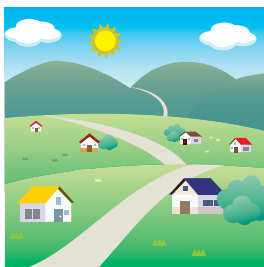
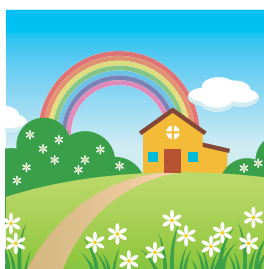


# 青森県住生活基本計画

～ 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 ～

平成 29 年 3 月

## ダイジェスト版



青森県

## はじめに

### 計画の背景・目的

青森県では、住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき、積雪寒冷地である本県の地域特性を反映した住宅行政の指針として、平成19年3月に「青森県住生活基本計画」（計画期間：平成18～27年度）を策定し、県民の住生活の安定の確保及び向上をめざした施策を推進してきました。

その後、社会経済状況及び施策の効果に対する評価を踏まえ、計画策定から5年が経過した平成24年3月に、計画期間を平成23年度から32年度までとする第一回改定が行われました。そのテーマは、「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」とし、施策についての視点を、①地域性を踏まえたきめ細かな施策展開、②サステナブル（持続可能）な施策展開、③市場重視の施策展開、④県民の住宅に関する学習を促す施策展開、として設定しています。

今回の改定では、平成28年3月に行われた全国計画の改定に即した内容とするとともに、本県の社会経済状況及び施策の効果に対する評価を踏まえ、これまでの住宅施策の取組みの適切な継承に配慮しながら、施策の基本方針、目標及び基本的な施策等の見直しを行い、住生活関連施策の新たな方向性を示すものです。

### 計画の位置づけ

この計画は、住生活基本法第17条に規定する都道府県計画として、全国計画に即して青森県が定める計画であり、市町村計画等の策定の際の参考となるものです。

また、「青森県基本計画 未来を変える挑戦（計画期間：平成26～30年度）」を上位計画とし、他の関連計画との整合に配慮しています。

なお、この計画は、これまでの「青森県住生活基本計画（計画期間：平成23～32年度）」の趣旨等を継承するとともに、新たな課題への対応を取り入れたものとしています。

この計画の実現にあたっては、住まい手である県民、住環境の整備充実を担う事業者及び市町村や県・関係機関等が連携して取り組むこととします。

### 計画の期間

この計画は、平成28年度（2016）から37年度（2025）までの10年間を計画期間とします。

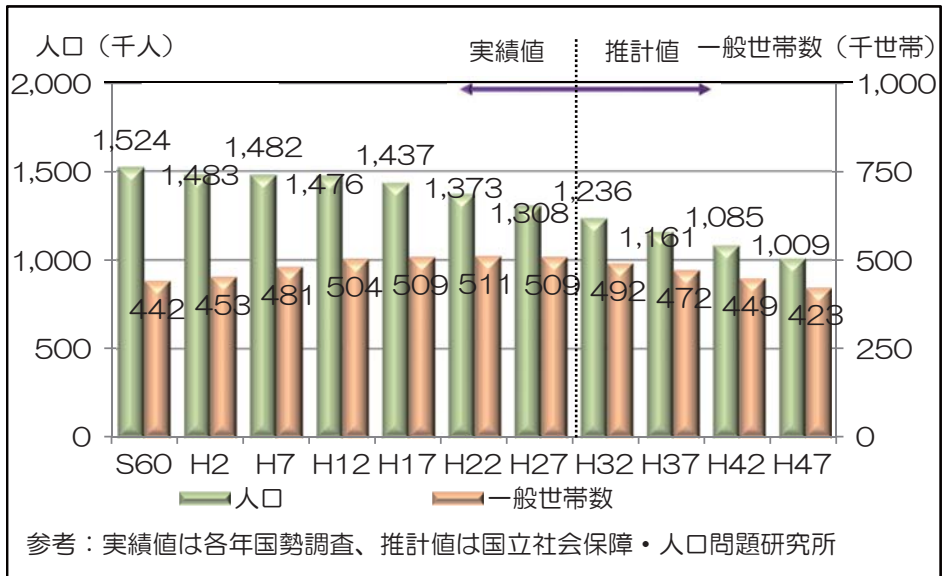
なお、今後の社会経済状況の変化及び施策効果に対する評価を踏まえて、概ね5年後に見直しを行います。

# 青森県の住宅事情の特性と課題

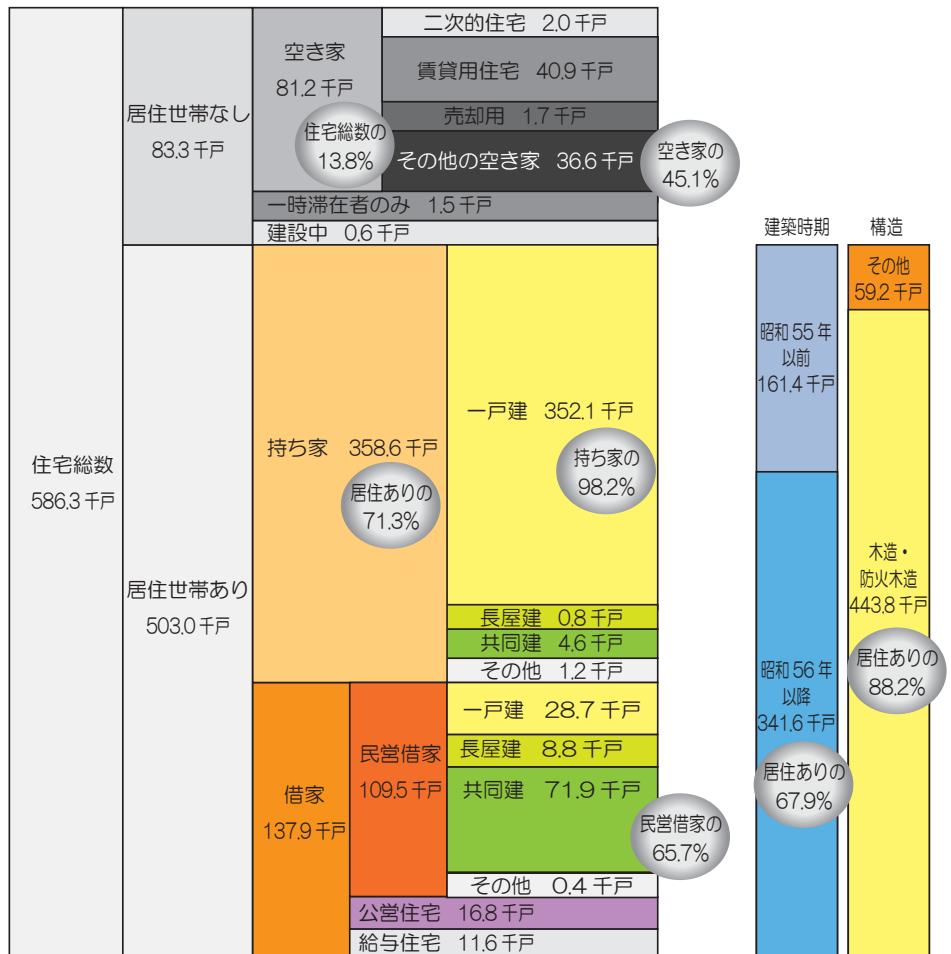
## 住生活の現状

- ▷人口は昭和60年、世帯数は平成22年をピークとして減少を続けている。
- ▷高齢者人口比率は平成27年で30.1%であり、平成52年には41.5%に増加する見込み。
- ▷子育て世帯の半数以上が誘導居住面積水準未達であり、子どもが小さいほど達成率が低い。
- ▷平成21年から26年までの間に住みかえを行った世帯は世帯全体の15.8%であり、34歳以下の世帯では60%を超えている一方、年齢が高くなるにつれて割合が低くなる傾向。
- ▷公共賃貸住宅は22.2千戸あり、そのうち耐用年数を経過したストックが約8.8%（2.0千戸）、耐用年数の1/2を経過したストックが約54%（12.0千戸）。
- ▷住宅着工数は、平成8年度の16千戸をピークに減少しているが、平成22年度の4.7千戸を底として増加に転じ、平成27年度には5.8千戸となっている。

## 青森県の人口・世帯数の推移と将来推計

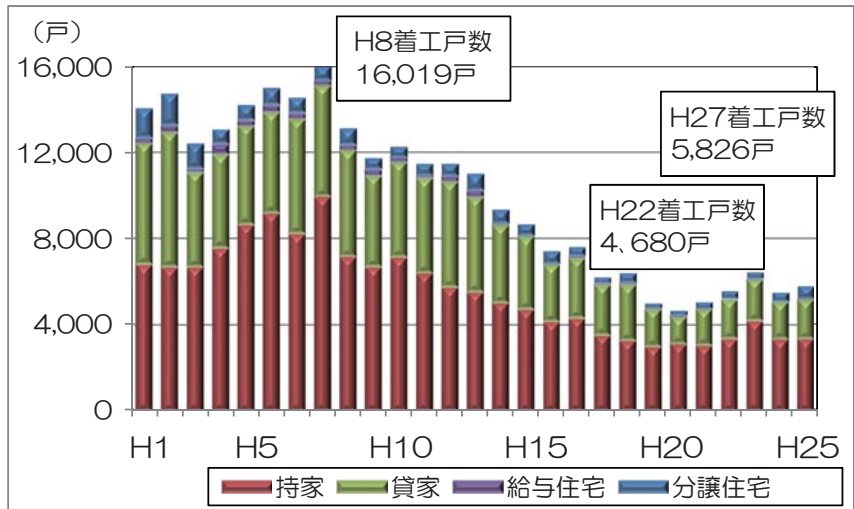


## 青森県の住宅ストックの概況

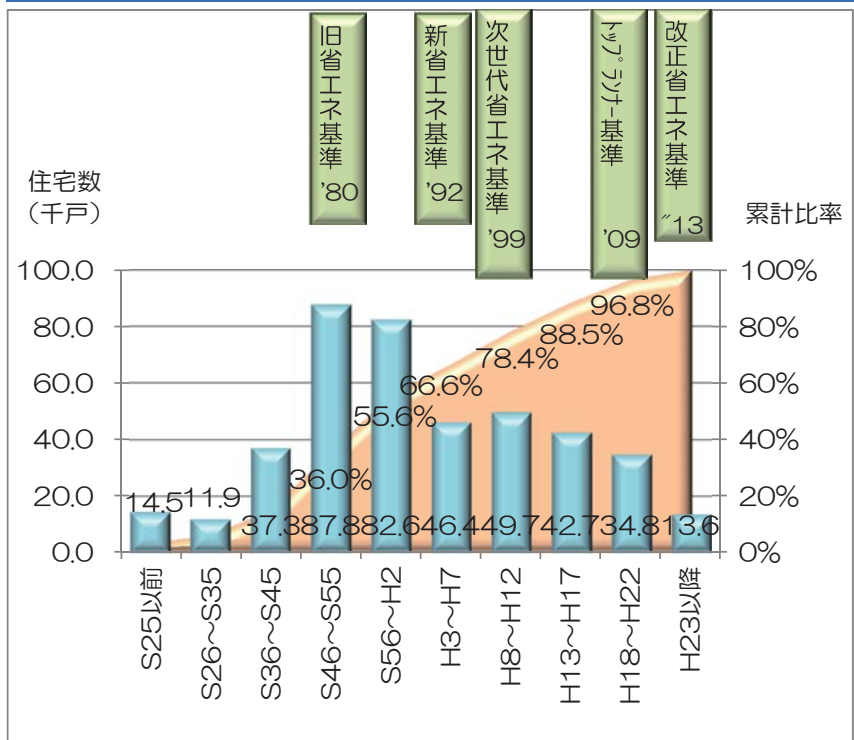


- ▷ 持ち家取得数は減少傾向。持ち家の取得方法は、新築・建替を合わせて9割近くを占める一方、中古住宅購入は5%に止まる。
- ▷ 持ち家のうち増改築・改修工事等を行った住宅は26.4%であり、住宅リフォームは増加傾向。リフォームの内容は、水回りの改修及び基本的構造部分の改修が多い。
- ▷ 住宅総数は586千戸であり世帯数の509千世帯を上回る。また、長期間居住者がいない「その他の住宅」の割合は6.2%であり全国平均の5.3%を上回る。
- ▷ 住宅の利用関係別では、持ち家が約359千戸、借家が約138千戸であり、持ち家率は71.3%。また、持ち家の98%が一戸建、民営借家の約2/3が共同建。
- ▷ 二酸化炭素排出量（平成25年度）は約14,398千t-CO2であり、民生（家庭）部門からの排出割合は全体の17.6%、平成2年度（1990年度）との比較では37.8%増加。
- ▷ 住宅ストックの8割近くが次世代省エネ基準を満たしていない断熱性能の低い住宅であると推測。
- ▷ 住宅の耐震化率は平成25年で約73%であり、全国の82%に比較して低い。

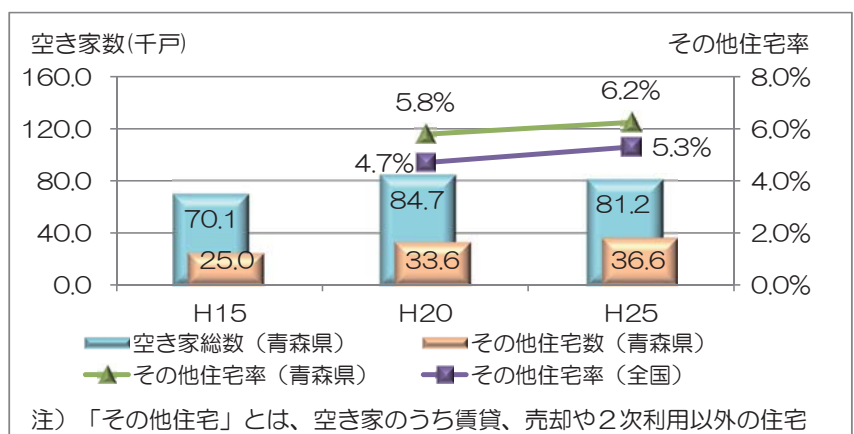
### ■青森県の新設住宅着工数



### ■建築年別住宅数（省エネ基準との比較）



### ■空き家数の推移



注) 「その他住宅」とは、空き家のうち賃貸、売却や2次利用以外の住宅

## 住宅施策の基本方針及び目標

### 住宅の位置づけ及び住宅施策の意義

住宅は、県民の生活の基盤であり、家庭や人を育むかけがえのない生活空間であるとともに、社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点です。また、健全で活力あふれる社会をつくる礎でもあるため、住宅に関する施策は、社会の持続的発展及び安定を図るうえで重要であり、総合的かつ計画的に推進していくことが必要です。

豊かな住生活は、市場において、一人ひとりが自ら努力することを通じて実現されることを基本とすべきです。このため、県の役割は、市場が円滑かつ適切に機能するための環境を整備するとともに、市場に委ねては適切な資源配分が確保できない場合にその誘導・補完を行うことにあります。

併せて、県民一人ひとりが将来にわたりより良い住環境で暮らしていくため、社会全体で住生活に対する意識を改革していくことが必要です。

### 青森県基本計画 未来を変える挑戦

県では、県行政全般に係る政策等の基本的な方向性を、総合的かつ体系的に示した県行政運営の基本方針として「青森県基本計画 未来を変える挑戦」を定めています。

「青森県基本計画」では、2030年（平成42年）における本県のめざす姿として「生活創造社会」を掲げ、そのための取組みの方向性を示しています。

また、「生活創造社会」の具体像を、青森県の様々な分野の「生業（なりわい）」と「生活」が生み出す価値が一体となって世界から評価され、県民自身もその価値を誇りに思い存分に享受している状態をめざすものとして掲げています。

なお、この状態を次のように言い換えています。

世界が認める「青森ブランド」の確立  
～「買ってよし、訪れてよし、住んでよし」の青森県～

### 青森県住生活基本計画のテーマ

青森県住生活基本計画の目標年度は平成37年度（2025年度）であり、「青森県基本計画」が生活創造社会の実現をめざす2030年まで、残すところ5年となります。

「生活創造社会」の実現に向け、住環境の「質」の向上（ハード面）と併せて、より良い住環境を実現するための体制づくりや様々な人々がコミュニティで支え合う仕組みづくり（ソフト面）が必要と考えられますが、そうしたハード、ソフト両面が整備された住環境での暮らしを「豊かな住生活」として定義し、県の住宅施策がめざすべき姿として位置づけます。

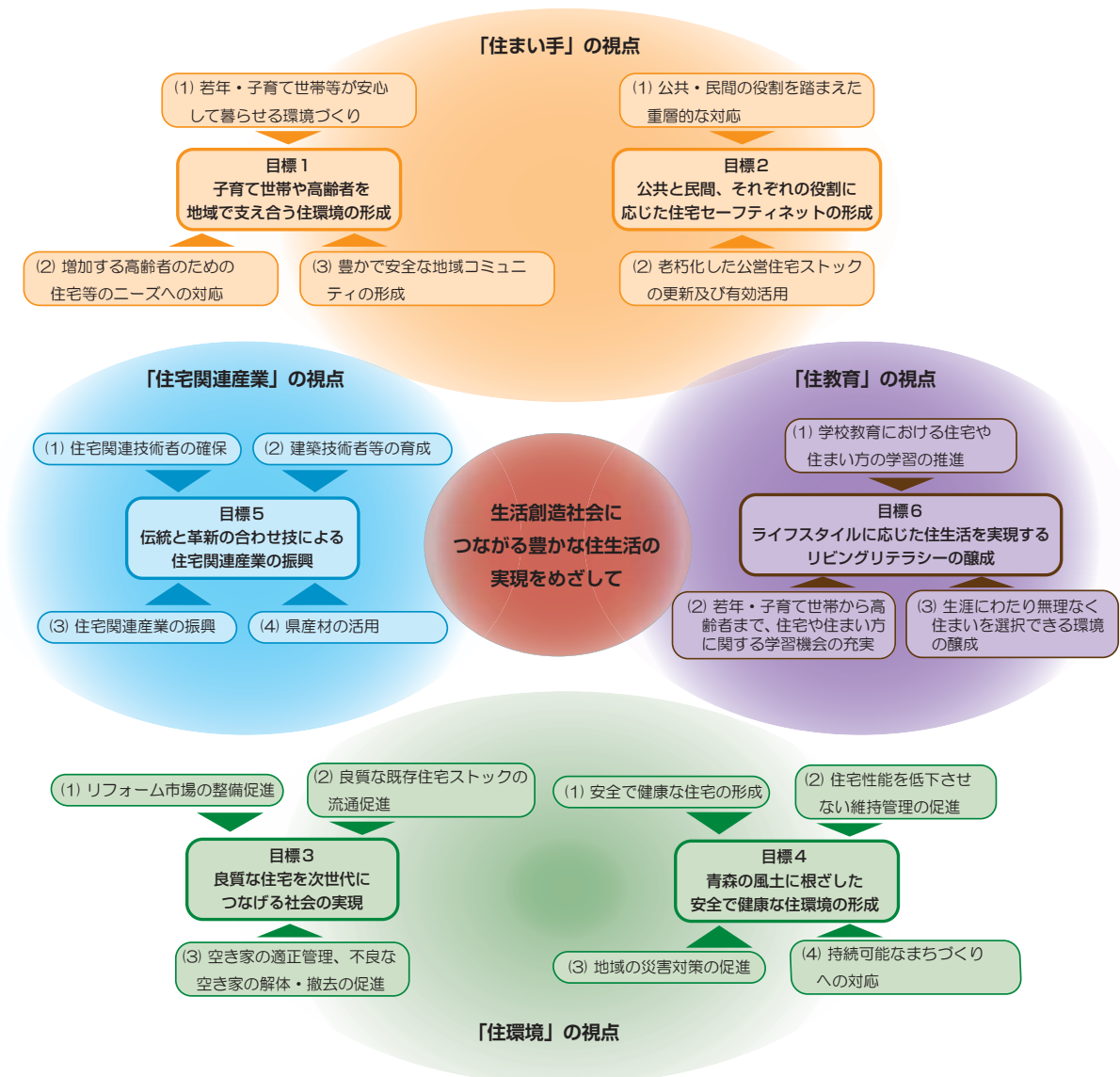
これらを踏まえ、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針として、青森県住生活基本計画のテーマを

「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」

と設定します。

## 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての視点と目標

	視 点	目 標
住まい手	住生活を営む主体である様々な立場の 住まい手の視点	目標1 子育て世帯や高齢者を地域で支え合う住環境の形成
		目標2 公共と民間、それぞれの役割に応じた住宅セーフティネットの形成
住環境	住まい手が住生活を営む基盤である 住環境の視点	目標3 良質な住宅を次世代につなげる社会の実現
		目標4 青森の風土に根ざした安全で健康な住環境の形成
住宅関連産業	住生活を営む基盤である住環境を形成するために必要な住宅関連産業の視点	目標5 伝統と革新の合わせ技による住宅関連産業の振興
住教育	住まい手と住宅関連産業が協働してより良い住環境を形成し、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住教育の視点	目標6 ライフスタイルに応じた住生活を実現するリビングリテラシーの醸成





## 目標 1 子育て世帯や高齢者を地域で支え合う住環境の形成

本県では、少子化、高齢化及び世帯規模縮小の一層の進行が想定されています。また、空き家は増加傾向にあり、地域コミュニティの弱体化が懸念されています。

空き家等既存住宅ストックの利活用により、子育て世帯や高齢者等の交流を促進し、地域コミュニティの再生を図ることで、誰もが安全に安心して暮らせる住環境の形成をめざします。

### 1 若年・子育て世帯等が安心して暮らせる環境づくり

①子育て世帯向け住宅の供給促進	「地域優良賃貸住宅」の普及促進、三世帯同居や近居を望む住まい手に対する情報提供等を行うことにより、安心して子育てができる環境の実現をめざします。
②世代間で助け合いながら地域で子どもを育む環境の整備	地域の空き家を活用した社会福祉施設整備に係る情報提供等の支援を行い、地域全体で子どもを育む環境の実現をめざします。また、子育て支援ネットワーク等と連携して子どもが安全に生活できる環境づくりを支援します。

### 2 増加する高齢者のための住宅等のニーズへの対応

①高齢者向け住宅等の供給促進	高齢者等にやさしい住まいづくりの普及啓発や技術者向けの研修会などを実施するとともに、高齢者等が適切に住宅を選択できる環境整備を図ります。また、住生活の安心を支える見守りサービス等をニーズに応じて受けることができる高齢者向け住宅の供給を促進します。
②世帯の状況に応じて住まい方を選択できる環境づくり	高齢者が住み慣れた地域や現在住んでいる住宅に住まい続けるための支援を検討します。また、高齢者やその家族が安心して安全な住生活を営めるよう、より暮らしやすい住宅に住みかえを行うことができる環境を整備します。

### 3 豊かで安全な地域コミュニティの形成

①安心して暮らせる環境を支えるコミュニティの形成	県営住宅をはじめとする公共賃貸住宅において、入居者の高齢化による地域コミュニティ活動の停滞等の課題に対応するため、各関係機関との連携体制を構築するとともに、見守り活動などを支援します。
②良好な街なみや景観形成の促進	景観法や景観条例に関するガイドプランの普及、「街なみ環境整備事業」や誘導・規制制度の活用等により、良好な街なみや住宅市街地における景観形成を促進します。
③安全に安心して暮らせる住宅市街地の形成促進	「あおもりユニバーサルデザイン推進基本指針」の普及等により、住宅市街地におけるユニバーサルデザインの導入を促進し、安全に安心して暮らせる住宅市街地を形成します。
④地域における防犯性能向上の促進	「青森県犯罪のない安全・安心まちづくり推進条例」等に基づき、犯罪の防止に配慮した生活環境を整備することにより、地域の防犯性の向上を促進します。

#### 【成果指標】

成果指標	現状値	目標値
①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	50.9% (H25)	約70% (H37)
②高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	3.31% (H27)	4% (H37)
③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	41% (H26)	90% (H37)

## 目標2 公共と民間、それぞれの役割に応じた住宅セーフティネットの形成

本県では、経済情勢の変化や高齢化の一層の進展等により、低額所得者、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮世帯は、今後、増加するとともに多様化することが予想されます。

住宅確保要配慮世帯を含む誰もが居住の安定を確保できるよう、公共賃貸住宅の的確な供給と民間賃貸住宅への円滑な入居の支援を進め、公共・民間の役割分担を踏まえた重層的かつ柔軟なセーフティネットの形成をめざします。

### 1 公共・民間の役割を踏まえた重層的な対応

①公共賃貸住宅におけるセーフティネット機能の強化	高額所得者、高額滞納者への明け渡しの厳格化、入居世帯の世帯人数にあわせた適正規模の住戸の提供や住みかえ誘導等により、公営住宅等の入居管理の適正化を図ります。
②多様な主体・分野と連携した生活支援体制の整備	市町村単位の居住支援協議会及び公営住宅に関する地域住宅協議会等、賃貸住宅事業者等によるネットワークの構築を促進します。
③生活支援施設の充実	「シルバーハウジング・プロジェクト」の活用や大規模団地の建替に合わせた福祉施設等の一体的整備の推進等により、公営住宅等において高齢者や障がい者の生活を支援する環境整備を図ります。
④入居を拒まない民間賃貸住宅の供給促進	高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に適切に入居できる環境整備のため、「地域優良賃貸住宅制度」、「サービス付き高齢者向け住宅制度」、「終身建物賃貸借制度」等の普及や情報提供などを推進します。
⑤民間活力の導入による公営住宅等の整備	公営住宅等の整備にあたっては、直接供給方式のみならず、民活方式を含めた最適な手法を検討し実施します。
⑥建替や再編等による創出用地のまちづくりへの有効活用	公営住宅等の大規模団地の建替により発生した余剰地や空き住棟について、民間への売却又は賃貸により、福祉施設等生活支援サービス機能の整備を図るなど、効率的な公共資産の活用を促進します。

### 2 老朽化した公営住宅ストックの更新及び有効活用

①公営住宅等の適切な供給	公営住宅等の供給にあたっては、要支援世帯等の入居者需要を的確に把握し、計画期間における公営住宅等の供給目標量を定め、老朽化した住宅ストックを計画的に更新していきます。
②ストックの長寿命化	公営住宅等について、長寿命化型改善の実施や適切な維持管理により、ストックの長期活用とライフサイクルコストの縮減を図ります。

#### 【成果指標】

成果指標	現状値	目標値
④最低居住面積水準未満率	2.1% (H25)	早期に解消
⑤建替等が行われる公共賃貸住宅団地（100戸以上）における、高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯の支援に資する施設併設率	29.5% (H26)	90% (H28~H37 期間内の建替等団地)



## 目標3 良質な住宅を次世代につなげる社会の実現

### 1 リフォーム市場の整備促進

①既存住宅のリフォーム等の促進	既存住宅をリフォームする際に必要な工事費や事業者等に関する情報を得られる環境を整備するとともに、良質な住宅ストックの形成とリフォーム工事に係るトラブルの防止・救済を図るため、住宅性能の向上をとまなうリフォーム支援制度や保険等の周知に努めその普及促進を図ります。また、リフォーム資金の新たな調達手法を検討します。
②瑕疵保険制度、既存住宅診断（インスペクション）制度の普及促進	誰もが安心して取引が行える中古住宅市場形成のため、既存住宅の品質や性能等を客観的に評価・表示し、それらの情報が正しく提供される制度の普及促進を図ります。

### 2 良質な既存住宅ストックの流通促進

①資産としての価値を形成するための施策の実施	住宅性能向上に資するリフォームのほか、地域の良好な景観や住環境の向上に資する手法等、住宅・宅地の資産価値を向上させる取組みについて、県民に対する情報提供や学習機会の創出を図ります。
②トラブルのない住宅市場の環境整備	住宅購入希望者等が専門的・中立的な立場からの情報を得られるよう、住情報の提供や相談に応じる窓口の設置等、トラブルを未然に防止する環境の整備を図ります。
③持ち家からの住みかえの円滑化支援	住宅関連団体による住宅関連情報の提供や定期借地制度及び定期借家制度の普及により、ライフスタイルやライフステージに応じた住みかえを促進します。
④良質な住宅市場の誘導	住宅売り主等の瑕疵担保責任等が適正かつ確実に履行されるため、「住宅完成保証制度」及び「住宅瑕疵担保責任保険制度」等の普及を図ります。 また、住宅の品質確保に係る取組みを総合的、一体的に実施することにより、住宅の流動性を高め、良質な住宅市場の構築を図ります。

### 3 空き家の適正管理、不良な空き家の解体・撤去の促進

①住みかえや移住促進等に資する空き家の活用	空き家物件の掘り起し、空き家情報の一元化及び情報提供等により、居住ニーズに応じた適切な住みかえや移住、交流人口の拡大を促進し、U・J・Iターンや二地域居住を推進します。
②空き家の適正な管理及び活用促進	空き家の管理状況等を把握し、空き家所有者等に対する情報提供及び空き家管理者への普及啓発等により、空き家の適切な維持管理を推進します。また、空き家の所有者等に対する支援体制を構築し、空き家の利用促進を図ります。
③不良な空き家の解体・撤去の促進	防災・衛生・景観上の観点から、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼす空き家について、除却命令や行政代執行の措置を講ずることにより解体・撤去を促進します。

#### 【成果指標】

成果指標	現状値	目標値
⑥既存住宅流通の市場規模	15.1% (H25)	25% (H37)
⑦既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合	0.6% (H22)	10% (H37)
⑧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% (H37)
⑨賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	36.6千戸(H25)	46千戸 (H37)

## 目標4 青森の風土に根ざした安全で健康な住環境の形成

県では、これまで、省エネや高齢化対応等、住宅に求められる性能の向上を図りつつ、本県の雪や寒さ等の自然特性や社会経済的な課題等を踏まえた「あずましい」住宅づくりに取り組んできたところです。

今後も住生活における省エネルギー対策を推進するとともに、今般、関心が高まっている住宅の耐震性能等の安全性や、「青森県基本計画」に基づき取り組む「健康長寿県」を県が考慮すべき住生活のポイントとして、安全で健康な住環境の形成をめざします。

### 1 安全で健康な住宅の形成

①耐震診断・耐震改修等の促進	住宅の耐震性の向上を図るため、ガイドブックや広報等による県民への耐震化や防災等に関する普及啓発、情報提供を推進します。また、大規模な火災や自然災害に対する住宅市街地の安全性の向上を促進します。
②省エネ化、省資源化改修等住宅性能を高めるリフォームの促進	健康長寿県を推進するため、健康に暮らすことのできる住宅の形成に有効な既存住宅の高気密・高断熱化改修を促進します。また、住宅の省エネ、省資源、長寿命化リフォーム等を促進します。
③厳しい環境に対応した青森型省エネ住宅の普及促進	高断熱・高気密住宅や省エネ改修事例等の紹介を通じた省エネ効果の「見える化」の推進等により、立地特性に応じた雪と寒さに強い省エネで快適な住宅の供給を促進します。
④長寿命化、省CO <sub>2</sub> 対策の促進	居住にかかるエネルギー消費量の半減をめざす「自立循環型住宅」等の推進、長寿命化とライフサイクルでCO <sub>2</sub> 収支のマイナスをめざす「LCCM住宅」等の考え方や技術の普及により、住宅の建設から解体までのライフサイクルを見通した低炭素化を図ります。
⑤ZEH、再生可能エネルギー活用等新技術への対応促進	再生可能エネルギーの活用及び高気密化・高断熱化、省エネ機器の使用等により、消費するエネルギーよりも生産するエネルギーが多いゼロエネルギーハウス（ZEH）等、新技術に対応した住宅づくりを推進します。

### 2 住宅性能を低下させない維持管理の促進

①適切な維持管理の促進	住宅を安心して快適に長期間利用していくため、定期的な点検や維持修繕等のメンテナンスを促進し、維持修繕費用の低減や資産価値低下の抑制を図ります。
②マンション管理の適正化	マンション管理適正化法に基づくマンション標準管理規約・指針の普及推進及びマンションの管理状況・履歴情報登録システムの活用促進等により、管理組合による分譲マンションの適切な維持管理を推進します。

### 3 地域の災害対策の促進

①地域の災害対策の普及啓発	地震、津波や風水害等、自然災害による被害を最小限に抑え、迅速な復旧・復興を可能とする強靱な住まいづくり・まちづくりが求められており、様々な災害に対する取組みについて、普及啓発、情報提供を図ります。
②災害被害住宅の復興	災害時における被災者への応急仮設住宅の供給、恒久的な住宅の再建や補修のための相談体制の整備や資金面での支援、また、自宅の再建が困難な被災者のための災害公営住宅等の供給を促進します。
③雪に強い住宅市街地の形成促進	冬期の有効道路幅員・堆雪帯・歩道等の確保、ボランティアによる除雪活動の支援等により、冬でも安全に移動できる歩行空間を確保し、地域の気候・風土に応じた雪に強い住宅市街地の形成を促進します。

## 目標4 青森の風土に根ざした安全で健康な住環境の形成

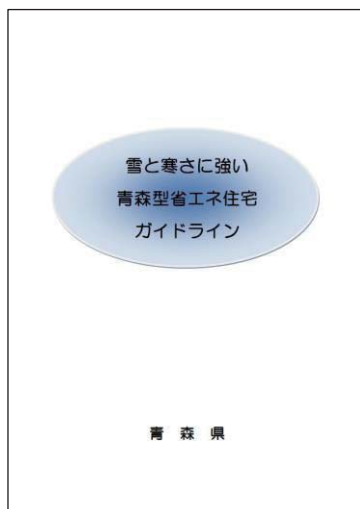
### 4 持続可能なまちづくりへの対応

①郊外型住宅地等の再活性化	住み慣れた地区内での住みかえの促進、生活支援施設等の整備支援、郊外戸建て住宅への子育て世帯の入居促進などにより、郊外型住宅地等の再活性化を図ります。
②ライフステージに対応したまちなか居住等の誘導	多様な住まい方に関する情報提供等により、住まい手の志向するライフスタイルやライフステージに応じた住みかえを促進し、まちなか居住を誘導します。
③中山間地域の生活関連サービス等の確保の支援	空き家を活用した集会所、交流施設等コミュニティ施設の整備、二地域居住の支援等により、中山間地域の生活関連サービス等の確保を図り、住み慣れた地域に住み続けられる環境整備を推進します。

#### 【成果指標】

成果指標	現状値	目標値
⑩省エネ基準を充たす住宅ストックの割合	—	20% (H37)
⑪耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない比率	26.7% (H25)	5.0% (H37)
⑫高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	35.3% (H25)	75% (H37)
⑬リフォーム実施戸数の住宅ストックに対する割合	4.1% (H25)	7% (H37)
⑭新築住宅における認定長期優良住宅の割合	8.2% (H26)	10% (H37)
⑮25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	—	70% (H37)

#### ■県のこれまでの取り組み（マニュアルやガイドラインの作成）



「青森県木造住宅耐震化マニュアル」等

## 目標5 伝統と革新の合わせ技による住宅関連産業の振興

県では、地場産業として、県産材を使用し品質・価格が明朗な住宅の供給システムを構築し、青森県の住宅のブランド化を図るため、本県の風土に対応し、快適な暮らしを実現する住宅のモデルである「あおり方式住宅」の設計や施工のルールを明確化しました。

今後は、県産材の活用及び住宅関連産業の振興を図るため、県産材の特色を理解し木造住宅建設に係る技能を伝承しつつ、新たな技術を活用できる住宅生産技術者を確保、育成することにより、総体として住宅関連産業における「青森ブランド」の確立をめざします。

### 1 住宅関連技術者の確保

① 担い手の確保	小・中学校を対象とする出前講座、関連教材の配布、「青森県すまい職人きらりアップ計画」に基づく事業等の実施により、子ども達が、住宅ができるまでの過程を知り、住まいづくり職人と身近に接することで、住宅関連産業に対する興味や関心を高め、住宅関連技術者の担い手の確保を図ります。
----------	---

### 2 建築技術者等の育成

①建築技術者の知識・技術の向上 (技術者のボトムアップ)	工務店や大工等建築技術者の知識や技術の向上を図るため、建築技術者向けの研修会、講習会等の定期的な実施により、建築技術者の育成や知識・技能の維持を図ります。
②あおり方式住宅マイスターの認定・普及 (トップランナーのレベルアップ)	良質な木造住宅建設の知識や技能を有し、あおり方式住宅の理念を理解する「あおり方式住宅マイスター」の認定制度を創設し、施工実績の登録、履歴保管及び情報公開等を実施することにより、あおり方式住宅の普及を推進します。

### 3 住宅関連産業の振興

①住宅ストックビジネス等の育成、支援	住宅ストックに関連する事業及び多様化した住まい手のニーズに対応する新たな産業等、住まい手の利便性向上に資する新たなビジネスの成長を促し、住宅関連産業を中心とした地域産業の活性化を図ります。
②住宅建設等に関する新技術への対応	木造住宅建設に関する伝統的な施工技術を継承・発展させるとともに、新たな工法・部材への対応及びIT等異業種との協働等により、住宅関連産業の合理化等を推進します。

### 4 県産材の活用

① 県産材の利用促進	県産材を積極的に利用することにより、木材関連産業や建設関連産業等地場産業の活性化及び地産地消の促進を図ります。また、木材の品質・性能測定体制の整備等による県産材の流通拡大手法について検討します。
②公営住宅等の木造化、内装木質化の促進	県営住宅の整備にあたっては、青い森県産材利用推進プランに基づき、低層の住宅は原則として木造化を図るとともに、中高層の住宅は内装等の木質化を促進し、可能な限り県産材を使用します。また、市町村営住宅や住宅以外の公共施設整備においても積極的な県産材の使用を推進します。

#### 【成果指標】

成果指標	現状値	目標値
⑩技能士の有資格者におけるあおり方式住宅マイスターの登録割合	0% (H27)	50% (H37)



## 目標6 ライフスタイルに応じた住生活を実現するリビングリテラシーの醸成

既存住宅の耐震改修や空き家の有効活用、中古住宅の流通促進等、住宅施策における課題を解決し、豊かな住生活を実現するためには、将来にわたりより良い住環境で暮らしていこうとする県民一人ひとりの意識形成が必要であり、良質な住宅の価値を適正に判断し評価できる社会環境の醸成が必要です。

住生活に対する社会全体の意識改革を促すため、学校における住教育及び一般に対する住情報提供等を実施し、県民全体のリビングリテラシー（住宅や住まい方に関する基礎的な知識や判断能力）を向上させることにより、個々のライフスタイルに応じた住宅を容易に選択できる社会の実現をめざします。

### 1 学校教育における住宅や住まい方の学習の推進

①小・中学校、高等学校における住教育に対する支援	リビングリテラシーを向上させるための教育プログラムを実施するため、小・中学校、高等学校で活用できる住教育副読本の作成及び専門講師の派遣等を実施し、住教育の充実を図ります。
②県内高等教育機関と連携した住教育の充実	住教育に関係する団体や教育機関等と連携し、教育プログラムの検討や教材の開発等に取り組むことにより、県独自の住教育の充実を図ります。

### 2 若年・子育て世帯から高齢者まで、住宅や住まい方に関する学習機会の充実

①住宅性能の維持・向上等のための普及啓発	住まいづくりや住まい方、住宅の維持管理の必要性等についてわかりやすい普及啓発資料を作成、配布し、住宅の性能の向上や維持管理の必要性等に関する意識の向上を図ります。
②地域の住文化等を学ぶ機会の創出	子どもから大人まで、自分が住んでいる地域の住宅や住まい方について学べる場づくりを促進し、豊かな住まいづくり・まちづくりを担う人財の育成を支援します。

### 3 生涯にわたり無理なく住まいを選択できる環境の醸成

①ライフステージに応じた住みかえを促す学びの機会の創出	住宅に関する従来の価値観にとらわれないための意識改革や環境形成を促し、県民が将来にわたりより良い住環境で暮らしていくための学習機会の創出を図ります。
②賃貸住宅に関する不安を解消するための情報提供	「賃貸住宅標準契約書」の普及等により、賃貸住宅に関する不安を解消するための情報提供を図ります。

#### 【成果指標】

成果指標	現状値	目標値
⑰家庭科等における住教育副読本の採用校の割合	0% (H27)	90% (H37)

## 計画期間における公営住宅の供給の目標量

計画期間10年間の戸数：1万2千戸（うち前半5年間：6千戸）

※新規建設の戸数、建替による建替後の戸数及び民間住宅等の借り上げの戸数並びに公営住宅の空き家募集の戸数を合計した戸数



# 戦略プロジェクト

6つの目標の実現に向け、それぞれの目標で重点的に関連性を持って実施する取組みを戦略プロジェクトとして立ち上げます。

戦略プロジェクトは、目標毎に整理した施策のうち、中長期的な取組みの方向性についても考慮したうえで、本計画期間の前期5箇年程度での実現を見据え、段階的に可能なことから順次、事業化をめざします。

## （戦略プロジェクト1）「多世代コミュニティ」形成支援プロジェクト ～みんながつながるなどわのえ～

地域の空き家を世代間の交流を促進し住まい手の生活を支援する場である「などわのえ（あなたと私の家）」として活用することにより、多世代間の支え合い・つながりを強め、若年層子育て世帯の不安解消及び高齢化した地域コミュニティの再生を図り、郊外住宅地等で良好な住環境が整っている地域への子育て世帯の円滑な住替えを支援します。

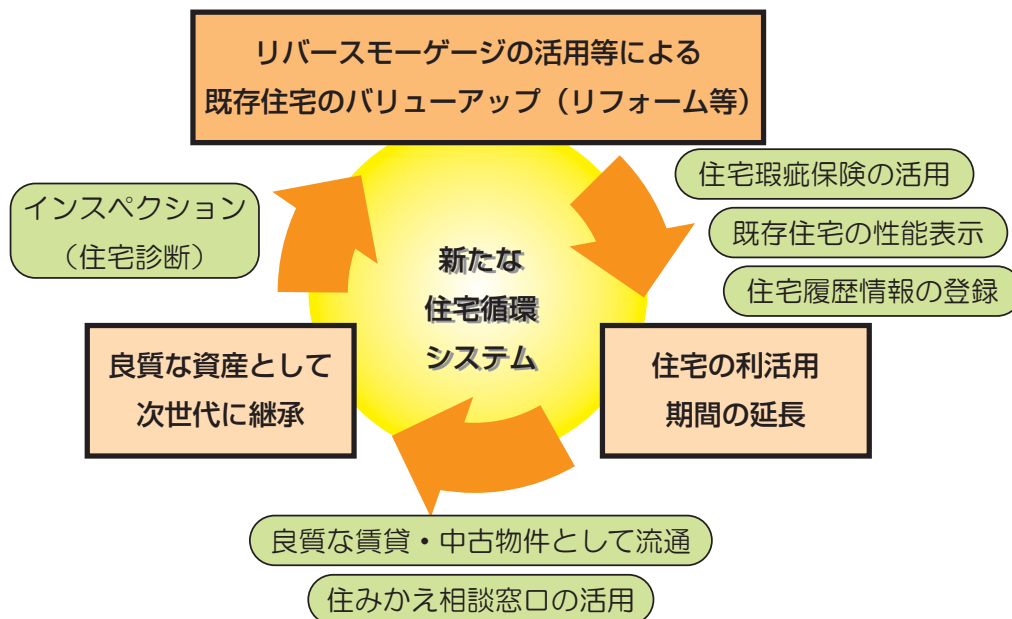
## （戦略プロジェクト2）「安心住空間」創出プロジェクト ～公共と民間、連携と分担で織りなす安心の住宅セーフティネット～

公共、民間、それぞれの役割に応じて住宅確保要配慮者が安心して住宅を確保できる環境を形成することにより、今後、増加が見込まれる住宅需要への対応を図ります。

## （戦略プロジェクト3）「あおり住まいバリューアップパッケージ」普及促進プロジェクト ～既存住宅の価値向上、消費者の安心向上により活性化する既存住宅市場～

既存住宅の価値を向上させ流通を促進する新たな循環システムを構築することにより、空き家の発生や増加を抑制しつつ子育て世帯や多世代同居等の多様な居住ニーズに対応し、結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現を図ります。

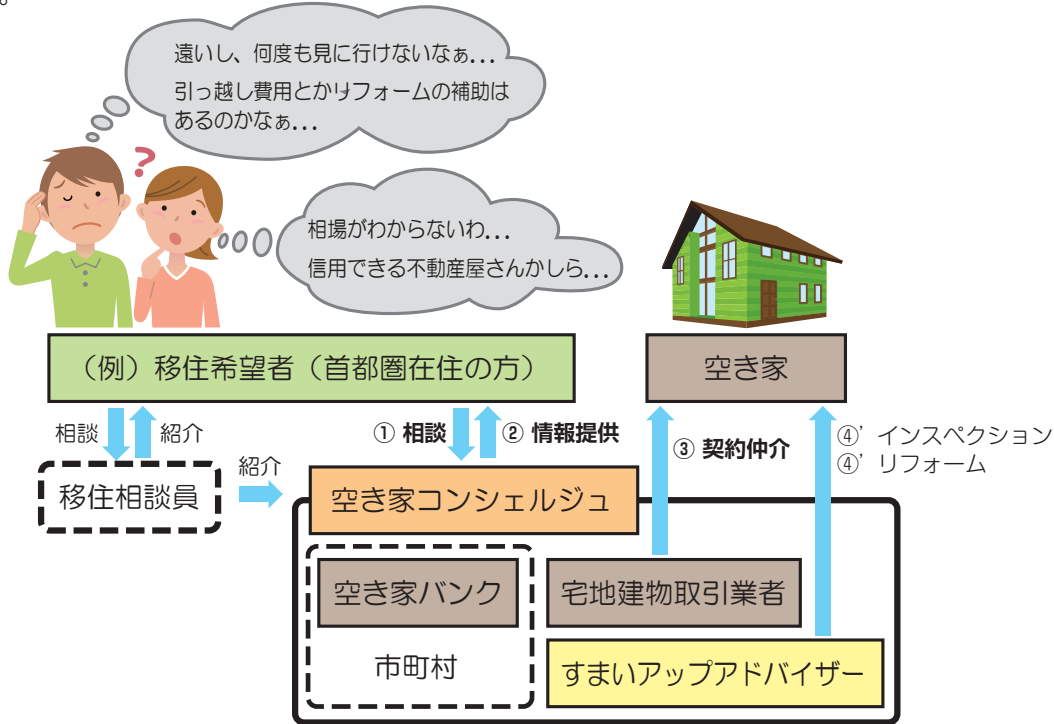
また、広い住宅に居住する単身高齢者等が適切な規模の住宅に円滑に住みかえることのできる手法を検討し、高齢者及び子育て世帯の居住ミスマッチの解消を図ります。



# 戦略プロジェクト

## (戦略プロジェクト4) 「空き家への住みかえ」推進プロジェクト ～コンシェルジュがつなげる空き家と住まい手～

住みかえや移住等による空き家利用希望者と空き家を提供したい所有者・管理者とをつなぎ、双方の不安を取り除く仕組みを構築することにより、空き家の活用を拡大し、空き家への住みかえを促進します。



## (戦略プロジェクト5) 「健康長住の家リフォーム」促進プロジェクト ～住宅の断熱化でめざす健康長寿県～

県民が生涯にわたり健康に暮らすことのできる住宅において健康で活力ある生活を送るため、既存住宅の断熱化（高気密化、高断熱化リフォーム）を促す仕組みを構築することにより、省エネルギー性能に優れ健康を増進する住宅ストックの形成を促進し、健康長寿の青森県をめざします。

## (戦略プロジェクト6) 「あおり方式住宅マイスター」認定制度推進プロジェクト ～伝統と革新の合わせ技で住宅関連産業を振興～

県産材の適切な使い方、良質な木造住宅の建設に必要なノウハウ等の知識や技能を有し（伝統）、「あおり方式住宅」の理念を理解する（革新）木造住宅技術者を県が認定することにより、地元で住宅建設に携わる中小工務店、大工等住宅生産技術者のステータスや地元工務店等のイメージを向上させ、消費者が施工者を選ぶ際の安心確保を図るとともに、住宅生産技術者の新たな担い手の確保を図ります。

## (戦略プロジェクト7) 「リビングリテラシー向上プログラム」推進プロジェクト ～巣立つ前に身に着ける実践版の住教育～

県民一人ひとりが将来にわたりより良い住環境で暮らしていくために、より豊かな住生活を実現しようとする意識を醸成し、住生活の情報提供等によりリビングリテラシーの向上を図るとともに、住生活全体を学習環境として子どもの考える力や生きる力を育む住教育を実施することにより、県民の住生活に対する意識を改革し、豊かな住生活を実現するための環境の整備を図ります。

# 施策の総合的かつ計画的な推進に向けて

豊かな住生活の実現に向けて、住宅施策の効果を享受する住まい手、住環境整備・住宅流通・リフォーム等を行う事業者、市町村・県などの公共団体等が連携し、住生活の安定確保や向上促進に関する施策を総合的・計画的に推進します。

## 県民等との連携

### 住まい手との連携

- ▷次世代に継承する住宅ストックの形成・地域コミュニティの維持向上のため、適切な住情報提供等により、県民の住宅への意識向上、住まいづくり・まちづくり活動への参加意欲向上、良好な住環境づくりへの参画を促します。
  - ▷本計画に示した指標について調査等によりフォローアップ・公表し、5年後に計画の見直しをする際に、県民の意見を伺う機会を設けます。
  - ▷住宅施策に関する情報提供や広報活動を進めるとともに、住情報相談窓口などを
- 通じニーズを把握し、県民の要望を踏まえた事業を推進します。
- ▷公営住宅の建替や改善事業における住まい手参加による計画策定など、個別事業における県民の参画機会を設けます。
  - ▷空き家の利活用や売却・賃貸等に関する相談体制の充実を図るほか、住宅の新築・リフォーム、マンションの建替など住宅に関する紛争の処理について、ADR（裁判外紛争処理手続）の利用を促進します。

### 事業者との連携

- ▷住宅市場を通じた目標の実現に向けて、住宅整備（建設）事業者、供給（販売）事業者との協議・連携を推進します。
  - ▷住宅の設計・施工・流通・販売事業者に対する、良質な住宅の整備・供給に係る技術・制度の情報提供・啓発活動を推進します。
  - ▷既存住宅の価値向上・活用拡大を図るため、内装・設備等リフォーム事業・住宅維持管理事業等、住宅ストックビジネス市場の拡大・活性化を図ります。
  - ▷ライフスタイルに応じた住まい方の実現に向けて、様々な住生活関連業種との連携を拡大・促進します。
  - ▷消費者ニーズに応じた多様な住宅ローンが安定的に供給されるよう、新たな住宅
- ローンの供給を支援する住宅金融支援機構、ニーズと金融商品のマッチングを行う地場金融機関との連携を推進します。
- ▷住宅整備・供給事業者が事業資金を円滑に調達できるよう、良質住宅ストックの更新・中古住宅流通促進に資する新たな資金調達手法の検討を進めます。
  - ▷中古住宅の流動性を高め健全な住宅市場を拡大するため、インスペクション・履歴情報管理など新たな取り組みの導入に向けて、住宅流通事業者との連携を強化します。
  - ▷空き家の利活用に係る権利関係の円滑な手続き等について、弁護士や司法書士との相談体制の構築を図ります。

### 地域づくり団体等との連携

- ▷多様化・高度化する県民ニーズや地域性に応じた住まいづくり・まちづくりに対する支援が可能となるよう、地域づくり団体等との連携を強化します。

## 市町村との連携

### 市町村との定期的な情報交換

- ▷公営住宅による住宅セーフティネットの形成や地域の実情に応じたきめ細かい住宅施策の実施にあたり、市町村の果たす役割が増大していくことが見込まれるため、市町村の住宅施策の実施状況や県に対する要望等を把握するため、市町村との定期的な情報交換を行います。
- ▷全国の先進事例や国の制度に関する市町村への情報提供により、着実な住宅施策の推進を支援します。
- ▷地域の特性に応じた取組を行う先進的な市町村に対して技術協力等により積極的に支援するほか、取組内容を把握するため、市町村への情報提供を実施します。

### 県によるモデル事業の推進と市町村への技術支援

- ▷市町村の積極的な住宅施策への取組を促すため、県営住宅の整備等において、雪や寒さに強い技術手法の導入や国の諸制度の積極的な活用等、市町村のモデルとなる事業を推進するほか、市町村への技術的な支援を強化します。

### 市町村住生活基本計画（住宅マスタープラン）の策定促進

- ▷市町村が地域の住宅事情や住宅施策の課題を認識し、福祉・まちづくり・地域産業等との連携を図りながら住宅関連施策を展開できるよう、市町村における住生活基本計画の策定を促進します。

## 関係機関との連携

### 庁内連携体制の強化

- ▷福祉・まちづくり・防災・教育・エネルギー・産業振興等の行政分野と連携し円滑な住宅施策展開を図れるよう、他部局の計画との緊密な連携・庁内ワーキング会議の設置等、庁内の連携体制を強化します

### 高等教育機関等との連携

- ▷住教育や住情報提供等の住宅施策の実施効果を高めるため、専門研究機関・大学等の高等教育機関と連携して協働体制を整備し、実施内容の多角的な検討、新たな施策の創出等、重層的な事業の実施を図ります。

### 国との積極的な情報交換

- ▷本計画に基づく住宅施策を計画的に推進するための財源確保や住宅施策における新たな課題への対応のため、国との積極的な情報交換を実施します。