（２）－４住棟別の事業スケジュール

市営住宅の基本情報								計画期間（前期）						計画期間（後期）																							
区分	団地名/住棟名	住棟形式	構造	管理戸数	竣工年度		2011年	2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年		2027年		2028年		2029年		2030年		2031年	
					(西暦)	(年号)	築後年数	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費	築後年数	上段:修繕の内容 下段:概算事業費
公営	**根上白山住宅**	集合	中層耐火4階	12	1993	平５	18				○通路灯器具交換 【長】 450,000					30	○受水槽取替 5,200,000								○分電盤取替 3,600,000	35	○給水管更正 3,600,000						
公営	**根上はまなす住宅**	集合	中層耐火4階	24	1995	平７	16			25										30	○受水槽取替 5,200,000								○分電盤交換 3,900,000	35	○給水管更正 7,200,000		
公営	中ノ江住宅1号棟	集合	耐火構造2階	12	1996	平８	15					25										30				○外壁改修【長】 ○通路灯器具交換 【長】 25,850,000					○分電盤交換 3,150,000	35	○給水管更正 3,600,000
公営	中ノ江住宅2号棟	集合	中層耐火3階	12	1997	平９	14				○給水ポンプ取替 1,300,000			25										30	○受水槽取替 5,200,000		○外壁改修【長】 ○通路灯器具交換 26,220,000				○分電盤交換 3,200,000		○給水管更正 3,600,000
公営	西任田住宅	長屋	木造平屋	12	2003	平15	8							—	○外壁塗装 5,000,000	20	○外灯器具交換 2,000,000									25								
公営	緑町1号棟	集合	中層耐火3階	10	1988	昭63	23		○外壁改修設計 【長】 1,300,000		○外壁改修工事 【長】 排水改修 28,172,000					35			○分電盤交換 1,100,000							40								
公営	緑町2号棟	集合	中層耐火3階	10	1990	平２	21			30	○外壁改修設計 【長】 2～6号棟まで 4,500,000		○外壁改修工事 【長】 排水改修 26,775,000						○分電盤交換 1,100,000	35											40				
公営	緑町3号棟	集合	中層耐火3階	13	1993	平５	18								○外壁改修工事 【長】 排水改修 35,043,000	30	○受水槽取替 5,200,000								○分電盤交換 2,300,000	35								
公営	緑町4号棟	集合	中層耐火3階	13	1995	平７	16			25							○外壁改修工事【長】 ○通路灯器具交換 【長】 排水改修 35,612,000			30	○受水槽取替 5,200,000				○分電盤交換 2,300,000						35			
公営	緑町5号棟	集合	中層耐火3階	14	1997	平９	14						○給水ポンプ取替 1,300,000	25					○外壁改修工事【長】 ○通路灯器具交換 【長】 自火報設置 33,490,000					30	○受水槽取替 5,200,000									○分電盤交換 3,300,000
公営	緑町6号棟	集合	中層耐火3階	14	1999	平11	12	20							○給水ポンプ取替 1,300,000			25			○外壁改修工事【長】 ○通路灯器具交換 【長】 33,490,000							30	○受水槽取替 5,200,000				○分電盤交換 3,300,000
公営	緑町(高齢者)	2戸1	木造平屋	6	1998	平10	13							—		25										30									
公営	緑町(高齢者)	2戸1	木造平屋	4	1999	平11	12	20						—				25										30							
公営	大長野住宅	戸建	木造平屋	3	1962	昭37	49					×	用途廃止	—																					
公営	牛島住宅	集合	簡易耐火2階	10	1975	昭50	36			45		×	用途廃止	—																					
公営	佐野住宅	集合	中層耐火3階	15	2003	平15	8									20	○外灯器具交換【長】 2,000,000		○給水ポンプ取替 1,300,000							25	○受水槽取替 5,200,000		○外壁改修【長】 ○通路灯器具交換 30,980,000		○昇降機取替 10,000,000		
公営	佐野東住宅	集合	中層耐火3階	15	2000	平12	11			20							○外灯器具交換【長】 2,000,000			25	○受水槽取替 5,200,000		○通路灯器具交換 【長】 930,000							30	○分電盤交換 3,750,000		
公営	粟生住宅	2戸1	木造平屋	22	2009	平21	2	10						—				15										20	○外壁塗装 ○外灯器具交換 14,000,000				
公営	**宮竹住宅1号棟**	集合	中層耐火4階	16	1993	平５	18								○通路灯器具交換 【長】 540,000	30									○給水管更正 4,800,000	35	○分電盤交換 3,800,000						
公営	宮竹住宅2号棟	集合	中層耐火3階	12	1993	平５	18								○通路灯器具交換 【長】 420,000	30									○給水管更正 3,600,000	35	○分電盤交換 3,600,000						
公営	**三ツ屋住宅1号棟**	集合	中層耐火4階	24	1996	平８	15					25			○通路灯器具交換 【長】 780,000							30	○受水槽取替 5,200,000						○給水管更正 7,200,000			35	○分電盤交換 4,200,000
公営	**三ツ屋住宅2号棟**	集合	中層耐火4階	16	1996	平８	15					25			○通路灯器具交換 【長】 540,000							30									○給水管更正 4,800,000	35	○分電盤交換 3,800,000
特公賃	ファミール大浜	集合	中層耐火3階	10	1998	平10	13									25									○外壁改修【長】 （木部塗装含む） ○通路灯器具交換 【長】 36,370,000	30					○分電盤交換 3,150,000		○給水管更正 3,000,000
特公賃	寺井住宅1･2号棟	集合	鉄骨造2階	10	1994	平６	17	25						—				30																	
特公賃	寺井住宅3･4号棟	集合	鉄骨造2階	10	1994	平６	17	25						—				30																	
特公賃	**粟生北住宅**	集合	中層耐火3階	15	1998	平10	13		○給水ポンプ取替 1,300,000							25			○受水槽取替 5,200,000				○外壁改修【長】 （木部塗装含む） 44,300,000				30				○分電盤交換 3,450,000		○給水管更正 4,500,000
合計									2,600,000		34,422,000		28,075,000		43,623,000		52,012,000		42,190,000		49,090,000		50,430,000		63,370,000		68,270,000		61,280,000		38,700,000		29,300,000

定期調査対象住棟

※【長】は長寿命化型の改善項目を想定しているが、国の交付金については、事前に事業内容に関して協議を要する。

耐用年限を超過した住棟
耐用年限の1/2以上を超過した住棟

◎印：優先度・緊急度が高い修繕項目
○印：一般的な修繕周期による修繕項目

赤字：建築工事　緑字：電気工事
青字：機械・設備工事

※【長】は長寿命化型の改善項目を想定しているが、国の交付金については、事前に事業内容に関して協議を要する。

第Ⅳ章　一般住宅整備基本計画

図　一般住宅整備基本計画 施策一覧（見直し）

施策目標	施策項目	施策内容	担当課		計画期間	
Ⅳ－１　持家住宅整備基本計画		※○印は総合計画に位置づけがある施策（または類似する施策）	**主担当**	**連携・協力**	**前期**	**後期**
＜施策１＞ 良質な住宅ストックの形成	1-1　長く住み続けられる住宅の建設促進	・　良質な住宅建設を促進するため、長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等の普及啓発を図る。	建築住宅課		○	○
		・　住宅建設融資・助成制度を今後も継続し、情報提供を行うことで良質な持家取得を促進する。	建築住宅課	関係各課		
		・「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」との連携により、市民に対する住宅相談体制を強化する。	建築住宅課			
	1-2　住宅の耐震診断・耐震改修の促進	・「能美市耐震改修促進計画」に基づき、既存住宅の耐震性能の向上を図るとともに、避難路に面する老朽住宅は耐震改修や建替・除却を推進する。	建築住宅課		○	○
		・「能美市既存建築物耐震改修工事費等補助制度」の普及により、耐震診断・耐震改修を推進する。	建築住宅課			
		・　耐震診断パンフレット、地震あんしんマップ等の配布や市広報、ホームページを通じて市民の耐震診断・耐震改修に対する意識を啓発する。	建築住宅課			
	1-3　地域の素材を活かした住まいづくりの推進	○「加賀の木づかい奨励金」の周知・普及に努める。	農政課		○	○
		○　地域産材、九谷焼陶板または市内の企業が開発する建材など、地域の素材を活かした住宅づくりを推奨し、地場産業の振興の一助とする。	商工課			
＜施策２＞ 安心で環境にやさしい快適な住まいづくり	2-1　既存住宅のバリアフリー改修の継続、新築時からのバリアフリー化の推奨	○「自立支援型住宅リフォーム推進事業」、「バリアフリー住宅助成事業」を継続し、バリアフリー化を推進する。	介護長寿課		○	○
		・　高齢者支援センター（あんしん相談センター）における「介護相談（バリアフリー住宅改修相談）」を継続する。	介護長寿課	建築住宅課		
		・　バリアフリー住宅改修相談の充実のため、関係機関と連携した相談体制で実施する。	介護長寿課	建築住宅課		
	2-2　犯罪に強い住宅の整備	○「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」により、防犯に配慮した住まいの普及啓発を図る。	建築住宅課		○	○
		○　パンフレット等を町会に配布するなどし、地区単位での防犯に対する意識を啓発する。	生活環境課	防犯委員会		
		・　地域施設・公共公益施設の整備にあたっては地域にある空き家、空き店舗等の活用を検討する。	関係各課			
	2-3　住宅における省エネルギー化、自然エネルギー利用の促進	・　建築物の省エネルギー化に関して普及啓発を図る。	建築住宅課		○	○
		・「自然エネルギー設備設置補助」制度等により、環境に優しい住宅の普及を図る。	生活環境課			
＜施策３＞ 空き家活用の推進と既存住宅の流通促進	3-1　空き家バンクの充実	○　全国版空き家バンク等と連携し、空き家バンク登録物件の閲覧者数を増やすことで流通促進を図る。	生活環境課		○	○
	3-2　既存空き家等の更なる有効活用	○「能美市創業支援補助制度」を継続し、空き家だけでなく空き施設の有効活用を図る。	商工課	生活環境課	○	○
	3-3　企業との連携による空き家等活用	○　市内への進出企業に対して、安定的に従業員の社宅を提供できるよう空き家バンクとの連携を図る。 ・　地元不動産業者等と連携を図り、空き家の情報整備に係る施策を強化する。	生活環境課		○	○
	3-4　空き家等の既存住宅流通促進	○　空き家等の改修費や清掃費等の補助金などの利活用に関し、所有者へのインセンティブを与え、既存住宅の流通を促進する。	生活環境課		○	○
＜施策４＞ 定住促進に向けた取り組み	4-1　定住を促すための体制整備	○　定住促進に関する相談体制を整え、関係課と連携し、一元的な情報提供を行う。	地域振興課		○	○
		・　本市の良好な住宅地を円滑に検索できるよう、地区計画や用途地域等の都市計画、建築協定が定められた住宅地の情報提供を継続する。	市長戦略室	建築住宅課 都市計画課		
	4-2　定住促進に向けた魅力づくり	○「能美市定住促進助成制度」を始めとする各種申請補助、サービスのＰＲにより、本市への定住を促進する。	地域振興課		○	○
		・　里山体験や生活体験等の中山間地振興施策と連携し、体験宿泊可能な農家住宅、古民家の情報提供を検討する。	地域振興課	生活環境課		
Ⅳ－２　民間賃貸住宅整備基本計画			**主担当**	**連携・協力**	**前期**	**後期**
＜施策１＞ 対象世帯を絞った住情報の提供	1-1　高齢者居住施設の情報の周知	・「サービス付き高齢者向け住宅」等の高齢者居住施設の情報を市民、事業者に向けて周知を図る。	介護長寿課	建築住宅課	○	○

施策目標	施策項目	施策内容	担当課		計画期間	
Ⅳ－３　住環境整備基本計画		**※○印は総合計画に位置づけがある施策（または類似する施策）**	**担当課**	**連携・協力**	**前期**	**後期**
＜施策１＞ 災害に強い安全な住環境の整備	1-1　既成住宅地、新規住宅地の面的な防災性能向上	○　防災公園、耐震防火水槽などの防災施設の整備・拡充を推進する。	危機管理課・ 都市計画課		○	○
		・　「危険ブロック塀除却補助制度」により、道路・路地等に面するブロック塀等の撤去を促進すると共に、ブロック塀の板塀化・生垣化を促進する。	建築住宅課			
		・　狭隘道路の拡幅、行き止まり道路の解消を促進する。	建築住宅課			
		・　地震時の活動崩落により重大な被害の可能性がある盛土造成地等の把握、安全確保、情報提供に努める。	都市計画課	建築住宅課		
		・　崖地に近接するなど危険性の高い地域における土砂災害等の危険除去に努める。	土木課			
	1-2　災害に対する住民意識の強化	○　地域防災計画、災害対策マニュアル、ハザードマップ等の周知により、地域住民の防災意識を強化し、地域ぐるみの防災体制を構築する。	危機管理課、 土木課		○	○
		・　災害発生時に市民が適切に避難出来るように、避難場所の周知を図る。	危機管理課			
		・　住宅用火災警報器の設置及び適切な維持管理に関する市民への周知・啓発を継続する。	建築住宅課 消防本部予防課			
＜施策２＞ 誰もが安心して居住できる住環境の整備	2-1　誰もが安心して暮らせるバリアフリー環境の実現	・　法律や条令等による施設整備基準を遵守し、公益的施設や市街地におけるバリアフリー化の徹底と、バリアフリーネットワークの構築を図る。	関係各課		○	○
		・　公共公益的施設等の的確なバリアフリー化が行われるよう、企業や事業者への啓発を行う。	建築住宅課			
	2-2　在宅介護､介護予防を支援する住環境の構築	○　高齢者や障がいをもつ人のニーズに応じた入居施設の情報提供を行うとともに相談窓口の機能充実を図る。	介護長寿課	福祉課	○	○
		○　見守りや緊急時対応など高齢者サービス、障がい者サービスの整備・拡充を図る。	介護長寿課	福祉課		
		・　高齢者福祉制度・サービスを今後も継続する。	介護長寿課			
		○　民生委員、児童委員や市社会福祉協議会と連携し、高齢者世帯や障がい者世帯の安全確保や見守り体制を強化する。	介護長寿課	福祉課		
	2-3　子育て支援施設、サービスの充実	○　子育て支援センター、児童館等の充実を図る。	子育て支援課		○	○
		・　保育サービス、子育て支援サービスを今後も継続する。	子育て支援課			
	2-4　住宅確保要配慮者へ居住の安定確保	・　空き家、空き室等を活用して、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の確保を進めるとともに、家賃補助等による住宅困窮者の賃貸住宅への入居を促進する。	建築住宅課	福祉課、 介護長寿課 子育て支援課 生涯学習課	○	○
＜施策３＞ うるおいある街並みの保全	3-1　地域固有の住環境の維持･保全と後世への継承	○　地域固有の良好な街並みや集落・里山景観の維持・保全を図る。	都市計画課		○	○
		○　町家や古民家などの伝統的住宅のうち、特に保全が必要なものについては文化財としての措置を検討する。	生涯学習課			
		○　集落・里山に点在する空き農家等を活用し、体験交流施設等の整備を行う。	地域振興課	生活環境課		
		○　豊富な体験プログラムの実施により、住文化や風習などの継承にも寄与する。	地域振興課			
	3-2　誰もが暮らしやすいコンパクトな住宅市街地の形成	○　地域拠点(寺井市街地周辺等)を中心とした良好な市街地を、まちづくりの拠点として充実を図る。	都市計画課		○	○
		・　既存市街地での良好な住宅建設、公共公益施設の整備、商店・業務施設の集中化、公共交通機関の利便性向上を推進し、まちなか居住を誘導する。	都市計画課 建築住宅課	地域振興課		
		・　地域施設・公共施設の整備にあたっては地域にある空き家、空き店舗等の活用を検討する。	関係各課			
		・　郊外の小規模集落においても、安心して生活が送れるように、各種サービスの提供を検討する。	関係各課			

施策目標	施策項目	施策内容	担当課		計画期間	
Ⅳ－３　住環境整備基本計画		**※○印は総合計画に位置づけがある施策（または類似する施策）**	**担当課**	**連携・協力**	**前期**	**後期**
＜施策３＞ うるおいある街並みの保全	3-2　誰もが暮らしやすいコンパクトな住宅市街地の形成	○　住宅系の開発が行われる場合には、地区計画やまちづくり協定などのルールづくりを推奨し、計画的な宅地開発を誘導する。	都市計画課 建築住宅課		○	○
		○ 身近なオープンスペースの確保を図り、地域住民による維持管理に対する支援措置を継続する。	生活環境課			
＜施策４＞ 市民と協働の まちづくりの推進	4-1　市民と行政による 協働型まちづくりの推進	○「能美市協働型まちづくりガイドライン」に基づき、市民協働型まちづくりの体制づくりを推進する。	地域振興課		○	○
		○　環境美化活動等、住民団体やNPO等が実施するまちづくり活動や居住サービスへの支援策を検討する。	地域振興課	生涯学習課		
		・　市民の防災意識の向上を図り、地域ぐるみの防災体制を充実する。	危機管理課			
	4-2　地域単位、コミュニティ単位の まちづくりルールの制定	○　地域や団地単位でのまちづくり協定、建築協定、地区計画等の導入を検討し、住環境の維持・保全を図る。	都市計画課 建築住宅課		○	○
	4-3　地域単位での住まいづくり・ まちづくり活動の人材育成	・　建築士や建築関係者向けの住宅・まちづくりセミナーや講習会を検討し、地域に根ざした住宅づくりの人材育成、能力向上を図る。	建築住宅課		○	○
		○「まちづくり塾」や「まちづくりアドバイザー派遣制度」を通して、まちづくりリーダーや地域づくりマネージャーの育成に努め、市民主導によるコミュニティ単位のまちづくり活動を活発化する。	地域振興課			

Ⅳ-１　持家住宅整備基本計画

■施策の構成

＜基本施策＞	＜施策項目＞
施策１　良質な住宅ストックの形成	１－１　長く住み続けられる住宅の建設促進
	１－２　住宅の耐震診断・耐震改修の促進
	１－３　地域の素材を活かした住まいづくりの推進
施策２　安心で環境にやさしい快適な住まいづくり	２－１　既存住宅のバリアフリー改修の継続、新築時からのバリアフリーの推奨
	２－２　犯罪に強い住宅の整備
	２－３　住宅における省エネルギー化、自然エネルギー利用の促進
施策３　空き家活用の推進と既存住宅の流通促進	３－１　空き家バンクの充実
	３－２　既存空き家等の更なる有効活用
	３－３　企業との連携による空き家等活用
	３－４　空き家等の既存住宅流通促進
施策４　定住促進に向けた取り組み	４－１　定住を促すための体制整備
	４－２　定住促進に向けた魅力づくり

施策１　良質な住宅ストックの形成

１－１　長く住み続けられる住宅の建設促進

- 良質な住宅建設を促進するため、長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等の普及啓発を図る。
- 住宅建設融資・助成制度を今後も継続し、情報提供を行うことで良質な持家取得を促進する。
- 「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」との連携により、市民に対する住宅相談体制を強化する。

＜国の施策＞　■長期優良住宅の認定基準：国土交通省

- 日本の住宅の寿命は欧米に比べて極めて短いとされており、取り壊された住宅の平均築後年数を見ると、日本は30年に対して、アメリカは55年、イギリスで77年である。地球環境問題が深刻化するなかで、住宅をつくっては壊す従来のスタイルでは、持続可能な社会が成り立たない。こういった背景を受けて、従来のフロー消費型社会からストック重視の社会へ向かう住宅の長寿命化が必要になってくる。
- また、長期優良住宅に認定されると、住宅ローンや税制面での優遇制度がある。

表　長期優良住宅認定基準（概要）

性能項目等	概要	住宅性能評価では
劣化対策	○ 数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること	劣化対策等級 3＋α
	→構造躯体が少なくとも100年継続使用するための措置が講じられている	
耐震性	○ 極めてまれ（数百年に１度）に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図る。	耐震等級（倒壊等防止）2など
維持管理・更新の容易性	○ 構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備の維持管理がしやすいこと	維持管理対策等級(専用配管・共用配管）3
	→給排水管などの点検・補修・更新がしやすい	更新対策等級(共用排水管）3
可変性（共同住宅・長屋のみ）	○ ライフスタイルの変化に応じて間取りの変更がしやすいこと	更新対策（住戸専用部）躯体天井高 2,650以上
	→天井高（スラブ間）が高く（設備配管の変更などを伴う）間取り変更がしやすい	
バリアフリー性	○ 将来のバリアフリー改修に対応できること	高齢者配慮対策等級（共用部分）3（手すり、段差等を除く）
	→共用の廊下、階段、エレベーターのスペースが広くバリアフリーに対応できる	
省エネルギー性	○ 必要な断熱性能などの省エネ性能が確保されていること	省エネルギー対策等級 4
	→省エネルギー判断基準（1999〔平成11〕年相当）に適合する	
居住環境	○ 地域の良好な景観形成に配慮されていること	なし
	→地域の街並みに調和する	
住戸面積	○ 良好な居住水準を確保するために必要な規模があること	なし
	→戸建ては75平米以上、共同住宅は55平米以上少なくとも1つの階は40平米以上（階段部分を除く）	
維持保全計画	○ 定期点検、補修の計画がつくられていること	なし

＜石川県の施策＞　■いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク：県内の主な機関

・ 住宅に関する様々な相談に迅速かつ的確に対応できるよう、県内の主な機関が連絡体制の整備と情報の共有化を行っている。

表　相談窓口一覧　（いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク会員一覧）（2016 年 4 月時点）

相談内容	連絡先
設計・計画（耐震、耐久等）、契約の注意、施行の技術的事項等	(社)石川県建築士事務所協会
設計、施工、保全等に関する事項	(社)石川県建築士会
宅地･建物取引、賃貸借契約・修繕等、建売住宅の契約・解約等	(社)石川県宅地建物取引業協会
フラット 35、機構融資、融資返済等	(独)住宅金融支援機構北陸支店
消費者契約一般	消費生活支援センター
バリアフリー(まちづくり、設計・施工)	NPO 法人バリアフリー総合研究所
住宅の建設に関する諸基準・リフォーム等住宅性能評価、瑕疵担保責任保険等	(財)石川県建築住宅総合センター
建設工事紛争審査会の手続き	石川県土木部監理課

出典：『いしかわ住宅相談・住情報ネットワークパンフレット』を元に作成

１－２　住宅の耐震診断・耐震改修の促進
・「能美市耐震改修促進計画」に基づき、既存住宅の耐震性能の向上を図るとともに、避難路に面する老朽住宅は耐震改修や建替・除却を推進する。 ・「能美市既存建築物耐震改修工事費等補助制度」の普及により、耐震診断・耐震改修を推進する。 ・耐震診断パンフレット、地震あんしんマップ等の配布や市広報、ホームページを通じて市民の耐震診断・耐震改修に対する意識を啓発する。

＜能美市の施策＞ ■能美市既存建築物耐震改修工事費等補助制度：能美市（2007 年度より）

項目	内容
対象住宅	① 一戸建住宅、長屋、共同住宅（店舗等の用途を兼ねる場合、店舗等の面積が 1/2 未満のもの） ② 1981 年 5 月 31 日以前に建築又は着工したもの ③ 所有者（親子等を含む。）又は居住者（いずれも予定者を含む。）
制度概要	・耐震診断・耐震改修(設計)にかかる費用の一部を補助
補助内容	１、耐震診断 （１） 耐震診断士の派遣による簡易耐震診断 図面有の場合：無料 図面無の場合：自己負担 5 千円 （２） 自ら選定した耐震診断士による耐震診断 費用の 4/5 以内、かつ上限 12 万円 ２、耐震改修工事 150 万円を限度に全額補助

＜参考事例＞　■「誰でもできるわが家の耐震診断」

- 自宅の耐震性能の理解や耐震知識の習得を進め、耐震性の向上を図るための耐震改修に向けて、より専門的な診断を行う際の参考にすることを目的として作られた。
- 居住者等が自身で住宅の耐震診断を行い、住宅のどのようなところに地震に対する強さ、弱さのポイントがあるかなどがわかるようにできている。
- web 上で、チェック項目に従って簡単な質問に答えていく仕様となっている。

出典：一般財団法人　日本建築防災協会ホームページ

１－３　地域の素材を活かした住宅づくりの推進
・「加賀の木づかい奨励金」の周知・普及に努める。 ・地域産材、九谷焼陶板または市内の企業が開発する建材など、地域の素材を活かした住宅づくりを推奨し、地場産業の振興の一助とする。

＜能美市の施策＞　■「加賀の木づかい奨励金制度」を活用した住宅：農政課

図　住宅の外観

図　住宅の内観

＜能美市の施策＞　■九谷焼陶板を活用した市営住宅：建築住宅課

図　玄関ドアの脇に設置した陶板

図　植栽スペースのよう壁に設置した陶板

２－１　既存住宅のバリアフリー改修の継続、新築時からのバリアフリー化の推奨

- 「自立支援型住宅リフォーム推進事業」や「バリアフリー住宅助成事業」を継続し、住宅のバリアフリー化を推進する。
- 高齢者支援センター（あんしん相談センター）における「介護相談（バリアフリー住宅改修相談）」を継続する。
- バリアフリー住宅改修相談の充実のため、関係機関と連携した相談体制で実施する。

＜能美市の施策＞　■自立支援型住宅リフォーム推進事業：介護長寿課

- 介護を要する状態にある高齢者や障害者が、自宅で安全、快適な生活が営むことができるように住宅を改造（リフォーム）する経費に対して助成を行う制度。

【対象世帯】
- 介護保険法に基づく要支援・要介護認定を受けた高齢者等のいる世帯
- 下肢、体幹又は乳幼児期以前の非進行性の脳病変による運動機能障害（移動機能障害に限る）を有する身体障害者並びに学齢児以上の身体障害児であって身障手帳 1～3 級の人がいる世帯
- 生活保護法で規定する介護扶助の対象者のいる世帯
- 視覚に障害のある学齢児以上の人であって障害程度等級 1、2 級の人がいる世帯
- 療育手帳Ａの人がいる世帯

【対象工事】
- 手すりの取付け
- 段差の解消
- 滑りの防止及び移動の円滑化等のため床又は通路面の材料の変更
- 引き戸等への扉の取替え
- 洋式便器等への取替え
- その他１から５までの住宅改修に付帯して必要となる住宅改修

※既存の住宅を改修する場合に限る

【助成額】

区　分	助成基準額	
	対象工事経費のうちの補助率※	助成限度額
(1)生活保護法による非保護世帯	100%	100 万円
(2)住民税非課税世帯	90%	100 万円
(3)住民税均等割のみ課税世帯	70%	50 万円
＜参考 助成額＝助成対象工事額×補助率※－介護保険制度による住宅改修費支給等		

＜能美市の施策＞　■バリアフリー住宅助成事業：介護長寿課

- 住宅の新築または全部改築を行う際に、要介護者などの日常生活に利便を与える工事に対する助成制度。
- 対象者・助成額・利用回数などは、「自立支援型住宅リフォーム推進事業」に準ずる。

＜能美市の施策＞　■石川県バリアフリーアドバイザー派遣制度

- 高齢者や障害者の身体能力や住まい方に応じた適切なバリアフリー改修を行うため、または、バリアフリー化に意欲的に取り組む自主的なまちづくりを推進するために要請に応じて、県はバリアフリーアドバイザーを派遣する制度。

○バリアフリーアドバイザーとは

バリアフリーアドバイザーは、建築士、医療福祉関係者など、バリアフリー化に関する見識があり、まちづくりや公益的施設、又は住宅のバリアフリー改修に関して適切なアドバイスを行う。

表　石川県バリアフリーアドバイザー派遣制度

項目	内容
対象	●住宅のバリアフリー改修 ・　戸建て住宅、マンションの住戸等に対するバリアフリー改修の相談やアドバイス ・　設計、施工時の確認やアドバイス ●公益的施設のバリアフリー改修 ・　店舗や病院など不特定多数のものが利用する「公益的施設」のバリアフリー化状況のチェック、改修案の提案、改修時のバリアフリーアドバイス ●バリアフリーまちづくり ・　商店街、交通結節点、温泉街、福祉医療施設集積地などのバリアフリー化のチェック ・　重点的にバリアフリー化の整備を推進すべき街並みへのプラン提案、コーディネート
派遣要請の時期	・　設計の際 ・　工事現場の確認 ・　改修費用の見積の際

参考：石川県ホームページ

２－２　犯罪に強い住宅の整備

- 「犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針」により、防犯に配慮した住まいの普及啓発を図る。
- パンフレット等を町会に配布するなどし、地区単位での防犯に対する意識を啓発する。
- 地域施設・公共公益施設の整備にあたっては地域にある空き家、空き店舗等の活用を検討する。

＜石川県の施策＞ ■犯罪の防止に配慮した住宅の構造、設備等に関する指針：石川県（2005 年）

項目	内容
目　　的	住宅について、犯罪の防止に配慮した構造及び設備等に関する指針を示し、もって犯罪の防止に配慮した住宅の普及を目的とする。
基本的な考え方	① 建築主等に対して、住宅の防犯性の向上に係る企画、設計及び施設整備上配慮すべき事項、具体的方策等を示す。 ② 石川県防犯まちづくり推進協議会に参加する団体、自治会の活動や防犯座談会、防犯キャンペーン等を通じて県民に普及・浸透を図る。 ③ 防犯上の指針の普及・浸透を通じて住宅の構造、設備等の防犯対策のレベル向上と防犯意識の高揚を図る。

参考：石川県資料

２－３　住宅における省エネルギー化、自然エネルギー利用の促進
・　建築物の省エネルギー化に関して普及啓発を図る。 ・　自然エネルギーを活用した住宅に対する補助制度等により、環境に優しい住宅の普及を図る。

＜石川県の施策＞　■いしかわエコハウス（2010 年）

いしかわエコハウスは、住宅の省エネルギー化や自然エネルギーの活用により二酸化炭素排出量の削減を推進するため、石川県が建設したモデルハウスである。

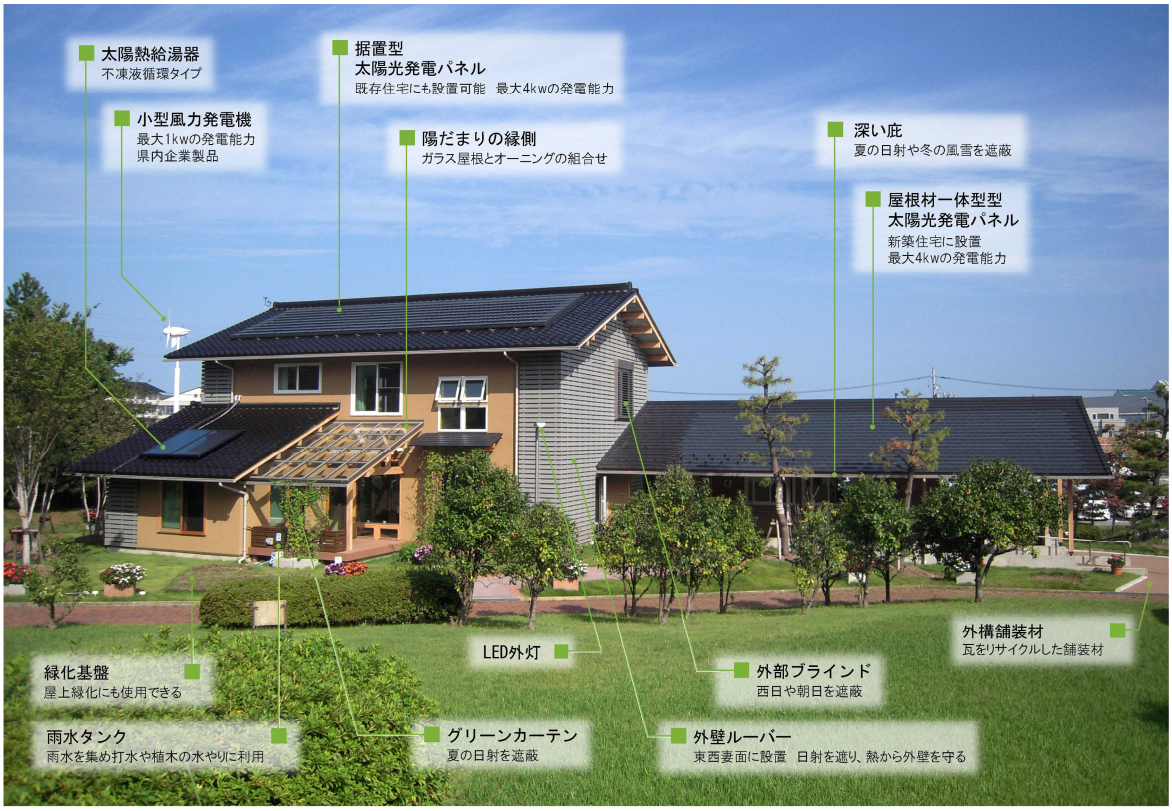


図　いしかわエコハウスの概要

出典：石川県ホームページ

施策３　空き家活用の推進と既存住宅の流通促進

■全国版空き家・空き地バンクについて

３－１　空き家バンクの充実
・　全国版空き家バンク等と連携し、空き家バンク登録物件の閲覧者数を増やすことで流通促進を図る。

地方自治体における空き家バンクの取組は進んできましたが、現状では、自治体ごとに各々設置され、開示情報の項目が異なり解りづらいなど、課題も指摘されているところあり、2017 年度に国土交通省が公募によって選定した 2 事業者によって全国どこからでも簡単にアクセス・検索できるようにする「全国版空き家・空き地バンク」の試行運用が開始した。

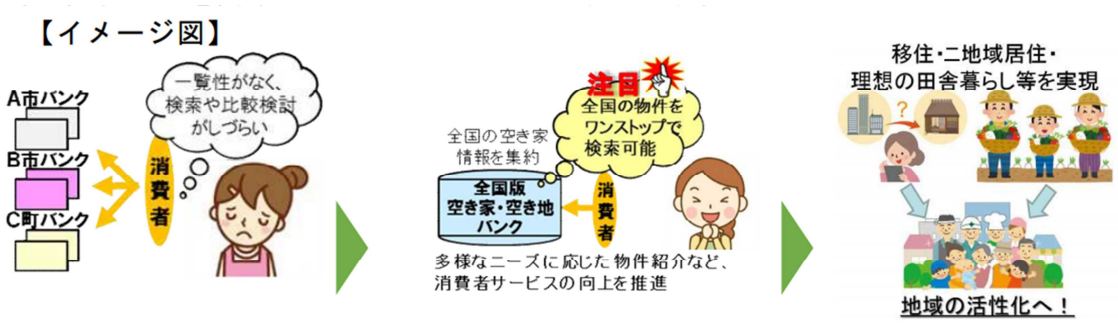


図　全国版空き家・空き地バンクについて

参考：国土交通省ホームページ

３－２　既存空き家等の更なる有効活用

・　「能美市創業支援補助制度」を継続し、空き家だけでなく空き施設の有効活用を図る。

＜能美市の施策＞　■能美市創業支援補助制度について（2017 年度）

項目	内容
目的	市の産業の振興及び活性化を図ることを目的として、市内で創業するものに対し、予算の範囲内において補助金を交付
対象者	市内で創業する又は創業を予定している個人及び会社で、５年以上継続して事業展開をできる者のうち、 ・市税等を完納している者 ・市内に居住し、本市の住民基本台帳に記録されている者 ・許認可等が必要な業種の創業については、既に当該許認可等を受けている者
補助対象事業	・能美市創業支援要綱の別表第１に定める業種とする。 ・その他、公的資金の交付先として、社会通念上適切と認められるもので、市長が創業に対する支援が必要と認めたもの
補助対象経費	・土地の購入に係る費用 ・新築、中古店舗等の購入及び賃貸借（３６か月分）に係る費用 ・店舗等に係る建築工事及び設備工事に係る費用 ・その他創業に係る事業に必要な費用 ・その他、必要な経費のうち市長が認めたもの
補助金額	○　補助基本額 対象経費の２分の１以内　　（補助限度額　５０万円） ○　補助加算額 ＜加算要件＞ ・九谷焼業及び飲食店を創業　（加算額　１０万円） ・空き家・空き店舗を活用　　（加算額　１０万円） ※補助金額は、補助基本額と加算額を合計した金額計１００万円を上限とし、交付は一申請者に対し一度限りとする。ただし、店舗等の賃貸借契約を結んでいる者については、補助金額の限度額に達していない場合、最大で３年間申請できるものとする

参考：能美市ホームページ

３－３　企業との連携による空き家等活用
・　市内への進出企業に対して、安定的に従業員の社宅を提供できるよう空き家バンクとの連携を図る。 ・　地元不動産業者等と連携を図り、空き家の情報整備に係る施策を強化する。

■能美市空家等対策計画（2016 年 3 月策定）より

	施策案
３．空き家等対策の推進 （３）空き家等の流通促進・活用の取組	・　能美市の企業誘致施策と連携し、進出企業に対して安定的に従業員の社宅を提供できるよう空き家バンクとの連携に努める。
	・　既に立地している企業や進出を検討している企業に対し、社宅・寮などのニーズを把握し、多様なニーズに対応できるよう空き家等の登録を推進し、企業誘致部局と空き家対策部局が連携したマッチングを推進する。
	・　企業が市内の空き家等などを社宅や寮として活用する場合の改修費用について支援策を検討する。

３－４　空き家等の既存住宅流通促進
・　空き家等の改修費や清掃費等の補助金などの利活用に関し、所有者へのインセンティブを与え、既存住宅の流通を促進する。

■能美市空家等対策計画（2016 年 3 月策定）より

表　能美市空家等対策計画（抜粋）

	施策案
１．能美市の空き家の現状と課題 （４）市が実施している空き家等に関する対策	○　能美市空き家改修費等補助金 ・　空き家バンクに登録された物件で、空き家を改修する入居者に対し、空き家の改修費用の一部を補助する。 ＜補助金額＞ 対象工事の２分の１以内、50 万円限度 ＜補助対象住宅・補助対象者＞ ・　空き家バンクに登録された物件であること ・　空き家所有者等と入居者の間で、売買又は賃貸契約が成立していること ・　補助対象住宅の改修について、所有者等の同意が得られていること ・　過去に当該補助金の交付を受けていないこと ・　店舗等の用途を兼ねる空き家（店舗兼住宅）の場合居住部分の床面積が当該家屋の延べ床面積の２分の１以上であること
	○　能美市空き家清掃費等補助金 ・　空き家バンクに登録された物件で、空き家を改修する所有者等又は入居者に対し、空き家の清掃費用の一部を補助する。 ＜補助金額＞ 対象費用の２分の１以内、５万円限度 ＜補助対象者＞ ・　空き家バンク登録物件の所有者であること ・　空き家バンク登録物件の賃貸借契約又は売買契約が成立した入居者であること ・　その他市長が認める者

施策４　定住促進に向けた取り組み

４－１　定住を促すための体制整備
・　定住促進に関する相談体制を整え、関係課と連携し、一元的な情報提供を行う。 ・　本市の良好な住宅地を円滑に検索できるよう、地区計画や用途地域等の都市計画、建築協定が定められた住宅地の情報提供を継続する。

＜能美市の施策＞　■能美市定住促進支援サイト（nomism）：地域振興課

・　市ホームページや新聞広報等での情報提供により能美市への定住を促している。

図　能美市定住促進支援サイト（nomism）

４－２　定住促進に向けた魅力づくり

- 「能美市定住促進補助金制度」を始めとする各種移住・定住支援、移住・定住ツアーや交流プログラムの PR により、本市への定住を促進する。
- 里山体験や生活体験等の中山間地振興施策と連携し、体験宿泊可能な住宅や空き家の情報を提供する。

＜能美市の施策＞

表　本市における住宅（定住促進）に関する助成制度の例（一部）

制度・事業名	対象者	融資・補助内容	担当課
定住促進補助金制度	申請者の年齢が 45 歳未満で、次の要件を全て満たしていることが必要。 ・「地域コミュニティへの参画に同意すること ・市内定住を目的として、住宅を取得していること ・申請者及びその世帯員に市税等の滞納がないこと ・対象住宅が下水道に接続されていること（公共下水道整備区域における取得の場合）	1. 市外居住者で、新たに能美市内で住宅を取得した方　20 万円 2. 市内居住者で、新たに能美市内で住宅を取得した方　10 万円 3. 市内居住者で、定住促進特区外に新たに住宅を取得し、親世代同居型世帯を構成する方　10 万円	地域振興課
	新たに親子と祖父母の三世代で同居や近居（能美市の要件として、近居は隣地まで）を始めるため、住宅の新築や購入、増改築、改修を行った親子のうち、親で、45 歳未満の方	三世代での同居に対する補助　30 万円 三世代での近居に対する補助　20 万円 （加算要件）　石川県外からの転入　15 万円	地域振興課
加賀の木づかい奨励金制度	域産材を利用して住宅を新築、増改築したり、地域産材が使用された建売住宅を購入した方	1. 新築又は増改築、建売住宅購入する場合…20 万円 2. 空き家等を購入し、住宅を改修する場合…15 万円	農政課
【フラット 35】子育て支援型	申請者の年齢が 45 歳未満で、次の用件をすべて満たすこと 1. 取得した住宅に居住を始めた日が属する年度の 4 月 1 日時点で、満 18 歳未満の子がいること（妊娠中の場合を含む）。 2. 能美市から交付される定住促進補助金の額が新築住宅の場合 25 万円以上、中古住宅の場合 15 万円以上であること	【フラット 35】の借入金利が当初 5 年間、 年 0.25%引き下げ	地域振興課
バリアフリー住宅助成事業	介護を要する高齢者・重度身体障害者のいる世帯で、新築・全部改築する方	限度額 100 万円 （所得区分あり）	介護長寿課
【フラット 35】地域活性化型	能美市空き家バンクに登録された空き家を取得し、能美市空き家改修費等補助金の交付を受ける方	【フラット 35】の借入金利が当初 5 年間、 年 0.25%引き下げ	地域振興課

Ⅳ-２　民間賃貸住宅整備基本計画

■施策の構成

＜基本施策＞	＜施策項目＞
施策１　対象世帯を絞った住情報の提供	１－１　高齢者居住施設の情報の周知

施策１　対象世帯を絞った住情報の提供

１－１　高齢者居住施設の情報の周知
・　「サービス付き高齢者向け住宅」等の高齢者居住施設の情報を市民、事業者に向けて周知を図る。

＜国の施策＞　■サービス付き高齢者向け住宅：厚生労働省・国土交通省

・　2011 年 10 月より高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の都道府県知事への登録制度が国土交通省・厚生労働省の共管制度として創設されました。

図　サービス付き高齢者向け住宅の概要

出典：一般社団法人 高齢者住宅推進機構ホームページ

Ⅳ-３　住環境整備基本計画

■施策の構成

＜基本施策＞　　＜施策項目＞

施策１　災害に強い安全な住環境の整備
- １－１　既成住宅地、新規住宅地の面的な防災性能向上
- １－２　災害に対する住民意識の強化

施策２　誰もが安心して居住できる住環境の整備
- ２－１　誰もが安心して暮らせるバリアフリー環境の実現
- ２－２　在宅介護、予防介護を支援する住環境の構築
- ２－３　子育て支援施設、サービスの充実
- ２－４　住宅確保要配慮者へ居住の安定確保

施策３　うるおいある街並みの保全
- ３－１　地域固有の住環境の維持・保全と後世への継承
- ３－２　誰もが暮らしやすいコンパクトな住宅市街地の形成

施策４　市民と協働のまちづくりの推進
- ４－１　市民と行政による協働型まちづくりの推進
- ４－２　地域単位、コミュニティ単位のまちづくりルールの制定
- ４－３　地域単位での住まいづくり・まちづくり活動の人材育成

施策１　災害に強い安全な住環境の整備

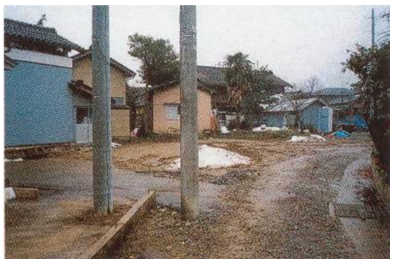
１－１　既成住宅地、新規住宅地の面的な防災性能向上
・　防災公園、耐震防火水槽などの防災施設の整備・拡充を推進する。 ・　「危険ブロック塀除却補助制度」により、道路・路地等に面するブロック塀等の撤去を促進すると共に、ブロック塀の板塀化・生垣化を促進する。 ・　狭隘道路の拡幅、行き止まり道路の解消を促進する。 ・　地震時の活動崩落により重大な被害の可能性がある盛土造成地等の把握、安全確保、情報提供に努める。 ・　崖地に近接するなど危険性の高い地域における土砂災害等の危険除去に努める。

＜能美市の施策＞　■宮竹地区街なみ環境整備事業：土木課

・　古くからの農村集落であるため生活道路の不備が目立ち、事業導入時の接道不良住宅は地区の 47.2%であった。

・　地区の風土や雰囲気を壊すことなく、生活道路を整備するとともに、地域のコミュニティや休息に寄与する公園を適切に配置した。

：整備前



：整備前

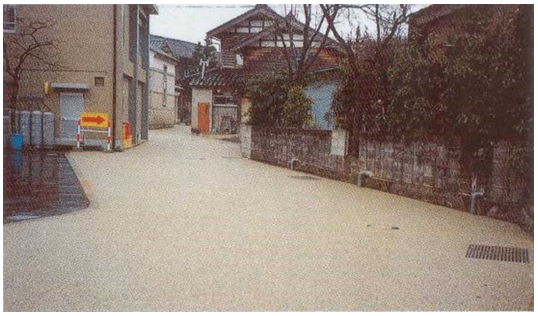


図　狭隘道路の拡幅

図　小公園整備

出典：いしかわのまちづくり事業

１－２　災害に対する住民意識の強化

- 地域防災計画、災害対策マニュアル、ハザードマップ等の周知により、地域住民の防災意識を強化し、地域ぐるみの防災体制を構築する。
- 災害発生時に市民が適切に避難出来るように、避難場所の周知を図る。
- 住宅用火災警報器の設置及び適切な維持管理に関する市民への周知・啓発を継続する。

＜能美市の施策＞　■津波ハザードマップの作成：危機監理課

■能美市わがまちガイドマップの整備

- 地図を利用して能美市の行政情報や、地域情報をインターネットを通じて公開・提供するサイト。
- 防災に関しては、避難所等の情報が掲載されている。

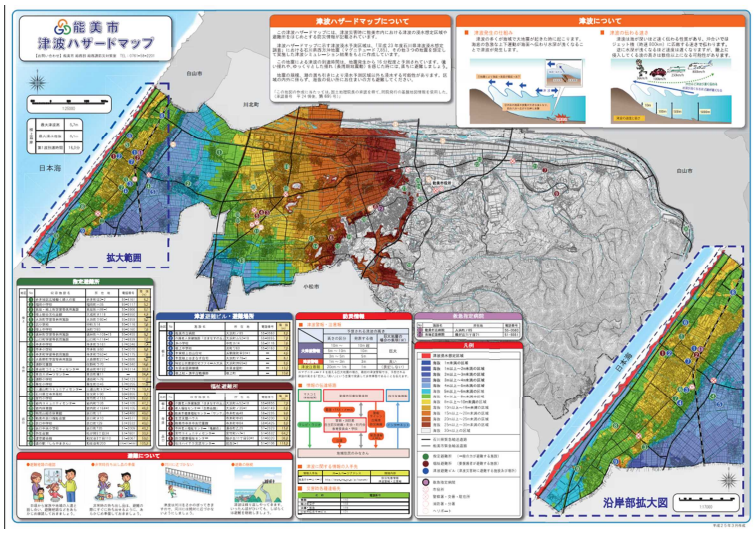


図　津波ハザードマップ

図　能美市わがまちガイドマップ

施策２　誰もが安心して居住できる住環境の整備

２－１　誰もが安心して暮らせるバリアフリー環境の実現
・　法律や条令等による施設整備基準を遵守し、公益的施設や市街地、交通結節点等におけるバリアフリー化の徹底と、バリアフリーネットワークの構築を図る。 ・　公共公益的施設等の的確なバリアフリー化が行われるよう、企業や事業者への啓発を行う。

＜石川県の施策＞　■石川県バリアフリー社会の推進に関する条例『施設整備の手引き』：石川県

- 石川県バリアフリー社会の推進に関する条例施行規則に規定された整備基準等の解説であり、より積極的な整備を期待して様々な配所事項や事例が提示された手引書。
- 事例写真やイメージ図等が多用されており、バリアフリー設計を視覚的にも理解しやすい。

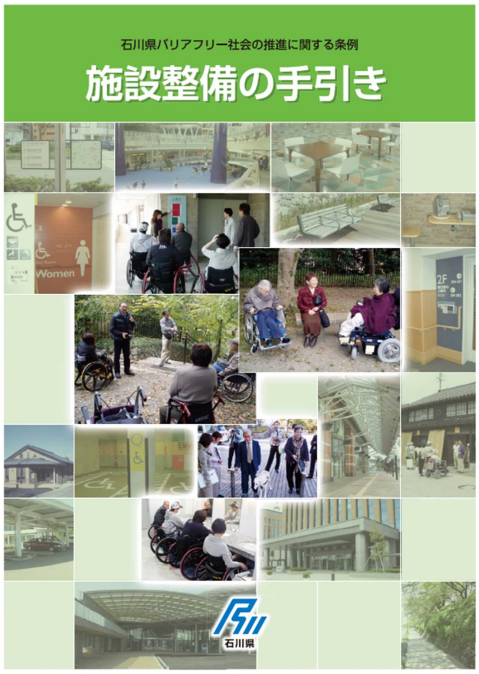


図　石川県バリアフリー社会の推進に関する条例に基づく『施設整備の手引き』

出典：石川県ホームページ

２－２　在宅介護、予防介護を支援する住環境の構築

- 高齢者や障がいをもつ人のニーズに応じた入居施設の情報提供を行うとともに相談窓口の機能充実を図る。
- 見守りや緊急時対応など高齢者サービス、障がい者サービスの整備・拡充を図る。・民生児童委員や市社会福祉協議会と連携し、高齢者世帯や障害者世帯の安全確保や見守り体制を強化する。
- 高齢者福祉制度・サービスを今後も継続する。
- 民生委員、児童委員や市社会福祉協議会と連携し、高齢者世帯や障がい者世帯の安全確保や見守り体制を強化する。

＜能美市の施策＞　■主な高齢者福祉制度・サービスの一覧：介護長寿課

表　主な高齢者福祉制度・サービスの一覧

制度・事業名	対象者	サービス内容	担当課
日常生活用具等貸与事業	・高齢者又は障害者で、福祉用具の利用が必要な者	・車いすや歩行器等の短期の無料貸与	介護長寿課
配食サービス事業	・概ね 65 歳以上の単身高齢者、高齢者のみ世帯、障害者のみ世帯で食事の調理が困難な人 ・日中、介護保険認定が要介護 1～5 の在宅高齢者等のみとなる世帯で食事の調理が困難な人で、かつ特別な調理（糖尿病食や減塩食等）が必要な人	・栄養バランスに配慮した食事を配達し、健康の維持・増進と食の自立を図る ・配達時の安否確認も実施	介護長寿課
緊急通報システム設置事業	・概ね 65 歳以上の単身高齢者、高齢者のみ世帯等で、装置の設置が必要な人 ・身体障害者のみ世帯等で、装置の設置が必要な人	・緊急対応サービスセンターにつながる緊急通報システムの設置	介護長寿課
介護予防・日常生活総合事業	・要支援 1・2 の認定を受けている方 ・65 歳以上で能美市の介護予防事業を利用している人	・「介護予防訪問介護」と「介護予防通所介護」及び介護予防事業の一部が総合事業へ移行	介護長寿課
日常生活用具給付等事業	・低所得世帯に属する概ね 65 歳以上の単身高齢者、高齢者のみ世帯で、用具の必要な人 ・介護保険の認定が非該当（自立）と認定された人	・安全な日常生活と自立のため、必要な日常生活用具の給付および購入費の一部補助	介護長寿課
要援護者短期入所事業	・概ね 65 歳以上の一人暮らし高齢者、高齢者世帯、準ずる世帯で、介護保険の認定が非該当（自立）と認定された人	・高齢単身者等が体調不良な時などで、一時的に在宅生活が困難になった場合に、養護老人ホームなどで短期入所サービスが利用できる	介護長寿課

２－３　子育て支援施設、サービスの充実

・　子育て支援センター、児童館等の充実を図る。
・　保育サービス、子育て支援サービスを今後も継続する。

＜能美市の施策＞　■主な保育サービス・子育て支援サービスの一覧：子育て支援課

表　主な保育サービス・子育て支援サービスの一覧

支援メニュー	内容	担当課
乳幼児・児童医療費	・　子どもが病気にかかった場合、医療費の医療保険一部負担金相当額を助成。0 歳～18 歳（18 歳到達後最初の 3 月 31 日まで）の児童が対象。	子育て支援課
子育て支援センター	【主な活動】 ・　子育て相談 ・　ほっとサロン ・　育児講座 ・　出前おはなし会 ・　地域の親子の出会いと交流の場	子育て支援課
ひとり親家庭等 福祉手当支給	・　ひとり親家庭等の児童の健やかな育成を図るため、福祉手当を支給している。	子育て支援課
ひとり親家庭等 医療費給付	・　ひとり親家庭及び寡婦の方等の医療費を助成している。	子育て支援課
子育て短期支援事業 （ショートステイ）	・　児童の保護者が疾病、看護、冠婚葬祭などの社会的事情により、一時的に家庭で児童を扶養できない場合や、家庭の事情で母子などを緊急一時的に保護する必要がある場合に、養護施設で一定期間養育・保護している。	子育て支援課

２－４　住宅確保要配慮者への居住の安定の確保

・　空き家、空き室等を活用して、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の確保を進めるとともに、家賃補助等による住宅困窮者の賃貸住宅への入居を促進する。

＜国の施策＞　■新たな住宅セーフティネット制度について

表　新たな住宅セーフティネット制度について

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度	登録住宅の改修・入居への経済的支援	住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援
１、都道府県･市区町村による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定 ２、賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録 ３、都道府県が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督	１、登録住宅の改修に対する支援措置 ２、低額所得者の入居負担軽減のための支援措置	１、都道府県による居住支援法人の指定 ２、居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談 ３、生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき代理納付の要否を判断するための手続を創設 ４、居住支援活動への支援措置等 ５、住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

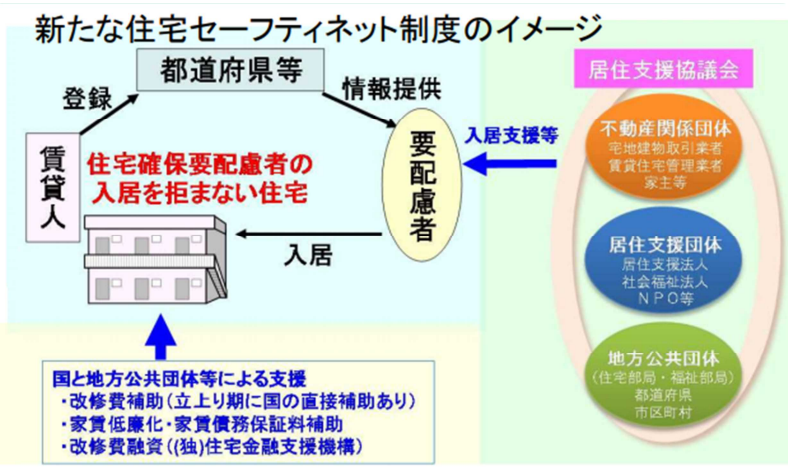


図　新たな住宅セーフティネット制度のイメージ

出典：国土交通省資料

施策３　うるおいある美しい住環境の整備

３－１　地域固有の住環境の維持・保全と後世への継承

- 地域固有の良好な街なみや集落・里山景観の維持・保全を図る。
- 町家や古民家など地域の街なみの核となっている伝統的な住宅のうち、特に保全が必要なものについては文化財としての措置を検討する。
- 集落、里山に点在する空き農家等を活用し、体験宿泊施設や体験交流施設の整備を行う。
- 豊富な体験プログラムの実施により、住文化や風習などの継承にも寄与する。

＜能美市の事例＞　■市内にある伝統的な住宅と落ち着いた新築住宅

図　伝統的な住宅

図　落ち着いた新築住宅

３－２　誰もが暮らしやすいコンパクトな住宅市街地の形成
・　地域拠点(寺井市街地周辺等)を中心とした良好な市街地を、まちづくりの拠点として充実を図る。 ・　既存市街地での良好な住宅建設、公共公益施設の整備、商店・業務施設の集中化、公共交通機関の利便性向上を推進し、まちなか居住を誘導する。 ・　地域施設、公共施設の整備にあたっては地域にある空き家、空き店舗等の活用を検討する。 ・　郊外の小規模集落においても、安心して生活が送れるように、各種サービスの提供を検討する。 ・　住宅系の開発が行われる場合には、地区計画やまちづくり協定などのルールづくりを推奨し、計画的な宅地開発を誘導する。 ・　身近なオープンスペースの確保を図り、地域住民による維持管理に対する支援措置を継続する。

「コンパクト＋ネットワーク」について
（国土のグランドデザイン 2050【国土交通省：2014 年７月】より）

・ コンパクト＋ネットワークの意義・必要性

１、質の高いサービスを効率的に提供

・ 人口減少下において、各種サービスを効率的に提供するためにはコンパクト化が不可欠
・ しかし、コンパクト化だけでは、圏域・マーケットが縮小
・ このため、ネットワーク化により都市機能に応じた圏域人口を確保

２、新たな価値創造

・ 人・モノ・情報の高密度な交流が実現し、イノベーションを創出

→コンパクト＋ネットワークにより、国全体の「生産性」を高める国土構造

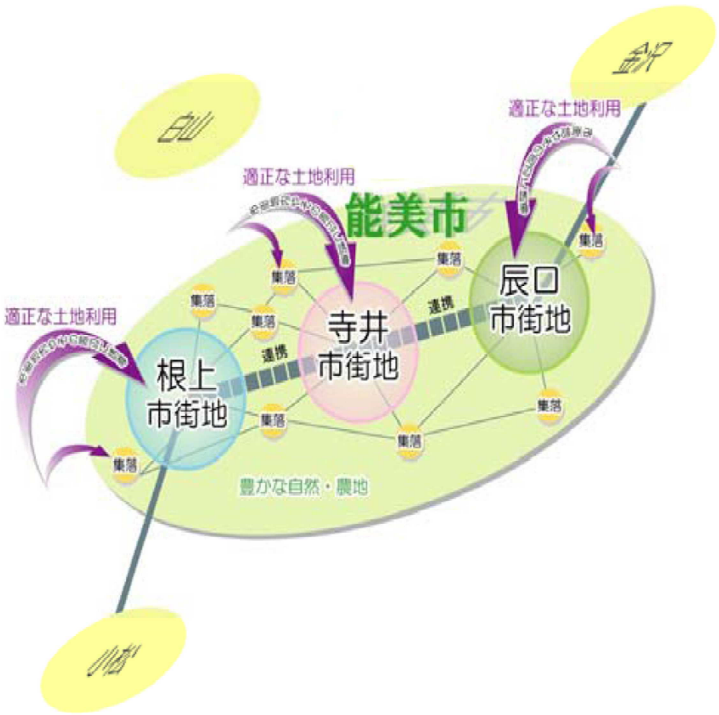


図　「まとまりを活かしたコンパクトな都市づくり」のイメージ

出典：能美市都市計画マスタープラン

施策４　住まい・まちづくり活動の推進

４－１　市民と行政による協働型まちづくりの推進

・「能美市協働型まちづくりガイドライン」に基づき、市民協働型まちづくりの体制づくりを推進する。
・環境美化活動等、住民団体やＮＰＯ等が実施するまちづくり活動や居住サービスへの支援策の検討する。
・市民の防災意識の向上を図り、地域ぐるみの防災体制を充実する。

＜能美市の施策＞ ■能美市協働型まちづくりガイドライン(2016 年 3 月改定)：地域振興課

・「市民」と「行政」がそれぞれまちづくりの担い手として、どのような係わり方をしながらまちづくりを進めていくのか、またそれによりどのような効果があるのかを説明し、具体的な事業の進め方を示している。

表　能美市協働型まちづくりガイドラインの内容

項目	内容	
協働とは	『夢の実現に向かって、ともに働く』 まちづくりのための協働は、そのまちの市民・団体・企業・教育機関・行政など、個性や役割や分野が違う人たちが、自分の持っている力を活かしながら、お互いに協力し合い、連携して、住みよいまちにするために活動したり、どちらかだけでは解決が難しい公共的な課題に取り組みながら、夢をかたちにしていくことです。	
協働の基本原則	◆対等な立場	◆自立性と自主性
	◆お互いを理解	◆共通の目的
	◆公平性	◆情報の公開
	◆評価の実施	◆時限性をもつ
重点推進テーマ	共同モデル事業をとおして実施することで推進	
	１．健康づくり	
	２．地域コミュニティの活性化	
	３．環境、自然	
	４．男女共同参画の推進	
	５．教育（子育てを含む）	
	６．地域産業の活性化	

４－２　地域単位、コミュニティ単位のまちづくりルールの制定

・　地域や団地単位でのまちづくり協定、建築協定、地区計画等の導入を検討し、住環境の維持・保全を図る

表　能美市の事例について

地区計画	建築協定	任意規制のある地域
・　大成地区地区計画 ・　福島しらさぎの里地区計画 ・　粟生第三地区地区計画 ・　寺井地区地区計画 ・　大長野地区地区計画 ・　緑町地区地区計画 ・　赤井工業団地地区計画 ・　浜町・道林町工業団地地区計画 ・　吉原釜屋町工業団地地区計画 ・　能美工業団地地区計画 ・　粟生地区地区計画 ・　吉原釜屋町産業団地地区計画	・　九谷陶芸村	・　和光台 ・　緑が丘・松が岡 ・　辰口町の一部 ・　出口町の一部 ・　アーチスト村

４－３　地域単位での住まいづくり・まちづくり活動の人材育成

- 建築士や建築関係者に向けた住まいづくり・まちづくりセミナーや講習会を検討し、地域に根ざした住宅づくりの人材育成や能力向上を図る。
- 「まちづくり塾」や「まちづくりアドバイザー派遣制度」を通して、まちづくりリーダーや地域づくりマネージャーの育成に努め、市民主導によるコミュニティ単位のまちづくり活動を活発化する。

＜能美市の事例＞　■アーティスト村の居住者を中心とした地域づくり活動

- 陶芸家、漆芸家、彫刻家、画家、ガラス工芸家、建築家やデザイナーが県内外から移住し、創作活動を行っている。
- また年に一回自宅のアトリエを開放し、作品展示や実演、カフェ、ミニコンサートや講演会を行うオープンハウスを実施するなど、周辺地域を巻き込んだ地域づくり活動も行っている。

図　現在のアーティスト村

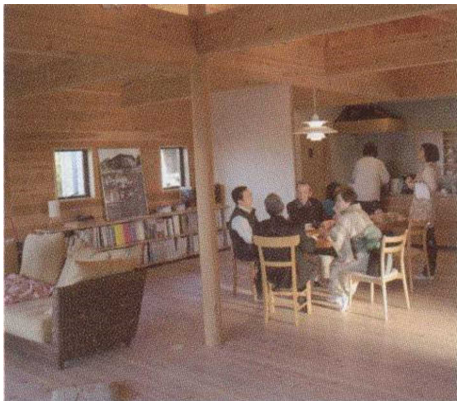


図　オープンハウスの様子