

# 南砺市住まい・まちづくり計画

---

(南砺市住生活マスタープラン)

平成29年度～平成38年度  
(2017～2026)

南 砺 市

## はじめに



南砺市は、先人たちから受け継がれてきた地域資源が豊富にあり、大きな可能性を秘めた市であります。この美しく自然豊かな郷土を、今を生きる私たちは、未来を担う子どもたちに繋いでいかなければならないと考えています。

しかしながら、少子高齢化に伴う人口減少や空き家の増加、若者の都市部への転出傾向、地域コミュニティの希薄化など、住まいや住環境を取り巻く社会情勢は急速に変化してきています。このようななか、国においても平成28年3月に住生活基本計画（全国計画）の見直しが行われ、「住宅の量の確保」から「住生活の質の向上」へと政策の転換が示されました。

こうした社会情勢の変化を踏まえ、「一人ひとりの豊かな住生活の実現」に向けた住宅政策を推進するため、この度「南砺市住まい・まちづくり計画」を策定いたしました。本計画は、今後10年間の本市の住宅施策の指針となるものであります。「誰もが安心して自分らしく暮らせる住まいづくり」「既存ストックの活用と快適な住まいづくり」「地域の住みよさが実感できる住環境づくり」の3つの基本目標のもと、多種多様化する住まいや生活の課題に対して持続可能な社会づくりを推進し、総合計画や南砺幸せなまちづくり創生総合戦略との整合性をとりながら、住生活全般の施策の方向性を示す指針として策定したものであります。

今後は本計画をもとに、必要な施策を総合的・計画的・重点的に実施することで、時代の要請に対応した、次世代と共に住み続けられる南砺市らしい安全で快適なまちづくりの実現を目指してまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、多大なるご尽力を賜りました策定委員会委員の皆様をはじめ、意識調査にご協力いただいた皆様、貴重な意見をいただいた市民の皆様に対し、厚く感謝を申し上げます。

平成29年3月

南砺市長 田中 幹夫

# 目 次

第1章 計画策定の目的等	
1-1 背景・目的	1
1-2 位置付け	1
1-3 計画期間	1
第2章 住宅・住環境の現状と課題	
2-1 上位 関連計画	2
(1) 国・県の関連計画	2
(2) 市の上位計画及び関連計画	4
(3) 住宅施策関連計画	8
(4) その他関連計画	9
2-2 住宅・住環境を取り巻く現状	11
(1) 南砺市の概要	11
(2) 人口、世帯等の現状	12
(3) 住宅の確保に配慮を要する対象層	15
(4) 住宅等の現状	18
(5) 市営住宅の状況	28
(6) 住生活に関する意識調査	37
2-3 問題点・課題	41
2-4 人口減少がもたらす問題点	42
(1) 人口減少が地域社会に与える影響	42
(2) 将来に向けての取り組み	42
第3章 住宅施策の目標と基本方針	
3-1 目標と基本方針	43
(1) 基本目標	43
(2) 基本方針	44
3-2 市営住宅に係る施策の目標と方針	45
(1) 目標と方針	45
(2) 市営住宅等の目標戸数の検討	46
第4章 住宅施策の展開	
4-1 住宅施策の展開	47
(1) 基本目標1 誰もが安心して自分らしく暮らせる住まいづくり	47
(2) 基本目標2 既存ストックの活用と快適な住まいづくり	50
(3) 基本目標3 地域の住みよさが実感できる住環境づくり	52
4-2 市営住宅整備計画	55
(1) 整備方針	55
(2) ストック活用計画	58
4-3 住宅施策の取り組みプログラム	63
(1) 施策類型と主な関連部局	63
(2) 地域特性に応じた居住ゾーン別住宅施策の取り組みについて	64
第5章 事業推進上の課題	
5-1 事業推進上の課題	65
参考資料	
資料-1 市営住宅の現況写真	
資料-2 県内市町村別公的賃貸住宅ストック比率	

## 第1章 計画策定の目的等

### 1-1 背景・目的

少子高齢化に伴う人口・世帯数の減少や空き家の増加、若者の都市部への転出傾向、地域のコミュニティの希薄化等、住まいや住環境を取り巻く情勢は急速に変化する状況にある。

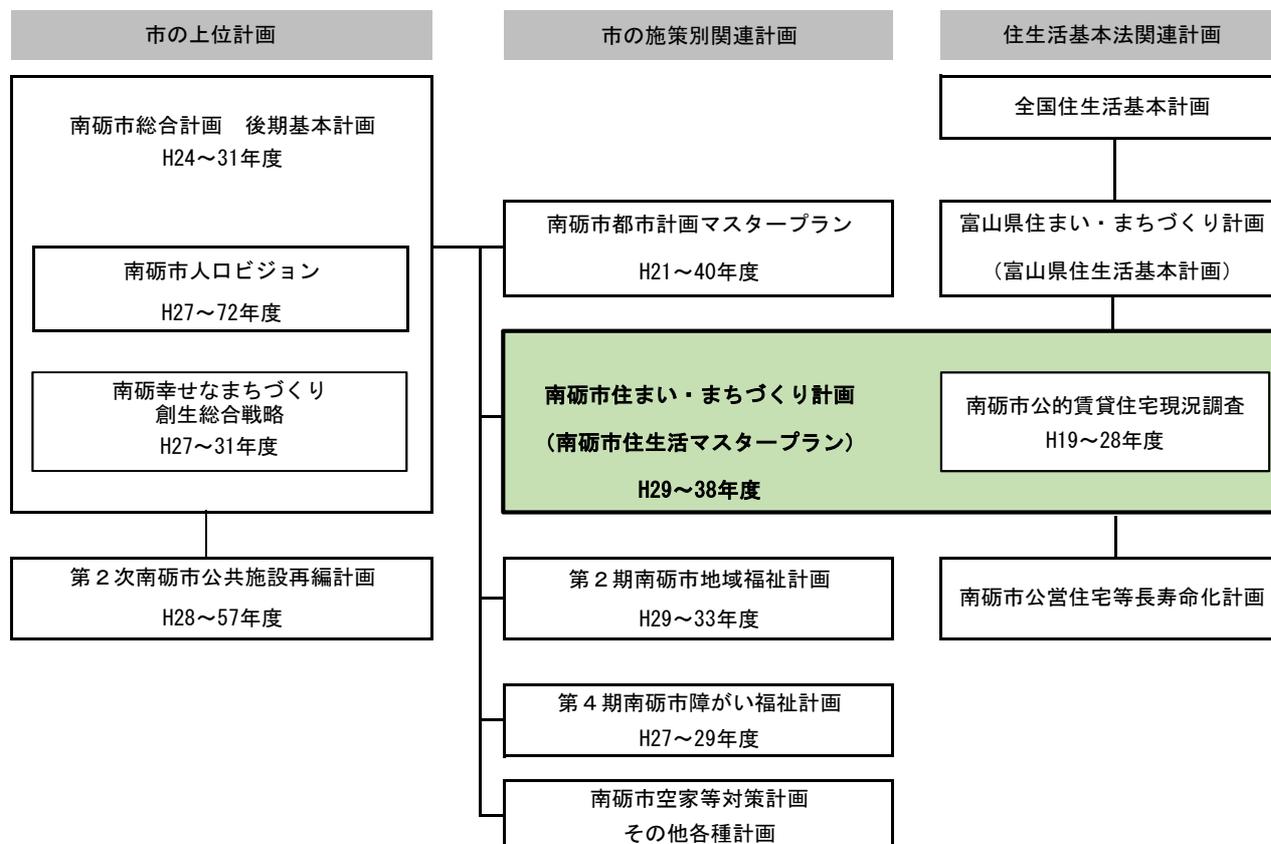
平成18年に制定された住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）も、こうした背景を正面から受け止め、平成28年3月に新たな住宅政策の方向性として見直された。

本計画は、こうした社会情勢等の変化を踏まえ、一人ひとりの豊かな住生活の実現に向けた住宅施策を推進するため、平成19年3月に策定された「南砺市公的賃貸住宅現況調査」を引き継ぐ「住生活マスタープラン」として策定する。

### 1-2 位置付け

本マスタープランは、南砺市総合計画を上位計画とする各種計画のうちの1つで、住宅施策関連の基本計画と位置づける。また、住みよい住まいと住環境づくりを、住民や住宅関連事業者、行政が協働で推進するための基本的指針とする。

日本計画の位置づけ



### 1-3 計画期間

本計画の計画期間は、平成29年度から平成38年度までの10年間とする。

また、社会動向や施策の効果や達成度等を踏まえ、概ね5年を目途に見直しを行う。

---

## 第2章 住宅・住環境の現状と課題

### 2-1 上位 関連計画

#### (1) 国・県の関連計画

##### ①住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月）

平成18年8月に策定された住生活基本計画（全国計画）の2回目の見直しとして策定された。ここでは、今後10年間の課題が下記の6項目に整理されている。

- 少子高齢化・人口減少の急速な進展。大都市における後期高齢者の急増
- 世帯数の減少による空き家がさらに急増
- 地域のコミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下
- 少子高齢化と人口減少が、住宅政策上の諸問題の根本的な要因
- リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ
- マンションの老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面での課題が顕在化するおそれ

また今回は、上記のように少子高齢化・人口減少社会からくる諸問題を正面から受け止めた新たな住宅政策の方向性として、以下の3つの計画のポイントが示された。

- 若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現
- 既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速
- 住生活を支え、強い経済を実現する担い手としての住生活産業を活性化

これらの課題等に対し、下記の3つの視点と8つの目標が設定されている。

#### 視点1：居住者の視点

- 目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- 目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- 目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

#### 視点2：住宅ストックの視点

- 目標4 住宅すざろく（※1）を超える新たな住宅循環システムの構築
- 目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- 目標6 急増する空き家の活用・除却の推進

#### 視点3：産業・地域の視点

- 目標7 強い経済の実現に貢献する住宅産業の成長
- 目標8 住宅地の魅力の維持・向上

---

#### 【用語の説明】

##### ※1：住宅すざろく

生涯の住まいの変遷を双六遊びに例えた言い方。振り出しは「単身アパート」からスタート。次に、結婚して「ファミリータイプの賃貸マンション」を経て「分譲マンション」又は、「一戸建て住宅」で上がりとなる人生模様。

②富山県住まい・まちづくり計画（平成24年11月）

ア 計画期間 平成23年度～平成32年度

イ 基本理念 安全で心豊かな住まいと美しいまちを目指して

ウ 基本的な方針（横断的視点）

- 住環境や持続性を重視した施策展開
- 住宅市場機能を重視した施策展開
- 他分野との連携による総合的な施策展開
- 地域の住民団体・事業者等との連携による施策展開
- 効果的・効率的な施策展開

エ 施策体系

目標	施策（大項目）	施策（小項目）
1 豊かな暮らしを育む住まいの形成	(1) 良質な住まいの普及とリフォームの支援	①世代を超えて住み継がれる良質な住まいの普及 ②リフォームの支援 ③住宅の適切な維持管理の促進 ④良質な賃貸住宅の誘導
	(2) 高齢者等が豊かに暮らせる仕組みの整備支援	①バリアフリー・ユニバーサルデザインの普及 ②サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ③高齢者・子育て世帯等の安心居住支援 ④医療・福祉や子育て支援のサービス施設と共同住宅の合築等促進
	(3) 安全で人と環境にやさしい住まい・まちづくりの促進	①地震等に強い住まいの普及 ②雪に強い住まいの普及 ③省エネな住まいの普及 ④健康的な住まいの普及 ⑤地球環境に配慮した住宅づくりの促進
2 美しい県土に資する住環境の形成	(4) 地域活性化による住まい・まちづくりの促進	①中心市街地等におけるまちづくりと連動した住まいの整備支援 ②田園地域等における地域活性化施策と連携した住まいの整備促進 ③郊外住宅地のゆとりある住環境の保全・再生
	(5) 地域の景観と調和した住宅の整備支援	①景観条例や地区計画制度等による景観と調和した住宅の整備支援 ②建築協定等による住民主体のまちづくりの促進 ③伝統的まちなみ等の保全・活用
	(6) 良好な居住環境の整備の促進	①密集市街地の防災性向上の促進 ②防犯性能の高い住まい・まちづくりの促進
3 共助・協働による住まい・まちづくり	(7) 住まい・まちづくりに関する住民活動の支援	①住生活に関する教育活動・広報活動等の推進 ②建築関係団体と連携した住宅相談体制の充実 ③住まい・まちづくり支援団体の育成 ④コミュニティ活動の支援 ⑤三世同居・近居等の促進
4 地域住宅産業と住宅市場の活性化	(8) 信頼のおける住宅供給システムの普及促進	①住宅性能表示制度の普及 ②建築士の資質・能力の向上 ③建築確認・検査の的確な実施 ④住宅保険・保証制度の普及 ⑤住宅紛争防止等に関する情報提供
	(9) 県産材等の地域資源を活かした住宅の普及促進	①地域の工務店の近代化・活性化促進 ②県産材を活用した住宅の整備促進 ③木造住宅の伝統的な技術の継承・発展促進
	(10) 住宅ストック関連産業・市場の活性化促進	①長期優良住宅の普及促進 ②空き家を含めた既存住宅の市場の活性化促進 ③住宅管理業・リフォーム産業の育成
5 居住の安定の確保	(11) 公営住宅の公平かつ的確な供給の促進	①セーフティネットとしての機能の充実 ②地域の実情に応じた機能の維持 ③民間活力の活用による整備・管理の効率化 ④長寿化による有効活用 ⑤県と市町村の適切な役割分担による供給
	(12) 重層的なセーフティネットの構築	①公的賃貸住宅の有効活用 ②民間賃貸住宅の有効活用

## (2) 市の上位計画及び関連計画

### ①総合計画（平成19年3月）

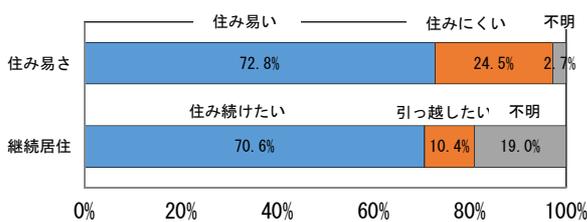
平成18年度に策定した「南砺市総合計画」に示した住宅施策に関連する方針は、下記のとおりである。

また、これらの構想を踏まえ、平成24年度に後期基本計画を策定し、「快適な住環境づくりの推進」「地域と調和した景観づくりの推進」等、安全で快適なまちづくりのための施策の展開方針を示した。

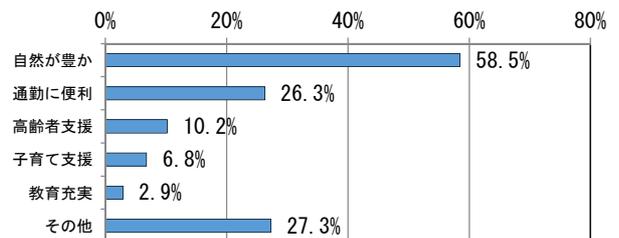
<p><b>■基本構想</b></p> <p>①将来都市像 さきがけて 緑の里から 世界へ</p> <p>②基本目標 美しく住みよいまち 創造的で元気なまち 開かれたふれあいのまち</p> <p>③基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然に優しい住みよいまちづくり</li> <li>・安全で快適なまちづくり</li> <li>・健やかなやすらぎのまちづくり</li> <li>・心豊かで創造的なまちづくり</li> <li>・いきいきとした活力あるまちづくり</li> <li>・市民と行政の協働のまちづくり</li> <li>・健全で開かれたまちづくり</li> </ul>	<p><b>■住宅関連施策</b></p> <p>○快適な住環境づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境の整備 優良な住宅団地の造成支援、移住・住替え希望者などへの住宅情報の提供、住宅相談所の開設・充実、木造住宅の耐震改修支援や克雪住宅普及事業の実施、三世同居奨励金及び推進リフォーム助成事業や南砺市版空き家再生等推進事業などの実施</li> <li>・公営住宅などの整備・改築・管理 住生活マスタープランによる公営住宅整備、公営住宅等長寿命化計画による公営住宅や特定公共賃貸住宅の改修</li> </ul> <p>○地域と調和した景観づくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域と調和した景観整備 等</li> </ul> <p>○雪に強いまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・克雪対策の推進</li> <li>・親雪・利雪活動の推進 等</li> </ul>
--	--

平成28年度に実施した市民意識調査の内、「住み易さ」「継続居住意向」に関する結果及びその理由については下記のとおりである。

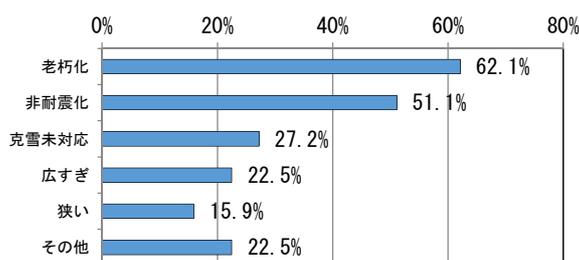
□住み易さ、継続居住意向についての調査結果



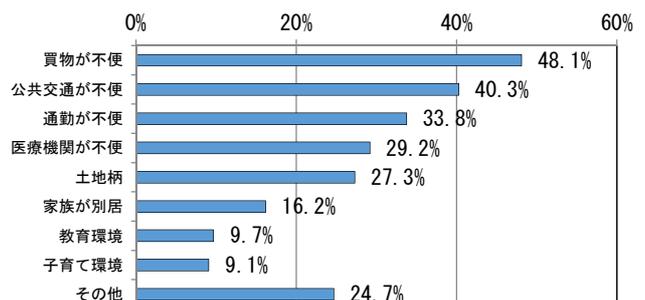
□継続居住における「住み続けたい」の理由



□住み易さにおける「住みにくい理由」



□継続居住における「引っ越したい」理由



## ②南砺市人口ビジョン（平成27年9月）

平成25年3月に、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）が発表した全国の人口推計で、南砺市の人口が25年後（2040年）には現時点の約4割が減少するとされたことを踏まえ、人口の現状分析、将来人口推計及び人口推計に基づく影響分析を行い、将来（50年後（2060年））に向けた目指すべき姿及び人口目標を設定した。

### ○南砺市の将来目指すべき姿と人口目標

#### ア 将来目指すべき姿

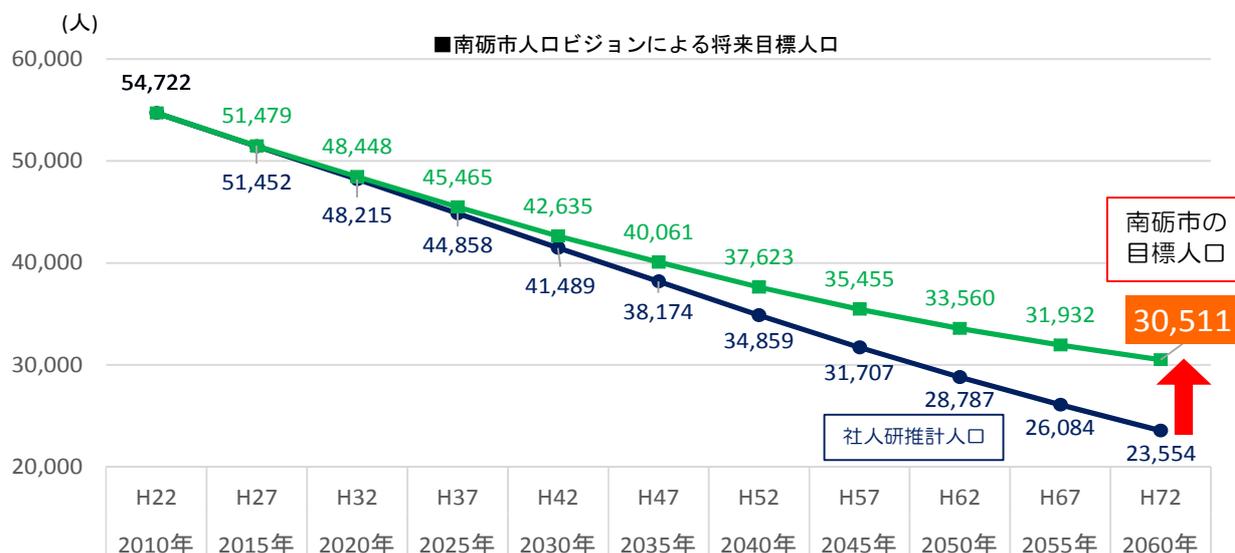
- 1) 各地域の個性を活かし、文化を継承し、互いに結びつきながら魅力をさらに磨き上げて、多様性のある地域を実現する
- 2) 豊かな地域資源を活用、循環させて、南砺のライフスタイルを構築する
- 3) 安心して住み続けることのできる、ゆとりと安らぎのある社会を実現する
- 4) 市民のやる気を支援して、「やりたいこと」が「できる」地域を実現する
- 5) 若者、女性、高齢者のがんばりを支援し、活躍できる社会を実現する
- 6) 将来に負債を残さず、豊かな資源を次世代につなぐ

#### イ 南砺市の将来人口目標

自然増の面からは、国の長期ビジョンにおける合計特殊出生率に基づき、2020年に1.6、2030年に1.8、2040年に2.07（国と同水準）を達成すると仮定。また、近年の平均寿命の伸びを考慮し、高齢者層の生存率を向上させる。

社会増の面からは、若年層の転出抑制を図るため、多世代同居を推進し、結婚や出生を機会とした転出を食い止める。また、転入を促進するため、進学で転出した若者のUターンや移住定住促進を行い、毎年100人程度の転入を確保する。

これらにより合計特殊出生率、生存率及び純移動の改善により、2060年の人口を社人研推計23,554人より約6,500人増の、およそ30,000人を南砺市の人口目標として設定する。



### ③南砺幸せなまちづくり創生総合戦略（平成27年9月）

平成27年9月に策定された本総合戦略は、計画期間を平成27年度から平成31年度までの5年間とし、市総合計画に掲げる施策の中から、国が策定した「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の基本的考え方や政策5原則を基に、特に取り組むべき「戦略的」な行動計画として位置づけ、下記のような基本目標と施策の方向を取りまとめた。また、これを基に具体的な施策と評価指標も定めている。

## 基本目標

**心豊かな「結<sup>(注1)</sup>」と「土徳<sup>(注2)</sup>」のまち創造**  
心豊かで安心して暮らすことができる社会を実現する

- 数値目標
- 年間婚姻率4.0% (H26/3.5%)
  - 合計特殊出生率 1.60 (H25/1.44)
  - 住み続けたいと思う市民の割合 80% (H26/72.3%)

**多様な仕事を育む 地域課題解決のまち創造**  
「やりたいこと」が「できる」地域を実現する

- 数値目標
- 若者、女性の就業率 50.0%(H26/46.6%)
  - 新規起業(家)数 5年間100件(年間新規起業数H26/15件)
  - 南砺市ブランド商品年間販売額 20.0億円(年間販売額H26/18.2億円)

**南砺版エコビレッジによる新しいライフスタイルのまち創造**  
地域資源を活用・循環させワクワクする「懐かしい未来<sup>(注3)</sup>」を実現する

- 数値目標
- コミュニティの維持 自治会354、獅子舞 104団体 (H26/自治会354、獅子舞104団体)
  - 再生可能エネルギー導入容量 熱1,700GJ、電気4,500kw (H26/熱595GJ、電気2,467kw)
  - 縮減公共施設有効活用面積39,000㎡以上

**文化・芸術・景観・ひとが紡ぐ交流のまち創造**  
ひとと出会い、ひとと深くつながるまちを実現する

- 数値目標
- 転入者数年間 50人増
  - 転出者数年間 50人減 (H26/転入1,012人、転出1,242人)
  - 応援市民の人数 800人獲得
  - 提携大学数 6大学(H26/提携大学数1大学)

## 講ずべき施策の方向

### (1)結婚・出産・子育て・教育の支援

- 結婚、妊娠、出産、子育て、教育の総合的な支援により、安心して子育てできる環境を整える。

### (2)地域共助の確立

- 市民が共に支えあい、住み慣れた地域で生きがいと喜びを感じ、健康に暮らし続けられる地域をつくる。

### (1)若者と女性がいいききと輝いて活躍できる環境の整備

- 「やりたいこと」が「できる」、多様で魅力的な起業環境整備や就業支援を推進する。

### (2)中小企業活性化、創造型産業構築

- 地域の雇用と経済を担う既存産業の成長を支援し、企業とともに歩むまちづくりを推進する。

### (3)地域の伝統資源の活用、ブランド商品開発

- 本市の強みである伝統工芸技術と地域資源の融合等による新たな地域ブランド商品の開発を図る。

### (1)地域コミュニティの堅持(協働型社会の構築)

- 地域の中で助け合う、持続可能なコミュニティづくりを推進する。

### (2)循環社会と新たなライフスタイルの構築

- 地域資源を生かし、自然と人が共生できる循環型社会と新たなライフスタイルを構築する。

### (3)行財政効率化の推進

- 地域における様々な資源を暮らしに活かすことで、行財政運営の健全化を図る。

### (1)ひとと出会い、ひとを呼び込む

- ひととひとを結び、出会いから得る刺激を原動力に、若い世代がまちを創る。

### (2)交流人口・応援市民<sup>(注4)</sup>の拡大

- 地域資源の魅力を生かし、交流人口や応援市民が滞在するまちを造る。

### (3)大学、民間企業等との連携の推進

- 大学や民間企業等と連携し、その知見と人材を活かして地域の課題解決を図る。

(注1) 結：おかげさま、お互いさまといった相互扶助の仕組み (注2) 土徳：利他(りた)、もったいないといった感謝の心を大切にする精神風土  
(注3) 懐かしい未来：人と人、人と自然、そして内なる自分とのつながりを深めながら、持続可能な幸せを実現するコミュニティの形成  
(注4) 応援市民：市外に住みながらも、南砺市を思い、集い、実践される方

#### ④南砺市都市計画マスタープラン（平成21年3月）

平成20年度に策定した「南砺市都市計画マスタープラン」の概要を下記に示す。

なお、計画期間は、平成21年度から平成40年度までの20年間としている。

また、将来都市構造では、城端、井波、福野、福光の4つの市街地を拠点とし、これらの市街地を密接に連絡することにより、一体感ある都市構造の構築を図ることとしている。

地域別区分では、城端、井波、井口、福野、福光、山間部の6つに分けてそれぞれの構想を描いている。

##### ■まちづくりのテーマ

『豊かな自然と文化と人を繋ぐ 多核ネットワーク都市』

##### ■まちづくりの戦略

- ①水と緑が交わる「うるおいの」まちづくり
- ②恵まれた立地条件を活かした「活力ある」まちづくり
- ③人・モノ・情報の交流を促す「新時代の」まちづくり
- ④市民の力を結集する「市民主体の」まちづくり
- ⑤歴史的街並みや散居景観を活かした「個性的な」まちづくり
- ⑥生活圏を考慮した都市機能のアップで「メリハリのある」まちづくり
- ⑦市内の拠点を緊密に「ネットワークする」まちづくり

##### ■基本方針

- ①まちの魅力が凝縮した地域づくり
  - 緑地・農地との調和・共存
  - 環境負荷の少ない多彩でコンパクトな市街地形成
  - 市街地内活性化策と連携した公共住宅の整備
  - 多様な産業の創出と都市機能の集約化
- ②快適な暮らしと円滑な内外交流の実現
  - 都市機能の充実と公共公益施設の適正配置
  - 安全・安心を高める都市づくり
  - 市内外の交流を促進するネットワーク網の配置・整備
- ③風土・文化を伝える南砺市ならではの美しい景観づくり
  - 歴史的街並みの保全・継承
  - 農村部に広がる散居村景観の保全
  - 市民主導の景観形成の促進
- ④安心とうるおいのある協働まちづくり
  - 災害に強く安心して快適に暮らせる基盤整備
  - 建替えや改修による不燃化・耐震化
  - 豊かな自然環境を活かしたゆとりある地域づくり
  - 市民との協働による活気あるまちづくり

---

### (3) 住宅施策関連計画

#### ①南砺市公的賃貸住宅現況調査（平成19年3月）

##### ア 計画期間

平成19年度～平成28年度

##### イ 住宅施策の基本方針

目標1 多様な居住ニーズに対応した良質な住まいづくり（住まい）

方針 ・居住水準の向上

- ・既存ストックの有効活用
- ・良質な住宅地開発への支援

目標2 安心して住み続けられる住まいづくり（セーフティネット）

方針 ・社会的弱者、住宅困窮者への対応強化

- ・子育て支援機能の強化
- ・良好なコミュニティの形成
- ・雪に強い住まいやまちづくり
- ・若者の定住促進

目標3 地域の魅力あふれる住環境づくり（まち・地域・景観）

方針 ・地域に根ざした住文化の継承

- ・地域の自然や風土に合った住景観の創出
- ・市街地の活性化策と連携した住環境整備
- ・地域資源を活用した住まいづくりや地場産業の振興に寄与する住まいづくりの促進
- ・二地域居住やI J Uターンなど新たな住宅ニーズへの対応

目標4 総合的な住まいづくりとまちづくりへの参加・支援（住まい手）

方針 ・住まいと住環境関連情報の発信

- ・住まいの総合相談窓口の充実
- ・住まいとまちづくりへの住民参加
- ・団塊の世代への新しい住宅ニーズへの対応

##### ウ 公的賃貸住宅整備の基本方針

- ・目標年次における公的賃貸住宅の目標戸数：平成18年度末で計543戸→平成28年度末674戸
- ・ストック総合活用計画に基づく建替え、改善事業等の実施

#### (4) その他関連計画

##### ①第2期南砺市地域福祉計画（平成29年3月）

###### ア 計画期間

平成29年度～平成33年度

###### イ 将来像

共に支えあう心豊かな地域づくり

###### ウ 目指すべき方向

- ・美しく住みよいまち
- ・開かれたふれあいのまち
- ・創造的で元気なまち

###### エ 基本目標

###### ○健やかなやすらぎのまちづくり

- ・健康づくりの推進
- ・社会、地域活動への参加の促進
- ・生活支援の充実
- ・自立を支える働く場づくり
- ・情報提供と相談窓口の充実

###### ○支えあいのあるまちづくり

- ・支えあいのある福祉サービスの環境づくり
- ・地域で支えあう仕組みづくり
- ・気軽に参加と交流ができる場所づくり
- ・福祉に関わる団体間の連携
- ・地域でできる福祉サービスの開発と普及促進
- ・福祉教育の推進

###### ○安全で快適なまちづくり

- ・災害時対策の推進
- ・安全な移動、道路環境の整備、促進
- ・防犯、事故防止対策の推進
- ・快適な生活環境の推進

##### ②第6期南砺市高齢者保健福祉計画（平成27年3月）

###### ア 計画期間

平成27年度～平成29年度

###### イ 計画策定の趣旨

平成12年に創設された介護保険制度は、高齢者介護を社会全体で支える仕組みとして定着しつつあり、社会保障制度改革国民会議報告書（平成25年8月）において、「病院完結型の医療」から地域全体で支える「地域完結型の医療」への改革の中で、在宅医療・介護の一体的なサービス提供体制の見直しが求められている。これを受けて平成26年6月に「医療介護総合確保推進法」が制定され、地域における医療・介護・介護予防・生活支援・住まいを一体的に提供する「地域包括ケアシステム」を構築することが定められた。

---

本計画は、国の高齢者施策の方向性や本市の高齢者を取り巻く現状・課題を踏まえ、新たな施策を盛り込むことを目的とする。

## ウ 南砺市型「地域包括医療・ケアシステム」

### ○5つのまちづくり規範

- 1) 幸せに生涯を過ごせる協働のまちづくり
- 2) 健康寿命を延ばし、互いに支えあい、独居・老々世帯も安心して暮らせるまちづくり
- 3) 地域包括医療・ケア（地域包括ケア）で家族の絆と地域の絆を結ぶまちづくり
- 4) 介護が必要になっても、家族と共に安心して暮らせ、自宅で穏やかな死が迎えられるまちづくり
- 5) 一人暮らしの認知症の方が笑顔で暮らせるまちづくり

## エ 重点事項

- 1) 在宅介護サービスの充実と医療・介護連携による南砺市型「地域包括医療・ケアシステム」の構築
- 2) 新「介護予防・日常生活支援総合事業」の実施による介護予防の推進
- 3) 住民主体の多様なサービスの充実による「地域での支えあい」の強化
- 4) 地域包括支援センターによる介護予防ケアマネジメントの実施と移送の強化

## ③第4期南砺市障がい福祉計画（平成27年3月）

### ア 計画期間

平成27年度～平成29年度

### イ 計画策定の趣旨

平成24年6月に公布された「障害者総合支援法」の「全ての国民が、障害の有無にかかわらず、等しく基本的人権を享有するかけがいのない個人として尊重されるものであるとの理念にのっとり、全ての国民が、障害の有無によって分け隔てられることなく、相互に人格と個性を尊重し合いながら共生する社会を実現する」という基本理念実現のため、同法88条に基づく基本指針（平成26年5月告示）に即し、本市の障がい福祉サービス等の提供に必要な数値目標やサービス量及びその提供体制の確保や推進、円滑な実施のための取組みを定めることを目的とする。

### ウ 福祉サービスの目標値

#### ○国の目標値設定の基本指針

- 1) 福祉施設から地域生活への移行促進
- 2) 精神科病院から地域生活への移行促進
- 3) 地域生活支援拠点等の整備
- 4) 福祉から一般就労への移行促進

○国の基本指針に基づき、福祉サービス利用者の状況や事業者の移行計画等を考慮し設定。

## 2-2 住宅・住環境を取り巻く現状

### (1) 南砺市の概要

#### ①位置・地勢・気象等

本市は、富山県の南西部に位置し、北部は砺波市と小矢部市、東部は富山市、西部は金沢市と白山市、南部は1,000mから1,800m級の山岳を経て岐阜県飛騨市と白川村に隣接している。

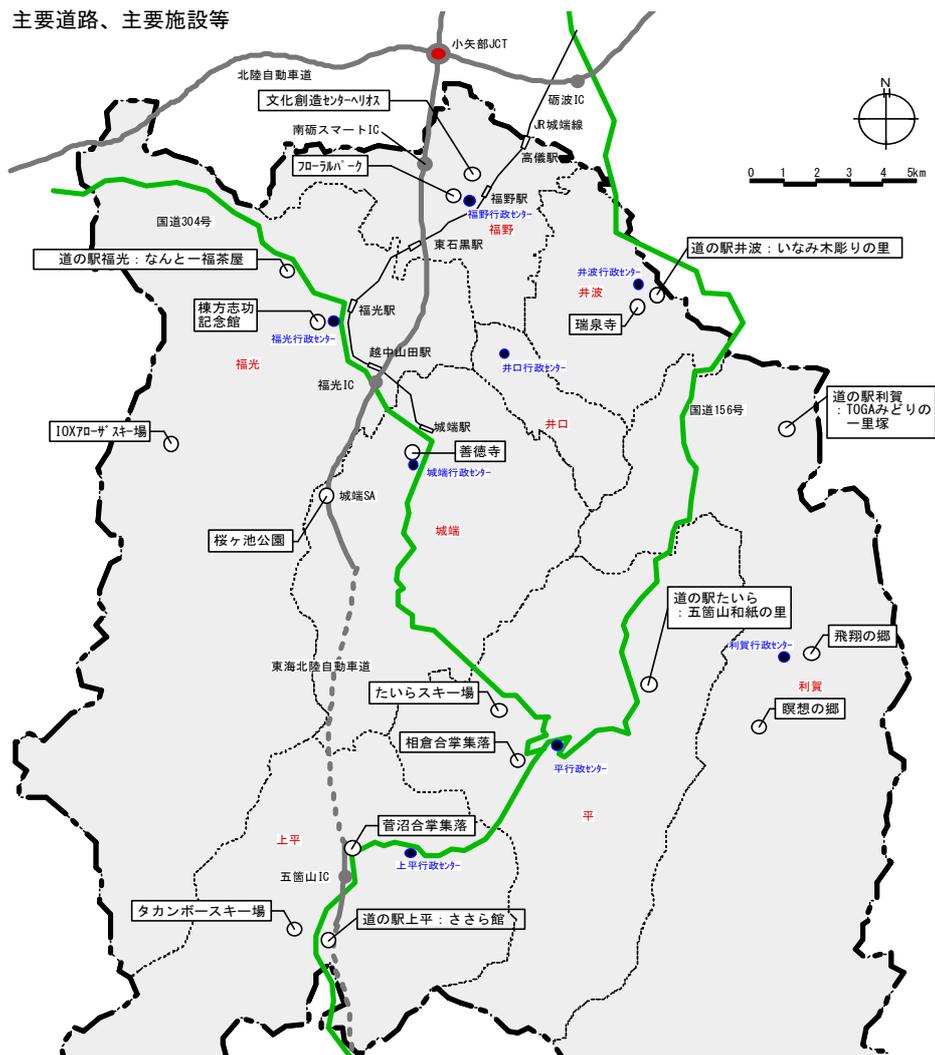
市域の約8割が白山国立公園等を含む森林地帯である他、庄川や小矢部川の急流河川が北流するなど、豊かな自然に恵まれている。また、市北部の平野部では「散居村」の景観が広がる等、独自の景観を形成している。

#### ②住環境・住文化の特徴

中世に瑞泉寺や善徳寺の門前町として栄えた旧井波町や旧城端町があり、近世に市場町として栄えた旧福野町や旧福光町がある。また、平野部では加賀藩の支配下で新田開発が進められた豊かな田園風景が広がっている。五箇山地方では他の地域では見られない「合掌造り家屋」の集落が今に残る等、独自の歴史や風土に根ざした固有の文化に育まれた住環境がある。

これらの特徴ある8つの旧町村が、平成16年11月に合併し現在の南砺市となっている。

〇市域における地区界、主要道路、主要施設等



## (2) 人口、世帯等の現状

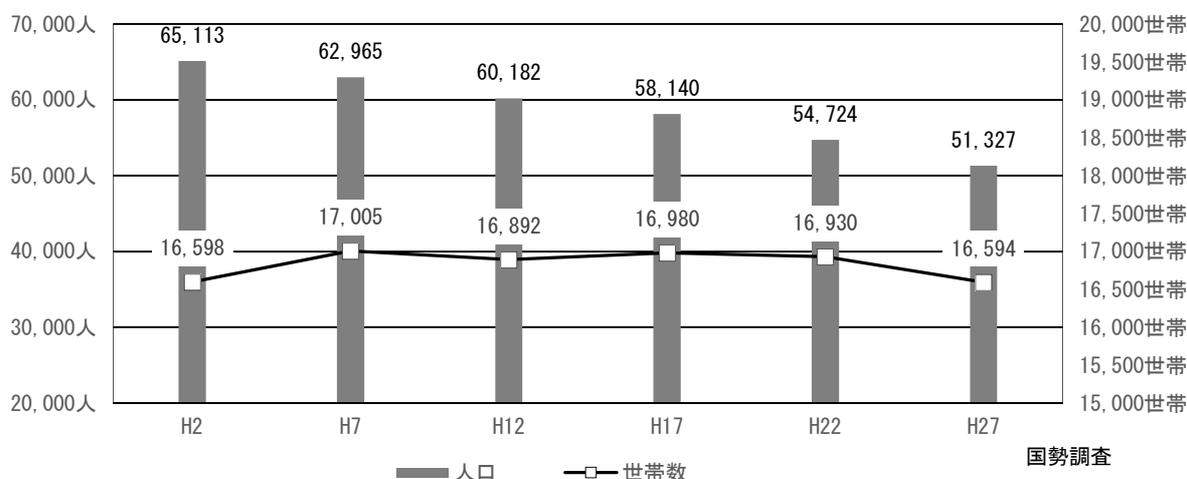
### ①人口・世帯数、一世帯当たり人員

#### ア 人口・世帯数のこれまでの推移

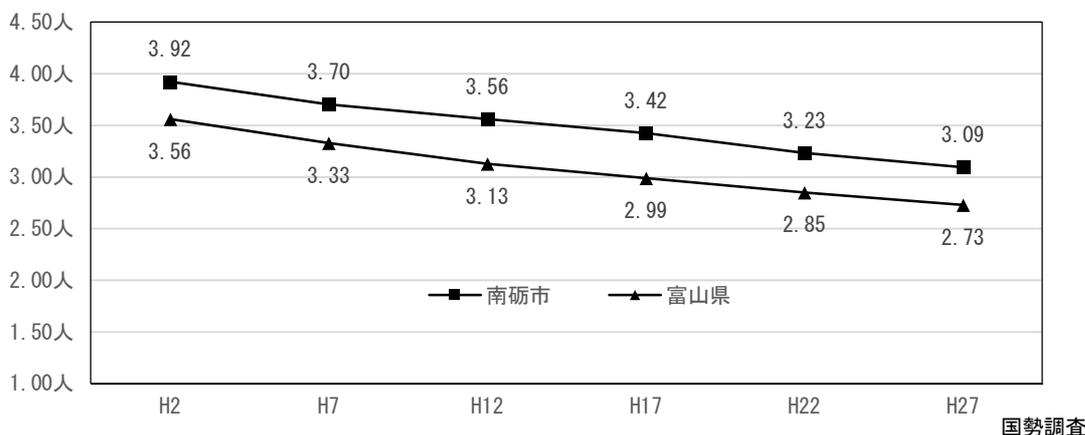
本市の人口は、平成27年国勢調査では51,327人で、人口減少の傾向が続いている。また、世帯数もピークを過ぎて減少基調に入っている。

一世帯当たりの世帯人員は、平成27年国勢調査では3.09人/世帯で、県平均より多いものの減少を続けている。

□人口・世帯数



□一世帯当たり人員



#### イ 将来人口の推計

平成25年3月に示された国立社会保障・人口問題研究所による本市の人口推計によると、このまま何も対策を講じなかった場合の人口は、2040年には現在の6割程度になり、34,858人、2060年には現在の4割程度の23,554人にまで減少すると予想されている。

## ②地区別の人口・世帯数の推移

ここ20年間の地区別人口増減率は、全ての地区で減少傾向であり、中でも利賀地区が最も高く-53.7%となっている。次いで、平、上平と続きいずれも-35%を超えている。もっとも低いのは福野で、次いで井口となっている。

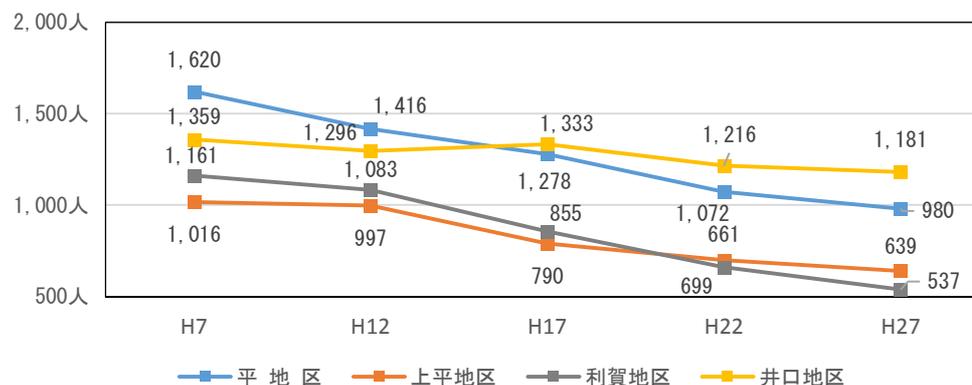
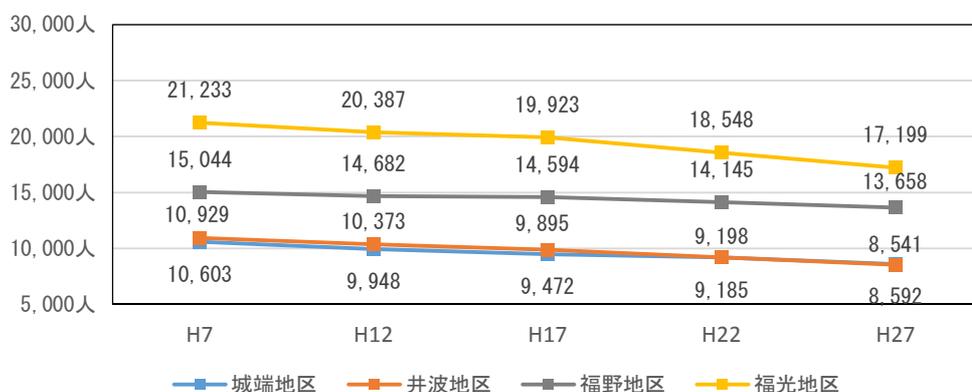
世帯数では、増加となったのは福野の11.9%、井口7.4%のみで、他の地区はいずれも減少傾向で、特に利賀、上平地区の減少率は40%を超えている。

□地区別人口・世帯数

単位：人、世帯

地区	H7		H12		H17		H22		H27		H7-H27 人口増 減率	H7-H27 世帯増 減率
	人口	世帯数										
城端	10,603	2,842	9,948	2,830	9,472	2,776	9,185	2,847	8,592	2,761	-19.0%	-2.9%
平	1,620	518	1,416	464	1,278	420	1,072	366	980	330	-39.5%	-36.3%
上平	1,016	357	997	366	790	218	699	211	639	201	-37.1%	-43.7%
利賀	1,161	440	1,083	429	855	330	661	267	537	238	-53.7%	-45.9%
井波	10,929	2,899	10,373	2,890	9,895	2,876	9,198	2,867	8,541	2,759	-21.9%	-4.8%
井口	1,359	309	1,296	312	1,333	324	1,216	321	1,181	332	-13.1%	7.4%
福野	15,044	3,892	14,682	3,979	14,594	4,217	14,145	4,318	13,658	4,356	-9.2%	11.9%
福光	21,233	5,748	20,387	5,622	19,923	5,819	18,548	5,733	17,199	5,617	-19.0%	-2.3%
合計	62,965	17,005	60,182	16,892	58,140	16,980	54,724	16,930	51,327	16,594	-18.5%	-2.4%

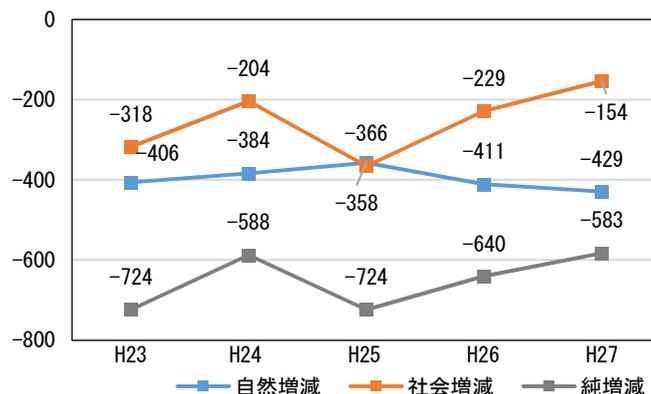
国勢調査



### ③人口動態

出生数・死亡者数による自然動態、転入・転出による社会動態、これらを合わせた純増減いずれもマイナス傾向が続いている。

ただ、転入・転出の社会増減は、年度毎にばらつきも見られる。



□年度別人口動態

単位: 人

	純増減	自然動態			社会動態		
		自然増減	出生者数	死亡者数	社会増減	転入者数	転出者数
H23	△ 724	△ 406	359	765	△ 318	1,026	1,344
H24	△ 588	△ 384	326	710	△ 204	1,063	1,267
H25	△ 724	△ 358	351	709	△ 366	1,017	1,383
H26	△ 640	△ 411	305	716	△ 229	1,012	1,241
H27	△ 583	△ 429	310	739	△ 154	1,040	1,194

県人口移動調査 (前年10月1日～当年9月30日)

### ④人口移動状況 (転入、転出先)

#### ア 県内移動状況

本市を中心とする県内の移動状況では、転出超過で、移動先上位は下表のとおりである。

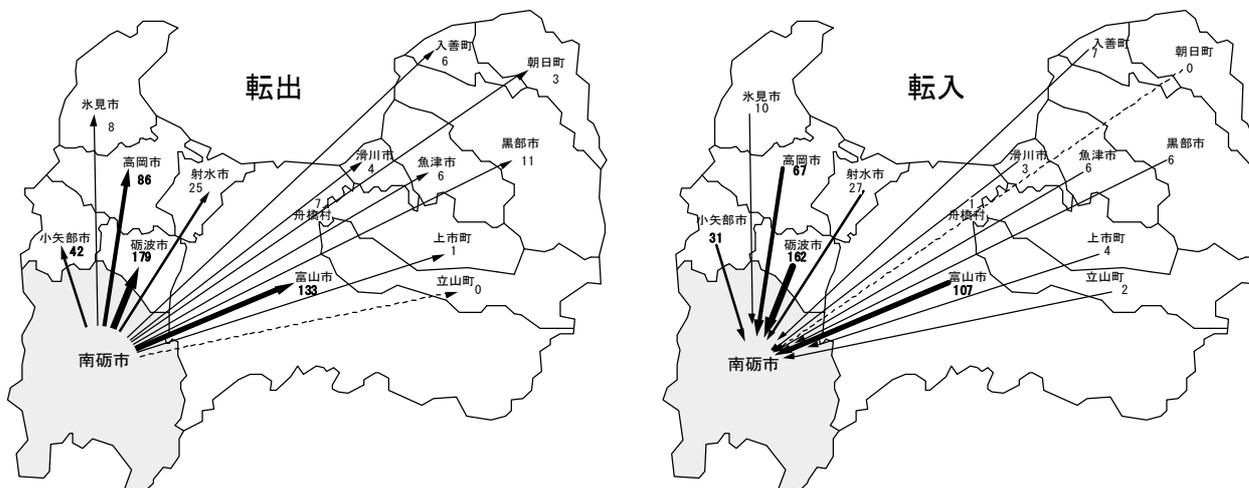
転出、転入先とも隣接する砺波市との関係が最も高く、次いで富山市、高岡市である。

□県内市町村別移動状況

単位: 人

	富山市	高岡市	黒部市	氷見市	砺波市	小矢部市	射水市	その他	計
転入	107	67	6	10	162	31	27	23	433
転出	133	86	11	8	179	42	25	27	511
増減	-26	-19	-5	2	-17	-11	2	-4	-78

県人口移動調査 (H26. 10. 1～H27. 9. 30)



## イ 年齢階級別の純移動の推移

南砺市人口ビジョン（平成27年9月）による純移動数の推移では、「15～19歳 → 20～24歳」が大きな転出超過を続けている。また、以前は進学・就職で市外へ転出していた若い世代が戻ってくる状況もみられたが、近年は戻らずそのまま市外に定住する状況に変わってきている。

### （3）住宅の確保に配慮を要する対象層

住宅政策の基本法令である住生活基本法で、「住宅の確保に配慮を要する対象層」として、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭、その他が挙げられ、公営住宅法では、一定額の収入以下で、「現に住宅に困窮していること」として高齢者、障害者、被生活保護者、DV被害者等が施策対象層として位置づけられている。また、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）では上記の対象層に加え、母子家庭等や新婚家庭等も位置づけされている。さらに、若年層の低所得化の進行による家庭内単身者の増加等も指摘されている。

これらを踏まえ、住宅政策上の重要な施策対象者である「住宅の確保に配慮を要する対象層」について、下記のとおり整理する。

#### ①高齢者等

##### ア 年齢3区分別人口と高齢化率

年少人口と生産年齢人口が減少し、高齢者人口が増加し、少子高齢化が進行している。

平成27年では、高齢化率は36.1%となっている。

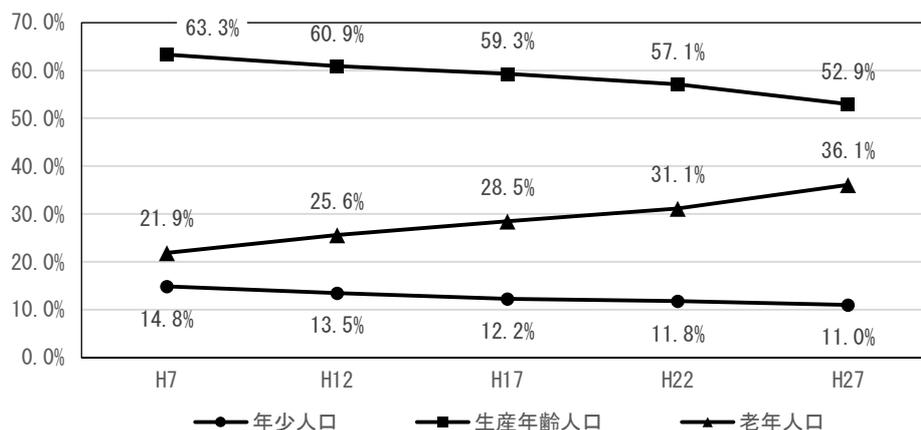
##### □3区分別人口

単位：人

	人口					割合				
	H7	H12	H17	H22	H27	H7	H12	H17	H22	H27
年少人口	9,334	8,112	7,106	6,435	5,622	14.8%	13.5%	12.2%	11.8%	11.0%
生産年齢人口	39,848	36,647	34,473	31,230	27,152	63.3%	60.9%	59.3%	57.1%	52.9%
老年人口	13,783	15,421	16,561	17,018	18,513	21.9%	25.6%	28.5%	31.1%	36.1%
計	62,965	60,180	58,140	54,683	51,287	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

国勢調査（不詳除く）

##### □3区分別人口構成比



## イ 高齢者のいる世帯

高齢者のいる世帯は、平成27年の国勢調査では全体の67.3%で、年々その割合は増加している。なかでも、高齢単身世帯の増加率が高くなってきている。また、高齢夫婦世帯の割合は、14.0%になった。

□高齢者のいる世帯

単位：世帯

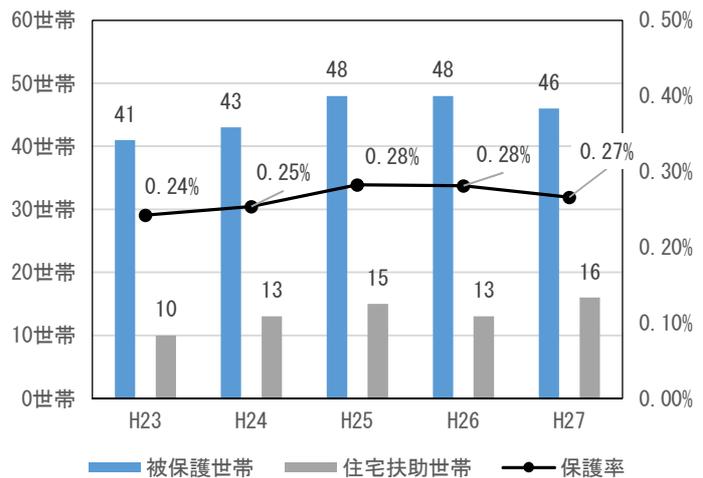
南砺市	H7		H12		H17		H22		H27	
総世帯数	17,005	100.0%	16,892	100.0%	16,980	100.0%	16,930	100.0%	16,555	100.0%
高齢者のいる世帯	9,376	55.1%	10,129	60.0%	10,547	62.1%	10,809	63.8%	11,135	67.3%
単身世帯	755	4.4%	1,002	5.9%	1,213	7.1%	1,498	8.8%	1,752	10.6%
夫婦世帯※1	1,123	6.6%	1,571	9.3%	1,779	10.5%	1,616	9.5%	2,311	14.0%

※1：夫婦どちらかが65歳以上

国勢調査

## ②生活保護世帯

被生活保護世帯は、近年40世帯から50世帯の間で恒常的にある。また、住宅扶助世帯も10世帯から16世帯で推移している。

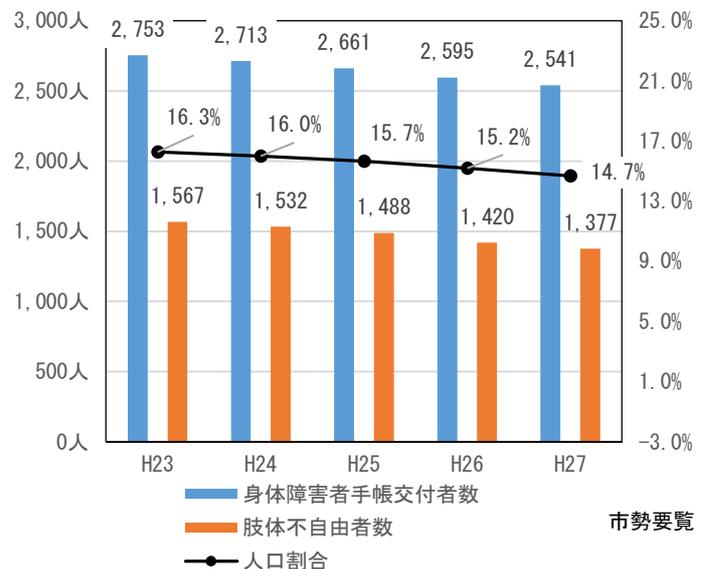


市勢要覧

## ③身体障害者手帳交付状況

身体障害者手帳交付人数は、近年約2,600人前後で、うち肢体不自由者数は、半数以上の約55%である。

全人口に対する割合は約15%で、顕著ではないが、減少傾向にある。



市勢要覧

#### ④低額所得者

本市の主世帯総数16,350のうち、住宅の所有関係別年収（割合）は下表のとおりとなっている。

年収300万円（公営住宅入居対象世帯の年収限度相当）未満世帯の割合は、民営借家で45.0%、公営借家で59.0%となっている。また、著しい困窮年収とされる200万円未満では、民営借家で、19.0%、公営借家で38.5%となっている。

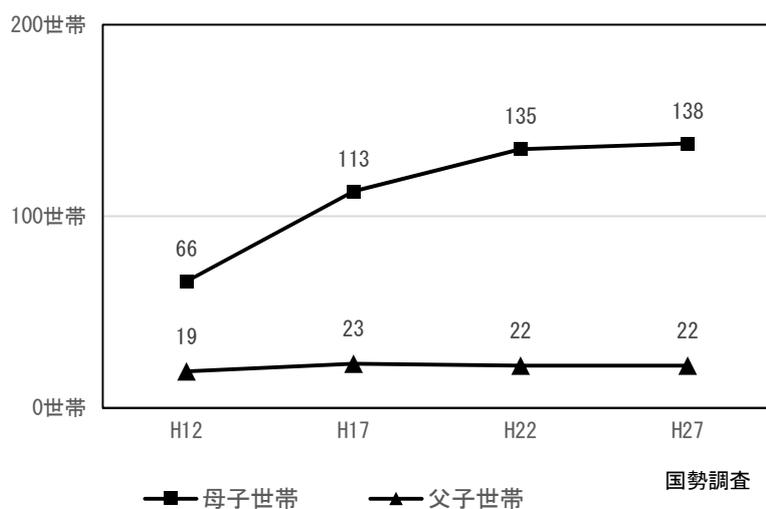
□住宅の所有関係別世帯年収

南砺市	200万円未満	200～300万円	300～400万円	400～500万円	500～700万円	700～1,000万円	1,000～1,500万円	1,500万円以上	合計
持ち家	14.2%	14.7%	15.0%	13.8%	19.7%	13.1%	7.4%	2.0%	100.0%
借家	24.5%	23.1%	26.5%	12.9%	10.9%	2.0%	0.0%	0.0%	100.0%
公営借家	38.5%	20.5%	23.1%	12.8%	2.6%	2.6%	0.0%	0.0%	100.0%
機構・公社の借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民営借家	19.0%	26.0%	30.0%	11.0%	14.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
給与住宅	22.2%	11.1%	0.0%	33.3%	11.1%	22.2%	0.0%	0.0%	100.0%
計（主世帯総数）	15.1%	15.4%	16.1%	13.7%	18.9%	12.1%	6.8%	1.8%	100.0%

H25年住宅・土地統計調査（「不詳」を除く）

#### ⑤母子世帯等

ひとり親と二十歳未満の未婚の子どものいる世帯数は近年横ばいで、平成27年では、母子世帯と父子世帯合わせて160世帯である。



#### (4) 住宅等の現状

##### ①住宅総数

本市の住宅総数は、平成25年住宅・土地統計調査によると18,450戸で、その内訳は、「居住世帯あり」が16,350戸、「居住世帯なし」が2,100戸となっている。

##### ②住宅所有関係別世帯数の推移

本市の住宅所有関係別世帯数は下記の通りで、平成27年における持ち家の割合は87.2%で、県平均の77.0%より高く、この傾向はあまり変わらない。また、増加傾向にあるのは民営の借家で、平成27年ではその割合が5.3%となっている。

□住宅所有関係別世帯数

単位：世帯

	H12	H17	H22	H27
一般世帯	16,813 (100.0%)	16,932 (100.0%)	16,874 (100.0%)	16,555 (100.0%)
住宅に住む一般世帯	16,313 (97.0%)	16,501 (97.5%)	16,452 (97.5%)	16,117 (97.4%)
主世帯	16,213 (96.4%)	16,423 (97.0%)	16,328 (96.8%)	16,042 (96.9%)
持ち家	14,791 (88.0%)	14,812 (87.5%)	14,726 (87.3%)	14,439 (87.2%)
公営・公団・公社の借家	646 (3.8%)	729 (4.3%)	590 (3.5%)	547 (3.3%)
民営の借家	410 (2.4%)	662 (3.9%)	789 (4.7%)	883 (5.3%)
給与住宅	366 (2.2%)	220 (1.3%)	223 (1.3%)	173 (1.0%)
間借り	100 (0.6%)	78 (0.5%)	124 (0.7%)	75 (0.5%)
住宅以外に住む一般世帯	500 (3.0%)	431 (2.5%)	422 (2.5%)	438 (2.6%)

(参考) 富山県全体の持ち家の割合は、約77.0% (平成27年国勢調査)

国勢調査

##### ③住宅規模等の水準

住宅規模等の水準を県平均と比較すると、持ち家では居室数や面積等いずれも県平均より多い。他方、借家では県平均とほぼ同等水準といえる。

□住宅規模の水準

	区分	1住宅当たり 居室数 (室)	1住宅当たり 居室の量数 (枚)	1住宅当たり 延べ面積 (㎡)	1人当たり 居室の量数 (枚)
持ち家	富山県	7.34	54.99	177.08	18.05
	南砺市	9.12	68.32	238.23	20.66
借家	富山県	2.70	19.19	51.94	10.70
	南砺市	2.89	19.62	58.72	11.02

H25住宅・土地統計調査

#### ④住宅の高齢者等のための設備状況

住宅のバリアフリー化の状況では、「手すりがある」は全体の半数を超えているものの、廊下幅員や段差解消面では全体の4分の1の25%に満たない項目が多い。

住宅種別では、借家の「高齢者のための設備がない」が74.7%と高い割合となっている。

□高齢者等のための設備の状況

単位：世帯

南砺市	総数	高齢者等の設備がある（複数回答）					高齢者等の設備はない	
		手すりがある	またぎやすい高さの浴槽がある	廊下の幅が車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能		
住宅総数	16,350	10,750	3,700	3,500	3,580	1,560	5,600	34.3%
専用住宅	15,390	10,050	3,510	3,290	3,450	1,380	5,340	34.7%
持ち家	13,890	9,670	3,420	3,240	3,210	1,310	4,220	30.4%
借家	1,500	380	90	60	250	70	1,120	74.7%
店舗その他併用住宅	960	700	190	210	130	170	260	27.1%
参考：総数に対する割合	-	65.7%	22.6%	21.4%	21.9%	9.5%	-	34.3%

注）複数回答のため内訳と合計は一致しない。

H25年住宅・土地統計調査（「不詳」を含む）

#### ⑤最低居住面積水準未達世帯

南砺市の最低居住面積水準未達世帯は、平成25年住宅・土地統計調査では、全体で0.9%と少なく県平均よりも低い割合である。但し、民営借家で1割を超す世帯になお水準未達世帯がある。

□最低居住面積水準未達世帯割合

	全体	持家	公営借家	機構・公社の借家	民営借家	給与住宅
富山県	2.3%	0.2%	5.0%	-	13.3%	11.1%
南砺市	0.9%	0.1%	2.6%	-	11.7%	-

H25年住宅・土地統計調査

（参考）最低居住面積水準（住生活基本計画より）

世帯人員別最低居住面積水準	1人世帯	25㎡	4人世帯	50㎡
	2人世帯	30㎡	5人世帯	57㎡
	3人世帯	40㎡	6人世帯	67㎡

### ⑥所有関係別建築時期と耐震性

昭和56年（新耐震基準制定）以前の建物は、借家では10.9%であるのに対し、持ち家では半数を超える54.5%で、耐震性が十分でないと考えられる持ち家住宅がなお多くある。

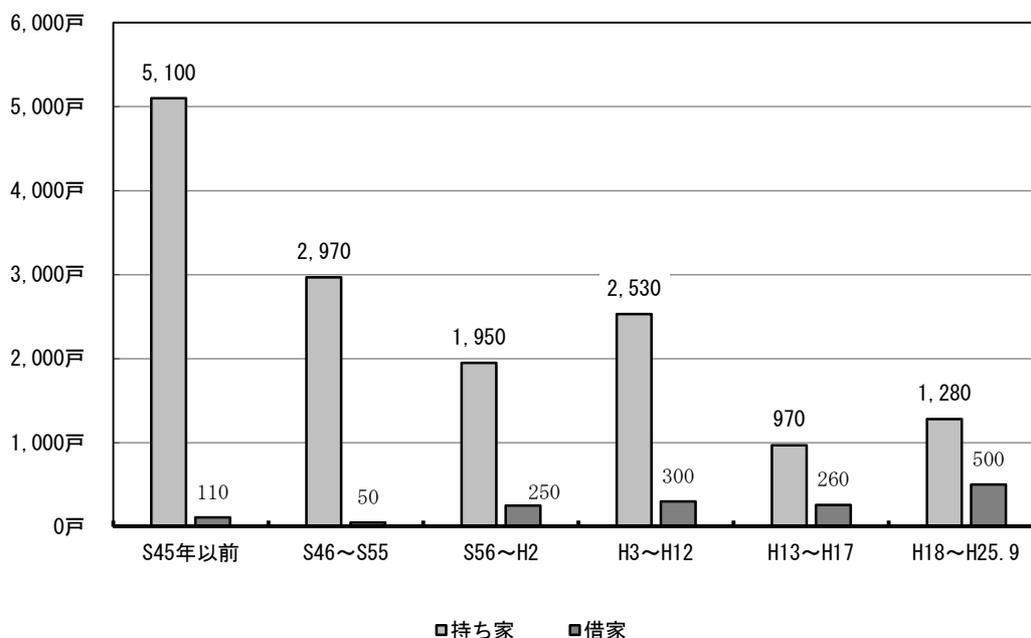
またこれらは、公営住宅法上の木造建築物の耐用年限とされる30年を大きく超えるもので、老朽化も懸念される。

□所有関係別建築時期

建築時期	経過年数	持ち家		借家		備考
		軒数	割合	軒数	割合	
S45年以前	45年以上	5,100	54.5%	110	10.9%	新耐震基準制定前
S46～S55	35～44年	2,970		50		
S56～H2	25～34年	1,950	13.2%	250	17.0%	新耐震基準制定後 (但し、H12年に基準の一部見直し)
H3～H12	15～24年	2,530	17.1%	300	20.4%	
H13～H17	10～14年	970	6.6%	260	17.7%	
H18～H25.9	2～9年	1,280	8.6%	500	34.0%	
計		14,800	100.0%	1,470	100.0%	-

H25住宅・土地統計調査（建築時期「不詳」を除く）

□所有関係別建築時期推移グラフ



### ⑦省エネルギー設備等の状況

太陽熱や太陽光利用の省エネ対応住宅は、借家では統計上は「ない」状況となっている他、持ち家でも「ない」割合が96%以上と高い。

他方、開口部の断熱性能を高める二重サッシ等の設備状況では、「なし」が持ち家で45.3%、借家で87.3%となっている。

□省エネルギー設備等の状況

単位：戸

南砺市	総数	太陽熱利用温水器等		太陽光発電機器		二重サッシ又は複層ガラス窓		
		あり	なし	あり	なし	全ての窓にあり	一部の窓にあり	なし
持ち家	14,840	580	14,260	580	14,260	1,970	6,150	6,720
	割合	3.9%	96.1%	3.9%	96.1%	13.3%	41.4%	45.3%
借家	1,510	※	1,510	※	1,510	110	80	1,310
	割合	※	100.0%	※	100.0%	7.3%	5.3%	87.3%
計	16,350	580	15,770	580	15,770	2,080	6,230	8,040

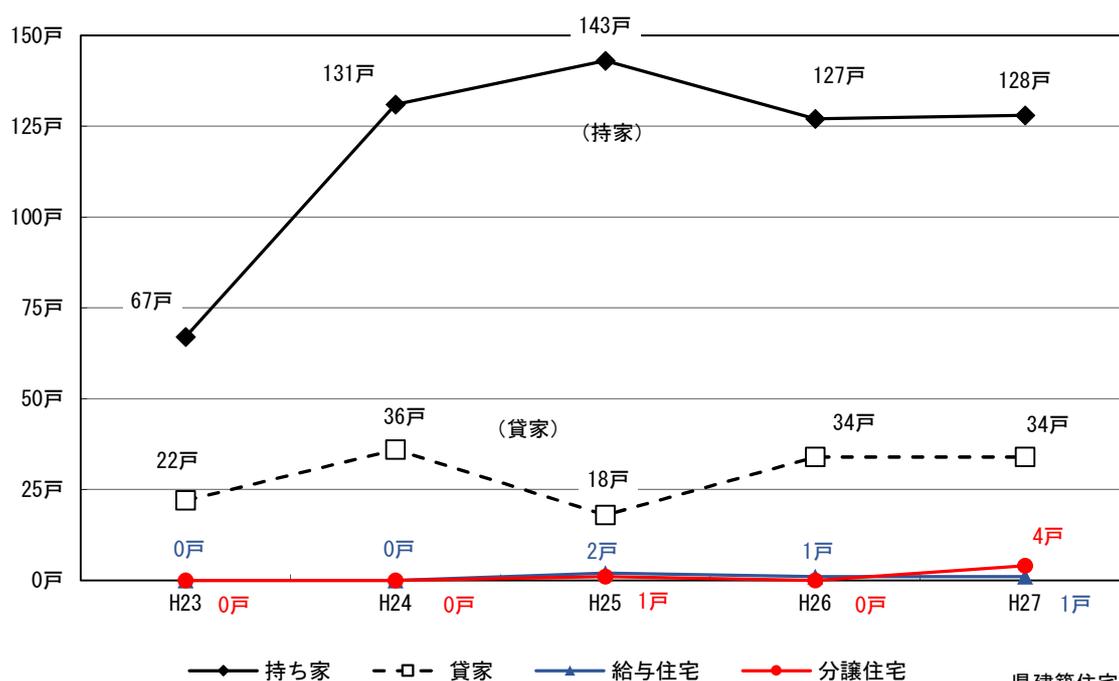
※統計上の数値はなし。また、合計数値が合わない箇所もある。

H25住宅・土地統計調査

### ⑧新設住宅の着工状況

本市のここ数年間の新設住宅の着工戸数をみると、持ち家で毎年125戸以上であり、貸家ではばらつきがあるが、1年に18戸から36戸供給されている。分譲住宅はほとんどない。

□利用関係別新設住宅着工戸数の推移



県建築住宅課資料

### ⑨宅地開発の状況

本市におけるここ10年間位の民間宅地分譲の供給状況は、年度毎に大きなばらつきがある。地区別では、全体の概ね9割が福野地区で、残りは福光・井波地区である。

□民間宅地開発の状況(開発許可による区画数)

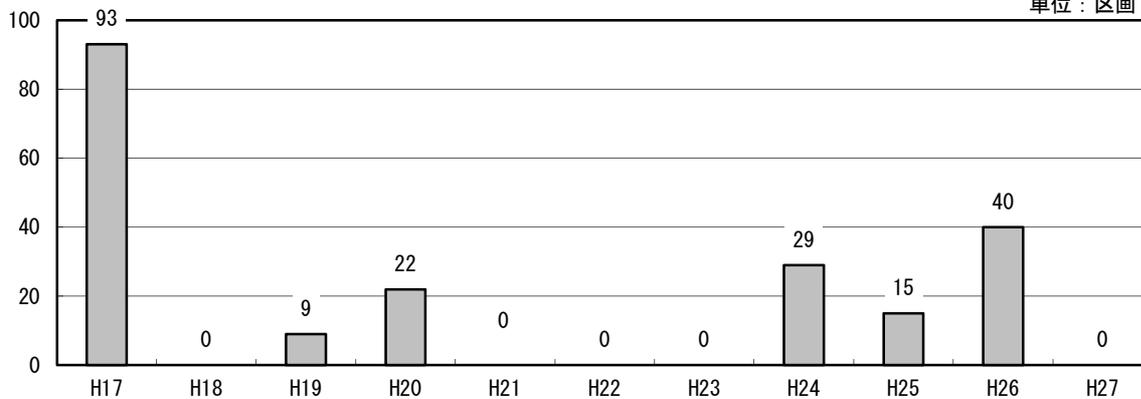
単位：区画

地区	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	計
1 城 端												0
2 平												0
3 上 平												0
4 利 賀												0
5 井 波			9									9
6 井 口												0
7 福 野	93			22				29		40		184
8 福 光									15			15
合計	93	0	9	22	0	0	0	29	15	40	0	208

市資料

□経年別供給区画数グラフ

単位：区画



## ⑩民間賃貸住宅の状況

ここ10年間の本市における民間賃貸住宅の供給状況は、下表に示すとおりである。

年度毎のばらつきがあり、消費税増税等の経済状況の変化が影響していると考えられるが、10年間の合計は358戸で、1年平均35.8戸となっている。

また、最も多く供給されている地区は福野で、全体の約半数の50.3%、次いで福光、城端、井波と続き、その他の地区は供給されていない。

間取りでは、単身者向けで低廉な1DKタイプが全体の約1割と少なく、残りは、2DKと1LDKの2居室タイプと2LDKの3居室タイプが約半分ずつとなっている。また、福野では2LDKタイプの方が多く、福光・城端では2DKタイプの方が多い。

ひと月当たりの家賃は間取りタイプで違い、1DKタイプでは約4万円以下で、2DKから2LDKタイプでは5万円を中心に、立地状況等により4万4千円から5万4千円まで様々である。

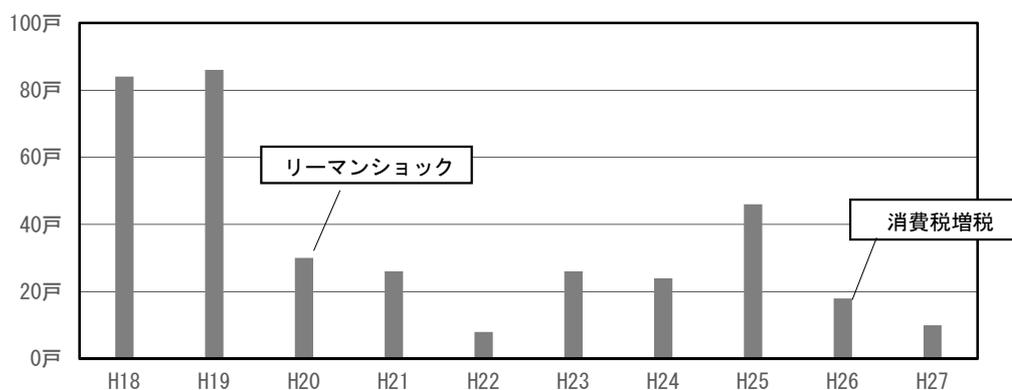
□地区別民間賃貸住宅供給状況

単位：戸

地区	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	計	割合
城端		18	18	14		10			6		66	18.4%
平											0	0.0%
上平											0	0.0%
利賀											0	0.0%
井波	10	20			8						38	10.6%
井口											0	0.0%
福野	16	42	12	12		16	24	46	12		180	50.3%
福光	58	6								10	74	20.7%
計	84	86	30	26	8	26	24	46	18	10	358	100.0%

市資料

□地区別民間賃貸住宅供給状況グラフ



## ⑩空き家の状況

### ア 空き家数（統計資料による）

平成20年及び平成25年の住宅・土地統計調査によると、本市の空き家数及び空き家率とも急増している。空き家数は平成20年で820戸だったものが平成25年で1,890戸になり、空き家率は10.2%となった。但し、これは、富山県全体の平均空き家率より低い状況である。

□住宅種別空き家数の推移

単位：戸

	H20年		H25	
	南砺市	富山県	南砺市	富山県
住宅総数	17,630	424,300	18,450	439,000
空き家数	820	52,200	1,890	56,200
専用住宅	740	50,300	1,850	53,200
店舗その他	80	1,800	30	2,200
空き家率	4.7%	12.3%	10.2%	12.8%

住宅・土地統計調査 ※調査上、合計数値が合わないものがある。

□居住世帯のない建物の内訳

単位：戸

居住世帯なし							
総数	一時現在者のみ	空き家					建築中
		総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅	
2,100	110	1,890	190	300	10	1,380	100

H25住宅・土地統計調査

### イ 空き家実態調査（H24年度実施）結果の概要

○調査は、老朽危険空き家と考えられる空き家のみを対象として実施。

#### ○調査対象空き家数

- ・市内全域の各地区行政推進員による空き家数の把握・・・・・・・・・・・・・計284棟
- ・外観実態調査対象は、平、上平、利賀地区を除く5地区・・・・・・・・・・・・・計269棟
- ・アンケート調査対象は、上記のうち所有者が確認できたもの等・・・・・・・・・・・・・計251棟

#### ○調査結果概要

- ・外観調査で最も該当が多かった評定項目「外壁の剥離、腐朽、破損」・・・・・・・・42棟／269棟（15.6%）
- ・空き家の概況・・・・・・・・20年以上空き家となっているものが2割強ある
  - バリアフリー対応はほとんどない
  - 管理はしているが、改修等はほとんどされていない状況が多い
  - 売却や賃貸のための募集はほとんどされていない

## ⑫住宅施策関連の取組みの状況

最近5年間の補助事業等の実績件数の多いものは、主に転入者を対象とした定住奨励金制度及び民間賃貸住宅の家賃補助事業、市内転居者を対象とした持ち家定住奨励金制度、省エネに関する太陽光設備設置補助事業等である。これらは年度毎に多少の変動はあるものの、継続的に活用されている。

定住促進関連では、上記の他に空き家バンクを活用した契約や住宅改善に対する補助事業も平成25年度に創設され、累計で計30件の利用実績がある。

リフォーム関連では、三世代同居リフォームが前年度からの伸び率が高い。この他、山間過疎地域の転入者世帯のリフォームや、要介護者等世帯の住宅改善等のメニューがあり、活用が期待される。

空き家対策としては、平成26年度より老朽危険空き家の除却に関する支援事業を開始しているが、まだ実績は少ない。

□住宅施策関連補助実績

単位：件

項目	事業名		H23	H24	H25	H26	H27	計
転入・転居支援	南砺市定住奨励金（転入）	ソフト事業	7	9	11	20	19	66
	同上（持ち家）	ソフト事業	48	39	51	75	39	252
家賃補助	南砺市民間賃貸住宅居住補助金	ソフト事業		43	81	85	75	284
山間地域転入促進	南砺市転入等世帯リフォーム助成制度	ハード事業					0	0
高齢者住宅改善	高齢者が住みよい住宅改善支援事業	ハード事業	8	7	3	6	8	32
	在宅重度障害者住宅改善支援事業	ハード事業	4	6	5	2	6	23
木材利用促進	南砺市の木利用促進事業補助金	ハード事業	1	6	6	4	6	23
耐震改修促進	木造住宅耐震改修支援事業	ハード事業	2	2	4	2	1	11
克雪化促進	克雪住宅普及事業	ハード事業	5	4	5	1	5	20
省エネ	住宅用太陽光発電システム設置補助	ハード事業	87	95	53	61	44	340
三世代同居支援	三世代同居推進リフォーム助成制度	ハード事業				14	33	47
	三世代同居世帯奨励事業補助制度	ソフト事業				14	21	35
空き家バンク	南砺市空き家バンク活用促進事業	ソフト事業			10	11	9	30
居住性向上	水洗便所改造資金融資制度	ハード事業	0	0	0	0	0	0
宅地開発	優良住宅団地開発支援事業	ハード事業	0	2	1	2	0	5
空き家対策	老朽危険空き家除却支援事業	ハード事業				1	1	2
	空き家再生等推進事業	ハード事業					1	1

市資料

### ⑬住環境関連の都市計画の概要

都市計画のうち、各区域にふさわしい態様を備えた良好な環境を整備・開発・保全するために、関係地権者の合意を得つつ市が定めた地区計画は、市内に下記の3地区がある。

他方、景観協定や緑化協定が締結された地区はない。

#### □地区計画

地域	地区名	地区計画面積	決定年月日
福野	柴田屋地区	4.7ha	H25.3.25
福光	福光駅西地区	3.1ha	H26.12.3
福光	福光西町北地区	3.8ha	H25.3.25

市資料

### ⑭高齢者向け居住関連施設

高齢者向けの居住関連施設には、高齢者住まい法に規定されたサービス付き高齢者向け住宅（※1）の他、グループホーム（※2）等の高齢者向け施設で長期の居住に供されているものが多くある。

これらは、国の施策においても、福祉部局と住宅部局が連携して適切な住まいの確保について取り組みを強化するよう通知されているものであり、次項に本市内におけるこれら的高齢者向けの居住関連施設を一覧表にして示す。

#### 【用語の説明】

##### ※1：サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）

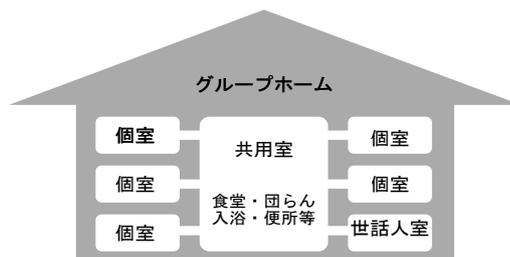
バリアフリー対応の賃貸住宅で、自立あるいは軽度の要介護状態の高齢者を受け入れ、生活相談員が常駐し、入居者の安否や様々な生活支援サービスを受けることができる。主に民間事業者によって運営されている。

平成23年度の「高齢者住まい法」により、以前の高齢者向け優良賃貸住宅制度はサービス付き高齢者向け住宅制度として一体化され、また、地域優良賃貸住宅制度（P46用語説明参照）の中の施設として位置づけられている。

##### ※2：グループホーム

高齢者や障がい者などが世話人（介護スタッフ等）とともに自立的な共同生活を行う施設で、北欧で生まれたしくみ。

定員5人から9人くらいの少人数で、家庭的な雰囲気の中で共同生活を営み、各人の能力に応じて食事の支度や掃除・洗濯などの役割を担う。認知症高齢者グループホームは介護保険の給付対象。他方、必ずしも介護等の伴わない共同生活をグループハウスという。



## 高齢者向け居住関連施設一覧表

### □高齢者向け住宅

・サービス付き高齢者向け住宅：2施設（高齢者住まい法による住宅）

NO	施設名	所在地	地区	戸数	住戸面積	開設年
1	あんしんアパートなんと	南砺市吉江中952-1	福光	10戸	18~22㎡	H26.11.1
2	やどりぎ	南砺市本江238-8	福野	24戸	18㎡	H28.12.1

・生活支援ハウス：1施設

NO	施設名	所在地	地区	定員	指定日
1	南砺市高齢者生活福祉センター「つつじ荘」	大崩島100	平	12人	H6.4.1

### □高齢者向け居住施設

・有料老人ホーム：1施設予定（高齢者のための住宅。老人福祉施設）

※	南砺市遊部地内に建設中				
---	-------------	--	--	--	--

・養護老人ホーム：1施設（入所型老人福祉施設）

NO	施設名	所在地	地区	入所定員	開設年
1	養護老人ホーム楽寿荘	井波2200	井波	50人	S41.10.1

・軽費老人ホーム（ケアハウス）：1施設（低所得者向け老人福祉施設）

NO	施設名	所在地	地区	入所定員	開設年
1	ケアハウス城端うらら	理休270	城端	50人	H14.5.1

・特別養護老人施設：4施設（介護保険施設）

NO	施設名	所在地	地区	入所定員		開設年
				長期	ショート	
1	特別養護老人ホーム福寿園	松原678-1	福野	142人	22人	S47.12.1
2	特別養護老人ホームやすらぎ荘	天池1570	福光	100人	20人	S58.4.1
3	特別養護老人ホームきらら	理休247-1	城端	80人	20人	H6.4.1
4	特別養護老人ホームいなみ	井波1310-1	井波	80人	30人	H12.4.1

・グループホーム（認知症対応型共同生活介護）：13施設

NO	事業所名	所在地	地区	入所定員	開設年
1	グループホームこもれび	野田213-1	城端	9人	H27.4.1
2	グループホームかいにょ	天池字二番野島1555-3	福光	9人	H13.4.1
3	グループホーム福光ほほえみの家	法林寺424	福光	18人	H13.5.1
4	はびねすグループホーム福野	二日町2077-7	福野	18人	H18.5.1
5	グループホーム柿の華	高宮5106	福光	9人	H19.4.1
6	はびねすグループホーム松と春	年代172-2	福野	18人	H21.12.1
7	ぐる〜ぶほ〜む城端	細木108-1	城端	18人	H28.4.1
8	グループホームイエローガーデン五箇山	東赤尾字横平577-1	上平	18人	H25.12.1
9	ニチイケアセンター山見 ニチイのほほえみ	山見330-2	井波	18人	H25.4.1
10	イエローガーデン高瀬	北市256-1	井波	18人	H23.4.1
11	イエローガーデンいのくち	蛇喰1261	井口	18人	H23.4.1
12	ケアタウン・なんと	新邸11-1	福野	9人	H23.4.1
13	愛の家グループホーム南砺福光	福光777-1	福光	18人	H27.5.1

---

## （５）市営住宅の状況

### ①管理戸数と位置

本市における市営住宅は、27団地、71棟あり、管理戸数は565戸である。

内訳は、公営住宅（※1）401戸、特定公共賃貸住宅（※2）99戸、地域特別賃貸住宅（※3）内訳30戸、賃貸住宅35戸となっている。

平成27年度における公的賃貸住宅ストック比率（世帯数に占める公的賃貸住宅割合）は、公営住宅2.26%、特公賃住宅（賃貸住宅を含む）0.92%で、県平均値それぞれ2.08%、0.31%をいずれも上回っている。

本市の市営住宅の位置図を次頁に示す。

---

#### 【用語の説明】

##### ※1：公営住宅

地方公共団体が建設、買い取り、借り上げを行い、住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で賃貸する住宅。

##### <入居資格>

- ・一般世帯：政令月収15万8千円以下のもの。
- ・裁量階層世帯：高齢者（60歳以上）のみの世帯等で、政令月収が21万4千円以下のもの。

##### ※2：特定公共賃貸住宅（特公賃）

地方公共団体が供給する中堅所得者向けの賃貸住宅。原則として同居親族を有し、政令月収が15万8千円を超えて、48万7千円以下のものを対象としている。

##### ※3：地域特別賃貸住宅（地域特賃）

主に都市部の住環境整備と賃貸住宅の質的向上を目的に、昭和61年に制度要綱がつくられた地方公共団体が建設または管理する賃貸住宅。公的セクターが供給主体であり供給量に限界があったため、その後、地域優良賃貸住宅制度（P46用語説明参照）へと改編された。

---



②市営住宅一覧表

●公営住宅

1 / 2

地区	団地名	号棟	管理戸数	建設年度	耐火構造形式	階数	構造方式	間取り	住戸専用面積㎡	経過年数			H23長寿命計画	
										×：耐用年限半数以上経過	××：耐用年限経過			
										H28時	現時点	今後10年	活用方針	
城端	荒田町団地	1	12	S53	中耐	3	壁式	3DK	58.3	38	×	×	改善	
		2	12	S56	中耐	3	壁式	3DK	58.3	35	×	×		
		計	24											
	泉沢団地	1	18	H3	中耐	3	壁式	2LDK	68.4	25		×	改善	
		2	12	H4	中耐	3	壁式	3DK	68.4	24				
		計	30											
	理休団地	1	6	H11	中耐	3	壁式	1LDK, 2DK, 2LDK	55.1, 59.9	17			維持	
		2	4	H11	中耐	3	壁式	2DK, 2LDK	64.5	17				
		計	10											
	新町団地	A, B, C, D	A	2	H15	木造	2	軸組	3DK	76.5	13		×	維持
			B	2	H15	木造	2	軸組	3LDK	79.8	13		×	
			C	2	H15	木造	1	軸組	2DK	55.4	13		×	
			D	2	H15	木造	1	軸組	2LDK	67.0	13		×	
			計	8										
南部団地	A, B, C, E, G, D, F	A, B	4	H16	木造	1	軸組	2DK	51.9	12			維持	
		C, E, G	6	H17	木造	1	軸組	2DK	51.9	11				
		D, F	4	H17	木造	2	軸組	3LDK	79.2	11				
		計	14											
井波	庚申塚住宅	1	1	S29	木造	1	軸組		37.3	62	×	×	廃止	
		計	1											
	山見住宅	1	12	S56	中耐	3	壁式	3DK	62.7	35	×	×	改善	
		2	12	S59	中耐	3	壁式	3DK	62.7	32		×		
		3	12	H3	中耐	3	壁式	3DK	62.7	25		×		
	栄町住宅	1	25	H15	中耐	4	壁式	2DK, 2LDK, 3LDK	51.3~71.5	13			維持	
計		25												
戸板住宅	A, B, D, E	12	H18	木造	1・2	軸組	2DK, 2LDK, 3DK, 3LDK	55.5~78.8	10			維持		
		計	12											
福野	もみじ野団地	1	16	S49	中耐	4	壁式	3K	44.5	42	×	×	建替え	
		2	16	S50	中耐	4	壁式	3K	44.5	41	×	×		
		計	32											
	旅川団地	1	12	S56	中耐	3	壁式	3DK	62.6	35	×	×	改善	
		2	12	S58	中耐	3	壁式	3DK	62.6	33		×		
	梅ヶ島団地	1	24	S63	中耐	4	壁式	3DK	67.4	28		×	改善	
		計	24											
クリゾンテム住宅	1	18	H17	高耐	8	ラーメン	2DK, 2LDK	53.4~64.86	11			維持		
	8	H17	中耐	5	ラーメン	2LDK, 3LDK	62.3~72.84							
計	26													
福光	みなみ団地	4	12	S56	中耐	3	壁式	2DK	37.4	35	×	×	改善	
		3, 5	24	S57	中耐	3	壁式	3DK, 2LDK	64.1~67.4	34		×		
		計	36											
	再開発ビル住宅	1	20	S53	中耐	4	ラーメン	2DK, 2LDK	42.7~54.0	38	×	×	改善	
		計	20											
	ひまわり団地	1	12	S63	中耐	3	壁式	2LDK	63.1	28		×	改善	
		2	12	H元	中耐	3	壁式	2LDK	62.8	27		×		
		3	11	H元	中耐	3	壁式	2LDK	63.2	27		×		
		計	35											
	遊部住宅のぞみ	A, B	22	H24	中耐	3	ラーメン	2DK, 2LDK, 3DK	58.0, 64.3, 67.4	4			-	
22			H24	中耐	3	ラーメン	2DK, 2LDK, 3DK	58.0, 64.3, 67.4	4					
計			44											
合計	401													

## ●特定公共賃貸住宅（特公賃）

地区	団地名	号棟	管理戸数	建設年度	耐火構造形式	階数	構造方式	間取り	住戸専用面積㎡	経過年数 ×：耐用年限半数以上経過 ××：耐用年限経過			H23長寿命計画 活用方針
										H28時	現時点	今後10年	
城端	理休団地	1	12	H11	中耐	3	壁式	2LDK, 3DK, 3LDK	64.3~73.8	17			維持
		2	8	H11	中耐	3	壁式	3DK, 3LDK	70.4~73.8	17			
		計	20										
利賀	パーク若宮団地	A	6	H14	木造	1	軸組	1LDK	47.6	14		×	維持
		B	4	H14	木造	1	軸組	1LDK, 2LDK	47.6~61.0	14		×	
		計	10										
井波	栄町住宅	1	7	H15	中耐	4	壁式	1LDK, 2LDK	50.9~56.4	13			維持
		計	7										
		戸板住宅	A, C, E	4	H18	木造	1	軸組	2DK, 2LDK	55.5~67.2	10		
計	4												
福野	柴田屋団地	1	24	H6	中耐	4	壁式	2DK, 2LDK	52.2~66.3	22			改善
		計	24										
	松原団地	1	24	H8	中耐	4	壁式	1LDK, 2DK, 2LDK	45.1~63.5	20			改善
		計	24										
クリゾンテム住宅	1	10	H17	高耐	8	ラーメン	2LDK	62.3, 64.8	11			維持	
	計	10											
		合計	99										

## ●地域特別賃貸住宅（地域特賃）

地区	団地名	号棟	管理戸数	建設年度	耐火構造形式	階数	構造方式	間取り	住戸専用面積㎡	経過年数 ×：耐用年限半数以上経過 ××：耐用年限経過			H23長寿命計画 活用方針
										H28時	現時点	今後10年	
福光	西町住宅	1~5	30	H6	中耐	3	壁式	2DK, 2LDK	48.8, 68.4	22			改善
		計	30										
		合計	30										

## ●賃貸住宅

地区	団地名	号棟	管理戸数	建設年度	耐火構造形式	階数	構造方式	間取り	住戸専用面積㎡	経過年数 ×：耐用年限半数以上経過 ××：耐用年限経過			H23長寿命計画 活用方針
										H28時	現時点	今後10年	
平	中畑住宅	1	3	S56	低耐	2	壁式	1K, 2DK	30.2, 49.9	35	×	×	維持
		計	3										
上平	新屋住宅	A, B	2	S63	木造	2	軸組	4LDK	99.7, 108.5	28	×	×	改善
		C, D	2	H元	木造	2	軸組	4LDK	115.9, 116.7	27	×	×	
		計	4										
	下島住宅	A, B	2	H8	木造	2	軸組	5LDK	122.3	20	×	×	維持
		C	1	H9	木造	2	軸組	5LDK	122.3	19	×	×	
		D, E	2	H10	木造	2	軸組	5LDK	122.3	18	×	×	
		F	1	H11	木造	2	軸組	5LDK	122.3	17	×	×	
		G	1	H12	木造	2	軸組	5LDK	122.3	16	×	×	
計	4	H9	木造	2	軸組	1K	20.3~22.2	19	×	×			
利賀	中村住宅	1	6	S47	低耐	2	ラーメン	ワンルーム	12.6, 16.6	44	×		廃止
		計	6										
	西山住宅	B	1	H7	木造	2	軸組	3LDK	112	21	×	×	改善
井口	椿ヶ丘団地	1, 2, 3, 5	8	H5	木造	2	軸組	3LDK	109.2	23	×	×	維持
		6	2	H15	木造	2	軸組	3LDK	109.2	13	×	×	
		計	10										
		合計	35										

集計 公営住宅計

401戸

特定公共賃貸住宅計

99戸

地域特別賃貸住宅計

30戸

賃貸住宅計

35戸

合計 565戸

### ③入居状況

市営住宅の入居率は公営住宅92.5%、特定公共賃貸住宅96.0%、賃貸住宅68.6%となっている。他方、公営住宅の空室率は全体で7.5%で、10%以上の高い空室率の団地は、建設後25年以上経過した古いものに多い。

#### ●公営住宅

H28.8.1時点

地区	団地名	管理棟数	管理戸数	入居世帯数	募集戸数	募集停止	政策空家	空室数計	空室率
城端	荒田町団地	2	24	22	1	1	0	2	8.3%
	泉沢団地	2	30	20	9	0	1	10	33.3%
	理休団地	-	10	10	0	0	0	0	0.0%
	新町団地	4	8	8	0	0	0	0	0.0%
	南部団地	7	14	13	1	0	0	1	7.1%
井波	庚申塚住宅	1	1	1	0	0	0	0	0.0%
	山見住宅	3	36	32	3	1	0	4	11.1%
	栄町住宅	1	25	25	0	0	0	0	0.0%
	戸板住宅	4	12	12	0	0	0	0	0.0%
福野	もみじ野団地	2	32	29	0	3	0	3	9.4%
	旅川団地	2	24	23	1	0	0	1	4.2%
	梅ヶ島団地	1	24	21	2	1	0	3	12.5%
	クリゾンテム住宅	1	26	26	0	0	0	0	0.0%
福光	みなみ団地	3	36	32	3	0	1	4	11.1%
	再開発ビル住宅	1	20	20	0	0	0	0	0.0%
	ひまわり団地	3	35	34	1	0	0	1	2.9%
	遊部住宅のぞみ	2	44	43	1	0	0	1	2.3%
計	公営住宅	39	401	371	22	6	2	30	7.5%

#### ●特定公共賃貸住宅（特公賃）

地区	団地名	管理棟数	管理戸数	入居世帯数	募集戸数	募集停止	政策空家	空室数計	空室率
城端	理休団地	2	20	20	0	0	0	0	0.0%
利賀	パーク若宮団地	2	10	7	3	0	0	3	30.0%
井波	栄町住宅	-	7	7	0	0	0	0	0.0%
	戸板住宅	1	4	4	0	0	0	0	0.0%
福野	柴田屋団地	1	24	23	0	1	0	1	4.2%
	松原団地	1	24	24	0	0	0	0	0.0%
	クリゾンテム住宅	-	10	10	0	0	0	0	0.0%
計	特公賃住宅	7	99	95	3	1	0	4	4.0%

#### ●地域特別賃貸住宅（地域特賃）

地区	団地名	管理棟数	管理戸数	入居世帯数	募集戸数	募集停止	政策空家	空室数計	空室率
福光	西町住宅	5	30	30	0	0	0	0	0.0%
計	地域特賃住宅	5	30	30	0	0	0	0	0.0%

#### ●賃貸住宅

地区	団地名	管理棟数	管理戸数	入居世帯数	募集戸数	募集停止	政策空家	空室数計	空室率
平	中畑住宅	1	3	2	1	0	0	1	33.3%
上平	新屋住宅	4	4	4	0	0	0	0	0.0%
	下島住宅	8	11	6	1	4	0	5	45.5%
利賀	中村住宅	1	6	1	0	0	5	5	83.3%
	西山住宅	1	1	1	0	0	0	0	0.0%
井口	椿ヶ丘団地	5	10	10	0	0	0	0	0.0%
計	賃貸住宅	20	35	24	2	4	5	11	31.4%

---

## ④入居者特性

### ア 世帯主の年齢

世帯主年齢をみると、公営住宅では各団地毎に変動があるものの、全体としては60歳以上の世帯主の割合が約45%と高齢者が多い状況となっている。特定公共賃貸住宅では40代以下の比較的若い層が多くなっている。賃貸住宅では、団地毎に変動があるが、いろいろな世代が混住している状況といえる。

### イ 高齢者のみ世帯

高齢者（60歳以上）のみの世帯は、公営住宅全体で37.4%である。

他方、特定公共賃貸住宅、賃貸住宅ではその割合は低く、10%台である。

### ウ 家族構成

家族構成をみると、公営住宅では、母（父）子世帯と高齢者のみ世帯が多いのが特徴的である。他方、特定公共賃貸住宅や賃貸住宅では夫婦と子供世帯が一番多い割合となっている。

### エ 世帯人員

世帯人員については、公営住宅と特定公共賃貸住宅で単身及び2人世帯が全体の約6割で、ほぼ半数ずつある。他方、賃貸住宅では単身者は少なく、3人、4人世帯の多いのが特徴である。

### オ 居住年数

居住年数については、建設後の経過年数が30年以上の団地でも15年未満の世帯が半数以上となっている。また、公営住宅における20年以上の長期入居世帯は、全体で約1割強である。

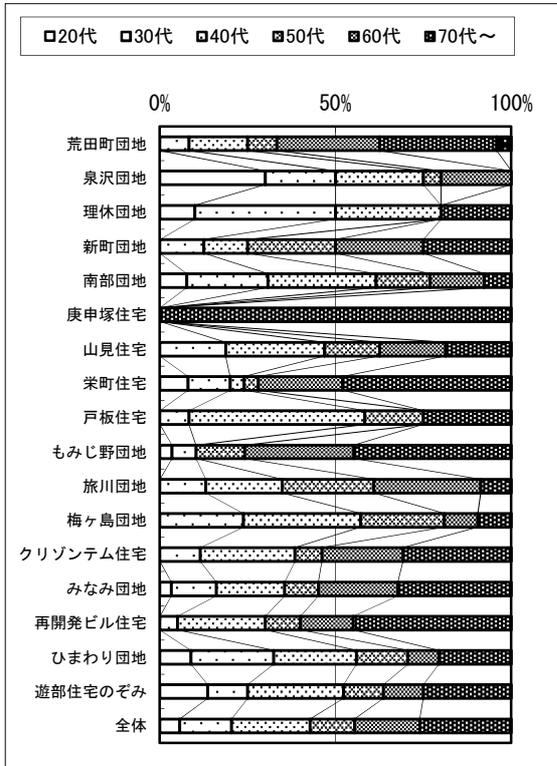
### カ 世帯収入

公営住宅では、収入分位1の政令月収10万4千円以下の世帯が一番多く、全体の約75%である。また、明け渡し請求の対象となる収入超過世帯はいない。

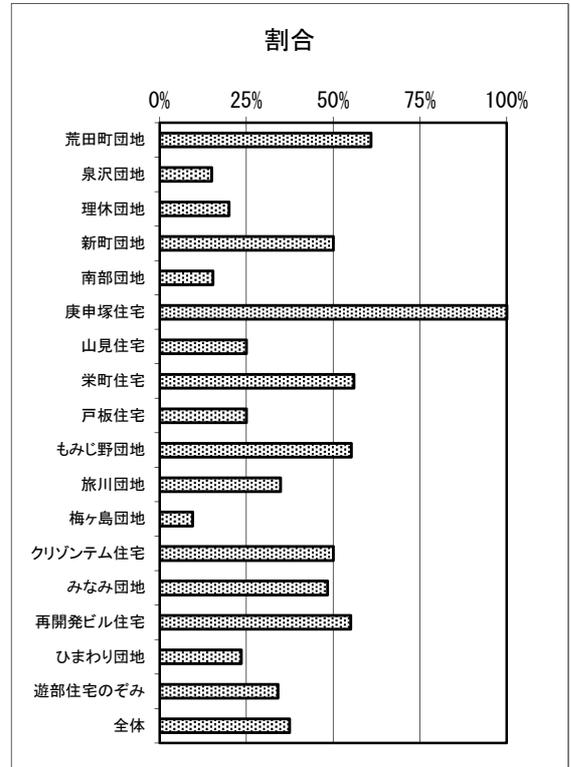
他方、特定公共賃貸住宅では、ほとんどが原則対象層の中堅所得者層である。

ア 世帯主の年齢

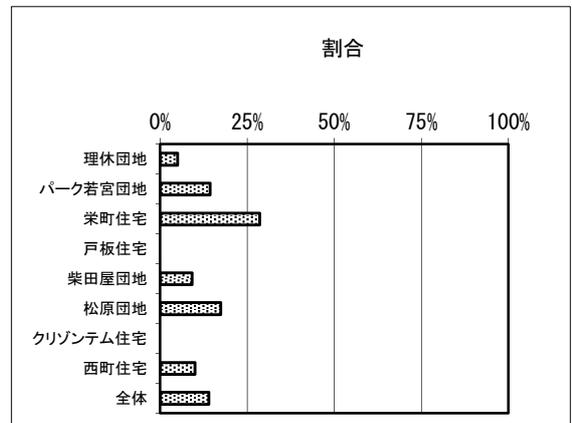
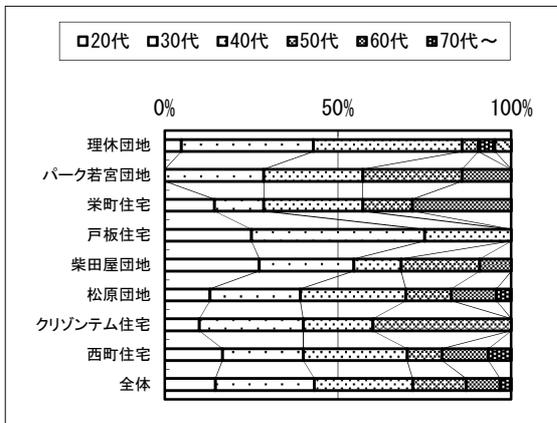
・公営住宅



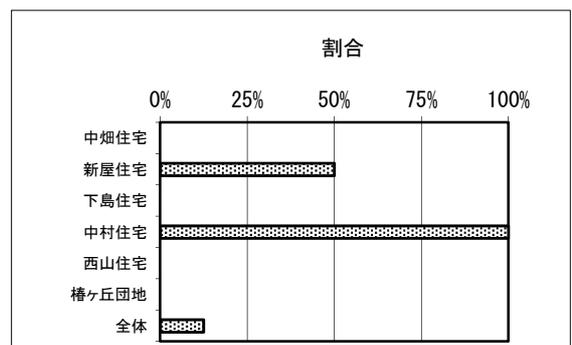
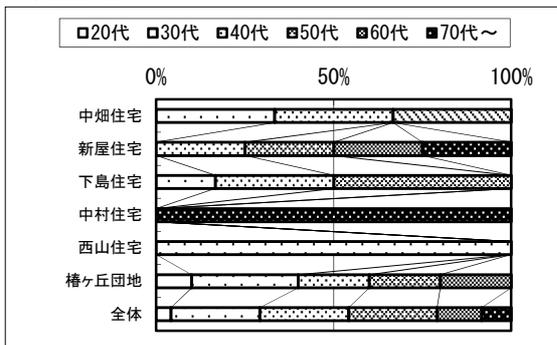
イ 高齢者のみ世帯の割合



・特定公共賃貸住宅

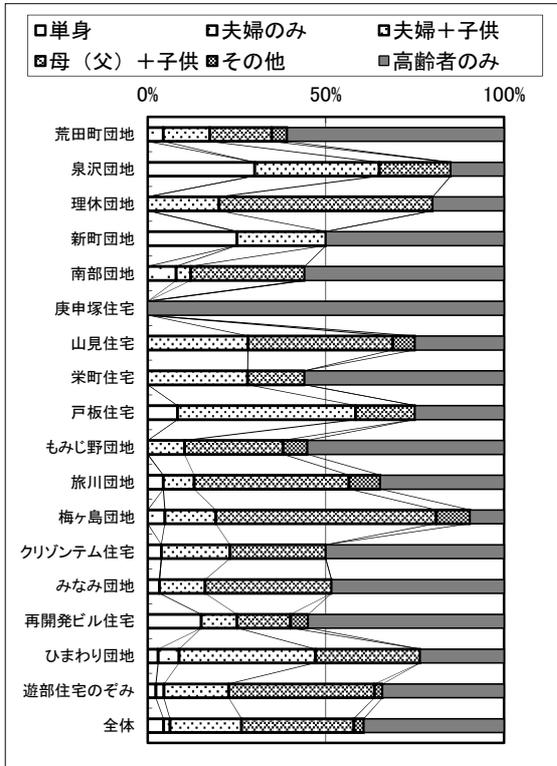


・賃貸住宅



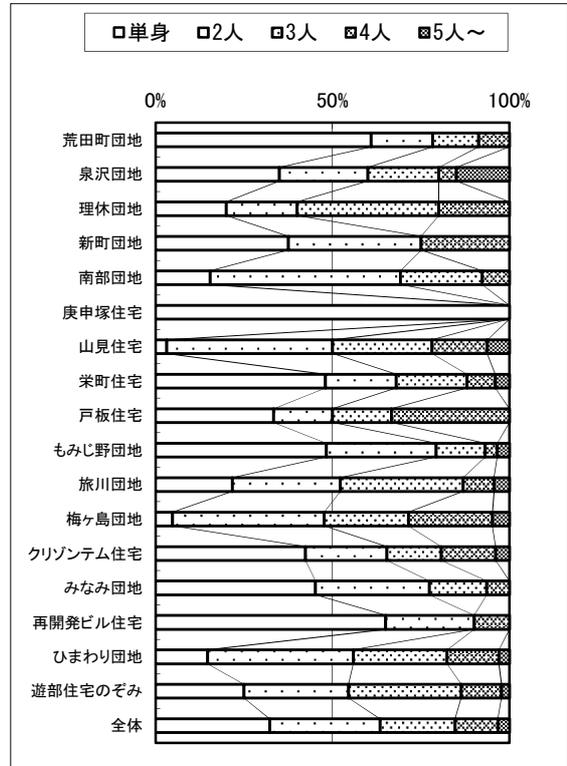
ウ 家族構成

・公営住宅

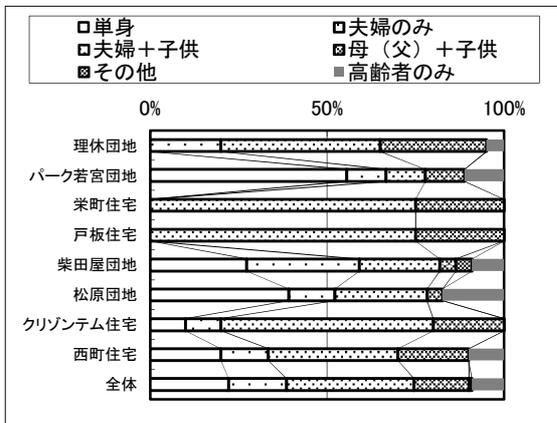


エ 世帯人員

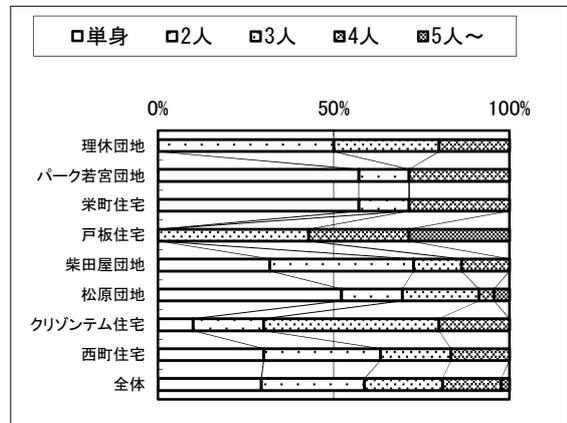
・公営住宅



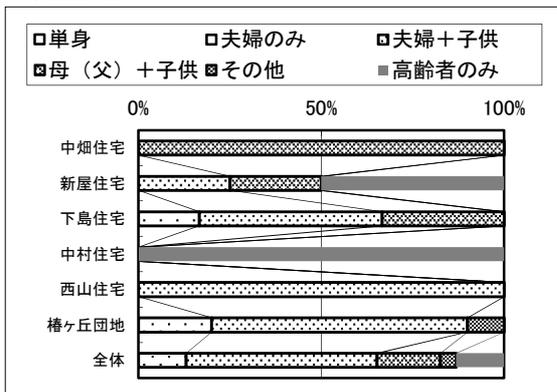
・特定公共賃貸住宅



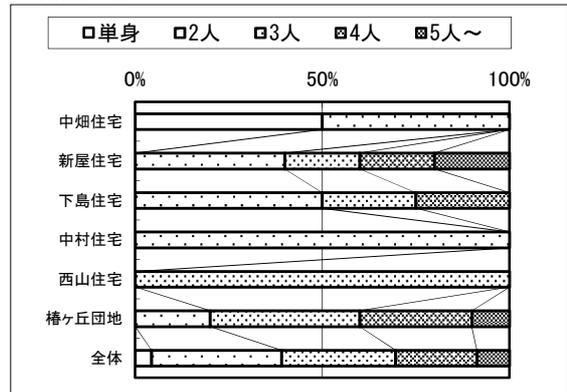
・特定公共賃貸住宅



・賃貸住宅

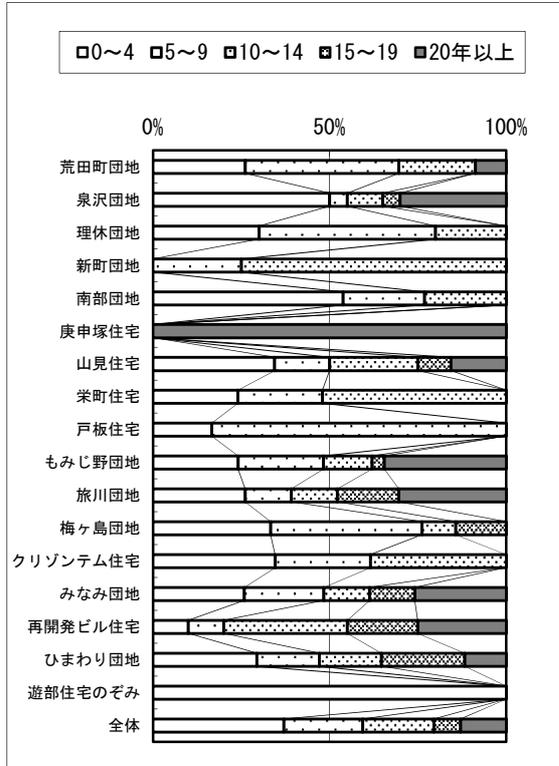


・賃貸住宅



オ 居住年数

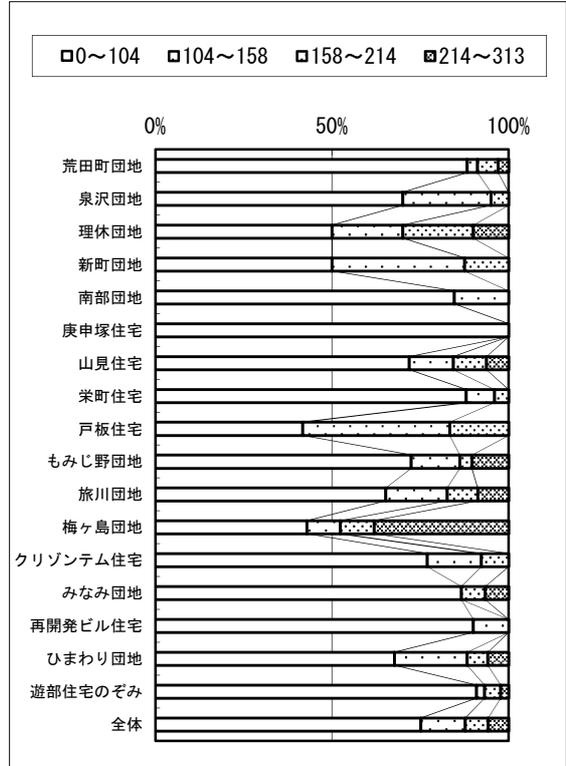
・公営住宅



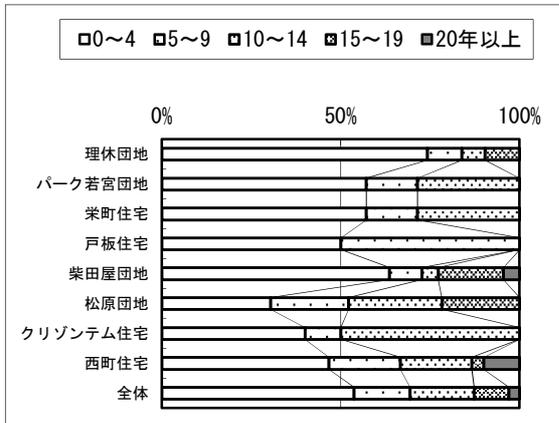
カ 世帯収入（月額）

・公営住宅

単位：千円

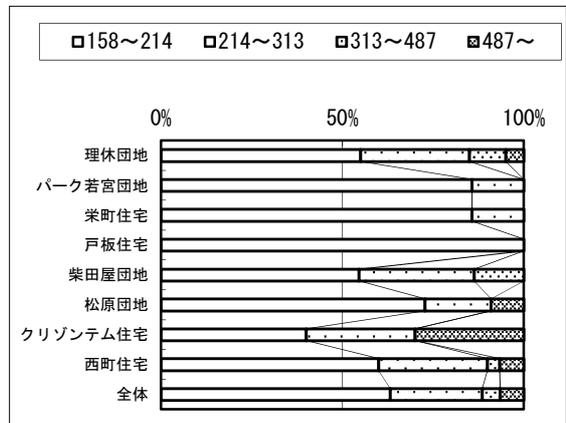


・特定公共賃貸住宅

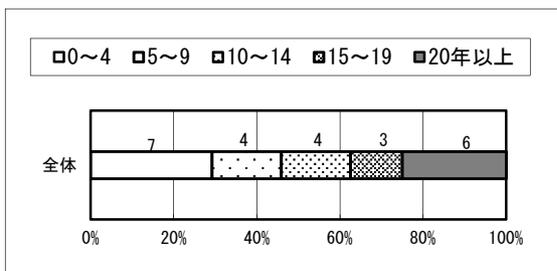


・特定公共賃貸住宅

単位：千円



・賃貸住宅



・賃貸住宅

※収入基準なし

## (6) 住生活に関する意識調査

### ①概要

#### ア 調査の目的

具体的な計画策定に先立ち、南砺市内の関係団体の代表者等を対象として住宅・住環境等に関する意識調査を行った。これは、南砺市民がそれぞれ異なる立場や視点で日頃感じていることを調査することにより、既存資料だけでは把握できない問題点や課題を見つけ出し、今後の南砺市における住宅施策のあり方を定めるための基礎資料とすることを目的としている。

#### イ 調査対象者

以下に示す南砺市在住の計100名を対象に調査を行った。

単位：人

区 分	細 区 分	対象数
	議 会 関 係	
商 工 関 係	商工会	12
農 業 関 係	農業委員会	4
教 育 関 係	各地区公民館長	8
福 祉 関 係	各地域社会福祉協議会	16
自 治 会 関 係	自治振興会	16
婦 人 会	連合婦人会	7
建 築 関 係	建築士会、宅建協会	10
子 育 て 関 係	P T A連絡協議会	9
行 政 関 係	市職員	10
合 計		100

#### ウ 調査方法等

- ・配 布：平成28年7月25日に郵送し依頼。
- ・回 収：平成28年8月5日までに郵便で返信。
- ・回収率：76%（配布数100サンプルに対し、回収数は76サンプル。）

#### エ 回答者の属性

- ・性別 男性60人、女性16人 男女比率=78.9%：21.1%

#### ・年齢

区分	20代	30代	40代	50代	60代	70代～	計
人数	1	7	15	7	39	7	76
割合	1.3%	9.2%	19.7%	9.2%	51.3%	9.2%	100.0%

## ②集計結果一覧表

アンケートは、住宅施策への関心度及び重要と思われる住宅施策についての2問と自由意見について実施した。

下表に、これらの地区別集計結果の一覧を示す。

□集計結果一覧表

問1 住宅・住環境や住宅施策への関心度		城端	平	上平	利賀	井波	井口	福野	福光	合計	割合
1	関心はない	3	1	3	4	1	1	7	4	24	31.6%
2	多少関心がある	3	3	2	4	4	2	4	3	25	32.9%
3	大きな関心がある	6	1	0	1	4	2	4	4	22	28.9%
4	無回答	0	0	2	0	2	0	0	1	5	6.6%
	合計	12	5	7	9	11	5	15	12	76	100.0%

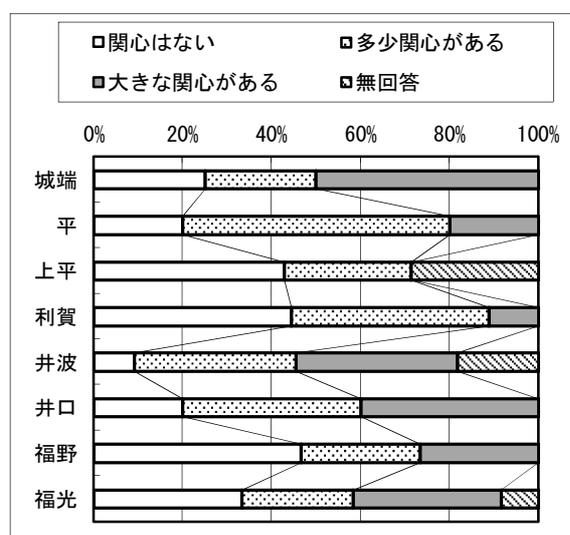
  

問2 重要と思われる住宅施策		城端	平	上平	利賀	井波	井口	福野	福光	合計	割合
1	住み良い公的住宅の供給	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1.3%
2	快適な宅地の公的供給	2	1	1	0	0	1	1	1	7	9.2%
3	高齢者にも住みよい住宅	1	0	1	4	2	2	3	4	17	22.4%
4	若者定着の魅力ある住宅	6	3	3	7	5	2	7	6	39	51.3%
5	克雪等安全な住宅	2	3	2	4	3	2	6	2	24	31.6%
6	南砺市らしい個性ある景観	0	1	0	0	1	1	4	2	9	11.8%
7	省エネや環境との共生	1	3	2	0	1	0	1	0	8	10.5%
8	住民参加の住宅づくり	4	0	0	0	2	0	3	0	9	11.8%
9	道路・駐車場などの整備	2	1	0	2	1	0	1	1	8	10.5%
10	公共交通環境の整備	2	0	4	2	2	0	1	2	13	17.1%
11	教育・福祉施設等の充実	0	0	1	1	0	1	2	2	7	9.2%
12	行政の他部門との連携	3	0	1	1	3	3	2	6	19	25.0%
13	住宅関連地場産業の育成	2	1	2	0	0	1	1	1	8	10.5%
14	空き家問題の解決	9	3	4	6	10	3	11	8	54	71.1%
15	その他	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1.3%
	合計	34	16	21	27	32	16	43	35	224	-

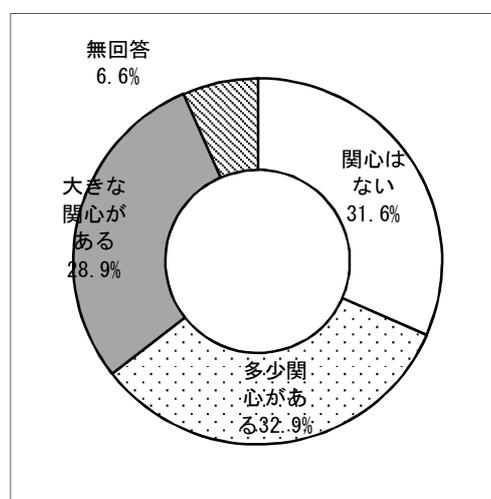
### ○問1：住宅・住環境や住宅施策への関心度

住宅施策への関心度は、「関心はない」「多少関心がある」「大きな関心がある」の3つにほぼ三分される。

□地域別集計



□全体集計



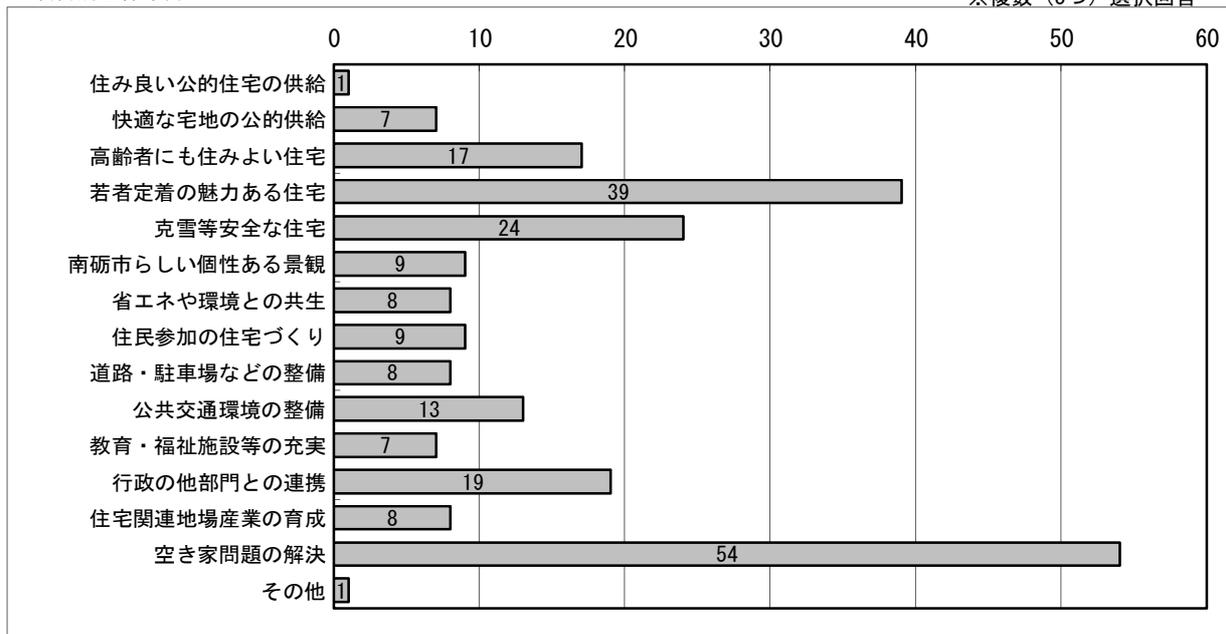
## ○問2：重要と思われる住宅施策

重要と思われる施策については、「空き家問題の解決」が最も多く、回答者の約7割に及ぶ。ついで「若者定着の魅力ある住宅」「克雪等安全な住宅」と続く。ついで「行政の他部門との連携」「高齢者にも住みよい住宅」が多かった。

ただし、回答者の年代によりそれぞれ重要と考える施策に違いがあり、住宅全般にわたる問題意識があると考えられる。

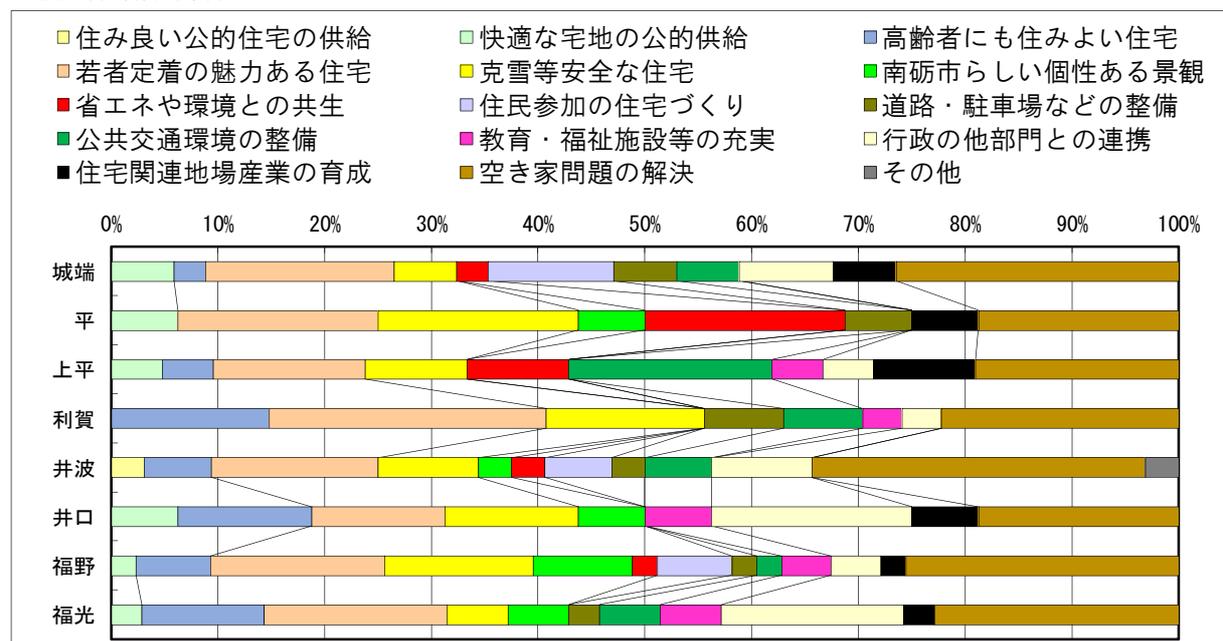
□項目別全体集計

※複数（3つ）選択回答



地区毎に最も重要とされる項目が異なり、地区の特徴が現れている。平では「環境との共生」、上平では「公共交通環境の整備」、利賀では「若者定着」等であり、その他の地区では項目全般にまんべんなく行きわたっている。

□地域別、項目別集計



### ③自由意見の整理

南砺市の住宅施策に対する自由意見を要約し、分野別に整理を行った。

凡例：●印は、複数意見

問題点・課題及び要望	人口、少子高齢化問題	空き家含む住宅全般	まちづくり全般	環境・地域 他
	住宅・住環境に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>●高齢者が地域で生活しやすい街づくりを望む。(井波2・福野・福光2)</li> <li>●単身高齢者に対する日常生活の支援、冬季の除雪対策の充実を望む。(城端・福野)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家は老朽化家屋が多く、再利用するには多額の費用がかかり推奨できない。(平)</li> <li>・未婚の子と同居する高齢世帯が増加、今後益々空き家が増加する。総合的な住宅施策を。(福野)</li> <li>・304号以外の道路が狭く、道路幅幅に合わせた空き家の除却、駐車場の整備を。(城端)</li> <li>・バリアフリー住宅に関心があり、情報が欲しい。(井口)</li> <li>●高齢者の増加に伴い、雪下ろし不要の住宅施策を望む。(上平2)</li> <li>●若者を対象とした持ち家を安価で建てられる住宅施策が必要。(井口・平)</li> <li>・強風により空き家の残骸処理に苦勞。交流・観光産業に支障をきたし、行政の対応を望む。(利賀)</li> <li>・中心市街地の空き家にタヌキが棲みつき、今後の被害や影響を懸念。調査・対策を望む。(福光)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地は道路が狭く雪下ろしが困難。親世帯は転居し、空き家が増加。町並み計画を望む。(井波)</li> <li>・あまり利用されない公共施設が多く見られるが、有効利用を図れないか。(福野)</li> <li>・将来的に南砺市に利益をもたらし、市民生活が潤い住み易くなるよう税金を使ってほしい。(城端)</li> <li>・移住者に対する施策も重要であるが、現在住んでいる住民のことも考えてほしい。(上平)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・定住のための補助制度はあるが、採択基準を緩くした方が定住者が増加するのでは。(平)</li> <li>・県外、市外から南砺市に勤務する人を対象に、定住の受け皿確保を官民連携で進める。(福野)</li> <li>・高齢化が進展する中、福祉・医療と連携したシェアハウス等の住宅供給が必要。(福光)</li> <li>・都市計画事業で土地建物が収用になった場合、市外転出しないよう移転先を安価で斡旋すべき。(井波)</li> <li>・単身高齢者を対象とするコンパクトシティの検討。(福光)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・空の市営バス運行の経費を、病院やSC近くの低家賃のミニタウンの造成に充てれば、見守りの地域ケアも可能になる。(福野)</li> <li>・低価格の宅地の公的供給が必要。(城端)</li> <li>・農家空き家が増加しており、営農組合に参画する条件で改修や定住に対する補助制度を望む。(城端)</li> <li>●環境に配慮した、省エネやエコな住宅づくりを市全体で取り組んでほしい。(福野・平)</li> <li>・空き家周辺は融雪未整備の所が多く、冬季の除雪が困難。融雪装置を整備し、空き家を若者に供給すれば定住化が進むのでは。(城端)</li> <li>・大手住宅メーカーに対抗するため、地元工務店は資材業者等と説明会や見学会を行っているが、市にも参加してほしい。(福野)</li> <li>●空き家が増加しているが、修繕可能な家は修繕し、利用者を募る方策を望む。(利賀・福光・平)</li> <li>●空き家が増加しており、定住対策に合わせた雇用対策が必要。(上平2・利賀・井波・福光)</li> <li>・空き家の土地を更地にし、若者に安価で提供できるシステムを望む。(井口)</li> <li>・耐震化、空き家、若者の転出問題について、若者の意見を聞く場が必要。(城端)</li> <li>・若者の田園回帰のため、農林課・農業委員会と連携し、空き家の有効活用を検討する。(福光)</li> <li>・若者が住宅を建築しやすくするため、定住奨励金を飛躍的に拡充する。(井波)</li> <li>・若者の短・中期滞在は移住に繋がり、空き家リフォーム等の対応が必要。(利賀)</li> <li>・空き家の利活用、危険空き家の解体を進め、土地利用を見直す契機に。(利賀)</li> <li>・空き家を移住者用住宅に、またインバウンド向けの改装や受入れ研修会等を実施し、空き家の転用を図る。(井波)</li> <li>・空き家等を買上げ地域を超えて集約し、新住宅地を造成。買上げた土地や農地は農業政策に提供。(福野)</li> <li>・空き家や高齢者住宅を民泊や移住者賃貸住宅への提供の仕組みが必要。(井波)</li> <li>・大田区特区民泊の様に、簡単な手続きで民泊事業ができる条例を希望する。(井波)</li> <li>・リノベーション、リフォームに対する補助や利子補給等、再利用しやすい制度を。(井波)</li> <li>・空き家の所有者に対する管理業務の委託の推進。(井波)</li> <li>・高齢者と若者の三世代が共同で暮らす集合住宅の南砺型結い住宅計画。(井波)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存の公共施設は住民にとっては重要で、存続を望む。(井口・平)</li> <li>・景観づくりに配慮し、伝統文化を継承しながら魅力ある都市づくりをし、定住促進を。(福野)</li> <li>・市の施策では、旧8町村ごとの地区分けで進めてほしい。(福野)</li> <li>・人口減少に対応したインフラ整備が必要で、住宅の集約化に取り組むべき。(城端)</li> <li>・魅力ある町の賑いを取り戻すため、用途地域や周辺地域への住宅誘導策を官民協働で進めてほしい。(福野)</li> <li>・空き家の利活用や街づくりが、地域企業や不動産事業者等が関連する事業になれば良い。(井口)</li> <li>・災害に強い住環境整備を優先すべき。(井波)</li> <li>・散居村景観が資産であり、地域の隅々まで歴史的風致の維持向上を図るまちづくりが大事。(福光)</li> <li>・304号沿いの畑地(幅3~4km)を農振除外・農地転用を容易にし、活性化を図る。(福光)</li> <li>・公共建築物はデザイン性の優れた建物にすれば全国から注目され、人も集まる。(福光)</li> <li>・安心・安全・防災に配慮した地域づくりを進めてほしい。(福野)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供達が安心して遊べる公園や広場の整備(福野)</li> <li>・数の増減ではなく、生活環境、福祉、教育等の公共施設は質の向上を図ってほしい。(上平)</li> <li>・自然災害対策も重要だが、家屋周辺の除排雪対策はより重要。(利賀)</li> <li>・郵便局から福光高校に至る横断歩道で、高校生が渡れないで困っており、押しボタン式信号機の設置を。(福光)</li> <li>・散居村景観維持のため、市街地促進エリア、農業振興エリアを決めて住宅開発を指導してほしい。(福野)</li> <li>・「住みたい街」調査での全国243位のイメージを払拭するマスコミ対策が必要。(井波)</li> <li>・空き家を活用したエコハウスからエコビレッジの情報発信すればどうか。(福光)</li> <li>・生活関連の公共施設(病院等)は今後も集約し、不要な施設は撤去してほしい。(福野)</li> </ul>

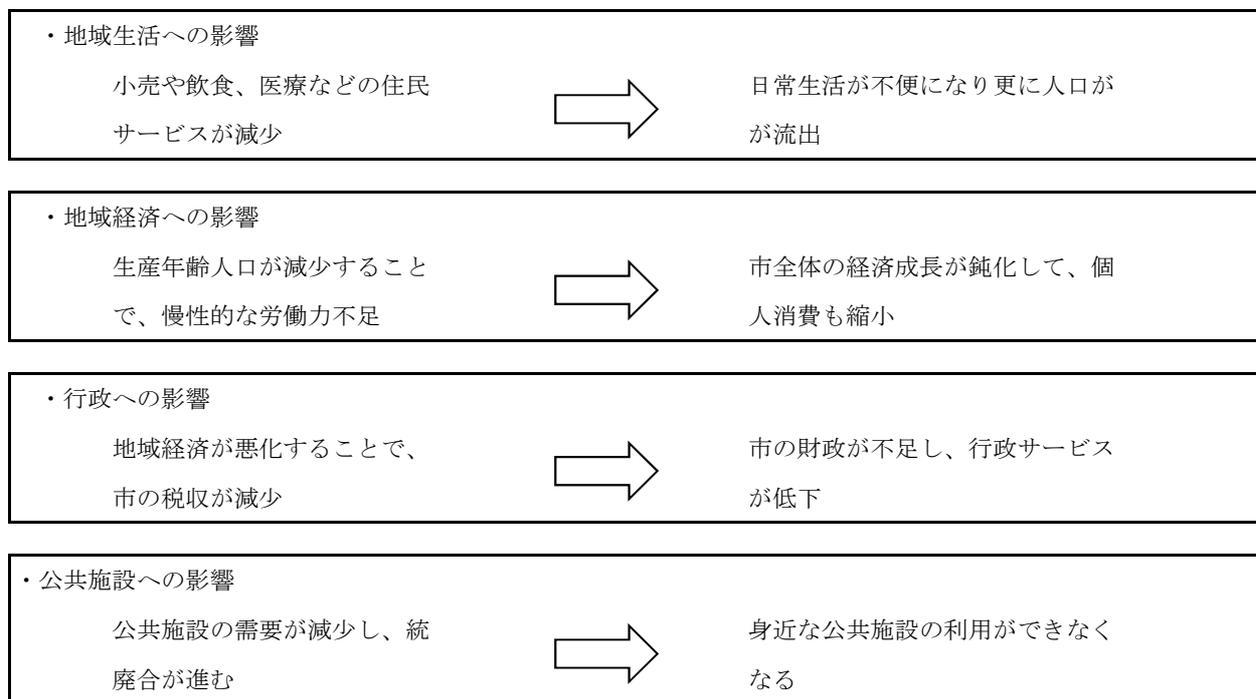
2-3 問題点・課題

南砺市を取り巻く現状や住生活に関する意識調査の結果から、次のような問題点・課題が挙げられる。



## 2-4 人口減少がもたらす問題点

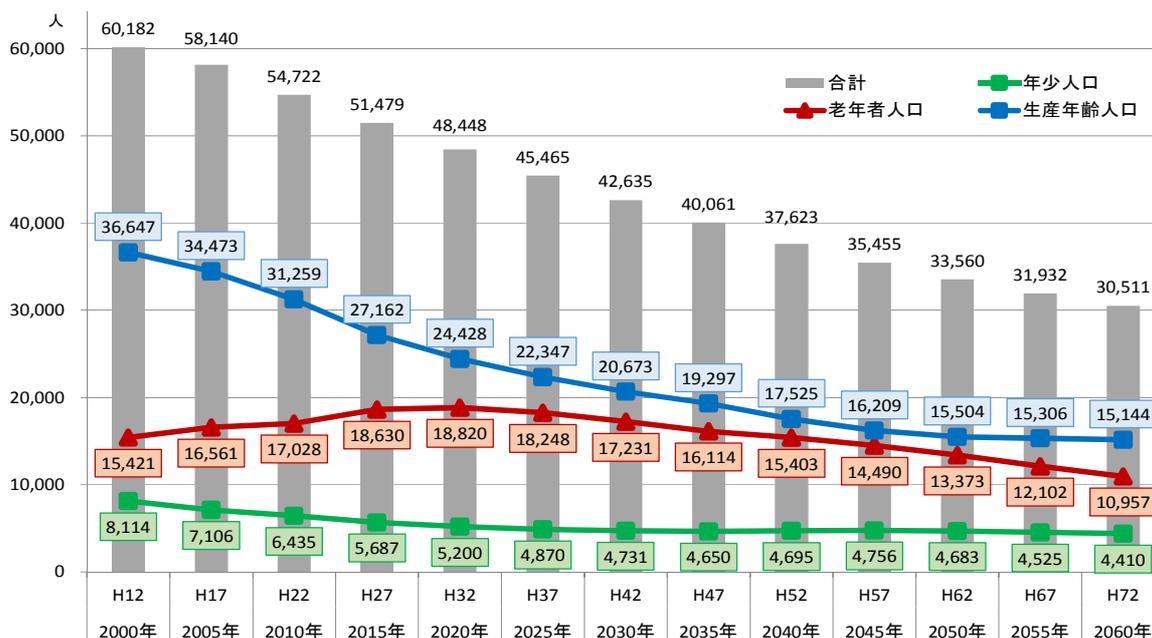
### (1) 人口減少が地域社会に与える影響



### (2) 将来に向けての取り組み

市では、地域社会へ及ぶ影響を最小限にとどめ、これからも幸せなまちづくりを進めるため、2060年までの目標人口を定めるとともに、人口減少や少子化・高齢化の進行による、地域経済の縮小や地域社会の維持を困難にするといった課題に対し、子育て支援、移住定住などの人口減少対策等を施策の中心に捉えた「南砺幸せなまちづくり創生総合戦略」を策定した。

口南砺市の将来目標人口における年齢区分別人口



### 第3章 住宅施策の目標と基本方針

#### 3-1 目標と基本方針

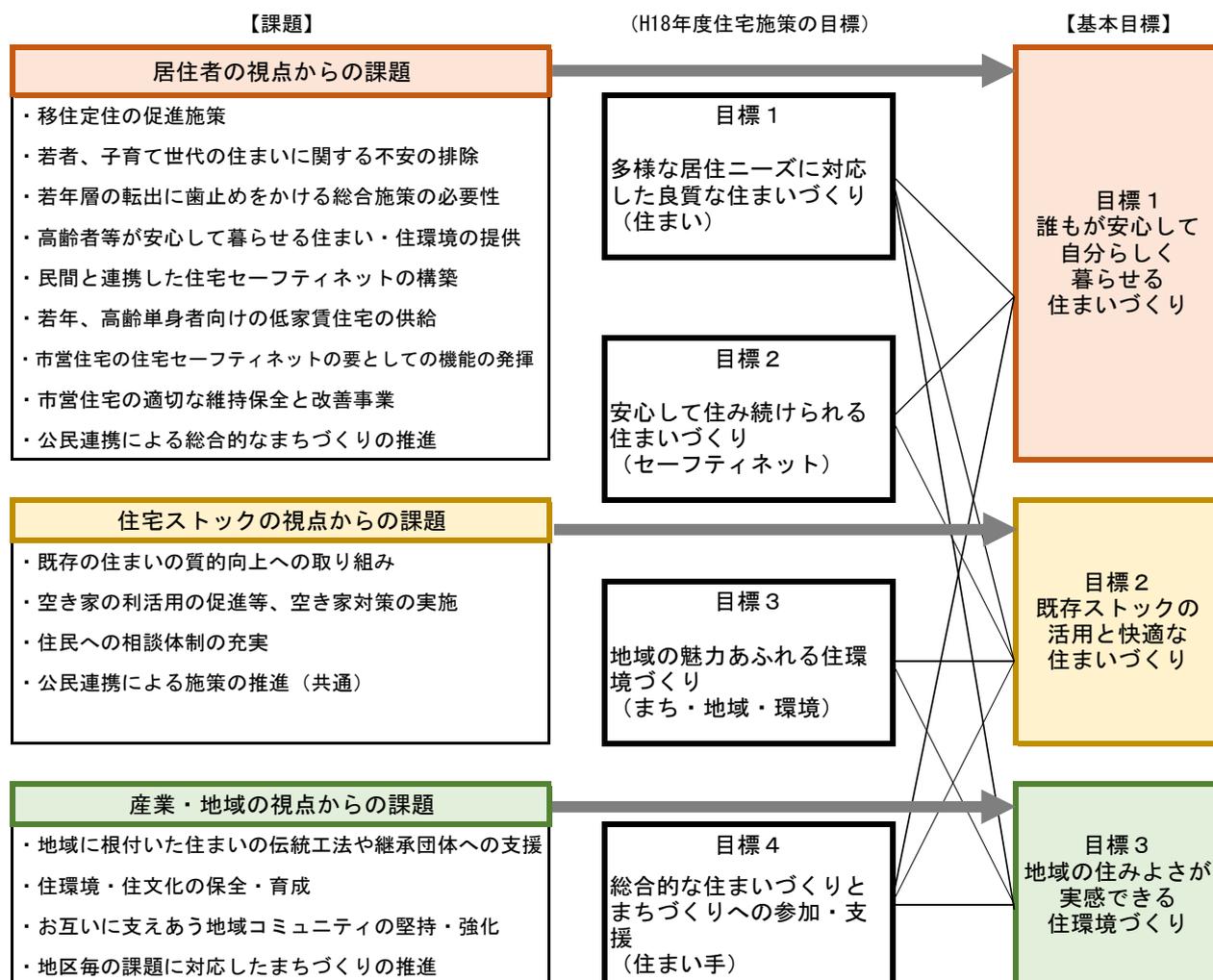
##### (1) 基本目標

本市の総合計画で「美しく住みよいまち」「創造的で元気なまち」「開かれたふれあいのまち」を基本目標に、他の関連計画と連携しながらその実現に向けた取り組みを推進している。

また、南砺幸せなまちづくり創生総合戦略では、将来にわたって地域経済社会を維持できるよう、市民の「やる気」を支援し、「やりたいこと」が「できる」環境の実現に向けて取り組んでいる。

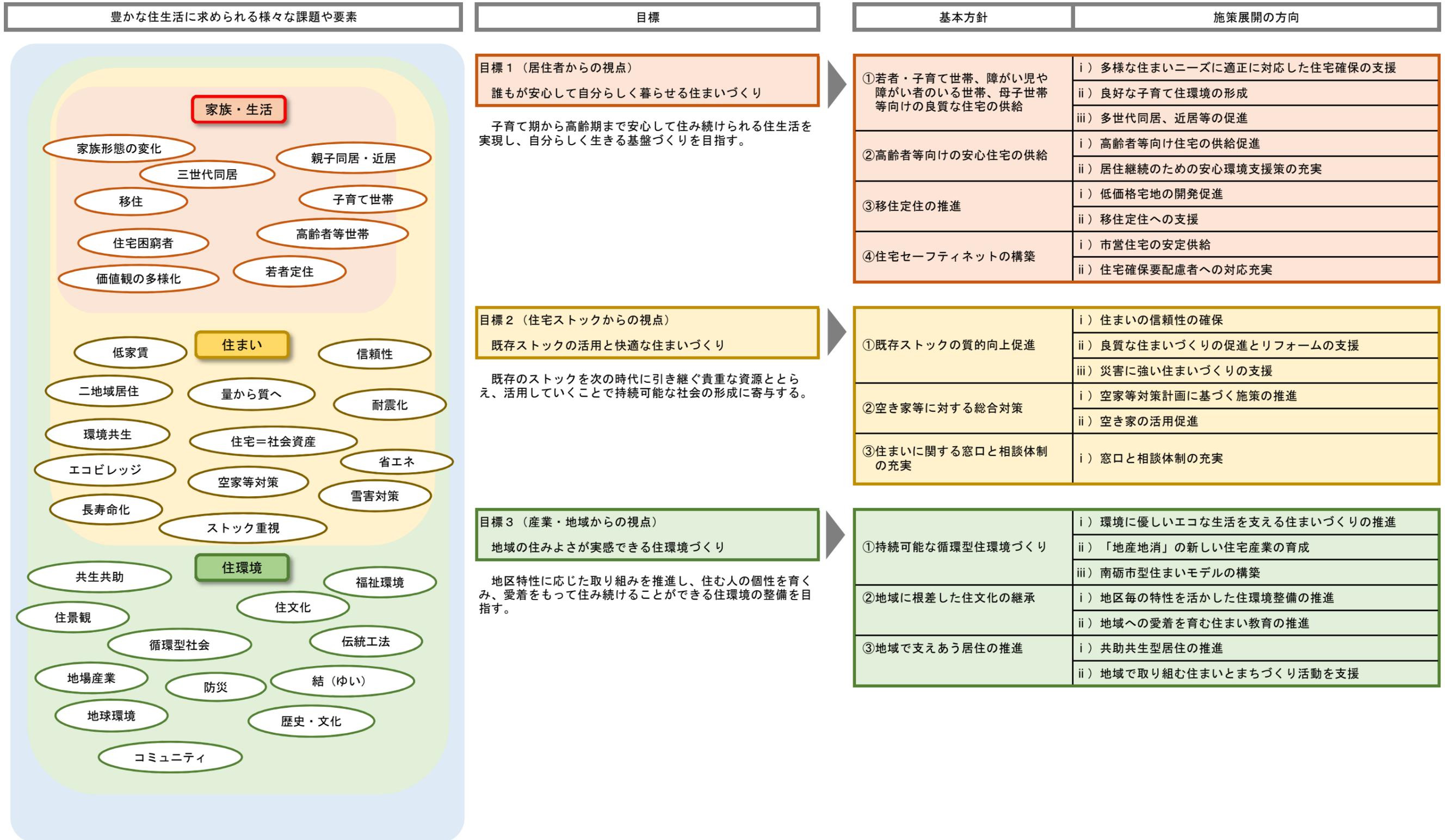
本計画においても、この基本目標に向かい住民が生き生きと住み続けられる住まいと住環境を創造するため、以下のとおり計画の目標を設定する。

また、前回の南砺市公的賃貸住宅現況調査（住宅マスタープラン）では、平成18年度富山県住まい・まちづくり計画の4つの目標に準じて目標設定をしていたが、今回は、第2章で整理した3つの視点（住生活基本計画（H28.3見直し策定）における視点）から見た諸課題に対応させ、3つの目標として設定する。



(2) 基本方針

3つの基本目標とこれを実現するための基本方針と施策の展開方向を以下に整理して示す。



## 3-2 市営住宅に係る施策の目標と方針

### (1) 目標と方針

市営住宅は、時代の社会情勢の変化に合わせて重点とするその役割が変化してきているが、多様化する住宅確保要配慮者へ適切に対応し、住宅セーフティネットの要を担うとともに、広く民間市場と協働して重層的なセーフティネットの形成を図ることが求められている。

平成21年3月に「公営住宅等長寿命化計画策定指針」（国土交通省）が示され、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減の観点から、従来以上に既存ストックの活用を重視した施策への転換が求められている。

また、地域を構成する一要素として、定住の促進や住みよい地域コミュニティの形成等、まちづくり面での公的役割を発揮することも重要である。

これらを踏まえ、市営住宅の施策に係る目標と方針を以下の通りとする。

#### 目標1 住宅セーフティネット機能の充実

- 方針
- ・ 将来を見据えた住宅困窮者への適切な対応による住宅セーフティネットの要（かなめ）としての機能の発揮
  - ・ 民間市場と協働し、重層的な住宅セーフティネットを形成
  - ・ 福祉分野などの関連施策と連携し、きめ細かな住宅セーフティネットを構築

#### 目標2 市営住宅ストックの適切な保守・管理と改善事業の推進

- 方針
- ・ 適切な保守・管理による良質なストックの形成
  - ・ 基本性能の向上に向けた改善事業の実施及び長寿命化への対応
  - ・ 必要に応じた建替え、再配置の推進

#### 目標3 定住促進への寄与

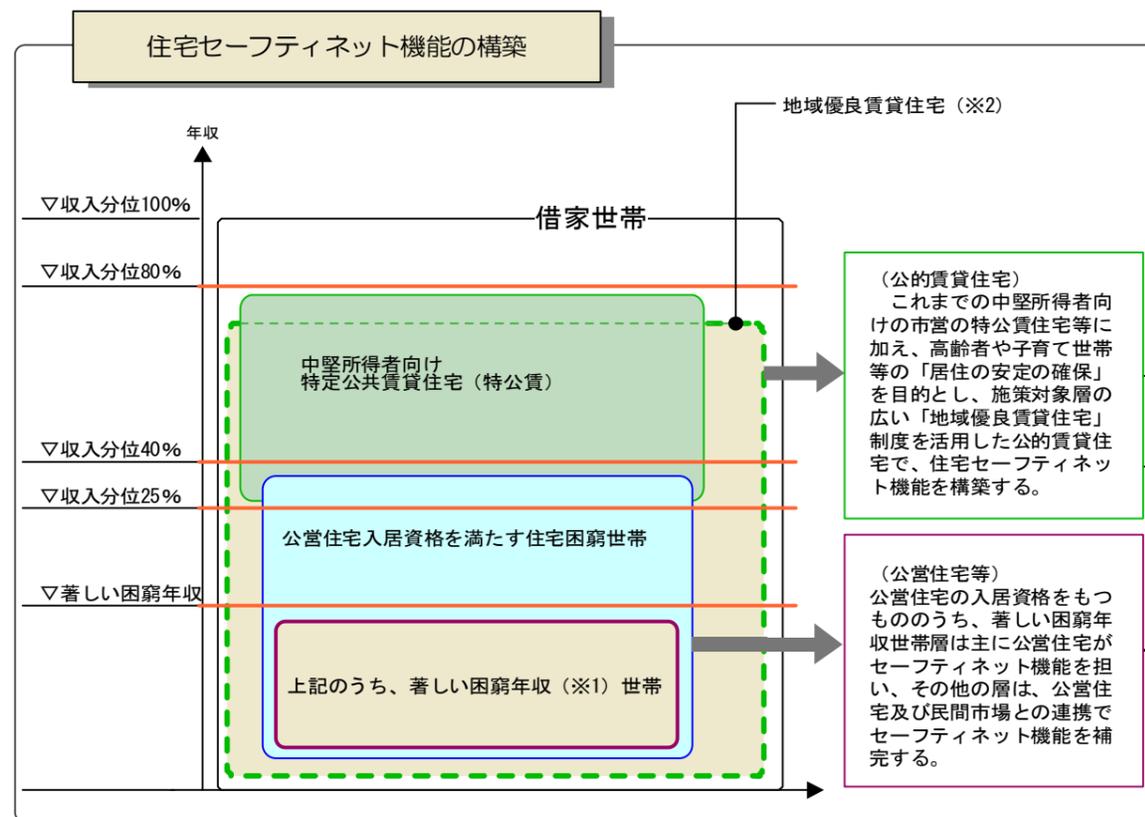
- 方針
- ・ 若者・子育て世帯、I・J・Uターン、田舎暮らし志向者等の定住促進を先導し、持続可能で活力ある地域づくりを推進
  - ・ 戸建て空き家を活用した地域優良賃貸住宅（公共供給型）等、南砺市型定住促進モデル住宅の試行
  - ・ 地域のコミュニティ活動の場を提供し、地域活性化や世代間交流の活発化に対応

## (2) 市営住宅等の目標戸数の検討

住宅セーフティネットは、下図のように市営住宅や公的賃貸住宅、民間市場での重層的な対応で行うとされており、市営住宅はセーフティネットの要としての役割が期待されている。

特に、著しい困窮年収世帯については、主に市営住宅の施策対象とされ、その他の住宅困窮世帯層については民間住宅市場を整備し、公民連携によるセーフティネットへの対応が必要とされている。また、中堅所得者以下の高齢者や子育て世帯等の居住の安定に特に配慮を要する世帯に対しては、補助制度を活用した主に民間事業者による地域優良賃貸住宅等の公的賃貸住宅の供給を促進することでセーフティネットの構築が図られることが期待されている。

□住宅セーフティネットへの対応図



### 【用語の説明】

※1：著しい困窮年収

最低居住面積水準達成可能年収＝民営借家の家賃単価×最低居住水準面積÷適正家賃負担率≒200万円以下

※2：地域優良賃貸住宅（地優賃）

高齢者や障がい者世帯、新婚・子育て世帯等の各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯向けの公的賃貸住宅で、整備費や家賃の低廉化に対する国等の支援がある。事業主体は、民間事業者または地方公共団体。また、「サービス付き高齢者向け住宅」もこれに含まれる。尚、収入分位は0%～80%と広い対象層となっており、特公賃を将来、地優賃に認定変更することも可能である。

平成27年度からは、「戸建て空き家」を子育て仕様に改修し、地域優良賃貸住宅として供給する取り組みへの支援が拡充された。

市営住宅の供給目標戸数の設定に当たっては、左記の考え方にに基づき、公営住宅については、借家世帯に住む著しい住宅困窮世帯数を推計し、その目標戸数の指標とする。（検討－3）

民間市場と公民連携で取り組む公的賃貸住宅については、公民の明確な役割分担が難しく、量的な把握も困難である。ここでは、中堅所得者向けの特公賃の市町村別供給状況を指標として検討する。（検討－2）

居住の安定を図る対象層向けの公的賃貸住宅については、市外への転出者数をその指標として試算し、転出の抑制に寄与する戦略的目標量として検討する。（検討－1）

また、市営住宅の目標年次までの具体的整備計画の策定にあたっては、市営住宅の建築物としての現状や応募状況、長寿命化改善計画、地域別の配置状況、整備の優先度等を総合的に勘案して団地毎の目標戸数を設定する。

## □市営住宅の目標戸数と課題

### 【検討－1】民間事業者への公的賃貸住宅建設促進の目標戸数

- ・本市の、県西部生活圈5市への転出者超過世帯数は、近年5ヶ年の平均で、約30世帯／年となっている。
- ・このため、国・市の支援を受け家賃補助制度もある地域優良賃貸住宅の供給を、居住の安定確保と転出抑制に寄与する戦略的目標と位置づけ、当面30戸程度の建設を促進する。

### 【検討－2】特定公共賃貸住宅（現制度：地域優良賃貸住宅（公共供給型））等

- ・中堅所得者向け特定公共賃貸住宅の供給状況は、県内市町村全体の世帯数に対するストック比率の平均 0.31%に、対し本市は0.92%と非常に高い水準となっている。（市営賃貸住宅を含む）
- ・但し、市の特公賃は、鉄筋コンクリート造で建設年度が比較的新しいものが多く、今後10年間は現在の戸数129戸（地域特別賃貸住宅含む）を維持し、必要な改善を行いながら対応する。
- ・山間部を中心に地域に密着した賃貸住宅35戸については、用途廃止が決定している中村住宅以外の木造戸建ての新屋・下島・西山住宅は、当初の定住施策目的を達成し居住者も固定していることから、時点入居者等に譲渡する。

### 【検討－3】公営住宅

- ・借家に住む著しい住宅困窮年収世帯の割合は、24.5%である。（H25住宅・土地統計調査より）
- ・計画目標年度の平成38年度の世帯数は16,446（市人口ビジョン目標より）、そのうち借家数は約1,595と推計される（16,446世帯×借家割合9.7%）。また、借家に住む著しい住宅困窮世帯は約390世帯（1,595世帯×24.5%）となる。
- ・他方、県内の市町村別公営住宅のストック比率の平均値2.08%を、市の目標戸数とした場合は、約370戸となる。（17,773世帯（H28.1住民基本台帳）×2.08%）
- ・今後、人口・世帯数はますます減少傾向にあること、また、経済状況や入居者の動向等に不透明な部分もあること等から柔軟に対応することとするが、今後10年後の公営住宅の管理戸数の目標としては、上記より、370戸～390戸程度とする。

## 第4章 住宅施策の展開

### 4-1 住宅施策の展開

以下に、3つの基本目標とそれぞれの基本方針に基づく具体的な施策展開について整理する。

#### (1) 基本目標1 誰もが安心して自分らしく暮らせる住まいづくり

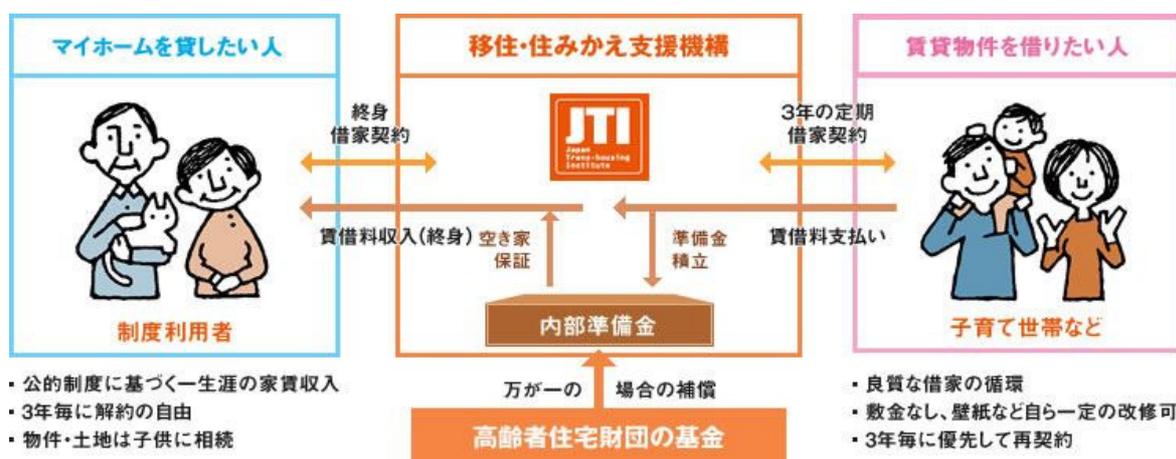
子育て期から高齢期まで、様々な家族形態に応じて安心して住み続けられる住生活を実現し、自分らしく生きる基盤づくりを目指す。

##### 基本方針① 若者・子育て世帯、障がい児や障がい者のいる世帯、母子世帯等向けの良質な住宅の供給

###### i) 多様な住まいニーズに適正に対応した住宅確保への支援

- 若者・子育て世帯、障がい児や障がい者のいる世帯、母子世帯等向けに「地域優良賃貸住宅制度」等を活用した良質で低家賃の公的賃貸住宅の建設を促進する。
- 収入基準等から公営住宅に入居できず、市外へ転出する世帯を抑制するため、中堅所得者向けの地域優良賃貸住宅（公共供給型）のニーズを検討し、供給を推進する。
- 住み替えを希望する高齢者世帯の住宅を借り上げて、より広い住宅を必要としている子育て世帯に貸し出す「マイホーム借り上げ制度」の普及を図るため、市独自の支援策を検討する。

□「移住・住みかえ支援機構」によるマイホーム借り上げ制度の概要



---

## ii) 良好な子育て住環境の形成

- 育児しながら場所や時間にとらわれず柔軟な働き方ができる「テレワーク（※1）」等の就業形態を支援し、仕事と育児の両立が可能な環境づくりを推進する。
- 妊産婦や乳幼児等に配慮された建築物等のバリアフリー化を推進する。
- 安全・安心な歩行空間を確保するため、通学路を主とした歩道の整備を推進する。
- 身近で歩いて行ける距離に、空地や未利用地を活用した子どもの遊び場等、子どもが安全で健やかに成長できる子育て住環境づくりを、NPO法人等の民間が主体となって推進できるよう支援する。また、森の中で自然体験を主に自由保育を展開する「森のようちえん(※2)」についても調査研究を進める。

## iii) 多世代同居、近居等の促進

- 若者の親世代との同居・近居等の促進は、子育ての協力等でメリットが大きく、また、若者の市外流出や空き家化の防止の観点から有効である。  
このため、親と子と孫からなる「三世代居住推進住宅改修等助成制度（予定）」や「三世代同居世帯奨励事業」の同居施策を継続する。
- 今後は、定住奨励金（持家奨励金）と併せて子育て世帯と親世帯の近居や隣居施策を検討し、推進する。

## 基本方針② 高齢者等向けの安心住宅の供給

### i) 高齢者等向け住宅の供給促進

- 福祉施策と連携し、シルバーハウジング（※3）の供給を推進する。
- 比較的健康的な高齢者等が、家庭的な雰囲気の中で助け合い共同生活を送るシェアハウス等のグループ居住に対する支援策を検討し、普及を促進する。
- 福祉施策と連携した共同生活住宅のサービス付き高齢者向け住宅やグループホーム等の多様な居住施設に対する支援策を検討し、供給を促進する。

---

#### 【用語の説明】

##### ※1：テレワーク

情報通信手段を取り入れた就業形態で、「tere（離れた場所）でwork（働く）」の意。場所や時間に縛られない働き方で、育児や介護に伴う課題への解決策としても期待されている。

##### ※2：森のようちえん

「年間を通じて定期的に同じ森に出かけ、そこで基本的には自由保育を展開」する保育活動をさす。森の中での自由保育を通して、子どもたちには「五感をフルに使って森や生き物の様子を感じ取る力を伸ばすことができる」「無意図的・無計画的に多様なものに出会うため、自発的かつ積極的に想像力を駆使して創意工夫を凝らそうとするようになる」「仲間集団とのコミュニケーション能力を向上させて他者と協力しようとする姿勢が身につく」などの特性が認められている。

##### ※3：シルバーハウジング

60歳以上の高齢者や障がい者が、自立して生活を営むことができるように配慮された公営住宅で、生活相談室や団らん室を併設し、福祉政策と連携した生活支援サービスが受けられる。本市は20戸整備している。

---

## ii) 居住継続のための安心環境支援策の充実

- 高齢者等世帯に対し、バリアフリー化等の「高齢者が住みよい住宅改善事業」等の支援策を継続するとともに、緊急通報サービスの普及を図る。
- 地域住民が行う高齢者への声かけや見守り活動等、地域ぐるみの支えあい体制を構築する。
- 高齢者等の外出機会を増やし生きがいがいづくりにつながる「なんバスで暮らそう事業」を拡充するとともに、高齢者等の便利で安全な移動手段である公共交通機関の充実を図るまちづくりを推進する。

## 基本方針③ 移住定住の推進

### i) 低価格宅地の開発促進

- 宅地を低価格で供給できるように、「優良住宅団地開発支援事業」等の民間宅地開発事業者に対する支援制度を、新たな企業誘致につなげる上でも継続する。また今後は、既存宅地や空地の再活用による宅地開発の支援策を検討していく。

### ii) 移住定住への支援

- 移住定住希望者に対し、いつでも相談できる窓口や相談体制を整え、移住定住につながる多様できめ細かい対応を検討する。  
また、移住コンシェルジュの委嘱を通じ、地域の魅力だけでなく、地域が必要としている人材情報等、ターゲットを意識した情報発信を行う。
- 住宅取得者を主な対象にした「南砺市定住奨励金事業」等の定住支援事業を継続実施する。
- 市外からの転入世帯や新婚世帯の民間賃貸住宅入居を支援する家賃補助制度を継続実施する。
- 五箇山地域への移住を促進するため、空き家を活用した移住世帯を募り、リフォーム等の費用の補助を行う。また、就職を機に市内に転入する世帯への引越し費用の助成制度を継続実施する。

## 基本方針④ 住宅セーフティネットの構築

### i) 市営住宅の安定供給

- 住宅セーフティネット機能の中核として、経済的住宅困窮者の受け皿としての戸数目標及び団地別活用方針に基づき、また、社会情勢に応じた検討を行いながら整備を図っていく。
- 市営住宅の一部を、高齢者優先住宅としたり、単身者入居の要件を緩和する等、柔軟で多様なセーフティネット機能の発揮に努める。
- 市営住宅の現状に応じ、居住性向上、福祉対応、安全性確保のための必要な改善事業を実施する。また、耐久性向上のための長寿命化改善事業を実施する。

### ii) 住宅確保要配慮者への対応充実

- 住宅確保要配慮者（高齢者の他、障がい児や障がい者のいる世帯、ひとり親世帯、DV被害

---

者等)世帯の居住の安定を図るため、入居制限のない賃貸住宅や見守り・保証人等の居住支援サービスの情報窓口を充実する。また、それぞれの世帯の事情に応じた適切な住まいが確保されるよう、福祉団体や不動産関係団体等と連携を密にしながら対応の充実を図る。

○南砺市への転入世帯等向けの民間賃貸住宅への家賃補助制度を継続実施する。

## (2) 基本目標2 既存ストックの活用と快適な住まいづくり

既存のストックを、次の時代に引き継ぐ貴重な資源ととらえ、活用していくことで持続可能な社会の形成に寄与する。

### 基本方針① 既存ストックの質的向上促進

#### i) 住まいの信頼性の確保

○住宅の性能水準を第三者機関が客観的に評価及び表示する「住宅性能表示制度(※1)」の普及を図るため、関連業界と連携しPRと啓発活動に取り組む。

○既存住宅の流通やリフォーム市場の増大に伴う各種紛争に対処するため、紛争処理機関の紹介や、紛争を未然に防ぐための建物状況調査(インスペクション)、住宅瑕疵担保保護法に基づく保険や保証制度の活用等を促進するため、PRと啓発活動に取り組む。

#### ii) 良質な住まいづくりの促進とリフォームの支援

○「木造住宅耐震改修支援事業」の活用促進を図り、住まいの耐震化を促進する。また、経済的理由で大がかりな改修ができない場合に、家屋が倒壊しても一定の空間を確保できる装置として「耐震シェルター」等の方法もあり、これらの設置に係る市独自の支援制度を検討する。

○「長期優良住宅(※2)」の普及を促進し、耐久性や省エネ性の高い住まいづくりを促進する。このため、国の支援制度とは別に、維持管理のしやすい設備配管の敷設や、断熱性向上に係るリフォームの支援策を検討する。

○南砺市の気候風土に合った改修方法や低価格化についてのマニュアルを作成する。

#### iii) 災害に強い住まいづくりの支援

○屋根雪下ろしや除排雪作業の負担軽減のための「高齢者宅除雪支援事業」及び積雪による倒壊等による危険防止のための「克雪住宅普及事業」の支援制度を拡充し、継続する。

#### 【用語の説明】

##### ※1：住宅性能表示制度

平成11年に制定された「住宅の品質確保に関する法律」に基づき、住宅の性能水準(9つの区分)に関する事項を第三者機関の客観的な基準により評価・表示する制度。

##### ※2：長期優良住宅

平成20年の「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく認定住宅のことで、劣化対策や耐震性、省エネ、維持管理・更新の容易性等の仕様を備え、環境負荷の低減を図りつつ良質な住宅ストックを将来世代に継承することを目的としている。認定住宅は、税の特例措置等が受けられる。

○春先から夏にかけて発生するフェーン現象や山間を縫って吹く台風等の強風により、火災が大災害につながる恐れがある。このため、火災報知機の設置はもとより、関連機関と連携しながら防災意識向上のための啓発活動を推進する。

## 基本方針② 空き家等に対する総合対策

### i) 空家等対策計画に基づく施策の推進

○平成28年度策定中の「空家等対策計画」に基づき、空き家の定期的な実態調査を実施するとともに、高齢化等によって予想される空き家の増加を抑制する取り組み、空き家等を活用する意識の啓発、管理不全状態に陥らないように適正管理を促す施策を推進する。

○特定空家等（※1）は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいた「空家等対策計画」により、計画的に解体・除却を促進する。

○空き家に関する市民からの相談への対応については、南砺で暮らしません課が総合相談窓口として対応し、空き家に関する情報を一元化すると共に、様々な空き家の要因に応じて関係団体と連携して対応するシステムを検討する。

特定空家等、複数の部局に関わる案件の場合は、総合相談窓口が関連部局間のとりまとめや連絡調整を行い、また、空家等対策における重要な事項に関しては、南砺市空家等対策協議会で協議する。

### ii) 空き家の活用促進

○空き家は、移住定住の促進、住宅困窮者への対応、地域の活性化につながるよう他の関連施策と連携し利活用を促進する。また、自然豊かな山里暮らしの南砺市らしい住まい方・空き家活用例を発信し、空き家の所有者等で活用を望む者に対するリフォーム支援を拡充する。

○空き家所有者に対する市場情報の提供や、賃貸・売却に向けた課題と支援策に関する情報提供を強化することにより、住宅市場への流通を促進させる。

#### （事例1）

県内からの移住者により、井波市街地での町屋をリノベーションし、「BED & CRAFT」という新しいコンセプトでゲストハウスをオープンさせた。井波彫刻の体験を通じて町全体をホテルに見立て、居酒屋やカフェなどに出かけてもらうための拠点となる。市内に建設されるゲストハウスと連携を図りながら市全域へ広げる予定。

#### （事例2）

城端市街地の空き家を活用した定住促進や地域おこしに取り組む（一社）城端景観・文化保全機構が行う「城端生き生きプロジェクト」により、大工町の町屋を改修し、むぎや祭や曳山祭等への宿泊、誘客施設として活用している。

#### 【用語の説明】

※1: 特定空家等

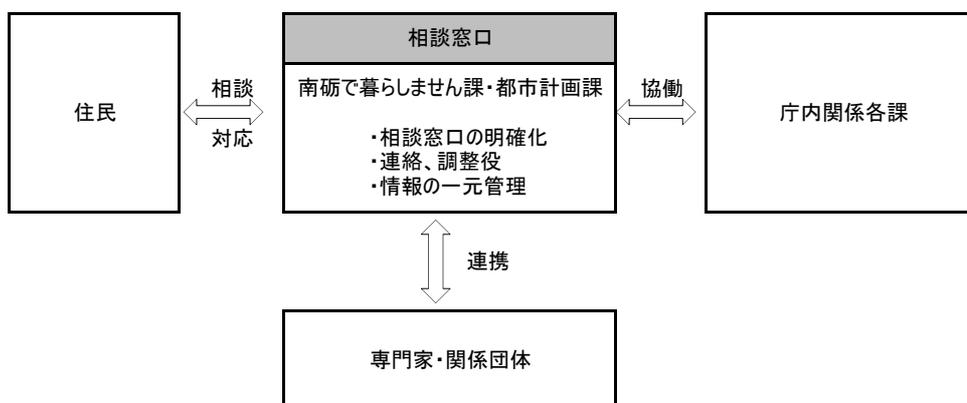
空家等対策の推進に関する特別措置法に定義された空き家等で、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、著しく衛生上有害となるおそれのある等の状態であると認められるものをいう。

### 基本方針③ 住まいに関する窓口と相談体制の充実

#### i) 窓口と相談体制の充実

- 住民からの住まいに関する市の相談窓口を、主務課2課（南砺で暮らしません課・都市計画課）に設置し、関係各課と連携し対応する庁内体制を構築する。
- 住まい探し、住替え、リフォーム、助成制度等の一般相談に関しては庁内の関係各課と連携して対応するとともに、相続や税等のより専門的な相談内容については、関係専門団体と連携して対応する。

□住まいの窓口と相談体制



- 南砺市定住促進ガイドブックやインターネットを活用し、住みよい南砺市を内外にアピールする。アピールにあたっては、観光地としてだけでなく住む場所としての魅力、例えば本市が力点を置く移住対策とその実績、医療や子育て環境面を、他市町村と比較した雑誌社等のランキングや、子育てや婚活、起業支援策の充実等を具体的に発信していく。

### (3) 基本目標3 地域の住みよさが実感できる住環境づくり

地区特性に応じた取り組みを推進し、住む人の個性が生まれ、愛着をもって住み続けることができる住環境の整備を目指す。

#### 基本方針① 持続可能な循環型住環境づくり

##### i) 環境に優しいエコな生活を支える住まいづくりの推進

- エコビレッジ構想（持続可能で循環型社会づくりの考え方）に基づき、バイオマスエネルギーの木質ペレットや間伐材等を活用したストーブの普及等に関する支援事業と連携し、地球環境に優しい住まいづくりに取り組む。

- 
- 自然エネルギーの活用促進に向け「住宅用太陽光発電システム設置補助事業」の継続を図る。  
また、市の8割を占める豊富な森林資源を活用したバイオマスエネルギーによる熱供給、発電等について暮らしへの活用や、本市を流れる小矢部川や庄川の豊かな水資源を活かした小水力発電の推進を図る。
  - お互いに支えあう社会づくりと環境に負荷の少ない暮らし方を、単に自然エネルギーを活用するだけでなく、食事や食材調達、共同作業といった生活全般にわたり助け合っていく協働のコミュニティの在り方について啓発を行う。

## ii) 「地産地消」の新しい住宅産業の育成

- 山間部には、合掌造りの伝統工法を継承し、住まいづくりにも優れた技能をもつ大工や森林組合があり、また、住文化と密接に結びついた五箇山和紙、井波彫刻、城端絹織物等の伝統の技がある。これらの伝統の技や地場産品を活かした「地産地消」の考え方の新しい住宅産業の育成に向けた啓発を図る。
- 地元の木材を積極的に利用する「木材利用促進事業制度」の活用促進を図る。

## iii) 南砺市型住まいモデルの構築

- 地域材等の資材供給から設計・施工に至るまでの関連事業者が、連携体制を構築し、地域資源を活用した地域の気候・風土にあった「南砺市型住まいモデル」の取り組みを促進し、地域の住文化の継承や南砺市らしい住まい方として内外に発信していく。  
また、建築資材の調達から設計・施工までの複数のグループで構成して取り組む事業者への国土交通省の支援事業「地域型住宅グリーン化事業」を活用した取り組みを推進し、「南砺市型住まいモデル」の構築につなげる。

## 基本方針② 地域に根差した住文化の継承

### i) 地区毎の特性を活かした住環境整備の推進

- 本市は、瑞泉寺や善徳寺の門前町として栄えた井波地区や城端地区、市場町として栄えた福野地区や福光地区、中世に新田開発が進められた井口地区、豪雪地帯で日本の他の地域にみられない“合掌造り家屋”の集落が保全されている五箇山地区等、それぞれの風土に根ざした環境があり、固有のまちなみや住文化を育んできた。  
これらを、地区ごとの魅力としてさらに醸成し、そこにある歴史的・文化的建築物や景観等を活かした住まいづくりや住環境整備を推進する。
- 井波地区の八日町通りや上新町、三日町通りでは、景観まちづくりの住民協定が締結され、地域のより良い景観形成に向けた取り組みがある。これらを支援する助成制度の活用をさらに促進する。

○地区毎の特徴を活かし、アイデンティティを確立するために、祭事や年中行事の継承・復活等の地域ぐるみの活動の促進が重要で、まちなかにある空き家や空き地を活用した場づくりを推進する。

## ii) 地域への愛着を育む住まい教育の推進

○地域には地域にあった住まいの良さがある。このため、教育機関と連携し、豊かな住文化や住環境をみんなで育む意識や、地元を愛する気持ちが育まれるような住まい教育を地域に受け継がれるように働きかける。

○子どもたちにとって地域社会での地縁的な教育力の低下が、ひいては地域社会全体のコミュニティ意識の希薄化にもつながっていることが指摘されるなか、「結」と「土徳」の精神風土を大切にするとともに、遊び場等の活動の場の確保や地域ぐるみの活動の推進等、地域社会における教育の充実を推進する。

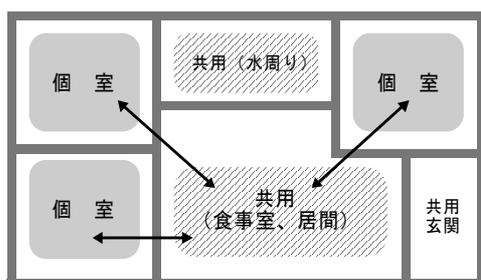
## 基本方針③ 地域で支えあう居住の推進

### i) 共助共生型居住の推進

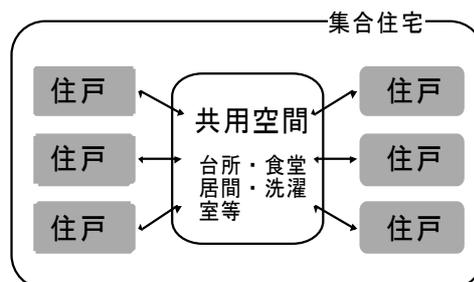
○プライバシーを保ちながら、複数の人が支えあって住まう共助共生型居住や、地域で高齢者等を見守るコミュニティ重視型の住まい方が求められている。

このため、シェアハウスやコレクティブハウス等の住まい方の普及啓発を図ると同時に、空き家活用方法や支援策を検討する。

※シェアハウス：1つの住宅に複数人で住み、食事室や浴室等を共用する共同生活住宅。



※コレクティブハウス：簡易な水回りをもつ独立した居住空間をもち、生活の一部を共同化する居住形態



### ii) 地域で取り組む住まいとまちづくり活動を支援

○地域活動に積極的に取り組む自治振興会への地域づくり交付金により、地域内分権の推進、地域課題の解決、人材育成等の支援を行う。

○様々なコミュニティ単位での各種講演会やシンポジウムの開催、広場や集会所等の住民が集まる場の整備等の支援策を検討し、住民主体の住まいとまちづくり活動を促進する。

○今後、ますます少子高齢化が進行し、地域や市民ニーズの多様化が予想されるため、地域組織の運営のあり方を検討し、市民や各種団体と共に「小規模多機能自治」実現にむけて普及啓発を図る。

---

## 4-2 市営住宅整備計画

### (1) 整備方針

#### □住宅セーフティネット機能の充実

##### ①住宅困窮者への対応

○低所得者や住まいを確保しにくい若年層や高齢者・障がい者等、住宅困窮者の居住の安定確保を図るため、将来を見据えた必要で適切な量の公営住宅等の供給を図る。

##### ②福祉施策との連携

○少子高齢化が進行するなか、現在の公営住宅の高齢化率が34.7%と高いことから、高齢者や障がい者等が安全で安心できる環境づくりを推進する。

○公営住宅においては、シルバーハウジング（P48用語説明参照）の供給を推進する。

○国が進める「スマートウェルネス拠点整備事業（※1）」等を活用し、既存の市営住宅をモデル拠点として民間福祉関連事業者との連携を図り、また、新たに建替える市営住宅団地においては、周辺地域にも開かれた高齢者生活支援施設を併設する等、促進を図る。

##### ③子育て世帯（母子・父子家庭を含む）への対応

○市営住宅への入居にあたって、子育て世帯の優先入居や、親世帯との近居実現のための入居等、子育て世帯が安心して住める住宅として活用を進める。

また、空き家や集会施設を、管理面で支障のない範囲で子育て支援施設としての活用を進める。

#### □市営住宅ストックの適切な保守・管理と改善事業の推進

##### ①既存ストックの現状把握及び日常的な保守・管理の推進

○住宅セーフティネットの要として、良質なストックを将来世代に継承していくことを基本とし、定期的な点検で現状を把握しながら活用方針を定め、適切な保守・管理及び必要に応じた建替えや再配置を行っていく。

また、団地・住宅棟毎に保守管理データを整理する。

##### ②基本性能の向上に向けた改善事業の実施及び長寿命化対応

○日常的な保守点検に基づく補修はもちろん、長期的な計画に基づいた修繕の実施、さらに、時代のニーズに合わなくなった間取りや設備等の改善を図る。

---

#### 【用語の説明】

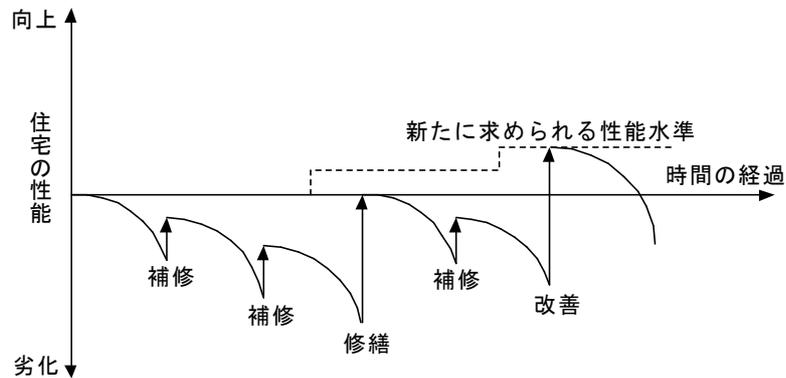
※1：スマートウェルネス拠点整備事業

高齢者、障がい者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境（スマートウェルネス住宅）を実現するための国の支援事業。

住宅団地等における子育て支援施設や高齢者生活支援施設等の福祉施設の整備を促進するための支援策が盛り込まれている。

○建物の質の面においては、居住性の向上や高齢者対応、安全性向上等、基本性能向上につながる改善事業を推進する。また、改善事業のうち、長寿命化の効果が期待されるものについては長寿命化改善事業を実施し、建物のライフサイクルコストの縮減に向けた対応を重視する。

□住宅の性能水準と保全のイメージ



□保全に係る事業の例

<p>●補修の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雨漏り補修</li> <li>・外壁や内壁の部分補修等</li> </ul>	<p>●修繕の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁塗り替え</li> <li>・屋上防水</li> <li>・クロス、タイル張替え等</li> </ul>	<p>●改善の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上断熱防水</li> <li>・外装材の仕様向上</li> <li>・給排水管更新</li> <li>・バリアフリー化等</li> </ul>
--	--	--

□定住促進への寄与

○本市の住宅施策の重要な課題である定住促進に対し、中堅所得者向けの地域優良賃貸住宅（公共供給型）や、地区ごとの定住促進に資する低廉で良質な賃貸住宅の供給を検討する。

□市営住宅の公民連携による整備

○公営住宅等整備における民間活力導入に関する国の支援制度の拡充を受け、PFI・PPP（※1）手法の導入による公民連携の市営住宅整備の可能性を検討する。

【用語の説明】

※1：PFI・PPP

プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略。公共サービスの提供を民間が行うことで、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）は、公民が連携して公共サービスの提供するスキームのことで、PFIもPPPの代表的な手法の1つである。

---

#### □地域優良賃貸住宅制度の活用

- 特定公共賃貸住宅については、地域優良賃貸住宅制度を活用して低所得者層に対応する等、戸数バランスを図りながら柔軟に対応する。
- 平成27年より、戸建て空き家を子育て世帯向けに改修し、地域優良賃貸住宅として供給する取り組みへの国の支援が拡充され、空き家対策にも繋がることからこれらの制度の活用を検討する。

## (2) ストック活用計画

各団地毎の長寿命化改善を含むストック活用計画については、平成23年度の「南砺市公営住宅等長寿命化改善計画」にまとめられたとおりであるが、本計画では、各団地毎の空き家の状況や応募状況等の新たな評価指標を加え、団地別活用の総合的判断を行う。

### ①ストック活用手法

ストックの活用手法には、建替え、全面的改善、個別改善、維持保全、事業主体変更、用途廃止の6つの項目があり、下記にその内容を整理する。

活用手法	内容	区分	具体的内容
建替え	建物を除去し、新たに建設する。別地建替えも含む。		
全面的改善	右の項目全てを含み、住戸については躯体を残して全面的またはそれに類する改善を行う。	住戸改善	住戸の居住性向上や福祉対応、共用部分の安全性確保
		共用部改善	
		共同施設・外構改善	
個別改善	個別的な質の向上のために改善を行う。	住戸改善	A【安全性確保】耐震性、避難安全性の確保のための改善 B【居住性向上】利便性、衛生、快適性向上のための設備等の改善 C【福祉対応】手すりの設置等 D【長寿命化】躯体の耐久性向上のための改善等
		共用部改善	
		共同施設・外構改善	
維持保全	住宅の機能保持のための保守点検、経常修繕（小規模修繕）、計画修繕を行う。		
事業主体変更	事業主体を変更する。		
用途廃止	公営住宅の用途を廃止する。		

#### 【活用手法別標準管理期間】

活用手法		標準管理期間
建替え	耐火構造	35～70年
	準耐火構造	22.5～45年
	木造	15～30年
全面的改善		概ね30年以上
個別改善		概ね10年以上

## ②判定の考え方

本市における市営住宅のストック活用に係る団地・住棟別活用手法の選定は、国が示す計画策定指針（次項の手法選定フロー図参照）に基づき、本市の状況に合わせて下記設定条件により実施する。

### 【1次判定（団地及び住棟単位の社会的特性による判定）】

- 計画期間内に耐用年限を超える団地・住棟は原則として建替えとする。
- 建替えを行う団地・住棟のうち、敷地の高度利用の可能性が低い場合（敷地面積が概ね1,000㎡未満）は別地での建替え、または、用途廃止とする。
- 上記以外のものは、継続判定を行う。

### 【2次判定（住棟単位の物理的特性による判定）】

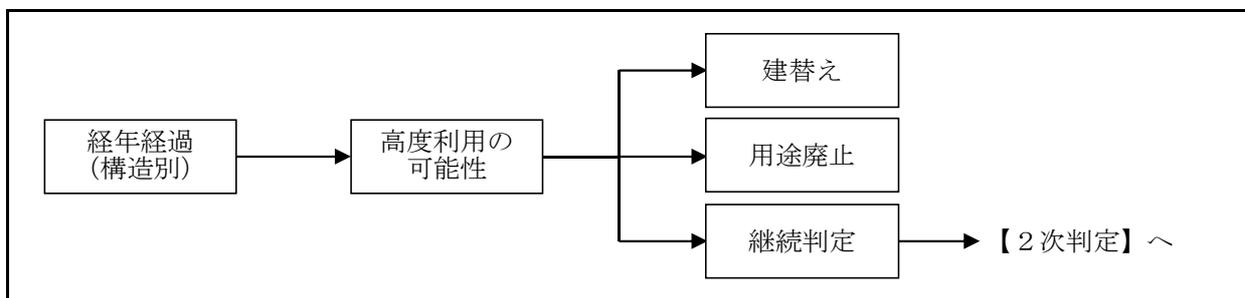
- 躯体の安全性に問題があるものについては、改善または建替えの検討を行う。
  - ※躯体の安全性：躯体の耐震性。
  
- 避難の安全性に問題があるものについては、改善または建替えの検討を行う。
  - ※避難の安全性：二方向避難の経路の確保、防火区画の確保。
  
- 居住性、福祉対応の改善の可能性、可否について検討を行う。
  - ※居住性向上：浴室の有無や3か所給湯の有無及び電気容量については30A以上の確保等。
  - ※福祉対応：住戸内部や共用部の段差解消及び手すり設置、浴室・トイレの高齢者対応、また3階建て以上の住棟についてはエレベーターの有無。
  - 但し、階段室型の住棟にエレベーターを設置する場合は、大規模な全面的改善となり、費用面や生活継続面で課題が多すぎると考えられる。よって当面は、1階住戸を高齢者対応とし、必要なバリアフリー化への改善で対応する。
  
- 長寿命化改善の必要性、可否について検討を行う。
  - ※長寿命化：外壁の断熱改善や耐久性向上、屋根やバルコニーの防水性向上、給排水管の耐久性向上等。
  
- 居住性に問題がなく、長寿命化型改善の必要がないものについては、維持保全（修繕対応）とする。

### 【3次判定（団地単位の総合的な判定）】

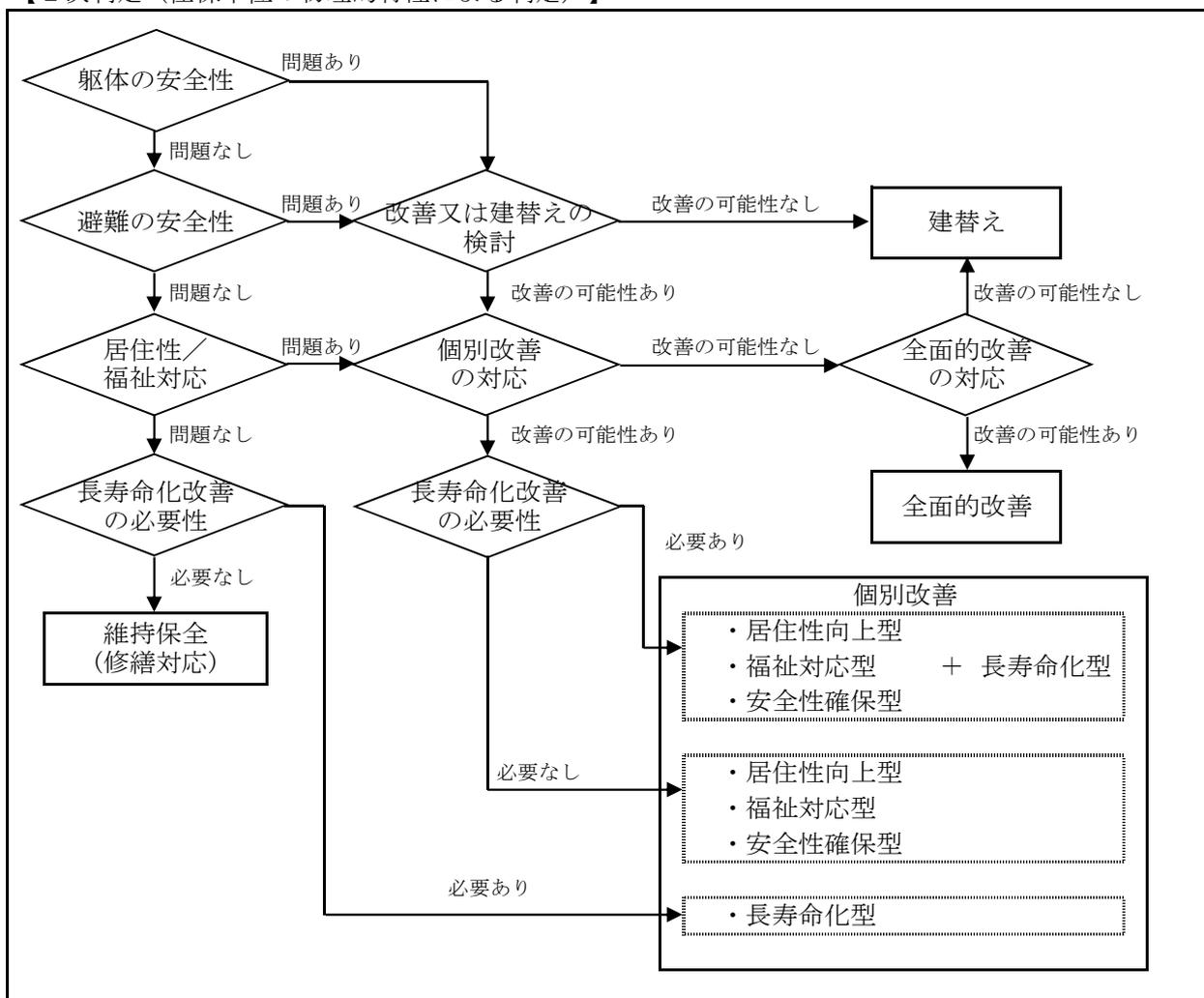
上記判定を踏まえ、まちづくりの観点や財政状況等長期的展望に立脚し、団地単位の総合的な判定を行う。

### ③手法選定フロー図

#### 【1次判定（団地及び住棟単位の社会的特性による判定）】



#### 【2次判定（住棟単位の物理的特性による判定）】



#### 【3次判定（団地単位の総合的な判定）】

1次、2次判定の結果を踏まえ、まちづくりの観点等を勘案して団地単位の総合的な判定を行う。



団地別住棟別活用計画

④総合判定結果

凡例：【経過年数】○（0～20年）、△（21～35年）、×（35年以上）。【空き家率】H28.8時点。【応募状況】1部屋に対する応募数を表す指標。入居希望者が多いほど高い数値となる。

種別	地区	団地名	戸数	建設年度	長寿命化計画		評価指標			総合的判断の考え方	活用方針	管理戸数の目標
					H23活用計画	改善履歴	経過年数	空き家率	応募状況			
公営住宅	城端	荒田町団地	24	S53, S56	改善		×	8.3%	19.6%	・既に35年以上を経過し、維持管理上の課題も多く応募率も低い。よって、用途廃止や減戸を図りながら別地での建替えを検討する。	用途廃止又は別地建替え	既に耐用年限の半数以上を経過し維持管理が困難になりつつある団地で、応募も少ない団地の荒田町団地及びもみじ野団地については、建替えや用途廃止とする、全体の管理戸数については、目標戸数の検討に基づき380戸程度（370～390戸の間）とする。 また、これにより現状より20戸程度減戸とする対象団地については、廃止が決定されている庚申塚(-1)の他、荒田町・もみじ野団地、及び増戸が計画されていた遊部住宅のぞみの3団地を対象に、再生団地計画を検討し再配置を行う。
		泉沢団地	30	H3, H4	改善	有	△	33.3%	4.1%	・改善履歴もあり、適切な維持管理を図る。他方、応募が少なく、子育て環境の充実等の改善を推進する。	改善	
		理休団地	10	H11	維持		○	0.0%	55.6%	・比較的新しい団地で空き家もなく、適切な維持管理を行っていく。	維持	
		新町団地	8	H15	維持		○	0.0%	0.0%	・木造であるが、比較的新しい団地で空き家もなく、適切な維持管理を行っていく。	維持	
		南部団地	14	H16, H17	維持		○	7.1%	113.3%	・木造であるが、比較的新しい団地で空き家も少なく、適切な維持管理を行っていく。	維持	
	井波	庚申塚住宅	1	S29	廃止		×	0.0%	0.0%	・長寿命化計画でも「用途廃止」となっており、戸数減1の用途廃止とする。	用途廃止	
		山見住宅	36	S56, S59, H3	改善	有	△×	11.1%	15.5%	・古い建物だが改善履歴もある。他方、空き家は少ないが、応募者も少なく、居住性向上等の改善事業を順次実施していく。	改善	
		栄町住宅	25	H15	維持		○	0.0%	91.7%	・比較的新しい団地で空き家もなく、適切な維持管理を行っていく。	維持	
		戸板住宅	12	H18	維持		○	0.0%	150.0%	・木造であるが、比較的新しい団地で空き家もなく、適切な維持管理を行っていく。	維持	
	福野	もみじ野団地	32	S49, S50	建替え		×	9.4%	52.6%	・長寿命化計画で「建替え」となっている。また、現在の空き家は3戸で少ないが、応募状況は高くない。今後の建物の維持管理の状況や応募状況をみて、荒田町団地と遊部住宅のぞみとともに、再生団地計画を作成し団地毎の管理戸数や再配置計画を定める。	建替え	
		旅川団地	24	S56, S58	改善	有	△×	4.2%	50.0%	・古い建物だが改善履歴もあり、適切な維持管理を図る。他方、空き家は少ないが、応募状況にばらつきがある。立地特性を生かしながら居住性向上等の改善事業を順次実施していく。	改善	
		梅ヶ島団地	24	S63	改善	有	△	12.5%	10.0%	・古い建物だが改善履歴もある。他方、空き家は少ないが、応募者も少ない。立地特性を生かしながら居住性向上等の改善事業を順次実施していく。	改善	
		クリゾンテム住宅	26	H17	維持		○	0.0%	366.7%	・駅前立地で交通利便性も高く、応募者も多い。比較的新しい団地でもあり、適切な維持管理を行っていく。	維持	
	福光	みなみ団地	36	S56, S57	改善	有	△×	11.1%	18.4%	・古い建物だが改善履歴もある。他方、空き家は少ないが、応募者も少ない。立地特性を生かしながら居住性向上等の改善事業を順次実施していく。	改善	
		再開発ビル住宅	20	S53	改善	有	×	0.0%	60.0%	・古い建物だが改善履歴もある。他方、現時点での空き家はない。市街地立地の特性を生かしながら居住性向上等の改善事業を順次実施していく。	改善	
		ひまわり団地	35	S62, H1	改善	有	△	2.9%	23.9%	・古い建物だが改善履歴もある。他方、空き家は少ないが、応募者も少ない。立地特性を生かしながら居住性向上等の改善事業を順次実施していく。	改善	
401戸		遊部住宅のぞみ	44	H24	※1		○	2.3%	145.5%	・新しい団地で立地・居住性ともよく、適切な維持管理を行っていく。応募状況もよく、荒田町団地ともみじ野団地とともに再生団地計画を作成し、適切な増戸を図る。	維持及び増戸	-21戸 380戸
特公賃・地域特賃	城端	理休団地	20	H11	維持		△	0.0%	14.3%	・（再掲）比較的新しい団地で空き家もなく、適切な維持管理を行っていく。	維持	当面の管理戸数を維持する。
		利賀	パーク若宮団地	10	H14	維持		○	30.0%	8.8%	・木造小規模団地で、長寿命化計画では改善課題もなく維持管理となっているが、空き家に対する応募者が少なく、子育て環境の充実や居住性向上等の改善事業を順次実施していく。	
	井波	栄町住宅	7	H15	維持		○	0.0%	60.0%	・（再掲）比較的新しい団地で空き家もなく、適切な維持管理を行っていく。	維持	
		戸板住宅	4	H18	維持		○	0.0%	8.3%	・（再掲）木造であるが、比較的新しい団地で空き家もなく、適切な維持管理を行っていく。	維持	
	福野	柴田屋団地	24	H6	改善		△	4.2%	2.1%	・空き家は多くはないが、応募者が少ない。高齢者対応の強化や居住性向上等の改善事業を順次実施していく。	改善	
		松原団地	24	H8	改善		○	0.0%	10.9%	・現時点で空き家はないが、空き家になると応募者が少ない。ニーズに合わせ、居住性向上等の改善事業を順次実施していく。	改善	
		クリゾンテム住宅	10	H17	維持		○	0.0%	228.6%	・（再掲）駅前立地で交通利便性も高く、応募者も多い。比較的新しい団地でもあり、適切な維持管理を行っていく。	維持	
129戸	福光	西町住宅	30	H6	改善		△	0.0%	13.0%	・現時点で空き家はないが、空き家になると応募者が少ない。ニーズに合わせ、居住性向上等の改善を順次実施していく。	改善	0戸 129戸
賃貸住宅	平	中畑住宅	3	S56	維持		×	33.3%	0.0%	・H15年に改修した低層耐火建築物の小規模団地であり、市営住宅ストックとして適切に維持管理を行っていく。	維持	老朽化が進んでいる団地や空き家が多く応募者も少ない団地については、減戸する。
		上平	新屋住宅	4	S63, H1	改善		△	0.0%	0.0%	・中村住宅は、長寿命化計画で用途廃止方針となっている。その他の新屋住宅・下島住宅・西山住宅は、周辺の環境に調和した戸建て住宅で、当初の定住施策目的を達成し、居住者も固定していることから、地域で使う集会施設やゲストハウス等の転用活用を含め地元組織へ譲渡する。 (新屋-4戸、下島-11戸、中村-6戸、西山-1戸)	
	下島住宅	11	H8～H12	維持		○	45.5%	11.9%	譲渡			
	利賀	中村住宅	6	S47	廃止		×	83.3%	0.0%	用途廃止		
			西山住宅	1	H7	改善		△	0.0%	12.5%	譲渡	
35戸	井口	榑ヶ丘団地	10	H5, H15	維持		○△	0.0%	46.2%	・木造で井口地区唯一の市営住宅である。現時点で空き家はないが、空き家になった時の応募者は少ない。子育て世帯の田園居住を促進するモデル団地として、他の関連施策と連携しながら子供が健やかに成長できる環境づくりとともに適切に維持管理していく。	維持	13戸
計			565								522戸	

※1 「南砺市公的賃貸住宅現況調査」で2期工事22戸を位置付け。



4-3 住宅施策の取り組みプログラム

(1) 施策類型と主な関連部局

住生活について、基本目標ごとに具体的な施策展開と主な関連部局を整理する。なお、重点施策については、住生活に関する意識調査の結果から特に要望の多いものを選択した。  
また、各施策を実施する際には、部局の枠にとらわれず連携を密にすることが目標達成に不可欠である。

施策分類の凡例・直接施策：市が直接独自に実施する施策

・支援・促進施策：地元や民間事業者等が行う取り組みに対し、助成制度による支援や、誘導・促進を図る施策

目標	基本方針	具体的な施策展開	施策の分類		重点施策 ●	主な関連部局
			直接施策	支援・促進施策		
目標1 (居住者からの視点)  誰もが安心して自分らしく暮らせる住まいづくり	①若者・子育て世帯、障がい児や障がい者のいる世帯、母子世帯等向けの良質な住宅の供給	i) 多様な住まいニーズに適正に対応した住宅確保の支援		○		南砺で暮らしません課、都市計画課
		ii) 良好な子育て住環境の形成		○		
		iii) 多世代同居、近居等の促進		○	●	
	②高齢者等向けの安心住宅の供給	i) 高齢者向け住宅の供給促進	○	○	●	地方創生推進課、都市計画課、地域包括ケア課、福祉課
		ii) 居住継続のための安心環境支援策の充実	○	○		
	③移住定住の推進	i) 低価格宅地の開発促進		○		南砺で暮らしません課、都市計画課
		ii) 移住定住への支援		○	●	
	④住宅セーフティネットの構築	i) 市営住宅の安定供給	○		●	都市計画課、地域包括ケア課、福祉課
ii) 住宅確保要配慮者への対応充実		○				
目標2 (住宅ストックからの視点)  既存ストックの活用と快適な住まいづくり	①既存ストックの質的向上促進	i) 住まいの信頼性の確保		○		南砺で暮らしません課、都市計画課
		ii) 良質な住まいづくりの促進とリフォームの支援		○	●	
		iii) 災害に強い住まいづくりの支援		○		
	②空き家等に対する総合対策	i) 空家等対策計画に基づく施策の推進		○	●	南砺で暮らしません課、都市計画課
		ii) 空き家の活用促進		○	●	
	③住まいに関する窓口と相談体制充実	i) 窓口と相談体制の充実	○	○	●	南砺で暮らしません課、都市計画課
目標3 (産業・地域からの視点)  地域の住みよさが実感できる住環境づくり	①持続可能な循環型住環境づくり	i) 環境に優しいエコな生活を支える住まいづくりの推進		○	●	エコビレッジ推進課、農林課、都市計画課
		ii) 「地産地消」の新しい住宅産業の育成		○		
		iii) 南砺市型住まいモデルの構築		○		
	②地域に根差した住文化の継承	i) 地区毎の特性を活かした住環境整備の推進	○	○		文化・世界遺産課、都市計画課
		ii) 地域への愛着を育む住まい教育の推進	○			
	③地域で支えあう居住の推進	i) 共助共生型居住の推進		○	●	市民生活課、都市計画課
ii) 地域で取り組む住まいとまちづくり活動を支援			○			

## (2) 地域特性に応じた居住ゾーン別住宅施策の取り組みについて

本市は、近世における南砺地方の中心的町であった福光の市街地や織物と善徳寺の門前町の城端、瑞泉寺と木彫刻のまちなみの井波、市が開かれ十字路のまちなみの福野の市街地が、それぞれの個性をもちながら立地し、その郊外にひろがる新しい居住ゾーン、さらに、独自の歴史文化遺産が育まれた貴重な山間集落ゾーン等、多様で豊かな住環境がある。

ここでは、下記の4つの居住地の類型ごとに、それぞれの特徴を生かした住環境イメージを想定し、そのための主な取り組みを整理して示す。

□まちなか居住ゾーン

中世の町立からつながる伝統と文化の薫り漂う城端、井波、福野、福光の中心部は、今も往時の町割形態を残しつつ、落ち着いたまちとなっている。

こうしたまちなかは、多様な世帯が混住し日常生活施設の他、文化交流系施設も充実している。若者や高齢者等が、利便性の高い、文化的環境の中で、集まって住む良さを発揮したまちなか居住を推進する。

□郊外居住ゾーン

主要道路や既存市街地に隣接する新しく形成された住宅他ゾーンで、買い物等の生活利便施設も多い。

車での移動も必要であるが、若い子育て世帯の支持も高い居住ゾーンである。

今後、さらなる移住定住を促進するため、文化・交流系の施設の充実やゆとりある住環境づくりを推進する。



□田園居住ゾーン

水田や畑、水路等のふるさと原風景に囲まれ、四季の移ろいの中でのびのびと暮らす田園居住地で、郊外立地の良さを発揮した広い住宅や庭のあるファミリー層向けの住宅地ゾーンを形成する。

また、親世帯と子育て世帯の多世代同居や近居施策を推進する。

車中心の生活となるので、交通基盤の整備や交通バリアフリー化を推進する。

□山間居住ゾーン

豪雪や交通利便性に不便さがあるが、多世代が同居、近居する共助型居住地ゾーンを形成する。

自然の豊かさや歴史的文化的集落景観の魅力を発信し、山里暮らしが体験でき、都市生活との交流が育まれる交流型居住ゾーンを形成する。

また、自然の中で暮らす環境共生型モデル住宅づくりを推進する。

---

## 第5章 事業推進上の課題

### 5-1 事業推進上の課題

#### □地域ごとに取り組む多様な住まい・まちづくり主体への支援

豊かな住生活の実現のために、住民、事業者、行政の連携した協働作業が必要不可欠である。

また、地域ごとの課題に取り組み、その地域独自の住環境づくりや文化を守り育てる、様々なコミュニティ組織に対し、支援を強化することが求められる。

さらに、多様な住まい方の提案や啓発活動、住まいの専門家や行政の専門家の派遣、勉強会やシンポジウム等の開催等を通じた地元組織への具体的働きかけが求められる。

#### □公民連携による多様なニーズへの対応

他方、少子高齢化や人口減少の進行により、家族形態の変化や新しい生活スタイルの出現もみられるようになり、住まいや環境に求められるものも変化しつつある。住宅が一家族の「終の住処」として終わるのではなく、様々なニーズにあった住まいを、その時々々の状況の変化によって選択し住み替えできるような市場として流通させる仕組みを、公民連携して構築していくことが求められている。

#### □庁内関係各課の連携

住生活基本計画では、「良質な住宅ストック」とは、モノとしての質だけではなく、周辺の環境やまちなみ等も含めた「社会的資産」として次世代に継承すべきものを指している。

このため、これまで直接住宅施策に結びつかなかった「防災」「安心・安全」「社会福祉」「地球環境」等の分野も、住宅施策と連携して進めていくことも重要な目標とされている。

また、こうした住宅関連分野と連携した取り組みは、住まいやまちの住みやすさの評価に大きな影響を与える要素となっている。

さらに住宅施策は、「観光」「文化」「働き方」等の分野における施策と密接に繋がっており、より効果的な成果を上げるため関係各課の連携による横断的取り組みが益々重要になってきている。関係各課による情報の共有化や関連計画との整合性を図りながら、協力体制の強化に努め推進することが求められる。

---

#### □再生団地計画の検討

建替えや用途廃止が課題の荒田町団地ともみじ野団地、増設が計画されていた遊部住宅のぞみの3団地については、公営住宅の目標戸数に基づく団地毎の戸数配分や再配置計画を含めた再生団地計画として、その具体的実施計画を検討していく必要がある。

#### □評価の実施と計画の見直し

本計画の対象期間は10年間とし、社会・経済情勢の変化及び施策の効果等を踏まえて、概ね5年を目途に見直しを行うこととしている。

このとき、施策の効果を的確に分析・評価し、新たな施策の企画・立案に反映させるため、住宅ストックの現状や住宅市場の状況、各種統計調査等を継続的に把握し、目標達成度を示す成果指標を設定しながらチェックすることが重要である。

# 南砺市住まい・まちづくり計画

(南砺市住生活マスタープラン)

---

## 参 考 資 料

---

資料-1 市営住宅の現況写真

資料-2 県内市町村別公的賃貸住宅ストック比率

地区	団地名	施設の概要		外観写真
		所在地		
城端	公営 荒田町団地	所在地	南砺市城端地内	
		建設年度	S53・S56	
		管理棟数／戸数	2棟／24戸	
城端	公営 泉沢団地	所在地	南砺市泉沢地内	
		建設年度	H3・H4	
		管理棟数／戸数	2棟／30戸	
城端	公営・特公賃 理休団地	所在地	南砺市理休地内	
		建設年度	H11	
		管理棟数／戸数	2棟／30戸	
城端	公営 新町団地	所在地	南砺市城端地内	
		建設年度	H15	
		管理棟数／戸数	4棟／8戸	
城端	公営 南部団地	所在地	南砺市城端地内	
		建設年度	H16・H17	
		管理棟数／戸数	7棟／14戸	
平	賃貸 中畑住宅	所在地	南砺市中畑地内	
		建設年度	S56	
		管理棟数／戸数	1棟／3戸	
上平	賃貸 新屋住宅	所在地	南砺市新屋地内	
		建設年度	S63・H1	
		管理棟数／戸数	4棟／4戸	
上平	賃貸 下島住宅	所在地	南砺市下島地内	
		建設年度	H8～H12	
		管理棟数／戸数	8棟／11戸	
利賀	特公賃 パーク若宮団地	所在地	南砺市利賀村上島地内	
		建設年度	H14	
		管理棟数／戸数	2棟／10戸	

地区	団地名	施設の概要		外観写真
利賀	賃貸 西山住宅	所在地	南砺市利賀村百瀬川地内	
		建設年度	H7	
		管理棟数/戸数	1棟/1戸	
利賀	賃貸 中村住宅	所在地	南砺市利賀村上百瀬地内	
		建設年度	S47	
		管理棟数/戸数	1棟/6戸	
井波	公営 庚申塚住宅	所在地	南砺市井波地内	
		建設年度	S29	
		管理棟数/戸数	1棟/1戸	
井波	公営 山見住宅	所在地	南砺市山見地内	
		建設年度	S56・S59・H3	
		管理棟数/戸数	3棟/36戸	
井波	公営・特公賃 戸板住宅	所在地	南砺市戸板地内	
		建設年度	H18	
		管理棟数/戸数	5棟/16戸	
井波	公営・特公賃 栄町住宅	所在地	南砺市井波地内	
		建設年度	H15	
		管理棟数/戸数	1棟/32戸	
井口	賃貸 椿ヶ丘団地	所在地	南砺市池尻地内	
		建設年度	H5・H15	
		管理棟数/戸数	5棟/10戸	
福野	公営 もみじ野団地	所在地	南砺市苗島地内	
		建設年度	S49・S50	
		管理棟数/戸数	2棟/32戸	
福野	公営 旅川団地	所在地	南砺市柴田屋地内	
		建設年度	S56・S58	
		管理棟数/戸数	2棟/24戸	

地区	団地名	施設の概要		外観写真
		所在地		
福野	公営 梅ヶ島団地	所在地	南砺市梅ヶ島地内	
		建設年度	S63	
		管理棟数／戸数	1棟／24戸	
福野	公営・特公賃 クリゾンテム住宅	所在地	南砺市松原新地内	
		建設年度	H17	
		管理棟数／戸数	1棟／36戸	
福野	特公賃 柴田屋団地	所在地	南砺市柴田屋地内	
		建設年度	H6	
		管理棟数／戸数	1棟／24戸	
福野	特公賃 松原団地	所在地	南砺市松原新地内	
		建設年度	H8	
		管理棟数／戸数	1棟／24戸	
福光	公営 再開発ビル住宅	所在地	南砺市福光地内	
		建設年度	S53	
		管理棟数／戸数	1棟／20戸	
福光	公営 みなみ団地	所在地	南砺市福光地内	
		建設年度	S56・S57	
		管理棟数／戸数	3棟／36戸	
福光	公営 ひまわり団地	所在地	南砺市荒木地内	
		建設年度	S63・H1	
		管理棟数／戸数	3棟／35戸	
福光	地域特別賃貸住宅 西町住宅	所在地	南砺市福光地内	
		建設年度	H6	
		管理棟数／戸数	5棟／30戸	
福光	公営 遊部住宅のぞみ	所在地	南砺市遊部地内	
		建設年度	H24	
		管理棟数／戸数	2棟／44戸	

□資料-2 県内市町村別公的賃貸住宅のストック比率

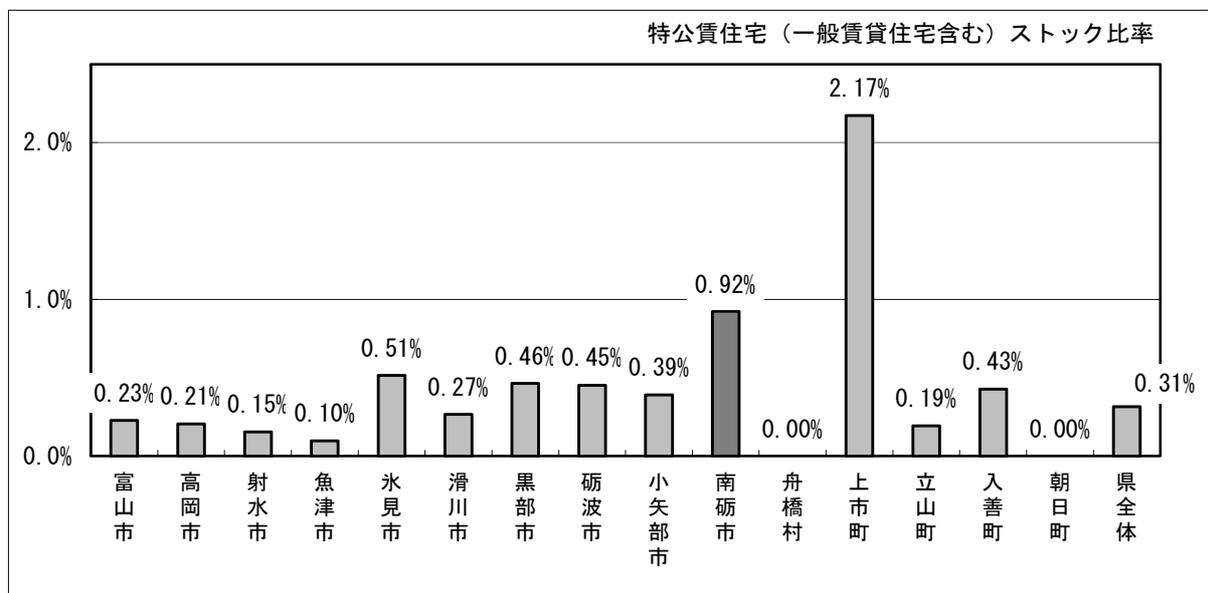
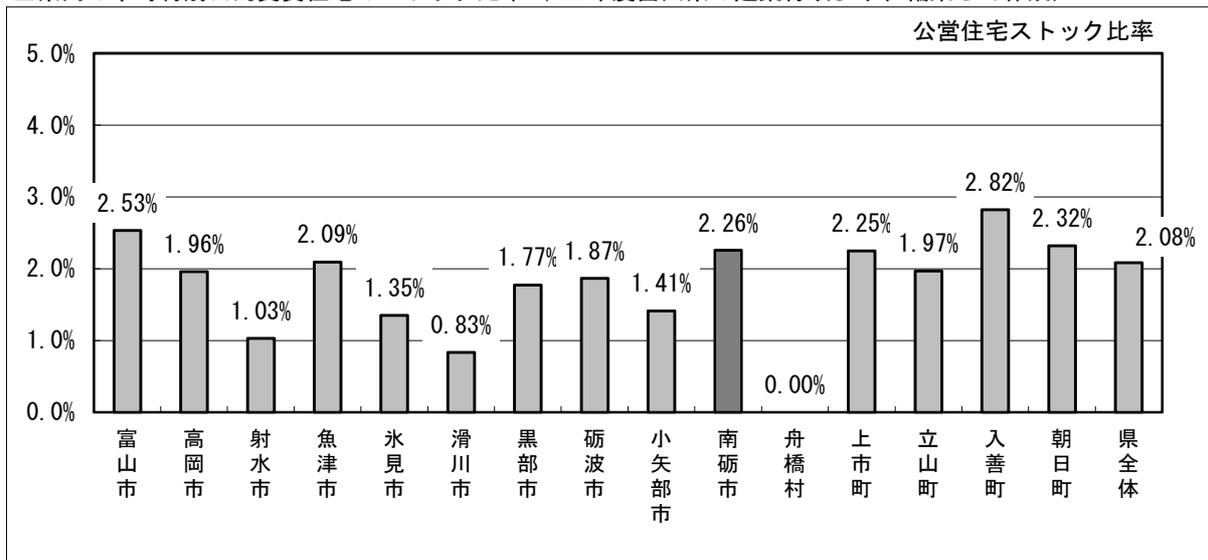
H27年度末時点

資料：H28年度版富山県の建築行政より

市町村名	公的賃貸住宅				計	総世帯数 H28. 1. 1 D	公営住宅の ストック比 率 B/D	特公賃の ストック 比率 C/D
	公営住宅		特定公共 賃貸住宅等 C	(内、地域特 別賃貸住宅)				
	県営住宅 A	市町村営住宅 B						
富山市	1,367	4,370	391	(12)	6,128	172,446	2.53%	0.23%
高岡市	216	1,315	138	(0)	1,669	67,109	1.96%	0.21%
射水市	1,045	350	52	(0)	1,447	34,004	1.03%	0.15%
魚津市		350	16	(0)	366	16,716	2.09%	0.10%
氷見市		239	91	(0)	330	17,700	1.35%	0.51%
滑川市		100	32	(0)	132	12,004	0.83%	0.27%
黒部市		268	70	(0)	338	15,136	1.77%	0.46%
砺波市		306	74	(0)	380	16,385	1.87%	0.45%
小矢部市		145	40	(0)	185	10,256	1.41%	0.39%
南砺市		401	164	(30)	565	17,773	2.26%	0.92%
舟橋村		0	0	(0)	0	1,004	0.00%	0.00%
上市町		178	172	(0)	350	7,918	2.25%	2.17%
立山町		183	18	(0)	201	9,303	1.97%	0.19%
入善町		251	38	(0)	289	8,897	2.82%	0.43%
朝日町		114	0	(0)	114	4,919	2.32%	0.00%
県全体	2,628	8,570	1,296	(42)	12,494	411,570	2.08%	0.31%
	11,198							

※世帯数は住民基本台帳より

□県内の市町村別公的賃貸住宅のストック比率（H28年度富山県の建築行政より、編集して作成）



「南砺市らしさ」の発揮を大いに期待いたします

策定委員会委員長 櫻井康宏（福井大学名誉教授）

平成の大合併後の南砺市における住宅政策の基本方向をまとめた「南砺市公的賃貸住宅現況調査」（平成 19 年 3 月）に引き続いて再び委員長を務めさせていただいたことに感謝しつつ、今回も活発な議論と積極的なご提案をいただいた策定委員会およびワーキング委員会の委員各位に対して心より敬意を表します。

前回の「あとがき」では「ハード面のみではなくソフト面も含めて、個々人が自分らしく、なおかつ豊かなコミュニティを形成しながら、楽しく安心して住み続けられるようなシステムの形成に向けて、地域の皆さんの知恵をさらに結集いただくことを期待いたします。その結集度の強さが『地域の魅力度⇔地域の安心度』となり、他からも人々を引き寄せる源になるものと考えています」と書かせていただきました。

ここで最も重要なことは「地域の皆さんの知恵をさらに結集」の「さらに結集」の部分です。つまり、委員会での活発な議論のおかげで計画書の中身（施策）に皆さんの知恵が既に結集されていますが、委員会の目的は「計画書を作る」ことで終わるのではなく、「計画書で示した施策を実際に動かす」ための知恵を「さらに結集」いただきたい、ということです。今回もこのことを重ねて強調させていただきたいと思います。

このことは、今回の計画書の第 5 章「事業の推進上の課題」（P65）に書かれている内容そのものを実際に「動かす」ことでもあります。そこには 5 項目の課題が挙げられていますが、最初の 3 項目は「地域ごとに取り組む多様な住まい・まちづくり主体への支援」「公民連携による多様なニーズへの対応」「庁内関係各課の連携」とあり、いわゆる【連携・協働】の重要性が指摘されていますが、いずれも文末が「地元組織への具体的働きかけが求められる」「公民連携して構築していくことが求められている」「協力体制の強化に努め推進することが求められる」といった表現に留まっています。ここを一步踏み出すための知恵を是非とも結集いただくことを強く願っています。

それは「知恵」というよりも「一步踏み出す」という「行動」そのもののようにも思われますが、いずれにしても、その方向性が『南砺幸せなまちづくり創生総合戦略』（平成 27 年 9 月）に既に示されていることを心強く思っています。その基本目標 4 項目はいずれも時代の要請と地域性を的確に反映したものと評価されますが、「一步踏み出す」という点からみると、そのサブ表現にある『『やりたいこと』が『できる』地域を実現する』『地域資源を活用・循環させワクワクする『懐かしい未来』を実現する』などの表現が大いに注目されるどころです。

この流れを受け継いで本計画『南砺市住まい・まちづくり計画』が、地域の皆さんが『ワクワク』しながら『やりたいこと』を行うきっかけになることを期待しています。

## 南砺市住まい・まちづくり計画策定委員名簿

<策定委員会>

(順不同・敬称略)

	氏名	役職名
委員長	櫻井 康宏	福井大学名誉教授
副委員長	山崎 秀二	(社) 富山県建築士会砺波支部長
委員	寺井 健雄	富山県建築住宅課長
	花島 榮一	南砺市商工会会長
	武部 範代	南砺市連合婦人会長
	中山 繁實	南砺市社会福祉協議会長
	浦田 行雄	富山県宅地建物取引業協会砺波支部常任幹事
	工藤 薫	南砺市PTA連絡協議会役員
	山田 由理枝	(社) 富山県建築士会砺波支部議員
	水口 慶子	男女共同参画推進員南砺市連合会城端支部副代表
事務局	上坂 孝	ふるさと整備部長
	米澤 正好	ふるさと整備部都市計画課長
	高見 宏	ふるさと整備部都市計画課建築住宅係長
	中島 千帆	ふるさと整備部都市計画課建築住宅係副主幹
	山下 翔太	ふるさと整備部都市計画課建築住宅係主事
コンサルタント		(株)創 計画研究所

<ワーキンググループ>

(順不同・敬称略)

	氏名	役職名
座長	上坂 孝	ふるさと整備部長
委員	柴 雅人	市長政策部地方創生推進課長
	井口 一彦	市長政策部次長・財政課長
	上口 長博	市長政策部担当部長・行革・施設管理課長
	川森 純一	市民協働部次長・エコビレッジ推進課長
	市川 孝弘	市民協働部南砺で暮らしません課長
	岩佐 崇	ブランド戦略部商工課長
	荒井 隆一	ふるさと整備部次長・建設課長
	武田 秀隆	教育部こども課長
	前川 達夫	地域包括医療ケア部次長・地域包括ケア課長
	西井 隆生	地域包括医療ケア部福祉課長
	米澤 正好	ふるさと整備部都市計画課長
オブザーバー	櫻井 康宏	福井大学名誉教授
事務局	高見 宏	ふるさと整備部都市計画課建築住宅係長
	中島 千帆	ふるさと整備部都市計画課建築住宅係副主幹
	山下 翔太	ふるさと整備部都市計画課建築住宅係主事
コンサルタント		(株)創 計画研究所

<策定の経緯>

- ・第1回ワーキング委員会 平成28年 9月30日 (金)
- ・第1回策定委員会 平成28年10月 7日 (金)
- ・第2回ワーキング委員会 平成28年11月25日 (金)
- ・第2回策定委員会 平成28年12月19日 (月)
- ・第3回ワーキング委員会 平成29年 3月 6日 (月)
- ・第3回策定委員会 平成29年 3月21日 (火)

---

南砺市住まい・まちづくり計画  
(南砺市住生活マスタープラン)

平成29年3月

南砺市ふるさと整備部都市計画課  
〒939-1692 富山県南砺市荒木1550  
TEL (0763) 23-2022  
FAX (0763) 52-6385

---