

関連する愛媛県のデータ

現在6戸に約1戸が空き家

○ 空き家率

☑ 平成30年 **18.2%**

☑ 東予 **19.6%** ☑ 中予 **14.3%**

☑ 南予 **22.3%** 住宅・土地統計調査



社会増減は地域差がある

○ 社会増減 (転入数－転出数)

☑ 令和2年 **-3154人**

☑ 東予 **-1594人** ☑ 中予 **177人**

☑ 南予 **-1737人** 愛媛県推計人口

南予地域の特徴

― 移住の動きの特徴や変化について感じることはありますか？

コダテルがきっかけとなり、移住してきた方が何名かいらっしやいます。皆さんフリーランスで、かつリモートで仕事が可能なので、コロナも影響して、地方への移住意欲や関心が高まっていると感じます。

コダテルにワーケーションに来る方には、単に自分の今の仕事と観光をしたいという方はいません。地域との関係をつくりたい、みかん収穫のアルバイトをしながら滞在したいなど、若い世代で駆け出しで仕事をしている人が多いです。

― 南予地域の風土や地域性が影響しているところはありますか？

風土が温暖で、海に面していて開けた環境にあり、外からの人を受け入れやすい土壌があるのでは

ないでしょうか。お遍路の文化があることもつながっているかもしれませんが、内子もそうですが、使える空き家があり、それらを資源として魅力的な活用につなげて実践者がいるということも大きいかもしれません。寛容性とチャレンジしやすい環境があるのではないのでしょうか。今後、そういう思いがある人により、もっと様々な受入の環境ができ、選択肢が増えるといいと思います。

― コダテルのような拠点や場づくりをするような人材が広がっていく展開はあるでしょうか？

今後、こういった場をつくりたいという人に対して、養成講座をしようと考えています。ノウハウを伝え、思いを持った仲間を増やしたいです。資源があっても、いかに資源を使うかが重要です。単に場所だけつくってだけではなく、コミュニティを生み出していくような場にするのが重要だと思います。



○ 住まい方・働き方のニューノーマル

新型コロナウイルスを契機として、人々の生活様式は大きく変化しました。これに伴い、「暮らし方」や「働き方」に対する意識や価値観が変化・多様化しています。

愛媛県でも、新たな住まい方・働き方に着目しながら、テレワークの推進やコワーキングスペースの設置の取り組みを進めており、県内の中予・東予・南予それぞれの地域にコワーキングスペースがあります。コワーキングスペースには、テレワークするための環境はもちろんですが、似た境遇のテレワーカーが集まって、テレワーカー同士のコミュニティができ、自分の仕事に関する情報交換だけでなく、仲間と一緒に愛媛を盛り上げるためのプロジェクトがたくさん動いています。



COWORKING-HUB nanyo sign
(南予サイン)

○ 南予地域を元気にする実践

【内子晴れ】

地域おこし協力隊で内子にきたことをきっかけに移住したオーナーにより始められたゲストハウス。町並み保存地区にある築170年の古民家をゲストハウス、ランチ、カフェ、バーとして活用し、イベントも行われる。観光客も地域の人々も楽しめる交流の場となっている。



【どい書店】

オーナーは景観や建築を大学で学び、内子に居心地の良さを感じ移住することとなった。若者が住みやすい田舎をめざしている。元々書店であった建物を「どい書店」としてリニューアルし、本屋、飲食、地域の人の集まる場などとなっている。この他にも地区の複数の建物を再生、活用している。



【大洲城下町ホテル】

民間企業と連携し、収益を得ながら自走できるような仕組みを持ち、分散する古民家を改修し、まち全体がホテルという構想で展開し、宿やショップでの活用を進めている。



わたしたちができること

01

現在or将来したい自分の生活スタイルを考えてみよう

02

空き家の状態が悪くなるのを防ぐために、日常の維持管理をしよう

03

どうしても使い手のない空き家や、活用できない危険空き家については、撤去を進めよう

04

地域資源となる古民家等があれば、保存や地域活性化につながる活用などについて考えてみよう

05

移住者の住まいとして、空き家を活用できないか考えてみよう





災害へのそなえと良質な住まいづくり

近い将来発生が予想される南海トラフ地震、平成30年の豪雨災害の経験からも、災害に備えた住まいや住環境の安全性の向上や災害後の迅速な対応が大切です。また、住宅の質の向上、近年の課題である環境問題への対応など、住まいの質をあらゆる面で高めることが大切です。

○ 住生活基本計画において関連する住宅政策の基本目標と施策

基本目標Ⅳ 災害等に備えた住まいづくり・まちづくり		
施策①	大規模地震の発生に備えた住宅の耐震化	・耐震診断・耐震改修の促進 ・建築関係団体との連携による取り組みの推進 ・公営住宅の耐震化の推進 ・室内の安全確保の推進
施策②	災害リスク情報の発信による防災意識の啓発・防災活動の推進	・防災意識の啓発・防災活動の促進 ・災害危険箇所の周知
施策③	災害後の住宅供給体制の構築や復興事前準備の推進	・災害後の円滑な住宅供給に向けた仕組みと体制の構築・賃貸型応急住宅の供給に向けた準備の推進・建設型応急住宅の供給を想定した用地確保の検討 ・応急修理に携わる事業者との連携体制の構築・復興事前準備の推進
施策④	密集市街地を中心とした住環境の整備	・密集市街地における防災性の向上に向けた公共施設整備・面的事業の推進 ・避難場所における防災機能の強化・空き家・空地対策の促進による防災性の向上 ・民間による住環境整備の取り組み体制の構築支援
施策⑤	住まいの防犯性の向上	・防犯に配慮した住宅や防犯モデルマンション認定制度の普及促進 ・地域の防犯まちづくり活動の推進・防犯意識の向上
基本目標Ⅴ カーボンニュートラルの実現に向けた住まいづくり		
施策①	カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の省エネルギー化・環境負荷の低減	・市町の省エネ住宅等の普及制度に対する支援による整備促進
施策②	先進の環境技術の活用による環境配慮型住宅地づくりの推進	・環境配慮型の住宅地づくりの促進
施策③	地域材の活用による森林資源の循環利用	・公営住宅における木材利用の促進 ・各種地域材活用制度の周知による活用促進 ・CLTの普及・利用促進
基本目標Ⅵ 住み続けられる住宅ストックの形成と適正な維持管理の推進		
施策①	既存住宅の価値を適正に評価し、安心して取引のできる市場の整備	・既存住宅の住宅性能表示制度の普及促進 ・既存住宅の品質の確保と透明性の高い市場環境の整備推進
施策②	リフォームの推進と情報提供	・リフォームに関する相談窓口・情報提供体制・信頼できるリフォーム事業者に関する情報提供・相談体制
施策③	マンションの維持管理の適正化	・マンション管理適正化推進計画の策定・管理計画認定制度の推進と管理組合の管理者等に対する助言等の運用・マンションの適正な管理運営のための情報提供・相談体制
施策④	新築住宅の品質、性能の確保、長寿命化の推進による良質な住宅ストックの形成	・住宅の客観的評価や品質を保証する制度の普及・啓発 ・長期優良住宅の普及促進
施策⑤	高齢者等が安全・安心に暮らせる住まい・環境づくりの推進	・住宅のバリアフリー化の促進 ・住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進 ・地域ニーズに応じた高齢者向け住宅の供給促進

暮らしを
支える人たち

対 談

新日本建設 社長 井上秀明さん・愛媛県建築住宅課

非常時に備え、行政・事業者・住民の ネットワークをつくることが大切

井上秀明さん 県：愛媛県

平成30年豪雨災害での
応急仮設住宅の建設

「応急仮設住宅建設に関わった
経緯を教えてください。」

井上：県と全国木造建設事業協会は、「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」を結んでいました。その中に私たちが所属する愛媛県中小建築業協会がいますが、平成30年豪雨が仮設住宅の大掛かりな建設の初めての経験となりました。協定を結んだ時は、まさか本場に私が関わるとは思いませんでした。

県：災害後20日以内の着手を目標としていました。それに向けてスピード感を持って取り組みました。

「現場での苦労は大きかった
と思います。」

井上：木造の仮設住宅の建設をしましたが、大変だったのは業者さんを集めることと工期です。多くの業者が積極的に協力してくれ、いろんなサポートをしてもらいました。図面は、会社のスタッフが毎日夜遅くまで描いていました。また、窓口を市町ではなく県に絞ることでやりとりがスムーズになりました。効果的でした。

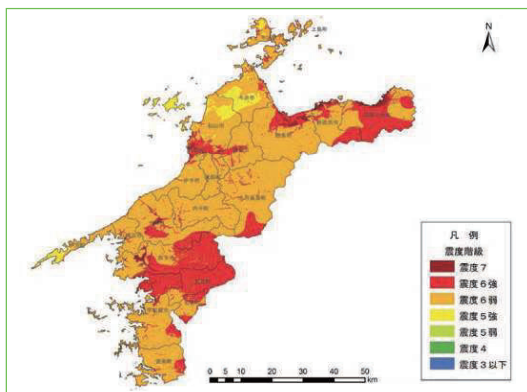
県：災害において、様々な想定はしますが、想定外のことも必ず起こります。どう力を合わせて対応できるか、柔軟性が大事です。県は事業者との包括協定の中で取り組んでいくこととなります。中予・東予・南予の地域別で緊急時の体制



井上 秀明 さん



関連する愛媛県のデータ



本県に最大の被害をもたらす地震は「南海トラフ巨大地震（陸側ケース）」であり、「愛媛県地震被害想定（最終報告）」によると、主な被害推計として、揺れや液状化による全壊棟数は118,196棟、土砂災害や津波、地震火災による焼失も含めた全壊棟数は243,628棟に及ぶことが予測されています。



をイメージしておくことが大事だと感じました。

一次に災害が起きた時に、
どのようにこの経験が
生かせようでしょうか？

県：まだ一回だけの経験です。ノウハウがあるのは確かですが、経験を継承していくことが大事だと思います。一方で被災の規模が変わると、経験をどれだけ活かすことができるか、心配なところです。

井：大事なのは、大工さんの確保と材木の確保だと感じました。地域別に地元業者のネットワークがあれば一番良いと思います。今回、福島や熊本での経験がある全国の業者にもお願いしました。地元業者でやるメリットは、建てた後の修繕があった場合、早く対応できるということですね。入居している人も安心感があるかと思います。

災害への備えとしてできること

一 県民が災害への備えとして
できることはありますか？

県：住む地域の危険性が把握でき

るので、お住いの地域のハザードマップを確認してもらおうことが一つだと思います。一方でどんな災害が起こるか分からないなか、それを過信しすぎないことも大事だと思います。自助・共助・公助の考え方のなかで、共助として地域でできることにも意識を持って生活することも大事です。例えば、日頃からのコミュニケーションです。

一 住まいとして重視すべき
ことはありますか？

井：今の新築住宅は十分耐震性はありますが、中古だとそれは言えませんが、構造の耐震性を上げることはもちろんですが、住民の方ができる備えとして、家具の固定化は重要ではないでしょうか。

県：地震の後の津波や豪雨災害に備えて、家の中の垂直避難や安全な場所を考えておくことも大事です。住まいの安全性もそうですが、避難するということも重要です。

県では古い建物の耐震改修を促進する取り組みもやっています。積極的に活用していただきたいと思います。



○ 災害リスクの情報提供

愛媛県では、災害時における県民の避難行動の支援を図るため、不動産関係団体と「不動産取引の機会を捉えた防災情報の周知に関する協力協定」を結び、不動産取引の機会に、顧客に洪水浸水想定区域図及び土砂災害(特別)警戒区域を提示し、マップ上の物件の位置等を説明することで、県民に潜在的な災害リスク情報を認識してもらい取り組みを行っています。

ハザードマップ 国土交通省が運営する「ハザードマップポータルサイト」があります。

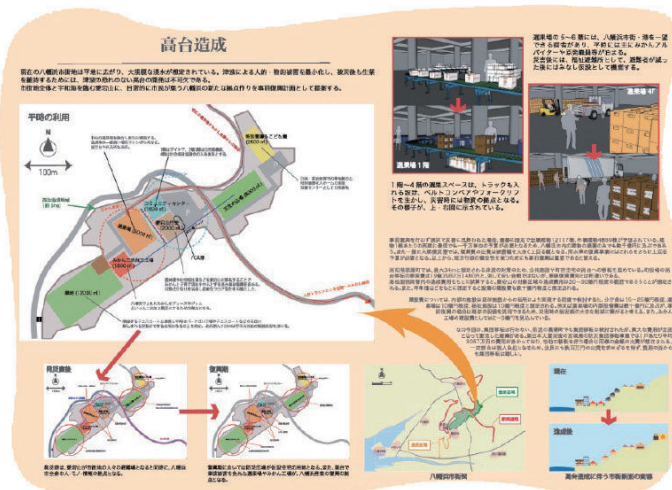


○ 事前復興計画の検討例

南海トラフ巨大地震(最悪の事態のシナリオ)が発生したとき、その大規模な災害から立ち直るための復興計画は、次の4つの要素が対象となっています。

【復興計画の4要素】

- 地域の基盤(まち、ライフライン等)
- 地域の産業(地域経済の支え、住民が働く場)
- 地域の社会(住民のつながり・コミュニティ)
- 地域の生活(住民の暮らし・住まいの環境)



平成30年度~令和2年度にかけて、大学が各モデル地区に入り、現地調査(地元住民や行政担当者へのヒアリングを含む)を実施して、各地区を担当する学生グループが地域の基礎データや歴史、生業などの情報を読み解き、各地区の復興プラン(まちの復興計画)を検討・提案しました。

南海トラフ地震えひめ事前復興推進指針 別冊「大学生による小さな事前復興プラン」(八幡浜市での提案)

01

ハザードマップを確認し、災害リスクについて知るとともに、災害に強い住まいを選択しよう

02

地震の際の転倒を防止するため、家具を壁に固定しよう

03

所有者は、定期的に住宅診断を受け、適切なメンテナンスを意識しよう

04

事業者は災害に強い良質な住宅づくりを進めよう

05

日頃から地域で話し合い、災害時の行動について考えるとともに、災害後の住まいやコミュニティの問題について考えよう

○ 成果指標

愛媛県住生活基本計画では、成果指標を定めています。

基本目標	成果指標	現状値	目標値
基本目標Ⅰ 住宅のセーフティネットの充実	居住支援協議会を設立した市町の人口カバー率	2.5% (令和3年度)	50% (令和12年度)
基本目標Ⅱ 新しい住まい方を意識した移住・定住の促進と、受け皿となる住まい・まちづくり	移住窓口相談件数	3,829件 (令和2年度)	6,000件 (令和4年度)
基本目標Ⅲ 地域の状況に応じた空き家対策の推進	賃貸・売却用以外の「その他空き家」数	7.3万戸 (平成30年度)	8.0万戸程度に抑える (令和12年)
	市町の取り組みにより除却等がなされた管理不全空き家数	1,200件 (平成27～令和2年度)	4,000件 (令和3～令和12年度)
基本目標Ⅳ 災害等に備えた住まいづくり・まちづくり	新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	81% (平成30年)	90% (令和7年度) 95% (令和12年度)
基本目標Ⅴ カーボンニュートラルの実現に向けた住まいづくり	住宅ストックのエネルギー消費量の削減率(平成25年度比)	2.6% (平成30年)	18% (令和12年)
基本目標Ⅵ 住み続けられる住宅ストックの形成と適正な維持管理の推進	既存住宅の流通シェア(既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)	17.9% (平成30年)	20% (令和12年)
	認定長期優良住宅のストック数	1.3万戸 (令和2年度)	3万戸 (令和12年度)
	高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	11% (平成30年)	20% (令和12年)
	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	3% (令和2年)	4% (令和12年)



愛顔あふれる 住まい・まち・暮らし

愛媛県住生活基本計画(概要版)

愛媛県
令和4年3月