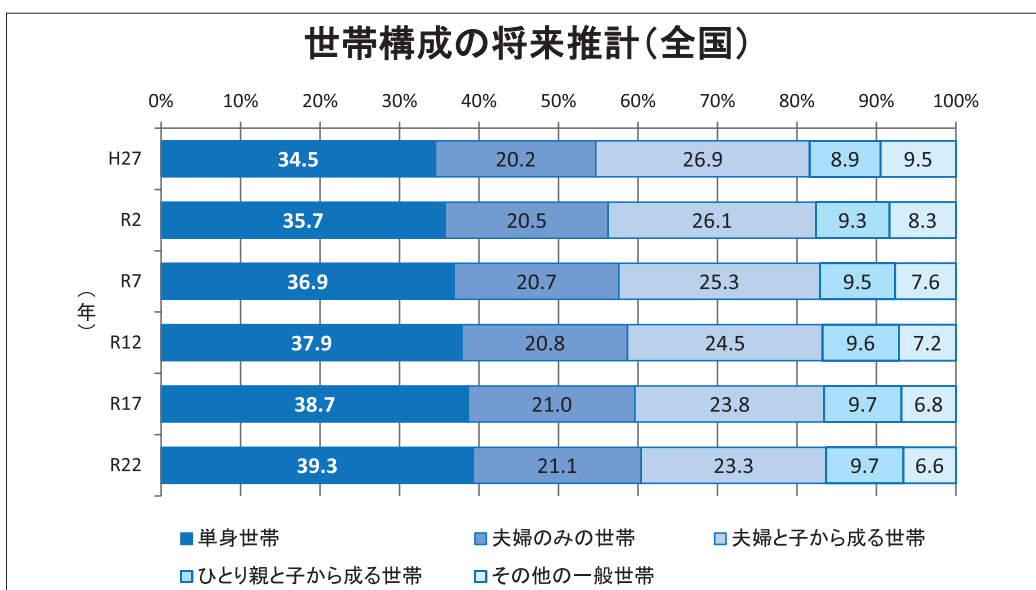
福島県の世帯構成は、平成27年の単身世帯は30.6%、夫婦のみ世帯18.6%であるが、令和22年の推計値はそれぞれ35.6%、21.5%になると推計されており、全世帯の約6割を占める。また、ひとり親と子の世帯割合は令和22年まで約10%を占める（割合は微増）。

さらに、全国の世帯構成と比較すると、福島県は単身世帯の割合が低く、その他の一般世帯の割合が高い傾向にある。



出典：総務省 国勢調査（H27）、  
国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）

図5 世帯構成の将来推計（福島県）

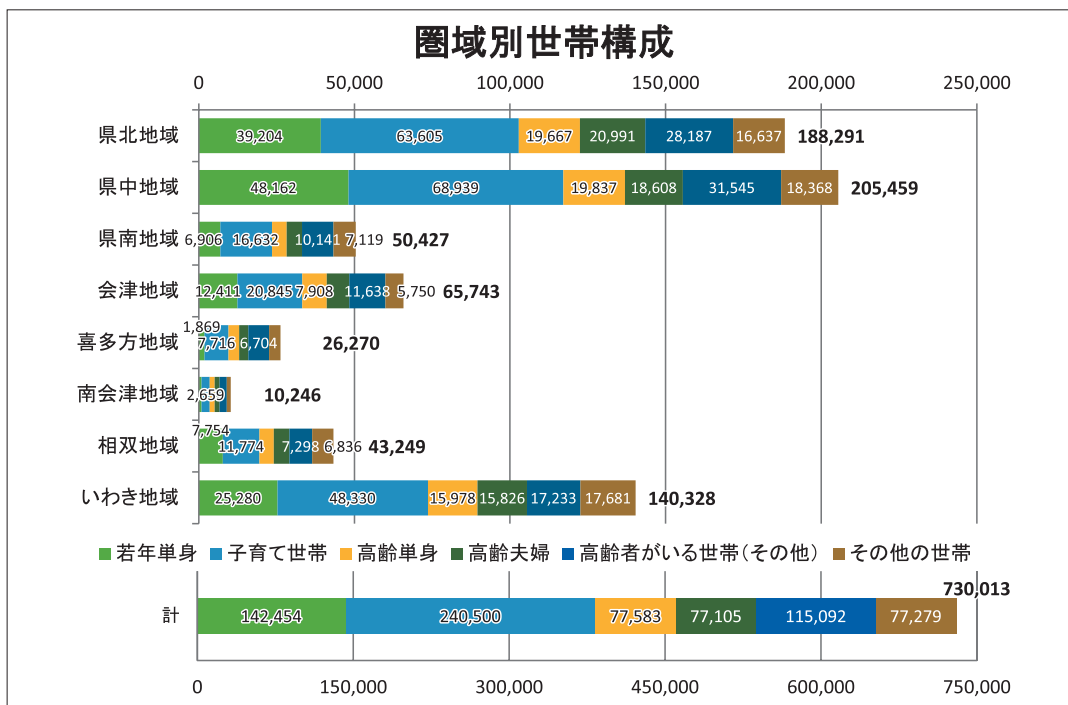


出典：総務省 国勢調査（H27）、  
国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）

図6 世帯構成の将来推計（全国）

## 6. 子育て世帯と高齢者のいる世帯が全体の約7割

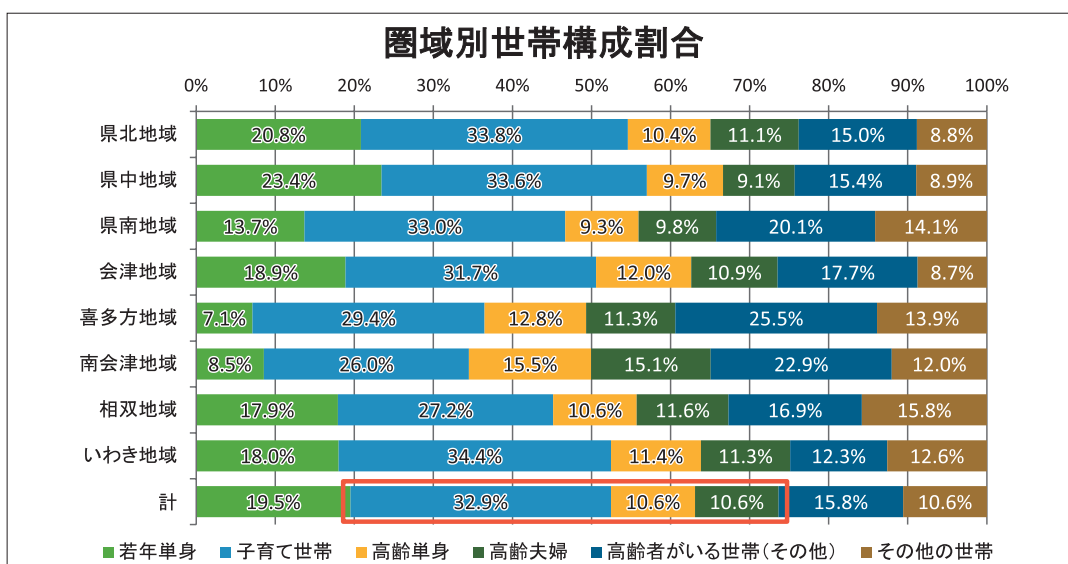
子育て世帯の割合はいずれの地域でも3割前後を占め、子育て世帯と高齢者のいる世帯を合算すると全世帯の約7割となる。



出典：総務省 国勢調査 (H27)

※若年単身世帯と子育て世帯、高齢者がいる世帯は、国勢調査の集計項目が異なるため、一部世帯数の重複が存在する可能性がある。

図7 圏域別世帯構成



出典：総務省 国勢調査 (H27)

※若年単身世帯と子育て世帯、高齢者がいる世帯は、国勢調査の集計項目が異なるため、一部世帯数の重複が存在する可能性がある。

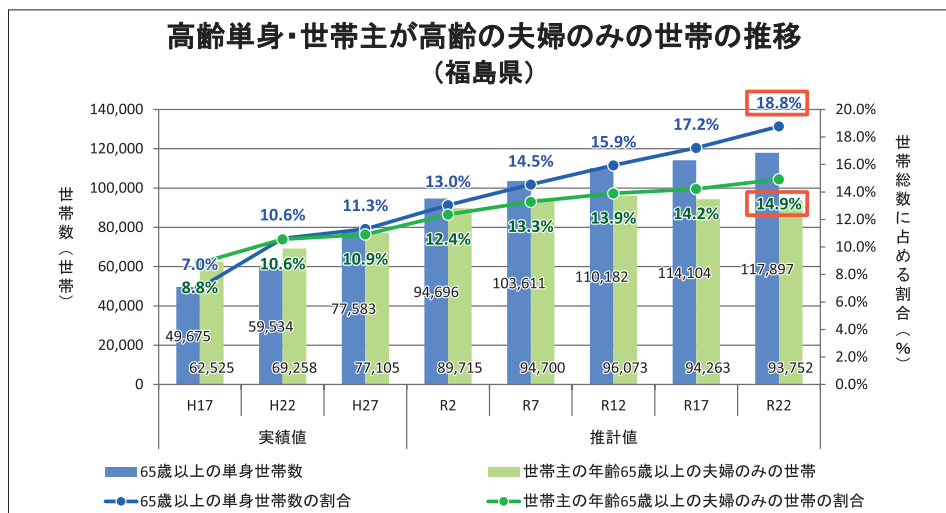
図8 圏域別世帯構成割合



## 7. 高齢単身世帯数の割合が増加している

福島県の高齢単身世帯（65歳以上の単身世帯）数及び割合は一貫して増加傾向を示しており、20年後（令和22年）は約19%となる見込みである。

一方、世帯主の年齢が65歳以上の夫婦のみの世帯も増加傾向であるが、20年後（令和22年）は約15%となり、高齢単身世帯が大きく増加する見込みである。

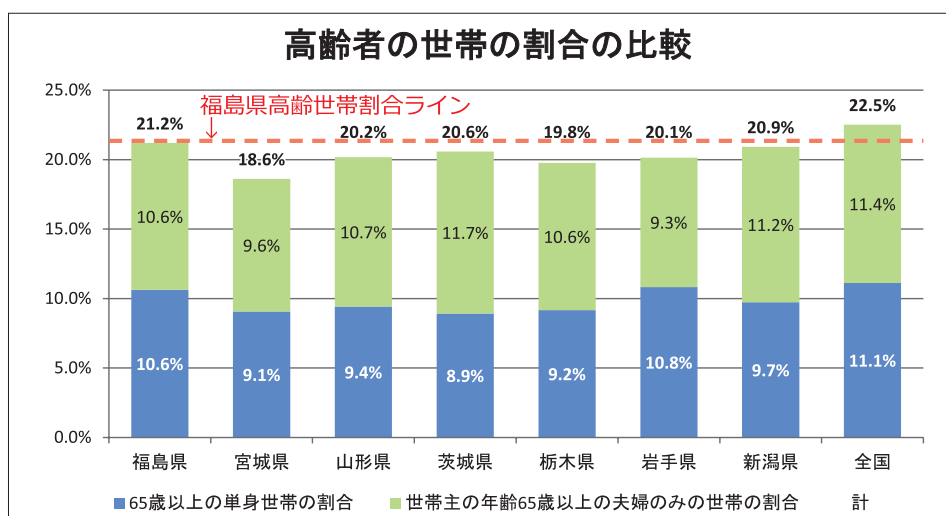


出典：総務省 国勢調査（H17、H22、H27）  
 国立社会保障・人口問題研究所  
 日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）2019年推計

図9 高年齢単身世帯・世帯主が高齢の夫婦のみの世帯の推移（福島県）

## 8. 高齢単身世帯及び高齢の夫婦のみ世帯が近隣県と比べ高い水準

福島県における世帯主の年齢が65歳以上の単身または夫婦のみの世帯の割合は全国平均より、若干低いものの、近隣県の中では高い水準である。



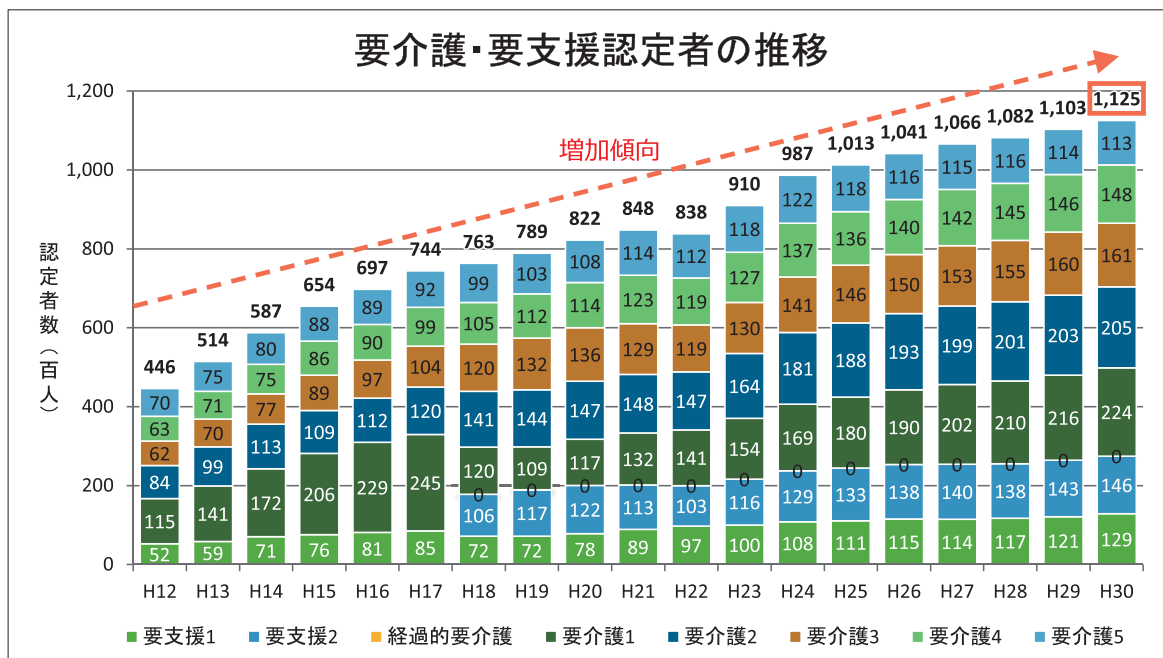
出典：総務省 国勢調査（H27）

図10 高齢者の世帯の割合（近隣県）



## 10. 要介護認定者等が増加している

福島県の平成30年度末の要介護認定者等は11万2,500人となっており、一貫して増加傾向となっている。



出典：福島県生活福祉総室介護保険室 福島県内における介護保険の施行状況について（H30.9）各年度末時点

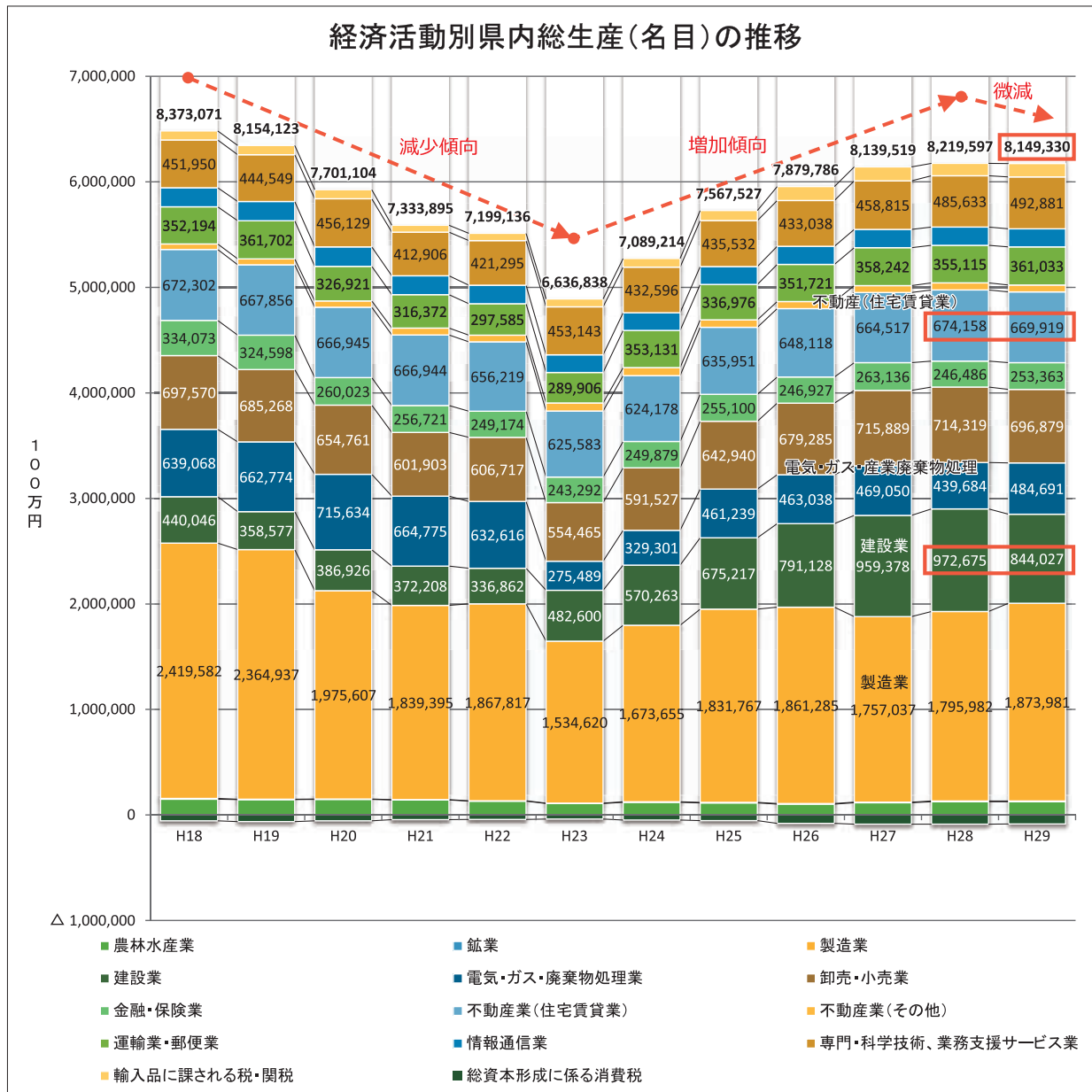
図13 要介護認定者・要支援認定者の推移

## 2. 県民経済

11. 不動産業（住宅賃貸業）の総生産（名目）が平成28年以降減少している
12. 建設業の総生産（名目）が平成28年以降減少している

福島県における経済活動別県内総生産（名目）の推移は、平成18年度以降減少傾向となり、東日本大震災以後となる平成23年度の約6.6兆円を底に回復傾向になり、平成29年度は約8.1兆円となっている。

住宅に係る不動産業（住宅賃貸業）及び建設業は、東日本大震災以後は増加傾向であったものの、平成28年度をピークに減少した。



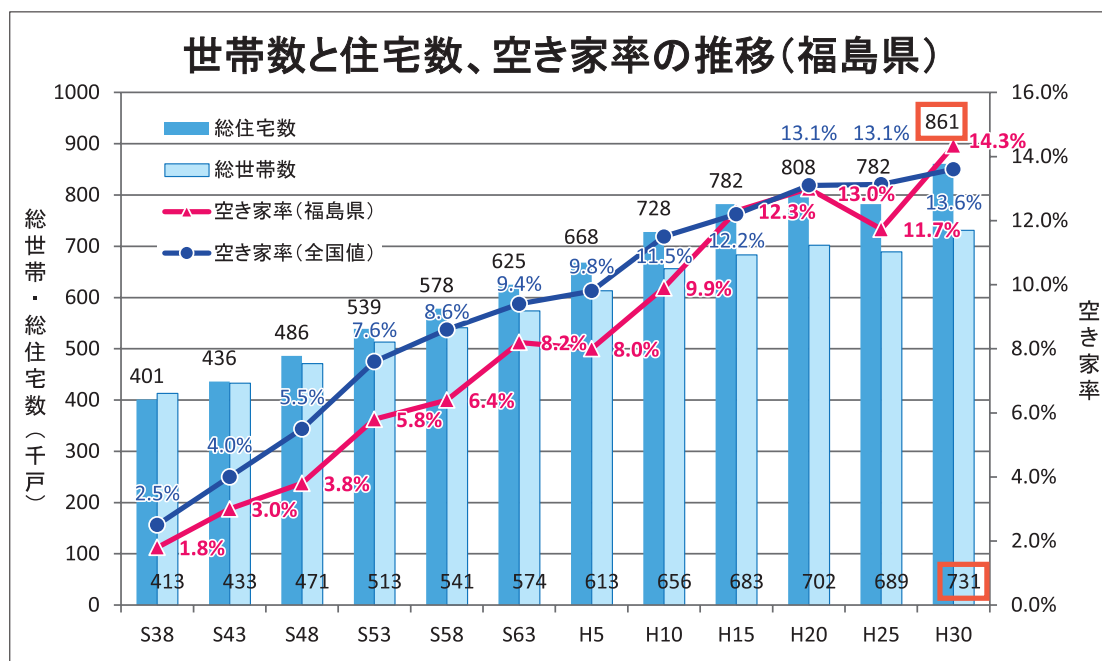
出典：福島県 県民経済計算年報（平成29（2017）年度版）

図14 経済活動別県内総生産（名目）の推移

### 3. 住宅

#### 13. 住宅数が増加している

福島県の平成30年の総世帯数は73万1,000世帯、総住宅数は86万1,000戸となっている。東日本震災後の平成25年には減少したが、平成30年は増加した。

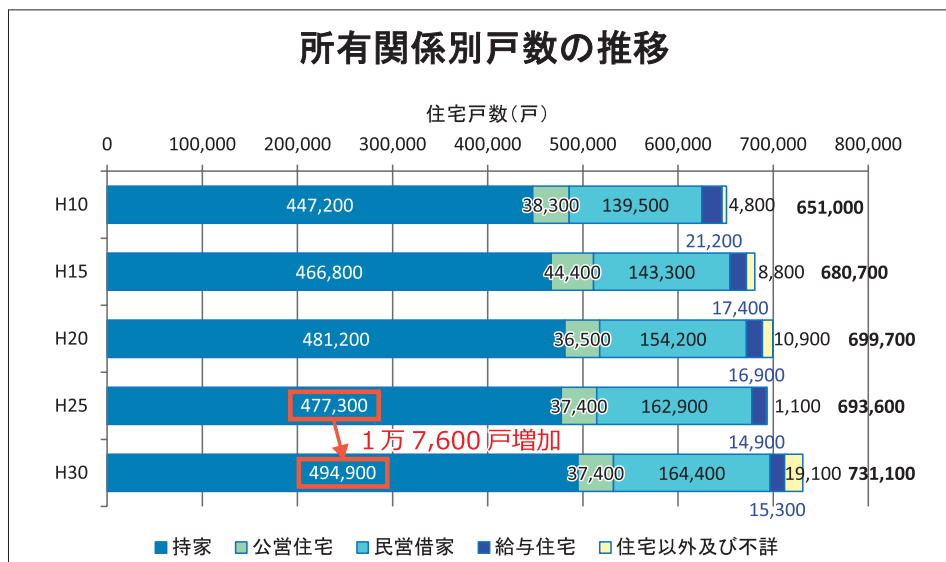


出典：総務省 住宅・土地統計調査（平成30年）

図15 世帯数と住宅数、空き家率の推移（福島県）

## 14. 持家が増加している

福島県の住宅戸数（空き家を除く）は、東日本大震災等の影響により平成25年は減少したが、平成30年は増加し経年的には増加傾向にある。所有関係別戸数では、平成25年は持家が減少したが、平成30年は増加（1万7,600戸増）している。また、民営借家は一貫して増加傾向となっている。

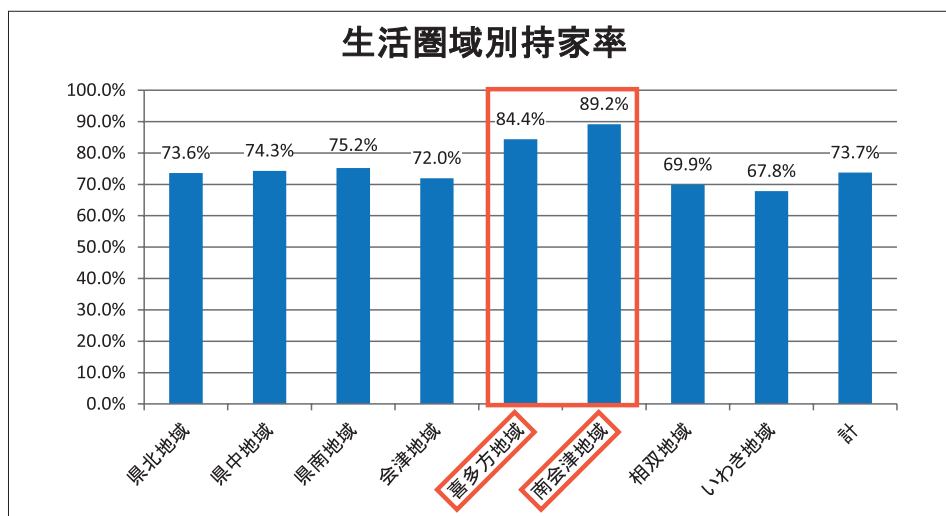


出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30）

図16 所有関係別戸数の推移

## 15. 喜多方、南会津地域の持家率が特に高い

生活圏域別の持家率は、人口1万5,000人未満の町村も含む2次集計結果において、喜多方地域（84.4%）、南会津地域（89.2%）は80%を超え、南会津地域は90%に迫る割合である。他の圏域も概ね70%前後であるが、市部など人口が多い地域で持家率が低い傾向がみられる。



出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30、2次集計）

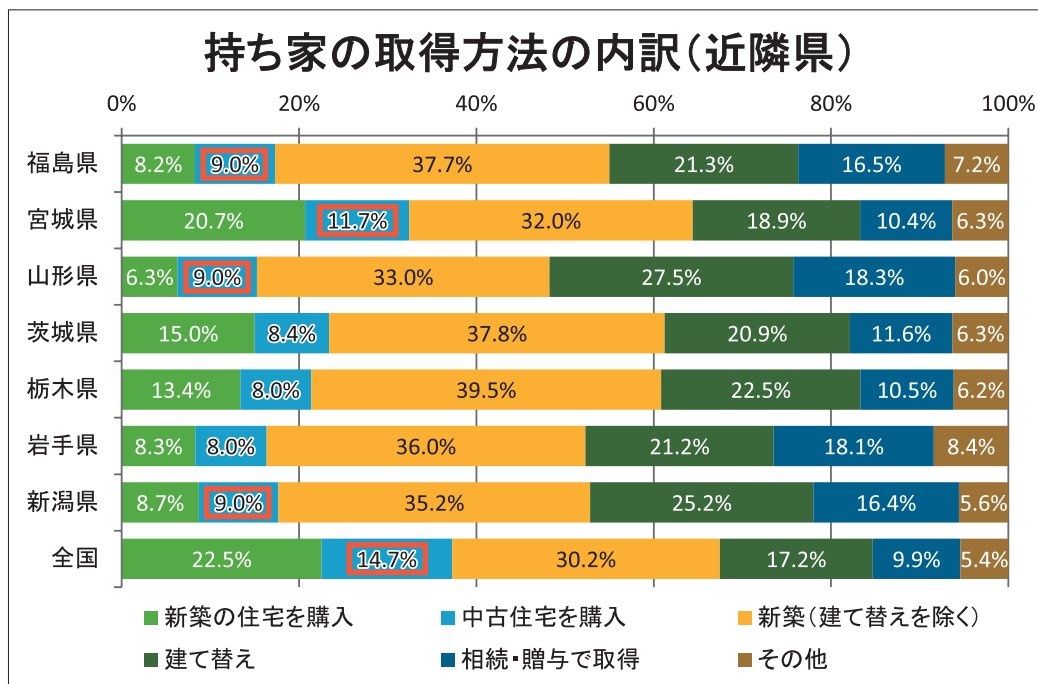
図17 生活圏域別持家率



## 16. 持家の取得方法のうち中古住宅の購入が9.0%で、全国と比べ低い

福島県の平成30年の持家の取得方法は、新築（建て替えを除く）が37.7%で最も多く、次いで建て替えが21.3%、相続・贈与が16.5%となっている。中古住宅の取得は9.0%である。

全国と比較すると、新築や建て替え、相続・贈与の割合は高いが、新築の住宅と中古住宅を購入の割合は低い。



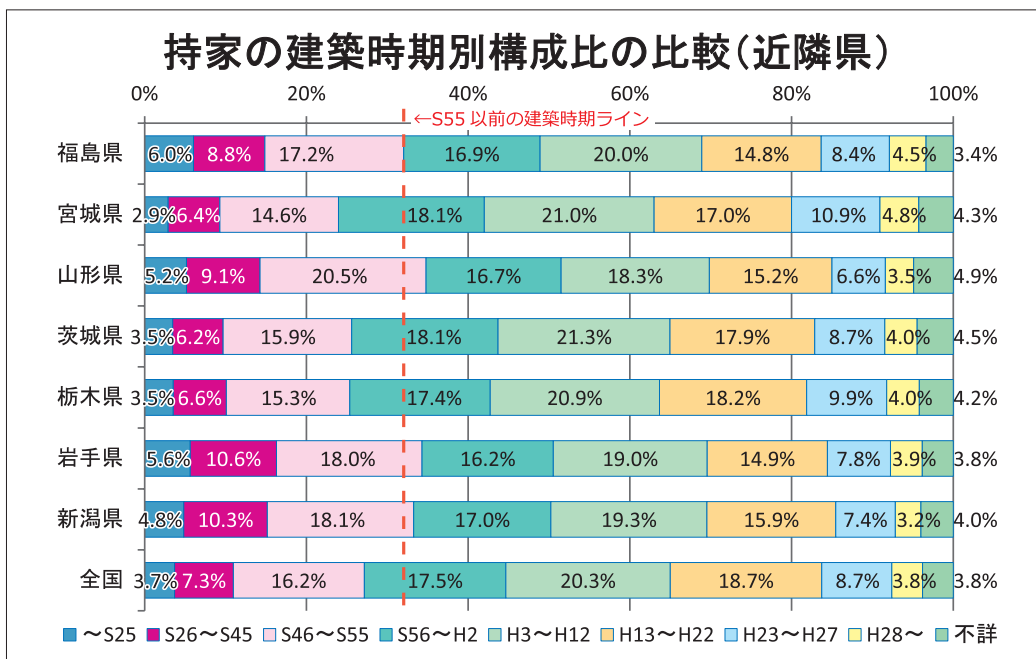
出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30）

図18 持ち家の取得方法の内訳（近隣県）

## 17. 建築時期がS55以前の持家の割合が全国と比べて高い

福島県の平成30年における持家の建築時期は、昭和55年以前に建築された物件が32.0%、昭和56年以降に建築された物件が64.6%、時期不詳が3.4%となっている。

全国・近隣県と比較すると、昭和55年以前に建築された物件の割合は全国（27.2%）より高く、近隣県では山形県（34.8%）、岩手県（34.2%）、新潟県（33.2%）に次いで高い。

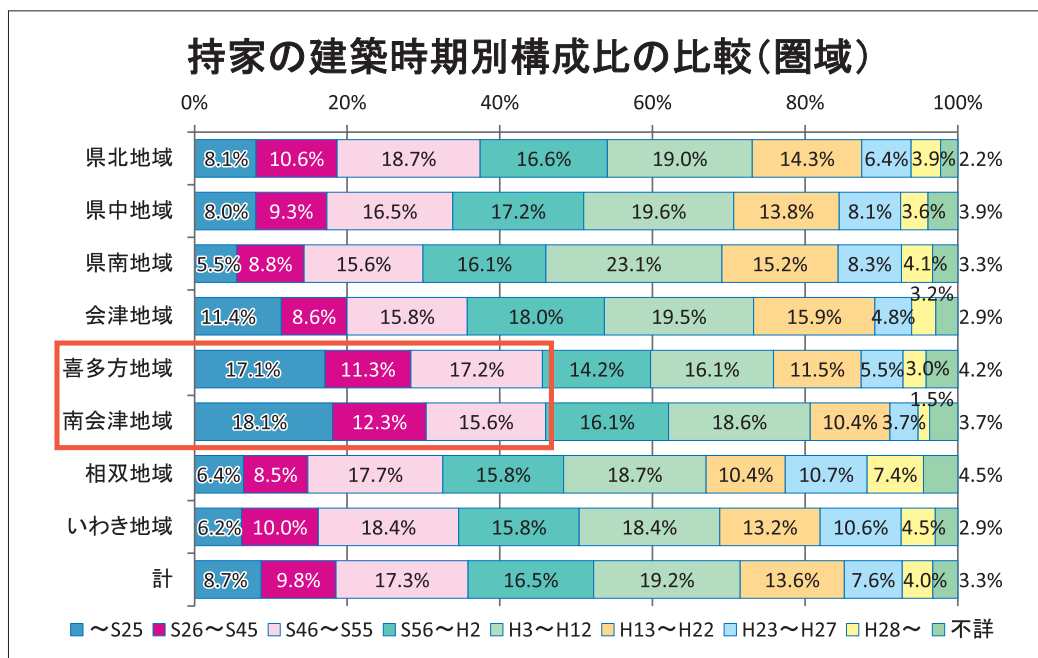


出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30）

図19 持家の建設時期別構成比の比較（近隣県）

## 18. 喜多方、南会津地域の旧耐震基準の持家の割合が特に高い

2次集計による圏域別の持家の建築時期をみると、会津地方の特に喜多方、南会津地域で昭和25年以前の建築の持家が未だに多く、両地域における建築基準法新耐震基準以前となる昭和55年以前に建築された持家は45%を超える。(喜多方地域：45.6%、南会津地域：46%)



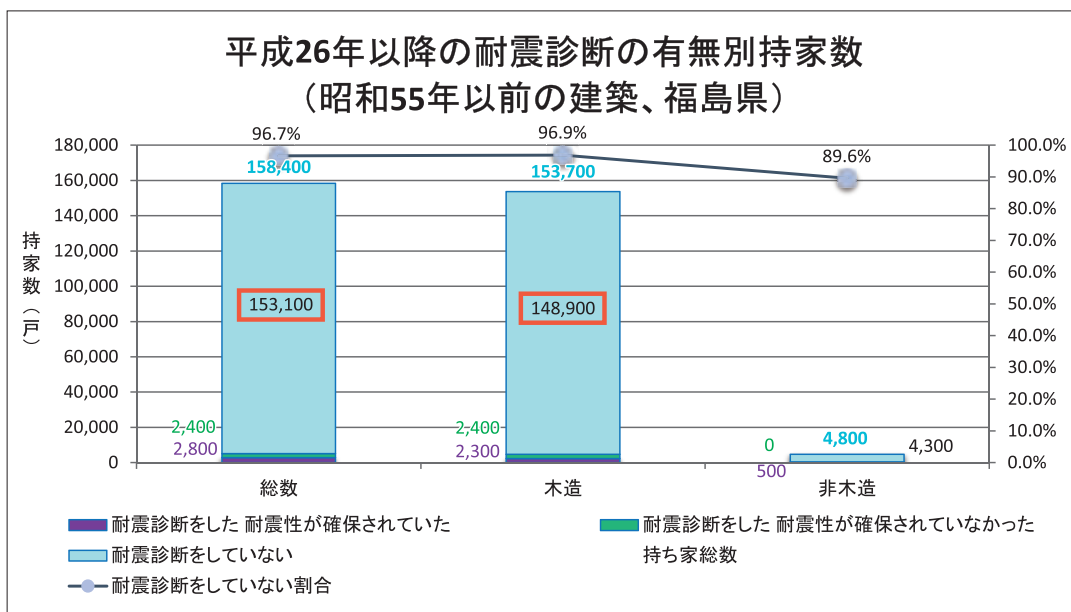
出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30、2次集計）

図20 持家の建築時期別構成比の比較（圏域別）

## 19. 旧耐震基準の耐震診断・改修は、H26年度以降、ほとんど行われていない

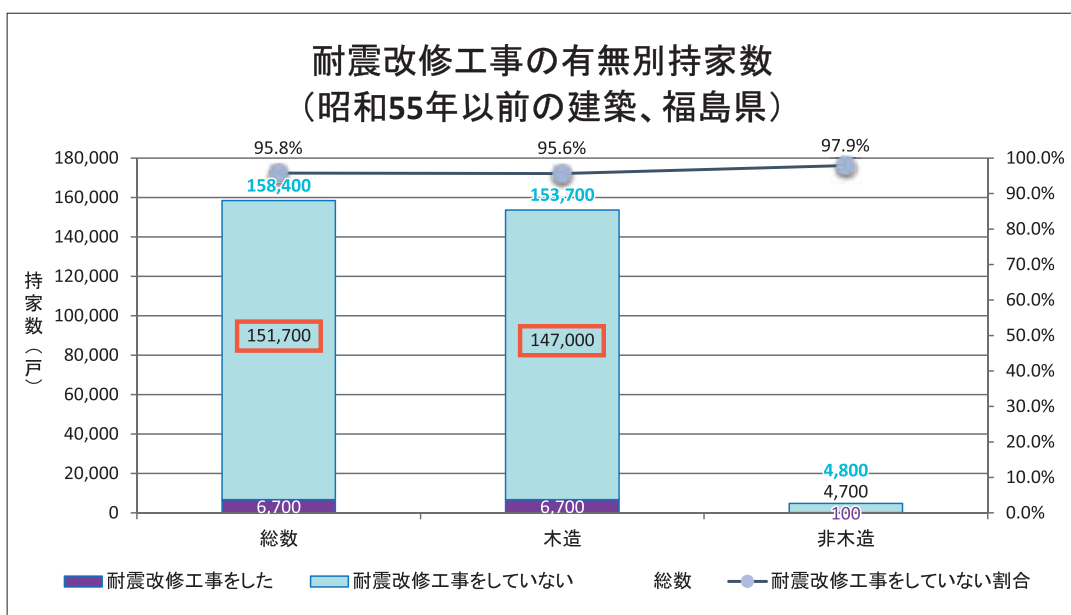
福島県における建築基準法新耐震基準以前である昭和55年以前に建築された物件の、平成26年以降の耐震診断の有無別戸数は、平成26年以降の耐震診断は15万3,100戸（96.7%）で行われておらず、耐震改修工事も15万1,700戸（95.8%）で行われていない。

木造は、昭和55年までに建築された物件の累計で14万8,900戸（96.9%）は平成26年以降の耐震診断は行われておらず、14万7,000戸（95.6%）は耐震改修工事が行われていない。



出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30）

図21 平成26年以降の耐震診断の実施有無別持家数（昭和55年以前に建築された建築物）



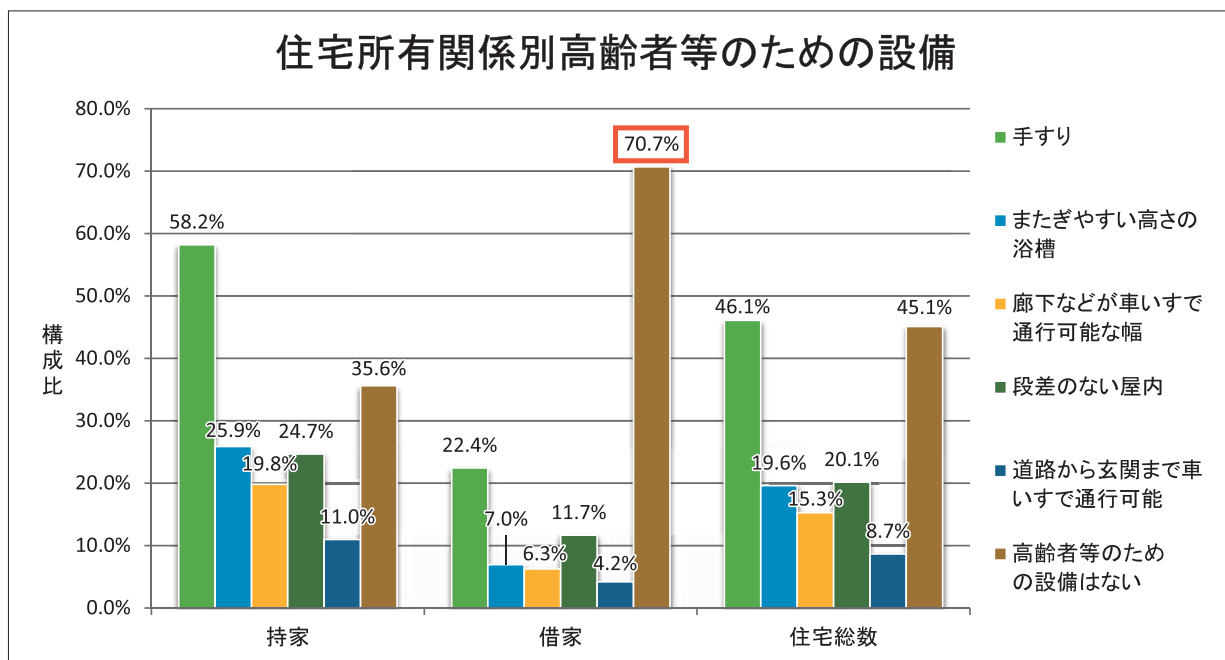
出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30）

図22 耐震改修工事の実施有無別持家数（昭和55年以前に建築された建築物）

## 20. 借家で高齢者等のための設備がない住宅が約7割ある

高齢者等のための設備においては、手すり、またぎやすい高さの浴槽、廊下などが車いすで通行可能な幅、段差のない屋内などの設備を導入した住宅の割合が高くなってきている。

住宅の所有関係別で見ると、持家では手すりを中心とした設備の導入が比較的進んでいるが、手すりを除く多くの設備は1割～4割程度となっている。また、借家では高齢者等のための設備がない住宅が約7割となっている。



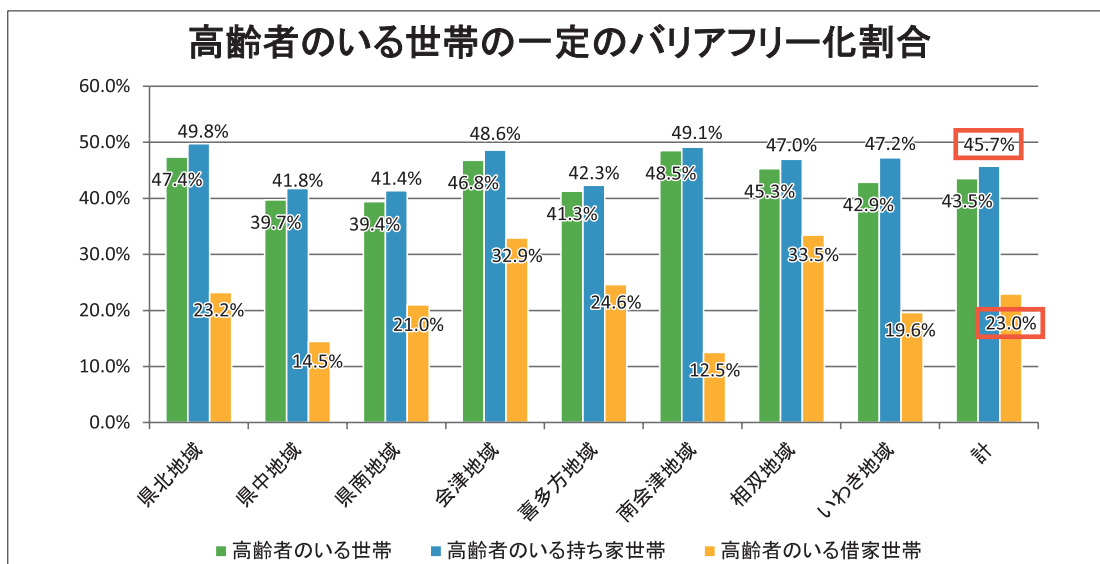
出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30）

図23 住宅の建て方別、高齢者等のための設備

- 21. 高齢者のいる世帯の持家は、約半数がバリアフリー化されている
- 22. 高齢者のいる世帯の借家は、約8割がバリアフリー化されていない

住宅・土地統計調査では「2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当」する場合は「一定のバリアフリー化」としている。

高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化割合の2次集計結果は、全県で43.5%が一定のバリアフリー化が行われているが、持ち家の45.7%に対して借家は23.0%と低くなっている。



出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30、2次集計）

※一定のバリアフリー化：「2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消」に該当する住宅

図24 高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化割合（圏域別）



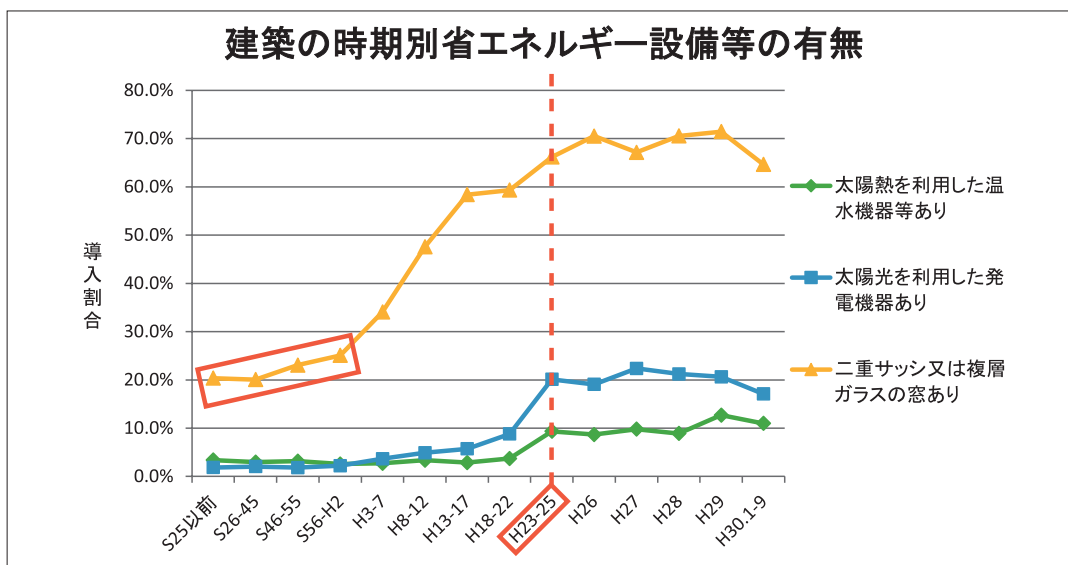
23. 持ち家の省エネルギー対策を講じた住宅は、約半数

24. 借家の省エネルギー対策を講じた住宅は、約2割

福島県における省エネルギー設備等の状況を建築時期別にみると、平成23年以降に建築された物件では導入が進みつつある。太陽熱を利用した温水機器等は10%程度、太陽光を利用した発電機器は20%程度の導入に留まるものの、二重サッシ又は複層ガラスの窓は70%程度導入されている。

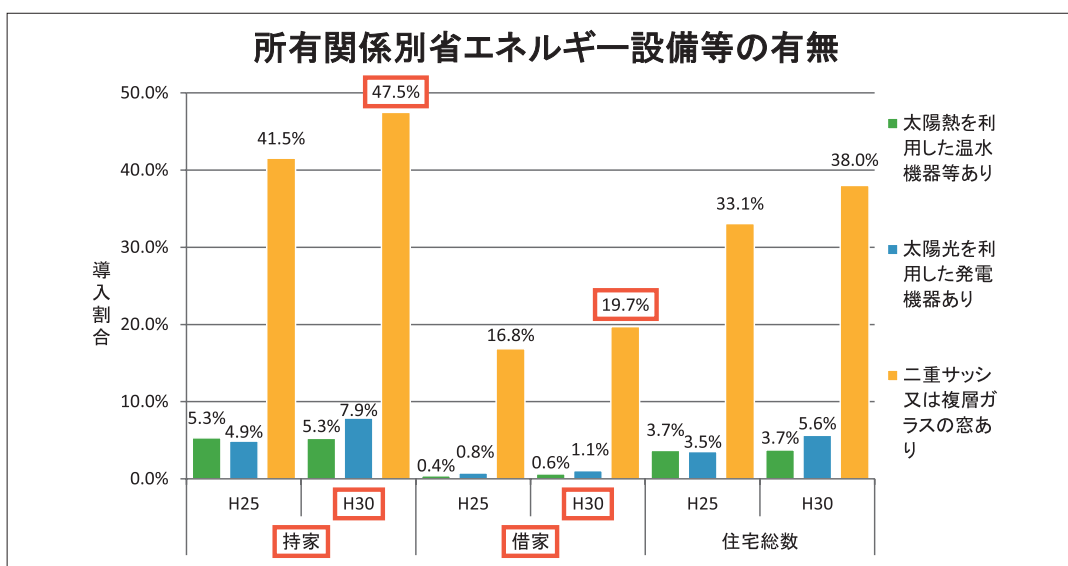
一方、平成2年以前に建築された物件における導入割合は低い。

なお、所有関係別にみると、二重サッシ等は、持家では47.5%、借家では19.7%、全体では38%の物件で導入されており、持家に比べて借家の導入割合が約3割低い。



出典：総務省 住宅・土地統計調査 (H30)

図25 建築の時期別省エネルギー設備等の有無



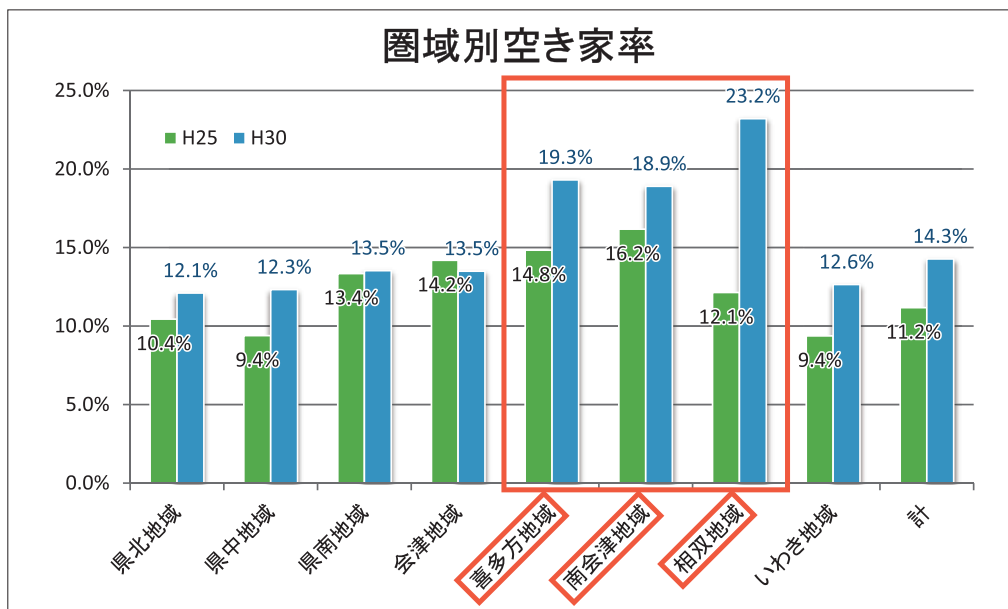
出典：総務省 住宅・土地統計調査 (H30)

図26 所有関係別省エネルギー設備等の有無

## 25. 喜多方、南会津地域の空き家率が高く上昇している

空家率を人口1万5,000人未満の町村も含む2次集計結果で見ると、各地域とも確報集計より高くなっている。

平成25年から平成30年にかけては、会津地域を除いて空家率は増加しており、特に喜多方、南会津の両地域は20%に近づき、さらに相双地域は23.2%となっている。

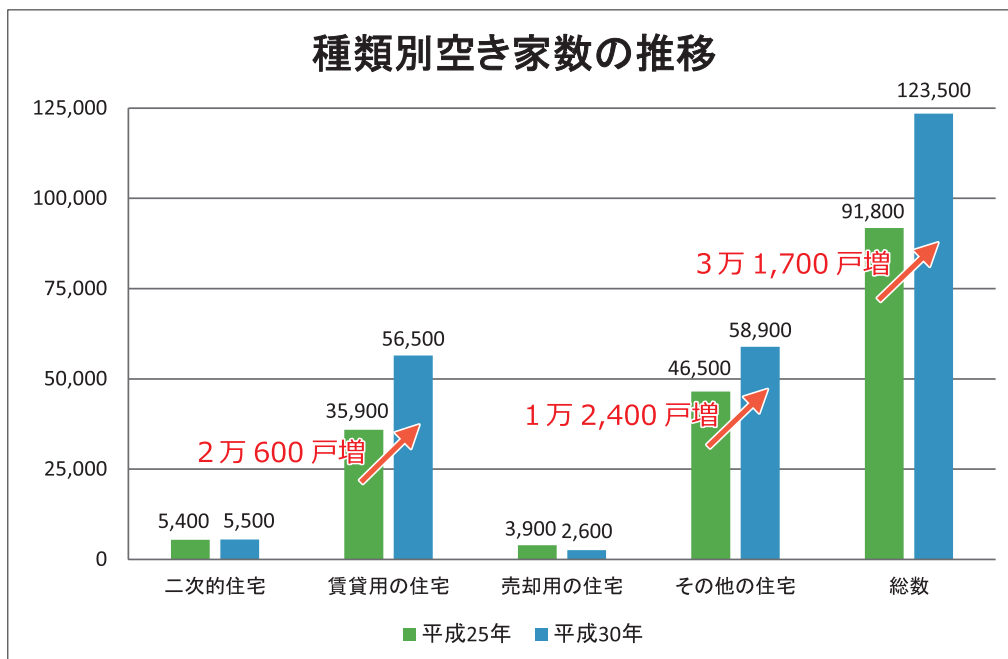


出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30、2次集計）

図27 生活圏域別空き家率

- 26. 空き家がH25と比べ3万1,700戸増加
- 27. 空き家のうち、「賃貸用」がH25と比べ2万600戸増加
- 28. 空き家のうち、「その他」がH25と比べ約1万2,400戸増加

空き家の総数はH25調査時より3万1,700戸（H25：9万1,800戸→H30：12万3,500戸）増えている。また、賃貸用が2万600戸、その他が1万2,400戸増加している。



出典：H30住宅・土地統計調査

図28 種類別空き家数の推移

表1 年次別・種類別空き家数（戸）

圏域	年次	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅	総数
福島県	平成25年	5,400	35,900	3,900	46,500	91,700
	平成30年	5,500	56,500	2,600	58,900	123,500
	増減	+100	+20,600	-1,300	+12,400	+31,800

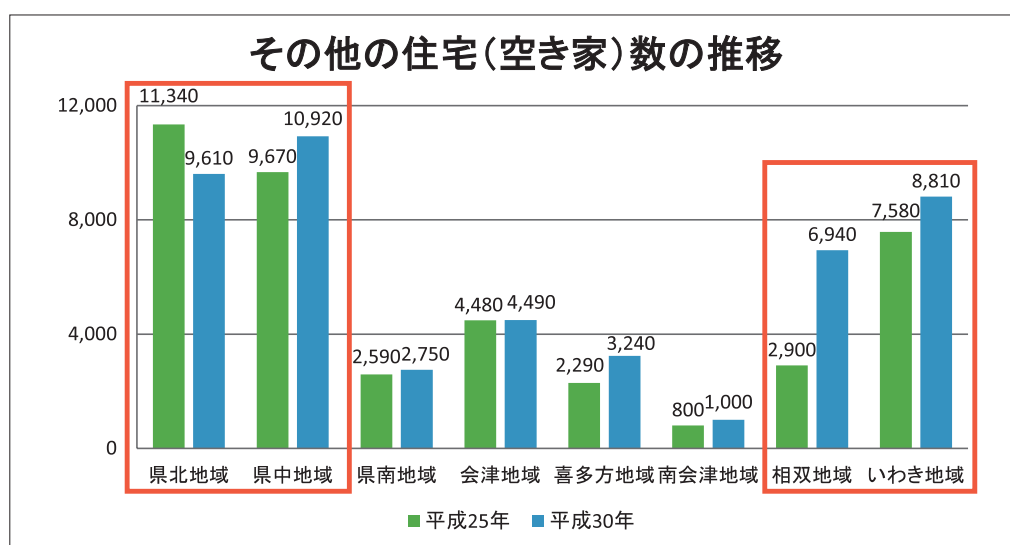
出典：H30住宅・土地統計調査

- 29. 県北、県中、相双、いわき地域の「その他」の空き家数が多い
- 30. 県北、県中、相双、いわき地域の「賃貸用」の空き家が増加している

空き家の内訳を圏域別にみると、県北地域、県中地域では賃貸用の住宅が多く、喜多方地域、南会津地域、相双地域ではその他の住宅が多くなっている。

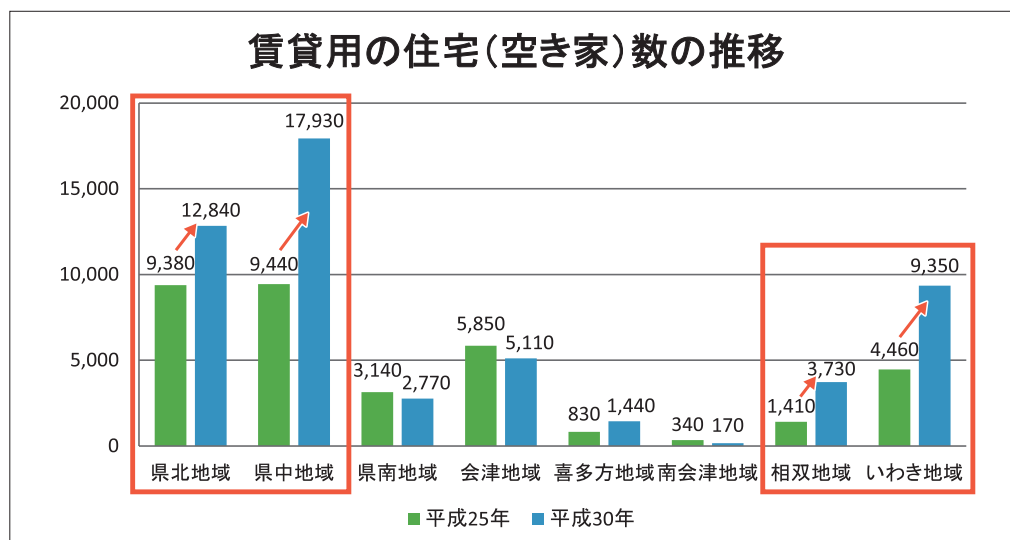
「その他の住宅」は、県北、県中、相双、いわきの各地域の住戸数が多い。4地域のうち、県北地域では減少（表1参照）はしているものの、いまだ1万戸弱と、高い水準である。

5年前と比較すると、県北、県中、相双、いわきの各地域では賃貸用の空き家が増加している一方、県南、会津では減少し、南会津では半減している。また、県中では売却用住宅が縮小、喜多方では二次的住宅が縮小、賃貸用が拡大。いわきでは売却用住宅が拡大など地域ごとの特徴がみられる。



出典：総務省 住宅・土地統計調査（H25、H30）

図29 その他の空き家数の推移（圏域別）

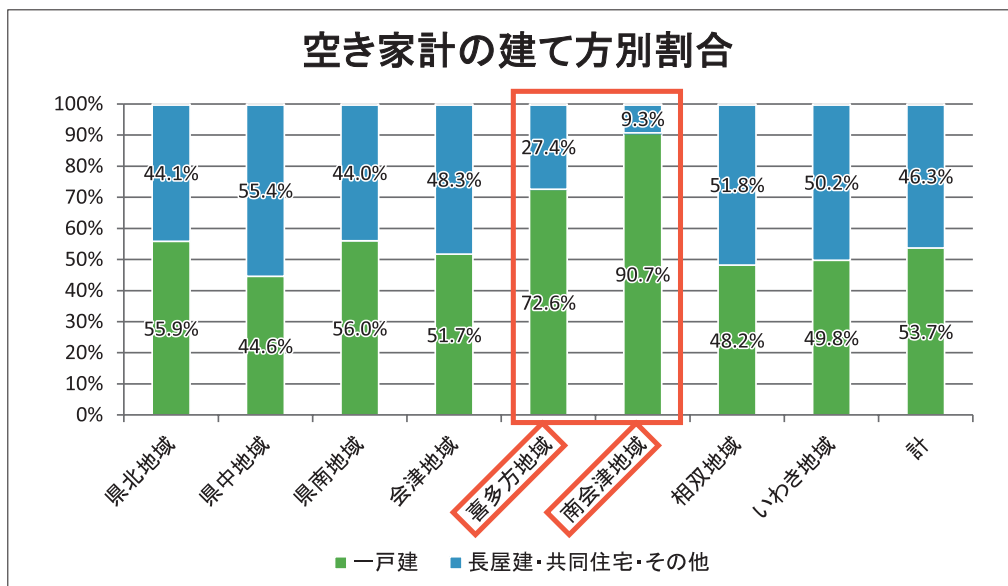


出典：総務省 住宅・土地統計調査（H25、H30）

図30 賃貸用の空き家数の推移

### 31. 喜多方、南会津地域の空き家に占める一戸建ての割合が特に高い

建て方別にみると、空き家総数では一戸建割合が50.0%前後の圏域が多い中で、喜多方は72.6%、南会津は90.7%、と一戸建の割合が特に高く、県平均を大きく超えている。

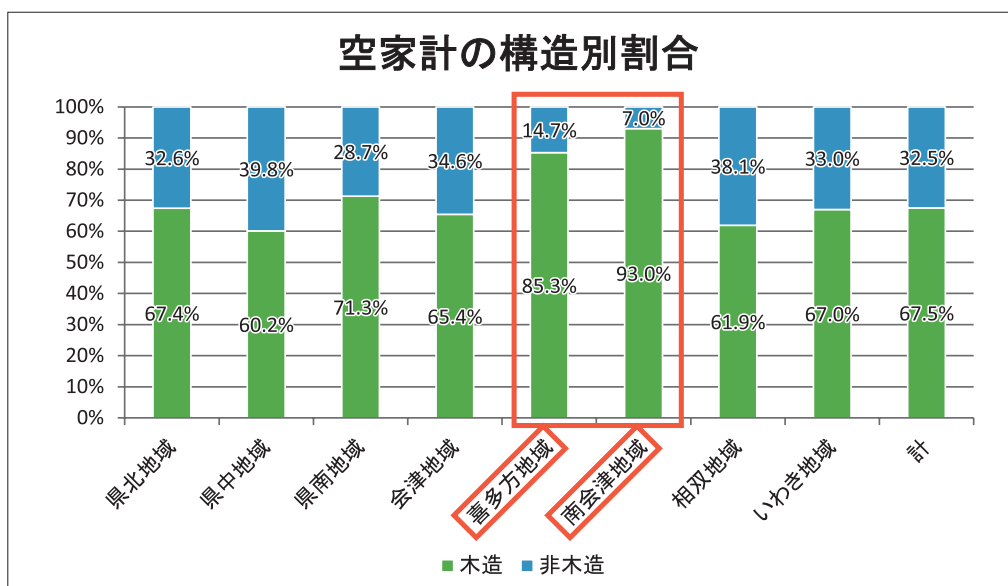


出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30、2次集計）

図31 空き家計の建て方別割合（空き家総数）

### 32. 「その他」の空き家の構造は、木造が大多数を占める

構造別空き家の状況をみると、多くの地域で木造の割合が6～7割程度だが、喜多方、南会津両地域では木造の割合が高く、喜多方では85.3%、南会津では93.0%となっている。



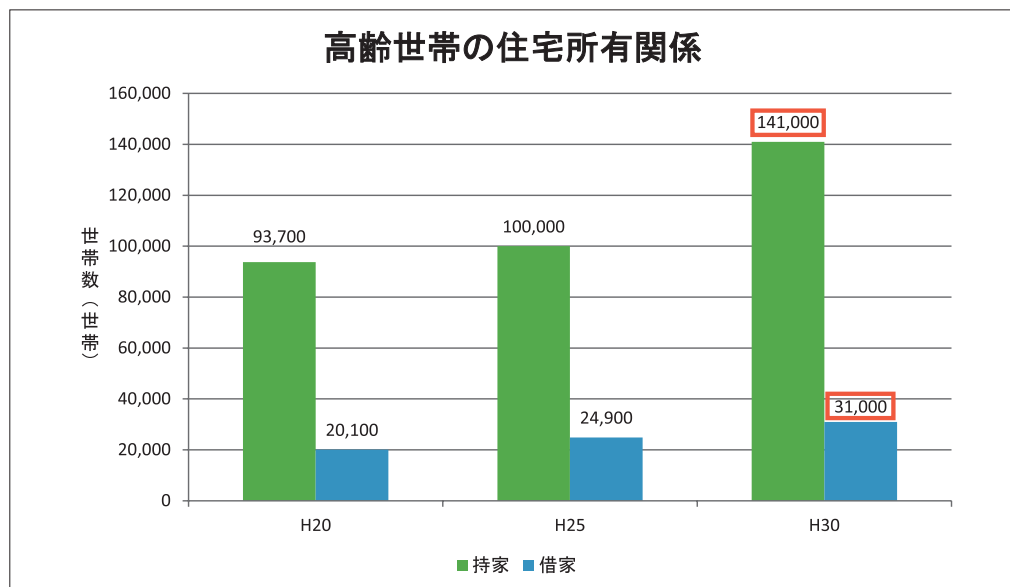
出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30、2次集計）

図32 空き家の圏域別構造別割合

## 4. 住宅と世帯

### 33. 高齢世帯の借家世帯数が増加している

福島県の平成30年の高齢世帯17万2,000世帯のうち、持家が14万1,000世帯、借家が3万1,000世帯で借家率は18.0%である。

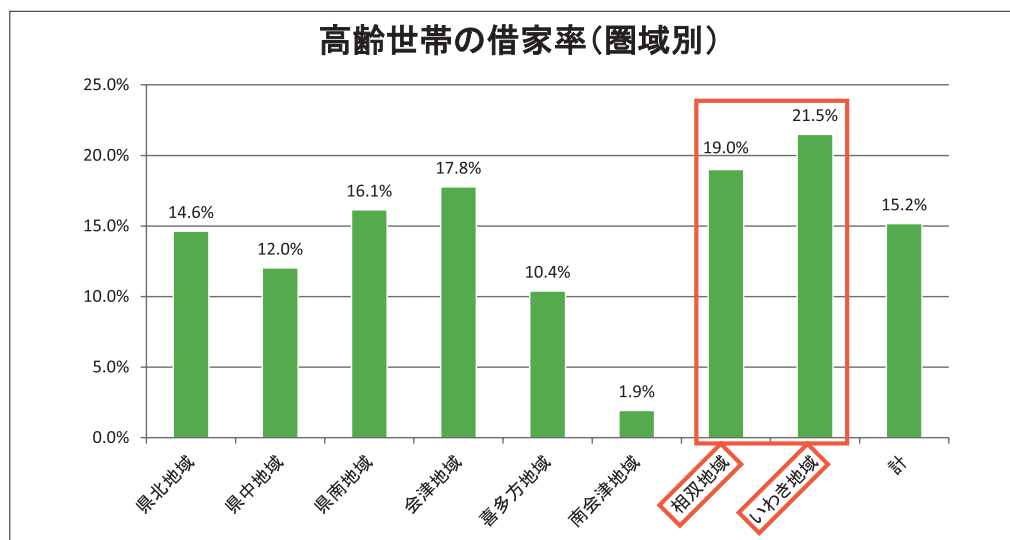


出典：総務省 住宅・土地統計調査 (H20、H25、H30)

図33 高年齢世帯の住宅所有関係

### 34. 相双、いわき地域の高齢世帯の借家率が高い

2次集計結果を圏域別にみると、喜多方、南会津地域は借家率が低く、相双、いわき地域では高齢世帯の借家率が高くなっている。



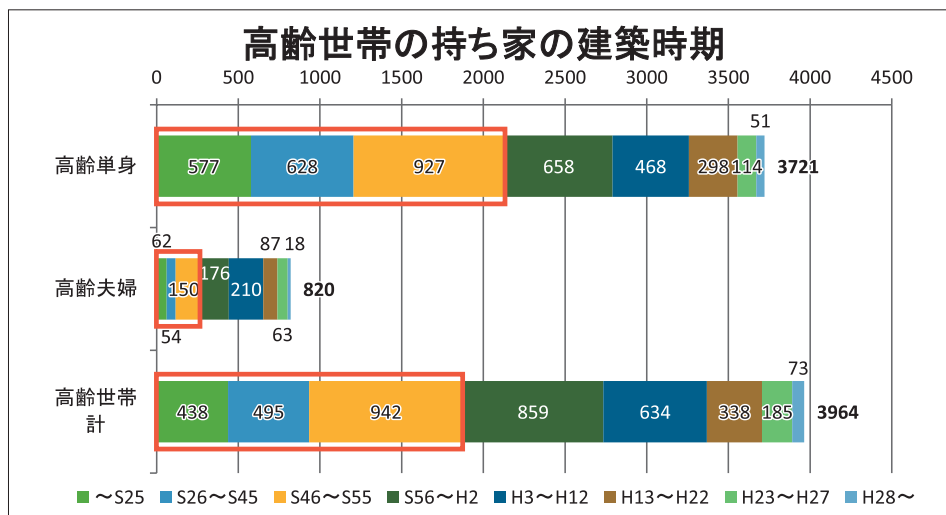
出典：総務省 住宅・土地統計調査 (H30、2次集計)

図34 高年齢世帯の借家率 (圏域別)



### 35. 高齢世帯の持ち家の約半数がS55年以前の建築

福島県において高齢世帯が住む持ち家は、S55以前（建築基準法新耐震基準以前）に建築されたものが約半数を占めている。



出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30、2次集計）

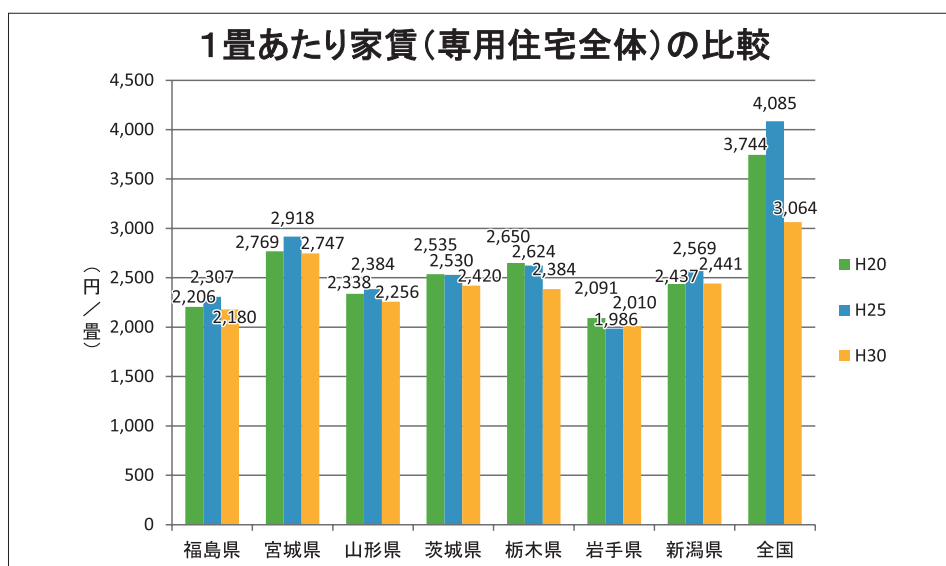
※この図表の「高齢者世帯」は「高齢单身」及び「いずれかが65歳以上及び夫婦とも65歳以上の高齢夫婦」

図35 高齢世帯の持ち家の建築時期

### 36. 家賃がH25と比べ下がっている

福島県の平成30年の1畳あたり家賃は、H20が2,206円、H25が2,307円、H30が2,180円となっており、平成25年に比べて平成30年は下がっている。

また、全国及び近隣県と比較すると、岩手県（H30：2,010円）に次いで低い水準である。



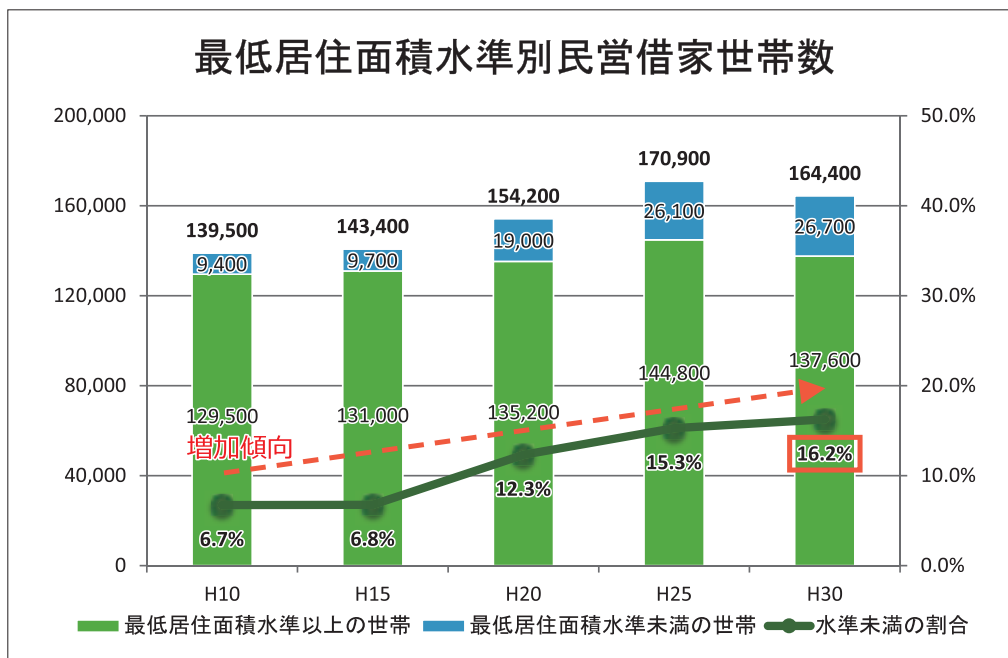
出典：総務省 住宅・土地統計調査（H20、H25、H30）

※H20は「家賃50円未満を含まない」、H25、H30は「家賃0円未満を含まない」

図36 1畳あたり家賃（専用住宅全体）の比較

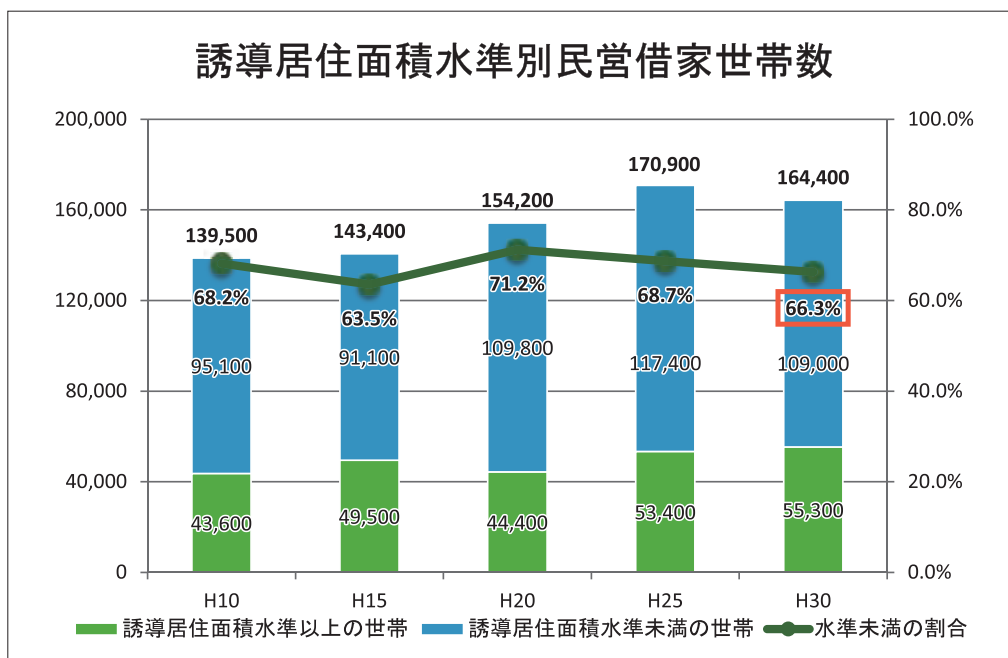
### 37. 民営借家の最低居住面積水準未満の世帯の割合が増加

民営借家（木造及び非木造の合計）における、平成30年の最低居住面積水準未満の世帯の割合は16.2%であり、誘導居住面積水準未満の割合は66.3%である。



出典：総務省 住宅・土地統計調査（H10、H15、H20、H25、H30）

図37 最低居住面積水準別民営借家世帯数



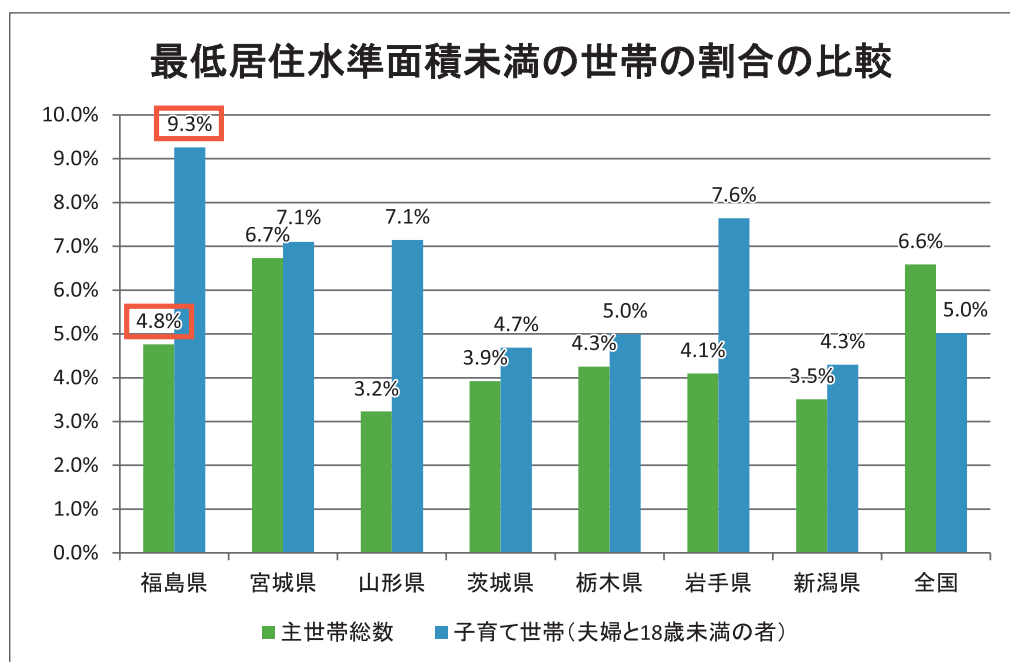
出典：総務省 住宅・土地統計調査（H10、H15、H20、H25、H30）

図38 誘導居住面積水準別民営借家世帯数

### 38. 最低居住面積水準未満の子育て世帯の割合が全国・近隣県と比べ高い

福島県の平成30年の最低居住面積水準未満の世帯の割合は全体（主世帯総数）が4.8%である。

子育て世帯では9.3%であり、全国に比べ全体（主世帯総数）での最低居住面積水準未満の世帯の割合は低いものの、子育て世帯での割合は近隣の宮城県、山形県、岩手県（3県とも7%台）とともに高い割合となっている。



出典：総務省 住宅・土地統計調査（H30）

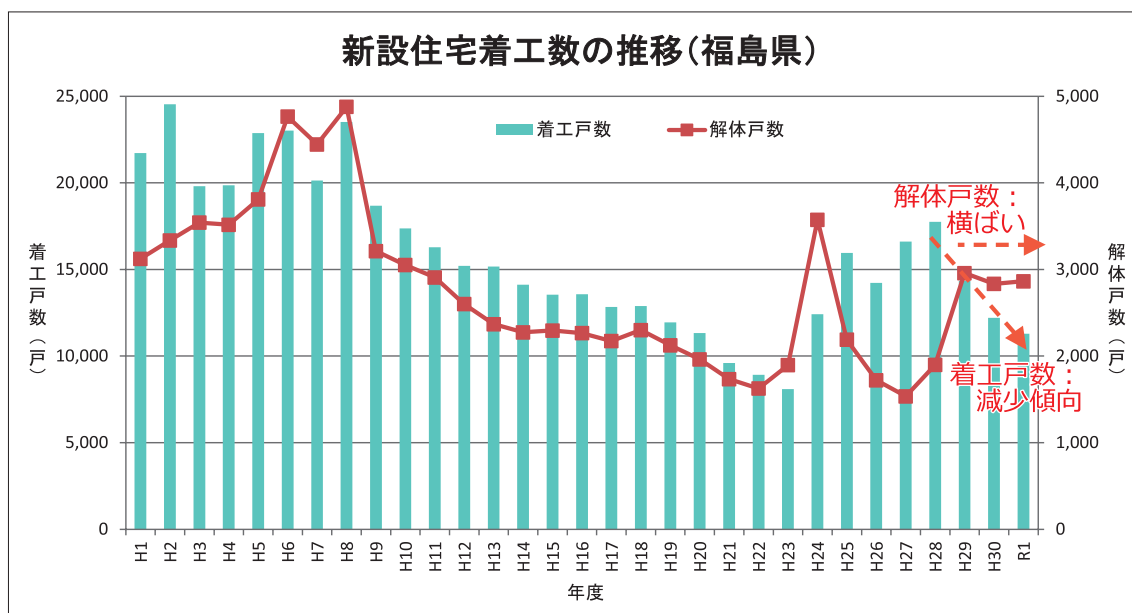
図39 最低居住面積水準未満の世帯割合の近隣県との比較

## 5. 新設住宅着工状況

39. 新設住宅着工数は減少しているが、震災前と比べ依然多い

40. 解体戸数は横ばい

福島県の新設住宅着工数は、平成8年度以降は東日本大震災が発生した平成23年度まで減少傾向で推移し、その後は復興・復旧事業に伴い増加に転じ、平成28年度をピークに減少傾向にある。



出典：国土交通省 住宅着工統計（H1～R1年度）、H24年度以降の解体戸数は建築物減失統計調査  
 ※H23年度以前の解体戸数のデータは出典不明（過年度調査データの範囲を表示）

図40 新設住宅着工数の推移

## 計画改定過程における県民意見の反映状況

### 住宅政策検討会議

計画の改定にあたり、学識経験者の他、民間事業者・団体など中・浜・会津の地域バランスを考えた7名の委員に、専門的視点から助言を行うアドバイザーを加えた、計8名を構成員とした有識者会議を設置し、御意見や御提案をいただきました。

第1回：令和2年9月4日：現計画の概要と取組状況、本県の住生活における現状と課題について

第2回：令和3年1月22日：計画の全体構成（案）について

第3回：令和3年9月6日（Web会議）：計画素案について

第4回：令和3年12月6日（Web会議）：計画原案について

### 地域住宅懇談会

「Ⅲ－3 地域別施策の方向」の策定にあたり、各地域の建築・福祉関係団体、市町村より地域の現状・課題について御意見や御提案をいただきながら、意見交換を行いました。

各地域（8地域ごとに開催）

第1回：令和2年10月

第2回：令和3年9月（書面開催を含む）

### 県民意見公募

期 間：令和3年12月21日（火）～令和4年1月20日（木）

応募資格：県内に住所を有する個人及び団体、並びに県内に通勤・通学している方  
東日本大震災及び東京電力第一原子力発電所の事故により県外に避難されている方

提出方法：郵便、FAX、電子メールによる

閲覧方法：県ホームページ、土木部建築住宅課、県政情報センター、  
各地方振興局（県北を除く）、各建設事務所建築住宅課

## 福島県住宅政策検討会議 構成委員名簿

※令和4年3月24日現在

役 職	氏 名	所 属 等
委 員 長	鈴 木 浩	福島大学名誉教授
副 委 員 長	牧 田 和 久	会津大学短期大学部名誉教授
委 員	鎌 田 真理子	医療創生大学心理学部教授
委 員	浦 部 智 義	日本大学工学部教授
委 員	西 田 奈保子	福島大学行政政策学類准教授
委 員	大 桃 一 浩	公益社団法人福島県建築士会理事 一般社団法人福島県工務店協会理事
委 員	佐 藤 光 代	福島県宅地建物取引業協会副会長
アドバイザー	長谷川 洋	国土交通省 国土技術政策総合研究所 住宅研究部長





お問い合わせ先

福島県 土木部 建築住宅課  
〒960-8670 福島市杉妻町2番16号 TEL 024-521-7520（直通）  
E-mail [kenchikujuutaku@pref.fukushima.lg.jp](mailto:kenchikujuutaku@pref.fukushima.lg.jp)  
詳しくは、ホームページをご覧ください

福島県住生活基本計画

検索

福島県住生活基本計画  
特設ページはこちら



リサイクル適性<sup>®</sup>  
この印刷物は、印刷用の紙へ  
リサイクルできます。