

# 岩手県住宅マスタープラン (岩手県住生活基本計画)

— お互いに幸福を守り育てる「いわての住まい」の実現 —

( 案 )

令和3年 10 月

岩手県



— 目次 —

**第1章 はじめに**

1. 計画の目的	1
2. これまでの経緯	1
3. 改訂理由	1
4. 計画の位置づけ	1
5. 目標年次と計画期間	2
6. SDGs（持続可能な開発目標）との関係	2

**第2章 本県の地域特性と住宅事情**

1. 本県の地域特性	4
2. 住宅ストックの現状	9
3. 東日本大震災津波による被災状況及び近年の自然災害の発生	20
4. 改定前の計画の成果指標の達成状況	24

**第3章 住宅政策の基本目標と基本方針**

1. 基本目標	26
2. 7つの基本方針	26

**第4章 基本方針ごとの具体的な施策**

1. 岩手の地域性を反映し、くらしの多様化に応える快適で安全な住宅の普及	27
2. 良好な住宅ストックの確保や円滑な流通	35
3. 移住・定住施策と連携した空き家対策の促進	39
4. 住宅確保要配慮者の居住の安定確保	43
5. 高齢者の居住の安定確保【岩手県高齢者居住安定確保計画】	47
6. 公営住宅ストックの適正管理と有効活用	52
7. 東日本大震災津波からの住宅復興と頻発・激甚化する災害への対策	56

**第5章 計画の実現に向けた推進体制の整備**

1. 住宅行政における県と市町村の役割	59
2. 関係機関・団体の役割	59
3. 関係分野間の横断的連携・協力体制の構築	60
4. 住宅行政関係会議・協議会	60

別紙1 住宅性能水準	64
別紙2 居住環境水準	66
別紙3 誘導居住面積水準	67
別紙4 最低居住面積水準	68



## 第1章 はじめに

### 1. 計画の目的

この計画は、「住生活基本法<sup>1</sup>」（平成18年法律第61号）第17条の規定に基づく都道府県計画として、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、住宅政策における基本の方針や講ずべき施策の方向性を定めることを目的として策定するものです。

### 2. これまでの経緯

平成8年3月	「岩手県住宅マスタープラン」策定
平成13年12月	改訂
平成19年3月	住生活基本法第15条の規定に基づき、国が定める「住生活基本計画」（全国計画）に即した都道府県計画とするため、「岩手県住宅マスタープラン（住生活基本計画）」に改訂
平成25年1月	住生活基本計画（全国計画）の見直しによる改訂
平成31年3月	住生活基本計画（全国計画）の見直しによる改訂

### 3. 改訂理由

災害公営住宅整備の完了や社会情勢の変化、令和3年3月の国の住生活基本計画（全国計画）の見直しなどを踏まえ、改訂するものです。

### 4. 計画の位置づけ

この計画は、「いわて県民計画（2019～2028）」の実現に向け、県の住宅政策（宅地政策、住環境整備、その他の関連する分野を含む。以下同じ）の基本方針及びそれに基づく施策の方向を定めるほか、岩手県公営住宅等長寿命化計画<sup>2</sup>の上位計画として、公営住宅ストックの適正管理と有効活用に向けた施策の方向を定めるものです。

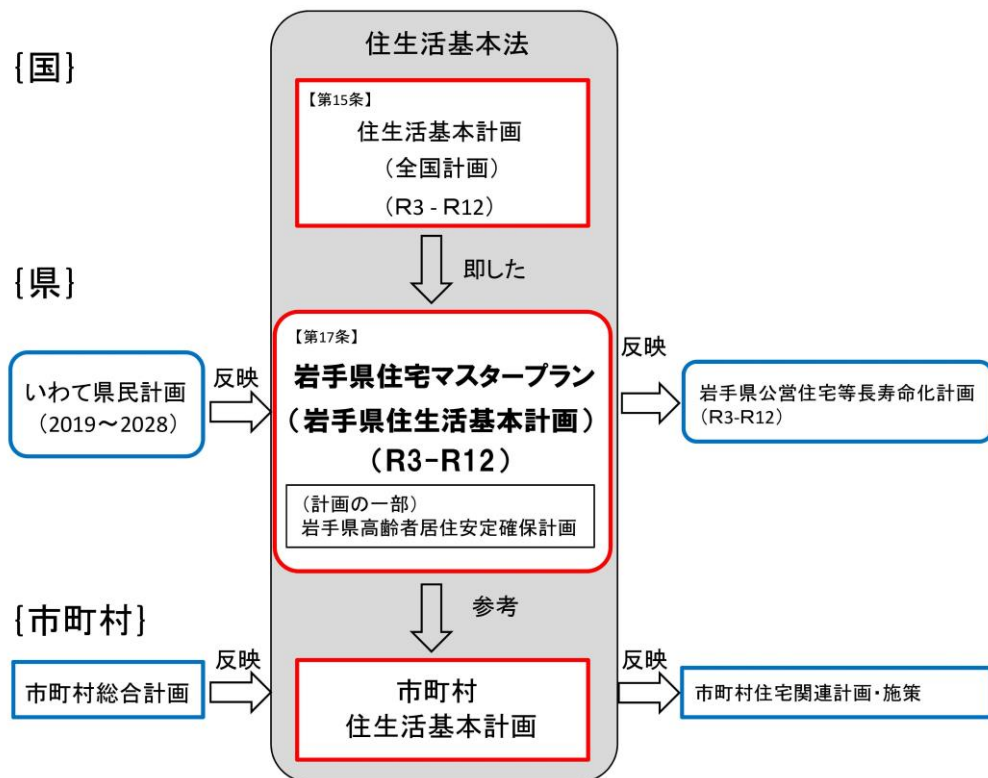
また、本計画第4章「5. 高齢者の居住の安定確保」について、岩手県高齢者居住安定確保計画<sup>3</sup>として位置付けるものです。

さらに、市町村が住宅政策を検討・構築する際の基本的な指針となり、住生活基本計画（市町村計画）を策定する場合の参考となるものです。

<sup>1</sup> 住生活基本法：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、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする法律

<sup>2</sup> 公営住宅等長寿命化計画：公営住宅等ストックの効率的・効果的な活用手法を定め、更新や維持管理を計画的に実施することにより、持続可能な住宅セーフティネットの構築を図っていくための計画

<sup>3</sup> 高齢者居住安定確保計画：高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第13号）第4条の規定に基づき、都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関して定める計画



## 5. 目標年次と計画期間

岩手県住宅マスタープラン（岩手県住生活基本計画）は、おおむね 10 年間の計画期間における本県の住宅政策の基本方向を示すものとし、計画期間は令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度までとします。

なお、「住生活基本計画（全国計画）」の見直しや、政策評価や社会情勢の変化を踏まえて、おおむね 5 年ごとに改訂します。

## 6. SDGs(持続可能な開発目標)との関係

岩手県住宅マスタープラン（岩手県住生活基本計画）の推進は、国際目標である「SDGs<sup>4</sup>（持続可能な開発目標）」の 17 のゴールのうち、

- 1 貧困をなくそう
- 3 すべての人に健康と福祉を
- 5 ジェンダー平等を実現しよう
- 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 11 住み続けられるまちづくりを
- 12 つくる責任つかう責任

<sup>4</sup> SDGs：発展途上国と先進国が共に取り組むべき国際社会全体の普遍的な目標であり、平成 27 年 9 月の国連サミットで全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載されている国際目標。持続可能な社会を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残さない（leave no one behind）ことを基本方針としている。

### 13 気候変動に具体的な対策を

の目標達成につながることから、国、市町村、関係団体、県民が協働し、一体となって計画の実現に向けて取り組んでいきます。



## 第2章 本県の地域特性と住宅事情

### 1. 本県の地域特性

#### (1) 県土の特徴

○ 東北地方に位置する本県は、寒冷な気候（※1）であり、冬の降雪量（※2）が全国平均よりかなり多い状況です。また、県土は本州一の面積（※3）を有し、奥羽山脈、北上山地、北上川流域の平地や沿岸地域等変化に富んだ地勢となっています。

※1 直近30年間の年平均気温は、盛岡で10.6℃、宮古で10.8℃となっており、盛岡では1月及び2月の平均気温が氷点下となります。

※2 盛岡では、直近30年間の年間合計降雪量の平均が209cmとなっています。

※3 県土の面積は15,275km<sup>2</sup>であり、四国4県の面積の約8割に相当します。

#### (2) 人口・世帯数の推移と少子高齢化の動向

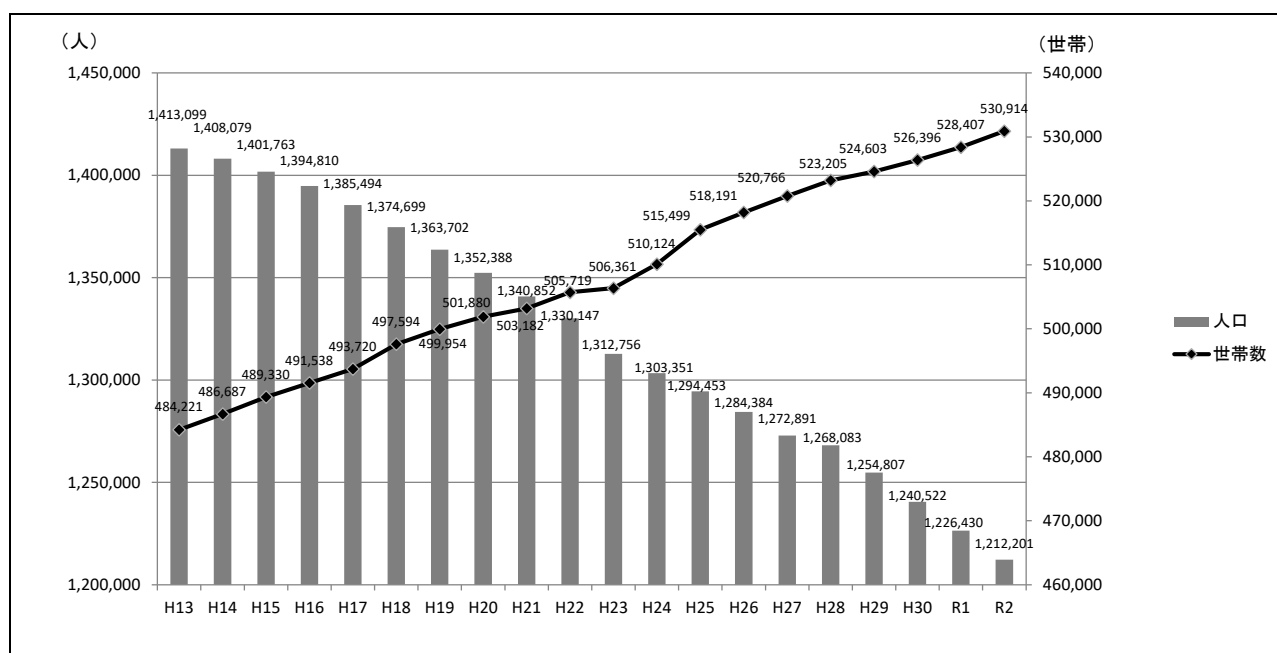
##### ① 本県の人口・世帯数の推移

○ 本県の人口・世帯数は、令和2年10月現在で121万2,201人、53万914世帯（住民基本台帳）であり、世帯数は増えていますが人口は減少傾向にあります。

○ 平成22年（2010年）から令和2年（2020年）までの市町村別人口の推移をみると、人口が増加しているのは滝沢市及び矢巾町の2市町のみとなっています。

○ 国勢調査等に基づく推計によれば、令和12年（2030）には109万6,141人とさらに人口が減少していくことが予想されています（国立社会保障・人口問題研究所推計）。

#### ■本県の人口・世帯数の推移



資料：岩手県毎月人口推計



② 65歳以上の世帯員のいる一般世帯数の推移と今後の予測

- 世帯数については、平成27年の48.9万世帯をピークに徐々に減少していくことが見込まれています。(国立社会保障・人口問題研究所推計)
- 平成27年国勢調査によれば、65歳以上の世帯員のいる一般世帯数は24.5万世帯で、一般世帯数の約50%を占める状況になっています。また、令和2年までは世帯数の増加が見込まれており、25.5万世帯(一般世帯数に占める割合52.5%)になるものと推計されています。

■一般世帯数の推移(岩手県)

【実数】

(単位：千人)

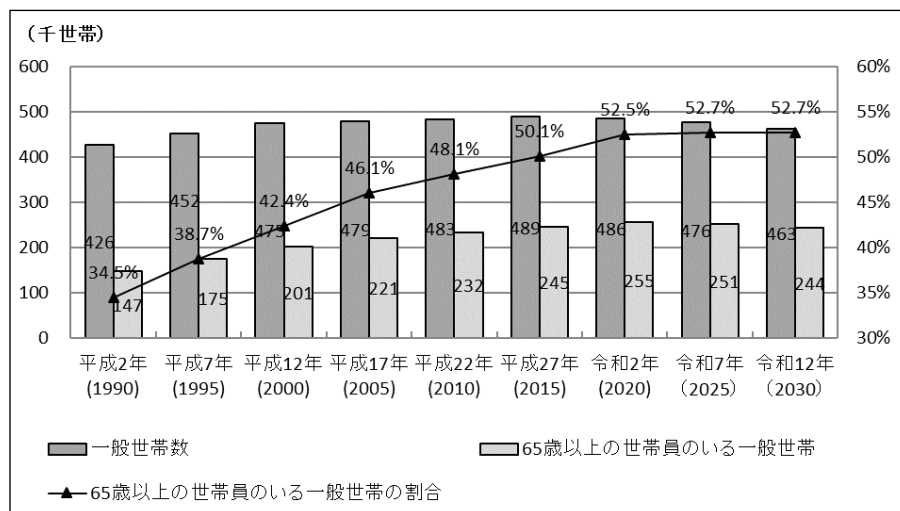
	実績						推計				
	平成2年 (1990)	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)
一般世帯数	426	452	475	479	483	489	486	476	463	445	424
65歳以上の世帯員のいる一般世帯	147	175	201	221	232	245	255	251	244	234	229
世帯主年齢65歳以上の一般世帯	76	103	132	154	171	194	211	216	216	213	212
単身高齢者(65歳以上)	20	21	29	36	43	53	62	66	70	73	75
世帯主65歳以上の夫婦のみ世帯	15	30	39	46	49	55	60	63	63	62	62
その他の世帯主65歳以上の世帯	41	53	64	73	79	86	89	87	83	78	75
上記以外に65歳以上の高齢者がいる世帯	71	72	70	66	61	51	44	35	27	21	17
その他の一般世帯	279	277	273	258	250	244	231	225	219	211	195

【比率】

	実績						推計				
	平成2年 (1990)	平成7年 (1995)	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)
一般世帯数	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
65歳以上の世帯員のいる一般世帯	34.5%	38.7%	42.4%	46.1%	48.1%	50.1%	52.5%	52.7%	52.7%	52.6%	54.0%
世帯主年齢65歳以上の一般世帯	17.8%	22.8%	27.7%	32.2%	35.5%	39.7%	43.5%	45.4%	46.8%	47.8%	50.1%
単身高齢者(65歳以上)	4.8%	4.6%	6.0%	7.6%	9.0%	10.9%	12.7%	13.9%	15.1%	16.3%	17.8%
世帯主65歳以上の夫婦のみ世帯	3.5%	6.5%	8.3%	9.5%	10.2%	11.2%	12.4%	13.1%	13.6%	13.9%	14.5%
その他の世帯主65歳以上の世帯	9.6%	11.7%	13.4%	15.1%	16.3%	17.6%	18.3%	18.3%	18.0%	17.6%	17.8%
上記以外に65歳以上の高齢者がいる世帯	16.6%	15.9%	14.7%	13.9%	12.6%	10.4%	9.0%	7.4%	5.9%	4.8%	3.9%
その他の一般世帯	65.5%	61.3%	57.6%	53.9%	51.9%	49.9%	47.5%	47.3%	47.3%	47.4%	46.0%

資料：平成27年まで国勢調査、令和2年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県推計)(2019年4月推計)」を加工

■65歳以上の世帯員のいる一般世帯数の推移(岩手県)

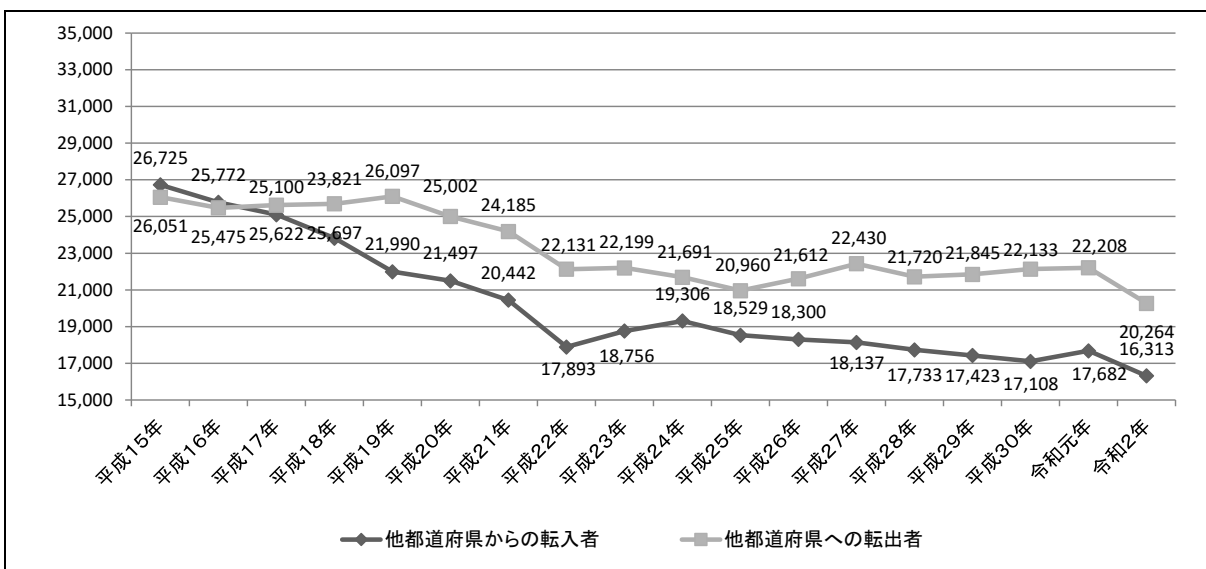


資料：平成27年まで国勢調査、令和2年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)(2019年4月推計)」を加工

③ 他都道府県からの転入者数と、他都道府県への転出者数

- 転入・転出の状況については、平成16年までは他都道府県からの転入者が他都道府県への転出者を上回っていましたが、長らく転入者の減少傾向が続いた結果、平成17年に転出者数が転入者数を上回るようになりました。
- 転出者数が転入者数を上回る傾向は、平成17年から令和2年まで続いています。直近では転出者数と転入者数の差がやや縮小しています。

■ 転入者数と転出者数（岩手県）



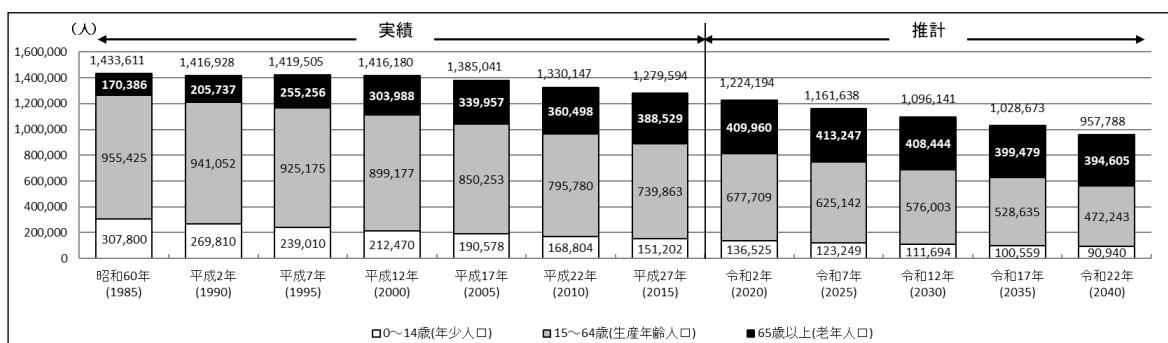
資料：住民基本台帳人口移動報告

④ 年齢別人口の推移と今後の予測

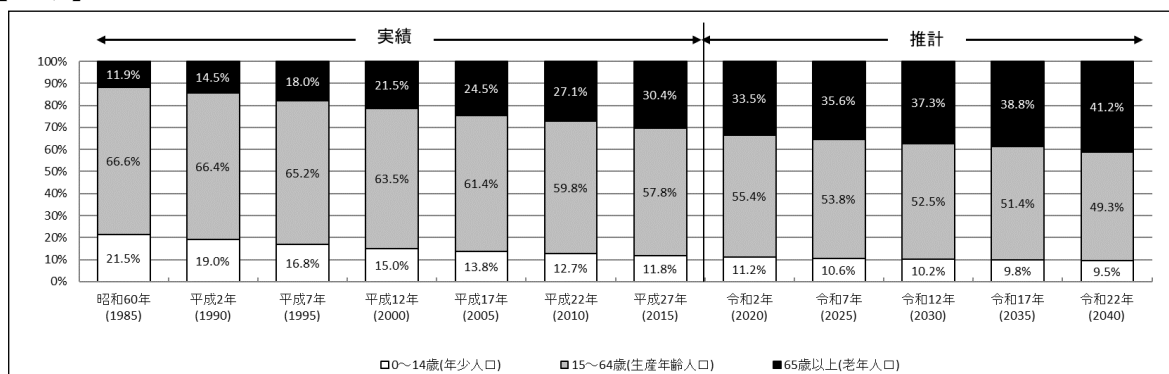
- 平成 27 年の国勢調査によれば、老年人口（65 歳以上人口）は 38.8 万人、高齢化率 30.4%です。老年人口は、令和 7 年にピークの 41.3 万人（35.6%）となった後に減少に転じる見通しですが、高齢化率は、その後も上昇が続いていくことが予測されています。（人口問題研究所推計）
- 平成 27 年の年少人口（14 歳以下人口）は 15.1 万人、年少人口率 11.8%です。年少人口は、今後も減少傾向が続くことが予測され、年少人口率は令和 12 年には 10.2%になることが見込まれています。

■年齢 3 区分別人口の推移【岩手県】

【実数】



【比率】

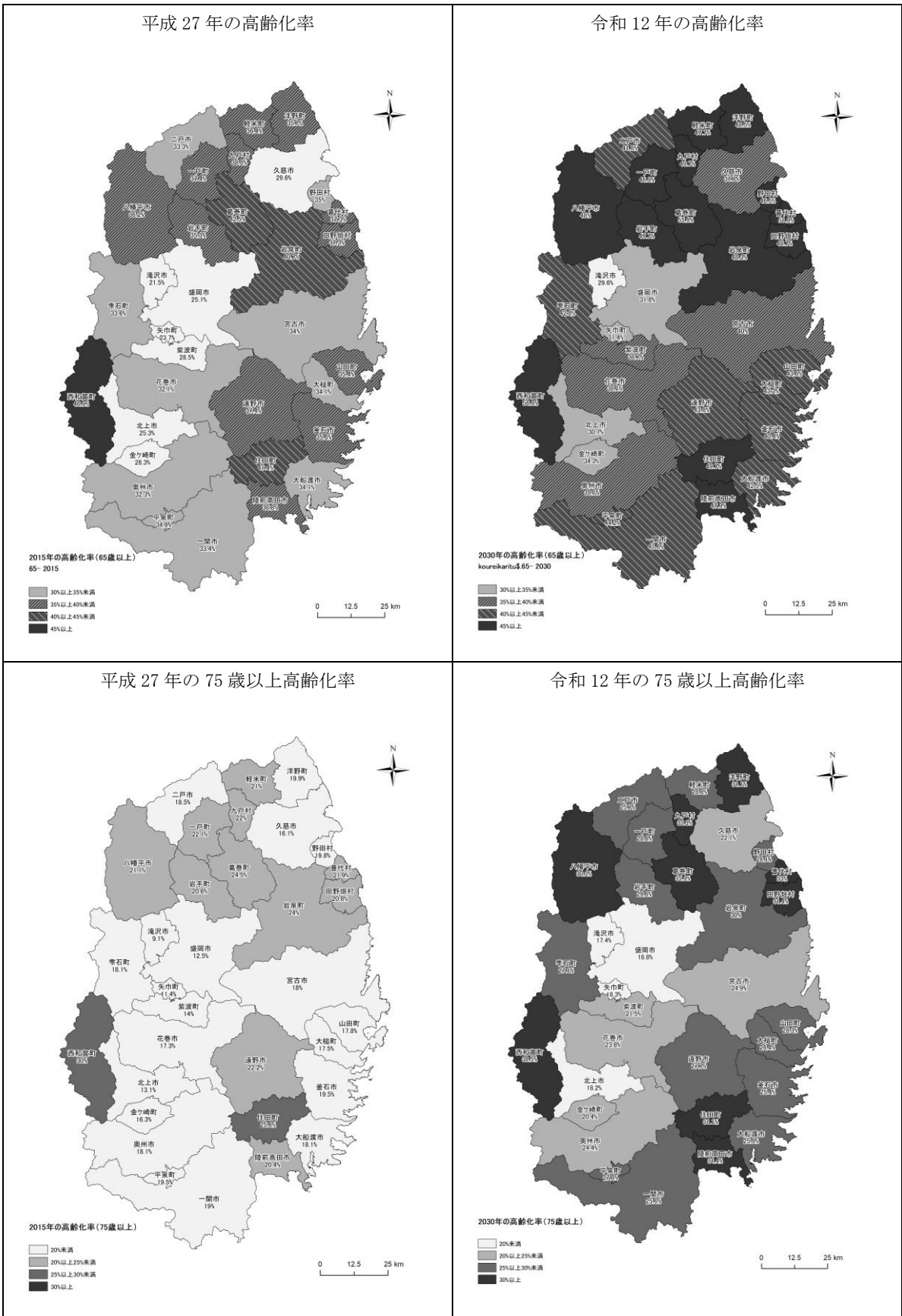


資料：平成 27 年まで国勢調査、令和 2 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（2018 年 3 月推計）

⑤ 市町村別の高齢化率

- 市町村別の高齢化率（65 歳以上）は、盛岡、北上周辺地区が比較的低くなっていますが市町村によって違いがあります。令和 12 年には多くの市町村で 35%を超える見込みです。
- 特に、75 歳以上人口については、令和 12 年には県北及び沿岸地域を中心に、多くの市町村で 25%を超える見込みです。

■市町村別高齢化率・75歳以上高齢化率の状況



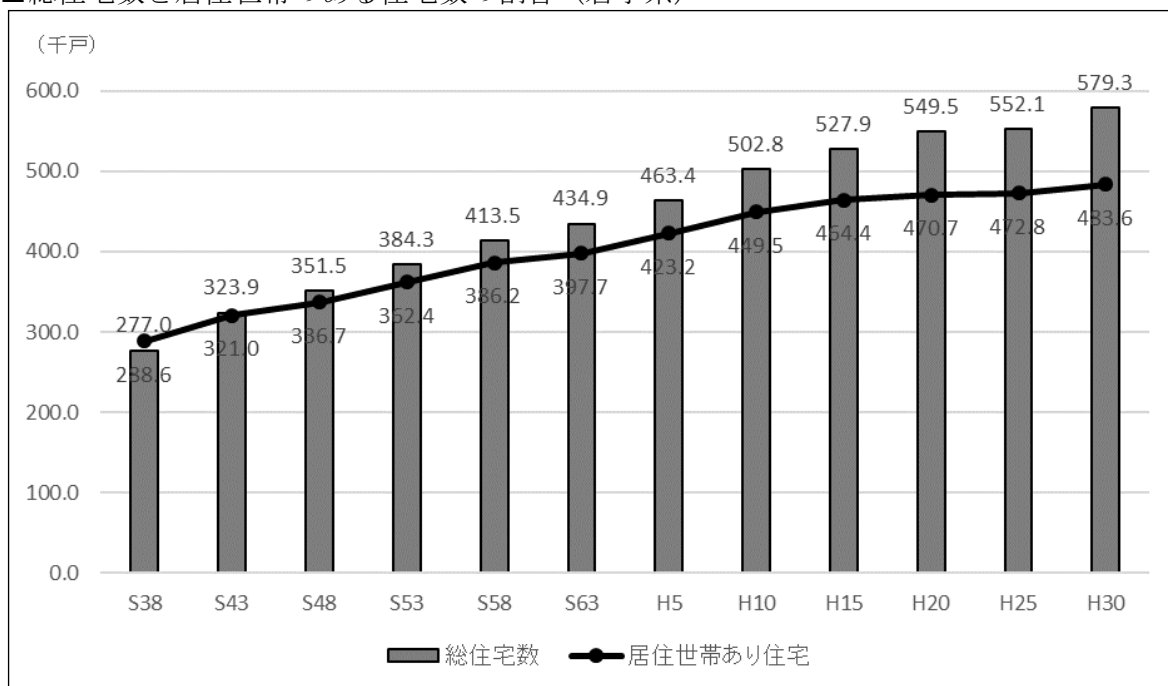
資料：国立社会保障・人口問題研究所（2018年3月推計）

## 2. 住宅ストックの現状

### (1) 総住宅数

○ 平成 30 年時点の総住宅数は 579,300 戸で、同年時点の総世帯数 526,396 世帯を約 52,900 戸、居住世帯のある住宅 483,600 戸を 95,700 戸上回っています。総世帯に対する住宅数は約 1.10 戸、居住世帯のある住宅に対する住宅数は約 1.20 戸となり、戸数の上では住宅が充足している状態にあります。

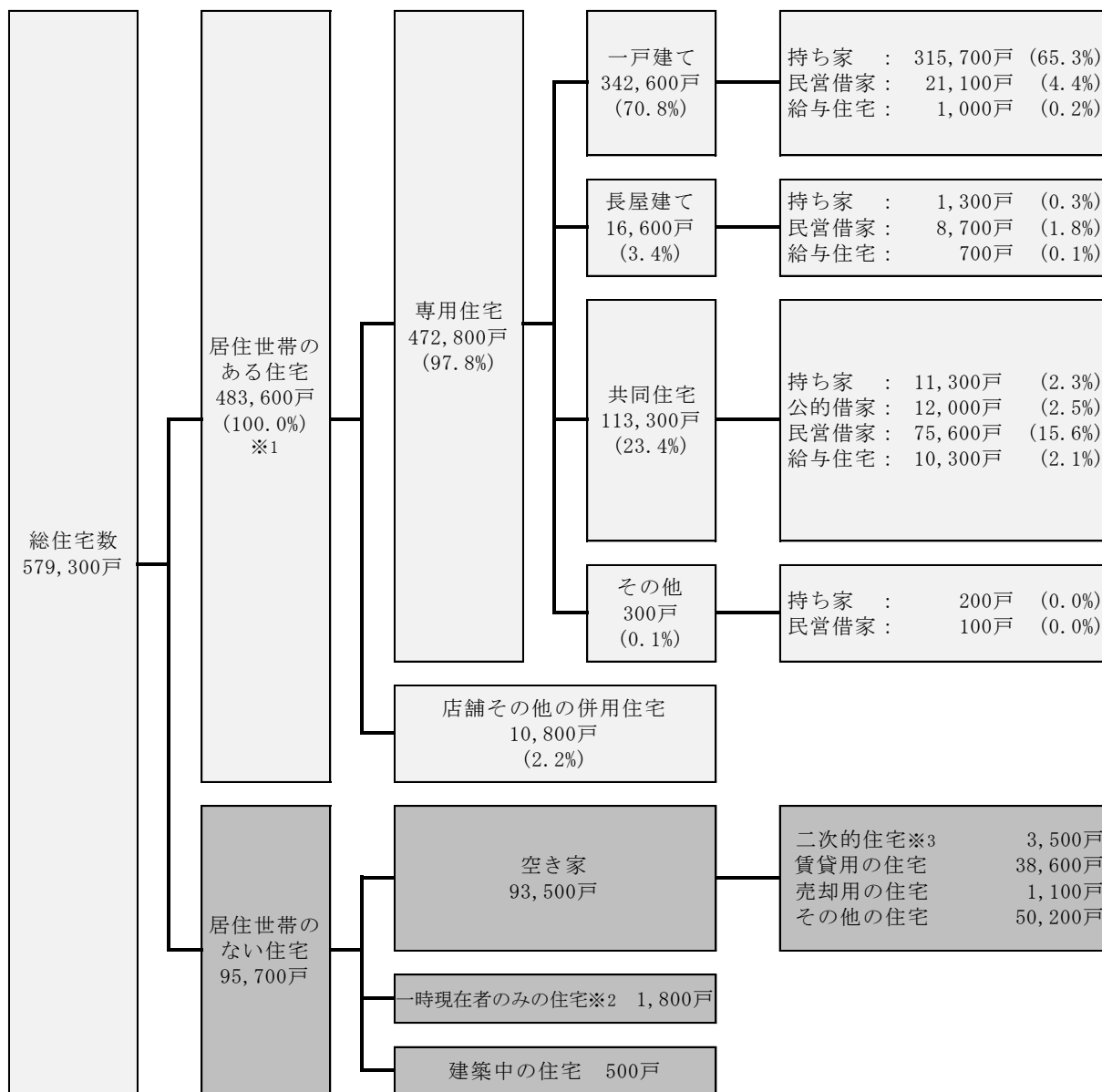
#### ■ 総住宅数と居住世帯のある住宅数の割合（岩手県）



資料：住宅・土地統計調査（昭和 38～平成 30 年）

○ 居住世帯のある住宅は483,600戸、そのうち一戸建ての持ち家が315,700戸で65.3%、共同住宅の民営借家が75,600戸で15.6%を占めています。

■住宅ストックの内訳（岩手県）



※1：（ ）内の％は「居住世帯のある住宅」に対する比率

※2：「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住しているものが一人もいない住宅

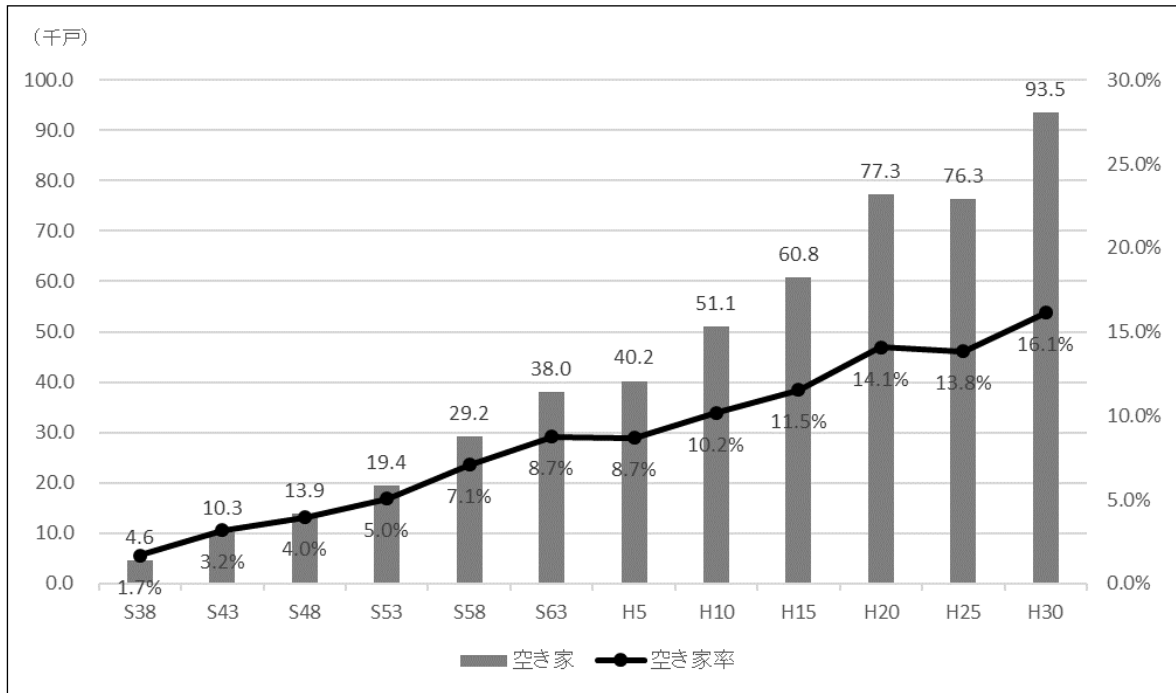
※3：「二次的住宅」とは、別荘及び残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

○ 空き家数が 93,500 戸で、総住宅数の 16.1% (全国 13.6%) を占め、平成 5 年 (40,200 戸) と比較すると 2 倍以上に増加しています。空き家のうち、二次的住宅 (3,500 戸) 及び賃貸・売却用の住宅 (39,700 戸) を除いた「その他の住宅」は 50,200 戸となっており、空き家総数の 5 割を超えています。

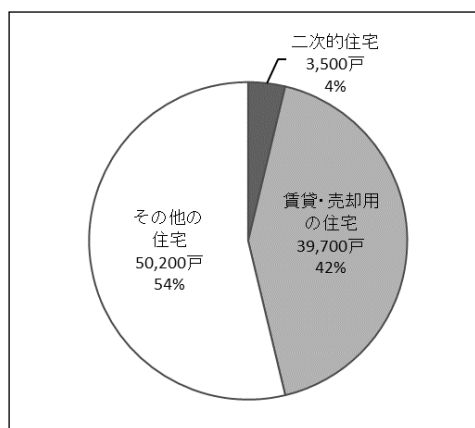
○ 全国では人口集中地区 (D I D 地区)<sup>5</sup> に総住宅数の 73.1% の住宅がありますが、本県では 38.0% と少ない状況です。また、D I D 地区内の居住世帯のある住宅の割合も同様に 38.0% であり、全国 (73.8%) の約半分の値です。

■ 空き家数と空き家率 (岩手県)



資料：住宅・土地統計調査 (昭和 38～平成 30 年)

■ 空き家の内訳 (岩手県)



資料：住宅・土地統計調査 (平成 30 年)

■ 市部・D I D 地区における居住世帯の有無

	総住宅数	居住世帯あり	居住世帯なし	
			空き家	その他
全国	62,407,400	53,616,300	8,791,100	8,488,600
全国市部	57,509,800	49,572,300	7,937,400	7,661,700
全国DID	45,625,600	39,555,600	6,070,000	5,847,800

	総住宅数	居住世帯あり	居住世帯なし	
			空き家	その他
岩手県	579,300	483,600	95,700	93,500
岩手県市部	480,000	402,600	77,400	75,500
岩手県DID	220,000	183,700	36,300	35,300

資料：住宅・土地統計調査 (平成 30 年)

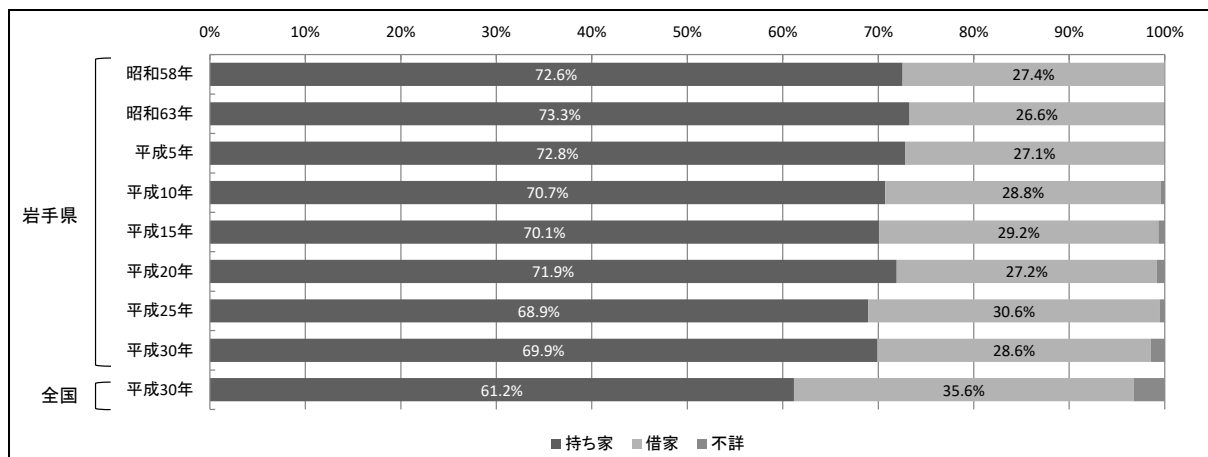
<sup>5</sup> 人口集中地区 (D I D 地区)：市区町村の境域内において、人口密度 4,000 人/km 以上の基本単位区が互いに隣接し、隣接した地域の人口が 5,000 人以上となっている地区

## (2) 住宅ストックの特徴

### ① 持ち家と借家の割合

○ 平成 30 年の全住宅数に占める持ち家の割合は 69.9%、借家の割合は 28.6%となっています、昭和 58 年からの推移は、若干ではありますが、借家の割合が増加しています。

#### ■ 所有関係別住宅数

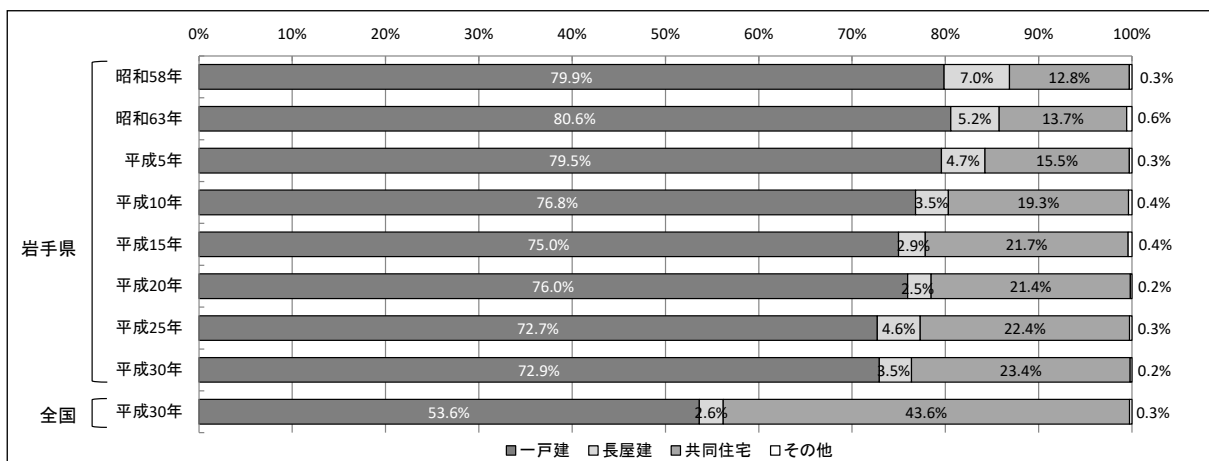


資料：住宅・土地統計調査（昭和 58 年～平成 30 年）

### ② 戸建て住宅の割合

○ 全住宅数に占める一戸建ての割合は、徐々に減少し続けており、平成 30 年は 72.9%となっています。一方、共同住宅の割合は、徐々に増加し続けており、平成 30 年は 23.4%となっています。

#### ■ 建て方別住宅数



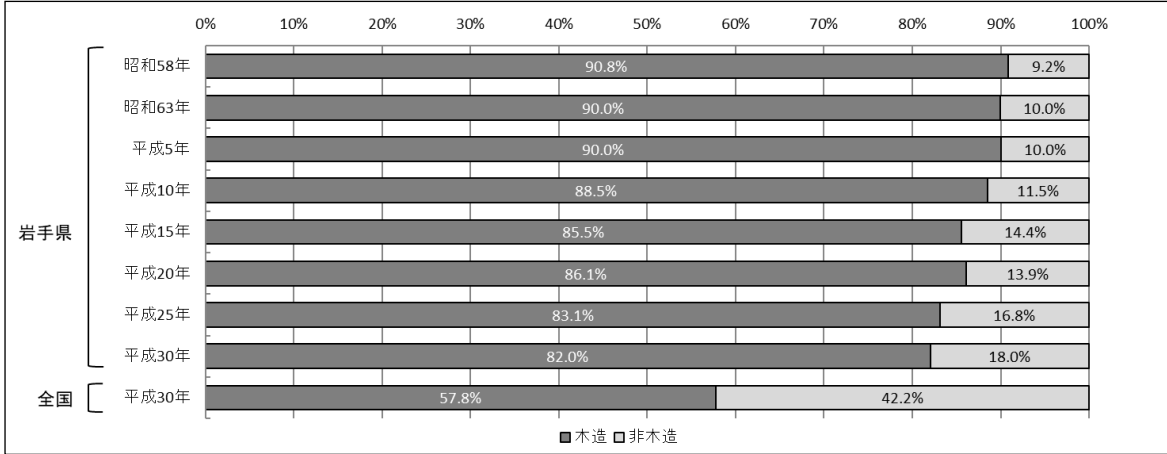
資料：住宅・土地統計調査（昭和 58 年～平成 30 年）



③ 木造の割合

○ 構造別に見ると、平成30年の木造の占める割合は82.0%と全国値57.8%を大きく上回っています。しかし、その割合は徐々に減少しています。

■ 構造別住宅数

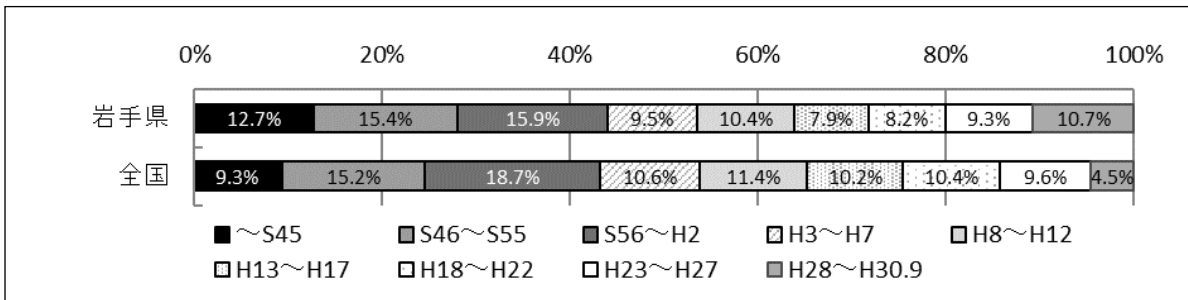


資料：住宅・土地統計調査（昭和58年～平成30年）

④ 建築時期の割合

○ 新耐震基準（昭和56年）以前に建てられた住宅は、県内では28.1%となっており、国平均24.5%よりも高い割合となっています。

■ 建築時期別住宅数

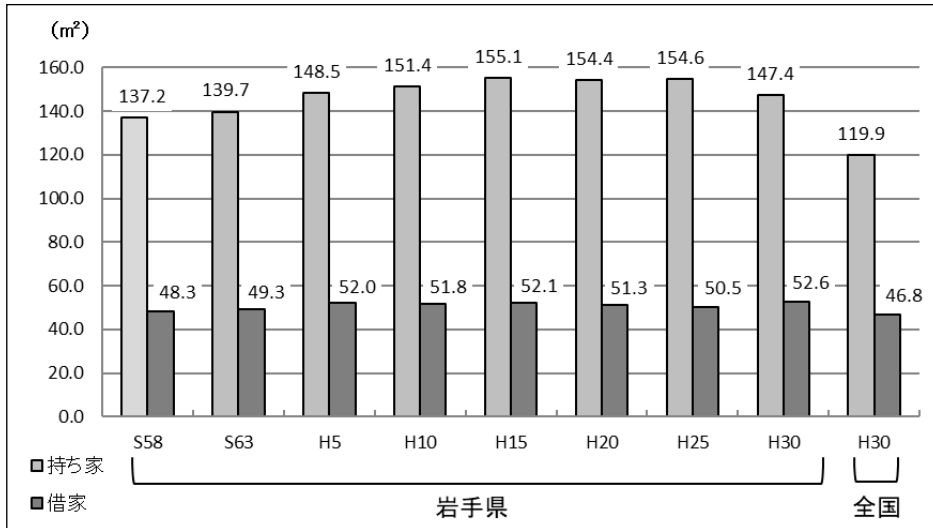


資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

⑤ 1住宅当たりの延床面積

- 1住宅当たりの延床面積は、持ち家が147.4㎡、借家が52.6㎡と、持ち家の方が2.8倍程度広がっています。全国平均値と比べると、持ち家は全国(119.9㎡)の1.23倍、借家は全国(46.8㎡)の1.12倍と、いずれも本県の住宅の方が広がっています。

■所有関係別住宅あたり延床面積

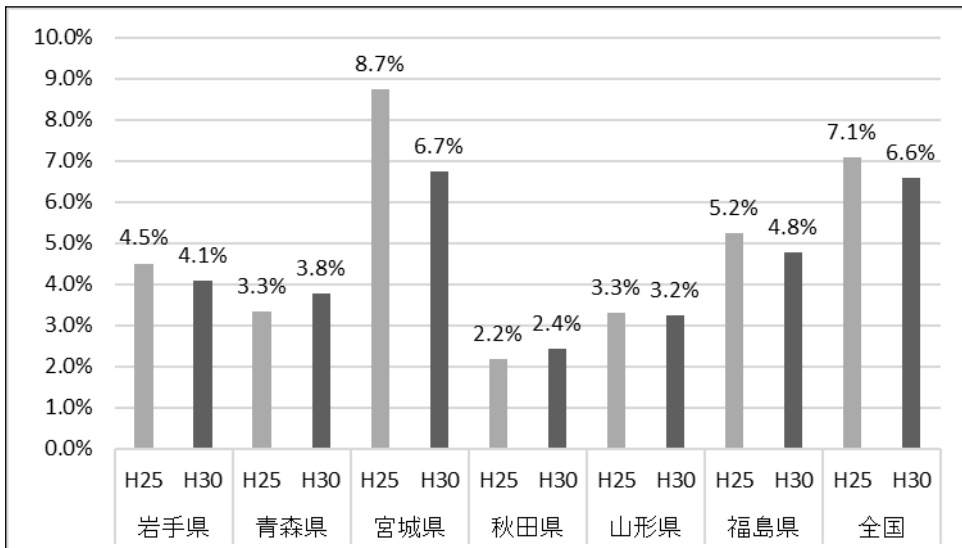


資料：住宅・土地統計調査（昭和58年～平成30年）

⑥ 居住面積水準について

- 居住面積水準について、平成30年には「最低居住面積水準<sup>6</sup>」未済世帯は4.1%であり、全国の6.6%を下回っています。一方、「誘導居住面積水準<sup>7</sup>」以上世帯は、67.8%であり、全国の57.2%を上回っています。

■最低居住面積水準未済率の推移

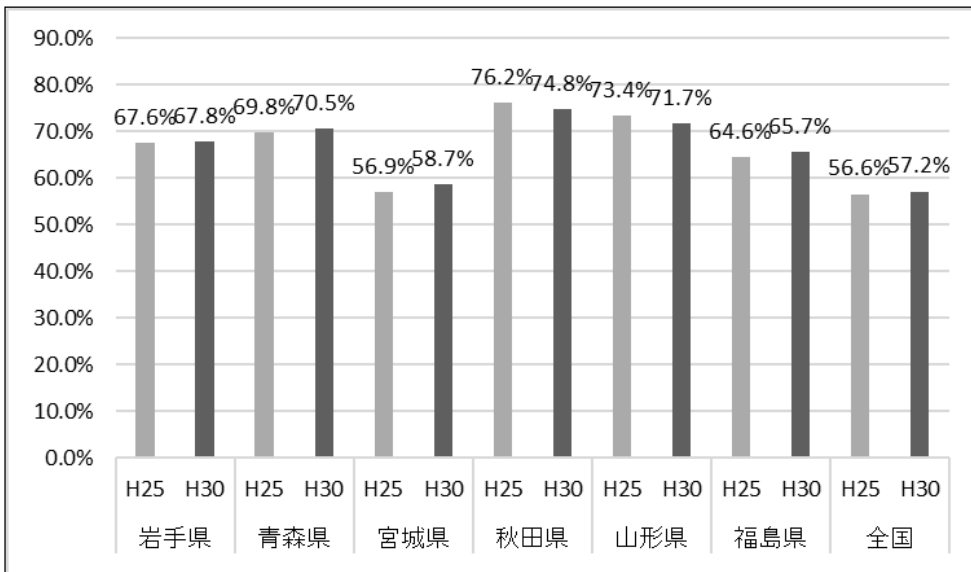


資料：住宅・土地統計調査（平成25、30年）

<sup>6</sup> 最低居住面積水準：世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。（別紙4参照）

<sup>7</sup> 誘導居住面積水準：世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。一般型誘導居住面積水準と都市居住型誘導居住面積水準がある。（別紙3参照）

■誘導居住面積水準達成率の推移

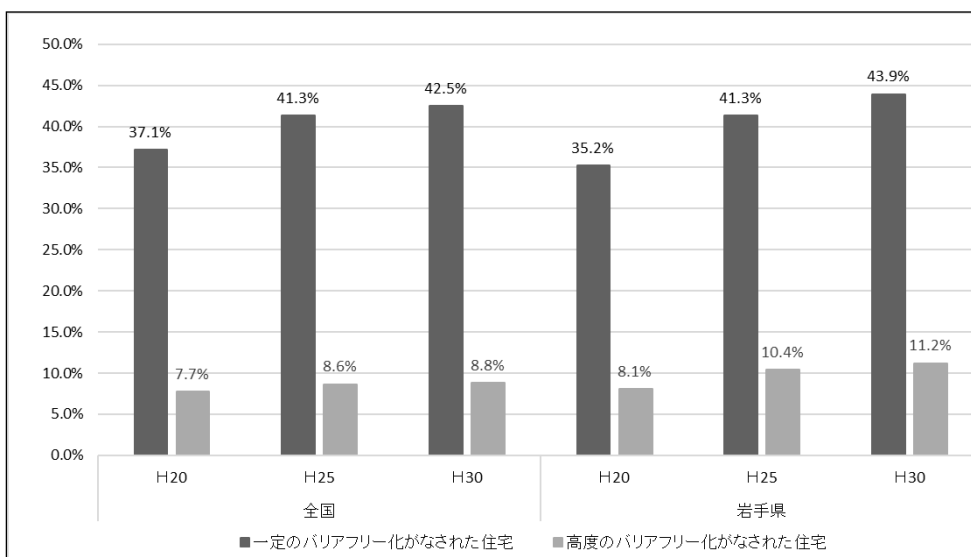


資料：住宅・土地統計調査（平成 25、30 年）

⑦ バリアフリーの割合

- 平成 30 年の 65 歳以上の高齢者のいる住宅のバリアフリーの状況については、一定のバリアフリー化率が 43.9%、高度のバリアフリー化率が 11.2%と全国平均並み（それぞれ 42.5%、8.8%）となっています。
- 平成 20 年から平成 25 年の増加率と平成 25 年から平成 30 年の増加率を比較すると、一定のバリアフリー化率及び高度のバリアフリー化率のいずれも伸び率が鈍化しており、ここ 5 年間のバリアフリー化があまり進んでいない状況となっています。

■一定・高度のバリアフリー化率（65 歳以上の高齢者のいる住宅）



※一定のバリアフリー化：2 箇所以上の手すり設置又は屋内段差解消に該当

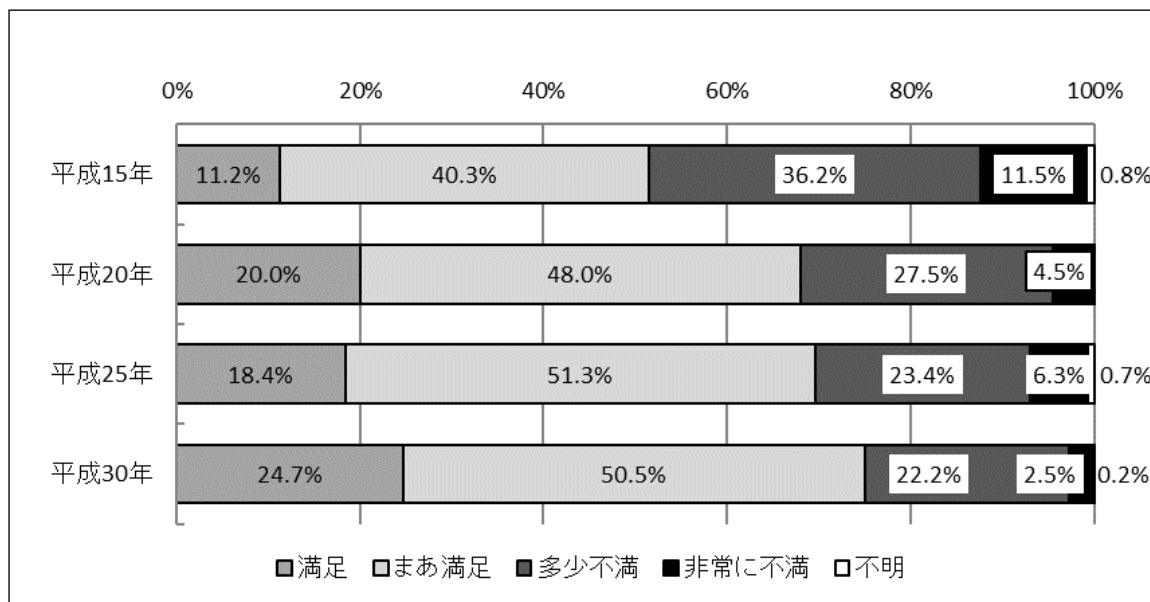
※高度のバリアフリー化：2 箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅のいずれにも該当

資料：住宅・土地統計調査（平成 20、25、30 年）

### (3) 住宅・住環境に対する県民の意識

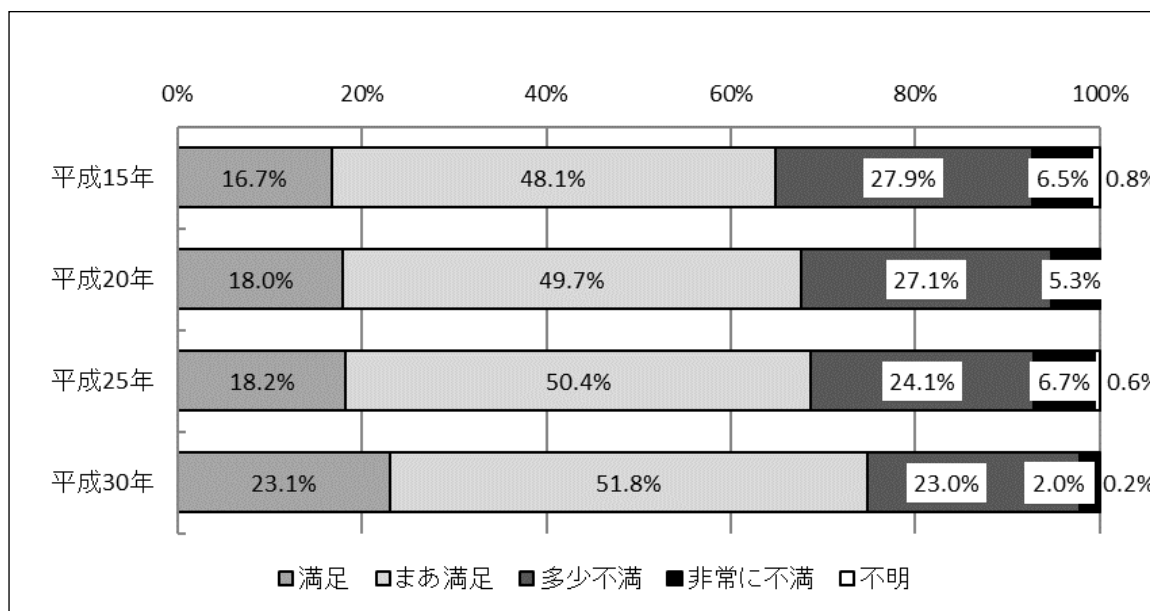
○ 平成30年の住生活総合調査によると、住宅について「満足」、「まあ満足」と感じている県民はそれぞれ24.7%、50.5%を占めており、合計では平成25年の住生活総合調査の結果よりもやや割合が高くなってきています。居住環境に対する総合評価についても、平成25年時点よりも、「満足」、「まあ満足」とともに増えています。

#### ■住宅に対する総合評価【岩手県】



資料：住宅需要実態調査（平成15年）、住生活総合調査（平成20、25、30年）

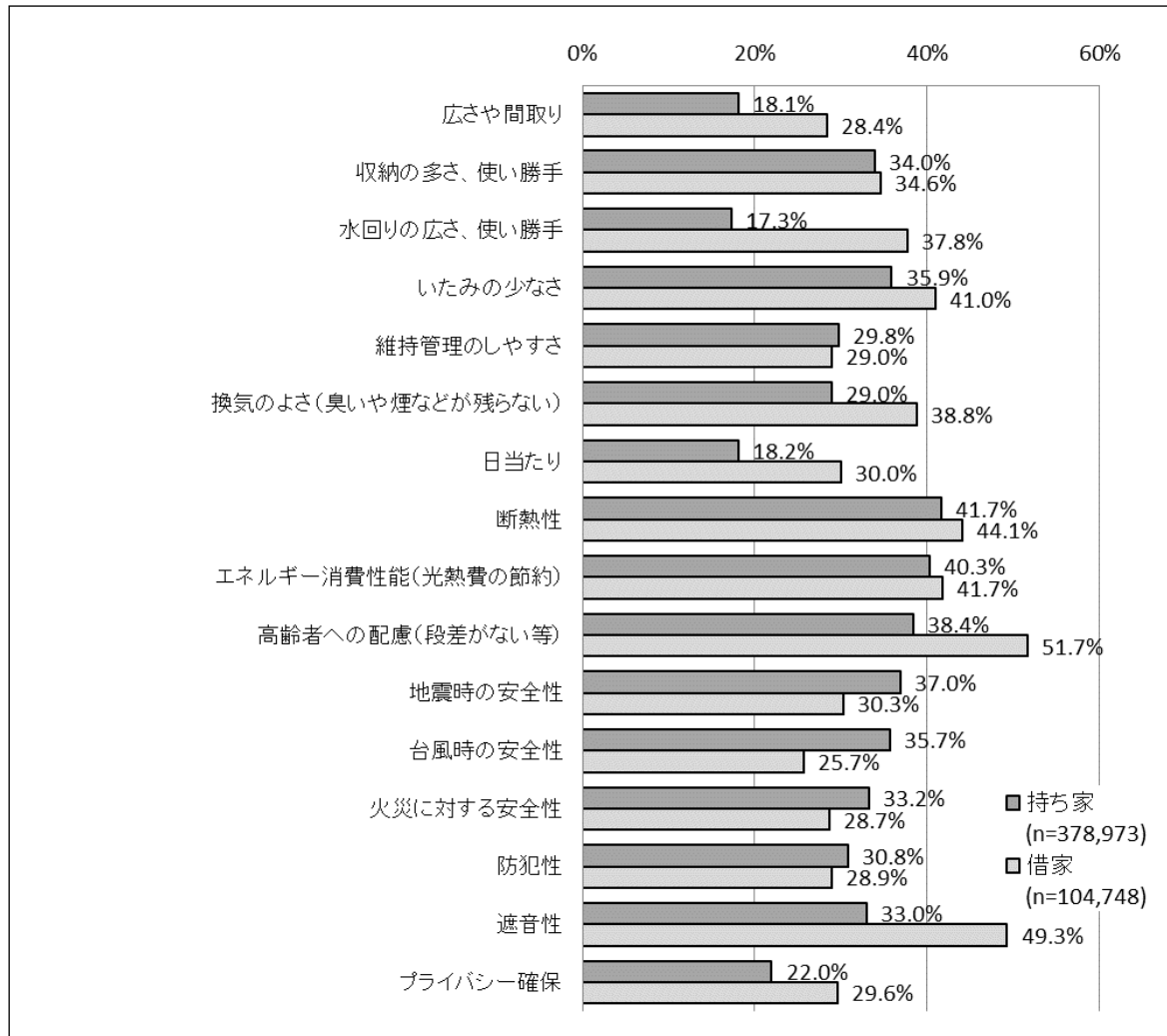
#### ■居住環境に対する総合評価【岩手県】



資料：住宅需要実態調査（平成15年）、住生活総合調査（平成20、25、30年）

○ 住宅の各要素に対する不満率については、持ち家、借家ともに「断熱性」、「エネルギー消費性能（光熱費の節約）」、「高齢者への配慮（段差がない等）」に対する不満が、比較的高い傾向があります。借家に限ると、「水回りの広さ、使い勝手」、「高齢者への配慮（段差がない等）」、「遮音性」の不満率が持ち家よりもかなり高くなっています。

■住宅の各要素の不満率※ 【岩手県】

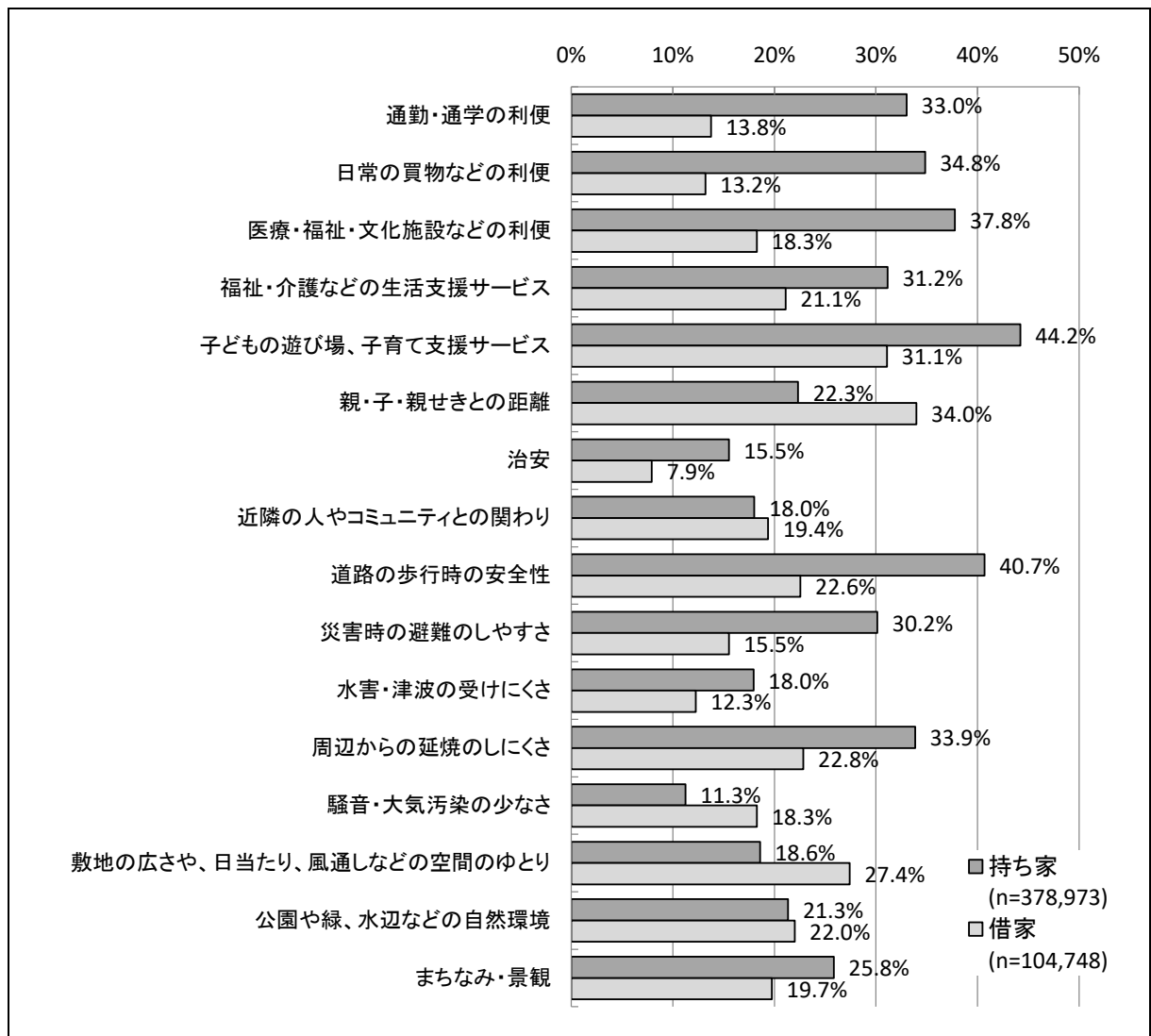


資料：住生活総合調査（平成30年）

※不満率とは選択肢「多少不満」及び「非常に不満」を回答した割合を示す。

- 居住環境の各要素に対する不満率については、持ち家は、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」、「道路の歩行時の安全性」、「医療・福祉・文化施設などの利便」に対する不満が高く、借家は、「親・子・親せきとの距離」、「子どもの遊び場、子育て支援サービス」、「敷地の広さや、日当たり、風通しなどの空間のゆとり」に対する不満が高く、そのなかで「親・子・親せきとの距離」、「敷地の広さや、日当たり、風通しなどの空間のゆとり」の不満率が持ち家よりもかなり高くなっております。

■ 居住環境の各要素の不満率※ 【岩手県】



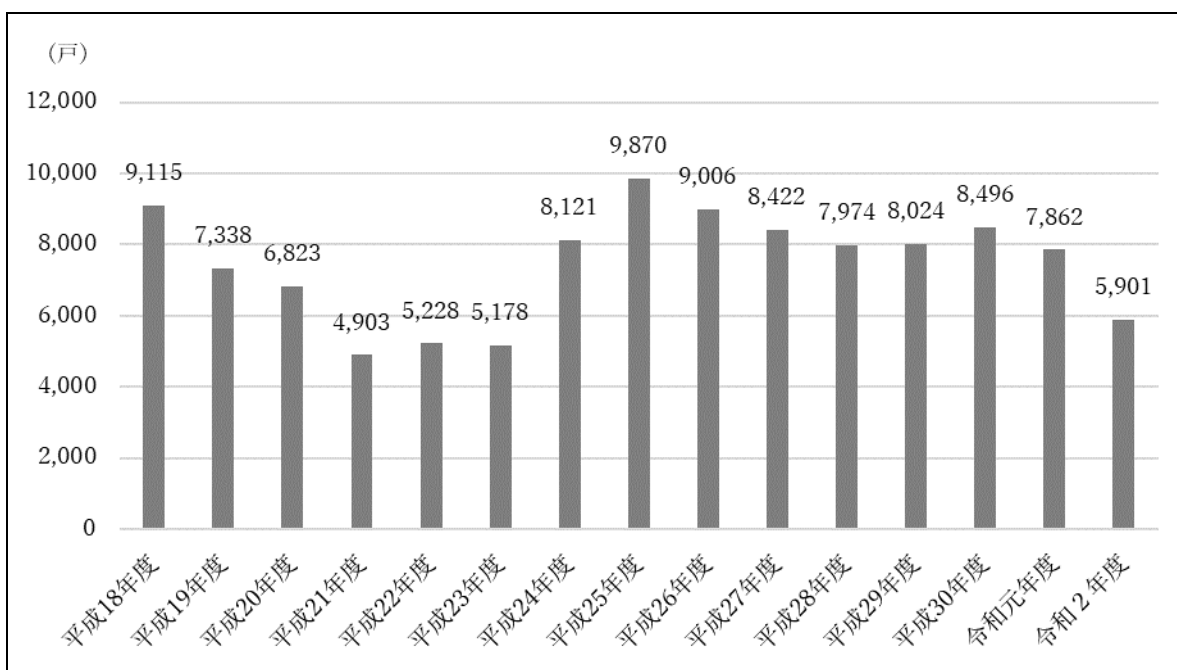
資料：住生活総合調査（平成30年）

※不満率とは選択肢「多少不満」及び「非常に不満」を回答した割合を示す。

#### (4) 住宅供給状況

- 新設住宅着工戸数は、平成 19 年度以降から減少が顕著となり、平成 21 年度には 4,903 戸と 5,000 戸を下回り、平成に入ってから過去最低の戸数となりました。平成 24 年度からは、東日本大震災津波からの住宅復興を受けて増加に転じ、平成 26 年度には 9,006 戸と平成 18 年度以前の水準に回復しました。その後は 8,000 戸前後で推移していましたが、令和 2 年度は 5,901 戸に減少しています。

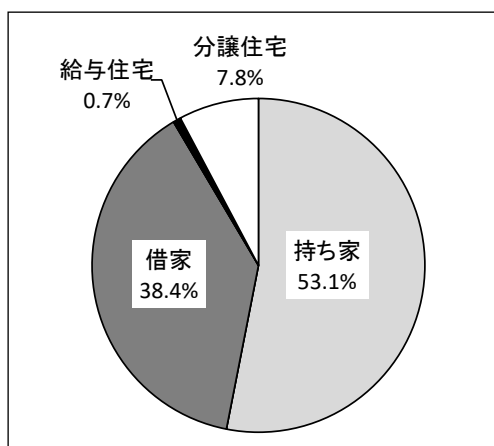
##### ■新規住宅着工戸数の推移【岩手県】



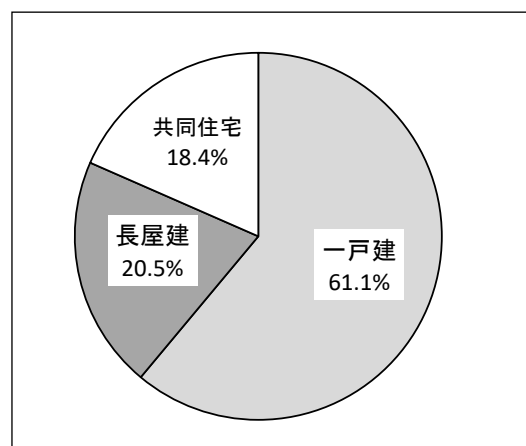
資料：住宅着工統計（平成 18～令和 2 年度）

- 利用関係別では、持ち家が 53.1%、借家が 38.4%、分譲住宅が 7.8%、給与住宅が 0.7% となっています。
- 建て方別では一戸建てが 61.1%、長屋建てが 20.5%、共同住宅が 18.4%、となっています。

##### ■利用関係別新設住宅戸数の割合【岩手県】



##### ■建て方別新設住宅戸数の割合【岩手県】



資料：住宅着工統計（平成 18～令和 2 年度）※割合は平成 18～令和 2 年度の平均値を示す

### 3. 東日本大震災津波による被災状況及び近年の自然災害の発生

#### (1) 東日本大震災津波による被災状況

##### ① 住宅の被害状況

- 東北地方太平洋沖地震と、それに伴って発生した津波は、東北地方から関東地方の太平洋沿岸地域の広範囲に及び、本県の沿岸地域を中心に甚大な被害を与えました。
- 岩手県の家屋被害は、45,144 棟にのぼっています。このうち、全壊・半壊は 26,079 棟となっており、家屋被害全体の 57.8%を占めています。
- 上記は、ほとんどが津波による被害であり、沿岸地域の家屋被害は 32,210 棟にのぼり、県全体の家屋被害の 71.3%を占めています。このうち、全壊・半壊は 24,233 棟となっており、沿岸地域の家屋被害の 75.2%を占めています。

##### ■住宅の被害状況（令和3年3月1日時点）【岩手県】

	市町村	住家被害			合計
		全壊 棟	半壊 棟	一部破損 棟	
沿岸	宮古市	2,677	1,328	444	4,449
	大船渡市	2,791	1,147	1,654	5,592
	久慈市	65	213	339	617
	陸前高田市	3,807	240	3,988	8,035
	釜石市	2,957	699	1,048	4,704
	大槌町	3,579	588	208	4,375
	山田町	2,762	405	202	3,369
	岩泉町	177	23	8	208
	田野畑村	225	45	11	281
	普代村				0
	野田村	311	168	36	515
	洋野町	10	16	39	65
	小計	19,361	4,872	7,977	32,210
内陸	盛岡市		9	984	993
	花巻市	6	60	1,028	1,094
	北上市	30	460	1,498	1,988
	遠野市		4	622	626
	一関市	57	737	3,364	4,158
	二戸市	2		38	40
	奥州市	51	414	2,962	3,427
	滝沢市	1	12	266	279
	雫石町			5	5
	岩手町				0
	紫波町			113	113
	矢巾町			151	151
	金ヶ崎町			12	12
	平泉町				0
	住田町			45	45
	一戸町		3		3
	小計	147	1,699	11,088	12,934
合計	19,508	6,571	19,065	45,144	

※被害状況には、平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震の余震による被害（別に被害状況のとりまとめを行っている令和3年2月13日に発生した福島県沖を震源とする地震による被害を除く。）を含むほか、平成23年3月11日以降に発生した余震域外の被害の区別が不可能な地震による被害を含む。

※平成23年9月29日一関市と藤沢町が合併し一関市となったため、旧藤沢町の被害は一関市に含めて計上

資料：消防庁



## ② 応急仮設住宅の整備・解体状況

- 県内では、被災者向けの応急仮設住宅<sup>8</sup>13,984 戸が建設され、平成 23 年 10 月には最大で 31,728 人が入居しましたが、令和 3 年 3 月末までに全ての入居者の退去が完了しました。
- 建設された 13,984 戸のうち、令和 3 年 3 月末時点で、13,381 戸が解体（用途廃止を含む）され、残る 153 戸のうち、県建設分 86 戸は令和 3 年 9 月までに解体が完了しています。

応急仮設住宅(建設分)供与及び入居状況(令和3年3月31日現在)

市町村	整備状況						解体状況		供与及び入居状況					(活用状況)		
	団地数	建設戸数	(再掲)福祉仮設住宅		談話室	集会所	団地数	解体戸数(用途廃止含む)	団地数	供給戸数	入居戸数	入居者数	入居率	空き住戸※	倉庫等	空室
			棟数	戸数												
宮古市	62	2,010	0	0	19	8	62	2,010	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
大船渡市	39	1,811	1	10	10	9	39	1,811	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
久慈市	2	15	0	0	0	0	2	15	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
陸前高田市	53	2,168	2	20	8	3	52	2,082	1	86	0	0	0.0%	86	0	86
釜石市	50	3,164	0	0	27	3	50	3,164	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
大槌町	48	2,146	4	40	17	8	48	2,146	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
山田町	49	1,990	5	50	23	5	49	1,990	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
岩泉町	3	143	0	0	1	1	3	143	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
洋野町	1	5	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
田野畑村	3	186	0	0	0	2	3	186	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
野田村	5	213	0	0	2	1	5	213	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
計(県設置)	315	13,851	12	120	107	40	314	13,765	1	86	0	0	0.0%	86	0	86
遠野市	1	40	0	0	0	0	1	40	0	0	0	0	0.0%	0	0	0
住田町	3	93	0	0	0	0	1	26	2	67	0	0	0.0%	67	0	67
総計	319	13,984	12	120	107	40	316	13,831	3	153	0	0	0.0%	153	0	153

※1 空き住戸は、厚生労働省から活用することが可能とされた用途に使用しているもの。  
 ・生活物資の保管場所として複数の世帯での共同利用  
 ・応急仮設住宅におけるコミュニティの形成・交流の促進に資するための集会や談話等のスペースとしての利用  
 ・他の自治体からの応援職員、地元自治体等からの要請や委託を受けて活動しているボランティア等の宿泊利用  
 ※2 遠野市及び住田町は、市及び町で応急仮設住宅を設置したもの。

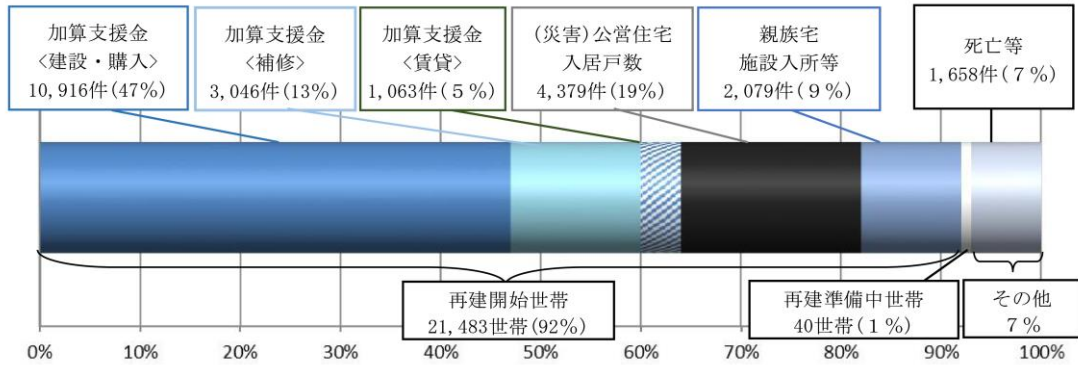
資料：岩手県復興防災部復興くらし再建課

<sup>8</sup> 応急仮設住宅：災害の発生によって、住宅が全焼、全壊もしくは流出した被災者が発生した場合に、恒久的な住宅に移行するまでの間の応急的な住宅。災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）第 4 条で規定されている救助の種類のひとつとして、災害のために住家が滅失した被災者のうち、自らの資力では住宅を確保できない者に対し、簡単な住宅を仮設し一時的な居住の安定を図ることを目的としている。

### ③ 被災者の住宅再建の状況（試算）

○ 住宅の再建を開始した世帯は、令和3年3月末時点で21,483世帯と推定されます。

※ 住宅の再建を開始した者に支給される被災者生活再建支援金（加算支援金）の支給件数15,025件に、災害公営住宅入居戸数4,379戸、親族宅・施設入所戸数等2,079戸を加えた数値を、住まいの再建が開始された数とみなして試算したものの。



資料：主な取組の進捗状況いわて復興インデックス（岩手県復興防災部復興推進課）（令和3年3月末時点）

### ④ 災害公営住宅の整備状況

○ 災害公営住宅<sup>9</sup>は、県及び市町村により5,833戸を建設しました。

#### ■災害公営住宅年度別完成戸数

		年度	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計	
市町村整備	沿岸	宮古市		40	113	241	23						417
		大船渡市	56	7	65	99	63						290
		久慈市		11									11
		陸前高田市			150	45	74						269
		釜石市	54	25	165	30	477	114	78				943
		大槌町		91	36	69	27	149	81	10			463
		山田町				80	177	50	36				343
	内陸	岩泉町		51									51
		田野畑村		17	46								63
		野田村			20	54							74
		洋野町		4									4
		花巻市							30				30
		遠野市							8	8	5		21
		一関市						27					27
合計		110	246	595	618	868	321	233	15	0		3,006	
県整備	沿岸	宮古市			100	249							349
		大船渡市			116	287	108						511
		陸前高田市			68	197	301	60					626
		釜石市		158		30	77	84	24				373
		大槌町		34		175		135	69				413
		山田町			72	87	72	66					297
		野田村	8	18									26
	内陸	盛岡市						24	26		99		149
		北上市								34			34
		一関市							22	13			35
		奥州市							14				14
		合計		8	210	356	1,025	558	369	155	47	99	2,827
		合計		118	456	951	1,643	1,426	690	388	62	99	

※山田町4地区（船越第1、長林、田の浜、船越第8）は、交付金の申請主体は町であるが、町から建設委託を受けて県が整備したため、県整備として計上

資料：県土整備部建築住宅課

<sup>9</sup> 災害公営住宅：災害により住宅を失い、自力での住宅の再建・取得が困難な被災者に対して、地方公共団体が国の補助を受けて、低廉な家賃で供給する住宅

## (2) 近年の自然災害の発生状況

- 近年では、本県にも大きな被害をもたらした平成28年台風第10号や令和元年東日本台風など、毎年のように全国各地で自然災害が頻発し、甚大な被害が発生しています。

災害名	人的被害（人）		住家被害（棟）		
	死者 ・行方不明者	負傷者	全壊	半壊	床上浸水
平成27年9月関東・東北豪雨 【台風第18号を含む】 (平成27年9月9日～9月11日)	20	82	81	7,090	2,523
平成28年（2016年）熊本地震 (平成28年4月14日、16日)	273	2,809	8,667	34,719	-
平成28年台風第10号 (平成28年8月26日～8月31日)	29	14	518	2,281	279
平成29年6月30日からの梅雨前線 に伴う大雨及び平成29年台風第3 号（九州北部豪雨を含む） (平成29年6月30日～7月10日)	44	39	338	1,101	223
平成30年7月豪雨 (平成30年6月28日～7月8日)	271	449	6,783	11,342	6,982
平成30年台風第21号 (平成30年9月4日～9月5日)	14	980	68	833	244
平成30年北海道胆振東部地震 (平成30年9月6日)	43	782	469	1,660	-
令和元年8月の前線に伴う大雨 (令和元年8月26日～29日)	4	4	95	890	918
令和元年房総半島台風 (令和元年9月7日～9日)	9	160	457	4,806	125
令和元年東日本台風 (令和元年10月10日～13日)	108	375	3,229	28,107	7,524
令和2年7月豪雨 (令和2年7月3日～31日)	86	80	1,620	4,509	1,652

資料：令和3年版防災白書

## 4. 改定前の計画の成果指標の達成状況

改訂前の計画では、基本目標、4つの個別目標、12の成果指標、8つの住宅政策の具体的展開を定め、取組を行ってきました。

### ① 基本目標

住み手と作り手、みんなで創り、みんなで育てる「いわての住まい」

### ② 個別目標

- 1) 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継
- 2) 良好な居住環境の形成
- 3) 県民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備
- 4) 住宅の確保に特に配慮を要する世帯の居住の安定の確保

### ③ 成果指標

12の指標を設定（次ページ参照）

### ④ 住宅施策の具体的展開

- 1) 岩手の地域性を反映した岩手型住宅の普及（良質な住宅供給の推進）
- 2) 住宅ストックの有効活用（住宅リフォームの推進）
- 3) 住宅確保要配慮者の居住の安定確保
- 4) 作り手育成
- 5) 住み手支援
- 6) 住環境の整備と地域の活性化
- 7) 公営住宅におけるストック活用と新たな取組み（公営住宅供給目標量）
- 8) 東日本大震災津波からの住宅復興

改訂前の計画における成果指標の達成状況は以下のとおりです。

個別目標	指標名	基準値	実績値	目標値		達成状況	
		平成25年	平成30年	平成30年	令和7年		
成果指標	(1) 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	1 耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しないストックの比率	25.9%	<b>17.1%</b>	19%	10%	平成30年は、17.1%まで減少し、目標を達成しています。
		2 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	62.5%	<b>62.5%</b>	75%	90%	平成30年は、62.5%であり、平成25年の実績値と変わらず、あまり進捗していません。
		3 リフォームの市場規模	600億円	<b>600億円</b>	600億円	600億円	平成30年は、600億円であり、目標を達成しています。
		4 新築住宅における認定長期優良住宅の割合	7.6% (平成26年度)	<b>9.3%</b> (令和元年度)	10%	15%	平成30年は、9.3%であり、平成25年の7.6%より増加しておりますが、目標の10%に達していません。
	(2) 良好な居住環境の形成	5 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	41,000戸	<b>50,200戸</b>	46,000戸	53,000戸	平成30年は、50,200戸であり、目標値の46,000戸を超えていることから、「その他空き家」数の抑制が出来ておりません。
	(3) 県民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	6 既存住宅の流通シェア	8.6%	<b>11.2%</b>	14%	20%	平成30年は、11.2%であり、平成25年の8.6%より増加しておりますが、目標の14%に達していません。
		7 既存住宅流通に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合	1.6% (平成26年度)	<b>13.5%</b> (令和元年度)	10%	20%	令和元年は、13.5%となり、目標を達成しています。
		8 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	49.3%	<b>47.4%</b>	54%	60%	平成30年は、47.4%であり、目標値の54%に達していません。
	(4) 住宅の確保に特に配慮を要する世帯の居住の安定の確保	9 最低居住面積水準未達率	3.3%	<b>2.9%</b>	早期に解消	早期に解消	平成30年は、2.9%ですが、平成20年から3%未満で推移していることから、ほぼ目標は達成しています。
		10 高齢者人口に対する高齢者向けの住宅の割合	1.6% (平成26年度央)	<b>2.0%</b>	2.6%	3.5%	平成30年は、2.0%であり、平成25年の1.6%より増加しておりますが、目標の2.6%に達していません。
		11 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化 ①一定のバリアフリー化	41.3%	<b>43.9%</b>	49%	60%	平成30年は、43.9%であり、平成25年の41.3%より増加しておりますが、目標の49%に達していません。
		12 公営住宅における高齢者仕様整備率	37.9% (平成26年度末)	<b>42.6%</b> (令和元年度末)	43%	50%	令和元年度は42.6%で、目標値の42.6%のほぼ目標に近い達成状況です。
		13 (再掲) 賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	41,000戸	<b>50,200戸</b>	46,000戸	53,000戸	(再掲)
観測実況指標	21 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	6.2%	<b>8.1%</b>	—	—	平成20年：9.2%から平成25年：6.2%に減少したが、平成30年：8.1%まで回復しています。	
	22 新築住宅における住宅性能表示の実施率	22.9% (平成25年度央)	<b>24.4%</b> (平成30年度央)	—	—	平成25年：22.9%から、平成30年：24.4%に1.5%増加しているものの、平成20年から平成25年にかけて10%近く増加した状況からみると低調な推移となっています。	
	23 住宅の利活用期間 ①減失住宅の平均築後年数	38.3年	<b>43.6年</b>	—	—	平成21年以降、順調に平均築後年数は増加し、平成30年は43.6年まで増加しています。	
	24 住宅の利活用期間 ②住宅の減失率	9.1% (平成20年度央～平成25年度央)	<b>5.0%</b> (平成25年度央～平成30年度央)	—	—	平成15年以降、住宅の減失率は上下しつつも、概ね減少傾向であり、平成30年は5.0%まで減少しています。	
	25 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化 ②高度のバリアフリー化	12.3%	<b>13.7%</b>	—	—	平成15年以降、整備に増加し続け、平成30年は13.7%まで増加しています。	

## 第3章 住宅政策の基本目標と基本方針

### 1. 基本目標

県民（住み手・作り手<sup>10</sup>）と県・市町村・関係機関がお互いに協力・連携しながら、具体的な施策や取組を展開していく上での基本目標を次のとおり掲げます。

#### 《基本目標》

**お互いに幸福を守り育てる「いわての住まい」の実現**

（参考）

「いわて県民計画（2019～2028）」基本目標

「東日本大震災津波の経験に基づき、引き続き復興に取り組みながら、お互いに幸福を守り育てる希望郷いわて」

### 2. 基本方針

基本目標の実現を図るため、多様な住まい方を見据えた7つの基本方針を定め、施策を展開していきます。

- ① 岩手の地域性を反映し、くらしの多様化に応える快適で安全な住宅の普及
- ② 良好な住宅ストックの確保や円滑な流通
- ③ 移住・定住施策と連携した空き家対策の促進
- ④ 住宅確保要配慮者<sup>11</sup>の居住の安定確保
- ⑤ 高齢者の居住の安定確保【岩手県高齢者居住安定確保計画】
- ⑥ 公営住宅ストックの適正管理と有効活用
- ⑦ 東日本大震災津波からの住宅復興と頻発・激甚化する災害への対策

<sup>10</sup> 住み手・作り手：住宅に現在住んでいる、又は、これから住宅を取得しようとしている一般県民（消費者、エンドユーザー）を本計画においては「住み手」と呼んでいる。様々な住情報提供やアドバイス等の支援により、自らの判断で適切な住宅の取得やリフォームを行うことができる賢い住み手となることが期待されている。

また、工務店、設計事務所、資材業者等、地域の特性を活かし、住み手のニーズに合った良質な住宅づくりを担うべき事業者のことを本計画においては「作り手」と呼んでいる。

<sup>11</sup> 住宅確保要配慮者：住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に定める低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者のほか、国土交通省令及び自治体の計画において定める者

## 第4章 基本方針ごとの具体的な施策

### 1. 岩手の地域性を反映し、くらしの多様化に応える快適で安全な住宅の普及

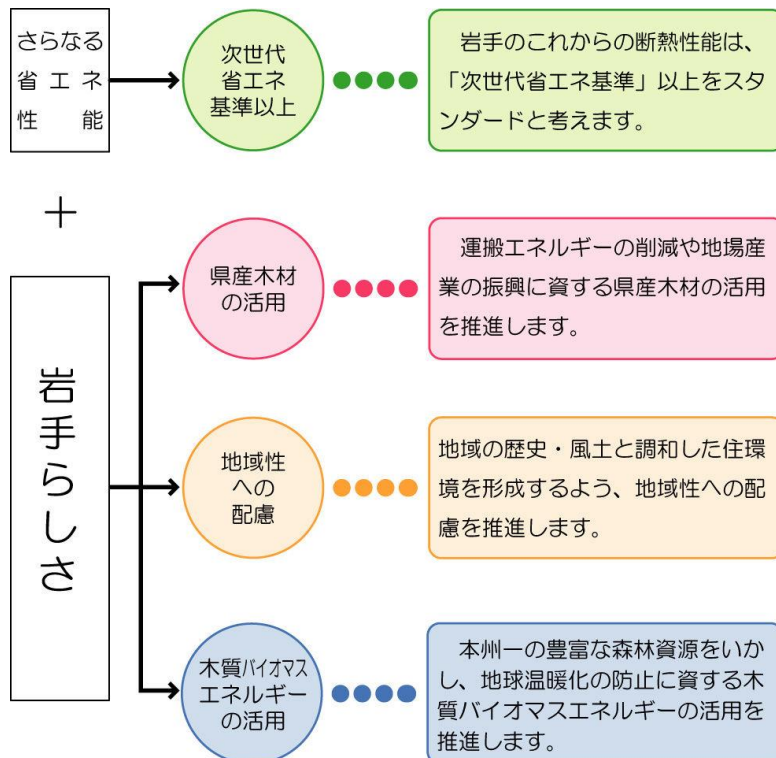
#### (1) 施策の目標

高い断熱性能を備え、県産木材を活用するなど岩手らしさを兼ね備えた岩手型住宅の普及を図るなど、快適で安全な住宅の普及を促進します。

#### (2) 現状と課題

- 本県の県土は本州一の広さを誇り、変化に富んだ地域性を有しており、地域ごとに住まいや住環境に求められるニーズが多様であることから、県内で建設される住宅は、基本的な性能として「安全性・快適性」を有するだけでなく、「環境との共生」、「地域性との適合」にも十分に配慮されたものが求められています。
- 県では、平成20年3月に「岩手型住宅ガイドライン」を策定し、「さらなる省エネ性能」と「岩手らしさ」を備えた住宅を『岩手型住宅』として推進しています。具体的には、次世代省エネルギー基準<sup>12</sup>以上の省エネ性能を有することに加えて、「岩手らしさ」として、県産木材の利用、木質バイオマスエネルギーの活用、地域性への配慮の3つの要件のうち、1つ以上を満たす住宅を岩手型住宅と定義しています。

#### ■ 岩手型住宅



<sup>12</sup> 次世代省エネルギー基準：エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）に基づき制定された、住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準（平成11年告示）の通称。住宅においては、外皮（外壁や窓等）の断熱性能のみの基準に、平成25年改正により建物全体の省エネルギー性能（空調・冷暖房、換気、証明、給湯設備等）を評価する一次エネルギー消費量の基準が加わった。建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第57号）の規定に基づく建築物エネルギー消費性能基準に相当する。

- 住宅は暮らしの基盤であると同時に地域の景観や環境を形づくる重要な要素でもあることから、立地環境に適合した住宅・住環境の整備を進めるとともに、地域の良好な景観形成という観点からの住宅のあり方の検討を行う必要があります。
- 東日本大震災津波からの住宅復興を機運とした地域住宅産業の連携の強まりを捉え、地域の特性を活かした良質な住宅を適正な価格で提供できる体制整備として、平成 23 年度に岩手県地域型復興住宅推進協議会（行政、設計・建設・資材・木材関係団体等から構成。事務局：一般社団法人岩手県建築士事務所協会）が設置されています。
- 住宅の品質・性能に対する意識の高まりや既存住宅の有効活用の必要性から、住宅の改修・維持管理・流通・評価等を適切かつ円滑に行う環境整備が求められます。また、少子高齢化社会の到来を受けて、高齢者、障がい者、子育て及び若者世帯の生活支援等のニーズが高まっています。
- 東日本大震災津波による地震被害等を教訓とした建物の耐震化や、県産木材活用などの岩手らしさ、省エネ性能に対するニーズなどを踏まえた住宅の普及が進められています。
- 地方創生の動きの中で、全国的に移住・定住の取組が強化されており、受入態勢として住環境を高める必要があります。
- 若者に対する住宅支援は限定的な状況であり、若者の自立の促進や本県への定着を図るための支援が求められています。
- 中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、D X等を通じた生産性向上の推進が求められています。
- 本県では、冬季の暖房に使用する灯油消費量が全国に比較して多いため、高断熱、高气密など優れた省エネルギー性能を備えた住宅の普及が求められています。
- 適切なマンション管理やインスペクション（建物状況調査）<sup>13</sup>を実施するとともに、住生活を支える人材の育成が求められています。
- 「パリ協定<sup>14</sup>」（2016 年 11 月発効）や、国による「2050 年までに温室効果ガス排出を全体としてゼロにする、脱炭素社会の実現を目指す」との宣言などを踏まえ、本県では、2050 年の温室効果ガス排出量の実質ゼロを目指すこととしており、その達成に向け、住宅・建築物の省エネルギー対策の強化が求められています。
- 本県の令和 2 年度の住宅着工戸数は 5,901 戸で、うち木造が 5,243 戸（約 88%）となっており、全国（約 58%）と比較して木造の割合が大きく上回っています。（令和 2 年度住宅着工統計）
- C L T<sup>15</sup>等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造

<sup>13</sup> インスペクション（建物状況調査）：国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査

<sup>14</sup> パリ協定：平成 27 年にフランス・パリで開催された「第 21 回気候変動枠組条約締約国会議（COP21）」で採択された 2020 年以降の地球温暖化対策の国際的な枠組み。気温上昇を産業革命前から 2℃未満、可能であれば 1.5℃未満に抑えることや、今世紀中に温室効果ガス排出量を実質ゼロまで下げることが目標に掲げる。

<sup>15</sup> C L T：Cross Laminated Timber、直交集成板。木材の板を並べた後、繊維方向が直交するように積層接着し



技術の普及とこれらを担う設計者の育成等が求められています。

- 本県の森林は県土の約8割を占めており、この豊かな森林資源を地域の林業及び木材産業の振興や経済の活性化につなげることが求められています。
- 住宅着工戸数は、平成19年度以降大幅に減少していますが、東日本大震災津波からの住宅復興に伴い、それ以前の水準まで回復しました。しかしながら、震災復興事業の進捗やコロナ禍の影響により、直近では大きく減少しています。
- 働き方改革の進展等により、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まる中、コロナ禍を契機として、テレワーク等を活用した地方・郊外での居住のほか、二地域居住等の新たな住まい方を実践する動きが本格的に進みつつあります。
- 子育て世帯の支援や他県等から人を本県に呼び込んでいくような魅力溢れる、安心して生活できる住環境や、若年層の流出を食い止めるような住宅施策が求められています。
- 東日本大震災津波による甚大な自然災害や火災等による被害の経験、欠陥住宅問題の発生、健康住宅への関心の高まり、急速な情報技術の革新等により、住宅の品質・性能に対する意識が高まっています。また、在宅勤務など新しい働き方が浸透する中、新しい生活様式に対応するための住まいのあり方が求められています。
- 少子高齢化、人口減少の進行による担い手不足が懸念されていることから、U・Iターン対策としての住宅施策が求められています。

### (3) 施策

#### ① 岩手の地域性を反映した「岩手型住宅」の普及と事例の周知

- 本県には、豊かな自然、歴史のある街並みや住宅建設に従事する技術力の非常に高い職人が数多く残っています。これらの優れた資産を活用し、なおかつ夏の暑さや冬の寒さを解消する性能を備えた住まいづくりを推進するために「岩手型住宅」の普及に取り組みます。また、岩手型住宅の事例を収集し、県民に広く周知します。
- 高い断熱性能を備え、県産木材を活用するなどした岩手らしさを有する岩手型住宅の普及、住宅の耐震改修の促進など、快適で安全な住宅の普及を促進します。
- 地域の住まいを支える大工技能者等の担い手の確保・育成を進めるとともに、地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進します。

#### ② 岩手型住宅賛同事業者の募集・公表

- 地域性を反映した独自の岩手型住宅に取り組む事業者（岩手型住宅賛同事業者）を募集します。

---

た木質系材料で、建築の構造材のほか、土木用材、家具などにも使用される。

■岩手型住宅の一例 (県ホームページより)

1. 長持ちする住宅づくりには基礎が大切です。基礎には鉄筋を組みます



2. 基礎の上に柱や梁を組み、金物で緊結していきます。この岩手型住宅では木材は全て県産木材です。



3. 柱・梁の軸組みが上棟しました。続いて屋根を葺いていきます。



4. 柱の間に壁の下地やサッシの枠をつけ、壁の外側から断熱材を施工します。



5. さらに室内側にもグラスウール 120 mm を張り込みます。寒い岩手では断熱性能の確保がとても重要です。



6. 内装にも県産木材がふんだんに使われています。



7. 岩手型住宅における「岩手らしさ」として、薪やペレットなどを利用する「木質バイオマスエネルギーの活用」があります。



8. 岩手型住宅が完成しました。長く住み続けられるよう、これからは適切な維持管理も必要です。



### ③ 地域型復興住宅における岩手型住宅の普及

- 良好な住宅をいち早く被災者に届けるべく、岩手県地域型復興住宅推進協議会により地域の住宅生産者が連携した地域生産者グループが公募・登録され、地域型復興住宅供給の推進の取組が行われており、当該取組について住宅復興後も地域の主要産業である木造住宅産業の振興の担い手として位置付け、県のホームページ等で周知するなど、適切な支援を継続します。

#### ■地域生産者グループ及び地域型復興住宅

あなたの住まいづくりは、地域に根ざした住まいづくりのプロ  
「地域住宅生産者グループ」がお手伝いします

**地域型復興住宅**

地域型復興住宅は、地域の工務店をはじめ、  
様々な住まいづくりのプロが連携した  
「地域住宅生産者グループ」によりつくられています。

原木伐採(素材生産)	製材・プレカット・建材流通	計画・設計	施工(建設)	維持管理
------------	---------------	-------	--------	------

### ④ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた省エネルギー性能を有する住宅の普及

- 改正建築物省エネ法等の周知及び円滑な運用を図るため、円滑な審査及び適切な指導を行います。
- 岩手型住宅の取組と合わせ、建設から除却までのライフサイクルにおける二酸化炭素排出量がマイナスとなる LCCM 住宅<sup>16</sup>、高断熱化や設備の高効率化による省エネルギー化と併せて再生可能エネルギーの導入を図る ZEH<sup>17</sup>、長期優良住宅<sup>18</sup>のストックの拡充を図るとともに、既存住宅・建築物の省エネ改修を推進します。
- 温室効果ガス排出の 2050 年実質ゼロの実現に向けて、住宅の省エネルギー性能の向

<sup>16</sup> LCCM (エルシーシーエム) 住宅：ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅。建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省二酸化炭素に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の二酸化炭素排出量も含めライフサイクルを通じての二酸化炭素の収支をマイナスにする住宅

<sup>17</sup> ZEH (ゼッチ)：ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅

<sup>18</sup> 長期優良住宅：長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅

上の必要性の周知や普及に取り組みます。

#### ⑤ 県産木材を利用した良質な木造住宅の建設促進

- 県産木材を使用した木造住宅は、二酸化炭素の固定効果に加え、森林資源の循環利用による森林整備の促進、材料輸送時に排出される二酸化炭素の削減といった複数の効果が期待できることから、岩手型住宅や岩手県地域型復興住宅推進協議会の取組を通じ、その効果を広く県民にPRし、建設を促進します。
- 低層の公営住宅は木造とするなど、公営住宅や災害公営住宅等の公的住宅において、県産木材の積極的な活用を促進します。
- 住宅への県産木材の活用促進事業との連携しながら、省エネ性能やバリアフリー性能の基準を満たす住宅への補助事業<sup>21</sup>を実施することで、県産木材を利用した良質な木造住宅の建設を促進します。

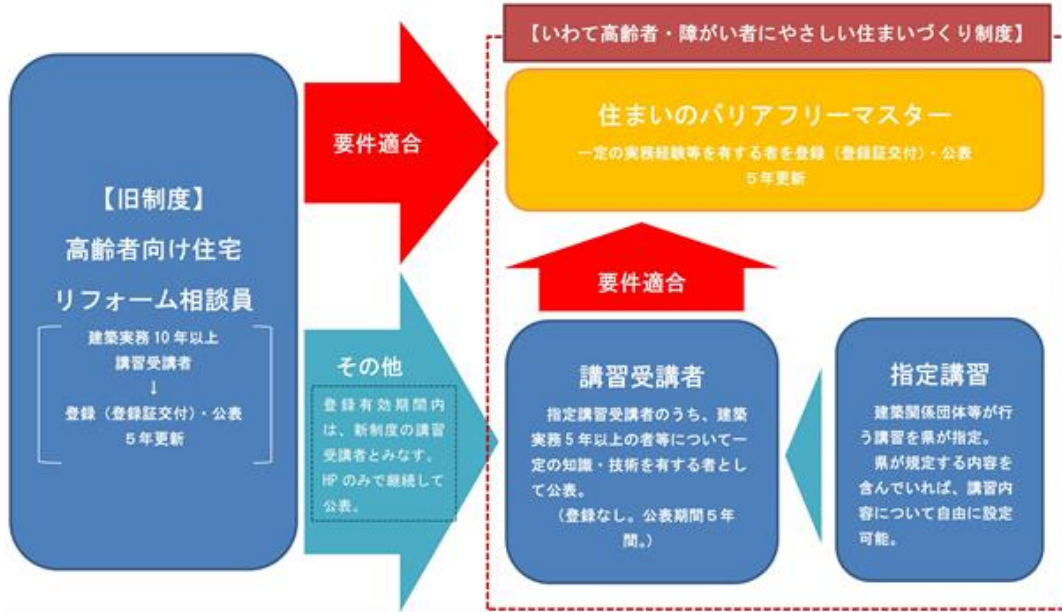
#### ⑥ 住まいを柔軟に選択でき、子育て世帯、高齢者等が住みやすい住宅の確保

- 県や市町村が実施する補助事業により、バリアフリー性能と高い断熱性能を有する住宅の建設を促進します。
- 『いわて高齢者・障がい者にやさしい住まいづくり制度』を通じ、段差の解消や手すり設置による「物理的なバリアフリー」と、住空間内部の温度変化による身体への負担を取り除く「温熱環境上のバリアフリー」に関する技術的な助言又は情報提供を行う技術者を養成します。
- 県の本庁及び広域振興局等に設置した相談窓口において、客観的・公正な住情報を様々な形で提供するとともに、事業者向け講習会の開催を通じて、多様な相談に的確に対応できるよう、人材の育成を図ります。
- 二拠点居住やテレワーク、ワーケーションなど新しい生活様式やDX（IoT）等の活用に対応した住まい方について、研究・検討します。

---

<sup>21</sup> 省エネ性能やバリアフリー性能の基準を満たす住宅への補助事業：平成22年度から県が実施する一定の省エネルギー性能を備え、一定量以上の県産材を活用した住宅の新築・リフォームを行う場合に、住宅ローンの利子相当額の一部を助成する事業（「住みたい岩手の家づくり促進事業」）。令和3年度からは、県産木材の活用促進事業の対象住宅のうち、省エネ性能及びバリアフリー性能を満たす住宅に対して助成を行う事業に改正

■いわて高齢者・障がい者にやさしい住まいづくり制度



(4) 指標

成果指標	関連する施策									
岩手型住宅賛同事業者による県産木材を使用した岩手型住宅建設戸数の割合 <table border="1"> <thead> <tr> <th>現状値</th> <th colspan="2">目標値</th> </tr> <tr> <th>R2</th> <th>R7</th> <th>R12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22.6%</td> <td>30%</td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table>	現状値	目標値		R2	R7	R12	22.6%	30%	40%	①岩手の地域性を反映した「岩手型住宅」の普及と事例の周知 ②岩手型住宅賛同事業者の募集・公表 ③地域型復興住宅における岩手型住宅の普及 ⑤県産木材を利用した良質な木造住宅の建設促進
現状値	目標値									
R2	R7	R12								
22.6%	30%	40%								
一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率 <table border="1"> <thead> <tr> <th>現状値</th> <th colspan="2">目標値</th> </tr> <tr> <th>H30</th> <th>R7</th> <th>R12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>62.5%</td> <td>90%</td> <td>90%</td> </tr> </tbody> </table>	現状値	目標値		H30	R7	R12	62.5%	90%	90%	④2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた省エネルギー性能を有する住宅の普及
現状値	目標値									
H30	R7	R12								
62.5%	90%	90%								

(参考) いわて県民計画 (2019~2028) の指標

新築住宅における認定長期優良住宅の割合

現状値	目標値
R 元	R4
9.3%	13%

(5) 県以外の主体に期待される取組

① 県民

- 省エネルギー性能やバリアフリー性能など住宅性能の証明取得

② 企業・団体

- 省エネ性能等を備えた良質な住宅の提供
- 住まいづくりに携わる地域の設計者、施工者、資材業者等の連携
- 住宅や建築に関する伝統技法や技術の継承と担い手の育成
- 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安全な住宅の提供
- 働き方改革やテレワークなどの柔軟な働き方に対応した住宅の提供

③ 市町村

- 住宅相談窓口の設置、住宅相談会等の実施
- 多様な機会における住情報の提供

④ 国

- 良質な住宅の新築や省エネリフォームに対する助成や税制優遇措置

## 2. 良好な住宅ストックの確保や円滑な流通

### (1) 施策の目標

省エネ性能や耐震性能を有した住宅ストックの確保や中古住宅の円滑な流通を促進し、誰もが安心、安全な住まいを確保できる取組を推進します。

### (2) 現状と課題

- 住宅は、都市や地域を構成する主要要素であり、人が住むことが地域の活力の基礎であることから、良質な住宅供給や住環境整備は、中心市街地や過疎地域等の活性化に大きく寄与しています。
- 本県における総住宅数は579,300戸で、居住世帯のある住宅483,600戸で1世帯当たりの戸数は約1.2戸で1.0を超えていることに加え、今後の人口減少から、住宅ストック数は充足している状況であり、住宅ストックの有効活用が求められています。また、既存の住宅ストックは、「高齢者等への配慮が不十分」「性能の面で不満足」等の問題があり、リフォーム等により居住面積水準や住宅性能の向上を図っていくことが求められています。
- 東日本大震災津波の被災者の住まい方の転換や、在宅勤務など新しい生活様式により、田舎暮らしへの関心の高まり等新たな需要への対応に加え、地域の活性化や定住人口の確保等の政策課題と連携した住宅政策が求められています。
- 県内には、気仙大工等、建築・住宅に関する誇れる伝統技法や技術があり、歴史的な建築物を保存するだけでなく、技法・技術そのものを守り伝えていく必要があります。
- 東日本大震災津波による甚大な家屋被害の発生を受け、また、大規模地震の発生の切迫性が未だ指摘されている中で、木造住宅が多く、かつ古い建築年次の住宅が多い本県においては、住宅の耐震対策が必要です。
- 消費者が安心して既存住宅を購入できる取引環境の整備のため、質の高い住宅の流通が求められています。
- 県内では、盛岡市内を中心に既に相当数のマンションが供給されており、今後も供給が進むものと予想され、適切な維持管理や計画的な修繕への備えが重要です。
- 自らの住宅に居住しながら、その住宅を担保としてリフォーム資金等の借入れを行うという新しい住宅ローンの事例が増えています。

### (3) 施策

#### ① リフォームによる質の高い住宅ストックの形成

- 『いわて高齢者・障がい者にやさしい住まいづくり制度』を通じ、段差の解消や手すり設置による「物理的なバリアフリー」と、住空間内部の温度変化による身体への負担を取り除く「温熱環境上のバリアフリー」に関する技術的な助言又は情報提供を行う技術者を養成します。(再掲)
- 住宅リフォーム時の省エネルギー性能証明書及びバリアフリー性能証明書取得に関する支援を行います。
- 一般社団法人住宅リフォーム推進協議会と連携した「住宅相談窓口等講習会」を開

催し、県及び市町村等の関係団体相談窓口担当者の人材育成を図ります。

- 地域の気候風土に根ざした伝統的家屋について、省エネルギー性能評価の認定方法等の検討普及を通じて、その活用に対して柔軟な対応を図ります。
- 「街並み環境整備事業<sup>22</sup>」（国土交通省所管）を活用した伝統的家屋の街並みの整備等や、「住宅市街地総合整備事業<sup>23</sup>」（国土交通省所管）を活用した街なか居住の推進について、市町村の取組を支援します。

## ② 耐震化の促進

- 木造住宅の所有者等への耐震診断の重要性の啓発を行うとともに、木造住宅の耐震診断への支援事業<sup>24</sup>により、住宅の耐震診断の促進を図ります。
- 耐震診断により耐震補強が必要とされた木造住宅について、住民が耐震改修を行うことを促進するため、木造住宅の耐震改修への支援事業<sup>25</sup>を推進し、住宅の耐震改修の促進を図ります。
- バリアフリー化や水廻りの設備更新、断熱改修等のリフォームを行う場合、併せて耐震化工事を行うよう住民へ啓発するとともに、支援のあり方について検討します。
- 木造住宅耐震診断士認定制度<sup>26</sup>を活用し、耐震診断を進めるとともに、技術者である耐震診断士の育成と認定された耐震診断士の能力維持・向上に取り組みます。

## ③ 既存住宅の品質確保による安心して住める中古住宅の流通促進

- 基礎的な性能や優良な性能が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組み（安心R住宅<sup>27</sup>、長期優良住宅）の周知を図ります。
- インスペクション（建物状況調査）や既存住宅売買瑕疵保険制度<sup>28</sup>について、セミナーや勉強会を開催し、安心な既存住宅の取引を推進します。
- 既存住宅取得時や住宅リフォーム時における税制優遇及び金融施策について、関係団体と連携し周知を図り、市場の活性化を推進します。

---

<sup>22</sup> 街並み環境整備事業：住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりとうるおいのある住宅地区を形成する事業

<sup>23</sup> 住宅市街地総合整備事業：既存市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進、地域の居住機能の再生等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業

<sup>24</sup> 木造住宅の耐震診断への支援事業：市町村が旧耐震基準による木造住宅を対象に、耐震診断士等を派遣して耐震診断を行う場合に、要する経費の一部を県が助成する事業（木造住宅耐震診断支援事業）

<sup>25</sup> 木造住宅の耐震改修への支援事業：市町村が耐震診断により耐震改修が必要とされた木造住宅を対象に、耐震補強設計や耐震改修工事への補助を行う場合に、要する経費の一部を県が助成する事業（木造住宅耐震改修支援事業）

<sup>26</sup> 木造住宅耐震診断士認定制度：H17年度に創設した、知事の認定を受け木造住宅の耐震診断を行う「岩手県木造住宅耐震診断士」の認定を行う制度

<sup>27</sup> 安心R住宅：耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、国が商標登録したロゴマークを事業者が広告時に使用することを認める制度

<sup>28</sup> 既存住宅売買瑕疵保険制度：中古住宅の検査と保証がセットになった保険制度



■インスペクション（建物状況調査）制度普及リーフレット



■インスペクション（建物状況調査）勉強会



④ マンションの適切な維持管理の推進

- マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、管理の適正化・長寿命化の推進を図るため、県内の町村の分譲マンションの把握に努め、マンション管理適正化推進計画策定の検討を行います。また、市の計画策定への助言指導等を行います。

(4) 指標

成果指標	関連する施策		
一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率（再掲）	①リフォームによる質の高い住宅ストックの形成		
現状値		目標値	
H30		R7	R12
62.5%		90%	90%

<p>住宅の耐震化率</p> <table border="1" data-bbox="225 286 628 434"> <tr> <th>現状値</th> <th>目標値</th> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>R7</td> </tr> <tr> <td>83.4%</td> <td>90%</td> </tr> </table> <p>※この指標は第3期岩手県耐震改修促進計画に基づき設定したものであり、当該計画に変更があった場合には、この目標も同様に変更されたものとみなす。</p>	現状値	目標値	H30	R7	83.4%	90%	<p>②耐震化の促進</p>			
現状値	目標値									
H30	R7									
83.4%	90%									
<p>既存住宅流通に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合</p> <table border="1" data-bbox="225 629 855 777"> <tr> <th>現状値</th> <th colspan="2">目標値</th> </tr> <tr> <td>R1</td> <td>R7</td> <td>R12</td> </tr> <tr> <td>13.5%</td> <td>20%</td> <td>25%</td> </tr> </table>	現状値	目標値		R1	R7	R12	13.5%	20%	25%	<p>③既存住宅の品質確保による安心して住める中古住宅の流通促進</p>
現状値	目標値									
R1	R7	R12								
13.5%	20%	25%								

(5) 県以外の主体に期待される取組

① 県民

- 住宅ストックの適切な管理や利活用
- 住宅の耐震化などの主体的な取組

② 企業・団体

- 耐震性、省エネ性能等を備えた良質な住宅の提供
- 住宅ストックの流通や利活用の促進
- リフォームに関する調査、診断技術、設計技術の蓄積と見える化
- 既存住宅状況調査技術者、ヘリテージマネージャー<sup>29</sup>、耐震診断士、増改築相談員などの育成

③ 市町村

- 地域の特性に応じた住宅リフォームや耐震改修等への支援
- マンション管理適正化推進計画の作成検討（市）

④ 国

- 既存住宅取得時の助成や税制優遇措置

<sup>29</sup> ヘリテージマネージャー：公益社団法人日本建築士会連合会が育成する、地域に埋もれた文化的価値のある歴史的建造物の発掘や保存活用を担う専門家

### 3. 移住・定住施策と連携した空き家対策の促進

#### (1) 施策の目標

空き家の活用や流通を促進した移住・定住の住まいの確保や、地域の魅力を高め、地域を活性化するリノベーションまちづくり<sup>30</sup>など、空き家対策の取組を推進します。

#### (2) 現状と課題

- 本県における総住宅数は579,300戸で、居住世帯のある住宅483,600戸に対する住宅数は約1.20戸となることから、住宅数は充足している状況です。
- 空き家数は人口の減少に伴い年々増加しており、空き家数93,500戸のうち、二次的住宅及び賃貸・売却用住宅を除いた「その他の住宅」の空き家は50,200戸で、空き家数の5割を超えています。
- 木造住宅の割合は82%で、昭和56年以前に建てられた住宅は44%であることから、木造で、かつ古い建築年次の住宅が多い状況です。
- 戸建て住宅を中心に、所有者不明による放置された空き家や、空き家の管理不全による地域の防災性・防犯性の低下や居住環境の悪化などの空き家問題が全国的に社会問題となっています。
- 移住希望者の居住において空き家（戸建て）希望が多いことや、既存住宅をリフォームして販売する買取再販販売戸数が増加していることから、活用できる住宅ストックとして、適切に管理された空き家が求められています。
- 住宅は、都市や地域を構成する主要要素であり、人が住むことが地域の活力の基礎であることから、空き家の活用は、中心市街地や過疎地域等の活性化に大きく寄与するものです。このため、地域の活性化や定住人口の確保等の政策課題と連携した空き家対策が求められています。
- 新たな産業振興と地域コミュニティの再生を図るため、空き家、空き店舗、空きビル及び空き地等の既存の建物や土地といった遊休不動産の活用について、民間団体が主導して行う取組を行政サポートとする公民連携の取組が、県内で広がっています。
- 全国的に空き家が増加傾向にあり、本県でも増加が見込まれる中、市町村における空き家バンク<sup>31</sup>の開設や、活用されていない住宅・建築物をリノベーション<sup>32</sup>して、まちの魅力を高める取組が県内各地で行われています。

<sup>30</sup> リノベーションまちづくり：空き家・空き店舗のリノベーションを通じて雇用やコミュニティを生み出し、地域経済を活性化させるまちづくりの取組

<sup>31</sup> 空き家バンク：市町村が、空き家情報を登録し、情報提供する制度

<sup>32</sup> リノベーション：既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させ、付加価値を与えること。

### (3) 施策

#### ① 住宅の適正管理や利活用の促進による空き家発生の抑制

- 空き家所有者に対して適切な維持管理及び相続登記を促し、危険な空き家とならないよう対策を行います。

#### ■危険空き家防止リーフレット



- 岩手県空き家等対策連絡会議を通じて、情報共有、連携、先進事例の紹介等を行い、県、市町村、関係団体、民間企業が一体となった空き家の適正管理や利活用の促進を図ります。

- 「空き家対策総合支援事業<sup>33</sup>」（国土交通省所管）を活用した空き家施策の推進を図ることで、市町村の空き家等対策計画策定の支援を行います。

#### ② 若者及び移住・定住者の住宅支援等のための空き家バンクの利活用による空き家流通の促進

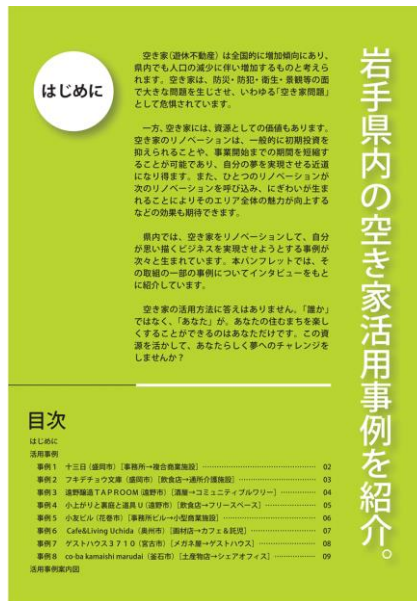
- 複数の関係団体等と連携した相談体制の整備を行い、空き家所有者と専門家をマッチングするなど、空き家の流通を促進します。
- 空き家を若者及び移住・定住者への住宅支援に活用するため、各市町村の「空き家バンク」利活用促進に向けた研修会の実施や、市町村と連携した空き家取得の支援を行います。
- 快適で安全な住宅の普及及び省エネ性能や耐震性能を有した良好な住宅ストックの確保による施策を通じ、住宅性能が担保された流通可能な既存住宅を増やします。

<sup>33</sup> 空き家対策総合支援事業：空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）に基づき、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対し支援を行う事業

### ③ 空き家を活用したリノベーションまちづくり

- 地域の魅力を高め、地域を活性化するリノベーションまちづくりの取組を促進します。
- 活用されていない住宅や建築物を改修し、新たな用地や機能を与えることによりまちの魅力を高めていくリノベーションまちづくりについて、空き家対策の有効な手段としてその取組の周知や人材育成を行います。
- 空き家を資源とした活用事例について情報収集・発信し、空き家を活用したい側と空き家所有者側の双方に対して必要な対策を講じます。

#### ■ 空き家活用事例集



#### ■ いわてリノベーションまちづくりセミナー

空き家は 課題ではなく 資源! この資源を活かしてみませんか?

## 令和2年度 いわてリノベーション まちづくりセミナー

**無料**  
定員60名

リノベーションまちづくりとは?  
空き家・空き店舗のリノベーションを通して雇用やコミュニティを生み出し、地域経済を活性化させるまちづくりの取り組みです。本セミナーでは、リノベーションまちづくりの実践者の取り組みを聞き、これからのまちづくりについて考えます。

**日 時** 2021年2月22日(月)  
14:00~16:00

**場 所** いわて県民情報交流センター  
(アイーナ) 8階 803会議室

**第一部** 「中古物件のリフォームやリノベーション事例の紹介」  
講師：株式会社コカゲスタジオ代表取締役 川島 佳輔 氏  
奥州市で空き店舗リノベーションし、カフェ「Cafe & Living UCHIDA」を運営。

**第二部** 「リノベーションまちづくりにおける行政の取組み」  
講師：花巻市建設部都市政策課都市再生室 伊藤 ケイ子 氏  
花巻市のリノベーションまちづくり担当、民間主導の公民連携に取り組む。

空き家・空き店舗のリノベーションを考えている所有者・事業者・行政職員等の皆さんの参加をお待ちしております。

※ 申込み方法は、裏面をご覧ください。



(4) 指標

成果指標			関連する施策
居住目的のない空き家数			①住宅の適正管理や利活用の促進による空き家発生防止 ②若者及び移住・定住者の住宅支援等のための空き家バンクの利活用による空き家流通の促進 ③空き家を活用したリノベーションまちづくり
現状値	目標値		
H30	R7	R12	
50,200 戸	53,000 戸におさえる	53,000 戸におさえる	
市町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数			
現状値	目標値		
R2	R7	R12	
1,338 戸	2,200 戸	3,300 戸	
空き家バンクの新規登録件数			
現状値	目標値		
H30	R7	R12	
93 件/年	125 件/年	125 件/年	

(参考) いわて県民計画 (2019~2028) の指標

空家等対策計画策定市町村数

現状値	目標値
H30	R7
17 市町村	28 市町村

(5) 県以外の主体に期待される取組

① 県民

- 空き家の適切な管理や相続登記の実施

② 企業・団体

- 空き家の管理、活用、解体及び相続手続きに関する対応
- 空き家を資源とした新たなビジネスの創出

③ 市町村

- 空き家対策の主体的な取組

④ 国

- 空き家対策を行う地方自治体の負担に対する支援の充実
- 空き家対策における法制度及び税制度の措置

## 4. 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

### (1) 施策の目標

低所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の居住の安定が確保されるよう、住宅セーフティネットの充実を図ります。

### (2) 現状と課題

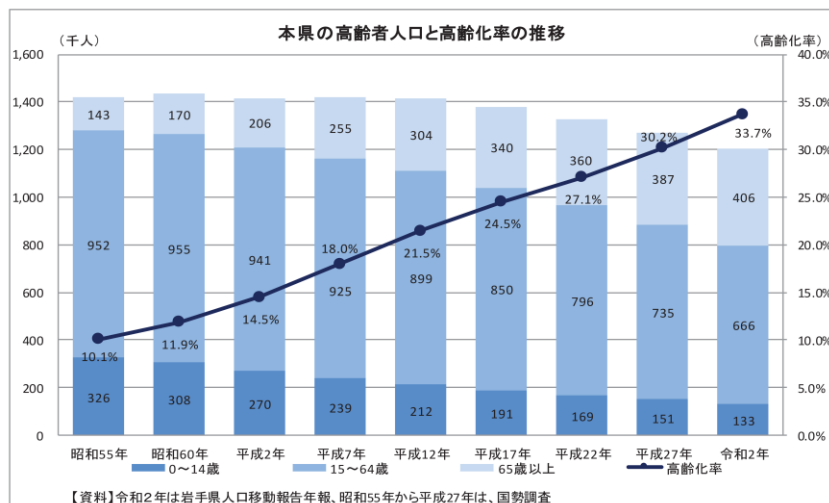
○ 低所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の居住の安定が確保されるよう、公営住宅の供給及び民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの充実を図る必要があります。

#### ■生活保護状況（令和3年3月時点）

被保護世帯	被保護人員	保護率
10,488 世帯	12,828 人	10.46‰

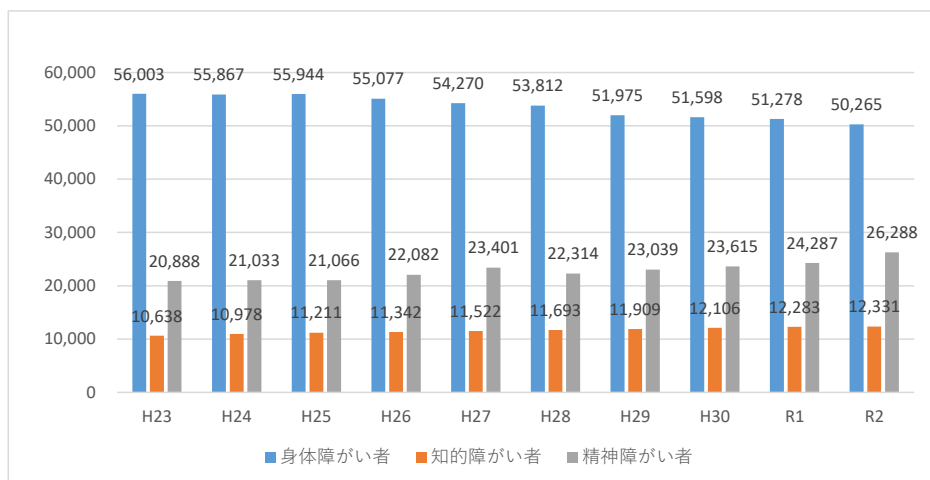
（資料：保健福祉部地域福祉課）

#### ■本県の高齢者人口と高齢化率の推移



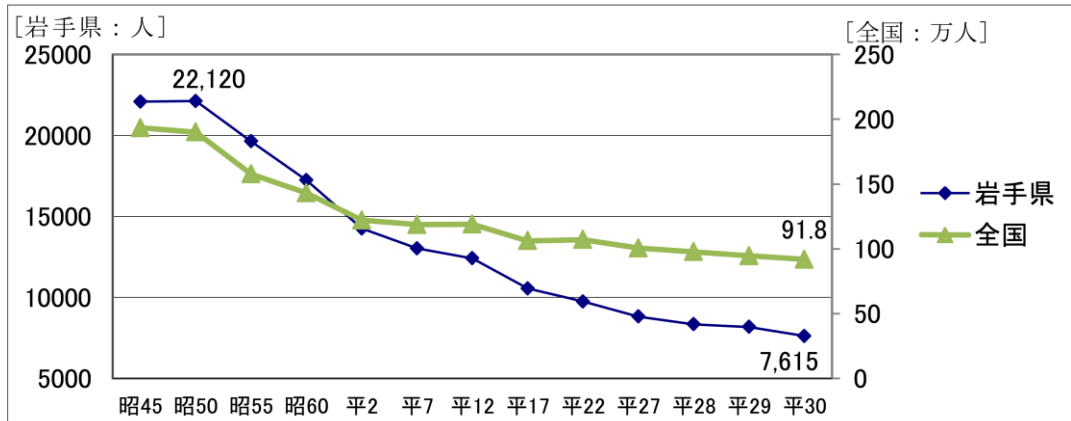
（資料：いわていきいきプラン（2021～2023））

#### ■本県の障がいのある人の推移



（資料：保健福祉部障がい保健福祉課）

## ■ 出生数の状況



(資料：いわて子どもプラン (2020～2024))

- 令和3年3月末時点で、県営住宅の管理戸数は6,894戸であり、このうち災害公営住宅が1,760戸です。また、空き住戸が生じている沿岸部の県営災害公営住宅については、令和2年7月から、盛岡市を除く内陸部の県営災害公営住宅については、令和3年5月から被災者以外の入居（一般募集）を開始しています。
- 県営住宅に入居する際、連帯保証人を確保することが難しい方が円滑に入居できるよう、令和2年10月から家賃債務機関保証制度<sup>34</sup>を導入しています。
- 平成29年度に、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）が改正され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進する「新たな住宅セーフティネット制度」が創設されました。
- また、平成30年度に、改正住宅セーフティネット法に基づき、「岩手県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を策定し、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進しています。
- 新たな住宅セーフティネット制度に基づき、高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）に関する情報を提供しています。
- 行政、不動産関係団体、居住支援団体等で構成される「岩手県居住支援協議会」による住宅確保要配慮者向けの相談窓口の設置や、県の指定を受けた居住支援法人による個別入居支援等が行われています。
- 岩手県居住支援協議会に未加入の市町村があります。また、市町村単位でも、居住支援協議会を設立することが望まれます。
- 国が不動産関係団体に対して実施した調査によると、家賃滞納のリスクや連帯保証人の不存在、孤独死のリスクがあることなどを理由として、住宅確保要配慮者に対する入居制限が行われています。
- また、住宅確保要配慮者に必要な居住支援策として、入居を拒まない物件の情報発信、見守りや生活支援、家賃債務保証の情報提供などが挙げられています。

<sup>34</sup> 家賃債務機関保証制度：保証業者が入居者の家賃債務を保証する制度



### (3) 施策

#### ① 公営住宅における住宅確保要配慮者の居住の安定確保

- 既存公営住宅ストックの有効活用や入居後の管理適正化等により、住宅確保要配慮者に対する公営住宅の供給を促進します。
  - ア 公営住宅を拠点とした居住環境の創出
    - ・ 公営住宅団地の建替え等に、高齢者世帯や子育て世帯を支援する施設整備等を促進し、安心して住み続けることができる居住環境を創出します。
    - ・ 比較的規模の大きい既存の県営団地において、民間事業者による空き室や集会所等のスペースを活用した高齢者介護サービス等の拠点づくりに取り組みます。
  - イ 公営住宅における優先入居・住み替え等の促進
    - ・ 県営住宅において、ストックとニーズのバランスを保ちつつ、高齢者、障がい者等の優先入居を実施します。また、1階住戸を高齢者、障がい者の優先入居対象とするとともに、中層階に入居している高齢者等世帯の1階への住み替え希望の実現を図ります。また、市町村営住宅においても同様の取組を促進します。
  - ウ 安心して公営住宅に住み続けられる環境の整備
    - ・ 地元自治会や社会福祉協議会等の協力を得ながら、公営住宅に居住する高齢者等の見守り体制の整備について検討します。
    - ・ 既存の公営住宅において、単身高齢者世帯等が、市町村や地元の自治会・社会福祉協議会、老人クラブ等の協力を得ながら、地域とかかわりを持ちながら生活できるような取組を進めます。
    - ・ 既存の公営住宅の建替えに際して、従前の高齢者世帯等の継続居住や、居住者が培ってきたコミュニティの継承に配慮します。また、集会所等のコミュニティスペースの整備し、その活用を促す仕掛け等を検討する等、団地内外のコミュニティ形成の促進等に留意します。
  - エ 公営住宅のバリアフリー化をはじめとする性能向上の推進
    - ・ 県営住宅の建替えに際して、団地内外のコミュニティ形成の促進等に留意しつつ、バリアフリー化や断熱性能の向上等、高齢者や子育て世帯の居住に適した住宅の供給及び機能の導入等を積極的に進めます。
    - ・ 既存の県営住宅について、長寿命化型改善や福祉対応型改善等のバリアフリー化等を計画的に推進するとともに、市町村営住宅についても、同様の取組を促進します。

#### ② 民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の住居の普及促進と安定確保

- 岩手県居住支援協議会との連携による居住支援に関するセミナーの開催等を通じて、セーフティネット住宅の普及を図るとともに、同住宅が適切に運営されるよう、指導監督等を実施することにより、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図ります。
- 岩手県居住支援協議会において、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、以下の取組を推進します。
  - ア 構成団体による意見・情報交換の実施

イ セミナーの開催等によるセーフティネット住宅制度の登録促進に向けた普及啓発  
 ウ 一般財団法人岩手県建築住宅センターへの住宅確保要配慮者向けの相談窓口の設置

エ 未加入市町村の加入促進及び市町村居住支援協議会の設立支援

オ 外国人、犯罪被害者、DV被害者等の多様な住宅確保要配慮者の支援団体の育成及び連携体制の構築

### ③ 住宅確保要配慮者が安心して住むための支援の実施

- 住宅扶助費に係る代理納付の実施拡大、賃貸人及び住宅確保要配慮者に対する支援制度の活用促進等により、賃貸人等の負担軽減に努めるほか、居住支援法人が行う、見守りなどの住宅確保要配慮者への生活支援等の業務について、不動産関係団体等に周知します。
- 残置物の円滑な処理方法や多言語化した契約書等について、普及啓発を図ります。
- 住宅・福祉部局の連携による、住まいと福祉のワンストップ相談体制づくりについて、国の動向や他の自治体の状況を踏まえて、研究・検討します。

## (4) 指標

成果指標			関連する施策
公営住宅における高齢者仕様整備率 <sup>35</sup>			①公営住宅における住宅確保要配慮者の居住の安定確保
現状値	目標値		
R 元	R7	R12	
42.6%	50%	56%	
岩手県居住支援協議会に加入し、又は市町村居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率			②民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の住居の普及促進と安定確保 ③住宅確保要配慮者が安心して住むための支援の実施
現状値	目標値		
R2	R7	R12	
83.2%	90%	95%	

## (5) 県以外の主体に期待される取組

### ① 企業・団体

- 岩手県居住支援協議会  
住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るための取組の推進
- 居住支援法人 居住支援業務の実施
- 関係団体  
岩手県居住支援協議会や居住支援法人、市町村と連携した住宅確保要配慮者支援

### ② 市町村

- 市町村居住支援協議会の設立に向けた取組の推進
- 岩手県居住支援協議会や居住支援法人、関係団体と連携した住宅確保要配慮者支援

<sup>35</sup> 公営住宅における高齢者仕様整備率：公営住宅ストック全体に対する、高齢者仕様の基準の適合率が80%以上である住宅の割合

## 5. 高齢者の居住の安定確保【岩手県高齢者居住安定確保計画】

### (1) 施策の目標

公営住宅のバリアフリー化並びにサービス付き高齢者向け住宅及びセーフティネット住宅の普及など、高齢者が安心して快適に居住できるための取組を推進します。

本節は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条の規定に定める都道府県高齢者居住安定確保計画として位置づけます。

### (2) 現状と課題

- 介護が必要な高齢者や高齢単身者・高齢者夫婦のみの世帯が一層増加すると見込まれていることから、高齢化の進展に的確に対応し、高齢者のニーズに応じて住まいを選択できる環境や、住み慣れた地域で安全・安心な暮らしができる環境の整備を図ることが必要です。
- 自宅で住み続けたいと考える高齢者が多い一方で、高齢者向け住宅への入居を希望する高齢者のニーズが高まっており、その受け皿として、サービス付き高齢者向け住宅<sup>36</sup>が大きな役割を果たしていると考えられます。
- サービス付き高齢者向け住宅の多くは、食事、介護、家事、健康管理のいずれかのサービスを提供するため、有料老人ホームに該当しています。
- 全国的に見ると、サービス付き高齢者向け住宅に併設された介護事業所が介護保険サービスを不適切に提供するなどの事例があることから、サービス付き高齢者向け住宅の業務状況を把握していく必要があります。
- 本県の高齢者が居住する住宅の種類は、持ち家の割合が約9割となっていますが、このうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合は、平成30年度時点で27.9%であり、高齢者が安心かつ健康に暮らせる住宅の普及・促進が必要です。
- 自らの住宅に居住しながら、その住宅を担保としてリフォーム資金等の借入れを行うという新しい住宅ローンの事例が増えています。[再掲]
- 東日本大震災津波以降、公営住宅入居者が増加する中において、高齢世帯数も増加しており、全世帯するに占める割合も増加しています。
- 高齢世帯のうち、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯数も増加しており、高齢者が安心して公営住宅に住み続けられる環境の整備が必要です。
- 本県の65歳以上の高齢者単身世帯は、53,398世帯（平成27年国勢調査）となっており、令和7年には66,238世帯、令和12年には69,954世帯まで増加すると推計されています。
- また、広大な県土を有する本県では、高齢者が低密度に居住する地域が多く、高齢化や人口減少の進展に伴い、介護や支援が届きにくい状況になることが予想されます。
- 都市部においてもエレベーターのない共同住宅などは、高齢者の居住の継続が困難になることが予想され、高齢者の住み替えへの対応が望まれます。

<sup>36</sup> サービス付き高齢者向け住宅：平成23年の高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正により創設された、介護・医療と連携し、高齢者支援サービスを提供するバリアフリー構造の住宅

### (3) 施策

#### ① 介護や支援を要する高齢者の住まいの確保

- 「いわていきいきプラン（2021～2023）」において、令和5年度の施設・居住系サービスの見込量及び老人福祉施設等のサービス基盤（見込）を次のとおり示しています。いきいきプランに基づき、サービスの提供体制の充実を図ります。

##### ア 施設・居住系サービス

（単位：人）

	現状値 (令和元年度)	サービス見込量 (令和5年度)
介護老人福祉施設	7,797	7,873
地域密着型介護老人福祉施設	1,668	1,831
介護老人保健施設	6,384	5,923
介護医療院	5	335
介護療養型医療施設	318	98
認知症対応型共同生活介護	2,619	2,785
特定施設入居者生活介護	973	1,170
地域密着型特定施設入居者生活介護	145	146
計	19,909	20,161

##### イ 老人福祉施設等

	入所定員 (令和元年度)	入所定員見込 (令和5年度)
養護老人ホーム	967	962
ケアハウス	913	913

#### ② 安心・健康に暮らせる住宅の普及促進

- 県や市町村が実施する補助事業により、バリアフリー性能と高い断熱性能を有する住宅の建設を促進します。また、高い断熱性能を有する岩手型住宅の普及を促進します。[再掲]
- 県民や民間事業者等に、住宅性能表示制度の普及・活用を促すほか、「いわて高齢者・障がい者にやさしい住まいづくり制度」により、高齢者の安全・健康が確保された住宅に係る知識や技術を有する建築技術者を育成します。
- 高齢者が住み慣れた住宅に安心して住み続けられるよう、「住みたい岩手の家づくり促進事業」などにより、市町村や福祉担当部等と連携しながら、自宅のバリアフリー化や断熱改修を支援します。
- 高齢者等が安心して快適に居住できるよう、公営住宅のバリアフリー化を推進するとともに、民間によるサービス付き高齢者向け住宅、セーフティネット住宅の普及を促進します。
- 「いわて高齢者・障がい者にやさしい住まいづくり制度」を通じ、段差の解消や手すり設置による「物理的なバリアフリー」と、住空間内部の温度変化による身体への

負担を取り除く「温熱環境上のバリアフリー」に関する技術的な助言又は情報提供を行う技術者を養成します。[再掲]

- 既存住宅取得時や住宅リフォーム時における税制優遇及び金融施策について、関係団体と連携し周知を図ります。[再掲]
- 岩手県居住支援協議会との連携による居住支援に関するセミナーの開催等を通じて、セーフティネット住宅の普及を図るとともに、同住宅が適切に運営されるよう、指導監督等により、高齢者等の住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図ります。[再掲]

### ③ 安心して公共賃貸住宅に住まうことができる環境の整備

ア 公営住宅を拠点とした居住環境の創出 [再掲]

- ・ 公営住宅団地の建替え等にあわせて、高齢者世帯や子育て世帯を支援する施設整備等を促進し、安心して住み続けることができる居住環境を創出します。
- ・ 比較的規模の大きい既存の県営団地において、民間事業者による空き室や集会所等のスペースを活用した高齢者介護サービス等の拠点づくりに取り組みます。

イ 公営住宅における優先入居・住み替え等の促進 [再掲]

- ・ 県営住宅において、ストックとニーズのバランスを保ちつつ、高齢者、障がい者等の優先入居を実施します。また、1階住戸を高齢者、障がい者の優先入居対象とするとともに、中層階に入居している高齢者等世帯の1階への住み替え希望の実現を図ります。また、市町村営住宅においても同様の取組を促進します。

ウ 安心して公営住宅に住み続けられる環境の整備 [再掲]

- ・ 地元自治会や社会福祉協議会等の協力を得ながら、公営住宅に居住する高齢者等の見守り体制の整備について検討します。
- ・ 既存の公営住宅において、単身高齢者世帯等が、市町村や地元の自治会・社会福祉協議会、老人クラブ等の協力を得ながら、地域とかわりを持ちながら生活できるような取組を進めます。
- ・ 既存の公営住宅の建替えに際しては、従前の高齢者世帯等の継続居住や、居住者が培ってきたコミュニティの継承に配慮します。また、集会所等のコミュニティスペースの整備し、その活用を促す仕掛け等を検討する等、団地内外のコミュニティ形成の促進等に留意します。

エ 公営住宅のバリアフリー化をはじめとする性能向上の推進 [再掲]

- ・ 県営住宅の建替えに際しては、団地内外のコミュニティ形成の促進等に留意しつつ、バリアフリー化や断熱性能の向上等、高齢者や子育て世帯の居住に適した住宅の供給及び機能の導入等を積極的に進めます。
- ・ 既存の県営住宅についても、長寿命化型改善や福祉対応型改善等のバリアフリー化等を計画的に推進します。また、市町村営住宅についても、同様の取組を促進します。

### ④ 孤立を防ぐ環境の整備

- 三世帯同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等が行われるとともに、世代間の支え合いのもとで高齢者が健康に暮らし、多様な世代がつながり交流するコ

コミュニティの形成のため、以下の取組みを実施します。

ア 独立行政法人住宅金融支援機構が行う【フラット 35】地域連携型と県補助事業の連携により、世代間での協力が得られやすい多世代同居・近居を希望する者の住宅建設等を支援します。

イ 高齢者のニーズに応じた住み替えの円滑化のため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅、高齢者の住み替えに活用可能な制度について、周知を図ります。

○ 都市再生特別措置法に基づき市町村が策定する立地適正化計画や、各市町村のまちづくりの方針を踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅等の立地の適正化が図られるよう、必要な助言や情報提供を行います。

○ 高齢者を始め、地域で暮らす全ての人が、安心して生活できる地域づくりを目指し、福祉サービスの提供を促進するとともに、日常的な見守りや災害時の安否確認など、地域住民や民間団体などの社会資源を活用した住民相互の取組を促進します。

○ 高齢者の安否を確認するため I C T（情報通信技術）を活用した見守りや、民間事業者との提携による見守り体制の構築など、安心して生活できる住環境について、研究・検討します。

⑤ サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者の住まいの普及促進と適切な運営

○ 地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえたサービス付き高齢者向け住宅の整備を促進します。

○ サービス付き高齢者向け住宅に対して、定期報告を求め、また、立入検査を実施するなどして業務状況を把握し、必要がある場合には、是正指示等を行います。

○ 有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅に対しては、住宅部局と福祉部局が緊密に連携し、適切に介護保険サービス等が提供されるよう指導等を行います。また、その運営状況等についてインターネット上で公表します。

(4) 指標

成果指標			関連する施策
高齢者人口に対する高齢者向けの住宅の割合			①介護や支援を要する高齢者の住まいの確保 ②安心・健康に暮らせる住宅の普及促進 ④サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者の住まいの普及促進と適切な運営
現状値	目標値		
R2	R7	R12	
2.0%	2.5%	3.0%	
高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合			②安心・健康に暮らせる住宅の普及促進
現状値	目標値		
H30	R7	R12	
27.9%	33%	37%	

公営住宅における高齢者仕様整備率 [再掲]			③安心して公共賃貸住宅に住まうことができる環境の整備
現状値	目標値		
R元	R7	R12	
42.6%	50%	56%	

(5) 県以外の主体に期待される取組

① 県民

- バリアフリー性能と断熱性能を持つ住宅の建設又は自宅改修

② 企業・団体

- 地域の需要等に応じたサービス付き高齢者向け住宅の整備及び適切な運営
- バリアフリー化や高断熱化の促進及び知識・技術の向上

③ 市町村

- バリアフリー性能と断熱性能を持つ住宅の建設及び自宅改修に対する支援
- 市町村営住宅における高齢者等の優先入居及び1階への住替え希望の実現
- 公共住宅に居住する高齢者等の見守り体制整備の検討
- 既存の公営住宅の建替えに際しての、従前の高齢者世帯等の継続居住やコミュニティの継承への配慮及び集会所等のコミュニティスペースの整備やその活用方法の検討
- 市町村営住宅のバリアフリー化と高断熱化の推進
- 市町村営住宅へ的高齢者居宅生活支援施設等の併設の検討

## 6. 公営住宅ストックの適正管理と有効活用

### (1) 施策の目標

「公営住宅等長寿命化計画」に基づく計画的な事業実施や適正管理を行うとともに、県営住宅ストックを活用した取組を推進します。

### (2) 現状と課題

- 本県における公営住宅は、昭和 28 年度に始まり、住宅に困窮する低所得者向け住宅供給として、都市部への人口集中の受け皿、地方部での定住人口確保等として、住宅政策の中での重要な役割を果たしてきました。
- 県と市町村合わせた公営住宅の総管理戸数約 16,930 戸（災害公営住宅を除く）における空き家等の応募倍率は一定水準を維持しており、住宅セーフティネットとしての公営住宅の必要性は高いと言えます。
- 公営住宅の供給は、今後の人口・世帯数の動向、多様な住宅確保要配慮者等の住宅事情、地域バランス等を勘案しながら、入居基準の運用に努めるとともに、建替え、改善に取り組んでいく必要があります。
- 公営住宅は単に低所得者の居住の安定を図るだけでなく、高齢者等の住宅確保要配慮者に配慮した住宅、環境共生住宅<sup>37</sup>、岩手型住宅、民間活力の活用などに配慮した住宅とすることで、民間住宅に対するモデルとしての役割が求められています。
- 県営住宅については、約 5,100 戸のストックが形成されていますが、昭和 40 年代から 50 年代にかけて大量に建設されたストックの老朽化が進行し、今後これらが一斉に更新時期を迎えることが予測されることから、建設ピーク時のストックの更新時期を平準化させながら、効率的かつ的確な供給を進めていくことが必要です。
- 東日本大震災津波による災害公営住宅が沿岸部を中心に新規大量供給されたことに伴う、既存公営住宅の統廃合等を見据えた中長期的な維持管理の見通しが必要です。
- 人口減少による公営住宅の空き住戸の増加や災害公営住宅の整備による既存ストックの大幅な増加により、今後の適切な維持管理が大きな課題となっている。
- 入居者の高齢者割合の増加により、自治会活動が停滞し、団地コミュニティの再生が必要です。
- 地域内人口の多数を占める県営住宅は、地域に与える影響も大きく、近年、公営住宅ストックを有効に活用することにより、地域活性化につなげる取組みが求められています。

### (3) 施策

#### ① 公営住宅等長寿命化計画に基づく県営住宅の計画的な建替え、改善の促進及び適切な用途廃止

- 「岩手県公営住宅等長寿命化計画」に基づき、老朽化した県営住宅の建替え、改善、

<sup>37</sup> 環境共生住宅：地球環境を保全する観点から、エネルギー・資源・廃棄物などの面で十分な配慮がなされ、また周辺の自然環境と親密に美しく調和し、住み手が主体的にかかわりながら、健康で快適に生活できるよう工夫された、環境と共生するライフスタイルを実践できる住宅及びその地域環境



保全、用途廃止等の適切な手法を選択しながら、ストックを総合的にマネジメントし、長寿命化を図ります。

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進を図ります。

## ② 居住の安定を図るべき世帯への公営住宅の供給

- 県内における多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事業を分析し、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を反映した公営住宅供給目標量<sup>38</sup>を定め、供給を行います。

### ■計画期間内（令和3年度～令和12年度）における公営住宅供給目標量

12,800戸

## ③ 社会的ニーズに対応した県営住宅の供給

- 公営住宅の主な対象である低額所得者等だけではなく、犯罪被害者、DV被害者等といった広域的に住宅を確保する必要がある住宅確保要配慮者に対して、県営住宅の入居要件や優先入居枠を適切に設定するほか、雇い止めにあった者などの住宅困窮者に対し目的外使用により入居を認めるなど、「住宅セーフティネット」としての機能の向上を図ります。
- 高齢化対策及び環境共生に配慮した公営住宅の整備や県産木材の活用による公営住宅の木質化等、良好な地域・環境形成に配慮した整備手法による公営住宅の供給を推進します。

## ④ 公営住宅のバリアフリー化をはじめとする性能向上の推進〔再掲〕

- 県営住宅の建替えに際して、団地内外のコミュニティ形成の促進等に留意しつつ、バリアフリー化や断熱性能の向上等、高齢者や子育て世帯の居住に適した住宅の供給及び機能の導入等を積極的に進めます。
- 既存の県営住宅について、長寿命化型改善や福祉対応型改善等のバリアフリー化等を計画的に推進するとともに、市町村営住宅についても、同様の取組を促進します。

## ⑤ 公営住宅等の適正な管理の推進

- 公営住宅等においては、他の入居者との公正性を保つため、家賃滞納、収入超過者、高額所得者への対応を適切に行います。

## ⑥ 団地内コミュニティ活性化の支援

- 全ての入居者が互いにつながりを持ち、日常生活での助け合いや支えあいが行われる風を醸成するため、住民による自主的なふれあい活動など団地内コミュニティの活性化につながる活動を支援します。
- 市町村との意見交換を通じて連携強化を図り、入居者が地域の行事に参画しやすい環境を整えます。

## ⑦ 若者への住宅支援など、政策課題と連携した県営住宅ストックの有効活用

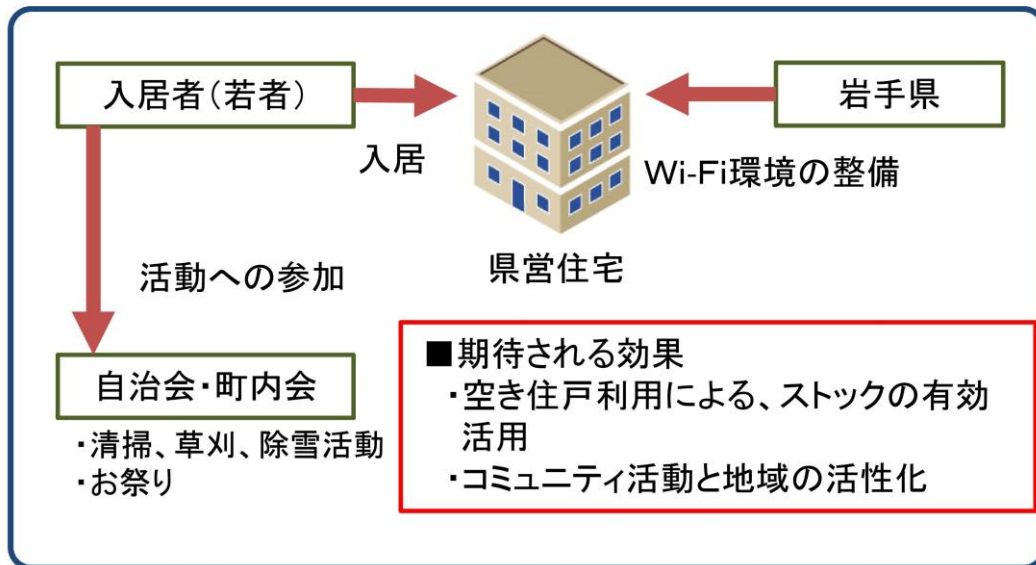
- 若者の住宅選択においてニーズの高いインターネット通信環境を県営住宅へモデル

<sup>38</sup> 公営住宅供給目標量：計画期間内に新規整備、建替又は全面的改善等を行う戸数及び維持保全する住戸に発生する空き家のうち入居者を募集する戸数の合計目標量。将来時点におけるストック数そのものではないこと。

的に整備し、既存ストックの有効活用と若者への住宅支援を行うとともに、自治会活動を通じて団地コミュニティの再生を目指します。

- 地域の実情や世帯の動向等を踏まえつつ、多様な住まい方に応じた住戸の供給の推進を図ります。

■ 県営住宅活用促進モデル事業（令和3年度～）



(4) 指標

成果指標			関連する施策												
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">県営住宅の長寿命型改善及び建替戸数</th> </tr> <tr> <td>現状値</td> <td colspan="2">目標値</td> </tr> <tr> <td>R元</td> <td>R7</td> <td>R12</td> </tr> <tr> <td>(検討中)</td> <td>(検討中)</td> <td>(検討中)</td> </tr> </table>			県営住宅の長寿命型改善及び建替戸数			現状値	目標値		R元	R7	R12	(検討中)	(検討中)	(検討中)	① 公営住宅等長寿命化計画に基づく県営住宅の計画的な建替え、改善の側隠及び適切な用途廃止 ② 居住の安定を図るべき世帯への公営住宅の供給 ④ 公営住宅のバリアフリー化をはじめとする性能向上の推進
県営住宅の長寿命型改善及び建替戸数															
現状値	目標値														
R元	R7	R12													
(検討中)	(検討中)	(検討中)													
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">公営住宅における高齢者仕様整備率（再掲）</th> </tr> <tr> <td>現状値</td> <td colspan="2">目標値</td> </tr> <tr> <td>R元</td> <td>R7</td> <td>R12</td> </tr> <tr> <td>42.6%</td> <td>50%</td> <td>56%</td> </tr> </table>			公営住宅における高齢者仕様整備率（再掲）			現状値	目標値		R元	R7	R12	42.6%	50%	56%	
公営住宅における高齢者仕様整備率（再掲）															
現状値	目標値														
R元	R7	R12													
42.6%	50%	56%													
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">県営住宅活用促進モデル事業による延べ入居戸数</th> </tr> <tr> <td>現状値</td> <td>目標値</td> </tr> <tr> <td>R3</td> <td>R5</td> </tr> <tr> <td>(新規事業)</td> <td>30戸</td> </tr> </table>			県営住宅活用促進モデル事業による延べ入居戸数		現状値	目標値	R3	R5	(新規事業)	30戸	⑥ 団地内コミュニティ活性化の支援 ⑦ 若者への住宅支援など、政策課題と連携した県営住宅ストックの有効活用				
県営住宅活用促進モデル事業による延べ入居戸数															
現状値	目標値														
R3	R5														
(新規事業)	30戸														

(5) 県以外の主体に期待される取組

- ① 県民（入居者）
  - 自治会活動への積極的な参加
- ② 企業・団体

- 社会福祉協議会による支援
- 被災者支援センターの適切な運営
- ③ 市町村
  - 自治会及び周辺住民と社会福祉協議会などとの連携
  - 地域の住宅事情への主体的な取組
- ④ 国
  - 公営住宅の目的外使用等の弾力的運用

## 7. 東日本大震災津波からの住宅復興と頻発・激甚化する災害への対策

### (1) 施策の目標

東日本大震災津波の教訓を活かし、経験に基づき、頻発・激甚化する災害への対策を行い、将来に渡り安心・安全な住環境を実現できる取組を推進します。

### (2) 現状と課題

- 東日本大震災津波によって大量の住宅が失われ、多くの被災者が住宅に困窮したため、「岩手県住宅復興の基本方針」を定め、応急仮設住宅の整備・活用、民間持家住宅及び民間賃貸住宅の建設促進、災害公営住宅の整備に取り組み、そのうち、災害公営住宅は令和2年12月に全5,833戸が完成しました。
- 東日本大震災津波により、津波、高潮、出水等の被害の受けやすい地域に住宅等が集中している場合において、建築基準法第39条の規定に基づき地方公共団体が条例で災害危険区域を定め、住居の用に供する建築物の制限が行われています。
- 全国の土砂災害警戒区域、津波浸水想定地域、洪水浸水想定地域のいずれかの地域に該当する世帯は、総世帯数のうちの約23.1%を占めると推計されています。
- 近年では、毎年のように自然災害が頻発しており、本県においても、平成28年台風10号や令和元年東日本台風により甚大な被害が発生しています。
- 国の調査によると今後、住まいの周辺環境で重視したいものとして、「治安」に次いで「災害のうけにくさ」の割合が高くなっており、防災意識の高揚とともに、住宅の防災・減災について、対策が求められています。

### (3) 施策

#### ① 速やかな応急仮設住宅の整備に向けた体制維持・情報収集

- 災害時に速やかに応急仮設住宅を建設するため、一般社団法人プレハブ建築協会等多様な供給主体との協定締結により災害の規模などに応じた迅速な整備体制を維持するとともに、応急仮設住宅における快適な生活に資する住宅仕様について、継続的な情報収集に努めます。
- 大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型応急仮設住宅を迅速に設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保します。
- 既存住宅ストックを活用しながら応急的な住まいを速やかに確保することを基本とし、公営住宅等の既存ストックの一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供により、被災者の応急的な住まいを早急に確保します。

#### ② 被災者への民間持家住宅及び民間賃貸住宅の建設促進による支援

- 災害時に増加が見込まれる住宅相談需要に継続的に対応し、財産関係、建築技術、まちづくり等に関する各種相談、指導や公的施策の紹介、住まいづくりの工夫、新築・リフォームに関する補助制度等、各種住情報の提供等が可能となる総合的な相談指導窓口を定期的に開設します。また、住宅再建の促進を図るために必要な住情報や、改修及び再建に対する支援制度等の各種情報を、様々な媒介を通じて被災者に対して提供します。

- 被災者生活再建支援金等により、自宅の再建及び改修等を行う被災者に対する支援を行います。
  - 一般社団法人岩手県宅地建物取引協会、公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部、公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会との連携により、災害時において被災者に対して活用可能な民間住宅の提供を行うための体制を整備します。
  - 岩手県居住支援協議会を母体組織として、宅地建物関係団体や居住支援団体、福祉関係団体と連携を図りながら、被災者の賃貸住宅等への円滑な入居や自立再建に係る相談体制の整備や物件情報の提供等を行います。
  - セーフティネット登録住宅を災害時の住まいとして活用するため、平時において、活用にあたっての諸条件、活用可能なストックのリスト化、供給スキームの構築等を業界団体との連携により推進します。
- ③ 災害公営住宅の建設と東日本大震災津波からの住宅復興の検証**
- 今後の災害による新たな災害公営住宅の建設に当たっては、市町村と十分協議し、各地域の特性や入居者のニーズに応じた多様な住宅とします。
  - 今後、起こりうる災害からの住宅復興に反映すべく、東日本大震災津波からの住宅復興に係わる取組について、諸課題の整理及び分析、課題に対する改善策の検討等の検証活動を行います。
- ④ 被災建築物応急危険度判定制度の整備**
- 地震により被災した住宅による二次的災害を防止し、住民の安全の確保を図るため、住宅を含む建築物の被害状況を調査する被災建築物応急危険度判定士の確保及び災害時の派遣要請に適切に対応するため、応急危険度判定に関する訓練を実施します。
- ⑤ 災害リスク情報の周知による土砂災害、水災害などの自然災害からの安全性の確保**
- がけ地や土砂災害のおそれのある区域内の住宅について、移転等事業による安全確保を誘導します。
  - 市町村や関係機関と連携して、災害危険区域の指定や建築制限により、災害リスク情報の提供を進めるとともに、適切な安全な住宅・住宅地の形成を推進します。
  - 住宅に係る防災意識の高揚を図るため、日常業務における防災指導を実施するほか、建築物防災週間を定め、各種防災啓発活動を実施するとともに、建築物防災相談所を設置し、県民に対する情報提供を行います。
- ⑥ 耐震化の促進（再掲）**
- 木造住宅の所有者等への耐震診断の重要性の啓発を行うとともに、木造住宅耐震診断支援事業により、住宅の耐震診断の促進を図ります。
  - 耐震診断により耐震補強が必要とされた木造住宅について、住民が耐震改修を行うことを促進するため、木造住宅耐震改修支援事業により、住宅の耐震改修の促進を図ります。
  - バリアフリー化や水廻りの設備更新、断熱改修等のリフォームを行う場合、併せて耐震化工事を行うよう住民へ啓発するとともに、支援のあり方について検討します。
  - 木造住宅耐震診断士認定制度を活用し、耐震診断を進めるとともに、技術者である

耐震診断士の育成と認定された耐震診断士の能力維持・向上に取り組めます。

#### (4) 指標

成果指標		関連する施策						
被災建築物応急危険度判定士の確保 <table border="1"> <thead> <tr> <th>現状値</th> <th>目標値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R2</td> <td>R6</td> </tr> <tr> <td>649 名</td> <td>1,000 名</td> </tr> </tbody> </table> ※この指標は建築行政マネジメント計画に基づき設定したものであり、当該計画に変更があった場合には、この目標も同様に変更されたものとみなす。		現状値	目標値	R2	R6	649 名	1,000 名	④被災建築物応急危険度判定制度の整備
現状値	目標値							
R2	R6							
649 名	1,000 名							
建築物防災週間の実施 毎年度 2 回		⑤災害リスク情報の周知による土砂災害、水災害などの自然災害からの安全性の確保						
住宅の耐震化率（再掲） <table border="1"> <thead> <tr> <th>現状値</th> <th>目標値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H30</td> <td>R7</td> </tr> <tr> <td>83.4%</td> <td>90%</td> </tr> </tbody> </table> ※この指標は第3期岩手県耐震改修促進計画に基づき設定したものであり、当該計画に変更があった場合には、この目標も同様に変更されたものとみなす。		現状値	目標値	H30	R7	83.4%	90%	⑥耐震化の促進（再掲）
現状値	目標値							
H30	R7							
83.4%	90%							

#### (5) 県以外の主体に期待される取組

##### ① 県民

- 住宅の災害に対する備え

##### ② 企業・団体

- 災害時支援協定による対応

##### ③ 市町村

- 自然災害に対する避難方法などの周知や啓発活動の実施
- 住宅の耐震改修等への支援

##### ④ 国

- 災害時における技術面等での支援

## 第5章 計画の実現に向けた推進体制の整備

### 1. 住宅行政における県と市町村の役割

#### (1) 県と市町村の役割分担

県民や関係機関の理解と協力のもと、県と市町村が連携・役割分担しながら住宅施策を推進していくものとします。

県は、県政の方向、国の住宅政策の動向等を踏まえながら、県として講ずる施策を検討するとともに、広域的な課題など、県が実施することが適切な施策について取り組みます。

一方、地域住民の居住ニーズや地域の住宅事情、歴史・文化に関連する施策については、市町村において取り組むこととします。

県と市町村は、より一層連携を強化し、住宅施策の実施状況や効果等を的確に把握するとともに、県は市町村の施策が円滑かつ効果的に推進されるよう、市町村事業に対する支援、技術的指導等に積極的に努めます。

#### (2) 市町村住宅マスタープラン（住生活基本計画）の策定

市町村は、各行政区域の住宅事情と住宅政策上の課題の把握に努め、各市町村の取り組むべき住宅施策の体系を取りまとめ、住宅マスタープラン（住生活基本計画）を策定し、実施することが期待されます。その際、県住宅マスタープラン（住生活基本計画）をベースとするとともに、地域住民の意見を十分に把握し、その反映に努めることが望まれます。

県住宅マスタープラン（住生活基本計画）は、本県の地域性や住宅事情を踏まえて策定したのですが、全県を対象とした内容であり、各市町村は地域の状況を踏まえて課題や施策の取捨選択を行い、独自の取組を位置付けるなど、独自性のある内容とすることが必要です。

住み手である地域住民の意見については、意欲的・活動的な住民の策定委員会等への参画やワークショップの開催、アンケート・インタビューの実施等、多様な手段を効果的に使って、十分な把握に努めるものとします。

### 2. 関係機関・団体の役割

- 住宅品質確保促進法に基づく登録住宅性能評価機関<sup>39</sup>は、住宅の性能を評価し、住宅取得者に対して住宅性能に関する信頼性の高い情報を提供することを目的とした住宅性能表示制度の普及に努めるものとします。
- 建築基準法に基づく指定確認検査機関<sup>40</sup>は、建築確認・検査業務を行い、建築物の適法性を確保するとともに、欠陥のない安全で質の高い建築物のストック形成に寄与す

<sup>39</sup> 登録住宅性能評価機関：住宅の性能についての表示の信頼性を確保するため整備された、住宅の性能評価を客観的に行う第三者機関。登録住宅性能評価機関により交付された住宅性能評価書を添付して住宅の契約を交わした場合は、その記載内容（住宅性能）が契約内容として保証される。

<sup>40</sup> 指定確認検査機関：県や市などの特定行政庁の他に、国又は都道府県知事から指定を受けて建築基準法に基づく建築確認・検査業務を行う民間機関

- 設計・施工関係団体には、相互に連携し、県民の多様な住生活のニーズに応えるとともに、安心・安全・快適な住まいの供給することが期待されます。
- 不動産団体には、良質なストックの形成及び流通を促進する仕組みづくりや官民連携による住宅セーフティネットの構築に向けた仕組みづくりが期待されます。

### 3. 関係分野間の横断的連携・協力体制の構築

住宅以外の分野と関係する施策を推進する際には、施策の共同実施、関連制度との調整、県民（住み手・作り手）への情報提供・PR等について、関係部局・機関等と必要な連携・協力を行うものとします。

- ・ 福祉（高齢者、子育て、障がい者向けの住宅供給やリフォームの推進、人にやさしいまちづくり等）
- ・ 雇用（住宅確保要配慮者対策、地域振興との連携）
- ・ 林業（県産木材の活用促進等）
- ・ 環境・エネルギー（環境共生、自然エネルギーの活用、リサイクル等）
- ・ 労働（技能者の育成、伝統技法の保存等）
- ・ 教育（生涯学習、住教育、伝統的家屋の保存活用等）
- ・ 都市計画・景観（市街地の整備改善、街並み形成等）
- ・ 地域振興（U・Iターン、中山間地域振興、観光振興等）
- ・ 警察・消防（防犯、防火等）
- ・ 復興・防災（住環境・生活の再建、宅地供給、住宅の耐震化等）

### 4. 住宅行政関係会議・協議会

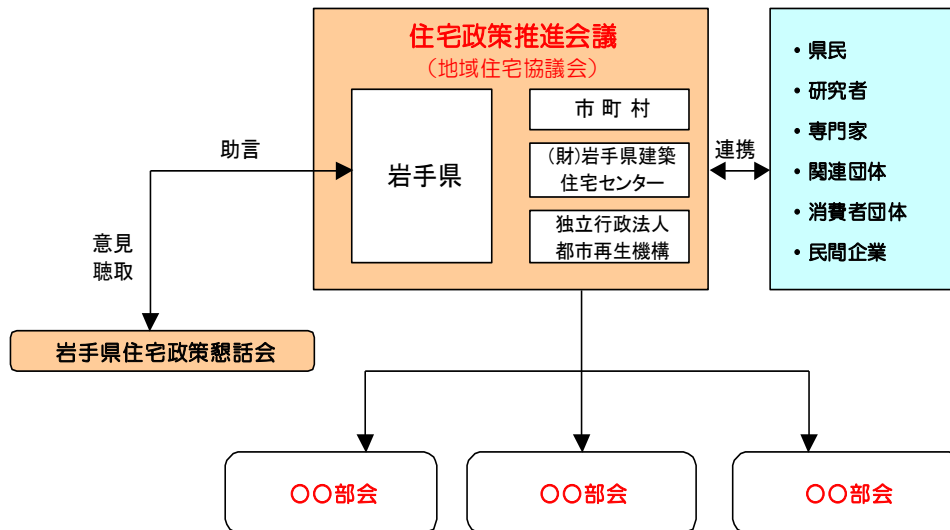
#### （1）住宅政策推進会議

住宅政策推進会議は、県、市町村、一般財団法人岩手県建築住宅センター、独立行政法人都市再生機構等により構成し、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」に規定する「地域住宅協議会」として、計画的な住宅政策の推進を図るため、具体的な施策・事業の実施に関する連携・調整等について協議するとともに、担当職員の技術・知識の向上のための活動を行います。



## (2) 住宅政策懇話会

主に県の住宅政策の基本に関わる事項について審議するほか、住宅マスタープラン（住生活基本計画）の策定・見直しに際し、専門的な立場から県に対して助言・提言を行います。



※ 部会は、テーマごとに必要に応じて設置します。

### (3) 岩手県居住支援協議会

平成 23 年 9 月に住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、岩手県居住支援協議会を設置しています。

行政、宅地建物関係団体、福祉関係団体、居住支援団体等の連携により、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給の促進等に関し協議する組織であり、その施策・対策の推進を図っていくために、以下の活動を行います。

- ・住宅確保要配慮者向けの相談窓口の設置
- ・新たな住宅セーフティネット制度の普及促進及びセーフティネット住宅の申請支援
- ・構成団体による情報交換の実施
- ・市町村単位の協議会設立支援

#### 岩手県居住支援協議会会員

(令和 3 年 3 月時点)

##### ① 行政

岩手県（関係室課）、県内 23 市町村（盛岡市、宮古市、大船渡市、花巻市、北上市、久慈市、遠野市、陸前高田市、釜石市、二戸市、奥州市、滝沢市、岩手町、紫波町、矢巾町、平泉町、住田町、大槌町、山田町、岩泉町、田野畑村、洋野町、一戸町）、盛岡保護観察所

##### ② 宅地建物関係団体

（一社）岩手県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会岩手県本部、（公財）日本賃貸住宅管理協会岩手県支部、（一財）岩手県建築住宅センター、（独）住宅金融支援機構東北支店

##### ③ 福祉関係団体

（福）岩手県社会福祉協議会、（社）岩手県社会福祉士会

##### ④ 居住支援団体等

（福）花巻ふれあいの里福祉会、（特非）いわて子育てネット、（特非）わかば会、（一社）かんな社会事業事務所、ホームネット（株）、（特非）いなほ、（一社）ミンナソラノシタ

#### (4) 岩手県空家等対策連絡会議

適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、健康、財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を推進し、生活環境と地域の魅力を向上させ、地域の資産価値向上を図るため、県、市町村、関係団体、民間企業が一体となり、空家等の適正管理や利活用の促進等の対策を総合的に推進していくことを目的として、岩手県空家等対策連絡会議を平成 28 年 9 月に設立しました。

当連絡会議を通じて、市町村に対する技術的助言や相互間の連絡調整等必要な援助を行います。

#### 岩手県空家等対策連絡会議構成員

(令和 3 年 3 月時点)

##### ① 行政

盛岡地方法務局、県内各消防本部、岩手県警察本部、県内 33 市町村、岩手県（関係室課）

##### ② 関係団体

(一社) 岩手県建築士会、(一社) 岩手県建築士事務所協会、(一社) 岩手県宅地建物取引業協会、(公社) 全日本不動産協会岩手県本部、(公財) 日本賃貸住宅管理協会岩手県支部、(一社) 岩手県不動産鑑定士協会、岩手県土地家屋調査士会、岩手弁護士会、岩手県司法書士会、岩手県行政書士会、東北税理士会岩手県支部連合会、岩手県商工会議所連合会、岩手県商工会連合会、(株)岩手銀行、(株)東北銀行、(株)北日本銀行、日本政策金融公庫盛岡支店、住宅金融支援機構東北支店、(一財) 岩手県建築住宅センター

##### ③ 有識者

国立大学法人岩手大学農学部准教授 三宅 諭

## 別紙1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

### 1 基本的機能

#### (1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

#### (2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。

### 2 居住性能

#### (1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

#### (2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

#### (3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

#### (4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

#### (5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

#### (6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等に

ついて、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

#### (7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

#### (8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

#### (9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

#### (10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。

#### (11) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。

### 3 外部性能

#### (1) 環境性能

自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

#### (2) 外観等

外壁、屋根、門扉等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

## 別紙2 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の項目は、以下のとおりとする。

### 居住環境水準の項目

#### (1) 安全・安心

- ① 地震・大規模な火災に対する安全性  
地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。
- ② 自然災害に対する安全性  
津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。
- ③ 日常生活の安全性  
生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。
- ④ 環境阻害の防止  
騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

#### (2) 美しさ・豊かさ

- ① 緑  
緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。
- ② 市街地の空間のゆとり・景観  
住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

#### (3) 持続性

- ① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性  
バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。
- ② 環境負荷への配慮  
環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。

#### (4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

- ① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ  
高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。
- ② ユニバーサルデザイン  
高齢者、障がい者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

### 別紙3 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

#### (1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯  $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

#### (2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯  $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

#### 別紙4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

- (1) 単身者 25 m<sup>2</sup>
- (2) 2人以上の世帯 10 m<sup>2</sup>×世帯人数+10 m<sup>2</sup>

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合



