

久慈市住宅マスタープラン

(久慈市住生活基本計画)

令和3年3月

岩手県 久慈市

【久慈市住宅マスタープラン（久慈市住生活基本計画）目次】

第1章 はじめに

1. 計画の目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 目標年次と計画期間	2

第2章 住生活を取り巻く現状

1. 住宅・住環境の現状等	3
(1) 地域特性等	3
(2) 人口・世帯	7
(3) 住宅ストック	13
2. 住生活に関わる市民意識・ニーズ	26
(1) 住生活に関連する意向について（まちづくりの取組みについての重要度と満足度）	26
(2) 個別の課題・活動について	28
3. 住宅政策等の動向	30
(1) 主な法制度の動向	30
(2) 県の主な政策動向	32
(3) 本市の主な政策動向	33
(4) 現行の久慈市住宅マスタープランに係る取組み	35

第3章 今後の住宅政策の課題

1. 「居住者の視点」からの課題	41
(1) 急速な人口減少社会への対応	41
(2) 若年層や子育て世帯の定着促進	41
(3) 高齢者の暮らしや住まいの安定	41
2. 「住まいの視点」からの課題	42
(4) 住宅困窮者向けの住まいの確保と居住支援の実施	42
(5) ストックの質の向上	42
(6) 空き家の活用促進、適正な管理	42
3. 「まちづくりの視点」からの課題	43
(7) 自然災害等への備え	43
(8) 地域の活性化及び、本市への人の流れづくりへの支援	43
(9) 住生活に関わる情報提供、担い手の育成・連携	43

第4章 住宅政策の理念・目標・基本施策

1. 住宅政策の理念・目標	45
(1) 住宅政策の理念	45
(2) 住宅政策の目標	46
2. 目標達成のための基本施策	46
視点1：居住者の視点「住み続けられる・選ばれる 住宅・住環境の整備」	47
目標1・若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境の整備	47
(1) 若年世帯・子育て世帯向けの住宅取得に向けた支援	47
(2) 子育て世帯向けの支援	48
目標2・高齢者世帯が健康・快適に住み続けられる住宅・住環境の整備	49
(1) 高齢者が安心して住まえる住宅確保の支援	49
(2) 高齢期に適した住宅への住み替えの支援	49
(3) 高齢者向けの支援の充実、住み続けられる環境の整備	50
目標3・公民連携による住宅セーフティネット体制の構築	51
(1) 市営住宅等の適切な更新・再生	51
(2) 市営住宅等への入居支援	51
(3) 民営借家等の活用	52
(4) 居住支援の充実	52
視点2：住まいの視点「世代を超えて住み継がれる 良質な住宅ストックの形成」	53
目標4・既存ストックの価値向上及び良質な住宅ストックの整備	53
(1) 既存住宅の耐震診断や耐震改修促進	53
(2) 住宅リフォームの促進	53
(3) 「岩手型住宅」の普及・啓発	53
(4) 良質な住宅ストックの供給促進	53
(5) 既存住宅（中古住宅）の流通促進	54
目標5・空き家の適切な管理と地域の特性に応じた利活用の促進	55
(1) 空き家の発生の予防等	55
(2) 空き家バンクの登録促進と相談窓口の利用促進	55
(3) 空き家の利活用促進	55

視点3：まちづくりの視点

「地域で暮らし続けられる・選ばれる まちづくりと仕組みづくり」	56
目標6・災害に備えた安全・安心な住環境の形成	56
（1）災害に備えた住宅・住環境の形成	56
（2）自主防災力の向上への取組みの推進	56
（3）災害に備えた準備	56
目標7・地域の活性化及び、本市への人の流れをつくる環境整備の推進	57
（1）移住促進に向けた支援体制の整備	57
（2）将来の移住促進、地域活性化を図るための関係人口の創出等	57
目標8・市民等への情報提供の推進、住宅政策の担い手の育成・活動の支援	58
（1）地域を支える活動の支援・担い手育成の推進	58
（2）地域の住宅産業の育成・連携への支援等	58
（3）市民等への適切な情報提供の推進	58

第5章 計画の実現に向けて

1. 重点的に取組む施策（重点施策）	59
重点施策1. 災害に備えた安全・安心な住環境の形成	59
重点施策2. 住宅確保への支援と地域の魅力発信等による移住・定住の誘導	59
重点施策3. 地場の住宅産業への支援による良質な住宅ストック供給の推進	59
2. 各主体の役割と連携	60
（1）市民の役割	60
（2）民間事業者の役割	60
（3）行政の役割	60
3. 計画の進行管理等	61
（1）計画の進行管理	61
（2）SDGsとの関係	63

巻末資料

1. 用語集	65
2. 久慈市住宅マスタープラン策定委員会 委員名簿等	67

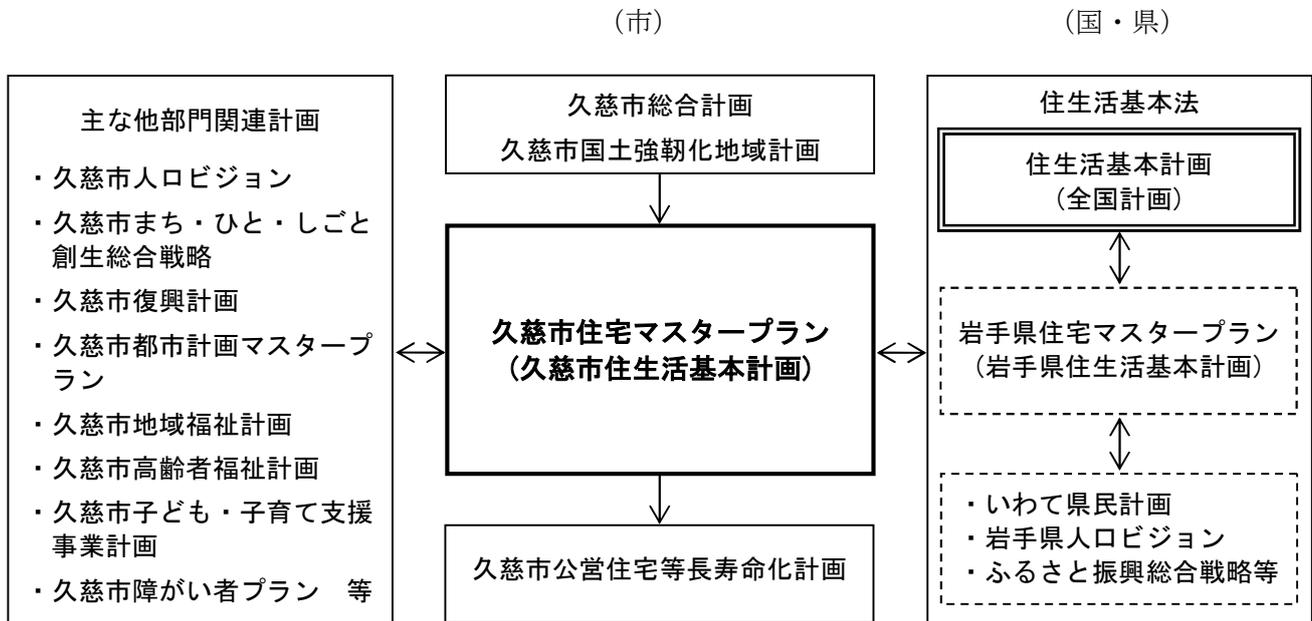
第1章 はじめに

1. 計画の目的

- ・本市では、平成8（1996）年3月に、「久慈市住宅マスタープラン」を策定し、本市の住まい・まちづくりに係る課題に対応した住宅政策を推進してきました。
- ・国においては、少子高齢社会の到来、住宅ストックの充足等の社会状況の変化を背景として、住生活の安定の確保及び向上の促進を図ることなどを目的に、平成18（2006）年6月に「住生活基本法」を施行、同法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」を策定しています。
- ・住生活基本法においては、「国及び地方公共団体は、基本理念にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し実施する責務を有する」とされています。
- ・そこで、本市においても、平成22（2010）年3月に、従来の計画内容を全面的に見直した「久慈市住宅マスタープラン（久慈市住生活基本計画）」を策定し、「地域のふれあいと誇りを育て、持続して住み続けられる久慈の住まいづくり・地域づくり」を基本方針に掲げ、持続して住まうことができるコミュニティを重視し、多様化するライフスタイルやライフステージに応じた住まい方や居住環境づくりを推進してきました。
- ・このたび、国及び岩手県の住生活基本計画の改訂等の動向を踏まえるとともに、少子高齢化の更なる進行や空き家の増加、頻発する自然災害への対応など、本市の住生活を取り巻く状況の変化に対応する必要があることから、新たな「久慈市住宅マスタープラン（久慈市住生活基本計画）」を策定し、本市の住宅施策を総合的かつ計画的に推進することを目指します。

2. 計画の位置づけ

- ・「久慈市住宅マスタープラン（久慈市住生活基本計画）」は、久慈市総合計画を上位計画とした住宅分野の基本計画であり、かつ、住生活基本法に基づく国及び県の住生活基本計画を踏まえた計画として、久慈市の住まいや住環境についての基本的な方向性を示しています。



3. 目標年次と計画期間

- ・ 目標年次：令和 12（2030）年度
- ・ 計画期間：令和 2（2020）～令和 12（2030）年度

第2章 住生活を取り巻く現状

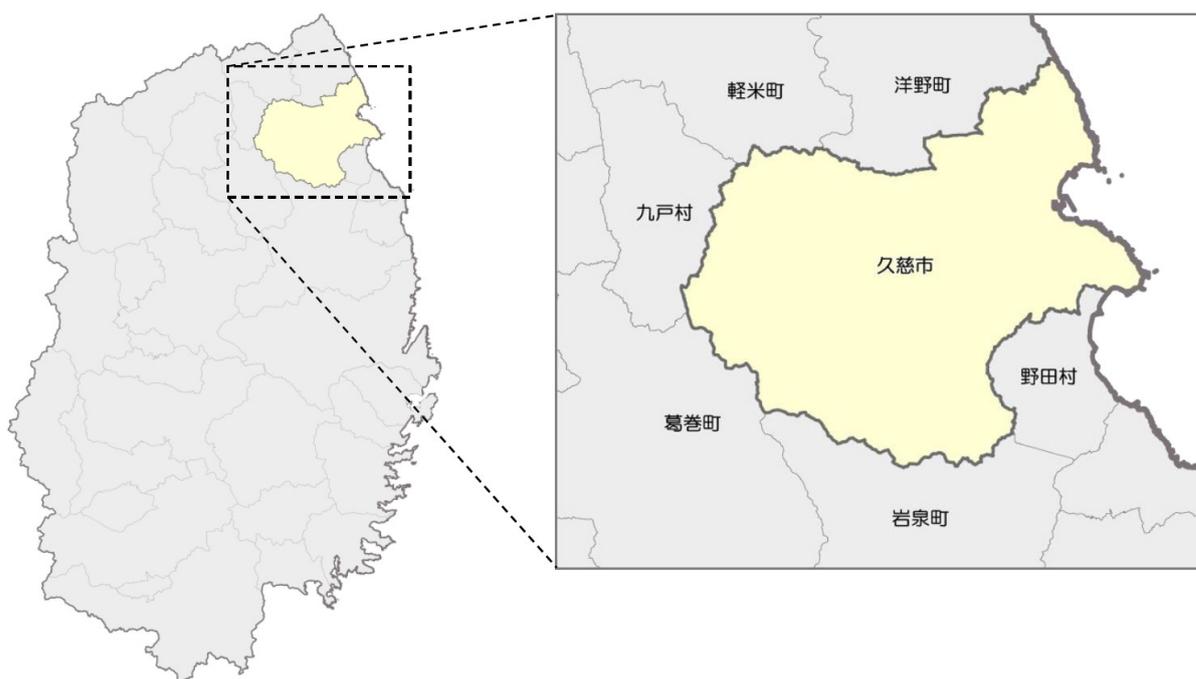
1. 住宅・住環境の現状等

(1) 地域特性等

1) 地域・気候

- ・本市は、岩手県北東部に位置し、東側は太平洋に面した海岸段丘が連なり、小袖海岸など三陸復興国立公園の代表的な景勝地を有しており、西側は遠島山など標高 1,000m以上の山嶺を有する北上高地の北端部にあたります。
- ・総面積 624 km²のうち森林面積が全体の 86% (536 km²) を占めており、平庭高原の白樺林や久慈溪流は久慈平庭県立自然公園に指定されています。
- ・気象は、太平洋に面していることもあり、海洋性気候と内陸性気候の両方の気象状態を併せ持ち、夏季にはヤマセ（偏東風）の影響を受けることが多く、比較的冷涼な気候です。
- ・降水量は、年間平均 1,000 から 1,500 mm程度と県内でも比較的少なく積雪量も比較的少ない地域です。

■位置図

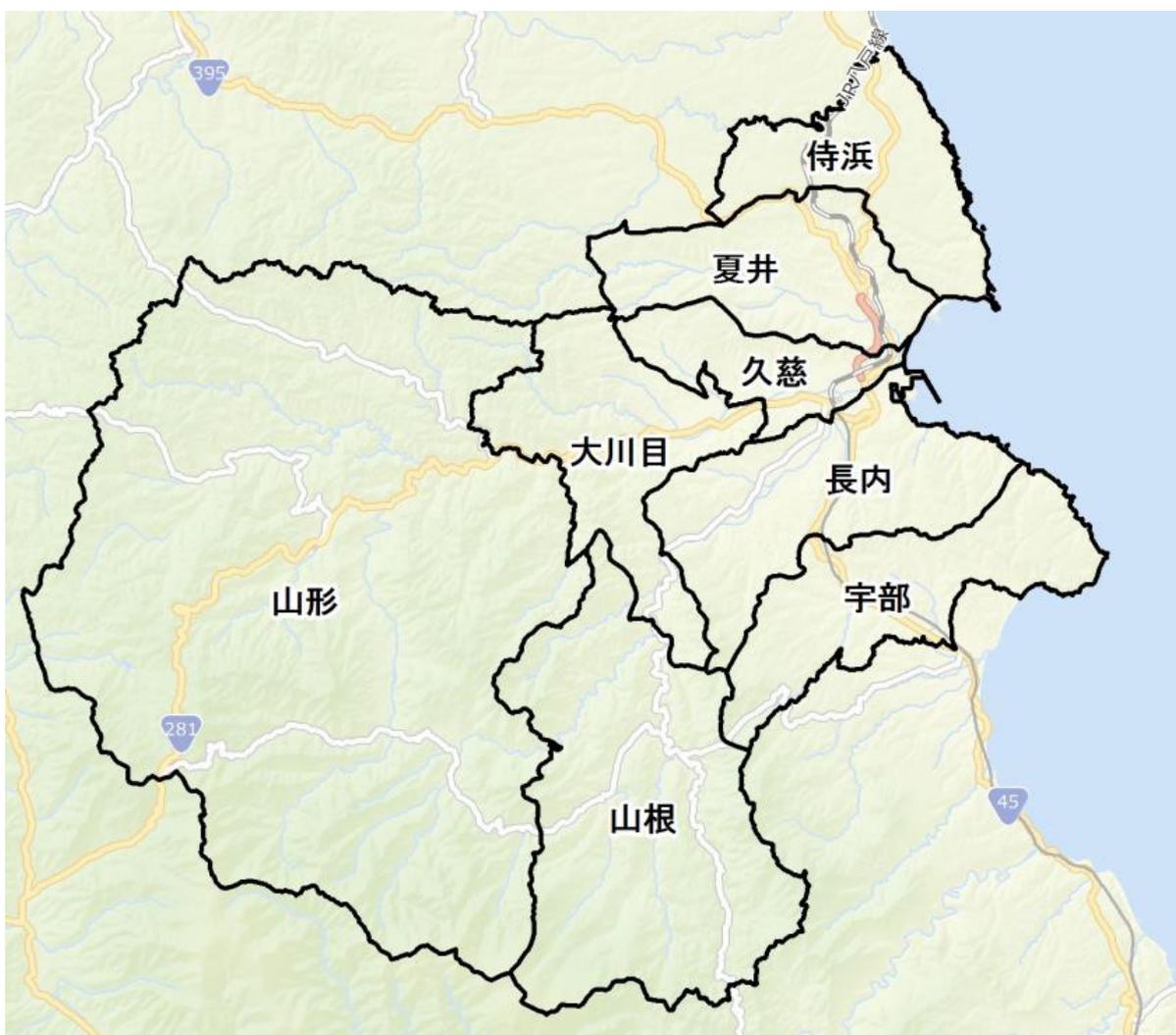


資料：久慈市地域公共交通網形成計画

2) 沿革及び地区区分

- ・本市は、明治時代に入り、九戸県、八戸県、江刺県、盛岡県と変遷し、明治5（1872）年に岩手県所属となり、明治11（1878）年に九戸郡が分割され、現在の久慈市の大半は南九戸郡に所属することとなりました。
- ・明治22（1889）年4月に施行された町村制により、南九戸郡に所属する久慈町、長内村、大川目村、夏井村、山根村、宇部村、山形村が誕生し、北九戸郡に所属する侍浜村が誕生しました。その後、明治29（1896）年には、南九戸郡と北九戸郡が九戸郡に統合されました。
- ・昭和の大合併の時代に入り、昭和29（1954）年に2町5村が合併し久慈市が誕生しました。
- ・そして、平成18（2006）年3月6日、久慈市と山形村の合併により、新たな久慈市が誕生しました。本市の地区区分には、現在に至るまでの合併の経緯がうかがえます。

■地区区分図



背景図は数値地図（国土地理院）より作成

資料：久慈市人口ビジョン

3) 久慈市の魅力

- ・海岸の「つりがね洞」や「北限の海女」が全国的に知られています。西部には白樺やレンゲツツジが群生する県立自然公園の平庭高原があります。
- ・伝統工芸の「小久慈焼」、国内最大の産出を誇る「琥珀」など、多様な地域資源にも恵まれています。
- ・古くから郷土に伝わる風習、芸能、行祭事も多く、特に9月に行われる「久慈秋まつり」は1360年代から行われている伝統を誇る岩手県北最大級のまつりと言われています。

【つりがね洞】

周囲約270m×高さ約50m程の岩礁島で、その傍らに大きな海食洞が空いています。かつて、洞の上側には釣鐘状に岩がぶら下がっていたと言われています。つりがね洞の一角は、断崖や奇岩怪石が数多く点在し、“浄土ヶ浜（宮古市の浄土ヶ浜とは別）”と呼ばれる久慈海岸を代表とする景勝地として知られています。



【北限の海女】

総延長250kmにも及ぶ三陸復興国立公園の北部、久慈海岸で活躍する海女たちの総称です。沖合は世界三大漁場の一つに数えられる漁場であり、良質な海藻が育つ磯は、ウニ、アワビなど高級食材の宝庫になっていて、海女たちの格好の漁場になっています。平成30年度には「久慈の海女漁の技術」として、久慈市の無形民俗文化財に指定されました。



【平庭高原・日本一の白樺美林】

標高800m、平庭岳の中腹に位置する広大な高原は、葛巻町との市境に広がる高原です。国道281号の両側に約4kmにわたって白樺林が続き、全体では約370haに約31万本も林立しており、日本一の白樺美林と言われています。県立自然公園に指定された風光明媚な場所で、四季を通して大自然を満喫できます。



【久慈秋まつり】

1360年代から続く歴史と伝統を誇る岩手県北最大規模のまつりで、五穀豊穡や除災招福を祈願・感謝するために開かれたのが始まりと言われています。最大の見どころは、市内にある全8組の山車組が、毎年創作する山車のパレードで、高さ約12mまで競りあがる手づくり山車と神輿が市内目抜き通りを練り歩く合同運行は迫力満点です。



4) 被災状況

- ・平成 23 (2011) 年 3 月 11 日の東北地方太平洋沖地震と、それに伴って発生した津波は、本市にも甚大な被害を与えました。
- ・近年では、平成 28 年台風第 10 号、令和元年台風第 19 号などの台風による浸水や暴風の被災が頻発しています。

■被害状況

		東日本大震災津波	平成 28 年 台風第 10 号	令和元年 台風第 19 号
人的被害	死者	4 人 (1 人) *	1 人	0 人
	行方不明者	2 人	0 人	0 人
	重傷者	2 人	0 人	0 人
	軽傷者	8 人	0 人	0 人
住家被害	全壊	65 棟	13 棟	1 棟
	大規模半壊	32 棟	152 棟	5 棟
	半壊	177 棟	843 棟	265 棟
	一部損壊 (床下浸水)	217 棟	631 棟	508 棟
非住家被害	全壊	281 棟	28 棟	5 棟
	大規模半壊	57 棟	80 棟	2 棟
	半壊	225 棟	559 棟	218 棟
	一部損壊 (床下浸水)	82 棟	139 棟	119 棟

* : () は久慈市以外で被災した者の数 (内数)

資料 : 久慈市復興計画、久慈市資料

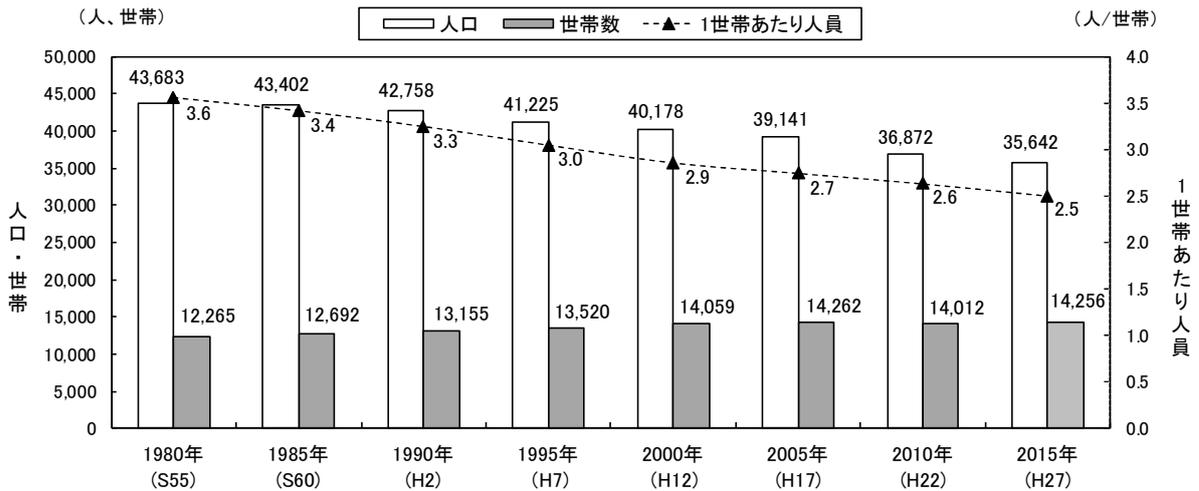
(2) 人口・世帯

1) 人口・世帯の推移

①人口・世帯数・1世帯当たりの人員の推移

- ・現在の人口は34,235人、世帯数は15,695世帯です(令和2(2020)年8月31日現在)。
- ・国勢調査によると、人口は昭和55(1980)年をピークに減少、世帯数は平成12(2000)年以降、横ばい状況にあります。そのため、世帯の小規模化が進行しています。

■人口・世帯・1世帯当たりの人員の推移

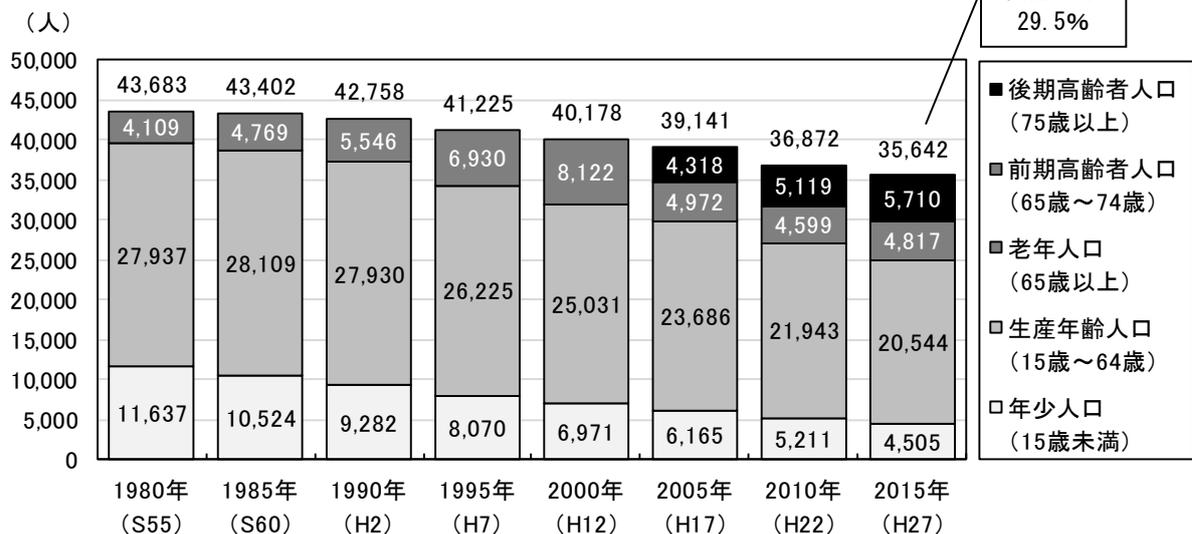


資料：国勢調査

②年齢構成の推移

- ・年齢構成の推移をみると、年少人口及び生産年齢人口が減少傾向にある一方、老年人口(65歳以上)は増加が続いており、高齢化率は、平成27(2015)年に29.5%まで高まっています。
- ・老年人口の内訳をみると、後期高齢者(75歳以上)は、平成27(2015)年で5,710人、増加し続けており、老年及び全体の人口に占める割合も高まっています。

■年齢構成の推移

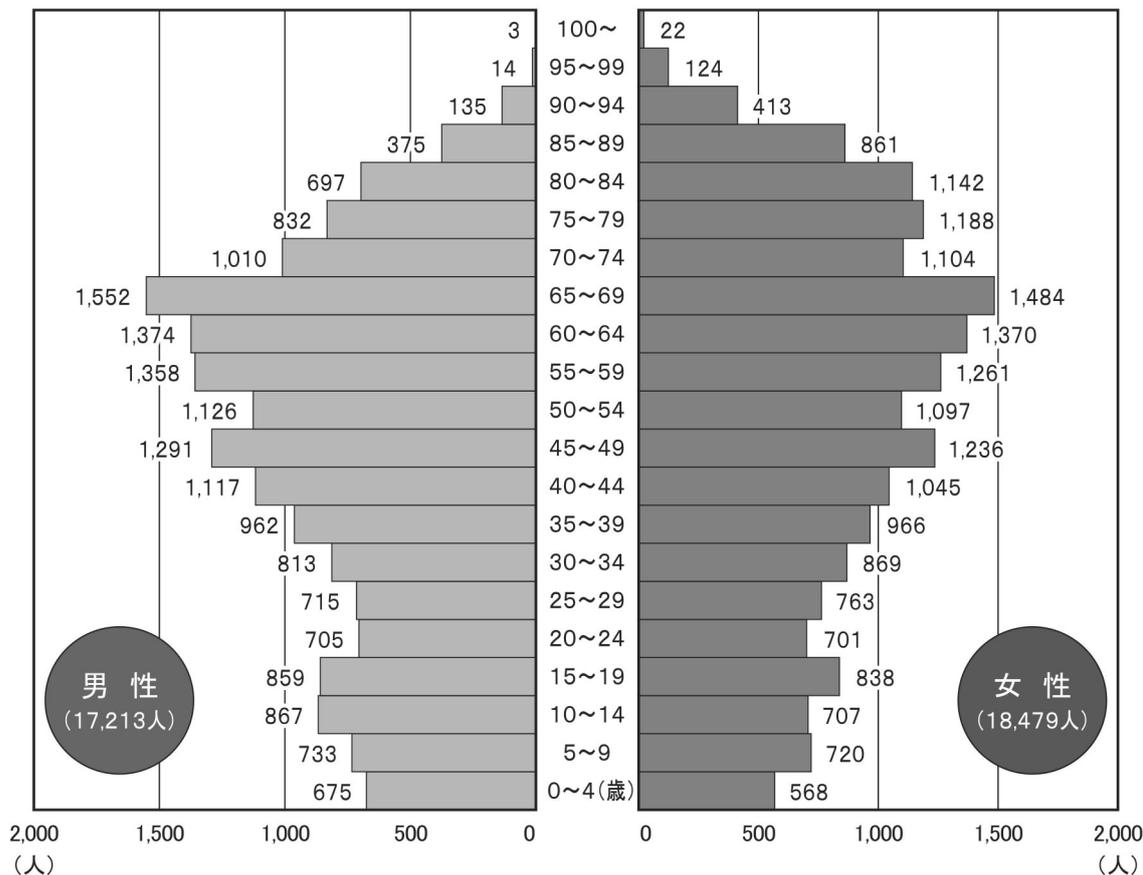


※合計値には年齢不詳を含む

資料：国勢調査

- ・平成 29 (2017) 年 9 月末現在の人口ピラミッドをみると、男女とも最も人口が多いのが 60 歳代、次に 55～59 歳代となっており、今後 10 年程度、高齢者数の更なる増加が見込まれます。
- ・一方、男女とも 20 歳代から 30 歳代前半の人口が少なく、進学及び就業、或いは住宅取得時の転出等が要因と考えられます。

■人口ピラミッド



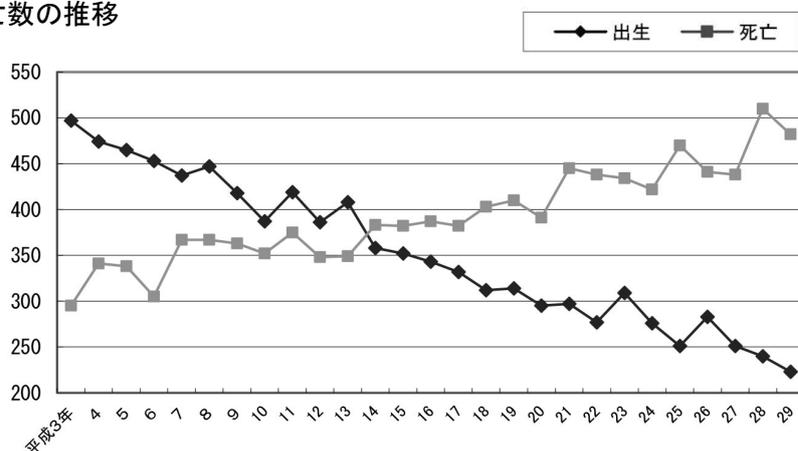
資料：住民基本台帳（平成 29 年 9 月末日現在）

久慈市高齢者福祉計画

③人口動態

- ・平成 14 (2002) 年に、初めて死亡者が出生者を上回り、その差は拡大し続けています。

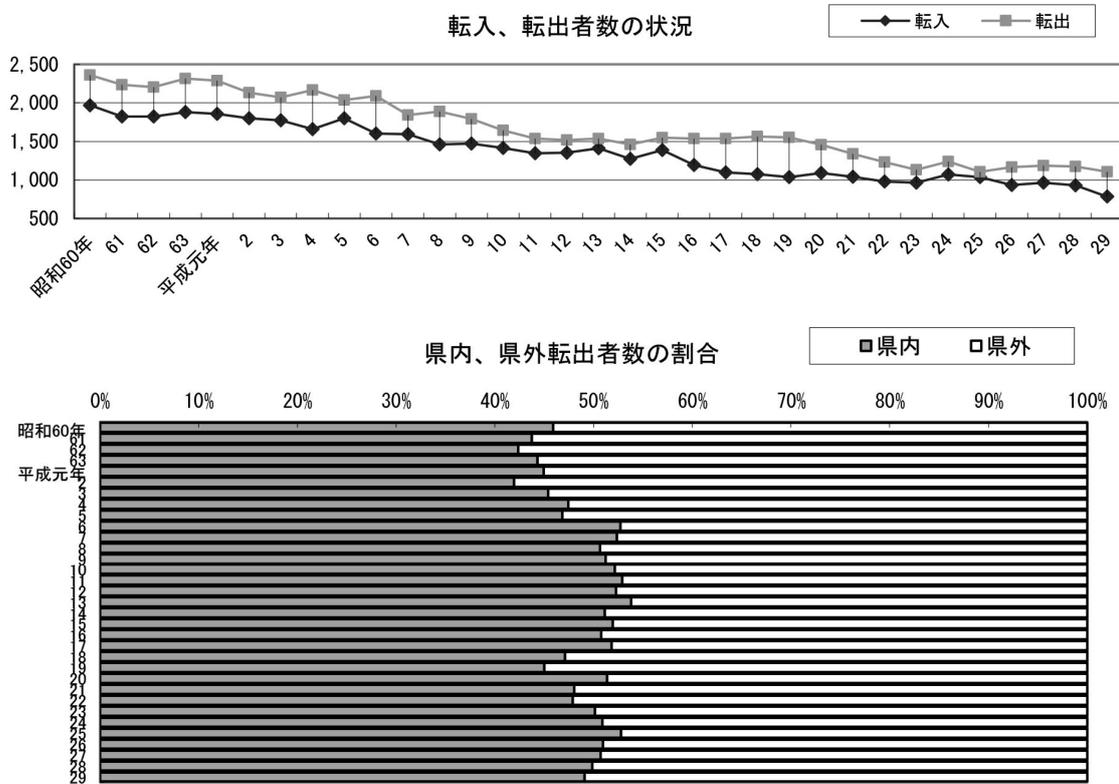
■出生数と死亡数の推移



資料：久慈市統計書

- ・昭和 60 (1985) 年以降、一貫して転出者数が転入者数を上回る、転出超過の状況が続いています。また、転出者、転入者ともに減少し続けており、人口移動自体が少なくなっています。
- ・転出先をみると、県外の割合が概ね 5 割程度という状況が続いています。

■ 転出・転入者数の推移

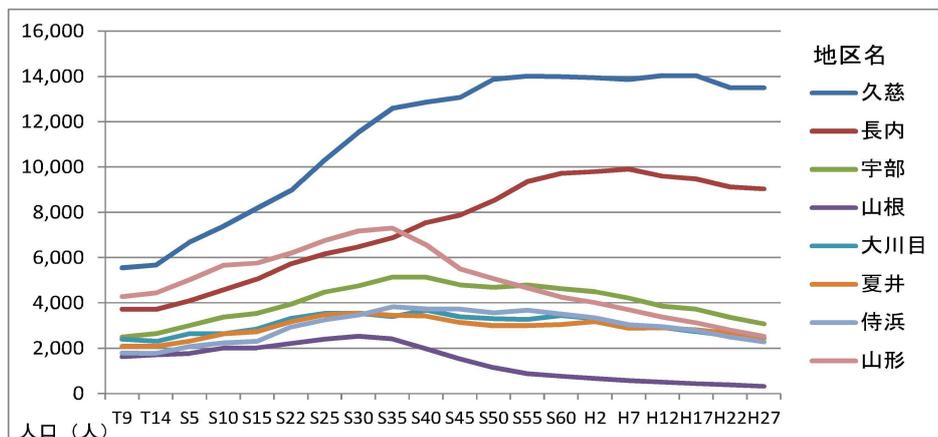


資料：久慈市統計書

④ 地区別の人口推移

- ・市中心部の久慈・長内以外の地区では、昭和 35 (1960) 年以降、人口減少に転じています。
- ・久慈地区では、昭和 50 (1975) 年から人口が横ばい状態でしたが、平成 17 年頃から減少に転じています。同様に長内地区では、平成 7 (1995) 年まで人口は増加傾向でしたが、それ以降は減少に転じています。

■ 地区別の人口推移

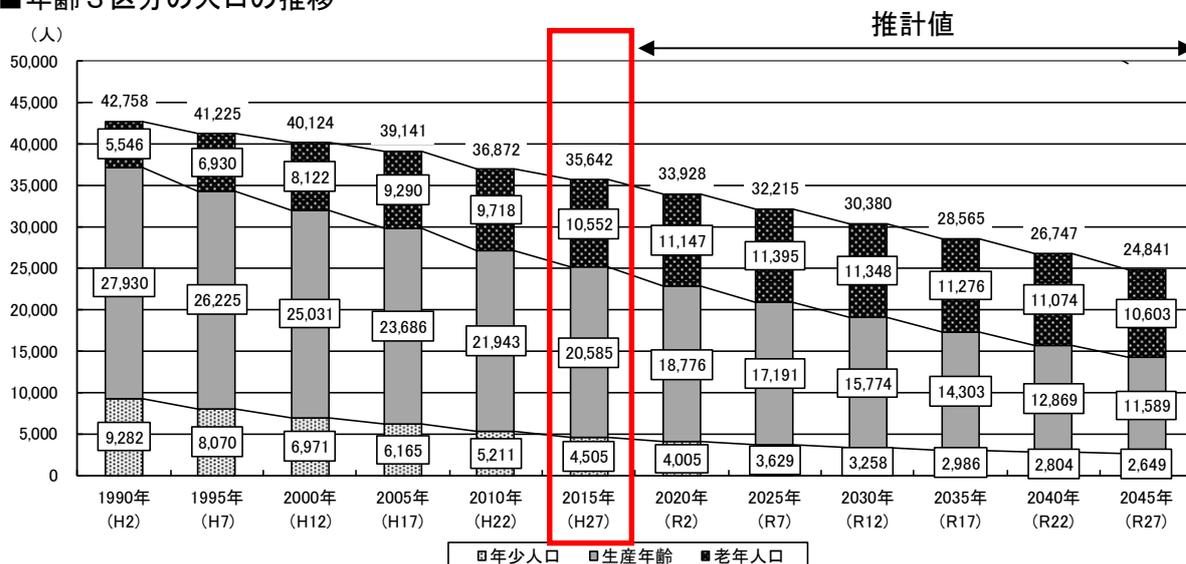


資料：久慈市統計書

⑤人口・世帯の将来見込み

- ・令和2（2020）年3月公表の「久慈市人口ビジョン」において、令和27（2045）年に2.5万人程度の人口確保を目標としています。そこで本市では、出生率の向上、東京圏への人口流失抑制を想定した人口推計を実施しています。
- ・この人口推計によると、平成27（2015）年人口の35,642人に対し、10年後の令和7（2025）年には約10%、15年後の令和12（2030）年には約15%の減少となる見込みです。なお、高齢者数は横ばいですが、高齢化率は高まり続け、令和27（2045）年に42.7%に達する見込みです。
- ・同ビジョンの世帯推計によると、10年後の令和12（2030）年には13,835世帯、平成27（2015）年の14,226世帯に対して微減する見込みです。世帯型別にみると、「夫婦と子から成る世帯」及び「その他の一般世帯」が減少していく見込みです。

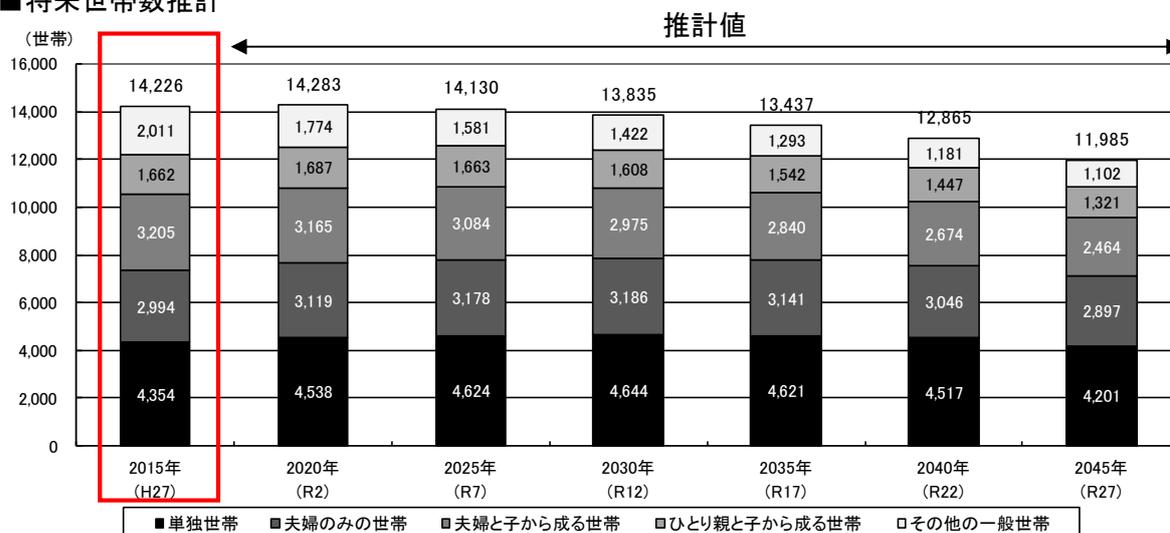
■年齢3区分の人口の推移



資料：1990～2015年人口、世帯：国勢調査

2020～2045年人口は久慈市独自設定による推計：久慈市人口ビジョン

■将来世帯数推計



平成27（2015）年世帯数：国勢調査（一般世帯）

資料：久慈市人口ビジョン

2) 高齢者の状況

① 高齢者のいる世帯の状況

- ・65歳以上の親族のいる世帯数が増加しており、平成27(2015)年には6,903世帯、全世帯の48.5%となっています。特に高齢者単身者、高齢夫婦の「高齢者のみ世帯」が増加し、同年には3,479世帯であり、全世帯の24.5%、高齢者のいる世帯の50.4%となっています。

■ 久慈市の世帯数の推移

	平成17年	平成22年	平成27年
全世帯数	14,223世帯	13,984世帯	14,226世帯
65歳以上の親族のいる世帯 (対全世帯数比)	6,137世帯 (43.1%)	6,479世帯 (46.3%)	6,903世帯 (48.5%)
高齢者単身世帯 (対全世帯数比)	1,270世帯 (8.9%)	1,495世帯 (10.7%)	1,757世帯 (12.4%)
高齢夫婦世帯 (対全世帯数比)	1,429世帯 (10.0%)	1,503世帯 (10.7%)	1,722世帯 (12.1%)

※高齢夫婦世帯とは、夫65歳以上妻60歳以上の1組の一般世帯
 ※平成17年は、(旧)久慈市、(旧)山形村の数値の合計

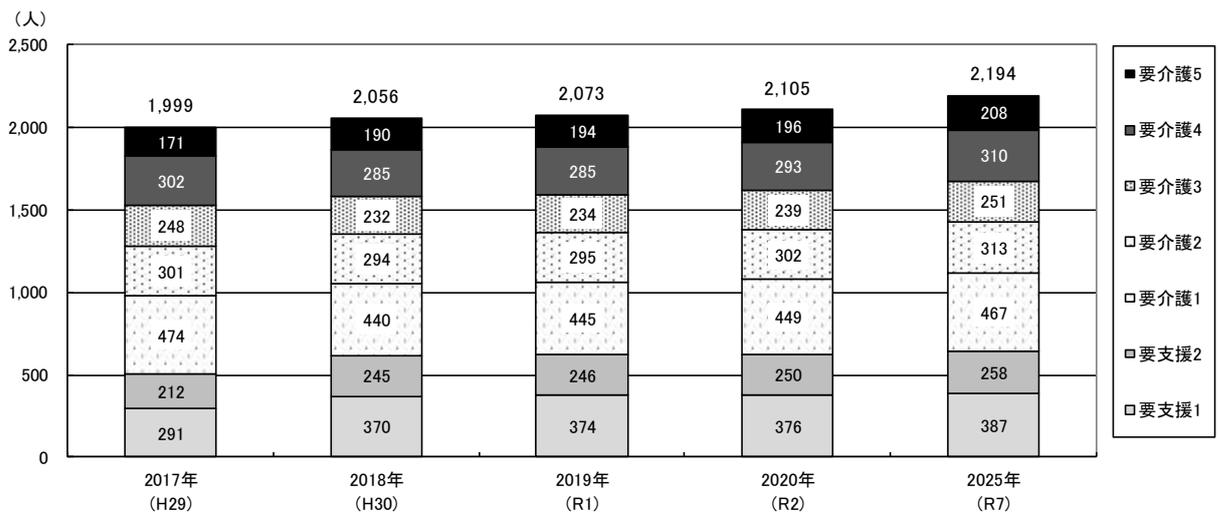
資料：国勢調査（各年10月1日）

久慈市高齢者福祉計画

② 要支援・要介護認定者の推計

- ・要支援・要介護者は、令和2(2020)年度の時点で、約2,100人に至ることが予測されています。その内訳は、要介護2以下が65%を占めています。

■ 要支援・要介護認定者の推計



資料：久慈市広域連合 第7期介護保険事業計画用ワークシートによる推計

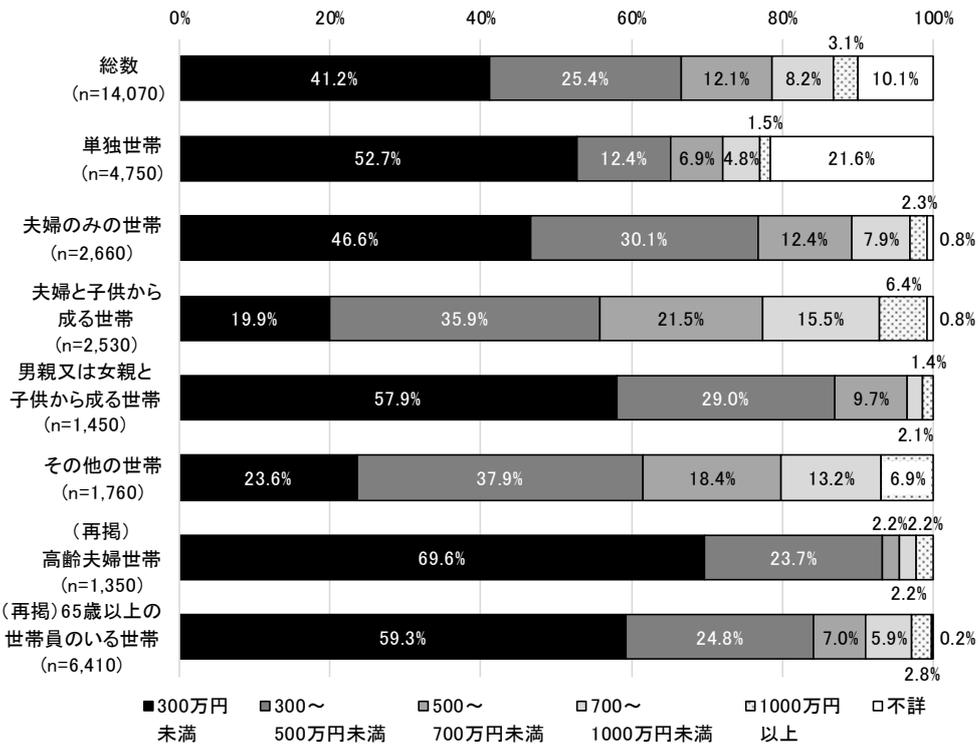
久慈市高齢者福祉計画

3) 世帯収入の状況

①世帯型別の収入の状況

- ・世帯型別の収入をみると、300万円未満と収入が少ない世帯が、男親又は女親と子供からなる世帯で6割弱、単独世帯で5割程度と高くなっています。また、高齢夫婦世帯で7割程度、65歳以上の世帯員のいる世帯で6割程度と高齢者世帯でも高くなっています。

■世帯型別の収入の状況

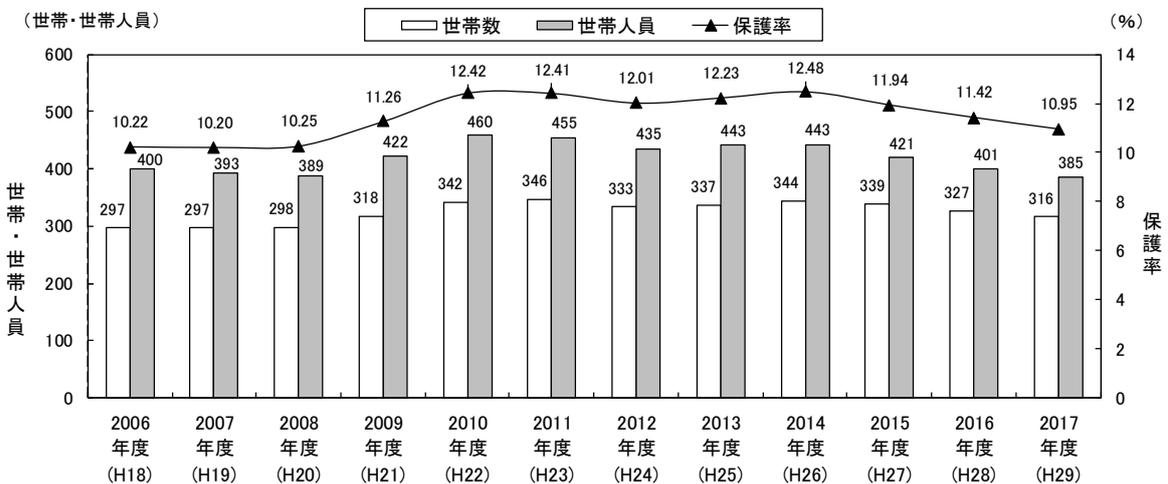


資料：平成30年住宅土地統計調査

②生活困窮者の状況

- ・生活保護世帯数は、平成23(2011)年度に346世帯をピークに減少傾向にあります。300世帯台で推移しています。

■生活保護世帯数の推移



資料：久慈市統計書

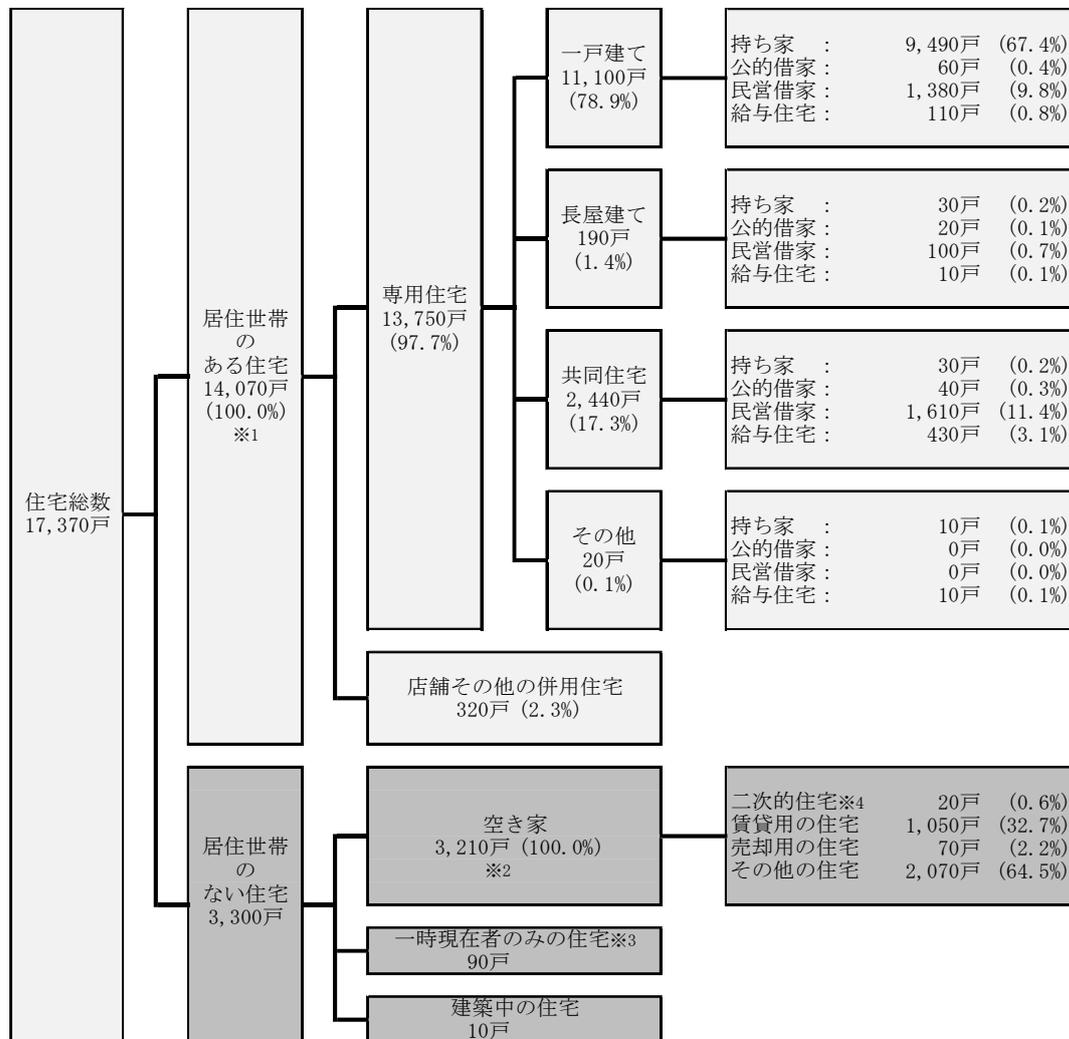
(3) 住宅ストック

1) 住宅ストックの状況

①全体の概況

- ・住宅総数は17,370戸、うち居住世帯のある住宅が14,070戸となっており、居住世帯のある住宅の約7割が一戸建ての持ち家(9,490戸、67.4%)となっています。
- ・居住世帯のある住宅の約2割が民営借家(3,090戸、21.9%)となっており、建て方別にみると、一戸建が1,380戸(民営借家の44.7%)、共同住宅が1,610戸(同52.1%)となっています。
- ・公営住宅を含む公的借家の居住世帯は、居住世帯全体の0.9%となっています。
- ・空き家は3,210戸であり、住宅総数に占める空き家率は18.5%となっており、その種別をみると、賃貸用の住宅が1,050戸(空き家の32.7%)となっています。

■久慈市の住宅ストック状況



※1: ()内の%は「居住世帯のある住宅」に対する比率。なお、住宅の所有の関係が「不詳」の住宅も含まれており、持ち家及び各借家を合計しても、専用住宅の合計にはならないことに留意。

※2: ()内の%は「居住世帯のない住宅」に対する比率

※3: 「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住しているものが一人もいない住宅

※4: 「二次的住宅」とは、別荘及び残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

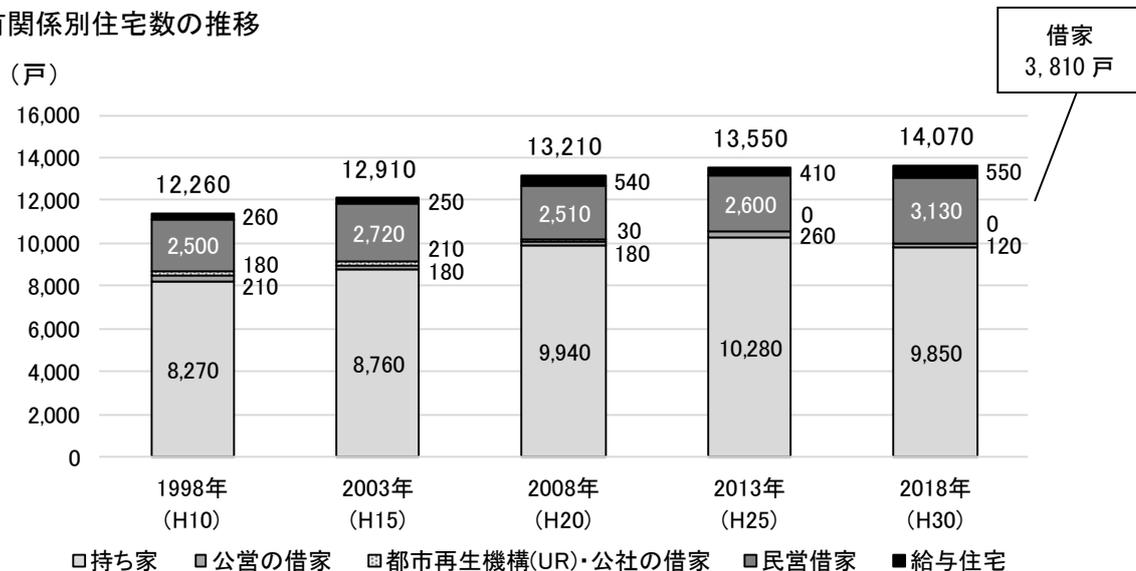
※5: 四捨五入の関係で、一部合計が100%にならない場合がある。統計上の端数処理の関係で合計値があわない部分がある。

資料：平成30年住宅・土地統計調査

②所有関係別住宅数の推移

- ・住宅ストックは、平成 10（1998）年以降、増加傾向にあります。居住世帯のある住宅において、平成 30（2018）年には 14,070 戸となっています。
- ・所有関係別にみると、持ち家は、平成 20（2008）年以降は 10,000 戸程度で推移しています。一方、借家は、3,100～3,300 戸台とほぼ一定量で推移していましたが、平成 30（2018）年には 3,810 戸と増加に転じています。

■所有関係別住宅数の推移



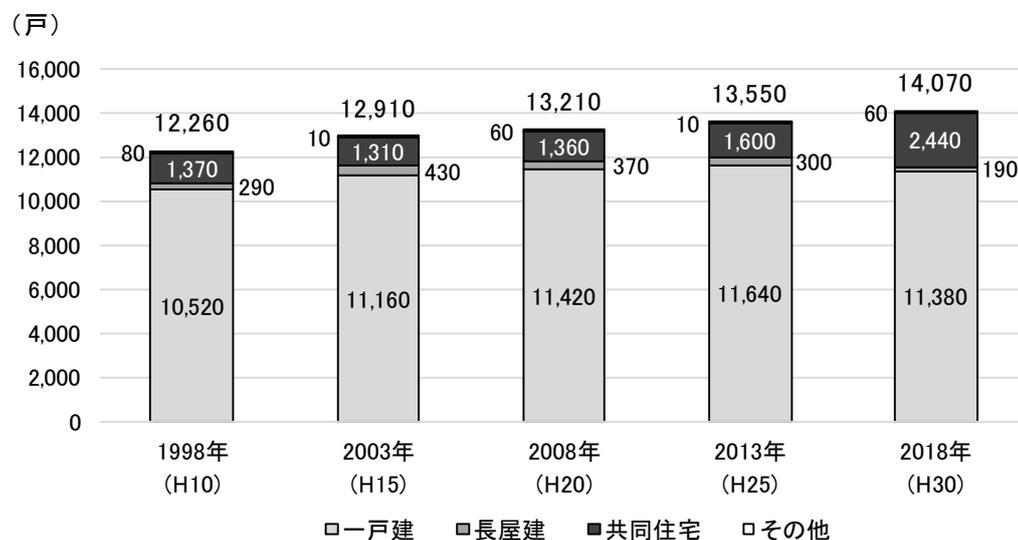
※統計上の数値処理の関係で合計値があわない部分がある

資料：住宅・土地統計調査

③建て方別住宅数の推移

- ・建て方別にみると、一戸建ては、平成 15（2003）年以降は 11,000 戸程度で推移しています。一方、共同住宅は、1,300 戸程度を推移していましたが、東日本大震災津波以降の平成 25（2013）年以降に増加に転じ、平成 30（2018）年には 2,440 戸と、10 年前より 1,000 戸程度増加しています。

■建て方別住宅数の推移

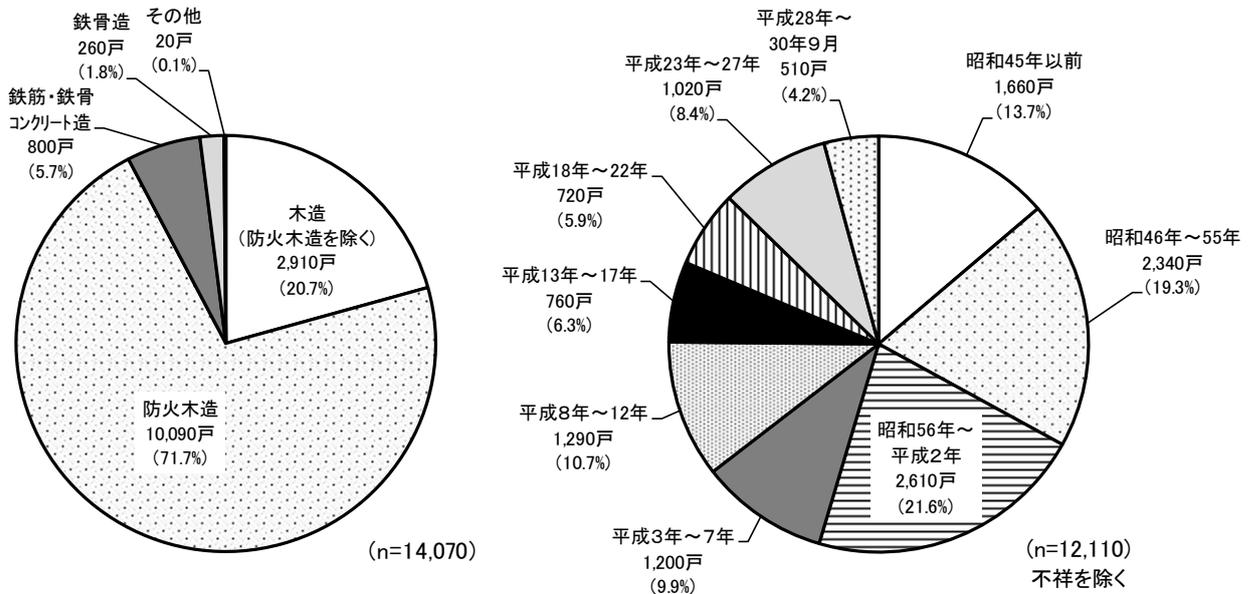


資料：住宅・土地統計調査

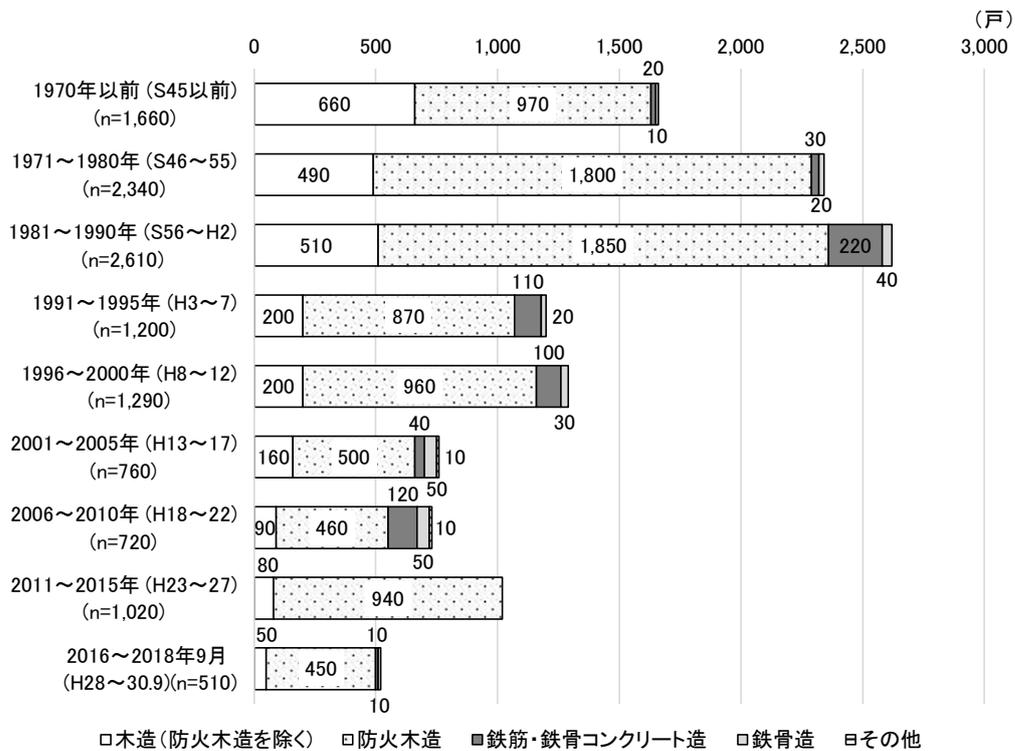
④構造別／建築時期別住宅数

- ・構造別にみると、木造が2,910戸、防火木造が10,090戸となっており、併せて13,000戸(92.4%)と大半を占めています。
- ・昭和55(1980)年以前建築の旧耐震基準と想定される住宅は4,000戸(28.4%)となっており、構造別にみると、木造・防火木造が併せて3,920戸と大半を占めています。

■構造別住宅数／建築時期別住宅数



■構造別建築時期別住宅数



資料：平成30年住宅・土地統計調査

⑤ 1住宅当たりの延べ床面積

- ・1住宅当たりの延べ床面積は124.17㎡となっており、岩手県の119.30㎡を上回っています。
- ・なお、持ち家でも借家でも、岩手県及び全国の値を上回っています。

■住宅の所有関係別1住宅当たりの延べ床面積

(単位 ㎡)

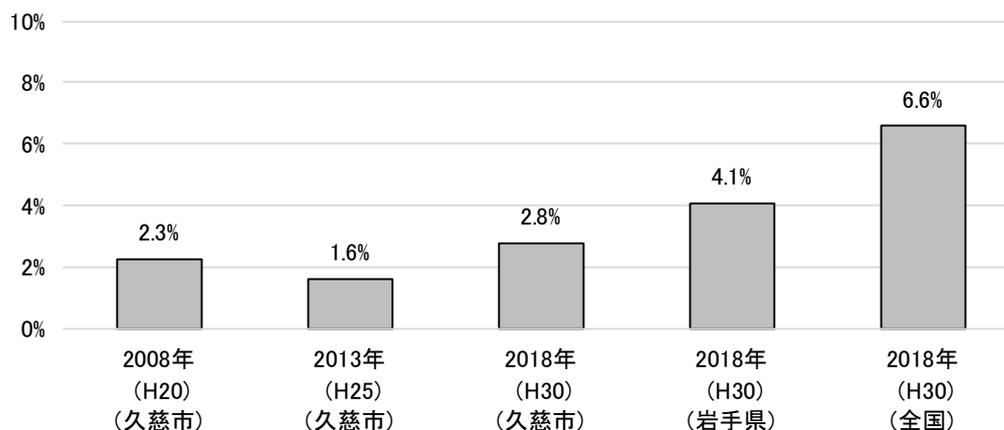
区分	総数	持ち家	総数	借家			
				公営の借家	都市再生機構(UＲ)・公社の借家	民営借家	給与住宅
久慈市	124.17	148.47	61.29	54.41	-	60.54	67.13
岩手県	119.90	147.43	52.62	52.73	35.93	51.61	61.52
全国	93.04	119.91	46.79	51.48	51.03	45.57	52.75

資料：平成30年住宅・土地統計調査

⑥最低居住面積水準未満率の推移

- ・最低居住面積水準未満率は、平成20(2008)年から平成25(2013)年は減少していますが、平成30(2018)年には2.8%と増加しています。
- ・なお、岩手県及び全国の値を下回っています。

■最低居住面積水準未満率の推移



※最低居住面積水準：

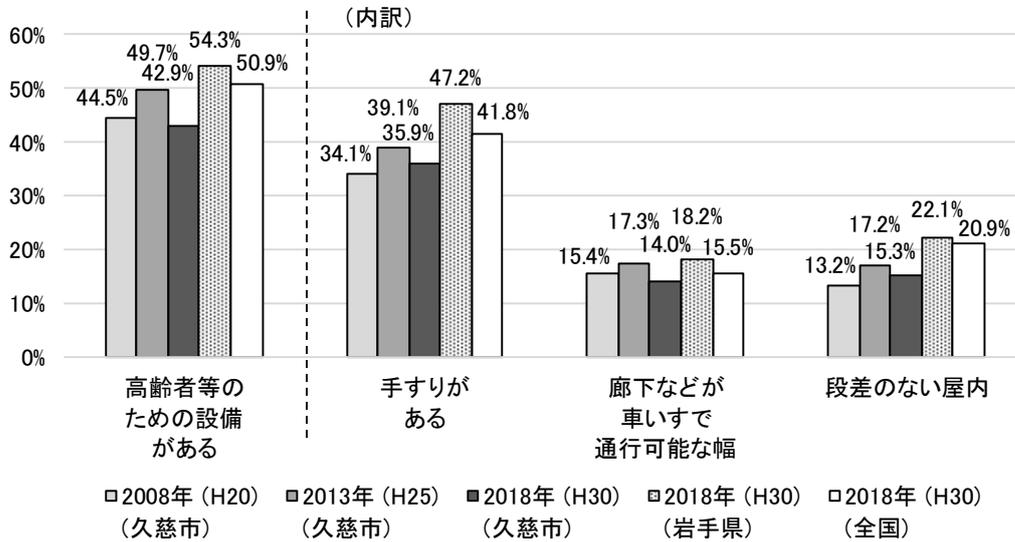
- (1) 単身者 25㎡、ただし29歳以下の場合は18㎡
 - (2) 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡ (注1、2)
- (注1) 世帯人員は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が「不詳」の者は1人とする。
- (注2) 世帯人員(注1の適用がある場合には適用後の世帯人員)が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

資料：住宅・土地統計調査

⑦高齢者等のための設備がある住宅の状況

- ・高齢者等のための設備がある住宅の割合は、全国及び岩手県と比較すると低く、平成25(2013)年から低下しており、平成30(2018)年で4割程度となっています。

■高齢者等のための設備がある住宅の割合



※高齢者等のための設備がある住宅：

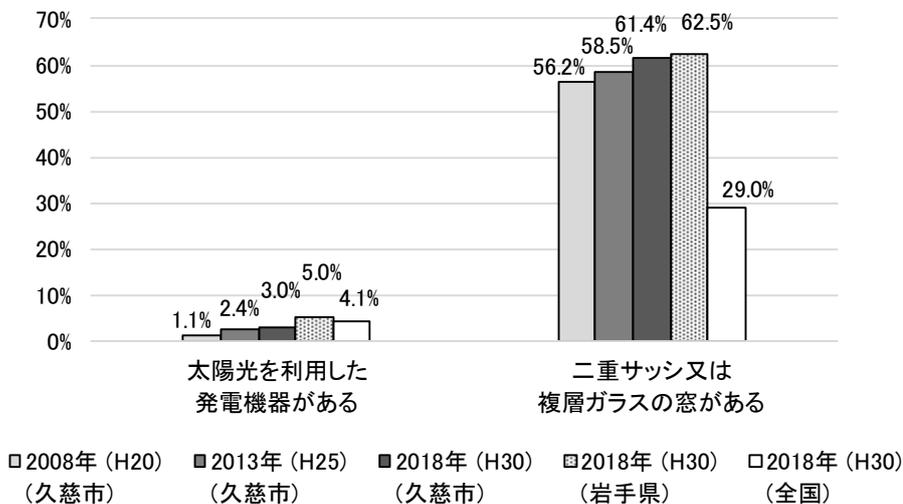
「手すりがある」「またぎやすい高さの浴槽」「廊下などが車いすで通行可能な幅」「段差のない屋内」「道路から玄関まで車いすで通行可能」のいずれかに該当する住宅

資料：住宅・土地統計調査

⑧住宅の省エネ設備の状況

- ・省エネ設備の設置状況を見ると、二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅は、平成30(2018)年で6割程度となっており、岩手県の値と概ね同じ状況です。
- ・一方、太陽光を利用した発電機器の設置は平成30(2018)年で3.0%に留まり、岩手県及び全国の値よりも低い状況です。

■太陽光を利用した発電機器がある住宅及び二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の割合

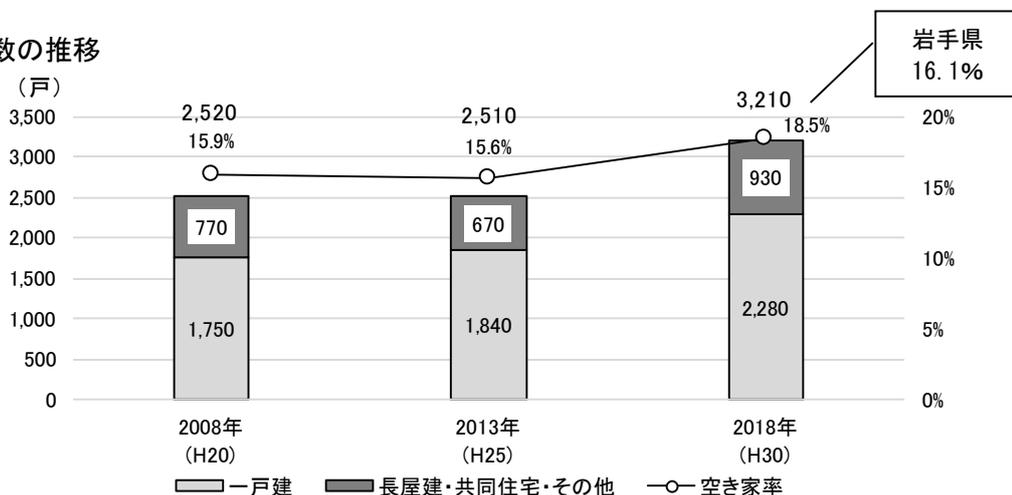


資料：住宅・土地統計調査

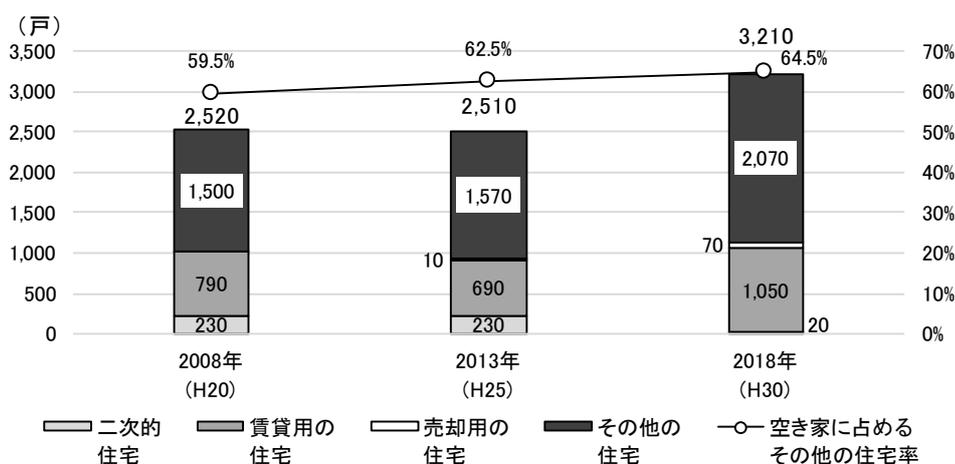
2) 空き家の状況

- ・ 空き家数は、平成 30 (2018) 年に 3,210 戸となり、平成 20 (2008) 年及び 25 (2013) 年の 2,500 戸程度より増加しています。住宅総数に占める空き家率も 18.5%に増加しており、岩手県の 16.1%よりも高くなっています。
- ・ 空き家の種別をみると、平成 30 (2018) 年に、その他の住宅が 2,070 戸と増加し、空き家の 64.5%を占めています。また、その他の住宅の 2 割程度に腐朽・破損が見られる状況です。

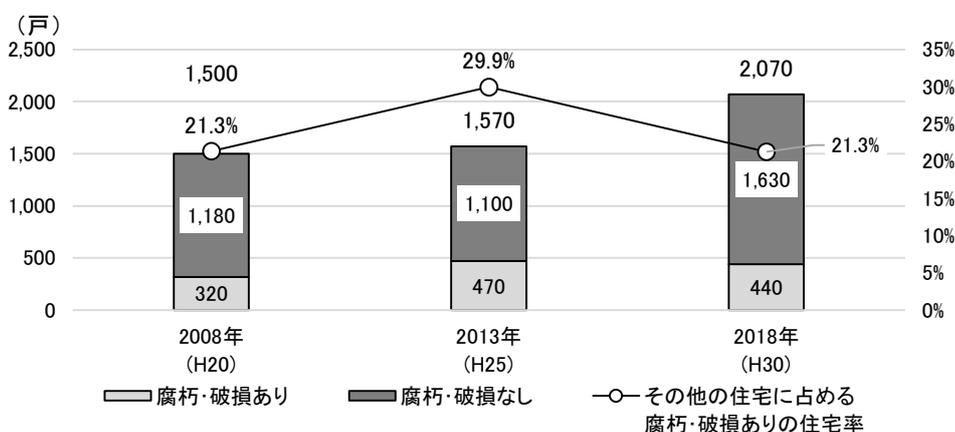
■ 空き家数の推移



■ 空き家の種類別推移



■ その他の住宅の腐朽・破損の有無別推移



※統計上の数値処理の関係で合計値があわない部分がある
資料：住宅・土地統計調査

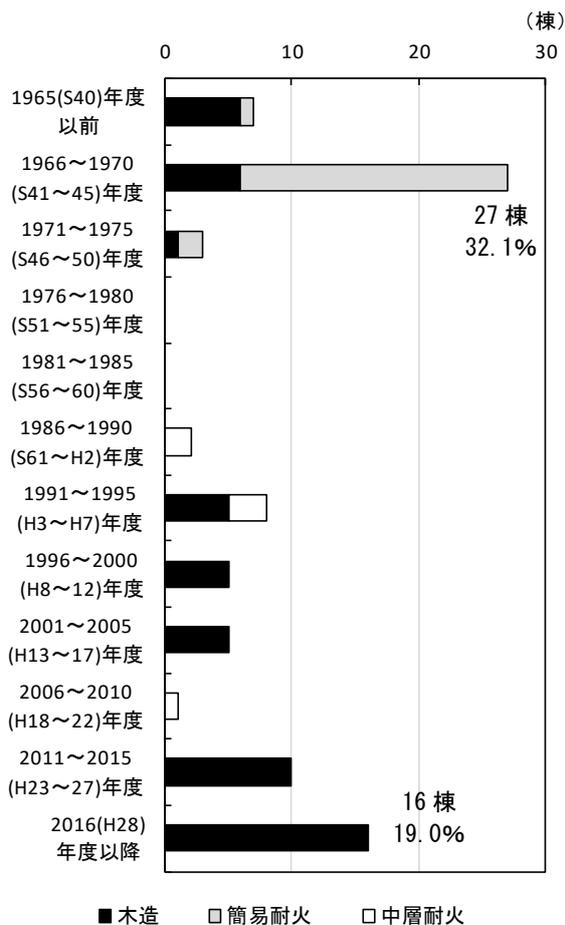
■市営住宅等一覧

	団地名	所在	建設年度	構造	棟数	戸数	備考	
公営住宅	さいわい団地	小久慈町 34-8	1989～ 1991 (H1～3)	中層耐火 3 階建	3	36		
	侍浜団地	侍浜町本町 9-53-65	1992 (H4)	木造 2 階建	5	10		
	みなと団地	湊町 18-13-4	1993～ 1994 (H5～6)	中層耐火 3 階建	2	24		
	てらさと団地	寺里 30-77	2009 (H21)	中層耐火 3 階建	1	24		
	うべ団地	宇部町 5-51-2	2016～ 2018 (H28～30)	木造平屋建	16	16		
	夏井早坂地区 住宅	夏井町早坂 13-8-2	1961 (S36)	木造平屋建	6	6	・全て政策 空き家	
				簡易耐火平屋建	1	4		
					計	7	10	
	萩ヶ丘地区 住宅	天神堂 34-35-2	1966～ 1969 (S41～44)	簡易耐火平屋建	21	80		
	川井団地	山形町川井 13-48-1	1967 (S42)	木造平屋建	6	10	・5 戸政策 空き家	
新川井団地	山形町川井 10-72-2	2000～ 2001 (H12～13)	木造平屋建	10	10			
災害公営住宅	久慈湊・大崎 地区住宅	湊町 21-15-15～19	2013 (H25)	木造平屋建	5	5		
	元木沢地区 住宅	長内町 35-74-6～7	2013 (H25)	木造 2 階建	2	2		
	久喜地区住宅	宇部町 20-168-16～18	2013 (H25)	木造 2 階建	2	2		
				木造平屋建	1	1		
				計	3	3		
定住促進住宅	山形町川井 第 10 地割 1-1,8		1974～ 1975 (S49～50)	簡易耐火 2 階建	2	4		
			1973 (S48)	木造平屋建	1	2		
							計	3
合計	市営住宅				71	220		
	災害公営住宅				10	10		
	定住促進住宅				3	6		
	合計				84	236		

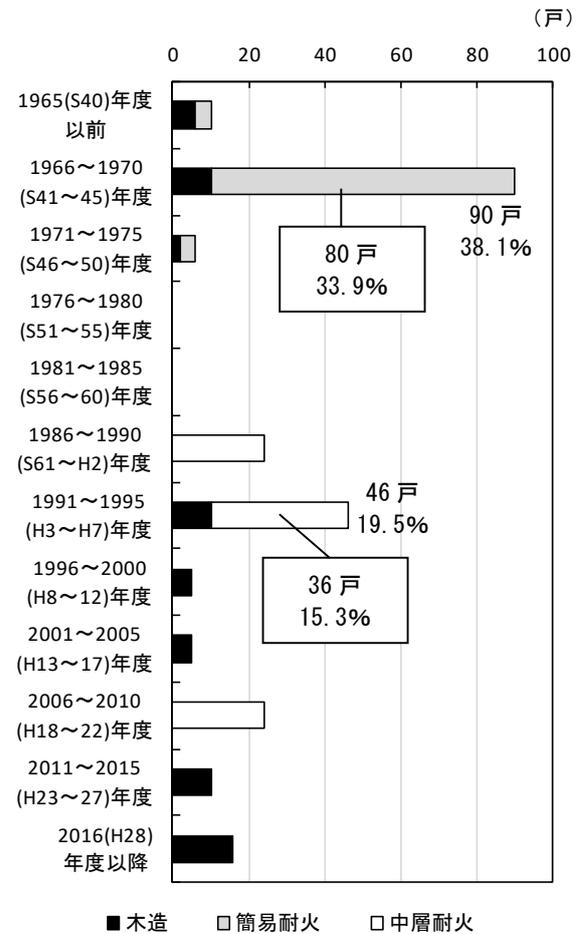
②建設年度

- ・棟数は昭和 41（1966）～昭和 45（1970）年度のストックが最も多く（27 棟、32.1%）、次いで平成 28（2016）年度以降のストックが多くなっています（16 棟、19.0%）。
- ・棟数を構造別にみると、昭和 41（1966）～昭和 50（1975）年度のストックは、木造・簡易耐火構造であり、昭和 61（1986）年度以降のストックは、木造及び中層耐火構造となっています。
- ・なお、平成 23（2011）～平成 27（2015）年度に建設されたストックは、東日本大震災津波に伴う災害公営住宅です。
- ・戸数は、棟数同様に昭和 41（1966）～昭和 45（1970）年度のストックが最も多く（90 戸、38.1%）、次いで平成 3（1991）～平成 7（1995）年度のストックが多くなっています（46 戸、19.5%）。
- ・戸数を構造別にみると、昭和 41（1966）～昭和 50（1975）年度の簡易耐火構造ストックが最も多く（80 戸、33.9%）、次いで平成 3（1991）～平成 7（1995）年度の中層耐火構造ストックが多くなっています（36 戸、15.3%）。

■建設年度・構造別棟数



■建設年度・構造別戸数



③応募状況

- ・過去5年度（平成27（2015）～令和元（2019）年度）の平均応募倍率は、1.8倍となっています。
- ・久慈地区に立地し、築年の浅い中層耐火構造の団地（さいわい団地、みなと団地、てらさと団地）の応募倍率は、総じて高い状況です。
- ・久慈地区以外に立地する団地の応募倍率が低く、そのうち川井団地、定住促進住宅は、募集に対する応募がない状況です。

■団地別応募倍率

	2015～2019年度 計		
	募集	応募	倍率
さいわい団地	8	24	3.0
侍浜団地	1	1	1.0
みなと団地	7	17	2.4
てらさと団地	1	6	6.0
うべ団地	4	12	3.0
萩ヶ丘地区	30	46	1.5
川井団地	3	0	0.0
新川井団地	8	10	1.3
久慈湊・大崎地区	1	2	2.0
定住促進住宅	1	0	0.0
平均倍率	64	118	1.8

資料：久慈市調べ

④空き家の状況

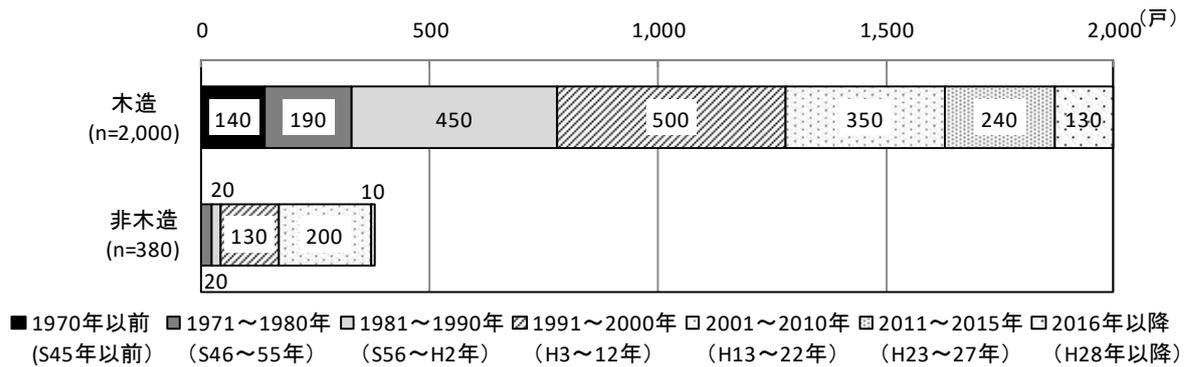
- ・令和2（2020）年10月時点の空き家数は27戸となっており、うち15戸は、政策空き家（夏井早坂地区：10戸、川井団地：5戸）となっています。
- ・政策空き家以外の空き家は12戸（空き家率5.4%）であり、空き家は少ない状況です。

4) 民間賃貸住宅ストックの状況

①構造及び建築の時期

- ・構造別にみると、木造が2,000戸と8割程度を占めています。
- ・建築の時期をみると、木造では、平成以前から平成20年代以降の築浅のものまで満遍なく供給されています。一方、非木造では、平成3(1991)～12(2000)年(130戸)、平成13(2001)～22(2010)年(200戸)が多く、平成3(1991)年以降のストックが340戸と全体の9割程度を占めています。

■構造・建築の時期別の住戸数(民間借家)



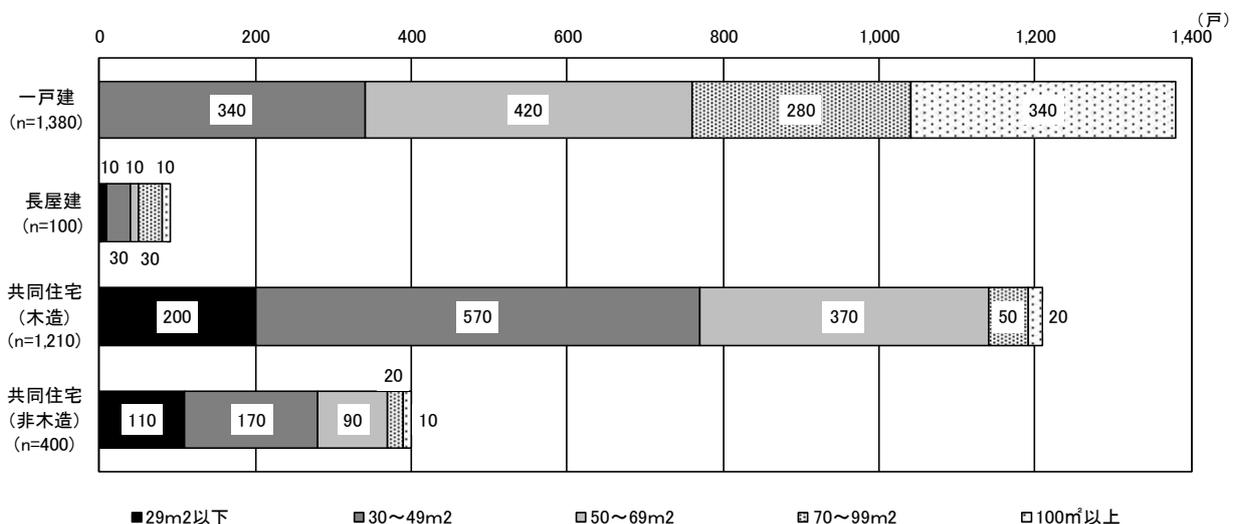
※不明を除くため、総数が異なる

資料：平成30年住宅・土地統計調査

②住宅の規模

- ・民間借家全体でみると、30～49㎡が4割弱と最も多く、次いで50～69㎡が3割程度となっており、69㎡以下で8割程度を占めています。
- ・建て方別にみると、一戸建では、50～69㎡が420戸、3割程度と最も多くなっています。
- ・共同住宅では、木造及び非木造ともに、30～49㎡が最も多く、木造で570戸と5割程度、非木造で170戸と4割程度となっています。

■建て方・住宅の規模別の住戸数(民間借家)

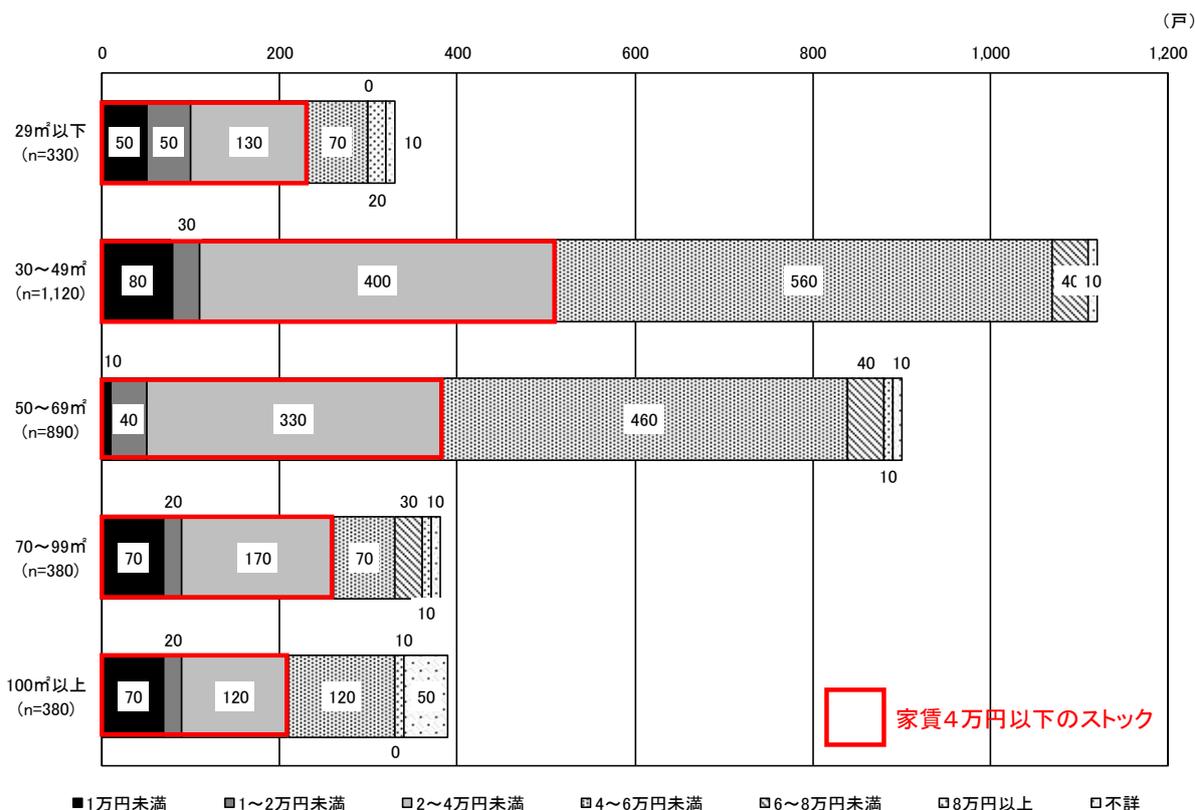


資料：平成30年住宅・土地統計調査

③住宅の家賃

- ・ 民営借家の平均家賃は 36,292 円です。家賃 4～6 万円が 1,270 戸 (41.0%) と最も多く、次いで 2～4 万円が 1,150 戸 (37.1%) となっており、6 万円以下で 2,860 戸と 9 割を占めています。
- ・ 住戸規模別にみると、ストック量が特に多い 30～69 m²では、家賃 4 万以下が 30～49 m²で 510 戸 (45.5%)、50～69 m²で 380 戸 (42.7%) と 4～5 割程度となっています。比較的規模の大きい住戸においても、家賃 4 万円以下が、70～99 m²で 260 戸 (68.4%) と 7 割程度、100 m²以上で 210 戸 (55.3%)、6 割弱を占めています。

■住宅の規模・家賃帯別の住戸数（民営借家）



	総数	1万円未満	1～2万円未満	2～4万円未満	4～6万円未満	6～8万円未満	8万円以上	不詳	平均家賃
29m ² 以下	330 (100.0%)	50 (15.2%)	50 (15.2%)	130 (39.4%)	70 (21.2%)	0 (0.0%)	20 (6.1%)	10 (3.0%)	30,348
30～49m ²	1,120 (100.0%)	80 (7.1%)	30 (2.7%)	400 (35.7%)	560 (50.0%)	40 (3.6%)	0 (0.0%)	10 (0.9%)	37,863
50～69m ²	890 (100.0%)	10 (1.1%)	40 (4.5%)	330 (37.1%)	460 (51.7%)	40 (4.5%)	10 (1.1%)	10 (1.1%)	41,431
70～99m ²	380 (100.0%)	70 (18.4%)	20 (5.3%)	170 (44.7%)	70 (18.4%)	30 (7.9%)	10 (2.6%)	10 (2.6%)	31,816
100m ² 以上	380 (100.0%)	70 (18.4%)	20 (5.3%)	120 (31.6%)	120 (31.6%)	0 (0.0%)	10 (2.6%)	50 (13.2%)	27,773
民営借家 (専用住宅)総数	3,100 (100.0%)	280 (9.0%)	160 (5.2%)	1,150 (37.1%)	1,270 (41.0%)	110 (3.5%)	40 (1.3%)	80 (2.6%)	36,292

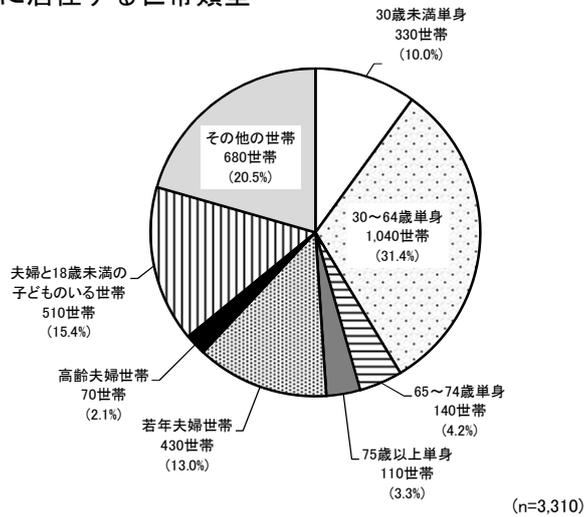
※統計上の端数処理の関係で合計値があわない部分がある

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

④借家に居住する世帯の現状

- ・単身世帯が1,620世帯(48.9%)、夫婦のみ世帯が500世帯(15.1%)となり、両者をあわせて、2,120世帯(64.0%)と6割を超えています。
- ・高齢者世帯は、65歳以上の高齢単身世帯が250世帯(7.6%)、高齢者夫婦世帯が70世帯(2.1%)、あわせて、320世帯(9.7%)、1割弱となっています。

■借家に居住する世帯類型

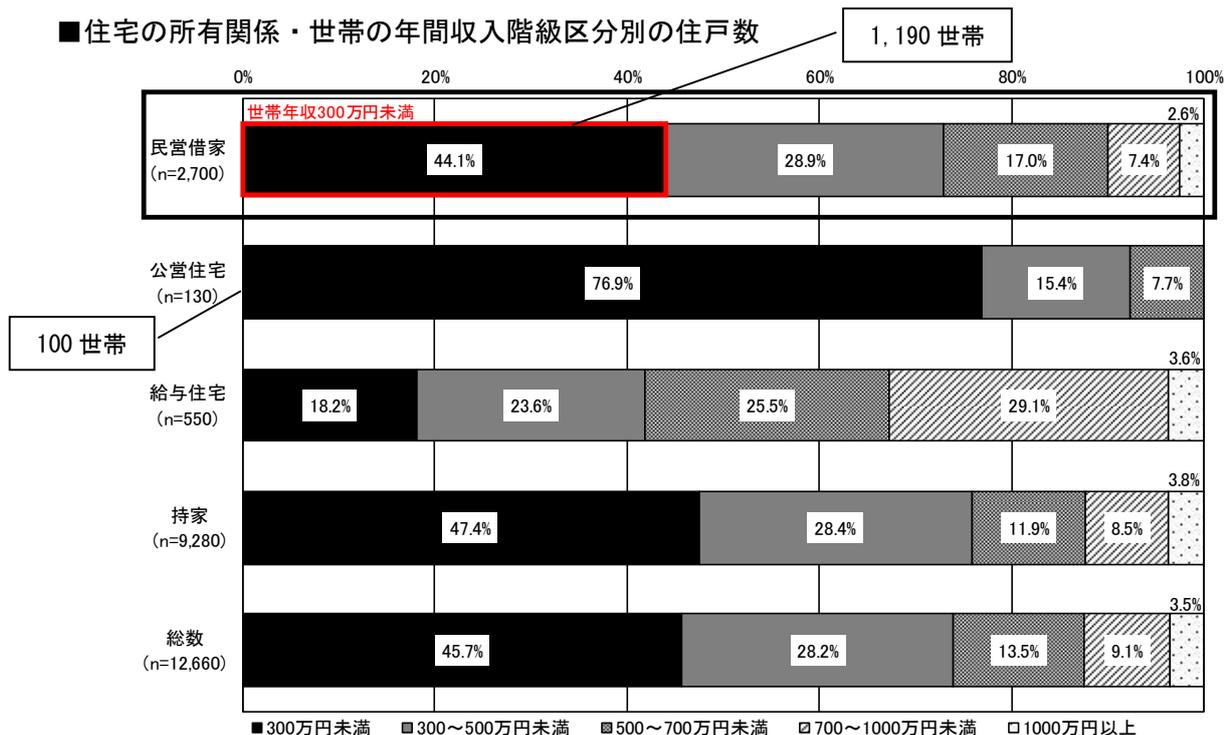


※不明を除くため総数が異なる
 ※統計上の端数処理の関係で、合計値があわない部分がある
 資料：平成30年住宅・土地統計調査

⑤借家に居住する世帯の年収区分

- ・民営借家について、世帯年収300万円未満が1,190世帯(44.1%)と最も多く、4割超を占めています。最も多くの世帯が居住する持ち家でも、同300万円未満が最も多く、民営借家と同様の傾向になっています。
- ・なお、公営住宅では、同300万未満世帯が100世帯(76.9%)と8割近くを占めています。

■住宅の所有関係・世帯の年間収入階級区分別の住戸数



※不明を除くため、総数が異なる

資料：平成30年住宅・土地統計調査

2. 住生活に関わる市民意識・ニーズ

- ・平成 28（2016）～30（2018）年度に本市で実施した「市民満足度アンケート調査※」より、住生活に関わる意識・ニーズに関連する項目を分析しました。

※調査内容：本市のまちづくりの取組みの満足度・重要度、個別の課題・活動について

調査方法：2,000人の市民への郵送アンケート調査

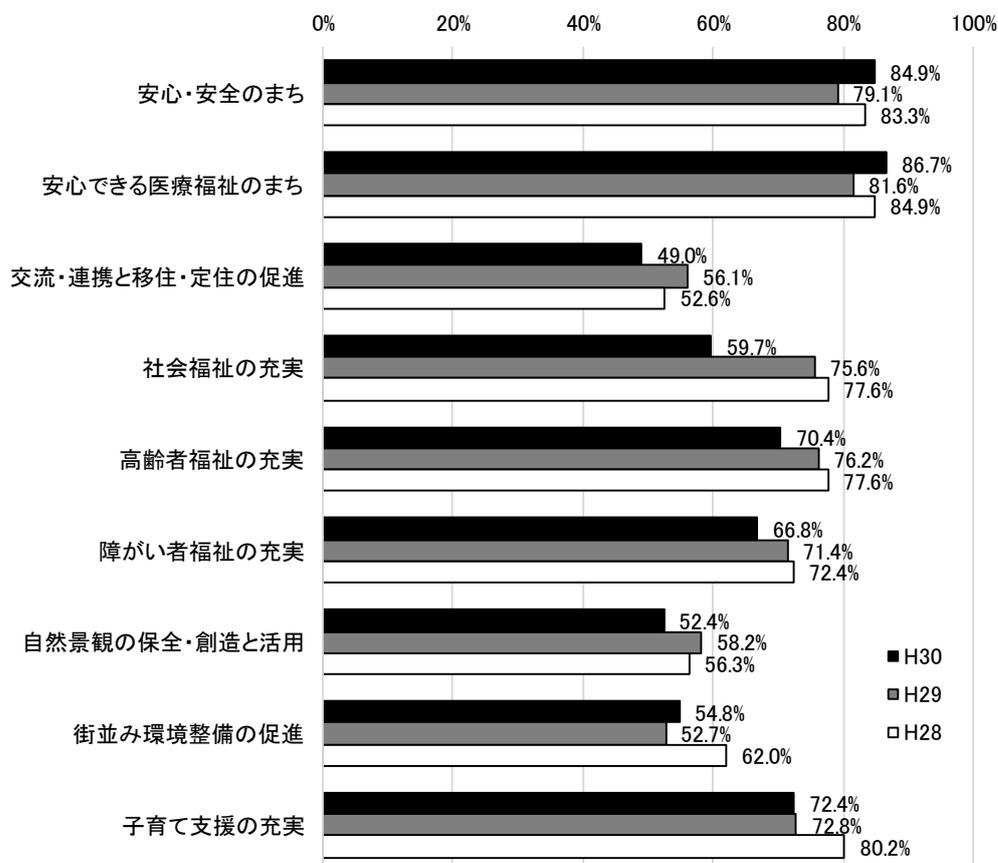
有効回答数：平成28年648人、平成29年651人、平成30年675人

（1）住生活に関連する意向について（まちづくりの取組みについての重要度と満足度）

1) まちづくりへの取組みの重要度

- ・平成30（2018）年度のまちづくりの取組みのうち、重要（重要+やや重要）とする割合が8割以上と高いのは、「安心できる医療福祉のまち（86.7%）」「安心・安全のまち（84.9%）」となっています。
- ・一方、重要（重要+やや重要）とする割合が6割以下と相対的に高くないものは「社会福祉の充実（59.7%）」「街並み環境整備の促進（54.8%）」「自然景観の保全・創造と活用（52.4%）」「交流・連携と移住・定住の促進（49.0%）」となっています。
- ・特に「社会福祉の充実（59.7%）」の重要度は、平成28及び29年度の75%超から、大幅に低下しています。

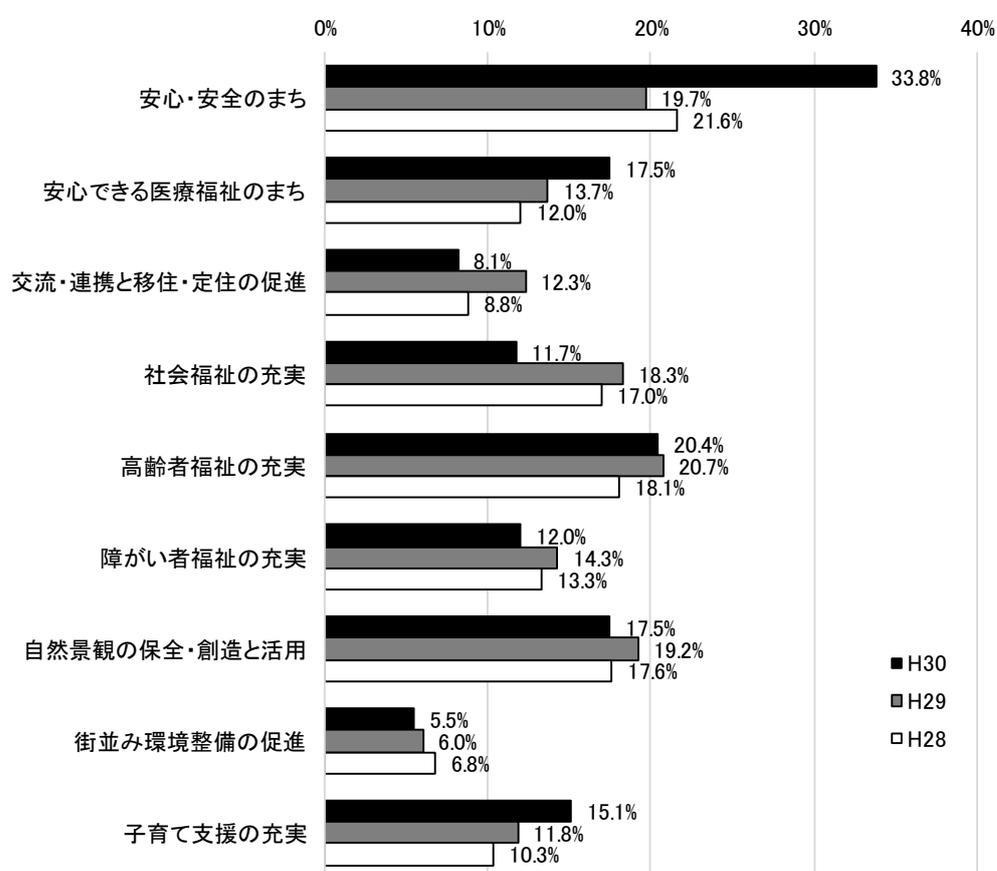
■まちづくりの取組みについての重要度



2) まちづくりへの取組みの満足度

- ・平成30(2018)年度のまちづくりの取組みのうち、満足(満足+やや満足)とする割合が3割以上と高いのは、「安心・安全のまち(33.8%)」であり、平成28(2016)及び29(2017)年度の20%程度と比較し、取組みへの満足度が高まっています。
- ・「安心・安全のまち(33.8%)」と同様に、市民の重要度への評価が高い「安心できる医療福祉のまち(重要度86.7%)」については、満足とする割合は17.5%であり、平成28及び29年度より満足度は高まっていますが、評価が高いとは言えない状況です。
- ・一方、満足(満足+やや満足)とする割合が1割程度と低いものは、「社会福祉の充実(11.7%)」「交流・連携と移住・定住の促進(8.1%)」「街並み環境整備の促進(5.5%)」となっています。

■まちづくりの取組みについての満足度



(2) 個別の課題・活動について

1) 人口減少問題、移住定住に関する課題について (平成 28 年度調査)

① 少子化対策のために必要な取組みへの意向

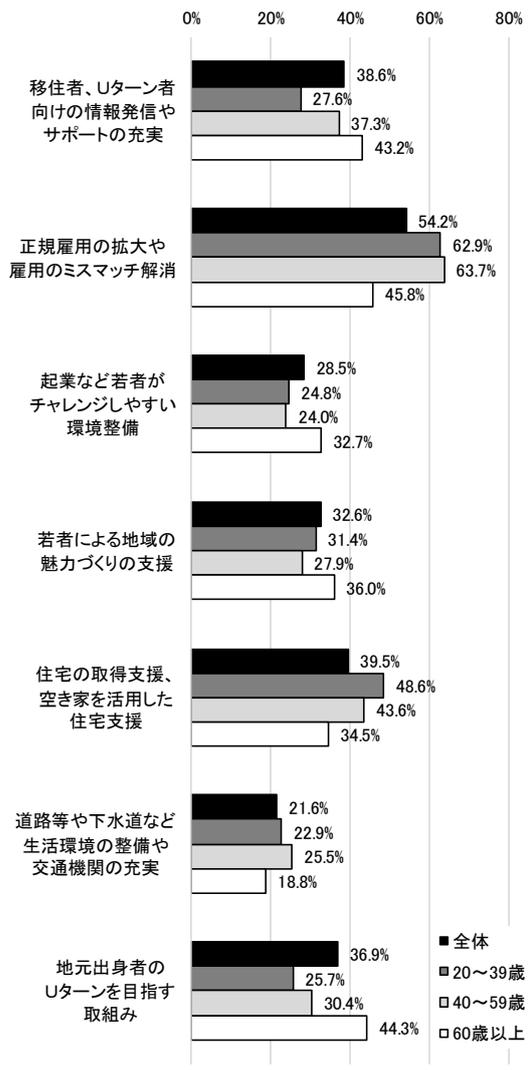
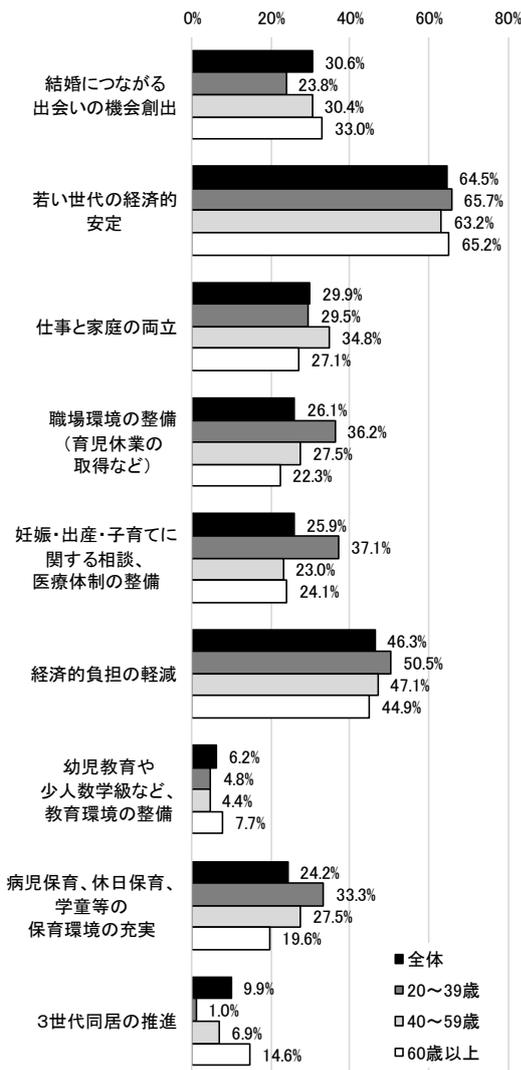
- ・少子化対策のために必要な取組みとしては、「若い世代の経済的安定」が 64.5%、「経済的負担の軽減」が 46.3%と、経済に関連する取組みへのニーズが高く、特に若い世代ほど、これらの取組みへのニーズが高くなっています。
- ・一方、住宅政策に関連する直接的な取組みとして、「3世代同居の推進」は全世界帯で 9.9%に留まりますが、特に 60 歳以上で 14.6%と高齢者からのニーズが高くなっています。

② 転出等の減少、移住促進のために必要な取組みへの意向

- ・転出等の減少、移住促進のために必要な取組みとしては、「正規雇用の拡大や雇用のミスマッチ解消」が 54.2%、「住宅の取得支援、空き家を活用した住宅支援」が 39.5%と多く、特に若い世代ほど、これらの取組みへのニーズが高くなっています。
- ・一方、Uターンに関する取組みへのニーズは、高齢者層を中心に高くなっています。

■ 少子化対策のために必要な取組み (MA)

■ 転出等の減少、移住促進のために必要な取組み (MA)



2) 医療と介護について（平成29年度調査）

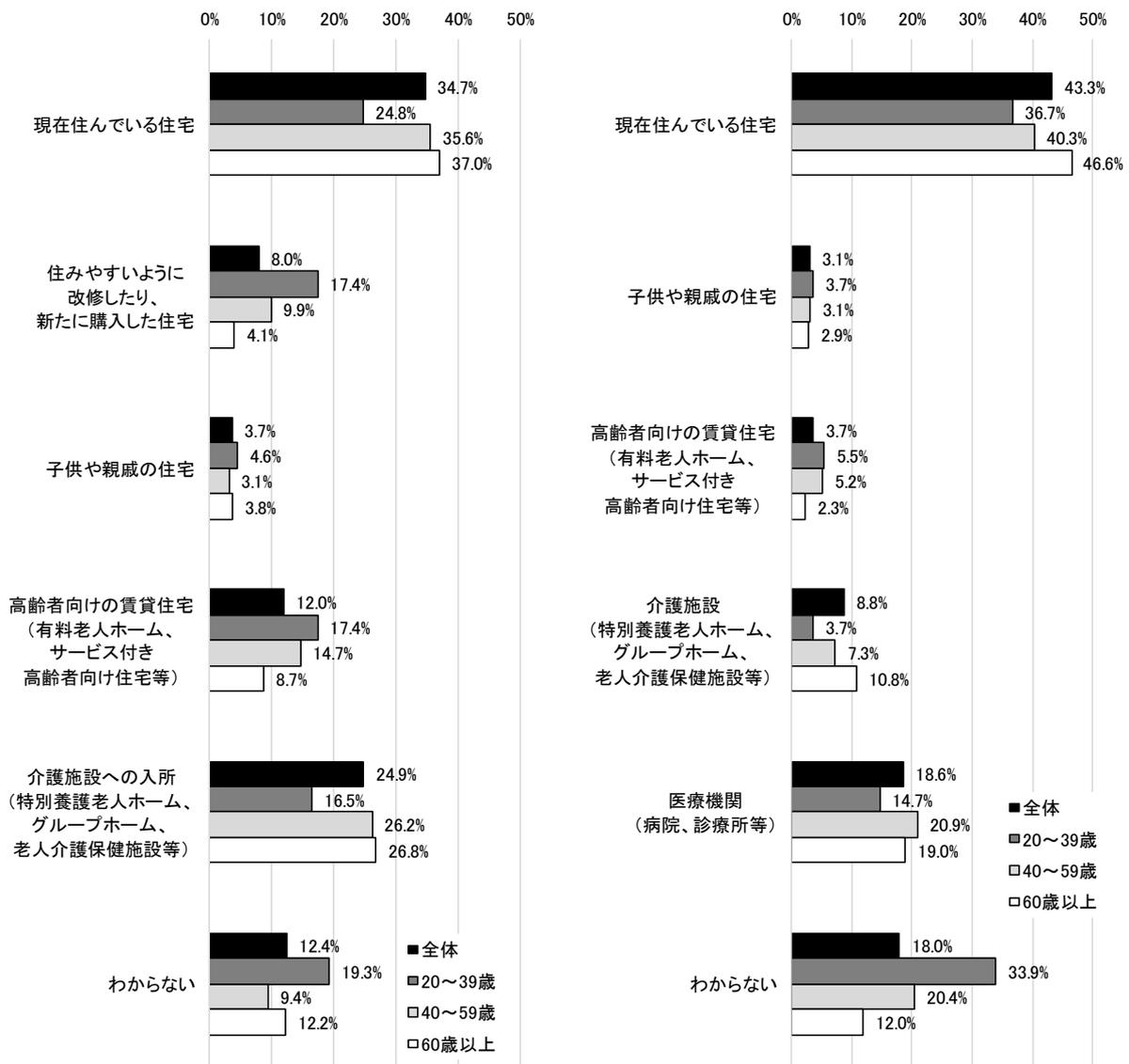
①家事などの身の回りの事ができなくなった時に生活したい住宅等

・家事などの身の回りの事ができなくなった時に生活したい住宅等としては、「現在住んでいる住宅」が34.7%、「介護施設等への入所」が24.9%となっています。

②人生の最後を迎えたい住宅等

・人生の最後を迎えたい住宅等としては、「現在住んでいる住宅」が43.3%、「医療機関」が18.6%と多く、特に年齢が高くなるほど、これらの希望は高くなる傾向となっています。

■家事などの身の回りの事ができなくなった時に生活したい住宅等（MA） ■人生の最後を迎えたい住宅等（MA）



3. 住宅政策等の動向

(1) 主な法制度の動向

- ・平成 22 (2010) 年の久慈市住宅マスタープラン (久慈市住生活基本計画) の策定以降、新たに制定、改正された住宅政策に関連する法制度の概要について、下表のとおり整理します。

■近年の住宅施策に関連する法制度の整理

法制度・施行日等	概要
高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正 (改正高齢者住まい法) (平成 23 年 10 月 20 日 改正)	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 (2011) 年 10 月 20 日の改正高齢者住まい法の施行により、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。 (高齢者円滑入居賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅を廃止し、サービス付き高齢者向け住宅に一本化し、都道府県知事の登録制度を創設)
津波防災地域づくりに関する法律の改正 (平成 23 年 12 月 27 日 施行)	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 (2011) 年 3 月の東日本大震災津波による甚大な被害を受けて、将来起こりうる最大クラスの津波災害の防止・軽減のため、全国で活用可能な制度として創設されました。
都市の低炭素化の促進に関する法律 (エコまち法) の制定 (平成 24 年 12 月 4 日 施行)	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の集約化や公共交通機関の利用促進等の様々な施策の実施により、都市部におけるエネルギー消費を削減 (低炭素化) し、地球温暖化対策の推進をはかるため、エコまち法が平成 24 (2012) 年 9 月 5 日に公布され、施策の一つとして低炭素建築物を認定する制度が創設されました。
建築物の耐震改修の促進に関する法律 (耐震改修促進法) の改正 (平成 25 年 11 月 25 日 施行) (平成 31 年 1 月 1 日 施行)	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 25 (2013) 年 11 月 25 日に耐震改修促進法が改正され、大規模な地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、地震に対する安全性が明らかでない建築物に対する耐震診断の義務付けや、耐震改修計画の認定基準の緩和等の措置を講ずることが規定されました。 ・平成 31 (2019) 年 1 月 1 日の改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務づけられました。
まち・ひと・しごと創生法の制定 (平成 26 年 12 月 2 日 施行)	<ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人集中を是正し、地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある日本社会を維持していくために、まち・ひと・しごと創生に関する施策を総合的かつ計画的に実施することを目的に創設されました。
空家等対策の推進に関する特別措置法 (空家等対策特別措置法) の制定 (平成 27 年 5 月 26 日 施行)	<ul style="list-style-type: none"> ・全国的に「空家」が原因で様々な問題が発生していることから、その対策に取り組む必要性を踏まえて、空家等対策特別措置法 (平成 26 (2014) 年 11 月 27 日公布) が平成 27 (2015) 年 5 月 26 日に完全施行されました。

法制度・施行日等	概要
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）の制定 （平成27年7月8日 公布） （令和2年9月4日 施行）	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、建築物省エネ法が平成27（2015）年7月8日に公布され、省エネ性能向上計画の認定（容積率特例）及び省エネ基準適合認定（表示制度）の2つの認定制度が創設されました。 ・令和2（2020）年9月4日施行の改正により、戸建住宅等の設計者から建築主への説明義務制度、地方公共団体の条例による省エネ基準の強化などが創設されました。
新たな住生活基本計画（全国計画）の策定 （平成28年3月18日 閣議決定）	<ul style="list-style-type: none"> ・住生活基本法に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、平成28（2016）年3月に新たな住生活基本計画（全国計画）が策定され、少子高齢化・人口減少等の課題を正面から受け止めた新たな住宅政策の方向性が提示されました。
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）の改正 （平成29年10月25日 施行）	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29（2017）年10月25日の改正住宅セーフティネット法の施行により、民間の空家・空き室を活用した、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の創設など、住宅セーフティネット機能の強化が図られました。
高齢者、障害者等の移動等の促進に関する法律の改正 （平成30年11月1日 施行）	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年東京オリンピック競技大会・パラリンピック競技大会の開催を契機とした共生社会等の実現を図り、全国におけるバリアフリー化を一層推進するために総合的な措置を講ずる「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の一部が改正されました。
地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第9次一括法）の施行 （令和元年6月7日 施行）	<ul style="list-style-type: none"> ・令和元（2019）年6月7日、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の制定により、公立社会教育機関の設置、管理及び廃止に関する事務について、地方公共団体の判断で条例により、教育委員会から地方公共団体の長へ移管することが可能となりました。

(2) 県の主な政策動向

1) いわて県民計画 2019～2028 (令和元年7月)

- ・県の政策推進の方向性や具体的な取組みを示す最上位の計画であり、この総合計画のもとで、各分野の個別計画やビジョンを策定しています。
- ・長期的な県の将来を展望し、県民みんなで目指す将来像と、その実現に向けて取組む政策の基本方向を明らかにする「長期ビジョン」と、その実効性を確保するために、重点的・優先的に取組むべき政策や、その具体的な推進方策を明らかにする「復興推進プラン」、「政策推進プラン」、「地域振興プラン」、「行政経営プラン」の4つの「アクションプラン」で構成されています。
- ・政策推進の基本方向の10の政策分野の1つとして「居住環境・コミュニティ」が掲げられており、居住環境の整備や日常生活に必要な交通手段の確保などにより、住まいの快適さや暮らしやすさを実感でき、また、多様な主体の連携や異なる文化、県内外の人的・経済的な交流などにより、暮らし続けたい、帰りたいと思える地域のつながりを実感できる岩手の実現に向けた取組みを展開すること、同様にその主要な指標として「県外からの移住・定住者数」、「地縁的な活動への参加割合」が位置づけられています。
- ・新しい時代を切り拓く11プロジェクトを掲げ、本市及び住宅政策に関連して、「北いわて産業・社会革新ゾーンプロジェクト」、「活力ある小集落実現プロジェクト」、「人交密度向上プロジェクト」などが位置づけられています。
- ・本市を含む、県北広域振興圏の地域特性を踏まえた基本的な考え方として、東日本大震災津波や平成28(2016)年台風第10号災害を経験して得た教訓を生かし、災害から住民生活を守る基盤の整備や地域住民の互助の精神を生かした様々なネットワークづくりにより、生涯を通じて健康で、安全・安心に暮らせる地域社会づくりを進めること、また、三陸ジオパークなどの豊かな自然環境、御所野遺跡や漆に代表される伝統に培われた歴史・文化など、特色ある地域資源を活かした定住・交流人口の拡大、良好な自然環境を保全し、豊かな自然と共生しながら、太陽光、風力、バイオマスなどの豊富な再生可能エネルギー資源を生かした持続可能な地域づくりに取組むことなどが位置づけられています。

2) 岩手県国土強靱化地域計画(令和2年1月改訂)

- ・国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に進めるための指針として策定するものであり、国土強靱化の観点から、「いわて県民計画」や「岩手県地域防災計画」をはじめとする様々な分野の計画等の指針となるものです。
- ・34の重点施策のうち、住宅・都市分野に関する施策として「①住宅・大規模建築物の耐震化」「②水道施設の防災機能の強化」「③内水危険箇所の対策」「④地域コミュニティ力の強化」が掲げられ、重要業績評価指標(KPI)として「住宅の耐震化率」「幹線道路宇野耐震適合率」が位置づけられています。

3) 岩手県住宅マスタープラン(岩手県住生活基本計画)(平成31年3月改訂)

- ・住生活基本法に基づく都道府県住生活基本計画である「岩手県住宅マスタープラン(岩手県住生活基本計画)」は、平成23(2011)年の東日本大震災津波の発生や平成28(2016)年度の国の住生活基本計画(全国計画)の改訂を踏まえ、平成29(2017)年度に改訂を行って

ます。さらに災害公営住宅整備の進捗との整合を図るために、平成30(2018)年度に再度改定を行っています。なお、計画期間は、終期を全国計画に合わせており、平成28(2016)年度から令和7(2025)年度であり、後半期を迎える令和3年度の改訂を予定しています。

- ・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」、さらに個別目標として「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確保」を掲げています。
- ・平成29(2017)年度の改訂では、基本的に改訂前の計画を継承するとともに、新たに「空き家や既存住宅流通に関する施策」を加え、さらに高齢者のみならず被災者を含む住宅確保要配慮者への配慮の視点を強化し住宅施策を展開することを位置づけています。

4) 岩手県人口ビジョン・ふるさと振興総合戦略(平成27年10月策定、令和2年3月改訂)

- ・まち・ひと・しごと創生法(平成26(2014)年11月28日法律第136号)に基づき、県版人口ビジョン及び総合戦略を策定しています。
- ・人口ビジョンは、本県における人口の現状を分析し、今後の人口の展望を示すもので、令和22(2040)年、及びその先の超長期的な展望を示しています。ふるさと振興総合戦略では、ふるさとを振興し、人口減少に立ち向かうための基本目標を定めるとともに、今後5年間の主な取組方向や具体的な施策、数値目標等を示しています。
- ・人口ビジョンでは、社会減の状況が続く限り、本県の人口は平成27(2015)年以降も減少し続けることを予測しており、活力ある岩手であり続けるために、人口減少に歯止めをかけ、超長期的な人口増の可能性も視野に、令和22(2040)年に100万人程度の人口を確保することを目指しています。
- ・ふるさと振興総合戦略では、若者の仕事や移住に関する願いに応え、県外への転出超過を解消する社会減ゼロを目指すために、「ふるさと移住・定住促進プロジェクト」の展開を位置づけています。同様に、出生率の向上を目指すために「子育て支援プロジェクト」、岩手に住みたい、働きたい、帰りたいという人々の願いに応えられるように「魅力あるふるさとづくりプロジェクト」を位置づけています。

(3) 本市の主な政策動向

1) 第2次久慈市総合計画(平成28年3月)

- ・本市の総合的かつ計画的なまちづくりに関する計画であり、現計画の計画期間は平成28(2016)年度から令和7(2025)年度です。
- ・まちづくりの基本理念に「子どもたちに誇れる笑顔日本一のまち久慈」を掲げ、重要性・緊急性・市民ニーズなどを勘案し、計画期間内に戦略的な観点から優先的に取組むことを基本とした「重点戦略」と、地域の特性と課題を踏まえ、総合的に取組むことを基本とした「基礎戦略」に区分けし、新たなまちづくりを展開することを位置づけています。
- ・7つの重点戦略のうち、特に住宅政策に関連する分野として「日本一の地域づくりプロジェクト」ではコミュニティ育成の強化推進、「安心・安全のまちプロジェクト」では自助・共助・公助との役割認識と連携強化や自主防災力の強化、「安心できる医療福祉のまちプロジェクト」では高齢者を見守り・支え合う環境の構築、「出愛いと地元愛の育みプロジェクト」では親子が過ごしやすい生活空間・環境の充実などの各取組みを行うことを位置づけています。

2) 久慈市国土強靱化地域計画（令和2年12月策定）

- ・これまでの自然災害から得た教訓や国土強靱化基本法の趣旨を踏まえ、国、県と一体となって、「致命的な被害を負わない強さ」と「速やかに回復するしなやかさ」を持った安全・安心なまちづくりを進め、本市の強靱化を推進するための指針となるものです。
- ・特に住宅政策に関連する分野としては、「住宅・学校等建築物の耐震化」「公営住宅の老朽化対策」「空家対策」等の施策についての脆弱性評価を行い、それに基づく今後の対応方策を設定するとともに、重要業績評価指標（KPI）として「住宅の耐震化率」等が位置づけられています。

3) 久慈市人口ビジョン及び久慈市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月改訂）

- ・まち・ひと・しごと創生法（平成26（2014）年11月28日法律第136号）に基づく、市版人口ビジョン及び総合戦略です。
- ・人口ビジョンでは、市内での雇用創出、卒業後のUターン等の促進により、若い世代を中心に、主に東京圏への転出減少を図ることで、令和7（2025）年以降の対東京圏との社会増減0を目標としています。この仮定によると、令和27（2045）年市人口は、24,841人となり、国立社会保障・人口問題研究所推計に比べ、約900人の人口減少の抑制を見込んでいます。
- ・その実現に向けて、総合戦略では「安心した雇用の創出」、「結婚・出産・子育てへの支援」、「久慈市への人の流れづくり」、「災害からの復興と安心・安全なまちづくり」の4つの政策分野を掲げています。
- ・特に住宅政策に関連する分野としては、「久慈市への人の流れづくり」において、関係人口の創出とつながりの強化、移住促進に向けた支援体制の整備が位置づけられ、主な重要業績評価指標（KPI）として行政関与による移住者数、移住定住促進事業補助金交付件数が挙げられています。

4) 久慈市都市計画マスタープラン（平成29年3月改訂）

- ・都市計画に関する基本的な方針として、長期的展望に立った都市の将来像や土地利用、都市施設整備の方針を定めるとともに、都市づくりの総合的な指針となるもので、本市では平成20（2008）年3月に策定しています。
- ・平成23（2011）年3月に発生した東日本大震災や、人口減少、超高齢社会の到来など、本市を取り巻く社会経済情勢の変化を踏まえ、平成29（2017）年3月に改訂しています。
- ・都市づくりの目標として、以下の5つを掲げています。
 - 【目標1】市民の参加と協働でつくるまち（市民参加・官民協働）
 - 【目標2】すべての人が安全で安心して暮らせるまち（防災・医療・福祉・子育て）
 - 【目標3】豊かな自然を継承するまち（環境保全・低炭素・景観まちづくり）
 - 【目標4】快適で豊かな生活を創造するまち（市街地整備・居住環境・交通・集約型都市構造）
 - 【目標5】地域資源を活かした活力あるまち（産業振興・観光振興・市街地活性化）

(4) 現行の久慈市住宅マスタープランに係る取組み

1) 目標年次と計画期間

- ・目標年次：平成 31（2019）年度
- ・計画期間：平成 21（2009）～平成 31（2019）年度

2) 住宅政策の基本方針

- ・市内の各地域に住む人々が、互いに助け合い＝地域と地域が結びつき、そこに生まれる交流や誇りの中で、集まり、持続して住まうことのできるコミュニティを重視した居住環境の実現が必要である。
- ・本計画では、市民一人一人が自らの住まいや地域に誇りを持ち、互いに助け合い・ふれあいを大切にしながら、住み続けることのできる住まいづくり・地域づくりを目指すことを基本方針とする。

【基本方針】

「地域のふれあいと誇りを育て、持続して住み続けられる久慈の住まいづくり・地域づくり」

3) これまでの住宅政策に係る取組み

- ・現行計画の基本的な目標達成を目指し、様々な事業を進めてまいりました。
- ・「目標 1：地域環境との共生を目指した「環境にやさしい住宅・居住環境」づくり」としては、住宅太陽光発電システム導入事業費補助金や浄化槽設置整備補助金等の活用により「自然環境にやさしい省エネ・エコな住まいづくりの推進」、移住定住促進事業費補助金や空き家バンク等の活用により「多様なライフスタイルなどに対応した住宅・居住環境の整備」を進めました。
- ・「目標 2：福祉施策との連携を目指した「人にやさしい住宅・居住環境」づくり」としては、地域コミュニティ推進事業や高齢者及び障害者にやさしい住まいづくり推進事業費補助金等により「高齢者等にやさしい居住環境の整備と地域づくり」を進めました。
- ・「目標 3：誰もが安全で安心できる生活を目指した「安全・安心の住宅・居住環境」づくり」としては、浄化槽設置整備補助金や木造住宅耐震診断支援事業、木造住宅耐震改修工事助成事業等により「安全で安心できる住まいの普及」及び「住み慣れた地域社会で住み続けられるための環境整備」を進めました。
- ・「目標 4：既存ストックの活用を目指した「持続・発展する住宅・居住環境」づくり」としては、木造住宅耐震診断支援事業や木造住宅耐震改修工事助成事業、市営住宅改修事業等により「良質な住宅ストックの形成とストック重視へ向けた転換」及び「公営住宅ストックの見直しと環境整備」を進めました。
- ・「目標 5：地域づくりの誘導を目指した「活気のある生活環境」づくり」としては、空き家対策チャレンジショップ事業費補助等により「中心市街地活性化のための都市居住・市街地整備の推進」及び「街なかにおける良好な居住環境の形成」を進めました。

■住宅政策に関する事業の取組み状況

NO.	事業名	事業概要	備考	担当課・係	【目標1】地域環境との共生を目指した「環境にやさしい住宅・居住環境」づくり	
					(1)自然環境にやさしい省エネ・エコな住まいづくりの推進	(2)多様なライフスタイルなどに対応した住宅・居住環境の整備
1	地域コミュニティ振興事業	各団体が行う地域振興、文化・伝統継承、環境保全、人材育成等の事業に対し補助金を交付し、地域の活性化につなげる。	—	地域づくり振興課 地域づくり・女性 参画係		
2	移住定住促進事業費補助金	久慈地域外からの移住者が、中古住居を取得する際の費用を一部補助。	—	地域づくり振興課 地域づくり・女性 参画係		●
3	空き家バンク	空き家の売却・貸出を希望する方と、久慈市への移住を希望する方をつなぐ制度。	—	地域づくり振興課 地域づくり・女性 参画係		●
4	高齢者及び障害者にやさしい住まいづくり推進事業費補助金	介護保険の介護認定を受けている方および重度身体障害者の自立と介護者の負担軽減のため、住宅の改善に要する経費について補助金を交付。	県補助事業 (1/2)	地域包括支援センター 介護支援係		
5	住宅用太陽光発電システム導入事業費補助金	環境負荷の少ない循環型社会の構築及び再生可能エネルギーの地産地消のため、住宅用太陽光発電システムを設置する方を対象に、設置費用の一部を補助。	—	企業立地港湾課 港湾・エネルギー 推進係	●	
6	浄化槽設置整備補助金	住宅又は店舗兼住宅に浄化槽を設置する方に補助金を交付。	—	上下水道整備課 下水道係	●	●
7	漁業集落排水事業区域内浄化槽設置整備事業	漁業集落排水事業区域において、集合処理整備から除外される住宅等の浄化槽設置費用を補助。	浄化槽設置整備事業補助金に上乗せ	上下水道整備課 下水道係	●	●
8	水洗便所改造資金融資あっせん及び利子補給	排水設備工事を行い、くみ取り便所を水洗便所に改造しようとする方、浄化槽を廃止して排水管を公共下水道に接続しようとする方に、改造資金の融資あっせん、及び利子補給を行う。	—	上下水道整備課 下水道係	●	●
9	生活再建住宅支援事業	東日本大震災で被災された方々の住宅再建を図るための支援事業。	R2年度終了予定	建設企画課 建築係		
10	街なか居住促進事業	定住の促進により中心市街地の活性化を図るため、中心市街地以外から中心市街地を対象となる住宅等を新築する場合に要する経費に対し、補助金を交付。	R元年度終了	建設企画課 建築係		

基本的な目標との対応							
【目標2】福祉施策との連携を目指した「人にやさしい住宅・居住環境」づくり		【目標3】誰もが安全で安心できる生活を目指した「安全・安心の住宅・居住環境」づくり		【目標4】既存ストックの活用を目指した「持続・発展する住宅・居住環境」づくり		【目標5】地域づくりの誘導を目指した「活気のある生活環境」づくり	
(1)高齢者居住の安定確保に向けた多様な住宅・居住環境の整備	(2)高齢者等にやさしい居住環境の整備と地域づくり	(1)安全で安心できる住まいの普及	(2)住み慣れた地域社会で住み続けられるための環境整備	(1)良質な住宅ストックの形成とストック重視へ向けた転換	(2)公営住宅ストックの見直しと環境整備	(1)中心市街地活性化のための都市居住・市街地整備の推進	(2)街なかにおける良好な居住環境の形成
	●					●	
	●						
			●				●
			●				●
			●				●
						●	●

NO.	事業名	事業概要	備考	担当課・係	【目標1】地域環境との共生を目指した「環境にやさしい住宅・居住環境」づくり	
					(1)自然環境にやさしい省エネ・エコな住まいづくりの推進	(2)多様なライフスタイルなどに対応した住宅・居住環境の整備
11	木造住宅耐震診断支援事業	一定の条件を満たす木造住宅の所有者が耐震診断を希望する場合に、岩手県が認定した耐震診断士を派遣し、耐震診断を行う。	—	建設企画課 建築係		
12	木造住宅耐震改修工事助成事業	地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、一定の条件を満たす木造住宅の耐震改修（補強）工事を実施する場合に、予算の範囲内で補助金を交付。	—	建設企画課 建築係		
13	市営住宅改修事業	久慈市公営住宅等長寿命化計画に基づき、市営住宅の耐久性や防水性、遮熱性能等の機能向上及び維持保全を行う。	—	建設企画課 建築係		
14	災害公営住宅家賃低廉化事業	災害公営住宅入居者のうち、月収15.8万円以下の世帯について行う家賃低廉化に要する費用の支援。	—	建設企画課 建築係		
15	災害公営住宅特別家賃低減事業	災害公営住宅入居者のうち、月収8万円以下の世帯について行う特別家賃低減に対する支援。	—	建設企画課 建築係		
16	被災者住宅再建支援事業	東日本大震災により自宅が全壊（半壊解体を含む）した被災者が、市内において住宅を建設又は購入する場合に要する費用に対し、予算の範囲内で補助金を交付。	R2年度終了予定	社会福祉課 社会長寿係		
17	小規模災害被災者支援事業	被災者生活再建支援法の対象とならない暴風、豪雨、豪雪、洪水、地震、津波、その他異常な自然現象により被害を受けた被災者の生活再建に必要な経費の一部を予算の範囲内で補助。	小規模災害見舞金に名称変更	社会福祉課 社会長寿係		
18	空き店舗対策チャレンジショップ事業費補助	空き店舗活用による新規出店に対し1年間の家賃補助。	事業主体は久慈商工会議所	商工市街地振興課 市街地振興係		
19	中心市街地出店費補助	中心市街地内に小売、飲食、サービス業の新規出店事業者に工事費用の一部を補助。	空き店舗出店補助金に名称変更	商工市街地振興課 市街地振興係		

基本的な目標との対応							
【目標2】福祉施策との連携を目指した「人にやさしい住宅・居住環境」づくり		【目標3】誰もが安全で安心できる生活を目指した「安全・安心の住宅・居住環境」づくり		【目標4】既存ストックの活用を目指した「持続・発展する住宅・居住環境」づくり		【目標5】地域づくりの誘導を目指した「活気のある生活環境」づくり	
(1) 高齢者居住の安定確保に向けた多様な住宅・居住環境の整備	(2) 高齢者等にやさしい居住環境の整備と地域づくり	(1) 安全で安心できる住まいの普及	(2) 住み慣れた地域社会で住み続けられるための環境整備	(1) 良質な住宅ストックの形成とストック重視へ向けた転換	(2) 公営住宅ストックの見直しと環境整備	(1) 中心市街地活性化のための都市居住・市街地整備の推進	(2) 街なかにおける良好な居住環境の形成
		●	●	●			
		●	●	●			
				●	●		
		●					
		●					
		●	●				
		●	●				
				●		●	●
				●		●	●

第3章 今後の住宅政策の課題

1. 「居住者の視点」からの課題

(1) 急速な人口減少社会への対応

- ・本市の人口は、平成 27 (2015) 年に 35,642 人であり、久慈市人口ビジョンによる独自の将来推計によれば、令和 27 (2045) 年に 24,841 人と推計されています。これは約 30%の減少であり、これまで以上の急速な人口減少が見込まれています。
- ・急速な人口減少は、本市の地域経済、地域コミュニティなどに多大な影響を与えることとなります。住宅政策の分野においても、他の政策分野と緊密な連携のもと、人口の流出抑制を図るべく、本市に住み続けたい、住んでみたいと思える環境整備に取り組むとともに、それでも避けがたい今後の人口減少社会を見据えた、住宅・住環境づくりに取り組む必要があります。
- ・特に市中心部以外は昭和 35 (1960) 年以降、継続して人口が減少しています。少子高齢化も相まって、地域での生活継続、コミュニティの維持が困難となることが懸念されます。地域ごとの状況、限られた財源を考慮し、取組みを図る必要があります。

(2) 若年層や子育て世帯の定着促進

- ・本市の人口構造上、20～30 歳代の家族形成期の人口が少なく、若年層が就学・就業時に転出し、Uターンなどで本市に戻ってきていないことが考えられます。その影響もあり、10 歳未満の子どもの数も減少するなど、少子化の要因ともなっています。
- ・市民満足度アンケート調査においても、「住宅の取得支援、空き家を活用した住宅支援」のニーズが若年層を中心に高くなっています。
- ・本市の持続並びに活性化のためにも、若年層の転出抑制並びに転入促進を図ることは大きな課題です。雇用政策や福祉政策と連携を図るとともに、住宅政策分野においては、若年層や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境整備、子育て世帯が安心して暮らせるような支援の充実などをして、これら世帯の本市への定着を促進する必要があります。

(3) 高齢者の暮らしや住まいの安定

- ・平成 29 (2017) 年 9 月末の人口ピラミッドをみると、65～69 歳人口を頂点に 55 歳以上が多く、今後 10 年間のうちに、高齢者数の大幅な増加が予想されます。徐々に高齢者数は横ばいとなりますが、高齢化率は高まり続け、令和 27 (2045) 年には、42.7%に達する見込みです。また、高齢者のみ世帯が増加し、平成 27 (2015) 年には全世帯の 1/4 を占めています。
- ・これら高齢者の多くは、なるべく現在の住まいで暮らし続けたいと考えるとともに、三世帯同居への支援を求める高齢者も一定割合に上っています。
- ・超高齢化の進展は、医療や福祉・介護サービスの過度な負荷に伴う質の低下、社会保障費の増大に伴い財政の圧迫等の多大な影響を及ぼします。
- ・住宅政策分野においても、福祉政策との連携により「地域包括ケアシステム」を推進するとともに、医療や福祉・介護サービスに過度な負荷がかからぬよう、健康を維持し、なるべく自宅で暮らし続けられる住宅・住環境を整備するなどして、高齢者の暮らしや住まいの安定を図る必要があります。

2. 「住まいの視点」からの課題

(4) 住宅困窮者向けの住まいの確保と居住支援の実施

○老朽化した市営住宅等ストックの適切な再生・更新

- ・本市の市営住宅等ストックは、84棟236戸です。昭和45（1970）年度以前建設のストックが100戸と4割超を占めており、法定耐用年限を超過している状況にあります。
- ・令和2（2020）年10月時点の公営住宅等への入居世帯数は209世帯、入居率（政策空き家を除く）は94.6%、平成28（2016）～令和2（2020）年度の平均応募倍率は1.8倍です。市中心部以外に立地する団地の応募倍率は相対的に低く、応募倍率が1倍未満の団地もあります。
- ・久慈市公共施設等総合管理計画において、市営住宅等ストックの人口減少を見据えた総量の適正化が求められています。したがって、建替えや改善による適切な性能向上とともに、将来や地域の需要を勘案し、用途廃止や集約再編等を含めた再生・更新を進める必要があります。

○民営借家の活用の促進、居住支援の充実

- ・本市の借家ストックは徐々に増加しています。それに伴い賃貸用の空き家も増加しています。
- ・本市の民営借家の平均家賃は36,292円で、家賃4万円以下が5割を占めており、低所得層の住宅セーフティネットを支えています。
- ・市営住宅等ストックの総量の適正化が求められることから、民営借家の空き家・空き室の活用をより推進し、住宅困窮者向けの良質な住まいの確保を図る必要があります。
- ・あわせて、入居後の居住の安定確保、入居に対する家主の理解を得るために、見守りや生活支援等の居住支援の充実を図る必要があります。

(5) ストックの質の向上

- ・本市には、昭和55（1980）年以前建築の旧耐震基準と想定される住宅が、4,000戸（住宅総数の28.4%）と3割近くあります。また、省エネ性能やバリアフリー性能を有する住宅の割合も、岩手県及び全国と比較して、高い状況とは言えません。
- ・住宅ストックの有効な利活用や環境配慮は勿論のこと、今後の人口・世帯数の減少を考慮すると、新築はもとより、既存住宅ストックの質の向上を図ることで、高齢者の住みやすい住宅を整備するとともに、本市に住み続けたい、住んでみたいと思う若年層・子育て世帯へ提供を図ることも重要となります。

(6) 空き家の活用促進、適正な管理

- ・本市の空き家数は平成30（2018）年に3,210戸と増加傾向にあり、住宅総数に占める空き家率は18.5%と、全国（13.6%）、岩手県（16.1%）より高い状況にあります。
- ・空き家のうち、その他の住宅が2,070戸と増加傾向にあります。これらは何らかの理由により、非流通となっている空き家であり、その2割に腐朽・破損が見られる状況からも、公衆衛生の悪化や景観の阻害等、地域住民の生活環境に悪影響を与えることが懸念されます。
- ・その他の住宅は、人口減少とともに、今後も増加する可能性があることから、上述（5）に示すようにストックの質の向上、地域ニーズに応じた流通・活用促進を図るとともに、管理状態の悪い空き家の建替えや除却等による解消など、適正な管理を図ることも課題となります。

3. 「まちづくりの視点」からの課題

(7) 自然災害等への備え

- ・本市では、東日本大震災津波をはじめ、近年の平成28年台風第10号、令和元年台風第19号などの台風において、人的被害はもとより、住宅の倒壊や浸水等の大きな被害を受けています。
- ・このような自然災害に備え、災害に強い住宅・住環境の形成を進めるとともに、被災後の早急な生活再建や住宅の復旧・復興に取り掛かれるよう、あらかじめ十分な準備をしておくことが重要となります。

(8) 地域の活性化及び、本市への人の流れづくりへの支援

- ・久慈市総合計画、久慈市まち・ひと・しごと創生総合戦略において、移住・K（UJI）ターン）等による本市への人の流れづくりが位置づけられています。市民満足度アンケート調査においても、これらの施策へのニーズが、高齢者層を中心に高くなっています。
- ・移住を考える人は、段階的に地域への関係を強めていきます。実際に地域を訪れなくとも情報通信技術の発展により多様な媒体を活用し、地域の情報を得ることが容易になりつつあります。さらには、ライフスタイルや価値観の変化等から、若い世代を中心に、移住に至らなくとも地域と多様な関わり（いわゆる「関係人口」）を求める人々が増えることにより、地域外の人材が地域づくりの担い手となることも期待されます。
- ・移住促進等の取組みには、住宅施策のみでなく、雇用政策や福祉政策等を担う関連部局と連携した多様な取組みが必要となります。

(9) 住生活に関わる情報提供、担い手の育成・連携

○住宅政策の担い手の育成・連携

- ・これまで整理してきたように、本市の抱える多様な課題は、住宅政策のみで対応できるものではなく、関係部局と連携し、その解消に取り組んでいくことが重要となります。
- ・また、人口減少・少子高齢化社会の進展とともに、住民協働や地域の支え合いの重要性は今後さらに高まります。住生活における多様な課題に対応するためには、市民、民間事業者、専門団体等が連携・協働して取り組む必要があります。
- ・行政として、地域づくり、まちづくりなど、住宅政策に関わる多様な担い手が連携・協働できるよう、適切な支援・環境整備を行うことが重要となります。

○市民への適切な情報提供

- ・様々な住まいに関する施策が推進され、住宅・住環境に関する情報の蓄積があっても、適切な情報発信がなければ、活用に結びつきません。
- ・住まいの省エネ化・バリアフリー化等を行うことの有効性やリフォーム等の補助制度等の周知、子育て世帯に対し住宅・住環境に関する情報に加え、子育てや仕事等の情報を提供する等の関係部局と連携した情報提供を図る必要があります。

第4章 住宅政策の理念・目標・基本施策

1. 住宅政策の理念・目標

(1) 住宅政策の理念

○住宅政策の理念

いつまでも住み続けたい・住んでみたい「久慈のまちづくり・住まいづくり」

○住宅政策の展開に向けた視点

視点1：居住者の視点

「住み続けられる・選ばれる 住宅・住環境の整備」

視点2：住まいの視点

「世代を超えて住み継がれる 良質な住宅ストックの形成」

視点3：まちづくりの視点

「地域で暮らし続けられる・選ばれる まちづくりと仕組みづくり」

- ・平成22(2010)年3月に定めた「久慈市住宅マスタープラン」では、住まいと暮らしの将来像を、「地域の環境と共生し、助け合い、ひとにやさしい住まい方の実現」、「安全で安心して、いつまでも住み続けられる住まいと地域づくりの実現」、「既存のストックを活用し、質の向上と持続・発展する住まい方の実現」とし、「地域のふれあいと誇りを育て、持続して住み続けられる久慈の住まいづくり・地域づくり」を目指してきました。
- ・現在、本市では、人口減少や少子高齢化の進行に伴い、地域経済やコミュニティへの影響、医療や福祉・介護サービスの需要増加、空き家の増加等の課題が顕在化しつつあることから、人口流出を抑制しつつ、それでも避けがたい人口減少・超高齢社会を見据え、持続性のあるまちづくり・住まいづくりが求められています。同様に、東日本大震災津波以降も台風等による被害が頻発するなかで、誰もが安全で安心して暮らせるまちづくり・住まいづくりも求められています。
- ・こうした社会の変化と住生活に関する様々な課題に対応するため、本計画においては、「居住者の視点」、「住まいの視点」、「まちづくりの視点」の3つの視点に基づく目標を掲げ、『いつまでも住み続けたい・住んでみたい「久慈のまちづくり・住まいづくり」』を理念とし、市民や関係団体などの多様な主体との連携・協働により、その実現を目指します。

(2) 住宅政策の目標

- ・住宅政策の目標を以下のように考えます。

視点1：居住者の視点

「住み続けられる・選ばれる 住宅・住環境の整備」

- 目標1・若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境の整備
- 目標2・高齢者世帯が健康・快適に住み続けられる住宅・住環境の整備
- 目標3・公民連携による住宅セーフティネット体制の構築

視点2：住まいの視点

「世代を超えて住み継がれる 良質な住宅ストックの形成」

- 目標4・既存ストックの価値向上及び良質な住宅ストックの整備
- 目標5・空き家の適切な管理と地域の特性に応じた利活用の促進

視点3：まちづくりの視点

「地域で暮らし続けられる・選ばれる まちづくりと仕組みづくり」

- 目標6・災害に備えた安全・安心な住環境の形成
- 目標7・地域の活性化及び、本市への人の流れをつくる環境整備の推進
- 目標8・市民等への情報提供の推進、住宅政策の担い手の育成・活動の支援

2. 目標達成のための基本施策

- ・次頁より、今後取り組むべき基本的な住宅施策を目標ごとに整理します。

■凡例

○：現行計画より継続する施策

- ・現行の久慈市住宅マスタープランにも位置付けられた施策であり、適宜、改善・拡充を図りつつ継続する施策です。

☆：新たに位置づける施策

- ・策定に伴い、新たに位置づける施策です。

<取り組むべき事業の一例>

- ・施策に関連する具体的な事業例を示したものです。

●：既に本市で実施済みの事業

★：国及び県、民間事業者における取り組みで、本市で取り組みの実施・普及を検討するもの

視点1：居住者の視点

「住み続けられる・選ばれる 住宅・住環境の整備」

目標1・若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境の整備

人口減少・少子高齢化が避けがたい本市において、地域の持続・活性化を図るためにも、若年世帯・子育て世帯の定着を促進する必要があります。

そこで、若年世帯・子育て世帯向けの住宅取得に係る支援、これらの世帯の多様な暮らしのニーズに応えた支援の充実を図るなど、若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境の整備を推進します。

基本施策（1）若年世帯・子育て世帯向けの住宅取得に向けた支援

☆若年世帯・子育て世帯向けに、空き家バンク等を活用した住まいの斡旋や、住まいの取得及びリフォームに係る支援を検討します。

○不動産関係団体、建築関係団体等と連携し、住まいの取得やリフォームに関する助言を行う体制の整備を推進します。

☆持ち家取得の支援やK（U J I）ターンの促進、住宅金融支援機構の融資による近居等の取組みなどの周知に努めます。

☆上記の支援をはじめ、若年世帯・子育て世帯向けに、住宅情報をはじめ、雇用や子育て支援サービスなどの必要な情報の一元的な提供に努めます。

＜取組むべき事業の一例＞

- 空き家バンク事業（久慈市地域づくり振興課）
- 移住定住促進支援事業（久慈市地域づくり振興課）
- ★空き家活用・解体ローンの周知
- ★フラット35 地域活性化型（住宅金融支援機構）

■空き家活用・解体ローンとは

- ・空き家関連ローンの種類は、大きく分けて解体ローンと活用ローンの2つがあります。
- ・解体ローンは、空き家の解体工事費に対するローンのことです。ほとんどの商品は無担保で保証人不要、年金受給者でも利用できるなど、利用しやすい条件になっています。
- ・活用ローンは、空き家の改修工事費に対するローンのことです。商品によっては、空き家の購入資金、防火・耐震、防災・防犯上の設備対策費、太陽光発電などの環境配慮型設備工事費に対するローンもあります。

対象者例	満20歳以上で、完済時満75歳以下（借入時） 本人または同居の家族（配偶者、親、子等）の所有物件 等
使用方法例	本人または家族が所有する空き家の有効活用を目的とした資金 ・空き家を賃貸するための改築、改装費用、空き家解体にかかる費用 等 ※事業性、転売目的の利用は除く
融資金額例	10万円以上500万円以内（1万円単位）、10万円以上1,000万円以内（1万円単位）等
融資期間例	6ヵ月以上10年以内（1ヵ月単位） 等

基本施策（２）子育て世帯向けの支援

- 中心市街地の空き店舗を活用した子育て支援施設「つどいの広場」の運営を継続し、子育て情報の提供や、親や子どもの交流機会の充実に努めます。
- 「地域コミュニティ振興事業」など、各種ボランティア団体やNPO等が行う児童の登下校の見守り、防犯等のボランティア事業を継続的に進めることで、子育て世代が安心して快適に住み続けられる住環境の形成を推進します。

＜取組むべき事業の一例＞

- しあわせSUNつどいの広場(久慈市社会福祉協議会)
- 地域コミュニティ振興事業(久慈市地域づくり振興課)

■しあわせSUNつどいの広場○空き店舗を活用した子育て支援施設

○利用対象者：子育て中の親とその子供、小学生他



○各種行事（毎月1回開催）

行事名	内容
絵本の読み聞かせ会『よんで！よんで!!』	スタッフがみんなの大好きな絵本を読んでもらいます
『つどいの会』	子育てについて情報交換や育児等に関する相談ができます
子育て支援講習会『SUNSUNひろば』	手作りおもちゃ製作など、親子で気軽に参加できる講習会です

○つどいの広場の企画

コーナー	内容
どんぐり工房の喫茶店	毎週水曜日に、小規模作業所どんぐり工房が喫茶店を開店しています «メニュー»アップルパイ130円・シフォンケーキ110円・ガトーショコラ120円・レアチーズケーキ120円・アイスコーヒー150円・ホットコーヒー100円・ジュース120円 ほか
まちの保健室	元看護師や元保健師のボランティアグループ『こはくのみち保健室』の皆さんが、毎月8日に健康相談室を開設しています。心や身体の健康について、じっくりとお話を伺います。血圧測定なども実施しています。
傾聴ボランティア	久慈地域傾聴ボランティアの皆さんが「よりどころ」として、毎月23日にお話を聞いてくれます。血圧測定・折り紙なども行っています。

出典：久慈市社会福祉協議会HP <http://www.kuji-shakyo.jp/>

目標2・高齢者世帯が健康・快適に住み続けられる住宅・住環境の整備

本市にお住まいの高齢者の多くは、住み慣れた住宅・地域になるべく住み続けたいと考えており、そのためにも、住宅は安全・安心、健康と快適を保証するものでなくてはなりません。社会的にも、医療や福祉・介護サービスへの需要が拡大し社会保障費が増大する中で、地域包括ケアシステムの根幹として、住み慣れた地域で住み続けられる基盤となる住宅・住環境の整備が求められています。

そこで、高齢者が、なるべく健康・快適に住み続けることができる住宅、さらには高齢者が安全・安心に、気軽に外出・移動できる住環境の整備を推進します。

基本施策（1）高齢者が安心して住まえる住宅確保の支援

☆高齢期を迎える前の建替え、改修及び住み替えなどを誘導するために、健康・福祉部局や建築関係団体と連携し、住まいの相談やセミナーを開催するなど、住まい手となる市民の意識啓発を進めます。

☆同様に、建築関係団体と連携し、地場住宅産業の従事者（工務店等）にも情報提供を行うとともに、住宅リフォームの講習会を開催するなど、作り手の意識啓発や育成も進めます。

☆住宅の新築にあたっては、高齢期の居住に備えた性能を確保するよう、住まい手や作り手に適切な情報提供を行います。

○介護が必要な高齢者の住まいの改修を促進するために、「高齢者及び障害者にやさしい住まいづくり推進事業費補助金」などの支援に係る情報提供を行います。

<取組むべき事業の一例>

- 高齢者及び障害者にやさしい住まいづくり推進事業費補助金(久慈市地域包括支援センター)
- 住宅用太陽光発電システム導入事業費補助金(久慈市企業立地港湾課)
- 水洗便所改造資金融資あっせん及び利子補給(久慈市上下水道整備課)
- 浄化槽設置整備補助金(久慈市上下水道整備課)
- 漁業集落排水事業区域内浄化槽設置整備事業(久慈市上下水道整備課)

基本施策（2）高齢期に適した住宅への住み替えの支援

○高齢者が住み慣れた住宅に住み続けることができるよう、自宅等を担保にして金融機関から老後の生活資金を借りることができるリバースモーゲージの普及を図ります。

○介護等が必要になっても、地域に住み続けることができるよう、住み替え先となるサービス付き高齢者向け住宅や養護老人ホーム、軽費老人ホーム等の供給を検討します。

○高齢者が住まいを借りやすくなり、安心して住み続けられるよう、終身建物賃貸借制度の周知を図ります。

☆公営住宅の中層階に入居している高齢者等の1階への住み替え希望の実現を図ります。

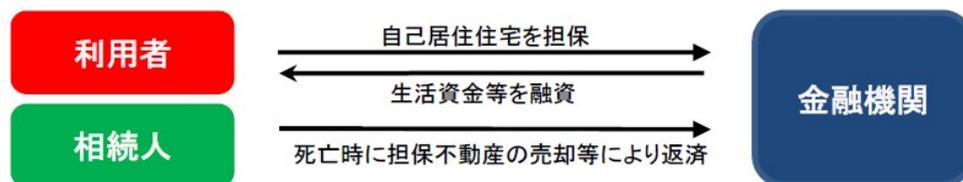
○不動産関係団体、建築関係団体等と連携し、住み替えやリフォームに関する助言を行う体制の整備を推進します。(再掲)

<取組むべき事業の一例>

- ★リバースモーゲージの周知

■リバースモーゲージとは

- ・リバースモーゲージとは、自宅を担保に生活資金を借入れし、自らの持ち家に継続して住み続け、借入人が死亡したときに担保となっていた不動産を処分し、借入金を返済する仕組みです。
- ・メリットとしては、「高齢でも融資が受けられること」「長年住み慣れた家を手放すことなくそのまま住み続けられること」「幅広い用途に使えること」等があります。



基本施策（3）高齢者向けの支援の充実、住み続けられる環境の整備

- 高齢者が住み慣れた地域で安心して生活するために、生活支援コーディネーター（地域支えあい推進員）の適正配置等により、民間企業、社会福祉法人、NPO法人等の様々な主体が地域のニーズにあわせた必要な活動やサービスを提供でき、高齢者が必要に応じて適切なサービスを利用できる体制整備を推進します。
- 地方創生の観点から、中高年齢者が希望に応じて地方や「まちなか」に移り住み、地域の多世代の住民と交流しながら、健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくりを目指す取組みを検討します。
- 公営住宅の建替えや改善にあたって、バリアフリー化や断熱性の向上等、高齢者が自立し、健康で快適に暮らし続けられる住宅・住環境を整備します。あわせて、地域に居住する高齢者世帯の支援及び活動の拠点を形成します。
- 居住を支援する公的施設等におけるユニバーサルデザイン化等を推進します。
- 高齢者が気軽に外出・移動できる環境を整えるために、鉄道やバスが運行していない地域においては、デマンド交通などの適切な移動サービスの導入を検討します。

<取組むべき事業の一例>

- 地域コミュニティ振興事業(久慈市地域づくり振興課)
- ★生活支援サービスの体制整備(生活支援コーディネーターの配置、様々な主体の連携・協力)
- ★地域関係団体との支援体制の充実(地域における見守り体制の充実、社会福祉協議会との連携、サービス事業者との連携、民間企業との支援体制の構築)

目標3・公民連携による住宅セーフティネット体制の構築

老朽化した市営住宅について、将来の人口減少や地域ごとの需要を勘案しつつ、建替えや改善による性能向上、一部用途廃止を伴う集約再編を推進します。

住宅確保にお困りの低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等向けの住まいとして、市営住宅とともに、民営借家の空き家・空き室の活用を進めるとともに、入居後の居住支援の充実を図るなどして、公民連携による住宅セーフティネット体制を構築します。

基本施策（1）市営住宅等の適切な更新・再生

- 将来の人口減少を踏まえた地域ごとの需要の見通し、民営借家の活用等を踏まえつつ、市営住宅の総量の適正化を検討します。
- 建替えや改善にあたっては、上述の総量の適正化とともに、効率的な維持管理・運営を図るために、一部住宅の用途廃止も含めた集約再編を検討します。
- 建替えや改善にあたって、バリアフリー化や断熱性の向上等、適切な性能向上を図ります。
- あわせて、地域に居住する高齢者世帯の支援及び活動の拠点を形成します。（再掲）

<取組むべき事業の一例>

- 市営住宅建替え事業(久慈市建設企画課)
- 市営住宅改修事業(久慈市建設企画課)
- 災害公営住宅家賃低廉化事業(久慈市建設企画課)
- 災害公営住宅特別家賃低減事業(久慈市建設企画課)

■うべ団地の建替事業



基本施策（2）市営住宅等への入居支援

○住宅セーフティネットの根幹として、住宅に困窮する者の中でも、自力で適正な居住水準の住宅を確保することが困難な低額所得者を中心に、市営住宅等への入居を促進します。

☆本来の施策対象者ではない収入超過者への割増家賃の適用、入居承継に厳格に対応するなど、入居管理の適正化を進めます。

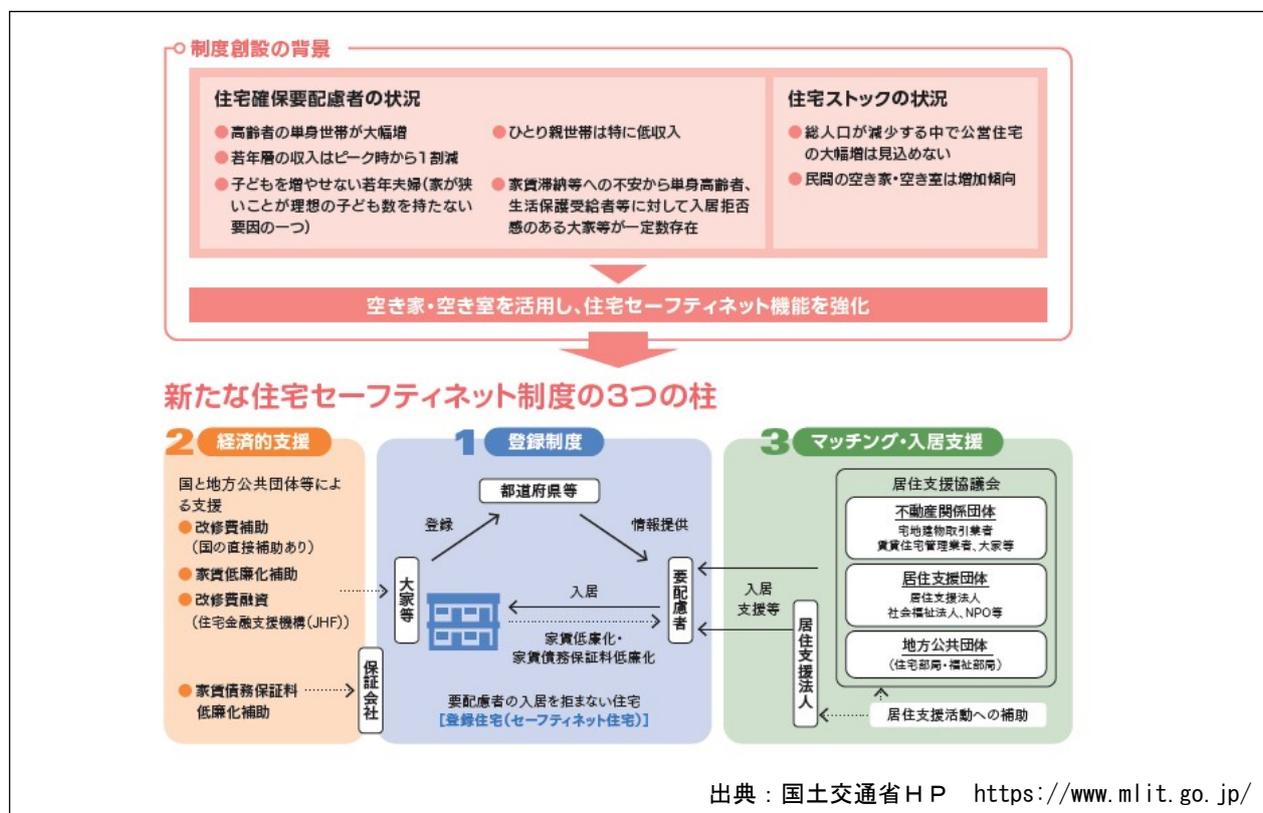
基本施策（3）民営借家等の活用

- 住宅にお困りの低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等向けの住まいとして、民営借家の空き家・空き室の活用を検討します。
- ☆その一環として、国の新たな住宅セーフティネット制度の活用による、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録促進の支援等を検討します。（登録実施主体は岩手県）
- ☆民営借家自体が少ない中山間地域などでは、持ち家の空き家の賃貸利用等を検討します。

<取組むべき事業の一例>

★新たな住宅セーフティネット制度を活用した要配慮者向けの賃貸住宅の供給（国土交通省・厚生労働省）

■新たな住宅セーフティネット制度の概要



基本施策（4）居住支援の充実

- ☆住宅にお困りの方の世帯属性やニーズに応じた、家賃債務保証料の一部補助、入居後の見守りや生活支援サービスの提供等の居住支援メニューの充実を検討します。
- ☆賃貸住宅の居住者に限らず、持ち家に暮らす高齢者のみ世帯など、支援が必要な市民への居住支援の実施等を検討します。
- ☆岩手県居住支援協議会の構成員として、本市に留まらない地域間での相談・情報提供の体制づくりを進めます。

<取組むべき事業の一例>

- 地域コミュニティ振興事業(久慈市地域づくり振興課)
- ★生活支援サービスの体制整備(生活支援コーディネーターの配置、様々な主体の連携・協力)
- ★地域関係団体との支援体制の充実(地域における見守り体制の充実、社会福祉協議会との連携、サービス事業者との連携、民間企業との支援体制の構築)

視点2：住まいの視点

「世代を超えて住み継がれる 良質な住宅ストックの形成」

目標4・既存ストックの価値向上及び良質な住宅ストックの整備

若年世帯・子育て世帯の定着、高齢者の安全・安心、健康・快適を保证するためには、魅力ある良質な住宅ストックの供給が必要です。社会的にも環境性能に配慮した住宅が求められています。

今後も人口・世帯数の減少が予測される本市においては、特に既存住宅ストックの質の向上と、その流通促進に力点を置いた取組みを進めます。

基本施策（1）既存住宅の耐震診断や耐震改修促進

- 建築基準法による新耐震基準が施行される（昭和56年6月）以前に建築された住宅については、耐震診断の実施、耐震性が不足する場合には建替えや耐震改修を促進します。
- 耐震診断・耐震改修の啓発のために、気軽に相談を受けられる相談窓口の設置、ホームページ上の情報提供等を推進します。

<取組むべき事業の一例>

- 木造住宅耐震診断支援事業（久慈市建設企画課）
- 木造住宅耐震改修工事助成事業（久慈市建設企画課）

基本施策（2）住宅リフォームの促進

- 介護保険をはじめ、リフォームした長期優良住宅の認定等による住宅改修費への支援、また、バリアフリー化や省エネルギーに資する工法や設備、断熱性の向上による健康増進など、リフォームの支援やメリット等に関する情報提供を促進します。

<取組むべき事業の一例>

- 高齢者及び障害者にやさしい住まいづくり推進事業費補助金（久慈市地域包括支援センター）
- 住宅用太陽光発電システム導入事業費補助金（久慈市企業立地港湾課）
- 浄化槽設置整備補助金（久慈市上下水道整備課）
- 漁業集落排水事業区域内浄化槽設置整備事業（久慈市上下水道整備課）
- 水洗便所改造資金融資あっせん及び利子補給（久慈市上下水道整備課）
- ★長期優良住宅認定制度

基本施策（3）「岩手型住宅」の普及・啓発

- 岩手県が推進する「省エネ性能+岩手らしさ」を備えた「岩手型住宅」の供給促進に向けて、県や関連機関と連携して久慈地域における「岩手型住宅」の普及・啓発を推進します。
（例：赤松等の地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進）



基本施策（4）良質な住宅ストックの供給促進

- 耐震、断熱・省エネルギー、耐久性等に優れるなど、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、長期優良住宅の普及促進を図ることで、環境負荷の低減に寄与し、将来に継承される良質な住宅ストックの形成を図ります。

- 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（省エネ法）」等に基づき、住宅の省エネルギー化や断熱化を誘導するとともに、ヒートショック対策の取組について、国の支援策や制度を活用するなど、健康で快適に暮らせる住宅供給の促進を図ります。
- 低炭素建築物の認定制度等の普及を図るなどで、低炭素社会の構築に寄与する住宅供給の促進を図ります。
- 既存住宅のリフォームにあたって、断熱、省エネルギー、耐久性能の向上を図るために、国の支援策や諸制度等の普及を進めるとともに、住宅の資産価値の維持・向上に資する定期的な点検や適切な維持修繕の重要性について、住宅所有者への意識啓発を図ります。

<取組むべき事業の一例>

- ★長期優良住宅認定制度、省エネ基準、低炭素建築物認定制度による性能向上
- ★住宅性能表示制度、既存住宅性能保証制度による性能保証

基本施策（５）既存住宅（中古住宅）の流通促進

- ☆安心R住宅や既存住宅の住宅性能表示制度について、制度の主旨やメリットの情報提供を推進することで、市民が安心して既存住宅を取引できる環境整備を図ります。
- ☆住宅の取引時やリフォーム時における、建物状況調査（インスペクション）や瑕疵担保保険の活用、住宅履歴情報の蓄積について、制度の主旨やメリットの情報提供を推進することで、市民が安心して既存住宅を取引できる環境整備を図ります。

<取組むべき事業の一例>

- ★安心R住宅、既存住宅性能保証制度による既存住宅の性能保証
- ★建物状況調査（インスペクション）、瑕疵担保保険、住宅履歴情報の活用など、既存住宅の流通に向けた環境整備

■インスペクション団体例及び住宅履歴情報

インスペクション団体(例)

公益社団法人

- ・国土交通省の既存住宅状況調査技術者講習制度に基づき、団体が建築士向けに既存住宅状況調査技術者講習を開催
- ・講習を修了した専門家(既存住宅状況調査技術者)が既存住宅状況調査を実施することで、消費者は建物の質を踏まえた、住宅購入の判断や交渉が可能になる

診断項目(イメージ図)

〔外部〕

- 〔15〕 屋根 (雨水)
- 〔15〕 バルコニー (雨水)
- 〔6〕 バルコニー (構造)
- 〔14〕 軒裏 (雨水)
- 〔13〕 外壁 (雨水)
- 〔5〕 外壁及び軒裏 (構造)
- 〔1〕 基礎 (構造)

【木造(鉄骨造)の住宅の調査事項 (イメージ図)】

〔内部〕

- 〔18〕 小屋根 (雨水)
- 〔9〕 小屋根 (構造)
- 〔17〕 天井 (雨水)
- 〔8〕 天井 (構造)
- 〔16〕 内壁 (雨水)
- 〔7〕 内壁 (構造)
- 〔4〕 柱及び梁 (構造)
- 〔3〕 床 (構造)
- 〔2〕 土台・床組 (構造)
- 〔1〕 基礎 (構造)

● 雨水の浸入を防止する部分の調査
● 構造筋力上主要な部分の調査

出典：公益社団法人日本建築士会連合会

住宅履歴情報

住宅履歴情報

- ・住宅履歴情報とは、住宅の設計、施工、維持管理等に関する情報をまとめたもの。住宅の新築時や点検、リフォームなど維持管理時の情報を蓄積し、次の維持管理や売買の際にそれらの情報を活用することが可能

住宅履歴情報管理のイメージ

出典：国土省作成資料 13

出典：国土交通省HP <https://www.mlit.go.jp/>

目標5・空き家の適切な管理と地域の特性に応じた利活用の促進

本市では、人口減少に伴い空き家が増加傾向にあり、空き家の増加によって、地域住民の生活環境に影響を与えることがないように、適正な維持管理を推進します。

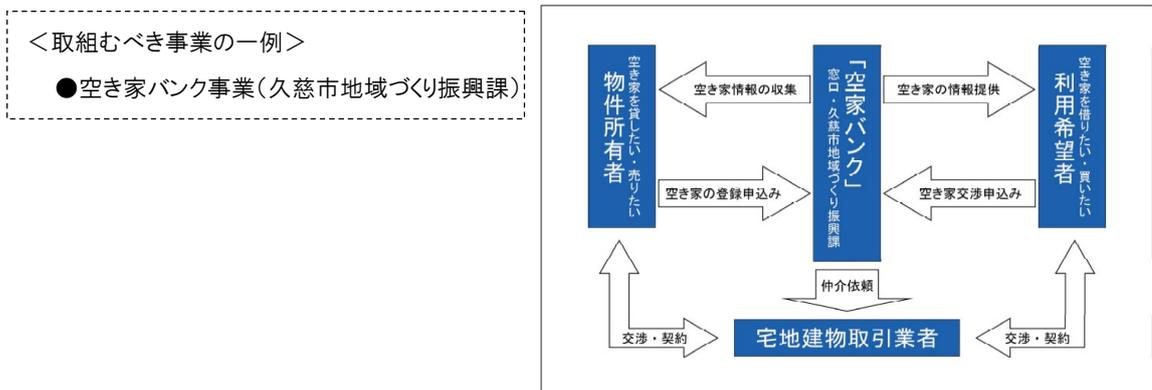
さらには、本市に移住したい方や住宅に困窮する市民向けに提供を図るなど、地域ニーズに合わせた利活用を促進します。

基本施策（1）空き家の発生の予防等

☆空き家対策において重要な「空き家化しない」という発生の予防（抑制）のため、パンフレット作成・配布や広報、市ホームページ等を利用した啓発活動、相談会の実施等を行います。

基本施策（2）空き家バンクの登録促進と相談窓口の利用促進

○空き家等の利活用の更なる促進に向けて、売却・賃貸を希望する所有者と購入・賃借を希望する方をつなぐ、「久慈市空き家バンク」への物件の登録促進、相談窓口の利用促進を図るべく、住宅所有者をはじめ、市内外の情報提供のあり方等を検討します。



基本施策（3）空き家の利活用促進

☆本市への移住希望者の増加によっては、移住検討中の方に本市での暮らしを体験してもらう「お試し暮らし住宅」として空き家の活用を検討します。

○住宅にお困りの低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等向けの住まいとして、民営借家の空き家・空き室の活用を検討します。（再掲）

☆その一環として、国の新たな住宅セーフティネット制度の活用による、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録促進の支援等を検討します。（登録実施主体は岩手県）（再掲）

☆民営借家自体が少ない中山間地域などでは、持ち家の空き家の賃貸利用等を検討します。（再掲）

☆建物に目立った不良等がない利活用可能な空き家等のうち、所有者等の意向や立地条件を踏まえ、地域の交流や子育て支援の拠点等への転用など、ストックの利活用に努めます。

- <取組むべき事業の一例>
- ★新たな住宅セーフティネット制度を活用した要配慮者向けの賃貸住宅の供給（国土交通省、厚生労働省）
 - 「お試し暮らし住宅」の活用（久慈市地域づくり振興課）

視点3：まちづくりの視点

「地域で暮らし続けられる・選ばれる まちづくりと仕組みづくり」

目標6・災害に備えた安全・安心な住環境の形成

本市では、近年、東日本大震災津波、平成28年台風第10号、令和元年台風第19号などの風水害や土砂災害により、人的被害はもとより住宅の倒壊や浸水等の大きな被害を受けています。

そこで、このような自然災害に対する安全・安心な住宅・住環境の形成を進めるとともに、防災力の向上や早急な生活再建に向けた支援や体制づくり等、災害に備えた十分な準備を進めます。

基本施策（1）災害に備えた住宅・住環境の形成

- 建築基準法による新耐震基準が施行される（昭和56年6月）以前に建築された住宅については、耐震診断・耐震改修を促進します。（再掲）
- 耐震診断・耐震改修の啓発のために、気軽に相談を受けられる相談窓口の設置、ホームページ上の情報提供等を推進します。（再掲）
- 安全な避難経路の整備を推進するとともに、市民への情報提供などを進めます。

<取組むべき事業の一例>

- 木造住宅耐震診断支援事業（久慈市建設企画課）
- 木造住宅耐震改修工事助成事業（久慈市建設企画課）
- 避難経路整備事業（久慈市消防防災課）

基本施策（2）自主防災力の向上への取組みの推進

☆災害時の被害拡大を防ぐため、自分の身を自分の努力によって守る「自助」、地域や近隣の人が互いに協力し合う「共助」について、地域住民への意識啓発、連携強化を図ることで、地域の自主防災力の向上への取組みを推進します。

<取組むべき事業の一例>

- 防災意識啓発事業（久慈市消防防災課）
- 自主防災組織促進事業（久慈市消防防災課）

基本施策（3）災害に備えた準備

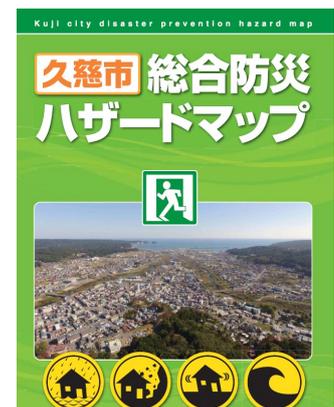
☆応急仮設住宅、公営住宅等の速やかな提供、被災者への生活支援、住宅再建に向けた支援など、災害時に備えた支援のあり方や体制などの検討を進めます。

☆被災者の生活再建の悩み等を解決する手助けとなるよう、総合相談窓口の開設等の相談体制の充実についても、検討を進めます。

☆市民に各災害の正しい知識と自宅・地域の危険性を認識してもらうために、ハザードマップの普及を推進します。

<取組むべき事業の一例>

- 災害公営住宅家賃低廉化事業（久慈市建設企画課）
- 災害公営住宅特別家賃低減事業（久慈市建設企画課）
- 災害時要援護者支援事業（久慈市社会福祉課）



目標7・地域の活性化及び、本市への人の流れをつくる環境整備の推進

本市では、人口減少・少子高齢化に対応し地域活性化を推進するために、移住・K（U J I）ターンの施策等により、本市への人の流れをつくる政策を展開しています。

住宅政策においても、雇用政策や福祉政策等を担う関連部局と連携し、移住者に向けた支援体制の整備、さらには将来の移住促進や地域活性化を図るべく、関係人口の創出等に取り組めます。

基本施策（1）移住促進に向けた支援体制の整備

- ☆移住に関する情報発信や相談会、地域おこし協力隊など、支援体制の充実を図ります。また、移住者にとって住み心地がよく、活動しやすい住環境整備に係る支援制度の充実を図ります。
- ☆移住等を検討する若年世帯・子育て世帯向けに、住宅情報をはじめ、雇用や子育て支援サービスなど必要な情報の一元的な提供に努めます。（再掲）
- ☆本市の主要産業である第1次産業をはじめ、地域産業の育成等による雇用政策との連携を強化することで、本市への定住促進に向けた住宅政策のあり方の検討を進めます。

<取組むべき事業の一例>

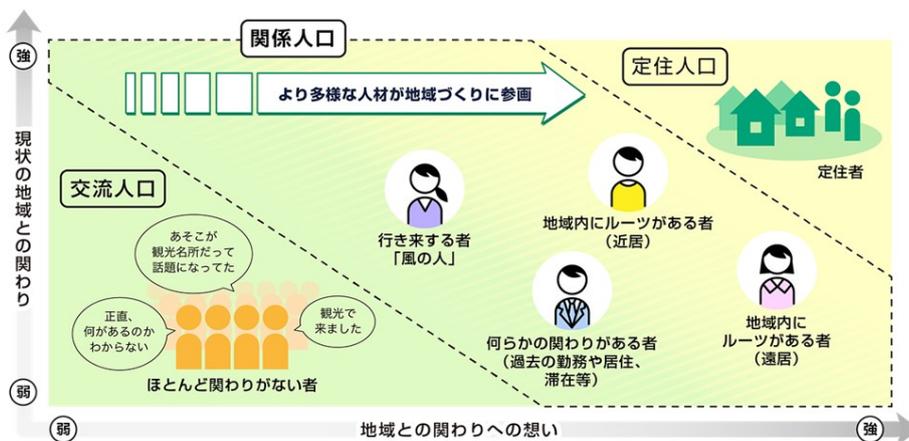
- 移住希望者相談会、移住体験ツアー、久慈暮らしのシミュレーション冊子作製事業（久慈市地域づくり振興課）
- 地域おこし協力隊（久慈市地域づくり振興課）
- 移住者雇用支援事業（久慈市企業立地港湾課）

基本施策（2）将来の移住促進、地域活性化を図るための関係人口の創出等

☆将来的な移住に向けた裾野の拡大、地域活性化に向けて、本市に継続的かつ多様な形で関わる関係人口の創出・拡大を目指します。そのために、豊かな自然環境、伝統文化やイベント、自然環境を活かしたライフスタイルなど、関係部局と連携し、本市の魅力発信に努めます。

■関係人口とは

・「関係人口」とは、移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域と多様に関わる人々を指す言葉



出典：総務省HP <https://www.soumu.go.jp/>

目標 8・市民等への情報提供の推進、住宅政策の担い手の育成・活動の支援

住生活における多様な課題に対応するためには、市民、民間事業者、専門団体等が連携・協働して取り組む必要があり、行政として、各担い手が連携・協働するために必要な支援、環境整備を進めます。

様々な住まいに関する多様な施策が準備され、住宅・住環境に関する情報の蓄積があっても、適切な情報提供がなければ、その活用に結びつきません。そこで、市民や民間事業者、専門団体等の担い手に向けて、分かりやすい情報提供を行います。

基本施策（1）地域を支える活動の支援・担い手育成の推進

○住まいづくりやまちづくりを効果的かつ持続的に進めていくためには、行政と住民の連携・協力が不可欠です。そこで、子育て支援、高齢者の見守りなど、地域で活動を展開する組織等の設立、活動の支援、担い手の育成を推進します。

<取組むべき事業の一例>

- 地域コミュニティ振興事業(久慈市地域づくり振興課)

基本施策（2）地域の住宅産業の育成・連携への支援等

○住まいに関する地域全体の総合力の向上、住み手が望む良質な住まいの供給に向けて、住まいづくりに関わる地域の設計者、施工者、資材業者等の連携強化を図るべく、その支援のあり方を検討します。

☆建築関係団体と連携し、地場の設計者や工務店等向けに、リフォームや岩手型住宅の技術情報や、関連する支援制度等の情報提供を行うなど、地域の住宅産業の担い手としての育成を推進します。

基本施策（3）市民等への適切な情報提供の推進

☆多様な住まいに関する情報や多岐に渡る本市をはじめとした国や県の支援策や諸制度等について、市民、民間事業者、専門団体等に適切な情報提供を行います。

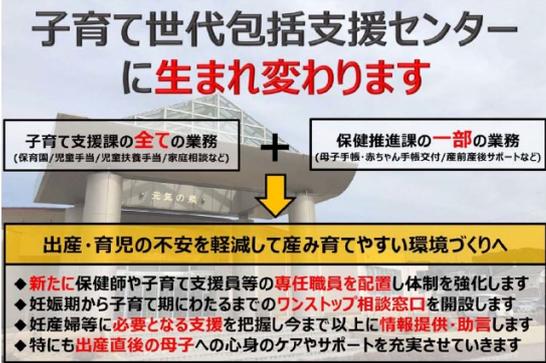
☆市ホームページの活用、リーフレットの配布、セミナーの開催をはじめ、例えば、民間事業者と協働したSNSによる情報発信等、多様な媒体を用いた分かりやすい情報提供の実施を検討します。

☆関係部局に跨る支援策や補助制度について、市民に分かりやすく一元的に情報提供を行う仕組みづくりを検討します。

☆「情報提供」から一歩踏み込んで、市民への住生活に関連する学習機会の提供を図るなど、市民の意識啓発や住宅施策の新たな担い手の育成に向けた取組みを検討します。

<取組むべき事業の一例>

- ★子育て世帯の移住促進に向けて、住宅取得・子育て・就業等の情報を、一元的に提供
- ★学校教育との連携した住教育の推進



子育て世代包括支援センター
に生まれ変わります

子育て支援課の全ての業務
(保育費/児童手当/児童扶養手当/家庭相談など)

保健推進課の一部の業務
(母子手帳・赤ちゃん手帳交付/産前産後サポートなど)

+

出産・育児の不安を軽減して産み育てやすい環境づくりへ

- ◆新たに保健師や子育て支援員等の専任職員を配置し体制を強化します
- ◆妊娠期から子育て期にわたるまでのワンストップ相談窓口を開設します
- ◆妊産婦等に必要となる支援を把握し今まで以上に情報提供・助言します
- ◆特に出産直後の母子への心身のケアやサポートを充実させていきます

第5章 計画の実現に向けて

1. 重点的に取組む施策（重点施策）

前章で整理した施策のうち、緊急性が高いもの、施策の組合せや関係部局との連携等により、相乗効果が期待できるものを重点施策として位置づけ、計画期間内における進行を管理し、適切に実行していきます。

重点施策 1. 災害に備えた安全・安心な住環境の形成

- 本市では、近年、東日本大震災津波、平成28年台風第10号、令和元年台風第19号などの風水害や土砂災害が頻発しており、市民の生命・財産を守るために、自然災害に対する安全・安心な住宅・住環境の形成、災害に備えた防災力の向上、生活再建に向けた支援や体制の整備等に、関係部局と連携し、優先的に取組みます。

【特に関連する基本施策】

- 目標6 (1) 災害に備えた住宅・住環境の形成（耐震診断・改修支援）
(2) 自主防災力の向上への取組みの推進
(3) 災害に備えた準備
- 目標8 (3) 市民等への適切な情報提供の推進

重点施策 2. 住宅確保への支援と地域の魅力発信等による移住・定住の誘導

- 人口・世帯減少が避けがたい本市の持続した地域活性化のためには、若年世帯・子育て世帯の定着促進を図る必要があり、住宅取得への支援等の住宅政策のみならず、雇用政策、子育て政策等と連携した移住・K（U J I）ターンの取組みを推進します。
- 移住者の増加が望ましいですが、移住に至らなくとも関係人口の増加を図ることにより、地域外の人材が地域づくりの担い手となることも期待されます。
- 特に当地域への関心を持つ人の増加は、市民にとっても本市をはじめとした地域の魅力の再発見に繋がり、将来に亘る定住促進が期待されます。
- そこで、住宅確保への支援や地域の魅力発信等の多様な施策展開を図ることで、本市への人の流れをつくり移住・定住を誘導します。

【特に関連する基本施策】

- 目標1 (1) 若年世帯・子育て世帯向けの住宅取得に向けた支援
(2) 子育て世帯向けの支援
- 目標5 (2) 空き家バンクの登録促進と相談窓口の利用促進
(3) 空き家の利活用促進
- 目標7 (1) 移住促進に向けた支援体制の整備
(2) 将来の移住促進、地域活性化を図るための関係人口の創出等

重点施策 3. 地場の住宅産業への支援による良質な住宅ストック供給の推進

- 良質な住宅ストックの整備は、若年世帯・子育て世帯の定着や高齢者が安心して健康に暮らし続けるための基盤となります。社会的にも環境配慮・ストック活用が重視されており、特に

人口・世帯数の減少が予測される本市においては、人口減少対策の一助ともなる既存住宅ストックのリフォーム等による性能向上に力点を置いた取組みを進めます。

- ・特に地場の設計者や工務店による、リフォームをはじめ、地場産材の活用、環境に配慮にした岩手型住宅の供給の取組みを強化することで、地域産業の活性化・雇用促進等の相乗効果も期待されます。

【特に関連する基本施策】

目標2 (1) 高齢者が安心して住まえる住宅確保の支援（高齢者向けの改修）

目標4 (1) 既存住宅の耐震診断や耐震改修促進

(2) 住宅リフォームの促進

(3) 「岩手型住宅」の普及・啓発

(4) 良質な住宅ストックの供給促進

(5) 既存住宅(中古住宅)の流通促進

目標5 (3) 空き家の活用促進（空き家の改修）

目標6 (1) 災害に備えた住宅・住環境の形成（耐震診断・改修支援）

目標8 (2) 地域の住宅産業の育成、設計者、連携への支援等

2. 各主体の役割と連携

(1) 市民の役割

- ・市民は、住宅の所有者・居住者として、住宅に愛着を持ちながら、住宅の質を高めるとともに、耐震性に不安のある住宅の改修など、住宅の安全を確保する役割があります。
- ・また、暮らし続けられるまちづくりに向けて、高齢者等の生活を支え、地域の子供を育成する地域住民のネットワークやコミュニティづくりに積極的に関わる役割が期待されます。

(2) 民間事業者の役割

- ・住宅施策に関わる住宅建設や不動産流通等の事業者には、良質な住宅ストックの供給・確保のため、住宅の安全性、品質、性能の確保に努めることが求められます。
- ・また、民間賃貸住宅については、住宅困窮者に対するセーフティネットとしての機能補完の役割も期待されていることから、良質で低廉な住宅を提供できるよう情報提供等に努めることが求められます。
- ・このように、各事業者は、行政や社会福祉協議会等の諸団体との連携をより強化し、良質な住まいづくりを促進し、地域の情報発信の場としての機能を担う役割があります。

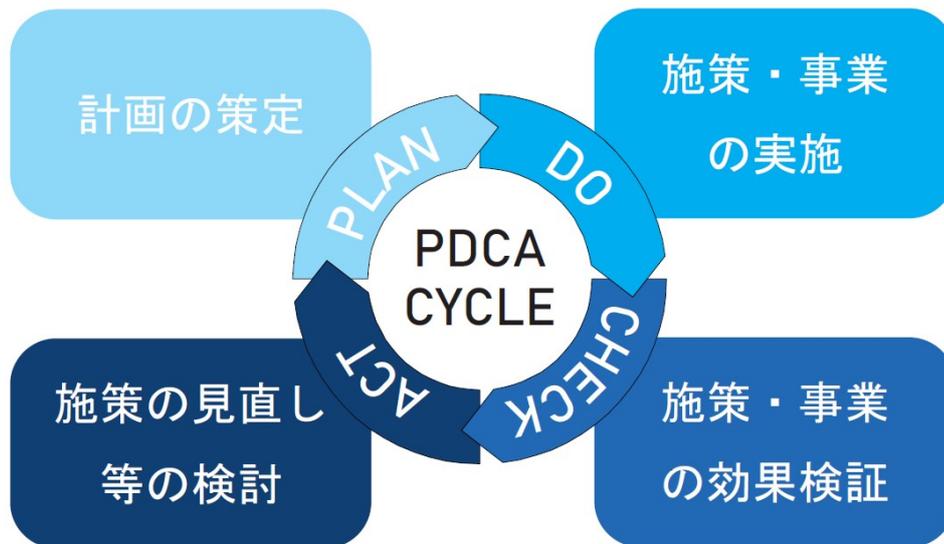
(3) 行政の役割

- ・本計画に掲げた住宅政策の目標・施策を着実に実行していくとともに、市民に対して計画の周知を図ります。また、計画が広範囲にわたる内容を含むことから、関係部局との連携強化を図るとともに、情報を共有化して横断的に取組めるよう努めます。
- ・さらに、市民に対する住宅に関わる情報提供や、学習機会の創出などに努めるとともに、より効果的な情報伝達の方法を検討し、市民の住生活に関する関心を高めていくよう努めます。
- ・各施策の推進にあたっては、本市の関係部局、県及び国、市民、民間事業者、専門団体等との連携を図りつつ取組みます。

3. 計画の進行管理等

(1) 計画の進行管理

- ・目標を達成するためには、各施策について「計画の策定（PLAN）→施策・事業の実施（DO）→施策・事業の効果検証（CHECK）→施策の見直し等の検証（ACT）」のいわゆるPDCAサイクルで取り組む必要があります。
- ・施策・事業の実施状況を確認、その効果の検証を行い、必要に応じた施策・事業の見直しを行います。



- ・特に重点施策については、「成果指標」をもって、その効果を検証します。「成果指標」の達成状況をもって施策・事業の効果検証（CHECK）を行うものであり、必要に応じた施策・事業の見直しの検討を行います。本市の指標一覧を次頁に示します。
- ・なお、新型コロナウイルス禍に伴う住まいの選択や住まい方の変化、AIやIoTといった新技術の普及の更なる進捗など、計画期間内においても、社会背景の変化に柔軟に対応し、国や県の政策等を踏まえながら、施策の見直しや拡充に取り組んでいきます。

■成果指標

重点施策 1. 災害に備えた安全・安心な住環境の形成

成果指標	現状値	目標値	関連施策
住宅の耐震化率 [新耐震基準による住宅及び旧耐震基準による住宅のうち耐震性がある住宅の率] [久慈市国土強靱化地域計画より※]	80.0% (令和元年度)	86.0% (令和7年度)	○災害に備えた住宅・住環境の形成(耐震診断・改修支援) ○自主防災力の向上への取組みの推進 ○災害に備えた準備
自主防災組織率 [久慈市総世帯数に対する自主防災組織結成地区の世帯数の割合]	44.3% (令和元年度)	100% (令和12年度)	

※目標値の年度は久慈市国土強靱化地域計画と同様。

令和7年度以降の目標値は次期久慈市国土強靱化地域計画の見直しに合わせ設定。

重点施策 2. 住宅確保への支援と地域の魅力発信等による移住・定住の誘導

成果指標	現状値	目標値	関連施策
空き家バンク登録件数(累計) [平成21年度からの累計件数]	31件 (令和元年度)	62件 (令和12年度)	○若年世帯・子育て世帯向けの住宅取得に向けた支援 ○空き家バンクの登録促進と相談窓口の利用促進 ○空き家の利活用促進 ○将来の移住促進、地域活性化を図るための関係人口の創出等

重点施策 3. 地場の住宅産業への支援による良質な住宅ストック供給の推進

成果指標	現状値	目標値	関連施策
高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率 [一定のバリアフリー化(2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消)率]	34.6% (平成30年度)	45.0% (令和12年度)	○高齢者が安心して住まえる住宅確保の支援(高齢者向けの改修) ○既存住宅の耐震診断や耐震改修促進 ○住宅リフォームの促進 ○「岩手型住宅」の普及・啓発 ○良質な住宅ストックの供給促進
一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率 [二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅率]	61.4% (平成30年度)	70.0% (令和12年度)	
(再掲) 住宅の耐震化率 [新耐震基準による住宅及び旧耐震基準による住宅のうち耐震性がある住宅の率] [久慈市国土強靱化地域計画より※]	80.0% (令和元年度)	86.0% (令和7年度)	○既存住宅(中古住宅)の流通促進 ○空き家の活用促進(空き家の改修) ○災害に備えた住宅・住環境の形成(耐震診断・改修支援)
(再掲) 空き家バンク登録件数(累計) [平成21年度からの累計件数]	31件 (令和元年度)	62件 (令和12年度)	

※目標値の年度は久慈市国土強靱化地域計画と同様。

令和7年度以降の目標値は次期久慈市国土強靱化地域計画の見直しに合わせ設定。

(2) SDGsとの関係

- ・持続可能な開発目標（SDGs）とは、平成27（2015）年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された平成28（2016）年から令和12（2030）年までの国際目標です。持続可能で多様性と包摂性のある社会を実現するための17のゴールから構成されています。



- ・本計画においては、特に関連が強い施策として「目標11 住み続けられるまちづくり」を中心に、8つの関連する目標を意識した取組みを進めます。



巻末資料

1. 用語集

あ行	岩手型住宅	<p>岩手の厳しい気候でも環境に優しい生活ができる「省エネ性能」を持ち、岩手の風土に適した「岩手らしさ」を備えた住宅。</p> <p>ただし、広大な風土を有する岩手県では、歴史や風土が地域により異なるため、「岩手らしさ」への対応は、地域によって多様なものとなると考えられ、「岩手型住宅」の『形』は、それぞれの地域で住宅建設を行う事業者や、地域の人々の住まいづくりの中から生まれてくるものである。</p>
	介護保険制度	<p>加齢に伴って生ずる心身の変化に起因する疾病等により要介護状態となり、入浴、排せつ、食事等の介護、機能訓練並びに看護及び療養上の管理その他の医療を要する者等について、これらの者がその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、必要な保健医療サービス及び福祉サービスに係る給付を行う制度。</p>
か行	居住面積水準	<p>国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本法に基づき、「住生活基本計画(全国計画)」に定められた住宅の面積に関する水準。</p> <p>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である「最低居住面積水準」と、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である「誘導居住面積水準」からなる。</p>
	K(UJI)ターン	<p>Kターンとは：久慈(KUJI)にUJIターンすること。</p> <p>Uターン：久慈市から久慈地域(久慈市、洋野町、野田村及び普代村)外に移住し、かつ、5年以上経過した後、久慈市に転入すること。</p> <p>J・Iターン：久慈地域外から久慈市に転入すること。</p> <p>大卒等新卒 K ターン：大学、短期大学、高等専門学校、専門学校等を雇用される年の3月に卒業し、その年の6月末までに雇用されて久慈市に転入すること。</p>
	国勢調査	<p>日本に住んでいるすべての人及び世帯を対象とする国の最も重要な統計調査で、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに行われる。</p> <p>国勢調査から得られる様々な統計は、国や地方公共団体の政治・行政で広く利用されることはもとより、民間企業や研究機関などでも経営や研究などの基礎データとして幅広い用途に利用されている。また、国勢調査の結果は、将来人口推計や国民経済計算などのほかの統計を作成するための最も基本となるデータとして用いられる。</p>
さ行	サービス付き高齢者向け住宅	<p>サービス付き高齢者向け住宅とは、「高齢者住まい法」の改正により創設された介護・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住宅である。この制度は、高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するために制定された。</p> <p>住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えるものである。</p>
	終身建物賃貸借制度	<p>「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく制度で、この制度を活用して賃貸住宅の事業を行う場合は、あらかじめ知事の事業認可が必要。知事の事業認可を受けた事業者は、賃借人が生きていた限り契約が存続し、死亡した時に終了する(相続性を排除する)、賃借人本人一代限りの住宅の賃貸借契約を結ぶことができる。</p> <p>配偶者など一定の同居者は、賃借人の死亡後も継続して居住できるように配慮されている。</p>

さ行	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)において定義された、「低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯」。これらに加えて、省令において、外国人などが定められている。さらに、地方公共団体が供給促進計画を定めることにより、住宅確保要配慮者を追加することができる(例えば、新婚世帯など)。
	住宅性能表示制度	住宅性能を契約の事前に比較できるよう、新たに性能の表示基準を設定するとともに、客観的に性能を評価できる第三者機関を設置し、住宅の品質の確保を図っていく制度。構造耐力、遮音性、省エネルギー性など9分野における住宅の性能を表示するための共通ルールを定め、住宅の性能を相互比較しやすくしている。
	住宅セーフティネット	住宅を確保するのが困難な者に対してその居住を支援するしくみ。 対象は、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭などの住宅確保要配慮者であり、住宅確保の方法として、1. 公的賃貸住宅の活用、2. 民間賃貸住宅の質の向上と優先入居措置等、3. 情報提供や相談による円滑な入居支援が推進されている。 特に、民間賃貸住宅については、一定の基準を満たす賃貸住宅を「住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅」として都道府県等に登録し、登録された住宅について、住宅情報の開示、改修や入居への支援などを行なうしくみが整備されている。 また、住宅セーフティネットは、地域に即して構築し、関係者が連携して運営することが有効であるとされ、そのための体制として、地方公共団体、宅地建物取引業者や賃貸住宅管理業者の団体、居住に係る支援を行なう NPO などで構成される居住支援協議会が設立され、その活動によって支援の実効性を高める取り組みが進められている。
	住宅・土地統計調査	我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得るための調査。 総務省統計局が調査実施主体として、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施。
た行	耐震改修	耐震診断の結果、対象建築物が有する耐震性が目標水準より下回っていることが判明した場合に行う補強工事。
	耐震基準	地震に対する安全上現行の耐震関係規定に準ずるものとして建設大臣が定める基準(平成 7 年 12 月 25 日建設省告示第 2090 号)。 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年 12 月法律第 123 号)第 5 条第 3 項第 1 号の規定においては、建築物の耐震改修の計画の認定を受けるためには、耐震改修の計画の内容が現行の耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合することが要求される。 (新耐震基準:昭和 56 年基準) 建築物の耐震性能の向上を図るため、昭和 56 年の建築基準法の改正に伴い導入された構造基準。震度 5 程度で建物に被害がほとんどなく、震度 6 程度の地震でも倒壊しない強度の設計基準。
	耐震診断	既存建物(1981 年以前に設計され竣工した建物)が地震の脅威に対して安全に使えるかどうかを見極めるための行為。
	長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅のこと。長期優良住宅の建築および維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができる。
や行	ユニバーサルデザイン	あらゆる人(できる限り多くの人)が利用しやすいようにはじめから考えてデザインすること。
ら行	リバースモーゲージ	住宅や土地等の資産を担保に、老後の生活に必要な資金の融資を受け、死後その資産(住宅等)を売却してその返済に充てる制度のこと。

2. 久慈市住宅マスタープラン策定委員会 委員名簿等

■委員名簿（敬称略）

所属	役職	氏名
岩手県建築士会久慈支部	支部長	雷 哲也(委員長)
岩手県建築士会久慈支部	女性委員会委員長	佐々木 みゆき(職務代理者)
岩手県宅地建物取引業協会久慈支部	監事	谷地 裕貴
久慈市社会福祉協議会	理事	高屋敷 眞喜子
やませデザイン会議	副議長	宅石 美穂子
岩手県県北広域振興局土木部	建築指導課長	大村 晴夫(第1回) 野中 康(第2・3回)
久慈市総合政策部	政策推進課長	谷崎 勉
久慈市生活福祉部	社会福祉課長	晴山 博樹

■開催日程

	日時	場所
第1回	令和2年2月18日(火)午後1時～	久慈市役所 2階 特別会議室
第2回	令和2年8月3日(月)午前10時30分～	久慈市役所 2階 特別会議室
第3回	令和2年10月19日(月)午後1時30分～	久慈市 上下水道部 2階 大会議室

■事務局

久慈市 建設部 建設企画課

■策定支援

株式会社 市浦ハウジング&プランニング