

茨城県住生活基本計画【概要版】

第1章 茨城県住生活基本計画の目的と性格

1-1 計画の目的と見直しの背景

- ・本県における住生活の安定向上に関する施策を総合的かつ計画的に進めるための計画。
- ・策定後おおむね5年間が経過したこと等により、中間見直しを行うもの。

1-2 計画の位置づけ

- ・住生活基本法と住生活基本計画（全国計画）に基づく「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（法第17条に基づく都道府県計画）」

1-3 計画の期間

- ・令和3年度から令和12年度（おおむね5年後に見直しを行う）

第2章 住生活を取り巻く現況

- 住宅や住環境、住み替え等に対するニーズが多様化。
- 自然災害の頻発・激甚化による住宅被害が発生。
- 子育て支援に対する不満率が高い。
- バリアフリー化など、高齢者への配慮が不足。
- 住宅確保要配慮者に対する入居制限がみられる。
- 将来的な空き家リスクが増大する恐れがある。
- 異なる地域特性や課題を有する多様な地域が存在。
- 環境問題への県民意識の高まりがみられる。
- 中古住宅に対する需要が増加傾向。

第3章 住宅政策の課題

社会環境の 変化	課題1	時代の変化に対応した新たな居住ニーズへの対応
	課題2	自然災害等のリスク低減
居住者・ コミュニティ	課題3	子育て世帯の安心・快適の確保
	課題4	高齢者・障がい者等の安心・快適の確保
	課題5	住宅確保要配慮者の増加・多様化への対応
住宅ストック ・産業	課題6	空き家・空き地問題への対応
	課題7	多様な地域特性や地域課題を踏まえた対応
	課題8	環境問題への対応
	課題9	住宅ストックの循環利用

第4章 住宅政策の基本理念・基本目標・基本方針

4-1 基本理念

- ・引き続き以下に示す基本理念の下に住宅政策を進めるものとし、県民一人ひとりの住生活の安定の確保及び向上の促進に努めるものとする。

基本理念	ゆとりの住まい・安心の住まい・ みんなで創る・ いばらきの住まいづくり
------	---

4-2 基本目標、4-3 基本方針

基本目標1	新しい時代変化に対応した安全で魅力的な住生活	基本目標2	誰もが暮らしやすい安心・快適な住生活	基本目標3	住まいが住み継がれる持続可能な住生活	基本目標4	脱炭素社会に向けた良質な住まいづくりと地域住宅産業の活性化
基本方針1-1	生活様式や働き方の変化に対応した多様な住まいづくり	基本方針2-1	子どもを産み育てやすい住まいづくり	基本方針3-1	空き家等の適正管理・発生抑制・活用	基本方針4-1	脱炭素社会に向けた良質な住まいづくり
基本方針1-2	防災等に配慮した安全な住まいづくり	基本方針2-2	誰もが暮らしやすい住まいづくり	基本方針3-2	地域の個性・魅力を活かした住まいづくり	基本方針4-2	既存住宅流通と住み替えの活性化
		基本方針2-3	住宅セーフティネット機能の充実			基本方針4-3	木材産業と地域住宅産業の活性化

第5章 基本的な施策と成果指標

5-1 基本的な施策

- ※施策体系の詳細は裏面参照。

5-2 成果指標

基本目標1	地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市町村の割合 耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率
基本目標2	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率 公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率
基本目標3	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 居住目的のない空き家数
基本目標4	新設一戸建持家・分譲住宅の木造在来工法率 認定長期優良住宅のストック数 既存住宅流通及びリフォームの戸数

第6章 地域別の施策






県北	県央	鹿行	県南	県西
●魅力ある「県北らしい」暮らしの発信 ●高齢者が安心・安全に暮らせる住環境づくり ●空き家等の適正管理・発生抑制・活用	●県都水戸を中心とした魅力ある住環境づくり ●久慈川・那珂川流域での減災対応 ●災害時の安全確保に対する取組	●「鹿行地域の強み」を活かした魅力ある住環境づくり ●水災害などに対する防災・減災対策の充実 ●別荘等空家の適正管理	●計画的な宅地誘導と良好な住環境づくり ●郊外型住宅団地（ニュータウン）の再生 ●スマートシティ化と連携した魅力ある住環境づくり	●県西地域の魅力を活かした住環境づくり ●首都圏への近接性や産業集積を活かした移住・定住の促進 ●鬼怒川流域などにおける防災・減災への取組の充実

第7章 重点的な施策

7-1 公営住宅の供給目標量 ・市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難な世帯等を把握し、将来需要を推計。 ・新規建設、建替、既存公営住宅の空家募集状況等を考慮し、計画期間における公営住宅供給目標量を設定。	7-2 住宅及び住宅地の供給等を重点的に図るべき地域に関する事項 ・開発に伴って必要となる関連公共公益施設の整備を引き続き進めるとともに、地域の特性に応じ、住宅の供給等及び住宅地の供給促進策を進める。 ・県南・県西の42地域を重点供給地域とする。	7-3 高齢者の居住の安定確保（茨城県高齢者居住安定確保計画） 【基本理念】 高齢者が安心して暮らせる住まい・生活環境づくり 【達成に向けた方向性】 ①多様なニーズに対応する住まいの確保 ②住み続けられる支援体制の強化 ③安心して暮らせる情報提供と相談体制の充実	7-4 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進（茨城県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画） ・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標を設定。 ・目標を達成するために、公的賃貸住宅の供給の促進、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化等を図る。	7-5 近年の災害における住宅被害を踏まえた今後の防災対策のあり方 ・地域住民や民間事業者、県・市町村といったあらゆる関係者の連携・協力のもと、自然災害等の被害対象となる住宅を減少させるための総合的・多層的な減災対策を地域の実情に合わせて組み合わせながら計画的に推進する。	7-6 空き家対策のあり方 ・「空き家対策に関する連携・支援に向けた体制づくり」「空き家対策に関する多様な情報発信」により、庁内関係部局や関係団体との連携を図るとともに、実施主体となる県内市町村や関係団体に対して必要な支援に取り組む。
--	--	--	--	--	---

第8章 施策の総合的かつ計画的な推進

8-1 計画実現に向けた推進体制 ・「県民」、「民間事業者」、「行政」の適切な役割分担のもと、協働で取組を進めていくことを目指す。	8-2 各関係機関の期待される役割 県民やNPO・居住支援団体等 ・行政等の他の主体と相互連携のもと、取組促進のため協力するよう努める。 住宅関連事業者 ・住宅の安全性・品質・性能確保に必要な措置を適切に講ずる責務を有する。 地方公共団体 ・住生活の安定の確保・向上の促進に関する施策を策定・実施する責務を有する。
8-3 今後の情報発信のあり方 ・「分かりやすいポータルサイトの構築」「気軽に相談できる体制づくり」「啓発活動の充実」を進めていくことを目指す。	

住宅政策の基本目標	住宅政策の基本方針と基本的な施策			成果指標
<p>基本目標 1</p> <p>新しい時代変化 に対応した 安全で魅力的な 住生活</p>	<p>基本方針 1-1 生活様式や働き方の変化に対応した多様な住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇二地域居住・地方居住、ワーケーションの普及啓発 ◇「新しい生活様式」に配慮した住まいづくり 		<p>基本方針 1-2 防災に配慮した住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆住まい等に対する災害復興支援 ◆住宅の耐震化 ◇災害に強いまちづくり ◇防犯性の高いまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ■地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市町村の割合 (R2: 15.9%→R12: 約5割) ■耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 (H30: 13.5%→R12: 概ね解消)
<p>基本目標 2</p> <p>誰もが 暮らしやすい 安心・快適な 住生活</p>	<p>基本方針 2-1 子どもを産み育てやすい住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆若者・子育て世帯に対する居住支援 ◇安心して子育てできる住まい・まちづくり 	<p>基本方針 2-2 誰もが暮らしやすい住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆高齢者や障害者等に配慮した住まいの確保 ◇高齢者や障害者等の暮らしを支える支援体制の充実 ◇安心して暮らせる公共空間の整備 	<p>基本方針 2-3 住宅セーフティネット機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆公営住宅の計画的な維持・改善 ◆民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの充実 ◇生活困窮者に対する自立支援 	<ul style="list-style-type: none"> ■高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (R3: 39.0%→R7: 75.0%) ■高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 (R2: 1.7%→R12: 4.0%) ■居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率 (R2: 0.0%→R12: 25.0%) ■公的賃貸住宅団地(100戸以上)における地域拠点施設併設率 (R2: 5.1%→R12: 7.0%)
<p>基本目標 3</p> <p>住まいが 住み継がれる 持続可能な 住生活</p>	<p>基本方針 3-1 空き家等の適正管理・発生抑制・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆空き家等の適正管理 ◆空き家の発生抑制・活用 		<p>基本方針 3-2 地域の個性・魅力を活かした住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆個性とゆとりある住まい・まちづくり ◇ニュータウン等の維持・再生 ◇地域コミュニティの維持・再生 ◇コンパクトなまちづくりと連携した適切な居住誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ■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 (R2: 3,365 物件 →R12: 4,500 物件) ■居住目的のない空き家数 (R2: 78,200 戸 →R12: 90,000 戸)
<p>基本目標 4</p> <p>脱炭素社会に 向けた良質な 住まいづくりと 地域住宅産業の 活性化</p>	<p>基本方針 4-1 脱炭素社会に向けた良質な住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆長寿命で環境にやさしい良質な住まいづくり ◆新築住宅の品質確保 ◇古材を活用した住まいづくり 	<p>基本方針 4-2 既存住宅流通と住み替えの活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆リフォームや住み替えに対する支援 ◆情報提供・相談体制の充実 ◆分譲マンション等の適切な維持管理の促進 	<p>基本方針 4-3 木材産業と地域住宅産業の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇県産木材を活用した住まいづくり ◇地域住宅産業の活性化 	<ul style="list-style-type: none"> ■新設一戸建持家・分譲住宅の木造在来工法率 (R3: 78.0%→R7: 80.0%) ■認定長期優良住宅のストック数 (R2: 39,641 戸 →R12: 88,000 戸) ■既存住宅流通及びリフォームの戸数 (R2: 1,818 戸 →R12: 2,000 戸)