

第1章 計画の概要【本編 P1~4】

●計画策定の背景と目的

第3次計画の策定から5年が経過する中で、自然災害の頻発・激甚化や急速な技術革新・DXの進展、脱炭素社会の実現に向けた対策の加速化、コロナ禍を契機とした働き方やライフスタイルの変化など、住生活を取り巻く状況は大きく変化しています。

今回、このような背景を踏まえ、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」を策定しました。

●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。

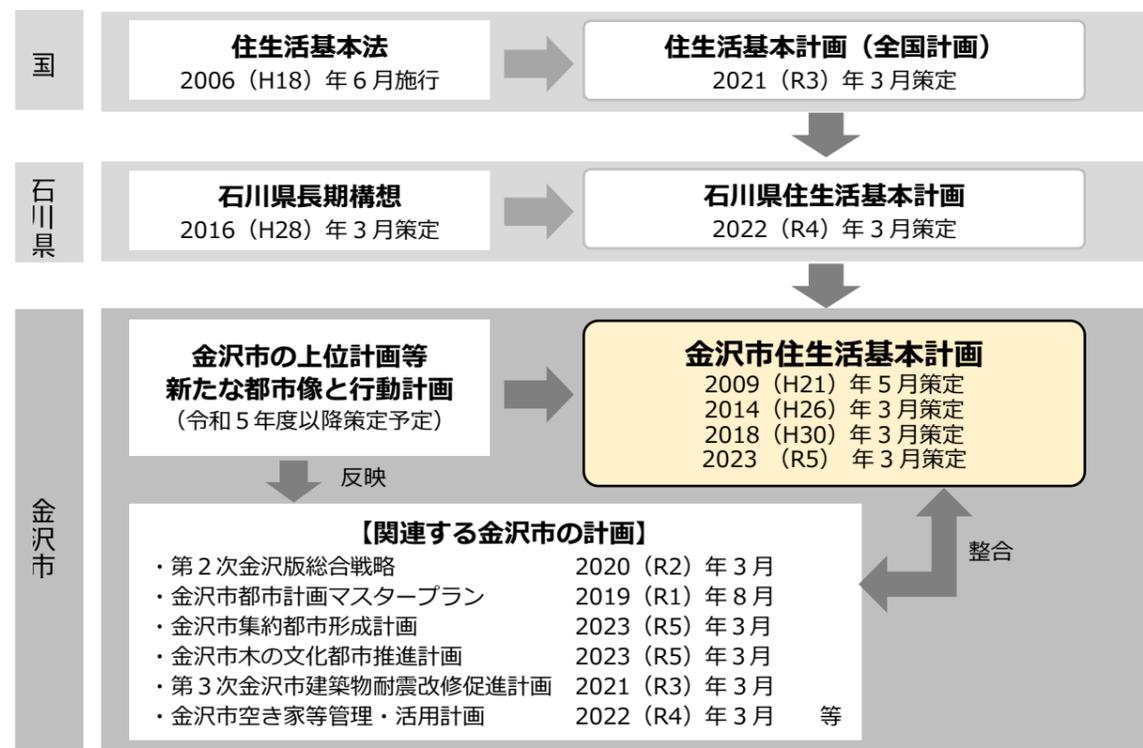
●計画の対象範囲

本計画の対象範囲は、金沢市の全域とします。

●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。

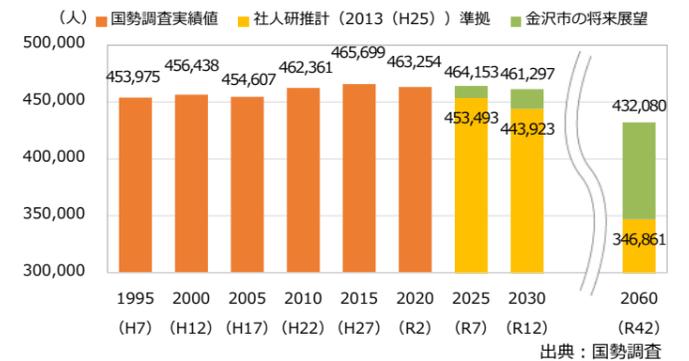


第2章 本市の住生活を取り巻く現状【本編 P5~21】

●人口

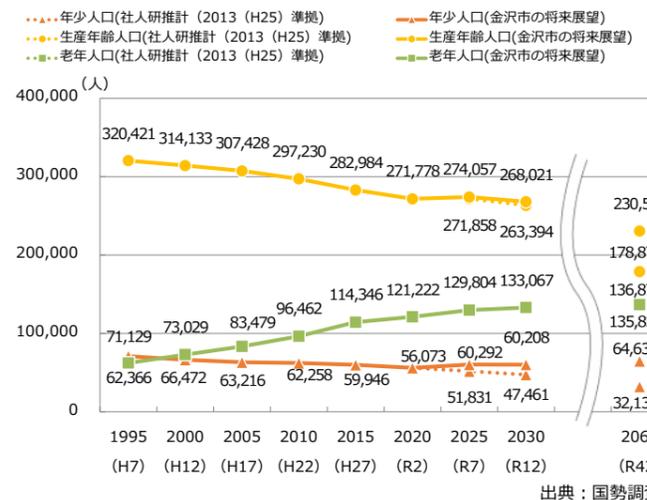
①人口の推移

- 本市の総人口は、2020（令和2）年で46.3万人となっています。
- これまで緩やかに増加傾向が続いていましたが、2015（平成27）年をピークに減少に転じており、今後も減少傾向は続く見込まれています。



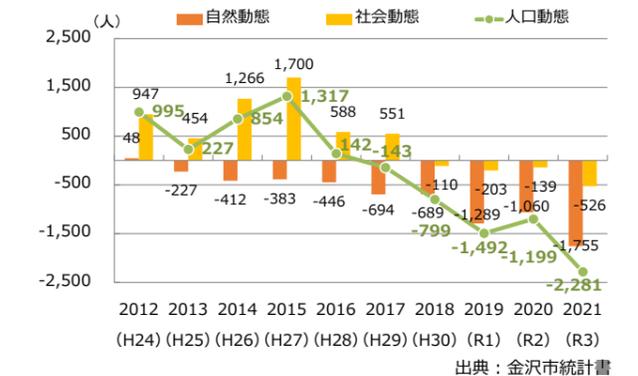
②年齢3区分別人口の推移

- 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12.1万人となっており、少子高齢化が確実に進んでいます。



③人口動態の推移

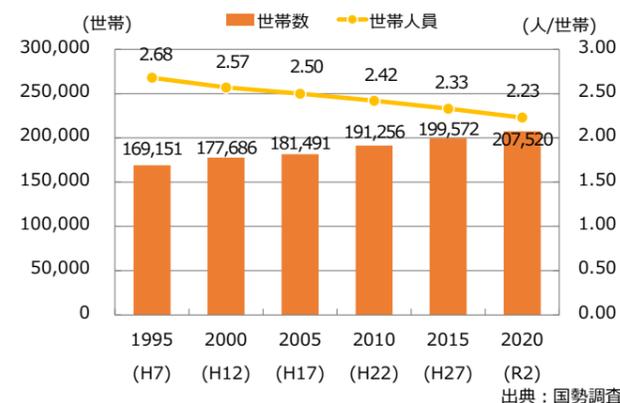
- 社会動態は2018（平成30）年以降、転出超過に転じており、近年は自然増減、社会増減を合わせた人口動態はマイナスが続いています。



●世帯数

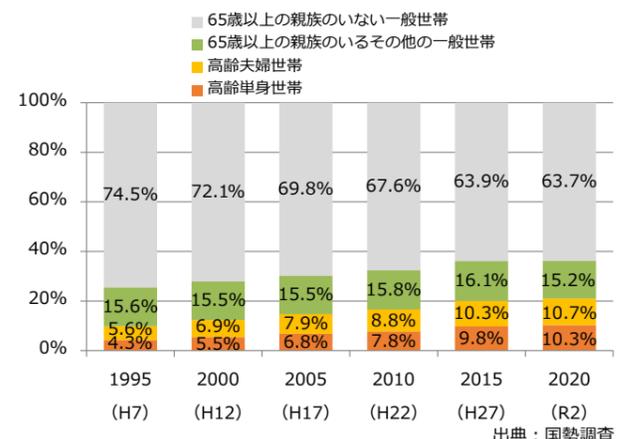
①世帯数・世帯人員の推移

- 2020（令和2）年の本市の総世帯数は20.8万世帯で、これまで増加傾向が続いていますが、1世帯当たりの人員数は減少しています。



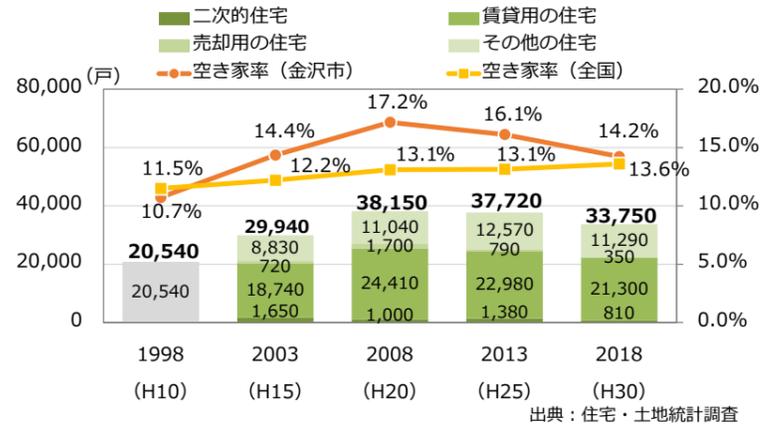
②高齢者（65歳以上）がいる世帯割合の推移

- 高齢者がいる世帯の割合は、2020（令和2）年では36.2%を占め、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯はこの20年で2倍近くに増加しています。



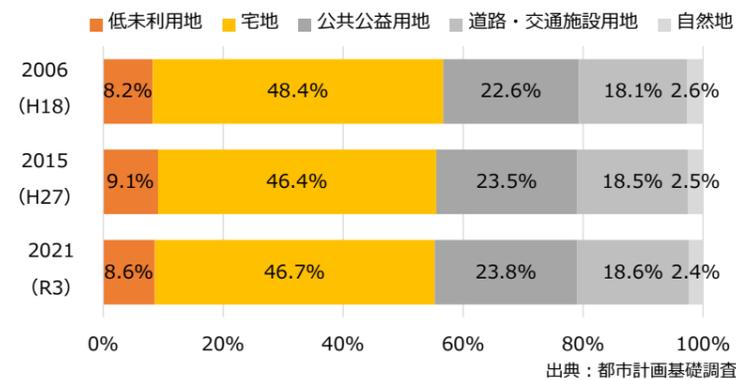
●空き家数と空き家率

- ・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したが、その差は縮まっています。



●まちなか区域内の低未利用地の状況

- ・まちなか区域内の低未利用地は、2021（令和3）年において74.2haとなっており、2015（平成27）年と比較して、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。



●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）

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。

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。

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。

●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～

●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）誰もが住み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制度の推進

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

【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～

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) 誰もが住みやすい住環境の実現

- ①子育て世帯が暮らしやすい住環境の整備
- ②高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保

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

- ①移住希望者が必要とする魅力的な情報の発信
- ②移住者に対する住宅取得への支援

3) 地域コミュニティの醸成と充実

- ①地域に応じた市街地整備・まちづくり活動の推進
- ②地域コミュニティの醸成に向けた環境づくり

4) 住宅セーフティネット制度の推進

- ①市営住宅の適正管理
- ②民間賃貸住宅の活用促進
- ③継続的な福祉部局等との連携

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

1) 安全で安心な住宅・住宅地の形成

- ①住宅・建築物の耐震化の促進
- ②密集市街地における安全な居住環境の整備
- ③災害に強い住環境整備と災害リスク情報の周知

2) 良質な住宅ストックの形成

- ①長期的に居住できる良質な住宅づくりの推進
- ②中古住宅の品質確保と流通促進
- ③分譲マンションの実態把握と管理適正化の推進

3) 空き家・空き地の適切な管理・活用流通の促進

- ①空き家等の未然防止と適切な管理の推進
- ②空き家等の活用流通の促進

4) 脱炭素社会に向けた住まい・暮らしの普及促進

- ①住宅の創エネ・省エネ・蓄エネ化の促進
- ②炭素貯蔵効果の高い木材の利用促進

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

1) 木の文化都市・金沢の継承と推進

- ①木の文化の推進に向けた情報等の提供
- ②住まいや住環境における木の文化の普及
- ③木の文化を担う団体等との連携と人材の育成

2) 金澤町家の保全・活用の推進

- ①金澤町家再生活用事業等による改修への支援
- ②金澤町家の流通・活用の促進
- ③金澤町家に対する市民等の意識醸成、人材の育成

3) まちなかや居住誘導区域の定住促進

- ①まちなか区域での定住の促進
- ②居住誘導区域での定住の促進

●市民・事業者・金沢市の役割

本計画の様々な施策を推進していくためには、市民の皆さんや事業者の方などのご協力が不可欠です。市民・事業者・金沢市が連携しそれぞれの役割を果たすことで、『誰もが「住みたい」「住み続けたい」と思える住生活の実現』を目指します。

●成果指標

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
目標1	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)]
目標2	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)]
目標3	12 ★金沢産材供給量	6,657 m ³ [2021(R3)]	6,950 m ³ [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)]※
		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