

住みたいまち、暮らし続けたい 「交流拠点都市金沢」の 住まい・暮らしづくり



金 沢 市

住生活基本計画とは

金沢市では、市民の更なる住生活の安定および向上を図ることを目的として、「住まい・暮らしづくり」の指針として金沢市住生活基本計画を改定しました。

本計画は、『世界の「交流拠点都市金沢」をめざして』に基づき、住生活基本法を踏まえた本市の住宅施策の実施計画に位置づけられます。

【計画の位置づけ】



【計画期間】 平成25年度から平成32年度まで

(今後の社会情勢の変化や、計画の実施状況に適切に対応するため、必要に応じて施策の見直しなどを行います。)

【対象範囲】 金沢市の全域

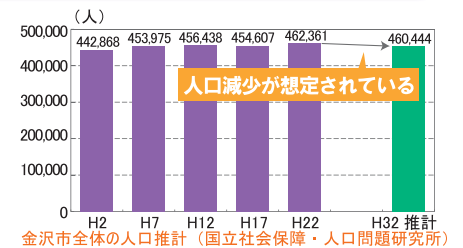


金沢市の概況と住宅事情

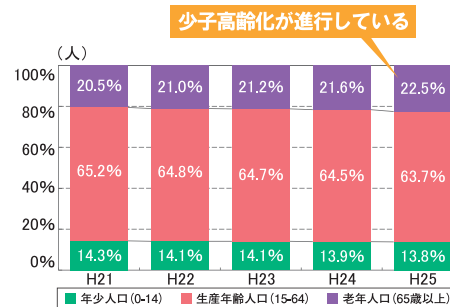
1 人 口

今後は、「まちなか区域」だけでなく市全体の人口も減少することが想定されています。

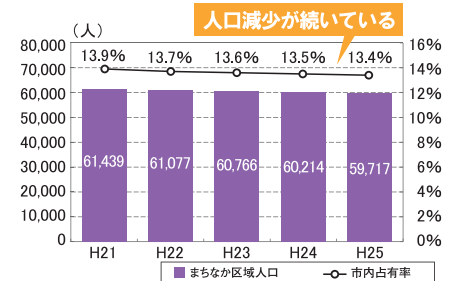
また、少子高齢化が進行しています。



金沢市全体の人口推計(国立社会保障・人口問題研究所)



金沢市全体の年齢別人口推移(住基本台帳)



まちなか区域の人口推移(金沢市調査)



2 住宅の所有

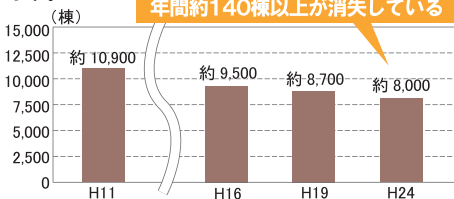
市民は、持ち家を中心に、民営借家や公営借家などの様々な住宅に居住しています。



瑞樹団地 緑団地

3 住宅の建築時期

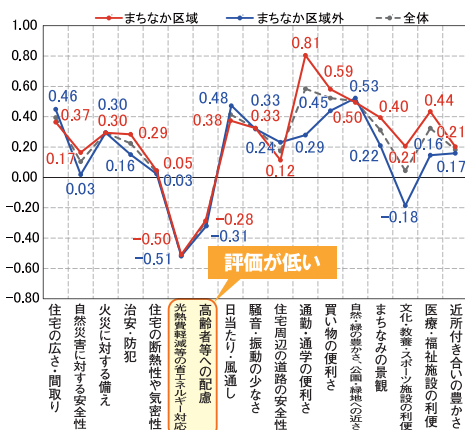
住宅は、新耐震基準（昭和56年）以前に建築されたものが数多く残っています。その一方で、「まちなか区域」では風情ある歴史的建築物の消失が進んでいます。



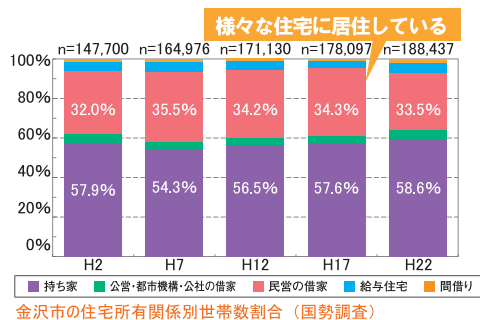
まちなか区域の歴史的建築物（金沢市調査）

4 市民意向調査

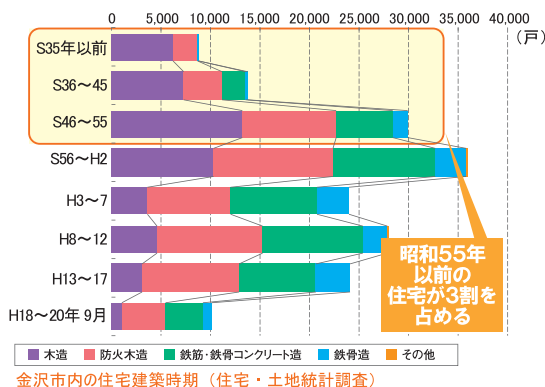
市民は、「高齢者等への配慮」と「省エネルギー対応」に対する評価が低く、「高齢者などへの生活支援サービスの充実」をはじめ、「災害に対する住宅の安全性の確保」、「子育てに配慮した住環境の整備」を望んでいます。



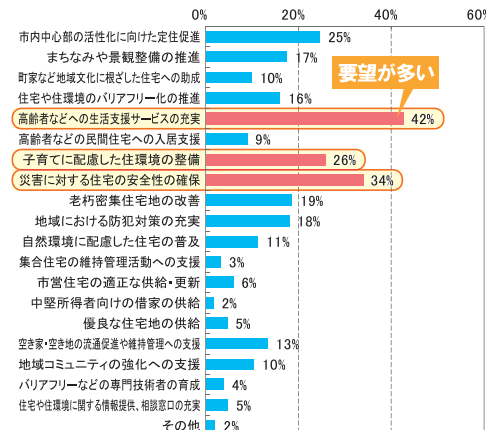
住まいや周辺環境の市民評価（金沢市調査）



金沢市の住宅所有関係別世帯数割合（国勢調査）



金沢市内の住宅建築時期（住宅・土地統計調査）



住宅施策への市民要望（金沢市調査）



事業の推進体制（各主体の役割）

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・金沢市が連携し各自の役割を果たすことで、「住みたいまち、暮らし続けたい「交流拠点都市金沢」の住まい・暮らしづくり」の実現を目指します。

【事業者の役割】

- 地域社会の一員としての自覚を高める
- 各々の事業活動を通じて良好な住宅・住環境の維持・創出に努める
- 市の進める施策に積極的に協力する 等



良好な住宅・住環境の維持と創出

【市民の役割】

- 住まい・暮らしづくりへの意識を高める
- 風情あふれる金沢らしい住環境の創出に努める
- 市の進める施策に協力・参画する 等

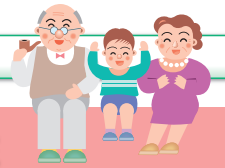
金沢市

【金沢市の役割】

- 市内部の関係部局間の連携を強化する
- 各種のまちづくり施策と連携して、良好な住宅・住環境の整備を推進する
- 市民や事業者が主体的に取り組む活動を支援する 等

発行者 金沢市 都市整備局 定住促進部 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メール jyuutaku-s@city.kanazawa.lg.jp
URL <http://www4.city.kanazawa.lg.jp/29101/jyuutaku/index.html>



施策の体系

住宅政策の課題

見直しの重点及び課題

<重点①>

進展する少子高齢社会への対応

- ・高齢者のみの世帯や単身世帯の増加
- ・人口減少社会の到来

課題A: 高齢者や障害のある人、子育て世帯など誰もが住みやすい住宅・住環境の形成

<重点②>

環境問題への対応

- ・再生可能エネルギー導入の気運の高まり
- ・住宅部門からの低炭素社会への取り組み

課題B: 環境にやさしい住まい・暮らしの普及促進

<重点③>

増加する空き家、空き地への対応

- ・高齢者のみの世帯や単身世帯の増加
- ・コミュニティの希薄化

課題C: 空き家化の抑制と適正な維持管理、低未利用地の土地利用転換による活用

<重点④>

定住促進に向けた取り組み

- ・交流人口の拡大
- ・新たなライフスタイルの提案

課題D: 二地或居住等の新たなライフスタイルの提案や金澤町家の保全・活用による魅力ある住まい・暮らしづくり

今後とも継続して対応が必要な課題

- 課題E: 住宅・住環境の安全性の向上や良質なストックの形成
- 課題F: 市営住宅の適正な管理と計画的な更新
- 課題G: まちなか区域の定住促進の改定
- 課題H: 地域コミュニティや次世代を担う人材等の育成・支援

基本理念

住みたいまち、暮らし続けたい

「交流拠点都市金沢」の

住まい・暮らしづくり



住宅・住環境施策の理念と目標・方向性

目標1

安全に安心して
 すごせる質の高い
 住まい・暮らしづくり

市民の誰もが安全に安心して暮らせるように、老朽化した住宅の改修や耐震化を促進し、空き家の適正管理や流通促進を図るとともに、住まいのセーフティネットとして機能している市営住宅を適正に管理し、計画的な更新を行います。また、市民との協働による地域防災力の強化と連動した良好な住まい・暮らしづくりを推進します。



目標2

歴史と文化が
 感じられる心豊かな
 住まい・暮らしづくり

金沢の恵まれた自然や地形を背景にした歴史的な街並みや伝統的な建築物の保全を図りながら、北陸新幹線金沢開業による交流人口増大への対応や、まちなか暮らしの魅力の情報発信などによる定住人口の増加を図り、「交流拠点都市 金沢」の生活・文化が集約したまちづくりを推進します。



目標3

人と人との絆、人と自然の
 調和による持続可能な
 住まい・暮らしづくり

高齢者や障害のある人が自立した生活をおくるための住まいの安定確保や、子育て世代に対する居住支援を推進するとともに、地球温暖化防止を図るためにも、環境にやさしい住まい・暮らしづくりを推進します。また、次世代の金沢を担う人材の育成を推進します。



方向性1
 1 住宅・住環境の安全性の向上

方向性2
 1 良質な住宅ストックの形成や宅地供給の誘導

方向性3
 1 市営住宅の適正な管理と計画的な更新

方向性4
 1 コミュニティを活かした地域防災力の強化

方向性1
 2 まちなか区域の定住促進

方向性2
 2 金澤町家の保全・活用の推進

方向性3
 2 金沢の住まい・暮らしの魅力向上と情報発信

方向性1
 3 誰もが住みやすい住環境の向上

方向性2
 3 環境にやさしい住まい・暮らしの普及促進

方向性3
 3 次世代の住まい・暮らしを支える人材の育成



成果指標

成果指標の★印は金沢市独自の指標

方向性 1-1 住宅・住環境の安全性の向上

成果指標 ●新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 【従前値】 61% (H25) → 【目標値】 90% (H27)

方向性 1-2 良質な住宅ストックの形成や宅地供給の誘導

成果指標 ●新築住宅における長期優良住宅の割合 【従前値】 16% (H25) → 【目標値】 20% (H32)
●滅失住宅の平均築後年数 【従前値】 26年 (H15-20) → 【目標値】 40年 (H32)
●住宅の減失率 【従前値】 10.9% (H15-20) → 【目標値】 6% (H32)
●住宅のリフォーム実施戸数の比率 【従前値】 4.4% (H20) → 【目標値】 7% (H32)
●最低居住面積水準未達率 【従前値】 2.2% (H20) → 早期の解消
★住宅や住環境に対する総合評価の満足度 (市民アンケート調査) 【従前値】 43% (H25) → 【目標値】 50% (H32)

方向性 1-3 市営住宅の適正な管理と計画的な更新

成果指標 ●市営住宅に新たに入居する世帯数※ 【目標値】 1,560世帯 (H25-32) ※現状の管理戸数を概ね維持し、既存住宅の空家募集や建替住宅への住替・空家募集により供給

方向性 2-1 まちなか区域の定住促進

成果指標 ★まちなか区域の人口の年間社会動態 【従前値】 +22人 (H23-25平均) → 【目標値】 +30人 (H30-32平均)

方向性 2-2 金沢町家の保全・活用の推進

成果指標 ★優良町家の認定件数 【従前値】 93件 (H25) → 【目標値】 150件 (H32)
★空き家・町家情報のデータバンク登録件数 【従前値】 282件 (H20) → 【目標値】 400件 (H32)

方向性 2-3 金沢の住まい・暮らしの魅力向上と情報発信

成果指標 ★地区計画指定地区・まちづくり協定締結地区数 【従前値】 92地区 (H25) → 【目標値】 概ね110地区 (H32)

方向性 3-1 誰もが住みやすい住環境の向上

成果指標 ★サービス付き高齢者向け住宅の供給戸数 【従前値】 477戸 (H25) → 【目標値】 1,000戸 (H32)
●子育て世帯の誘導居住面積水準達成率 【従前値】 58.5% (H20) → 【目標値】 70% (H32)
●住宅のバリアフリー化率 【従前値】 45% (H20) → 【目標値】 75% (H32)

方向性 3-2 環境にやさしい住まい・暮らしの普及促進

成果指標 ●省エネルギー対策を講じた住宅*の比率 【従前値】 25% (H25) → 【目標値】 45% (H32) ※二重サッシまたは複層ガラスが使用された住宅
●新築住宅における認定長期優良住宅の割合(再掲) 【従前値】 16% (H25) → 【目標値】 20% (H32)
★金沢版スマートハウスの戸数 【従前値】 10戸 (H25) → 【目標値】 350戸 (H32)

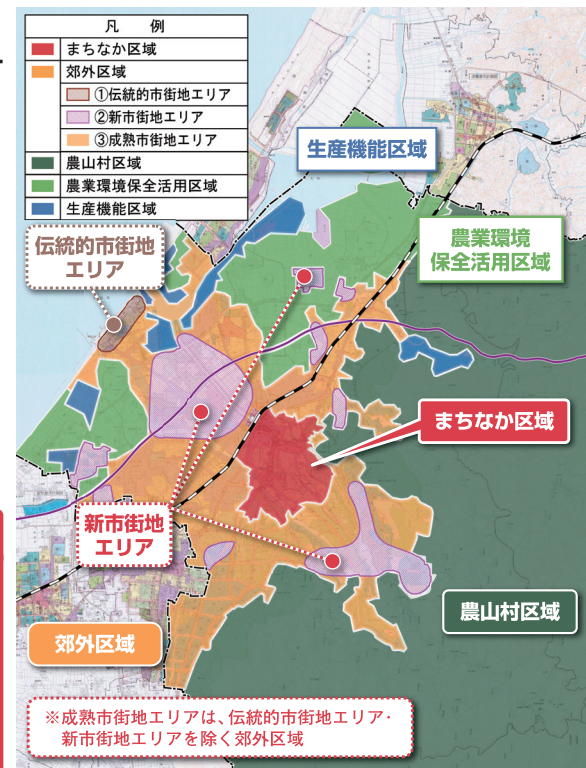
方向性 3-3 次世代の住まい・暮らしを支える人材の育成

成果指標 ★地区計画指定地区・まちづくり協定締結地区数(再掲) 【従前値】 92地区 (H25) → 【目標値】 概ね110地区 (H32)

区域別目標

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、地域毎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、市民・事業者・金沢市が連携・役割分担を行い、地域特性に応じた施策を推進します。



まちなか区域

過度に自動車に依存せず、歩いて暮らせるといった利便性や魅力ある商業集積の展開と活気あるオフィス街の形成、さらに、防犯、コミュニティ、防災等の施策など、都市基盤および都市機能の充実を図ることによって、暮らしやすいコンパクトなまちづくりの実現を目指します。

郊外区域

伝統的市街地エリア

福祉分野と連携した施策や、自立したコミュニティづくりの支援などを展開するとともに、港町の風情漂うこまちなみの維持・保全に配慮しつつ、地域との協働によって住環境や防災基盤整備の充実を図ります。

新市街地エリア

良質な住宅ストックや良好な住環境を創出・維持するための施策を講じ、これから世代を超えて引き継がれる魅力的な居住環境の形成を目指します。

成熟市街地エリア

地域との協働による住宅地の再生に取り組み、円滑な世代交代と定住を誘導して、良好な住環境の維持・保全やコンパクトなまちづくりを推進します。

農山村区域

地域農林業のアピールや都市部と農村部における交流による地域の活性化、公共交通の維持などによって、現在当該区域に居住している人の定住確保を進めながら、市外からのスローライフ希望者や伝統工芸の従事希望者など、U/Iターナーや二地域居住などを取り入れ、定住人口の確保を図ります。