

青森県住生活基本計画の改定案について

1. 計画のテーマ

新規テーマ 生活創造社会につながる賢くて豊かな住生活の実現をめざして

現行テーマ 生活創造社会につながる豊かな住生活の実現をめざして

旧テーマ 生活創造社会の基礎となる青森らしい住まいづくりを目指して

リビングリテラシーの向上、健康に暮らせる住宅の普及等により、県民が自らのライフステージ、ライフスタイルに合わせた住まい方を賢く選択し、豊かな住生活の実現を図る。その豊かな住生活が生活創造社会を支える基礎となる。

青森県基本計画 「選ばれる青森」への挑戦（2019年度～2023年度）

- ・ 2030年の青森県のめざす姿
 - 「生業」と「生活」が好循環する地域へ
 - ～世界が認める「青森ブランド」の確立～
- ・ 「青森ブランド」の具体像
 - 「買ってよし、訪れてよし、住んでよし」の青森県
- ・ 戦略プロジェクトの設定～人口減少克服に向けて～
 - 1 「選ばれる青森」食と観光成長プロジェクト
 - 2 多様なしごと創出プロジェクト
 - 3 「住みたいあおもり」若者・女性プロジェクト
 - 4 未来へつなぐ「地域のゆりかご」プロジェクト
 - 5 健康ライフ実現プロジェクト

計画改定のイメージ（たたき台）

2. 視点、目標と基本的な施策

視点1 住まい手・コミュニティの視点

- ・住生活を営む主体である様々な「住まい手」と、多様な「住まい手」が互いに支え合い暮らせる「コミュニティ」形成の視点。

目標1 多様な世代が共生できるコミュニティの形成

【基本的な施策】

(1) 子どもを産み育てやすい住まいづくり

①子育て世帯向け住宅の供給促進

■施策を進める主な取組

- ・「地域優良賃貸住宅」の活用支援
- ・地域型住宅グリーン化事業（三世代同居加算）の活用促進
- ・住宅金融支援機構による子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資の普及
- ・新婚世帯、子育て世帯向け住宅取得費用等助成制度の情報提供 等

(2) 高齢者等が安心して暮らせる住まいづくり

①高齢者向け住宅等の供給促進

■施策を進める主な取組

- ・「サービス付き高齢者向け住宅」に関する情報提供
- ・地域型住宅グリーン化事業（三世代同居加算）の活用促進
- ・要介護者等に住宅改修の必要が生じた場合における適切な介護保険制度の利用促進
- ・住宅金融支援機構による「まちづくり融資（高齢者向け返済特例）」「リ・バース60」の普及
- ・社会福祉協議会による「生活福祉資金貸付制度」の普及
- ・公営住宅等における見守り活動の実施 等

(3) 多世代が共生できる環境づくり

①多世代がともに暮らせる環境づくり

■施策を進める主な取組

- ・地域の空き家等を活用した見守り等の生活支援施設の導入促進
- ・公営住宅整備事業におけるバランスのとれたコミュニティ形成を促す型別供給の実施
- ・子どもから高齢者まで誰もが利用しやすい集会所の整備の推進 等

目標2 重層的なセーフティネットの形成

(1) きめ細やかな居住支援の推進

①官民連携による生活支援体制の充実

■施策を進める主な取組

- ・各市町村における居住支援協議会の設立支援
- ・居住支援法人の指定に係る相談対応及びNPO等に対する指定の働きかけ

計画改定のイメージ（たたき台）

- ・居住支援法人の居住支援活動に対する助成制度の情報提供
- ・青森県地域住宅協議会における県内公共賃貸住宅の募集状況等の情報共有 等

②入居を拒まない民間賃貸住宅の供給促進

■施策を進める主な取組

- ・青森県居住支援協議会と連携したセーフティネット住宅登録増に向けた仕組みの検討
- ・「地域優良賃貸住宅制度」の普及
- ・「サービス付き高齢者向け住宅制度」に関する情報提供
- ・「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく「終身建物賃貸借制度」の普及
- ・バリアフリー改修等を促すための民間賃貸住宅オーナーへの情報発信 等

③公共賃貸住宅におけるセーフティネット機能の強化

■施策を進める主な取組

- ・LGBT やUIJ ターン転入者等の住宅確保要配慮者の対象範囲拡大の検討
- ・収入超過額や入居期間に応じた割増家賃を課すなど、収入超過者に係る家賃制度の合理化
- ・同居人の人数の変動等による居住のミスマッチを解消するための住みかえへの対応
- ・一定の条件を満たす精神障がい者、知的障がい者及びDV被害者の公営住宅への単身入居の対応
- ・子育て世帯（小学校就学前）や高齢世帯等の入居収入基準の緩和 等

④公営住宅団地等における生活支援施設の充実

■施策を進める主な取組

- ・大規模団地の建替えに合わせた「シルバーハウジング・プロジェクト制度」の導入や福祉施設等の一体的整備の推進
- ・住まいに困窮する者への支援を行う NPO 法人等への公営住宅の空室の提供（目的外使用）
- ・公営住宅の空室を活用した生活支援、児童・学童支援等の施設の確保（目的外使用） 等

（2）老朽化した公営住宅の整備及び有効活用等

①公営住宅等の適切な供給

■施策を進める主な取組

- ・公営住宅等の計画的な供給
- ・県営住宅等長寿命化計画に基づく整備
- ・市町村営住宅等長寿命化計画に基づく整備支援

計画改定のイメージ（たたき台）

- ・市町村住生活基本計画の策定誘導 等

②公営住宅等ストックの長寿命化

■施策を進める主な取組

- ・計画修繕等、公営住宅等の適切な維持管理業務の実施
- ・長寿命化計画に基づく長寿命化型改善の実施
- ・外断熱改修工事等による雪と寒さに強い公営住宅の整備
- ・老朽化の著しい公営住宅等の建替え 等

③民間賃貸住宅等の活用

■施策を進める主な取組

- ・民間賃貸住宅や空き家を活用したセーフティネット住宅による公営住宅の補完 等

計画改定のイメージ（たたき台）

視点2 住宅・住環境の視点

- ・ 新型コロナウイルスの蔓延防止や環境負荷の低減、災害の激甚化等の様々な社会環境の変化に対応した、より質の高い「住宅」の形成と、安全な「住環境」の形成の視点。

目標3 健康に暮らせる良質な住宅ストックの形成

(1) 社会環境の変化に対応した良質な住宅ストックの形成

① 健康に暮らせる住宅ストックの形成

■ 施策を進める主な取組

- ・ 健康寿命の延伸や新型コロナウイルス対策等の視点による「雪と寒さに強い青森型省エネ住宅ガイドライン」の改定及び普及
- ・ ヒートショックによる家庭内事故を防ぐ断熱改修等の実施等、健康に資する住宅リフォーム等の促進
- ・ 市町村による健康・省エネに資する住宅リフォーム助成事業等の推進
- ・ 健康・省エネに資する住宅リフォームを促すための民間賃貸住宅オーナーへの情報提供 等

② 長寿命化、低炭素化の促進

■ 施策を進める主な取組

- ・ 「長期優良住宅認定制度」及び「低炭素建築物認定制度」の活用促進
- ・ ZEH、ZEB、LCCM 住宅に関する情報提供
 - ZEH：Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略。省エネ性能の高い住宅に、再生可能エネルギーを導入して使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロを目指す住宅。
 - ZEB：Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略。省エネ性能の高い住宅に、再生可能エネルギーを導入して使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロを目指す建築物。
 - LCCM 住宅：Life Cycle Carbon Minus（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）の略。CO2 排出を抑えながら再生可能エネルギーを生み、建設から廃棄に至るまでの長期間で CO2 収支をマイナスにする住宅。
- ・ 省エネルギー性能の高い機器・設備、再生可能エネルギー利用機器及び HEMS の導入促進
 - HEMS：Home Energy Management System（ホーム エネルギー マネジメント システム）の略。電気やガス等の使用量の見える化、家電機器の自動制御等、家庭で使うエネルギーを節約するための管理システム。
- ・ 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づく分別及び再資源化の徹底
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく指導及び命令の徹底 等

(2) 良質な既存住宅ストックの流通促進

① トラブルのない住宅市場の環境整備

■ 施策を進める主な取組

- ・ 住宅履歴情報保管の仕組みづくり

計画改定のイメージ（たたき台）

- ・不動産売買契約書の締結促進及び重要事項説明の実施徹底
- ・市町村等との連携による総合的な住情報相談窓口の運営
- ・「宅地建物取引業法」の適切な運用指導
- ・インスペクション及び瑕疵保険を活用した中古住宅の流通の推進 等

目標4 安全に暮らせる住環境の形成

(1) 安全な住宅・住宅地の形成

① 災害に備えた住宅の普及

■ 施策を進める主な取組

- ・「青森県木造住宅耐震改修ガイドブック」「いのち守るリフォームのすすめパンフレット」等による県民への耐震に関する情報提供及び普及啓発
- ・「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」及び「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」による技術者育成
- ・「青森県住宅耐震診断推進事業」、「青森県住宅耐震改修促進支援事業」及び「ブロック塀等耐震改修支援事業」による市町村における耐震診断・改修補助制度への支援
- ・市町村による市町村耐震改修促進計画に基づく取組みへの支援 等

② 地域の災害対策の普及啓発

■ 施策を進める主な取組

- ・防災公共推進計画に基づき、災害時に人命を守ることを最優先とした防災対策及び危機管理体制強化等の取組みの推進
- ・国や地方自治体が行う「洪水ハザードマップ」、「津波浸水想定図」、土砂災害警戒区域及び山地災害危険地区等の災害リスクエリア等の周知による防災意識の高揚及び災害時における迅速かつ円滑な避難の推進
- ・市町村による災害リスクエリアに立地する住宅の移転誘導に関する検討支援 等

③ 被災住宅の復興

■ 施策を進める主な取組

- ・応急仮設住宅の供給体制の整備
- ・既存住宅ストックを活用した応急仮設住宅の迅速な供給
- ・被災建築物及び被災宅地の危険度判定の実施
- ・住宅再建者等への相談体制の整備
- ・災害時の住宅再建支援の検討 等

(2) 豊かな住環境の形成

① 良好な街なみや景観形成の促進

■ 施策を進める主な取組

計画改定のイメージ（たたき台）

- ・「建築協定」、「緑地協定」及び「地区計画」等の普及
 - ・「景観法」や「青森県大規模行為景観形成基準ガイドプラン」及び「青森県景観色彩ガイドプラン」の普及
 - ・「景観アドバイザー制度」の活用
 - ・「街なみ環境整備事業」等の活用促進
- 等

②安心して暮らせる住宅市街地の形成促進

■施策を進める主な取組

- ・「あおもりユニバーサルデザイン推進基本指針」の普及
 - ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく特定建築物等の建築主等への指導及び助言
 - ・「青森県福祉のまちづくり条例」に適合した共同住宅等の整備促進
 - ・「バリアフリー環境整備促進事業」の活用支援
 - ・「住宅市街地総合整備事業」等の活用促進
- 等

③防犯性の高い住環境の形成促進

■施策を進める主な取組

- ・「青森県犯罪のない安全・安心まちづくり推進計画」及び「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」の普及
 - ・防犯講習会等における情報発信
 - ・ボランティア等との連携による防犯に取り組む良好な地域活動への支援
 - ・「防犯優良マンション認定制度」の普及
 - ・「防犯に配慮した設計ガイドライン」及び「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」の普及
- 等

(3) 増え続ける空き家等の解消

①空き家の適正管理の促進

■施策を進める主な取組

- ・市町村との協働による県内の空き家の実態把握
 - ・空き家活用に係る助成制度及び税制優遇措置等の紹介
 - ・インスペクション及びリフォーム等による空き家の価値向上に係る支援
 - ・市町村における空家等対策計画の策定支援
 - ・空家等対策計画に基づく空き家の除却による居住環境改善の促進
 - ・市町村に対する技術的助言及び連絡調整等の援助
- 等

②空き家の利活用の促進

■施策を進める主な取組

- ・市町村の空き家バンク充実に対する検討支援
- ・青森県居住支援協議会と連携した住みかえや移住希望者に向けた空き家情報の提供及び利活用相談
- ・市町村における空き家再生等推進事業及び空き家対策総合支援事業の活用促進

計画改定のイメージ（たたき台）

- ・ 空き家を活用した支援施設、交流施設等の整備に係る情報提供
- ・ 地域における空き家活用等に係る担い手の育成

等

計画改定のイメージ（たたき台）

視点3 住宅関連産業の視点

- ・住生活を営む基盤である住宅・住環境を形成するために必要な地域の「住宅関連産業」の視点。

目標5 地域の住宅関連産業の振興

（1）住宅関連技術者の確保

①担い手の確保

■施策を進める主な取組

- ・小・中学校を対象とした「すまい職人きらりアップ体験出前授業」の継続および授業で取り扱う職種の拡充
- ・業界団体と連携した住宅関連技術者のステータス向上及びイメージアップ等による担い手の確保 等

（2）建築技術者等の育成

①建築技術者の知識・技術の向上

■施策を進める主な取組

- ・関係団体と連携した木造建築、新技術及び環境問題等に関する講習会の実施
- ・伝統的建築技術を継承していくための知識・技術等の研修会の実施 等

（3）住宅関連産業の振興

①住宅建設等に関する新技術への対応

■施策を進める主な取組

- ・関係団体と連携した住宅関連産業における新技術等に関する研修及び情報提供等の実施
- ・関係団体と連携したDXによる住宅関連産業の活性化の推進者等の育成 等

（4）県産材の活用促進

①県産材の利用促進

■施策を進める主な取組

- ・県産材の安定的な供給体制の整備
- ・「青森県木造住宅生産体制強化推進協議会」と連携した木造住宅生産体制の強化及び良質な地域型住宅の普及等の活動推進
- ・地域型住宅グリーン化事業等による良質な木造住宅の整備に対する補助制度の活用促進
- ・「県産材利用促進ネットワーク」による、公共施設や公共土木工事への県産材の利用促進、県産材の需要者と供給者の円滑な情報交流
- ・「あおり産木材地産地消ガイドブック」、あおり産木造住宅コンテスト等の実施による県産材住宅の普及啓発 等

②公営住宅等の木造化、内装木質化の促進

■施策を進める主な取組

計画改定のイメージ（たたき台）

- ・脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づく公営住宅及び民間住宅における木造化等・内装木質化等による県産材活用の促進 等

計画改定のイメージ（たたき台）

視点4 住教育の視点

- ・県民が豊かな住生活を実現するために必要な知識や判断能力を身に着けるための「住教育」の視点。

目標6 賢い住まい方を実現するリビングリテラシーの向上

(1) 学校教育における住教育の充実

①小・中学校、高等学校における住教育に対する支援

■施策を進める主な取組

- ・小・中学校及び高等学校の家庭科等における住宅・住まい方等住生活に関する授業に対する専門講師の派遣支援（住生活関連団体と連携） 等

(2) 多様な世代に向けた住まい方についての学習内容、提供機会の充実

①住宅の性能向上等のための普及啓発

■施策を進める主な取組

- ・住宅の一次取得者世代に向けた住宅の長寿命化、持ち家の資産価値向上に関する普及啓発
- ・省エネや健康な暮らしに資する住宅の性能向上リフォームやDIYに関する普及啓発
- ・福祉部局等と連携した高齢者等への講習会の開催 等

②ライフステージに応じた住まいの選び方に関する学びの機会の創出

■施策を進める主な取組

- ・ライフステージに応じた住みかえ等、住まいの選択に関する普及啓発
- ・プレシニア世代等に向けた住まいの選び方等の講習会の開催 等

計画改定のイメージ（たたき台）

3. 戦略プロジェクトの位置づけ

計画期間の前半5年間において、相互に関連し、重点的に取り組む施策を戦略プロジェクトとして位置づけ。

(1) 空き家利活用推進プロジェクト

現状と課題

- ・急速に増加する空き家の解消。
- ・空き家等による住環境の荒廃化。

事業概要

- ・積極的に空き家対策（条例制定、空き家等対策計画策定、空き家調査等）に取り組む市町村との協働によるプロジェクト。
- ・市部、町村部において抱える空き家問題を把握するとともに、地域に応じた利活用等のモデル事業を検討。
 - 冬季まちなか共同住宅、高齢者等の支援施設、移住お試し住宅等への改修。
 - (2) 健やか住宅普及促進プロジェクトと関連。
 - 助成等による積極的な空き家の除却と連担する空き地の有効活用。 等
- ・空き家を活用した市町村担当者向けの研修会の実施。
 - 地域における空き家再生等に係る担い手育成を目的に、空き家を活用して事業化した全国事例等について、実践者を招き、市町村担当者向けに研修会を実施。

(2) 健やか住宅普及促進プロジェクト

現状と課題

- ・高齢化の進行、健康寿命の伸び悩み。
- ・交通事故死者数より多いヒートショックを含む家庭内事故死者数。
- ・県民のヘルスリテラシーの向上と健康づくり対策の必要性。

事業概要

- ・健康的に住まうための断熱リフォームの検討。
- ・シニア層、福祉関係者に向けた住まいと健康の関係性に関する講習会の開催。
 - (3) シニア世代リビングリテラシー向上プロジェクトと関連。
- ・空き家を活用した健やか住宅リフォームの実践と改善効果の検証。
 - (1) 空き家利活用推進プロジェクトと関連
- ・体感ツアー、宿泊体験による県民等への普及啓発。
 - (3) シニア世代リビングリテラシー向上プロジェクトと関連。
- ・移住希望者等に向けたお試し住宅への活用。

計画改定のイメージ（たたき台）

（3）シニア世代リビングリテラシー向上プロジェクト

現状と課題

- ・出前授業等による子ども向け住教育の継続。これに加えシニア世代への住教育の重点的実施の必要性。
- ・高齢者が健康に豊かな住生活をおくるためのリビングリテラシーの向上の必要性。

事業概要

- ・県、市町村の福祉部局と連携して取り組むプロジェクト。
- ・子育てが一段落し、住宅ローンの心配も少なくなるプレシニア、シニア世代に向けた住教育の実施。
 - 今後の住宅の利活用等を事前に意思決定する「住まいの終活」の必要性。
 - （1）空き家利活用推進プロジェクトと関連
 - 現在の住宅に住み続ける場合の健康リフォームの必要性。
 - （2）健やか住宅普及促進プロジェクトと関連。