

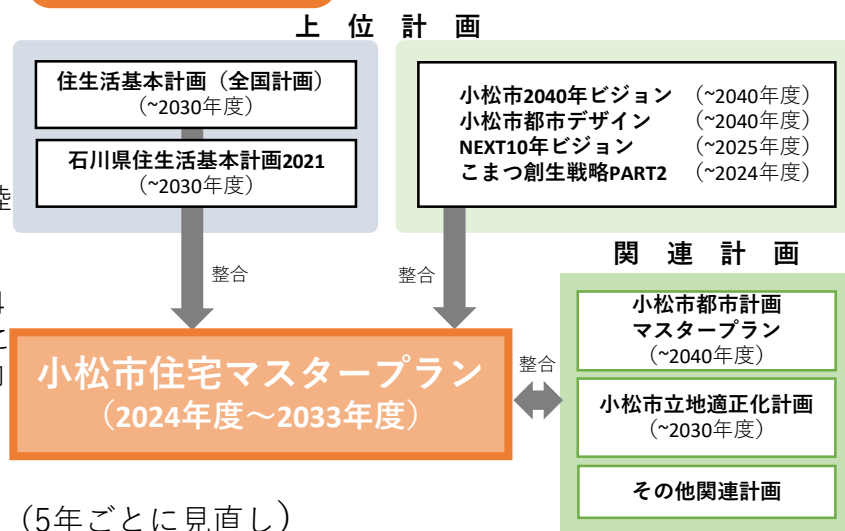
小松市住宅マスタープラン（概要版）

1 計画の概要

計画策定の背景と目的

小松市では、住宅政策の基本構想として平成10年度（1998年度）に小松市住宅マスタープランを策定し、直近では平成30年度（2018年度）に改定を行っています。現行計画の改定後、新型コロナウイルスの感染拡大や令和6年3月16日の北陸新幹線小松駅開業など、小松市の住宅政策を取り巻く様々な社会状況が大きく変化しています。また、令和3年（2021年）3月に全国計画、令和4年（2022年）3月には県計画の改定がなされたことを踏まえ、市民の住生活のより一層の安定と向上を図ることを目的として計画を改定します。

計画の位置づけ



計画期間 令和6年度～令和15年（5年ごとに見直し）

2 住生活を取りまく現状と課題

視点① 社会環境の変化

- ◆ コロナ禍を契機として、地方への移住希望者の増加など、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきています。新しい日常への対応が住宅政策においても求められています。
- ◆ 小松市では、令和4年8月豪雨、令和6年1月能登半島地震による多数の被害が発生。今後はその教訓を踏まえ、住まい・まちの安全性の確保に総合的に取り組んでいく必要があります。

視点② 居住者・コミュニティ

- ◆ 外国人人口比率が県内でも高く、ひとり暮らし高齢者数が増加しているなど、世帯の多様化が見られます。これらの方々の安心して居住できる仕組みづくりが求められています。
- ◆ 小松市の人口は平成16年(2004年)をピークに減少しており、近年では減少スピードが加速しています。また、少子化・高齢化の状況が顕著であり住宅政策においても子育て世帯や高齢世帯に適した居住環境の整備が課題となっています。

視点③ 住宅ストック・産業

- ◆ 住宅政策において省エネルギー化や長寿命化等、環境に配慮した住宅が求められています。地域産材を活用した住まいの推進や、地域特性を活かした住まいを継承していくとともに、工芸文化などを守り・活かす居住環境づくりを進める必要があります。
- ◆ 空き家の活用が進んでいると言えるものの、空き家数や空き家率は校下によって差があり、実態に沿った対応を行うためにも、町内会等と連携した空き家対策を行う必要があります。

4 施策体系と評価指標

視点

基本方針

目標

視点① 社会環境の変化

- 基本方針1 新しい日常に対応した住まい方の推進
- 基本方針2 みんなが暮らし続けられる生涯安心のまちづくり

- 目標1 多様化するライフスタイルに対応した住まい方の普及促進
- 目標2 家族が助け合い、仲良く暮らせる居住環境づくり
- 目標3 災害に備えた事前防災のまちづくり

具体的施策

・「ようこそ小松」定住促進奨励金 ・こまつ二地域居住支援制度 ・3世代家族住宅建築奨励金
・木造住宅耐震改修工事費等補助金制度 ・危険ブロック塀等の除却補助制度
・浸水対策事業補助金 ・止水板等設置補助金 等

評価指標

・小松市内への転入者数 …………… R5:4,047人 →目標:5,000人(R7)/5,300人(R12)
・住宅の新耐震基準適合率 …………… R5:87% →目標:90%(R7)
・民間住宅の耐震診断受診件数 ……… R4:198件 →目標:270件(R10)
・住宅用火災警報器の設置率 ……… R4:89.1% →目標100%(R10)

視点② 居住者・コミュニティ

- 基本方針3 住宅セーフティネットの確保
- 基本方針4 少子高齢社会における安心安全な居住環境づくり

- 目標4 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの支援
- 目標5 子どもを産み育てやすい「子育てするならダントツ小松」の居住環境づくり
- 目標6 高齢者や障がい者などにやさしい安心・安全の居住環境づくり

市営住宅の適正管理・供給

市営住宅の適正管理、安心・良好な居住環境整備、将来の社会情勢に柔軟で迅速に対応可能な市営住宅の提供を推進する

市営住宅適正化計画

将来人口減少予測等から、今後の市営住宅適正戸数を定めるとともに、新たに民間賃貸住宅を活用する借上げ市営住宅制度を導入し、適正な戸数の確保と住環境の向上を図る

具体的施策

・市営住宅の指定管理制度導入による入居者への安心で迅速なサービスの向上
・市営住宅適正戸数の設定、借上げ市営住宅の導入による住環境の向上
・居住支援法人と連携したセーフティーネット住宅の確保、活用の推進
・新婚世帯・子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の供給 ・こまつ新婚すまい応援金制度
・高齢者自立支援型住宅リフォーム推進事業 等

評価指標

・同居・近居率「徒歩15分以内」…………… H30:58.6% →目標:58%以上を維持(R10)
・要介護者等の住宅改修(バリアフリー)の延申請件数 …… R4:5,960件→目標:7,460件(R10)
・住宅全体に占める高齢者等のための設備の設置率… H30:55.5% →目標:55%(R10)

視点③ 住宅ストック・産業

- 基本方針5 小松の魅力を活かした住まいづくりとまちづくり
- 基本方針6 総合的な空き家対策の推進

- 目標7 良いものを残し、活かすストック型の住まいづくり
- 目標8 地域特性や住文化・伝統工芸を活かし継承するまちづくり
- 目標9 空き家の適正な管理・流通・活用の促進

具体的施策

・空き家バンク ・さかさまバンク ・空き店舗活用型飲食店等創業支援補助金
・木造住宅耐震改修工事費等補助金制度 ・花壇づくり事業助成金 ・生垣設置奨励助成金
・再生可能エネルギー設備設置費補助制度 ・小松地域産材利用促進奨励金 等

評価指標

・省エネルギー対策を講じた住宅の比率 …… H30:40.9% →目標:47%(R7)/50%(R12)
・まちなか居住人口 …………… R5:9,122人 →目標:9,000人(R10)
・地区計画・景観まちづくり協定締結数 …… R5:17地区 →目標:19地区(R7)/22地区(R12)
・こまつまちなみ景観賞応募数 …………… R5:67件 →目標:70件(R9)
・市内の登録文化財件数 …………… R5:34棟 →目標:40棟(R10)
・空き家バンク成約数 …………… R4:517件 →目標:780件(R10)
・空き家数(小松市空き家実態調査より) …… R3:2,011件 →目標:2,000件程度に抑える

3 基本理念

小松を明るく、にぎやかに

～社会環境の変化や価値観の変化に対応し、
安全で快適な小松の暮らしを次世代に～

5 エリア別の施策

本計画におけるエリア分けは令和5年11月に策定された「小松市2040年ビジョン」を参考に行っています。

エリア	現状及び特徴	主な施策
1. 小松駅エリア	北陸新幹線小松駅開業を迎え、南加賀地域の中心拠点として商業、行政、交通等の都市機能の集積が進んでいるエリアです。 旧市街地には伝統的な建築様式の「こまつ町家」が存在しており、伝統的なまちなみが残されています。 近年、町家は、程よい規模や空港や新幹線駅からのアクセスの良さからサテライトオフィスやスタートアップ企業などに注目されています。 文化施設が集約され、未来型図書館の整備の検討が進んでいるエリアです。	利便性の高い小松駅周辺において、学生をはじめとした若年世帯や子育て世帯の居住ニーズ、新たな日常に対応した住まい方を推進します。 町家の歴史的景観を守りながら、まちなかの中古住宅を活用した住宅、店舗、コミュニティスペース、スタートアップ企業等の交流拠点施設へのリノベーションを進めます。 町家を中心としたまちなか住宅の安全性を高めるため、耐震性や防火性能の向上を進めます。
2. 栗津駅・栗津温泉周辺エリア	栗津駅と工場群の周辺に住宅地・商店街が広がり、魅力あふれる自然景観が広がる木場潟や栗津温泉への玄関口として、南部地区の「交流拠点」となっています。 栗津駅西土地区画整理事業や公立小松大学栗津キャンパス開学など都市機能の集積が進められています。	栗津駅周辺整備における利便性や地域コミュニティの維持向上により、定住人口や交流人口の拡大を図ります。 周辺住民の利便性向上として、空き家等を活用した店舗を推進するなど生活サービスの向上を進めます。
3. 小松空港エリア	新幹線や高速道路とのアクセスの良い国際空港があることから、世界とつながる本市の玄関口に位置付けられるエリアです。 小松空港や小松ＩＣ、安宅スマートＩＣ等の広域交通結節点を有し、これらの特性を活かした産業拠点の形成がなされてきました。	空港エリア近隣の「安宅の関」をはじめとした美しい街並みの保存を図りながら、人やモノの交流促進が図られるような伝統的な建築物の利活用を図ります。 産業拠点における就業者が働きやすい、デジタル技術等を活用した住環境を推進します。
4. 木場潟エリア	木場潟や東部丘陵、田園の緑等の豊かな自然に恵まれ、国道８号小松バイパスにより広域交通の利便性が高いエリアです。 また、中心市街地へのアクセス性も確保されており、生活利便性の高いエリアとなっています。 利用拡大と地域活性化の取組として里山の魅力を活かした公園整備が行われ、令和５年４月に木場潟公園東園地が開園しました。	自然があふれ、子どもの遊びと学びの場として充実している木場潟公園に比較的近く、子どもを育てるには良好な環境であることから、子育て世帯向け住宅を推進していきます。 白山を眺望できる美しい自然環境の中で、都市部との交通の便を活かしワーケーションや二地域居住を推進します。
5. 農山村エリア	日本の原風景や食文化が残っており、空港や新幹線駅から30分程度でアクセスできるエリアです。 近年では、食と健康を求め都市部からも人々が足を運ぶようになっており、多様な働き方が可能となっています。 廃校を利用した企業の進出など新たな担い手が加わっており、さらなる地域の担い手確保のため特定地域づくり事業協同組合制度を推進しています。	農山村エリアの古民家などの活用を進め、豊かな自然環境と共生できる住まい方を推進します。 地域の担い手確保のため特定地域づくり事業協同組合制度を促すと共に、雇用創出や移住者・定住者の増加などを推進しています。 空き家バンク、さかさまバンクを利用し、増加抑制のため空き家の利活用を推進します。
6. 市内全域	近年台風や大雨、地震などの自然災害が頻発・激甚化しています。小松市では令和４年８月豪雨や令和６年１月の能登半島地震で市内に甚大な被害を受けています。 小松市では、令和３年８月にゼロカーボンシティ宣言、令和３年９月に気候非常事態宣言（北陸初）を行っています。 空き家数推移については、近年の増加はみられません。また空き家の利活用に取り組んでいるものの、空き家数や空き家率は校下によって差が生じています。 市内で、民間施行による土地区画整理事業が進められています。（打越町、向本折町）	災害時の被害を最小限に抑える居住環境づくりを進めつつ、木造建築物の耐震化を進めます。 将来の良質な社会ストックとなる住まいづくりとともに、次世代に持続可能で環境にやさしい省エネの住まいづくりを進めます。 空き家の適正な管理・流通・活用を促進するため、総合的な空き家対策を推進します。 利便性の高いＩＲ駅周辺エリアにおいて、良好な住環境整備を図り、転入人口増加を推進します。 公有地の売却を積極的に進め、住宅用地としての活用を推進します。

利便性の高い小松駅周辺において、学生をはじめとした**若年世帯や子育て世帯**の居住ニーズ、新たな日常に対応した住まい方を推進します。町家の歴史的景観を守りながら、まちなかの**中古住宅を活用**した住宅、店舗、コミュニティスペース、スタートアップ企業等の**交流拠点施設へのリノベーション**を進めます。町家を中心としたまちなか住宅の安全性を高めるため、**耐震性や防火性能の向上**を進めます。