

**岩手県住宅マスタープラン
（岩手県住生活基本計画）
（素案）**

**令和8（2026）年11月
岩手県**

－ 目次 －

第1章	はじめに	1
1.	計画の目的	1
2.	経緯及び改訂理由	1
3.	計画の位置づけ	2
4.	目標年次と計画期間	4
5.	幸福と持続可能性	4
第2章	本県の住生活を取りまく現状と課題	5
1.	本県の地域特性	5
2.	社会経済状況や居住ニーズの変化	6
3.	住宅ストック・住環境の現状	16
4.	住生活を支える担い手の確保と産業基盤の維持	27
5.	改訂前の県計画における成果指標の達成状況	28
6.	本県の住生活の課題	31
第3章	住生活の長期的な将来像（おおむね2050年）	33
1.	住まうヒトの視点からみた将来像	33
2.	住まうモノの視点からみた将来像	33
3.	住まいを支えるプレイヤーの視点からみた将来像	33
第4章	住生活の長期的な将来像の実現に向けた基本理念	34
第5章	住宅政策の基本目標と基本方針	38
1.	基本目標	38
2.	7つの基本方針	38
第6章	基本方針ごとの具体的な施策	39
	基本方針1：若者や子育て世帯が居住しやすい住環境の整備	39
	基本方針2：高齢者の居住の安定確保	41
	基本方針3：住宅確保要配慮者の居住の安定確保	44
	基本方針4：質の高い住宅ストックの形成と円滑な循環	49
	基本方針5：既存住宅・空き家の有効活用と適切な管理	53
	基本方針6：激甚化・頻発化する災害への対策	56
	基本方針7：住まいづくりの担い手の確保・育成	58
第7章	施策の実現に向けた目標設定	61
1.	指標の設定	61
2.	公営住宅の供給の目標量	62
第8章	広域振興圏ごとの取組方針	63
第9章	計画の推進方策	68
別紙1	住宅性能水準	72
別紙2	居住環境水準	75
別紙3	公営住宅の供給の目標量の設定の考え方	76
別紙4	誘導居住面積水準（参考）	77
別紙5	最低居住面積水準（参考）	78

第1章 はじめに

1. 計画の目的

この計画は、「住生活基本法¹（平成18年法律第61号）」第17条の規定に基づく都道府県計画として、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、住宅政策における基本的方針及び講ずべき施策の方向性を定めることを目的として策定するものです。

2. 経緯及び改訂理由

平成18（2006）年6月、少子高齢化及び人口・世帯数減少社会の到来を背景に、国民の豊かな住生活の実現を図るため住生活基本法が制定されました。これを受け、同法に定める基本理念及び基本的施策を具体化するための基本計画として、同年9月に住生活基本計画（全国計画）（以下「全国計画」という。）が策定されました。

本県では、全国計画の策定を受け、平成19（2007）年3月に、「岩手県住宅マスタープラン」（以下「県計画」という。）を策定し、県民の安全で安心な住まいの確保と、豊かな居住環境の形成を目指し、住まいづくりに関する施策を総合的に推進してきました。

その後、少子高齢化の進行や空き家の増加等の社会経済情勢の変化等に対応するため、全国計画が平成22（2010）年、平成27（2015）年及び令和2（2020）年に見直され、本県も全国計画に即し、県計画の改訂を行ってきました。

一方、県計画は令和4（2022）年3月の改訂から5年が経過し、その間、社会経済情勢の変化や新型コロナウイルス感染症の流行を経たテレワークの普及等、住まいに対する価値観やライフスタイルは大きく変化しています。

また、少子高齢化の進行に伴う人口減少の深刻化や空き家の増加、激甚化・頻発化する大規模な自然災害、脱炭素社会²の実現、建設業の担い手不足への対応等の喫緊の課題にも対応していく必要があります。

こうした社会経済情勢等の変化や、令和8（2026）年3月に全国計画が改訂されたことを踏まえ、県計画を改訂するものです。

¹ 住生活基本法：住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする法律。

² 脱炭素社会：地球温暖化の原因となる温室効果ガスのうち、最も排出量の多い二酸化炭素（CO2）の排出を実質ゼロにすることを目指す社会のこと。

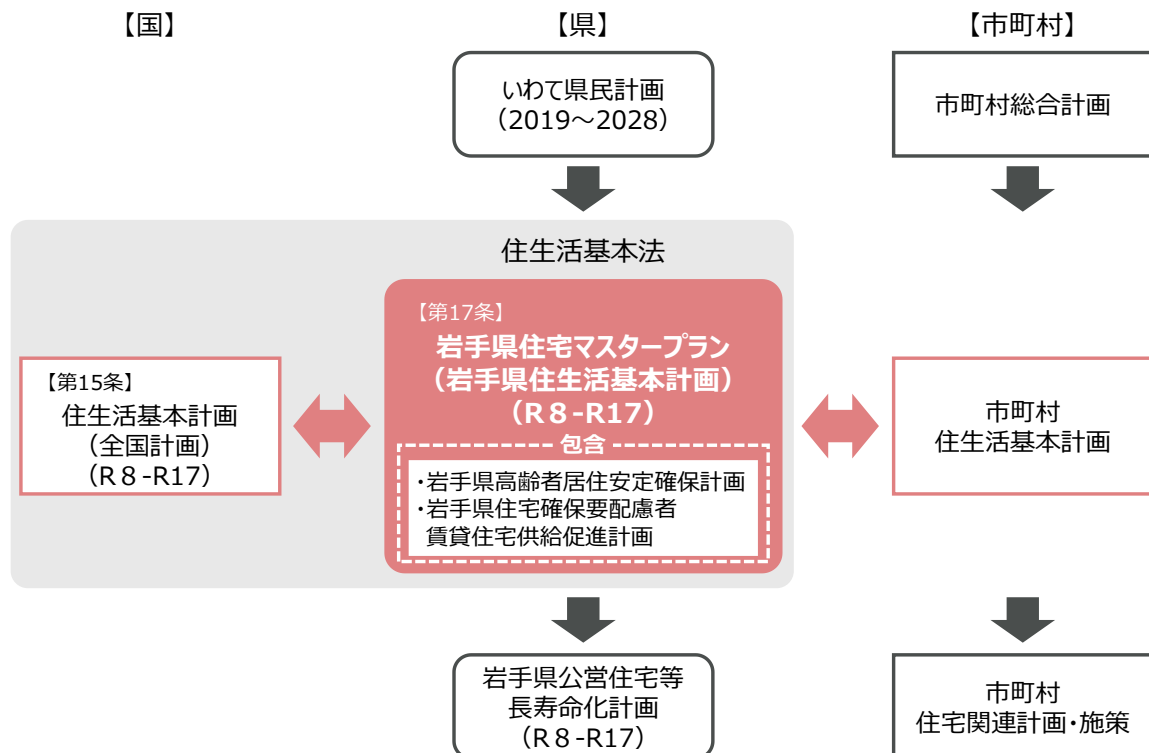


3. 計画の位置づけ

県計画は、全国計画に則した計画として策定するとともに、「いわて県民計画（2019～2028）」の実現に向け、県の住宅政策（宅地政策、住環境整備、その他の関連する分野を含む。以下同じ）の基本的方針及びそれに基づく施策の方向性を定めるほか、岩手県公営住宅等長寿命化計画³の上位計画として、公営住宅ストックの適正管理と有効活用に向けた施策の方向性等を定めるものです。

県計画は、市町村が住宅政策を検討・立案する際の基本的な指針となり、住生活基本計画（市町村計画）⁴を策定する際の参考となるものです。

なお、県計画における、高齢者の居住安定確保に関する部分は、岩手県高齢者居住安定確保計画⁵に該当するものであり、住宅確保要配慮者⁶の居住安定確保に関する部分は、岩手県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画⁷に該当するものです。



³ 公営住宅等長寿命化計画: 公営住宅等ストックの効率的・効果的な活用手法を定め、更新や維持管理を計画的に実施することにより、持続可能な住宅セーフティネットの構築を図っていくための計画。

⁴ 市町村住生活基本計画: 市町村の住宅政策全般を対象とするマスタープランであり、当該市町村の区域の自然、歴史、文化等の特性に応じた住生活を巡る課題を設定し、施策の方向性を提示した計画。

⁵ 高齢者居住安定確保計画: 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第4条の規定に基づき、都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関して定める計画。

⁶ 住宅確保要配慮者: 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に定める低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育している者のほか、国土交通省令及び自治体の計画において定める者。

⁷ 都道府県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の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)第5条第1項に基づき、都道府県の区域内における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て定める計画。

<岩手県高齢者居住安定確保計画について>

本計画は、高齢者の福祉・介護施策のマスタープランである「いわていきいきプラン（2024～2026）」（以下「いきいきプラン」という。）に基づく各種関連施策との整合を図り、住まいと福祉が一体となった施策を推進するためのものです。

平成 28（2016）年 8 月に改正された「高齢者の居住の安定確保に関する法律⁸（平成 13 年法律第 26 号）」（以下「高齢者住まい法」という。）が一部施行され、都道府県に加え市町村も高齢者居住安定確保計画を定めることが可能となるとともに、サービス付き高齢者向け住宅⁹の登録基準について、強化又は緩和を行うことが可能となりました。

さらに、令和 7（2025）年 10 月に施行された高齢者住まい法の改正では、高齢者が亡くなるまで安心して住み続けられる「終身建物賃貸借制度¹⁰」の活用促進等により、長期的かつ継続的な居住の安定を図るための仕組みが強化されました。

本計画は、県内全体の高齢者向け住まいの現状及び課題を整理するとともに、市町村がそれぞれの地域の実情に応じた計画を策定・推進する際の指針として策定します。

<岩手県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画について>

本計画は、高齢者の居住の安定確保を目的とする「岩手県高齢者居住安定確保計画」及び「いきいきプラン」などの関連計画との整合を図り、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に向けた施策を推進するためのものです。

令和 7（2025）年 10 月に施行された改正「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¹¹（平成 19 年法律第 112 号）」（以下「住宅セーフティネット法」という。）により、貸主が賃貸住宅を提供しやすい環境が整備されるとともに、住宅確保要配慮者が円滑に入居できる仕組みが新たに整備されました。

本計画は、本県の住まいに関する現状及び課題を明らかにするとともに、市町村がそれぞれの地域の実情に応じた住宅セーフティネット¹²施策を効果的に推進する際の指針として策定します。

⁸ 高齢者の居住の安定確保に関する法律：高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅等の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする法律。

⁹ サービス付き高齢者向け住宅：高齢者の居住の安定確保を目的とし、介護・医療と連携し、高齢者支援サービスを提供するバリアフリー構造の住宅。

¹⁰ 終身建物賃貸借制度：都道府県知事等の認可を受けた事業者が、借家人が生きている限り存続し、死亡時に終了する（賃借権が相続されない）1 代限りの賃貸借契約を結ぶことができる制度。

¹¹ 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：住生活基本法の基本理念にのっとり、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、国土交通大臣及び厚生労働大臣による基本方針の策定、都道府県及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の作成、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度等について定めることにより、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施策を総合的かつ効果的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする法律。

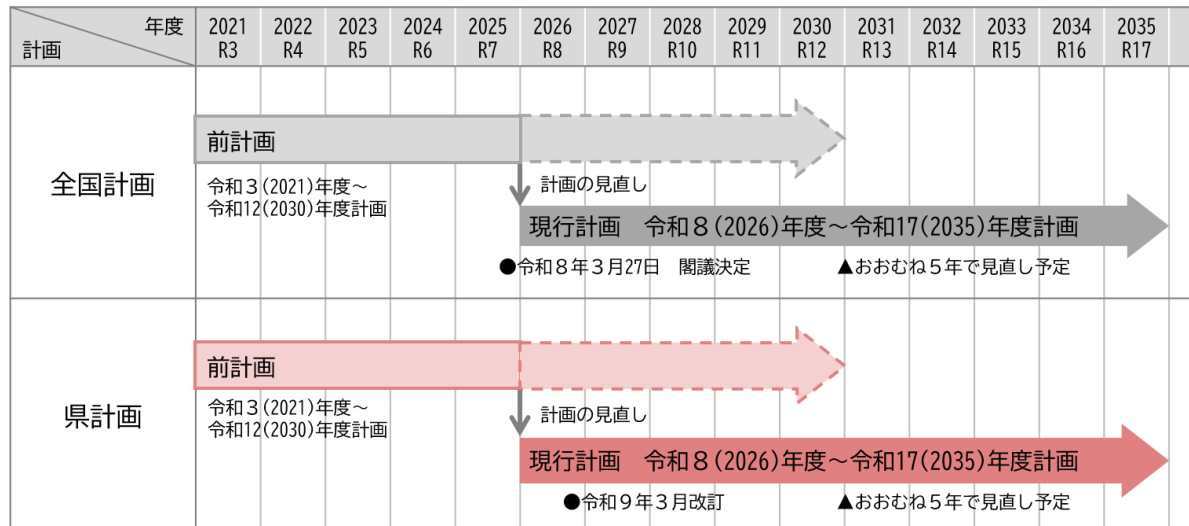
¹² 住宅セーフティネット：低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮を要する者の居住を支援するための仕組み。



4. 目標年次と計画期間

県計画は、おおむね 10 年間の計画期間における本県の住宅政策の基本的方向を示すものとし、計画期間は令和 8（2026）年度から令和 17（2035）年度までとします。

また、全国計画と同様に、社会経済情勢の変化及び政策評価等を踏まえ、おおむね 5 年ごとに見直しを行い、全国計画との整合を図るものとします。



5. 幸福と持続可能性

「いわて県民計画（2019～2028）」では、県民一人ひとりがお互いに支え合いながら、幸福を追求していくことができる地域社会の実現を目指すことを理念として掲げています。また、国際目標である「持続可能な開発目標（SDGs¹³）」は、幸福を守り育てようとする考え方と通じるものとしています。

県計画の推進は、SDGs の 17 のゴールのうち、

- 1 貧困をなくそう
- 3 すべての人に健康と福祉を
- 5 ジェンダー平等を実現しよう
- 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 11 住み続けられるまちづくりを
- 12 つくる責任つかう責任
- 13 気候変動に具体的な対策を
- 17 パートナリーシップで目標を達成しよう



の達成につながることから、国、市町村、関係団体及び県民が協働し、一体となって、計画の実現に向けて取り組んでいきます。

¹³ SDGs: 発展途上国と先進国が共に取り組むべき国際社会全体の普遍的な目標であり、平成 27 年 9 月の国連サミットにおいて全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載されている国際目標。

第2章 本県の住生活を取りまく現状と課題

1. 本県の地域特性

- 東北地方に位置する本県は、寒冷な気候（※1）であり、冬期には一定の降雪（※2）を伴う厳しい寒さとなります。

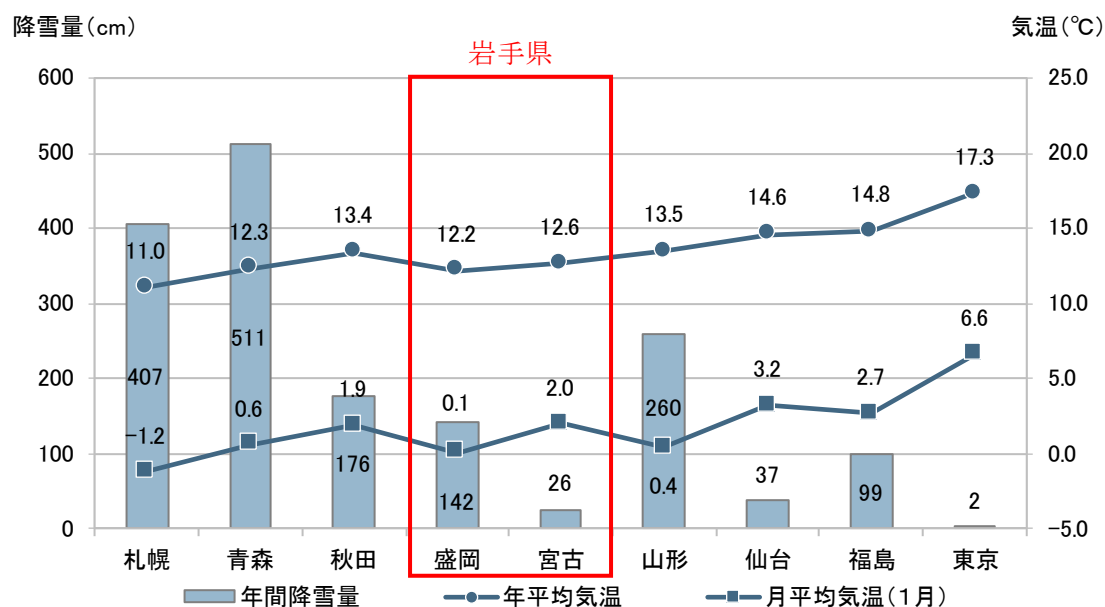
また、県土は本州一の面積（※3）を有し、奥羽山脈、北上山地、北上川流域の平野、沿岸地域等の変化に富んだ地勢となっています。

※1 年平均気温は、盛岡で12.2℃、宮古で12.6℃となっています。また1月の平均気温は盛岡で0.1℃、宮古で2℃となっています。

※2 年間降雪量は、盛岡で142cm、宮古で26cmとなっています。

※3 県土の面積は15,275k㎡であり、四国4県の面積の合計の約8割に相当します。

■ 平均気温と降雪量（2025年）



※上記の地域名称は、気象観測地点の名称を記載している。

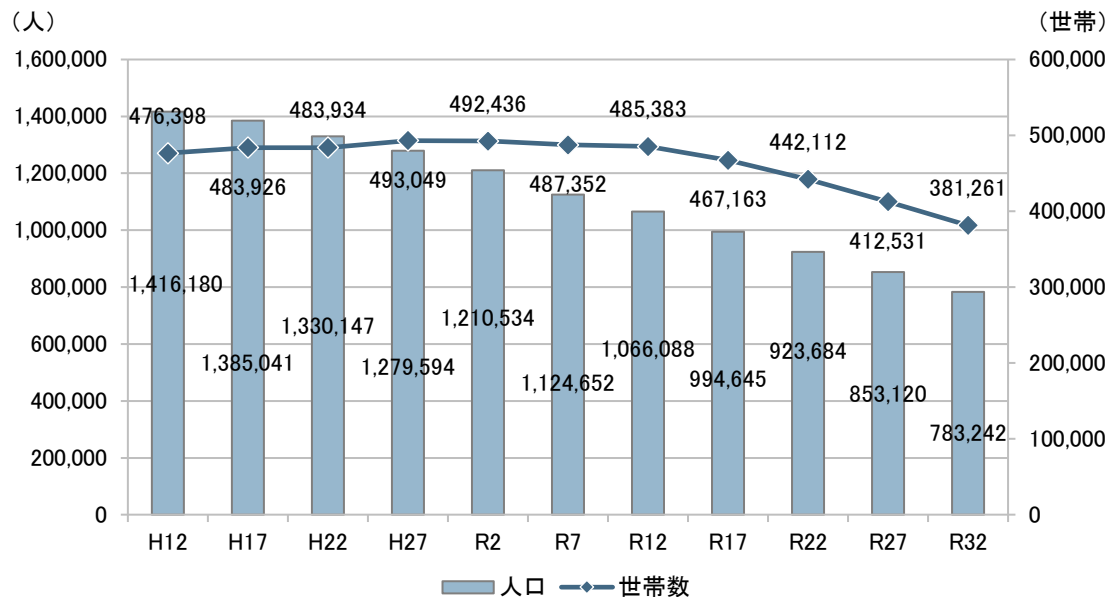


2. 社会経済状況や居住ニーズの変化

(1) 人口・世帯数の減少

- 本県の人口は減少が続いており、令和 7（2025）年には約 112 万人となっています。また、平成 27(2015)年から令和 7（2025）年までの市町村別人口の推移では、中間年次である令和 2（2020）年では一部市町で一時的な人口増加はみられたものの、平成 27(2015)年と令和 7（2025）年の 2 時点においてはいずれの市町村においても人口の増加はみられず、県内全域で人口減少の進行が顕著となっています。
- 世帯数は一定の水準で推移していましたが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後は減少が見込まれています。
- 世帯数は住宅需要に直結することから、今後は世帯数の減少に対応した持続可能な住宅政策を進めていく必要があります。

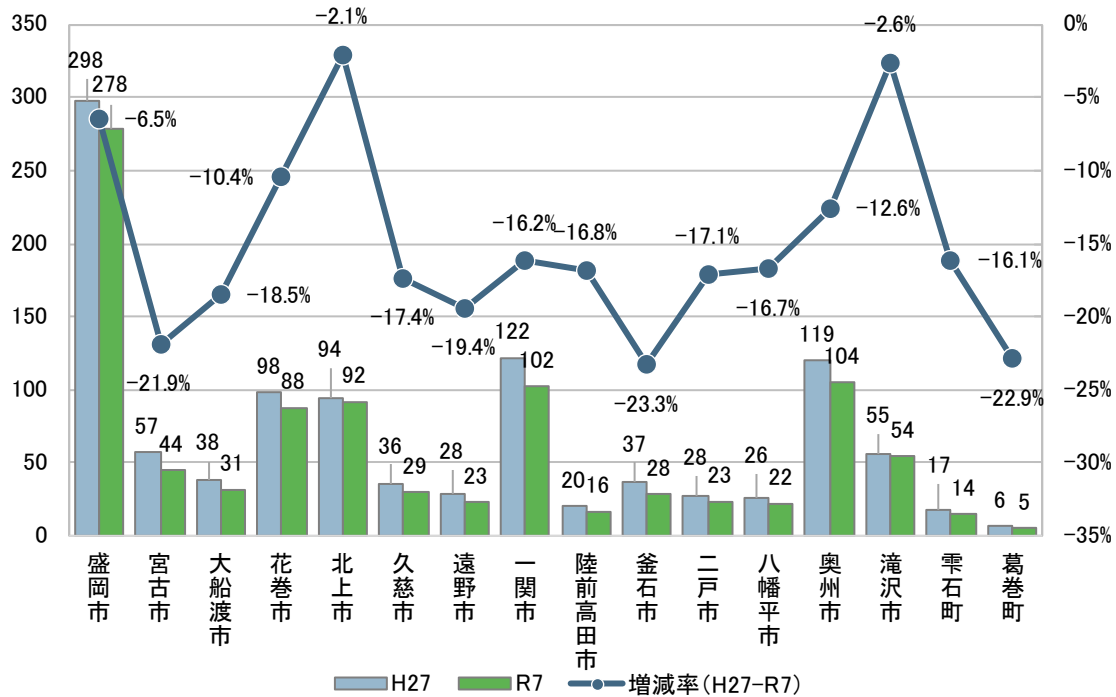
■人口・世帯数の推移【岩手県】



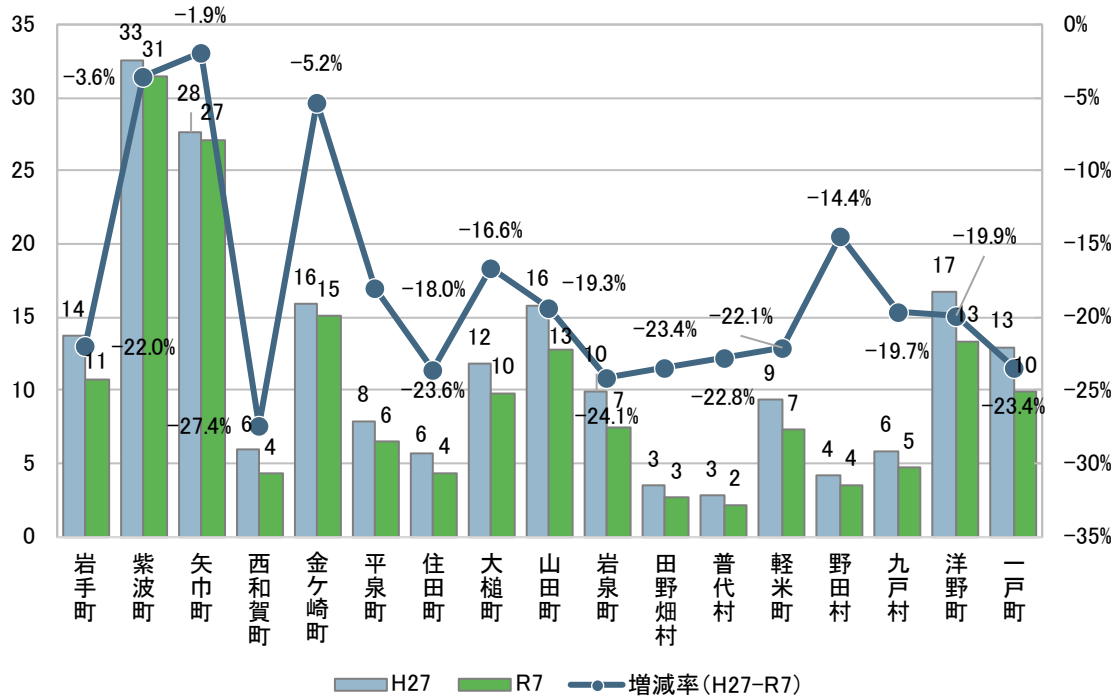
資料：国勢調査（平成 12 年～令和 7 年）、
国立社会保障・人口問題研究所（令和 5（2023）年推計）（令和 12 年～令和 32 年）

市町村別の人口増減率【岩手県】

(千人)



(千人)



資料：人口移動報告年報（平成 27 年、令和 7 年）

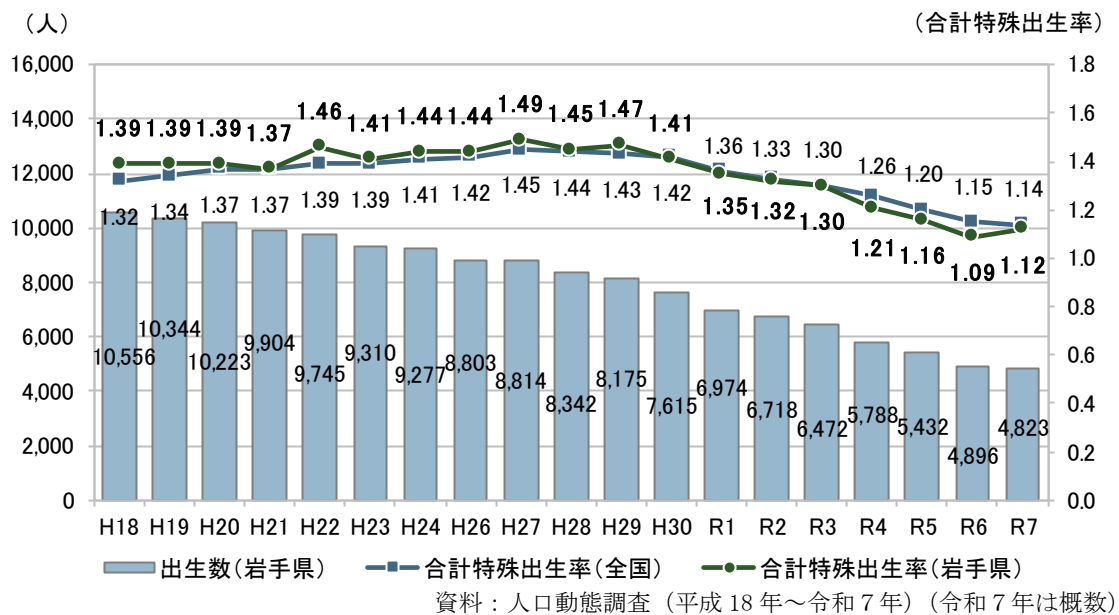


(2) 少子・高齢化の進行

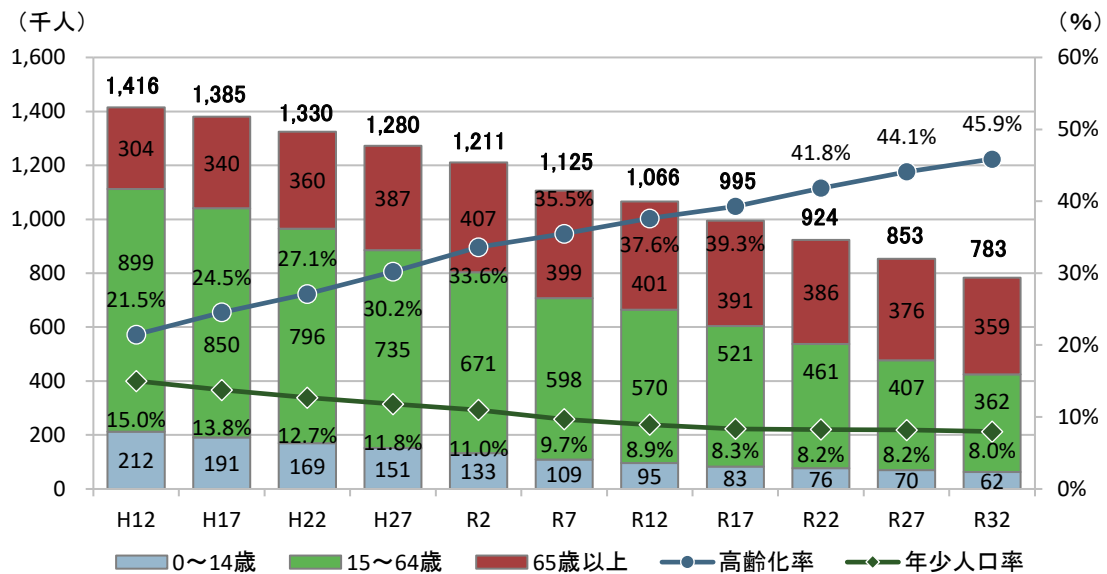
- 本県の出生数は平成 18 (2006) 年をピークに減少に転じ、少子化が進行しています。また、年少人口率は年々低下する一方で、高齢化率は上昇しており、両者の格差が拡大しています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、令和 17 (2035) 年には 39.3%に達すると見込まれています。
- 少子・高齢化の進行に応じた、あらゆる世代が安全で安心して暮らせる住まいの確保を進めていく必要があります。

R7 確定値は公表され次第、更新予定

■出生数の推移【岩手県】



■年齢 3 区分別人口の状況【岩手県】

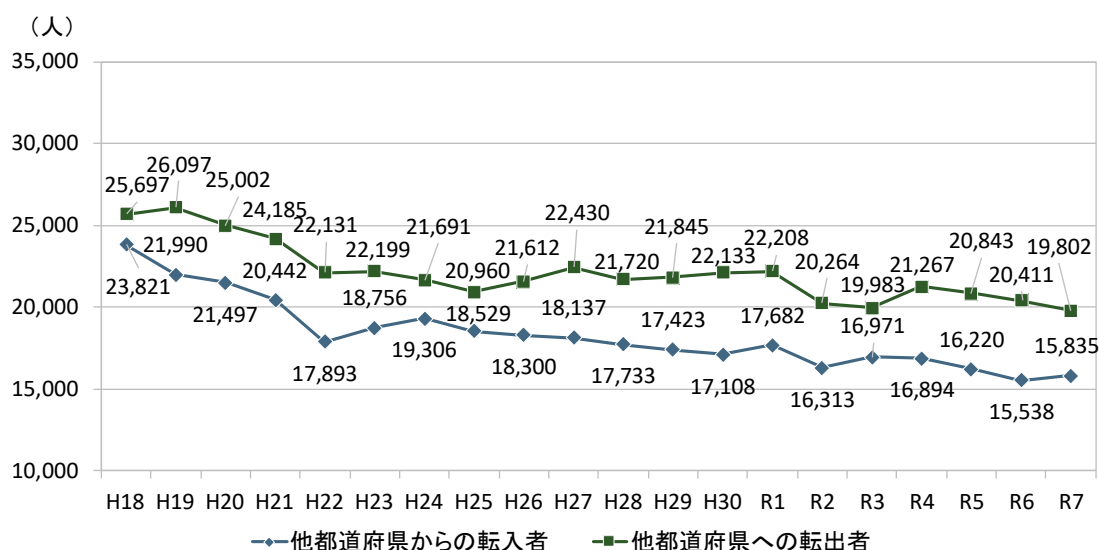


資料：国勢調査（平成 12 年～令和 7 年）、
国立社会保障・人口問題研究所（令和 5 (2023) 年推計）（令和 12 年～令和 32 年）

(3) 若年層を中心とした県外流出

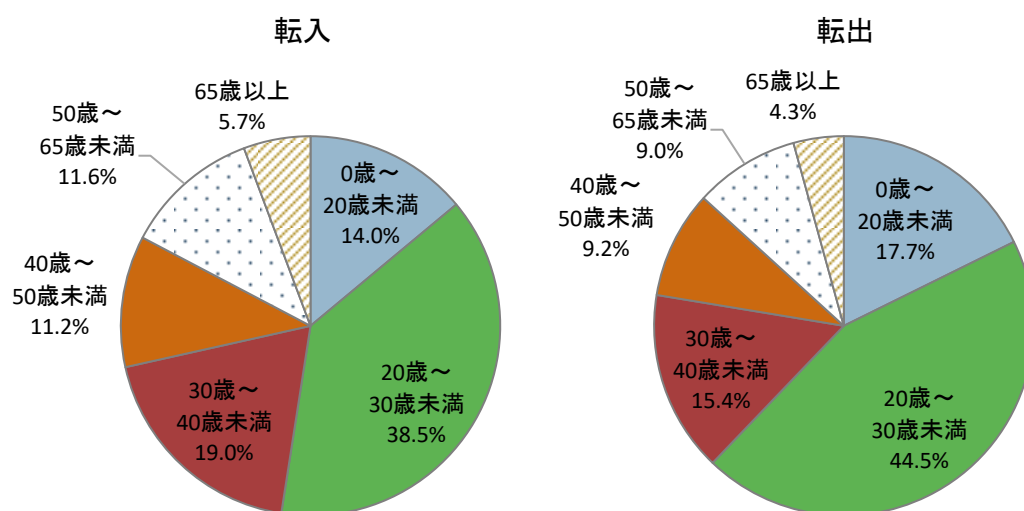
- 本県における他都道府県との転入・転出の状況は、近年、転出超過が続いており、特に20歳代の若年層の流出が顕著となっています。地域の活力を担う世代に本県での暮らしを選択してもらうため、ライフスタイルに応じた魅力ある住まいづくりを進めるとともに、移住・定住を後押しする施策の展開が不可欠です。

■転入者数と転出者数【岩手県】



資料：住民基本台帳人口移動報告（平成18年～令和7年）

■年齢別の転入・転出割合【岩手県】



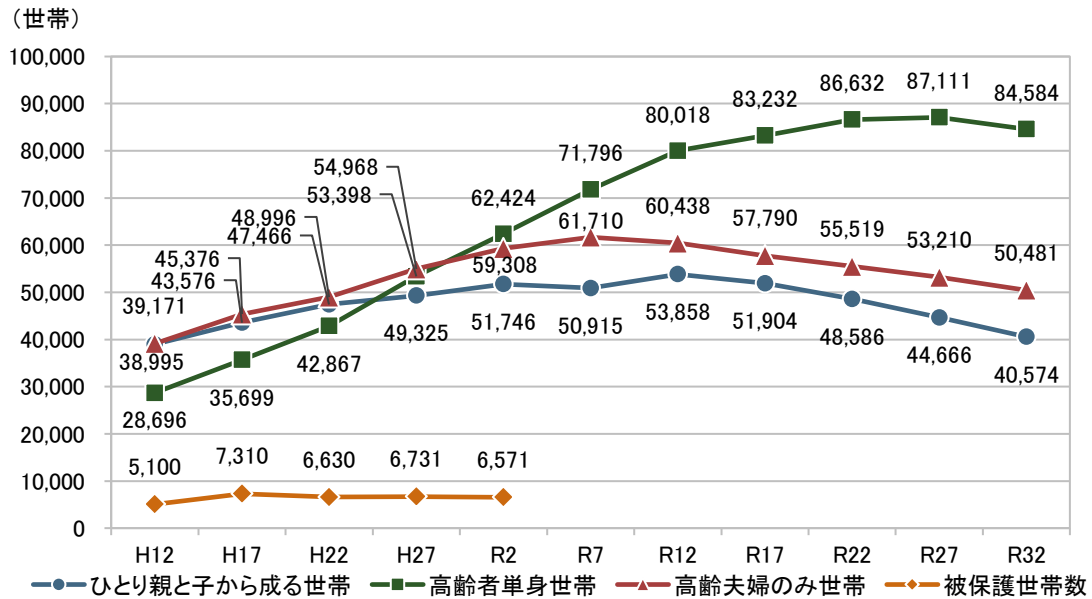
資料：住民基本台帳人口移動報告（令和7年）



(4) 住宅確保要配慮者に応じた居住支援

- 住宅確保要配慮者世帯数は、高齢者単身世帯の増加が顕著であり、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和 27（2045）年まで増加が続く見込みとなっています。誰もが安心して暮らせる住まいを確保するため、公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅が一体となった住宅セーフティネットの機能強化を図るとともに、福祉分野と連携した支援体制の強化が必要です。

■住宅確保要配慮世帯数の推移および推計【岩手県】

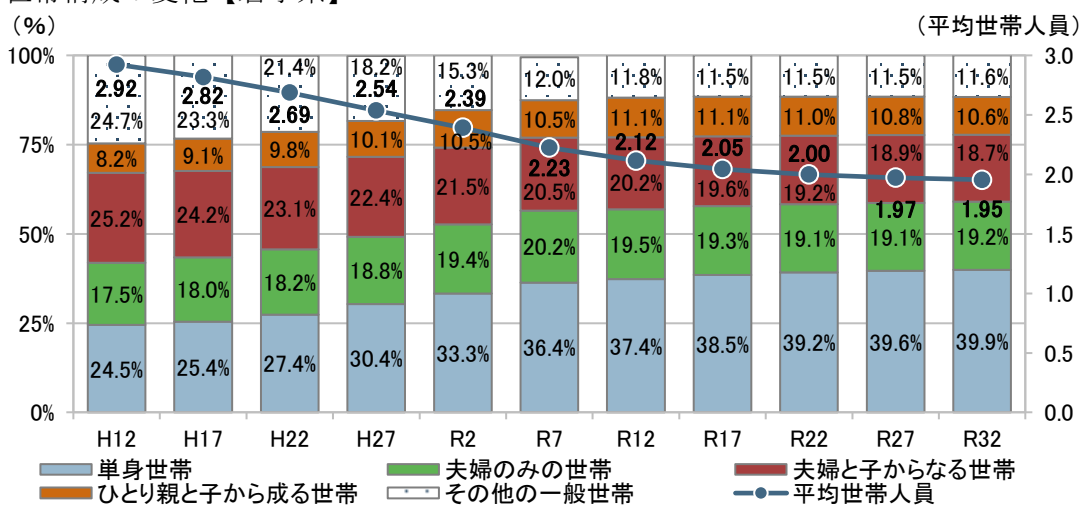


資料：国勢調査（平成 12 年～令和 7 年）、
 国立社会保障・人口問題研究所（令和 6（2024）年推計）（令和 12 年～令和 32 年）、
 被保護者調査（平成 12 年～令和 2 年）

(5) 世帯構成の変化に伴う住まいへの影響

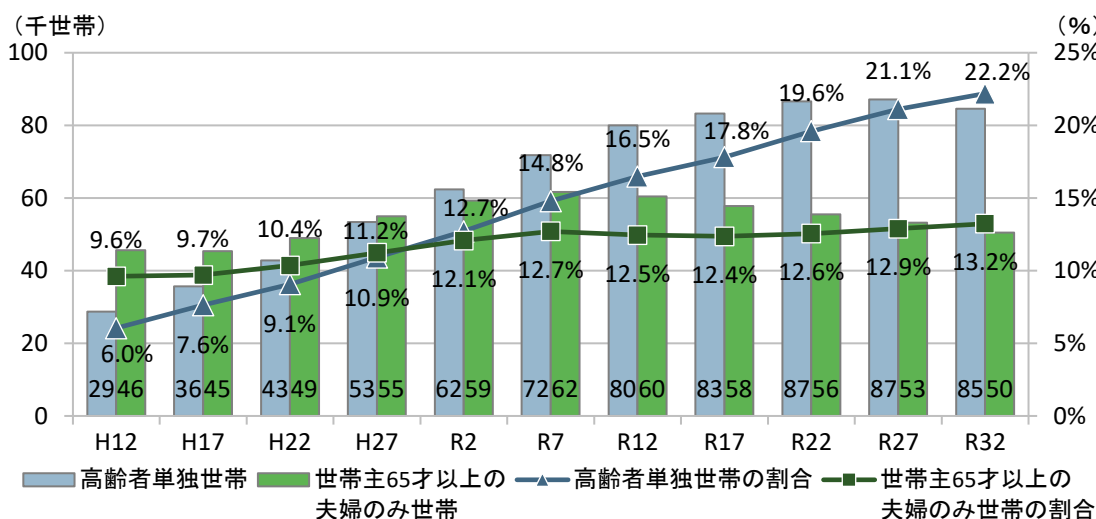
- 本県の世帯構成は、単身世帯の増加に伴い平均世帯人員の減少が進んでおり、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、この傾向は今後も継続すると見込まれています。
- 今後は高齢者の単身世帯の増加が見込まれる中で、多世代同居の維持や持ち家の適切な管理が課題となります。本県の強みである豊かな住宅ストックを地域の資産として捉え、ライフステージの変化に応じて次世代へ円滑に引き継ぐための仕組みづくりが必要です。

■世帯構成の変化【岩手県】



資料：国勢調査（平成12年～令和7年）、
国立社会保障・人口問題研究所（令和6（2024）年推計）（令和12年～令和32年）

■65歳以上の単独世帯と夫婦のみ世帯の推移【岩手県】



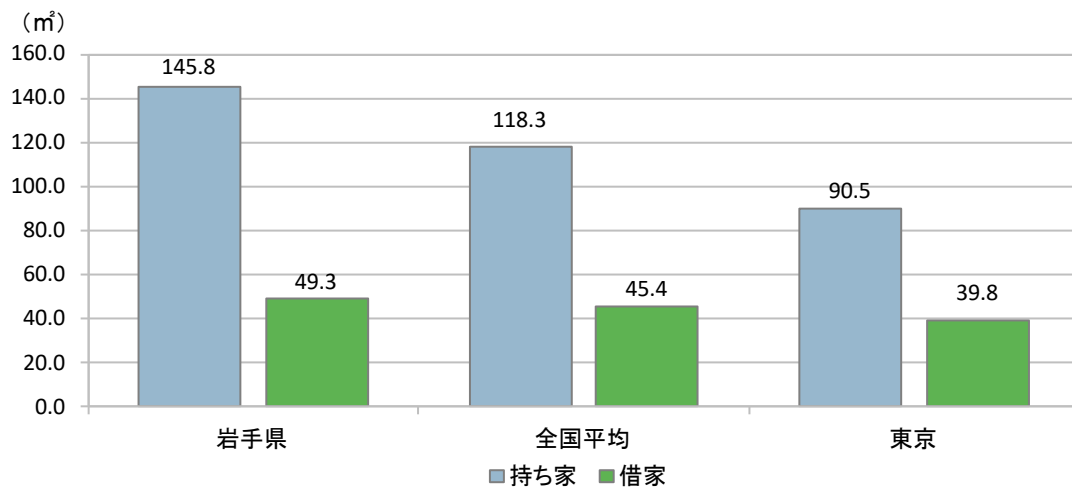
資料：国勢調査（平成12年～令和7年）、
国立社会保障・人口問題研究所（令和6（2024）年推計）（令和12年～令和32年）



（６）多様なライフスタイルへの変化

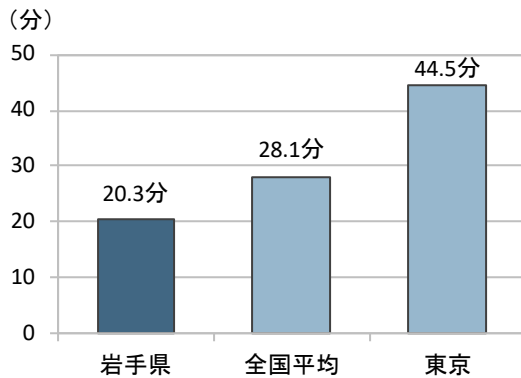
- 新型コロナウイルス感染症の流行を経て、テレワークなどの普及により、場所にとられない働き方が浸透しました。それに伴い、仕事と生活を両立できる、ゆとりある住まいへのニーズが高まっています。本県における持ち家１住宅あたりの延べ床面積は、首都圏の約１．６倍となっており、在宅ワークスペースの確保等が容易であることから、多様な働き方を実現できる場として期待されます。
- また、本県の通勤時間は中央値で約２０分と首都圏の半分以下であり、短時間での通勤が可能です。さらに、家賃や物価水準が低いことから、経済的なゆとりが生まれるなど、高い生活の質を実現できることが本県の強みとなっています。こうした本県ならではの強みを活かし、若者を中心とした移住・定住の促進に向けた施策を推進していく必要があります。

■ １住宅当たり延床面積



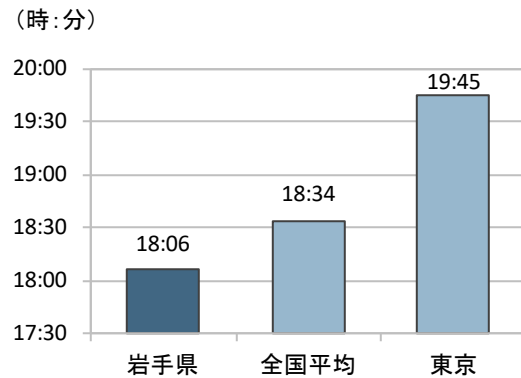
資料：住宅・土地統計調査（令和５年）

■片道の通勤時間の中央値



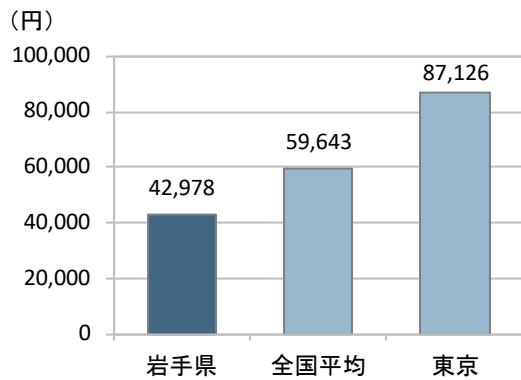
資料：社会生活基本調査（令和3年）

■平日の仕事からの帰宅時間の平均



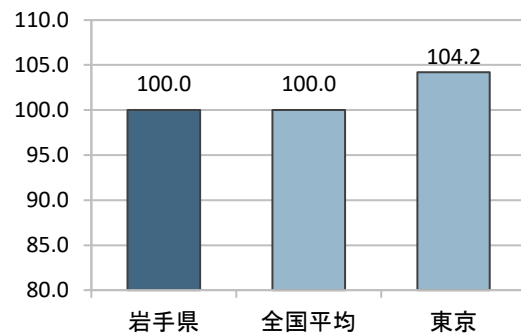
資料：社会生活基本調査（令和3年）

■住宅の1か月当たり家賃の平均



資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

■消費者物価地域差指数¹⁴(全国平均:100.0)



資料：小売物価統計調査（令和7年）

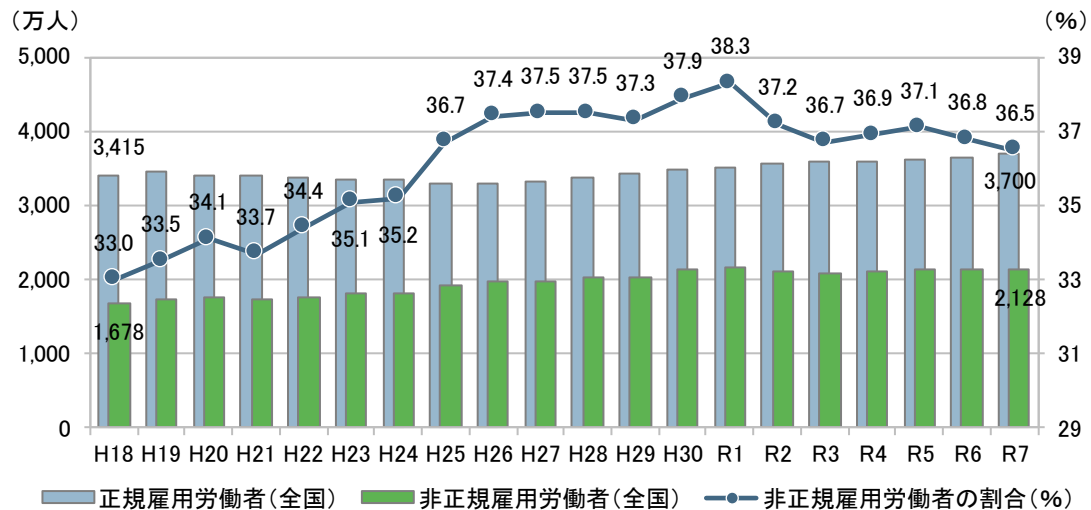
¹⁴ 消費者物価地域差指数:その年における地域間の物価水準の差を表すための指数。都道府県庁所在市(東京都については東京都区部)及びその他政令指定都市(川崎市、浜松市、堺市、北九州市)の51市について、その平均を基準(=100)とした年平均の指数を作成する。



(7) 経済状況の変化と居住者の経済的負担の状況

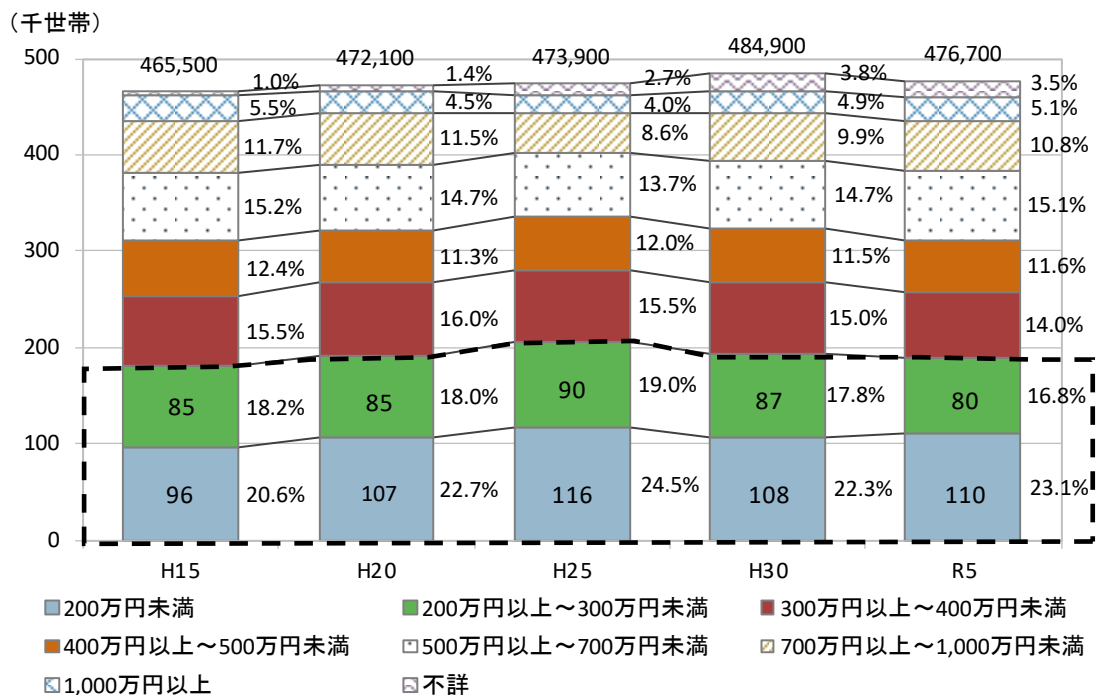
- 非正規雇用労働者¹⁵の割合が全国的に高い水準で推移する中、本県では所得の伸び悩みから、年間収入 300 万円未満の世帯が約 4 割を占めており、家賃負担が重い世帯が一定数存在しています。若者や子育て世帯をはじめとする多様な世帯が、経済的負担を抑えながら安心して暮らせる住まいの重要性が高まっています。

■非正規雇用労働者の割合【全国】



資料：労働力調査（平成 18 年～令和 7 年）

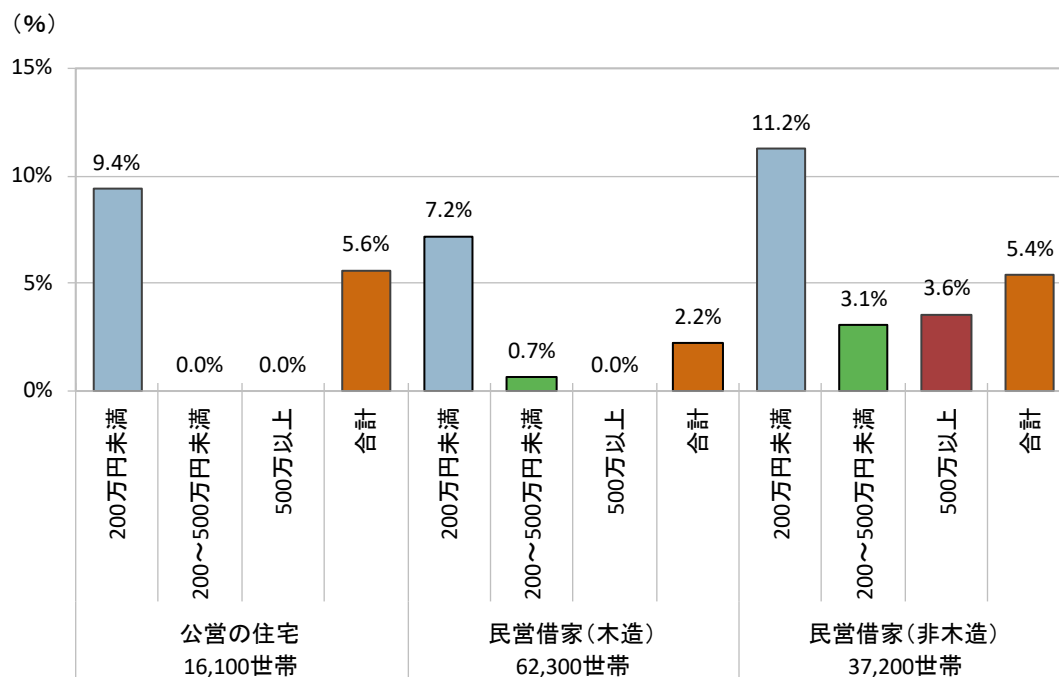
■年間収入別世帯数の推移【岩手県】



資料：住宅・土地統計調査（平成 15 年～令和 5 年）

¹⁵ 非正規雇用労働者：パート、アルバイト、派遣社員、契約社員等の正社員以外の形態で働く労働者の総称。

■年収別借家における家賃負担率¹⁶30%以上の世帯割合【岩手県】



資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

※家賃負担率の算出にあたり、年間収入階級の代表値をそれぞれ
200万円未満＝100万円、200～500万円未満＝350万円、500万円以上＝500万円と仮定して算出した。

※都市再生機構（UR）・公社の借家は該当数値がない又は数字が得られないため除外

¹⁶ 家賃負担率：世帯収入に占める家賃割合。一般的に「30%以下」が無理なく生活できる目安とされている。

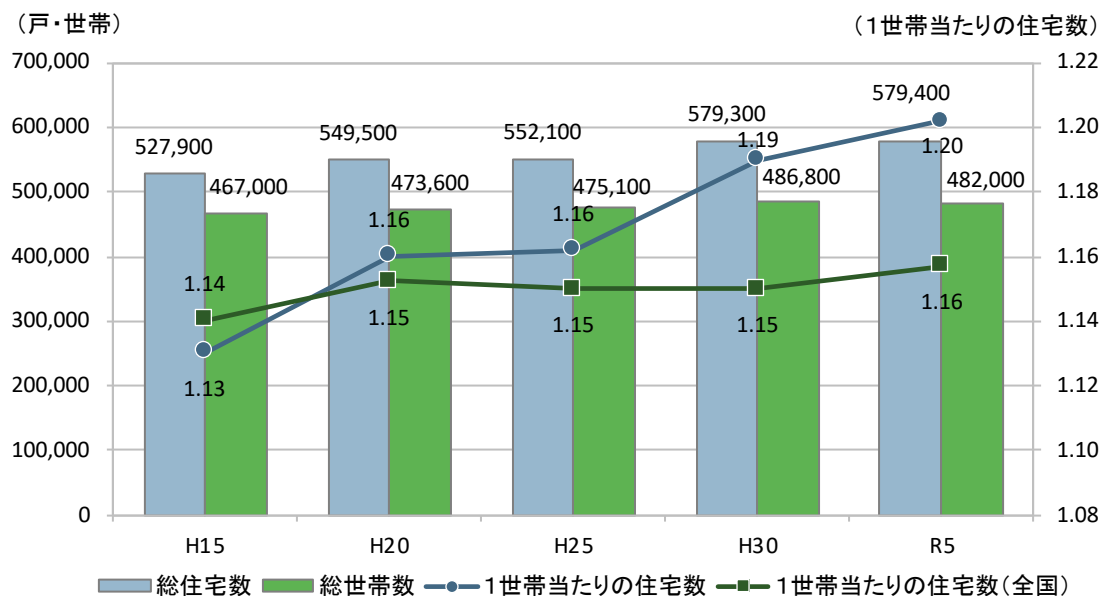


3. 住宅ストック・住環境の現状

(1) 世帯数を上回る住宅ストック

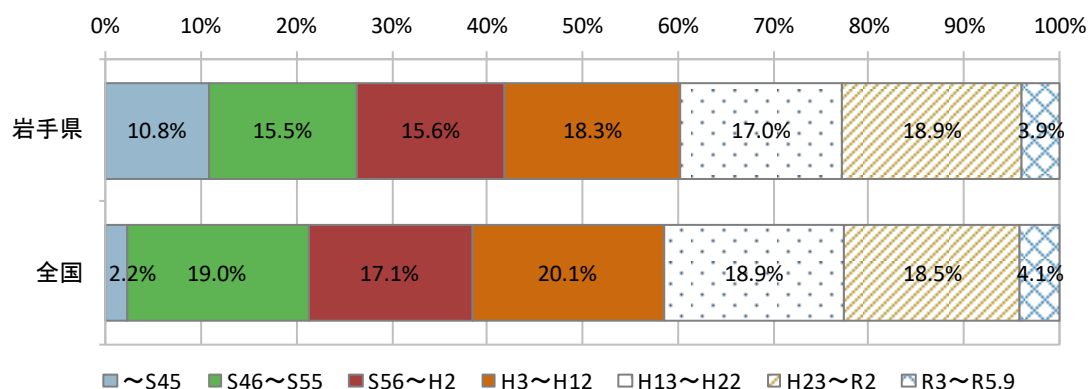
- 本県の総住宅数は総世帯数を上回っており、令和5（2023）年には世帯数482,000世帯に対し、住宅数は579,400戸（1.20戸／世帯）となっていることから、量的に充足している状況にあります。
- 一方、住宅ストックの建築時期は、昭和55年以前に建築された住宅が全体の26.3%を占めており、全国平均を上回るなど、老朽化への対応が課題となっています。
- 今後は、世帯数の減少による住宅需要の縮小を見据えつつ、既存ストックの質の向上や有効活用を図る住宅政策への転換が求められます。

■総住宅数と総世帯数の推移【岩手県】



資料：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）

■建築時期別住宅数【岩手県】

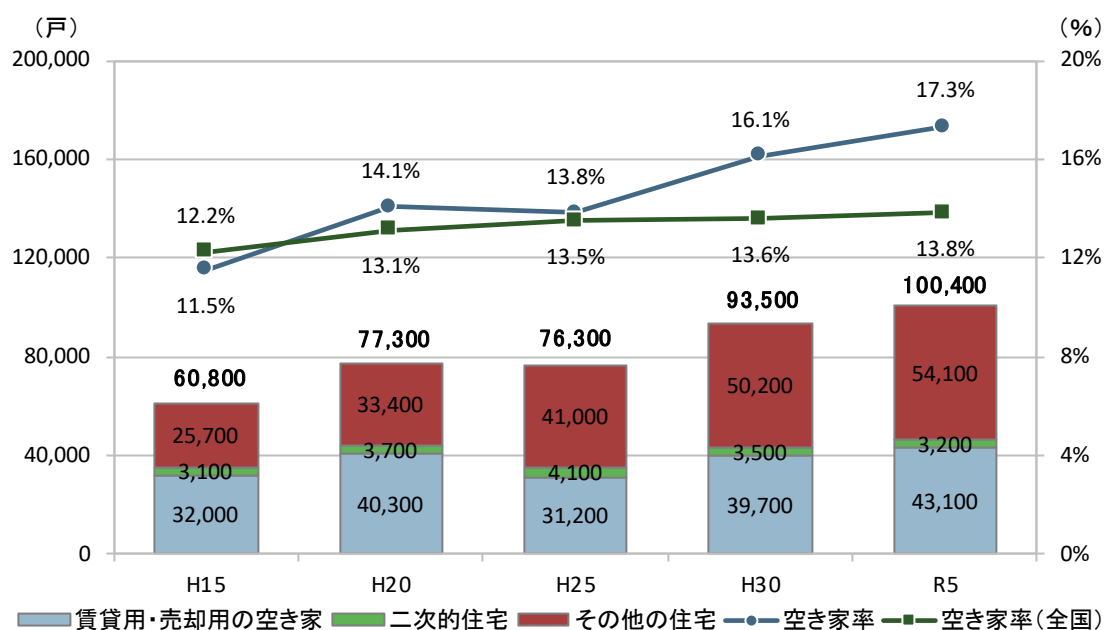


資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

(2) 空き家の適正管理と利活用に向けた仕組みづくり

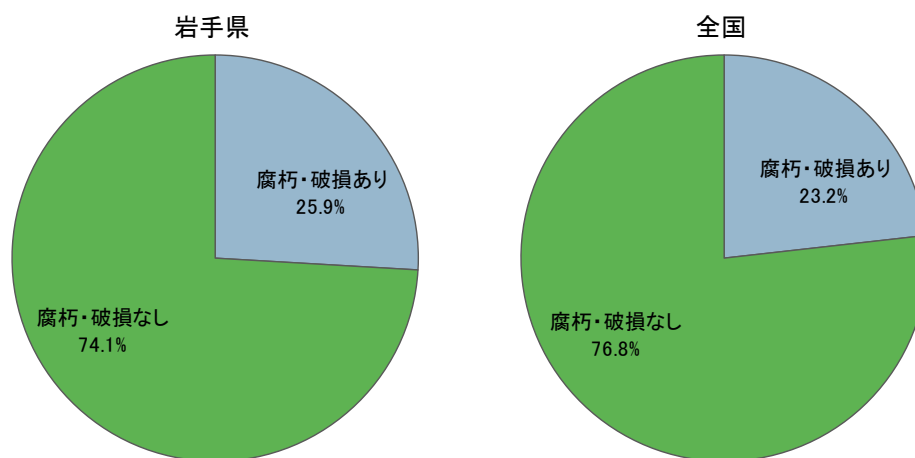
- 令和5（2023）年の空き家率は過去最高の17.3%に達しており、全国平均を上回っています。さらに、「賃貸用・売却用の空き家」及び「二次的住宅¹⁷」を除いた「その他の住宅」は、54,100戸と最も多くなっています。
- 一方、「その他の住宅」の74.1%は腐朽・破損がなく、適切な修繕により再利用が可能な資源となっています。そのため、周囲に悪影響を及ぼす空き家の発生を未然に防止するとともに、地域資源としての利活用を両立させる仕組みづくりが必要です。

■ 空き家数と空き家率【岩手県】



資料：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）

■ 賃貸用・売却用の住宅を除いた「その他の住宅」の腐朽・破損の状況【岩手県】



資料：住宅・土地統計調査（令和5年）

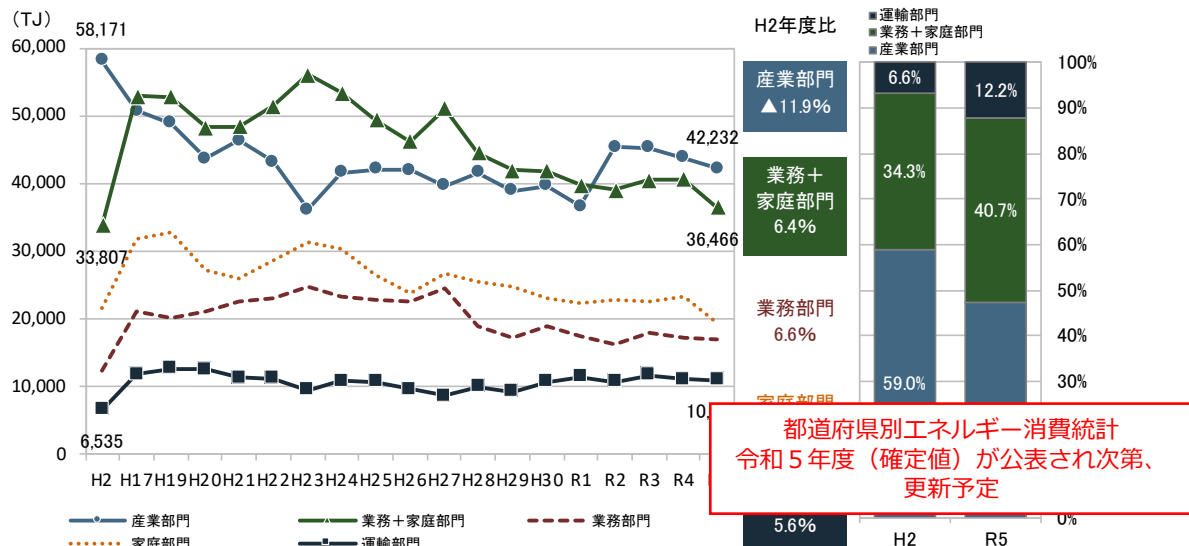
¹⁷ 二次的住宅：週末や休暇時に避暑・避寒・保養等の目的で使用される別荘や、普段の住宅とは別に寝泊まりするような、普段は居住していないが、たまに使用される住宅のこと。



(3) 脱炭素社会の実現に向けた住宅の省エネルギー化

- 地球温暖化対策のため、国は「2050年カーボンニュートラル¹⁸、脱炭素社会の実現」を掲げ、令和12(2030)年度の温室効果ガス削減目標を、家庭部門において平成25(2013)年度比で66%減としています。これを受け、令和7(2025)年度からは原則として全ての新築住宅及び非住宅に対し、省エネルギー基準¹⁹への適合が義務化されました。令和8(2026)年度からは、中規模非住宅建築物の省エネルギー基準が引き上げられるとともに、同年3月の「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部を改正する法律案」により、資材製造から解体までを見据えた「ライフサイクルカーボン評価²⁰」の導入等を通じて、建築物の脱炭素化を加速させた新たな枠組みが始まっています。
- 本県の部門別の最終エネルギー消費の推移をみると、令和5(2023)年度の家庭部門のエネルギー消費は平成2(1990)年度比で横ばいとなっていますが、近年の省エネルギー意識の高まりによりピーク時から減少傾向にあります。断熱窓(二重サッシなど)の普及は全国平均を大きく上回っていますが、太陽光発電等の再エネ設備の導入は10%未満の低水準に留まっており、寒冷地の特性を踏まえた更なる住宅性能の向上が必要です。
- 意向調査において「断熱性」や「エネルギー消費性能(光熱費の節約)」への不満は、持ち家では半数を超え、他の要素と比較して最も高くなっており、居住者の実感としても住宅性能の向上が求められています。

■最終エネルギー消費の推移と内訳【岩手県】



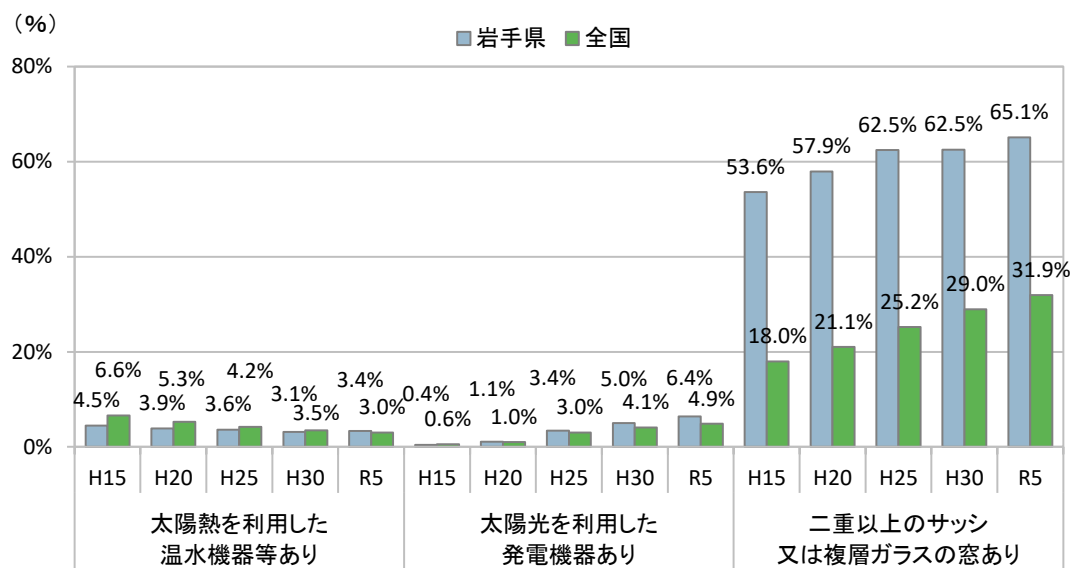
資料：都道府県別エネルギー消費統計（令和5年度 暫定値）

¹⁸ カーボンニュートラル: 二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量を、植林、森林管理等による吸収量を差し引いて、実質的にゼロにすること。

¹⁹ 省エネルギー基準: 建築物が備えるべき省エネルギー性能の確保のために必要な建築物の構造及び設備に関する基準であり、一次エネルギー消費量基準と外皮基準からなる。

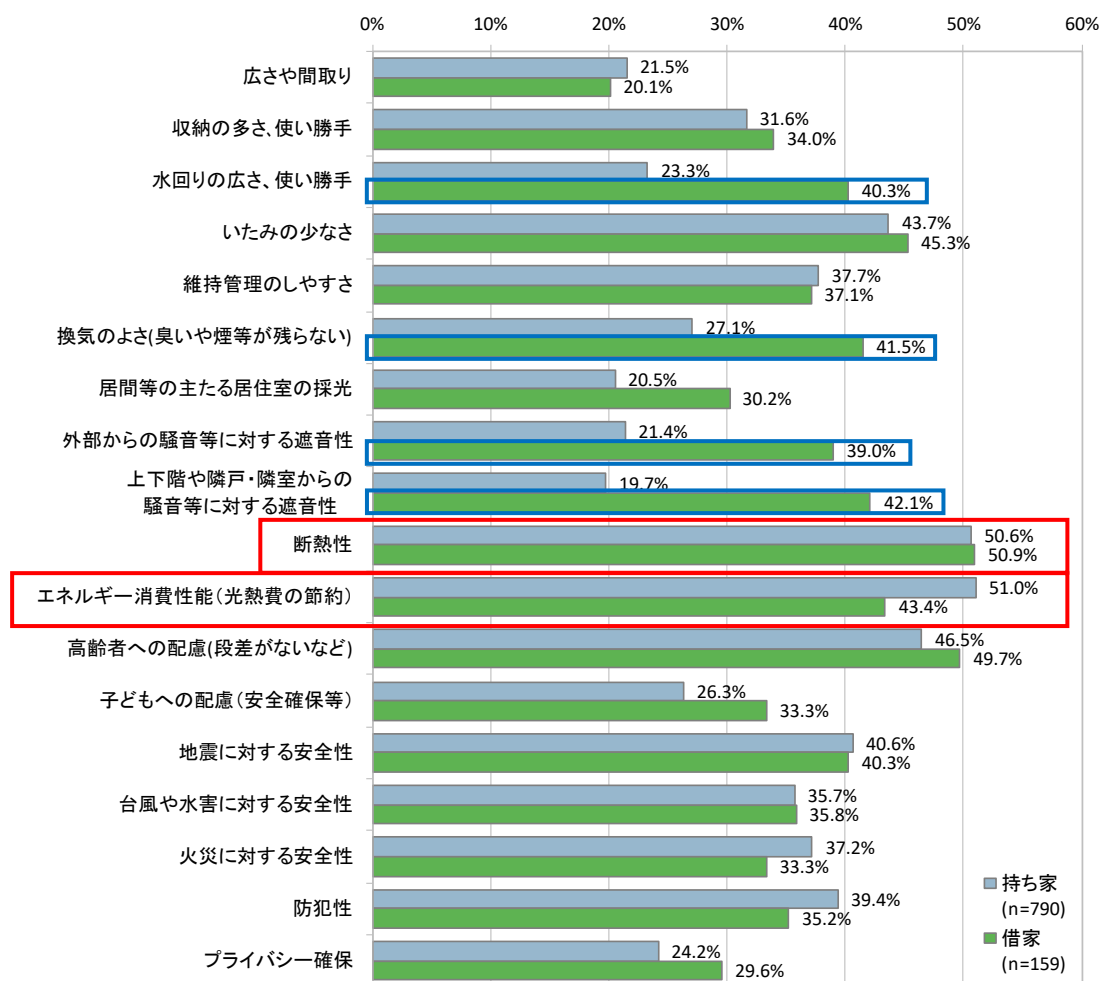
²⁰ ライフサイクルカーボン評価: 建物の建設から使用、解体・廃棄に至る全段階を通じて排出される二酸化炭素量を総合的に評価すること。

■省エネルギー設備の設置状況の推移



資料：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）

■住宅の各要素の不満率※【岩手県】



資料：住生活総合調査（令和5年）

※不満率とは選択肢「多少不満」および「非常に不満」を回答した割合を示す。



(4) 地球温暖化の防止に寄与する県産木材の活用

- 本県では、令和2（2020）年9月に開催された「いわて県産木材等利用推進協議会」において、県民等に広く県産木材の利用を周知するため、「いわて木づかい宣言」を採択しました。県土の約8割を占める本県の森林は、県の木であるナンブアカマツをはじめ、スギやカラマツなどの針葉樹のほか、ナラやクリなどの広葉樹といった多様な樹種で構成されています。
- 本県の森林資源を有効に活用することは、「植える、育てる、使う、植える」という森林資源の循環を生み出し、適切な森林整備を通じて、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成に大きく貢献するものです。また、住宅に木材を使用することにより、調湿作用・リラックス効果・炭素貯蔵効果等が期待されます。
- 本県の豊かで多様な森林資源を活用し、カーボンニュートラルの実現に向けた温暖化対策に取り組むとともに、良質な住宅の供給を継続的に推進する必要があります。

■森林・林業分野における本県の現状

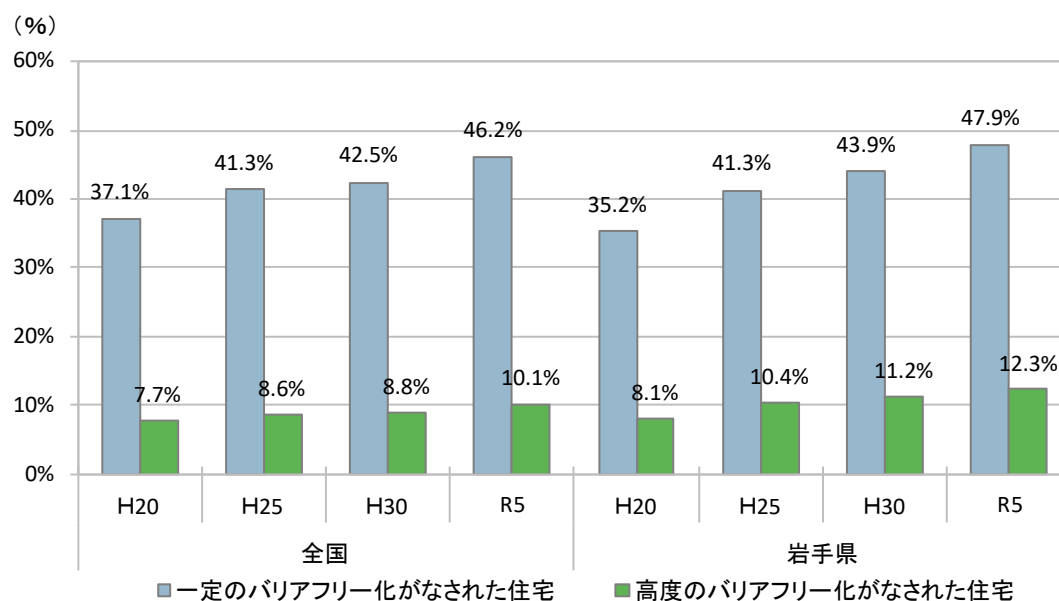
区分	全国計	1位	2位	3位	4位	5位	本県 順位	本県 シェア
森林面積(千 ha)	25,025	北海道	岩手県	長野県	福島県	岐阜県	2位	5%
		5,536	1,169	1,067	972	861		
素材生産量(千 m ³)	19,763	北海道	宮崎県	岩手県	秋田県	大分県	3位	6%
		2,850	1,899	1,170	1,098	1,019		
うち広葉樹(千 m ³)	1,365	北海道	岩手県	広島県	島根県	栃木県	2位	8%
		443	107	82	70	65		
生うるし(Kg)	1,792	岩手県	茨城県	栃木県	福島県	新潟県	1位	79%
		1,421	210	75	50	8		
公共建築物の木造率(%)	(全国平均) 15.9	三重県	岐阜県	群馬県	新潟県	秋田県	6位 (28.6)	—
		39.0	34.8	34.2	32.6	30.5		

資料：令和8年度いわての森林・林業概要

(5) 高齢者のいる住宅のバリアフリー化

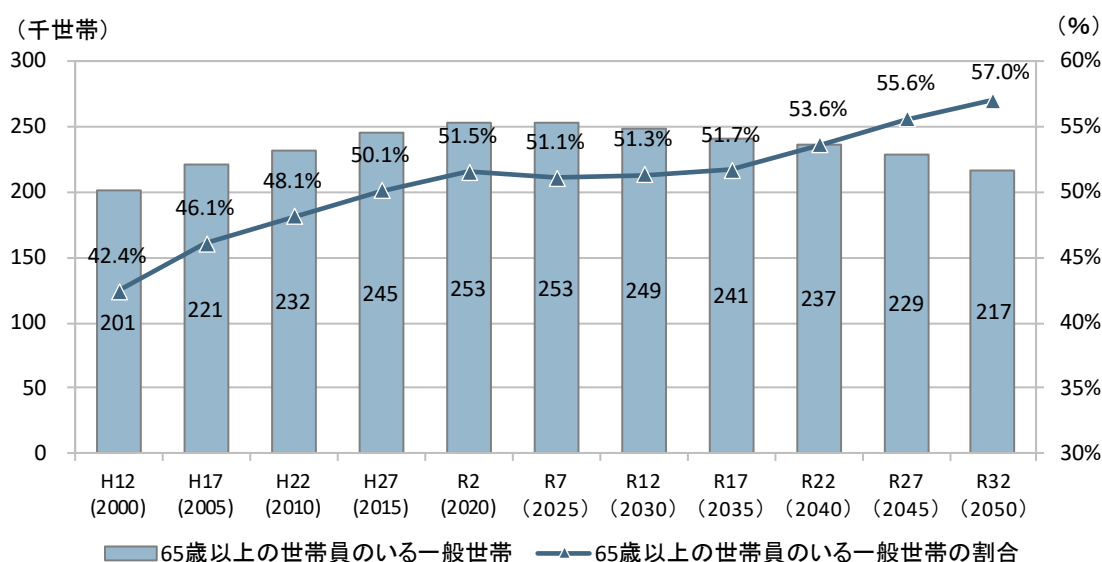
○ 一定のバリアフリー化²¹率は年々増加しており、着実な普及がみられるものの、高度なバリアフリー化²²率は1割程度に留まっています。今後、高齢者世帯の割合の増加が見込まれる中で、可能な限り住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、住まいの安全性の向上やバリアフリー化の推進による居住環境の整備が求められます。

■一定・高度のバリアフリー化率（65歳以上の高齢者のいる住宅）【岩手県】



資料：住宅・土地統計調査（平成20年～令和5年）

■65歳以上の世帯員のいる一般世帯数の推移【岩手県】



資料：国勢調査（平成12年～令和7年）、
国立社会保障・人口問題研究所（令和6（2024）年推計）を加工（令和12年～令和32年）

²¹ 一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内段差解消に該当。

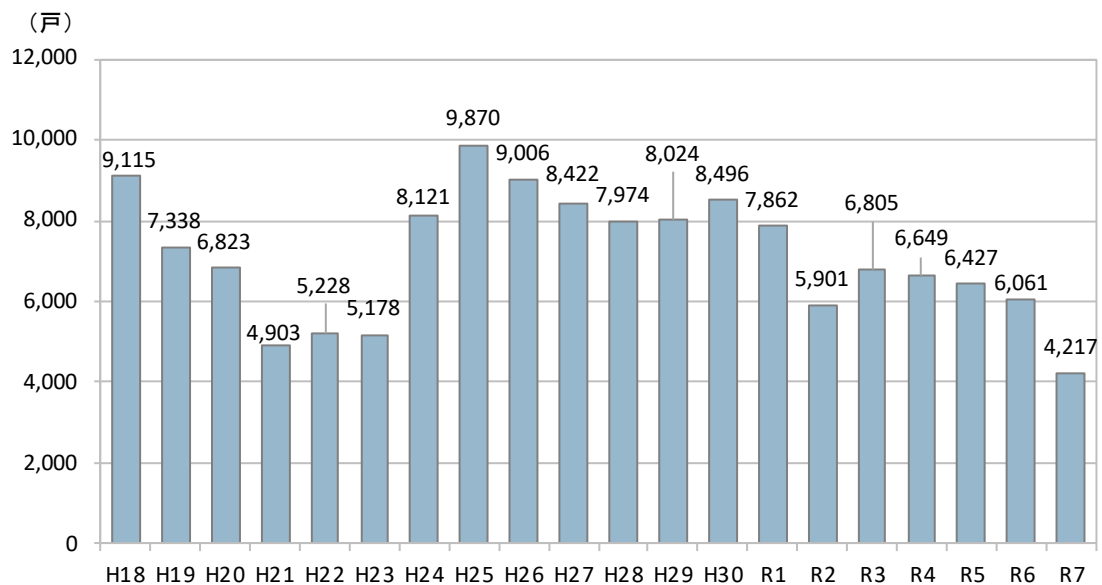
²² 高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅のいずれにも該当。



(6) 良好な住宅ストックの形成と既存住宅の流通

- 本県の新設住宅着工戸数は減少傾向にあり、令和 7（2025）年度で 4,217 戸となっています。持ち家の取得方法をみると、新築・建替え・新規購入が 88.4%と最も多く、中古住宅は 3.6%と限定的となっています。一方で、中古住宅の割合は年々増加しており、意向調査においても、今後の住み替え意向として「持ち家への住み替え」を希望する世帯のうち、現在の住宅の所有に関わらず「中古住宅」及び「特にこだわらない」の合計が半数を占めています。今後は、リフォームによる性能向上と併せて、中古住宅を安心して選択できる市場の形成が必要です。

■新設住宅着工戸数の推移【岩手県】



資料：建築統計年報（平成 18 年度～令和 7 年度）

■持ち家の取得方法の状況【岩手県】

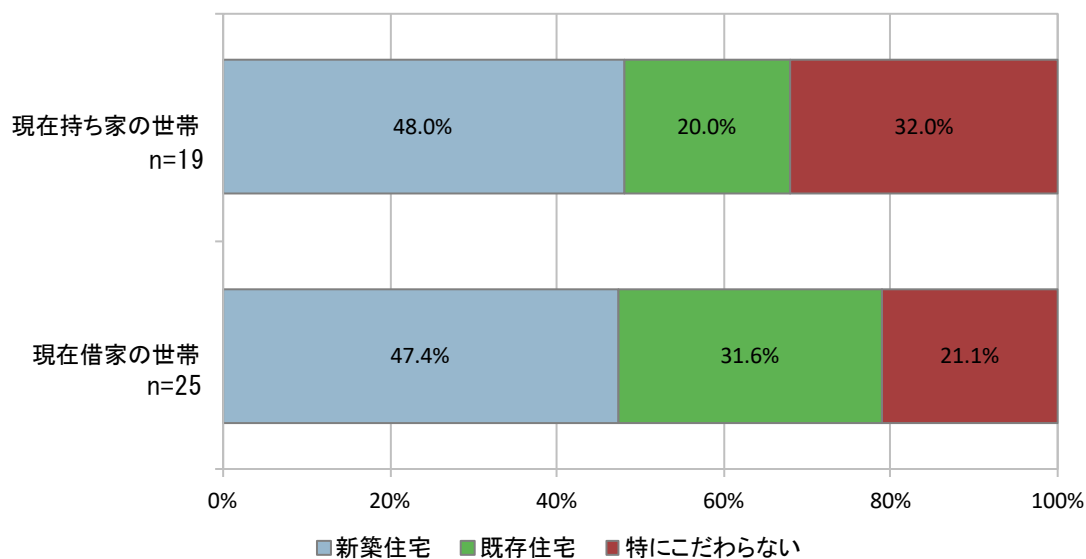
(単位:戸)

	H15		H20		H25		H30		R5	
	平成11年以降に建築等された持ち家数		平成16年以降に建築等された持ち家数		平成21年以降に建築等された持ち家数		平成26年以降に建築等された持ち家数		平成31年以降に建築等された持ち家数	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
持ち家数	30,800	100.0%	25,300	100.0%	19,300	100.0%	24,600	100.0%	27,600	100.0%
新築(建替除)	15,700	51.0%	11,900	47.0%	10,400	53.9%	13,800	56.1%	12,200	44.2%
建替え	10,800	35.1%	8,500	33.6%	6,000	31.1%	6,100	24.8%	6,200	22.5%
新築購入	3,500	11.4%	3,400	13.4%	1,000	5.2%	2,100	8.5%	6,000	21.7%
中古を購入	300	1.0%	400	1.6%	400	2.1%	1,000	4.1%	1,000	3.6%
相続	400	1.3%	800	3.2%	700	3.6%	800	3.3%	1,300	4.7%
その他	0	0.0%	200	0.8%	800	4.1%	1,100	4.5%	1,000	3.6%

※抽出調査のため、合計が合わない場合がある。

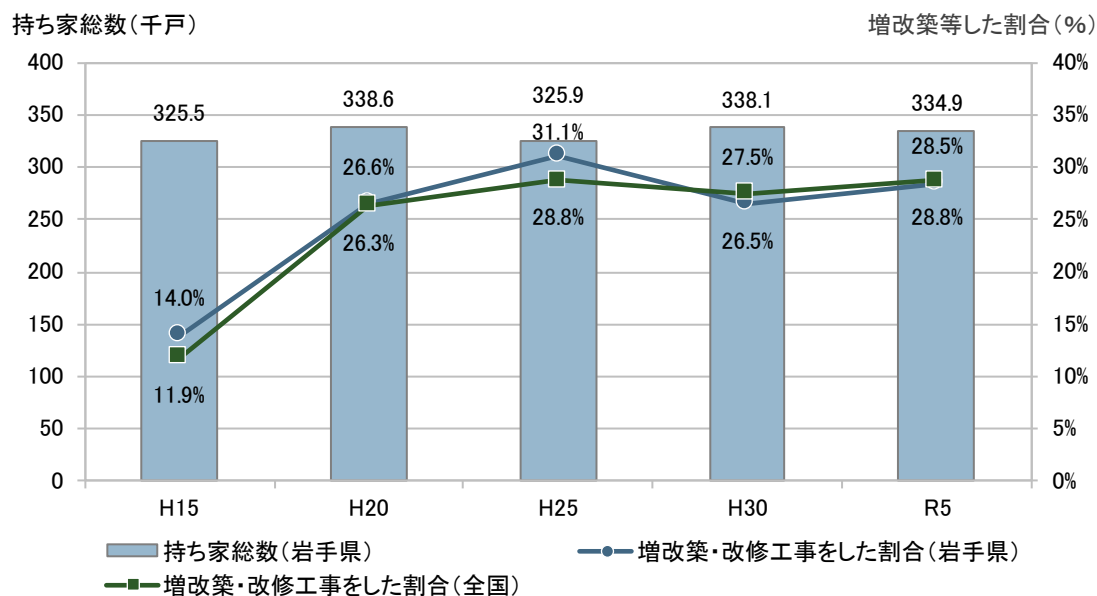
資料：住宅・土地統計調査（平成 15 年～令和 5 年）

■ 今後住み替えを予定する世帯のうち持ち家へ住み替え後の居住形態【岩手県】



資料：住生活総合調査（令和5年）

■ 増改築・改修工事等状況【岩手県】



資料：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）
※抽出調査のため、合計が合わない場合がある。



(7) 激甚化・頻発化する災害

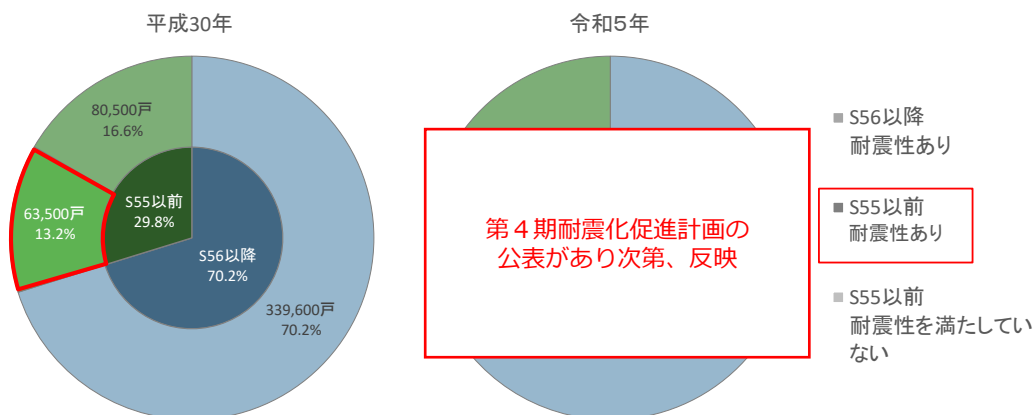
- 本県では、東北地方太平洋沖地震のほか、豪雨災害等の激甚化・頻発化により被害が発生しています。また、日本海溝・千島海溝沿いでは巨大地震の発生リスクが指摘されていることから、災害に強い住まい・まちづくりの体制維持や、事前復興まちづくりに向けた体制整備、県民の防災意識の醸成に向けた取組の継続が必要です。
- 住宅の耐震化率は向上しているものの、旧耐震基準の住宅が存在していることから、更なる耐震化の推進が不可欠です。

■近年発生した自然災害【岩手県】

災害名	住家被害状況
平成 23(2011)年3月 11 日 東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災津波)	全壊・半壊: 26,075 棟
平成 25(2013)年8月9日 東北地方を中心とする大雨 (盛岡市、花巻市、矢巾町、紫波町、西和賀町)	全壊: 7 棟 半壊: 101 棟 一部破損: 1 棟 床上浸水: 125 棟 床下浸水: 1,082 棟
平成 28(2016)年8月 台風第 10 号による大雨 (久慈市、岩泉町、宮古市)	全壊: 494 棟 半壊: 2,219 棟 一部損壊: 90 棟 床上浸水: 104 棟 床下浸水: 1,342 棟
令和元(2019)年 10 月 令和元年東日本台風及び前線による大雨(台風第 19 号) (宮古市、釜石市、岩泉町、田野畑村)	全壊: 41 棟 半壊: 793 棟 一部破損: 859 棟 床上浸水: 135 棟 床下浸水: 951 棟
令和4(2022)年8月3日 令和4年8月3日からの大雨及び台風第8号 (盛岡市、久慈市、二戸市、葛巻町、岩手町、九戸村、一戸町)	床上浸水: 29 棟 床下浸水: 39 棟
令和6(2024)年8月 11 日 台風第5号による大雨 (宮古市、久慈市、陸前高田市、大槌町、山田町、岩泉町、田野畑村、菅代村、野田村、洋野町)	半壊: 1 棟 床上浸水: 1 棟 床下浸水: 9 棟
令和7(2025)年2月 19 日、26 日 大船渡市で発生した大規模な林野火災 (大船渡市)	家屋等被害 87 棟(うち全壊: 54 棟) 焼損面積: 約 3,694ha
令和8(2026)年4月 22 日 大槌町で発生した大規模な林野火災 (大槌町)	建物被害 1 棟(全焼) 焼損面積: 約 1,633ha

資料：いわて防災情報ポータル、総務省消防局

■耐震化の状況【岩手県】

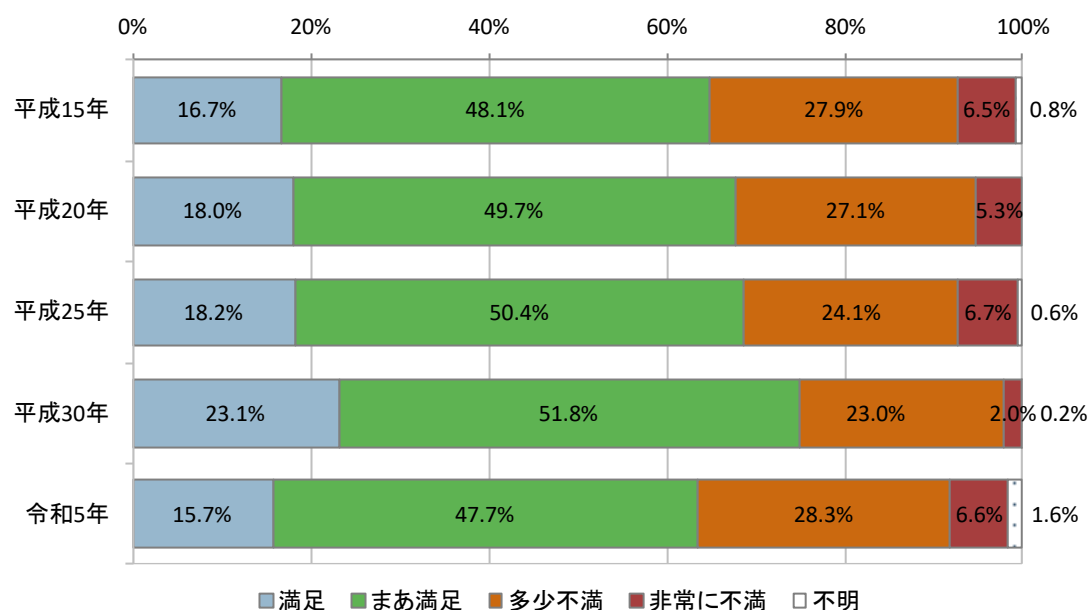


資料：第3期岩手県耐震改修計画（平成30年）、第4期岩手県耐震改修計画（令和5年）

（８）多様な世代が快適に暮らせる居住環境の形成

- 令和５（２０２３）年の意向調査では、居住環境に対する「満足・まあ満足」の割合が低下しているほか、各要素別にみると、特に文化施設や医療・福祉・介護施設等の利便性に関する不満が高くなっています。人口減少下において生活利便性を維持・向上するため、都市機能や生活サービスの集約・充実を図りながら、利便性の高い居住環境の形成が求められています。

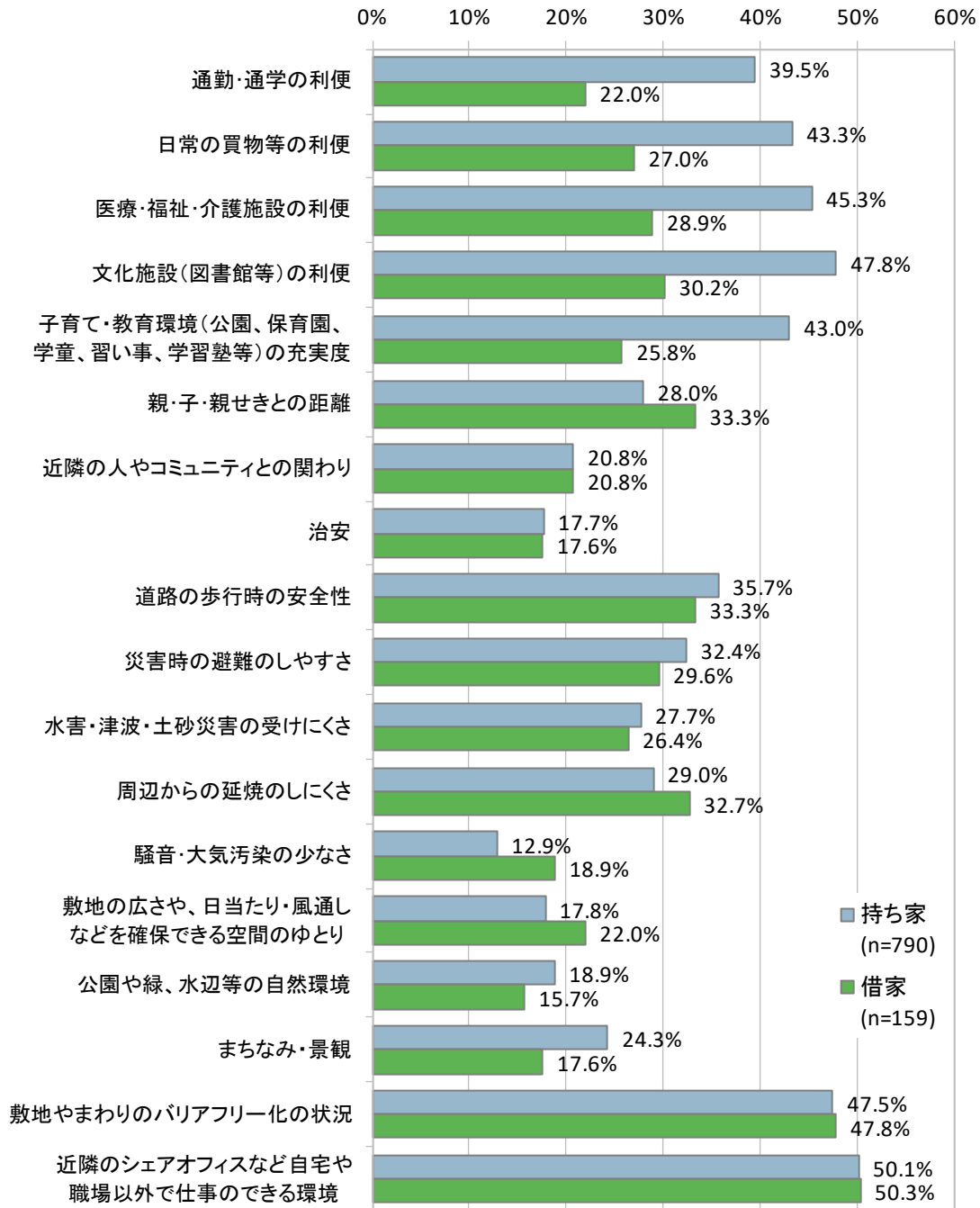
■居住環境に対する総合評価【岩手県】



資料：住宅需要実態調査（平成15年）、住生活総合調査（平成20年～令和5年）



■ 居住環境の各要素の不満率※ 【岩手県】

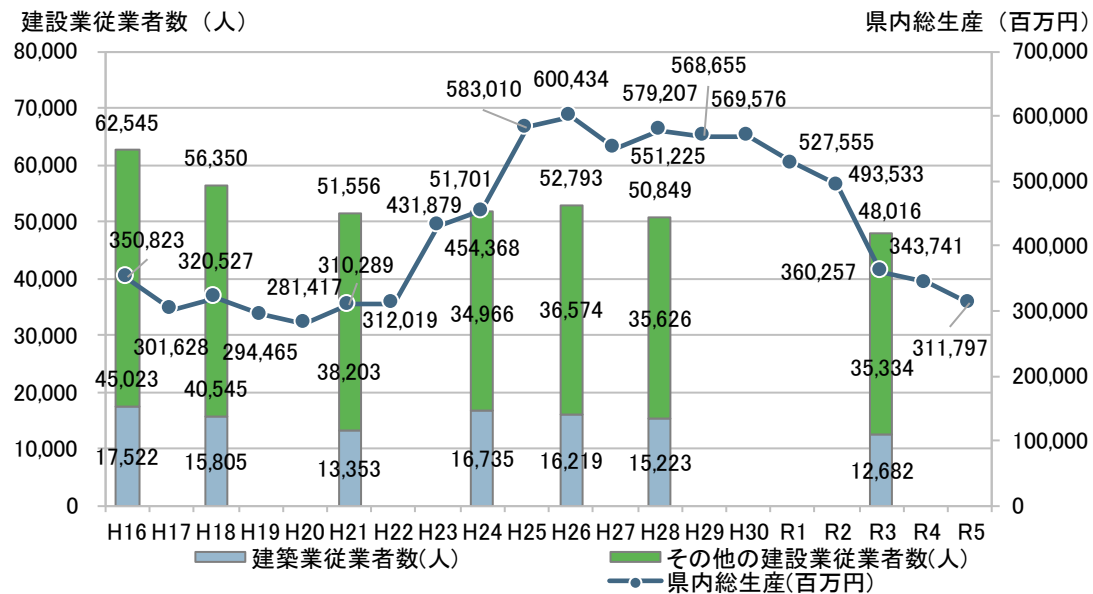


資料：住生活総合調査（令和5年）
 ※不満率とは選択肢「多少不満」および「非常に不満」を回答した割合を示す。

4. 住生活を支える担い手の確保と産業基盤の維持

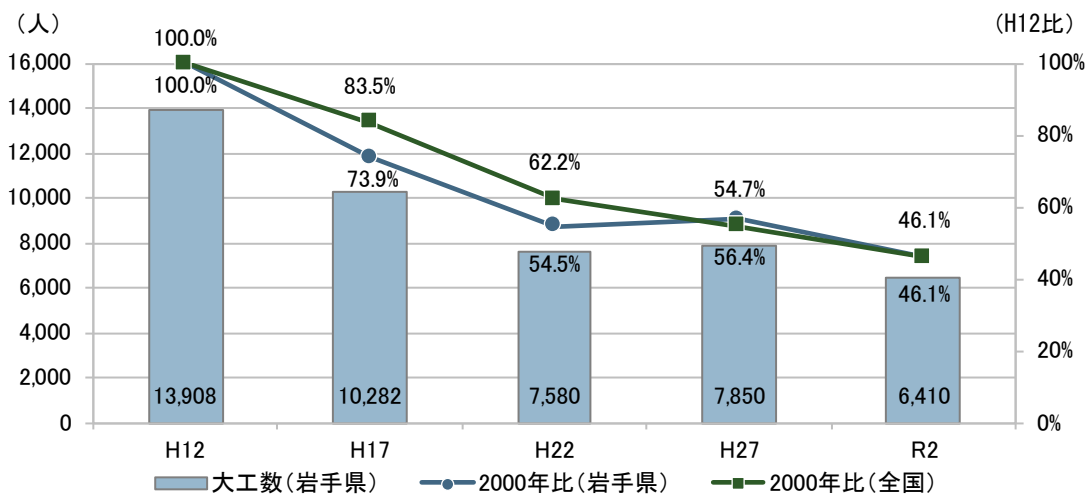
- 本県の建設業における県内総生産は、平成 26（2014）年度のピーク時から大幅に減少しています。また、住宅建築の直接の担い手である大工の数は、この 20 年間で 46.1%に減少し、ほぼ半減しています。地域の住まいを将来にわたって守り続けるためには、生産性の向上とともに、担い手の確保が喫緊の課題となっています。

■建設業県内総生産（名目）・建設業従業者数の推移【岩手県】



資料：内閣府 県民経済計算（平成 16 年度～平成 22 年度）、
岩手県 県民経済計算（平成 23 年度～令和 5 年度）、
事業所・企業統計調査（平成 16 年、平成 18 年）、
経済センサス（平成 21 年～令和 3 年）

■大工数の推移



資料：国勢調査（平成 12 年～令和 2 年）



5. 改訂前の県計画における成果指標の達成状況

改訂前の県計画では、基本目標、7つの基本方針及びそれに紐づく施策並びに15の成果指標を設定し、取組を実施してきました。

① 基本目標

お互いに幸福を守り育てる「いわての住まい」の実現

② 基本方針と施策

1 岩手の地域性を反映し、くらしの多様化に応える快適で安全な住宅の普及	①岩手の地域性を反映した「岩手型住宅 ²³ 」の普及と事例の周知 ②岩手型住宅賛同事業者の募集・公表 ③地域型復興住宅における岩手型住宅の普及 ④2050年カーボンニュートラルの実現に向けた省エネルギー性能を有する住宅の普及 ⑤県産木材を利用した良質な木造住宅の建設促進 ⑥住まいを柔軟に選択でき、子育て世帯、高齢者等が住みやすい住宅の確保
2 良好な住宅ストックの確保や円滑な流通	①リフォームによる質の高い住宅ストックの形成 ②耐震化の促進 ③既存住宅の品質確保による安心して住める中古住宅の流通促進 ④マンションの適切な維持管理の推進
3 移住・定住施策と連携した空き家対策の促進	①住宅の適正管理や利活用の促進による空き家発生抑制 ②若者及び移住・定住者の住宅支援等のための空き家バンク ²⁴ の利活用による空き家流通の促進 ③空き家を活用したリノベーションまちづくり
4 住宅確保要配慮者の居住の安定確保	①公営住宅における住宅確保要配慮者の居住の安定確保 ②民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の住居の普及促進と安定確保 ③住宅確保要配慮者が安心して住むための支援の実施
5 高齢者の居住の安定確保【岩手県高齢者居住安定確保計画】	①介護や支援を要する高齢者の住まいの確保 ②安心・健康に暮らせる住宅の普及促進 ③安心して公営住宅に住まうことができる環境の整備 ④孤独・孤立を防ぐ環境の整備 ⑤サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者の住まいの普及促進と適切な運営
6 公営住宅ストックの適正管理と有効活用	①公営住宅等長寿命化計画に基づく県営住宅の計画的な建替え、改善の促進及び適切な用途廃止 ②居住の安定を図るべき世帯への公営住宅の供給 ③社会的ニーズに対応した県営住宅の供給 ④公営住宅のバリアフリー化をはじめとする性能向上の推進 ⑤公営住宅等の適正な管理の推進 ⑥団地内コミュニティ活性化の支援 ⑦若者への住宅支援等、政策課題と連携した県営住宅ストックの有効活用
7 東日本大震災津波からの住宅復興と頻発・激甚化する災害への対策	①速やかな応急仮設住宅 ²⁵ の整備に向けた体制維持・情報収集 ②被災者への民間持家住宅及び民間賃貸住宅の建設促進による支援 ③東日本大震災津波の経験を踏まえた災害公営住宅 ²⁶ の整備 ④被災建築物応急危険度判定制度の整備 ⑤災害リスク情報の周知による土砂災害、水災害等の自然災害からの安全性の確保 ⑥耐震化の促進（再掲）

③ 成果指標

15の指標を設定（次ページ参照）

²³ 岩手型住宅：高い省エネルギー性能を有し、県産木材の活用等の「岩手らしさ」を考慮した住宅。

²⁴ 空き家バンク：空き家の有効活用を目的として、市町村が空き家情報を登録し、情報提供する制度。

²⁵ 応急仮設住宅：災害の発生によって、住宅が全焼、全壊もしくは流出した被災者が発生した場合に、恒久的な住まいに移行するまでの間の応急的な住宅で、賃貸型応急住宅と建設型応急住宅がある。

²⁶ 災害公営住宅：災害により住宅を失い、自力での住宅の再建・取得が困難な被災者に対して、地方公共団体が国の補助を受けて、低廉な家賃で供給する住宅。

改訂前の県計画における成果指標の達成状況は以下のとおりです。

個別 目標	指標名		基準値	実績値	目標値		達成状況
			平成 30 年	令和 7 年	令和 7 年	令和 12 年	
1 快岩 適手 での 安地 全域 な性 住を 宅の 映普 し及 た	1	岩手型住宅賛同事業者による県産木材を使用した岩手型住宅建設戸数の割合 ★ 1	22.0% (R 2年度)	72.8%	30%	40%	令和 7 年は 72.8%となり、目標を達成しています。
	2	一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	62.5%	65.1% (R 5 年)	90%	90%	令和 5 年は 65.1%となり、平成 30 年より増加していますが、目標値の 90%には達していません。
	(参考1)	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	9.3% (R元年度)	13.1% (R 4年度)	13% (R 4年度)	—	令和 4 年は 13.1%となり、目標を達成しています。
2 確良 保好 やな 円住 滑宅 なス 流通 ツク の	2 (再掲)	一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	62.5%	65.1% (R 5 年)	90%	90%	(再掲)
	3	住宅の耐震化率 (県耐震改修促進計画より)	83.4%	86.1% (R 5 年)	90%	—	令和 5 年は 86.1%となり、平成 30 年より増加していますが、目標値の 90%には達していません。
	4	既存住宅流通に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合	13.5% (R元年度)	12.5%	20%	25%	令和 7 年は 12.5%となり、平成 30 年より減少しており、目標値の 20%には達していません。
3 空き 家対 策の 促進	5	賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数 ⇒居住目的のない空き家数	50,200 戸	54,100 戸 (R 5 年)	53,000 戸 におさえる	53,000 戸 におさえる	令和 5 年は 54,100 戸であり、目標値の 53,000 戸を超えていることから、空き家数の抑制が出来ておりません。
	6	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	1,338 戸 (R2年度末)	3,664 戸	2,200 戸	3,300 戸	令和 7 年は 3,664 戸であり、目標を達成しています。
	7	空き家バンクの新規登録件数	93 件/年 (R元-R 2 年度平均)	206 件/年	125 件/年	125 件/年	令和 7 年は 206 件/年であり、目標を達成しています。
	(参考2)	空家等対策計画策定市町村数 ★ 2	17 市町村	27 市町村	28 市町村	—	令和 7 年は 27 市町村となり、平成 30 年より増加していますが、目標値の 28 市町村には達していません。

★ 1 : 「いわて県民計画 (2019~2028) 第 2 期政策推進プラン (令和 6 年 12 月 具体的推進方策指標一部変更)」と同指標。

★ 2 : 「いわて県民計画 (2019~2028) 第 1 期政策推進プラン」と同指標。

はじめに	第 1 章
本県の住生活をとりまく現状と課題	第 2 章
長期的な将来像	第 3 章
基本理念	第 4 章
住宅政策の基本目標と基本方針	第 5 章
基本方針ごとの具体的な施策	第 6 章
指標の設定	第 7 章
広域振興圏ごとの取組方針	第 8 章
計画の推進方策	第 9 章



個別 目標	指標名		基準値	実績値	目標値		達成状況
			平成 30 年	令和 7 年	令和 7 年	令和 12 年	
4 の住宅 居住確 保の安 定配 慮者	8	公営住宅における高齢者仕様整備率	42.6% (R元年度末)	43.7%	50%	56%	令和 7 年は 43.4%となり、令和元年より増加していますが、目標値の 50%には達していません。
	9	岩手県居住支援協議会に加入又は市町村居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	83.2% (R2年度末)	97.1%	90%	95%	令和 7 年は 97.1%となり、目標を達成しています。
5 高齢者の 居住の 安定確 保	10	高齢者人口に対する高齢者向けの住宅の割合	2.0%	1.5%	2.5%	3.0%	令和 7 年は 1.5%となり、目標値の 2.5%に達しておらず、平成 30 年より減少しています。
	11	高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	27.9%	31.1% (R 5 年)	33%	37%	令和 5 年は 31.1%となり、平成 30 年より増加していますが、目標値の 33%には達していません。
	8 (再掲)	公営住宅における高齢者仕様整備率	42.6% (R元年度末)	43.7%	50%	56%	(再掲)
6 ス 公 営 住 宅 に お け る 新 た な 取 組	12	県営住宅の長寿命型改善及び建替戸数	112 戸 (H28～ R 2 年度)	112 戸 (R 3～ 7 年度)	120 戸 (R 3～ 7 年度)	186 戸 (R 8～ 12 年度)	令和 3 年以降 112 戸となり、目標値の 120 戸には達していません。
	8 (再掲)	公営住宅における高齢者仕様整備率	42.6% (R元年度末)	43.7%	50%	56%	(再掲)
	13	県営住宅活用促進モデル事業による入居戸数	0 戸 (R 2 年度)	8 戸 (R 5 年度)	30 戸 (R 5 年度)	—	令和 5 年は 8 戸となり、令和 2 年より増加していますが、目標値の 30 戸には達していません。
7 の住宅 復興と 今後の 災害	14	被災建築物応急危険度判定士の確保	649 名 (R 2 年度)	537 名 (R 6 年度)	1,000 名 (R 6 年度)	—	令和 6 年は 537 名となり、令和 2 年より減少しており、目標値の 1,000 名には達していません。
	15	建築物防災週間の実施	年 2 回	年 2 回	年 2 回	—	令和 7 年は年 2 回実施しており、目標を達成しています。
	3 (再掲)	住宅の耐震化率（耐震改修促進計画より）	83.4%	86.1% (R 5 年)	90%	—	(再掲)

6. 本県の住生活の課題

全国計画では、「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」の3つの視点から住宅政策の方向性を示しており、県計画においても、3つの視点から重視すべき課題を整理し、計画的かつ総合的に住宅政策を推進します。

(1) 住まうヒトの視点での課題

- 若年層の定住と子育て環境の整備

本県の出生数は減少傾向にあり、若年層の県外流出も顕著となっています。次世代を担う若者に本県を選択してもらえよう、ゆとりある暮らしを本県の強みとして活かしつつ、多様な働き方やライフスタイルに対応した柔軟な住まいの選択肢の確保が求められます。

- 高齢期の安心な居住環境の構築

高齢化の進行と世帯の小規模化を見据え、高齢者が孤独・孤立の状態となることを防ぎ、安心して暮らせる環境づくりが求められます。住宅のバリアフリー化の促進のほか、高齢者の身体状況やニーズに応じた多様な住まいの選択肢の確保が求められます。

- 住宅確保要配慮者への総合的な支援

中長期的に増加が見込まれる高齢者単身世帯等の居住の安定を確保するため、公的及び民間の枠組みを超えた適切な住宅供給と運営が必要です。居住支援協議会²⁷等を通じ、入居から生活支援までを包括的に支える体制の整備が求められます。

²⁷ 居住支援協議会：高齢者や低額所得者等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居を促進するため、地方公共団体が不動産関係団体、居住支援団体等と連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するもの。



(2) 住まうモノの視点での課題

- **良質な住宅ストックの形成と市場環境の整備**

カーボンニュートラルの実現に向けた省エネルギー性能のほか、耐震性・バリアフリー性能といった多様な機能を備えた住宅への質の向上が求められています。そのため、良質なリフォームを促進する環境づくりを進めるとともに、住宅の価値が適正に評価され、円滑に流通・循環する市場環境の整備が求められます。

- **空き家の発生予防・適正管理と利活用の促進**

増加する空き家に対応するため、管理不全空き家²⁸の発生抑制や予防対策を強化する必要があります。また、活用可能な既存ストックについては、市場への適正な流通を図るとともに、多様な利活用を促進することが重要です。一方、利用が困難な空き家については、安全確保の観点から、円滑な除却を進める仕組みの整備が求められます。

- **住宅の安全性の向上と災害時の住まいの確保**

激甚化・頻発化する災害リスクを踏まえ、耐震化をはじめとする住宅の安全性の向上が求められます。あわせて、被災後の迅速な生活再建に向けた支援体制の整備も必要です。

(3) 住まいを支えるプレイヤーの視点での課題

- **産業基盤の維持と担い手の確保・育成**

住生活産業を支える従業者や大工技能者の減少を踏まえ、将来的な担い手の確保が喫緊の課題となっています。そのため、技術の継承を図り、持続可能な建設産業を支える仕組みづくりが求められます。

- **D X²⁹の活用と多様な主体の連携による推進体制**

限られた行政資源の中で複雑化する地域課題に対応するため、D Xの活用による業務効率化と情報共有の徹底が必要です。また、福祉をはじめとする多分野における官民連携を強化し、地域課題に即応できる実効性の高い推進体制の構築が求められます。

²⁸ 管理不全空き家: 放置すれば将来的に倒壊のおそれなどがある「特定空家」になる可能性がある、管理不適切で周囲に悪影響を及ぼしている空き家のこと。

²⁹ DX: デジタルトランスフォーメーションの略で、データやデジタル技術を活用して、新たな価値を創出すること。

第3章 住生活の長期的な将来像（おおむね 2050 年）

「本県における住生活の課題」を踏まえ、「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」の3つの視点から、2050年に目指す住生活の将来像を示します。

これらの将来像を軸として、持続可能な住生活の実現に向け、県計画を推進します。

1. 住まうヒトの視点からみた将来像

誰もが自分らしい住まいを選択し、皆が支え合って暮らしている

- ① 若者が岩手での暮らしに魅力を感じ、安心して定住できるとともに、子どもたちが健やかに育つ良好な住環境が整っている。
- ② 高齢者が地域とのつながりの中で孤独・孤立の状態となることなく、安心して健康に暮らし続けられ、ライフステージや心身の状況に応じて適切な住まいを選択できている。
- ③ 誰も取り残さないセーフティネットが確立され、住宅確保要配慮者を含む誰もが必要な支援を受けながら、地域の支え合いにより孤独・孤立の状態となることなく、自らの希望に応じた住まいで安心して暮らすことができる。

2. 住まうモノの視点からみた将来像

高い性能と価値を備えた住宅が安全な地域で適切に維持され、
次世代に受け継がれている

- ① 住宅ストックを将来世代へ適切に住み継ぐための循環システムが構築されている。
- ② 住宅ストックの利用価値を適切に評価する市場環境が整備されており、高い性能と品質が担保された住宅を選択できる環境が整っている。
- ③ 空き家が地域資源として活用されるための適切な管理体制が構築されている。
- ④ 激甚化・頻発化する自然災害に対応した安全な住環境が整備されるとともに、被災後の迅速な生活再建に向けた支援体制が確立されている。

3. 住まいを支えるプレイヤーの視点からみた将来像

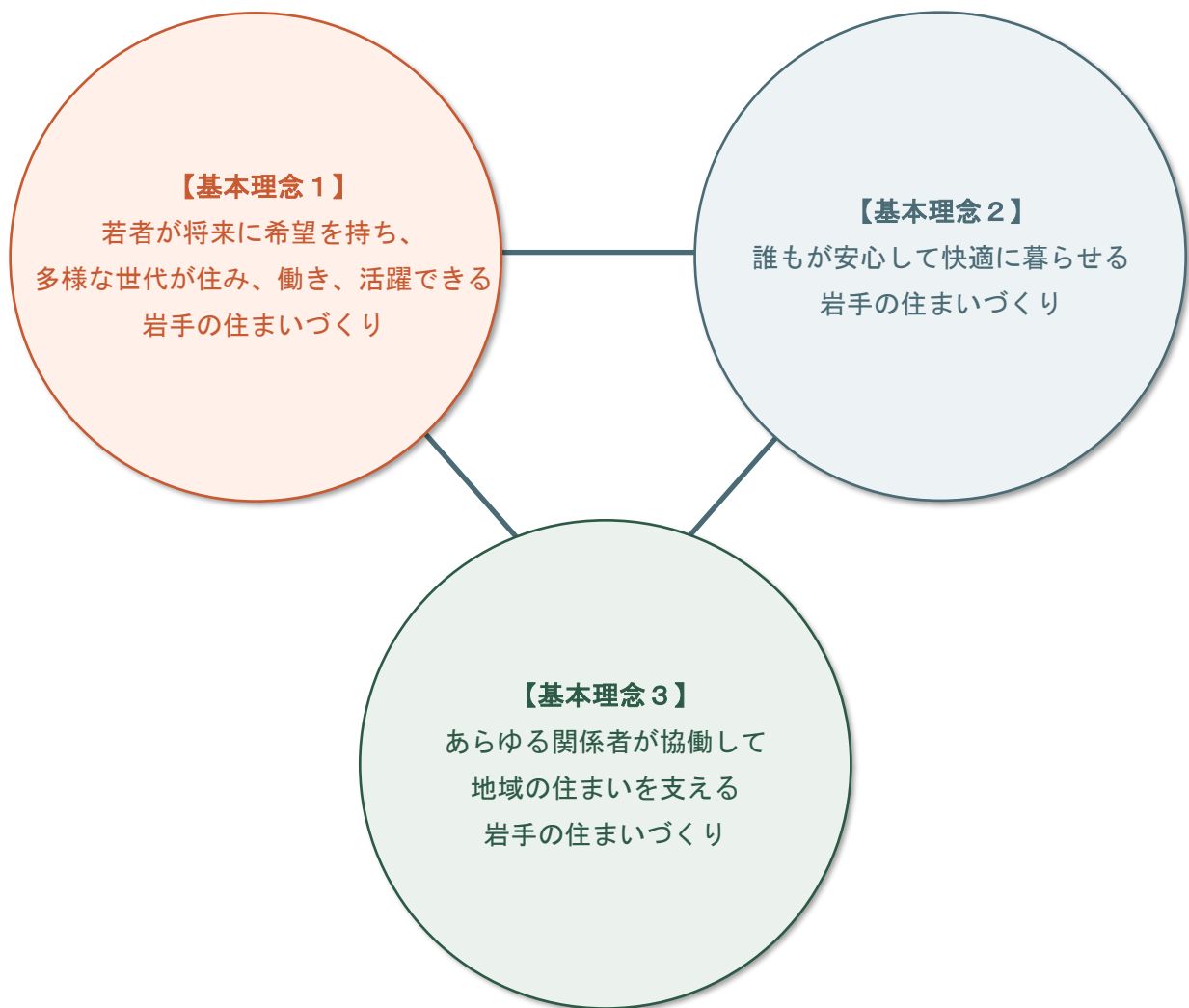
高い技術と多分野の連携により、地域の住まいを支えられている

- ① DXの活用や担い手の安定的な確保により技術力が継承され、持続可能な住生活産業の実現に向けた仕組みが構築されている。
- ② 住まいを支える多分野の関係者による連携体制が確立されており、官民連携による住宅政策の推進体制が十分に機能している。



第4章 住生活の長期的な将来像の実現に向けた基本理念

将来像の実現に向けて「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」の3つの視点から、県計画の基本理念を以下のとおり掲げます。



基本理念 1

若者が将来に希望を持ち、多様な世代が住み、働き、活躍できる岩手の住まいづくり

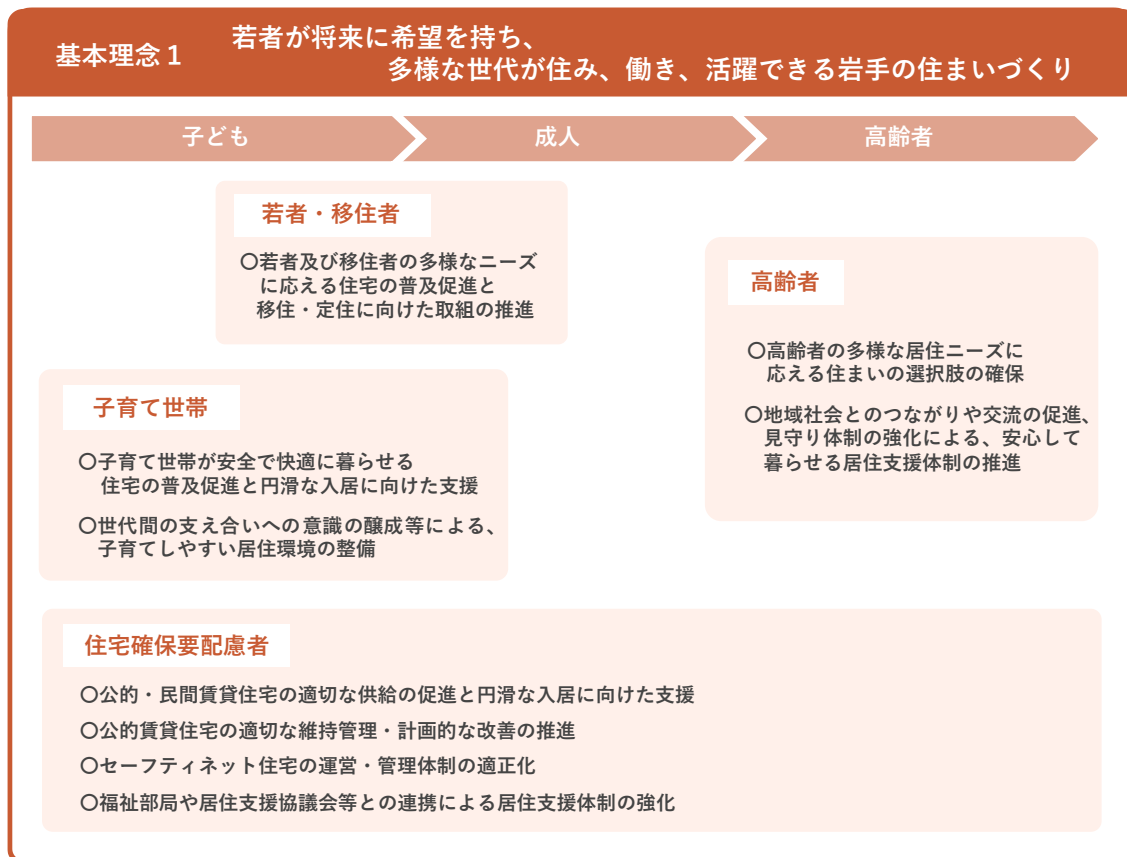
持続可能な地域社会を将来へと引き継いでいくため、次世代を担う若者が岩手で暮らす将来に希望を持ち、安心して住み続けられる良好な住環境の形成を推進します。

その基盤として、本県の豊かな住環境の強みを活かし、多様な働き方やライフスタイルに応じた魅力ある住まいの選択肢を確保します。

また、誰も取り残さないセーフティネットの確立により、子どもから高齢者までのあらゆる世代や住宅確保要配慮者等が孤独・孤立の状態となることなく、自分らしい暮らしを継続できる環境を整備します。

これらの取組を通じて、岩手に住まうあらゆる人々が地域の中で共に支え合い、生き生きと働き、活躍できる持続可能な住生活の実現を総合的に推進します。

■居住者のライフステージに応じた方針イメージ





基本理念2

誰もが安心して快適に暮らせる岩手の住まいづくり

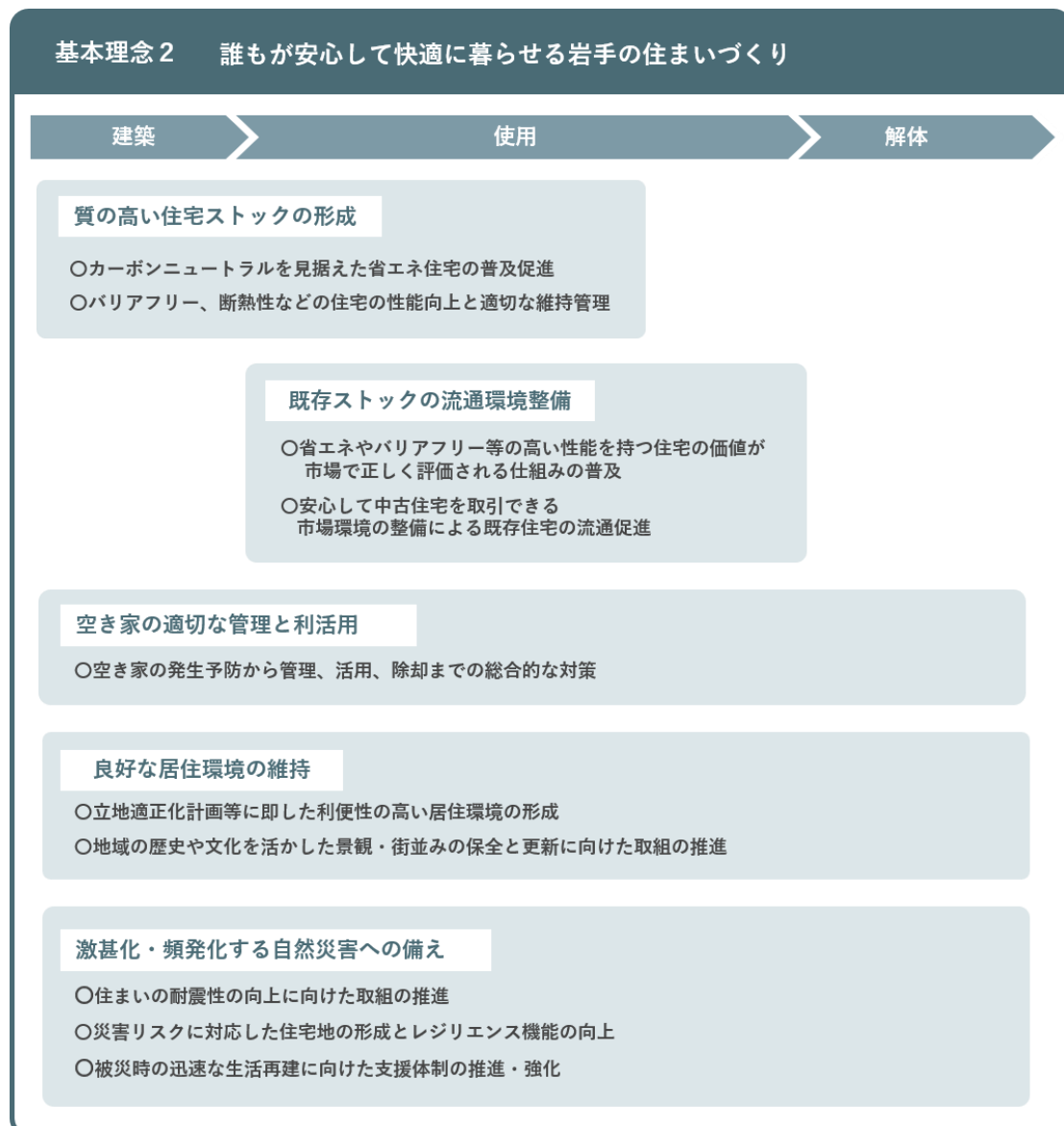
本県の豊かな住宅ストックを活かし、安全性や快適性に優れた良質な住環境の質的向上を推進します。

具体的には、カーボンニュートラルの実現に向けた省エネルギー性能の向上や、耐震化・バリアフリー化による安全性の向上を図るとともに、次世代へ円滑に引き継がれる持続可能な住宅市場の形成を推進します。

また、空き家の発生抑制と適正管理を徹底するとともに、利活用可能な空き家の有効活用や円滑な流通を促進します。

さらに、激甚化・頻発化する自然災害への備えも含め、地域の特性に応じた良好な居住環境の整備を進めることで、誰もが安心して自分らしい暮らしを続けられる住まいの基盤の構築を推進します。

■住宅のライフステージに応じた方針イメージ



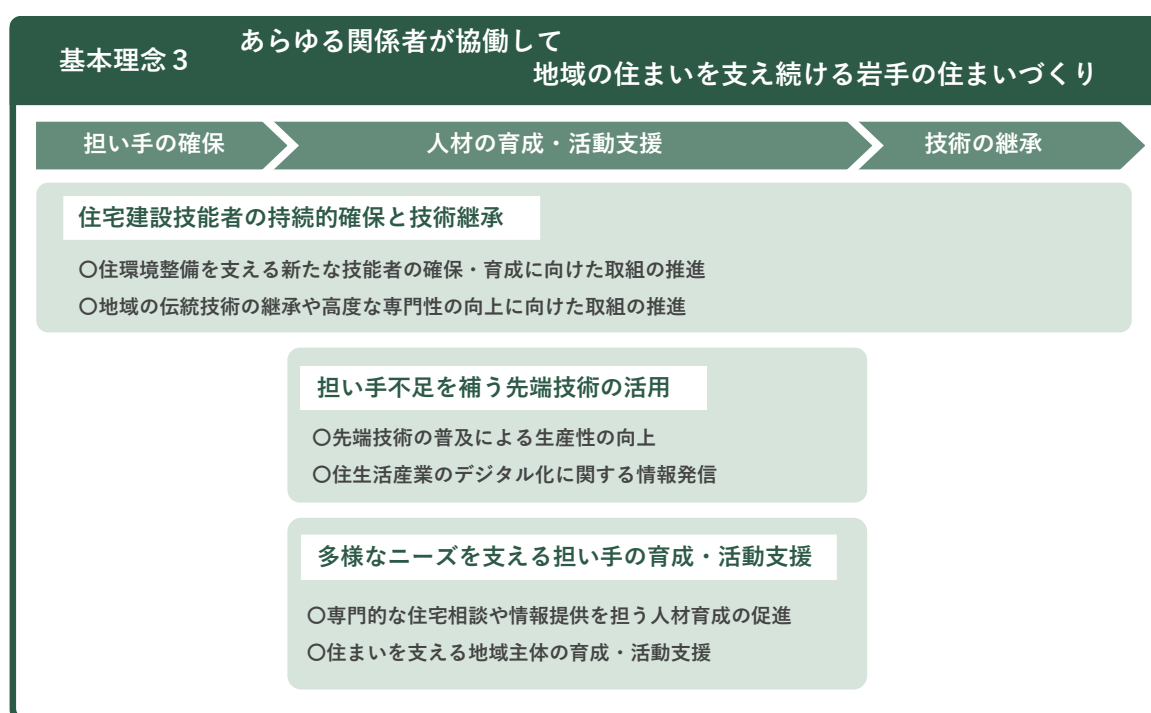
基本理念3

あらゆる関係者が協働して地域の住まいを支える岩手の住まいづくり

人口減少や高齢化が進む中、本県の住まいづくりを支える担い手不足へ対応するため、次世代を担う人材の確保・育成や、BIM³⁰やDXなどの先端技術の普及による生産性の向上を推進します。

また、多様な居住ニーズや住宅相談を支える専門人材の育成・活動支援を強化することで、持続可能な住生活を支える基盤の構築を推進します。

■担い手の確保対策に応じた方針イメージ



³⁰ BIM: Building Information Modeling(ビルディング インフォメーション モデリング)の略称で、コンピューター上に作成した3次元の建物モデルに、名称や面積、材料、コストなどの属性情報を追加したデータベースを構築する仕組みのこと。



第5章 住宅政策の基本目標と基本方針

1. 基本目標

人口減少や社会経済情勢の変化に対応し、持続可能な住生活を実現するためには、居住者、住宅、担い手の各観点から重層的にアプローチすることが不可欠です。

住まいの主役である「ひと」を育み、既存の「住まい」を価値あるストックとして活用するとともに、多様なプレイヤーと連携しながら地域の「つながり」を支える住まいづくりを推進するため、県計画の基本目標を以下のとおり設定します。

《基本目標》

ひとを育て、住まいを活かし、
つながりを支える「岩手の住まいづくり」の実現

2. 7つの基本方針

基本目標の実現を図るため、多様な住まい方を見据えた7つの基本方針を定め、施策を展開していきます。



若者や子育て世帯が居住しやすい住環境の整備



高齢者の居住の安定確保

【岩手県高齢者居住安定確保計画】



住宅確保要配慮者の居住の安定確保

【岩手県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画】



質の高い住宅ストックの形成と円滑な循環



既存住宅・空き家の有効活用と適切な管理



激甚化・頻発化する災害への対策



住まいづくりの担い手の確保・育成

第6章 基本方針ごとの具体的な施策

基本方針1：若者や子育て世帯が居住しやすい住環境の整備

本県の豊かな住環境を活かし、若者や移住者の多様なニーズに応える良質な住宅の確保と居住環境の整備を推進します。

また、子育てしやすい住まいの普及促進や入居支援、居住環境の整備等を通じて、子育て世帯が住み続けたいと感じられる良好な住環境の実現を推進します。

■施策の展開

① 若者及び移住者の住宅支援

若者世代の多様なライフスタイルや経済的負担の軽減に配慮した良好な住環境の整備を推進します。また、住まいや地域に関する情報を積極的に発信し、多様なニーズに応じた住まいの選択肢を拡充することで、移住・定住の促進を図ります。

○ 多様なニーズに応える住まいの普及促進と選択肢の拡大

- ・ 若者の住宅選択においてニーズの高いインターネット環境を備えた公的賃貸住宅の整備
- ・ 二地域居住³¹やテレワーク・ワーケーション³²などの生活様式やD X（I o T³³など）の活用に対応した住まい方の研究・検討
- ・ 共同施設のシェア型利用も含めた有効活用による住まい・生活サービスの研究・検討
- ・ 既存住宅の良質化及び流通促進によるアフォーダブル（比較的手頃）な住まいの提供
- ・ 金融機関による円滑な住宅ローン供給を支援する取組等を通じた住宅取得負担軽減策の充実
- ・ 「住まい手」自らが将来にわたって本県の住宅政策の取組を担う一員となるため、岩手らしい住まいづくりへの理解の促進

○ 移住・定住に向けた取組の推進

- ・ 移住・定住の相談窓口と連携し、空き家のマッチングや地域に関する情報の積極的な発信を通じた移住・定住環境の確保
- ・ 公的賃貸住宅を活用した「お試し居住体験」の実施
- ・ 活用されていない住宅や建築物のリフォームやD I Yによる受入環境の整備

³¹ 二地域居住：住民票の有無にかかわらず、主な生活拠点とは別の特定の地域に生活拠点をもうける暮らし方。

³² ワーケーション：「ワーク（仕事）」と「バケーション（休暇）」を組み合わせた造語。テレワークなどを活用し、リゾート地や温泉地といった日常とは異なる場所で、余暇を楽しみつつ仕事を行う柔軟な働き方のこと。

³³ I o T：「Internet of Things」の略で、従来インターネットに接続されていなかった「モノ」をインターネットに接続する技術。



② 子育て世帯が安心できる居住環境の整備

子育て世帯が安全かつ快適に暮らせる良質な住宅の普及や、空き家等の活用を通じて、子育て世帯の住宅取得に係る負担の軽減を推進します。あわせて、子育て世帯が地域コミュニティに参加しやすく、世代間で支え合いながら子どもを育てることができる良好な住環境の形成を推進します。

○ 子育てしやすい安全で快適な住まいの普及促進と入居支援

- ・ 子育て世帯の住宅取得を支援する補助制度や優遇措置の実施
- ・ バリアフリー性能や断熱性能の向上等による子育て世帯の居住に適した公的賃貸住宅の供給
- ・ 空き家や古民家等を活用した、子育て世帯向けのアフォーダブルな住宅や子育て支援施設等への利活用に関する研究・検討
- ・ 公的賃貸住宅を活用した「お試し居住体験」における子育て世帯卒の確保
- ・ 活用されていない住宅や建築物のリフォームやD I Yによる受入環境の整備【再掲】

○ 子育てしやすい居住環境の整備

- ・ 多世代同居・近居による世代間の支え合いの意識の醸成
- ・ 多様な世代がつながり、交流できるコミュニティ形成の促進

基本方針 2：高齢者の居住の安定確保

（岩手県高齢者居住安定確保計画）

本節は、住宅施策と福祉施策の一体的な取組を推進し、高齢者の居住の安定を確保するための計画を示すものであり、高齢者住まい法に基づく「岩手県高齢者居住安定確保計画」として位置づけるものです。

県計画では、高齢化の進行や世帯の小規模化を見据え、高齢者の多様なニーズに対応し、安心して居住し続けられる住まいの安定的な確保に向けた取組を推進します。さらに、見守りや福祉サービスと連携した居住支援体制の強化を図ることで孤独・孤立を防ぎ、可能な限り住み慣れた地域で安心して自律した生活を継続できる住環境の実現を推進します。

■高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

「いきいきプラン」においては、令和 12（2030）年度の施設・居住系サービスの利用見込数及び令和 8（2026）年度の老人福祉施設等に係る福祉サービス基盤の見込について、次のとおり示しています。「いきいきプラン」に基づき、サービス提供体制の充実を推進します。

① 施設・居住系サービス

（単位：人）

	利用者数 (令和 4 年度)	利用見込数 (令和 12 年度)
介護老人福祉施設	7,366	7,744
地域密着型介護老人福祉施設	1,671	1,761
介護老人保健施設	5,756	5,780
介護医療院	144	607
認知症対応型共同生活介護	2,543	2,761
特定施設入居者生活介護	1,084	1,272
地域密着型特定施設入居者生活介護	120	133
計	18,684	20,058

② 老人福祉施設等

（単位：人）

	入所定員 (令和 6 年度)	入所定員見込 (令和 8 年度)
養護老人ホーム	935	935
ケアハウス	913	913

はじめに

第 1 章

本県の住生活を
とりまく現状と課題

第 2 章

長期的な将来像

第 3 章

基本理念

第 4 章

住宅政策の
基本目標と基本方針

第 5 章

基本方針ごとの
具体的な施策

第 6 章

指標の設定

第 7 章

広域振興圏ごとの
取組方針

第 8 章

計画の推進方策

第 9 章



■目標を達成するための具体的な施策

① 多様な居住ニーズに応える住まいの選択肢の確保

サービス付き高齢者向け住宅の普及に加え、バリアフリー性能や断熱性能等に優れた賃貸住宅の供給及び円滑な入居を促進します。

また、可能な限り住み慣れた住宅に安心して住み続けられるよう、リフォーム支援を行うとともに、リバースモーゲージ³⁴などの住まい方の実現手段や税制優遇制度の活用を推進します。

これらの取組を通じて、高齢者が安心して暮らせる支援体制を構築するとともに、多様な住まいの選択肢の確保を促進します。

○ サービス付き高齢者向け住宅等の普及促進と適正な運営管理

- ・ 地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえたサービス付き高齢者向け住宅の整備促進
- ・ 登録基準の審査、相談窓口の明確化、定期報告の徴収や立入検査等による指導監督の徹底及び必要に応じた是正指示
- ・ サービス付き高齢者向け住宅に併設された介護事業所における適切な介護保険サービスの提供に向けた福祉部局との緊密な連携及び指導

○ 公営住宅における居住環境の整備と円滑な入居

- ・ バリアフリー性能や断熱性能の向上等による、高齢者の居住に適した住宅の供給
- ・ 1階住戸へ的高齢者・障がい者の優先入居や、中層階に入居している高齢者等世帯の1階への住み替え希望の実現
- ・ 家賃債務機関保証制度³⁵等の活用による保証人確保の推進
- ・ 建替え時における従前的高齢者世帯等の継続居住や、居住者が培ってきたコミュニティの継承への配慮

○ 高齢者のための住宅の性能向上と支援体制の構築

- ・ バリアフリー性能や断熱性能の向上等による、高齢者の居住に適した民間賃貸住宅の供給
- ・ 高齢化の将来見通しや制度の活用状況等を踏まえた「いわて高齢者・障がい者にやさしい住まいづくり制度³⁶」の見直しに関する検討
- ・ 住宅のバリアフリー化や健康面でも効果が期待される温熱環境の改善に資する省エネルギーリフォームなどの推進
- ・ リバースモーゲージなどによる多様な住まい方の実現手段及び税制優遇制度の普及・活用並びに関係団体と連携した周知
- ・ 高齢者に配慮した住まいづくりに関する知識や技術を有する建築技術者の育成

³⁴ リバースモーゲージ：自宅を担保にして生活資金等を借り入れ、居住を続けながら亡くなった後に自宅を売却して一括返済する高齢者向けの融資制度。

³⁵ 家賃債務機関保証制度：保証業者が入居者の家賃債務を保証する制度。

³⁶ いわて高齢者・障がい者にやさしい住まいづくり制度：高齢者や障がい者の居住の安定確保を推進するため、住空間の整備に関する新築やリフォームを行おうとする者に対する技術的な助言又は情報提供等を行う者を養成する制度。

② 孤独・孤立を防ぎ、地域で安心して暮らせる支援体制の推進

高齢者が賃貸住宅で安心して住み続けられるよう、居住支援体制の構築を図るとともに、地域社会とのつながりや交流を促進し、孤独・孤立の防止を図ります。また、住宅・福祉・地域が緊密に連携した見守り体制の強化により、可能な限り住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる環境の整備を推進します。

○ 希望する賃貸住宅に住み続けられる居住環境の整備

- ・ バリアフリー化された公営住宅等の公的賃貸住宅や、サービス付き高齢者向け住宅、セーフティネット登録住宅³⁷、居住サポート住宅の供給促進
- ・ 高齢者が最期まで安心して賃貸住宅に住み続けられる終身建物賃貸借制度の活用促進
- ・ 入居時及び退去時のトラブル防止に向けた適切な情報提供及び相談体制の充実

○ 孤独・孤立を防ぐ支援体制と利便性の高い環境の整備

- ・ 三世代同居・近居に対する意識の醸成及び相談窓口の設置
- ・ 高齢者が自律して生活できる利便性の高い住環境の整備
- ・ 建替えに合わせた高齢者世帯を支援する施設整備によるコミュニティ空間の創出
- ・ 集会所等のコミュニティスペースの整備及びその有効活用による団地内外のコミュニティ形成の促進
- ・ 住民や自治会活動による自主的なふれあい活動等を通じた、多世代がつながり交流できるコミュニティの形成及び再生の促進
- ・ 市町村との連携強化による、高齢者が地域行事に参画しやすい環境の整備

○ 住宅・福祉・地域の連携による見守り体制の強化

- ・ 住宅部局、福祉部局、居住支援法人、岩手県居住支援協議会等の緊密な連携体制の構築
- ・ ICT³⁸を活用した住宅やサービス付き高齢者向け住宅、居住サポート住宅等における見守り機能を備えた住宅の普及促進
- ・ 単身高齢者等が地域と関わりを持ちながら生活できる取組の促進

³⁷ セーフティネット登録住宅:住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、都道府県等に登録された住宅のこと。都道府県等は登録情報を広く提供し、入居を希望する要配慮者がそれを見て直接申し込める仕組み。

³⁸ ICT:「Information and Communication Technology」の略称であり、デジタル化された情報を伝達する通信技術のこと。



基本方針 3：住宅確保要配慮者の居住の安定確保

（岩手県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画）

本節は、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて、公共及び民間の賃貸住宅を活用した重層的かつ柔軟なセーフティネットの充実と、賃貸住宅の供給促進を図るものであり、住宅セーフティネット法に基づく「岩手県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」として位置づけるものです。

中長期的に増加が見込まれる高齢者単身世帯等、住まいの確保に配慮を要する者の居住の安定確保に向けて、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅が一体となったセーフティネットの機能強化を図るとともに、入居から生活支援に至るまでを福祉分野等と緊密に連携して支える基盤づくりを推進します。

■住宅確保要配慮者

本県で対象とする「住宅確保要配慮者」は、住宅セーフティネット法及び「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施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号）」（以下「住宅セーフティネット法施行規則」という。）に定める者に加え、本県の実情や多様なニーズに対応するため、同規則第 3 条第 13 号の規定に基づき、次のいずれかに該当する者としします。

- ア 妊娠している者又はその配偶者
- イ 配偶者を得て 5 年以内の者
- ウ 海外からの引揚者で本邦に引き上げた日から起算して 5 年を経過していない者
- エ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成 6 年法律第 117 号）第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
- オ 戦傷病者特別援護法（昭和 38 年法律第 168 号）第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が恩給法（大正 12 年法律第 48 号）別表第一号表ノ三の第一款症に該当する者
- カ 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 41 条に規定する児童養護施設を退所しようとする者又は同施設を退所して 5 年以内の者
- キ LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）に該当する者
- ク 県外に住所を有する者で県内に住所を変更しようとする者又は県外に住所を有していた者で県内に住所を変更して 3 年以内の者
- ケ 住宅セーフティネット法及び住宅セーフティネット法施行規則に定める住宅確保要配慮者並びに上記アからクに掲げる者に対して必要な生活支援等を行う者

○住宅セーフティネット法第2条第1号から第5号までに定める者

- ・ 低額所得者（月収 15.8 万円（収入分位 25%）以下）
- ・ 被災者（発災後 3 年以内）
- ・ 高齢者
- ・ 身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者、その他の障がい者
- ・ 子ども（高校生相当以下）を養育している者

○住宅セーフティネット法施行規則第3条第1号から第12号までに定める者

- ・ 外国人
- ・ 中国残留邦人
- ・ 児童虐待を受けた者
- ・ ハンセン病療養所入所者
- ・ DV（ドメスティックバイオレンス）被害者
- ・ 北朝鮮拉致被害者
- ・ 犯罪被害者
- ・ 更生保護対象者
- ・ 刑事施設・少年院に収容又は労役場に拘留されていた者
- ・ 困難な問題を抱える女性（困難な問題を抱える女性への支援に関する法律（令和4年法律第52号）第2条に規定する女性）
- ・ 生活困窮者
- ・ 東日本大震災津波による被災者

■賃貸住宅の供給の目標

① 公的賃貸住宅

市町村と連携し、公的賃貸住宅（住生活基本法第2条第2項各号の規定に基づく賃貸住宅）を公平かつ的確に供給します。

② 登録住宅（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅）

地域における空き家・空き室の有効活用等を通じて、登録住宅（住宅セーフティネット法第8条の規定に基づき、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として登録された住宅）の供給を促進します。

はじめに
第1章

本県の住生活を
とりまく現状と課題
第2章

長期的な将来像
第3章

基本理念
第4章

住宅政策の
基本目標と基本方針
第5章

基本方針ごとの
具体的な施策
第6章

指標の設定
第7章

広域振興圏ごとの
取組方針
第8章

計画の推進方策
第9章



■目標を達成するための具体的な施策

① 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

公的賃貸住宅の適切な供給に向け、既存の公営住宅ストックの有効活用や入居後の管理の適正化を進めるとともに、家賃債務保証制度の活用や入居要件の柔軟化等により、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進します。あわせて、バリアフリー性能や断熱性能の向上、県産木材の活用等による住宅の木質化の推進を通じて、公的賃貸住宅の有効活用と質の向上を図ります。

○ 公的賃貸住宅の適切な供給

- ・ 公的賃貸住宅等について、県及び市町村の管理区分を横断した空き家等の一元的な情報管理体制の整備に関する研究・検討

○ 公的賃貸住宅への円滑な入居に向けた支援

- ・ 入居要件や優先入居枠の適切な設定、目的外使用の弾力的運用等による住宅セーフティネット機能の向上
- ・ 連帯保証人の確保が困難な住宅確保要配慮者が円滑な入居に向けた、家賃債務保証制度の活用等による入居要件の柔軟化の推進
- ・ 1階住戸への高齢者・障がい者の優先入居や、中層階に入居している高齢者等世帯の1階への住み替え希望の実現【再掲】
- ・ 被災者の意向を尊重した公的賃貸住宅への継続居住を可能とするための入居要件の緩和
- ・ 公的賃貸住宅の建替えにおける高齢者世帯等の継続居住及びコミュニティの継承への配慮

○ 公的賃貸住宅の有効活用と質の向上による入居促進

- ・ バリアフリー性能や断熱性能の向上等による、高齢者や子育て世帯の居住に適した住宅の供給
- ・ 環境共生に配慮した整備や県産木材の活用による公的賃貸住宅の木質化等、良好な地域・環境の形成に配慮した整備手法の推進
- ・ 建替えなどに合わせた高齢者世帯や子育て世帯を支援する施設整備によるコミュニティ空間の創出
- ・ 比較的規模の大きい既存団地等において、民間事業者による空き室や集会所等のスペースを活用した高齢者介護サービスなどの拠点づくりの促進

② 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に関する事項

セーフティネット住宅の普及を促進し、民間賃貸住宅の供給を促進します。あわせて、居住支援協議会等と連携した入居時の支援体制の強化により、住宅確保要配慮者が安心して民間賃貸住宅に入居できる環境の整備を推進します。

○ セーフティネット住宅の普及促進

- ・ 賃貸住宅の所有者及び事業者等に対する、住宅セーフティネット制度の内容やメリットなどの継続的な周知・情報提供等によるセーフティネット住宅の普及促進

○ 民間賃貸住宅への円滑な入居に向けた支援の推進

- ・ 岩手県居住支援協議会への未加入市町村の加入促進
- ・ 市町村居住支援協議会の設立支援及び単独市町村での対応が困難な地域における、複数市町村による広域的な居住支援協議会の設立・体制構築支援
- ・ 居住支援協議会の構成団体による意見・情報交換の実施及び岩手県居住支援協議会と連携した居住支援に関するセミナーの開催
- ・ 一般財団法人岩手県建築住宅センターにおける住宅確保要配慮者向けの相談窓口の設置及び県の指定を受けた居住支援法人による個別入居支援の推進
- ・ 高齢者、低額所得者、障がい者等の多様な住宅確保要配慮者を支援する団体との連携体制の構築

③ 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

公的賃貸住宅の適切な維持管理及び計画的な改善の推進を図り、安全な居住環境の形成を図ります。また、セーフティネット住宅の適切な運営を促進するため、登録事業者への指導監督等を通じて、入居者が安心して暮らし続けられる環境の整備を推進します。

○ 公的賃貸住宅の適切な維持管理と長寿命化

- ・ 公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅の適正な維持管理
- ・ 誰もが安心して生活できるよう、既存の公的賃貸住宅における長寿命化型改善や福祉対応型改善等によるバリアフリー化の計画的な推進
- ・ PPP³⁹/PFI⁴⁰手法及び指定管理者制度の導入による民間の創意工夫がされた公的賃貸住宅の整備・運用の促進

³⁹ PPP:「Public Private Partnership」の略称で、公共サービスを官民が連携して提供する仕組み。

⁴⁰ PFI:「Private Finance Initiative」の略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。



○ セーフティネット住宅の適切な運営と指導監督

- ・ 登録事業者に対し、登録住宅の適正な供給・管理に向けた適切な維持管理及び計画的な修繕の啓発並びにハンドブックなどを活用した情報提供の実施
- ・ 居住支援協議会等と連携した、登録事業者からの管理状況の報告確認及び立入検査等による指導監督の適切な実施
- ・ 賃貸人及び賃貸住宅管理業者に対する住宅の維持管理等に関する啓発並びに家賃債務機関保証制度等の周知
- ・ 残置物の円滑な処理方法の周知や多言語化した契約書の作成支援等による入居環境の整備の促進
- ・ 住宅扶助費に係る代理納付の実施拡大や、賃貸人及び入居者に対する支援制度の活用促進等による賃貸人等の負担軽減

④ 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助、その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項

福祉部局や居住支援協議会等と緊密に連携し、見守り体制の強化及び生活相談等の多様な居住支援の充実を図ります。また、住宅確保要配慮者が孤独・孤立の状態となることなく、安心して自律した日常生活を営むことができる体制の構築を推進します。

○ 福祉分野と連携した多様な居住支援の強化

- ・ 住宅部局、福祉部局、居住支援活動を行う法人等及び岩手県居住支援協議会との連携による、公的・民間賃貸住宅の入居者に対する居住支援の適切な実施
- ・ 低額所得者、被災者、障がい者、外国人等の住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保するための住宅セーフティネット機能の強化
- ・ 類似する複数の居住支援に係る協議会・窓口等の整理・統合に向けた検討
- ・ 賃貸人や住宅確保要配慮者の不安解消に向けた、居住支援法人が行う見守りや生活支援等の業務内容の不動産関係団体等への周知及び居住支援の認知度向上の推進
- ・ 地元自治会、社会福祉協議会、老人クラブ及び民間事業者等との連携並びに ICT の活用による多様な見守り体制の強化及び単身高齢者等が地域と関わりを持ちながら生活できる取組の推進
- ・ 賃貸住宅の建替えにおける高齢者世帯等の継続居住及びコミュニティの継承への配慮
- ・ 市町村との連携強化による入居者が地域行事に参画しやすい環境の整備

基本方針4：質の高い住宅ストックの形成と円滑な循環

カーボンニュートラルの実現に向けた省エネルギー性能の向上や、高い耐震性を備えた安全で質の高い住宅ストックへの更新を推進します。

また、既存の良質な住宅が適切に評価され、次世代に向けて円滑に流通・循環する住まいづくりを推進することで、持続可能な市場環境の形成を促進します。

■施策の展開

① カーボンニュートラルを見据えた省エネルギー住宅や県産木材利用の促進

「さらなる省エネルギー性能」と県産木材の活用等の「岩手らしさ」を備えた「岩手型住宅」の普及を推進します。

また、2050年のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅の省エネルギー性能の向上に向けたリフォームを推進するとともに、LCCM住宅⁴¹やZEH⁴²住宅、長期優良住宅⁴³等の高い省エネルギー性能を有する住宅の普及を図ります。

○ 岩手の地域性を反映した住宅の普及と事例の周知

- ・ 「さらなる省エネルギー性能」と県産木材の活用等の「岩手らしさ」を備えた「岩手型住宅」の普及の推進
- ・ 岩手県地域型復興住宅推進協議会⁴⁴による地域型復興住宅と連携した「岩手型住宅」の普及促進
- ・ 県産木材を使用した住宅の新築やリフォームに係る取組の推進
- ・ JAS 構造材やCLT⁴⁵（直交集成板）等を活用した中大規模共同住宅等の木造化の普及
- ・ 公的賃貸住宅等の公的住宅における県産木材の積極的な活用の促進

○ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた省エネルギー性能を有する住宅の普及

- ・ 冬期の寒さ対策に加え、夏期の暑さ対策にも対応した省エネルギー性能の高い住宅の建設及び省エネルギーリフォームに係る取組の支援
- ・ 省エネルギー性能の高い住宅を設計した建築士とその住宅の建築主へのヒアリングの実施及び温熱環境データなどを収集し、得られた効果の積極的な情報発信の推進
- ・ 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）」等の円滑な運用に向けた適切な審査及び指導の実施
- ・ 二酸化炭素排出量を抑制したLCCM住宅や、省エネルギー化と再生可能エネルギーの導入を図るZEH住宅、長期優良住宅のストックの拡充
- ・ 高断熱・高气密化及び設備の高効率化による省エネルギー住宅の普及促進

⁴¹ LCCM住宅：「ライフサイクルカーボンマイナス」住宅の略称で、建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省二酸化炭素に取り組み、さらに太陽光発電等を利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の二酸化炭素排出量も含めライフサイクルを通じての二酸化炭素の収支をマイナスにする住宅。

⁴² ZEH（ゼッチ）：「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、建物の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。

⁴³ 長期優良住宅：長期にわたって良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅。

⁴⁴ 岩手県地域型復興住宅推進協議会：県内の住宅生産者団体や行政機関等で構成し、東日本大震災の被災者の住まいの再建に向け、被災者が無理なく取得可能な価格で、地域の気候風土にあった良質な木造住宅「地域型復興住宅」の普及・啓発を行う組織。

⁴⁵ CLT：「Cross Laminated Timber」の略称で、直交集成板のことをいう。木材の板を並べた後、繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料で、建築の構造材のほか、土木用材、家具等にも使用される。



■岩手型住宅の概要

岩手型住宅 とは

「さらなる省エネ性能」を持ち、

県産木材の活用などの「岩手らしさ」を

考慮した住宅です。



さらなる省エネ性能

冬の寒さの厳しい岩手において、室内の温かさを維持し、快適で健康的な生活を送るために、「断熱等性能等級6」をクリアする省エネ性能を推奨します。すきま風のない高気密住宅にすることも重要です。

岩手県は「断熱等性能等級6以上」をスタンダードに。

断熱等性能等級とは、住宅性能表示制度における基準で、地域の区分ごとに外皮平均熱貫流率（UA値）等が設定されており、等級が高いほど省エネ性能が高いことを示します。

UA値 (W/m ² ・K) [外皮平均熱貫流率]	C値 (cm/m ²) 相当隙間面積
等級6 0.28～0.34(2～4地域)以下	1.0以下
等級7 0.20～0.23(2～4地域)以下	

UA値(外皮平均熱貫流率)とは

住宅の内部から屋根、天井、外壁、床、開口部などを通過して外部へ逃げる熱量を外皮全体で平均した値で、数値が小さいほど、省エネ性能が高いことを示します。

C値(相当隙間面積)とは

C値は、気密性を示す指標であり、住宅全体にある隙間の面積(cm)を延べ面積(m²)で割った値です。数値が小さいほど気密性が高いことを示します。



岩手らしさ

県産木材の活用

カーボンニュートラルや地域産業の振興に資する県産木材の活用を推進します。



出典：いわての残したい景観

地域性への配慮

地域の歴史・風土と調和した住環境を形成するよう、地域性への配慮を推奨します。

岩手型住宅 の 特徴

さらなる省エネ性能について

01



冬の寒さ対策

断熱性能が低く、住宅内に温度差がある家に住んでいると、冬にヒートショックが発生するリスクが高まります。

02



体感温度の改善

断熱性能が低いと室内の表面温度は低くなります。壁や床・天井の表面温度を高くすると、温かく快適に過ごせます。

03



結露の抑制効果

断熱性を高めることで、冬季における結露の発生を抑制することができます。

期待される 7 つの 効果

04



カビの抑制効果

断熱性を高めることで、壁の表面温度が上がり、相対湿度が低くなるためカビが生えにくくなります。

05



健康維持効果

住宅の断熱・気密性能の向上により、疾病改善効果が期待できることが研究によって示されています。(疾病有病率の改善)

06



熱中症対策

断熱性能が高い住宅では、日射を適切に遮ることで、外の熱が家の中に入りにくく、室温上昇を抑えることができます。

07

光熱費等の削減効果

省エネ性能を高めると、冷暖房負荷が減り光熱費の削減につながります。また、疾病改善効果による医療費の削減も期待できます。





② 住宅の性能向上と適切な維持管理の推進

耐震性やバリアフリー性能等を備えた良質な住宅へのリフォームを促進します。あわせて、適切な点検や修繕による維持管理の推進を図るとともに、安全で快適な住まいを次世代へ引き継ぐ仕組みの整備を推進します。

○ 耐震性やバリアフリー性能等の機能を有する良質な住宅ストックの普及促進

- ・ バリアフリー性能や高い断熱性能を有する住宅の建設及びリフォーム（部分的なリフォームを含む）に係る支援
- ・ 既存木造住宅の耐震診断の促進
- ・ 耐震診断の結果、耐震補強が必要と判断された木造住宅の耐震改修の促進
- ・ バリアフリー化や水廻り設備の更新、断熱改修等のリフォームと併せた耐震化工事の普及促進
- ・ 福祉関係者との連携による、既存住宅のバリアフリー化と併せた省エネルギーリフォームの普及促進

○ 次世代に住み継ぎ可能な住宅の維持管理の推進

- ・ 既存住宅の取得やリフォームに関する税制優遇等の周知
- ・ 既存住宅の性能向上に係る診断及びリフォームの支援
- ・ 住まいに関する多様な課題に対応するための官民連携による相談体制の整備

○ 建築材料の安定した流通確保

- ・ 県内資源を活用した建築材料の開発及び普及に関する取組の促進

③ 安心して既存住宅が取引される流通環境の整備

省エネルギー性能やバリアフリー性能等に優れた住宅の価値が市場で適切に評価される仕組みの普及を促進します。また、住宅性能表示制度⁴⁶等による適切な評価を通じて、安心して中古住宅を取引できる市場環境を整備し、既存住宅の流通を促進します。

○ 既存ストックの性能向上・利用価値が評価される仕組みの普及

- ・ 建設住宅性能評価の実施拡大等による住宅性能表示制度の普及促進
- ・ 住宅リフォーム時の省エネルギー性能証明書及びバリアフリー性能証明書の取得の普及促進
- ・ 部分的な省エネルギーリフォームの普及促進及び評価方法に関する研究・検討

○ 安心して既存住宅が取引される市場環境の整備

- ・ 適切な維持管理と流通を支える評価制度（再投資への適切な評価を含む）に関する研究・検討
- ・ 安心R住宅⁴⁷及び長期優良住宅の普及促進
- ・ 既存住宅のインスペクション⁴⁸の実施の徹底及び瑕疵保険の普及促進
- ・ 住宅リフォーム事業者団体登録制度⁴⁹の周知
- ・ 既存住宅に関する税制優遇や助成制度等に関する分かりやすい情報提供
- ・ 金融機関と連携した住宅ローンに係る優遇制度の実施

⁴⁶ 住宅性能表示制度：住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、構造の安定、火災時の安全、省エネルギー対策等の住宅の性能を共通の基準で評価・表示する制度。

⁴⁷ 安心R住宅：耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォームなどについて情報提供が行われる既存住宅に対し、国が商標登録したロゴマークを事業者が広告時に使用することを認める制度。

⁴⁸ インスペクション（建物状況調査）：国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁等の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏りなどの劣化・不具合の状況を把握するための調査。

⁴⁹ 住宅リフォーム事業者団体登録制度：消費者が安心してリフォームを行えるよう、一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者団体を国が登録する制度。

基本方針5：既存住宅・空き家の有効活用と適切な管理

空き家に関する相談対応や空き家バンクの利活用の取組を通じて、空き家の発生予防から管理、活用、除却までの総合的な対策を推進します。

また、公的賃貸住宅の空き住戸を活用したお試し居住体験の実施等を通じ、共同住宅の維持管理と利活用を推進します。

あわせて、良好な居住環境の維持・住み継ぎに向け、都市機能や生活サービスへのアクセス性の確保を図りつつ、居住環境の整備を進めるとともに、伝統的家屋をはじめとする歴史・文化を活かした街並みの保全を促進します。

■施策の展開

① 空き家の発生予防から管理、活用、除却までの総合的な対策

空き家の発生抑制や適正管理の徹底により、管理不全な空き家の除却を促進します。あわせて、空き家の流通や利活用の円滑化に向けた相談・支援体制の整備により、地域資源としての空き家の有効活用を総合的に推進します。

○ 空き家の発生抑制と適正管理の徹底・除去に向けた取組の推進

- ・ 市町村の空家等対策計画の策定支援
- ・ 相続空き家やその予備群（将来的に空き家となるおそれのある住宅）等の円滑な市場流通等を促進するための機運の醸成
- ・ 空き家の発生予防に向けた取組の推進、空き家の管理負担や管理不全化の課題、必要な適正管理及び活用、売却、除却等による処分に関する周知広報及び機運の醸成
- ・ 空き家相談窓口による空き家に関する総合的な相談対応の実施

○ 空き家等の利活用に向けた支援体制の整備

- ・ 岩手県空家等対策連絡会議を通じた、県、市町村、関係団体及び民間企業が一体となった空き家の利活用の促進
- ・ 空き家所有者と専門家のマッチングなどによる空き家の流通促進
- ・ 空き家や古民家等を活用した子育て世帯向けのアフォーダブルな住宅や子育て支援施設等への利活用に関する研究・検討【再掲】
- ・ 空き家バンクの掲載基準等の柔軟な運用に関する検討及び空き家バンクの利活用による空き家の流通促進
- ・ 空き家を利活用した事例の情報収集及び情報発信
- ・ 空き家相談窓口による空き家に関する総合的な相談対応の実施【再掲】

はじめに
第1章

本県の住生活と
とりまく現状と課題
第2章

長期的な将来像
第3章

基本理念
第4章

住宅政策の
基本目標と基本方針
第5章

基本方針ごとの
具体的な施策
第6章

指標の設定
第7章

広域振興圏ごとの
取組方針
第8章

計画の推進方策
第9章

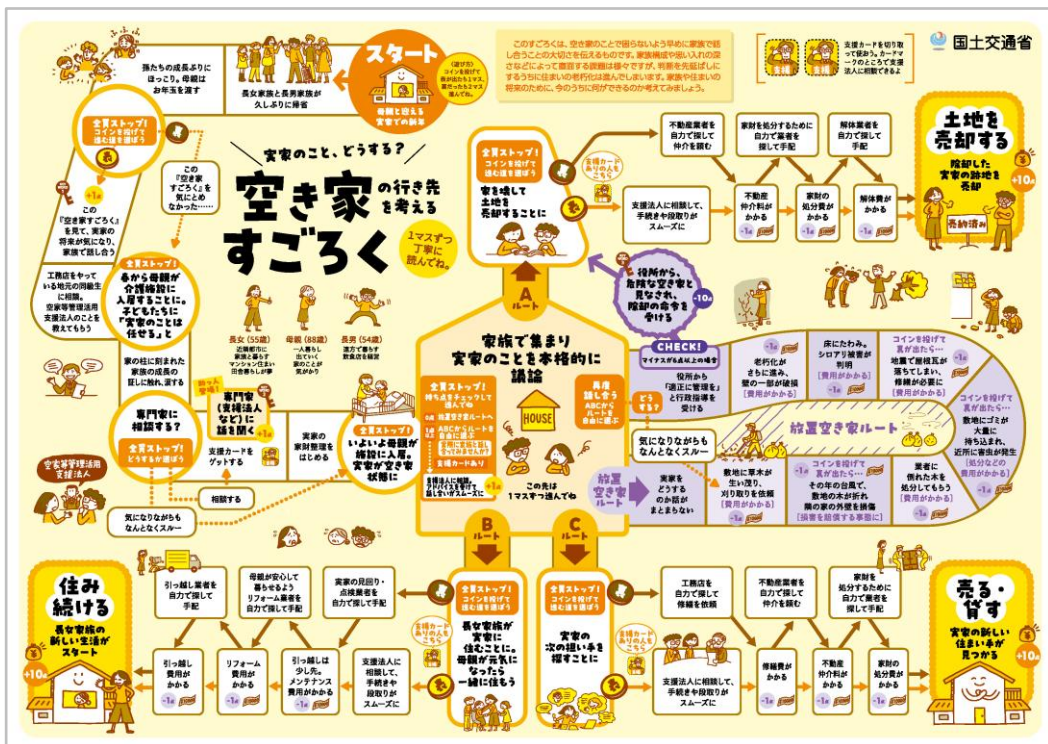


■空き家対策パンフレット



出典：国土交通省ウェブサイト (<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html>)

■空き家すごろく



出典：国土交通省ウェブサイト (<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html>)

② 共同住宅の維持管理と利活用の促進

マンションや公的賃貸住宅の適切な維持管理及び長寿命化を推進します。また、目的外使用等を通じて、多様な地域のニーズに応じた公的賃貸住宅の有効活用を推進します。

○ 賃貸住宅の適切な維持管理と長寿命化

- ・ マンションの長寿命化に向けた計画的な維持管理の促進
- ・ 公営住宅等長寿命化計画に基づく公営住宅の適正な維持管理【再掲】
- ・ 誰もが安心して生活できるよう、既存の公的賃貸住宅における長寿命化型改善や福祉対応型改善等によるバリアフリー化の計画的な推進【再掲】

○ 公的賃貸住宅の目的外使用等による有効活用

- ・ 若者の住宅選択においてニーズの高いインターネット環境に対応した公的賃貸住宅の整備【再掲】
- ・ 公的賃貸住宅を活用した「お試し居住体験」の実施【再掲】
- ・ 公営住宅等の空き住戸を活用した既存ストックの目的外使用を含めた有効活用

③ 良好な居住環境の維持

良好な居住環境の形成に向け、住まいの利便性の向上を図る住宅供給及び住環境の整備を推進します。

あわせて、地域の歴史や文化を活かした景観・街並みの保全及び整備を図り、魅力ある良好な居住環境の維持・住み継ぎに向けた取組を推進します。

○ 利便性を高める居住環境の形成

- ・ まちなか居住の推進に向けた市町村の取組の促進

○ 歴史・文化を活かした街並みの保全と整備に向けた取組の推進

- ・ 伝統的家屋の街並み整備に向けた市町村の取組の促進
- ・ ヘリテージマネージャー⁵⁰などの人材育成及び歴史的建造物の保存・活用に向けた取組の促進

⁵⁰ ヘリテージマネージャー：公益社団法人日本建築士会連合会が育成する、地域に埋もれた文化的価値のある歴史的建造物の発掘や保存活用を担う専門家。



基本方針6：激甚化・頻発化する災害への対策

近年の激甚化・頻発化する自然災害から住民の生命と暮らしを守るため、住宅の耐震化をはじめとするハード面の安全性の向上を図ります。

また、被災後の迅速な生活再建支援との連携を図ることにより、地域の防災力を高め、災害に強い住環境の実現を推進します。

■施策の展開

① 安全な住環境の整備と耐震化の促進

耐震診断や耐震改修への多面的な取組を推進し、住まいの耐震性の向上を図ります。

また、災害リスク情報の提供や災害のおそれのある区域からの移転促進等により、災害リスクに対応した住宅地の形成及びレジリエンス機能⁵¹の向上を図り、災害に強い安全な居住環境の整備を推進します。

○ 耐震診断・改修の多面的な支援の推進

- ・ 既存木造住宅の耐震診断の促進【再掲】
- ・ 耐震診断の結果、耐震補強が必要と判断された木造住宅の耐震改修の促進【再掲】
- ・ バリアフリー化や水廻りの設備更新、断熱改修等のリフォームと併せた耐震化工事の普及促進【再掲】
- ・ 木造住宅の所有者等に対する耐震診断の重要性の啓発
- ・ 耐震診断士の育成及び認定された耐震診断士の能力維持・向上（木造住宅耐震診断士認定制度⁵²の活用）

○ 激甚化・頻発化する災害に対応した住宅地の形成とレジリエンス機能の向上

- ・ 災害危険区域の指定や建築制限による災害リスク情報の提供とともに、安全な住宅・住宅地の形成の促進
- ・ 住宅の性能向上とあわせ、外構・周辺環境も含めた一体的な整備の推進
- ・ クマ等の獣害に対応した耐久性を有する住宅の建設及び防犯性への配慮等による安心して暮らせる住まい方に関する研究・検討
- ・ がけ地や土砂災害のおそれのある区域内の住宅に対する移転事業の推進と制度活用の促進による安全の確保
- ・ 在宅避難も想定した共同住宅における防災備蓄、電気設備の浸水対策、エレベーターの自動復旧・リスタート機能導入の促進
- ・ 建築物防災週間⁵³の設定および各種防災啓発活動の実施による県民への情報提供の実施

⁵¹ レジリエンス機能：災害等のトラブルが発生した際、その影響を最小限に抑え、素早く元の生活状態に回復させるための住まいの機能。高い耐震性能による建物の損壊防止や、太陽光発電・蓄電池による停電時の電力確保等により、自立生活を継続できる備えを目指す。

⁵² 木造住宅耐震診断士認定制度：耐震診断に必要な知識・技能やモラルを有する建築士を「耐震診断士」として認定する制度。

⁵³ 建築物防災週間：火災、地震等の災害による建物被害を防止し、安全性に対する意識啓発のため、昭和35年に制定された週間。

② 被災者の迅速な生活再建に向けた支援体制の推進・強化

被災時における迅速な危険度判定による二次被害の防止や、官民連携による応急的な住まいの迅速な確保に向けた取組を推進します。あわせて、きめ細かな住まいの再建支援を通じて、被災者が早期に安定した居住の確保を図り、生活の再建につなげる体制の構築を推進します。

○ 被災した住宅による二次被害防止に向けた迅速な危険度判定体制の整備

- 住宅を含む建築物の被害状況を調査する被災建築物応急危険度判定士⁵⁴の確保と計画的な養成・登録更新及び訓練の実施

○ 官民連携や多角的な手法による「応急的な住まい」の迅速な確保

- 災害時における、公営住宅等の既存ストックの一時提供及び賃貸型応急住宅⁵⁵の円滑な提供による被災者の応急的な住まいの確保
- 地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合等における建設型応急住宅⁵⁶の迅速な建設
- 応急仮設住宅の供給可能な主体との協定締結による災害規模等に応じた迅速な整備体制の維持及び被災者に対する活用可能な民間住宅の情報提供
- 宅地建物関係団体、居住支援団体及び福祉関係団体との連携強化による被災者の賃貸住宅等への円滑な入居に関する情報提供

○ 被災者の暮らしの再建を支える住まいの確保

- 被災者生活再建支援金⁵⁷等による住宅の再建及び改修を行う被災者に対する支援
- 岩手県地域型復興住宅推進協議会との連携による住宅再建に係る相談体制の整備
- 住まいの再建等に関する支援制度等に関する継続的な情報提供
- 市町村との協議に基づく、各地域の特性や被災者のニーズに応じた災害公営住宅の整備
- PPP/PFI の活用による民間事業者のノウハウを導入した公的賃貸住宅の整備、管理及び運営等の促進

⁵⁴ 被災建築物応急危険度判定士：大地震により被災した建築物を調査し、その後の余震による倒壊や外壁の落下等の危険性を判定する専門家。

⁵⁵ 賃貸型応急住宅：災害救助法(昭和22年法律第118号)に基づき、自治体が民間賃貸住宅を借り上げて、被災者に無償で提供する応急的な住まいのこと。

⁵⁶ 建設型応急住宅：災害救助法に基づき、自治体が建設し、被災者に無償で提供する応急的な住まいのこと。県では、建設型応急住宅の速やかな整備を行うため、関係団体と災害時における応急仮設住宅の建設に係る協定を締結しています。また、岩手県地域防災計画では、「市町村本部長は、あらかじめ、応急仮設住宅の建設候補地を指定する。」こととしています。

⁵⁷ 被災者生活再建支援金：自然災害により生活基盤に著しい被害を受けた世帯に対し生活再建を支援するために支給される給付金。



基本方針 7：住まいづくりの担い手の確保・育成

人口減少や建設技能者の高齢化等に伴う担い手不足や技術継承の課題に対応するため、将来を担う人材の育成やDXの推進等による生産性の向上を図るとともに、地域における多様な相談・支援体制の強化により、持続可能な住生活を支える基盤の構築を推進します。

■施策の展開

① 住宅建設技能者の持続的確保と技術継承

住環境整備を支える新たな技能者の確保・育成に向け、住教育⁵⁸やセミナーの開催等を推進するとともに、優れた技能者を評価する仕組みの検討を進めます。

あわせて、地域の伝統技術の継承や高度な専門性の向上に向けて、将来にわたって地域の住まいを支える大工技能者等の確保・育成を促進します。

○ 住環境の整備と向上を支える技能者の確保に向けた取組の推進

- ・ 本県の住宅政策の取組を担う一員となるため、岩手らしい住まいづくりへの理解の促進
- ・ 小中学生向けの住まいに関する総合学習やイベントなどの実施に係る住教育による将来の担い手確保の推進
- ・ 建築士や大工等の技術向上に資するセミナーなどの開催
- ・ 優れた技術の伝承に尽力した大工技能者を評価する仕組みに関する研究・検討
- ・ 女性や外国人をはじめとする多様な人材の活躍を促進する魅力ある職場づくりに関する取組及びその情報発信の推進
- ・ 地域性を反映した岩手型住宅に取り組む岩手型住宅賛同事業者の募集及び公表
- ・ リフォーム市場への転換による県内事業者の受注機会の拡大

■小中学生向けの総合学習



■小中学生向けの図画コンクール



⁵⁸ 住教育：人・環境・空間等との多様な関わりを学び、実践する教育。社会の多様な価値観に触れながら、自らの住生活を創造し、夢や希望を実現する力を育むことを目的とする。

■ 住まいに関する啓発事業の一例 （（一社）岩手県建築士会奥州支部の取組（おうちをつくろう）

1 園児が描いた住みたい家のデザインを、支部所属の建築士が図面作成します。 	2 図面を基に木材を下加工し、イベント当日に施工体験を行います。 
3 のこぎり体験 	4 くぎ打ち体験 
5 塗装体験 	6 幼児期からのものづくり体験を通じた人材育成により、県民の住意識の向上に寄与されている活動です。 

○ 伝統技術の継承と高度な専門性向上に向けた取組の推進

- ・ 地域の住まいを支える大工技能者等の担い手の確保及び育成の推進並びに地域材の利用、伝統的な建築技術の継承及び和の住まいの推進



② 担い手不足を補う先端技術の活用

担い手不足を補うため、B I MやA I、I o Tなどの先端技術の普及により、建築分野における生産性の向上及び住生活の支援機能の強化を図ります。

また、関係団体と連携し、住生活産業のデジタル化に関する情報発信を推進することで、住生活産業の発展を促進します。

○ 先端技術を活かした住生活産業の促進

- ・ B I Mの活用・普及による建築のライフサイクル全体を通じた生産性の向上
- ・ 住生活を支援するあらゆる分野におけるA I・I o T・センシング技術⁵⁹等の先端技術の普及促進
- ・ 関係団体との連携による住生活産業のデジタル化に関する情報発信

③ 多様な居住ニーズを支える担い手の育成・活動支援

専門的な住宅相談や情報提供を担う人材の育成を促進します。また、岩手型住宅等の地域の気候・風土・文化に根差した伝統的な住まい方の継承及び普及を促進します。

○ 住宅相談・情報提供を担う専門人材の育成に向けた取組の推進

- ・ 事業者向け講習会の開催を通じた、地域の住まいに関する多様な相談に的確に対応できる人材の育成
- ・ 一般社団法人住宅リフォーム推進協議会と連携した「住宅相談窓口担当者等講習会」の開催による県及び市町村の相談窓口担当者の人材育成
- ・ 各市町村における空き家の利活用促進に向けた研修会の実施

○ 地域の気候・風土・文化に根差した住まい方の継承

- ・ 「住まい手」が自らの住まいを適切かつ継続的に維持管理・更新できるようにするための相談体制の構築及び意識の醸成
- ・ 高い省エネルギー性能を有し、県産木材の活用等による岩手らしさを備えた「岩手型住宅」の特色を発展させるとともに、担い手確保につながる新たな住宅産業の創出に関する研究・検討
- ・ 未活用住宅のリフォームやD I Yによる新たな用途・機能の付与を通じた、まちの魅力向上に向けた取組の周知及び人材育成

⁵⁹ センシング技術：センサーを利用して対象物の状態や変化をデータとして計測・数値化する技術のこと。

第7章 施策の実現に向けた目標設定

1. 指標の設定

県計画の達成状況を検証・評価できるよう、基本方針ごとに統計調査等に基づく定量的指標を設定します。

基本方針1：若者や子育て世帯が居住しやすい住環境の整備

No	指標名	基準値	目標値	
		令和7年	令和12年	令和17年
1	若者向けに整備した県営住宅への入居戸数 (資料：県独自調査)	29戸	40戸	50戸
2	子育て世帯の住むまちの満足度の向上 (資料：住生活総合調査)	58.4% (R5)	65%	70%

基本方針2：高齢者の居住の安定確保

No	指標名	基準値	目標値	
		令和7年	令和12年	令和17年
3	高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 (資料：住宅・土地統計調査)	31.1% (R5)	36%	40%
4	県営住宅における高齢者仕様整備率 (資料：県独自調査)	70.0%	71%	73%

基本方針3：住宅確保要配慮者の居住の安定確保

No	指標名	基準値	目標値	
		令和7年	令和12年	令和17年
5	岩手県居住支援協議会に加入又は市町村居住支援協議会を設立した市町村数(資料：県独自調査)	29市町村	31市町村	33市町村
6	県営住宅の長寿命型改善戸数 (資料：県独自調査)	112戸 (R3～7)	122戸 (R8～12)	122戸 (R13～17)

基本方針4：質の高い住宅ストックの形成と円滑な循環

No	指標名	基準値	目標値	
		令和7年	令和12年	令和17年
7	岩手型住宅賛同事業者による岩手型住宅建設戸数の割合★(資料：県独自調査)	24.3%	40%	45%
8	一定の省エネルギー対策 ⁶⁰ を講じた住宅ストックの比率(資料：住宅・土地統計調査)	65.1% (R5)	68%	70%
9	新築住宅における認定長期優良住宅の割合 (資料：県独自調査)	18.2% (R6)	23%	28%
10	持家の取得方法のうち中古住宅を購入した割合 (資料：住宅・土地統計調査)	3.6% (R5)	5%	6%

★：「いわて県民計画（2019～2028）第3期政策推進プラン」と同指標

⁶⁰ 一定の省エネルギー対策：全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用すること。



基本方針５：既存住宅・空き家の有効活用と適切な管理

No	指標名	基準値	目標値	
		令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年
11	居住目的のない空き家数 (資料：住宅・土地統計調査)	54,100 戸 (R 5)	57,500 戸 におさえる	60,000 戸 におさえる
12	市町村の取組等により除却や修繕等がなされた 管理不全空き家数(資料：国土交通省調査)	3,664 戸	5,100 戸	6,600 戸
13	空家等対策計画策定市町村数★ (資料：国土交通省調査)	27 市町村	33 市町村	33 市町村

★：「いわて県民計画（2019～2028）第3期政策推進プラン」と同指標

基本方針６：激甚化・頻発化する災害への対策

No	指標名	基準値	目標値	
		令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年
14	被災建築物応急危険度判定士の確保 (資料：県建築行政マネジメント計画)	517 名	750 名 (R 11)	(次期計画に より設定)
15	住宅の耐震化率(資料：県耐震改修促進計画)	86.1% (R 5)	91%	(次期計画に より設定)
16	浸水想定区域を有する市町村において、住まいの 浸水対策にハード・ソフト併せて取り組む市町村 の割合(資料：国土交通省調査)	62.5%	80%	100%

基本方針７：住まいづくりの担い手の確保・育成

No	指標名	基準値	目標値	
		令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年
17	住教育に関するイベントや建築士・大工等向けの 技術向上セミナーの参加者数(資料：県独自集計)	313 人/年	1,500 人 (R 8～12)	1,500 人 (R 13～17)

2. 公営住宅の供給の目標量

県内における多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事業を分析し、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を反映した公営住宅の供給の目標量⁶¹を定め、供給を行います。

公営住宅の供給の目標量 (令和 8 (2026) 年度 ～令和 17 (2035) 年度)	11,700 戸
---	----------

⁶¹ 公営住宅の供給の目標量：計画期間内に新規整備、建替又は全面的改善等を行う戸数及び維持保全する住戸に発生する空き家のうち入居者を募集する戸数の合計目標量。将来時点におけるストック数そのものではないこと。

第8章 広域振興圏ごとの取組方針

県内を4地域（県北広域振興圏、県央広域振興圏、沿岸広域振興圏、県南広域振興圏）に分け、人口や世帯数のほか、空き家率や耐震化率等の住宅状況について、地域ごとの特性を把握した上で、それぞれの地域で重点的に実施すべき事項を整理します。

1. 地域の主な特性

- ・ 県央は、県内で最も人口が多く、子どもと若者の割合が県内で最も高くなっています。
- ・ 県南は、県央に次いで人口が多く、子どもと若者の割合が高くなっています。
- ・ 沿岸は、人口の減少率が県内で最も高いほか、高齢化率が県北に次いで高く、子どもの割合も最も低いことから、少子高齢化が進んでいます。それに伴い、空き家率が県内で最も高くなっています。
- ・ 県北は、県内で最も人口が少ないほか、最も高齢化率が高く、沿岸と同水準で少子高齢化が進行しています。また、沿岸に次いで空き家率が高く、特に一戸建ての空き家が多くなっています。



県央広域振興圏

- ・ 人口：442,449人（-4.5%）
- ・ 高齢化率：31.9%（+2.1%）
- ・ 若者（20歳以上～40歳未満）割合：18.0%（-1.4%）
- ・ 子ども（18歳以下）割合：14.4%（-1.4%）
- ・ 一般世帯数：196,599世帯（+0.1%）
- ・ 高齢者のみの世帯：49,522世帯
- ・ 空き家率：16.0%
- ・ バリアフリー化率：45.9%
- ・ 省エネルギー化率：83.6%
- ・ 旧耐震住宅割合（持ち家）：19.5%

県南広域振興圏

- ・ 人口：432,168人（-6.9%）
- ・ 高齢化率：36.9%（+2.3%）
- ・ 若者（20歳以上～40歳未満）割合：15.6%（-1.4%）
- ・ 子ども（18歳以下）割合：12.9%（-1.9%）
- ・ 一般世帯数：178,844世帯（+0.7%）
- ・ 高齢者のみの世帯：46,369世帯
- ・ 空き家率：16.5%
- ・ バリアフリー化率：48.3%
- ・ 省エネルギー化率：83.3%
- ・ 旧耐震住宅割合（持ち家）：28.2%

沿岸広域振興圏

- ・ 人口：156,159人（-12.1%）
- ・ 高齢化率：42.0%（+2.6%）
- ・ 若者（20歳以上～40歳未満）割合：13.7%（-1.3%）
- ・ 子ども（18歳以下）割合：11.2%（-1.3%）
- ・ 一般世帯数：69,483世帯（-6.5%）
- ・ 高齢者のみの世帯：23,892世帯
- ・ 空き家率：21.3%
- ・ バリアフリー化率：55.2%
- ・ 省エネルギー化率：78.4%
- ・ 旧耐震住宅割合（持ち家）：31.0%

県北広域振興圏

- ・ 人口：93,876人（-10.9%）
- ・ 高齢化率：42.1%（+3.7%）
- ・ 若者（20歳以上～40歳未満）割合：14.6%（-1.6%）
- ・ 子ども（18歳以下）割合：11.3%（-1.9%）
- ・ 一般世帯数：40,701世帯（-4.4%）
- ・ 高齢者のみの世帯：13,723世帯
- ・ 空き家率：20.1%
- ・ バリアフリー化率：37.9%
- ・ 省エネルギー化率：78.7%
- ・ 旧耐震住宅割合（持ち家）：38.3%

資料：人口、高齢化率、若者割合、子ども割合、一般世帯数、高齢者のみの世帯は国勢調査（令和7年）
※括弧内の数値は令和2年からの増減率、
空き家率、バリアフリー化率、省エネルギー化率、旧耐震住宅割合は住宅・土地統計調査（令和5年）



2. 各広域振興圏の方針と取組

県内の4つの広域振興圏について、それぞれの地域特性から現状と課題を整理し、重点的に進めるべき取組について整理します。

(1) 県央広域振興圏

地域別 状況・ 課題	立 地 状 況 等	本圏域は北上盆地北部に位置し、県庁所在地である盛岡市を中心に、高度な商業・医療・教育機能が集積する利便性の高い地域です。 一方、北上川や雫石川等の複数の河川が合流するため洪水や内水氾濫リスクを有しています。
	人口動向	圏域別の人口は44.2万人と県内で最も多く、前回調査からの減少率も-4.5%と県内で最も低いものの、人口は年々減少傾向にあります。 高齢化率は31.9%と県内で最も低くなっていますが、年々上昇傾向にあります。 子どもの割合は14.4%と県内で最も高く、若者の割合も18.0%と県内で最も高くなっています。 一般世帯数は19.7万戸と県内で最も多く、増加が続いています。 年収300万未満の世帯割合は37.9%と、県内で2番目に低くなっています。
	住宅状況	圏域別の空き家率は16.0%と県内で最も低いですが、空き家数自体は3.6万戸と県内で最も多くなっており、空き家の内訳は共同住宅等が63.5%と多くなっています。 バリアフリー化率は45.9%と県内で2番目に低く、省エネルギー化率は83.6%と県内で最も高くなっています。 持ち家の旧耐震住宅割合は19.5%と県内で最も低くなっています。
	住生活に 対 する 評 価	住宅の満足度は72.1%、居住環境の満足度は68.4%と、他地域と比べて比較的高くなっています。 一方、住宅の不満率は、持ち家は「エネルギー消費性能（光熱費の節約）」が42.7%と最も高く、借家は「断熱性」が61.8%と最も高くなっています。 居住環境の不満率は、持ち家は「文化施設（図書館等）の利便」が49.5%と最も高く、借家は「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が50.9%と最も高くなっています。
重 点 的 に 進 め る べ き 取 組	■ 都市機能の利便性を活かした若者から高齢者までの多様なライフスタイルを支える住まいづくり ■ 共同住宅を含めたバリアフリー性能や断熱性能の向上等による良質な住宅ストックの供給促進 ■ 都市部の中古住宅の流通促進やアフォーダブル住宅等への既存ストックの活用	

(2) 県南広域振興圏

地域別 状況・ 課題	立 地 状 況 等	本圏域は、北上川流域の平野部に都市が連なり、高速道路網をはじめとする交通インフラの整備により広域的な移動利便性が高い地域です。 製造業の集積により安定した経済・生活基盤を形成していますが、一関遊水地周辺をはじめとする大規模な河川氾濫リスクを抱えています。
	人口動向	圏域別の人口は43.2万人と県内で2番目に多く、前回調査からの減少率は-6.9%と県内で2番目に低い地域ですが、年々減少傾向にあります。 高齢化率は36.9%と県内で2番目に低くなっていますが、年々上昇傾向にあります。 子どもの割合は12.9%と県内で2番目に高く、若者の割合も15.6%と県内で2番目に高くなっています。 一般世帯数は17.9万戸と県内で2番目に多く、増加が続いています。 世帯年収300万未満の世帯割合は36.2%と、県内で最も低くなっています。
	住宅状況	圏域別の空き家率は16.5%と県内で2番目に低いですが、空き家数自体は3.4万戸と県内で2番目に多くなっており、空き家の内訳は一戸建ての空き家の割合が61.3%と多くなっています。 バリアフリー化率は48.3%と県内で2番目に高く、省エネルギー化率は83.3%と県内で2番目に高くなっています。 持ち家の旧耐震住宅割合は28.2%と県内で2番目に低くなっています。
	住生活に 対 する 評 価	住宅に対する満足度は69.4%、居住環境の満足度は61.3%となっています。 一方、住宅の不満率は、持ち家は「エネルギー消費性能（光熱費の節約）」が57.6%と最も高く、借家は「高齢者への配慮（段差がないなど）」が45.5%と最も高くなっています。 居住環境の不満率は、持ち家は「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」と「近隣のシェアオフィス⁶²など自宅や職場以外で仕事のできる環境」が54.0%と最も高く、借家は「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」が54.5%と最も高くなっています。
	重 点 的 に 進 め る べ き 取 組	■ 仕事と生活を両立しやすい住まいづくり ■ 戸建て住宅を中心としたバリアフリー性能や断熱性能の向上等による良質な住宅ストックの供給促進 ■ 産業の担い手や移住者等を対象とした中古住宅の流通促進やアフォードブル住宅等への既存ストックの活用

⁶² シェアオフィス:1つのオフィス空間や設備(会議室、プリンター、Wi-Fiなど)を、複数の企業や個人事業主で共有するワークスペースのこと。



(3) 沿岸広域振興圏

地域別 状況・ 課題	立 地 状 況 等	本圏域は峻険な山々が海に迫るリアス式海岸特有の地勢により、平地が限定的な地域です。震災復興事業により三陸沿岸道路をはじめとする広域ネットワークは強化されましたが、拠点が分散しており、通院や買い物等の日常生活における移動負担の高さが課題になっています。 東日本大震災の教訓を踏まえた津波対策の継続に加え、急傾斜地による土砂災害等の自然災害への対策も求められています。また、地形的制約から災害時の孤独・孤立対策が不可欠な地域です。
	人 口 動 向	圏域別の人口は 15.6 万人と県内で 2 番目に少なく、前回調査からの減少率は-12.1%と最も高い地域で、年々減少傾向にあります。 高齢化率は 42.0%と県内で 2 番目に高く、年々上昇傾向にあります。 子どもの割合は 11.2%と県内で最も低く、若者の割合は 13.7%と県内で最も低くなっています。 一般世帯数は 6.9 万戸と県内で 2 番目に少なく、減少が続いています。 世帯年収 300 万未満の世帯割合は 47.8%と、県内で 2 番目に高くなっています。
	住 宅 状 況	圏域別の空き家率は 21.3%と県内で最も高いですが、空き家数自体は 1.4 万戸と県内で 2 番目に低く、空き家の内訳は一戸建ての空き家の割合が 52.8%と多くなっています。 また、バリアフリー化率は 55.2%と県内で最も高く、省エネルギー化率は 78.4%と県内で最も低くなっています。 持ち家の旧耐震住宅割合は 31.0%と県内で 2 番目に高くなっています。
	住生活に 対 する 評 価	住宅に対する満足度は 73.0%、居住環境の満足度は 68.5%と、他地域と比べて比較的高くなっています。 一方、住宅の不満率は、持ち家は「断熱性」が 50.0%と最も高く、借家は「水回りの広さ、使い勝手」と「いたみの少なさ」が 46.0%と最も高くなっています。 居住環境の不満率は、持ち家、借家ともに「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」がそれぞれ 43.3%、50.0%と最も高くなっています。
重 点 的 に 進 め る べ き 取 組	■ 医療や福祉と連携した高齢者が安心して生活できる支援体制の構築と災害公営住宅等における高齢者の孤独・孤立防止 ■ 地域の気候特性に応じたバリアフリー性能や断熱性能の向上等による良質な住宅ストックの供給促進 ■ 空き家の発生抑制のための相続や管理に関する相談体制の充実 ■ 災害リスクを踏まえた空き家の解消と津波浸水等のおそれがある区域内の住宅に対する安全性の確保 ■ 耐震診断の継続的な実施と耐震改修の促進による耐震化	

(4) 県北広域振興圏

地域別 状況・ 課題	立地 状況等	本圏域は標高の高い地形により、冬期の厳寒や積雪に加え、夏期の「やませ」による冷害が発生しやすい特性を有しています。 都市機能の集積は限定的で、人口減少に伴う生活サービスの維持が喫緊の課題です。地形的には、土砂災害や積雪リスクのほか、冬期の水道凍結等による厳しい気候への対応が求められます。 集落が点在しているため、発災時の救助・物資輸送の遅れが懸念されており、地域コミュニティの維持や輸送ネットワークの確保が重要です。
	人口動向	圏域別の人口は 9.4 万人と県内で最も低く、前回調査からの減少率が-10.9%と県内で 2 番目に高い地域で、年々減少傾向にあります。 高齢化率は 42.1%と県内で最も高く、年々上昇傾向にあります。 子どもの割合は 11.3%と県内で 2 番目に低く、若者の割合も 14.6%と県内で 2 番目に低くなっています。 一般世帯数は 4.1 万戸と県内で最も少なく、減少が続いています。 世帯年収 300 万未満の世帯割合は 48.2%と、県内で最も高くなっています。
	住宅状況	圏域別の空き家率は 20.1%と県内で 2 番目に高いですが、空き家数自体は 0.7 万戸と県内で最も低く、空き家の内訳は一戸建ての空き家の割合が 78.8%と最も多くなっています。 また、バリアフリー化率は 37.9%と県内で最も低く、省エネルギー化率は 78.7%と県内で 2 番目に低くなっています。 持ち家の旧耐震住宅割合は 38.3%と県内で最も高くなっています。
	住生活に 対する 評価	住宅に対する満足度は 63.8%、居住環境の満足度は 52.3%と、他地域に比べて比較的低くなっています。 一方、住宅の不満率は、持ち家は「断熱性」が 58.3%と最も高く、借家は「いたみの少なさ」及び「断熱性」、「地震に対する安全性」が 70.0%と最も高くなっています。 居住環境の不満率は、持ち家は「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が 60.0%と最も高く、借家は「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」と「近隣のシェアオフィスなど自宅や職場以外で仕事のできる環境」が 70.0%と最も高くなっています。
	重点的に 進める べき 取組	■ 戸建て住宅を中心としたバリアフリー性能や断熱性能の向上等による良質な住宅ストックの供給促進 ■ 高齢者向け住宅等の普及促進と安心して生活できる支援体制の強化 ■ 伝統文化や農林業等を活かした多世代共生型の住環境整備 ■ 空き家の発生抑制のための相続や管理に関する相談体制の充実 ■ 災害リスクを踏まえた空き家の解消と津波浸水等のおそれがある区域内の住宅に対する安全性の確保 ■ 耐震診断の継続的な実施と耐震改修の促進による耐震化

はじめに

第1章

本県の住生活を
とりまく現状と課題

第2章

長期的な将来像

第3章

基本理念

第4章

住宅政策の
基本目標と基本方針

第5章

基本方針ごとの
具体的な施策

第6章

指標の設定

第7章

広域振興圏ごとの
取組方針

第8章

計画の推進方策

第9章



第9章 計画の推進方策

1. 計画の実現に向けた推進体制

(1) 住宅行政における県と市町村の役割

① 県と市町村の役割分担

県民や関係機関の理解と協力のもと、県と市町村が連携・役割分担しながら住宅施策を推進していくものとします。

県は、県内の住宅事情や国の住宅政策の動向等を踏まえながら、県として講ずる施策を検討するとともに、県による実施が適切となる広域的な課題等に関する施策について取り組みます。

一方、地域住民の居住ニーズや地域の住宅事情、歴史・文化に関連する施策については、市町村において取り組むこととします。

県と市町村は、より一層連携を強化し、住宅施策の実施状況や効果等を的確に把握するとともに、県は市町村の施策が円滑かつ効果的に推進されるよう、市町村事業に対する積極的な支援、技術的指導等に努めます。

② 市町村住宅マスタープラン（住生活基本計画）の策定

市町村は、各行政区域の住宅事情と住宅政策上の課題の把握に努め、各市町村の取り組むべき住宅施策の体系を取りまとめ、市町村住宅マスタープランを策定し、実施することが期待されます。その際、県計画を参考とするとともに、地域住民の意見を十分に把握し、その反映に努めることが望まれます。

県計画は、県内全域を対象に本県の地域性や住宅事情を踏まえて策定するものであることから、各市町村は地域の状況を踏まえて課題や施策の取捨選択を行い、独自の取組を位置付けるなど、独自性のある内容とすることが必要です。

地域住民の意見については、住民の策定委員会等への参画やワークショップの開催、アンケートの実施等、多様な手段を効果的に活用して、十分な把握に努めることが望まれます。

(2) 関係機関・団体の役割

- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）」に基づく登録住宅性能評価機関⁶³は、住宅の性能を評価し、住宅取得者に対して住宅性能に関する信頼性の高い情報を提供することを目的とした住宅性能表示制度の普及に努めるものとしします。
- 「建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）」に基づく指定確認検査機関⁶⁴は、建築確認・検査業務を行い、建築物の適法性を確保するとともに、欠陥のない安全で質の高い建築物のストック形成に寄与するよう努めるものとしします。
- 設計・施工関係団体には、相互に連携し、県民の多様な住生活のニーズに応えるとともに、安心・安全・快適な住まいを供給することが期待されます。
- 不動産団体には、良質なストックの形成及び流通を促進する仕組みづくりや官民連携による住宅セーフティネットの構築に向けた仕組みづくりが期待されます。

(3) 関係分野間の横断的連携・協力体制の構築

住宅以外の分野と関係する施策を推進する際には、施策の共同実施、関連制度との調整、県民への情報提供・PR などについて、関係部局・機関等と必要な連携・協力を行うものとしします。

- ・ 福祉（高齢者、子育て、障がい者向けの住宅供給やリフォームの推進、人にやさしいまちづくりなど）
- ・ 雇用（住宅確保要配慮者対策、地域振興との連携）
- ・ 林業（県産木材の利用促進等）
- ・ 環境・エネルギー（環境共生、自然エネルギーの活用、リサイクルなど）
- ・ 労働（技能者の育成、伝統技法の保存等）
- ・ 教育（生涯学習、住教育、伝統的家屋の保存活用等）
- ・ 都市計画・景観（市街地の整備改善、街並み形成等）
- ・ 地域振興（U・I ターン、中山間地域振興、観光振興等）
- ・ 警察・消防（防犯、防火等）
- ・ 復興・防災（住環境・生活の再建、宅地供給、住宅の耐震化等）

⁶³ 登録住宅性能評価機関：住宅の性能についての表示の信頼性を確保するため整備された、住宅の性能評価を客観的に行う第三者機関。登録住宅性能評価機関により交付された住宅性能評価書を添付して住宅の契約を交わした場合は、その記載内容（住宅性能）が契約内容として保証される。

⁶⁴ 指定確認検査機関：県や市等の特定行政庁の他に、国又は都道府県知事から指定を受けて建築基準法に基づく建築確認・検査業務を行う民間機関。



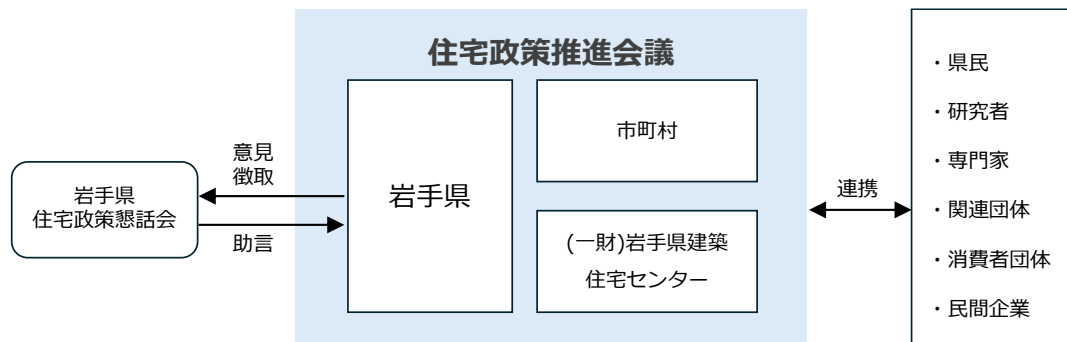
（４）住宅行政関係会議・協議会

① 住宅政策推進会議

住宅政策推進会議は、県、市町村、一般財団法人岩手県建築住宅センターなどにより構成し、計画的な住宅政策の推進を図るため、具体的な施策・事業の実施に関する連携・調整等について協議するとともに、担当職員の技術・知識の向上のための活動を行います。

② 住宅政策懇話会

主に県の住宅政策の基本に関わる事項について審議するほか、県計画の策定・見直しに際し、専門的な立場から県に対して助言・提言を行います。



③ 岩手県居住支援協議会

住宅セーフティネット法に基づき、平成 23 年 9 月に岩手県居住支援協議会を設置しました。

行政、宅地建物関係団体、福祉関係団体、居住支援団体等の連携により、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及び住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給の促進等に関し協議する組織であり、その施策・対策の推進を図っていくために、以下の活動を行います。

- ・ 住宅確保要配慮者向けの相談窓口の設置
- ・ 新たな住宅セーフティネット制度の普及促進及びセーフティネット住宅の申請支援
- ・ 構成団体による情報交換の実施
- ・ 市町村単位の協議会設立支援

④ 岩手県空家等対策連絡会議

適切な管理が行われていない空家等が防災、防犯、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。こうした状況を鑑み、地域住民の生命、健康、財産を保護し、その生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を推進し、生活環境と地域の魅力を向上させ、地域の資産価値向上を図る必要があります。

そのため、県、市町村、関係団体、民間企業が一体となり、空家等の適正管理や利活用の促進等の対策を総合的に推進していくことを目的として、平成28年9月に岩手県空家等対策連絡会議を設立しました。

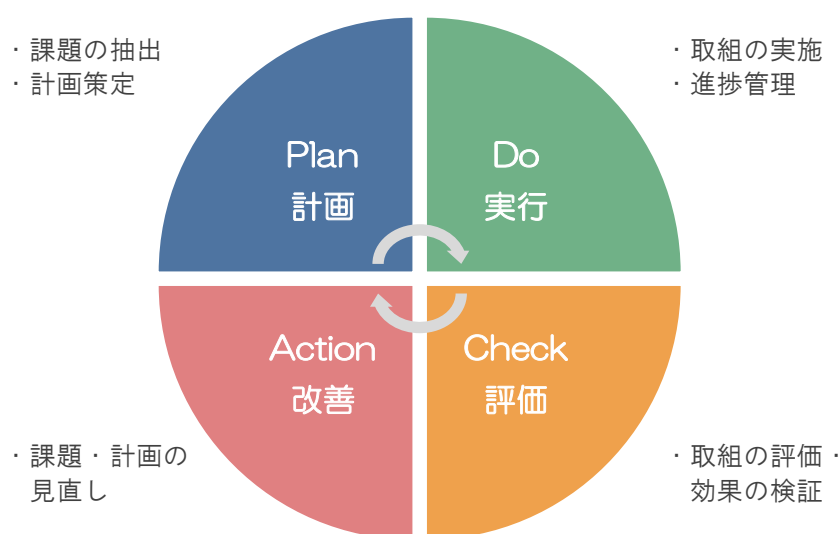
当連絡会議を通じて、市町村に対する技術的助言や相互間の連絡調整等の必要な援助を行います。

2. 計画のフォローアップ

計画の進行管理については、県計画（Plan）に基づき施策を実施（Do）するとともに、定期的に指標や施策の進捗状況の評価・検証（Check）を行い、社会情勢の変化等に対応した計画の見直し（Action）を行います。

県計画の進捗状況等については、おおむね5年ごとに実施する見直しに伴い、指標の進捗状況と施策の実施状況等の確認を行い、その結果を岩手県ホームページで公表します。

■PDCA サイクルによる進捗管理イメージ



別紙1 住宅性能水準

住宅性能水準は、世帯の構成及び状況に応じた住替えを含む居住者ニーズ及び将来世代への継承を含む社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

1 基本的機能

(1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮し、他の基本的機能、居住性能、利便性等の居住者の多様なニーズも勘案の上、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。
- ④ その上で、今後の住宅ストックの充実に当たって供給・流通を促していく住宅の規模は、これまでの単身世帯の最低居住面積水準が25 m²以上とされてきたことにも留意しつつ、2050年に向けて増加が見込まれる単身世帯が都市居住に当たってゆとりのある住生活を営むことができる規模及び、2人世帯、3人世帯若しくは夫婦と2人の未就学児等からなる世帯が生活を営むことができる規模を考慮して、40 m²程度を上回る住宅とする。
- ⑤ なお、主として既存住宅の活用が想定されるセーフティネット登録住宅、居住サポート住宅等、政策目的に照らして適正な水準を確保する必要がある場合は、上記によらないことができる。

(2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、こどもの遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペースなどを確保する。

2 居住性能

(1) 耐震性等

想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。

(2) 防火性

火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。

(3) 防犯性

外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。

(4) 耐久性

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。

(5) 維持管理等への配慮

設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。

(6) 断熱性等

快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。

(7) 室内空気環境

清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。

(8) 採光等

窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。

(9) 遮音性

隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。

(10) 高齢者等への配慮

加齢による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、通路及び出入口の幅員の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性に係る適正な水準を確保する。

(11) 子育て世帯等への配慮

子育て世帯における多様な住まい方・働き方へ対応できるように、見守りのしやすさや可変性のある間取り、収納や設備の工夫、転落防止の手すりやクッション性のある床材、丸みをもたせた壁や柱の角等により、子育てしやすい居住環境とこどもの事故防止に関して、適正な水準を確保する。

(12) その他

家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさなどについて、適正な水準を確保する。

3 外部性能

(1) 環境性能

再生可能エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用など、エネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、グリーンインフラの考え方も踏まえた敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。

(2) 外観等

外壁、屋根、門塀等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。

別紙２ 居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となる。

居住環境水準の項目は、以下のとおりとする。

（１）安全・安心

① 地震・大規模な火災に対する安全性

地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。

② 自然災害に対する安全性

津波、高潮、出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。

③ 日常生活の安全性

生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。

④ 環境阻害の防止

騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。

（２）美しさ・豊かさ

① 緑

緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。

② 市街地の空間のゆとり・景観

住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシーなどが立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。

（３）持続性

① 良好なコミュニティ及び市街地の持続性

バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な維持管理、建替えなどにより良好な居住環境が維持できること。

② コンパクト・プラス・ネットワークの実現への配慮

立地適正化計画に基づく持続可能な都市構造に配慮したまちの構成であること。

③ 環境負荷への配慮

グリーンインフラの活用等により、環境への負荷の低減や自然との共生が実現できるまちの構成であること。

（４）日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

① 高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ

高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。

② ユニバーサルデザイン

高齢者、障がい者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

別紙3 公営住宅の供給の目標量の設定の考え方

地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。

このような考え方に立ち、計画期間内における本県の区域内における公営住宅の供給の目標量については、以下の考え方によるものとする。

- 1 公営住宅の供給の目標量は、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と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から設定することとし、新規の建設及び買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数、全面的改善等の戸数、民間住宅等の借上げの戸数並びに既存公営住宅の空き家募集の戸数を合計した戸数（計画期間内に供給可能な公営住宅等の戸数）等を考量した上、設定すること。

なお、既存公営住宅の空き家募集の戸数は、活用可能な既存ストックを最大限活用することを前提に設定し、これにより見込まれる家賃収入の増加効果を踏まえつつ、地方公共団体において必要な修繕費の確保に努めること。また、世帯人数等に応じた住戸への住替えの促進、定期借家制度（期限付き入居）の活用、収入超過者・高額所得者対策の実施等、公営住宅の管理の適正化に努めること。

- 2 公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数は、本県の区域内における多様な住宅困窮者の居住の状況、公的賃貸住宅の応募者の傾向・倍率、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情について、可能な限り区域内のエリア毎の傾向を含め分析した上で、区域内の地域優良賃貸住宅や改良住宅等の公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックや、セーフティネット登録住宅・居住サポート住宅、居住支援協議会・居住支援法人や生活困窮者自立支援相談窓口の活動等を通じ住宅確保要配慮者の受入れに貢献している民間賃貸住宅等の状況を勘案し、的確に把握すること。

また、こうした住宅確保要配慮者の住まいの確保に貢献する公営住宅以外の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅の重要性に鑑み、今後の更なる活用促進に向け、必要な市場環境の整備等の対策を講じること。

- 3 公営住宅ストックについては、点検や修繕・維持補修を適切に行うとともに、個々のストックの状況や中長期的な需要の見通しを踏まえて、老朽化したストックの計画的な建替えや長寿命化に向けた改善等の措置を講ずること。また、こうした事業等を通じ、耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能・耐久性等の確保や、入居者や今後新たに入居が見込まれる住宅困窮者の世帯構成や身体状況等に応じた規模及び設備の確保に加え、適切な住棟・共用空間の計画や地域のニーズに応じた空き住戸の地域対応活用等を通じた公営住宅団地外を含む良好な住環境・生活環境の整備に努めること。

加えて、公営住宅の整備・改善・管理全般を通じ、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFIや指定管理者制度の導入等により、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を推進すること。

別紙4 誘導居住面積水準（参考）

誘導居住面積水準は、世帯人数と面積の関係に着目した、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、全国計画の別紙1「住宅性能水準」の居住室の構成等を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

（1）一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m²
- ② 2人以上の世帯 $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

（2）都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m²
- ② 2人以上の世帯 $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

別紙5 最低居住面積水準（参考）

最低居住面積水準は、世帯人数と面積の関係に着目した、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要と考えられる住宅の面積に関する水準である。

その面積（住戸専用面積・壁芯）は、全国計画の別紙1「住宅性能水準」の居住室の構成等を充たすことを前提に、以下のとおりとする。

- （1）単身者 25 m²
- （2）2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者、被災者、失業等により収入が著しく減少した者等であって一定の期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③ 既存住宅を活用する場合等で、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合