

県民の豊かな住生活の実現を目指して

香川県住生活基本計画

(香川県における住宅施策に係る指針)



香川県土木部住宅課



住宅は、家族との暮らしや、憩い、安らぎのためのかけがえのない生活空間であるとともに、人々の社会生活や地域のコミュニティ活動を支え、都市や街並みを形づくる役割を担うものであることから、県では「せとうち田園都市の創造」をめざし、住宅分野について安全・安心な暮らしの実現に向けた施策を推進しています。

また、これまで、平成20年3月に香川県住生活基本計画を策定し、ストック重視、市場重視の施策に取り組んできましたが、高齢化の一層の進展や長引く景気の低迷、東日本大震災の発生などがあり、こうした事態に対応する必要があることなどから、今回、計画の内容について見直しを行いました。

新しい計画では、豊かな住生活の実現のため、住宅・住環境における基本的な機能の確保と、ストックの持続的な有効活用を図ることを基本方針に、「安全で良質な住宅ストックの形成」、「円滑な住み替えが可能な仕組みづくり」、「コンパクトで持続可能な居住地の形成」、「住宅セーフティネットの確保と強化」、「環境に配慮した取組みの促進」の5つの目標を掲げ、福祉や防災、住宅セーフティネット、環境問題などの新たな課題に対する具体的な施策や数値目標を定めています。

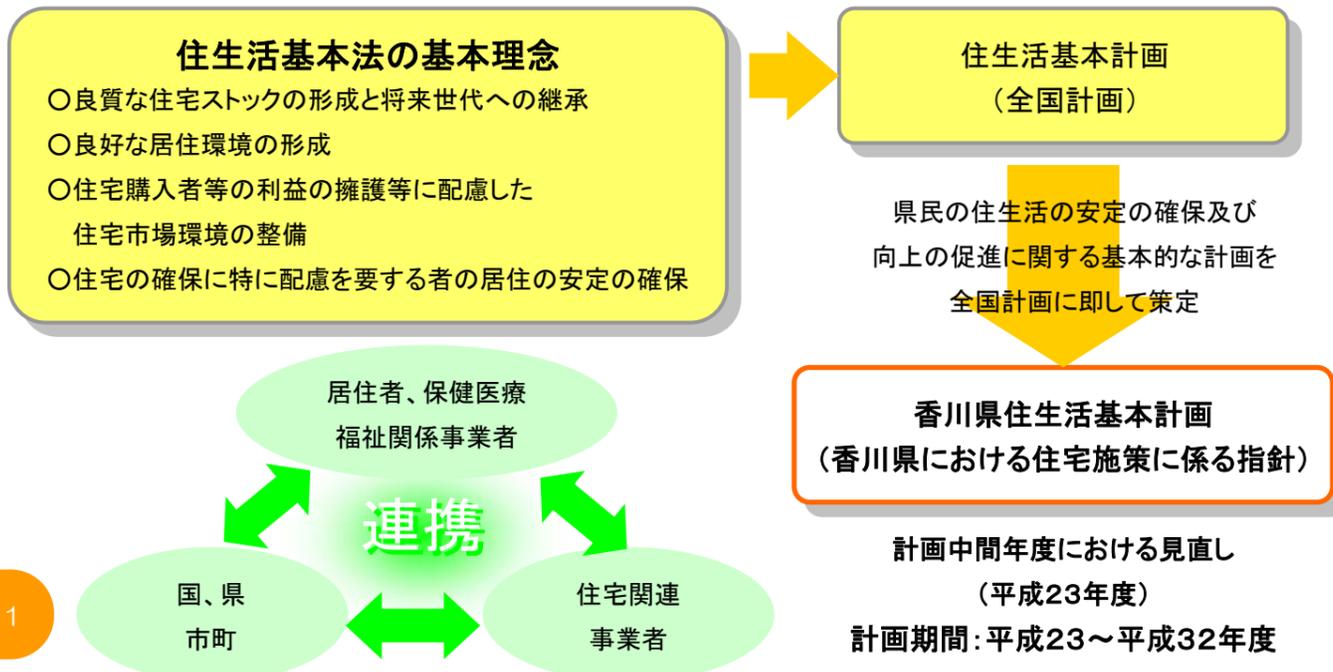
引き続き、県民の皆様をはじめ、関係事業者のご理解とご協力をいただきながら、安全で快適な暮らしづくりと活力ある地域づくりに取り組んでまいります。

平成24年3月 香川県知事 浜田 恵造

① 住生活基本法と住生活基本計画

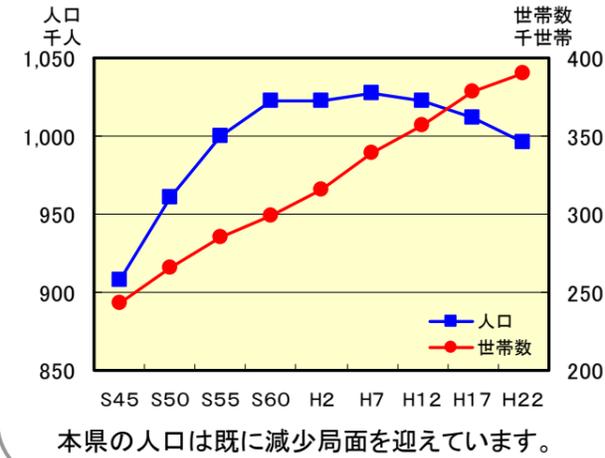
平成18年6月に住生活基本法が制定され、政府は、住生活基本法が定める基本理念にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（全国計画）を定めることとなりました。

また、県は、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（県計画）を、全国計画に即して定めるものとされています。

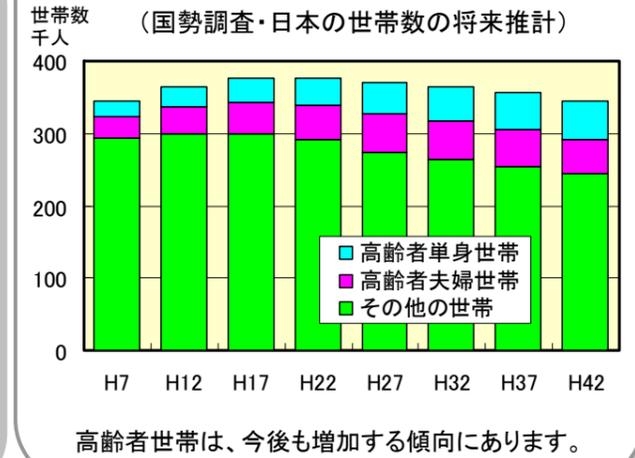


② 香川県の住宅事情

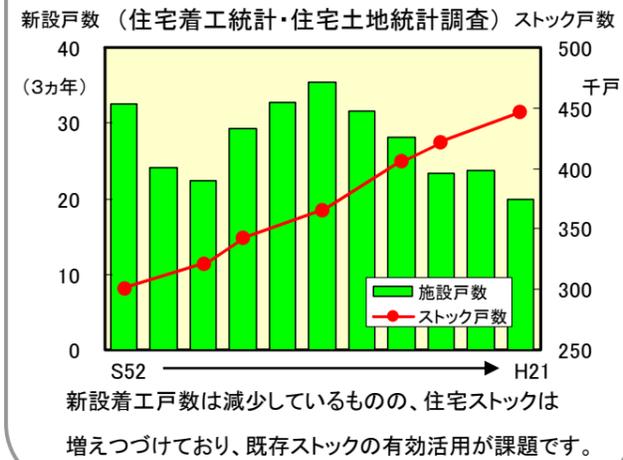
香川県の人口・世帯数（国勢調査）



高齢者世帯等の割合



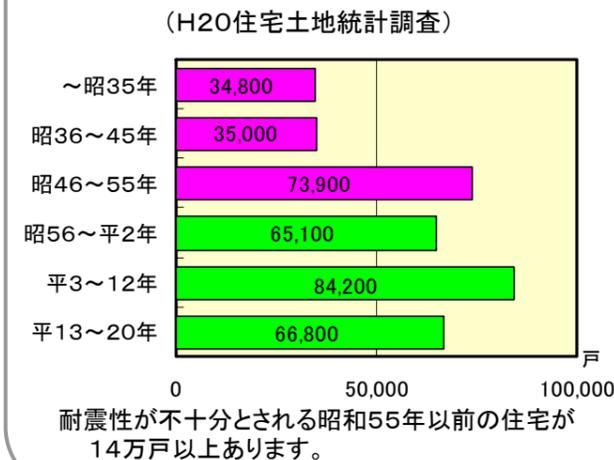
住宅の新設戸数とストック戸数



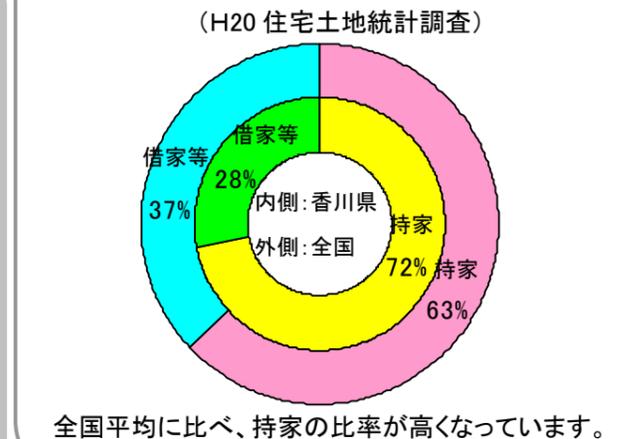
居住世帯の有無



建築年代別住宅戸数



持家と借家の割合



③ 香川県における住宅施策に係る指針(香川県住生活基本計画)の施策体系と数値目標

基本方針

住宅施策の目標

基本施策

施策内容と数値目標

安全で良質な
住宅ストックの形成

- ・安全、良質で耐久性の高い住宅の普及
- ・風水害や火災に強く耐震性の高い住宅の普及
- ・バリアフリー等住宅の普及
- ・マンションストックの適正な管理
- ・建築基準法等の法令に基づく指導等による住宅の品質確保

- ・長期優良住宅の普及の促進
 <数値目標>長期優良住宅の認定件数: 年間約 550 件(H22)⇒約 1,000 件(H32)
- ・建替えによる耐震化の促進のための啓発や各種情報提供
- ・補助制度の活用による民間住宅の耐震化の促進
 <数値目標>耐震補助の実施件数 耐震診断:年間 1,000 件、耐震改修:200 件
- ・住宅の耐震化促進のための技術研修会の開催
- ・バリアフリー化のための設計・施工技術者の育成
- ・マンションの円滑な建替え・修繕等に関する情報提供
- ・建築基準法に基づく中間・完了検査申請の徹底

円滑な住み替えが
可能な仕組みづくり

- ・円滑な住み替えのための情報提供など
- ・住宅相談体制やトラブル防止体制の整備

- ・中古住宅の円滑な流通に向けた啓発、情報提供
- ・住宅性能表示制度の普及の促進
- ・高齢者世帯等の住み替えの円滑化を図るための住宅関連情報の提供
- ・法令に基づく住宅事業者関連情報に係る閲覧制度の円滑な運用
- ・住宅のトラブルに関する情報提供や相談体制の充実

コンパクトで持続可能な
居住地の形成

- ・高齢者等が暮らしやすいまちづくり
- ・災害に強い安全な市街地の形成
- ・まち並みの保全や活用

- ・住戸内外のバリアフリー化の促進
- ・地域での見守りや相談支援等ができる体制整備など、高齢者や障害者が自立した生活を継続できる住環境づくりの促進
- ・ハザードマップ等による地震・津波などの自然災害に関する情報提供
- ・緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進
- ・街並み保全や良好な住環境の形成に資する空き家の利用促進に向けた誘導

住宅セーフティネット
機能の確保と強化

- ・公営住宅の適正な管理運営と計画的な供給の実施
- ・高齢者等の居住の安定確保
- ・大規模災害時における住宅確保への支援

- ・住宅に困窮する世帯への公営住宅の適切な供給戸数の確保
 <数値目標>公営住宅の供給目標量: 累計(H23~27)3,200 戸、(H23~32)6,300 戸
- ・サービス付き高齢者向け住宅など高齢者向けの多様な住まいの供給促進
 <数値目標>サービス付き高齢者向け住宅の登録件数: (H27 時点)50 件
- ・高齢者世帯や障害者世帯、子育て世帯に配慮した公営住宅の整備
- ・障害者グループホーム等による公営住宅の活用促進
- ・公営住宅の活用などによる災害時応急仮設住宅を円滑に提供するための体制の整備

環境に配慮した取組みの
促進

- ・環境負荷の少ない住まいづくりへの誘導

- ・省エネ住宅等、環境に配慮した住宅の普及の促進
- ・住宅用太陽光発電システムなど再生可能エネルギーの導入促進
- ・植栽や遮光、通風等の工夫によるエネルギー消費量の抑制
- ・県産木材の住宅への利用促進

県民の豊かな住生活の実現

基本的な
機能の確保
住宅ストックの
持続的有効活用

④ 豊かな住生活の実現に向けて、香川県住生活基本計画を見直しました。

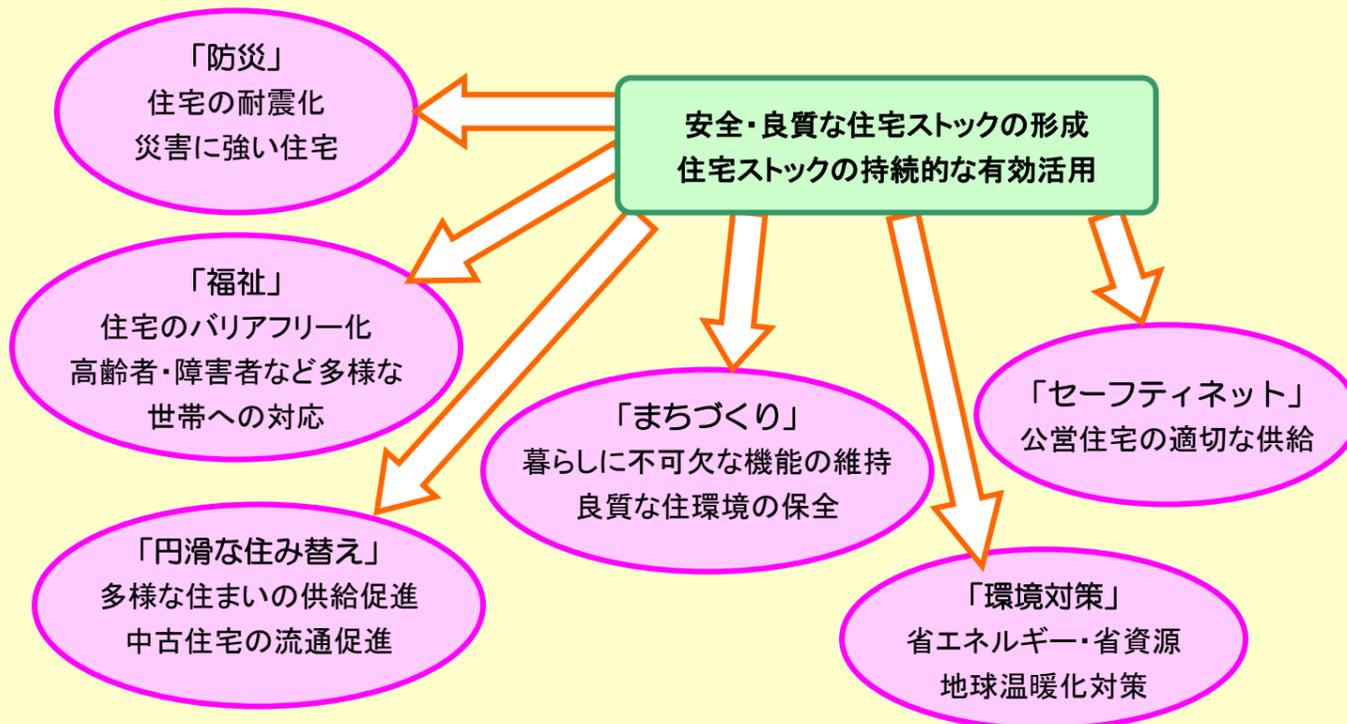
○社会全体で、安全・良質な住宅ストックを増やすことが大切です。

住み慣れた住宅に手を入れながら大事に使うことで、その価値を維持し、何世代にもわたって住み継いでいくもの、という意識を持つことが大切です。

★安全・良質な住宅を建設し、適切な維持保全をしていくことで、次のようなメリットがあります。

- 耐震性の高い住宅にすることなどで、安心した住生活を、長い期間にわたって営むことができます。
- 長く使うことで、建替え等に伴う建設資材の無駄が減り、省資源化に大きく役立ちます。
- 住宅の価値を維持することで、ご自身が使わなくなっても、貸したい売りたいしやすく、ライフステージのニーズに合った、別の住まいへの住み替えが容易になります。
- 空き家が減れば、地域の良好な街並みや住環境の維持に役立ちます。

○安全・良質な住宅ストックを増やすことで、様々な効果が期待されます。



○防災や福祉など、新たな課題に対して、適切に取り組めます。

- 東日本大震災の教訓などを踏まえ、地震・津波等の防災対策について内容を追加しました。今後も引き続き、南海地震の被害想定の見直しなどに応じて、情報発信等に努めます。

南海地震：南海トラフを震源とし、100～150年周期で発生。東南海・東海地震と連動することもある。

大地震は、いつ起きてもおかしくない状況にあります。

今後、被害想定の見直しが予定されています。

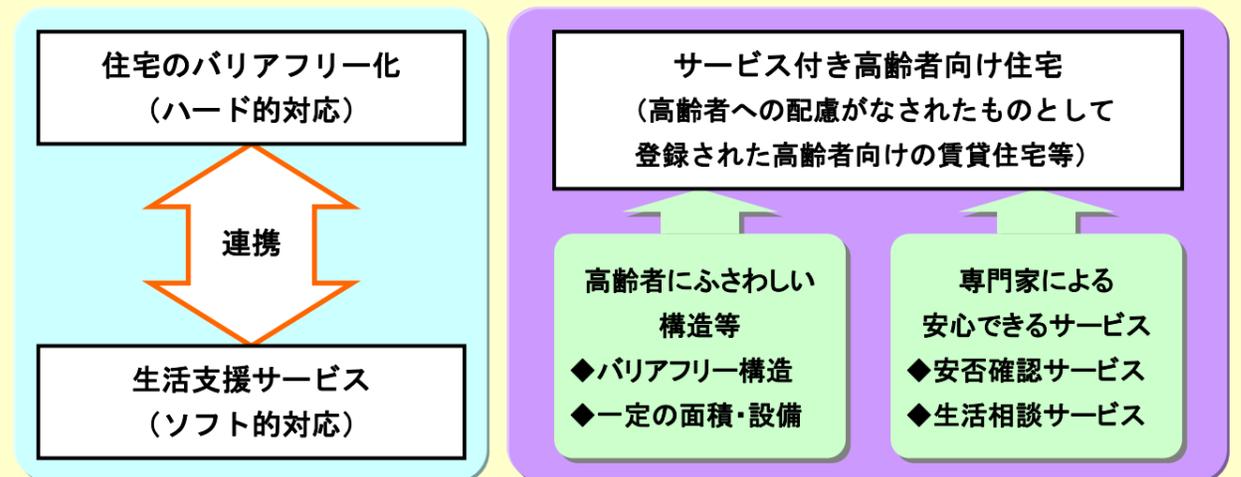
◆県内の被害想定(平成9年)
[香川県南海地震被害想定調査]
○最大震度 6強
全壊建物 4,567棟
半壊建物 17,414棟



H23.12 内閣府 南海トラフの巨大地震検討会 中間とりまとめより

耐震改修を行うことで、建物被害は軽減できます。

- 今後も見込まれる高齢者世帯の増加に対しては、持ち家でのバリアフリー改修の促進や、各種生活支援サービスとの連携などが重要となってきます。また、新たに創設された「サービス付き高齢者向け住宅」の供給が促進されるよう、制度の周知に取り組めます。



- 高齢者、障害者、子育て世帯など、多様化・増加する住宅確保要配慮者の居住の安定化を図るため、必要な取り組みを行います。

⑤ 県民の皆様へのお願い

豊かな住生活の実現のため、みんなで取り組んでいきましょう。

**住宅を新築するときは、
長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度を
活用しましょう。**

◆耐震性や耐久性、省エネルギー性など、住宅の性能を知ることができるので、中古住宅として売買する際にも役立ちます。

住宅の品質確保の促進等に関する法律 第5条第1項に基づく 設計住宅性能評価書 (一戸建ての住宅)		
(申請者の住所) (申請者の氏名又は名称)	一 必須項目	
下記の住宅に関し 第1347号(表) に基づき評価を行	項目	
	1 構造の安定に関する こと	1-1 耐震等級 (構造躯体の損壊等防止)
		3 極めて稀に(数百年に 一めるもの)の1.5倍の 2 極めて稀に(数百年に 一めるもの)の1.25倍の 1 極めて稀に(数百年に 一めるもの)に対して倒壊 1-2 耐震等級 (構造躯体の損壊等防止)
		地震に対する構造躯体の倒壊 稀に(数十年に一度程度)

◆長期優良住宅の認定を受けると、住宅ローン減税などにおいて優遇措置があります。

**適切な維持保全に努めるとともに、
省エネ化やバリアフリー化をして、住宅を
長く快適に使っていきましょう。**

◆適切な修繕や維持管理を行うことで、住宅の長寿命化が図られます。



バリアフリー化の例

◆太陽光発電や省エネ型照明設備への取替えなど省エネルギー化を行うことで、節電対策や省資源など、環境対策にも役立ちます。

耐震診断・耐震改修など、住宅の耐震化を行いましょ！

◆県では、県内の全市町と連携し、昭和56年5月以前の旧耐震基準により建てられた住宅の耐震診断や耐震改修に必要な経費を補助する制度を、平成23年度から創設しました。

耐震診断	
限度額	6万円
補助率	耐震診断に要した費用×2/3

耐震改修	
限度額	60万円
補助率	耐震改修に要した費用×1/2

- ◆県民の皆様のご利用をお待ちしています。
- ◆まずは、市町の耐震対策窓口へお申し出ください。

