

第5章 住宅政策の目標

1 現状の課題を踏まえた今後の施策方針

● 住宅と人

住生活における課題のうち、“住宅”及び“人”という個に視点をあてると大きく以下の2つに分類できます。県の取組としてこの2つの側面から「向上」を図る必要があります。

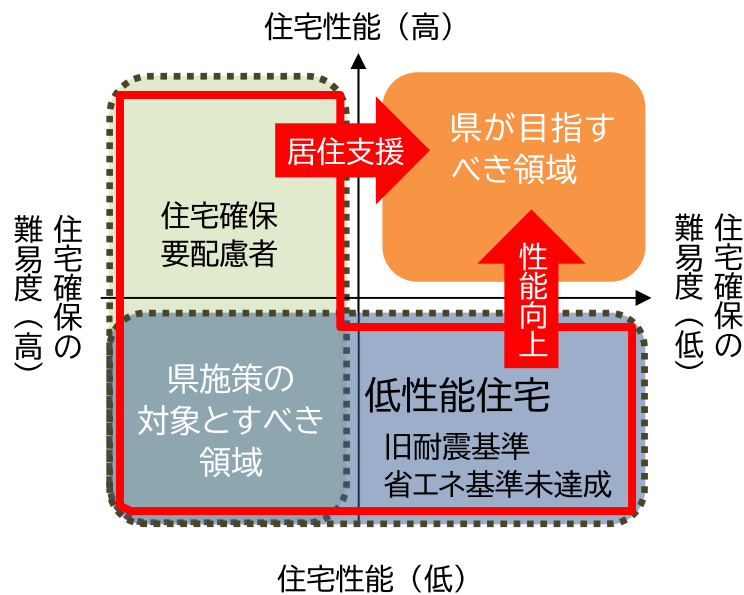
- 本来満たすべき性能を有していない“住宅”の性能向上
- 住宅確保が難しい“人”への支援

住宅ストックの性能（住宅）

- ・住宅が備えるべき耐震、省エネの性能確保
- ・既存住宅ストックの性能向上
- ・県産材を活用した持続可能な住宅整備の促進

住宅確保と暮らし(人)

- ・住宅確保要配慮者の住まいの確保
- ・住宅確保の難易度に応じたセーフティネットの整備
- ・地域で暮らし続けられる地域コミュニティと住環境の構築



● 地域

“地域”の視点では大きく次の2つに分類できます。県の取組としてこの2つの側面から「維持・発展」を図る必要があります。

- 地域資源の活用
- 災害・犯罪に強いまちづくり

地域資源・財産における課題（地域）

- ・空き家の利活用
- ・伝統技能の継承、担い手育成
- ・街なみ、景観の保全

災害・犯罪における課題（地域）

- ・住宅の耐震化
- ・危険空き家の除却
- ・災害リスクの高い地域からの移転促進
- ・被災住宅の早期復興支援
- ・住宅における犯罪の防止

2 住宅政策の目標

持続可能な住生活環境を目指して ～鳥取らしく住もう～

健康と環境を守る
鳥取の“すまい”で生きる

人々の絆が結ばれた
鳥取の“まち”に住む

幸せを感じながら
鳥取の“くらし”を楽しむ

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、家族と暮らし、子どもを育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるため、住まい手の生命と健康を守る「耐震」と「省エネ」について必要な性能が確保されていなければなりません。

特に高い省エネ性能の住宅は、少ないエネルギーで健康的に快適に住まうことができることから、2050年の脱炭素社会の実現に大きく貢献します。持続可能な住生活環境に向け、新築住宅における性能確保と既存住宅における性能向上に向け、より一層の普及・促進が求められています。

住宅の集合体である“まち”は人々の社会生活や地域のコミュニティ活動を支え、安全、環境、福祉、文化といった地域の住生活環境を形成します。

このように、住宅は、個人の私的な生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する上で重要な要素であり、個人がいきいきと躍動し、活力あふれる社会の礎ともいえます。

本県では、「日本一子育てしやすい鳥取県」を目指し、少子化対策に取り組んできた結果、合計特殊出生率は全国平均を上回る状況にあります。一方、進学・就職期の20代前半の転出超過が大きく、人口減少、少子高齢化が進行しています。人口減少を可能な限り食い止め、本県が活力を持ちながら持続していくためには、高齢者や障がい者など住宅市場において自力で住宅の確保が困難な方の居住の安定を確保するとともに、子育て世帯などライフステージやライフスタイルに応じた多様な居住ニーズに対応していく必要があります。

また、人口減少を引き金とした空き家の増加が、住生活環境における安全面や快適性の阻害要素となっています。空き家対策については、地方創生に貢献する総合的な対策として推進するとともに、住宅の建築時に質の高い住宅を建築し、適切な維持管理とリフォームの実施により、既存住宅の価値の維持・向上を図り、既存住宅市場の活性化と、空き家を発生させない意識の醸成が求められています。

このような本県の住宅事情を取り巻く現状と課題を踏まえ、市町村、関係団体、住民・NPO、民間事業者等との連携、協働により、それぞれの地域がもつ資源や特長をいかした県民の住まいと暮らしの安全・安心・快適の実現に向けて、住宅政策の目標を掲げ、施策を展開していきます。

3 住宅政策の目標を実現するための基本目標

住宅政策の目標を実現するために、次の5つの基本目標を掲げ、これに則って施策を展開していきます。

基本目標1 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成

本県では、脱炭素社会の実現に向けて、全国をリードする「とっとり健康省エネ住宅」の普及による温室効果ガス削減に向けた取組を行っています。今後は新築住宅において健康省エネ住宅が標準となるようさらなる普及を進めます。

一方で、住宅総数は世帯数を上回り、住宅のストックが量的に充足している状況にあり、住宅ストック活用型市場への転換が急がれています。そのため、高い省エネ性能の住宅を建てるだけでなく、既存住宅の価値の維持・向上を図るため、健康省エネ住宅の水準まで省エネ性能を向上させるための改修の普及・促進を図ります。

また、県土面積の3/4が森林という豊富な資源を活かして県産材を活用した住宅の供給を促進することにより、さらなる温室効果ガスの吸収・貯蔵を進めるとともに、地産地消による地場産業の活性化を図ります。

基本目標2 誰もが安心して暮らせる住まいの確保と地域コミュニティの形成

県民の誰もが安心して豊かに暮らせるようにすることが住宅政策の基本となります。そのためには、ライフステージの各段階に応じて、住宅の間取りや広さ、身体状況に応じた設備やサービスが備わった住宅など、状況に応じて住宅を選択できる環境を整える必要があります。

少子高齢化が急速に進む中で、本県では特に子育て世帯や高齢者が豊かな暮らしを送れるよう、民間市場による住宅の供給を原則に、重層的で柔軟な住宅施策を進めます。

また、住宅の確保が困難な低所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯、外国人等の方に対し、公営住宅の供給によるセーフティネットの構築を図ります。

基本目標3 地域資源の活用による地域の価値の向上

暮らしやすい良好なまちを形成し維持するためには、地域の人材や資源の活用を進めていくことが重要となります。

木造住宅を支えてきた建築技能者が職能を発揮する機会の確保や女性技術者が出産後も働き続けられる環境整備を進めます。

また、自然資源や歴史・文化資源が豊富にあることから、これらの地域資源を活用し、地域の文化の継承と良好な景観を形成することにより、地域の価値向上を図ります。

基本目標4 災害や犯罪に強い安心して暮らせる地域の実現

近年、地震や豪雨などの大規模災害が頻発する中で、県民の安全・安心な暮らしを確保することは、住み続けたい、住みたいまちの基本となります。そのため、自然災害や人的災害などに対する事前の備えを行うとともに、災害が起こった場合の被害を最小限に食い止められるような対策を講じ、県民が安心して暮らせる地域の形成を図ります。

基本目標	施策展開の方向
基本目標1 脱炭素社会の実現に向けた 良質な住宅ストックの形成	(1) 脱炭素社会に向けた住まいつくりの推進
	(2) 良質で安全な住宅ストックの流通促進
基本目標2 誰もが安心して暮らせる住 まいの確保と地域コミュニ ティの形成	(3) 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保
	(4) 公営住宅の公平かつニーズに応じた供給と適切なストック管理
	(5) 豊かな住生活を支えるコミュニティの形成に向けた取組
基本目標3 地域資源の活用による地域 の価値の向上	(6) 地域資源の掘り起こしと活用
	(7) 美しい街なみ・良好な景観の形成
基本目標4 災害や犯罪に強い安心して 暮らせる地域の実現	(8) 持続可能な居住環境の実現
	(9) 安心して暮らせる住環境の形成

4 施策展開の横断的視点

本計画の実現に向けて、以下の横断的な視点を持って、総合的かつ計画的に具体的施策を展開します。

(1)脱炭素社会の実現と SDGsなまちづくりに向けた関連分野との連携

豊かな住生活を実現するためには、個々の施策だけでなく、建築分野や福祉分野との連携をはじめ、まちづくり、環境・エネルギー、防災等、様々な分野が連携し、一体となって展開することが重要となります。そのため、庁内の関係部局や市町村、関係団体、民間事業者、自治会、NPO、県民などと連携・調整を図りつつ、効率的かつ総合的な施策を展開します。

(2)住まいの性能確保に関する情報発信の強化

本県では、住宅に関する様々な施策を展開していますが、耐震や省エネなど住まいで確保すべき性能の必要性について県民や事業者、技術者にうまく伝わっていない一面があります。そのため、市町村と連携し、ホームページや広報誌などの媒体を活用するほか、SNS 動画投稿サイトなど、あらゆる手段を活用し、県民自身が情報の取捨選択ができるよう情報発信の強化に向けた施策を展開します。

(3)空き家対策の強化

本県では、人口減少の進行にあわせて空き家も増加しており、地域活力の低下や、治安、防災、環境、景観などにおける悪影響が懸念されています。そのため、市町村や地域と連携して管理不全の空き家の発生を抑制するとともに、新築偏重から既存住宅の性能向上リノベーションへの意識の転換を図り、中古住宅流通、また地方移住の促進に資するよう施策を展開します。

(4)民間市場の重視

県民のニーズが多様化・高度化している中、ライフスタイルや世帯の状況等に応じた多様な居住ニーズに的確に対応していくためには、民間活力の活用が不可欠となります。そのため、技術的な情報の発信や研修機会の提供等を通じて住宅産業の担い手となる人材を育成・確保し、技術の継承と県民が安心して暮らせる良質な住宅の供給を図るとともに、住まいづくりを通して地域経済の活性化につながるよう施策を展開します。

(5)地域の実情を踏まえたきめ細やかな施策展開

地域の自然、歴史、文化その他社会経済の特性に応じた多様な居住ニーズに的確に対応するためには、地域に密着した総合的かつきめ細やかな施策展開が必要です。このため、人口最少県であることを利点としてとらえ、地域コミュニティをはじめとした多様な主体と連携し、鳥取県の特性や環境・自然等の資源を活かしながら、地域の実情に対応した施策を展開していきます。

また、住宅をとりまく地域全体の環境を向上させるため、関係部局と連携しながら、まち全体のバリアフリーやユニバーサルデザイン化への対応、交通や情報環境の維持向上などにも取り組んでいきます。