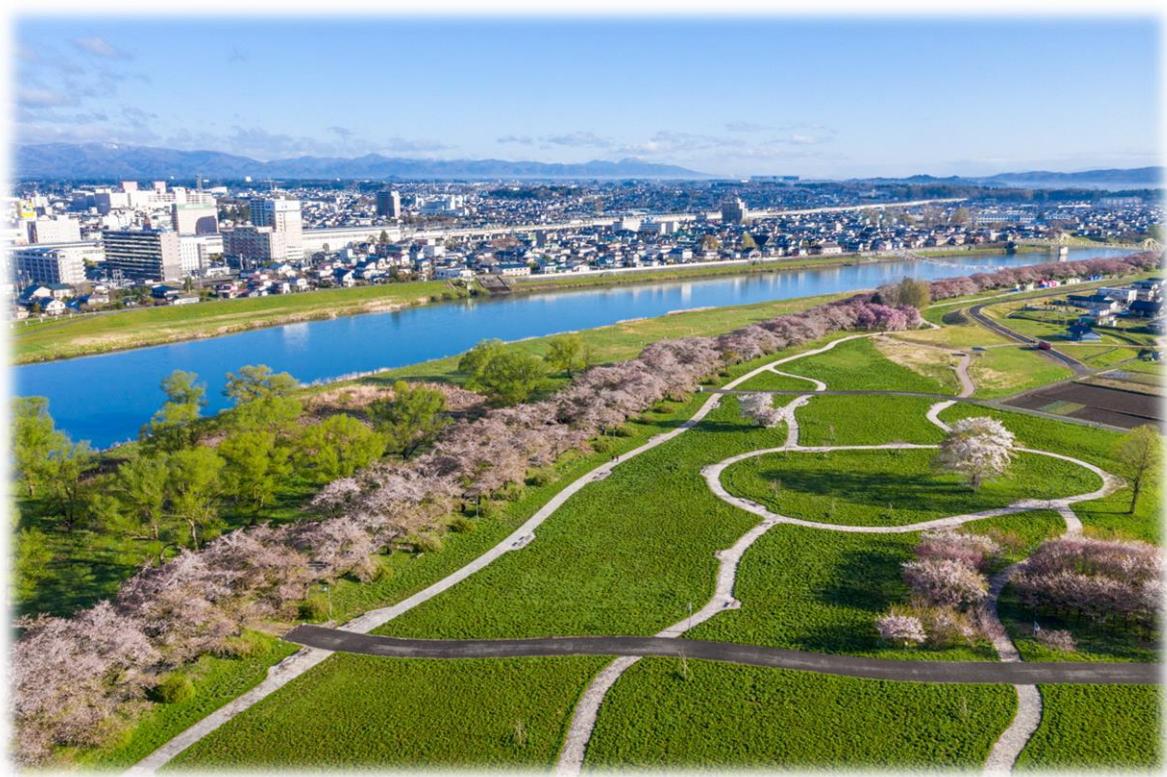


# 北上市住生活基本計画



令和5年3月

北上市



## 北上市住生活基本計画の策定にあたって



豊かな自然の恵みに包まれた北上市は、古くから南北交易と東西交易の十字路であり、物資や情報の交流拠点として栄えてきました。また、鉄道や高速道路の整備により交通結節点としての強みを活かしながら、企業誘致を核に内陸工業都市として発展してきました。

そうした中で近年は、全国的な人口減少や少子高齢化が進む一方で、当市では、企業立地の影響により住宅や土地の需要が高まり、土地・建物の価格高騰や民間賃貸住宅の空きがない状況等が発生しています。また、自然災害の発生や新型コロナウイルス感染症の影響等により、住宅や住環境に関する市民意識やライフスタイルも多様化するなど、住宅や住環境を取り巻く社会情勢が急激に変化しています。

当市では、このような状況を踏まえて、当市で望まれる暮らし方を整理し、住まいや住環境を整備していくための基本的な計画として北上市住生活基本計画を策定しました。

本計画は、北上市総合計画に掲げる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うち、主に「くらし」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くらし」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、安全安心なく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。

本計画に基づき、仕事と暮らしが調和した住宅や住環境を整備し、誰もが当市に住み続けたいと思い、住み続けられる「あじさい都市の住生活」を実現できるように、皆様のより一層の御理解と御協力をお願いします。

結びに、本計画の策定にあたりまして、貴重な御意見や御提言をいただきました多くの市民の皆様を始め、関係各位に心から感謝申し上げます。

令和5年3月

北上市長

高橋敏彦



## 目 次

<b>序章 計画の目的と位置づけ</b> .....	1
1. 計画策定の背景と目的 .....	1
2. 計画のイメージ .....	1
3. 計画の位置づけ .....	2
4. 計画の期間 .....	2
<b>第1章 住宅・住環境に関する現況</b> .....	3
1. ひとの状況 .....	3
2. 住まいの状況 .....	6
3. まちの状況 .....	10
<b>第2章 住宅・住環境に関する意向等</b> .....	11
1. 市民意向 .....	11
2. 従業者意向 .....	14
3. 空き家所有者等意向 .....	15
4. 分譲マンション調査 .....	16
5. 関係団体等ヒアリング .....	17
<b>第3章 住宅・住環境に関する課題</b> .....	18
1. 居住者の視点 .....	20
2. 住宅ストックの視点 .....	21
3. まちづくりの視点 .....	22
コラム「『あじさい都市』きたかみ」について .....	23
<b>第4章 基本理念・基本目標</b> .....	24
1. 基本理念 .....	24
2. 基本目標 .....	26
<b>第5章 施策の内容</b> .....	27
1. 施策体系 .....	27
2. 施策の展開 .....	28
1-1 若者・子育て世帯への居住支援 .....	28
1-2 移住定住、住み替え支援 .....	30
1-3 高齢者・障がい者の居住の安定確保 .....	31
コラム「自宅を活用した高齢期に望む暮らし方の実現」について .....	31
1-4 住宅セーフティネットの充実 .....	33
コラム「住宅確保要配慮者とセーフティネット住宅」について .....	34
1-5 新しい生活様式等への対応 .....	35
2-1 安全に暮らせる住宅・住環境整備 .....	36
コラム「自然災害への備え」について .....	36
2-2 環境に配慮した住宅・住環境整備 .....	38
2-3 良質な住宅ストックの確保と円滑な流通の促進 .....	39

コラム「分譲マンション管理」について .....	39
2-4 空き家の適正管理、利活用の促進 .....	41
コラム「空き家の適正管理・利活用」について .....	41
2-5 住宅・住環境に関する情報提供 .....	43
3-1 地域の特性を活かした居住の促進 .....	44
3-2 魅力ある住環境整備 .....	45
3-3 地域コミュニティ活動への支援 .....	46
3. 重点テーマ .....	47
若者が住みやすく、子育てしやすい住宅・住環境づくり .....	47
働きながら住みやすい住宅・住環境づくり .....	48
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 .....	48
あじさい都市の核となる拠点への居住の誘導 .....	48
4. 成果指標 .....	49
<b>第6章 計画の推進に向けて .....</b>	<b>50</b>
1. 市民・事業者・団体・行政の役割と連携 .....	50
2. 計画の進行管理 .....	51
<b>参考資料 .....</b>	<b>52</b>
1. 策定経過 .....	52
2. 北上市住生活基本計画策定委員会 .....	53
<b>資料編 .....</b>	<b>54</b>
1. 上位・関連計画 .....	54
2. 住宅・住環境に関する現況 .....	61
3. 住まい・住環境に関する意向等 .....	88
4. 団体等ヒアリング結果概要 .....	158
5. 用語解説 .....	160

# 序章 計画の目的と位置づけ

## 1. 計画策定の背景と目的

北上市は、平成3（1991）年に旧北上市、和賀町、江釣子村の3市町村合併により誕生し、令和3（2021）年に市制施行30周年を迎えました。

農業産出額・製造品出荷額とも県下有数で、農業と工業のバランスのとれた活気あるまちとして注目を集めており、現在も企業誘致が進む等活況を呈しています。

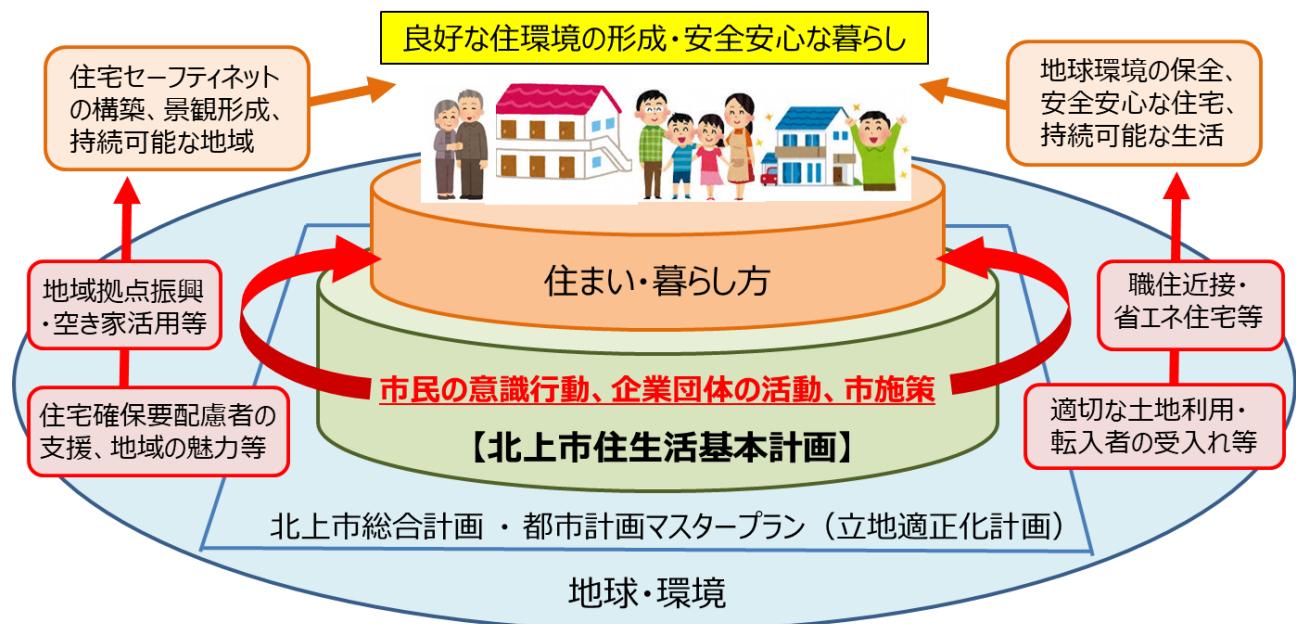
一方で、将来的には人口が減少することが予測されており、持続可能なまちの実現に向けた取り組みが重要となっています。

これからも市の活力を支えるより多くの人々が暮らすことができるよう、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して本計画を策定するものです。

## 2. 計画のイメージ

北上市住生活基本計画は、北上市総合計画に基づき、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。

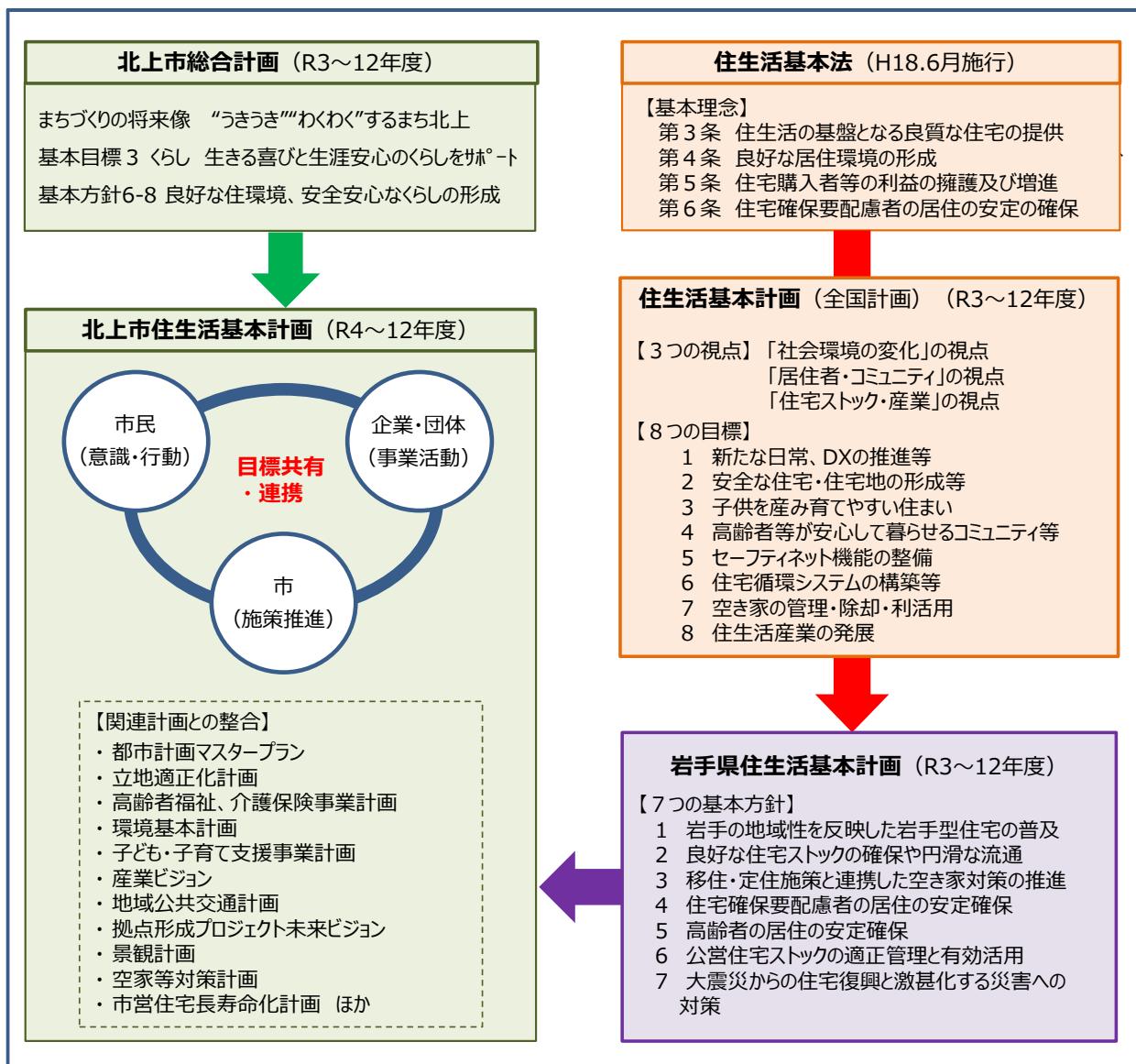
■計画イメージ図



### 3. 計画の位置づけ

本計画は、北上市総合計画に掲げる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うち、主に「くらし」に関する個別計画です。

また、本計画は住生活基本法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」及び「岩手県住生活基本計画」と整合を図りつつ、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くらし」の実現につながる基本方針、施策等を定めるものです。



### 4. 計画の期間

本計画の計画期間は、北上市総合計画との整合を図り、令和4（2022）年度から令和12（2030）年度までの9年間とします。

ただし、社会情勢の変化に柔軟に対応していくため、住宅政策の方向性の見直し等の必要性が出てきた場合には適宜見直しを行います。

# 第1章 住宅・住環境に関する現況

## 1. ひとの状況

令和2（2020）年の人口は93,045人。20～30歳代の転入超過が大きく、ここ数年社会増が続きほぼ横ばいで推移しているものの、将来的には減少が予測されています。

少子高齢化が進行しており、高齢者がいる世帯、特に単身や夫婦のみ世帯が増加している一方、出生数、子どものいる世帯が減少しています。外国人が5年前に比べ倍増しています。

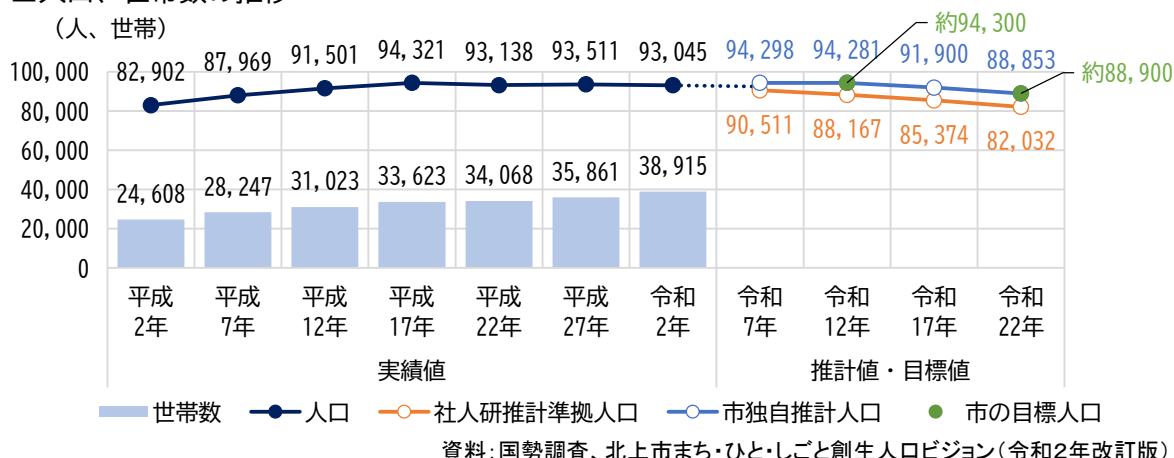
全就業者の中で高い割合を占める製造業は市外常住者が増加しています。市内常住者は減少しており、なかでも30歳代以下が減少しています。

### （1）人口推移

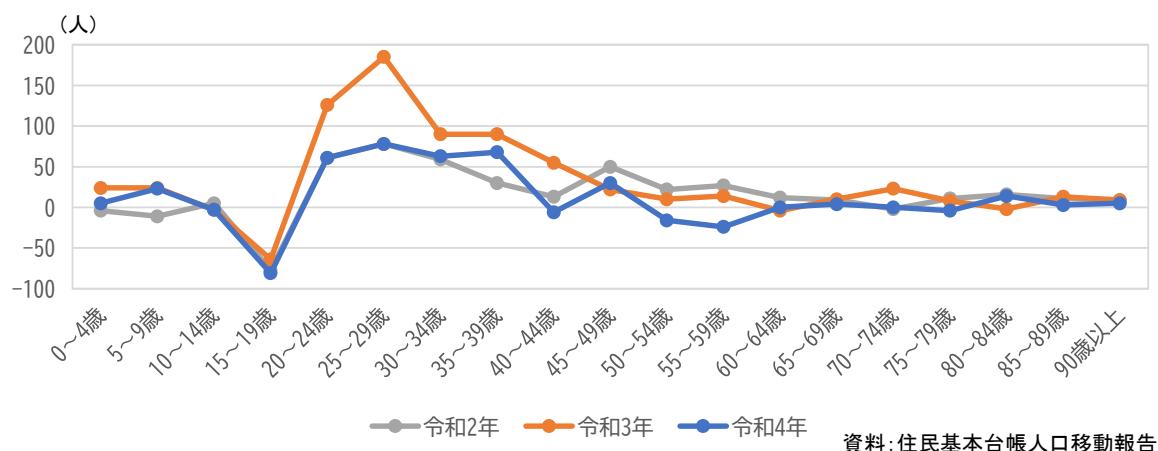
#### 総人口約9.3万人。近年社会増が続いているものの将来的には減少

令和2（2020）年実施の国勢調査によると、本市の人口は93,045人、世帯数は38,915世帯となっています。人口は自然減が続く一方、近年は社会増、特に20～30歳代の転入超過が大きく、9万3千人台で推移していますが、今後は減少が予測されており、北上市まち・ひと・しごと創生人口ビジョンでは、社人研の推計人口を上回る目標人口（令和12（2030）年：約94,300人、令和22（2040）年：約88,900人）を設定しています。

#### ■人口、世帯数の推移



#### ■年齢別転入超過数



## (2) 年齢3区分別人口

### 15歳未満約1割、15～64歳約6割、65歳以上約3割。今後も少子高齢化が進行

本市の令和2（2020）年の15歳未満人口割合は12.3%、15～64歳人口割合は60.3%、65歳以上人口割合は27.4%（いずれも年齢不明人口を除いた割合）となっています。今後も15歳未満と15～64歳の人口は減少し、65歳以上人口は増加するという少子高齢化の進行が予測されています。

#### ■年齢3区分別人口の推移



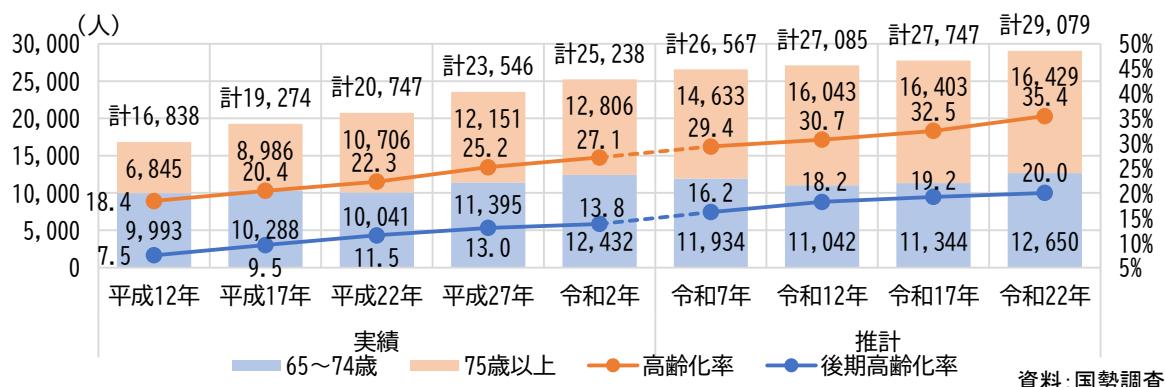
資料：国勢調査、『日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)』 国立社会保障・人口問題研究所

## (3) 65歳以上（高齢者）のいる世帯

### 高齢者のいる世帯、特に高齢単身者・高齢夫婦世帯が大きく増加

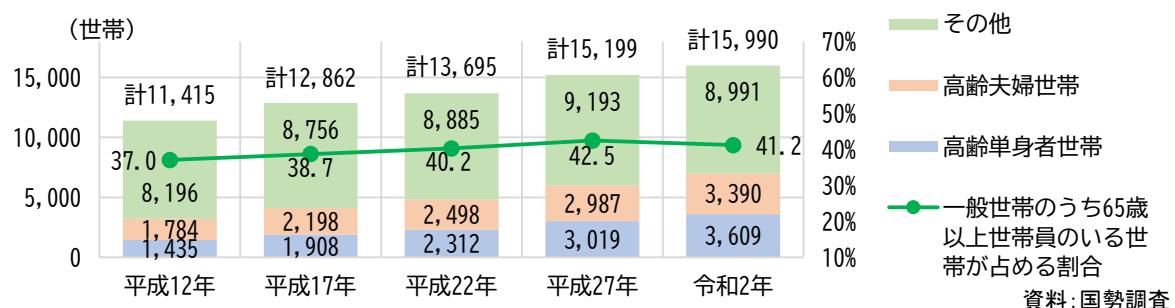
令和2（2020）年時点の65歳以上人口は25,238人で、増加傾向は今後も続くことが予測されています。一般世帯のうち65歳以上世帯員のいる世帯も増加しており、総数に占める割合は令和2（2020）年時点で41.2%になっています。なかでも高齢単身者世帯、高齢夫婦世帯が増加しています。

#### ■65歳以上人口（高齢者）の推移



資料：国勢調査

#### ■65歳以上世帯員のいる一般世帯、高齢単身者世帯、高齢夫婦世帯の推移



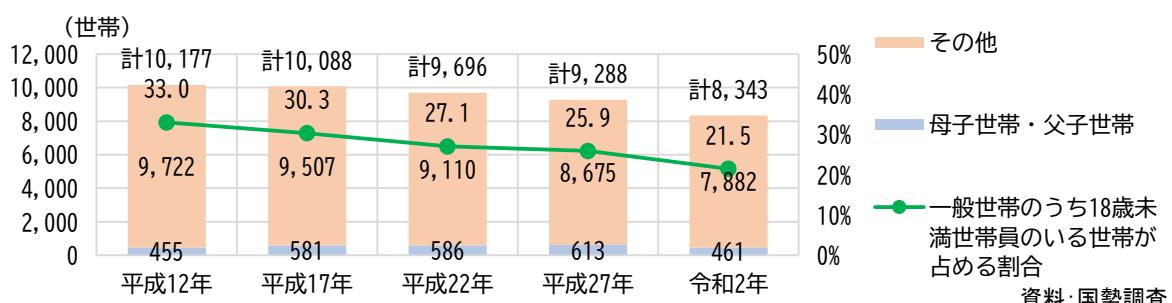
資料：国勢調査

## (4) 子どものいる世帯

### 子どものいる世帯数と割合は、ともに減少

一般世帯のうち18歳未満世帯員のいる世帯数は減少しており、総数に占める割合は令和2（2020）年時点では21.5%となっています。

#### ■18歳未満世帯員のいる一般世帯の推移

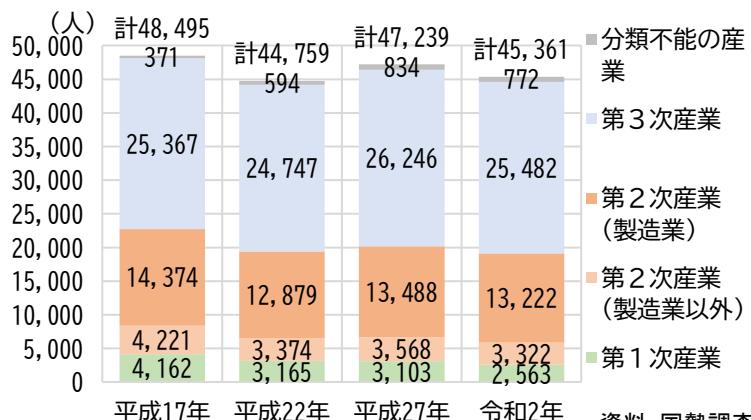


## (5) 産業別就業人口

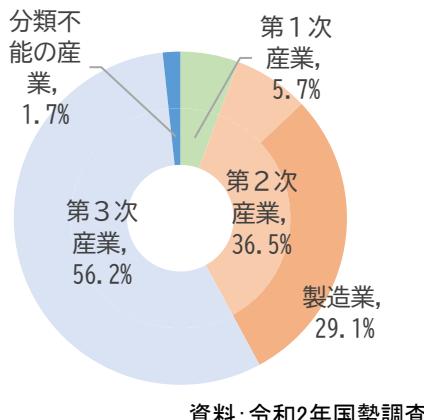
### 製造業就業者は30歳代以下が減り、市内常住者の減少に対して市外常住者が増加

令和2（2020）年時点では、市内に常住する就業者は29.1%を占める製造業は、30歳代以下が減少しています。また、市外常住者の増加と市内常住者の減少が見られます。

#### ■産業別市内に常住する就業者数



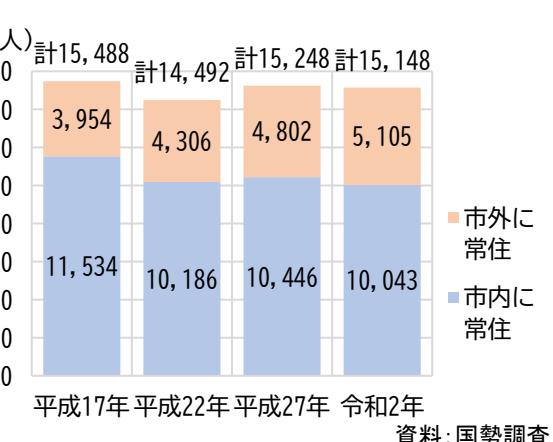
#### ■産業別市内に常住する就業者割合



#### ■年齢別市内に常住する製造業就業者



#### ■常住地別製造業就業者数



## 2. 住まいの状況

平成30（2018）年の住宅数は43,630戸。近年は新設住宅も多く、住宅数は増加していますが、将来的な人口減少等も踏まえると空き家数の増加が懸念されます。

住宅総数の約6割を占める一戸建の持ち家よりも、次に多いアパート、賃貸マンション等の共同住宅の民営の借家のほうが増加が大きく、その割合は岩手県よりも高くなっています。ただ、近年は企業立地等の影響により民間賃貸住宅の空きが不足している状況が見られます。

住宅の規模は近年ほぼ横ばいで推移しており、岩手県よりも持ち家は大きく、借家は小さくなっていますが、最低居住面積水準未満世帯の割合は増加しています。

岩手県に比べ、省エネ設備等のある住宅の割合はおおむね高いですが、高齢者等のための設備のある住宅の割合は低くなっています。

令和5（2023）年1月末現在、サービス付き高齢者向け住宅は登録件数は7件134戸のみで、セーフティネット住宅は197件1,324戸が登録済みですがすべて入居済みとなっています。

持ち家の中の中古住宅を取得した割合及びリフォーム率は、岩手県よりも低くなっています。

令和4（2022）年12月末現在、15団地・160棟。984戸の市営住宅があります。

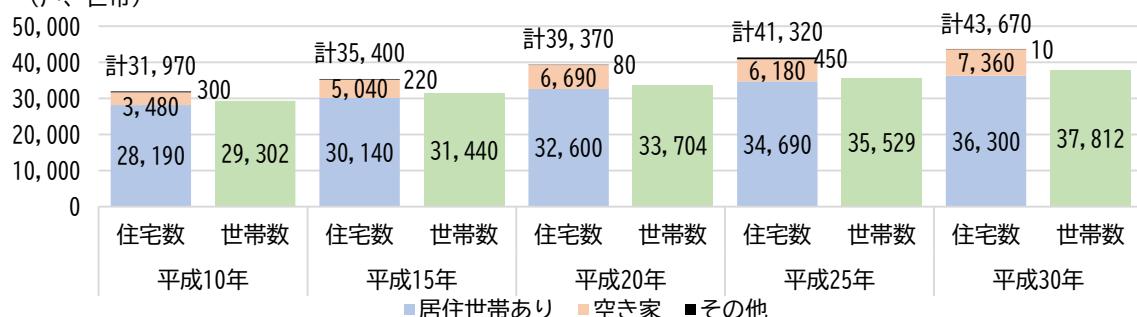
### （1）住宅数

#### 住宅数の増加に伴い、空き家も増加

住宅・土地統計調査でみると、本市の住宅数は増加傾向にあり、平成30（2018）年には世帯数37,812世帯を上回る43,670戸となっています。空き家数は7,360戸で、住宅総数に対して占める割合である空き家率は16.9%で岩手県よりも高く、人口減少に伴い今後も増加していくことが懸念されますが、空き家の中では賃貸用が多くを占めており、賃貸用、売却用、二次的住宅（別荘やふだん住んでいる住宅とは別にたまに寝泊まりしている人がいる住宅）以外の「他の住宅（転勤・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替え等のために取り壊すことになっている住宅等）」が住宅総数に対して占める割合である実質的な空き家率でみると、本市の5.2%は岩手県より低く、県下14市の中でも2番目に低い割合となっています。

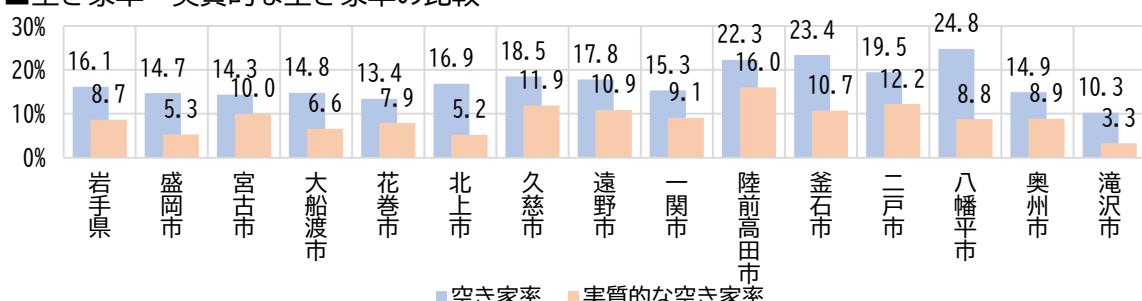
#### ■住宅数の推移

（戸、世帯）



資料：住宅・土地統計調査、岩手県人口移動報告年報

#### ■空き家率・実質的な空き家率の比較



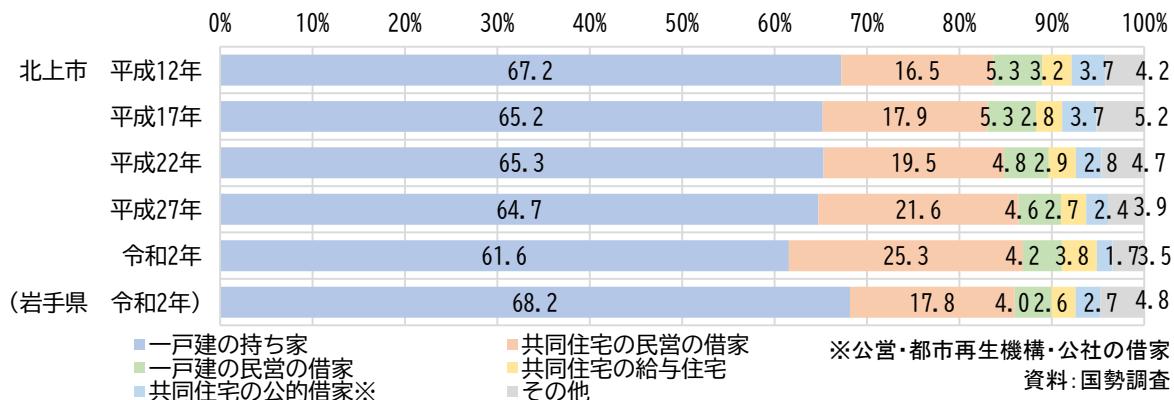
資料：平成30年住宅・土地統計調査

## (2) 所有の関係・建て方

### 一戸建の持ち家の次に、賃貸マンション等の共同住宅の民間の借家が多くその割合は県平均より高い

本市では総数の約6割を占める一戸建の持ち家が最も多く、次に多い共同住宅の民営の借家を合わせると総数の8割強を占めています。その割合は増加傾向にあります。その内訳をみると一戸建の持ち家の割合が減少し、共同住宅の民営の借家の割合が増加しています。

#### ■住宅の建て方別所有の関係別割合の推移



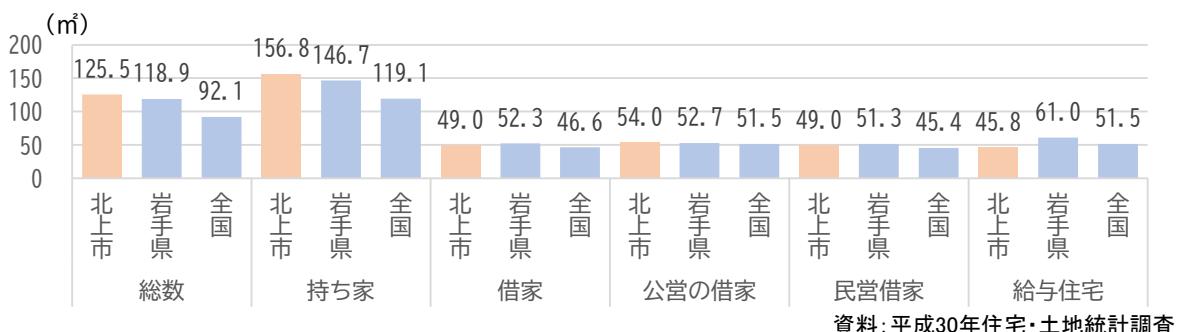
## (3) 住宅の規模

### 住宅の規模は近年ほぼ横ばいだが、最低居住面積水準<sup>※1</sup>未満世帯の割合が増加

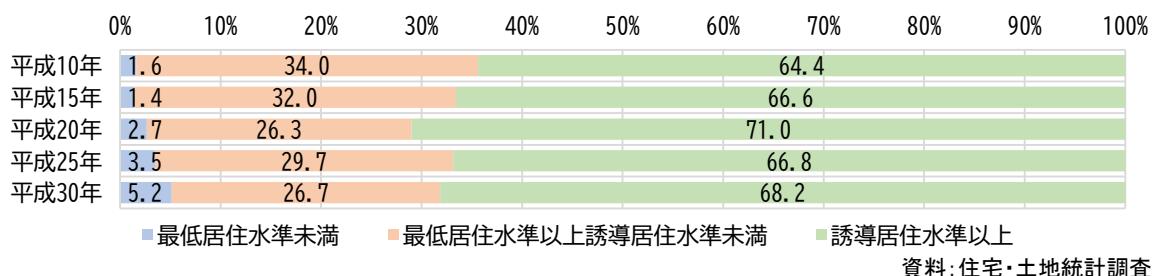
平成30年時点の専用住宅の1住宅当たり延べ面積は、総数で156.78m<sup>2</sup>、持ち家で125.50m<sup>2</sup>、借家で49.01m<sup>2</sup>となっており、近年増減はあるもののほぼ横ばいとなっています。

岩手県と比較すると総数、持ち家は大きくなっていますが、借家は小さく、最低居住水準未満世帯割合が増加しています。

#### ■1住宅当たり延べ面積（専用住宅）の比較



#### ■最低居住面積水準・誘導居住面積水準<sup>※2</sup>状況別主世帯割合



※1 世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

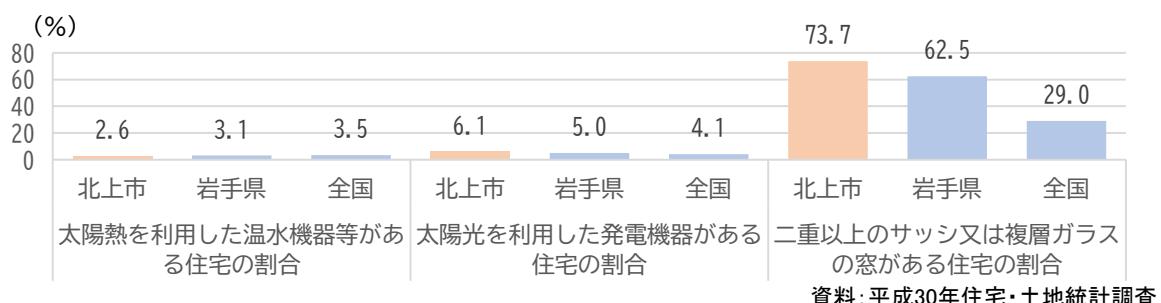
※2 世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。

## (4) 省エネルギー設備等がある住宅

### 太陽光発電や複層ガラスの窓等を有する住宅の割合は県平均より高い

平成30年時点みると、太陽熱を利用した温水器等がある住宅の割合は2.6%、太陽光を利用した発電機器がある住宅の割合は6.1%、二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合は73.7%、専用住宅のうち高齢者等のための設備がある住宅の割合は49.2%となっており、太陽光を利用した発電機器がある住宅の割合と二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合は岩手県よりも高くなっています。

#### ■省エネルギー設備等がある住宅の割合

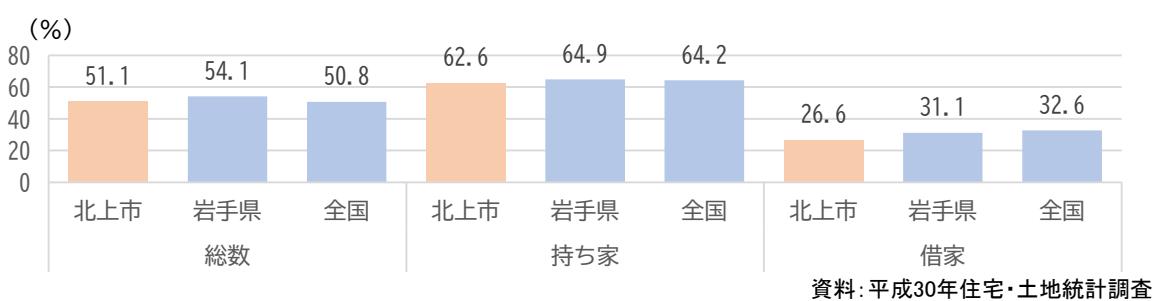


## (5) 高齢者等のための設備がある住宅

### 高齢者等のための設備がある専用住宅の割合は約5割で県平均よりも低い

平成30（2018）年時点の高齢者等のための設備がある専用住宅の割合51.1%は、全国平均よりも高く、岩手県より低くなっています。所有関係別にみると持ち家の62.6%に対して、借家は26.6%と低くなっていますが、平成10（2008）年からの推移をみると持ち家がほぼ横ばいなのに対して、借家では約7%の増加となっています。

#### ■高齢者等のための設備がある住宅の割合（専用住宅）の比較



## (6) 高齢者等向け住宅

### サービス付き高齢者向け住宅<sup>※1</sup>は7件134戸。セーフティネット住宅<sup>※2</sup>は197件1,324戸すべて入居済

各情報提供システムから令和5（2023）年1月末現在の登録状況をみると、サービス付き高齢者向け住宅は7件134戸となっています。セーフティネット住宅は197件1,324戸ありますが、令和5年1月末時点では、すべて入居済みとなっています。

※1 バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する賃貸住宅。

※2 高齢者、障がい者、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。

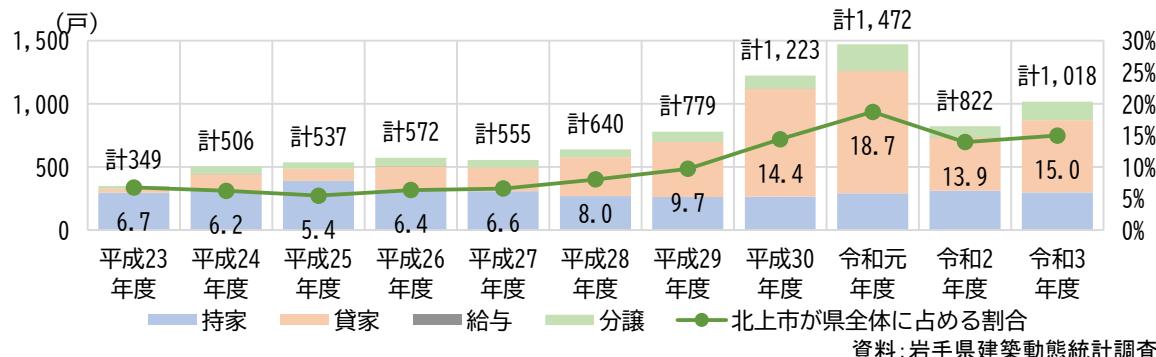
## (7) 新設住宅

### 新設住宅は貸家を主として増加傾向にあり、令和3年度の約1千戸は10年前の約2倍

近年の新設住宅戸数の推移をみると、平成27（2015）年度までは500戸台までで推移していましたが、平成28（2016）年度以降増加しており、令和3（2021）年度の1,018戸は10年前の約2倍であり、近隣の花巻市、奥州市、一関市と比較して多く、岩手県全体に占める割合は15.0%になっています。

急激に増加した平成28（2016）年以降、貸家が持家を上回るようになっており、持家が300戸前後、貸家は306～968戸の平均約600戸で推移しています。

#### ■利用関係別新設住宅の推移



資料：岩手県建築動態統計調査

## (8) 持ち家の中の中古住宅・リフォーム

### 持ち家の中の中古住宅を取得した割合及びリフォーム率は岩手県よりも低い

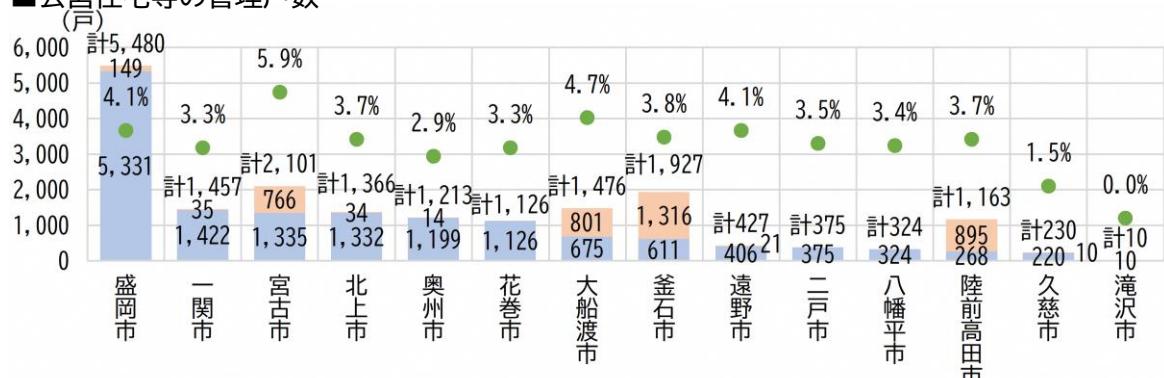
持ち家の中の、取得した中古住宅数及び過去5年間にリフォームを行った住宅数の割合は、岩手県に比べて低くなっています。

## (9) 公的賃貸住宅

### 市営住宅15団地・160棟・984戸、県営住宅4団地・13棟・314戸が立地

本市には、公的賃貸住宅として市営住宅が15団地・160棟・984戸、県営住宅が4団地・13棟・314戸あります（令和4（2022）年12月末現在）。市営住宅は、建築から40年以上経過した住宅（棟）が全体の約7割を占め、老朽化が進んでいます。今後、民間賃貸住宅の活用（借上型市営住宅や民間賃貸住宅家賃助成等）を図りながら、市営住宅の集約や統廃合、必要に応じて民間活力を活用した建替え等も検討し、市民ニーズに柔軟に対応していくこととしています。なお、公営住宅<sup>\*1</sup>と特定公共賃貸住宅<sup>\*2</sup>を合わせた管理戸数と一般世帯数に対する割合は県内でも上位になっています。

#### ■公営住宅等の管理戸数



■災害公営住宅 ■公営住宅+特定公共賃貸住宅 ●一般世帯数に対する公営住宅+公共賃貸住宅管理戸数の割合

※県営住宅はR2(2020).12月現在、市町村営住宅はR2(2020).4.1現在

資料：岩手県公営住宅等長寿命化計画(2021～2030)改訂(令和4年3月)

\*1 「公営住宅法」に基づき地方公共団体が供給する、住宅に困窮する低所得者等に低廉な家賃で賃貸される住宅。

\*2 「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき整備された中堅所得者向けの住宅。

### 3. まちの状況

『あじさい都市』の実現に向け、その核となる都市拠点・地域拠点を中心としたまちづくりを推進しています。

近年、頻発化・激甚化する自然災害に対し、河川の洪水による浸水区域、土砂災害危険区域における自然災害対策が重要となっています。

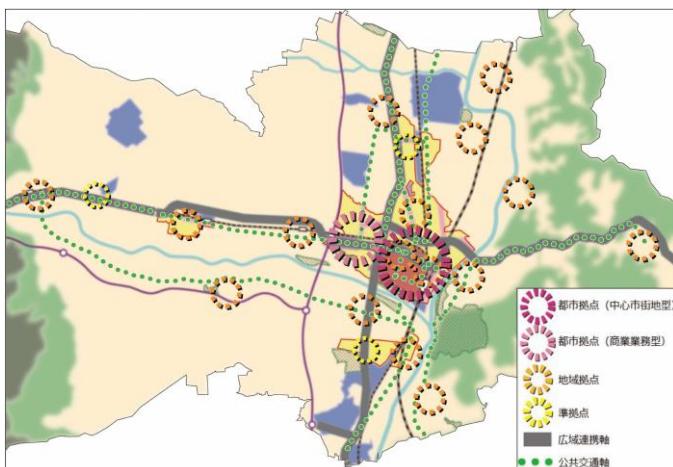
本市独自の市民協働と地域特性を活かしたまちづくりを推進しています。

#### (1) まちづくり

##### 都市拠点・地域拠点を中心としたまちづくりを推進

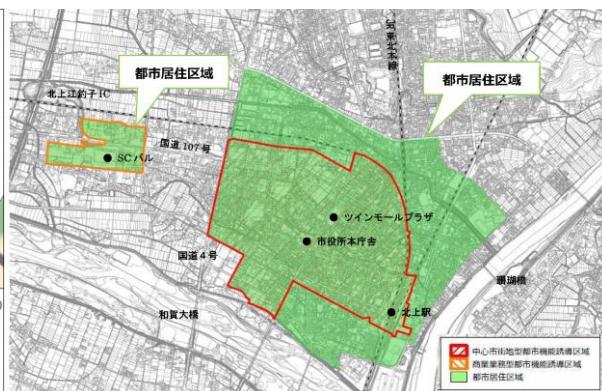
本市は、都市機能の集約と地域連携による持続可能な都市である『あじさい都市』をイメージしたまちづくりに取り組んでいます。都市全体を支える「都市拠点」及び生活を支える「地域拠点」を中心としたまちづくりを進めていく中で、居住という面では、都市拠点内の市役所や北上駅等の周辺に位置づけた都市居住区域<sup>※1</sup>への居住誘導を図る一方、郊外部においても人口減少が進む地域、その中でも地域の生活を支える地域拠点等への居住を支援しています。

###### ■都市拠点・地域拠点・準拠点



資料：北上市都市計画マスターplan

###### ■都市居住区域



資料：北上市立地適正化計画

#### (2) 防災

##### 河川の洪水による浸水区域、土砂災害危険区域における自然災害対策が重要

本市では市のほぼ中央を南北に流れる北上川と、西から東に流れ北上川に合流する和賀川の沿川に洪水による浸水区域、西部の和賀川周辺と北上川以東の山間地域に土砂災害危険区域が多く指定されており、特にこのような地域における自然災害対策が重要となっています。

#### (3) 協働

##### 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推進

本市は、まちづくりの基盤として市民との「協働」を位置づけ、県内初となる「北上市まちづくり協働推進条例」を平成18（2006）年に制定しました。

また、平成24（2012）年に「北上市自治基本条例」・「北上市地域づくり組織条例」を制定し、これらまちづくり関係条例により、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ます。

※1 「北上市立地適正化計画」（「北上市都市計画マスターplan」の一部）において、人口減少・高齢化が進む中、都市機能を集約立地させ、人口密度を維持し生活サービスやコミュニティが持続されるように位置づけた区域。「都市再生特別措置法」上の居住誘導区域。

## 第2章 住宅・住環境に関する意向等

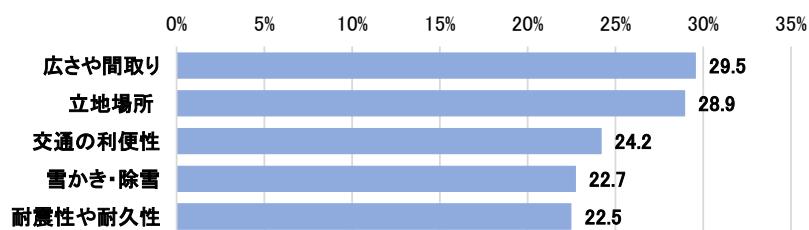
### 1. 市民意向

本計画の策定に向け、市民1,600名を対象に実施したアンケート調査からは、次のような意向をうかがうことができました。

#### 住宅に関しては、「広さや間取り」、「台所、浴室、トイレ等の設備」、「雪かき・除雪」等を重視

- ・住宅の満足度の理由や住宅選びで重視する点の上位には「広さや間取り」、「台所、浴室、トイレ等の設備」、「雪かき・除雪」等が上位にあげられています。「住宅（広さ・設備など）をよくするため」は住み替えたい理由の最上位にもあげられています。
- ・このほか、住宅に直接関連するものとしては「耐震性や耐久性」、「日当たりや風通し」等が住宅選びで重視する点として上位にあげられています。

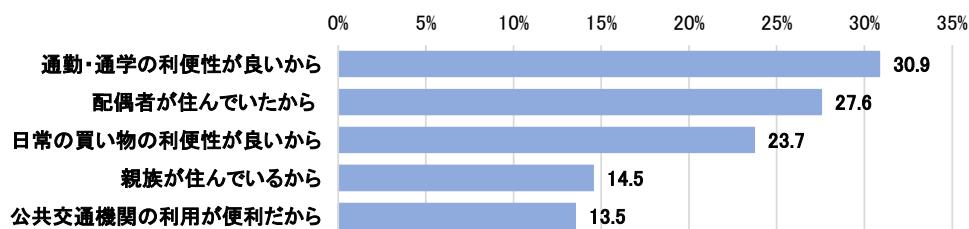
#### ■住宅選びで重視する点（上位5項目）



#### 住環境に関しては、交通、通勤・通学、買い物の利便性や子育て教育環境の充実等を重視

- ・住宅選びで重視する点では「広さや間取り」の次に「立地場所」、「交通の利便性」が多くあげられています。「公共交通機関の利便性」は、転出したい理由、市内の別の地域で住み続けたい理由の最上位にもなっています。
- ・このほか、転出したい理由、市内の別の地域で住み続けたい理由では「子育て教育環境の充実度」や「日常の買い物の利便性」、他の市町村から転入した際に重視した点では「通勤・通学の利便性が良いから」や「日常の買い物の利便性が良いから」等が上位にあげられています。

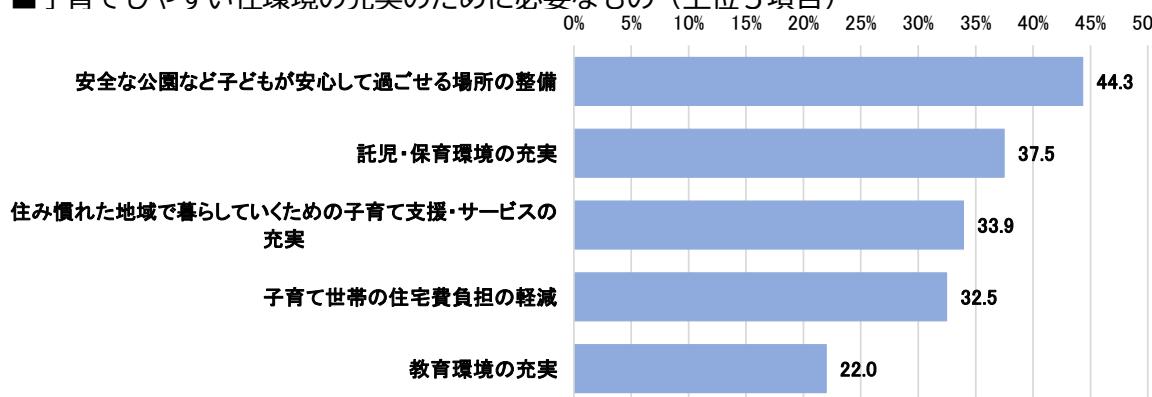
#### ■転入時に重視した点（上位5項目）



## 子育てしやすい住環境には、周辺環境の安全性や防犯性、託児・保育や教育環境の充実等が必要

- ・子育てしやすい住環境の充実に関しては「安全な公園など子どもが安心して過ごせる場所の整備」、「託児・保育環境の充実」、「住み慣れた地域で暮らしていくための子育て支援・サービスの充実」、「子育て世帯の住宅費負担の軽減」、「教育環境の充実」が上位5項目となっています。
- ・ちなみに、「二世代世帯（親と子）（子の年齢6歳未満）」では「子育て世帯の住宅費負担の軽減」、「二世代世帯（親と子）（子の年齢6～18歳未満）」と「二世代世帯（親と子）（子の年齢18歳以上）」では「安全な公園など子どもが安心して過ごせる場所の整備」が最上位となっていますが、一方で「子供の遊び場・公園」に対する不満度は高くなっています。

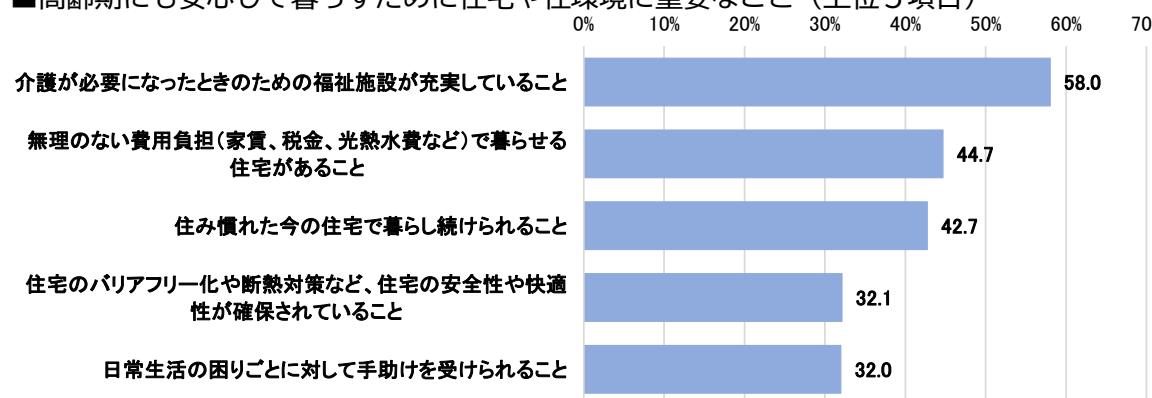
### ■子育てしやすい住環境の充実のために必要なもの（上位5項目）



## 高齢期には住み慣れた住宅に安心して住み続けられることと同時に住み替えに対して配慮も必要

- ・65歳以上の現在の住宅での居住継続意向をみると約4分の3が「住み続けたい（持ち家）」となっており、高齢期に介護が必要になったときの住まい方を全体でみても約6割が「介護サービスを受けながら自宅で暮らしたい」の割合が約6割で最も高くなっています。
- ・一方で、高齢期に介護が必要になったときの住まい方として、「介護サービスを受けながら自宅で暮らしたい」以外の「サービス付き高齢者向け住宅などの高齢者向けの住宅に住み替えて暮らしたい」や「老人ホームなど高齢者向けの施設で暮らしたい」等の回答も一定数あり、高齢期にも安心して暮らすために重要なことでは、「住み慣れた今の住宅で暮らし続けられること」よりも、「介護が必要になったときのための福祉施設が充実していること」、「無理のない費用負担（家賃、税金、光熱水費など）で暮らせる住宅があること」が上位になっています。

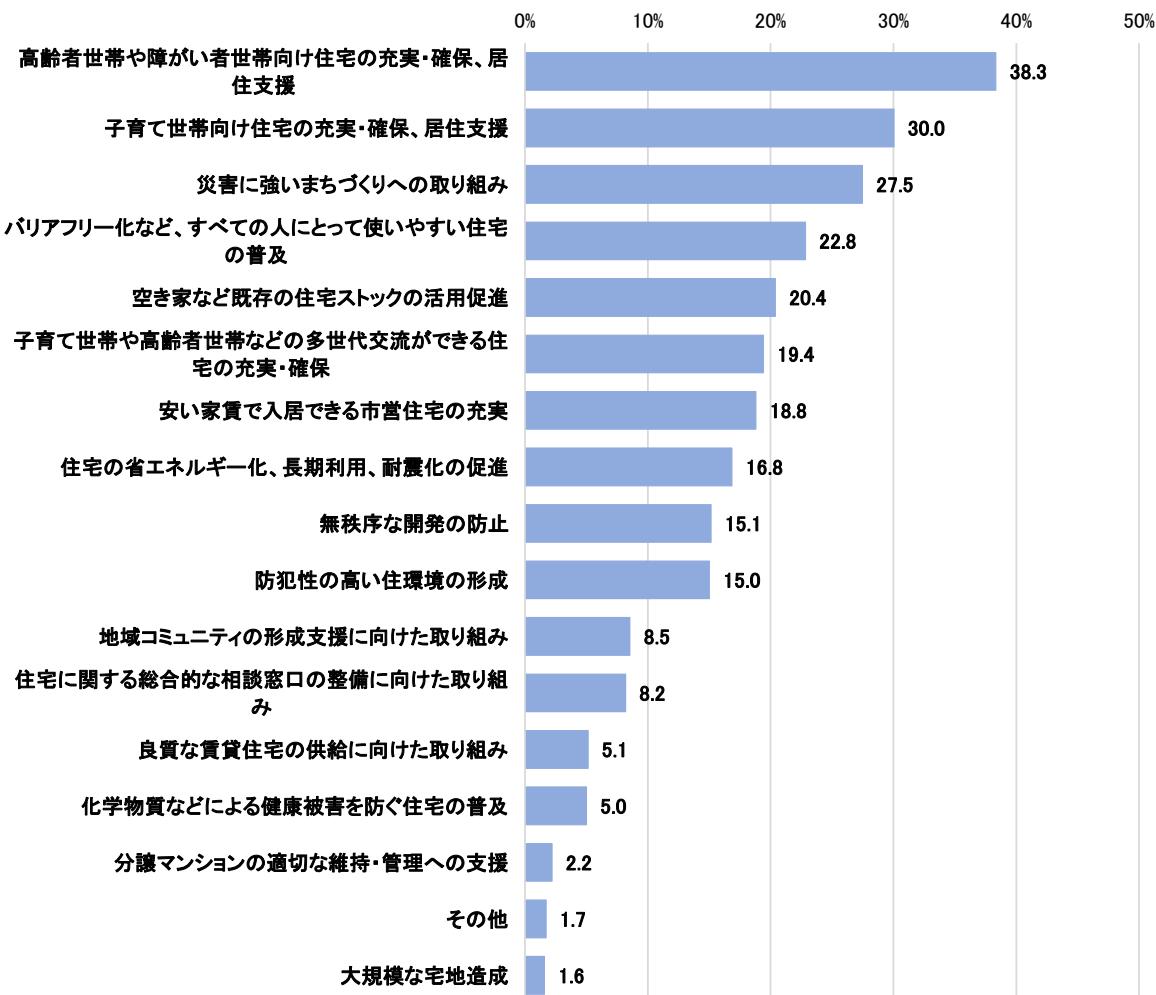
### ■高齢期にも安心して暮らすために住宅や住環境に重要なこと（上位5項目）



## 高齢者や障がい者、子育て世帯対策、災害対策等が必要な方策の上位

- 今後、住みやすい住宅づくりや暮らしやすい住環境を整えるために必要な方策としては、「高齢者世帯や障がい者世帯向け住宅の充実・確保、居住支援」、「子育て世帯向け住宅の充実・確保、居住支援」、「災害に強いまちづくりへの取り組み」の順に多くあげられています。

### ■今後、住みやすい住宅づくりや暮らしやすい住環境を整えるために必要な方策



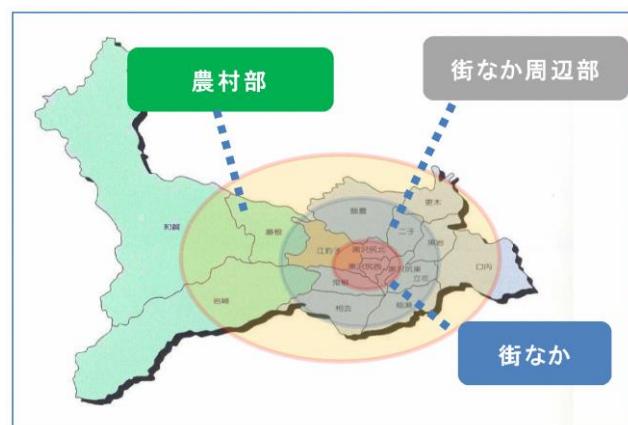
## 2. 従業者意向

本計画の策定に向け、市内立地企業18社の従業者を対象に実施したアンケート調査からは、次のような意向をうかがうことができました。

### 職場と居住地との位置関係では「街なか」だけではなく「街なか周辺部(郊外)」も重要

- ・「職場から多少離れても住環境の良い場所」の回答率が、「職場に近いことが最も重要」に比べてとても高くなっています。「職場からできるだけ離れた場所」という回答はありませんでした。
- ・そして、住み替え意向のある回答者の住みたい場所としては、「街なか」よりも「街なか周辺部(郊外)」のほうが回答が多くなっています。この結果は、市内居住者、市外居住者に関係なく同様であり、「30~39歳」、「40~49歳」、「二世代世帯(親と子)(子の年齢6歳未満)」、「二世代世帯(親と子)(子の年齢6~18歳未満)」では、「街なか」に比較して、「街なか周辺部(郊外)」の回答率がとても高くなっています。

#### ■街なか、街なか周辺部(郊外)、農村部



### 住み替え、移住に関しては一戸建、「街なか」よりも「街なか周辺部(郊外)」の希望が多い

- ・「わからない」を含む市内での住み替え意向を持つ市内居住従業者、「わからない」を含む北上市への移住意向をもつ市外居住従業者の意向では、「北上市で働きながら北上市内に住む場合に住みたい場所」としては、「街なか周辺部(郊外)」、「街なか」、「住み替え、移り住む場合に希望する住宅」としては、「一戸建て(新築・新築物件を購入)」、「民間の賃貸住宅(アパート、マンション)」、「一戸建て(中古物件を購入)」、「分譲マンション(新築物件を購入)」の順に多くなっており、この2つをクロスすると、市内居住従業者、市外居住従業者ともに、「街なか周辺部(郊外)」：一戸建て(新築・新築物件を購入)、「街なか」：一戸建て(新築・新築物件を購入)、「街なか周辺部(郊外)」：一戸建て(中古物件を購入)」が上位3項目となっています。
- ・「住み替え、移り住むにあたっての問題点」については、市内居住従業者、市外居住従業者ともに「特に問題はない」を除くと、「資金・収入等の不足」、「希望する物件(土地・建物)がない」、「民間の賃貸住宅に空きがない」の順に多くなっています。

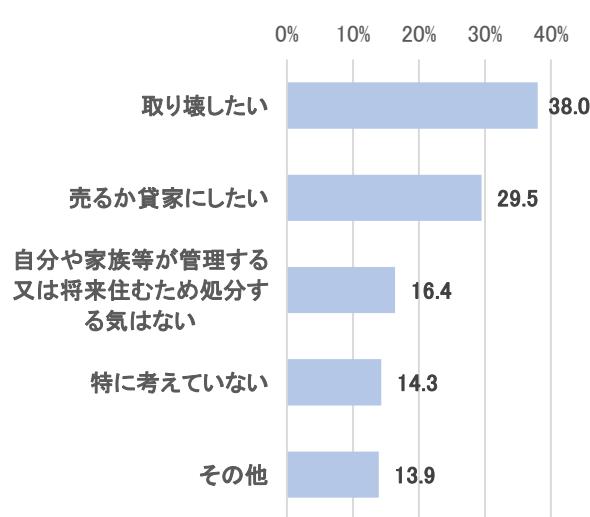
### 3. 空き家所有者等意向

空き家所有者等に対して、令和4（2022）年9～10月に実施したアンケート調査からは、次のような意向をうかがうことができました。

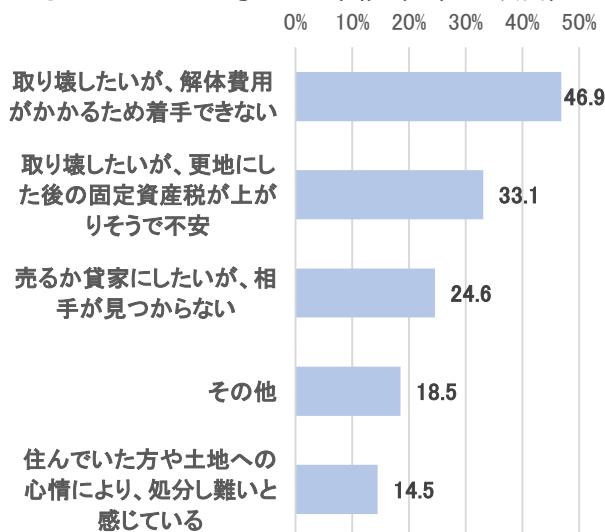
#### 取り壊したいという意向が多い一方、費用面で取り壊し等ができるていない所有者等も多い

- ・空き家の今後については、回答率が最も高い「取り壊したい」を考える所有者が多い一方で、解体費用や更地にした後の固定資産税がその阻害要因（抵抗を感じたり、具体的にできないと考える理由）となっていることがうかがえます。
- ・「取り壊し」の次に「売るか貸家にしたい」の回答率高く、「相手が見つからない」ことがその阻害要因となっていることがうかがえます。
- ・「取り壊したい」、「売るか貸家にしたい」の次は、「処分する気はない」、「特に考えていない」の順に回答率が高くなっています。

#### ■空き家の今後の意向（上位5項目）



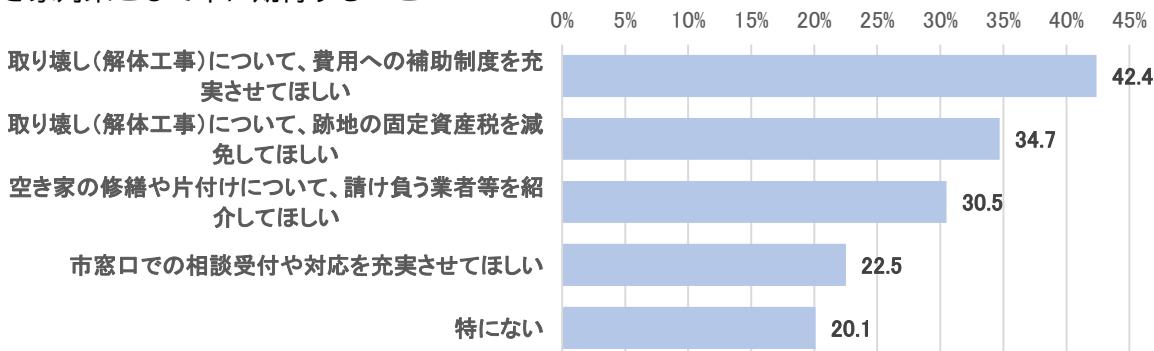
#### ■空き家処分の阻害要因（抵抗を感じたり、具体 的にできないと考える理由）（上位5項目）



#### 空き家対策として期待するのは、取り壊しの費用面のほか、情報提供や相談対応

- ・空き家対策として市に期待することは、阻害要因と同様、取り壊し（解体工事）に関する「費用への補助制度の充実」、「跡地の固定資産税の減免」が上位2項目となっており、次に、「空き家の修繕や片付けについて、請け負う業者等を紹介してほしい」、「市窓口での相談受付や対応を充実させてほしい」という情報提供や相談対応が多く求められています。

#### ■空き家対策として市に期待すること



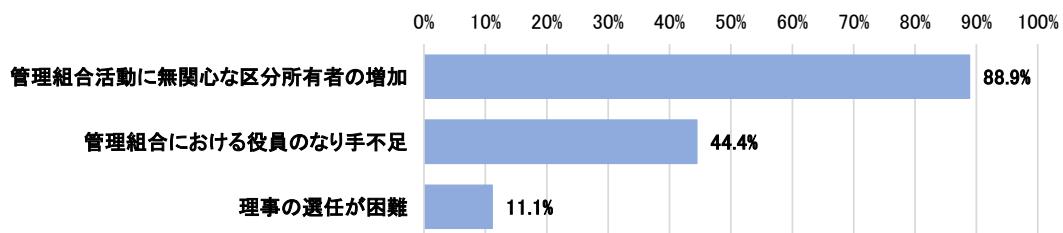
## 4. 分譲マンション調査

本計画の策定に向け、市内の分譲マンションを対象に実施したアンケート調査からは、次のような意向をうかがうことができました。

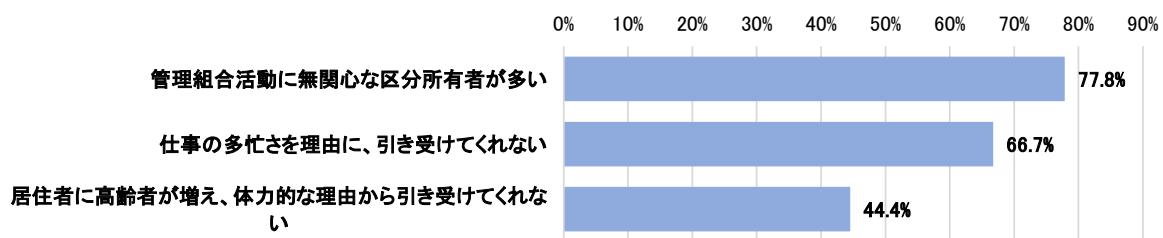
### 管理組合運営上の大きな問題は居住者の無関心

- ・管理組合を運営する上で不安なこと、管理組合役員の「なり手不足」について今後問題になると思われることとしてはともに、管理組合活動に無関心な区分所有者が最上位にあげられています。

#### ■管理組合を運営する上で不安なこと（上位3項目）



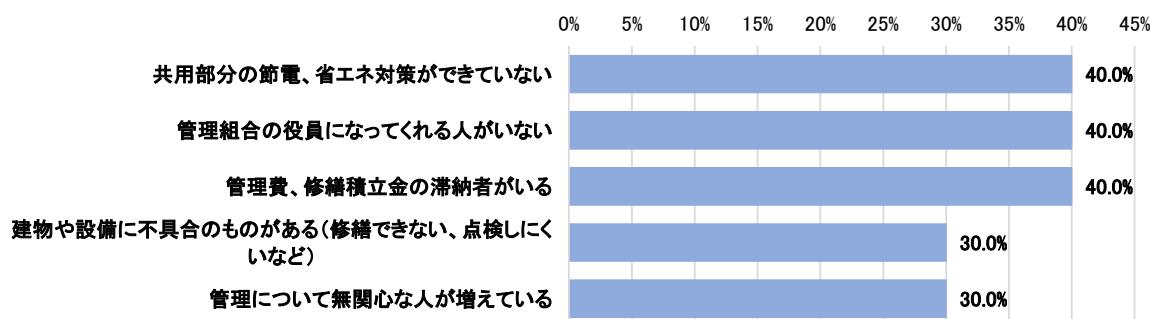
#### ■管理組合役員の「なり手不足」について今後問題になると思われること（上位3項目）



### マンション管理上の課題上位は、管理費等の滞納の次に、共用部の少エネ対策と居住者の無関心

- ・マンションを良好に管理する上での課題として、「共用部分の節電、省エネ対策ができるいない」、「管理組合の役員になってくれる人がいない」、「管理費、修繕積立金の滞納者がいる」が最も多くあげられています。

#### ■マンションを良好に管理する上での課題(上位5項目)



## 5. 関係団体等ヒアリング

本計画の策定に向け実施したヒアリングからは、次のような意向をうかがうことができました。

### 不動産関係団体：住宅に関する需要は高い。空き家を流通させる方法が必要

- ・持ち家は、一戸建の取引は中心部では減少、郊外部で増加傾向にあり、中古住宅は一戸建、マンションともに需要は高い。
- ・借家は、一戸建、マンションともに需要が高く、アパートも増加。近隣地域に比べ賃料設定が高い。
- ・空き家対策として、所有者による適正管理、改修履歴等流通させる方法が必要である。

### 建築・設計等関係団体：

#### 世帯にあった改修等への支援のほか、住宅の高性能化・長寿命化、空き家化抑制対策等が必要

- ・高齢者世帯に対する段差解消等の改修、空き家化抑制のための相談等、移住者に対する新築やリノベーション、子育て世帯に対する二世代住宅の新築・リノベーションに関する支援が必要である。
- ・東北の住まいは1年の3分の1は暖房が必要なため、光熱費が少なくすむ省エネ住宅を求める声もある。住宅の高性能化・長寿命化も必要である。
- ・空き家の活用等で、家族構成の変化に対応して住み替えが可能な住宅供給も必要である。

### 子育て支援団体：子供の遊び場や預け先、親世代が子育てしながら仕事ができる環境の充実が必要

- ・子育て環境としては、公園や室内の子どもの遊び場や預け先の充実が必要である。
- ・支援団体や活動スペース、在宅ワーク等のためのネット環境等、親世代が子育てしながら仕事ができる環境の充実が必要である。

### 住宅確保要配慮者<sup>※1</sup>等支援団体：

#### 住宅確保要配慮者に対する既存住宅への入居支援とともに入居を拒まない住宅の確保が必要

- ・多くの低額所得者、高齢者、障がい者からは、低額、利便性の高い地域、連帯保証人なしで入居できる物件を求められているが、ニーズに合う物件が少なく、あっても家主等から入居を断られたり、債務保証会社の審査が通らず、入居できないことがある。
- ・子育て世帯からは、学区内で転居できる物件、連帯保証人なしで入居できる物件を求めているが、ニーズに合う物件が少ない。
- ・企業誘致等により市内の賃貸物件ストックが不足しており、高齢者の様な住宅確保要配慮者は敬遠される傾向がみられる。
- ・家主等の理解を得ながら、セーフティネット住宅等の増加・情報提供、利便性の高い空き家の活用、市営住宅への円滑入居、高齢者住宅財団の家賃債務保証制度<sup>※2</sup>の活用に向けた普及啓発等による住宅確保支援が必要である。

### 金融機関：相談が多い若い子育て世帯への支援が必要。需要が高い集合住宅の供給不足が懸念される

- ・20歳代～40歳代前半くらいの子育て世帯からの相談が多い。子育て世帯に対しては、住宅建設に対する支援のほか、子育て関連施設への支援が必要である。
- ・コロナの影響により、収入減少を前提とした住宅ローンへの関心が高く、見直し相談も多い。リモートワーク勤務に伴うスペース確保、宅配ボックス設置等で家にかける金額の増加も見られる。
- ・不足が見られる単身者向け集合住宅供給、高齢者向け福祉施設・サービス施設、空き家対策等も必要である。

※1 「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（住宅セーフティネット法）」に定義される低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、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。

※2 入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、保証会社等が借主の連帯保証人に近い役割を果たす制度。

### 第3章 住宅・住環境に関する課題

住宅・住環境に関する課題		居住者の視点				
ひとの状況	住宅・住環境に関する現況	若者世帯・子育て世帯	新規従業者の受け入れ	移住定住・住み替え	高齢者等	住宅セーフティネット
		若年世帯・子育て世帯向けの住まいの確保や環境整備	製造業従業者の受け入れへの対応	移住定住・住み替えニーズへの対応	高齢者等が安心できる住まいの確保や環境整備	住宅確保要配慮者の居住安定確保
住まいの状況	① 近年社会増が続いているものの将来的には減少	↑	↑	↑		
	② 高齢者、特に単身、夫婦のみ世帯が大きく増加				↑	↑
	③ 出生数、子どものいる世帯が減少	↑				↑
	④ 外国人が5年前より倍増					↑
	⑤ 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					
	⑥ 一戸建の持ち家が最も多く、次に多い共同住宅の民営借家の割合は県平均より高い					
	⑦ 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					
	⑧ 省エネ設備等がある住宅の割合は県平均より高い					
	⑨ 高齢者等のための設備のある住宅の割合は県平均より低い				↑	
	⑩ サ高住、セーフティネット住宅の登録件数が少ない				↑	
まちの状況	⑪ 持ち家の中の中古住宅を取得した割合及びリフォーム率が岩手県よりも低い					
	⑫ 市営住宅16団地、県営住宅4団地が立地				↑	↑
	⑬ 都市拠点、地域拠点を中心としたまちづくり					
市民・従業者等意向	⑭ 自然災害対策の重要性					
	⑮ 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推進					
	⑯ 住宅に関しては、広さや間取り、設備などを重視					
	⑰ 住環境に関しては、交通や買い物などの利便性を重視					
	⑱ 今後住みよい住宅づくりなどのために必要な方策の上位は、高齢者等や子育て世帯、災害対策	↑			↑	
相談が多い若い子育て世帯への支援が必要。需要が高い集合住宅の供給不足が懸念される。	⑲ 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					
	⑳ 空き家所有者は、取り壊しの費用、情報提供・相談対応を希望					
	㉑ 分譲マンション管理上の大きな問題は、管理費等の滞納、居住者の無関心					
	㉒ 住宅に関する需要は高い。空き家を流通させる方法が必要。					
	㉓ 子供の遊び場や預け先、親世代が子育てしながら仕事ができる環境の充実が必要。	↑				
	㉔ 住宅確保要配慮者に対する既存住宅への入居支援とともに入居を拒まない住宅の確保が必要。	↑			↑	↑
	㉕ 相談が多い若い子育て世帯への支援が必要。需要が高い集合住宅の供給不足が懸念される。	↑				

住宅ストックの視点					まちづくりの視点			
良質な住宅ストック	リフォーム・有効活用	空き家	市営住宅	需給バランス	安全・安心	地域特性	協働	
長く使われる良質な住宅ストックの形成	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	増加する空き家への対応	市営住宅の適切な管理・更新	住宅等の需給バランスの適正化	安全・安心で快適な住環境の形成	地域特性を踏まえた住環境整備	住民による良好な地域づくりの促進	現況
		↑	↑	↑		↑		①
								②
								③
								④
		↑	↑	↑				⑤
		↑						⑥
		↑						⑦
		↑						⑧
			↑	↑				⑨
			↑	↑				⑩
		↑						⑪
			↑	↑				⑫
					↑	↑		⑬
					↑			⑭
						↑		⑮
	↑							⑯
								⑰
				↑				⑱
						↑		⑲
							↑	⑳
								㉑
		↑						㉒
			↑					㉓
				↑				㉔
								㉕

## 1. 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

#### 若者世帯・ 子育て世帯

人口が増加から減少への転換期にある本市では、20～30歳代の転入超過が大きく、近年は社会増が続いている。これから北上市を担うこれら若い世代が子育てしながらでも働き、住み続けることができるような環境整備が必要であり、市民意向でも今後、住みやすい住宅づくりや暮らしやすい住環境を整えるために必要な方策の2番目に「子育て世帯向け住宅の充実・確保、居住支援」があげられています。

### ○製造業従業者の受け入れへの対応

#### 新規従業者の 受け入れ

本市では人口減少が懸念される一方、製造業の従業者は、市が取り組む企業誘致の動きに伴う増加が期待され、なかには若い新規従業者も多く含まれると考えられます。市内常住者の中では若い世代が減少しており、市外常住者が増加していることも考慮して、将来の本市の活力創出等に中心的役割担うことが期待されるこのような若い世代を中心に、市内企業で働く従業者に市内に長く居住してもらうよう受け入れ対応を充実することが、本市の持続的発展を考えるうえでも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

#### 移住定住・ 住み替え

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。市民意向では住み替えの際、一戸建ての新築・新築物件の購入や中古物件の購入、市内立地企業の従業者意向では、市内での住み替えや移住に際して「街なか周辺部で一戸建て（新築・新築物件を購入）」、「街なかで一戸建て（新築・新築物件を購入）」、「街なか周辺部で一戸建て（中古物件を購入）」等の希望が多く見られますが、このような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

#### 高齢者等

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おり、市民意向でも、今後、住みやすい住宅づくりや暮らしやすい住環境を整えるために必要な方策の最上位に「高齢者世帯や障がい者世帯向け住宅の充実・確保、居住支援」があげられています。また、高齢期にも安心して暮らすために住宅や住環境に重要なことの上位に「介護が必要になったときのための福祉施設が充実していること」、「無理のない費用負担（家賃、税金、光熱水費など）で暮らせる住宅があること」、「住み慣れた今の住宅で暮らし続けられること」があげられています。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

### 住宅セーフティネット

高齢者の場合、オーナー等の家賃の支払い能力や居室内での死亡事故、他の入居者・近隣住民とのトラブルに対する不安等から、民間賃貸住宅への入居が難しい場合があります。このような高齢者のか、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。

## 2. 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

### 良質な 住宅ストック

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<sup>※1</sup>化や耐震性の向上のか、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

### リフォーム ・有効活用

本市においては、住宅数が世帯数を上回っており、居住者の高齢化等により管理が問題となっている分譲マンションも増加していくことが懸念されます。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います。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

### 空き家

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

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

### 需給バランス

本市では人口減少と共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。

※1 公共の建築物や道路、個人の住宅等において、高齢者や身体障害者の利用に配慮した仕様をいう。

### 3. まちづくりの視点

#### ○安全・安心で快適な住環境の形成

##### 安全・安心

近年は水害等の自然災害の頻発化・激甚化が見られ、市民意向でも「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、市民意向でも、子育てしやすい住環境の充実のために必要なものとして「安全な公園など子どもが安心して過ごせる場所の整備」が最上位になっています。身近な居住環境については、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

##### 地域特性

本市には、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。

#### ○中心部の利便性を活かした住環境整備

##### 中心部

市役所や北上駅を含む中心市街地等においては、都市拠点としての役割を担っていくためにも、その魅力づくり等とともに既存ストックも活用しながら多様な住宅の供給・確保を支援して、集積する都市機能を活かした多くの人々が居住する利便性の高い暮らしをすることができる環境を充実させていくことが重要です。また、多く立地する分譲マンションの適正管理に対する支援が必要です。

#### ○郊外部でのゆとりある暮らしを実現する住環境整備

##### 郊外部

郊外部では、周辺環境との調和に配慮しつつ、市民のほか市外の移住希望者も含め多くの人々が希望する一戸建等ゆとりのある暮らしを実現できる住環境を整備していくことが考えられます。人口減少が進む地域においては、地域住民の日常生活を支えるためにも、地域の中心である地域拠点や準拠点への居住誘導に配慮した支援等が必要です。

#### ○住民による良好な地域づくりの促進

##### 協働

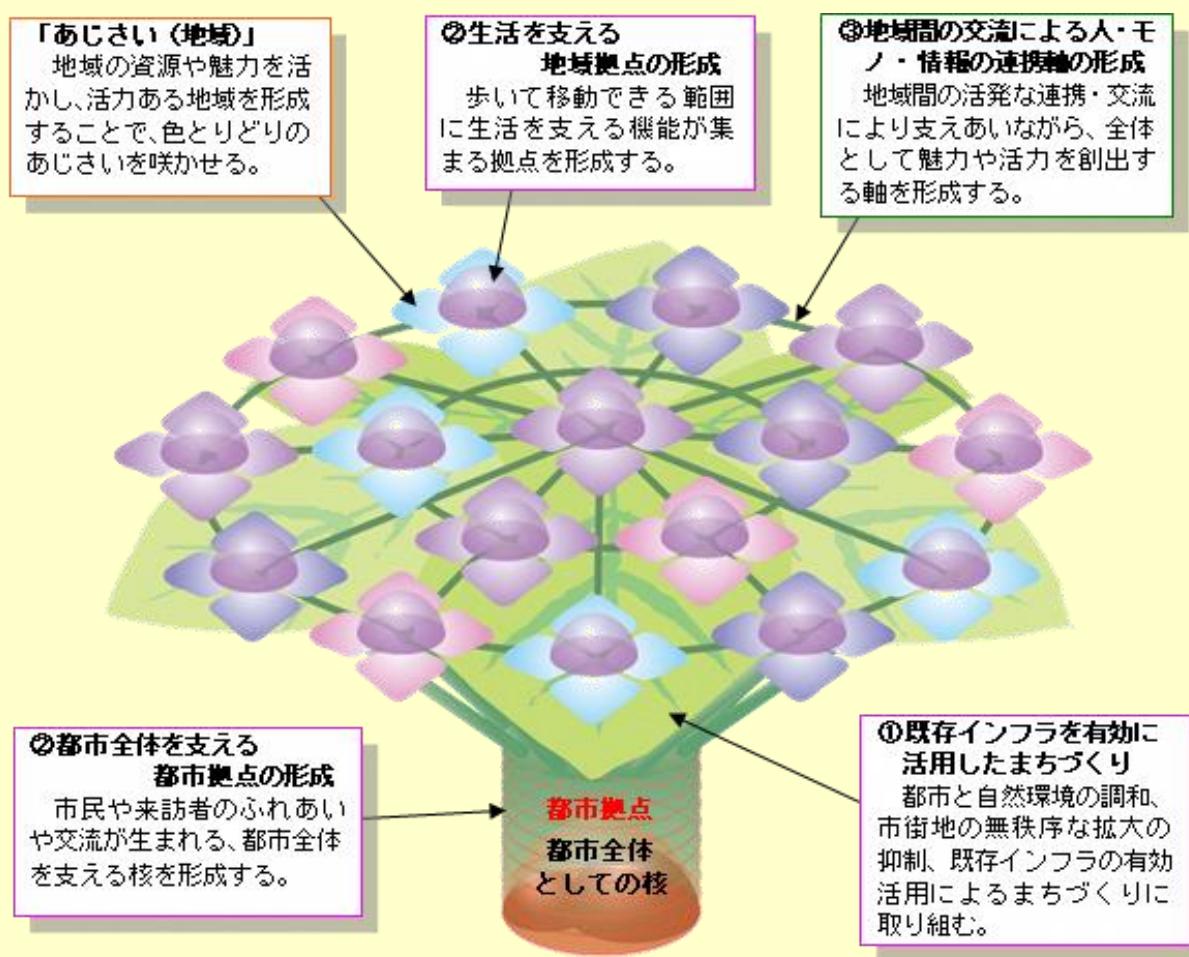
人々が良好な住生活を営むためには、住宅だけではなく、居住する地域の良好な環境づくりも重要です。地域の住民が主体となって、見守りや被災時の支え合いをはじめ、自らが望む良好な地域づくりに取り組むよう支援していく必要があります。

## コラム 「『あじさい都市』きたかみ」について

### ～都市機能の集約と地域連携による持続可能な都市～ 『あじさい都市』きたかみ

『あじさい都市』は、都市を構成する地域コミュニティごとに歩いて移動できる範囲に生活を支える都市機能を集中させながら、都市全体を支える核や他地域と連携・共生していく都市のあり方です。

都市を構成する地域コミュニティをあじさいの花にたとえ、それぞれの地域が独自の資源を活かして自立した地域として咲き誇り、相互に連携することによって人口減少・超高齢社会にあっても活き活きと持続的に発展できる都市の姿をイメージしたものです。



## 第4章 基本理念・基本目標

### 1. 基本理念

#### (1) 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、暮らしを営んでいっ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て、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。



## (2) 基本理念

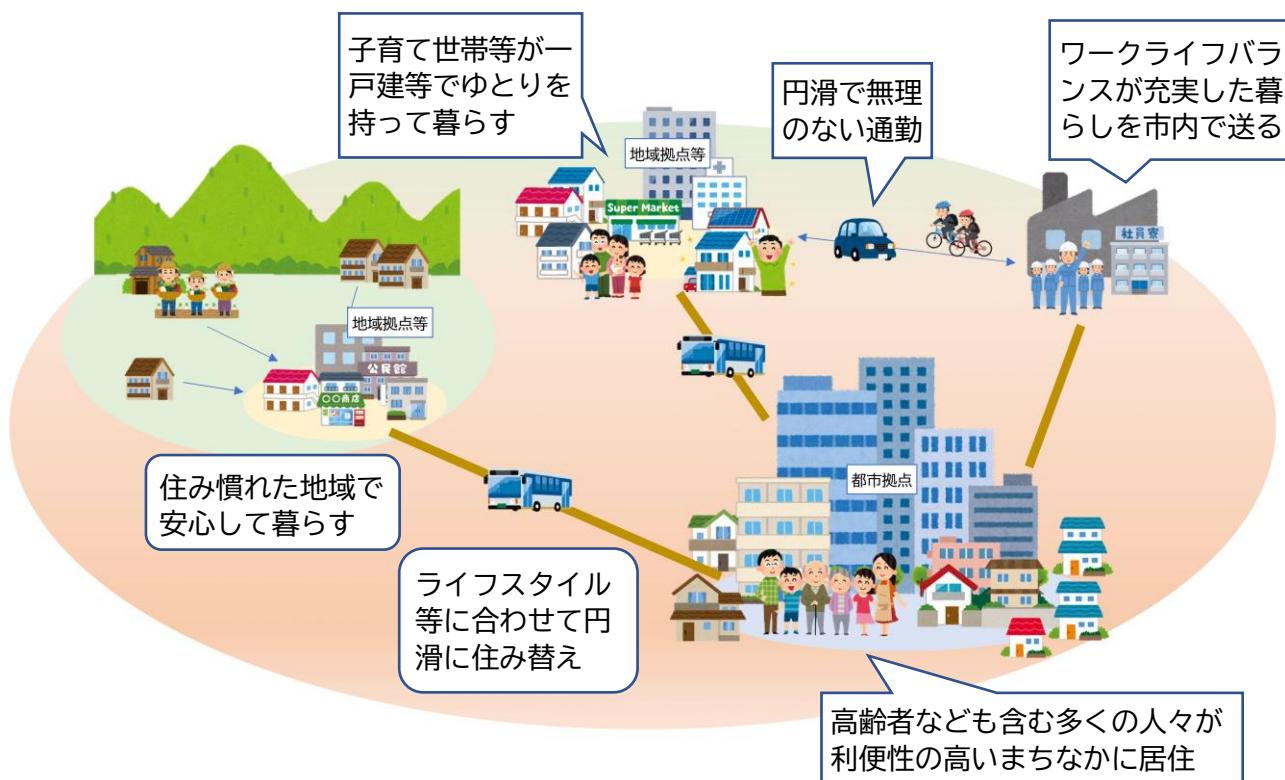
### いつまでも住み続けたい魅力ある住まいづくり ～仕事と暮らしが調和した「あじさい都市の住生活」の実現～

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。



## 2. 基本目標

基本理念を実現していくための基本目標を、現況や課題を踏まえ、次のように設定します。

視点	住宅・住環境に関する課題	基本目標
	○若年世帯・子育て世帯向けの住まいの確保や環境整備 ○製造業従業者の受け入れへの対応 ○移住定住・住み替えニーズへの対応 ○高齢者等が安心できる住まいの確保や環境整備 ○住宅確保要配慮者の居住安定確保	基本目標1 ニーズに合わせた多様な住まい方の実現
	○長く使われる良質な住宅ストックの形成 ○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 ○空き家の対応 ○市営住宅の適切な管理・更新 ○住宅等の需給バランスの適正化	基本目標2 良質な住宅ストックの形成と利活用の促進
まちづくりの視点	○安全・安心で快適な住環境の形成 ○地域特性を踏まえた住環境整備 ○住民による良好な地域づくりの促進	基本目標3 地域の特性を活かした住環境の形成

## 第5章 施策の内容

### 1. 施策体系

基盤	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の方の実現	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

### 1-1 若者・子育て世帯への居住支援

これから北上市の活力を担い持続的な発展を中心となって支える若者や子育て世帯の定住を促進するため、ニーズに合った住まいの確保や、安心して子育てできる住環境づくり等、ハード・ソフトをあわせた取組みを展開します。

#### ■子育て世帯に対する住まい確保支援

子育て世帯の住宅の取得のほか、民間賃貸住宅や市営住宅への入居等、住まいの確保に対して支援します。

#### ■子育てしやすい環境の充実

働きながらでも安心して子育てができるよう、子どもの居場所づくり等子育てしやすい環境の充実を図ります。

#### ■若者世帯に対する住まい確保支援

若者が、その価値観にあった生活を営み、単独世帯から夫婦や子育て世帯等へのライフステージの変化に応じて快適に暮らし続けることができる住環境づくりや住宅取得等に対して支援します。



推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①若者、子育て世帯の住宅確保支援</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅取得支援</li> <li>・子育て世帯の公営住宅への円滑な入居支援</li> <li>・若者居住や子育て世帯に配慮した民間住宅の供給促進</li> </ul>	若者・移住者向け空き家取得補助金	市	都市計画課
	★市営住宅の入居要件緩和、募集の情報提供	市	都市計画課
	子育て世帯に配慮した民間住宅の借上げ、家賃補助	市	都市計画課
	★空き家を活用した住宅確保の促進	市	都市計画課
	職住近接に向けた住宅供給施策の実施	市	産業雇用支援課、 都市計画課
	ライフステージに応じた若者への住宅支援	県	岩手県
	★セーフティネット住宅の制度周知、登録・供給促進	事業者、市	都市計画課
	住宅等リフォームの促進、支援	市民、事業者、 市	都市計画課
<b>②子育てしやすい環境整備</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援体制や施設等の充実</li> <li>・安心して外出できる環境の整備</li> <li>・地域・企業における子育て支援の推進</li> </ul>	通学路、散歩コース、赤ちゃんの駅整備事業	市	学校教育課、 子育て支援課
	男女共同参画、ワーク・ライフ・バランス啓発事業	市	地域づくり課
	事業所内保育所設置促進事業	事業者、市	子育て支援課
	子どもの居場所づくり(学童保育、子ども食堂等)	市民、事業者、 市	子育て支援課
	地域とともにある学校づくり(コミュニティスクール、安全体制等)	市民、市	学校教育課、 生涯学習文化課
	妊娠婦、乳幼児、児童を含めた家庭の問題等への相談対応	市	子育て世代包括 支援センター
	ブッシュ型による子育て情報の提供	市	健康こども部、 都市プロモーション課
	保健・子育て支援複合施設の運営	市	健康こども部
	子育て応援企業等の支援、取組み推進、制度周知	事業者、県、市	子育て支援課、 都市計画課
	多様な人材・働き方での人材確保に取り組む企業支援策の検討・実施	事業者、市	産業雇用支援課
	子育てワンストップサービスへの対応	市	子育て支援課、 都市プロモーション課
	子どもが遊べる施設の充実(公園遊具、屋内アスレチック等)	事業者、市	都市計画課

## 1-2 移住定住、住み替え支援

人々が市内でそれぞれのライフスタイルやニーズに適した住宅を確保し、望ましい環境で暮らしていけるよう、市内での住み替えや市外からの移住に対して、民間事業者等との連携のもと支援します。

### ■市外からの移住に対する支援

将来的な人口減少も考慮して、市外からの移住を促進するため、就業支援等とともに住宅確保について支援します。

### ■就職・転勤等による従業者等の移住定住支援

企業立地の進展等に合わせて増加が予想される新規従業者等の住宅確保を支援します。

### ■移住・住み替えに対する情報提供・相談体制の充実

市外からの移住を円滑に進めることができるようにするため、北上市での移住定住に関する情報を広く発信するとともに、希望者の相談に適切に対応します。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①移住者の住宅確保支援</b>			
・住宅取得支援	いわて若者移住支援金	県	岩手県
・民間賃貸住宅や給与住宅の建設支援	地域おこし協力隊空き家改修補助金	市	都市プロモーション課
	若者・移住者向け空き家取得補助金 (再掲)	市	都市計画課
	★空き家を活用した住宅確保の促進 (再掲)	市	都市計画課
	就職活動支援、就業支援	団体等、市	北上雇用対策協議会 産業雇用支援課
	職住近接に向けた住宅供給施策の実施(再掲)	市	産業雇用支援課、 都市計画課
<b>②移住・住み替えに関する情報発信・相談体制の充実</b>			
・住宅取得支援	北上市移住支援金	市	産業雇用支援課
・情報発信・相談窓口・体制等の充実	移住定住支援の情報発信、相談受付	市	都市プロモーション課
	U・Iターンの情報発信、相談受付	市	産業雇用支援課

### 1-3 高齢者・障がい者の居住の安定確保

今後も増加が予想される高齢者や障がい者が安心して地域の中で住み続けることができる住宅・住環境づくりを進めるため、住宅リフォームや住宅確保に対する支援を充実するとともに、地域での居住を支える制度の普及やサービスの提供等について、福祉関係部署との連携を図りながら取り組みます。

#### ■高齢者等に配慮した住宅ストック形成

住宅のバリアフリー化やユニバーサルデザインの普及、新技術を活かした見守りシステム整備等に対して支援し、高齢者や障がい者が安心して住むことができる住宅ストック形成を促進します。

#### ■高齢者等の住み替え支援

高齢者等向け住宅への入居等、高齢者や障がい者が希望する住宅等への住み替えが円滑に行われ、市内に住み続けることができるよう支援します。

#### ■地域での暮らしを支える環境整備

福祉サービスや移動手段の充実等、障がい者も、市民が高齢期になっても住み慣れた地域で安心して住み続けることができる環境を整備します。

#### ■空き家の福祉施設等への活用

増加が懸念される空き家の福祉施設等としての活用を促進します。

#### コラム「自宅を活用した高齢期に望む暮らし方の実現」について

日常生活の場となる家は、居住期間の長さの分だけ思い出にあふれ愛着がわいてきます。今回実施したアンケートでは、高齢期に介護が必要になった場合にも自宅で暮らしたいという回答が全体の62.5%を占め最も多くなっています。一方で、高齢期になると、子の自立等により一戸建の自宅が夫婦二人だけでは広すぎ、掃除や庭木の剪定等管理も大変なため、買い物や通院等に便利な場所にある夫婦二人暮らしにあった適当な広さの住宅に住み替えたいということがあるかもしれません。

自宅を所有している方は、このような高齢期に望む暮らし方を費用面で支援する次の制度がありますので、活用をご検討ください。

**リバースモーゲージ**：自宅を担保にそこに住み続けながら融資枠内で定期的又は一括で融資を受けることができます。元本は死亡後又は契約期間終了後の担保不動産の売却代金等での返済となり、存命中又は契約期間中は毎月利息のみの返済となります。銀行等金融機関で取り扱われています。

**リースバック**：自宅を売却して現金化、売却後も賃貸として住み続けることができる制度であり、住み慣れた自宅で生活しながら、まとまった資金を調達することができます。銀行等金融機関で取り扱われています。

**マイホーム借上げ制度**：自宅を国土交通省が支援する一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）を経由して第三者に貸すことで、JTIから終身にわたって賃料が支払われます。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①安心して住むことができる住宅ストックの形成</b>			
・既存住宅のバリアフリー化支援	居宅介護住宅・介護予防住宅改修の支援	市	長寿介護課
・バリアフリー化、ユニバーサルデザインの普及促進	住宅のバリアフリー化の促進	市民、事業者、市	長寿介護課
・ICT等を活用した見守りシステム整備支援	★空き家を活用した住宅確保の促進(再掲) 高齢者見守り事業(あんしんほっとらいん事業)	市	都市計画課 長寿介護課
<b>②高齢者等の住宅確保支援</b>			
・民間の高齢者等向け住宅の供給促進	障がい者グループホーム <sup>※1</sup> の利用促進	市	障がい福祉課
・民間賃貸住宅への入居支援	障がい者の民間賃貸住宅への入居支援	市	障がい福祉課
・持ち家を活用した住み替え手法等の周知	サ高住・高齢者向け住宅の情報提供、広域的な連携	市	長寿介護課
・公営住宅への円滑な入居支援	高齢者の住まいに関する意思決定の支援	市	長寿介護課
・住替えに関する情報発信・相談対応の充実	★空き家を活用した住宅確保の促進(再掲)	市	都市計画課
・子世帯との同居・近居等に対する支援	市営住宅の入居要件緩和、募集の情報提供(再掲) ★セーフティネット住宅の制度周知、登録・供給促進(再掲)	事業者、市	都市計画課
	リバースモーゲージ、マイホーム借上げ制度等の普及	市民、事業者	—
<b>③地域における日常生活支援体制等の充実</b>			
・きたかみ型地域包括ケア <sup>※2</sup> システムの充実	多様な生活支援サービスの提供	事業者、市	長寿介護課
・高齢者、障がい者の日常生活支援体制の整備	地域住民の支えあい体制の拡充 小地域福祉ネットワーク活動の推進 除排雪の支援・実施、地域協働雪対策事業の推進 公共交通等、移動手段の利便性の確保	市民、市 事業者 市民、団体等、市 事業者、市	地域福祉課 社会福祉協議会 地域づくり課、 地域福祉課、 道路環境課 都市再生推進課



※1 障がい者等が、支援を受けながら少人数で共同生活を行う住宅。

※2 地域住民が住み慣れた地域で安心して尊厳あるその人らしい生活を継続することができるよう、介護保険制度による公的サービスのみならず、その他のフォーマルやインフォーマルな多様な社会資源を本人が活用できるように、包括的および継続的に支援すること。

## 1-4 住宅セーフティネットの充実

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人等の住宅確保要配慮者に対する居住の安定確保を図るため、公営住宅に加え、民間住宅等を活用した官民連携による住宅セーフティネットを構築するとともに、居住支援の取り組みの充実を図ります。

### ■民間賃貸住宅を活用した住まいの確保

所有者の意識啓発を図りながら、高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給と住宅確保要配慮者の入居を支援します。



### ■公営住宅による居住の安定確保

岩手県との連携を図り、住宅セーフティネットの中核的な役割を担う市営住宅・県営住宅への住宅確保要配慮者の適正な入居を進めます。



### ■居住安定確保支援

民間事業者等と行政の連携を強化し、住宅確保要配慮者の居住安定確保を支援します。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①住宅確保要配慮者のための住宅確保支援等</b>			
・セーフティネット住宅の登録推進	★セーフティネット住宅の制度周知、登録・供給促進(再掲)	事業者、市	都市計画課
・家賃負担の軽減等に関する支援	住居確保給付金の支給	事業者、市	社会福祉協議会、地域福祉課
・公営住宅への円滑な入居支援	民間賃貸住宅家賃助成制度 市営住宅の入居要件緩和、募集情報提供(再掲) 借上型市営住宅の提供・供給促進 家賃債務保証の活用による居住確保促進	市 市 市 市民、事業者	都市計画課 都市計画課 都市計画課 不動産
<b>②民間事業者等との連携による入居支援体制の構築</b>			
・居住支援協議会 <sup>※1</sup> の活用、連携の促進	★県組織を基にした居住支援の連携強化、対応推進	団体等、市	都市計画課、 関係各課
・居住支援法人 <sup>※2</sup> 等と連携した居住確保支援	★住宅、福祉、産業等の多分野連携による対応推進	団体等、市	都市計画課、 関係各課
<b>③市営住宅の適正な管理等</b>			
・将来需要を踏まえた市営住宅の統廃合の推進	長寿命化計画に基づく適切な管理・更新	市	都市計画課
・市営住宅の適切な管理・更新	民間賃貸住宅を活用した供給促進(借上市営住宅、家賃助成等)	市	都市計画課

※1 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（住宅セーフティネット法）に基づき、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るために、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施することを目的に組織する住宅確保要配慮者居住支援協議会のこと。

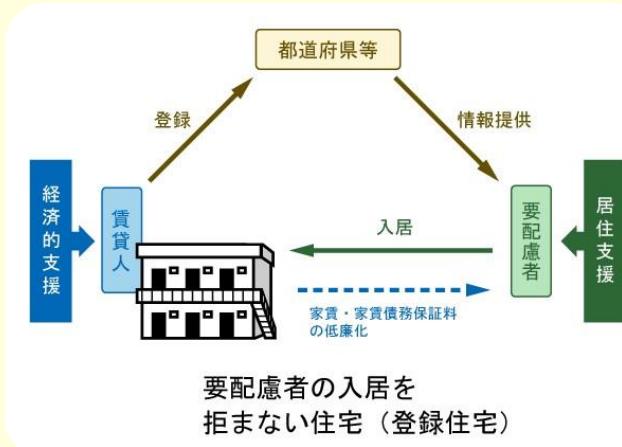
※2 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守り等の生活支援等を実施する法人として都道府県が指定する住宅確保要配慮者居住支援法人のこと。

## コラム「住宅確保要配慮者とセーフティネット住宅」について

高齢者は、家賃滞納や認知症、孤独死等のリスクの懸念等から、民間の賃貸住宅に入居を拒まれるケースがあります。

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（住宅セーフティネット法）では、高齢者のように住宅の確保に特に配慮を要する者を「住宅確保要配慮者」と定義しており、高齢者のほかには、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭等が該当します。企業進出により需要が高い本市においては、高齢者等住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に入居することがますます困難になることも懸念され、その対応が重要となっています。

わが国では、平成29（2017）年10月から、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅である「セーフティネット住宅」の登録制度がスタートしており、本市においてもその登録推進が必要となっています。



根拠法令等	住宅確保要配慮者
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（住宅セーフティネット法）	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 低所得者</li> <li>✓ 被災者（発災後3年以内）</li> <li>✓ 高齢者</li> <li>✓ 身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者</li> <li>✓ 子ども（高校生相当まで）を養育している者</li> </ul>
同法施行規則（平成29年国土交通省令第63号）	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 外国人 ✓ 中国残留邦人 ✓ 児童虐待を受けた者 ✓ ハンセン病療養所入所者</li> <li>✓ DV（ドメスティックバイオレンス）被害者</li> <li>✓ 北朝鮮拉致被害者 ✓ 犯罪被害者 ✓ 更生保護対象者 ✓ 生活困窮者</li> <li>✓ 東日本大震災等の大規模災害の被災者（発災後3年以上経過）</li> <li>✓ 都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者</li> </ul>
岩手県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア 妊娠している者又はその配偶者</li> <li>イ 配偶者を得て5年以内の者</li> <li>ウ 海外からの引揚者で本邦に引き上げた日から起算して5年を経過していない者</li> <li>エ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者</li> <li>オ 戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者で、その障害の程度が恩給法別表第一号表ノ三の第一款症に該当する者</li> <li>カ 児童福祉法第41条に規定する児童養護施設を退所しようとする者又は同施設を退所して5年以内の者</li> <li>キ LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）</li> <li>ク 県外に住所を有する者で県内に住所を変更しようとする者又は県外に住所を有していた者で県内に住所を変更して3年以内の者</li> <li>ケ 上記アからクに掲げる者に対して必要な生活支援等を行う者</li> </ul>

## 1-5 新しい生活様式等への対応

より多くの人々が定住できる北上市としていくため、在宅勤務等の新たな生活様式や先進技術の活用等、住宅や住環境に対する環境の変化に対応した住まい・まちづくりを進めます。

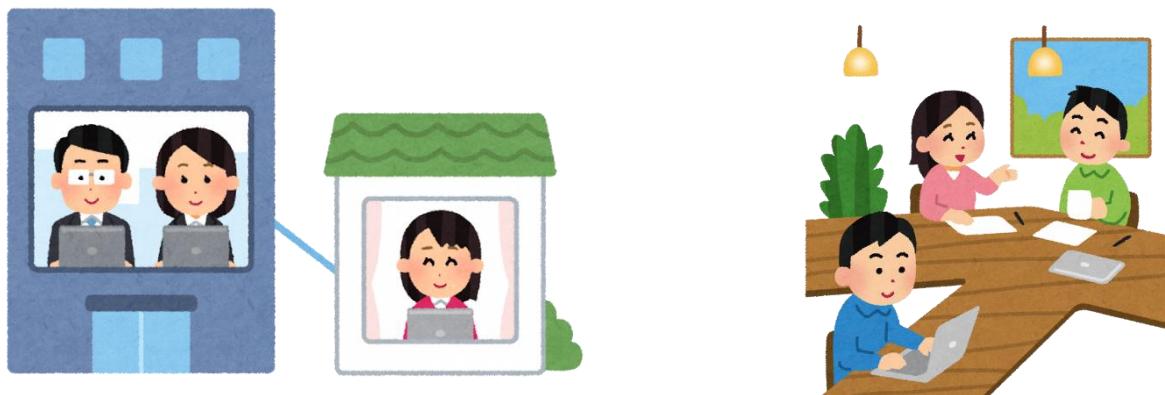
### ■新しい働き方等に対応した環境整備

新型コロナウィルスの蔓延をきっかけとして注目されたテレワーク<sup>※1</sup> やワーケーション<sup>※2</sup> 等といった新しい働き方や、IoT 等の新技術等に対応した環境整備を図ります。

### ■多文化共生の実現に向けた環境整備

近年増加している外国人が快適に暮らし、安心して働くことができるよう支援します。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①新しい働き方に対応した住まいや環境整備の検討</b>			
・ テレワーク向け住宅改修等の推進	★テレワーク向け住宅改修、ICT 環境整備等の推進	市民、事業者、市	建築、不動産、都市プロモーション課
・ コワーキングスペース、シェアオフィス等の整備	コワーキングスペース、シェアオフィス等の整備	市民、事業者	建築、不動産
・ ワークーション	空き家を活用した環境整備の推進 男女共同参画、ワーク・ライフ・バランス啓発事業(再掲)	市民、事業者、市	都市計画課 地域づくり課
<b>②新技術等への対応</b>			
・ IoT 住宅、ICT 環境の普及促進	IoT 住宅の普及促進、ICT 環境の整備促進	市民、事業者、市	都市プロモーション課
<b>③親世帯と子世帯が助け合う住まい方への支援</b>			
・ 同居・近居・隣居に対する支援	居住誘導区域等における同居・隣居、多世代同居の促進	市民、事業者、市	都市計画課
<b>④外国人住民の快適な生活への支援</b>			
・ 多文化共生の実現	多文化共生の実現への支援	市民、事業者、市	地域づくり課



※1 ICT（情報通信技術）を利用し、場所や時間を有効に活用できる柔軟な働き方。

※2 テレワーク等を活用し、普段のオフィスとは異なる場所で余暇を楽しみつつ仕事を行う新しい働き方・休み方。

## 2-1 安全に暮らせる住宅・住環境整備

市民が地域の中で安全に安心して暮らし続けられるように、災害や犯罪等を考慮した住宅の確保や住環境の形成について、町内会等多様な主体との連携や支え合いのもと支援していきます。

### ■災害に強い住宅ストックの形成

多くの市民も望む自然災害対策として、耐震化の推進等災害に強い住宅ストックの形成を促進します。

### ■防犯に配慮した住宅ストックの形成

市民が日常生活の中で本罪に巻き込まれず安心して暮らすことができるよう、防犯に配慮した住宅ストックの形成を促進します。

### ■安全に暮らすことができる地域づくり

防災、防犯、雪対策等、日常はもちろん、地震等が起きた非常時においても、市民が住み慣れた地域で安全に暮らすことができるよう環境整備等を図ります。

#### コラム「自然災害への備え」について

近年、頻発化・激甚化している自然災害。本市でも、いつ何時、地震や河川の氾濫による洪水等の災害に見舞われるかわかりません。住宅についても災害に備えておくことが必要です。

##### 住宅の耐震化

住宅は人命や財産を守るため、地震が発生した場合でもその揺れにより倒壊や崩壊をしないことがとても重要です。特に、古い耐震基準<sup>※1</sup>が適用されていた昭和55（1980）年以前に建設された住宅では、耐震性について確認し、必要に応じて耐震化を図ることが特に重要となっています。



##### 家具の転倒防止

住宅が地震の揺れに耐えたとしても、本棚やタンスのような重量のある家具が倒れるようなことがあれば、その下敷きとなりケガを負ったり、場合によっては命を落とすこともあります。



##### 住宅の浸水対策

河川の氾濫等による浸水対策として、基礎を高くする等1階の床を浸水による水位を考慮した高さにする、耐水性の高い外壁にする、防水性の高い塀で敷地全体を囲む、玄関等に住宅内への浸水を防ぐ止水版を設置する等の方法があります。



##### 高い位置への設備機器の設置

コンセントやエアコンの室外機や給湯器等は想定される水位より高い位置に、特に重要で浸水被害から守りたい設備機器は住宅の2階以上に設置すること等が考えられます。

※1 建築基準法において規定される、建物の設計段階において、建築予定の構造物が最低限度の耐久能力を持っていることを保証し、建築を許可するための基準。昭和56年5月まで運用されたのが旧耐震基準、同年6月から施行されているのが新耐震基準。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①住宅の耐震化等の促進</b>			
・ 耐震診断・耐震改修等の促進 ・ マンションの防災対策の促進	耐震診断・耐震改修の促進	市民、事業者、市	都市計画課
	住宅用火災警報器の普及促進	市民、事業者、市	危機管理課
	マンション防犯・防災対策の推進	市民、事業者、市	地域づくり課、 都市計画課
<b>②災害に強い住環境整備の推進</b>			
・ ハザードマップ※1 等を活用した住民の意識啓発 ・ ライフラインの機能維持 ・ 狹い道路、危険ブロック塀への対応推進 ・ がけ地・急傾斜地対策の推進 ・ 集中豪雨等による内水被害対策の推進	洪水・土砂災害、農業用ため池等ハザードマップの整備、普及	市	危機管理課、 農林企画課
	ライフライン確保の取組み	事業者、市	危機管理課
	解消、除却等の取組み、支援	市民、事業者、市	都市計画課
	情報の周知、危険個所からの移転への支援	市民、市	都市計画課
	情報の周知、非常時に向けた準備推進	市民、市	危機管理課、 道路環境課
<b>③防犯性の高い住宅・住環境の形成</b>			
・ 防犯に配慮した住宅の普及及支援 ・ 防犯まちづくりの推進	防犯に配慮した住宅、共同住宅の普及	市民、事業者、市	都市計画課
	住まい、地域における防犯意識向上、防犯対策の推進	市	地域づくり課
	地域安全アドバイザーによる防犯体制の推進	県	岩手県
<b>④積雪を考慮した住宅・住環境の形成</b>			
・ 積雪を考慮した住宅づくりの普及 ・ 地域における除排雪の推進	岩手型住宅の普及促進	市民、事業者、県	岩手県
	除排雪の支援・実施、地域協働雪対策事業の推進(再掲)	市民、団体等、市	地域づくり課、 地域福祉課、 道路環境課
	道路除排雪計画に基づく適切な除排雪の実施	市	道路環境課

※1 土砂災害や津波等の自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路等の防災関係施設の位置等を表示した地図。

## 2-2 環境に配慮した住宅・住環境整備

地球環境温暖化を背景に、本市が目指す 2050 年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルの達成も考慮して、家庭から排出される温室効果ガスの削減や効果的・効率的なエネルギー利用を促進できるよう、再生可能エネルギー・省エネルギー機器を活用したエネルギー・マネジメントシステムの導入や高気密・高断熱化等、環境に配慮した住宅の普及・促進や住環境整備に取り組みます。

### ■省エネルギー化等環境に配慮した住宅整備

地球環境に配慮した住宅の省エネルギー化や、地域の自然環境保全につながる地域産材の活用等、環境に配慮した住宅の整備を促進します。

### ■環境に配慮したまちづくりの推進

水の循環、自然環境の保全に配慮した設備設置等を図ります。



出典：国土交通省 HP

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①省エネ等環境に配慮した住宅ストックの形成</b>			
・ ZEH や LCCM 住宅等の普及促進	ZEH・LCCM 住宅の普及促進	県	岩手県
・ 省エネ、再生可能エネルギー利用機器設置等の促進	長期優良住宅※1・低炭素住宅※2 等の普及促進	市民、事業者、市	環境政策課、都市計画課
	省エネ住宅設備等の普及促進(おひさまパワー活用補助等)	市民、事業者、市	環境政策課
<b>②環境との共生に配慮した住まいづくりの推進</b>			
・ 地域産材を活用した住宅の普及	県産木材の利用促進	市民、事業者、県	岩手県
・ 雨水貯留・浸透等水環境に配慮した設備設置	雨水貯留施設、透水性舗装等の整備促進	市民、事業者、市	環境政策課
・ 緑化の促進	緑化推進の取組み	市民、事業者、市	都市計画課
・ 環境に配慮した住宅の普及	公共下水道・農業集落排水の接続および合併処理浄化槽設置の推進	市民、市	下水道課

※1 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、所管行政庁（都道府県、市又は区）が認定する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優良な住宅。

※2 「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、所管行政庁（都道府県、市又は区）が認定する二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物。

## 2-3 良質な住宅ストックの確保と円滑な流通の促進

長期にわたり良好な状態で市民が安全快適に住み続けることができる住宅ストックを形成するとともに、市場への流通を促進していくことで、良質な住宅ストックを次世代へ継承していく住宅循環システムの構築を図ります。

### ■良質で長く使える住宅の供給促進

空き家化の防止にも配慮して、長い期間良好な状態で居住者が安全・安全に住み続けることができる良質な住宅の供給を促進します。

### ■既存住宅の流通促進

空き家の発生抑制にも配慮して、良好な状態の中古住宅が多く流通し、長く使用されるよう支援します。

### ■新たな住宅団地の整備

人口推移の見通しを踏まえつつ、自然環境との調和に留意した適正な土地利用のもと、新たな住宅団地の整備について検討します。

### ■適切な土地利用への流動を図る

市が目指すあじさい都市の実現にも配慮して、適切な土地利用への居住誘導を図ります。

#### コラム「分譲マンション管理」について

本市でも駅周辺等に多く立地している分譲マンションは、区分所有者と呼ばれる複数の人々が共同で所有する一つの建物で、多くの人々が日常生活を送っています。

マンションを長く良好な状態で保ち、居住者が快適に暮らしていくためには、日ごろの清掃や設備等の点検・整備等のほか、定期的な改修・改善や将来的には建て替え等も必要になってきます。改修・改善や建替えはかかる費用も大きくなるので事前の準備が必要であり、そのためにも適正な管理が重要ですが、区分所有者をはじめ多くの人々が関わる建物のため配慮が必要となります。

マンション管理に関しては、次のような専門家、組織、制度等が用意されていますので、ご活用をご検討ください。

**マンション管理士**：マンション管理に関する専門的知識を有する専門家です。管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を受けることができます。

**管理計画の評価制度**：管理計画が適正であるか、専門知識を有する第三者に評価してもらう制度。一般社団法人マンション管理業協会による「マンション管理適正評価制度」や地方公共団体の長が認定する「マンション管理計画認定制度」があります（本市は制度を検討中）。いずれの場合も、マンションが適正に管理されている客観的な証明となるため住民の安心につながり、また、マンションの市場評価が上がり新たな居住者が入りやすい状況になることも期待されます。

**公営財団法人マンション管理センター**：管理組合による管理の適正化の推進に寄与することを目的とするマンション管理適正化推進センターとして国から指定されている団体であり、マンション管理に関する相談を受け付けています。

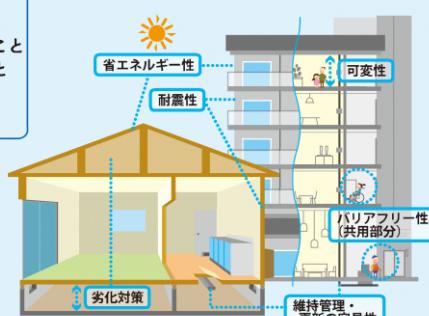
**岩手県マンション管理士会**：マンション理事会関係者や区分所有者を対象に、毎月第二日曜日の無料相談会を実施しています。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①良質な住宅ストックの形成</b>			
・長期間、良好な状態で使用できる住宅の普及啓発	長期優良住宅・低炭素住宅等の普及促進	市民、事業者、市	環境政策課、都市計画課
・既存ストックの改修、活用支援	認定長期優良住宅に係る固定資産税の減税措置	国	国土交通省
・分譲マンションの適正管理支援	住宅等リフォームの促進、支援 ★空き家所有者、不動産業者等と連携した利活用の促進 ★マンション管理の体制構築、適切管理の促進 ★マンション管理計画認定制度の活用	市民、事業者、市 市民、事業者、市 市民、事業者、市 市民、事業者、市	都市計画課 都市計画課 都市計画課 都市計画課
<b>②良質な住宅ストックの流通支援</b>			
・住宅性能の表示制度の推進	住宅性能表示制度※1、安心R住宅※2の推進	事業者	不動産
・情報提供、相談窓口の設置	各種住宅制度の情報提供、相談対応	事業者、市	都市計画課
<b>③住宅関連産業の振興と担い手確保支援等</b>			
・公共事業における民間活力導入の推進	PPP/PFIの積極的導入	市	都市再生推進課、都市計画課
・担い手確保・技術者育成支援	働きやすい環境整備・就労機会の創出による人材確保・定着	事業者、市	産業雇用支援課
<b>④戸建て住宅需要に応じた住宅団地整備の検討</b>			
・郊外部等における住宅団地整備の検討	★適正な土地利用に配慮した住宅団地整備等の検討	市民、事業者、市	都市計画課
・都市居住区域、人口減少地域等への居住促進	都市居住区域等における住宅取得改修等の促進、支援 都市居住区域等における空き家利活用の促進、支援	市民、事業者、市 市民、事業者、市	都市計画課 都市計画課

「長期優良住宅」とは、大きく分けて以下A～Eの5つの措置が講じられている住宅を指します。

- A. 長期に使用するための構造及び設備を有していること
  - B. 居住環境等への配慮を行っていること
  - C. 一定面積以上の住戸面積を有していること
  - D. 維持保全の期間、方法を定めていること
  - E. 自然災害への配慮を行っていること
- ▶詳しくは、③④ページ

#### 【長期優良住宅の主な「認定基準】



「長期優良住宅」の認定を受けるためには、A～Eの全ての措置を講じ、必要書類を添えて所管行政庁に申請することが必要です。

認定後、工事が完了すると維持保全計画に基づく点検などが求められます。

▶詳しくは、⑤⑥ページ

出典：一般社団法人住宅性能評価・表示協会「認定制度概要パンフレット（新築版）」

- ※1 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」において定められた制度。住宅について9つの項目で評価を行い、その性能を表示することにより、住宅取得者の判断基準とすること等を目的としている。
- ※2 耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅。具体的には「耐震性等の基礎的な品質を備えている」「リフォームを実施済み又はリフォーム提案が付いている」「点検記録等の保管状況について情報提供が行われる」という要件を満たすもの。

## 2-4 空き家の適正管理、利活用の促進

適切に管理されていない空き家等の増加は、地域の居住環境に悪影響を与える可能性があります。そのため、空き家等が所有者等により適切に管理され、また、その発生を防止し有効に利活用されるよう空き家対策を進めます。

### ■空き家の利活用促進

所有者等の相談対応や改修支援等により、人口減少が予測されている中、増加が懸念される空き家の利活用を促進します。

### ■危険・迷惑空き家等への対策

所有者への指導、措置の実施等により、周辺環境に悪影響を及ぼすような危険・迷惑空き家等対策を進めます。

### ■空き家発生抑制の仕組みづくり・情報共有

住宅の所有者をはじめとする市民に広く問題点等についての周知・意識啓発、相談体制の充実等により、空き家発生の抑制に努めます。

#### コラム「空き家の適正管理・利活用」について

人口減少等を背景に全国的に空き家が問題となっており、本市でも「住宅・土地統計調査」による空き家数は増加傾向にあります。

建物は、こまめに手を入れていかないと劣化が早まるといわれています。空き家に手をかけず放置したままにしておくと、いざ自ら使用しようと思ってもすぐには使えなかったり、売却や賃貸をしようとしても相手が見つからなかったりするだけではなく、次のように、所有者の方だけではなく、周辺住民の方々にも迷惑がかかる問題が起こる可能性があります。

- 外観の傷み・汚れや伸び放題の庭木や雑草等により、街並み景観が悪化
  - 荒れ放題の庭がごみの不法投棄場所となり、悪臭等衛生面での問題発生
  - 犯罪者やホームレス等による不法侵入・不法占拠
  - 破損・落下した屋根材等が通行人を直撃しけがを負わす
  - 放置された空き家への放火による火災発生
- など



空き家を所有されている方は、是非とも適切に管理を行い、場合によっては、取り壊しや売却・賃貸をご検討ください。また、持ち家にお住まいの方は、みなさんが住まなくなった後の家が、空き家として長く放置されることがないようご配慮をお願いします。

本市では、空き家とそれを利用したい方とのマッチングを行う「空き家バンク」を設置しております。売却や賃貸をお考えの場合は、是非ご活用ください。



推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①空き家等の適切な管理の促進と発生予防</b>			
・維持管理、処分及び活用の支援窓口の運営	専門相談と常設相談窓口の運営	市	都市計画課
・所有者等意識の涵養と社会・地域ぐるみの課題共有	空き家に関する情報提供、研修等の実施	市	都市計画課
・継続した調査等による空き家等の把握	空き家対策における地域との連携、随時調査等	市	都市計画課
	★空き家管理事業者登録紹介制度による適正管理の推進	市民、事業者、市	都市計画課
<b>②空き家等の利活用の促進</b>			
・相談窓口と空き家バンクの活用	北上市空き家バンクの活用促進、NPO法人等との連携	市民、団体等、市	都市計画課
	★空き家所有者、不動産業者等と連携した利活用の促進(再掲)	市民、事業者、市	都市計画課
・住替え希望者、UIJ ターン希望者の獲得促進	若者シェアハウス、高齢者グループホーム等の活用推進	市民、事業者、市	都市計画課
・住宅インスペクション等による中古住宅市場の活性化	民間団体等によるお試し住宅等としての活用推進	市民、事業者、市	都市計画課
・地域団体等と連携した空き家対策の推進	住宅インスペクション等による中古住宅市場の活性化	事業者	不動産
	空き家対策関係団体、事業者、NPO 等の活動支援	市民、団体等、市	都市計画課
	空き家解体、改修、整備、取得の支援	市	都市計画課
<b>③危険な空き家等への措置</b>			
・特定空家等に対する厳格な制度運用	管理不全空き家の所有者への指導、対応促進	市民、市	都市計画課
・特定空家等に対する措置の実施	管理不全空き家への適切な指導、措置の実施	市	都市計画課



出典：北上市空き家バンク HP

## 2-5 住宅・住環境に関する情報提供

市民が北上市の中で自らのライフスタイルやニーズに適した住宅や住環境を確保し住み続けることができるよう、住宅関連事業者等との連携を強化しながら、住まいに関する様々な情報提供及び相談体制を充実します。

### ■情報提供の充実

より多くの人々が北上市に住み続けることができ、また移り住んでもらうよう、住宅や住環境に関する多様な情報を、様々なメディア等を活用し、民間事業者等とも連携しながら、広く提供していきます。

### ■相談体制の充実

民間事業者等との連携のもと、住み替えや市外からの移住、空き家対策等、住宅や住環境に関する様々な相談に対応できる体制を充実します。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①総合的・効果的な住宅相談・情報発信の実施</b>			
・情報提供、相談窓口の設置運営	★住宅に関する各種情報の提供、初期相談対応の実施	事業者、市	都市計画課
・民間関連事業者等と連携した体制の構築	住宅に関する情報共有、対策検討、連携対応等の実施	事業者、市	都市計画課、産業雇用支援課
・ホームページ等を活用した情報発信	住宅、住環境に関するHP等での情報発信	市	都市計画課



### 3-1 地域の特性を活かした居住の促進

本市は、都市全体を支え、町の活力とにぎわいを創出する北上駅周辺の都市拠点、生活を支え、地域コミュニティの活性化や生活利便性の確保を図り地域活力を創出する地域拠点とそれを補完する準拠点、そしてこれらの周辺には田園地域や中山間地域が広がり、それぞれの特性を有しています。このような地域の特性を活かして、人々がそれぞれのライフスタイルやニーズに合った環境で住み続けることができる環境づくりを進めます。

#### ■地域特性を踏まえた住宅整備等

市が目指すあじさい都市の実現に配慮しながら、都市居住区域や地域拠点等への居住促進等、地域特性を踏まえた住宅整備等を図ります。

#### ■地域特性を活かした住環境整備

市民が住み慣れた地域で長く快適に暮らしていくことができ、また魅力を感じた人々が移り住みたいと思うような地域特性を活かした良好な住環境を整備します。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①都市拠点、地域拠点への居住促進</b>			
・ 都市居住区域、地域拠点等への居住促進 ・ 都市拠点の形成、機能の充実 ・ 地域拠点等の日常生活を支える機能の充実	都市居住区域等における住宅取得・改修等の促進、支援	市民、事業者、市	都市計画課
	空き家補助・借上市営住宅事業等での地域要件	市	都市計画課
	拠点形成プロジェクトの実施	市民、事業者、市	都市再生推進課
	地域の機能充実	市民、団体等、市	都市計画課、 都市再生推進課
	地域拠点の充実化や再整備、コミュニティビジネス等の支援	市	地域づくり課、 商業観光課、 都市再生推進課
	地域における健康づくり地域づくりの推進	市	健康づくり課
・ 公共交通結節点としての都市拠点等の機能向上 ・ 都市拠点等を核とした公共交通ネットワークの充実	遠隔診療サービスの導入に向けた調査研究	市	都市プロモーション課、健康づくり課
	都市拠点等への施設整備等の促進	市民、事業者、市	都市再生推進課
<b>②拠点を核とした公共交通の利便性の向上</b>			
・ 公共交通結節点としての都市拠点等の機能向上 ・ 都市拠点等を核とした公共交通ネットワークの充実	公共交通の利用促進、利便性確保	市民、事業者、市	都市再生推進課
	★適正な土地利用に配慮した住宅団地整備等の検討(再掲)	市民、事業者、市	都市計画課
<b>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</b>			
・ 郊外部等における住宅団地整備の検討 ・ 子育て世帯等の戸建住宅取得に対する支援	住宅取得、空き家改修等の上乗せ補助	市	都市計画課

## 3-2 魅力ある住環境整備

人々の定住促進を図り、日常生活の中でうるおいと魅力を感じることができる街並みの形成を図ります。

### ■良好な街並み等の形成

地域住民が誇りに思い、多くの人々が魅力を感じ、定住促進に寄与するような良好な街並み等の形成に努めます。

### ■緑化促進

環境問題にも配慮しつつ、地域住民が誇りに思い、多くの人々が魅力を感じ、定住促進に寄与するような緑化を促進します。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①良好な街並み形成</b>			
・北上市景観計画に基づく景観誘導	地域に応じた景観形成の推進	市民、事業者、市	都市計画課
・都市拠点における魅力的な街並みの再整備	拠点形成プロジェクトの実施	市民、事業者、市	都市再生推進課
<b>②住宅地の緑化促進</b>			
・住環境の緑化	各住宅、公園、街路樹等の適切な管理保全と整備推進	市民、事業者、市	都市計画課
・地域における緑化活動の推進	保存樹木等の保全、参加型緑化事業の推進	市民、事業者、市	都市計画課

### 3-3 地域コミュニティ活動への支援

地域での見守り、災害対策や、住民が主体となったまちづくり等、町内会や地域で活動する市民団体等との協働を推進し、様々な主体が自発的に活動できる環境を整備することにより、地域が主体となった住まい・まちづくりを進め、良好な住環境の形成を図ります。

#### ■地域の見守り体制等への支援

市民が地域で安心して暮らし続けることができるよう、高齢者や子供の見守り活動、防災活動等に対し英支援します。

#### ■住民が主体となったまちづくりの促進

自らの地域を自らが望むまちにするための住民が主体となったまちづくり活動に対して支援します。

推進施策	具体的な事業名、取り組み等 (★は新規)	主体	主な関係団体等
<b>①市民が主体となったまちづくり活動の推進</b>			
・地域づくり団体、地縁団体の活動推進、支援	地域づくり活動の推進、支援	市民、団体等、市	地域づくり課
・地域計画に基づく地域づくりの推進	暮らしやすい地域づくりの形成、支援	市民、団体等、市	地域づくり課
・共同住宅居住者等のつながり支援	共同住宅居住者等の自治会・町内会への加入促進	市民、事業者、市	地域づくり課、都市計画課
<b>②地域の見守り活動等の推進</b>			
・子どもや高齢者の見守り活動への支援	地域における見守り活動の推進	市民、市	関係各課
・高齢者、障がい者の日常生活支援体制の整備	地域住民の支えあい体制の拡充(再掲)	市民、市	地域福祉課
・防災活動に対する支援	災害時要援護者への支援	市民、市	地域福祉課

### 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はなく、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。

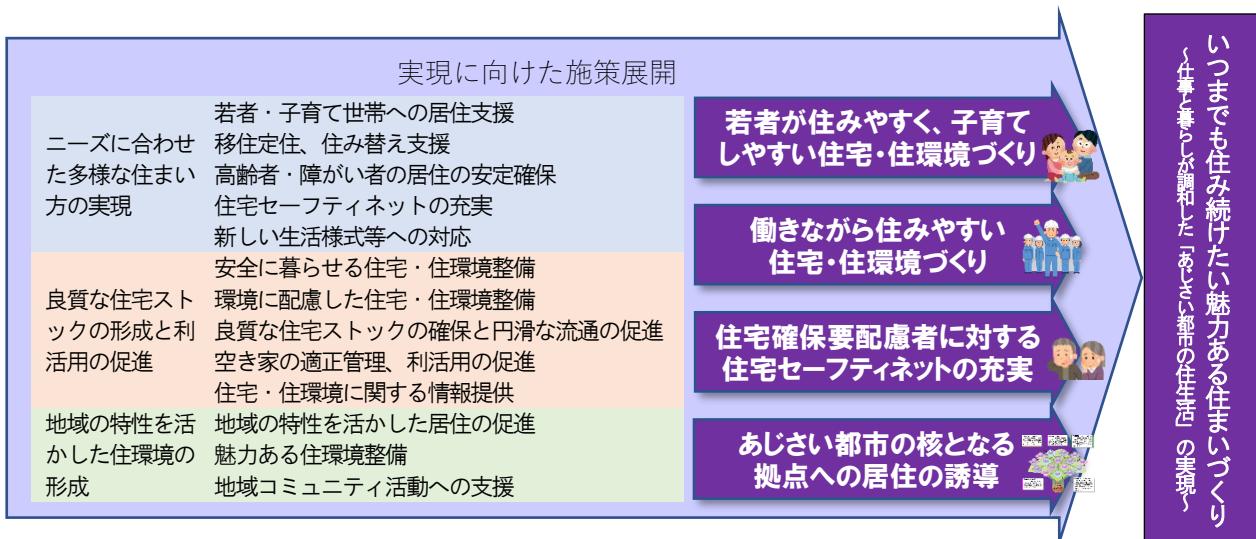
そのため、全体的な視点から特に重要とするテーマ（重点テーマ）を次のとおり定め、各施策等の実施主体が互いに連携・協力して具体的な事業等に積極的に取り組むこととします。

#### 重点テーマ 1 若者が住みやすく、子育てしやすい住宅・住環境づくり

#### 重点テーマ 2 働きながら住みやすい住宅・住環境づくり

#### 重点テーマ 3 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

#### 重点テーマ 4 あじさい都市の核となる拠点への居住の誘導



#### 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

子育て支援体制や施設等の充実

地域・企業における子育て支援の推進

居住誘導区域等における同居・隣居、多世代同居の促進

郊外部等における住宅団地整備の検討

子育て世帯等の戸建住宅取得に対する支援



## 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、その従業者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、この新規従業者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
- 移住定住支援の情報発信、相談受付
- U・I ターンの情報発信、相談受付
- 男女共同参画、ワーク・ライフ・バランス啓発事業



## 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

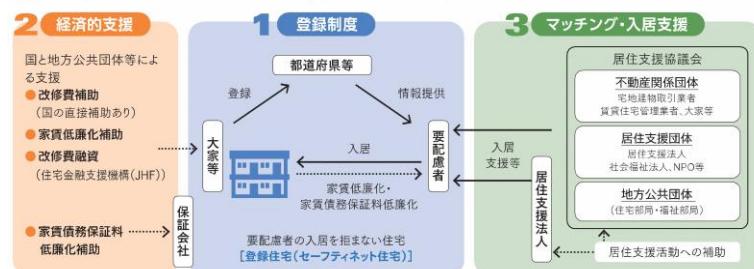
増加傾向が続くと予測されている高齢者をはじめ、低額所得者や子育て世帯、外国人等の住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、民間事業者や県等との連携のもと、住宅セーフティネットの充実を図ります。



### 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
- 家賃負担の軽減等に関する支援
- 公営住宅への円滑な入居支援
- 居住支援協議会の活用、連携の促進
- 市営住宅の適正な管理等
- きたかみ型地域包括ケアシステムの充実

### 新たな住宅セーフティネット制度の3つの柱



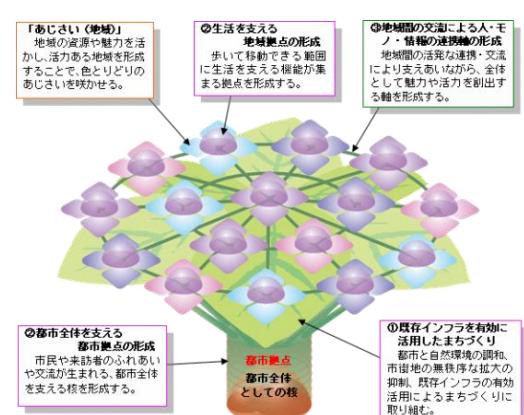
出典：国土交通省パンフレット

## 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々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
- 拠点形成プロジェクトの実施
- 都市拠点における魅力的な街並みの再整備



## 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。

## 第6章 計画の推進に向けて

### 1. 市民・事業者・団体・行政の役割と連携

本計画の実現には、市民、事業者、団体と行政が、それぞれの役割を踏まえた取り組みとともに、連携した取り組みを進め、良好な住宅・住環境の形成等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されます。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されます。

#### 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されます。

#### 団 体

町会やN P O、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されます。

#### 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。

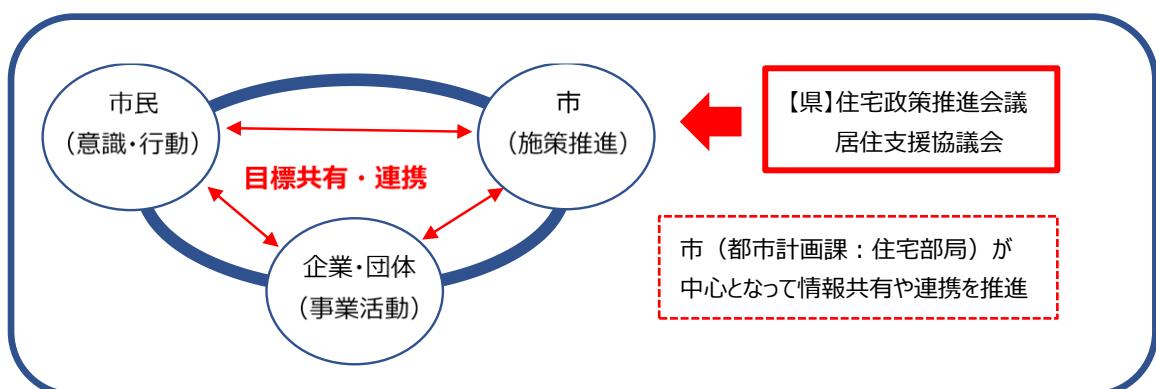
## 2. 計画の進行管理

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、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。

### ■マネジメントサイクルのイメージ



### ■連携推進・進行管理体制のイメージ



## 参考資料

### 1. 策定経過

本計画の策定に当たり、市民・市内企業従業者アンケート、関係団体等ヒアリング、マンション実態調査等を実施し、北上市住生活基本計画策定委員会等を設置して、検討、協議等を行った。

時 期	項 目	内容等
令和4年6月27日	北上市庁議	計画策定方針の決定 ・計画の位置づけ、策定の基本方針 ・構成案、計画策定体制の確認等
令和4年9月21日	第1回北上市庁内連携会議	計画策定方針、スケジュール等の確認 市民アンケート等の内容協議
令和4年10月6日 ～10月26日	市民アンケート調査	市民の住まいや住環境に関する考え方や意見等を調査
令和4年11月7日 ～11月22日	市内企業従業者アンケート調査	市内に立地する企業で働く方の住まいや住環境に関する考え方や意見等を調査
令和4年11月9日	北上市政策推進会議	計画検討の途中経過報告 ・市民アンケート結果 ・計画骨子（素案）説明等
令和4年11月15日	第1回北上市住生活基本計画策定委員会	計画策定方針等の確認、住まい等に関するアンケート結果の共有等
令和4年12月下旬 ～令和5年1月	関係団体等ヒアリング	不動産、建築、建設、子育て、福祉、金融機関等の団体や企業等に、住まいや住環境等の現状や課題等に関するヒアリング調査を実施
令和4年12月下旬 ～令和5年2月	分譲マンション実態調査	市内の分譲マンションを対象に管理組合や長期修繕計画の有無、管理の現状や課題等を調査
令和5年1月24日	第2回北上市庁内連携会議	各種調査結果、検討経緯等の共有、計画素案の協議等
令和5年2月7日	第2回北上市住生活基本計画策定委員会	各種調査結果、検討経緯等の共有、計画素案の協議等
令和5年2月22日 ～3月7日	パブリックコメント	計画素案に関する意見等を募集
令和5年3月23日	第3回北上市住生活基本計画策定委員会	パブリックコメントの意見等を踏まえた最終案の協議、確認等

## 2. 北上市住生活基本計画策定委員会

【委員名簿】

No.	区分	氏名	所属・役職名
1	委員長	倉原 宗孝	岩手県立大学総合政策学部 教授
2	委員	伊澤 哲雄	一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会北上支部 支部長
3	委員	高橋 一是	一般社団法人岩手県建築士事務所協会北上支部 支部長
4	委員	八重樫 博之	一般社団法人岩手県建設業協会北上支部 支部長
5	委員	松田 幸三	社会福祉法人北上市社会福祉協議会 常務理事兼事務局長
6	委員	沢田 茂	いわぎんリサーチ＆コンサルティング株式会社 経営支援部 シニアマネジャー
7	委員	伊藤 弘宣	北上商工会議所 事務局長
8	委員	及川 三男	北上市自治組織連絡協議会 会長
9	委員	阿部 英志	北上市 都市整備部長

## 北上市住生活基本計画

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