

奥州市 住生活基本計画

【計画期間】平成 30 年度～平成 39 年度
（2018 年度～ 2027 年度）

平成 30 年 3 月
奥 州 市

奥州市住生活基本計画 目次

第1章 計画の背景と目的等

1. 計画の背景 -----	1
(1) 住生活基本法に基づく総合的な住宅計画の立案 -----	1
(2) 住宅・居住環境を取り巻く環境の変化への対応 -----	1
(3) 奥州市総合計画に位置づけられた「快適な住環境の実現」 -----	1
2. 計画の目的 -----	2
3. 計画の位置づけ -----	2
4. 計画期間 -----	2

第2章 住まいの現状と課題

1. 住宅政策をめぐる現状 -----	3
(1) 少子高齢化と人口・世帯の減少 -----	3
(2) 国・県などの住宅政策の動向 -----	6
(3) 上位・関連計画 -----	10
2. 奥州市の住宅事情 -----	12
(1) 住宅ストックについて -----	12
(2) 公営住宅について -----	17
(3) 住環境の状況 -----	19
3. 市民の意識 -----	22
(1) 調査概要 -----	22
(2) 集計結果 -----	23
4. 住生活を取り巻く課題 -----	37
(1) 住宅政策をめぐる現状からみた課題 -----	37
(2) 奥州市の住宅事情からみた課題 -----	37
(3) 市民の意識からみた課題 -----	39

第3章 住宅施策の理念・目標

1. 基本理念 -----	40
2. 基本目標 -----	41

第4章 住宅施策の展開

1. 住宅施策の体系	44
2. 基本施策の展開	46
(1) 基本目標1	46
(2) 基本目標2	50
(3) 基本目標3	53
3. 重点施策	57
(1) 重点施策1	57
(2) 重点施策2	59
(3) 重点施策3	60

第5章 計画の実現に向けて

1. 成果指標の設定	62
2. 施策の推進	64
(1) 重点施策の実施目標	64
(2) 計画の進行管理	65
3. 役割と推進体制	65
(1) 市民、NPO、民間事業者等との連携	65
(2) 関係機関との連携	66
(3) 庁内推進体制	66

参考資料

1. 奥州市住生活基本計画策定の経過等	67
2. 用語解説	72

本計画内の「年」又は「年度」は、和暦による「平成」を用いて表記しています。
平成31年5月1日の元号改正に伴い、本計画における元号及び年又は年度の表示は、新元号及び新元号による応当年の表示に読み替えるものとします。

第1章 計画の背景と目的等

1. 計画の背景

(1) 住生活基本法に基づく総合的な住宅計画の立案

国は、平成18年6月に、現在及び将来の国民の豊かな住生活を実現するため「住生活基本法」を制定し、住生活の安定の確保及び向上に関する施策の推進についての理念や、国及び地方公共団体、住宅関連事業者の責務が定められました。

この「住生活基本法」に掲げられた基本理念や基本的施策を具体化し推進するため、「住生活基本計画（全国計画）」が平成18年9月に策定され、市町村においても計画策定が推奨されました。

さらに平成23年10月及び平成28年5月には、高齢者の居住の安定を確保するため、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が改正されました。この平成28年の改定では、市町村高齢者居住安定確保計画を定めることができる制度が創設され、高齢者が暮らしやすい賃貸住宅の供給を促進するなど、住まいの安定確保の取り組みが強化されています。

また、岩手県でも平成25年1月に「岩手県住宅マスタープラン（岩手県住生活基本計画）」が策定され、基本目標として「住み手と作り手、みんなで創り、みんなで育てる「いわての住まい」」が設定されました。現在、計画策定より5年が経過し、平成28年3月に改定された「住生活基本計画（全国計画）」との整合性を図る必要があることなどから、平成30年4月の改定が予定されています。

(2) 住宅・居住環境を取り巻く環境の変化への対応

奥州市は、平成18年2月20日に、水沢市、江刺市、前沢町、胆沢町及び衣川村の2市2町1村が合併し誕生しました。奥州市誕生から10年以上が経過しましたが、人口減少社会の到来、少子高齢化の進行、空き家や単身世帯の増加、低炭素社会や循環型社会の構築など、住まいや住環境を取り巻く状況が大きく変化するとともに、市民ニーズも多様化・高度化している状況です。

(3) 奥州市総合計画に位置づけられた「快適な住環境の実現」

平成18年の奥州市誕生により、市の総合的かつ計画的な行政運営を図りながら、市勢の発展を目指すための指針として、平成19年3月に「奥州市総合計画」が策定されました。

その後、長期の景気低迷や人口減少など社会経済構造の変化や、東日本大震災などに対応するために見直しを行い、平成29年3月には市民や企業等との連携・協働のもと、時代の変化に的確に対応し効果的なまちづくりを進め、奥州市の発展をさらに持続させるため、「第2次奥州市総合計画（基本構想・基本計画）」が策定されました。

この「第2次奥州市総合計画」では、めざすべき都市像として「地域の個性がひかり輝く 自治と協働のまち 奥州市」を掲げ、6つの施策の大綱の一つである「快適な暮らしを支えるまちづくり」に位置づけた「快適な住環境の実現」に向けた具体的な住宅施策の展開を図っていく必要があります。

さらに、平成29年3月には、奥州市の公共施設の総合的な維持管理の指針となる「奥州市公共施設等総合管理計画」に基づく市営住宅の供給や維持管理に関する方針の検討が急務となっています。

2. 計画の目的

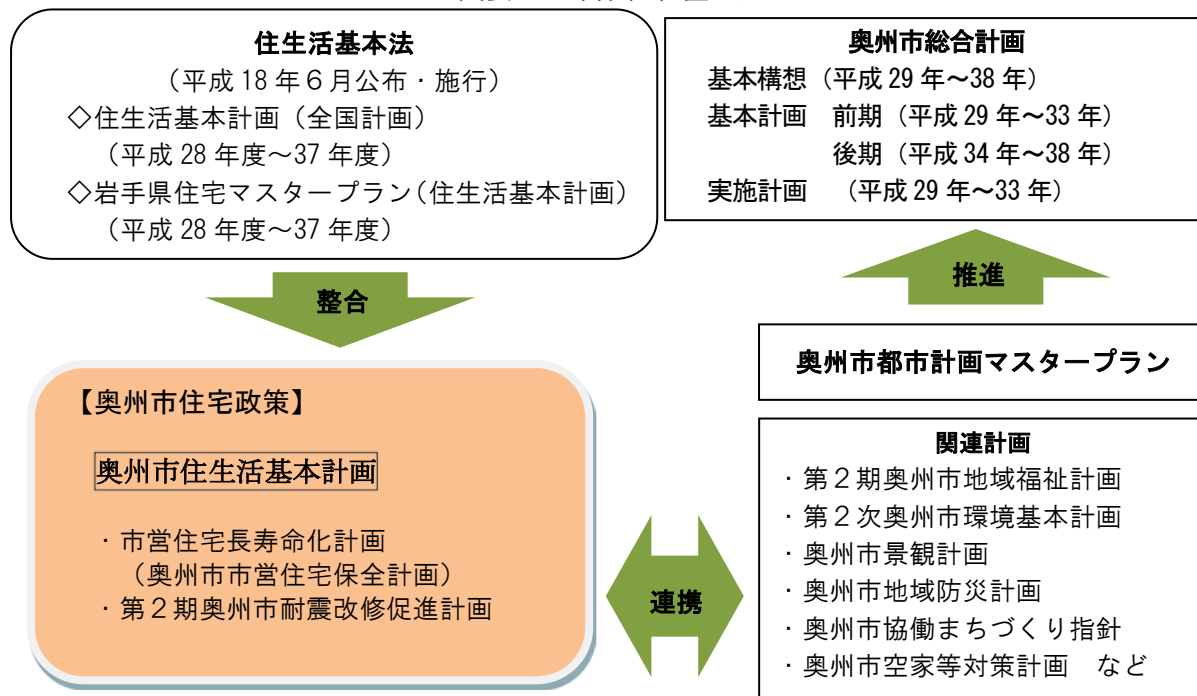
「奥州市住生活基本計画（以下「本計画」と示す。）」は、「奥州市総合計画」に基づいた分野別計画の一つであり、良好な住まいづくりや快適な住環境づくりなどを総合的・体系的に展開するための基本的な方向性を示すとともに、市民・事業者・NPO・国・岩手県など様々な主体との連携と協働による住宅・住環境づくりを総合的・計画的に推進するための基本的指針となるものです。

本計画は、計画の背景を踏まえ、平成 29 年 3 月に策定された「第 2 次奥州市総合計画」に基づく他の関連計画との整合性を図り、10 年後を見据え、社会情勢の変化に対応した視点及び市民ニーズを盛り込み策定します。

3. 計画の位置づけ

本計画は、平成 28 年 3 月に改定された「住生活基本計画（全国計画）」や「岩手県住宅マスタープラン（岩手県住生活基本計画）」などの国及び県の計画との整合性を図るとともに、上位計画である「奥州市総合計画」を推進するため、「奥州市都市計画マスタープラン」をはじめ、「第 2 期奥州市地域福祉計画」、「奥州市市営住宅保全計画（長寿命化計画）」などの関連計画と整合を図りながら住宅政策を展開する指針として位置づけます。

図表 1-1 計画の位置づけ



4. 計画期間

本計画は、平成 30 年度から平成 39 年度までの 10 年間を計画期間とします。

なお、法律や制度の改正、社会経済情勢の変化への対応などが生じた場合及び計画の進捗状況等に応じ、適宜見直しを行います。

第2章 住まいの現状と課題

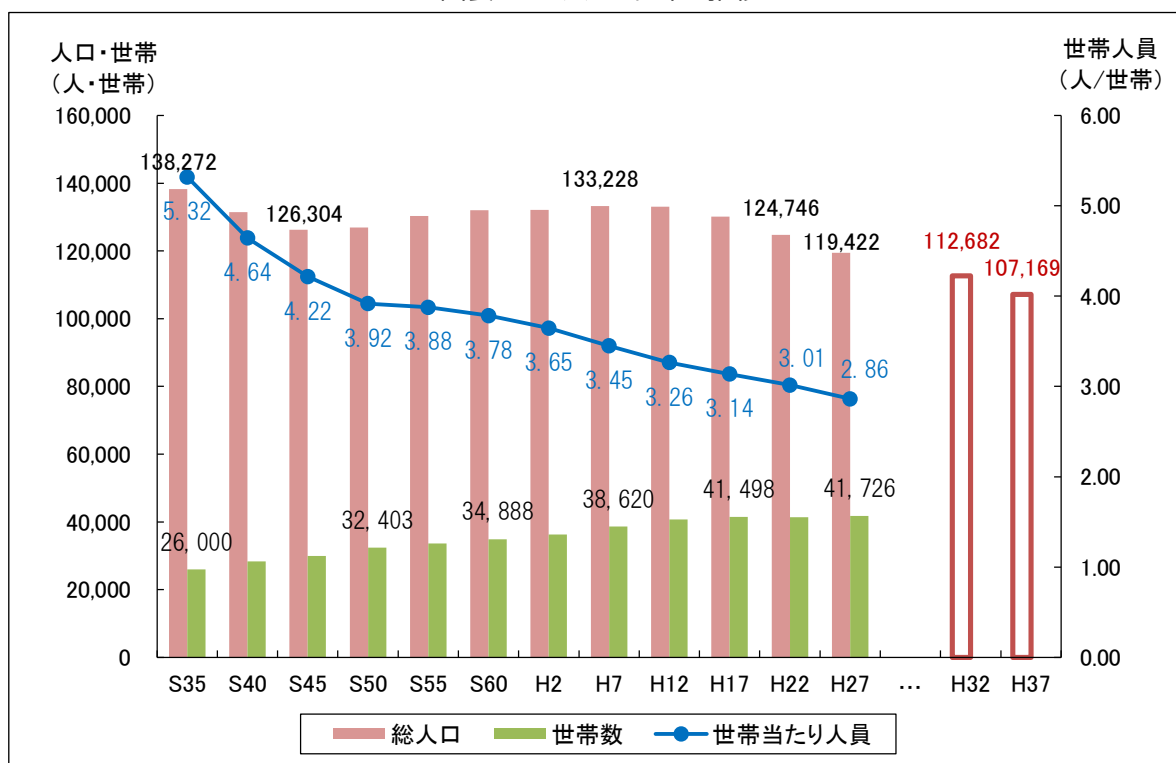
1. 住宅政策をめぐる現状

(1) 少子高齢化と人口・世帯の減少

1) 人口・世帯の推移

- 平成 27 年国勢調査では、本市の人口は 119,422 人、世帯数は 41,726 世帯、世帯人員は 2.86 人となっています。
- 総人口は昭和 45 年以降、増加傾向にありましたが、平成 7 年の 133,228 人をピークとして、減少に転じ、5 年前の平成 22 年と比較すると 5,324 人（4.3%）の減少となりました。
- 世帯数は昭和 35 年以降、平成 17 年までは一貫して増加傾向にありましたが、平成 22 年に一旦減少に転じ、平成 27 年には再び 338 世帯（0.8%）の増加となっています。
- 総人口が減少し世帯数が増加傾向にあるため、1 世帯あたりの平均世帯人員は減少が続き、平成 27 年には 3.00 人を下回り、依然として世帯の小規模化が進行しています。
- 平成 28 年 3 月に策定された「奥州市人口ビジョン」では平成 37 年（2025 年）には総人口は 10.7 万人に減少すると推計されています。

図表 2-1 人口と世帯の推移



【出典】国勢調査（総務省統計局） ※各年 10 月 1 日現在、奥州市人口ビジョン

2) 年齢3区分別人口の推移

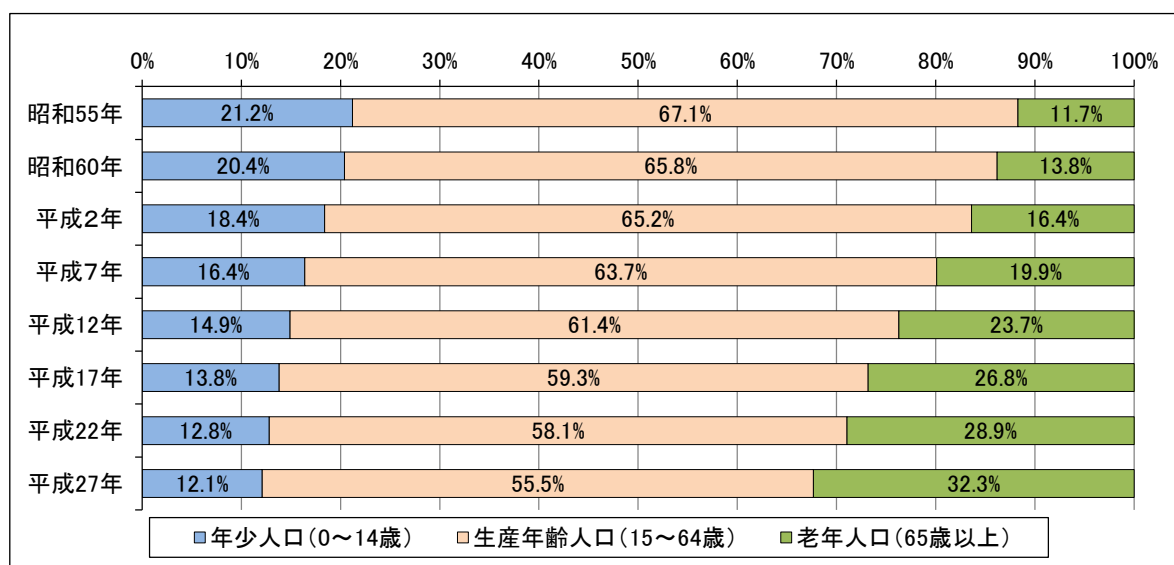
- 平成 27 年国勢調査では、年少人口（0～14 歳）は 14,400 人（12.1%）、生産年齢人口（15～64 歳）は 66,315 人（55.5%）、老年人口（65 歳以上）は 38,526 人（32.3%）となりました。
- 平成 22 年と比較すると、年少人口は 1,566 人の減少、生産年齢人口は 6,214 人の減少に対し、老年人口は 2,451 人の増加となっています。
- 老年人口は、徐々に増加傾向にあり、平成 7 年以降年少人口を上回っています。

図表 2-2 年齢3区分別人口比較

区分	平成 27 年（人）	平成 22 年（人）	増減（人）	増減率（%）
年少人口	14,400	15,966	-1,566	-9.8
生産年齢人口	66,315	72,529	-6,214	-8.6
老年人口	38,526	36,075	2,451	6.8

【出典】国勢調査（総務省統計局） ※各年 10 月 1 日現在

図表 2-3 年齢3区分別人口の推移

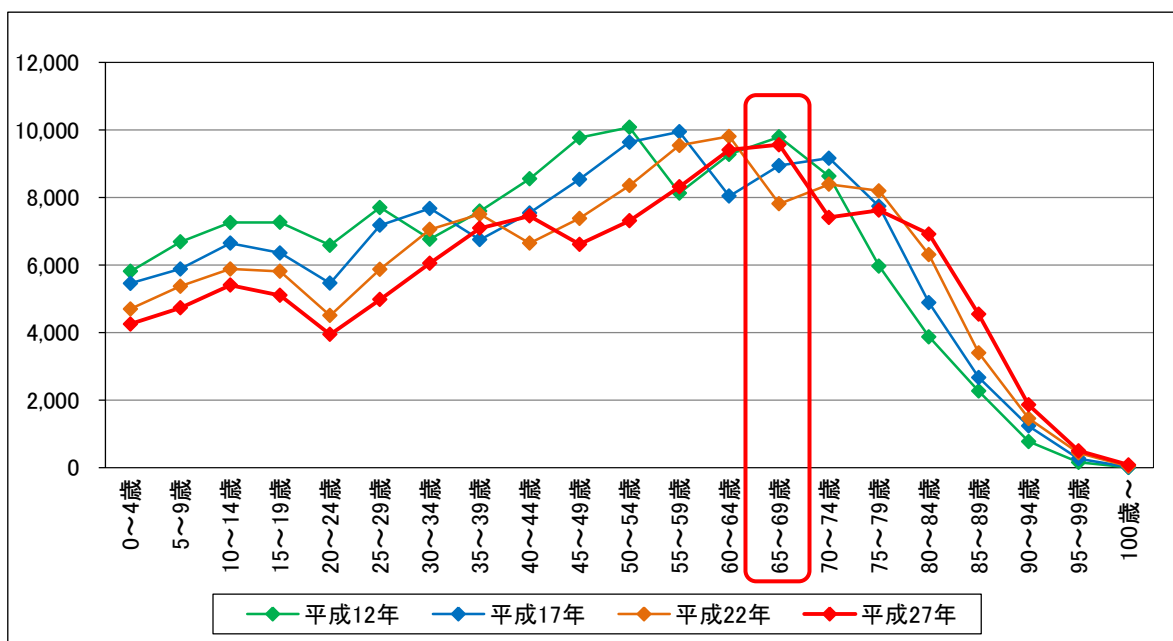


【出典】国勢調査（総務省統計局） ※各年 10 月 1 日現在

3) 5歳階級別人口の推移

- 平成 27 年国勢調査では、65 歳～69 歳の人口が最も多く、第一次ベビーブームに生まれた団塊の世代が多いことが分かります。
- 今後は団塊世代の加齢とともに、75 歳以上の後期高齢者が急増することが想定されます。

図表 2-4 5歳階級別人口の推移

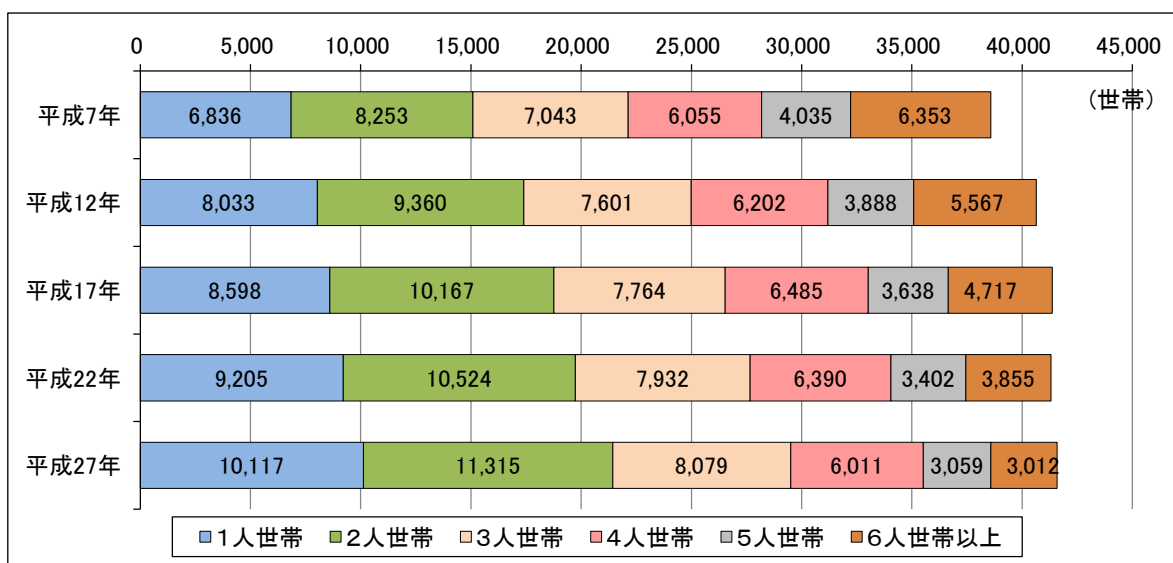


【出典】国勢調査（総務省統計局） ※各年 10 月 1 日現在

4）世帯人員の推移

- 平成 27 年国勢調査では、2 人世帯が 11,315 世帯（27.2%）と最も多く、次いで 1 人世帯が 10,117 世帯（24.3%）、3 人世帯が 8,079 世帯（19.4%）、4 人世帯が 6,011 世帯（14.5%）と続きます。
- 平成 22 年と比較すると、1 人から 3 人世帯は増加、4 人世帯以上は減少となり、世帯の小規模化が進行している状況です。

図表 2-5 世帯人員の推移



【出典】国勢調査（総務省統計局） ※各年 10 月 1 日現在

（２）国・県などの住宅政策の動向

１）国の動向

・住生活基本法　【平成 23 年 8 月改正】

国の住宅政策は、戦後の住宅不足の解消と居住水準の向上に向け、昭和 41 年に制定された「住宅建設計画法」に基づく計画的な住宅供給を進め、住宅不足の解消や居住水準の向上等に一定の成果を上げてきました。

しかし、近年の少子高齢化、人口減少社会の到来を迎え、住宅建設戸数等を評価視点とした政策から、住生活全体の充実を目指した施策へ転換し、平成 18 年 6 月に「住生活基本法」が制定されました。

この「住生活基本法」では、住宅のストックの活用を重視するとともに、行政、民間事業者、国民等が共有すべき基本理念や責務が位置づけられており、4 つの基本理念が示され、基本理念に対応した 4 つの基本的施策が掲げられています。

【基本理念】

1. 現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給
2. 住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な住環境の形成
3. 居住のために住宅を購入する者及び住宅の供給等に係るサービス提供を受ける者の権益の擁護及び増進
4. 低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を有する者の居住の安定の確保

【基本的施策】

1. 住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化
2. 地域における居住環境の維持及び向上
3. 住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備
4. 居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等

・住生活基本計画（全国計画）　【平成 28 年 3 月改正】

「住生活基本計画（全国計画）」は、平成 18 年 6 月に制定された「住生活基本法」に基づく国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する計画であり、平成 23 年 3 月、平成 28 年 3 月に改定されました。

なお、平成 28 年 3 月に改定された住生活基本計画（全国計画）における計画の目標と基本的な施策は次頁のとおりです。

【計画期間】平成 28 年度～平成 37 年度

【目標と基本的な施策】

視点	計画の目標	基本的な施策
居住者からの視点	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	①収入等の状況に応じて必要な質・広さの住宅に居住できるよう支援 ②三世帯同居・近居の促進 ③地域ぐるみで子どもを育む環境を整備
	2. 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現	①「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」の策定 ②サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」形成 ③高齢者世帯・子育て世帯等の支援施設等の地域拠点の形成 ④リバースモーゲージの普及、住み替え等関連資金の確保 ⑤資産活用や住み替えに関する相談体制の充実
	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	①空き家活用の促進、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組の構築（住宅セーフティネット） ②居住支援協議会の設置等を支援 ③公営住宅、UR等の公的賃貸住宅を適切に供給（PPP/PFI等を含む） ④公的賃貸住宅団地の建替え等の実施、高齢者・子育て支援施設等地域拠点の形成
住宅ストックからの視点	4. 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築	①資産としての価値を形成するための施策の総合的な実施 ②長期優良住宅等の良質で安全な新築住宅の供給 ③住宅を担保とした資金調達を行える住宅金融市場の整備育成
	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	①耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新 ②耐震性、耐久性等、省エネ性の向上と適切な維持管理の促進 ③健康増進、魅力あるデザイン等投資意欲が刺激され、効果が実感できるリフォーム促進 ④密集市街地における安全を確保するための住宅建替え、リフォーム促進策の検討 ⑤民間賃貸住宅の計画的な維持管理を促進するための修繕資金確保の手段を検討 ⑥消費者の相談体制や事業団体登録制度の充実・普及 ⑦マンションの維持管理・建替え・改修に関する施策の総合的な実施
	6. 急増する空き家の活用・除去の推進	①新たな住宅循環システムの構築 ②空き家を活用した地方移住、二地域居住等の促進 ③古民家等の再生や他用途活用を促進 ④介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の他用途への転換の促進 ⑤DIY型賃貸借等の多様な賃貸借の形態を活用した既存住宅の活用促進 ⑥利活用や売却・賃貸に関する相談体制、所有者等の情報の収集・開示方法の充実 ⑦空家特措法などを活用した計画的な解体・撤去を促進
産業・地域からの視点	7. 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長	①地域材を用いた木造住宅の供給促進や設計者や技能者の育成等の生産体制整備 ②伝統的な技術の継承とCLT等の部材・工法等の新たな技術開発を推進 ③住宅ストックビジネスの活性化を推進し、多角化する住生活産業に対応した担い手確保 ④住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大と住生活産業の成長を促進
	8. 住宅地の魅力の維持・向上	①スマートウェルネスシティ等との連携による居住環境・住宅地の魅力の維持・向上 ②住宅団地再生と地域拠点の形成による地域コミュニティと利便性の向上 ③建築協定や景観協定等の活用と豊かなコミュニティの維持・向上 ④マンションコミュニティ活動の多様な主体と適切な役割分担による推進 ⑤密集市街地の改善整備、ハザードマップの情報提供、災害時の安全性の向上

2) 県の動向

・岩手県住宅マスタープラン（岩手県住生活基本計画）[平成 30 年 4 月改定予定]

「住生活基本計画（全国計画）」に則した都道府県計画として、平成 19 年 3 月に「岩手県住宅マスタープラン」が策定され、その後、全国計画の改訂や「いわて県民計画」の策定、さらに東日本大震災の発生等状況に大きな変化があったことから、平成 25 年 1 月に計画の改訂が行われました。

改訂された計画では、県民の様々な居住ニーズの実現を最大の目標とし、そのための施策を体系的に整理しており、具体的な施策を推進していく上で 8 つの重点施策を位置づけています。

なお、平成 28 年の国の住生活基本計画（全国計画）の改定を受け、県でも平成 30 年 4 月頃公表予定で改定が進められています。

岩手県住宅マスタープラン改正状況（平成 29 年 12 月現在）

【計画期間】平成 28 年から平成 37 年まで

【基本目標】住み手と作り手、みんなで創り、みんなで育てる「いわての住まい」

【個別目標】

1. 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継
2. 良好な居住環境の形成
3. 県民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備
4. 住宅の確保に特に配慮を要する世帯の居住の安定の確保

【重点施策】

1. 岩手の地域性を反映した岩手型住宅の創造と普及（良質な住宅供給の推進）
2. 既存住宅ストックの有効活用（住宅リフォームの推進）
3. 住宅確保要配慮者の居住の安定
4. 作り手の育成
5. 住み手の支援
6. 住環境の整備と地域の活性化
7. 公営住宅におけるストック活用と新たな取組（公営住宅供給目標量）
8. 東日本大震災津波からの住宅復興

3) その他住宅施策に関する動向

・高齢者の居住の安定確保に関する法律 [平成 28 年 5 月改正]

高齢社会の急速な進展に対応するため、高齢者向けの住宅の効率的な供給を促進するとともに、高齢者が安心して生活できる居住環境をつくるため、平成 13 年 4 月に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が制定され、同年 10 月から施行されました。

その後、平成 23 年 10 月の改正により、これまでの制度（高齢者向け優良賃貸住宅・高齢者円滑入居賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅）を一本化した、「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が創設されました。

さらに、平成 28 年 5 月改正では、市町村が都道府県と協議の上、基本方針に基づき、市町村高齢者居住安定確保計画を定めることができる制度が創設されました。

これにより、登録基準の強化・緩和、住宅の加齢対応改良の業務等が行えることになり、高齢者が暮らしやすい賃貸住宅の供給を促進するなど、住まいの安定確保の取り組みが強化されています。

・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〔平成 24 年 4 月改正〕

住生活基本法の基本理念を基に、住宅の確保に特に配慮を要する者に対する賃貸住宅供給の促進について、基本方針や施策の基本事項を定める「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（略称：住宅セーフティネット法）」が平成 19 年 7 月に制定、施行されました。

国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図り、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与するため、必要な施策を講じるよう努めることが責務となっています。

その後、平成 29 年 2 月には改正案が閣議決定され、民間の空き家・空き室を活用して、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登録制度を創設するなど、住宅セーフティネット機能の強化が期待されています。

・長期優良住宅の普及の促進に関する法律〔平成 26 年 6 月改正〕

国土交通省では、戦後の高度経済成長期を経て、近年は従来の「作っては壊す」の消費型社会から、「良いものを作り手入れを行い長く大切に使う」のストック型社会への転換を推進しています。

そのため、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅の普及を促進し、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で、より豊かで優しい暮らしへの転換を図ることを目的として、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成 21 年 6 月に施行されました。

・中古住宅・リフォームトータルプラン〔平成 24 年 3 月〕

国土交通省は、新成長戦略（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）に示された「中古住宅・リフォーム市場の倍増」に向け、新築中心の住宅市場からリフォームにより住宅ストックの品質・性能を高め、中古住宅流通により循環利用されるストック型の住宅市場への転換を進めています。

そのため、今後講ずべき施策の検討を行い総合的・体系的に取りまとめた「中古住宅・リフォームトータルプラン」を策定しました。

この施策の具体化により、新築中心の住宅市場から、リフォームにより住宅ストックの品質・性能を高め、中古住宅流通により循環利用されるストック型の住宅市場への転換を図り、国の新成長戦略に盛り込まれた 2020 年までの市場規模の倍増という目標の実現を目指すものです。

(3) 上位・関連計画

1) 奥州市総合計画 基本構想、基本計画、実施計画 [平成 29 年 3 月]

基本構想は、奥州市の現状とまちづくりの課題を明らかにし、長期的・広域的な視点から「めざすべき将来像」とまちづくりの基本方針としての「施策の大綱」などを定めたもので、市の総合的かつ計画的な行政運営を行うための指針となるべきものです。

平成 23 年に策定した奥州市総合計画を基本とし、概ね 10 年後の奥州市を展望しながら、誰もがここに住んで良かったと幸せを実感できるまちづくりを進めるため、2 つの戦略プロジェクトと 6 つの目標を掲げています。

【計画期間】基本構想：平成 29 年度～平成 38 年度まで

基本計画：(前期) 平成 29 年度～平成 33 年度、(後期) 平成 34 年度～平成 38 年度

実施計画：平成 29 年度～平成 33 年度

【めざすべき都市像】地域の個性がひかり輝く 自治と協働のまち 奥州市

【まちづくりの目標】

●戦略プロジェクト

1. 誇りと幸せを実感できるまちづくりプロジェクト ～人口プロジェクト～
2. 世界へ発信するまちづくりプロジェクト ～ＩＬＣプロジェクト～

●施策の大綱

1. みんなで創る生きがいあふれるまちづくり
2. 未来を拓く人を育てる学びのまちづくり
3. 健康で安心して暮らせるまちづくり
4. 豊かさと魅力のあるまちづくり
5. 環境にやさしい安全・安心なまちづくり
6. 快適な暮らしを支えるまちづくり

【基本計画】大綱 6 快適な暮らしを支えるまちづくり

6-2 快適な住環境の実現

＜基本施策の展開方向＞

・良質な住居環境の形成

豊かな住生活を実現するため、住生活基本計画(住宅マスタープラン)を策定し、住生活の安定の確保と向上に努めます。

市営住宅の既存施設を改修整備し、長寿命化と質の向上を図ります。

- ・安全で安心な水道水の安定供給
- ・水洗化の促進と効率的な污水处理
- ・公園施設の維持管理
- ・良好な景観の形成
- ・地域格差のない情報基盤の整備

2) 奥州市都市計画マスタープラン [平成 22 年 3 月]

奥州市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、総合計画の将来都市像を実現するため、長期的な視点から都市及び地域のあるべき姿をより具体的に示すとともに、土地利用、都市基盤整備の方針及びそれを実現するための方策等を示すものです。

【計画期間】 目標年次：平成 42 年（2030 年）

【将来都市像】 歴史息づく健康文化都市 産業の力みなぎる副県都

【まちづくりの基本目標】

●環境にやさしいまちづくり

1. 農山村と都市（市街地）との連携によるまちづくり
2. コンパクトで効率的な市街地づくり
3. 自動車に過度に依存しないまちづくり

●住みたくなるまちづくり

1. 新たな活力の源となる産業の受け皿づくり
2. 都市基盤整備と都市機能の充実
3. 人にやさしいまちづくり
4. 災害に強いまちづくり

●訪れたくなるまちづくり

1. 水と緑が豊かな潤いを感じられるまちづくり
2. 世界に誇れる歴史・文化が息づくまちづくり

●協働によるまちづくり

【住宅・宅地の供給方針】

- 良好な宅地開発の誘導及び地区計画等による良好な住宅市街地の形成
- 人と自然にやさしい住宅の建設促進
- 空き家対策
- 住生活基本計画の策定

2. 奥州市の住宅事情

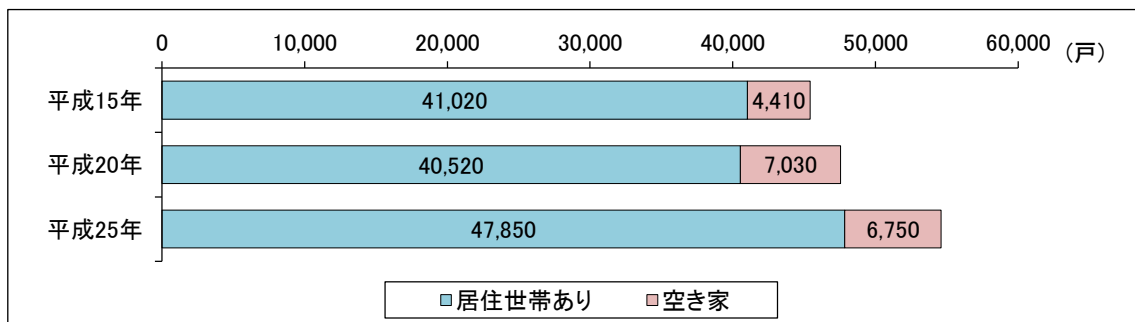
(1) 住宅ストックについて

1) 住宅総数や空き家

①住宅数

- 住宅・土地統計調査によると、奥州市の住宅数は平成 15 年に 43,010 戸、平成 20 年に 47,740 戸、平成 25 年に 47,850 戸と増加傾向が続いており、10 年間で約 4,800 戸の増加となっています。
- 居住世帯の有無別でみると、居住世帯のある住宅は増加傾向が続いており、平成 15 年(38,600 戸) から平成 20 年(40,520 戸) にかけて約 1,900 戸の増加、平成 25 年(41,020 戸) にかけて 500 戸増加しています。
- 居住世帯のない住宅は、平成 15 年(4,410 戸) から平成 20 年(7,220 戸) にかけて約 2,800 戸増加しましたが、平成 25 年(6,750 戸) にかけては減少に転じ、約 800 戸減少しています。
- 平成 25 年住宅・土地統計調査による世帯数は 41,020 世帯であることから、1 世帯当たり住宅数(住宅総数÷総世帯数)は 1.17 世帯となり、量的な面での住宅は充足しています。

図表 2-6 居住世帯の有無別住宅数

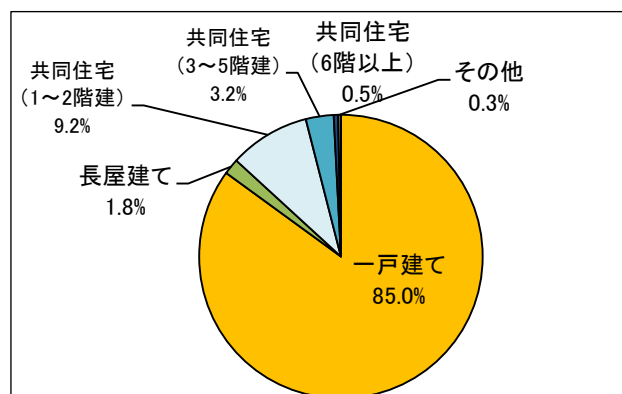


【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※各年 10 月 1 日現在

②住宅の建て方

- 平成 25 年の住宅の建て方と構造をみると、「1 戸建」が 85.0%とほとんどを占め、続いて共同住宅が 9.2%となっています。

図表 2-7 住宅の建て方、階数別住宅数

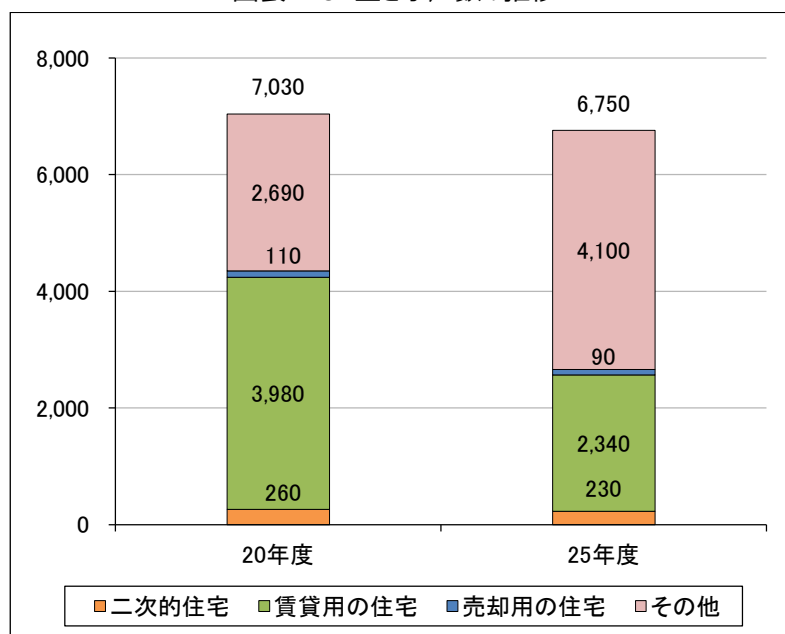


【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成 25 年 10 月 1 日現在

③空き家の状況

- 空き家の状況をみると、平成 15 年（4,720 戸）から平成 20 年（7,030 戸）の間では 2,310 戸の増加となっていますが、平成 25 年（6,750 戸）にかけては 280 戸の減少となっています。
- 内訳をみると「その他」が最も多く、次いで「賃貸用の住宅」の占める割合が高くなっています。

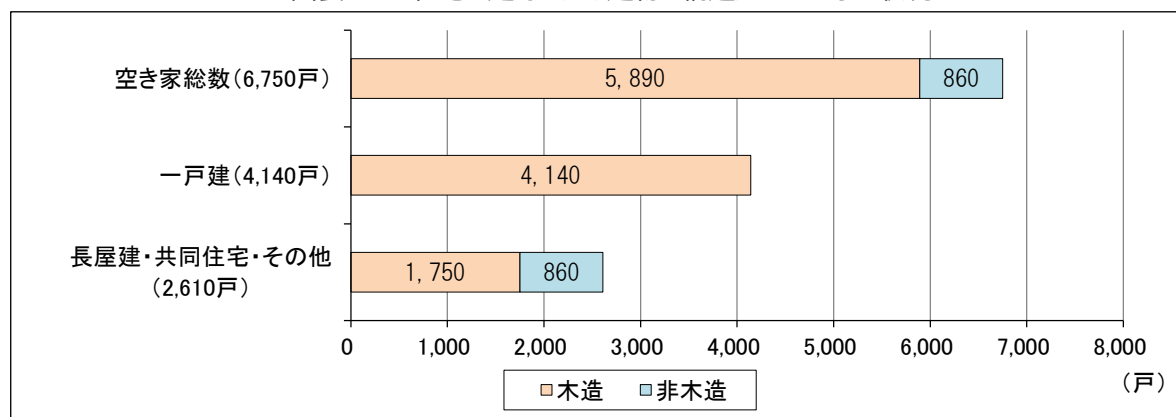
図表 2-8 空き家戸数の推移



【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※各年 10 月 1 日現在

- 空き家について、住宅の建て方別の状況でみると、木造の占める割合が高く（6,750 戸中 5,890 戸）、9 割近く（87.3%）を占めています。
- 建物の構造別の状況をみると、「非木造」の空き家は全て「長屋建・共同住宅・その他」（860 戸）となっています。

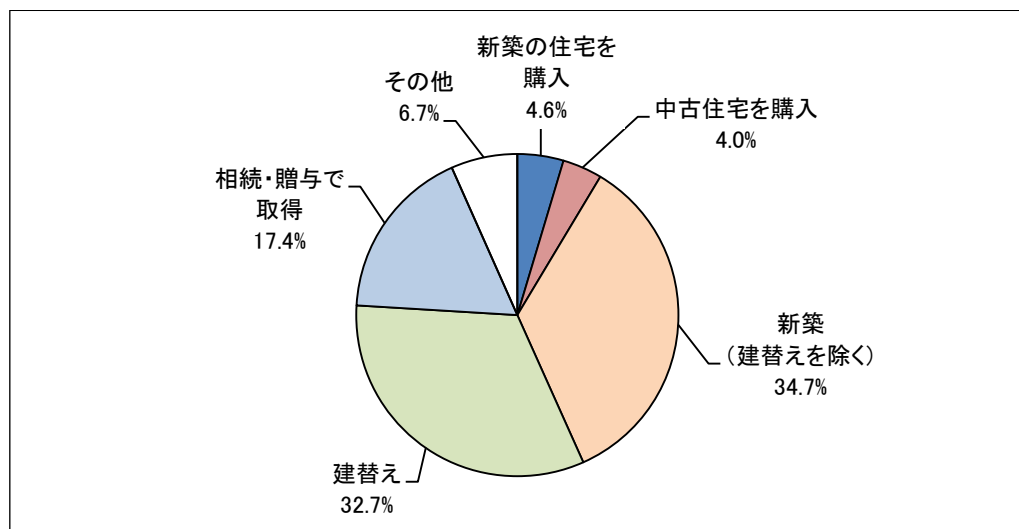
図表 2-9 住宅の建て方別、建物の構造別の空き家の状況



【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成 25 年 10 月 1 日現在

- 持ち家の購入時の状況をみると、「新築（建替えを除く）」（34.7%）の割合が最も高く、以下、「建替え」（32.7%）、「相続・贈与で取得」（17.4%）と続き、「新築の住宅を購入」（4.6%）、「中古住宅を購入」（4.0%）は非常に少なく、1割に満たない状況です。

図表 2-10 持ち家の購入・新築・建て替え等の状況



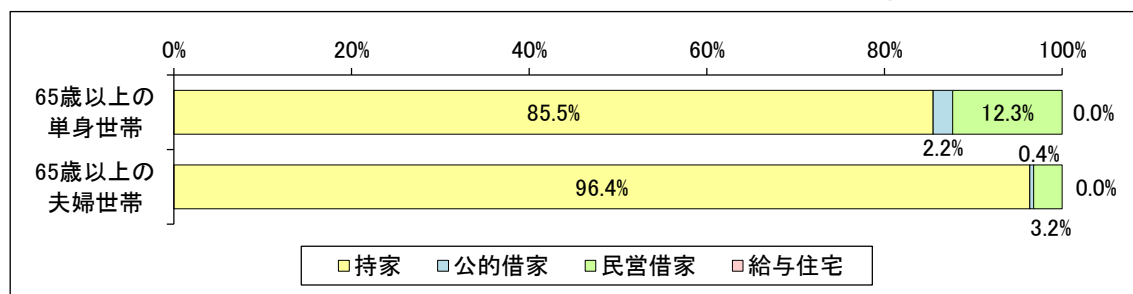
【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成 25 年 10 月 1 日現在

2）高齢者の住む住宅や設備

①居住状況

- 65 歳以上の単身世帯では、持家に居住する世帯が 85.5%、民営借家が 12.3%、公的借家が 2.2%となっています。
- 65 歳以上の夫婦世帯では、持家に居住する世帯が 96.4%、民営借家が 3.2%、公的借家が 0.4%となっています。

図表 2-11 高齢者世帯の居住状況（住宅所有関係別）

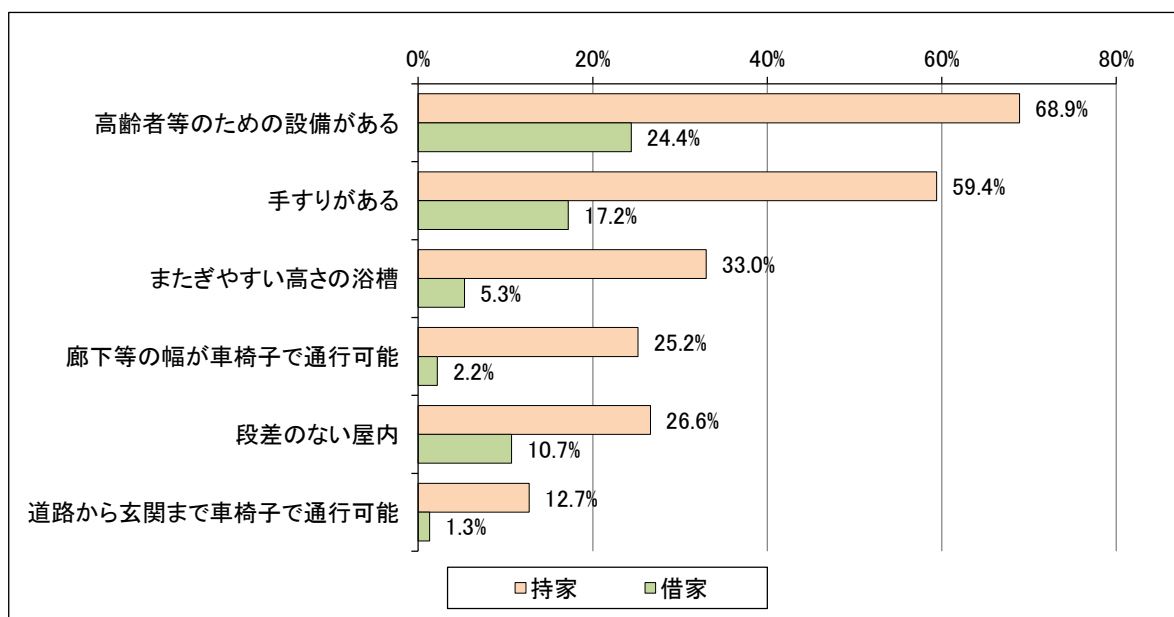


【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成 25 年 10 月 1 日現在

②高齢者のための設備

- 高齢者等のための設備状況をみると、持ち家では7割近く（68.9%）が「高齢者等のための設備がある」としているのに対し、借家では3割（24.4%）に満たず、バリアフリー化されている借家は非常に少なくなっています。
- 持ち家に対して設備状況の詳細をみると、「手すりがある」（59.4%）の割合が最も高く、以下、「またぎやすい高さの浴槽」（33.0%）、「段差のない屋内」（26.6%）、「廊下等の幅が車椅子で通行可能」（25.2%）、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」（12.7%）と続いています。「手すりがある」を除き、いずれも3割以下と全体的に低い割合となっています。

図表 2-12 高齢者等のための設備状況（住宅所有関係別）



【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成 25 年 10 月 1 日現在

3）住宅の耐震化

①耐震化率

- 平成 25 年の住宅の耐震化の現状をみると、総数 41,020 戸のうち約 28,000 戸（約 68%）が耐震性ありと推計されています。
- 「第 2 期奥州市耐震改修促進計画（平成 28 年 5 月策定）」において、平成 32 年度までに耐震化率を 85%とすることを目標とされています。

図表 2-13 住宅の耐震化の現状（平成 25 年）

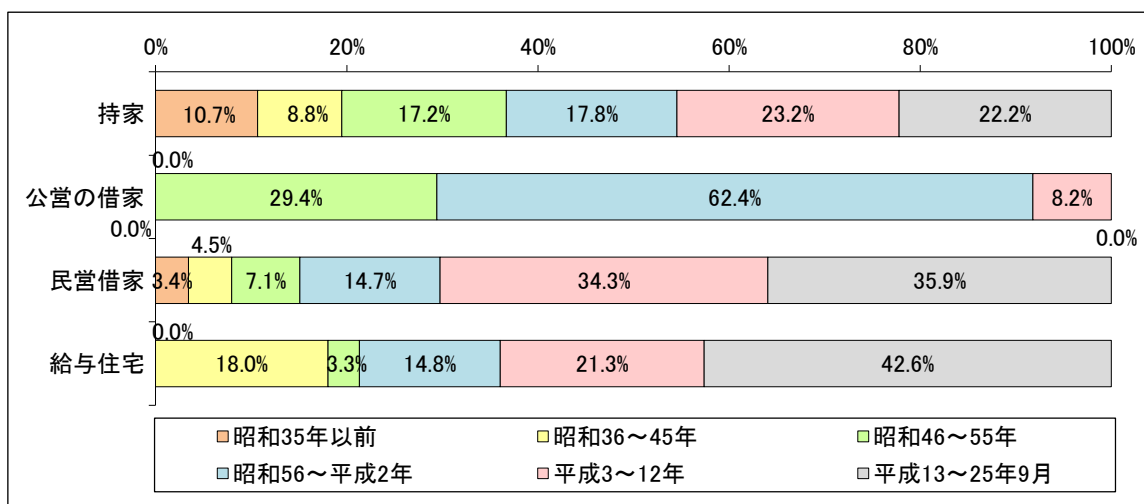
総数（戸） A	旧耐震基準による 建築物（戸） B	耐震性有り（戸） C	新耐震基準による 建築物（戸） D	耐震化率 （％） （C+D） / A
41,020	15,051	2,065	25,696	68%

【出典】第 2 期奥州市耐震改修促進計画（平成 28 年 5 月策定） ※平成 25 年 10 月 1 日現在

②住宅の建築時期

- 耐震設計基準が改正された昭和56年より前の旧耐震基準で建築された住宅は持家が最も多く、持家全体に占める割合は36.7%となっています。
- 公営の借家では旧耐震設計基準で建築された住宅は29.4%となっており、約6割は昭和56年から平成2年までに建築された住宅となっています。
- 民営借家は平成3年以降に建てられた住宅の割合が7割を超えています。

図表 2-14 住宅の建築時期（住宅所有関係別）

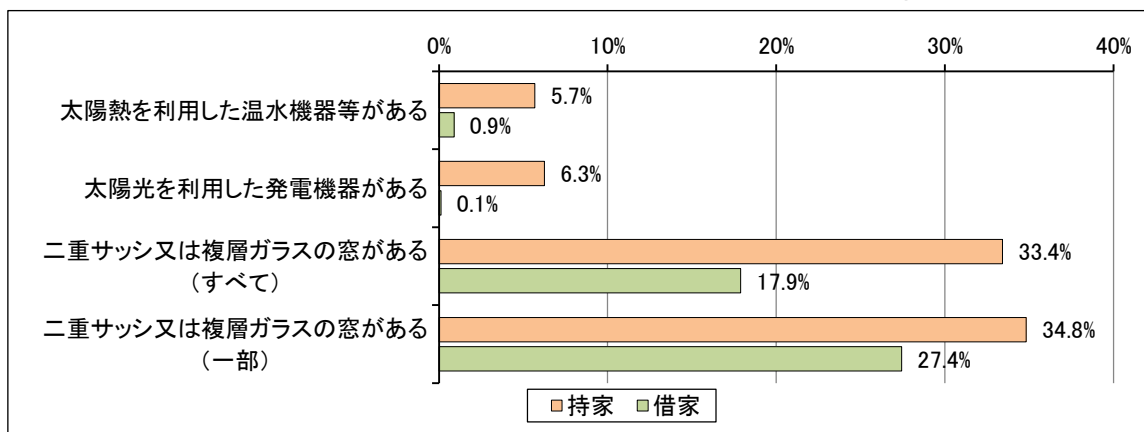


【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成25年10月1日現在

4）住宅の省エネルギー化

- 持家では、二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置状況は、すべての窓にあるが33.4%、一部の窓にあるが34.8%と30%程度の設置率となっています。
- 借家では、二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置状況は、持家と比べ低い状況となっています。
- 太陽熱や太陽光を利用した機器の設置状況は持家でも10%未満となっています。

図表 2-15 省エネルギー設備の設置状況（住宅所有関係別）



【出典】住宅・土地統計調査（総務省統計局） ※平成25年10月1日現在

(2) 公営住宅について

1) 管理戸数の状況

- 平成27年の国勢調査による公営住宅数は1,178戸となり、世帯数の約2.9%となっています。
- 合併以後、旧市町村が所有していた市営住宅を一元化し（合併当時の市営住宅管理戸数24団地、1,000戸）維持管理を行ってきましたが、老朽化や岩手・宮城内陸地震、東日本大震災により被害を受け解体を余儀なくされ、平成29年3月末現在、23団地、975戸を維持管理しています。
- 市営住宅管理戸数は、水沢区659戸(67.6%)、衣川区131戸(13.5%)、江刺区128戸(13.1%)であり、3つの区の合計が奥州市全体の94.2%を占めています。
- 住戸の中には、耐用年数の超過とともに、施設の大規模修繕を必要とする施設があり、入居不可戸数が105戸（管理戸数の10.8%）発生している状況となっています。
- 平成28年4月1日における公営住宅等の内訳は、市営住宅が975戸（57.8%）、県営住宅が272戸（16.1%）、雇用促進住宅が440戸（26.1%）となっています。なお、雇用促進住宅440戸については、平成29年11月1日に独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構より民間へ譲渡され、現在は民間の賃貸住宅となっています。
- 世帯数に対する公営住宅の割合では、水沢区4.7%、江刺区2.7%、前沢区3.7%となっており、その他2つの区については、胆沢区0.2%と極端に割合が低く、衣川区では、9.6%と高い割合の数値を示しています。このことは、合併前の旧市町村の住宅政策の違いが反映した結果と推測されます。

図表 2-16 市営住宅管理戸数

区	管理戸数					入居状況 ②		入居率 ②／①
	団地	戸数	比率	入居不可	入居可能 戸数①	戸数②	人数	
水 沢	8	659	67.6%	77	582	540	1,076	92.8%
江 刺	5	128	13.1%	－	128	117	267	91.4%
前 沢	4	49	5.0%	－	49	44	78	89.8%
胆 沢	1	8	0.8%	－	8	6	15	75.0%
衣 川	5	131	13.5%	28	103	92	200	89.3%
計	23	975	100.0%	105	870	799	1,636	91.8%

【出典】奥州市建築住宅課 ※平成29年3月31日現在

図表 2-17 区別の公営住宅等戸数

	世帯数 (A)	市営住宅 管理戸数 (B)	県営住宅 管理戸数 (C)	雇用促進住 宅管理戸数 (D)	合計 (E)	割合 (E/A)
水沢区	23,222	659	272	160	1,091	4.7%
江刺区	10,655	128	—	160	288	2.7%
前沢区	4,566	49	—	120	169	3.7%
胆沢区	5,045	8	—	—	8	0.2%
衣川区	1,367	131	—	—	131	9.6%
計	44,855	975	272	440	1,687	3.8%

【出典】奥州市統計書 平成 28 年版 ※平成 28 年 4 月 1 日現在

2) 応募の状況

- 募集戸数に対する倍率は、平成 23 年度は 1 倍を上回っていましたが、近年は募集戸数より申込が少なく、1 倍を下回る状況となっています。

図表 2-18 市営住宅入居応募状況

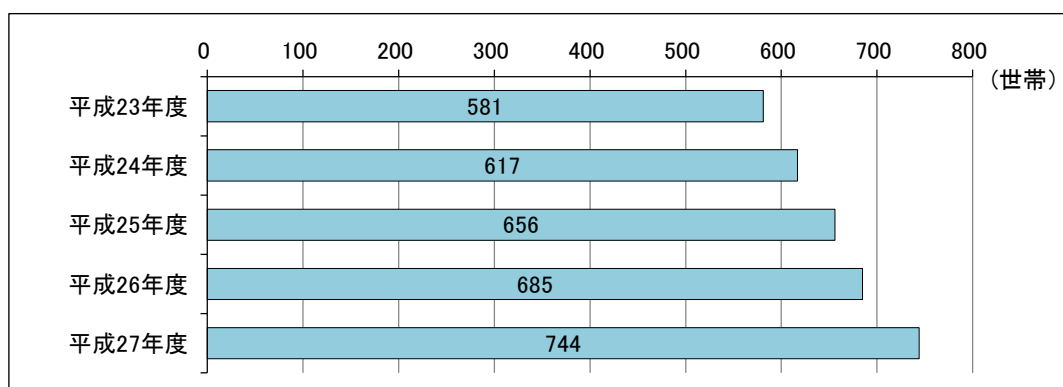
	募集戸数(A)	申込者数(B)	入居決定者数(C)	倍率(B/A)
平成23年度	37	39	28	1.1
平成24年度	58	36	29	0.6
平成25年度	69	47	40	0.7
平成26年度	99	38	35	0.4
平成27年度	180	67	56	0.4
平成28年度	76	46	43	0.6

【出典】奥州市建築住宅課

3) 生活保護世帯の状況

- 生活保護の受給世帯は増加しており、平成 27 年度は 744 世帯、保護率は 7.96%です。

図表 2-19 生活保護世帯数の推移



【出典】奥州市統計書 平成 28 年版 ※各年 3 月 31 日現在

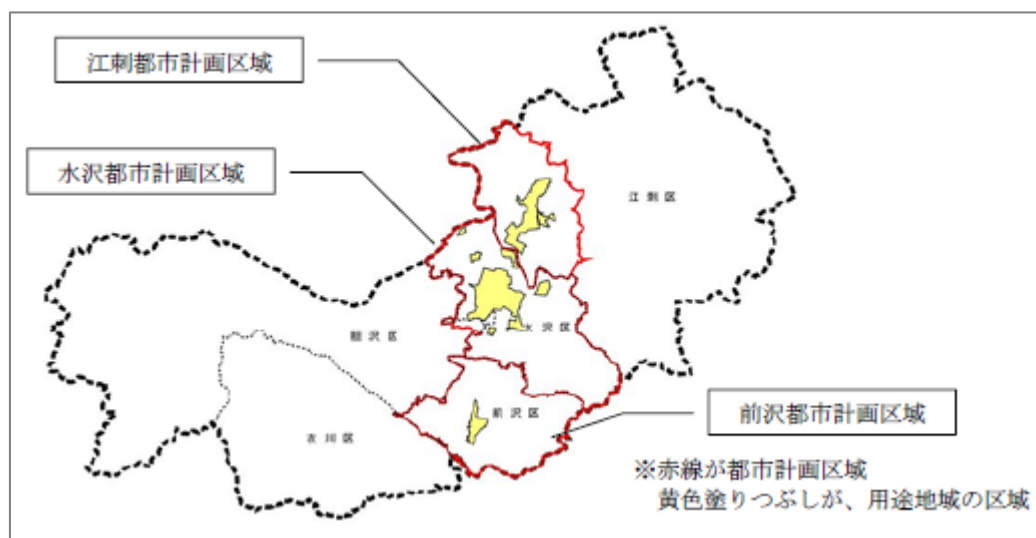
(3) 住環境の状況

1) 市街地の進展状況

①都市計画区域及び用途地域

- 本市には、水沢区、江刺区の一部、前沢区、胆沢区の一部において都市計画区域が指定されており、合計面積は23,578ha、市域に対し23.7%となっています。
- そのうち用途地域は平成28年現在、2,198haで、水沢区が1,299ha、江刺区が677ha、前沢区が222haとなっています。

図表 2-20 都市計画区域及び用途地域の指定状況



【出典】奥州市都市計画マスタープラン

図表 2-21 用途地域別面積 [単位 : ha]

用途地域	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年			
				水沢区	江刺区	前沢区
第一種低層住居専用地域	302	302	302	175	91	36
第一種中高層住居専用地域	288	288	288	209	43	36
第二種中高層住居専用地域	160	160	160	138	8	14
第一種住居地域	616	616	616	370	207	39
第二種住居地域	86	86	86	64	22	—
近隣商業地域	127	127	127	74	38	15
商業地域	117	117	117	50	44	23
準工業地域	147	147	147	92	50	5
工業地域	125	125	125	58	13	54
工業専用地域	230	230	230	69	161	—
総計	2,198	2,198	2,198	1,299	677	222

【出典】奥州市統計書 平成28年版 ※各年4月1日現在

②人口集中地区（DID）の推移

- 本市では、水沢区を中心部に人口集中地区（DID）があります。
- 平成 27 年の面積は約 610ha、人口は 24,831 人、人口密度は 40.7 人/ha となっています。
- 平成 12 年までは面積、人口ともに増加傾向にありましたが、平成 17 年以降は面積が増加したのに対し、人口は減少しています。

図表 2-22 人口集中地区（DID）の状況、推移

人口集中地区	水沢区						
	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
面積（ha）	460	500	520	574	579	585	610
人口（人）	23,726	23,890	24,739	26,017	25,265	24,452	24,831
世帯数（世帯）	8,126	8,548	9,454	10,266	10,155	10,150	10,686
人口密度（人/ha）	51.6	47.8	47.6	45.3	43.6	41.8	40.7

【出典】国勢調査 ※各年 10 月 1 日現在

2）衛生環境

①上水道

- 本市の上水道の状況は、平成 28 年度末現在、上水道及び簡易水道の給水区域内人口は年々減少し、全体で 119,402 人、1 日当たり給水量は 38,871m³、普及率は 90.8%となっています。
- 簡易水道は前沢区のみとなっています。

図表 2-23 水道普及状況（全体）

年度	給水区域内人口（人）	給水戸数（戸）	給水人口（人）	普及率（%）	1 日当たり給水量（m ³ ）
平成 26 年度	121,550	44,059	111,023	91.3	41,382
平成 27 年度	120,561	44,326	108,672	90.1	39,871
平成 28 年度	119,402	44,845	108,395	90.8	38,871
水沢区	56,953	24,173	53,018	93.1	－
江刺区	29,100	10,577	26,728	91.8	－
前沢区	13,518	4,734	12,594	93.2	－
胆沢区	15,584	4,118	12,442	79.8	－
衣川区	4,247	1,243	3,613	85.1	－

【出典】奥州市水道部 ※平成 29 年 3 月 31 日現在

図表 2-24 上水道普及状況

年度	給水区域内人口（人）	給水戸数（戸）	給水人口（人）	普及率（%）	1 日当たり給水量（m ³ ）
平成 26 年度	88,981	35,340	83,833	94.2	32,851
平成 27 年度	98,525	38,448	90,350	91.7	34,411
平成 28 年度	117,490	44,250	106,635	90.8	38,244
水沢区	56,953	24,173	53,018	93.1	－
江刺区	29,100	10,577	26,728	91.8	－
前沢区	11,606	4,139	10,834	93.3	－
胆沢区	15,584	4,118	12,442	79.8	－
衣川区	4,247	1,243	3,613	85.1	－

【出典】奥州市水道部

図表 2-25 簡易水道普及状況

年度	給水区域内 人口（人）	給水戸数 （戸）	給水人口 （人）	普及率 （％）	1日当たり 給水量（m ³ ）
平成 26 年度	32,569	8,719	27,190	83.5	8,531
平成 27 年度	22,036	5,878	18,322	83.1	5,460
平成 28 年度	1,912	595	1,760	92.1	627
水沢区	-	-	-	-	-
江刺区	-	-	-	-	-
前沢区	1,912	595	1,760	92.1	-
胆沢区	-	-	-	-	-
衣川区	-	-	-	-	-

【出典】奥州市水道部

②下水道

- 平成 28 年度末の公共下水道事業、農業集落排水事業（胆沢区徳岡簡易排水含む）、浄化槽、コミュニティプラントにおける汚水処理事業普及率は 78.7%となっています。
- 水洗化の割合は 85.9%となっており、汚水処理人口普及率は全国（89.9%）や岩手県（79.0%）の平均を下回っています。さらなる普及率、水洗化率の向上が必要です。
- 区別にみると、普及率は前沢区が 85.9%と最も高く、水洗化率は衣川区が 98.0%と最も高くなっています。

図表 2-26 汚水処理事業普及率・水洗化率

年度	行政人口 （人）	普及人口 （人）	普及率 （％）	水洗化人口 （人）	水洗化率 （％）
平成 26 年度	121,659	92,794	76.3	79,502	85.7
平成 27 年度	120,664	94,897	78.6	81,198	85.6
平成 28 年度	119,502	94,029	78.7	80,760	85.9
水沢区	56,778	47,834	84.2	39,136	81.8
江刺区	29,103	22,745	78.2	20,601	90.6
前沢区	13,658	11,728	85.9	10,041	85.6
胆沢区	15,716	9,010	57.3	8,323	92.4
衣川区	4,247	2,712	63.9	2,659	98.0

【出典】奥州市都市整備部下水道課 ※各年 3 月 31 日現在

3) 基盤整備

- 本市の都市計画道路の改良率は、44.91%となっており県平均の 56.83%を下回っていますが、用途地域内幹線道路の計画水準は 4.0km/km² と国が占めている標準水準の 3.5 km/km² を上回っています。なお、整備水準は 2.2 km/km² となっています。
- 道路の舗装率は平成 27 年現在、62.6%となっており、この内、市道については、58.1%となっています。

4) 宅地開発

- 本市では、桜屋敷ニュータウンや東高山団地を始め、前沢北地区土地区画整理事業の実施などにより、良好な居住環境の維持・形成が図られた住宅地が整備されています。

3. 市民の意識

(1) 調査概要

1) 調査目的

- 奥州市住生活基本計画の策定にあたり、市民の住宅や住環境に対する意識、ニーズ等の調査を実施し、調査結果の集計及び分析結果を本計画に反映することにより、より実効性のある計画にすることを目的とし実施しました。

2) 実施概要

- 調査対象：市内に住む満 20 歳以上の男女
- 調査対象数：2,000 人
- 抽出方法：
 - ①住環境の地域性を考慮し市内を 8 地域に区分し、地域内人口に一定の係数を乗じることで、地域ごとの抽出数を算出しました。
 - ②20 歳～50 歳代、60 歳以上の調査対象者を年代別に住民基本台帳から無作為抽出しました。

図表 2-27 地域区分

水沢北部（水沢、南、常盤、佐倉河）、水沢南部（真城、姉体、羽田、黒石）
江刺西部（岩谷堂、愛宕、稲瀬）、江刺南東部（田原、藤里、伊手）
江刺北東部（米里、玉里、梁川、広瀬）
前沢（前沢、古城、白山、生母）
胆沢（小山、南都田、若柳）
衣川

- 調査方法：郵送による配布・回収
- 記入方式：無記名回答方式
- 調査期間：平成 28 年 11 月 30 日～12 月 31 日

3) 回収結果

- 配布数：2,000 通 有効回収数：817 通 回収率：40.9%

図表 2-28 地域別の配布・回収状況

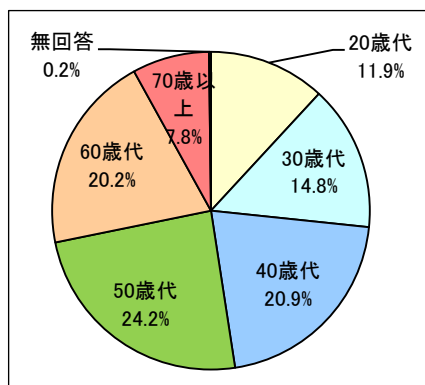
地域区分	地 区	配布数	回収数	回収率
水沢北部	水沢、南、常盤、佐倉河	740	280	37.8%
水沢南部	真城、姉体、羽田、黒石	233	130	55.8%
江刺西部	岩谷堂、愛宕、稲瀬	297	117	39.4%
江刺南東部	田原、藤里、伊手	100	38	38.0%
江刺北東部	米里、玉里、梁川、広瀬	100	34	34.0%
前沢	前沢、古城、白山、生母	204	84	41.2%
胆沢	小山、南都田、若柳	226	93	41.2%
衣川		100	40	40.0%
	無回答	-	1	-
合 計		2,000	817	40.9%

(2) 集計結果

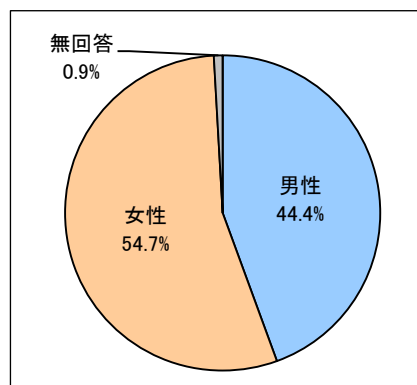
1) 回答者の属性

- 回答者の年代は50歳代が24.2%と最も多く、次いで40歳代が20.9%、60歳代が20.2%の順となっています。
- 回答者の性別は女性が54.7%となり、男性を上回っています。

図表 2-29 回答者の年代

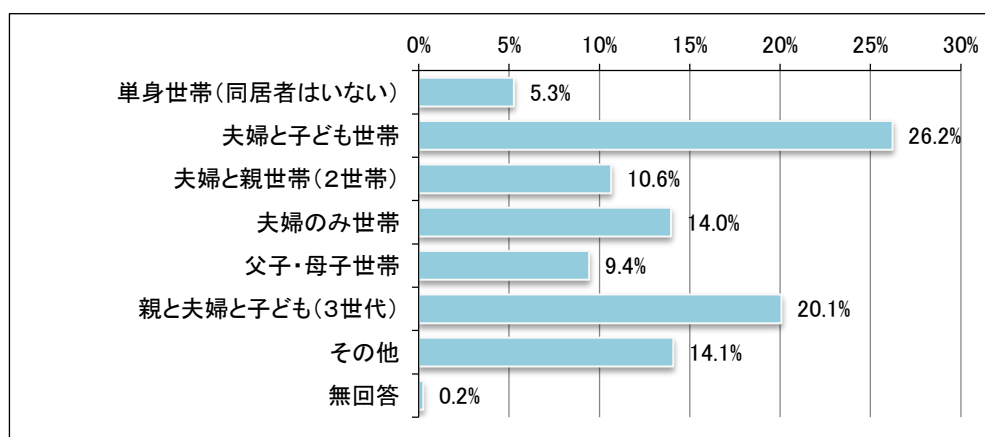


図表 2-30 回答者の性別



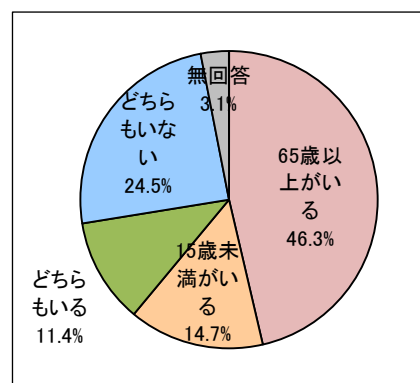
- 回答者の家族構成は、夫婦と子どもの核家族世帯が26.2%と最も多く、次いで親と夫婦と子ども（3世代）が20.1%、夫婦のみ世帯が14.0%の順となっています。

図表 2-31 回答者の家族構成



- 回答者の世帯で子どもや高齢者のいる割合は、15歳未満の子どもがいる世帯は約26%、65歳以上の高齢者がいる世帯は約58%となっています。

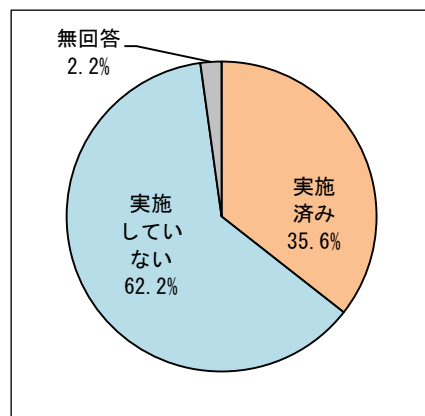
図表 2-32 高齢者及び子どものいる世帯



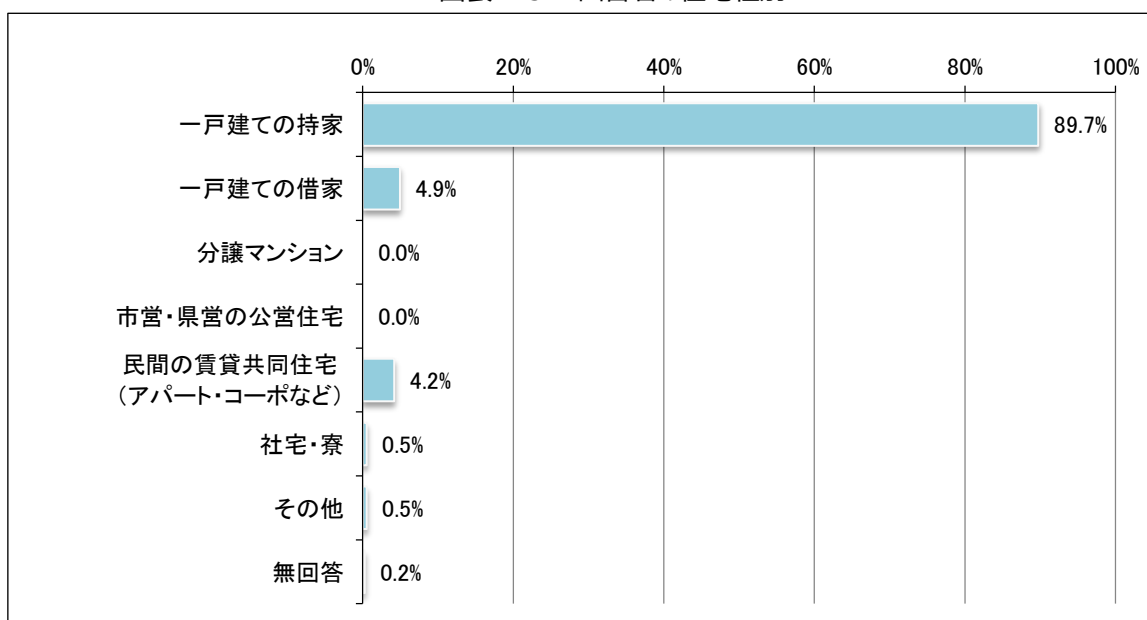
2) 現在の住まい

- 回答者の住宅種別は 89.7%が一戸建ての持家となっており、民営借家の割合はわずかとなっています。
- なお、約9割を占める持家のリフォーム実施状況は、実施済みが 35.6%、実施していないが 62.5%となっています。
- 建築年別の持家のリフォーム実施状況をみると、昭和 56 年以前の築 35 年以上の持家ではリフォーム実施率は 50%を超えています。

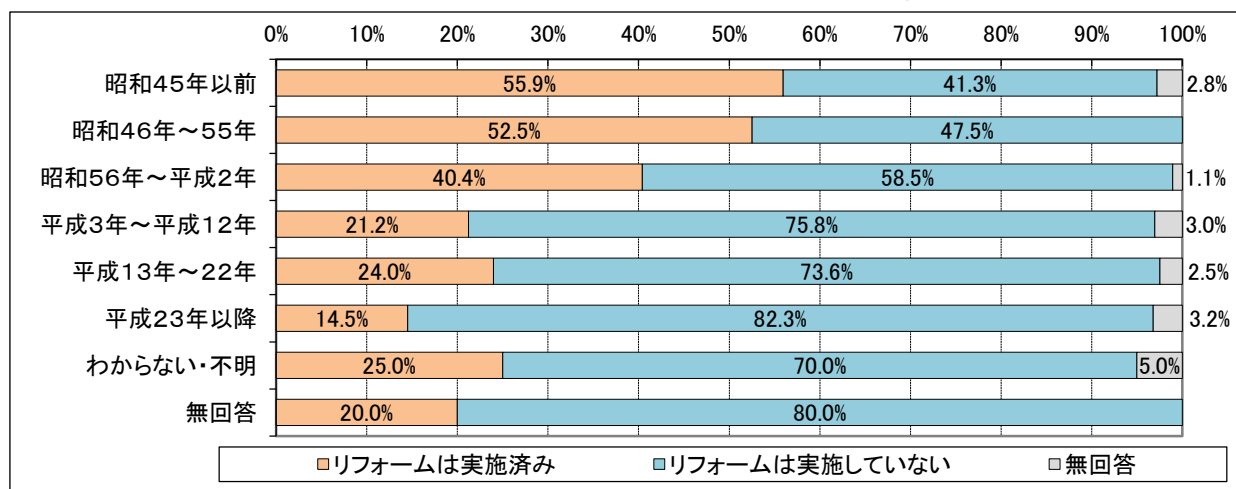
図表 2-33 持家のリフォーム実施状況



図表 2-34 回答者の住宅種別

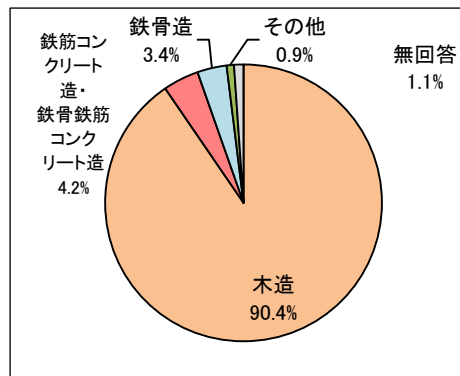


図表 2-35 持家のリフォーム実施状況（建築年別）

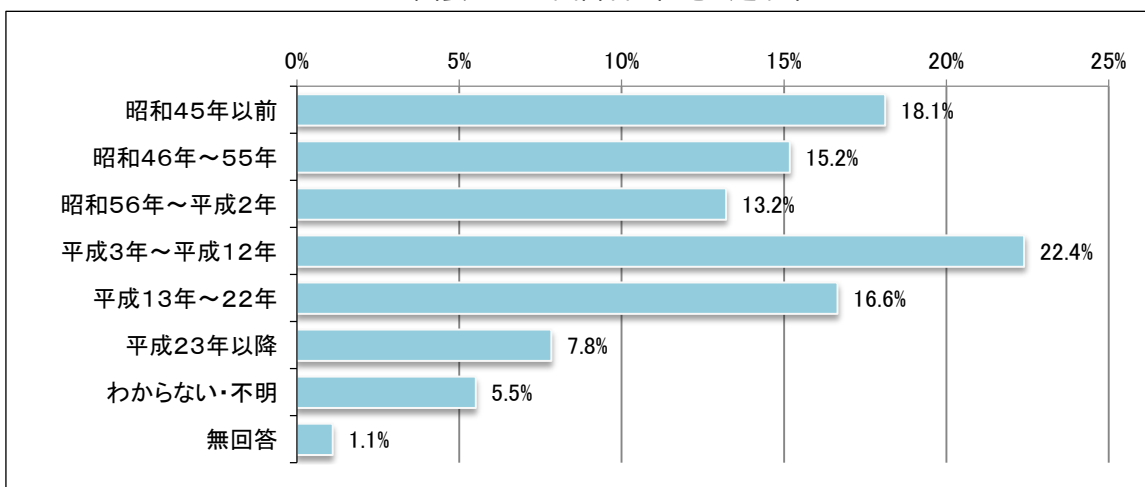


- 回答者の住宅の構造は、木造が 90.4%と大半を占めています。
- 回答者の住宅の建築年は、平成 3 年から平成 12 年が 22.4%と最も多く、次いで昭和 45 年以前が 18.1%、平成 13 年～平成 22 年が 16.6%の順となっています。
- 建築基準法が改正された昭和 56 年以前に建築された住宅は約 33%となっています。

図表 2-36 住宅の構造

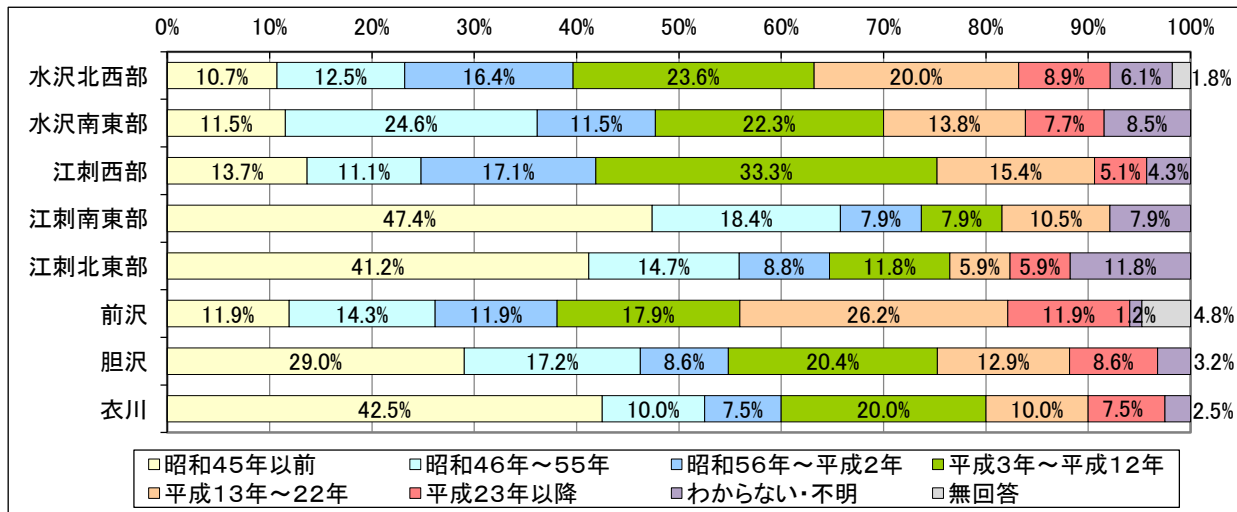


図表 2-37 回答者の住宅の建築年



- 回答者の住宅の建築年を地域別にみると、江刺南東部地域では昭和 45 年以前が 47.4%、昭和 46 年から昭和 55 年が 18.4%と旧耐震基準で建築された住宅が 6 割を超えています。
- 衣川地域や江刺北東部地域でも、昭和 45 年以前に建築された住宅が 4 割を超えており、旧耐震基準で建築された住宅が 5 割を超えています。

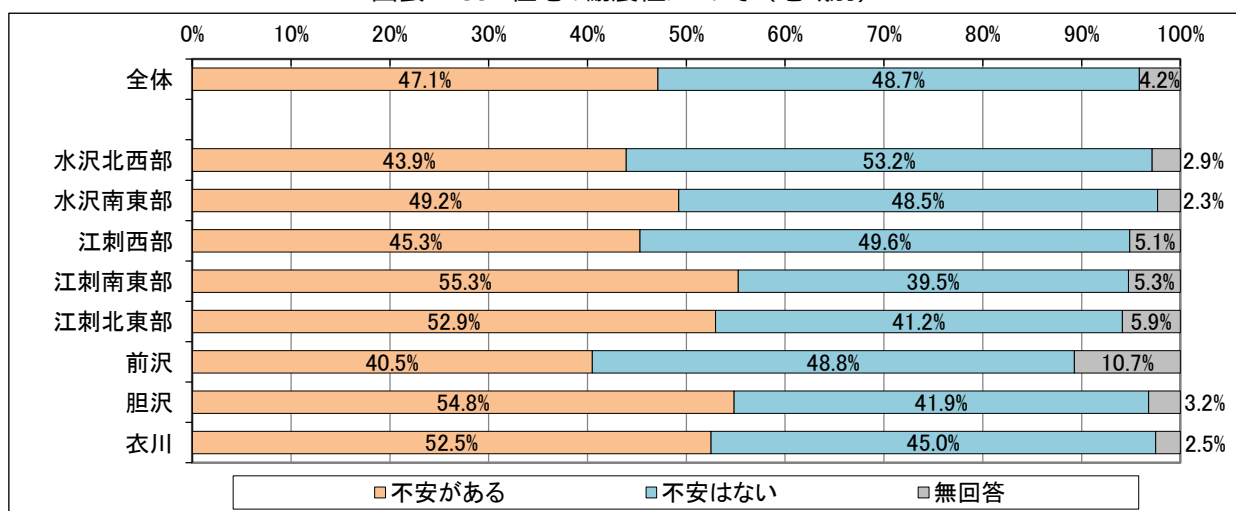
図表 2-38 回答者の住宅の建築年（地域別）



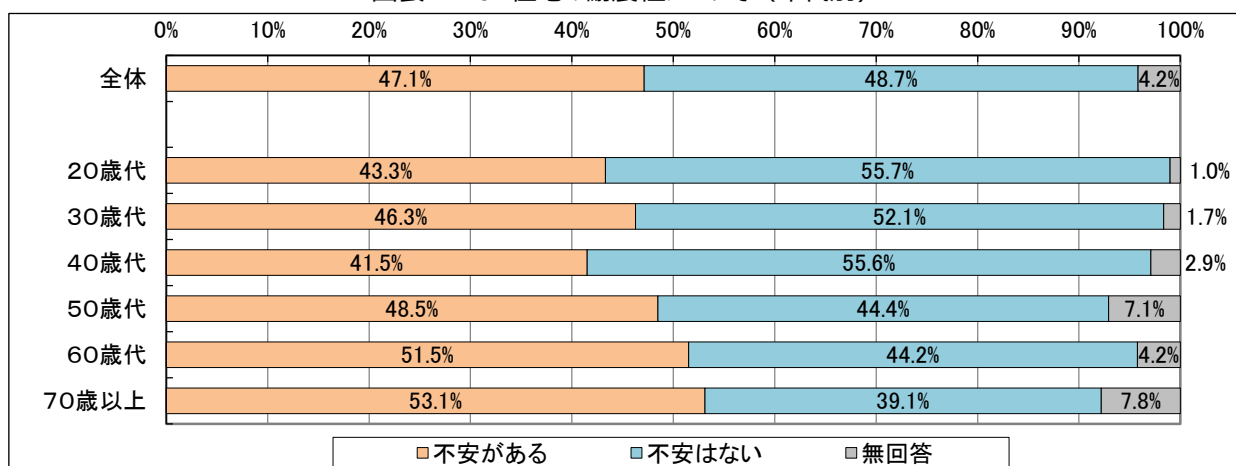
3) 住まいの安心・安全

- 回答者の住宅の耐震性の不安は、全体では「不安がある」が47.1%、「不安はない」が48.7%とわずかに「不安がない」が上回っています。
- 地域別にみると、「不安がある」が5割を超えている地域は、江刺南東部、江刺北東部、胆沢、衣川となっており、前沢地域は「不安がある」が40.5%と最も低くなっています。
- 年代別にみると、「不安がある」が最も高いのは70歳以上で53.1%、次いで60歳代で51.5%、50歳代で48.5%の順となっており、年齢が高くなるにつれて「不安がある」が増加する傾向となっています。

図表 2-39 住宅の耐震性について（地域別）

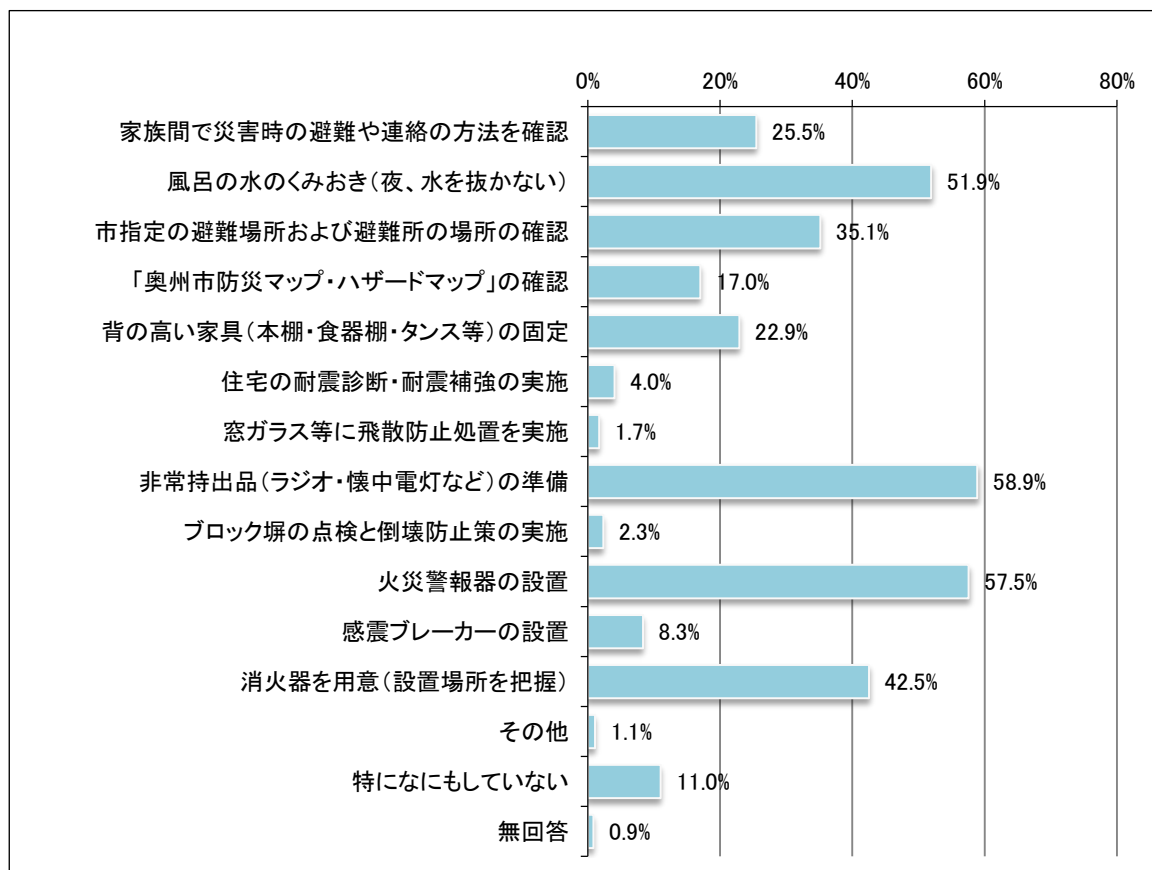


図表 2-40 住宅の耐震性について（年代別）



- 回答者が実施している防災対策については、「非常持出品（ラジオ・懐中電灯など）の準備」が 58.9%と最も多く、次いで「火災警報器の設置」が 57.5%、「風呂の水のくみおき（夜、水を抜かない）」が 51.9%の順となっています。
- 住宅に関する防災対策としては、「背の高い家具（本棚・食器棚・タンス等）の固定」が 22.9%と最も多く、「住宅の耐震診断・耐震補強の実施」は 4.0%、「窓ガラス等に飛散防止処置を実施」が 1.7%と実施率は低くなっており、「特になにもしていない」は 11.0%となっています。

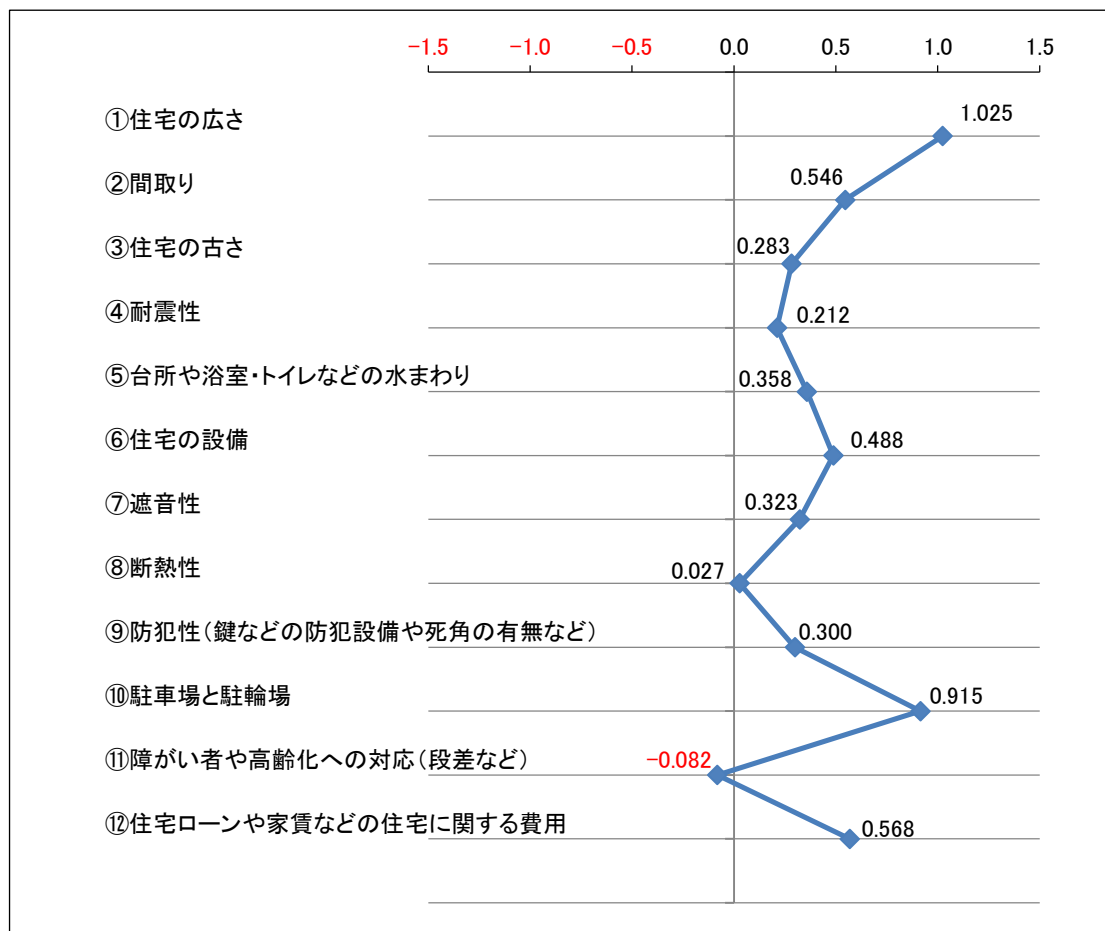
図表 2-41 実施している防災対策



4) 住まいや住環境の評価

- 回答者の住宅の評価は、12項目のうち唯一「⑪障がい者や高齢化への対応（段差など）」がマイナス評価（不満が満足を上回る）となっています。
- 住宅の広さや間取り、駐車場や駐輪場については評価が高くなっていますが、住宅の性能に関する「⑦遮音性」、「⑧断熱性」、「⑨防犯性」については評価が低くなっており、特に「⑧断熱性」について評価が低くなっています。

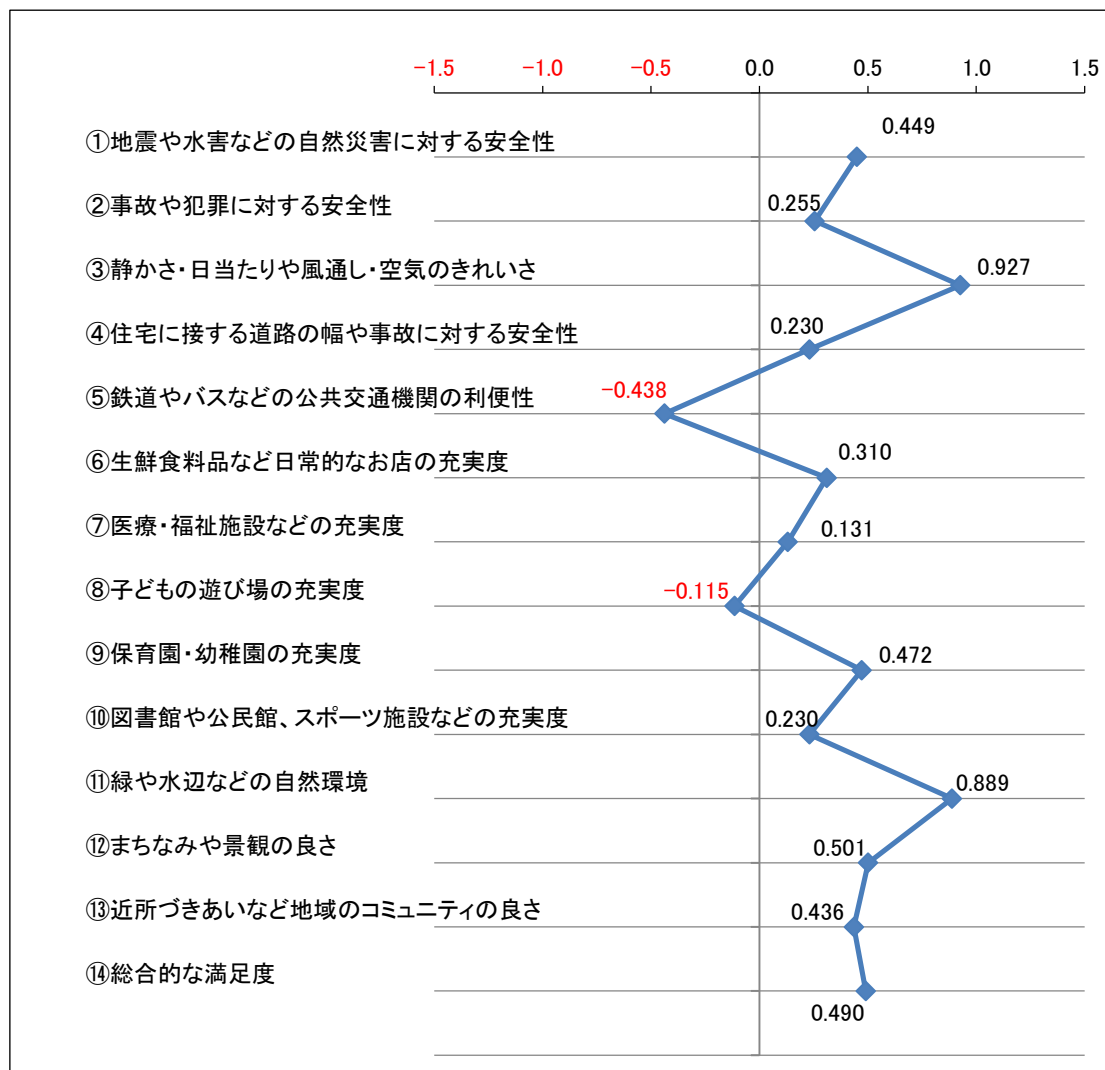
図表 2-42 住まいの評価（12項目）



※評価ポイント：満足＋2点、やや満足＋1点、やや不満－1点、不満－2点として換算し集計

- 回答者の住環境の評価は、14 項目のうち「⑤鉄道やバスなどの公共交通機関の利便性」と「⑧子どもの遊び場の充実度」がマイナス評価（不満が満足を上回る）となっています。
- 「③静かさ・日当たりや風通し・空気のきれいさ」や「⑪緑や水辺などの自然環境」など、周辺の環境に対する評価は高く、「⑭総合的な満足度」も高くなっていることから、住環境に関する評価も満足度が高くなっています。

図表 2-43 住環境の評価（14 項目）

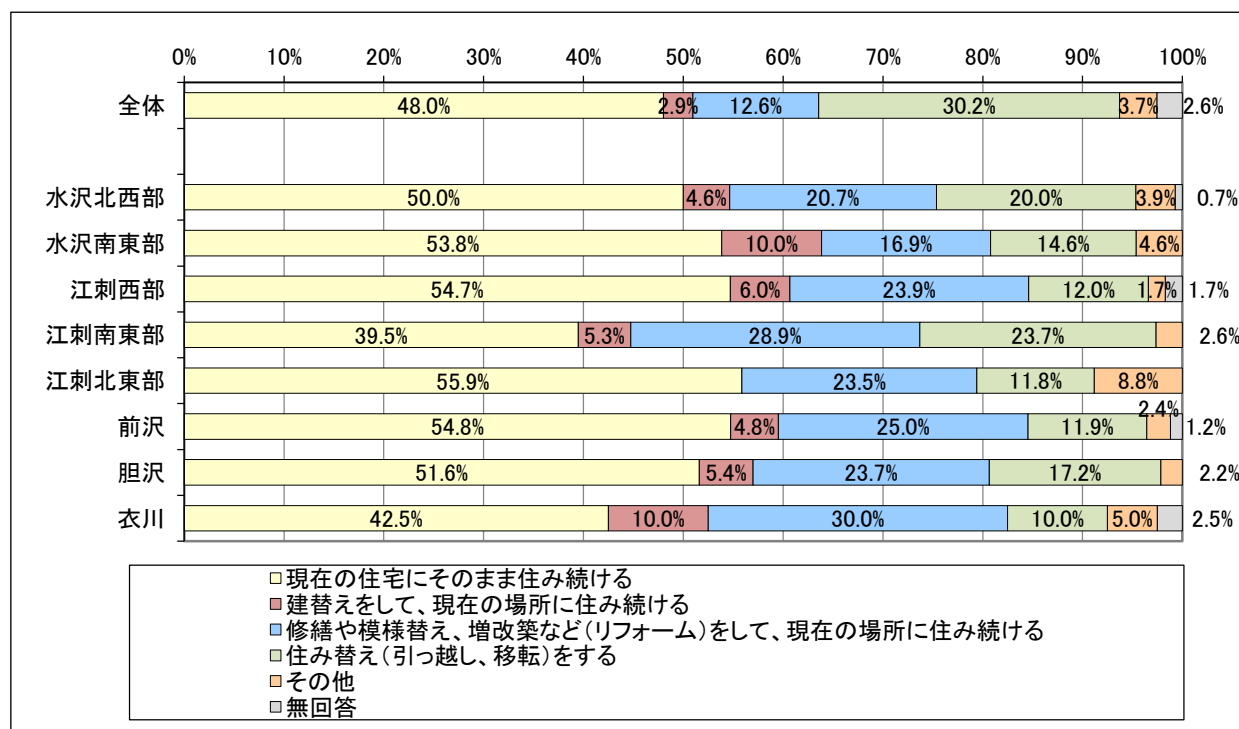


※評価ポイント：満足＋2点、やや満足＋1点、やや不満－1点、不満－2点として換算し集計

5) 今後の住まい

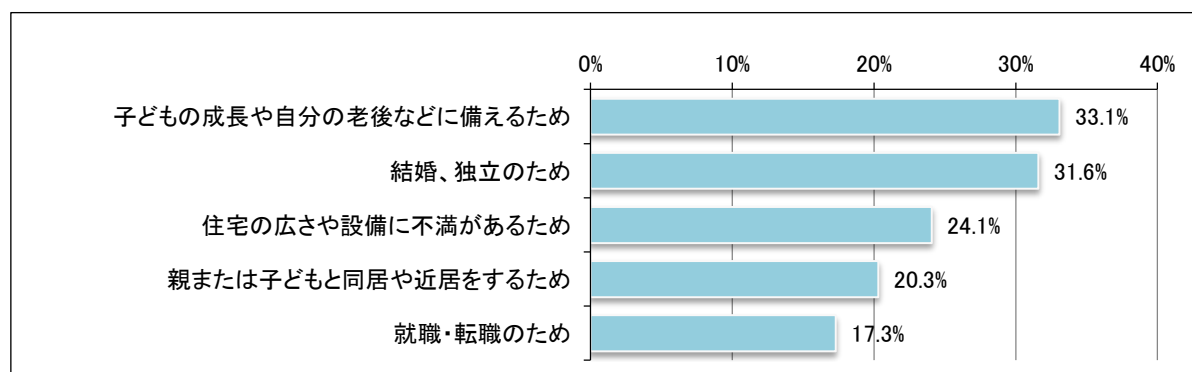
- 回答者の継続意向は、全体では「現在の住宅にそのまま住み続ける」が48.0%、「建替えをして、現在の場所に住み続ける」が2.9%、「修繕や模様替え、増改築など（リフォーム）をして、現在の場所に住み続ける」が12.6%となっており、これらの3要素を合計すると居住継続意向は約64%となっています。
- 地域別にみると、江刺西部地域では居住継続意向が約85%と最も高くなっており、江刺南東部地域では「住み替え（引っ越し、移転）する」が23.7%と最も多くなっています。

図表 2-44 定住意向（地域別）



- 住み替え意向がある回答者の住み替え理由としては、「子どもの成長や自分の老後などに備えるため」が33.1%と最も多く、次いで「結婚、独立のため」が31.6%の順となっており、ライフステージの変化時に住み替え需要が発生していることが推測されます。

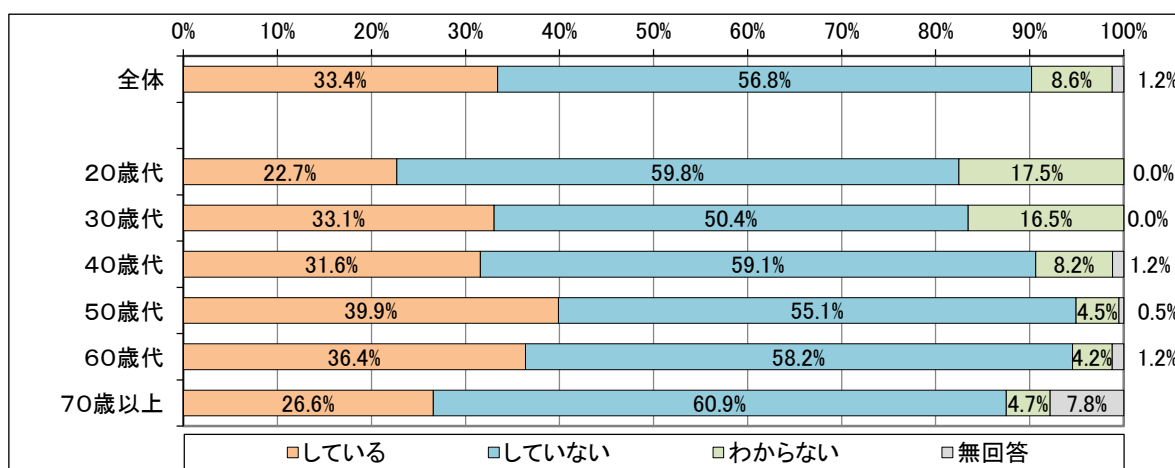
図表 2-45 住み替え意向がある回答者の住み替え理由（上位5要素）



6) 高齢者・障がい者への対応

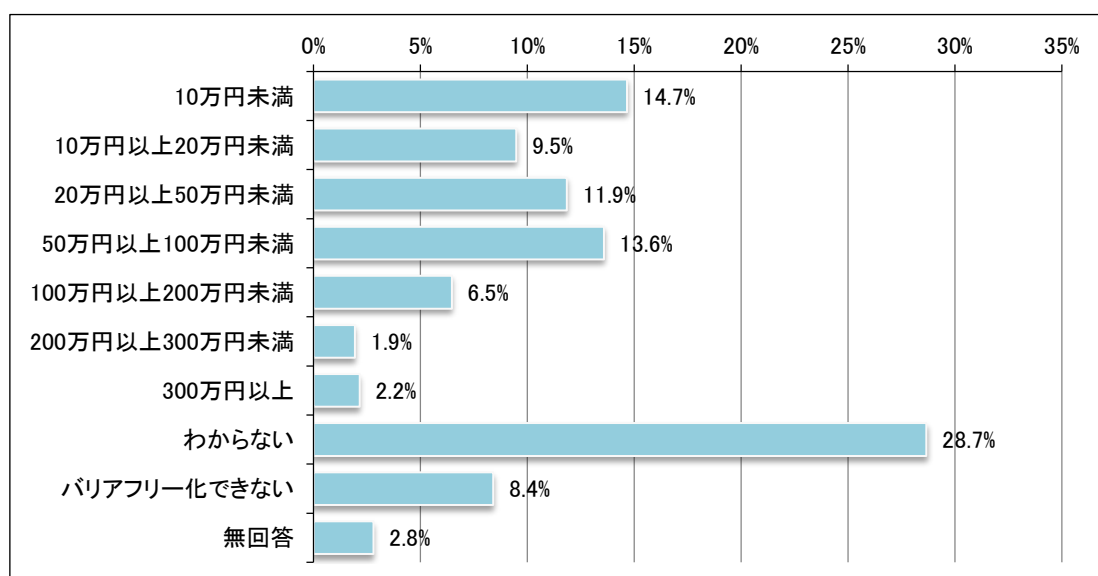
- 居住する住宅のバリアフリー化状況は、全体では「バリアフリー化している」が33.4%、「バリアフリー化していない」は56.8%となっています。
- 回答者を年代別でみると、20～30歳代では他の年代に比べ「わからない」が多く、50歳代、60歳以上では「バリアフリー化している」の割合が多くなっていますが、70歳以上では大きく減少しています。これは、住宅築年数が古いことが要因と推測されています。

図表 2-46 バリアフリー化の状況（年代別）



- バリアフリー化を実施していない回答者のバリアフリー化費用負担については、「わからない」が28.7%と最も多くなっています。
- 金額では「10万円未満」が14.7%、次いで「50万円以上100万円未満」が13.6%、「20万円以上50万円未満」が11.9%となり、負担額100万円未満では49.7%となっています。

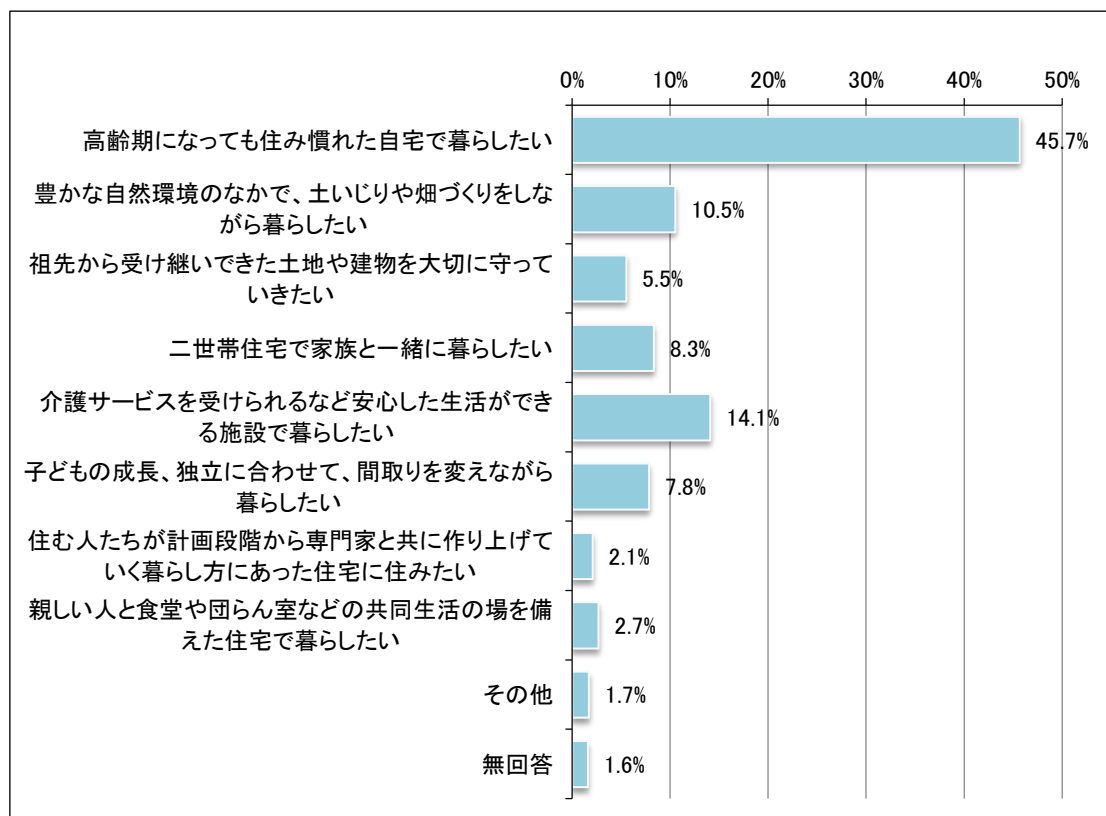
図表 2-47 バリアフリー化の費用負担



7) 高齢になった時の暮らし方

- 「高齢期になっても住み慣れた自宅で暮らしたい」が45.7%と最も多くなっています。
- 一方で「介護サービスを受けられるなど安心した生活ができる施設で暮らしたい」も14.1%となっており、サービス付き高齢者向け住宅等への要望も一定数見られます。

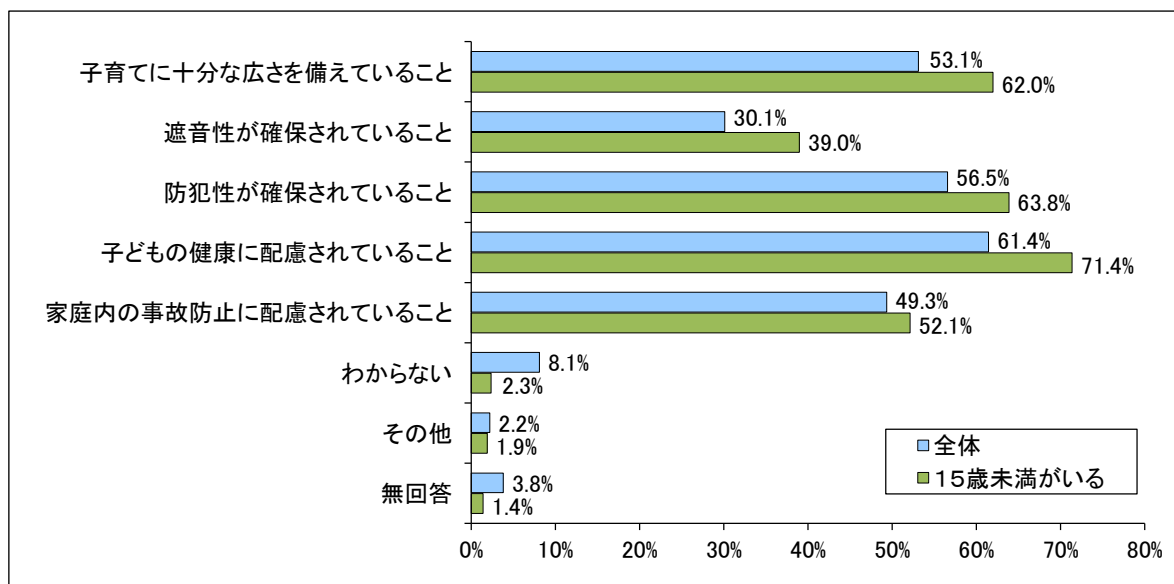
図表 2-48 高齢になった時の暮らし方



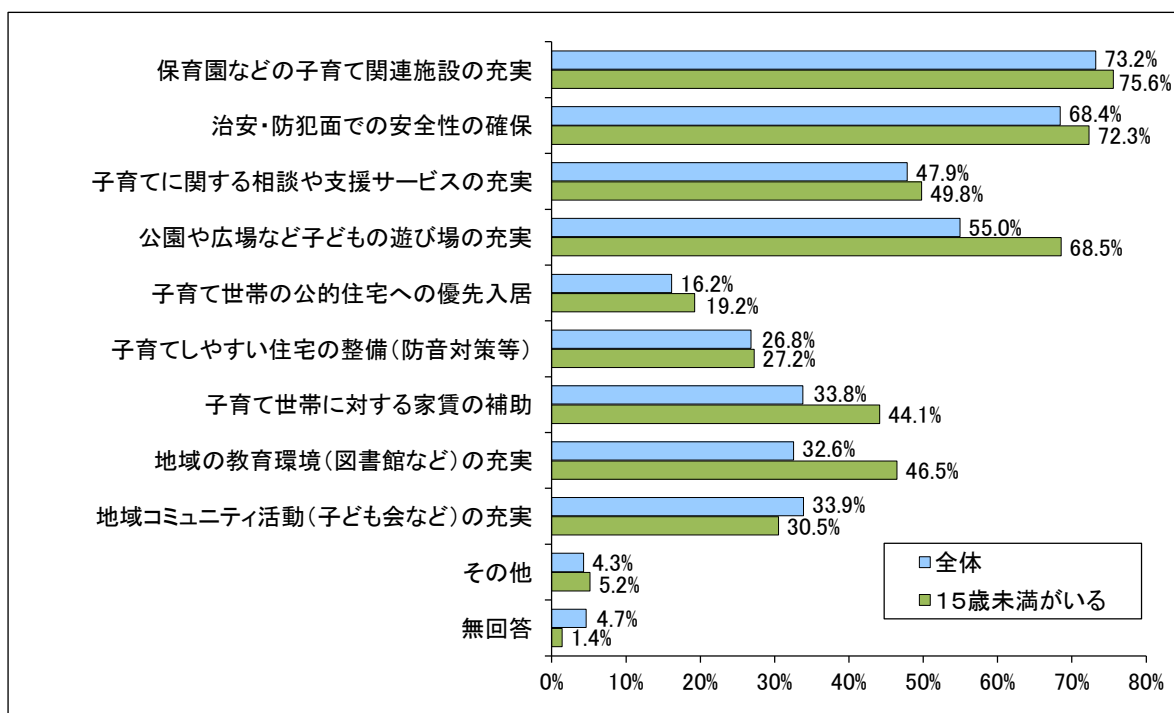
8) 子育てしやすい住まい・住環境

- 子育てしやすい住宅として望まれることとしては、「子どもの健康に配慮されていること」が61.4%と最も多く、「防犯性が確保されていること」が56.5%、「子育てに十分な広さを備えていること」が53.1%の順となっています。
- 15歳未満の子どもがいる世帯では、「子どもの健康に配慮されていること」が71.4%と最も多く、「防犯性が確保されていること」、「子育てに十分な広さを備えていること」、「遮音性が確保されていること」などが全体集計を大きく上回っています。
- 子育てしやすいまちに必要なこととしては、「保育園などの子育て関連施策の充実」が73.2%と最も多く、「治安・防犯面での安全性の確保」が68.4%、次いで「公園や広場など子どもの遊び場の充実」が55.0%の順となっています。
- 15歳未満の子どもがいる世帯でも「保育園などの子育て関連施策の充実」が75.6%と最も多く、「治安・防犯面での安全性の確保」、「公園や広場など子どもの遊び場の充実」などが全体集計を大きく上回っています。
- 「子育て世帯に対する家賃の補助」について、15歳未満の子どもがいる世帯では44.1%となり、子育て世帯では家賃補助に対するニーズが多くなっています。

図表 2-49 子育てしやすい住宅（複数回答）



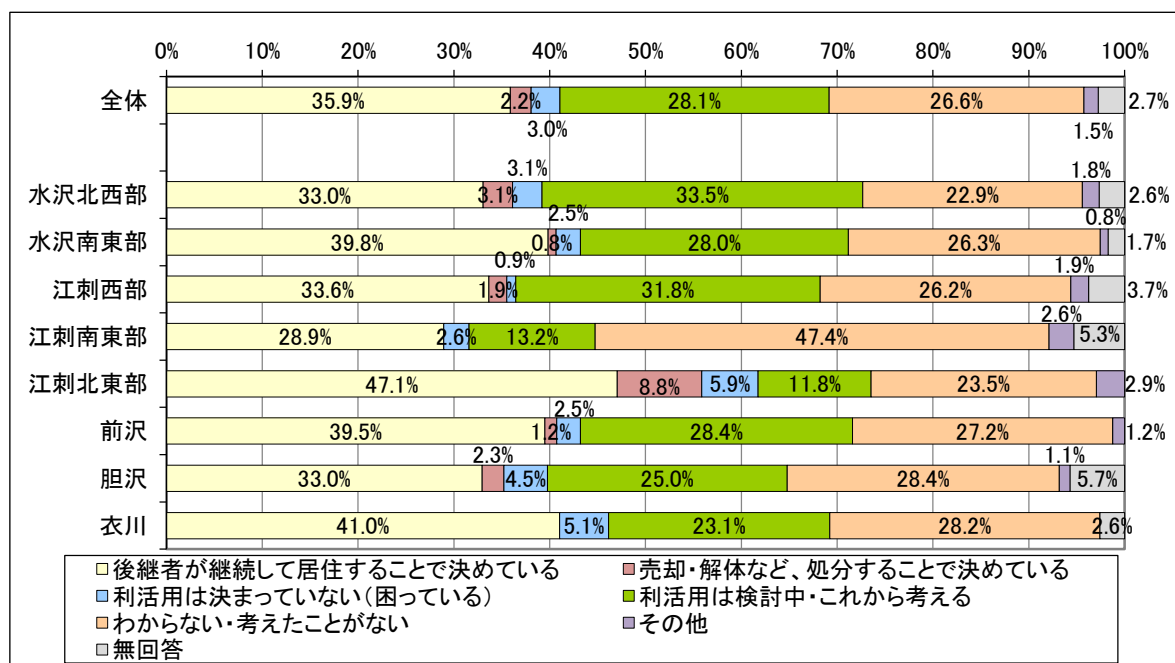
図表 2-50 子育てしやすいまち（複数回答）



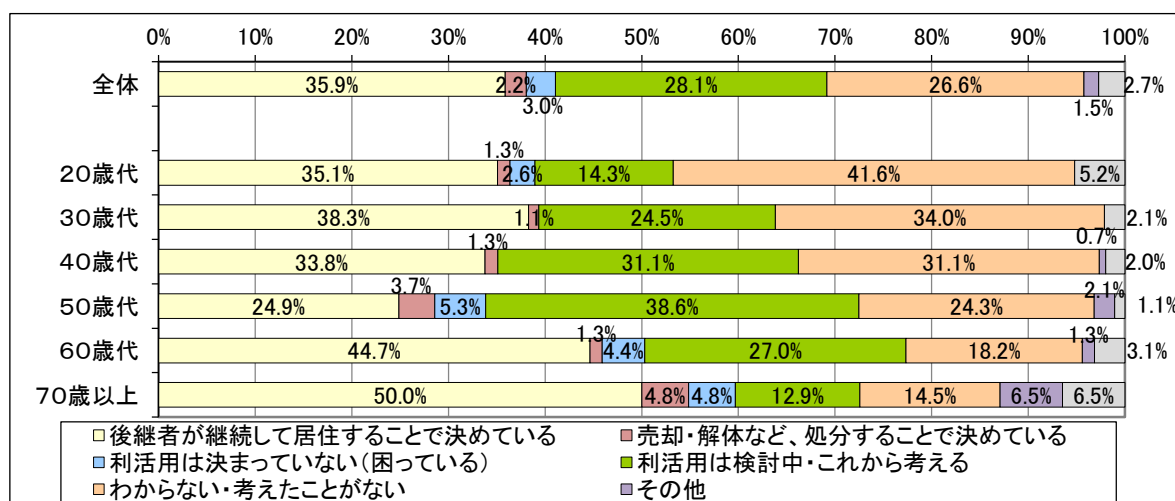
9) 空き家について

- 自宅の今後の利活用としては、全体では「後継者が継続して居住することで決めている」が35.9%となり、「売却・解体など、処分することで決めている」の2.2%を加え、今後の利活用を決めている住宅は、38.1%となっています。
- 「利活用は検討中・これから考える」は28.1%となり、「わからない・考えたことがない」の26.6%、「利活用は決まっていない(困っている)」の3.0%を加え、今後の利活用が決まっていない住宅は、57.7%となっています。
- 地域別では、今後の利活用が決まっている住宅が多いのは江刺北東部地区で、活用が決まっていない住宅が多いのは江刺南東部地域となっています。
- 回答者の年代が50歳代までは、「利活用が決まっている」が減っていき、60歳以上は増加していますが、若い世代では「わからない」の割合が高くなっています。

図表 2-51 自宅の利活用（地域別）

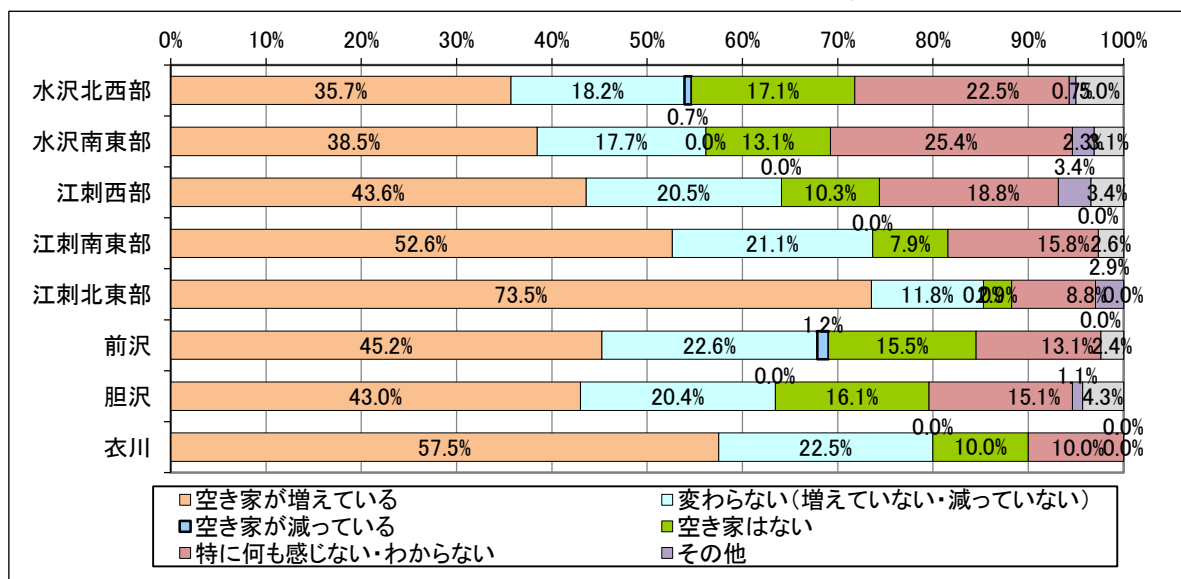


図表 2-52 自宅の利活用（年代別）

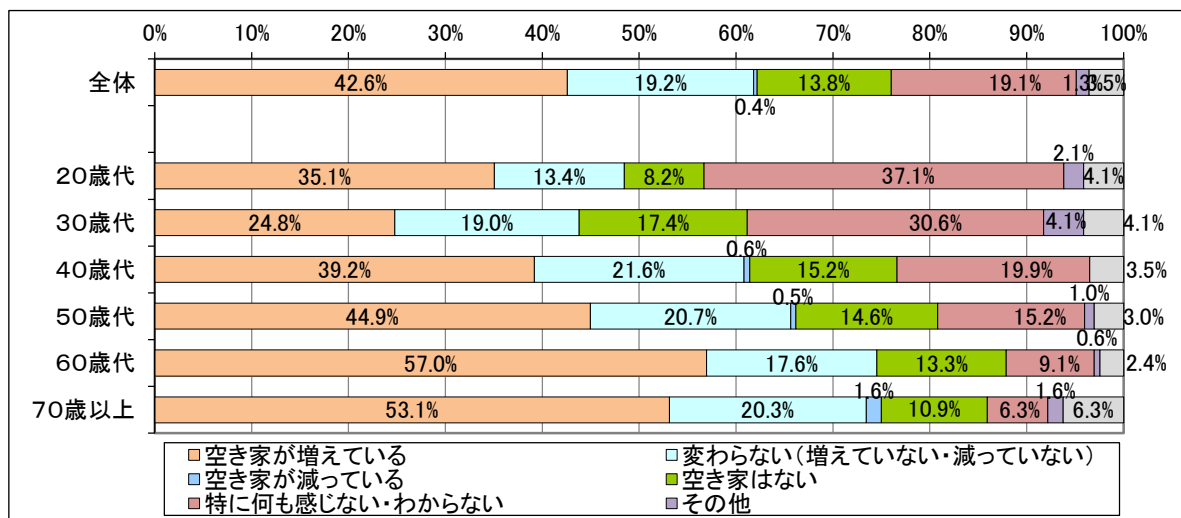


- 自宅周辺の空き家の状況は、全体では「空き家が増えている」が42.6%、「変わらない（増えていない・減っていない）」が19.2%、「空き家はない」が13.8%、「特に何も感じない・わからない」は19.1%となっています。
- 「空き家が増えている」が最も多い地域は、江刺北東部地域で73.5%であり、他地域に比べ大幅に多くなっています。また、衣川地域、江刺南東部地域でも「空き家が増えている」が5割を占めています。
- 年代別では「空き家が増えている」は60歳代で57.0%となり、30歳代では24.8%と約半数ほど少なくなっています。
- 20～30歳代では「特に何も感じない・わからない」が最も多く、年代によって空き家に対する意識が異なることがわかります。

図表 2-53 周辺の空き家の状況（地域別）



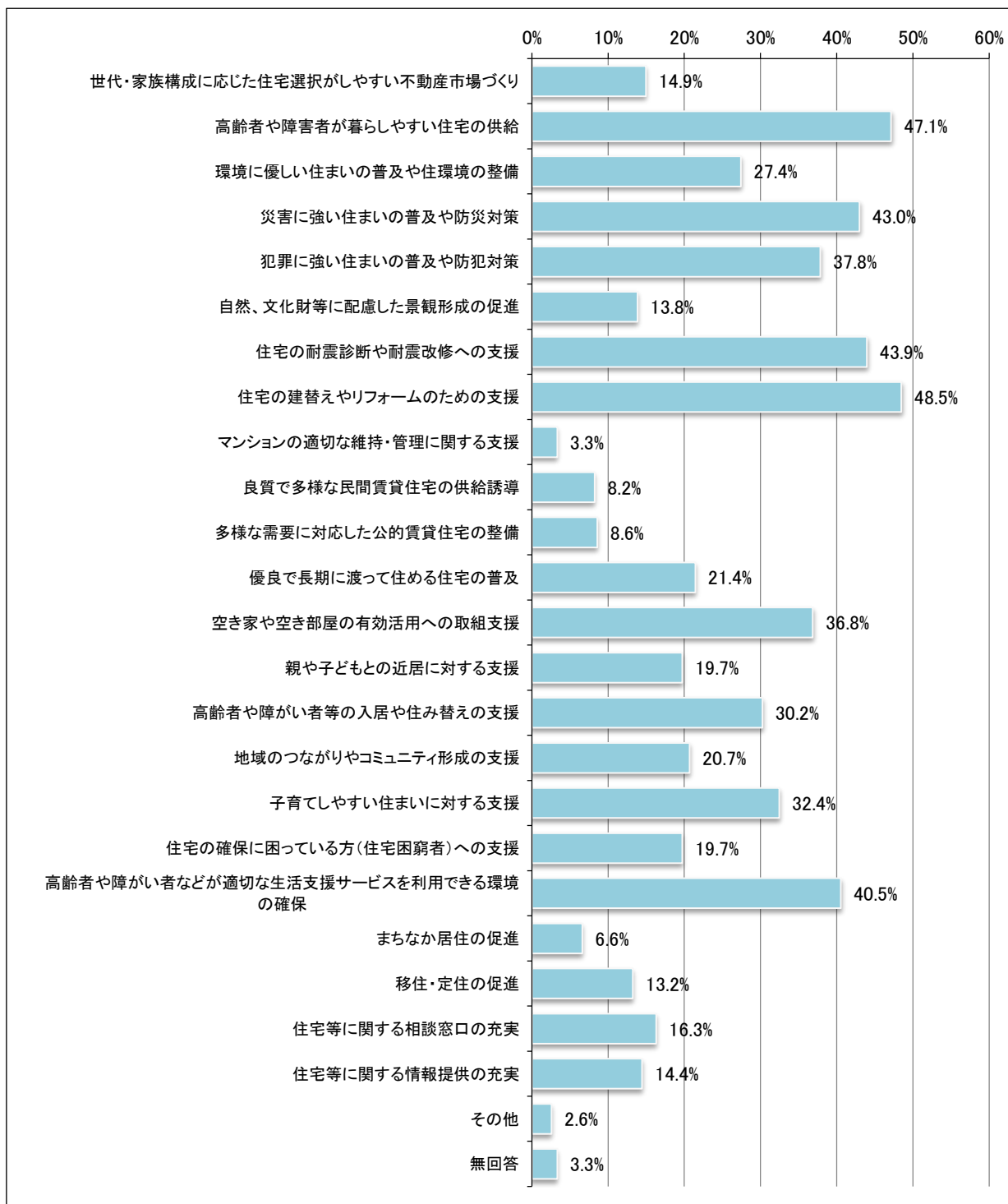
図表 2-54 周辺の空き家の状況（年代別）



10) 今後の住宅施策

- 市に期待する住宅施策としては、「住宅の建替えやリフォームのための支援」が48.5%と最も多く、次いで「高齢者や障害者が暮らしやすい住宅の供給」が47.1%、「住宅の耐震診断や耐震改修への支援」が43.9%、「災害に強い住まいの普及や防災対策」が43.0%の順となっています。
- 住宅の耐震診断・耐震改修、住宅の建替えやリフォーム等に関する支援施策、住宅整備に関する施策や防災・防犯に関する施策、高齢者等に関する施策、空き家に関する施策などが期待されています。

図表 2-55 市に期待する住宅施策（複数回答）



4. 住生活を取り巻く課題

(1) 住宅政策をめぐる現状からみた課題

人口減少社会、少子高齢社会の進行に対応した移住・定住化を図る住宅施策の展開

- 人口減少及び少子高齢化が進行していることから、定住化を促進するなど効果のある住宅施策の展開が必要となります。
- 子育て世帯は、住まいに関する負担が大きい傾向が見られることから、希望する住まいを選択・確保しやすい環境の整備、適切な居住水準の確保など、子育てしやすい住まい・住環境づくりを進める必要があります。

※3～4頁：図表 2-1 から図表 2-4 参照

単身世帯の急増など、世帯の小規模化の進行への対応

- 単身世帯の急増により小規模世帯が進行し、住宅設備、居住環境に対するニーズ等も多様化しており、これらに対応し安心して暮らし続けられるリフォームの促進や住替えへの支援等を進めていく必要があります。
- 単身世帯の増加等より、地域との関わりが希薄となり、地域社会の活力に影響を与えることが懸念されるため、暮らしやすさにも寄与する地域コミュニティの維持や活性化を図っていく必要があります。

※5頁：図表 2-5 参照

(2) 奥州市の住宅事情からみた課題

空き家の増加抑制と適正な管理

- 空き家が増加し、市場に流通しない空き家の占める割合が高くなっています。
- 高齢単身者及び高齢夫婦のみ世帯も持家に居住する割合が高いため、今後、施設への入居や相続などによる空き家化が懸念されます。

※12頁：図表 2-6、13頁：図表 2-8、14頁：図表 2-11 参照

住宅の耐震化率と防災性、防犯性の向上など住まいの安全対策の強化

- 「第2期奥州市耐震改修促進計画（平成28年5月策定）」では、平成32年度までに耐震化率を現在の68%から85%にアップすることを目標としています。
- 大規模災害発生時には、応急仮設住宅の建設など、被災規模に応じて速やかに住まいを確保できる体制づくりが必要です。

※15頁：図表 2-13 参照

☑ 住宅セーフティネットの核となる市営住宅の計画的な更新と維持管理

- “公営住宅による支援が必要となる世帯数の推計”をあらためて行い、住宅セーフティネットの根幹として、適正な供給と更新を行う必要があります。
- 市営住宅うち、耐用年限を超えた住宅では老朽化が進み、需要に対応できない住宅も多くみられるため、計画的な更新や改善などの維持管理を進める必要があります。

※17 頁：図表 2-16 参照

☑ 世帯規模及び所得状況に合せた適正な住まいの確保

- 生活保護受給世帯及び高齢者世帯が増加しているため、それぞれの住宅困窮度に応じた、住まいの安定的な確保に関する取り組みを進め、住宅の確保に配慮を必要とする世帯が、適切な住まいを確保できる環境づくりを進める必要があります。

※18 頁：図表 2-19 参照

☑ 地域の個性と魅力を活かした住生活の充実

- 市街地及び中山間地域等の特性を活かしながら、地域の魅力を高めるとともに市民主体のまちづくりなどの取り組みとも連携し、暮らしやすい住環境を整備する必要があります。
- 人口減少と少子高齢化が進み、一人暮らしの高齢者が増加するなど、世帯の小規模化が進んでいます。高齢者及び子育て世帯の孤立予防などに対応していくため、地域における「支え合い」「助け合い」など共助の醸成につながる住環境づくりを進める必要があります。

※ 3～4 頁：図表 2-1 から図表 2-4 参照



(3) 市民の意識からみた課題

☒ 住宅リフォーム及び中古住宅の流通促進

- 持ち家の購入時の状況をみると、「新築（建替えを除く）」、「建替え」の割合が高く、「中古住宅の購入」は非常に少ない状況となっているため、空き家対策としても中古住宅の流通促進が必要となります。

※12 頁：図表 2-7、34 頁：図表 2-51 参照

☒ 高齢者が居住する住宅のバリアフリー化の推進及び障がい者への対応

- 持ち家のリフォーム工事の状況は約 35%となっており、高齢単身者及び要支援・要介護者が、住み慣れた自宅で暮らし続けることができるよう、暮らしやすさ、介護しやすさなど、居住ニーズに対応できる住まいの性能や質を向上させる必要があります。

※24 頁：図表 2-33、32 頁：図表 2-48 参照

☒ 断熱性の向上及び省エネ化など更なる住まいの質の向上

- 省エネ設備の設置状況は持家でも 3 割程度となっており、借家はさらに低い状況となっているため、低炭素型のまちづくりを目指した住宅の省エネルギー化を促進する必要があります。

※16 頁：図表 2-15、28 頁：図表 2-42 参照

☒ 定住を促す良質な宅地と住宅の維持

- 民間借家における高齢化対応、高い定住意向に対応するため、高齢者向け住宅の供給と住み替え支援など、住み慣れた地域で暮らし続けられる住まいづくりを進める必要があります。
- ライフステージの変化に伴う住替えを安心して行うため、住まいや住環境に関する情報の提供を進める必要があります。

※28 頁：図表 2-42、30 頁：図表 2-44、36 頁：図表 2-55 参照

☒ 高齢者などの生活の足となる地域公共交通の維持と利便性の向上

- 住環境の評価では、鉄道やバスなど公共交通の利便性に対する評価が低いことから、地域公共交通の運行システム等の見直しを進め、利便性を高める必要があります。

※29 頁：図表 2-43 参照

第3章 住宅施策の理念・目標

1. 基本理念

上位計画である「奥州市総合計画」におけるめざすべき都市像「地域の個性がひかり輝く 自治と協働のまち 奥州市」の実現に向けて、奥州市総合計画の施策の大綱の一つである「快適な暮らしを支えるまちづくり」の基本施策「快適な住環境の実現」を踏まえ、子どもから高齢者、障がいのある方など、誰もが「暮らしやすさ」を実感し、豊かな住生活に誇りを持ち、近隣や県外の人たちからも「奥州市に住んでみたい」と思われるような住まい・住環境の実現をめざし、住宅施策の基本理念を以下のとおり設定します。

【基本理念】

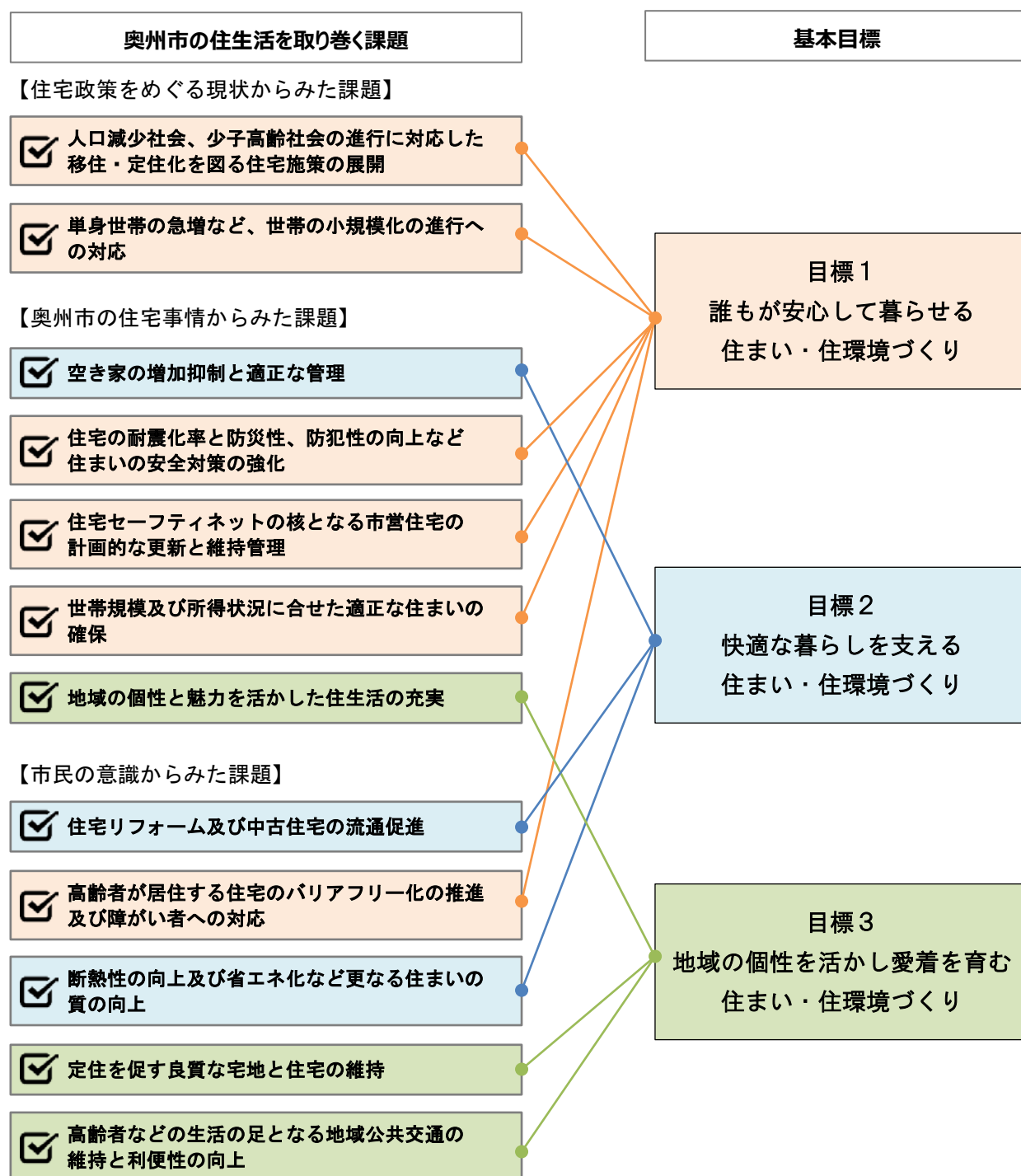
地域への愛着と暮らしやすさを実感できる

快適な住環境づくり



2. 基本目標

本市の住宅施策の基本理念を実現するために、住宅・住環境を取り巻く課題を踏まえ、施策の展開の指針となる3つの基本目標を設定します。



目標１ 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯などが、安心して暮らすことができる住まいの確保と住環境の実現を図ります。

また、住まいの安心・安全性の向上を図り、災害時において、速やかな住まいの確保と居住が可能となるよう復旧に向けた取組の推進を図ります。

さらに、若年世帯から子育て世帯、高齢者世帯など、各世代のニーズに対応した住まいの確保及び世帯構成に応じて居住することができる環境づくりを目指します。

－施策の展開－

1. 災害に強い良質な住宅ストックの形成
2. 適正な維持管理による公営住宅の供給と更新
3. 安心して子育てができる住まい・住環境の実現
4. 高齢者等が住み慣れた地域で暮らし続けるための住まい・住環境の実現

目標２ 快適な暮らしを支える住まい・住環境づくり

快適な暮らしを支える良質な住まいとして、低炭素・循環型社会に対応した環境にやさしい住まいと長く活用できる「質」の高い住まいの普及を目指します。

また、空き家の適正管理と増加の抑制など、適正な住まい及び住環境を次世代に継承する流れを創出し、多様な市民ニーズと時代の変化に対応した良質な住まい・住環境づくりの推進を図ります。

－施策の展開－

1. 住まいの適切な維持管理と空き家の発生抑制
2. 環境にやさしく健康に寄与する住まい・住環境の実現
3. 誰もが利用しやすい相談体制の充実及び総合的な住宅情報の提供

目標3 地域の個性を活かし愛着を育む住まい・住環境づくり

豊かな自然や美しい景観を有する中山間地域や利便性の高い市街地や住宅地など、地域の個性を活かした魅力ある住環境づくりに取り組み、誰もが地域の良さが実感でき持続可能な地域公共交通の実現をはじめ、中山間地域及びまちなか等の居住の維持を図ります。

また、市民主体のまちづくりの充実により、地域が抱える様々な課題を地域力で解消し、地域に対する愛着及び誇りの醸成により、暮らしやすさの向上と安全で安心な住環境の実現につながる取り組みを支援します。

－施策の展開－

1. 地域の魅力向上と移住・定住につながる住環境づくり
2. 美しい景観による住環境の維持保全及び市民主体のまちづくりの促進
3. 暮らしやすさに寄与する地域コミュニティの活性化

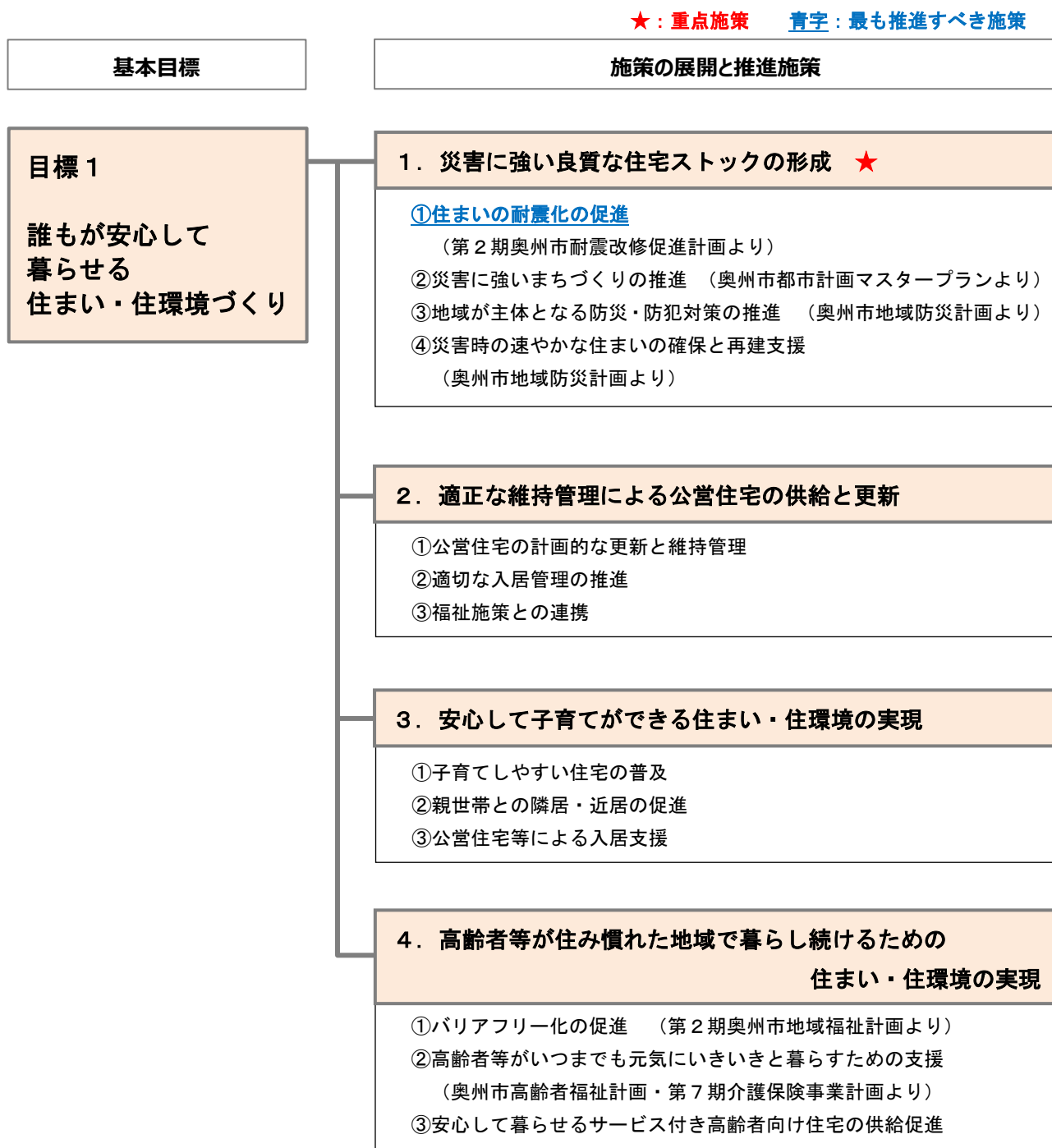


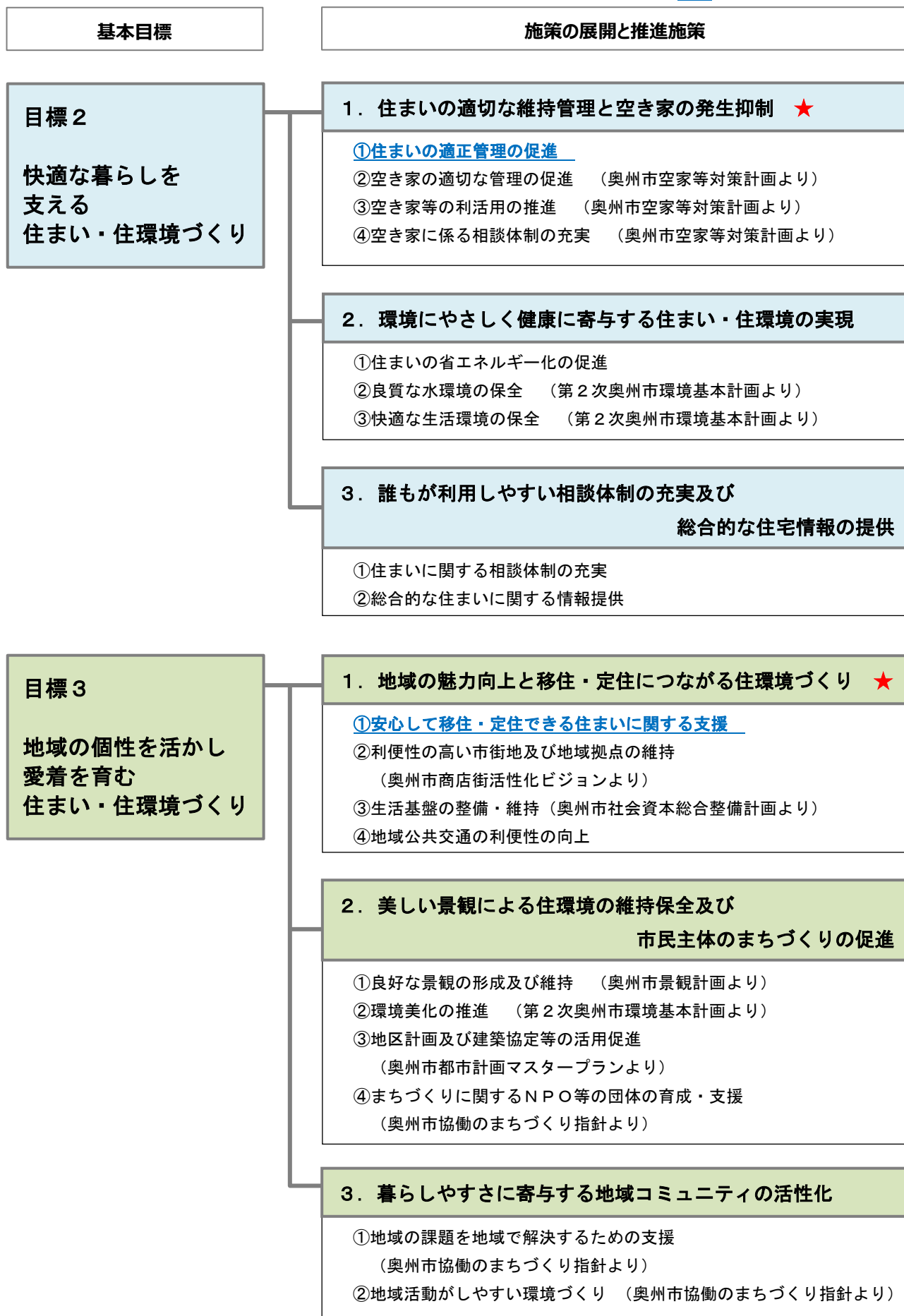
古い蔵を改修した街並みが続く蔵まちモール

第4章 住宅施策の展開

1. 住宅施策の体系

3つの基本目標に基づく住宅施策の体系を以下のとおり設定します。





2. 基本施策の展開

住宅施策の体系で設定した各施策について以下の通り展開します。

(1) 基本目標 1

基本目標 1 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

1. 災害に強い良質な住宅ストックの形成 **<重点施策>**

① 住まいの耐震化の促進 (第2期奥州市耐震改修促進計画より) **<最も推進すべき施策>**

住宅の所有者及び居住者に対し適切な情報提供や支援を行い、耐震診断・耐震改修等を促進します。

また、各種リフォームに合せた耐震改修の啓発などにより住まいの防災対策を促進します。

推進施策の例

民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり
耐震対策推進に向けた住民組織等と連携による普及・啓発

② 災害に強いまちづくりの推進 (奥州市都市計画マスタープランより)

安全で安心な暮らしを確保するため、防災拠点の整備・充実や緊急輸送路及び避難路の確保(行き止まり道路や狭隘区間の解消)、自然災害への対策等に総合的に取り組み、災害に強い都市の形成を図ります。また、災害時における対応が円滑に図られるよう防災・災害情報の提供等の充実を図ります。

推進施策の例

防災拠点の整備・充実、行き止まり道路や狭隘道路の解消
住宅等の耐震化・不燃化促進、水害対策、土砂崩れ等災害危険個所の対策
防災・災害情報の提供 など

③ 地域が主体となる防災・防犯対策の推進 (奥州市地域防災計画より)

安全なまちづくりを進めるため、ハザードマップによる市民への情報提供や個人の防災意識を高めるとともに、地域が主体となった自主的な防災の取組を支援します。また、自治会や商店会、NPO法人などの防犯活動に対する支援を進めます。

推進施策の例

ハザードマップによる情報提供、自主防災組織の育成強化
防犯活動への支援 など

④災害時の速やかな住まいの確保と再建支援（奥州市地域防災計画より）

大規模な災害が発生した場合、必要な応急仮設住宅を迅速に供給できる体制を整備し、公営住宅や民間賃貸住宅の空き家の活用について、県や関係団体との連携により供給体制の整備を図ります。

また、被災者の生活再建を支援するため、県と連携し災害復興住宅資金の融資希望者への相談・指導等の実施や災害公営住宅の建設などの住宅対策を進めます。

推進施策の例

応急仮設住宅建設実施体制の具現化、公営住宅の入居あっせん
住宅資金等の貸付、災害公営住宅建設計画の作成 など

2.適正な維持管理による公営住宅の供給と更新

①公営住宅の計画的な更新と維持管理

「奥州市市営住宅保全計画（市営住宅長寿命化計画）」の改定を行い、老朽化した公営住宅の建替え・統廃合の推進や長寿命化を図る取り組みを推進します。

推進施策の例

公営住宅等長寿命化計画の改定、公営住宅の建替え・統廃合の推進
公営住宅ストック改善事業の推進（長寿命化改善） など



市営住宅 鵜ノ木団地



市営住宅 川端住宅

②適切な入居管理の推進

住宅市場において、自力で確保することが困難な世帯に対し、社会・経済状況の変化を踏まえつつ、公平かつ適正に公営住宅を供給します。

推進施策の例

収入基準超過世帯・高額所得世帯の住替えの促進
市営住宅間における住替えの仕組みづくりの検討 など

③福祉施策との連携

既存ストックのバリアフリー化、設備改修などを進め、高齢者や障がいのある方でも安全で安心な生活空間の確保を図ります。

推進施策の例

市営住宅のバリアフリー改修の推進、障がい者向け市営住宅等の供給 など

3.安心して子育てができる住まい・住環境の実現

①子育てしやすい住宅の普及

遮音性や防犯性に優れ、家庭内事故等に配慮した子育てしやすい住宅の普及を図ります。

推進施策の例

防犯性に優れた住宅の普及
子どもの健康や安全に配慮した住宅の普及・促進 など

②親世帯との隣居・近居の促進

子育て世帯と親世帯が子育て・介護などの面でお互いに支え合うことができるような近居・隣居の促進を図ります。

推進施策の例

空き家の利活用、優遇措置の検討 など

③公営住宅等による入居支援

市営住宅の入居者募集時の優遇措置や期限付き入居などにより、子育て世帯の入居支援を進めます。

推進施策の例

子育て世帯の優先枠設定、期限付き入居の実施検討 など

4.高齢者等が住み慣れた地域で暮らし続けるための住まい・住環境の実現

①バリアフリー化の促進（第2期奥州市地域福祉計画より）

要介護等認定者や重度身体障がい者など、日常生活やその家族による介護を支援するため、段差の解消や手すりの設置など住宅改善に必要な経費を助成します。

推進施策の例

高齢者及び障がい者にやさしい住まいづくり推進事業 など

②高齢者等がいつまでも元気にいきいきと暮らすための支援

（奥州市高齢者福祉計画・第7期介護保険事業計画より）

地域において、高齢者が安心して暮らしていくことができるよう緊急通報装置の設置による見守り体制の構築や、一人暮らし高齢者や高齢者のみ世帯で、冬期間の積雪などにより自宅で生活できない場合、一定期間、安心した生活ができる住まいの提供を図ります。

推進施策の例

高齢者地域生活サポート事業、生活支援ハウス運営事業 など

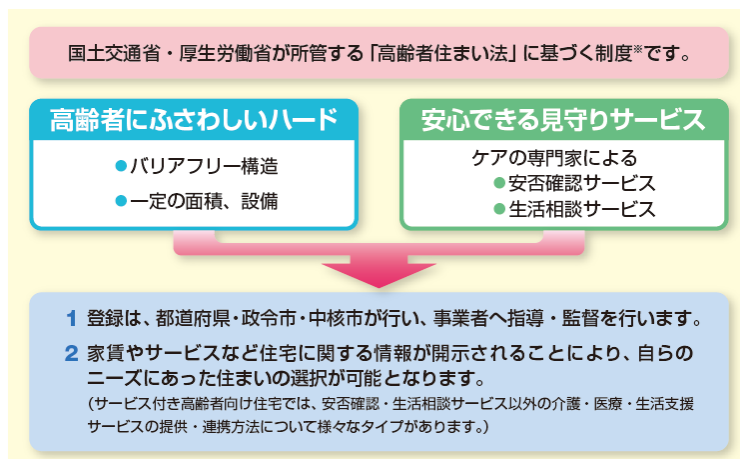
③安心して暮らせるサービス付き高齢者向け住宅の供給促進

生活相談や安否確認サービスが提供される「サービス付き高齢者住宅」について、国の補助制度等を活用した供給を促進します。

推進施策の例

サービス付き高齢者向け住宅に関する情報提供 など

図表 4-1 サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要



(2) 基本目標2

目標2 快適な暮らしを支える住まい・住環境づくり

1. 住まいの適切な維持管理と空き家の発生抑制 **<重点施策>**

① 住まいの適正管理の促進 **<最も推進すべき施策>**

既存の住宅の品質や魅力の向上を図る良質なリフォームに対する助成、用途や機能を変更して性能向上や価値を高めるリノベーションに関する情報提供等を行います。

さらに、リフォーム時の不安解消を図るため、構造の安定、防火性能、高齢者や障がい者等への配慮等、住宅の性能に関する評価基準である住宅性能表示制度や建物の基礎や外壁などの劣化・不具合の状況を調査する建築検査、引き渡し後に瑕疵があった場合、工事事業者に保険を支払う住宅瑕疵担保責任保険制度の利用を促進します。

推進施策の例

住まいの長寿命化の促進

② 空き家の適切な管理の促進 (奥州市空家等対策計画より)

空き家所有者や管理者への啓発や注意喚起、地域住民による見守り等を普及・支援することで管理不全な空き家の防止・解消を促します。

また、周囲に影響を及ぼす特定空き家等については、空家対策特別措置法の活用を検討します。

推進施策の例

市民への情報発信、住宅改善事業の実施、所有者啓発・地域での取組みの支援
空家対策特別措置法を活用した改善指導、空き家情報の把握 など

③ 空き家等の利活用の推進 (奥州市空家等対策計画より)

利用可能な空き家等を地域の資源ととらえ、リフォームなどにより中古住宅としての市場流通や、地域の活動拠点等として利用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上を推進します。

推進施策の例

中古住宅としての市場流通、地域の活動拠点等住宅以外の用途への活用
跡地活用 など

④空き家に係る相談体制の充実（奥州市空き家等対策計画より）

空き家の所有者や周辺住民が抱える諸課題に関する相談窓口を開設し、法務・不動産・建築・まちづくりNPO等の専門家団体との連携などにより、初期相談から専門的な相談への連携をスムーズに行います。

推進施策の例

空き家等に関する初期相談の窓口の開設、空き家等に関する相談会の開催 など

2.環境にやさしく健康に寄与する住まい・住環境の実現

①住まいの省エネルギー化の促進

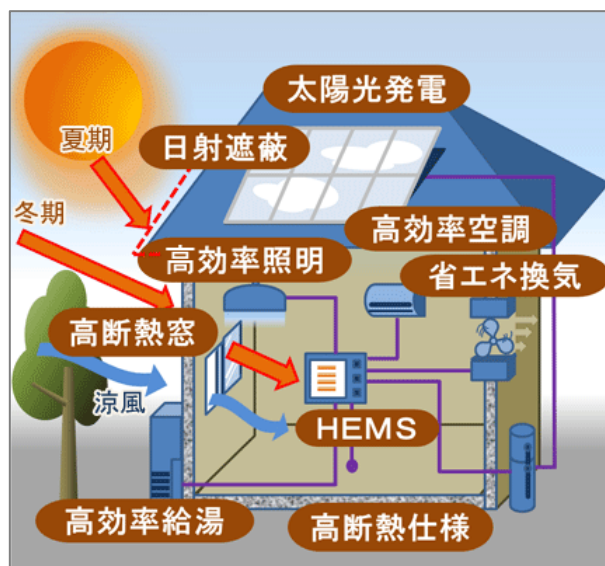
耐久性や耐震性、維持管理・更新の容易性、省エネルギー性能等を有する「長期優良住宅」の普及を促進します。

また、高い断熱性・省エネルギー性を有し、かつ再生エネルギーを導入することで年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにする「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」の普及を促進します。

推進施策の例

長期優良住宅の普及促進、ZEHの普及促進 など

図表 4-2 ZEHのイメージ（経済産業省資源エネルギー庁HPより）



②良質な水環境の保全（第２次奥州市環境基本計画より）

河川源流域の自然環境の保全と再生、地域の自然豊かな水辺環境や健全な水循環の保全に協力していくとともに、水を汚さない水を大切にする取り組みを進めます。

推進施策の例

公共下水道の整備、生活排水対策の推進、水質保全の啓発、雨水利用 など

③快適な生活環境の保全（第２次奥州市環境基本計画より）

安心・安全な暮らしの実現を目指し、土壌汚染の防止や有害化学物質対策などに努めます。

推進施策の例

悪臭・騒音・振動などの公害対策の推進 など

3.誰もが利用しやすい相談体制の充実及び総合的な住宅情報の提供

①住まいに関する相談体制の充実

NPO法人や民間企業、住宅関連団体等との連携などにより、入居支援、空き家、住宅取得、リフォーム、住替えなど、誰もが利用しやすい住まいに関する総合的な相談体制を充実させます。

推進施策の例

相談窓口の一元化 など

②総合的な住まいに関する情報提供

住宅の地震対策や住宅保証制度、悪質な住宅商法への備えなど、高齢者等が住宅改修等をする場合の専門的な相談や知識等の情報提供を促進します。

推進施策の例

各種パンフレットによる情報提供、ホームページによる情報提供 など

(3) 基本目標3

目標3 地域の個性を活かし愛着を育む住まい・住環境づくり

1.地域の魅力向上と移住・定住につながる住環境づくり <重点施策>

①安心して移住・定住できる住まいに関する支援 <最も推進すべき施策>

良質な宅地開発の誘導や若者や市外転入者に対し、定住化に向けた支援を行います。

また、移住者など新規住民が地域コミュニティに関心を持てるような取組の支援も行います。

推進施策の例

奥州市空き家バンクの利用促進

各種補助制度の広報やシティプロモーションの実施

②利便性の高い市街地及び地域拠点の維持（奥州市商店街活性化ビジョンより）

駅や総合支所等の周辺の市街地は、行政機能、文化機能、商業・業務機能、観光交流機能など、適切な機能分担・補完を進めるとともに、賑わいのある商店街づくりや住宅市街地の環境維持などにより、利便性の高さと暮らしやすさを維持していきます。

推進施策の例

市街地の環境整備（道路・公園等）、商店街活性化事業

賑わいのあるまちづくり など



水沢駅前の商店街と生活交流館メイプル

③生活基盤の整備・維持（奥州市社会資本総合整備計画より）

中山間地域の生活を維持するため、幹線道路や生活道路の計画的で効果的な整備や道路の適正な維持管理を充実させるなど、生活基盤を整備・維持・確保していきます。

推進施策の例

道路整備事業、長寿命化対策の実施 など

④地域公共交通の利便性の向上

市では、平成 26 年 12 月に平成 31 年度までを計画期間とした「第 2 次奥州市バス交通計画」を策定し、持続可能な公共交通を維持するため、随時、運行内容の見直し等を行っています。

しかし、バス利用者の減少やバス事業者の運転手不足により、民間の路線バスだけでなく、市が運行を依頼しているコミュニティバスの路線維持も困難な状況となっています。

そのため、バス計画の見直し作業を先行着手し、今後策定予定の「地域公共交通網形成計画※」にバス計画の見直し内容について反映する予定としています。

なお、幹線となる広域路線としての民間路線バス、支線としての地区内の拠点間を結ぶコミュニティバスについて利用実態に基づき維持・確保すると共に、それらに結びつける新たな交通体系の導入を計画の基本に位置づけ、住民の皆さんや交通事業者と協議しながら「地域公共交通網形成計画」の策定を進めます。

※平成 26 年に「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」改正により、市町村が「地域公共交通網形成計画」を策定することが可能となりました。

推進施策の例

路線や地域公共交通ネットワークの見直し、事業者間の連携 など

2.美しい景観による住環境の維持保全及び市民主体のまちづくりの促進

①良好な景観の形成及び維持（奥州市景観計画より）

景観に関する情報発信やイベント（シンポジウム、住民懇談会など）を開催し、景観に関する住民の意識の醸成を目指します。

また、市民や事業者などと景観づくりの意識を共有し、景観の阻害要因となる建築物、工作物の取扱いについて基準を定め、良好な景観の形成に努めます。

推進施策の例

景観協定や景観地区等の指定の検討、まちづくりアドバイザー制度の活用 など

②環境美化の推進（第2次奥州市環境基本計画より）

河川、水路、水辺の維持修繕を適切に行い、市民との協働による清掃や除草などに努めます。

また、市民参加による花いっぱい運動や生垣などによる街並みづくりを進め、花と緑豊かなまちづくりの発展を目指します。

推進施策の例

環境美化重点地区の設定、環境美化活動の推進 など



伊手川の愛宕橋付近の水辺

③地区計画及び建築協定等の活用促進（奥州市都市計画マスタープランより）

地区計画や建築協定の活用を図り、市民のまちづくりへの主体的な取組を支援します。

推進施策の例

地区計画や建築協定の活用 など

④まちづくりに関するNPO等の団体の育成・支援（奥州市協働のまちづくり指針より）

まちづくりに関心を持ち、主体的な取り組みを行うグループなどをまちづくり組織として活躍できるよう支援します。また、住まいづくりやまちづくりに関心を持つきっかけとなるような機会の創出を図ります。

推進施策の例

協働のまちづくりアカデミー（人材育成講座）の実施

協働のまちづくりフォーラムの開催、市民提案型協働支援事業の新設 など

図表 4-3 奥州市市民提案型協働支援事業補助金の概要

市民公益活動団体から、当該団体が主体となった協働提案を受けた場合、「協働の提案テーブル」を設置し、団体や市などが事業の具体化に知恵を絞ることとなります。特に、奥州市市民提案型協働支援事業(補助金)の交付認定においては、「協働の提案テーブル」での合意を必須とし、審査会の審査を経て▽チャレンジコース▽コラボレーションコース▽ステップアップコース…による支援を行う流れを想定しています。上記コース(補助)の概要は以下のとおりです。

	■ チャレンジコース ・発足して5年未満(実行委員会を除く)の団体が新規で行う事業を支援 ・補助率10/10以内、上限額10万円。支援回数は1団体につき2回まで可
	■ コラボレーションコース ・活動実績が1年以上ある複数団体が協働で実施する事業を支援 ・補助率4/5以内で上限額20万円。支援回数は1事業につき2回まで
	■ ステップアップコース ・NPO、事業者、振興会、実行委員会などが実施する公益事業を支援 ・補助率は3/4以内で上限額30万円。支援回数は1団体につき原則3回(※ 実績報告会を公開プレゼンテーションで行い、審査により事業継続が市民公益活動の振興に特に寄与すると思われる事業には、最長5回までの支援も可)

3.暮らしやすさに寄与する地域コミュニティの活性化

①地域の課題を地域で解決するための支援 (奥州市協働のまちづくり指針より)

より良い住生活の維持のため、地域の環境美化や防災・防犯など、地域の課題を地域で解決するための地域コミュニティ活動を支援します。

推進施策の例

協働のまちづくり交付金、協働のまちづくり補助金 など

②地域活動がしやすい環境づくり (奥州市協働のまちづくり指針より)

世帯の小規模化が進み、今後も地域社会とのつながりの希薄化が懸念されるため、高齢化・少子化・防災・防犯など共助の観点から、憩いの場づくりや多様な担い手の確保など地域活動が取り組める環境づくりを進めます。

推進施策の例

地区センターの指定管理、地区振興会等の運営支援 など

3. 重点施策

前項で示した基本的な施策のうち、先導的で波及効果が大きいと期待される施策や、施策の組合せによって、より相乗効果が高まる施策を重点施策と位置づけ、市民、NPO、住宅関連事業者等と一体となって取り組んでいきます。

(1) 重点施策1

重点施策 1	災害に強い良質な住宅ストックの形成（基本目標 1） ① 住まいの耐震化の促進
---------------	---

【取組の背景】

- ◇昭和 56 年以前の旧耐震基準で建設され、耐震性を満たさないと想定される住宅の割合は、全体の約 32%（平成 25 年 10 月現在）となっています。
- ◇近年、大きな被害をもたらす地震が全国各地で頻発しており、市民の地震に対する意識も高まっています。このような大地震はいつ・どこで発生するか想定できない状況であり、地震による人的・経済的被害を少なくするため、建築物の耐震化を図ることが有効であり、重要となります。
- ◇「第 2 期奥州市耐震改修促進計画（平成 28 年 5 月策定）」では、平成 32 年度までに耐震化率を現在の 68%から 85%にアップすることを目標としており、国では平成 37 年度までに概ね耐震化率を 100%とすることを目標としています。

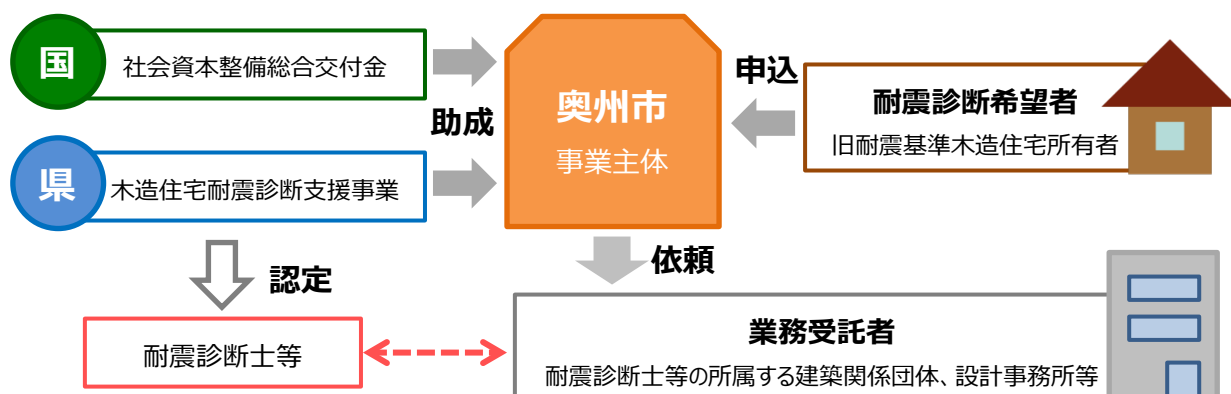
【主な取組内容】

- ◇民間建築物に対する耐震診断・耐震改修のための環境づくり

a. 木造住宅耐震診断支援事業

旧耐震基準による木造住宅を対象に、耐震診断士等を派遣し耐震診断を行う場合、経費の一部について助成を行います。

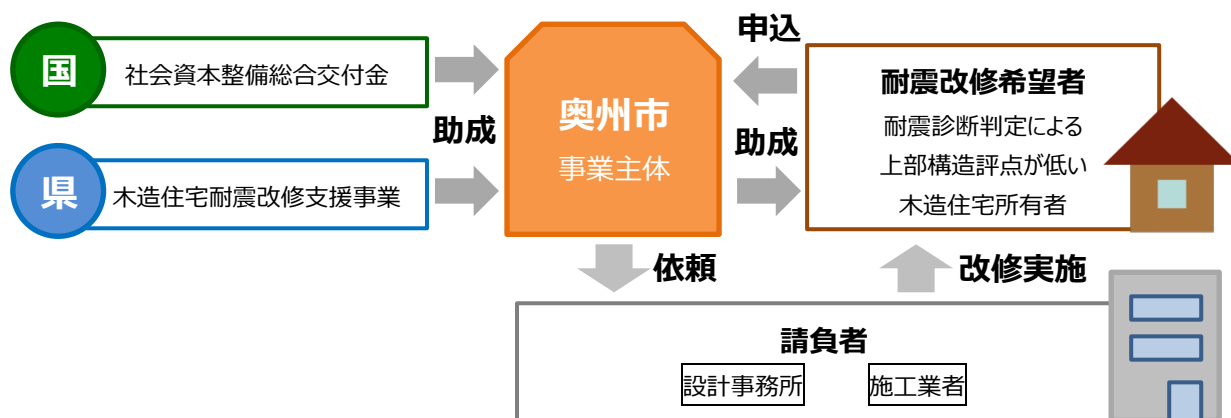
図表 4-4 木造住宅耐震診断支援事業のイメージ



b. 木造住宅耐震改修支援事業

市が事業主体となり、耐震診断により耐震改修が必要とされた木造住宅を対象とした耐震設計や耐震改修工事への助成を行います。

図表 4-5 木造住宅耐震改修支援事業のイメージ



c. リフォーム事業に併せた耐震改修の促進

バリアフリー化や水廻りの設備工事、断熱改修等のリフォームを行う場合、併せて耐震化工事を行うよう住民へ啓発するとともに、支援のあり方について検討します。

◇耐震対策推進に向けた住民組織等との連携による普及・啓発

a. 住民への情報提供・耐震対策の普及・啓発事業の実施

- ・耐震診断や耐震改修の重要性を紹介するパンフレットを作成し、全戸配布を行う等、住民所有者及び利用者に効果的に普及・啓発を進めます。
- ・地域の自治会組織を活用した普及、啓発事業を実施します。
- ・専門家を活用し、耐震診断や耐震改修の意識付けを行います。
- ・県が策定した県全域の地震防災マップについて、住民へ周知を図ります。

b. 住民に向けた耐震診断・耐震改修のメリットの周知

- ・耐震改修を行った場合の税制特例等について住民に周知します。
- ・リフォームと耐震改修を一体的に行った場合のメリットについて、住民に情報提供を行います。
- ・宅地建物取引に係る重要事項の説明事項に耐震診断の有無が加えられたことを周知します。

c. 地域全体の耐震化に向けた意識啓発

地域全体の耐震性を向上させるため、まちづくりによる抜本的な地域環境の改善につながる、住民主体の「防災まちづくり」の機運の醸成を図ります。

(2) 重点施策2

重点施策2

住まいの適切な維持管理と空き家の発生抑制（基本目標2）

① 住まいの適正管理の促進

【取組の背景】

- ◇市内では空き家が増加し、市場に流通しない空き家の占める割合が高くなっています。
- ◇持家の取得では、新築（建替えを除く）が約35%に対し、中古住宅を購入する割合はわずか4.0%となっているため、空き家化の抑制として中古住宅の流通促進が必要となります。
- ◇国では耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、長期に渡り良好な状態で使用できる「長期優良住宅」の普及を推進しています。
- ◇持ち家のリフォーム工事の状況は約35%となっており、高齢単身者及び要支援・要介護者が、住み慣れた自宅で暮らし続けることができるよう、介護保険制度などと連携し、暮らしやすさ、介護しやすさなど、居住ニーズに柔軟に対応できる住まいの性能や質を向上させる必要があります。

【主な取組内容】

◇ 住まいの長寿命化の促進

a. 奥州市住宅リフォーム事業助成制度

居住環境の整備並びに市内の住宅関連産業及び商業を中心とした地域経済の活性化を促進するため、市内施工業者による住宅リフォームを行う市民に対し、リフォームに要する費用を助成します。

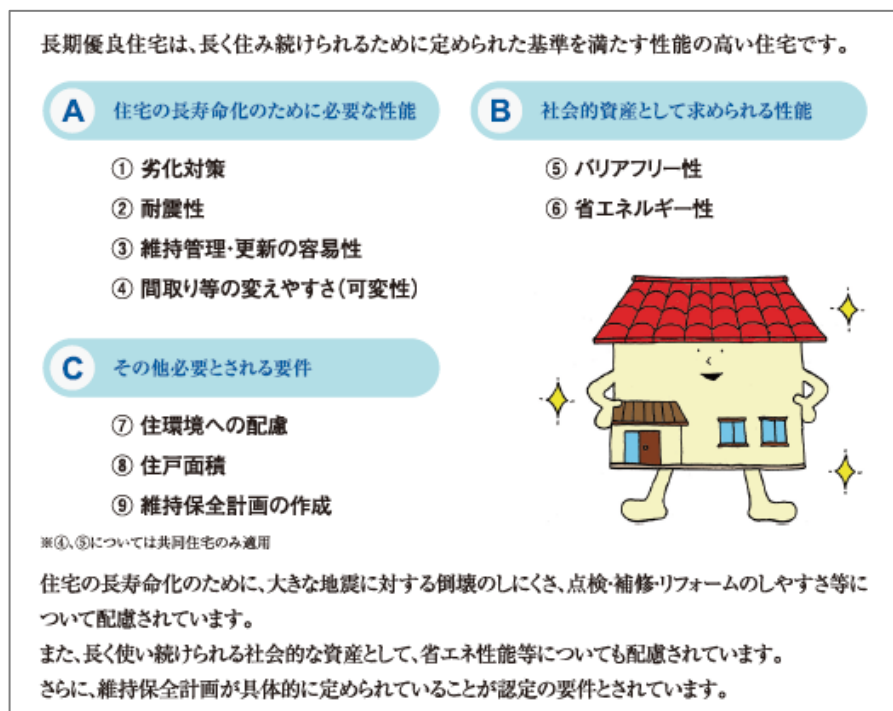
図表 4-6 奥州市住宅リフォーム事業助成制度

申請できる方	☑ 市内に住所があり、その住宅の1/2以上を所有し居住している方 ☑ 申請者及びその家族（生計同一世帯）が市税等に対する債務を滞納していない方 ☑ 申請する工事に對し、国・県・市の他の制度による補助を受けない方 ☑ 過去にこの制度を利用したことがない方 ※ 全て満たす必要があります
申請できる工事	☑ 建築後10年以上経過した住宅に対する工事 ☑ 全体の工事費から外構部に係る費用と設備機器本体等の費用を除いた額が30万円以上の工事 ☑ 住宅の改修・増築工事で居住部分を対象とする工事 (集合住宅・店舗併用住宅においては居住専用部分の面積が過半数あるものが対象) ☑ 未契約・未着工の工事で、申請年度の2月末日までに完了する工事 ☑ 奥州市内に主となる事業所もしくは本店がある法人又は個人(施工業者)が行う工事 ※ 全て満たす必要があります
助成額	AとBの合計額で、限度額10万円 A 下欄に掲げる機能向上工事の部分 → 要した工事費の1/10（千円未満の端数は切捨て）、かつ限度額10万円 ※要した工事費が30万円未満の場合は1/20（千円未満の端数は切捨て）、かつ限度額5万円 ◆機能向上工事 ※設備機器本体等の費用を除いた工事費が30万円以上の工事に限る。 バリアフリー化工事 手摺の取付・段差の解消・通路の拡幅・洋式便器への取替 等 省エネルギー化工事 照明のLED化・窓や壁の断熱化・高効率給湯器への取替 等 その他の工事 便所の水洗化・住宅の耐震化・壁の遮音化 等 B A以外の工事部分（機能維持工事） → 要した工事費の1/20（千円未満の端数は切捨て）、かつ限度額5万円

b. 良質な住宅ストックの形成

今後新たに供給される住宅については、将来にわたって良質な住宅ストックを形成するため、市のホームページやパンフレット等を通じて、国で推進する「長期優良住宅」や岩手県「岩手型住宅」などの普及、定着に努めます。

図表 4-7 長期優良住宅の性能（長期優良住宅普及促進コンソーシアムHPより）



（３）重点施策３

重点施策３

地域の魅力向上と移住・定住につながる住環境づくり（基本目標３）

① 安心して移住・定住できる住まいに関する支援

【取組の背景】

- ◇人口減少を抑制するため、若者の定住化や市外転入者の移住化を進める取組みが必要となっています。中山間地域では空き家や耕作放棄地の増加のほか、急速な高齢化の進行により、人口・世帯数の減少などが深刻な課題となっており、中山間地域の生活基盤を維持するための支援が必要となっています。
- ◇近年では、人口集中地区（DID）においても、人口・世帯数の減少や、駐車場や空地等の低・未利用地の増加も見られるため、徒歩圏での生活利便性に恵まれる中心市街地においては、中心市街地活性化の観点からも、様々な世帯のまちなか居住を推進して行く必要があります。

【主な取組内容】

◇奥州市空き家バンクの利用促進

市への移住者を増やすため、「奥州市空き家バンク」に賃貸を目的とした家屋の登録を促進します。

◇各種補助制度の広報やシティプロモーションの実施

a. 奥州市定住促進持家取得補助金交付事業

市外からの転入者（IUターン）の定住を促進するため、市内に持家を取得する方に補助金を交付します。

⇒補助金 50 万円

b. 奥州市市有地等分譲促進補助金交付事業

市の分譲する宅地の販売促進のため、市有地等分譲促進補助金を交付します。

⇒補助金 一律 50 万円

c. シティプロモーション事業

「奥州市移住・交流情報館」等の移住・定住希望者向けの専用サイトをはじめ、積極的な情報発信を行います。



奥州市移住・交流情報館ホームページ

第5章 計画の実現に向けて

1. 成果指標の設定

住宅施策の達成状況を把握し施策の効果を検証するため、本計画では成果指標を設定します。

成果指標は、施策体系の3つの基本目標の中で重点として位置づけた住宅施策ごとに、達成状況を定量的に評価することができるように設定します。

なお、概ね5年ごとに、計画の達成状況や社会経済情勢の変化を踏まえ、設定の見直しを行っています。

【基本目標1】誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

重点施策：災害に強い良質な住宅ストックの形成

目標像	成果指標1	現状値	中間値	目標値
住宅の 安全性向上	耐震性を有する住宅の割合 〔第2期奥州市耐震改修促進計画より〕	68% (H25) ※	75% (H30)	85% (H32) ※
指標設定の 考え方	◇市内において、新耐震基準に合致した耐震性を有する住宅の割合を高め、安心・安全な 住まいづくりを目指します。 ◇「第2期奥州市耐震改修促進計画」における目標値：85%（H32）を勘案します。 ◇重点施策に位置づけた住宅の耐震化に関する支援を実施し、目標達成を目指します。 ※現状値及び目標値の年度については、5年毎に実施される住宅・土地統計調査結果を用 いた設定となるため、次期調査年の平成30年に検証を行い、概ね5年後を目安に本計 画の見直しを行い、平成35年以降の目標値を設定します。			

目標像	成果指標2	現状値	目標値
住宅セーフ ティネット 機能の強化	市営住宅の管理戸数に占める入居不可戸数の割合 (老朽化などによる募集停止の住戸) 〔奥州市都市整備部建築住宅課より〕	10.8% (H28)	8.3% (H39)
指標設定の 考え方	◇高齢者対応改善や長寿命化型改善の実施により、現在入居できない市営住宅への入居を 促進します。 ◇重点施策に位置づけた市営住宅の建替えや改善事業を実施し、目標達成を目指します。		

【基本目標 2】 快適な暮らしを支える住まい・住環境づくり

重点施策：住まいの適切な維持管理と空き家の発生抑制

目標像	成果指標 3	現状値	中間値	目標値
住まいの 長寿命化	持家取得時における中古住宅の割合 〔住宅・土地統計調査 (5年毎に実施)より〕	4.0% (H25) ※	6.0% (H30)	8.0% (H35) ※
指標設定の 考え方	◇市内において、持家取得の中古住宅の割合を高め、住宅の長寿命化を目指します。 ◇重点施策に位置づけた住まいの適正管理の促進と空き家の発生抑制に関する施策を実施し、中古住宅の流通促進などにより目標達成を目指します。 ※現状値及び目標値の年度については、5年毎に実施される住宅・土地統計調査結果を用いた設定となるため、次期調査年の平成30年に検証を行い、概ね5年後を目安に本計画の見直しを行い、平成35年以降の目標値を設定します。			

【基本目標 3】 地域の個性を活かし愛着を育む住まい・住環境づくり

重点施策：地域の魅力向上と移住・定住につながる住環境づくり

目標像	成果指標 4	現状値	中間値	目標値
移住・定住を 促進する空き 家の利活用	空き家バンク登録件数（累計） 〔奥州市空家等対策計画より〕	278 件 (H28)	453 件 (H33)	633 件 (H39)
指標設定の 考え方	◇市内への移住・定住を推進するため、空き家の利活用が登録の前提となる奥州市空き家バンクの活用及び取り組みにより目標達成を目指します。 ◇重点施策に位置づけた移住・定住の促進に関する支援を実施し、目標達成を目指します。			

2. 施策の推進

(1) 重点施策の実施目標

本計画の目標年次である平成 39 年度までの 10 年間に、基本理念である「地域への愛着と暮らしやすさを実感できる快適な住環境づくり」の達成を目指すため、重点施策の実施目標を以下のとおり設定します。

重点施策	施策の内容	実施目標（10 年間）	
		前期	後期
災害に強い良質な住宅ストックの形成	・ 木造住宅耐震診断支援事業の実施 ・ 木造住宅耐震改修支援事業の実施 ・ 啓発及び周知事業の実施 ・ 平成 32 年度以降に第 3 期奥州市耐震改修促進計画の策定	支援事業実施 周知 H32～ 第 3 期耐震改修促進 計画策定	
	☐ 前期：第 2 期計画に基づく事業の実施と第 3 期計画の策定 ☐ 後期：第 3 期計画に基づく事業の実施		

重点施策	施策の内容	実施目標（10 年間）	
		前期	後期
住まいの適切な 維持管理と空き家の 発生抑制	・ 奥州市住宅リフォーム事業助成制度など長寿命化に関する各種事業の実施 ・ 空家化予防や空家等に関する相談会の開催など空家対策事業の実施 ・ 平成 33 年度以降に奥州市空家等対策計画の見直し		
	□前期：計画に基づく事業の実施と第 2 期計画の策定 □後期：第 2 期計画に基づく事業の実施		

重点施策	施策の内容	実施目標（10 年間）	
		前期	後期
地域の魅力向上と移住・定住につながる住環境づくり	・ 奥州市定住促進持家取得補助金交付事業の実施 ・ 奥州市市有地等分譲促進補助金交付事業の実施		
	☐ 前期：これまでの移住・定住促進に関する事業の実施 ☐ 後期：事業効果を検証し、新たな事業展開を検討		

（２）計画の進行管理

本計画の進行管理については、主に重点施策の達成状況の確認や各種統計データによる状況把握を行うとともに、今後の国の住宅政策の動向や社会経済情勢の変化、上位・関連計画の改定など必要に応じて施策及び本計画の見直しを行い、PDCAサイクルによる計画の進行管理を進めます。

このため、本計画は平成 39 年度を目標とする 10 年間の計画となっていますが、5 年を目途として本計画の見直しを検討していく必要があります。なお、見直しに当たっては、市民意見等を反映しながら住宅施策の更なる充実を図っていくこととします。

図表 5-1 PDCAサイクルによる計画の進行管理



3. 役割と推進体制

（１）市民、NPO、民間事業者等との連携

住宅は全ての市民の生活の基盤となる場所であるため、本計画の基本理念である「地域への愛着と暮らしやすさを実感できる快適な住環境づくり」はより重要性が高まっています。

そのため、本計画に示した 3 つの基本目標の達成を目指した住宅施策の推進が必要となりますが、施策の推進にあたっては、住宅の所有・居住者である市民、住まいづくりやまちづくりに携わる NPO、住宅産業に関わる民間事業者等との連携が必須となります。

（２）関係機関との連携

市民の住まい・住生活・住環境の充実を図るため、国、岩手県、関係機関、関係部局等との連携を強化し、総合的な施策や支援を実施します。

また、多様化・高度化する市民ニーズに対応するため、分かりやすい情報提供や相談しやすい環境整備を行うとともに、担い手となる市民、ＮＰＯ、民間事業者等の活動やネットワークづくりを支援する仕組みや体制を整えます。

（３）庁内推進体制

重点施策の進捗状況及び計画の推進等今後の点検及び進行管理等は、庁内関係課で実施していきます。

参考資料

1. 奥州市住生活基本計画策定の経過等

(1) 奥州市住生活基本計画策定委員会設置要綱

○奥州市住生活基本計画策定委員会設置要綱

(平成 29 年 2 月 15 日告示第 30 号)

(設置)

第 1 条 本市における住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための指針となる奥州市住生活基本計画（以下「基本計画」という。）の策定に当たり、関係団体等から意見を聴収し、実効性の高い基本計画とするため、奥州市住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第 2 条 委員会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 基本計画の策定に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、基本計画の策定に関し必要な事項

(組織及び構成)

第 3 条 委員会は、委員 15 人以内をもって組織し、委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 奥州市建設業協会から推薦された者
 - (2) 一般社団法人岩手県建築士会奥州支部から推薦された者
 - (3) 一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会奥州支部から推薦された者
 - (4) 奥州商工会議所から推薦された者
 - (5) 社会福祉法人奥州市社会福祉協議会から推薦された者
 - (6) 市の職員
 - (7) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者
- 2 委員の任期は、委員の委嘱又は任命の日から基本計画の策定が完了する日までとする。

(委員長及び副委員長)

第 4 条 委員会に委員長及び副委員長 1 人を置き、委員の互選とする。

- 2 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 5 条 委員会は、委員長が招集する。

- 2 委員会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(幹事会)

第 6 条 委員会の事務を行うに当たり、関係する部署間の調整及び委員会において必要とする事項の検討を行うため、委員会に幹事会を置く。

2 幹事会は、次に掲げる職にある者をもって構成する。

- (1) 市長部局 総務企画部政策企画課長、財務部財政課長、協働まちづくり部地域づくり推進課長、市民環境部生活環境課長、商工観光部商工観光課長、農林部農政課長、健康福祉部福祉課長並びに都市整備部都市計画課長及び建築住宅課長
- (2) 水道部 経営課長

(庶務)

第 7 条 委員会の庶務は、都市整備部建築住宅課において処理する。

(補則)

第 8 条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

平成 29 年 2 月 15 日から施行する。

(2)奥州市住生活基本計画策定委員会委員名簿

所 属 団 体 名	役 職	氏 名	備 考
一般社団法人岩手県建築士会 奥州支部	相談役	田 中 雄 一	委員長
奥州市建設業協会	副会長	那須川 伸 治	副委員長
一般社団法人岩手県宅地建物 取引業協会奥州支部	支部長	菊 池 豊 昭	
奥州商工会議所	専務理事	高 森 俊 文	
前沢商工会	事務局長	及 川 克 彦	
社会福祉法人奥州市社会 福祉協議会	常務理事兼 事務局長	大 内 薫	
岩手ふるさと農業協同組合	常務理事	高 橋 隆	
岩手江刺農業協同組合	代表理事専務	小 原 武 雄	
奥州市水沢南自治振興会	副会長	安 部 次 幸	
玉里振興会	会長	千 葉 祐	
前沢区住民自治組織連絡協議会	会長	鈴 木 秀 悦	
胆沢区地区振興会連絡協議会	会長	小野寺 功	
衣川区振興会連絡会	会長	菅 原 英 記	
奥州市市民環境部	部長	及 川 健	
奥州市都市整備部	部長	新 田 伸 幸	

(3)奥州市住生活基本計画策定委員会幹事会名簿

区 分	所 属 ・ 職 名	氏 名
市長部局	総務企画部政策企画課長	浦 川 彰
	財務部財政課長	朝日田 倫 明
	協働まちづくり部 地域づくり推進課長	高 野 聡
	市民環境部生活環境課長	佐 藤 等
	商工観光部商業観光課長	菊 地 厚
	農林部農政課長	鈴 木 清 浩
	健康福祉部福祉課長	千 田 博 文
	都市整備部都市計画課長	佐 藤 和 憲
	都市整備部建築住宅課長	菅 原 君 男
水道部	水道部経営課長	高 橋 寿 幸

(4)奥州市住生活基本計画策定の取り組み状況

①奥州市住生活基本計画策定委員会開催状況

日 程	協 議 内 容
第 1 回 平成 29 年 7 月 19 日	○委嘱状の交付 ○委員長・副委員長の選出 ○住まいの現状と課題 ○計画策定に係るスケジュールについて
第 2 回 平成 29 年 9 月 29 日	○計画の背景と目的 ○住まいの現状と課題 ○住宅施策の理念・目標 ○住宅施策の体系 ○住宅リフォーム等について
第 3 回 平成 29 年 11 月 16 日	○第 2 回策定委員会での意見等に係る対応 ○基本施策の展開 ○重点施策 ○成果指標の設定等について
第 4 回 平成 29 年 12 月 26 日	○第 3 回策定委員会での意見等に係る対応 ○推進体制 ○奥州市住生活基本計画（案）について

②奥州市住生活基本計画策定委員会幹事会開催状況

日 程	協 議 内 容
第 1 回 平成 29 年 5 月 24 日	策定委員会で協議する内容について事前検討
第 2 回 平成 29 年 8 月 4 日	
第 3 回 平成 29 年 8 月 24 日	
第 4 回 平成 29 年 10 月 16 日	
第 5 回 平成 29 年 12 月 15 日	

③その他

日 程	内 容
平成 30 年 1 月 16 日	議会全員協議会で計画の概要等説明
平成 30 年 1 月 19 日～ 平成 30 年 2 月 7 日	パブリックコメントの実施
平成 30 年 2 月 22 日	奥州市住生活基本計画策定委員会 委員長・副委員長から 策定委員会で協議した計画（案）を市長に報告
平成 30 年 3 月	奥州市住生活基本計画の決定

2. 用語解説

あ行

■NPO … 2 頁ほか

Non Profit Organization（非営利組織）の略で、営利を目的としない公益事業や市民活動を行う組織。平成 10 年 12 月に特定非営利活動法人促進法が施行され、保健・医療または福祉の増進やまちづくりの推進を図る活動等の特定非営利活動を主たる目的として設立された法人は法人格が取得できること等が定められた。

か行

■狹隘道路 … 46 頁

幅員 4 m 未満の道で、一般の用に供されているもの。

■建築協定 … 7 頁ほか

住宅地の環境、商業地の利便性向上のため、建築基準法による市町村条例に基づき、土地や建築物の所有者等が、一定区域の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等について基準を定める協定。

■建築検査（インスペクション） … 50 頁

建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。建物状況調査。

■公営住宅 … 7 頁ほか

公営住宅法に基づき地方公共団体が建設、買取り又は借上げを行い、住宅に困窮する低額所得者へ低廉な家賃で賃貸する住宅。

■国勢調査 … 3 頁ほか

行政の基礎資料を得るために、一定の時期に一定の場所で人口の動勢並びにこれに関する諸種の状態を全国一斉に調査したもの。5 年毎に行われ、平成 27 年が最新の調査となっている。

■コミュニティプラント … 21 頁

地方自治体や公社、民間事業者の開発行為による住宅団地など、複数の家庭から排出されるし尿や生活排水を合せて処理する施設で、小規模下水処理場（装置）と呼ばれることもある。

さ行

■サービス付き高齢者向け住宅 … 7 頁ほか

介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の高齢者向け住宅。一定の面積と設備、バリアフリー構造を備え、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービス等を提供する。高齢者住まい法の改正により創設され、都道府県・指定都市・中核市が登録を行う。

■CLT … 7頁

Cross Laminated Timber（クロス・ラミネイティド・ティンバー）の略で、ひき板（ラミナ）を並べた後、繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料こと。厚みのある大きな板であり、建築の構造材の他、土木用材、家具などにも使用されている。

■住生活基本法 … 1頁ほか

豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念、国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務、住生活基本計画の策定等を定めた法律。平成18年6月8日公布・施行。

■住生活基本計画（全国計画） … 1頁ほか

住生活基本法により国に策定が義務付けられたもので、基本方針に則り住生活の安定確保及び向上の促進に関する10年間の目標や基本的な施策等を定めた計画。全国計画に則して都道府県にも住生活基本計画（都道府県計画）の策定が義務付けられている。

■住宅確保要配慮者 … 8頁ほか

「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（略称：住宅セーフティネット法）」により、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者と定められている。

■住宅瑕疵担保責任保険制度 … 50頁

国土交通大臣指定の保険法人が提供する「新築住宅の保険」を利用した住宅は、引き渡し後10年以内に瑕疵があった場合、補修等を行った事業者に保険金が支払われる制度のこと。保険への加入にあたっては、住宅の工事中に検査が行われる。

■住宅セーフティネット制度 … 7頁ほか

低額所得者、高齢者、障害者、災害被災者、一人親世帯、DV被害者などが独自で速やかに住宅を確保できるようにする社会的な仕組み。

■住宅性能表示制度 … 50頁

「住宅の品質確保の促進等に関する法律（略称：住宅品質法）」に基づく住宅の性能を表示するための制度のこと。

■住宅・土地統計調査 … 12頁ほか

住宅や敷地の状況と世帯の居住状態について、総務省統計局により、昭和23年以来5年ごとに実施されている調査。平成10年より、呼称が「住宅統計調査」から改名された。国勢調査が全数調査であるのに対し、住宅・土地統計調査は抽出調査である。平成25年が最新の調査となる。

■循環型社会 … 1 頁ほか

資源の採取や破棄が環境への影響の少ない形で行われ、かつ一度使用したものが繰り返し使用されるなど、生産活動や日常生活の中で、環境への影響を最小限にするような物質循環が保たれた地域社会のことをいう。

■ストック … 6 頁ほか

都市において形成・蓄積された公共施設や住宅等の基盤のこと。

■スマートウェルネスシティ … 7 頁

高齢化や人口減少が進んでも、健幸（「健康」＋「幸福」の造語で、身体面の状態だけでなく、生きがいを感じ、安全安心で豊かな生活を送れること）でいられるまちのこと。

■生活保護 … 18 頁ほか

生活保護法により、生活に困窮する方に対し、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障するとともに、自立を助長することを目的とし、資産や能力等全てを活用してもなお生活に困窮する方に対し、困窮の程度に応じて必要な保護を行う制度。

た行

■団塊の世代 … 4 頁

昭和 22 年から昭和 24 年生まれの世代。他の世代に比べて人口が多くなっている。

■地域コミュニティ … 7 頁ほか

同一地域内に居住する人々が、自主性と責任に基づいて生活のあらゆる分野にわたって共同する地域社会のこと。

■地区計画 … 11 頁ほか

良好なまちづくりを誘導するため、そこに住む住民と協力して、地区の特性に応じた建築制限等を都市計画として定めるもの。

■長期優良住宅 … 7 頁ほか

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、長期に渡り良好な状態で使用できる住宅のこと。

■低炭素社会 … 1 頁

地球温暖化対策に向け、人間の諸活動によって排出される主要な温室効果ガスである二酸化炭素（CO₂）の排出量が少ない産業や生活のしくみを構築した社会のこと。

な行

■ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス） … 51 頁

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅。略称は「ZEH（ゼッチ）」。

は行

■ハザードマップ … 7 頁ほか

災害の発生に注意が必要な場所や、防災のための施設などを地図上に記載したもので、被害を最小限に止めるため、日頃から自分の住んでいる場所や周囲の危険性の周知を図るために活用される。

■バリアフリー … 15 頁ほか

障害者や高齢者等が日常生活を送る上で、段差などの物理的な障壁をはじめ、社会的、制度的、心理的に障害となるものを除去すること。

ら行

■リノベーション … 50 頁

今あるものを活かしつつ、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること。

■リバースモーゲージ … 7 頁

自宅を担保にした融資制度の一種。自宅を所有しているが現金収入が少ないという高齢者世帯が、住居を手放すことなく収入を確保するための手段。

■リフォーム … 7 頁ほか

家族構成や居住形態等にあわせて住宅を改装、増改築すること。



奥州市住生活基本計画

平成 30 年 3 月

発行 岩手県奥州市

〒023-8501 岩手県奥州市水沢区大手町一丁目 1 番地

T E L . 0197-24-2111

F A X . 0197-24-1992

奥州市ホームページ <http://www.city.oshu.iwate.jp/>
