

第4章 テーマ別の住生活施策

目標1 居住者の視点

誰もが安心して暮らせる住まいの実現

(1) 誰もが暮らしやすい住環境の実現

全国的な傾向と同様に、本市においても少子高齢化や核家族化が進行し、高齢者単身・高齢夫婦世帯が増加傾向にあります。そのような背景を踏まえ、世帯のあり方の変化や、ライフスタイルの多様化に伴い、住まいに対するニーズも変化しており、子育て世帯が暮らしやすい住環境の整備や、高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保は重要となってきています。

① 子育て世帯が暮らしやすい住環境の整備

子育て世帯が安心して暮らせるよう、多様な世代が支え合う住まいづくりを推進します。そのうえで、仕事と子育ての両立などライフスタイルや働き方に応じた住まい方が可能となるよう、同居・近居の推進を図るとともに、新築・購入・リフォームなどの住宅取得支援制度について、住宅建築に携わる団体に対して、パンフレットやホームページなどで周知を図ります。

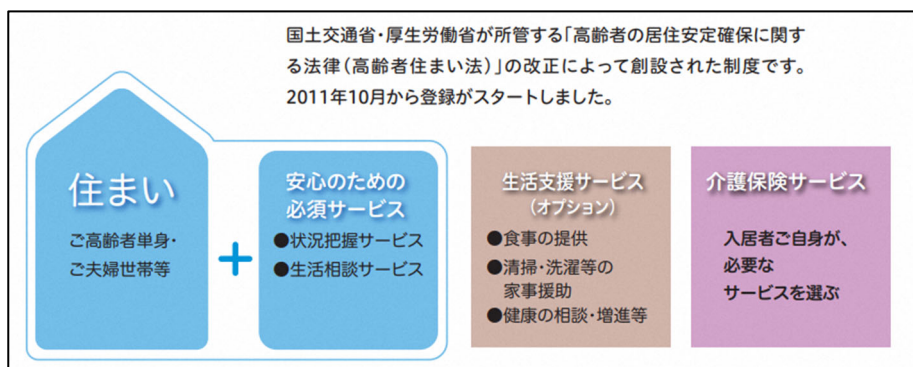
② 高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保

高齢者が、住み慣れた住宅で安心して長く暮らせるよう、助成制度や介護保険の活用による高齢者などの住宅のバリアフリー改修を推進し、住宅のバリアフリー化率の向上を図ります。

また、福祉部局と連携し、サービス付き高齢者住宅や有料老人ホーム等の高齢者向け居住施設の供給を推進し、住まい方を幅広く選択できるように、高齢者向けの多様な居住施設の確保及び適正な管理を推進します。

サービス付き高齢者住宅

サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者単身・夫婦世帯を対象とし、居室の広さや設備、バリアフリー構造といったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスなどの提供により、高齢者が安心して暮らすことができる環境が整えられた住宅です。高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、本市が登録の審査を行います。



出典： サービス付き高齢者向け住宅（事業者用パンフレット）（一般社団法人高齢者住宅推進機構）

主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

①子育て世帯が暮らしやすい住環境の整備

◎多様な世代に対する住宅取得に関する支援

- ・同居・近居の住宅取得に対する支援

まちなか
居住誘導

○

○



◎住宅取得への相談に対する情報提供等の充実

- ・住宅支援制度パンフレットの等の活用
- ・住宅建築に携わる団体との連携

全市共通

○

○



②高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保

◎高齢者や要支援・要介護者に対する住宅のバリアフリー化の推進

- ・要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくりの助成
- ・介護保険の活用による住宅改修の推進

全市共通

○

○

○



◎多様な住まい方を選択できる高齢者向け居住施設の確保

- ・サービス付き高齢者向け住宅の供給の推進
- ・サービス付き高齢者住宅や有料老人ホーム等の高齢者向け住宅等の確保と適正な管理

全市共通

○

○



成果指標と目標値

成果指標（★金沢市独自の基準）	現状値	目標値	増減
★同居・近居率 ^{注)}	19.7% [2018(H30)]	22% [2031(R13)]	
住宅のバリアフリー化率	47.9% [2018(H30)]	49.7% [2031(R13)]	

注) (2018(平成30)年住宅・土地統計調査) 65歳以上の単身世帯・夫婦世帯と子の居住地が「一緒に住んでいる」「徒歩5分程度の場所に住んでいる」を同居・近居と定義

(2) 新たな日常に対応した魅力的な暮らし方の実現と移住の促進

北陸新幹線金沢開業や金沢港のクルーズ船寄港の増加を契機として、国内外から多くの人々が本市を訪れています。

また、働き方改革やコロナ禍を契機とした、テレワークの普及、移住や二地域居住など、新たなライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきています。

本市においても今後人口が減少すると予測されていることから、将来にわたり活力を維持するため、本市の魅力や豊かな暮らしを積極的に発信し、移住や二地域居住の推進に向けた体制づくりに取り組む必要があります。

① 移住希望者が必要とする魅力的な情報の発信

本市の暮らしの魅力や充実した住環境を掲載しているホームページ「移住・定住ポータルサイト」や、公式インスタグラムなどで、移住者が必要とする情報を広く発信します。加えて、首都圏版金沢かがやき発信講座や、首都圏・関西圏での移住相談会等で、石川中央都市圏と一体的な PR 活動や、二地域居住など新しい生活スタイルについての情報提供を行います。

また、先輩移住者で構成する「移住者ネットワーク」メンバーと、移住希望者との交流や、「オンライン移住相談会」を実施するなど相談体制の充実を図ります。加えて、本市への移住に必要な「働く」・「住まう」・「学ぶ」等に関する移住者情報を一元化した「かなざわ移住定住ハンドブック」や、いしかわ就職・定住総合サポートセンター（ILAC）と連携した就職情報等を発信し、UIJ ターン世帯の呼び込みを促進します。

② 移住者に対する住宅取得への支援

新築の住宅取得の支援や、既存住宅のリフォームに対する支援に加え、金澤町家や空き家などの良質な住宅ストックを、テレワークスペースなどとしての活用を支援し県外からの移住者の増加をめざします。

また、住宅金融支援機構と連携し、本市の住宅取得支援制度を活用することにより、借入金利を一定期間引き下げる「フラット 35（地域連携型）」の周知を図ります。

【金沢市移住ポータルサイト「金沢に住もう。」】



【移住者ネットワーク公式Instagramによる情報発信】



主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

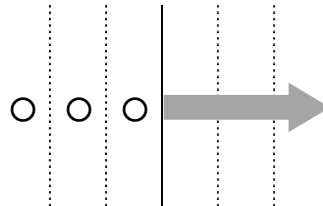
施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

① 移住希望者が必要とする魅力的な情報の発信

◎ SNS 等による金沢の暮らしや風景、食や文化などの魅力の発信

- ・移住・定住ポータルサイトの活用
- ・公式インスタグラムの活用
- ・首都圏版金沢かがやき発信講座の推進
- ・首都圏や関西圏をターゲットとした石川中央都市圏の一体的な PR 活動
- ・新たな住まい方等に関する情報提供

全市共通



◎ 先輩移住者による相談体制の充実

- ・移住者ネットワークと移住希望者との交流
- ・オンライン移住相談会の実施

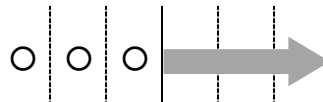
全市共通



◎ 移住者応援情報の充実

- ・かなざわ移住定住ハンドブック等による情報提供
- ・いしかわ就職・定住総合サポートセンター（ILAC）と連携した就職情報の提供

全市共通

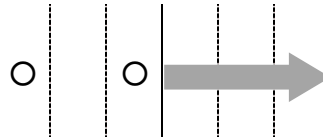


② 移住者に対する住宅取得への支援

◎ 新築・購入等の住宅の取得に関する支援

- ・新築住宅の取得や既存住宅のリフォームに対する支援
- ・テレワークスペースのための改修費等の支援
- ・金澤町家の再生活用の支援
- ・住宅金融支援機構との連携

まちなか
居住誘導
地区計画区域等



成果指標と目標値

成果指標（★金沢市独自の基準）	現状値	目標値	増減
★住宅支援制度の活用による県外からの移住者数（累計）	104 人 [2021(R3)]	404 人 [2031(R13)]	

(3) 地域コミュニティの醸成と充実

地域コミュニティは、住民相互の交流や地域における連帯意識の醸成だけでなく、子育てや高齢者等への生活支援、災害時における安否確認等の共助のために、必要不可欠なものであり、その重要性は一層増しています。

①地域に応じた市街地整備・まちづくり活動の推進

まちづくりは、市、市民及び事業者の相互の信頼と理解のもとに、協働して行うものです。

地域住民等が主体となって、快適で住みよいまちづくりを推進するため地区計画等の「まちづくり計画」を作り、行政とともに実現していきます。

本市特有の自然地形や歴史的要素や文化によって培われた魅力をさらに高めるため、景観計画や景観条例に基づく、景観に配慮した良好なまちづくりや、金沢方式無電柱化の推進等、その地域にふさわしい市民主体の活力あるまちづくりを推進し、地区計画指定地区・まちづくり協定・土地利用協定地区数の増加をめざします。

②地域コミュニティの醸成に向けた環境づくり

地域コミュニティのさらなる活性化や地域での支え合いの強化に向け、学生等雪かきボランティアの活用などの活動の推進や、地域コミュニティ活性化に対する支援等を充実させるとともに、地区公民館や集会所など、地域コミュニティ活動の基盤となる施設の整備や、地域の空き家等を活用し、コミュニティスペースとしての活用等に支援します。

また、かなざわ子育て夢ステーションやファミリーサポートセンター等による育児支援や、高齢者単身や高齢夫婦世帯、子育て世帯を地域で支え合うネットワークづくりを推進するとともに、地域サロンや子育てサロンを活用し、地域住民の交流促進を図ります。

【学生雪かきボランティア】



【地域コミュニティ活性化事業（地域の夏祭り）】



(4) 住宅セーフティネットの取組の推進

高齢化の進行や雇用情勢の悪化、自然災害の頻発化など、住宅困窮に陥る要因は多岐にわたるとともに深刻化しており、セーフティネット住宅の果たすべき役割はますます重要になると考えられます。

住宅確保要配慮者[※]が安心して生活できる居住環境を構築するため、中心的役割を担う市営住宅を適正に管理するとともに、民間賃貸住宅についてもセーフティネットとして機能するよう、制度の充実に取り組む必要があります。

※住宅確保要配慮者とは、低額所得者、被災者（発災後3年以内）、高齢者、障害のある方、子ども（高校生相当の年齢以下）を養育している者など

①市営住宅の適正管理

住宅困窮者のセーフティネットとしての機能が維持できるよう、施設のバリアフリー化に取り組むとともに、子育て世帯の優先入居や、収入基準の緩和により高齢者、障害のある方、子育て世帯など、住宅の確保に特に配慮が必要な世帯の入居を支援します。加えて、未耐震住宅の建替えの推進や、住替えを促進し、安全性を確保するとともに、被災者やDV被害者等の避難先としての施設の活用を図ります。

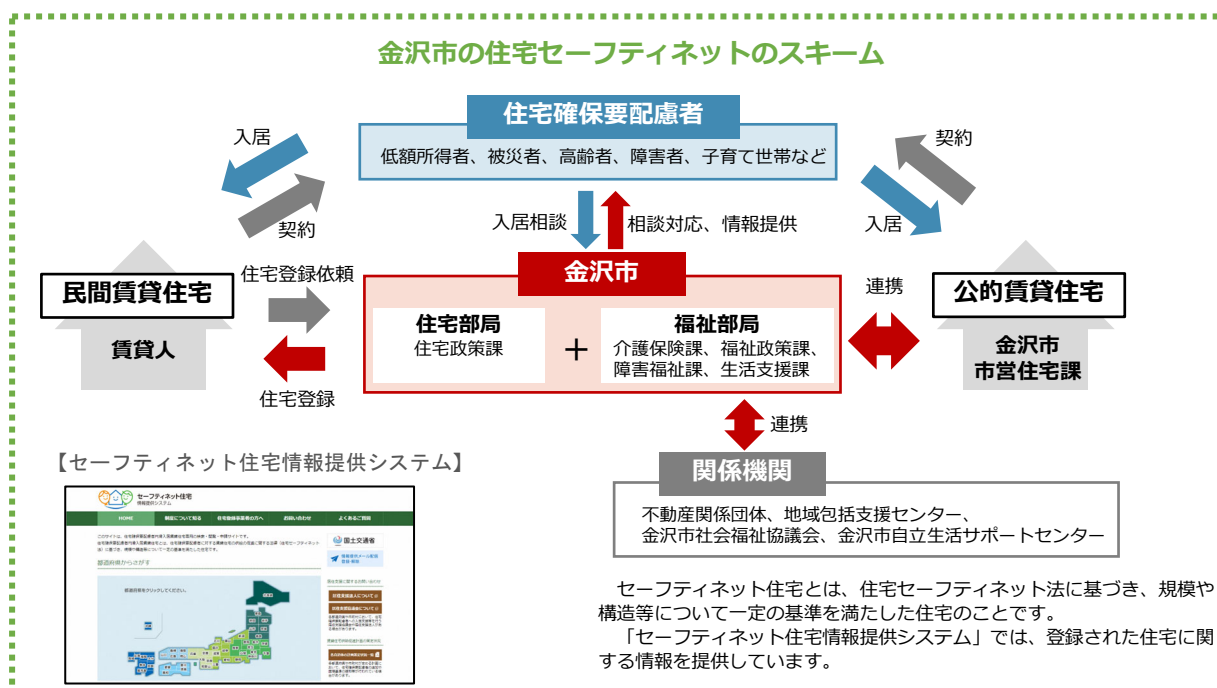
また、人口減少など社会情勢に対応するため、住棟の集約化や施設の長寿命化を図ることで、持続可能な施設管理を行います。

②民間賃貸住宅の活用促進

高齢者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者に対しては、その状況や希望に応じた住まいが確保できるよう、「セーフティネット住宅情報提供システム」による民間賃貸住宅の登録を促進します。

③継続的な福祉部局等との連携

福祉部局及び関係団体との連携により相談体制や情報共有を図り、住宅確保要配慮者への入居の円滑化や居住支援を行います。



主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

①市営住宅の適正管理

◎住宅確保要配慮者をはじめ住宅困窮者のセーフティネットとしての機能維持

◇長寿社会に対応した住環境整備 ・建替事業、改善事業によるバリアフリー化の推進	全市共通			○			
◇子育て世代の優先入居 ・優先入居の実施（ひとり親、子育て、若年夫婦世帯）	全市共通			○			
◇収入基準の緩和による居住支援 ・高齢者、障害のある方、子育て、若年夫婦世帯の収入基準を緩和	全市共通			○			
◇安全性確保と災害時等における施設活用 ・未耐震住宅の建替えの推進 ・未耐震住宅からの住替えの促進 ・被災者等の避難先として住戸を活用 ・DV被害者の避難先として住戸を活用	全市共通			○			

◎社会情勢の変化に対応したストック管理

◇人口減少社会に対応した管理体制の構築 ・建替事業に併せた施設の集約・再編と管理戸数の適正化	全市共通			○			
◇施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減 ・点検や工事履歴データを活用した事業計画立案 ・耐久性・耐候性の高い材料を採用することによるライフサイクルコストの縮減	全市共通			○			

②民間賃貸住宅の活用促進

◎民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅の登録促進

・「セーフティネット住宅情報提供システム」による登録の促進	全市共通		○	○			
-------------------------------	------	--	---	---	--	--	--

③継続的な福祉部局等との連携

◎福祉部局等と連携した相談体制や情報共有による住宅確保要配慮者の入居支援

・住宅確保要配慮者の入居の円滑化と居住支援	全市共通		○	○			
-----------------------	------	--	---	---	--	--	--

成果指標と目標値

成果指標（★金沢市独自の基準）	現状値	目標値	増減
★市営住宅のうち、バリアフリーに対応した住戸の占める割合	40.1% [2021(R3)]	45.1% [2031(R13)]	

(1) 安全で安心な住宅・住宅地の形成

市民が安心して暮らし続けるためには、安全で安心な住宅・住環境が必要不可欠です。近年、自然災害が激甚化・頻発化している状況を踏まえ、個々の住宅の安全性を確保するとともに、災害の危険性の高い密集市街地では、面的な安全性の向上に取り組むなど、庁内横断的に取り組む必要があります。

また、大雨による浸水や土砂災害の可能性、液状化の恐れなどの地盤の状況など、地域の安全性に関する情報提供や意識啓発を行うとともに、安全性の高いエリアへの居住誘導を図ります。

①住宅・建築物の耐震化の促進

近年多発している地震による災害に備え、旧耐震基準の建築物の耐震診断や耐震改修工事費の支援により耐震化を促進します。また、耐震化に加えて、これを補う、より負担の少ない震災対策として、減災化に取り組み、市民の生命を守っていきます。

そのほか、市民が相談しやすい体制づくりに取り組み、既存建築物耐震アドバイザーの派遣や専門家による相談支援や耐震改修工事に関する情報提供を行い耐震化や減災化の促進を図っていきます。

②密集市街地における安全な居住環境の整備

古くから市街地が形成されたまちなかでは、狭い道路に面して住宅が密集しており、地震や火災の際に被害が拡大しやすい状況にあります。

そのため、まちなかなど住宅密集地における、低未利用地や狭小地、未接道の土地の再整備や、狭あい道路の解消については、地域の特性等を踏まえ、庁内横断的に取り組みます。また、防災まちづくり協定の締結による地区施設整備計画に基づく面的な整備により防災施策を推進します。

③災害に強い住環境整備と災害リスク情報の周知

金沢市地域防災計画や、金沢市集約都市形成計画における防災指針に基づいた、災害に強い住環境整備を推進するほか、ハザードマップ等を活用した災害リスク情報の周知を図り、防災に対する意識啓発を図ります。

【豪雨時の安全避難ガイド ～水害ハザードマップ～】



主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

①住宅・建築物の耐震化の促進

◎補助制度や相談対応等の支援による住宅の耐震化、減災化の促進

- ・既存建築物耐震改修工事費の支援
- ・既存建築物耐震アドバイザーの派遣
- ・耐震関連事業者等の情報の提供

全市共通

○

○

○



②密集市街地における安全な居住環境の整備

◎低未利用地の再整備

- ・まちなかにおける住宅団地の整備に対する支援
- ・まちなかにおける低未利用地活用に対する支援
- ・まちなかにおける空き地活用に対する支援

まちなか

○

○



◎狭あい道路の解消

- ・狭あい道路拡幅整備に対する支援
- ・まちなかにおける低未利用地活用に対する支援
- ・まちなかにおける空き地活用に対する支援

まちなか

○

○

○



◎防災まちづくり協定による面的な防災施策の展開

- ・地区施設整備計画に基づく施設整備

居住誘導

○

○



③災害に強い住環境整備と災害リスク情報の周知

◎金沢市集約都市形成計画（防災指針）と統合した住まいの防災対策の推進

- ・災害に強い住環境に向けたハード整備
- ・緊急時に備えた物資や避難場所の確保

全市共通

○

○



◎避難地図や危険度予測図等を活用した災害リスク情報の周知

- ・防災知識の普及と意識啓発

全市共通

○

○

○



成果指標と目標値

成果指標（★金沢市独自の基準）	現状値	目標値	増減
耐震性能を有する住宅ストックの比率 ^{注)}	91% [2021(R3)]	95% [2025(R7)]	

注) 第三次金沢市建築物耐震改修促進計画の目標値・目標年次より（金澤町家は含まない）

(2) 良質な住宅ストックの形成

住宅を長く使うためには、長期的に居住できる仕様・性能としての確に維持・管理していくとともに、中古住宅の流通促進によりストックを社会全体で活用していくことが必要です。

また、分譲マンションは、所有者が限定される戸建て住宅よりも建物を維持・管理していくうえで多くの課題を有しており、老朽化による問題が顕在化する前の対応が必要となります。

① 長期間居住できる良質な住宅づくりの推進

長期間の居住に耐えうる仕様・性能を備えた長期優良住宅の供給を推進するとともに、2025（令和7）年には、新築する全建築物に対して省エネ基準への適合が義務化となることから、長期優良住宅認定制度、低炭素建築物認定制度、住宅性能表示制度、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）などの普及促進により、さらなる良質な住宅の供給を支援します。

② 中古住宅の品質確保と流通促進

市内における空き家等の利活用を促進するため不動産関係団体と連携した「かなざわ空き家等活用バンク」への登録を促し、中古住宅の流通を促進します。また、住宅金融支援機構等の関係団体と連携し、高齢者等が生活資金や住替え資金を確保しながら、希望する住宅等の住み替えをサポートする多様な金融手法の情報をわかりやすく提供します。

ライフスタイルやライフステージに合わせ、個々の生活状況に適した住宅を選択し、安心して住替えることができるよう、「安心R住宅」の普及や、中古（既存）住宅の建物状況調査（インスペクション）、既存住宅売買瑕疵保険の加入を推進し、安心して購入できる既存住宅の流通促進を図ります。

③ 分譲マンションの実態把握と管理適正化の推進

分譲マンションは入居者とともに高経年化し、空き住戸の増加や管理不全の進行が懸念されることから、分譲マンションの管理の実態を把握し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく、マンション管理適正化推進計画を策定します。また、今後、大規模な修繕や更新の時期を迎える分譲マンションについて、適正な管理に向けた周知啓発を関係団体と連携して行います。

また、住宅金融支援機構と連携し、大規模修繕に向けた修繕金の計画的な積み立てをサポートする情報を提供します。

● 長期優良住宅認定制度

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優良な住宅の建築・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定する制度

● 低炭素建築物認定制度

「都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）」で定められ、建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられており、市街化区域等内に建築される建築物を認定する制度

● 住宅性能表示制度

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するため、住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）に関する表示等を行う制度

● 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System））

「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（ガイドライン）」に基づき、建築物の省エネ性能を表示する認証制度

主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

①長期間居住できる良質な住宅づくりの推進

◎長期優良住宅認定制度、低炭素建築物認定制度、住宅性能表示制度、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の普及促進

- ・長期優良住宅認定制度
- ・低炭素建築物認定制度
- ・住宅性能表示制度
- ・建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）

全市共通^{注)}

○

○

○



②中古住宅の品質確保と流通促進

◎空き家活用バンクによる中古住宅の流通促進

- ・かなざわ空き家等活用バンクの活用

居住誘導

○

○

○



◎不動産関係団体等や住宅金融支援機構との連携による流通促進

- ・多様な金融手法の活用に関する周知
- ・既存住宅売買瑕疵保険等の保証制度の周知

全市共通

○

○



◎安心R住宅制度の周知による品質が確保された中古住宅の流通促進

- ・安心R住宅制度の周知
- ・既存住宅の建物状況調査（インスペクション）

全市共通

○

○

○



③分譲マンションの実態把握と管理適正化の推進

◎分譲マンションの管理状況の実態把握

- ・管理体制等の実態調査

全市共通

○

○

○



◎マンションの管理適正化に向けた取組の推進

- ・マンション管理適正化推進計画の策定
- ・住宅金融支援機構と連携した金融商品の周知

全市共通

○

○

○



注)「低炭素建築物認定制度」：市街化区域等のみ

成果指標と目標値

成果指標（★金沢市独自の基準）	現状値	目標値	増減
新築住宅における長期優良住宅の割合 ^{注1)}	19.7% [2021(R3)]	25% [2031(R13)]	↑
住宅のリフォーム実施戸数の比率 ^{注2)}	4.4% [2018(H30)]	7% [2031(R13)]	↑

注1) 目標値は過年度の伸び率からの推計より

注2) 2018（平成30）年住宅・土地統計調査及び石川県住生活基本計画2021より

(3) 空き家・空き地の適切な管理・活用流通の促進

空き家問題の対策として、発生抑制や適切な管理指導、管理不全空き家の解消の対策を状況に応じて弾力的に推進していく必要があります。

また、空き家の多様な利活用を促進することで、空き家の問題の解消を図るとともに、中古住宅市場の活性化や町会などの地域利用、移住施策その他の住宅政策への活用を推進します。

① 空き家等の未然防止と適切な管理の推進

空き家の発生を未然に防止するため、専門家との協働によるセミナーや町会への出前講座の実施により、空き家になる前の準備として、相続の準備や家財道具の整理などについて、パンフレットなどを活用した啓発活動に取り組むとともに、地域の状況を把握している町会との連携を図ります。

また、空き家等総合相談窓口では、所有者等や近隣住民からの相談に対応し、適切な管理が行われていない危険度の高い管理不全空き家については、金沢市空き家等対応マニュアルに基づき、所有者等に対し管理指導を行います。また、地域の住環境に影響を及ぼしている空き家については、除却補助制度の活用により解体を促します。

加えて、所有者等の抱える様々な事情や空き家等の課題に対し、専門団体や関係部局と連携し、粘り強く向き合い、活用策や解決策を提案することで管理不全空き家の解消を図っていきます。

② 空き家等の活用流通の促進

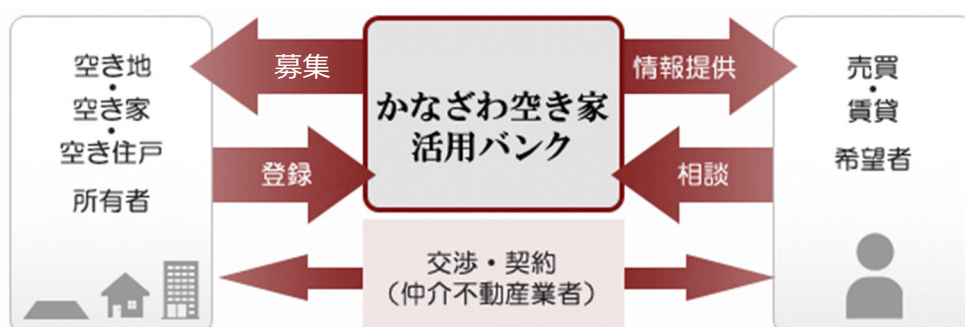
かなざわ空き家等活用バンクの登録を推進及び空き家のリフォーム支援を行い、空き家の活用・流通を促進します。

また、金沢市町家情報バンクや空き家農家バンクと連携し、所有者と売買・賃貸希望者を結びつけます。

専門団体と連携した「金沢市空き家等活用・流通促進体制」の活用を周知し、空き家の活用方法や課題解決に向けた提案を行い、空き家等の活用・流通促進を図ります。

また、町会向けの空き家等相談窓口を設置し、町会や地域団体等と連携した空き家の利用や、まちなかの狭小地や未接道地などの低未利用地の整備による宅地の流通を図り、空き家の活用を促進します。

【かなざわ空き家活用バンクの仕組み】



主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

①空き家等の未然防止と適切な管理の推進

◎空き家化の防止や空き家の適切な管理に関する意識啓発

- ・空き家セミナーや町会への出前講座の開催
- ・パンフレットの配布やSNS等の市広報による情報発信

全市共通	○	○	○	→
------	---	---	---	---

◎管理が適切でない空き家の指導、改善支援

- ・空き家等総合相談窓口による相談対応
- ・空き家等対応マニュアルに基づく対応

全市共通	○	○	○	→
------	---	---	---	---

◎管理不全空き家の解消

- ・危険空き家等除却に対する支援
- ・専門団体との連携による老朽空き家の解消

全市共通	○	○	○	→
------	---	---	---	---

②空き家等の活用流通の促進

◎空き家活用バンク等による空き家・空き地の活用流通促進

- ・空き家活用バンクへの登録推進
- ・空き家バンク登録物件のリフォーム支援
- ・金澤町家情報バンク及び空き農家バンクとの連携

全市共通 ^{注)}		○	○	→
--------------------	--	---	---	---

◎金沢市空き家等活用・流通促進体制の活用

全市共通	○	○	○	→
------	---	---	---	---

◎地域による活用及び空き家・空き地の活用促進

- ・町会向け空き家等相談窓口の設置
- ・地域連携空き家等活用事業の推進

全市共通	○	○	○	→
------	---	---	---	---

- ・まちなかにおける低未利用地活用に対する支援
- ・まちなかにおける住宅団地の整備に対する支援

まちなか	○	○	○	→
------	---	---	---	---

注)「空き農家情報バンク」：中山間地が対象

成果指標と目標値

成果指標（★金沢市独自の基準）	現状値	目標値	増減
居住目的のない空き家数 ^{注)}	11,290戸 [2018(H30)]	現状の戸数におさえる [2031(R13)]	→
★空き家対策周知啓発に関するセミナー開催数（累計）	31件 [2021(R3)]	91件 [2031(R13)]	→

注) 2018（平成30）年住宅・土地統計調査より

(4) 脱炭素社会に向けた住まい・暮らしの普及促進

脱炭素社会の実現に向け、住宅及び建築物における省エネルギー対策や環境負荷軽減に向けた取組を一層強化する必要があります。そのため、エネルギーを生み出す「創エネ」、消費エネルギーを削減する「省エネ」、エネルギーをためる「蓄エネ」などのエネルギー対策に加え、炭素貯蔵効果の高い木材の利用促進が重要です。

① 住宅の創エネ・省エネ・蓄エネ化の促進

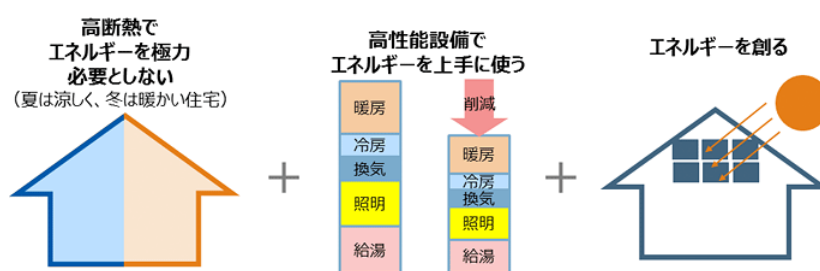
創エネ・省エネ・蓄エネの促進については、エネルギー使用効率に優れた住宅用高効率給湯器や電力のピークシフト・ピークカットに寄与する住宅用蓄電池に加え、自然エネルギーの利用を促進するため太陽光発電設備及び HEMS の設置を支援するほか、住宅の断熱性能を向上させる目的で、窓の断熱改修についても支援します。

また、ZEH[※]（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等の省エネ基準への適合を進め、住宅金融支援機構や事業者等と連携した普及・啓発活動を行い、住まい・暮らしにおける温室効果ガスの削減を促進します。

② 炭素貯蔵効果の高い木材の利用促進

住宅建設や家具等において木材を広く活用するよう事業者にも周知することで、環境負荷の低減を図ります。また、間伐材を有効活用し、木の良さや利活用の PR を行うことにより木材の地産地消の意識の浸透を図ります。加えて、金沢産スギ材を使用した個人住宅の建築・増改築に対する助成や、事業者に対する金沢産材及び利用製品の PR を行う等、利用拡大に向けた周知・啓発を行います。

【ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）】



出典：経済産業省資源エネルギー庁

【金沢産材の使用】

金沢 プール



内川小中学校校床



主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

①住宅の創エネ・省エネ・蓄エネ化の促進

◎住宅の省エネ基準への適合義務化に向けた法令や基準などの周知

・新築住宅等における省エネ基準適合性の確認と指導	全市共通	○	○	○			
--------------------------	------	---	---	---	--	--	--

◎ZEH※・ZEH水準省エネ住宅、LCCM※住宅の普及促進

・ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス） ・LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅	全市共通	○	○	○			
---	------	---	---	---	--	--	--

◎太陽光発電やHEMS、住宅用蓄電池など創エネ・省エネ・蓄エネ設備の設置の推進

・創エネ・省エネ・蓄エネ設備設置に対する支援	全市共通	○	○	○			
------------------------	------	---	---	---	--	--	--

②炭素貯蔵効果の高い木材の利用促進

◎地元産材を使った家づくり等、木材の利用の推進

・金沢産材の普及 ・間伐材の利用促進	全市共通	○	○	○			
-----------------------	------	---	---	---	--	--	--

◎市内産木材の利用の支援

・木のある暮らしづくり奨励事業の推進 ・事業者との連携により、市内産木材の利用に関する情報提供や相談の実施	全市共通	○	○	○			
--	------	---	---	---	--	--	--

※ZEH：年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

LCCM：建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省CO₂に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時のCO₂排出量も含めライフサイクルを通じてのCO₂の収支をマイナスにする住宅（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）

成果指標と目標値

成果指標（★金沢市独自の基準）	現状値	目標値	増減
★環境対策支援制度活用による設備設置戸数（累計）	264件 [2021(R3)]	2,264件 [2031(R13)]	

(1) 木の文化都市・金沢の継承と創出

本市は、金澤町家など多くの歴史的文化資産を有し、木を用いた伝統工芸なども息づいています。先人によって築かれてきた木の文化を継承し、木の質感をまちなみや生活に取り入れ、木の文化を感じられるくらしとまちづくりをめざします。

また、良好な住まいやまちをつくり、豊かな住生活を維持していくためには、住まいやまちづくりに関わる地域住民や専門家等の連携や、人材の育成が必要です。

①木の文化の推進に向けた情報等の提供

木の文化を推進するうえで、市民、事業者が広く関心を持ち、木の文化について理解を深めることが重要であり、木の文化都市をテーマとした講演会やシンポジウム等を実施するとともに、木を生活に幅広く取り入れた、住まい方に関する情報を発信します。また、市民や事業者及び次世代を担う子どもたちに、体験教室やイベント等を実施し、木に親しむ機会を提供します。

②住まいや住環境における木の文化の普及

「木の文化都市」の創出に向け、木が感じられ、歴史的なまちなみと調和する民間建築物の設計・工事に対する支援や、金沢産スギ材を使用した一般住宅の建築・増改築などを支援します。加えて、「木の文化都市・金沢」金沢にふさわしい住宅モデル PR 動画を活用し、木を幅広く取り入れた一般住宅の普及啓発に向けた取組を推進します。また、循環型社会の形成及び脱炭素社会の実現に貢献するため、民間施設や市の施設において、木材の積極的な利活用を促進します。

③木の文化を担う団体等との連携と人材の育成

木の文化を推進していくうえで、木に関わる幅広い業界や専門家と連携していくことが必要であり、多様な方面において、産学官や、先進自治体等と連携し取組を進めていきます。

また、研修会等を開催し、伝統の中にある慣習や、技術等を継承するとともに、木材の産出に関わる林業や、建物や家具等のものづくりに関わる担い手の育成を図ります。

【「木の文化都市・金沢」金沢にふさわしい住宅モデル PR 動画】



主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

①木の文化の推進に向けた情報等の提供

◎木の文化についての情報発信

- ・木の文化都市をテーマとした講演会等の実施
- ・木を生活に幅広く取り入れた住まい方に関する情報の提供

全市共通

○

○

○



◎木材に触れる機会の提供

- ・木に親しむことができる体験教室等の提供

全市共通

○

○

○



②住まいや住環境における木の文化の普及

◎まちに木の質感を醸し出す景観形成

- ・木の文化都市創出モデル事業の推進
- ・都心軸沿線木の文化都市見える化事業の推進

まちなか^{注)}

○

○

○



◎一般住宅の普及啓発に向けた取組の推進

- ・木のある暮らしづくり奨励事業の推進
- ・「木の文化都市・金沢」金沢にふさわしい住宅モデル PR 動画の活用

全市共通

○

○

○



◎建築物等の市内産木材等の活用の推進

- ・民間施設などにおける木の利用の促進
- ・市の施設における木の利用の促進

全市共通

○

○

○



◎市内産木材の利用を支援【再掲】

- ・木のある暮らしづくり奨励事業の推進
- ・事業者との連携により、市内産木材の利用に関する情報提供や相談の実施

全市共通

○

○



③木の文化を担う団体等の連携と人材の育成

◎産学官の連携による木の文化の推進

- ・木に関わる業界との連携
- ・学生による木を活用したまちづくりの提案
- ・国、県、先進自治体との連携

全市共通

○

○

○



◎木の文化を継承・創出する担い手の育成

- ・ものづくりに関わる人材の育成
- ・ものづくり技術の継承に向けた研修会の開催
- ・林業に関わる担い手の支援

全市共通

○

○

○



注)「木の文化都市創出モデル事業補助金」及び「都心軸沿線木の文化都市見える化事業補助金」：補助金交付要綱で定める区域が対象

成果指標と目標値

成果指標（★金沢市独自の基準）	現状値	目標値	増減
★金沢産材供給量	6,657 m ³ [2021(R3)]	6,950 m ³ [2031(R13)]	

(2) 金澤町家の保全・活用の推進

気候風土に合わせ住まいと生業が共存する金澤町家は、戦災を免れた金沢において、藩政期からの人々の暮らしを今に伝える貴重な歴史的資産です。しかしながら、金澤町家の中には、再生活用の可能性があるにもかかわらず、検討されないまま解体に至る場合が多く、歴史的なまちなみの消失やまちなかの空洞化が危惧されています。

生活の知恵や建築技術を伝える金澤町家を、これからのまちづくりに活用することは、都市の魅力や個性を高めるうえで非常に重要です。

①金澤町家再生活用事業等による改修への支援

金澤町家の保全・活用に向け、「金澤町家保全活用推進基本方針」に基づき、金澤町家の外観や内部の改修を支援し、金澤町家の維持・修復や居住性・利便性の向上などにより活用を促進します。

また、金澤町家の解体時等において事前届出を行うことで、解体等に先立って保全・活用のための支援策を提案します。

②金澤町家の流通・活用の促進

金澤町家の不動産物件情報をホームページ上で提供する金澤町家情報バンクへの登録を推進し、事業者団体と連携して物件の質、量の充実を図ります。

金沢市空き家活用・流通促進体制と連携し、金澤町家の所有者（オーナー）と購入・借家希望者（ユーザー）のマッチングを図ります。また、金澤町家の再生活用の支援を必要とする方について、専門家による建築物活用基本調査を実施し、使われていない金澤町家の利活用について提案します。

③金澤町家に対する市民等の意識醸成、人材の育成

金澤町家保全活用支援団体の活動の育成支援や、特定金沢町家の登録を推進し、金澤町家の魅力及び情報を広く発信することで、金澤町家に対する市民等の意識の醸成を図ります。また、職人大学校等との連携により、保全・活用に必要な伝統に関わる職人及び専門知識を有する人材の育成や、修了生の活躍の場の創出に向けた取組を展開します。加えて、金澤町家情報館を拠点とした情報発信や、啓発イベントを開催し、情報発信を強化します。

【金澤町家の再生事例】



出典：金澤町家情報館

主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期
①金澤町家再生活用事業等による改修への支援							
◎金澤町家の再生や活用に関する支援 ・金澤町家再生活用への支援 ・金澤町家大規模改修・解体時の事前届出の推進	全市共通	○	○	○	→		
②金澤町家の流通・活用の促進							
◎金澤町家の流通を支援 ・金澤町家情報バンクへの登録の推進 ・金澤町家流通コンサルティング事業の推進 ・金沢市空き家活用・流通促進体制との連携	全市共通	○	○	○	→		
◎金澤町家の多様な利活用を支援 ・歴史的建築物再生活用提案事業の推進	全市共通	○	○	○	→		
③金澤町家に対する市民等の意識醸成、人材の育成							
◎特定金澤町家の登録 ・特定金澤町家の登録の推進	全市共通	○	○	○	→		
◎金沢職人大学校における伝統技術の継承 ・職人大学校等との連携による伝統技術の継承 ・修了生の活躍の場の創出	全市共通		○	○	→		
◎金澤町家保全活用支援団体の活動を支援・育成 ・協定締結による団体活動支援	全市共通	○	○	○	→		
◎金澤町家に係る情報発信の強化 ・金澤町家情報館を拠点とした情報発信 ・啓発イベントの開催	全市共通	○	○	○	→		

注) 事業により、対象区域は異なる

(3) まちなかや居住誘導区域の定住促進

長期的な人口減少や少子高齢化が見込まれるなか、本市が都市として成熟していくためには、まちの個性や魅力を踏まえ、新たな価値の創造や地域コミュニティの活性化など、豊かさを実感できる環境を整えていく必要があります。このような「質的な成長（持続的な成長）」を実現するため、住宅地を中心とした都市構造の転換が求められています。

① まちなか区域での定住の促進

「まちなか区域」は商業・業務をはじめ、歴史・文化に代表される多様な魅力が集積する「本市の顔」です。

これらの多様な魅力を維持するため、まちなかの特性に対応した住宅取得に対する支援や、金澤町家等の活用を支援します。加えて、空き家・空き地などの低未利用地の活用などにより、居住や各種都市機能の集積を図るとともに、歴史的町並みや賑わいある魅力的な住環境の創出を図ります。

② 居住誘導区域での定住の促進

「金沢市集約都市形成計画」に基づき、将来にわたり本市の居住の柱となる「居住誘導区域」の人口が維持できるよう、新築の住宅取得や既存住宅のリフォームに対する支援、住宅金融支援機構と連携し、本市の住宅取得支援制度を活用することにより、借入金利を一定期間引き下げる「フラット 35（地域連携型）」の周知などにより、本区域への移住・定住を促進します。加えて、土地利用の計画に即した立地を誘導することにより、良質な宅地形成と機能維持に取り組みます。

また、公共交通の利便性の向上を図るとともに、公共シェアサイクル「まちなり」や、金沢ふらっとバスの利用を促進し、自動車での移動に頼ることなく、安全・快適に暮らすことができる環境をつくります。

【区域に応じた定住促進施策】



主な取組

※実施期間 短期：2～3年以内、中期：概ね5年間、長期：10年間

施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

①まちなか区域での定住の促進

◎まちなかの特性に対応した新築・購入等の住宅の取得に関する支援

- ・新築住宅の取得や既存住宅のリフォームに対する支援
- ・金澤町家再生活用への支援

まちなか^{注1)}

○	○	○	→			
---	---	---	---	--	--	--

◎まちなかの低未利用地対策の推進

- ・狭あい道路に面する住宅地整備への支援

まちなか

○	○	○	→			
---	---	---	---	--	--	--

◎多様な都市機能の集積による魅力的な住環境の創出

- ・金沢市集約都市形成計画や金沢市商業環境形成指針を踏まえた公共施設及び商業施設等の集積

居住誘導^{注2)}

	○	○	→			
--	---	---	---	--	--	--

②居住誘導区域での定住の促進

◎新築・購入等の住宅の取得に関する支援

- ・新築住宅の取得や既存住宅のリフォームに対する支援
- ・住宅金融支援機構との連携

居住誘導

○	○	○	→			
---	---	---	---	--	--	--

◎交通事業者等と連携した公共交通の利便性の向上や利用の促進

- ・公共シェアサイクル「まちなか」の活用
- ・金沢ふらっとバスの活用

居住誘導^{注)}

○	○	○	→			
---	---	---	---	--	--	--

注1) 補助金交付要綱で定める区域が対象

注2) まちなかを含む都市機能誘導区域（中心市街地や都心軸沿道等が該当）が対象

注3) 「金沢ふらっとバス」：まちなかが対象

成果指標と目標値

成果指標（★金沢市独自の基準）		現状値	目標値	増減
★人口密度 ^{注)}	まちなか区域	66.7 人/ha [2020(R2)]	70.3 人/ha [2040(R22)] ※H27 時点の現状維持	→
	居住誘導区域	61.6 人/ha [2020(R2)]	62.9 人/ha [2040(R22)] ※H27 時点の現状維持	→

注) 金沢市集約都市形成計画より