

# 第4次 金沢市住生活基本計画

2022[令和4]年度 ▶ 2031[令和13]年度



2023[令和5]年3月

## 金沢市



# 目次

第1章 計画の概要	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画期間	2
3. 計画の対象範囲	2
4. 計画の位置づけ	4
第2章 本市の住生活を取り巻く現状	5
1. 本市の住生活の動向	5
2. 第3次金沢市住生活基本計画の達成状況	19
3. 住生活に関する課題	21
第3章 第4次金沢市住生活基本計画に関する基本方針	22
1. 基本理念	22
2. 施策の体系	23
3. 施策の目標と方向性	24
第4章 テーマ別の住生活施策	25
目標1 誰もが安心して暮らせる住まいの実現	25
目標2 次世代に向けた良質な住宅づくりの推進	33
目標3 歴史と文化を活かした魅力あるまちづくり	41
第5章 事業の推進体制	47
1. 市民・事業者・市の役割	47
2. 施策の推進	48
3. 成果指標のまとめ	49
参考資料	参考-1
1. 本市の住生活を取り巻く現状	参考-1
2. 策定の経緯	参考-59
3. 用語の解説	参考-60





# 第1章 計画の概要

## 1. 計画策定の背景と目的

---

### (1) 計画策定の趣旨

住宅とは、自然環境や災害から生命や財産を守り、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であると同時に、社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点でもあります。また、住宅は単なる私的財産にとどまらず、都市や農山村を形成する社会的資産としての性格を有しており、安全、環境、福祉、文化等の面で社会と密接に関連しています。

このことから、住宅とともに周辺環境も含めた住生活を豊かにしていくことが、市民生活の充実につながると考えます。

そこで本市では、生活及び都市環境の基盤となる住生活に関する施策を、計画的かつ総合的に推進するため、2009（平成21）年「金沢市住生活基本計画」を策定しました。その後、社会情勢等の変化に対応した計画の見直しを2回行ってきました。

### (2) 見直しの背景と目的

2018（平成30）年には、「第3次金沢市住生活基本計画」を策定し、『誰もが「住みたい」「住み続けたい」と思える住生活の実現』を基本理念に、各種施策を推進してきました。

第3次計画の策定から5年が経過する中で、現在の住生活を取り巻く状況は、大きく変化しています。自然災害が頻発・激甚化するとともに、急速な技術革新・DXが進展し、脱炭素社会の実現に向けた対策も加速化しています。また、少子高齢化や世帯の少人数化が一層進行していることに加え、共働き世帯や単身高齢者世帯の増加などの世帯構成の変化に加え、コロナ禍を契機とした働き方やライフスタイルの変化が生じています。

このような住生活を取り巻く社会環境の変化や世帯・価値観の多様化に適応しながら、次の世代につないでいくためには、住まいの安全・安心を確保し、本市の魅力をさらに高め、一人ひとりのライフスタイルに応じた豊かな暮らし方を選択できるまちを実現する必要があります。

こうした背景を踏まえ、本市の住生活の安定と質の向上を目指し、今後の住宅政策を計画的かつ総合的に推進することを目的として、「第4次金沢市住生活基本計画」を策定します。

## 2. 計画期間

本計画の計画期間は、2022（令和4）年度から2031（令和13）年度までの10年間とします。

ただし、今後の社会情勢の変化や計画の実施状況に的確に対応する必要がある場合は、おおむね5年後に適切な政策評価を実施し、計画の見直しを行います。

## 3. 計画の対象範囲

### （1）対象範囲

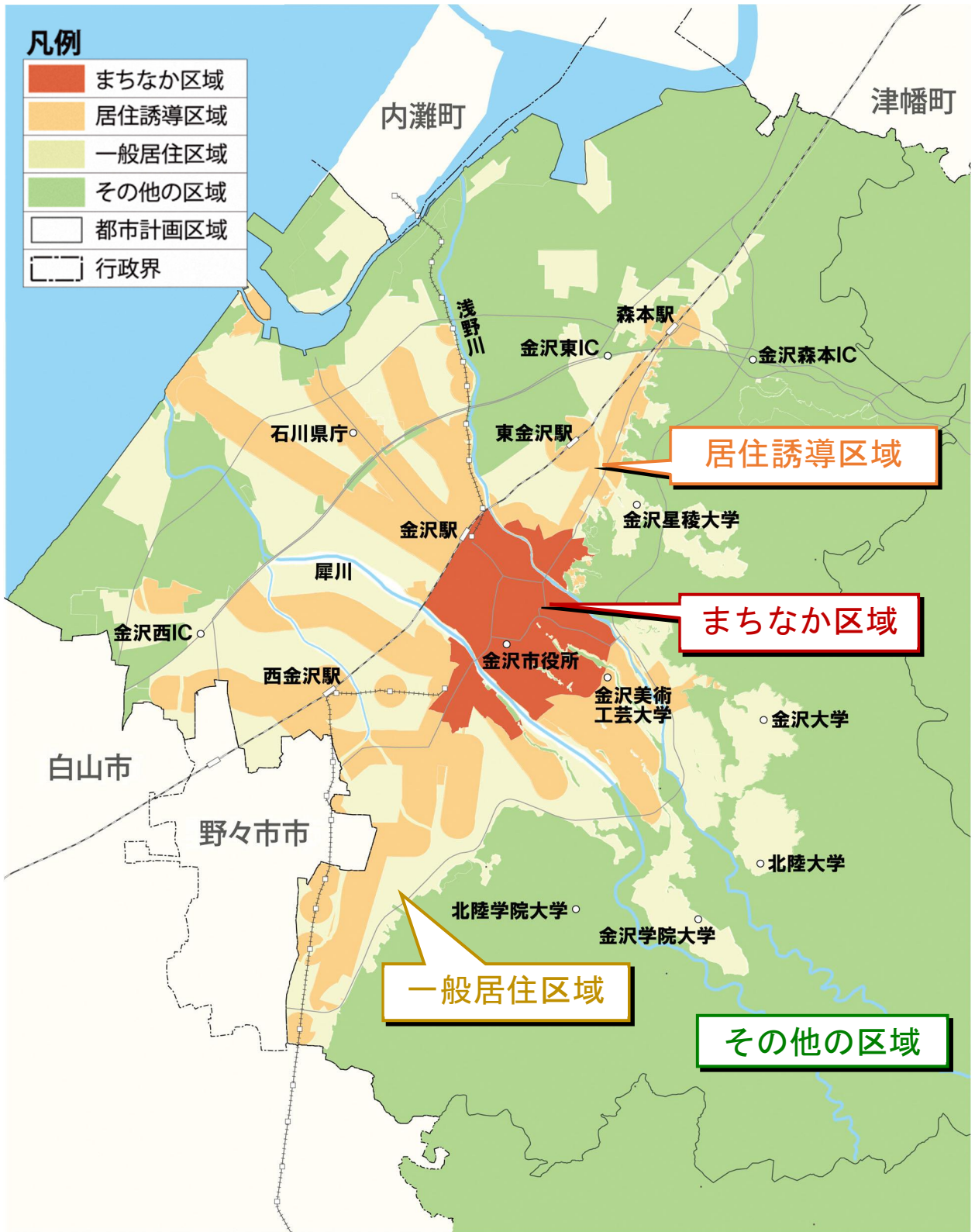
本計画の対象範囲は、金沢市の全域とします。

### （2）区域の考え方

本市の住宅・住環境施策は、地域が形成された経緯、暮らしの利便性、人口減少・高齢化などによって、地域ごとに課題や将来的な方向性も異なります。このため、本計画では、金沢市集約都市形成計画で定める居住誘導区域などを基本としながら、地域の特性に応じて下記及び次ページに示す区域に大別します。

区域の名称	区域の概要
居住誘導区域	日常生活に必要なサービス機能や一定水準の公共交通サービスを確保し、将来にわたり本市の居住の柱として、人口密度を維持する区域です。 まちなか区域や第3次交通戦略で位置づけた「公共交通重要路線」及び「ふらっとバス」の徒歩圏内、歴史文化居住区域などから構成されます。
まちなか区域	歴史・文化や商業・業務、行政、交通等の多様な魅力が集積する金沢の顔として、住宅を含めた様々な都市機能を誘導する区域です。 中心市街地を含む、近世城下町の都市構造を基盤としており、犀川、浅野川、I Rいしかわ鉄道線・JR北陸本線、中環状道路に囲まれた区域と、犀川以南、浅野川以北の旧市街地から構成されます。
一般居住区域	自動車や自転車での移動を主体として、日常生活に必要な施設を維持しながらこれまで通りに暮らし続けられる区域です。 市街化区域のうち、「居住誘導区域」及び次の「その他の区域」以外の区域が該当します。
その他の区域	既存集落において培われてきた暮らしを、大切に継続していく区域です。また、工業専用地域等の居住が制限される区域や災害の危険のある区域も該当します。

■ 区域の区分図

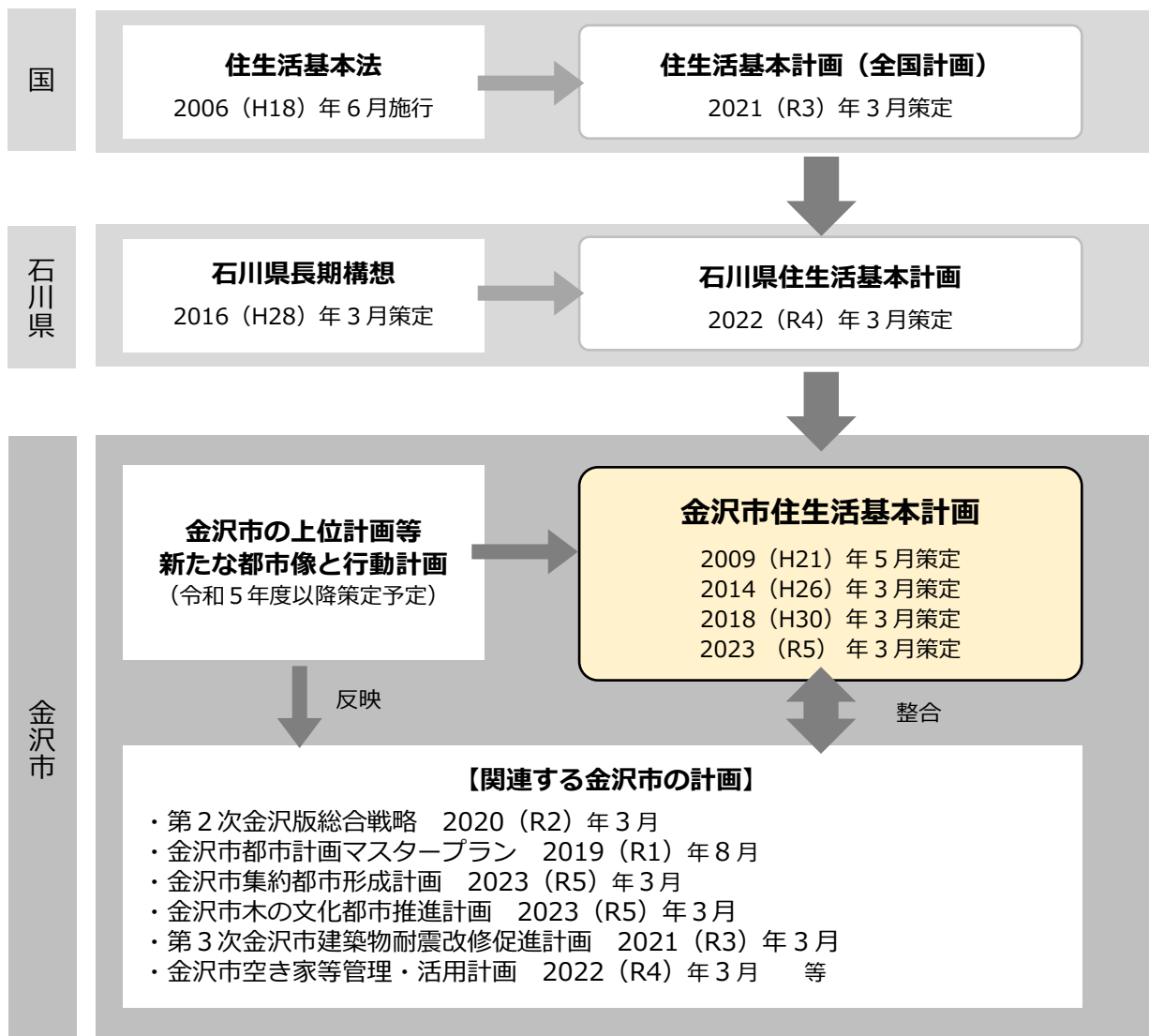


## 4. 計画の位置づけ

本計画は、住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）や全国計画に即して策定される石川県住生活基本計画との整合を図りながら、本市の地域特性等を踏まえた住宅施策を行うために策定するものです。

また、市の上位計画や関連計画と整合・連携を図りながら、住宅・住生活に係わる基本的な考え方を示すものです。

### ■計画の位置づけ



## 第2章 本市の住生活を取り巻く現状

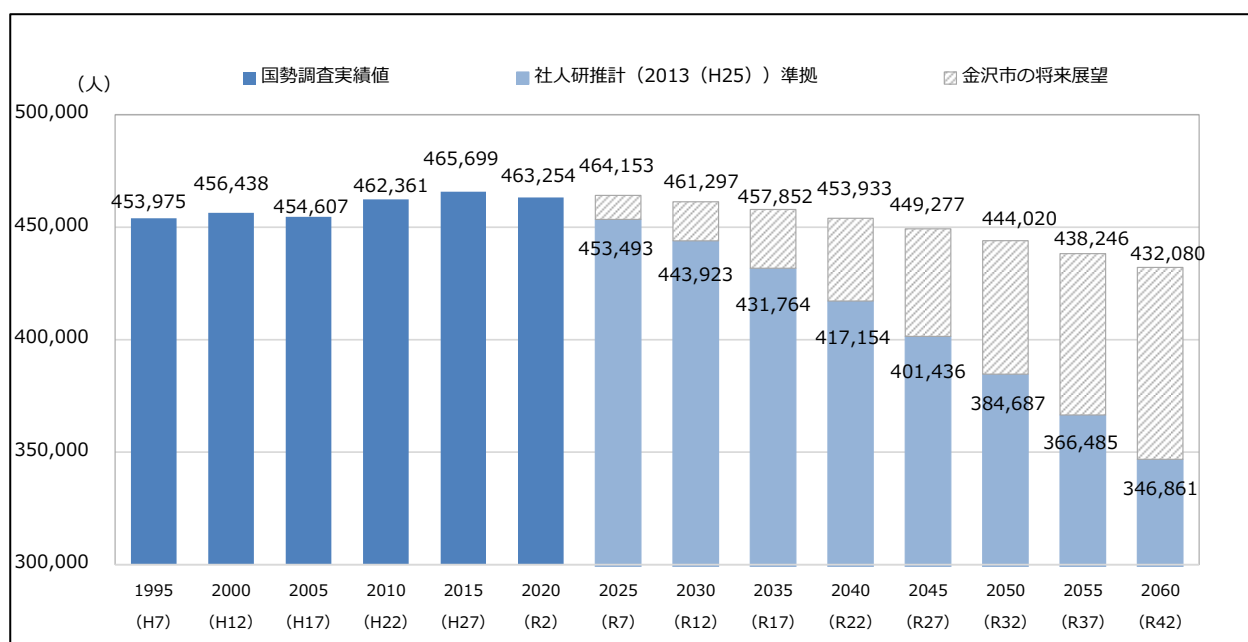
### 1. 本市の住生活の動向

#### (1) 人口及び世帯の状況

##### ①人口の推移

- ・本市の総人口は、1995（平成7）年以降、緩やかに増加傾向が続いていましたが、2015（平成27）年の46.6万人をピークに減少に転じており、2020（令和2）年は46.3万人となっています。
- ・今後も減少傾向は続く見込まれており、2060（令和42）年に34.7万人まで減少することが予測されています。
- ・これに対して、金沢市人口ビジョンでは、合計特殊出生率の改善や若年層の転出抑制及び転入促進などの各種施策の展開により、2060（令和42）年に43.2万人の人口を確保することを目標としています。

##### ■人口の推移（将来予測）



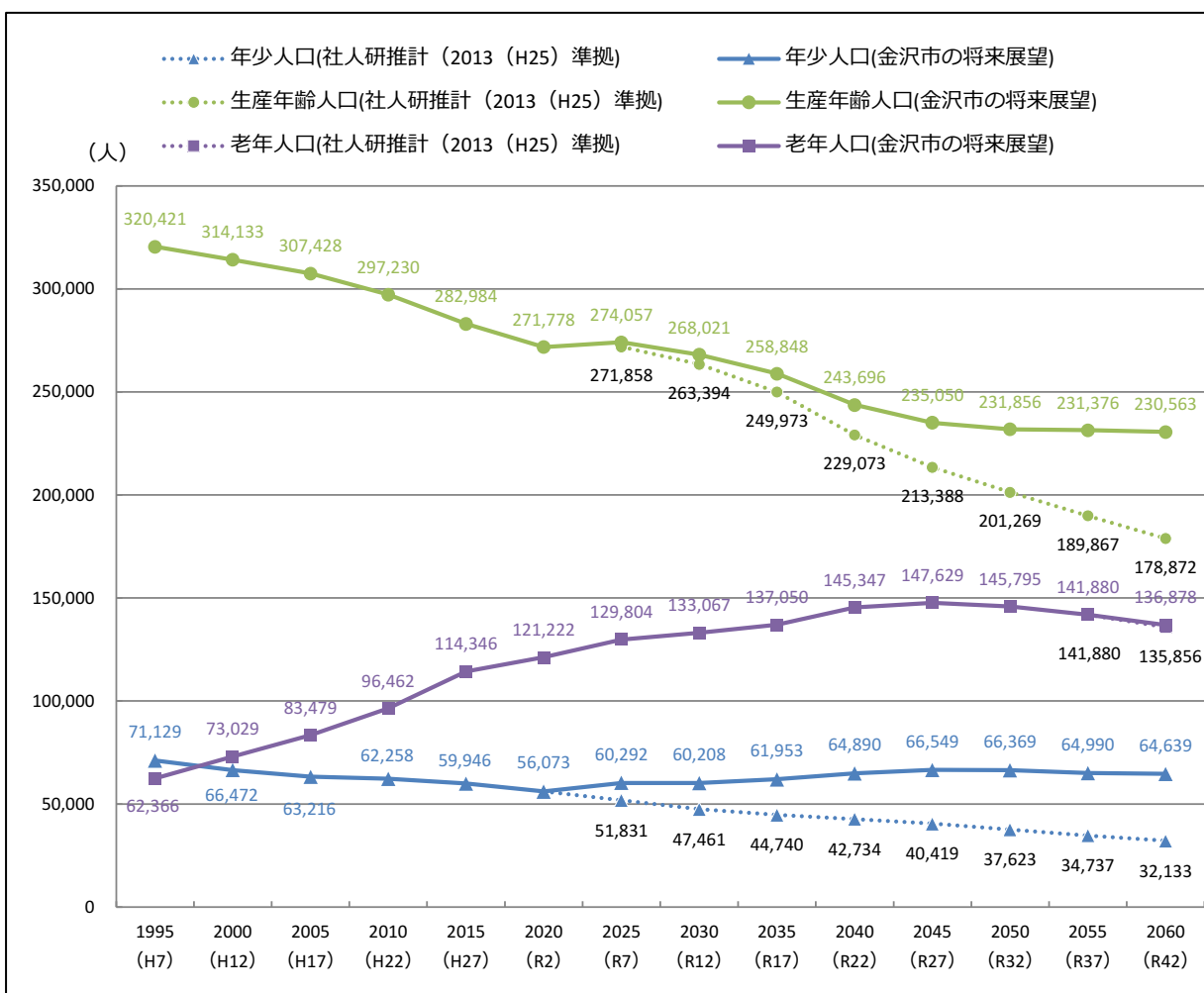
出典：国勢調査（～2020（令和2））、金沢市人口ビジョン（2025（令和7）～）

※国立社会保障・人口問題研究所（「社人研」という）の推計（2013（平成25）年公表）をベースに、2060（令和42）年までの人口を推計（「社人研推計（2013（平成25））準拠」という）

## ②年齢3区分別人口の推移

- ・年齢3区分別人口※は、2020（令和2）年で年少人口が5.6万人、老年人口が12.1万人であることから、少子高齢化が確実に進行しています。
- ・老年人口は、2045（令和27）年までは増加傾向が続くことが見込まれている一方、年少人口は今後も減少傾向が続き、2060（令和42）年には3.2万人になることが予測されています。
- ・これに対して、金沢市人口ビジョンでは、2060（令和42）年は社人研推計（2013（平成25）年）に対して年少人口は3.3万人、生産年齢人口は5.2万人の増加をめざしています。

### ■年齢3区分別人口の推移



出典：国勢調査（～2020（令和2））、金沢市人口ビジョン（2025（令和7）～）

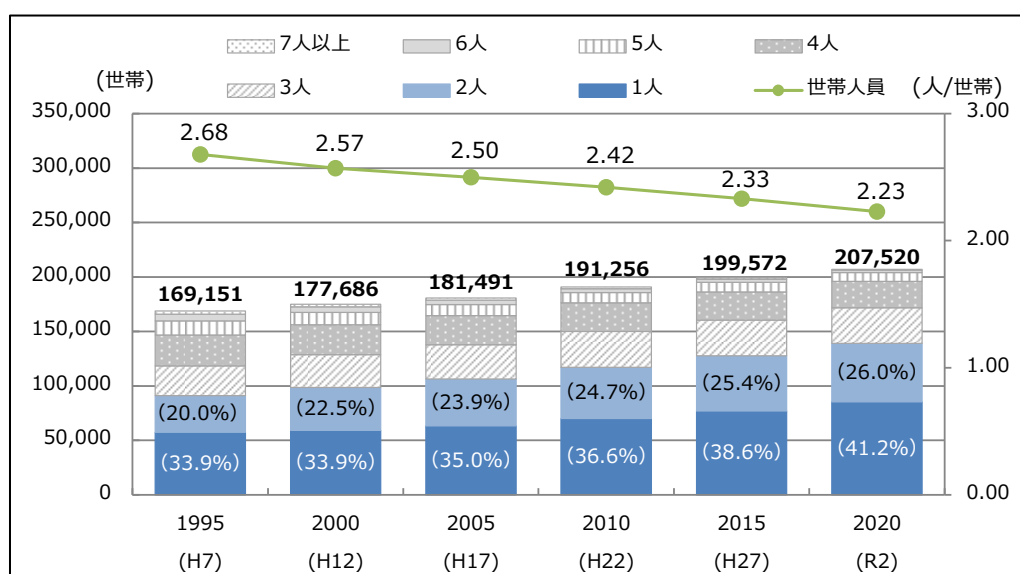
※年齢3区分人口は、年齢別人口構造の指標で、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）、老年人口（65歳以上）の3つのグループに分けたもの



### ③世帯数の推移

- ・2020（令和2）年の本市の総世帯数は20.8万世帯で、1995（平成7）年以降、増加傾向が続いています。
- ・一方で、1人及び2人世帯の割合が年々増加しており、1世帯当たりの人員数は2020（令和2）年で2.23人/世帯に減少しています。
- ・また、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯※はこの20年で2倍近くに増加しており、65歳以上の親族のいる世帯と合わせると、2020（令和2）年では36.2%を占めています。

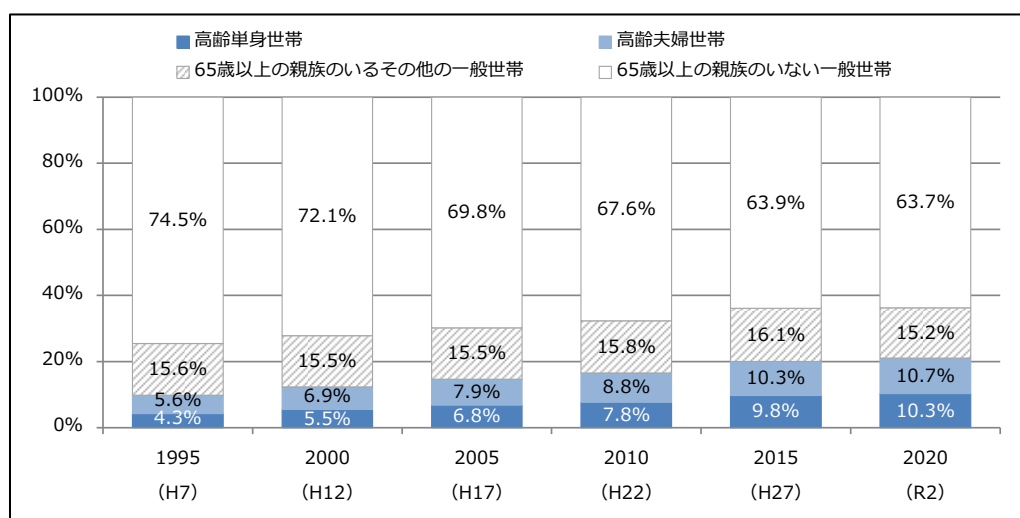
#### ■世帯数・世帯人員の推移



出典：国勢調査

※（ ）内の人員数別の世帯の割合は、一般世帯数に占める割合

#### ■一般世帯に占める65歳以上の親族のいる世帯割合の推移



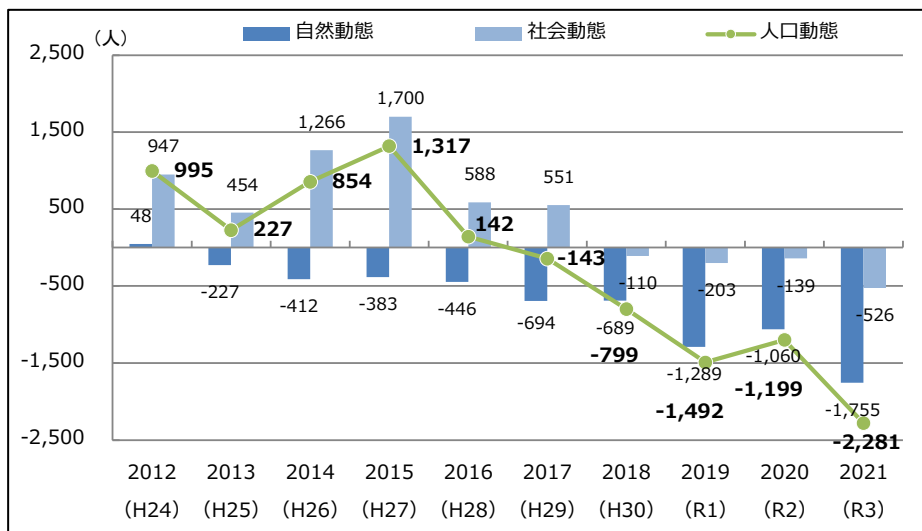
出典：国勢調査

※高齢単身世帯とは、65歳以上の人1人のみの一般世帯。高齢夫婦世帯とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組のみの一般世帯

#### ④人口動態の推移

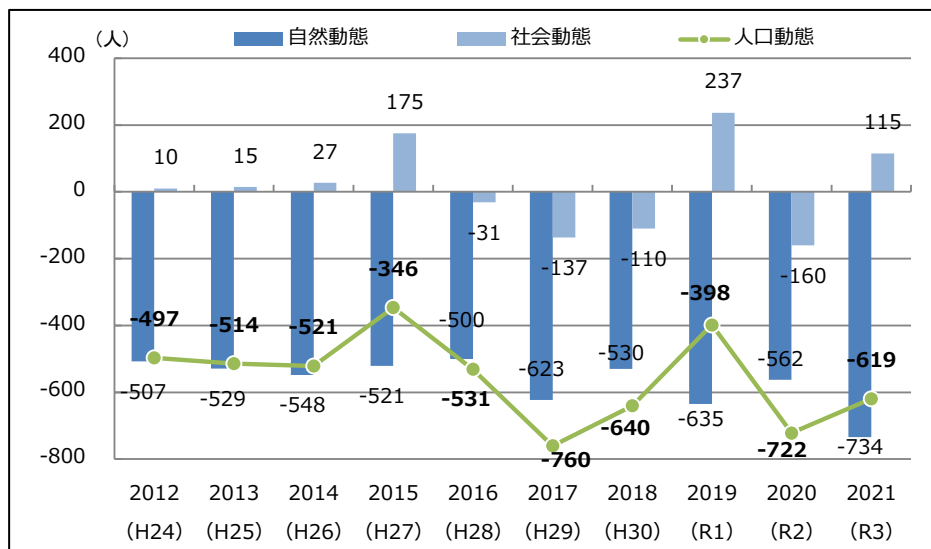
- ・市全体では、自然動態は2013（平成25）年以降マイナスが続いており、年々減少幅は大きくなっています。また、社会動態では、2017（平成29）年までの転入超過の傾向が、2018（平成30）年以降は転出超過の傾向に転じています。その結果、自然増減、社会増減を合わせた人口動態は2021（令和3）年にマイナス（-2,281人）となっています。
- ・まちなか区域では、自然動態は約500人程度のマイナスが続いていましたが、ここ数年はマイナス600～700人程度の年も見られます。社会動態は年によって増加、減少にばらつきが見られます。

##### ■市全体の人口動態の推移



出典：金沢市統計書

##### ■まちなか区域の人口動態の推移

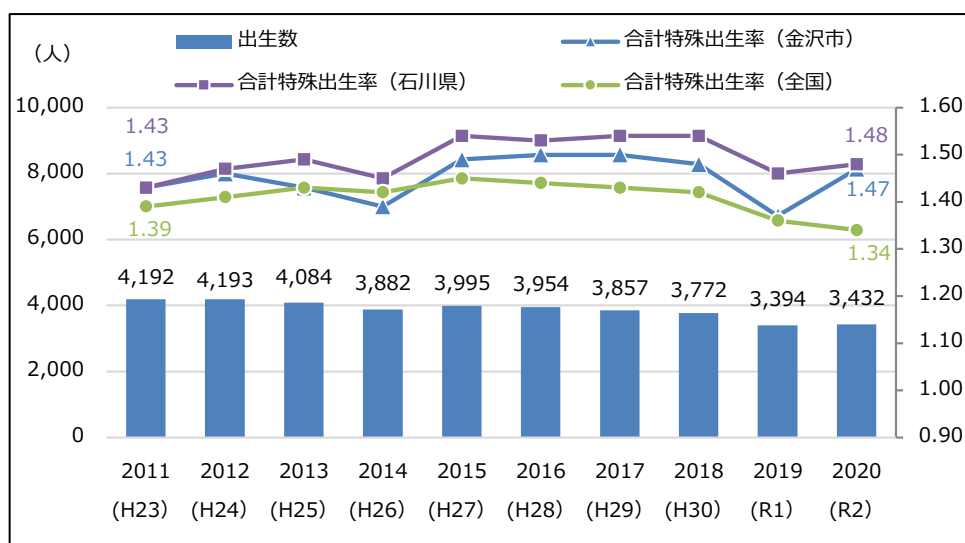


出典：金沢市資料



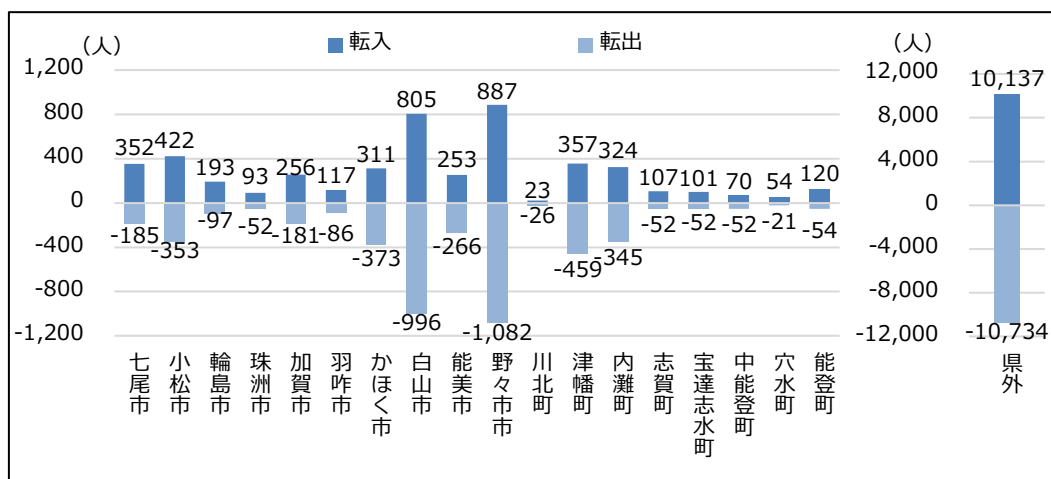
- ・出生数は2012（平成24）年以降、減少傾向にあり、2020（令和2）年時点で約3,400人となっています。なお、本市の合計特殊出生率※は、2011（平成23）年と比較すると微増傾向にあり、全国平均を上回っています。
- ・県内の他の市町への転入・転出数は、2020（令和2）年時点では、野々市市、白山市、津幡町など、金沢市に隣接する市町が転出超過になっています。

■出生数と合計特殊出生率の推移



出典：金沢市統計書

■本市の県内市町別転入・転出数（2020（R2））



出典：金沢市統計書

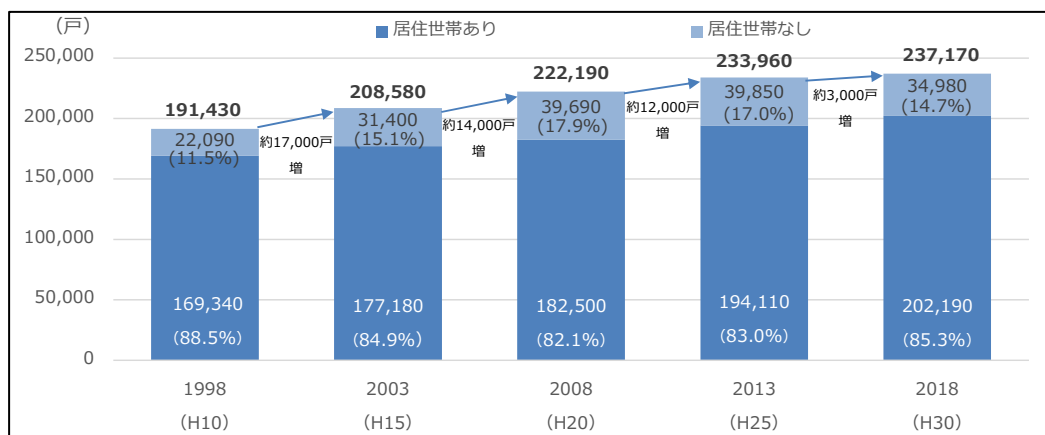
※合計特殊出生率とは、15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの

## (2) 住宅及び住環境

### ①住宅数

- ・住宅戸数は、1998（平成 10）年以降、年間平均 2,400 戸以上増加してきましたが、2013（平成 25）年以降は、年間平均 600 戸の増加へと鈍化しています。
- ・2018（平成 30）年の住宅戸数は約 23.7 万戸で、そのうち約 15%が居住世帯のない住宅※となっています。

#### ■住宅戸数の推移



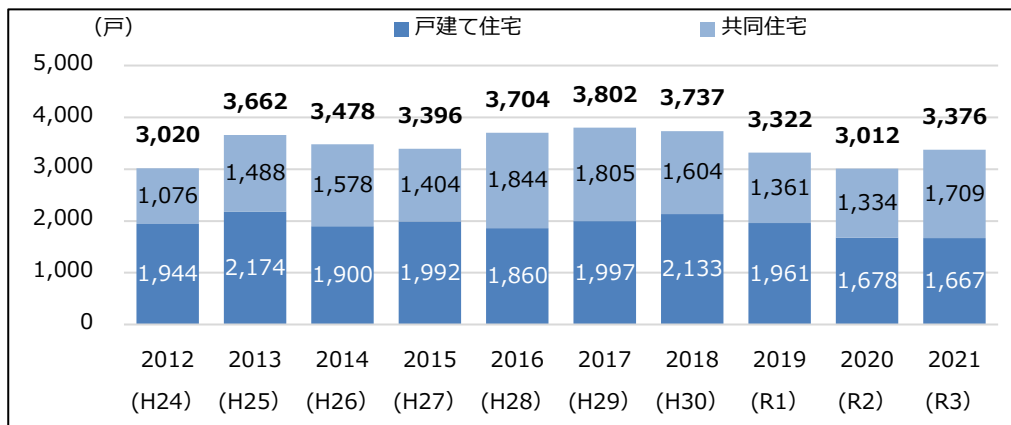
出典：住宅・土地統計調査

※居住世帯のない住宅とは、普段居住している人がいない住宅、空き家、建築中の住宅

### ②新規住宅着工戸数

- ・2021（令和 3）年度の新設住宅着工数は、3,376 戸となっており、ここ 10 年はほぼ横ばいで推移しています。
- ・住宅種別では、2020（令和 4）年まで、戸建て住宅の着工戸数が共同住宅の着工数を上回っていましたが、2021（令和 3）年は、共同住宅の着工数の方が戸建て住宅の着工数を上回りました。

#### ■新規住宅着工戸数の推移

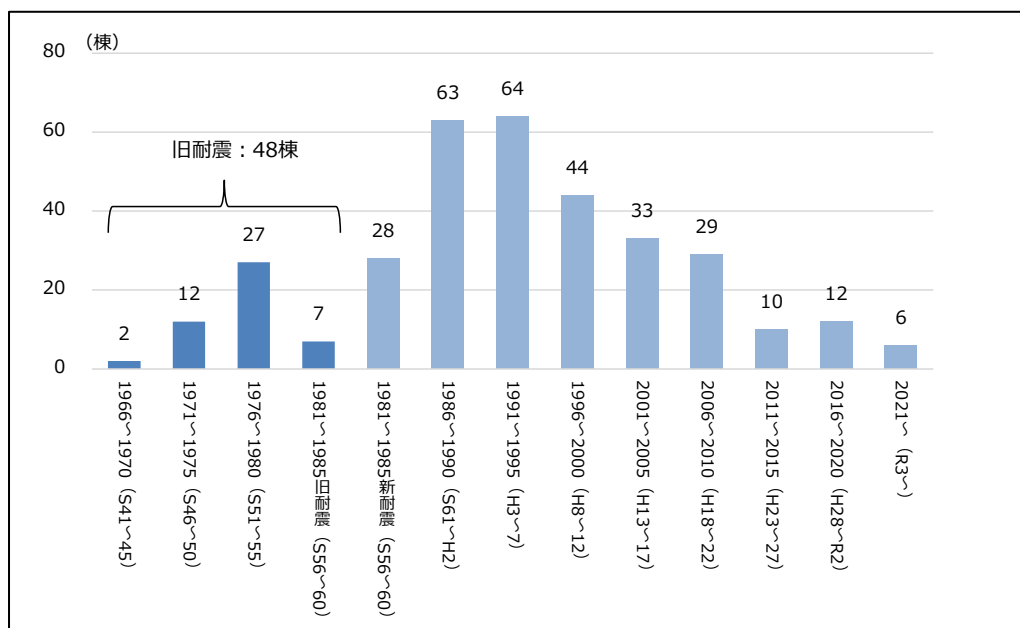


出典：金沢市資料

### ③分譲マンション

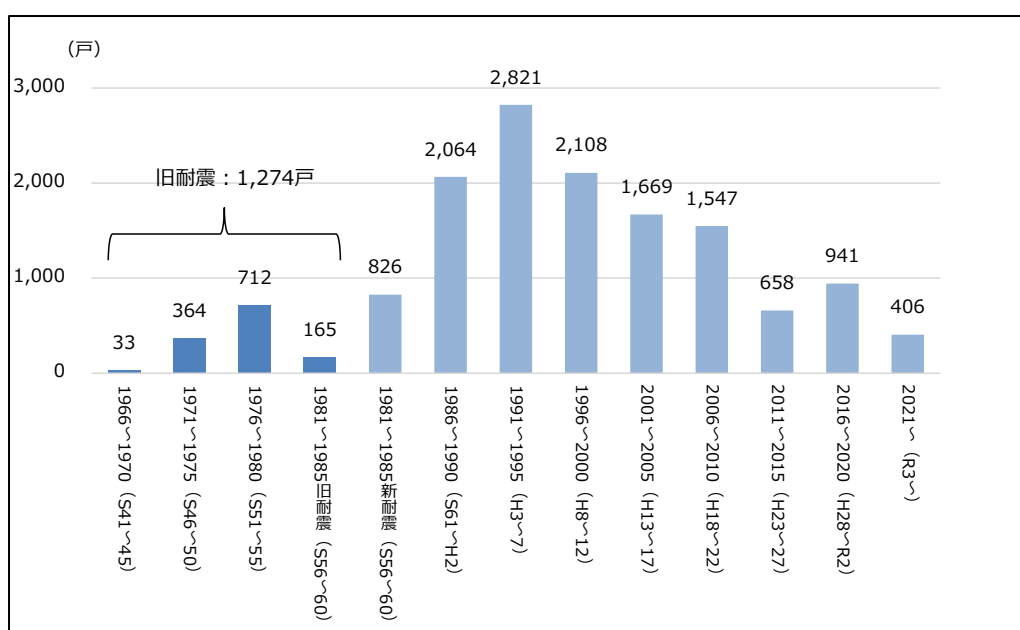
- ・分譲マンションは、1986（昭和 61）年～1995（平成 7）年をピークとして建設されてきており、現在までに 337 棟、14,314 戸が供給されています。
- ・このうち、昭和 56 年以前に建設された旧耐震の分譲マンションは、48 棟、1,274 戸と推計されます。

#### ■分譲マンションの建設棟数



出典：金沢市資料

#### ■分譲マンションの建設戸数

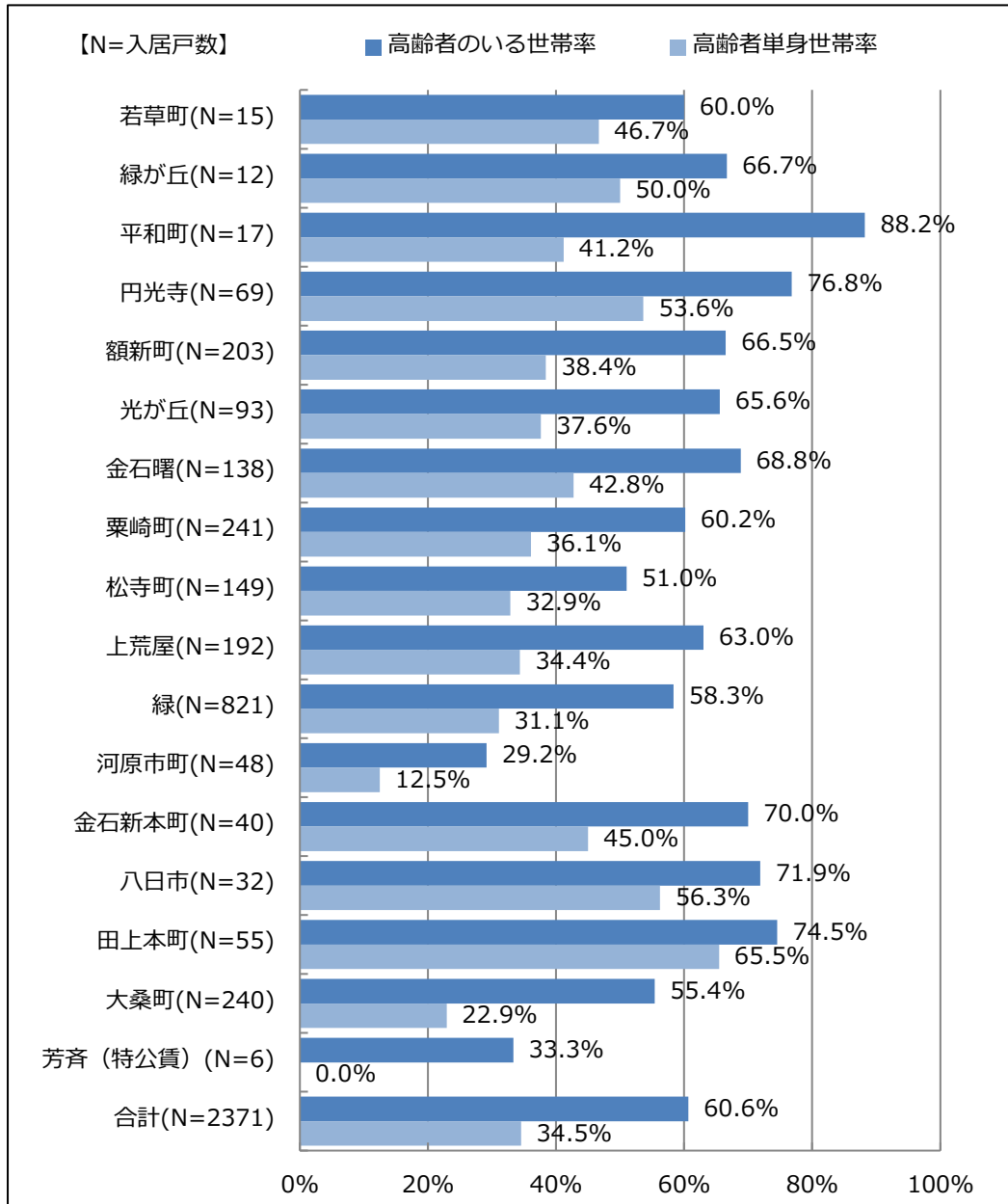


出典：金沢市資料

#### ④市営住宅等

- ・2022（令和4）年5月の市営住宅入居戸数は2,371戸であり、供給量は164棟3,412戸及び特定公共賃貸住宅1棟9戸です。
- ・市営住宅の高齢者のいる世帯率は60.6%、高齢者単身世帯率は34.5%となっています。

##### ■市営住宅の高齢化状況

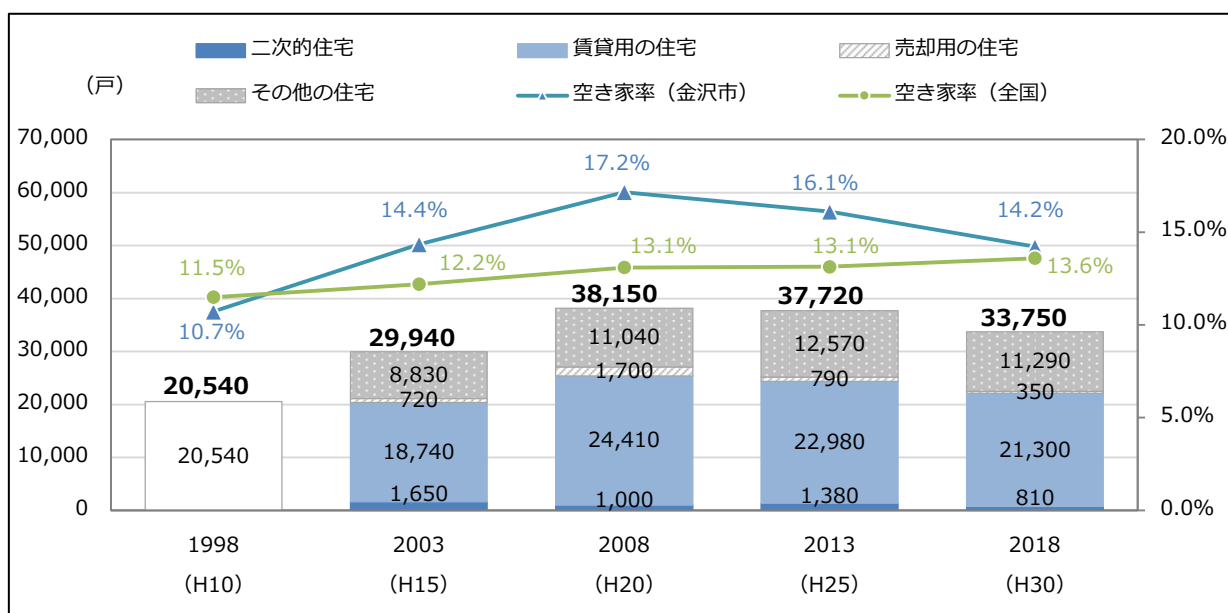


出典：金沢市資料

### ⑤ 空き家数と空き家率

- ・市全体の空き家数（貸家や売却用等を含む）及び空き家率は、2008（平成 20）年をピークに減少に転じており、2018（平成 30）年で 33,750 戸、14.2%となっています。
- ・空き家率は、全国と比較して高い水準で推移していますが、2008（平成 20）年には4ポイント以上あった差が、2018（平成 30）年には1ポイント未満にまで縮まっています。

#### ■ 空き家数と空き家率の推移



出典：住宅・土地統計調査

※1998（平成 10）年は空き家の内訳なし

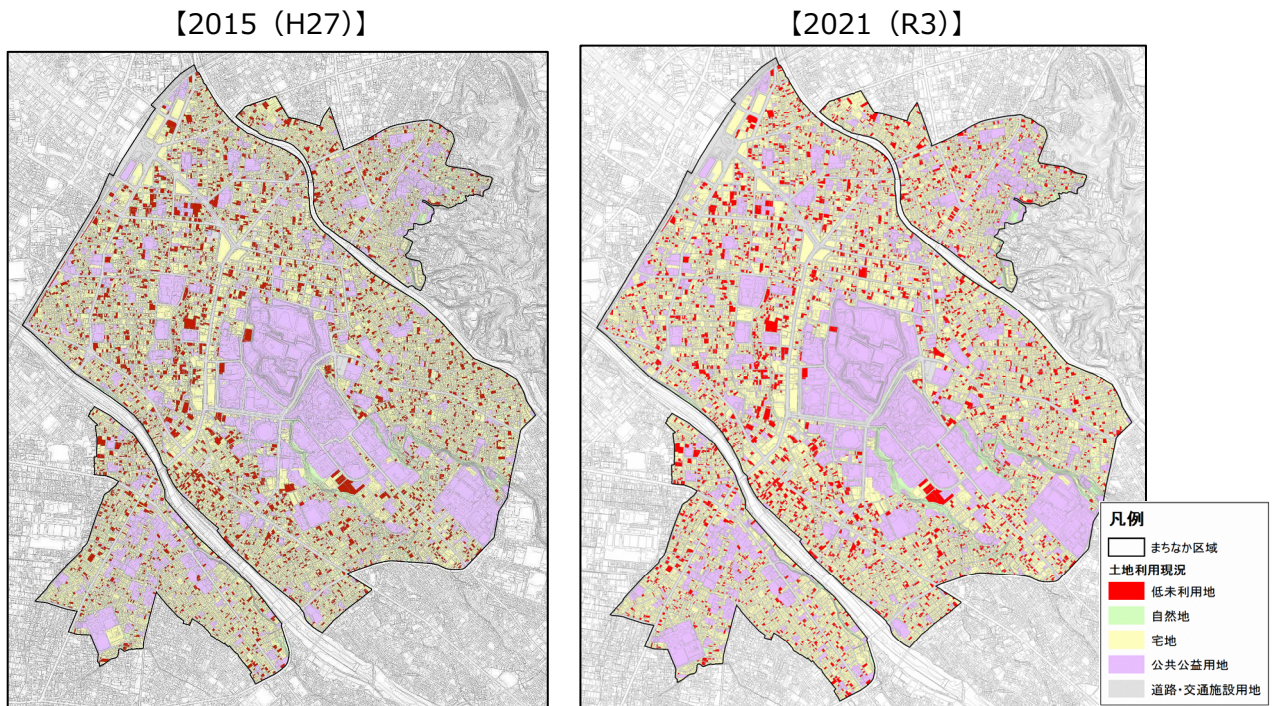
※二次的住宅とは、別荘やたまに寝泊りしている人がいる住宅

※その他の住宅とは、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

## ⑥まちなか区域内的の低未利用地の状況

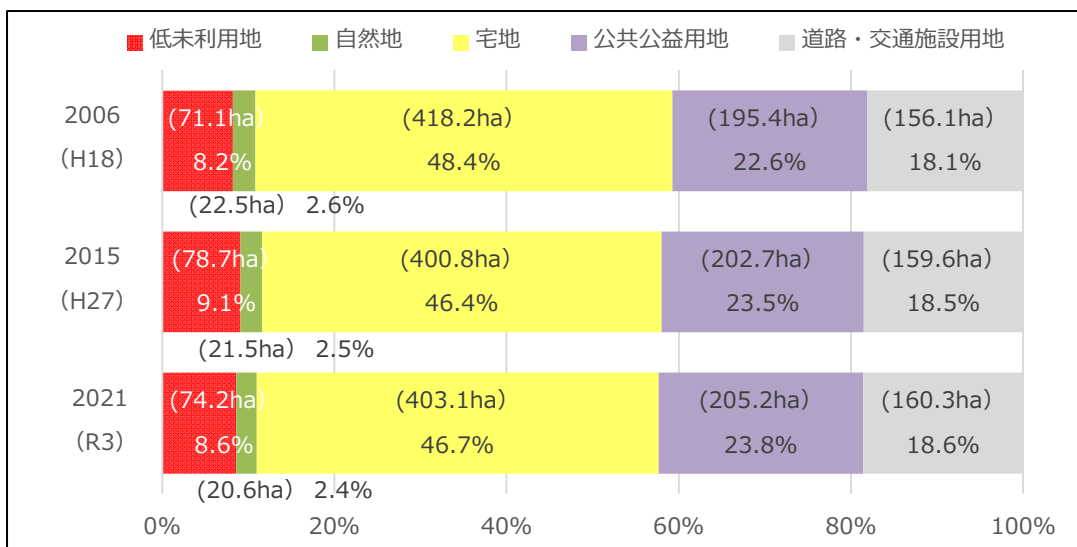
- ・まちなか区域内的の低未利用地<sup>※</sup>は、2021（令和3）年において74.2haとなっており、2015（平成27）年の78.7haと比較して、4.5haの減少が見られます。
- ・マンション建設等により大規模な低未利用地が減少する一方、住宅地において小規模な低未利用地が依然として点在しています。

### ■まちなか区域の低未利用地の分布



出典：都市計画基礎調査

### ■まちなか区域の土地利用面積



出典：都市計画基礎調査

※低未利用地とは、平面駐車場、改変工事中の土地、未利用地など

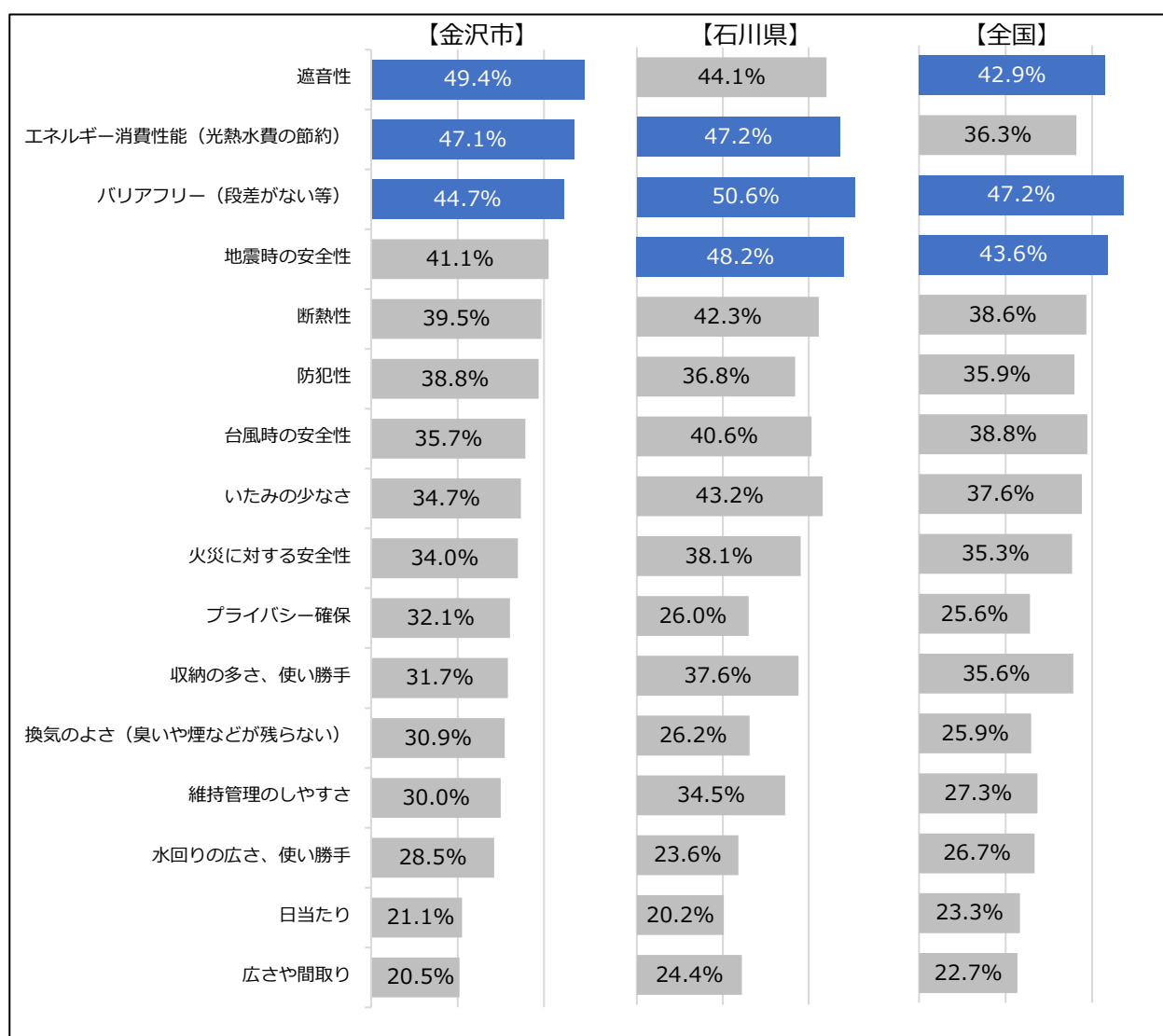
※自然地とは、田、畑、山林など

### (3) 住生活に関する市民の意向

#### ①住宅の個別要素に対する評価

- ・本市では、「遮音性」の不満率※が 49.4%と最も高く、次いで「エネルギー消費性能」(47.1%)、「バリアフリー」(44.7%) の順となっています。
- ・石川県では、「バリアフリー」の不満率が 50.6%と最も高く、次いで「地震時の安全性」(48.2%)、「エネルギー消費性能」(47.2%) の順となっています。
- ・本市では、石川県及び全国と比較して、特に「遮音性」に対する不満率が高くなっています。

#### ■現在の住まいに対しての不満率



出典：2022（令和4）年度住まいに関する市民アンケート調査結果（金沢市）  
2018（平成30）年住生活総合調査（石川県、全国）

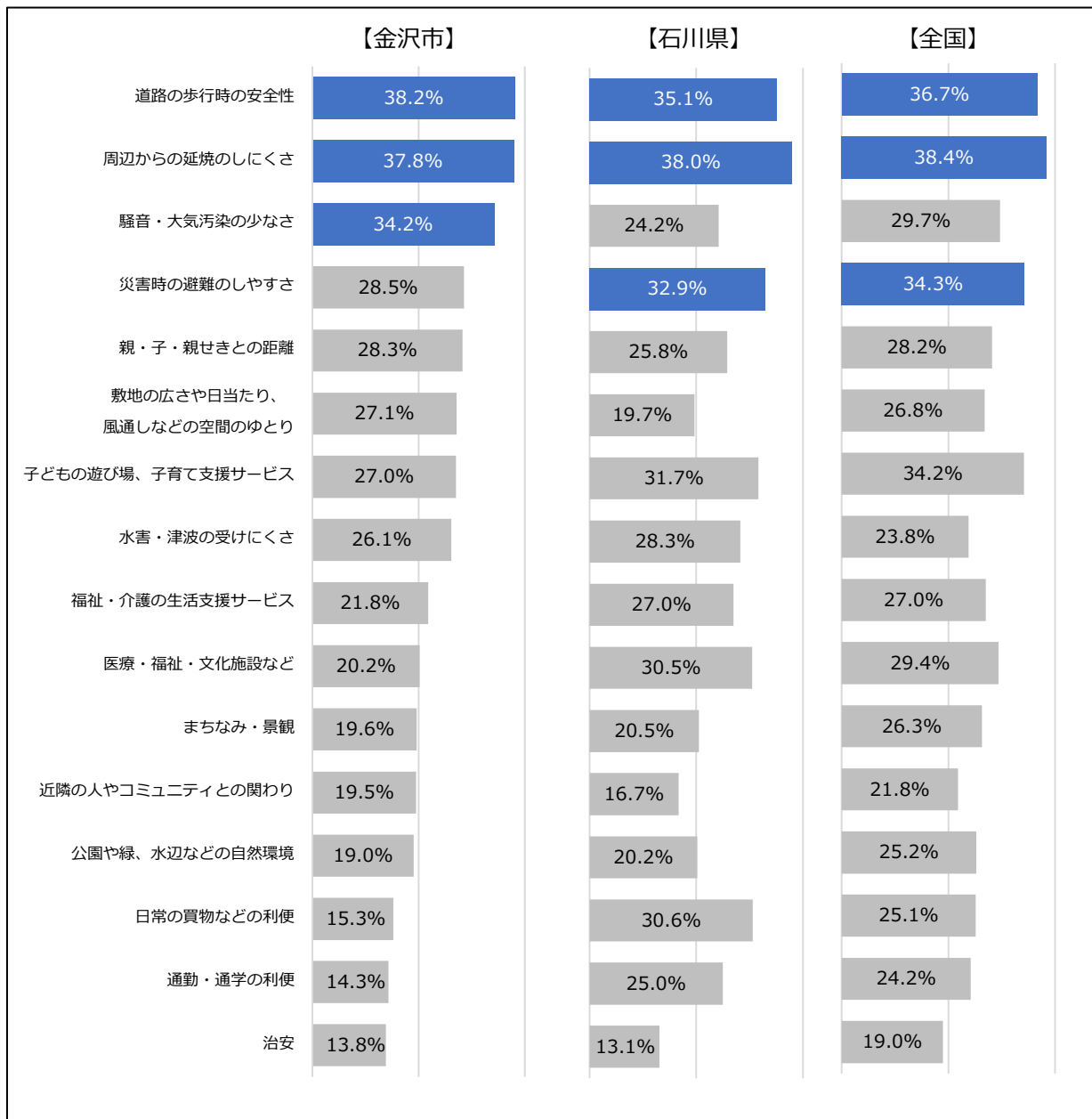
※不満率とは、「非常に不満」「多少不満」を選択した世帯の割合



## ②住環境の個別要素に対する評価

- ・本市では、「道路の歩行時の安全性」の不満率が 38.2%と最も高く、次いで「周辺からの延焼のしにくさ」(37.8%)、「騒音・大気汚染の少なさ」(34.2%) の順となっています。
- ・石川県では、「周辺からの延焼のしにくさ」の不満率が 38.0%と最も高く、次いで「道路の歩行時の安全性」(35.1%)、「災害時の避難のしやすさ」(32.9%) の順となっています。
- ・本市では、石川県及び全国と比較して、「道路の歩行時の安全性」や「騒音・大気汚染の少なさ」に対する不満率が高くなっています。

### ■現在の住環境に対しての不満率



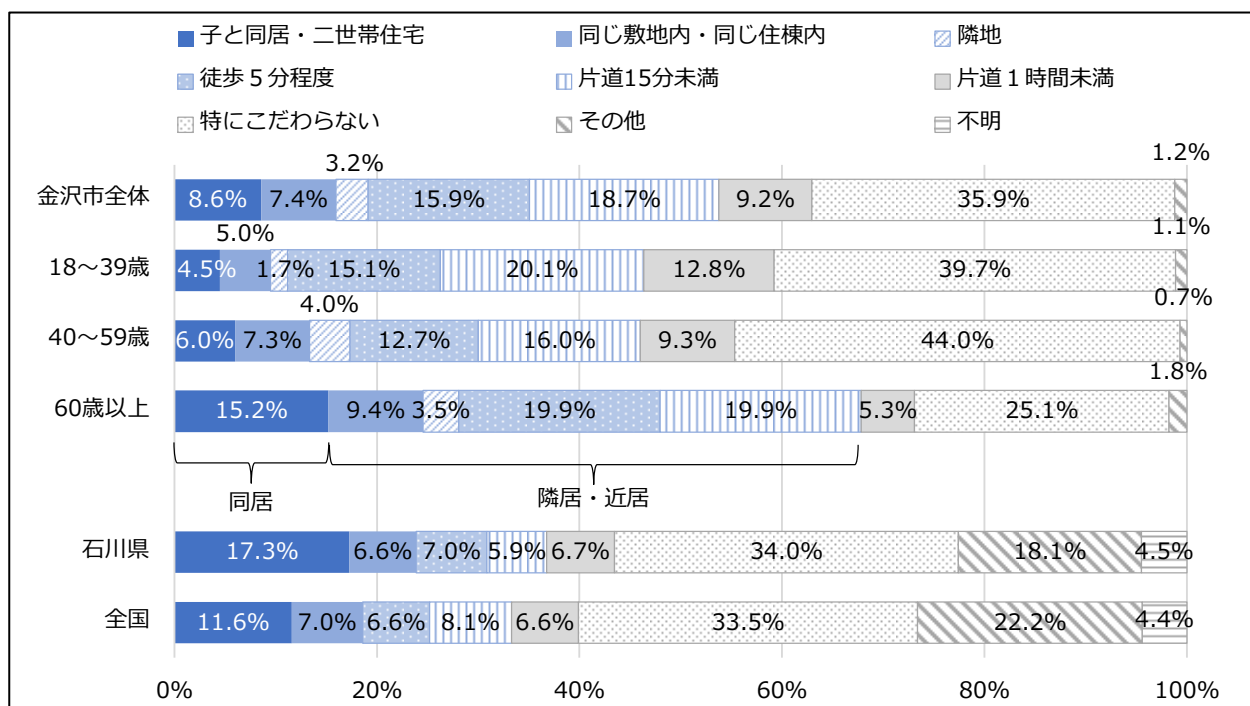
出典：2022（令和4）年度住まいに関する市民アンケート調査結果（金沢市）  
2018（平成30）年住生活総合調査（石川県、全国）



### ③高齢期における子世帯との住まい方（距離）の希望

- ・本市では、高齢期に子世帯との同居を希望する世帯が 8.6%、片道 15 分未満までの隣居・近居※を希望する世帯が 45.2%となっています。
- ・特に 60 歳以上では、同居及び隣居・近居を希望する世帯が 6 割以上を占めています。
- ・石川県及び全国と比較して、同居を希望する世帯は 3 ポイント以上低く（金沢市 8.6%、石川県 17.3%、全国 11.6%）なっています。一方で、隣居・近居を希望する世帯は 20 ポイント以上高く（金沢市 45.2%、石川県 19.5%、全国 21.7%）なっています。

#### ■ 高齢期における望ましい子との住まい方（距離）の希望



出典：2022（令和4）年度住まいに関する市民アンケート調査結果（金沢市）  
2018（平成30）年住生活総合調査（石川県、全国）

※石川県住生活基本計画にあわせ、「同じ敷地内・同じ住棟内」から「片道15分未満」を『隣居・近居』とする  
※石川県、全国は「子はいない」「その他」を「その他」として集計

#### ④住宅及び住環境に関して子育てのために最も重要であると思う項目

・子育てのために最も重要と思う項目は、「通勤・通学の利便」(67.1%)、「日常の買物などの利便」(62.9%)、「広さや間取り」(58.7%)の順となっており、石川県及び全国と比較しても重視している傾向が見られます。

#### ■子育てのために最も重要であると思う項目（複数回答）

	【金沢市】	【石川県】	【全国】
通勤・通学の利便（環）	67.1%	32.1%	45.7%
日常の買物などの利便（環）	62.9%	38.9%	39.6%
広さや間取り（住）	58.7%	22.5%	38.4%
治安（環）	48.9%	34.1%	47.7%
防犯性（住）	45.3%	20.7%	31.1%
収納の多さ、使い勝手（住）	42.5%	31.0%	30.0%
医療・福祉・文化施設など（環）	37.3%	16.1%	17.8%
日当たり（住）	34.1%	40.3%	43.4%
子どもの遊び場、子育て支援サービス（環）	29.1%	14.4%	19.3%
地震時の安全性（住）	26.7%	29.3%	33.4%
遮音性（住）	25.9%	15.4%	10.4%
維持管理のしやすさ（住）	24.4%	27.4%	15.0%
公園や緑、水辺などの自然環境（環）	24.2%	14.7%	15.9%
プライバシー確保（住）	23.4%	11.1%	12.5%
道路の歩行時の安全性（環）	22.6%	20.2%	19.4%
水回りの広さ、使い勝手（住）	19.2%	16.4%	12.2%
騒音・大気汚染の少なさ（環）	15.4%	18.1%	18.3%
敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり（環）	15.0%	16.4%	16.0%
換気よさ（臭いや煙などが残らない）（住）	13.4%	17.6%	8.5%
近隣の人やコミュニティとの関わり（環）	13.0%	19.9%	14.9%
台風時の安全性（住）	12.6%	17.1%	16.3%
エネルギー消費性能（光熱水費の節約）（住）	12.2%	18.7%	9.9%
親・子・親せきとの距離（環）	12.0%	12.9%	11.9%
断熱性（住）	10.6%	9.6%	11.5%
火災に対する安全性（住）	10.4%	11.5%	11.9%
バリアフリー（段差がない等）（住）	9.4%	0.0%	3.8%
いたみの少なさ（住）	9.2%	18.8%	9.5%
災害時の避難のしやすさ（環）	9.2%	15.7%	13.8%
水害・津波の受けにくさ（環）	9.0%	23.1%	15.6%
福祉・介護の生活支援サービス（環）	8.0%	2.8%	4.2%
まちなみ・景観（環）	3.8%	9.6%	7.5%
周辺からの延焼のしにくさ（環）	3.4%	8.9%	5.3%

出典：2022（令和4）年度住まいに関する市民アンケート調査結果（金沢市）  
2018（平成30）年住生活総合調査（石川県、全国）

※（住）は住宅に関する項目、（環）は住環境に関する項目。不明を除く

※石川県、全国は全32項目の中から8項目までを選択して回答、本市は住宅に関する16項目及び住環境に関する16項目からそれぞれ4項目までを選択して回答

## 2. 第3次金沢市住生活基本計画の達成状況

### (1) 成果指標の進捗状況 [2017（平成29）～2026（令和8）年度]

第3次金沢住生活基本計画では、21項目の成果指標を設定しており、目標の達成に向けて各種施策を推進してきました。2021（令和3）年度末（第3次中間期）における成果指標の達成状況は以下のとおりです。

成果指標 (★印は金沢市独自の指標)		第3次計画 策定時	現状値 (2021(R3)年度末)	目標値 (2026(R8)年度末)	
1-1	住宅の耐震化率	81% [2014(H26)]	88.9% [2021(R3)]	90% [2020(R2)]	
1-2	新築住宅における長期優良住宅の割合	17% [2016(H28)]	19.7% [2021(R3)]	20% [2026(R8)]	
1-3	住宅のリフォーム実施戸数の比率	5.5% [2013(H25)]	4.4% [2018(H30)]	7% [2026(R8)]	
1-4	最低居住面積水準未満率	2% [2013(H25)]	2.8% [2018(H30)]	早期解消	
1-5	★かなざわ空き家活用バンクのうち空き地の登録件数（累計）	78件 [2017(H29)]	80件 [2021(R3)]	128件 [2026(R8)]	
1-6	空き家のうち「その他空き家」の戸数	12,570戸 [2013(H25)]	11,290戸 [2018(H30)]	16,000戸 [2026(R8)]	
1-7	★かなざわ空き家活用バンクの登録件数（累計）	373件 [2017(H29)]	541件 [2021(R3)]	873件 [2026(R8)]	
1-8	★市営住宅の入居率	86% [2016(H28)]	79.4% [2021(R3)]	90% [2026(R8)]	
1-9	★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	36.7% [2016(H28)]	40.1% [2021(R3)]	41.7% [2026(R8)]	
2-1	★人口密度	居住誘導区域	62.9人/ha [2015(H27)]	61.6人/ha [2020(R2)]	現状維持 (62.9人/ha)
		まちなか区域	70.3人/ha [2015(H27)]	66.7人/ha [2020(R2)]	現状維持 (70.3人/ha)
2-2	★金澤町家流通コンサルティング事業におけるオーナーの新規登録件数	10件/人 [2011(H23)- 2017(H29)平均]	11件/人 [2017(H29)- 2021(R3)平均]	12件/人 [2017(H29)- 2026(R8)平均]	
2-3	★金澤町家流通コンサルティング事業を利用した新規契約件数	4件/人 [2011(H23)- 2017(H29)平均]	6件/人 [2017(H29)- 2021(R3)平均]	6件/人 [2017(H29)- 2026(R8)平均]	
2-4	★住宅支援制度の活用による県外からの移住者数	47人 [2014(H26)]	23人 [2021(R3)]	77人 [2019(R1)]	
2-5	地区計画指定地区・まちづくり協定・土地利用協定地区数（累計）	103地区 [2016(H28)]	124地区 [2021(R3)]	113地区 [2026(R8)]	

成果指標 (★印は金沢市独自の指標)		第3次計画 策定時	現状値 (2021(R3)年度末)	目標値 (2026(R8)年度末)
3-1	★同居・近居率	18.8% [2013(H25)]	19.7% [2018(H30)]	23.8% [2026(R8)]
3-2	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	59.5% [2013(H25)]	59.8% [2018(H30)]	70% [2026(R8)]
3-3	高齢者生活支援施設を併設したサービス付き高齢者向け住宅の割合	70.4% [2017(H29)]	73% [2021(R3)]	90% [2026(R8)]
3-4	住宅のバリアフリー化率	47.2% [2013(H25)]	47.9% [2018(H30)]	75% [2026(R8)]
3-5	★空き家等活用協定締結数（累計）	0件 [2016(H28)]	1件 [2021(R3)]	5件 [2020(R2)]
3-6	省エネルギー対策を講じた住宅の比率 ※二重サッシまたは複層ガラスが使用された住宅	31.8% [2013(H25)]	36.9% [2018(H30)]	50% [2026(R8)]
3-7	新築住宅における長期優良住宅の割合 [再掲]	17% [2016(H28)]	19.7% [2021(R3)]	20% [2026(R8)]
3-8	★金沢かがやき発信講座の開催件数	9件/年 [2016(H28)]	4.4件/年 [2017(H29)- 2021(R3)平均]	12件/年 [2017(H29)- 2026(R8)平均]

### 3. 住生活に関する課題

---

本市の住生活を取り巻く現況や第3次計画の進捗状況、市民アンケート結果、本市の行政課題を踏まえ、住生活に関する視点である「居住者」「住まい」「地域」ごとに課題を整理します。

(現況等の整理：○統計データ、◆第3次計画の評価、●市民アンケート結果、□行政課題)

#### (1) 居住者の視点

- 人口減少や少子高齢化が本格化し、高齢者の単身・夫婦世帯が増加傾向にあります。
- 自然動態・社会動態ともに減少し、人口動態はマイナスが続いています。
- 高齢者は子との同居・近居を望む意見が多い傾向です。
- 子育てのために通勤・通学など日常生活の利便性が求められています。
- 住宅の「遮音性」「エネルギー消費性能」「バリアフリー」の不満が多くなっています。
- ◆市営住宅を含め、住宅のバリアフリー化の一層の推進が必要です。
- 働き方改革やコロナ禍を契機とした新たな日常への対応が求められています。
- ◆これまで以上に移住者増加に向けた取組が必要です。

#### (2) 住まいの視点

- 頻発・激甚化する自然災害への対応が求められています。
- 空き家・空き地が依然として存在しています。
- ◆住宅のリフォームの推進や空き家バンクの利用促進など、既存ストックの活用の強化が必要です。
- 住宅のエネルギー消費性能への不満が多くなっています。
- 脱炭素社会の実現に向け、住宅における省エネルギー対策や環境負荷低減のさらなる取組が求められています。
- 今後急増する高経年マンションの老朽化を抑制し、維持管理の適正化に向けた取組が求められています。

#### (3) 地域の視点

- まちなかの人口動態が継続してマイナスとなっています。
- 木の文化都市の継承・創出に向け、住環境への取組の推進が必要です。
- 急速な技術革新やDXの進展へ住宅分野での導入促進が求められています。

## 第3章 第4次金沢市住生活基本計画に関する基本方針

### 1. 基本理念

---

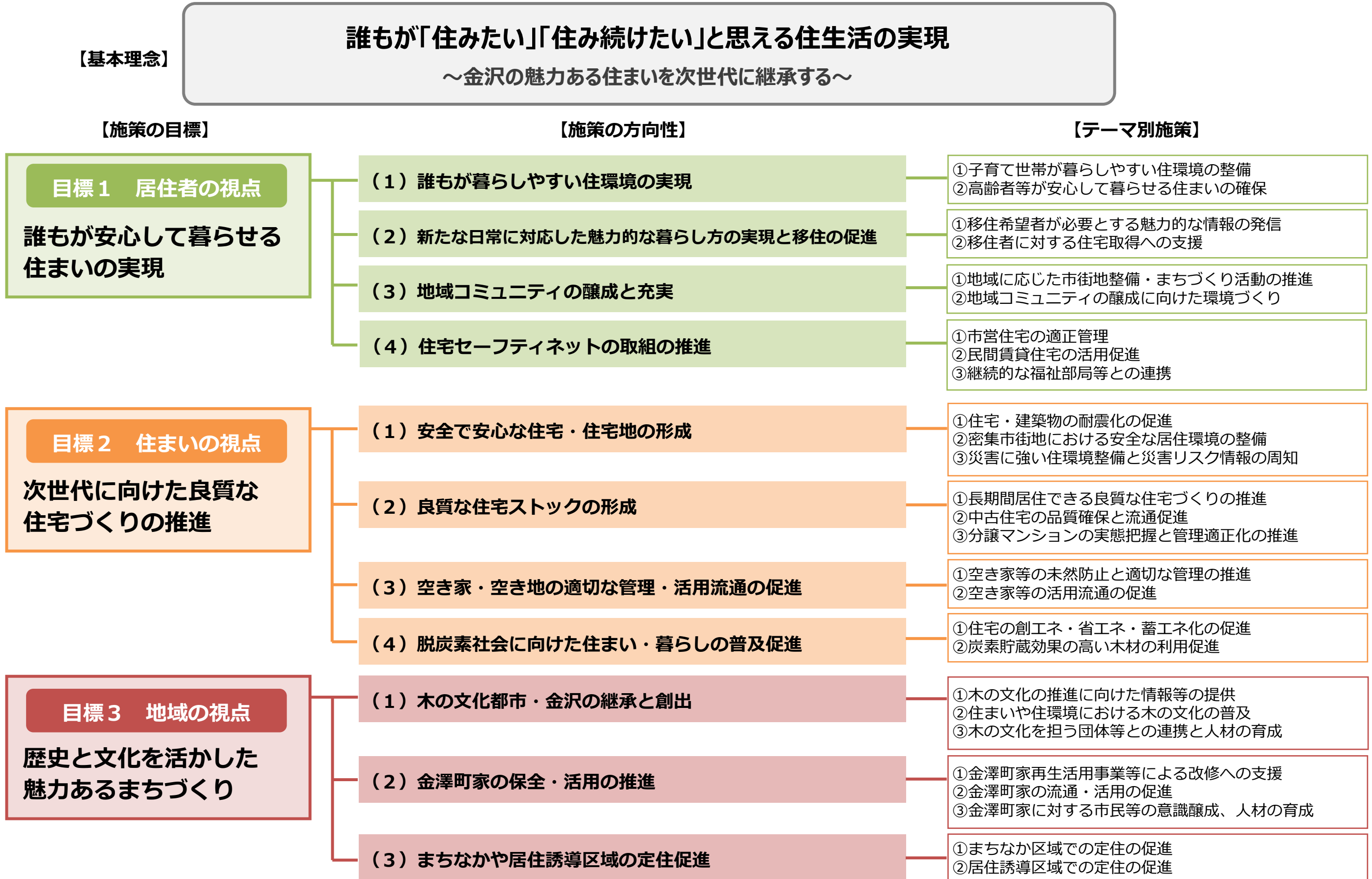
#### 誰もが「住みたい」「住み続けたい」と思える住生活の実現 ～金沢の魅力ある住まいを次世代に継承する～

本市の歴史文化を象徴する個性ある住まいや、時代の変化に柔軟に対応した魅力的な住まいの価値を創造し、都市として選ばれ「住みたい」と思える住まいづくりをめざします。

また、人口減少や少子高齢化が進展する中、頻発・激甚化する自然災害の対策、脱炭素社会の実現に向けての対応、働き方改革やコロナ禍を契機とした新たな住まい方の対応等の様々な変化やニーズに対応し、持続的に安全安心で快適に暮らすことができる「住み続けたい」と思える住まいづくりをめざします。

本計画では第3次計画の『誰もが「住みたい」「住み続けたい」と思える住生活の実現』を継続するとともに、次世代に向けて良質な住宅ストックと魅力的な住環境をつくり、持続可能な社会の実現を本市の住生活分野でも取り組むべく「金沢の魅力ある住まいを次世代に継承する」もあわせて位置づけ、市民や事業者と連携して取り組んでいきます。

## 2. 施策の体系





### 3. 施策の目標と方向性

#### 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

市民ひとりひとりが安心して暮らせる住生活の実現をめざし、子育て世帯に対する支援や、高齢者や障害のある人が自立した生活を送るための支援の充実を図るとともに、地域コミュニティの維持・活性化を図ります。また、住宅セーフティネットの取組として、市営住宅の適正管理や住宅確保要配慮者に係る関係部局との連携を図ります。加えて、金沢での魅力的な暮らしに関する情報発信を行い、移住・定住を促進します。

##### <施策の方向性>

- (1) 誰もが暮らしやすい住環境の実現
- (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
- (3) 地域コミュニティの醸成と充実
- (4) 住宅セーフティネットの取組の推進

#### 目標2 住まいの視点

#### 次世代に向けた良質な住宅づくりの推進

頻発・激甚化する風水害や地震など大きな災害に対する対策に取り組むとともに、空き家・空き地の適正管理や有効活用及び流通促進を図り、安全で良質な住宅ストックや住環境の形成を図ります。また、脱炭素社会の実現に向けた住まいの省エネ性能の向上や木材利用を促進します。

##### <施策の方向性>

- (1) 安全で安心な住宅・住宅地の形成
- (2) 良質な住宅ストックの形成
- (3) 空き家・空き地の適切な管理・活用流通の促進
- (4) 脱炭素社会に向けた住まい・暮らしの普及促進

#### 目標3 地域の視点

#### 歴史と文化を活かした魅力あるまちづくり

恵まれた自然や地形を背景にした歴史的なまちなみや金澤町家をはじめとする伝統的な建築物の保全活用や、木を幅広く取り入れた住まいづくりを促進するとともに、今後の住生活産業を担う人材の育成を推進します。また、まちなかをはじめとした魅力ある集約型のまちづくりを促進します。

##### <施策の方向性>

- (1) 木の文化都市・金沢の継承と創出
- (2) 金澤町家の保全・活用の推進
- (3) まちなかや居住誘導区域の定住促進



## 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。

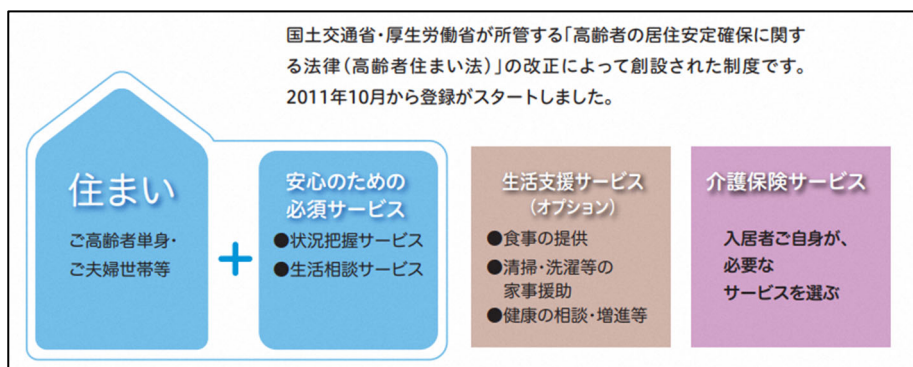
#### ② 高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保

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

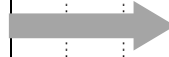
- ・要介護高齢者等の生活自立のための住まいづくりの助成
- ・介護保険の活用による住宅改修の推進

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 <sup>注)</sup>	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

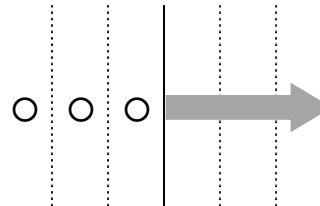
施策・具体的な取組	対象区域	実施主体			実施期間※		
		市民	事業者	市	短期	中期	長期

### 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

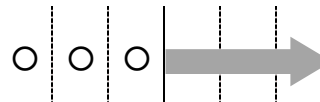
全市共通



#### ◎ 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

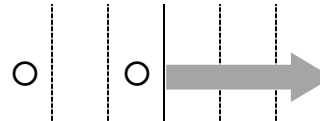


### ② 移住者に対する住宅取得への支援

#### ◎ 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）】



## 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地域に応じた市街地整備・まちづくり活動の推進

#### ◎地区計画、まちづくり協定の活用による地域の特性に応じた良好なまちづくり

・地区計画やまちづくり協定の活用	全市共通	○	○						
------------------	------	---	---	--	--	--	--	--	--

#### ◎歴史的景観の保全等による金沢にふさわしい景観形成

・景観計画や景観関連条例に基づく景観誘導	全市共通	○	○	○					
----------------------	------	---	---	---	--	--	--	--	--

・金沢方式無電柱化の推進による景観向上	居住誘導			○					
---------------------	------	--	--	---	--	--	--	--	--

### ②地域コミュニティの醸成に向けた環境づくり

#### ◎地域コミュニティ活動の推進

##### ◇地域コミュニティの醸成

・学生等雪かきボランティアの活用 ・地域コミュニティの活性化に対する支援	全市共通	○		○					
---	------	---	--	---	--	--	--	--	--

##### ◇地域コミュニティ活動の基盤となる施設の整備

・コミュニティセンターの整備支援 ・地域連携空き家等活用事業の推進	全市共通	○		○					
--------------------------------------	------	---	--	---	--	--	--	--	--

#### ◎子育て世帯や高齢者世帯を地域で支え合う環境の整備

##### ◇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

	全市共通			○					
--	------	--	--	---	--	--	--	--	--

##### ◇見守り体制や地域支え合いネットワークづくり

・子どもの見守りボランティアの活用 ・まちぐるみ福祉活動の推進 ・地域安心生活支え合い事業の推進	全市共通	○		○					
--	------	---	--	---	--	--	--	--	--

##### ◇地域住民の交流促進

・地域サロン、子育てサロンの活用	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
地区計画指定地区・まちづくり協定・土地利用協定地区数（累計）	124 地区 [2021(R3)]	134 地区 [2031(R13)]	➡

## (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。

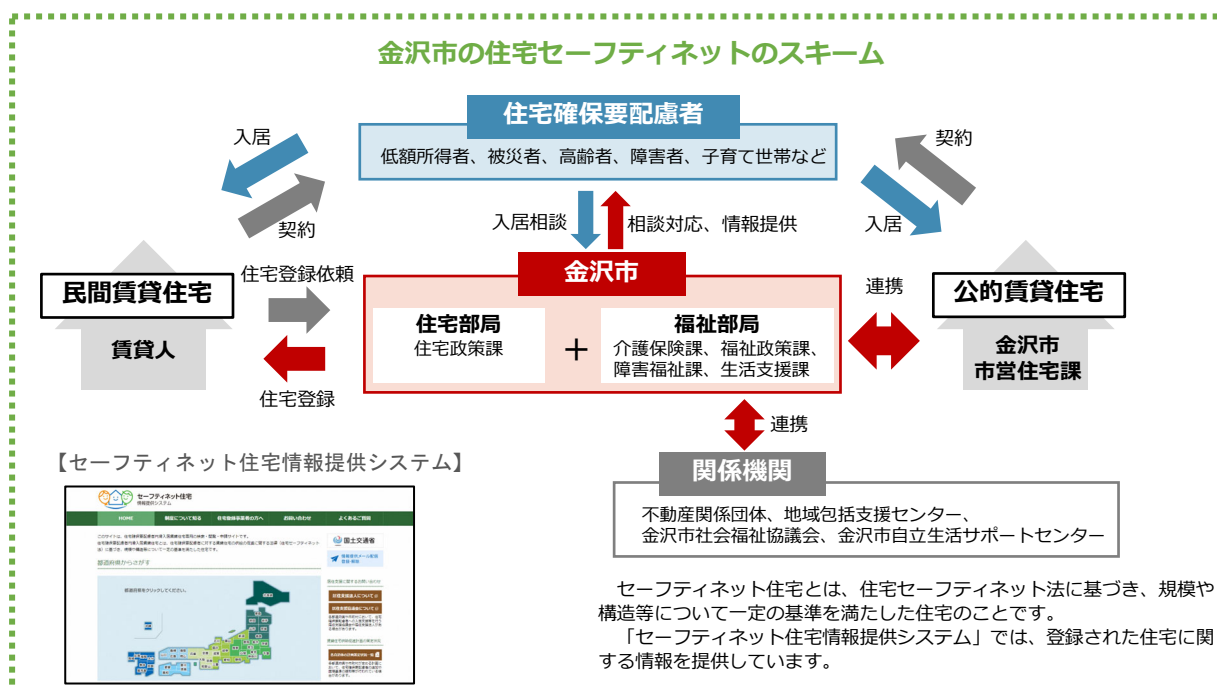
また、人口減少など社会情勢に対応するため、住棟の集約化や施設の長寿命化を図ることで、持続可能な施設管理を行います。

### 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

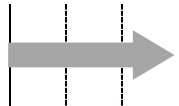
- ・既存建築物耐震改修工事費の支援
- ・既存建築物耐震アドバイザーの派遣
- ・耐震関連事業者等の情報の提供

全市共通

○

○

○



### ②密集市街地における安全な居住環境の整備

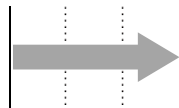
#### ◎低未利用地の再整備

- ・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

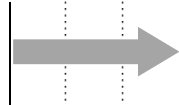
- ・狭あい道路拡幅整備に対する支援
- ・まちなかにおける低未利用地活用に対する支援
- ・まちなかにおける空き地活用に対する支援

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）と整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 <sup>注)</sup>	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<sup>注)</sup>

○ ○ ○ 

### 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 <sup>注1)</sup>	19.7% [2021(R3)]	25% [2031(R13)]	
住宅のリフォーム実施戸数の比率 <sup>注2)</sup>	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

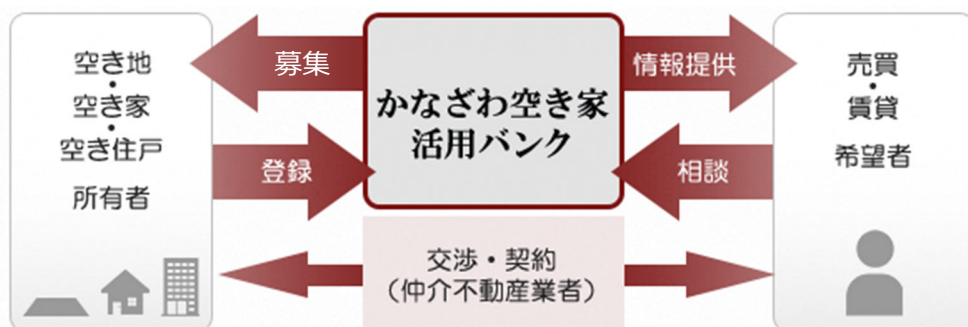
かなざわ空き家等活用バンクの登録を推進及び空き家のリフォーム支援を行い、空き家の活用・流通を促進します。

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 <sup>注)</sup>		○	○	→		
--------------------	--	---	---	---	--	--

#### ◎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
- ・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

全市共通	○	○	○	→		
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 <sup>注)</sup>	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

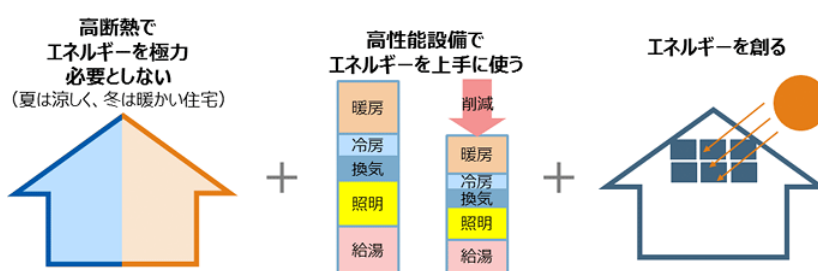
創エネ・省エネ・蓄エネの促進については、エネルギー使用効率に優れた住宅用高効率給湯器や電力のピークシフト・ピークカットに寄与する住宅用蓄電池に加え、自然エネルギーの利用を促進するため太陽光発電設備及び HEMS の設置を支援するほか、住宅の断熱性能を向上させる目的で、窓の断熱改修についても支援します。

また、ZEH<sup>※</sup>（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CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>排出量も含めライフサイクルを通じてのCO<sub>2</sub>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<sup>注)</sup>

○

○

○



#### ◎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 <sup>3</sup> [2021(R3)]	6,950 m <sup>3</sup> [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
<b>①金澤町家再生活用事業等による改修への支援</b>							
◎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	○	○	○	→		
<b>②金澤町家の流通・活用の促進</b>							
◎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	○	○	○	→		
<b>③金澤町家に対する市民等の意識醸成、人材の育成</b>							
◎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「まちなか」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<sup>注1)</sup>



#### ◎ 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<sup>注2)</sup>



### 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<sup>注)</sup>



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 <sup>注)</sup>	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



# 第5章 事業の推進体制

## 1. 市民・事業者・市の役割

---

### <市民の役割>

市民は、住まい・暮らしづくりに対する意識を高め、市の進める施策に協力・参画するとともに、自身が所有する住宅の適切な維持管理や、地域の安全・安心な住環境の創出に積極的に取り組むことが求められます。

また、脱炭素社会の実現に向けた取組に共感し、エネルギー消費性能が優れた良質な住宅を所有するなど、環境向上への貢献が望まれます。

より魅力的なまちなみを形成していくため、金澤町家やこまちなみなどの歴史的まちなみの保全や、木の文化都市の創出に向けた活動に参画するなど、恵まれた自然や地形、歴史、伝統・文化を次世代に継承していくことが望まれます。

さらに、町会やまちづくり組織、NPOなどの住民組織は、市民・事業者・市との連携・協働のもと、積極的に地域活動や各種まちづくり活動に取り組み、良好な住生活の維持・創出に寄与することが望まれます。

### <事業者の役割>

事業者は、良質で脱炭素社会の実現に寄与する住宅ストックの形成や、豊かな住環境を構築するための役割を担っており、市の進める施策に積極的に協力するとともに、各々の事業活動を通じて良好な住生活の維持・創出に努めることが望まれます。

具体的には、住宅の供給や流通の主体として、住宅の安全性や品質の確保・向上、公正な取引、適切な情報や良質なサービスの提供など責任をもって取り組んでいくことが求められます。

### <市の役割>

住生活に関連する分野は広範囲にわたることから、市内部の関係部局間の連携を強化し、まちづくりや防災・環境・福祉・子育て・地域コミュニティなどの各種のまちづくり施策と連携して、次世代への継承を見据えた良好な住宅・住環境の整備を推進します。

また、市営住宅や民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット制度を関係部局が一体となって推進し、誰もが安心して暮らせる住まいの実現を目指します。

さらに、市民及び事業者に対して、各種助成制度等に関する広報や相談窓口などの設置による周知を図り、適切な支援や指導・誘導を行うほか、市民や事業者が主体的に取り

組む活動を支援し、良質な住宅ストックと良好な住環境の形成に向けた施策を総合的・計画的に推進します。

## 2. 施策の推進

---

### (1) 市民との連携

本市が実施する施策は、市民の生活と密接に関わっており、市民の理解や協力を得ながら進めていく必要があります。市民との協働により施策を推進するにあたり、適切な情報提供を行ったうえで市民及び市民団体等との連携に努め、多様化するニーズを施策に反映し、実行に移します。

### (2) 民間団体との連携

宅地建物取引業や建設・建築業の団体、建築士や弁護士等の専門家等と密に連携し、住生活に関する情報提供や相談等の支援、住宅の管理の適正化に向けた取組等を総合的に行えるようにします。また今後は、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、より一層の協力体制を推進します。

### (3) 近隣市町との連携

住生活に関する問題の中には、本市が単独で対応可能な分野と、近隣市町と一体となって広域的に取り組むべき分野があります。近隣市町とは、石川中央都市圏を構成（白山市・かほく市・野々市市・津幡町・内灘町）しており、「石川中央都市圏ビジョン」を推進することで、広域的に「住みたい」「住み続けたい」と思える都市圏の形成に向け、より一層の連携と施策展開に努めます。

### (4) 国や石川県との連携

「住生活基本計画（全国計画）」や「石川県住生活基本計画 2021」の方針を踏まえ、国や県の住宅政策を適切に本市にも反映し、国・県とも連携を図りながら施策に取り組みます。特に県とは、住生活に関する情報の提供及び相談業務など、市民に直結する分野において一層の連携を図り、それぞれの役割分担のもと、より有効な施策展開に努めます。

### 3. 成果指標のまとめ

住宅政策の施策効果を定量的かつ定期的に把握・分析・評価するために 13 項目の成果指標を設定し、目標値の達成に向けて各種の施策を推進します。

目標	成果指標 (★印は金沢市独自の指標)		現状値	目標値	
<b>目標 1</b> 誰もが安心して暮らせる住まいの実現	1	★同居・近居率	19.7% [2018(H30)]	22% [2031(R13)]	
	2	住宅のバリアフリー化率	47.9% [2018(H30)]	49.7% [2031(R13)]	
	3	★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)]	
	4	地区計画指定地区・まちづくり協定・土地利用協定地区数（累計）	124 地区 [2021(R3)]	134 地区 [2031(R13)]	
	5	★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)]	
<b>目標 2</b> 次世代に向けた良質な住宅づくりの推進	6	耐震性能を有する住宅ストックの比率	91% [2021(R3)]	95% [2025(R7)]	
	7	新築住宅における長期優良住宅の割合	19.7% [2021(R3)]	25% [2031(R13)]	
	8	住宅のリフォーム実施戸数の比率	4.4% [2018(H30)]	7% [2031(R13)]	
	9	居住目的のない空き家数	11,290 戸 [2018(H30)]	現状の戸数におさえる [2031(R13)]	
	10	★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)]	
	11	★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)]	
<b>目標 3</b> 歴史と文化を活かした魅力あるまちづくり	12	★金沢産材供給量	6,657 m <sup>3</sup> [2021(R3)]	6,950 m <sup>3</sup> [2031(R13)]	
	13	★人口密度	まちなか区域	66.7 人/ha [2020(R2)]	70.3 人/ha [2040(R22)] <sup>※</sup>
			居住誘導区域	61.6 人/ha [2020(R2)]	62.9 人/ha [2040(R22)] <sup>※</sup>

※H27 時点の現状維持

— 參考資料 —

# 目次

1. 本市の住生活を取り巻く現状 -----	参考- 1
(1) 人口 -----	参考- 1
(2) 世帯数 -----	参考- 8
(3) 居住環境 -----	参考-10
(4) 住宅ストックなどの状況 -----	参考-26
(5) 公営住宅等の状況 -----	参考-36
(6) 定住支援制度の活用状況 -----	参考-40
(7) 土地利用の状況 -----	参考-44
(8) 住生活に関する市民の意向 -----	参考-46
2. 策定の経緯 -----	参考-59
(1) 策定の経緯 -----	参考-59
(2) 金沢市定住促進会議 委員名簿 -----	参考-59
3. 用語の解説 -----	参考-60

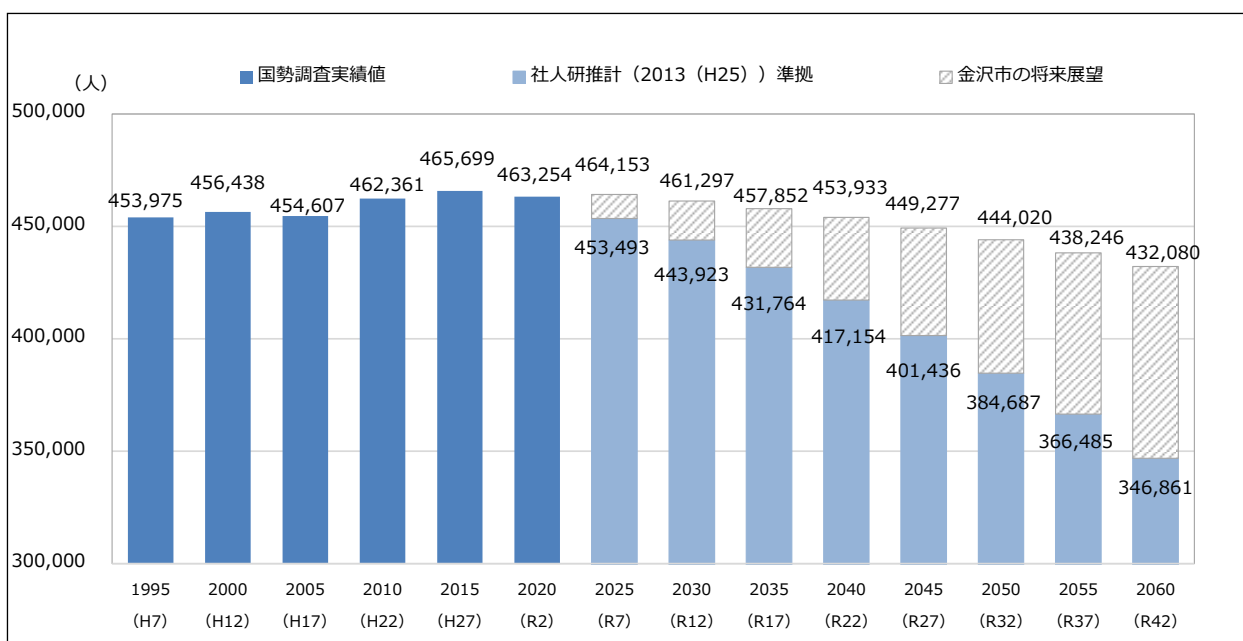
# 1. 本市の住生活を取り巻く現状

## (1) 人口

### ①人口の推移

- ・2020（令和2）年における金沢市の人口は46.3万人となっており、石川県の人口（113.2万人）の40.9%を占めています。
- ・人口推移は1995（平成7）年以降は2005（平成17）年（454,607人）まで横ばい状態で推移してきましたが、2010（平成22）年（462,361人）、2015（平成27）年（465,699人）と微増傾向でしたが、2020（令和2）年（463,254人）は横ばいでした。
- ・社人研による全国の市町村人口推計によると、今後本市の人口は減少傾向になり、2060（令和42）年における本市の推計人口は約34.6万人（対2020（令和2）年比増減率-25.1%）となっています。

### ■金沢市の総人口推移

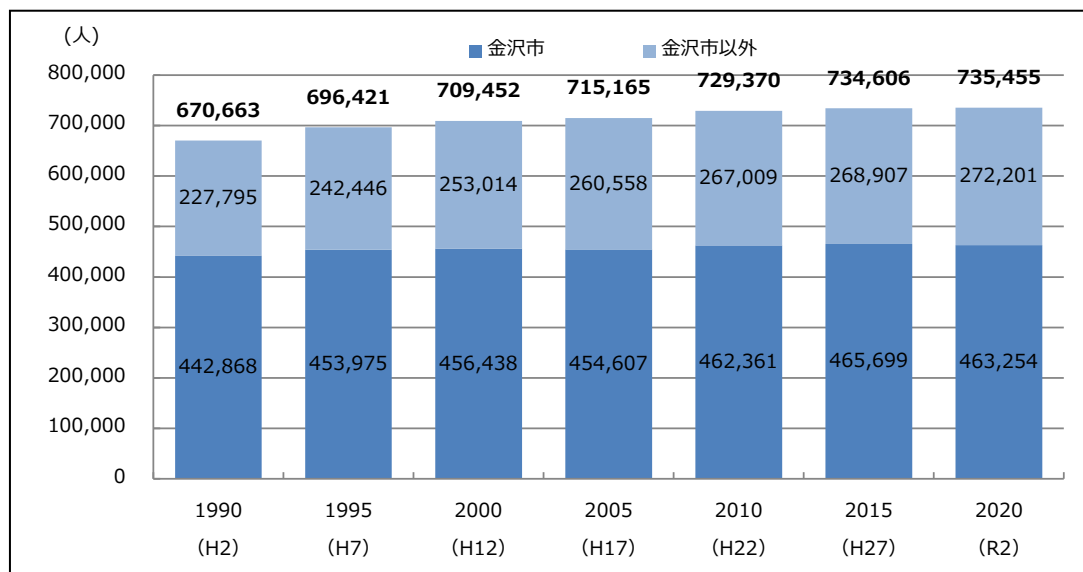


出典：国勢調査（～2020（令和2））、金沢市人口ビジョン（2025（令和7）～）

## ②生活圏の人口

- ・本市を含む周辺市町のうち、本市への通勤・通学者率が20%を超える圏域（金沢市、川北町、白山市、野々市市、津幡町、かほく市、内灘町）を「生活圏」として捉えたとき、2020（令和2）年における生活圏の人口は73.5万人、2020（令和2）年における対5年前比増減率は+0.12%となっています。なお、金沢市以外の対5年前比増減率は+1.22%となっています。

### ■生活圏の人口推移



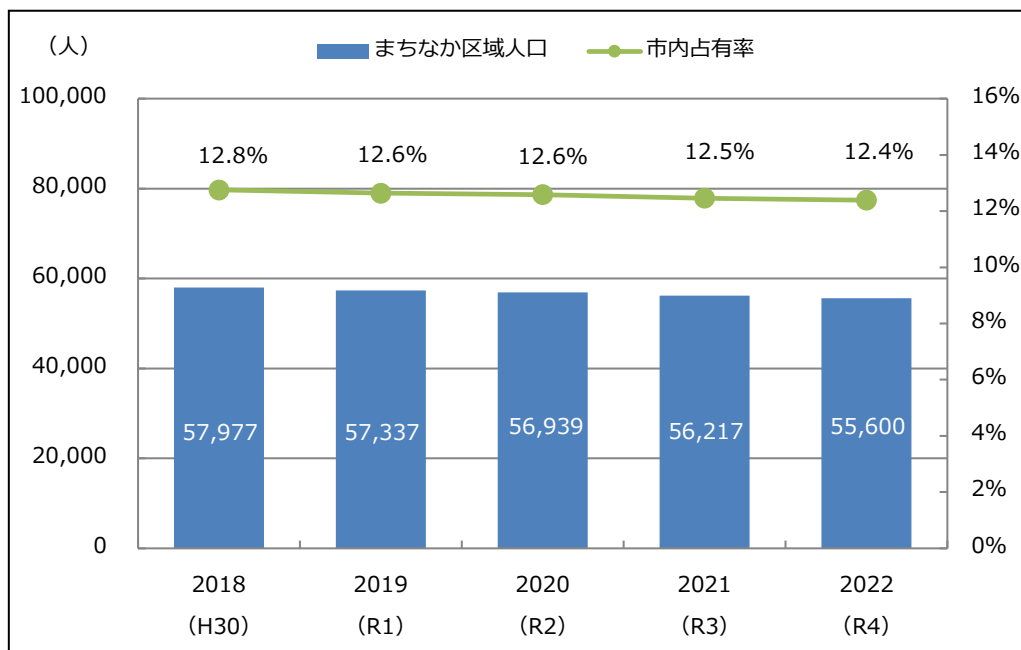
出典：国勢調査



### ③まちなか区域の人口

- ・2022（令和2）年1月現在におけるまちなか区域の人口は5.6万人となっており、本市の総人口の12.4%を占めています。
- ・人口推移は減少傾向が続いており、2022（令和4）年における対前年度比増減率は-1.1%となっています。

#### ■まちなか区域の人口推移

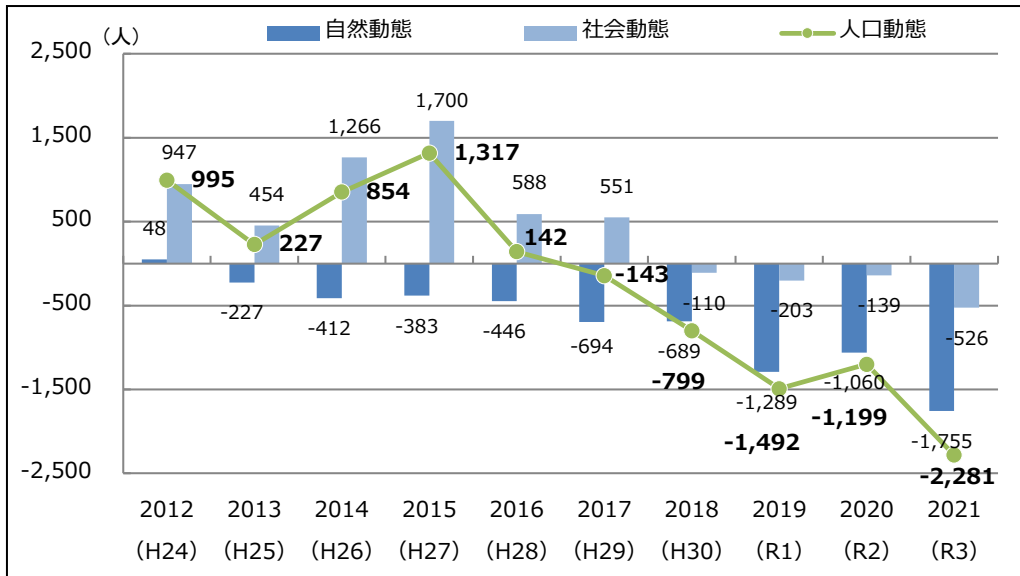


出典：住民基本台帳（各年1月）

#### ④人口動態の推移

- ・本市全体では、2017（平成 29）年までは社会動態が増加していましたが、自然動態は継続的に減少傾向にあり、2017（平成 29）年以降は人口が減少しています。

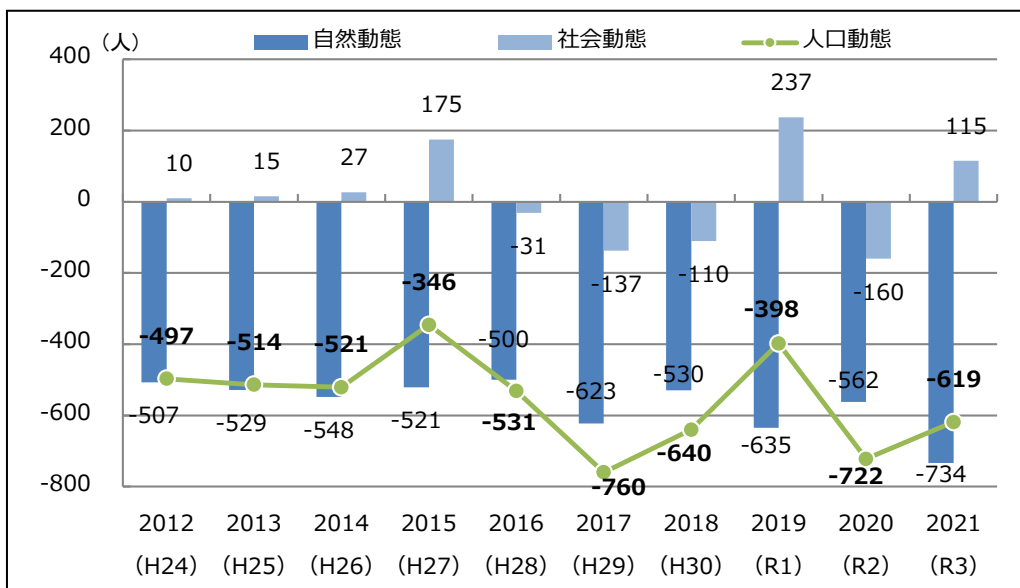
##### ■金沢市の人口動態



出典：金沢市資料

- ・まちなか区域においては、自然動態は 2012（平成 24）年以降毎年 500～700 人減少しており、社会動態は年によって増加、減少にばらつきがみられます。

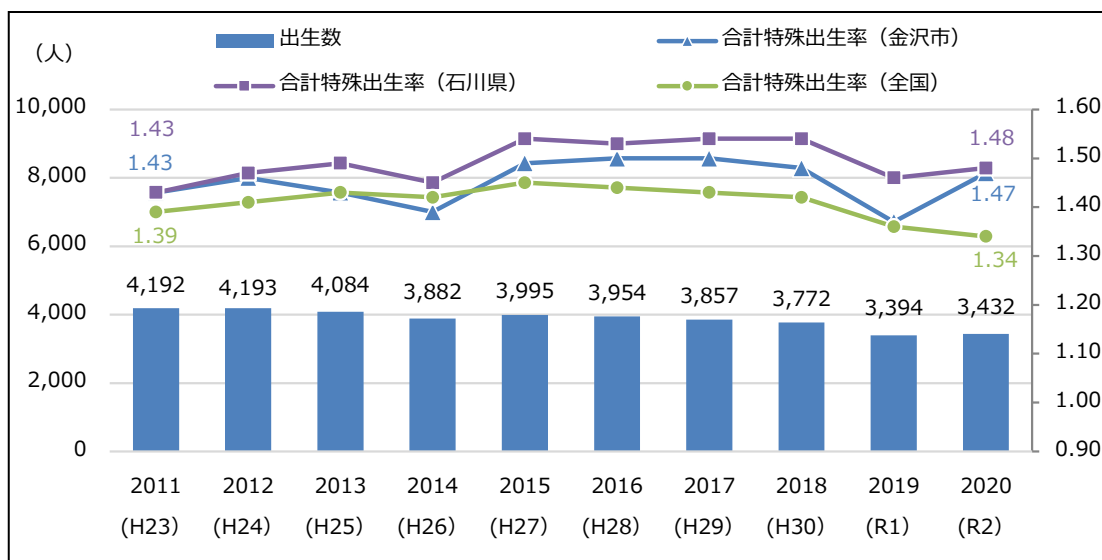
##### ■まちなか区域の人口動態



出典：金沢市資料

- ・合計特殊出生率は2011（平成23）年に比べ2020（令和2）年では0.04ポイント上昇していますが、出生数は減少しています。

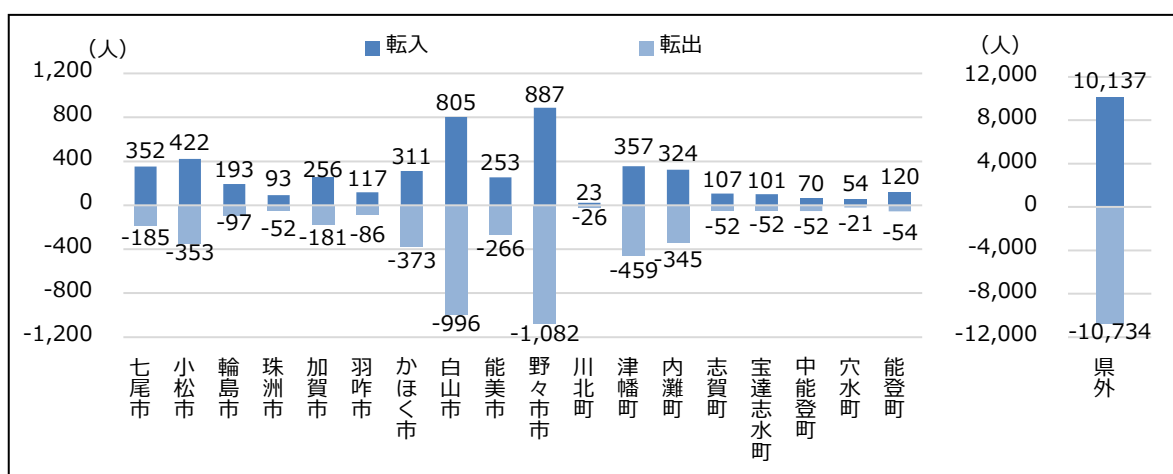
■ 出生数と合計特殊出生率の推移



出典：金沢市統計書

- ・2020（令和2）年における県内他市町との社会移動（転入・転出）をみると、野々市市（-195人）、白山市（-191人）、津幡町（-102人）など、金沢市に隣接する市町への転出が多くなっています。

■ 県内市町村別転入・転出数（2020（R2））

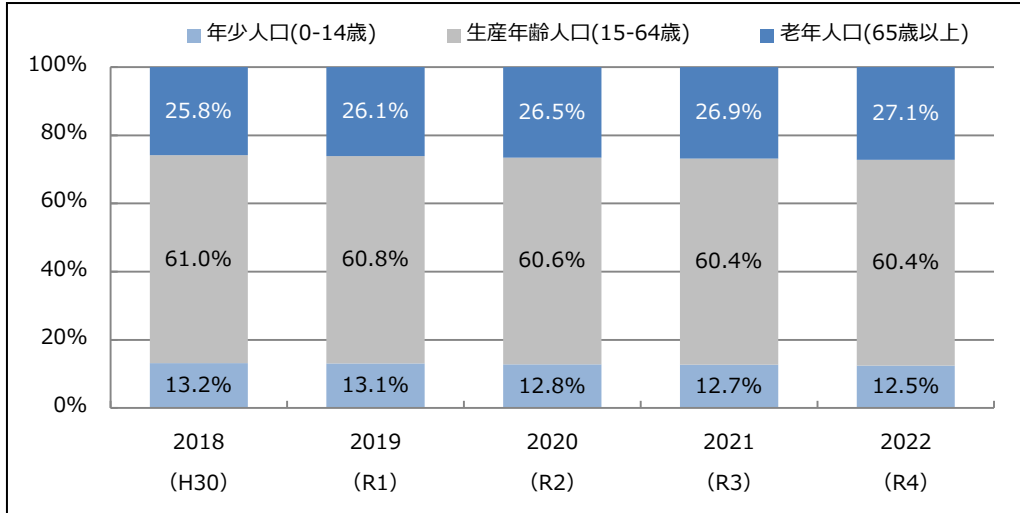


出典：金沢市統計書

## ⑤年齢別人口

- ・2022（令和4）年現在の年齢3区分別人口構成は、65歳以上の老年人口比率が27.1%、15歳未満の年少人口比率が12.5%となっており、少子高齢化が着実に進行しています。

### ■年齢3区分別人口

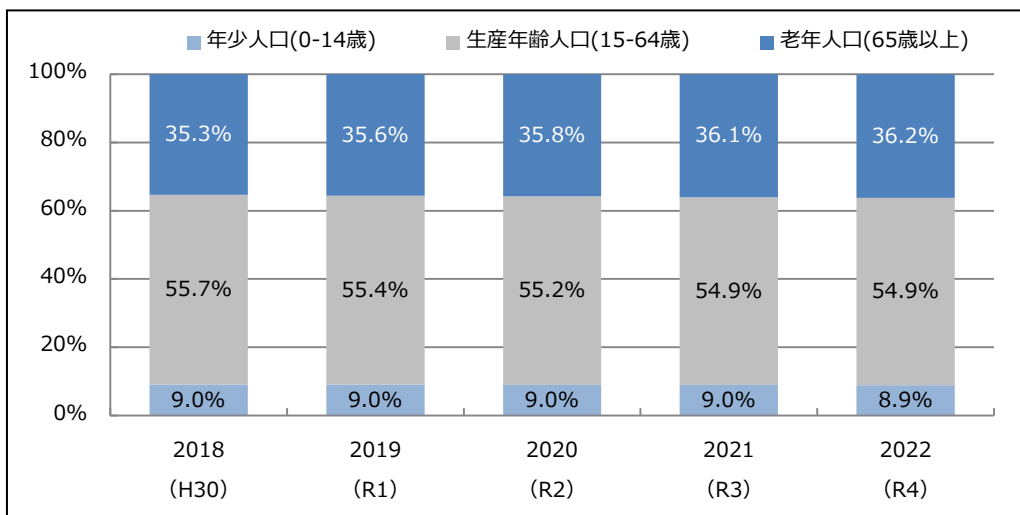


※四捨五入により積み上げ値の合計が100%にならない場合がある（以下共通）

出典：住民基本台帳（各年1月）

- ・まちなか区域における2022（令和4）年1月現在の年齢3区分別人口構成をみると、65歳以上の老年人口比率が36.2%となっており、高齢社会から超高齢社会注）へと移行しています。

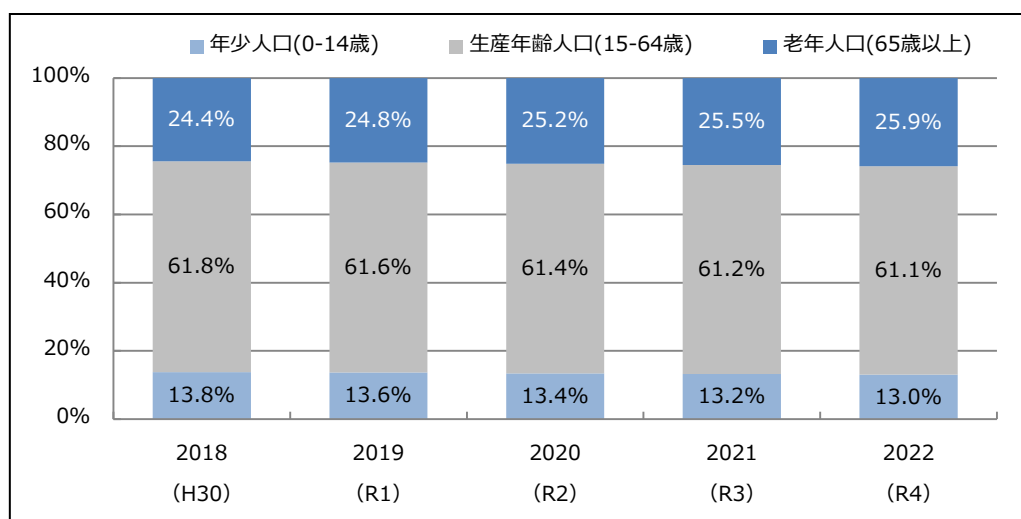
### ■まちなか区域



出典：住民基本台帳（各年1月）

- ・まちなか区域外では、まちなか区域に比べて少子高齢化の進行が顕著ではないものの、少しずつ高齢化率が高まってきています。

■ まちなか区域外



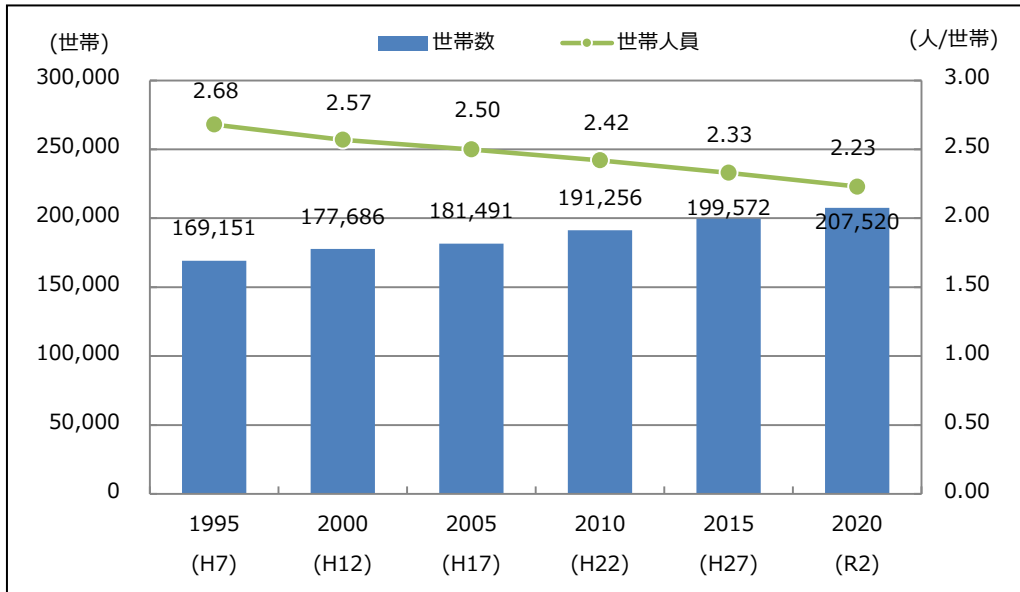
出典：住民基本台帳（各年1月）

## (2) 世帯数

### ①世帯数の推移

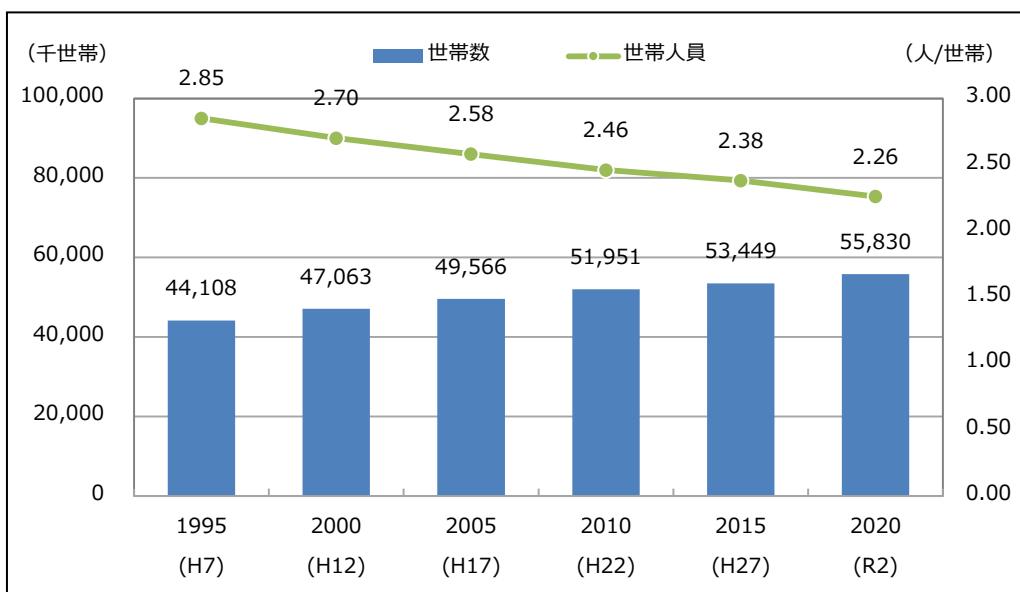
- ・本市の世帯数は着実に増加しており、2020（令和2）年現在において20.8万世帯、平均世帯人員は2.23人/世帯となっており、全国平均（2.26人/世帯）とほぼ同じ値となっています。

#### ■金沢市の世帯数及び世帯人員の推移



出典：国勢調査

#### ■全国の世帯数及び世帯人員の推移



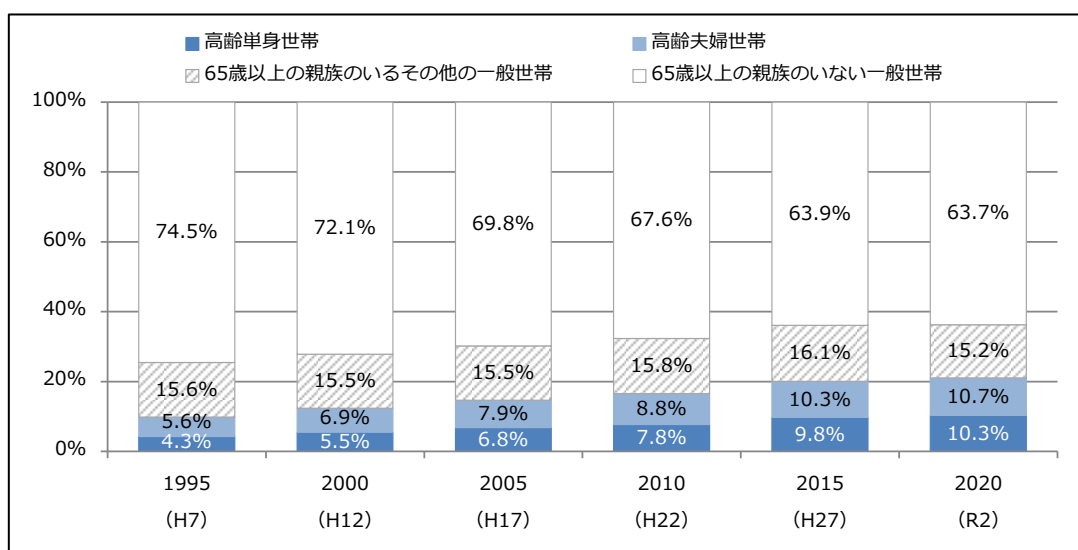
出典：国勢調査

## ②高齢者を含む世帯（高齢者単身世帯、高齢者夫婦世帯、高齢親族のいる世帯）

- ・2020（令和2）年現在、本市の一般世帯（207,119世帯）のうち、36.3%の世帯が高齢者を含んでいますが、全国平均（40.7%）と比べ低い割合となっています。
- ・高齢者を含む世帯のうち、高齢者単身世帯は10.3%（21,358世帯）、高齢者夫婦世帯は10.7%（22,229世帯）となっており、高齢者を含む世帯の58.0%を占めています。なお、全国平均の高齢者単身世帯（12.1%）、高齢夫婦世帯（11.7%）よりも低い割合となっています。

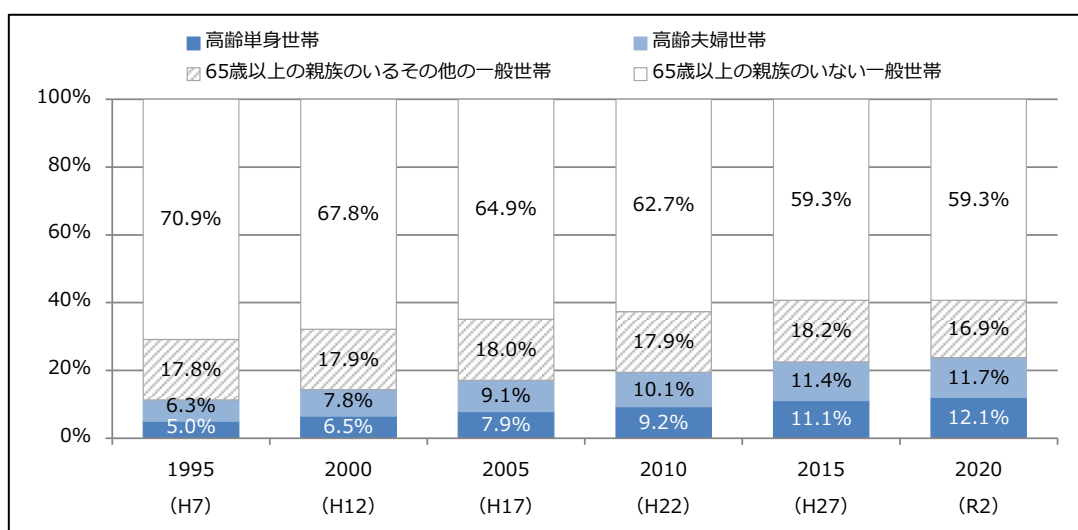
※高齢単身世帯とは、65歳以上の人1人のみの一般世帯。高齢夫婦世帯とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組のみの一般世帯

### ■ 高齢者を含む世帯数の内訳（金沢市）



出典：国勢調査

### ■ 高齢者を含む世帯数の内訳（全国）



出典：国勢調査

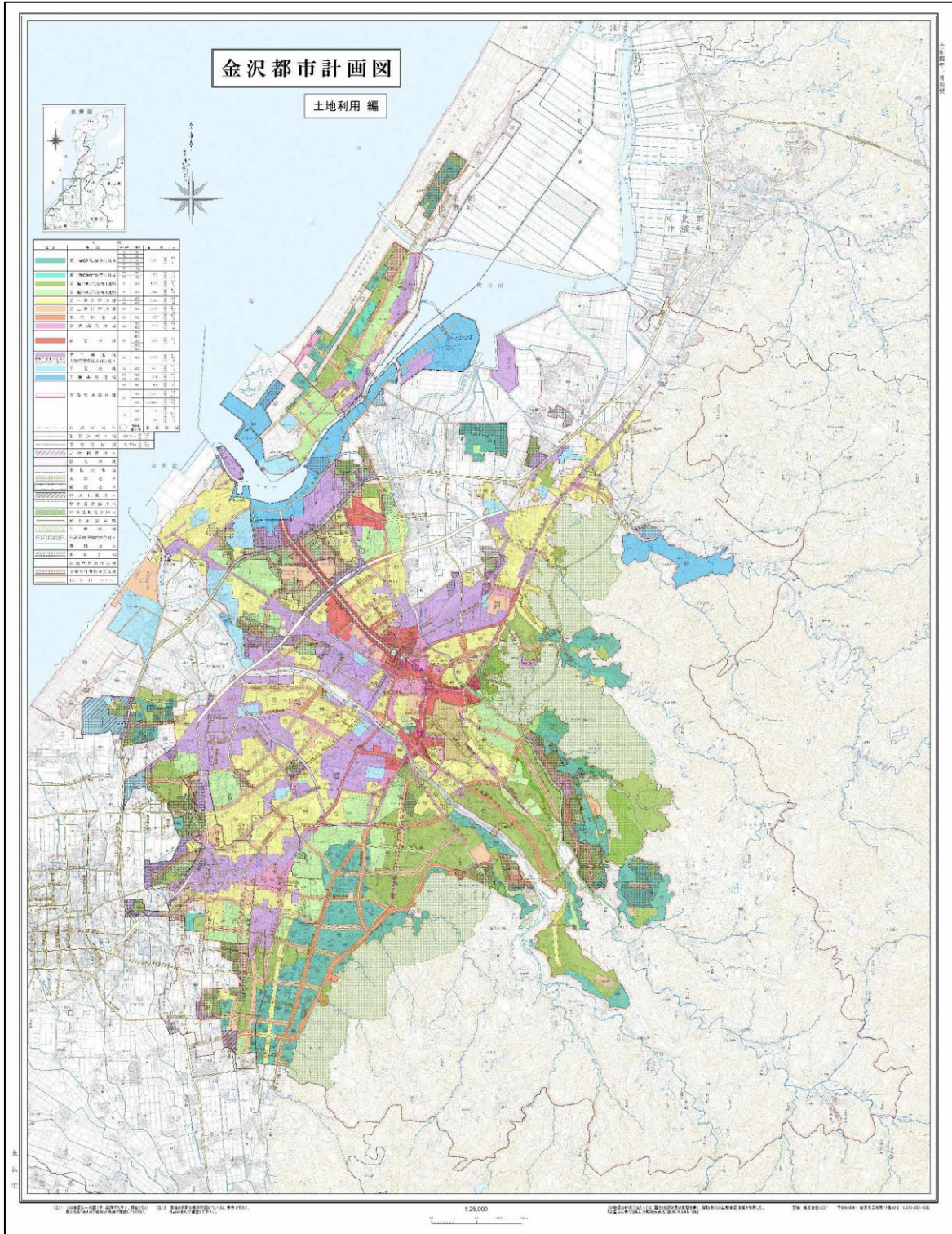


### (3) 居住環境

#### ① 都市計画（都市計画法）

- ・ 金沢市内の用途地域の指定状況は下図の通りとなっています。

#### ■ 金沢市内の用途地域



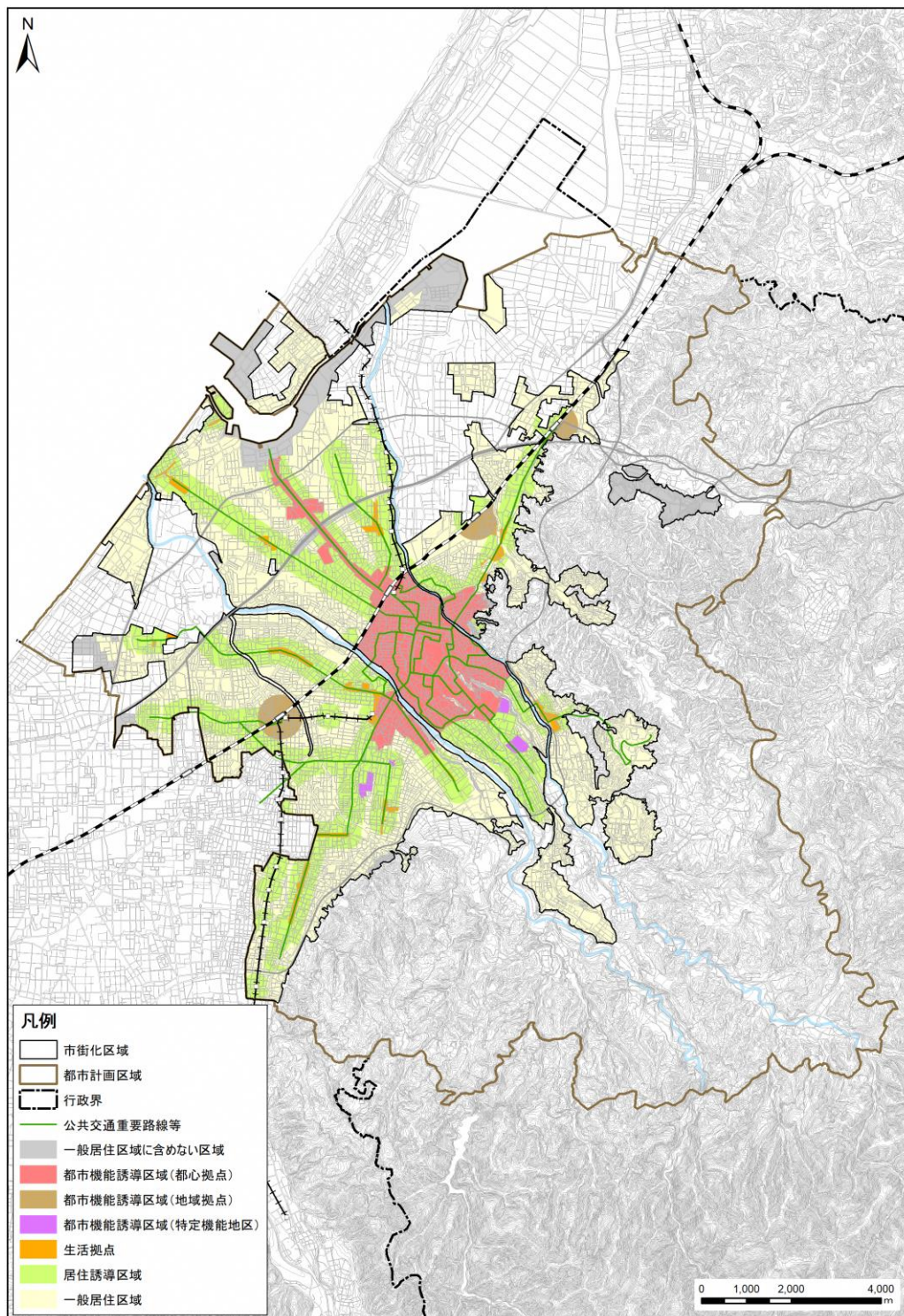
出典：金沢都市計画図（2022（令和4）.1）



## ②金沢市集約都市形成計画（都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画）

- ・将来にわたり、本市の居住の柱として人口密度を維持する区域として、まちなか区域や公共交通重要路線等の徒歩圏内の区域、歴史的な街並みを保存・活用する区域を居住誘導区域として位置づけています。

### ■金沢市集約都市形成計画の指定状況



出典：金沢市集約都市形成計画

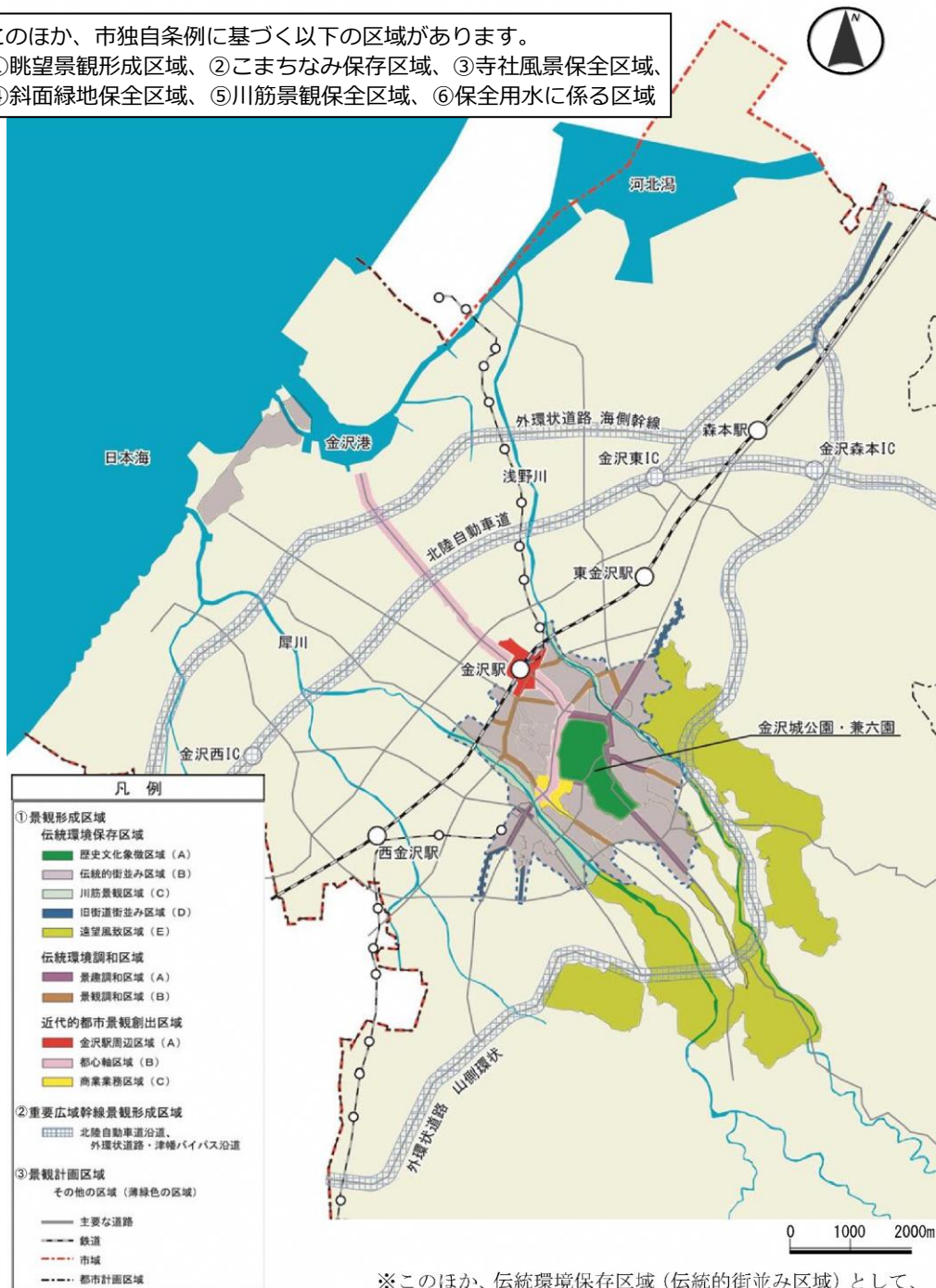
### ③景観計画

・金沢市全域を景観計画区域に指定しています。また、景観法を活用して重点的に取り組む区域を「景観形成区域」とし、景観特性に応じ「伝統環境保存区域」、「伝統環境調和区域」、「近代的都市景観創出区域」の3つの区域に分けています。さらに、隣接する市町とつながる広域幹線沿道で景観上重要な区域を「重要広域幹線景観形成区域」とするなど、それぞれの区域に応じ、良好な景観形成を図っています。

#### ■景観計画区域の指定状況

※このほか、市独自条例に基づく以下の区域があります。

- ①眺望景観形成区域、②こまちなみ保存区域、③寺社風景保全区域、
- ④斜面緑地保全区域、⑤川筋景観保全区域、⑥保全用水に係る区域



※このほか、伝統環境保存区域（伝統的街並み区域）として、二俣・田島地区、湯涌温泉街地区があります。

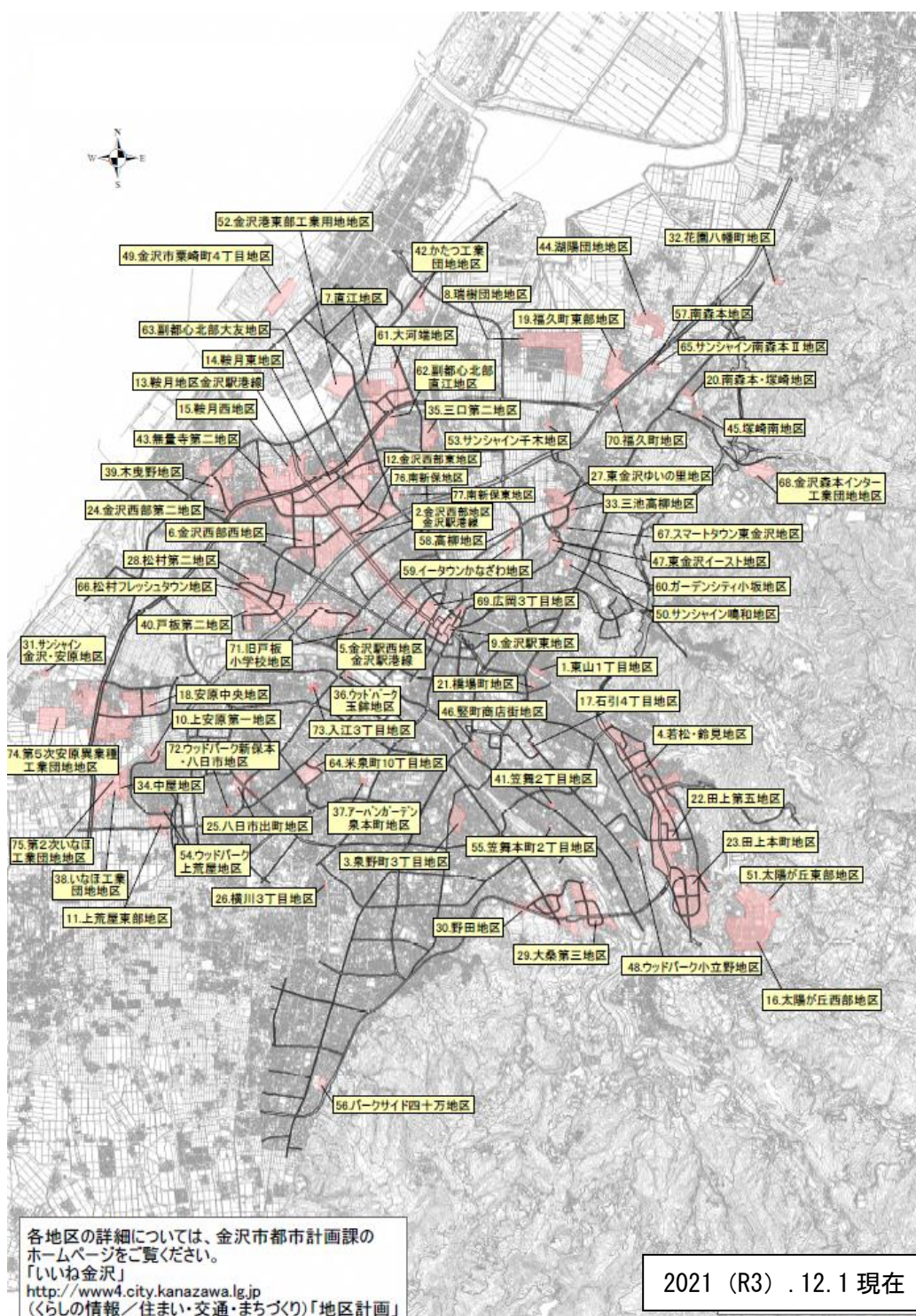
出典：金沢市景観計画（2017（平成29））



#### ④地区計画・まちづくり協定・土地利用協定

- ・地区計画区域は東部地区、駅西地区、西部地区に多く分布しています。市内中心部では、対象範囲の狭いまちづくり協定が多く、北西部には比較的大規模な対象範囲を有するまちづくり協定が締結されています。また、海側環状道路沿いや市南部の中山間地域には土地利用協定が締結されています。

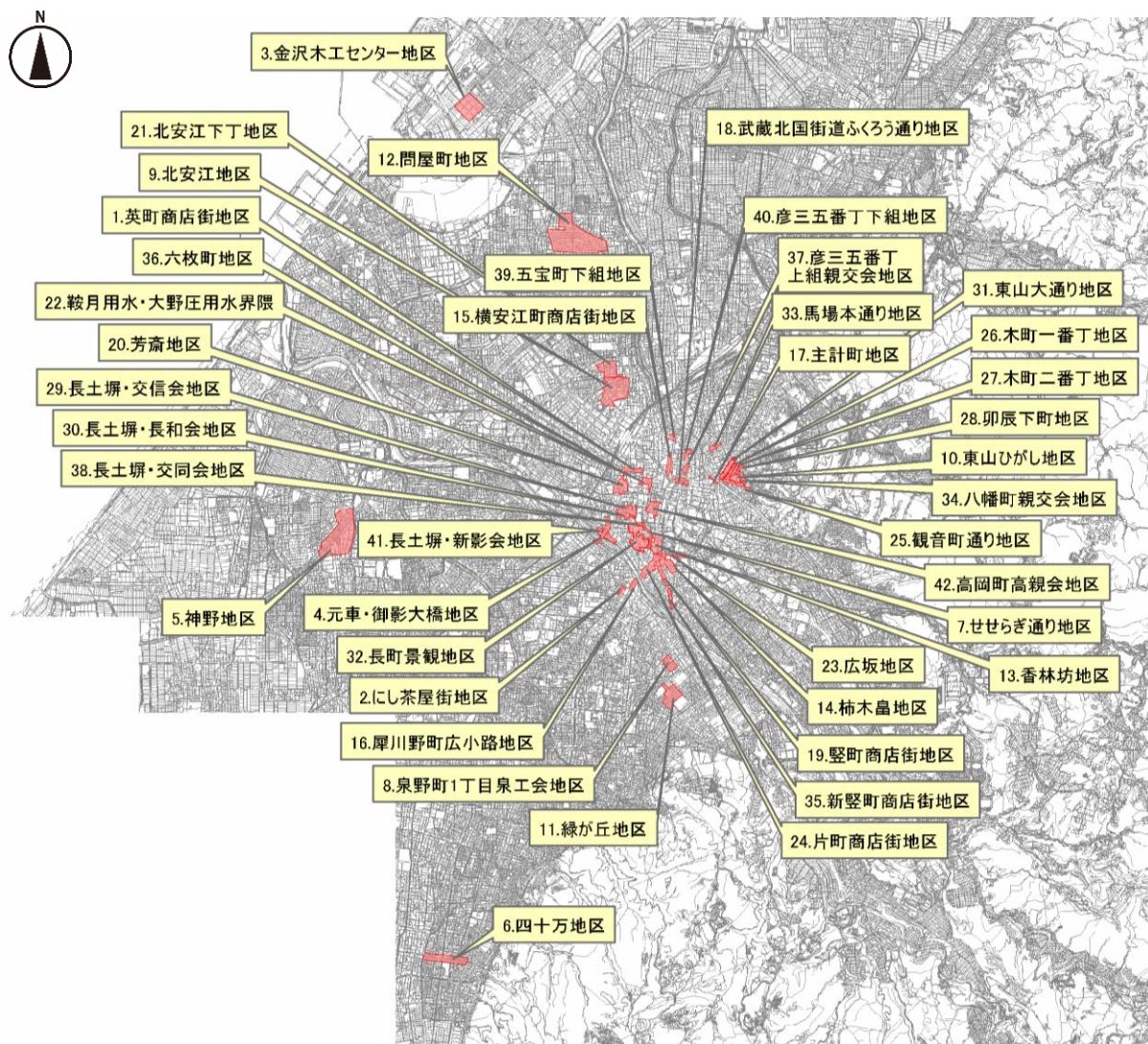
#### ■地区計画位置図



出典：金沢市都市計画課 HP



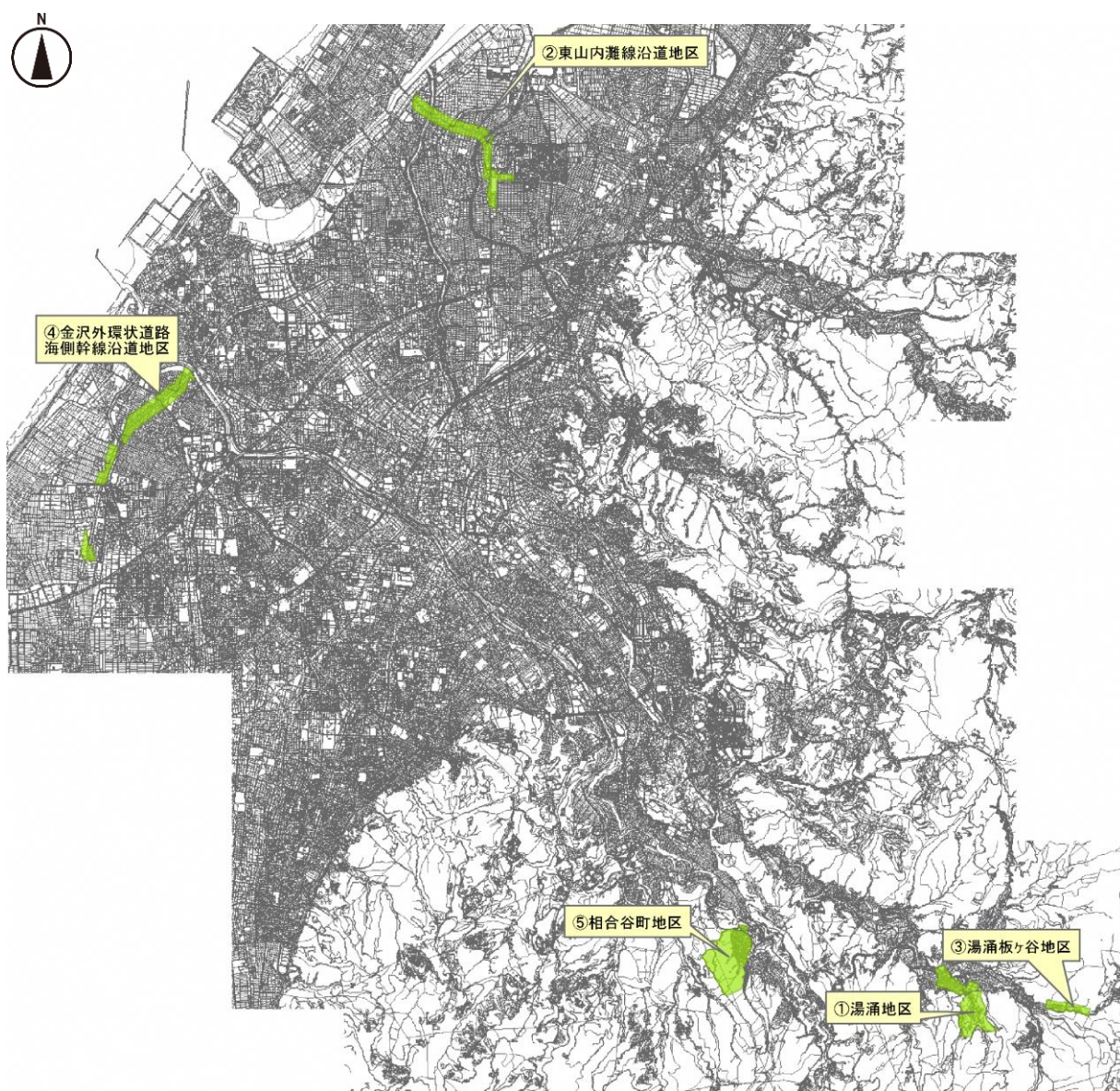
■まちづくり協定位置図



出典：金沢市都市計画課 HP（2020（令和2）.7.9）



■ 土地利用協定位置図



出典：金沢市都市計画課 HP（2019（令和1）.7.16）

■地区計画・まちづくり協定・土地利用協定一覧

地区計画地区の名称		区域面積	地区計画地区の名称		区域面積
1	東山1丁目地区	1.9ha	40	戸板第二地区	49.4ha
2	金沢西部地区 金沢駅港線	15.6ha	41	笠舞2丁目地区	1.1ha
3	泉野町3丁目地区	9.3ha	42	かたつ工業団地地区	6.5ha
4	金沢市若松・鈴見地区	64.5ha	43	無量寺第二地区	19.0ha
5	金沢駅西地区 金沢駅港線	39.7ha	44	湖陽団地地区	12.9ha
6	金沢西部西地区	34.8ha	45	塚崎南地区	1.6ha
7	直江地区	7.7ha	46	堅町商店街地区	2.2ha
8	瑞樹団地地区	40.3ha	47	東金沢イースト地区	3.2ha
9	金沢駅東地区	13.8ha	48	ウッドパーク小立野地区	1.1ha
10	上安原第一地区	5.8ha	49	金沢市粟崎町4丁目地区	11.9ha
11	上荒屋東部地区	9.2ha	50	サンシャイン鳴和地区	1.4ha
12	金沢西部東地区	2.2ha	51	太陽が丘東部地区	22.8ha
13	鞍月地区金沢駅港線	27.8ha	52	金沢港東部工業用地地区	12.1ha
14	鞍月東地区	23.4ha	53	サンシャイン千木地区	1.0ha
15	鞍月西地区	24.1ha	54	ウッドパーク上荒屋地区	0.6ha
16	太陽が丘西部地区	41.3ha	55	笠舞本町2丁目地区	0.5ha
17	石引4丁目地区	1.3ha	56	パークサイド四十万地区	2.1ha
18	安原中央地区	71.8ha	57	南森本地区	2.0ha
19	福久町東部地区	18.7ha	58	高柳地区	1.7ha
20	南森本・塚崎地区(サンシャイン南森本)	3.3ha	59	イータウンかなざわ地区	5.0ha
21	橋場町地区	1.4ha	60	ガーデンシティ小坂地区	0.6ha
22	田上第五地区	43.6ha	61	大河端地区	16.6ha
23	田上本町地区	54.0ha	62	副都心北部直江地区	42.2ha
24	金沢西部第二地区	35.2ha	63	副都心北部大友地区	10.7ha
25	八日市出町地区	10.7ha	64	米泉町10丁目地区	10.6ha
26	横川3丁目地区	0.4ha	65	サンシャイン南森本Ⅱ地区	1.0ha
27	東金沢ゆいの里地区	7.5ha	66	松村フレッシュタウン地区	2.3ha
28	松村第二地区	27.6ha	67	スマートタウン東金沢地区	0.5ha
29	大森第三地区	30.2ha	68	金沢森本インター工業団地地区	11.0ha
30	野田地区	28.7ha	69	広岡3丁目地区	4.9ha
31	サンシャイン金沢・安原地区	1.5ha	70	福久町地区	0.8ha
32	花園八幡町地区	1.5ha	71	旧戸板小学校地区	1.1ha
33	三池高柳地区	14.3ha	72	ウッドパーク新保本地区	0.4ha
34	中屋地区	6.4ha	73	入江3丁目地区	1.3ha
35	三口第二地区	10.2ha	74	第5次安原異業種工業団地地区	17.2ha
36	ウッドパーク玉鉾地区	1.3ha	75	第2次いなほ工業団地地区	2.2ha
37	パークガーデン泉本町地区	1.2ha	76	南新保地区	39.2ha
38	いなほ工業団地地区	15ha	77	南新保東地区	1.6ha
39	木曳野地区	24.1ha		合計	1093.8ha
まちづくり協定地区の名称		区域面積	まちづくり協定地区の名称		区域面積
1	英町商店街地区	約1.1ha	23	広坂地区	約1.1ha
2	にし茶屋街地区	約0.7ha	24	片町商店街地区	約4.0ha
3	金沢木工センター地区	約10.0ha	25	観音町通り地区	約2.2ha
4	元車・御影大橋地区	約2.7ha	26	木町一番丁地区	約1.7ha
5	神野地区	約26.3ha	27	木町二番丁地区	約1.1ha
6	四十万地区	約7.5ha	28	卯辰下町地区	約0.4ha
7	せせらぎ通り地区	約1.6ha	29	長土堀・交信会地区	約3.4ha
8	泉野町1丁目泉工会地区	約2.9ha	30	長土堀・長和会地区	約1.7ha
9	北安江地区	約14.0ha	31	東山大通り地区	約2.7ha
10	東山ひがし地区	約1.8ha	32	長町景観地区	約7.7ha
11	緑が丘地区	約6.8ha	33	馬場本通り地区	約1.2ha
12	問屋町地区	約29.8ha	34	八幡町親交会地区	約1.6ha
13	香林坊地区	約3.9ha	35	新堅町商店街地区	約1.5ha
14	柿木畠地区	約3.9ha	36	六枚町地区	約0.3ha
15	横安江町商店街地区	約1.9ha	37	彦三五番丁上組親交会地区	約1.2ha
16	犀川野町広小路地区(瓶割坂通り)	約1.3ha	38	長土堀・交同会地区	約0.6ha
17	主計町地区	約0.6ha	39	五宝町下組地区	約1.0ha
18	武蔵北園街道ふくろう通り地区	約1.6ha	40	彦三五番丁下組地区	約1.0ha
19	堅町商店街地区	約2.2ha	41	長土堀・新影会	約1.8ha
20	芳齋地区	約2.3ha	42	高岡町高親会地区	約3.3ha
21	北安江下丁地区	約6.3ha		合計	約172.6ha
22	鞍月用水・大野庄用水界隈	約3.9ha			
土地利用協定地区の名称		区域面積	土地利用協定地区の名称		区域面積
1	湯涌地区	約50.3ha	4	海側幹線沿道地区	約58.9ha
2	木越町・大浦町・東蚊爪・蚊爪地区	約54.4ha	5	相合谷町地区	約66.3ha
3	湯涌坂ヶ谷地区	約11.2ha		合計	約241.1ha

出典：金沢市都市計画課 HP（2021（令和3）.12現在）



## ⑤公園・緑地

・市内の都市公園・緑地の整備状況は2022(令和4)年3月現在で585箇所、面積が589.7haとなっており、住民1人当りの都市公園面積は13.14㎡(住民基本台帳人口2022(令和4).4:448,702人)となっています。

### ■金沢市都市公園等の整備現況

種類	種別	市立			県立			計		
		公園数	面積(ha)	備考	公園数	面積(ha)	備考	公園数	面積(ha)	
基 幹 公 園	住 区 基 幹 公 園	453	105.0		-	-		453	105.0	
	近隣公園	21	30.0	姉妹都市公園等	1	1.7	鞍月セントラルパーク	22	31.7	
	地区公園	1	3.0	額谷ふれあい公園	1	3.3	いしかわ四高記念公園	2	6.3	
	小計	475	138.0		2	5.0		477	143.0	
	都 市 基 幹 公 園	2	67.3 22.5	卯辰山公園 大乘寺丘陵公園	3	24.3 71.3 22.9	金沢城公園 奥卯辰山健民公園 北部公園	5	208.3	
	運動公園	2	8.0 9.2	金沢南総合運動公園 金沢城北市民運動公園	1	54.8	西部緑地公園	3	72.0	
	小計	4	107.0		4	173.3		8	280.3	
	計	479	245.0		6	178.3		485	423.3	
	特 殊 公 園	風致公園	1	1.4	外濠公園	1	7.1	本多の森公園	2	8.5
		歴史公園	-	-		1	11.4	兼六園	1	11.4
墓園		2	15.5 7.5	奥卯辰山墓地公園 内川墓地公園	-	-		2	23.0	
動植物公園		1	9.9	こなん水辺公園				1	9.9	
計		4	34.3		2	18.5		6	52.8	
広場公園		5	0.4	片町広場等	-	-		5	0.4	
大規模公園 広域公園		-	-		1	47.1	健民海浜公園	1	47.1	
公園計		488	279.7		9	243.9		497	523.6	
緑地	都市緑地	80	21.1	彦三緑地等	2	37.6	犀川、大野湊	82	58.7	
緑道		6	7.4	西部緑道等	-	-		6	7.4	
合計		574	308.2		11	281.5		585	589.7	

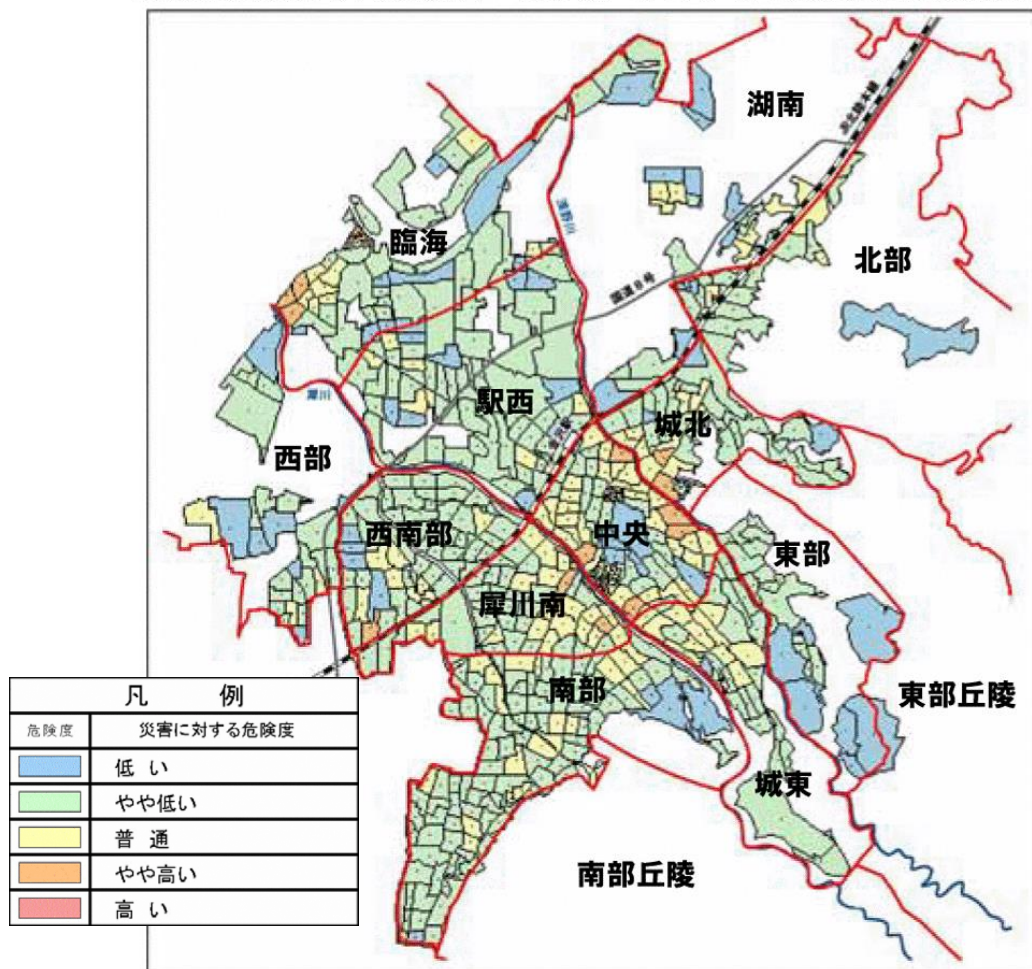
出典：金沢市資料（2022（令和4）.3現在）

## ⑥地震による災害危険度

- ・市内には、地震による延焼の災害危険度の高い地区が点在しており、特に歴史的街並みの残る密集木造住宅地において延焼が危惧されます。

### ■地震による災害危険度評価（延焼の危険性）

延焼の危険性（不燃領域率・木造建ぺい率）から見た災害危険度評価



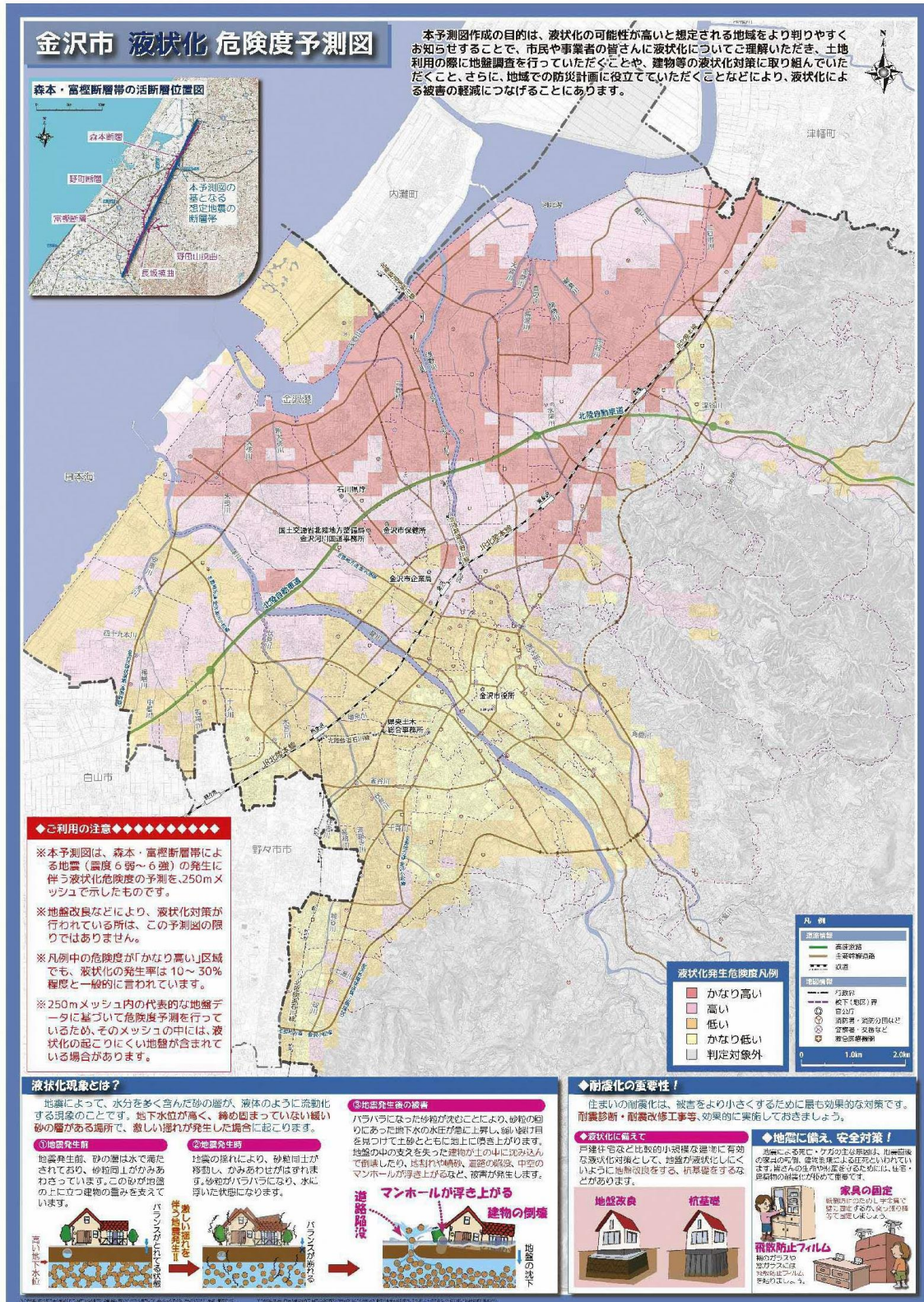
出典：金沢市市街地再生課「災害危険度判定調査」（2001（平成13）.11）



## ⑦地震による液状化予測

- 地震による液状化については、JR北陸本線・IRいしかわ鉄道線以北において液状化の発生危険度の高い地区が広範囲に見られます。

### ■液状化危険度予測図





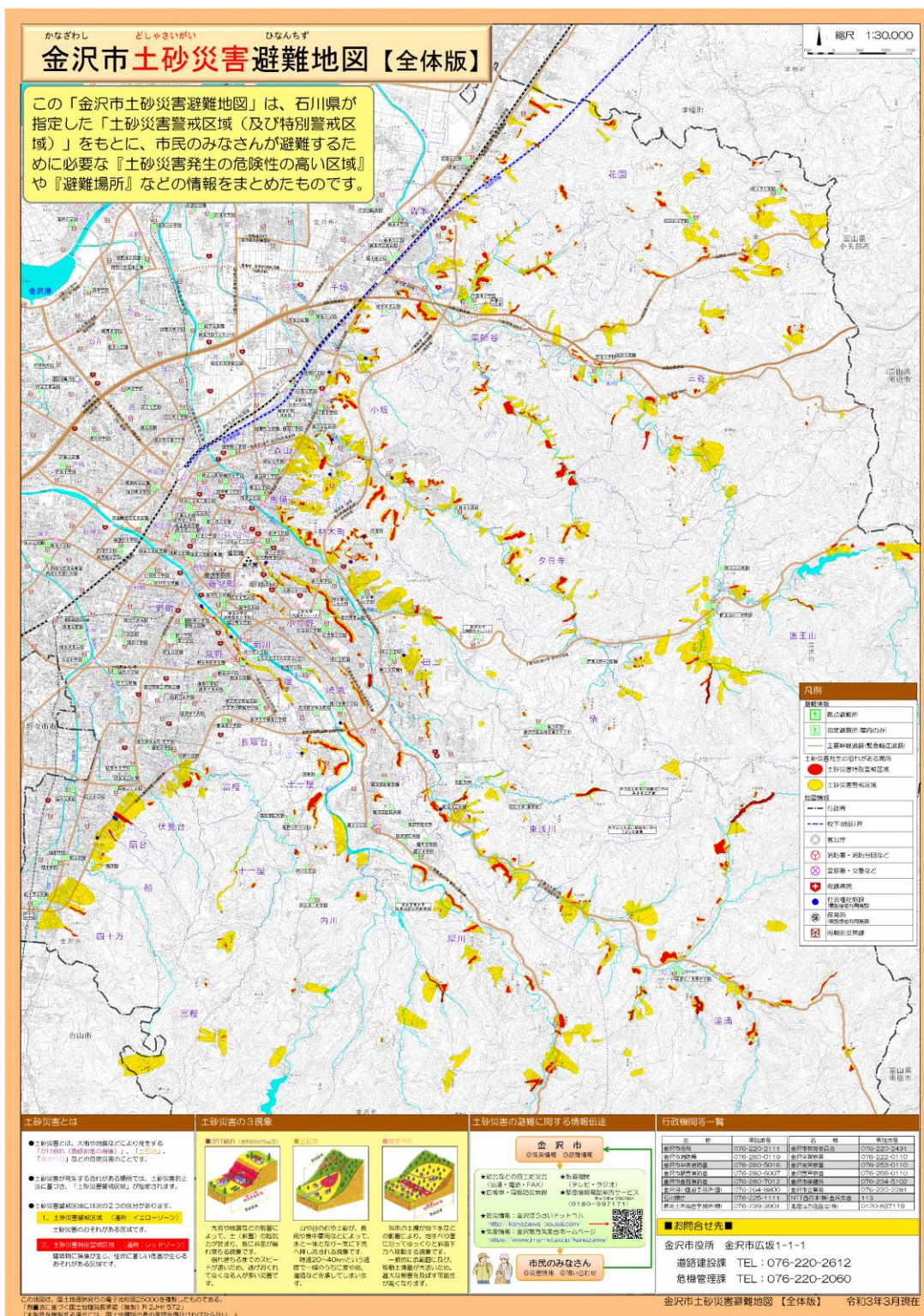




### ⑨土砂災害危険箇所

- ・市内の山間部だけでなく、中心部も急斜面地崩壊危険箇所や地すべり危険箇所に指定されています。これらの危険箇所については、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域、特別警戒区域にも指定されています。

### ■土砂災害避難地図



出典：金沢市道路建設課 HP（2021（令和3）.3）





## ⑪生活利便施設の分布と人口カバー状況

- ・生活利便施設から高齢者の移動を考慮した徒歩圏内（300m<sup>※</sup>）でカバーされる人口は概ね40%となっています。
- ・徒歩圏を1,000mとした場合、徒歩圏内でカバーされる人口は90%以上となり、健常者であれば市街地内の必要施設に大半の人が徒歩で移動可能な状況です。

※金沢市を事例とした下記の調査研究において、高齢者の徒歩による外出距離の平均値は215～544mであり、要介護高齢者が358m、健康高齢者が481mであるとされている。  
西野辰哉・大森数馬（2014（平成26））、「一中学校区を基本とする日常生活圏域設定の妥当性検討-地方中核都市における高齢者福祉行政単位と高齢者の行動実態の比較考察-」、日本建築学会計画系論文集、No.699、pp.1109-1118

### ■生活利便施設から徒歩圏でカバーされる人口

単位 上段：人、下段：総人口に対する割合

日常生活に必要と想定される機能		施設から徒歩圏でカバーされる人口 <sup>注1)</sup>		
		300mの場合	500mの場合	1,000mの場合
医療施設	病院、診療所（内科、小児科のある施設）	199,185 人	323,907 人	418,505 人
		44.5%	72.4%	93.6%
商業施設	スーパーストア、食料品店、薬局・薬店 <sup>注2)</sup>	189,518 人	324,638 人	414,456 人
	上記施設+コンビニエンスストア	289,275 人	400,509 人	432,260 人
		64.7%	89.6%	96.7%
金融施設	銀行、信用組合、信用金庫、郵便局	188,259 人	318,117 人	426,753 人
		42.1%	71.1%	95.4%
教育施設	保育園、幼稚園、認定こども園	7,474 人	14,178 人	19,662 人
		37.0%	70.2%	97.4%

注1) 総人口は447,209人、教育施設は通園対象となる0-5歳の20,197人を対象（住民基本台帳に基づく人口（2022（令和4）.4.1時点））

注2) 食料品を取り扱う施設を対象

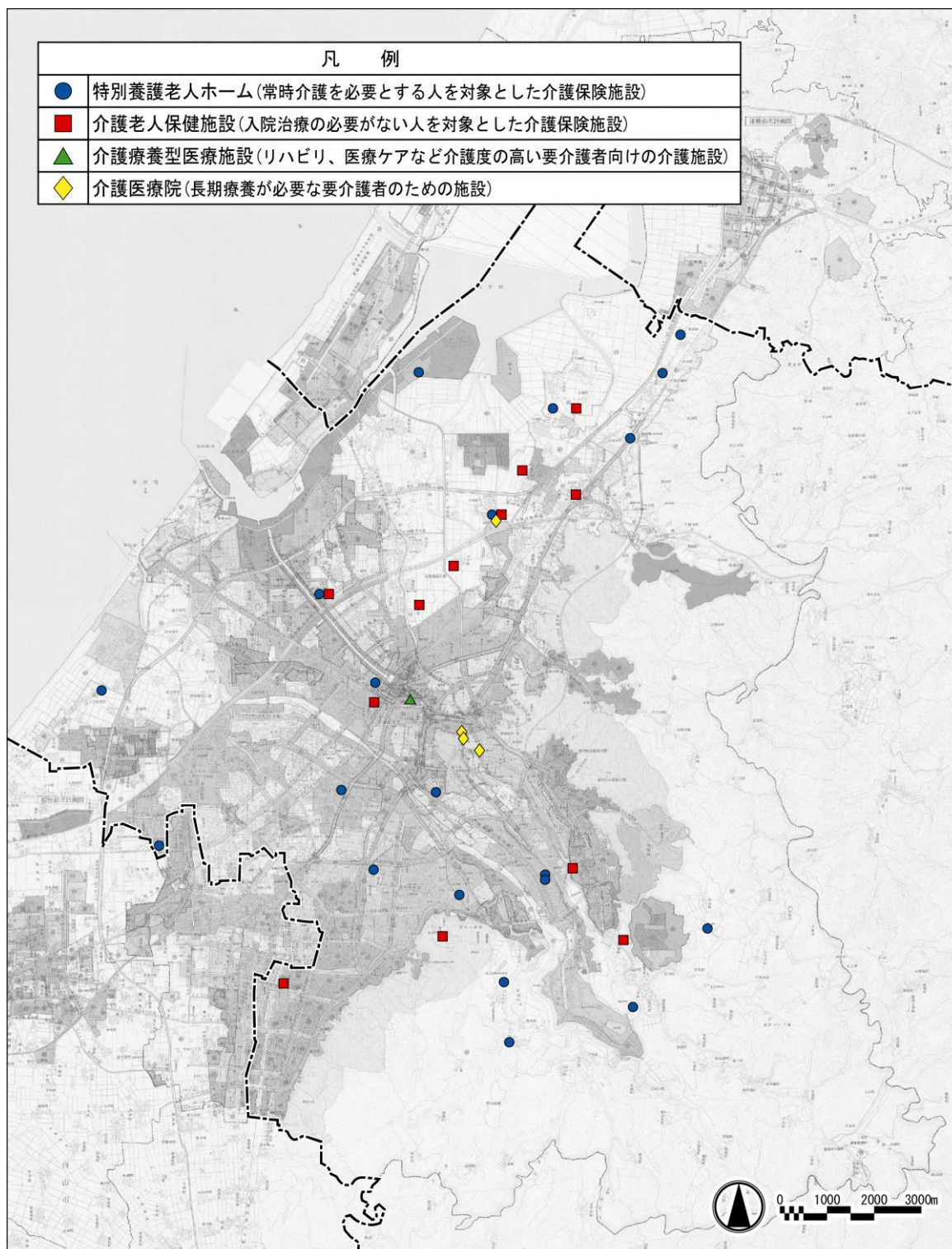
出典：医療施設 病院・診療所機能一覧（金沢市医師会）  
商業施設・金融施設 iタウンページ、グリーンページ  
教育施設 金沢市オープンデータ（令和3.12）



## ⑫高齢者福祉施設の配置

- ・高齢者福祉施設は、市内全域に分布していますが、中心部よりも郊外部に多く分布する傾向があります。
- ・市内には、特別養護老人ホーム 20 件、介護老人保健施設 12 件、介護療養型医療施設が 1 件、介護医療院が 4 件あります。

### ■高齢者福祉施設分布図



出典：金沢市介護保険課 HP の施設リストを元に作成（2022（令和4）.4 現在）

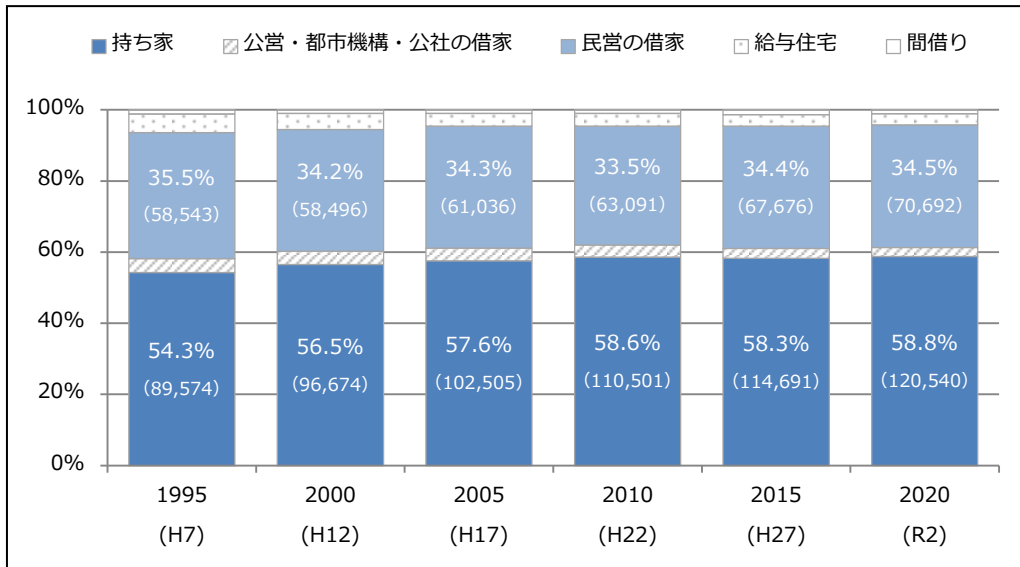


## (4) 住宅ストックなどの状況

### ①住宅所有関係別世帯数

- ・市内の住宅に住む一般世帯数は増加傾向が続いており、2020（令和2）年現在において20.5万世帯となっています。2020（令和2）年現在の住宅所有関係別世帯数の構成比は、「持ち家（58.8%）」が最も多く、次いで「民営の借家（34.5%）」となっています。
- ・全国平均と比べると、「持ち家」の割合が2.6ポイント低く、「民営の借家」の割合が4.8ポイント高くなっています。

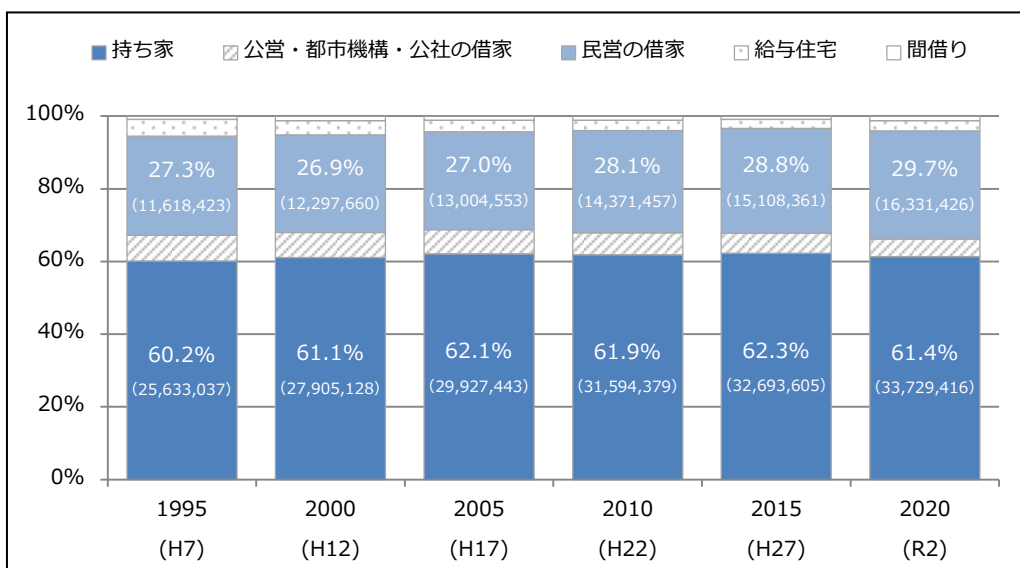
#### ■住宅所有関係別世帯数（金沢市）



※住宅以外に住む一般世帯を除く

出典：国勢調査

#### ■住宅所有関係別世帯数（全国）



※住宅以外に住む一般世帯を除く

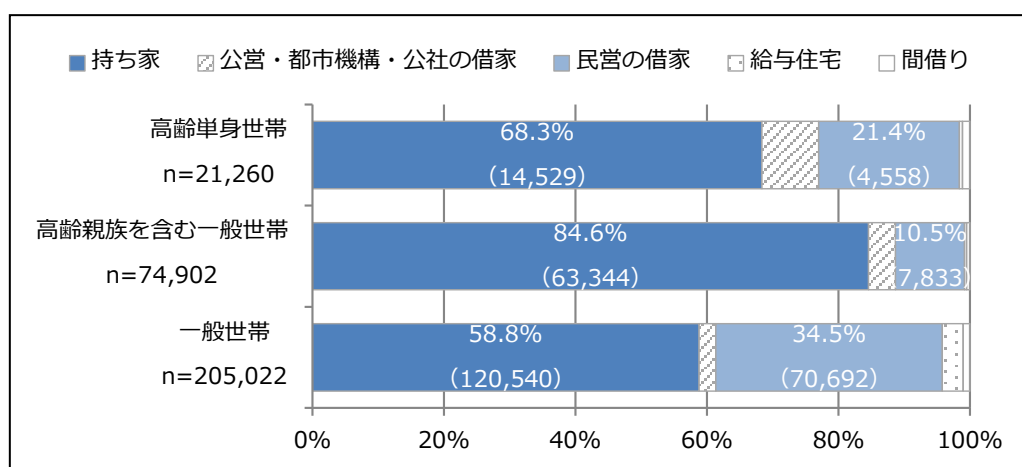
出典：国勢調査



## ②高齢者を含む世帯の住宅所有関係

- ・2020（令和2）年現在の高齢親族を含む一般世帯（74,902世帯）の住宅所有関係別世帯数の構成比は、「持ち家（84.6%、63,344世帯）」が最も多く、次いで「民営の借家（10.5%、7,833世帯）」となっています。
- ・このうち、高齢者単身世帯（21,260世帯）の住宅所有関係をみると、「持ち家（68.3%、14,529世帯）」、「民営の借家（21.4%、4,558世帯）」の順となっており、「民営の借家」の比率が高くなっています。
- ・全国平均と比べると、高齢者単身世帯や高齢者を含む一般世帯では「持ち家」の割合が高くなっています。

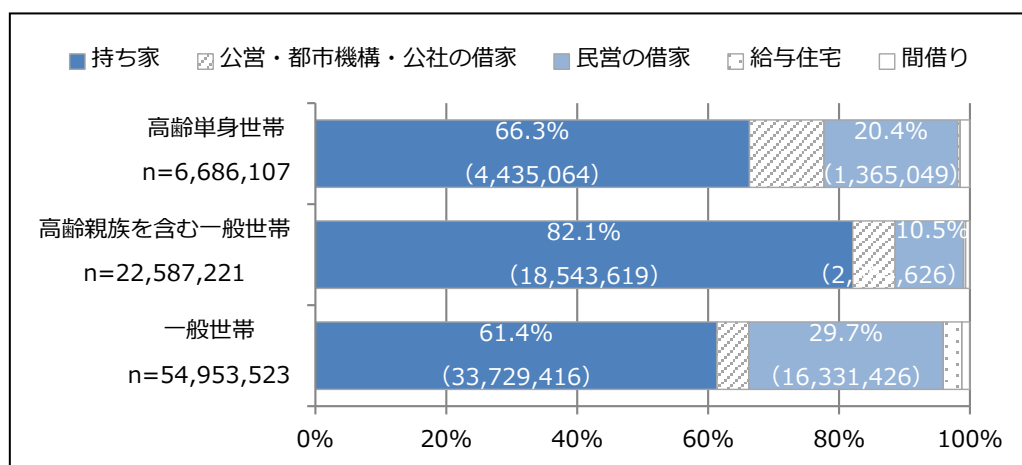
### ■ 高齢者を含む世帯の住宅所有関係（金沢市）



出典：国勢調査（2020（令和2））

※住宅以外に住む一般世帯を除く

### ■ 高齢者を含む世帯の住宅所有関係（全国）



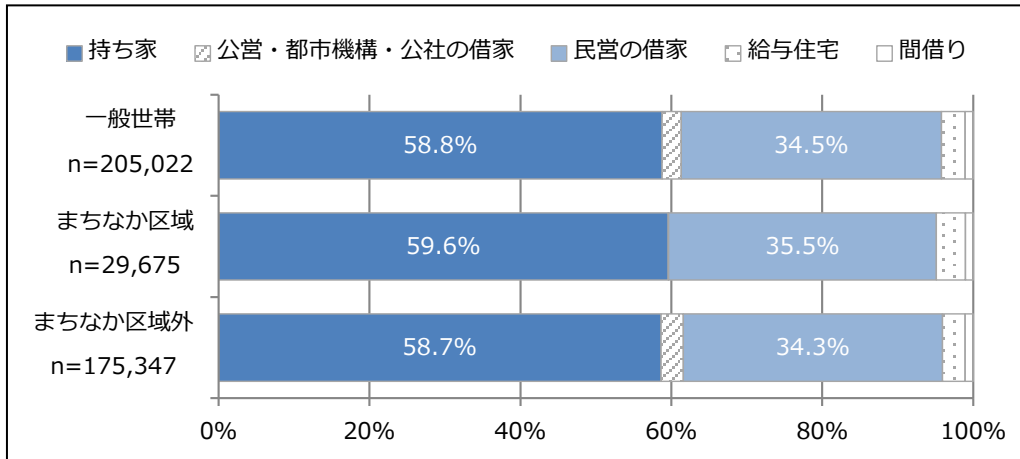
出典：国勢調査（2020（令和2））

※住宅以外に住む一般世帯を除く

### ③まちなか区域の住宅所有関係

・2020（令和2）年現在のまちなか区域（29,675世帯）における一般世帯の住宅所有関係別世帯数の構成比は、まちなか区域外よりも持ち家率（59.6%、17,691世帯）が高くなっています。

#### ■まちなか区域内外の住宅所有関係



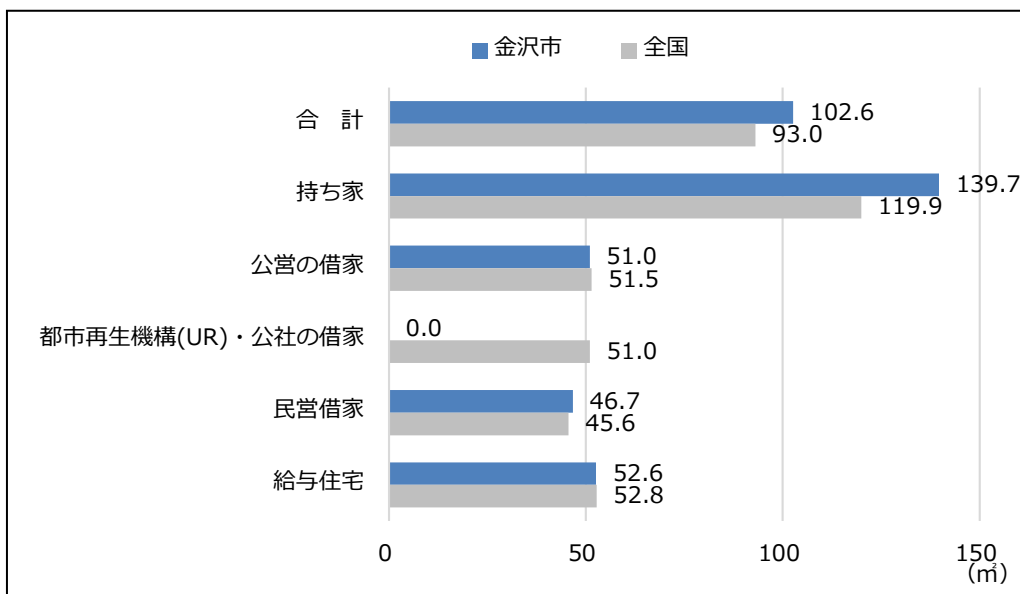
出典：国勢調査（2020（令和2））

※住宅以外に住む一般世帯を除く

### ④住宅所有関係別延べ床面積

・2018（平成30）年現在における住宅所有関係別延べ床面積は、持ち家が139.7㎡（42.3坪）、民営借家が46.7㎡（14.1坪）となっています。持ち家の延べ面積は全国平均と比べて本市が約20㎡大きくなっていますが、その他の借家は全国平均と同程度となっています。

#### ■住宅所有関係別延べ床面積

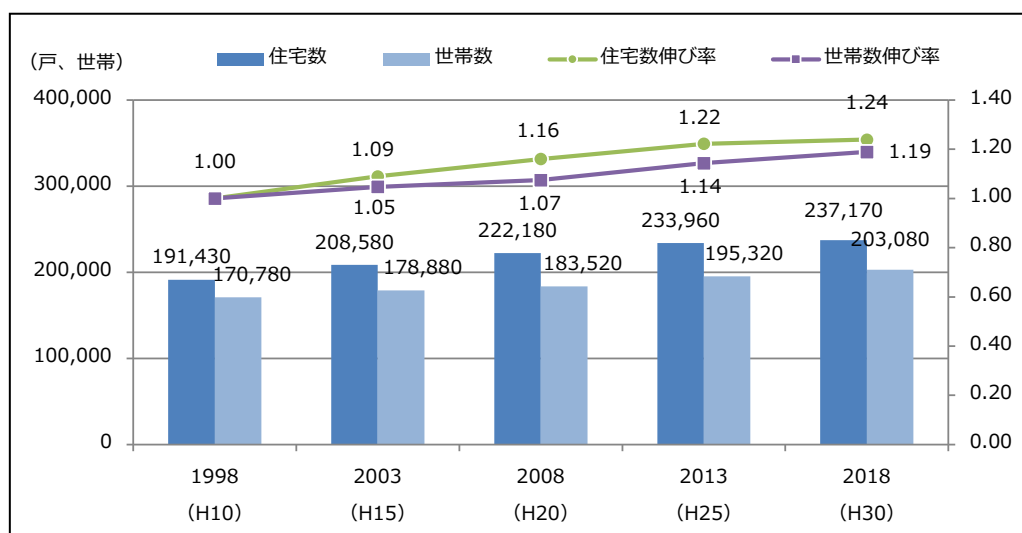


出典：住宅・土地統計調査（2018（平成30））

### ⑤住宅ストックと世帯数

- ・ 2018（平成 30）年現在の本市の住宅数は 237,170 戸となっており、1998（平成 10）年と比べて約 1.2 倍となっています。また世帯数は 2018（平成 30）年で 203,080 世帯、1998（平成 10）年と比べて約 1.2 倍となっており、住宅数の伸び率が世帯数の伸び率を上回っています。

#### ■住宅数と世帯数の推移

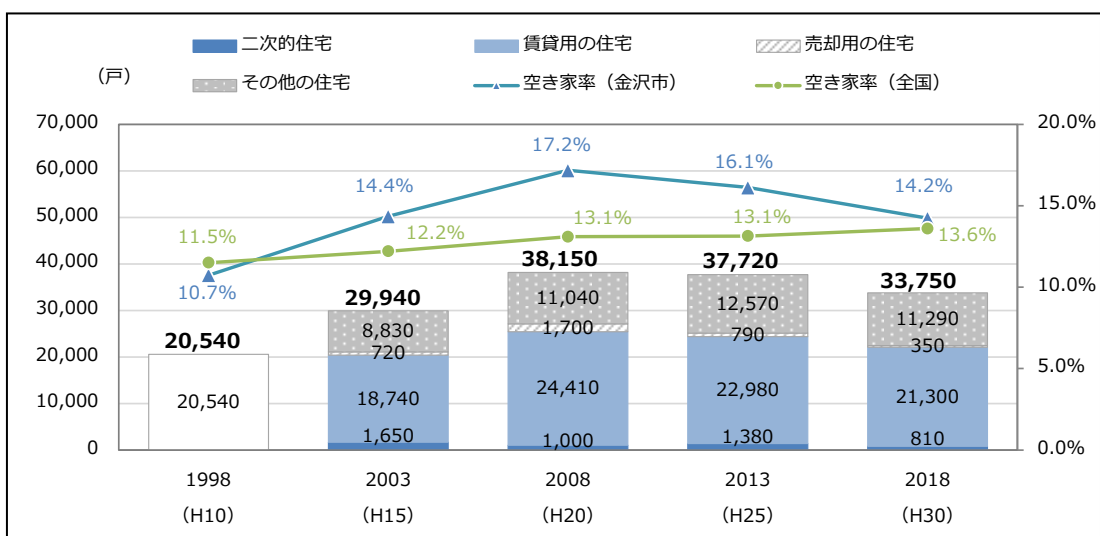


出典：住宅・土地統計調査

## ⑥空き家数と空き家率の推移

- ・2018（平成30）年現在の本市の空き家数は33,750戸となっており、1998（平成10）年と比べて約1.6倍となっています。内訳を見ると「賃貸用の住宅」が21,300戸と全体の約6割を占めています。
- ・空き家率は、1998（平成10）年では全国平均とほぼ同じ割合でしたが、2003（平成15）年以降、本市の空き家率の割合が大きくなり、2018（平成30）年では再び全国平均と同程度の14.2%（全国平均：13.6%）となっています。

### ■空き家の内訳と空き家率の推移



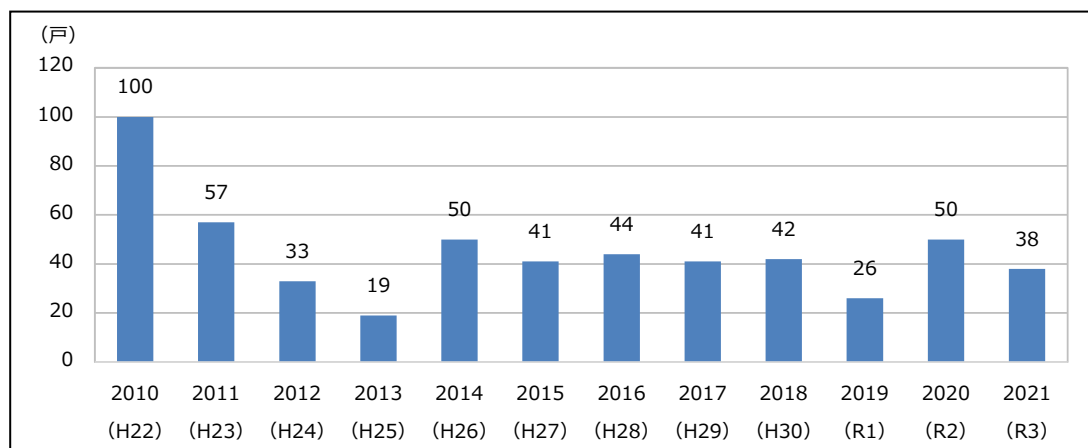
出典：住宅・土地統計調査

※1998年は空き家の内訳がない

## ⑦かなざわ空き家活用バンクの登録数

- ・かなざわ空き家活用バンクの登録数は2010（平成22）年の100戸をピークに、2014（平成26）年以降は40戸前後で推移しています。

### ■かなざわ空き家活用バンクの登録数の推移

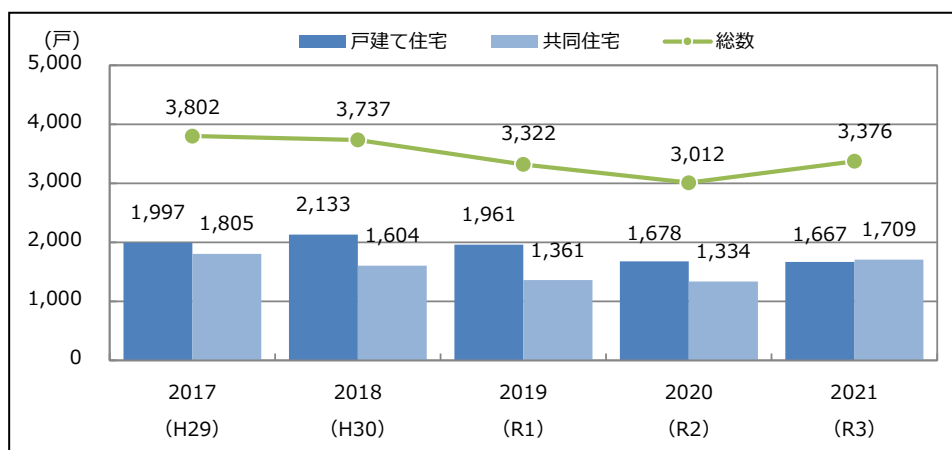




## ⑧新規住宅着工戸数（全市）

- ・2021（令和3）年度の新規住宅着工戸数は3,376戸となっており、内訳をみると戸建て住宅（1,667戸）が49.3%を占めています。
- ・過去5年間の実績をみると、着工戸数全体では2017（平成29）年度以降、毎年3,000～4,000戸で推移しています。

## ■新規住宅着工戸数（全市）の推移

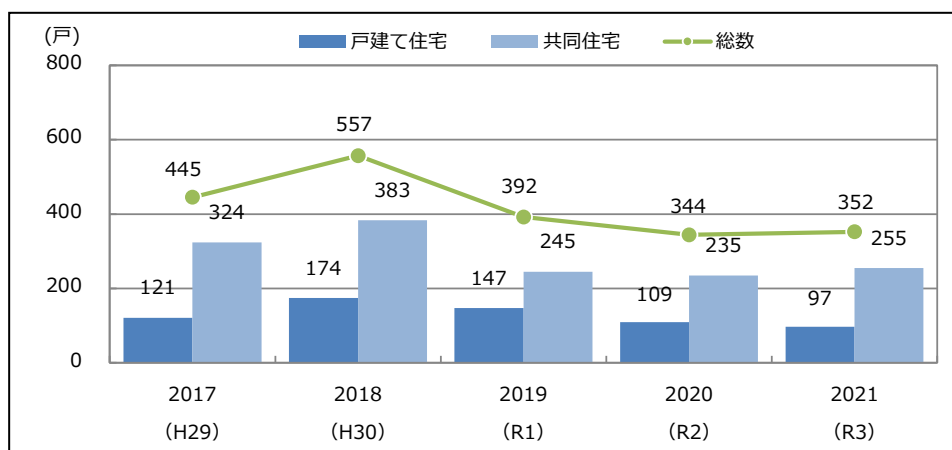


出典：金沢市資料

## ⑨まちなか区域の新規住宅着工戸数

- ・2021（令和3）年度の新規住宅着工戸数は352戸となっており、内訳をみると共同住宅（255戸）が72.4%を占めています。
- ・戸建て住宅の着工戸数は120～150件前後で横ばいでしたが、2020（令和2）年以降は100件前後となっています。共同住宅の着工戸数は年度により大きく変化し、2018（平成30）年度の383件が最も多くなっています。

## ■まちなか区域の新規住宅着工戸数の推移

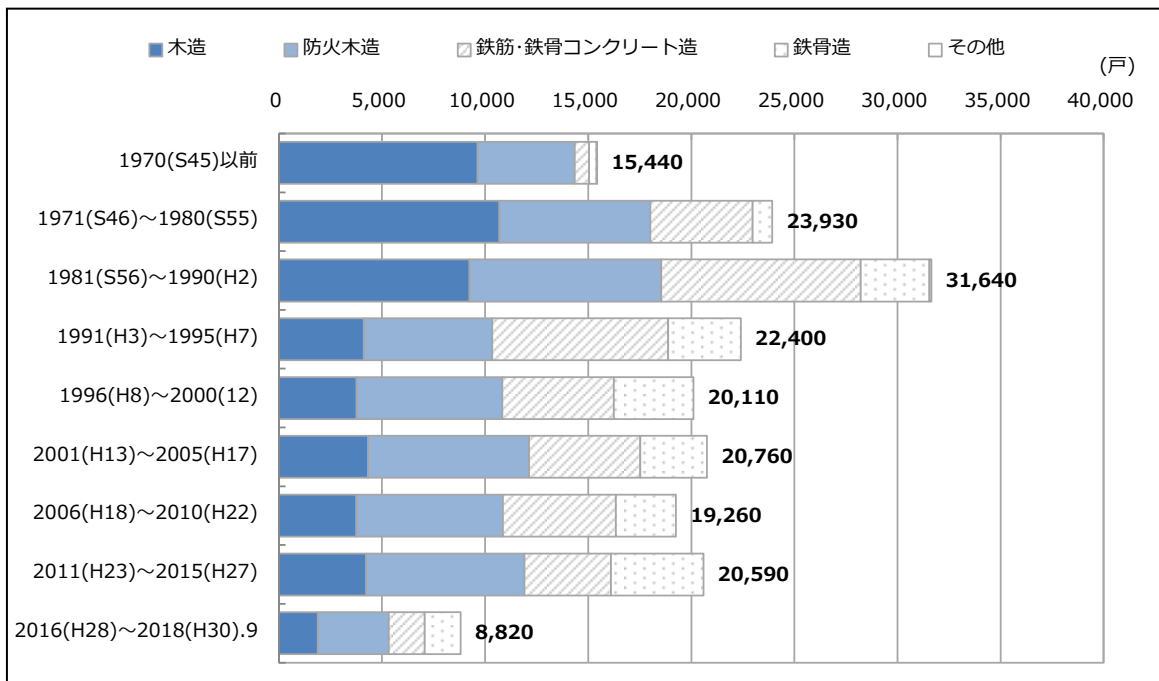
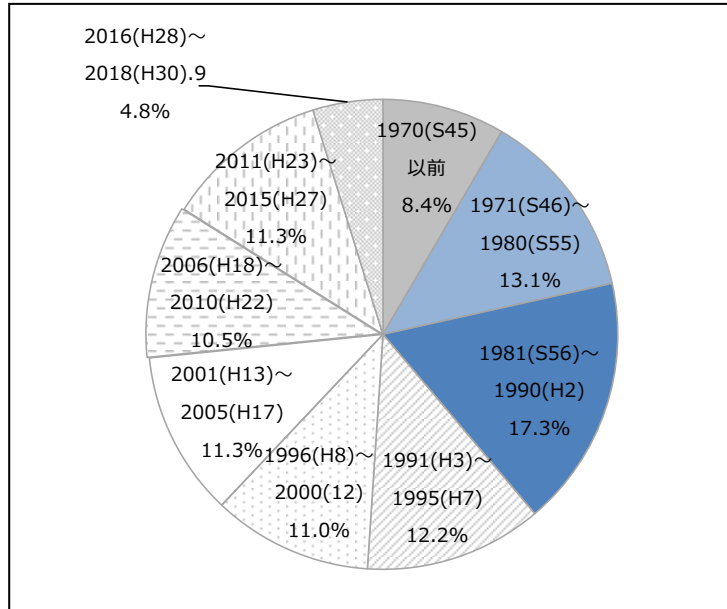


出典：金沢市資料

⑩建築時期別住宅戸数

・2018（平成30）年現在の建築時期別住宅戸数をみると、「1981（昭和56）年～1990（平成2）年」（17.3%）が最も多く、「1981（昭和56）年以前」は全体（182,960戸）の21.5%（39,370戸）を占めています。

■建築時期別住宅戸数



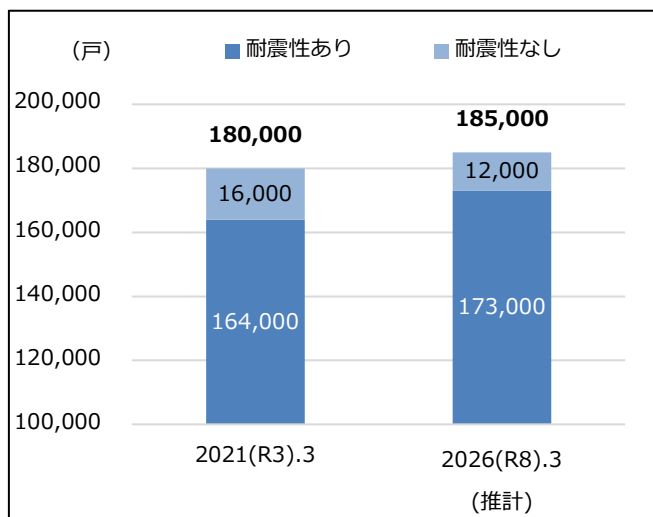
出典：住宅・土地統計調査（2018（平成30））

※建築の時期「不詳」を除く

## ⑪住宅の耐震性

- ・2021（令和3）年3月の住宅総数 18.6 万戸のうち、耐震性があると判断されるものは 16.4 万戸となっており、91%の住宅で「耐震性あり」となっています。自然更新による推移では、2026（令和8）年3月には 93.6%になると推計されています。

### ■住宅の耐震化率の推移



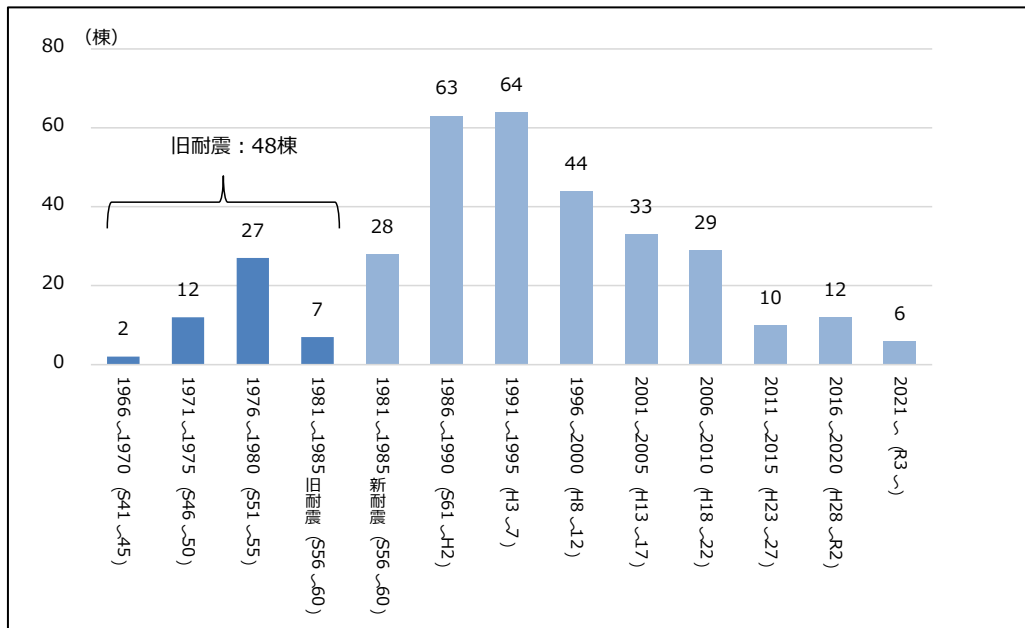
出典：第3次金沢市建築物耐震改修促進計画

※住宅戸数は金澤町家及び空き家を除いたもの

## ⑫分譲マンションの建設数

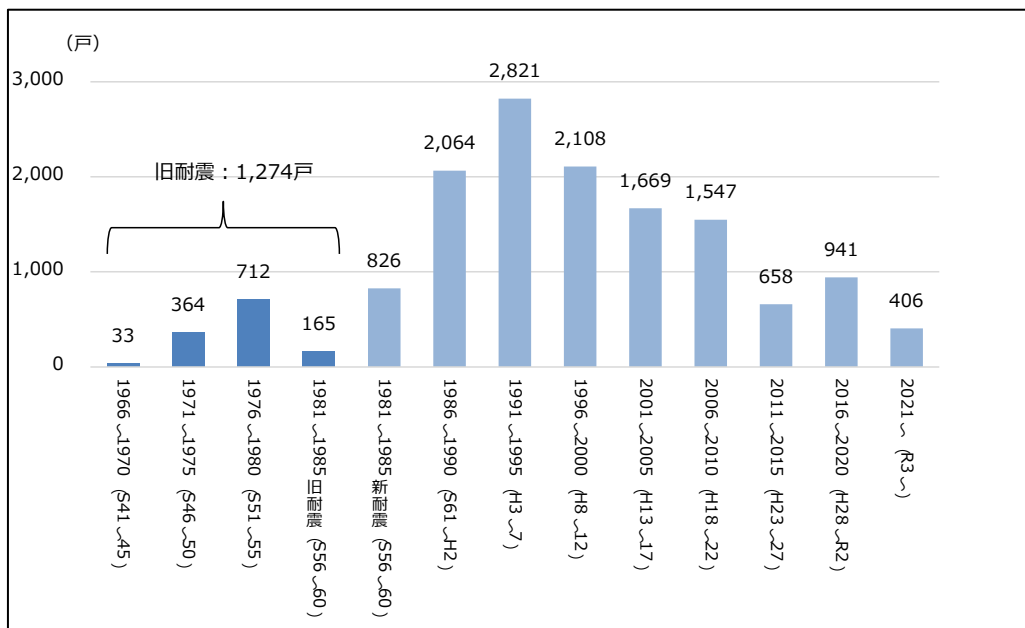
- ・分譲マンションの建設は1986（昭和61）年～1995（平成7）年をピークとして、現在は337棟、14,314戸あり、そのうち、旧耐震基準により建設された分譲マンションが48棟、1,274戸と推計されます。

### ■分譲マンションの建設棟数



出典：金沢市資料

### ■分譲マンションの建設戸数

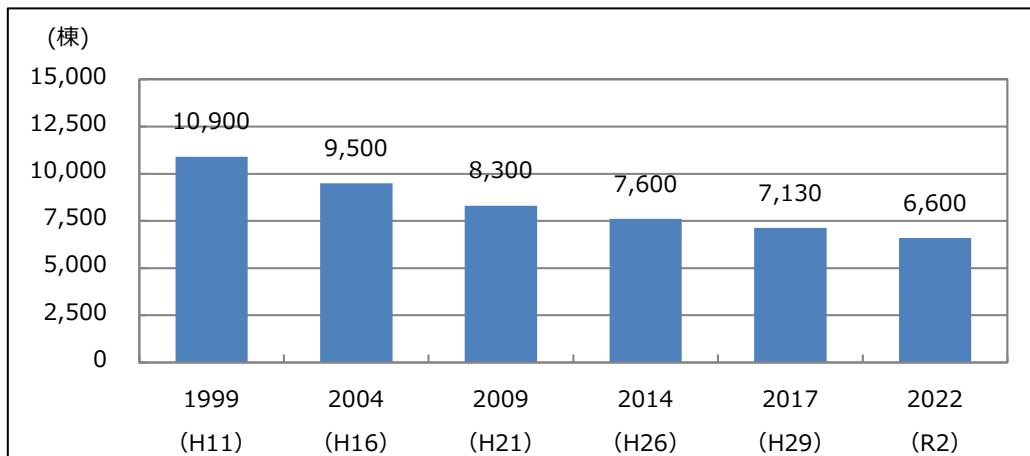


出典：金沢市資料

### ⑬ まちなか区域における歴史的建築物の状況

- ・ まちなか区域における歴史的建築物（昭和 20 年以前に建築された木造建築物）は、1999（平成 11）年には約 10,900 棟でしたが、2022（令和 2）年には約 6,600 棟まで減少し、近年その減少幅は小さくなっていますが、年間約 100 棟が消失しています。

#### ■ まちなか区域における歴史的建築物の状況

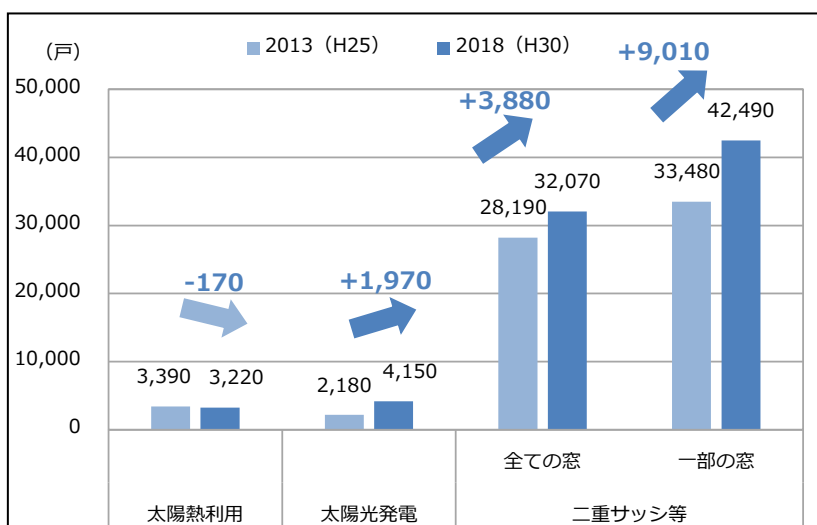


出典：金沢市資料

### ⑭ 省エネルギー設備等の導入状況

- ・ 2018（平成 30）年現在の省エネルギー設備等の導入状況は、太陽熱を利用した温水機器等が 3,220 戸（1.6%）、太陽光を利用した発電機器が 4,150 戸（2.1%）、二重サッシ・複層ガラス窓が 74,560 戸（36.9%）となっています。
- ・ 太陽光発電については、2013（平成 25）年から 2018（平成 30）年にかけて 1,970 戸の設置があり、約 2 倍に増加しています。

#### ■ 省エネルギー設備等の導入状況



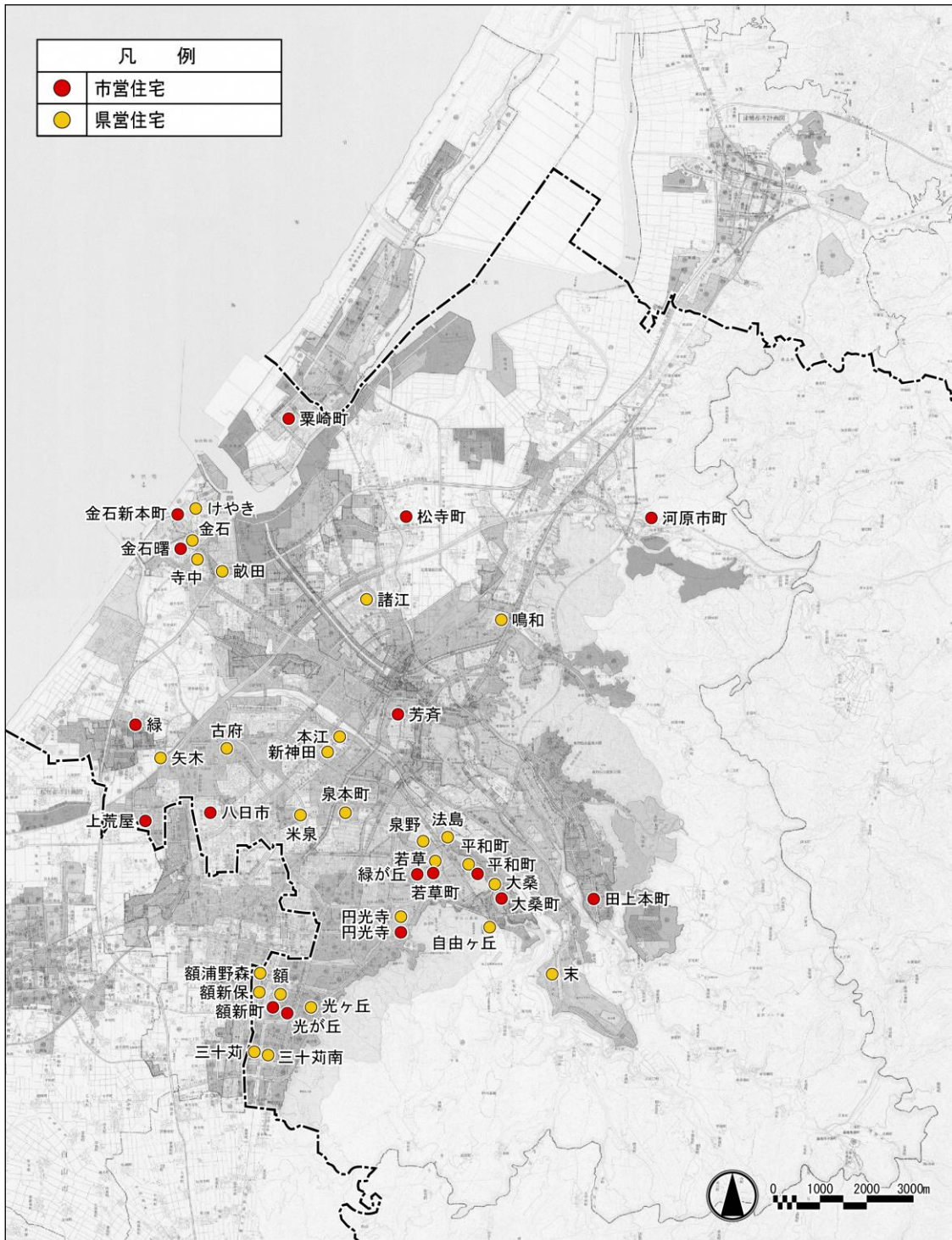
出典：住宅・土地統計調査（2013（平成 25）、2018（平成 30））

## (5) 公営住宅等の状況

### ①公営住宅等の現況

- ・2022（令和4）年4月現在、市内には市営住宅16団地（164棟3,403戸）及び特定公共賃貸住宅として芳斉住宅（1棟9戸）が供給されています。また、県営住宅は27団地（3,271戸）が供給されています。

#### ■市営住宅及び県営住宅の位置



出典：金沢市資料

■市営住宅一覧

		棟数	戸数					構造	経過年数	タイプ
			合計	うち、特定目的戸数						
				高齢者	シルバー	身障者	車いす			
1	若草	1	16	0	0	0	0	中耐	27	2DK、3K
2	緑が丘	1	12	0	0	0	0	中耐	18	2DK、3DK
3	平和町	1	19	0	0	5	0	中耐	20	2LDK、3DK
4	円光寺	6	78	0	0	0	0	中耐	29～36	2DK、3DK
5	額新町	14	273	18	18	0	9	中耐	11～57	1LK、2K、 2DK、3DK、 3LDK
6	光が丘	17	247	8	0	0	0	中耐	28～56	2DK、3DK、 3LDK、 4LDK、5DK
7	金石曙	10	180	12	0	0	0	中耐	25～32	2DK、3DK
8	金石新本町	3	50	4	0	0	0	中耐	34	2DK、3DK
9	河原市町	4	64	0	0	0	0	中耐	32～40	3DK
10	粟崎町	12	270	0	19	2	6	中耐	19～26	2DK、2LDK、 3DK
11	松寺町	7	162	0	0	0	0	中耐	21～27	2DK、3DK
12	上荒屋	16	258	0	0	0	0	中耐	33～39	2DK、3K、 3DK
13	緑	34	799	8	0	0	0	中耐	1～52	2DK、3K、 3DK、4DK、 5DK
		4	532	24	0	0	4	高耐	44～46	2DK、2LDK、 3DK
14	八日市	1	32	0	17	3	0	中耐	20	2DK、2LDK、 3DK
15	田上本町	3	60	0	19	2	0	中耐	15～17	1LDK、2DK、 2LDK、3DK、 4DK
16	大桑町	29	351	0	0	0	0	中耐	42～44	2LDK、3DK
17	芳齋 (特公賃)	1	9	0	0	0	0	中耐	20	2DK、3DK
計		164	3,412	74	73	12	19			

出典：金沢市資料 2022（令和4）.4（経過年数は、建設竣工年度から 2022（令和4）年度まで）



■ 県営住宅等一覧

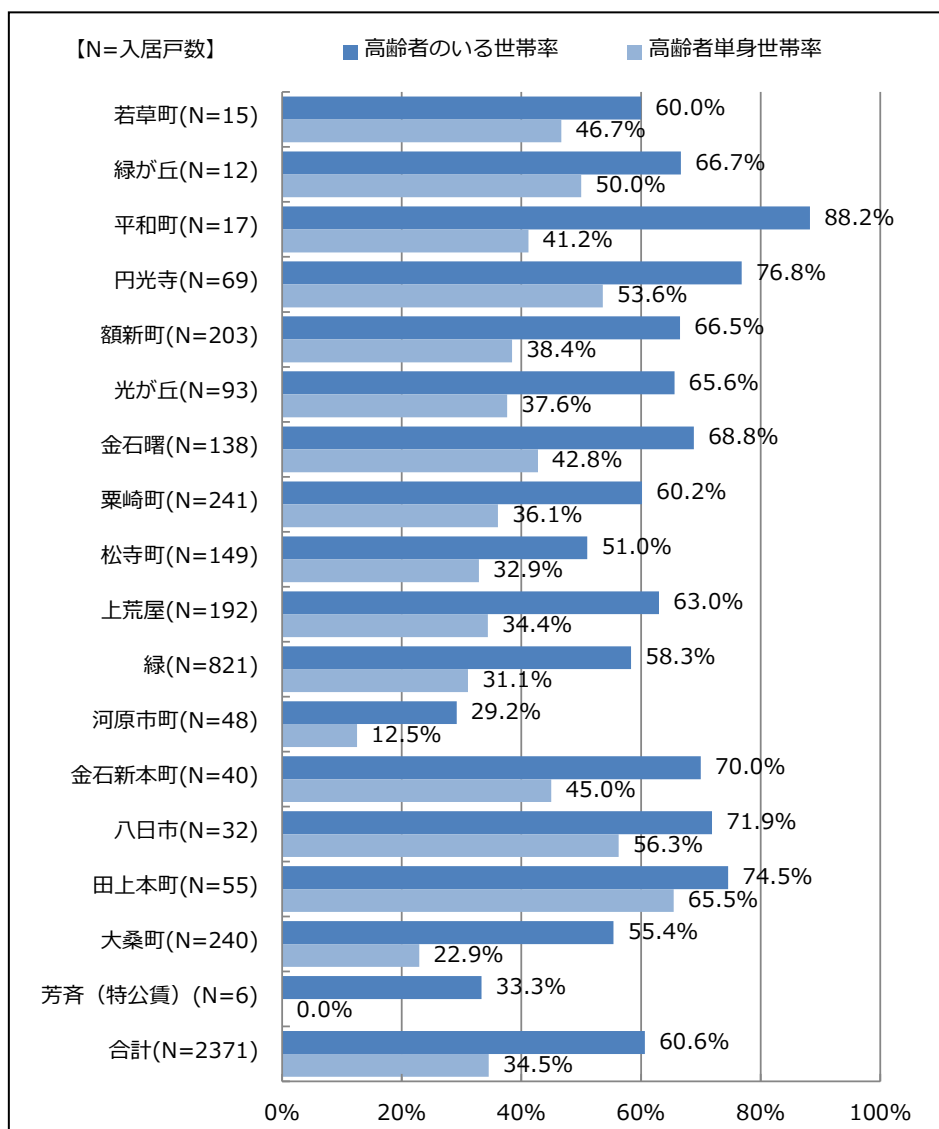
		名称	構造	建設竣工年度	戸数	タイプ
県営住宅	1	泉野	耐火	H15	15	1LDK、2LDK
	2	平和町	耐火	S35～H22	805	2K、1LDK、2DK、2LDK、3DK、3LDK、4DK
	3	円光寺	耐火	S57～S59	82	2DK、2LDK、3DK
	4	鳴和	耐火	H11～H23	84	1LDK、2LDK、3LDK
	5	若草	耐火	H61	22	2K、2DK、2LDK、3DK
	6	額	耐火	S39～H26	175	2K、1LDK、2DK、2LDK、3LDK、5K
	7	光ヶ丘	耐火	S41～H29	118	1DK、1LDK、2DK、2LDK、3DK、3LDK
	8	額新保	耐火	S49、H2	90	2K、2LDK、3DK、3LDK、4DK
	9	三十苅	耐火	S49	114	3K、3DK
	10	三十苅南	耐火	S49～S51	132	2LDK、3DK
	11	大桑	耐火	H13～H22	253	1DK、2DK、3DK、3LDK
	12	法島	耐火	H11	12	2DK、2LDK、3DK
	13	諸江	耐火	S54～S55	121	2DK、2LDK、3DK
	14	額浦野森	耐火	S55	64	3DK
	15	新神田	耐火	S55～S56	139	2DK、2LDK、3DK
	16	古府	耐火	S56～S57	60	2DK、3DK
	17	末	耐火	S56～S57	87	3DK
	18	寺中	耐火	S57、S63	124	2DK、2LDK、3DK
	19	米泉	耐火	S58	88	2DK、3DK、4DK
	20	泉本町	耐火	S58、H18	121	1LDK、2DK、2LDK、3DK、3LDK、4DK
	21	金石	耐火	S59	27	2DK、3DK
	22	矢木	耐火	S60～S61	84	2DK、3DK、4DK
	23	畝田	耐火	S61～H2	162	2DK、2LDK、3DK、3LDK
	24	けやき	耐火	H7～H11	100	2LDK、3LDK
県営改良住宅	25	平和町	耐火	S43～S44、H20	120	1LDK、2K、2LDK
	26	本江	木造	S50	24	2DK
特別県営住宅	27	自由ヶ丘	耐火	S42	48	3DK
合 計					3,271	

出典：金沢市資料（2022（令和4）.4）

## ②市営住宅入居世帯の高齢化率

- ・2022（令和4）年5月現在、市営住宅の入居戸数は2,371世帯となっており、高齢者のいる世帯率は60.6%、高齢者単身世帯率は34.5%となっています。
- ・市営住宅別に高齢者のいる世帯率をみると、平和町（88.2%）が最も高く、次いで円光寺（76.8%）、田上本町（74.5%）となっています。

### ■市営住宅入居世帯の高齢化率



出典：金沢市資料（2022（令和4）.5）

## (6) 定住支援制度の活用状況

### ①制度の概要

- ・2022（令和4）年度現在における定住支援制度は11事業あり、すべての事業が利用されています。特に、まちなか区域及び居住誘導区域を対象として、住宅の新築や購入時に助成する「わがまち金沢住宅取得奨励金」の利用が多くなっています。

#### ■定住支援制度一覧（2022（令和4）年度継続中）

	開始年度	実績		概要
		認定	交付	
わがまち金沢住宅取得奨励金	2019	178戸	112戸	まちなか区域及び居住誘導区域を対象に、現住所からより中心部に、自己が居住する住宅を住宅ローンにて、新築または購入する場合に助成する
わがまち金沢まちなかマンション購入奨励金	2019	0戸	0戸	まちなかにおいて市の認定を受けた、新築分譲マンションを、住宅ローンにて購入し、居住する場合に助成する
まちなか住宅団地整備費補助	2001	16団地 100区画	100区画	まちなか区域を対象に、面積が500㎡以上の良質な開発行為に補助する
まちなか低未利用地活用促進費補助	2008	2団地 4区画	2区画	まちなか区域を対象に、狭あいな道路に接する500㎡未満の住宅地整備に助成する
まちなか空地活用促進奨励金	2010	1件	1件	まちなか低未利用地活用促進事業補助金に適用となった空地の売主に譲渡所得金額相当分の3%を助成する
わがまち金沢まちなか空き家リフォーム費補助 (旧：まちなか空き家活用促進補助)	2010	-	耐震診断 5件 耐震設計 5件 耐震改修 8件 内部改修 33件	まちなか区域を対象に、かなざわ空き家活用バンクに掲載された空家を購入し、自ら居住する方に対して内部改修費を助成する
わがまち金沢まちなか中古マンションリフォーム費補助	2011	-	69戸	まちなか区域を対象に、かなざわ空き家活用バンクに掲載された中古分譲マンションを購入し、自ら居住する方に対して内部改修費を助成する
ようこそ金沢住宅取得奨励金	2019	82戸	55戸	まちなか区域及び居住誘導区域等を対象に、移住者（UIJターン世帯）に対し、自己が居住する住宅を、住宅ローンにて新築または購入する場合に助成する

	開始年度	実績		概要
		認定	交付	
ようこそ金沢まちなかマンション購入奨励金	2019	0戸	0戸	移住者（UIJ ターン世帯）に対し、まちなかにおいて市の認定を受けた新築分譲マンションを、住宅ローンにて購入し、自ら居住する場合に助成する
ようこそ金沢空き家リフォーム費補助 （旧：郊外部移住者空き家活用促進補助）	2016	-	耐震診断 0件 耐震設計 0件 耐震改修 0件 内部改修 8件	移住者（UIJ ターン世帯）に対し、かなざわ空き家活用バンク掲載された空き家を購入し、自ら居住する方に対して内部改修費を助成する
ようこそ金沢中古マンションリフォーム費補助 （旧：郊外部移住者中古分譲マンション改修費補助）	2016	-	7戸	移住者（UIJ ターン世帯）に対し、まちなか区域または居住誘導区域を対象に、かなざわ空き家活用バンク掲載された中古分譲マンションを購入し、自ら居住する方に対して内部改修費を助成する

出典：金沢市資料

■ これまで行われてきた定住支援制度（廃止された事業）

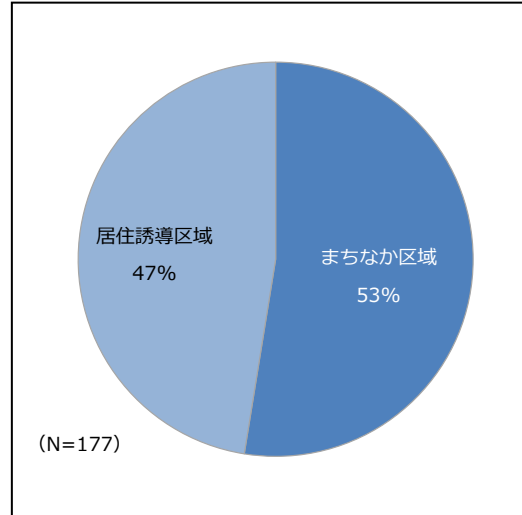
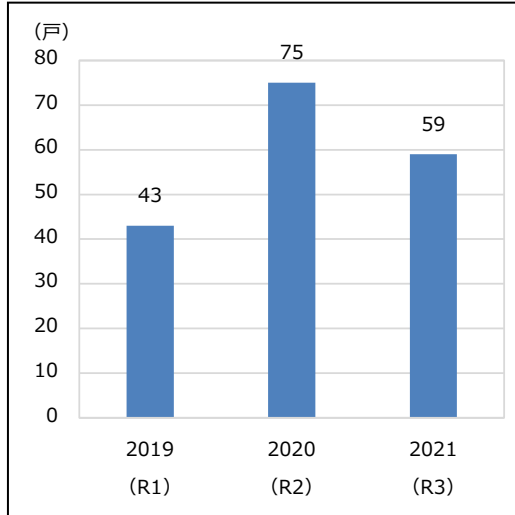
	開始年度	実績		概要
		認定	交付	
まちなか住宅建築奨励金	1998	1,474戸	1,405戸	2021 末に廃止
まちなか共同住宅建設費補助	2001	35棟 521戸	521戸	2011 末に廃止
まちなか特定優良賃貸住宅建設補助	2007	1棟 12戸	12戸	2005 末に廃止
まちなか高齢者向け優良賃貸住宅建設補助	2001	1棟 44戸	44戸	2006 末に市営住宅課へ移管
まちなか住宅リフレッシュ事業補助	2002	70戸	71戸	2009 末に廃止
いい街金沢住まいづくり奨励金	2004	1,810戸	1,755戸	2016 末に廃止
まちなか住まい共同計画補助	2001	-	0戸	-
郊外部移住者住宅取得奨励金	2016	199戸	195戸	2019 末に廃止
郊外部移住者マンション購入奨励金	2016	104戸	15戸	2019 末に廃止
まちなかマンション購入奨励金	2006	499戸	191戸	2021 末に廃止

出典：金沢市資料

## ②わがまち金沢住宅建築奨励金

- ・2021（令和3）年度の認定戸数は59件となっています。
- ・制度利用者の53%がまちなか区域で利用しています。

### ■わがまち金沢住宅建築奨励金の認定実績推移 ■従後居住地

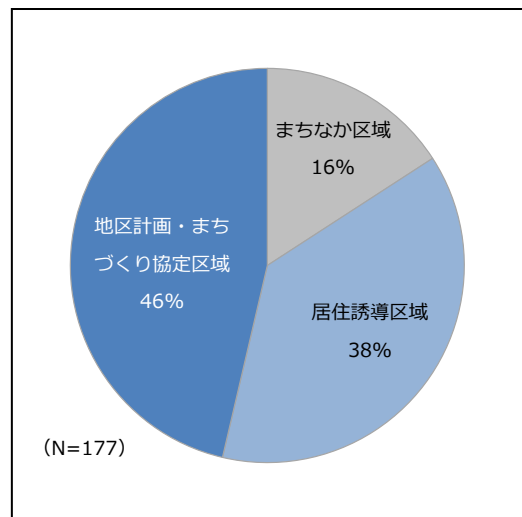
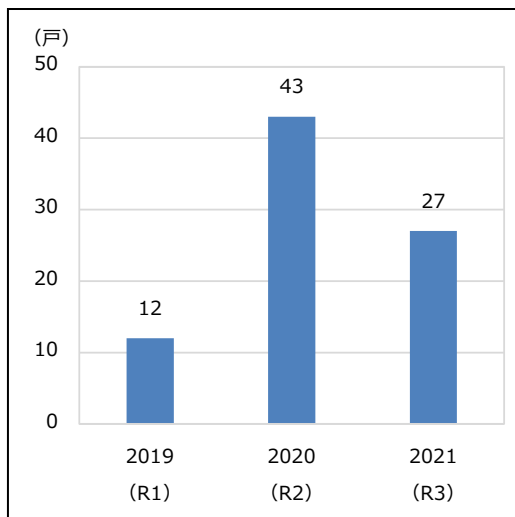


出典：金沢市資料（2019（令和1）.10～2021（令和3）の合計値）

## ③ようこそ金沢住宅取得奨励金

- ・2021（令和3）年度の認定戸数は27件となっています。
- ・制度利用者の46%が地区計画・まちづくり協定区域で利用しています。

### ■ようこそ金沢住宅建築奨励金の認定実績推移 ■従後居住地



出典：金沢市資料（2019（令和1）.10～2021（令和3）の合計値）



#### ④まちなか住宅団地整備費補助

- ・2018（平成 30）年までの過去 18 年間で認定を受けた区画数は 100 区画、21,207 m<sup>2</sup>となっています。

##### ■まちなか住宅団地計画認定一覧

番号	認定年度	事業地	区画数	区域面積	平均区画面積
				(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
①	2001	笠舞 3 丁目	4	1,213.67	204
②	2002	小将町	8	1,703.17	143
③	2003	長町 3 丁目	9	2,015.80	155
④		彦三町 2 丁目	6	929.57	135
⑤	2004	天神町 2 丁目	3	891.33	160
⑥	2005	山の上町	7	1,578.49	184
⑦	2006	東山 3 丁目	7	1,182.25	133
⑧		白菊町	18	3,935.26	173
⑨	2007	桜町	4	775.42	128
⑩		長町 3 丁目	3	658.35	178
⑪	2009	横山町	10	2,002.63	158
⑫		桜町	3	557.44	176
⑬	2010	彦三町 2 丁目	5	938.89	159
⑭		本多町 3 丁目	4	794.85	165
⑮	2013	天神町 1 丁目	4	933.01	158
⑯	2018	材木町	5	1,096.82	168
合 計			100	21,206.95	161

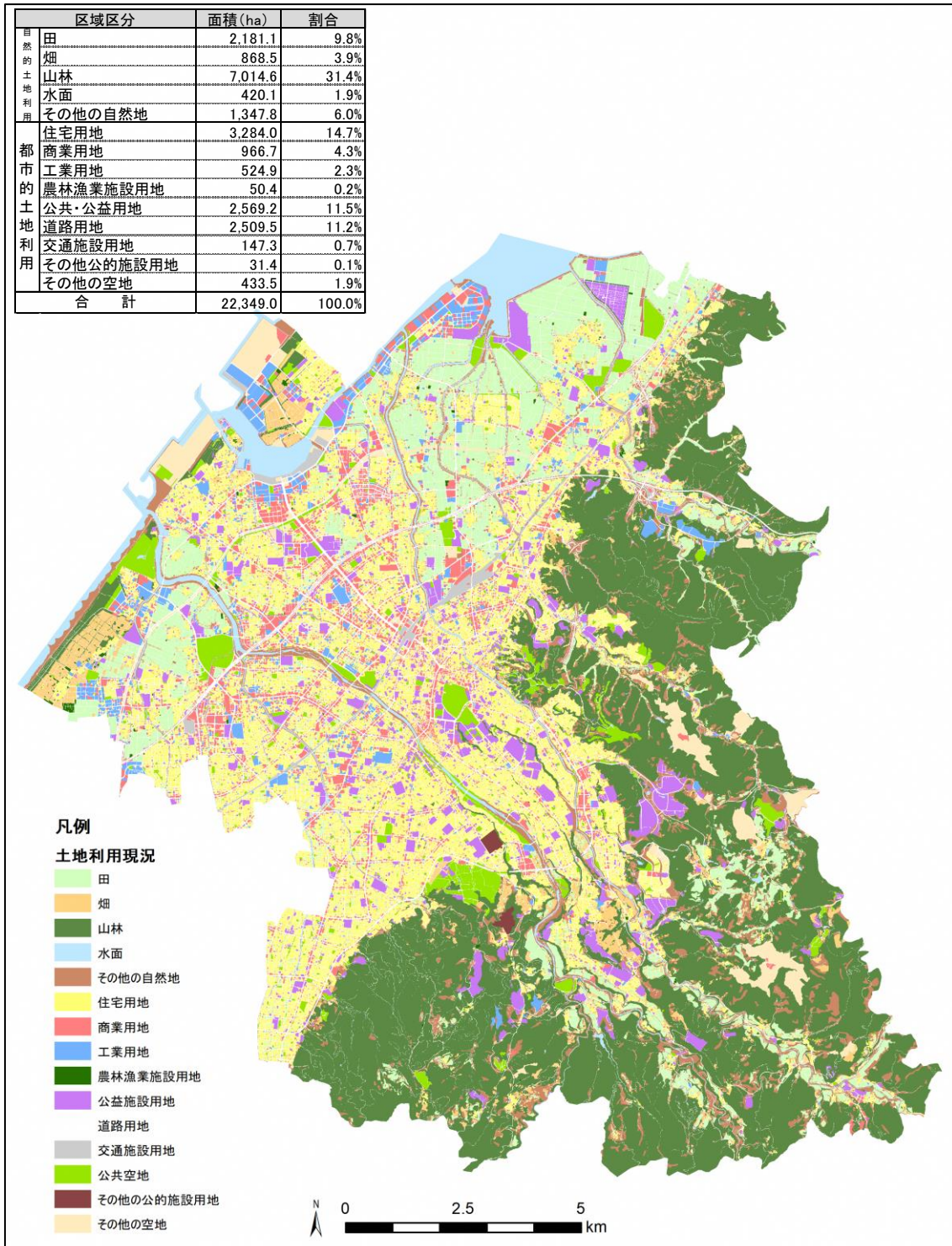
出典：金沢市資料

## (7) 土地利用の状況

### ①土地利用現況

・都市計画区域内の土地利用現況は、「山林」が最も多く 31.4%を占め、次いで「住宅用地」が 14.7%、「公共・公益用地」が 11.5%となっています。

#### ■土地利用現況面積（都市計画区域内）

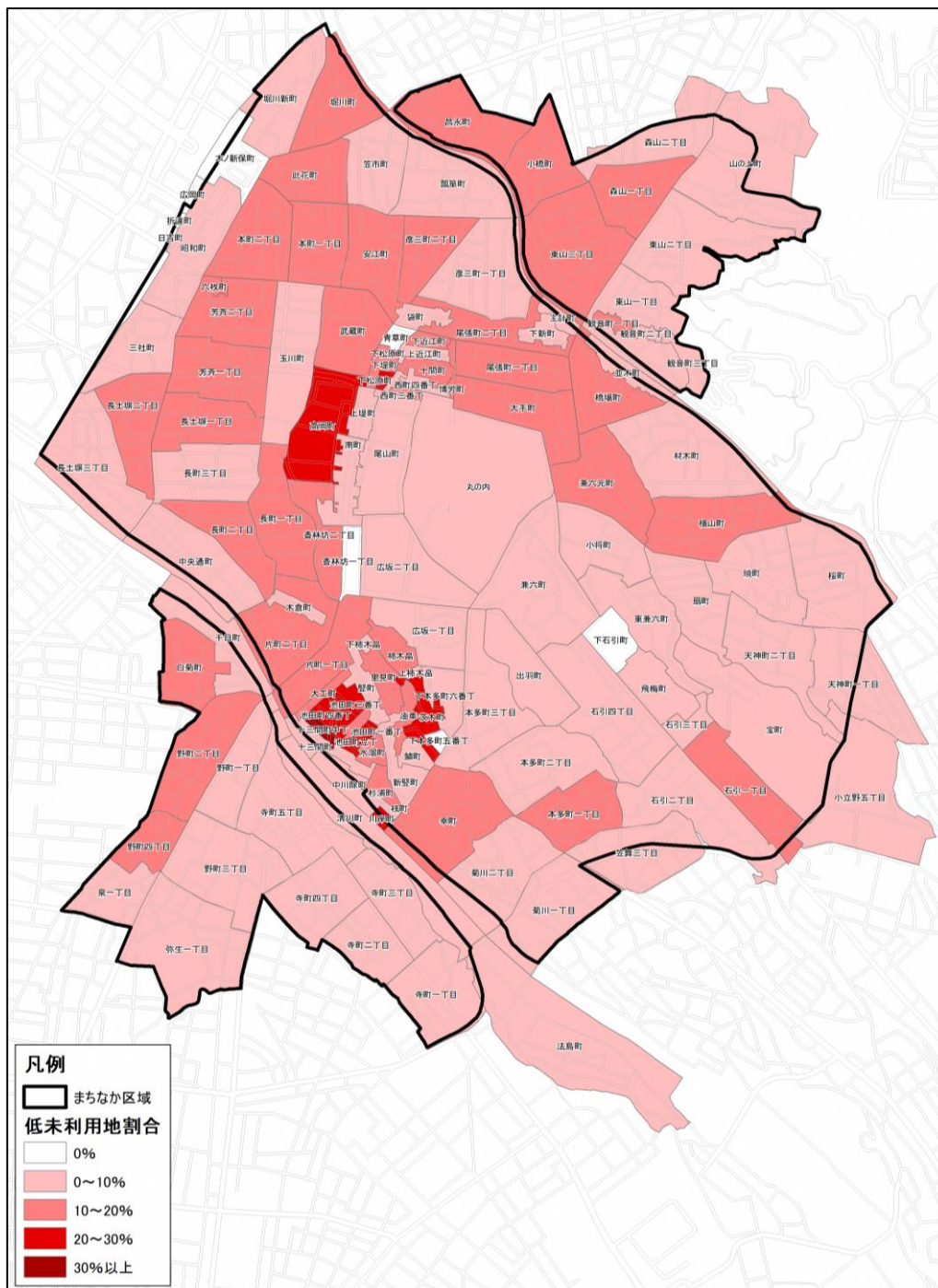


出典：金沢市都市計画基礎調査（2021（令和3））

## ②低未利用地

- ・まちなか区域における町丁目別の低未利用地割合（2021（令和3）年）は、高岡町、片町周辺（池田町・十三間町等）で高くなっています。高岡町は大規模な時間貸し駐車場、片町周辺も小規模な時間貸し駐車場が多く存在していることが要因と想定されます。
- ・国道157号と昭和大通りの間の芳齊や本町、長町等においても低未利用地の割合が10%以上となっています。

### ■まちなか区域の低未利用地の状況



出典：金沢市資料

## (8) 住生活に関する市民の意向

### ①調査概要

- ・第4次金沢市住生活基本計画の策定に当たり、住まいやまちづくりに関する市民意向を把握し、住宅政策に反映するために「住まいに関する市民アンケート調査」を実施しました。

#### ■調査概要

- ・調査時期：2022（令和4）年7月4日（月）～7月15日（金）  
※7月28日（木）回収分まで集計
- ・調査対象：18歳～79歳の金沢市民2,000人を無作為に抽出
- ・調査方法：郵送により配布、回答は調査票の郵送またはWEBフォームへの入力
- ・回収結果：回収数528件（郵送351件、WEB177件）、回収率26.4%



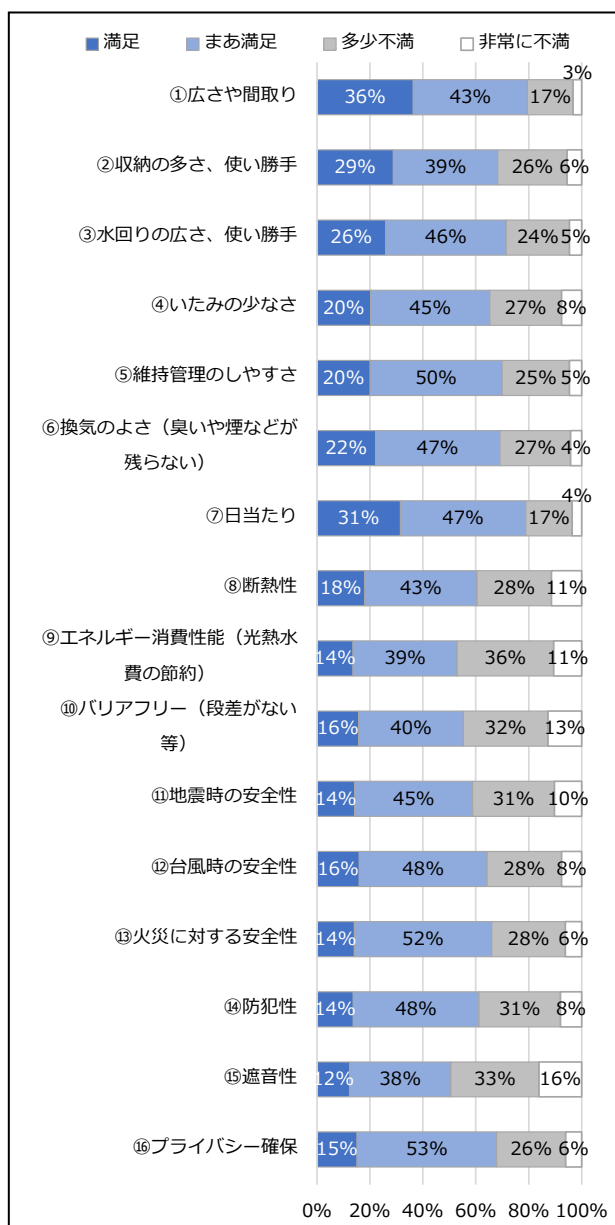
## ②調査結果

### A. 現在の住まいについて

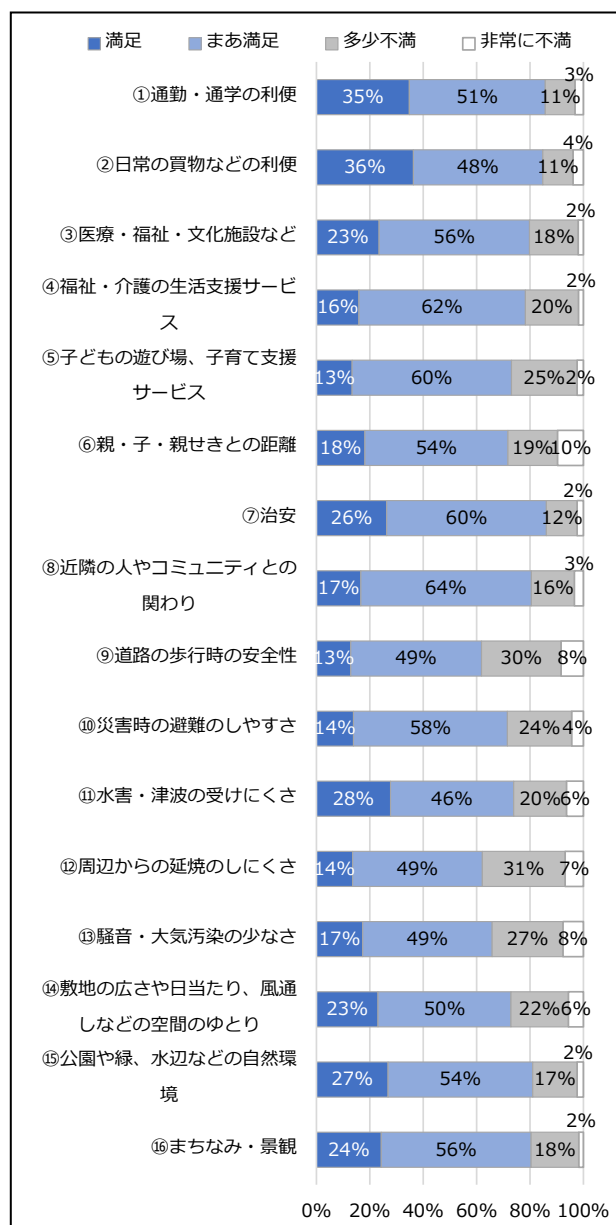
#### A-1. 現在の住まい・住環境の満足度

- ・「満足」「まあ満足」を合わせた割合は、住まいに対しては、“①広さや間取り”“⑦日当たり”“③水回りの広さ、使い勝手”が多く、“⑮遮音性”“⑨エネルギー消費性能”“⑩バリアフリー”が少なくなっています。
- ・住環境に対しては、“①通勤・通学の利便”“⑦治安”“②日常の買物などの利便”が多く、“⑨路の歩行時の安全性”“⑫周辺からの延焼のしにくさ”“⑬騒音・大気汚染の少なさ”が少なくなっています。

#### ■住まいに対しての満足度



#### ■住環境に対しての満足度





## A-2. 子育てをする場合に特に重要だと思う要素

- ・子育て世帯やその予備軍を多く含む 18～39 歳の回答に着目すると、上位の回答のうち「広さや間取り」「通勤・通学の利便」「日常の買物などの利便」「治安」などは現在の満足度も高く、子育て世帯の居住に結びついていると考えられます。一方、「防犯性」「遮音性」「子どもの遊び場、子育て支援サービス」については現在の満足度が低く、対策が望まれます。

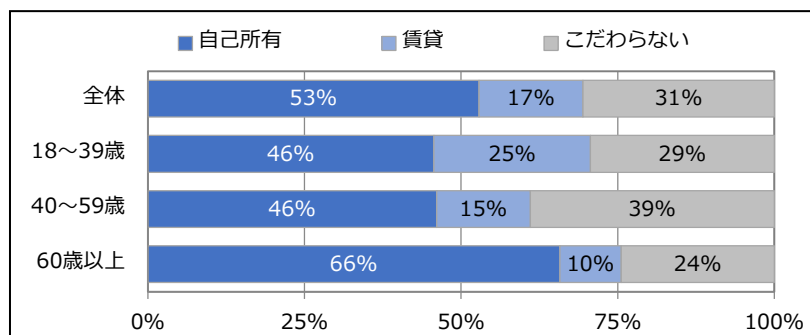
### ■子育てをする場合に特に重要だと思う要素（18～39 歳、上位 5 つ）

順位	住 宅			住 環 境		
	要素	割合	18～39 歳の現在の満足度	要素	割合	18～39 歳の現在の満足度
1 位	広さや間取り	69%	2 位	通勤・通学の利便	74%	2 位
2 位	収納の多さ、使い勝手	50%	5 位	日常の買物などの利便	68%	1 位
3 位	防犯性	45%	12 位	治安	50%	3 位
4 位	遮音性	41%	16 位	子どもの遊び場、子育て支援サービス	36%	11 位
5 位	プライバシー確保	30%	10 位	医療・福祉・文化施設など	31%	5 位

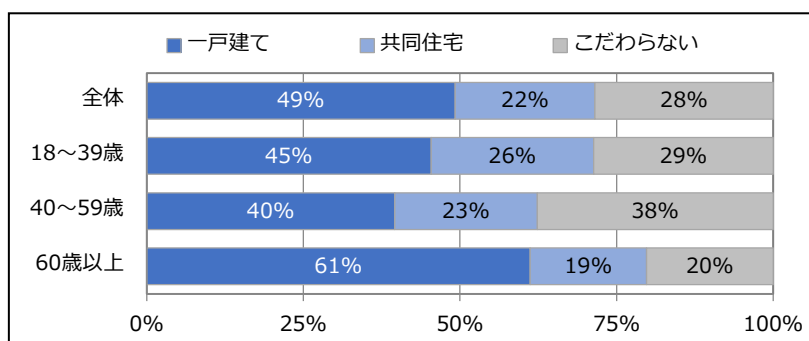
## A-3. 住み替える場合の場所や所有方法

- ・住み替える場合の住宅については、「自己所有」「一戸建て」が約半数を占めますが、新築・中古については「こだわらない」が多くなっています。また、59 歳以下は 60 歳以上に比べて「自己所有」「一戸建て」「新築」へのこだわりは低くなっています。
- ・立地環境については、まちなか区域と居住誘導区域で約半数を占め、全体の 87% は市内での居住を希望しています。60 歳以上は他の年代に比べて「現在の場所」が多くなっています。
- ・交通環境については、高齢者ほど「公共交通が便利な地域」が多くなっています。

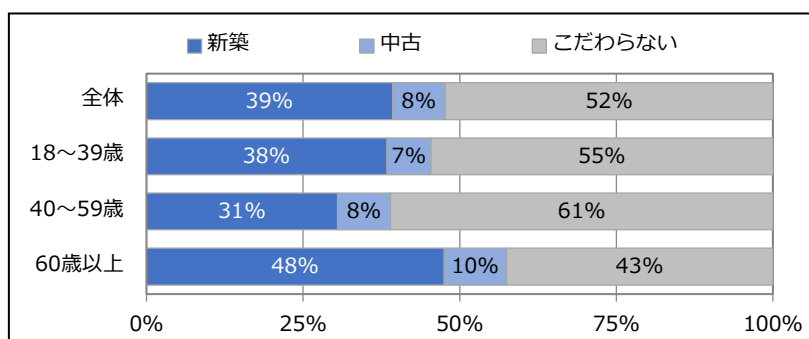
### ■所有



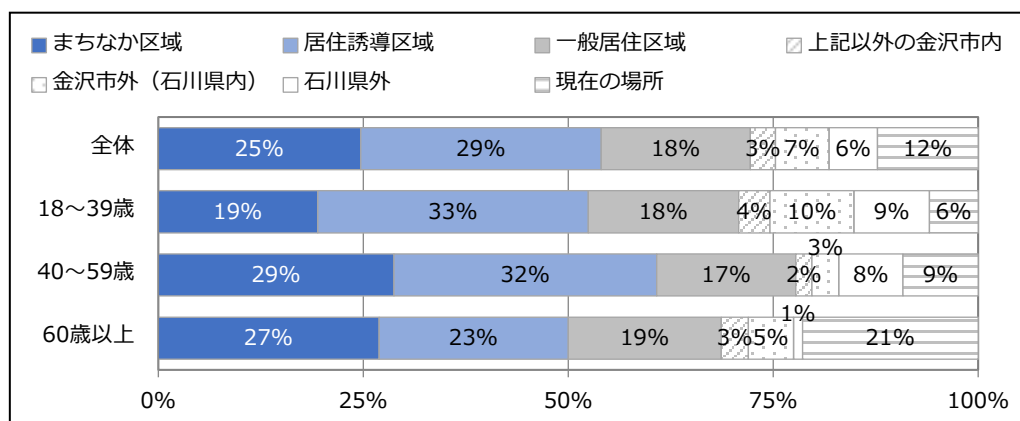
■ 建物の種類



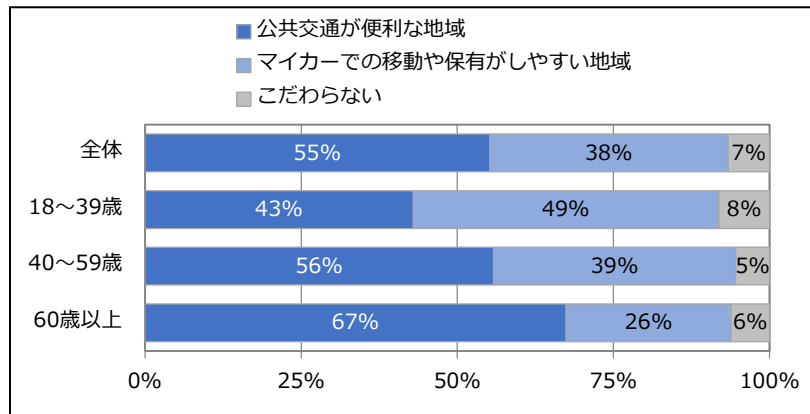
■ 新築・中古



■ 立地環境



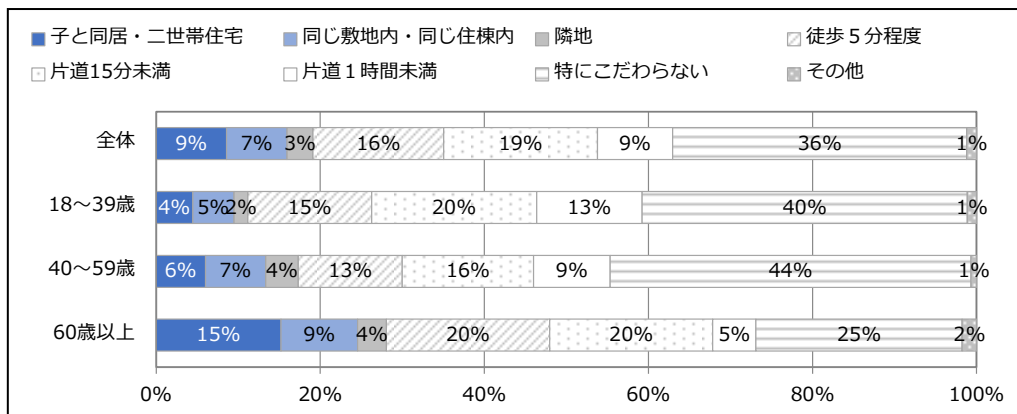
■ 交通環境



A-4. 高齢期における望ましい子との住まい方

・60歳以上は「特にこだわらない」が25%で、他の年代と比べて少なく、同居から徒歩5分程度までの近居が望ましいとの回答が半数近くを占めています。

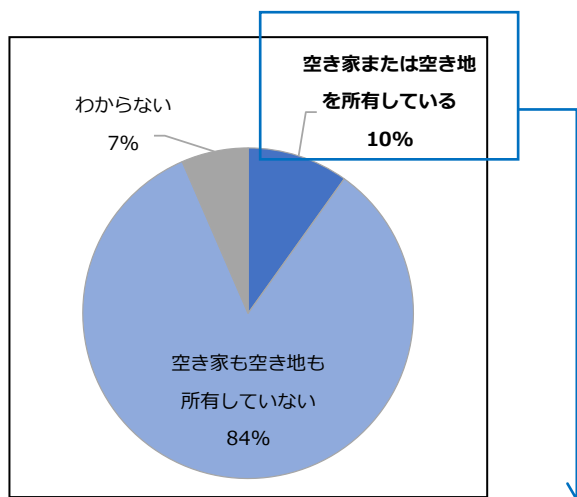
■ 高齢期における望ましい子との住まい方



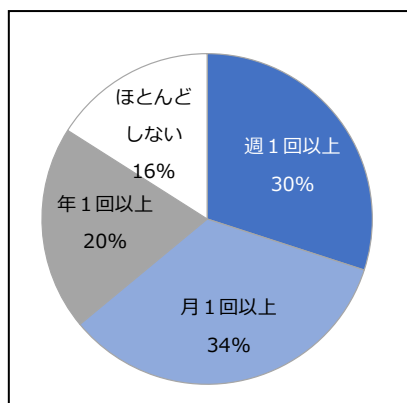
## B. 空き家・空き地について

- ・ご自身や家族が空き家・空き地を所有しているのは10%で、そのうち16%はほとんど維持管理されていません。
- ・所有者のうち、今後の活用は「考えていない」が約半数で、「特に問題はない」が66%と多いものの、「維持管理費の負担」「売却・賃貸相手がいない」「解体費の捻出が困難」といった問題を抱えている人もいます。

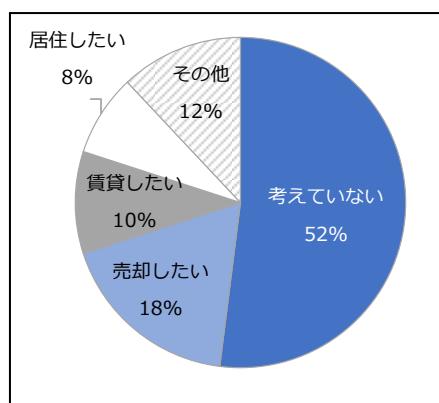
### ■ 空き地・空き家の所有



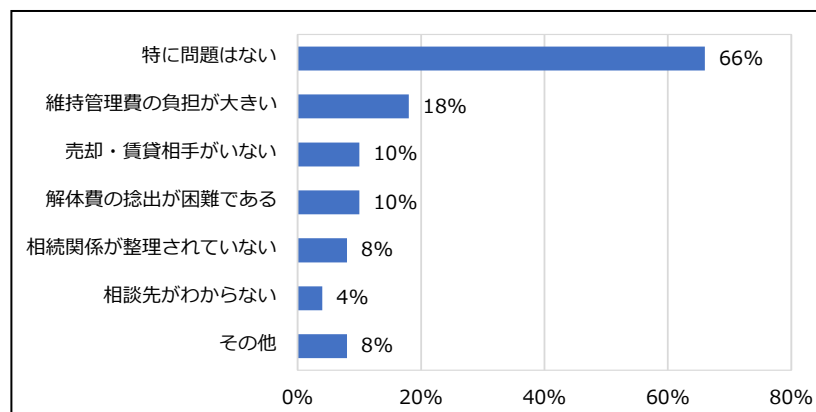
### ■ 維持管理の頻度



### ■ 今後の活用



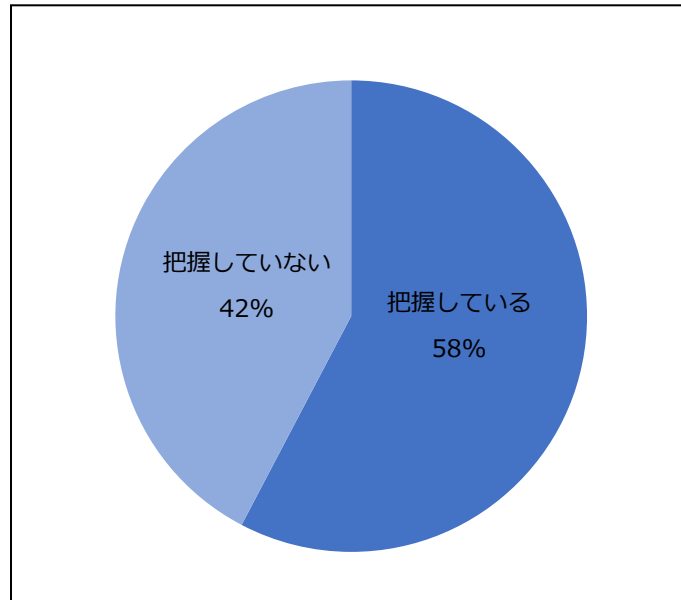
### ■ 維持管理の頻度



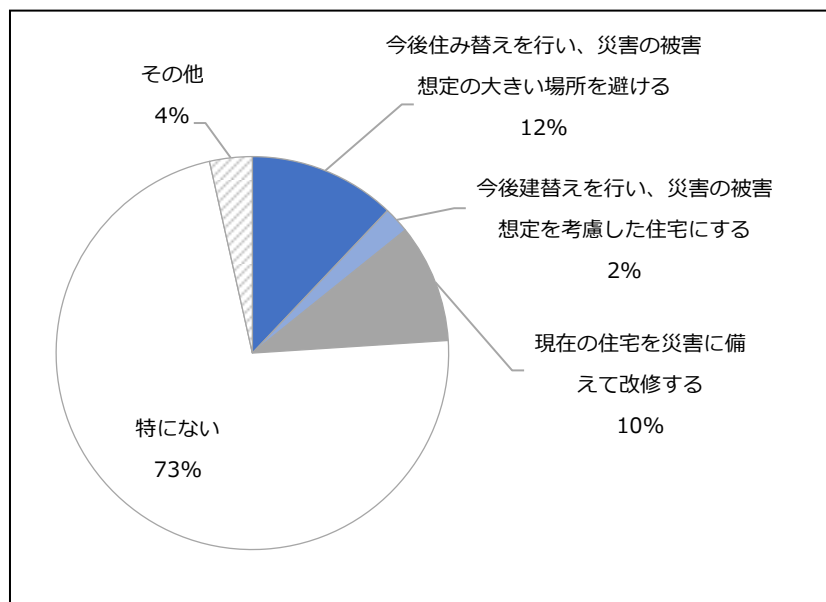
### C. 災害への対策について

- ・お住まいの地域の災害の被害想定を把握しているのは58%となっています。
- ・24%は災害に備えた取り組みを行いたいと考えています。

#### ■ハザードマップ等による被害想定への把握



#### ■今後、災害に備えて取り組みたいこと

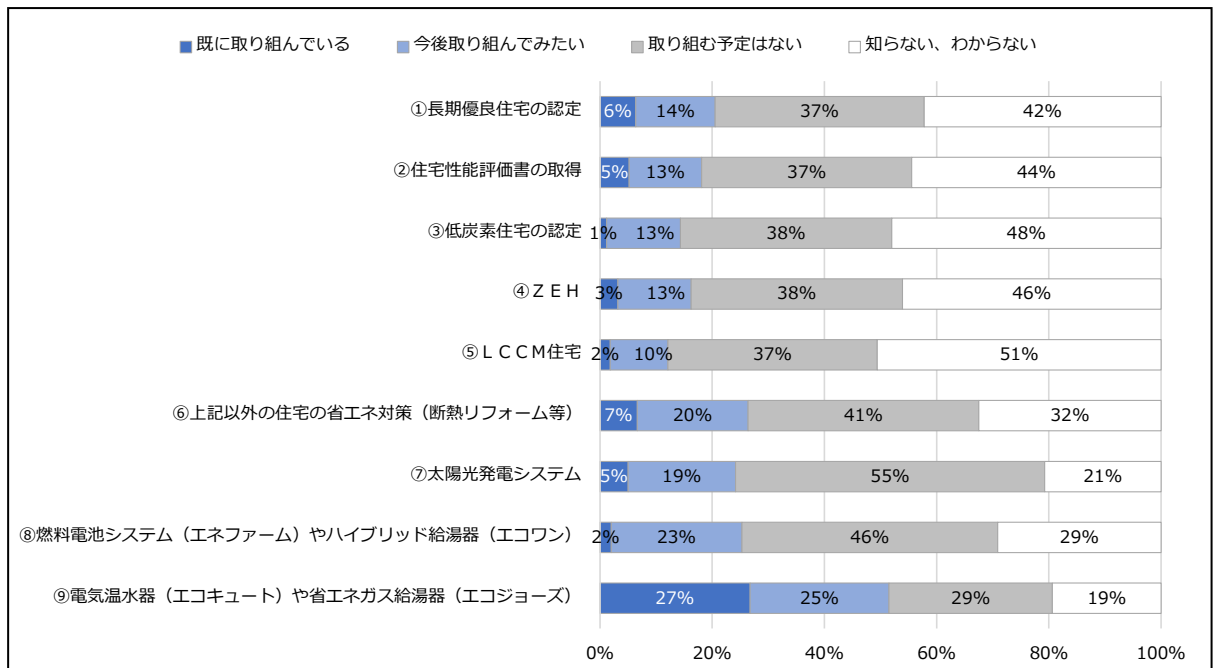




## D. 脱炭素社会に向けた取り組みについて

- ・「既に取り組んでいる」は、“電気温水器（エコキュート）や省エネガス給湯器（エコジョーズ）”が 27%で最も多く、他は1割未満となっています。
- ・“LCCM住宅”“低炭素住宅の認定”“ZEH”は約半数が「知らない、わからない」で、認知度が低くなっています。

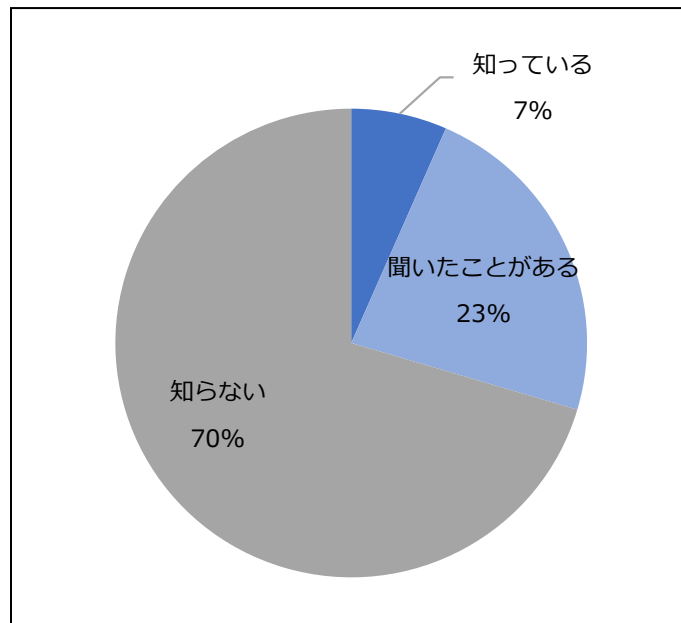
### ■脱炭素社会に向けて取り組んでいること又は今後取り組んでみたいこと



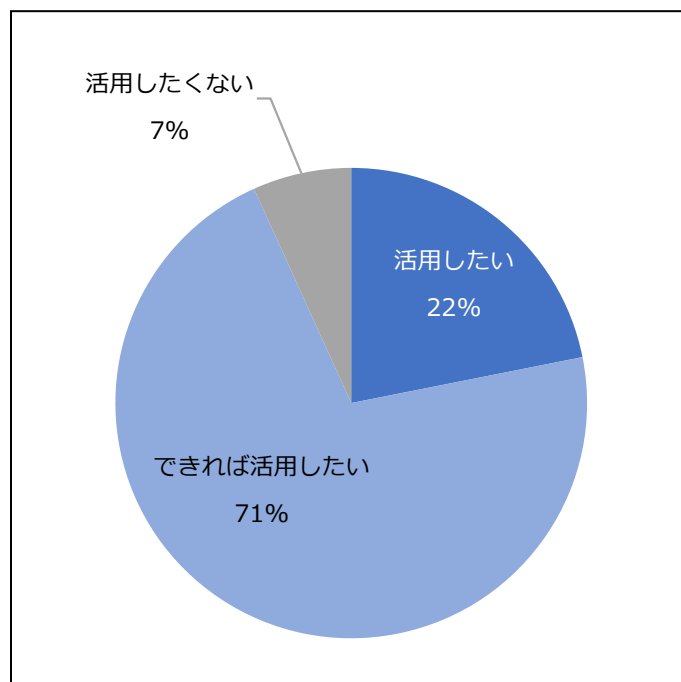
## E. 木の文化都市について

- ・金沢市の「木の文化都市」の取り組みについて、「知っている」「聞いたことがある」合わせて30%が認知しています。
- ・住まいに木材（木質）を取り入れる際には、93%が石川県産や金沢市産の杉材等を活用したいとの意向を示しています。

### ■木の文化都市の認知度



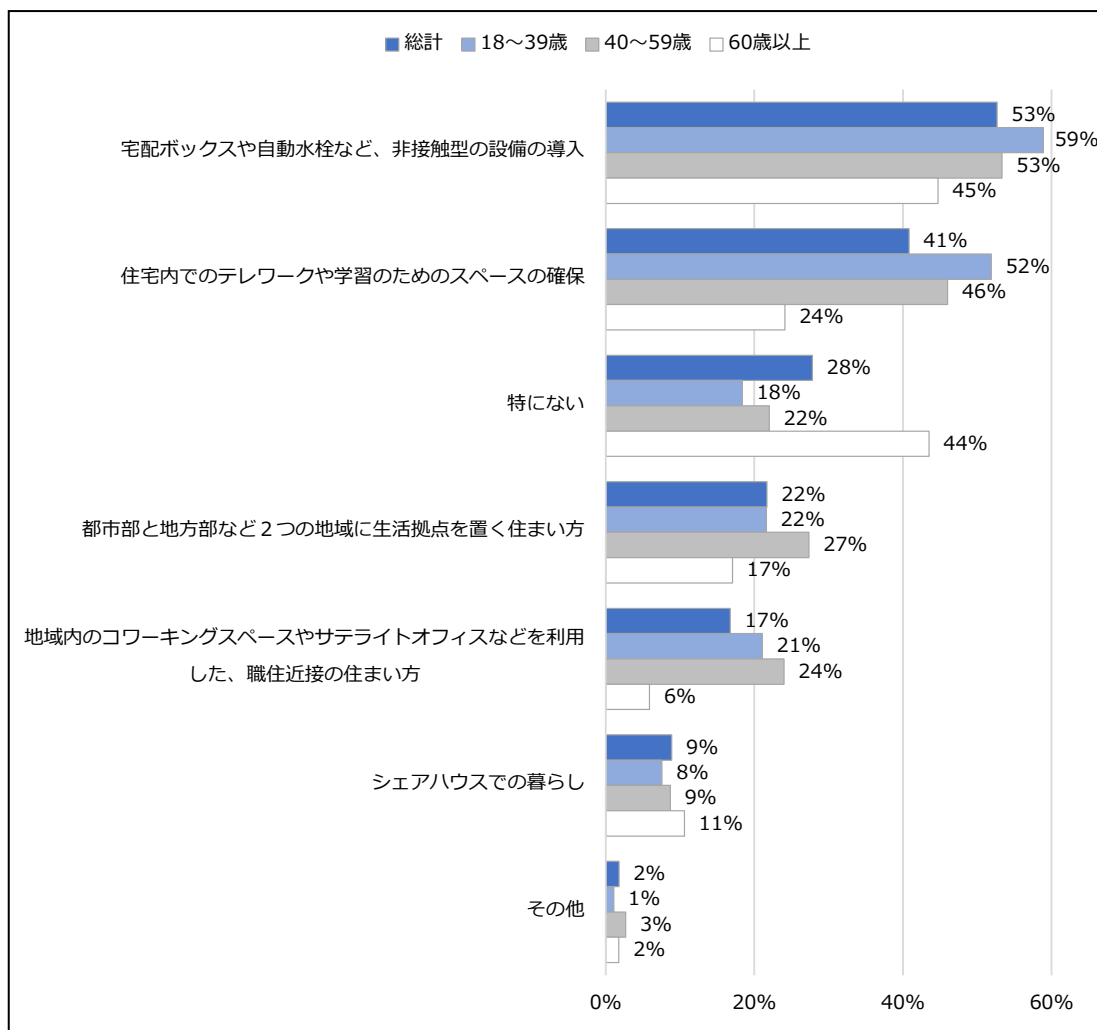
### ■石川県産や金沢市産の杉材等の活用意向



## F. 新しい住まい方について

- ・「宅配ボックスや自動水栓など、非接触型の設備の導入」「住宅内でのテレワークや学習のためのスペースの確保」の関心が高くなっています。
- ・60歳以上は「特にない」が44%と多く、他の年代に比べて全体的に関心が低くなっています。

### ■ 関心のあること

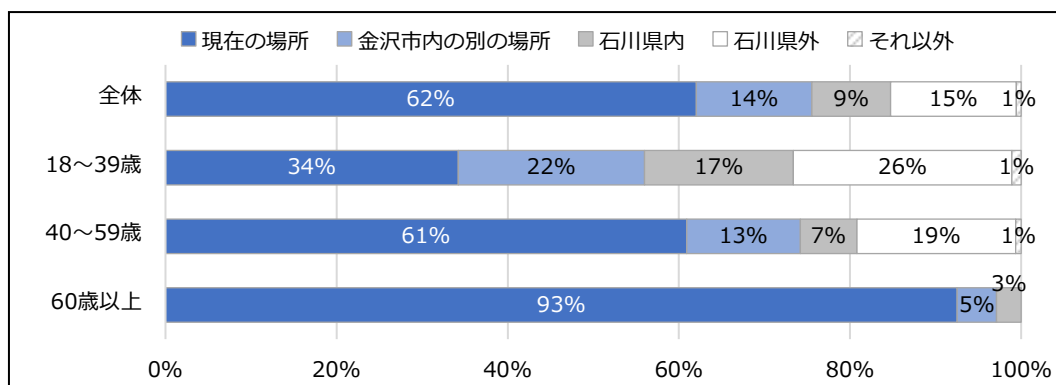


## G. 転居について

### G-1. 概ね3年前のお住まいの場所、転居のきっかけや理由

- ・全体の38%は過去3年以内に転居しており、特に18～39歳は66%で、市外からの転居が合わせて44%と多くなっています。転居のきっかけや理由は「仕事の都合」「結婚を機に」が多くなっています。

#### ■ 3年前のお住まいの場所



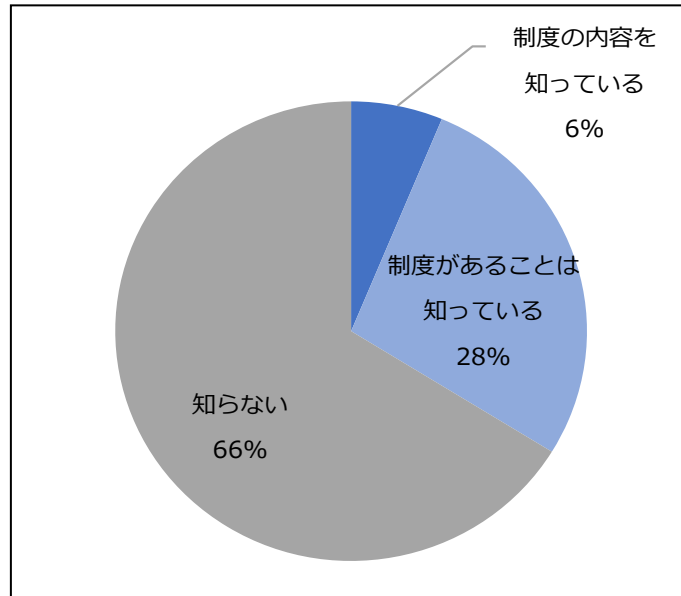
#### ■ 転居のきっかけや理由（上位5つ）

順位	転居理由（複数回答）	割合
1位	仕事の都合のため	55%
2位	結婚を機に	22%
3位	親などの介護のため	6%
4位	出身地で暮らしたいと思ったため	6%
5位	良好な環境で子育てしたいと思ったから	5%

## G-2. 住宅取得支援制度の認知度

- ・「制度の内容を知っている」「制度があることは知っている」合わせて 34%が認知しています。

### ■ 3年前のお住まいの場所

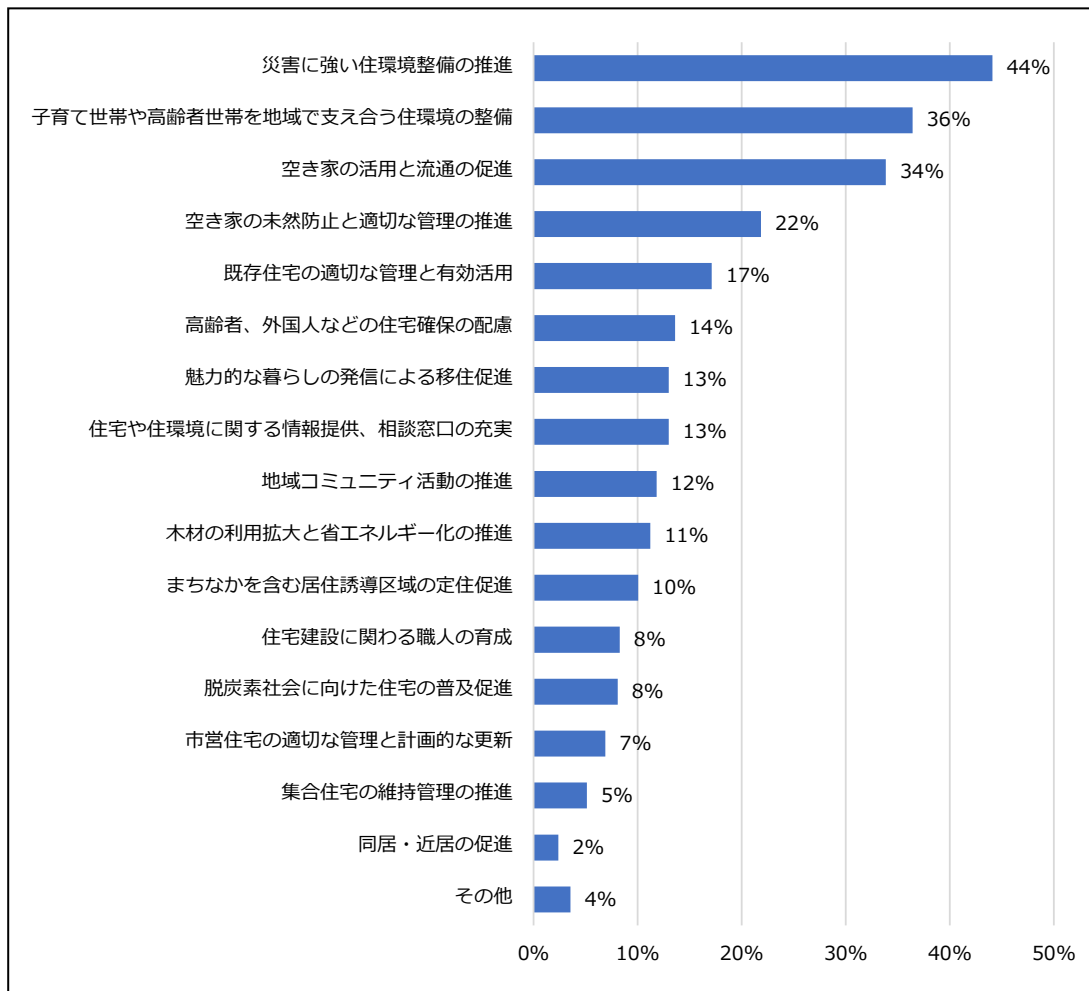




## H. 今後の住宅政策について

- ・「災害に強い住環境整備の推進」「子育て世帯や高齢者世帯を地域で支え合う住環境の整備」「空き家の活用と流通の促進」が多くなっています。

### ■ 今後、金沢市が特に力を入れるべき住宅政策



## 2. 策定の経緯

### (1) 策定の経緯

月 日	内 容	
2022（令和4）年 7月20日	第1回定住促進会議	策定の背景、第3次計画の成果指標の進捗状況、 施策の方向性
7月4日～ 7月15日	アンケート調査 (市民アンケート)	18歳～79歳の金沢市民2,000人が対象
10月25日	第2回定住促進会議	計画の骨子、成果指標
11月10日～ 12月9日	パブリックコメント	計画の骨子に関する市民からの意見聴取
2023（令和5）年 2月21日	第3回定住促進会議	金沢市住生活基本計画（案）
3月末日	策定	金沢市住生活基本計画の策定

### (2) 金沢市定住促進会議 委員名簿

氏 名	所属団体・役職等	備考
雨坪 毅樹	金沢市商店街連盟 副会長（香林坊商店街振興組合理事長）	
尾島 恭子	金沢大学融合研究域融合科学系 教授	
川崎 寧史	金沢工業大学建築学部建築学科 教授	会長
久保 貴義 (新家 伸悟)	一般社団法人プレハブ建築協会中部支部北陸協議会 会長	
小倉 一郎 (宮岸 武司)	金沢商工会議所都市問題委員会 副委員長	
未廣 勇人	独立行政法人住宅金融支援機構北陸支店 支店長	
寺家谷 悦子	公益社団法人石川県宅地建物取引業協会 金沢南ブロック運営委員	
細川 齊	一般社団法人石川県建築士会 相談役	
前 千代子	金沢市校下婦人会連絡協議会 副会長	
山田 外志雄	一般社団法人石川県木造住宅協会 会長	

50音順、敬称略、( )内は前任の委員

### 3. 用語の解説

本文中で使用している用語の説明

用語	説明
あ行	
安心R住宅	耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅。リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅に対し、国の関与のもとで事業者団体が標章（マーク）を付与する。
SNS	Social Networking Service の略語で、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。
NPO	Non-Profit Organization の略語で、民間非営利組織を意味する。営利を目的とせず公益的な市民活動を行う民間団体の総称である。
LCCM	ライフ・サイクル・カーボン・マイナスの略語で、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。
か行	
金澤町家	金沢市内に存する伝統的な構造、形態または意匠を有する木造の建築物（寺院、神社、教会その他これらに類するものの建築物を除く。）のうち、本市の歴史、伝統及び文化を伝える建築物で、建築基準法の施行の際現に存していたもの。
居住誘導区域	人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、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居住を誘導すべき区域。 金沢市では、金沢市集約都市形成計画において、まちなか区域や公共交通重要路線沿線（第3次金沢交通戦略で位置づけ）などの徒歩圏内の区域、歴史文化居住区域などを位置づけている。
建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）	Building-Housing Energy-efficiency Labeling System の略語で、「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第三者認証制度。
さ行	
市街化区域	「都市計画法」により、都市計画で定められる区域区分の一つ。 市街化区域とは、すでに現在市街地を形成しているか、市街化を図るべきと判断されたかのいずれかの区域。 「都市計画法」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律（1968（昭和43）年6月15日公布）。
住生活基本法	国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定めた法律（2006（平成18）年6月8日公布）。

用語	説明
住宅性能表示制度	住宅性能表示制度とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（1999（平成 11）年 6 月 23 日公布）」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につくられた制度。住宅の性能に関する表示の適正化を図るための共通ルールの設定、住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関の整備による評価結果の信頼性の確保、住宅性能評価書に表示された住宅性能の実現等が特徴。
ZEH	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略語で、外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、効率的な設備システムの導入により、室内空間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がゼロとなることを目指した住宅。
セーフティネット	もとは「安全網」のこと。病気、事故、失業、災害、犯罪など人生における不測の事態に陥った時に、安全と安心を確保するために、あらかじめ国や自治体において講じておく制度や対策のこと。
た行	
長期優良住宅認定制度	従来のスクラップ＆ビルド型の社会からストック活用型の社会への転換を目的として、長期にわたり住み続けられるための措置が講じられた優良な住宅（＝長期優良住宅）を普及させるための法律（長期優良住宅の普及の促進に関する法律、2008（平成 20）年 12 月 5 日公布）。 長期優良住宅の建築及び維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができる。
地区計画	「都市計画法」に定められた都市計画制度の一つで、住民の生活に身近な地区を単位として、道路・公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めるまちづくりの計画。「都市計画法」については、「市街化区域、市街化調整区域」の欄を参照。
低炭素建築物認定制度	都市機能の集約やそれと連携した公共交通機関の利用促進、建築物の低炭素化等の施策を講じることにより、地域における成功事例を蓄積し、その普及を図ることを目的とした法律に基づく制度（都市の低炭素化の促進に関する法律、2012（平成 24）年 9 月 5 日公布）。 この法律では、市街化区域等内において、低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築等に関する計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することで、基準に適合する場合には計画の認定を受けることができる。認定を受けた建築物については、一定の床面積について容積率算定の基礎となる床面積に算入しないことや税制優遇措置の対象となる。
DX	デジタルトランスフォーメーション（Digital Transformation）の略語で、情報通信技術（ICT）の浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。
テレワーク	情報通信技術（ICT）を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。

用語	説明
都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。本市では、都心拠点（中心商業拠点（武蔵エリア、片町・香林坊広坂エリア）、都心軸沿道、中心市街地）と地域拠点（JR・IRの鉄道駅等の主要な交通結節点及びその徒歩圏）を位置づけている。
な行	
二地域居住	都市住民が、本人や家族のニーズ等に応じて、多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、農山漁村等の同一地域において、中長期（1～3ヶ月程度）、定期的・反復的に滞在すること等により、当該地域社会と一定の関係を持ちつつ、都市の住居に加えた生活拠点を持つこと。
は行	
ハザードマップ	火山噴火や洪水、土砂災害、津波等の自然災害に対して、被害が予測される区域および避難地・避難路等が記載されている地図。
HEMS	ホームエネルギーマネジメントシステムの略語で、家庭でのエネルギー使用状況を、専用のモニターやパソコン、スマートフォン等に表示することにより、家庭における快適性や省エネルギーを支援するシステム。
ポータルサイト	インターネットを利用して目的の情報に行き着くため、閲覧者が最初にアクセスする入口の役割をもったウェブサイト。
ま行	
まちづくり協定	金沢市では、市民によるまちづくりへの参画を促すため、2000（平成12）年3月に「金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例」及び「金沢市における土地利用の適正化に関する条例」を制定し、2000（平成12）年7月に施行した。 住民が中心となって、まちづくりの方向やルールを考え、「まちづくり計画」をつくり、この計画を実現するために、市長と「まちづくり協定（土地利用協定）」を結ぶことができる。 協定によって、その地区の建築物建築などの開発行為は、計画段階で適正かどうかチェックされる。
や行	
UIJターン	Uターンは、出身地から進学や就職のため転出した後、出身地に戻る事。 Iターンは、出身地にかかわらず、住みたい地域を選び移り住むこと。 Jターンは、出身地から進学や就職のため転出した後、出身地の近隣地域に戻る事。
ら行	
ライフサイクルコスト	構造物の計画、設計から建設、維持・管理、解体撤去、廃棄にいたる費用のこと。



## **第4次 金沢市住生活基本計画**

2023（令和5）年3月

金沢市 都市整備局 住宅政策課

〒920-8577 金沢市広坂1丁目1番1号

TEL 076-220-2136

FAX 076-222-5119

E-mail [jyutaku-s@city.kanazawa.lg.jp](mailto:jyutaku-s@city.kanazawa.lg.jp)

## 第4次 金沢市住生活基本計画

2022〔令和4〕年度 ▶ 2031〔令和13〕年度