

# 山口県住宅マスタープラン 概要

はじめに

## 1 計画策定の趣旨

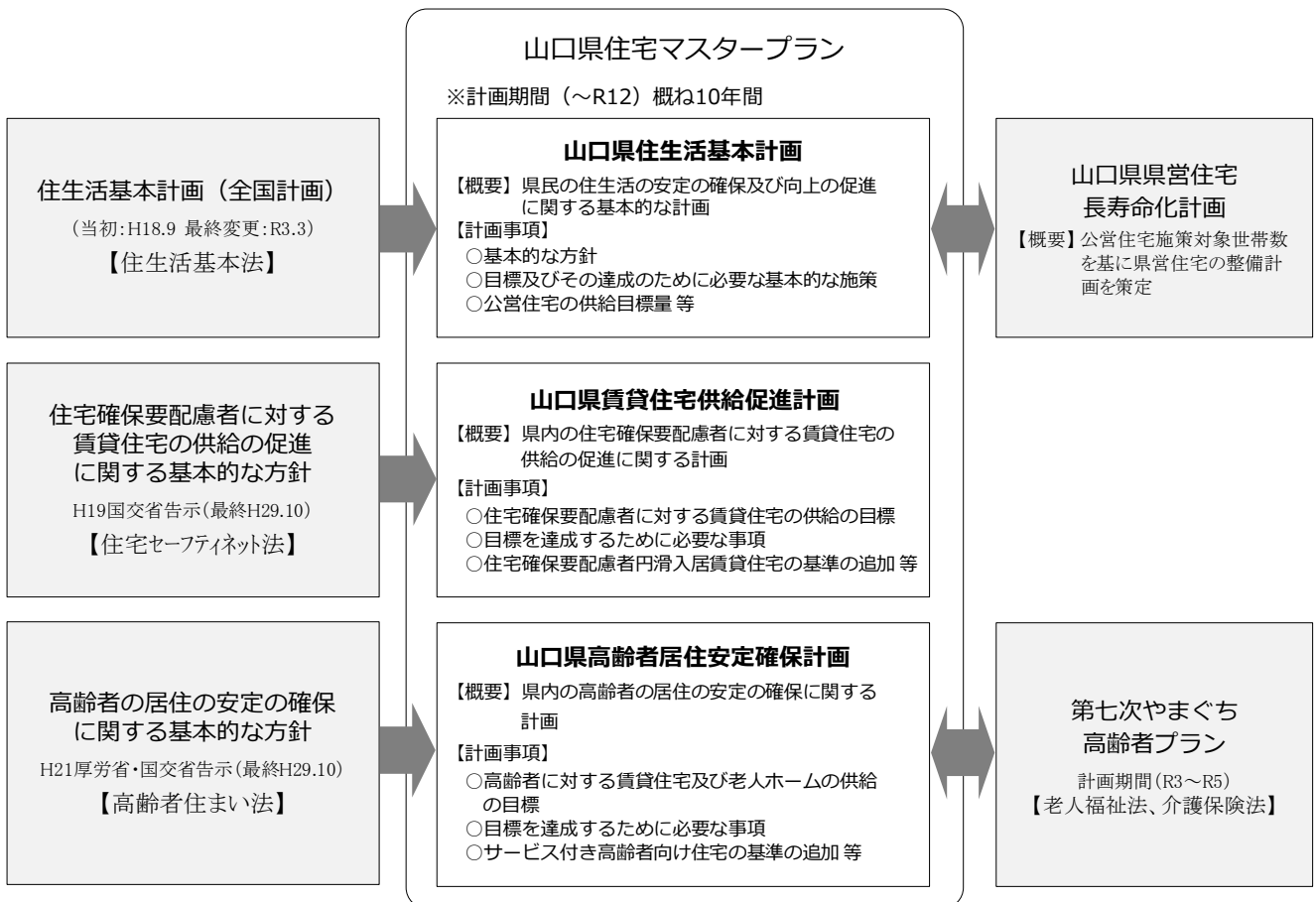
山口県住宅マスタープランは、「住生活基本計画（全国計画）」等に基づき、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方向性や取り組むべき施策を明らかにすることを目的に策定

## 2 計画の位置付け

- 住生活基本法第17条の規定に基づく計画（第2）
- 住宅セーフティネット法第5条に基づく計画（第3）
- 高齢者住まい法第4条に基づく計画（第4）

## 3 計画期間

令和12年度までの概ね10年間



## 第1 住生活をめぐる現状と課題

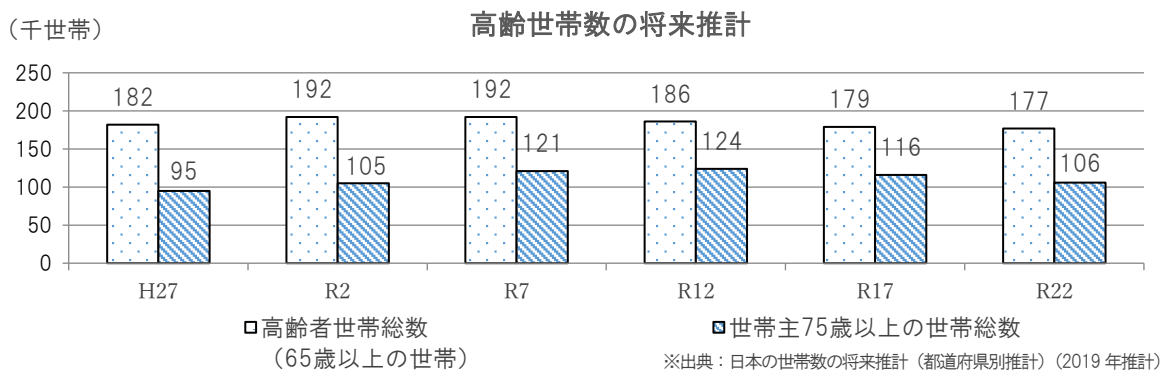
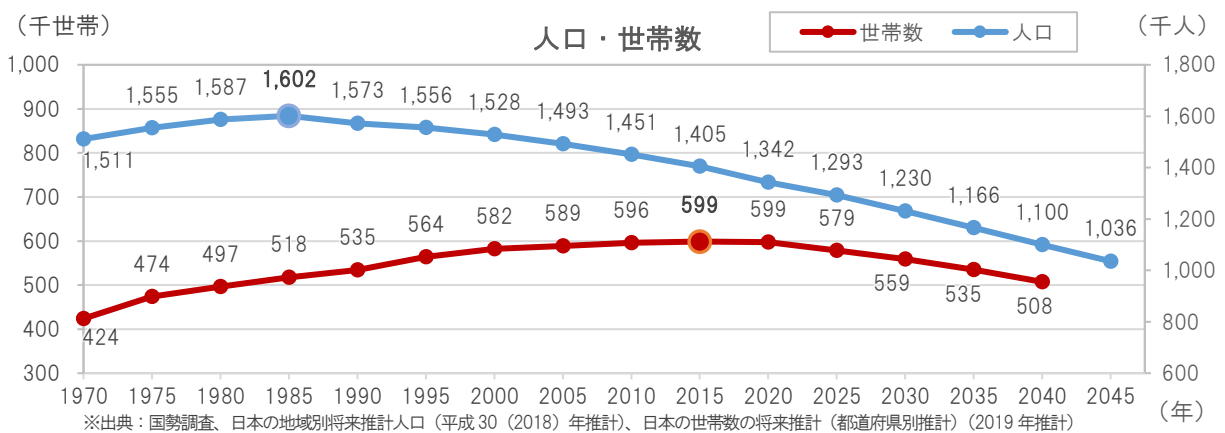
### ○ 人口

- ・ 少子化による若年人口、生産年齢人口の減少。団塊の世代の高齢化に伴う高齢人口の増加
- ・ 後期高齢者の人口がR12年にピークを迎える見込みであり、医療・介護・福祉需要の増大が懸念

### ○ 世帯数、世帯構成

- ・ 世帯数は減少傾向。世帯数の3割強を占める単身世帯数は増加傾向、R7年頃をピークに減少に転じる見込み
- ・ 子育て世帯数は減少しているが、共働き世帯・ひとり親世帯は増加傾向
- ・ 高齢者世帯数は増加しているが、今後緩やかに減少の見込み

### (参考)



### ○ 住宅ストック

- ・ 旧耐震基準の住宅ストックが依然として多い状況
- ・ 空き家は増加傾向にあり、その中でもその他住宅が大きく増加

### ○ 新技術の活用、DXの進展

- ・ 遠隔、非接触の顧客対応や契約交渉等に係るDXの急速な進展

### ○ 災害と住まい

- ・ 気候変動による水災害リスクの増大。自然災害の頻発、激甚化

### ○ 多様な住まい方、新しい住まい方

- ・ コロナ禍を契機に新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心の高まり

### ○ カーボンニュートラル対策

- ・ 2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けて対策が必要

## 第2 山口県住生活基本計画

### 1 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策

#### 社会環境の変化からの視点

##### 1-1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した住生活の推進

- デジタル技術を活用した住宅に関する契約・取引プロセス等の不動産取引の促進
- 空き家等の既存住宅の活用による都市部からの移住や二地域居住の推進
- 県営住宅に係る業務の効率化や各種手続きについて、デジタル技術の導入の検討 等

#### [成果指標]

- ・ デジタル技術を導入した不動産事業者数  
- (R2年度) → 5割 (R7年度)

##### 1-2 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の実現と被災者の住まいの確保

- 長期優良住宅制度等の優遇措置の活用により、安全性の高い地域への誘導
- 土砂災害特別警戒区域等の災害の危険性の高い地域での住宅・住宅地の立地の抑制
- 災害発生時における、速やかに応急的な住まい（公営住宅、応急仮設住宅）の確保及び応急修理体制の整備 等

#### [成果指標]

- ・ 公営住宅の災害に対する安全対策に取り組む市町数  
10市町 (R2年度) → 19市町 (R7年度)

#### 居住者・コミュニティからの視点

##### 2-1 子どもを産み育てやすく、安心して暮らせる住まいの実現

- 住宅内テレワークスペース等の確保により、子育てしやすい働き方が可能な居住環境整備
- ファミリー向けの良質な県営住宅の供給等及び子育て世帯等に対する優先入居等の緩和 等

#### [成果指標]

- ・ 子育て世帯への住宅に関する支援制度を設けた市町数  
10市町 (R2年度) → 19市町 (R12年度)

##### 2-2 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

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え、改善等の推進
- 市町における居住支援協議会の設立の促進 等

#### [成果指標]

- ・ 居住支援協議会を設立した市町数  
0 (R2年度) → 6市町 (R12年度)

##### 2-3 多様な世代が支え合い、高齢者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

- 地域包括ケアシステムとの連携を図り、居住支援協議会の枠組みを活用し住宅情報を提供 等

#### [成果指標]

- ・ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合  
2.9% (H30年度) → 3.8% (R12年度)

#### 住宅ストック・産業からの視点

##### 3-1 脱炭素社会に向けた住宅性能の向上と良質な住宅ストックの形成

- 長期優良住宅ストックやZEHストックの拡充及びLCCM住宅の普及促進
- 良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成 等

#### [成果指標]

- ・ 認定長期優良住宅のストック数  
約1.8万戸 (R1年度) → 約3.5万戸 (R12年度)

##### 3-2 空き家の適正管理・除却・利活用の促進

- 既存住宅売買瑕疵保険に関する情報提供により既存住宅での保険加入を促進 等

#### [成果指標]

- ・ 既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の件数  
約200件 (R1年度) → 約600件 (R12年度)

##### 3-3 住生活産業の担い手の育成や生産性・安全性の向上

- 住宅の維持管理におけるドローン等の遠隔化検査等の活用による生産性・安全性の向上に向けた新技術の検討・活用 等

### 2 計画期間における公営住宅の供給の目標量

15,800戸 (10年間累計)

- ※ 計画期間中（令和3年度～令和12年度）の低額所得者等の居住の安定の確保を図るため、既存公営住宅の空き家募集で供給目標量を設定

## 第3 山口県賃貸住宅供給促進計画

### (住宅確保要配慮者の居住の安定の確保)

- 1 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標
  - 2 目標を達成するために必要な事項
  - 3 その他住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し必要な事項
- 住宅確保要配慮者の範囲の追加
    - ・ 新婚世帯、子育て世帯、LGBT 他
  - 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の基準の追加

## 第4 山口県高齢者居住安定確保計画

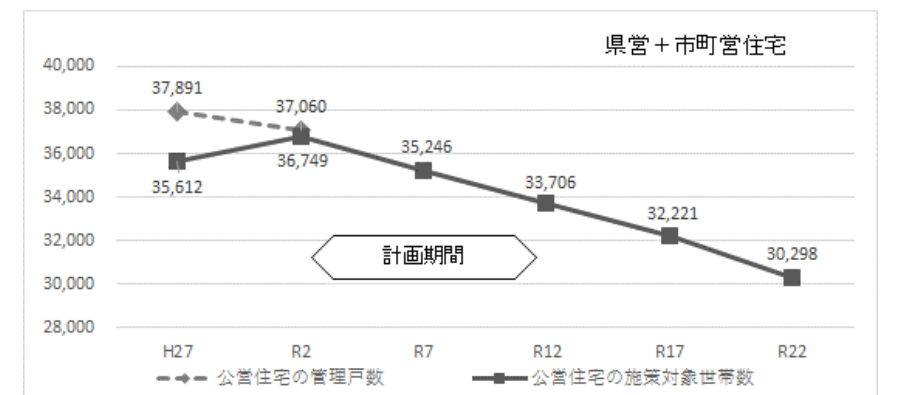
### (高齢者の居住の安定の確保)

- 1 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
  - 2 目標を達成するために必要な事項
  - 3 その他高齢者の居住の安定の確保に関して必要な事項
- (1) サービス付き高齢者向け住宅の基準の追加
- ・ 旧耐震建築物の耐震性の確保された建築物であること
  - ・ 土砂災害特別警戒区域外の建築物又は土砂災害対策改修工事を実施するもの 等
- (2) 市町における高齢者の居住の安定の確保

## 第5 施策の総合的かつ計画的な推進

- 1 各主体の担うべき役割
- 2 推進体制の構築
- 3 計画の進行管理

### (参考) 公営住宅の施策対象世帯数及び現状の管理戸数



- ※ 公営住宅の施策対象世帯数は、令和2年度をピークに高齢者世帯数等の減少により、減少の見込み
- ※ 今後の公営住宅の管理戸数は、中長期的な施策対象世帯数を踏まえ、県及び市町のそれぞれが設定
- ※ 県営住宅は、県営住宅長寿命化計画などで、公営住宅団地の継続的な維持管理や建替事業等に加え、他用途への転用や集約化・廃止等も含め、検討を進める