



# 福井市住宅基本計画

令和5年度（2023）▷ 令和14年度（2032）

令和5年3月  
福井市



# “目次”

## 第1章 住宅基本計画の目的と位置づけ

1 計画の見直しの背景と目的	2
2 計画の位置づけ	3
3 計画期間	3

## 第2章 住生活をめぐる現状と課題

1 本市の住生活の現状	6
1) 人口・世帯	6
2) 住宅・住環境	10
3) 本市の住まいの特徴	14
4) 市営住宅の現状	17
5) SDGsの推進	19
2 前計画の振り返り	20
3 市民アンケートからの課題	21
4 課題の整理	26

## 第3章 基本理念と基本目標

1 基本理念	30
2 基本目標	31

## 第4章 具体的な取組

### 【基本目標1】ふくらしい魅力的な住環境の推進

- 施策1 多世帯での同居や近居の推進 34
- 施策2 地域の特長を活かした地域コミュニティの維持 36
- 施策3 多様な住まい方の普及促進 38

### 【基本目標2】誰もが安心して満足できる住まいの確保

- 施策4 重層的で柔軟な住宅セーフティネットの構築 40
- 施策5 子どもを産み育てやすい住まいづくり 42
- 施策6 高齢者、障がい者等が暮らしやすい住まいづくり 44

【基本目標3】次世代に継承できる安全で良質な住宅ストックの形成

- 施策7 空き家の状況に応じた適正な管理・除却・利活用の一体的推進 …… 46
- 施策8 良質で持続可能な住まいづくり …… 48
- 施策9 災害に強い住まいづくり …… 50

## 第5章 市営住宅の今後の方針について

- 1 公営住宅の将来需要推計と今後の目標管理戸数について …… 54
  - 1) 公営住宅の将来需要の推計手法について …… 54
  - 2) 推計結果による管理戸数について …… 55
  - 3) 市営住宅の目標管理戸数について …… 55
- 2 市営住宅の今後の供給方針について …… 56
- 3 市営住宅の整備方針について …… 57
  - 1) 整備方針について …… 57
  - 2) 各団地の整備方針について …… 58

## 第6章 施策の総合的かつ計画的な推進に向けて

- 1 市民参加の促進と事業者との協力体制づくり …… 60
- 2 福祉政策や都市政策との連携強化 …… 61
- 3 統計調査の充実等 …… 61
- 4 評価の実施と計画の見直し …… 61
- 5 体系図 …… 62

## 資料編

1	上位関連計画	66
1)	市における計画	66
2)	国における計画	70
3)	県における計画	72
2	関係統計資料	74
1)	人口動態	74
2)	世帯所得	75
3)	生活保護世帯	75
4)	地区別の人口増減率・年齢階層別人口	76
5)	住宅ストックの傾向	78
6)	住宅市場	80
7)	住宅政策実績	82
3	自然災害のリスク	83
1)	地震災害のリスク	83
2)	水害のリスク	84
3)	雪害のリスク	85
4	市営住宅	86
1)	市営・県営住宅の位置図	86
2)	市営住宅の管理戸数・空き家戸数の状況	87
3)	県営住宅の管理戸数	88
4)	住戸・設備・附帯施設・共同施設の整備状況	89
5)	構造・建設年度からみた状況	90
6)	入居者の状況	91
7)	建替、改善等の取組み	92
5	住まいに関するアンケート調査	96
1)	アンケートの概要	96
2)	集計結果	97
6	成果指標一覧	113
7	用語解説	114
8	令和4年度福井市住宅問題懇話会	120



# 第1章

## 住宅基本計画の 目的と位置づけ

- 1 計画の見直しの背景と目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画期間

# 第1章 住宅基本計画の目的と位置づけ

## 1 計画の見直しの背景と目的

本市では、平成 21（2009）年 3 月に「福井市住宅基本計画」を策定し、人口減少、超高齢化社会の到来を見据え、市民一人ひとりが真に豊かさを実感でき全国に誇れる魅力ある住生活を実現するために、住宅・住環境に関する政策の基本目標やそれを達成するための方針・施策を示し取り組んできました。

また、平成 29（2017）年 7 月には、社会情勢の変化や住生活基本計画（全国計画）の見直しに準じた少子高齢化、空き家等の課題へ対応するため本計画の見直しを行い、市民一人ひとりの豊かな住生活を実現するために総合的かつ計画的に住宅政策を推進してきたところで

こうした中、新たな日常に対応した生活様式の転換や自然災害の激甚化、2050 年カーボンニュートラルの実現等に対応するため、本計画の上位計画となる住生活基本計画（全国計画）が、令和の新たな時代における住宅政策の指針として、令和 3（2021）年 3 月に、福井県住宅・宅地マスタープラン（県計画）は令和 4（2022）年 3 月に改定されました。

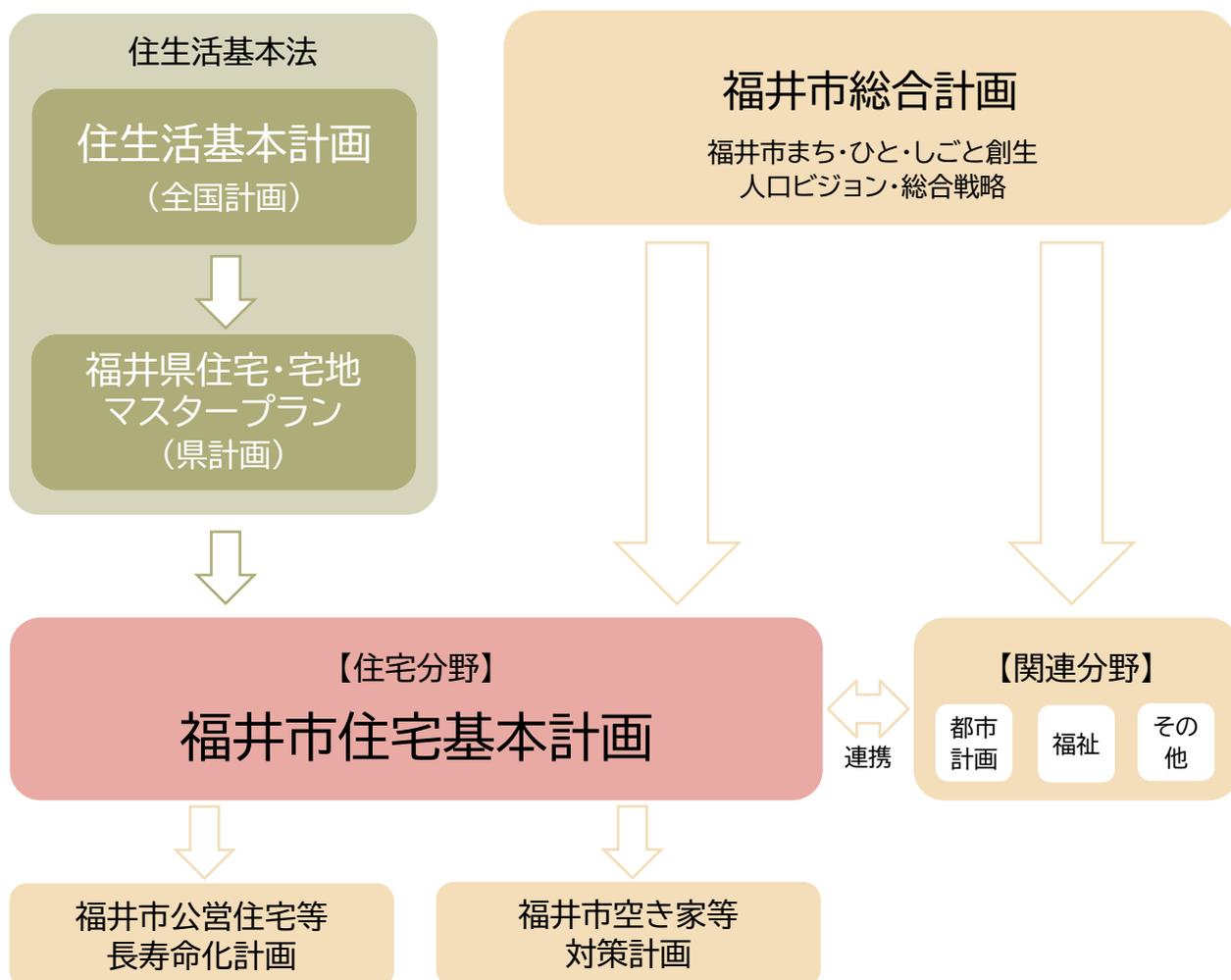
本市においても、このような住宅・住環境を取り巻く状況の変化や国、県における住宅政策の動向等を踏まえ、第八次福井市総合計画及び関連計画との整合を図りつつ、市民一人ひとりの豊かな住生活を実現するための住宅政策を総合的かつ計画的に推進することを目的に、「福井市住宅基本計画」を改定します。



## 2 計画の位置づけ

本計画は、第八次福井市総合計画（令和3（2021）年策定）を上位計画として、福井市の住宅政策の方向性を示し、総合的かつ計画的に施策を進めるための住宅分野の個別計画として位置づけられます。

策定にあたっては、「住生活基本法」及び「住生活基本計画（全国計画及び県計画）」を踏まえながら、関係する各計画との整合性を図ります。



## 3 計画期間

本計画の計画期間は、令和5（2023）年度から14（2032）年度までの10年間とし、社会情勢の変化等に応じておおむね5年を目途に見直しを行います。



## 第2章

---

### 住生活をめぐる現状と課題

- 1 本市の住生活の現状
- 2 前計画の振り返り
- 3 市民アンケートからの課題
- 4 課題の整理

## 第2章 住生活をめぐる現状と課題

### 1 本市の住生活の現状

#### 1) 人口・世帯

##### ① 人口

本市の人口は、平成7（1995）年をピークに減少に転じ、今後も減少が続いていくと推計されています。年少人口（0～14歳）は減少し続け、生産年齢人口（15～64歳）も同様に大幅な減少が見込まれます。老年人口（65歳以上）は今後も増加傾向が続き、令和27（2045）年には、高齢化率は37.4%となる見通しです。

本市のまち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略では、本市の特徴、強みを活かした積極的な施策展開を行い、人口減少に歯止めをかけ、人口構造の若返りを目指しています。

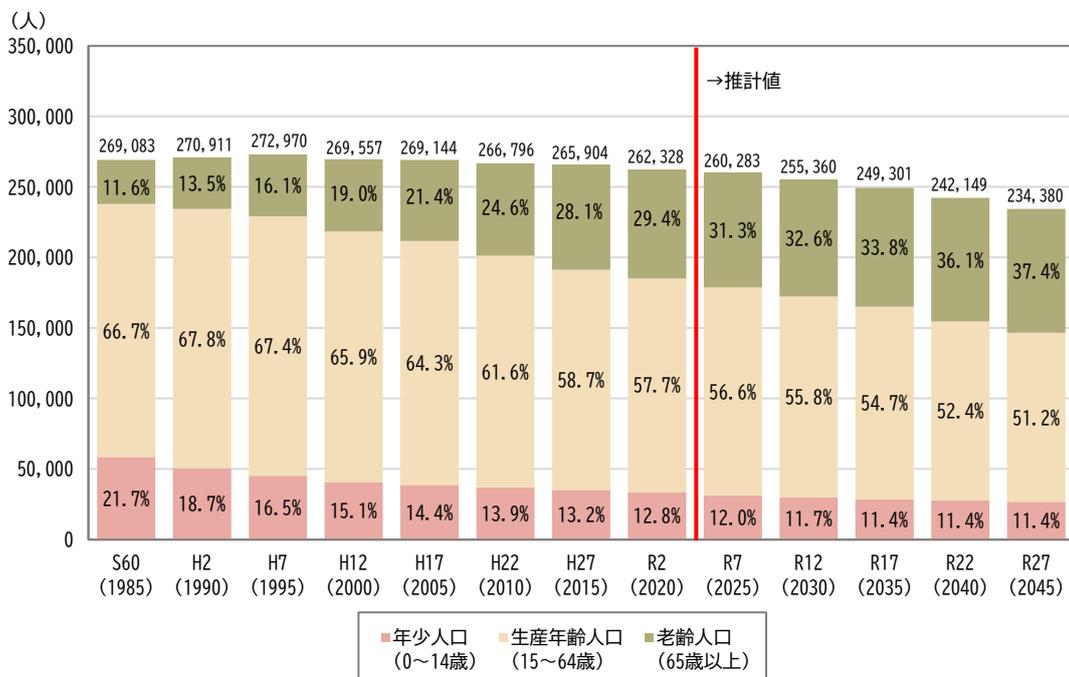


図1-1 年齢階層別人口の推移・将来推計

(国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の推計値)

##### ② 世帯

世帯数は、これまで一貫して増加しており、今後は緩やかに増加した後、令和17（2035）年をピークに減少に転じることが予想されます。世帯人員は、これまで一貫して減少しており、令和27（2045）年には1世帯当たり2.27人と世帯の小規模化が進行する見通しです。

世帯構成は、高度経済成長期以降の核家族化や近年の未婚化・晩婚化の進行などによって、三世帯同居世帯が減少する傾向にあり、一方で、単身世帯、夫婦のみ世帯、ひとり親世帯が増加傾向にあります。また、高齢者を含む世帯の中では、高齢の単身者や夫婦のみの世帯が増加するなど世帯構成が大きく変化してきています。

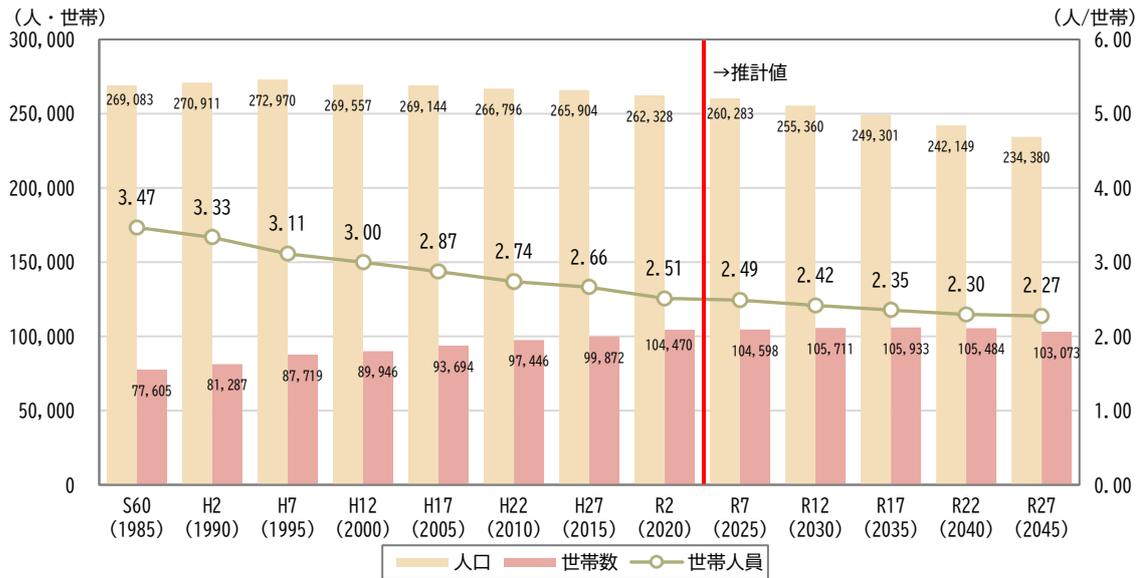


図1-2 人口と世帯数の推移・将来推計

(国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の推計値、住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム)

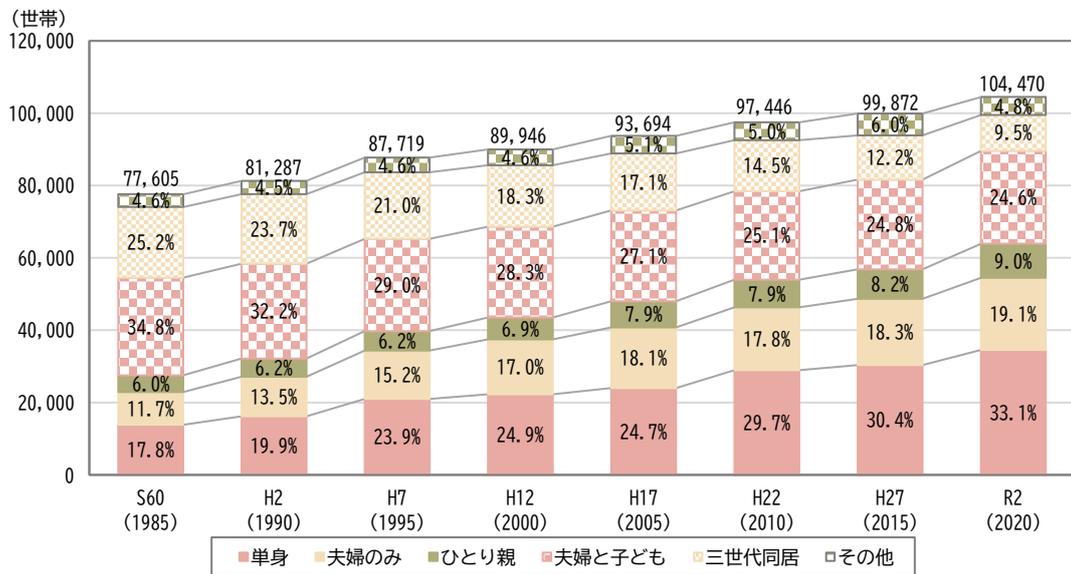


図1-3 家族類型別世帯数の推移

(国勢調査)

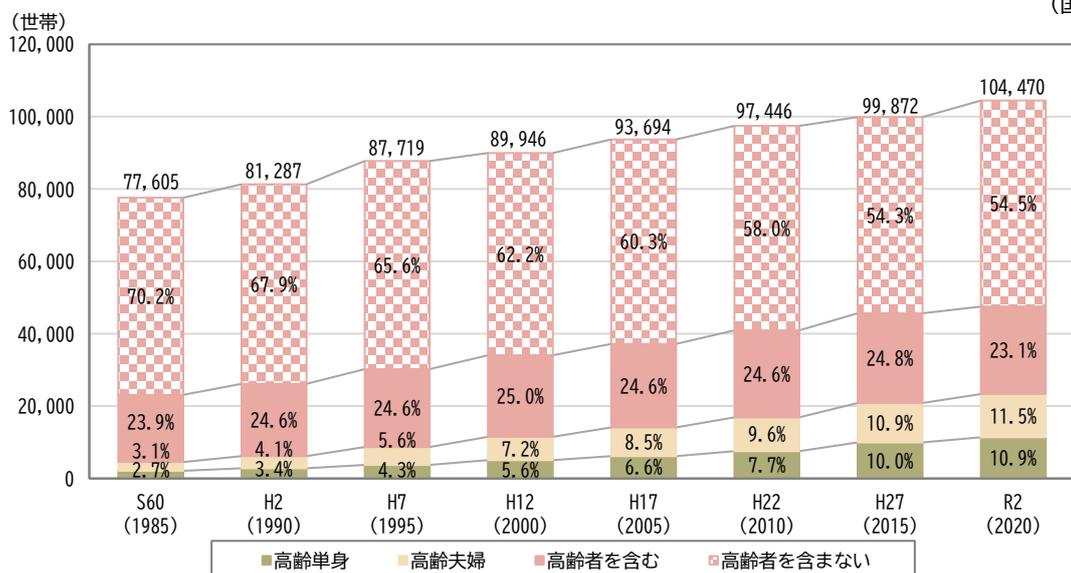


図1-4 高齢者を含む世帯の推移

(国勢調査)

### ③ 人口動態（自然動態と社会動態）

出生数と死亡数（自然動態）は、死亡数が出生数を上回り、年々人口の減少幅が拡大をしています。転入と転出（社会動態）は、対県内では転入超過（プラス）、対県外では転出超過（マイナス）が継続しており、全体では転出超過（マイナス）となっています。特に20～24歳での転出超過が顕著になっており、大学への進学や就職が理由として考えられます。

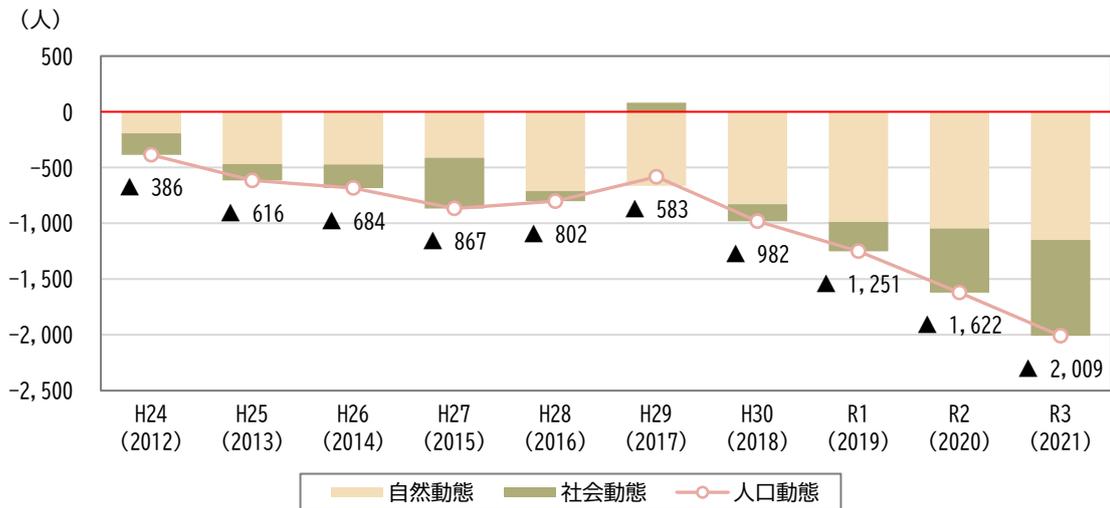


図1-5 人口動態の推移

(福井市統計書)

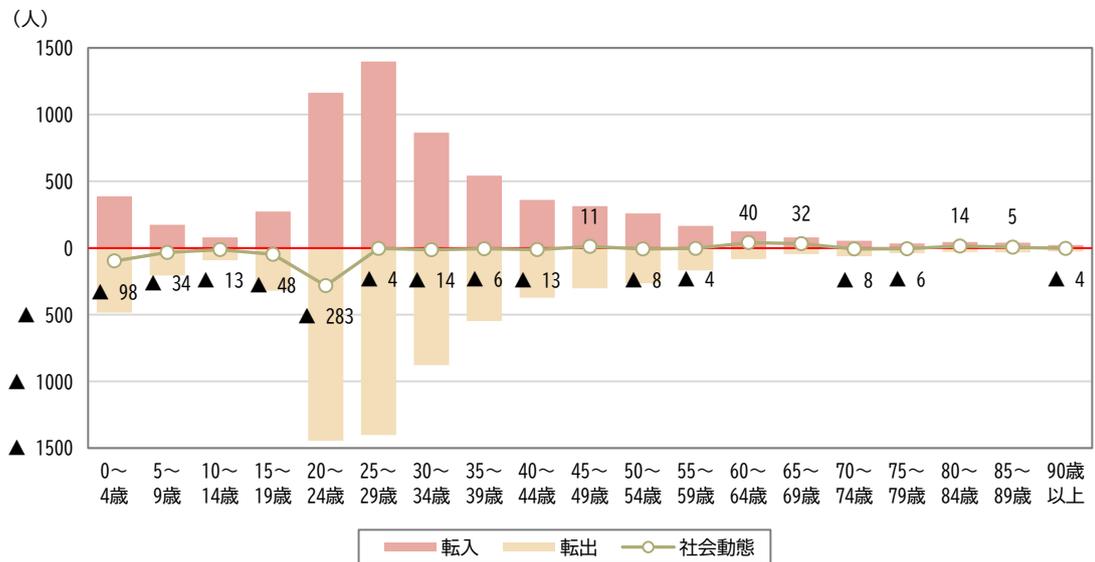


図1-6 年齢別転出入状況（令和3(2021)年）

(住民基本台帳人口移動報告)

#### ④-1 支援を必要とする人の状況

今後も高齢人口（65歳以上）は増加傾向が続くため、支援を必要とする人の数は増加していくことが見込まれます。平成27（2015）年度からは生活困窮者への自立支援制度が始まり、その相談窓口として「自立サポートセンターよりそい」を開設しました。相談件数は年々増加しており相談内容も複合的な相談となってきたため、令和4（2022）年度から窓口の機能を強化し「福祉総合相談室よりそい」（以下、「よりそい」という。）として新たに開設しています。

	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)
身体障害者手帳交付件数	11,099人	10,990人	10,464人	10,298人	10,020人
療育手帳交付件数	1,991人	2,125人	2,184人	2,131人	2,164人
精神障害者保健福祉手帳交付件数	2,324人	2,505人	2,671人	2,725人	2,892人
要支援・要介護認定者数	13,218人	13,636人	13,786人	13,899人	13,867人
要保護児童数	524人	607人	584人	541人	507人
生活保護世帯	1,924世帯	1,965世帯	2,045世帯	2,059世帯	2,122世帯

表1-1 支援を必要とする人の状況

(第4次福井市地域福祉計画)

#### ④-2 よりそいでの相談内容

新型コロナウイルス感染症の影響による生活困窮問題などにより、住宅分野の相談だけではなく複合的な相談が増加しているため、各分野の連携強化が必要です。

主な相談内容	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)
家賃・修繕問題	320件	386件	329件	1,791件	1,366件
家探し	—	108件	251件	86件	188件
収入・生活費について	789件	971件	1,127件	1,764件	4,449件
就職について	397件	311件	423件	403件	468件
家族・人間関係について	806件	972件	1,324件	597件	934件
コロナウイルス関係	—	—	9件	1,897件	2,502件
その他	1,737件	2,425件	2,482件	1,366件	1,702件
相談内容ごとの件数(延べ)	4,049件	5,173件	5,945件	7,904件	11,609件
相談件数(延べ)	1,544件	1,869件	2,095件	3,324件	5,602件

表1-2 よりそいでの相談件数(延べ)

(第4次福井市地域福祉計画)

## 2) 住宅・住環境

### ① 住宅ストック

平成 30 (2018) 年の住宅戸数は約 11.8 万戸であり、世帯数の増加とともに住宅戸数も増加してきましたが、近年は伸びが鈍化しています。住宅ストックは、本市の世帯数約 10.1 万世帯を上回り量的に充足しています。

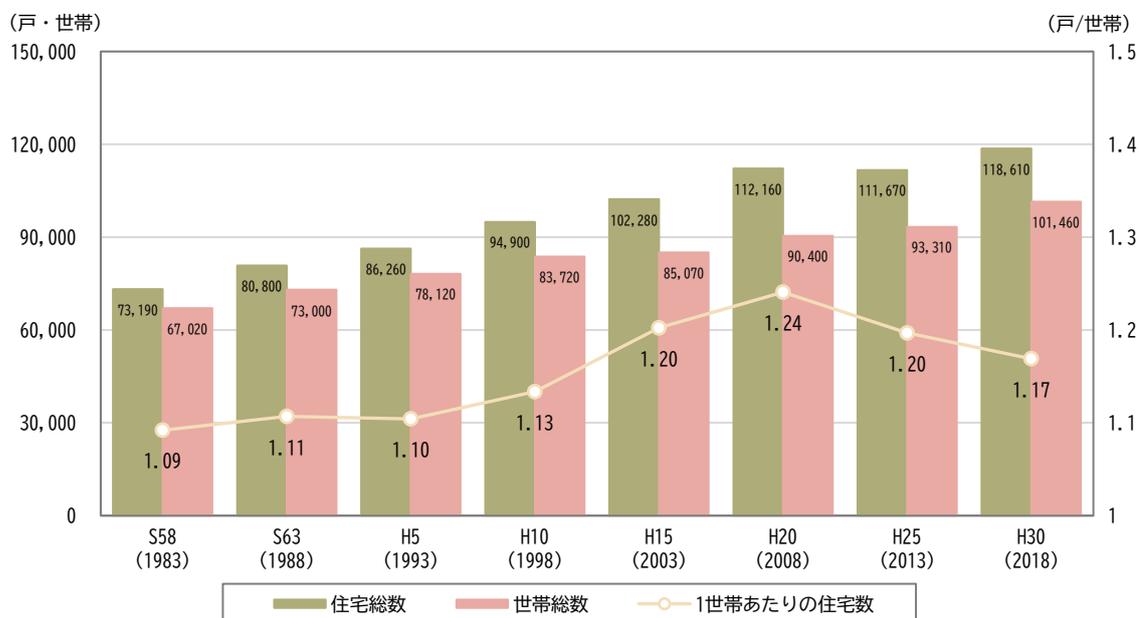


図1-7 住宅総数と世帯総数の推移

(住宅・土地統計調査)

### ② 空き家

空き家は平成 20 (2008) 年までは増加傾向にありましたが、平成 25 (2013) 年では減少に転じ、平成 30 (2018) 年では約 1.7 万戸となっています。管理が不十分で空き家問題の原因となる場合が多い「その他の空き家」が空き家全体の約 3 分の 1 (6,480 戸) を占めています。

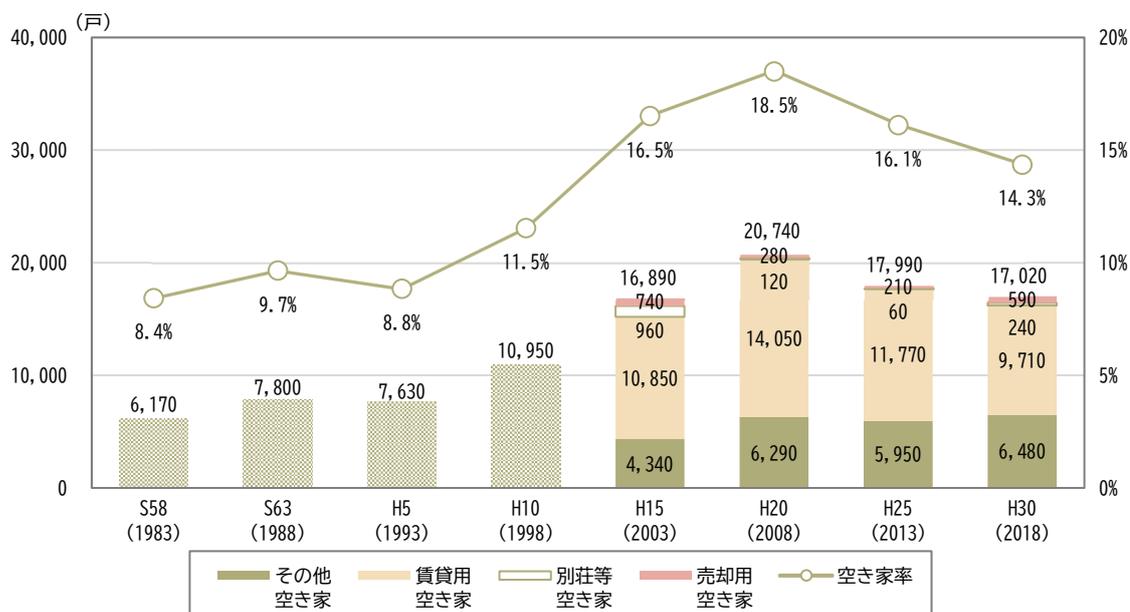


図1-8 空き家数と空き家率の推移

(住宅・土地統計調査)

### ③ 耐震性

昭和 55 年以前に建築された旧耐震基準の住宅の建替え等が進み、令和 2（2020）年度の耐震性を有する住宅は 85.4%と推計されます。

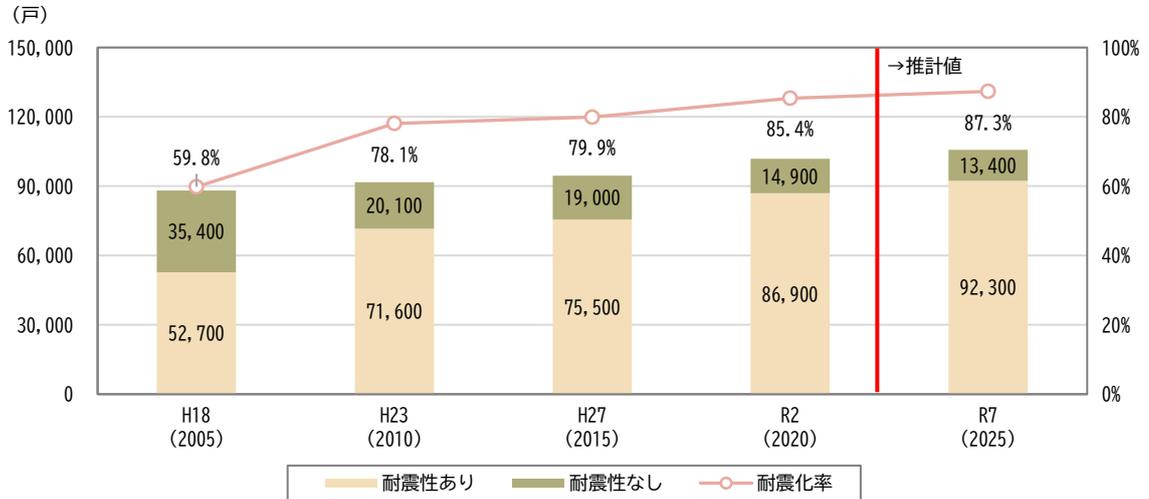


図 1-9 住宅の耐震化率の推移

(福井市建築物耐震改修促進計画)

### ④ バリアフリー化・省エネルギー対策

高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化※率は 46.2%となっており、5 年前と比べると対応した住宅が増加しています。また、一定の省エネルギー対策※率も 37.8%と増加しており、いずれも全国平均を上回っています。しかし、古い住宅ではどちらも未対応の住宅が多くなっています。

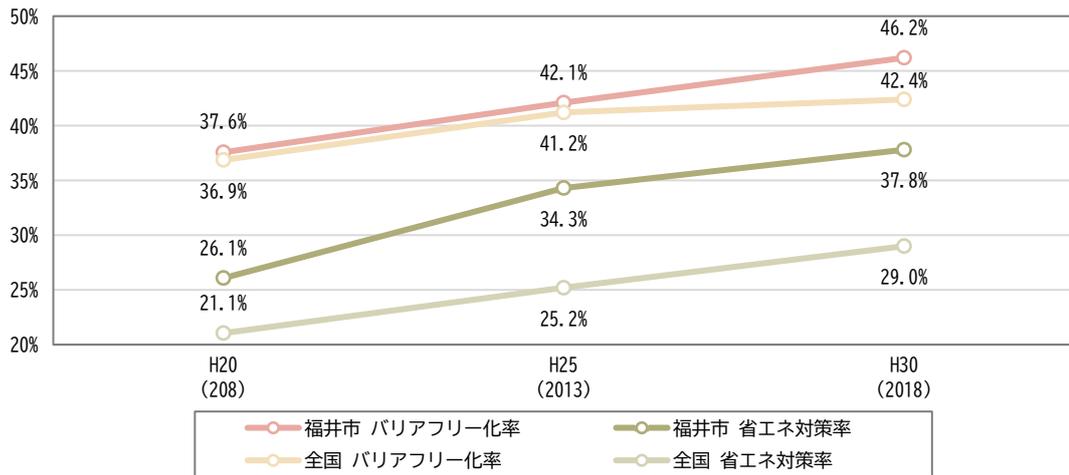


図 1-10 高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率、一定の省エネ対策率の推移

(住宅・土地統計調査)

※一定のバリアフリー化

玄関・トイレ・浴室・脱衣所・廊下・階段・居住室等のうち、2 か所以上手すりが設置されている又は屋内の段差がないもの。

※一定の省エネルギー対策

全部又は一部の窓に二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓を設置する対策。

## ⑤ 分譲マンション

分譲マンションの建設は、平成8（1996）年～平成12（2000）年をピークに、現在は114棟4,565戸となっています。

今後、高経年マンションの増加が急速に進む中、建物・設備の老朽化、管理組合の担い手不足、建替え等の合意形成の困難さ等の課題が生じることが見込まれることから、マンション管理適正化法、マンション建替等円滑化法の一部が改正されています。

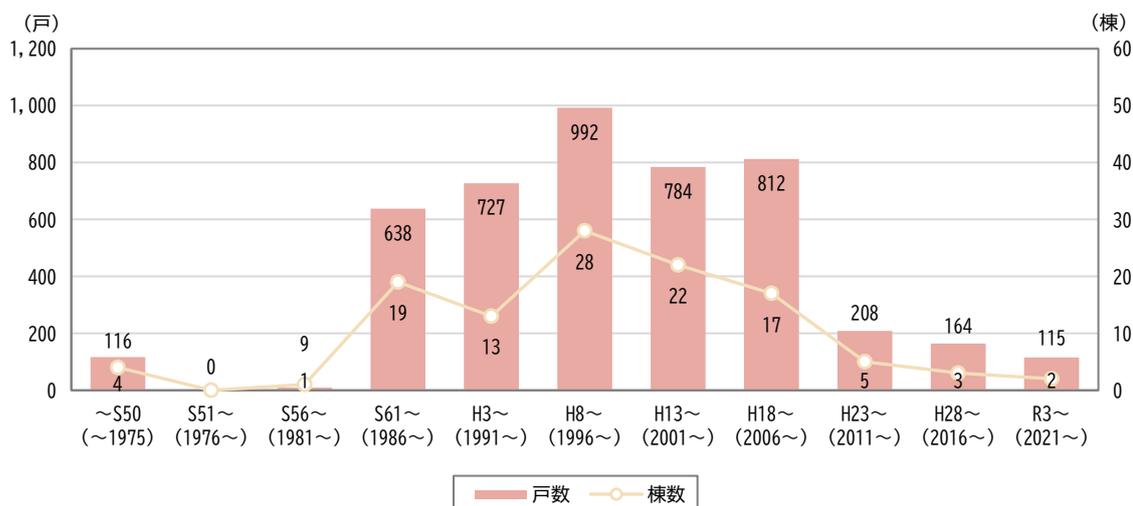


図 1-11 分譲マンションの新設着工件数

(福井市)

## ⑥ 公営住宅等

本市には、市営住宅の他にも県営住宅や地域優良賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、セーフティネット住宅などがあります。これらの住宅を効果的に活用することで市営住宅を補完し、重層的な住宅セーフティネット制度を進めていくことが重要です。

種別等		団地数・棟数	戸数
公営	市営住宅	16 団地	1,881 戸
	うち シルバーハウジング	1 棟	26 戸
	うち 特定公共賃貸住宅	2 棟	30 戸
	うち 定住促進住宅	1 棟	12 戸
	福祉住宅（市営住宅）	2 棟	52 戸
	県営住宅	8 団地	1,390 戸
民間	認定	地域優良賃貸住宅	3 棟 89 戸
		終身建物賃貸借事業認定賃貸住宅	1 棟 44 戸
	登録	サービス付き高齢者向け住宅	29 棟 873 戸
		セーフティネット住宅 （住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）	207 棟 1,250 戸

(令和4年3月末時点)

表 1-3 本市の公営住宅等の戸数



### 3) 本市の住まいの特徴

#### ① 三世代同居

全国的に三世代で同居している世帯数は減少していますが、本市の三世代同居率は全国平均を大きく上回り高い水準にあります。また、近居をしている世帯も多く、家族間のつながりが深いことが伺えます。家族間のつながりが深いことが、ふくらしい住まい方の一つであると言えます。

共働き率についても全国平均より高く、同居や近居していることが共働きと子育ての両立を可能にしていると考えられます。

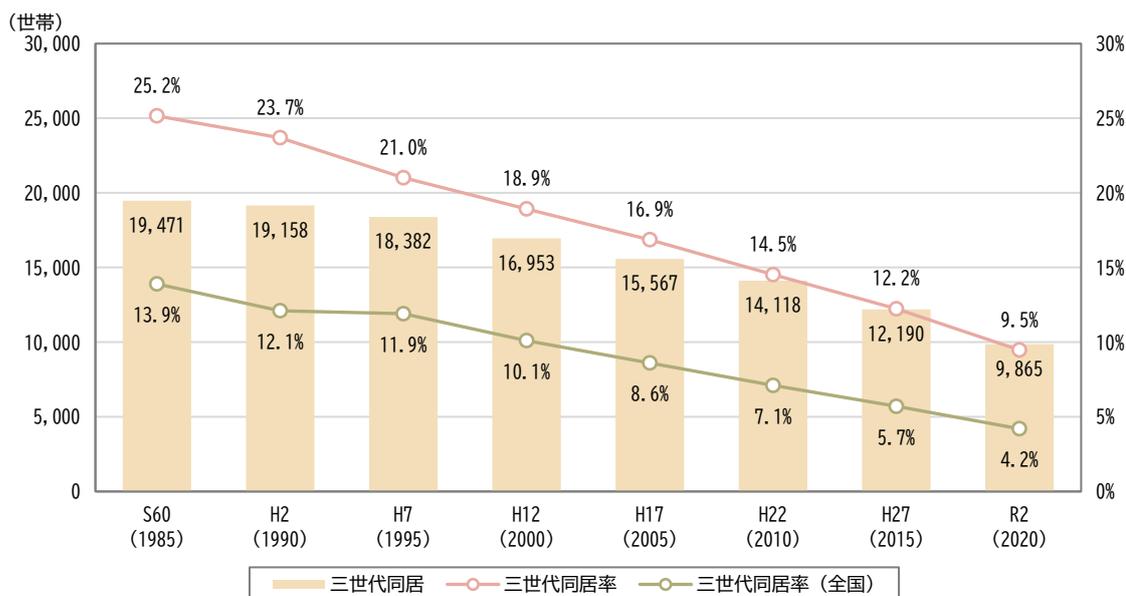


図 1-12 三世代同居世帯の推移

(国勢調査)

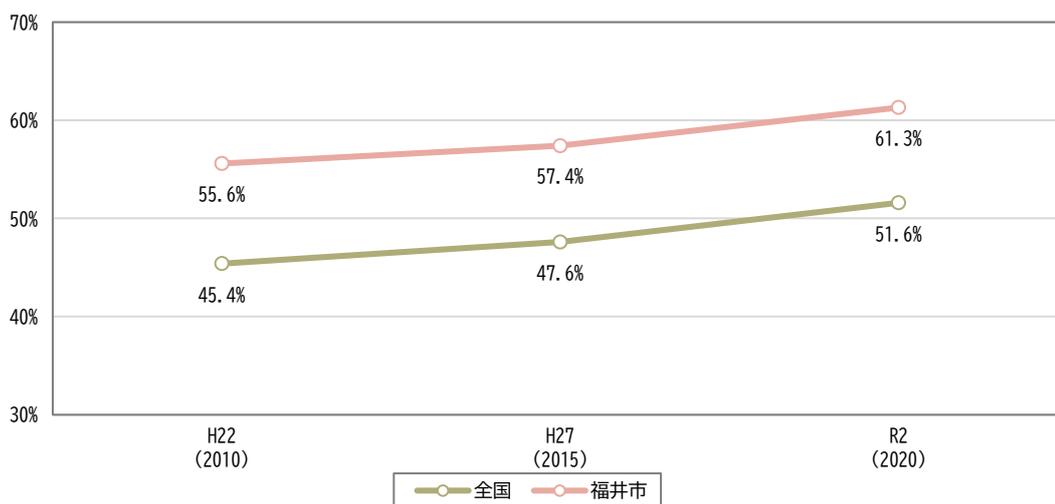


図 1-13 共働き率の推移

(国勢調査)

## ② 住宅

本市の住宅は、一戸あたりの延べ面積が全国平均と比べて大きく、居住室数も多い傾向が挙げられます。しかし、1室あたりの人員を比べると全国平均と変わらず、多世代で大きな住宅に住んでいることが分かります。

また、持ち家率も7割と高くなっています。建築年は、昭和55（1980）年以前に建築された住宅の割合が27.3%と全国平均より若干高くなっています。本市の住宅は、多世帯に対応した住宅で長期間での使用を目的とされていると考えられます。

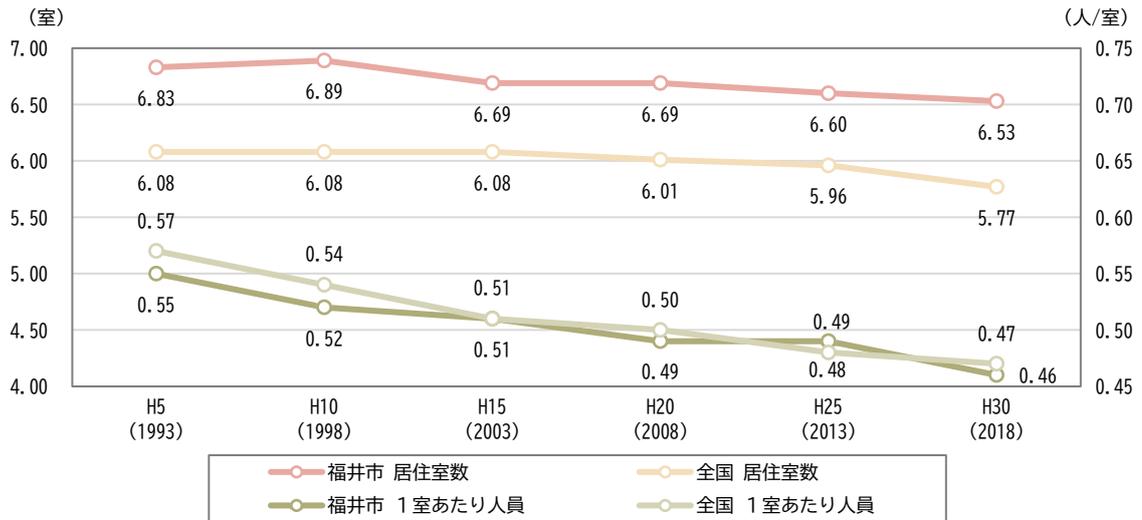


図1-14 居住室数の推移

(住宅・土地統計調査)

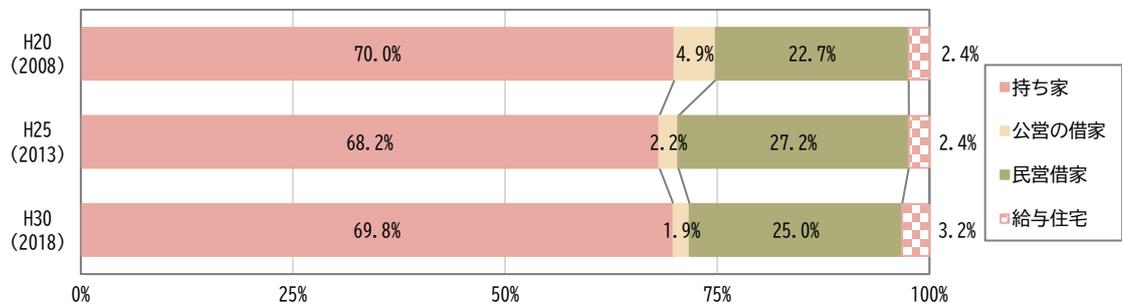


図1-15 所有関係別住宅割合

(住宅・土地統計調査)

## ③ 地勢

本市の市街化区域には人口の8割が住んでいます。その市街化区域である福井平野は九頭竜川、日野川、足羽川が周囲の山地から土砂を運び込んでできた沖積平野であるため、地震リスク、浸水リスクが高い地域となっています。本市では、令和3（2021）年度に洪水・土砂災害ハザードマップを作成し、洪水浸水想定区域図に洪水予報等の伝達方法や避難場所その他洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な事項等を記載し配布しています。

また、近年大雪災害も発生しており、頻発・激甚化する災害に対しては、防災体制の整備・強化を推進することが重要です。住宅分野においても、日頃から災害に備えた準備が必要となります。

#### ④ 自治会

本市の自治会加入率は減少傾向が続いており、令和 3（2021）年時点で 74.1%となっていますが、全国の人口 20 万人以上 30 万人未満の市の平均と比べると高い状況にあり、地域の結び付きが強いと言えます。地域コミュニティは災害時の「共助」にもつながるため非常に重要です。

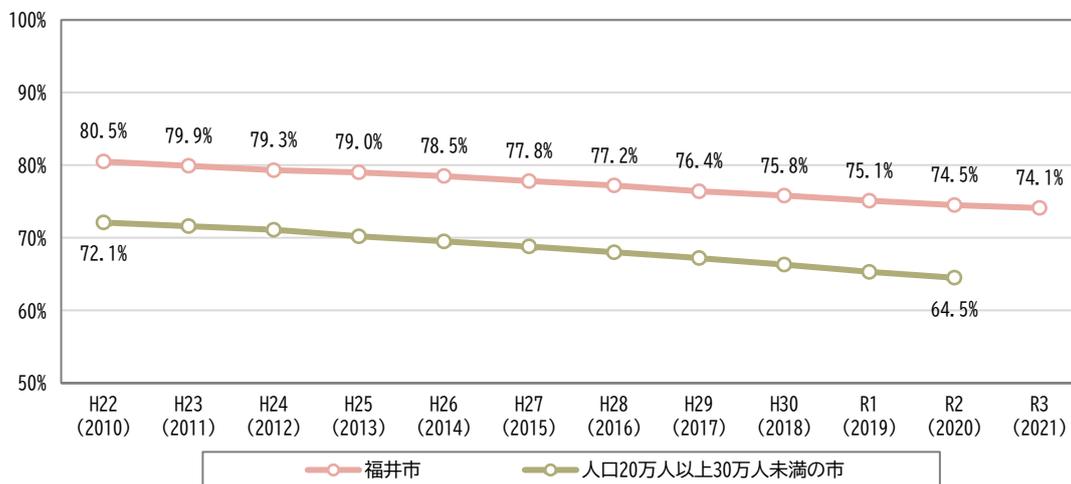


図 1-16 自治会加入率

(福井市、総務省:自治会・町内会の活動の持続可能性について)

#### ⑤ 住み良さ・幸福度

東洋経済の「住みよさランキング 2022」で本市が全国総合第 2 位となっており、安心度、利便度、快適度、富裕度のすべてのカテゴリーにおいて、安定した評価を受けています。

また、(一財)日本総合研究所の「全 47 都道府県幸福度ランキング」で福井県が 2014 年から 2020 年で 4 回連続第 1 位になるなど、全国的に高く評価されています。

総合順位	市区名	総合評価偏差値	安心度(順位)	利便度(順位)	快適度(順位)	富裕度(順位)
1 位	東京都武蔵野市	55.9949	731	4	92	1
2 位	福井県福井市	55.7544	119	50	260	21
3 位	石川県野々市市	55.6306	218	9	72	144
4 位	鳥取県倉吉市	55.3971	4	58	288	428
5 位	石川県白山市	54.9812	99	335	34	53

表 1-4 住みよさランキング 2022

(東洋経済 都市データパック)

総合順位	H26 (2014)	H28 (2016)	H30 (2018)	R2 (2020)
1 位	福井県	福井県	福井県	福井県
2 位	東京都	東京都	東京都	富山県
3 位	長野県	富山県	長野県	東京都
4 位	鳥取県	長野県	石川県	石川県
5 位	富山県	石川県	富山県	長野県

表 1-5 全 47 都道府県幸福度ランキング

(一般財団法人 日本総合研究所)

#### 4) 市営住宅の現状

##### ① 市営住宅の管理戸数・空き家戸数の状況

令和4(2022)年4月1日時点での市営住宅※の管理戸数は16団地1,881戸で、空き家戸数は247戸、空き家率は13.1%(=247/1,881)となっており、空き家率は年々増加しています。この他に政策空き家が285戸あり、これを含めた空き家総戸数は532戸となっています。

	団地数	管理戸数	空き家		空き家総戸数
			(空き家率)	政策空き家	
市営住宅※	16団地	1,881戸	247戸 (13.1%)	285戸	532戸

(令和4年4月1日時点、福井市)

表1-6 市営住宅の管理戸数・空き家戸数の状況

※市営住宅には、「公営住宅法」に基づいて建設された住宅に加えて、改良住宅法に基づく住宅、特定公共賃貸住宅、市が単独で建設した住宅を含んでいます。

「空き家」・・・募集をしても入居希望者がいない住戸  
 「政策空き家」・・・募集を停止している住戸  
 「空き家率」・・・空き家/管理戸数

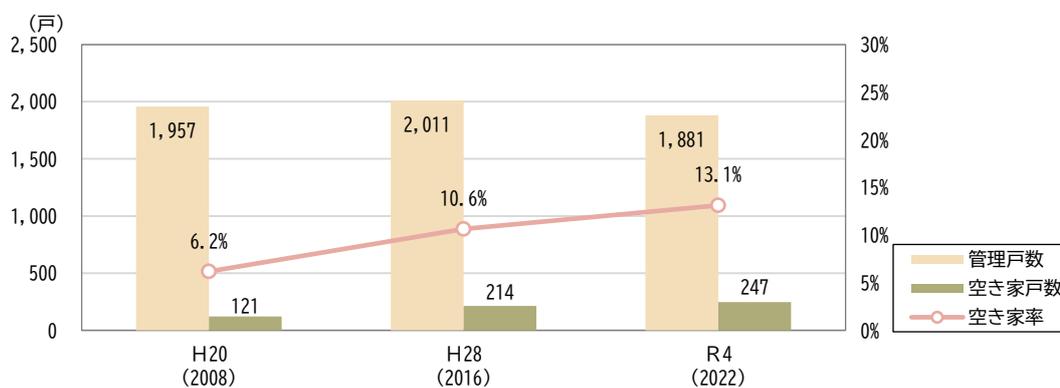


図1-17 市営住宅の管理戸数・空き家戸数の推移

(福井市)

##### ②市営住宅の建設年度からみた状況

本市では継続的に市営住宅を建設供給してきましたが、昭和40~50年代に大量に建設した市営住宅の老朽化が進んでおり、築50年以上の住戸が全体の約4割(766/1,881戸=40.7%)を占めています。

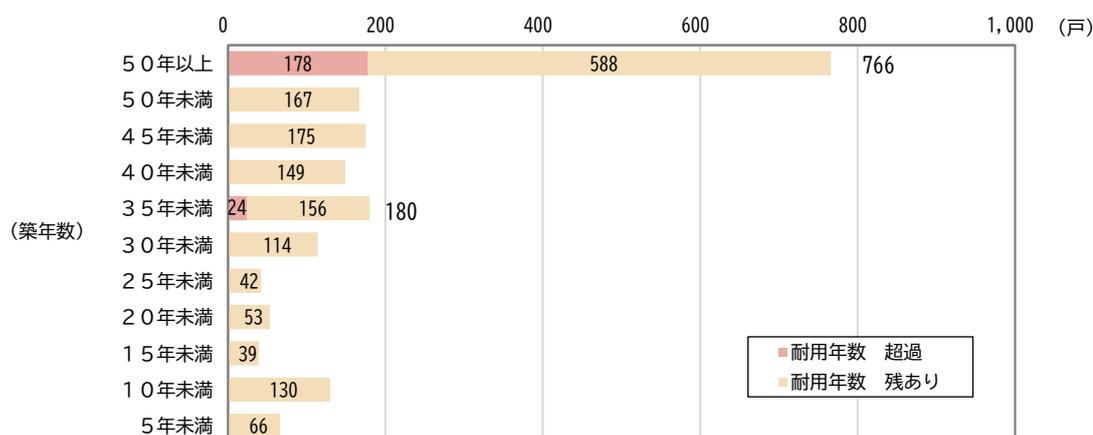


図1-18 築年数別住戸数

(福井市)

### ③入居戸数と入居希望者の推移

市営住宅全体の入居戸数は年々減少傾向です。

市営住宅全体の応募倍率は、令和3（2021）年度末で1.70倍となっており、前回計画策定時の倍率（平成29（2017）年：2.58倍）より低くなっています。

建設年度が比較的新しく、住宅設備の整った団地では満室か倍率が高い状況となっています。

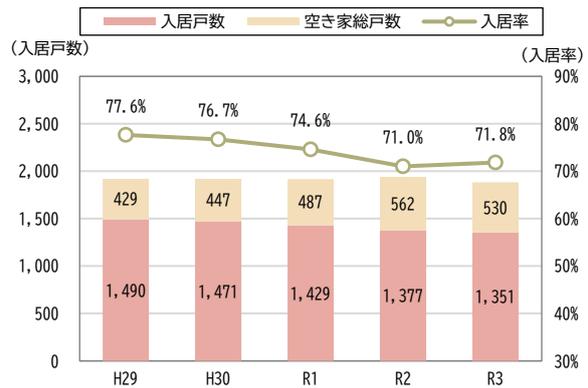


図1-19 入居戸数の推移  
(各年度 3月31日現在、福井市)

団地・住棟名		建設年度	管理戸数	申込件数	募集戸数	応募倍率	エレベーター有無 <sup>※1</sup>	3点給湯 <sup>※2</sup>	浴室有無
抽選団地	東安居 F	R2	23	17	4	4.25	○	○	○
	東安居 A~C、E	H25~30	173	42	15	2.80	○	○	○
	福 D	H23	39	0	0	満室	○	○	○
	福 G	H17	27	0	0	満室	○	○	○
	福 S	H14	26	12	2	6.00	○	○	○
	越廼 1	H13	12	1	1	1.00	-	○	○
	福 E	H10	30	2	2	1.00	○	○	○
	福 A・C	H8	36	2	2	1.00	○	○	○
	新田塚 A	H4~5	12	0	0	満室	-	○	○
	新田塚 B	H4~5	36	1	1	1.00	○	○	○
	淵 A~F	S63	24	2	1	2.00	-	○	○
	淵 1~2	S62~63	72	2	2	1.00	○	○	○
随時募集团地	社 1・2・4・5	S43~44	27	1	1	1.00	-	○	○
	福 1~5	S39~42	41	5	2	2.50	-	○	○
	福 B	H8	18	2	2	1.00	-	○	○
	新田塚 C	H6	12	4	4	1.00	-	○	○
	上野 A~E	H1~3	84	6	6	1.00	-	○	○
	江端 1~5	S56~60	199	8	8	1.00	○	○	○
	森田東 1~4	S51~54	165	0	0	募集無	○	×	○
	社 3	S48	21	1	1	1.00	○	×	○
	新保 A・B	S47	58	5	5	1.00	○	△	○
	月見 1	S45~46	53	6	6	1.00	○	×	○
	社 1・2・4・5	S43~44	85	1	1	1.00	-	×	×
	立矢 1~6	S39~44	119	3	3	1.00	-	×	×
募集停止団地	経田 1~4	S39~42	64	6	6	1.00	-	×	×
	福 1~5	S39~42	79	2	2	1.00	-	×	×
	明里 3・4	S46~47	98	0	0	-	-	×	×
	東安居 1	S45	70	0	0	-	×	×	○
	社 簡平 <sup>※3</sup>	S43~44	28	0	0	-	-	×	×
	社 簡二 <sup>※3</sup>	S43~45	60	0	0	-	-	×	×
	加茂河原 簡二	S33~34	24	0	0	-	-	×	×
	新保 簡二	S32	10	0	0	-	-	×	×
御幸 簡二	S29	12	0	0	-	-	×	×	
明里 簡二	S28~31	44	0	0	-	-	×	×	
市営住宅全体			1,881	131	77	1.70			

(令和4年3月31日現在、福井市)

表1-7 令和3年度応募倍率

- ※1：エレベーター有無  
 …エレベーターの設置基準は4階以上で片廊下型、中廊下型の住宅のみ。  
 ○：整備済み  
 ×：未整備  
 -：整備基準以下のため設置しない
- ※2：3点給湯  
 …浴室・台所・洗面の3カ所に給湯設備のある住戸。  
 ○：3カ所全て整備済み  
 △：3カ所のうち、1カ所以上整備済み  
 ×：3カ所全て未整備
- ※3：簡平・簡二  
 …「簡平」とは、簡易耐火構造平屋建て、「簡二」とは、簡易耐火構造二階建てのこと。  
 (簡易耐火構造は、準耐火構造の旧名称)

## 5) SDGsの推進

SDGsは、2015年「国連持続可能な開発サミット」において採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」における17の目標と169のターゲットからなる持続可能な開発目標のことであります。

本市では、SDGsに掲げられた17の目標と本市の各計画に掲げる目標は、スケール感は異なるものの、目指すべき方向は同じであると捉えています。そのため、本市の市政運営の要である第八次福井市総合計画をSDGsの推進計画としても位置付け、各施策とSDGsの関係を見える化し取組を進めています。

本計画では、SDGsの17の目標のうち、以下10の目標と関連する取組を通じて、次世代につなぐ持続可能なまちづくりを推進します。

### SDGsの17の目標のうち、本計画と関わりのある目標



(外務省)



## 2 前計画の振り返り

前計画では、4つの基本目標に対し、11の基本方針を掲げ、各基本方針に対応した12の成果指標を設定しました。現時点における成果指標の進捗状況は、次のとおりです。

基本目標	基本方針	成果指標	当初	現状値	目標値	達成見込
若年夫婦・子育て世帯と高齢者が共に安心して暮らせる住環境づくり	若年夫婦・子育て世帯への居住支援	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	59.1% (H25)	57.9% (H30)	70% (R8)	△
	高齢になっても住み続けられる住環境の形成	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	42.1% (H25)	46.2% (H30)	75% (R8)	△
	三世帯同居・近居の促進	新たに親世帯又は子世帯と同居・近居するための住宅支援数	9戸 (H27)	122戸 (H29-R3)	400戸 (H29-R8)	△
住宅困窮者支援のための効果的で適切な住宅セーフティネットの構築	効率的で適切な市営住宅の管理・供給	市営住宅の耐震化率	84.6% (H27)	92.9% (R3)	100% (R8)	△
	多様なセーフティネットの実現に向けた住宅支援	最低居住面積水準未達率	4.3% (H25)	4.8% (H30)	0% (R8)	×
安全で良質な住宅ストックへの更新の促進	住まいの安全・安心の確保	住宅の耐震化率	79.9% (H27)	85.4% (R2)	90% (R2)	×
	良質な住宅の供給促進	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	14.0% (H27)	10.2% (R3)	20% (R8)	△
地域コミュニティを育める魅力的な住宅地の維持・形成	コンパクトなまちづくりに向けた居住支援	居住誘導区域における人口の社会増減数	未調査 (H27)	-559人 (R3)	プラスとする (R8)	×
	移住定住の促進	U・Iターン世帯への住宅支援数	8戸 (H27)	85戸 (H29-R3)	250戸 (H29-R8)	△
	空き家対策の推進	法に基づく対策計画の策定	未策定 (H28)	策定 (H29)	策定 (H29)	○
		空き家の増加抑制	17,990戸 (H25)	17,020戸 (H30)	28,000戸 (R8)	○
誇りと愛着を感じる住環境の維持・形成	福井市にこれからも住み続けたいと思う割合	89.4% (H28)	89.5% (R3)	上昇 (R8)	○	

表2 前計画の進捗状況

(福井市)

### 3 市民アンケートからの課題

福井市の住まいに関するアンケートの分析結果は以下のとおりです。

#### ① 住宅の満足度

住宅の満足度は前回から減少しているものの73.9%と高い状況にあります。不満の場合の理由としては、いたみや老朽度の不満度が62.4%と高く、次いで広さや間取り、設備、安全性の不満度が高くなっています。高齢者世帯では、いたみや老朽度の不満が最も高く、子育て世帯では広さや間取りの不満が最も高くなっています。

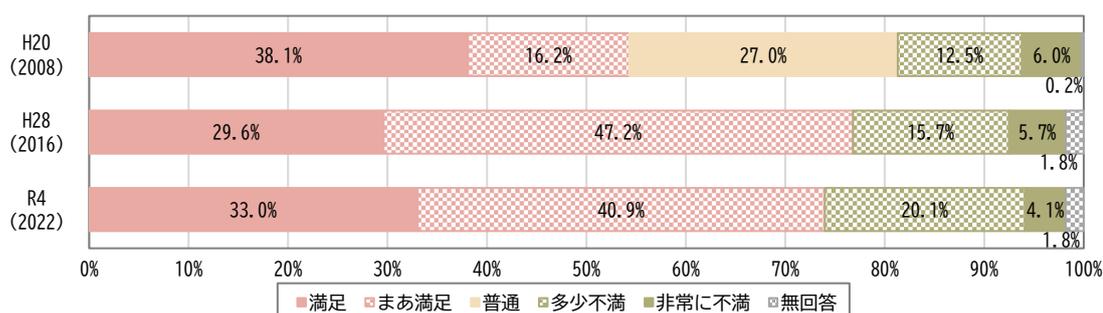


図 3-1 住宅の満足度の推移

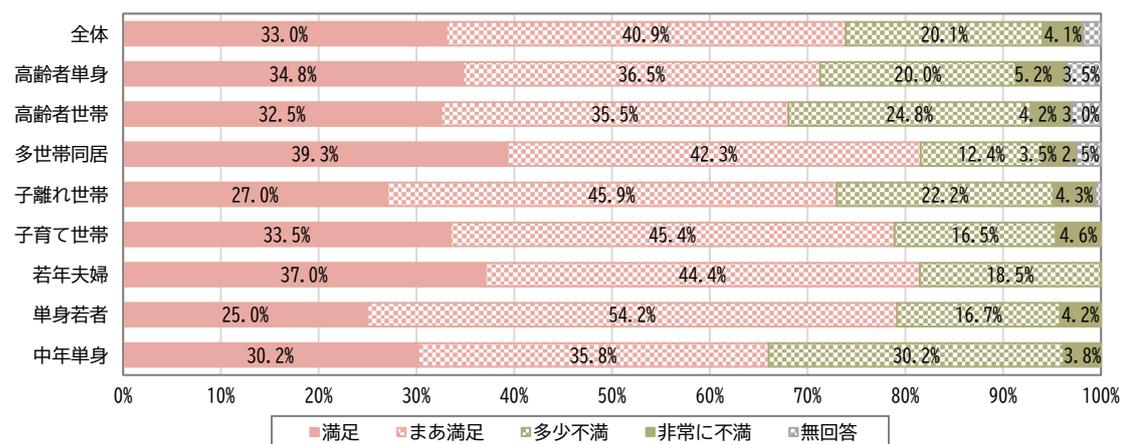


図 3-2 家族類型別 住宅の満足度

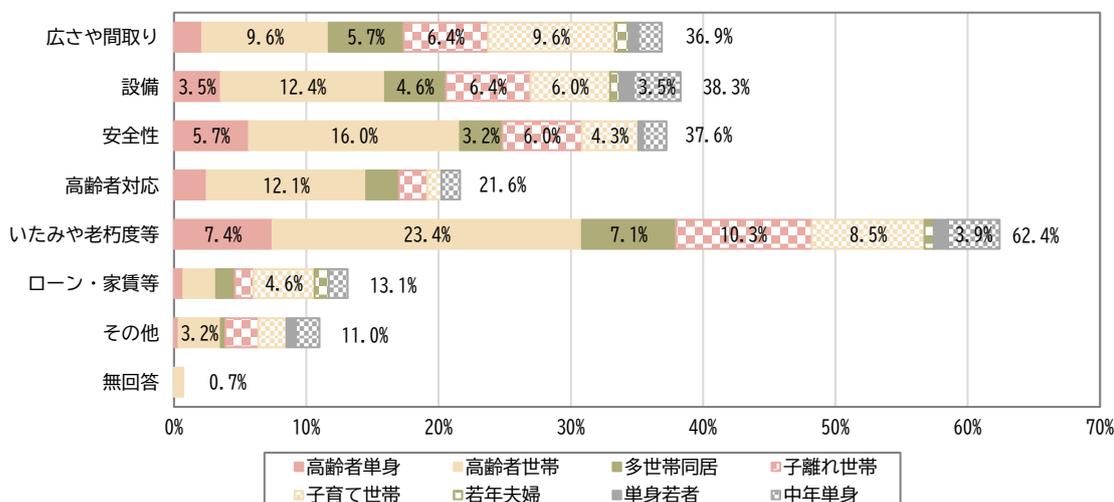


図 3-3 家族類型別 住宅に対する不満の理由

## ② 住宅の周辺環境の満足度

住宅の周辺環境の満足度は前回と比べほぼ横ばいとなっており、79.6%と高い状況を維持しています。不満の場合の理由としては、買い物・福祉・文化施設等の利便性の不満度が58.2%と高く、次いで通勤・通学等の利便性の不満度が高くなっています。高齢者世帯では、買い物・福祉・文化施設等の利便性の不満度が最も高く、子育て世帯では、通勤・通学等の利便性の不満が最も高くなっています。

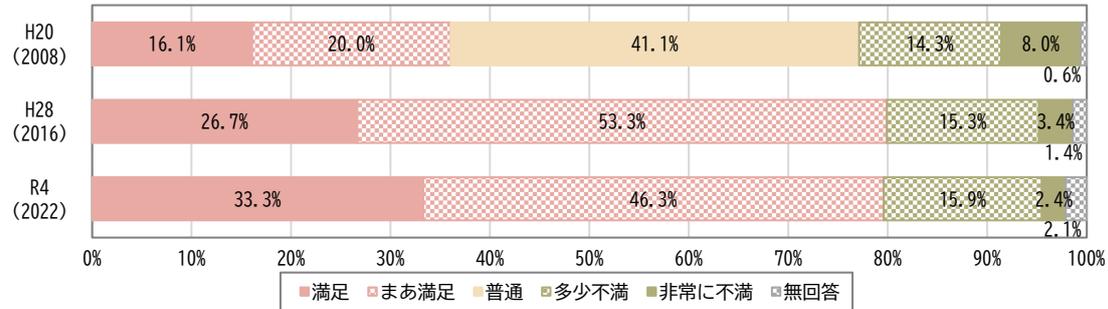


図 3-4 住宅の周辺環境の満足度の推移

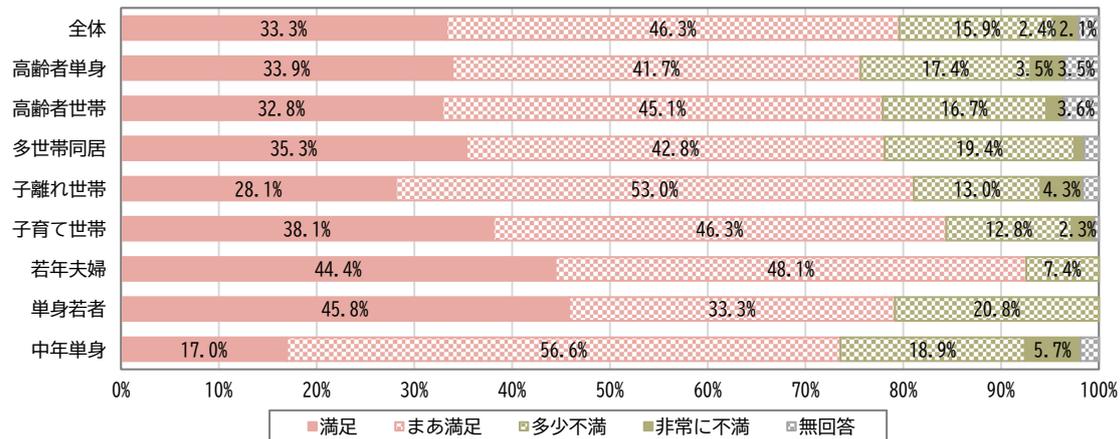


図 3-5 家族類型別 住宅の周辺環境の満足度

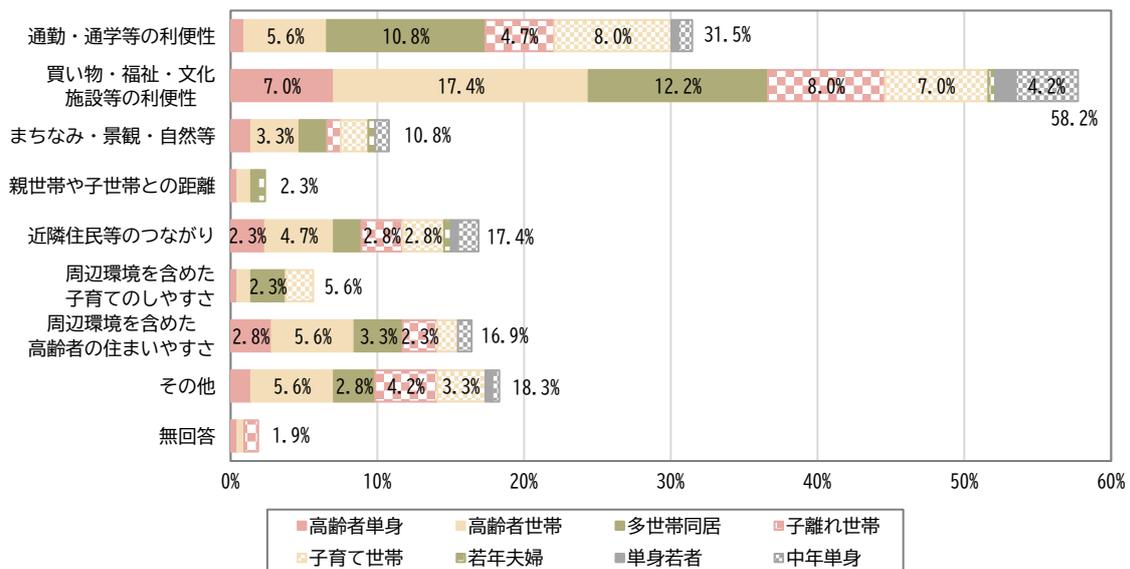


図 3-6 家族類型別 住宅の周辺環境に対する不満の理由

### ③ 現在の住まいと住み替え

現在の住まいの持ち家率は、若者世帯が低く、高齢者世帯が高くなっています。逆に、住み替え希望は、若者世帯が高く、高齢者世帯が低くなっています。全体の持ち家率は、83.9%で、住み替え希望は17.0%となっており、家を所有することで終の棲家となることが伺えます。

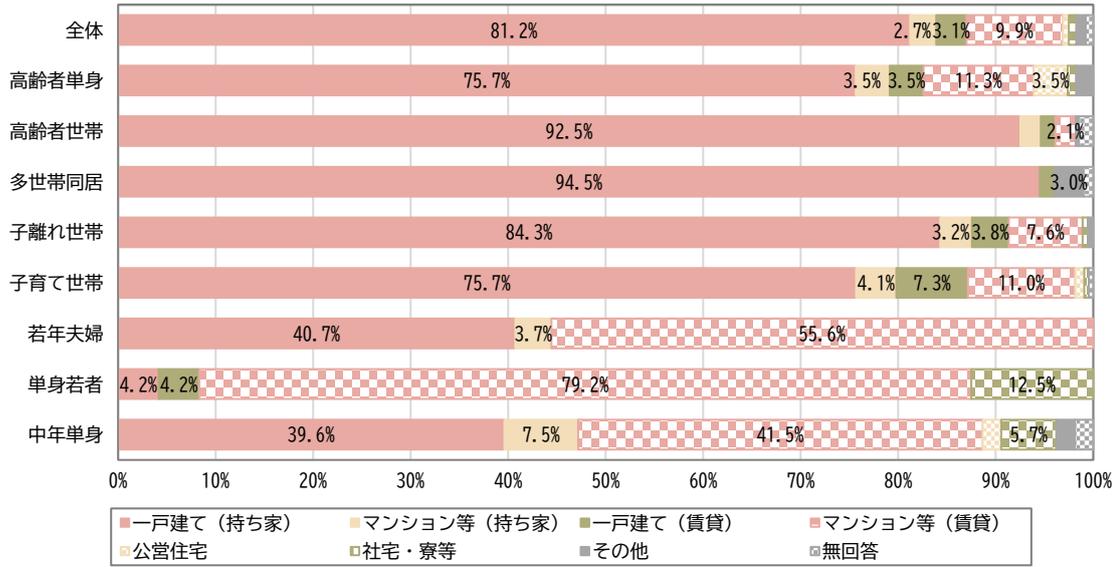


図 3-7 家族類型別 住まいの種類割

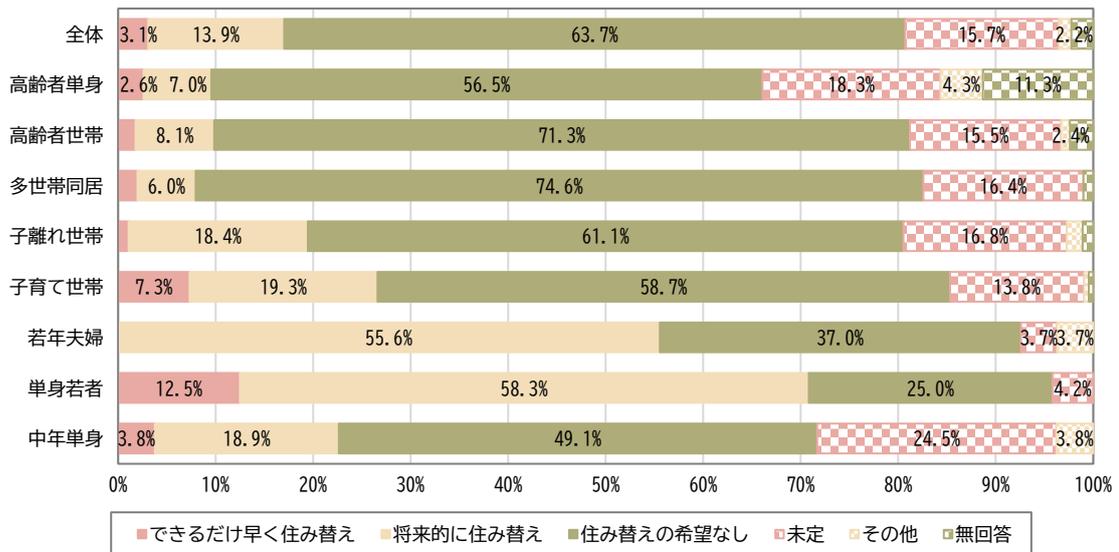


図 3-8 家族類型別 住み替え希望

#### ④ 同居・近居

半数近くが同居もしくは近居をしており、家族間のつながりを強く感じます。同居では金銭の負担軽減のメリットがあり、近居している高齢者世帯では子（孫）の成長を近くで見られる、老後の安心感、子育て世帯では子育ての負担軽減のメリットがあるなど同居近居にはメリットが多数存在します。

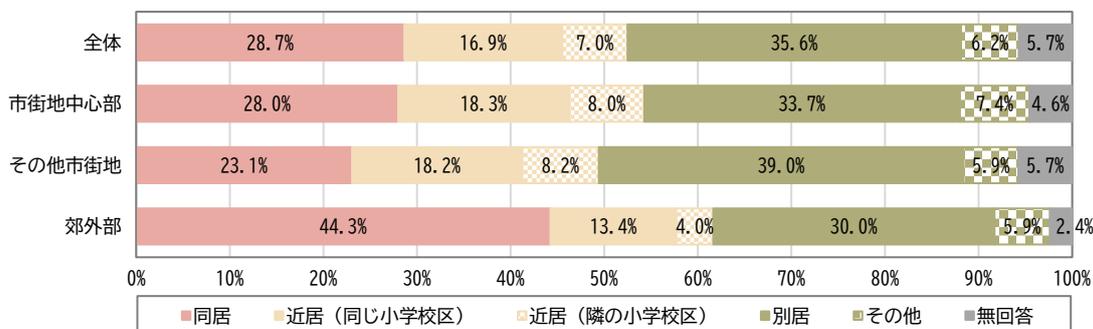


図 3-9 地域別 同居・近居

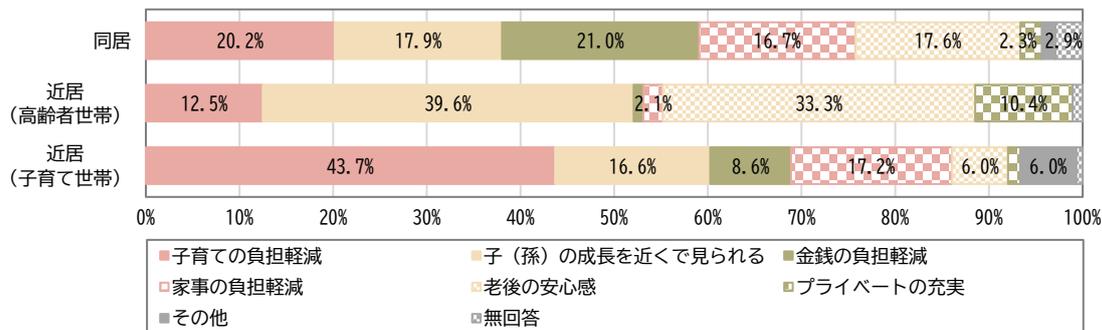


図 3-10 家族類型別 同居・近居のメリット

#### ⑤ 新型コロナウイルス感染症の影響

新型コロナウイルス感染症に対応するためのリフォーム需要は現時点では低いものの、在宅勤務などの働き方の変化等が見られ、影響の長期化による住まいの需要の変化に備える必要があります。

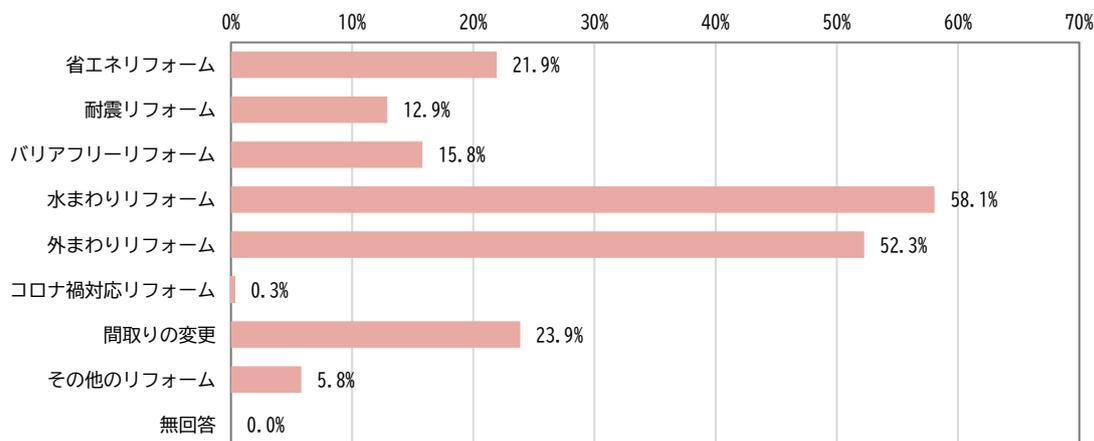


図 3-11 リフォームの予定

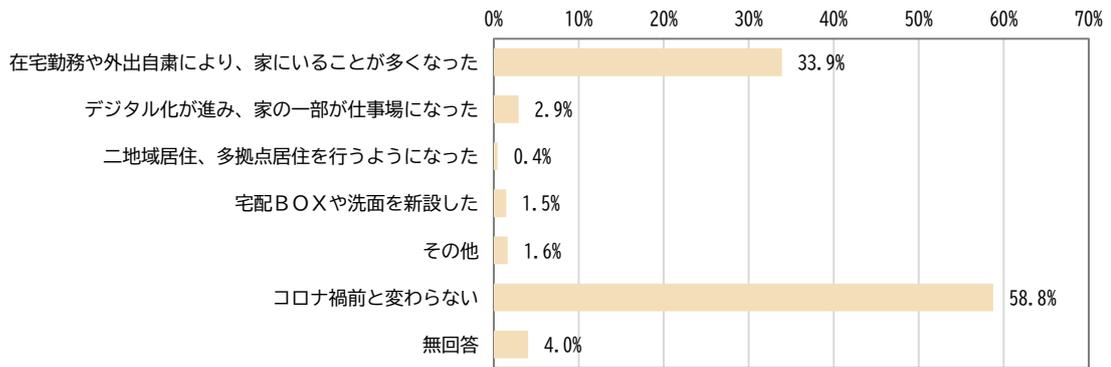


図 3-12 新型コロナウイルス感染症の影響等による住まい方の変化

## ⑥ 住まいの今後（持ち家）

持ち家の 1/4 が「空き家になる可能性が高い」または「考えていない」となっており、予防を含めた総合的な空き家対策に取り組む必要があります。売買にて処分と回答した方は、市街地中心部に多く、空き家になる可能性が高いと回答した方は郊外部に多くなっています。

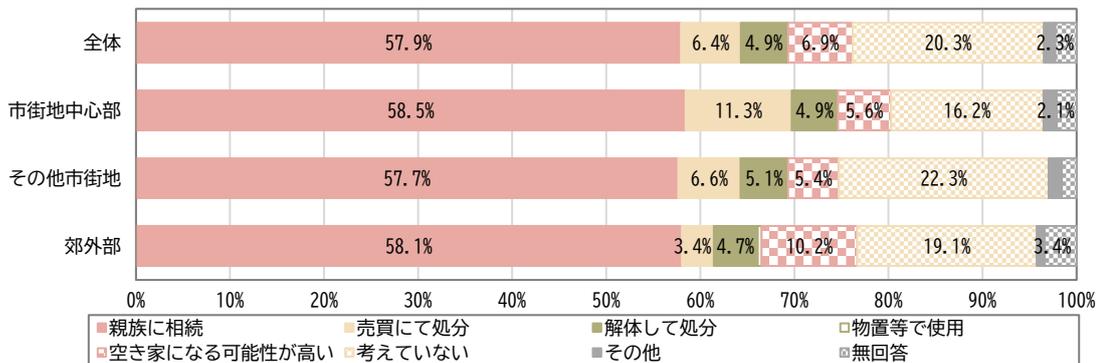


図 3-13 住まいの今後について

## ⑦ 住宅政策の認知度

本市の住宅政策に関する事業等の認知度は、「すべて知らない」が46.8%となっており、周知方法の改善が今後の住宅政策を進める上での課題の一つとなります。

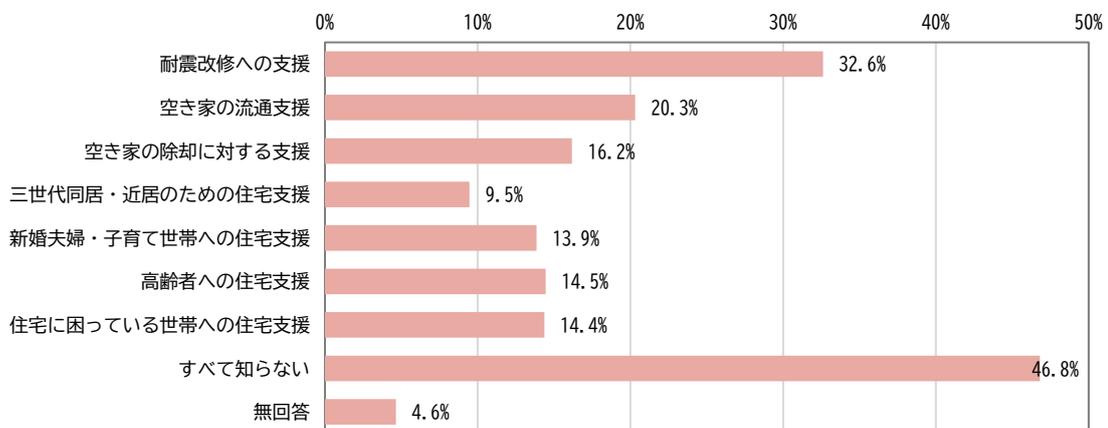


図 3-14 市の住宅政策の認知度

## 4 課題の整理

前計画からの課題や現状分析、市民アンケート等の課題を「ふくいらしい住まい」「誰もが安心できる住まい」「住み続けられる住まい」の3つの視点から整理すると、次のとおり整理されます。

### 「ふくいらしい住まい」の視点

#### 課題① ふくいらしい住まい方の普及促進

ふくいらしい住まい方である多世帯同居・近居世帯は減少傾向となっておりますが、子育てや介護の面で子育て世帯と高齢者世帯双方でのメリットが期待され、また、空き家対策や地域コミュニティの面でも効果が期待されるため、普及促進していく必要があります。

#### 課題② 少子化による人口減少社会への対策

少子化による人口減少社会が進む中、住みよさや恵まれた自然環境及び地域資源など、本市の特徴、強みを活かした積極的施策展開を行い、減り続ける人口に歯止めをかけ、人口構造の若返りを目指す必要があります。

#### 課題③ 地域コミュニティの維持

地域の結び付きが強い本市でも、自治会加入率の減少傾向が継続しており、地域コミュニティを守るために歯止めをかける必要があります。

#### 課題④ 新たな生活様式やDX※への対応

新型コロナウイルス感染症の影響により、テレワークの導入や学校などでのオンライン授業の実施など、働き方やライフスタイルに変化が生じてきました。これを契機として、住まいについて住む機能に加え、働く場や学ぶ場としての機能も求められるようになってきており、新たな需要への対応が必要と考えられます。社会情勢の変化に臨機応変に対応できるよう、多様な住まい方を示していく必要があります。

#### ※DX

Digital Transformation の略で、将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。

## 「誰もが安心できる住まい」の視点

### 課題⑤ 支援を必要とする人への対応

支援を必要とする人の増加に伴い、住まいに関する複合的な相談が増加すると考えられるため、住宅部局と福祉部局の連携強化が必要です。それに加えて、住宅確保要配慮者<sup>※</sup>に対しては市営住宅を核とした重層的な住宅セーフティネット制度の充実が必要です。

### 課題⑥ 適正な市営住宅の管理

市営住宅の老朽化に対して、安全性や居住性を確保する改修等を計画的に行い、適正な維持管理を継続していく必要があります。

### 課題⑦ 若年層の転出超過への対応

若年層の本市への定着を図っていくためには、住みやすい住宅の供給とともに、安心して子供を産み育てることができる子育て環境のさらなる充実を図ることが求められており、仕事や子育てにおける利便性、経済性など多様化するニーズに対応していく必要があります。

### 課題⑧ 高齢化社会への対策

高齢者世帯数は増加しており、その中でも単身高齢者世帯が今後さらに増加していくことが見込まれます。高齢者が安心して暮らすことができるよう心身の変化に合わせて、より快適な住まいに住み替えること、または、現在の住まいに住み続けることを選択できる環境の整備が必要です。高齢者は交通の利便性が良い中心市街地の住まいを望む人が多いことから居住を誘導する取組も必要です。

---

#### ※住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。

## 「住み続けられる住まい」の視点

### 課題⑨ 増加する空き家への対策

管理が不十分な空き家は、防災、防犯、景観、衛生など様々な面において、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあり、人口減少に伴い空き家が増え続けると予想されるため、増え続ける空き家への総合的な対策が必要です。

### 課題⑩ 古く性能が劣る住宅への対策

住宅ストックの質に関わる耐震性、バリアフリー、省エネルギー性能は、近年向上してきているものの十分と言える状況ではなく、建替えやリフォームなどにより、快適で質の高いストックに更新していくことが求められています。性能が低いことは住宅ストックとしての利用価値が低いだけでなく、健康リスクや災害リスクが高まるため、住宅ストックの質を向上させていく対策が必要です。また、ゼロカーボンシティ※の実現に向けて、一層の省エネ、創エネ、蓄エネ対策が必要となります。

### 課題⑪ 拡散した低密度な市街地からの転換

居住や都市機能の適正な誘導を図ることで、一定の人口密度を維持しながら持続可能な都市づくりを進める必要があります。

### 課題⑫ 老朽化する分譲マンションへの対策

多くの分譲マンションでは管理組合により良好に管理運営が実施されていますが、適切な長期修繕計画を持たないなど維持管理に課題を抱えるものも一定数存在します。今後、分譲マンションの老朽化に伴い見込まれる建替えや除却を見据えて、適正なマンション管理を推進することが必要です。

### 課題⑬ 頻発・激甚化する災害への対応

近年、地震だけでなく、豪雨や台風などによる自然災害が頻発しており、全国で甚大な被害が発生しています。安全安心な住生活を送るためには、あらゆる災害に備えて、災害に強い住宅の整備や居住地域の災害リスクの把握など、住まいの防災性の向上を図る必要があります。

※ゼロカーボンシティ

2050年に二酸化炭素実質排出量ゼロを目指す地方公共団体。福井市は令和3(2021)年3月24日にゼロカーボンシティ宣言を行い、「2050年ゼロカーボン」を目指す。

## 第3章

---

### 基本理念と基本目標

- 1 基本理念
- 2 基本目標

## 第3章 基本理念と基本目標

### 1 基本理念

【基本理念】  
誰もが安心して 住み続けられる ふくいの住まい

住宅は、人々の生活を支える基盤であり、社会の礎であり、そして人生の大半を過ごすかけがえない場所です。市民一人ひとりが人生の主役になり、家族、友人、地域の人と共に、このふくいの地で輝き、豊かさを実感できるように住宅政策を進めていくことが重要です。本市は住み良いまちとして全国的にも評価が高く、全国トップレベルの住み良さを今後も継続するために、ふくらしい住まい方を更に推し進めていくことが必要となります。

本格的な人口減少、少子高齢化社会が到来し、自然災害が頻発・激甚化し、空き家が社会問題となっています。また、新型コロナウイルス感染症の影響や働き方改革により人々の住まい方のニーズが多様化し、2050年には温室効果ガス排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルの実現など、本市はもとより全国で大きな転換期を迎えています。

こうした社会情勢の大きな変化に対応し、持続可能で豊かな住生活の実現のため、福祉政策や都市政策と連携を強化し、総力を挙げて総合的かつ計画的に住宅政策を推進していくことが重要です。

これらの点を踏まえ、前計画の基本的考え方「福祉政策や都市政策と連携して、誰もが安心して住み続けられる住まい・まちを作る」を受け継ぎ、10年先の将来を見据えた基本理念「誰もが安心して住み続けられる ふくいの住まい」を定め、基本理念の実現に向けた取組を進めます。



## 2 基本目標

基本理念「誰もが安心して 住み続けられる ふくいの住まい」の実現に向け、課題を解決するため、3つの視点を踏まえて3つの基本目標を定めます。重点的に取り組む施策を【重点】とします。

### 【基本目標1】 ふくらしい魅力的な住環境の推進

少子高齢化の進展や共働き世帯の増加に伴う様々な不安を解消するため、多世帯での同居や近居などを支援し、働きながら安心して子育てができるようふくらしい魅力的な住環境を推進します。また、地域住民による相互協力や支え合いなど、住み慣れた地域で安心して暮らしていけるよう地域コミュニティの維持を図ります。さらには、新たな生活様式など「住む」機能としての住宅から「働く」「学ぶ」機能を備えた住宅など、多様な住まい方の選択ができるよう普及促進に取り組みます。

- <施策> (1) 多世帯での同居や近居の推進【重点】  
(2) 地域の特長を活かした地域コミュニティの維持  
(3) 多様な住まい方の普及促進

### 【基本目標2】 誰もが安心し満足できる住まいの確保

市営住宅を核とした重層的な住宅セーフティネットの構築を図るため、市営住宅の計画的な更新や入居管理を行うだけでなく、福祉部局と連携した居住支援の充実を図ります。また、若い世代が結婚や子育てに希望を持つことができ、高齢者も安心して暮らしていけるように、福祉政策と連携し、子育て世帯等への住まい支援や高齢者、障がい者などが自立した生活を送ることができるように支援の充実を図ります。

- <施策> (4) 重層的で柔軟な住宅セーフティネットの構築 (福祉政策との連携)【重点】  
(5) 子どもを産み育てやすい住まいづくり (福祉政策との連携)  
(6) 高齢者、障がい者等が暮らしやすい住まいづくり (福祉政策との連携)

### 【基本目標3】 次世代に継承できる安全で良質な住宅ストックの形成

空き家の適正管理や除却、利活用を一体的に行うことで効率的な空き家対策を進めるとともに、ゼロカーボンシティの実現に向けて、省エネ、創エネ、蓄エネ対策を積極的に推進し、良質な住宅ストックの形成を図ります。また、都市政策と連携した居住誘導区域への誘導を推進し、中長期的な住み替えや次世代の定住促進、既存ストックの活用を図ります。さらには、頻発・激甚化している自然災害に対して、住宅の耐震化や洪水・土砂災害ハザードマップ等のリスク情報の周知により、災害に強い住まいづくりを目指します。

- <施策> (7) 空き家の状況に応じた適正な管理・除却・利活用の一體的推進【重点】  
(8) 良質で持続可能な住まいづくり (都市政策・環境政策との連携)  
(9) 災害に強い住まいづくり



## 第4章

### 具体的な取組

- 【基本目標1】ふくらしい  
魅力的な住環境の推進
- 【基本目標2】誰もが安心して  
満足できる住まいの確保
- 【基本目標3】次世代に継承できる  
安全で良質な住宅ストックの形成

### 【基本目標1】 ふくいらしい魅力的な住環境の推進

#### 施策1

#### 多世帯での同居や近居の推進 【重点】

少子高齢化の進展や共働き世帯の増加に伴う様々な不安を解消するため、多世帯での同居や近居を一つの住まい方として支援し、働きながら安心して子育てができるように、ふくいらしい魅力的な住環境を推進します。

#### 現状

##### ■同居・近居のメリット

これまで、若年夫婦・子育て世帯と高齢者が共に安心して暮らせる住環境づくりとして、ふくいらしい住まい方である多世帯での同居・近居を促進してきました。近年、全国的に三世帯同居の世帯数は減少傾向が続いており、本市も同様の傾向がありますが、全国平均と比較すると三世帯同居率はまだまだ高い水準にあります。また、近居をしている世帯も多く、市民アンケートでは同居・近居率が45.6%と高く、同居・近居がふくいらしい住まい方の一つであると言えます。

多世帯での同居・近居は、ライフスタイルの違いによるストレスや人間関係の煩わしさなど大変な面もありますが、経済的なメリットや子育ての負担軽減、老後の安心感など多くのメリットがあります。

様々な選択肢の一つとして、数多くのメリットがある多世帯での同居・近居の支援を継続していくことが必要です。

##### ■同居・近居の期待される効果

同居・近居は上記のメリットのほかに、家族や親族のつながりによる空き家発生の予防や地域コミュニティの維持の面でも効果が期待されます。同居・近居を活かした積極的施策を行い、人口減少に歯止めをかけ人口構造の若返りを目指すことが必要です。

#### 課題

- ① ふくいらしい住まい方の普及促進
- ② 少子化による人口減少社会への対策



## 具体的な取組



### ① 多世帯同居・近居のための住まいづくりを支援します

- ④高齢者世帯や子育て世帯が安心して暮らせるように、新たに多世帯で同居するための住まいのリフォーム費用支援の拡充に取り組みます。
- 新たに多世帯で同一小学校区内に近居する際の中古住宅購入費用を支援します。
- ④国の同居対応リフォームに関連する補助制度や減税制度について広く周知します。

### ② 多世帯同居・近居における親世帯・子世帯のメリットを情報発信します

- ④実際に多世帯同居・近居している方の事例を示し、完全同居型二世帯住宅や部分共有型、完全分離型、隣居など様々な住まい方の情報を発信します。
- ④多世帯同居・近居における様々な不安要素を解消できるように、トラブル時の解決方法や介護の負担に対するサポート等について、「多世帯同居・近居の暮らし方ガイドブック」を作成し情報発信します。

### ③ 多世帯同居・近居のための住み替え費用への支援の導入に取り組みます

- ④新たに多世帯で同居・近居するために住み替える際の引越し等の初期費用の支援の導入に取り組みます。

## 成果指標

### 多世帯同居・近居率

多世帯同居及び近居している世帯の割合（市アンケート調査）

現状値	目標値
45.6% (R4 年度)	40.0%以上を維持 (R14 年度)

## 施策2

### 地域の特長を活かした地域コミュニティの維持

地域住民による相互協力や支え合いなど、住み慣れた地域で安心して暮らしていけるように、地域コミュニティの維持を図ります。

#### 現状

##### ■地域コミュニティ

これまで、地域コミュニティを育める魅力的な住宅地の維持・形成を目標に、地域で支えあうコミュニティの維持・形成や地域への誇りと愛着の育成を図ってきました。

住み慣れた地域で安心して暮らしていくためには、地域で支え合うコミュニティの維持・形成が重要です。特に、自治会は、災害時の助け合い、子どもの見守りなどの防犯活動、地域の環境美化など、安全・安心で住み良いまちづくりを推進している市民に最も身近でかつ重要な自治組織です。しかしながら、自治会の加入率は低下傾向が続いており、持続可能な自治会運営に向け加入促進を図る必要があります。

一方、福祉分野では、「地域共生社会」の実現に向けて、住み慣れた地域で自分らしく暮らしていけるよう、地域住民等がつながり、支え合い、ともに地域をつくっていく共生のまちを目指した取り組みを進めています。

住宅分野でも、多様な世代がつながり交流するミクストコミュニティ※の形成や地域交流の拠点整備など、支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくりを目指しています。

##### ■移住・定住

地域コミュニティを維持するためには、今後加速していく人口減少に歯止めをかける必要があります。社会動態は県外への転出超過が続いているため、市内への移住の促進に向けた積極的な取組とともに、現在居住している住民の流出を防ぐ定住の取組が必要です。

##### ※ミクストコミュニティ

若者による高齢者の見守り等の生活支援、高齢者による子育て支援など、多様な世代の交流や支え合いを通じて形成される豊かなコミュニティのこと。

#### 課題

- ② 少子化による人口減少社会への対策
- ③ 地域コミュニティの維持



## 具体的な取組



### ① 多様な世代がつながる地域コミュニティを目指します

- 空き家情報バンクで空き家の売買・賃貸物件の情報を発信し、空き家を利活用し人を呼び込むことで地域コミュニティの維持を図ります。
- 核家族化により孤立しやすい子育て世帯と高齢者世帯が親族間で支え合える環境整備に向け、同居・近居を支援します。
- ④市営住宅の入居者に自治会の重要性を伝え加入を促すとともに、団地自治会情報を関係部局と共有し団地内共助を支援します。
- 多世代が交流できる環境をつくるため、市営住宅において多様な世帯に対応できる間取りを供給します。

### ② 移住・定住を支援します

- ④福井市東京事務所や、福井・東京・大阪・京都・名古屋に設置する相談窓口「福井暮らしはたらくサポートセンター」での情報発信、メルマガや雑誌など様々な媒体を活用した情報発信など、広報の充実を図ります。
- 郊外部においては、地域と移住者をマッチングするコーディネーター等を通じて、住まいの支援について周知します。
- 新たなU・Iターン世帯に対して、住宅購入費用や家賃を支援します。

### ③ 地域交流拠点の整備を支援します

- ④サービス付き高齢者向け住宅の事業者に対して、地域交流施設等の整備の推奨に取り組みます。
- 地域の高齢者のための憩いの場（いきいき長寿よろず茶屋）の設置や地域の見守り、生活支援活動（ささえあいの家）に取り組みます。
- 各自治会等が地域のコミュニティ活動を行う場である「集会所」の建設や改修を支援します。

## 成果指標

### 空き家情報バンク登録件数

空き家情報バンクの累計登録件数（福井市空き家等対策計画 期間 H30～R9）

現状値	目標値
269 件 (R3 年度)	320 件 (R9 年度)

### 施策3

## 多様な住まい方の普及促進

新たな生活様式など「住む」機能としての住宅から「働く」「学ぶ」機能を備えた住宅など、多様な住まい方の選択ができるように、普及促進に取り組みます。

### 現状

#### ■多様な住まい方

新型コロナウイルス感染症拡大防止の取組の一環で、ICT※の活用が急速に進み、オンラインツールの導入によるテレワーク環境が充実し、在宅勤務が普及されるとともに、学生が自宅にいながら学習できるオンライン授業が実施されています。加えて、テレワーク環境が充実したことによるワーケーション※などの新たな働き方も生み出されています。その中では、アドレスホッパー※といった特定の住まいを持たない人が増えてきており、働き方やライフスタイル、暮らし方に変化が生じてきました。これを契機として、住まいについて住む機能に加え、働く場や学ぶ場としての機能も求められるようになってきています。

社会情勢の変化に臨機応変に対応できるよう、多様な住まい方を示していくことが必要です。

#### ■これからの住まい方選び

世帯構成やライフスタイルの変化に伴い、住宅タイプや住まい方も多様化しています。誰もがそれぞれの状況に応じた柔軟な選択ができ、ライフステージ、ライフスタイルに応じた住まい方や住み替えができるよう、選択肢の拡大に努め、市民に対して、丁寧に情報発信していくことが必要です。

#### ■ふくいの伝統的民家

ふくらしい住環境の一つとして、ふくいの伝統的民家を後の世代に継承していくことが重要です。先人が築き上げてきた伝統的民家の保存や活用を推進し、新たな住まいとして選択ができるように、普及啓発に取り組む必要があります。現在、本市ではふくいの伝統的民家が247件認定されています。

### 課題

#### ④ 新たな生活様式やDX※への対応



## 具体的な取組



### ① DXの進展等に対応した新しい住まい方の普及を促進します

- ⑧テレワーク、ワーケーション等の新しい働き方に対応できるように、住宅内テレワークスペースの普及・啓発やコワーキングスペース、サテライトオフィス等の情報発信に取り組みます。
- ⑧住まい相談をいつでもどこでもできるように、ICTを活用した相談に取り組み、DXを推進します。

### ② 多様な住まい方の普及を促進します

- ⑧二地域居住や多拠点居住等の普及・啓発に取り組み、支援策や先進事例の情報発信をします。
- ⑧職住一体や職住近接のメリット等を発信します。

### ③ ふくいの伝統的民家の継承を支援します

- ふくいの伝統的民家に誇りを持って住み続け次世代に継承してもらうため、伝統的民家認定制度を広く周知します。
- 地域独自の地域づくり、景観づくりを普及促進するために、伝統的民家群保存活用推進地区（一乗谷地区）にある伝統的民家と認められる住宅の改修費用を支援します。

#### ※ICT

Information and Communication Technology の略で、情報処理や通信技術の総称。情報通信技術。

#### ※ワーケーション

「ワーク」と「バケーション」を合わせた造語で、観光地といった通常の職場以外で、テレワーク等で働きながら休暇も楽しむこと。

#### ※アドレスホッパー

定住する家を持たずに移動しながら生活する人。

#### ※DX

Digital Transformation の略で、デジタル技術を用いることで生活やビジネスが変容していくこと。

## 成果指標

### 多様な住まい方の普及率

テレワークや二地域居住などを行っている世帯の割合（市アンケート調査）

現状値	目標値
3.3% (R4 年度)	5.0% (R14 年度)

施策4

## 重層的で柔軟な住宅セーフティネットの構築 (福祉政策との連携) 【重点】

市営住宅を核とした重層的な住宅セーフティネットの構築を図るため、市営住宅の計画的な更新や入居管理を行うだけでなく、福祉部局と連携した居住支援の充実を図ります。

現状

### ■新たな住宅セーフティネットの導入

これまで、住宅困窮者支援のための効果的で適切な住宅セーフティネットの構築を目標に、効率的で適切な市営住宅の管理・供給と多様なセーフティネットの実現に向けた住宅支援を図ってきました。

高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅の確保に配慮が必要な方は、今後も増加すると予想されており、住宅セーフティネットの構築はますます重要になってきています。一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、平成29年に始まった新たなセーフティネット制度ではそれらを活用した住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の供給を促進することを目的としており、令和4（2022）年3月時点で本市には207棟1,250戸の登録があります。市営住宅や県営住宅、地域優良賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、セーフティネット住宅などを効果的に活用し、重層的な住宅セーフティネット制度を進めていくことが重要です。

### ■住宅部局と福祉部局との連携による居住支援

社会経済環境の変化に伴い、生活に困窮する人が増加しています。そのような中、平成27（2015）年度からは生活困窮者への自立支援制度が始まり、その相談窓口として「自立サポートセンターよりそい」を開設しました。相談件数は年々増加しており相談内容も複合的な相談となってきているため、令和4（2022）年度から窓口の機能を強化し「福祉総合相談室よりそい」として新たに開設しています。

新型コロナウイルス感染症の影響による生活困窮問題などにより、住宅分野を含む複合的な相談が増加しているため、各分野の連携強化が必要です。

課題

- ⑤ 支援を必要とする人への対応
- ⑥ 適正な市営住宅の管理



## 具体的な取組



### ① 居住の安定に配慮が必要な方の住宅確保を支援します

- ④賃貸住宅の住まい探しで困っている方に対して、福祉部局や関係団体と連携し「住まい探しの相談会」を実施します。
- ④福祉部局が開催する「地域共生社会推進実務者会議」に参画し、情報の共有化を図ることで、福祉部局と住宅部局の連携を強化し居住支援体制の充実を図ります。
- 離職等により住居を失った方、失う恐れのある方に対して、就職に向けた活動することなどを条件に、一定期間、家賃相当額を支給し居住の安定を図ります。
- シルバーハウジングでの高齢の入居者等に対する生活援助体制の強化を図ります。

### ② 重層的な住宅セーフティネットの充実を図ります

- 地域優良賃貸住宅に入居する低額所得世帯の家賃を支援します。
- セーフティネット住宅の登録事業者に対して、適切な運営・管理に向けた指導・監督に取り組むとともに、改修費用の支援について広く周知します。
- ④空き家所有者にセーフティネット住宅への登録を促し、空き家を活用したセーフティネット住宅の登録を促進します。
- 福井県居住支援協議会の居住支援セミナーなどを通じて、広く住宅セーフティネット制度を周知します。

### ③ 市営住宅を適切に管理します

- 市営住宅の老朽化が進行する中で、重層的な住宅セーフティネットの核として戸数の確保ができるように、計画的に改修等の適正な維持管理を行います。
- 住宅に困窮する世帯に市営住宅が適切に供給されるように、収入が基準を超過している世帯に対して自主退去に向けた指導などに取り組み、適切な入居管理に努めます。

※その他、市営住宅の詳細な整備方針については、「第5章」を参照。

## 成果指標

### 居住支援における福祉との連携回数

住まい探しの相談会や会議等で福祉部局と連携した回数（市独自調査）

現状値	目標値
1回/年 (R4年度)	6回/年 (R14年度)

施策5

## 子どもを産み育てやすい住まいづくり (福祉政策との連携)

若い世代が結婚や子育てに希望を持つことができるように、福祉政策と連携し、子育て世帯等への住まい支援の充実を図ります。

### 現状

#### ■人口動態

これまで、若年夫婦・子育て世帯と高齢者が共に安心して暮らせる住環境づくりを目標に、若年夫婦・子育て世帯への居住支援を行ってきました。

しかし、自然動態は死亡数が出生数を上回り、年々人口の減少幅が拡大し、年少人口が減少しています。子育て世帯が減少する一方、共働き世帯は増加しています。社会動態は、対県内では転入超過（プラス）、対県外では転出超過（マイナス）が継続しており、全体では転出超過（マイナス）となっています。特に20～24歳での転出超過が顕著になっており、大学への進学や就職が理由として考えられます。

こういった中、若年層の本市への定着を図っていくためには、住みやすい住宅の供給とともに、安心して子供を産み育てることができる子育て環境の更なる充実を図ることが求められており、仕事や子育てにおける利便性、経済性など多様化するニーズに対応していく必要があります。

#### ■市民アンケートの分析結果

若年夫婦や子育て世帯の住宅や住宅の周辺環境の満足度は高い状況にあります。子育て世帯の住まいは持ち家で比較的新しいものが多く、新築住宅を購入している世帯が多くなっています。一方で、若年夫婦の住まいはマンションやアパートなど、賃貸住宅が半数を占めています。

### 課題

#### ⑦ 若年層の転出超過への対応



## 具体的な取組



### ① 子育て世帯の暮らしを支える支援体制の充実を図ります

- ⑨福祉部局や関係団体と連携して、新婚世帯、子育て世帯を対象に、住宅の建築やリフォームをする際の留意点、資金計画や補助金の制度などについてアドバイスする「ふくいの住まい相談会」を実施します。
- ⑨子どもの安全性や家事のしやすさなどに配慮した、子育てしやすい環境づくりをしている優良な賃貸住宅を登録する「子育て安心賃貸住宅登録制度」の創設に取り組みます。
- 福祉部局と連携して、新婚世帯や子育て世帯等に対して、結婚・子育て情報のポータルサイト※や情報冊子より、住まい支援の情報を発信します。

### ② 子育て世帯の住まいにおける経済的負担を減らします

- ⑨新婚世帯や子育て世帯等に対して、建替えや空き家の購入、リフォーム、家賃支援の拡充に取り組みます。
- 市の補助制度の対象者に対し、住宅金融支援機構との連携により、優遇金利が適用されることを周知します。

### ③ 安心して子育てできる住まいづくりのポイントを周知します

- ⑨安全・安心で快適に子育てできる住まいづくりを推進するため、「子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン」について広く周知します。
- ⑨国の子育て支援型共同住宅推進事業など、子どもの安全確保のための設備や子育て期の親同士の交流を促す施設の設置に対する支援制度について広く周知します。

※ポータルサイト

Web ページへアクセスするための検索エンジンをはじめ、ニュースなどの様々なコンテンツのリンク集が設置されている Web サイトのこと。「Portal」は「玄関」や「入口」という意味。

## 成果指標

### 子育て世帯向け住宅相談会の開催回数

ふくいの住まい相談会の開催回数（市独自調査）

現状値	目標値
未実施 (R4 年度)	3 回/年 (R14 年度)

施策6

## 高齢者、障がい者等が暮らしやすい住まいづくり (福祉政策との連携)

福祉政策と連携し、高齢者、障がい者などが自立した生活を送ることができるよう、支援の充実を図ります。

### 現状

#### ■高齢者が居住する住宅

これまで、若年夫婦・子育て世帯と高齢者が共に安心して暮らせる住環境づくりを目標に、高齢になっても住み続けられる住環境の形成を図ってきました。

高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化※率は46.2%となっており、5年前と比べると対応した住宅が増加していますが、古い住宅では未対応の住宅が多くなっています。

高齢者の家庭内の死亡事故の原因として、転倒・転落等のほかに、近年は浴槽内の溺死が増加しており、入浴前後の温度の急激な変化による心血管系疾患、脳血管疾患、熱中症などのヒートショック※が関係しています。高齢期の生活においては、適切な温熱環境の確保が重要であり、高齢期の生活を考慮した住まいづくりが必要となっています。

#### ■市民アンケートの分析結果

高齢者世帯の住宅については、「満足」または「まあ満足」と答えた方が7割程度あり、満足度は高い状況にありますが、安全性や老朽度の不満度が大きくなっています。

また、住宅の周辺環境についても、「満足」または「まあ満足」と答えた方が8割程度あり、満足度は高い状況にありますが、買い物等の利便性や安心して住み続けられる居住環境の不満度が大きくなっています。

住み替えを希望する高齢者は少ないものの、一部の方は、中心市街地など買物や交通利便性の良い場所への住み替えを希望しています。

※一定のバリアフリー化

玄関・トイレ・浴室・脱衣所・廊下・階段・居住室等のうち、2か所以上手すりが設置されている又は屋内の段差がないもの。

### 課題

#### ⑧ 高齢化社会への対応



## 具体的な取組



### ① 高齢者や障がい者等の暮らしを支える支援体制の充実を図ります

- バリアフリー改修や利便性の良い中心市街地の高齢者向け住宅への住み替えなど高齢者に備えた適切な住まい選びの相談体制について、福祉政策との連携を図ります。
- ⑧ 高齢者等が安心して住み替えやリフォームができるようリースバック※やリバースモーゲージ※などについて広く周知します。

### ② 高齢者や障がい者等が自宅で住み続けられる住まいづくりを支援します

- ⑧ バリアフリー性能やヒートショック対策等を備えた住宅の整備促進を図るため、「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」を周知します。
- 高齢者や障がい者に対して、バリアフリー改修費用の支援や手すり等必要な設備の設置費用を支援します。
- 在宅生活に不安を持つ高齢者を対象に、ひとり暮らし等高齢者登録制度による見守り支援や緊急通報装置の設置及び貸出に取り組みます。

### ③ 高齢者向け住宅の量の確保と質の向上を図ります

- 高齢者数の将来推計に応じた高齢者向け住宅の整備を推進します。
- 高齢者が安心して暮らすことができるように、サービス付き高齢者向け住宅の登録事業者及び管理委託者に対する適切な運営・管理に向けた指導に取り組みます。

#### ※ヒートショック

入浴前後の温度の急激な変化により、心血管系疾患、脳血管疾患、熱中症等の症状が発生すること。

#### ※リースバック

自宅などの不動産をその所有者が事業者等へ売却した上で、引き続き当該不動産への居住等を継続するため、買主である事業者等から元所有者が当該不動産を賃借する契約のこと。

#### ※リバースモーゲージ

高齢者等が自己の居住する住宅を担保として融資を受け、当該高齢者等の死亡時に住宅を処分すること等により一括返済するローンのこと。

## 成果指標

### 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率

高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率（住宅・土地統計調査）

現状値	目標値
46.2% (H30 年度)	55.0% (R14 年度)

施策7

空き家の状況に応じた適正な管理・除却・利活用の一体的推進 【重点】

空き家の適正管理や除却、利活用を一体的に行うことで効率的な空き家対策を推進します。

現状

■空き家の現状

空き家は平成 20（2008）年までは増加傾向にありましたが、平成 25（2013）年では減少に転じ、平成 30（2018）年では約 1.7 万戸となっています。しかしながら、人口減少に伴い空き家が増加することが予想されるため、更なる空き家対策に取り組む必要があります。

特に、管理が不十分で空き家問題の原因となるケースが多い「その他の空き家※」が空き家全体の約 1/3 を占めています。管理が不十分な空き家は、防災、防犯、景観、衛生など様々な面において、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。

■空き家等対策計画

平成 29（2017）年 4 月に福井市空き家等対策協議会を設置し、平成 30（2018）年 3 月に福井市空き家等対策計画を策定しました。この計画に基づいて、空き家等の実態把握、老朽危険空き家等の除却促進、空き家等の流通支援に取り組んできました。

■市民アンケートの分析結果

持ち家の 27.2%が「空き家になる可能性が高い（6.9%）。又は、考えていない（20.3%）」と回答しており、増え続ける空き家への予防を含めた総合的な空き家対策に取り組む必要があります。

※その他の空き家

売却用、別荘等、賃貸用以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など。

課題

⑨ 増加する空き家への対策



## 具体的な取組



### ① 空き家等の発生の予防に取り組みます

- 不動産業界団体等と連携した「空き家無料相談会」の実施や民生委員・老人クラブ連合会への情報発信等、空き家予防に向けた啓発活動に取り組みます。
- ④これからの住まいについて考えるきっかけとなるように、空き家情報冊子「住まいのこれから」を発行するとともに、空き家の発生予防のきっかけとなるような周知方法に取り組みます。
- ⑤地域で空き家等対策を行う自治会や団体等を支援する仕組みづくりに取り組みます。

### ② 空き家等の適正な管理を促進し、利活用に取り組みます

- 固定資産税等納税通知書の封筒を活用し、空き家の適正管理や利活用について周知・啓発します。
- 空き家の流通促進を図るため、空き家情報バンクによる売買・賃貸物件の情報発信をします。
- 空き家所有者に対して、空き家の管理費用の支援やリフォーム支援、流通アドバイザー派遣、空き家診断費用（建物状況調査）の支援に取り組みます。
- ④子育て世帯やU・Iターン世帯等に対して、空き家の購入費用や家賃支援の拡充に取り組みます。
- ⑤利活用や普及啓発を専門的に推進するために、不動産等の専門家との連携に取り組みます。

### ③ 老朽危険空き家の除却を促進します

- 管理不全な空き家等の所有者を調査し、適正管理に向けた情報提供や助言・指導に取り組みます。
- 老朽危険空き家等で周囲に悪影響が大きいと判断される空き家等の解体費用を支援します。

## 成果指標

### 空き家等の増加率

空き家等実態調査における空き家等の増加率（福井市空き家等対策計画 期間 H30～R9）

現状値	目標値
13.8% (R4 年度)	10.0%に抑える (R9 年度)

施策8

## 良質で持続可能な住まいづくり (都市政策・環境政策との連携)

ゼロカーボンシティの実現に向けて、省エネ、創エネ、蓄エネ対策を積極的に推進し、良質な住宅ストックの形成を図ります。また、都市政策と連携した居住誘導区域への誘導を促進し、中長期的な住み替えや次世代の定住促進、既存ストックの活用を図ります。

### 現状

#### ■ゼロカーボンシティの実現に向けて

記録的な大雨や、猛暑による森林火災など、地球温暖化が原因と考えられる異常気象による災害から、自然環境や生態系、人々の生命や財産、社会インフラを守るために、地球温暖化対策が不可欠なものとなっています。

ゼロカーボンシティの実現に向けて、住宅分野でも省エネ、創エネ、蓄エネ対策を積極的に推進する必要があり、ますます住宅の省エネルギー性能の向上が求められています。また、住宅循環システムを構築するためにも、世代をこえて取引される良質な既存住宅が求められています。これまでも長期優良住宅などの普及促進を図ってきましたが、今後はより積極的に対策を推進する必要があります。

#### ■福井市立地適正化計画との連携

人口密度を維持し持続可能な都市をつくるため、平成30年度に定めた居住誘導区域において、住まいの支援や空き家除却の支援に関して要件化や増額措置をしています。災害リスクの高い区域は居住誘導区域から除外しており、居住誘導を進めることで、防災に配慮した住まいの整備にもつながります。

#### ■高経年マンションの増加

管理組合の運営上の問題や建物の維持管理上の問題が発生している高経年のマンションが全国的に増えており、居住者や近隣住民等の生命・財産に影響を与えているものもあります。令和2(2020)年に、国はマンション管理適正化法、マンション建替等円滑化法を改正し、マンションへの対策をより一層強化しています。これまで市内のマンションに関する相談等はありませんが、現状を把握し、適切な管理を促していく必要があります。

### 課題

- ⑩ 古く性能が劣る住宅への対策
- ⑪ 拡散した低密度な市街地からの転換
- ⑫ 老朽化する分譲マンションへの対策



## 具体的な取組



### ① ゼロカーボンシティの実現に向けた取組を進めます

- 国の制度に基づき、長期にわたり良好な状態で使用可能な長期優良住宅、日常生活において発生する二酸化炭素が少ない低炭素住宅を認定します。
- ④既存住宅の省エネルギーフォーム費用や住宅解体時に発生する木材の一部を住宅建材等として再利用するための費用など、住まい支援の導入に取り組みます。
- 「COOL CHOICE（クールチョイス）」の普及・啓発を通じて、市民への省エネ意識の醸成を図ります。
- ZEH※（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）、地域型住宅グリーン化事業、長期優良住宅、低炭素住宅制度など省エネルギーに関する取組について広く周知します。
- 県産材、市産材の木材を活用した住宅に係る事業について広く周知します。

### ② 居住誘導区域内への定住を推進します

- 一定の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように、適正な居住誘導に向けて住宅の取得やリフォーム費用を増額して支援します。
- 居住誘導区域内における旧耐震基準の空き家の解体費用を支援します。

### ③ 分譲マンションの適正な管理を促進するため、実態を把握します

- ④分譲マンションに関して、管理組合の設置の有無、修繕計画の作成状況などについて調査し、実態を把握します。

#### ※ZEH

net Zero Energy House の略で、住宅の断熱性能の向上や省エネ設備の導入により家庭で使用するエネルギーを抑えるとともに、太陽光発電などでエネルギーを創ることで、年間で消費するエネルギーの量を実質的にゼロ以下とすることを目指した住宅。

#### ※一定の省エネルギー対策

全部又は一部の窓に二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓を使用すること。

## 成果指標

### 省エネルギー対策率

一定の省エネルギー対策※を行った住宅の割合（住宅・土地統計調査）

現状値	目標値
37.8% (H30 年度)	50.0% (R14 年度)

## 施策9

### 災害に強い住まいづくり

頻発・激甚化している自然災害に対して、住宅の耐震化や洪水・土砂災害ハザードマップ等のリスク情報を周知し、災害に強い住まいづくりを目指します。

#### 現状

##### ■地震への備え

建築基準法改正（昭和 56（1981）年 5 月 31 日）以前に建てられた木造住宅は耐震性が不十分なものが多く、大地震が発生した際に倒壊する危険性が高いと危惧されています。これまで木造住宅耐震診断、耐震改修の支援をしてきましたが、令和 2（2020）年度の耐震性を有する住宅は 85.4%と推計されており、未だに耐震性のない住宅が一定程度存在していることから、今後も引き続き耐震化に取り組む必要があります。

##### ■様々な災害への備え

近年、地震だけでなく、豪雨や台風などによる自然災害が頻発・激甚化しており、甚大な被害が発生しています。居住地域で発生しうる自然災害の種類や被害の大きさを把握するために、洪水・土砂災害ハザードマップ等を作成しリスク情報を提供しています。また、災害時に慌てることがないようにマイ・タイムライン※を作成し、「いつ」「誰が」「何をするのか」を整理することで、避難に必要な情報・判断・行動を把握し、「自分に合った避難の仕方」を事前に確認できます。

様々な災害に対して、防災・減災対策を施した災害に強い住宅の整備を促し、人命や経済的な被害を最小限に抑えなければなりません。

#### ※マイ・タイムライン

台風や豪雨などの水害に備え、一人ひとりの家族構成や生活環境に合わせてあらかじめ時系列で作成する避難行動計画のこと。

#### 課題

##### ⑬ 頻発・激甚化する災害への対応



## 具体的な取組



### ① 地震に強い住まいづくりを推進します

- 木造住宅の耐震診断や耐震改修工事など、木造住宅の耐震化を支援します。
- ④木造住宅の耐震化に向けた所有者等の負担軽減に資する手法の普及を促進します。
- 小・中学校の通学路沿道の倒壊等の危険性があるブロック塀の除却を支援します。
- 耐震改修に伴う所得税の控除や固定資産税の減額措置制度について周知します。

### ② 防災・減災に配慮した住まいづくりを推進します

- がけ地に近接している等、災害リスクの高い地域の住宅の移転を支援します。
- 市街地の浸水被害を軽減するため、止水板と雨水タンクの設置費用を支援します。雨水タンクは、災害時の断水対策や火災が発生した際の備えにもつながります。
- 各種ハザードマップや大規模盛土造成地マップ等のお住まいの地域の災害情報や、マイ・タイムライン（避難行動計画）について広く周知します。
- ④雪に強い住宅や雪下ろし場所を確保した住宅などの普及を促進します。
- ⑤戸別訪問、関係団体や防災部局等と連携したイベント等での周知により、防災・減災に関する様々な支援制度の活用啓発を図ります。

### ③ 被災時における住まいの支援を行います

- 災害により住宅を滅失した方が、被災後1年以内に自ら使用する住宅を建築する場合、建築確認等の申請手数料を減額します。
- 火災、水害等で自ら居住する住居に居住できなくなった被災者が市営住宅の入居を希望する場合、期間を限定して市営住宅の一時使用を許可します。
- 被災時は、被災者の方々が一日も早く日常の生活を取り戻せるように、災害時応援協定に基づき各行政機関や団体等と連携して、応急仮設住宅等の再建に向けた支援を行います。

## 成果指標

### 住宅の耐震化率

耐震性を有する住戸数の割合（福井市建築物耐震改修促進計画 期間 H20～R7）

現状値	目標値
85.4% (R2 年度)	90.0% (R7 年度)



## 第5章

### 市営住宅の今後の方針について

- 1 公営住宅の将来需要推計と  
今後の目標管理戸数について
- 2 市営住宅の今後の供給方針について
- 3 市営住宅の整備方針について

## 第5章 市営住宅の今後の方針について

重層的な住宅セーフティネットの核となる市営住宅の今後の方針については、公営住宅の将来需要推計を行い必要となる住宅戸数を踏まえたうえで目標管理戸数を設定し、市営住宅の供給方針と整備方針を定めます。

### 1 公営住宅の将来需要推計と今後の目標管理戸数について

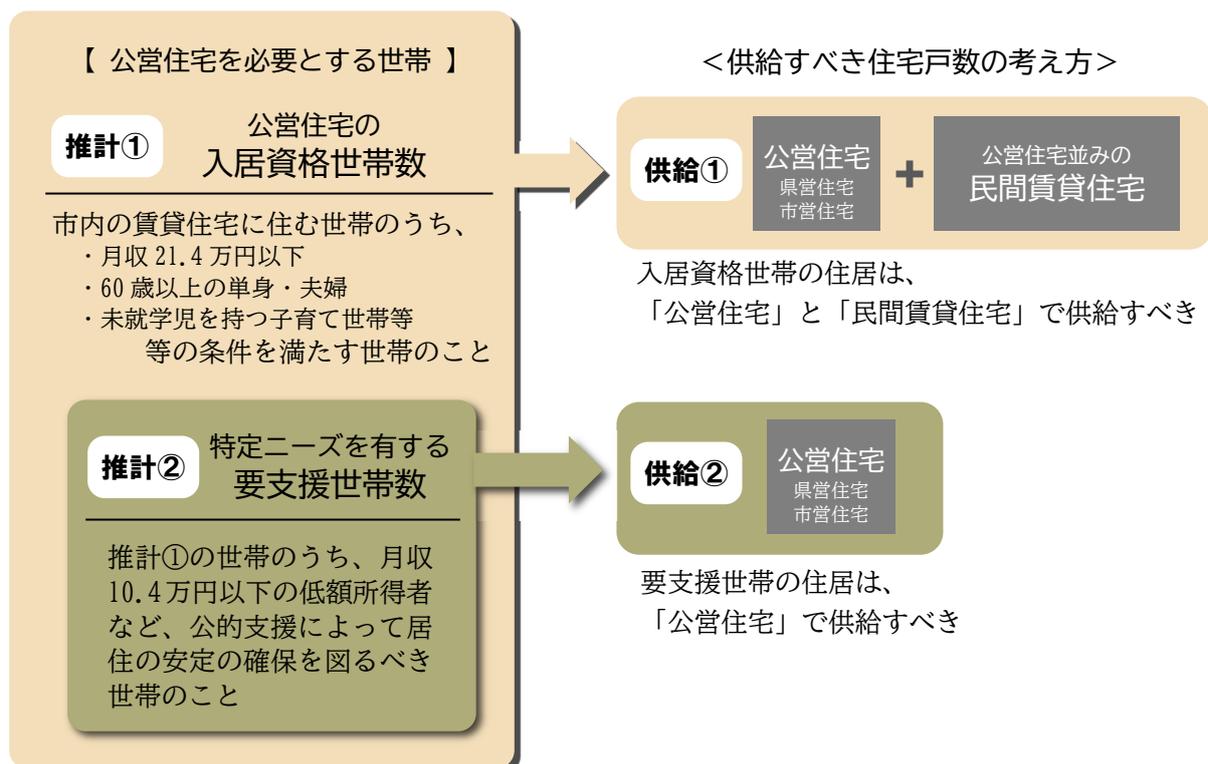
「公営住宅法」では、地方自治体が住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で公営住宅の供給を行わなければならないとしており、本市内にも低額所得者の収入に応じた家賃で入居できる公営住宅（県営住宅及び市営住宅）があります。

公営住宅については、令和2（2020）年度に国の住生活基本計画が、令和3（2021）年度に都道府県計画（福井県住宅・宅地マスタープラン）が改定され、本市においても国勢調査（R2）や住宅・土地統計調査（H30）の最新データを基に公営住宅の将来需要を推計し、本市の今後の目標管理戸数を設定します。

#### 1) 公営住宅の将来需要の推計手法について

公営住宅の将来需要の推計については、国土交通省が公表している「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」（国土技術政策総合研究所 令和3（2021）年10月8日）を用い、公営住宅を必要とする世帯数を推計します。

公営住宅を必要とする世帯数は、公営住宅の入居資格のある世帯数（推計①）と、特定ニーズを有する要支援世帯数（推計②）であり、入居資格世帯の住居は公営住宅と公営住宅並みの民間賃貸住宅（以下、「民間賃貸住宅」という。）で供給し、特定ニーズを有する要支援世帯は公営住宅で供給すべきものとして公営住宅の必要戸数を算定します。



## 2) 推計結果による管理戸数について

推計の結果、「公営住宅の入居資格世帯数」は横ばいに、「特定ニーズを有する要支援世帯数」は微減となりました。

民間賃貸住宅の供給戸数は充分存在し、公営住宅の供給状況は余剰となっています。加えて、民間賃貸住宅の空き家も多く存在する結果となりました。

		令和4年度	令和9年度	令和14年度
福井市の一般世帯数		103,020 世帯	104,821 世帯	105,755 世帯
<b>推計①：公営住宅の入居資格世帯数</b>		<b>8,723 世帯</b>	<b>8,725 世帯</b>	<b>8,726 世帯</b>
公営住宅の供給戸数 ※「福井市住宅基本計画」 (H29～R8年度)に基づく戸数)	県営住宅	1,390	1,284	1,284
	市営住宅	1,881	1,670*	-
	公営住宅 計	3,271 戸	2,954 戸	-
民間賃貸住宅の供給戸数	居住者あり	4,949	5,002	5,013
	空き家	1,961	1,982	1,986
	民間賃貸住宅 計	6,910 戸	6,984 戸	6,999 戸
<b>供給①：公営+民間賃貸 供給戸数の合計</b>		<b>10,181 戸</b>	<b>9,938 戸</b>	<b>-</b>
<b>供給①-推計①：公営+民間賃貸住宅の供給状況</b>		<b>+ 1,458</b>	<b>+ 1,213</b>	
<b>推計②：特定ニーズを有する要支援世帯数</b>		<b>2,962 世帯</b>	<b>2,931 世帯</b>	<b>2,905 世帯</b>
<b>供給②：公営住宅の供給戸数</b>	県営住宅	1,390	1,284	1,284
	市営住宅	1,881	1,670*	-
	公営住宅 計	3,271 戸	2,954 戸	-
<b>供給②-推計②：公営住宅の供給状況</b>		<b>+ 309</b>	<b>+ 23</b>	

上記の推計結果から、市営住宅が担うべき管理戸数は、「特定ニーズを有する要支援世帯数」の推計値から「県営住宅戸数」を差し引いた戸数となります。

		令和4年度	令和9年度	令和14年度
市営住宅が担うべき管理戸数	= (要支援世帯数) - (県営住宅戸数)	<b>1,572 戸</b> (現状 1,881)	<b>1,647 戸</b>	<b>1,621 戸</b>

## 3) 市営住宅の目標管理戸数について

令和14(2032)年度における目標管理戸数を約1,620戸に設定します。

	令和4年度 (現状値)	令和14年度 (目標値)
市営住宅の目標管理戸数	1,881 戸	約 1,620 戸

## 2. 市営住宅の今後の供給方針について

これまで述べてきた市営住宅の現状に加え、公営住宅の将来需要推計を参考に、市営住宅の今後の供給方針を定めます。

### 市営住宅の現状

- 市営住宅の空き家が増加傾向。
- 市営住宅ストックの老朽化が進行。  
(築50年以上が全体の4割)
- 入居戸数は減少傾向。応募倍率も前回から低下。
- 昭和40年代までの既存ストックは、エレベーターや浴室等の設備が不十分であるなど、設備水準の低いストックが多い。

### 公営住宅の将来需要推計

- 公営住宅に入居可能な要支援者数の将来推計は、今後10年間は横ばいで一定の需要が継続する。
- 民間賃貸住宅も市内に一定数存在し、その空き家の将来推計も今後10年間は横ばい。
- 将来推計の結果、公営住宅戸数の需要と供給は、現時点と同様に供給量が需要を上回る予想。

### 市営住宅の今後の供給方針

将来推計において、市営住宅は中長期的に供給量が需要を上回る傾向が続くと予想されることから、**老朽住宅を計画的に用途廃止しつつ、一定数の既存ストックを良好に維持管理し続ける必要がある**と考えられます。また、**民間賃貸住宅の空き家が市内に一定数存在し続ける現状を踏まえ、民間賃貸住宅の活用を検討し、将来的な需要の変化を見極めながら目標管理戸数を確保する必要があります。**

- 耐用年数が経過した簡易耐火構造（簡平・簡二※）等の住宅は、「用途廃止」します。
- 優良な既存ストックについては、外壁改修、屋上防水や省エネに資する改善工事を伴う「長寿命化」を進めます。昭和40年代までの既存ストックの中でも設備水準の低く耐用年数の残り期間が短いものは、修繕等を基本とした「維持保全」を進めます。
- 民間賃貸住宅ストックの有効活用も重要な視点であるため、**民間賃貸住宅を公営住宅として借上げる制度の導入を検討**します。
- 中長期的には、管理戸数を削減するとともに、**民間賃貸住宅の借上げ制度の運用実績を見極めながら、耐震性が不足する団地の整備方針の検討を進めます。**

※「簡平」…簡易耐火構造平屋建ての略で、簡易耐火構造とは準耐火構造の旧名称のこと。  
「簡二」…簡易耐火構造2階建ての略。

### 3 市営住宅の整備方針について

#### 1) 整備方針について

今後の市営住宅の供給方針を踏まえ整備方針を定めます。

##### 【整備方針1】計画的な老朽住宅の解消（用途廃止）

- ・耐用年数が経過した簡易耐火構造の住宅（簡平・簡二）や、耐震性に劣り空き家率が高く需要がない住宅は、安全性や集約化などの観点から、計画的な用途廃止を進めます。
- ・用途廃止となる住宅については、入居者の意向を調査したうえで、移転先住宅の円滑な確保を図ります。

##### 【整備方針2】既存ストックの長寿命化・維持保全

- ・浴室やエレベーターが設置されている優良な既存ストックについては、各住宅の状況を踏まえた上で、長寿命化や省エネに資する改善工事（外壁改善、屋上断熱防水等）を実施し、今後も継続して必要となる市営住宅の一定数の需要に対応するとともに、ゼロカーボンシティ実現に向けた役割の一端を担っていきます。
- ・昭和40年代までの既存ストックの中でも、設備水準が低く耐用年数までの残り期間が短いものは費用対効果を期待できないことから、修繕等を基本とした維持保全を進めます。
- ・廊下や階段等の共用部分や集会所については、入居者の高齢化が進行していることから、バリアフリー改善（手すりやスロープ設置等）について検討していきます。

##### 【整備方針3】民間賃貸住宅の市営住宅借上げ制度の試験運用を開始

- ・本市で建設・運営する直営の市営住宅に加えて、公営住宅法で定められた民間賃貸住宅の借上げ制度について、3年後の本格運用を目標として課題を整理するとともに、早期の試験的な運用を開始します。
- ・直営の市営住宅を直接建設する方式では、一時的に多額の建設費が生じ、一度、建設すると管理戸数を減らすことが難しいため、民間賃貸住宅の借上げ制度を活用して、市営住宅の総戸数を柔軟に調整できるか試験運用において検討していきます。

##### 【整備方針4】需要変化に応じた整備手法の検討

- ・耐震性が不足する団地の整備方針については、耐震補強及び全面改善、民間活力を活用した整備手法（PPP※／PFI※）による建替え又は用途廃止などによる整備が考えられますが、民間賃貸住宅借上げ試験運用の結果を踏まえて、直営と借上げを合わせて必要な市営住宅の管理戸数を見極め、どの整備手法が最も適しているかを検討した上で整備手法を選択していきます。

#### ※PPP

Public Private Partnershipの略で、官民連携事業の総称。PFI以外にも、指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸出しなどを含む。

#### ※PFI

Private Finance Initiativeの略で、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新しい手法のこと。

## 2) 各団地の整備方針について

各団地の整備方針を下表のとおりに定めます。

(棟数・管理戸数は令和4年4月1日現在)

整備方針	団地名	建設年度	構造階数	棟数	管理戸数	耐震性不足	耐用年数経過	今後10年間の整備方針
用途廃止	明里	S28～S31	簡二	8	44		●	計画的に用途廃止を図る。
	御幸	S29	簡二	2	12		●	
	新保	S32	簡二	2	10		●	
	加茂河原	S33～S34	簡二	4	24		●	
	社	S43～S44	簡平	7	28		●	
		S43～S45	簡二	10	60		●	
	明里	S46～S47	中耐5階	2	98	●		
東安居	S45	中耐5階	1	70	●			
小計				36	346			
長寿命化	月見	S45～S46	中耐5階	1	53			計画的に建物の外壁改善や屋上断熱防水などの改善工事を実施し長寿命化を図る。
	新保	S47	中耐4階	2	58			
	江端	S56～S60	中耐3～5階	5	199			
	澁	S62～S63	中耐4～5階	2	72			
		S63	木造2階	6	24		●	
	上野	H1～H3	中耐3階	5	84			
	新田塚	H4～H6	低耐2階 中耐3～4階	6	60			
	福	H8～H23	中耐3階	7	176			
	越廼	H13	中耐3階	1	12			
東安居	H25～R2	中耐5階 高耐6～8階	5 (+1)	196 (+54)				
維持保全	福	S39～S42	中耐4階	5	120			耐用年数までの維持保全を図る。
	経田	S39～S42	中耐4階	4	64			
	立矢	S39～S44	中耐4階	5	119			
	社	S43～S48	中耐4階	5	133			
小計				59	1,370			
整備手法検討	森田東	S51～S54	中耐5階	4	165	●		民間賃貸住宅借上げの試験運用の結果を踏まえて整備手法を検討する。
小計				4	165			
市営住宅 合計				99棟 (+1)	1,881戸 (+54)	( )は合計の外数で、令和5年度完成予定の棟・戸数		

「低耐・中耐・高耐」・・・低は地上階数2以下、中は地上階数3～5、高は地上階数6以上を表し、耐は耐火構造のこと。

## 第6章

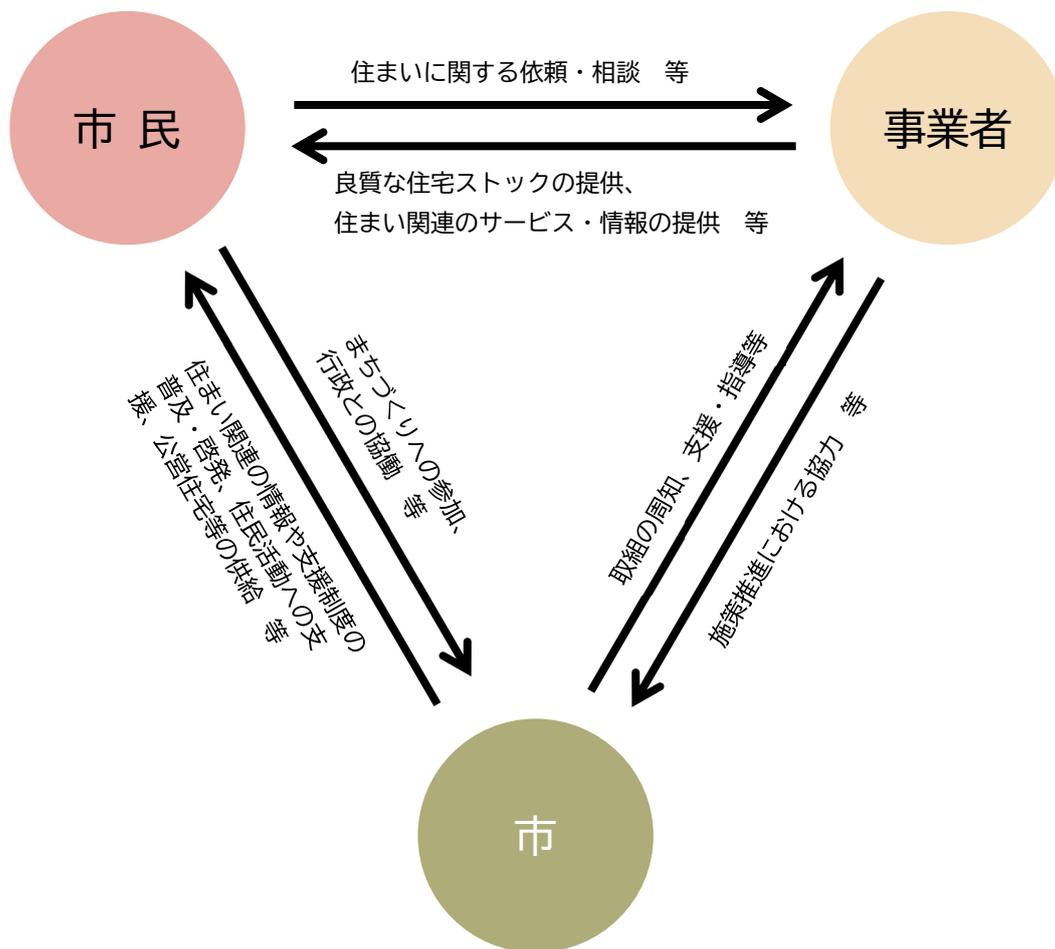
### 施策の総合的かつ 計画的な推進に向けて

- 1 市民参加の促進と事業者との協力体制づくり
- 2 福祉政策や都市政策との連携強化
- 3 統計調査の充実等
- 4 評価の実施と計画の見直し
- 5 体系図

## 第6章 施策の総合的かつ計画的な推進に向けて

### 1 市民参加の促進と事業者との協力体制づくり

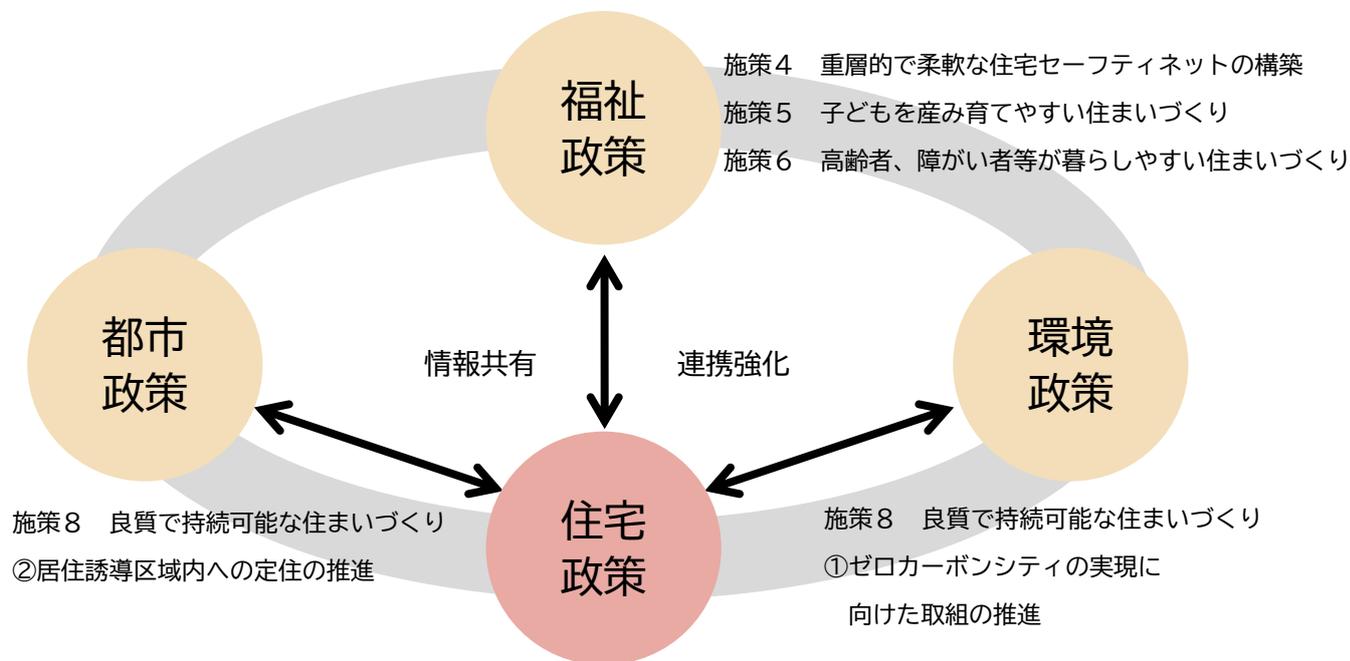
住宅政策を総合的に推進していくためには、市（行政）のみならず、市民、事業者など住まいに関わるすべての人が相互に連携して進めていく必要があります。例えば、福祉の専門職向けの講習会や情報提供など、市民や各事業者、団体への情報発信の手段を工夫し本計画の周知を図るとともに、継続的な情報発信による住宅政策の認知度向上を図り、市民の積極的な参加・協力と事業者との連携や協力体制づくりを推進します。



庁内の関連部局との連携強化、県との協力体制の維持・強化、  
「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく協議会の設置など  
市民・事業者との連携強化のための協力体制づくり

## 2 福祉政策や都市政策との連携強化

これまででも住宅部局と関連部局とが連携しながら各事業を展開してきましたが、今まで以上に連携を強化し、事業効果を相乗的に高めていくことが重要になります。庁内における推進体制を強化するために、関連部局と横断的に情報共有等を行い、情報の一元化に努めます。



## 3 統計調査の充実等

施策の効果を的確に分析・評価し、新たな施策の企画・立案に反映させるため、住宅ストックの現状や住宅市場の状況等を継続的に把握しデータの充実を図ります。また、継続的に市民アンケート調査を行い、市民の動向や地域特性等を把握します。

	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)
国勢調査			○					○		
住宅・土地 統計調査	○					○				
市民 アンケート		○		○			○		○	

## 4 評価の実施と計画の見直し

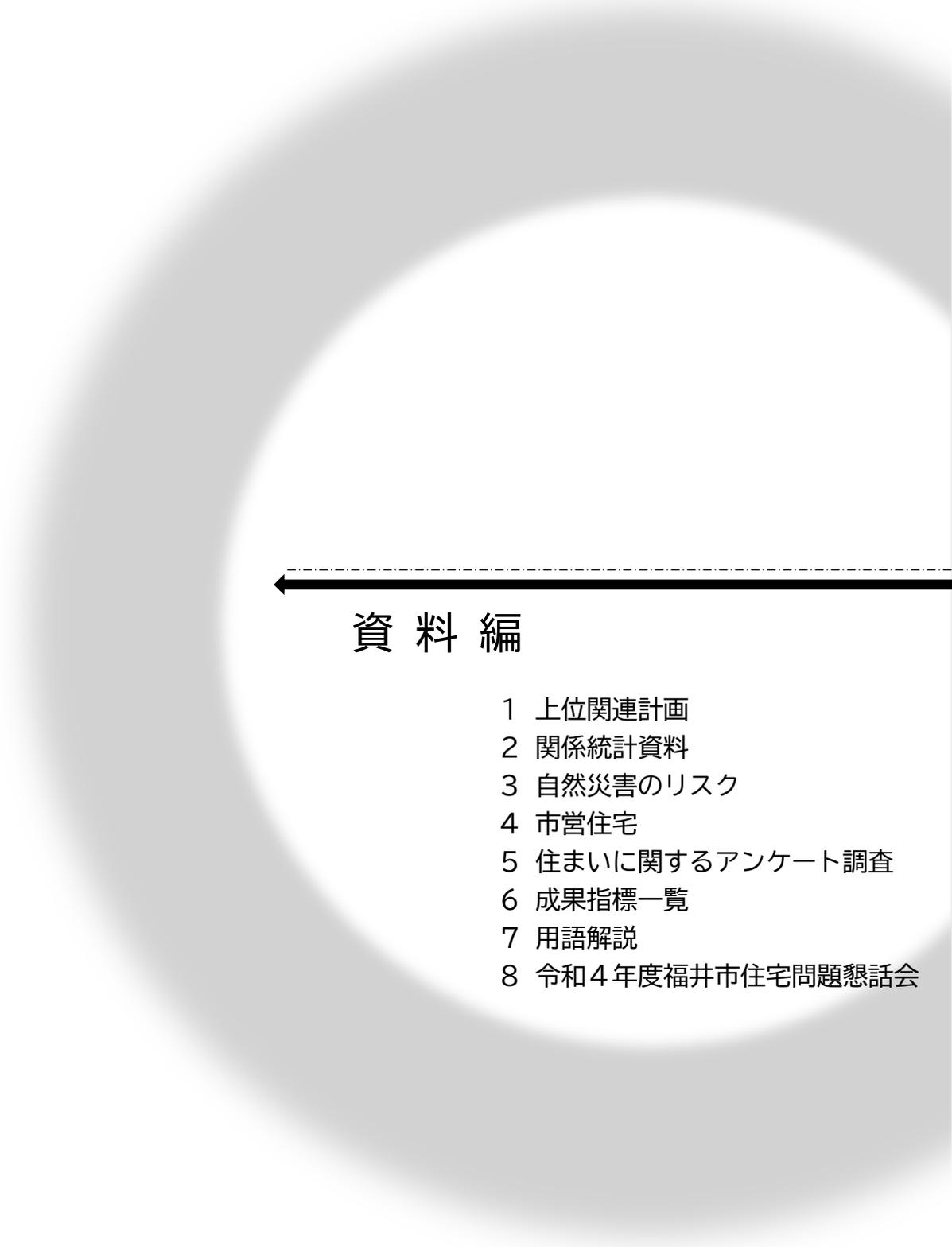
施策の実施状況を毎年度とりまとめ、成果指標を用いて施策の効果について定期的に分析評価を行います。また、社会情勢の変化等に応じて5年を目途に計画の見直しを行います。

5 体系図



	具体的な取組	成果指標	
	① 多世帯同居・近居のための住まいづくりを支援します ② 多世帯同居・近居における親世帯・子世帯のメリットを情報発信します ③ 多世帯同居・近居のための住み替え費用への支援の導入に取り組みます	多世帯同居・近居率	
		現状値	目標値
		45.6% (R4)	40.0%以上を維持 (R14)
	① 多様な世代がつながる地域コミュニティを目指します ② 移住・定住を支援します ③ 地域交流拠点の整備を支援します	空き家情報バンク登録件数	
		現状値	目標値
		269件 (R3)	320件 (R9)
	① DXの進展等に対応した新しい住まい方の普及を促進します ② 多様な住まい方の普及を促進します ③ ふくいの伝統的民家の継承を支援します	多様な住まい方の普及率	
		現状値	目標値
		3.3% (R4)	5.0% (R14)
	① 居住の安定に配慮が必要な方の住宅確保を支援します ② 重層的な住宅セーフティネットの充実を図ります ③ 市営住宅を適切に管理します	居住支援における福祉との連携回数	
		現状値	目標値
		1回/年 (R4)	6回/年 (R14)
	① 子育て世帯の暮らしを支える支援体制の充実を図ります ② 子育て世帯の住まいにおける経済的負担を減らします ③ 安心して子育てできる住まいづくりのポイントを周知します	子育て世帯向け住宅相談会の開催回数	
		現状値	目標値
		未実施 (R4)	3回/年 (R14)
	① 高齢者や障がい者等の暮らしを支える支援体制の充実を図ります ② 高齢者や障がい者等が自宅で住み続けられる住まいづくりを支援します ③ 高齢者向け住宅の量の確保と質の向上を図ります	高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率	
		現状値	目標値
		46.2% (H30)	55.0% (R14)
	① 空き家等の発生の予防に取り組みます ② 空き家等の適正な管理を促進し、利活用に取り組みます ③ 老朽危険空き家の除却を促進します	空き家等の増加率	
		現状値	目標値
		13.8% (R4)	10.0%に抑える (R9)
	① ゼロカーボンシティの実現に向けた取組を進めます ② 居住誘導区域内への定住を推進します ③ 分譲マンションの適正な管理を促進するため、実態を把握します	省エネルギー対策率	
		現状値	目標値
		37.8% (H30)	50.0% (R14)
	① 地震に強い住まいづくりを推進します ② 防災・減災に配慮した住まいづくりを推進します ③ 被災時における住まいの支援を行います	住宅の耐震化率	
		現状値	目標値
		85.4% (R2)	90.0% (R7)





---

## 資料編

- 1 上位関連計画
- 2 関係統計資料
- 3 自然災害のリスク
- 4 市営住宅
- 5 住まいに関するアンケート調査
- 6 成果指標一覧
- 7 用語解説
- 8 令和4年度福井市住宅問題懇話会

## 1 上位関連計画

## 1) 市における計画

## ① 第八次福井市総合計画

将来都市像を「みんなが輝く 全国に誇れる ふくい」、重点方針を「豊かな地域づくり」、「輝く未来への挑戦」とし、4つの分野から14の政策を定めています。

【計画期間 令和4年度から令和8年度まで】

分野	政策
快適に暮らすまち	① 公共交通を利用して様々な人が便利に行き来できる快適なまちをつくる ② まちなかの充実した都市機能により、にぎわいと交流のあふれる心弾むまちをつくる ③ 持続可能で強靱な社会基盤と安全で快適な生活環境が整ったまちをつくる  <b>住まいに関する施策</b> 強靱な社会基盤を構築する ・建築物の耐震化を進め、誰もが安心して暮らせる住環境づくりを進める 安全で快適な生活環境を保全する ・空き家除去への支援を行い、適正な管理を促進するとともに、利活用を図ることで、空き家の発生を抑制する  <b>住まいに関する数値目標</b> ✓ 木造住宅の耐震化戸数（累計） 275戸（R2）→375戸（R8） ✓ 管理不全の空き家等が解消された件数（累計） 372件（R2）→612件（R8）
住みよいまち	④ 地域の魅力を発信して人の流れを呼び込み、持続可能で活気あふれるまちをつくる ⑤ 誰もが尊重され、それぞれの個性や能力を発揮しながら、活躍できるまちをつくる ⑥ 市民の健康を守り、誰もが夢や生きがいを持って安心して暮らせるまちをつくる ⑦ 環境にやさしい持続可能なまちをつくる ⑧ 市民・事業者・他自治体等と連携して災害・事故に強い安全・安心なまちをつくる  <b>住まいに関する施策</b> 地域の資源を活かし、安心して住み続けられる住環境をつくる ・子育て・新婚世帯やUIターン世帯の暮らしに適した住宅の確保を支援する

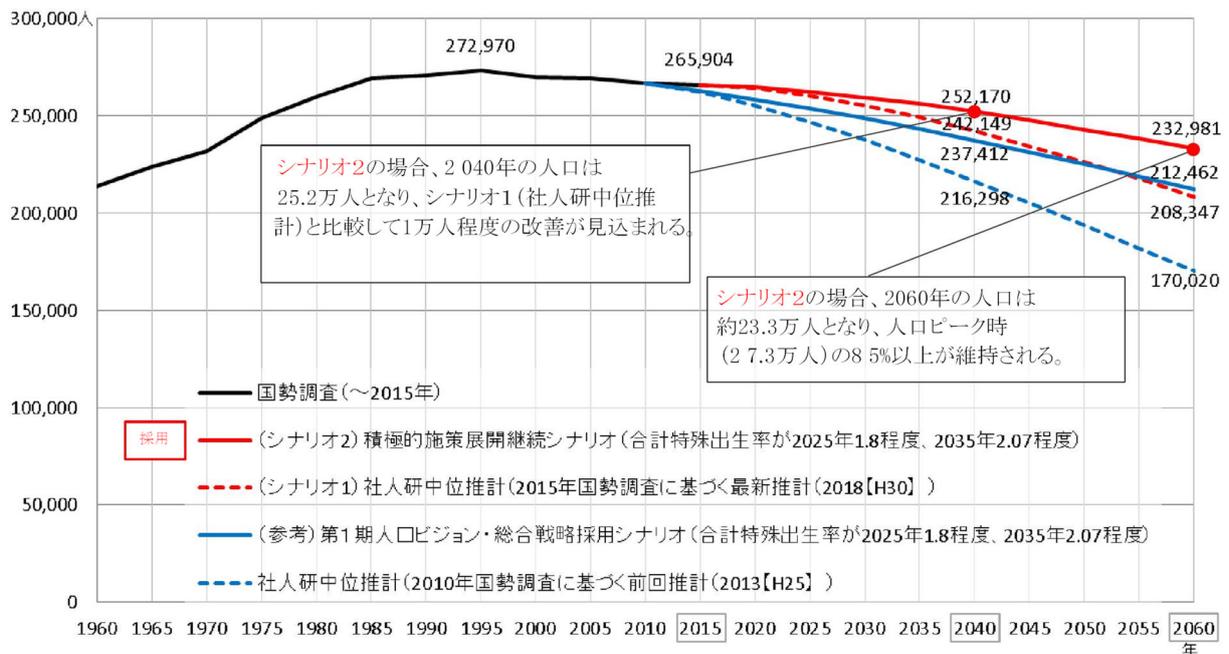
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の活用を含めた住宅支援により、定住人口の維持につなげる</li> <li>・高齢者や障がい者などが円滑に住宅を確保できるよう支援する</li> </ul> <p>地域の活性化や地域コミュニティの維持に取り組む</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少や高齢化が進んでいる中山間地域・過疎地域の集落機能や、地域コミュニティの維持活性化を図る</li> </ul> <p>高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができる環境をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・医療や介護、介護予防、住まい、生活支援に加えて、認知症施策等、様々な支援を切れ目なく提供する地域包括ケアを推進する</li> </ul> <p>障がいや難病等を抱える人が地域で安心して生活できるよう支援する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・障がいのある人もない人も、互いに地域生活を支え合うことができる共生社会の実現を目指し、障がいに対するさらなる理解促進やバリアフリーの推進、災害時の支援体制づくりに取り組む</li> </ul> <p>複雑化・複合化する支援ニーズを包括的に受け止める体制をつくる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談先がわからない相談や分野をまたぐ複合的な相談等を包括的に受け止め、多機関が協働して必要な支援を行う</li> </ul> <p>環境負荷低減の取組を推進する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再生可能エネルギー設備や省エネルギー機器の普及など環境負荷の少ない生活（COOL CHOICE FUKUI）を推進する</li> </ul> <p style="background-color: #f08080; margin: 5px 0;">住まいに関する数値目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 空き家情報バンク登録件数（累計） 210件（R2）→305件（R8）</li> <li>✓ 自治会加入世帯数 78,098世帯（R2）→78,700世帯（R8）</li> <li>✓ アウトリーチによる訪問件数 91件（R2）→280件（R8）</li> <li>✓ 温室効果ガス排出量 2,171千tCO<sub>2</sub>（R1）→1,918千tCO<sub>2</sub>以下（R8）</li> </ul>
<p>生き活きと働くまち</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑨ 未来を切り拓く農林水産業のまちをつくる</li> <li>⑩ 新たなチャレンジを後押しし、活力と魅力あふれる商工業が発展しつづけるまちをつくる</li> <li>⑪ 福井の魅力「福いいネ！」を実感できる、おもてなしの心があふれる観光のまちをつくる</li> </ul>
<p>学び成長するまち</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑫ 文化や歴史、自然を、郷土の誇りとして未来につなぎ、個性豊かな魅力あるまちをつくる</li> <li>⑬ 健やかで自立心をもって未来を切り拓く子どもを育むまちをつくる</li> <li>⑭ 市民が生涯にわたり、学習やスポーツに親しめるまちをつくる</li> </ul>

## ② 第2期福井市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略

第2期では、人口減少の現状をそのまま受け入れるのではなく、第1期に引き続き積極的な施策展開を行い、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の中位推移を上回る水準を維持することを目標としています。

<b>シナリオ1</b> 現状受け入れシナリオ
・社人研中位推計（2015年国勢調査に基づく最新推計）どおり。
<b>シナリオ2</b> 積極的施策展開継続シナリオ
・社人研中位推計（2015年国勢調査に基づく最新推計）をベースに、国の長期ビジョンよりも5年程度、合計特殊出生率の上昇が早いと仮定する。（2025年に1.8程度、2035年に人口置換水準の2.07程度）
・転出超過を改善する各種施策を積極的に展開し、転入・転出者数を均衡させる。

シナリオ2を実現するために、基本的な考え方を「全国に誇れる福井市 新たなステージへ」とし、4つの基本目標を定め、人口減少に打ち克つための施策の充実・強化を図っています。



参図1 人口の長期展望

(第2期福井市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略)

【計画期間 令和2年度から令和6年度まで】

基本目標	基本的方向
「交流」「対流」「還流」、福井への三つの人の流れづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福井ならではの地域資源を磨き上げて、交流人口を拡大</li> <li>・離れていても福井とつながる人口の対流を創出</li> <li>・ふるさとで働き暮らす。ライフステージに応じた人材還流の促進</li> <li>・福井への人の流れにつなげるプロモーション</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>住まいに関する施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福井を応援できる仕組みの充実、二地域活動・居住等の推進</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕事、住まいなどニーズに応じた移住支援</li> </ul> <p><b>数値目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 市内観光客入込数 419万人（H30）→525万人（R6）</li> <li>✓ 転入・転出者数 転出超過 153 人（H30）→均衡（R6）</li> </ul>
一人ひとりの結婚、出産、子育ての希望がかなう環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・結婚、出産、子育ての希望がかなう支援の充実</li> <li>・福井らしさに対応した子育て環境充実</li> <li>・女性の活躍促進、仕事と家庭の両立</li> <li>・子どもたちが未来に夢と希望を持てる教育環境づくり</li> </ul> <p><b>住まいに関する施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家庭や地域全体で、多くの大人が子どもを支える子育て環境づくり</li> </ul> <p><b>数値目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 合計特殊出生率の向上 1.62（H29）→1.8 程度（R7）</li> </ul>
新たな雇用の創出と働きがいのあるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福井の伝統のものづくり技術の高度化</li> <li>・魅力ある産業育成と創業支援による新たな雇用づくり</li> <li>・生産性革命と働きがいのあるまちづくり</li> <li>・稼げる農林水産業の実現</li> </ul> <p><b>数値目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 5 年間で 1,200 人の新たな就業の場を創出</li> </ul>
時代に合った住みよさ一流のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・連携中枢都市圏の中心的役割を担い、圏域全体の発展を牽引</li> <li>・住みよさ一流のさらなるレベルアップ</li> <li>・安全・安心な暮らしを守り、まちの魅力と活力を向上</li> <li>・みんなが輝く、誰もが安心して暮らせる共生社会の推進</li> </ul> <p><b>住まいに関する施策</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の利活用促進、遊休資源の活用</li> <li>・中山間地域・過疎地域等の活性化、地域コミュニティの維持・活性化</li> <li>・暮らしを守る社会インフラの整備、地域住民による生活安全・防犯対策</li> <li>・地域での相談支援体制の充実</li> </ul> <p><b>数値目標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 福井市に住み続けたいと思う市民の割合 87.2%（H30）→90%（R6）</li> </ul>

## 2) 国における計画

### 住生活基本計画（全国計画）

令和3年3月に住生活基本計画（全国計画）が閣議決定され、「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」の3つの視点から8つの目標が示されています。

【計画期間 令和3年度から令和12年度まで】

視点	目標
社会環境の変化	<p>① 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</li> <li>・新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</li> </ul> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全な住宅・住宅地の形成</li> <li>・災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</li> </ul> <p><b>成果指標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ DX推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合 0% (R2) →100% (R7)</li> <li>✓ 地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合 - (R2) →5割 (R7)</li> <li>✓ 耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13% (H30) →おおむね解消 (R12)</li> <li>✓ 危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率 面積：約2,220ha (R2) →おおむね解消 (R12) 地域防災力の向上に資するソフト対策：約46% (R2) →100% (R7)</li> </ul>
居住者・コミュニティ	<p>③ 子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</li> <li>・子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</li> </ul> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保</li> <li>・支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり</li> </ul> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保</li> <li>・福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援</li> </ul> <p><b>成果指標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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 約1割 (H30) →2割 (R12)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 公的賃貸住宅団地（100戸以上）における地域拠点施設併設率 公的賃貸住宅団地全体：29%（R1）→おおむね4割（R12） UR団地の医療福祉拠点化：128団地（R1）→250団地程度（R12）</li> <li>✓ 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 17%（H30）→25%（R12）</li> <li>✓ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 2.5%（H30）→4%（R12）</li> <li>✓ 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 25%（R2）→50%（R12）</li> </ul>
住宅ストック・産業	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化</li> <li>・長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化</li> <li>・世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成</li> </ul> <p>⑦ 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却</li> <li>・立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進</li> </ul> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成</li> <li>・新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長</li> </ul> <p><b>成果指標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 既存住宅流通及びリフォーム市場規模 12兆円（H30）→14兆円（R12）→20兆円（長期的目標）</li> <li>✓ 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%（R1）→50%（R12）</li> <li>✓ 25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 54%（H30）→75%（R12）</li> <li>✓ 住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（H25年度比） 3%（H30）→18%（R12）</li> <li>✓ 認定長期優良住宅のストック数 113万戸（R1）→約250万戸（R12）</li> <li>✓ 市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数 9万物件（H27.5～R2.3）→20万物件（R3～12）</li> <li>✓ 居住目的のない空き家数 349万戸（H30）→400万戸程度におさえる（R12）</li> </ul>

### 3) 県における計画

#### 福井県住宅・宅地マスタープラン

福井県では、基本理念を「ゆとりを実感できる住生活の実現～住生活力の向上による次世代に引き継がれる豊かな住まい・住まい方～」とし、「住環境のゆとり」、「安全・安心のゆとり」、「地域のゆとり」の3つのゆとりの視点から7つの目標が示されています。

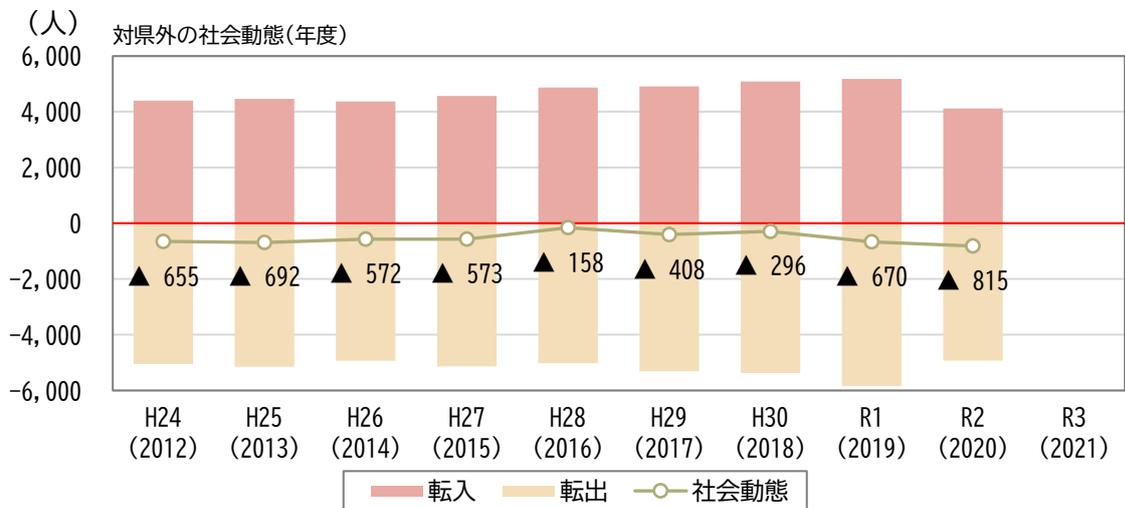
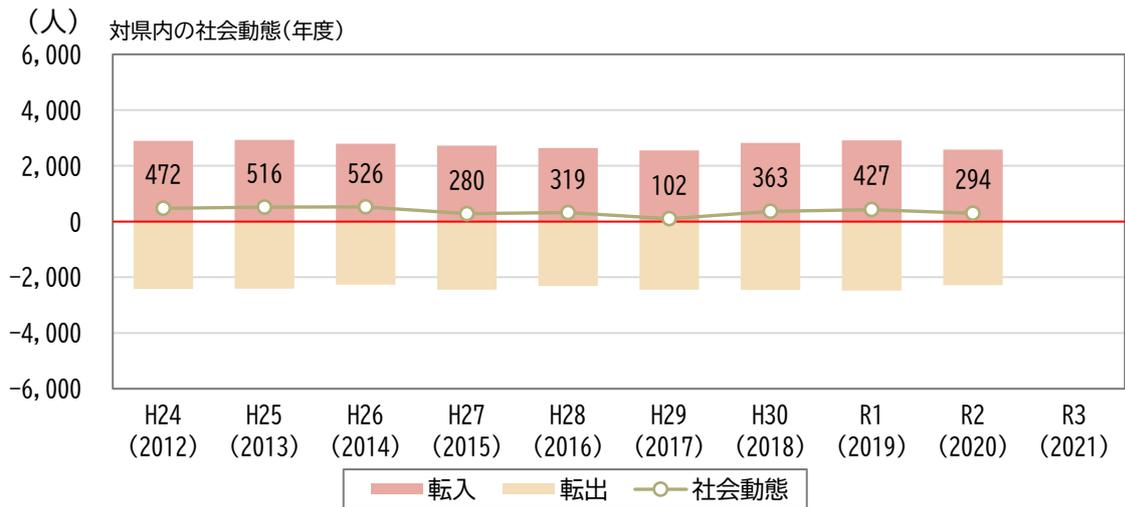
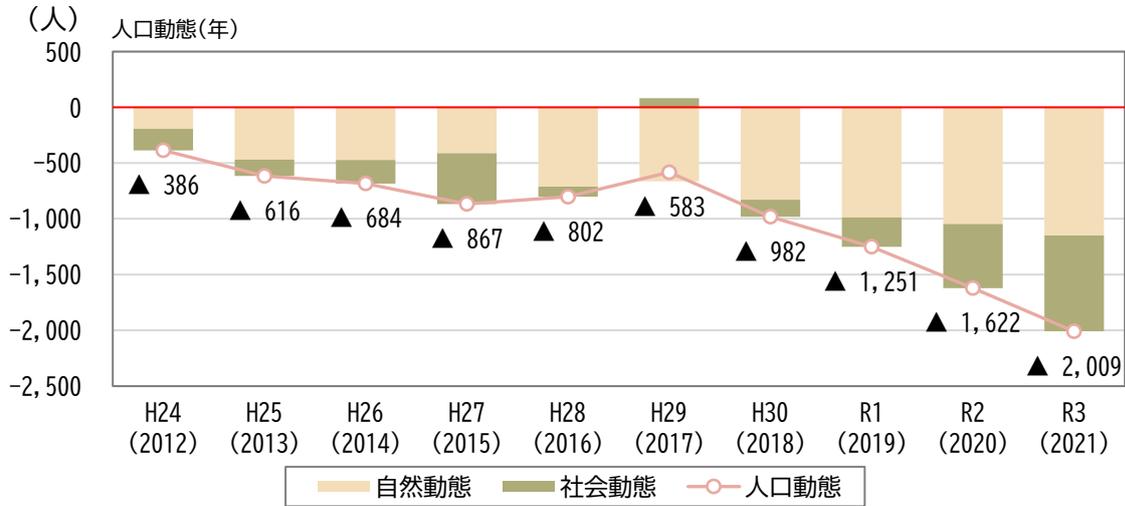
【計画期間 令和3年度から令和12年度まで】

視点	目標・施策
住環境のゆとりの創出	<p>① 脱炭素社会に向けた環境にやさしい住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー住宅、長期優良住宅の普及促進</li> <li>・長期優良住宅等の普及・認定に向けた地域の体制づくり</li> <li>・省エネリフォームの普及に向けた技術力向上の支援</li> <li>・県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及</li> <li>・地元工務店のニーズに対応した県産材の供給と消費の拡大</li> <li>・次世代の住まい（スマートハウス等）に関する先進事例の発信</li> </ul> <p>② 空き家の適正な維持管理・流通・活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様なニーズに対応できる空き家相談会の実施</li> <li>・住宅診断（建物状況調査）の普及</li> <li>・空き家（除却後の跡地を含む）の適正管理の促進</li> <li>・地域単位での空き家抑制・活用のしくみづくり</li> <li>・UIターン者の居住や多様な利活用による空き家の流通促進</li> <li>・老朽空き家等の除却の推進</li> </ul> <p>③ 地域の住生活産業の成長</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長期優良住宅等の普及・認定に向けた地域の体制づくり（再掲）</li> <li>・省エネリフォームの普及に向けた技術力向上の支援（再掲）</li> <li>・地元工務店のニーズに対応した県産材の供給と消費の拡大（再掲）</li> <li>・建設関係団体と連携した建設技術者の育成促進</li> </ul> <p><b>成果指標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 新築住宅（一戸建て住宅）における長期優良住宅の割合 18.6%（R2）→30.0%（R12）</li> <li>✓ 老朽空き家数 461戸（R2）→概ね半減（200戸程度に抑える）（R12）</li> <li>✓ 空き家情報バンクの新規物件登録数 2,412戸（H18～R2）→5,000戸（H18～R12）</li> </ul>
安全・安心のゆとりの創出	<p>④ 災害等に強い安全な住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅の耐震診断や耐震改修への支援</li> <li>・負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及</li> <li>・応急危険度判定士の育成など災害時に備えた体制づくり</li> <li>・老朽空き家等の除却の推進（再掲）</li> <li>・雪に強い住まいの普及</li> <li>・災害リスクの低い地域における住まい・地域づくり</li> </ul>

	<p>⑤ 多様な居住ニーズに対応できる住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の多世帯同居・近居での活用に対する支援</li> <li>・世帯の状況やニーズにあった住み替え等の支援</li> </ul> <p>⑥ 高齢者、障がい者等が安心して暮らせるセーフティネットの整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・セーフティネットの拡大に向けたセミナー等の開催</li> <li>・市町の居住支援協議会等による居住支援の実施</li> <li>・高齢者、障がい者等の意向に応じた空き家活用の仕組みづくり</li> <li>・サービス付き高齢者向け住宅の供給</li> <li>・公営住宅など公的賃貸住宅の適切な供給</li> <li>・外壁や設備改修など公営住宅の長寿命化の実施</li> </ul> <p><b>成果指標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 住宅の耐震化率 83.1% (R2) →90% (R7)</li> <li>✓ 居住支援協議会を設立した市町数 0 市町 (R2) →17 市町 (R12)</li> </ul>
<p>地域のゆとりの創出</p>	<p>⑦ 地域特性を活かした住まい・まち並みの保存・活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ふくいの伝統的民家や歴史的建造物等の保存・活用の推進</li> <li>・負担の少ない低コスト、短工期の耐震改修工法の普及（再掲）</li> <li>・県産材、越前瓦などを活用した住まいの普及（再掲）</li> <li>・伝統的民家技能者（大工、左官）の登録・育成</li> <li>・建設関係団体と連携した建設技術者の育成促進（再掲）</li> </ul> <p><b>成果指標</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 伝統的民家群保存活用推進地区の指定数 45 地区 (R2) →50 地区以上 (R12)</li> <li>✓ 「ふくい棟梁講座」の新規受講者数 44 名 (H20～R2) →70 名 (H20～R12)</li> </ul>

## 2 関係統計資料

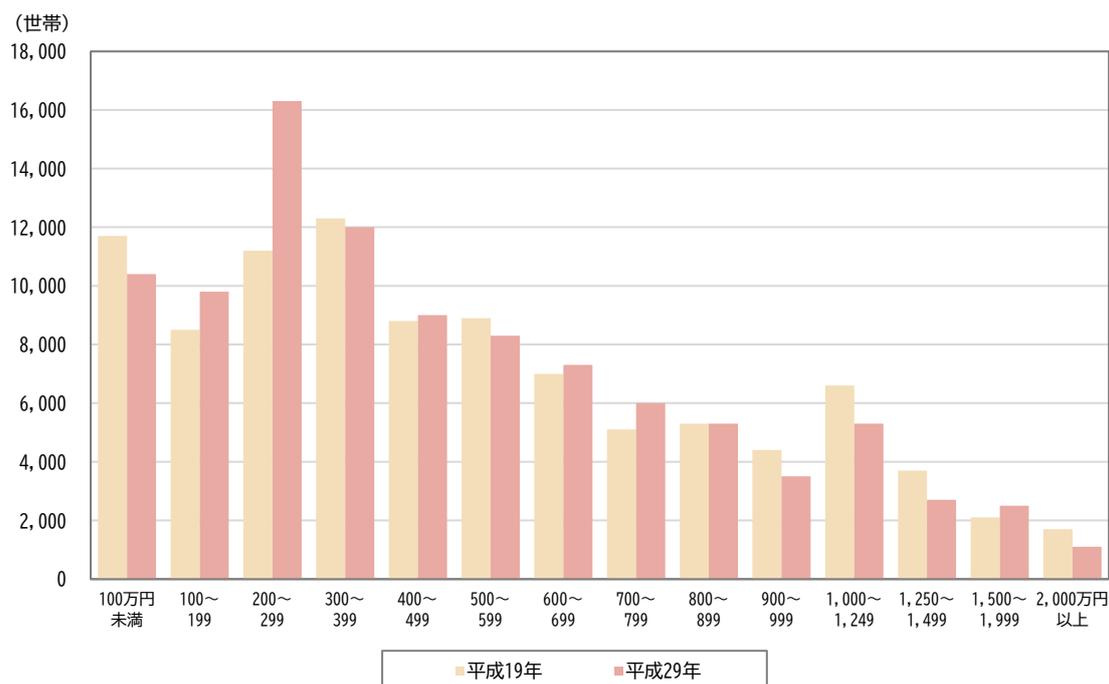
### 1) 人口動態



参図2-1 人口動態・社会動態の推移

(福井市統計書)

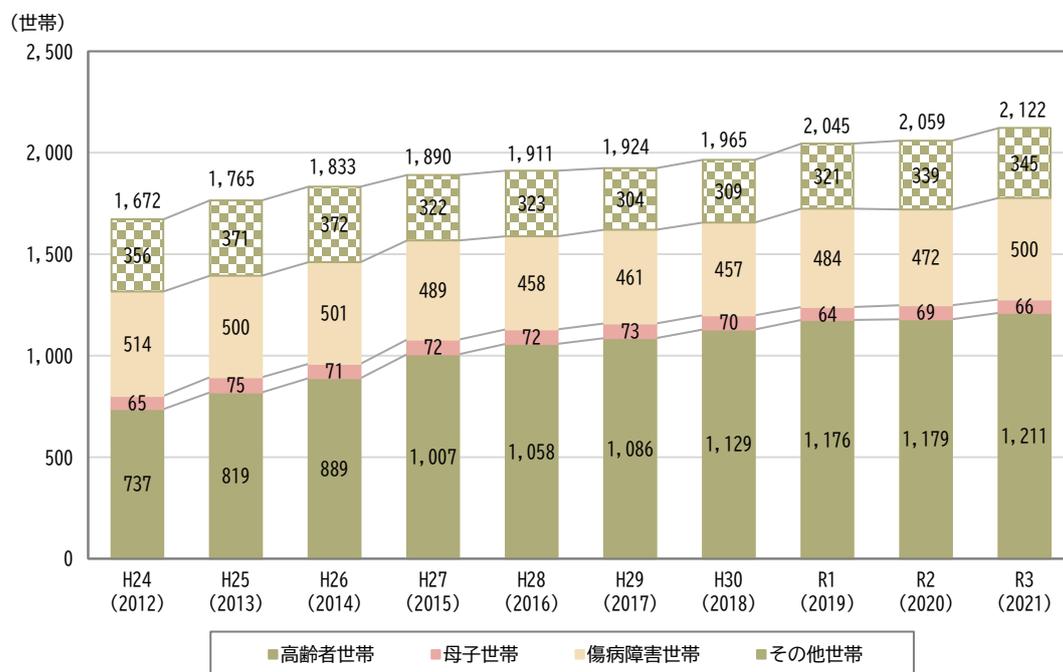
## 2) 世帯所得



参図2-2 世帯所得別 世帯数

(就業構造基本調査)

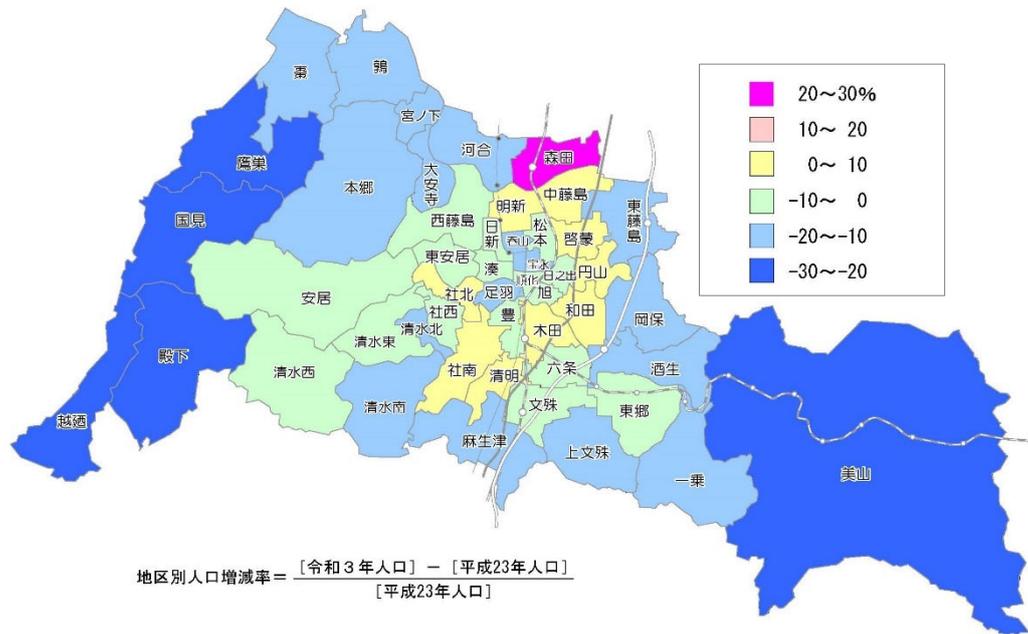
## 3) 生活保護世帯



参図2-3 生活保護世帯数

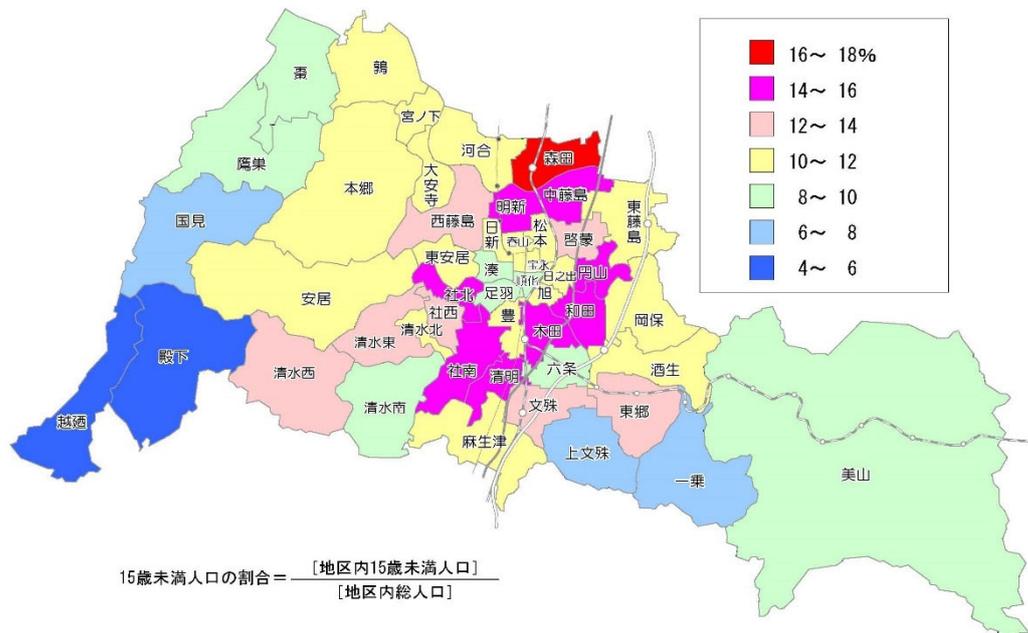
(福井市統計書)

#### 4) 地区別の人口増減率・年齢階層別人口



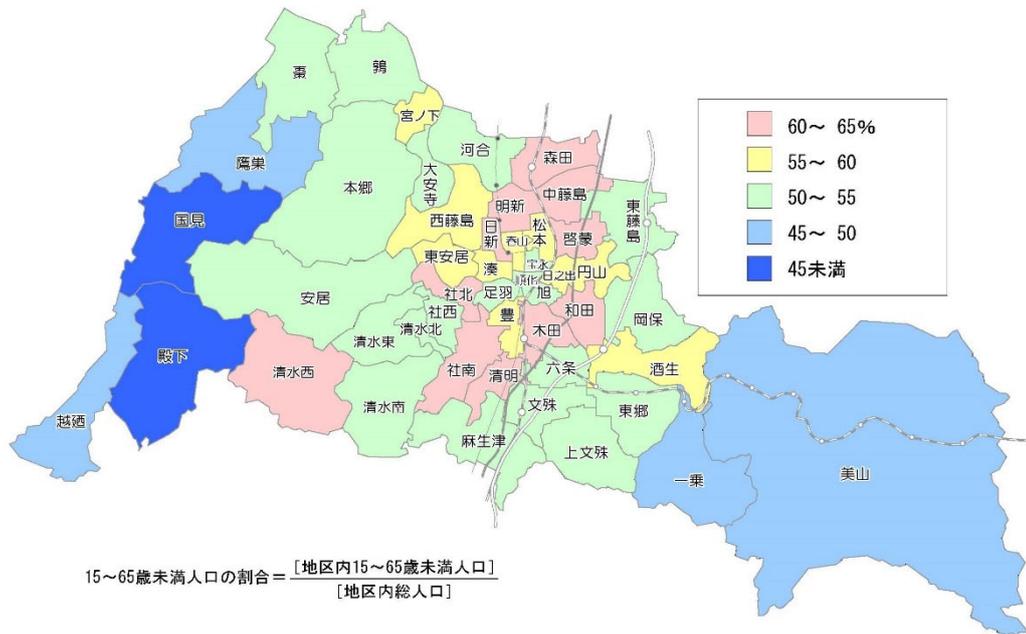
参図2-4 地区別 人口増減率(R3/H23)

(住民基本台帳)



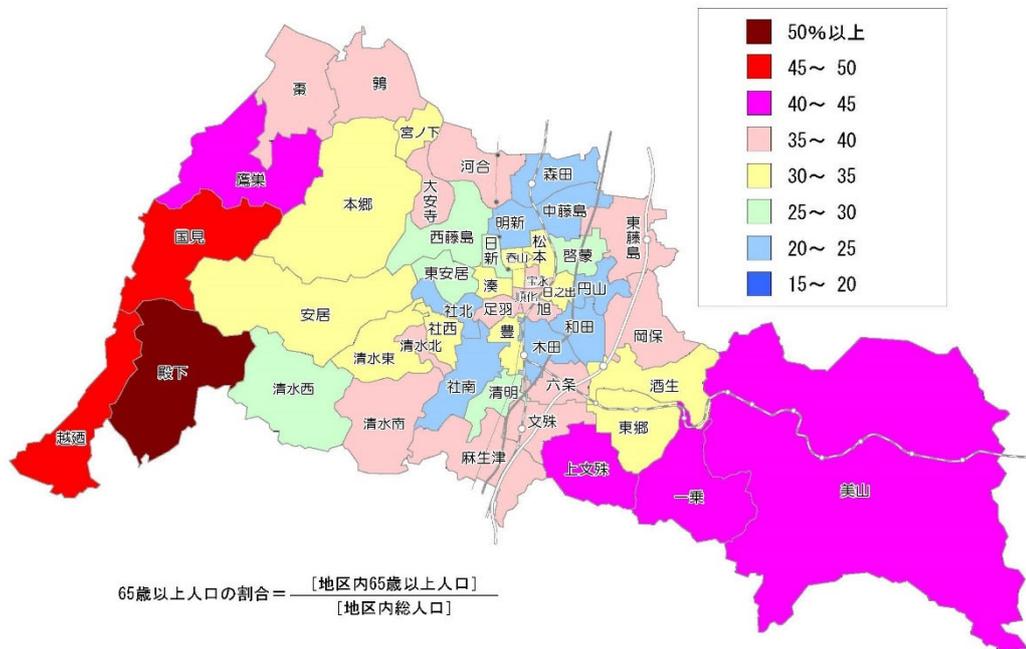
参図2-5 15歳未満人口の割合(R3)

(住民基本台帳)



参図2-6 15~65 歳未満人口の割合(R3)

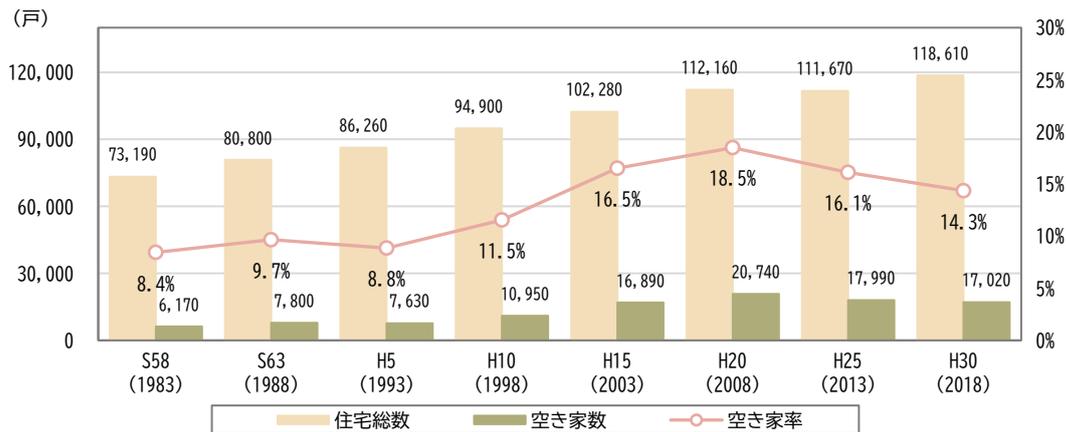
(住民基本台帳)



参図2-7 65 歳以上人口の割合(R3)

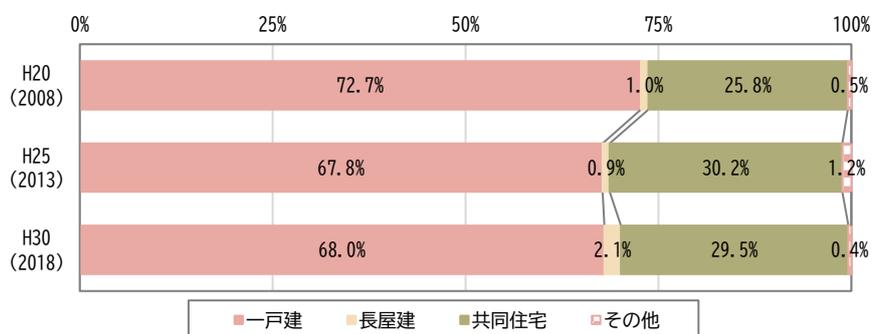
(住民基本台帳)

## 5) 住宅ストックの傾向



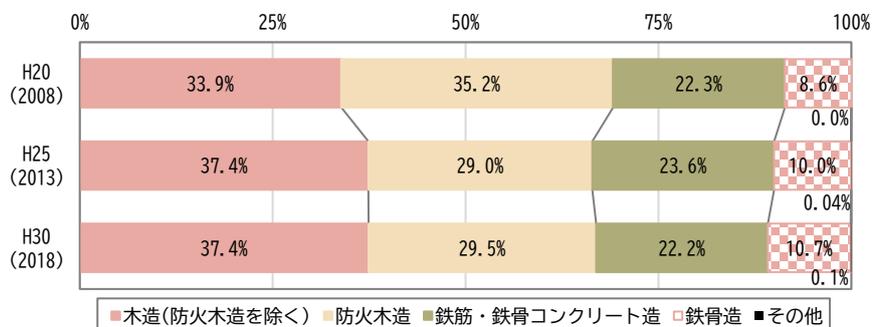
参図2-8 住宅総数と空き家数の推移

(住宅・土地統計調査)



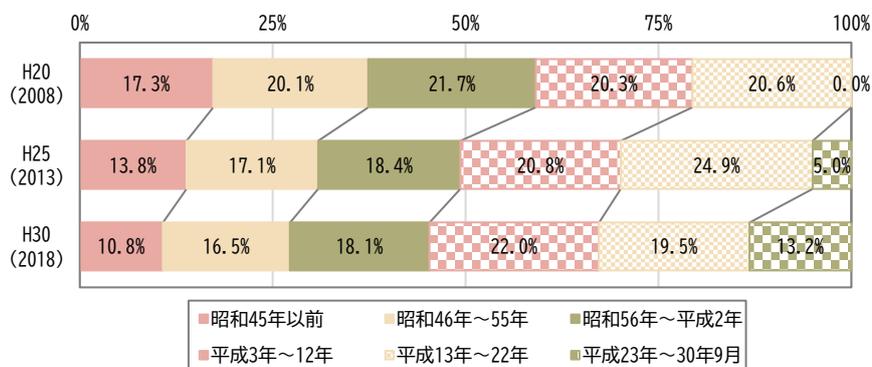
参図2-9 建て方別 住宅割合

(住宅・土地統計調査)



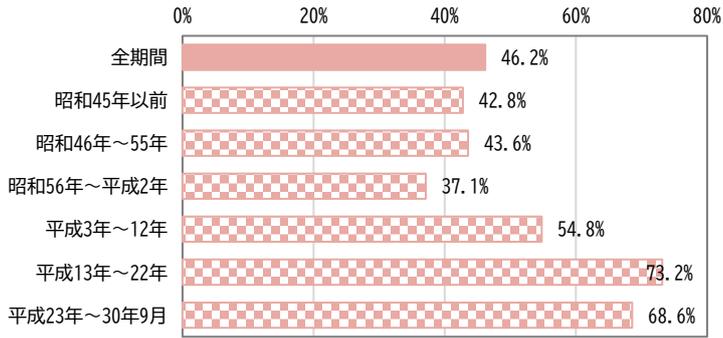
参図2-10 構造別 住宅割合

(住宅・土地統計調査)

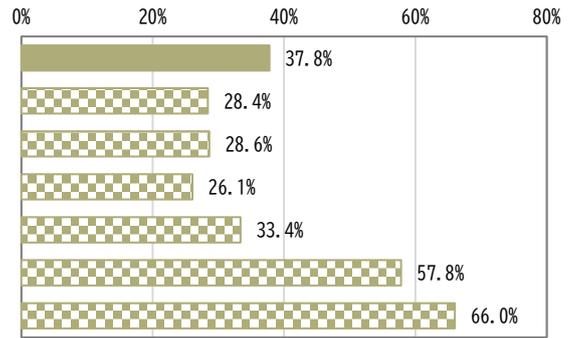


参図2-11 築年数別 住宅割合

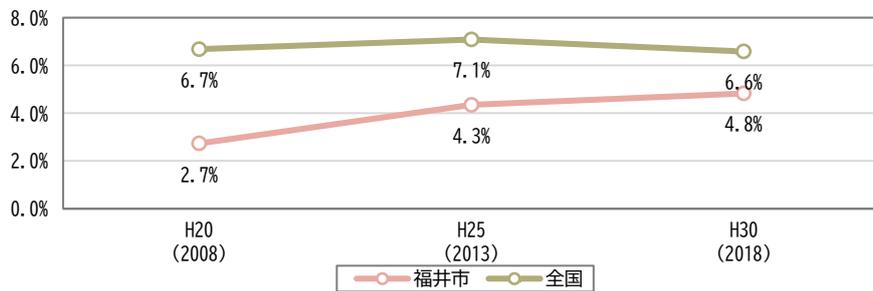
(住宅・土地統計調査)



参図2-12 建築時期別 高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率(H30)

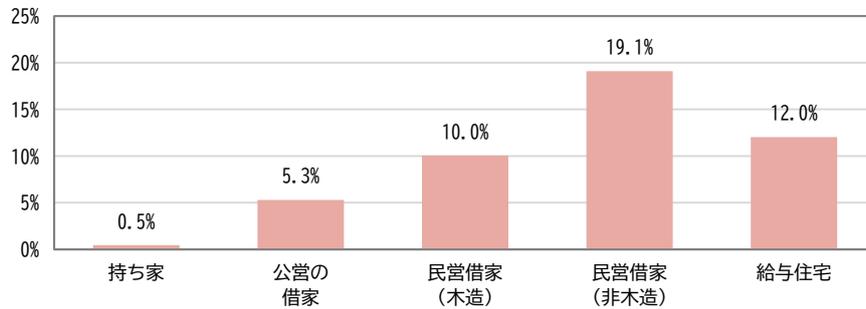


参図2-13 建築時期別 一定の省エネルギー対策率(H30)  
(住宅・土地統計調査)



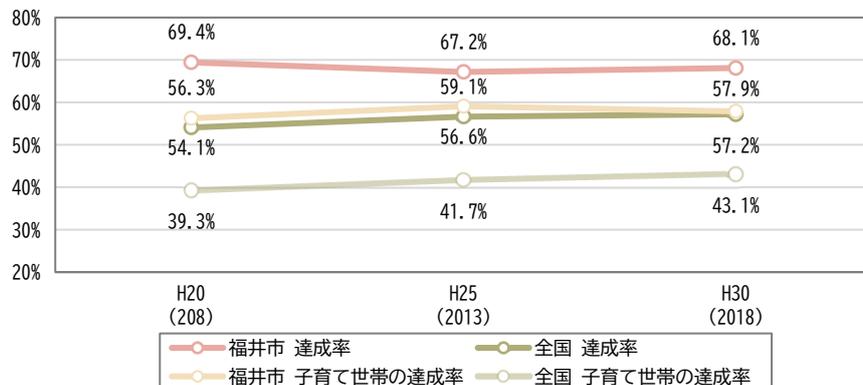
参図2-14 最低居住面積水準未満率

(住宅・土地統計調査)



参図2-15 所有関係別 最低居住面積水準未満率(H30)

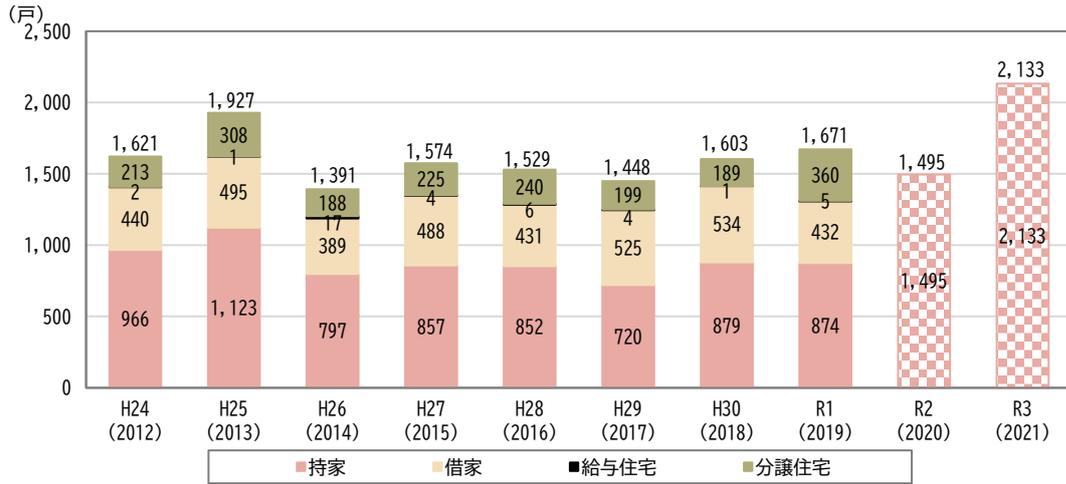
(住宅・土地統計調査)



参図2-16 誘導居住面積水準達成率

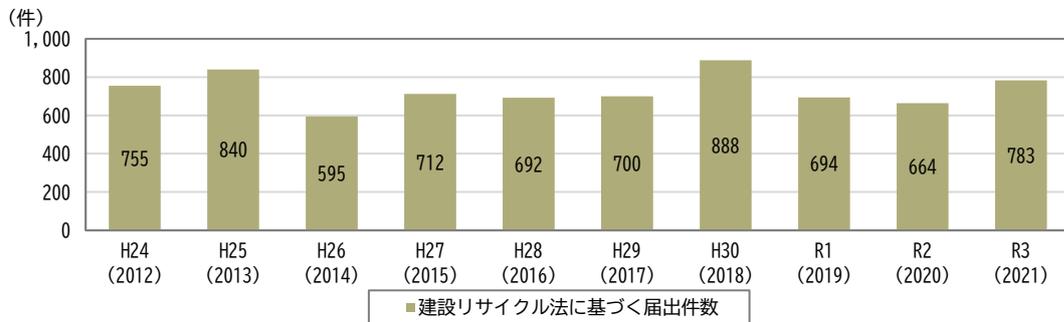
(住宅・土地統計調査)

## 6) 住宅市場



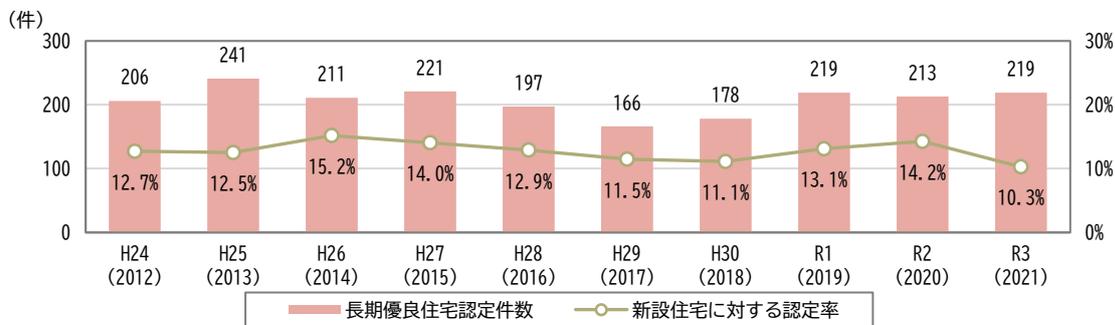
参図2-17 新設住宅着工戸数の推移

(福井県建築物・住宅着工統計データ、福井市建築行政の概要)



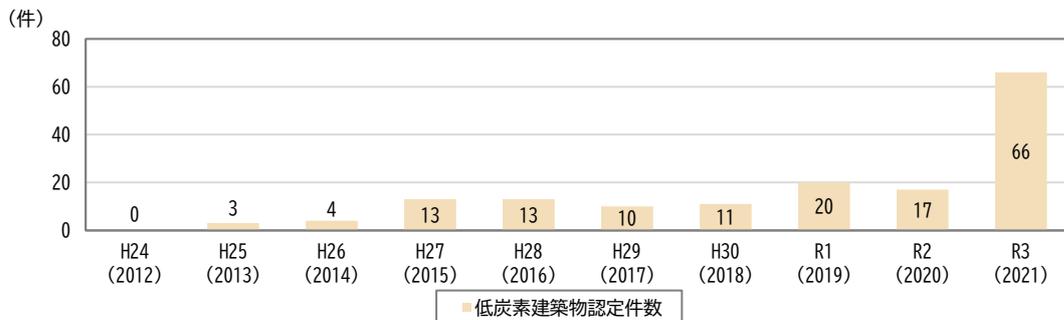
参図2-18 リサイクル法に基づく届出件数の推移

(福井市建築行政の概要)



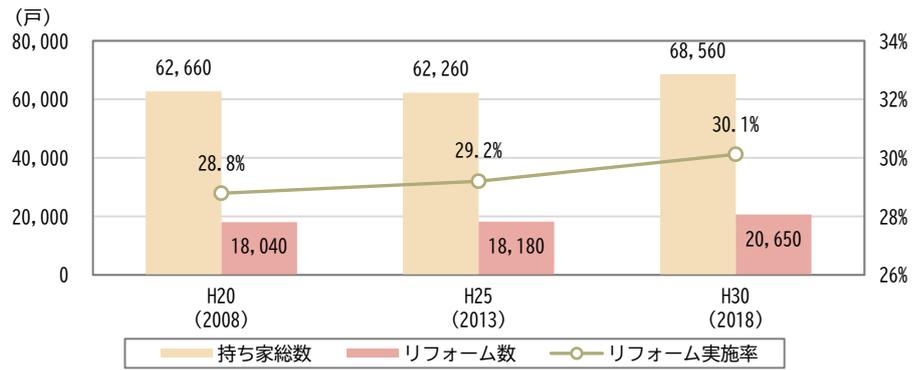
参図2-19 長期優良住宅認定件数の推移

(福井市建築行政の概要)



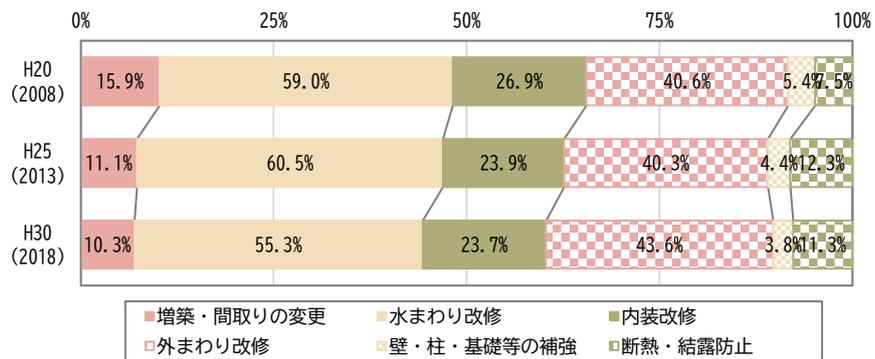
参図2-20 低炭素建築物認定件数の推移

(福井市建築行政の概要)



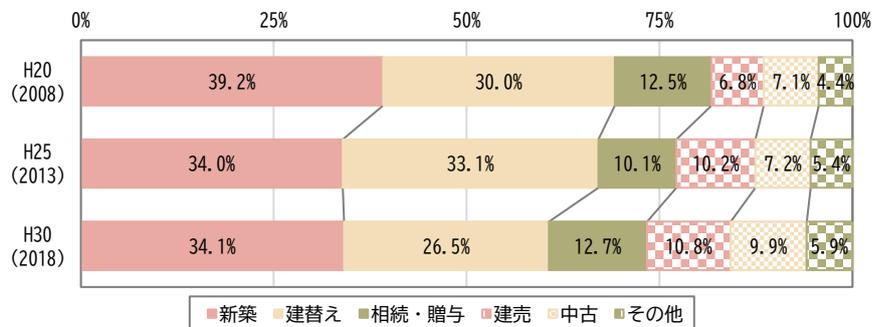
参図2-21 5年間毎の持ち家のリフォーム実施数の推移

(住宅・土地統計調査)



参図2-22 種類別 リフォーム割合

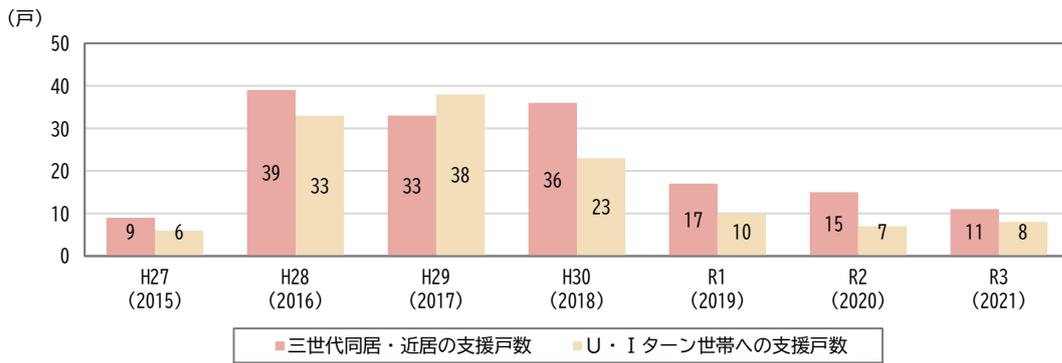
(住宅・土地統計調査)



参図2-23 持ち家の取得手段割合

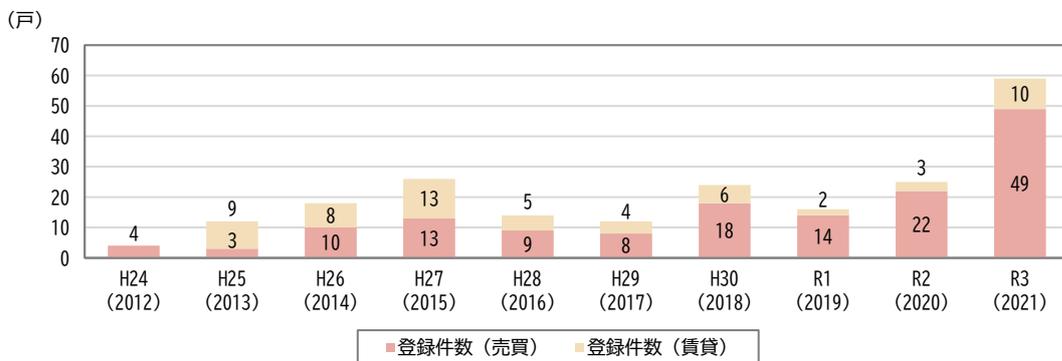
(住宅・土地統計調査)

## 7) 住宅政策実績



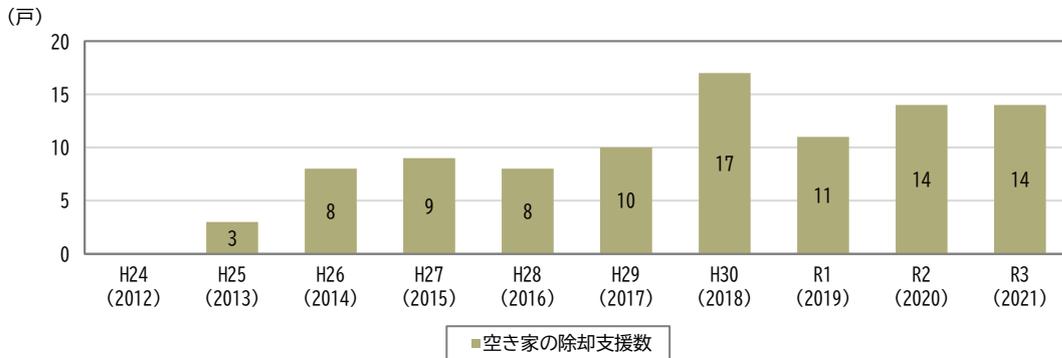
参図2-24 三世代同居・近居、U・Iターン世帯への支援数の推移

(福井市)



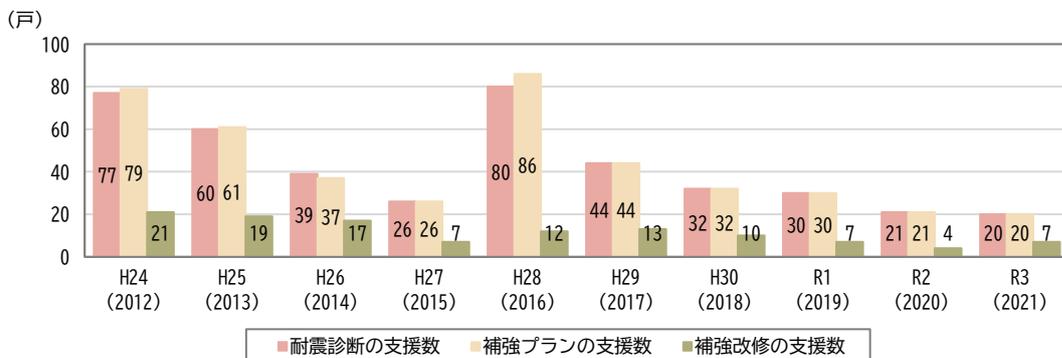
参図2-25 空き家情報バンク登録件数の推移

(福井市)



参図2-26 空き家の除却支援数の推移

(福井市)



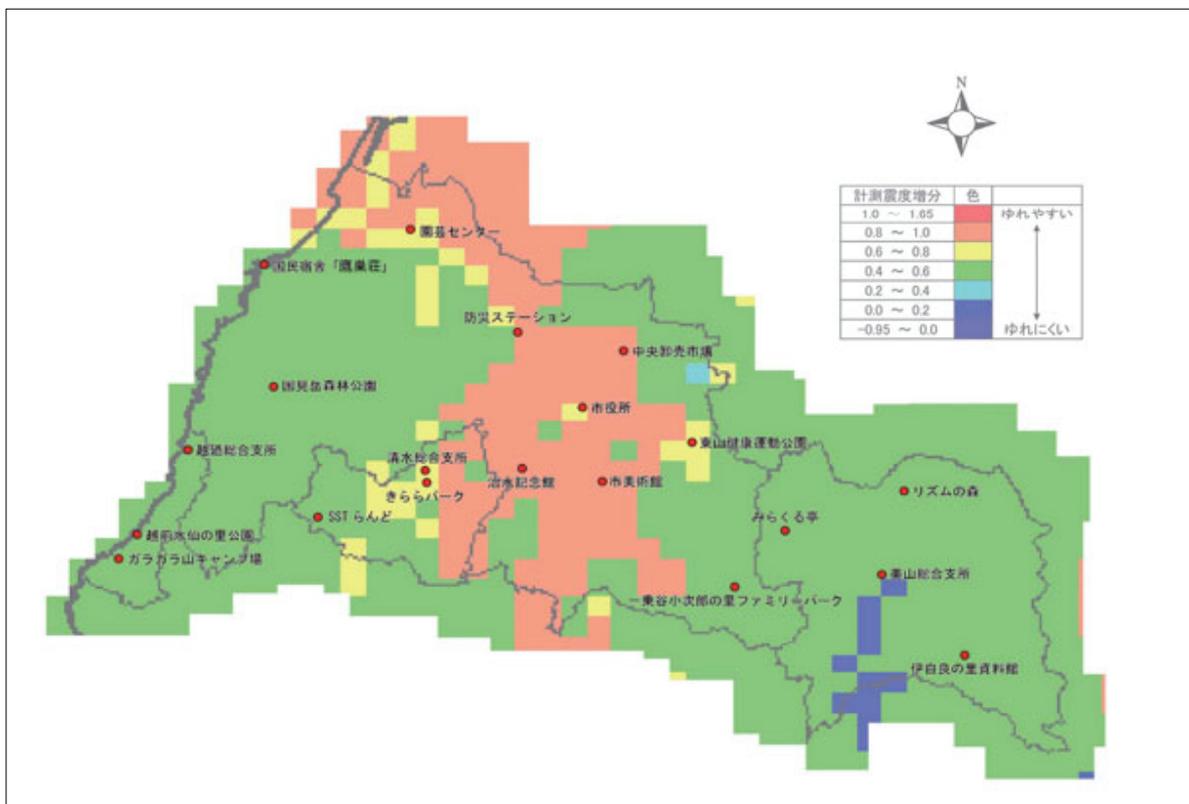
参図2-27 木造住宅耐震診断等の支援数の推移

(福井市建築行政の概要)

### 3 自然災害のリスク

#### 1) 地震災害のリスク

本市の市街地が集中している福井平野は、日野川、足羽川を支流とする九頭竜水系が形成した典型的な沖積平野で、厚い軟弱地盤に広く覆われています。地震に対する危険度が高く、液状化などの地盤災害が起こりやすい地形です。



参図3-1 ゆれやすさマップ

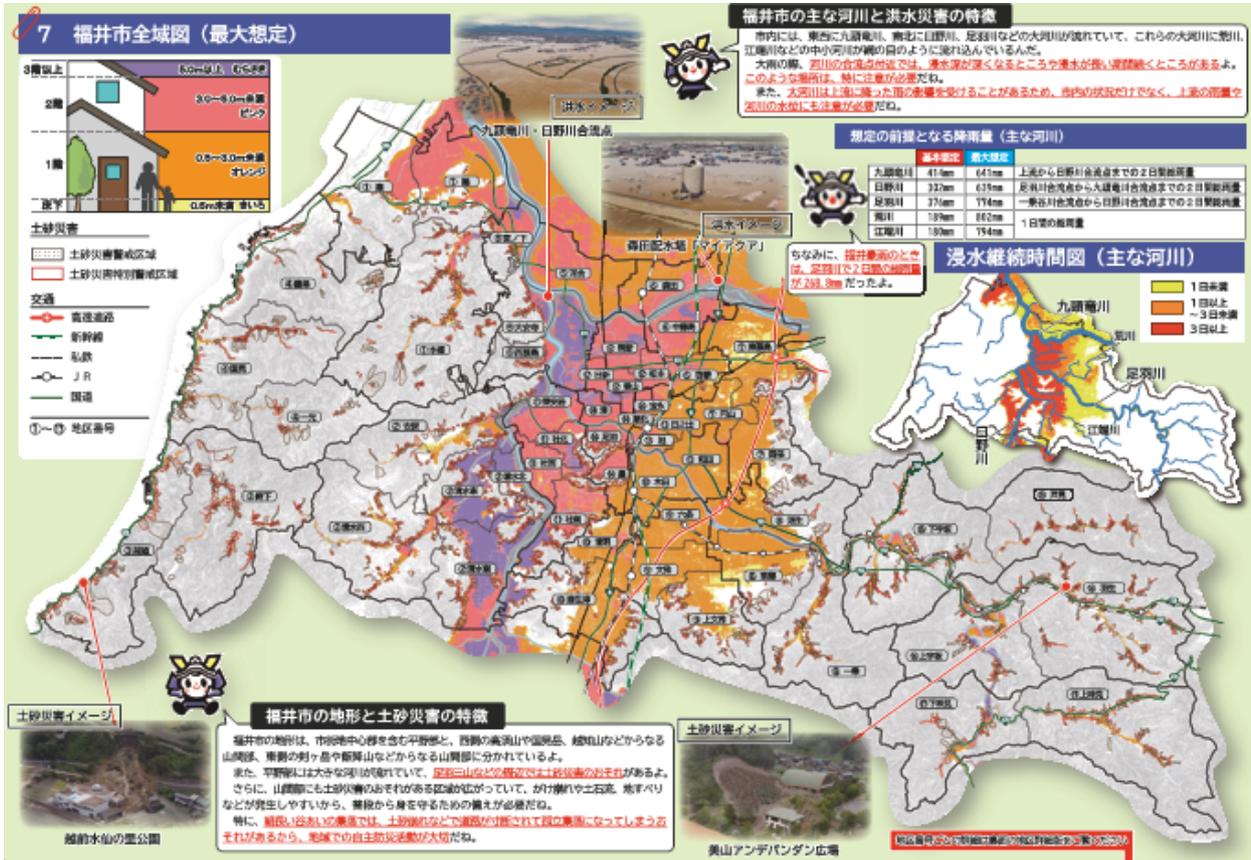
(福井市 ゆれやすさマップ)

<b>福井地震</b>	
昭和 23 (1948) 年 6 月 28 日	
M=7.1	
死者 930 人	
家屋全壊 12,270 戸 家屋半壊 3,158 戸 家屋焼失 2,069 戸	

福井市

## 2) 水害のリスク

本市の市街地は、九頭竜川、日野川、足羽川などの大河川の水位よりも低いため、ひとたび堤防が決壊すると甚大な被害が出てしまいます。近年では中小河川の内水氾濫による浸水・冠水被害が目立つようになってきました。



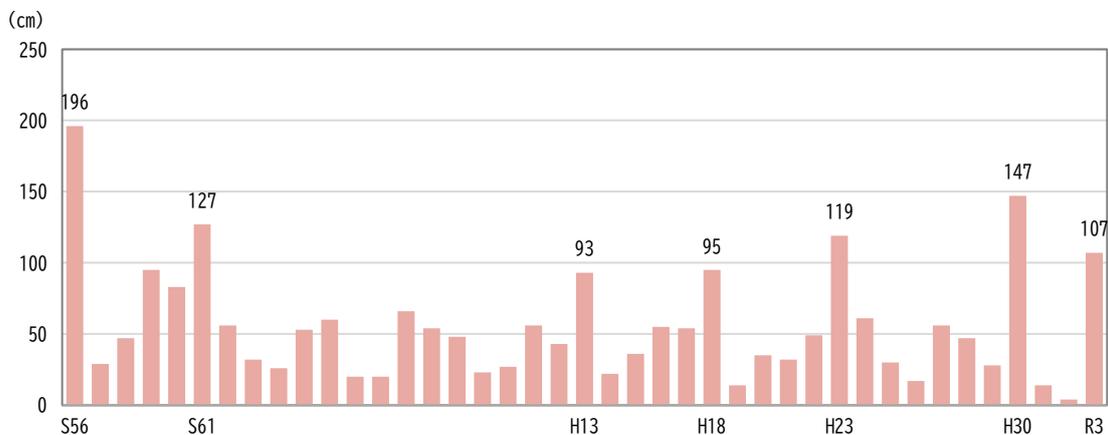
参図3-2 福井市洪水・土砂災害ハザードマップ

(福井市 洪水・土砂災害ハザードマップ)

福井豪雨災害	
平成 16 (2004) 年 7 月 18 日～19 日	
時間最大雨量 75 mm、4 時間で 174.5 mm	
全壊 11 世帯	<p>福井市</p>
半壊 39 世帯	
一部損壊 82 世帯	
床上浸水 2,514 世帯 床下浸水 8,673 世帯	

### 3) 雪害のリスク

本市は豪雪地帯であり、他の積雪地域に比べ雪質が重い特徴があります。近年は年ごとの積雪量の変化が大きく、大雪の時には短期間にまとまった積雪があるため、除雪が追いつかず、建物の倒壊や、雪下ろし作業中の事故などの被害が生じています。



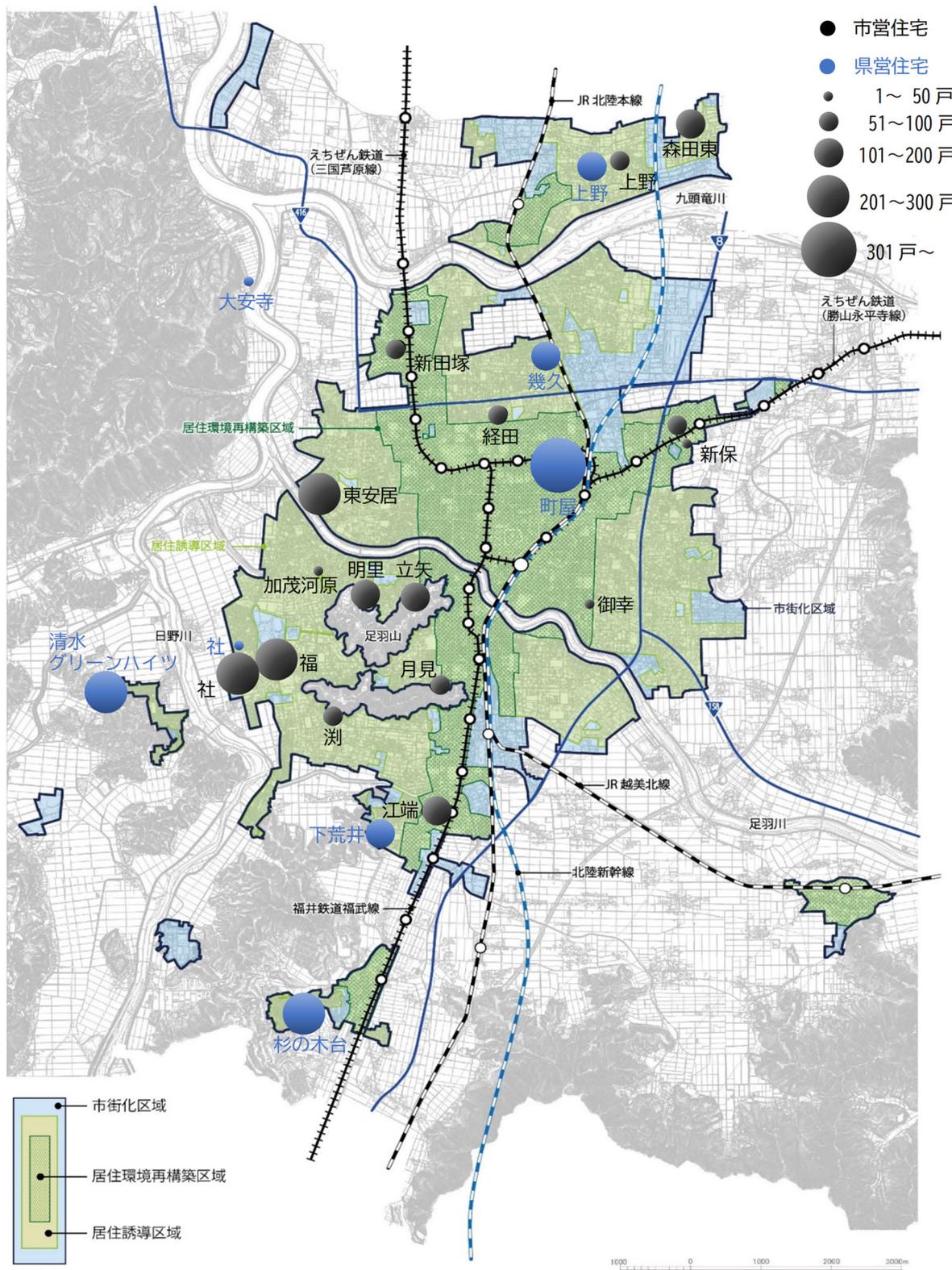
参図3-3 福井市の最積雪量

(気象庁 福井地方気象台観測)

<b>昭和 56 年の豪雪</b>	 <p style="text-align: right;">福井市</p>
昭和 56 (1981) 年 1 月 15 日	
最深積雪 196 cm	
家屋の損壊 79 件 死者 6 名	
<b>平成 30 年の豪雪</b>	 <p style="text-align: right;">福井市</p>
平成 30 (2018) 年 2 月 7 日～10 日	
最深積雪 147 cm	
住宅の半壊 4 棟 住宅の一部損壊 15 棟 非住宅の半壊以上 11 棟 死者 4 名	

## 4 市営住宅

### 1) 市営・県営住宅の位置図



※上記のほか、市営越過定住促進住宅（柴崎町）があります。

参図 4-1 市営・県営住宅位置図

(福井市)

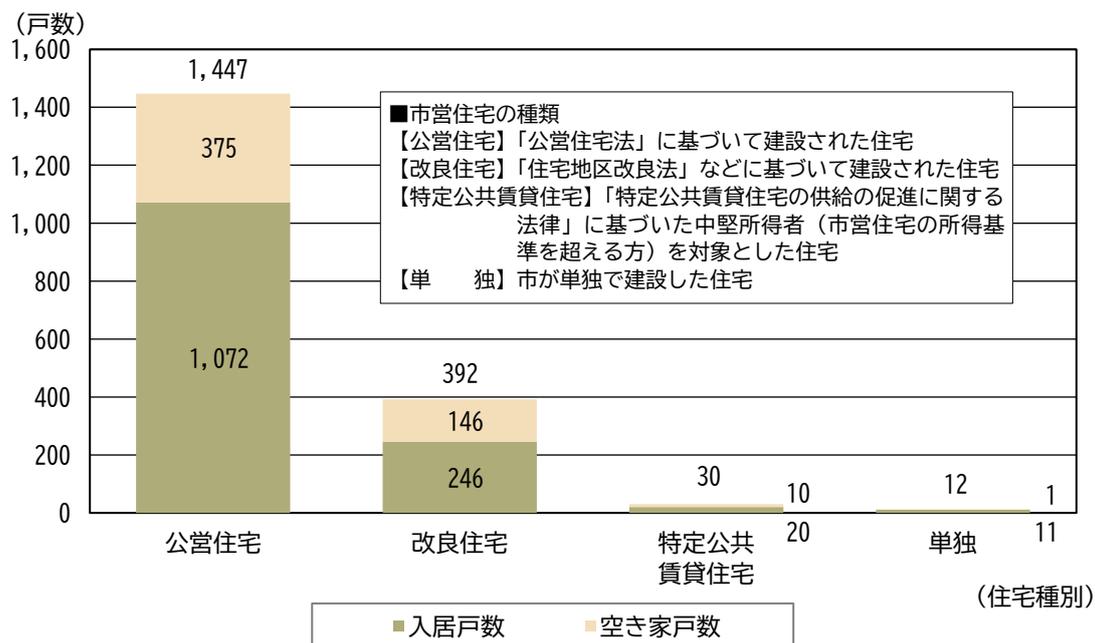
## 2) 市営住宅の管理戸数・空き家戸数の状況

種別	団地数	管理戸数	空き家		空き家 総数	空き家率
			空き家	政策空き家		
公営住宅	12	1,447	167	208	375	11.5%
改良住宅	5	392	69	77	146	17.6%
特定公共 賃貸住宅	2	30	10	0	10	33.3%
単独	1	12	1	0	1	8.3%
合計	16 <sup>※</sup>	1,881	247	285	532	13.1%

「空き家」は募集をしても入居希望者がいない住戸、「政策空き家」は募集を停止している住戸。  
 空き家率＝空き家／種別ごとの管理戸数合計。

※団地数の合計は、複数の種別の住宅が混在している団地があるため一致しない。

参表 4-1 市営住宅の管理戸数・空き家戸数の状況（令和 4 年 4 月 1 日現在）（福井市）



参図 4-2 入居戸数・空き家数（令和 4 年 4 月 1 日現在）

（福井市）

団地名	種別	管理戸数	空き家		空き家 総数	空き家率
			空き家	政策空き家		
月見	改良	53	4	0	4	7.5%
淵	公営	96	14	0	14	14.6%
江端	公営	199	9	0	9	4.5%
福	公営	278	33	0	33	11.9%
	特公	18	9	0	9	50.0%
社	公営[簡平]	28	0	18	18	募集停止
	公営[簡二]	60	0	53	53	募集停止
	公営	133	34	0	34	25.6%
加茂河原	公営[簡二]	24	0	13	13	募集停止
明里	公営[簡二]	44	0	39	39	募集停止
	改良	98	0	71	71	募集停止
立矢	改良	119	53	0	53	44.5%
東安居	公営	70	0	69	69	募集停止
	公営	196	6	0	6	3.1%
新田塚	公営	48	3	0	3	6.3%
	特公	12	1	0	1	8.3%
経田	改良	64	8	0	8	12.5%
御幸	公営[簡二]	12	0	11	11	募集停止
新保	公営[簡二]	10	0	5	5	募集停止
	改良	58	4	6	10	6.9%
上野	公営	84	7	0	7	8.3%
森田東	公営	165	61	0	61	37.0%
越廼	単独	12	1	0	1	8.3%
計		1,881	247	285	532	13.1%

「簡平」とは、簡易耐火構造平屋建て、「簡二」とは、簡易耐火構造二階建てのこと。  
(簡易耐火構造は、準耐火構造の旧名称)

参表 4-2 市営住宅の団地別空き家の状況 (令和 4 年 4 月 1 日現在)

(福井市)

### 3) 県営住宅の管理戸数

団地名	戸数	建設年度	住所
町屋	454	S38~	松本1丁目
幾久	106	S46	幾久町
社	38	S43	運動公園2丁目
上野	126	S63~H元	上野本町新
杉の木台	296	S47~S52	三十八社町
大安寺	48	S53~S54	南檜原町
下荒井	120	S54~S55	下荒井町
清水グリーンハイツ	202	S48~S54	グリーンハイツ2丁目
合計	1,390		

参表 4-3 県営住宅の概要 (令和 4 年 4 月 1 日現在)

(令和4年度 福井県の建築住宅行政)

#### 4) 住戸・設備・附帯施設・共同施設の整備状況

名称	種別	建設年度	構造階数	管理戸数	浴室浴槽	3点給湯方式	ILパター	高齢者対応	サニタム	共視聴アンテナ	その他施設		
											集会所	駐車場	駐輪場
月見	改良	S45～46	中耐5階	53	◇	×	○	×	×	○	○	×	○
淵	公営	S62	中耐4階	32	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		S63	中耐5階	40	○	○	○	○	○	○			
		S63	木造2階	24	○	○	-	○	×	○			
江端	公営	S56～57	中耐5階	95	○	○	○	×	×	○	○	○	○
		S58	中耐3階	24	○	○	○	×	×	○			
		S59～60	中耐4階	80	○	○	○	×	×	○			
福	公営	S39～42	中耐4階	120	△	△	-	×	×	○	○	○	○
		H8	中耐3階	36	○	○	○	○	○	○			
		H10	中耐3階	30	○	○	○	○	○	○			
		H14	中耐3階	26	○	○	○	○	○	○			
		H17	中耐3階	27	○	○	○	○	○	○			
		H23	中耐3階	39	○	○	○	○	○	○			
	特公賃	H8	中耐3階	18	○	○	-	○	○	○			
社	公営	S43～44	簡平	28	×	×	-	×	×	○	×	×	○
		S43～45	簡二	60	×	×	-	×	×	○			
		S43～44	中耐4階	112	△	△	-	×	×	○			
		S48	中耐4階	21	○	×	○	×	×	○			
加茂河原	公営	S33～34	簡二	24	×	×	-	×	×	○	○	×	×
明里	公営	S28～31	簡二	44	△	×	-	×	×	○	○	△	×
	改良	S46～47	中耐5階	98	×	×	-	×	×	○	○	×	○
立矢	改良	S39～44	中耐4階	119	×	×	-	×	×	○	○	△	○
東安居	公営	S45	中耐5階	70	○	×	×	×	×	○	○	○	○
		H25	高耐8階	32	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		H25	高耐6階	26	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		H27	高耐8階	72	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		H30	高耐7階	43	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		R2	中耐5階	23	○	○	○	○	○	○	○	○	○
新田塚	公営	H4	中耐4階	8	○	○	-	○	○	○	○	○	○
		H4	低耐2階	4	○	○	-	○	○	○			
		H5	中耐3階	6	○	○	-	○	○	○			
		H4～5	中耐3階	30	○	○	○	○	○	○			
	特公賃	H6	中耐3階	12	○	○	-	○	○	○			
経田	改良	S39～42	中耐4階	64	×	×	-	×	×	○	○	×	○
御幸	公営	S29	簡二	12	×	×	-	×	×	○	×	×	×
新保	公営	S32	簡二	10	△	×	-	×	×	○	×	○	×
	改良	S47	中耐4階	58	△	△	-	×	×	○	○	○	○
上野	公営	H1～3	中耐3階	84	○	○	-	○	○	○	○	○	○
森田東	公営	S51～54	中耐5階	165	○	×	○	×	×	○	○	△	○
越廼	単独	H13	中耐3階	12	○	○	-	○	×	○	×	○	○

- 【凡例】 ・浴室浴槽（○：有り、△：一部住戸で整備済み、◇：浴室のみ、×：無し）  
 ・3点給湯・・・浴室・台所・洗面の3力所に給湯設備のある住戸。  
 （○：3力所全て有り、△：3力所のうち1力所以上有り、×：3力所全て無し）  
 ・ILパター（○：有り、×：無し、-：整備基準以下のため設置しない）  
 ・駐車場（○：確保率100%、△：確保率100%未満、×：無し）  
 ・その他（○：有り、△：一部住戸で整備済み、×：無し）

参表 4-4 設備の整備状況（令和4年4月1日現在）

（福井市）

## 5) 構造・建設年度からみた状況

建設築年数				合計戸数	
	木造・簡平 (耐用年数 30 年)	簡二 (耐用年数 45 年)	耐火構造 (耐用年数 70 年)		
50 年以上(～S46)	28	150	588	766 (40.7%)	
50 年未満(S47～)	-	-	167	167 (8.9%)	
45 年未満(S52～)	-	-	175	175 (9.3%)	
40 年未満(S57～)	-	-	149	149 (7.9%)	
35 年未満(S62～)	24	-	156	180 (9.6%)	
30 年未満(H4～)	-	-	114	114 (6.1%)	
25 年未満(H9～)	-	-	42	42 (2.2%)	
20 年未満(H14～)	-	-	53	53 (2.8%)	
15 年未満(H19～)	-	-	39	39 (2.1%)	
10 年未満(H24～)	-	-	130	130 (6.9%)	
5 年未満(H29～)	-	-	66	66 (3.5%)	
耐用年数	経過	52 (2.8%)	150 (8.0%)	- (0.0%)	202 (10.7%)
	1/2 経過	- (0.0%)	- (0.0%)	1,079 (57.4%)	1,079 (57.4%)
	未経過	- (0.0%)	- (0.0%)	600 (31.9%)	600 (31.9%)
合計	52 (2.8%)	150 (8.0%)	1,679 (89.3%)	1,881 (100.0%)	

( ) 内は全戸数に占める割合

参表 4-5 構造別・建設年次別戸数 (令和 4 年 4 月 1 日現在)

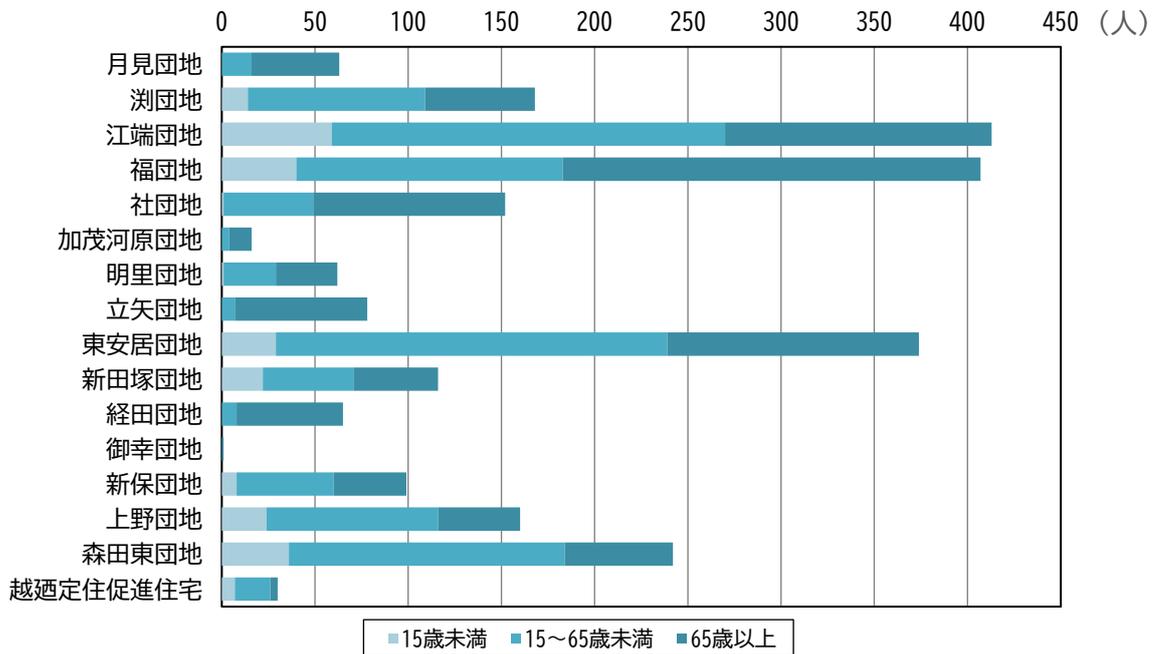
(福井市)



※耐火構造 : 壁・柱・床・梁・屋根などの主要な構造部分が、一定の耐火性能を持った構造のもの。  
 ※耐用年数 : 木造・簡易耐火平屋: 30 年、簡易耐火二階: 45 年、耐火構造: 70 年。

## 6) 入居者の状況

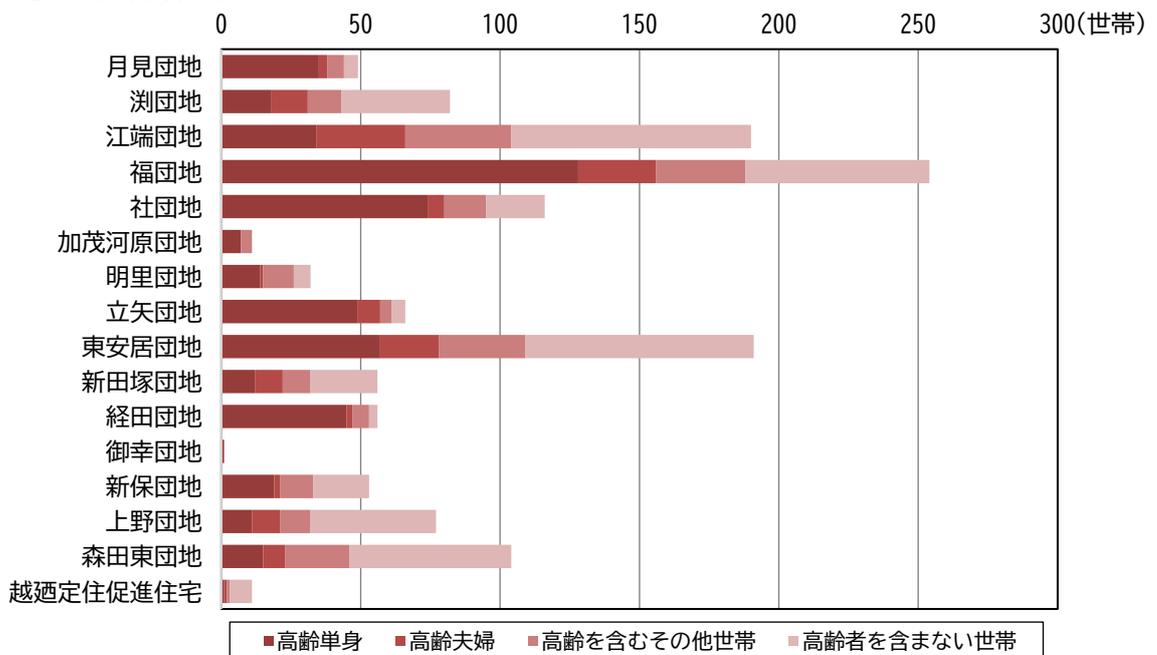
### ① 年齢階層



参図 4-3 年齢階層別の入居者数 (令和 4 年 4 月 1 日現在)

(福井市)

### ② 高齢者世帯



参図 4-4 高齢者世帯別の割合 (令和 4 年 4 月 1 日現在)

(福井市)

## 7) 建替、改善等の取組み

### ①建替事業の実績

団地名	完成年度	改善戸数	備考
上野団地	平成元年度	18戸	A棟
	2年度	36戸	B棟、C棟（車椅子専用住宅1戸）
	3年度	30戸	D棟、E棟（車椅子専用住宅1戸）
新田塚団地	4年度	30戸	A1棟、A2棟、B1棟
	5年度	18戸	A3棟、B2棟
	6年度	12戸	C棟（特公賃）
福団地	8年度	54戸	A棟、B棟（特公賃）、C棟
	10年度	30戸	E棟（車椅子専用住宅4戸）
	14年度	26戸	S棟（高齢者向け住宅）
	17年度	27戸	G棟
東安居団地	23年度	39戸	D棟
	25年度	58戸	A棟、B棟
	27年度	72戸	C棟
	30年度	43戸	E棟
	令和2年度	23戸	F棟
	合計	516戸	

参表4-6 建替事業の実績

(福井市)

### ②改善事業の実績

改善内容	年度	団地・棟名	改善戸数	備考
住戸改善	平成12年度	福1号館	1戸	浴室・浴槽を設置
		福4号館	1戸	
		森田東1号館	40戸	浴槽取換
	13年度	社2号館	1戸	浴室・浴槽を設置
		森田東4号館	50戸	浴槽取換
	14年度	森田東3号館	35戸	浴槽取換
	16年度	森田東2号館	40戸	浴槽取換
	18年度	明里簡二	6戸	浴室・浴槽、内外改装
		社2号館	1戸	
		福4号館	1戸	
	19年度	明里簡二	5戸	
		新保簡二	5戸	
	20年度	福2号館	3戸	
福4号館		2戸		
新保簡二		2戸	浴室・浴槽、内外改装	

参表4-7 改善事業の実績(1/3)

(福井市)

改善内容	年度	団地・棟名	改善戸数	備考
住戸改善	21年度	社1号館	2戸	浴室・浴槽、内改装
		社2号館	1戸	
		社4号館	1戸	
		社5号館	1戸	
		湧1号館	31戸	浴槽取換
	22年度	福1号館	2戸	浴室・浴槽、内改装
		福2号館	1戸	
		福3号館	1戸	
		福4号館	1戸	
		江端3号館	22戸	浴槽取換
		新保簡二	1戸	浴室・浴槽、内外改装
	23年度	社1号館	2戸	浴室・浴槽、内改装
		社2号館	2戸	
		社4号館	1戸	
		江端1号館	44戸	浴槽取換
	24年度	福1号館	1戸	浴室・浴槽、内改装
		福2号館	1戸	
		福3号館	1戸	
		福4号館	1戸	
		江端2号館	43戸	浴槽取換
	25年度	社2号館	2戸	浴室・浴槽、内改装
		福3号館	1戸	
		福4号館	1戸	
		福5号館	1戸	
		江端4号館	31戸	浴槽取換
	26年度	社4号館	2戸	浴室・浴槽、内改装
		社5号館	2戸	
		福3号館	2戸	
		江端5号館	26戸	浴槽取換
	27年度	社5号館	1戸	浴室・浴槽、内改装
福1号館		1戸		
福3号館		1戸		
福5号館		1戸		
28年度	福2号館	1戸		
	福5号館	1戸		
	社2号館	1戸		
	社5号館	1戸		
29年度	福5号館	2戸		
	社1号館	2戸		
	社5号館	1戸		
30年度	福2号館	1戸		
	福3号館	2戸		
	福4号館	1戸		

参表 4-8 改善事業の実績(2/3)

(福井市)

改善内容	年度	団地・棟名	改善戸数	備考
住戸改善	令和元年度	福1号館	1戸	浴室・浴槽、内改装
		福3号棟	1戸	
		福5号棟	2戸	
	3年度	福1号館	1戸	
		福2号館	1戸	
		福3号館	1戸	
		福4号館	1戸	
		社1号館	2戸	
社2号館	1戸			
高齢者向け改善	—	各団地	—	階段への手摺設置
	—	江端 他	—	外部スロープ設置
	—	新保A・B棟	—	スロープ手摺設置
エレベーター設置	16年度	江端1号館	—	
		江端2号館	—	
	17年度	湧2号館	—	
	18年度	森田東1号館	—	
	19年度	森田東2号館	—	
		森田東3号館	—	
	20年度	森田東4号館	—	
	21年度	湧1号館	—	
		江端5号館	—	
		江端4号館	—	
	22年度	月見	—	
	23年度	江端3号館	—	
	24年度	福C棟	—	
		福E棟	—	
	25年度	福A棟	—	
	26年度	新田塚B棟	—	
27年度	社3号館	—		
30年度	新保A棟	—		
令和元年度	新保B棟	—		
耐震改修	27年度	社3号館	—	
	30年度	新保A棟	—	
	令和元年度	新保B棟	—	
	2年度	月見1号棟	—	
	3年度	立矢団6号館	—	
設備改善	30年度	新保A棟	26戸	給湯設備・浴槽設置
	令和元年度	新保B棟	17戸	

参表 4-9 改善事業の実績(3/3)

(福井市)

### ③維持保全・計画修繕の実績

維持保全・ 計画修繕内容	年度	団地・棟名
屋上防水	平成 15 年度	江端 5 号館、森田東 3 号館
	16 年度	淵 1 号館、江端 4 号館、東安居 2・3 号館
	17 年度	加茂河原簡二、淵 2 号館
	18 年度	明里簡二、新保簡二
	19 年度	立矢 1・2・5 号館、明里簡二
	21 年度	明里、立矢 4・6 号館
	22 年度	月見
	24 年度	福 1・2 号館
	25 年度	福 3・4・5 号館
	26 年度	御幸簡二
	27 年度	社 3 号館
	28 年度	社 1・2・4・5 号館
	29 年度	社 1・2・4・5 号館
	30 年度	経田 1・2 号館
令和元年度	経田 3・4 号館	
外壁改修	15 年度	江端 3 号館、森田東 4 号館
	16 年度	淵 1 号館、淵木造 A～D 棟、江端 4 号館
	17 年度	江端 5 号館、淵木造 E 棟
	18 年度	淵 2 号館、淵木造 F 棟
	20 年度	明里
	21 年度	上野 A 棟
	22 年度	上野 B・C 棟
	23 年度	上野 D・E 棟
	25 年度	新田塚 B 棟
	26 年度	新田塚 A・C 棟
	28 年度	福 1・2・3・4・5 号館、立矢 1・2 号館
	29 年度	福 4・5 号館、立矢 4・5 号館
	30 年度	経田 1・2 号館
	令和元年度	経田 3・4 号館
3 年度	社団地 1・2 号館	
受水槽改修	15 年度	福 4・5 号館、立矢 5・6 号館（改修）
	17 年度	江端 1・2・3・4・5 号館（設置）
	25 年度	上野 C・D・E 棟（改修）
	令和 3 年度	社 4 号館
ガス管改修	令和 2 年度	江端 1・2 号館
	3 年度	新保 1・2 号館

参表 4-10 維持保全・計画修繕の実績

(福井市)

## 5 住まいに関するアンケート調査

### 1) アンケートの概要

#### ■調査の目的

住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための計画である福井市住宅基本計画の改定にあたり、市民の住まいの状況や意向などを調査し、福井市住宅基本計画の基礎資料を得ることを目的とする。

#### ■調査項目

1. あなたとあなたの世帯について
2. 現在お住まいの住宅について
3. 今後の住まい方について
4. 市の住宅政策について
5. その他（自由回答）

#### ■調査対象と調査期間

調査対象	回答方法	回答数		調査期間
福井市に住民票のある世帯主 (無作為抽出2,000人)	郵送	766件	回収率 47.4%	令和4年6月1日(水) ~6月30日(木)
	インターネット	182件		
一般募集 (福井市内在住の方)	インターネット	214件		~7月15日(金)

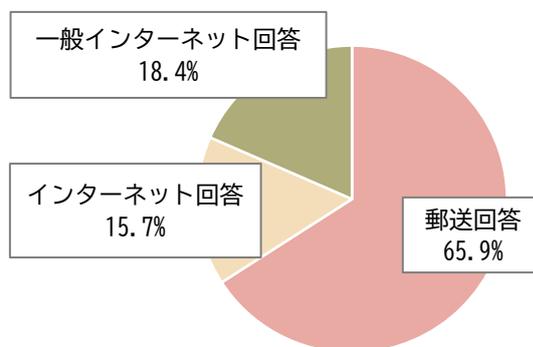
合計 1,162件



## 2) 集計結果

### 回答方法

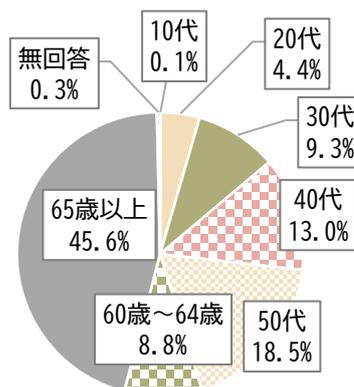
郵送回答	766
インターネット回答	182
一般インターネット回答	214
計	1162



## 1. あなたとあなたの世帯について

### 問1. 年齢

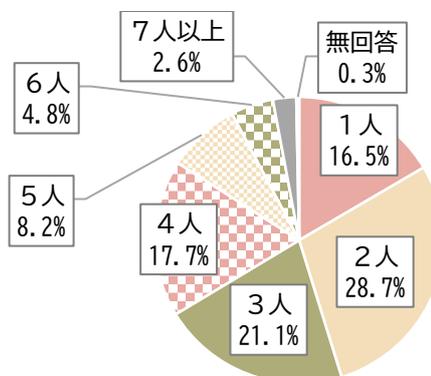
10代	1
20代	51
30代	108
40代	151
50代	215
60歳～64歳	102
65歳以上	530
無回答	4
計	1162



・65歳以上（45.6%）が最も多く、次いで50代（18.5%）、40代（13.0%）となっています。

### 問2. 世帯人数

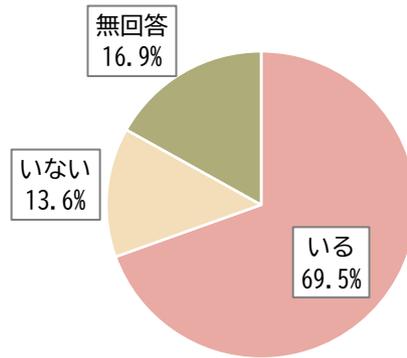
1人	192
2人	334
3人	245
4人	206
5人	95
6人	56
7人	22
8人	6
9人	1
10人以上	1
無回答	4
計	1162



・2人（28.7%）が最も多く、次いで3人（21.1%）、4人（17.7%）となっています。

問3. 配偶者の有無

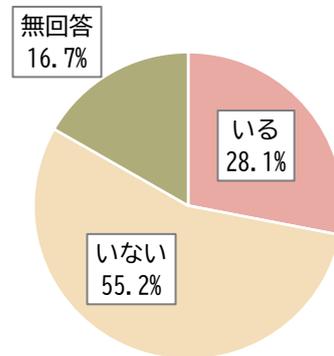
いる	808
いない	158
無回答	196
計	1162



・いるが69.5%、いないが13.6%となっています。

問4-1. 18歳未満の世帯員の有無

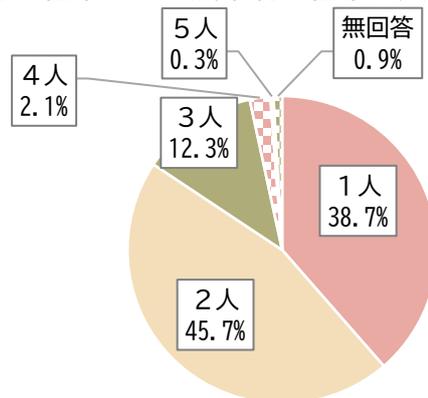
いる	326
いない	642
無回答	194
計	1162



・いるが28.1%、いないが55.2%となっています。

問4-2. 問4-1で「いる」と答えた方の世帯の18歳未満の世帯人員数

1人	126
2人	149
3人	40
4人	7
5人	1
無回答	3
計	326

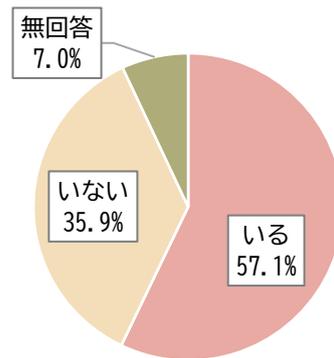


・2人(45.7%)が最も多く、次いで1人(38.7%)、3人(12.3%)となっています。

問5-1. 65歳以上の世帯員の有無

いる	664
いない	417
無回答	81
計	1162

※回答者が65歳以上の場合、  
無回答であっても「いる」  
とした

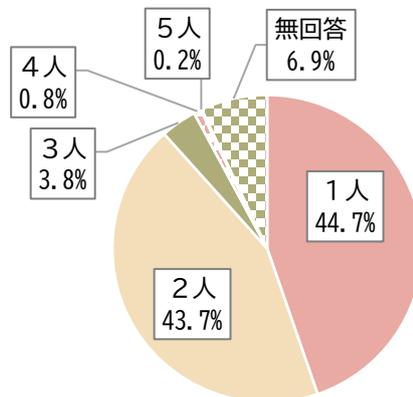


・いるが57.1%、いないが35.9%となっています。

問5-2. 問5-1で「いる」と答えた方の世帯の65歳以上の世帯人員数

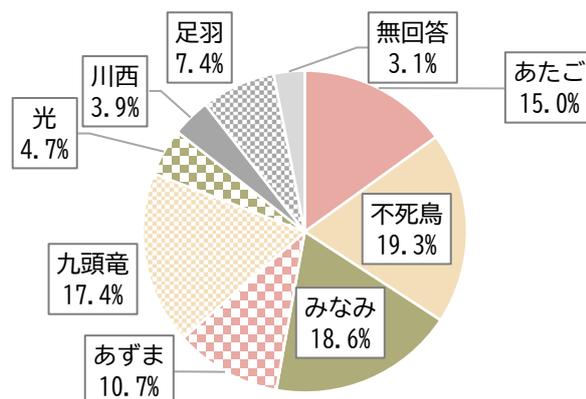
1人	297
2人	290
3人	25
4人	5
5人	1
無回答	46
計	664

※回答者が65歳以上・世帯人  
数1人の場合、無回答で  
あっても「1人」とした



・1人(44.7%)が最も多く、次いで2人(43.7%)、無回答(6.9%)となっています。

問6. お住まいの地区(公民館区)



・ブロック別にみると、不死鳥(19.3%)が最も多く、次いでみなみ(18.6%)、九頭竜(17.4%)となっています。  
・(次ページ参照)地区(公民館区)別にみると、明新地区(5.9%)が最も多く、次いで社南地区・松本地区(それぞれ5.0%)、木田地区(4.6%)となっています。

問6. お住まいの地区（公民館区） つづき

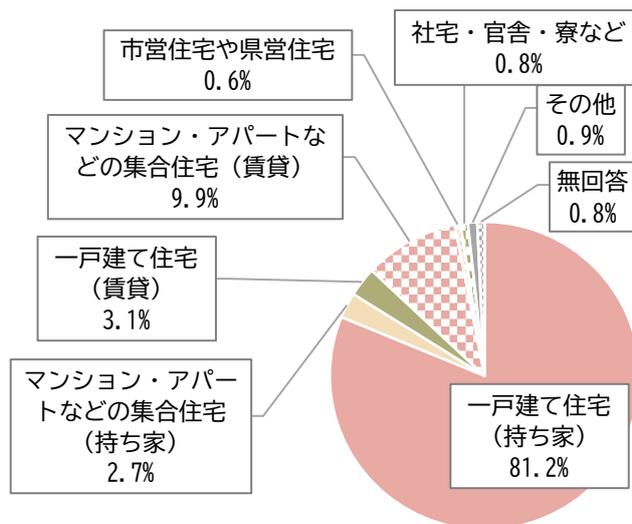
地区名	回答数	回答割合
明新地区	68	5.9%
社南地区	58	5.0%
松本地区	58	5.0%
木田地区	53	4.6%
森田地区	51	4.4%
中藤島地区	49	4.2%
豊地区	46	4.0%
和田地区	44	3.8%
清明地区	42	3.6%
湊地区	39	3.4%
日之出地区	39	3.4%
足羽地区	36	3.1%
麻生津地区	34	2.9%
東郷地区	32	2.8%
社北地区	32	2.8%
旭地区	29	2.5%
春山地区	29	2.5%
日新地区	27	2.3%
円山地区	26	2.2%
社西地区	26	2.2%
啓蒙地区	25	2.2%
東安居地区	24	2.1%
順化地区	21	1.8%
宝永地区	21	1.8%
西藤島地区	18	1.5%
河合地区	16	1.4%
東藤島地区	15	1.3%
文殊地区	14	1.2%
安居地区	14	1.2%
岡保地区	14	1.2%
清水南地区	11	0.9%
美山地区	11	0.9%
鶉地区	11	0.9%
大安寺地区	10	0.9%
清水西地区	10	0.9%
清水北地区	10	0.9%
六条地区	9	0.8%
宮ノ下地区	9	0.8%
酒生地区	8	0.7%
鷹巣地区	7	0.6%
上文殊地区	7	0.6%
一乗地区	5	0.4%
棗地区	4	0.3%
越廼地区	4	0.3%
清水東地区	4	0.3%
国見地区	2	0.2%
殿下地区	2	0.2%
本郷地区	2	0.2%
無回答	36	3.1%
計	1162	100%

ブロック名	地区名	回答数
あたご	木田地区	53
	豊地区	46
	足羽地区	36
	湊地区	39
不死鳥	春山地区	29
	宝永地区	21
	順化地区	21
	松本地区	58
	日之出地区	39
	旭地区	29
みなみ	日新地区	27
	清明地区	42
	東安居地区	24
	社南地区	58
	社北地区	32
あずま	社西地区	26
	麻生津地区	34
	和田地区	44
	円山地区	26
	啓蒙地区	25
九頭竜	岡保地区	14
	東藤島地区	15
	西藤島地区	18
	中藤島地区	49
	河合地区	16
光	森田地区	51
	明新地区	68
	安居地区	14
	殿下地区	2
	越廼地区	4
	清水西地区	10
川西	清水東地区	4
	清水南地区	11
	清水北地区	10
	大安寺地区	10
	国見地区	2
	鶉地区	11
	棗地区	4
	鷹巣地区	7
足羽	本郷地区	2
	宮ノ下地区	9
	酒生地区	8
	一乗地区	5
	上文殊地区	7
	文殊地区	14
	六条地区	9
無回答	東郷地区	32
	美山地区	11
無回答	—	36
計	計	1162

## 2. 現在お住まいの住宅について

問7. 現在お住まいの住宅は、次のうちどれか

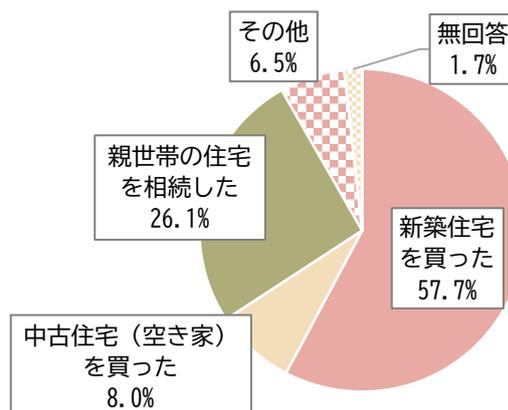
現在お住まいの住宅	回答数
一戸建て住宅（持ち家）	944
マンション・アパートなどの集合住宅（持ち家）	31
一戸建て住宅（賃貸）	36
マンション・アパートなどの集合住宅（賃貸）	115
市営住宅や県営住宅	7
社宅・官舎・寮など	9
その他	11
無回答	9
計	1162



・一戸建て住宅（持ち家）が最も多く、全体の8割以上となっています。

問7-1. 持ち家の場合、どのような住宅を購入したか

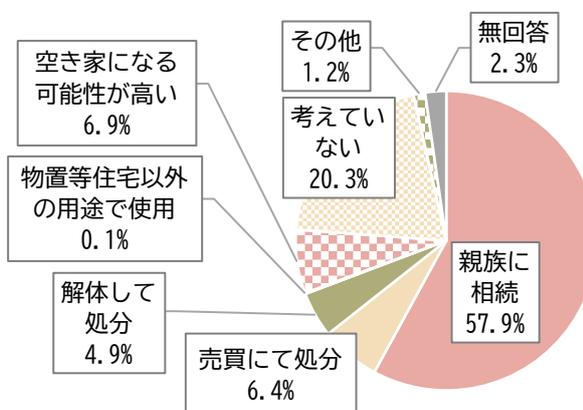
新築住宅を買った	563
中古住宅（空き家）を買った	78
親世帯の住宅を相続した	254
その他	63
無回答	17
計	975



・新築住宅（57.7%）が最も多く、回答者全体の5割以上となっています。

問7-2. 持ち家の場合、現在お住まいの住宅を将来どのようにする予定か

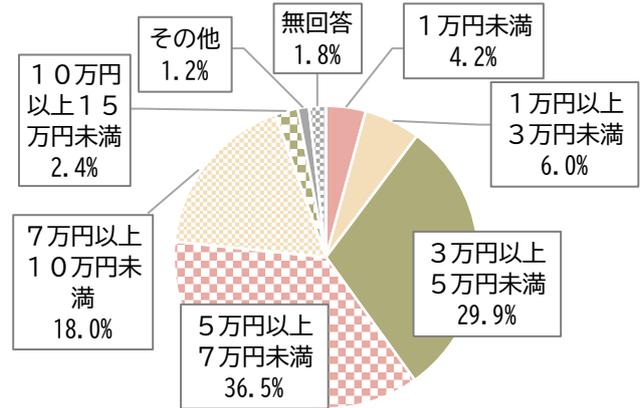
親族に相続	565
売買にて処分	62
解体して処分	48
物置等住宅以外の用途で使用	1
空き家になる可能性が高い	67
考えていない	198
その他	12
無回答	22
計	975



・親族に相続（57.9%）が最も多く、次いで考えていない（20.3%）、空き家になる可能性が高い（6.9%）となっています。

問7-3. 賃貸の場合、月額の家賃はどのぐらいか

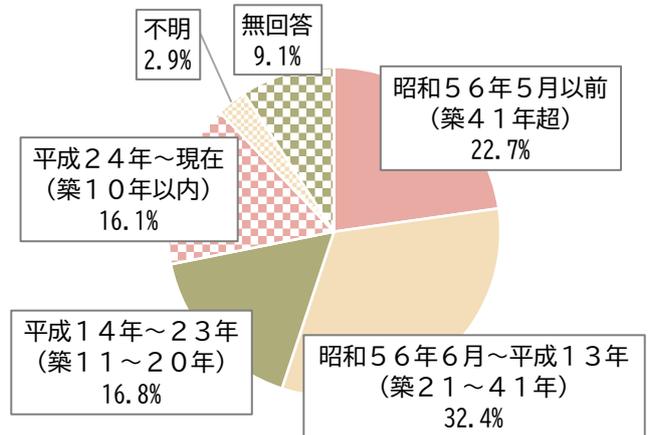
1万円未満	7
1万円以上3万円未満	10
3万円以上5万円未満	50
5万円以上7万円未満	61
7万円以上10万円未満	30
10万円以上15万円未満	4
その他	2
無回答	3
計	167



・5万円以上7万円未満（36.5%）が最も多く、次いで3万円以上5万円未満（29.9%）、7万円以上10万円未満（18.0%）となっています。

問8. 現在お住まいの住宅は、いつ頃建築されたか

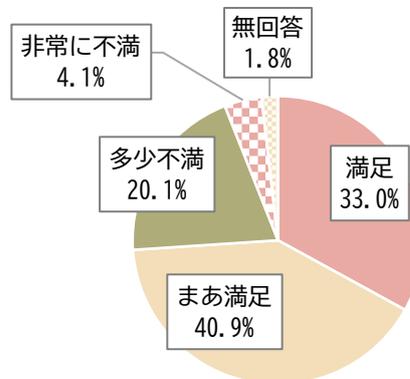
昭和56年5月以前 (築41年超)	264
昭和56年6月～平成13年 (築21～41年)	376
平成14年～23年 (築11～20年)	195
平成24年～現在 (築10年以内)	187
不明	34
無回答	106
計	1162



・昭和56年6月～平成13年（32.4%）が最も多く、次いで昭和56年5月以前（22.7%）、平成14年～23年（16.8%）となっています。

問9. 現在お住まいの住宅に満足しているか

満足	384
まあ満足	475
多少不満	234
非常に不満	48
無回答	21
計	1162



・「満足」「まあ満足」の回答を合わせると73.9%である一方、「多少不満」「非常に不満」の回答を合わせると24.2%となっています。

問9-1. 不満の場合、何に対して不満か（すべて）

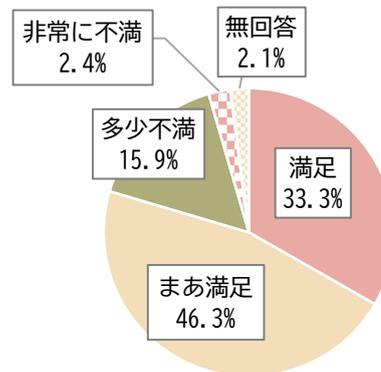
広さや間取り	104	36.9%
設備（浴室・台所・トイレ等）	108	38.3%
安全性（耐震性等）	106	37.6%
高齢者対応（手すり・段差解消等）	61	21.6%
いたみや老朽度等	176	62.4%
ローン・家賃等の費用負担	37	13.1%
その他	31	11.0%
無回答	2	0.7%
計	625	

※回答者数 282

・いたみや老朽度等（62.4%）が最も多く、次いで設備（浴室・台所・トイレ等）（38.3%）、安全性（耐震性等）（37.6%）となっています。

問10. 現在お住まいの住宅の周辺環境に満足しているか

満足	387
まあ満足	538
多少不満	185
非常に不満	28
無回答	24
計	1162



・「満足」「まあ満足」の回答を合わせると79.6%である一方、「多少不満」「非常に不満」の回答を合わせると18.3%となっています。

問10-1. 不満の場合、何に対して不満か（すべて）

通勤・通学等の利便性	67	31.5%
買い物・福祉・文化施設等の利便性	124	58.2%
まちなみ・景観・自然等	23	10.8%
親世帯や子世帯との距離	5	2.3%
近隣住民等とのつながり	37	17.4%
周辺環境を含めた子育てのしやすさ	12	5.6%
周辺環境を含めた高齢者の住まいやすさ	36	16.9%
その他	39	18.3%
無回答	4	1.9%
計	347	

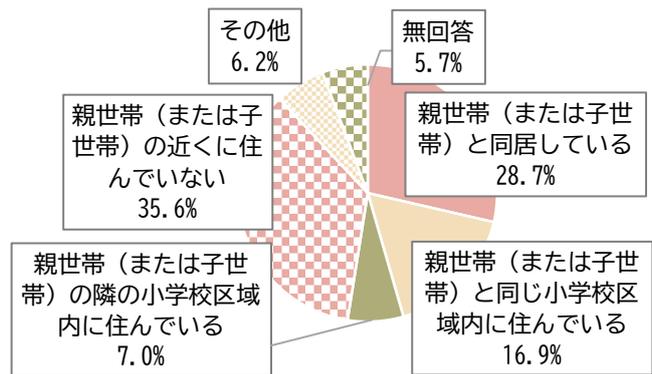
※回答者数 213

・買い物・福祉・文化施設等の利便性（58.2%）が最も多く、次いで通勤・通学等の利便性（31.5%）、その他（18.3%）となっています。

・その他の意見としては、近隣住民とのトラブルや道路幅員の狭さ等が挙げられています。

問1 1. 親世帯（または子世帯）と同居もしくは近くに住んでいるか

親世帯（または子世帯）と同居している	333
親世帯（または子世帯）と同じ小学校区域内に住んでいる	196
親世帯（または子世帯）の隣の小学校区域内に住んでいる	81
親世帯（または子世帯）の近くに住んでいない	414
その他	72
無回答	66
計	1162



- ・親世帯（または子世帯）の近くに住んでいない（35.6%）が最も多く、次いで親世帯（または子世帯）と同居している（28.7%）、親世帯（または子世帯）と同じ小学校区域内に住んでいる（16.9%）となっています。
- ・親世帯（または子世帯）と同居もしくは近く（同じまたは隣の小学校区域内）に住んでいる世帯は、全体の約5割となっています。

問1 1-1. 同居もしくは近くに住んでいて良かったと思うことはなにか（上位2つ）

子育ての負担軽減	217	35.6%
子（孫）の成長を近くで見られる	189	31.0%
金銭の負担軽減	155	25.4%
家事の負担軽減	153	25.1%
老後の安心感	185	30.3%
プライベートの充実	62	10.2%
その他	36	5.9%
無回答	23	3.8%
計	1020	

※回答者数 610

- ・子育ての負担軽減（35.6%）が最も多く、次いで子（孫）の成長を近くで見られる（31.0%）老後の安心感（30.3%）となっています。

問1 2. 現在お住まいの住宅の省エネ性能は、次のうちどれか（すべて）

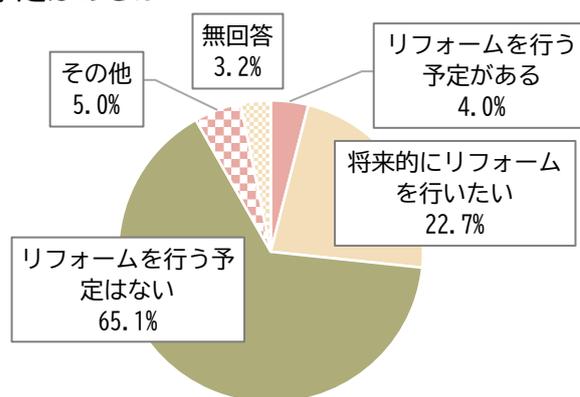
ネット・ゼロ・エネルギーハウス（ZEH）	14	1.2%
長期優良住宅	105	9.0%
低炭素住宅	5	0.4%
太陽熱利用システム	46	4.0%
高効率給湯器（エコキュート、エネファームなど）	454	39.1%
高断熱浴槽、節水型トイレ、節湯水栓	225	19.4%
二重サッシまたは複層ガラスを使用	458	39.4%
その他	14	1.2%
上記のどれも該当しない	412	35.5%
無回答	58	5.0%
計	1791	

※回答者数 1162

- ・二重サッシまたは複層ガラスを使用（39.4%）が最も多く、次いで高効率給湯器（エコキュート、エネファームなど）（39.1%）、上記のどれも該当しない（35.5%）となっています。

問13. 現在お住まいの住宅をリフォームする予定はあるか

リフォームを行う予定がある	46
将来的にリフォームを行いたい	264
リフォームを行う予定はない	757
その他	58
無回答	37
計	1162



・「リフォームを行う予定はない」が65.1%と最も多い一方で「リフォームを行う予定がある」「将来的にリフォームを行いたい」の回答を合わせると26.7%となっています。

問13-1. どのようなリフォームをする予定か(すべて)

省エネリフォーム	68	21.9%
耐震リフォーム	40	12.9%
バリアフリーリフォーム	49	15.8%
水まわりリフォーム(台所・風呂・トイレ)	180	58.1%
外まわりリフォーム(屋根・外壁)	162	52.3%
コロナ禍対応リフォーム(個室化・仕事部屋の設置)	1	0.3%
間取りの変更	74	23.9%
その他のリフォーム	18	5.8%
無回答	0	0.0%
計	592	

※回答者数 310

・水まわりリフォーム(台所・風呂・トイレ)(58.1%)が最も多く、次いで外まわりリフォーム(屋根・外壁)(52.3%)、間取りの変更(23.9%)となっています。

問13-2. (省エネを選択した場合) どのような省エネリフォームをする予定か(すべて)

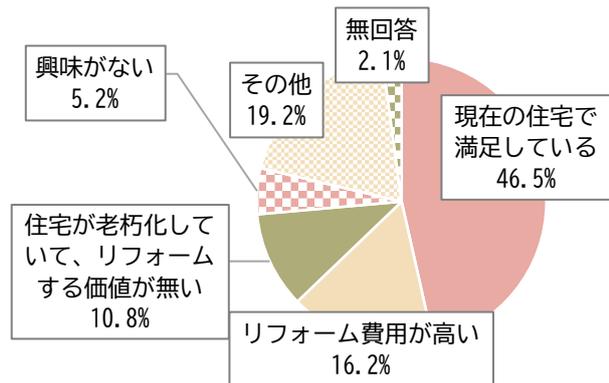
長期優良住宅化リフォーム	12	17.6%
太陽熱利用システム	15	22.1%
高効率給湯器(エコキュート、エネファームなど)	18	26.5%
高断熱浴槽、節水型トイレ、節湯水栓	27	39.7%
二重サッシまたは複層ガラスを使用	31	45.6%
その他の省エネリフォーム	7	10.3%
無回答	0	0.0%
計	110	

※回答者数 68

・二重サッシまたは複層ガラスを使用(45.6%)が最も多く、次いで高断熱浴槽、節水型トイレ、節湯水栓(39.7%)、高効率給湯器(エコキュート、エネファームなど)(26.5%)となっています。

問13-3. (リフォームをしない場合) リフォームをしない理由は何か

現在の住宅で満足している	352
リフォーム費用が高い	123
住宅が老朽化していて、リフォームする価値が無い	82
興味がない	39
その他	145
無回答	16
計	757



・現在の住宅で満足している（46.5%）が最も多く、次いでその他（19.2%）、リフォーム費用が高い（16.2%）となっています。  
 ・その他の理由としては、『新築』や『リフォーム実施済み』のためリフォームが不要な場合や賃貸住宅でリフォームができない等が挙げられています。

問14. 新型コロナウイルス感染症の影響等によって、あなたの住まい方に変化はあったか（すべて）

在宅勤務や外出自粛により、家にいることが多くなった	394	33.9%
デジタル化が進み、家の一部が仕事場になった	34	2.9%
二地域居住、多拠点居住を行うようになった	5	0.4%
宅配BOXや洗面を新設した	17	1.5%
その他	19	1.6%
コロナ禍前と変わらない	683	58.8%
無回答	47	4.0%
計	1199	

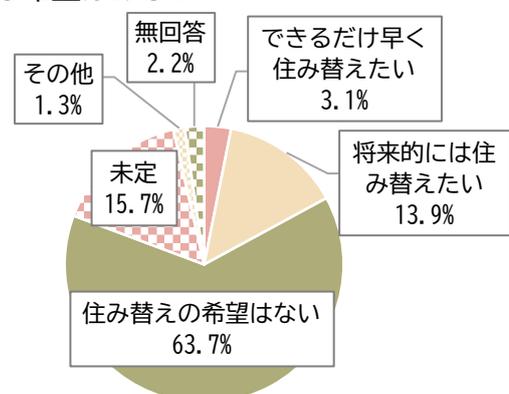
※回答者数 1162

・コロナ禍前と変わらない（58.8%）が最も多く、次いで在宅勤務や外出自粛により、家にいることが多くなった（33.9%）、デジタル化が進み、家の一部が仕事場になった（2.9%）となっています。

3. 今後の住まい方について

問15. 現在お住まいの場所から別の場所へ住み替える希望はあるか

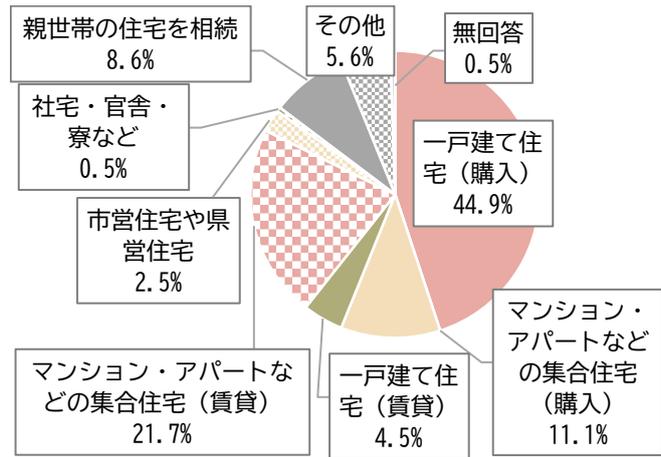
できるだけ早く住み替えたい	36
将来的には住み替えたい	162
住み替えの希望はない	740
未定	183
その他	15
無回答	26
計	1162



・「住み替えの希望はない」が63.7%である一方、「できるだけ早く住み替えたい」「将来的には住み替えたい」の回答を合わせると17.0%となっています。

問15-1. (住み替え希望者) 住み替えたい住宅は、次のうちどれか

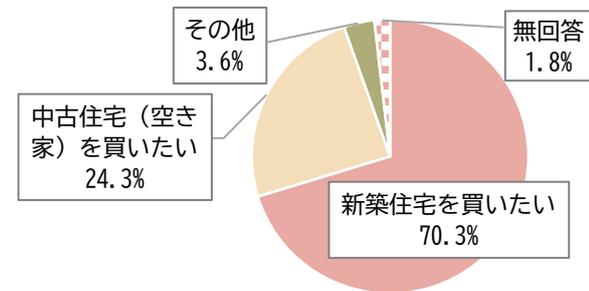
一戸建て住宅 (購入)	89
マンション・アパートなどの集合住宅 (購入)	22
一戸建て住宅 (賃貸)	9
マンション・アパートなどの集合住宅 (賃貸)	43
市営住宅や県営住宅	5
社宅・官舎・寮など	1
親世帯の住宅を相続	17
その他	11
無回答	1
計	198



・一戸建て住宅 (購入) (44.9%) が最も多く、次いでマンション・アパートなど集合住宅 (賃貸) (21.7%)、マンション・アパートなど集合住宅 (購入) (11.1%) となっています。

問15-2. 購入の場合、どのような住宅を購入したいですか

新築住宅を買いたい	78
中古住宅 (空き家) を買いたい	27
その他	4
無回答	2
計	111



・新築住宅が70.3%である一方、中古住宅 (空き家) は24.3%となっています。

問15-3. (新築住宅を選択した人) 中古住宅を選ばない理由は次のうちどれか(すべて)

間取り、デザインが変更できない	38	48.7%
住宅性能が分からない	30	38.5%
老朽化の程度が分からない	54	69.2%
価格が妥当か分からない	26	33.3%
売買価格が高い	9	11.5%
イメージが悪い	12	15.4%
修繕費用が掛かる	41	52.6%
いつまで使用できるか分からない	32	41.0%
保障やアフターサービスが十分でない	18	23.1%
誰かが使ったことが気になる	44	56.4%
売主が不安である	10	12.8%
その他	5	6.4%
無回答	1	1.3%
計	320	

※回答者数 78

・老朽化の程度が分からない (69.2%) が最も多く、次いで誰かが使ったことが気になる (56.4%)、修繕費用が掛かる (52.6%) となっています。

問15-4. (中古住宅を選択した人) 中古住宅を希望する理由は次のうちどれか(すべて)

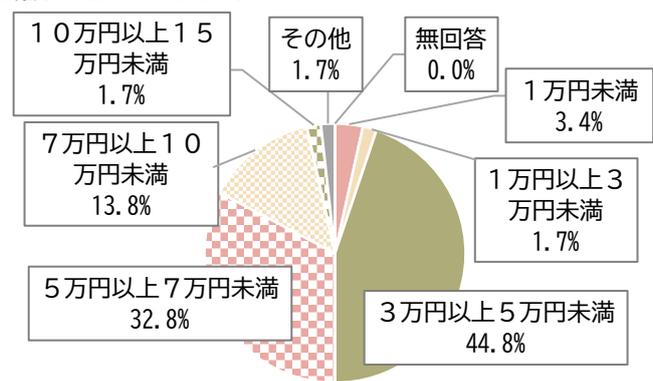
間取り、デザインを見て判断できる	12	44.4%
住宅性能を実際に見て判断できる	11	40.7%
すぐに入居できる	9	33.3%
売買価格が安い	21	77.8%
古い住宅が好きである	1	3.7%
リフォームが自由にできる	9	33.3%
立地にこだわれる	14	51.9%
周辺環境や近隣住民が確認できる	6	22.2%
その他	1	3.7%
無回答	0	0.0%
計	84	

※回答者数 27

・売買価格が安い(77.8%)が最も多く、次いで立地にこだわれる(51.9%)、間取り、デザインを見て判断できる(44.4%)となっています。

問15-5. 賃貸の場合、月額の家賃の限度額はどのくらいか

1万円未満	2
1万円以上3万円未満	1
3万円以上5万円未満	26
5万円以上7万円未満	19
7万円以上10万円未満	8
10万円以上15万円未満	1
その他	1
無回答	0
計	58



・3万円以上5万円未満(44.8%)が最も多く、次いで5万円以上7万円未満(32.8%)、7万円以上10万円未満(13.8%)となっています。

問15-6. あなたが、別の場所へ住み替えたい理由は何か(すべて)

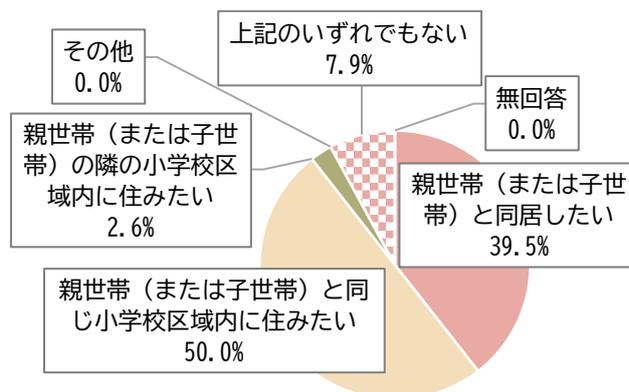
親世帯(または子世帯)と同居・近居したいから	38	19.2%
今住んでいる住宅の立地場所が悪いから	31	15.7%
今住んでいる住宅が老朽化しているから	47	23.7%
今住んでいる住宅が手狭または広すぎるから	45	22.7%
独立・結婚予定のため	20	10.1%
その他	43	21.7%
無回答	16	8.1%
計	240	

※回答者数 198

・今住んでいる住宅が老朽化しているから(23.7%)が最も多く、次いで今住んでいる住宅が手狭または広すぎるから(22.7%)、その他(21.7%)となっています。  
・その他の理由としては、介護サービス等を受けたいからや賃貸住宅だから等が挙げられています。

問15-7. (同居近居希望者)あなたと親世帯(または子世帯)との距離で希望する住まい方は、次のうちどれか

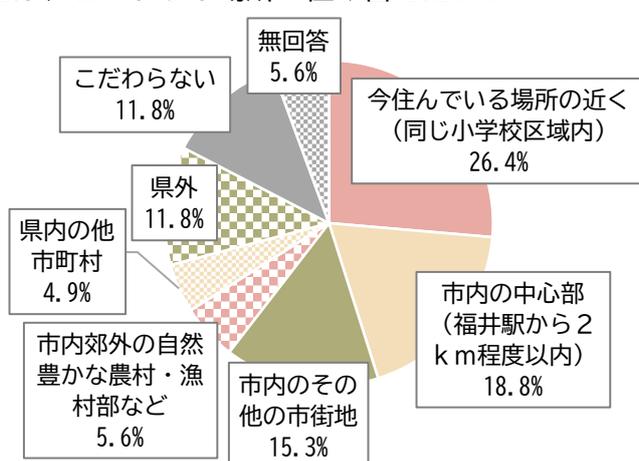
親世帯(または子世帯)と同居したい	15
親世帯(または子世帯)と同じ小学校区域内に住みたい	19
親世帯(または子世帯)の隣の小学校区域内に住みたい	1
その他	0
上記のいずれでもない	3
無回答	0
計	38



・親世帯(または子世帯)と同じ小学校区域内に住みたい(50.0%)が最も多く、次いで親世帯(または子世帯)と同居したい(39.5%)、上記のいずれでもない(7.9%)となっています。

問15-8. (同居近居希望者以外)あなたは、どのような場所へ住み替えたいか

今住んでいる場所の近く(同じ小学校区域内)	38
市内の中心部(福井駅から2km程度以内)	27
市内のその他の市街地	22
市内郊外の自然豊かな農村・漁村部など	8
県内の他市町村	7
県外	17
こだわらない	17
無回答	8
計	144



・今住んでいる場所の近く(同じ小学校区域内)(26.4%)が最も多く、次いで市内の中心部(福井駅から2km程度以内)(18.8%)、その他の市街地(15.3%)となっています。

問15-9. (同居近居希望者以外)住み替えの際に重視する住宅の周辺環境は何か(すべて)

通勤・通学等の利便性	67	46.5%
買い物・福祉・文化施設等の利便性	109	75.7%
まちなみ・景観・自然等	42	29.2%
親世帯や子世帯との距離	20	13.9%
近隣住民等とのつながり	16	11.1%
周辺環境を含めた子育てのしやすさ	28	19.4%
周辺環境を含めた高齢者の住まいやすさ	41	28.5%
その他	5	3.5%
無回答	11	7.6%
計	339	

※回答者数 144

・買い物・福祉・文化施設等の利便性(75.7%)、通勤・通学等の利便性(46.5%)、まちなみ・景観・自然等(29.2%)となっています。

#### 4. 市の住宅政策について

問16. 市が行っている住宅政策について、ご存じのものはどれか（すべて）

耐震改修への支援	379	32.6%
空き家の流通支援	236	20.3%
空き家の除却に対する支援	188	16.2%
三世同居・近居のための住宅支援	110	9.5%
新婚夫婦・子育て世帯への住宅支援	161	13.9%
高齢者への住宅支援	168	14.5%
低所得者など住宅に困っている世帯への住宅支援	167	14.4%
すべて知らない	544	46.8%
無回答	54	4.6%
計	2007	

※回答者数 1162

・すべて知らない（46.8%）が最も多く、次いで耐震改修への支援（32.6%）、空き家の流通支援（20.3%）となっています。

問17. （ご存じの方）市の住宅政策の情報をどこから得たか（すべて）

ホームページ	165	29.3%
市の広報誌	308	54.6%
民間の情報誌	38	6.7%
市などのチラシ	106	18.8%
テレビ、ラジオ	113	20.0%
SNS	12	2.1%
家族、友人	55	9.8%
その他	35	6.2%
無回答	30	5.3%
計	862	

※回答者数 564

・市の広報誌（54.6%）が最も多く、次いでホームページ（29.3%）、テレビ、ラジオ（20.0%）となっています。

問18. 下記の国の制度等について、ご存じのものはどれか（すべて）

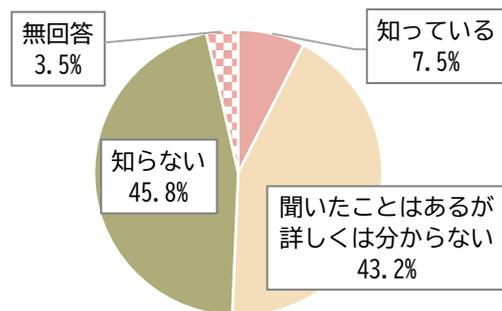
サービス付き高齢者向け住宅	342	29.4%
セーフティネット住宅	81	7.0%
安心R住宅	37	3.2%
特定公共賃貸住宅	66	5.7%
地域優良賃貸住宅	81	7.0%
終身建物賃貸借事業	19	1.6%
空き家情報バンク	332	28.6%
居住誘導区域	88	7.6%
居住環境再構築区域	31	2.7%
都市機能誘導区域	49	4.2%
すべて知らない	554	47.7%
無回答	104	9.0%
計	1784	

※回答者数 1162

・すべて知らない（47.7%）が最も多く、次いでサービス付き高齢者向け住宅（29.4%）、空き家情報バンク（28.6%）となっています。

問19. あなたは、空き家に関する法律や条例を知っているか

知っている	87
聞いたことはあるが詳しくは分からない	502
知らない	532
無回答	41
計	1162



・知らない（45.8%）が最も多く、次いで聞いたことはあるが詳しくは分からない（43.2%）、知っている（7.5%）となっています。

問20. あなたの身の周りにある空き家について、どのようにすれば良いと思うか（すべて）

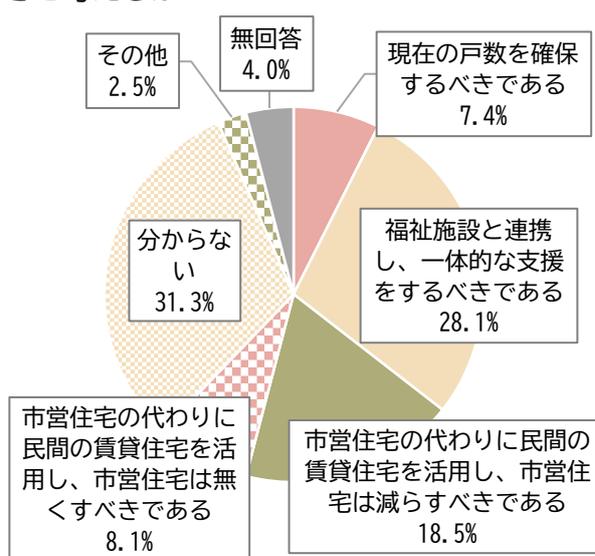
所有者が、自ら空き家を維持管理するべきである	561	48.3%
市が所有者に働きかけ、空き家が放置された状態を防ぐべきである	634	54.6%
民間やNPO等が空き家を利用できるようにする	407	35.0%
町内会等が地域で空き家を利用できるようにする	212	18.2%
その他	45	3.9%
無回答	70	6.0%
計	1929	

※回答者数 1162

・市が所有者に働きかけ、空き家が放置された状態を防ぐべきである（54.6%）が最も多く、次いで所有者が、自ら空き家を維持管理するべきである（48.3%）、民間やNPO等が空き家を利用できるようにする（35.0%）となっています。

問21. 今後の市営住宅の整備は、どうするべきと考えるか

現在の戸数を確保するべきである	86
福祉施設と連携し、一体的な支援をするべきである	327
市営住宅の代わりに民間の賃貸住宅を活用し、市営住宅は減らすべきである	215
市営住宅の代わりに民間の賃貸住宅を活用し、市営住宅は無くすべきである	94
分からない	364
その他	29
無回答	47
計	1162



・分からない(31.3%)が最も多く、次いで福祉施設と連携し、一体的な支援をするべきである(28.1%)、市営住宅の代わりに民間の賃貸住宅を活用し、市営住宅は減らすべきである(18.5%)となっています。

5. その他(自由回答)

問22. 市の住宅政策について、意見や希望はあるか

項目	主なご意見
人口減少社会における移住・定住の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>既に同居や近居をしている世帯への支援の充実(リフォームなど)</li> <li>コンパクトシティやまちなか居住を促進する政策の推進</li> <li>県外からの転入促進</li> <li>商業施設や公園、道路、公共交通など生活基盤の整備・充実</li> </ul>
少子化対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>若者向け、子育て世帯向け支援の充実(住宅購入費、住宅ローン)</li> <li>子育て世帯が住みたくなる環境の整備</li> </ul>
高齢化社会への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者向け住宅の整備、提供</li> <li>高齢者世帯に対するサービスの充実(介護、除雪)</li> </ul>
住宅の確保が困難な人への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>低所得者に対する住宅支援の充実</li> <li>公営住宅の周知</li> <li>公営住宅の入居要件の緩和(保証人の確保など)</li> <li>老朽化した公営住宅の建替えやリフォーム</li> <li>空き家や民間賃貸住宅等の活用</li> <li>災害発生時の住宅提供</li> </ul>
空き家・空き地対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家の適正管理に向けた所有者等への周知・啓発</li> <li>空き家に対する行政の強制力の強化</li> <li>空き家のリフォーム費、解体費の支援</li> <li>空き家における固定資産税の軽減措置の見直し</li> <li>空き家の利活用の促進</li> <li>空き地の宅地化</li> <li>中古住宅の流通促進</li> </ul>
脱炭素社会の実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅リフォーム費の支援</li> <li>省エネルギーフォーム、省エネ設備の設置に対する補助の充実</li> <li>太陽光発電等創エネ設備の設置に対する補助の創設</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅政策の分かりやすい情報発信の強化・多様化(広報、冊子、HP、広告、民間連携による店舗での案内、イベントなどとあわせた情報発信)</li> <li>除雪しやすい住環境の整備(道路幅員の確保、融雪装置の設置など)</li> <li>地域コミュニティの充実</li> </ul>

## 6 成果指標一覧

基本目標	施策	成果指標	現状値	目標値
1 ふくいら しい魅力 的な住環 境の推進	1 多世帯での同居や 近居の推進 【重点】	<b>多世帯同居・近居率</b> 多世帯同居及び近居している世帯の割合 (市アンケート調査)	45.6% (R4 年度)	40.0%以上 を維持 (R14 年度)
	2 地域の特長を 活かした地域 コミュニティの 維持	<b>空き家情報バンク登録件数</b> 空き家情報バンクの累計登録件数 (福井市空き家等対策計画 期間 H30～R9)	269 件 (R3 年度)	320 件 (R9 年度)
	3 多様な住まい方の 普及促進	<b>多様な住まい方の普及率</b> テレワークや二地域居住などを行っている 世帯の割合(市アンケート調査)	3.3% (R4 年度)	5.0% (R14 年度)
2 誰もが安 心し満足 できる住 まいの確 保	4 重層的で柔軟な 住宅セーフティ ネットの構築 【重点】 (福祉政策との連携)	<b>居住支援における福祉との連携回数</b> 住まい探しの相談会や会議等で福祉部局と 連携した回数(市独自調査)	1 回/年 (R4 年度)	6 回/年 (R14 年度)
	5 子どもを産み 育てやすい 住まいづくり (福祉政策との連携)	<b>子育て世帯向け住宅相談会の 開催回数</b> ふくいの住まい相談会の開催回数 (市独自調査)	未実施 (R4 年度)	3 回/年 (R14 年度)
	6 高齢者、障がい者 等が暮らしやすい 住まいづくり (福祉政策との連携)	<b>高齢者の居住する住宅の バリアフリー化率</b> 高齢者の居住する住宅の一定の バリアフリー化率(住宅・土地統計調査)	46.2% (H30 年度)	55.0% (R14 年度)
3 次世代に 継承でき る安全で 良質な住 宅ストックの形成	7 空き家の状況に 応じた適正な 管理・除却・ 利活用の一体的 推進【重点】	<b>空き家等の増加率</b> 空き家等実態調査における空き家等の増加率 (福井市空き家等対策計画 期間 H30～R9)	13.8% (R4 年度)	10.0%に 抑える (R9 年度)
	8 良質で持続可能な 住まいづくり (都市政策・環境政策 との連携)	<b>省エネルギー対策率</b> 一定の省エネルギー対策を行った住宅の割合 (住宅・土地統計調査)	37.8% (H30 年度)	50.0% (R14 年度)
	9 災害に強い住まい づくり	<b>住宅の耐震化率</b> 耐震性を有する住戸数の割合(福井市建築物 耐震改修促進計画 期間 H20～R7)	85.4% (R2 年度)	90.0% (R7 年度)

## 7 用語解説

### あ行

#### 空き家情報バンク

空き家所有者の申し出により市町が物件を登録し、空き家の購入・賃貸希望者に情報を提供するシステム。

#### 空き家等対策協議会

空き家等対策計画の策定にあたり、各分野の幅広い意見を反映させるため、市民の代表、法務、不動産、建築、福祉の関係団体代表者や学識経験者を委員とする協議会。

#### 空家等対策の推進に関する特別措置法

適切な管理がされていない空き家等が防災、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命・身体・財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家等の活用を促進するために制定された法律。

#### アドレスホッパー

定住する家を持たずに移動しながら生活する人。

#### 一定の省エネルギー対策

全部又は一部の窓に二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓を使用すること。

#### 一定のバリアフリー化

玄関・トイレ・浴室・脱衣所・廊下・階段・居住室等のうち、2か所以上手すりが設置されている又は屋内の段差がないもの。

### オンライン授業

パソコンやタブレット等インターネットに接続可能な機器を用いて、遠隔からオンライン（インターネットに繋がっている状態）で行う授業や講義。

### か行

#### 改良住宅法

住宅地区改良法の通称。不良住宅が密集すること等により保安衛生等に関し危険または有害な状況にある地区（改良地区）において、不良住宅をすべて除却し、生活道路・児童遊園・集会所等を整備するとともに、従前居住者のための住宅（改良住宅）を建設し、当該地区の環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進するために制定された法律。

#### カーボンニュートラル

温室効果ガスの排出について、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、森林などによる吸収量を差し引いてゼロを達成すること。

#### 簡耐

簡易耐火構造の略称および準耐火構造の旧名称。主要構造部（壁、柱、床、梁、屋根、階段）について、準耐火構造と同等の準耐火性能を有するための技術的基準に適合し、かつ、延焼の恐れのある開口部（窓やドア）に防火戸など、火災を遮る設備を有する建築物の構造。

#### 簡平・簡二

簡易耐火構造の平屋建て（1階建）と2階建。

### 既存住宅

これまでに建設された住宅で中古住宅をいう。

### 既存ストック

これまでに建設された住宅。

### 旧耐震基準

昭和56（1981）年5月以前まで運用されていた耐震基準。

### 給与住宅

勤務先の会社・官公庁・団体などが給与の一部として与える住宅。社宅や官舎など。

### 共助

自治組織や職場などコミュニティ単位における助け合いのこと。

### 居住支援協議会

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を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者と民間賃貸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。

### 居住誘導区域

人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう一定の範囲において人口密度を維持することにより、居住を誘導すべき区域。

## 近居

親世帯と子世帯が近い距離に住んでいる状態。福井市では、直系親族の世帯が市内の同一小学校区内に別に居住することをいう。

## 県産材・市産材

福井県内・福井市内で伐採および加工された木材。

## 公営住宅

地方公共団体が建設、買取又は借上げを行い、住宅に困窮する低所得者等へ低廉な家賃で賃貸する住宅。

## 公営住宅法

国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するために制定された法律。

## 高経年マンション

築年数が40年を超えるマンション。

## 洪水浸水想定区域

洪水予報河川及び水位周知河川に指定された河川が想定し得る最大規模の降雨により氾濫した場合に浸水が想定される区域。

## 国勢調査

日本住んでいるすべての人と世帯を対象とする国の最も重要な統計調査。国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに行われる。

## 子育て世帯

構成員に18歳未満の者が含まれる世帯。

## 子離れ世帯

子どもが独立した65歳未満の夫婦または構成員に18歳未満の子どもおよび65歳以上の高齢者を含まない世帯（単身世帯を除く）。

## コロナ禍

新型コロナウイルスが招いた災難や危機的状況のこと。

## さ行

### 在宅勤務

テレワークにおける働き方のひとつで、所属する勤務先から離れて、自宅を就業場所とする働き方。

### 最低居住面積水準

世帯構成に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な面積に関する水準。単身者で25㎡、2人以上の世帯で10㎡×人数+10㎡。

### サービス付き高齢者向け住宅

居室の広さや設備、バリアフリー構造等の一定の条件を満たし、ケアの専門家による安否確認と生活相談サービスが提供される住宅。

### 三世帯同居

親と世帯主、子どもなど直系三世帯以上の世帯が同居すること。

### 3点給湯

浴室・台所・洗面の3カ所に給湯設備があること。

## 自然動態

出生・死亡に伴う人口の動き。

## 社会動態

転入・転出に伴う人口の動き。

## 終身建物賃貸借事業認定賃貸住宅

60歳以上の高齢者が終身にわたって賃貸住宅を賃借する契約を結ぶことを都道府県知事から認められた住宅。

## 住生活基本計画

住生活基本法に基づき、国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。

## 住生活基本法

国民の豊かな住生活の実現を目指し、安全かつ安心な住宅を十分に供給するための住宅政策の指針となる法律。

## 重層的

いくつもの層が重なっているさま。

## 住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。

## 住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム

地方公共団体が、中長期的な期間における住宅確保要配慮者の世帯数を、地域の実情やニーズに応じて推計できるよう、国土交通省国土技術政策総合研究所が開発・公開（令和3（2021）年10月）したプログラム。

## 住宅循環システム

適切なメンテナンスやリフォームを行い、その影響が建物価値に反映されることで、良質な住宅が次代に承継されていく仕組み。

## 住宅ストック

ある時点における、これまでに建設された既存の住宅。

## 住宅セーフティネット（制度）

低額所得者、被災者、高齢者、ひとり親世帯、DV被害者などの住宅に困窮する世帯に対して、安全で良質な住まいを提供する制度。

## 住宅・土地統計調査

日本の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに行われる調査。

## 住宅問題懇話会

住宅基本計画の改定にあたり、各分野の幅広い意見を反映するため、学識経験者や関係団体代表者を委員とする会合。

## 需要推計

将来の各目標時点における借家（公営住宅を含む。）に居住する世帯のうち、公営住宅等による要支援世帯数及び住宅セーフティネット法で定める住宅確保要配慮者の世帯数の予測。

## 省エネ

省エネルギーの略で、エネルギーを効率良く使用すること。

## 職住一体・近接

就業場所が自宅もしくは自宅の近くにあること。

## 自立支援制度

現在生活保護を受給していないが、生活保護に至る可能性があり、自立が見込まれる方に対して、関係機関と連携し生活や就業などの自立に向けた支援を行うもの。

## シルバーハウジング

住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員（ライフサポートアドバイザー）による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者向けの公的賃貸住宅のこと。

## 人口動態

自然動態と社会動態を合わせた人口の動き。

## 政策空き家

市営住宅において政策的に募集を停止している部屋。

## 成果指標

施策の成果を把握・評価するため、各施策の推進により目指すべき目標までの達成度合を数値などで分かりやすく示すもの。

## セーフティネット住宅

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・政令市・中核市に登録された住宅。

## ゼロカーボンシティ

2050年に二酸化炭素実質排出量ゼロを目指す地方公共団体。福井市は令和3（2021）年3月24日にゼロカーボンシティ宣言を行い、「2050年ゼロカーボン」を目指す。

## 創エネ

創エネルギーの略で、太陽光、風力等の再生可能エネルギーやコジェネレーションシステム等を活用してエネルギーを創り出すこと。

## その他の空き家

人が居住していない住宅のうち、別荘等で使用される住宅や賃貸・売却用の住宅を除いた住宅。空き家の区分の判断が困難な住宅も含まれる。

## た行

### 耐震基準

建築基準法及び建築基準法施行令により定められた建築する建物が最低限満たすべき耐震性能基準。昭和56（1981）年5月以前に建築された建物は、いわゆる「旧耐震基準」と呼ばれる耐震基準が強化される前に建築されたため、耐震性が不十分なものが多いとされている。

### 耐震改修

耐震診断の結果、対象建築物が有する耐震性が目標水準より下回っていた場合に行う補強工事。

### 耐震診断

主に昭和56（1981）年以前に設計された建築物について、現行の耐震基準と同等以上の耐震性を有しているか調査・判定すること。

## 耐用年数

公営住宅法および公営住宅法施行令に定められた公営住宅の構造別の耐用年限。公営住宅を適切に管理した場合の寿命の目安。

## 多拠点居住

2つ以上の地域に生活拠点を持って生活するライフスタイルのこと。

## 建物状況調査

住宅に精通した住宅診断士が、第三者的な立場・専門家の見地から、住宅の劣化状況や欠陥の有無等を診断すること。

## 地域共生社会

制度・分野ごとの縦割りや、支え手・受け手という関係を超えて、地域住民が「我が事」として参画し、世代や分野を超えて「丸ごと」つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会のこと。

## 地域コミュニティ

共通の生活地域（通学地域、通勤地域を含む）を持ち、相互にコミュニケーションを行っているような集団。

## 地域優良賃貸住宅

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯等の各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯に対する、居住環境の良質な賃貸住宅。

## 蓄エネ

蓄エネルギーの略で、蓄電池等を用いてエネルギーを蓄えておくこと。

## 地勢

比較的広域な視点で捉えた土地の概況。自然環境だけでなく、人工的な改変も含めた総合的な土地の状態のことで、災害の歴史も反映される。

## 中古住宅

建築後1年を超える住宅または過去に人が居住したことがある住宅。

## 沖積平野

河川によって運ばれた土砂により形成された平野。

## 長期優良住宅

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定された、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた良質な住宅。

## 長寿命化

既存施設に老朽化の進行を防ぐ対策等を行うことで、より長く安全に利用し、トータルコストの縮減等を図ること。

## 定住促進住宅

市営住宅のうち本市への定住の促進を図るため設置した住宅。

## 低耐・中耐・高耐

低層、中層、高層耐火構造の略称。低層住宅（地上2階以下）、中層住宅（地上3階以上5階以下）、高層住宅（地上6階以上）であって、主要構造部（壁、柱、床、梁、屋根、階段）が、耐火性能を満たし、かつ、延焼の恐れのある開口部（窓やドア）に防火戸など、火災を遮る設備を有する建築物の構造。

## 低炭素住宅

「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく、二酸化炭素の排出を抑制するための措置が講じられた住宅。

## テレワーク

ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。

## 伝統的民家

木造の住宅その他の建築物であって、地域において受け継がれてきた福井県に特有の形態および意匠を有するもの。

## 伝統的民家群保存活用推進地区

相当数の伝統的民家が存し、これらの伝統的民家により形成されている地域の特色が優れている地域であり、市町長の申請に基づき、知事が指定した地域。

## 特長

良い優れた特徴。

## 特定公共賃貸住宅

中堅所得者（市営住宅の所得基準を超える者）を対象とした住宅。

## 特定ニーズを有する要支援世帯

公営住宅の入居資格世帯のうち、月収10.4万円以下の低額所得者など、公的支援によって居住の安定の確保を図るべき世帯のこと。

## な行

### 二世帯住宅

親世帯と子世帯がひとつの住宅で暮らすために考慮された住宅。

### 二地域居住

都市住民が年間で1か月以上の中長期、あるいは定期的・反復的に、農山漁村等の同一地域に滞在すること。

## は行

### ハザードマップ

災害発生時に住民が安全に避難できるように、予想される被害の規模や避難場所、避難経路や避難方法などが示された地図。

### バリアフリー

高齢者、障がい者等が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。物理的、社会的、制度的、心理的、情報面など、あらゆる障壁を除去するという考え方。

### ヒートショック

入浴前後の温度の急激な変化により、心血管系疾患、脳血管疾患、熱中症等の症状が発生すること。

### 福祉住宅

福祉部局で管理をしている市営住宅。

### ポータルサイト

Web ページへアクセスするための検索エンジンをはじめ、ニュースなどの様々なコンテンツのリンク集が設置されている Web サイトのこと。「Portal」は「玄関」や「入口」という意味。

## ま行

### マイ・タイムライン

台風や豪雨などの水害に備え、一人ひとりの家族構成や生活環境に合わせてあらかじめ時系列で作成する避難行動計画のこと。

### マンション管理適正化法

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の通称。マンションの管理の適正化の推進を図るとともに、マンションにおける良好な居住環境の確保を図り、国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与するために定められた法律。

### マンション建替等円滑化法

マンションの建替え等の円滑化に関する法律の通称。マンションにおける良好な居住環境の確保並びに地震によるマンションの倒壊、老朽化したマンションの損壊その他の被害からの国民の生命、身体及び財産の保護を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与するために定められた法律。

### ミクストコミュニティ

若者による高齢者の見守り等の生活支援、高齢者による子育て支援など、多様な世代の交流や支え合いを通じて形成される豊かなコミュニティのこと。

## や行

### 誘導居住面積水準

世帯構成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を想定した場合に必要なと考えられる面積に関する水準。郊外や都市部以外での戸建て住宅居住を想定した「一般型」と、都市の中心とその周辺での共同生活を想定した「都市居住型」がある。

- ・一般型 単身者で 55 ㎡、2 人以上の世帯で 25 ㎡×人数+25 ㎡
- ・都市型 単身者で 40 ㎡、2 人以上の世帯で 20 ㎡×人数+15 ㎡

### 要支援・要介護

要支援とは、常に介護の必要はないものの、家事や身支度等の日常生活の支援が必要になった状態のこと。

要介護とは、寝たきりや認知症等で常に介護が必要になった状態のこと。

## ら行

### リースバック

自宅などの不動産をその所有者が事業者等へ売却した上で、引き続き当該不動産への居住等を継続するため、買主である事業者等から元所有者が当該不動産を賃借する契約のこと。

### 立地適正化計画

居住や必要な都市機能の適正な誘導を図ることで、人口減少の中でも一定の人口密度を維持しながらコンパクトなまちづくりと公共交通の確保を図り、持続可能な都市づくりを推進していくための計画。

## リバースモーゲージ

高齢者等が自己の居住する住宅を担保として融資を受け、当該高齢者等の死亡時に住宅を処分すること等により一括返済するローンのこと。

## リフォーム

住宅の改善、修繕、模様替えに類するもの。

## 隣居

直系親族の世帯が別の住宅で隣り合って居住すること。

## わ行

### ワーケーション

「ワーク」と「バケーション」を合わせた造語で、観光地といった通常の職場以外で、テレワーク等で働きながら休暇も楽しむこと。

## アルファベット

### COOL CHOICE

省エネ・低炭素型の製品、サービスの利用、ライフスタイルの選択など、温暖化対策に資するあらゆる「かしこい選択」をしていこうという取組。

## DX

(Digital Transformation)

将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用して新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。

## ICT

(Information and Communication Technology)

情報処理や通信技術の総称。情報通信施術。

## PFI

(Private Finance Initiative)

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新しい手法のこと。

## PPP

(Public Private Partnership)

官民連携事業の総称。PFI以外にも、指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸出しなどを含む。

## SDGs

(Sustainable Development Goals)

2015年9月の国連サミットで加盟国の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」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと。

## SNS

(Social Networking Service)

登録された利用者同士が交流できるWEBサイトの会員制サービスのこと。

## U・Iターン

Uターンとは、進学や就職等を理由に出身地を離れた後、再び出身地に戻ることに。

Iターンとは、出身地以外の場所に移住すること。

## ZEH

(net Zero Energy House)

外皮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を導入し、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等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をゼロとすることを目指した住宅のこと。

## 8 令和4年度福井市住宅問題懇話会

### 1) 委員名簿

分野	氏名	所属団体・役職等（住宅問題懇話会開催時）
社会福祉団体	おがしわ ひろひで 小柏 博英	福井市社会福祉協議会 事務局次長
学識経験者（環境）	おくむら みつし 奥村 充司	福井工業高等専門学校 環境都市工学科 准教授
学識経験者（建築）	きくち よしのぶ 菊地 吉信	福井大学 准教授
不動産関係団体	たつの みつひこ 辰野 光彦	福井県宅地建物取引業協会 副会長
行政機関職員	たなか ただのり 田中 忠範	福井県土木部 副部長
学識経験者（建築）	のじま しんじ 野嶋 慎二	福井大学大学院 教授
子育て世帯代表	まつかわ やすこ 松川 泰子	福井市 PTA 連合会
自治会代表	まつひら ひさよし 松平 久芳	福井市自治会連合会 副会長
建築関係団体	よしだ きよみ 吉田 輝代美	福井県建築士会 理事

※◎会長、○副会長。50音順 敬称略

### 2) 経緯

回	開催年月日	主な議題
第1回	令和4年5月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>福井市住宅問題懇話会の目的、スケジュール等の確認</li> <li>現在の福井市住宅基本計画の概要、現状について</li> <li>市民アンケートの実施について</li> <li>市営住宅の現状と今後のあり方について</li> </ul>
第2回	令和4年7月27日	<ul style="list-style-type: none"> <li>第1回懇話会での意見について</li> <li>市民アンケートの中間結果について</li> <li>現状分析、課題、基本理念、基本目標について</li> </ul>
第3回	令和4年9月30日	<ul style="list-style-type: none"> <li>第2回懇話会での意見について</li> <li>市民アンケートの最終結果について</li> <li>具体的な取組、成果指標について</li> </ul>
第4回	令和4年10月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>第3回懇話会での意見について</li> <li>福井市住宅基本計画（素案）について</li> <li>パブリックコメントの実施について</li> </ul>
第5回	令和5年1月25日	<ul style="list-style-type: none"> <li>第4回懇話会での意見について</li> <li>パブリックコメントの結果について</li> <li>福井市住宅基本計画（案）について</li> </ul>





## 福井市住宅基本計画

発行 令和5年3月

発行者 福井市建設部建築事務所住宅政策課

〒910-8511 福井市大手3丁目10番1号

TEL : 0776-20-5571 / FAX : 0776-20-5573

E-mail : jutaku@city.fukui.lg.jp