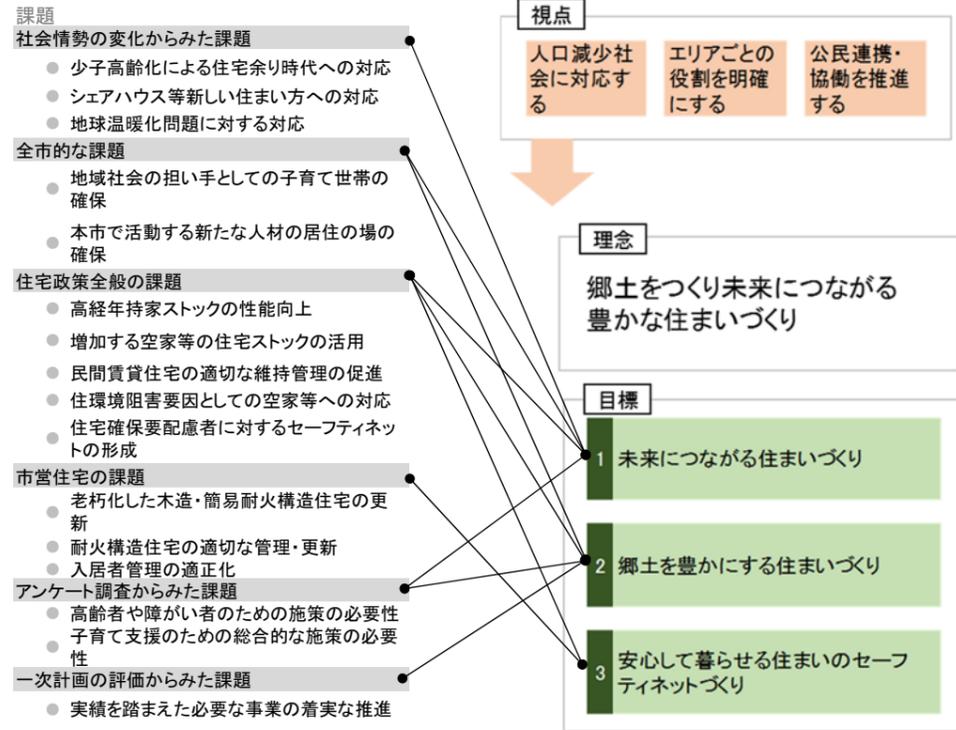


# 計画の課題から方針、施策



施策展開の方針		
方針	施策	指標 (H29現状値→H34中間目標値→H39目標値)
1 多様な人が惹きつけられる魅力的な住まいを提供します	(1) 一関の気候・風土等に適合した「一関型住宅」の供給 (2) 中古住宅ストックの流動化の推進 (3) 本市で活躍する海外からの人材への住まいの提供 (4) 地域コミュニティの担い手となる子育て世帯等を支援する住まいの提供 (5) 魅力的な住まいづくりを進めるための様々な事業者、団体との連携体制の構築	●空家バンク登録物件の成約件数 (0件→35件→70件) ●空家数 (4,650戸→5,250戸→5,850戸)
2 安心な暮らしを実現する住まいづくりを応援します	(1) 住宅ストックの高質化に対する支援 (2) 高齢者や障がい者が安心できる住まいづくりの推進 (3) 高経年の民間賃貸住宅の適切な維持管理の推進 (4) 災害に強い住まいづくりの推進 (5) 若年層への住宅に関する教育の推進	●耐震改修助成件数 (0件→25件→50件) ●耐震化の取組比率 (29.4%→31.2%→33.0%)
3 豊かさを感じられる住環境づくりを応援します	(1) 住環境を豊かにする地域活動に対する支援 (2) 魅力的な農家・民家等の景観形成に係る支援 (3) 空家等対策の総合的な推進	●景観まちづくり団体表彰の件数 (0件→10件→20件)
4 多様な住宅確保要配慮者を受け入れるセーフティネットを形成します	(1) 空家等を活用したセーフティネットの形成 (2) 市営住宅の代替手段としての民間賃貸住宅の活用	●サービス付き高齢者向け住宅、セーフティネット住宅の登録件数 (0件→2件→5件) ●老人デイサービスセンターのアクセシビリティ(14.4%→15.8%→17.2%)
5 市民の財産としての市営住宅を適切に管理します	(1) 超老朽市営住宅の解消 (2) 老朽住宅のストック管理の適正化 (3) 入居者管理の適正化の推進	●耐用年数経過率150%超過戸数 (349戸→324戸→299戸)

## エリア特性に応じた施策の展開

現状	課題	目指すべき居住地像
<b>中心エリア</b> ●一関地域の中心部で商業・工業・公共施設が集積し、その周辺で持家や賃貸住宅の供給が活発に行われているエリア	●利便性も高いため、地価も比較的高い状況です。画一的な住宅が多く、一関らしい景観が薄れていく傾向があります。	●エリアに蓄積された各種の資産を活かして、中心市街地や街なかの活性化と連動しながら、暮らしやすい居住環境の実現を目指していきます。 ●水準の高い緑豊かな戸建住宅地として今後も持続可能となるよう、多様な世代の居住を目指します。
<b>経年住宅市街地エリア</b> ●一関地域の郊外部の計画的に開発された住宅市街地で20～30年経過し、初期に居住した子育て世帯が高齢期を迎えているエリア	●中心部に近いながらも利便性に劣るため、若年層に人気がなく、居住者の若返りが進んでいません。将来的な空家の増加が予想されます。	●周辺地域におけるコンパクトな拠点として生活機能を充実させ、本市の景観や暮らしの魅力を感じられるエリアを目指します。
<b>周辺地域拠点エリア</b> ●一関地域以外の旧町村の中心部で商業施設や公共施設が集積しているエリア	●生活サービス機能が比較的充実しているものの、住宅・宅地供給がほとんどないため、新規に定着する世帯、特に子育て世帯が少ない状況です。	●自然とあまった美しい里山風景を保全し、ゆとりある居住環境を形成して、多様な人を受け入れるエリアを目指します。
<b>農山村エリア</b> ●中山間地域等の農山村エリア	●インフラ整備や生活利便性に課題があります。空家は増加傾向にあり、特に高齢者の小規模世帯の住宅の耐震改修が進んでいません。	

●各エリアの特性、役割に応じた施策の重点化  
●エリア間の住み替えや市外からの転入促進に資する住まいづくり

**中心エリアの目指すべき居住地像**  
●エリアに蓄積された各種の資産を活かして、中心市街地や街なかの活性化と連動しながら、暮らしやすい居住環境の実現を目指していきます。

**農山村エリアの目指すべき居住地像**  
●自然とあまった美しい里山風景を保全し、ゆとりある居住環境を形成して、多様な人を受け入れるエリアを目指します。

**経年住宅市街地エリアの目指すべき居住地像**  
●水準の高い緑豊かな戸建住宅地として今後も持続可能となるよう、多様な世代の居住を目指します。

**周辺地域拠点エリアの目指すべき居住地像**  
●周辺地域におけるコンパクトな拠点として生活機能を充実させ、本市の景観や暮らしの魅力を感じられるエリアを目指します。

## 関係団体との連携に向けた体制整備

- 住宅に関する様々な団体や専門家との連携
- 民間住宅市場に対する多様な手法での働きかけ
- 施策に位置づけた多様な住まいづくりの実現

**事業化・具体化に向けた連携**

**施策に位置づけた多様な住宅**

- 海外人材のための住まい
- 一関型住宅
- 新たなセーフティネット住宅
- 空家を活用したシェアハウス
- 住宅の高質化
- 田園生活ができる住宅

**魅力的な住環境の形成**

## 市の現況

### 位置・地勢・気候等

- 岩手県の南端に位置し、首都圏からは450kmの距離で、東北地方のほぼ中央に位置する。
- 総面積は1,256.42km<sup>2</sup>、東西は約63km、南北は約46kmの広がりがある。
- 気候は、内陸型の特徴を示し、気候の日較差、年較差は大きいものの、県内では比較的温暖な地域。

### 人口・世帯（一関市人口ビジョン、国勢調査、住民基本台帳等）

- 総人口は減少傾向。平成7年（1995年）には老年人口が年少人口を上回る。
- 子育て世代の割合が低く、男女とも20歳前後の減少が著しい。
- 市内8地域の平成16年と29年の人口、世帯の増減をみると、一関地域以外は約17~20%人口が減少。



### 住宅（H25住宅・土地統計調査等）

- 空家率は13.2%で「別荘、賃貸用、売却用ではない空家」が多く、「別荘、賃貸用、売却用ではない空家」のうち、腐朽・破損ありが46.0%と高い。
- 全体的に老朽化が進んでおり、築浅の物件が少ない。
- 旧耐震基準の持家において耐震診断があまり進んでいない。
- 平成22年から27年にかけて、持家世帯は千厩地域以外では減少。民間借家は多くの地域で増加。東日本大震災における復興需要の影響と考えられる。



### 住宅市場（宅地建物取引業者ヒアリング）

- 人気があるのは一関地域の一関小学校、山目小学校の学区。一関地域以外は物件も少ない。
- 老朽化した賃貸住宅はオーナーも高齢化しており管理も不十分になりがち。
- 中古住宅は現状有姿で売買されるため、買主側のリスクが大きい。
- 民間賃貸住宅市場において、震災の影響はすでに落ち着いている。

### 市営住宅等

- 平成29年4月時点の本市の市営住宅及び特定公共賃貸住宅の戸数は1,243戸。
- 老朽化が進んでおり、耐用年数の平均経過率は93.1%、耐用年数を経過した住宅は421戸で全体の33.9%を占める。



## 市民アンケート調査

- 配布数2,000世帯、回答数は993世帯、回収率は49.7%。
- 現在の住まいは「持家（戸建・長屋建）」が最も多く、85.5%。
- 住まいの築年数は、昭和55年以前建築の40年以上である住宅が約3割以上。
- 現在の住まいに対する満足度では、「非常に不満または多少不満」で「冷暖房などの省エネルギー性」が59.5%と最も多い。
- 現住宅の総合的満足度は、「満足」「まあ満足」あわせると約6割が満足。
- 現在の住まいの周辺環境に対する満足度では、「非常に不満または多少不満」で「子どもの遊び場、公園など」が53.4%と最も多い。
- 周辺環境の総合的満足度は、「満足」「まあ満足」あわせると約7割が満足。
- 定住意向は「（持家で）現状のまま住み続けたい」46.3%が最も多い。次いで、「（持家で）リフォームをして住み続けたい」が25.2%。
- 子育て期の住まいの周辺環境として重視すべき点では「小中学校等が徒歩圏内にあること」が13.4%と最も多い。
- 本市が取り組むべき住生活に関する施策では、「高齢者や障がい者が安心できる住宅・住環境づくりへの支援」が46.6%で最も多い。次いで「若者等の定住への支援」が39.3%。

# 一関市住宅政策基本計画（第二次）

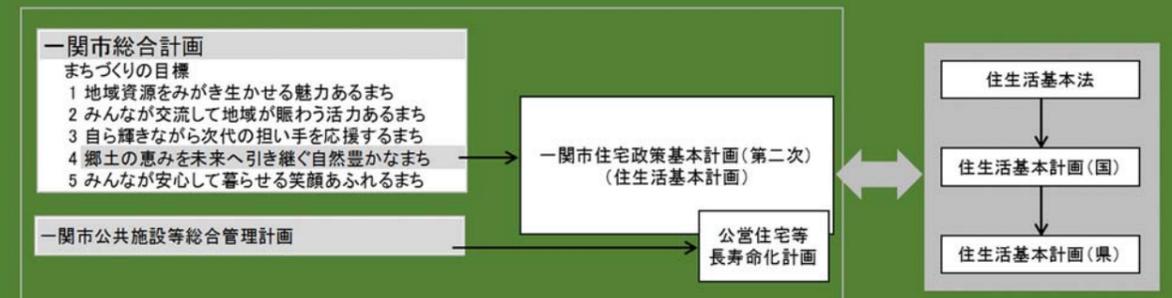
一関市住生活基本計画（概要版）

平成30年3月

一関市

## 計画の目的

本計画は、平成19年3月に策定した「一関市住宅政策基本計画」の計画期間の終了、少子高齢化や人口減少の急速な進展などの社会情勢の変化、東日本大震災による被災、藤沢町との合併、新しい一関市総合計画の策定、住生活基本計画（全国計画）の改訂など、本市を取り巻く環境が大きく変化したことを背景とし、市民の住生活の基盤となる良好な住宅の供給、良好な居住環境の形成、住宅の供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護・増進、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保（住宅セーフティネット）を図ることを目的とします。



計画の位置づけ

## 計画の期間

平成30年度（2018年度）から平成39年度（2027年度）までの10年間とします。

## お問い合わせ先

一関市 建設部 都市整備課  
〒021-8501 岩手県一関市竹山町7番2号  
Tel. 0191-21-8541 / Fax. 0191-21-8800