

# 福島県住生活基本計画



ふくしまから  
はじめよう。

平成28年11月  
福島県

## 目 次

I	はじめに	
I-1	計画の目的	p 1
I-2	計画見直しの背景	p 2
I-3	計画見直しの経緯	p 3
I-4	計画の位置付けと計画期間	p 4
I-5	用語の定義	p 5
II	住生活を取り巻く現状	
II-1	東日本大震災による住宅の被害状況	p 6
II-2	住生活を取り巻く社会情勢の変化	p 10
III	住宅政策の課題	p 24
IV	住宅政策の基本目標と基本方針	
IV-1	基本目標	p 28
IV-2	基本方針	p 29
1	住宅の復興・再生に向けた方針	p 30
2	基幹的取組に関する方針	p 30
IV-3	住まいの重点施策	p 32
1	住宅の復興・再生に向けた施策	p 33
2	基幹的取組に関する施策	p 34
V	住宅施策の展開	
V-1	住宅施策の体系	p 38
V-2	住宅施策の方向と主な取組	p 40
1	住宅の復興・再生に向けた施策	p 40
(1)	復興公営住宅等の整備と管理	p 44
(2)	民間持家住宅及び民間賃貸住宅の供給促進	p 52
(3)	居住環境による地域コミュニティの再生と持続	p 62
(4)	応急仮設住宅等の管理と活用	p 64
(5)	応急仮設住宅等から復興住宅への円滑な移行とふるさと帰還に向けた住宅施策の展開	p 67
2	基幹的取組に関する施策	p 68
(1)	地震などの災害に強い居住環境の形成	p 68
(2)	安心して住宅を取得・利用できる環境づくり	p 70
(3)	住まいのセーフティネットの充実	p 72
(4)	良質な住宅ストックの形成	p 74
(5)	地域資源を生かしたふくしま型の住まいづくり	p 76
(6)	空き家の有効活用や除却による居住環境の改善と定住・二地域居住の促進	p 78
(7)	中心市街地や過疎・中山間地域の住みやすい居住環境の形成	p 79
(8)	歴史、文化など地域特性を生かした街並みの形成	p 81
(9)	環境やエネルギーに配慮した住まいづくり	p 82
(10)	子育てしやすい居住環境の形成	p 83
(11)	高齢者が自立して暮らすことができる居住環境の形成	p 84
(12)	景観に配慮した住まいづくり	p 85
(13)	住情報の共有や関係団体等との連携	p 86
V-3	生活圏別施策の方向	p 87
V-4	目標の達成状況を定量的に測定するための指標	p 94
V-5	公営住宅の供給目標量	p 96
V-6	復興住宅の計画と実績	p 96
V-7	総合的かつ計画的な施策の推進	p 98

### 【付属資料】

資料1	住宅性能水準	p 102
資料2	居住環境水準	p 104
資料3	誘導居住面積水準	p 106
資料4	最低居住面積水準	p 107
資料5	公営住宅の供給の目標量の設定の考え方	p 108



# 福島県住生活基本計画 全体構成

## I はじめに

1. 計画の目的
2. 計画見直しの背景
3. 計画見直しの経緯
4. 計画の位置付けと計画期間
5. 用語の定義

## II 住生活を取り巻く現状

1. 東日本大震災による住宅の被害状況
2. 住生活を取り巻く社会情勢の変化

## III 住宅政策の課題

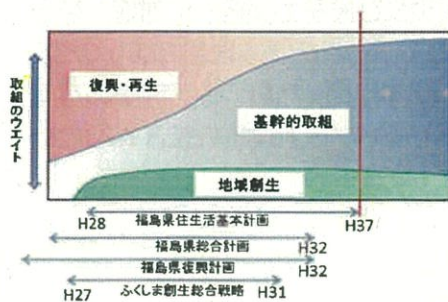
1. 住宅の復興・再生
2. 安全で安心できる住宅の確保
3. 活力と魅力ある地域社会の実現
4. 人と地域を思いやる住まいづくり
5. 新たな課題への対応

## IV 住宅政策の基本目標と基本方針

## V 住宅施策の展開

### IV-1 基本目標 「夢・希望・笑顔に満ちた、誇れるふくしまの住まいとコミュニティ」

IV-2: 基本方針		IV-3: 重点施策	V-1: 住宅施策の体系	V-2: 施策の方向
復興・再生	【復興・再生】 生活再建の 基盤となる住宅の 確保	重点項目1	(1)復興公営住宅等の整備と管理 (2)民間持家住宅及び民間賃貸住宅の供給促進 (3)居住環境による地域コミュニティの再生と持続 (4)応急仮設住宅等の管理と活用 (5)応急仮設住宅等から復興住宅への円滑な移行と ふるさと帰還に向けた住宅施策の展開	
	【安全・安心】 安全で安心できる 快適な住まいと地域 の形成	重点項目2	(1)地震などの災害に強い居住環境の形成 (2)安心して住宅を取得・利用できる環境づくり (3)住まいのセーフティネットの充実 (4)良質な住宅ストックの形成	
基幹的 取組 地域創生	【活力】 活力と魅力ある 持続可能な地域社 会の実現	重点項目3	(5)地域資源を生かしたふくしま型の住まいづくり (6)空き家の有効活用や除却による居住環境の改善と 定住・二地域居住の促進	地域創生
	【思いやり】 人と地域に思いやり を育む 「ふくしま」の継承	重点項目4	(7)中心市街地や過疎・中山間地域の住みやすい居住環境の形成 (8)歴史、文化など地域特性を生かした街並みの形成 (9)環境やエネルギーに配慮した住まいづくり	
		重点項目5	(10)子育てしやすい居住環境の形成 (11)高齢者が自立して暮らすことができる居住環境の形成 (12)景観に配慮した住まいづくり (13)住情報の共有や関係団体等との連携	地域創生



### V-3: 生活圏別施策の方向

### V-5: 公営住宅の供給目標量 (低額所得者向け)

### V-4: 目標達成状況を測定する指標

- 復興公営住宅供給戸数
- 耐震化率 ●在来木造住宅の割合
- 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 ●バリアフリー化率 等

### V-6: 復興住宅の計画と実績

- 復興公営住宅等  
(地震津波・原子力災害)
- 民間賃貸・持家住宅

### V-7: 総合的かつ計画的な施策の推進

- 各主体（県民・民間事業者・市町村・県等）の役割
- 住宅政策を推進するための体制づくり ●情報提供・相談窓口の設置
- 市町村の取組みの強化と連携・支援 ●計画の進行管理



# I はじめに

## I-1 計画の目的

### ■日常生活の基盤、社会的資産としての住宅

住宅は、人生の大半を過ごす日常生活の基盤であり、家族と暮らし、人を育て、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る拠点でもあります。

また、住宅は、都市や街並みの重要な構成要素であり、安全、環境、福祉、文化等の地域の生活環境に大きな影響を及ぼすという意味で、社会的性格を有しています。

このように、住宅は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、個人がいいきと躍動し、活力・魅力があらわれる社会の礎＝「社会的資産」として位置付けることができます。

このため、住宅やそれを取り巻く地域社会で営まれる人々の生活＝「住生活」の安定・向上に関する施策は、社会の持続的発展・安定を図る上で極めて重要な意義を有するものであり、総合的・計画的に推進されなければなりません。

### ■多様な主体の連携・協力による住まいづくり

地域に根差した豊かな住生活を実現するためには、①自らの選択と努力で住宅を所有・管理する住民、②住宅の品質・性能の確保について責任を有する民間事業者、③居住ニーズや地域課題に精通し住宅行政の主体的役割を担う市町村、④広域的・長期的視点から住宅政策を推進する県等が、あるべき将来像や目標等を共有し、各々の適切な役割分担の下、連携・協力し住まいづくりを進めることが重要であります。

### ■東日本大震災及び原子力災害への対応

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波による災害（以下「東日本大震災」という。）や東京電力福島第一原子力発電所事故による災害（以下「原子力災害」という。）により甚大な被害を受け、今なお多くの住民が避難生活を余儀なくされている本県においては、県民の総力を結集し一丸となって、ふるさとの復興・再生に取り組むことが大きな課題となっております。

### ■計画の目的

福島県住生活基本計画は、このような「日常生活の基盤、社会的資産としての住宅」や「多様な主体の連携・協力による住宅づくり」、「東日本大震災及び原子力災害への対応」を念頭に、本県の豊かな住生活の実現に向け、住生活基本法に掲げられた基本理念に即しつつ、県民、民間事業者、市町村、県等が共有すべき住宅政策の基本目標・方針や住宅施策の方向等を定めるものであり、住生活の安定・向上に関する施策を総合的・計画的に推進するためのものです。



## I-2 計画見直しの背景

### ■住宅政策の転換と住生活基本計画のはじまり

本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため、平成18年6月8日に住生活基本法（平成18年法律第61号）（以下「法」という。）が制定され、それまでの住宅の「量」の確保を中心とした政策から、国民の住生活の「質」の向上を図る政策へと転換されました。

国においては、法に基づき平成18年9月に住生活基本計画（全国計画）を策定し、法に掲げられた基本理念に即して各種施策を推進し、本県においても、全国計画に即して平成19年3月に福島県住生活基本計画を策定しました。その後平成25年度に改定を行い、平成32年までの計画期間における住宅政策の基本目標・方針や住宅施策の方向等を示し、各種施策や事業を実施してきました。

### ■計画見直しの動き

その後、国においては、人口減少や少子高齢化など社会経済情勢の変化に対応するため、平成27年度に全国計画の見直しを進め、平成28年3月に同計画を改定しました。

本県でも国の動きに合わせてとともに、社会経済情勢や制度の変化等、住生活を取り巻く環境が大きく変化したため、見直しを行うこととしました。

### ■本県の特長事情

本県では、平成24年12月に福島県総合計画「ふくしま新生プラン」を、平成27年12月に福島県復興計画（第3次）を策定するなど、復興・再生への取組を進めていますが、避難指示区域のほか広い地域において、今なお多くの県民がふるさとから離散し、応急仮設住宅等での避難生活を余儀なくされており、早期の復興住宅の確保やコミュニティの再生が、本県の住宅政策の最重要課題となっています。

また、東日本大震災による大規模な地震・津波と原子力災害による複合災害は、住宅の被害だけではなく、若年層の県内外への流出により少子高齢化を加速させるとともに、地域産業・雇用への影響、さらには風評被害を誘発し、コミュニティや社会経済情勢を急激に悪化させ、住生活を取り巻く様々な課題を複雑化させています。

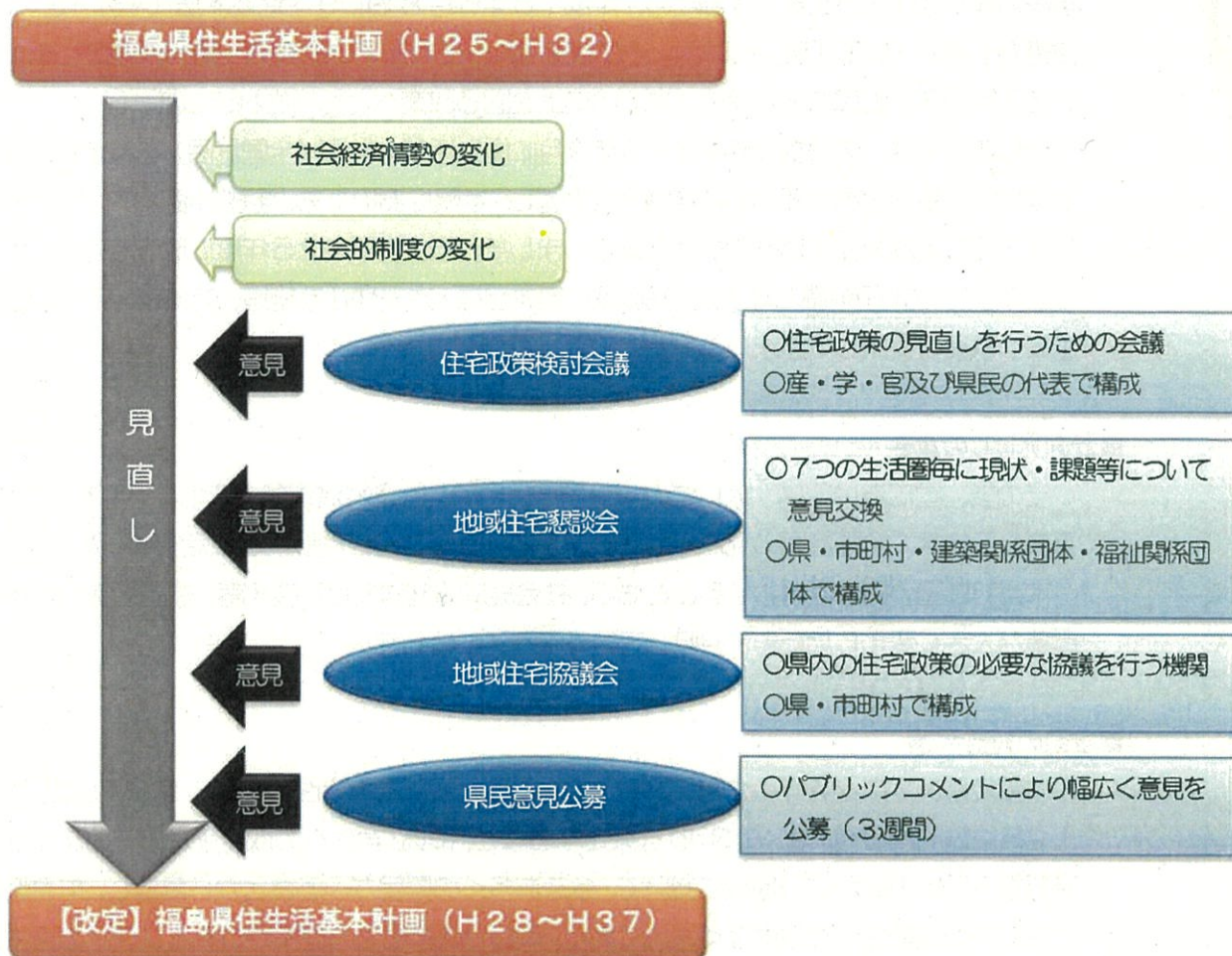
### ■見直しの目的

これらの背景を踏まえ、住宅と地域の復興・再生のための施策を迅速かつ確実に推進するとともに、良質な住宅の確保と良好な居住環境の形成に向けた施策を総合的かつ計画的に推進するため、本計画の見直しを行いました。



### I-3 計画見直しの経緯

本計画は、様々な主体が連携・協力して取り組む住生活に関する基本的な計画であることから、住まいづくりに携わる県民を始め、民間事業者・団体、有識者及び市町村等から広く意見を頂きながら見直しを進めました。





## I-4 計画の位置付けと計画期間

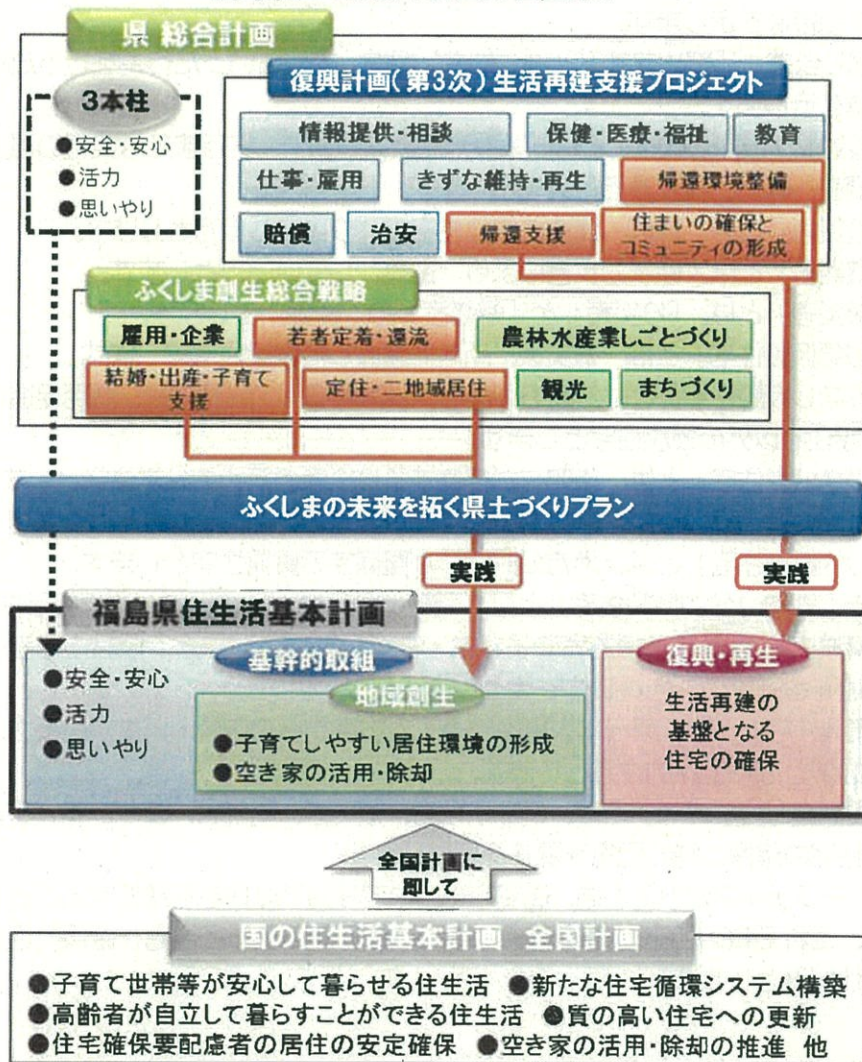
### (1) 計画の位置付け

本計画は、法第17条第1項に基づく都道府県計画であり、「福島県総合計画」、「福島県復興計画」及び県総合計画の土木分野に関する部門別計画である「ふくしまの未来を拓く県土づくりプラン」を具現化する個別計画となります。

特に、「福島県復興計画」の生活再建プロジェクトにおいては、居住環境のほか、生活再建に不可欠な医療・福祉、雇用、教育等のソフト対策も掲げられており、これら関連分野との連携を密に生活再建の一翼を担うとともに、住生活と関連する福祉やまちづくりなどの行政分野と連携を図りながら、計画を実践してまいります。

また、「ふくしま創生総合戦略」に基づき、“しごと”を創り、“ひと”の好循環を生み出し、人口減少に歯止めをかける地域創生施策として、定住・二地域居住や子育て世帯等の住まいづくりを支援します。

福島県住生活基本計画の位置付け





## (2) 計画の期間

本計画の計画期間は、平成28年度から平成37年度の10年間とします。

なお、住生活基本計画（全国計画）の見直しや今後の社会経済情勢の変化、原子力災害による避難指示区域の見直しや被災者の動向等を踏まえ、必要に応じて見直しを行っています。

## I-5 用語の定義

本計画の用語の定義は、以下のとおりです。なお、主語が明記されていない文章の主語は、県及び市町村とします。

- 「推進」、「推進します」、「進めます」、「目指します」とは、目標とする状態へ向かい施策や事業を自ら実施する行為を示します。
- 「促進」、「促進します」とは、個人や民間事業者が行う事業等を促し、はかどらせる行為を示します。
- 「支援」、「支援します」とは、補助金交付、人材派遣、情報提供等により施策や事業を助ける行為を示します。
- 「図ります」、「努めます」とは、推進、促進、支援といった行為を行うために努力する行為を示します。
- 「検討」、「検討します」とは、事業や施策について、実行または実行の可能性等について調査、確認、調整する行為を示します。
- 「り災者」とは、地震・津波により住宅が“り災”した方とします。
- 「避難者」とは、原子力災害により“避難”している方とします。
- 「被災者」とは、「り災者」と「避難者」の“総称”とします。
- 「応急仮設住宅」とは、被災後、新たに建設した仮設住宅とします。
- 「みなし仮設住宅」とは、借上げ住宅、公営住宅、公務員宿舍、雇用促進住宅など応急仮設住宅以外の仮設住宅とします。
- 「災害公営住宅」とは、市町村が整備するり災者のための公営住宅とします。
- 「復興公営住宅」とは、県等が整備する避難者のための公営住宅とします。
- 「公的賃貸住宅」とは、地方公共団体が整備する賃貸住宅とします。
- 「帰還者向け公的賃貸住宅」とは、避難指示区域以外の区域（避難指示解除区域含む）で市町村が整備する帰還者や子ども・被災者支援法対象者で仮設住宅等へ居住している避難者向けの公的賃貸住宅等とします。
- 「復興住宅」とは、東日本大震災や原子力災害からの復興・再生やふるさとの帰還に向け必要となる恒久的住宅とします。
- 「住宅確保要配慮者」とは、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯その他住宅の確保に特に配慮を要する者とします。
- 「セーフティネット」とは、住宅市場の中で独力では住宅を確保することが困難な方々が、それぞれの所得、家族構成、身体状況等に適した住宅を確保できるような様々な仕組みとします。



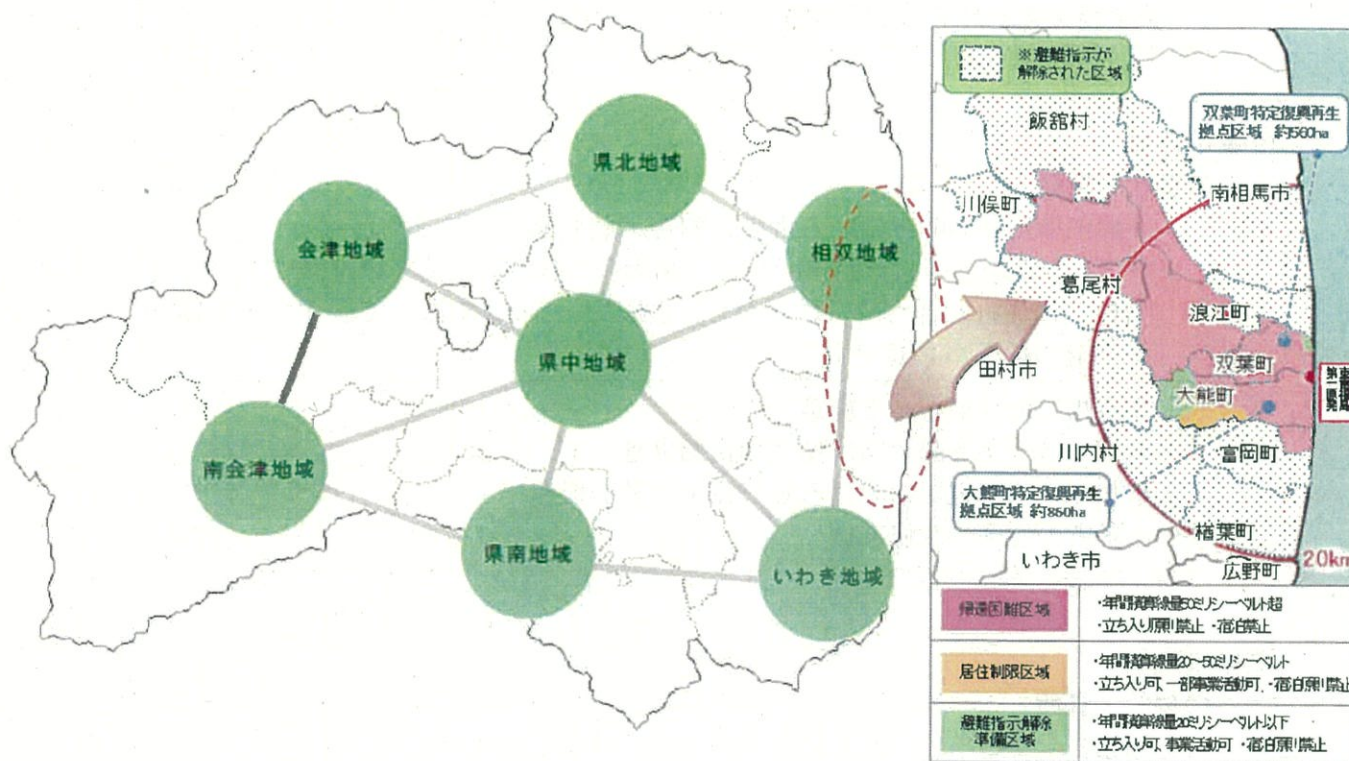
## V 生活圏別施策

本県は、南北方向3本の縦軸と東西方向3本の横軸の合計6本の連携軸の結節上に特色ある七つの生活圏（県北、県中、県南、会津、南会津、相双、いわきの各地域）が形成され、それぞれの軸に都市が分散した、多極分散型の県土構造となっています。

また、原子力災害による放射能汚染等が原因で、相双地域及び県北地域の一部で避難区域等が設定され、区域内での居住等が制限されています。こうした地域では抱える問題や課題が異なることから、相双地域を相馬地方（相馬市・南相馬市・相馬郡）と双葉地方（双葉郡）に分けて、地域の高齢者の住まいに関する政策を検証することとします。

また、それぞれの異なる地域特性に応じて、高齢者の住まいに関する現状と課題とともに、各地域で重点的に取り組むべき施策を以下に示します。

### ●七つの生活圏



### ①県北地域

#### ○現状・課題

- ・ 7つの生活圏の中で高齢者数が最も多い地域です。
- ・ 在宅支援を強化するために、現在の持家を改修し介護の受けやすい体制を整えることが重要です。
- ・ 開発から40年近くが経過した郊外型住宅団地や公営住宅団地等では、建物の老朽化や高齢化が進行し、空き家や高齢者の一人暮らしが増加しています。
- ・ 一方で、団地住民、NPO法人等による地域再生の取り組みも行われており、地域コミュニティの活性化を継続して推進することが求められています。

#### ○重点的に取り組むべき施策

- ・ 中心市街地へのサービス付き高齢者向け住宅等の誘導促進
- ・ 狭い賃貸住宅で暮らす子育て世帯と広い持ち家で暮らす高齢者単独世帯の住み替え誘導の検討
- ・ 高齢者の住宅の改修支援
- ・ 郊外型住宅団地におけるコミュニティ活性化を促進するための公営住宅の集会所や空き地等の活用推進

### ②県中地域

#### ○現状・課題

- ・ 高齢化率及び高齢者のいる世帯の割合が最も低い地域です。
- ・ ただし、地域内の人口が多いため、高齢者の数が比較的多い地域であり、賃貸住宅に住む割合も高いことから、生涯にわたって安心して居住できる賃貸住宅等の確保が必要です。

#### ○重点的に取り組むべき施策

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- ・ 郡部や中山間地域における賃貸住宅供給の促進
- ・ 高齢者の住宅の改修支援

### ③県南地域

#### ○現状・課題

- ・ 地域の全ての市町村において、高齢者向け住宅改修助成制度があります。
- ・ 高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化の割合が県内の生活圏の中で最も低い地域です。
- ・ 上記について、特に持家の割合について県内の生活圏の中で最も低く、地域包括ケアの実効性を高めるためには、持家のバリアフリー化率の向上が喫緊の課題となっています。