

# 福島市住宅マスタープラン



令和3年3月  
福島市



# 目次

<b>第1章 福島市住宅マスタープランの目的</b> .....	<b>1</b>
1-1 住宅マスタープランの目的と位置づけ .....	1
(1) 住宅マスタープラン見直しの背景 .....	1
(2) 住宅マスタープランの目的 .....	1
(3) 住宅マスタープランの位置づけ .....	2
(4) 計画の期間 .....	2
<b>第2章 住まいの現状と課題</b> .....	<b>3</b>
2-1 住まいの現状と課題 .....	3
(1) 人口と世帯の現状 .....	3
(2) 住宅ストックの現状 .....	9
(3) まちづくりに関する現状 .....	15
(4) 住宅セーフティネットの現状 .....	18
(5) 市営住宅の現状 .....	20
2-2 住まいに関する意識（アンケート調査結果） .....	25
(1) アンケート調査の概要 .....	25
(2) 調査結果報告の基本的な事項 .....	25
(3) 回答者の属性 .....	26
(4) 調査結果〈今の住まいや暮らしについて〉 .....	31
(5) 調査結果〈今後の住まいや暮らしについて〉 .....	37
(6) 調査結果〈空き家対策や街なか居住について〉 .....	43
<b>第3章 住宅政策の基本理念と目標</b> .....	<b>47</b>
3-1 住宅政策の基本理念 .....	47
3-2 基本目標 .....	48
<b>第4章 住宅施策の展開</b> .....	<b>49</b>
4-1 施策体系 .....	49
4-2 推進施策 .....	53
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 ....	53
(1) 若年世代が定着し安心して子育てができる住環境 .....	53
(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 .....	55
(3) 環境に配慮した良質な住まい .....	56

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 .....	58
(1) 住宅リフォームの促進と既存住宅の流通促進 .....	58
(2) 空き家の発生予防と適正な維持管理 .....	59
(3) 良質な空き家の利活用 .....	60
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 .....	62
(1) 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保 .....	62
(2) 市営住宅の管理・供給 .....	62
(3) 大規模災害時における住まいの確保 .....	63
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 .....	64
(1) コンパクトなまちづくり .....	64
(2) 地域特性を踏まえた住環境 .....	65
(3) 災害に強い居住空間 .....	66

## **第5章 市営住宅の管理・供給等の方向性 .....** 68

5-1 市営住宅の管理目標戸数 .....	68
5-2 市営住宅の入居管理の考え方 .....	69
(1) 少子高齢化への対応 .....	69
(2) 多様なニーズへの対応と公平な管理 .....	69
5-3 市営住宅の維持管理の考え方 .....	70
(1) 市営住宅維持管理方針 .....	70
(2) 少子高齢化への対応 .....	71
(3) 借上市営住宅の契約終了後の対応 .....	71
5-4 市営住宅の建替えの考え方 .....	72
5-5 優先度が高い団地の建替え等の方向性 .....	73

## **第6章 計画の実現に向けて .....** 75

6-1 市民、各種団体・事業者、市の役割 .....	75
(1) 市民に求められる役割 .....	75
(2) 各種団体・事業者に求められる役割 .....	75
(3) 市の役割 .....	75
6-2 施策の推進体制 .....	76
(1) 市民、各種団体・事業者等との連携 .....	76
(2) 国、県との連携 .....	76
(3) 庁内連携 .....	76
(4) 計画の進行管理 .....	76

**6-3 成果指標 ..... 77**

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 .... 77

(1) 住宅のバリアフリー化率 ..... 77

(2) 新設住宅における認定長期優良住宅の比率..... 77

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 ..... 78

(1) リフォーム実施率..... 78

(2) 空き家バンクに登録された空き家の利活用数..... 78

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 ..... 78

(1) 最低居住面積水準未済世帯率..... 78

(2) 市営住宅の一定のバリアフリー化率 ..... 79

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 ..... 79

(1) 新耐震基準不適合率..... 79

(2) 住宅用火災警報器の設置率 ..... 79

**参考資料..... 80**

**1 計画策定の体制 ..... 80**

(1) 福島市住宅マスタープラン策定委員会 ..... 80

(2) 福島市住宅マスタープラン庁内検討委員会..... 82