

高知県住生活基本計画

(令和3年度～令和12年度)

高知県

目次

序

はじめに

1

- | | |
|------------------|---|
| 1 計画見直しの背景と計画の目的 | 1 |
| 2 計画の位置付け | 2 |
| 3 計画の期間 | 2 |

第1章

計画の基本理念、基本方針

3

- | | |
|-------------------------------------------|---|
| 1 基本理念 | 3 |
| みんなあですすめる「こうちすまい」 | |
| ～守るこうち・支えるこうち・活かすこうち・つなぐこうち・育むこうち・ずっとこうち～ | |
| 2 基本方針 | 4 |
| (1) 安心して暮らせる住まい・居住環境 | |
| その1 南海トラフ地震はどだいえらいき、負けんようにかまえちよき | |
| ～南海トラフ地震など災害を強く生き抜く住まい方を準備する～ | |
| その2 こじゃんと元気で長生きが一番やき | |
| ～住み慣れた地域で安心してともに支え合いながら生き生きと住まう～ | |
| (2) 安全・安心に暮らし続けられる魅力的な地域 | |
| その3 人と人とが触れおうて、まっこと高知のえいくがわかるがやき | |
| ～良心市の文化が息づくコミュニティに住まう～ | |
| (3) 良質な住宅の普及による新たな住宅循環システムへの展開 | |
| その4 自然の恵みをどっさりもろうて気持ちよう生きてみんかえ | |
| ～溢れる自然の恵みを受けて快適に住まう～ | |
| その5 未来のおらんく(「こうちすまい」)をみんなあでつくらんかえ | |
| ～未来の高知のために愛着のもてる住まいづくり～ | |
| 3 基本方針に沿った取り組みの視点と各主体の役割 | 6 |
| (1) 基本方針に沿った取り組みの視点 | |
| (2) 各主体の役割 | |
| 4 住宅・住環境に関する課題 | 8 |

1 基本方針にもとづいた10の目標	11
2 目標の実現のための具体的取り組み	15
(1)住宅ストックの耐震性の確保	
(2)密集市街地の安全性の確保	
(3)被災者の住まいの確保	
(4)事前復興の観点による津波の被害がより少ない住まいの確保	
(5)安心して住むことができる公営住宅など公的住宅の供給	
(6)民間における安心して暮らせる住まいの確保	
(7)中心市街地の活力再生	
(8)魅力ある地域の実現	
(9)県産材を使った良質な木造住宅などの普及促進	
(10)「こうちすまい」づくりのための住情報の充実・市場環境の整備	
3 計画の成果指標	39

資料1 住宅・住環境に関する現状 40

1 住宅・住環境をとりまく社会の現状	40
(1)人口・世帯数	
(2)高齢化・少子化	
(3)世帯の構成	
(4)市町村別にみた人口の増減状況	
(5)都市部の人口等の状況	
(6)建設業者等の状況	
2 住宅・住環境の現状	44
(1)住宅ストックの数	
(2)新設住宅の状況	
(3)住宅の広さ	
(4)住宅ストックのバリアフリー化状況	
(5)中古住宅の流通量	
(6)住宅の耐震性	
(7)重点密集市街地	
(8)避難経路への不安	
3 参考図表	48

資料2 用語の解説 61

資料3 計画見直しの経緯 65

資料4 高知県住生活基本計画の概要 66

序 はじめに

1 計画見直しの背景と計画の目的

高知県では、平成18年に施行された住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づき、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、平成19年3月に「高知県住生活基本計画」を策定し、社会経済情勢の変化等に応じ計画を見直しつつ、住生活に関する施策を推進してきました。

また、高知県では、地方創生に向けた目指すべき基本的な方向性などを総合的に示した「高知県まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、当該総合戦略に基づき、平成27年度からさまざまな分野で各施策の推進に取り組んでいます。

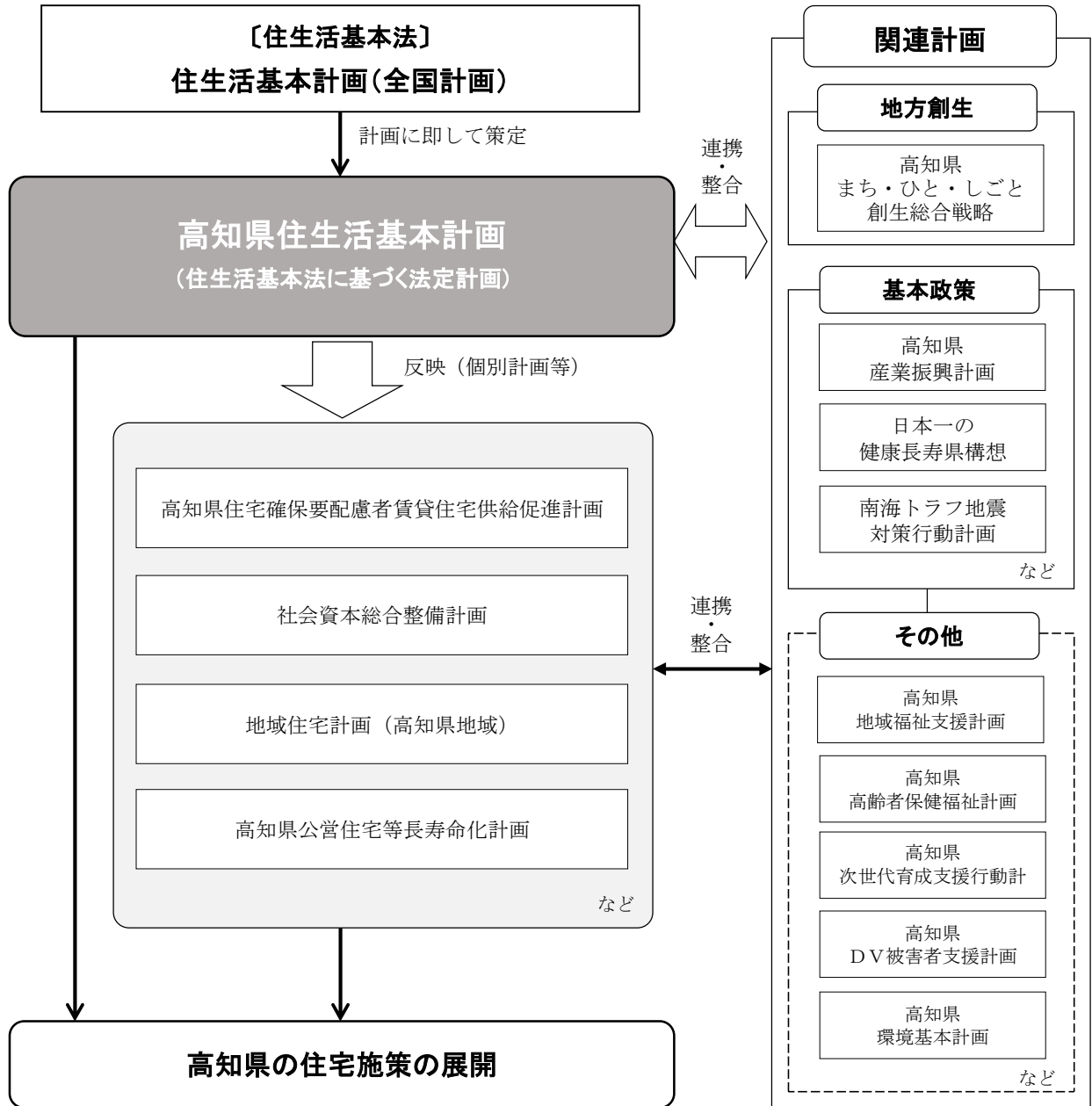
近年の社会情勢を見ると、少子高齢化・人口減少社会の急速な進行、ライフスタイルの一層の多様化、空き家の増加、地域経済の縮小や地域機能・コミュニティの低下など、住まいを取り巻く情勢は、さまざまな変化が進んできました。

これらの社会経済情勢の変化等を踏まえ、住生活に関する施策についても、新たな課題への対応や施策の見直しの必要性がでてきており、また、国においても令和3年3月に住生活基本計画(全国計画)の大幅な見直しが行われたところです。

今回、このような住まいを取り巻く社会情勢の変化等に的確に対応し、県民の豊かな住生活の実現に向け、住宅施策を総合的かつ計画的に推進するため、「高知県まち・ひと・しごと創生総合戦略」や県の基本政策に基づく個別の計画等との整合性を図りつつ、「高知県住生活基本計画」を見直し、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する今後の基本的な方針や目標などを定めることとします。

2 計画の位置付け

本計画は、住生活基本法第17条第1項に規定された「都道府県計画」として位置付ける法定計画です。



3 計画の期間

本計画では、見直された全国計画に即して、令和3年度から令和12年度までの10年間を計画期間とします。

なお、全国計画の見直しや社会経済情勢の変化、本計画に基づく取り組みの評価結果に応じて、おおむね5年ごとに見直すこととします。

第1章 計画の基本理念、基本方針

1 基本理念

みんなあですすめる「こうちすまい※」

～守るこうち・支えるこうち・活かすこうち・つなぐこうち・育むこうち・ずっとこうち～

住まいづくりを県民みんなが進めていく、地震等災害から生活を「守る」、いくつになっても活き活きと「支え合う」、恵まれた自然環境や地域資源を「活かす」、コミュニティを実感し、住まいを有効な資産として次世代に「つなぐ」、よりよい住まい方を「育む」、そういったこうちに誇りを持って「ずっと」住み続けたい、という基本理念を定めました。

※「こうちすまい」とは、わたしたちが目指す、次の6つのことがらが実践されている、心豊かな高知ならではの住生活のことを言います。

「こうちすまい」の6つのことがら	
南海トラフ地震など災害に備える	耐える住まい、避難しやすいまち、仮住まいへの備え 事前復興の観点による被害が少ない住まいの確保
みんなが暮らしやすい	バリアフリー化、福祉、コミュニティ、利便性
自然とうまく付き合う	豊富な日照と水の活用／風を通し日差しを遮る工夫
高知の素材を使う	木材、和紙、薪炭、木質ペレット、竹、漆喰
まち・いえ両方のストックを活かす	市街地再生、空き家活用
余計なエネルギーは使わない	環境にやさしいエネルギーの使い方

2 基本方針

基本理念の実現に向けて、3つの視点から次の5つの基本方針を定め、取り組みを展開していきます。

(1) 安心して暮らせる住まい・居住環境

『心配がいらん家(住まい)に、みんなあが住める社会(環境)をめざさんかえ』

生活を営んでいく上での基礎となる、住まいや居住環境の安全性を確保するとともに、人生のさまざまなステージにおいて、みんなが安心して暮らせる住まいを安定的に確保できる環境づくりを進めます。

その1 南海トラフ地震はどだいえらいき、負けんようにかまえちよき

～南海トラフ地震など災害を強く生き抜く住まい方を準備する～

必ずやってくる南海トラフ地震や多発する豪雨などの災害への準備として、今住んでいる住宅の耐震化や街全体の防災対策、応急仮設住宅の供給など避難生活への備え、高台への移転や現地での建築敷地のかさ上げなど地域の実状に応じた復興まちづくりを被災後早期に実施するための事前対策の検討など、「命を守る」ための災害に強い居住環境づくり、「命をつなぐ」ための居住環境の早期復旧や「生活を立ち上げる」ための早期復興への備えを進めます。

その2 こじゃんと元気で長生きが一番やき

～住み慣れた地域で安心してともに支え合いながら生き生きと住まう～

全国に先行して高齢化の進む高知県は、高齢期の身体機能の低下、障害の程度などそれぞれの状態に応じたバリアフリー化や在宅生活を支えるさまざまなサービスの充実、近隣コミュニティでの見守りなどにより、誰もが住み慣れた地域で安心して生き生きと暮らせる住まいづくりを進めます。また、高齢者、障害者や子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮が必要な方をはじめ、誰もが、さまざまなライフステージなどにおいて、安心して暮らすことができる住宅を確保できるよう、必要なしくみづくりを進めます。

(2) 安全・安心に暮らし続けられる魅力的な地域

『楽しゅうて、みんなあにやさしい自慢のまちをめざさんかえ』

生活を営んでいく上で欠かせない基本的な地域機能やニーズに応じる生活支援機能を確保するとともに、地域で暮らすことを誇りと思えるような、みんなが安全・安心に暮らし続けられる、風土を活かした魅力あるまちづくりを進めます。

その3 人と人が触れおうて、まっこと高知のえいくがわかるがやき

～良心市の文化が息づくコミュニティに住まう～

良心市が今なお残り人情の厚い高知県は、都市と地方の住宅ストックの活用、観光・交流・福祉の拠点の整備、コミュニティの活性化、歴史・文化の継承などにより、地域で暮らし続けることを誇りと思えるような、地域の特性を活かした魅力ある住まいやまちづくりに取り組みます。また、誰もが地域で安全・安心に暮らし続けられるよう、必要なしくみづくりを進めます。

(3) 良質な住宅の普及による新たな住宅循環システムへの展開

『みんなあが心豊かに暮らせる「こうちすまい」をつくり・育み・未来につながんかえ』

豊かな住生活の実現のために必要な住情報環境や市場環境を確保するとともに、みんなが愛着の持てる未来の「こうちすまい」をつくるための環境づくりを進めます。

その4 自然の恵みをどっさりもろうて気持ちよう生きてみんなかえ

～溢れる自然の恵みを受けて快適に住まう～

全国一の森林率を誇り、トップクラスの日照時間・温暖な気候・降水量に恵まれた高知県は、これら自然の恵みや地域の資源を活用し、エネルギー消費の少ない住まいづくりを進めます。

その5 未来のおらんく(「こうちすまい」)をみんなあでつらんかえ

～未来の高知のために愛着の持てる住まいづくり～

今後の住まいや住環境の改善、向上につなげ、愛着の持てる未来の「こうちすまい」をつくるために、良質な住宅の普及や市場環境づくりを進めます。また、学齢期のみならず、生涯にわたり、県民ひとりひとりが自らの住まいや住環境についての意識を啓発・喚起し、たゆまなく学び続けられるよう、必要なしくみづくりを進めます。

(1) 基本方針に沿った取り組みの視点**1) 住宅や住環境の特性**

基本方針に沿った取り組みの前提として、住宅や住環境については以下のような特性があることを考慮しておく必要があります。

- ・ 住宅は、生活を営む上で、誰にとっても欠くことのできない基本的な生活基盤です。
- ・ 住宅は、基本的には、居住者のそれぞれのニーズに応じて、居住者自らの努力によって確保され、利用されるべきものです。
- ・ 一方で住宅は、それが建つ地域やまちを形づくるものであり、地域社会や生活環境の重要な構成要素です。
- ・ 住宅の流通や建設に関する情報や知識は、社会の中で偏在していたり、不足していたりすることが一般的です。
- ・ 住宅の周辺環境を含んだ住環境については、各住宅の所有者個別の対応だけでは、改善することが困難です。

これらのことから、基本的には、住宅はその居住者となる人の自助努力により確保されたり、利用されたりすべきものではありませんが、行政が民間事業者などと協働して参画し、居住者のニーズに適した住宅の円滑な確保や利用、住環境の改善について、支援などを行う必要もあると言えます。

2) 行政上の視点

このような住宅や住環境の特性を勘案すると、基本方針に沿った取り組みに行政が参画するにあたっては、以下のような視点にもとづく必要があると考えられます。

- ・ 県民が、その生活のために最低限必要な、安全で一定の質を備えた住宅の確保や、生涯安心して暮らせるような住宅の確保については、行政がある程度の支援を行う必要がある。
- ・ 地域における住宅のさまざまな取引がなされる場(民間市場)において、県民や各種の事業者などの市場参加者だけでは、市場が最適な状態とならず、結果として県民にとって必要な住宅が円滑に、十分に供給されない場合には、行政が必要な市場の補完、誘導などを行う必要がある。

(2) 各主体の役割

基本方針に沿った取り組みのためには、実際の住まいづくりや住環境の整備に関わる県民、住宅関連事業者、行政などの各主体が、その役割を果たさなければなりません。

基本方針ごとに、それぞれの主体が自らの果たすべき役割を十分に認識して主体的に

行動するとともに、たがいに協力・連携しながら対応していく必要があり、それが方針の推進にも効果的です。

それら各主体の基本的な役割として、以下のようなことが期待されます。

1) 県民

住まいづくりや地域づくりの主体として、自らの良質な住まいの確保や、自らの関わる良好な住環境の創出、保全のために、積極的な努力をすること。

2) 住宅関連事業者

住まいの実際の創り手、供給者として、安全・安心な住まいの提供やそれをとりまく良好な環境の創出に誇りと責任を持って取り組むこと。また、公正な取引を行うとともに、自らの資質の向上に努め、適切な情報や良質なサービスを提供すること。

3) 専門家・NPOなど

それぞれが持っているノウハウを活用し、その活動の範囲において、住民、事業者、公共団体の取り組みを支援すること。

4) 市町村

地域に密着し、県民に直接接する立場から、各地域のニーズの把握や、地域の特性に応じたきめ細やかな県民への支援などの取り組みを主体的に行うこと。

5) 県

県域を対象として、その特性に応じた住宅政策の方針や必要な取り組みを提案、立案すること。また、県民、事業者、専門家やNPO、市町村などの取り組みに対して、それらの主体と協働しながら必要な支援、調整などを行うこと。

4 住宅・住環境に関する課題

(1) 南海トラフ地震などの自然災害や火災への備え

住宅ストックのうち、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された、耐震性を有していない木造住宅は依然として多く存在していることに加え、都市部ではそのような住宅が密集して広がる市街地や、都市部以外でもそのような住宅が一定集まっている住宅地が存在します。

大地震や火災が発生した場合には、その住宅単体でも倒壊や焼失の恐れがありますが、それらの住宅が密集した地域では、倒壊により避難、救助活動に大きな支障を生じさせるだけでなく、延焼による大規模な火災を引き起こし、被害を拡大させてしまう危険性が高くなります。津波が想定される地域では、その状況にさらに津波による被害が重なり、一層被害が拡大してしまうことも懸念されます。

また、河川の氾濫による浸水想定区域や土砂災害警戒区域など災害リスク地域に立地している住宅も存在します。

(2) 進行する人口減少・少子高齢化社会

人口減少・少子高齢化は今後さらに進行し、高齢者単独世帯、高齢者のみ世帯もさらに増加していくと考えられますが、バリアフリー化や、自立した生活を送るうえで必要な福祉サービスの提供が受けられるなど、高齢者等が安心して暮らし続けられる賃貸住宅が十分に供給されているとは言えない状況です。

(3) 多様化する住宅確保要配慮者

高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮が必要な者は、その属性に応じた適切な規模、構造等を有する住宅が十分に供給されていないこと、民間賃貸住宅市場において入居が制限される場合があること等から、適切な規模、構造等の住宅を円滑に確保することが難しい状況となる場合も多く見られます。

また、高齢者、障害者、子育て世帯のほか、DV 被害者、犯罪被害者などその他さまざまな困難を抱える者の認知が近年広がり、住宅確保要配慮者の属性も多様化し、範囲も拡大している状況です。

(4) ライフスタイルや居住ニーズの多様化

近年の核家族化の進行、ひとり親世帯の増加やライフスタイルの変化に加え、二地域居住や移住に対する関心の高まり、働き方改革やテレワークの進展などにより、世帯構成や住まい方は多様化しており、ライフステージやさまざまなライフスタイルにおける居住ニーズに適應する多様な住宅の供給が必要となっています。

また、家族構成の変化や加齢等によるニーズの変化に応じた住宅が円滑に確保されておらず、居住ニーズと利用状況に規模や設備等のミスマッチが生じている場合も多いと考えられ

ます。

(5) 地域社会の活力や魅力の低下

人口減少・少子高齢化のさらなる進行により、居住地としての魅力や住環境の質の低下とともに、日常生活に欠かせない基本的な地域機能、地域の活力やコミュニティの低下、地域経済の縮小が懸念されます。

人口が集中する県都、高知市の中心市街地では、人口は近年増加傾向にあるが、県全体での人口減少が進行するなか、高齢化率も高く、将来的には減少に転じることが予測されるとともに、商業などは悪化傾向が続いており、中心市街地のにぎわいや活力の低下、都市としての魅力の減退が懸念されます。また、高知市の中心市街地の衰退は、県全体にも大きく悪影響を与えると考えられます。

一方、中山間をはじめとする比較的人口の少ない市町村などでは、人口減少・少子高齢化がさらに進んでおり、地域社会の維持や、住環境の保全も難しくなるような事態も懸念されます。

(6) 地域の伝統的な街なみの保全・継承や地域産業の衰退

人口減少、団塊世代の退職、社会情勢の変化やライフスタイルの多様化などの影響から、技術の継承者や住宅関連事業者をはじめとする地域産業の担い手不足が顕著となっており、風土に根ざした伝統的な街なみや住宅などの維持保全・継承が難しくなるような状況とともに、地域経済の縮小が懸念されます。

(7) 増え続ける空き家

世帯数の減少やライフスタイルの多様化などから、空家等は増加傾向にあり今後もこの傾向は続くと推測されますが、適切な管理が行われない空家等については、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす恐れだけでなく、地域コミュニティの希薄化など地域の活力や魅力の減衰に繋がる恐れも懸念されます。

(8) 良質な住宅の普及や既存住宅の流通・活用

これまでの住まいは、「住宅すごろく」とも言われるように「住宅購入がゴール」とされ、住宅取得後には、適切な点検・維持管理や性能向上リフォームなどが行われないことが多く、居住ニーズの変化に応じた住み替えもほとんど行われておらず、居住ニーズに対するミスマッチが生じている住まいが多いと考えられます。

中古住宅の流通による円滑な居住ニーズに応じた住み替え等が行われていない要因として、所有者(売手)の視点(立場)からは「資産としての市場評価が低く、住み替え等のための資金調達としての中古住宅処分を行いづらい。」、購入者(買手)の視点(立場)からの中古住宅購入に対する不安点としては「耐震性や省エネ性など住宅の性能が不明確。」、「性能

や品質が担保されている住宅が少ない。」や「適切な維持管理がされた良質な住宅が少ない。」などが考えられます。

一方、世帯数の減少が予測されるなか、既に住宅ストックは量的には充足しており、住宅市場において既存住宅の流通が停滞することは、より一層の空家等の増加にも繋がると考えられます。

(9) 地球温暖化など地球環境問題

地球温暖化対策の観点からは、居住時におけるエネルギー消費の低減だけでなく、建設・居住・廃棄の各段階での省エネ対策や消費エネルギー削減対策が求められており、廃棄に対する消費エネルギーの削減としては、建替サイクルの長期化などもひとつの対策と考えられます。

また、全国でも有数の森林県である本県においては、循環型資源でもある木材など地域産の建材を使用した住宅づくりによる「地産地消」を進めることは、地球温暖化対策にも有効と考えられます。

(10) 老朽化するマンションの管理・再生

建築後の年数が一定経過したマンションは、空室の増加や所有者の高齢化などにより、適切な管理や老朽化への対応などがされず、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす恐れが考えられます。

第2章 計画の目標とその実現のための具体的取り組み

1 基本方針にもとづいた10の目標

前章で示した基本方針にもとづいて、それを一段階具体化した目標として、以下のような10の項目を掲げ、関係各主体が主体的に関わって、住生活の安定と向上のために取り組みます。

基本理念、基本方針、目標、本章の2で述べる目標の実現のための具体的取り組みを一覧表にすると次のようになります。

【基本理念・基本方針・目標・具体的取り組み一覧】

基本理念	基本方針		目標	具体的取り組み	
みんなあ ですすめ る「こうち すまい」 ～守るこう ち・活かす こうち・支 えるこう ち・つなぐ こうち・育 むこうち・ ずっとこう ち～	『心配が いらん家 (住まい) に、みんな あが住める 社会(環境) をめざさんか え』	その1 南海トラフ地震 はどだいえら いき、負けんよ うにかまえちょ き ～南海トラフ地 震など災害を 強く生き抜く住 まい方を準備 する～	目標(1) 住宅ストックの耐震 性の確保	①耐震対策の必要性の啓発・体制整備 ②民間住宅の耐震診断・改修の支援 ③住宅やブロック塀等の改修等による避難路 の安全性の確保 ④公営住宅など公的住宅の耐震化の推進	
			目標(2) 密集市街地の安全 性の確保	①密集市街地の整備	
			目標(3) 被災者の住まいの確 保	①応急仮設住宅の供給体制の整備 ②住宅の早期復旧・復興体制の整備	
			目標(4) 事前復興の観点によ る津波の被害がより 少ない住まいの確保	①高台移転や建築敷地のかさ上げなど地域の 実情に応じた事前復興対策の検討	
			その2 こじゃんと元気 で長生きが一 番やき ～住み慣れた 地域で安心して 暮らせる住まいの 確保	目標(5) 安心して住むことが できる公営住宅など 公的住宅の供給	①公営住宅などの適切な管理・供給 ②公的住宅の整備
		目標(6) 民間における安心し て暮らせる住まいの 確保		①高齢者や障害者等向けの賃貸住宅の供給 ②民間住宅のバリアフリー化等の促進 ③安心して子育てできるセーフティネット住宅 などの普及促進	

基本理念	基本方針		目標	具体的取り組み	
<p>みんなあ ですすめ る「こうち すまい」 ～守るこう ち・活かす こうち・支 えるこう ち・つなぐ こうち・育 むこうち・ ずっとこう ち～</p>	『楽しゅう て、みんな あにやさ しい自 慢のま ちをめざ さんかえ』	<p>その3 人と人が触 れおうて、ま つこと高知の えいくがわか るがやき ～良心市の文 化が息づくコ ミュニティに 住まう～</p>	<p>目標(7) 中心市街地の 活力再生</p>	<p>①良質な住宅の供給によるまちなか居住の促進 ②拠点となる施設の整備 ③安全・安心なコミュニティの形成 ④良好な景観や街なみの形成</p>	
		<p>目標(8) 魅力ある地域 の実現</p>	<p>①住宅や宅地の供給、住宅ストックの活用による定住の促進 ②地域の機能、活力の維持向上の促進 ③地域の街なみ、景観の整備 ④空家等対策の推進</p>		
		『みんな あが心 豊かに 暮らせる』	<p>その4 自然の恵みを どっさりもろ うて気持ちよ う生きてみん かえ～溢れる 自然の恵みを 受けて快適に 住まう～</p>	<p>目標(9) 県産材を使った良 質な木造住宅な どの普及促進</p>	<p>①民間・公的住宅における県産材の活用 ②優良な木造住宅の普及促進 ③地域に適した木造住宅や地域産建材の普及啓発</p>
		『「こうち すまい」を つくり・育 み・未来に つながんか え』	<p>その5 未来のおらん く(「こうち すまい」)を みんなあで つくらんか え～未来の 高知のために 愛着の持てる 住まいづくり ～</p>	<p>目標(10) 「こうちす まい」づくり のための住 情報の充実・ 市場環境の 整備</p>	<p>①住生活に関する相談窓口相互の情報共有と連携 ②多様なニーズに応じた住情報の提供、住環境に関する啓発 ③安心して既存住宅の流通・承継ができる市場環境の整備</p>

(1) 住宅ストックの耐震性の確保

南海トラフ地震に備えて、住宅耐震化のための情報提供や体制づくり、耐震性が不十分である民間住宅の耐震対策、公的住宅の着実な建替、耐震改修を進めることにより、住宅ストック全体の耐震性を向上させ、安全な住まいの確保をめざします。

(2) 密集市街地の安全性の確保

都市部で特に老朽住宅の密集した区域において、土地区画整理事業などにより、老朽住宅の除却や公共施設の整備を進め、火災や地震に対して安全な住まいや住環境を形成することをめざします。

(3) 被災者の住まいの確保

災害後に必要となる応急仮設住宅の供給体制を整備するとともに、地域に応じた災害公営住宅の供給体制づくりや住宅の早期復旧のための仕組みづくりを促進することにより、より良い居住環境の被災者の住まいが速やかに確保できる環境づくりを進めることをめざします。

(4) 事前復興の観点による津波の被害がより少ない住まいの確保

事前復興の観点から、高台への移転や現地での建築敷地のかさ上げなど、津波からの被害がより少ない住宅を確保する仕組みや、地域の実情に応じた事前復興対策の検討を進めることにより、南海トラフ地震などの災害からの減災や速やかな復興への備えを進めることをめざします。

(5) 安心して住むことができる公営住宅など公的住宅の供給

公営住宅などの適切な管理や地域での見守り体制づくりを進めるとともに、多様なニーズに応じた計画的な公的住宅の整備・供給を進めることにより、安心して住むことができる公的住宅の確保をめざします。

(6) 民間における安心して暮らせる住まいの確保

高齢者、障害者や子育て世帯等が暮らしやすい住宅の供給やバリアフリー化などを進めるとともに、住宅セーフティネットの構築を進めることにより、高齢者、障害者や子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮が必要な方も、ニーズに応じた良好な居住環境で安心して暮らせる住まいの確保をめざします。

(7) 中心市街地の活力再生

中心市街地において、まちなか居住の促進や、観光・交流の拠点となる施設の整備、安全・安心な地域コミュニティの形成などにより、魅力と潤いのある地域づくりをめざします。

(8) 魅力ある地域の実現

地域の魅力ある暮らしを情報発信するとともに、定住のための住宅の供給、福祉や交流の拠点となる施設の整備、生活環境の整備、風土に根ざした街なみ・景観の維持保全や、地域の活性化に向けた仕組みづくりを進めることにより、愛着の持てる魅力ある地域づくりをめざします。

(9) 県産材を使った良質な木造住宅などの普及促進

木材などの県産材の積極的な活用や地域に適する良質な木造住宅や県産材の普及啓発等により、住宅の木造化・木質化などを進めます。

(10) 「こうちすまい」づくりのための住情報の充実・市場環境の整備

行政や各団体が開設している住生活に関する相談窓口相互の情報共有と連携、安全・安心に暮らすために必要な住情報の提供とともに、既存住宅が資産として評価・流通される市場環境づくりや自分たちの住環境について生涯にわたり学ぶことのできる環境づくりを進めることにより、県民がニーズに応じた住情報を取得し活用できるとともに、県民みんなで「こうちすまい」づくりを進められる環境づくりをめざします。

2 目標の実現のための具体的取り組み

1で掲げたそれぞれの目標の実現のために、住まいづくりや住環境の整備に関する各主体が参加して、以下のようなすすめ方(各主体の関わり)により、具体的取り組みをすすめていきます。

(1) 住宅ストックの耐震性の確保

1) 取り組みの内容

①耐震対策の必要性の啓発・体制整備

- ・ 住宅の耐震化の普及啓発のため、耐震診断・耐震改修に関する情報やハザードマップなどのさまざまな情報提供に取り組みます。
- ・ 市町村、住宅関連事業者と連携し、住宅の耐震化に取り組みます。

②民間住宅の耐震診断・改修の支援

- ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された旧耐震基準の住宅の耐震化に取り組みます。
- ・ 耐震性が低い住宅の耐震性を向上させるため、耐震診断や耐震改修を行う住宅所有者の支援に取り組みます。
- ・ 耐震改修の工法や事業者に対する住宅所有者の不安を解消するため、現場検査を実施するなど、質の確保に取り組みます。

③住宅やブロック塀等の改修等による避難路の安全性の確保

- ・ 住宅の耐震改修や老朽住宅の除却、ブロック塀の安全対策等を促進し、倒壊によって避難の妨げとなるおそれのある建物などの減少に取り組みます。

④公営住宅などの公的住宅の耐震化の推進

- ・ 耐震診断を行っていない公的住宅については、速やかな耐震診断の実施に取り組みます。
- ・ 耐震性が不十分である公的住宅については、用途廃止、建替、耐震改修などの対応方策の検討、計画立案に取り組みます。
- ・ 計画にもとづき、公的住宅の着実な建替、耐震改修に取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県]

- ・ 県は、市町村、住宅関連事業者と連携し、住宅の耐震化を促進するための課題や効果的な対策の検討に取り組みます。
- ・ 県は、専門家と協力し、住宅の耐震化に携わる事業者の育成や技術力向上のための支援に取り組みます。
- ・ 県は、平成12年に明確化された仕様等を満たさない木造住宅の被害を抑制するための普及啓発に取り組みます。

[県及び市町村]

- ・ 県及び市町村は、専門家や事業者と協力し、耐震診断・耐震改修に関する情報やハザードマップなどのさまざまな情報提供に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、地域の実情に応じた住宅の耐震化に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、協力して、住宅の耐震化のための普及啓発、住宅所有者が行う耐震診断や改修などの耐震化にかかる費用負担の軽減に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、住宅の耐震化に携わる事業者に関する情報提供に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、避難路等沿道の危険な建物やブロック塀等の安全対策に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、計画的に公的住宅の耐震化に取り組みます。

[住宅関連事業者など]

- ・ 設計者や工務店等の住宅関連事業者、不動産事業者等の専門家は、県や市町村の耐震化の促進への取り組みに可能な限りご協力いただく必要があります。

[県民のみなさま]

- ・ 県民(住宅所有者)の方は、耐震化の必要性を認識し、自らの所有する住宅の耐震性の把握及び確保に努める必要があります。
- ・ 公的住宅の居住者の方には、建替、耐震改修工事の実施や計画づくりに際しては、可能な限りご協力をいただく必要があります。

3) 成果指標

<成果指標> 耐震性を有しない住宅ストックの割合

<目標値> (現状値) 約16% → 【目標値】概ね解消

(2) 密集市街地の安全性の確保

1) 取り組みの内容

① 密集市街地の整備

- ・ 都市部で特に老朽住宅の密集した市街地が広がる地区では、目標(1)の住宅ストックの耐震性の確保に加え、土地区画整理事業などにより、老朽住宅の除却や、道路や公園などの公共施設の整備を進めるなど、火災や地震に対して安全な市街地の形成に取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県]

- ・ 県は、公共事業等の実施のための技術的支援や国との調整などを行い、密集市街地の安全性の確保に取り組む高知市を支援します。

[市町村]

- ・ 高知市は、住民の方との調整を図りながら、市街地整備のための公共事業の実施など、主体的に密集市街地の環境改善、安全性の確保に取り組む必要があります。

[県民のみなさま]

- ・ 住民の方には、安全性確保のための密集市街地の整備に、可能な限りご協力いただく必要があります。

3) 成果指標

<成果指標> 重点密集市街地の解消の進ちよく

<目標値> (現状値) 約68% → 【目標値】 90%程度

(3) 被災者の住まいの確保

1) 取り組みの内容

① 応急仮設住宅の供給体制の整備

- ・ 応急仮設住宅の建設について、業界団体への協力要請を進めるとともに、高知県の材料を活用し、地域事業者が供給する応急仮設住宅の仕様や建材調達方法の検討など、供給体制の整備に取り組みます。
- ・ 応急仮設住宅の建設は、一定規模の用地の確保が必要となることから、建設可能な公有地の把握や機能配置調整を行うとともに、災害時の民有地活用などの検討に取り組みます。
- ・ 限られた応急仮設住宅の建設用地にできるだけ多くの住戸を建設するなど、用地の有効活用のため、効率の良い供給計画の整備に取り組みます。
- ・ 応急仮設住宅の供給を補完するため、民間賃貸住宅を自治体が借り上げる「応急借上住宅」の供給体制の整備に取り組みます。

② 住宅の早期復旧・復興体制の整備

- ・ 避難生活等への備えとして、災害後も居住継続が可能な住まいや避難生活のために必要な住まいについての啓発に取り組みます。
- ・ 災害後、迅速に日常生活を回復するため、住宅の早期復旧の仕組みづくりに取り組みます。
- ・ 災害公営住宅の建設は、一定規模の用地の確保が必要となることから、建設可能な公有地の把握や応急仮設住宅との機能配置調整の検討に取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県]

- ・ 県は、応急仮設住宅の建設について、平常時から住宅供給事業者へ協力要請するとともに、市町村などと連携し、供給訓練を実施するなど、速やかな供給体制づくりに取り組みます。
- ・ 県は、応急仮設住宅の建設用地の有効活用のため、効率の良い供給計画の整備に取り組みます。
- ・ 県は、宅地建物取引業者の団体等と連携して、民間の賃貸住宅を自治体が借り上げる「応急借上住宅」の供給体制の整備に取り組みます。
- ・ 県は、市町村や住宅関連事業者と協力し、住宅の早期復旧のための仕組みづくりや速やかな住宅の応急修理体制づくりに取り組みます。
- ・ 県は、災害後も居住継続が可能な住まいや二地域居住など避難生活のために必要な住まいについての啓発に取り組みます。

[県及び市町村]

- ・ 県及び市町村は、応急仮設住宅及び災害公営住宅の建設候補地の確保や発災時における計画的な土地利用計画についての検討に取り組みます。

[県民のみなさま]

- ・ 県民の方は、災害後の避難生活のための住まいについて考える必要があります。

(4) 事前復興の観点による津波の被害がより少ない住まいの確保

1) 取り組みの内容

① 高台移転や建築敷地のかさ上げなど地域の実情に応じた事前復興対策の検討

- ・ 津波の想定高が高く、建築的な対応が不可能な地域では、高台への移転、津波の想定高から、現地での建築的な対応が可能な地域では、建替え時の住宅のかさ上げなど、津波の想定される地域の実情に応じた、事前復興対策の検討に取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県]

- ・ 県は、事前復興対策の検討に取り組む市町村への技術的な支援に取り組みます。

[市町村]

- ・ 市町村は、地域の実情に応じた事前復興対策の検討に取り組みます。

[県民のみなさま]

- ・ 県民の方は、正確な情報をもとに、それぞれの地域の今後のあるべき方向性について、話し合いを進め、検討していく必要があります。

(5) 安心して住むことができる公営住宅など公的住宅の供給

1) 取り組みの内容

① 公営住宅などの適切な管理・供給

- ・ 多様な管理手法を検討・活用しながら、効果的に公営住宅などが供給されるよう、収入超過者や高額所得者に対する指導や、真に住宅に困窮する者(高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯、小学校就学前の子供を養育している世帯、DV被害者など)の優先入居などによる適切な管理に取り組みます。
- ・ 地域での見守り体制など、入居者が安心して暮らせる仕組みづくりに取り組みます。

② 公的住宅の整備

- ・ 住宅セーフティネットの中核として、真に住宅に困窮する者に的確に供給するため、公営住宅の改善や建替、集約化等により、多様なニーズに応じた公営住宅の整備に取り組みます。
- ・ 若年世帯、子育て世帯や移住希望者などの定住促進のため、必要に応じて、地域優良賃貸住宅などの公的住宅の整備に取り組みます。
- ・ 高齢者、障害者や子育て世帯等も安心して暮らせるよう、公的住宅の住戸や共用部分のバリアフリー化などに取り組みます。
- ・ 県営住宅について、「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」に基づく整備に努めるとともに、市町村営住宅についても、同様の整備に努めるよう、市町村への情報提供と指導に取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県]

- ・ 県は、民生委員や地元事業者などとの連携による、入居者の見守り体制づくりに取り組みます。
- ・ 県は、空家等を再生し、公的住宅として供給する市町村を支援します。

[県及び市町村]

- ・ 県及び市町村は、公営住宅などについて、必要に応じて管理代行制度などの多様な管理手法の採用や、収入超過者や高額所得者に対する指導、真に住宅に困窮する者の優先入居などによる適切な管理・供給に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、公営住宅などの効率的な活用がなされていない住戸に関しては、目的外使用など、公的住宅の有効活用策の検討を進めます。
- ・ 県及び市町村は、各地域の住宅確保要配慮者の住宅事情の実態、民間の賃貸住宅の供給状況や人口・世帯等の将来推計などから公的住宅のニーズの把握を行い、それぞれの政策目的に沿った公的住宅の供給に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、公営住宅の居住水準向上を目的とした改善や良好な維持管理を保つための改修により、コストバランスが適切な公営住宅の整備に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、老朽化や陳腐化の進んだ公的住宅の改善や建替について、必要に応じて団地の集約化なども検討しながら、計画的に実施し、公的住宅の適切な整備に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、建替等の際には、地域の実情を踏まえ、生活支援施設の併設・立地誘導やPPP/PFIなど民間事業者のさまざまなノウハウや技術の活用策の検討に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、高齢者等に対応した公的住宅や犯罪防止の観点からも安全・安心な公的住宅の整備に取り組みます。

[市町村]

- ・ 市町村は、空家等を活用した、公的住宅の供給の検討を進めます。

3) 成果指標

<成果指標> 公営住宅の供給量

<目標値> 5,700戸

(6) 民間における安心して暮らせる住まいの確保

1) 取り組みの内容

① 高齢者や障害者等向けの賃貸住宅の供給

- ・ バリアフリー化され、必要な福祉サービスの提供が受けられる、高齢者等が安心して生活できるサービス付き高齢者向け住宅の供給促進に取り組みます。
- ・ サービス付き高齢者向け住宅など、高齢者や障害者等向けの賃貸住宅についての情報提供に取り組みます。

② 民間住宅のバリアフリー化等の促進

- ・ 新築時のバリアフリー化や介護のためのスペースの確保など、子育て期や高齢期等にも安心できる住まいづくりについての啓発及び相談体制の整備に取り組みます。
- ・ 高齢者、障害者や子育て世帯等も安心して暮らせる住宅が普及するよう、民間住宅のバリアフリーリフォーム等の促進に取り組みます。

③ 安心して子育てできるセーフティネット住宅などの普及促進

- ・ 公的住宅を補完するため、民間住宅ストックを活用したセーフティネット住宅の普及促進に取り組みます。
- ・ 住情報提供による居住ニーズに応じた住み替え支援など、若年世帯や子育て世帯が、安心して暮らせる居住環境づくりの促進に取り組みます。
- ・ 県、市町村、不動産関係団体及び居住支援団体等の連携による居住支援の推進に取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県]

- ・ 県は、登録サービス付き高齢者向け住宅の適正な管理運営の確保に取り組みます。
- ・ 県は、市町村、宅地建物取引業者や賃貸住宅管理者などと連携し、住宅確保要配慮者等へさまざまな賃貸住宅についての情報提供を実施します。
- ・ 県は、市町村、宅地建物取引業者や賃貸住宅管理者などと連携し、賃貸住宅や空家等に関する情報発信をするなど、ミスマッチの解消に取り組みます。
- ・ 県は、市町村や宅地建物取引業者、賃貸住宅管理者などの不動産関連事業者と連携し、民間住宅ストックの活用によるセーフティネット住宅の普及促進に取り組みます。
- ・ 県は、住宅確保要配慮者居住支援法人の活動を支援します。
- ・ 県は、市町村が、医療・介護・福祉の関係機関、民生委員などと連携して進める、高齢者等が住み慣れた居住環境で安心して暮らせる地域包括ケアシステムの構築を支援します。
- ・ 県は、地域における安否確認や緊急時対応などの見守り支援等について、市町村及び市町村社会福祉協議会等と連携した福祉サービスの提供を支援します。

[県及び市町村]

- ・ 県及び市町村は、協力して、民間事業者による高齢者向けの賃貸住宅の供給の促進に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、新築住宅のバリアフリー化等の啓発及び相談体制の整備に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、民間住宅のバリアフリー化やヒートショック対策リフォーム等の促進に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、若年世帯や子育て世帯の居住ニーズやライフステージに応じた住み替えやリフォームの促進に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、世代間での助け合いにつながる三世同居・近居の促進などについて検討します。
- ・ 県及び市町村は、高知県居住支援協議会において、住宅確保要配慮者の住宅事情の実態把握や課題の共有を図るとともに、都市部の民間賃貸住宅の活用策の検討に取り組みます。

[住宅関連事業者など]

- ・ 民間事業者には、必要に応じて社会福祉関係機関、医療関係機関などとも連携しながら、必要な支援サービスを備えたサービス付き高齢者向け住宅の供給に積極的に取り組んでいただくことが必要です。

[県民のみなさま]

- ・ 県民の方は、誰もが住み慣れた地域で安心して生き生きと暮らせるよう、近隣コミュニティでの見守りなどに取り組む必要があります。

3)成果指標

<成果指標> セーフティネット住宅の登録戸数
<目標値> (現状値) 14戸 → 【目標値】 300戸
※現状値は、令和3年2月末

(7) 中心市街地の活力再生

1) 取り組みの内容

① 良質な住宅の供給によるまちなか居住の促進

- ・ 中心市街地での良質な住宅の供給により、まちなか居住の促進に取り組みます。

② 拠点となる施設の整備

- ・ 中心市街地での再開発、既存施設のリニューアルや休遊施設のリノベーションによる利活用など、まちなか居住や観光・交流の魅力を向上させる拠点施設の整備に、地域と連携して取り組みます。

③ 安全・安心なコミュニティの形成

- ・ 既存マンションや供給が進む分譲マンションにおいて、管理組合との連携による住民の参加意識の向上や維持管理に関する情報提供などの支援をとおして、安全・安心な居住環境や地域コミュニティの形成に取り組みます。

④ 良好な景観や街なみの形成

- ・ 景観法の規制や、まちづくり関連の計画を含めた誘導などによる、中心市街地の良好な景観や街なみの形成により、潤いのある地域環境の創出に取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県及び市町村]

- ・ 県及び市町村は、民間事業者などと連携した中心市街地での住宅供給の効果的な促進方策の検討に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、民間事業者による中心市街地における再開発などの計画について、必要に応じ、まちなか居住や拠点施設の整備を支援するしくみに関して情報提供や助言を行います。
- ・ 県及び市町村は、中心市街地における公的施設の整備等について、連携して取り組みを進めます。
- ・ 県及び市町村は、地域の住民や商業者、土地所有者、住宅や施設の整備を行う民間事業者などによる、中心市街地の活力再生に向けた取り組みに対して、情報提供や助言、必要に応じた検討への参画などの支援を行います。
- ・ 県及び市町村は、景観法などにより適正な規制・誘導を行い、中心市街地の良好な景観・街なみ形成による潤いのある地域環境の創出に取り組みます。

[住宅関連事業者など]

- ・ 民間事業者は、創意工夫を活かした住宅供給や拠点整備に努めるとともに、中心市街地の良好な住環境の確保に配慮する必要があります。

[県民のみなさま]

- ・ マンション居住者の方は、積極的に管理組合の活動などに参加して、自らの居住環境の適切な管理や改善に努める必要があります。

3) 成果指標

- <成果指標> 街なみ環境整備事業を活用する市町村数
<目標値> (現状値) 2事業主体 → 【目標値】 5事業主体
- <成果指標> 空家等再生活用への支援数
<目標値> 1,300件

(8) 魅力ある地域の実現

1) 取り組みの内容

①住宅や宅地の供給、住宅ストックの活用による定住の促進

- ・ 地域の活力維持、増進に意欲的に取り組もうとする地域においては、その担い手に向けた、魅力的な住宅や宅地の供給に取り組みます。
- ・ 移住・定住希望者や二地域居住・多地域居住希望者を対象とした、空き家や賃貸住宅などの情報提供やリフォームの促進に取り組みます。

②地域の機能、活力の維持向上の促進

- ・ 空家等のストック活用により、地域ニーズに応じた福祉や交流の拠点となる施設整備の促進に取り組みます。
- ・ 地域の活性化へ向けて、魅力ある地域づくりや仕組みづくりに取り組みます。

③地域の街なみ、景観の整備

- ・ 身近な街なみや景観を改善する修景事業など、それぞれの地域における個性を活かした愛着の持てる地域づくりに取り組みます。

④空家等対策の推進

- ・ 地域の生活環境や街なみ、景観に悪影響を及ぼす空家等の発生を抑制するなど、安全・安心で良好な住環境の形成に向けて取り組みます。
- ・ 利活用可能な空家等の情報収集及びさまざまな空家等に関する情報提供により、多様なニーズとのマッチングを促進し、既存住宅等の利活用の促進に取り組みます。
- ・ 空家等を、地域ごとの実情、課題や特性などに応じ、地域の資産として再生することにより、地域の活性化や地域コミュニティと利便性の維持・向上に取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県]

- ・ 県は、市町村や住宅関連事業者などの専門家と協力し、地域事業者へ技術的な支援を行うとともに、空家等の活用などを提案できる地域事業者や専門家と連携し、空家等に関する相談体制の整備に取り組みます。
- ・ 県は、地域住民等と連携して、地域の個性を活かした街なみや景観の形成、空家等対策の推進に取り組む市町村を支援します。

[県及び市町村]

- ・ 県及び市町村は、宅地建物取引業者などと連携し、空家等の所有者等と活用希望者のマッチングを促進するため、空き家バンクの活用など、空家等の情報提供に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、空家等のストックを活用し、地域ニーズに応じた生活支援サービスなどを提供できる福祉や交流の拠点整備・立地誘導に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、住宅関連事業者、不動産関連事業者やその他専門家などと連携し、空家等の適切な維持管理や活用が促進されるよう、空家等の管理に関する啓発やさまざまな賃貸借の形態など活用等に関する情報提供に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、協力して、所有者等が行う、空家等のリフォームによる活用や周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている空家等の除却等への支援に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、住まいや住環境・街なみ・景観の改善、空家等の適切な維持管理や活用などを通して、地域の活性化や魅力的なまちづくり活動に取り組むNPOや地域住民団体等への支援策を検討します。

[市町村]

- ・ 市町村は、地域の担い手となる若年世帯、子育て世帯や移住希望者などに向けた、魅力的な住宅や宅地の供給に取り組みます。
- ・ 市町村は、身近な街なみや景観を改善する修景事業などの取り組みを進めます。
- ・ 市町村は、生活体験施設、交流施設やシェアオフィス等の他用途への転換など、地域活性化に繋がる空家等の活用策の検討に取り組みます。
- ・ 市町村は、空家等を活用した、移住・定住や二地域居住・多地域居住の促進及び住宅確保要配慮者の住宅確保策の検討に取り組みます。

[住宅関連事業者など]

- ・ 住宅関連事業者や不動産関連事業者などは、空き家などの既存住宅の利活用の促進に可能な限り取り組んでいただく必要があります。

[県民のみなさま]

- ・ 住民の方は、住まいや住環境の改善、地域コミュニティの維持など、愛着の持てる地域づくりに努める必要があります。
- ・ 空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努める必要があります。

3)成果指標

<成果指標> 街なみ環境整備事業を活用する市町村数〔再掲載〕

<目標値> (現状値) 2事業主体 → 【目標値】 5事業主体

<成果指標> 空家等再生活用への支援数〔再掲載〕

<目標値> 1,300件

(9) 県産材を使った良質な木造住宅などの普及促進

1) 取り組みの内容

① 民間・公的住宅における県産材の活用

- ・ 住宅の建築主(消費者)への木材利用に応じた助成や、瓦や和紙などの地域産建材の利用促進により、木造住宅建築における県産材の活用促進に取り組みます。
- ・ 公的住宅において、県産材の積極的な活用に取り組みます。

② 優良な木造住宅の普及促進

- ・ バリアフリー化や良好な温熱環境確保など居住者の健康や省エネに配慮された安全・安心に長期間使用できる優良な木造住宅の普及啓発に取り組みます。
- ・ 南海トラフ地震に対する事前復興の観点から、住宅により高い耐震性を持たせ、揺れによる被害を少なくすることが重要であるため、長期優良住宅など耐震性のより高い木造住宅の普及啓発に取り組みます。

③ 地域に適した木造住宅や地域産建材の普及啓発

- ・ 県産木材や地域産の建材を使用した地域に適する木造住宅や地域産の建材等の普及啓発などに取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県]

- ・ 県は、省エネや耐震性などに優れた、こうち健康・省エネ住宅や長期優良住宅など優良な木造住宅の普及啓発に取り組みます。
- ・ 県は、地域の設計者や大工・工務店等の住宅関連事業者と協力し、大工等の伝統的な技術の継承・発展や担い手の育成とともに、地域の風土に応じた伝統構法住宅の普及啓発に取り組みます。

[県及び市町村]

- ・ 県及び県産材の利用促進に取り組む市町村は、木材利用に応じた助成や地域産建材の利用促進に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、公的住宅の整備において、県産材の積極的な活用に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、県産木材や地域産の建材を使用した地域に適する木造住宅や地域産の建材等の普及啓発などに取り組みます。

[住宅関連事業者など]

- ・ 県内の木材関連事業者や住宅関連事業者は、県産材を利用した魅力的な木造住宅及び建材の供給・利用に取り組む必要があります。

[県民のみなさま]

- ・ 県民の方は、県産材の良さを理解し、可能な限り県産材の利用に努める必要があります。
- ・ 県民の方は、健康の増進や地震による被害を少なくするため、住宅の省エネや耐震性などをより重視するよう努める必要があります。

3) 成果指標

<成果指標> 新設着工戸建て住宅のうちの木造住宅の割合

<目標値> (現状値) 約93%(全国平均値 約90%) → 【目標値】 全国平均値以上

<成果指標> 新設着工戸建て住宅における認定長期優良住宅の割合

<目標値> (現状値) 約27% → 【目標値】 35%程度

(10) 「こうちすまい」づくりのための住情報の充実・市場環境の整備

1) 取り組みの内容

① 住生活に関する相談窓口相互の情報共有と連携

- ・ 行政や公益法人、NPOなどが開設している住生活に関する相談窓口について、消費者の相談に的確な対応が可能となるよう、窓口相互の情報共有と連携を図るとともに、相談窓口の充実に取り組みます。

② 多様なニーズに応じた住情報の提供、住環境に関する啓発

- ・ 住宅の耐震性・耐風性、津波や豪雨などの災害の被害予測、避難施設の場所など、安全に暮らすために必要な住情報の提供に取り組みます。
- ・ 子育て世帯や高齢者世帯などそれぞれのライフステージや、社会環境の変化による新しいライフスタイルなどさまざまなライフスタイルの居住ニーズに応じた住宅が確保できるよう、住宅ストック情報などの提供に取り組みます。
- ・ 防犯対策に配慮した住宅の普及啓発など、安全で安心して暮らしやすい居住環境を形成するために必要な住情報の提供に取り組みます。
- ・ 既存住宅を含め、省エネやバリアフリー化など住宅の性能を分かりやすく示す住宅性能表示制度の普及を図り、既存住宅の性能の明確化に取り組みます。
- ・ バリアフリー化やヒートショック対策に加え、身体や認知機能等の状況変化を考慮した、安全に安心して生涯を送ることのできる住宅づくりができるよう、住情報の提供に取り組みます。
- ・ 打ち水の気化熱による冷却、すだれや緑のカーテンによる日射遮へい、自然換気による室内の通風など、高知の気候に配慮したエネルギー消費の少ない住まい方の工夫についての啓発に取り組みます。
- ・ 住教育の普及推進など、生涯にわたり、住まいやまちづくりなど自分たちの住環境について、学ぶことのできる環境づくりに取り組みます。

③ 安心して既存住宅の流通・承継ができる市場環境の整備

- ・ 既存住宅が次世代に承継されるような市場環境の整備に向け、消費者等の判断基準となる住情報が提供できる環境の整備に取り組みます。
- ・ 耐震、断熱、省エネ、耐久性等に優れ、適切に維持保全される長期優良住宅など、資産として承継できる良質で安全・安心な住宅の普及に取り組みます。
- ・ 住宅の解体・廃棄によるエネルギー消費を低減するため、長期優良住宅など長く使用できる良質な住宅の普及に取り組みます。
- ・ 住宅の外壁や開口部の断熱・遮熱化や効果的な採光・通風など自然環境の有効活用、省エネ型の住宅設備や太陽光・太陽熱など再生可能エネルギーを利用した設備の導入など、住宅のエネルギー消費を低減する設計の普及に取り組みます。

2) 取り組みのすすめ方(各主体の関わり)

[県]

- ・ 県は、住宅関連事業者と協力し、長期優良住宅など、良質で安全・安心な住宅の普及とともに、既存住宅の長期優良住宅化リフォームなど住宅の質を向上させるリフォームの啓発に取り組みます。
- ・ 県は、住宅関連事業者と協力し、点検や修繕による既存住宅の適切な維持管理の啓発に取り組みます。
- ・ 県は、省エネ住宅や長期に使用できる住宅の普及促進にあたり、講習会の実施など技術的な支援に取り組みます。
- ・ 県は、住宅関連事業者や不動産関連事業者と協力し、既存住宅を含め、耐震性、防音性、省エネやバリアフリー化など住宅の性能を分かりやすく示す住宅性能表示制度や建物状況調査の活用促進、住宅履歴情報の整備の普及に取り組みます。
- ・ 県は、高知の気候に配慮したエネルギー消費の少ない住まい方の工夫について、普及啓発を進めます。

[県及び市町村]

- ・ 県及び市町村、公益法人やNPOなど、住生活に関する相談窓口を開設している団体が連携し、窓口相互の情報共有を進めるとともに、相談窓口の充実に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、住宅関連事業者、不動産関連事業者やその他専門家などと協力し、多様なニーズに応じた住情報の提供に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、関係部局が連携し、防災教育との組み合わせも含めた、安全・安心で魅力あるまちづくり、住まいの大切さの次世代への引き継ぎができるよう、住教育の普及推進に取り組みます。
- ・ 県及び市町村は、住宅、まちづくり関係の専門家や木材関連事業者と連携し、学校や地域のニーズに応じた出前講座の実施やイベントへの相談窓口の設置など、積極的に住教育に参画します。
- ・ 県及び市町村は、住宅の省エネルギー化の促進に取り組みます。

[住宅関連事業者など]

- ・ 住宅関連事業者、不動産関連事業者やその他専門家などは、県及び市町村と連携や協力し、市場環境の整備などに取り組む必要があります。

[県民のみなさま]

- ・ 県民の方は、エネルギー消費の少ない住まい方の工夫を実践する必要があります。
- ・ 県民の方は、積極的に住教育の機会を利用することで、よりよい住まいや住環境を確保する知識を得ることができます。また、愛着の持てる未来の「こうちすまい」をつくるため、県民ひとりひとりが住まいや住環境について学び続ける必要があります。

3)成果指標

- <成果指標> 新築を含めた全流通戸数に対する既存住宅の流通割合
<目標値> (現状値) 約20% → 【目標値】 33%程度
※現状値は、平成 26 年から平成 30 年の5年間の平均値
※目標値は、令和 6 年から令和 10 年の5年間の平均値
- <成果指標> 新設着工戸建て住宅における認定長期優良住宅の割合 [再掲載]
<目標値> (現状値) 約27% → 【目標値】 35%程度

3 計画の成果指標

2で掲げた取り組みによる目標の達成状況を把握・評価するため、成果指標を設定し、今後の計画の見直しなどの際の検討材料とします。

なお、目標達成状況の成果指標については、特に明示のない限り、計画期間の最終年度(令和12年度)の目標値とします。

基本方針	(1) 安心して暮らせる住まい・居住環境		
成果指標	現状値	目標値	主な関連目標
その1 南海トラフ地震はどだいえらいき、負けんようにかまえちよき			
○ 耐震性を有しない住宅ストックの割合 (住宅の耐震改修への支援数)	約16% —	概ね解消 (15,000戸)	(1)(2)(3)(8)(9)(10)
○ 重点密集市街地の解消の進ちよく	約68%	90%程度	(1)(2)(3)
その2 こじゃんと元気で長生きが一番やき			
○ 公営住宅の供給量	—	5,700戸	(5)(6)(8)
○ セーフティネット住宅の登録戸数	14戸(R3.2)	300戸	(3)(6)(7)(8)(10)

基本方針	(2) 安全・安心に暮らし続けられる魅力的な地域		
成果指標	現状値	目標値	主な関連目標
その3 人と人が触れおうて、まこと高知のえいくがわかるがやき			
○ 街なみ環境整備事業を活用する市町村数	2事業主体	5事業主体	(1)(2)(4)(5)(6)(7) (8)(9)(10)
○ 空家等再生活用への支援数	—	1,300件	(1)(2)(5)(6)(7)(8)

基本方針	(3) 良質な住宅の普及による新たな住宅循環システムへの展開		
成果指標	現状値	目標値	主な関連目標
その4 自然の恵みをどっさりもろうて気持ちよき生きてみんかえ			
○ 新設着工戸建て住宅のうちの木造住宅の割合	約93%	全国平均値以上	(8)(9)(10)
○ 新設着工戸建て住宅における認定長期優良住宅の割合	約27%	35%程度	(3)(6)(9)(10)
その5 未来のおらんく(「こうちすまい」)をみんなあでつくらんかえ			
○ 新築を含めた全流通戸数に対する既存住宅の流通割合 ※目標値は令和6年から令和10年の5年間の平均値	約20%	33%程度	(6)(8)(10)
○ 新設着工戸建て住宅における認定長期優良住宅の割合 [再掲載]	約27%	35%程度	(3)(6)(9)(10)