

北上市住生活基本計画

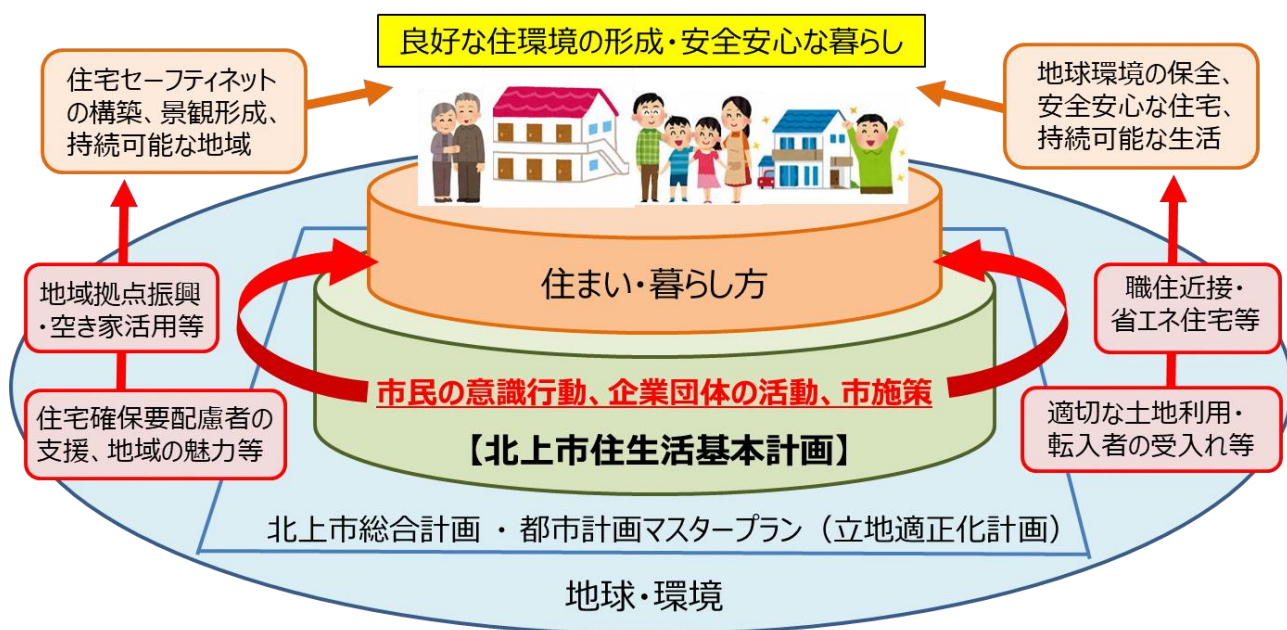
【概要版】（小冊子版）

（計画期間：令和4年度～令和12年度）



北上市住生活基本計画とは、北上市総合計画に掲げる本市のまちづくりの将来像「“うきうき”“わくわく”するまち北上」を実現するための基本目標の一つである「暮らし」に関する個別計画であり、市の現状や将来予測、市民ニーズ等を踏まえて、ハード・ソフトの両面から「生きる喜びと生涯安心の暮らし」の実現につながる基本方針、施策等を定めるものです。

また、この計画は、良好な住環境を形成し、安全安心な暮らしを実現するため、市の住宅政策の基本理念や方向性を定めるとともに、市民や企業・団体等と目標を共有し連携して取り組む指針とするものです。

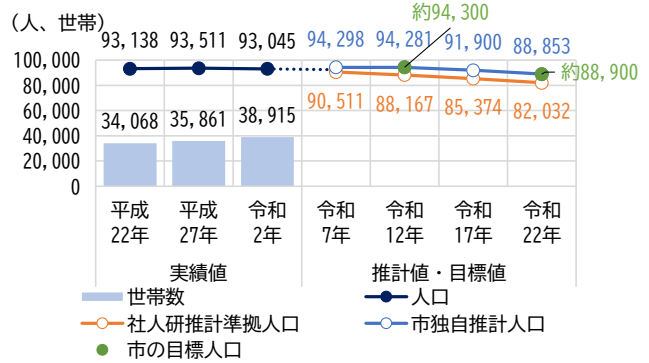


1 住宅・住環境に関する現況

ひとの状況

- ・本市の令和2(2020)年の人口は93,045人で、近年社会増が続いているものの将来的には減少する見込み。
- ・企業立地の動向等に伴い若い世代の転入が増加している。
- ・高齢者の単身・夫婦のみ世帯が大きく増加し、出生数・子どものいる世帯が減少している。
- ・外国人が5年前より倍増している。
- ・製造業就業者は市外常住者が増加し、市内常住者は減少している。市内常住者の中では30歳代以下が減少している。

■人口、世帯数の推移

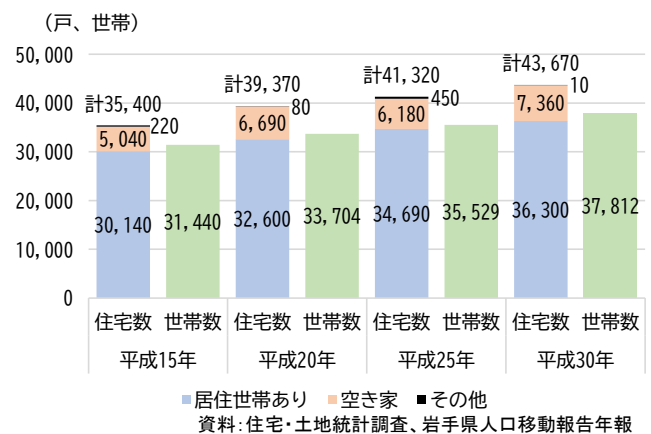


資料: 国勢調査、北上市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(令和2年改訂版)

住まいの状況

- ・新設住宅が多く、住宅数が増加しており、空き家の増加が懸念される。
- ・一戸建の持ち家が最も多く、次に多い共同住宅の民間借家の割合は県平均より高く、一戸建の持ち家よりも増加率は高いが、企業立地等が影響し民間賃貸住宅の空きが不足している。
- ・借家の規模が県平均より小さく、最低居住面積未満世帯の割合が増加している。
- ・県平均に比べ、省エネ設備等がある住宅の割合は高く、高齢者等のための設備のある住宅の割合は低い。
- ・サービス付き高齢者向け住宅は登録件数が少なく、登録済みのセーフティネット住宅には空きがない。
- ・持ち家の中古住宅の購入、リフォーム率が県平均より低い。
- ・市営住宅15団地、県営住宅4団地が立地している。

■住宅数の推移



資料: 住宅・土地統計調査、岩手県人口移動報告年報

まちの状況

- ・都市拠点、地域拠点を中心としたまちづくりを進めている。
- ・河川氾濫や急傾斜地等における自然災害対策が重要となっている。
- ・本市独自の市民協働と地域特性を活かしたまちづくりを進めている

市民・従業者意向

- ・住宅に関しては、広さや間取り、設備等が重要視されている。
- ・住環境に関しては、交通や買い物等の利便性が重要視されている。
- ・必要な方策の上位は、高齢者、障がい者、子育て世帯への支援や災害対策となっている。
- ・従業者の移住等の希望は一戸建、「街なか」よりも「街なか周辺部(郊外)」が多い。

2 住宅・住環境に関する課題

居住者の視点

○若年世帯・子育て世帯向けの住まいの確保や環境整備

人口が増加から減少への転換期にある本市において、これからの北上を担う若い世代が、子育てしながら働き、住み続けることができるような環境整備が必要です。

○製造業従業者の受け入れへの対応

市内企業で働く若い世代の従業者が、市内に長く住み続けられるように、受け入れ対応を充実し、居住環境を整備することが、持続的発展を考えるうえで重要なポイントになると思われます。

○移住定住・住み替えニーズへの対応

人口減少社会を背景として本市が持続可能な発展をしていくためには、まちの活力を支える多くの

人々に住み続けてもらう必要があります。市民のニーズに合わせた住み替え、市外からの移住定住に対して積極的に支援していくことが必要です。

○高齢者等が安心できる住まいの確保や環境整備

高齢者の増加に伴い、特に高齢単身世帯や高齢夫婦世帯が増加している上、今後も高齢化の一層の進行が見込まれるため、高齢者がいつまでも安心して暮らすことができる住まいの確保や環境整備が必要です。

○住宅確保要配慮者の居住安定確保

高齢者のほか、低額所得者、障がい者、子育て世帯や外国人等、様々な要因により適切な住宅の確保が困難な住宅確保要配慮者が安心して居住できる環境整備が必要です。

住宅ストックの視点

○長く使われる良質な住宅ストックの形成

住宅は居住者の生活の場であるとともに、まちを構成する重要な要素でもあるため、居住者の暮らしを考慮したバリアフリー化や耐震性の向上のほか、省エネルギー化等に対応し、長く使われる良質な住宅としていくことが必要です。

○既存住宅の適正な維持管理・リフォームと有効活用の促進

環境保全の観点からも、既存の住宅ストックの有効活用を進めていくことが求められており、既存住宅の質と魅力を高めるためのリフォームの促進と適正な維持管理、良質な既存住宅を安心して選択し売買できる環境づくりが必要です。

○空き家への対応

統計調査による本市の空き家数は住宅数の増加に伴い増加していますが、実質的な空き家率は下がっています。空き家の適切な管理を促進するとともに、

空き家及びその敷地の利活用をより一層進め、多様な住宅需要に応じていく取組みが必要です。

○市営住宅の適切な管理・更新

市営住宅は住宅セーフティネットの中心的役割を担う重要な住宅です。現在、15 団地 984 戸を管理していますが、老朽化が進み統廃合や更新を行う必要があります。なお、民間賃貸住宅の借上げや家賃助成等により役割を補完し、住宅確保要配慮者等に対して適切に住居を供給する必要があります。

○住宅等の需給バランスの適正化

本市では人口減少とこれに伴う空き家の増加が懸念される一方、企業立地に伴い新たに市内に居住する従業者のための住宅の確保が必要となっています。このような、市の現状や将来予測等を踏まえ、住宅等の需給バランスの適正化に配慮する必要があります。

3. まちづくりの視点

○安全・安心で快適な住環境の形成

「災害に強いまちづくりへの取り組み」が多くの市民から求められています。また、子育て世帯等からは、治安、防犯、交通安全等への関心が高くなっています。これら安全・安心の確保に努めながら、人々が快適に住み続けられるよう魅力を向上させていく必要があります。

○地域特性を踏まえた住環境整備

本市に、都市機能が集積し利便性の高い中心市街地、郊外部において地域住民の日常生活を支える地

域拠点と周辺部のゆとりある住環境等多様な地域特性を有しています。これらの特性を活かし、人々の多様なニーズに対応できる住環境を整備していくことが必要です。

○住民による良好な地域づくりの促進

人々が良好な住生活を営むためには、住宅だけではなく、居住する地域の良好な環境づくりも重要です。地域の住民が主体となって、見守りや被災時の支え合いをはじめ、自らが望む良好な地域づくりに取り組むよう支援していくことが必要です。

3 基本理念・基本目標

北上市で望まれる暮らし方

人々の暮らし方は、価値観やライフスタイルによって様々です。

人口減少が懸念される中、本市が持続的に発展を続けていくためには、まちの活力を支える多くの人々に市内に住んでもらい、暮らしを営んでいてもらう必要があります。

本市の住宅や住環境に関する特性や市民意向等を踏まえると、これからの北上市においては、特性を活かしながら、多くの市民「ひと」が、住宅「住まい」を基盤として、それぞれの環境「まち」の中で営む、以下のような「暮らし方」の実現が重要と考えられます。

若い世代の人々が、良好な環境の中で安心して子育てしながら、働き暮らす

他市に比べて割合が高い若者世代が、共働きや子育てしながら安心して住み続けることができる住環境・コミュニティの中で、戸建住宅等規模が大きい住宅に居住する。



ライフスタイルに合わせたワーク・ライフ・バランスを実現する暮らし

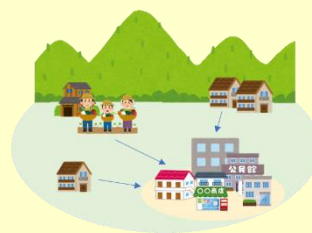
工業団地等勤務先から、多少距離は離れていても良好な環境の中で自らのライフスタイルに適した住宅を確保し、良好なワーク・ライフ・バランスで居住する。

ライフスタイルに合わせて、若い単身者や夫婦は小規模なアパートや賃貸マンション、ファミリー世帯は戸建て住宅地で良好なコミュニティを形成しながら居住する。



誰もが住み慣れた地域で、あるいは円滑に住み替えをして安心して暮らす

自力での住宅確保が困難になった場合でも、誰もが住み慣れた地域で住宅を確保でき、あるいは円滑に住み替えることができ、日常生活を安心して送ることができる。



利便性が高いまちなか居住と、郊外部等でのゆとりのある暮らし

中心市街地等は、都市機能が集積する特性を活かし、日常生活を支える店舗や病院に行くことができる利便性が高いまちなか居住を実現し、自動車を運転しない高齢者等も、世帯規模に合わせた共同住宅等に暮らし、快適な生活を送ることができる。

郊外部等では、若いファミリー世帯等が自然に包まれた環境の中で、十分な広さの住宅でゆとりのある暮らしを送ることができる。



基本理念

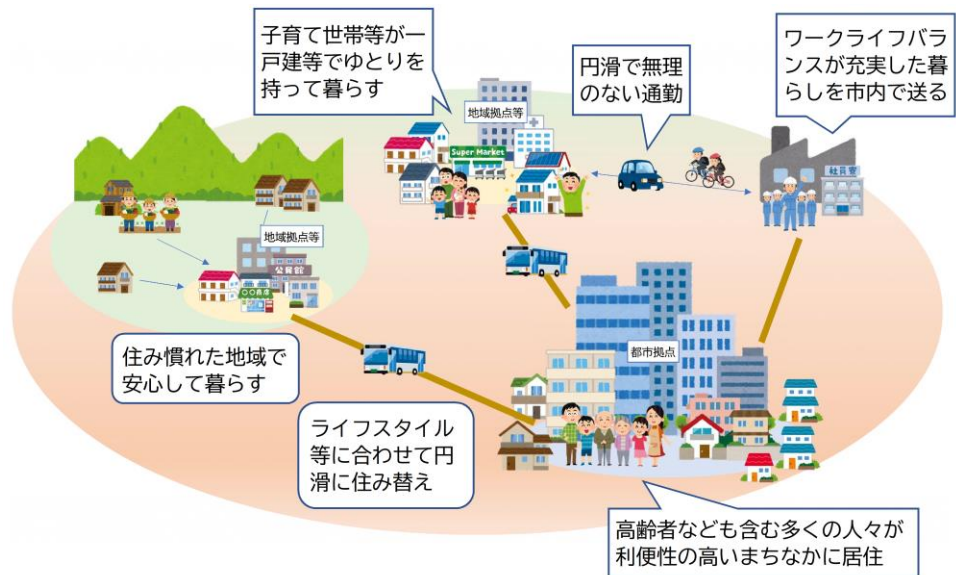
いつまでも住み続けたい魅力ある住まいづくり ～仕事と暮らしが調和した「あじさい都市の住生活」の実現～

本市は、県内トップクラスの工業集積を誇る産業都市であり、現在も企業立地が進みその成長が見込まれています。また、市内16地区それぞれの魅力を活かしながら、都市機能の集約と地域連携による持続可能なまちづくりを進めています。

現在は、工場建設等の影響により求人倍率が高く、従業者等の転入が多い状況となっており、民間賃貸住宅や住宅等建設用地が不足する状況となっていますが、将来的には、人口がこれまでの増加傾向から、減少に向かうと予想される大きな転換期にあります。

こうした状況を踏まえ、本市へ移住しようとする方の希望に沿った住宅や住環境を提供するとともに、従来から住んでいる方にとってもよりよい住環境づくりを進め、みんなが住み続けたいと感じられる魅力ある住まいづくりを目指します。

本市の特徴である、産業の振興と地域特性を活かした住まいの調和がとれた「あじさい都市の住生活」を実現するため、市民・団体・企業・行政が協力・連携して取り組んでいきましょう。



基本目標

基本目標1 ニーズに合わせた多様な住まい方の実現

本市で働き次代を担う若者・子育て世帯をはじめ、市の持続的発展を支える多くの人々が、それぞれの価値観やライフスタイルに伴うニーズに応じた多様な住まい方が実現できる環境を整備します。

基本目標2 良質な住宅ストックの形成と利活用の促進

多くの人々が望む災害への備えや地球環境問題等に配慮して、住宅が良い状態で長く使われるよう、安心して快適に暮らすことができる良質なストックを形成していくとともに、人々の住み替え等による利活用を促進します。

基本目標3 地域の特性を活かした住環境の形成

多様な都市機能が集積する中心市街地や、自然に恵まれゆとりある暮らしができる郊外部等の地域特性を活かし、人々が住みたい、住み続けたいと思う住環境を形成します。

4 施策の内容

1. 施策体系

基本理念	基本目標	基本方針	推進施策
いつまでも住み続けたい魅力ある住まいづくり ～仕事と暮らしが調和した「あじさい都市の住生活」の実現～	1 ニーズに合わせた多様な住まい方の実現	1-1 若者・子育て世帯への居住支援	①若者、子育て世帯の住宅確保支援 ②子育てしやすい環境整備
		1-2 移住定住、住み替え支援	①移住者の住宅確保支援 ②移住・住み替えに関する情報発信・相談体制の充実
		1-3 高齢者・障がい者の居住の安定確保	①安心して住むことができる住宅ストックの形成 ②高齢者等の住宅確保支援 ③地域における日常生活支援体制等の充実
		1-4 住宅セーフティネットの充実	①住宅確保要配慮者のための住宅確保支援等 ②民間事業者等との連携による入居支援体制の構築 ③市営住宅の適正な管理等
		1-5 新しい生活様式等への対応	①新しい働き方に対応した住まいや環境整備の検討 ②新技術等への対応 ③親世帯と子世帯が助け合う住まい方への支援 ④外国人住民の快適な生活への支援
	2 良質な住宅ストックの形成と利活用の促進	2-1 安全に暮らせる住宅・住環境整備	①住宅の耐震化等の促進 ②災害に強い住環境整備の推進 ③防犯性の高い住宅・住環境の形成 ④積雪を考慮した住宅・住環境の形成
		2-2 環境に配慮した住宅・住環境整備	①省エネ等環境に配慮した住宅ストックの形成 ②環境との共生に配慮した住まいづくりの推進
		2-3 良質な住宅ストックの確保と円滑な流通の促進	①良質な住宅ストックの形成 ②良質な住宅ストックの流通支援 ③住宅関連産業の振興と担い手確保支援等 ④戸建て住宅需要に応じた住宅団地整備の検討
		2-4 空き家の適正管理、利活用の促進	①空き家等の適切な管理の促進と発生予防 ②空き家等の利活用の促進 ③危険な空き家等への措置
		2-5 住宅・住環境に関する情報提供	①総合的・効果的な住宅相談・情報発信の実施
	3 地域の特性を活かした住環境の形成	3-1 地域の特性を活かした居住の促進	①都市拠点、地域拠点への居住促進 ②拠点を核とした公共交通の利便性の向上 ③街なか周辺部等における特性を活かした居住環境整備
		3-2 魅力ある住環境整備	①良好な街並み形成 ②住宅地の緑化促進
		3-3 地域コミュニティ活動への支援	①市民が主体となったまちづくり活動の推進 ②地域の見守り活動などの推進

2. 施策の展開

基本目標1 ニーズに合わせた多様な住まい方の実現

1-1 若者・子育て世帯への居住支援	
①若者、子育て世帯の住宅確保支援 ②子育てしやすい環境整備	【主な事業・取り組み】 ・若者・移住者向け空き家取得補助金 ・空き家を活用した住宅確保の促進 ・保健・子育て支援複合施設 hokko の運営
1-2 移住定住、住み替え支援	
①移住者の住宅確保支援 ②移住・住み替えに関する情報発信・相談体制の充実	【主な事業・取り組み】 ・北上市、いわて若者移住支援金 ・就職活動支援、就業支援 ・移住定住支援の情報発信、相談受付
1-3 高齢者・障がい者等の居住の安定確保	
①安心して住むことができる住宅ストックの形成 ②高齢者等の住宅確保支援 ③地域における日常生活支援体制等の充実	【主な事業・取り組み】 ・住宅のバリアフリー化の促進、改修支援 ・市営住宅の入居要件緩和、募集の情報提供 ・小地域福祉ネットワーク活動の推進
1-4 住宅セーフティネットの充実	
①住宅確保要配慮者のための住宅確保等 ②民間事業者等との連携による入居支援体制の構築 ③市営住宅の適正な管理等	【主な事業・取り組み】 ・セーフティネット住宅の登録・供給推進 ・居住支援、多分野の連携強化、対応推進 ・適切な管理・更新、民間住宅の活用促進
1-5 新しい生活様式等への対応	
①新しい働き方に対応した住まいや環境整備の検討 ②新技術等への対応 ③親世帯と子世帯が助け合う住まい方への支援 ④外国人住民の快適な生活への支援	【主な事業・取り組み】 ・テレワーク向け住宅改修 ・ICT環境整備等の推進 ・居住誘導区域等における同居、多世代同居等の促進 ・多文化共生の実現への支援

基本目標2 良質な住宅ストックの形成と利活用の促進

2-1 安全に暮らせる住宅・住環境整備	
①住宅の耐震化等の促進 ②災害に強い住環境整備の推進 ③防犯性の高い住宅・住環境の形成 ④積雪を考慮した住宅・住環境の形成	【主な事業・取り組み】 ・耐震診断・耐震改修の促進 ・ハザードマップの整備、普及 ・住まい、地域における防犯意識向上、対策の推進 ・地域除排雪、地域共同雪対策事業の推進

2-2 環境に配慮した住宅・住環境整備

- ①省エネ等環境に配慮した住宅ストックの形成
- ②環境との共生に配慮した住まいづくりの推進

【主な事業・取り組み】

- ・省エネ住宅設備等の普及促進
- ・雨水貯留施設、透水性舗装等の整備促進
- ・緑化推進の取り組み

2-3 良質な住宅ストックの確保と円滑な流通の促進

- ①良質な住宅ストックの形成
- ②良質な住宅ストックの流通支援
- ③住宅関連産業の振興と担い手確保支援等
- ④戸建て住宅需要に応じた住宅団地整備の検討

【主な事業・取り組み】

- ・長期優良住宅・低炭素住宅の普及促進
- ・住宅性能表示制度、安心R住宅の推進
- ・雇用確保、人材育成・スマート産業化支援
- ・適正な土地利用に配慮した住宅団地整備等の検討

2-4 空き家の適正管理、利活用の促進

- ①空き家等の適切な管理の促進と発生予防
- ②空き家等の利活用の促進
- ③危険な空き家等への措置

【主な事業・取り組み】

- ・空き家管理事業者登録紹介制度の取り組み
- ・空き家所有者情報連携による利活用促進
- ・管理不全空き家への適切な指導、措置の実施

2-5 住宅・住環境に関する情報提供

- ①総合的・効果的な住宅相談・情報発信の実施

【主な事業・取り組み】

- ・住宅に関する各種情報提供、初期相談対応
- ・住宅、住環境に関するHP等での情報発信

基本目標3 地域の特性を活かした住環境の形成

3-1 地域の特性を活かした居住の促進

- ①都市拠点、地域拠点への居住促進
- ②拠点を核とした公共交通の利便性の向上
- ③街なか周辺部等における特性を活かした居住環境整備

【主な事業・取り組み】

- ・区域内の住宅取得・改修等の促進、支援
- ・拠点形成プロジェクトの実施
- ・公共交通の利用促進、利便性確保

3-2 魅力ある住環境整備

- ①良好な街並み形成
- ②住宅地の緑化促進

【主な事業・取り組み】

- ・地域に応じた景観形成の推進
- ・各住宅、公園、街路樹等の適切な管理と整備推進

3-3 地域コミュニティ活動への支援

- ①市民が主体となったまちづくり活動の推進
- ②地域の見守り活動などの推進

【主な事業・取り組み】

- ・地域づくり活動の推進、支援
- ・地域における見守り活動の推進
- ・災害時要援護者への支援

3. 重点テーマ

これまで、本市の現況と課題を踏まえて設定した「基本理念・基本目標」を基に、基本方針とそれにつながる推進施策を整理してきましたが、これからの市全体の持続的発展のためには、個別の施策に取り組むだけでなく、各視点や分野の枠を超えて横断的に取り組んでいく必要があります。

そのため、全体的な視点から特に重要とするテーマ（重点テーマ）を次のとおり定め、各施策等の実施主体が互いに連携・協力して横断的かつ積極的に取り組むこととします。

若者が住みやすく、子育てしやすい住宅・住環境づくり

本市でも予測されている人口減少を見据え、将来にわたり市の持続的発展を支える若者や子どもを育てる世帯が安心して住み続けることができ、市外の若者や子育て世帯も住みたいと感じる居住環境の充実を図ります。

関連する主な推進施策、取り組み等

- 若者居住や子育て世帯に配慮した民間住宅の供給促進
- 若者・移住者向け空き家取得補助金



働きながら住みやすい住宅・住環境づくり

本市では、企業立地が進行しており、その従業員が増えていくことが見込まれています。県内でも有数の工業都市として、この新規従業員の受け入れをはじめ、市の活力を創出している産業に従事する人々が市内に住居を構え、快適に暮らしながら働くことができる住環境の充実を図ります。

関連する主な推進施策、取り組み等

- 職住近接に向けた住宅供給施策の実施
- 就職活動支援、就業支援



住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの充実

増加傾向が続くと予測されている高齢者をはじめ、低額所得者や子育て世帯、外国人等の住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、民間事業者や県等と連携し、住宅セーフティネットの充実を図ります。

関連する主な推進施策、取り組み等

- セーフティネット住宅の登録推進
- 居住支援協議会の活用、連携の促進



あじさい都市の核となる拠点への居住の誘導

本市が目指す「あじさい都市」の核となる都市拠点・地域拠点・準拠点内及びその周辺において、各地域の特性を活かした魅力豊かな暮らしを多くの人が実現できるように、拠点機能の充実や住宅取得の支援等に取り組み、住環境の充実を図ります。

関連する主な推進施策、取り組み等

- 都市居住区域等における住宅取得・改修等の促進、支援
- 都市拠点の形成、機能の充実

4. 成果指標

施策の達成状況を把握するため、成果指標と目標値を設定し、定期的な進捗確認と計画期間終了時の達成状況を確認します。

基本目標等	成果指標 (関連資料、計画等)	基準	目標 令和12(2030)年度
ニーズに合わせた多様な住まい方の実現	若者・移住者への住宅取得等支援件数	令和4(2022)年度 制度開始	20件
	市内のセーフティネット住宅登録件数	1,324戸 令和5(2023)年1月時点	同程度 (市制度を検討)
良質な住宅ストックの形成と利活用の促進	一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	73.7% 平成30(2018)年度	90%
	空き家バンクを活用した売買・賃貸の成約累計件数 (北上市空家等対策計画)	35件 令和5年1月時点	140件
地域の特性を活かした住環境の形成	都市居住区域の人口密度 (北上市立地適正化計画)	41.9人/ha 平成27(2015)年度	41.9人/ha
	公共交通(路線バスとおに丸号)の利用者数 (北上市総合計画)	574,624人 令和元(2019)年度	574,000人
全 般	住生活ワーキンググループの情報共有、連携、協力回数	令和4(2022)年度 取組開始	20回
	空き家・敷地が利活用された戸数(補助、情報提供等による)	令和4(2022)年度 制度開始	300戸
	北上市に住み続けたいと思う割合(市総合計画)	88.1% 平成30(2018)年度	90%
	市の人口 (市総合計画)	92,069人 令和4(2022)年12月末	94,300人

備考 市が策定している各種計画のうち、主に関係の深い項目について再掲しています。

5 計画の推進に向けて

1. 市民・企業・団体・行政の役割と連携

本計画の実現には、市民・企業・団体・行政が、それぞれの役割に応じた行動や取り組みを行うとともに、連携・協力していくことで、良好な住宅・住環境の形成を推進していく必要があります。

市民

市民は、環境問題や人口減少社会等を背景とした住宅や住環境に関する知識・意識の向上に努め、自らが居住する住宅の適切な維持管理・質の向上等に取り組むことが望まれます。また、まちづくりの主役であることを自覚し、まちづくり活動に参加する等、良好な住環境の形成に努めることが望まれます。

企業

住宅の整備や管理等を担う企業は、専門的な知識や技術を活かし、市民ニーズに配慮した質の高い住宅ストックや良好な住環境の形成に努めることが望まれます。また、行政との連携を強化しながら、市民等に対する情報発信や助言、住宅確保要配慮者の居住安定確保等に協力することが望まれます。

団体

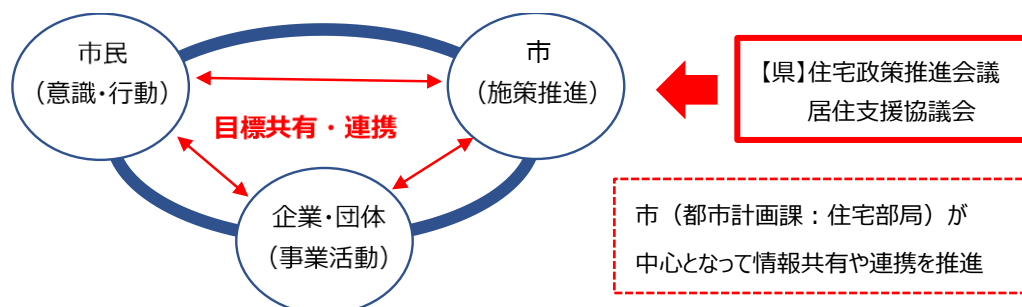
町会やNPO、まちづくり組織等の団体は、市民・事業者・行政との連携・協働のもと、まちづくり活動や住みよい地域づくり等に積極的に取り組み、だれもが住みやすい良好な住環境の形成に寄与していくことが望まれます。

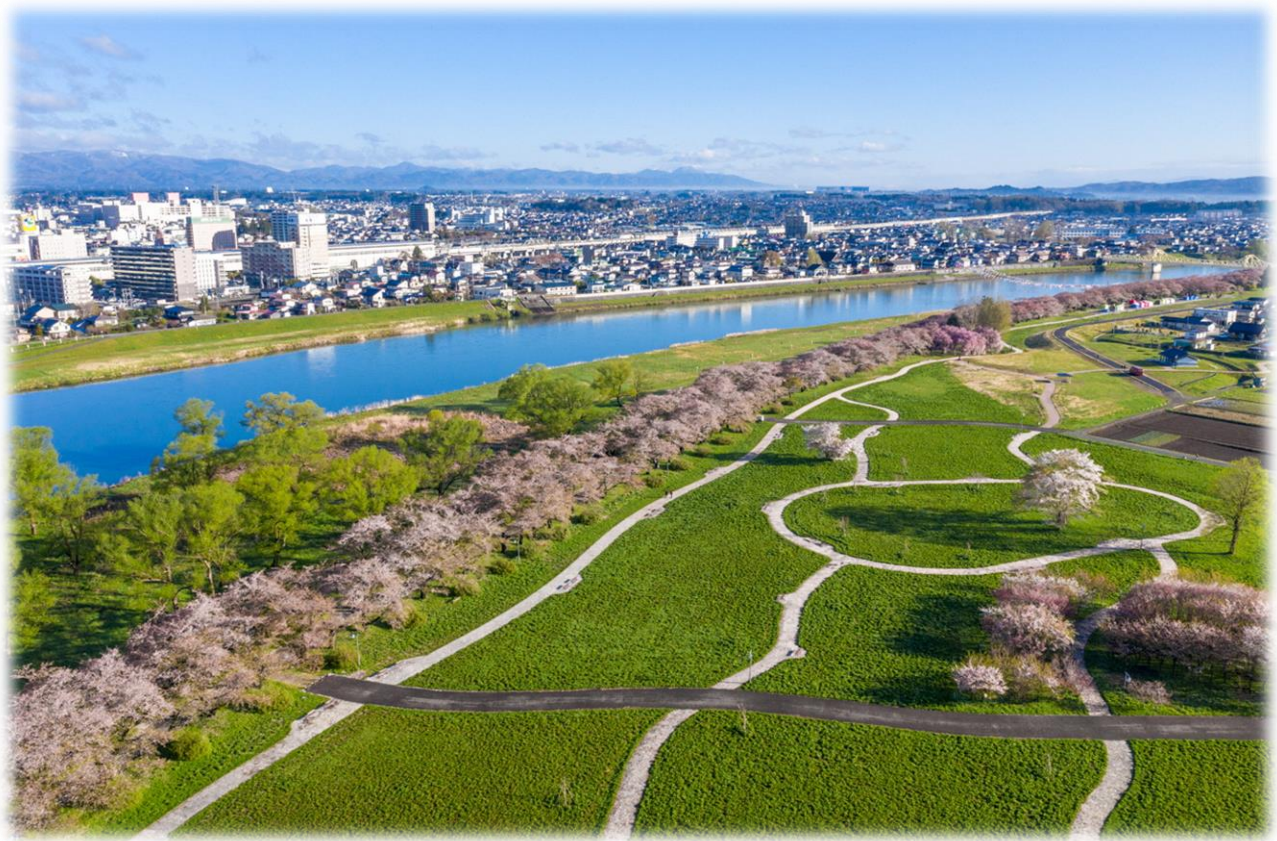
市

市は、良好な住生活の実現に向け、住宅分野だけでなく、福祉、産業、都市整備、防災等の関係分野との連携を強化するとともに、国や県等の関係機関とも連携し、多岐な分野にわたる住宅施策の展開を図ります。さらに、市民や企業、団体等に対し、効果的な情報発信や意識啓発を図るとともに、それぞれの役割を果たすための取り組みに必要な支援等を行います。また、協働を促進し、多様な主体が関わった多様性のある良好な住宅・住環境の形成に向けて取り組みます。

2. 計画の進行管理

本計画は長期的な視点に立った住宅政策の基本的な方針であり、その計画の実効性を高めていくためには、定期的に事業評価等を行い、内容を見直すことが必要になります。その際には、市民等と協働しながら成果指標評価や事業手法の改善提案等のマネジメントを行うことで市民ニーズに対応した着実な計画の推進を図ります。なお、市民、企業、団体及び市が連携、協力していくのにあたっては、市がきっかけを作り情報提供や情報交換に取り組んでいきます。





北上市住生活基本計画【概要版】

令和5年3月

北上市 都市整備部 都市計画課 住宅政策係

電話：0197-72-8278（内線 4232）

e-mail：toshi@city.kitakami.iwate.jp