

## 第4章 住宅施策の展開

### 4-1 施策体系

基本理念の実現に向け、基本目標に対応した施策の方向を以下の通り設定します。

#### 基本目標 I 住み慣れた地域で安心して暮らすことができる良質な住まいづくり



## 基本目標Ⅱ 民間と連携した既存住宅の流通と空き家の利活用促進

### 施策の方向

#### (1)住宅リフォームの促進と既存住宅の流通促進

##### 推進施策

##### ①住宅リフォームの促進

##### 主な事業・取り組み

福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との連携  
(再掲)

リフォームに関する情報提供 (再掲)

木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進 (再掲)

高齢者、障がい者向けの住宅改修の促進 (再掲)

【検討】若年・子育て世帯が空き家を活用しリフォームする際の補助を検討 (再掲)

【新規】多世帯同居・近居支援事業の普及促進 (再掲)

##### ②既存住宅の流通促進

【新規】インスペクション(建物状況調査等)の普及促進

【新規】安心R住宅の普及促進

既存住宅売買瑕疵保険の普及促進

住宅性能表示制度、住宅履歴情報制度の普及促進

#### (2)空き家の発生予防と適正な維持管理

##### ①空き家の把握及び発生予防

【新規】空き家調査や関係団体等と連携した空き家の把握

空き家情報データベースの運用

【新規】空き家の発生予防に向けた取り組み

##### ②空き家の適正な維持管理

【新規】管理不全空き家への助言、指導等

【新規】空き家の無料相談会を通じた適正な維持管理の推進

【検討】管理不全空き家を解体する際の補助の検討

#### (3)良質な空き家の利活用

##### ①空き家バンクによる空き家の利活用

【新規】空き家バンクによる空き家の利活用の促進

【新規】農地付き空き家の流通促進

##### ②移住・定住促進に向けた空き家の利活用

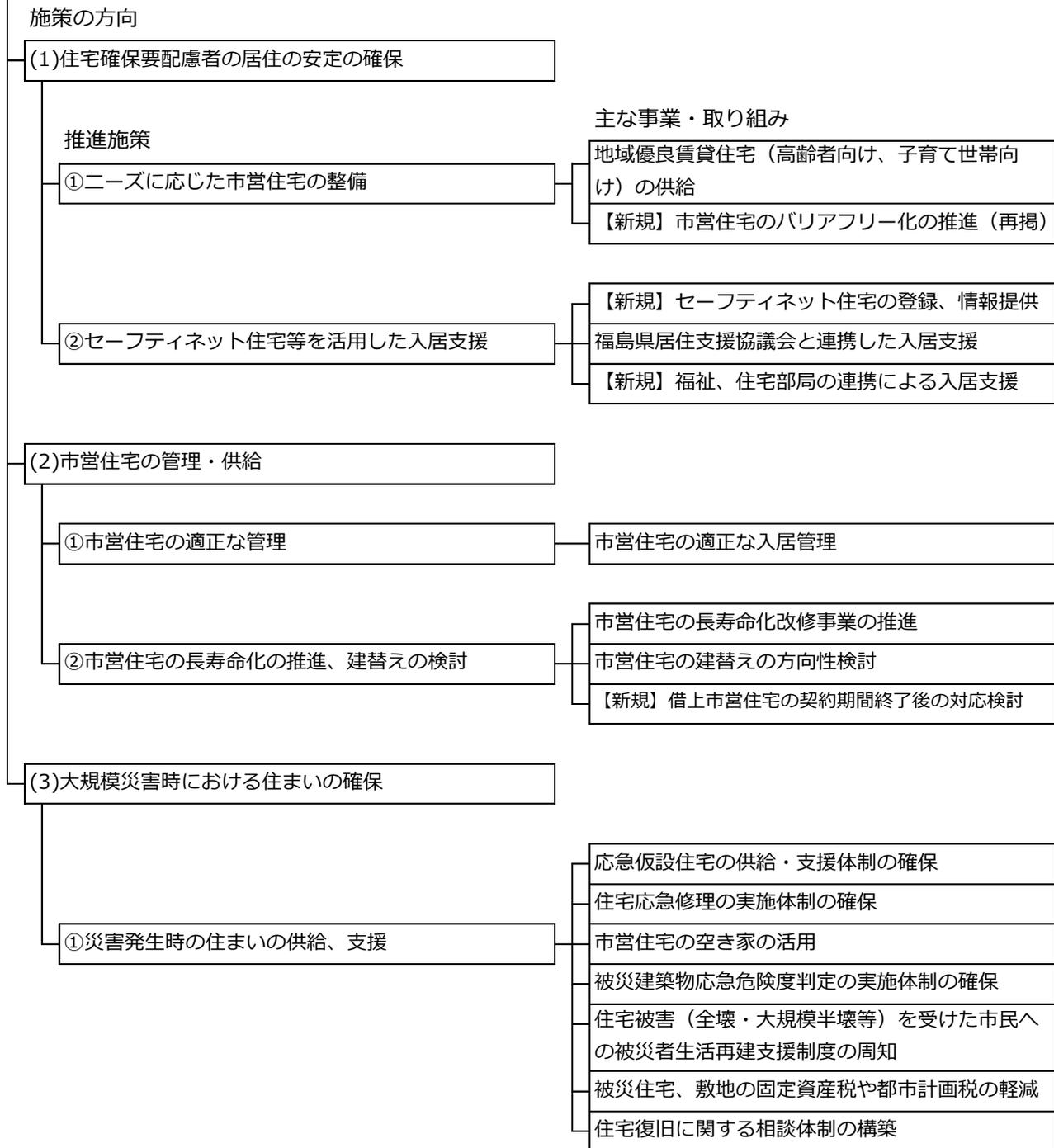
【検討】移住・定住希望者向け移住体験施設としての空き家の利活用の検討

【検討】若年・子育て世帯が空き家を活用しリフォームする際の補助を検討 (再掲)

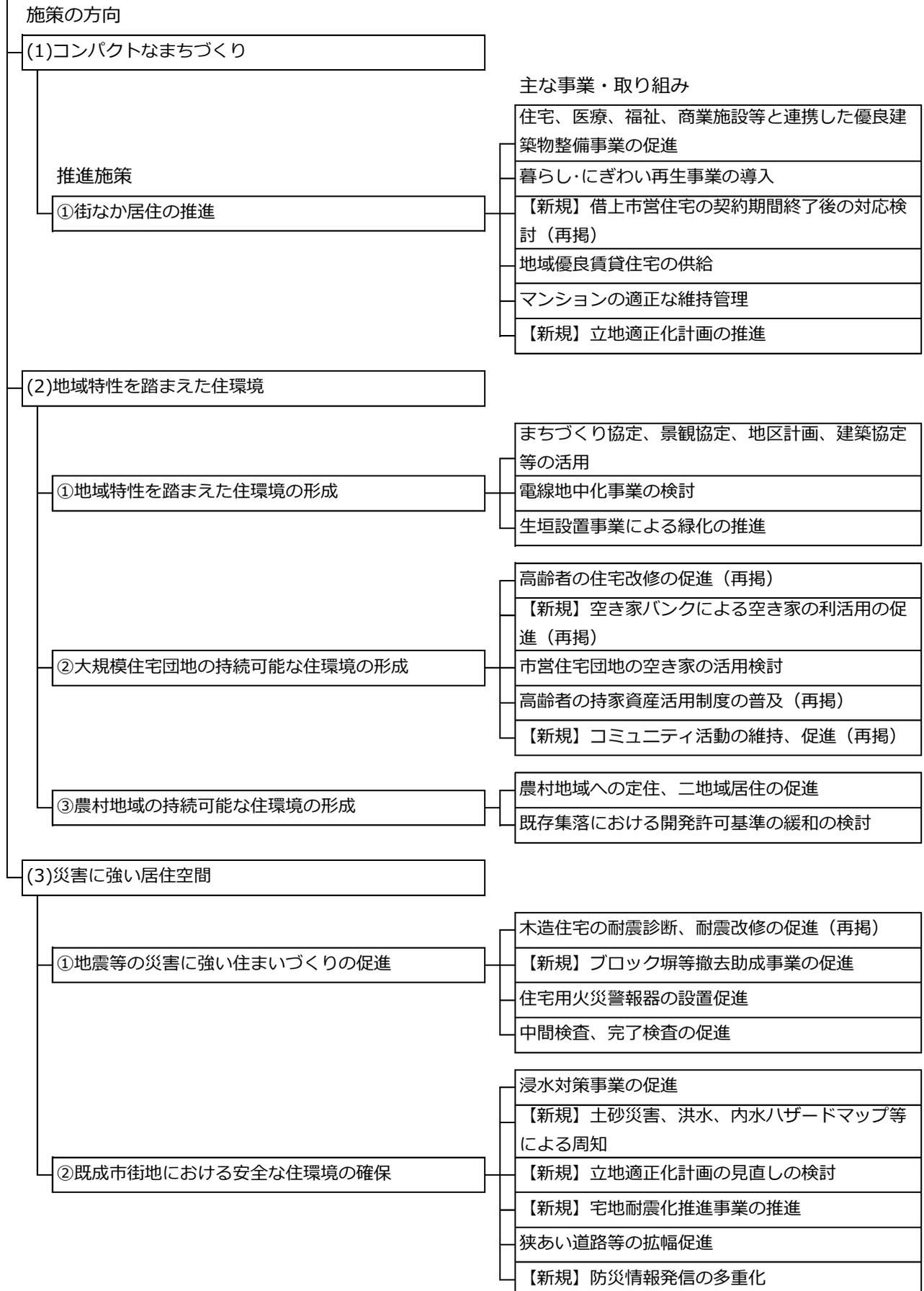
【検討】移住・定住者が空き家を活用しリフォームする際の補助を検討

【新規】移住・定住者向け市営住宅の提供

基本目標Ⅲ だれもが安定した生活を送ることができる住まいの確保



## 基本目標Ⅳ 地域の特性を踏まえた住環境と災害に強い居住空間の形成



## 4-2 推進施策

※主な事業・取り組み欄の【新規】、【検討】の説明

- ①【新規】…新たにマスタープランに掲載するもの（従来から実施している事業も含む）
- ②【検討】…マスタープランの計画期間（令和3～12年度）内に検討するもの

## 基本目標Ⅰ 住み慣れた地域で安心して暮らすことができる良質な住まいづくり

### （1）若年世代が定着し安心して子育てができる住環境

#### ①子育て世帯のニーズを踏まえた住宅の供給

安心して子育てができるよう、子育て世帯向けの地域優良賃貸住宅等の整備、供給などに取り組みます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【新規】子育て世帯、新婚世帯向け地域優良賃貸住宅の供給、検討	子育て世帯に対して低廉で良質な住宅を供給することを目的に、市営住宅等による地域優良賃貸住宅を供給します。 また、新婚世帯向けの住宅供給についても検討します。	住宅政策課
・子育て定住支援賃貸住宅（市営住宅）の供給継続	東日本大震災により市外に避難されている子育て世帯が「ふるさと福島」へ戻るための一助となる子育て定住支援賃貸住宅（市営住宅）の供給を継続します。	住宅政策課
・子育て世帯の市営住宅への優先入居の検討	市営住宅の入居者を募集する際に、対象となる子育て世帯について、その他の世帯とは別枠で募集するなど、子育て世帯が入居しやすくなる制度を検討します。	住宅政策課

#### ②空き家を活用した若年・子育て世帯への支援

増加傾向にある空き家を若年・子育て世帯が活用する場合の支援を検討します。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【検討】若年・子育て世帯が空き家を活用しリフォームする際の補助を検討	若年・子育て世帯が空き家バンク※を活用し取得した空き家をリフォームする際の補助の導入を検討します。	住宅政策課

※空き家バンク…一戸建て空き家を売りたい・貸したいと考えている所有者から提供された情報を集約し、空き家を買いたい・借りたいと考えている希望者に紹介する制度

### ③子育てしやすい環境の充実

世代間の支え合いによる子育て環境の充実を図るとともに、ライフスタイルに合わせた子育てしやすい住環境の整備を進めます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【新規】多世帯同居・近居支援事業の普及促進	福島市内で新たに多世帯同居または近居するために住宅を取得した方を対象にした住宅購入・リフォームの補助事業の普及促進に取り組みます。	定住交流課
・【新規】幼児教育・保育の質の向上、特別保育の拡充	安心して子育てできるよう、幼児教育・保育施設及び放課後児童クラブの供給量を確保し、待機児童をゼロにし維持するとともに、保育の質の向上を図ります。 また、多様化する保育ニーズに対応できる一時預かり等の特別保育の拡充を図ります。	幼稚園・保育課 こども政策課
・【新規】交通安全に向けた見守り活動の実施	子どもが事故に遭わないよう、交通教育専門員を配置し、子どもの通学時の見守りを実施します。 また、地域で活動する様々な団体や国、警察、自治体、地域住民等が互いに連携を強化し、交通安全活動を行うように努めます。	生活課

## (2) 高齢者や障がい者等が自立して安全安心に暮らせる住環境

### ① 高齢者等の状況に応じた住まいの確保

加齢等により身体機能が低下した場合でも、できるだけ自宅で自立した生活を継続できるよう、高齢者や障がい者に対応した住宅改修（バリアフリー改修）を促進します。

また、福祉施策との連携のもとサービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、シルバーハウジング（市営住宅）など高齢者向け住宅の確保に努めます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・高齢者、障がい者向けの住宅改修の促進	高齢者や障がいのある方が安全で自立した生活が送れるように、手すりの取り付け、段差の解消など家の中でよく使う箇所の改修費の助成を行い、住宅改修を促進します。	長寿福祉課 障がい福祉課
・【新規】市営住宅のバリアフリー化の推進	高齢者や障がい者に対応したバリアフリー改修を進め、誰もが安心して暮らせる居住環境づくりを図ります。	住宅政策課
・サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム等の供給促進	民間事業者の申請に基づきサービス付き高齢者向け住宅を登録し、高齢者が自分にあった住まいの選択が可能となるよう、その住宅の情報を広く提供します。（住宅政策課） 介護付有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護事業所）について、計画的に施設整備を図ります。 また、公平性の確保のため、公募により施設整備運営を希望する法人等を募集します。（長寿福祉課）	住宅政策課 長寿福祉課
・地域優良賃貸住宅（高齢者向け）の供給	居住の安定に特に配慮が必要な高齢者世帯に対し、居住環境の良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成等などにより供給を継続します。	住宅政策課
・シルバーハウジング（市営住宅）の供給	高齢者世帯向けの設備の設置と生活援助員が配置された市営住宅の供給を継続します。	住宅政策課
・高齢者の持家資産活用制度 <sup>*</sup> の普及	ライフステージに応じた住み替えの円滑化を図るため、持家資産活用制度の周知を図ります。	住宅政策課

※持家資産活用制度…自宅を担保に生活資金や住宅購入・リフォーム資金等を借入れ、債務者が亡くなった時に自宅を処分し借入金を返済するリバースモーゲージなどのこと

## ②高齢者等が安心して住み続けられる住環境の提供

住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができる住環境の構築を目指します。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【新規】地域包括ケアシステムの構築	高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを営むことができるよう、医療・介護・介護予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制を構築します。	長寿福祉課
・【新規】地域見守りネットワークの普及促進	団体、事業者による日常活動での見守りにより、高齢者、子どもなどの住民の異変の早期発見、早期対応に向けた連絡体制を構築します。	長寿福祉課
・【新規】コミュニティ活動の維持、促進	地域の自主的な活動に対し支援を行うとともに、住民が共に助け合い安心して住めるコミュニティ活動の維持、促進に努めます。	地域共創課
・ユニバーサルデザインに配慮した住環境の推進	すべての人にとって、利用しやすいデザイン等を取り入れた住環境を推進します。	関係各課

## (3) 環境に配慮した良質な住まい

### ①環境に配慮した良質な住まいづくりの促進

原子力に依存しない社会づくりに向け、太陽光発電などの再生可能エネルギーを活用した住まいや省エネルギー型の住まいなど環境への負荷の少ない住まいづくりを促進します。

また、住宅建材から放出される化学物質によるシックハウスやアスベスト含有建材の使用などに関する相談・情報提供を行っていきます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入促進	脱炭素社会の実現に向け脱炭素住宅の整備を促進し、再生可能エネルギーの最大限の導入を目指すため、住宅用太陽光発電システム等の普及を進めます。	環境課
・省エネルギー住宅の普及促進	建物の高断熱化を進め、省エネルギー機器や高効率機器の導入等を進めます。	環境課
・低炭素建築物新築等計画の認定制度の活用	二酸化炭素の排出を抑制するための措置が講じられている建築物の認定を行うことにより、都市の低炭素化に配慮した住宅の普及を促進します。	住宅政策課
・下水道接続、合併処理浄化槽の促進	下水道地域において臨戸訪問による普及活動や広報を行うとともに、それ以外の地域では合併処理浄化槽の設置補助により普及促進を図ることで、住環境の向上や河川などの水質保全に努めます。	下水道総務課

・中低層共同住宅における上水道の直結給水方式の推進	中低層階の共同住宅について、配水池からの位置エネルギーを活用した直結給水方式を推進することで、電力の消費量の低減を図ります。	水道局給水課
・壁面緑化の促進	植物による緑のカーテンの普及啓発に努めます。	環境課
・シックハウス、アスベスト等の相談・情報提供の実施	シックハウスが疑われる相談に対して対策の情報提供等を行います。(保健所衛生課) 新築時の基準や増改築時の対応について相談や情報提供を行います。(開発建築指導課) アスベスト含有建築物の解体によりアスベストが周囲に飛散したり、不法な処理が行われることが無いよう、適切な調査、除去、処分にかかる指導を行います。(環境課)	保健所衛生課 開発建築指導課 環境課

## ②長期にわたり良質な状態で活用される住宅の普及促進

良好な状態で長く住み続けられる住まいづくりや省エネルギー性、快適性に優れた住宅リフォーム等を通じて、環境負荷の低減を図り、良質な住まいづくりを促進します。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・長期優良住宅認定制度の活用	住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、また劣化対策や省エネルギー性等の基準を満たすことで環境への負荷を低減する「長期優良住宅」の認定を通じて、環境に配慮した良質な住まいづくりを促進します。	住宅政策課
・福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との連携	福島県耐震化・リフォーム等推進協議会と連携したリフォームの相談体制を確保します。	住宅政策課
・リフォームに関する情報提供	住宅改修に関する補助制度等の周知を図ります。	住宅政策課
・木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進	木造住宅の耐震診断、耐震改修助成事業により、既存住宅の質の向上を図るとともに、住宅の耐震化を促進します。	住宅政策課

## 基本目標Ⅱ 民間と連携した既存住宅の流通と空き家の利活用促進

### (1) 住宅リフォームの促進と既存住宅の流通促進

#### ① 住宅リフォームの促進

住まい方・暮らし方の変化に伴う居住ニーズの多様化に対応し、住宅ストックをより長く使い続けるためには住まいのリフォームが有効です。市民が安心してリフォームを行い、住まいの品質及び性能の向上を図れるよう、リフォームに関する情報提供等に努めます。

また、高齢者等に対応した住宅への改修助成事業や木造住宅の耐震診断・改修助成事業等により、既存住宅の質の向上を目指します。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との連携（再掲）	福島県耐震化・リフォーム等推進協議会と連携したリフォームの相談体制を確保します。	住宅政策課
・リフォームに関する情報提供（再掲）	住宅改修に関する補助制度等の周知を図ります。	住宅政策課
・木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進（再掲）	木造住宅の耐震診断、耐震改修助成事業により、既存住宅の質の向上を図るとともに、住宅の耐震化を促進します。	住宅政策課
・高齢者、障がい者向けの住宅改修の促進（再掲）	高齢者や障がいのある方が安全で自立した生活が送れるように、手すりの取り付け、段差の解消など家の中でよく使う箇所の改修費の助成を行い、住宅改修を促進します。	長寿福祉課 障がい福祉課
・【検討】若年・子育て世帯が空き家を活用しリフォームする際の補助を検討（再掲）	若年・子育て世帯が空き家バンクを活用し取得した空き家をリフォームする際の補助の導入を検討します。	住宅政策課
・【新規】多世帯同居・近居支援事業の普及促進（再掲）	福島市内で新たに多世帯同居または近居するために住宅を取得した方を対象にした住宅購入・リフォームの補助事業の普及促進に取り組みます。	定住交流課

## ②既存住宅の流通促進

既存（中古）住宅の取得に対する不安の解消に向けて、住宅の状態について正確な情報を得られるよう、調査や保険、表示制度などの普及を図ります。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【新規】インスペクション（建物状況調査等）の普及促進	既存住宅の状況を専門家が調査し、安心して購入できる制度を普及・推進することにより、既存住宅の流通を促進します。	住宅政策課
・【新規】安心R住宅の普及促進	専門家の検査の結果、構造上の不具合・雨漏りが認められず、リフォームを実施しているか、またはリフォームプランが付いている「安心R住宅」の周知を図ります。	住宅政策課
・既存住宅売買瑕疵保険※の普及促進	売主・買主が安心して取引できるよう、既存住宅売買瑕疵保険の周知を図ります。	住宅政策課
・住宅性能表示制度、住宅履歴情報制度の普及促進	「構造の安定」「劣化の軽減」「温熱環境」など住宅性能を統一された表示ルールで比較できる「住宅性能表示制度」の周知を図ります。また、どのような点検、修繕、リフォームが実施されたかなどの記録を保存した「住宅履歴情報制度」の周知を図ります。	住宅政策課

※既存住宅売買瑕疵保険…既存住宅を販売した売主が基本構造部分の不具合について買主に対して負う瑕疵担保責任を確実に履行するために加入する保険

## (2) 空き家の発生予防と適正な維持管理

### ①空き家の把握及び発生予防

関係団体等と連携して空き家の把握に努めるとともに、空き家の発生を予防する取り組みを進めます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【新規】空き家調査や関係団体等と連携した空き家の把握	空き家調査を行い、また関係団体と連携した相談体制を構築することにより、空き家の把握、関係機関との情報共有に取り組みます。	住宅政策課
・空き家情報データベースの運用	空き家情報をデータベース化し一元管理を行うことにより、対応の迅速化及び関係機関との情報共有を推進します。	住宅政策課
・【新規】空き家の発生予防に向けた取り組み	講習会やセミナー等を通じて啓発を行い、空き家の発生予防を推進します。	住宅政策課

## ②空き家の適正な維持管理

管理が行き届かない空き家の所有者等に対し、適正な管理や改善等を求めます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【新規】管理不全空き家への助言、指導等	管理不全空き家の所有者等に対し、適正管理の依頼や情報提供を行い、改善されない場合は、段階的に必要な措置を行います。	住宅政策課
・【新規】空き家の無料相談会を通じた適正な維持管理の推進	関係団体と連携した空き家の無料合同相談会を実施し、専門的な知見によるアドバイスを行うことにより、適正な維持管理を推進します。	住宅政策課
・【検討】管理不全空き家を解体する際の補助の検討	管理不全空き家の所有者等が空き家を解体する際の補助の導入を検討します。	住宅政策課

## (3) 良質な空き家の利活用

### ①空き家バンク<sup>※</sup>による空き家の利活用

利活用が期待される良質な空き家については、空き家バンクによる利活用を促進します。本市では空き家に付随する農地の取得要件を緩和しており、農地付き空き家の流通促進にも取り組みます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【新規】空き家バンクによる空き家の利活用の促進	不動産団体と連携して空き家バンクによる流通を促進することにより、管理不全空き家の発生抑制を図ります。	住宅政策課
・【新規】農地付き空き家の流通促進	空き家バンクに掲載する農地付き空き家の流通促進に取り組みます。	住宅政策課 農業委員会

※空き家バンク…一戸建て空き家を売りたい・貸したいと考えている所有者から提供された情報を集約し、空き家を買いたい・借りたいと考えている希望者に紹介する制度

## ②移住・定住促進に向けた空き家の利活用

人口減少が進行するなか、移住・定住施策と連携した空き家の利活用を図ります。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【検討】移住・定住希望者向け移住体験施設としての空き家の利活用の検討	本市での暮らしを体験できるU I Jターン ※希望者向け移住体験施設として、空き家の利活用を検討します。	定住交流課 住宅政策課
・【検討】若年・子育て世帯が空き家を活用しリフォームする際の補助を検討（再掲）	若年・子育て世帯が空き家バンクを活用し取得した空き家をリフォームする際の補助の導入を検討します。	住宅政策課
・【検討】移住・定住者が空き家を活用しリフォームする際の補助を検討	移住・定住者が空き家バンクを活用し取得した空き家をリフォームする際の補助の導入を検討します。	定住交流課 住宅政策課
・【新規】移住・定住者向け市営住宅の提供	本来の市営住宅の入居を阻害しない範囲においてU I Jターン者等に市営住宅を提供し地域の活性化を図ります。	定住交流課 住宅政策課

※U I Jターン…以下3つの総称

Uターンは、地方から都市に移住した後、再び元の地方へ移住すること

Iターンは、出身地の都市とは別の地方へ移住すること

Jターンは、地方から都市へ移住した後、地方近くの中規模都市へ移住すること

## 基本目標Ⅲ だれもが安定した生活を送ることができる住まいの確保

### (1) 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保

#### ① ニーズに応じた市営住宅の整備

住宅セーフティネットとして重要な役割を担っている市営住宅について、高齢者や障がい者、子育て世帯等それぞれのニーズに合った住戸の整備に努めます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・地域優良賃貸住宅（高齢者向け、子育て世帯向け）の供給	高齢者向けはバリアフリー仕様や緊急通報装置の設置、子育て世帯向けは防音壁や二重サッシなどの整備により、住みやすい住戸を提供します。	住宅政策課
・【新規】市営住宅のバリアフリー化の推進（再掲）	高齢者や障がい者等に対応したバリアフリー改修を進め、誰もが安心して暮らせる居住環境づくりを図ります。	住宅政策課

#### ② セーフティネット住宅等を活用した入居支援

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民間のセーフティネット住宅の登録を進め、関係機関等と連携した入居支援に取り組みます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・【新規】セーフティネット住宅の登録、情報提供	住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅を登録し、その住宅の情報を住宅確保要配慮者等に広く提供します。	住宅政策課
・福島県居住支援協議会と連携した入居支援	福島県居住支援協議会と連携し住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進します。	住宅政策課
・【新規】福祉、住宅部局の連携による入居支援	福祉、住宅部局の連携のもと住宅確保要配慮者の入居支援に取り組みます。	生活福祉課 長寿福祉課 住宅政策課

### (2) 市営住宅の管理・供給

#### ① 市営住宅の適正な管理

住宅確保要配慮者に市営住宅が適切に供給されるよう、適正な入居管理を行いながら、必要な市営住宅の供給量を確保します。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・市営住宅の適正な入居管理	限られた市営住宅ストックを住宅確保要配慮者へ供給するため、公平で適正な入居管理を行います。	住宅政策課

## ②市営住宅の長寿命化の推進、建替えの検討

老朽化が進む市営住宅については、既存ストックの計画的な維持管理により長寿命化を図ります。また、建替え等が必要な市営住宅は、建替事業の方向性などについて検討を進めます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・市営住宅の長寿命化改修事業の推進	全面改善、個別改善、維持保全等の手法の判定を行いながら、最も効率的なストックの活用を図ります。	住宅政策課
・市営住宅の建替えの方向性検討	耐用年数の超過、建物の安全性の確保等の観点から、建替えを含めた方向性の検討を行います。	住宅政策課
・【新規】借上市営住宅の契約期間終了後の対応検討	借上げ期間終了後の供給について、既存の民間賃貸住宅の活用など幅広い供給方法について検討します。	住宅政策課

## (3) 大規模災害時における住まいの確保

### ①災害発生時の住まいの供給、支援

大規模な災害が発生した際、住まいを失った被災者等に対して、関係機関と連携し迅速な住まいの供給、復旧を支援できる体制を確保します。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・応急仮設住宅の供給・支援体制の確保	災害によって住宅を失った方に対し、応急仮設住宅を供給・支援する体制を確保します。	住宅政策課
・住宅応急修理の実施体制の確保	災害のため住宅が半壊等し、自らの資力では修理を行うことができない方に対し、応急修理を実施する体制を確保します。	住宅政策課 開発建築指導課
・市営住宅の空き家の活用	災害により住宅を失った方に対し、市営住宅の空き住戸を一時的に提供します。	住宅政策課
・被災建築物応急危険度判定の実施体制の確保	判定活動に備え、判定資格の取得を推進します。	開発建築指導課
・住宅被害（全壊・大規模半壊等）を受けた市民への被災者生活再建支援制度の周知	市ホームページや窓口でのチラシ配布等を通じて、被災者の生活再建支援に関する制度を周知します。	地域福祉課
・被災住宅、敷地の固定資産税や都市計画税の軽減	被災状況に応じ、軽減等を適切に対応することにより、居住の安定を図ります。	資産税課
・住宅復旧に関する相談体制の構築	関係機関と連携し、行政と民間が一体となって相談に応じることができる相談窓口を確保します。	開発建築指導課

## 基本目標Ⅳ 地域の特性を踏まえた住環境と災害に強い居住空間の形成

### (1) コンパクトなまちづくり

#### ① 街なか居住の推進

人口減少社会における持続可能な都市経営を推進するため「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりに取り組んでおり、街なか居住の推進を図ります。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・住宅、医療、福祉、商業施設等と連携した優良建築物整備事業の促進	民間の建築活動の適切な誘導により、市街地環境の向上と良質な市街地住宅の確保を推進するため支援等を行います。	市街地整備課
・暮らし・にぎわい再生事業の導入	中心市街地において、公益施設や賑わい空間施設を含む建築物の整備等を支援することにより、いきいきと生活できる街なかとして再生を図ります。	市街地整備課
・【新規】借上市営住宅の契約期間終了後の対応検討（再掲）	借上げ期間終了後の供給について、既存の民間賃貸住宅の活用など幅広い供給方法について検討します。	住宅政策課
・地域優良賃貸住宅の供給	居住の安定に特に配慮が必要な子育て及び高齢者世帯に対し、居住環境の良好な賃貸住宅を供給します。	住宅政策課
・マンションの適正な維持管理	マンション管理の専門知識を有し管理組合等からの相談に応じる「マンション管理士」の周知等を図り、適正な維持管理を促進します。	住宅政策課
・【新規】立地適正化計画の推進	将来にわたり持続可能なまちづくりを推進するため、居住や医療、福祉、商業などの都市の生活を支える機能の立地を駅などの利便性の高いエリアへ計画的に緩やかに誘導していきます。 なお、中心市街地においては、広域地域を対象とした質の高いサービスを提供する高次都市機能施設についても、維持・誘導していきます。	都市計画課

## (2) 地域特性を踏まえた住環境

### ① 地域特性を踏まえた住環境の形成

地域住民との共創により、まちづくり協定、景観協定、地区計画、建築協定等を活用しながら、本市の恵まれた自然環境や歴史風土を活かし、地域の特性を踏まえた住環境の形成を図ります。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・まちづくり協定、景観協定、地区計画、建築協定等の活用	自然環境、歴史、伝統、文化など一体的に整備・保全を図るべき地区について、地区のルールを定め、地域住民の意向を反映しつつ、地区の特性に相応しい住環境の整備・保全や良好な景観形成を図ります。	都市計画課 開発建築指導課
・電線地中化事業の検討	都市の防災力向上により、情報通信ネットワークの安全性確保、良好な都市景観形成、安全で快適な歩行空間の確保を目的として、関係事業者と調整しまちづくりと整合をとりながら、整備について検討していきます。	道路保全課 道路建設課
・生垣設置事業による緑化の推進	緑豊かなまちづくりの推進と地震によるブロック塀等の倒壊による災害を防ぐことを目的として進めている生垣を設置する場合の補助事業により、緑化の推進を図ります。	公園緑地課

### ② 大規模住宅団地の持続可能な住環境の形成

開発後年月が経過した大規模住宅団地は、人口減少と高齢化が同時に進行しているため、高齢者の住環境整備とともに、空き家の利活用等住宅ストックの循環利用を促進します。また、コミュニティ活動を支える取り組みを進めます。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・高齢者の住宅改修の促進（再掲）	高齢者が安全で自立した生活が送れるように、手すりの取り付け、段差の解消など家の中でよく使う箇所の改修費の助成を行い、住宅改修を促進します。	長寿福祉課
・【新規】空き家バンクによる空き家の利活用の促進（再掲）	不動産団体と連携して空き家バンクによる流通を促進することにより、管理不全空き家の発生抑制を図ります。	住宅政策課
・市営住宅団地の空き家の活用検討	本来の市営住宅の入居を阻害しない範囲において、地域活性化や定住促進等を目的に空き家の活用を図ります。	住宅政策課
・高齢者の持家資産活用制度の普及（再掲）	ライフステージに応じた住み替えの円滑化を図るため、持家資産活用制度の周知を図ります。	住宅政策課
・【新規】コミュニティ活動の維持、促進（再掲）	地域の自主的な活動に対し支援を行うとともに、住民が共に助け合い安心して住めるコミュニティ活動の維持、促進に努めます。	地域共創課

### ③農村地域の持続可能な住環境の形成

農村集落地域については過疎化が進行しており、農業や観光等との連携を図りながら、地域の活性化のため、新たな居住の可能性を検討します。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・農村地域への定住、二地域居住*の促進	都市住民の多様なライフスタイルを実現するとともに地域活性化を図るため、農村地域への定住、二地域居住を促進します。	定住交流課
・既存集落における開発許可基準の緩和の検討	地区計画や開発許可基準により、優良な農地や優れた自然の保全など、適正な土地利用の誘導を行い既存集落（コミュニティ）の維持再生を図ります。 なお、農家住宅等から一般専用住宅への用途変更については、包括承認基準*により既存集落や地域コミュニティの維持を図ります。	都市計画課 開発建築指導課

※二地域居住…都市住民が農山漁村などの地域にも同時に生活拠点を持つ暮らし方

※包括承認基準…定型的で形式的審査で判断できるものについて、手続きの合理化、迅速化を図ることを目的として定めた基準

## (3) 災害に強い居住空間

### ①地震等の災害に強い住まいづくりの促進

耐震性が確保され地震に強く、長く住み続けられる安全安心な住まいづくりや住宅火災から人命と財産を守る取り組みを推進します。

また、建築基準法に基づく検査の実施を通じて安全な住まいづくりを促進します。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進（再掲）	木造住宅の耐震診断、耐震改修助成事業により、既存住宅の質の向上を図るとともに、住宅の耐震化を促進します。	住宅政策課
・【新規】ブロック塀等撤去助成事業の促進	倒壊のおそれのあるブロック塀や石塀などの撤去に対し助成を行い、避難路等の安全確保を促進します。	開発建築指導課
・住宅用火災警報器の設置促進	消防本部、消防署、分署、出張所に「住宅用火災警報器なんでも相談窓口」を開設し、共同購入案内や高齢者世帯の取り付け支援などにより設置を促進します。	消防本部予防課
・中間検査、完了検査の促進	構造規定など建築基準法への適合が担保された住まいづくりを促進します。	開発建築指導課

## ②既成市街地における安全な住環境の確保

激甚化、頻発化する自然災害等に備え、居住地域の災害リスクの対応に取り組み、災害に強い住環境の形成を図ります。

主な事業・取り組み	内容	担当課
・浸水対策事業の促進	地域の優先順位などを総合的に判断しながら、排水路等の整備を行い、浸水被害の軽減に努めます。(下水道建設課) 多発する台風や豪雨に備え、河川・排水路の内水排除対策について、浸水常襲箇所には排水ポンプを設置し、浸水被害の軽減に努めます。また、河川等の浚渫により流下能力の確保に努め、適切な維持管理により大雨等に備えます。(河川課)	下水道建設課 河川課
・【新規】土砂災害、洪水、内水ハザードマップ等による周知	令和2年度に内水ハザードマップを新たに作成・配布し、各支所毎に地元説明会を開催しました。(下水道建設課) 各種ハザードマップの活用法について、町内会・学校等への出前講座を開催し、平時からの災害に対する準備の啓発を行います。(河川課)	下水道建設課 河川課
・【新規】立地適正化計画の見直しの検討	頻発・激甚化する自然災害に対応し、安全で安心して住める減災・防災型のまちづくりを目指すため、居住推奨区域及び都市機能区域の見直しを検討します。	都市計画課
・【新規】宅地耐震化推進事業の推進	大規模盛土造成地内において、区域の特定、地下水などの有無の調査、優先度評価の実施、対策工事の検討を行い、自然災害に強いまちづくりを推進します。	開発建築指導課
・狭あい道路等の拡幅促進	災害時被害を軽減し、避難路を確保、応急対策を迅速に行うことができる居住環境を整えることを目的として、狭あい道路の拡幅促進を図ります。	道路建設課
・【新規】防災情報発信の多重化	屋外スピーカー、戸別受信機、スマホアプリなど複数の手段で災害情報を発信することにより、防災力の強化を図ります。	危機管理室