

令和6年12月12日
都市建設常任委員会
都市整備部住宅まちづくり課

<第1部 計画の概要> 第1章 計画策定の趣旨

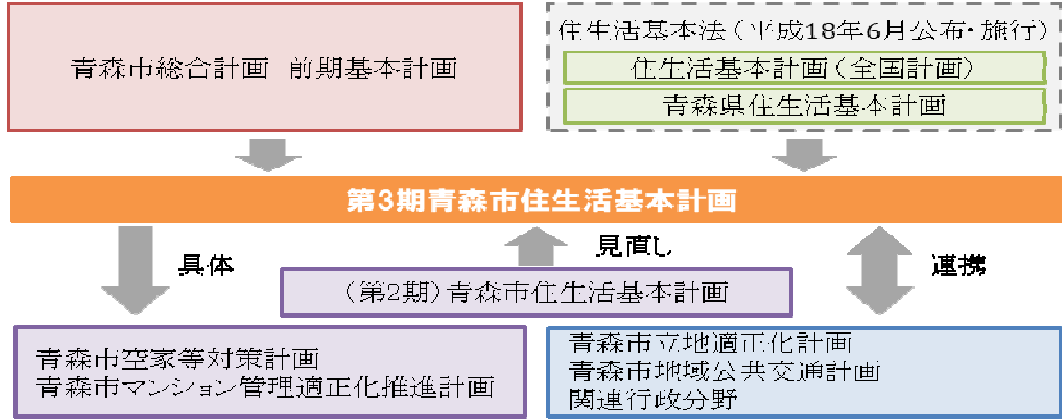
(1)計画改定の目的

令和3年3月に変更された全国計画及び令和4年3月に改定された青森県住生活基本計画に即するとともに、本市の社会経済情勢の変化を踏まえ、これまでの住宅施策の取組みの適切な継承に配慮しながら、施策の基本方針、目標及び基本的な施策等について見直しを行い、今後10年間の住生活関連施策の方向性を示すことを目的として改定を行うもの。

(3)計画期間

令和6年度から令和15年度(10ヶ年)

(2)計画の位置づけ



第2章 住生活の現状

○本市の住生活における課題等(現状分析結果概要)

【自然(気象)】

- ・ 県庁所在都市で唯一、市全域が特別豪雪地帯
- ・ 平均気温の上昇による家庭でのエアコン等による温室効果ガス排出量の増加 等

【人口】

- ・ 人口減少及び少子高齢化が進行しており、今後も継続する見込み
人口:R2年 275千人→R17年 226千人、年少人口割合:R2年 10.6%→R17年 7.8%、
老年人口割合:R2年 32.0%→R17年 39.6%の見込み

【住宅ストックの状況】

- ・ 高齢者世帯数が増加し、高齢者対応住宅の需要が増加
- ・ 管理者不在の家屋や賃貸可能な家屋が空き家として増加 ※空き家率: H15年12.2%→R5年15.1% 等

【都市環境】

- ・ 空き家等は市街化区域(用途地域)内に集中し、市内の広範囲にわたって点在

【交通】

- ・ 通勤・通学時の交通手段は、鉄道・路線バスや自転車を利用している割合は減少傾向

【防災】

- ・ 居住誘導区域の一部が、洪水・津波・高潮浸水想定区域に指定

【現行計画達成指標】※計画期間 平成30年～令和9年度

- ① 「省エネ基準を充たす住宅ストックの割合」は増加しているものの目標値の達成は困難である。
目標値20%(R9年)、実績値0.6%(H25)→4.1%(H30) ※R5算出根拠に係る公表データなし
- ② 「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」は着実に改善されており、今後も取組継続をしていく。
目標値5.0%(R9年)、実績値19.8%(H25)→14.5%(H30) ※国のR5調査結果がR7.1月に公表予定
- ③ 「高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合」は、増加はしているものの目標値の達成は困難である。
目標値90%(R9年)、実績値37.5%(H28)→50%(R5)
- ④ 「高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率」は増加しつつあるが、建て方別では、借家より持ち家の増加率が低い傾向にある。借家:12.1%(H25)→23.0%(H30)、持ち家:43.6%(H25)→44.3%(H30)
目標値75.0%(R9年)、実績値38.5%(H25)→40.7%(H30) ※R5算出根拠に係る公表データなし

第3章 住生活施策の考え方について及び<第2部 施策の体系と分野別施策>各章

本計画における基本理念及び基本視点は第2期計画を引き継ぐ

(1)基本理念

《安全で快適な青い森の住まいづくり》 協働による都市づくりにより豊かな自然環境と共生し、雪に強く安全で快適な青森の気候風土に根ざした居住環境の形成を目指す。

(2)基本視点

- 1 コンパクト・プラス・ネットワークに資する居住環境の形成
- 2 住宅ストックの確保
- 3 多様な居住ニーズへの対応

【基本目標】

- 1 地域特性に応じた良好な居住環境の形成
- 2 安全で良質な住宅ストックの形成
- 3 だれもが安心して暮らせる居住の安定の確保
- 4 多様な居住ニーズへの対応

【主な基本的施策】

- (1) 多雪寒冷の気候風土に適した快適な住まいづくり
- (2) 雪や災害に強い良好な居住環境の形成
- (3) 良好な街なみや景観の維持形成
- (4) 居住誘導区域への誘導施策の実施 (拡充)
- (1) 住宅性能の確保
- (2) 安全で良質な住まいづくりの推進 (拡充)
- (3) 空き家の適正管理、不良な空き家の解体・撤去の促進 (拡充)
- (1) 市営住宅の入居管理の適正化 (拡充)
- (2) 市営住宅ストックの適切な活用
- (3) 民間賃貸住宅を含めた住宅セーフティネット機能の充実 (拡充)
- (1) 住まいに関する情報提供と相談体制の充実
- (2) 住宅市場の活性化
- (3) 若年・子育て世帯等が安心して暮らせる環境づくり (拡充)
- (4) 高齢者のための住宅等のニーズへの対応

(3)達成指標

達成指標		現状値	目標値	備考
①	一定の省エネ対策を講じた住宅ストックの比率	70.5% (令和5年)	74.7% (令和15年)	第1期計画の指標を採用 ※前指標は国の指標から外れたため測定不可
②	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	14.5% (平成30年)	おおむね解消 (令和15年)	第2期計画の指標を継続
③	高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合	50.0% (令和5年)	90.0% (令和15年)	第2期計画の指標を継続
④	高齢者のための設備を備えた住宅の割合	51.6% (令和5年)	56.0% (令和15年)	新規設定 ※前指標は算出根拠公表に係る公表データがないため測定不可