



常陸大宮市住生活基本計画

～みんなが元気に暮らせる安心・安全な住まいづくり～



平成 29 年 3 月

常陸大宮市

はじめに

常陸大宮市ではこれまで、国による平成 18 年 6 月の「住生活基本法」の制定を踏まえ、平成 19 年 3 月には「常陸大宮市住生活基本計画」を策定し、市営住宅の適切な量や質の確保に向け、施設の長寿命化などの施策に取り組んでまいりました。

一方で、平成 28 年 3 月には、国において新たに住生活基本計画（全国計画）が見直され、少子高齢化や人口減少の急速な進展による住宅政策上の諸問題に対応するための新たな住宅政策の方向性が示されました。



このため、本市においても、市民の住生活に関する新たな問題に対応するため、住生活基本計画の見直し作業に着手することとし、その策定にあたっては、市民の皆様を対象としたアンケート調査の実施や、学識経験者や市民代表者などで構成される策定委員会を設置・開催するなど、議論を重ねてまいりました。

今回新たに策定した「常陸大宮市住生活基本計画」では、本市が有する里山や清流などの個性豊かな自然環境と、そこで暮らす人々によって育まれた歴史や文化を次世代へと継承し、子どもから高齢者まで誰もが安心して快適に暮らせる住環境の実現を目指すとともに、住みたい・住み続けたいと思われる住まいづくりを推進するため、「みんなが元気に暮らせる安心・安全な住まいづくり」を基本理念として掲げました。

また、この基本理念を大切にし、本市が推進すべき住宅施策に関する方向性を位置づけ、今後は、この「常陸大宮市住生活基本計画」に位置づけた各種事業等について、行政だけでなく、市民や事業者の皆様のご協力をいただきながら、推進してまいります。

最後に、この計画の策定にあたりまして、策定委員会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見やご提案をいただきました市民の皆様に対しまして、心からお礼申し上げます。

平成 29 年 3 月

常陸大宮市長 三次 真一郎

目次

第1章 計画策定の基本方針

1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
4. 策定体制	3
5. 計画対象区域	3
6. 計画の構成と策定の流れ	4

第2章 上位・関連計画の位置づけ

1. 全国計画や県計画の位置づけ	5
2. 常陸大宮市における上位・関連計画の位置づけ	7

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

1. 市の概況	13
2. 人口・世帯数の推移	15
3. 住宅ストックの状況	22
4. 公営住宅ストックの状況	31
5. 住まいづくりに関する市民ニーズ	35
6. 住まいづくりに関する課題	49

第4章 住宅施策の基本方針

1. 基本理念	51
2. 基本目標	52
3. 基本目標の視点	53

第5章 住宅施策の展開方針

1. 施策の展開方針と施策体系	59
2. 基本目標別の施策	60
3. 地域別方針	73

第6章 住宅施策の推進に向けて

1. 協働による住まいづくり	79
2. 他分野や関係機関等との連携	80
3. 計画の評価と見直し	80

参考資料

市民アンケート調査票	81
成果指標設定の考え方	89
策定経緯	93
策定委員会設置要綱・委員名簿	94

第1章 計画策定の基本方針

第1章 計画策定の基本方針

1. 計画策定の背景と目的

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を推進し、国民の豊かな住生活の実現を図るため、2006年（平成18年）に「住生活基本法」が施行されました。

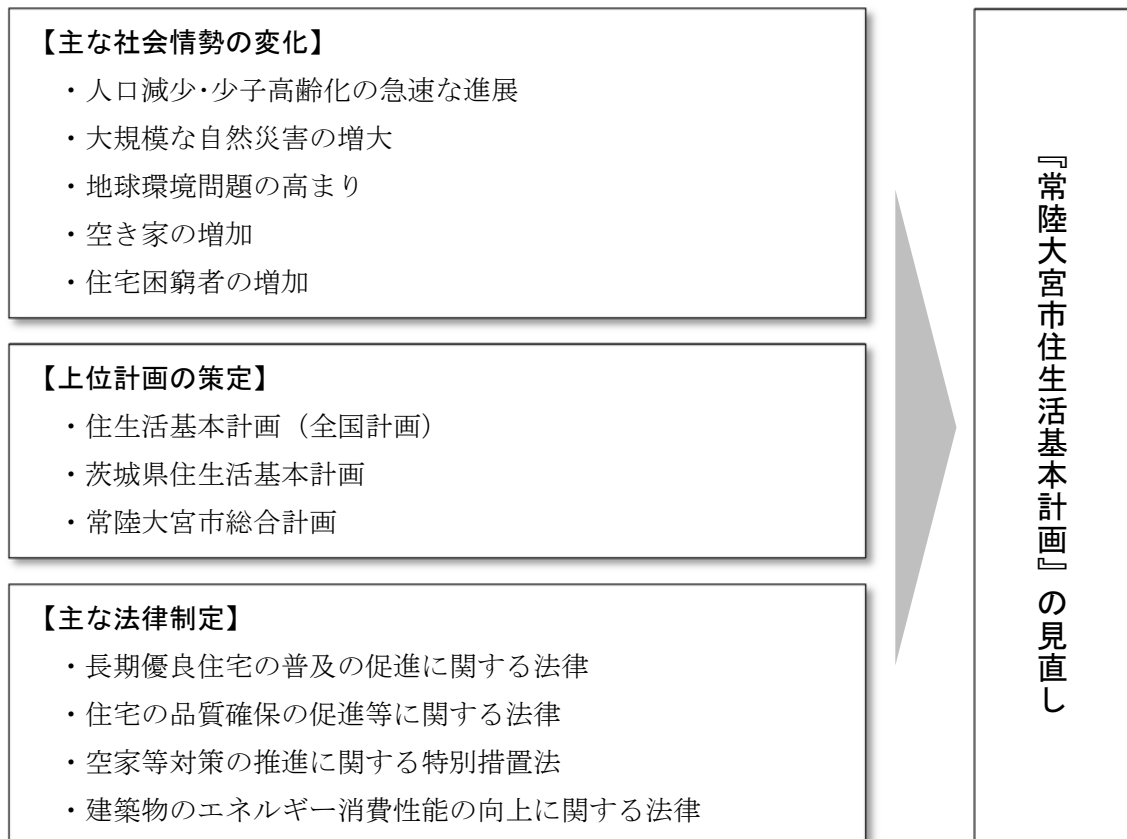
これを受け、本市では2007年（平成19年）3月に、平成27年度までの10年間の計画期間とした「常陸大宮市住生活基本計画」（以下、本計画という）を策定し、公営住宅を中心とした既存ストックの利活用や、居住水準の確保などに向けた施策を推進してきました。

一方、現在では、計画策定から相当の期間が経過し、その間にも人口減少や少子高齢化が急速に進展するとともに、増大する自然災害への対応や環境制約の一層の高まりなど、市民の住生活を取り巻く環境は大きく変化しています。

また、2016年（平成28年）3月には、国において、本計画の上位計画に位置づけられる「住生活基本計画（全国計画）」が新たに決定され、我が国の今後10年における住宅政策の指針が定められました。

このようなことから、時代の変化に適切に対応し、国や県との連携を図りつつ、本市の地域特性に応じた住生活の安定及び向上に関する施策を計画的かつ総合的に推進するため、新たに本計画を策定することとします。

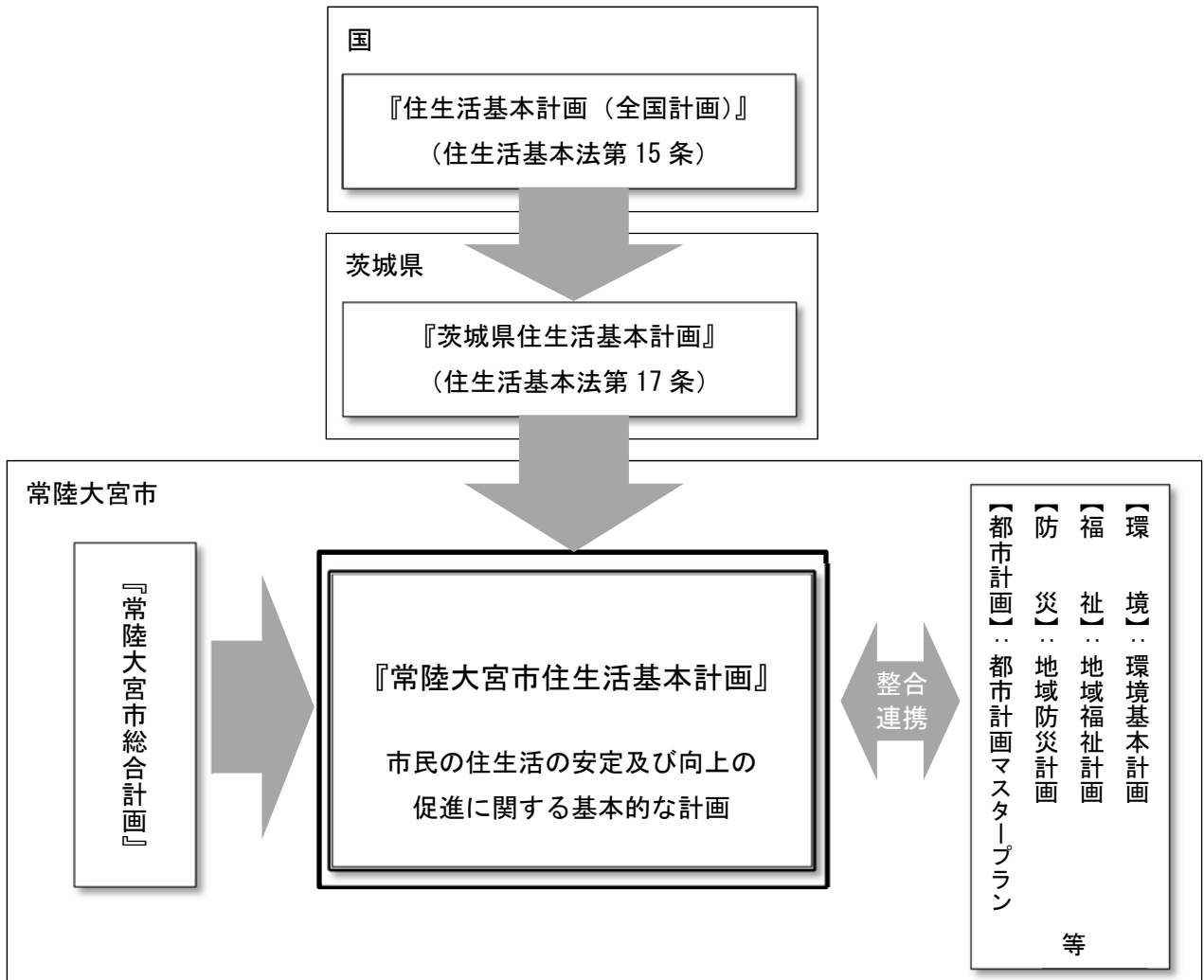
改訂の背景



第1章 計画策定の基本方針

2. 計画の位置づけ

本計画は、国や茨城県が策定する「住生活基本計画」や、本市における市営運営の基本となる「常陸大宮市総合計画」を上位計画とし、住生活に関連する他分野との連携を図りながら、市民の住生活の安定及び向上の促進に関する基本的な計画として策定します。



3. 計画期間

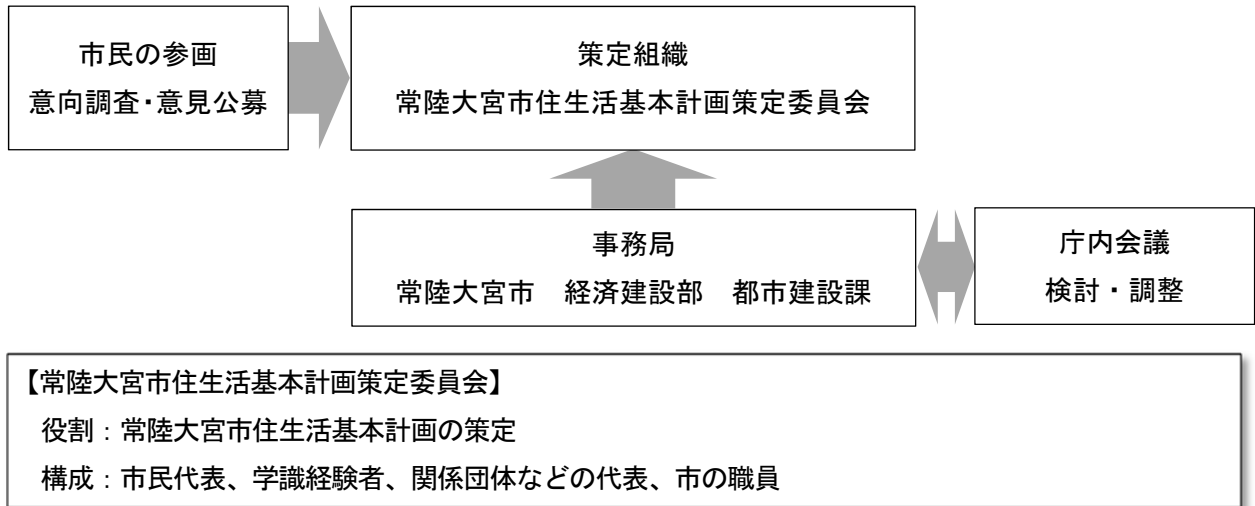
本計画は、上位計画である「住生活基本計画（全国計画）」との整合を図るとともに、市民の住生活の安定及び向上を実現するための基本計画としての性格に鑑み、住宅施策の長期的展望に立ち、平成28年度から平成37年度までの10年間の計画期間とします。

なお、本計画は、計画期間中の社会経済情勢の動向などを見極めつつ、必要に応じて見直しを行います。

平成28年度 から 平成37年度 : 10年間

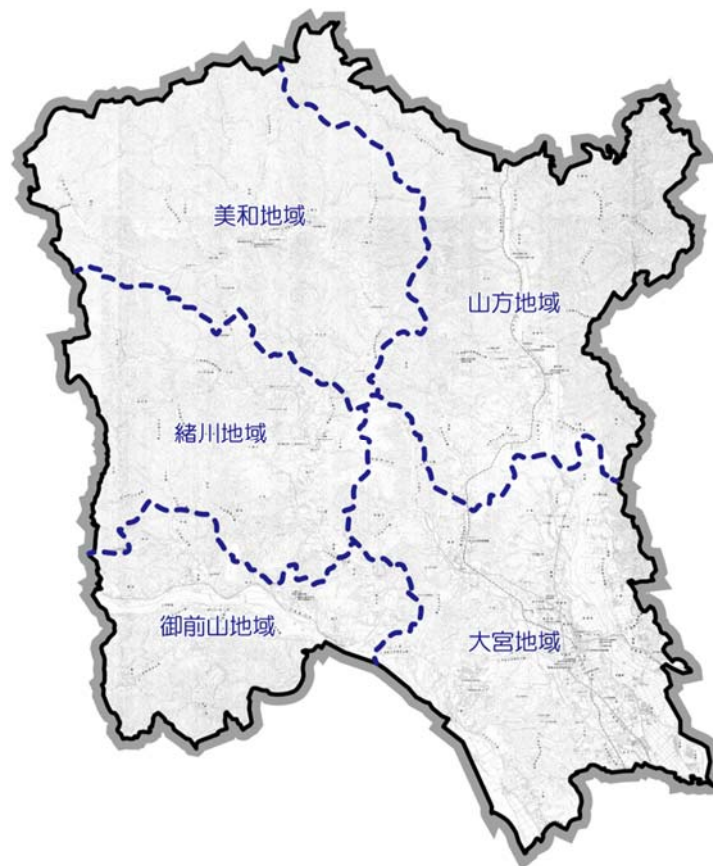
4. 策定体制

本計画の策定にあたっては、市民代表や学識経験者などで構成する「常陸大宮市住生活基本計画策定委員会」を設置し、計画内容の検討を進めます。また、市民参画を進めるため、市民を対象とした意向調査や、計画素案に対する意見公募を実施し、計画内容へ反映します。



5. 計画対象区域

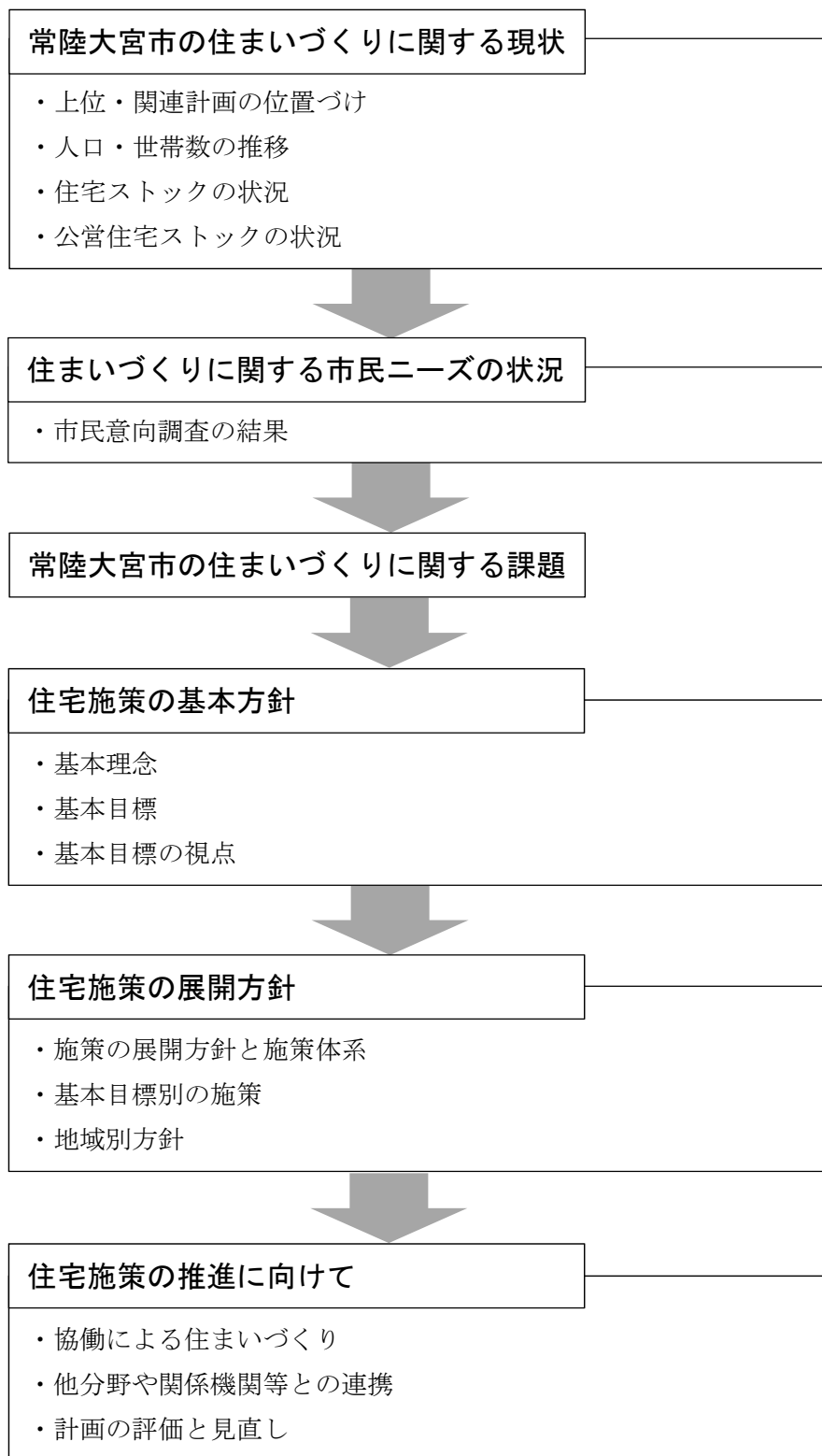
本計画の対象区域は常陸大宮市の行政区域全域とします。



第1章 計画策定の基本方針

6. 計画の構成と策定の流れ

本計画は、市民の住生活に関する目標や、その目標を達成するための住宅施策の方向性を定めます。計画の構成と策定の流れは下記のとおりです。



第2章 上位・関連計画の位置づけ

第2章 上位・関連計画の位置づけ

1. 全国計画や県計画の位置づけ

(1) 住生活基本計画（全国計画）

策定期期	平成28年3月閣議決定
計画期間	平成28年度～平成37年度
目標と基本的な施策 ① 居住者からの視点 ② 住宅ストックからの視点 ③ 産業・地域からの視点	<p>目標1：結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>(1) 希望する住宅を選択・確保できる環境を整備 (2) 子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率1.8の実現につなげる</p> <p>主な成果指標：子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 42%(H25)→50%(H37) (全国)</p> <p>目標2：高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</p> <p>(1) 安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給 (2) 希望する地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現</p> <p>主な成果指標：高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 2.1%(H26)→4%(H37)</p> <p>目標3：住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>(1) 住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現</p> <p>主な成果指標：最低居住面積水準未達率 4.2%(H25)→早期解消</p>
	<p>目標4：住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築</p> <p>(1) 「住宅すごろく」（住宅購入でゴール）を超えて、適切な維持管理やリフォームの実施により、価値が低下せず、魅力が市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れの創出 (2) リフォーム投資の拡大と住み替え需要の喚起により、多様な居住ニーズに対応するとともに、人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出</p> <p>主な成果指標：既存住宅流通の市場規模 4兆円(H25)→8兆円(H37)</p> <p>目標5：建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>(1) 耐震性を充たさない住宅(約900万戸)、省エネ性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等の建替えやリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新 (2) 多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る</p> <p>主な成果指標：耐震性を有しない住宅ストック比率 18%(H25)→概ね解消(H37)</p> <p>目標6：急増する空き家の活用・除却の推進</p> <p>(1) 利活用、計画的な解体・撤去を推進し、増加を抑制 (2) 地方圏においては特に増加が著しいため、対策を総合的に推進し、地方創生に貢献</p> <p>主な成果指標：空家等対策計画を策定した市区町村数の割合 0%(H25)→概ね8割(H37)</p>
	<p>目標7：強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</p> <p>(1) 住生活産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現 (2) 住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上とともに、経済成長に貢献</p> <p>主な成果指標：リフォームの市場規模 7兆円(H25)→12兆円(H37)</p> <p>目標8：住宅地の魅力の維持・向上</p> <p>(1) 地域の特性に応じて、居住環境やコミュニティをより豊かなものを目指す (2) 国土強靱化の理念を踏まえ、自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進</p> <p>主な成果指標：地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 約4,450ha(H25)→概ね解消(H32)</p>

(2) 茨城県住生活基本計画

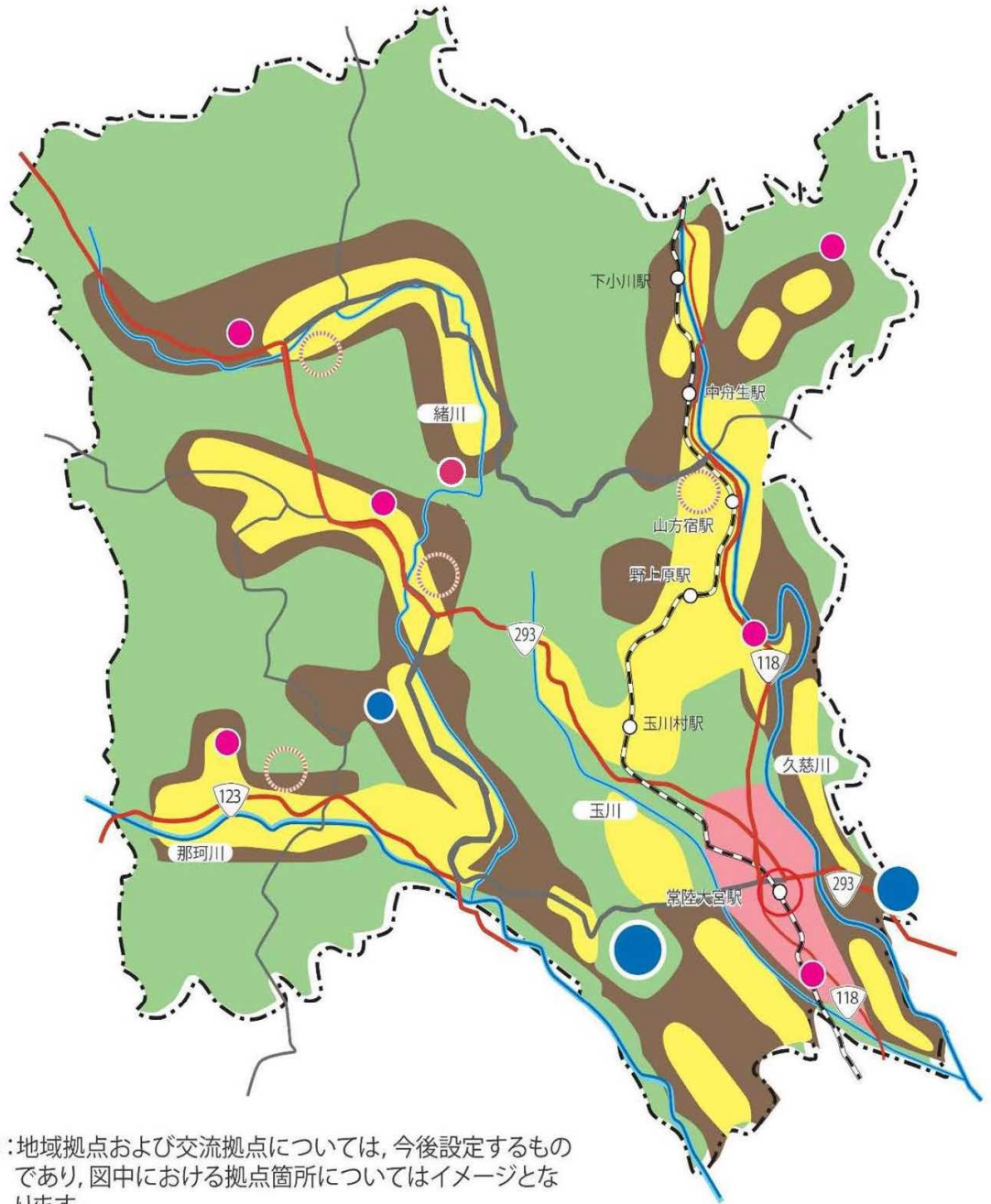
策定期間	平成28年度予定
計画期間	平成28年度～平成37年度
理 念	「ゆとりの住まい・安心の住まい・みんなで創る・いばらきの住まいづくり」
基本方針と施策	<p>I：安全・安心な住生活を支える住まい・まちづくり</p> <p>(1) 災害に強い安全な住まい・まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 住まい等の災害復興支援（被災者の生活支援等） ② 災害に強い住まい・まちづくり（住宅の耐震化等） ③ 防犯性の高い住まい・まちづくり（地域における防犯対策等） ④ 健康に配慮した住まいづくり（シックハウス等） <p>(2) 住生活の安心を支える住まい・まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 高齢者や障がい者等に配慮した住まい・まちづくり（高齢者や障がい者向け住宅の確保等） ② 安心して子育てできる住まい・まちづくり（子育てしやすい住環境の整備等） ③ ユニバーサルデザインによる住まい・まちづくり（バリアフリー化の促進等）
	<p>II：住宅セーフティネットの構築</p> <p>(1) 公営住宅の適切な供給と管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 公営住宅の的確な供給（公営住宅の今後のあり方の検討等） ② 適切な入居管理の推進（入居管理の見直し等） <p>(2) 民間賃貸住宅における住宅セーフティネットの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 民間賃貸住宅の入居支援（民間事業者等と連携した居住支援等） ② 関係団体との連携強化（居住支援協議会等） ③ 多様な居住ニーズに対応する賃貸住宅市場の形成（民間事業者との連携等）
	<p>III：良質な住まいづくりと地域住宅産業の活性化</p> <p>(1) 良質な住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 新築住宅の品質確保（良質な住宅建築の推進等） ② 長期優良住宅の普及促進（県民・事業者に対する情報提供等） ③ 環境に配慮した住まいづくり（省エネ、再生可能エネルギー導入の促進等） <p>(2) 県産木材の活用と地域住宅産業の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 県産木材を活用した住まいづくり（地域資源の活用等） ② 地域住宅産業の活性化（住宅関連事業者の活性化等） <p>(3) 住宅の適切な維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ リフォームの環境整備（情報提供、技術力向上等） ・ 分譲マンションの適切な維持管理等の促進（現況把握・管理への支援等）
	<p>IV：持続可能なまちづくり</p> <p>(1) 空き家の活用・管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 空き家の利活用の促進（移住・二地域居住推進等） ② 生活環境に悪影響を及ぼす空き家への措置（危険空き家の除却の促進等） <p>(2) 地域らしいまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 個性とゆとりある住まい・まちづくり（良好な地域景観の形成等） ② 地域コミュニティの維持・再生に向けた取り組みの促進（大規模団地の再生等） ③ 市町村による地域特性に対応した取り組みの促進（計画的な展開等） <p>(3) 住宅市場の環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 既存住宅の活用の促進（消費者の不安の解消等） ② 情報の提供と相談体制の整備（総合的な情報提供等）

2. 常陸大宮市における上位・関連計画の位置づけ

(1) 常陸大宮市総合計画

策定期間	平成 28 年度
計画期間	「ひたちおおみや未来創造ビジョン」: 2050 年 (平成 62 年) 頃を展望した長期構想 「ひたちおおみや未来創造アクションプラン」 : 2017 年度 (平成 29 年度) ~2021 年度 (平成 33 年度)
将来像	「人が輝き 安心・快適で 活力と誇りあふれるまち」
人口の見通し	概ね 26,000 人 (2050 年 (平成 62 年)) ※常陸大宮市人口ビジョンより
まちづくりの 基本理念	郷 ^{きょう} 育 ^{いく} 立 ^{りつ} 市の考えを踏まえ、3つの基本理念により、本市ならではのまちづくりを進める。 「輝くひとを育むまちづくり」「安心・快適なまちづくり」「活力と誇りあふれるまちづくり」
施策の 大綱 (大綱と政策)	<p>大綱 1 : 未来を拓き、自分らしく輝くひとを育むまち 政策 1 未来を担う子どもたちを育むまちづくり / 政策 2 生涯にわたって元気に学び合うまちづくり</p> <p>大綱 2 : だれもが安心して暮らせるまち 政策 1 健やかにいきいきと暮らせるまちづくり / 政策 2 みんなで助け合い支え合うまちづくり / 政策 3 災害に強いまちづくり</p> <p>大綱 3 : 自然と調和した快適で安全なまち 政策 1 魅力と特色あるまちづくり / 政策 2 社会基盤の整った快適なまちづくり / 政策 3 豊かな自然と調和した環境にやさしいまちづくり / 政策 4 安全・安心な暮らしを守るまちづくり</p> <p>大綱 4 : みんなでつくる協働のまち 政策 1 市民の多様な活動を推進するまちづくり / 政策 2 夢と希望に満ちたまちづくり / 政策 3 戦略的な視点に立った持続可能なまちづくり</p> <p>大綱 5 : 魅力ある資源を生かした活力と誇りあふれるまち 政策 1 誇りあふれる新たな産業を創出するまちづくり / 政策 2 交流とにぎわいを創出する魅力あるまちづくり / 政策 3 活力ある農林業等の推進によるまちづくり</p>
政策 プロジェクト	<p>プロジェクト I : 常陸大宮を支える「ひとづくり」プロジェクト 戦略 1 結婚・出産・子育て支援の環境づくり / 戦略 2 教育の充実・郷育の推進に向けた環境づくり / 戦略 3 社会参加の環境づくり / 戦略 4 長寿活躍の環境づくり</p> <p>プロジェクト II : 地域の元気創造「まち(拠点)づくり」プロジェクト 戦略 1 地域の特性を生かした「まち(拠点)づくり」の取組方針の策定 / 戦略 2 地域資源を生かしたイベント・交流事業の展開 / 戦略 3 地域コミュニティ活動・地域づくり活動への支援</p> <p>プロジェクト III : 暮らしの安全・安心プロジェクト 戦略 1 総合的な防災力の強化 / 戦略 2 防犯・交通・生活安全対策の充実の推進 / 戦略 3 みんなで支える安心して暮らせる地域づくり</p> <p>プロジェクト IV : 活力の創出「しごと・ものづくり」プロジェクト 戦略 1 産業の振興と担い手育成支援によるしごとづくり / 戦略 2 若者や高齢者などみんなが活躍できる環境づくり / 戦略 3 地域資源を生かしたしごとづくり・ものづくり / 戦略 4 起業支援・企業誘致によるしごとづくり</p> <p>プロジェクト V : 戦略的魅力発信プロジェクト 戦略 1 地域資源の磨き上げとメディア戦略 / 戦略 2 市民に対する魅力の発信と共有 / 戦略 3 観光物産プロモーションの展開 / 戦略 4 移住定住プロモーションの展開</p>

将来の土地利用・都市構造図



(注)：地域拠点および交流拠点については、今後設定するものであり、図中における拠点箇所についてはイメージとなります。

凡 例					
	行政区域		都市中心拠点		拠点を結ぶ主要なバス通り
	都市的土地利用地域		地域拠点		主要道路 (国道)
	集落的土地利用地域		交流拠点		主要道路 (主要地方道)
	農業的土地利用地域		工業的土地利用地域 (工業団地)		鉄道 (JR水郡線)
	森林的土地利用地域		水辺の土地利用地域		河川

(2) 郷育立市・常陸大宮市の未来を拓くまちづくりプランー常陸大宮市創生総合戦略ー

策定時期	平成 28 年 6 月改訂
計画期間	平成 27 年度～平成 31 年度
人口ビジョン	<p>【将来展望】 人口構造のバランスの安定と 2060 年（平成 72 年）の総人口約 22,200 人</p> <p>【将来展望実現のための目標】 2060 年までに合計特殊出生率 2.07</p> <p>【目指すべき方向性】</p> <p>①進学・就職で転出する（した）人材のUターン促進 ②結婚・子育て世代の移住・定住の促進・転出抑制 ③合計特殊出生率の向上</p>
総合戦略	<p>【全体の考え方】 “郷育立市”を基軸とした、まちづくり、ひとづくり、しごとづくり</p> <p>【基本方針と基本目標】</p> <p>「まち」：魅力あるまちづくり～住みたいまち、住みよいまちに～ さまざまなまちの魅力や情報の収集を図り、まちの魅力をより多くの人々に発信し、住みたいまち、住みよいまちを実現するための生活環境を整えるとともに、地域と地域の連携を促進する</p> <p>【数値目標】市民の満足度：71%(H27)⇒71%以上を維持(H31)</p> <p>「ひと」：結婚・出産・子育て～子どもを産み育てやすいまちに～ 人と人の出会いを生み結婚の機会を増やし、安心して子どもを産み育てたいと思える環境を整えながら、郷土への誇りと愛着を醸成する</p> <p>【数値目標】合計特殊出生率：1.38%(H20～H24)⇒1.41%(H25～H29)※ベイズ推定値</p> <p>「しごと」：雇用の創出・移住定住～働きたい仕事をつくり、移住定住につなげる～ 雇用の受け皿を拡げ新たな雇用も生み出すとともに、地域外からの移住及び地域内の定住を促進する</p> <p>【数値目標】昼夜間人口比率：86.20%(H17)⇒87.85%(H22)⇒89.0%(H32)</p>

(3) 常陸大宮市地域防災計画

策定時期	平成 25 年 3 月（平成 28 年 3 月一部改訂）
（予防計画） 震災対策計画	<p>【防災まちづくりの推進】</p> <p>第1 防災まちづくり方針の策定 災害に強いまちづくりの計画的な推進の観点から災害に強いまちづくりの総点検を行い、総合計画との整合を図りながら、防災まちづくりの方針を作成し、根幹的な公共施設の整備や道路、公園等の整備、地区レベルの防災性の強化を図るための地区計画制度の活用、建築物の不燃化等を総合的に推進する。</p> <p>第2 防災空間の確保 災害に強いまちづくりを進めるため、公共施設や道路、公園等の整備に努める。 1 緑地保全地区の指定／2 延焼遮断空間の形成／3 防災通路や避難路の整備の推進／ 4 避難地となる公園等の整備の推進</p> <p>第3 地震に強いまちづくりの推進 地震に強いまちづくりに向けて、耐震診断・耐震改修の促進、応急危険度判定体制の強化、落下物対策の推進を図る。 1 耐震診断・耐震改修の促進／2 応急危険度判定体制の強化／3 落下物対策の推進／ 4 土木施設の安全性の強化／5 ライフライン施設の安全性の強化／ 6 電源の確保と多様なエネルギーの普及／7 地盤災害の予防</p>

第2章 上位・関連計画の位置づけ

(4) 常陸大宮市都市計画マスタープラン

策定期期	平成 22 年 3 月
目標年次	平成 38 年(2026 年)
将来像	「豊かな自然と調和した安心・快適な活力のまち」
将来目標	人口 45,085 人、世帯数 18,197 世帯（平成 38 年）
土地利用基本方針	①美しい市街地と自然空間が共生する都市空間の形成 ②計画的・効果的な土地利用の推進 ③美しい環境・景観の創造
地域別の整備計画	<p>【大宮台地の整備方針】</p> <p>①都市中心拠点整備 JR 常陸大宮駅周辺、本庁舎やロゼホール等の中心市街地では、行政関係の機能の他、医療・福祉機能、情報・サービス機能等の業務・商業系の土地利用配置を図るとともに、防災性の向上を図るため、面的整備事業や住環境整備事業、地区計画等による少子高齢化に対応したコンパクトシティとしての整備を図る。</p> <p>②都市副次線形拠点整備 用途地域から白地地域までの国道 118 号沿道周辺地区は、業務・商業施設の立地を促進するなど、幹線道路沿道に相応しい自動車交通の利便性を活かした高度利用を図る。</p> <p>③既成市街地整備 住居系市街地においては、生活者にとって快適な住環境の形成のため、狭あい道路や行き止まり道路の整備、生活排水や中心市街地における公園等の整備を図る。</p> <p>【台地西側の白地地域の整備方針】 水戸北部中核工業団地を中心とした新しい生産環境を核として、自然環境や営農環境と共存した丘陵地開発や美しい集落づくりを進める。</p> <p>【都市計画区域外の整備方針】 農林漁業振興及び自然環境保全の観点から、地域固有の特色ある地域整備の方策を検討するとともに、市民及び他地域からの来訪者のための保養休養・リゾート・レクリエーション等に対応した適正な土地利用配置を図る。</p>

(5) 第2期常陸大宮市地域福祉計画

策定期期	平成 27 年 3 月
計画期間	平成 27 年度～平成 31 年度（5 年間）
基本理念	「健やかで笑顔の暮らしを育むまち」～思いやり、支え合う、生涯笑顔のいきいき福祉社会～ 福祉のまちづくりの実現のために、「自助」、「共助」、「公助」と、公共的な役割を分担した地域福祉体制をつくりあげ、思いやりとやさしさあふれ、住み慣れた地域でいつまでも暮らすことができる「常陸大宮市」の構築を目指す。
基本目標と基本施策	<p>「ともに支え合う地域づくり」 基本施策：地域活動への参加／就労支援／社会的な自立の支援／気軽に相談できる体制づくり</p> <p>「人の輪をつなぐ地域づくり」 基本施策：支え合いの醸成／コミュニティの活性化／福祉ネットワークの構築／ボランティア活動の推進／福祉のひとづくり</p> <p>「安心の暮らしづくり」 基本施策：福祉情報の提供／権利擁護への取り組み／サービスの充実／災害時の支援体制</p>

(6) 常陸大宮市環境基本計画

策定期期	平成25年3月
計画期間	平成24年度～平成29年度
望ましい環境像	「清流と里山に学び、みんなで創る環境にやさしいまち 常陸大宮」
基本目標と施策の方向	<p>1. 地球にやさしい暮らしや活動が営まれるまち</p> <p>1-1 環境に配慮したエネルギー利用の推進／1-2 地球温暖化防止への取組の推進</p> <p>2. 資源を大切にす循環型社会のまち</p> <p>2-1 ごみの発生抑制と減量化の推進／2-2 資源の再利用・再資源化への取組の推進／ 2-3 環境に配慮した廃棄物の適正処理の推進／2-4 不法投棄のない美しいまちづくりの推進</p> <p>3. 清らかな環境を守り健康的な暮らしが営まれるまち</p> <p>3-1 さわやかな空気の確保／3-2 清らかな水の確保／3-3 安全・安心な暮らしの確保</p> <p>4. 自然と人との豊かなふれあいによる潤いとやすらぎのあるまち</p> <p>4-1 生物の多様性の確保／4-2 清流の豊かな恵みの保全と活用／ 4-3 緑豊かな里山の保全と活用／4-4 美しい快適な生活空間の確保</p> <p>5. 地域に学びみんなで築く“環境のこころ”が育まれるまち</p> <p>5-1 個性豊かな環境教育・環境学習の推進／ 5-2 環境パートナーシップによる環境保全活動の推進／ 5-3 環境情報の整備・発信と交流の促進／5-4 自主的な環境配慮の推進</p>

(7) 常陸大宮市公営住宅等長寿命化計画

策定期期	平成24年3月								
計画期間	平成24年度～平成33年度								
基本目標	<p>(1) 真に住宅に困窮する世帯に対応した住宅の供給</p> <p>ア 自力では最低居住面積水準を満たす住宅に住めない世帯への対応／ イ 高齢者、障がい者、子育て世帯への対応／ウ 緊急時に対応した住宅の確保</p> <p>(2) 入居需要と適正管理を踏まえた住宅ストックの活用</p> <p>ア 小規模団地の統廃合による老朽化した団地の建替え、用途廃止／ イ 居住水準及び居住環境の向上を図る改善に実施／ウ 管理コストの縮減</p> <p>(3) 安全で暮らしやすい住宅づくり</p> <p>ア 安心して暮らせる居住環境の確保／イ 利便性の高い住宅ストックの確保／ ウ 福祉施策との連携／エ 環境と調和する住宅の供給</p> <p>(4) 入居世帯の構成に柔軟に対応した住宅の活用</p> <p>ア 各年代層がいっしょに住む多様なコミュニティの形成／ イ 入居者の世帯構成からみた適正なタイプの住宅供給／ウ 適正入居の促進</p>								
目標ストック数	<table border="1"> <thead> <tr> <th>対象住戸</th> <th>算定戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>目標年次における公営住宅等戸数</td> <td>676 戸</td> </tr> <tr> <td>県営住宅による分担戸数</td> <td>70 戸</td> </tr> <tr> <td>市営住宅の将来必要(目標)ストック数</td> <td>606 戸</td> </tr> </tbody> </table>	対象住戸	算定戸数	目標年次における公営住宅等戸数	676 戸	県営住宅による分担戸数	70 戸	市営住宅の将来必要(目標)ストック数	606 戸
対象住戸	算定戸数								
目標年次における公営住宅等戸数	676 戸								
県営住宅による分担戸数	70 戸								
市営住宅の将来必要(目標)ストック数	606 戸								

(8) 常陸大宮市市民協働のまちづくり指針～市民と市と一緒に進めるまちづくりガイド～

策定時期	平成 27 年 12 月
10年後(2025年)の目標と市民の姿	<p>【10年後(2025年)の目標(常陸大宮市のあるべき姿)】</p> <p>a. 高齢化</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 子どもから高齢者まで、地域で支えあいながら、高齢者が安心して生活することができる 2. 趣味やスポーツを通じた世代間交流が進み、高齢者の生きがいと出番が確保されている <p>b. 過疎化</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 里山など地域資源を活かした地域の魅力づくりが進み、地域が元気になり、その魅力が市内外に発信され、交流・定住人口が増えている 4. 若者の働く場が確保され、また定年後の多様な働き方も保障され、一定の人口が維持されている <p>c. 地域活動</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 住民が地域に愛着を持ち、積極的に学び、地域活動が盛んになっている <p>d. 子育て</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. 地域全体で子どもを育み、子どもも地域も元気な子育て先進地域となり、移住する家族が増えている 7. 父親が積極的に子育てを行い、子育てに関する地域活動にも参加している <p>e. 防災・減災</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. 多くの市民の認識が高まり、災害時に要援護者も安全・円滑に避難できる体制が確立し、非常時に対応できる設備や物資が確保されている <p>f. 海外出身者</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. 海外出身者と地域住民の異文化間交流が進められている 10. 海外出身者が市政や地域活動などに主体的に参加するようになっている <p>【10年後(2025年)の市民の姿】</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) まちづくりに進んで参画し、自分たちで地域の困りごとを解決することができる (2) まちづくりへの参画を通して、人と人の交流が生まれ、助け合う地域社会が生まれる (3) 地域生活での生きがいをつくり、地域への愛着を育てる

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

1. 市の概況

(1) 位置・地勢

本市は、平成16年に那珂郡大宮町、山方町、美和村、緒川村及び東茨城郡御前山村が合併して誕生しました。

県都水戸から約20km、茨城県の北西部に位置し、北は久慈郡大子町、東は常陸太田市、南は那珂市及び東茨城郡城里町、西は栃木県那須郡那珂川町、那須烏山市及び芳賀郡茂木町に隣接しています。

また、本市は八溝山地と阿武隈山地の一部を含み、348.45平方キロメートルもの面積を有しているとともに、市内の東部と西部にはそれぞれ、広大な流域面積を誇る那珂川や久慈川が流れ、豊かな森と清流に恵まれた田園環境を形成しています。

市内には、水戸市方面を結ぶ国道118号及び国道123号と、日立市方面を結ぶ国道293号の3つの広域幹線道路が整備され、市内の東部にはJR水郡線が縦断し、水戸市を中心とする都市圏への交通利便性が確保されています。

さらに、国道118号と国道293号が交差し、JR常陸大宮駅が位置する大宮地域では、地域の一部分が常陸大宮都市計画区域に指定され、幹線道路の沿道を中心として、商業地や住宅地が形成されるとともに、地域西部の台地上には工業団地が整備されるなど、交通の要所として本市の中心的な市街地が形成されています。

概況図



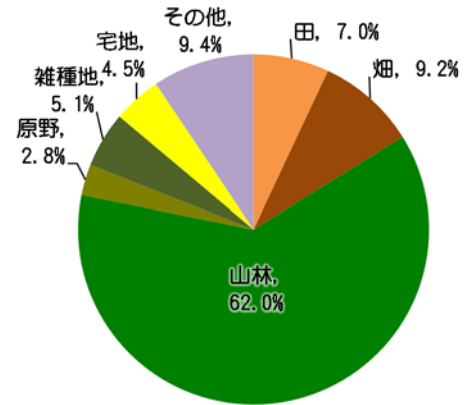
第3章 住まいづくりに関する現状と課題

(2) 土地利用

本市の土地利用状況は、市域の約 62%を山林が占め、次いで農地（田畑）が約 16%となっており、宅地は約 5%の割合となっています。

また、宅地や農地は、山間部を流れる河川流域に広く分布しており、特に、久慈川流域や大宮地域の低地部に集積しています。

土地利用の割合（平成 24 年度）



土地利用現況図

資料：常陸大宮市



資料：国土数値情報 土地利用細分メッシュ（国土交通省国土政策局国土情報課）より作成

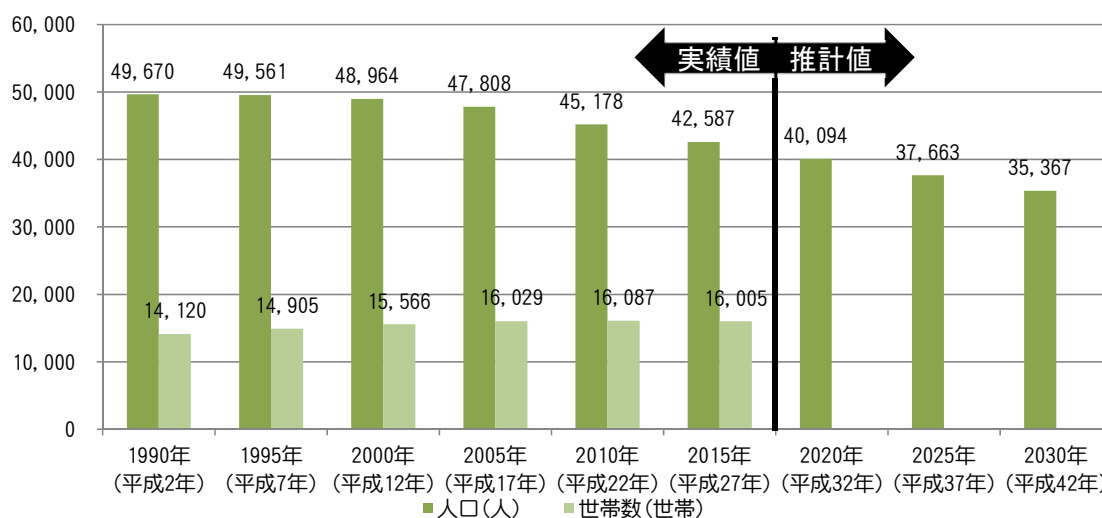
2. 人口・世帯数の推移

(1) 人口・世帯数

本市の人口は、減少傾向で推移しており、2015年（平成27年）には42,587人となっています。その後の将来推計では、2025年（平成37年）に約12%の減少となる37,663人になることが予想されています。

一方、世帯数は核家族や単身世帯の増加により、2010年（平成22年）まで増加傾向で推移しますが、2015年（平成27年）には減少傾向に転じています。

人口・世帯数の推移

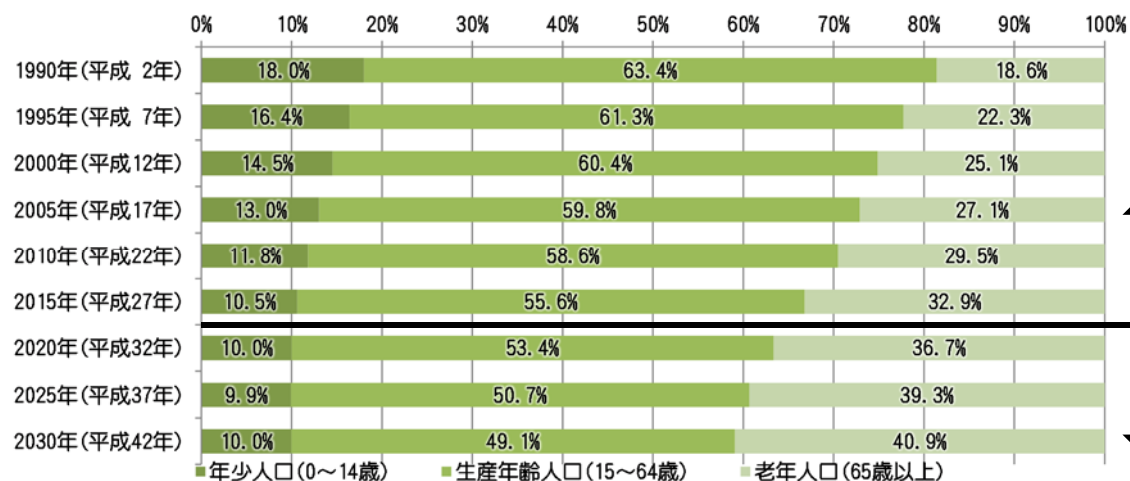


資料：国勢調査(実績値)、常陸大宮市人口ビジョン(推計値)

(2) 年齢構成別人口

年齢構成別人口では、年少人口や生産年齢人口が減少傾向で推移する一方、老年人口は増加傾向で推移しており、将来においても少子高齢化の進行が予想されています。

年齢構成別人口の推移



資料：国勢調査(実績値)、常陸大宮市人口ビジョン(推計値)

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

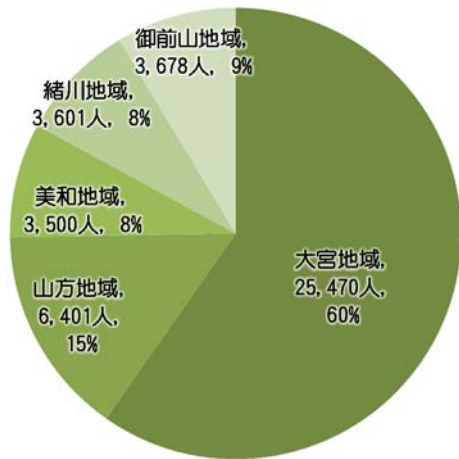
(3) 地域別人口

旧町村を単位とする地域別人口では、大宮地域の人口割合が最も多く、市全体の約60%を占めており、次いで山方地域(約15%)、御前山地域(約9%)、緒川地域(約8%)、美和地域(約8%)となっています。

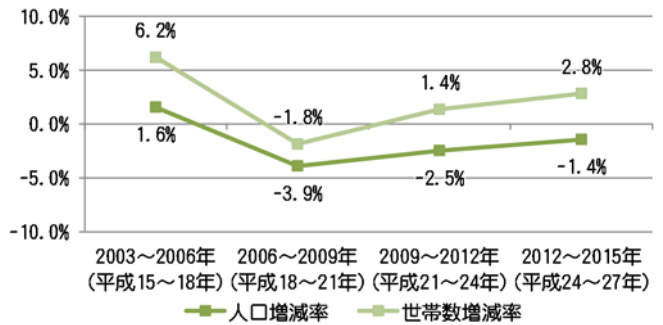
また、地域別人口の推移では、2008年(平成18年)以降、大宮地域を除く全ての地域において5%以上の減少率で推移していますが、大宮地域においては減少傾向で推移するものの、減少幅が縮小しています。

さらに、地域別世帯数の推移では、大宮地域を除く全ての地域において減少傾向で推移していますが、大宮地域では、2009年(平成21年)以降、増加傾向で推移しています。なお、山方地域や御前山地域では、2006年(平成18年)以降、世帯数の減少幅が縮小しています。

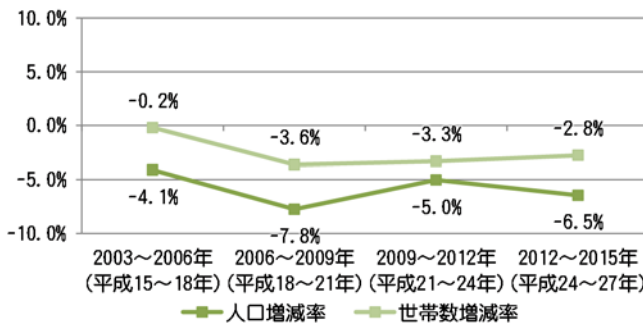
地域別人口の割合(平成27年4月時点)



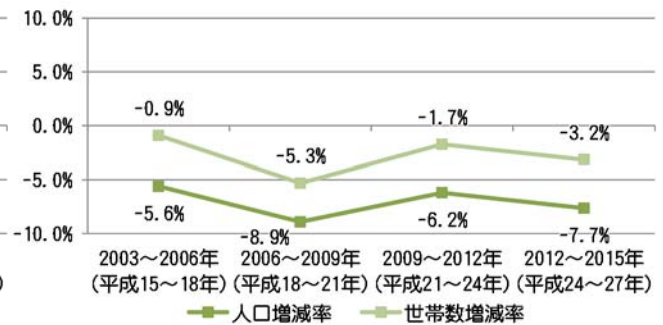
大宮地域の人口・世帯数増減率



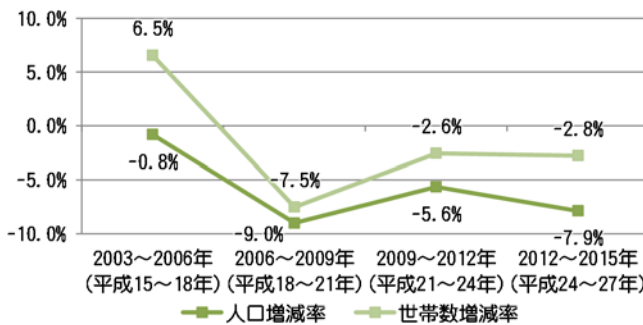
山方地域の人口・世帯数増減率



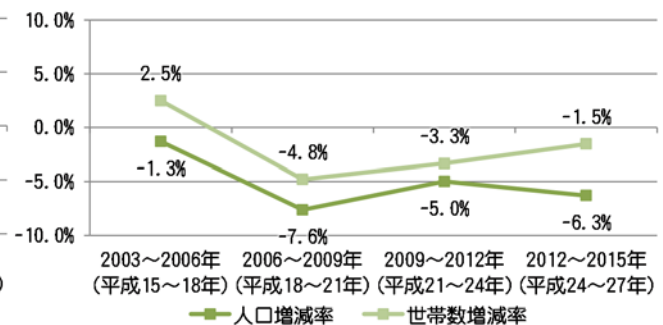
美和地域の人口・世帯数増減率



緒川地域の人口・世帯数増減率



御前山地域の人口・世帯数増減率

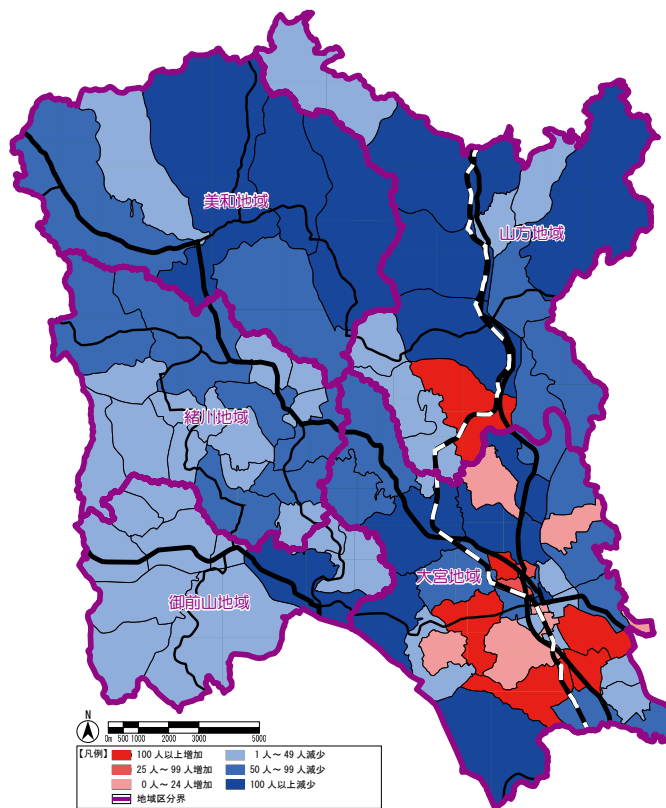


資料：常住人口調査

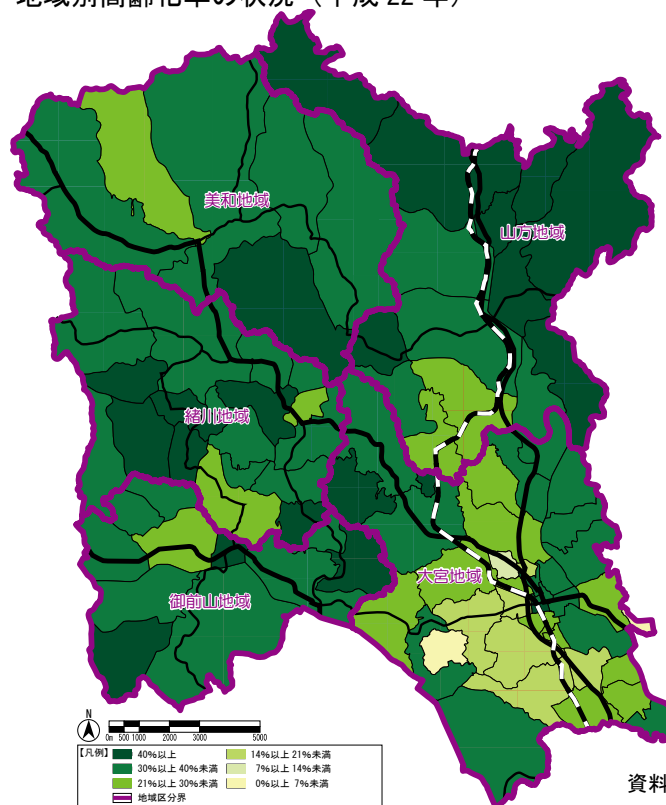
第3章 住まいづくりに関する現状と課題

地域別の人口増減や高齢化率（65歳以上の人口割合）の状況では、多くの地域において人口が減少し、高い高齢化率となっていますが、大宮地域や山方地域の一部の地区では、人口が増加しているとともに、他地域と比べ、高齢化率が低い状況となっています。

地域別人口増減数の状況（平成12年-平成22年）



地域別高齢化率の状況（平成22年）



資料：国勢調査

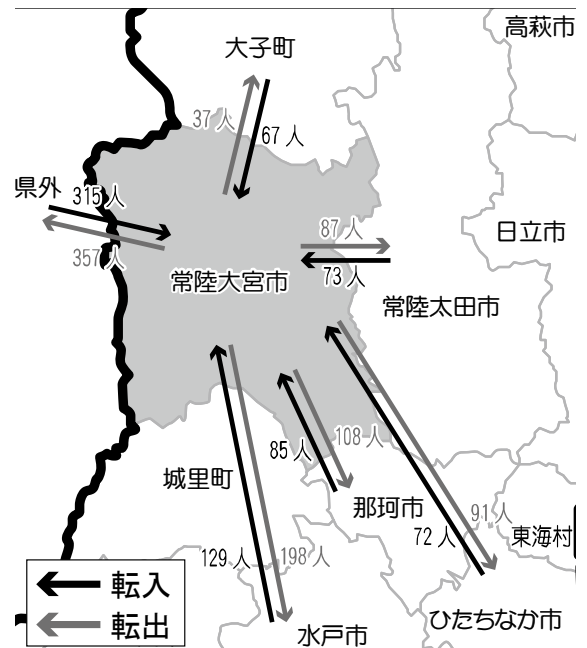
第3章 住まいづくりに関する現状と課題

(4) 転入・転出者数

本市への転入者数や、本市からの転出者数の多い主な市町村は、いずれも水戸市、那珂市、ひたちなか市、常陸太田市及び大子町となっており、このうち、大子町を除く全ての市において転出超過となっています。

また、県外への転出入者数では、それぞれ300人以上の移動がありますが、転出超過となっています。

転入・転出者数の多い主要地域



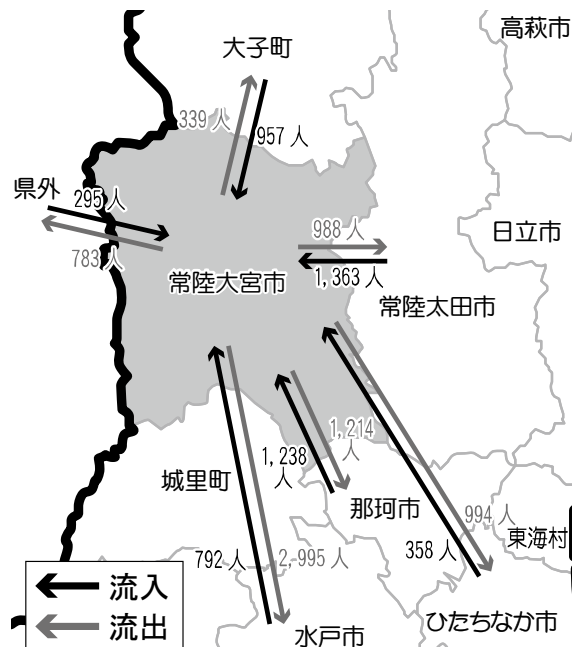
資料：住民基本台帳人口移動報告(H26)より作成

(5) 通勤・通学者数

通勤・通学者数の多い主な市町村は、転出入の状況と同様に、水戸市、那珂市、ひたちなか市、常陸太田市及び大子町となっており、水戸市を中心とする圏域との関係性が非常に強いことが分かります。

また、このうち大子町や常陸太田市、那珂市においては流入超過となっています。

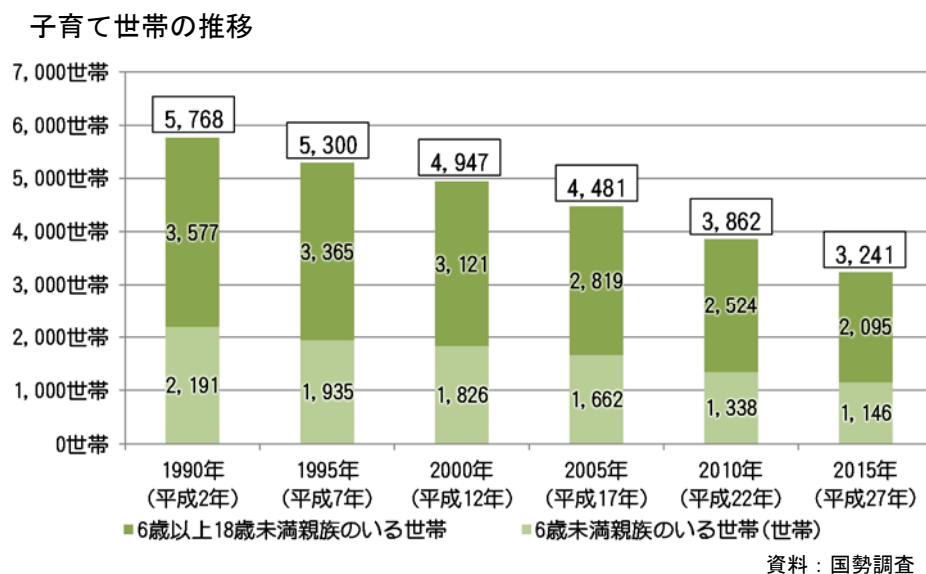
通勤・通学者数の多い主要地域



資料：国勢調査(H22)より作成

(6) 子育て世帯

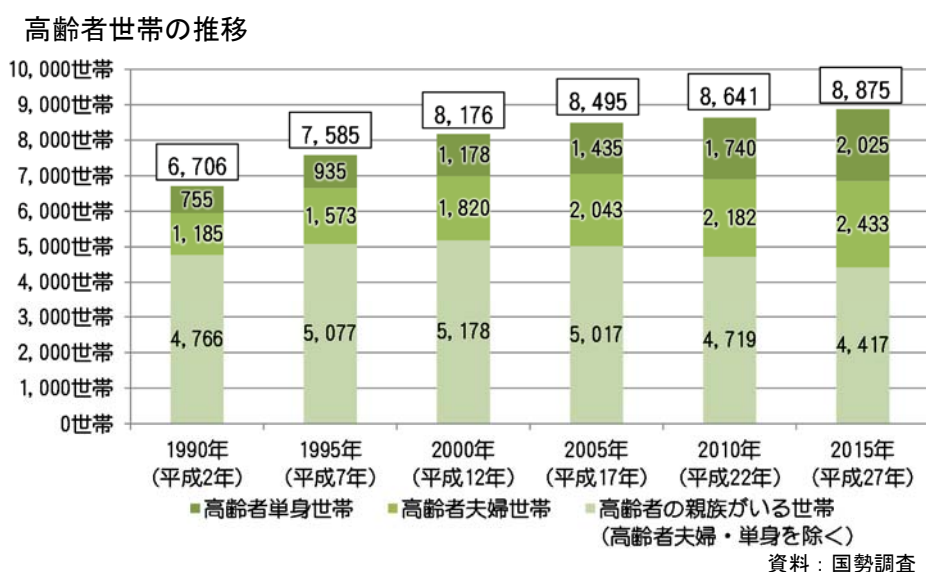
子育て世帯（18歳未満の親族のいる世帯）は減少傾向で推移し、2015年（平成27年）時点において3,241世帯（6歳未満の親族のいる世帯は1,146世帯）となっており、1990年（平成2年）と比較すると約44%（6歳未満の親族のいる世帯は約48%）減少しています。



(7) 高齢者世帯

高齢者世帯（65歳以上の親族のいる世帯）は増加傾向で推移し、2015年（平成27年）時点において8,875世帯となっており、1990年（平成2年）と比較すると約24%増加しています。

また、高齢者の単身世帯や夫婦世帯についても増加傾向で推移しており、2015年（平成27年）時点において計4,458世帯となっており、高齢者世帯の約50%を占めています。

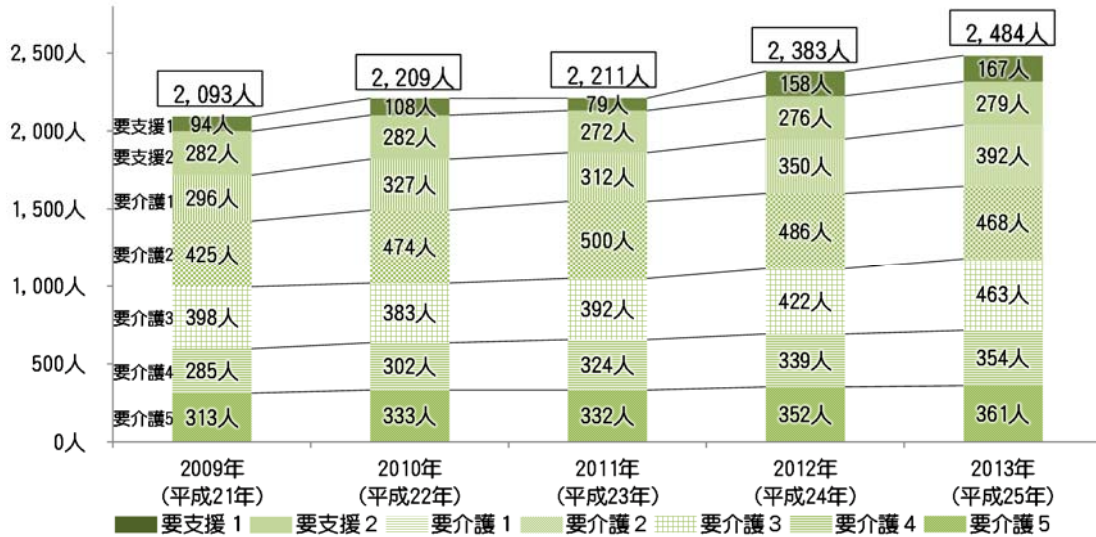


第3章 住まいづくりに関する現状と課題

(8) 要介護認定者数

要介護認定者数は増加傾向で推移し、2013年(平成25年)時点において2,484人となっており、2009年(平成21年)と比較すると約19%増加しています。

要介護認定者数の推移



資料：介護保険事業状況報告

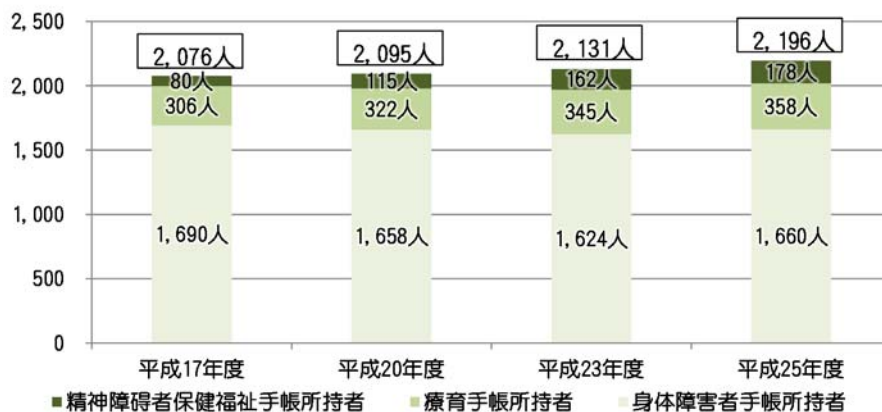
【要支援者】
日常生活において、原則6か月以上の期間にわたり、継続して介護が必要な状態の軽減や重度化の防止のための支援が必要な状態にある人※介護認定基準時間により要支援1・2に区分される

【要介護者】
日常生活において、原則6か月以上の期間にわたり、継続して常時介護を必要とする状態にある人※介護認定基準時間により要介護1～5に区分される

(9) 障がい者数

障がい者数のうち、身体障害者手帳所持者数はわずかに減少しているものの、障がい者の総数では微増傾向で推移しています。

障がい者数の推移

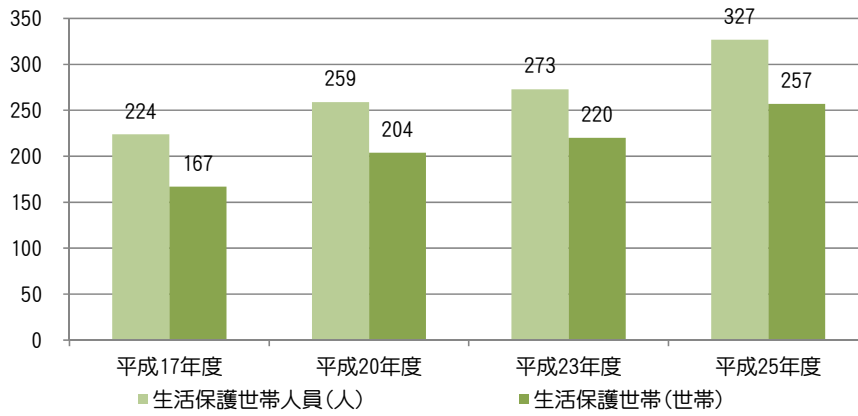


資料：第2期常陸大宮市地域福祉計画

(10) 生活保護受給者数

生活保護受給者数は、社会経済情勢の影響や、高齢者の増加などを背景として、年々増加傾向で推移しています。

生活保護受給者数の推移



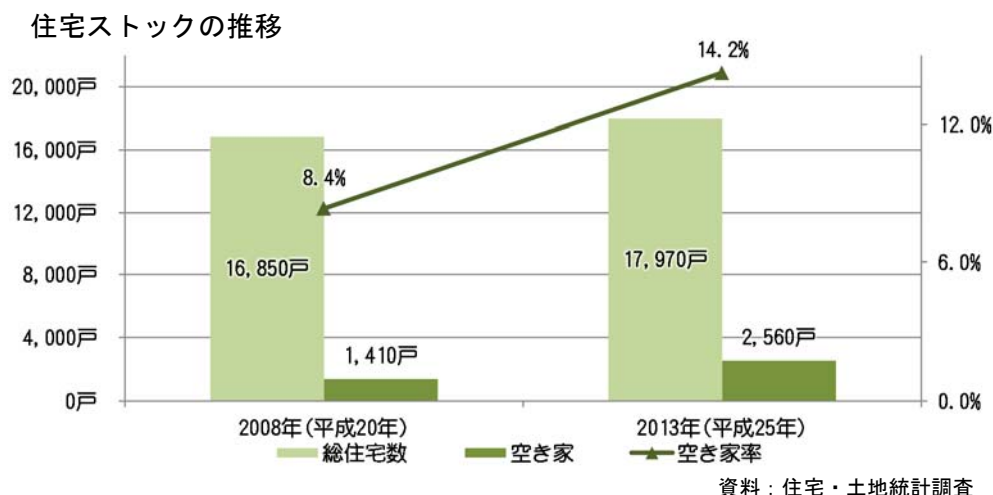
資料：第2期常陸大宮市地域福祉計画

3. 住宅ストックの状況

(1) 住宅ストック数

本市の住宅ストックは、2013年（平成25年）時点において17,970戸となっており、2008年（平成20年）と比較して約7%増加しています。

また、人口減少や高齢者の増加などを背景として、本市においても空き家が増加しており、2013年（平成25年）時点において住宅総数の約14%を占める2,560戸の空き家が存在しています。

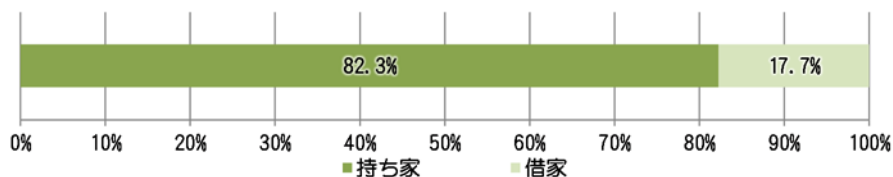


(2) 所有関係別ストック数

本市の住宅ストック（居住世帯のあるもの）は、持ち家が約82%を占めており、そのうち、ほぼ全ての住宅が一戸建となっています。

また、住宅ストックの約18%を占める借家については、共同住宅が約55%を占めています。

所有関係別住宅割合（居住世帯あり）



所有関係別・建て方別住宅割合（居住世帯あり）



資料：住宅・土地統計調査（H25）

【長屋建】

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの

【共同住宅】

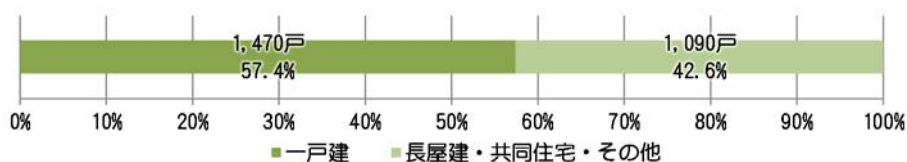
一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの

(3) 空き家

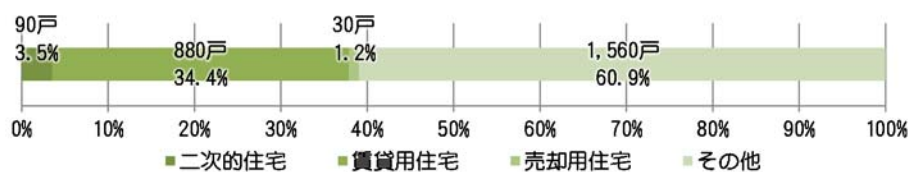
本市にある空き家2,560戸のうち、1,470戸（約57%）が一户建の空き家になっています。

また、空き家のうち、居住世帯が長期にわたって不在となっている住宅（その他）が1,560戸（約61%）となっています。

建て方別空き家割合



目的別空き家割合



資料：住宅・土地統計調査（H25）

【二次的住宅】

週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅（別荘）など

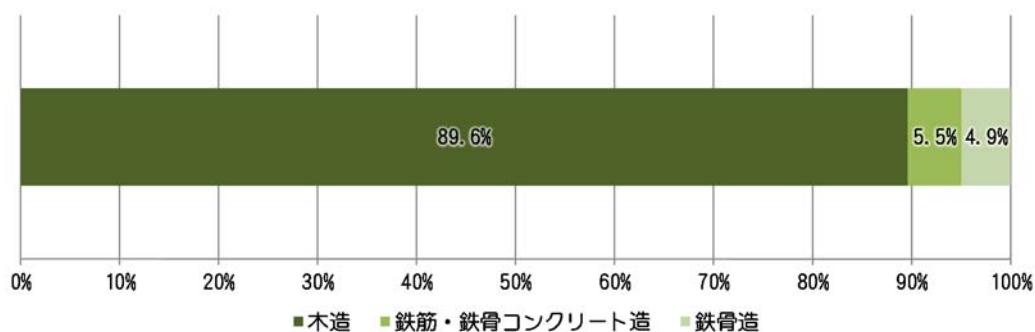
【その他】

入院など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などのために取り壊すことになっている住宅など

(4) 住宅の構造

本市の住宅ストックのうち、約90%の住宅が木造となっており、鉄筋・鉄骨コンクリート造や鉄骨造の住宅はわずか約5~6%となっています。

住宅構造別割合



資料：住宅・土地統計調査（H25）

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

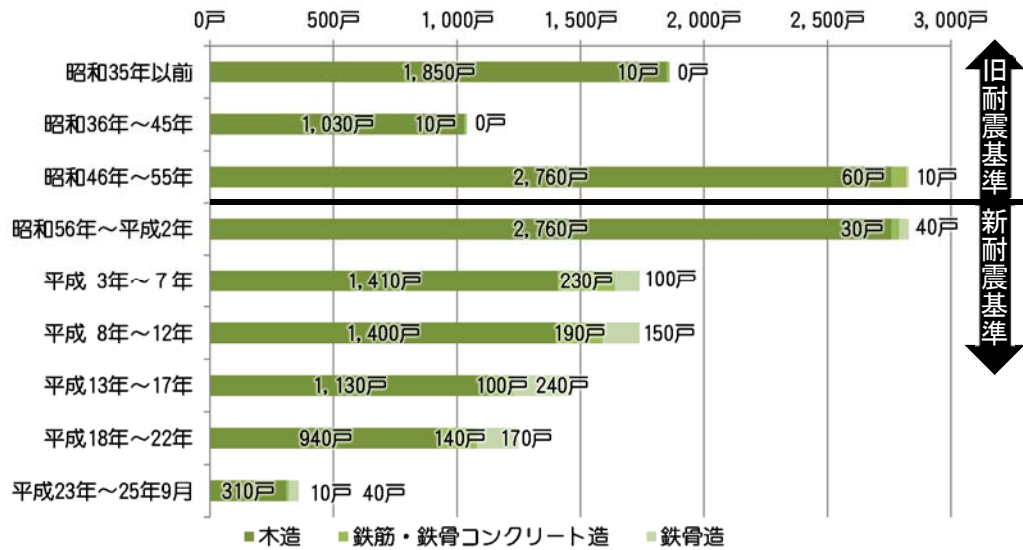
(5) 住宅の建築時期

本市の住宅ストックは、1971年（昭和46年）から1990年（平成2年）に建築された住宅が全体の約37%を占めており、以降、減少傾向で推移しています。

また、1981年（昭和56年）6月以前の旧耐震基準により建築されたものと思われる住宅は5,730戸存在し、住宅ストックの約38%を占めています。

なお、旧耐震基準により建築された住宅の約98%は木造住宅となっています。

建築年別住宅戸数

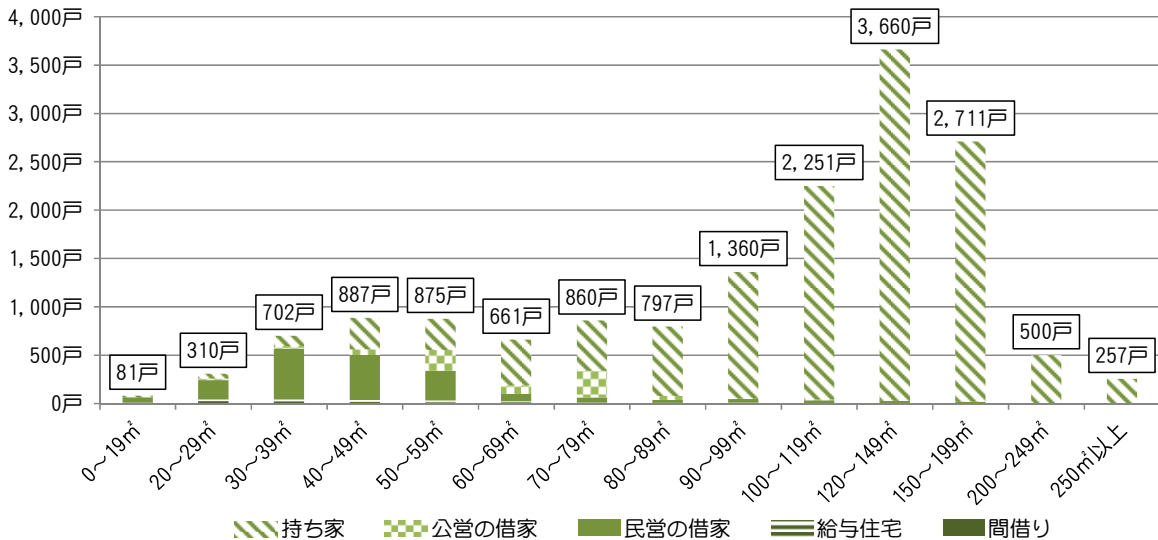


資料：住宅・土地統計調査（H25）

(6) 住宅の規模

本市の住宅ストックでは、60㎡以上の住宅において、持ち家の割合が高くなっていますが、60㎡未満の住宅では、民営の借家の割合が高くなっています。

規模別住宅戸数



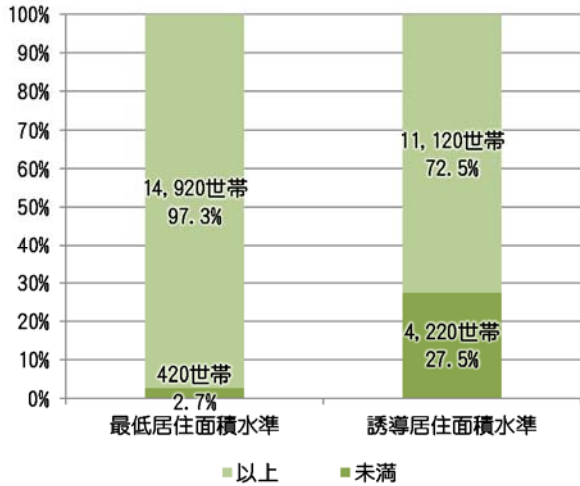
資料：住宅・土地統計調査（H25）

(7) 居住面積水準

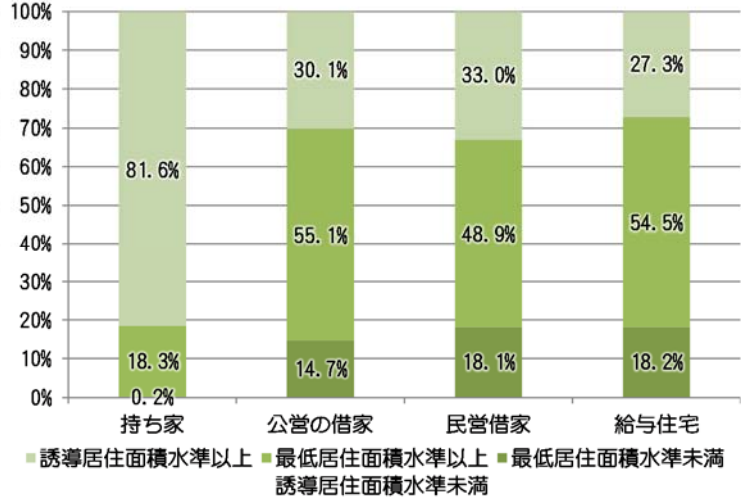
最低居住面積水準に満たない住宅世帯は、全体のわずかに約3%となっていますが、誘導居住面積水準に満たない住宅世帯は約28%となっています。

また、住宅種別の状況では、公営・民営の借家や給与住宅において、最低居住面積水準に満たない世帯の割合が高くなっています。

居住面積水準別世帯数



所有関係別・居住面積水準別世帯数割合



資料：住宅・土地統計調査（H25）

【居住面積水準】

	概要	算定式	子どもに係る世帯人数の換算
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	①単身者：25㎡ ②2人以上の世帯：10㎡×世帯人数+10㎡	3歳未満 0.25人
誘導居住面積水準	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を想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準	【都市型居住】 都心とその周辺での共同住宅居住を想定	①単身者：40㎡ ②2人以上の世帯：20㎡×世帯人数+15㎡
		【一般型】 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定	①単身者：55㎡ ②2人以上の世帯：25㎡×世帯人数+25㎡
			3歳以上 6歳未満 0.5人
			6歳以上 10歳未満 0.75人

(注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする

(注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される

		世帯人数別の面積例(単位：㎡)			
		単身	2人	3人	4人
誘導居住面積水準	一般型	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】
	都市居住型	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
最低居住面積水準		25	30 【30】	40 【35】	50 【45】

【 】内は3～5歳児が1名いる場合

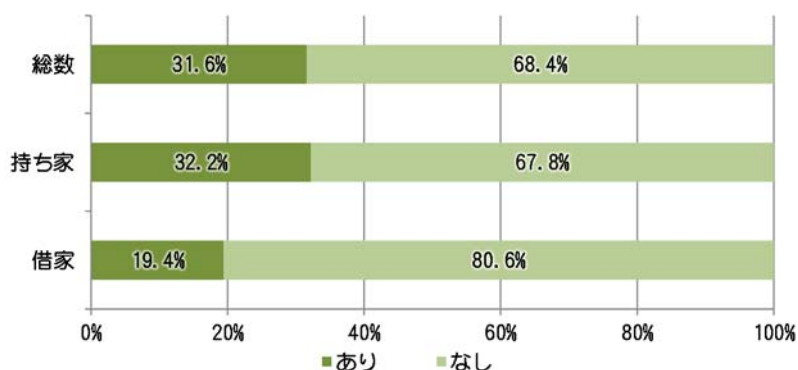
第3章 住まいづくりに関する現状と課題

(8) バリアフリー化

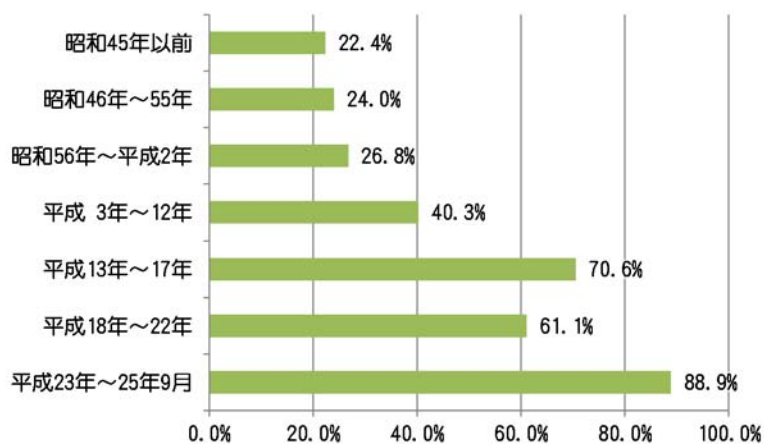
高齢者世帯（65歳以上の世帯員のいる世帯）の住宅において、手すりの設置などの一定のバリアフリー設備を有している住宅は全体の約32%となっており、所有関係別では、持ち家に比べ、借家が低い状況となっています。

また、建築時期ごとの割合では、高齢化の進行とともに、増加傾向で推移しており、住宅のバリアフリー化の普及が進んでいます。

高齢者世帯の住宅における一定のバリアフリー設備の設置割合



高齢者世帯における一定のバリアフリー設備設置割合の推移



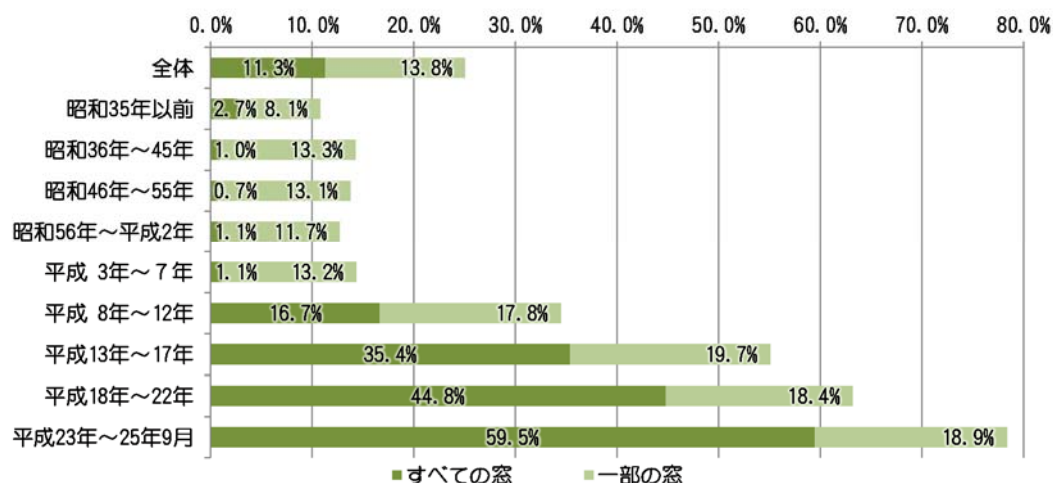
資料：住宅・土地統計調査（H25）

※一定のバリアフリー：2箇所以上の手すりの設置や、段差のない屋内を有する住宅

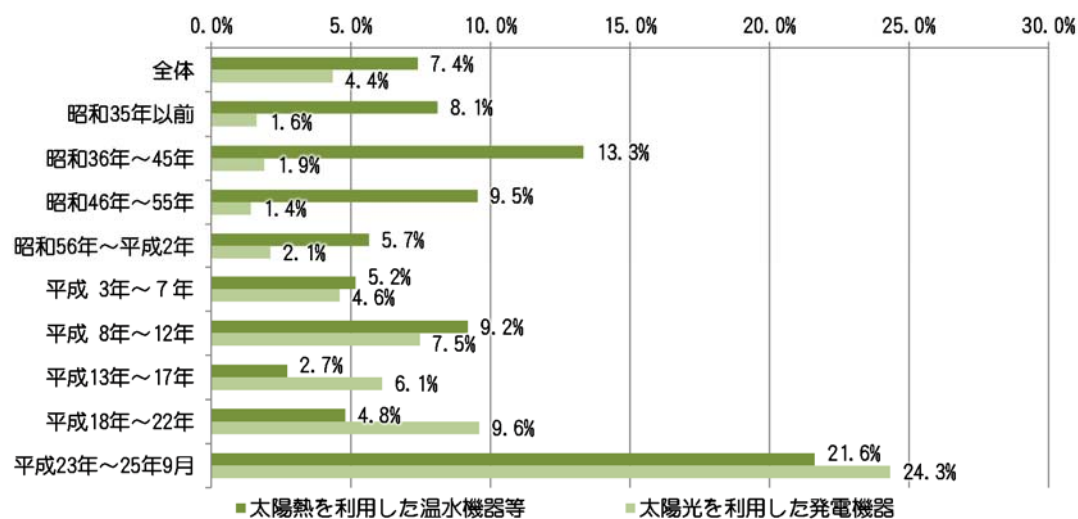
(9) 省エネルギー化

住宅における省エネルギー化の状況として、二重サッシ又は複層ガラスを設置している住宅や、太陽光発電機器を設置している住宅は増加傾向にあり、省エネルギー設備に関する技術の発展や、設置に対する補助金制度の充実により、一般世帯への普及が進んでいます。

二重サッシ・複層ガラス設置割合の推移



太陽熱・太陽光利用設備設置割合の推移



資料：住宅・土地統計調査 (H25)

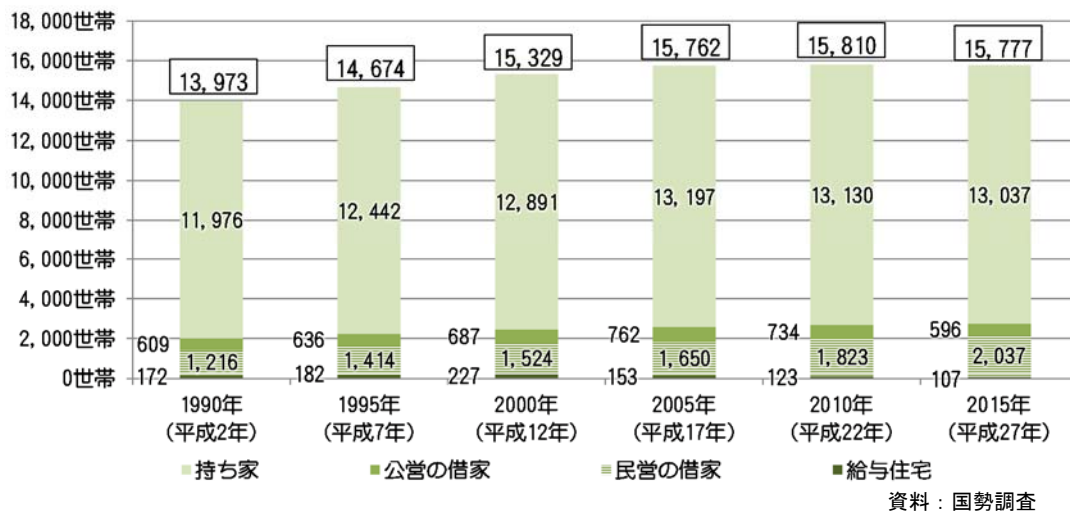
第3章 住まいづくりに関する現状と課題

(10) 所有関係別世帯数

本市における世帯数は、これまで増加傾向で推移してきましたが、2015年（平成27年）に減少傾向に転じています。

また、持ち家や公営の借家及び給与住宅は、2005年（平成17年）以降、減少に転じていますが、民営の借家は一貫して増加傾向で推移しています。

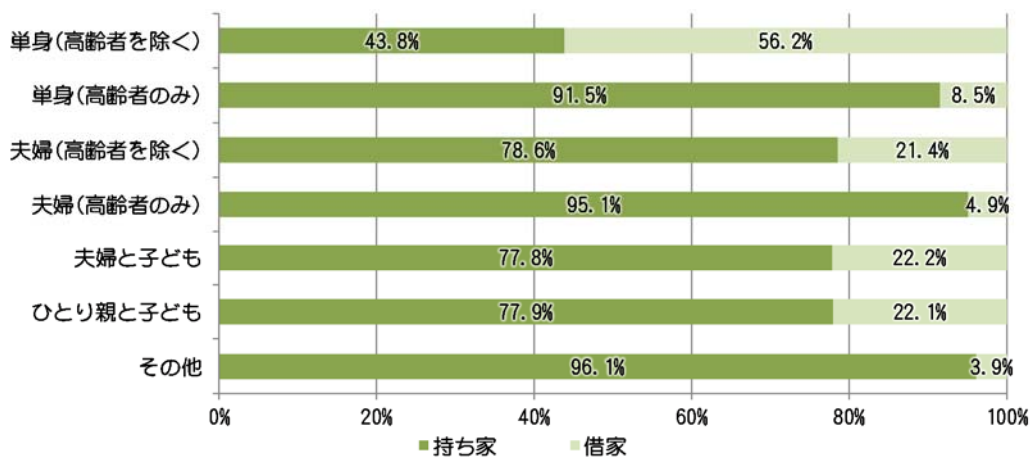
所有関係別世帯数の推移



(11) 世帯類型別の住宅所有状況

本市に居住する世帯数は、持ち家に居住する世帯が多くを占めていますが、高齢者を除く単身世帯では、借家の割合が約56%となっているとともに、高齢者を除く夫婦や、夫婦やひとり親と子どもの世帯では約21%以上の世帯が借家となっています。

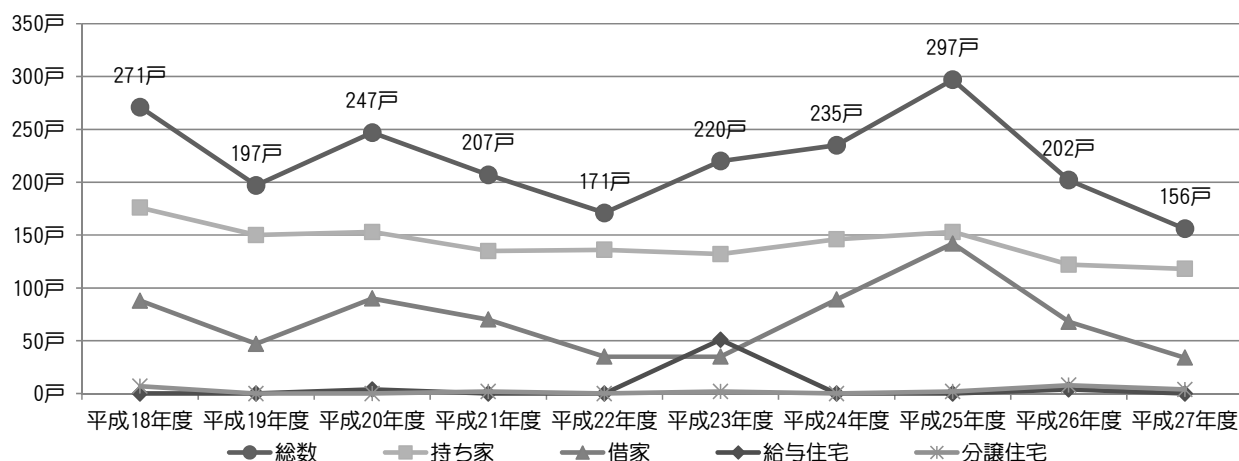
家族類型別・所有関係別世帯数



(12) 住宅着工状況

近年における本市の住宅着工戸数は、平成23年度から25年度にかけて、借家が大きく増加するとともに、持ち家の微増により、平成25年度には297戸の供給数となりますが、以降、持ち家及び借家の着工戸数が減少し、全体の供給数が減少傾向に転じており、平成27年度の住宅供給数は156戸となっています。

住宅着工戸数の推移

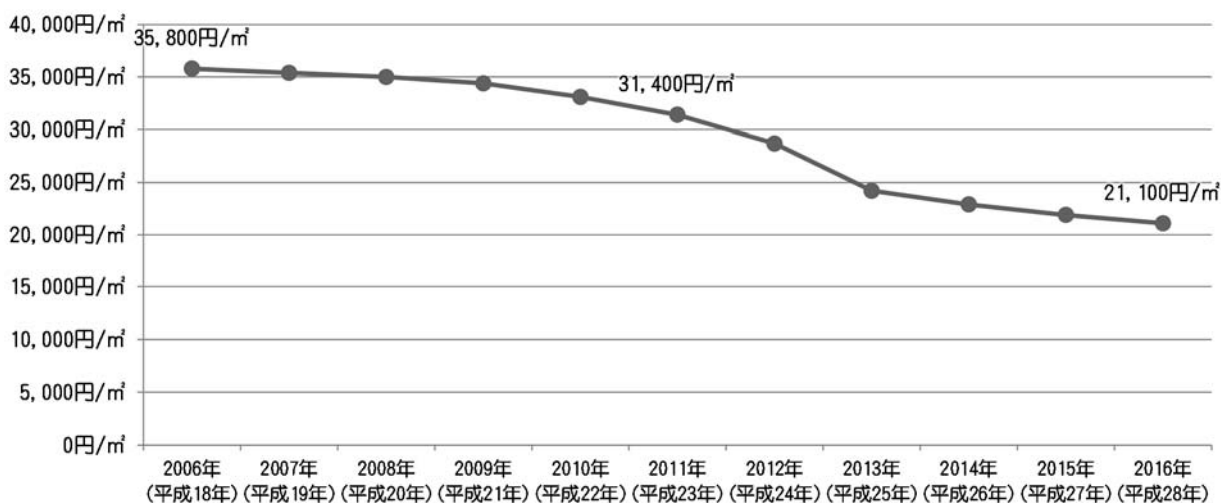


資料：茨城県住宅着工データ

(13) 地価

住宅地における地価は減少傾向で推移し、特に、東日本大震災発生後の平成23年から25年にかけては大きく減少しており、平成28年時点の地価は21,100円/㎡となっています。

住宅地における地価(平均価格)の推移



資料：地価公示

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

(14) 災害の状況

平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、震度6強を観測した本震と震度5弱クラスの余震により、市役所や消防本部などの公共施設に損壊が生じるとともに、道路の路面沈下や河川の堤防亀裂、建物の全壊被害などが発生し、本市において過去に経験のない非常に大きな被害が生じました。

東日本大震災による本市の被害状況

区分	項目	被害状況
人的被害	死者・重傷者・行方不明者	0人
	軽傷	7人
物的被害	全壊	79件（住宅11件、非住宅68件）
	半壊	124件（住宅71件、非住宅53件）
	大規模半壊	26件（住宅11件、非住宅15件）
	一部損壊	5,437件（住宅4,558件、非住宅879件）
避難所	開設避難所数	19箇所
	避難者数	1,595人
	開設日数	9日間（3月11日～19日）
電気・水道	電気	市内全域が停電。3月13日から通電が開始され、17日に全域復旧
	水道	市内全域で停電及び水道管破損等により断水。3月16日から部分復旧。23日に全域復旧
公共交通	JR水郡線	全線運休。4月15日に全線運行再開
	高速バス	全線運休。3月17日から通常運行
	路線バス	全線運休。茨城交通は3月16日から運行再開（山下橋～高部車庫～塙間は4月9日午後から運行再開）。那須烏山市営バスは3月25日から運行再開
	市民バス	全線運休。3月22日から運行再開（山方地域は通行止め箇所を迂回して運行）
	乗合タクシー	全線運休。3月16日から通常運行
公共施設	市役所・総合支所	窓ガラス破損、天井ボード落下、壁柱、廊下の亀裂等
	消防本部	望楼倒壊のため庁舎使用不可（3月29日に仮庁舎に引越）
	幼稚園・小中学校・保育園等	危険建物多数発生。立ち入り禁止区域を設けて授業再開
	公民館等	大宮公民館大ホール、長倉地区センターで天井落下等
河川	久慈川	富岡、下岩瀬地内で堤防亀裂等14箇所（4月3日復旧工事完了）
	那珂川	小場地内で堤防亀裂（3月19日復旧工事完了）
道路	国道	橋脚の損傷・路面の沈下・亀裂による損傷6箇所（通行可能）
	県道	法面崩壊・路面の沈下・亀裂による損傷21箇所（全面通行止め2箇所）
	市道	法面崩壊・路面の沈下・亀裂による損傷229箇所（通行止め12箇所）
	農林道	林道損傷33箇所等

資料：常陸大宮市地域防災計画

4. 公営住宅ストックの状況

(1) 公営住宅の位置

本市には市営住宅が35団地(特定公共賃貸住宅を含む)、県営住宅が5団地整備されています。
地域別では、大宮地域に11団地、山方地域に10団地、美和地域に2団地、緒川地域に5団地、御前山地域に7団地となっています。

公営住宅位置図



【特定公共賃貸住宅】
中堅所得者世帯を対象として優良な賃貸住宅を供給するため、市が整備した賃貸住宅

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

(2) 公営住宅の概況

本市の市営住宅は、公営住宅と特定公共賃貸住宅で構成され、管理戸数は公営住宅 239 棟 609 戸、特定公共賃貸住宅 24 棟 58 戸あり、合計で 263 棟 667 戸となっています。また、県営住宅は、25 棟 70 戸となっており、市営・県営住宅の総管理戸数は 288 棟 737 戸となっています。

市営住宅の概要

地域	住宅名	種別	棟数	戸数	建設年度	構造階数	間取り
大宮	東野東原住宅	公営	1	1	S34	木 1	2K
	東野泉住宅	公営	4	8	S41~49	木 1 簡 1	2K
	石沢住宅	公営	1	4	S51	簡 1	3K
	富岡住宅	公営	2	5	S48	簡 1	2K
	田子内第二住宅	公営	18	67	S49~53	簡 1 簡 2	2K 3K
	若林住宅	公営	3	6	S50~51	簡 1	2K 3K
	坪井上住宅	公営	4	8	S54	木 1	3K
	権現住宅	公営	4	8	S55	木 1	3K
	北塩子住宅	公営	9	18	S59~61	木 1	3K
	鷹巣原住宅	公営	12	24	S63~H2	木 2	2LDK 3DK
	桜の丘住宅	公営	15	144	H11~17	耐 3, 4	2DK 2LDK 3LDK
山方	神奉地住宅	公営	2	4	S36	木 1	2K
	野上金田住宅	公営	29	44	S53~H16	木 1 木 2	3DK 2LDK 3LDK
	小貫住宅	公営	1	5	S49	簡 1	2K
	舟生下台住宅	公営	10	20	S52~56	木 1	3DK
	照田住宅	公営	9	18	S53~54	木 1	3DK
	野上上の台住宅	公営	8	16	S57~58	木 1	3DK
	舟生岡住宅	公営	3	6	S59	木 1	3DK
	和田住宅	公営	6	12	S60	木 1	3DK
	諸沢住宅	公営	4	8	H4 H7	木 1	3DK
	西野内住宅	公営	6	6	H5	木 2	3DK
美和	大原住宅	公営	13	17	S58~H1	木 1	3DK
	冥加平住宅	公営	5	10	H4~5	木 2	3LDK
		特公賃	12	24	H11~16	木 2	3LDK
	小計	17	34	—	—	—	
緒川	松山住宅	公営	5	10	S57 S63	木 1	3DK
	上野住宅	公営	10	20	S58~62	木 1	3DK
	貝之助住宅	公営	7	14	H1~3	木 1	3DK
	小舟住宅	公営	5	10	H4~5	木 1	3DK
		特公賃	3	6	H9	木 1	3DK
		小計	8	16	—	—	—
御前山	岩倉住宅	特公賃	8	16	H6~7	木 2	3DK
	内原住宅	公営	14	28	H11~15	木 1 木 2	3DK
	上の原住宅	公営	6	12	H14~15	木 1 木 2	3DK
	西塙住宅	公営	3	6	H14	木 2	3DK
	宮戸住宅	公営	4	8	S58~59	木 1	3DK
	滝坂住宅	公営	5	10	H2~3	木 1	3DK
	星の宮住宅	公営	10	20	S57~H8	簡 1 木 1 木 2	3DK
	上町住宅	公営	1	12	H1	耐 3	3DK
		特公賃	1	12	H12	耐 3	3DK
	小計	2	24	—	—	—	
市営住宅 (35 団地)		公営	239	609	—	—	—
		特公賃	24	58	—	—	—
		合計	263	667	—	—	—

※構造階数 木：木造 簡：簡易耐火構造 耐：耐火構造

県営住宅の概要

地域	住宅名	種別	棟数	戸数	建設年度	構造階数	間取り
大宮	大宮住宅	公営	8	16	S62 S63	木 2	3DK
	大宮第二住宅	公営	5	10	S62 S63	木 2	3DK
	大宮アパート	公営	2	24	S62 S63	耐 4	3DK
	下松沢住宅	公営	5	10	H18	木 2	2LDK
	上小瀬住宅	公営	5	10	H18	木 2	2LDK
県営住宅（5団地）		—	25	70	—	—	—

※構造階数 木：木造 簡：簡易耐火構造 耐：耐火構造

(3) 市営住宅の建設時期

本市の市営住宅において、1981年（昭和56年）6月以前の旧耐震基準により建築された住宅は60棟156戸（約23%）となっています。

市営住宅の建設時期別棟数・戸数

建設時期	棟数		戸数	
		割合		割合
昭和49年以前	14棟	5.3%	38戸	5.7%
昭和50～55年	46棟	17.5%	118戸	17.7%
昭和56年以降	203棟	77.2%	511戸	76.6%
合計	263棟	100.0%	667戸	100.0%

資料：常陸大宮市

(4) 市営住宅の住戸規模

市営住宅の住戸規模では、70㎡以上の住戸が約48%と最も高く、50㎡以上の住戸が全体の約90%を占めています。

市営住宅の規模別戸数

40㎡未満	40～50㎡未満	50～60㎡未満	60～70㎡未満	70㎡以上
41戸	25戸	158戸	125戸	318戸
6.1%	3.7%	23.7%	18.7%	47.7%

資料：常陸大宮市

(5) 市営住宅の耐用年数

本市の市営住宅において、既に耐用年数を経過している住宅は108棟230戸となっており、全体のうち、約35%以上の住宅が耐用年数を経過しています。

市営住宅の耐用年数経過棟数・戸数

	総数		耐用年数経過	
	棟数	戸数	棟数	戸数
棟数・戸数	263棟	667戸	108棟	230戸
割合	100.0%	100.0%	41.1%	34.5%

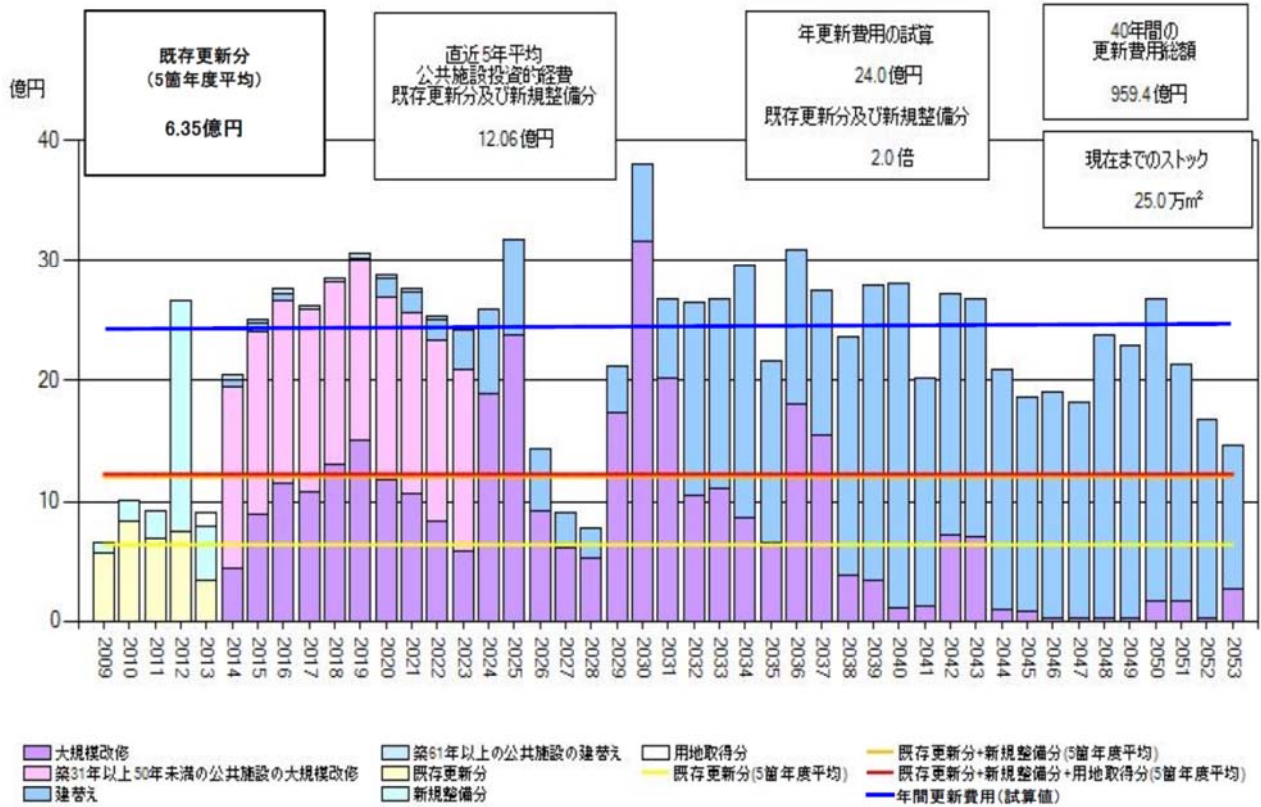
資料：常陸大宮市

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

(6) 公共施設の更新

市営住宅は、本市が保有する施設において延床面積の20%を占めており、この市営住宅を含む本市の公共施設について、今後(40年間)の更新費用は、1年あたり24億円と試算されています。

公共施設の将来の更新費用の推計



資料：常陸大宮市公共施設白書

5. 住まいづくりに関する市民ニーズ

(1) 市民意向調査の実施

本計画の策定にあたり、住宅や住環境に関する市民ニーズを把握し、計画内容へ的確に反映することを目的として、市民を対象とした意向調査を実施しました。

(2) 調査概要

①調査対象

- ・ 20歳以上の市民2,000人（無作為抽出）
- ・ 5地域（大宮、山方、美和、緒川、御前山）の人口割合に応じた層化抽出

②調査方法

- ・ アンケート調査票の郵送配布・郵送回収方式

③調査期間

- ・ 平成28年8月12日（金）～8月26日（金）（2週間）

④回収状況

調査対象数	回収数	回収率
2,000件	641件	32.1%

⑤設問項目

- ・ 回答者属性
- ・ 住宅性能評価
- ・ 生活環境評価
- ・ 住まいやまちづくりの将来像
- ・ 将来の住み替え意向
- ・ 空き家の状況
- ・ 自由意見

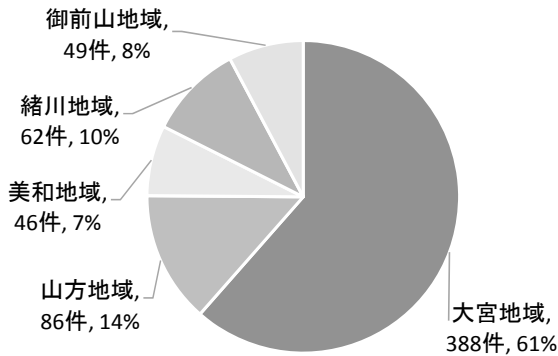
⑥調査結果の表示について

- ・ 回答割合のパーセンテージは、四捨五入の関係から、合計値が100%にならない場合があります。
- ・ 複数選択の設問結果は合計値が100%を超える場合があります。

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

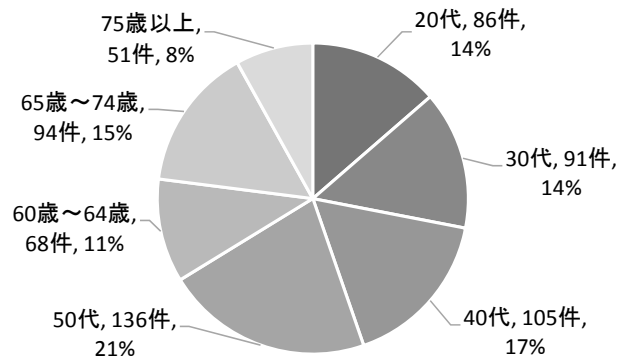
(3) 調査結果

問1：居住地域



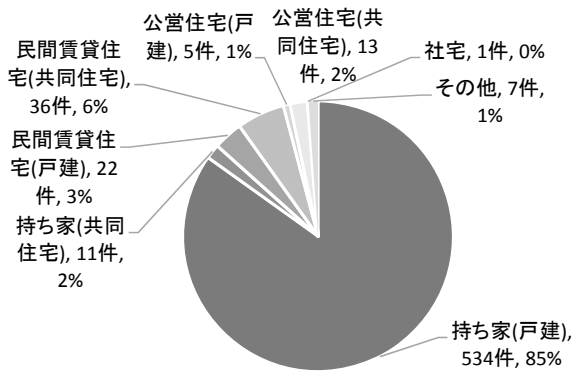
・割合の高い順に、大宮地域 61%、山方地域 14%、緒川地域 10%、御前山地域 8%、美和地域 7%となっています。

問2：年齢



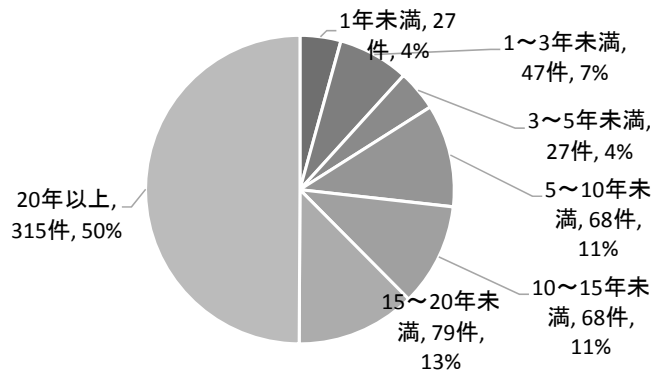
・割合の高い順に、50代 21%、40代 17%、65～74歳 15%、30代 14%、20代 14%、60～64歳 11%、75歳以上 8%となっています。

問3：住まい



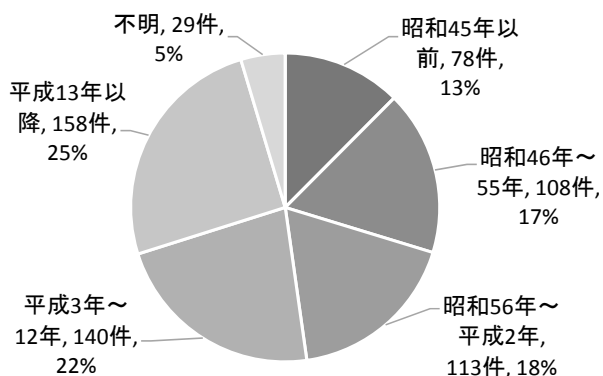
・持ち家(戸建住宅)が 85%を占めており、民間賃貸住宅(共同住宅及び戸建住宅)はわずか 9%となっています。

問4：現在の住まいでの居住年数



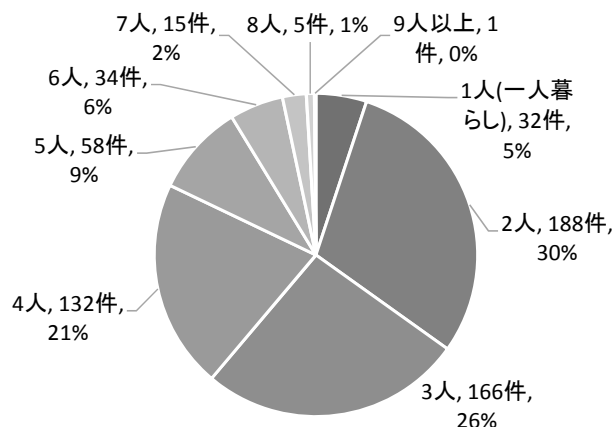
・10年以上居住している方が 74%、20年以上居住している方が 50%を占めています。

問5：現在の住まいの建築時期



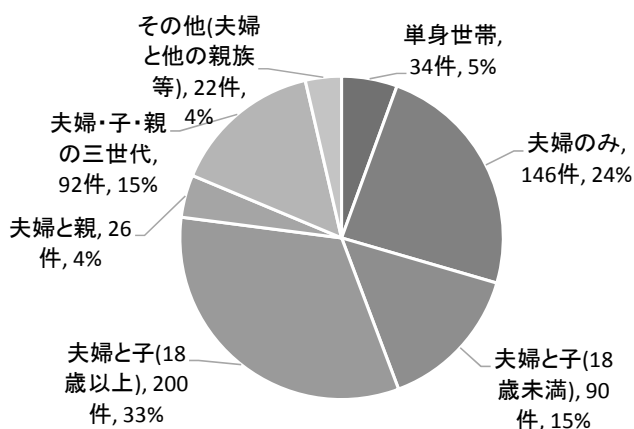
・旧耐震基準である昭和56年以前に建築された住宅は30%となっています。

問6：世帯人数



・2人世帯が30%と最も多く、次いで3人世帯26%、4人世帯21%となっています。

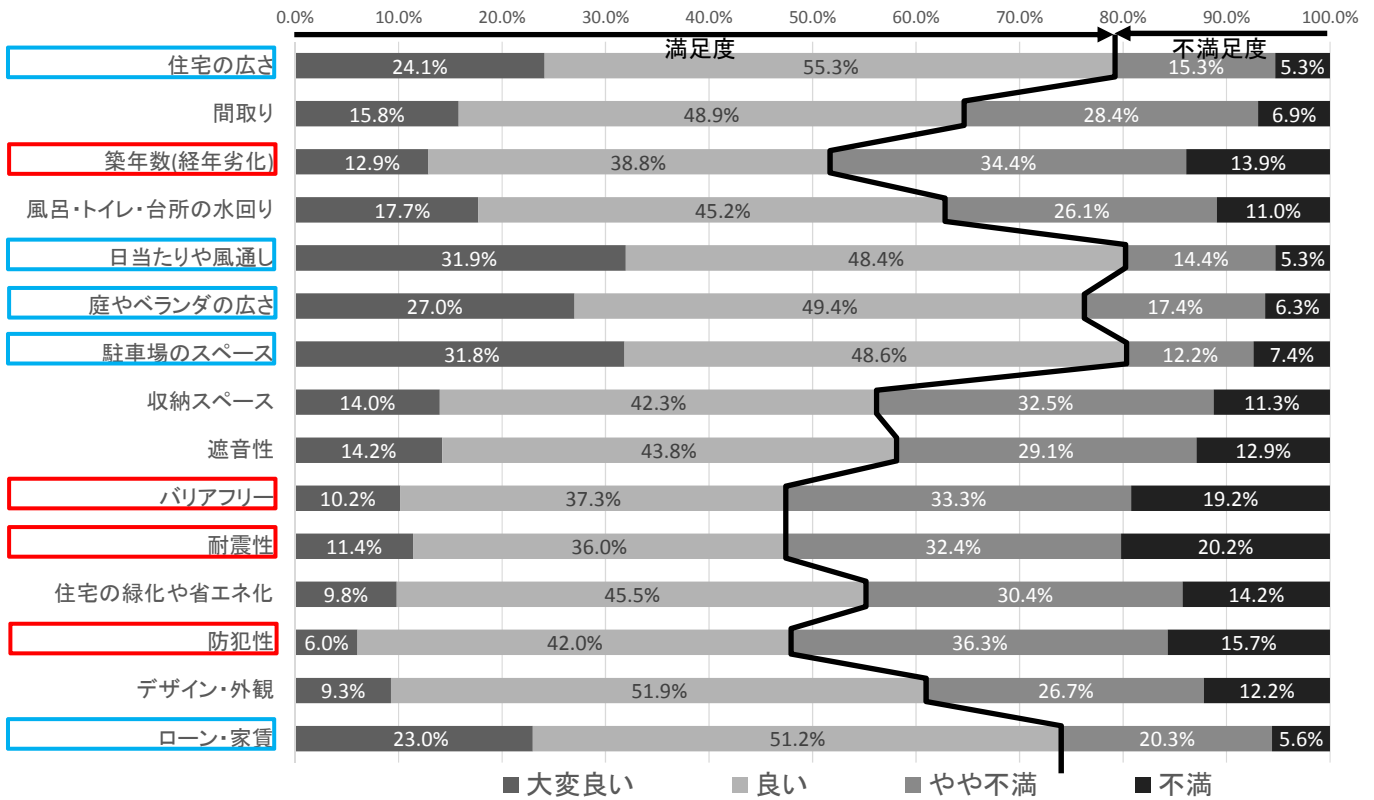
問7：家族構成



・夫婦と子ども(18歳以上)が33%と最も多く、次いで夫婦のみ24%、夫婦・子・親の三世代が15%となっています。
 ・子育て世帯(夫婦と子ども(18歳未満の子))は15%となっています。

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

問8：住宅性能評価（満足度）



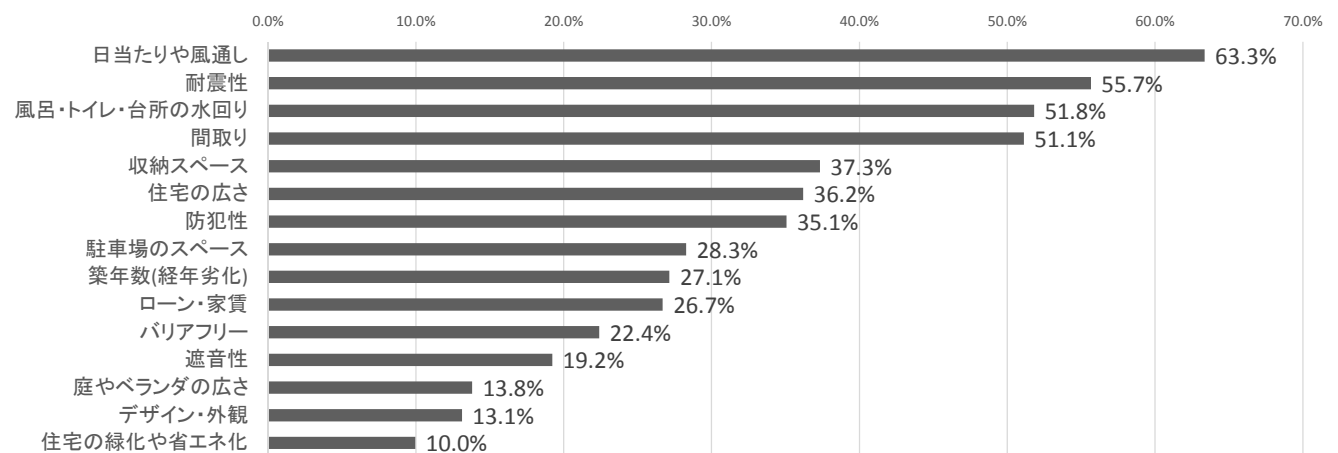
満足度の高い項目(上位)

不満足度の高い項目(上位)

・現在の住まいに関する満足度（“大変良い”及び“良い”の合計値）では、「駐車場のスペース」（80.4%）や「日当たりや風通し」（80.3%）、「住宅の広さ」（79.4%）、「庭やベランダの広さ」（76.4%）、「ローン・家賃」（74.2%）などのゆとりある居住空間や住宅費用について高い状況となっています。

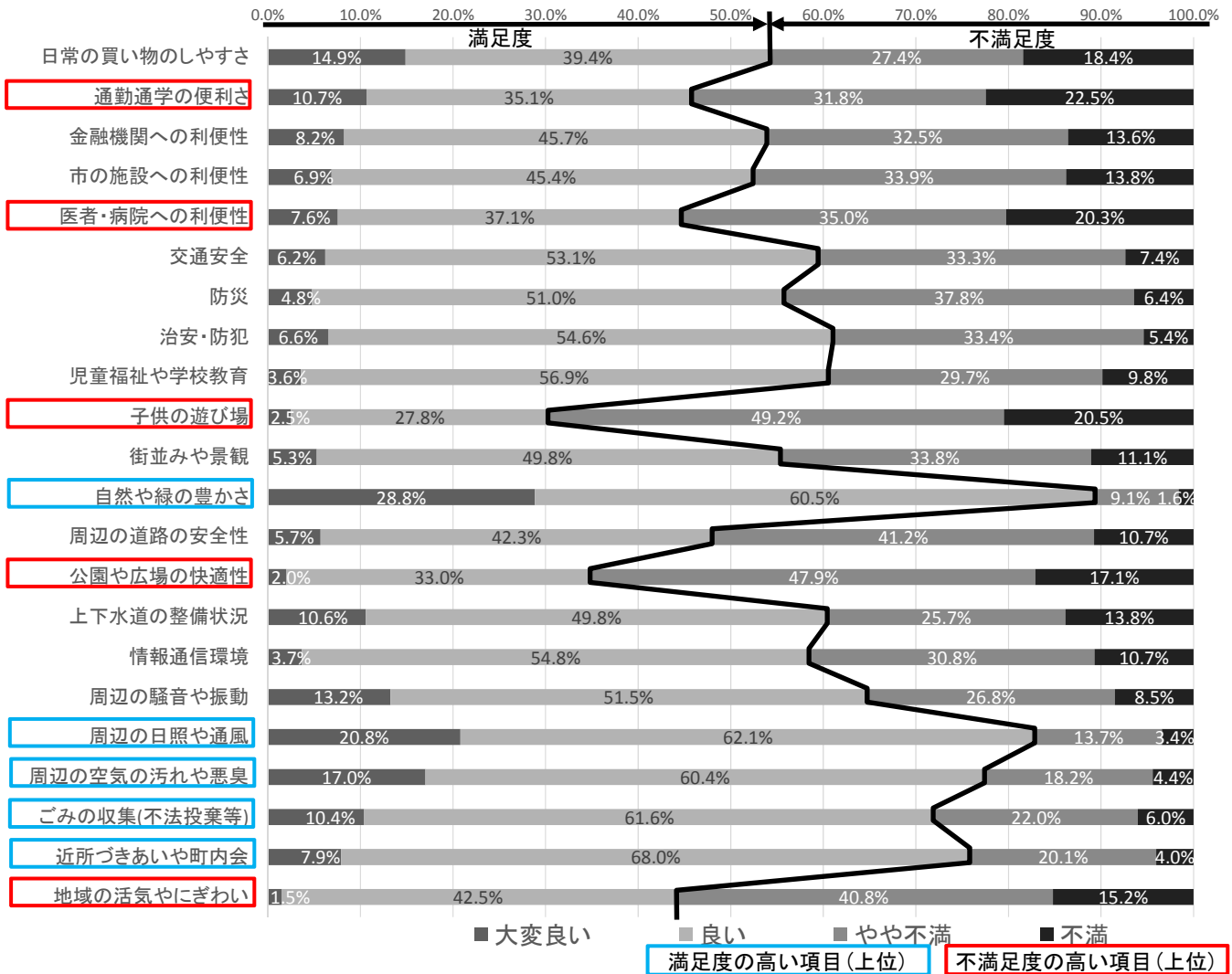
・一方、満足度の低い項目（不満足度（“不満”及び“やや不満”の合計値））は、近年増加する自然災害からの不安や、居住者の高齢化などを背景として、「耐震性」（52.6%）や「バリアフリー」（52.5%）、「防犯性」（52.0%）、「築年数」（48.3%）となっています。

問8：住宅性能評価（重視する項目）※5つまで選択



・住まいを選択する上において特に重視する項目については、「日当たりや風通し」（63.3%）、「耐震性」（55.7%）、「風呂・トイレ・台所の水回り」（51.8%）、「間取り」（51.1%）の順となっています。

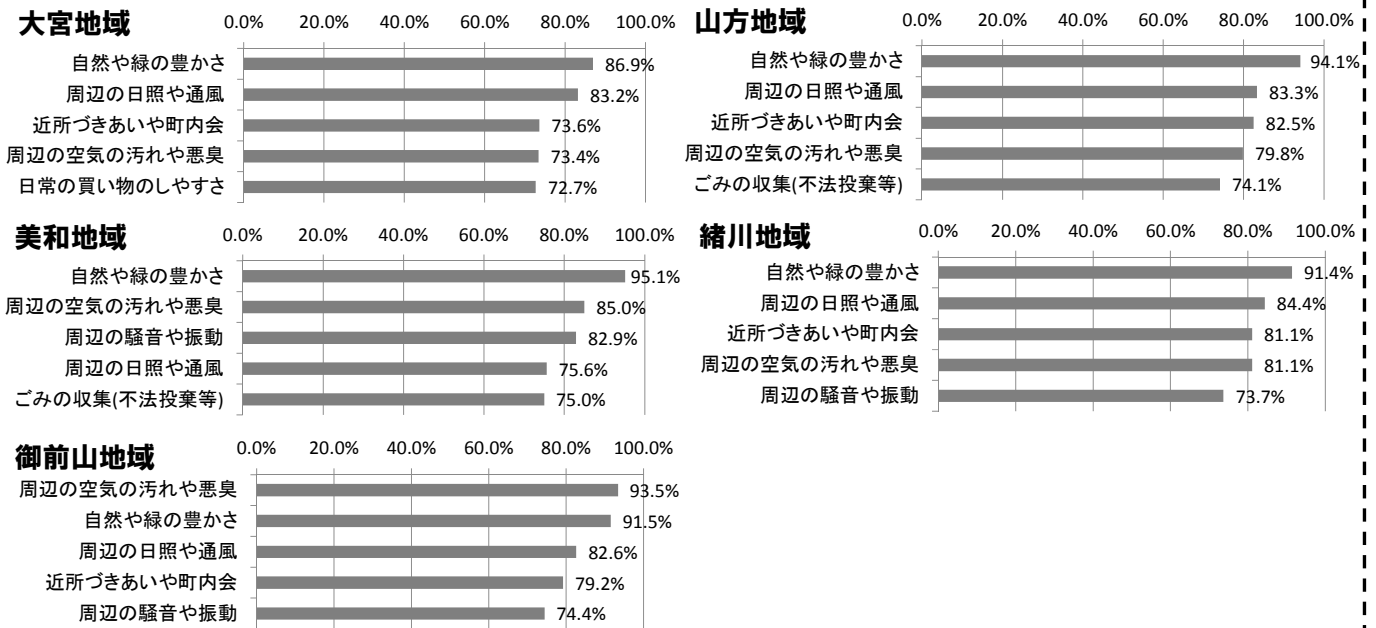
問9：生活環境評価（満足度）



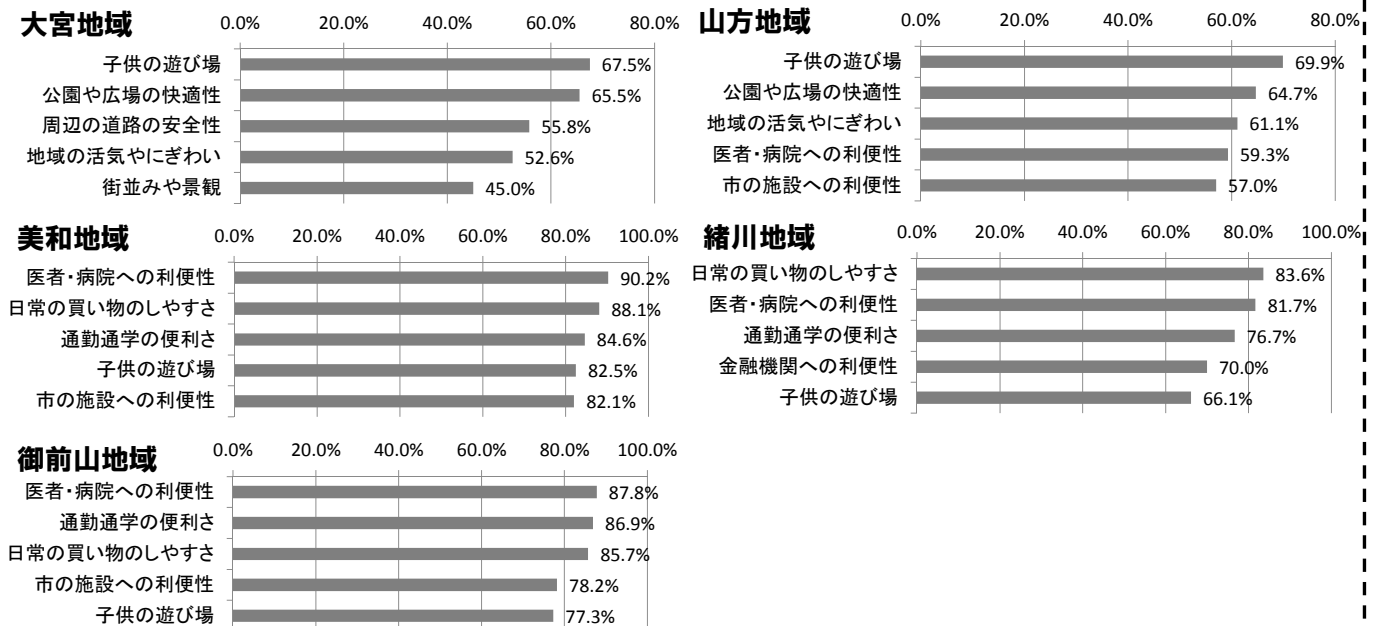
- ・居住する地区の生活環境に関する満足度では、「自然や緑の豊かさ」(89.3%)、「周辺の日照や通風」(82.9%)、「周辺の空気の汚れや悪臭」(77.4%)、「近所づきあいや町内会」(75.9%)、「ごみの収集(不法投棄等)」(72.0%)などについて高い状況となっています。
- ・一方、満足度の低い項目(不満足度)は、「子どもの遊び場」(69.7%)、「公園や広場の快適性」(65.0%)、「地域の活気やにぎわい」(56.0%)、「医者・病院への利便性」(55.3%)、「通勤・通学の便利さ」(54.3%)となっています。

■地域別の回答結果

【満足度の高い項目（グラフ中の％は“大変良い”と“良い”の合計割合）】



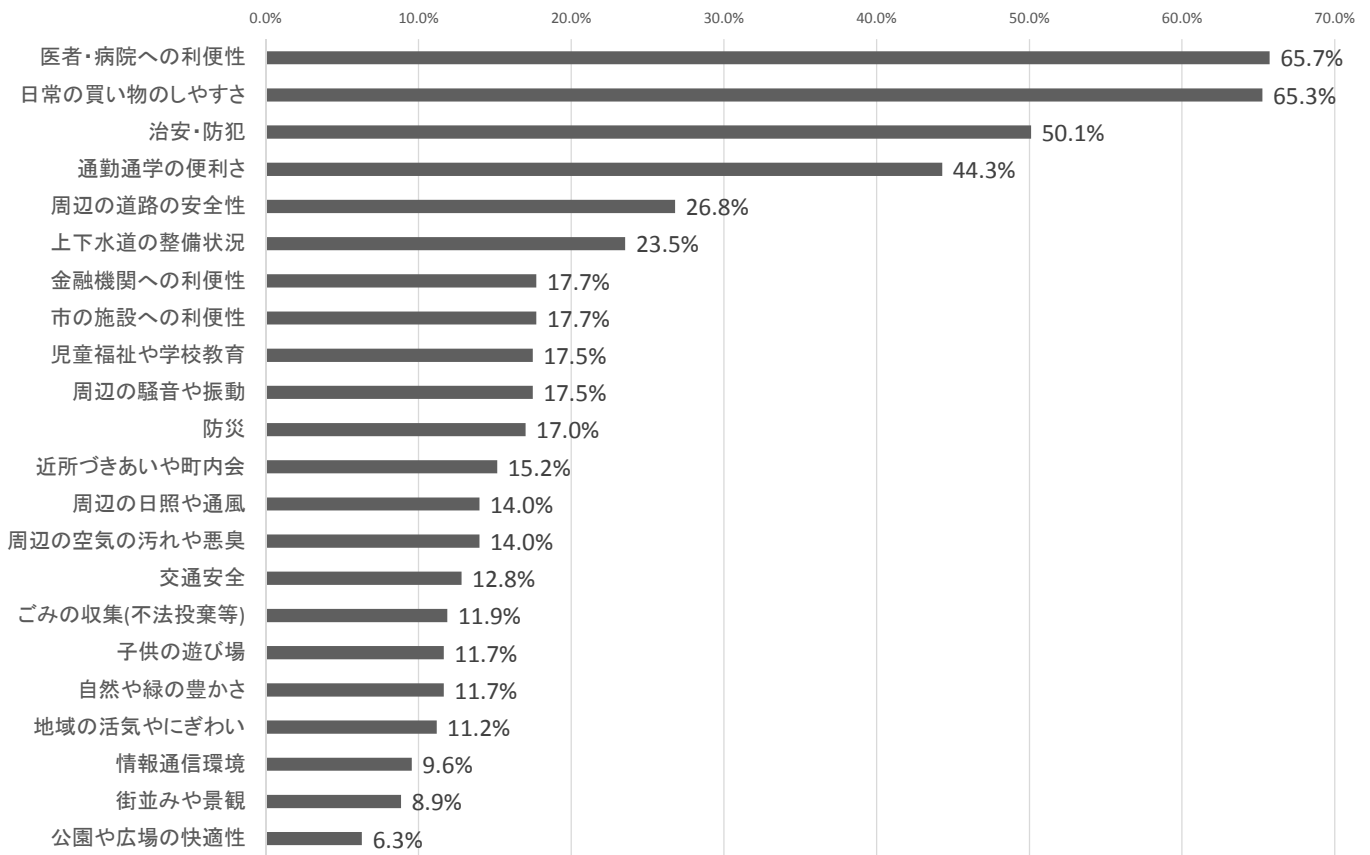
【満足度の低い項目（グラフ中の％は“やや不満”と“不満”の合計割合）】



・地域別の回答結果では、満足度の高い項目について地域ごとの大きな偏りは無く、全体の傾向と同様な結果となっています。

・一方、満足度の低い項目（不満足度）では、大宮地域を除く4地域において「医者・病院への利便性」が上位となっているとともに、美和・緒川・御前山地域では「日常の買い物のしやすさ」や「通勤通学の便利さ」について満足度が低い状況となっています。

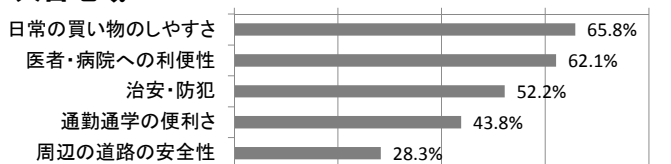
問9：生活環境評価（重視する項目）※5つまで選択



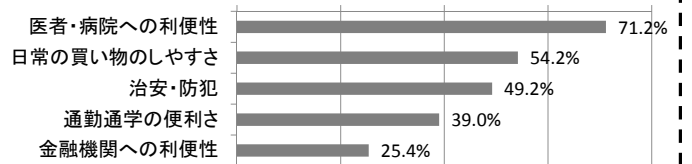
・生活環境において特に重視する項目については、「医者・病院への利便性」(65.7%)、「日常の買い物のしやすさ」(65.3%)、「治安・防犯」(50.1%)、「通勤通学の便利さ」(44.3%)の順となっています。

■地域別の回答結果

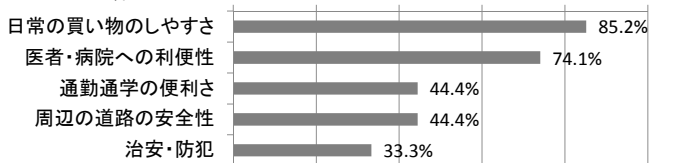
大宮地域



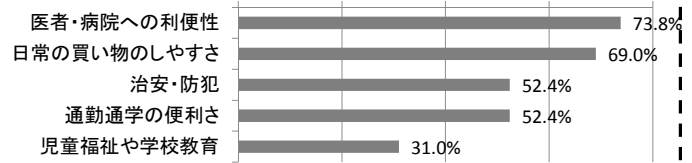
山方地域



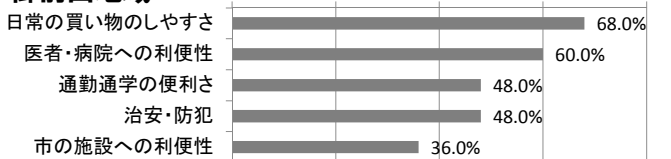
美和地域



緒川地域



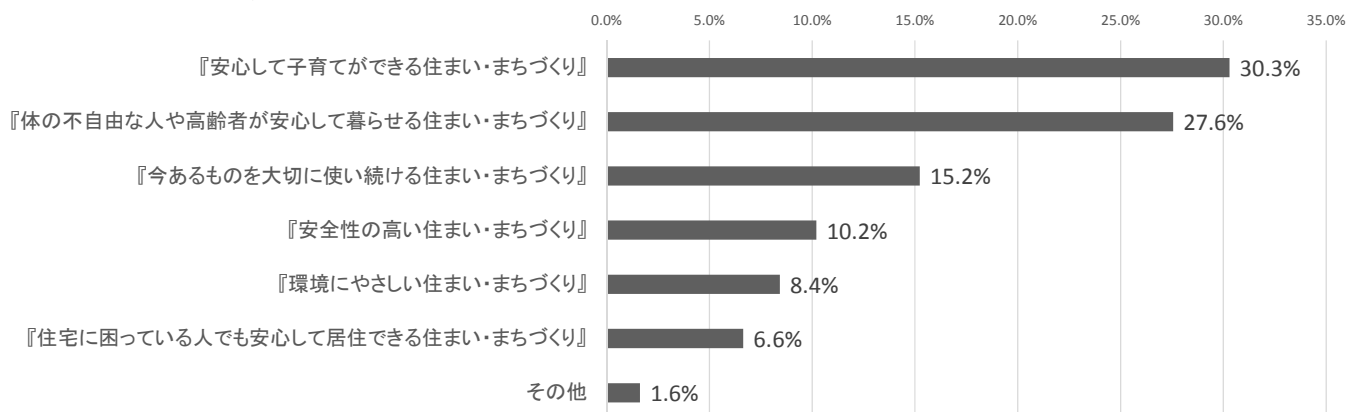
御前山地域



・地域別の回答は、全体の傾向と同様な結果となっています。

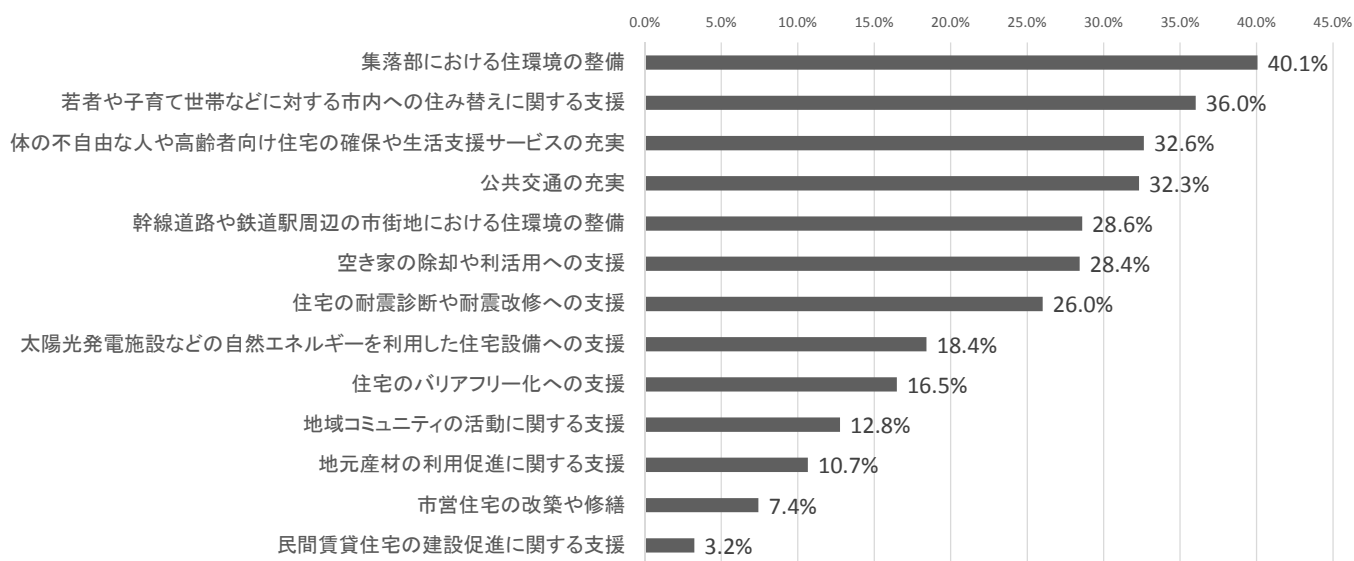
第3章 住まいづくりに関する現状と課題

問10：今後特に重要なまちづくり



・本市の将来において特に重要なまちづくりの方向性については、「安心して子育てができる」(30.3%)、「体の不自由な人や高齢者が安心して暮らせる」(27.6%)住まい・まちづくりが望まれています。

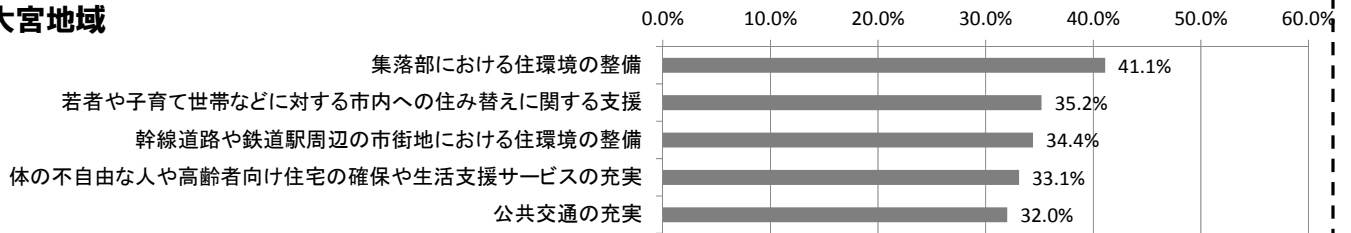
問11：必要なまちづくりの施策※3つまで選択



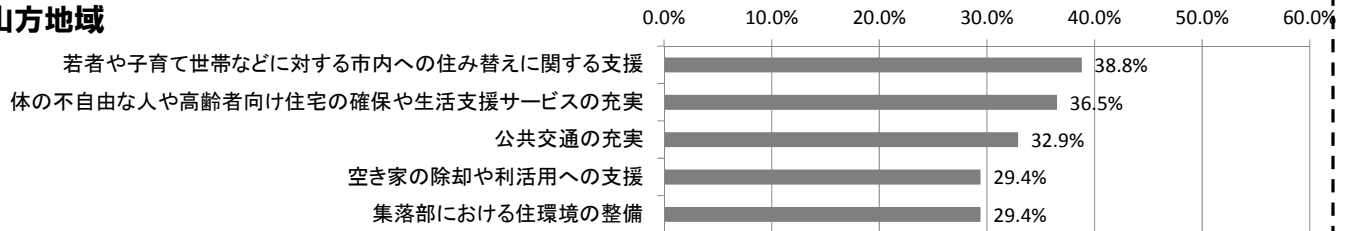
・必要なまちづくりの施策については、「集落部における住環境の整備」(40.1%)、「若者や子育て世帯への住み替え支援」(36.0%)、「高齢者等への生活支援サービスの充実」(32.6%)、「公共交通の充実」(32.3%)が特に求められています。

■地域別の回答結果

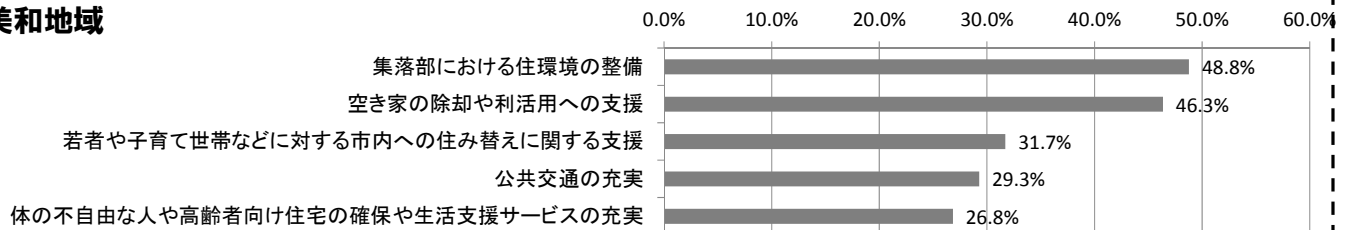
大宮地域



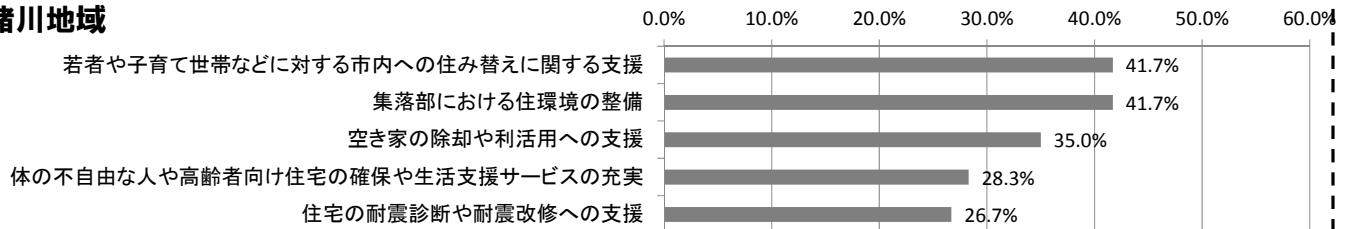
山方地域



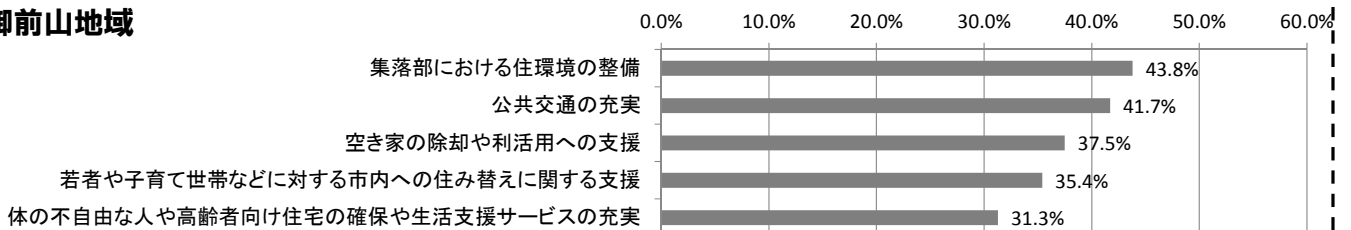
美和地域



緒川地域



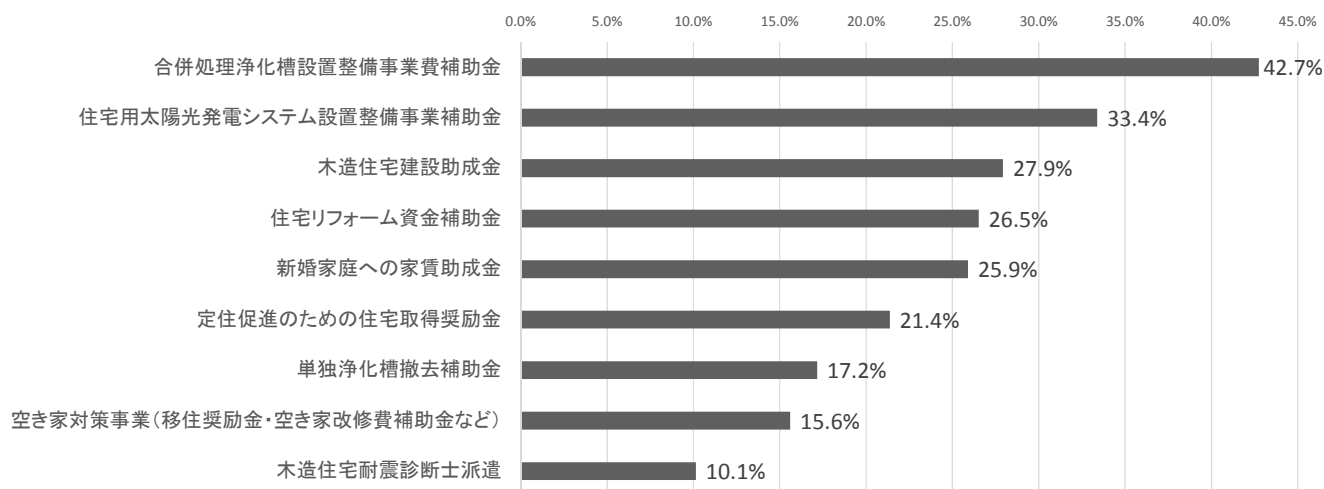
御前山地域



- ・地域別の回答結果では、全体の結果と同様に「集落部における住環境の整備」や「若者や子育て世帯への住み替え支援」、「高齢者等への生活支援サービスの充実」が上位となっています。
- ・大宮地域を除く4地域では、「空き家の除却や利活用への支援」が上位となっています。

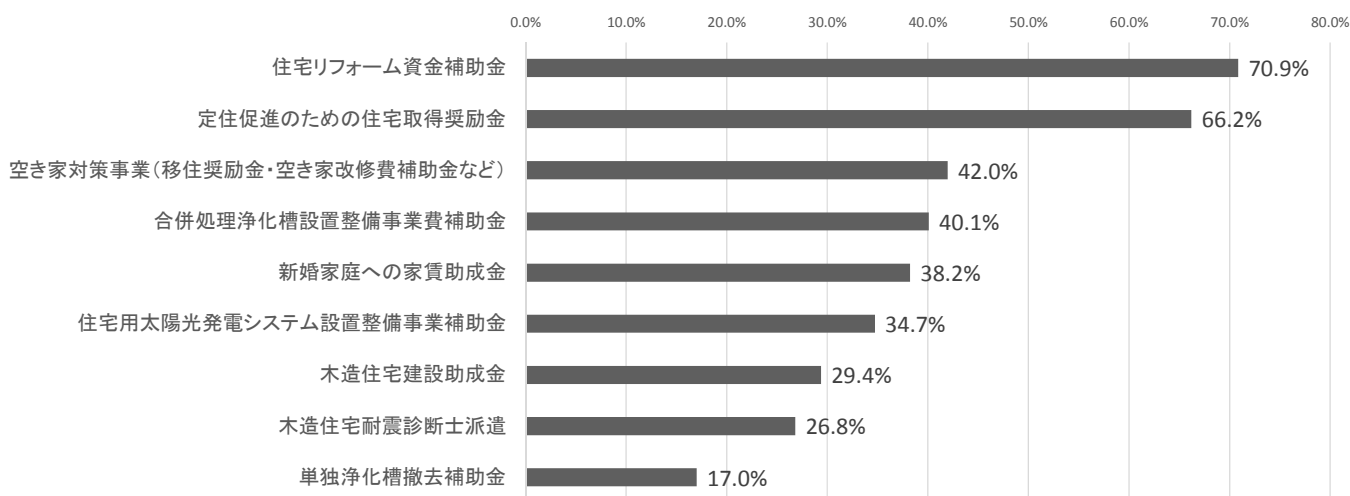
第3章 住まいづくりに関する現状と課題

問12：既往施策評価（施策の認知度）



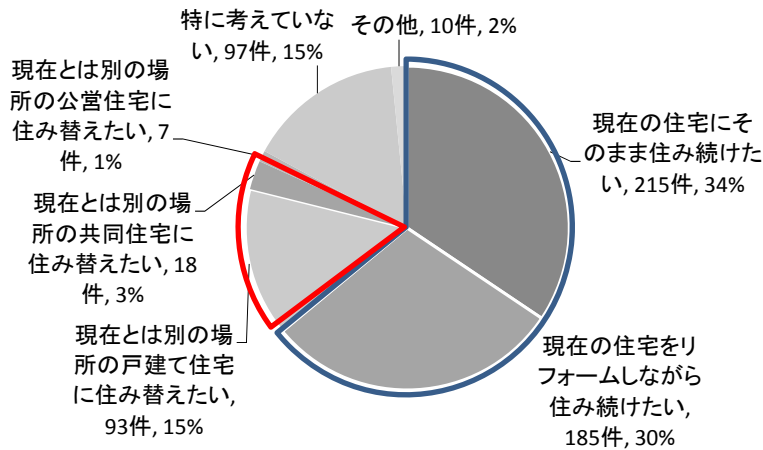
・本市が現在進めている既往施策の認知度については、全体として約4割以下となっており、そのうち「木造住宅耐震診断士派遣」(10.1%)、「空き家対策事業」(15.6%)、「単独浄化槽撤去補助金」(17.2%)などについて特に低い状況となっています。

問12：既往施策評価（継続・充実すべき施策や事業）



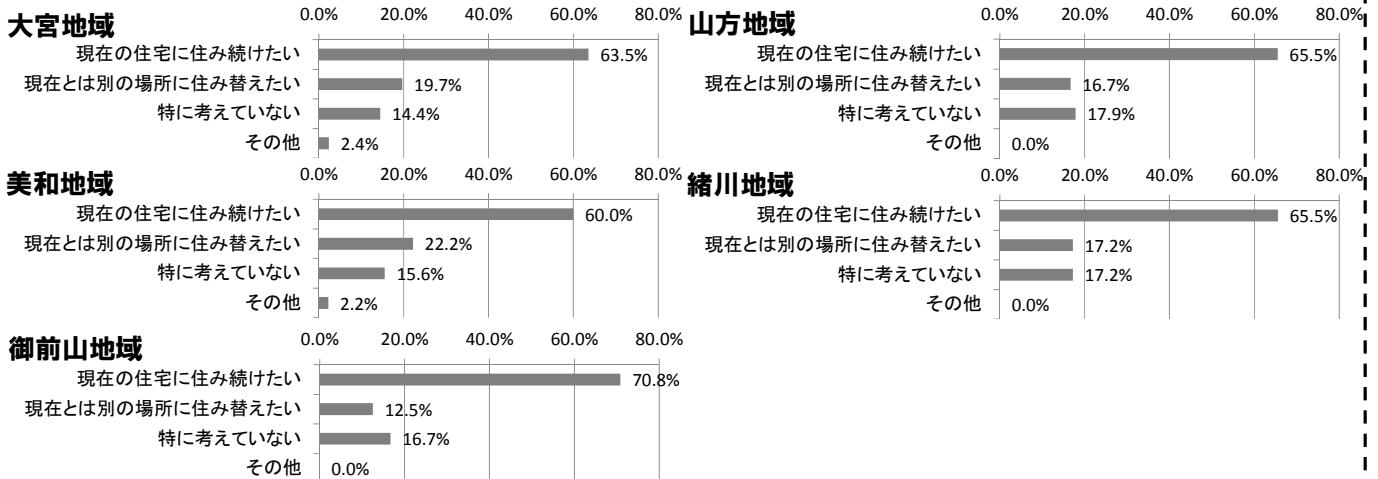
・継続・充実が必要な施策や事業については、「住宅リフォーム資金補助金」(70.9%)、「定住促進のための住宅取得奨励金」(66.2%)が特に求められています。

問13：住み替え意向

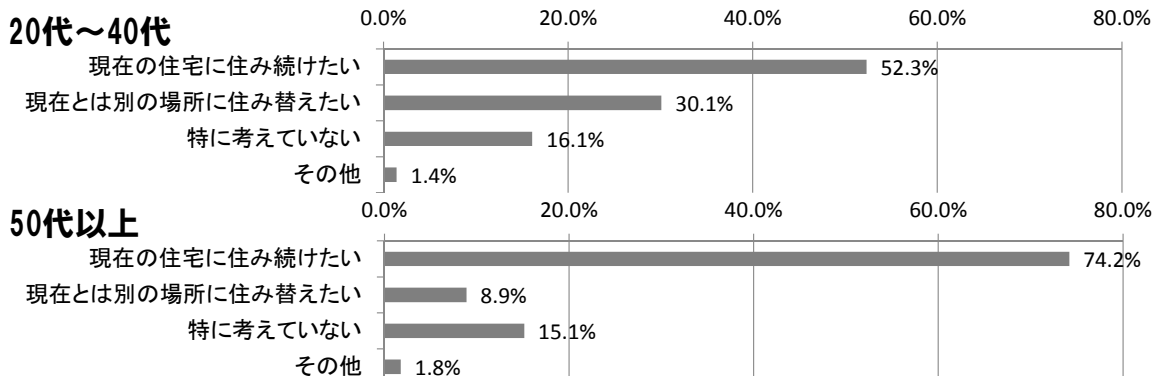


・将来の住み替え意向では、「現在の住宅に(リフォームしながら)住み続けたい」が64%となっており、「現在とは別の場所に住み替えたい」は19%となっています。

■地域別の回答結果



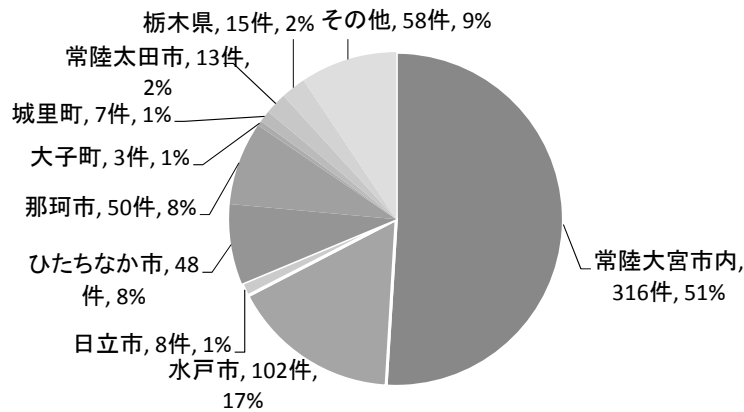
■年代別の回答結果



・地域別の回答結果では、全体の結果と同様に「現在の住宅に住み続けたい」が60%以上となっています。
 ・年代別の回答結果では、「現在の住宅に住み続けたい」と回答した方の割合が、50代以上の年代に比べ、20~40代の割合が低い結果となっています。

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

問14：住み替え希望先

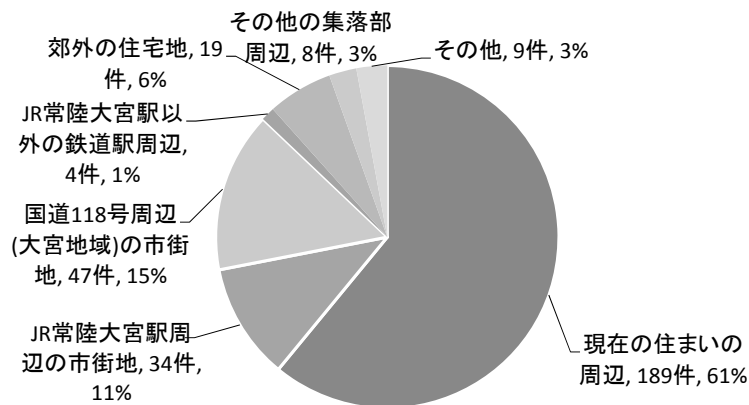


※「その他」の具体的回答：東京都(5件)、神奈川県(4件)、笠間市(3件)等

- ・将来、住み替える場合の希望先については、引き続き「常陸大宮市内」を希望する方が 51%となっており、他地域の希望先では、「水戸市」(17%)、「那珂市」(8%)、「ひたちなか市」(8%)が高い状況となっています。

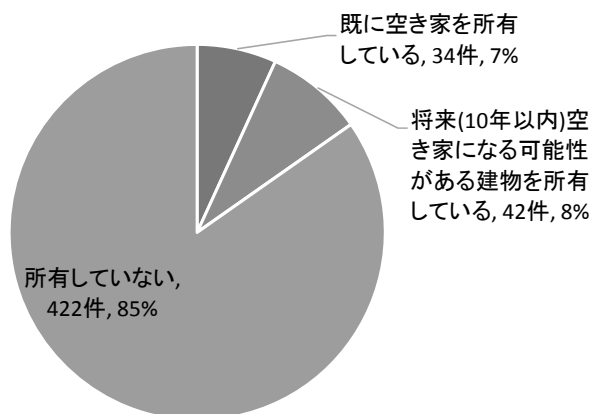
問15：住み替え希望先（常陸大宮市内の具体的地域）

※問14の住み替え希望先で「常陸大宮市内」を選択した方(316件)のみ回答



- ・引き続き「常陸大宮市内」での居住を希望する方を対象とした住み替えたい具体的地域は、「現在の住まいの周辺」が 61%と最も高い状況となっています。
- ・他の地域では、「国道118号周辺(大宮地域)」(15%)や「常陸大宮駅周辺」(11%)の市街地が高い状況となっています。

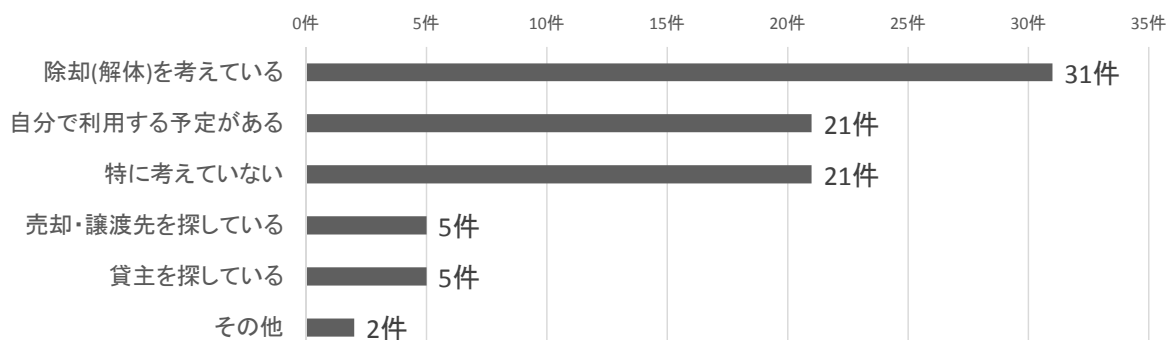
問16：空き家の所有状況



・現在、「空き家を所有している」方は34件(7%)となっており、「将来(10年以内)に空き家になる可能性のある建物を所有している」方は42件(8%)となっています。

問17：空き家の管理状況 ※複数回答

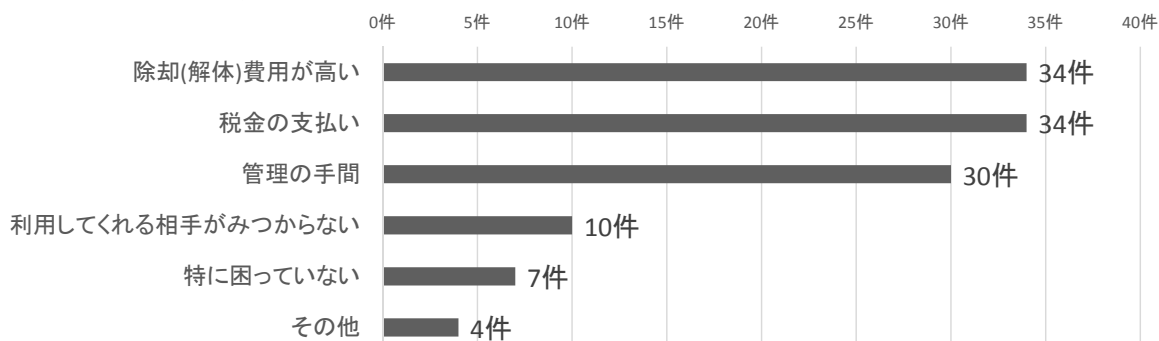
※問16の空き家の所有状況で「既に所有している」または「将来空き家になる建物を所有している」を選択した方(76件)のみ回答



・空き家の管理状況では、「除却(解体)を考えている」が31件、「自分で利用する予定がある」が21件、「特に考えていない」が21件となっています。

問18：空き家の管理上の課題 ※複数回答

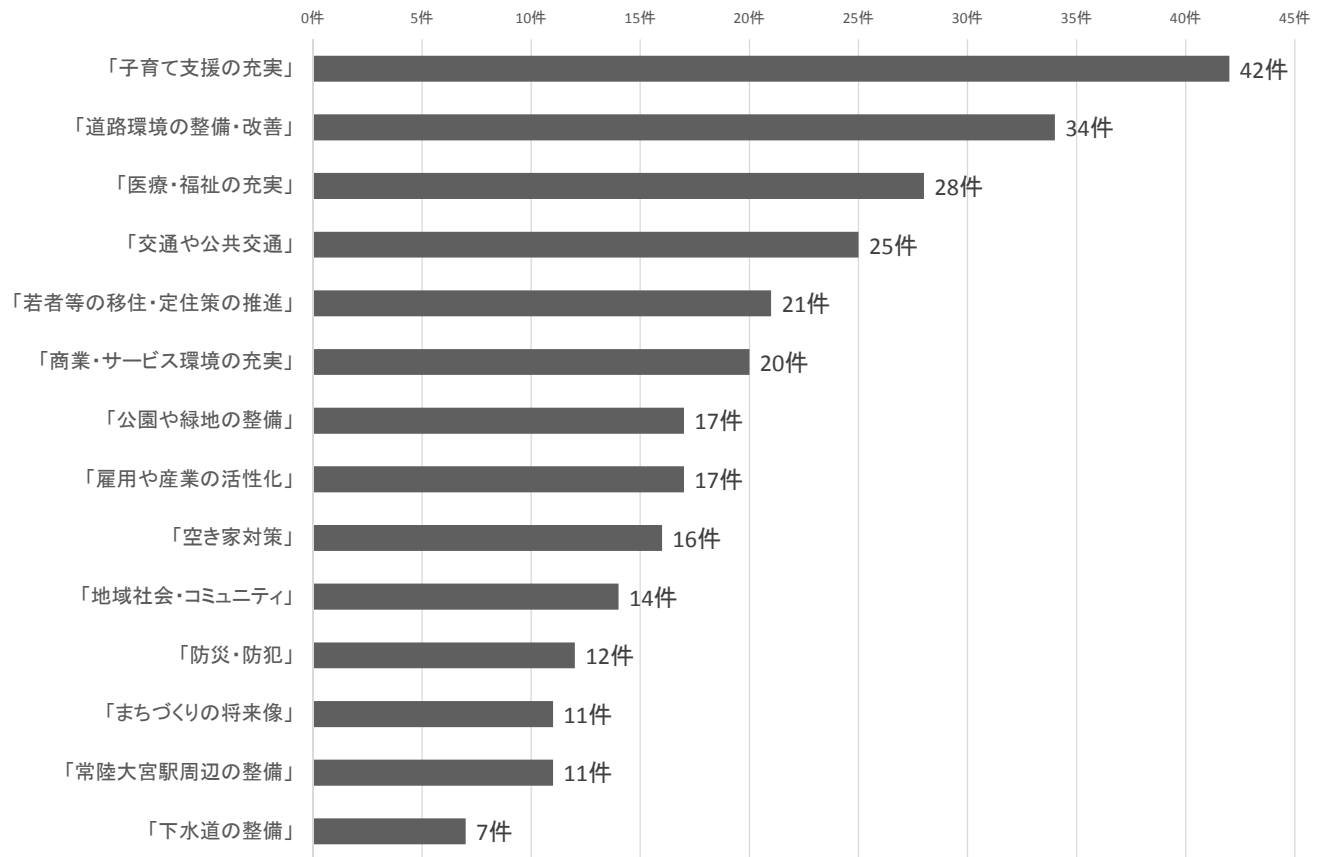
※問16の空き家の所有状況で「既に所有している」または「将来空き家になる建物を所有している」を選択した方(76件)のみ回答



・空き家を管理する上での課題では、「除却(解体)費用」や「税金の支払い」がそれぞれ34件、「管理の手間」が30件となっています。

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

問19：自由意見（分類別件数）



- ・自由意見の回答者は270人となっており、回答者の意見を分類別に整理すると、「子育て支援の充実」や「道路環境の整備・改善」、「医療・福祉の充実」、「交通や公共交通」などに関する意見が多い状況となっています。

6. 住まいづくりに関する課題

(1) 本市の住まいづくりを取り巻く動向（まとめ）

本市における住まいづくりの現状と問題点を整理します。

①人口・世帯数の推移と地域特性

- ・本市の人口や世帯数は減少傾向で推移することが予測されています。
- ・年少人口が減少する一方、老年人口は増加しており、少子高齢化が進行しています。
- ・子育て世帯が減少する一方、単身高齢者や高齢者夫婦の世帯が増加するとともに、要介護認定者数や生活保護受給者数が増加しています。
- ・地域別の状況では、市街地を有する大宮地域が市全体の人口の約60%を占めており、近年では人口の減少幅が縮小し、高齢化率も他地域と比べ低い状況となっています。

②住宅ストックの状況

- ・本市の住宅ストック数は世帯数を超え、増加傾向で推移し、そのほとんどが一戸建の持ち家(80%以上)となっています。
- ・人口減少や高齢化などにより空き家が増加しています。
- ・住宅の約90%が木造で、旧耐震基準により建築された住宅は全体の約38%を占めています。また、先の東日本大震災では多くの建物損壊が発生しました。
- ・高齢者を除く単身世帯や夫婦世帯、親と子どもの世帯では借家の割合が21%以上を占めており、借家は持ち家に比べ面積や設備の水準が低い状況となっています。
- ・本市の市営住宅（特定公共賃貸住宅含む）は35団地263棟667戸、県営住宅は5団地25棟70戸が整備されており、市営住宅の入居率は現在（平成28年6月時点）約83%（551戸）となっています。
- ・市営住宅のうち、旧耐震基準により建築された住宅は60棟156戸（約23%）となっており、既に耐用年数を経過している住宅108棟230戸で全体の35%以上を占めています。
- ・市営住宅を含む本市の公共施設における今後の更新費用は年間あたり24億円と試算されています。

③上位・関連計画の位置づけと本市におけるまちづくり

- ・国の全国計画では、「若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らせる住生活の実現」や、「既存住宅の流通と空き家の利活用の促進」に関する政策を提示しています。
- ・本市では「常陸大宮市創生総合戦略」に基づき、住民の生活満足度の維持や出生率などの向上を図るとともに、他地域からの人口移住や市民の定住を促進するため、「子どもを産み育てやすいまち」や「働きやすいまち」を目指し、様々な施策に取り組んでいます。

第3章 住まいづくりに関する現状と課題

④住宅・住環境に関する市民ニーズ

- ・住まいに関する意向では、居住者の高齢化や、近年における自然災害の増大の不安などから、住まいの耐震性やバリアフリー、防犯性などの「安全・安心の確保」が求められています。
- ・住環境に関する意向では、買い物や医療などの「日常生活における利便性の向上」が求められています。
- ・今後のまちづくりの方向性では、少子高齢化の状況から、「子育て世帯や高齢者などが安心して暮らせる住まい・まちづくり」が求められています。

(2) 本市の住まいづくりに関する課題

住まいづくりを取り巻く動向を踏まえ、常陸大宮市の住まいづくりに関する課題を整理します。

課題1：人口減少・少子高齢化への対応（地方創生の視点での住宅施策の推進）

地域経済などの活力低下や、地域コミュニティの希薄化、住宅困窮者や空き家の増加など、人口減少・少子高齢化を主な背景として様々な課題が生じていることから、本市が進めている「常陸大宮市創生総合戦略」と連携した住宅施策の推進が必要です。

課題2：市街地や中山間地域などの異なる地域特性に応じた望ましい住まい方

本市には、低地部に広がる市街地や田園集落地と中山間地域が形成されており、異なる特性を持つ地域が併存していることから、これらの地域特性を活かした住環境づくりを進めることが必要です。

課題3：災害などに対する安心・安全の確保

東日本大震災や、台風や豪雨による久慈川や那珂川の水害など、近年、増加する自然災害を踏まえ、住宅の耐震性や防火性の向上を図るなど、市民の安心・安全な住環境を確保することが必要です。

課題4：環境負荷の少ない住宅づくりによる地球環境問題等への対応

地球環境問題や資源・エネルギー問題が深刻化する中、本市が有する豊富な自然環境を今後とも保全し、自然環境と共生した暮らしづくりを進めるため、省エネルギー型住宅やICT技術を活用したスマートハウスなどの普及を進めるなど、環境負荷の少ない住宅づくりの促進が必要です。

【ICT】

「Information Communication Technology」の略語で、インターネットなどの情報通信技術の総称

第4章 住宅施策の基本方針

第4章 住宅施策の基本方針

1. 基本理念

本市は自然の山々に囲まれ、山あいには那珂川や久慈川が流れるなど、これらの里山や清流によってうまいのある個性豊かな自然環境が形成され、そこで暮らす人々によって本市の歴史や文化が育まれています。

本市での住生活を考える上においては、今後ともこれらの豊富な自然環境と共生した本市らしさのある暮らしを守り、次世代へと継承することが大切です。

また、市民の生活においては、少子高齢化などの状況を踏まえ、子どもから高齢者まで、だれもが安全で安心して暮らせる住環境の実現を目指すとともに、人口減少などによる地域活力の低下を抑制し、魅力ある快適な暮らしの実現を目指すことで、住みたい・住み続けたいと思われる住まいづくりを推進することが重要です。

本市におけるまちづくりの総合的な指針である常陸大宮市総合計画では、「郷育立市」^{きょういくりつし}の考えを念頭に置き、「ふるさと常陸大宮」を次の世代や未来へとつなぐため、まちづくりの基本理念を「輝くひとを育むまちづくり」、「安心・快適なまちづくり」、「活力と誇りあふれるまちづくり」として掲げています。

本計画においては、前章で挙げた本市の住生活を取り巻く課題を踏まえつつ、常陸大宮市総合計画との整合を図り、『みんなが元気に暮らせる安心・安全な住まいづくり』を基本理念として掲げます。

常陸大宮市総合計画における【まちづくりの基本理念】

『輝くひとを育むまちづくり』

『安心・快適なまちづくり』

『活力と誇りあふれるまちづくり』

【常陸大宮市の住生活を取り巻く課題】

課題1：人口減少・少子高齢化への対応（地方創生の視点での住宅施策の推進）

課題2：市街地や中山間地域などの異なる地域特性に応じた望ましい住まい方

課題3：災害などに対する安心・安全の確保

課題4：環境負荷の少ない住宅づくりによる地球環境問題等への対応

【住宅施策の基本理念】

『みんなが元気に暮らせる安心・安全な住まいづくり』

第4章 住宅施策の基本方針

2. 基本目標

前章で整理した住生活における課題を解決し、本市の住生活の基本理念である『みんなが元気に暮らせる安心・安全な住まいづくり』を実現するため、その達成に必要な住宅施策の基本目標を以下のとおり設定します。

【住宅施策の基本理念】

『みんなが元気に暮らせる安心・安全な住まいづくり』

基本目標 1	若年・子育て世帯や高齢者など誰もが安心して暮らしやすい住まいづくり
基本目標 2	市街地や集落地などの地域特性に応じた住環境づくり
基本目標 3	市民・事業者・行政の協働による空き家対策などの住宅ストックの有効活用
基本目標 4	災害に強い防災まちづくりの推進
基本目標 5	新技術などを活用した環境にやさしい住まいづくり
基本目標 6	地域社会やコミュニティの維持・形成に向けた支援

3. 基本目標の視点

本市において実現すべき基本目標の視点は、それぞれ次のとおりとします。

基本目標 1	若年・子育て世帯や高齢者など誰もが安心して暮らしやすい住まいづくり
<ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢化の進行による子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせる居住環境の形成 ・ 他地域から本市への移住・定住を希望する世帯の受け皿の確保 ・ 住宅困窮世帯の住まいや暮らしの安定化・地域コミュニティの形成を通じた安心して暮らせる住まいづくり 	

本市の将来の人口構造は、年少人口(0～14歳)の減少と老年人口(65歳以上)の増加が同時に進行することで急激に少子高齢化が進むと予想されています。また、「常陸大宮市創生総合戦略」では、「子どもを産み育てやすいまち」や「働きやすいまち」を目指し、他地域からの人口移住や市民の定住を促進することとしています。そこで、世代ごとに異なるライフスタイルやニーズ、さらには首都圏などで都市生活を送っていた人が本市に求める暮らし方など、多様なニーズに応じた住宅環境を実現していくこととします。

さらに、低所得世帯に対する住宅の供給や、障がいがある方でも不自由なく暮らせる住宅の供給など、住宅困窮世帯に対して良質な市営住宅の供給を図ることにより、住まいの面での安心を支えることとします。

このようなことから、本市の住宅政策は、本市において育まれてきた暖かみのある地域コミュニティによる助け合いに支えられ、満足度が高い居住環境であり続けることを目指します。

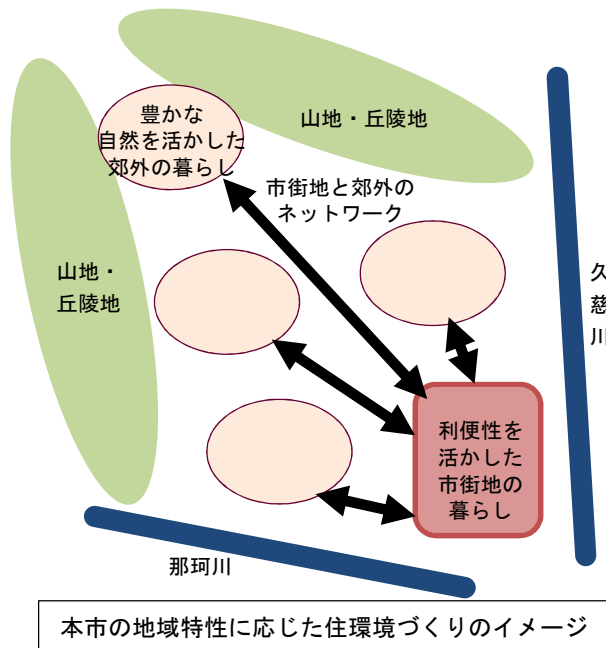


基本目標 2	市街地や集落地などの地域特性に応じた住環境づくり
<ul style="list-style-type: none"> ・本市の自然環境や地形などの異なる地域特性に応じた常陸大宮らしさのある住まいづくり ・市街地における生活利便施設や交通環境を活かした便利で快適な住環境の実現 ・集落地における自然と近接したのどかで穏やかな住環境の実現 	

本市の都市構造は、JR水郡線の常陸大宮駅付近から国道118号付近に市街地が形成され、店舗や各種サービス施設などの集積がある日常生活の利便性が高い居住地となっており、戸建住宅以外にも民間賃貸住宅なども見られます。一方、久慈川などの河川沿いの低地部では、JR水郡線の駅周辺や国・県道などの主要な幹線道路沿線付近に拠点的な地区が形成され、市役所の支所に加えて、店舗や医療、金融などの一定の集積が見られる生活拠点となっており、住まいの多くが戸建住宅となっています。そのほか、山地や丘陵地に沿って戸建住宅を中心とした小規模集落が本市の全域に散在しています。このように本市の地形条件や自然条件、交通条件などの違いによって生活環境や住宅環境が異なるため、これらの地域特性に応じて住環境の整備・改善などを行っていくことが重要です。

また、特にJR水郡線の常陸大宮駅周辺においては、既に商業・業務機能やサービス機能、金融、医療・福祉、教育・文化、行政、公共交通などの都市機能があることで、市街地付近における居住者の日常生活の利便性に貢献しています。加えて、市内の居住者にとっても必要不可欠な拠点地区となっています。このため、常陸大宮駅周辺の中心性を引き続き維持・向上させていくことにより、市民の日常生活の快適性を保つことが重要です。

さらに、本市が有する緑と水の豊かな自然環境は、市民にとって当たり前の生活環境要素であり、次世代に引き継ぐべき重要な資源です。また、首都圏などの都市住民が地方移住に際して豊かな自然環境を重視する傾向にあることから、本市が進める移住・定住の促進施策を推進する上では、豊かな自然を維持・保全し、自然環境と調和した住環境の実現を目指していくことが重要です。

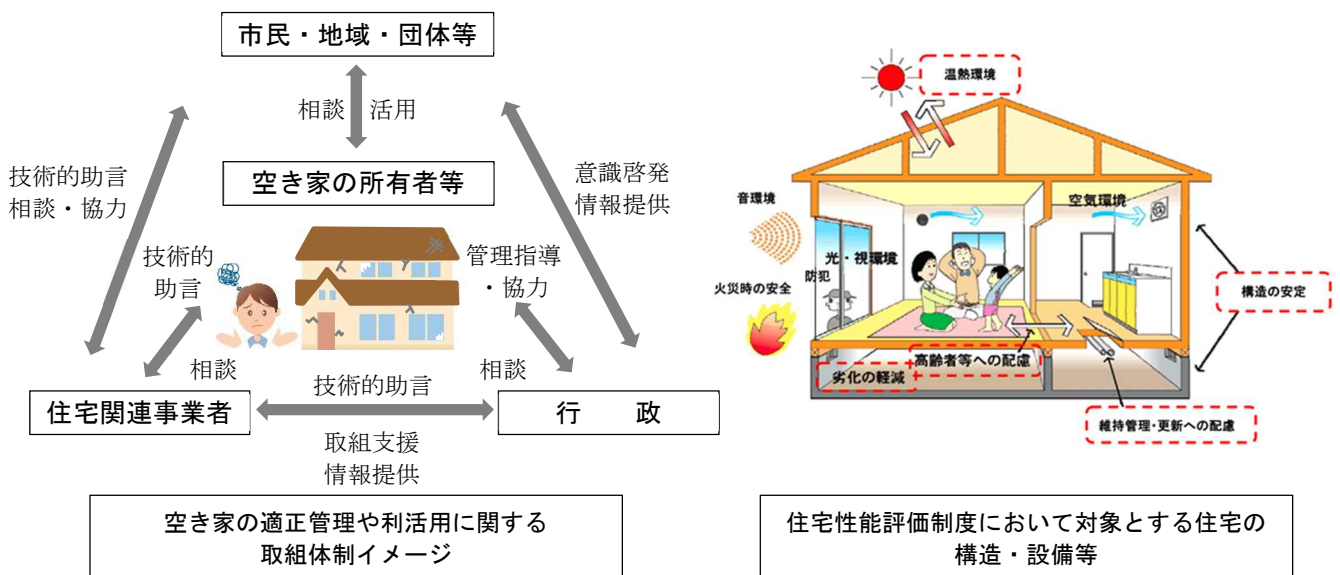


基本目標 3	市民・事業者・行政の協働による空き家対策などの住宅ストックの有効活用
<ul style="list-style-type: none"> ・ 増加する空き家の解消と利活用の促進に向けた取り組みの推進 ・ 市民が長く住み続けられる良質な住宅ストックの形成による次世代への継承と再流通化促進 ・ 市民の居住ニーズなどを踏まえた市営住宅の適切な維持管理と施設の長寿命化 	

本市の人口は、2015年（平成27年）の約4万3千人から、2025年（平成37年）には約3万7千人程度にまで減少することが予測されていることから、市民の受け皿となる住宅は余剰となり、今後とも空き家が増加することが予想されます。これらの空き家の発生により、市街地や集落地における活力の低下や防災・防犯面での不安の増大などにつながることから、市民や住宅関連事業者などとの連携・協力により、住宅の管理に関する市民意識の啓発や、住宅の改修支援など、空き家が生じにくい取り組みを行いながら、発生した空き家の再利用を図ることが重要です。

このため、新たに建築する住宅については、「長期優良住宅制度」や「住宅性能表示制度」などの普及促進により、計画段階から建築物の水準を高めていくこととし、また、既存の住宅については建築物の改築やリフォームなどを行うことにより、住宅の質を高め、市民が安心して住み続けられる・住み替えられる環境を整備することとします。さらにこの住宅の質的向上によって、市場価値を向上させることにつなげ、新たな空き家の発生を極力減少させることを目指します。

また、市営住宅については、人口減少や少子高齢化を背景として、居住者ニーズや財政状況を踏まえた計画的な管理を進めるとともに、施設・設備などの基本性能を向上させることによって長寿命化を図り、適切な維持・管理を続けることで、長期間に渡って利用しやすい資産とすることを目指します。



資料：国土交通省

基本目標 4	災害に強い防災まちづくりの推進
<ul style="list-style-type: none"> ・激甚化、頻発化、大規模化する自然災害や火災などの人的災害に対する住宅等の安全性の向上 ・道路や公園などの住生活関連インフラの整備による防災機能の強化 ・災害発生時における自助・共助による取り組みを含めた総合力による安全・安心な住環境整備 	

東日本大震災などの大規模な地震の発生を契機として、道路や上下水道などの土木インフラと住宅をはじめとする建築物や各種工作物の耐震能力を向上させることの必要性が再認識され、本市においても震災からの復旧・復興と同時に、災害に強いまちづくりが進められています。

また、近年、世界的な気象変動から生じる異常気象が要因であると見られる自然災害について、被害の激甚化、発生の頻発化、範囲などの大規模化が目立ってきています。本市においても、山地や河川、低地などの多様な自然条件や地形条件があるため、多様な自然災害が発生する恐れがあります。

このようなことから、様々な自然災害の発生リスクを踏まえた安全な暮らしを実現するため、市民生活において特に重要となる生活道路などのインフラについて、災害時においても有効に機能できるよう必要な整備を推進します。また、住宅や公共建築物の耐震性を向上させるため、耐震化に向けた建替えやリフォームを促進するとともに、災害分野ごとの各種ハザードマップを活用し、災害予防のための情報提供を行うほか、住宅地や集落地における地域コミュニティを維持することで、市民の自助・共助による防災性の向上を目指します。

防災・安全 いざという時のために日頃から家族で確認しておきましょう。

家の内外の危険箇所をチェック

屋内編

- Check!** 逃げ場となる安全な空間を確保する。部屋敷に余裕があれば、家具は出入りが少ない部屋にまとめておきましょう。少しでも安全な空間が確保できるように、家具の配置を工夫してみましょう。
- Check!** 子どもやお年寄りがいる部屋、寝室には家具を置かない。子ども・お年寄り・病人などが逃げ遅れる可能性があります。応急処置時に地震に備わって置いておきましょう。家具を置く場合は、壁に固定しておきましょう。
- Check!** 家具や電化製品の転倒・落下を防ぐには家具や照明は斜め・水平金具などを活用して固定しましょう。家具は可能な限り低い位置で固定しましょう。
- Check!** 出入口や通路に物を置かないようにする。玄関や出入口に物が通る通路には、避難の妨げになるような物を置かないようにしましょう。

屋外編

- Check!** 屋根。テレビのアンテナは固定する。屋根は確認しておきましょう。
- Check!** 窓ガラス。ガラスが割れても飛び散らないように、フィルムを貼っておきましょう。
- Check!** ブロック塀・門柱。屋根がしっかりにしていないもの、基部が腐っているものは修理しましょう。破損がひどい場合、ブロックがはなれてくる場合は補修しておきましょう。
- Check!** プロパンガス。ガスボンベが倒れないように、壁で固定しておきましょう。

風水害時の行動ポイント

避難の目安となる情報

避難準備情報	お年寄りなど避難行動に困難がかかる方は、早めに避難場所への準備を開始しましょう。一般の方は、家族との連携、非常用持ち出し品の準備、避難行動の準備を始め、テレビやラジオなどの気象情報を確認しましょう。
避難勧告	初期の水が溜り、災害が起る可能性が高まっています。一般の立ち回りには避難準備→避難を開始しましょう。
避難指示	初期の水が溜り、影響が及ぶ水深する洪水災害の発生性が非常に高い状況です。必ずすぐに避難準備→避難を開始しましょう。

リーフレット等による防災情報・安全知識の普及啓発

資料：災害に備えて（防災・安全：ひたまるガイド抜粋）
<http://www.city.hitachiomiya.lg.jp/page/dir000027.html>
 （安全まちづくり推進課）

**基本目標
5**

新技術などを活用した環境にやさしい住まいづくり

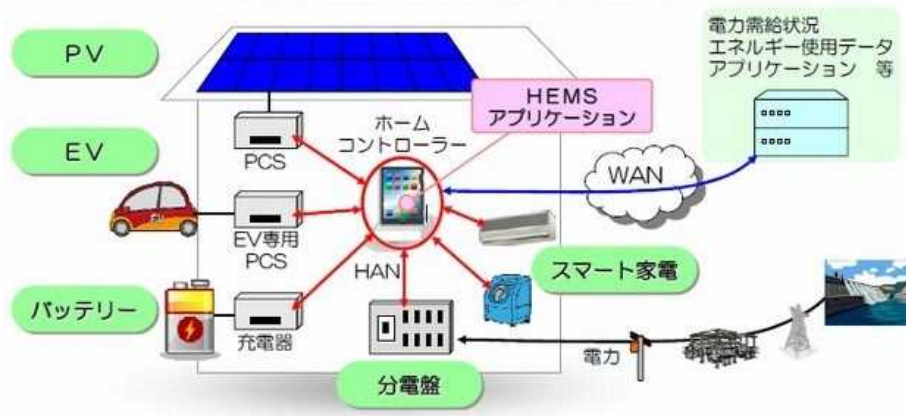
- ・地球環境問題等に対応した省エネルギー型住宅や、自然環境への負荷が少ない暮らしの普及
- ・森林や河川等の豊かな自然環境の保全による生活環境の向上

地球規模で進む環境問題への対策として期待される再生可能エネルギーの活用のほか、住宅の高気密・高断熱構造化、HEMS(Home Energy Management System:家庭で使うエネルギーを総合的に管理することで効率化を図る仕組み)、家庭用蓄電池などの省エネ設備などを用いた光熱費ゼロ住宅の普及を促進させ、地球環境や身近な自然環境にやさしい社会づくりへの貢献を目指すとともに、光熱費ゼロ住宅を上手に取り入れることにより、総合的な住宅コストの低減化を目指します。また、前述の「長期優良住宅制度」や「住宅性能表示制度」などの普及促進により、住宅の安全面、防犯面、環境面、高齢者対策面、劣化軽減面などの多岐にわたる住宅性能を確保し、良質な住宅ストックの形成を目指します。

さらに、本市の大切に貴重な資源である里山や清流などの豊かな自然環境を今後とも保全するため、市民の住生活における環境保全に向けた様々な取り組みを推進します。



ゼロエネルギー住宅のイメージ 資料：国土交通省



HEMS システム構成要素イメージ 資料：国土交通省

基本目標 6	地域社会やコミュニティの維持・形成に向けた支援
<ul style="list-style-type: none"> ・ 住生活を支えるコミュニティの維持・活性化に向けた取組みの推進 ・ 市民・民間事業者・NPO・行政等の協働による住まいづくり 	

前述の人口減少社会の視点や防災まちづくりの視点などでも触れたように、本市全体での人口減少が進むにつれ、これまでは一定の居住者がいた集落地や住宅団地などであっても、居住者が確実に減少することとなり、これまで形成されていた地域コミュニティは、担い手自体の減少で縮退することが懸念されます。

このように大きく変化する社会情勢や人口減少をはじめとする地域情勢の変化に対して、地域コミュニティの対応力を高めることで、助け合いを基本とした地域の生活スタイルを構築していくことが重要です。さらに、このような市民自らの地域コミュニティに加えて、住宅や生活に関わる各種の民間事業者、関連NPO団体、そして行政が、それぞれの得意とすることを中心に協働で取り組むことを基本とします

都市農村交流
(農家民泊)



イベント開催による賑わいづくり
(きらきらタウン)



子どもたちへの読み聞かせ
(クリスマスおはなし会)



自主防災活動
(防災訓練)



市民活動の例

資料：市民協働のまちづくり指針

第5章 住宅施策の展開方針

第5章 住宅施策の展開方針

1. 施策の展開方針と施策体系

前章の「4. 住宅施策の基本方針」において示した6つの基本目標を達成するため、それぞれ次のような施策に取り組むこととします。

各施策は、施策間での関連性が強いものについては一体性や連動性など配慮しながら取り組むほか、直接的に関わる住宅・建築分野以外にも、間接的にまちづくりや社会福祉、環境問題、防犯・防災などの幅広い分野に関わることから、関連分野間での連携などに配慮しながら取り組むこととします。

基本目標 1 若年・子育て世帯や高齢者など誰もが安心して暮らしやすい住まいづくり

- 施策1-1 子育て支援住宅やバリアフリー住宅の普及
- 施策1-2 多様な居住ニーズに応じた住まいづくりの推進
- 施策1-3 子育て支援施設の環境整備

基本目標 2 市街地や集落地などの地域特性に応じた住環境づくり

- 施策2-1 常陸大宮駅周辺の市街地における住環境整備と居住誘導
- 施策2-2 郊外部などにおける移住・定住の促進
- 施策2-3 中山間地域や田園集落地における地域資源の活用

基本目標 3 市民・事業者・行政の協働による空き家対策などの住宅ストックの有効活用

- 施策3-1 多様な主体との連携による空き家の除却や利活用促進
- 施策3-2 市営住宅の適正な管理と供給
- 施策3-3 質の高い住宅ストックの形成

基本目標 4 災害に強い防災まちづくりの推進

- 施策4-1 住宅や公共公益施設の耐震化促進
- 施策4-2 狭隘道路の解消や避難場所の整備
- 施策4-3 自主防災組織への支援

基本目標 5 新技術などを活用した環境にやさしい住まいづくり

- 施策5-1 省エネルギー型住宅の普及促進
- 施策5-2 森と水の保全による生活環境の向上

基本目標 6 地域社会やコミュニティの維持・形成に向けた支援

- 施策6-1 自治会活動への支援
- 施策6-2 市民の交流機会の確保

第5章 住宅施策の展開方針

2. 基本目標別の施策

6つの基本目標ごとの具体的な施策内容は次のとおりです。また、特に力点をおいて取り組む事業等を「重点事業」に、地域ごとの特性に応じて取り組む事業等を「地域別重点事業」と位置づけます。そのほかの事業等については、庁内関係部門や国・県、各種団体等との相互連携により、効果的な展開を図ることとします。

基本目標1 若年・子育て世帯や高齢者など誰もが安心して暮らしやすい住まいづくり			
目指すこと	今後、本市でいっそう進む少子高齢化を踏まえ、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせる居住環境の形成を図るとともに、他地域から本市への移住・定住を希望する世帯の受け皿の確保や、住宅困窮世帯の住まいや暮らしの安定化を図り、地域コミュニティの形成を通じた安心して暮らせる住まいづくりを目指します。		
成果指標	市の子育て支援や環境の市民満足度 (常陸大宮市総合計画における政策指標を採用)	現状値(H27)	目標値(H37)
		25.5%	30%以上
具体的施策と個別事業・制度等			
施策1-1	<p>【子育て支援住宅やバリアフリー住宅の普及】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て世代の定住促進や、高齢者が住み慣れた住宅に住み続けられるよう、住宅の取得やバリアフリー化などに対する費用負担の軽減を図ります。 高齢者などが安全かつ快適に暮らせるよう、公共施設などのバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入を推進します。 	定住促進のための住宅取得奨励金交付事業	高齢者住宅改修費用助成制度
施策1-2	<p>【多様な居住ニーズに応じた住まいづくりの推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 若年層や子育て世帯の移住・定住の促進を図るため、市内の民間賃貸住宅への入居を支援します。 家族の支え合いにより子育てや介護がしやすい環境を確保し、三世帯同居・近居による住まい方を奨励するため、既往事業を拡充するなど、必要な支援策を検討します。 本市への移住や市内の空き家の利用を促進し、定住人口の増加と地域の活性化を図るため、市外からの移住希望者の相談や要望に応える移住コンシェルジュを配置し、移住の促進を図ります。 高齢者や要介護者にとって適した住宅を確保するため、「常陸大宮市介護保険事業計画」との整合を図りつつ、既存の医療・福祉サービスとの連携が可能な市街地などを対象として、サービス付き高齢者向け住宅を誘導し、市民への情報提供を図ります。 一人暮らしの高齢者や障がい者などに対する在宅生活の安全確保や不安軽減を図るため、緊急対応や安否確認のための緊急通報装置の設置を推進します。 	新婚家庭家賃助成事業	移住促進事業(空き家対策事業)
施策1-3	<p>【子育て支援施設的环境整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 安心して子育てができる環境や交流の場となる身近な拠点づくりを推進するとともに、子育て支援・世代交流の推進のために児童館や児童公園などの整備を検討します。 子育て家庭とその親が集い、交流できる場所を提供し、地域の子育て支援機能の充実を図るため、子育て家庭の持つ不安を解消するための育児相談や子育てサークル等の育成支援を進めるほか、子育て広場において、妊婦から乳幼児を持つ親子など幅広い層の交流を図ります。 	児童施設等の整備推進	地域子育て支援拠点事業

【ユニバーサルデザイン】

障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすい都市や生活環境をデザインする考え方

個別事業・制度等の詳細		
名称等	詳細内容	所管や位置づけ等
<p>【重点事業】 定住促進のための住宅取得奨励金交付事業</p>	<p>市内に住宅を取得する子育て世帯等に住宅取得費として奨励金を交付するものです。 家族の支え合いにより子育てや介護がしやすい住まい方を奨励するため、事業の拡充など必要な支援策を検討します。</p> <p>■住宅の種別ごとの奨励金の額 新築住宅 50 万円、建売住宅 50 万円、中古住宅 25 万円</p> <p>■対象者 (1) 住宅の所有権の保存または移転の登記が完了した日現在で次のいずれかに該当する世帯 ①当該世帯に中学生以下の者がいること ②新婚世帯(5年以内に婚姻し夫婦とも45歳以下) (2) 奨励金交付申請者は取得住宅の所有者であること (3) 本人等に市区町村税等の滞納がない (4) 所有者等が登記完了日以後3ヶ月以内に当該住宅の所在地に住民登録をしていること (5) 本人等がこの奨励金の交付を受けた者または当該交付を受けた者の世帯に属しない</p> <p>■対象住宅(市内に定住を目的として取得した住宅) (1) 専用住宅または居住の用に供する部分の延床面積が総延床面積の2分の1以上ある併用住宅 (2) 平成28年1月1日から平成31年12月31日までの間に建物の所有権の保存または移転の登記が完了した住宅</p>	常陸大宮市総合戦略
高齢者住宅改修費用助成制度	<p>要介護者等が自宅に手すりを取付ける等の住宅改修を行おうとするときに住宅改修費の9割相当額が支給されるものです。</p> <p>■支給額 支給限度基準額(20万円)の9割(18万円)が上限</p> <p>■住宅改修の種類 (1) 手すりの取付け (2) 段差の解消 (3) 滑りの防止及び移動の円滑化等のための床又は通路面の材料の変更 (4) 引き戸等への扉の取替え (5) 洋式便器等への便器の取替え (6) 上記1～5の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修</p>	厚生労働省
<p>【重点事業】 新婚家庭家賃助成事業</p>	<p>若年層への定住を促進するため、市内の民間賃貸住宅に入居する新婚家庭を対象に家賃の一部を予算の範囲内において助成金として交付するものです。</p> <p>■対象者(次のすべての要件を満たす者) (1) 家賃助成金の交付申請する日前3年以内に婚姻届を提出している方 (2) 平成25年4月1日以降、新たに市内の民間賃貸住宅の家賃借契約を締結し、現に居住し、かつ住民登録した方 (3) 夫婦のいずれもが申請時に40歳未満である方 など</p> <p>■助成金・期間 月額1万円 申請のあった翌月から最長36カ月</p>	常陸大宮市総合戦略

第5章 住宅施策の展開方針

<p>【重点事業】 移住促進事業(空き家対策事業)</p>	<p>市への移住及び市内の空き家の利用を促進し、定住人口の増加を図るため、転入(Uターン除く)される方に対して奨励金等を交付するものです。</p> <p>■空き家とは 貸家を目的としたものではなく、常住する者がいない住宅であり、かつ市が調査し登録した物件</p> <p>■対象区域 山方地域、美和地域、緒川地域、御前山地域の全区及び大宮地域の一部の空き家を賃貸借(購入)した場合が対象</p> <p>■奨励金の額 1世帯につき10万円</p> <p>■対象要件((1)～(6)のすべてを満たす方) (1)移住の日から5年以上継続して移住地に居住できる方 (2)移住の日において満20歳以上満65歳未満の方で世帯の人数が2人以上 (3)移住の日の属する年度の前年度において市区町村民税等の滞納がない (4)移住にあたり居住のために空き家を購入又は賃借する。 (5)居住の用に供する部分の面積が60平方メートル以上 (6)移住にあたり当該移住地が属する区域の班に加入する。</p>	<p>常陸大宮市総合戦略</p>
<p>サービス付き高齢者向け住宅整備事業</p>	<p>バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」として登録される住宅の整備事業を公募し、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助し支援するものです。</p>	<p>国土交通省</p>
<p>緊急通報システム設置事業</p>	<p>ひとり暮らしの高齢者や要援護高齢者等の不安を軽減するとともに、緊急事態の救助活動をより一層迅速にするため、緊急通報装置を設置します。</p> <p>民生委員を通して依頼があった該当者宅を訪問し、担当職員が設置します。また、年に一度設置者の移動調査を実施します。</p>	<p>常陸大宮市総合計画</p>
<p>児童施設等の整備推進</p>	<p>子どもの遊び場や保護者の交流の場となる身近な拠点づくりを推進するため、市民ニーズなどを踏まえた児童館や児童公園などの整備の具体化に向けた検討を行います。</p>	<p>常陸大宮市総合計画</p>
<p>地域子育て支援拠点事業</p>	<p>市内の子育て広場や子育て支援センターにおいて、子育て中の親子が気軽に集まり、子育ての楽しさや不安・悩みを共有することが出来る仲間づくりの場として、育児相談や子育てサークル等の育成支援を推進します。</p> <p>■場所 子育て広場(総合保健福祉センター) 地域子育て支援センター(山方保育所) 地域子育て支援センター(美和保育所) 地域子育て支援センター(さくら保育園) 地域子育て支援センター(大宮聖愛保育園) 地域子育て支援センター(緒川げんき保育園) 地域子育て支援センター(御前山認定こども園)</p>	<p>常陸大宮市総合戦略</p>

※各種事業・制度の内容は平成28年度時点

基本目標2 市街地や集落地などの地域特性に応じた住環境づくり			
目指すこと	本市の自然環境や地形などの異なる地域特性に応じた常陸大宮らしさのある住まいづくりとして、市街地における生活利便施設や交通環境を活かした便利で快適な住環境の実現や、郊外部における自然と近接したのどかで穏やかな住環境の実現などを目指します。		
成果指標	市民の定住意向 (市民アンケート調査による市内への定住回答割合)	現状値(H28)	目標値(H37)
		51%	51%以上を維持
具体的施策と個別事業・制度等			
施策2-1	<p>【常陸大宮駅周辺の市街地における住環境整備と居住誘導】</p> <ul style="list-style-type: none"> 常陸大宮駅周辺の中心市街地において、医療や福祉、買い物など、市民に対して高次の生活サービスを提供できる都市中心拠点として基盤整備や環境整備を図り、魅力ある市街地の形成を進めます。 常陸大宮駅周辺の整備と連携し、歩道や駐車場などの道路環境の改善を進め、利便性と魅力ある商業環境の整備を進めます。 「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、主に中程度の所得階層の家族向けに供給される賃貸住宅である特定優良賃貸住宅制度の普及により、事業者における制度活用を促進します。 都市計画法に基づく地区計画制度の活用により、市街地における土地利用や建築物などに関する地域住民相互のルールに基づいた良好な住環境などの創出・維持を検討します。 	常陸大宮駅周辺整備事業	特定優良賃貸住宅制度 地区計画制度
施策2-2	<p>【郊外部などにおける移住・定住の促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地での便利な暮らしだけでなく、郊外部でのゆとりある暮らしの提供を目指し、都市住民による二地域居住や都市農村交流を促進させるため、市外からの移住希望者への相談対応などの環境整備を進めるとともに、インターネットやSNSなどを通じた本市の情報発信を推進します。 市民が住み慣れた地域で安心して生活できるよう、公共施設や福祉施設、店舗などの集積を図り、必要な生活サービスを提供できる地域拠点の形成を進めます。 交通事業者や関係機関等との連携を図りながら、交通手段の確保や利用促進に努めるとともに、地域拠点を結ぶ路線を中心に、いつまでも誰もが安心・便利に利用できる公共交通体系の構築を進めます。 	移住促進事業(空き家対策事業)(再掲)	地域拠点形成推進 公共交通維持活性化事業
施策2-3	<p>【中山間地域や田園集落地における地域資源の活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史の残る街並み景観の保全や活用方法を検討し、地域の特性を活かした地域活性化を図ります。 隣接する城里町との連携・協力により、関東の嵐山と称される「御前山」と清流「那珂川」の景観資源を活用して県内・首都圏・外国からの観光誘客促進を図ります。 景観計画の策定を検討し、常陸大宮市らしい良好な景観の形成を促進します。 	常陸大宮市浪漫文化街並みづくり事業 御前山・那珂川観光強化事業	良好な景観形成の促進

第5章 住宅施策の展開方針

個別事業・制度等の詳細		
名称等	詳細内容	所管や位置づけ等
【地域重点事業】 常陸大宮駅 周辺整備事 業	JR 常陸大宮駅前の通勤・通学時間帯における交通混雑の緩和対策や、本市の玄関口の顔としてのイメージアップを図るため、駅周辺におけるコミュニティゾーンの整備を図るとともに駅舎の改修を推進します。	常陸大宮市総合戦略 常陸大宮市都市計画 マスタープラン
特定優良賃 貸住宅制度	「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進する制度です。 床面積、構造、広さ、戸数などの条件を満たした賃貸住宅を地方自治体が建設する方法や、地方自治体などによる補助により民間事業者が建設する方法があります。	国土交通省
地区計画 制度	それぞれの地区特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要なことがらを市町村が定める「地区計画レベルの都市計画」です。 地区計画では、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」からなり、住民などの意見を反映して、街並みなどその地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めます。 本市では、少子高齢化に対応したコンパクトシティとしての整備を図るため、JR 常陸大宮駅周辺、本庁舎やロゼホールなどの中心市街地において、地区計画等の活用を検討します。	常陸大宮市都市計画 マスタープラン
【重点事業】 移住促進事 業(空き家 対策事業)	【施策 1-2 と重複】	常陸大宮市総合戦略
【地域重点事業】 地域拠点形 成推進	公共サービスや福祉サービス、買い物などの地域住民の生活や活動・交流の拠点となる場所づくりに向けた取り組みを検討・推進します。	常陸大宮市総合計画
【地域重点事業】 公共交通維 持活性化事 業	地域拠点を結ぶ路線を中心とした公共交通体系の構築を進めるため、通勤、通学、通院・買物等の利便性向上が図られるよう、JR 水郡線をはじめとする他の公共交通との連携や乗り継ぎの利便性を考慮した新たな路線バスの実証運行の実施や、沿線住民による利用促進に向けた支援を行います。	常陸大宮市総合戦略
【地域重点事業】 常陸大宮市 浪漫文化街 並みづくり 事業	地域特性を活かした活性化を図るため、歴史の残る街並み景観の保全や活用方法を検討するとともに、市民の生活環境の整備に関する取り組みを推進します。	常陸大宮市総合戦略
御前山・那 珂川観光強 化事業	城里町との連携・協力により、御前山や那珂川という魅力ある資源を活用した観光施策を検討・推進します。	常陸大宮市総合戦略
良好な景観 形成の促進	本市の魅力ある景観を保全・形成するため、市民、各種団体、行政等の協働により、「景観法」に基づく景観計画等の方針策定や、景観形成に関する具体的な取り組みについて検討します。	常陸大宮市

※各種事業・制度の内容は平成 28 年度時点

【コンパクトシティ】

医療・福祉、教育・文化などの都市機能が集約した効率的で持続可能な都市、またはそれを目指した都市政策

基本目標3 市民・事業者・行政の協働による空き家対策などの住宅ストックの有効活用			
目指すこと	増加する空き家の解消と利活用の促進に向けた取り組みの推進を図るとともに、市民が長く住み続けられる良質な住宅ストックの形成による次世代への継承を行うほか、市民の居住ニーズなどを踏まえた市営住宅の適切な維持管理と施設の長寿命化を目指します。		
成果指標	空き家戸数 (賃貸・売却用等以外のその他の空き家)	現状値 (H25)	目標値 (H37)
		1,560 戸	2,000 戸程度 に抑制
具体的施策と個別事業・制度等			
施策3-1	<p>【多様な主体との連携による空き家の除却や利活用促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の実態把握に努めるとともに、「空家等対策計画」を策定するなど、空き家の適正な管理を推進します。 ・防災・防犯上危険な空き家については、所有者に対し、適切な管理に向けた指導・啓発を図ります。 ・市民や民間事業者、関係機関などと連携を図り、空き家に関する情報の一元化や共有化を推進するなど、空き家の解消や利活用に関する取組体制を構築します。 ・本市への移住や市内の空き家の利用を促進し、定住人口の増加と地域の活性化を図るため、市外からの移住希望者の相談や要望に応える移住コンシェルジュを配置し、移住の促進を図ります。 	空家等対策計画策定	移住促進事業(空き家対策事業)(再掲)
			空き家改修費補助金制度
施策3-2	<p>【市営住宅の適正な管理と供給】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅については、居住ニーズや財政状況などを踏まえ、修繕・更新・統廃合・長寿命化などの計画的な管理を推進するため、「常陸大宮市公営住宅等長寿命化計画」に基づいた適正な管理・供給を推進します。 ・市営住宅の更新時においては、高齢者世帯や障がいのある方などに配慮した施設整備を推進するとともに、整備や運営などの面において、PPP・PFIなどの民間活力の導入について検討します。 ・生活困窮者の自立を支援するため、「生活困窮者自立支援法」などに基づき、関係機関と連携しながら適切な措置を講じます。 	常陸大宮市公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の適正管理	
施策3-3	<p>【質の高い住宅ストックの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期にわたり住み続けられる質の高い住宅の建設促進や、良質な住宅を安心して取得できる市場の形成を促進するため「長期優良住宅認定制度」や「住宅性能表示制度」の普及・啓発を図ります。 ・住宅リフォームの普及のため、民間事業者と連携した相談体制の構築などによる適切な情報提供を行うとともに、建設費用を補助します。 ・地域資源の活用や林業の活性化を図り、市産材を活用した住宅建設を促進するため、市内建築業者による市産材を使った住宅新築の費用を補助します。 	長期優良住宅認定制度 住宅性能表示制度	住宅リフォーム資金補助金
			木造住宅建設助成金交付事業 いばらき木づかいの家推進事業

【PPP・PFI】

「Public Private Partnership」、「Private Finance Initiative」の略語で、公共施設の建設や維持管理・運営などを民間の資金や経営能力、技術的能力を活用して行う手法(官民連携)

第5章 住宅施策の展開方針

個別事業・制度等の詳細		
名称等	詳細内容	所管や位置づけ等
【重点事業】 空き家対策計画	「空家等対策の推進に関する特別措置法」に定められたもので、市町村における空家等の現状と問題点を把握したうえで、空き家等の適正管理、利活用、除却等の方針を明らかにし、地域住民の相談や各種の実施体制等に関する方針などを定めるものです。	国土交通省 常陸大宮市
【重点事業】 移住促進事業(空き家対策事業)	【施策 1-2 と重複】	常陸大宮市総合戦略
【重点事業】 空き家改修費補助金制度	本市への移住のために空き家の改修を行う際に補助金を支給する制度です。 ■支給額 工事に要した費用の2分の1(最高50万円) ■対象要件(1)及び(2)を満たす方 (1)移住奨励金の要件を満たす (2)空き家の改修工事は市内に事務所または事業所を有する法人、または個人の施工業者により行い、費用は自ら負担する ■対象工事 改築、増築、模様替え、その他住宅の維持及び機能向上のために行う補修等で移住の前または移住の日から3か月以内に着工し6か月以内に完了するもの	常陸大宮市
【重点事業】 常陸大宮市公営住宅長寿命化計画	本計画では、本市における住宅施策に係る現状や課題を把握し、安全で快適な住まいを長きにわたって確保するため、市営住宅の建替や維持管理(長寿命化)、用途廃止などの活用方針を定めており、市営住宅ストックの総合的な活用に関する取り組みは本計画に基づいて実施されます。	常陸大宮市
長期優良住宅認定制度	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、構造躯体等の劣化対策や耐震性、維持管理・更新の容易性などの基準を満たす住宅の建築計画や維持保全計画を所管行政庁に提出し、認定を受けた住宅については、認定長期優良住宅として、所得税などの税の特例措置が適用される制度です。	国土交通省
住宅性能表示制度	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅性能表示制度の基準を満たした住宅の認定を行うことで、良質な住宅を安心して取得できる住宅市場を形成することを目指すものであり、次の3つの柱から成るものです。 ・新築住宅の基本構造部分の瑕疵担保責任期間を10年間義務化する ・様々な住宅の性能をわかりやすく表示する住宅性能表示制度を制定 ・トラブルを迅速に解決するための指定住宅紛争処理機関を整備 このうち住宅性能表示制度は、具体的には以下のような内容となっています。 ・住宅の性能(構造耐力、省エネルギー性、遮音性等)に関する表示の適正化を図るための共通ルール(表示の方法、評価の方法の基準)を設け、消費者による住宅の性能の相	国土交通省 (一社)住宅性能評価・表示制度協会

	<p>互比較を可能にする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関を整備し、評価結果の信頼性を確保する。 住宅性能評価書に表示された住宅の性能は、契約内容とされることを原則とすることにより、表示された性能を実現する。 	
住宅リフォーム資金補助金	<p>緊急地域経済対策の一環として市内経済及び市民生活の安定化を図るため、市内の施工業者によって住宅のリフォーム工事を行う市民に対し、補助金を交付するものです。</p> <p>■対象者（次のすべてに該当）</p> <ol style="list-style-type: none"> 市内に住所を有する方 補助対象住宅に3年以上居住していること 補助対象住宅の所有者であること <p>■補助金</p> <p>20万円以上100万円未満の工事：10%の額 100万円以上の工事：10万円</p>	常陸大宮市
【重点事業】 木造住宅建設助成金交付事業	<p>林業の振興と地域産業の育成を図ることを目的に、常陸大宮市産材を使用して住宅を新築する方に対して補助金を交付するものです。</p> <p>■金額 常陸大宮市産材1㎡につき4万円(限度額60万円)</p> <p>■対象 市内に自ら居住するための住宅を建築し、工事完了後速やかに入居できる方</p> <p>■条件</p> <ul style="list-style-type: none"> 市産材を5立方メートル以上使用する新築の住宅 市内の建築業者が施工する住宅 市区町村民税等を滞納していない方 助成金の申請日の属する年度内に事業が完了する 	常陸大宮市総合戦略
いばらき木づかいの家推進事業	<p>県産材の需要拡大が森林の有する公益的機能の高度発揮につながることから、県産材を使用した木造住宅の建築に助成し、県産材の良さを普及啓発することにより、木材需要の多くを占める住宅建築分野における県産材の利用促進を図るものです。</p> <p>■金額 一戸当たり20万円を上限</p> <p>■主な要件</p> <ol style="list-style-type: none"> 茨城県内に建築 自ら居住する建築される新築の一戸建て木造住宅 住宅建築後3年間は他者に住宅を譲渡・転売しない 県内に本社を置く大工・工務店・木材販売店・建築士等が建築・施工監理する 建物は建築基準法に適合した住宅とする 	茨城県

※各種事業・制度の内容は平成28年度時点

第5章 住宅施策の展開方針

基本目標4 災害に強い防災まちづくりの推進			
目指すこと	近年、激甚化・頻発化・大規模化する自然災害や火災などの人的災害に対する住宅の安全性の向上を図るほか、道路や公園などの住生活関連インフラの整備による防災機能の強化とともに、災害発生時における自助・共助による取り組みを含めた総合力による安全・安心な住環境整備を目指します。		
成果指標	耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストック(持ち家)の比率	現状値(H25)	目標値(H37)
		30%	おおむね解消
具体的施策と個別事業・制度等			
施策4-1	【住宅や公共公益施設の耐震化促進】 <ul style="list-style-type: none"> 震災に強い住宅の普及を図るため、木造住宅の耐震診断を促進するなど、住宅等の耐震化に向けた取組を推進します。 大規模盛土造成地の現況調査結果等に基づいた、大規模盛土造成地マップ等を作成・公表することで、地盤災害を予防し、安全・安心に暮らせる地域づくりを推進します。 		耐震診断士派遣補助事業 宅地耐震化推進事業
施策4-2	【狭隘道路の解消や避難場所の整備】 <ul style="list-style-type: none"> 避難場所や避難経路の周知徹底を図るとともに、避難場所における施設整備や備蓄品の確保を進め、避難所機能としての充実を図ります。 風水害・土砂災害を可能な限り未然に防止するため、治山・治水対策を関係機関と連携しながら安全対策を推進します。 市街地・集落地などの状況に応じて、市民生活を支える身近な道路の計画的な整備と適切な維持管理を推進します。 市街地における市民の憩いの場としての公園整備について検討します。 災害時や緊急時における情報通信システムの構築を図り、市民の安全対策を推進します。 		社会基盤施設整備事業
施策4-3	【自主防災組織への支援】 <ul style="list-style-type: none"> 市民の防災意識の啓発に努め、自主防災組織の設立を促し、活動支援や防災士等の人材育成等に努め、地域防災力の強化を図ります。 ハザードマップの検証・更新・周知を図るなど、計画的な地域防災対策を実践します。 		自主防災組織育成事業

個別事業・制度等の詳細		
名称等	詳細内容	所管や位置づけ等
耐震診断士派遣補助事業	建築物の耐震化を促進するため、その支援策として、個人が茨城県の認定する耐震診断士と契約し、木造住宅の一般診断・精密診断を行なう場合に耐震診断費用の一部について補助を受けられるものです。	茨城県 常陸大宮市
宅地耐震化推進事業	大規模な地震発生時に大きな被害を生じる恐れのある、大規模な盛土を行った住宅団地などについて、地震発生時の被害を予測し、その結果をハザードマップ等のひとつとして公表するものです。 本市では、「常陸大宮市地域防災計画」に基づき、地盤災害の予防といった地震に強い計画的なまちづくりを推進しており、大規模盛土造成地の変動予測調査を行い、大規模盛土造成地マップ等を作成・公表することで、住民の防災意識が向上し、安全・安心に暮らせる地域づくりを推進します。	社会資本整備総合交付金(防災・安全交付金)
【重点事業】 社会基盤施設整備事業	市民生活を支える重要な公共施設である道路や公園、下水道等の整備を推進します。 また、ICTを防災・子育て・医療・福祉・教育など市民サービスの一層の向上や多面的な地域づくりに活用し、安心して快適なまちづくりを支える地域情報化を推進します。	常陸大宮市総合計画
自主防災組織育成事業	市民の防災に関する理解と防災意識の高揚を図るとともに、自分達の地域は自分達で守るという連帯感のもと、地域防災体制の充実を図るため、自主防災組織の育成・活動支援を実施します。 自主防災組織内の災害危険箇所の把握、防災訓練の実施、災害時には、情報収集・伝達、出火防止、初期消火、住民の避難誘導、負傷者の救出、救護、給食・給水等の活動を実施します。	常陸大宮市総合計画 常陸大宮市地域防災計画

※各種事業・制度の内容は平成28年度時点

【ICT】

「Information Communication Technology」の略語で、インターネットなどの情報通信技術の総称

基本目標5 新技術などを活用した環境にやさしい住まいづくり			
目指すこと	地球環境問題等に対応した省エネルギー型住宅や、自然環境への負荷が少ない暮らしの普及に向けて、再生可能エネルギーや、ICTやIoTなどの新技術を活用するとともに、本市が有する森林や河川等の豊かな自然環境を保全・活用し、生活環境の向上を目指します。		
成果指標	一定の省エネルギー対策を実施した（太陽光発電機器等の設備を設置した）住宅ストックの比率	現状値（H25）	目標値（H37）
		37%	50%以上
具体的施策と個別事業・制度等			
施策5-1	<p>【省エネルギー型住宅の普及促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電などの再生可能エネルギーの有効活用を推進し、住宅の省エネルギー化を図ります。 家庭用発電システム（エコキュート、エコウィル、エコジョーズ、エネファーム、太陽熱給湯器等）に関する普及・啓発と助成制度の活用促進を図ります。 住宅においてICTを用いてエネルギー使用を管理し、最適化するエネルギーマネジメントシステム（HEMS）の普及・啓発を図ります。 省エネルギー型住宅を普及するため、住宅のエコリフォームを推進するとともに、「長期優良住宅認定制度」や「住宅性能評価制度」の活用促進を図ります。 環境負荷の少ない暮らしの実現に向け、省エネルギー対策や温室効果ガスの発生抑制に向けた取組みを市民や民間事業者、関係機関とともに実践していきます。 		<p>住宅用太陽光発電システム設置補助</p> <p>二酸化炭素冷媒ヒートポンプ給湯器（エコキュート）導入補助金</p> <p>住宅リフォーム資金補助金（再掲）</p> <p>長期優良住宅認定制度（再掲）</p> <p>住宅性能評価制度（再掲）</p>
施策5-2	<p>【森と水の保全による生活環境の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共用水域の汚濁防止や生活環境の保全を図るため、公共下水道事業や農業集落排水事業を推進するとともに、下水道区域以外の地域における合併処理浄化槽の設置を促進します。 家庭ごみの発生・排出抑制や、資源ごみの有効活用を推進します。 森林の健全な育成や、地球温暖化防止に資する森林資源の有効活用を図るため、間伐材などの市産材を活用した住宅建設を促進します。 CO₂排出量の削減による地球温暖化防化のため、石油燃料の代替燃料として、木質バイオマスエネルギーの活用を促進します。 		<p>常陸大宮市公共下水道事業等</p> <p>資源ごみ回収報奨金</p> <p>木造住宅建設助成金交付事業（再掲）</p> <p>いばらき木づかいの家推進事業（再掲）</p> <p>木質バイオマス利活用事業</p>

【ICT】

「Information Communication Technology」の略語で、インターネットなどの情報通信技術の総称

【IoT】

「Internet of Things」の略語で、従来のパソコンなどのIT関連機器以外の様々な“モノ”をインターネットに接続する技術

個別事業・制度等の詳細		
名称等	詳細内容	所管や位置づけ等
住宅用太陽光発電システム設置補助	市内に自らが居住するための住宅に住宅用太陽光発電システムを設置した者に対し、1kwあたり2万5千円を補助するものです。(上限:10kw(7万円))	常陸大宮市環境基本計画
二酸化炭素冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート)導入補助金	省エネルギーによる地球環境の保全を推進することを目的として、二酸化炭素冷媒ヒートポンプ給湯器(通称:エコキュート)を設置する方に対して、予算の範囲内で設置費の一部を補助するものです。(ヒートポンプ給湯器1基につき4万円)	常陸大宮市環境基本計画
住宅リフォーム資金補助金	【施策3-3と重複】	常陸大宮市
長期優良住宅認定制度	【施策3-3と重複】	国土交通省
住宅性能評価制度	【施策3-3と重複】	国土交通省
常陸大宮市公共下水道事業等	公共用水域の水質保全を目的として、都市計画域内の下水道を整備する公共下水道事業を行っているほか、その他の地域において農業集落排水事業や合併処理浄化槽の設置に対する補助金交付を行っています。	常陸大宮市
資源ごみ回収報奨金	ごみの減量と資源ごみの有効活用を推進するため、資源ごみを自主的に集団回収している団体(地区・高齢者クラブ・子ども会等)に対して回収量に応じた報奨金を交付するものです。	常陸大宮市
【重点事業】木造住宅建設助成金交付事業	【施策3-3と重複】	常陸大宮市総合戦略
いばらき木づかいの家推進事業	【施策3-3と重複】	茨城県
木質バイオマス活用事業	市総面積の約6割を占める森林から間伐等により発生した林地残材を木質バイオマスエネルギーとして利用する取り組みを行っています。 間伐等により発生した林地残材をチップ化し、燃料として利用することで、CO ₂ 排出量削減による地球温暖化の防止や地域内における未利用資源の有効利用などが図られます。	常陸大宮市

※各種事業・制度の内容は平成28年度時点

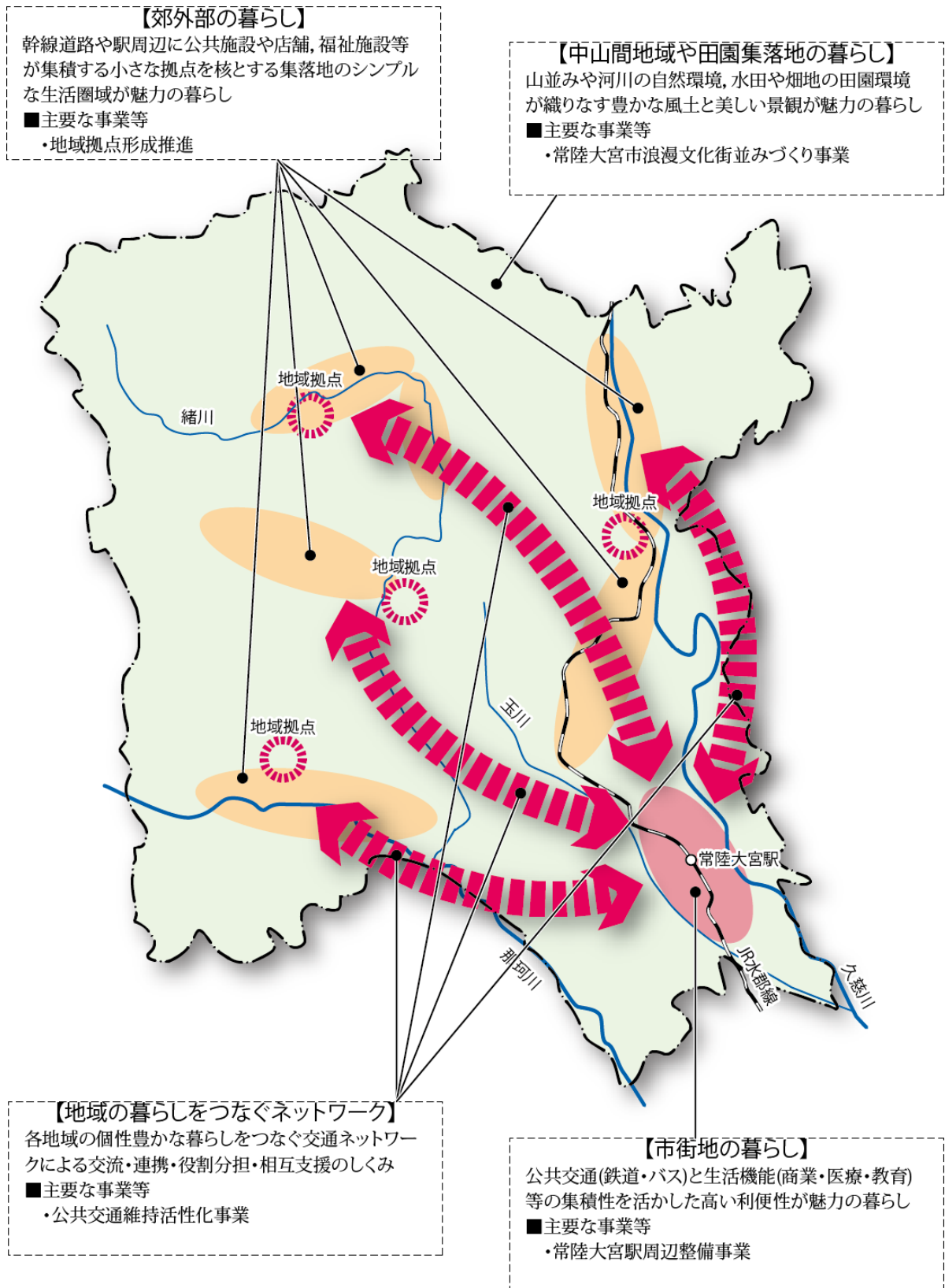
第5章 住宅施策の展開方針

基本目標6 地域社会やコミュニティの維持・形成に向けた支援			
目指すこと	市民の住生活を支えるコミュニティの維持・活性化に向けた取り組みの推進のため、市民・民間事業者・NPO・行政等の協働による住まいづくりを目指します。		
成果指標	地域コミュニティの推進に対する市民満足度 (常陸大宮市総合計画における政策指標を採用)	現状値(H27)	目標値(H37)
		2.95点	3.30点以上
具体的施策と個別事業・制度等			
施策6-1	【自治会活動への支援】 <ul style="list-style-type: none"> 市民の自治意識の高揚を図るとともに、地域を支える区や班の課題を整理し、これらのあり方について検討を行いながら、自治組織の育成と支援に努めます。 地域活性化支援交付金の交付などにより、地域コミュニティ活動を支援します。 	地域活性化支援交付金事業	
施策6-2	【市民の交流機会の確保】 <ul style="list-style-type: none"> 集落支援員や地域おこし協力隊と連携し、元気な地域コミュニティづくりを推進します。 市民参加の祭りやイベントなど身近な地域コミュニティ活動の充実を図ります。 地区集会所の建設や修繕に対する補助を行い、地域コミュニティ活動の拠点としての機能を高めていきます。 自主的なまちづくり活動等を支援するため、各分野において優れた知識や技能を有する方に関する情報を一元的に管理し、人材バンク制度として有効に活用するとともに、人材同士がお互いにネットワークで結ばれ、市民による人づくりが推進されることにより、豊かな人間関係と地域活動の活性化を図ります。 	常陸大宮市人財ネットワーク推進事業	
個別事業・制度等の詳細			
名称等	詳細内容	所管や位置づけ等	
地域活性化支援交付金事業	活力と魅力ある地域づくりを推進するため、自主的に自治活動等を実践する自治組織に交付金を交付し、自治活動の活性化と市民主体の活力ある地域社会の確立を図ることを目的とする事業です。	常陸大宮市総合計画	
常陸大宮市人財ネットワーク推進事業	健康・文化・福祉分野などで活躍する豊富な知識をもった方を「ひたまる先生」として登録し、先生と市民がいつでも、どこでも、誰でも楽しく学びあえる場を提供するもので、「ひたまる先生会」の名称で運営しています。	常陸大宮市総合戦略	

※各種事業・制度の内容は平成28年度時点

3. 地域別方針

本市の地域ごとに異なる特性を踏まえた住生活関連施策は次のとおりです。



(注): 「地域拠点」は今後設定するものであり、図中における拠点箇所についてはイメージとなります。

資料: 常陸大宮市総合計画「将来の土地利用・都市構造図」をもとに作成

市街地の暮らし	
目指すこと	公共交通(鉄道・バス)と生活機能(商業・医療・教育)等の集積性を活かした高い利便性が魅力の暮らしを目指します。
主な対象地域	JR 水郡線常陸大宮駅周辺の市街地とその周辺の地域
暮らし方や住まい方のイメージ	
<p>【徒歩中心のコンパクトな暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常生活のために必要な活動(買い物、通院、通学等)を支える施設がおおむね徒歩圏域にあり、子どもや高齢者など誰もが徒歩を主な交通手段にできるコンパクトな暮らし <p>【公共交通が利用しやすい暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> JR 常陸大宮駅を利用して水戸方面などに通勤・通学ができるほか、駅を中心とする路線バスを利用して市街地内外への移動がしやすいなど、公共交通機関を上手に活用する暮らし <p>【バリアフリーな街の暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの人が集まる商業施設や公共公益施設、駅などの周辺では、誰もが不自由なく移動できるように、歩道や駐車場、施設内のバリアフリー環境が整い、ストレスが少ない暮らし <p>【都市基盤や街並みが整った暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> 人や産業が集まる市街地でさまざまな活動を支えるために、道路や公園・緑地、上下水道などの都市基盤施設が充実し、建物の種類や街並み景観が整った、安全・快適・便利な暮らし <p>【多様な住宅様式を選べる暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> 戸建て住宅だけでなく、官民による集合住宅など、住まい手の人数や属性などによる様々なニーズに応じた多様な住宅様式を選択できる暮らし <p>【空き家や空き地を活用した住みかえの暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地内の空き家や空き地のストックについて、良い物をうまく活かす工夫(リノベーション)を楽しむ個性的な暮らし 	
<p>市街地における暮らしのイメージ図</p>	
<p>駅周辺における暮らしのイメージ図</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">資料：国土交通省「豊かな住生活の実現に向けて」をもとに作成</p>	
目標像を達成するための代表的な個別事業・制度等(全市共通のものを除く)	
<ul style="list-style-type: none"> 常陸大宮駅周辺整備事業 	

郊外部の暮らし	
目指すこと	幹線道路や駅周辺に公共施設や店舗、福祉施設等が集積する小さな拠点を核とする集落地のシンプルな生活圏域が魅力の暮らしを目指します。
主な対象地域	JR水郡線の各駅周辺、国道や県道沿いなどで宅地や各種施設が集まっているまちや集落付近の地域

暮らし方や住まい方のイメージ

【公共施設や店舗、福祉施設等が集積する地域拠点の活力がある暮らし】

- ・ 幹線道路の沿道と駅周辺に、市役所支所などの公共施設や店舗・サービス施設・福祉施設などの公益施設などが集積する「小さな拠点」のある便利で活力のある暮らし

【地域コミュニティによる助け合いがある暮らし】

- ・ 市民が集まって暮らすことで、地域コミュニティが維持され、地域内での助け合いや支え合いによって日常生活や行事・祭事などが続けられる暮らし

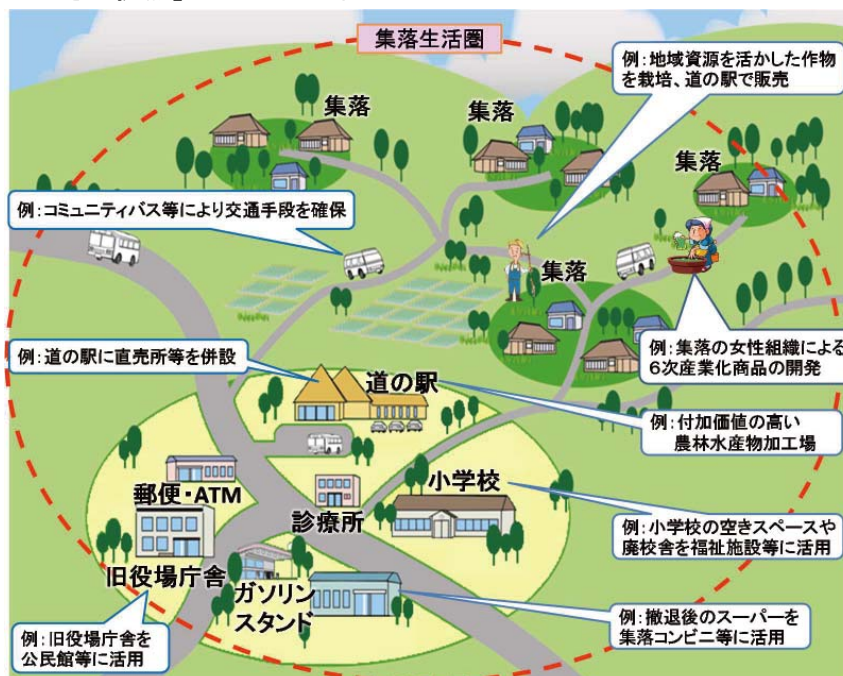
【公共交通等の維持・活用によるつながりのある暮らし】

- ・ 常陸大宮駅周辺の市街地や、他の周辺都市にある各種生活機能などを比較的容易に利用できるつながりのある暮らし

【生活スタイルや世帯の状況に応じて住まいを選べる暮らし】

- ・ 戸建て住宅を中心としつつも、公営住宅やグループホームなど一定の選択制がある暮らし

「小さな拠点」のイメージ図



資料：内閣府「住み慣れた地域で暮らし続けるために」

目標像を達成するための代表的な個別事業・制度等(全市共通のものを除く)

- ・ 地域拠点形成推進

中山間地域や田園集落地の暮らし	
目指すこと	山並みや河川の自然環境、水田や畑地の田園環境が織りなす豊かな風土と美しい景観が魅力の暮らしを目指します。
主な対象地域	「市街地」や「郊外部」以外の里山周辺や小規模な集落地の地域

暮らし方や住まい方のイメージ

【市街地では味わえない広大な宅地や後背地の里山によるゆったりとした暮らし】

- ・伝統的な平屋建ての納屋付き農家住宅などの暮らしが楽しめるのどかな暮らし

【都市農村交流によって穏やかに活力を維持する暮らし】

- ・美しい自然環境や多様な農林水産物、アウトドアライフなどが魅力となって、首都圏などの都市部から観光・余暇を目的として訪れる来訪者との交流で元気を維持する暮らし

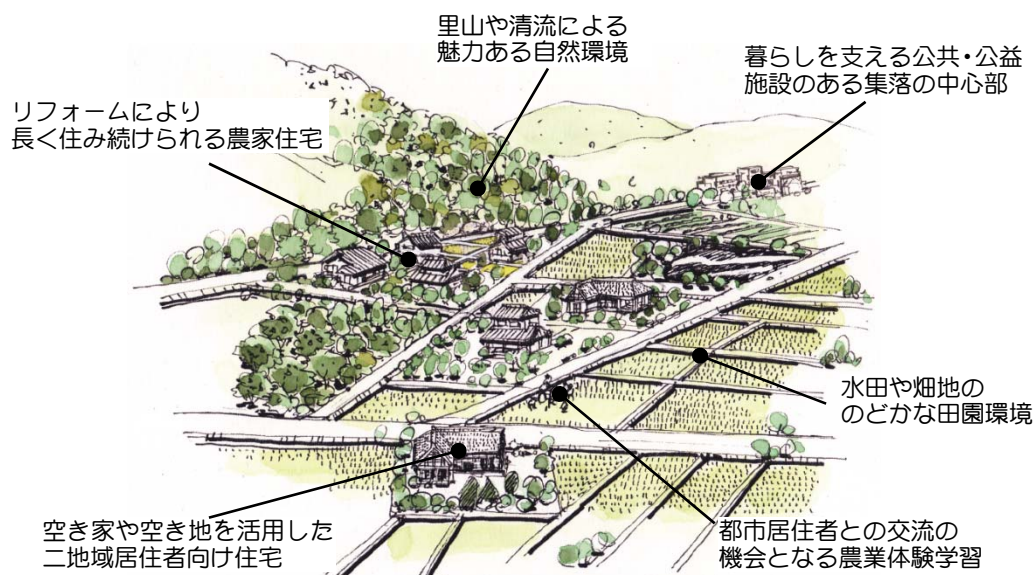
【自然環境や田園環境に加えて伝統的な建築物などを尊重した里山暮らし】

- ・本市の豊かな里山の環境や伝統的な農家住宅などを地域の魅力として、二地域居住やUJIターンによる定住が進むなど、自然環境や地域資源を尊重したこだわりのある暮らし

【人口減少や高齢化の課題を多様なつながりの手段で補う暮らし】

- ・人口減少によって生活利便機能やコミュニティの低下などの課題に対して、ICTを活用した遠隔医療や見守りシステム、通信販売や配車・配食サービスなどで補完することや、地域間を道路や公共交通などで結ぶことなどにより、離れていてもきちんとつながっている暮らし

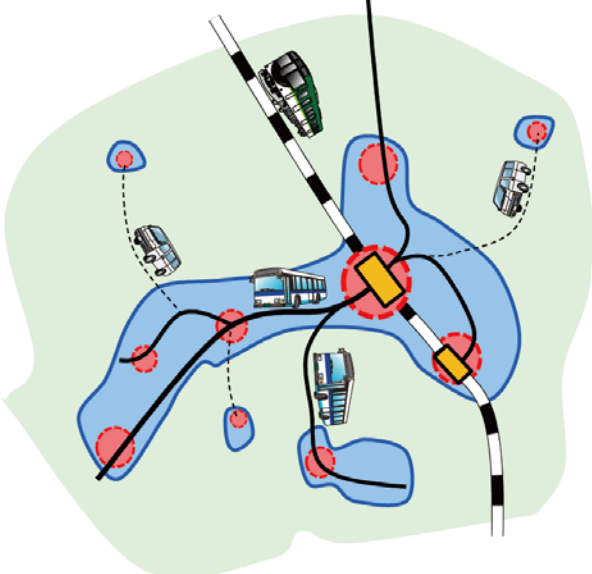
中山間地域や田園集落地における暮らしのイメージ図



資料：国土交通省「豊かな住生活の実現に向けて」をもとに作成

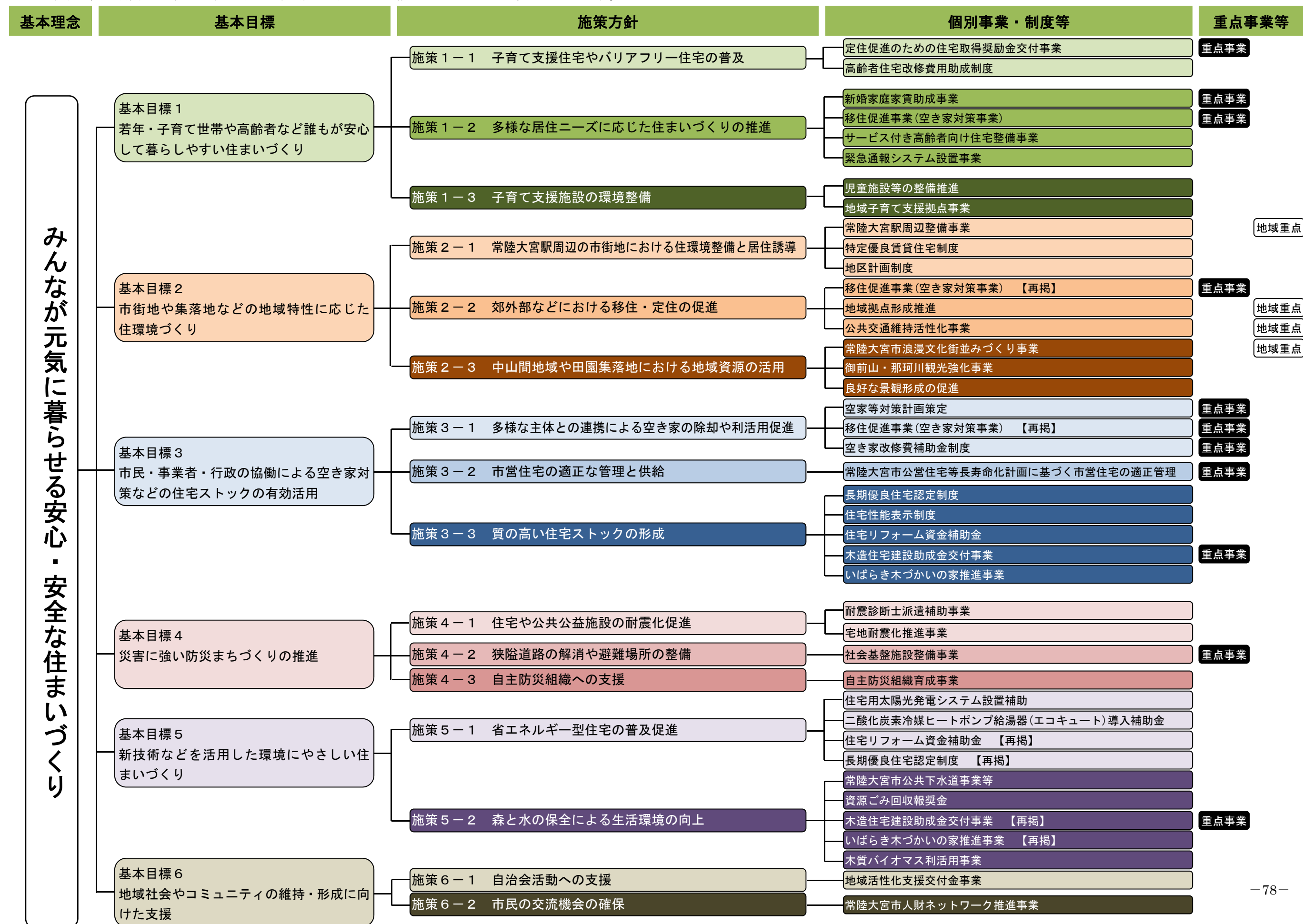
目標像を達成するための代表的な個別事業・制度等(全市共通のものを除く)

- ・常陸大宮市浪漫文化街並みづくり事業

地域の暮らしをつなぐネットワーク	
目指すこと	各地域の個性豊かな暮らしをつなぐ交通ネットワークによる交流・連携・役割分担、相互支援のしくみを目指します。
主な対象地域	市全域(市街地、郊外部、中山間地域や田園集落地を相互に連絡)
暮らし方や住まい方のイメージ	
<p>【市街地や地域拠点につながる安心感のある暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市中心拠点である常陸大宮駅周辺市街地に集積している生活機能や、市内数カ所の地域拠点にある各種便利施設などを公共交通で誰もが利用できるセーフティーネットのある安心な暮らし <p>【鉄道・バスの基幹的公共交通網が支える便利な暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民の日常的な移動を支え、利用促進を図るとともに、観光客の利用も取り込むなどの利活用促進を加えることで路線の収益性向上に役立て、路線が維持・存続される便利な暮らし <p>【その他の民間事業者による多様な移動支援のある暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・タクシーをはじめ、医療施設や福祉施設などの事業者による送迎サービスなど、多様な目的に応じて多様な移動手段を利用できる暮らし <p>【道路整備が支える時間短縮や災害時の孤立を予防する快適で安心な暮らし】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域間を連絡する主要な幹線道路の整備とともに、主要構造物である橋梁・トンネル等の整備によって、移動時間の短縮による医療支援や大規模災害発生時の地区の孤立予防による安心感のある暮らし 	
<p>拠点間を結ぶ交通ネットワークのイメージ図</p> 	
<p>資料：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」をもとに作成</p>	
目標像を達成するための代表的な個別事業・制度等(全市共通のものを除く)	
<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通維持活性化事業 	

4. 住宅施策の大綱

本市の住生活関連施策の基本方針や施策展開方針などを大綱としてまとめると次のとおりです。



第6章 住宅施策の推進に向けて

第6章 住宅施策の推進に向けて

1. 協働による住まいづくり

多様化する市民ニーズへの対応や、健全な住宅市場の形成のためには、行政をはじめとして、市民や住宅関連事業者などの多様な主体が、本市の住生活に係る課題を共有し、それぞれの明確な役割分担のもと連携・協力による取り組みを進めることが必要です。このため、住宅施策の総合的な推進においては、基本目標6の視点で掲げた協働による住まいづくりが特に重要となることから、本計画では、市民、住宅関連事業者、行政などのそれぞれの立場が担う役割や参画に関する基本的な考え方を整理します。

(1) 市民や地域、団体（NPO等）の役割

魅力ある住まいづくりのためには、そこで暮らす市民が主体となって関与することが重要です。このため、市民は、地域の課題や魅力への理解を深め、良質な住宅の適切な管理に努めるとともに、市民生活において重要な役割を担う地域社会への参加を通じ、より良い住まいづくりに向けた取り組みを進めていくことが望まれます。

また、NPOなどの市民団体などは、地域コミュニティが希薄化するなか、地域社会における様々なサービス提供の担い手としての役割が認識されており、豊かな住まいづくりの実現のためには、福祉・子育て・交流などの居住者支援活動を積極的に推進することが望まれます。

(2) 住宅関連事業者の役割

住宅の取得や建替えの多くは住宅関連事業者が担う住宅市場を通じて行われることから、良質な住宅ストックの形成と供給においては、住宅関連事業者との連携・協力が特に重要です。住宅関連事業者においては、住宅の安全性などの品質確保や、住宅の省エネルギー化などの技術向上に努め、市民が安心して快適に暮らせる住宅ストックの形成や供給を推進することが望まれます。また、市民が安心して住宅を選択できるよう、住宅や土地などについて、正確かつ適切な情報を提供することが望まれます。

(3) 行政の役割

行政は、市民ニーズを取り入れながら、市民の住まいや暮らしに係る様々な施策を計画・推進するとともに、市民や住宅関連事業者などの多様な主体による魅力ある住まいづくりに向けた取り組みを誘導・支援する役割を担います。

市民に対しては、住まいや住環境に関する適切な情報提供を行うとともに、障がい者などの住宅確保が困難な市民に対する居住支援を推進します。さらに、地域社会の担い手である市民に対し、地域社会への参画促進や人材育成、地域活動の支援に向けた取り組みや、市民団体が必要な事業やサービスの提供が可能となる環境整備を推進します。

第6章 住宅施策の推進に向けて

住宅関連事業者に対しては、住宅市場が円滑かつ適切に機能するための環境整備を進めるとともに、法令などに基づいた適正な指導・誘導に取り組みます。



2. 他分野や関係機関等との連携

市民の暮らしは、住宅以外において、医療、福祉、環境、文化などの様々な生活環境が密接に関係し成立しています。このため、住宅施策の推進にあたっては、施策の相乗効果や波及効果を高めるため、単一の施策や事業に取り組むのではなく、住まいづくりに係る様々な分野と密接に連携し、総合的かつ戦略的な施策の推進に努めます。

また、本計画に基づく取り組みにおいては、上位計画となる「住生活基本計画（全国計画）」や「茨城県住生活基本計画」、その他関連事業や制度との整合を図るなど、今後とも国や県との連携を図ります。

また、必要な施策の推進においては、国や県が取り組む各種事業や支援策などの活用について検討するとともに、効果的な施策の推進を図るため、必要に応じて、周辺自治体を含めた広域的な地域連携による取り組みを推進します。

3. 計画の評価と見直し

本計画に基づく取り組みの推進においては、計画内容の適切性を確保するため、市民意向や統計調査の結果などを活用して事業の検証・評価を行い、必要に応じて見直しを進めます。また、施策や事業の目標を定量化することで、達成状況に関する評価プロセスを容易にするとともに、それらの情報を広く市民に公開することで、施策や事業の内容について、市民の認識や意識の高揚を図るとともに、事業の効果を高めます。

参 考 资 料

参考資料 市民アンケート調査票

「常陸大宮市住生活基本計画」 アンケート調査の実施について

【アンケート調査の目的とご協力をお願い】

常陸大宮市にお住まいの皆様には、日頃より市政へのご理解とご協力を頂きまして誠にありがとうございます。

さて、常陸大宮市では、市民の皆様の住まいや住環境の向上に向けた取り組みを推進するため、平成 18 年度に「常陸大宮市住生活基本計画」を策定し、様々な住宅政策を進めてまいりました。

この計画は、住宅ストック量の充足や、人口減少・少子高齢化などの社会情勢を踏まえ、**住まいやまちづくりの「質」の向上を目指すために策定する計画**であり、住宅の性能や居住環境に関し、より効果的な住宅施策の展開を推進するものです。

そのため、本計画が策定から 10 年を経過するにあたり、現在、常陸大宮市にお住まいの**皆様の住宅に関するご意見・ご要望等を計画に反映するため**、このたび、市内在住 20 歳以上の 2,000 人を無作為に抽出して、アンケート調査をお願いすることとなりました。

ご多忙中とは存じますが、本調査の主旨をご理解頂き、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

平成 28 年 8 月 常陸大宮市長 三次 真一郎

■回答にあたっての注意事項：

- ① 回答のご記入は、宛先に記載されたご本人の方をお願い致します。
- ② 回答方法については、この【調査票】に直接○印を付けて下さい。なお、○印を付ける数は質問によって異なりますので、ご注意ください。
- ③ 回答の中で「その他」をお選びの場合は、その内容を具体的にご記入ください。
- ④ 回答した調査票は、同封した返信用封筒に入れ【8月26日(金)】までにご返送下さい。
(切手貼付は不要です。)
- ⑤ 本調査は無記名式ですので個人を特定することはありません。また、得られた情報は、全て統計的に処理し、本調査の目的や用途以外に公開・第三者に提供しません。さらに不要となった時点で速やかに廃棄・消去します。

■お問い合わせ先：

【常陸大宮市役所 経済建設部 都市建設課 都市整備グループ】
Tel：0295-52-1111（内線252・253）
Fax：0295-53-5415



【はじめに、あなたのことについてお聞きします。】

問1 あなたがお住まいの地域に○をつけてください。

- | | | |
|----------------|------------------|----------------|
| 1. 大宮地域 (旧大宮町) | 2. 山方地域 (旧山方町) | 3. 美和地域 (旧美和村) |
| 4. 緒川地域 (旧緒川村) | 5. 御前山地域 (旧御前山村) | |

問2 あなたの年齢について該当する番号に○をつけてください。

- | | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 1. 20歳～29歳 | 2. 30歳～39歳 | 3. 40歳～49歳 | 4. 50歳～59歳 |
| 5. 60歳～64歳 | 6. 65歳～74歳 | 7. 75歳以上 | |

問3 あなたのお住まいはどれに当たりますか。次の中から○をつけてください。

- | | | |
|-----------------|--------------|---------------|
| 1. 持ち家(戸建) | 2. 持ち家(共同住宅) | 3. 民間賃貸住宅(戸建) |
| 4. 民間賃貸住宅(共同住宅) | 5. 公営住宅(戸建) | 6. 公営住宅(共同住宅) |
| 7. 社宅 | 8. その他 () | |

問4 現在のお住まいに入居して何年ですか。次の中から○をつけてください。
(平成28年8月現在)

- | | | |
|---------------|----------------|----------------|
| 1. 1年未満 | 2. 1年以上～3年未満 | 3. 3年以上～5年未満 |
| 4. 5年以上～10年未満 | 5. 10年以上～15年未満 | 6. 15年以上～20年未満 |
| 7. 20年以上 | | |

問5 お住まいの住宅はいつ頃建築されたものですか。次の中から○をつけてください。

- | | | |
|---------------|----------------|---------------|
| 1. 昭和45年以前 | 2. 昭和46年～昭和55年 | 3. 昭和56年～平成2年 |
| 4. 平成3年～平成12年 | 5. 平成13年以降 | 6. 不明 |

問6 現在お住まいの家族の人数は何人ですか。ご自身を含め、次の中から○をつけてください。

- | | | | | |
|--------------|-------|-------|---------|-------|
| 1. 1人(一人暮らし) | 2. 2人 | 3. 3人 | 4. 4人 | 5. 5人 |
| 6. 6人 | 7. 7人 | 8. 8人 | 9. 9人以上 | |

問7 同居している家族はどのようなご関係ですか。次の中から全て選んで○をつけてください。※あなたから見た続柄でお答えください。

- | | | | |
|--------------|-------------|-----------|------------|
| 1. 同居の家族はいない | 2. 夫・妻 | 3. 親(義父母) | 4. 祖父母 |
| 5. 子(18歳以上) | 6. 子(18歳未満) | 7. 孫 | 8. 甥・姪 |
| 9. 叔父・叔母 | 10. 兄弟・姉妹 | 11. いとこ | 12. その他() |

【あなたの住まいや、住んでいる地区の生活環境についてお聞きします。】

問8 あなたが住んでいる住宅の性能や環境（A～Oの項目）に関する現在の「満足度」について、当てはまるものを選んで全ての項目に○をつけてください。また、住宅を選択する上で、特に重視する項目を5つ選んで右枠内に○をつけてください。

項 目	満足度 【A～Oの項目全てに○】				重要度 【特に重視する項目5つに○】
	大変良い	良い	やや不満	不満	
A 住宅の広さ	1	2	3	4	
B 間取り	1	2	3	4	
C 築年数(経年劣化)	1	2	3	4	
D 風呂・トイレ・台所の水回り	1	2	3	4	
E 日当たりや風通し	1	2	3	4	
F 庭やベランダの広さ	1	2	3	4	
G 駐車場のスペース	1	2	3	4	
H 収納スペース	1	2	3	4	
I 遮音性	1	2	3	4	
J バリアフリー(手すり・段差等)	1	2	3	4	
K 耐震性	1	2	3	4	
L 住宅の緑化や省エネルギー化	1	2	3	4	
M 防犯性	1	2	3	4	
N デザイン・外観	1	2	3	4	
O ローン・家賃	1	2	3	4	

参考資料

問9 あなたの住んでいる地区の生活環境（A～Vの項目）における現在の「満足度」について、当てはまるものを選んで全ての項目に○をつけてください。また、生活する上で、特に重視する項目を5つ選んで右枠内に○をつけてください。

項 目	満足度 【A～Vの項目全てに○】				重要度 【特に重視する項目5つに○】
	大変良い	良い	やや不満	不満	
A 日常の買い物のしやすさ	1	2	3	4	
B 通勤通学の便利さ	1	2	3	4	
C 金融機関への利便性	1	2	3	4	
D 市の施設への利便性	1	2	3	4	
E 医者・病院への利便性	1	2	3	4	
F 交通安全	1	2	3	4	
G 防災	1	2	3	4	
H 治安・防犯	1	2	3	4	
I 児童福祉や学校教育	1	2	3	4	
J 子供の遊び場	1	2	3	4	
K 街並みや景観	1	2	3	4	
L 自然や緑の豊かさ	1	2	3	4	
M 周辺の道路の安全性	1	2	3	4	
N 公園や広場の快適性	1	2	3	4	
O 上下水道の整備状況	1	2	3	4	
P 情報通信環境	1	2	3	4	
Q 周辺の騒音や振動	1	2	3	4	
R 周辺の日照や通風	1	2	3	4	
S 周辺の空気の汚れや悪臭	1	2	3	4	
T ごみの収集(不法投棄等)	1	2	3	4	
U 近所づきあいや町内会	1	2	3	4	
V 地域の活気やにぎわい	1	2	3	4	

【将来の住まいやまちづくりの将来像についてお聞きします。】

問 10 将来の常陸大宮市における住まいやまちづくりについて、特に重要だと思うものを次の中から 1つだけ選んで○をつけてください。

1. 自然の熱や風を利用した省エネルギー化などの環境にやさしい住まい・まちづくり
2. バリアフリー化や介護支援などにより体の不自由な人や高齢者が安心して暮らせる住まい・まちづくり
3. 建物の耐震性や防火性が確保された安全性の高い住まい・まちづくり
4. 子育て支援が充実した安心して子育てができる住まい・まちづくり
5. 市営住宅やローン・家賃支援などの住宅に困っている人でも安心して居住できる住まい・まちづくり
6. 空き家の利活用やリフォーム支援などの今あるものを大切に使い続ける住まい・まちづくり
7. その他 ()

問 11 住宅に関する様々な施策の中で、将来、どのような施策に重点を置いてほしいですか。次の中から 3つ選んで○をつけてください。

1. 市営住宅の改築や修繕（バリアフリー化や補修など）
2. 幹線道路や鉄道駅周辺の市街地における住環境（道路・公園・下水道など）の整備
3. 集落部における住環境（道路・公園・下水道など）の整備
4. 空き家の除却や利活用への支援
5. 住宅の耐震診断や耐震改修への支援
6. 太陽光発電施設などの自然エネルギーを利用した住宅設備への支援
7. 民間賃貸住宅（アパートなど）の建設促進に関する支援
8. 住宅のバリアフリー化への支援
9. 地元産材の利用促進に関する支援
10. 公共交通（バスなど）の充実
11. 若者や子育て世代などに対する市内への住み替えに関する支援
12. 体の不自由な人や高齢者向け住宅の確保や生活支援サービスの充実
13. 地域コミュニティの活動に関する支援




参考資料

問 12 現在、常陸大宮市が進めている住宅施策や事業について、ご存知のものを全て選んで○をつけてください。また、今後も継続や充実することが特に必要と思われる施策や事業を3つだけ選んで右枠内に○をつけてください。


施策・事業	知っている 施策や事業 【全て】	今後も継続や充 実が必要な施策 や事業 【3つだけ】
1. 定住促進のための住宅取得奨励金 (市内に新たな住宅を取得する子育て世帯への奨励金交付)		
2. 空き家対策事業（移住奨励金・空き家改修費補助金など） (空き家への住み替えの奨励金交付や住み替えに伴う改修費補助)		
3. 合併処理浄化槽設置整備事業費補助金 (合併処理浄化槽の設置費用補助)		
4. 単独浄化槽撤去補助金 (し尿のみを処理する浄化槽の撤去費補助)		
5. 住宅リフォーム資金補助金 (住宅の修繕や改築などに係る費用の補助)		
6. 木造住宅建設助成金 (市産材を使用した住宅の建設に係る費用の助成)		
7. 新婚家庭への家賃助成金 (市内の民間賃貸住宅に新たに入居した新婚家庭への家賃助成)		
8. 木造住宅耐震診断士派遣 (戸建住宅への耐震診断士の派遣費用補助)		
9. 住宅用太陽光発電システム設置整備事業補助金 (太陽光発電システムの設置費やシステム付き住宅の購入費補助)		

【将来の住み替えについてお聞きします。】

問 13 現在の住まいからの住み替えについてどのようにお考えですか。次の中から○をつけてください。


<p>1. 現在の住宅にそのまま住み続けたい</p> <p>2. 現在の住宅をリフォーム（建替え）しながら住み続けたい</p> <p>3. 現在とは別の場所の戸建て住宅に住み替えたい</p> <p>4. 現在とは別の場所の共同住宅（マンション・アパート）に住み替えたい</p> <p>5. 現在とは別の場所の公営住宅に住み替えたい</p> <p>6. 特に考えていない</p> <p>7. その他（</p>	
)	

問 14 将来、他の場所に住み替えるとしたら、どこの場所に住み替えたいですか。次の中から 1つだけ選んで○をつけてください。

- | | | | |
|-----------|-------------|--------|-----------|
| 1. 常陸大宮市内 | 2. 水戸市 | 3. 日立市 | 4. ひたちなか市 |
| 5. 那珂市 | 6. 大子町 | 7. 城里町 | 8. 常陸太田市 |
| 9. 栃木県 | 10. その他 () | | |
- 

「1. 常陸大宮市内」を選択した方は問 15 へお進みください。
 「1. 常陸大宮市内」以外を選択した方は問 16 へお進みください。


問 15 問 14 で「1. 常陸大宮市内」を選択した方のみにお聞きします。市内の住み替えたい地域はどの場所ですか。次の中から 1つだけ選んで○をつけてください。

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. 現在の住まいの周辺 |  |
| 2. JR 常陸大宮駅周辺の市街地 | |
| 3. 国道 118 号周辺（大宮地域）の市街地 | |
| 4. JR 常陸大宮駅以外の鉄道駅周辺 | |
| 5. 郊外の住宅地 | |
| 6. その他の集落部周辺 | |
| 7. その他 () | |

【空き家の状況についてお聞きします。】

問 16 空き家の所有状況についてお聞きします。当てはまるものを選んで、次の中から○をつけてください。

※ここでいう空き家とは、居住していない状況が常態化している住宅や兼用住宅（賃貸住宅を除く）を指します。

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. 既に空き家を所有している |  |
| 2. 将来(10年以内に)空き家になる可能性がある建物を所有している | |
| 3. 所有していない | |

「1. 既に空き家を所有している」または「2. 将来空き家になる可能性がある建物を所有している」を選択した方は次項の問 17 へお進みください。
 「3. 所有していない」を選択した方は次項の問 19 へお進みください。

参考資料

問 17 問 16 で「1. 空き家を所有している」または「2. 将来空き家になる可能性がある建物を所有している」を選択した方のみにお聞きします。所有する空き家の利用について、当てはまるものを次の中から全て選んで○をつけてください。

- | | |
|-----------------|--|
| 1. 自分で利用する予定がある | 2. 売却・譲渡先を探している |
| 3. 借主を探している | 4. 除却（解体）を考えている |
| 5. 特に考えていない | 6. その他（ ） |

問 18 問 16 で「1. 空き家を所有している」または「2. 将来空き家になる可能性がある建物を所有している」を選択した方のみにお聞きします。所有する空き家の維持・管理について困っていることは何ですか。当てはまるものを次の中から全て選んで○をつけてください。

- | | |
|----------------|--|
| 1. 管理の手間 | 2. 利用してくれる相手が見つからない |
| 3. 除却（解体）費用が高い | 4. 税金の支払い |
| 5. 特に困っていない | 6. その他（ ） |

問 19 常陸大宮市のこれからの住まいやまちづくりについてのご意見・ご提案をお書きください。

【記入欄】

ご協力ありがとうございました。

同封した返信用封筒を利用し、8月26日（金）までに無記名のまま、ポストへ投函してください。（切手貼付は不要です。）

参考資料 成果指標設定の考え方

基本目標 1：若年・子育て世帯や高齢者など誰もが安心して暮らしやすい住まいづくり

【成果指標】市の子育て支援や環境の市民満足度（常陸大宮市総合計画における政策指標を採用）

【現状値】（H27）：25.5%

【目標値】（H37）：30%以上

■指標設定の考え方

- ・常陸大宮市総合計画「ひたちおおみや未来創造アクションプラン」の政策指標を採用

常陸大宮市総合計画「ひたちおおみや未来創造アクションプラン」

⇒政策プロジェクト

プロジェクト□ 常陸大宮を支える「ひとづくり」プロジェクト

指標①：市の子育て支援や環境の満足度

【基準値（平成 27 年度）：25.5% → 平成 33 年度：30.0%】

- ・子育て支援や子育て環境づくりに対する取組の成果を示す指標であり、効果的な支援により、子育てしやすい環境を誰もが実感できる環境づくりを目指します。

基本目標 2：市街地や集落地などの地域特性に応じた住環境づくり

【成果指標】市民の定住意向（市民アンケート調査による市内への定住回答割合）

【現状値】（H28）：51%

【目標値】（H37）：51%以上を維持

■指標設定の考え方

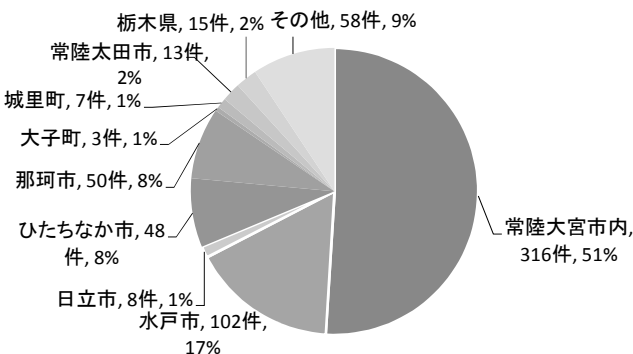
- ・平成 28 年 8 月に実施した「常陸大宮市住生活基本計画」アンケート調査の結果を参考に設定

「常陸大宮市住生活基本計画」アンケート調査の概要

- ・調査対象：20 歳以上の市民 2,000 人（無作為抽出）※5 地域別人口割合に応じた層化抽出
- ・回収数：641 件（回収率 32.1%）

⇒問 14 将来、他の場所に住み替えるとしたら、
どこの場所に住み替えたいですか。

【引き続き「常陸大宮市内」を選択した
回答者割合（51%）を設定】



参考資料

基本目標 3 : 市民・事業者・行政の協働による空き家対策などの住宅ストックの有効活用

【成果指標】 空き家戸数（賃貸・売却用等以外のその他の空き家）

【現状値】（H25）：1,560 戸

【目標値】（H37）：2,000 戸程度に抑制

■ 指標設定の考え方

- ・ 住生活基本計画（全国計画）（H28.3）における成果指標を参考
- ・ 住宅・土地統計調査（総務省統計局）の結果を参考

住生活基本計画（全国計画）（H28.3）

⇒ 目標 6 急増する空き家の活用・除却の推進

（成果指標） 賃貸・売却用以外の「その他の空き家」数

【318 万戸（平成 25）→400 万戸程度におさえる（平成 37）】

住宅・土地統計調査（H25）

⇒ その他の空き家数：1,560 戸

※第 25 表 空き家の種類(4 区分)、腐朽・破損の有無(2 区分)、建て方(2 区分)、構造(2 区分)別空き家数—市区

・ 全国計画における現状値と目標値の比率(1.26 倍(400/318))を参考に、本市の目標値を算出(1,560 × 1.26=1,966 戸 ≒ 2,000 戸)

基本目標 4 : 災害に強い防災まちづくりの推進

【成果指標】耐震基準(昭和 56 年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストック (持ち家) の比率

【現状値】(H25) : 30%

【目標値】(H37) : おおむね解消

■指標設定の考え方

- ・住生活基本計画 (全国計画) (H28.3) における成果指標を参考
- ・住宅・土地統計調査 (総務省統計局) の結果を参考

住生活基本計画 (全国計画) (H28.3)

⇒目標 5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックの更新

(成果指標) 耐震基準(昭和 56 年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率

【18% (平成 25) →おおむね解消 (平成 37)】

住宅・土地統計調査 (H25)

※本調査では、借家を含めた全住宅ストックを対象とした耐震等調査は実施していないため、「持ち家」に限定

①持ち家総数 : 12,620 戸

②昭和 55 年以前に建築した持ち家数 : 5,290 戸

※第 50 表 建築の時期(7 区分)、住宅の購入・新築・建て替え等(7 区分)別持ち家数—市区町村

③耐震診断による耐震性が確保されていた持ち家数 : 810 戸

④耐震改修工事を実施した持ち家数 : 740 戸

※第 60 表 平成 21 年以降における住宅の耐震診断の有無(3 区分)、耐震改修工事の状況(6 区分)別持ち家数—市区町村
(H25 住宅・土地統計調査)

※第 44 表 住宅の耐震診断の有無(3 区分)、耐震改修工事の状況(6 区分)別持ち家数—市区町村 (H20 住宅・土地統計調査)

※耐震改修工事を実施した持ち家数(860 戸)から、耐震性が確保されていた持ち家数 (120 戸) を差し引き

⑤耐震性を有する持ち家数 (①- (②-③-④)) : 8,880 戸

⑥耐震性を有しない持ち家数 (①-⑤) : 3,740 戸

⑦耐震性を有しない持ち家数比率 (⑥/①) : 29.6%

基本目標 5 : 新技術などを活用した環境にやさしい住まいづくり

【成果指標】一定の省エネルギー対策を実施した（太陽光発電機器等の設備を設置した）住宅ストックの比率

【現状値】（H25）：37%

【目標値】（H37）：50%以上

■指標設定の考え方

- ・住宅・土地統計調査（総務省統計局）の結果を参考
- ・本市の住宅ストックのうち、半数以上の住宅において省エネ設備の設置の普及促進を図る

住宅・土地統計調査（H25）

①総住宅数 : 15,400 戸

②「太陽熱を利用した温水機器等」を設置した住宅数 : 1,140 戸

③「太陽光を利用した発電機器」を設置した住宅数 : 670 戸

④すべての窓や一部の窓に「二重サッシ又は複層ガラスの窓」を設置した住宅数 : 3,860 戸

※第 20 表 住宅の種類(2 区分)、住宅の所有の関係(2 区分)、建築の時期(9 区分)、省エネルギー設備等(7 区分)別住宅数—市区町村

⑤省エネルギー設備を設置した住宅ストックの比率 $((②+③+④)/①)$: 37%

基本目標 6 : 地域社会やコミュニティの維持・形成に向けた支援

【成果指標】地域コミュニティの推進に対する市民満足度（常陸大宮市総合計画における政策指標を採用）

【現状値】（H27）：2.95 点

【目標値】（H37）：3.30 点以上

■指標設定の考え方

- ・常陸大宮市総合計画「ひたちおおみや未来創造アクションプラン」の政策指標を踏襲

常陸大宮市総合計画「ひたちおおみや未来創造アクションプラン」

⇒政策プロジェクト

プロジェクトⅡ 地域の元気創造「まち（拠点）づくり」プロジェクト

指標①：地域コミュニティの推進に対する満足度（5 点満点）

【基準値（平成 27 年度）：2.95 点 → 平成 33 年度：3.30 点】

- ・地域コミュニティ活動に対する取組への指標であり、地域の一体感の醸成や地域力の伸展を図り、満足度の向上を目指します。

参考資料 策定経緯

- 平成 28 年 8 月 12 日 市民意向調査の実施
 - ・市内居住 20 歳以上の市民 2,000 人を無作為抽出(市内 5 地域の人口割合に応じた層化抽出)
 - ・調査期間：平成 28 年 8 月 12 日～平成 28 年 8 月 26 日

- 平成 28 年 10 月 6 日 第 1 回庁内会議の実施
 - ・「住生活基本計画の概要と策定趣旨、常陸大宮市の住生活を取り巻く動向、市民意向調査結果のまとめ、常陸大宮市の住生活に関する現状と課題」などの内容について協議・検討

- 平成 28 年 10 月 17 日 第 1 回策定委員会の開催
 - ・設置要綱の承認と委員の委嘱
 - ・委員長並びに副委員長の選任
 - ・「住生活基本計画の概要と策定趣旨、常陸大宮市の住生活を取り巻く動向、市民意向調査結果のまとめ、常陸大宮市の住生活に関する現状と課題」などの内容について協議・検討

- 平成 28 年 11 月 21 日 第 2 回庁内会議の実施
 - ・各課回覧形式にて実施
 - ・「第 1 回策定委員会議事概要、計画書(素案)、本市における住宅施策の大綱」などについて協議・検討

- 平成 28 年 12 月 6 日 第 2 回策定委員会の開催
 - ・「第 1 回策定委員会議事概要、計画書(素案)、本市における住宅施策の大綱」などについて協議・検討

- 平成 29 年 1 月 10 日 市民意見公募開始
 - ・常陸大宮市ホームページ並びに広報常陸大宮お知らせ版(No. 341 2017. 1. 10)への素案概要掲載
 - ・意見募集期間：平成 29 年 1 月 10 日～平成 29 年 1 月 31 日

- 平成 29 年 2 月 9 日 第 3 回策定委員会の開催
 - ・「第 2 回策定委員会議事概要、市民意見募集結果、計画書(案)」などについて協議・検討

- 平成 29 年 3 月 発行

参考資料 策定体制

常陸大宮市住生活基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 常陸大宮市の特性を活かし、住宅政策を総合的、計画的に推進するための常陸大宮市住生活基本計画（以下「計画」という。）を策定するにあたり、専門的かつ幅広い分野からの意見を求めるため、常陸大宮市住生活基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討を行う。

- (1) 住生活基本計画の策定に関すること。
- (2) その他市長が必要と認めること。

(組織)

第3条 委員会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者の中から市長が委嘱又は任命する。

- (1) 市民の代表
- (2) 関係団体等の役職員
- (3) 学識経験者
- (4) 市の職員

(任期)

第4条 委員の任期は、前条の規定による委嘱又は任命の日から計画策定が完了する日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長1名を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、その会議の議長となる。ただし、初回の会議については、市長が招集するものとする。

2 会議は、委員の2分の1以上が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員長は、必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、経済建設部都市建設課において処理する。

(補足)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年8月17日から施行する。

この要綱は、常陸大宮市住生活基本計画策定完了をもって、その効力を失う。

常陸大宮市住生活基本計画策定委員会委員名簿

No.	職名	区分	氏名	備考
1	委員長	学識経験者	熊澤 貴之	茨城大学准教授
2	副委員長	市民の代表	佐藤 隆男	区長会会長
3	委員	市民の代表	貝 功	土地家屋調査士会会員
4	委員	市民の代表	鈴木 重伸	常陸大宮市商工会青年部長
5	委員	市民の代表	疋田 秀子	女性団体連絡会の代表
6	委員	市民の代表	大森 みどり	常陸大宮市 PTA 連絡協議会の代表
7	委員	市民の代表	梶 文雄	民生委員児童委員協議会の代表
8	委員	市民の代表	相田 健一	高齢者クラブ連合会の代表
9	委員	関係団体等の役職員	猿田 茂彦	社会福祉協議会事務局の代表
10	委員	市の職員	佐藤 浩之	政策審議監
11	委員	市の職員	宇留野 功	市民部長
12	委員	市の職員	富嶋 稔夫	保健福祉部長





常陸大宮市住生活基本計画（平成 29 年 3 月）

発行：常陸大宮市

〒319-2292 茨城県常陸大宮市中富町 3135 番地の 6

TEL：0295(52)1111(代)

FAX：0295(53)5415