山口県の住宅行政について

令和3年1月11日

山口県土木建築部住宅課

1

目　次

1　やまぐち維新プランとは？

2　住宅関連施策について

　①　三世代同居・近居の推進

　②　空き家対策の推進

　③　住宅の耐震化の促進

　④　災害時の住まいの確保

　⑤　コンパクトなまちづくりの推進

3　県営住宅の整備

2

1　やまぐち維新プランとは？

3

やまぐち維新プラン
2018▷2022
「活力みなぎる山口県」の実現
～「3つの維新」への挑戦～

新たな県政運営の指針として、今後、県が進める政策の基本的な方向をまとめた総合計画
目指す県づくりの方向性を、市町、関係団体、企業、県民の皆様と共有し、共に取り組んでいくための指針

人口減少に歯止めをかけ、そして人口減少・少子高齢社会にあっても、活力に満ちた産業や活気ある地域の中で、県民誰もがはつらつと暮らせる「活力みなぎる山口県」の実現を目指します

基本方針　「３つの維新」への挑戦

産業維新	大交流維新	生活維新
山口県の強みを最大限に活かし、山口県の活力の源となる産業力を大きく伸ばします	山口県の潜在力を活かし、人やモノの流れを飛躍的に拡大して、山口県を活性化する大交流を実現します	県民誰もが、希望を持って、いつまでも安心して暮らし続けられる山口県の基盤を築きます

19の維新プロジェクト　62の重点施策　を構築

4

やまぐち維新プラン
2018▷2022
「活力みなぎる山口県」の実現

県民誰もが、希望を持って、いつまでも安心して暮らし続けられる山口県の基盤を築きます。

5

重点的な施策の推進

産業維新

- 維新プロジェクト 1 時代を勝ち抜く産業力強化
- 維新プロジェクト 2 次代を切り拓く成長産業発展
- 維新プロジェクト 3 中堅・中小企業の「底力」発揮
- 維新プロジェクト 4 強い農林水産業育成

大交流維新

- 維新プロジェクト 5 交流を拡げる基盤整備
- 維新プロジェクト 6 選ばれる観光目的地やまぐち実現
- 維新プロジェクト 7 国内外での新たな市場開拓
- 維新プロジェクト 8 やまぐちへの人の還流・移住・定住促進

生活維新

- 維新プロジェクト 9 結婚、妊娠・出産、子育て応援
- 維新プロジェクト 10 やまぐち働き方改革推進
- 維新プロジェクト 11 快適な暮らしづくり推進
- 維新プロジェクト 12 新時代を創造する人材育成
- 維新プロジェクト 13 人を豊かにする環境づくり推進
- 維新プロジェクト 14 誰もがいきいきと輝く地域社会実現
- 維新プロジェクト 15 安心の医療・介護充実
- 維新プロジェクト 16 県民一斉健康づくり
- 維新プロジェクト 17 災害に強い県づくり推進
- 維新プロジェクト 18 暮らしの安心・安全確保
- 維新プロジェクト 19 人口減少社会を生き抜く地域づくり

6

２ 住宅関連施策について

7

① 三世代同居・近居の推進

8

【2人以上の子どもを持ちたいと考えている世帯の理想と現実の割合】

同居・近居の家庭は、子供の数が多い傾向

	同居	近居	別居
理想	93.5%	95.2%	91.8%
現実	66.3%	66.8%	57.4%

［平成30年度 子育て支援・少子化対策に関する県民意識調査（山口県）］

【三世代同居率】

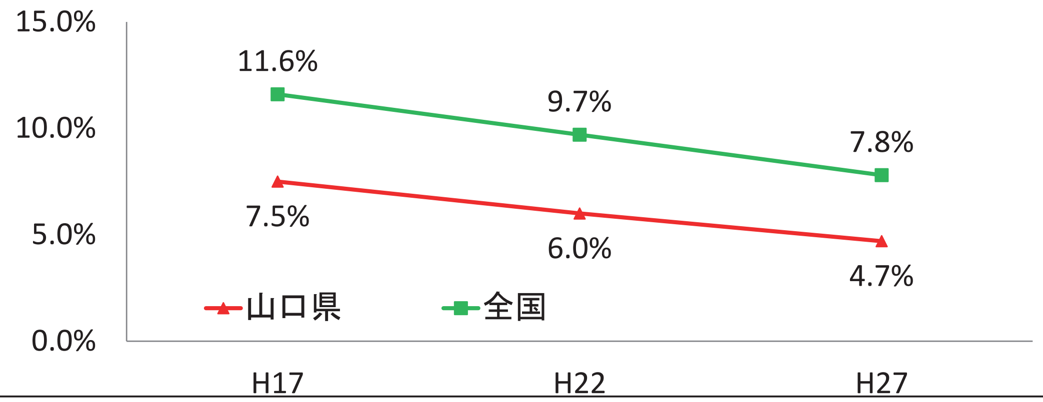
全国平均を下回る同居率（全国33位）

山口県	全国の平均
4.7%	7.8%※

［H27 国勢調査］

※各都道府県の三世代同居率の平均値

三世代同居率の推移（全国・山口県）



9

結婚、妊娠・出産、子育て支援に係る取組

結　婚 ／ 妊娠・出産 ／ 子　育　て

出会いと結婚支援

結婚に向けた情報提供 出会いの場など機会の提供
- ○「やまぐち結婚応縁センター」運営
- ○「結婚応援パスポート制度」による各種特典の付与

安心して出産・子育てができる環境整備

不妊治療に対する支援の充実
- ○一般不妊治療から特定不妊治療まで不妊治療の流れを全てカバー

病児保育の充実
- ○施設整備の支援
- ○広域利用の促進 等

やまぐち版ネウボラの推進
- ○地域子育て支援拠点との連携による地域の相談支援体制の強化

多様なニーズに対応する子育て支援

子育て家庭の経済的負担の軽減
- ○第3子以降の保育料負担の軽減 ほか

三世代同居・近居の推進
- ○パスポート制度
- ○住宅支援制度 ほか

放課後児童クラブ等への支援
- ○開所時間延長に対する支援 ほか

生徒・学生に対する修学支援の充実
- ○奨学金貸与、就学支援金・奨学のための給付金の支給

結婚・出産・子育てに対する若者の機運醸成

- ○中高生と乳幼児親子とのふれあい体験
- ○高校生を対象としたライフプランニングセミナー ほか

困難を有する子どもへの支援

児童虐待防止対策の推進
- ○児童相談所や市町の体制強化
- ○児童養護施設等の小規模化・地域分散化等の推進

社会的養育の充実
- ○里親委託の推進

子どもの貧困問題への対応
- ○子ども食堂などの子どもの居場所づくりを推進

全国知事会
次世代育成支援対策PTリーダー

10

産業維新　大交流維新　生活維新

やまぐち維新プラン 2018▷2022

維新プロジェクト 9

結婚、妊娠・出産、子育て応援

「みんなで子育て応援山口県」の推進

・多様なニーズに対応する子育て支援事業の推進

▼ 保育士や子育て支援を担う人材の育成・確保に向けた取組の推進

▼ 保育所や放課後児童クラブの受入体制整備に向けた施設整備や運営等の支援

▼ 市町、企業等と連携した三世代同居・近居の推進に向けた支援の充実

やまぐち三世代同居・近居ロゴマーク

11

ふるさとやまぐち三世代同居・近居住宅支援補助金

国との連携

概　要

　ＵＪＩターンを希望する子育て世帯が、新たに山口県内で三世代同居・近居を始める場合の住宅の新築、増改築、改修費や中古住宅の取得費に助成

【助 成 額】

<table>
<tr><td rowspan="4">区分</td><td>同居</td><td colspan="4">同居・近居</td></tr>
<tr><td rowspan="3">増改築
改修</td><td rowspan="3">中古住宅
購入</td><td colspan="3">新築</td></tr>
<tr><td colspan="2">既存住宅の除却</td><td rowspan="2">購入</td></tr>
<tr><td>有</td><td>無</td></tr>
<tr><td>ＵＪＩターン世帯</td><td colspan="3">１００万円</td><td colspan="2">５０万円</td></tr>
</table>

【助成戸数】　２２戸（最大）

【関係団体との連携】

　補助金利用者が、住宅金融支援機構の住宅ローン商品『フラット35』を利用する場合に、ローン金利の優遇措置（▲0.25％を５年間）

12

やまぐち三世代同居・近居パスポート

官民連携

概　要

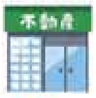
県が発行するパスポートの提示による協賛企業の各種割引等の特典を活用し、子育て世帯等の経済的負担を軽減

《協賛企業数》１７３社（令和２年３月末現在）

○引越料金の割引　３社

○新築・リフォーム代金の割引　39社

○不動産仲介手数料の割引　１０２社



○住宅ローン等の金利優遇　１８社

○家具・家電・自動車購入時の割引など　１１社

協賛店はこのステッカーが目印

パスポート（見本）

協賛企業とそのサービス内容の確認方法

住宅課ホームページで御確認いただけます。

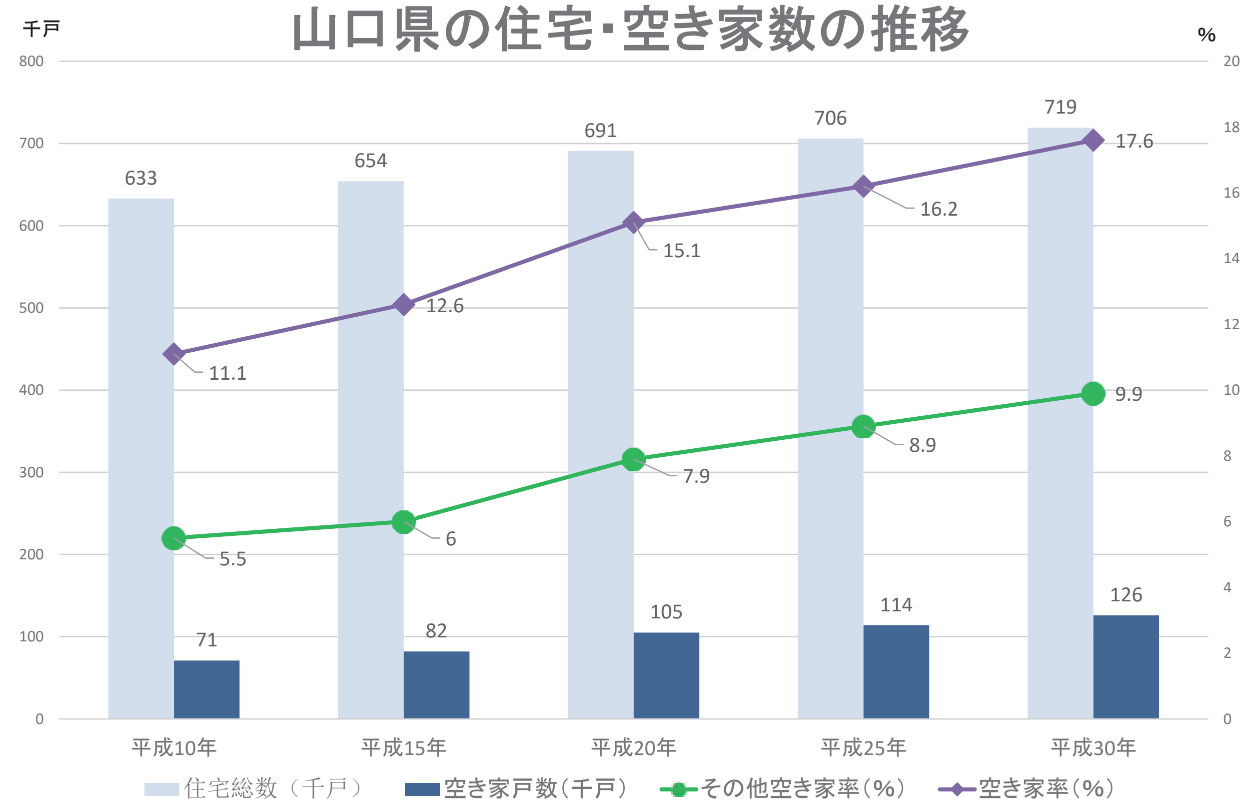
山口県 三世代 パスポート　検　索

やまぐち三世代同居・近居　事例集

② 空き家対策の推進

15

山口県の住宅･空き家数の推移



山口県の空き家率は17．6%(全国9位)
利用目的のない空き家率は9．9%(全国7位)

H30　住宅･土地統計調査

16

生活維新

維新プロジェクト⑪

快適な暮らしづくり推進

快適で住みやすい生活環境づくりの推進

・空き家対策の推進

▼ 空き家対策の主体的な役割を担う市町との連携による、空き家問題の解決に向けた適正管理や利活用に係る取組の支援

17

空き家の適正管理・利活用等の促進について

現　状

- 全国的に空き家が増加する中、本県の空き家率は17．6%（全国9位）、利用目的のない空き家率は9．9%（全国7位）となっており、今後も世帯数の減少等により更に増加することが予想
- 山口県では高齢者のみの世帯の割合が31．4%（全国4位「H28国民生活基礎調査」）となっており、今後、利用可能な空き家の発生の増加が予想

課題・問題点

- 中古住宅の多くは品質や保証が不明確なため、流通の妨げとなっている。
- 「建物状況調査（インスペクション）」の実施及び「既存住宅売買瑕疵保険」の加入が進んでいない。（山口県の保険加入率4%）
- 安心して中古住宅の取引ができるよう、調査や保険の加入を促進させることが必要

18

空き家利活用事例集

19

③ 住宅の耐震化の促進

20

産業維新　大交流維新　生活維新

やまぐち維新プラン 2018▷2022

維新プロジェクト 17

災害に強い県づくり推進

防災・危機管理対策の強化

・災害等への対応力の強化
（発生に備えた防災・危機管理体制、減災の取組、発生時の適切な対応）

・大規模な自然災害対策の強化や地域防災力の充実強化

生活・社会基盤の安全対策の強化

・**生活・社会基盤の耐震化の推進**

▶防災拠点となる県有公共施設等の耐震化の完了

▶住宅、多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進

▶宅地の耐震化に向けた大規模造成地マップの整備の促進

▶市町の防災拠点施設や学校施設、私立学校施設の耐震化の促進

21

山口県耐震改修促進計画

■耐震化率の現状と目標値

		現　状※	目標（H32年度）
住宅	居住住宅総数	約588,800戸	90%
	耐震性あり	約437,753戸 （約74.3%）	

[※平成25年住宅・土地統計調査による]

■戸建て住宅に対する取組

平成19年度：「住宅・建築物耐震化促進事業」を創設
（耐震診断11市1町、耐震改修9市において補助制度を創設。）

平成20年度：耐震診断・耐震改修共に全市町で
補助制度を創設。

平成24年度：無料耐震診断員派遣方式を創設し、
事業を実施。

22

④　災害時の住まいの確保

23

産業維新　大交流維新　生活維新

やまぐち維新プラン 2018▷2022

維新プロジェクト 18

暮らしの安心・安全確保

〈7〉暮らしのセーフティネットの確保

- 地域の関係機関との連携による、生活困窮者の個々の状況に応じた包括的かつ早期な支援
- 自然災害により生活基盤となる住宅に著しい被害を受けた方の生活再建への支援
- 山口しごとセンター*によるキャリアカウンセリングなど、離職者への再就職支援
- 離職者への貸付制度による支援
- 民間教育訓練機関等を活用した職業訓練による、離職者の早期再就職の支援

24

本県における近年の主な災害

年月日	災害名	県内の最大震度	主な被害				
			住家被害（棟）				
			全壊	半壊	一部損壊	床上浸水	床下浸水
H3.9.27～28	台風19号		35	650	36,018	520	2,835
H5.8.9～10	大雨		6	3	63	60	2,685
H9.6.25	山口県北部を震源とする地震	4	1	2	176		
H11.9.24	台風18号		80	1,284	10,741	2,468	7,372
H13.3.24	芸予地震	5強	3	46	1,437		
H16.9.6～7	台風18号		40	526	17,567	82	580
H21.7.21	大雨（防府）		33	77	51	696	3,864
H22.7.15	大雨（厚狭川）		3	35	23	608	974
H25.7.28	大雨（萩）		32	508		153	1,050
H26.3.14	伊予灘を震源とする地震	5弱			2		
H26.8.6	大雨（錦川）		10	190		11	265
H28.4.14,16	熊本地震	4			3		
H30.7.6	大雨（県東部）		23	520	106	144	727

平成30年7月豪雨
（岩国市旭酒造獺祭ストア 本社蔵前）

25

被災者に対する避難所・住まい提供の流れ

避難所の確保 → **応急的な住まいの確保** → **恒久的な住まいの確保**

避難所の確保

○避難所の提供
・学校・公民館などの公的施設
・宿泊施設　等

○<u>自宅の応急修理</u>
☆取組1

避難所からの復帰

応急的な住まいの確保

○公的住宅の提供
・<u>災害時の県営住宅の応急対応</u>
☆取組2

○みなし仮設住宅の提供
・<u>民間賃貸住宅の借上げ</u>
☆取組3

○建設仮設住宅の提供
・<u>木造、プレハブ住宅の建設</u>
☆取組4、5、6

恒久的な住まいの確保

○自宅再建
・被災者生活再建支援金制度
・住宅金融支援機構の災害復興住宅融資制度
・<u>地震保険</u>
☆取組8

○災害公営住宅の提供

<u>災害時の被災者向け住宅確保マニュアル（R2.3改正）</u>
☆取組7

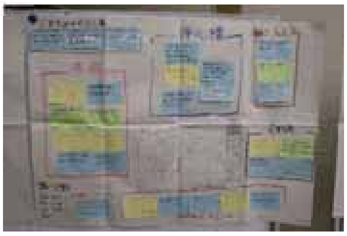
26

☆取組5　応急仮設住宅（建設）の迅速な供給

[課題]

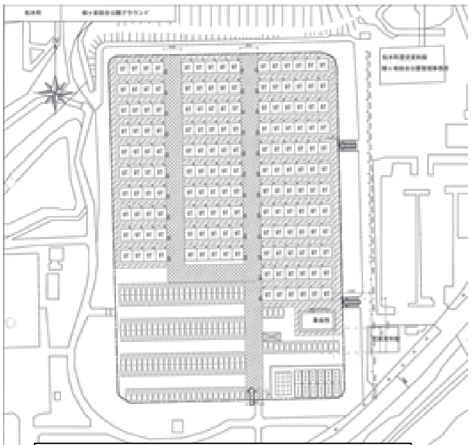
あらかじめ、配置計画基準を策定していなかったことにより、応急仮設住宅の迅速な提供ができない

→（高度利用、長期使用を前提とした）配置計画基準を県及び市町職員との協働で作成



■ワークショップでの配置計画仕様の作成状況

和木町蜂ヶ峯総合公園グランドでの検討結果



R2．3
マニュアル
資料編へ
配置計画掲載

高度利用１６２戸（９２．５９㎡/戸）

長期使用を前提　９４戸（１５７㎡/戸）

27

☆取組6　木造応急仮設住宅（建設）の迅速な供給

[課題]

あらかじめ、平面計画などを作成していない場合、迅速な応急仮設住宅の提供が困難

→協定を締結している（一社）全国木造建設事業協会と広島県との協働で木造仮設住宅、談話室等の標準設計図（山口・広島仕様）を作成

■応急仮設住宅のイメージ（外部）

■応急仮設住宅標準設計図

■応急仮設住宅のイメージ（内部）

■建て方研修（左：談話室　右：応急仮設住宅）

28

⑤ コンパクトなまちづくりの推進

29

産業維新　大交流維新　生活維新

やまぐち維新プラン 2018▷2022

維新プロジェクト 19

人口減少社会を生き抜く地域づくり

重点施策

■60 快適でにぎわいのあるまちづくりの推進

- コンパクトなまちづくりの推進
  - ▼ 隣接市町との連携による都市機能*の役割分担を考慮する等、質の高い立地適正化計画*の策定の促進
  - ▼ 立地適正化計画に基づく都市拠点*・地域拠点*の形成の促進

30

〈山口県〉

「コンパクトなまちづくりモデル事業」

3つのコンセプト

○生活に必要な諸機能をコンパクトに集積

○安全・快適な環境の創造

○地域コミュニティの形成

将来モデルとなりうる先進的に取り組む市町を支援する。

〈光市〉

「光市総合計画」

市が特に優先して取り組む政策

→「7つの未来創造プロジェクト」の1つ

「コンパクトシティによる快適空間創造プロジェクト」を掲げる。

～総合病院の機能強化、公共施設の再編・集約、インフラ整備等

光市：岩田駅周辺地区

「再構築タイプ」のモデル地区に選定

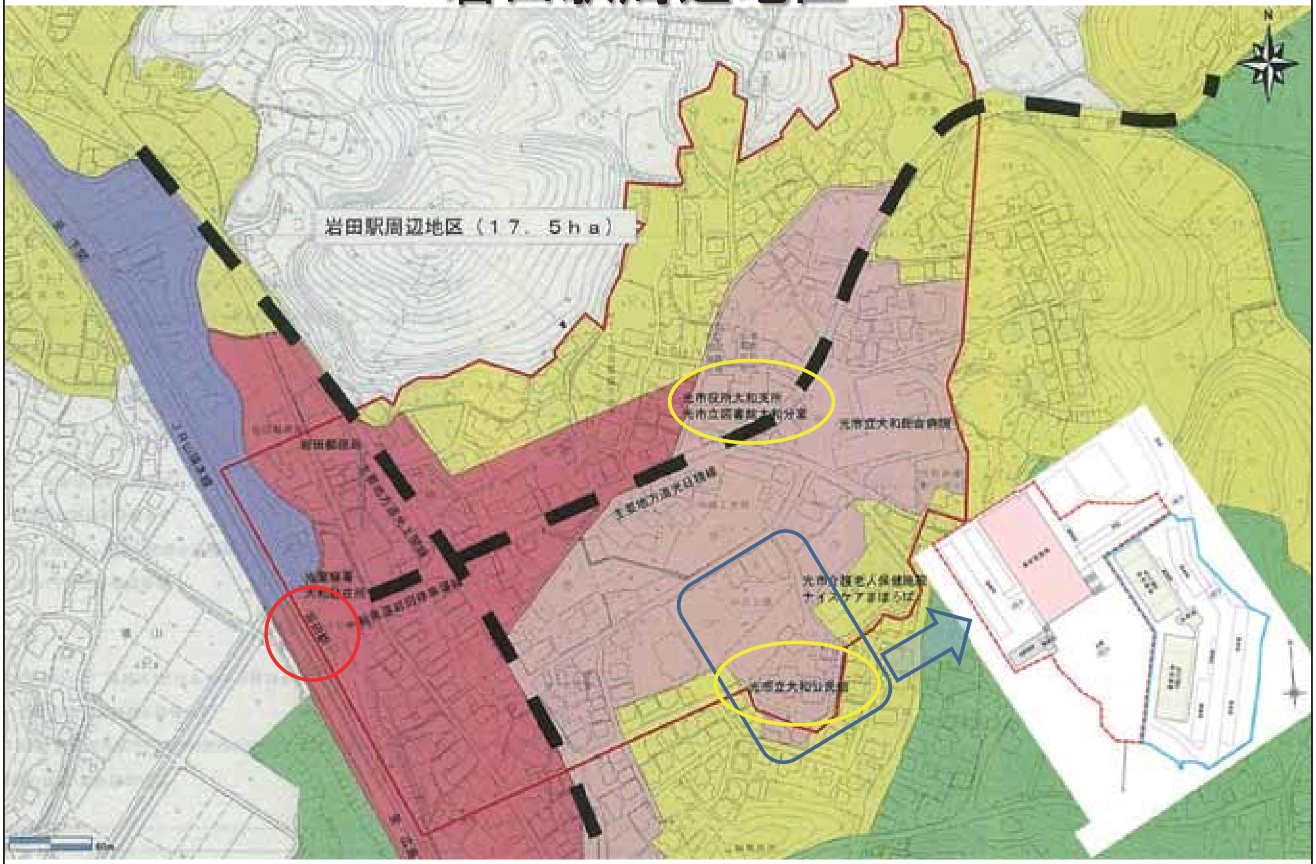
→既成市街地において、公共施設等の再編・統合に伴う市街地再構築の計画を策定し、その計画に基づき施設整備等を行うもの。

快適な生活環境の創出

～公営住宅の整備～　県営住宅・市営住宅の合築（県内初）

31

岩田駅周辺地区

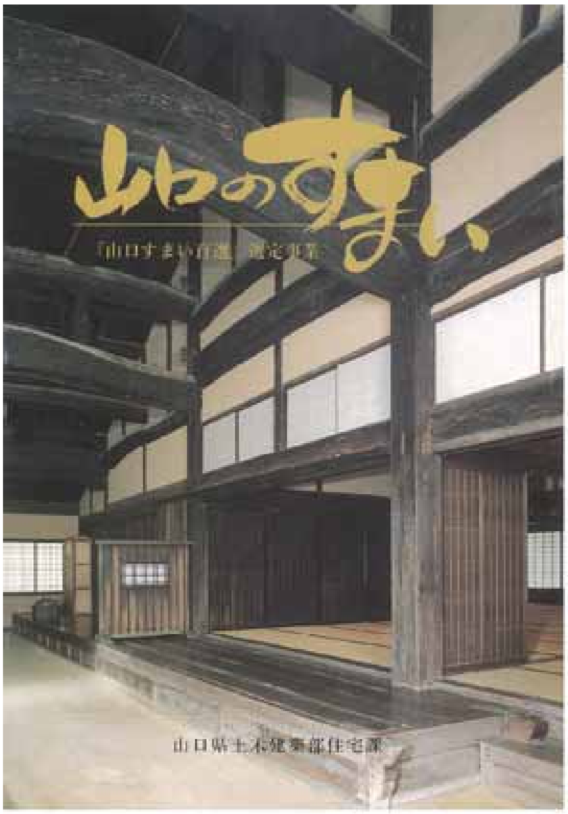


32

コンパクトなまちづくりモデル事業

光市　岩田駅周辺地区　公営住宅等整備事業

33

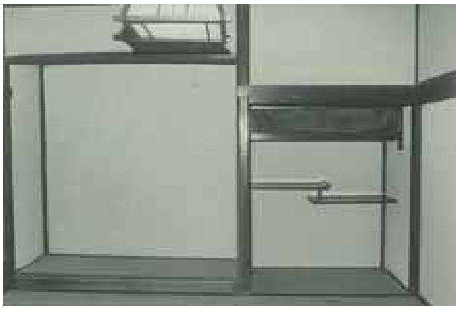


34

A－1　目加田家住宅

所在地　岩国市横山２丁目吉香公園内
所有者　岩国市
構　造　木造一部２階建入母屋造
竣工年　江戸中期
備　考　国指定重要文化財、武家住宅
公　開　無料公開

この家は昭和49年に国の重要文化財に指定された岩国の代表的な家である。建築年代ははっきりした資料がなく、関連の文献から推定して1800年頃と思われる。
木造で入母屋造りとした屋根に本瓦葺きと平瓦葺きを混用した葺方の特長があり、程良いリズミカルな味を出している。木柄は120㎜角で小さいが面取り納めで数寄屋風な感じを出している。又、中２階が小屋裏にあるのは、当時錦川が時々氾濫を起こし、浸水の被害があるので、避難場所として造られたものらしい。玄関には式台を張出し、武家屋敷のおもかげを残し当時の武家住宅の建築としての一形態を思わせる。

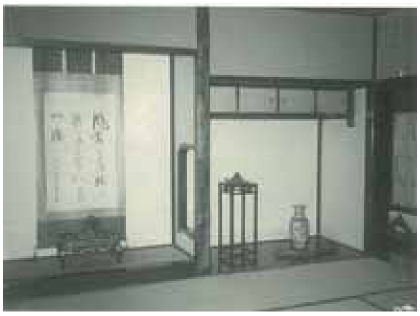


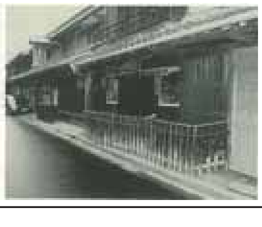
35

A－2　八百屋家住宅

所在地　岩国市岩国１丁目14－11（魚町）
所有者　八百屋甚兵衛
構　造　木造２階建一部３階建
竣工年　江戸末期
備　考　商家住宅
　　　　非公開

300年前に伊予から岩国に移って以来、八百屋の屋号で現在に至っているとの主人の話である。現在は漬物の店であるが、本来は醤油の製造元であった。
店の一部は建築時のままだが、住居部分は大正時代に改造され、店の一部が３階になっているが店の奥には客間を増築されたと思われる。客間の天井板は天然の屋久杉を使用しているが、竿が床の間に対して直角になっているのが特長である。
豪商らしく土間の天井は高く、木柄も大きく、柱、梁が楔止めでしっかりしている。土間の排水溝も石組で作られ、大量の排水もうまく出るよう工夫されている。





36