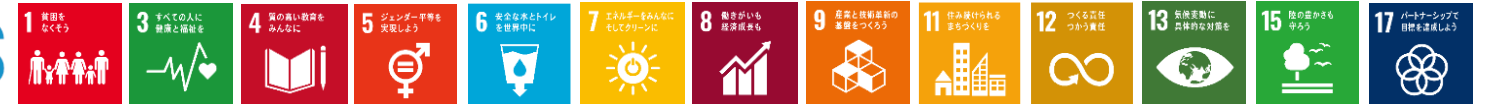


計画期間

令和5(2023)年度から令和14(2032)年度  
全国計画、栃木県計画の変更等を踏まえ、概ね5年後に変更

SDGs  
の関係



全国計画及び栃木県計画の概要

大田原市住生活基本計画（大田原市住宅マスタープラン）の概要

住生活基本計画（全国計画）

栃木県住宅マスタープラン  
（栃木県住生活基本計画（住生活基本法））

大田原市の住宅施策に係る課題

基本理念

みんなではぐくむ「豊かで安らぎのある快適な住まい」おたわら

「社会環境の変化」の視点	目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現
	目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保
「居住者・コミュニティ」の視点	目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現
	目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
	目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
「住宅ストック・産業」の視点	目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
	目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
	目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

基本目標Ⅰ 多様な居住ニーズに対応した“誰もが住みやすいとちぎ”	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 若年・子育て世帯が安心して暮らしやすい住生活の実現</li> <li>(2) 高齢者が安心して暮らせる住生活の実現</li> <li>(3) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる適切な住宅の確保</li> <li>(4) 居住ニーズに対応した住み替え支援と相談体制の構築</li> </ul>
基本目標Ⅱ 安全で良質な住宅ストックを“未来につなぐとちぎ”	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 良質な住宅の供給促進と住宅性能の確保</li> <li>(2) 脱炭素社会に向けた環境にやさしい住まいづくり</li> <li>(3) 既存住宅の有効活用と適正管理</li> <li>(4) 空き家の適切な管理・除却・利活用の促進</li> <li>(5) 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</li> </ul>
基本目標Ⅲ 「新たな日常」への対応と、魅力の維持・向上、災害への備えをもつ“選ばれらるるとちぎ”	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 将来にわたって災害に強い居住空間の実現と被災者の住まいの確保</li> <li>(2) 持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成</li> <li>(3) 柔軟な働き方や新技術の活用による新しい住まい方の実現</li> </ul>

1 住宅を取り巻く課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 若者世帯や子育て世帯等の定住促進</li> <li>(2) 少子高齢化社会への対応</li> <li>(3) 多様な住まい方への対応</li> <li>(4) 環境問題への対応</li> <li>(5) 質の高い住宅建設の誘導</li> <li>(6) 安全・安心の向上</li> </ul>
2 住環境を取り巻く課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 地域特性に見合った住宅まちづくり</li> <li>(2) 防災・防犯性の向上</li> <li>(3) 自然災害への備え</li> </ul>
3 その他、社会経済情勢の変化に係る課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 持続可能な住宅・まちづくり</li> <li>(2) 先進技術への対応</li> <li>(3) 地域コミュニティの育成</li> <li>(4) 市民参加によるまちづくり</li> <li>(5) 既存住宅市場の活性化</li> <li>(6) まちづくりのための補助金・助成金等の情報提供と活用の促進</li> </ul>
4 市営住宅等に係る課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 多様な公営住宅の役割</li> <li>(2) 老朽化した公営住宅の計画的な維持管理の推進</li> </ul>

基本的目標1 良質な住宅ストックの形成と既存住宅の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本方針1-1 既存住宅の安全・安心性能の向上</li> <li>基本方針1-2 全ての人にやさしい住宅のバリアフリー化</li> <li>基本方針1-3 環境にやさしい住まいづくり</li> <li>基本方針1-4 長期にわたり使い続けられる住宅の品質及び性能水準の確保</li> </ul>
基本的目標2 良好な居住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本方針2-1 身近な居住環境の保全・創出</li> <li>基本方針2-2 災害等に対する安全性の確保</li> <li>基本方針2-3 全ての人々が安心して生活できる居住環境の形成</li> </ul>
基本的目標3 住生活を支える豊かな地域社会の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本方針3-1 ひとと人々とのつながりなどにより地域内で安心して住み続けられる地域の形成</li> <li>基本方針3-2 地域に根差した住宅の供給</li> </ul>
基本的目標4 多様な住まい方への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本方針4-1 多様な住宅・住宅地の整備</li> <li>基本方針4-2 空き家の活用</li> <li>基本方針4-3 移住・多様な住まい方・地域の魅力などの情報発信と支援</li> </ul>
基本的目標5 住宅セーフティネット機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本方針5-1 公的賃貸住宅の整備推進</li> <li>基本方針5-2 民間による高齢者等向け住宅の供給促進</li> </ul>

大田原市住生活基本計画（大田原市住宅マスタープラン） 施策の体系

基本理念	基本的目標	基本方針	主な施策		
みんなではぐくむ「豊かで安らぎのある快適な住まい」をおたわら	<b>基本的目標1</b> 良質な住宅ストックの形成と既存住宅の有効活用  市民住生活の基盤となる環境等に配慮した良質な住宅ストックの形成を目指すとともに、既存住宅が長く有効に活用されることを目指します。	<b>基本方針1-1</b> 既存住宅の安全・安心性能の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 耐震改修促進計画に基づく建物の安全性確保の推進</li> <li>○ 木造住宅の耐震診断・耐震改修・建替え補助制度の活用による耐震改修の促進</li> <li>○ 耐震診断、耐震改修に関する相談体制の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅耐震改修に伴う固定資産税（家屋）減額措置の普及・啓発</li> </ul>	
		<b>基本方針1-2</b> 全ての人にやさしい住宅のバリアフリー化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」等のリフォームに関する情報提供や相談体制の充実</li> <li>○ 加齢対応住宅の建設の促進（手すりの設置、床の段差解消、広い廊下幅の確保等バリアフリー化された住宅）</li> <li>○ 住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税（家屋）の減額措置の普及・啓発</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 介護予防のための住環境整備事業費補助金の普及・促進</li> <li>○ 介護保険による住宅改修の普及・啓発</li> <li>○ 障害者の日常生活用具給付事業による住宅改修の普及</li> <li>○ 重度身体障害者住宅改造費補助金の普及・促進</li> </ul>	
		<b>基本方針1-3</b> 環境にやさしい住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自然エネルギーの利活用、省資源化、豊かな自然環境への調和など、環境への負担を低減する環境共生住宅の普及・促進</li> <li>○ 省エネ住宅等の普及・促進（ZEH、高断熱住宅等）</li> <li>○ 低炭素住宅の普及・促進</li> <li>○ 生活排水の適切な処理の促進</li> <li>○ 住宅の省エネ改修に伴う固定資産税（家屋）の減額措置の普及・啓発</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 廃棄物の適正処理の推進</li> </ul> ZEH（ゼッチ）： Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）住まいの断熱性能や省エネ性能を向上し、さらに太陽光発電などで生活に必要なエネルギーをつくり出すことにより、年間の一次消費エネルギー量（空調・給湯・照明・換気）をおおむねゼロ以下にする住宅 のこと	
		<b>基本方針1-4</b> 長期にわたり使い続けられる住宅の品質及び性能水準の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 長期優良住宅認定制度の普及・促進</li> <li>○ 住宅のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の啓発</li> <li>○ 住宅取引のプロセスや性能等のDX化などによる消費者の不安解消等による住宅流通の活性化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅の品質確保・性能向上等に関する情報提供</li> </ul>	
		<b>基本的目標2</b> 良好な居住環境の形成  地域の居住環境に関し、恵まれた自然環境や歴史・文化を生かし、安全・安心で良好な居住環境の形成を目指します。	<b>基本方針2-1</b> 身近な居住環境の保全・創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 良好な景観形成によるうるおいのある豊かな居住環境の創出</li> <li>○ 地域の自然、歴史、文化的資産を生かした個性とうるおいのある居住環境形成の推進</li> <li>○ 地区計画等を活用した良好な市街地環境形成の推進</li> <li>○ ポケットパークや街路樹など身近な緑の整備の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 開発規模に応じた公園や緑地整備の推進</li> <li>○ 住民参加による花いっぱい運動の促進</li> </ul>
			<b>基本方針2-2</b> 災害等に対する安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 河川や雨水排水施設の整備や既存河川管理施設の適正な維持管理等による安全性向上の推進</li> <li>○ 急傾斜地、土石流、地滑り等土砂災害危険箇所及び浸水想定区域に対する周知啓発の推進</li> <li>○ 災害時にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエンス機能向上の啓発</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 災害に備えた警戒避難体制の整備</li> <li>○ 生活道路整備の促進</li> <li>○ 防犯・防災活動等の住民組織結成等への支援</li> </ul> レジリエンス機能： 災害時に人命を守るだけでなく、災害後に自立した生活がおくれるように支援してくれる機能
			<b>基本方針2-3</b> 全ての人々が安心して生活できる居住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 交通安全性の向上と道路照明灯等の整備の推進</li> <li>○ 住宅市街地の歩道など公共空間のバリアフリー化の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 特定空家等に対する助言・指導</li> </ul>
		<b>基本的目標3</b> 住生活を支える豊かな地域社会の形成  より良い地域社会づくりに向けた活動や持続性のあるコミュニティ形成を目指し、愛着を持ち長く住み続けられる環境の整備を目指します。	<b>基本方針3-1</b> ひとと人々とのつながりなどにより地域内で安心して住み続けられる地域の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ コミュニティ意識の啓発と世代を超えた活動の推進</li> <li>○ 安心生活見守り事業の推進</li> <li>○ 都市部から農山村へ定住促進を目指した交流の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ コミュニティ活動施設の充実</li> <li>○ 市民交流施設の充実</li> </ul>
			<b>基本方針3-2</b> 地域に根差した住宅の供給	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域産業と連携した木造住宅の振興（栃木県）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ とちぎ材の家づくり支援事業（新築・改築）の活用による木造住宅の振興（栃木県）</li> </ul>
		<b>基本的目標4</b> 多様な住まい方への対応  個人や家族のライフスタイルやライフステージに応じ、世帯の住まい方・働き方が多様化しており、より自分に合った住宅や住まい方が適切に選択できる環境をDX等により発信・収集・集約し持続性のある地域の形成を目指します。  DX： Digital Transformation(デジタルトランスフォーメーション)デジタル技術によって、ビジネスや社会、生活の形・スタイル等を変えること	<b>基本方針4-1</b> 多様な住宅・住宅地の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 開発行為等指導要綱に基づく優良住宅地整備の支援</li> <li>○ 土地に対する課税特例措置の普及・啓発</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 新築住宅に対する税額の軽減措置の普及・啓発</li> </ul>
			<b>基本方針4-2</b> 空き家の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空き家・空き地の活用や除去など適正な管理に関する助言・指導等の推進</li> <li>○ 空き家の実態把握と活用方策の推進</li> <li>○ 空き家改修費補助の普及・促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空き家利用子育て世帯家賃補助の普及・促進</li> <li>○ 住宅取引のプロセスや性能等のDX化などによる消費者の不安解消等による住宅流通の活性化（再掲）</li> <li>○ 空き家等情報バンクの利用促進</li> </ul>
			<b>基本方針4-3</b> 移住・多様な住まい方・地域の魅力などの情報発信と支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ シェアハウス・テレワーク・ワーケーション等の新しい働き方や住まい方の情報発信</li> <li>○ 移住定住促進プロモーションや移住支援金の交付等による移住の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大田原市移住・定住交流サロンの活用</li> <li>○ 住宅総合相談等による住まいづくり関連情報提供の推進</li> </ul>
		<b>基本的目標5</b> 住宅セーフティネット機能の充実  住宅取得困難者、子育て世帯、被災者等の居住の安定が確保されるように、公的賃貸住宅等による住宅セーフティネット機能の充実を目指すとともに、地域づくりに寄与する住宅づくりを目指します。	<b>基本方針5-1</b> 公的賃貸住宅の整備推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 長寿命化計画に基づく市営住宅の適正な管理</li> <li>○ 市営住宅空き用地活用の検討</li> </ul>	
			<b>基本方針5-2</b> 民間による高齢者等向け住宅の供給促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ サービス付き高齢者向け住宅の供給促進</li> <li>○ 大田原市終身建物賃貸借制度の推進</li> </ul>	