

# 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中古住宅の魅力的な利活用	<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>	
		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>□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>
	(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>□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>	
	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	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>
			(2) ふくしま型の住まいづくりの推進	【重点5】 ①地域居住政策の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>□県による市町村への情報提供や技術的助言・支援</li> <li>□市町村住生活基本計画の策定・支援</li> <li>□生活圏ごとの地域住宅懇談会の開催</li> </ul>
	共通 地域居住の推進	(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	<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>	
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>		
共通 地域居住の推進	(2) ふくしま型の住まいづくりの推進	④ふくしま型の住まいづくりに関する相談体制の充実	<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。

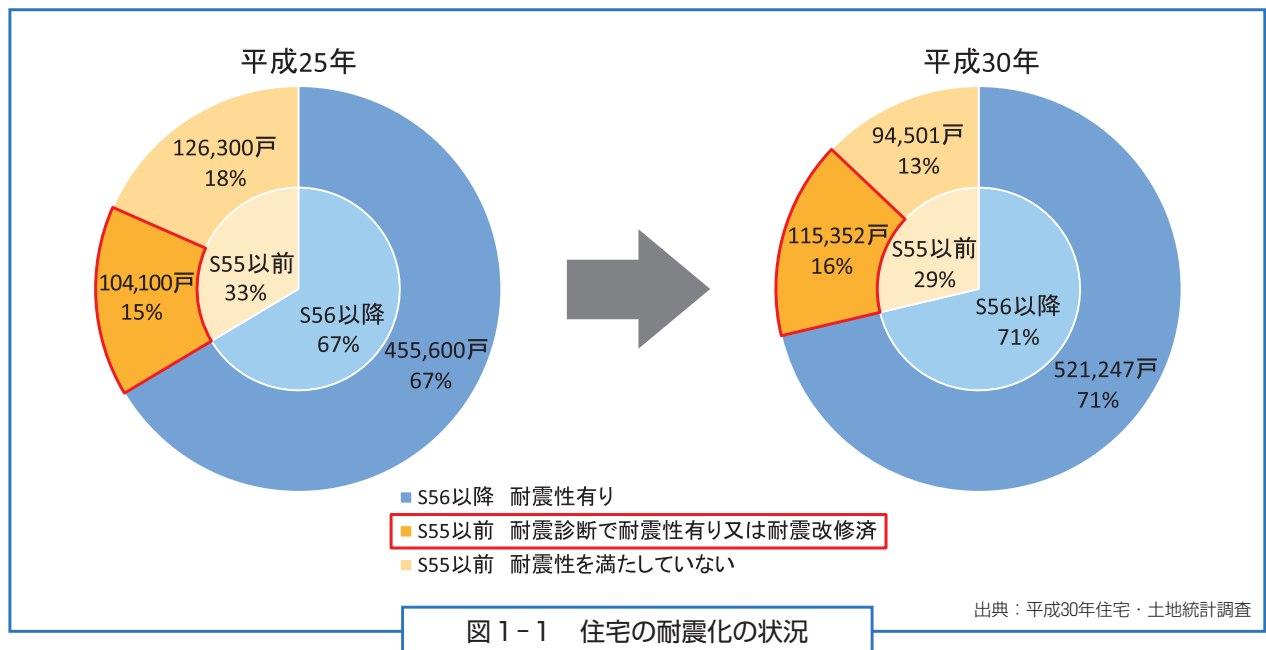


図1-1 住宅の耐震化の状況

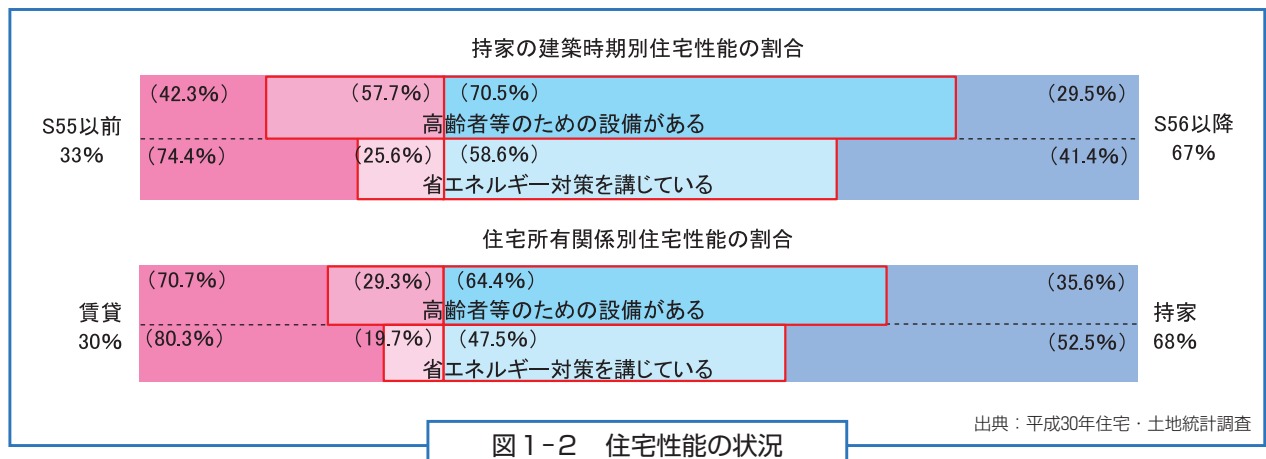


図1-2 住宅性能の状況

## 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。

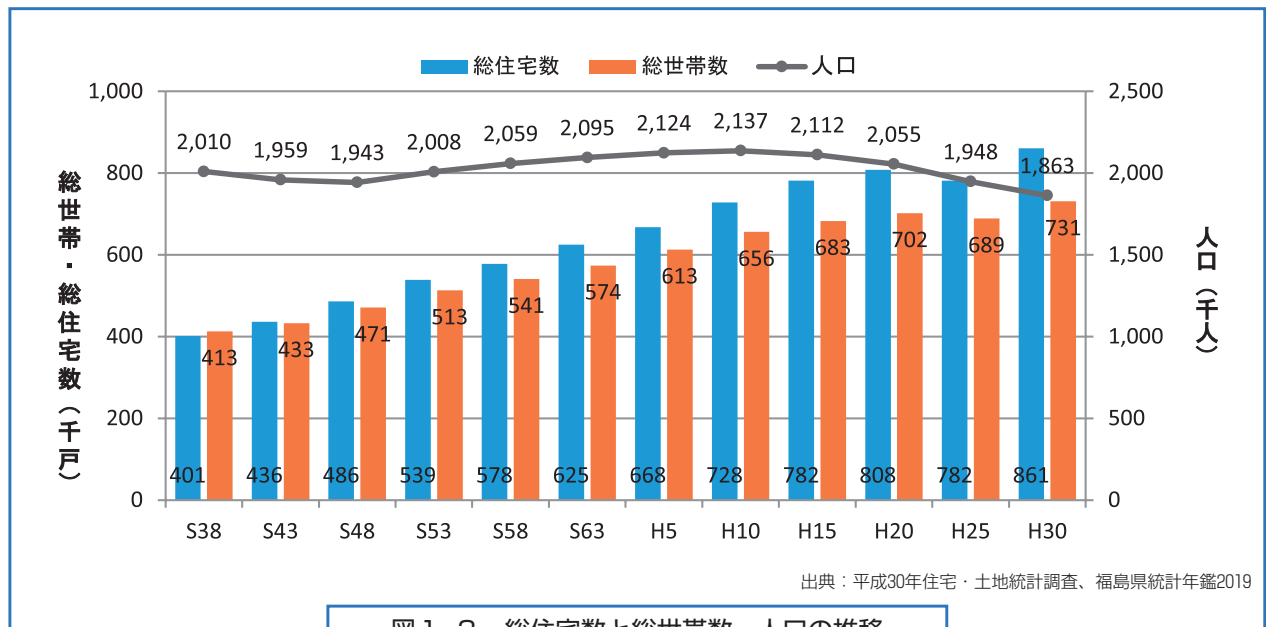


図1-3 総住宅数と総世帯数、人口の推移

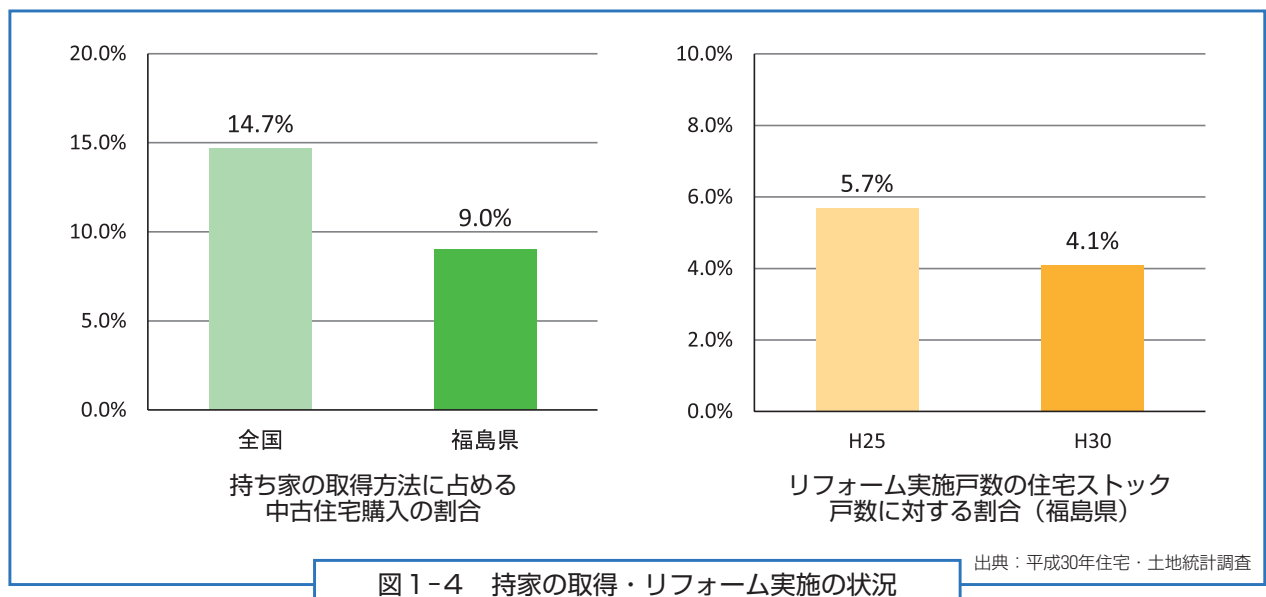


図1-4 持家の取得・リフォーム実施の状況

## 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】

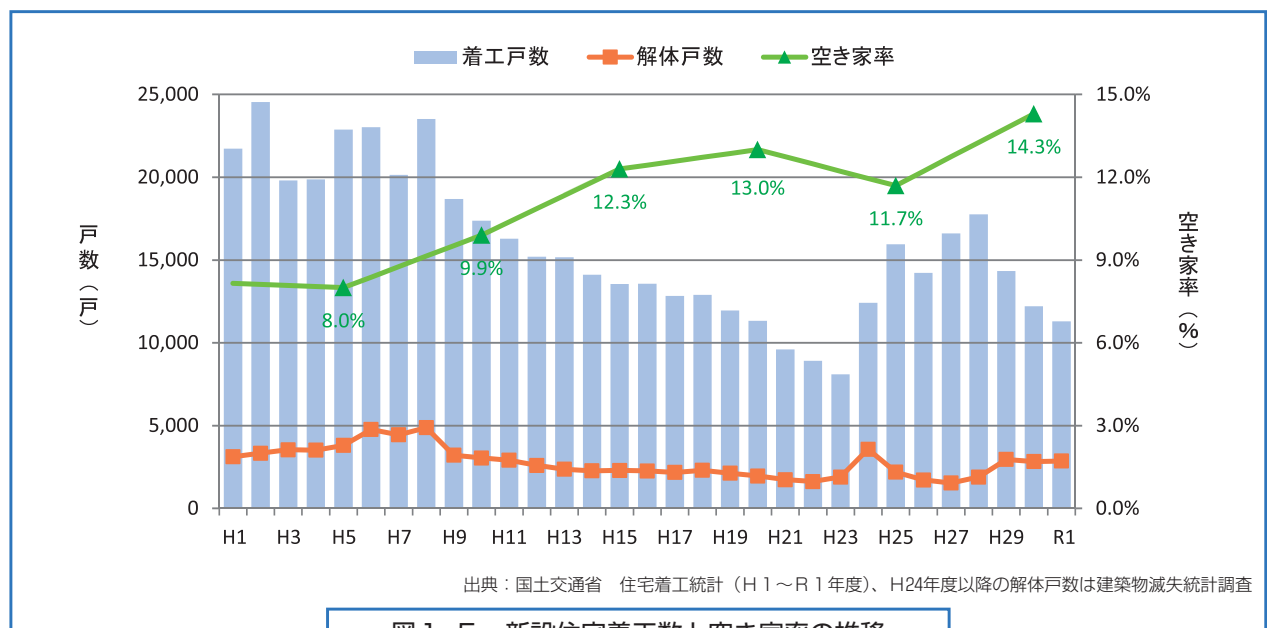


図1-5 新設住宅着工数と空き家率の推移

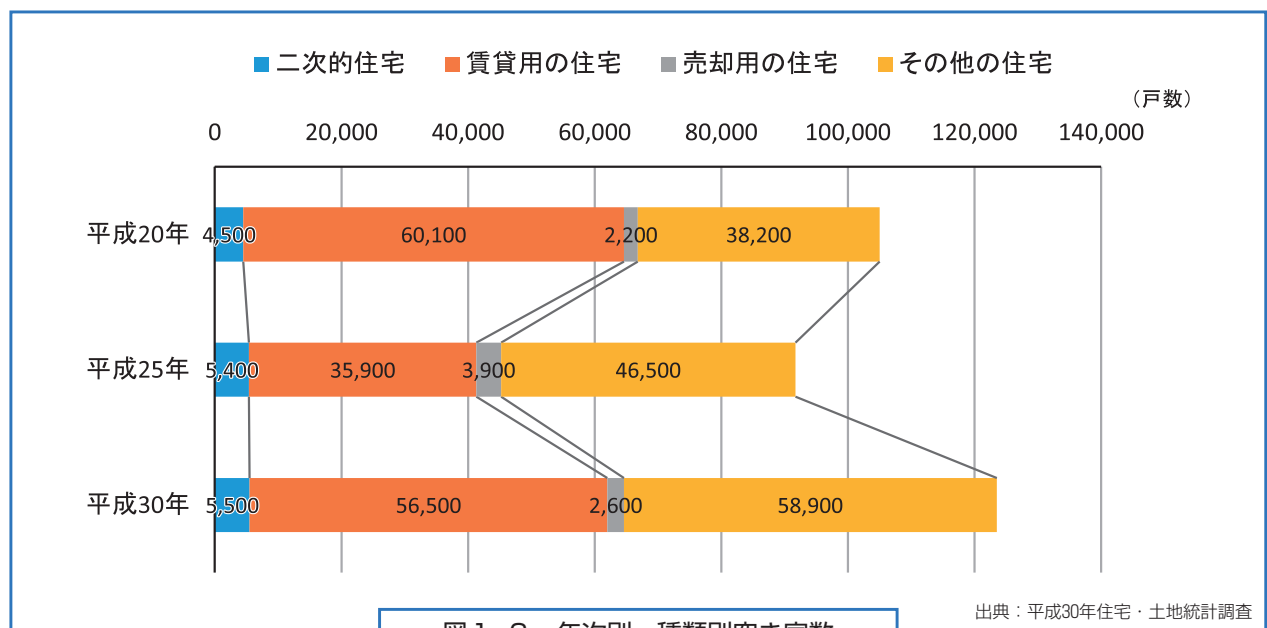


図1-6 年次別・種類別空き家数



## 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)

## 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	基礎ー 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	基礎ー 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	基礎ー 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

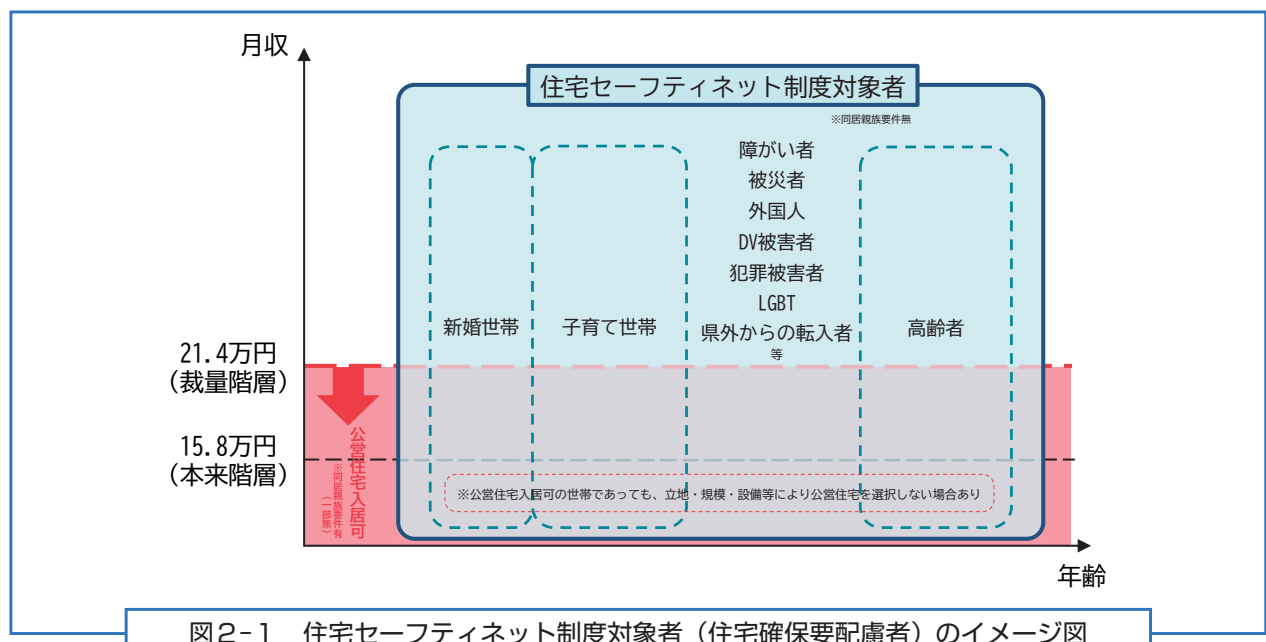


図2-1 住宅セーフティネット制度対象者（住宅確保要配慮者）のイメージ図



### 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

## 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】

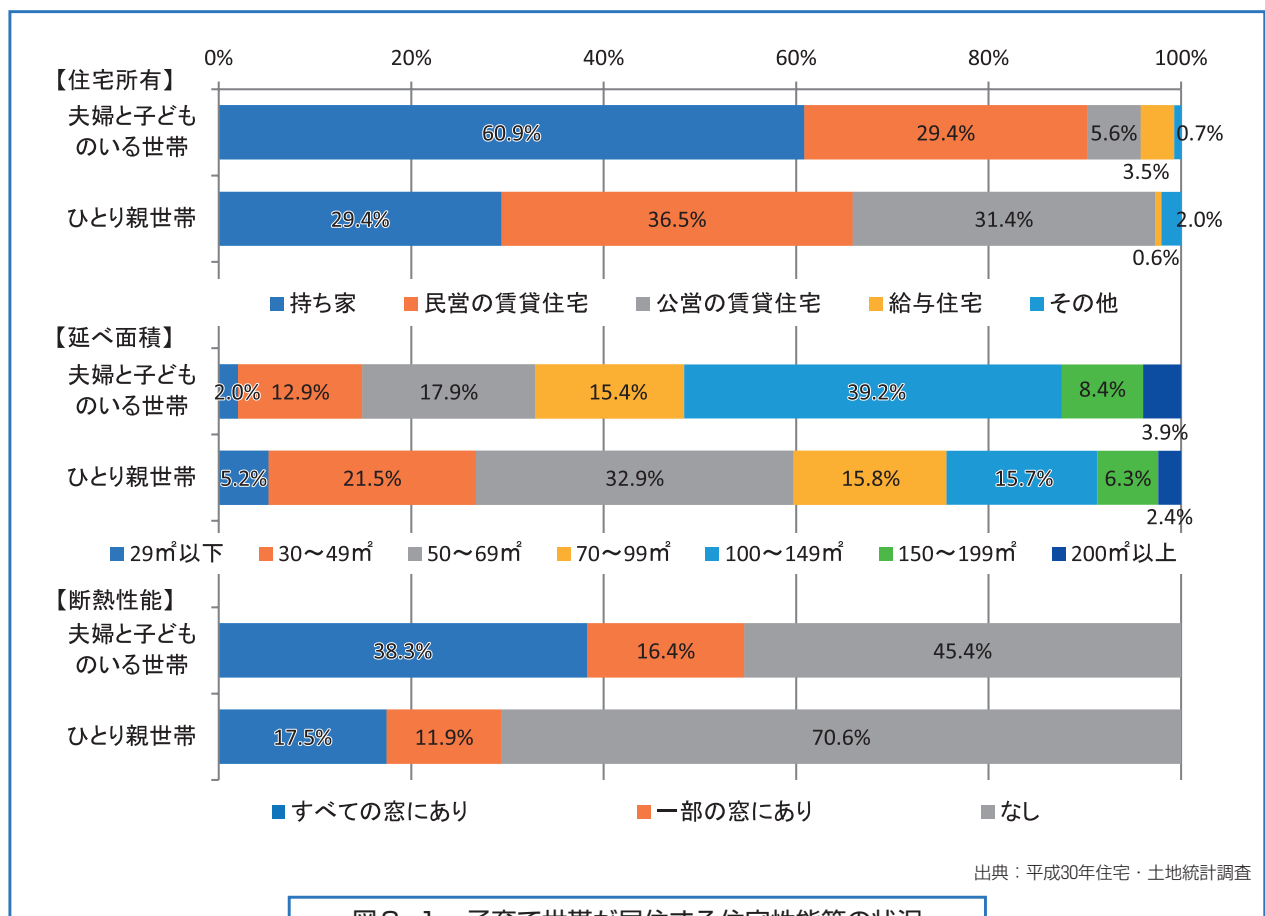


図3-1 子育て世帯が居住する住宅性能等の状況

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。

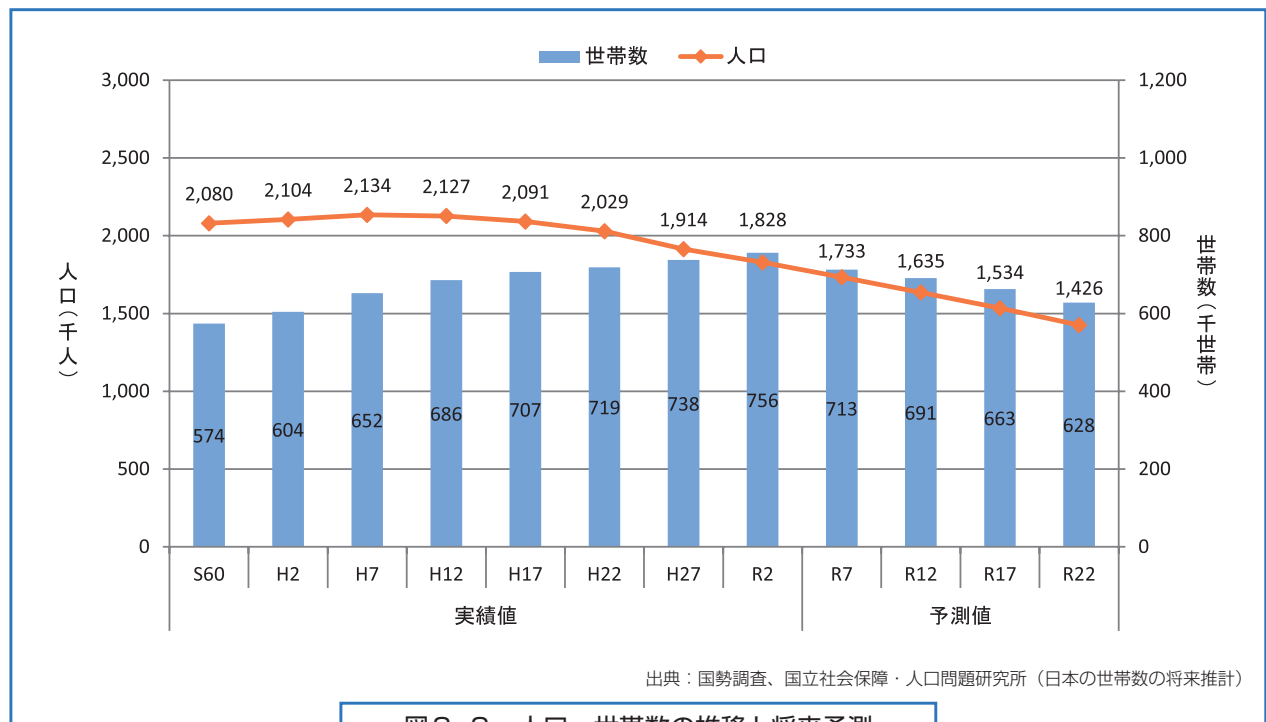


図3-2 人口・世帯数の推移と将来予測

#### 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。

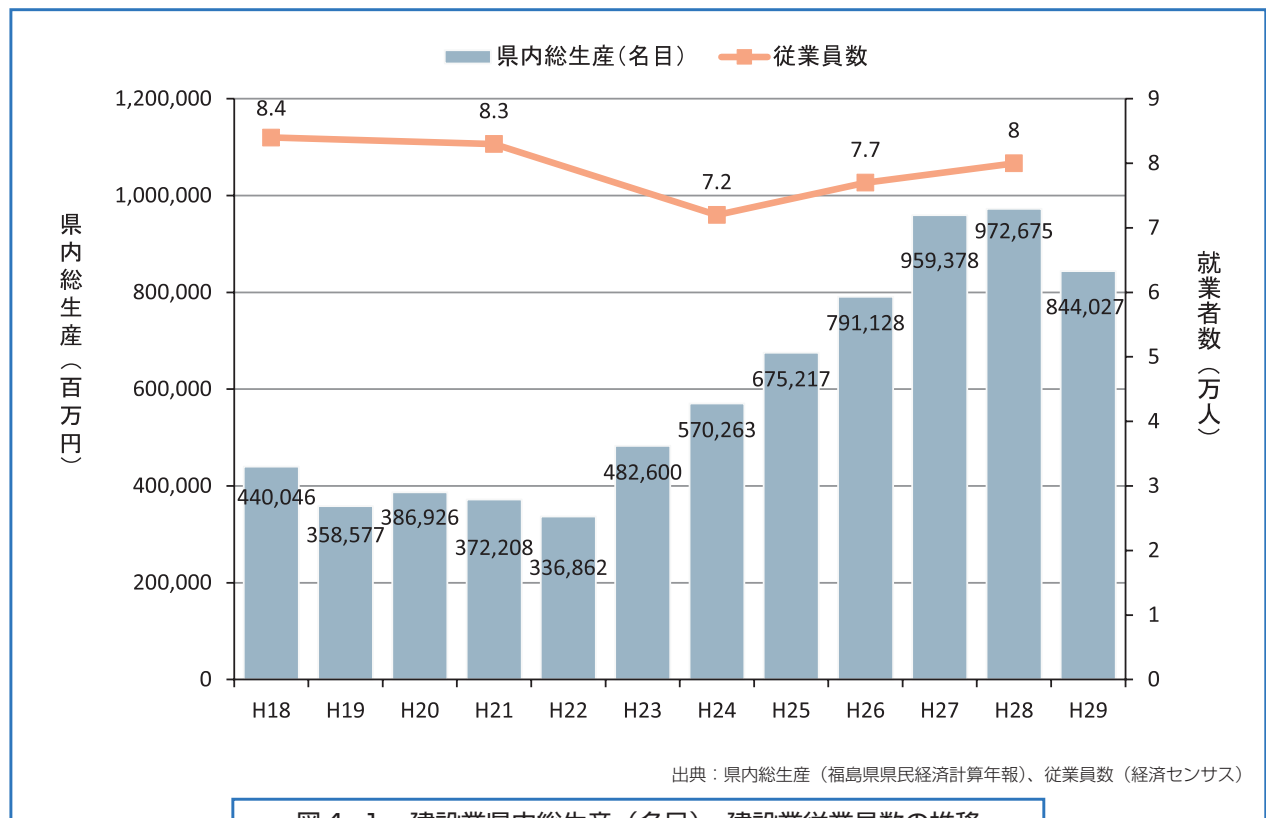


図4-1 建設業県内総生産（名目）・建設業従業員数の推移

### 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

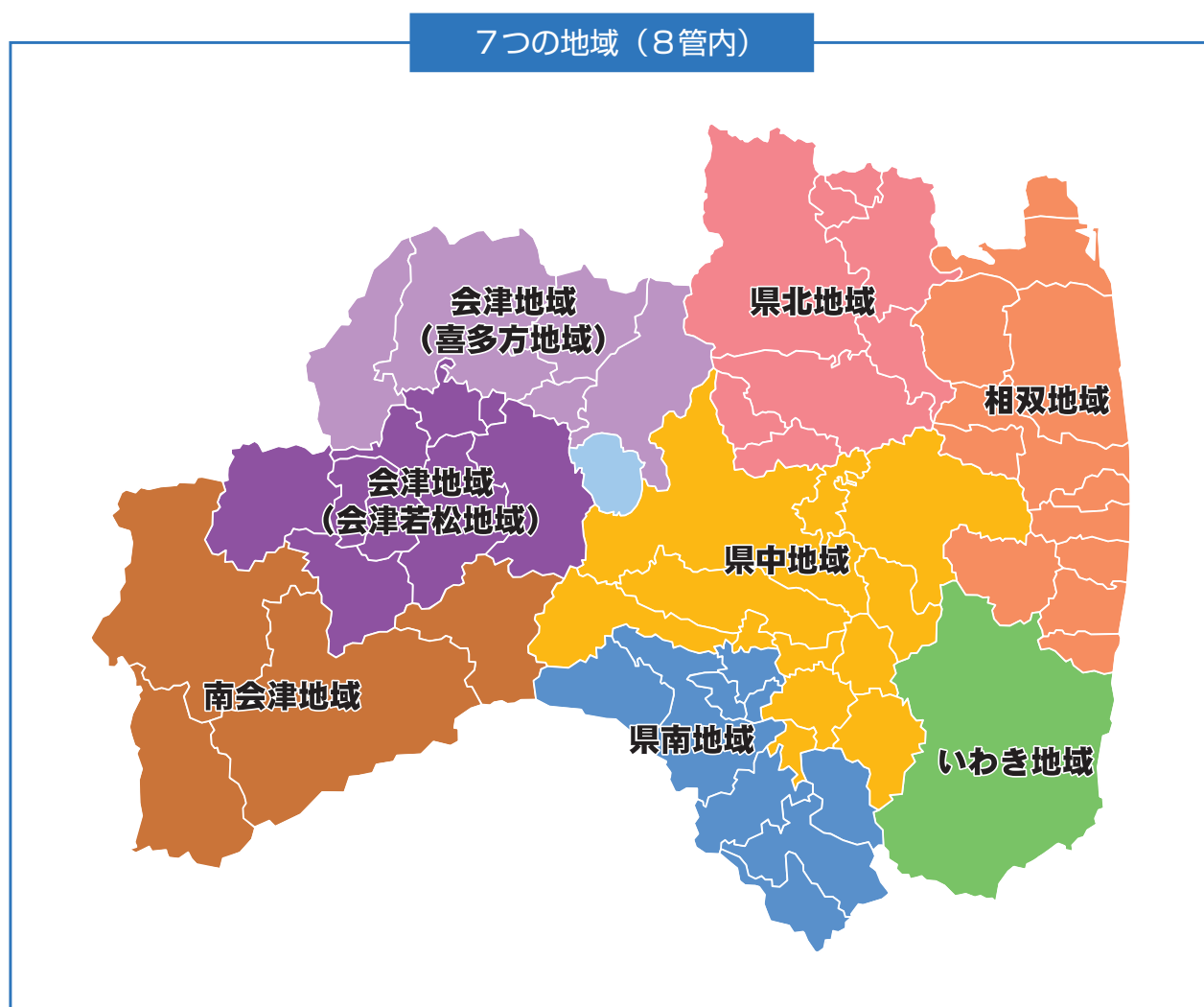
### iv 効果

- 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

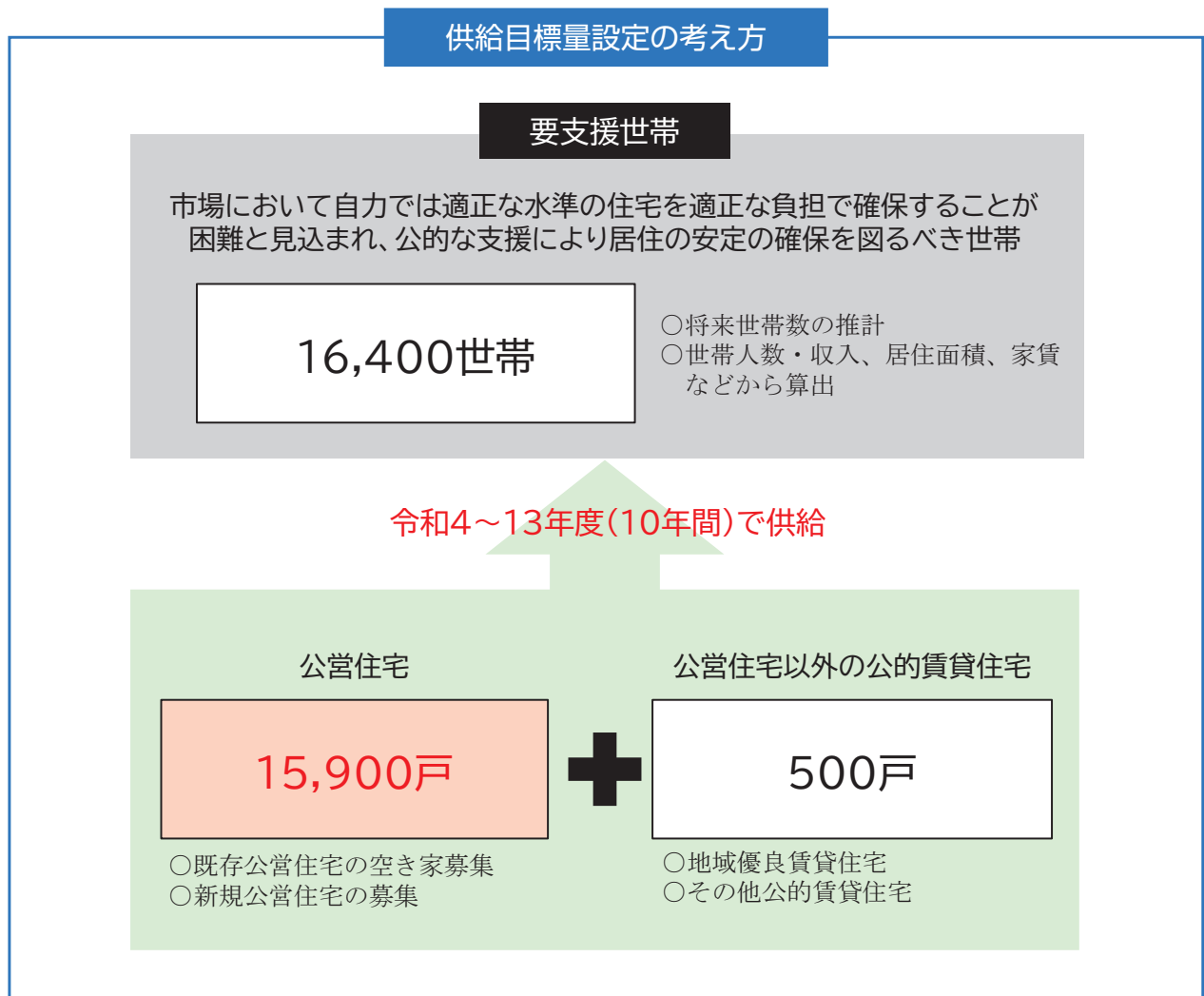


基本方針 施策の方向性 取組	指 標	現状値	目標値	重点取組 関連指標	新規/ 継続	全国計画/ 県独自
<b>(4) 賃貸住宅の適正管理</b>						
<b>⑤ 公営住宅の適正管理</b>						
14	県内で公営住宅長寿命化計画を改定した市町村数	26市町村 (R2)	観測実況 指標	—	新規	県
<b>⑥ 民間賃貸住宅の適正管理の促進</b>						
15	民間賃貸住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	18.8% (H30)	観測実況 指標	—	継続	県
<b>2 安全・安心</b>						
<b>(1) 住宅の防災・減災</b>						
<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	○	○	○	○