

■岡山県住生活基本計画(現行計画)における成果指標の現状値について

	岡山県			旧全国計画(H28.3)			備考 (県現行計画の現状値の設定)
	現行計画(H29.3)		現状値	現況 (計画策定時)	目標	現状値 ※1	
	現況 (計画策定時)	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							
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	46.1%	55.0%	44.5%	42.0%	50.0%	42.0%	子育て世帯(18歳未満が含まれる世帯)のうち、誘導居住面積水準を達成している世帯数/主世帯総数(67,939/152,729) ※総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」(独自集計)
	H25	H37	H30	H25	H37	H30	
2. 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定							
最低居住面積水準未達率	3.1%	早期に解消	3.6%	4.2%	早期に解消	4.0%	最低居住水準未達世帯数/主世帯総数(27,762/771,080) ※総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」(独自集計)
	H25		H30	H25		H30	
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							
新築住宅における認定長期優良住宅の割合	19.6%	30.0%	18.3%	11.3%	20.0%	12.1%	長期優良住宅技術的審査適合証交付戸数/新設住宅戸数(2,188/11,976) ※一般社団法人住宅性能評価・表示協会「長期優良住宅建築計画に係る技術的審査実績」(令和元年度) ※新設住宅戸数:国土交通省「建築着工統計調査報告」(令和元年度)
	H27	H37	R1d	H26	H37	R1d	
既存住宅の流通シェア(既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)	(8.5%)※2	15.0%	14.6%	14.7%	-	14.5%	既存住宅流通量/(既存住宅流通量+住宅着工戸数)(2,246/(2,246+13,118)) ※既存住宅流通量:総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」(独自集計) ※住宅着工数:国土交通省「建築着工統計調査報告」(平成30年度)
	H25	H37	H30	H25		H30	
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							
新耐震基準(昭和56年6月以降)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	75%	95%	82%	82% (18%)	概ね100% (概ね解消)	87% (13%)	住宅土地統計調査を用いて、国の推計方法に準じて推計 ※現行計画では、「岡山県耐震改修促進計画」(平成28年3月策定)の目標の耐震化率を活用、現状値は「岡山県耐震改修促進計画(令和3年3月改定)」より引用
	H26	H32	R1	H25	H37	H30	
5. 空き家等の有効活用と解体・撤去の推進							
空家等対策計画を策定した市町村数の全市町村数に対する割合	1自治体	22自治体 (8割超)	20自治体 (7.4割)	0割	概ね8割	6.9割	県内の空家等対策計画策定市町村数/県内市町村数(20/27) ※現状値の県内の空家等対策計画策定市町村数:県建築指導課資料より引用 ※県内市町村数:27市町村(15市10町2村)
	H27	H37	R2	H26	H37	R1d	
賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	7.2万戸	9万戸程度 におさえる	7.3万戸	318万戸	400万戸程度 に抑える	349万戸	県内の賃貸・売却用途以外の「その他」の空き家数 ※総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」(賃貸・売却用途以外の「その他」の空き家数)
	H25	H37	H30	H25	H37	H30	
6. 居住ニーズに応える住宅市場の環境整備							
【再掲】 既存住宅の流通シェア(既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)	(8.5%)※2	15.0%	14.6%	14.7%	-	14.5%	既存住宅流通量/(既存住宅流通量+住宅着工戸数)(2,246/(2,246+13,118)) ※既存住宅流通量:総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」(独自集計) ※住宅着工数:国土交通省「建築着工統計調査報告」(平成30年度)
	H25	H37	H30	H25		H30	
県産材の生産量	411千m ³ /年	530千m ³ /年	512千m ³ /年		-		岡山県内で生産された木材(素材)の供給量 ※現行計画では、「新晴れの国おかやま生き生きプラン」の生き生き指標を活用、現状値は「岡山県林産業の概要(令和3年5月)」より引用
	H27	H32	R1				
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							
防災メール登録件数	52,548件	80,000件	64,453件		-		おかやま防災情報メール(気象台が発表する大雨、洪水等の警報、注意報や、岡山県内で観測された雨量、河川水位、潮位など最新の防災情報を配信するサービス)の登録件数 ※現行計画では、「新晴れの国おかやま生き生きプラン」の生き生き指標を活用、現状値は県危機管理課資料より引用
	H27	H32	R2				
8. 高齢者の居住の安定確保【高齢者居住安定確保計画】							
高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	41.3%	75.0%	43.4%	41%	75%	42.4%	65歳以上の世帯員がいる主世帯数のうち、一定のバリアフリー化(2カ所以上の手すりの設置又は屋内の段差解消)がなされている主世帯数/65歳以上の世帯員がいる主世帯数(144,800/333,700) ※総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」
	H25	H37	H30	H25	H37	H30	
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	84.5%	95.0%	80.2%	77%	90%	75.1%	サービス付き高齢者向け住宅のうち、高齢者生活支援施設を併設する住宅数/サービス付き高齢者向け住宅数(97/121) ※サービス付き高齢者向け住宅登録情報「全国登録情報データの公開について」(令和元年12月時点)
	H27	H37	R1.12	H26	H37	R1	

※1 旧全国計画の現状値は、住生活基本計画(全国計画、R3.3)の「成果指標」(観測・実況指標、意識・意向指標)より引用

※2 岡山県の既存住宅の流通シェアについて、計画策定時の現状値(H25)の算定方法は、県の他年次や全国値の算定方法と異なるため、参考値として記載

岡山県住生活基本計画 概要版

【住生活基本計画について】

■ 計画の位置づけ

- 住生活基本法第17条第1項に基づく「岡山県住生活基本計画」として策定する。
- 新晴れの国おかやま生き生きプランの基本方針等に沿って、住生活分野の施策を重点的に推進していくための、今後10年間の方向を示す。
- 本計画は、市町村が市町村住生活基本計画を策定する際や地域の実情に応じた住宅施策を展開していく際の指針となるもの。
- 本計画中、高齢者の居住の安定確保に係る部分は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）第4条に基づく「岡山県高齢者居住安定確保計画」として策定する。

■ 計画期間

- 平成28年度から平成37年度の10年間（概ね5年後に見直し）
- 高齢者安定居住確保計画に係る部分は、岡山県高齢者保健福祉計画・介護保険事業支援計画の見直しに合わせて見直し

【計画の見直しのポイント】

（1）全国計画の改定（H28.3）

<全国計画における主な改定ポイント>

- ① 若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現
- ② 既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速
- ③ 住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化

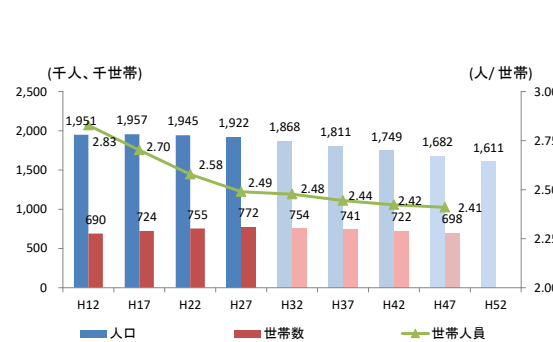
（2）社会情勢の変化や住生活の課題を踏まえた住宅政策の展開

- （3）新晴れの国おかやま生き生きプラン等の施策との整合
- （4）連携・協働による政策推進

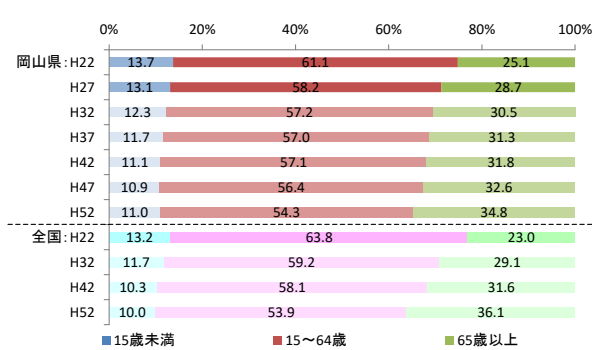
【住生活の課題】

- ① 人口減少、少子化や高齢化への対応（子育て世帯、高齢者等の居住ニーズへの対応）
- ② 高齢者の安全・安心な居住環境の確保
- ③ 障がいのある方、外国人など多様化する住宅確保要配慮者への対応
- ④ 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）
- ⑤ 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）
- ⑥ 空き家対策の推進（空き家利活用、不要住宅の除却）
- ⑦ 省エネ対策や地球温暖化対策への対応
- ⑧ 安全・安心なまちづくりの推進

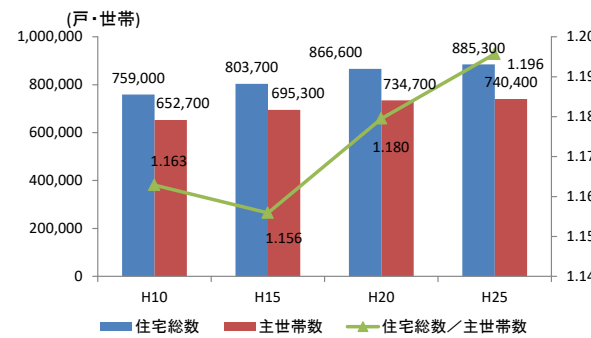
【人口・世帯数の推移】



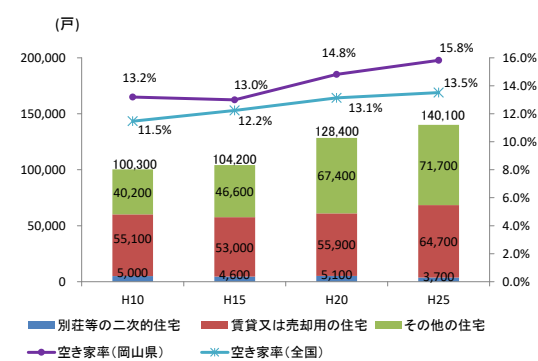
【年齢3区分別人口構成】



【住宅ストックの推移】



【空き家の推移】



【施策の体系（目標と基本的な施策）】

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
- (2) 子育て世帯の居住面積水準の向上
- (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
- (2) 公営住宅
 - ① 供給のあり方
 - ② ストック活用と住環境の整備
 - ③ 適正な管理
- (3) 公的賃貸住宅
- (4) 民間賃貸住宅

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
- (2) 良質で安全な新築住宅の供給促進
- (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
 - ① 住宅の耐震性の確保
 - 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
- (3) 地球と人にやさしい住まいづくり
 - ① 住宅の省エネルギー対策の推進
 - ② 環境に配慮した居住環境の整備
- (4) マンションの維持管理・建替え・改修の促進

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
- (2) 空き家を活用した中山間地域等への居住の促進
- (3) 空き家利活用のための相談体制や情報管理の充実
- (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
- (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
- (3) 安心できる住宅の取得等に向けた市場づくり

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
- (2) 住宅及び居住環境のユニバーサルデザイン(UD)の推進
- (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
- (4) 住宅地の良好な景観の形成
- (5) 居住環境の安全性の確保
 - ① 災害時の安全性向上
 - ② 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
- (2) 目標を達成するために必要な事項(施策)
 - 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
 - ② 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化
 - 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
 - ④ 地域包括ケアシステムの構築
- (3) その他の高齢者の居住の安定確保のために必要な事項(施策)

【基本理念】

～誰もが明るい笑顔で暮らせる住生活の実現～

【住宅政策の目標】

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

将来の岡山を担う「人」づくり、次代を担う若者や子育て世帯が住み続けて活躍できる地域づくりを行うため、結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境づくり、子育てに夢を抱くことができ、安心して生み、健やかに育てられる環境づくりを進めます。

【指標】

	現況	目標
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	46.1% (H25)	55.0% (H37)

目標2：住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定

住宅の確保に特に配慮を要する低額所得者、被災者、高齢者、障害のある方、子育て世帯等、住宅確保要配慮者の居住の安定が確保されるよう、公的賃貸住宅のみならず民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの機能向上を目指します。

また、それにより全ての世帯が、世帯人数及びその特性に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住戸規模等を備えた住宅を確保できることを目指します。

【指標】

	現況	目標
最低居住面積水準未達率	3.1% (H25)	早期に 解消

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

生活の質を重視し、心の豊かさを求める県民ニーズの高まりを踏まえ、住生活においても、快適性に係る住宅の品質又は性能の維持及び向上を図ります。

また、既存住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、住宅の品質・性能の見える化を図り、良質な既存住宅の資産価値が市場で適正に評価され、円滑に流通し、資産として次の世代に承継されていく新たな流れ（新たな住宅循環システム）の構築に努めることで、多様な住まいの選択ができる市場の環境整備を目指します。

【指標】

	現況	目標
新築住宅における認定長期優良住宅の割合	19.6% (H27)	30.0% (H37)
既存住宅の流通シェア (既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)	8.5% (H25)	15.0% (H37)

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

将来の有効活用を見据えた良質な住宅ストックを形成するため、住宅性能水準に基づき、住宅の品質・性能の維持及び向上や、耐震性・安全性を確保するとともに、適正な住宅の管理とリフォームの促進を図ります。

また、環境分野においては、地球温暖化対策に関連して、これまでの省エネルギー推進に加え、低炭素社会の実現に向けた施策の住宅推進を図ります。

さらに、本県においてもマンションストックが年々増加していることを踏まえ、老朽化マンションの建替え、改修を促進することで、安全性の確保と質の向上を図ります。

【指標】

	現況	目標
新耐震基準（昭和56年6月以降）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 ^{※1}	75% (H26)	95% (H32)

目標5：空き家等の有効活用と解体・撤去の推進

良質な空き家の賃貸、売却、他用途利用など、空き家の有効活用を図るとともに、保安上危険となるおそれのある空き家の計画的な解体・撤去の推進により、空き家の増加抑制を図ります。

また、既存の空き家が有効に活用される市場の活性化を図るとともに、空き家情報の提供を行い、中山間地域への居住促進を目指します。

【指標】

	現況	目標
空家等対策計画を策定した市町村数の全市町村数に対する割合 [新規]	1自治体 (H27)	22自治体 (8割超) (H37)
賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数 [新規]	7.2万戸 (H25)	9万戸程度 におさえる (H37)

目標6：居住ニーズに応える住宅市場の環境整備

県産材による良質な木造住宅の供給促進、CLT（直交集成板）等の新たな技術開発、及び維持管理・リフォーム・空き家管理等の住宅ストックビジネスに係る情報提供等により、多角化する住生活産業の活性化を支援します。

また、県民の負担能力に応じ、無理なく居住ニーズに応じた住まいが確保できるよう、住み替えを行いやすい環境の整備促進に努めます。

【指標】

	現況	目標
<再掲>既存住宅の流通シェア (既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)	8.5% (H25)	15.0% (H37)
県産材の生産量 ^{※2} [新規]	411 千㎡/年 (H27)	530 千㎡/年 (H32)

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

ボランティア・NPOなど多様な主体が、その担い手として、それぞれの特性を生かし、自立して活動できる環境づくりに努めるとともに、ユニバーサルデザインの普及や良好な街並みや景観を形成するまちづくりを進めていきます。

また、今後想定される南海トラフ巨大地震など大規模災害に備えるため、災害に強いまちづくりや災害・緊急時における居住の確保を推進するとともに、犯罪のない安全・安心を実感できる居住環境の整備に努めます。なお、安全・安心等、地域における居住環境に関し、居住環境水準に基づき、その維持及び向上を図ります。さらに、住宅選択時における安全性の確保、防災情報の充実等ソフト面においても住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の実現を図ります。

【指標】

	現況	目標
防災メール登録件数 ^{※2}	52,548件 (H27)	80,000件 (H32)

**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】**

高齢者が可能な限り住み慣れた地域でその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、住宅施策と福祉施策の一体的な取組を総合的かつ計画的に推進していきます。

高齢者に配慮した住宅の建設や設備の改善を推進し、居宅での生活をより快適に行えるよう、住宅のバリアフリー化を支援します。

老人ホーム等の計画的な整備を進めるとともに、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の普及を促進し、高齢者のみの世帯などが円滑に入居できる環境の整備を進めます。

保健、福祉、医療の連携による総合的なサービスを提供することにより、高齢者が住み慣れた地域で、今後も安心して住み続けられる環境整備を目指します。

【指標】

	現況	目標
高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	41.3% (H25)	75.0% (H37)
高齢者生活支援施設を併設したサービス付き高齢者向け住宅の割合 [新規]	84.5% (H27)	95.0% (H37)

※1：「岡山県耐震改修促進計画」（平成28年3月策定）の目標の耐震化率を活用

※2：「新晴れの国おかやま生き生きプラン」の生き生き指標を活用

【公営住宅の供給目標量】

今後10年間（平成28～37年度） 12,200戸
 [前半5年間（平成28～32年度） 6,200戸
 [後半5年間（平成33～37年度） 6,000戸]

【高齢者の住まいの目標量】

老人ホーム等（施設・居住系サービス） 29,311人
 [平成29年度末]
 高齢者に対する賃貸住宅 4,416戸
 [平成32年度末]

【施策推進に必要な事項】

- ① 関係分野間の連携、推進体制の強化
- ② 県と市町村の連携によるきめ細やかな施策展開
- ③ 住生活に関わるすべての主体との協働
- ④ 計画の実現に向けて