

宇都宮市住生活基本計画【概要版】

第1章 住生活基本計画の目的と位置づけ

■計画策定の目的

社会経済情勢の変化などに伴う新たな課題に対応するとともに、本市の住宅事情、まちづくりの方向性を踏まえ、住生活基本法に掲げられた基本理念や基本的施策を具現化し、市民の住生活の安定・向上のための施策を総合的かつ計画的に推進するため、現行計画を見直し、新たに宇都宮市住生活基本計画を策定します。

第2章 現状と課題

■人口・世帯の動向等

- 少子高齢化・人口減少の進行
 - ・人口：511,739人(H22)→504,478人(H37)
 - ・世帯人員：2.40人(H22)→2.29人(H37)
 - ・老年人口割合：19.7%(H22)→25.8%(H37)
- 住宅確保要配慮者の増加
 - ・単身高齢世帯：16,313世帯(H22)(単独世帯の22.8%)
 - ・障がい者数：14,317人(H17)→18,226人(H22)
 - ・生活保護者数：4,763人(H17)→7,448人(H22)

■住宅・住環境等の状況

- 1世帯あたりの住宅数：1.16戸/世帯(H20)
- 空き家率：市13.8%、国13.1%(H20)
- 耐震化率：80.3%(H19)→85.5%(H24)
- 高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率：36.2%(H20)
- 一定の省エネルギー対策を講じた住宅比率：24.8%(H20)
- 公営住宅の老朽化：耐用年数1/2経過割合35.1%

■地域別の状況

- 中央地域は人口密度が35人以上/haと高いが、世帯人員が2.2未満と少ない。
- DIDは昭和55年代から中心部から郊外へ広がる。
- 郊外地域は人口増加率(H12→22)が高く、東部地域では9%以上であり、戸建分布率、持ち家率ともに高い。
- 中心市街地の人口は約20年前と比較し減少。近年は横ばいで推移し、平成22年からやや増加。老年人口割合は全市と比較し高く、年少人口割合は全市と比較し低いが近年はやや増加。
- 中心市街地の住宅は昭和45年以前に建築された住宅が多く、空き家率は全市平均を上回る。(20.4%)

■住宅・住環境に関する意識

- (H24 市民アンケート結果)
- 現在の住まいの満足度：73%が「満足」「ほぼ満足」と回答
- 今後の住まいに関する意向：68%が持ち家取得を希望
- 中心市街地への居住意向：14%が住みたいと考えているが現実的には難しいと感じている。
- 効果的だと思う居住促進策：商店街の活性化によるにぎわい向上や高齢者向け住宅の供給支援、家賃補助など多面的な住宅施策の推進を求めている。

■現行計画の評価

- 安全で環境にやさしい住まいづくり(耐震化、省エネルギー化等)の推進が必要
- 住宅に関する多様な市民ニーズに対応する住まいづくり(世帯構成に応じた住替え促進、持家取得支援等)の推進が必要
- 地域の魅力を活かし高める住まいづくり(中心市街地での居住促進等)の推進が必要
- 高齢者など住宅確保要配慮者が安定した生活を営むことができる住まいづくり(住宅セーフティネット機能の向上等)の推進が必要

社会経済情勢の変化への適切な対応

◇視点

- まちづくり
- 住宅ストック
- 居住者配慮

住宅・住環境を取り巻く課題

【住宅ストック】

- 住まいの耐震化など安全性の向上
- 住まいの省エネルギー化、長寿命化など環境性能の向上
- 中古住宅機能の維持向上

【居住ニーズ】

- 安心して住宅取得・リフォームができる環境づくり
- さまざまな世帯や新たな居住ニーズに応じた住宅供給の環境づくり

【住環境】

- 生活を支える基盤の整備
- 本市への定住の促進
- 中心市街地等で暮らしやすい環境づくり
- 宇都宮らしい資源を活かした住宅・景観形成
- 地域特性を活かした住みやすさの向上
- 防災・防犯のまちづくり
- 空き家の発生予防、利活用の推進、適切な維持管理

【居住の安定性】

- 地域で自立して生活できる居住環境づくり
- 住宅確保要配慮者への居住安定方策の充実
- 市営住宅の機能充実
- 大規模災害時の住宅確保

【連携・協力】

- 地域主体のまちづくりの推進
- 効果的な施策推進に向けた国・県、市民、事業者等との連携

◇重点課題

- ネットワーク型コンパクトシティの形成に向けた総合的な居住推進策の展開
- 循環型社会にふさわしい住宅ストックの形成
- 住宅確保要配慮者の増加・多様化への対応

■計画の位置づけ

本計画は、「第5次宇都宮市総合計画」の分野別計画として策定し、国・県の計画との整合を図るとともに、本市関連計画における住生活に関する施策・事業との整合性の確保・連携の強化に努めます。

■計画の期間

平成26年度～34年度までの9年間

第3章 基本理念・基本目標

基本理念「誰もが安心して心豊かに暮らせる、快適な住生活の実現」

第4章 住宅施策の展開

■施策の体系

基本目標1 安全で環境にやさしい住まいづくり

安全で環境にやさしい、良質な住宅ストックの形成により、住み慣れた地域でいつまでも住み続けられるような住まい・住環境づくりを目指します。

基本施策1-1 安全に配慮した住宅の普及・促進

基本施策1-2 環境に配慮した住宅の普及・促進

基本施策1-3 既存住宅の質の維持向上

基本目標2 多様な市民ニーズに対応する住まいづくり

それぞれのライフスタイルや世帯構成に応じた多様な居住ニーズが適切に充足され、心豊かに住み続けられるような住まい・住環境づくりを目指します。

基本施策2-1 多様な居住ニーズに応じた住宅市場の活性化支援

基本施策2-2 さまざまな世帯のニーズに応じた住宅確保の支援

基本目標3 宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり

他市にはない本市の特色ある地域資源の活用や拠点化の促進などにより、魅力ある居住地として選ばれるような住まい・住環境づくりを目指します。

基本施策3-1 魅力ある拠点の形成に資する住環境整備の推進

基本施策3-2 活力ある拠点の形成に資する居住人口の誘導

基本施策3-3 地域特性を活かした良好な住環境の維持・形成

基本施策3-4 快適な生活環境の形成

基本目標4 安定した生活を営む住まいづくり

高齢者、障がい者、子育て世帯等を含む誰もが自立し、安心して、快適に暮らすことができる住まい・住環境づくりを目指します。

基本施策4-1 高齢者・障がい者等に配慮した住宅の普及・促進

基本施策4-2 市営住宅の適切な管理・供給

基本施策4-3 大規模災害等発生時の住宅の確保

基本目標5 多様な主体と連携した住まいづくり

市民、事業者、行政など多様な主体が連携・協力し、いつまでも住み続けられる持続可能な都市を具現化できる住環境づくりを目指します。

基本施策5-1 市民等と一体となった住宅・住環境づくりの推進

基本施策5-2 国・県や事業者等との連携・協力

重点取組

街なか居住の推進
住宅ストックの活用
住宅セーフティネット機能の向上

■成果指標・基本施策・施策・主要事業

基本目標1 安全で環境にやさしい住まいづくり

成果指標	現在値 (H24)	目標値 (H34)
新耐震基準を満たす住宅の割合	85.5%	95%以上
一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストック率	24.8% (H20)	45%
滅失住宅の平均築後年数	39年 (H23)	維持

- 基本施策 1-1 安全に配慮した住宅の普及・促進** 主要事業 耐震診断・耐震改修補助事業
住宅の耐震化の促進 / 老朽化したマンションの建替え促進 / 住宅の防災・減災対策の推進
- 基本施策 1-2 環境に配慮した住宅の普及・促進** 主要事業 太陽光発電システムの設置補助事業
環境負荷の少ない住宅づくりの促進 / 省資源、高耐久化等配慮した住宅づくりの促進
- 基本施策 1-3 既存住宅の質の維持向上** 主要事業 住宅改修補助事業
住宅リフォームの促進 / マンションの管理適正化の促進

基本目標2 多様な市民ニーズに対応する住まいづくり

成果指標	現在値 (H24)	目標値 (H34)
市民の住宅に対する満足度	72.9%	75%
既存住宅の流通シェア	12.1% (H20)	25%
子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	42.1% (H20)	65%

- 基本施策 2-1 多様な居住ニーズに応じた住宅市場の活性化支援**
住宅取得者の安心確保 / 安心してリフォームできる環境づくり / 既存住宅流通市場の活性化
- 基本施策 2-2 さまざまな世帯のニーズに応じた住宅確保の支援** 主要事業 マイホーム借上げ制度の活用促進
多様な世帯ニーズに応じた良質な住宅の整備促進 / 住宅の住み替え支援 / 新たな住まい方等の情報発信

基本目標3 宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり

成果指標	現在値 (H24)	目標値 (H34)
中心市街地の居住人口	16,041人	17,100人
中心市街地に住みたいと考える人の割合	17.0%	23%

- 基本施策 3-1 魅力ある拠点の形成に資する住宅整備の推進** 主要事業 市街地再開発事業
まちづくりと一体的な住宅の供給 主要事業 優良建築物等整備事業
- 基本施策 3-2 活力ある拠点の形成に資する居住人口の誘導** 主要事業 住宅取得者向け支援事業
中心市街地への居住促進 / 地域拠点への居住促進 主要事業 賃貸住宅家賃補助事業
- 基本施策 3-3 地域特性を活かした良好な住環境の維持・形成**
宇都宮らしい住宅・景観形成の推進 / 良好な住宅地形成のための整備誘導 / 郊外住宅地の魅力の維持・向上
- 基本施策 3-4 快適な生活環境の形成** 主要事業 空き家等対策推進事業
防犯性・防災性の高いまちづくりの推進 / 生活交通の確保・充実 / 空き家の適正管理の促進

基本目標4 安定した生活を営む住まいづくり

成果指標	現在値 (H24)	目標値 (H34)
高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー率	36.2%	75%
共同住宅のうち、道路から各戸玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅	10.2%	25%
市営住宅の入居率	91.9%	95%

- 基本施策 4-1 高齢者・障がい者等に配慮した住宅の普及・促進** 主要事業 サセス付き高齢者向け住宅の供給促進
高齢者や障がい者等が暮らしやすい住環境の形成 / 住宅確保要配慮者の居住の安定確保
- 基本施策 4-2 市営住宅の適切な管理・供給** 主要事業 市営住宅の長寿命化対策事業
市営住宅ストックの有効活用 / 市営住宅の計画的な更新
- 基本施策 4-3 大規模災害等発生時の住宅の確保** 主要事業 宝木市営住宅建替事業
大規模災害発生時における住宅確保

基本目標5 多様な主体と連携した住まいづくり

成果指標	現在値 (H24)	目標値 (H34)
地域まちづくり計画策定推進地域数	14地域	39地域(全地域)(H29)

- 基本施策 5-1 市民等と一体となった住宅・住環境づくりの推進**
地域主体のまちづくりの促進 / 地域主体の見守り・支え合い等のネットワーク機能の充実
- 基本施策 5-2 国、県や事業者等との連携・協力**
住生活に関する相談体制の充実 / 住宅情報ネットワーク化の促進 / 都市ブランドメッセージの発信

■重点取組

誰もが安心して暮らせる、快適な住生活を実現するため、第2章で捉えた3つの重点課題に対応した特に効果が高い施策・事業について、重点的に取り組んでいきます。

【重点課題】

【重点取組】

【重点施策・事業】

■まちづくりの視点からの重点課題

① 街なか居住の推進

ネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、高度な都市機能を備えた都市の顔である中心市街地が、多様な世代が住みやすい、魅力と活力溢れる都市拠点となるよう、良質な住宅供給や円滑な住み替え誘導などの居住促進策を積極的に展開するなど、**街なか居住の推進**に重点的に取り組みます。

施策	事業
3-1-1 まちづくりと一体的な住宅の供給	・市街地再開発事業 ・優良建築物等整備事業（新規） ・土地区画整理事業
3-2-1 中心市街地等への居住促進	・住宅取得者向け支援事業（新規） ・賃貸住宅家賃補助事業
5-2-3 都市ブランドメッセージの発信	・ホームページ、パンフレット等による都市ブランドメッセージ等の発信

■循環型社会にふさわしい住宅ストックの形成

② 住宅ストックの活用

循環型社会にふさわしい住宅環境を形成するため、多様化する住宅ニーズに適切に対応しながら、既存住宅の安全性や環境性などの質を高め、適切に維持管理された住宅ストックが、市場において循環利用される環境を整備するなど、**住宅ストックの活用**に重点的に取り組みます。

施策	事業
1-1-1 住宅の耐震化の促進	・住宅の耐震化啓発事業 ・耐震診断・耐震改修補助事業
1-2-1 環境負荷の少ない住宅づくりの推進	・太陽光発電システムの設置補助事業 ・エネルギーマネジメントシステム等の導入促進（新規）
1-3-1 住宅リフォームの促進	・住宅改修補助事業 ・民間住宅活用型住宅セーフティネット整備事業の普及啓発（新規）
2-2-2 住宅の住替え支援	・マイホーム借上げ制度の活用促進（新規）
3-4-3 空き家の適正管理の促進	・空き家等対策推進事業（新規）

■住宅確保要配慮者の増加・多様化への対応

③ 住宅セーフティネット機能の向上

少子・高齢化の進行に伴う高齢者、障がい者、低所得者等の住宅確保要配慮者の増加や多様化へ対応するため、住宅確保要配慮者のそれぞれの特性に応じた、適切な住宅の確保など、**住宅セーフティネット機能の向上**に重点的に取り組みます。

施策	事業
4-1-1 高齢者や障がい者等が暮らしやすい住環境の形成	・高齢者にやさしい住環境整備事業 ・重度身体障がい者住宅改造費補助 ・サービス付き高齢者向け住宅の普及促進
4-1-2 住宅確保要配慮者の居住の安定確保	・家賃債務保証制度の普及啓発事業
4-2-1 市営住宅ストックの有効活用	・市営住宅の長寿命化対策事業 ・市営住宅のバリアフリーの促進
4-2-2 市営住宅の計画的な更新	・宝木市営住宅建替事業（新規） ・身体障がい者向け住宅整備事業 ・シルバーハウジング住宅整備事業
5-1-2 地域主体の見守り・支え合い等のネットワーク機能の充実	・ひとり暮らし高齢者安心ネットワーク事業

第5章 計画の推進に向けて

■関係機関等との連携

- ・幅広い行政分野との連携・協力、体制の維持・強化
- ・市民や地域活動団体等との連携確保
- ・事業者との連携・協力体制づくりの推進

■計画の進行管理

成果指標による達成状況の確認や現状把握を毎年度行い、今後の国の住宅政策の動向や社会情勢の変化などを踏まえ、適宜見直し（PDCAサイクルによる進行管理）