

岡山県住生活基本計画施策体系（案）について

1 計画の見直しのポイント

岡山県住生活基本計画の改定に当たっては、次の4つの項目を踏まえ、本県の住生活に深く関係する重要課題や新たな課題を抽出し、目標や施策の見直しを行います。

(1) 全国計画の変更を踏まえた県計画の見直し

令和3年3月に変更された住生活基本計画（全国計画）は、「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」の3つの視点に基づいた8つの目標で構成され、主に2つの改定ポイントが挙げられます。

岡山県住生活基本計画の見直しにあたっては、全国計画の3つの視点に基づき、目標を構成するとともに、全国計画の主な変更ポイントを踏まえて計画を見直します。

<全国計画（令和3年3月）の3つの視点と8つの目標>

Ⅰ 「社会環境の変化」からの視点

1. 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現
2. 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

Ⅱ 「居住者・コミュニティ」からの視点

3. 子どもを産み育てやすい住まいの実現
4. 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
5. 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

Ⅲ 「住宅ストック・産業」からの視点

6. 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
7. 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
8. 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

<全国計画における主な変更ポイント>

①社会環境の変化を踏まえ、新たな日常や豪雨災害等に対応した施策の方向性を記載

- 「新たな日常」に対応した、二地域居住等の住まいの多様化・柔軟化を推進。
- 安全な住宅・住宅地の形成や被災者の住まいの早急な確保を推進。

②2050年カーボンニュートラルの実現に向けた施策の方向性を記載

- 長期優良住宅やZEHストックの拡充、LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅の普及を推進。
- 住宅の省エネ基準の義務付けや省エネ性能表示に関する規制など更なる規制の強化。

(2) 社会情勢の変化や住生活の課題を踏まえた住宅政策の展開

社会情勢の変化等から本県の住宅状況を踏まえた課題として、次の項目が挙げられます。

- 近年頻発、激甚化する災害に対応する安全・安心なまちづくり
- 本格的な人口減少・長寿社会の到来
- 既存住宅ストックの活用（リフォーム等による中古物件の活用）
- 空き家対策の推進（空き家利活用、不要住宅の除却）
- 良質で安全な住宅の供給（耐震化・バリアフリー化等への対応）
- 高齢者の安全・安心な居住環境の確保
- 障害のある方、外国人など多様化する住宅確保要配慮者への対応
- 新型コロナ等を契機とした「新たな日常」への移行、DXの進展
- 省エネ対策や地球温暖化対策への対応

本県が抱える住生活に係る主要課題として、近年頻発、激甚化する災害に対応する安全・安心なまちづくりや本格的な人口減少・長寿社会の到来、それに起因する住宅課題への対応（既存住宅ストックの活用、空き家対策等）が挙げられます。住生活に係るこれらの課題を踏まえて、質の高い住生活を実現する住宅政策を展開・推進していきます。

(3) 第3次晴れの国おかやま生き生きプラン等の施策との整合

令和3年3月に策定された県政の最上位計画である「第3次晴れの国おかやま生き生きプラン」や「第8期岡山県高齢者保健福祉計画・介護保険事業支援計画（R3.3策定）」「岡山県国土強靱化地域計画（R3.2改定）」「岡山県耐震改修促進計画（R3.3策定）」「岡山県県営住宅長寿命化計画（R3.3変更）」などの関連計画等を踏まえ、住宅施策の見直しを行います。

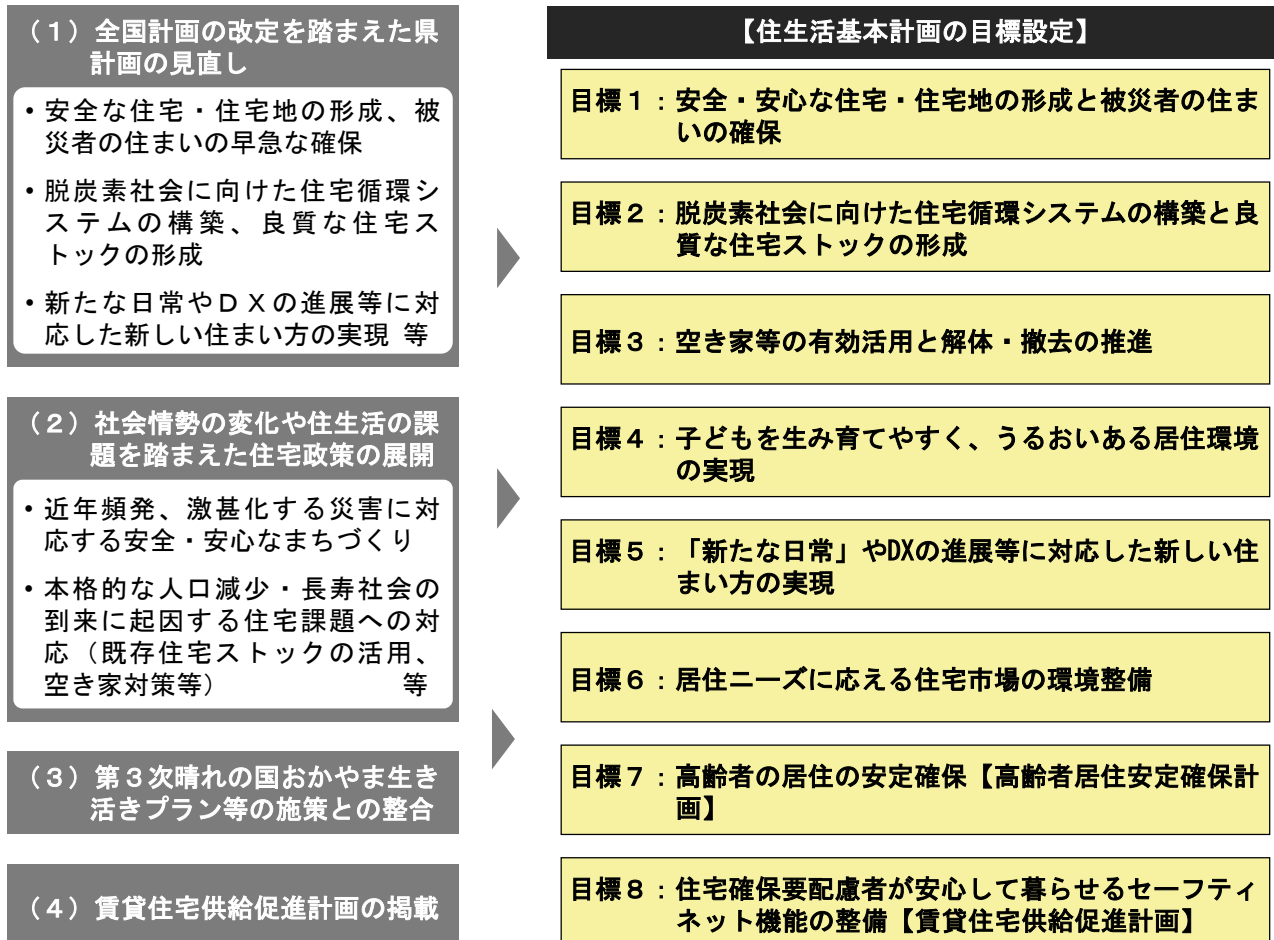
(4) 賃貸住宅供給促進計画の掲載

平成29年10月の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の一部改正により、都道府県の住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画（賃貸住宅供給促進計画）の策定が追加されました。これを踏まえ、今回の岡山県住生活基本計画の改定では、計画内に賃貸住宅供給促進計画の内容を追加します。

2 目標設定等の考え方

本計画では、住生活に係わる課題や動向を踏まえた上で、住宅政策のための目標を以下のように設定します。

目標設定等の考え方



3 基本理念

本計画では、対応すべき課題や目標設定等の考え方を踏まえながら、住宅施策の面で県政の最上位計画である「第3次晴れの国おかやま生き生きプラン」の基本目標「生き生き岡山」の実現に寄与することを目指し、基本理念を次のとおり設定し、県民誰もが生き生きと暮らせる住生活の実現を目指します。

基本理念：

～誰もが生き生きと暮らせる住生活の実現～

■岡山県住生活基本計画 施策体系の見直し（案）

▶現行計画（H29.3）における施策体系

基本的な施策	新たな全国計画 (R3.3)の同種・類似 の施策
目標1: 若年世帯・子育て世帯が安心して生み育てられる住生活の確保	
(1) 子育て世帯への公的賃貸住宅の提供	目標3(1)
(2) 子育て世帯の居住面積水準の向上	目標3(1)
(3) 居住ニーズと住宅ストックのミスマッチの解消と子育て環境の整備	目標3(1)
目標2: 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定	
(1) 住宅セーフティネットの推進	目標5(1)(2)
(2) 公営住宅	目標5(1)(2)
①供給のあり方	目標5(1)(2)
②ストック活用と住環境の整備	目標5(1)(2)
③適正な管理	目標5(1)(2)
(3) 公的賃貸住宅	目標5(1)(2)
(4) 民間賃貸住宅	目標5(1)(2)
目標3: 住宅の品質・性能の向上や見える化による新たな住宅循環システムの構築	
(1) 住宅の品質・性能の維持及び向上	目標6(2)
(2) 良質で安全な新築住宅の供給促進	目標6(3)
(3) 住宅金融制度の活用促進	
目標4: 建替えやリフォーム等による良質な住宅ストックの形成	
(1) 住宅の安全性の確保	目標2(1)
①住宅の耐震性の確保	目標2(1)
②化学物質等による室内汚染の防止	
(2) 適正な住宅の管理とリフォームの促進	目標6(1)
(3) 地球と人にやさしい住まいづくり	目標6(3)
①住宅の省エネルギー対策の推進	目標6(3)
②環境に配慮した居住環境の整備	目標6(3)
(4) マンションの維持管理・建替え・改修の促進	目標6(1)
目標5: 空き家等の有効活用と解体・撤去の推進	
(1) 空き家等の有効活用による空き家増加の抑制	目標7(2)
(2) 空き家を活用した中山間地域等への居住の促進	目標1(1) 目標7(2)
(3) 空き家利活用のための相談体制や情報管理の充実	目標7(1)(2)
(4) 市町村の空家等対策計画等に基づく計画的な解体・撤去の促進	目標7(1)
目標6: 居住ニーズに応える住宅市場の環境整備	
(1) 県産材を活用した住宅建設、改修の促進	目標8(1)
(2) 住宅ストックビジネス等多様なニーズに応える市場づくり	目標8(1)
(3) 安心できる住宅の取得等に向けた市場づくり	目標8(1)
目標7: うるおいある居住環境づくりによる住宅地の魅力の維持・向上	
(1) まちづくりとの連携による街なか居住の推進及び居住者の利便性向上	目標3(2) 目標4(2)
(2) 住宅及び居住環境のユニバーサルデザイン(UD)の推進	目標3(2) 目標4(2)
(3) 地域の拠点形成による地域コミュニティと利便性の向上	目標3(2) 目標4(2)
(4) 住宅地の良好な景観の形成	目標3(2) 目標4(2)
(5) 居住環境の安全性の確保	
①災害時の安全性向上	目標2(1)(2)
②災害等に強いまちづくりの推進・防災情報の提供、体制の整備・災害・緊急時における居住の確保	
③犯罪のない安全・安心まちづくりの推進	
目標8: 高齢者の居住の安定確保【高齢者居住安定確保計画】	
(1) 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給目標	目標4(1)
(2) 目標を達成するために必要な事項(施策)	目標4(1)
①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給促進	目標4(1)
②高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	目標4(1)
③高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備促進	目標4(1)
④地域包括ケアシステムの構築	目標4(1)
(3) その他高齢者の居住の安定確保のために必要な事項(施策)	目標4(1)

▶施策体系の見直し（案）

基本的な施策	備考	
	(新たな全国計画 (R3.3)該当箇所)	(県現行計画(H29.3) 該当箇所)
※新たな全国計画の視点・目標を踏まえ、県計画の目標・施策体系を再編(赤字: 全国計画の変更等を踏まえて追加した項目) ※高齢者居住安定確保計画は新たな全国計画の目標4、賃貸住宅供給促進計画は新たな全国計画の目標5に対応する項目として設定		
目標1: 安全・安心な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保		
(1) 災害時の安全性向上 (災害等に強いまちづくりの推進・防災情報の提供、体制の整備・災害・緊急時における居住の確保)	目標2(1)(2)	目標7(5)①
(2) 災害ハザードエリアを踏まえた立地適正化計画等による都市、居住機能の誘導促進	目標2(1)	
(3) 住宅の安全性の確保	目標2(1)	目標4(1)①
①住宅の耐震性の確保		目標4(1)②
②化学物質等による室内汚染の防止		目標7(5)②
(4) 犯罪のない安全・安心まちづくりの推進		
目標2: 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成		
(1) 適正な住宅の管理とリフォームの促進	目標6(1)	目標4(2)
(2) マンションの維持管理・建替え・改修の促進	目標6(1)	目標4(4)
(3) 住宅の品質・性能の維持及び向上	目標6(2)	目標3(1)
(4) 既存の公営住宅の長寿命化、居住性向上、安全性向上の促進	目標6(2)	
(5) 地球と人にやさしい住まいづくり	目標6(3)	目標4(3)
①住宅の省エネルギー対策の推進	目標6(3)	目標4(3)①
②環境に配慮した居住環境の整備	目標6(3)	目標4(3)②
(6) 良質で安全な新築住宅の供給促進	目標6(3)	目標3(2)
(7) 住宅金融制度の活用促進		目標3(3)
目標3: 空き家等の有効活用と解体・撤去の推進		
(1) 市町村の空家等対策計画等に基づく計画的な解体・撤去の促進	目標7(1)	目標5(3)
(2) 空き家利活用のための相談体制や情報管理の充実	目標7(1)(2)	目標5(2)
(3) 空き家等の適正管理、利活用による空き家増加の抑制	目標7(2)	目標5(1)
目標4: 子どもを生み育てやすく、うるおいある居住環境の実現		
(1) 子育て世帯への公的賃貸住宅の提供	目標3(1)	目標1(1)
(2) 子育て世帯の居住面積水準の向上	目標3(1)	目標1(2)
(3) 居住ニーズと住宅ストックのミスマッチの解消と子育て環境の整備	目標3(1)	目標1(3)
(4) まちづくりとの連携による街なか居住の推進及び居住者の利便性向上	目標3(2) 目標4(2)	目標7(1)
(5) 住宅及び居住環境のユニバーサルデザイン(UD)の推進	目標3(2) 目標4(2)	目標7(2)
(6) 地域の拠点形成による地域コミュニティと利便性の向上	目標3(2) 目標4(2)	目標7(3)
(7) 住宅地の良好な景観の形成	目標3(2) 目標4(2)	目標7(4)
目標5: 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現		
(1) 居住の場の多様化、柔軟化の推進		
(2) 空き家を活用した中山間地域等への居住の促進	目標1(1) 目標7(2)	目標5(2)
目標6: 居住ニーズに応える住宅市場の環境整備		
(1) 県産材を活用した住宅建設、改修の促進	目標8(1)	目標6(1)
(2) 住宅ストックビジネス等多様なニーズに応える市場づくり	目標8(1)	目標6(2)
(3) 安心できる住宅の取得等に向けた市場づくり	目標8(1)	目標6(3)
目標7: 高齢者の居住の安定確保【高齢者居住安定確保計画】		
(1) 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給目標	目標4(1)	目標8(1)
(2) 目標を達成するために必要な事項(施策)	目標4(1)	目標8(2)
①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給促進	目標4(1)	目標8(2)①
②高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	目標4(1)	目標8(2)②
③高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備促進	目標4(1)	目標8(2)③
④地域包括ケアシステムの構築	目標4(1)	目標8(2)④
(3) その他高齢者の居住の安定確保のために必要な事項(施策)	目標4(1)	目標8(3)
目標8: 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備【賃貸住宅供給促進計画】		
(1) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	目標5(1)(2)	目標2(1)
(2) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の目標	目標5(1)(2)	目標2(2)
①公営住宅	目標5(1)(2)	目標2(2)
ア 供給の在り方	目標5(1)(2)	目標2(2)
イ ストックの活用と住環境の整備	目標5(1)(2)	目標2(2)
ウ 適正な管理	目標5(1)(2)	目標2(2)
②公的賃貸住宅	目標5(1)(2)	目標2(3)
③居住支援協議会を通じた取組の促進	目標5(1)(2)	
(3) 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	目標5(1)(2)	目標2(4)
①登録住宅の確保や登録事業者の指導等	目標5(1)(2)	
②居住支援	目標5(1)(2)	
(4) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	目標5(1)(2)	目標2(2)