

## 第2章 住生活に関する目標と施策

## 第2章 住生活に関する目標と施策

### 1 住生活に関する施策展開の視点

島根県の住宅施策の課題を踏まえ、以下の(1)～(5)までの横断的な視点を基本として、目標の達成に向けた施策を総合的かつ計画的に推進します。

#### (1) 地域課題に対応した施策展開

- 全国に先行し、本格的な少子・高齢化社会となった本県においては、都市、農山漁村それぞれの地域における子育て支援など少子化や高齢化への対応、定住の促進、安全・安心の確保など、様々な地域課題に対応し、地域に住み続けられる住宅・住環境づくりが重要です。
- 本県は、自然に恵まれ、豊かな山林と河川・湖等を有しています。しかし、土砂災害や浸水被害をはじめとした自然災害による被害の危険性も抱えています。そのため、県民の生命と財産を守ることでできる施策が求められています。
- 本県は、歴史的・伝統的町なみ、特徴ある集落景観などが各所に形成されており、豊かな住生活を実現するために、これらの地域資源を継承していく必要があります。  
このような地域課題、地域特性に的確に対応することを重視した施策を展開します。

#### (2) ストック重視の施策展開

- 住宅ストックが量的に充足する中、地球環境問題や資源・エネルギー問題に対応するためには、これまでの「住宅を作っては壊す」社会から、世代を超え長持ちさせて大事に使う「持続可能な」社会への転換を図らなければなりません。
- そのため、ストック重視の考え方にたち、良質な既存住宅ストックの形成を図り、適正に管理することによって、住宅市場において良質な住宅が循環利用される環境を整備することを重視した施策を推進します。

#### (3) 市場を活用した施策展開

- 県内の住宅に関する市場規模は小さいが、多様化・高度化する県民の居住ニーズに的確に対応できる住宅市場とすることが重要です。
- そのため、国や市町村と連携を図りながら、良質な新築・中古住宅が流通し、良質なサービス（リフォームや住宅性能表示など）が提供されるよう、市場機能の向上を図る施策を促進します。

#### (4) 効果的・効率的な施策展開

- 県民の多様な居住ニーズに的確に対応するためには、地域の実情を最もよく把握している市町村が主役となり、総合的かつきめ細やかな施策展開が図られることが必要です。このため県は、市町村による施策の実施を国と共に支援します。
- 地域に密着した施策展開を図る観点から、市町村、まちづくり等に主体的に取り組む各種法人、NPO、地域住民の団体及び民間事業者等との連携の促進を図ります。

#### (5) 他分野との連携による総合的な施策展開

- 県民の住生活を豊かなものとするため、地域振興・定住、危機管理・防災、福祉、環境、都市・農山漁村空間整備など、県民生活に深く関わる分野と密接に連携し、総合的に施策を展開します。

## 2 住生活に関する目標と施策体系

本計画では、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する次の3つの目標（以下「住生活に関する目標」という。）を掲げます。

- 目標1 安心して暮らせる住まい・地域づくり
- 目標2 安全で快適に生活できる住まいづくり
- 目標3 住まいを支える生産・流通環境づくり

そして、この目標の達成のための基本的な施策を掲げ、住生活に関する具体的な施策を総合的かつ計画的に推進します。



## 基本的な施策

	【基本施策】	【具体的施策】
<p>【基本施策1】 安心して暮らせる住まいの確保</p>	<p>1-1 子育て世帯が安心して暮らせる住まいの確保</p>	<p>(1) 子育て世帯に配慮した住宅等の供給 (2) 子育てしやすい環境の整備 (3) 同居・近居の促進</p>
	<p>1-2 高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住まいの確保</p>	<p>(1) 住宅のバリアフリー化の促進 (2) 高齢者や障がい者等に配慮した住宅等の供給</p>
	<p>1-3 住宅確保要配慮者の住まいの確保</p>	<p>(1) 公営住宅の整備・活用 (2) 民間賃貸住宅の活用 (3) 島根県居住支援協議会の活用</p>
<p>【基本施策2】 地域の活性化や良好な居住環境の整備</p>	<p>2-1 移住・定住基盤の整備</p>	<p>(1) 定住向け賃貸住宅の適切な供給 (2) 移住・定住の支援体制の強化</p>
	<p>2-2 活力ある地域環境の整備</p>	<p>(1) 「小さな拠点づくり」や「街なか居住」への支援 (2) コミュニティ豊かな多世代居住の促進 (3) 良好な町なみ・景観の誘導</p>
	<p>2-3 空き家対策の推進</p>	<p>(1) 空き家の利活用の促進、危険空き家の除却等の推進 (2) 横断的な空き家対策の体制の構築</p>
<p>【基本施策3】 住まいの安全性や質の向上</p>	<p>3-1 防災対策の推進</p>	<p>(1) 住宅地の防災性の向上 (2) 大規模災害発生時における住宅の供給・サポート体制の整備 (3) 密集住宅地の再整備</p>
	<p>3-2 住宅の性能向上の促進</p>	<p>(1) 既存住宅の耐震化の促進 (2) 環境負荷の低減に配慮した住宅づくりの推進</p>
	<p>3-3 優良な住宅供給の推進</p>	<p>(1) 適正な住宅市場の形成に向けた環境整備 (2) 長期優良住宅など快適な住まいの普及</p>
<p>【基本施策4】 地域の住生活産業の振興</p>	<p>4-1 木造住宅等の生産基盤の強化</p>	<p>(1) 県産材を活用した住宅の供給促進 (2) 伝統的技術の継承・発展 (3) 中小住宅生産者等に対する支援</p>
	<p>4-2 住宅ストックビジネスの育成</p>	<p>(1) 住み替えや中古住宅流通に係る新たなビジネスの創出 (2) 性能向上リフォームの促進</p>

## 3 施策の展開

### 目標1 安心して暮らせる住まい・地域づくり

#### 施策

#### 【基本施策1】安心して暮らせる住まいの確保

#### 1-1 子育て世帯が安心して暮らせる住まいの確保

##### (1) 子育て世帯に配慮した住宅等の供給

子育て世帯が、それぞれのライフスタイルに応じて無理のない負担で適正な規模の住宅に住住できるよう、市町村と連携して住宅整備への支援、公的賃貸住宅の供給、住宅に困窮する子育て世帯の優先的な入居方式の導入、情報提供等を行います。

##### (主な内容)

- ひとり親家庭等の自立支援のための公営住宅における優先入居
- 子育て世帯が行う住宅建設等の住宅整備への支援
- 子育て世帯が必要とする質や広さの住宅に収入等に応じて入居できる住宅整備への支援
- 定住推進賃貸住宅の供給支援
- 子育て世帯が安心して入居できる賃貸住宅の登録推進
- 地域で子どもを見守るコミュニティ活動等への支援

##### (2) 子育てしやすい環境の整備

公的賃貸住宅団地などにおいて、福祉部局等の施策と連携して、周辺住民も含めた子育て世帯への見守りや生活支援サービスを提供する子育て支援施設の誘導、公共施設や商業施設への授乳室・おむつ交換スペースの設置など子どもと一緒に外出する時の利便性の向上、子どもが安心して遊べる遊び場の整備促進など子どもの育ちと子育てを地域全体で応援する取り組みを進めます。

##### (主な内容)

- 地域のニーズに対応した子育て支援施設の誘導
- 公営住宅や民間賃貸住宅に併設した遊び場の整備の促進
- 子育て家庭外出支援施設の促進
- こころ協賛店の登録の推進
- 子育て世代に向けた総合的な情報発信

##### (3) 同居・近居の促進

本県の三世帯同居率は年々下がってきているものの、全国と比べるとやや高くなっています。また、その一方で近居の住まい方志向も増えており、このような県民ニーズを踏まえつつ、子どもを産み育てたいという思いを実現できる同居・近居の住まい方が実現しやすい環境を整備します。

### (主な内容)

- 子育て世帯が安心して子育てができる三世帯同居への支援
- 世代間で助け合いながら子どもを育てることができる近居への対応

## 1-2 高齢者や障がい者等が安心して暮らせる住まいの確保

### (1) 住宅のバリアフリー化の促進

平成 27 年には県民の 32.6%が高齢者となっており、地域の需給バランスに配慮しつつ、高齢者の住まいを拠点として、その地域の保健・医療・介護等の福祉サービスを包括的に提供する「地域包括ケアシステム」の構築には、住宅のバリアフリー化が重要です。

県では平成 21 年度から住宅のバリアフリー改修に要する費用の一部を助成する「しまね長寿の住まいリフォーム助成事業」を実施し、住宅の高度なバリアフリー化の推進に向けた取り組みを行っており、高齢者が少しでも住み慣れた地域、住み慣れた家で安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、一層の取り組みを行います。

### (主な内容)

- 住宅のバリアフリー化への改修に対する助成の実施
- 市町村が行うきめ細やかなバリアフリー対策への支援
- 公営住宅等の公的賃貸住宅におけるバリアフリー化の実施
- 県民へのバリアフリーに関する情報提供、相談体制の整備

### (2) 高齢者や障がい者等に配慮した住宅等の供給

高齢者、障がい者等の居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅ストックの有効活用を図るとともに、その情報提供等を行います。特に、高齢化率が極めて高い本県においては、高齢者の居住の安定確保は喫緊の課題であることから、「島根県高齢者居住安定確保計画」に基づき、関連する福祉施策等と連携して、高齢者の居住ニーズに応じた住生活の安定の確保に向けた支援など、地域包括ケアシステムの構築に向けた取り組みを行っていきます。

### (主な内容)

- サービス付き高齢者向け住宅等の供給推進
- 冬季の積雪による孤立、日常生活における孤独感などの不安を抱く高齢者の新たな住まい方を検討
- 高齢単身者や子育て世帯による新たなコミュニティ形成が期待できるコレクティブハウジングなど、少子高齢社会に対応した新たな居住形態への試みを検討
- 住宅部局と福祉部局が連携して、サービス付き高齢者向け住宅の質の確保
- 高齢の障がい者が地域生活を維持及び継続するための「住まい」の場として、養護老人ホーム等の活用を検討
- 障がい者の地域での生活を推進するために、グループホームなどの住まいを整備

## 1-3 住宅確保要配慮者の住まいの確保

### (1) 公営住宅の整備・活用

低額所得者等に対して、公平かつ確実に公営住宅の供給が行えるよう、公営住宅の供給目標量の着実な達成を図ります。

さらに、地域の実情を踏まえ、基本的な住宅性能や高齢化社会に応じた居住環境の確保を図るため、老朽・狭小な住宅の建替えを進め、居住環境の整った管理戸数の確保に努めます。

また、建替えを行わない住宅については、公営住宅等長寿命化計画に基づいた改善事業を実施し、適正な居住環境の維持・向上を図ります。

#### (主な内容)

- 公営住宅の供給、建替え
- 公営住宅等長寿命化計画に基づいた改善事業の実施
- 公営住宅建替えに伴い、デイサービス等の生活支援施設の併設を検討
- 老朽化した住宅性能水準の低い公営住宅の建替え・改善を促進することにより、子育て世帯や高齢者世帯等の多様なニーズに対応するとともに、安全で快適な居住環境を整備
- 公的賃貸住宅における高齢者生活支援体制の確保

### (2) 民間賃貸住宅の活用

「島根県あんしん賃貸住宅支援事業」の普及を図り、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給や情報提供を行い、高齢者等の民間賃貸住宅への入居・居住を円滑に進めます。

#### (主な内容)

- 民間賃貸住宅の空き家を活用した低額所得者等への住宅確保の促進
- 島根県あんしん賃貸住宅支援事業の普及
- 民間賃貸住宅の賃貸人等への啓発

### (3) 島根県居住支援協議会の活用

低額所得者や高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者が、適正な規模、環境が整った民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう、県、市町村及び関係団体で組織する「島根県居住支援協議会」を核に、その推進に向けた支援体制を充実します。

低額所得者、高齢者、子育て世帯及び障がい者等の居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅ストックや民間賃貸住宅の空き家等の有効活用を図るとともに、その情報提供等を行います。

また、民間賃貸住宅への入居支援制度としては、一般財団法人高齢者住宅財団による家賃債務保証制度や島根県社会福祉協議会による入居債務保証支援事業などが設けられていますが、現状では公営住宅はこの制度の対象となっていないため、公営住宅への適用の可能性や支援方法について関係部局と連携して検討します。

### （主な内容）

- 島根県居住支援協議会を中心とした支援体制の充実
- 高齢者、障がい者等の世帯に対する地域の見守り体制の構築
- 高齢者等の民間賃貸住宅への入居・居住を円滑に進めるための「島根県あんしん賃貸住宅支援事業」の普及
- 公営住宅における入居支援方策の検討

## 【基本施策2】地域の活性化や良好な居住環境の整備

### 2-1 移住・定住基盤の整備

#### （1）定住向け賃貸住宅の適切な供給

中山間地域や離島、半島を抱える本県では、民間による賃貸住宅の供給が十分ではない地域も多く、これらの地域においては、公的賃貸住宅の供給は重要な役割を担っています。

県ではこれまで、中山間地域等において市町村を主体とする定住向け賃貸住宅の整備に係る建設費補助を実施し、これにより一定の住宅供給がなされていますが、これらの地域では、定住の受け皿としての公的住宅の需要は依然高く、引き続き公的賃貸住宅の供給促進を図ります。

また、UIターン、定住、住み替えのための住宅を希望する世帯に適切な情報を迅速に提供するため、市町村、関係機関等と連携した支援体制の構築に取り組みます。

### （主な内容）

- 市町村が整備する定住推進賃貸住宅の建設支援
- 市町村が行う空き家を活用した定住向け住宅整備への支援

#### （2）移住・定住の支援体制の強化

中山間・離島地域や古くから形成される住宅市街地の活性化を図るため、関係部局・機関と連携して、UIターン者の定住など、移住・定住に係る支援体制を強化します。

このため、島根県の持つ豊かな自然、歴史そして生活環境など様々な魅力を UI ターン総合サイト、しまね UI ターンフェア、専門情報誌などでの幅広い情報発信、東京・大阪・広島に相談窓口を設置し、人材誘致を積極的に行うとともに、田舎暮らし体験、住宅相談・住宅情報提供などを実施することにより、市町村や関係団体・企業、地域住民等と連携・協働して UI ターンを促進します。

また、暮らしやすい島根での住生活の豊かさを積極的にPRするとともに、「ゆーあいしまね」など関係部局・機関と連携して様々な媒体を活用した空き家等の物件情報、雇用情報など、移住・定住に係る豊富な情報提供を図ります。

### （主な内容）

- 一般財団法人島根県建築住宅センターが UI ターン希望者に定住向け住宅情報の提供を行うとともに、住宅関連事業者と協力して相談窓口となり、UI ターンを促進
- 公益財団法人ふるさと島根定住財団、市町村等関係機関と連携した UI ターン希望者向け住宅相談体制の整備
- UI ターン相談会、UI フェアなどにおける UI ターン希望者のニーズ把握や情報発信
- 空き家バンクなど、空き家定住向け住宅に関する情報提供、相談体制の整備
- 空き家の改修費について一部助成を行い、UI ターン希望者の住宅を確保

## 2-2 活力ある地域環境の整備

### (1) 「小さな拠点づくり」や「街なか居住」への支援

中山間地域の集落では過疎化が進行し、日常生活に必要な機能の維持が困難な集落が増えるなか、日常生活に必要な機能・サービスを確保するために、個々の集落を超えた広いエリアを念頭において、日常生活機能の一定の集約化を図る「小さな拠点づくり」を推進します。

一方、県内の市部の中心市街地においては、空洞化により空き地や空き家などの低・未利用地が発生し、人口の減少、居住者の高齢化等と相まって市街地の活力が失われつつあります。これらの市街地では、人口減少、超高齢社会においても、必要な都市機能（商業、医療、福祉、教育、交通等）を維持及び誘導し、健康で快適な生活環境及び持続可能な都市経営を実現できるよう、市町村が策定する立地適正化計画等、今後のまちづくりの方針に基づき、「街なか居住」の促進を図ります。

また、高齢者・障がい者をはじめ、誰もが安全で快適な住生活を営めるよう、利用しやすい施設の整備、円滑に移動しやすい市街地の整備など、ユニバーサルデザイン化の促進に向けた取組を行います。

#### (主な内容)

- 中山間地域に安心して住み続けることができるよう住民主体で地域運営（生活機能、生活交通、地域産業）の仕組みづくりに取り組む「小さな拠点づくり」の推進
- 市町村等と連携した街なか居住の推進
- 関係部局と連携した農業集落排水処理施設等の整備や浄化槽の設置による生活排水処理の推進
- 道路、公園等の公共施設の整備・改善と宅地の利用の増進を総合的・一体的に進めることにより、新たな土地利用に対応した健全な市街地の整備

### (2) コミュニティ豊かな多世代居住の促進

若年層、子育て世帯、高齢者世帯等を支える地域コミュニティの中で、いつまでも安心して、生き生きと住み続けられる住まい・まちづくりを進めます。このため、市町村と連携して高齢者・子育て支援施設等の地域の拠点を形成し、地域コミュニティの活性化を図ります。

#### (主な内容)

- 高齢者・子育て支援施設等の地域の拠点を形成し、地域コミュニティの形成と利便性向上の促進

### (3) 良好な町なみ・景観の誘導

本県には、世界遺産である石見銀山・温泉津に代表される伝統的な町なみや、斐川平野の築地松、石州瓦の町なみなど、全国に誇れる美しい町なみ、景観が残されています。

これら固有の優れた資源を継承し、調和を図りながら、県民、事業者が主体となった、きめ細やかなまちづくりを推進するため、市町村、NPO、住宅関連事業者団体、住民団体等による様々な景観づくりとそれを支えるコミュニティづくりなどの活動を支援するとともに、町なみの魅力発信や啓発、景観を損なう行為に対する指導や助言を行います。

また、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あるまちづくりを実施し、都市の再生を推進し地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ります。

### (主な内容)

- まちづくりに関する、情報提供・相談体制の充実と人材育成等の促進
- 市町村、地域住民等による町なみ整備、景観形成事業への支援
- 建築協定、緑地協定、地区計画、景観計画等による規制及び誘導
- 景観の保全活動への支援や石州赤瓦の家なみ保全などの普及啓発の推進
- 「しまね景観賞」の実施
- 「しまね建築・住宅コンクール」の実施
- 市町村の景観計画の策定や、市町村や県民などが行う地域性豊かな景観づくりの支援、優れた景観を形成した施設や活動などの表彰

## 2-3 空き家対策の推進

### (1) 空き家の利活用の促進、危険空き家の除却等の推進

年々増加している空き家数は、居住環境の悪化を招く一因として市町村の課題となっています。一方で、これら空き家の中には魅力的で有効な地域資源として活用できるものも多く存在し、市町村と連携した地域活性化や移住・定住対策としての空き家活用に向けた取り組みを行い、これらの空き家の流通促進を図ることで空き家の発生を抑制します。

また、著しく老朽化し、倒壊等の危険性のある空き家については、除却・跡地活用に対する支援を検討し、居住環境の向上を図ります。

### (主な内容)

- 空家等対策計画策定の促進
- 空き家活用事業や除却・跡地活用への支援
- 古民家等の魅力の発信及び再生・他用途活用の促進
- 介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の他用途転換の促進
- 空き家や除却した跡地の移住定住者向け住宅の供給や産業利用の促進
- 空き家バンクの充実や空き家情報の提供の強化

### (2) 横断的な空き家対策の体制の構築

市町村のさまざまな空き家問題に対して、危険空き家等の除却、活用可能な空き家の利活用、空き家の流通促進などによる空き家の発生抑制など、総合的な空き家対策を効果的に実施できるよう体制を構築し、市町村の空き家対策の促進を図ります。

### (主な内容)

- 市町村や関係団体等から構成される「空家等対策協議会」の活動促進
- 島根県空き家管理等基盤強化推進協議会の活動推進

【指標の設定】

目標 1

項目	基準		目標 (H37)
	数値	年	
子育て世帯への住宅整備支援制度を設けた市町村数の割合	31.5%	H27	80%
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	52%	H25	60%
最低居住面積水準未満率	2.7%	H25	0%
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2%	H26	4%
高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合	73.9%	H26	90%
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	45.1%	H25	75%
公営住宅のバリアフリー化率（高度のバリアフリー化）	39%	H25	50%
空家等対策計画を策定した市町村数の全市町村数に対する割合	0%	H27	80%

## 目標2 安全で快適に生活できる住まいづくり

### 施策

#### 【基本施策3】住まいの安全性や質の向上

### 3-1 防災対策の推進

#### (1) 住宅地の防災性の向上

本県は、急峻な地形、急流の河川が多く、これまでも土砂災害等の自然災害が多く発生しています。これに加えて、土砂災害防止法に基づく調査が行われ、土砂災害特別警戒区域の指定に向けた準備も進んでいます。

これまで「がけ地近接等危険住宅移転事業」により、危険住宅に対する災害防止措置を行ってきていますが、未だ危険個所に存する住宅も多く、引き続き取り組みを行います。

##### (主な内容)

- 土砂災害防止法に基づく「特別警戒区域内の住宅」の改善に向けた意識啓発
- がけ地付近の危険住宅の改善に向けた支援
- レッドゾーン（土砂災害防止法における土砂災害特別警戒区域）における建築物の移転等の勧告や宅地建物取引における説明等の実施

#### (2) 大規模災害発生時における住宅の供給・サポート体制の整備

平成23年3月の東日本大震災をはじめ、近年大地震が多発する状況を踏まえ、災害発生時における被害の把握、応急対策、復旧・復興対策などを的確かつ迅速に行うため、「島根県地域防災計画」と整合を図りながら、その体制づくりを行います。

##### (主な内容)

- 迅速な地震被災建築物の応急危険度判定等、住宅災害に対する危機管理体制の強化
- 応急危険度判定士の養成、研修及び訓練等の実施
- 関係団体と連携した応急仮設住宅建設の体制整備
- 公益社団法人島根県宅地建物取引業協会等関係団体と連携した緊急時の居住支援体制の強化

#### (3) 密集住宅市街地の再整備

本県では、古くから形成される住宅市街地や漁村集落などにおいて、老朽化した住宅が密集する市街地が点在しており、地震・火災時の防災機能の低下が懸念されることから、建築物の不燃化を促進する必要があります。また、これらの市街地は、狭あいな道路が多く、火災延焼の危険、消火・避難活動への支障など多くの防災上の問題を抱えており、これらの改善に向けた取り組みを行います。

##### (主な内容)

- 市町村が行う密集市街地改善への支援
- 密集市街地の不燃化の促進、狭あいな道路対策としての法的手段による誘導の推進

## 3-2 住宅の性能向上の促進

### (1) 既存住宅の耐震化の促進

本県の既存住宅は、築後の経過年数が長いものが多く、この中には現行の建築基準法が求める耐震性能を有していない住宅が多く存在しています。

県では「島根県建築物耐震改修促進計画」を策定し、耐震技術者の育成や島根県木造住宅耐震診断士登録制度等の体制整備を行っています。また、市町村においては、国の制度を活用し、住宅の耐震改修等に対する費用助成を実施していますが、耐震化は進んでいない状況にあります。

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災をはじめ、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 28 年 10 月の鳥取県中部地震など、大規模地震災害が多発する中、地震防災への備えは喫緊の課題であり、住宅の耐震化をより一層促進するため、市町村や関係団体と連携し、県民の意識啓発や支援等に取り組みます。

#### (主な内容)

- 市町村が行う既存木造住宅に対する耐震対策助成制度への支援
- 耐震対策等に関する県民への意識啓発・普及の強化
- 部分的な住宅耐震化など、比較的容易な耐震化方策への支援
- 住宅所有者が自ら取り組める震前・震後対策への支援
- 耐震に係る技術者の育成や技術向上に向けた支援

### (2) 環境負荷の低減に配慮した住宅づくりの推進

地球温暖化問題への対応として、低炭素社会の実現に向けた家庭部門の CO<sub>2</sub> の削減等の取組を推進するとともに、循環型社会の形成や廃棄物の削減に向けた取り組みを行います。また、2020 年に予定されている新築住宅の省エネ基準適合義務化が円滑に施行されるよう、取組を促進します。

#### (主な内容)

- 開口部の二重サッシ化や外壁の高断熱化等が図られた省エネルギー性能の高い住宅の普及啓発
- 太陽光発電や太陽熱利用システムをはじめとした再生可能エネルギーの利用促進や省エネ設備の普及啓発
- 廃棄物の発生抑制・分別解体・リサイクルの普及・啓発及びリサイクル資材の利用促進
- 公的賃貸住宅等の整備における、リサイクル資材の活用などの先導的实施
- 省エネ基準について設計者、施工者等を対象とした研修会・講習会等の実施

## 3-3 優良な住宅供給の推進

### (1) 適正な住宅市場の形成に向けた環境整備

良質な住宅の生産・流通が行われる住宅市場を構築するため、住宅関連事業者団体との連携を強化していきます。情報提供の充実等により、消費者が安心して取引できる環境づくりを図ります。

#### (主な内容)

- 消費者が住宅購入する際に希望する品質や性能を有する住宅の取得が容易となるよう、住宅性能表示制度の普及啓発
- 「住宅瑕疵担保履行法」の的確な運用を図り、住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効性の確保
- 住宅に関するトラブルの未然防止、円滑な処理に資するため、賃貸住宅市場における標準ルール、指定住宅紛争処理機関等に関する情報提供
- 住まいづくりに関連した啓発事業、「しまね県民住宅祭」等の住宅展の開催支援
- 住宅の長寿命化に向けた石州瓦のメリットや特長などのPR

### (2) 長期優良住宅など快適な住まいの普及

循環型社会の実現、安全で安心な住宅・居住環境、省資源化に向け、住宅がより長く使われるよう、耐久性が高く、生活スタイルの変化にも対応できる質の高い住宅ストックの形成に向けた取組を行います。

このため、県産木材や石州瓦など県産材の使用、長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度の普及を図り、耐久性の高い住宅ストックの形成を促進します。

また、住宅（リフォーム）瑕疵担保責任保険の周知や、新築、リフォームの機会をとらえた住宅の維持管理の適切な誘導を行います。

#### (主な内容)

- 県産木材や石州瓦の使用に対する支援や普及啓発
- 長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度の普及啓発
- 県民へのシックハウスに関する情報提供及び相談体制の整備
- 「島根県犯罪のない安全で安心なまちづくり条例（平成18年7月施行）」に基づき策定した「防犯に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」の普及啓発
- インターネット等を利用した高齢者等の安全・安心の確保や在宅勤務等を可能とする住宅のIT環境の整備の促進

#### 【指標の設定】

目標2

項目	基準		目標 (H37)
	数値	年	
耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	30%	H27	10%
新築住宅における長期優良住宅の割合	6.9%	H26	10%
エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準達成率	55.2%	H27	80%

## 目標3 住まいを支える生産・流通環境づくり

### 施策

## 【基本施策4】地域の住生活産業の振興

### 4-1 木造住宅等の生産基盤の強化

#### (1) 県産材を活用した住宅の供給促進

県内事業者による新たな建築材料、製品・工法等の開発や、住宅生産における県産材の活用が図られるよう、市町村や関係機関と連携して支援を行います。

##### (主な内容)

- 地域の木材生産者、住宅関連事業者及び関係機関との連携による県産木材や石州瓦等を使用した良質で低コストな木造住宅の建築の促進に向けた支援
- 公的賃貸住宅等の整備における積極的な県産材利用の推進
- 県内事業者が開発した新しい建築製品・工法等の活用推進
- 消費者、工務店・建材店などへ県産材製品のPR

#### (2) 伝統的技術の継承・発展

木材、土、紙などの自然素材を用い、伝統的技術により地域の気候風土に根ざして住み継がれてきた古民家の良さを再評価し、そのメリットとデメリットを十分認識した上で、古民家を再生するなど伝統的技術を継承していきます。

##### (主な内容)

- 古民家等の魅力の発信及び再生・他用途活用の促進（再掲）

#### (3) 中小住宅生産者等に対する支援

良質な住宅の生産・供給を図ることを目的に、大工等の若年技能者の確保や育成、技能向上等を推進するとともに、労働関係行政機関、建設業・商工業団体等と連携して、技能労働者の法定福利制度（建設業退職者共済制度等）への加入を促進し、労働環境改善を図ります。

また大工・工務店が行っている良質な住宅供給体制づくりのための勉強会等の取組を支援します。

##### (主な内容)

- 住宅施工者の活性化に向けた取組を検討
- 大工等の若年技能者の確保や育成、技能向上等に対する支援
- 労働環境改善の促進
- 大工・工務店による勉強会等の活動支援
- 建設団体等と連携して、建設産業の魅力発信、合同説明会や現場見学会の開催
- 若年層への住教育の実施
- 大工など住宅生産・施工者の社会的地位の向上に向けた取組を実施

## 4-2 住宅ストックビジネスの育成

### (1) 住み替えや中古住宅流通に係る新たなビジネスの創出

リフォームした住宅や中古住宅に係る情報の充実等による消費者が安心して取引できる環境づくりを行うため、建物状況調査（インスペクション）の普及・促進、住宅履歴情報の充実、瑕疵保険の普及などに係る新たなビジネスを創出し、住み替えや中古住宅流通の促進などによる住生活産業の活性化を図ります。

#### (主な内容)

- 大工・工務店による勉強会等の活動支援（再掲）
- 既存住宅の維持管理、リフォーム、建物状況調査（インスペクション）や住宅ファイルの活用による空き家管理等の促進

### (2) 性能向上リフォームの促進

消費者が的確な情報を入手し、安心して住宅のリフォームに取り組むことができるよう、市町村、関係機関と連携して、リフォームに関する融資制度や施工業者等の情報提供、相談体制の充実を図ります。

また、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる増改築相談員制度やマンションリフォームマネージャー制度の普及を通して、リフォームに関する助言のできる人材の育成を積極的に行います。さらに、一般財団法人島根県建築住宅センターによる無料住宅相談窓口の開設や、しまね安心リフォーム推進協議会の運営と拡充を図り、適切なリフォームが促進されるための環境を整備します。

#### (主な内容)

- リフォームに係る情報提供、相談体制の充実
- リフォーム促進のための環境整備
- マンションリフォームマネージャーの普及

### 【指標の設定】

#### 目標3

項目	基準		目標 (H37)
	数値	年	
新築住宅における木造住宅率	71.1%	H27	75%
しまね定住推進住宅整備支援事業による整備のうち県産木材を使用した賃貸住宅の割合	30.4%	H28	60%
既存住宅の流通シェア（既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合）	10.6%	H26	17%
持ち家として取得された中古住宅の割合	6.3%	H27	7.5%

## 4 公営住宅の供給の目標量

### (1) 公営住宅の供給の目標量

住宅に困窮する低額所得者に対する県内の公的賃貸住宅の供給目標量は、次表のとおりです。

#### 【県内の公的賃貸住宅の供給目標量】

	10年間 (平成28年度～平成37年度)	うち前半5年 (平成28年度～平成32年度)
計画期間における公的賃貸住宅の供給目標量	約 7,500戸	約 4,000戸

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

公的賃貸住宅の供給目標量を達成するために必要な県内の公営住宅法による公営住宅の整備目標量は、次表のとおりです。

#### 【県内の公営住宅の整備目標量】

	10年間 (平成28年度～平成37年度)	うち前半5年 (平成28年度～平成32年度)
計画期間における公営住宅の整備目標量	約 780戸	約 610戸

※整備目標量とは、新規建設及び建替え、買取り、民間住宅等の借上げ戸数の合計

### (2) 公営住宅以外の公的賃貸住宅の活用

その他必要に応じて、住宅に困窮する低額所得者に対する住宅として活用を図ることとする公的賃貸住宅の活用量は、次表のとおりです。

#### 【その他、住宅に困窮する低額所得者に対する公的賃貸住宅の活用量】

種別	現管理戸数	10年間 (平成28年度～平成37年度)	うち前半5年 (平成28年度～平成32年度)
改良住宅	約 420戸	約 40戸	約 40戸