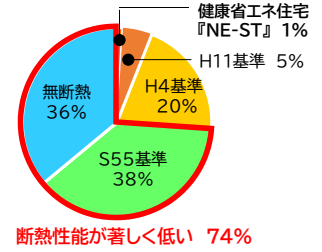


本計画は、住生活基本法(平成18年制定)に基づき、平成28年度に改定した鳥取県住生活基本計画を改め、脱炭素社会の実現を見据え持続可能な住生活環境の形成に向けた施策について、新たに「鳥取県持続可能な住生活環境基本計画」として定めるものです。

住生活環境を取り巻く現状と課題

- 気候変動問題
 - ・IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO₂排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表。
 - ・鳥取県では「2050年のCO₂排出実質ゼロ」を目指す「ゼロカーボンシティ宣言」を行っており、脱炭素社会に向けた対策が急務となっている。
- 住宅ストック
 - ・旧耐震基準や省エネルギー性能の低い住宅が約7割を占めており、既存住宅の改修や中古住宅流通は横ばいで推移している。
- 住宅確保要配慮者の住まいの確保
 - ・高齢者、障がい者、低所得者等の住宅確保が困難な世帯(住宅確保要配慮者)は増加傾向にある。
 - ・民間賃貸住宅では住宅確保要配慮者の入居が依然として敬遠される状況にある。
- 地域資源
 - ・地域の建築技術者の高齢化や担い手の減少、居住目的の無い空き家の増加などが深刻化している。
- 災害対策
 - ・近年、自然災害が頻発・激甚化しており、災害対策や復興支援など地域のレジリエンス向上が求められる。

鳥取県内の省エネ住宅の普及状況



2050年に向けた鳥取県の住宅ストックの目指すべき姿

中期目標[2030年] 新築住宅はとっとり健康省エネ住宅『NE-ST』を標準とする。(※国は『ZEH』を義務化)
 長期目標[2050年] 既存住宅は平均で『ZEH』の省エネ性能を確保する。(※国と同じ目標)

| 区分 | 無断熱 | 国の省エネ基準 | | | ZEH (ゼッチ) | とっとり健康省エネ住宅性能基準『NE-ST』 | | |
|-----------------------|-----|----------------|--------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| | | 等級2 | 等級3 | 等級4 | | T-G1 | T-G2 | T-G3 |
| 基準の説明 | | 旧基準 (S55年) | 新基準 (H4年) | 次世代基準 (H11年) | 2020年標準 政府推進 | 冷暖房費を抑える ために必要な 最低限レベル | 経済的で快適に 生活できる 推奨レベル | 優れた快適性を 有する 最高レベル |
| 断熱性能 U _A 値 | — | — | 1.54 | 0.87 | 0.60 | 0.48 | 0.34 | 0.23 |
| 気密性能 C値 | — | — | — | — | — | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 冷暖房費削減率 | — | — | — | 0% | 約10%削減 | 約30%削減 | 約50%削減 | 約70%削減 |
| 国と鳥取県の 現状と目標 | 寒 | ▲2020年 既存住宅の平均 | | | ▲2030年 ▲2050年 既存住宅の平均(国・県) | ▲2030年 ▲2050年 既存住宅の平均(国・県) | | |

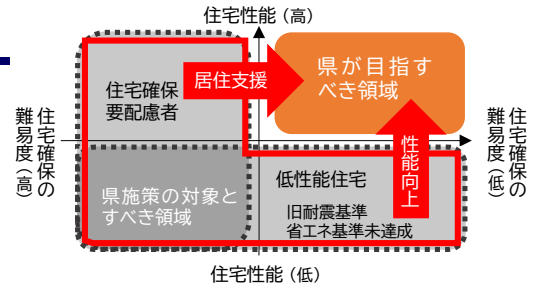
※断熱性能(UA値):建物内の熱が外部に逃げる割合を示す指標。値が小さいほど熱が逃げにくく、省エネ性能が高い。
 ※気密性能(C値):建物の床面積当りの隙間面積を示す指標。値が小さいほど気密性が高い。
 ※ZEHは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。省エネと太陽光発電などの創エネにより、年間の一次消費エネルギー量(空調・給湯・照明・換気)の収支をプラスマイナス「ゼロ」にする住宅をいう。

これまでの施策点検と今後の方向性

施策点検(後付けマッピング)

これまで実施した住宅政策の課題と17のゴールとの関わりを示す「後付けマッピング」により、成果指標を点検。
 →これまでに成果指標を定めていないゴールについて新たに指標を設定。

- 4 建築職種(大工・左官・板金・建具・畳)における技能士のうち若年層の数
- 5 建設業における女性労働者の割合
宅地建物取引士の女性就業者の割合



今後の施策展開の方向性(先付けマッピング)

今後実施すべき政策課題を分析する「先付けマッピング」により、自治体は住宅セーフティネットやまちづくりの視点から、ステークホルダー(設計事務所、工務店、不動産業者等の住宅関係企業及び団体)は住宅市場の視点からそれぞれの取組の達成度と重要度を評価。

→優先順位の高いゴールでアイコンの小さいものは取組を強化する必要があるため、野心的な目標を設定。

- 11 建築職種の育成 [目標設定] 新築:健康省エネ住宅 14%→100% (国はZEH100%)
2020年→2030年 改修:省エネ改修 11.5%→27.9% (国は22.8%※推計)



| ゴール | 住宅分野における取組の方向性 |
|-----|--|
| 1 | 低所得者等に対する低廉な家賃の住宅の供給 住宅確保要配慮者に対する居住支援 |
| 2 | 地域での配食サービスの普及 高齢者世帯等への食事サービス提供住宅 |
| 3 | 住宅の断熱・気密性能の向上 建築物の断熱性能向上 |
| 4 | 建築技能者の担い手育成 耐震・省エネ等に関する普及啓発 |
| 5 | 女性建築士の出産・育児からの復職支援等 設計のアウトソーシングによる在宅ワーク推進 |
| 6 | 住宅・建築物の木造化、木質化の推進 県産材の利用促進 |
| 7 | 住宅・建築物の省エネ化の推進 再生可能エネルギーの導入拡大 |
| 8 | 建築技能者の活用促進 住宅ストックの活用による廃棄物抑制 |
| 9 | 太陽光発電等による自家電力消費の向上 AI・IoT等の新技術の活用 |
| 10 | 低所得者等に対する低廉な家賃の住宅供給 住宅確保要配慮者に対する居住支援 |
| 11 | 住宅ストックの性能向上、健康省エネ住宅の推進 自然災害に対する復興支援 |
| 12 | 住宅・建築物の木造化、木質化の推進 持続可能な住まい方の推進、景観の保全 |
| 13 | 住宅・建築物の省エネ化の推進、健康省エネ住宅の推進 再生可能エネルギーの導入拡大 |
| 14 | 沿岸部における開発の生態系保全 |
| 15 | 住宅・建築物の木造化、木質化の推進 開発の生態系保全 |
| 16 | 防犯住宅の推進 サ高住等での適正なサービス選択の確保 |
| 17 | パートナーシップの強化 居住支援協議会による連携 |

基本目標① 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成

脱炭素社会に向けた住まいづくりの推進

- a. とっとり健康省エネ住宅の普及と再生可能エネルギーの導入拡大**
- ・とっとり健康省エネ住宅の建設促進
 - ・住宅の省エネ性能と健康効果等に関する普及啓発
 - ・健康省エネ住宅の設計・施工に関する技術力向上への支援
 - ・住宅と福祉の連携による健康省エネ住宅の普及
 - ・県独自の住宅性能表示制度の検討
 - ・再生可能エネルギーの拡大によるエネルギー自給率の向上
- b. 既存住宅における健康省エネ住宅化改修の促進**
- ・既存住宅における省エネ改修の促進
 - ・買取再販による省エネ改修の促進
 - ・既存住宅の長期優良住宅化の推進
 - ・既存住宅における再生可能エネルギーの導入促進
 - ・省エネ性能が高い高効率設備機器の導入促進
- c. 県産材を活用した木造住宅・建築物の普及**
- ・県産材を活用した木造住宅への助成
 - ・県産材を活用した住宅・建築物の普及・啓発

| 評価指標 | 現状値 (基準年度) | 目標値 (令和12年) |
|--|------------------|----------------|
| 新築木造戸建て住宅に対する健康省エネ住宅の割合 | 14.0% (R2年度末) | 100.0% |
| 家庭における再生可能エネルギーの割合 (太陽光発電設備導入割合) | 8.6% (R2年) | 15.0% |
| 全住宅ストックに対する断熱住宅ストックの割合 | 11.5% (H30年) | 27.9% |
| 一戸建て住宅着工数のうち、県産材を活用した在来軸組工法による木造住宅着工割合 | 42.4% (R2年度末) | 53.7% |

● 県独自の既存住宅改修基準を策定

| 区分 | 国の省エネ基準 | ZEH (ゼッチ) | 『Re-NEST』 (改修基準) | とっとり健康省エネ住宅性能基準 『NE-ST』(新築基準) | | |
|-----------------------|---------|--------------|---------------------|----------------------------------|------|------|
| | | | | T-G1 | T-G2 | T-G3 |
| 断熱性能 U _a 値 | 0.87 | 0.60 | 0.48 | 0.48 | 0.34 | 0.23 |
| 気密性能 C値 | — | — | — (推奨1.0) | 1.0 | 1.0 | 1.0 |

<Re-NEST認定要件>
 ・昭和56年5月31日までに建設された住宅は耐震診断を実施し、新耐震基準の性能を確保すること。
 ・国交省の講習を修了した建築士による「建物状況調査」を行うこと。
 ・改修後の気密性能を測定により確認すること。
 ・住宅全体の換気計画を行った上で24時間換気を設置すること。
 ・断熱材施工箇所(基礎を除く)における結露判定を実施すること。

良質で安全な住宅ストックの流通促進

- a. 住宅の耐震化の促進**
- ・住宅の耐震化に係る施策等の普及啓発
 - ・低コスト耐震改修工法の普及啓発
 - ・住宅耐震化総合支援事業による耐震化の施策推進
 - ・屋根瓦の耐震対策の推進
 - ・ブロック塀の撤去・改修の促進
 - ・木塀の普及
 - ・買取再販における耐震改修の促進
- b. 住宅の適切な維持管理の促進**
- ・戸建住宅の評価に係る技術者の育成
 - ・住宅リフォーム瑕疵保険の普及
 - ・住宅履歴情報サービスの活用促進
- c. 既存住宅ストックの流通促進**
- ・中古住宅を安心して選択できる仕組みの普及
 - ・既存住宅建物状況調査の普及促進

| 評価指標 | 現状値 (基準年度) | 目標値 (令和12年) |
|---------------------------------|-------------------|----------------|
| 新耐震基準に適合する住宅ストックの割合 | 84.9% (H30年) | 92.0% |
| 認定長期優良住宅のストック数 | 2,717戸 (R1年度末) | 6,000戸 |
| 住宅の利活用期間 | 39.6年 (H30年) | 45.5年 |
| リフォームの市場規模 | 268億円 (R2年度末) | 592億円 |
| 既存住宅流通の市場規模 | 93億円 (H30年) | 539億円 |
| 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割合 | 15.2% (R1年度末) | 28.4% |
| 住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合 | 15.6% (R1年度末) | 50.0% |

基本目標② 誰もが安心して暮らせる住まいの確保と地域コミュニティの形成

住宅確保要配慮者の居住の安定の確保

- a. 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築**
- ・福祉施策と連携した住宅セーフティネットの構築
 - ・戸建住宅・民間賃貸住宅を活用したグループホームの設置促進
 - ・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
 - ・住宅確保要配慮者の状況に応じた入居支援策の検討
 - ・住宅セーフティネット制度の活用
- b. 周辺環境を含む住宅・建築物のバリアフリー化の推進**
- ・民間賃貸住宅のバリアフリー化の推進
 - ・地域の実情に応じたバリアフリー化施策の実施
- c. 居住支援協議会活動の充実**
- ・あんしん賃貸支援事業による民間賃貸住宅への円滑な入居支援
 - ・市町村における居住支援協議会の設立等の支援
- d. 多様な居住ニーズへの対応**
- ・多様な居住ニーズに対応する住宅の供給
 - ・子育て世帯への住宅建設支援

| 評価指標 | 現状値 (基準年度) | 目標値 (令和12年) |
|---|-------------------|----------------|
| 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 | 2.9% (R2年度末) | 5.0% |
| 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 | 51.9% (H30年) | 66.0% |
| 高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合 | 96.4% (R2年度末) | 100.0% |
| セーフティネット住宅登録戸数 | 1,634戸 (R2年度末) | 6,600戸 |
| セーフティネット住宅に対する家賃低廉化助成実施戸数 | 10戸 (R2年度末) | 210戸 |
| 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率 | 8.7% (H30年) | 26.0% |
| 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの割合 | 9.1% (H30年) | 28.0% |
| 居住支援協議会を設置している市町村の数 | 0団体 (R2年度末) | 4団体 |

公営住宅の公平かつニーズに応じた供給と適切なストック管理

- a. 住宅困窮度の高い世帯への公平かつニーズに応じた供給**
- ・優先入居制度の市町村への拡充
 - ・世帯の状況に応じた住み替えの円滑化
 - ・公営住宅を活用したグループホームの設置促進
- b. 人口減少・高齢社会に対応する公営住宅の適切なストック管理**
- ・公営住宅の長寿命化・省エネ化の推進
 - ・団地コミュニティの維持、高齢者の見守り・生活支援
 - ・民間事業者を活用した公営住宅整備
- c. 県と市町村の協働・連携による効率的な公営住宅の供給・管理**
- ・公営住宅の効率的な供給・管理体制の推進
 - ・地域住宅協議会活動の強化

| 評価指標 | 直近5年間 (H23~R2年) | 計画期間 (R3~12年) |
|-----------|--------------------|------------------|
| 公営住宅等供給率 | 93% (R2年度末) | 103% |
| 公営住宅等供給戸数 | 2,905戸 (R2年度末) | 6,251戸 |

| 評価指標 | 現状値 (基準年度) | 目標値 (令和12年) |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 生活支援施設を併設している公営住宅の団地数 | 8箇所 (R2年度) | 14箇所 |
| 中心市街地に公営住宅を供給する県と4市での車いす専用戸の供給戸数 | 145戸 (R2年度) | 218戸 |

豊かな住生活を支えるコミュニティの形成に向けた取組

- a. 地域における居住者のコミュニティ形成に係る意識の醸成**
- ・市場流通が困難な空き家の福祉的利用の促進
 - ・リノベーションの手法を用いた地域価値の向上
- b. 新たなコミュニティ形成のための環境整備**
- ・小さな拠点の整備
 - ・公営住宅を活用したコミュニティの活性化

| 評価指標 | 現状値 (基準年度) | 目標値 (令和12年) |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 道の駅や遊休施設等を活用した「小さな拠点」の数 | 38箇所 (R2年度) | 45箇所 |
| 公営住宅を活用した地域コミュニティの活性化等に取組む団地数 | 2団地 (R2年度) | 10団地 |

基本目標③ 地域資源の活用による地域の価値の向上

地域資源の掘り起こしと活用

a. 木造住宅に関わる伝統技術の継承

- ・木造住宅生産者団体及び伝統建築技能者団体の活動支援
- ・民間建築物における伝統技能の活用促進

b. 建設業・不動産業における働きやすい環境整備の推進

- ・建設業・不動産業における女性が働きやすい環境整備の推進
- ・建築技術者の多様な働き方の推進

c. 空き家の利活用の促進

- ・まちなか居住の推進と中山間地の空き家活用
- ・住宅リフォーム事業者登録制度の創設
- ・空き家バンクの活用による移住・二地域居住の推進

| 評価指標 | 現状値 (基準年度) | 目標値 (令和12年) |
|---|-----------------|----------------|
| 建築職種(大工・左官・板金・建具・畳)における技能士のうち若年層(30歳未満)の数 | 122人 (R1年) | 130人 |
| 建設業における女性労働者の割合 | 15.0% (H27年) | 16.5% |
| 宅地建物取引士の女性就業者の割合 | 24.7% (R1年) | 27.2% |
| 空き家等の年間利活用件数 | 180件 (R2年) | 200件 |

美しい街なみ・良好な景観の形成

a. 良好な都市景観の形成と都市・地域の記憶・歴史の継承

- ・景観形成制度の継続実施
- ・広域的な視点での景観形成の推進

b. 歴史的建造物の維持保全・活用の推進

- ・リノベーションによる歴史的建造物の保存活用
- ・歴史的建造物の活用に資する人材の育成

| 評価指標 | 現状値 (基準年度) | 目標値 (令和12年) |
|------------------------------|---------------|----------------|
| 景観行政団体に移行した市町村の数 | 6団体 (R2年度) | 9団体 |
| 広域景観形成行動計画策定数 | 1件 (R2年度) | 4件 |
| ハリテージマネージャー(歴史文化遺産活用促進員)登録人数 | 35人 (R2年度) | 55人 |

基本目標④ 災害や犯罪に強い安心して暮らせる地域の実現

持続可能な居住環境の実現

a. 住宅の耐震化促進と地震に関する情報提供や相談体制の整備

- ・住宅の耐震化に関する相談体制の整備
- ・地震リスク情報の提供
- ・住宅の耐震化につながる施策等の普及啓発

b. 土砂災害・津波による被害の発生防止

- ・被害発生の予防事業の計画的実施
- ・土砂災害危険箇所におけるソフト対策の推進
- ・津波避難施設整備の促進と地域防災活動

c. 災害時の緊急対応と復興支援

- ・鳥取県被災者住宅再建支援制度の継続実施
- ・災害時における円滑な住宅修理体制の構築
- ・木造応急仮設住宅供給体制の整備

| 評価指標 | 現状値 (基準年度) | 目標値 (令和12年) |
|-----------------------------|-------------------|----------------|
| 新耐震基準に適合する住宅ストックの割合【再掲】 | 84.9% (H30年) | 92.0% |
| 土石流対策施設の整備箇所(要対策箇所:1,626箇所) | 499箇所 (R2年度末) | 573箇所 |
| 被災建築物応急危険度判定士の登録人数 | 1,052人 (R2年度末) | 1,100人 |

安心して暮らせる住環境の形成

a. 危険空き家の除却と空地の有効活用

- ・鳥取県空き家対策協議会の取組推進
- ・空き家の除却、空き家化抑制に向けた取組推進

b. 犯罪に強い住まいの普及・地域の防犯力の向上

- ・優良防犯施設の普及促進
- ・防犯リーダーの人材育成

| 評価指標 | 現状値 (基準年度) | 目標値 (令和12年) |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| 空き家等対策計画を策定した市町村の数 | 15市町村 (R2年度) | 19市町村 (全市町村) |
| 共同住宅の優良防犯施設の認定数 | 5件 (R2年度) | 20件 |