

福井県住宅・宅地マスタープラン

【概要版】



令和4年3月

福井県

1. 計画の目的、位置づけ・計画期間

本県では、平成 17 年度に住宅政策に関する最も上位に位置付けられる計画として、「福井県住宅・宅地マスタープラン」を策定、平成 23 年度、平成 28 年度に改定し、ゆとりある豊かな住生活の実現に取り組んでいます。

令和 3 年 3 月に改定された「住生活基本計画（全国計画）」の内容、人口減少・少子高齢化の一層の進展や空き家問題の深刻化、脱炭素社会の実現や新たなライフスタイルへの対応など、住生活を取り巻く状況の変化等を踏まえ、本県の住生活の安定の確保および向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に改定します。

計画期間は、令和 3 年度から令和 12 年度までの 10 年間とし、おおむね 5 年後に見直します。

2. 福井県の住宅・宅地の課題

1) 住宅の脱炭素化への対応

脱炭素社会の実現に向けて、建築主が住まいに必要な性能と効果について正しく理解し、ニーズに合った住宅を選択できる力や、住宅関連事業者が長期優良住宅等の性能が担保された住宅を供給できる体制を整え、建築主のニーズに合った提案ができる知識と技術力の向上が必要

2) 増加する空き家への対応

空き家に対する関心が低く、家族等の関係者を含めた早い対応やそれぞれの事情に寄り添った対応が必要

3) 地域住宅産業の振興

地域の住まいづくりを支える住生活産業の担い手の確保と育成を進めることで、技術力向上による品質や性能の確保が必要
また、県産材の利用拡大には、ニーズに合わせた供給形態への転換が必要

4) 激甚化する災害に対する住まいの安全性の確保

防災に対する県民意識は高まっているが、意識と行動には乖離があるため、災害に対するリスクや備えに対する継続的な普及啓発が必要

5) ふくらしい住まい方（多世帯同居・近居）の普及促進

同居や近居は女性の社会進出や子育て面での高い有効性が確認できるため、県民一人ひとりのニーズにあった住まい方を選択出来るよう、同居や近居の有効性について適切に情報発信することが必要

6) コロナ禍を契機とした多様な住まい方や新しい住まい方、DX の推進

新たな日常への対応や次世代の住まいに関する普及啓発が必要

7) 多様な住宅セーフティネットの構築

公営住宅の適切な供給や民間賃貸住宅の活用により、地域の実情や要配慮者に寄り添った住宅セーフティネットを構築することが必要

8) 美しいまち並み継承

美しいまち並みを継承していくために、伝統的民家などが残るまち並みを活かした住まいづくりの推進が必要

3. 住宅・宅地政策の基本理念および役割分担

【基本理念】 ゆとりを実感できる住生活の実現

～住生活力の向上による次世代に引き継がれる豊かな住まい・住まい方～

住まい・住まい方に求められるものが変化

- ・省エネ・断熱性能が高い住宅
- ・テレワーク等に柔軟に対応できる間取り
- ・災害に備えた安全性の高い住宅
- ・子育て、介護、災害時に支え合える住まい方 等

様々なリスクやニーズに対応できるように、住まいや住まい方に多様なリダンダンシー※（ゆとり）を兼ね備えることが重要

※ 冗長性。必要最低限のものに加えて余剰がある状態

住まい・住まい方に求める「ゆとり」

「経済的、面積的な視点」から「質・性能（安全性・快適性）などの多様な視点」へ

【計画の実現に向けた役割分担】

県民

- ◇住まいを個人の資産のみならず、社会的なストックとして、地域の住環境を形成する担い手の一人であることを認識し、主体的かつ積極的な行動に努める。
- ◇良質な住宅の建設やリフォーム、適正な維持管理、それらを行うための適切な情報の選択により住宅の品質の安定と向上に努める。
- ◇地域住民として地域の住環境やコミュニティの維持・向上など、積極的な地域づくりに努める。

住宅関連事業者等

- ◇住宅の安全性その他の品質または性能の確保について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・管理の各段階において必要な措置や適切な対応に努める。
- ◇県民のニーズに応える住まいの提供や住宅流通の円滑化に努める。
- ◇地域の資源、人材や材料の活用を推進するなど、事業活動を通じた積極的な社会貢献に努める。

市町

- ◇地域住民のニーズを的確に把握し、地域の歴史や文化等の特性に応じたきめ細かな住宅施策の推進に努める。
- ◇空き家の抑制、老朽空き家の除却のほか、住宅確保要配慮者の居住の安定に向け、公営住宅等の供給や住宅確保要配慮者に寄り添った居住支援など、主体的な施策の実施に努める。
- ◇防災の第一次的責任を有する立場として、地域住民の生命、身体、財産を災害から保護するため、住宅の耐震化など災害対策の実施に努める。

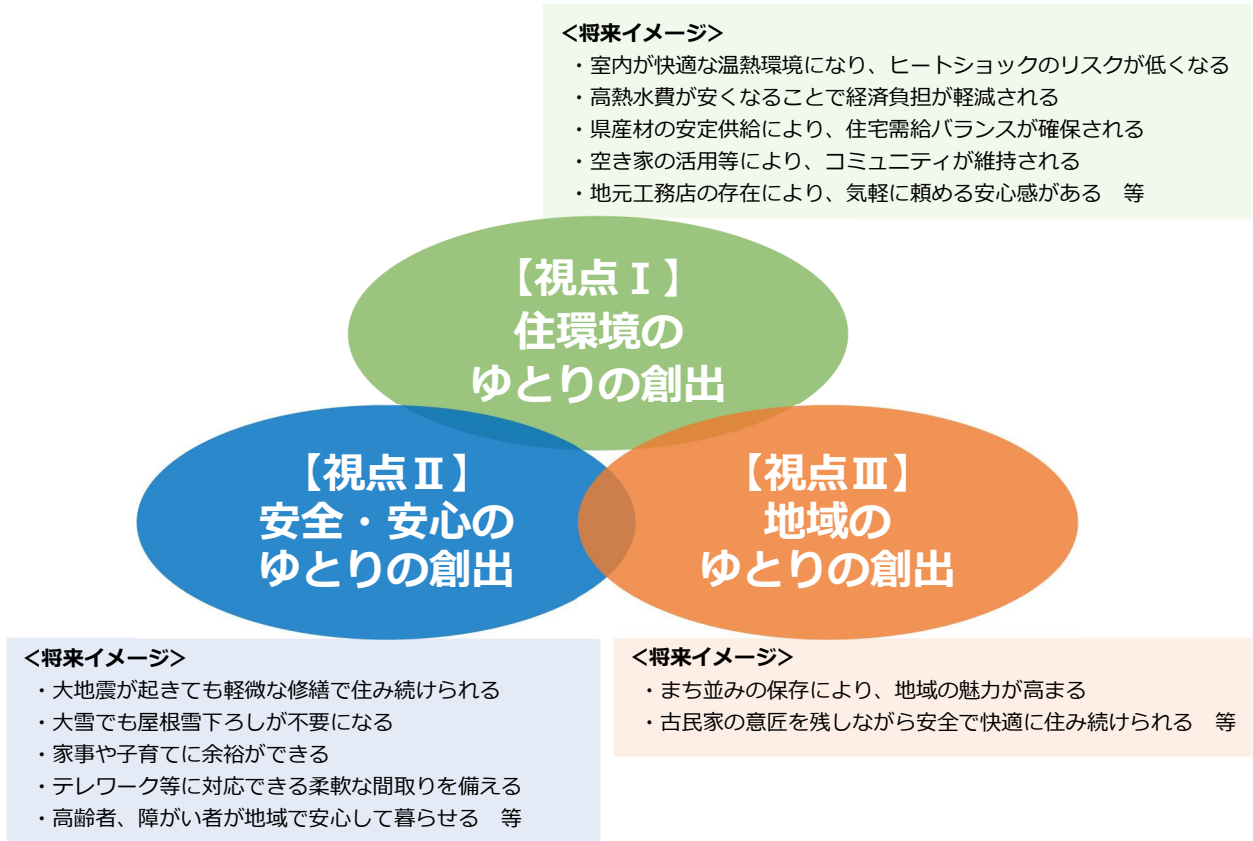
県

- ◇県民の住生活向上のため、広域的かつ長期的な視点から住宅行政を推進する役割を担っており、多様な主体と協働で総合的な住宅施策の実施に努める。
- ◇住生活力の向上のために必要な情報を広く発信することで、県民一人ひとりのニーズに合った住まいや住まい方を選択できる機会の提供に努める。
- ◇市町に対して、住宅政策の助言、必要に応じた技術的・財政的支援の実施により一体的な住宅施策の実施に努める。

4. 住宅・宅地の基本目標および取組む施策

基本理念を実現するために、「住環境のゆとりの創出」「安全・安心のゆとりの創出」「地域のゆとりの創出」の3つのゆとりの視点および7つの目標を掲げ、さらに新たに3つの手法を取り入れ、総合的な施策の推進を図ることとします。

【基本理念の実現に向けた3つのゆとりの視点】



【3つの手法を取り入れた施策の展開】

住生活力を 学ぶ機会の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・誰でも簡単に必要な情報を入手できるよう、様々な広報による情報の周知 ・出前講座、セミナー、オンライン等の多様な手法を活用した学ぶ機会の提供
関係者間の つながりを強化	<ul style="list-style-type: none"> ・地域特性や多様な分野に対応する関係者や新しいネットワークの発掘・構築 ・住宅、福祉など様々な分野の関係者が集まり、課題や知恵を共有できる場の提供
「行動」と「共創」 のきっかけづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・「住生活力の向上」への積極的な「行動」と多様な関係者との「共創」の機会の提供 ・優れた「住生活力の向上」活動に対する表彰等により新たな「行動」と「共創」の創出

県民一人ひとりが**住生活に「ゆとり」を持つ**ことで、
自らの幸福を満たしながら、**地域や県全体として**
様々なリスクやニーズに対応できる体制づくりを目指す

【視点Ⅰ】住環境のゆとりの創出

（目標1）脱炭素社会に向けた環境にやさしい住まいづくり



○省エネルギー住宅、長期優良住宅の普及促進

- 耐久性や省エネルギー性等に優れ、適切な維持管理が確保される長期優良住宅の普及を促進するため、国の支援制度、優遇税制等についてセミナーや動画、SNS等により県民に周知します。

長期優良住宅：耐震性、省エネ性、劣化対策等の性能（等級）が公的な認定により担保された住宅で、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた良質な住宅

○長期優良住宅等の普及・認定に向けた地域の体制づくり

○省エネリフォームの普及に向けた技術力向上の支援

○県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及

○地元工務店のニーズに対応した県産材の供給と消費の拡大

○次世代の住まい（スマートハウス等）に関する先進事例の発信

- 動画やSNS等を活用し、スマートハウス等の次世代の住まいに関する先進事例を発信し、県民の脱炭素化への意識の向上を図ります。



県産材を活用した長期優良住宅の例

（目標2）空き家の適正な維持管理・流通・活用の促進



○多様なニーズに対応できる空き家相談会の実施

- 様々な分野の専門家との連携により、ワンストップで相談できる体制に拡充します。

○住宅診断（建物状況調査）の普及

- 中古住宅等を安心して購入できるよう住宅の劣化状況等を明らかにする住宅診断（建物状況調査）等の普及に取組みます。

○空き家（除却後の跡地を含む）の適正管理の促進

- 動画やSNS等を活用し、空き家になる前にすべき対応や適正管理の重要性などを情報発信することにより、空き家に対する意識の向上を図り、将来的な利活用に向け、維持・保全を促進します。

○地域単位での空き家抑制・活用のしくみづくり

- 地域単位での空き家の把握やマッチングなど、関係者が連携し空き家対策に取組んだ事例等を情報発信することにより、地域の实情に応じた効果的な空き家対策を推進します。

○Uターン者の居住や多様な利活用による空き家の流通促進

- 耐震性が確保され、専門家の検査により雨漏り等の不具合がないリフォーム済み空き家（安心R住宅）の購入に対し、リフォーム分を上乗せして支援することにより、買取再販による空き家の流通を促進します。

○老朽空き家等の除却の推進

- 老朽空き家に加え、準老朽空き家（利活用できない空き家等）の除却も対象に拡大し、空き家対策を推進します。



改修前



改修後

空き家活用の事例

出典：空き家活用事例集第2版
（制作：福井県空き家対策協議会）

（目標3）地域の住生活産業の成長



○長期優良住宅等の普及・認定に向けた地域の体制づくり（再掲）

- 認定に積極的に取組む住宅関連事業者のチームやグループの設立を支援するなど、地元工務店等が認定を取得しやすい体制づくりを目指します。

○省エネリフォームの普及に向けた技術力向上の支援（再掲）

- 新築だけでなく、断熱性能の低い既存住宅の省エネリフォームに対応できるよう、事業者向けの講習会等を開催し技術力向上を支援します。

○地元工務店のニーズに対応した県産材の供給と消費の拡大（再掲）

- 乾燥材やLVL等を供給し、県内で消費できる体制を整備します。

○建設関係団体と連携した建設技術者の育成促進

- 建設関係団体と連携し、「ふくい建設産業カレッジ」の開校による技術者の育成を支援します。

【視点Ⅱ】安全・安心のゆとりの創出

（目標４）災害等に強い安全な住まいづくり



○木造住宅の耐震診断や耐震改修への支援

- ▶ 地震にも雪にも強い住宅の耐震化の必要性等について、説明会や現場見学会の開催、ダイレクトメール等の発信により、県民の防災意識の向上を図ります。

○負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及

- ▶ 低コスト、短工期の耐震改修工法に関する事業者向け講習会を開催することにより、住宅関連事業者の技術力向上を支援します。

○応急危険度判定士の育成など災害時に備えた体制づくり

- ▶ 大規模災害等で住宅を失い、自らの資力で住宅を確保できない被災者に対して、円滑に応急仮設住宅を供給するため、平常時から応急仮設住宅建設用地の確保など体制づくりを進めます。

○老朽空き家等の除却の推進（再掲）

○雪に強い住まいの普及

- ▶ 克雪住宅などの雪に強い住宅、安全な雪下ろし作業のために配慮した住宅、雪下ろし場所が確保された住宅などの普及を促進します。

○災害リスクの低い地域における住まい・地域づくり

- ▶ 県や市町が定める都市計画マスタープランや立地適正化計画等を踏まえ、災害リスクの低い地域への居住誘導に対する支援を検討します。



伝統耐震診断・伝統構法の耐震改修事例
提供：（一社）古民家再生協会福井

（目標５）多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり



○空き家の多世帯同居・近居での活用に対する支援

- ▶ 空き家を活用して多世帯同居や近居のために行うリフォームに対し、間取り変更等の工事分を上乗せする等、市町の取組みを支援します。

○世帯の状況やニーズにあった住替え等の支援

- ▶ 新婚世帯や子育て世帯に対して、ふくいらしい住まい方の特長である多世帯同居・近居の効果などを動画やSNS等を活用し発信することにより、世帯の状況やニーズにあった住まい方を考える機会を提供します。

（目標６）高齢者、障がい者等が安心して暮らせるセーフティネットの整備



○セーフティネットの拡大に向けたセミナー等の開催

- ▶ セーフティネット登録住宅、居住支援法人、福井県セーフティネット賃貸住宅協力店の拡大に向けたセミナー等を開催します。

○市町の居住支援協議会等による居住支援の実施

- ▶ 地域の実情に応じたきめ細やかな居住支援を実施するため、市町単位や地域単位での居住支援協議会等の設立を促進します。

○高齢者、障がい者等の意向に応じた空き家活用の仕組みづくり

- ▶ 高齢者や障がい者等が空き家を活用して安心して生活できるよう、住まい・生活支援・介護サービス等の一体的な提供に取組む事例等の発信により、県全体への普及を促進します。

○サービス付き高齢者向け住宅の供給

- ▶ 小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所および定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を併設したサービス付き高齢者向け住宅の整備を支援します。

○公営住宅など公的賃貸住宅の適切な供給

- ▶ 住宅に困窮する世帯への県営住宅や市町営住宅を含めた公的な賃貸住宅の適切な供給に取組みます。

○外壁や設備改修など公営住宅の長寿命化の実施

- ▶ 県営住宅については、外壁改修、設備改修等による長寿命化の実施や高齢者向け住戸改善等を進めることで、快適で安全な住まいを確保するとともに、長期的な維持管理コストの低減等を図ります。



福井県セーフティネット賃貸住宅協力店



県営住宅の全面的な改修事例

【視点Ⅲ】地域のゆとりの創出

（目標7）地域特性を活かした住まい・まち並みの保存・活用



- ふくいの伝統的民家や歴史的建造物等の保存・活用の推進
 - ふくいへリテージ協議会と連携し、建物の所有者または管理者と利用者のマッチングやイベント等での活用事例を発信することにより、歴史的建造物等の利活用を促進します。
 - 伝統的民家が集積する地区を「伝統的民家群保存活用推進地区」に指定し、地区内で行う町並み景観の保全・活用の取組みや地区内の伝統的民家の外観改修等に対する市町の取組みを支援します。
- 負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及（再掲）
 - 耐震改修費用が高額になる広い木造住宅については、寝室や居間等の部分耐震改修工事の普及を促進するなど、所有者のニーズや状況に応じた改修等に対する市町の取組みを支援します。
- 県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及（再掲）
 - 福井の気候風土にあった県産材、越前瓦や越前和紙を活用した住まいの普及を目指します。
- 伝統的民家技能者（大工、左官）の登録・育成
 - 高校生や建築技能者等を対象とした文化財修理などの現場見学会の開催により、伝統的技法について学ぶ機会を提供します。
- 建設関係団体と連携した建設技術者の育成促進（再掲）



「ふくい棟梁講座」の実施状況
提供：（一社）福井県建築組合連合会

【成果指標】

視点	番号	項目	現状値	目標値
住環境の ゆとりの創出	指標 1	新築住宅（一戸建て住宅）における 長期優良住宅の割合	18.6% (R2)	30.0% (R12)
	指標 2	老朽空き家数	461 戸 (R2)	概ね半減 (200 戸程度に抑える) (R12)
	指標 3	空き家情報バンクの 新規物件登録数	2,412 戸 (H18～R2 年度)	5,000 戸 (H18～R12 年度)
安全・安心の ゆとりの創出	指標 4	住宅の耐震化率	83.1% (R2)	90% (R7)
	指標 5	居住支援協議会を設立した市町数 ※地域単位での体制整備等を含む	0 市町 (R2)	17 市町 (全市町) (R12)
	(再掲) 指標 2	老朽空き家数	461 戸 (R2)	概ね半減 (200 戸程度に抑える) (R12)
	(再掲) 指標 3	空き家情報バンクの 新規物件登録数	2,412 戸 (H18～R2 年度)	5,000 戸 (H18～R12 年度)
地域の ゆとりの創出	指標 6	伝統的民家群保存活用推進地区の 指定数	45 地区 (R2)	50 地区以上 (R12)
	指標 7	「ふくい棟梁講座」の新規受講者数	44 名 (H20～R2)	70 名 (H20～R12)

福井県住宅・宅地マスタープラン【概要版】

発行 令和4年3月

発行者 福井県土木部建築住宅課

〒910-8580 福井県福井市大手3丁目17番1号

TEL 0776-20-0505 FAX 0776-20-0693

E-mail kenjyu@pref.fukui.lg.jp
