

# 青森県住生活基本計画（素案）

～ 生活創造社会につながる賢くて豊かな住生活の実現をめざして ～

令和3年 11 月

青森県

<知事あいさつ>

— 生活創造社会につながる  
賢くて豊かな住生活の実現をめざして —

令和4年3月

青森県知事 三村申吾

## 目次

はじめに.....	1
1. 計画の背景・目的.....	1
2. 計画の概要.....	3
<b>第1章 青森県の住宅事情の特性と課題.....</b>	<b>4</b>
1. 人口・経済情勢.....	4
2. 少子化・高齢社会の状況.....	6
3. 住宅確保要配慮者の状況.....	11
4. 住宅の流通・リフォーム市場の状況.....	13
5. 住宅ストック.....	17
6. 住宅関連産業.....	23
7. 住教育.....	24
<b>第2章 住宅施策の基本方針及び目標.....</b>	<b>25</b>
1. 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の基本的な方針.....	25
2. 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標.....	27
<b>第3章 目標達成のために必要な基本的施策.....</b>	<b>29</b>
1. 目標1 多様な世代が共生できるコミュニティの形成.....	29
2. 目標2 重層的なセーフティネットの形成.....	32
3. 目標3 健康に暮らせる良質な住宅ストックの形成.....	37
4. 目標4 安全に暮らせる住環境の形成.....	40
5. 目標5 地域の住宅関連産業の振興.....	44
6. 目標6 賢い住まい方を実現するリビングリテラシーの向上.....	46
7. 計画期間における公営住宅の供給の目標量.....	47
8. 住宅に関する水準.....	47
<b>第4章 戦略プロジェクト.....</b>	<b>53</b>
1. 空き家活用推進プロジェクト.....	54
2. 「健やか住宅」普及促進プロジェクト.....	56
3. リビングリテラシー向上プロジェクト.....	58
<b>第5章 施策の総合的かつ計画的な推進に向けて.....</b>	<b>59</b>
1. 県民等との連携.....	59
2. 市町村との連携.....	60
3. 関係機関との連携.....	60
<b>参考資料.....</b>	<b>61</b>

## はじめに

### 1. 計画の背景・目的

#### (1) 計画の背景

##### ① 住生活基本法の施行と全国計画

平成 18 年 6 月の住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）の制定により、国の住宅政策は、それまでの住宅の「量」の確保を主体としたものから、国民の住生活の「安定」の確保及び「質」の向上を中心としたものに転換が図られてきました。同年 9 月には、平成 18 年度から 27 年度までの 10 年間の計画期間とする住生活基本計画（全国計画）が策定され、その後、全国計画は、政策評価や社会経済情勢の変化等を踏まえ、概ね 5 年後に改定されてきました。

令和 3 年 3 月には、計画期間を令和 3 年度から令和 12 年度までとする改定が行われ、3 つの視点と 8 つの目標を設定した新たな計画が閣議決定されました。

視点	目標
「社会環境の変化」の視点	目標 1 「新たな日常」や DX（デジタル技術）の進展等に対応した新しい住まい方の実現 目標 2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
「居住者・コミュニティ」の視点	目標 3 子どもを生み育てやすい住まいの実現 目標 4 多様な世代が支え合い、高齢者等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 目標 5 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
「住宅ストック・産業」の視点	目標 6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成 目標 7 空き家の状況に応じた適切な管理・除去・利活用の一体的推進 目標 8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

##### ② 県計画の策定と改定経緯

県では、全国計画に即し、積雪寒冷地である本県の特徴を反映した住宅行政の指針として、平成 19 年 3 月に「青森県住生活基本計画」を策定し、県民の住生活の安定の確保及び向上をめざした施策を推進してきました。

全国計画と同様に、社会経済状況及び施策の効果に対する評価を踏まえ、概ね 5 年後に改定することとしており、平成 24 年 3 月に第一回改定、平成 29 年 3 月に第二回改定が行われそのテーマを「生活創造社会につながる豊かな住生活の実現をめざして」とし、4 つの視点と 6 つの目標として設定しています。

視点	目標
「住まい手」の視点	目標1 子育て世帯や高齢者を地域で支え合う住環境の形成 目標2 公共と民間、それぞれの役割に応じた住宅セーフティネットの形成
「住環境」の視点	目標3 良質な住宅を次世代につなげる社会の実現 目標4 青森の風土に根ざした安全で健康な住環境の形成
「住宅関連産業」の視点	目標5 伝統と革新の合わせ技による住宅関連産業の振興
「住教育」の視点	目標6 ライフスタイルに応じた住生活を実現するリビングリテラシーの醸成

## (2) 改定の目的

今回の県計画の改定では、前計画と同様に、令和2年度に行われた全国計画の改定に即した内容とするとともに、本県の社会経済状況及び施策の効果に対する評価を踏まえ、これまでの住宅施策の取組みの適切な継承に配慮しながら、施策の基本方針、目標及び基本的な施策等の見直しを行い、住生活関連施策の新たな方向性を示すものです。

## 2. 計画の概要

### (1) 計画の位置づけ

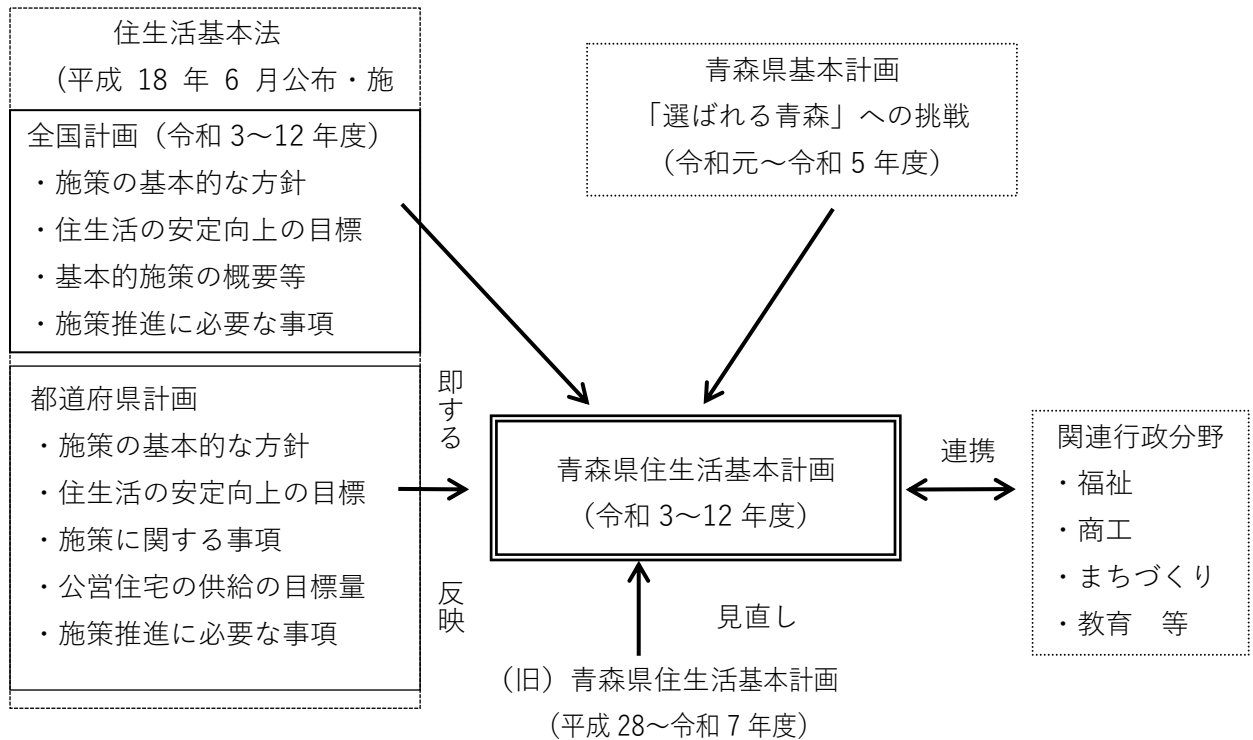
本計画は、住生活基本法第 17 条に規定する都道府県計画として、全国計画に即して青森県が定める計画であり、市町村計画等の策定の際の参考となるものです。

また、「青森県基本計画『選ばれる青森』への挑戦（計画期間：令和元～5 年度）」を上位計画とし、他の関連計画との整合に配慮しています。

なお、本計画は、これまでの「青森県住生活基本計画（計画期間：平成 28～令和 7 年度）」の趣旨等を継承するとともに、新たな課題への対応を取り入れたものとしています。

本計画の実現にあたっては、住み手である県民、住環境の整備充実を担う事業者及び市町村や県等の公的機関が連携して取り組むこととします。

図 計画の位置づけ



### (2) 計画の期間

本計画は、令和 3 年度（2021）から 12 年度（2030）までの 10 年間を計画期間とします。

なお、今後の社会経済状況の変化及び施策効果に対する評価を踏まえて、概ね 5 年後に見直しを行います。

## 第1章 青森県の住宅事情の特性と課題

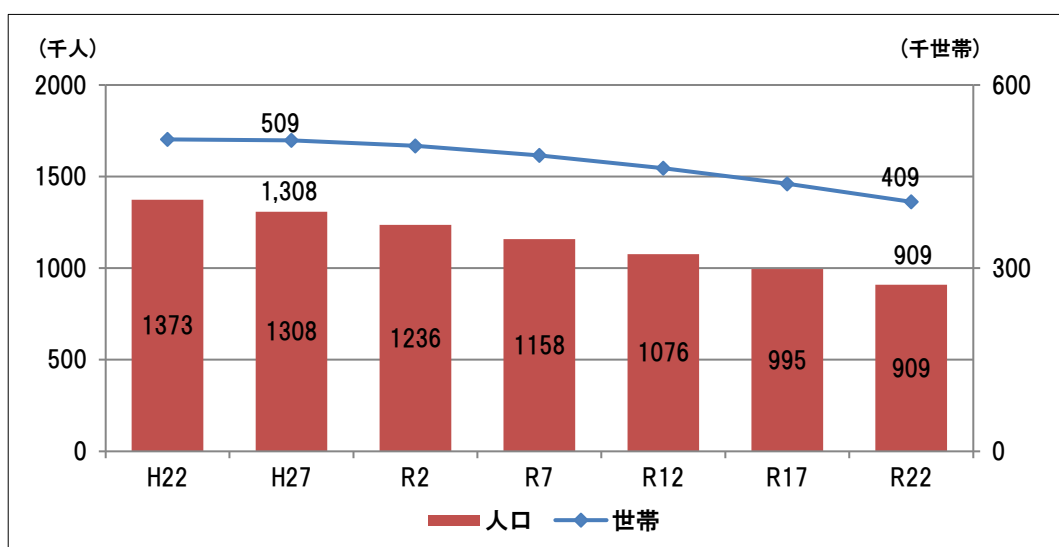
### 1. 人口・経済情勢

#### (1) 人口、世帯

本県の人口は、昭和60年をピークに減少に転じており、平成27年の国勢調査人口は1,309千人、国立社会保障・人口問題研究所によると今後も人口減少が続き、令和22年には1,000千人を下回ると推計されています。

世帯数も平成22年の513千世帯をピークとして減少し、平成27年の国勢調査世帯数は509千世帯となっており、令和22年にはピーク時の約8割である409千世帯に減少すると推計されています。

図 青森県の人口の推移と将来推計



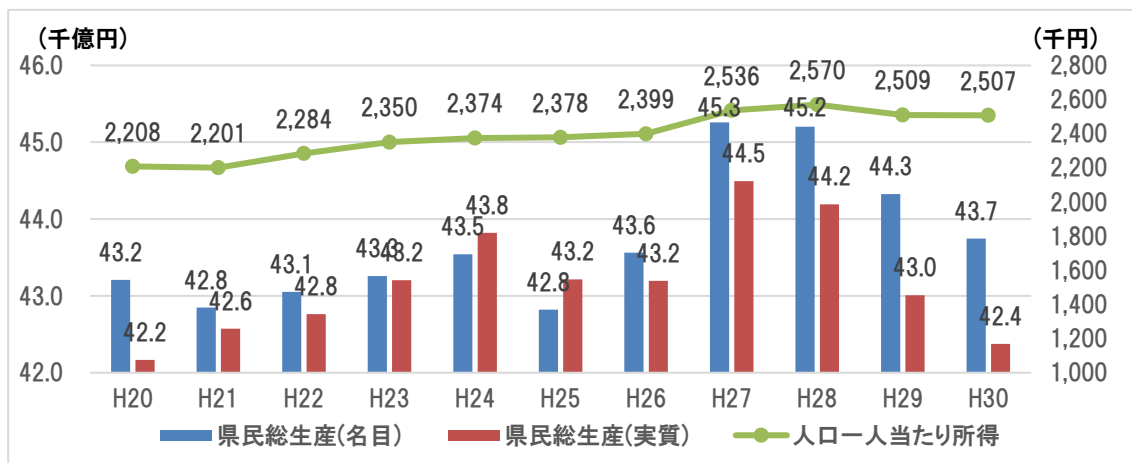
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所による推計

## (2) 県民所得

平成 30 年度の県内総生産（名目）は 43.7 千億円となっており、前年度に比較して減少しています。経済成長率は、県内総生産（名目）で 1.3%減、県内総生産（実質）で 1.5%減とマイナス成長となっています。

平成 30 年度の 1 人当たりの県民所得をみると、2,507 千円で平成 20 年以降増加傾向にあります。

図 1-1 県内総生産、1 人あたり県民所得の推移



資料：平成 30 年度青森県県民経済白書



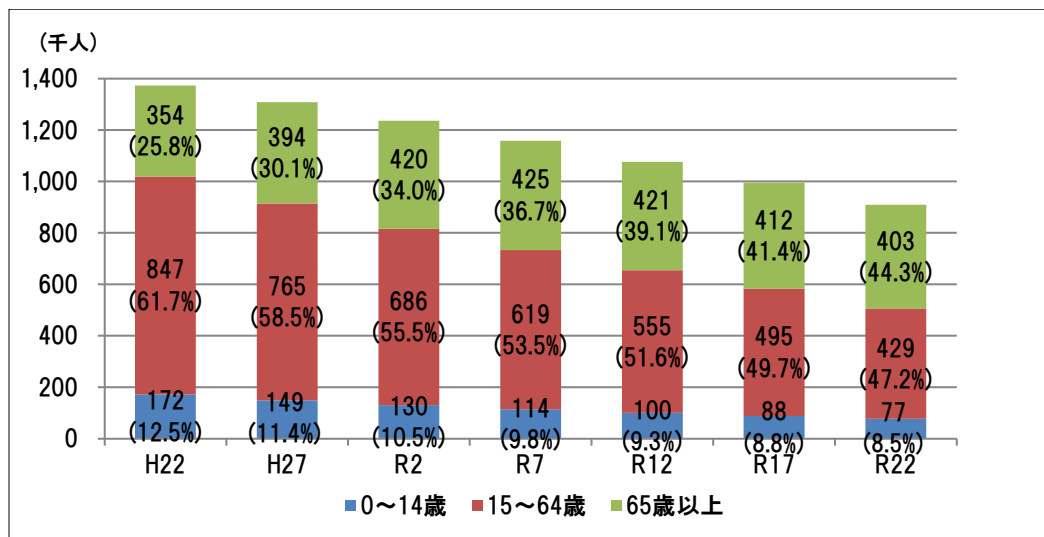
## 2. 少子化・高齢社会の状況

### (1) 高齢者

本県の高齢者（65歳以上）の人口比率は、平成27年（2015年）で30.1%と全国の26.6%を3.5ポイント上回ります。今後、本県の高齢者人口の比率は増加し、令和22年（2040年）には44.3%となることが推計されています。

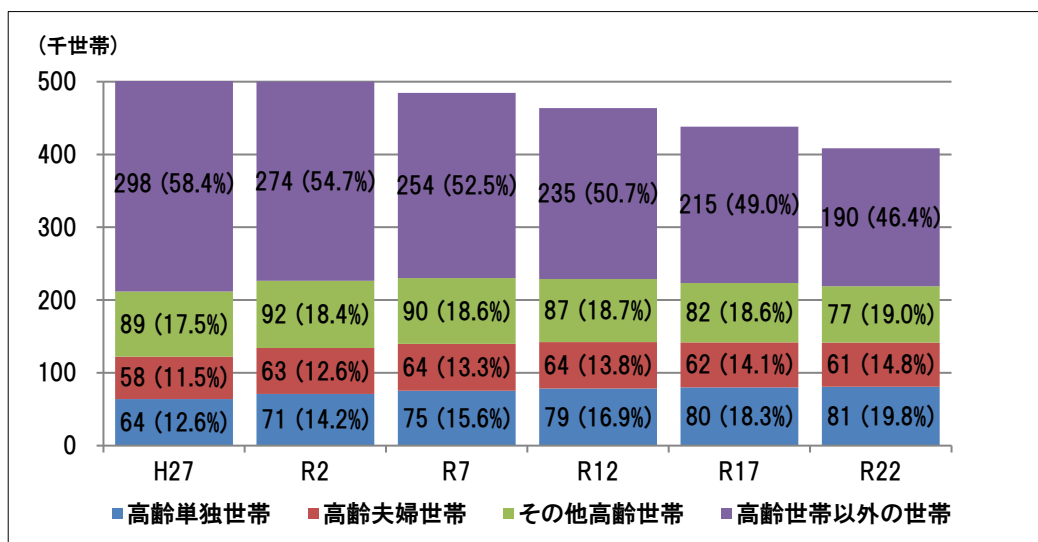
世帯主が高齢者の世帯数は、令和7年（2025年）にピークをむかえると推計されており、そのうち6割は高齢単身または夫婦のみの世帯が占めることになります。また、令和17年（2035年）には、総世帯の50%以上を高齢世帯が占めることとなります。

図 青森県の年齢3区分別人口の推移



資料：各年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「都道府県の将来人口推計」

図 青森県の年齢3区分別世帯数の推移

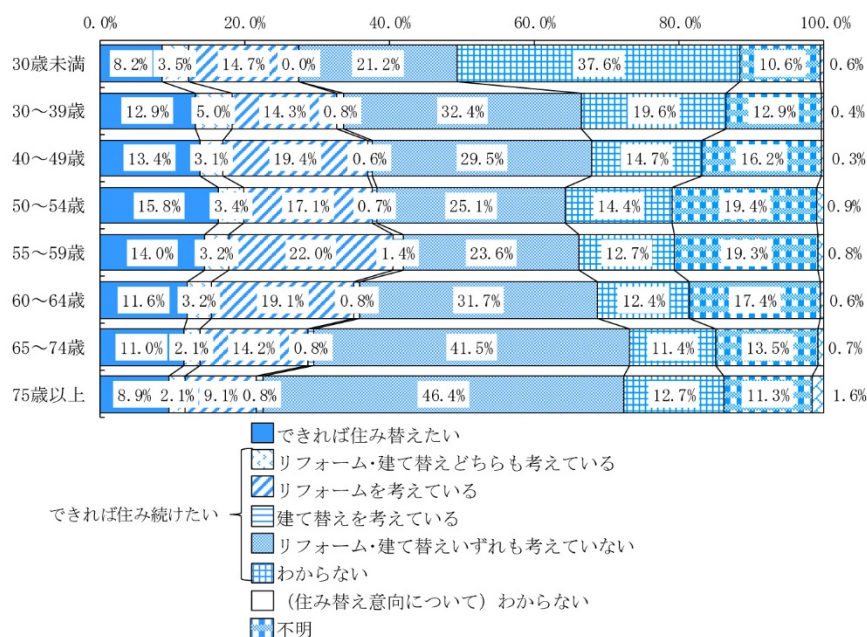


資料：各年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「都道府県の将来世帯推計」

家計主の年齢別に持ち家世帯の住み替え・改善意向を見ると、住み替え意向を持つ割合は、家計主の年齢が「50～54歳」まで年齢が上がるほど高くなり、以降は年齢が上がるほどその割合は低くなっています。

高齢者は現在の住居にそのまま住み続けたいと考える傾向が強いため、今後は、高齢者が住み慣れた住宅、地域で安心して住み続けることができる住環境を整備する必要があります。

図 家計主の年齢別の住み替え意向



資料：平成30年住生活総合調査

## (2) 子育て

本県の出生数は令和元年で 7,170 人となっており、前年より 633 人減少しています。出生数は減少傾向にあり、平成 21 年以降は 10,000 人を下回っています。

合計特殊出生率は、令和元年で 1.38 と、全国の 1.36 より 0.02 ポイント上回ったものの、前年よりは 0.05 減となっています。

居住環境については、主世帯全体では約 7 割が誘導居住面積水準を満たしていますが、子育て世帯では半数以下となっており、子どもが小さいほど達成率が低くなっています。

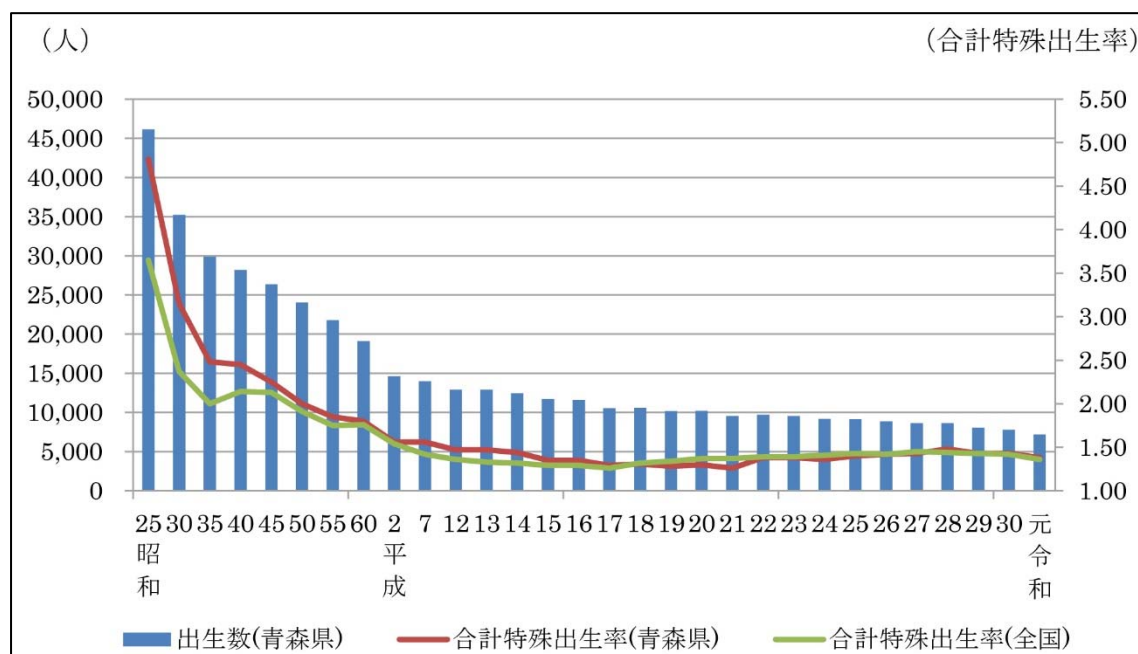
世帯数は世帯主の年齢が低くなるほど少なくなっています。また、持ち家率は世帯主年齢が 29 歳以下で 1 割以下となっており、年齢が高くなるほど高くなる傾向にあります。

子育て世帯の住みかえ等の意向について全国調査をみると、子どもの年齢が高くなるにつれて住みかえや建替に関する意向は低くなる傾向にあります。

また、子育てにおいて重要な事項としては、間取りや住宅の広さといった住宅に関する事項に加え、防犯のほか、学校等の利便性、遊び場等の周辺環境との関わりを重視する傾向がうかがえます。

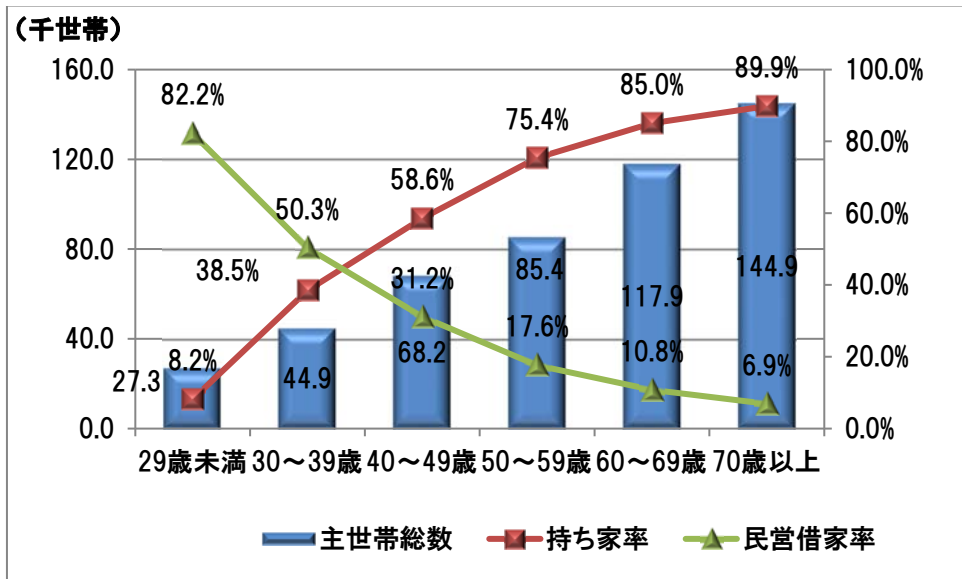
出生率の向上や子育て世帯の居住水準向上に向けて、安心して子どもを産み育てることができる住環境の整備が必要です。

図 1-2 青森県の合計特殊出生率の推移



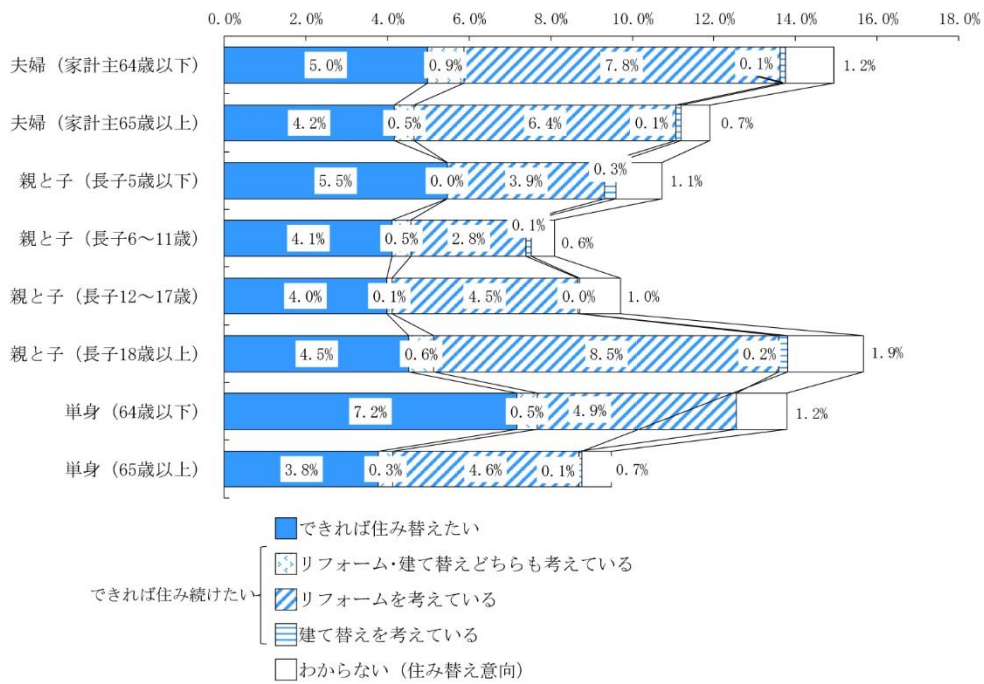
出典：青森県人口動態統計（令和元年）

図 青森県の世帯主年齢別の世帯数、持ち家率、民営借家率



資料：平成 27 年国勢調査

図 親と子の世帯の住みかえ・改善意向 (全国)



資料：平成 30 年住生活総合調査

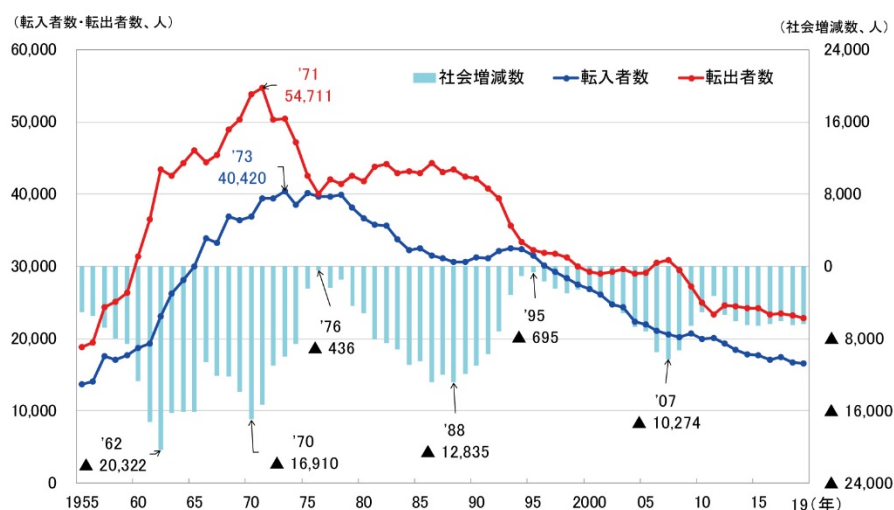
### (3) 社会増減の状況

本県の社会増減の状況を見ると、本県から県外に転出した人口の推移を見ると、1971年の54,711人をピークに減少傾向にあるものの、長期にわたり県外への転出者数が転入者数を上回る転出超過の状況が続いています。

年齢別に社会増減をみると、18歳、20歳、22歳で大幅な社会減となっており、高等学校や大学などを卒業後の進学・就職に伴う転出の影響が考えられます。60歳代においては社会増となっており、退職に伴って本県に居住地を移すケースもあると考えられます。

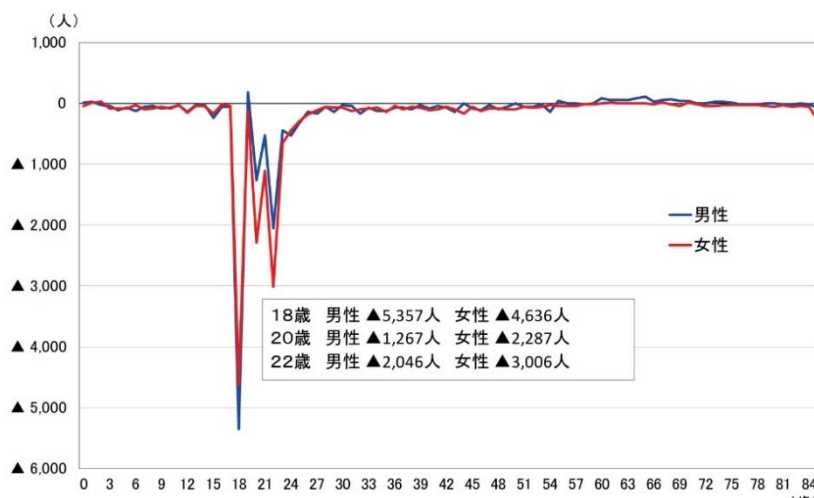
県では、令和元年度に「第2期まち・ひと・しごと創生青森県総合戦略」を策定しており、個別施策として「移住の促進など多様な人財との交流の推進」のなかで、「市町村や関係団体との連携による、移住希望者のニーズに応じたきめ細かな相談・受入態勢の充実」、「関係人口の受入れをコーディネート・支援する機能の充実」等を掲げており、若者や女性を始め幅広い層の移住希望者の視点に立ち、雇用面や住居などの生活面での魅力づくりを県と市町村が連携して進めることとしています。

図 青森県の社会増減



引用：まち・ひと・しごと創生青森県長期人口ビジョン 2020年改定版

図 年齢男女別社会増減（平成17年から平成22年）



引用：まち・ひと・しごと創生青森県長期人口ビジョン 2020年改定版

### 3. 住宅確保要配慮者の状況

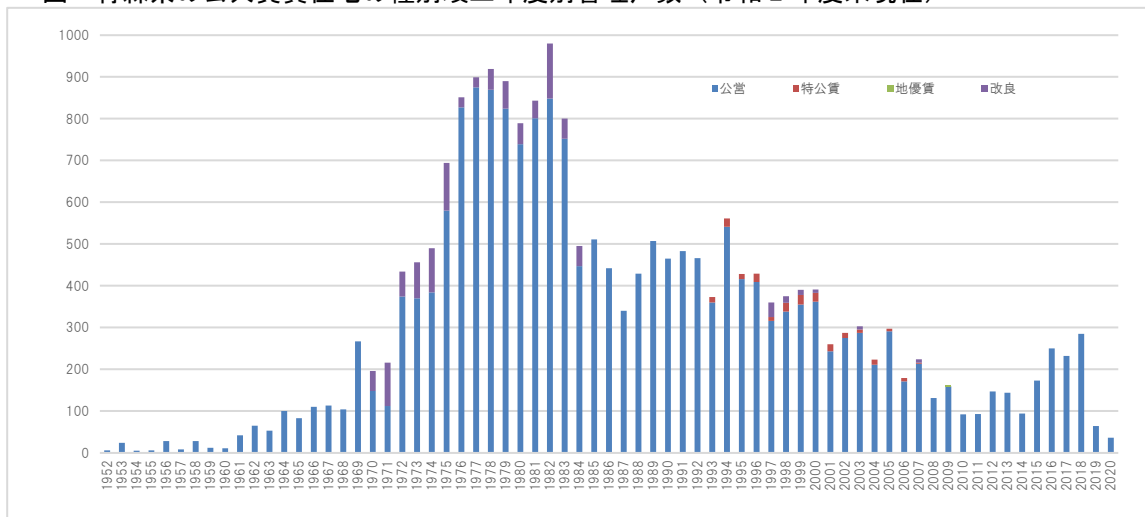
#### (1) 公共賃貸住宅

本県における公共賃貸住宅（公営住宅、改良住宅、特定公共賃貸住宅）の管理戸数は、令和 2 年度末現在、21.6 千戸となっていますが、耐用年数を経過したストックが約 14.3%（3.0 千戸）となっています。

仮にこのまま更新しない場合は、令和 12 年度末には耐用年数を経過するストックが約 29.6%（6.4 千戸）となり、急速に老朽化が進行します。厳しい地方財政のなか、老朽化した公共賃貸住宅の更新を効率的・効果的に進めていく必要があります。

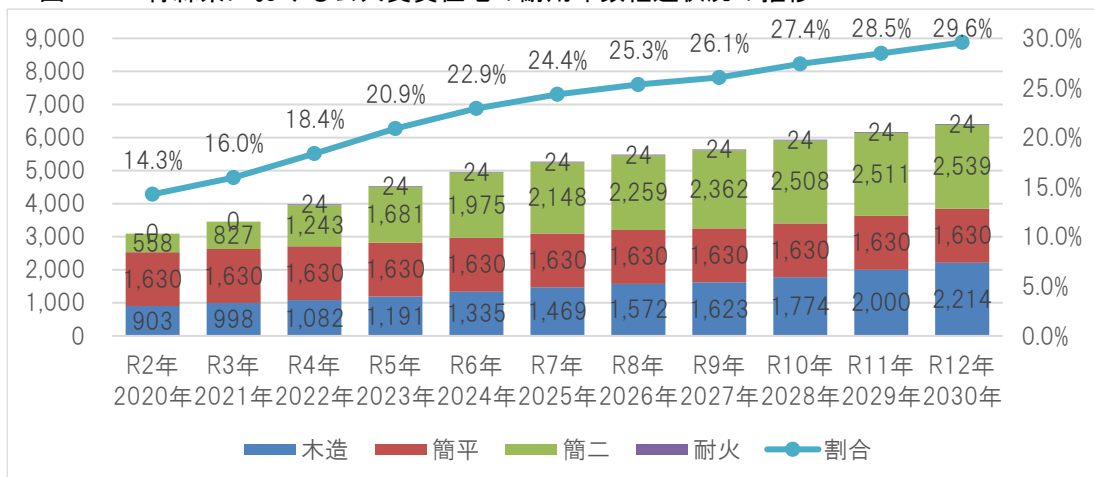
また、公共賃貸住宅の供給にあたっては、低額所得者等の著しい困窮年収や最低居住面積等の居住水準、民間賃貸住宅の需給や家賃等の市場の状況等を踏まえて、自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握した上で、真に住宅に困窮する世帯に対して、それぞれの地域の状況に応じながら公平かつ的確に供給していくことが重要となっています。

図 青森県の公共賃貸住宅の種別竣工年度別管理戸数（令和 2 年度末現在）



資料：青森県資料

図 1-3 青森県における公共賃貸住宅の耐用年数経過状況の推移





資料：青森県資料

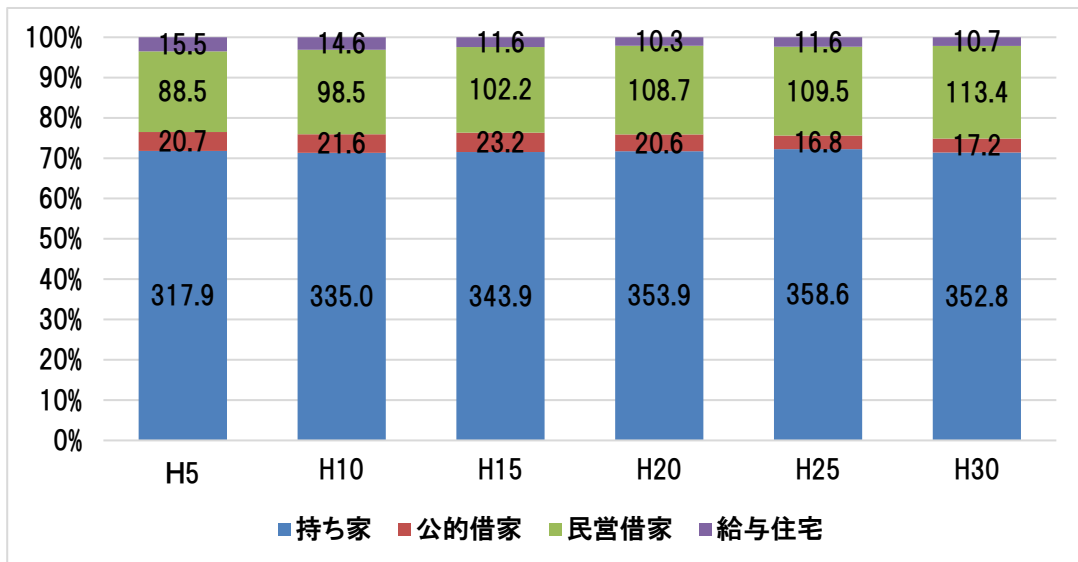
## (2) 民間賃貸住宅

本県の民間賃貸住宅の戸数は、平成 30 年時点で約 113 千戸、住宅ストックの 23.0% となっています。一方、賃貸用住宅の空き家戸数は約 39.2 千戸となっており、賃貸住宅全体の約 3 割を占めています。

民間賃貸住宅の新設住宅戸数は平成 28 年以降減少傾向にあることから、空き家を含めた既存ストックの有効活用を図りつつ、公営住宅制度を補完する重層的な住宅セーフティネットの構築を図る必要があります。

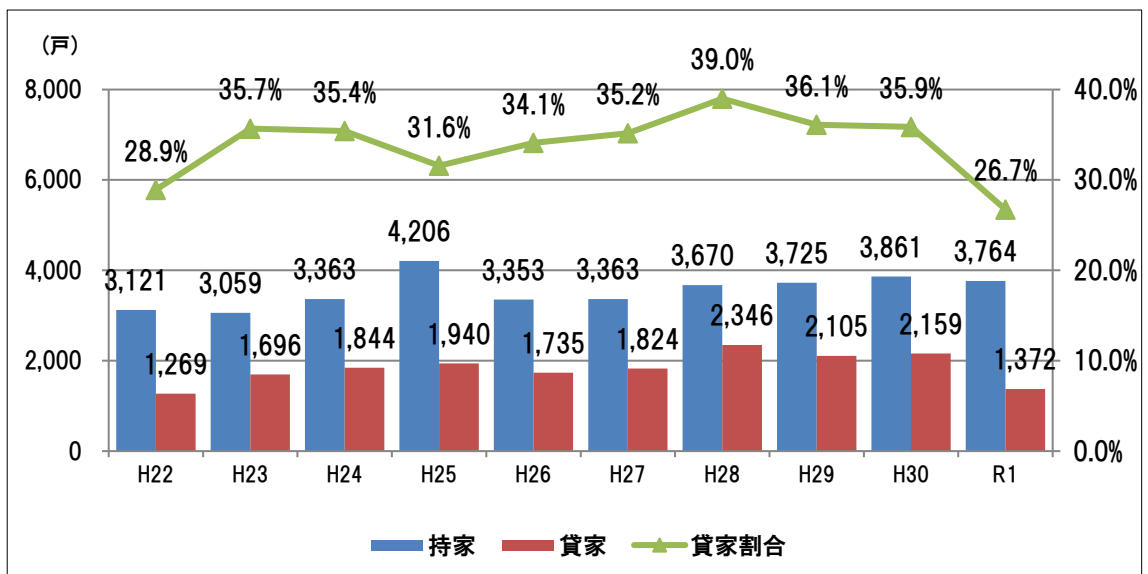
また、住宅に困窮する方が、それぞれの状況に応じて適切な民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、民間賃貸住宅に関する情報の提供や必要な相談体制の整備とともに住宅ニーズに対応した良質な民間賃貸住宅の誘導についても取り組む必要があります。

図 青森県の所有関係別住宅戸数の推移



資料：各年住宅・土地統計調査

図 1-4 青森県の新設住宅戸数の推移



資料：建築統計年報

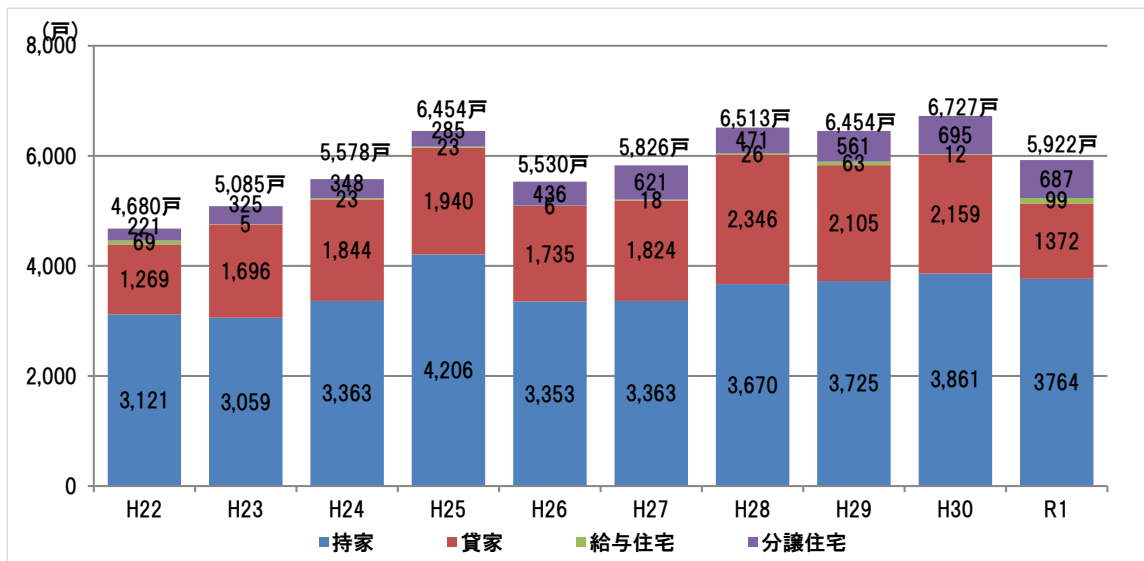
## 4. 住宅の流通・リフォーム市場の状況

### (1) 新設住宅

本県の住宅着工数は、平成 26 年度以降は増加傾向にありましたが、令和元年度には再び減少に転じています。

今後も一定数見込まれる新設住宅について、質が高く地域の特性に適合した住宅供給を誘導する取り組みが必要です。

図 青森県の新設住宅着工件数



資料：各年住宅着工統計（年度）



## (2) 中古住宅市場・リフォーム市場

本県における持ち家取得数は減少を続け、平成 21 年から 25 年までの持ち家取得数は、平成 6 年から 10 年までの半数以下となっていました。平成 26 年から平成 30 年で微増となっています。

平成 30 年における持ち家の取得方法については、新築・建替を合わせて 9 割近くを占める一方、中古住宅の購入は 5%に止まっており、平成 25 年から横ばいとなっています。

また、住宅リフォームの状況を見ると、持ち家のうち増改築・改修工事等を行った住宅は平成 15 年の 10.8%から平成 20 年には 23.7%と大幅に増加していましたが、平成 30 年で 25.6%と微減となっています。増改築・改修工事の内容は、水回りの「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が最も多く、次いで、基本的構造となる「屋根・外壁等の改修」や、内部の「天井・壁・床等の内装の改修」が多くなっており、「窓・壁等の断熱・結露防止」は 10%程度にとどまっています。

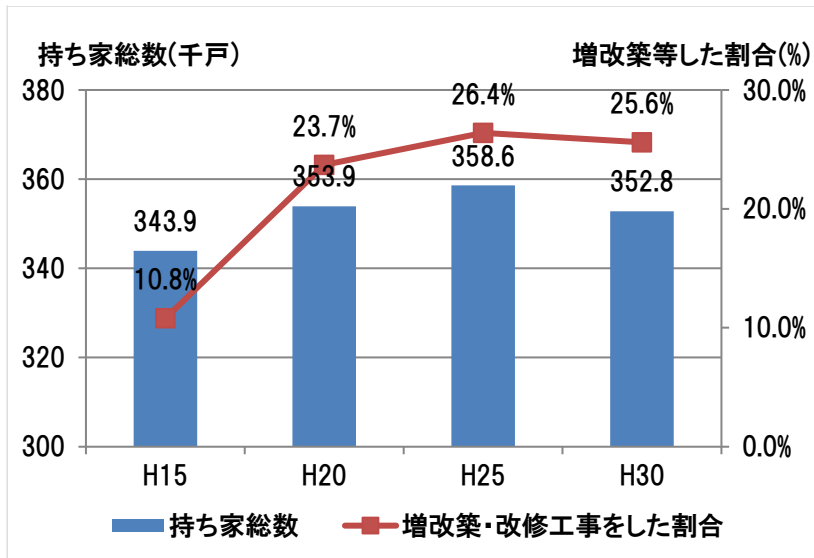
今後増加する既存住宅ストックを有効活用するため、中古住宅市場の活性化や既存住宅の質を向上させる住宅リフォームの促進などの取組みが重要となります。

表 青森県の持ち家の取得方法の状況（単位：戸）

	H10		H15		H20		H25		H30	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
持ち家数	42,400	100%	34,500	100%	25,600	100%	20,400	100%	21,800	100%
新築購入	1,400	3%	2,500	7%	2,400	9%	1,300	6%	2,600	12%
中古を購入	700	2%	1,000	3%	800	3%	1,000	5%	1,100	5%
新築(建替除)	24,700	58%	16,900	49%	11,400	45%	10,200	50%	10,700	49%
建替	15,100	36%	13,200	38%	9,800	38%	6,700	33%	6,000	28%
相続	300	1%	400	1%	500	2%	500	2%	600	3%
その他	100	0%	500	1%	300	1%	700	3%	900	4%

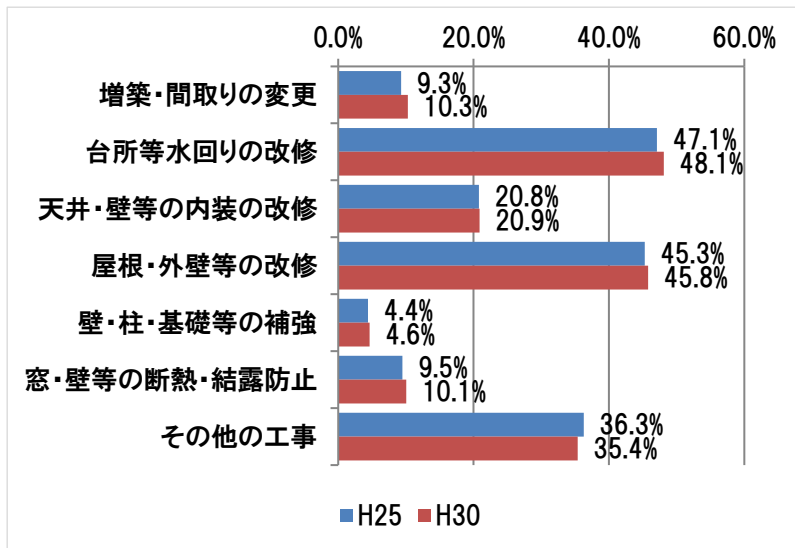
資料：各年住宅土地統計調査

図 青森県の増改築・改修工事等の状況



資料：各年住宅・土地統計調査

図 1-5 青森県の増改築・改修工事等の内容（平成 30 年）



資料：各年住宅・土地統計調査

### (3) 空き家

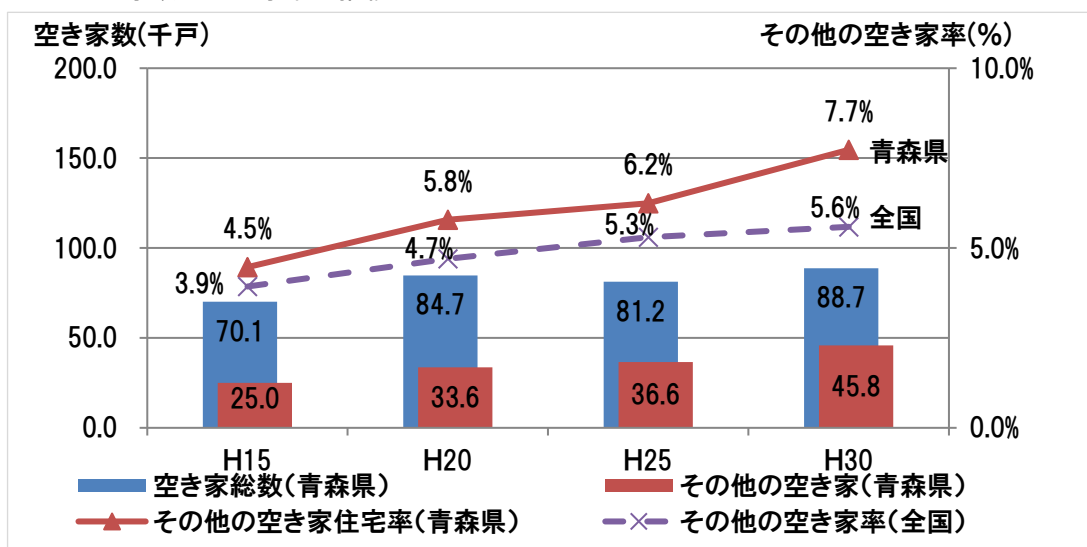
本県の空き家数は平成 20 年から 25 年にかけて減少しましたが、平成 30 年で再び増加しています。この空き家は賃貸や売却目的の住宅等も含まれており、長期間居住者がいない「その他の住宅」は増加傾向にあります。

今後、高齢化の進行に伴い空き家の増加が見込まれますが、空き家の劣化が進行することにより、周辺の住環境も悪化することが懸念されます。

本県では、令和 2 年度末時点で、半数の市町村で「空き家等の適正管理に関する条例」(通称空き家条例)を施行しています。また、多くの市町村で、空き家対策を総合的かつ計画的に実施するため市町村の基本的な取組み姿勢や対策を示した「空家等対策計画」を策定し、空き家バンクも設置しており、17 の市町村では空き家の取得や除却に関連した補助制度も創設しています。

各市町村で取り組みが進む一方、空き家が増加し続けている状況を踏まえ、今後は民間事業者と市町村等地方公共団体が連携し、空き家の適正管理と利活用をより一層進めていくことが求められます。

図 空き家数・空き家率の推移



資料：各年住宅・土地統計

表 県内市町村の空き家に対する取組み

	空き家 条例	空家等 対策計画	空き家 バンク	空き家 関連補助
市町村数	20	34	32	17
割合	50.0%	85.0%	80.0%	42.5%

資料：各市町村 HP

## 5. 住宅ストック

### (1) 概況

本県の住宅総数は増加し続け、平成 30 年で 592 千戸となっており、世帯数の 509 千世帯（平成 27 年国勢調査）の世帯数を上回っています。

新設住宅着工戸数は、平成 19 年以降は 4～6 千戸で推移しており、持ち家、貸家のいずれも減少傾向が続いています。

住宅総数は、平成 25 年から 6.1 千戸増加していますが、平成 26 年から 30 年までの 5 年間の新設住宅着工戸数が 31 千戸であることから、約 25 千戸が滅失したものと推計されます。

利用関係別では、持ち家が約 353 千戸、借家が約 141 千戸と、持ち家率は 70.3% となっており、持ち家の 97.8% を一戸建てが占めています。また、民営借家の 69.3% は共同建となっています。

建築時期別では、旧耐震基準の昭和 55 年以前に建てられた築後 40 年を超える住宅が 26.5% となっており、構造別では、木造・防火木造が約 86.8% を占めています。

今後、住宅ストック全体における新築住宅の割合が減少し、既存住宅の比率が増加する中、既存の住宅を大切な社会的資本と捉え、安全で健康的な生活を送るための質の高い住宅ストックの形成が求められています。

そのため、新設住宅については、安全で安心な基準を満たす住宅建築が必要であり、既存住宅についても、安全で健康的に長く住み続けられる住宅への更新が必要となります。

図 青森県の住宅ストックの概況

単位：千戸

住宅総数 592.4	居住世帯 無し 91.0	空き家	88.7	二次的住宅	2.2	建築時期	S55年 以前 133.0	構造	その他 66.0			
		一時現在者のみ 1.7	賃貸用住宅	39.2	一戸建					344.9		
			建設中	売却用						1.4		
				0.6						長屋建	1.4	
		居住世帯 有り 501.5	持ち家 352.8	借家 141.3	民営借家 113.4					共同建	5.4	S56年 以降 368.6
	その他									1.1		
	一戸建									25.8		
	長屋建			8.7								
	共同建			78.6								
	公営住宅 17.2	給与住宅 10.7	その他	0.2								

資料：平成 30 年住宅土地統計調査

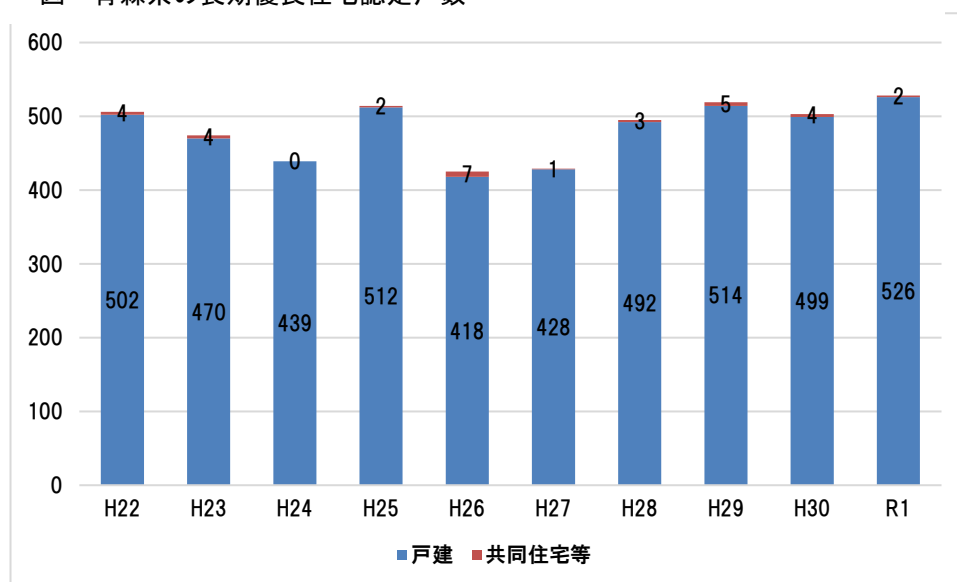
## (2) 住宅の長寿命化

平成 21 年 6 月に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行され、耐震性、維持管理・更新の容易性、バリアフリー性、省エネルギー性等一定の性能を有し、良好な景観の形成に配慮した住環境や一定の住戸面積を有する住宅について、建築及び維持保全計画を申請し、認定を受けることにより、補助金の交付や税制優遇措置などを受けることができます。

本県の新築住宅のうち長期優良住宅に認定された戸数は平成 26 年度以降増加しており、令和元年度で 528 戸となっています。

長期にわたり活用できる質の高い住宅である「長期優良住宅」を建てることにより、住宅の解体・除却に伴う廃棄物の抑制による環境負荷の低減や建替に係る費用の削減、中古住宅市場の活性化などを図ることができることから、長期優良住宅制度の活用等による住宅の長寿命化を図る取組みが、より一層必要となります。

図 青森県の長期優良住宅認定戸数



資料：国土交通省作成資料

### (3) 低炭素化・省エネルギー

本県の二酸化炭素排出量（平成 29 年度）は約 13,689 千 t-CO<sub>2</sub> であり、家庭部門からの排出割合は全体の 24.7%となっており、平成 25 年度との比較では同部門の排出量は若干減少しています。

家庭での燃料別二酸化炭素排出内訳は、電気が 1,758 千 t-CO<sub>2</sub>（52.2%）、灯油が 1,406（41.7%）となっており、特に、積雪寒冷地という本県の地域特性から、全国に比べて暖房用など灯油由来の排出量が多くなっています。

一方、住宅内部の温熱環境については、築年数が比較的小さい（新しい）住宅においても住戸内温度の室較差が大きい場合があり、住宅ストック全体では、8 割近くが次世代省エネ基準に満たない断熱性能が低い住宅であると推測されます。

こうした現状を踏まえ、住宅の高気密・高断熱化により省エネルギー化を促進し、二酸化炭素排出量の低減を進める必要があります。

図 青森県の二酸化炭素排出量

部門		青森県(千 t-CO <sub>2</sub> )					
		2013 年度 (H25 年度)		2017 年度 (H29 年度)			
		排出量	割合	排出量	割合	前年度比	2013 年度比
エネルギー 起源	産業部門	5,087	34.1%	1,806	35.2%	0.6%	-5.5%
	業務その他部門	2,748	18.4%	2,294	16.8%	-7.4%	-16.5%
	家庭部門	3,803	25.5%	3,370	24.7%	-9.5%	-11.4%
	運輸部門	2,161	14.5%	2,005	14.7%	-1.1%	-7.2%
	エネルギー転換部門	22	0.1%	16	0.1%	-16.9%	-26.5%
非エネルギー 起源	工業プロセス部門	906	6.1%	1,012	7.4%	10.5%	11.6%
	廃棄物部門	175	1.2%	156	1.1%	-13.6%	-10.8%
二酸化炭素 合計		14,903	100.0%	13,689	100.0%	-3.3%	-8.3%

資料：県内の温室効果ガス排出量の状況【詳細版】

図 青森県の家庭部門二酸化炭素排出量の推移

	2007 年度	2008 年度	2009 年度	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
都市 ガス	22	21	21	21	21	20	20	20	19	19	19
LPG	195	185	209	183	187	197	215	182	182	188	187
灯油	1,601	1,565	1,589	1,682	1,726	1,709	1,509	1,427	1,414	1,580	1,406
電力	1,500	1,395	1,424	1,441	1,867	1,921	2,059	2,021	1,814	1,938	1,758
合計	3,318	3,166	3,243	3,327	3,801	3,848	3,803	3,650	3,429	3,725	3,370

資料：県内の温室効果ガス排出量の状況【詳細版】

#### (4) 耐震化

住宅の耐震化率は平成 30 年で約 83.2%と全国の 87%に比較して低く、大規模地震に対し脆弱な住宅ストックが多数存在していますが、東日本大震災以降も各地で大規模な地震は発生しており、住宅の耐震化の取組みを加速する必要があります。

県では、県内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく「青森県耐震改修促進計画」を策定しており、市町村においては、平成 30 年度末時点で全市町村が耐震改修促進計画を策定しています。また、県では、市町村を通じて住宅の耐震化に対する助成を実施していますが、耐震診断補助を実施しているのは 25 市町、耐震改修補助を実施しているのは 10 市町となっており、今後、町村部における耐震化の取組みの拡大が望まれます。

表 耐震改修促進計画の策定状況

	H23 年度		H27 年度		H30 年度	
	策定済	未策定	策定済	未策定	策定済	未策定
市町村数	36	4	36	4	40	0
割合	90.0%	10.0%	90.0%	10.0%	100.0%	0.0%

表 耐震関連支援制度の実施状況

	H23 年度		H27 年度		H30 年度		
	耐震診断	耐震改修	耐震診断	耐震改修	耐震診断	耐震改修	ブロック塀改修
市町村数	11	1	18	7	25	10	5
割合	27.5%	2.5%	45.0%	17.5%	62.5%	25.0%	12.5%

資料：各市町村 HP 等

## (5) 地域性

本県の総面積は、9,646k m<sup>2</sup>と国土全体の 2.6%を占め、全国 8 位の大きさです。

また、県土の三方を海に囲まれており、海岸線延長は 796km と全国 13 位の長さとなっています。

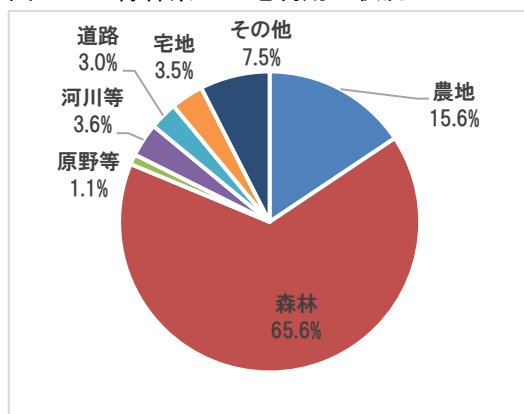
県南西部には、ブナ天然林の分布する広大な白神山地を擁し、平成 5 年 12 月には我が国初の世界自然遺産登録を鹿児島県屋久島とともに受けるなど、水と緑に囲まれた自然あふれる環境に恵まれています。

県土を土地利用区別にみると、森林が 65.6%と最も大きな割合を占め、次いで農地 15.6%、河川等 3.6%、宅地 3.5%となっており、森林面積は全国でも上位県となっています。

本県の気候は、南北に奥羽山脈が縦断しているため、太平洋側と日本海側の二つの気候区を併せ持っており、太平洋側の地方を除く県土の大半は 12 月中旬から 3 月中旬まで雪に覆われ、特に陸奥湾及び日本海側は積雪量が多く、多雪地帯となっています。

このような気候風土を踏まえ、積雪寒冷地である本県の厳しい自然条件に対応した住環境づくりが求められます。

図 1-6 青森県の土地利用の状況



資料：青森県の土地利用



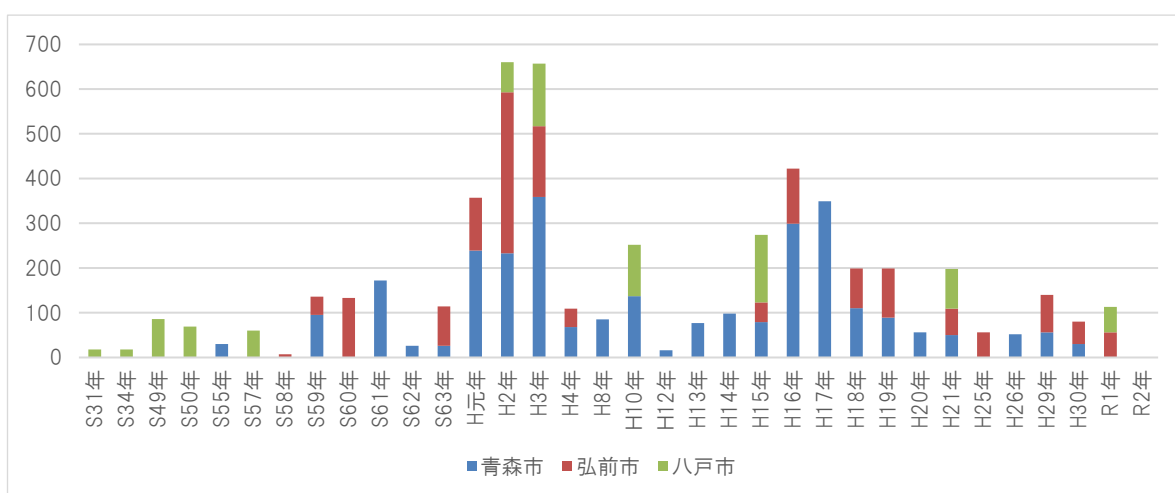
## (6) マンション

本県に分譲マンションの着工状況を見ると、建物の新耐震基準が施行された後、平成元年から平成3年にかけてピークが見られます。その後、分譲戸数は減少しますが、平成15年から17年に再度増加しています。

分譲マンションのストック状況は、昭和55年以前の住戸が約5%、築後30年以上の住戸も35%を占めています。

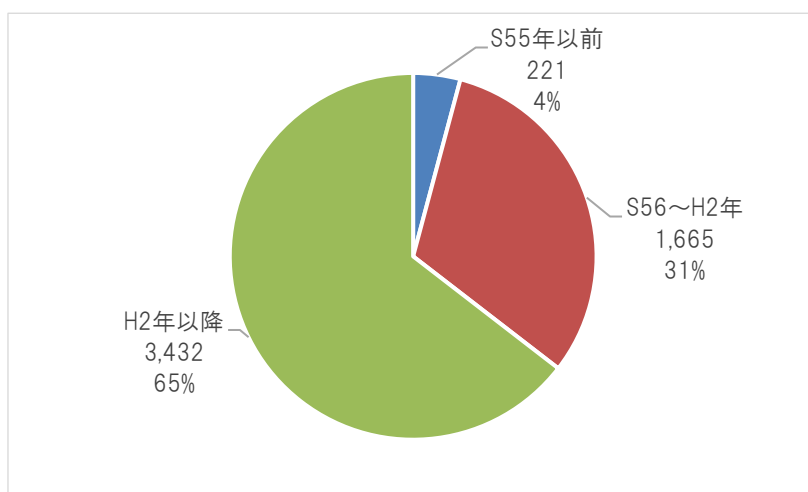
マンションは、一般的に築後20年を経過すると何らかの修繕が必要とされますが、今後は、そのようなマンションについて適切な維持管理や計画的な修繕を促進するとともに、老朽化したマンションの再生等に取り組むことが必要となります。

図 青森県に分譲マンション着工戸数



資料：青森県建築住宅課（令和2年8月31日現在）  
注）該当する建築がなかった都市は表記していない

図 青森県の建築時期別の分譲マンションのストック状況（戸数ベース）



資料：青森県建築住宅課  
（令和2年8月31日現在）

## 6. 住宅関連産業

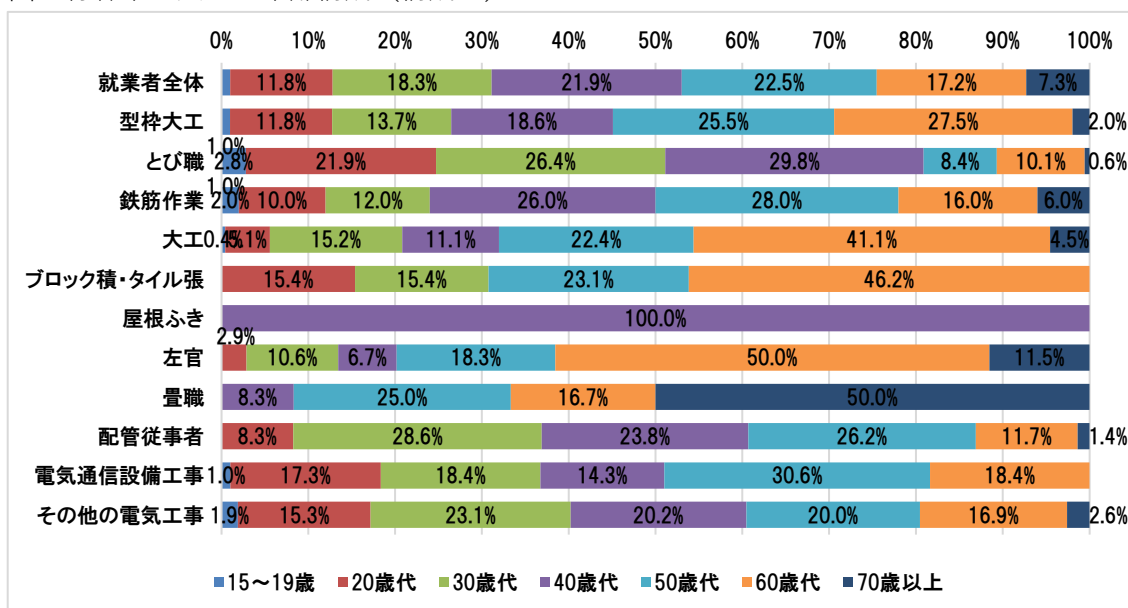
### (1) 従業者

本県における住宅建設関連従業者（国勢調査、産業小分類の建設・土木作業従事者）を職業別および年齢別にみると、本県の就業者全体の 60 歳以上の従業者 24.5% に対して、40%以上を占める職種が多く、大工では 45.6%、左官 61.5%、畳職 66.7%となっている。また、ほとんどの職種で 50 歳代が占める割合が 20%以上を占めていることから、今後更に高齢化が進行していくと予測されます。

県では、平成 21 年 3 月に策定した「青森県すまい職人きらりアップ計画」に基づき、青森県リフォーム推進協議会と連携して、平成 22 年から、小中学生を対象として、高等技術専門校の指導員を講師として、住まいづくりに携わる職人という仕事に理解を深め、また、興味と関心を高めることにより、すまい職人をめざすきっかけづくりとなるよう出前授業を実施してきました。出前授業は、平成 22 年から令和 2 年で小学校 23 校、中学校 35 校で実施し、のべ 2, 543 人の児童・生徒が参加しています。

本県における良質な住宅建設や既存住宅の改善を進めるためにも、住宅建設関連産業全体の技術者の確保、育成を図る取組みが必要です。

図 青森県の大工の年齢構成（構成比）



資料：平成 27 年国勢調査

### (2) 県産材

本県は 63 万 4,445ha の森林面積（総土地面積の 66.0%）を持ち、全国 4 位のスギ人工林面積を有しています。県産材の需要を拡大することにより、豊富な森林資源を有効活用するだけでなく、木材関連産業の活性化や二酸化炭素の排出抑制につながります。

本県においては、県産材の利用促進を図るため「県産材認証制度」等を実施しており、これらの制度の利用実態を整理し、制度の活用を促す取組みが必要となります。

## 7. 住教育

小中学校や高等学校における住まい方や住環境等の住生活に関する学習（住教育）は、一般的に家庭科で行うこととなっていますが、現在、学校の家庭科において実施されている授業の内容は衣食が中心であり、住教育については積極的に実施されていない状況にあります。

住教育が充実しないことにより、県民の住宅や住まい方に関する基礎的な知識や判断能力が未成熟な状態となり、耐震化の停滞やまちづくり活動への無関心等、住生活に関する社会的な課題が生じるものと考えられます。

本県では、令和元年3月に小・中学校、高等学校を対象とした住教育副読本「青森県住まい・住まい方読本」を作成しました。これを活用し、学習内容に合わせて専門家を派遣し、住生活出前授業を実施しています。また、出前授業の実例や授業に活用できるリンク集を掲載した住教育支援サイトを立ち上げ、学校教育における住教育実施を視点としています。

今後は、子どもたちに向けた住教育を充実させていくとともに、県民に対する住情報提供を充実させることにより、県民一人ひとりが確かな知識に基づき住生活に関する理解を深め、より豊かな住生活を実現するために意識を改革することが必要です。

図 青森県住まい・住まい方読本



## 第2章 住宅施策の基本方針及び目標

### 1. 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の基本的な方針

#### (1) 住宅の位置づけ及び住宅施策の意義

住宅は、県民の生活の基盤であり、家庭や人を育むかけがえのない生活空間であるとともに、社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点です。また、都市や街並みを構成する重要な要素であり、社会的性格を有するものです。

住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、健全で活力あふれる社会をつくる礎でもあるため、住宅に関する施策は、社会の持続的発展及び安定を図るうえで重要であり、総合的かつ計画的に推進していくことが必要です。

豊かな住生活は、市場において、一人ひとりが自ら努力することを通じて実現されることを基本とすべきです。

このため、県の役割は、市場が円滑かつ適切に機能するための環境を整備するとともに、市場に委ねては適切な資源配分が確保できない場合にその誘導・補完を行うことにあります。併せて、県民一人ひとりが将来にわたりより良い住環境で暮らしていくため、社会全体で住生活に対する意識を改革していくことが必要です。

#### (2) 青森県基本計画 「選ばれる青森」への挑戦

県では、県行政全般に係る政策等の基本的な方向性を、総合的かつ体系的に示した県行政運営の基本方針として「青森県基本計画『選ばれる青森』への挑戦」を定めています。

「青森県基本計画」では、本県の持つ可能性や課題などを十分に認識した上で、2030年（令和12年）における本県のめざす姿として「生活創造社会」を掲げ、そのための取組みの方向性を示しています。また、「青森県基本計画」においては、2030年における本県のめざす姿を次のとおり掲げています。

#### 「生業（なりわい）」と「生活」が好循環する地域へ ～世界が認める「青森ブランド」の確立～

「世界が認める『青森ブランドの確立』」とは、本県の様々な分野の「生業（なりわい）」と「生活」が生み出す価値が一体となって世界から評価され、県民自身もその価値を誇りに思い、存分に享受している状態をめざすものです。

この「青森ブランド」の具体像は、次のとおりです。

#### ～「買ってよし、訪れてよし、住んでよし」の青森県～

### (3) 青森県住生活基本計画のテーマ

青森県住生活基本計画の目標年度は令和 12 年度（2030 年度）であり、「青森県基本計画」が生活創造社会の実現をめざす 2030 年と合致しています。

「生活創造社会」の実現に向け、住環境の「質」の向上（ハード面）と併せて、より良い住環境を実現するための体制づくりや様々な人々がコミュニティで支え合う仕組みづくり（ソフト面）が必要と考えられますが、そうしたハード、ソフト両面が整備された住環境での暮らしを「豊かな住生活」として定義し、県の住宅施策がめざすべき姿として位置づけます。

また、これらを踏まえ、県民の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の基本的な方針として、青森県住生活基本計画のテーマを

**「生活創造社会につながる賢くて豊かな住生活の実現をめざして」**

と設定します。

### (4) 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の視点

本県の住宅事情の特性や課題の他、上記の住宅の位置づけ及び住宅施策の意義、また、上位計画である「青森県基本計画」を踏まえ、「生活創造社会につながる賢くて豊かな住生活の実現」をめざし、県民の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の視点（目標設定の基本となる視点）を次のとおり設定します。

#### ① 「住まい手・コミュニティ」の視点

住生活を営む主体である多様な世代の「住まい手」が互いに支え合い暮らせる「コミュニティ」形成の視点から、目標及び基本的な施策を設定します。

#### ② 「住宅・住環境」の視点

新型感染症の蔓延防止や環境負荷の低減、災害の激甚化等の様々な社会環境の変化に対応した、より質の高い「住宅」の形成と、安全な「住環境」の形成の視点から、目標及び基本的な施策を設定します。

#### ③ 「住宅関連産業」の視点

住生活を営む基盤である住宅・住環境を形成するために必要な地域の「住宅関連産業」の視点から、目標及び基本的な施策を設定します。

#### ④ 「住教育」の視点

県民が豊かな住生活を実現するために必要な知識や判断能力を身に着けるための「住教育」の視点から、目標及び基本的な施策を設定します。

## 2. 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標

本県の住生活に関する課題に対応するため、前述の基本的な方針及び 4 つの視点に基づき、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する 6 つの目標を次のとおり設定します。

### (1) 「住まい手・コミュニティ」の視点

#### ① 目標1 多様な世代が共生できるコミュニティの形成

本県では、少子高齢化、世帯規模の縮小化が今後も一層進行することが想定されています。また、空き家は増加傾向にあり、地域コミュニティの弱体化が懸念されています。

子育て世帯向け住宅や高齢者向け住宅等、家族や世帯の状況に合わせた住宅の選択や確保を支援するとともに、空き家等既存住宅ストックの利活用による生活支援施設等の導入や生活関連サービスの確保等により、多様な世代が支え合いながらともに暮らすことのできる住環境の形成をめざします。

#### ② 目標2 重層的なセーフティネットの形成

経済情勢の変化や高齢化の一層の進行等により、低額所得者、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮世帯は、今後も増加するとともに、多様化することが予想されます。

住宅確保要配慮世帯を含む誰もが居住の安定を確保できるよう、公共賃貸住宅の確かな供給と民間賃貸住宅への円滑な入居の支援を進め、公共・民間の役割分担を踏まえた重層的かつ柔軟なセーフティネットの形成をめざします。

### (2) 「住宅・住環境」の視点

#### ① 目標3 健康に暮らせる良質な住宅ストックの形成

県では、これまで、省エネや高齢化対応等、住宅に求められる性能の向上を図りつつ、本県の雪や寒さ等の自然特性や社会経済的な課題等を踏まえた「あずましい」住宅づくりに取り組んできました。

今後も住生活における省エネ対策を推進するとともに、新型感染症対策や健康寿命の延伸等、県民が健康に暮らすことのできる住宅ストックの形成をめざします。

また、適切に施工・維持管理された住宅が適正に評価、流通される環境整備を促進することにより、良質な住宅ストックが人と地域をつなぐ公共的な財産として継承していく社会の実現をめざします。

#### ② 目標4 安全に暮らせる住環境の形成

全国的に地震や豪雨等の自然災害が頻発化・激甚化するなか、本県においても令和 3 年 8 月の大雨により住家被害が発生しており、自然災害による住家被害の最小限化、迅速な復興を支援する体制づくり等、安全に暮らせる住宅・住環境の形成は急務となっています。

また、近年では人口減少や高齢化の進行により、空き家が急速に増加しており、その結果、地域コミュニティの衰退や住環境への悪影響が懸念されています。そのため、空き家を適正に維持管理するとともに、状況に応じて有効活用を図る等、不良な空き家を

減らすための取り組みが必要です。

### (3) 「住宅関連産業」の視点

#### ① 目標5 地域の住宅関連産業の振興

県では、関係団体と連携して、小中学生を対象に、住まいづくりに関連する職人の仕事を紹介する出前授業の実施や、技術者向けの講習会の実施等、住宅関連産業の担い手の確保や育成に向けた取り組みを実施してきました。

今後も、関係団体と連携して、出前授業等による担い手確保、木造建築や環境問題等の講習会の実施による技術者の知識・技能の維持向上を図るとともに、県産材の積極的な活用による地産地消や脱炭素社会を推進し、県内の住宅関連産業の活性化を図ります。

### (4) 「住教育」の視点

#### ① 目標6 賢い住まい方を実現するリビングリテラシーの向上

既存住宅の改修促進や空き家の有効活用、中古住宅の流通促進等、住宅施策における課題を解決し、豊かな住生活を実現するためには、将来にわたりより良い住環境で暮らしていこうとする県民一人ひとりの意識形成が必要です。

県では、これまで学校教育向けに住教育副読本を作成し、住生活に関連する専門分野の講師を招いた出前授業を実施していきました。

今後は、学校教育だけでなく、幅広く一般県民に対する住情報提供等を実施し、県民全体のリビングリテラシー（住宅や住まい方に関する基礎的な知識や判断能力）を向上させることにより、個々のライフスタイルに応じた住宅を賢く選択できる社会の実現をめざします。

### 第3章 目標達成のために必要な基本的施策

6つの目標を達成するため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な施策を定め、施策を進めるための取組みを計画的に展開します。

#### 1. 目標1 多様な世代が共生できるコミュニティの形成

##### 【基本的な施策】

##### (1) 子どもを産み育てやすい住まいづくり

###### ① 子育て世帯向け住宅の供給促進

子育てに適した住宅の選択や確保を支援するため、「地域優良賃貸住宅」の普及促進や三世帯同居に対する支援制度の情報提供、子育て低所得者の民間賃貸住宅への入居支援等、安心して子育てができる住宅の供給を促進します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 「地域優良賃貸住宅制度」の活用支援
- ▷ 地域型住宅グリーン化事業補助制度（三世帯同居加算等）の活用促進
- ▷ 地域優良賃貸住宅制度に役立つ情報提供
- ▷ 住宅金融支援機構による子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資の普及
- ▷ 子育て低所得者に対する民間賃貸住宅への入居支援

##### (2) 高齢者等が安心して暮らせる住まいづくり

###### ① 高齢者向け住宅等の供給促進

高齢者単身・夫婦世帯が住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住まいづくりを推進するため、住生活の安心を支える見守りサービス等をニーズに応じて受けることができるような高齢者向け住宅の供給を促進します。

また、高齢者やその家族が安心して安全な住生活を営めるよう、家族や世帯の状況に応じ、より暮らしやすい住宅に住みかえを行うことができる環境を整備します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 「サービス付き高齢者向け住宅」に関する情報提供
- ▷ 地域型住宅グリーン化事業補助制度（三世帯同居加算等）の活用促進
- ▷ 要介護者等に住宅改修の必要が生じた場合における適切な介護保険制度の利用促進
- ▷ 住宅金融支援機構による「リフォーム融資（高齢者向け返済特例）」「まちづくり融資（高齢者向け返済特例）」「リ・バース 60」の普及、民間金融機関と協調したりバースモーゲージ制度の検討
- ▷ 社会福祉協議会による「生活福祉資金貸付制度」の普及
- ▷ 公営住宅等における見守り活動の実施



### (3) 多世代が共生できる環境づくり

#### ① 多世代がともに暮らせる環境づくり

地域の空き家を活用した生活支援施設に係る情報提供等の支援を行い、多世代がともに支え合いながらともに暮らすことのできる環境づくりを促進します。

また、県営住宅をはじめとする公共賃貸住宅においては、入居者の高齢化による地域コミュニティ活動の停滞等の課題に対応するため、各関係機関との連携体制を構築するとともに、見守り活動などを支援します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 地域の空き家等を活用した見守り等の生活支援施設の導入促進
- ▷ 公営住宅整備事業におけるバランスのとれたコミュニティ形成を促す型別供給の実施
- ▷ 子どもから高齢者まで誰もが利用しやすい集会所の整備の推進

#### ② ライフステージに対応したまちなか居住等の誘導

既存の持ち家住宅から賃貸住宅等への住みかえに対する支援やコレクティブ住宅等多様な住まい方に関する情報提供等により、住まい手の志向するライフスタイルやライフステージに応じた住みかえを促進し、まちなか居住を誘導します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 既存住宅の借上げ等による住みかえ支援制度の検討
- ▷ 地域の良好なコミュニティを形成する「コレクティブ住宅」及び「コーポラティブ住宅」等に関する情報提供
- ▷ 「優良建築物等整備事業」、「市街地再開発事業」等による共同住宅の整備支援
- ▷ 都市機能の集積を促す「暮らし・にぎわい再生事業」や「都市再生整備計画事業」の活用支援

#### ③ 郊外住宅地等の住環境の維持・改善

住み慣れた地区内での住みかえの促進、生活支援施設等の整備支援、郊外戸建て住宅への子育て世帯の入居促進などにより、郊外型住宅地等の再活性化を図ります。

また、遊休公共施設等を活用した交流施設等コミュニティ施設の利活用、「社会資本整備総合交付金」等の活用にした季節限定入居施設の整備支援等により、中山間地域の生活関連サービス等の確保を図り、住み慣れた地域に住み続けられる環境整備を推進します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 住み慣れた住宅地内での住みかえの促進
- ▷ 生活支援施設等の整備促進
- ▷ 郊外戸建て住宅への子育て世帯の入居促進
- ▷ 遊休公共施設等を活用した交流施設等の整備支援
- ▷ 季節限定入居施設の整備促進
- ▷ 帰農者や移住希望者のための空き家や農地等の情報提供及び移住のための手続きに係るアドバイス等、一元的な相談体制の整備

**【成果指標】**

成果指標	現状値	目標値
①子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準達成率	52.2% (H30)	約70% (R12)
②民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合	16.3% (H30)	20.0% (R12)
③高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	50.2% (H30)	75% (R12)
④高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	3.8% (R1)	4% (R12)
⑤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	45.5% (R1)	90% (R12)

## 2. 目標2 重層的なセーフティネットの形成

### 【基本的な施策】

#### (1) 公共・民間の役割を踏まえた重層的な対応

##### ① 官民連携による生活支援体制の充実

民間賃貸住宅を含む重層的な生活支援体制構築のため、市町村単位の居住支援協議会及び公営住宅に関する地域住宅協議会等、賃貸住宅事業者等によるネットワークの構築を促進します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 各市町村における居住支援協議会の設立支援
- ▷ 居住支援法人の指定に係る相談対応及びNPO等に対する指定の働きかけ
- ▷ 居住支援法人の居住支援活動に対する助成制度の情報提供
- ▷ 青森県地域住宅協議会における県内公共賃貸住宅の募集状況等の情報共有

##### ② 入居を拒まない民間賃貸住宅の供給促進

高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に適切に入居できる環境を整備するため、セーフティネット住宅の登録増へ向けた仕組みの検討を進めるとともに、「地域優良賃貸住宅制度」、「サービス付き高齢者向け住宅制度」、「終身建物賃貸借制度」等の普及や情報提供などを推進します。

また、「賃貸住宅標準契約書」の普及等により、賃貸住宅に関する不安を解消するための情報提供を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 青森県居住支援協議会と連携したセーフティネット住宅登録増に向けた仕組みの検討
- ▷ 「地域優良賃貸住宅制度」の普及
- ▷ 「サービス付き高齢者向け住宅制度」に関する情報提供
- ▷ 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく「終身建物賃貸借制度」の普及
- ▷ バリアフリー改修等を促すための民間賃貸住宅オーナーへの情報発信
- ▷ 「賃貸住宅標準契約書」及び「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の普及
- ▷ 「公益財団法人日本賃貸住宅管理業協会ご相談コーナー」等の民間賃貸住宅に関する相談窓口の周知

##### ③ 公共賃貸住宅におけるセーフティネット機能の強化

高額所得者、高額滞納者への明け渡しの厳格化、収入超過者への民間賃貸住宅のあっせん、入居承継の厳格化、入居世帯の世帯人数にあわせた適正規模の住戸の提供や住みかえ誘導等により、公営住宅等の入居管理の適正化を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ LGBTやUIターン転入者等の住宅確保要配慮者の対象範囲拡大の検討
- ▷ 収入超過額や入居期間に応じた割増家賃を課すなど、収入超過者に係る家賃制度

の合理化

- ▷ 同居人の人数の変動等による居住のミスマッチを解消するための住みかえへの対応
- ▷ 一定の条件を満たす精神障がい者、知的障がい者及びDV被害者の公営住宅への単身入居の対応
- ▷ 子育て世帯（小学校就学前）や高齢世帯等の入居収入基準の緩和

#### ④ 公営住宅団地等における生活支援施設の充実

「シルバーハウジング・プロジェクト」の活用や大規模団地の建替に合わせた福祉施設等の一体的整備の推進等により、公営住宅等において高齢者や障がい者の生活を支援する環境整備を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 大規模団地の建替えに合わせた「シルバーハウジング・プロジェクト制度」の導入や福祉施設等の一体的整備の推進
- ▷ 建替における余剰地を活かした生活支援施設整備、民間活力活用方策の検討
- ▷ 公営住宅の空き室等を活用した児童・学童支援等の施設確保及び住宅困窮者を支援する団体への空き室の提供（目的外使用、貸付）

## （２）老朽化した公営住宅ストックの更新及び有効活用

### ① 公営住宅等の適切な供給

公営住宅等の供給にあたっては、要支援世帯等の入居者需用に基づき、計画期間における公営住宅等の供給目標量を定め、老朽化した住宅ストックを計画的に更新していきます。なお、県営住宅については「県営住宅の基本方針」に基づき供給・管理します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 公営住宅等の計画的な供給
- ▷ 県営住宅等長寿命化計画に基づく整備
- ▷ 市町村営住宅等長寿命化計画に基づく整備支援
- ▷ 市町村住生活基本計画の策定誘導

### ② 民間活力の導入による公営住宅等の整備

公営住宅等の整備にあたっては、直接供給方式のみによらず、民活方式を含めた最適な手法を検討し実施します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 相当規模の団地の建替等におけるPFI等の民活手法導入の検討
- ▷ 小規模団地の建替及び新規整備における買取、借上げ方式による整備

### ③ 公営住宅等ストックの長寿命化

公営住宅等について、長寿命化型改善の実施や適切な維持管理により、ストックの長期活用とライフサイクルコストの縮減を図ります。

#### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 計画修繕等、公営住宅等の適切な維持管理業務の実施
- ▷ 長寿命化計画に基づく長寿命化型改善の実施
- ▷ 外断熱改修工事等による雪と寒さに強い公営住宅の整備
- ▷ 老朽化の著しい公営住宅等の建替え

#### ④ 民間賃貸住宅等の活用

公営住宅が少ない地域においては、民間賃貸住宅や地域の空き家のセーフティネット住宅への登録を促進し、公営住宅の役割を補完します。

#### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 民間賃貸住宅や空き家を活用したセーフティネット住宅による公営住宅の補完

#### 【成果指標】

成果指標	現状値	目標値
⑥最低居住面積水準未満率	2.4% (H30)	早期に解消
⑦建替等が行われる公共賃貸住宅団地 (100戸以上)における、高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯の支援に資する施設併設率(再掲)	50.0% (R2)	90% (R3~12期間内の建替等団地)
⑧居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	0% (R3)	50% (R12)

## ◆県営住宅の基本方針

### (1) 公営住宅の役割

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者への住宅政策として制度化され、戦後・高度成長期における住宅不足を解消する役割（住宅市場への供給）から、居住水準の向上をけん引する役割（住宅市場の誘導）に移り、近年ではセーフティネットとして住宅市場を補完する役割を期待されています。これは、住宅総数が世帯数を大幅に上回ってきたことや居住水準が確保されてきたことが背景にあります。

福祉の視点から見ると、市場では十分な量が確保されず、入居制限がされやすい高齢者、障がい者、母子・父子家庭、子育て世帯、生活保護世帯などを多く受け入れているため、福祉施策と密接な関係があります。また、中規模以上の公営住宅団地となると、ある程度の人口や住環境を有するため、少なからず周辺地域のまちづくりに影響を与えます。

### (2) 公営住宅の課題

#### ▶ 福祉住宅化の進行

高齢者世帯、障がい者世帯、母子・父子世帯など入居世帯の多様化・増加に伴い、住民ニーズへの的確な対応が求められています。

#### ▶ 不公平感の存在

入居できた者と入居できなかった者の不公平感や支援が不要な者（収入超過者）の退去が進まないため、真に住宅に困窮する者への的確な供給が困難です。

#### ▶ コミュニティの衰退

高齢化の進展などにより、団地内のコミュニティバランスが低下し、自治会活動、団地の維持管理に支障を来している例が少なからずあります。

#### ▶ ストックの老朽化

高度成長期に大量に供給したストックの老朽化が進行するとともに、バリアフリーや3点給湯設備等への対応が遅れています。

#### ▶ 住宅ストック全体とのバランス

公営住宅は、その性質から民間賃貸住宅との棲み分けはされているものの、今後世帯数の減少により、空家数が増加するものと予想されるため、住宅市場に及ぼす影響や住宅ストック全体とのバランスを考慮する必要があります。

#### ▶ 地域の実情

都市部と地方部では、住宅事情や入居者の年齢構成等が異なることから、地域の住宅ニーズや住宅ストックの状況に即したきめ細かい対応が必要です。

### (3) 県営住宅のあり方

#### ① 県営住宅の供給方針

- ・公営住宅の供給は、地域のまちづくりや福祉施策との一体的な供給が求められているため、住民に身近な基礎的自治体である市町村が中心的役割を担うべきであり広域的自治体である県はこれを補完するものです。

- ・目的が同じ公営住宅なのに県と市で窓口が別であることや生活保護制度などの福祉施策との連携等を考えると、公営住宅の効率・効果的な供給を行うため、将来的には事業主体の一元化を図る必要があります。県から市への事業主体変更（移管）も含めた管理の一元化には様々な課題があるため、事業主体間で慎重に協議を行い、段階的に一元化を進めます。
- ・県は、広域自治体として県内の市町村に共通する課題等に対してのモデルとなる事業を実施します。例えば、単身高齢者等の見守り体制推進事業、集会所を活用した多世代交流推進事業や将来的な需要減で不要となる住宅を福祉施設等に利活用することがあげられます。
- ・大規模団地の建替に当たっては、所在市の福祉部局や住宅部局と共同で安心住空間創出協議会を設置し、福祉施設の導入や高齢者の見守りなどハード・ソフト事業での対応を検討します。

## ②県営住宅の管理方針

### ▶ 入居管理の適正化

- ・高額所得者、高額滞納者への明け渡しを厳格化し、収入超過者へ民間賃貸住宅をあっせんします。
- ・入居承継の厳格化を図ります。
- ・入居世帯数にあわせた適正規模の住戸の提供や住みかえを誘導します。

### 県営住宅ストックの活用方針

- ・県営住宅は耐用年限を目標にストックを活用することを基本とし、長期的な視点から世帯数の減少や住宅市場の状況を勘案し、大量のストックが耐用年限をむかえる30～40年後に向けて、適正なストック量と質を確保していくために、必要な建替と改善を実施します。
- ・長寿命化型改善の実施や適切な維持管理により、ストックの長期活用とライフサイクルコストの縮減を図ります。
- ・ストックの更新時期を中長期的な視点から計画的に設定することにより、将来の事業量を平準化します。
- ・将来的な需要の減に対しては、市町村を補完している県営住宅の戸数を減らして調整します。

## （４）将来的な施策のあり方に対する検討

- ・公営住宅は、ある程度の子育て世帯が入居するため、高齢化の進んだ地域においても若い世代を取り込めるといった特性を生かし、空家を公営住宅として活用することを検討します。
- ・併せて、入居できた者と入居できなかった者の不公平感や将来的な住宅ストック全体のバランスを勘案すると、公営住宅を直接供給する手法から民間賃貸住宅に家賃を補助する間接的な供給手法への転換を検討します。

### 3. 目標3 健康に暮らせる良質な住宅ストックの形成

#### 【基本的な施策】

#### (1) 社会環境の変化に対応した良質な住宅ストックの形成

##### ① 健康に暮らせる住宅ストックの形成

健康に暮らすことのできる住宅ストックの形成をめざし、健康寿命の延伸や新型コロナウイルスの対策等の視点から県独自のガイドラインの改定を行うほか、ヒートショックを抑制し健康に暮らすことのできる住宅の形成に有効な既存住宅の断熱改修を促進します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 健康寿命の延伸や新型コロナウイルス対策等の視点による「雪と寒さに強い青森型省エネ住宅ガイドライン」の改定及び普及
- ▷ ヒートショックによる家庭内事故を防ぐ断熱改修等の実施等、健康に資する住宅リフォーム等の促進
- ▷ 市町村による健康・省エネに資する住宅リフォーム助成事業等の推進
- ▷ 健康・省エネに資する住宅リフォームを促すための民間賃貸住宅オーナーへの情報提供
- ▷ すまいアップアドバイザー派遣制度の推進
- ▷ 関係団体と連携した技術力向上のためのリフォーム講習会等の定期開催

##### ② 長寿命化、低炭素化の促進

住宅の強度や耐久性等を高め長寿命化する「長期優良住宅認定制度」や太陽光発電や地中熱利用等再生可能エネルギーの活用及び高气密化・高断熱化、省エネ機器の使用等により、消費するエネルギーよりも生産するエネルギーが多いゼロエネルギーハウス（ZEH）、長寿命化とライフサイクルで CO<sub>2</sub> 収支のマイナスをめざす「LCCM 住宅」等考え方や技術の普及と活用促進により、住宅の建設から解体までのライフサイクルを見通した低炭素化を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 「長期優良住宅認定制度」及び「低炭素建築物認定制度」の活用促進
- ▷ ZEH、ZEB、LCCM 住宅に関する情報提供
  - ZEH：Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略。省エネ性能の高い住宅に、再生可能エネルギーを導入して使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロを目指す住宅。
  - ZEB：Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略。省エネ性能の高い住宅に、再生可能エネルギーを導入して使う分のエネルギーをつくることで、エネルギー消費量を正味（ネット）でゼロを目指す建築物。
  - LCCM 住宅：Life Cycle Carbon Minus（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）の略。CO<sub>2</sub> 排出を抑えながら再生可能エネルギーを生み、建設から廃棄に至るまでの長期間で CO<sub>2</sub> 収支をマイナスにする住宅。
- ▷ 省エネルギー性能の高い機器・設備、再生可能エネルギー利用機器及び HEMS の導入促進
  - HEMS：Home Energy Management System（ホーム エネルギー マネジメント システム）の略。電気やガス等の使用量の見える化、家電機器の自動制御等、家庭で使うエネルギーを節約するための管理システム。
- ▷ 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」に基づく分別及び再資源化



の徹底

- ▷ エネルギーの使用の合理化等に関する法律に基づく指導及び命令の徹底

### ③ 適切な維持管理の促進

住宅を安心して快適に長期間利用していくためには、定期的な点検や維持修繕等のメンテナンスが不可欠であり、長期的には維持修繕費用の低減や資産価値低下の抑制につながります。

#### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 住まい手が実施可能な維持管理に関する指針等、住宅の日常的なメンテナンスに関する事項についての情報を提供
- ▷ 住宅の維持管理・修繕等住宅ストックビジネスの活性化を推進

## (2) 良質な既存住宅ストックの流通促進

### ① トラブルのない住宅市場の環境整備

既存住宅ストックの流通促進を図るため、住宅購入希望者等が専門的・中立的な立場からの情報を得られるよう、住情報の提供や相談に応じる窓口の設置等、トラブルを未然に防止する環境の整備を図ります。

また、良質な住宅市場の誘導を図るため、住宅売り主等の瑕疵担保責任等が適正かつ確実に履行されるため、「住宅完成保証制度」及び「住宅瑕疵担保責任保険制度」等の普及を図るとともに、住宅金融支援機構による「優良住宅取得支援制度」の普及、各種優遇税制の活用、住宅性能表示制度の普及・活用、指定住宅紛争処理機関に関する情報提供及び第三者機関の審査・検査等により、住宅の品質確保を促進します。

#### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 住宅履歴情報保管の仕組みづくり
- ▷ 不動産売買契約書の締結促進及び重要事項説明の実施徹底
- ▷ 市町村等との連携による総合的な住情報相談窓口の運営
- ▷ 「宅地建物取引業法」の適切な運用指導
- ▷ インспекション及び瑕疵保険を活用した中古住宅の流通の推進
- ▷ 住宅性能表示制度の普及・活用促進
- ▷ 「住宅完成保証制度」及び「住宅瑕疵担保責任保険制度」等の普及
- ▷ 住宅金融支援機構による「フラット 35S」の普及
- ▷ 指定住宅紛争処理機関に関する情報提供
- ▷ 各種優遇税制の活用

## (3) 住宅性能を低下させない維持管理の促進

### ① マンション管理の適正化

マンション管理適正化法に基づくマンション標準管理規約・指針の普及推進及びマンションの管理状況・履歴情報登録システムの活用促進等により、管理組合による分譲マンションの適切な維持管理を推進します。

#### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ マンション実態調査等による現況把握
- ▷ マンション標準管理規約及び指針の普及
- ▷ 「マンションみらいネット」等マンションの管理状況・履歴情報登録システムを活用した適切な維持管理の促進
- ▷ 「マンション管理士制度」の普及
- ▷ 「マンション管理業務主任者登録制度」の普及
- ▷ 老朽化したマンションの適切な改修や円滑な建替等に係る補助制度等について情報提供

**【成果指標】**

成果指標	現状値	目標値
⑨既存住宅流通の市場規模	11.0% (H30)	25% (R12)
⑩省エネ基準を充たす住宅ストックの割合	3.7% (H30)	20% (R12)
⑪認定長期優良住宅のストック数	5,524 戸 (R2)	約 1 万戸 (R12)
⑫リフォーム実施戸数の住宅ストックに対する割合	4.0% (H30)	7% (R12)
⑬25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	82.4% (R2)	90% (R12)

## 4. 目標4 安全に暮らせる住環境の形成

### 【基本的な施策】

#### (1) 安全な住宅・住宅地の形成

##### ① 災害に備えた住宅の普及

住宅の耐震性の向上を図るため、ガイドブックや広報等による県民への耐震化や防災等に関する普及啓発、情報提供を推進します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 「青森県木造住宅耐震改修ガイドブック」「いのちを守るリフォームのすすめパンフレット」等による県民への耐震に関する情報提供及び普及啓発
- ▷ 「青森県木造住宅耐震診断マニュアル」及び「青森県木造住宅耐震改修マニュアル」による技術者育成
- ▷ 「青森県住宅耐震診断推進事業」、「青森県住宅耐震改修促進支援事業」及び「ブロック塀等耐震改修支援事業」による市町村における耐震診断・改修補助制度への支援
- ▷ 市町村による市町村耐震改修促進計画に基づく取組みへの支援

##### ② 地域の災害対策の普及啓発

東日本大震災により、自然災害等に対する日ごろの備えや防災教育の必要性、災害時における地域の絆やコミュニティの重要性が改めて認識されました。

また、本県においても令和3年8月の大雨により住家被害が発生しており、自然災害による住家被害を最小限に抑え、迅速な復旧・復興を可能とする強靱な住まいづくり・まちづくりが求められており、様々な災害に対する取組みについて、普及啓発、情報提供を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 防災公共推進計画に基づき、災害時に人命を守ることを最優先とした防災対策及び危機管理体制強化等の取組みの推進
- ▷ 国や地方自治体が行う「洪水ハザードマップ」、「津波浸水想定図」、土砂災害警戒区域及び山地災害危険地区等の災害リスクエリア等の周知による防災意識の高揚及び災害時における迅速かつ円滑な避難の推進
- ▷ 市町村による災害リスクエリアに立地する住宅の移転誘導に関する検討支援
- ▷ 青森県防災ハンドブック「あおもりおもり手帳」、「～防災を正しく学び、考える～あおもりおもりノート」等による防災教育の推進

##### ③ 被災者の住宅確保

災害時における被災者への応急仮設住宅の供給、恒久的な住宅の再建や補修のための相談体制の整備や資金面での支援、また、自宅の再建が困難な被災者のために災害公営住宅等の供給を促進します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 応急仮設住宅の供給体制の整備
- ▷ 既存住宅ストックを活用した応急仮設住宅の迅速な供給

- ▷ 被災建築物及び被災宅地の危険度判定の実施
- ▷ 住宅再建者等への相談体制の整備
- ▷ 災害時の住宅再建支援の検討

#### ④ 雪に強い住宅市街地の形成促進

特別豪雪地帯を含み世界有数の積雪地帯である青森県においても、豪雪を自然災害としないための取組みが必要です。

市街地内の空地等を活用した堆雪場所の確保やボランティアによる除雪活動の支援等により、冬でも安全に移動できる歩行空間を確保し、地域の気候・風土に応じた雪に強い住宅市街地の形成を促進します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 「雪と寒さに強い青森型省エネ住宅ガイドライン」の普及
- ▷ 建築協定等を活用した公開空地等による堆雪場確保の促進
- ▷ 地域で団体等が自主的に行う道路除排雪、ボランティアによる除雪活動の促進

## (2) 豊かな住環境の形成

### ① 良好な街なみや景観形成の促進

「景観法」や景観条例に関わるガイドプランの普及、「街なみ環境整備事業」や誘導・規制制度の活用等により、良好な街なみや住宅市街地における景観形成を促進します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 「建築協定」、「緑地協定」及び「地区計画」等の普及
- ▷ 「景観法」や「青森県大規模行為景観形成基準ガイドプラン」及び「青森県景観色彩ガイドプラン」の普及
- ▷ 「景観アドバイザー制度」の活用
- ▷ 「街なみ環境整備事業」等の活用促進

### ② 安全に安心して暮らせる住宅市街地の形成促進

「あおりユニバーサルデザイン推進基本指針」の普及等により、住宅市街地におけるユニバーサルデザインの導入を促進し、安全に安心して暮らせる住宅市街地を形成します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 「あおりユニバーサルデザイン推進基本指針」の普及
- ▷ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく特定建築物等の建築主等への指導及び助言
- ▷ 「バリアフリー環境整備促進事業」の活用支援
- ▷ 「住宅市街地総合整備事業」等の活用促進

### ③ 防犯性の高い住環境の形成促進

「青森県犯罪のない安全・安心まちづくり推進条例」等に基づき、犯罪の防止に配慮

した生活環境を整備することにより、地域の防犯性の向上を促進します。

■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 「青森県犯罪のない安全・安心まちづくり推進計画」及び「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」の普及
- ▷ 防犯講習会等における情報発信
- ▷ ボランティア等との連携による防犯に取り組む良好な地域活動への支援
- ▷ 「防犯優良マンション認定制度」の普及
- ▷ 「防犯に配慮した設計ガイドライン」及び「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針」の普及

(3) 空き家の適正管理、不良な空き家の解体・撤去の促進

① 空き家の適正管理の促進

空き家の管理状況等を把握し、所有者等に対する情報提供及び空き家管理業者への普及啓発等により空き家の適切な維持管理を推進するとともに、災害発生時の応急仮設住宅としての活用を検討します。

また、空き家の利活用に関する情報提供、空き家の所有者・管理者等に対する支援体制の構築、災害時の応急仮設住宅としての利用等により、空き家の利用促進を図ります。

■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 市町村との協働による県内の空き家の実態把握
- ▷ 空き家活用に係る助成制度及び税制優遇措置等の紹介
- ▷ インспекション及びリフォーム等による空き家の価値向上に係る支援
- ▷ 空き家を活用した福祉施設等の整備に係る情報提供
- ▷ 住宅の維持・修繕、リフォーム、空き家管理等住宅ストックビジネスの推進

② 空き家の利活用の促進

空き家物件の掘り起し、空き家情報の一元化及び情報提供等により、居住ニーズに応じた適切な住みかえや移住、交流人口の拡大を促進し、U・J・Iターンや二地域居住を推進します。

■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 市町村の空き家バンク充実に対する検討支援
- ▷ 青森県居住支援協議会と連携した住みかえや移住希望者に向けた空き家情報の提供及び利活用相談
- ▷ 市町村における空き家再生等推進事業及び空き家対策総合支援事業の活用促進
- ▷ 空き家を活用した支援施設、交流施設等の整備に係る情報提供
- ▷ 地域における空き家活用等に係る担い手の育成

③ 不良な空き家の解体・撤去の促進

防災・衛生・景観上の観点から、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼす空き家について、除却命令や行政代執行の措置を講ずることにより解体・撤去を促進します。

■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 市町村における空家等対策計画の策定支援
- ▷ 空家等対策計画に基づく空き家の除却による居住環境改善の促進
- ▷ 市町村に対する技術的助言及び連絡調整等の援助

**【成果指標】**

成果指標	現状値	目標値
⑭耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅の割合	16.8% (H30)	おおむね解消
⑮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	85% (R2)	100% (R12)
⑯市町村の取組により除却がなされた管理不全空き家数	1,871 戸 (H27~R2)	3,800 戸 (12)

## 5. 目標5 地域の住宅関連産業の振興

### 【基本的な施策】

#### (1) 住宅関連技術者の確保・育成

##### ① 担い手の確保

小中学生を対象とする出前講座、関連教材の配布、「青森県すまい職人きらりアップ計画」に基づく事業等の実施により、子ども達が、住宅ができるまでの過程を知り、住まいづくり職人と身近に接することで、住宅関連産業に対する興味や関心を高め、住宅関連技術者の担い手の確保を図ります。

また、工務店や大工等、住宅関連技術者の知識や技術の向上を図るため、技術者向けの研修会、講習会等の定期的な実施により、住宅関連技術者の育成や知識・技能の維持を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 小・中学校を対象とした「すまい職人きらりアップ体験出前授業」の継続および授業で取り扱う職種の拡充
- ▷ 業界団体と連携した住宅関連技術者のステータス向上及びイメージアップ等による担い手の確保
- ▷ 関係団体と連携した木造建築、新技術及び環境問題等に関する講習会の実施
- ▷ 関係団体と連携した古民家の再生等、伝統的な家屋の保存や伝統的建築技術を継承していくための知識・技術等の研修会の実施

#### (2) 住宅関連産業の振興

##### ① 住宅建設等に関する新技術への対応

木造住宅建設に関する伝統的な施工技術を継承・発展させるとともに、単板積層材（LVL）や直交集成板（CLT）等、新たな工法・部材への対応及びIT等異業種との協働等により、住宅関連産業の合理化、近代化、省力化を推進します。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 関係団体と連携した住宅関連産業における新技術等に関する研修及び情報提供等の実施
- ▷ 関係団体と連携したDXによる住宅関連産業の活性化の推進者等の育成

#### (3) 県産材の活用

##### ① 県産材の利用促進

木造住宅の建設等、県産材を積極的に利用することにより、林業・製材業などの木材関連産業や大工・工務店などの住宅関連産業等、地場産業の活性化及び地産地消の促進を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 県産材の安定的な供給体制の整備
- ▷ 「青森県木造住宅生産体制強化推進協議会」と連携した木造住宅生産体制の強化及び良質な地域型住宅の普及等の活動推進
- ▷ 地域型住宅グリーン化事業等による良質な木造住宅の整備に対する補助制度の活

用促進

- ▷ 「県産材利用促進ネットワーク」による、公共施設や公共土木工事への県産材の利用促進、県産材の需要者と供給者の円滑な情報交流
- ▷ 「あおり産木材地産地消ガイドブック」、あおり産木造住宅コンテスト等の実施による県産材住宅の普及啓発

## ② 公営住宅等の木造化、内装木質化の促進

県営住宅の整備にあたっては、青い森県産材利用推進プラン（平成 23 年 9 月 21 日）に基づき、低層の住宅は原則として木造化を図るとともに可能な限り県産材を使用するものとします。また、中高層の住宅は関係法令等により不燃化等の制限がある場合を除き、内装等の木質化を促進するとともに可能な限り県産材を使用するものとします。

併せて、こうした取組みについて市町村営住宅への普及を図るほか、住宅以外の公共施設整備においても積極的な県産材の使用を推進します。

### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律に基づく公営住宅及び民間住宅における木造化等・内装木質化等による県産材活用の促進

### 【成果指標】

成果指標	現状値	目標値
⑰すまい職人きらりアップ体験出前授業の延べ参加人数	2,543 人 (R2)	約 5,000 人 (R12)
⑱住宅等への県産材製品出荷量	7.2 万 m <sup>3</sup> (R2)	10.5 万 m <sup>3</sup> (R12)



## 6. 目標6 賢い住まい方を実現するリビングリテラシーの向上

### 【基本的な施策】

#### (1) 学校教育における住教育の充実

##### ① 小・中学校、高等学校における住教育に対する支援

防災や健康に関する知識等生きる力を身につけることが必要な小学生や、独立後の住生活において自らの判断が求められることとなる中学・高校生を対象として、住教育副読本を活用したリビングリテラシーを向上させるための教育プログラムを継続するとともに、専門講師の担当分野を拡充する等、住教育の充実を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 小・中学校及び高等学校の家庭科等における住宅・住まい方等住生活に関する授業に対する専門講師の派遣支援
- ▷ 実施可能な住教育プログラムの拡充
- ▷ 青森県住教育支援サイトの充実

#### (2) 多様な世代に向けた住まい方についての学習内容、提供機会の充実

##### ① 住宅性能の維持・向上等のための普及啓発

住まいづくりや住まい方、住宅の維持管理の必要性等についてわかりやすい普及啓発資料を作成、配布し、住宅の性能の向上や維持管理の必要性等に関する意識の向上を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ 住宅の一次取得者世代に向けた住宅の長寿命化、持ち家の資産価値向上に関する普及啓発
- ▷ 省エネや健康な暮らしに資する住宅の性能向上リフォームやDIYに関する普及啓発
- ▷ 福祉部局等と連携した高齢者等への講習会の開催

##### ② ライフステージに応じた住まいの選び方に関する学びの機会の創出

「借家より持ち家」や「中古住宅よりも新築住宅」等の住宅に関する従来の価値観にとらわれないための意識改革や環境形成を促し、県民が将来にわたりより良い住環境で暮らしていくための学習機会の創出を図ります。

##### ■施策を進めるための各種取組み

- ▷ ライフステージに応じた住みかえ等、住まいの選択に関する普及啓発
- ▷ プレシニア世代等に向けた住まいの選び方等の講習会の開催

### 【成果指標】

成果指標	現状値	目標値
⑩家庭科等における住教育副読本の採用校の割合	44.5% (R1)	90% (R12)

## 7. 計画期間における公営住宅の供給の目標量

計画期間 10 年間の戸数：9 千 3 百戸（うち前半 5 年間：4 千 9 百戸）

なお、この目標量は、新規建設の戸数、建替による建替後の戸数及び民間住宅等の借り上げの戸数並びに公営住宅の空き家募集の戸数を合計した戸数です。

## 8. 住宅に関する水準

以上に掲げた目標 1～7 を達成するために、次に掲げる住宅に関する水準に基づき、その維持及び向上を図ります。

- ▷ 良質な住宅ストックを形成するための指針として、住宅性能水準（別紙 1 参照）
- ▷ 良好な居住環境を形成するための指針として、居住環境水準（別紙 2 参照）
- ▷ ライフスタイルや世帯人数等に応じた国民の多様な居住ニーズが適切に実現されることをめざす際に参考となる住戸規模として、誘導居住面積水準（別紙 3 参照）
- ▷ 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として、最低居住面積水準（別紙 4 参照）

## 別紙1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び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て、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、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。

#### (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、子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、ゴミ収集スペース等を確保する。

### 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、廊下幅の確保、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ついて、適正な水準を確保する。

#### (11) 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等について、適正な水準を確保する。

### 3 外部性能

#### (1) 環境性能

自然エネルギーの利用、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、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。

居住環境水準の内容は、以下のとおりとする。

### 1 居住環境水準の項目

#### (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、プライバシー等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、住宅の適切な建替等により良好な居住環境が維持できること。

##### ② 環境負荷への配慮

環境への負荷の低減に配慮した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 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、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、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、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 5.5 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 2.5 m<sup>2</sup> × 世帯人数 + 2.5 m<sup>2</sup>

#### (2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 4.0 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 2.0 m<sup>2</sup> × 世帯人数 + 1.5 m<sup>2</sup>

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、単身赴任者等であって比較的短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4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、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、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

(1) 単身者 25㎡

(2) 2人以上の世帯  $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$

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、単身赴任者等であって比較的短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

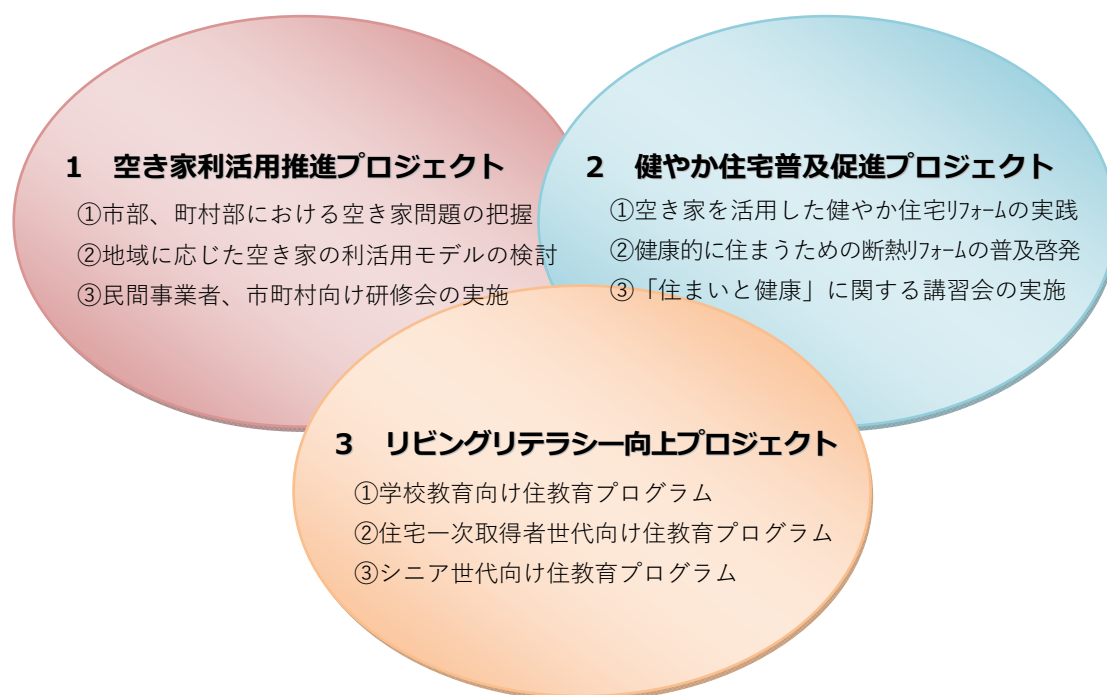
## 第4章 戦略プロジェクト

6つの目標の実現に向け、それぞれの目標で重点的に実施する取組みを3つの戦略プロジェクトとして立ち上げます。

3つの戦略プロジェクトは相互に関連性を持つことで相乗効果を生み出します。

戦略プロジェクトは、本計画期間の前期5箇年程度での実現を見据え、段階的に可能なことから順次、事業化を図ります。これらの取組みを積み重ね、他の関連施策への波及を促します。

図 戦略プロジェクトの概略





# 1. 空き家利活用推進プロジェクト

## (1) 目的

本県では、人口や世帯数の減少に伴い空き家が増加し、住宅総数における空き家の割合は7.7%となっており、全国の空き家率5.6%と比較して高い傾向にあります。今後も人口減少や高齢化の進行に伴い更なる増加が見込まれ、空き家の発生による住環境への悪影響が懸念されており、空き家の発生を抑制する手法や利活用する手法の構築、さらに令和3年8月の大雨による被害を教訓に過疎集落にあっては災害時における応急仮設住宅としての利用に向けた準備等が急務となっています。

## (2) 主な取組み

### ① 市部、町村部における空き家問題の把握

- ・ 県内の空家等対策計画を策定し、地域の空き家数等を把握している市町村を対象として、県内の市部、町村部における空き家問題解消に向けた課題を整理します。

### ② 地域に応じた空き家の利活用モデルの検討

- ・ 市町村との協働により、各地域に応じた空き家の利活用モデルについて検討します。

例：空き家の活用可否を迅速に判断する空き家トリアージの検討

冬季まちなか共同住宅、高齢者等の支援施設、移住お試し住宅等への改修  
連担する空き地・空き家の有効活用を可能にする体制づくりの検討

### ③ 民間事業者、市町村向け研修会の実施

- ・ 地域における空き家再生等に係る担い手育成を目的に、空き家を活用して事業化した全国事例等について、実践者を招き、民間事業者や市町村担当者向けに研修会を実施します。

図 空き家利活用推進プロジェクトのイメージ

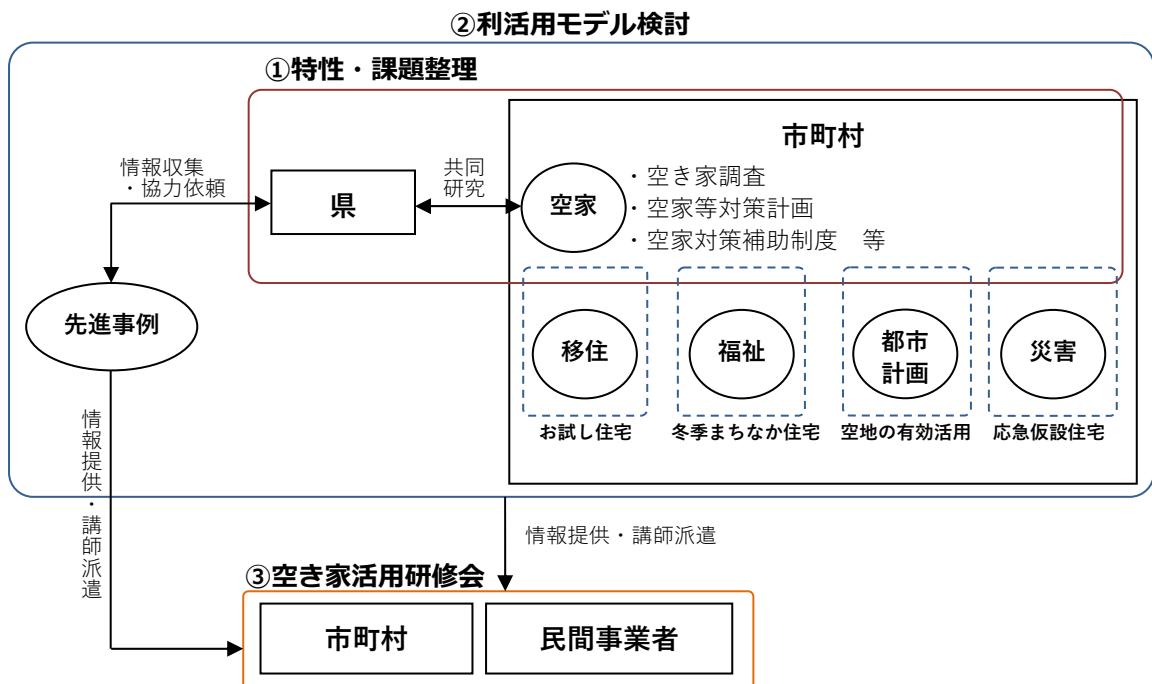


図 ランドバンク（小規模連鎖型区画再編事業）手法によるプロジェクトチーム型利活用検討事業（特定非営利活動法人つるおかランドバンク）

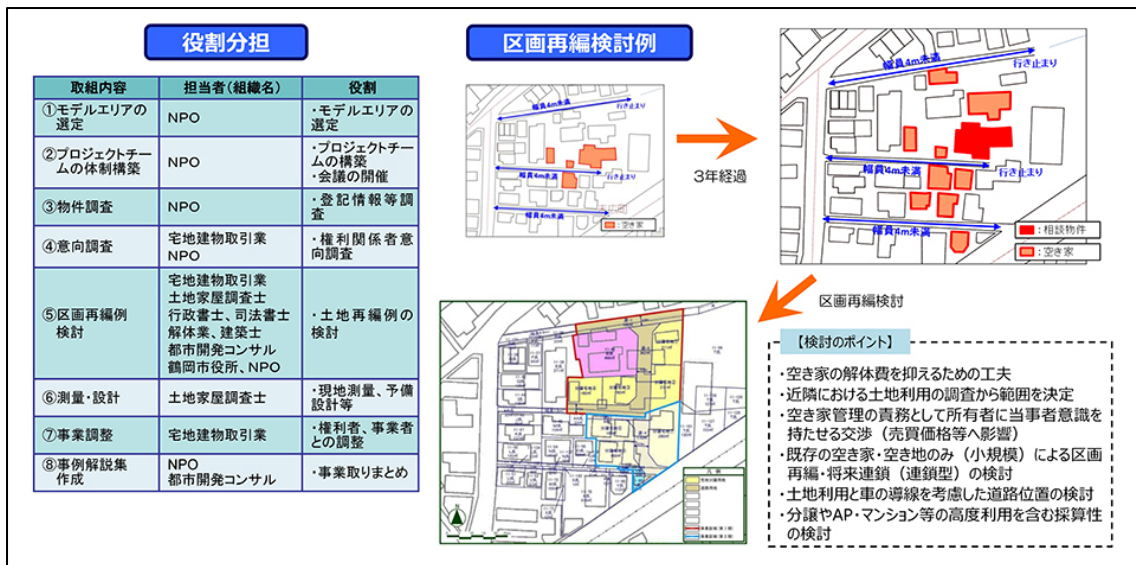
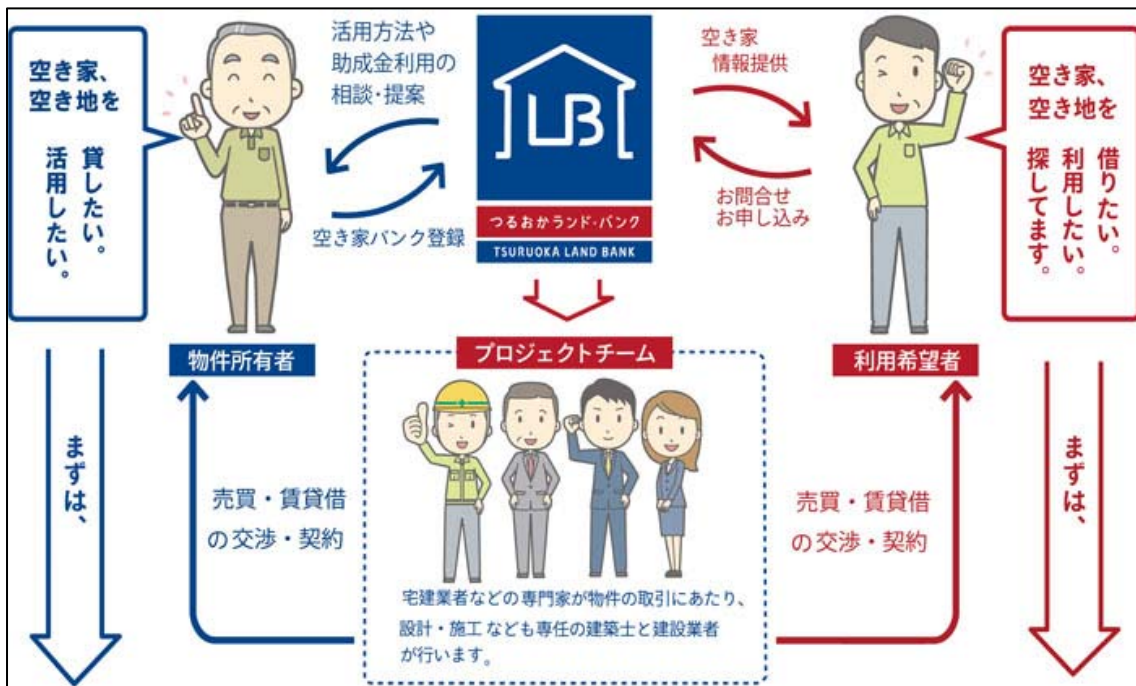


図 空き家バンク事業（特定非営利活動法人つるおかランドバンク）



## 2. 「健やか住宅」普及促進プロジェクト

### (1) 目的

近年、国土交通省の補助事業による全国的な実証実験により、住まいの温熱環境が健康に与える影響に関するエビデンスが蓄積されてきていることや、平成30年11月に世界保健機関が冬季室温18度以上を強く勧告したことなど、住まいと健康の関係性が改めて着目されています。

また、令和元年の青森県内の交通事故死亡者数は37人（青森県警公表）ですが、これに対して家庭内での事故による死亡者数は227人（出典：厚生労働省「令和元年人口動態調査」と交通事故による死亡者数の約6倍になります。この家庭内での事故の死亡原因のうち、最も多いのは「不慮の溺死及び溺水」（35%）となっており、その中にはヒートショックが原因で亡くなられた方が含まれていると考えられます。

このような状況から、住まいと健康の関係性の周知を通じた県民へのヘルスリテラシーの向上を図ることが必要です。

### (1) 主な取組み

#### ④ 空き家を活用した「健やか住宅」リフォームの実践

- ・健康に住まうための「健やか住宅」リフォームを実践するとともに、リフォーム前後の室温等の測定を行い、改善効果を検証します。

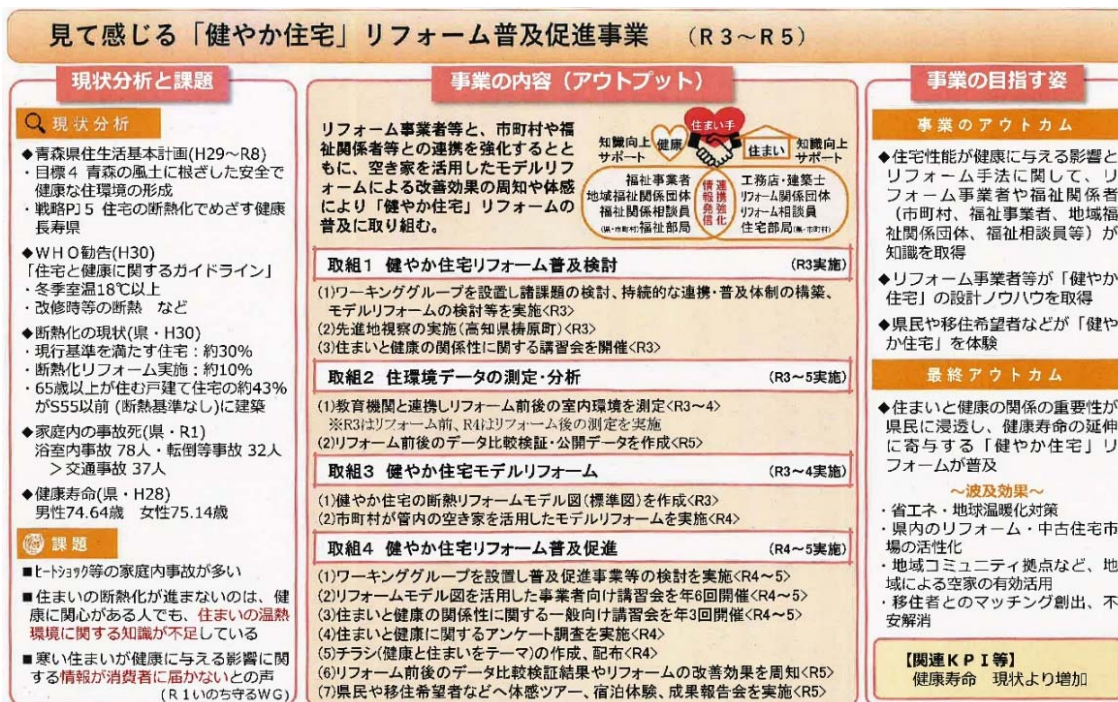
#### ⑤ 健康的に住まうための断熱リフォームの普及啓発

- ・「健やか住宅」リフォームを実施した住宅を活用した体感ツアーや宿泊体験等により、見て感じることを通じて県民への普及啓発を図ります。
- ・「健やか住宅」リフォームの施工現場の見学、断熱リフォームの施工方法等に関する簡便な資料作成、資料を用いた講習会の実施等、住宅関連技術者の知識・技術の底上げを図ります。

#### ⑥ 「住まいと健康」に関する講習会の実施

- ・「健やか住宅」リフォームの実践を基に、県民やリフォーム関連事業者、福祉関連事業者、市町村の福祉担当部局を対象とした「住まいと健康」の関係性に関する講習会を開催します。

図 見て感じる「健やか住宅」リフォーム普及促進事業の概要



※「健やか住宅」とは、居間、台所、寝室、トイレ、風呂、脱衣所とそれらを結ぶ廊下等の冬季室温の目標を18度以上とした住宅です。

### 3. リビングリテラシー向上プロジェクト

#### (1) 目的

本県では、豊かな住生活を実現しようとする意識醸成、リビングリテラシーの向上を図るとともに、住生活全体を学習環境として子どもの考える力や生きる力を育むことを目的として、小・中学校、高等学校を対象とした住教育副読本を作成し、出前授業を実践してきました。

増加する空き地・空き家や停滞する中古住宅市場等、住宅・住環境を取り巻く課題は多岐に渡り、県民一人ひとりが将来にわたりより良い住環境で暮らしていくためには、幅広く知識を身に付け、賢く選択できるよう、子どもから高齢者までリビングリテラシーの向上を図ることができる環境を整備する必要があります。

#### (2) 主な取組み

##### ① 学校教育向け住教育プログラム

- ・「青森県住まい・住まい方読本」を活用して、県内の小・中学校、高等学校における住教育の実践を継続します。
- ・住生活関連団体と連携して、派遣可能な専門講師の分野を拡充し、プログラムの充実を図ります。

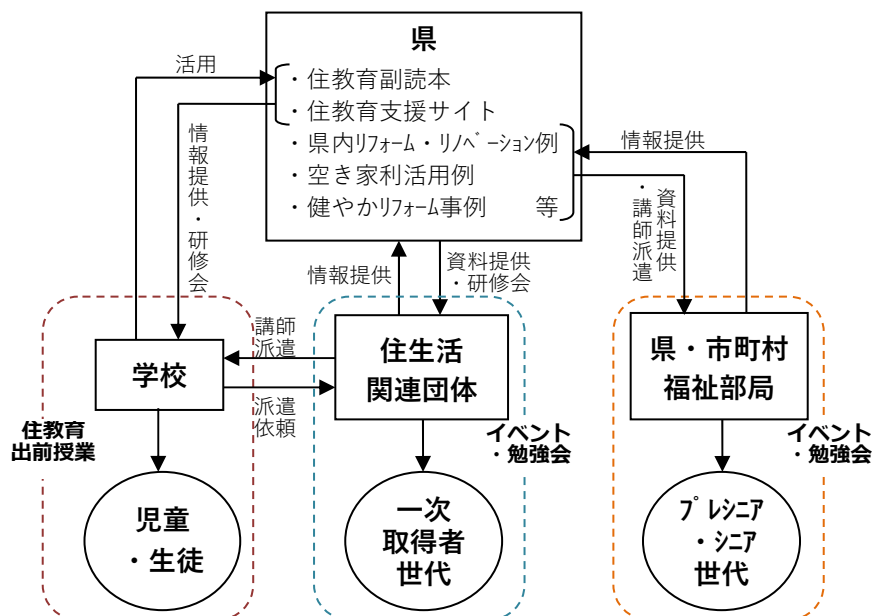
##### ② 住宅の一次取得者世代に向けた住教育プログラム

- ・住宅を初めて購入する世代に向けて、不動産関連団体や住宅リフォーム関連団体と連携し、県内のリフォーム・リノベーション住宅の優良事例の収集・紹介、勉強会を実施します。

##### ③ シニア世代向け住教育プログラム

- ・県、市町村の福祉部局と連携し、子育てが一段落し、住宅ローンの心配も少なくなるプレシニア、シニア世代に向け、現在住んでいる住宅の利活用等について意思決定する「住まいの終活」や住み続けるために必要な健康リフォーム等について、住教育プログラムを実施します。

図 リビングリテラシー向上プロジェクトのイメージ





## 第5章 施策の総合的かつ計画的な推進に向けて

豊かな住生活の実現に向けて、住宅施策の効果を享受する住まい手、住環境の整備や住宅流通、リフォーム等を行う事業者、市町村及び県などの公共団体等が連携し、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ます。

### 1. 県民等との連携

#### (1) 住まい手との連携

- ▷ 次世代に継承する住宅ストックの形成や地域コミュニティの維持・向上には住まい手や地域住民の役割が重要であり、適切な住情報の提供等により、県民の住宅に関する意識の向上や、住まいづくり・まちづくり活動への参加意識を高め、良好な住環境づくりへの積極的な参画を促します。
- ▷ 本計画に示した指標について、調査等に基づくフォローアップ及び公表を行うとともに、5年後に計画の見直しをする際に、県民の意見を聞く場を設置します。
- ▷ 住宅施策に関する情報提供や広報活動を進めるとともに、総合的な住情報相談窓口などを通じたニーズの把握等により、県民の要望を踏まえた事業を推進します。
- ▷ 公営住宅の建替や改善事業等において団地の住まい手が参加した計画策定を行うなど、個別事業における県民の参画機会を設けます。
- ▷ 空き家の利活用や売却・賃貸等に関する相談体制の充実を図るほか、住宅の新築・リフォーム、マンションの建替等住宅に関する紛争の処理について、ADR（裁判外紛争処理手続）の利用を促進します。

#### (2) 事業者との連携

##### ① 住宅整備・供給事業者

- ▷ 本計画の目標は、住宅市場を通じて実現されるもの多く、目標実現に向け、住宅を整備（建設）する事業者や供給（販売）する事業者との協議や連携を推進します。
- ▷ 住宅の設計・施工・流通・販売等を担う事業者に対して、良質な住宅の整備・供給に関する技術・制度等の情報提供や啓発活動等を推進します。
- ▷ 既存住宅の価値を向上し活用の拡大を図るため、内装や設備等のリフォーム事業や住宅の維持管理事業等、住宅ストックビジネス市場の拡大、活性化を図ります。

##### ② 住生活関連事業者

- ▷ 県民一人ひとりがライフスタイルに応じた多様な住まい方を実現できるよう、住生活に関連する様々な業種（事業者）との連携を拡大、促進します。
- ▷ 消費者（住まい手）が市場を通じ住宅を取得するためには、借入期間や金利等消費者のニーズに応じた多様な住宅ローンが安定的に供給されることが必要であり、住宅や土地を資産とするリバースモーゲージ等、国の施策と連動した新たな住宅ローンの供給を支援する住宅金融支援機構や消費者のニーズと金融商品のマッチングを行う地場金融機関と連携して施策を推進します。
- ▷ 多様な居住ニーズに対応した良質な住宅が市場に供給されるためには、住宅整備・供給事業者が事業資金を円滑に調達できることが必要であり、良質な住宅ストックへの更新や中古住宅の流通促進に向け、新たな資金調達手法等の検討を進めま

す。

- ▷ 中古住宅等の流動性を高め健全な住宅市場の拡大を図るためには、住宅のインスベクションや履歴情報管理などの新たな取組みの導入が必要となるため、宅地建物取引業等住宅流通事業者との連携を強化します。
- ▷ 空き家の利活用にあたっては、抵当権や相続等の権利関係がネックとなる場合が多く、円滑な手続きのための手法整理等、弁護士や司法書士との相談体制の構築を図ります。

### **(3) 地域づくり団体等との連携**

- ▷ 多様化・高度化する県民ニーズや地域性に応じた県民の住まいづくり・まちづくりに対する支援が可能となるよう、地域づくり団体等との連携を強化します。

## **2. 市町村との連携**

### **(1) 市町村との定期的な情報交換**

- ▷ 公営住宅の整備・管理等による住宅セーフティネットの形成や災害に備えた住宅施策の在り方等、地域の実情等に応じたきめ細かい住宅施策の実施にあたっては市町村の果たす役割が増大していくことが見込まれるため、市町村の住宅施策の実施状況や県に対する要望等を把握する住宅施策担当者会議の開催等により、市町村との定期的な情報交換を行います。

### **(2) 市町村への技術支援**

- ▷ 市町村に対し、全国の先進事例や国の諸制度等の情報提供を行うとともに、県が実施したモデル事業を推進することにより、市町村による住宅施策の推進を支援します。

特に、地域の特性に応じた取組みを行う先進的な市町村に対しては、技術協力等の積極的な支援を行うとともに、取組み内容等について他の市町村に対する情報提供を実施します。

### **(3) 市町村住生活基本計画（住宅マスタープラン）の策定促進**

- ▷ 市町村が地域の住宅事情や住宅施策上の課題を認識し、福祉やまちづくり及び地域産業等との連携を図りながら住宅施策を展開できるよう、市町村における住生活基本計画の策定を促進します。

## **3. 関係機関との連携**

### **(1) 庁内連携体制の強化**

- ▷ 福祉、まちづくり、防災、教育、エネルギー、産業振興等の行政分野と連携した住宅施策の展開を円滑に図れるよう、他の部局で策定する計画との緊密な連携や庁内ワーキング会議の設置など、庁内の連携体制を強化します。

### **(2) 国との積極的な情報交換**

- ▷ 本計画に基づく住宅施策の計画的な推進を図るための財源確保や新たな住宅施策の課題に対応するため、国との積極的な情報交換を実施します。

## 参考資料

「青森県住生活基本計画」策定作業スケジュール

年・月	検討・作業事項	住宅政策 検討委員会	ワーキング グループ
～R3・1	・各種資料、データ収集		
2	・組織会 ・分析結果、課題の整理	第1回 (2/26)	
3			
4			
5	・課題の整理 ・論点の整理		第1回 (5/13)
6	・基本的な方針等の検討	第2回 (6/4)	
7			資料による 意見照会
8			
9	・計画の全体構成 ・目標、施策等の検討 ・国土交通省ヒアリング (公営住宅供給目標量)	第3回 (9/21)	
10			
11	・計画素案の検討	第4回 (11/17)	
12	・修正案検討、改定案作成		
R4・1	・パブリックコメント（1月上旬～2月上旬） ・市町村協議及び地域住宅協議会意見聴取		庁内確認照会
2	・最終報告とりまとめ ・国土交通大臣協議（公営住宅供給目標量）	第5回	
3	・計画の策定・公表		
4	・国土交通大臣報告		



## 青森県住宅政策検討委員会設置要綱

### (設置)

第1条 県民の豊かな住生活の実現を図ることを目的として、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（以下「青森県住生活基本計画」という。）を策定するための基本的な方針、目標その他の事項を検討する青森県住宅政策検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

### (検討事項)

第2条 委員会は、次の各号に掲げる事項を検討する。

- (1) 住宅政策の基本的な方針に関すること。
- (2) 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標に関すること。
- (3) 住生活の安定の確保及び向上の促進に必要な住宅施策に関すること。
- (4) その他、青森県住生活基本計画の策定に必要な事項に関すること。

### (組織)

第3条 委員会は、委員11人をもって組織し、別表に掲げる者をもって充てる。

### (委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長は委員のうちから委員長が指名する。
- 3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

### (会議)

第5条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集する。

- 2 会議の議長は、委員長をもって充てる。
- 3 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求めることができる。

### (ワーキンググループ)

第6条 委員会にワーキンググループを置く。

### (事務局)

第7条 委員会の事務を処理するため、県土整備部建築住宅課に事務局を置く。

### (その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が別に定める。

### 附 則

この要綱は、令和3年2月16日から施行し、令和4年3月31日をもって廃止する。

## 別表第1

## 青森県住宅政策検討委員会 委員名簿

所属	職名	氏名	備考
国立大学法人弘前大学 大学院地域社会研究科	教授・科長	北原 啓司	委員長
公立大学法人青森県立保健大学 大学院健康科学研究科	教授	反町 吉秀	
学校法人八戸工業大学 工学部土木建築工学科	准教授	小藤 一樹	
青森県リフォーム推進協議会	会長	川島 芳正	副委員長
公益社団法人青森県宅地建物取引業協会 (青森県居住支援協議会)	会長 (会長)	藤林 吉明	
青森県優良住宅協会	会長	伊藤 廣光	
公益財団法人青森県老人クラブ連合会 女性部委員会	女性部副部長	石澤 キミエ	
一般財団法人医療と育成のための研究所清明会 保育所型認定こども園 大浦保育園	園長	相馬 玲子	
社会福祉法人青森県社会福祉協議会 社会貢献活動推進室	室長	葛西 裕美	
特定非営利活動法人青森県防災士会	代表理事・会長	小山内 敬子	
あおり創生パートナーズ株式会社 地域デザイン部	部長	松田 英嗣	

青森県住宅政策検討委員会ワーキンググループ名簿

所属	職名	氏名
企画政策部企画調整課	基本計画推進 GM 副参事	相馬 秀一
企画政策部地域活力振興課	移住・交流推進 GM 副参事	長谷川 光昭
環境生活部環境政策課	地球温暖化対策 GM 副参事	櫻田 定博
健康福祉部健康福祉政策課	地域福祉推進 GM 副参事	阿部 阿津子
健康福祉部高齢福祉保険課	介護保険 GM 総括主幹	間山 秀幸
健康福祉部こどもみらい課	子育て支援 GM 総括主幹	坂本 雅夫
健康福祉部障害福祉課	障害企画・精神保健 GM 副参事	葛西 康祐
農林水産部林政課	林産振興 GM 総括主幹	毛内 聖悟
県土整備部都市計画課	都市計画・景観 GM 総括主幹	楠美 一誠
エネルギー総合対策局 エネルギー開発振興課	環境・エネルギー産業振興 GM 総括主幹	佐々木 孝之
青森市都市整備部住宅まちづくり課	主幹	和田 尚
弘前市建設部建築住宅課	係長	坂本 一史
八戸市建設部建築住宅課	住宅 GL 副参事	細谷地 幸夫
むつ市都市整備部住宅政策課	課長	笠井 俊介
鱒ヶ沢町建設管財課	主査	工藤 嘉恭
南部町建設課	主幹	川門前 淳哉
県土整備部建築住宅課	住宅企画 GM 総括主幹	石橋 徹

事務局名簿

所属	職名	氏名
(発注者) 県土整備部 建築住宅課	課長	駒井 裕民
	課長代理	千葉 健夫
	住宅企画 GM 総括主幹	石橋 徹
	住宅企画Gサブマネージャー	奥瀬 達也
(受託者) 株式会社 まちづくり計画設計	青森事務所長	中田 憲飛人
	技師	鈴木 良子