

大田原市住生活基本計画
(大田原市住宅マスタープラン)

一案

令和5(2023)年1月

大田原市

目次

第Ⅰ章	目的と計画期間	1
1	目的	1
2	計画の位置付け	3
3	計画期間	3
第Ⅱ章	住宅事情	4
1	時代の潮流	4
2	人口と世帯	8
3	住宅ストックの状況	15
第Ⅲ章	従前計画の検証	27
1	具体的施策の展開	27
	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	27
	基本的目標2 良好な居住環境の形成	28
	基本的目標3 住生活を支える豊かな地域社会の形成	28
	基本的目標4 多様な住まい方への対応	29
	基本的目標5 住宅セーフティネットの機能向上	29
2	数値目標達成状況	30
第Ⅳ章	住宅施策に係る課題	31
1	住宅を取り巻く課題	31
2	住環境を取り巻く課題	33
3	その他、社会経済情勢の変化に係る課題	34
4	市営住宅等に係る課題	36
第Ⅴ章	住まいづくりの基本的な目標	37
1	基本理念	37
2	基本的目標	37
第Ⅵ章	具体的施策のあり方	38
1	施策の体系	38
2	本計画とSDGsの関係	40
3	具体的施策の展開	43
	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	43
	基本的目標2 良好な居住環境の形成	49
	基本的目標3 住生活を支える豊かな地域社会の形成	52
	基本的目標4 多様な住まい方への対応	55
	基本的目標5 住宅セーフティネットの機能の充実	58
4	成果指標の設定	60
第Ⅶ章	実現に向けて	61
1	市民の役割	61
2	住宅関連事業者の役割	61
3	市の役割	61

(資料編)

第 I 章 目的と計画期間

1 目的

住まいは、生活の基本となる場であり、地域を構成する重要な要素です。

住まい一つひとつを充実させ、魅力あるものにしていくことは、市民一人ひとりの生活の向上に結びつくとともに、地域の環境、景観、福祉等と連動し、活力ある地域社会の実現につながるものと考えます。

国においては、『住宅建設計画法』が廃止され、『住生活基本法』が平成 18(2006)年 6 月に成立し、それに基づく『住生活基本計画（全国計画）』が平成 18(2006)年 9 月に策定されました。その後 5 年毎に見直しが行われ、直近では令和 3(2021)年 3 月に見直しが行われています。この計画では、近年の、気候変動の影響と考えられる自然災害の頻発・激甚化、急速な技術革新やデジタル技術を活用したビジネスの変革（DX）、持続可能な開発目標（SDGs）、コロナ禍を契機とした生活様式や働き方改革の進展、脱炭素社会の実現等、我が国の社会経済の大きな変革を見据えた見直しが行われました。

同様に、栃木県においても、『栃木県住宅マスタープラン（栃木県住生活基本計画）』を平成 19(2007)年 2 月に策定以降、5 年毎の全国計画の改訂に合わせ改定を行い、直近では令和 4(2022)年 3 月に所要の変更が行われました。

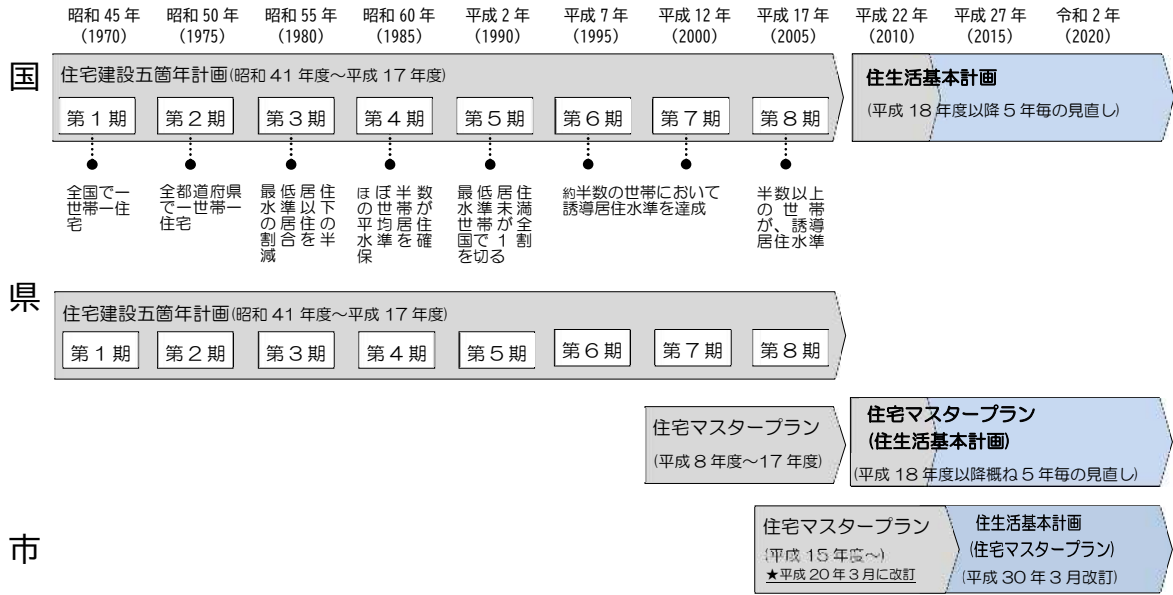
市では、住まいに対する考え方に基づき、平成 15(2003)年 3 月に『大田原市住宅マスタープラン』を、平成 24(2012)年 3 月には『大田原市住生活基本計画』を策定し、『～みんなではぐくむ「豊かで健康な住まい・環境」おおたわら～』のもとに住まい・まちづくりを推進して参りました。

また、市町村合併を経て、平成 19(2007)年 3 月に『新大田原レインボープラン』、その後、平成 23(2011)年発生の大東日本震災の経験を踏まえて、平成 29(2017)年 3 月に『おおたわら国づくりプラン』を策定し、「知恵と愛のある協働互敬のまちおおたわら」を市の将来像として、関連計画とともにまちづくりを推進しています。

しかしながら、本市の人口は全国同様に減少傾向にあり、令和 3(2021)年 4 月 1 日に湯津上地区（旧湯津上村）及び黒羽地区（旧黒羽町）が過疎地域に指定されるなど、大田原市の社会環境も変わりつつあります。

本計画は、こうした状況を踏まえ、住宅・住環境づくりを関連計画とともに総合的かつ計画的に推進するための基本となる計画として策定します。

<住まいを取り巻くこれまでの動向>

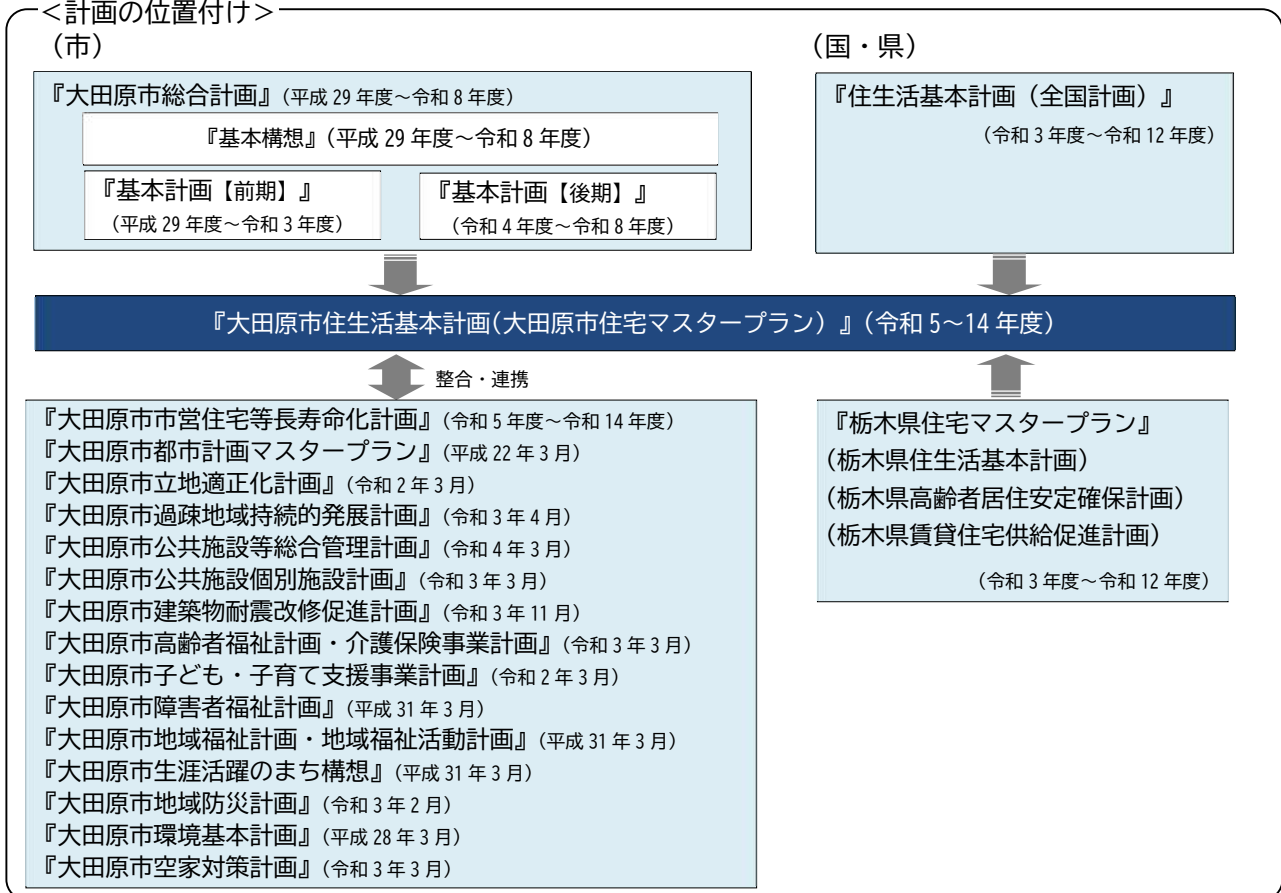


2 計画の位置付け

本計画は、他の関連計画同様に、『大田原市総合計画』を上位計画とする住宅部門の基本計画です。

また、『住生活基本計画（全国計画）』、『栃木県住宅マスタープラン』等の関連計画との整合を図りつつ、総合的な視点から市の住宅・住環境施策を推進するための基本的な方向性を示すものと位置付けます。

<計画の位置付け>



3 計画期間

計画期間は、令和 5(2023)年度から令和 14(2032)年度までの 10 年間とします。

なお、社会情勢等の変化に応じた国及び県計画の見直しを踏まえて、概ね 5 年後に見直しを行うこととします。また、中長期的な展開を視野に入れ、計画期間を超えて実施する施策についても、本計画に位置付けます。

計画期間：令和 5(2023)年度から令和 14(2032)年度 (10 年間)

年度	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)	令和13年度 (2031)	令和14年度 (2032)
大田原市 住生活基本計画						見直し				

第Ⅱ章 住宅事情

1 時代の潮流

(1) 全国を取り巻く時代の潮流（住生活基本計画(全国計画) より)

現在の我が国を取り巻く環境は、本格的な人口減少・少子高齢化社会が到来する中で、近年、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化し、住まいや地域の安全・安心の確保に向けた取組が一層求められています。一方で、急速な技術革新やDX、働き方改革が進展する中、国際社会においては、パリ協定を踏まえ、IPCC（気候変動に関する政府間パネル）から2050年前後に世界のCO₂排出量が正味ゼロとなっていることが必要との報告が公表され、各国が対策に大きく舵を切っており、我が国も令和2(2020)年10月に2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を宣言し、対策が急務となるなど、社会経済は大きな変革の時期を迎えています。

DX（デジタルトランスフォーメーション）：

「Digital Transformation」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

我が国は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換を迫られています。こうした社会の大きな変化は、住宅政策についても例外ではなく、人々の住まいのニーズや選択に生じている大きな潮流の変化を踏まえた政策の展開が求められています。

コロナ禍を契機とした生活様式や働き方の変化は、単にそれに伴う住まい方の変化に留まるものではなく、勤務場所に縛られないライフスタイルや二地域居住・地方居住、ワーケーションといった、暮らし方や生き方そのものについて新たな価値観をもたらし、ポストコロナにおける豊かな人生を実現するための重要な機会を提供するものです。

こうした社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するためには、既存住宅中心の施策体系の転換を進め、ライフスタイルに合わせて人生で何度も住替えが可能となるような住宅循環システムの構築を進めるとともに、住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化や、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現とすべての人々が住宅を確保して安心して暮らせる社会を目指す必要があります。

(2) 大田原市を取り巻く時代の潮流（大田原市総合計画 基本計画【後期】より）

○少子高齢化の進行と人口減少時代の到来

我が国では、晩婚化や未婚率の増加などを背景とした出生率の低下による少子化が進んでいる一方、世界に類を見ない高齢化が進行し、急速な高齢者人口の増加による

「超高齢社会」を迎えております。これら少子高齢化の進行により、我が国の総人口は、平成 20(2008)年をピークとして人口減少局面に入っており、今後 100 年間で 100 年前（明治時代後半）の水準に戻っていくと予測されています。

本市においても、平成 27(2015)年に 75,457 人（国勢調査人口）であった人口が、現状のまま推移すると令和 42(2060)年には 48,000 人程度まで減少するとの推計（平成 25(2013)年 3 月：国立社会保障・人口問題研究所）が示されています。

○地域経済を取り巻く環境の変化（新産業の創出）

世界的な金融・経済動向や貿易環境、消費税増税、新型コロナウイルス感染症による世界経済への影響など、我が国や地域社会経済は大きく変化しており、新たな産業や安定した雇用の創出など、地方創生の取組を推進し、持続的な経済成長につなげていく必要があります。このため、企業の海外進出や技術革新・製品開発（イノベーション）、人材育成や外国人労働者の受入、国際交流・インバウンドの推進など、グローバル化に向けた取組については、新型コロナウイルス感染症との共存や終息後を見据えた対応が求められるとともに、感染拡大防止と社会活動の両立を図る必要があります。

○広域連携・地域間連携の取組

人口減少や雇用減少に苦しむ地方自治体が、自立的・持続的な地域づくりにより地域の活性化を目指すためには、地方創生への取組が重要であり、地方創生の深化のためには、従来の「縦割り」の事業や取組を超えた、「官民協働・地域連携」などの新たな「枠組み」づくりや、「広域圏域・集落生活圏」などの生活経済実態に即した新たな「圏域」づくりが重要となります。中でも、「広域圏域」という観点においては、自治体単独で施策を進めるのではなく、定住自立圏等の形成・運営により、圏域内の自治体が連携して経済振興施策等に取り組むことが求められています。

○安全・安心への意識の高まりと国土強靱化における生活基盤の形成

平成 23(2011)年 3 月の東日本大震災、平成 27(2015)年 9 月の関東・東北豪雨、令和元(2019)年 10 月の東日本台風（台風第 19 号）など、日本各地で甚大な自然災害が多発しており、防災・減災や安全・安心な地域づくりに対する意識が高まっています。また、高齢者や子どもが巻き込まれる犯罪、空き家の増加、感染症の発生などへの懸念から、市民生活の安全・安心の確保が求められ、さらに厳しい地方財政の中、公共施設や道路・上下水道といったインフラの老朽化（長寿命化など）への対応が課題となっています。

このため、市民・地域・行政及び関係機関の連携・協力のもと、起きてはならない最悪の事態に対する事前防災・減災対策として国土強靱化の推進による、減災の視点に立った災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくり施策の展開とともに、地域

とのつながりを大切にした防災・防犯等のコミュニティづくりを進めていく必要があります。

○環境・エネルギーに対する関心の高まり

地球温暖化の進行、生物多様性の喪失、資源やエネルギーの大量消費、海洋プラスチックごみ問題など環境問題の多くは、国境を越えて深刻さを増しています。一方、河川や森林等の環境保全とまちの美化活動などが進み、生活に身近な環境についても大切に守り、育てていく意識が高まっています。

東日本大震災以降、原子力発電や化石燃料に依存しない「太陽光などの再生可能エネルギー」や「省エネルギー」への取組に対する国民の期待が高まり、再生可能エネルギーや省エネルギーに関する技術は飛躍的に発展していますが、こうした技術を導入しながら、脱炭素社会の実現に向け、環境配慮型のまちづくりが求められています。

しかしながら、これらの普及拡大にはコストや系統連系などの課題が依然として解消されず、化石燃料の消費増加に伴う二酸化炭素排出量の増大は、気候変動防止に向けた取組を進めるうえでの懸念材料となっています。

○ICT（情報通信技術）の急速な進歩及び Society5.0（ソサエティ5.0）の実現に向けた高度情報ネットワーク社会の進展

インターネットなど ICT とその利用環境は、世界中で急速に進歩しており、スマートフォンやタブレット端末など情報機器の発達・普及とともに、SNS（ソーシャルネットワークサービス）などコミュニケーション手段も多様化し、社会・経済活動や人々の暮らしに大きな変化をもたらしています。

ICT は、生活に欠かせないものとなっており、マイナンバー制度の運用開始など、市民生活に関わる ICT 環境は、今後も変化していくことが予想され、こうした社会環境の変化に迅速かつ的確に対応していくことが求められます。

Society 5.0（ソサエティ 5.0）：

「サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会

○地方分権と行財政運営の健全化

地方自治体は、社会の成熟化に伴う地域社会での多様化した課題への柔軟な対応が求められており、国・県からの権限移譲や規制緩和など地方分権による新たな役割を担うため、自主性・自立性を高め、自らの判断と責任において運営する行政経営の確立と行財政改革が求められています。

○価値観やライフスタイルの多様化・個性の尊厳

経済の進展や雇用形態の変化など、社会システムが変容する中で、市民意識や生活

様式が多様化し、これまでの「物の豊かさ」から「生活の質」や「心の豊かさ」を重視する考え方、そして社会志向よりも個人志向に変化してきています。

また、都市化の進展や核家族化、女性の社会進出や経済の成熟化などに伴って、人々のニーズ、働き方や価値観が多様化し、加えて一人ひとりの個性を尊重する傾向が拡大する一方で、性的指向や性自認を理由とする偏見や差別、インターネットによる新たな人権問題も顕在化しています。このため、年齢や性別など分け隔てなく、人と人とお互いに認め合い支え合う「共生社会」の形成が求められています。

○新型コロナウイルス感染症を契機とした新しい生活様式

新型コロナウイルス感染症は、企業活動の停滞など経済に大きな打撃を与えただけではなく、学校の休業、イベントの自粛など私たちの暮らし方など社会生活にも大きな影響を及ぼしています。

今後も、感染症等の発生に備え、社会経済活動を継続していくには、常識にとらわれることなく、新しい生活様式を取り入れていく必要があります。

○持続可能なまちづくりに向けた SDGs の取組

平成 27(2015)年に国連サミットで採択された「持続可能な開発目標 (SDGs)」に基づき、国は、地方創生の実現に向けて地方公共団体による SDGs 達成に向けた取組を促進しています。

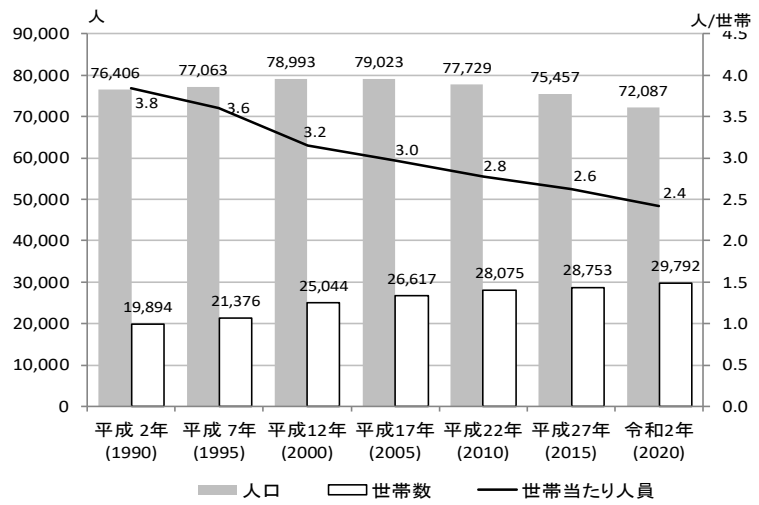
まちづくりや地域活性化に向けた取組を SDGs の理念に沿って進めることにより、政策全体の最適化やまちづくりの課題解決の加速化という相乗効果が期待できることから、本市においても、SDGs の視点を取り込んだ計画の見直しを進め、各々の政策においても持続可能性を高めていく必要があります。

2 人口と世帯

(1) 人口と世帯の推移

- 人口は、平成 17(2005)年までは増加傾向を示していましたが、その後減少傾向に転じ、令和 2(2020)年には 72,087 人となっています。
- 大田原市総合計画の基本構想では、令和 8(2026)年には 72,400 人になると予測されていますが、既にその予測人口を下回る状況となっています。

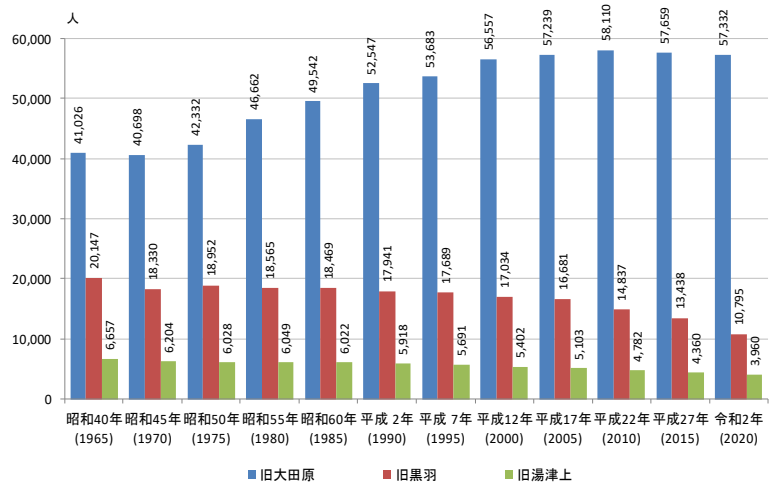
図 人口および世帯数の推移



資料：国勢調査

- 世帯数は、年々増加傾向にあり、令和 2(2020)年には 29,792 世帯になっています。
- 大田原市総合計画の基本構想では、令和 8(2026)年に 28,600 世帯になると予測されており、今後減少に転ずると予測されます。

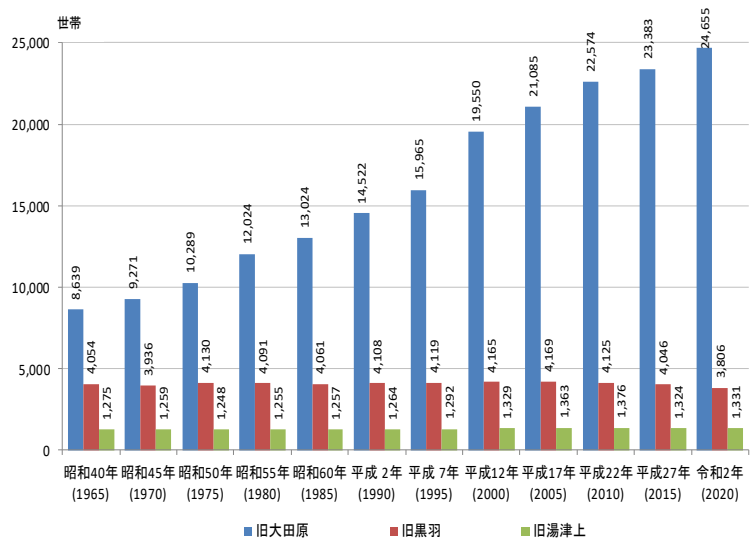
図 地区別人口の推移



資料：国勢調査

- 地区別の人口は、各地区で減少傾向となっています。
- 世帯数は、大田原地区(旧大田原市)は増加傾向を示しています。しかし、黒羽地区(旧黒羽町)は平成 17(2005)年の 4,169 世帯、湯津上地区(旧湯津上村)は平成 22(2010)年の 1,376 世帯をピークに、その後減少となっています。

図 地区別世帯数の推移



資料：国勢調査

- 市の転入人口は、平成 22(2010)年は他県からが最も多く 5,559 人となっていました。しかし、その後は減少し令和 2(2020)年は 3,519 人となっています。それに対して、市内からの移動は各年共に多く、令和 2(2020)年は 4,888 人と、他県、県内他市町村、国外からと比べて最も多くなっています。
- 令和 2(2020)年の転出入人口を 5 歳階級別年齢で見ると、転入は、15 歳から 29 歳までが多く、中でも 20~24 歳が飛び抜けて多く 1,173 人となっています。転出は 15 歳から 49 歳までが多く、とりわけ 20 歳代が多く、中でも 25~29 歳が 1,437 人となっています。
- 令和 2(2020)年の転入元を 5 歳階級別年齢で見ると、他県ならびに県内他市町村共に 20 歳から 44 歳までが多く、とりわけ、20~24 歳までの他県からが多く 1,108 人となっています。
- 令和 2(2020)年の市内の移動人口の年齢は、25 歳から 49 歳が多く、中でも子育て期と考えられる 30 歳代が飛び抜けて多くなっています。

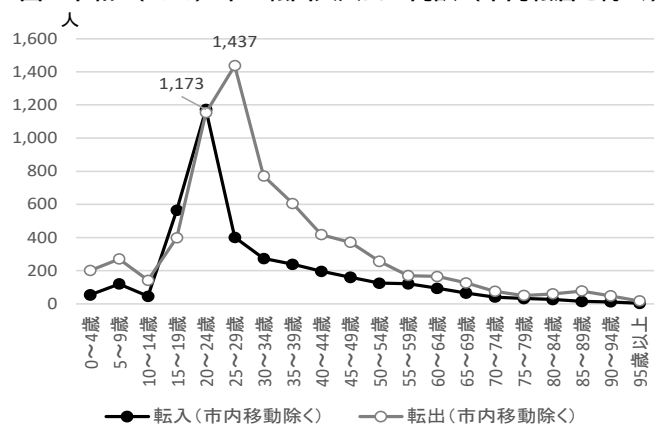
図 人口移動の内訳

項目		人	構成比
転入	市内	平成22(2010)年	5,168 34.5%
		平成27(2015)年	5,432 39.1%
		令和2(2020)年	4,888 41.8%
	県内他市区町村から	平成22(2010)年	3,895 26.0%
		平成27(2015)年	3,633 26.2%
		令和2(2020)年	3,032 26.0%
	他県から	平成22(2010)年	5,559 37.1%
		平成27(2015)年	4,686 33.8%
		令和2(2020)年	3,519 30.1%
	国外から	平成22(2010)年	350 2.3%
		平成27(2015)年	133 1.0%
		令和2(2020)年	244 2.1%
計	平成22(2010)年	14,972 100.0%	
	平成27(2015)年	13,884 100.0%	
	令和2(2020)年	11,683 100.0%	
転出	市内	平成22(2010)年	5,168 38.9%
		平成27(2015)年	5,432 41.7%
		令和2(2020)年	4,888 41.8%
	県内他市区町村へ	平成22(2010)年	4,052 30.5%
		平成27(2015)年	3,999 30.7%
		令和2(2020)年	3,295 28.1%
	他県へ	平成22(2010)年	4,078 30.7%
		平成27(2015)年	3,595 27.6%
		令和2(2020)年	3,523 30.1%
	計	平成22(2010)年	13,298 100.0%
		平成27(2015)年	13,026 100.0%
		令和2(2020)年	11,706 100.0%

注：不詳含まず

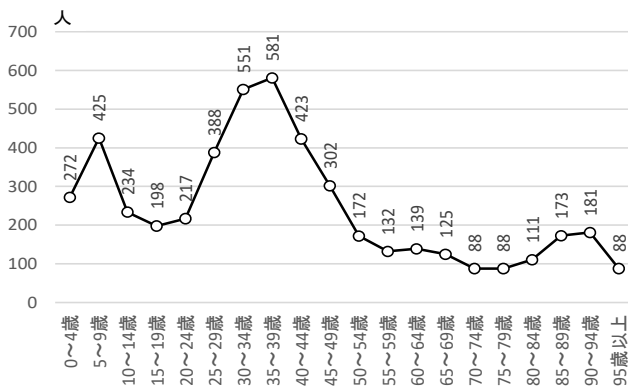
資料：国勢調査

図 令和 2(2020)年の転出入人口の内訳（市内転居を除く）



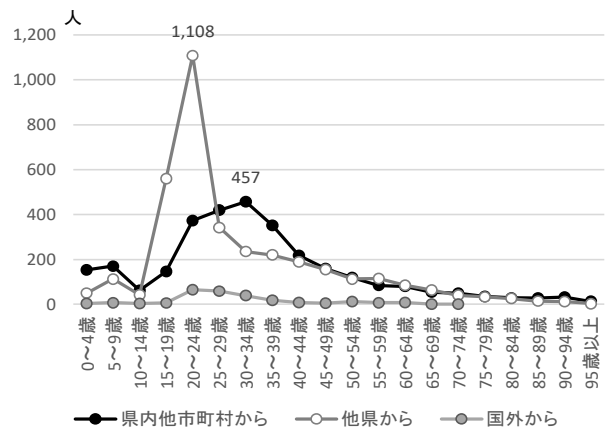
資料：国勢調査(R2)

図 令和 2(2020)年の自市内転居



資料：国勢調査(R2)

図 令和 2(2020)年の転入元別人口（市内転居を除く）

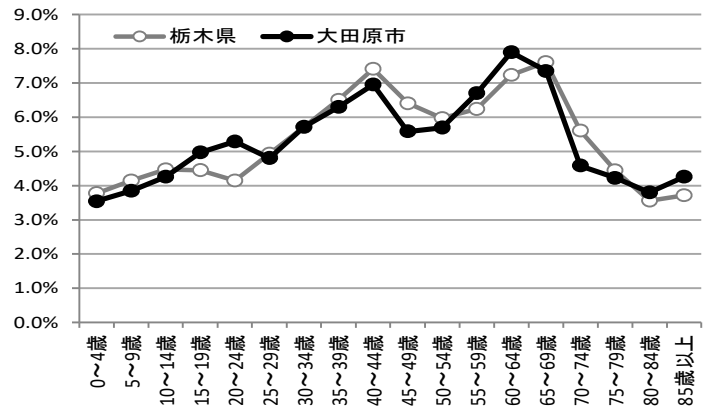


資料：国勢調査(R2)

(2) 地区で異なる年齢別人口構成

- 令和 2(2020)年の年齢別人口は栃木県に比べて、10 歳代後半から 20 歳代前半の割合が高くなっています。
- 地区別の平成 22(2010)年から令和 2(2020)年までの年齢別人口の推移をみると、大田原地区(旧大田原市)と湯津上地区(旧湯津上村)については、各年代共に概ね 5 年分スライドした年齢構成となっているのに対して、黒羽地区(旧黒羽町)は 25 歳から 49 歳までの人口が平成 27(2015)年から令和 2(2020)年の 5 年間で各階級が概ね 200 人程度減少する状況となっています。

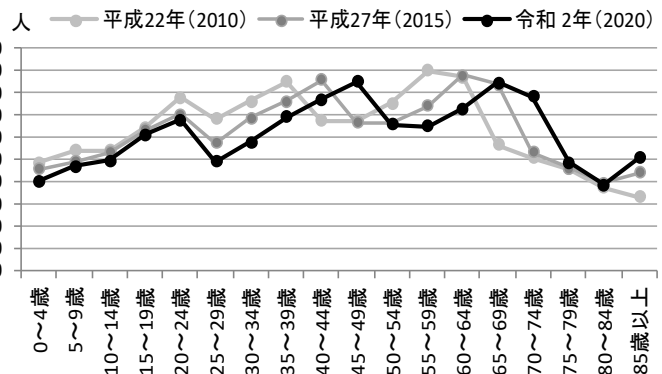
図 令和 2(2020)年の栃木県と大田原市の比較



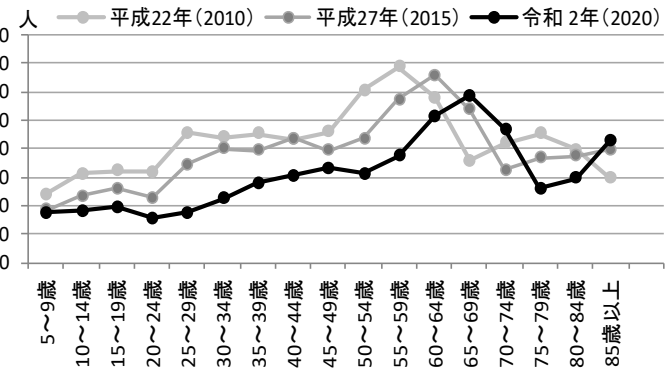
資料：国勢調査(R2)

図 令和 2(2020)年の 5 歳階級別人口の比較と推移

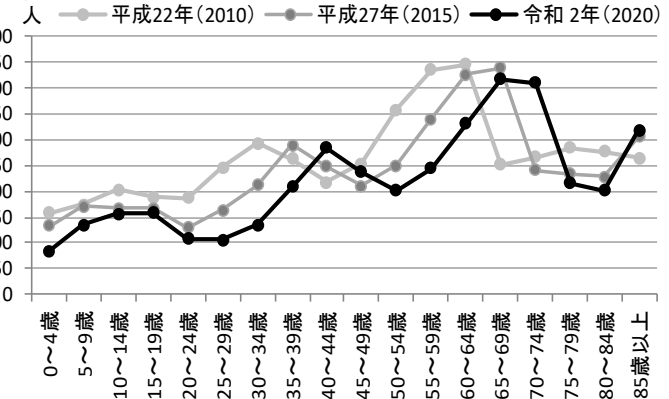
旧大田原市



旧黒羽町



旧湯津上村



資料：国勢調査(R2)

(3) 少子高齢化の進展

- 近年の年齢3区分別人口の動向は、65歳以上が増加傾向を示しています。それに対して、15歳未満及び15-64歳までは減少傾向を示しています。とりわけ、15-64歳までの人口の減少が大きくなっています。
- 令和2年の国勢調査における栃木県全体と本市の年齢3区分別人口構成を見ると、共にほぼ同様な構成比となっています。
- 本市の地区別では、人口、世帯数ともに減少傾向を示す黒羽地区(旧黒羽町)や湯津上地区(旧湯津上村)が、栃木県や大田原地区(旧大田原市)に比べて高齢化率が高く、それぞれ37.9%、39.5%となっています。

図 年齢3区分別人口の推移

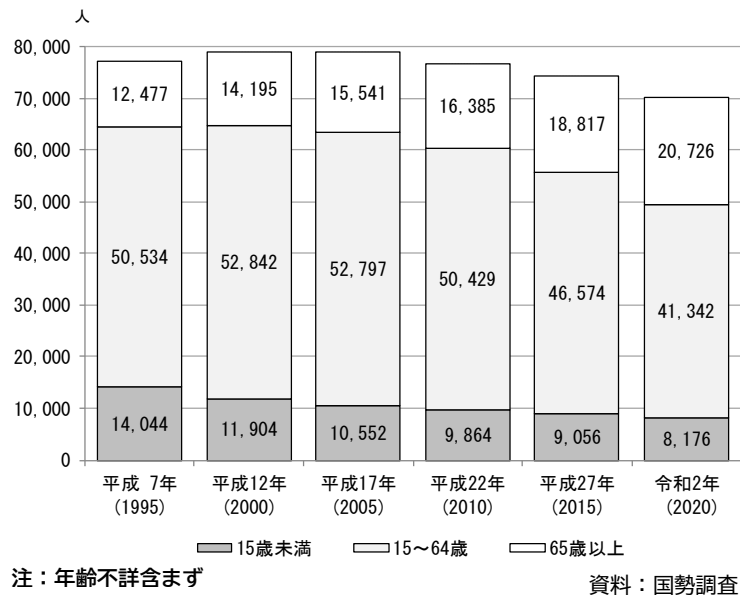
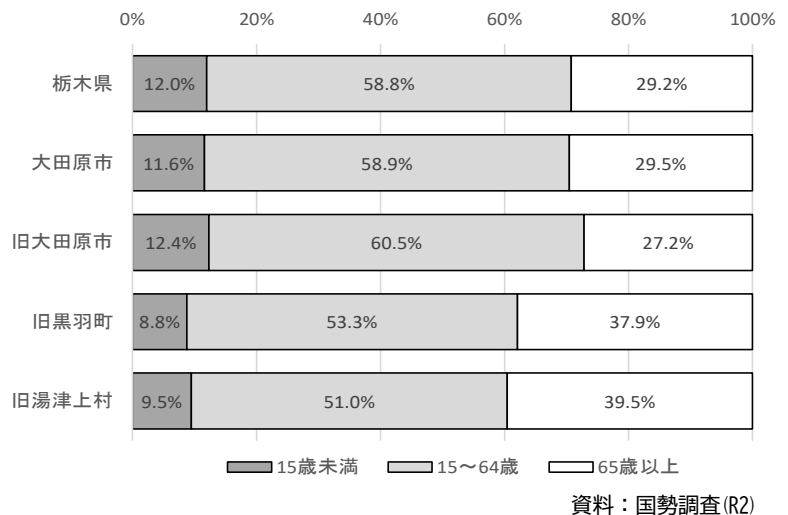


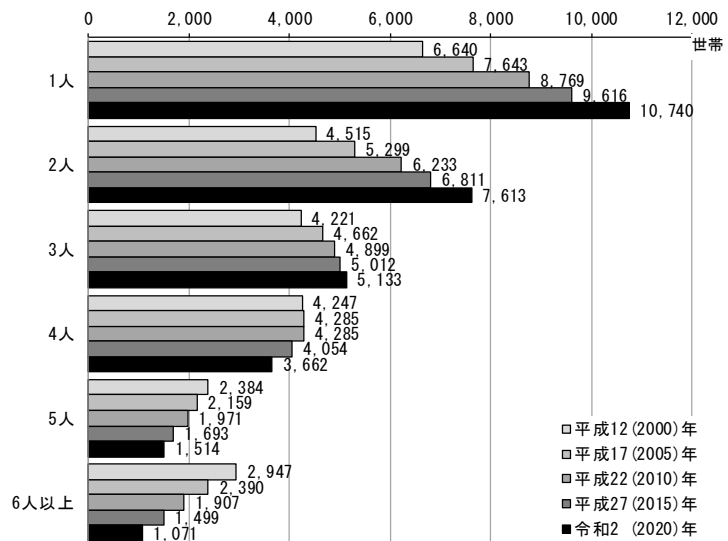
図 令和2(2020)年の年齢3区分別人口構成比



(4) 小規模世帯の増加

- 世帯人員別世帯数は、年々4人以上が減少し、3人世帯が微増、小規模世帯（1人、2人）が大きく増加しています。
- 世帯人員が1人と2人を合わせた世帯の割合は、平成12(2000)年に44.7%であったものが、令和2(2020)年には61.7%と約1.4倍となっています。

図 世帯人員別世帯数の推移



項目	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
平成12(2000)年	26.6%	18.1%	16.9%	17.0%	9.6%	11.8%
平成17(2005)年	28.9%	20.0%	17.6%	16.2%	8.2%	9.0%
平成22(2010)年	31.2%	22.2%	17.5%	15.3%	7.0%	6.8%
平成27(2015)年	33.5%	23.7%	17.5%	14.1%	5.9%	5.2%
令和2(2020)年	36.1%	25.6%	17.3%	12.3%	5.1%	3.6%

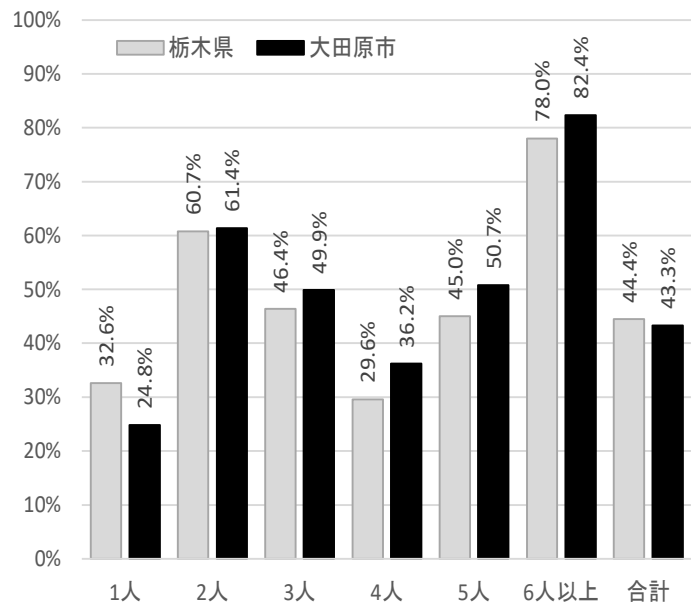
資料：国勢調査

(5) 高齢者のいる世帯

- 高齢者のいる世帯は増加傾向にあり、令和2(2020)年には、栃木県の44.4%とほぼ同値の43.3%となっています。
- 世帯人員別では、1人世帯のみ県の比率を下回っていますが、2人世帯以上は上回る状況となっています。

図 令和2(2020)年の世帯人員別高齢者のいる世帯率

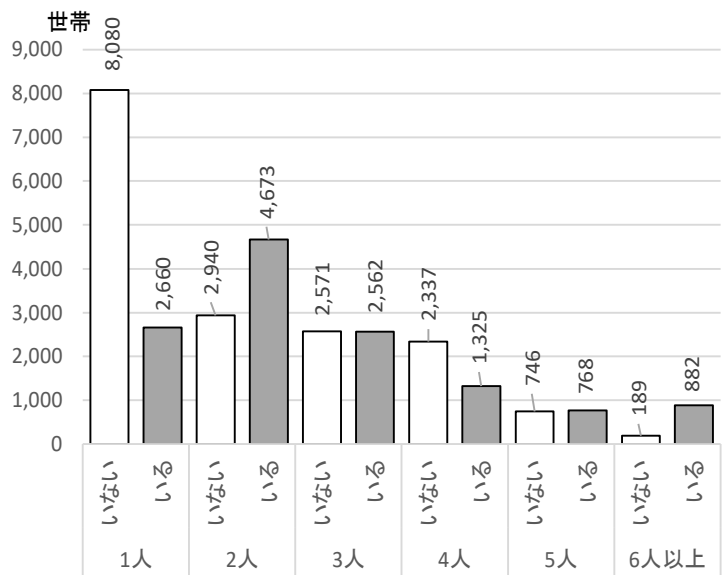
(栃木県と大田原市の比較)



資料：国勢調査(R2)

- 市における世帯人員別では、1人世帯で高齢者のいる世帯がない世帯に比べて大幅に少なくなっているのに対して、2人世帯は、逆に高齢者のいる世帯がない世帯に対して大幅に多くなっています。
- 3人以上では、4人世帯を除き高齢者がいない世帯に対している世帯が多くなっています。

図 令和2(2020)年の世帯人員別高齢者のいる世帯数



資料：国勢調査(R2)

(6) 高齢者のいる世帯の子どもの居住地

- 市の高齢者のいる世帯の子どもの居住地は、全国で最も多い距離が、「片道1時間未満」の26.5%となっているのに対して、本市の場合は、「片道1時間以上」の24.3%となっています。
- 本市では、全国に比べて「一緒に住んでいる」と「片道15分未満」が多くなっています。

表 平成30(2018)年の高齢者のいる世帯の子どもの居住地

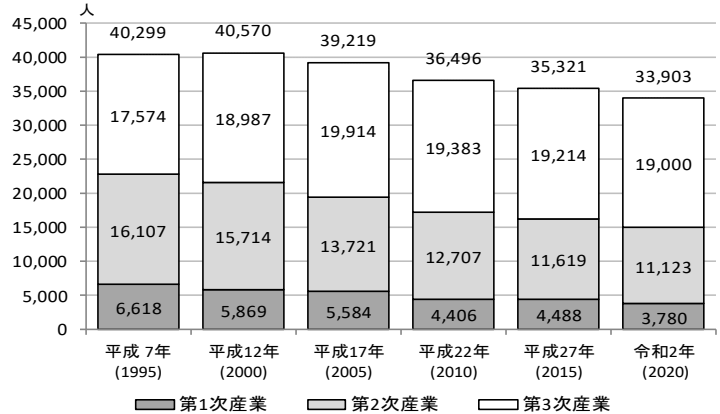
項目	一緒に住んでいる	徒歩5分程度の場所に住んでいる	片道15分未満の場所に住んでいる	片道1時間未満の場所に住んでいる	片道1時間以上の場所に住んでいる	子はいない
	大田原市					
持ち家	11.1%	6.5%	19.6%	22.7%	24.9%	15.1%
借家	0.0%	0.0%	20.0%	15.0%	17.5%	47.5%
UR・公社の借家	0.0%	0.0%	50.0%	16.7%	0.0%	33.3%
民営借家	0.0%	0.0%	18.2%	18.2%	13.6%	50.0%
給与住宅	0.0%	0.0%	9.1%	0.0%	36.4%	54.5%
総数	10.1%	5.9%	19.7%	22.0%	24.3%	18.1%
全国総数	4.7%	8.3%	14.4%	26.5%	26.0%	20.1%

資料：住宅・土地統計調査(H30)

(7) 地区で異なる産業別の人口構成

- 近年の就業人口の動向は、平成12(2000)年の40,570人をピークに減少傾向を示し、令和2(2020)年には33,903人と平成12(2000)年の83.6%となっています。
- 産業別では、第1次産業、2次産業の就業者人口が減少傾向にあります。

図 産業別人口の推移

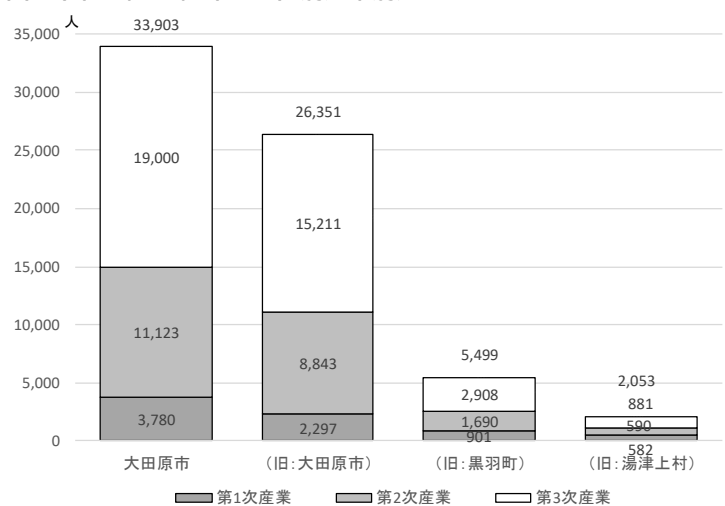


項目	平成7年(1995)	平成12年(2000)	平成17年(2005)	平成22年(2010)	平成27年(2015)	令和2年(2020)	R2/H12
第1次産業	6,618	5,869	5,584	4,406	4,488	3,780	64.4%
第2次産業	16,107	15,714	13,721	12,707	11,619	11,123	70.8%
第3次産業	17,574	18,987	19,914	19,383	19,214	19,000	100.1%
計	40,299	40,570	39,219	36,496	35,321	33,903	83.6%

資料：国勢調査

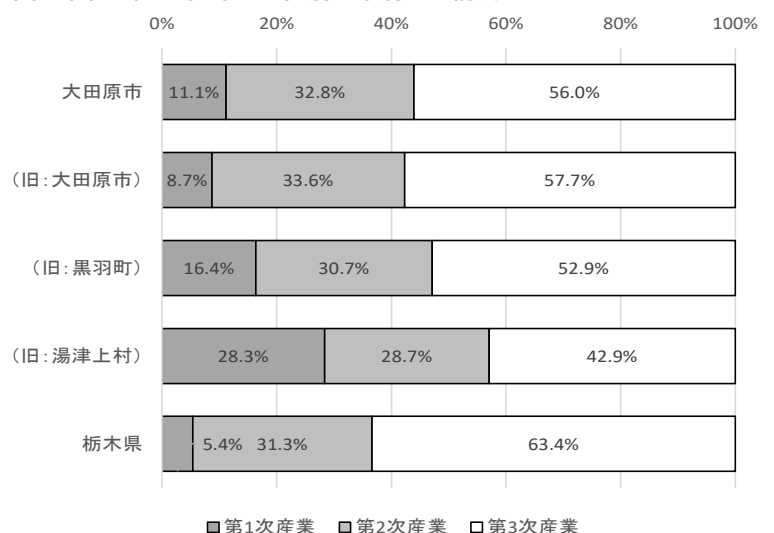
- 令和2(2020)年の地区別の産業別人口構成比で、湯津上地区(旧湯津上村)の第1次産業構成比28.3%は、他の地区に比べて高くなっています。

図 令和2(2020)年の地区別産業別人口



資料：国勢調査(R2)

図 令和2(2020)年の地区別産業別人口構成比



資料：国勢調査(R2)

※ 第1次産業：
農業、林業、漁業
第2次産業：
鉱業、採石業砂利採取業、建設業、製造業
第3次産業：
電気・ガス・熱供給・水道業、情報通信業、運輸業、郵便業、卸売業、小売業、金融業、保険業、不動産業、物品賃貸業、学術研究、専門・技術サービス業、宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業、教育、学習支援業、医療、福祉、複合サービス事業、サービス業（他に分類されないもの）、公務（他に分類されるものを除く）

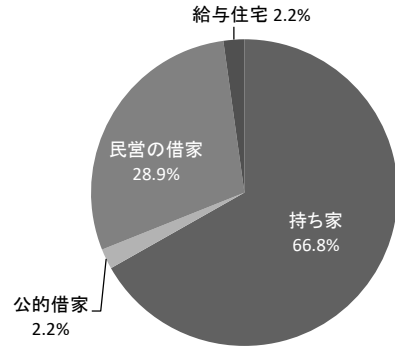
3 住宅ストックの状況

(1) 住宅数の推移と空き家

- 令和2(2020)年の住宅の所有関係は、持ち家世帯が66.8%と最も多く、次いで、民営の借家が28.9%となっています。
- 令和2(2020)年の地区別の持ち家率は、大田原地区(旧大田原市)が61.4%、黒羽地区(旧黒羽町)が90.7%、湯津上地区(旧湯津上村)が98.5%となっています。
- 住宅の所有関係の動向は、平成12(2000)年以降は、持ち家、公営・都市再生機構・公社の借家、給与住宅の割合が減少傾向となっているのに対して、民営の借家の割合は増加傾向となっています。
- 令和2(2020)年の家族類型別世帯数は、単独世帯(64歳以下)が約8,000世帯と最も多く、次いで夫婦と子供から成る世帯が約7,000世帯、夫婦のみ世帯が約5,000世帯、単独世帯(65歳以上)が約3,000世帯と続いています。

多くの世帯で持ち家が多くなっているのに対して、単独世帯(64歳以下)と非親族を含む世帯は、持ち家率が低くなっています。

図 令和2(2020)年の住宅の所有関係別世帯数の割合



資料：国勢調査(R2)

図 地区別の住宅所有関係別世帯の推移

地区	年	世帯数		持ち家率
		持ち家	借家	
大田原市	平成27年(2015)	18,909	9,366	49.0%
	令和2年(2020)	19,531	9,705	50.2%
旧大田原市	平成27年(2015)	14,075	8,920	63.8%
	令和2年(2020)	14,861	9,337	62.9%
旧黒羽町	平成27年(2015)	3,551	427	89.3%
	令和2年(2020)	3,389	348	90.7%
旧湯津上村	平成27年(2015)	1,283	19	98.5%
	令和2年(2020)	1,281	20	98.5%

□ 持ち家 □ 借家

資料：国勢調査

表 住宅の所有関係別世帯の推移

項目	平成12年(2000)	平成17年(2005)	平成22年(2010)	平成27年(2015)	令和2年(2020)	増加倍率(R2年/H12年)
世帯数						
持ち家	17,168	17,995	18,418	18,909	19,531	1.14
公的借家	832	830	778	717	629	0.76
民営の借家	5,610	6,430	7,648	7,934	8,437	1.50
給与住宅	691	613	627	715	639	0.92
合計	24,301	25,868	27,471	28,275	29,236	1.20
割合						
持ち家	70.6%	69.6%	67.0%	66.9%	66.8%	0.95
公的借家	3.4%	3.2%	2.8%	2.5%	2.2%	0.63
民営の借家	23.1%	24.9%	27.8%	28.1%	28.9%	1.25
給与住宅	2.8%	2.4%	2.3%	2.5%	2.2%	0.77
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	1.00

注：間借り及び住宅以外に住む世帯は含まず

資料：国勢調査

表 令和2(2020)年の世帯の類型別住宅所有

資料：国勢調査(R2)

項目	夫婦のみの世帯	夫婦と子供から成る世帯	男親と子供から成る世帯	女親と子供から成る世帯	夫婦と両親から成る世帯	夫婦とひとり親から成る世帯	夫婦と子供と両親から成る世帯	夫婦、子供とひとり親から成る世帯	夫婦、子供と他の親族(親、子供を含まない)から成る世帯	夫婦、子供と他の親族(子供を含まない)から成る世帯	夫婦、親と他の親族から成る世帯	夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯	兄弟姉妹のみから成る世帯	他に分類されない世帯	非親族を含む世帯	単独世帯(64歳以下)	単独世帯(65歳以上)	合計
世帯数	4,481	5,949	383	1,503	225	612	764	919	77	312	101	330	127	348	95	1,214	2,070	19,510
構成比	85.1%	86.6%	88.0%	70.6%	100.0%	98.2%	99.6%	98.8%	93.9%	96.9%	100.0%	99.1%	77.0%	92.1%	37.8%	15.4%	78.1%	66.4%
公的借家	1.3%	1.0%	2.5%	8.7%				0.1%	0.3%					2.4%	0.8%	1.4%	6.7%	1.5%
民営の借家	11.9%	10.4%	8.7%	19.3%		1.4%	0.3%	0.8%	4.9%	2.8%		0.9%	21.8%	5.6%	59.4%	76.3%	13.9%	27.3%
給与住宅	1.5%	1.6%	0.5%	0.4%		0.3%		0.2%							0.8%	5.4%	0.3%	2.1%
間借り	0.3%	0.4%	0.2%	1.0%			0.1%	0.1%	1.2%						1.2%	1.4%	1.0%	0.6%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

注：公営・都市再生機構・公社の借家は公的借家とする。

- 本市の平成 20(2008)年から平成 30(2018)年までの空き家戸数は、増加の傾向を示しています。
- 本市の空き家率は、栃木県平均に比べて各年下回っており、平成 30(2018)年は、14.1%となっています。
空き家の内訳は、本市の場合、「賃貸用の住宅」と「その他の住宅」が多くを占めています。

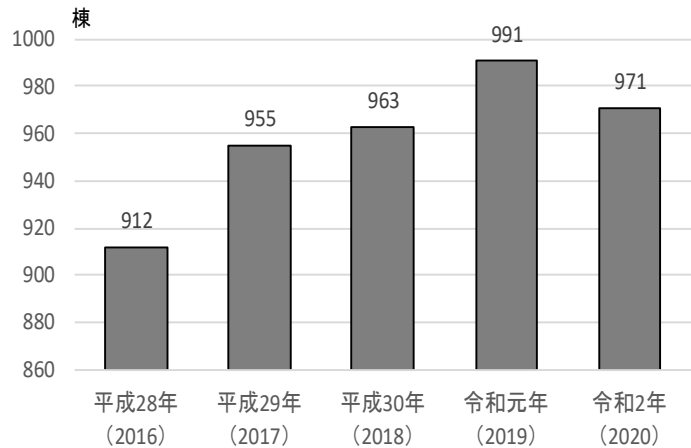
表 空き家住宅戸数推移の比

項目		空き家					住宅総数	
		計	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
住宅数	栃木県	平成20(2008)年	126,400	12,800	67,100	4,200	42,300	839,900
		平成25(2013)年	143,300	14,600	76,000	2,500	50,200	879,000
		平成30(2018)年	160,700	16,300	83,400	3,600	57,500	926,700
住宅数	大田原市	平成20(2008)年	3,770	180	2,230	90	1,270	30,900
		平成25(2013)年	3,540	150	1,990	50	1,350	30,300
		平成30(2018)年	4,910	240	2,490	110	2,070	34,790
構成比	栃木県	平成20(2008)年	15.0%	1.5%	8.0%	0.5%	5.0%	100.0%
		平成25(2013)年	16.3%	1.7%	8.6%	0.3%	5.7%	100.0%
		平成30(2018)年	17.3%	1.8%	9.0%	0.4%	6.2%	100.0%
	大田原市	平成20(2008)年	12.2%	0.6%	7.2%	0.3%	4.1%	100.0%
		平成25(2013)年	11.7%	0.5%	6.6%	0.2%	4.5%	100.0%
		平成30(2018)年	14.1%	0.7%	7.2%	0.3%	5.9%	100.0%

注：サンプルデータのため内訳と合計が合わない場合があります
資料：住宅・土地統計調査

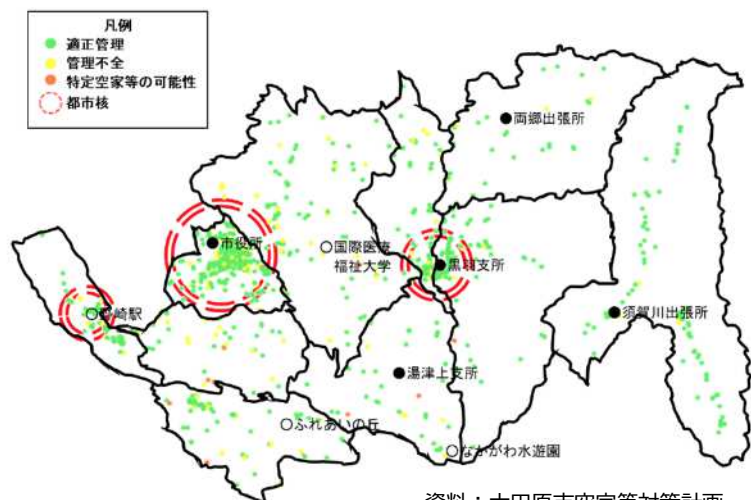
- 市による空き家棟数調べでは令和元年までは増加していましたが、令和2(2020)年には減少しています。
- 本市の空家等は、全地域に広く分布しており、とりわけ大田原市総合計画において都市核と位置付けられている大田原地区や黒羽地区の中心部に多くの分布が見られます。

図 空き家棟数の推移



資料：建築住宅課

図 令和2(2020)年8月現在の空家等の分布図



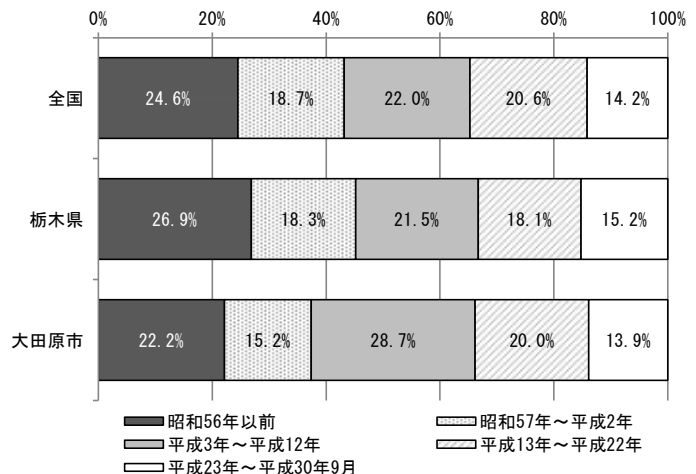
資料：大田原市空家等対策計画

(2) 住宅の建設時期

- 昭和 55(1980)年以前建築の住宅は、全国が 24.6%、栃木県が 26.9%となっているのに対して、本市は 22.2%と全国、栃木県に比べて構成比は低くなっています。
- 建設時期別では、本市は平成 3(1991)年から平成 12(2000)年の建設が最も多くなっています。
- 本市の昭和 55(1980)年以前の建設戸数を持ち家と借家で区分してみると、持ち家が 29.3%、借家が 6.7%となっています。

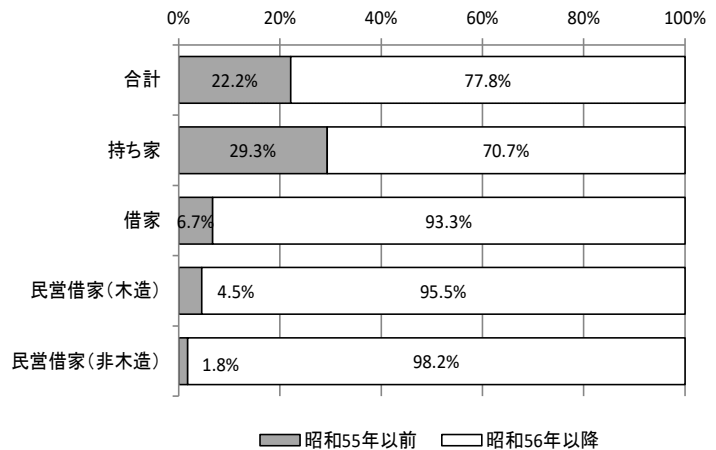
※ 昭和 56(1981)年に建築基準法の耐震関係規定が見直されたため、旧耐震基準と新耐震基準の住宅数を比較するためには、本来であれば、昭和 56(1981)年以前と昭和 57(1982)年以降で分ける必要がありますが根拠としている住宅・土地統計調査が 5 年ごとに実施されており、集計表が昭和 55(1980)年と昭和 56(1981)年で分かれているため、便宜上この区分を採用しています。

図 住宅の建設時期の比較



資料：住宅・土地統計調査(H30)

図 住宅の建設時期(大田原市)

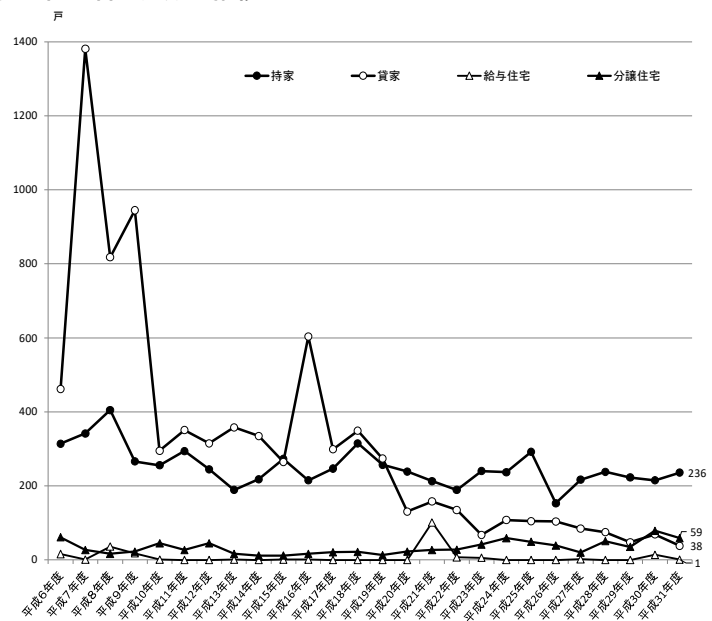


資料：住宅・土地統計調査(H30)

(3) 住宅の着工動向

- 本市の近年の住宅着工戸数は、平成 7(1995)年の国際医療福祉大学の開校に伴い貸家の着工数が急増しました。しかし、その後平成 16(2004)年に一旦増加するもののその後は減少傾向となっています。
- 持ち家住宅の着工戸数は年度により多少の変動はありますが、概ね年間 200 戸から 300 戸程度となっています。

表 住宅着工戸数の推移

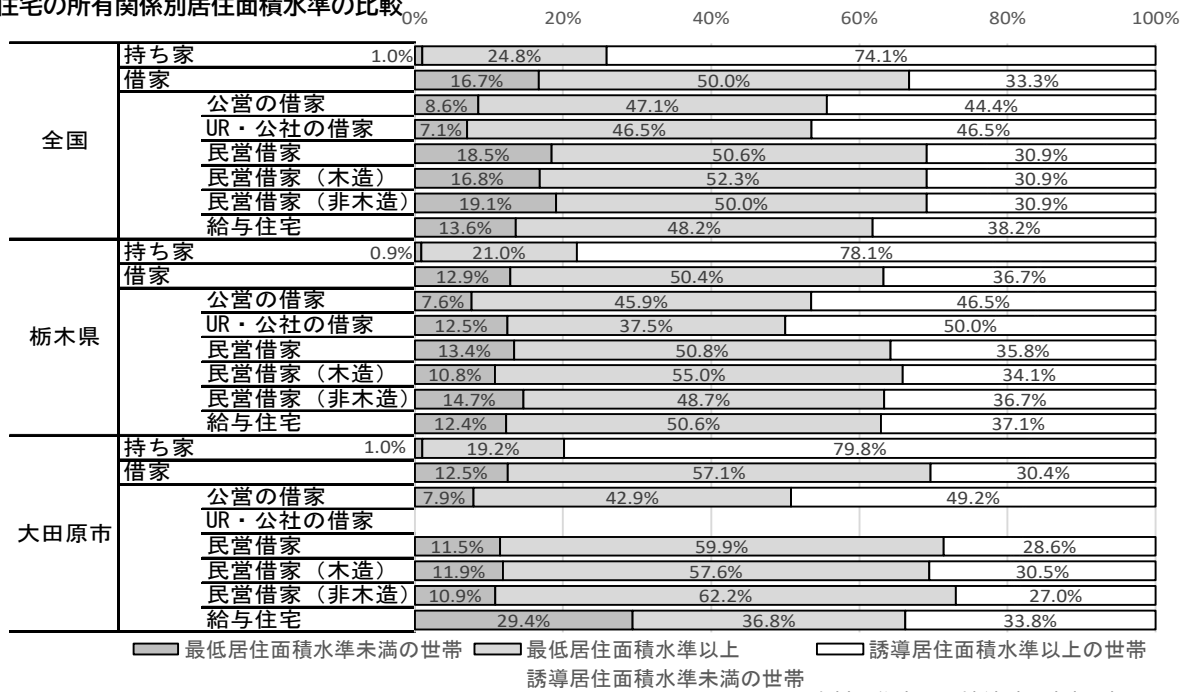


資料：建築統計年報

(4) 居住水準

- 本市持ち家の居住水準は、全国に比べて恵まれた状況になっています。しかし、民営借家は、全国、栃木県に比べて最低居住面積水準未済世帯の比率は低くなっていますが、誘導居住面積水準以上の割合も低くなっています。

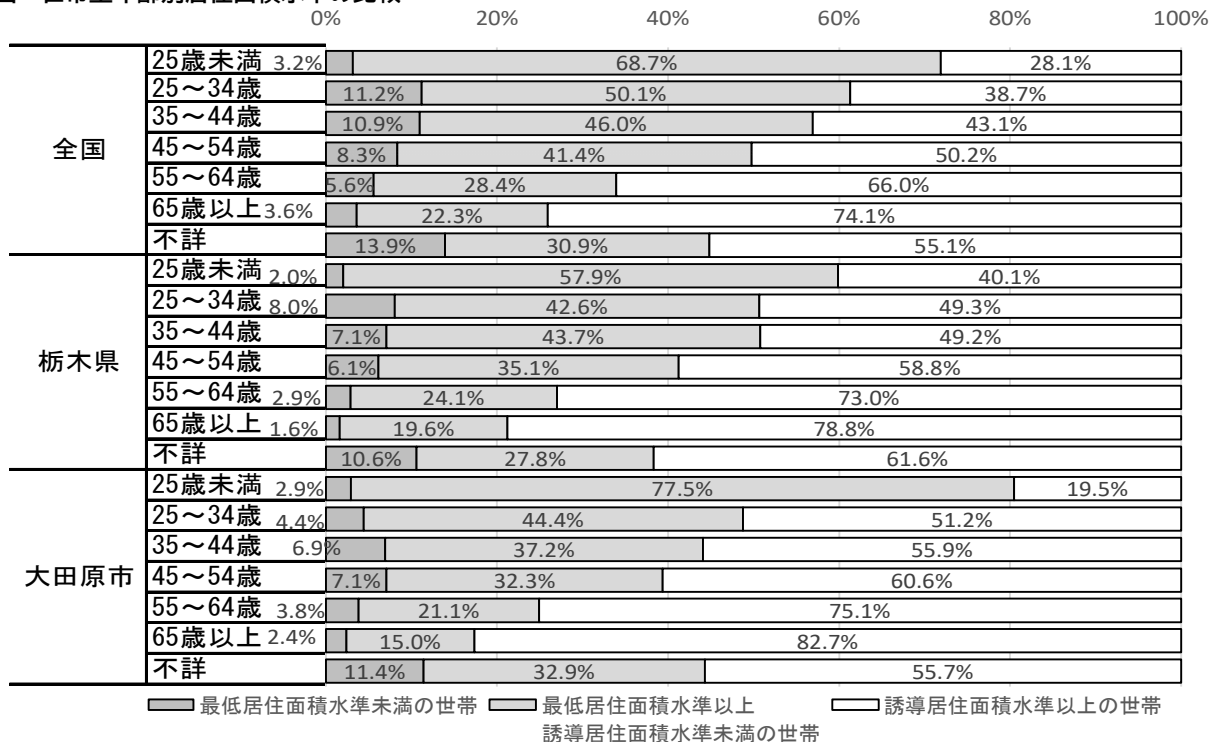
図 住宅の所有関係別居住面積水準の比較



資料：住宅・土地統計調査(H30)

- 世帯主の年齢では、35～44歳の世帯で、家族人員の最も多くなる年齢で、最低居住面積水準未済の世帯の割合が高くなっています。

図 世帯主年齢別居住面積水準の比較



資料：住宅・土地統計調査(H30)

※ 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
 ※ 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と考えられる住宅の面積に関する水準（[都市居住型]都心とその周辺での共同住宅居住を想定、[一般型]郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定）

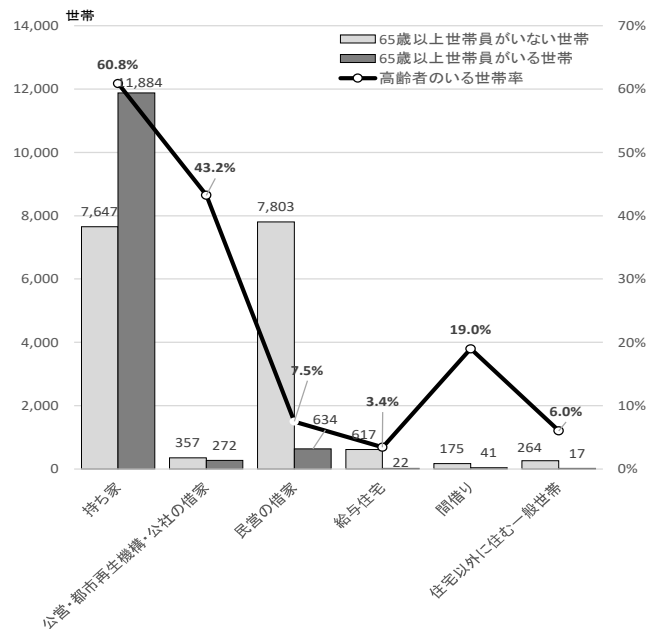
		単身者	2人以上の世帯
最低居住面積水準		25㎡	10㎡×世帯人数+10㎡
誘導居住面積水準	一般型誘導居住面積水準	55㎡	25㎡×世帯人数+25㎡
	都市居住型誘導居住面積水準	40㎡	20㎡×世帯人数+15㎡

注1：上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。
 注2：世帯人数(注1の適用がある場合には適用後の世帯人数)が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。
 注3：次の場合には、上記の面積によらないことができる。
 ア 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
 イ 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

(5) 高齢者のための設備

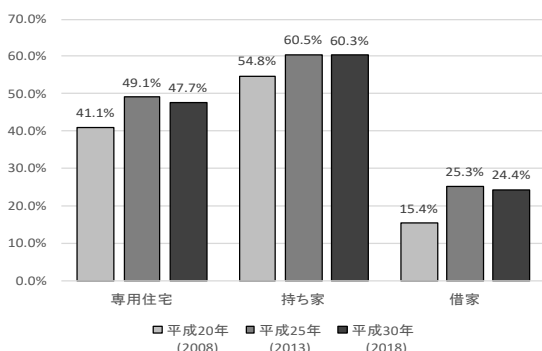
- 住宅の所有関係別の高齢者のいる世帯率は、「持ち家」が60.8%、「公営・都市再生機構・公社の借家」が43.2%、「民営の借家」が7.5%と続いています。
- 高齢者のための設備がある住宅の割合は、持ち家が60.3%（平成30(2018)年）と最も多くなっています。
- 平成30(2018)年の借家は、高齢者のための設備がある住戸が24.4%となっています。平成20(2008)年から平成25(2013)年までは、15.4%から25.3%と大きく増加していますが、近年は横ばいとなっています。
- 高齢者のための設備の中で普及率の高い設備は、階段の手すり(25.7%)、トイレ・浴室の手すり(共に20.6%)、段差の無い屋内(18.6%)、またぎやすい高さの浴槽(16.6%)、玄関手すり(12.9%)、廊下などが車いすで通行可能な幅(12.1%)と続いています。

図 令和2(2020)年の住宅の所有関係別高齢者のいる世帯



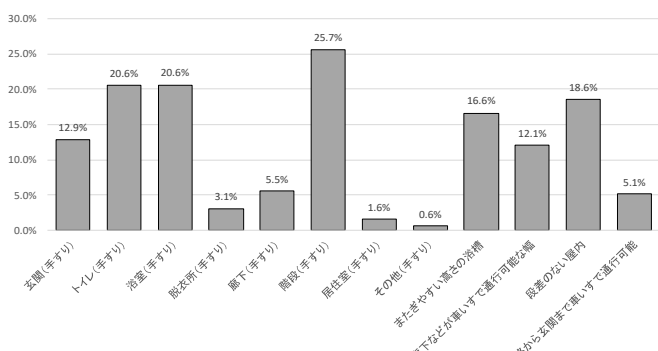
資料：国勢調査(R2)

図 高齢者のための設備がある住宅割合の推移



資料：住宅・土地統計調査(H30)

図 高齢者のための設備の設置箇所

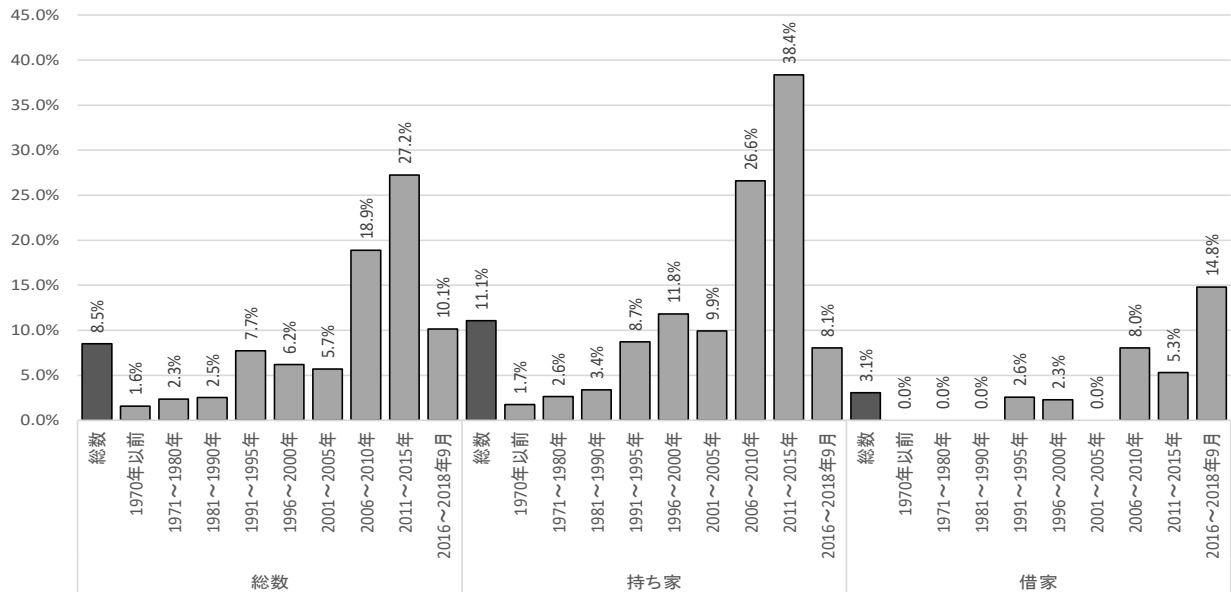


資料：住宅・土地統計調査(H30)

(6) 省エネルギー設備の設置

- 省エネルギー設備で太陽光を利用した発電機設備のある住宅は、住宅全体で8.5%、持ち家は11.1%、借家は3.1%となっています。
- 建築年代別では、住宅全体及び持ち家では平成23(2011)年～平成27(2015)年が最も高く、全体が27.2%、持ち家が38.4%となっています。それに対して借家は平成28(2016)年～平成30(2018)年9月が多く14.8%となっています。

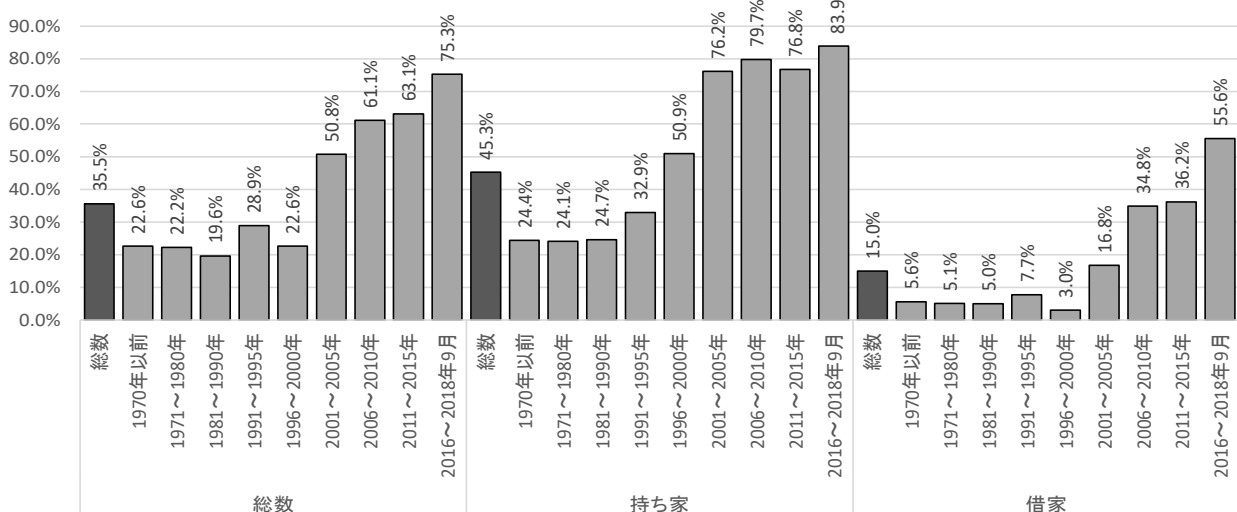
図 太陽光を利用した発電機器



資料：住宅・土地統計調査(H30)

- 省エネルギー設備では二重サッシなどの窓ガラスの整備水準が高く、全ての窓あるいは一部にあるが住宅全体では35.5%、持ち家では45.3%、借家では15.0%となっており、借家での普及率が低くなっています。
- 建築年代別では、平成28(2016)年～平成30(2018)年9月までが高く、持ち家が83.9%、借家が55.6%となっています。

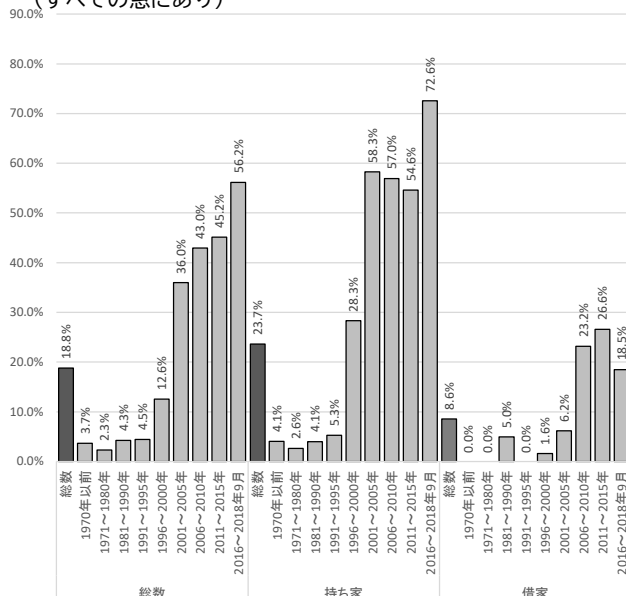
図 二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓の全てあるいは一部にあり



資料：住宅・土地統計調査(H30)

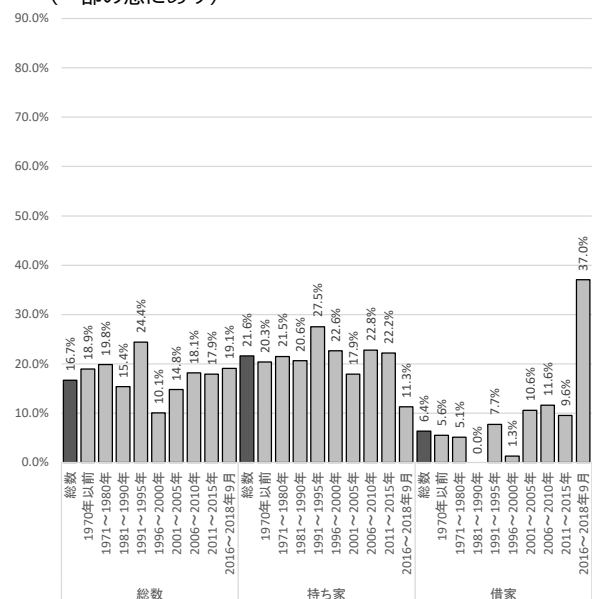
- 二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の中で、全ての窓にありは持ち家では平成 28(2016)年～平成 30(2018)年 9 月までの 72.6%が最も高く、借家では平成 23(2011)年～平成 27(2015)年までの 26.6%となっています。
- 二重サッシ又は複層ガラスの窓がある住宅の中で、一部の窓にありは、持ち家は平成 3(1991)年～平成 7(1995)年までが 27.5%、借家は平成 28(2016)年～平成 30(2018)年 9 月までが 37.0%と最も高くなっています。

図 二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓
(すべての窓にあり)



資料：住宅・土地統計調査(H30)

図 二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓
(一部の窓にあり)

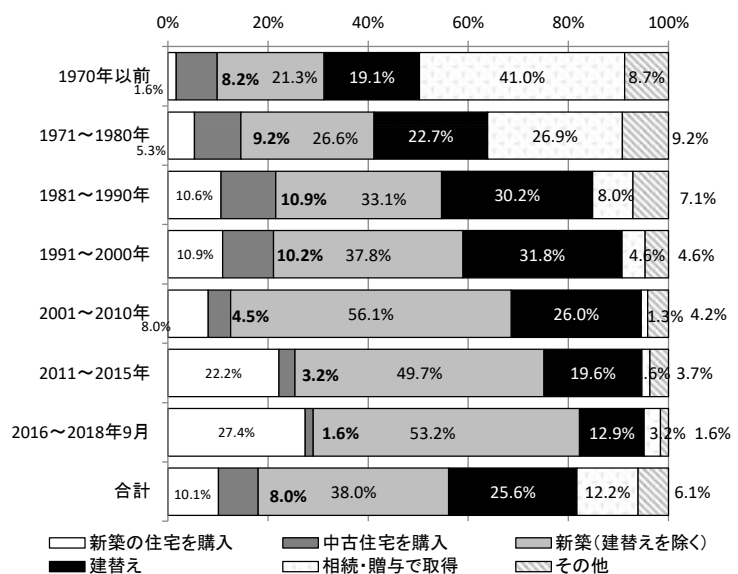


資料：住宅・土地統計調査(H30)

(7) 住宅の取得

- 住宅の取得は、新築（建替えを除く）の割合が最も高く 38.0%となっています。次いで多い取得方法は建替えの 25.6%、相続・贈与で取得が 12.2%、新築の住宅を購入が 10.1%、中古住宅の取得が 8.0%と続いています。

図 住宅取得方法の割合



資料：住宅・土地統計調査(H30)

(8) 住宅の接道と公共施設等利便施設との距離

- 住宅敷地は幅員 4m以上の道路に接道することが求められていますが、幅員 4m未満の道路に接道する住宅は、本市が 31.6%、栃木県が 30.7%とともに約 30%となっています。

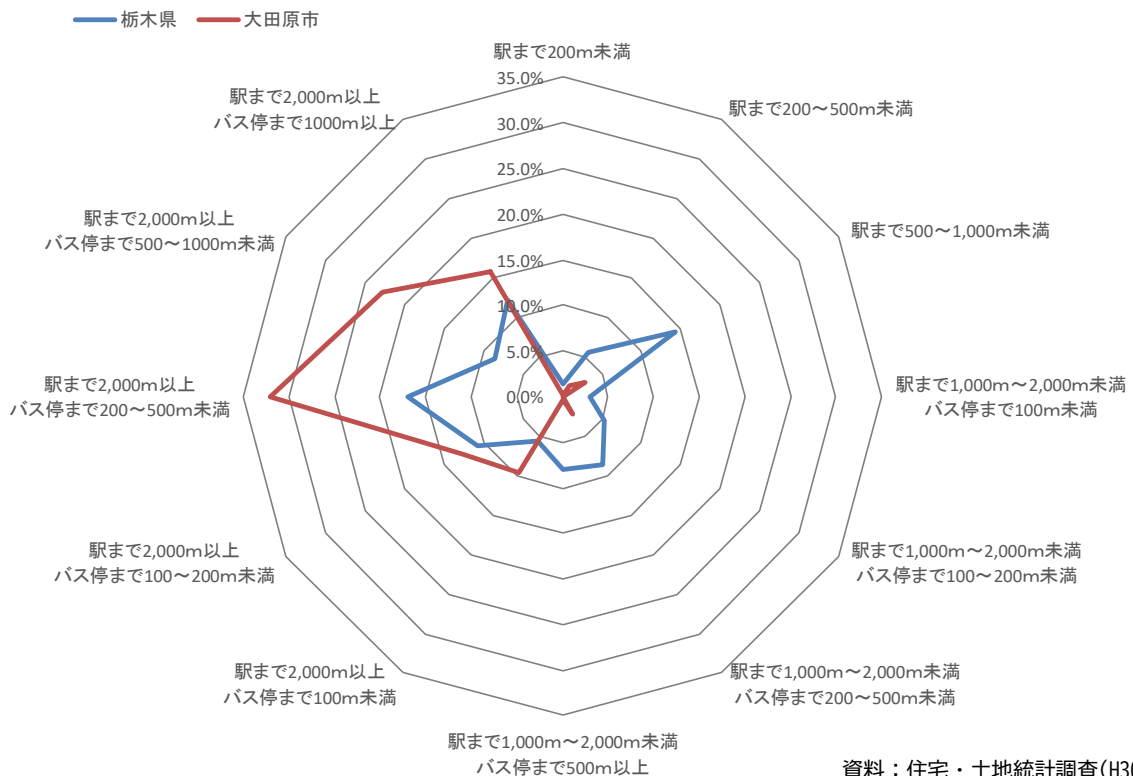
表 住宅の接道状況

項目	幅員 2 m未満の道路	幅員 2～4 m未満の道路	幅員 4～6 m未満の道路	幅員 6～10 m未満の道路	幅員 10 m以上の道路	敷地が道路に接していない	計
大田原市	1,190 4.0%	8,160 27.6%	11,030 37.3%	6,690 22.6%	1,770 6.0%	730 2.5%	29,570 100.0%
栃木県	26,000 3.4%	207,600 27.3%	322,500 42.4%	152,300 20.0%	36,300 4.8%	16,700 2.2%	761,400 100.0%

資料：住宅・土地統計調査(H30)

- 住宅の最寄り交通機関までの距離は、栃木県に比べて本市は、駅まで 2 km以上かつバス停まで 200m以上が多くなっています。

図 住宅の最寄り交通機関までの距離



資料：住宅・土地統計調査(H30)

- 本市の世帯主の通勤時間は、30分未満が 79.3%、それに対して栃木県は 69.2%と約 10ポイント本市が高くなっています。とりわけ栃木県に比べて 15分未満が多くなっています。

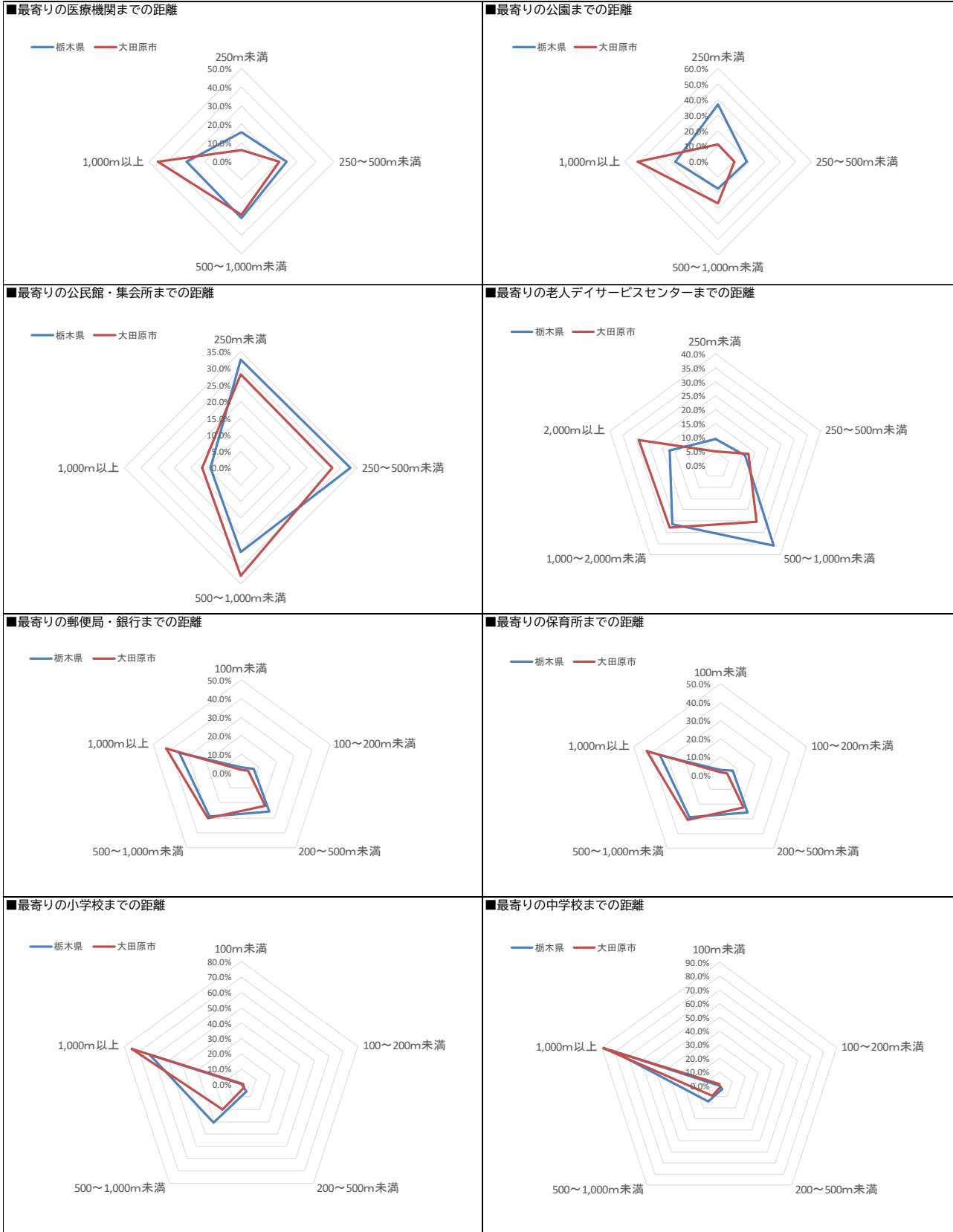
表 世帯主の通勤時間

通勤時間	大田原市	栃木県
自宅・住み込み	0.3%	1.0%
15分未満	40.3%	31.3%
15～30分未満	38.7%	36.9%
30～45分未満	13.7%	15.2%
45分～1時間未満	3.8%	9.4%
1時間～1時間30分未満	3.0%	3.8%
1時間30分～2時間未満	0.3%	1.4%
2時間以上		0.8%
不詳		0.2%
計	100.0%	100.0%

資料：住宅・土地統計調査(H30)

- 下図に示す8施設までの距離を本市と栃木県で比較すると、本市は、医療機関、公園、老人デイサービスセンターまでの距離が栃木県に比べて長くなり、学校等のそのほかの施設については栃木県とほぼ同等となっています。

図 住宅の公共施設等までの距離



資料：住宅・土地統計調査(H30)

(9) インフラ整備（上下水道）

- 下水道普及率は 56.6%と低いものの、上水道普及率は 95.1%、生活排水普及率は 83.6%、水洗化率は 93.3%と高くなっています。

表 上下水道の普及率

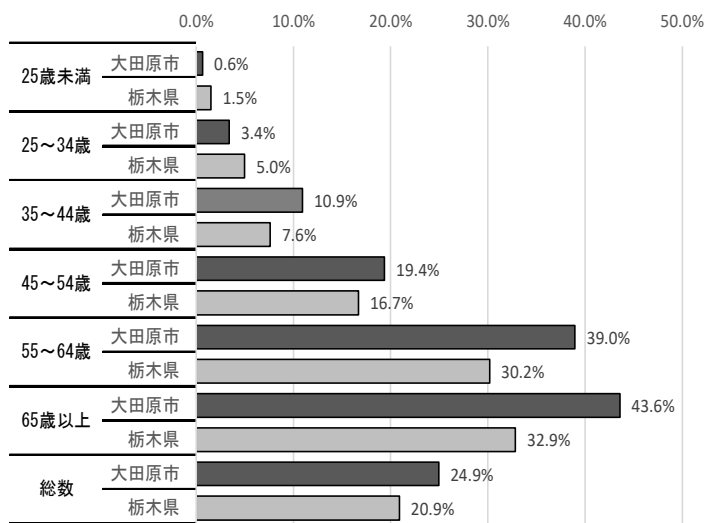
市町名	上水道普及率 令和3年度末 (2021)	下水道普及率 令和2年度末 (2020)	水洗化率 令和2年度末 (2020)	生活排水普及率 令和2年度末 (2020)
宇都宮市	98.4%	90.30%	95.30%	98.80%
足利市	97.7%	77.90%	80.30%	89.90%
栃木市	92.5%	61.50%	96.90%	79.80%
佐野市	98.6%	68.80%	93.20%	80.30%
鹿沼市	93.8%	65.20%	94.20%	88.30%
日光市	99.1%	65.00%	93.70%	83.40%
小山市	90.6%	62.70%	91.30%	89.40%
真岡市	84.4%	60.10%	96.10%	83.80%
大田原市	95.1%	56.60%	93.30%	83.60%
矢板市	99.5%	38.80%	82.60%	74.20%
那須塩原市	98.6%	56.70%	92.70%	76.80%
さくら市	92.1%	49.70%	91.70%	82.30%
那須烏山市	96.3%	17.40%	53.70%	62.80%
下野市	99.7%	78.00%	96.10%	96.20%

資料：栃木県 HP

(10) 現住宅以外の土地の所有

- 現在居住している住居以外に土地を所有する世帯は、市全世帯の 24.9%となっています。栃木県の 20.9%に比べて4ポイント高くなっています。
- 世帯主の年齢別では、34歳以下が栃木県に比べて低い所有率となっていますが、35歳以上で年齢が増加するに従い栃木県に比べて高くなっています。そのなかで、65歳以上では栃木県が 32.9%であるのに対して本市は 43.6%と約1.3倍の所有率となっています。
- 土地の用途は、所有者全体では宅地など(農地・山林以外の土地)が 12.8%、農地所有者の年齢別では45歳以上で高くなっています。山林は55歳以上が高くなっています。

図 年齢別の現住居以外の土地の所有比較



資料：住宅・土地統計調査(H30)

表 年齢別の現住居以外の土地の所有(大田原市)

年齢	所有している	宅地など (農地・山林 以外の土地)	農地	山林
25歳未満	0.6%	0.6%	0.0%	0.0%
25~34歳	3.4%	1.9%	1.5%	1.0%
35~44歳	10.9%	7.8%	4.0%	3.2%
45~54歳	19.4%	11.5%	11.7%	5.4%
55~64歳	39.0%	18.8%	25.3%	13.3%
65歳以上	43.6%	23.6%	28.5%	13.1%
総数	24.9%	12.8%	10.6%	5.1%

資料：住宅・土地統計調査(H30)

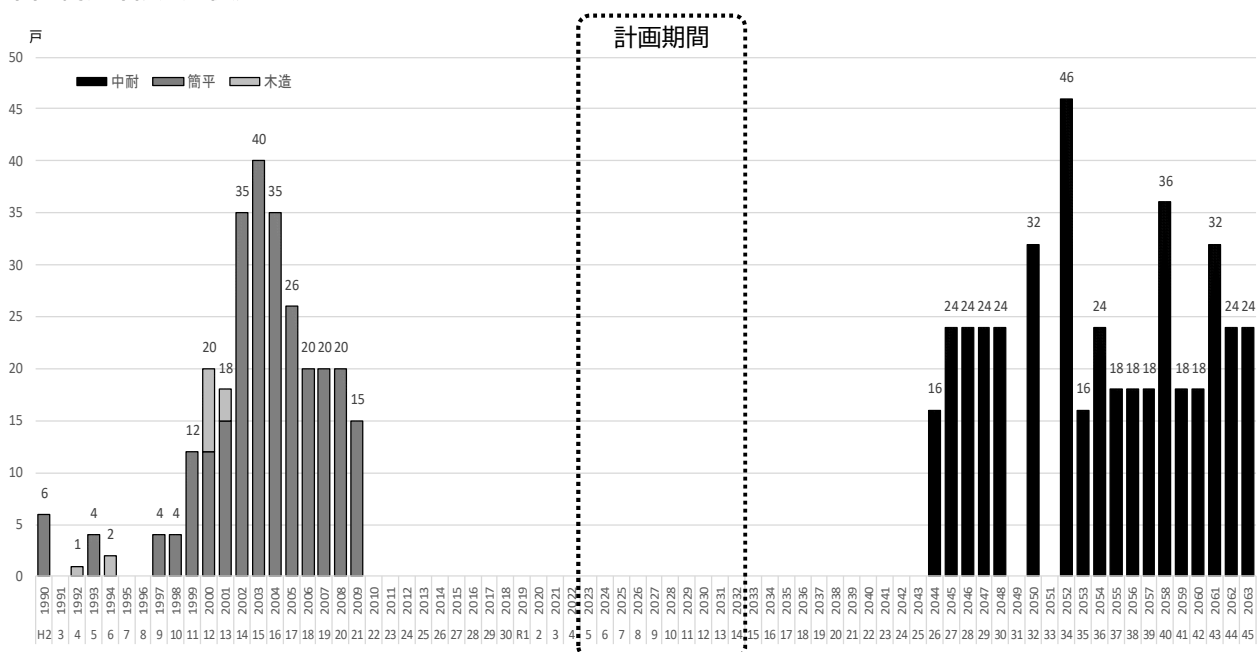
(11) 市営住宅の管理と需要

- 市営住宅は11団地718戸あります。そのうち約1割の5団地が政策空家の対象となっています。
- 全住宅戸数のうち、木造平家建と簡易耐火構造平屋建は建設年次が古く、既に282戸全て、管理戸数の約40%が耐用年限を経過する状況となっています。
- 現在、市営住宅を718戸管理していますが、耐用年限を超過した住宅にあっては一部で政策空家を行っていることもあり、入居世帯率は約77%となっています。

表 市営住宅の状況 (入居者：令和4年4月1日現在)

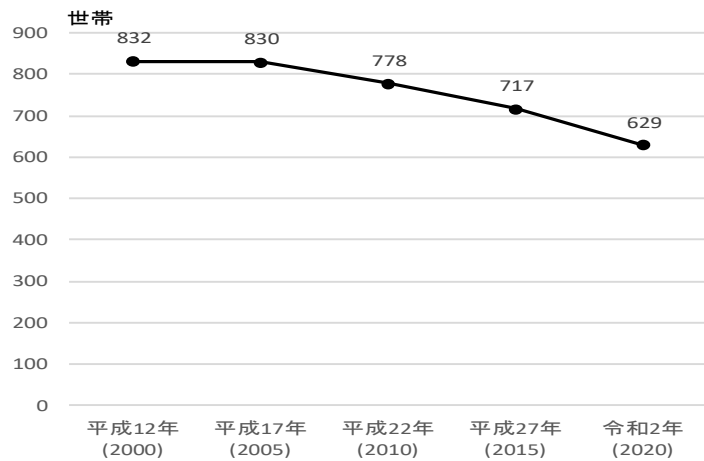
団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	入居世帯数	入居率	備考
西原団地	中層耐火構造 4階建	昭和 48～57年	12	176	162	92.0%	
東雲団地	中層耐火構造 4階建	平成 2～3年	3	56	46	82.1%	
実取団地	中層耐火構造 3階建	昭和59年 ～ 平成1年	7	126	91	72.2%	
若草団地	簡易耐火構造 平屋建	昭和 41～44年	5	20	0	0.0%	政策空家
	中層耐火構造 4階建	昭和58年 平成4年	2	48	43	89.6%	
	小計		7	68	43	63.2%	
野崎団地	木造 平家建	昭和 36・38年	3	3	11	44.0%	政策空家
	簡易耐火構造 平屋建	昭和 34～43年	5	22			政策空家
	小計		8	25			
佐久山団地	簡易耐火構造 平屋建	昭和 45～51年	4	16	9	56.3%	
中田原団地	簡易耐火構造 平屋建	昭和 45～53年	38	151	112	74.2%	
星ヶ丘団地	木造 平家建	昭和44年	8	8	8	100.0%	政策空家
ひばりヶ丘団地	木造 平家建	昭和45年	3	3	3	100.0%	政策空家
旭ヶ丘団地	簡易耐火構造 平屋建	昭和 46～49年	13	59	41	69.5%	政策空家
大豆田団地	中層耐火構造 3階建	昭和56年	2	30	24	80.0%	
合計			105	718	550	76.6%	

図 耐用年限超過状況



- 平成 12(2000)年以降の市営及び県営住宅入居世帯数は、平成 17(2005)年までは横ばいであったものがその後減少し、平成 17(2005)年の 830 世帯から令和 2(2020)年には 629 世帯と大幅に減少しています。

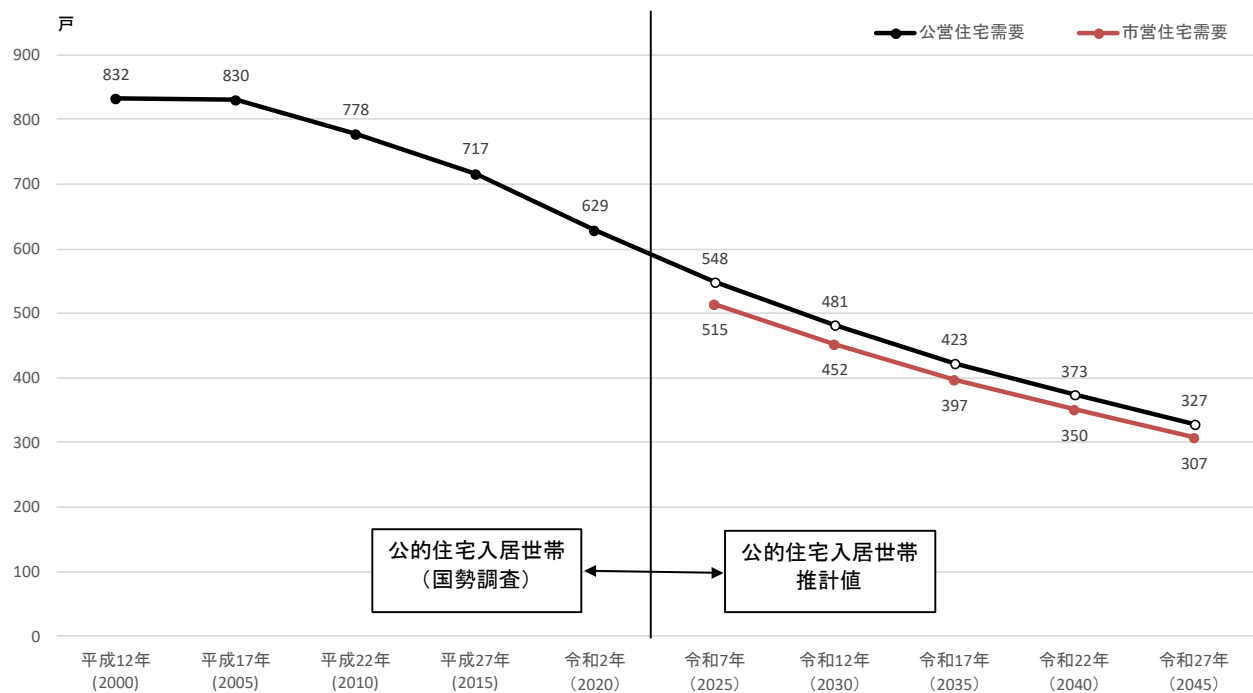
表 公的住宅居住世帯の推移



資料：国勢調査

- 市営住宅の将来需要は、市の人口や世帯数の減少に伴い、今後は減少し、本計画の目標年に近い令和 12(2030)年には概ね 450 戸と推計されます。

表 市営住宅の将来需要



第Ⅲ章 従前計画の検証

大田原市住生活基本計画(平成 25(2013)年 3 月)において掲げた施策の進捗状況とそれらを踏まえた課題について整理します。

1 具体的施策の展開

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

基本方針 1-1 住宅の安全・安心性能の向上	
<ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断、耐震改修に関する相談体制の充実 ○改訂耐震改修促進計画に基づく建物の安全性確保の推進 ○木造住宅の耐震診断（補強計画策定）補助による診断の促進 ○耐震建築補助による安全安心な住宅建設の推進 ○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 	<p>国や県、そして本市においても第3次耐震改修促進計画を策定し、引き続き既存住宅ストックの安全性の向上に向けた取り組みを推進しています。</p>
基本方針 1-2 住宅の品質及び性能水準の確保	
<ul style="list-style-type: none"> ○木造住宅の耐震建替えに伴う耐震性向上の推進 ○住宅の品質確保・性能向上に関する情報提供 	<p>引き続き普及促進を進めるとともに、工務店等との連携を図り、より実効性を高めることが求められます。</p>
基本方針 1-3 環境にやさしい住まいづくり	
<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○太陽光発電システム設置費補助による自然エネルギー活用の推進 ○省エネ設備設置補助による省エネルギー行動の促進 ○低炭素住宅の普及・促進 ○大田原市公共設置型浄化槽普及啓発による居住性向上の促進 ○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 ○廃棄物の適正処理の推進 	<p>太陽光発電システム設置費補助や公共設置型浄化槽の設置に向けた施策は、当初の目的を達成したことにより、廃止にしています。</p> <p>そのほかの住宅の基本性能の向上等に寄与する施策については、引き続き推進し、環境保全や地球温暖化防止の一助とすることが必要です。</p> <p>また、環境に配慮した廃棄物等の適正な処理を引き続き推進することが必要です。</p>
基本方針 1-4 住宅のバリアフリー化	
<ul style="list-style-type: none"> ○「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 ○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） ○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 ○日常生活用具給付事業による住宅改修制度の普及・啓発 ○重度身体障害者住宅改造費補助金の普及・促進 ○介護予防のための住環境整備事業費補助の普及・促進 	<p>今後ますます高齢者のいる住宅数は増加することが予想され、新築住宅はもちろん、既存住宅にあってもバリアフリー改修を推進し、誰もが安心して暮らせる住宅の整備が必要です。</p>

基本的目標2 良好な居住環境の形成

基本方針2-1 身近な居住環境の保全・創出	
<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○大田原市中央通り地区街並み形成助成事業補助の普及・促進 ○地域の自然、歴史、文化的資産を活かした個性とうるおいのある居住環境形成の推進 ○地区計画等を活用した良好な市街地環境形成の推進 ○ポケットパークや街路樹など身近な緑の整備の推進 ○開発規模に応じた公園や緑地整備の推進 ○住民参加による花や緑づくりの活動、緑地の保全活動の促進 ○生け垣の整備の促進 	<p>地域の自然、歴史、文化的資産を活かした個性ある居住環境や住民参加等による緑豊かな環境の形成は、地域の大きな魅力づくりに寄与することとなり、今後もこれらの施策を展開し、緑豊かで潤いのあるまちづくりの推進が求められます。</p>
基本方針2-2 災害等に対する安全性の確保	
<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○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 ○災害に備えた警戒避難体制の整備 ○生活道路整備の促進 ○防犯・防災活動等の住民組織結成等への支援 	<p>近年の気候変動の影響と考えられる自然災害の頻発・激甚化や東日本大震災等の教訓を基に、災害に対する安全性向上に向けた整備を推進し、安全で魅力ある居住環境の形成が求められます。</p>
基本方針2-3 だれもが安心して生活できる居住環境	
<ul style="list-style-type: none"> ○交通安全性の向上と道路照明灯等の整備の推進 ○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 ○特定空き家に対する助言・指導 	<p>市街地の一部歩道などで、すでにバリアフリー化が行われており、今後も引き続きバリアフリーエリアの拡大が求められます。また、特定空き家は倒壊の危険性もあり居住環境の安心を阻害しており引き続き対策が必要です。</p>

基本的目標3 住生活を支える豊かな地域社会の形成

基本方針3-1 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"> ○安心生活見守り事業の推進 ○空き家の実態把握と活用方策の検討 ○地域内での空き家情報の提供 	<p>空き家実態調査をすでに行っており、空き家の活用に向けた情報提供や改修補助を今後も引き続き推進することが求められます。</p>
基本方針3-2 地域に根差した住宅の供給	
<ul style="list-style-type: none"> ○大田原市新築住宅木材需要拡大事業補助の普及・啓発 	<p>地域産材を利用した木造住宅の振興は、地域の活性化や治山等にも寄与し、県とともに広域的見地に立った普及促進が必要です。</p>
基本方針3-3 自治会・コミュニティの活性化	
<ul style="list-style-type: none"> ○地域コミュニティ活動の推進 ○コミュニティ活動施設の充実 	<p>本市では、まちづくりに関連した活力ある地域づくりを推進しており、今後も引き続き自治会や学生、そして地域住民などと連携したコミュニティづくりが必要です。</p>

基本的目標4 多様な住まい方への対応

<p>基本方針4-1 多様な住宅・住宅地の整備</p>	<p>利用者がほとんどない三世代住宅建築費助成補助や菜園付き住宅・住宅地の整備はすでに廃止しています。</p> <p>一方で、コロナ禍を契機に、生活様式や働き方に変化が起き、住まい方の変化に留まらず、勤務場所に縛られないライフスタイルや二地域居住・地方居住、ワーケーションといった、暮らし方や生き方そのものについて新たな価値観をもたらしつつあります。</p> <p>こうした社会環境の大きな変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するためには、ライフスタイルに合わせて人生で何度も住替えが可能となるような住宅循環システムの構築を進めることが求められつつあります。</p> <p>そのため、多様な住まい方への対応や情報発信に関連する施策については、引き続き推進することが必要です。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○菜園付き住宅・住宅地の整備の推進 ○開発行為等指導要綱に基づく優良住宅地整備支援の検討 ○三世代住宅建築費助成補助の普及・啓発 ○土地に対する課税特例措置の普及・啓発 ○新築住宅に対する税額の軽減措置の普及・啓発 	
<p>基本方針4-2 既存住宅等の活用</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○住宅リフォームの促進・支援 ○新しいセーフティネット制度の検討 ○空き家改修費補助の普及・促進 ○空き家利用子育て世帯家賃補助の普及・促進 ○空き家等情報バンクの利用促進 	
<p>基本方針4-3 多様な住まい方の情報提供</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○シェアハウス等新たな住まい方の情報発信 ○空き家等情報バンクの利用促進（再掲） ○大田原市移住定住サポートセンターの活用 	

基本的目標5 住宅セーフティネットの機能向上

<p>基本方針5-1 公的賃貸住宅の整備推進</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○公営住宅等長寿命化計画による適切な維持・管理 	<p>市営住宅の一部は、すでに耐用年限を超過しており、建替えが望まれる状況にあります。</p> <p>一方で、既存ストックの長寿命化が求められており、市営住宅等の長寿命化計画に基づいた計画的な整備が求められています。</p> <p>また、本市の市営住宅の将来需要は減少するものと推計されており、計画的な管理が求められます。</p>
<p>基本方針5-2 民間による高齢者等向け住宅の供給促進</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ○新しいセーフティネット制度の検討（再掲） 	<p>引き続き民間との連携によるサービス付き高齢者向け住宅の整備が求められます。</p>

2 数値目標の達成状況

従前計画に示された目標値の達成状況は、以下のようになっています。

なお、目標の達成状況は、現時点で把握できる最新のデータをもとに行っており、指標の目標年次に至っていないものもあります。

表 目標達成状況

指標名称	従前計画			達成状況
	計画時の 現状値	目標値	現状値・目標 値設定の考え	
① 新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	84.60% 平成28年度 (2016年度)	95% 令和2年度 (2020年度)	【現状値】【目標値】大田原市建築物耐震改修促進計画で定められた値を踏襲	86.70% 未達成 大田原市建築物耐震改修促進計画(三期計画)より
② 二重サッシ等普及率	30.60% 8,110戸/26,540戸 平成25年 (2013年)	45% 令和5年 (2023年)	【現状値】平成25年 住宅・土地統計調査 【目標値】設定	35.50% 9,360戸/26,350戸 (平成30(2018)年) 未達成 (中間時点のため)
③ 太陽光発電システム設置補助件数(累計)	1,490件 平成28年度 (2016年度)	2,000件 令和3年度 (2021年度)	【現状値】大田原市生活環境課 【目標値】おたわら国造りプランから	現在廃止
高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅				
④ 一定のバリアフリー化	35.40% 3,960戸/11,180戸 平成25年 (2013年)	70% 令和5年 (2023年)	【現状値】平成25年 住宅・土地統計調査 【目標値】設定	39.20% 4,710戸/12,010戸 (平成30(2018)年) 未達成 (中間時点のため)
⑤ 高度のバリアフリー化	6.40% 720戸/11,180戸 平成25年 (2013年)	10% 令和5年 (2023年)	【現状値】平成25年 住宅・土地統計調査 【目標値】設定	7.20% 860戸/12,010戸 (平成30(2018)年) 未達成 (中間時点のため)
⑥ 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	5.10% 360戸/7,000戸 平成25年 (2013年)	10% 令和5年 (2023年)	【現状値】平成25年 住宅・土地統計調査 【目標値】設定	1.20% 110戸/8,890戸 (平成30(2018)年) 未達成 (中間時点のため)
⑦ 新築住宅木材需要拡大制度利用者数	12戸 平成28年度 (2016年度)	20戸 令和7年度 (2025年度)	【現状値】【目標値】おたわら国造りプランから	-
⑧ 空き家等情報バンクの登録件数	19件 平成29年度 (2017年度)	60件 令和9年度 (2027年度)	【現状値】【目標値】大田原市都市計画課	39件 令和4(2022)年6月末 未達成 (中間時点のため)

第IV章 住宅施策に係る課題

第II章（住宅事情）、第III章（従前計画の検証）を踏まえ、住宅施策に係る課題について整理します。

なお、課題については、「1. 住宅を取り巻く課題」、「2. 住環境を取り巻く課題」「3. その他、社会経済情勢の変化に係る課題」および「4. 公営住宅等に係る課題」に分類します。

1 住宅を取り巻く課題

(1) 若者世帯や子育て世帯等の定住促進

- ・ 本市は、全国同様に人口が減少するとともに高齢化が進行し、世帯数もまもなく減少するものと予測されています。活力ある地域づくりに向けては、世帯分離等による若年世帯の定住が大きな課題となっています。
- ・ 若年世帯・子育て世帯などの多様な世帯がライフステージやライフスタイルに応じて、交通や生活利便性の高い市域中心部や、ゆとりがあり落ち着いた市域周辺部の住宅地、豊かな自然環境に恵まれた中山間地域など、多様なエリアにおける暮らし方を選択・実現できる環境を創り上げることが必要です。

(2) 少子高齢化社会への対応

- ・ 国勢調査によると、団塊の世代（1947～1949 年生まれ）の高齢化に伴い、今後一層、高齢化が進むと予測されます。一方で、平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、高齢者のための設備のある住宅は、持ち家で約 60%、民営借家で約 8%に留まっています。高齢者等が安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、住宅のバリアフリー化等が、持ち家、借家ともに求められています。
- ・ 本市の空き家率は、全国、栃木県に比べて低い状況にあります。しかし、本市では、人口の減少、世帯数の減少が見込まれており、今後、空き家が増加していくことが予想されます。空き家のなかには良質なストックも数多くあり、借家としての活用や交流施設等の他の用途としての利用も考えられ、空き家とならないための予防的施策により活用を図ることが必要です。また、空き家となった住宅にも適正な管理が求められます。
- ・ 本市の場合、現在居住している住居以外の土地の所有率が高く、空家同様に適正な未利用地の管理が求められます。

(3) 多様な住まい方への対応

- ・ 働き方改革やコロナ禍を契機として、テレワークの普及、移住や二地域居住など、新たなライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきています。既存住宅ストックの有効活用や流通促進などにより、こうした様々な居住ニーズに応じた住宅の供給が求められています。
- ・ 新たな住まい方同様に、住宅においても平屋建て住宅や小規模住宅等のニーズ

も高まりつつあり、住宅建物自体の新たな動向を意識することも必要です。

- ・ 核家族化の進展や少子高齢化を受け、世帯の小規模化が進展しています。それに伴い、高齢者単身世帯、高齢者夫婦世帯などが増加しています。これらの世帯では、防犯や災害時等の非常時への不安、日常生活におけるサービスの向上などが求められます。
- ・ 高齢者や障害者が安心して暮らすことができるサービスが地域において提供され、こうしたサービスをニーズに応じて受け取ることができるための環境の整備を図ることが必要です。
- ・ 中心市街地等への街なか居住を推進するとともに、地方移住への関心が高まっている状況を踏まえ、空き家バンク等により、住宅情報を効果的に発信し、移住・定住を促進する必要があります。

(4) 環境問題への対応

- ・ 温室効果ガスの排出量を抑制するため、住宅の省エネルギー化やゼロ・エネルギー化などの実現に向けた住まいと住まい方の普及・啓発が求められています。
- ・ 住宅においても省エネルギー、エネルギーの有効利用、環境負荷の軽減、環境保全の推進などへの取組が求められています。
- ・ 身近な環境への配慮では、生活排水の適切な処理や廃棄物の適正な処理が求められます。

(5) 質の高い住宅建設の誘導

- ・ 環境負荷の低減を図るため、世代を超えて住み続けることができる寿命の長い住宅の建設を促進する必要があります。住宅建設にあたっては、住宅性能表示制度の活用や地場産材を使った木造住宅の供給の促進等により、現在の住生活を豊かにするとともに、将来の有効活用を見据えた良質なストックの形成を図ることが求められます。
- ・ 消費者が安心して住宅を取得できるよう、容易に住宅の性能水準を比較できる制度やシステムの普及を図り住宅に係る消費者保護への対応が必要です。

(6) 安全・安心の向上

- ・ 令和 2(2020)年現在、本市の耐震性を有する住宅は 86.7%となっていますが、本市の目標値を達成するには至っていません。依然として住まいの耐震性の確保など、安全・安心に暮らせる住宅性能の向上が求められています。
- ・ 引き続き住宅取得から改修にいたるまで、安心して相談できる体制の整備や耐震化促進のための施策を続ける必要があります。

2 住環境を取り巻く課題

(1) 地域特性に見合った住宅まちづくり

- ・ 国勢調査や住宅・土地統計調査等の統計調査によると、地区により人口・世帯の状況、住宅事情が大きく異なっています。地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、市民が誇りと愛着を持つことができる、豊かな住生活を支える生活環境の構築を目指した住宅、地域づくりが求められています。
- ・ 生活利便性の高い中心市街地、環境豊かな中山間地など人を惹きつける地域の魅力、誇りや愛着を感じるが故に住み続けたい、という視点が重要です。

(2) 防災・防犯性の向上

- ・ 大規模な地震時等において危険な住宅及び住宅市街地の安全性の確保等により、安全・安心な住宅及び居住環境の整備を図る必要があります。地区によっては、世帯数の減少に伴い、空家が発生しています。空家のうち倒壊のおそれのある建物については、地域の安全性・防犯性並びに景観の阻害要素となることが予想され、早期の解体が望まれます。
- ・ 本市の住宅敷地の接道は約 30%が幅員 4m未満の道路に接する状況となっています。防災や避難面などからこれら宅地の接道の改善が望まれます。

(3) 自然災害への備え

- ・ 中山間地域だけでなく市域中心部およびその周辺区域にも災害のリスクはあります。高齢化などにより地域コミュニティ機能の低下が懸念される中、災害ハザードエリアの防災対策や、避難体制の構築、災害ハザードエリアからの居住誘導などのソフト面の対策と、住宅の耐震性の確保や浸水対策、避難路・避難場所の整備などのハード面の対策を行い、災害に強い住まい・居住環境づくりを行っていく必要があります。
- ・ 近年、災害に対する住宅や地域の防災力や耐久力に加え、多発する自然災害に対して、電気や生活用水など、ライフライン停止の非常時に、対応力を持ったレジリエンス機能が注目されています。具体的には、停電時でも使える電源の確保や生活用水の備蓄などで、罹災時でも、衛生的で自立した生活ができる住宅・地域作りが注目されています。本市においても住宅・地域におけるレジリエンス機能向上に対する意識の啓発が望まれます。

レジリエンス機能：

比較的最近になり、防災分野や環境分野で想定外の事態に対し社会や組織が機能を速やかに回復する強靭さを意味する用語として使われるようになった概念。

3 その他、社会経済情勢の変化に係る課題

(1) 持続可能な住宅まちづくり

- ・ 国際社会では、持続可能で包摂的な社会の実現や、気候変動など地球環境問題への対策として、SDGs（持続可能な開発目標）の達成や、パリ協定による脱炭素社会に向けた取組が大きな課題となっています。住宅やまちづくりにおいても、持続可能性や環境問題を意識した取組が求められており、国の住生活基本計画では、「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」が目標のひとつに掲げられています。住宅の適正管理、良質化や長寿命化は、住宅の流通促進や次世代への承継を進め、空家の発生を抑制するとともに、省エネルギー化や廃棄物の抑制など地球環境への負荷軽減に寄与します。

(2) 先進技術への対応

- ・ 近年は IoT や AI などの先進技術を活用した住生活に関連するサービスの提供や利便性の高い住まいの実現に向けた技術革新が進んでいます。住宅やまちづくりの整備段階から維持管理、流通面などでこれらの先進技術の活用が求められます。

IoT（アイオーティー）：

「Internet of Things」従来インターネットに接続されていなかった様々なモノ（センサー機器、駆動装置、住宅・建物、車、家電製品、電子機器など）が、ネットワークを通じてサーバーやクラウドサービスに接続され、相互に情報交換をする仕組み

AI（エーアイ）：

「Artificial intelligence」言語の理解や推論、問題解決などの知的行動を人間に代わってコンピューターに行わせる技術

(3) 地域コミュニティの育成

- ・ 子育て世帯や高齢者世帯など多様な世帯がつながり交流するように地域のコミュニティが確保され安全・安心で豊かな生活を営むことのできる住宅・居住環境の形成を図ることが求められます。

(4) 市民参加によるまちづくり

- ・ まちづくりに対する市民の意識は高く、市民が参画する住まい・地域づくりを進めることが求められています。

(5) 既存住宅市場の活性化

- ・ 多様化する市民の居住ニーズに対応するため、既存住宅の活用によるライフスタイル・ライフステージに合った適正な住宅の供給や空家、古民家等の利活用等、既存住宅が円滑に活用される市場の整備が望まれます。

(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

- ・ 本市では住宅、住環境づくりのための補助金、助成金制度等を設けています。市のホームページを検索すれば様々な情報が閲覧でき、これらの制度も掲載されていますが、パソコン等の手段がない世帯への情報提供は難しいものとなっています。補助制度等の普及を図るため、適切な情報の提供に努め、各種補助金等の活用を促進することが求められます。

4 市営住宅等に係る課題

(1) 多様な公営住宅の役割

- ・ 住宅セーフティネットの構築に大きな役割を持つ市営住宅においては、地域へ与える影響も大きく、需要の減少が予想される本市においては、公営住宅のあり方を見定める必要があります。
- ・ 本市の借家のうち標準世帯向けの規模を有する住宅は、民間に求めることが難しく公営住宅がこれら世帯を受け入れる状況となっています。また、民営借家では高度な高齢化対応住宅の整備は難しく公営住宅が中心となっています。今後も子育て世帯や高齢者世帯の入居を考慮した住宅整備が望まれます。

(2) 老朽化した公営住宅の計画的な維持管理の推進

- ・ 市営住宅には、木造、簡易耐火構造、耐火構造があり、そのうち、木造と簡易耐火構造の住宅は老朽化が進行しており、既に耐用年数を超える状況となっています。
- ・ 今後は、需要の減少に伴い、管理戸数の調整や長期的な利用の求められる耐火構造の管理など長期的視点に立った管理が必要です。
需要の減少に伴い空き地の発生が予想され、これらの空き地については、立地特性に応じた整備が求められます。
- ・ 維持管理にあたっては、団地ごとの需要や修繕実施にあたっての費用対効果の検証を行い、大規模修繕や建替え、用途廃止等の中長期的な公営住宅の計画が求められています。
- ・ 建替えの検討にあたっては、団地形式で整備されることの多い公営住宅の特徴を踏まえ、建替え場所も含めた、機能面、景観面等地域のまちづくりに寄与する整備が求められます。
- ・ 住宅確保要配慮者の多様化に対応するため、行政や居住支援協議会、居住支援法人等が連携し、適切な居住支援をしていくことが必要です。
- ・ 公的賃貸住宅の連携・適切な管理や民間賃貸住宅の空家の利活用などにより低所得者、被災者などの住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するなど、住宅のセーフティネットの構築を図る必要があります。

第Ⅴ章 住まいるの基本的な目標

1 基本理念

那須野ヶ原の扇状地に広がる農地と八溝山系のみどり、大切に育まれた大田原市の豊かな自然と、長い歴史や伝統、人々の活動を支える文化など、様々な暮らしの喜びを満喫できる生活文化に触れながら、子どもからお年寄りまで安心して健康で安全に生涯暮らせ、未来へ受け継がれる質の高い、住まい地域づくりを目指します。

『みんなではぐくむ「豊かで安らぎのある快適な住まい」おおたわら』

2 基本的目標

基本理念に基づき、以下の5つの基本的な目標を設定します。

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

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。

基本的目標2 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・文化を活かし、安全・安心で良好な居住環境の形成を目指します。

基本的目標3 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。

基本的目標4 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。

基本的目標5 住宅セーフティネット機能の充実

住宅取得困窮者、子育て世帯、被災者等の居住の安定が確保されるように、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。

第VI章 具体的施策のあり方

1 施策の体系

基本理念	基本的目標	基本方針
みんなでぐくむ「豊かで安らぎのある快適な住まい」のおたわら	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 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。	基本方針 1-1 既存住宅の安全・安心性能の向上 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 基本方針 1-3 環境にやさしい住まいづくり 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
	基本的目標 2 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・文化を活かし、安全・安心で良好な居住環境の形成を目指します。	基本方針 2-1 身近な居住環境の保全・創出 基本方針 2-2 災害等に対する安全性の確保 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
	基本的目標 3 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。	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 基本方針 3-2 地域に根差した住宅の供給
	基本的目標 4 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。	基本方針 4-1 多様な住宅・住宅地の整備 基本方針 4-2 空き家の活用 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
	基本的目標 5 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。	基本方針 5-1 公的賃貸住宅の整備推進 基本方針 5-2 民間による高齢者等向け住宅の供給促進

主な施策

- 耐震改修促進計画に基づく建物の安全性確保の推進
 - 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
 - 耐震診断、耐震改修に関する相談体制の充実
 - 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
-
- 「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
 - 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）
 - 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
 - 介護予防のための住環境整備事業費補助金の普及・促進
 - 介護保険による住宅改修の普及・啓発
 - 障害者の日常生活用具給付事業による住宅改修の普及
 - 重度身体障害者住宅改修費補助金の普及・促進
-
- 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
 - 省エネ住宅等の普及・促進（ZEH、高断熱住宅等）
 - 低炭素住宅の普及・促進
 - 生活排水の適切な処理の促進
 - 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
 - 廃棄物の適正処理の推進
-
- 長期優良住宅認定制度の普及・促進
 - 住宅のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の啓発
 - 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
 - 住宅の品質確保・性能向上等に関する情報提供
-
- 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
 - 地域の自然、歴史、文化的資産を活かした個性とうるおいのある居住環境形成の推進
 - 地区計画等を活用した良好な市街地環境形成の推進
 - ポケットパークや街路樹など身近な緑の整備の推進
 - 開発規模に応じた公園や緑地整備の推進
 - 住民参加による花いっぱい運動の促進
-
- 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
 - 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
 - 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
 - 災害に備えた警戒避難体制の整備
 - 生活道路整備の促進
 - 防犯・防災活動等の住民組織結成等への支援
-
- 交通安全性の向上と道路照明灯等の整備の推進
 - 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
 - 特定空家等に対する助言・指導
-
- コミュニティ意識の啓発と世代を超えた活動の推進
 - 安心生活見守り事業の推進
 - 都市部から農山村へ定住促進を目指した交流の促進
 - コミュニティ活動施設の充実
 - 市民交流施設の充実
-
- 地域産業と連携した木造住宅の振興（栃木県）
 - 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）
-
- 開発行為等指導要綱に基づく優良住宅地整備の支援
 - 土地に対する課税特例措置の普及・啓発
 - 新築住宅に対する税額の軽減措置の普及・啓発
-
- 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
 - 空き家の実態把握と活用方策の推進
 - 空き家改修費補助の普及・促進
 - 空き家利用子育て世帯家賃補助の普及・促進
 - 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）
 - 空き家等情報バンクの利用促進
-
- 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
 - 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
 - 大田原市移住定住サポートセンターの活用
 - 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
-
- 長寿命化計画に基づく市営住宅の適正な管理
 - 市営住宅空き地活用の検討
-
- サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
 - 大田原市終身建物賃貸借制度の推進

2 本計画とSDGsの関係

本市では、SDGsの視点を取り込んだ計画を進めています。本計画の各々の政策においても持続可能性を高めていく必要があり、各施策との関係を以下に整理します。

表 主な施策の基本方針とSDGsの関係

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS							
基本目標	基本方針	目標1 【貧困】	目標2 【飢餓】	目標3 【保健】	目標4 【教育】	目標5 【ジェンダー】	目標6 【水・衛生】
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	基本方針1-1 既存住宅の住宅の安全・安心性能の向上			○			
	基本方針1-2 全ての人にやさしい住宅のバリアフリ化			○			
	基本方針1-3 環境にやさしい住まいづくり			○			○
	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			○			
基本的目標2 良好な居住環境の形成	基本方針2-1 身近な居住環境の保全・創出			○			
	基本方針2-2 災害等に対する安全性の確保			○			
	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			○			
基本的目標3 住生活を支える豊かな地域社会の形成	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	○		○	○	○	
	基本方針3-2 地域に根差した住宅の供給						
基本的目標4 多様な住まい方への対応	基本方針4-1 多様な住宅・住宅地の整備						
	基本方針4-2 空き家の活用	○		○			
	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	○		○			○
基本的目標5 住宅セーフティネット機能の充実	基本方針5-1 公的賃貸住宅の整備推進	○		○			○
	基本方針5-2 民間による高齢者等向け住宅の供給促進			○			

7 エネルギーを安全に そしてクリーンに	8 働きがいも 経済成長も	9 産業と技術革新の 基盤をつくろう	10 人や国の不平等 をなくそう	11 住み続けられる まちづくりを	12 つくも責任 つから責任	13 気候変動に 具体的な対策を	14 海の豊かさ を守ろう	15 陸の豊かさも 守ろう	16 平和と公正を すべての人に	17 パートナリシップで 目標を達成しよう
目標7 【エネルギー】	目標8 【経済成長と 雇用】	目標9 【インフラ、 産業化、イン ベーション】	目標10 【不平等】	目標11 【持続可能な 都市】	目標12 【持続可能な 消費と生産】	目標13 【気候変動】	目標14 【海洋資源】	目標15 【陸上資源】	目標16 【持続可能な 消費と生産】	目標17 【実施手段】
				○						○
										○
○		○		○	○	○		○		○
○		○		○	○	○				○
				○				○		○
		○		○		○				○
		○		○						○
				○						○
		○		○	○			○		○
		○		○						○
				○	○			○		○
○	○			○	○	○				○
		○		○						○
				○						○

表 SDGs の 17 の目標の詳細

SDGs の 17 のゴールの詳細	
 <p>1 貧困をなくそう</p>	<p>目標 1【貧困】</p> <p>あらゆる場所で、あらゆる形態の貧困に終止符を打つ</p>
 <p>2 飢餓をゼロに</p>	<p>目標 2【飢餓】</p> <p>飢餓に終止符を打ち、食料の安定確保と栄養状態の改善を達成するとともに、持続可能な農業を推進する</p>
 <p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	<p>目標 3【保健】</p> <p>あらゆる年齢のすべての人の健康的な生活を確保し、福祉を推進する</p>
 <p>4 質の高い教育をみんなに</p>	<p>目標 4【教育】</p> <p>すべての人に包摂的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する</p>
 <p>5 ジェンダー平等を達成し、すべての女性と女児のエンパワーメントを図る</p>	<p>目標 5【ジェンダー】</p> <p>ジェンダーの平等を達成し、すべての女性と女児のエンパワーメントを図る</p>
 <p>6 安全な水とトイレを世界中に</p>	<p>目標 6【水・衛生】</p> <p>すべての人に水と衛生へのアクセスと持続可能な管理を確保する</p>
 <p>7 持続可能なエネルギーをみんなに</p>	<p>目標 7【エネルギー】</p> <p>すべての人々に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する</p>
 <p>8 働きがいも経済成長も</p>	<p>目標 8【経済成長と雇用】</p> <p>すべての人々のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセント・ワーク（働きがいのある人間らしい仕事）を推進する</p>
 <p>9 強靱なインフラを構築し、産業化、イノベーションを促進する</p>	<p>目標 9【インフラ、産業化、イノベーション】</p> <p>強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化を推進するとともに、技術革新の拡大を図る</p>
 <p>10 国内および国家間の格差を是正する</p>	<p>目標 10【不平等】</p> <p>国内および国家間の格差を是正する</p>
 <p>11 包摂的で安全かつ強靱な都市を構築する</p>	<p>目標 11【持続可能な都市】</p> <p>都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする</p>
 <p>12 つくばない、つかう、捨てる</p>	<p>目標 12【持続可能な消費と生産】</p> <p>持続可能な消費と生産のパターンを確保する</p>
 <p>13 気候変動に具体的な対策を</p>	<p>目標 13【気候変動】</p> <p>気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る</p>
 <p>14 海の豊かさを守ろう</p>	<p>目標 14【海洋資源】</p> <p>海洋と海洋資源を持続可能な開発に向けて保全し、持続可能な形で利用する</p>
 <p>15 陸の豊かさを守ろう</p>	<p>目標 15【陸上資源】</p> <p>陸上生態系の保護、回復および持続可能な利用の促進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止および逆転、ならびに生物多様性損失の阻止を図る</p>
 <p>16 平和と公正をすべての人に</p>	<p>目標 16【持続可能な消費と生産】</p> <p>持続可能な開発に向けて平和で包摂的な社会を推進し、すべての人に司法へのアクセスを提供するとともに、あらゆるレベルにおいて効果的で責任ある包摂的な制度を構築する</p>
 <p>17 パートナーシップで目標を達成しよう</p>	<p>目標 17【実施手段】</p> <p>持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する</p>

資料：大田原市総合計画 基本計画【後期】

3 具体的施策の展開

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

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。

基本方針 1-1 既存住宅の安全・安心性能の向上

SDGs との関係



① 住宅等の耐震性等安全性の確保

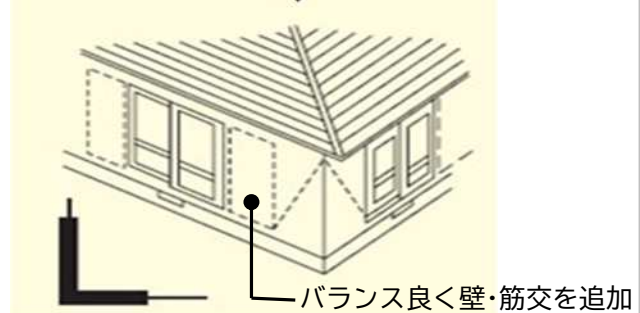
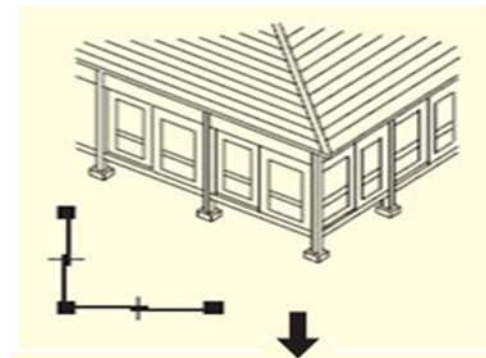
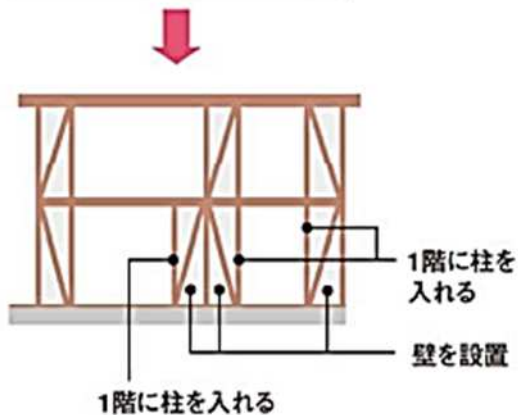
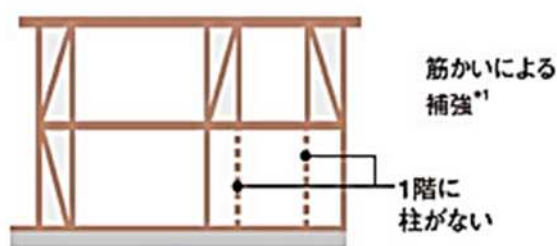
近年の大型地震の頻発などにより住宅の耐震化が強く求められています。

そのため、大田原市建築物耐震改修促進計画(令和 3(2021)年 4 月)に基づき、引き続き昭和 56(1981)年の新耐震基準の施行より前に建てられた住宅の耐震診断・耐震改修及び建替えを促進し、耐震性に問題のある住宅の削減を推進します。

(主な施策)

- 耐震改修促進計画に基づく建物の安全性確保の推進
- 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
- 耐震診断、耐震改修に関する相談体制の充実
- 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

<耐震改修例>



<住宅・建築物の耐震化に関する支援制度>

【市の補助事業】

木造住宅耐震関係補助金

大田原市では、震災に強い安全・安心なまちづくりを推進するため、旧耐震基準（昭和56年5月以前）の木造住宅に対して、耐震診断や耐震改修・建替え費用の一部について、補助を行っています。
 ※補助金の交付に当たっては工事着工前に申請が必要で、予算の範囲内となります。

最大110万円

耐震診断費等補助金

◇補助額

項目	耐震診断のみ	耐震補強計画のみ	耐震診断 + 耐震補強計画
補助額	2万円	8万円	10万円

- ・上記の項目に要した費用に3分の2を乗じた額以内の上限額
- ・下記の耐震補強計画を併せて耐震改修補助を受ける場合、耐震補強計画補助は受けられません。

耐震改修・建替え補助金

【耐震改修補助金】

◇対象住宅 耐震診断の結果に基づき、補強工事が必要な住宅 など

◇補助額 最大100万円

項目	補助額
耐震補強計画と耐震改修を併せて行う場合	100万円 または耐震改修費用の5分の4以下
耐震補強計画実施済みの場合	80万円 または耐震改修費用の2分の1以内

【耐震建替え補助金】

◇対象住宅 耐震診断の結果に基づく建替えて、建替え前の住宅の用途が70㎡を超え、かつ同一敷地内に新たに住宅を建築すること など

◇補助額 次の合計額で最大110万円

建替え	上乗せ補助	合計
	県産出材使用(※1)	
100万円	10万円	110万円

(※1) 県産出材を10立方メートル以上使用する場合

申請前に古い住宅を解体したり、新しい住宅を着工（工事請負契約締結を含む）した場合には、補助金の対象になりませんのでご注意ください。



与一の里
大田原

【お問い合わせ】 大田原市建設水道部建築住宅課 電話：0287-23-1178

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



SDGs との関係

① 全ての人にやさしい住宅のバリアフリー化

高齢化社会の進む中で住宅に対するバリアフリー化の要望が高まりつつあります。

そのため、新築住宅とともに既存住宅においてもバリアフリー化を推進し、高齢者、障害者、子供など、全ての人々が安全に安心して住み続けることのできる質の高い住宅ストックの形成を推進します。

(主な施策)

- 「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
- 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）
- 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
- 介護予防のための住環境整備事業費補助金の普及・促進
- 介護保険による住宅改修の普及・啓発
- 障害者の日常生活用具給付事業による住宅改修の普及
- 重度身体障害者住宅改造費補助金の普及・促進

<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>

【市の制度(税金の軽減)】

一定のバリアフリー改修工事を行った場合、当該家屋に係る翌年度の固定資産税が減額されます。

対 象 者	減額の対象となる住宅及び改修工事等の要件 ・新築後 10 年以上を経過した住宅であること。 次のいずれかの方の居住する住宅であること。 ・ 65 歳以上の方 ・ 要介護認定又は要支援認定を受けている方 ・ 障害のある方 改修後の住宅の床面積が 50 m ² 以上であること （平成 28(2016)年度末までに改修された住宅を除く） 次のいずれかの工事を行った住宅(他の補助金を除く自己負担額が 50 万円以上) であること ・ 廊下の拡幅 ・ トイレの改良 ・ 引き戸への取り替え ・ 階段の勾配の緩和 ・ 手すりの取り付け ・ 床の滑り止め ・ 浴室の改良 ・ 床の段差の解消
減額措置の内容	改修工事が完了した年の翌年度分限り家屋の固定資産税の税額の 3 分の 1 相当額を減額します。(1 戸当たり 100 m ² 分までが限度となります)。新築住宅軽減・耐震改修の減額との同時適用はできません。



基本方針1-3 環境にやさしい住まいづくり



① 省エネ・環境共生住宅の普及・促進

地球温暖化など環境負荷に対する軽減が多方面の分野で推進されつつあります。

住宅についても同様で、周辺環境、自然環境との調和や省エネルギー化、高耐久化など、環境に配慮した住宅の建設・リフォームを促進します。

また、雨水・汚水の適切処理や廃棄物の適正処理はもちろんのこと、住まい方についても同様で、分別によるゴミの回収など資源のリサイクルを推進し、環境負荷の軽減に寄与する住まい方を促進します。

(主な施策)

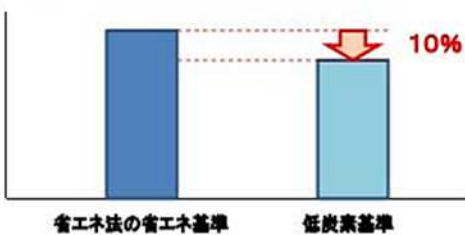
- 自然エネルギーの利活用、省資源化、豊かな自然環境への調和など、環境への負担を低減する環境共生住宅の普及・促進
- 省エネ住宅等の普及・促進（ZEH、高断熱住宅等）
- 低炭素住宅の普及・促進
- 生活排水の適切な処理の促進
- 住宅の省エネ改修に伴う固定資産税（家屋）の減額措置の普及・啓発
- 廃棄物の適正処理の推進

<低炭素建築物のイメージ>

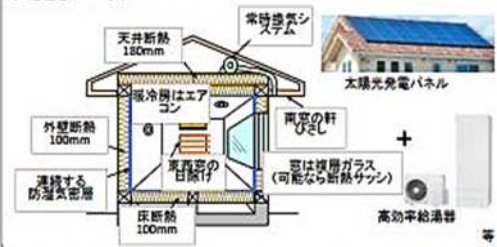
【国の認定補助事業】

省エネルギー性に関する基準

○省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量(家電等のエネルギー消費量を除く)が△10%以上となること。(※)



(戸建住宅イメージ)



※省エネルギー法に基づく省エネルギー基準と同等以上の断熱性能を確保することを要件とする。

その他の低炭素化に資する措置に関する基準

省エネルギー性に関する基準では考慮されない、以下に掲げる低炭素化に資する措置等のうち、一定以上を講じていること。

○HEMSの導入

エネルギー使用量の「見える化」などにより居住者の低炭素化に資する行動を促進する取組を行っている。



○節水対策

節水型機器の採用や雨水の利用など節水に資する取組を行っている。



○木材の利用

木材などの低炭素化に資する材料を利用している。



○ヒートアイランド対策

敷地や屋上、壁面の緑化などヒートアイランド抑制に資する取組を行っている。

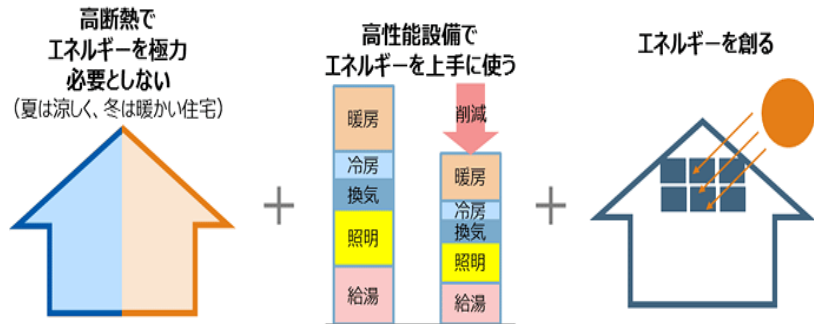


<ZEHとは>

【国の認定補助事業】

ZEH (Net Zero Energy House ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) とは、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です。

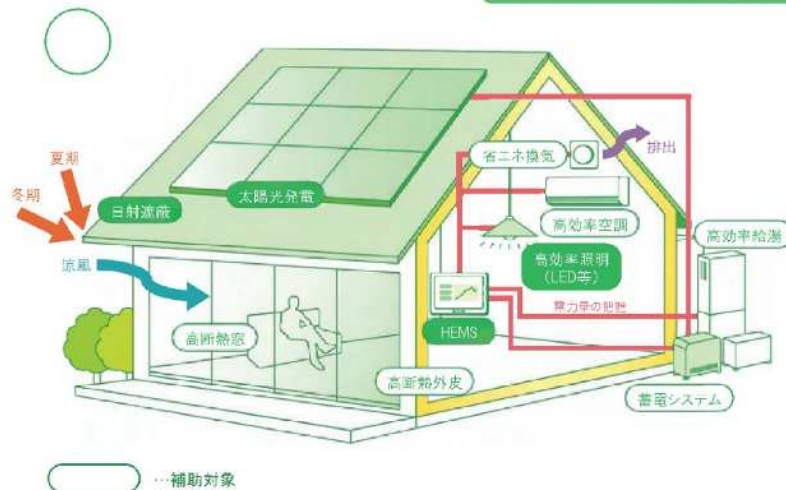
ZEH住宅のイメージ



ZEH支援事業(ZEH)の補助対象住宅の概要

高断熱外皮、高性能設備と制御機構、蓄電システム等を組み合わせ、住宅の年間一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロとなる住宅。

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス概要図



ZEH支援事業(ZEH+)の補助対象住宅の概要

現行の『ZEH』より省エネルギーを更に深掘りするとともに、設備のより効率的な運用等により太陽光発電等の自家消費率拡大を目指したZEH(以下、「ZEH+」という)。

ZEH+ 概要図



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

SDGs との関係



① 良質な住宅の普及・促進

長期に渡り良好な状態で使用できる基準を超える構造や設備等の性能を備えた住宅の普及を図り、世代を超えて住み続けることができ、環境負荷が小さく耐久性の優れた長寿命住宅の普及を促進します。

また、住宅の劣化や温熱環境性能等の住宅性能をDX化により分かりやすく表示し、住宅購入者等の不安解消につなげ、住宅の流通を促進します。

(主な施策)

- 長期優良住宅認定制度の普及・促進
- 住宅のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の啓発
- 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
- 住宅の品質確保・性能向上等に関する情報提供

<長期優良住宅認定制度 認定基準>

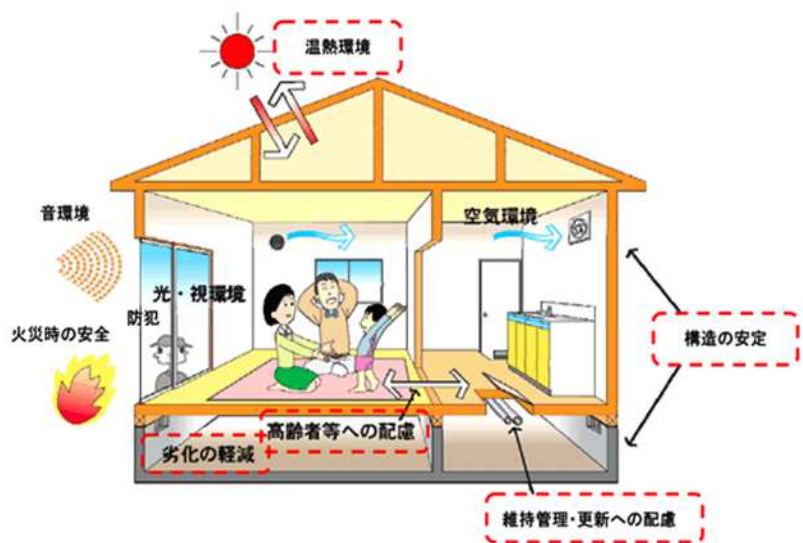
【住宅ローンの金利ひき下げ、税の特例措置、地震保険料の割引】

長期優良住宅とは、大きく分けて以下のような措置が講じられている住宅を指します。

- ① 長期に使用するための構造及び設備を有していること
- ② 居住環境等への配慮を行っていること
- ③ 一定面積以上の住戸面積を有していること
- ④ 維持保全の期間、方法を定めていること
- ⑤ 自然災害への配慮を行っていること

上記のうち①は建築物に関する技術的な基準で構成されており、その多くは住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度の基準を準用しています。

また、上記①～⑤の全ての措置を講じ、所管行政庁（都道府県、市区町村等）に認定申請を行えば、長期優良住宅としての認定を受けることが可能となっています。



☐ : ①で準用している評価方法基準

基本的目標 2 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・文化を活かし、安全で安心な良好な居住環境の形成を目指します。

基本方針 2-1 身近な居住環境の保全・創出

SDGs との関係



① 地域に調和した良好な居住環境の形成

市には、古くからの伝統を活かした屋号看板のある地域や中心市街地、田園に囲まれた住宅地など多様な居住環境があります。

住宅市街地には、古くからの伝統を反映した街並みの保全が望まれる地区や活性化に向けリニューアルが望まれる地区など多様な特性を持つ地区があります。

そのため、地域への愛着を育み、定住が促進できる地区の形成を目指し、地区の特性に応じたルールづくり等を通じ、良好な居住環境の形成を推進します。

(主な施策)

- 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
- 地域の自然、歴史、文化的資産を活かした個性とうるおいのある居住環境形成の推進
- 地区計画等を活用した良好な市街地環境形成の推進

② 身近な緑の創出

住まいのまわりの環境についての取り組みとして「自然環境との調和・共生」に対する取り組みが求められています。

そのため、公園をはじめとする、生垣、花などの身近な緑の創出による、ゆとりとうるおいのある住宅及び住宅地の形成を推進します。



公民館活動による沿道の花

(主な施策)

- ポケットパークや街路樹など身近な緑の整備の推進
- 開発規模に応じた公園や緑地整備の推進
- 住民参加による花いっぱい運動の促進

基本方針2-2 災害等に対する安全性の確保

SDGs との関係



① 災害に強いまちづくりの推進

地震や洪水などの自然災害に対するさらなる対応が望まれる地区もあり、警戒避難体制の整備等の対策を行うことにより、安全性の向上を図り、災害に強いまちづくりを推進します。

また、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住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上を推進します。

災害時の避難路としての幅員 4m以下の狭隘道路などの生活に密着した細街路の拡幅や、火災時の延焼防止効果を持つ生垣化の推進を図り安全性の向上を促進します。

(主な施策)

- 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
- 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
- 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
- 災害に備えた警戒避難体制の整備
- 生活道路整備の促進

② 地域を主体とした防犯・防災活動等の促進

住民同士の助け合い意識が、災害時の被災者支援において有効に機能したり、住民による防犯活動が地域の治安向上に効果を上げているなど、地域コミュニティが地域の安全・安心の確保に重要な役割を果たしています。

地域の住民が主体となって地域の安全、安心などを確保することにより、地域への愛着がわくとともに、より良い地域をつくり上げていくことが可能となります。

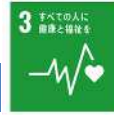
そのため、地域の防犯・防災等の市民を主体とした組織の結成を支援します。

(主な施策)

- 防犯・防災活動等の住民組織結成等への支援

基本方針2-3 全ての人が安心して生活できる居住環境の形成

SDGs との関係



① 身近な生活道路の安全性の向上

市民の要望として身近な道路の安全性の向上を望む声があり、その中で道路照明灯等の整備を望むものがあります。

そのため、道路の交通安全性の向上や道路照明灯等の整備により安全で安心な道路整備を推進します。

(主な施策)

- 交通安全性の向上と道路照明灯等の整備の推進

② 住宅市街地のバリアフリー化の推進

住宅などの建築物においてはユニバーサルデザインやバリアフリー新法のもとにバリアフリー化が推進されつつあります。また、多くの人々が利用する施設においても同様にバリアフリー化が図られつつあります。

今後も施設等のバリアフリー化を推進するとともに、住宅市街地の歩道空間などの公共空間のバリアフリー化を図り、だれもが安心して歩ける住宅市街地の形成を目指します。

(主な施策)

- 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

③ 環境の阻害要素となる空き家・空き地の適正管理の推進

空き家は、地域の防災、防犯、衛生、景観等に悪影響を及ぼす恐れがあります。

本市では宅地以外に何らかの土地を持つ世帯が 30%強となっています。今後の世帯数の減少に伴い空き家の増加とともに空き地の増加が予想され、住環境に悪影響を与えることが予想されます。

そのため、未然に空き家・空き地の発生を防ぐとともに、積極的な利活用を推進し、安全・安心な住環境整備を推進します。

(主な施策)

- 特定空家等に対する助言・指導

基本的目標 3 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。

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

SDGs との関係



① コミュニティ活動の推進

よりよい地域を創り上げて行く上で、コミュニティの形成は重要な要素となります。本市の場合、定住性が高く、近所づきあいなどの身近なコミュニティの形成が進んでいます。

しかし、核家族化、世帯の小規模化が進行する中で、地域のコミュニティを醸成し、支え合う体制づくりの強化が求められており、高齢者、障害者、子育て世帯などだれもが安心して暮らすことのできる環境の整備を図ります。

また、質の高いコミュニティの維持形成においては、若者を含めた世代間の交流が必要となり、市では、多世代間の交流を含め、支え合う体制づくりやコミュニティ活動を支援します。

(主な施策)

- コミュニティ意識の啓発と世代を超えた活動の推進

② 地域内あるいは広域からの住み替えの推進

豊かな地域社会の形成にあたっては、地域に長く住み続けられることが望まれます。

高齢期における子ども世帯との住まい方は、それぞれの家族により違いがありますが、同居あるいは近居を望む世帯が多くを占めています。また、高齢期になればなるほど地域での居住を望む傾向が強くなります。

本市の場合、世帯の小規模化が進む中で、子育て世代の市内間での転居が多くなっており、子育て期においては利便性の高い市街地や市街地近郊へ、子育て期の終了にともない郊外部への移転などライフステージに応じた地域内での住み替えが望まれます。

一方で、子育て世帯等の移転は、地域社会のつながりが希薄化することにより、地域で生活する上で様々な不安が増大します。

このような移転や加齢などにより増大する不安などを取り除き、誰もが地域

で安全・安心に暮らしていける社会づくりを目指していくためには、子育て世帯や高齢者世帯の地域ぐるみでの見守り機能の充実が必要となります。

地域コミュニティの醸成とともに見守り機能の充実により、だれもが長く住み続けることのできる地域づくりを目指します。

また一方で、テレワークの普及など働き方の変化や価値観の多様化に伴い緑豊かな郊外部等での居住を望む世帯も増加しており、これらの世帯との交流を図るとともに地域の魅力を発信し、定住を推進します。

(主な施策)

- 安心生活見守り事業の推進
- 都市部から農山村へ定住促進を目指した交流の促進

③ 地域内での住み替えの推進

市では、コミュニティ活動の情報提供や活動施設の整備等によりコミュニティ活動を支援します。

(主な施策)

- コミュニティ活動施設の充実
- 市民交流施設の充実

基本方針3-2 地域に根差した住宅の供給

SDGs との関係



① 地域産業と連携した木造住宅の振興

市には地域性豊かな住宅が点在し、これらの住宅は地域の伝統技術に裏付けされたものとなっています。また、市には豊かな自然と森林資源がありこれらの資源は二酸化炭素などの浄化作用を持つなど多くの機能を持っていますが、森林については適度な伐採などの管理が必要となっています。

また、木造住宅の建設に当たっては地域で育った木材を利用することが最も望ましいとも言われています。

そのため、地域の産業と連携し地域材を使った木造住宅の建設を促進し、伝統技術の継承と森林資源の保全を目指します。

(主な施策)

- 地域産業と連携した木造住宅の振興 (栃木県)
- 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)

<とちぎ材の家づくり支援事業>

【県の補助事業】

県産出材を利用した木造住宅の建設を支援することにより、木造住宅供給の促進及び林業・木材産業の活性化を図るとともに、木材の地産地消による二酸化炭素の排出量の抑制を図ることを目的とします。

使用量	5 m ³ 以上10m ³ 未満	10 m ³ 以上15m ³ 未満	15m ³ 以上20 m ³ 未満	20m ³ 以上25 m ³ 未満	25 m ³ 以上30 m ³ 未満
補助金額	5万円	10万円	15万円	20万円	25万円
使用量	30m ³ 以上35 m ³ 未満	35m ³ 以上40m ³ 未満	40 m ³ 以上		
補助金額	30万円	35万円	40万円		

主な条件	<p>新築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 補助事業者が生活の本拠として居住するための住宅であること。 ・ 木造住宅であって、原則として軸組工法であること。 ・ 一戸建の住宅であること。 ・ 延べ面積 30 m²以上(車庫部分を除く) ・ 使用木材(構造材、下地材、造作材)に合法木材を使用すること。 ・ 県産材を 5 m³以上使用すること。 ・ 使用木材の 50%以上(材積)に県産出材を使用すること。 ・ 構造材の 60%以上(材積)に県産出材を使用すること。※市の補助事業との重複は不可
	<p>増築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 使用木材のすべてに合法木材を使用すること。 ・ 県産出材を 5 m³以上使用すること。

基本的目標 4 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。

基本方針 4-1 多様な住宅・住宅地の整備

SDGs との関係



① 多様なライフスタイルに対応する住宅地整備の推進

地区によってはすでに人口の減少傾向が見られており、UIJ ターン者はもちろんのこと、若者などの定住が強く求められています。

また一方で、住み慣れた市内でライフステージに応じた住宅に住むことのできる居住循環が図れることが望まれます。

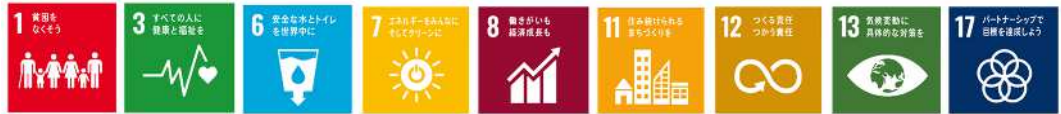
そのため、地域の特性を活かし、多様なライフスタイルやライフステージに対応した良質で魅力のある優良住宅地整備に向けた支援を検討します。

(主な施策)

- 開発行為等指導要綱に基づく優良住宅地整備支援の検討
- 土地に対する課税特例措置の普及・啓発
- 新築住宅に対する税額の軽減措置の普及・啓発

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

SDGs との関係



① 居住循環の支援

これまでシェアハウスという新しい住まい方が注目されましたが、新型コロナウイルス感染症の蔓延により、さらにテレワークやワーケーションなど新しい住まい方や働き方が定着しようとしており、これまでの住まい方のニーズに加え、新たなニーズが見込まれる状況となっています。

新たな住まい方同様に、住宅においても平屋建て住宅や小規模住宅等のニーズも高まりつつあります。

これらのニーズに対して、地域の魅力を発信するとともに、移住定住の支援を行い、移住から定住へ結びつく支援を促進します。

また一方で、これらの新しいニーズを踏まえた住まいのあり方の情報を提供することにより、住みやすく長期にわたり使い住み続けることのできる住宅の整備、地域の形成を推進します。

(主な施策)

- 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
- 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
- 大田原市移住定住サポートセンターの活用
- 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

基本的目標 5 住宅セーフティネットの機能の充実

住宅取得困窮者、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。

基本方針 5-1 公的賃貸住宅の整備推進

SDGs との関係



① 公営住宅ストックの総合的な活用

公営住宅は、本来の目的であるセーフティネット機能はもとより、子育て世代や高齢者が安心して生活できる住宅、地域のコミュニティ形成や景観形成など地域づくりに資する住宅としての機能を持っています。

しかし、公営住宅の需要は、今後減少していくものと予想されています。

一方で、耐用年限の長い耐火構造住宅等にあっては、長期活用に向けた適正な管理が求められています。

これらの状況下にある市営住宅については、「大田原市公共施設等総合管理計画」や、用途廃止や維持管理のための修繕などを総合的に定める「市営住宅長寿命化計画」に基づき、建替え、住戸の改善、用途廃止等、適切な管理を推進します。

また、用途廃止に伴う空き用地については、立地特性に応じた整備を検討します。

(主な施策)

- 長寿命化計画に基づく市営住宅の適正な管理
- 市営住宅空き用地整備の検討

基本方針5-2 民間による高齢者等向け住宅の供給促進

SDGs との関係



① 高齢者住宅の供給促進

住宅金融支援機構の融資の担保要件の緩和が受けられるサービス付き高齢者向け住宅の登録制度の活用を促進し、高齢者が安心して住み続けられる住宅整備を推進します。

また、賃借人の死亡とともに終了し、相続されない借家契約である終身建物賃貸借制度の活用により高齢者の居住の安定を図ります。

(主な施策)

- サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- 大田原市終身建物賃貸借制度の推進

<サービス付き高齢者向け住宅の概要>

【国の制度(県に登録)】

サービス付き高齢者向け住宅とは、居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の一定の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えた住宅のことで、入居出来る世帯や登録基準の概要は、以下の通りです。

入居者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 単身高齢者世帯（高齢者：60歳以上の者または要介護・要支援認定を受けている者） ・ 高齢者＋同居者（同居者：配偶者／60歳以上の親族／要介護・要支援認定を受けている親族／特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者）
規模・設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 床面積は原則25㎡以上（ただし、居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は18㎡以上） ・ 各居住部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えていること（ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可。） ・ バリアフリー構造であること（段差のない床、手すりの設置、廊下幅の確保、等）
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 少なくとも状況把握（安否確認）サービス、生活相談サービスを提供
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都道府県における高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものであること

概要 サービス付き高齢者向け住宅って何ですか？

「サービス付き高齢者向け住宅」とは、高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる賃貸等の住まいです。

平成23年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正により創設された登録制度です。

高齢者にふさわしいハード

- バリアフリー構造
- 一定の面積、設備

安心できる見守りサービス

ケアの専門家による

- 安否確認サービス
- 生活相談サービス

1 登録は、都道府県・政令市・中核市が行い、事業者へ指導・監督を行います。

2 家賃やサービスなど住宅に関する情報が開示されることにより、自らのニーズにあった住まいの選択が可能となります。

(サービス付き高齢者向け住宅では、安否確認・生活相談サービス以外の介護・医療・生活支援サービスの提供・連携方法について様々なタイプがあります。)

国土交通省・厚生労働省が所管する「高齢者住まい法」の改正により、平成23年10月から登録がスタートしました。

危険や不便が少ないハード面の安心、高齢者だからこそ必要なサービスを充実させたソフト面の安心、さらに地方公共団体が登録・指導・監督を行うという安心、このように多くの「安心」を備えていることが「サービス付き高齢者向け住宅」の特長です。

詳細はこちら

4 成果指標の設定

本計画の実現に向けて、その達成状況を把握するために、以下の成果指標を設定します。

なお、統計調査をベースとする目標値については、その統計年次を目標年次とします。

表 成果指標

指標名称	現 状		目 標	
	現状値の考え方	現状値	目標値	目標値設定の考え方
① 新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	大田原市建築物耐震改修促進計画(三期計画)より	86.70% 平成30年度 (2018年度)	95% 令和7年度 (2025年度)	大田原市建築物耐震改修促進計画で定められた目標値を踏襲
② 二重サッシ等普及率	住宅・土地統計調査(平成30年)	35.50% 9,360戸/26,350戸 平成30年 (2018年)	45% 令和10年 (2028年)	住宅・土地統計調査の過去の普及率をトレンドで設定
高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅				
③ 一定のバリアフリー化	住宅・土地統計調査(平成30年)	39.20% 4,710戸/12,010戸 平成30年 (2018年)	43% 令和10年 (2028年)	住宅・土地統計調査の過去の普及率をトレンドで設定
④ 高度のバリアフリー化	住宅・土地統計調査(平成30年)	7.20% 860戸/12,010戸 平成30年 (2018年)	7.9% 令和10年 (2028年)	住宅・土地統計調査の過去の普及率をトレンドで設定
⑤ 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	住宅・土地統計調査(平成30年)	1.20% 110戸/8,890戸 平成30年 (2018年)	5% 令和10年 (2028年)	住宅・土地統計調査のH25(2013)年の数値を目標
⑥ 空き家等情報バンクの登録件数	令和4(2022)年6月末市HPより	39件 令和4年6月末 (2022年6月末)	80件 令和10年 (2028年)	これまでの5年間で20件の登録を踏襲

注：年は調査年 10月1日、年度は年度末日(3月31日)

第Ⅶ章 実現に向けて

住まい、まちづくりは、市民、事業者、市がともに連携・協働を図りながらおのこの役割を果たしていくことが重要です。

そのため、住まい、まちづくりにおける各主体の役割を整理します。

1 市民の役割

住宅は生活するための私的な場として、個人の資産であると同時に、都市や街並みを構成する重要な要素となっています。

そのため、市民はそれぞれの住生活の向上や安定に努めるとともに、自分の住む地域の自然環境や歴史を大切にし、いつまでも愛着のもてる地域となるように積極的に行動することが必要です。

また、市民は住まいづくりや地域づくりの活動の主体であり、これらの活動は、継続的な取り組みが必要です。そのため、市民が個人として参画するだけでなく住民同士による団体活動や NPO 等と協力しながら、積極的に参画することが必要です。

2 住宅関連事業者の役割

市場における住宅の供給は、そのほとんどが住宅関連事業者によって行われており、住宅市場における主要な役割を担っています。

また、住宅関連事業者は、住宅の安全性・品質・性能の確保において重大な責任を持っており、住宅の設計・建設・販売・管理の各段階においてその責務を公正性や健全性のもとに遂行することが重要となっています。

また、住宅の設計・建設・販売・管理の各段階における履歴を DX 化することにより消費者の不安の解消等を図ることが求められます。

地域の歴史・文化や地域性を踏まえた住環境や景観に配慮した住宅の建設を進めるとともに、長期的な視点にたった住宅供給を行うことが必要です。

3 市の役割

市は住民や民間事業者の住宅ニーズを的確に把握し、きめ細かい行政サービスを進めていく役割を担っています。

地域の歴史や文化などを守りながら、健康で豊かなまちづくりを進めるために、住民や住宅関連事業者の多様なニーズへの対応が必要です。

市では、市民が主体となり開催するイベントへの協力、市民の自主的なボランティア活動への支援、安全なまちづくりのための規制・誘導、まちづくりのための補助金・助成金等の情報の提供など、幅広い面からのバックアップを市内連携のもとに行い、本計画の実現に向け総合的な住宅施策を着実に推進します。

—資料編—

■ 住生活基本計画（全国計画）

策定年次・計画期間	令和3(2021)年3月19日／令和3(2021)年度～令和12(2030)年度
住生活をめぐる現状と課題	<p>○世帯の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は今後は緩やかな増加の見込み。 ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数の増加。 <p>○気候変動問題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2050年前後に世界のCO2排出量が正味ゼロであることが必要。 ・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」対策が急務。 <p>○住宅ストック</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多い。既存住宅流通は横ばい。 ・居住目的のない空き家が増加、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加。 <p>○多様な住まい方、新しい住まい方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・働き方改革やコロナ禍を契機に、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まる。 ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。 <p>○新技術の活用、DXの進展等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。 ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。 <p>○災害と住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。 ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等周辺環境が重視されている。
施策の基本的な方針ならびに基本的な施策	<p>○上記課題に対応するため、3つの視点から8つの目標を設定し、施策を総合的に推進</p> <p>① 「社会環境の変化」の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 目標1 新たな日常、DXの推進等 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等 <p>② 「居住者・コミュニティ」の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 目標3 子どもを産み育てやすい住まい 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等 目標5 セーフティネット機能の整備 <p>③ 「住宅ストック・産業」の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> 目標6 住宅循環システムの構築等 目標7 空き家の管理・除却・利活用 目標8 住生活産業の発展 <p>① 「社会環境の変化」の視点</p> <p>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</p> <p>(1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅内テレワークスペース等を確保し、職住一体・近接、在宅学習の環境整備、宅配ボックスの設置等による非接触型の環境整備の推進 ○空家等の既存住宅活用を重視し、賃貸住宅の提供や物件情報の提供等を進め、地方、郊外、複数地域での居住を推進 ○住宅性能の確保、紛争処理体制の整備などの既存住宅市場の整備。計画的な修繕や持家の円滑な賃貸化など、子育て世帯等が安心して居住できる賃貸住宅市場の整備 <p>(2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</p> <p>(基本的な施策)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○持家・借家を含め、住宅に関する情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスのDXの推進 ○AIによる設計支援や試行的なBIMの導入等による生産性の向上等、住宅の設計から建築、維持・管理に至る全段階におけるDXの推進 <p>(成果指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・DX推進計画を策定し、実行した大手事業者の割合

0%(R2)→ 100%(R7)

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

(1) 安全な住宅・住宅地の形成

(基本的な施策)

- ハザードマップの整備・周知等による水災害リスク情報の空白地帯の解消、不動産取引時における災害リスク情報の提供
- 関係部局の連携を強化し、地域防災計画、立地適正化計画等を踏まえ、
 - ・豪雨災害等の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制
 - ・災害の危険性等地域の実情に応じて、安全な立地に誘導するとともに、既存住宅の移転を誘導
- 住宅の耐風性等の向上、住宅・市街地の耐震性の向上
- 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の向上

(2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

(基本的な施策)

- 今ある既存住宅ストックの活用を重視して応急的な住まいを速やかに確保することを基本とし、公営住宅等の一時提供や賃貸型応急住宅の円滑な提供
- 大規模災害の発生時等、地域に十分な既存住宅ストックが存在しない場合には、建設型応急住宅を迅速に設置し、被災者の応急的な住まいを早急に確保

(成果指標)

- ・地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合
—(R2)→ 5割(R7)

②「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

(1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保

(基本的な施策)

- 住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進
- 駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を推進。子ども的人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進
- 民間賃貸住宅の計画的な維持修繕等により、良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストックの形成と賃貸住宅市場の整備
- 防音性や省エネルギー性能、防犯性、保育・教育施設や医療施設等へのアクセスに優れた賃貸住宅の整備

(2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

(基本的な施策)

- 住宅団地での建替え等における子育て支援施設や公園・緑地等、コワーキングスペースの整備など、職住や職育が近接する環境の整備
- 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等

(成果指標)

- ・民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合
約1割(H30)→2割(R12)

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

(1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

(基本的な施策)

- 改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進
- エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進
- 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスを広く一般に普及
- サービス付き高齢者向け住宅等について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じた整備・情報開示を推進

(2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

(基本的な施策)

- 住宅団地での建替え等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペースの整備等、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備
- 三世帯同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等を推進。家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成

(成果指標)

- ・高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 17%(H30)→ 25%(R12)

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

(1) 住宅確保要配慮者(低額所得者、高齢者、障害者、外国人等)の住まいの確保

(基本的な施策)

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進
- 緊急的な状況にも対応できるセーフティネット登録住宅の活用を推進。地方公共団体のニーズに応じた家賃低廉化の推進
- UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストック再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備

(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

(基本的な施策)

- 住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- 地方公共団体と居住支援協議会等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応等の実施
- 賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう契約条項を普及啓発。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

(成果指標)

- ・居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 25%(R2)→ 50%(R12)

③ 「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

(1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化

(基本的な施策)

- 基礎的な性能等が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの改善(安心R住宅、長期優良住宅)を行って購入物件の安心感を高める
- これらの性能が確保された既存住宅、紛争処理等の体制が確保された住宅、履歴等の整備された既存住宅等を重視して、既存住宅取得を推進
- 既存住宅に関する瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等により、購入後の安心感を高めるための環境整備を推進

(2) 長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化

(基本的な施策)

- 長期優良住宅の維持保全計画の実施など、住宅の計画的な点検・修繕及び履歴情報の保存を推進
- 耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる、良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新
- マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進

(成果指標)

- ・既存住宅流通及びリフォームの市場規模 12兆円(H30)→ 14兆円(R12)
- ・住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合 15%(R1)→ 50%(R12)

(3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成

(基本的な施策)

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、

- ・長寿命でライフサイクルCO₂排出量が少ない長期優良住宅ストックやZEHストックを拡充
- ・ライフサイクルでCO₂排出量をマイナスにするLCCM住宅の評価と普及を推進
- ・住宅の省エネルギー基準の義務づけや省エネルギー性能表示に関する規制など更なる規制の強化
- 住宅・自動車におけるエネルギーの共有・融通を図るV2H（電気自動車から住宅に電力を供給するシステム）の普及を推進
- 炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及や、CLT（直交集成板）等を活用した中高層住宅等の木造化等により、まちにおける炭素の貯蔵の促進
- 住宅事業者の省エネルギー性能向上に係る取組状況の情報を集約し、消費者等に分かりやすく公表する仕組みの構築

(成果指標)

- ・住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（平成25年度比）※
3%（H30）→ 18%（R12）
- ※ 2050年カーボンニュートラルの実現目標からのバックキャストの考え方に基づき、規制措置の強化やZEHの普及拡大、既存ストック対策の充実等に関するロードマップを策定
- ※ 地球温暖化対策計画及びエネルギー基本計画の見直しにあわせて、上記目標を見直すとともに、住宅ストックにおける省エネルギー基準適合割合及びZEHの供給割合の目標を追加
- ・認定長期優良住宅のストック数
113万戸（R1）→ 約250万戸（R12）

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

(1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却

(基本的な施策)

- 所有者等による適切な管理の促進。周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家の除却等や特定空家等に係る対策の強化
- 地方公共団体と地域団体等が連携し相談体制を強化し、空き家の発生抑制や空き家の荒廃化の未然防止、除却等を推進
- 所有者不明空家について、財産管理制度の活用等の取組を拡大（2）立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

(基本的な施策)

- 空き家・空き地バンクを活用しつつ、古民家等の空き家の改修・DIY等を進め、セカンドハウスやシェア型住宅等、多様な二地域居住・多地域居住を推進
- 中心市街地等において、地方創生やコンパクトシティ施策等と一体となって、除却と合わせた敷地整序や、ランドバンクを通じた空き家・空き地の一体的な活用・売却等による総合的な整備を推進
- 空き家の情報収集や調査研究活動、発信、教育・広報活動を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組を支援

(成果指標)

- ・市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空家家数
9万物件（H27.5～R2.3）→ 20万物件（R3～12）

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

(1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成

(基本的な施策)

- 大工技能者等の担い手の確保・育成について、職業能力開発等とも連携して推進。地域材の利用や伝統的な建築技術の継承、和の住まいを推進
- 中期的に生産年齢人口が減少する中で、省力化施工、DX等を通じた生産性向上の推進
- CLT等の新たな部材を活用した工法等や中高層住宅等の新たな分野における木造技術の普及とこれらを担う設計者の育成等

(2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

(基本的な施策)

- AIによる設計支援やロボットを活用した施工の省力化等、住宅の設計・施工等に係る生産性や安全性の向上に資する新技術開発の促進
- 住宅の維持管理において、センサーやドローン等を活用した住宅の遠隔化検査等の実施による生産性・安全性の向上
- 官民一体となって我が国の住生活産業が海外展開しやすい環境の整備

■ 栃木県住宅マスタープラン

(栃木県住生活基本計画)
 (栃木県高齢者居住安定確保計画)
 (栃木県賃貸住宅供給促進計画)

策定年次・計画期間	令和4(2022)年3月／令和3(2021)年度～令和12(2030)年度
位置づけ	「栃木県住宅マスタープランは」、県政の基本指針である栃木県重点戦略「とちぎ未来創造プラン」をはじめとする各計画との連携・整合のもとに、「栃木県住生活基本計画」、栃木県高齢者居住安定確保計画、「栃木県賃貸住宅供給促進計画」の3つの計画で構成され、広域的な行政主体として住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本となるものです。
基本方針	<p>住宅は、家族と暮らし、人を育て、憩いや安らぎの場となるなど、私たちが豊かでうまい生活のある生活を営む上で極めて重要な空間であるとともに、都市や街なみなどの地域を構成する基礎的な要素であり、安全、環境、福祉、文化といった地域の生活環境に大きな影響を及ぼすという意味で社会的性格を有するものです。</p> <p>そこで、すべての県民の住生活の安定の確保及び向上を図るための施策は、社会の持続的発展と本県の将来像である「人が育ち、地域が活きる未来に誇れる元気な“とちぎ”」を実現する上で、極めて重要な意義を有するものであり、総合的かつ計画的に推進していく必要があります。</p> <p>これらを踏まえ、県の責務として、県民の豊かな住生活を実現するために制定された住生活基本法の次の4つの基本理念に則り、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、その施策を実施します。</p> <p>さらに、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、まちづくり、福祉施策分野等との連携を図ることはもとより、より地域に密着した基礎自治体である市町、居住支援協議会、まちづくり等に主体的に取り組む住民団体、NPO法人、民間事業者等との連携を図ります。</p>
基本理念	<ul style="list-style-type: none"> ●良質な住宅の供給・建設・改良・管理 ●良好な居住環境の形成 ●住宅購入者等の利益の擁護・増進 ●住宅確保要配慮者の居住の安定確保
基本目標と施策の展開方向	<p>「居住者・コミュニティ」の視点 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” 【施策の展開方向】</p> <p>(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 ○各種助成制度の周知等による持家取得の支援やリフォームの促進 ○良質で魅力的な民間賃貸住宅や公的賃貸住宅の供給促進</p> <p>(2) 高齢者が安心して暮らせる住生活の実現 ○各種制度の周知等による高齢者の居住ニーズに対応した住み替え支援 ○多様化する居住ニーズに対応した住まいの確保・居住支援の推進 ○サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け賃貸住宅等の供給促進</p> <p>(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 ○公的賃貸住宅ストックの計画的な建替え・ストック改善や適切な管理の推進 ○民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の居住の安定確保 ○住宅確保要配慮者の孤独・孤立を防ぎ不安に寄り添うため、福祉分野や住生活支援協議会等と連携した入居時のマッチング・相談・見守りなど居住支援の充実・強化</p> <p>(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 ○世帯構成に対応した住み替えの推進 ○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</p> <p>「住宅ストック・産業」の視点 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”</p> <p>(1) 良質な住宅の供給促進と住宅性能の確保 ○住宅の品質確保の促進 ○住宅性能表示制度・長期優良住宅の普及・啓発 ○高齢期に備えたバリアフリー化の普及やヒートショック対策の促進</p> <p>(2) 脱炭素社会に向けた環境にやさしい住まいづくり ○省エネ住宅等の普及促進（ZEH、高断熱住宅等） ○炭素貯蔵効果の高い木造住宅等の普及</p> <p>(3) 既存住宅の有効活用と適正管理 ○各種情報の周知等による住宅リフォームの促進・支援</p>

- 消費者の不安解消等による既存住宅流通の活性化の促進
- 分譲マンションの管理の適正化や長寿命化等の促進
(マンション管理適正化推進計画策定促進、管理組合等への適切な指導等)
- (4) 空き家の適切な管理・除却・利活用の促進
 - 所有者等による適切な管理の促進
 - 空き家バンクの活用等による空き家の利活用の促進
 - 不良空き家の除却の促進
 - 講習会等による特定空き家等の認定等に係る市町への技術的支援
 - 相続の徹底等による空き家の発生抑制の促進
- (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
 - 地域産業と連携した木造住宅の振興
 - 住宅地の魅力の維持・向上
 - 建設業の担い手の確保・育成

「社会環境の変化の」視点

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”

- (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
 - 耐震診断・耐震改修の補助制度の活用促進等による住宅の耐震性の向上、住宅の改修促進等による耐風性の向上
 - 老朽空き家対策の推進
 - 不動産取引時における災害リスク情報の提供
 - 住まいの防犯性能の確保の促進
 - 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保・支援(公営住宅等の一時的な提供、賃貸型応急仮設住宅の円滑な提供、応急修理、情報提供、相談等)
 - 復旧・復興期における被災者の生活再建に向けた住まいの確保支援
 - 水災害の減少に向けた住まい方の工夫
 - 防災士会等と連携した防災まちづくりの促進
- (2) 持続可能で賑わい・うるおいのある住宅地の形成
 - 地区計画や建築協定等の活用による地域に調和した良好な居住環境の形成
 - 多様な街なか居住施策の推進
- (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
 - 移住・定住、二地域居住の普及促進のための住宅・宅地の供給支援
 - 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への対応
 - 住宅分野へのAI・IoT等新技術活用の促進

■ 大田原市総合計画（おおたわら国造りプラン）

策 定 年 次	平成29(2017)年3月
目 標 年 次	基本構想：平成29(2017)年度～令和8(2026)年度 前期基本計画：平成29(2017)年度～令和3(2021)年度 後期基本計画：令和4(2022)年度～令和8(2026)年度
策 定 の 趣 旨	<p>大田原市では、平成17(2005)年10月1日に旧湯津上村、旧黒羽町と合併し新市としてスタートした翌年度となる平成19(2007)年3月に、総合計画として「新大田原レインボープラン」を策定し、「住んでよかった」、「住みたい」と思えるまちづくりを進めてきました。</p> <p>この間、我が国は成長社会から深刻な人口減少社会へ突入し、各自治体経営においては、経済構造や人口構造の変化、技術革新の進展、生活サービスの充実、価値観の変化等、複雑化した社会・経済環境への対応が求められています。また、厳しい財政状況の中で多様化する住民の要求に応えるためには、効率的・効果的な行政運営や健全な財政運営がますます必要となつていきます。</p> <p>このような状況のもと、本市では、これからのまちづくりの明確なビジョンを描き、だれもが生きがいを感じ、安全・安心な暮らしを続けられる、活力あふれるまちづくりの実現に向けて、あらゆる英知を結集していくことが求められています。</p> <p>これら将来あるべきまちの実現に向けて、市民と行政とが互いに知恵を出し合い、連携と協働により取組の方向性を導き出し、魅力あふれるまちづくりを進めていくための指針となる「大田原市総合計画（基本構想及び前期基本計画）」を策定するものです。</p>
基 本 理 念	<ol style="list-style-type: none"> 1 自然と共生した快適で美しいまち 2 歴史と伝統を継承した文化の高いまち 3 生きがいと活力があふれる豊かなまち 4 人を育み、敬い支えあう明るいまち 5 一人ひとりが主役で、協働する住みよいまち
将 来 像	『知恵と愛のある 協働互敬のまち おおたわら』
将 来 フ レ ー ム	人口72,400人、世帯数28,600世帯(令和8(2026)年)
ま ち づ くり の 基 本 政 策	<ol style="list-style-type: none"> (1) 豊かな自然と調和する、安らぎある快適な環境のまちづくり (2) 歴史や伝統文化を継承し、豊かな心を育むまちづくり (3) 次代につなぐ賑わいを創生する、魅力と活力あふれる産業のまちづくり (4) いたわり、支えあい、すべての市民が健康で安心して暮らせる心のかよったまちづくり (5) 市民にひらかれた安全で安心な明るい地域をともにつくるまちづくり (6) 情報化と広域連携を進め、効率的・効果的な行財政運営のまちづくり
土 地 利 用 の 構 想	<ol style="list-style-type: none"> (1) 土地利用の基本方針 本市は、地域ごとの特徴を踏まえ、自然環境と都市機能の調和と同時に防災に配慮し、将来にわたる持続可能な秩序ある土地利用を推進します。 本市の美しい自然環境を保全するとともに、都市的な土地利用については、土地の高度利用、低・未利用地の有効利用を促進します。 また、土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易に得られないことや自然環境や景観に大きな影響を与えることを考慮し、慎重かつ計画的に行い、自然と共生し環境負荷の少ない地域社会を目指します。 (2) 新たな土地利用の推進 東京圏からの移住定住を促進するため、圃場整備事業による効率的な農地整備と合わせた非農用地区域の創出などの新たな手法により用地を確保し、本市の農業特性や良好な子育て環境を活かした宅地等の供給を行い、市外からの人の流れの創出、UIJターンの受け皿としての企業誘致・居住環境の創出を図るなど地方創生に向けた新たな土地利用を促進します。
施 策 (住宅・住環境関連)	<p>基本政策1 豊かな自然と調和する、安らぎある快適な環境のまちづくり</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 生活環境の向上 市民の良好な生活環境を確保するため、地球温暖化の原因となる温室効果ガスの削減を目指し、市民生活における省エネルギー化の推進や、バイオマス等の再生可能エネルギー導入の検証を継続するとともに、住宅用太陽光発電システム及びグリーンエネルギー自動車等の普及推進を図ります。 ④ 住宅の整備と多世代が微笑む生活の推進 若年世帯や子育て世帯が安心して暮らし、高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現を目指します。 そのため、住宅セーフティネット機能の強化や住宅地の魅力の維持と向上に努めるとと

	<p>もに、市営住宅の供給及び適切な維持管理を図ります。 また、空家の有効的な利活用を推進します。</p> <p>⑤ 土地利用対策の推進 豊かな自然環境の維持・保全、良好な住環境の整備を図り、魅力ある安全で安心な土地利用の実現を目指します。</p> <p>⑥ 都市基盤の整備 都市計画道路や公園等、都市基盤の計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理に努めます。また、魅力ある都市環境を創るため、土地区画整理や市街地再開発等の手法も検討します。 さらに、人口の急激な減少と高齢化が進む中で、安心で快適な生活環境を創出する「コンパクトなまちづくり」を推進します。</p> <p>⑦ 道路・河川の整備 主要幹線道路とのアクセスを強化するとともに、道路のバリアフリー化を推進します。また、観光資源の活用や経済流通発展のため、八溝地域における栃木県東部を縦貫する高規格道路整備の実現を目指します。</p> <p>基本政策2 歴史や伝統文化を継承し、豊かな心を育むまちづくり</p> <p>⑤ 国際化への対応と国内交流の推進 在住外国人の風習や習慣等の違いを理解し、外国人と地域が共生できる環境づくりに努めるとともに、青少年期から豊かな国際感覚を身に付けるための国際交流活動を推進し、多文化共生社会に対応できる人材を育成します。 また、国内の友好親善都市をはじめとした関係都市と連携し、市民を巻き込んだ相互交流事業を継続することで地域間交流の促進を図ります。</p> <p>基本政策5 市民にひらかれた安全で安心な明るい地域をともにつくるまちづくり</p> <p>⑤ 市民参加行政の推進 市民が地域社会の主役として、自治や市政に積極的に参加するよう自治意識の醸成に努めます。 また、市民と行政とが互いに認め合い、支え合う協働の体制づくりを推進するとともに、ボランティア団体、NPO等による市政参画を促進し、意思や意向を施策に活かせる体制づくりを推進します。</p> <p>⑥ 広報広聴活動の充実 市民の意見やニーズを的確に把握し、市政に反映させるため、市政に関する懇談会やパブリックコメント等を実施し、市民が行政に積極的に参加できる体制づくりを推進します。 また、広報広聴活動を通じて市民への積極的な情報提供に努めます。</p> <p>⑦ 自治会・コミュニティの活性化 市民が地域の中で安心して暮らせるよう、自治会やコミュニティ組織の運営及び連携を支援します。 また、市民が自ら行う地域活動を支援するとともに、中山間地域等における集落機能の補完や活力あるコミュニティの再生に向けた取組を推進します。</p>
<p>基本計画【後期】（令和4(2022)年度～令和8(2026)年度）</p>	
<p>重点テーマ</p>	<p>テーマ1 安定した雇用を創出する テーマ2 新たな人の流れをつくる テーマ3 結婚・出産・子育て・教育の希望をかなえる テーマ4 ひとが集う魅力的な地域をつくる テーマ5 安心な暮らしを守る</p>
<p>施策 (住宅・住環境関連)</p>	<p>テーマ1 安定した雇用を創出する (1) だれもが働けるよう、雇用の創出に努めます。 ①新たな産業の創出 ◆未利用材等、木質バイオマスの利用促進（政策3 林業の振興） ◆市内公共建築物へのCLTの利用とCLT製造工場立地の推進（政策3 林業の振興） (2) 地域の特性を活かし、地場産業の振興を図ります。 ②商業の活性化 ◆空き店舗対策の充実（政策3 商業の振興）</p> <p>テーマ2 新たな人の流れをつくる (1) 地域資源を活用し、情報発信を強化し、人の呼び込みを促進します。 ①魅力発信の強化 ◆各種情報媒体を有効に活用した地域情報の発信（政策5 広報広聴活動の充実） ③移住定住の促進</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ◆新たな土地利用の推進（政策1 土地利用対策の推進） ◆都市部から農山村へ定住促進を目指した交流（政策2 国際化への対応と国内交流の推進） ◆移住定住に関する相談窓口の設置（政策6 広域連携の推進） ◆移住定住促進プロモーションの推進（政策6 広域連携の推進） ◆民間移住支援機関と連携した情報発信（政策6 広域連携の推進） ◆地域おこし協力隊を活用した地域活性化（政策6 広域連携の推進） <p>テーマ4 ひとが集う魅力的な地域をつくる</p> <p>(1) 行政だけではできないまちづくりを市民参加により実現します。</p> <p>①市民活動の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ボランティア、NPO等の活動の支援（政策5 市民参加行政の推進） ◆大学生による地域貢献活動の推進（政策5 市民参加行政の推進） ◆地縁を活かした地域活動の充実（政策5 自治会・コミュニティの活性化） ◆地域・世代を越えた市民活動の推進（政策5 自治会・コミュニティの活性化） <p>②市民参加の仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆協働の場や機会づくりの推進（政策5 市民参加行政の推進） ◆自治会活動への支援及び自治会加入推進（政策5 自治会・コミュニティの活性化） ◆地域ネットワーク組織化への支援（政策5 自治会・コミュニティの活性化） <p>(2) 市民が協力しあい笑顔と幸せがあふれるまちを築きます。</p> <p>①地域で支え合う仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆市内全自治会に自主防災組織の組織化推進（政策5 防災体制の充実） <p>②地域人材の参画・育成支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆社会活動への参加促進（政策4 高齢者福祉の充実と介護保険事業の充実） <p>テーマ5 安心な暮らしを守る</p> <p>(2) 事故や犯罪に巻き込まれるのを未然に防ぐ安全・安心なまちづくりを進めます。</p> <p>③子どもが遊べる施設の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆立地適正化計画に基づく居住誘導（政策1 都市基盤の整備） <p>(3) だれもが安心して生活できるまちづくりを推進します。</p> <p>②生活環境の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆再生可能エネルギーの活用促進（政策1 生活環境の向上） ◆建築指導の推進（政策1 住宅の整備と多世代が微笑む生活の推進） ◆優良な空家等の活用（政策1 住宅の整備と多世代が微笑む生活の推進）
--	---

■ 大田原市都市計画マスタープラン

策定年次・計画期間	平成22(2010)年3月／令和7(2025)年
都市づくりの基本方針	<p>(1) 将来都市像『住む人が輝き 来る人がやすらぐ 幸せ度の高いまち』</p> <p>(2) 都市づくりの基本理念</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一体的な都市構造の確立と均衡ある発展 2. 都市環境と自然環境との調和 3. 誰もが安全・安心で快適に暮らすことのできる都市環境の整備 4. まちの活力・賑わいの向上・創出 5. 県北地域における中心性の維持・向上
将来都市フレーム	人口76,565人、世帯数29,159世帯(令和7年)
全体構想	<p>4-1 土地利用の方針</p> <p>4-2 交通体系の整備方針</p> <p>4-3 水と緑の整備・保全方針</p> <p>4-4 都市環境の整備方針</p>

■ 大田原市立地適正化計画

策定年次・計画期間	令和2(2020)年3月
背景と目的	<p>わが国の都市における今後のまちづくりは、急速な人口減少や少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、厳しい財政状況下においても持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。このため、市民が公共交通により医療・福祉施設、商業施設や住居等にアクセスできるよう、生活利便施設等がまとまって立地する機能的で利便性の高い市街地の形成を図るため、交通や福祉なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで人口規模に見合った“まちづくり”を進めていくことが求められています。こうした背景を踏まえ、平成26(2014)年に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、行政と住民、民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組み、人口密度の維持、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実を図るため、立地適正化計画が制度化されました。</p> <p>本市の人口は、低密度化が進むと、持続可能な都市経営は、より一層困難な状況になることが推測されます。こうしたことから、居住の誘導と都市機能の集約による機能的な都市の実現、公共交通ネットワークと連携した利便性の高い都市の実現、公共施設の集約・複合化や効果的配置による持続可能な都市の実現を目指し、都市再生特別措置法に基づく大田原市立地適正化計画を策定いたします。</p>
計画の区域・期間	対象区域：旧大田原市 計画期間：概ね令和22(2040)年まで
立地適正化計画のまちづくりの目標	<p>「誰もが住み続けたい 活力と魅力あふれる 持続可能な都市づくり」 ～拠点市街地を中心としたネットワーク型コンパクトシティの実現～</p> <p>【居住誘導のねらい】：拠点市街地を中心とした安全・安心で利便性の高い居住地の形成 【都市機能誘導のねらい】：地域の特性を活かした魅力ある拠点の形成 【公共交通ネットワークのねらい】：拠点市街地と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの確保</p>
まちづくり方針・ターゲット等	<p>■大田原地区のまちづくり方針・ターゲット等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○多様な世代の交流・定住による活力と魅力の創出 【ターゲット】子育て世代、高齢者 ≪取組・誘導すべき機能≫ ○多様な世代の賑わいを生み出す文化交流機能や商業機能の誘導・維持とネットワークの形成 ○安全性の高いエリアへの居住の誘導 ○子育て世代の定住のポイントとなる子育て支援機能の誘導 ○誰もが利用しやすい都市環境の形成に向けたバリアフリー化の推進、医療・福祉機能の誘導 ○空き家を活用した居住・都市機能の誘導 <p>■野崎地区のまちづくり方針・ターゲット等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域住民や工業団地の従業者の定住に向けた職住近接のまちづくりの実現 【ターゲット】地域住民・従業者の定住 ≪取組・誘導すべき機能≫ ○地域住民や工業団地従業者の生活・活動の場として、生活利便性の向上に資する都市機能（医療・商業・子育て支援等）の誘導 ○快適な居住空間の形成に向けた生活基盤（道路等）の充実 ○既存交通の連携による公共交通ネットワークの充実
誘導施策	<p>(1) 居住誘導に係る施策</p> <ul style="list-style-type: none"> 施策1 災害に強いまちづくり 施策2 子育て世代の誘導 施策3 都市基盤の整った良好な市街地の形成 施策4 空き家・空き地の有効活用と適正管理 <p>(2) 都市機能誘導に係る施策</p> <ul style="list-style-type: none"> 施策1 誘導施設の維持・誘導による生活利便性の向上 施策2 市街地における空き地・空き店舗活用の推進 施策3 野崎駅周辺における生活利便性向上に資する基盤整備検討 <p>(3) 公共交通ネットワークに係る施策</p> <ul style="list-style-type: none"> 施策1 近隣市町との連携強化やまちなかを循環する路線の維持・強化 施策2 拠点と居住地を結ぶ公共交通ネットワークの形成
届出制度	<p>都市再生特別措置法に基づき立地適正化計画を公表することにより、誘導区域内外において特定の行為を行う場合には、それぞれの行為を行う30日前までに、行為の種類や場所について、市長への届出が必要。</p>

■ 大田原市過疎地域持続的発展計画

策 定 年 次	令和3(2021)年3月
目 標 年 次	令和3(2021)年度～令和7(2025)年度
基 本 目 標	<p>1) 人口に関する目標 令和7(2025)年度末過疎地域の人口目標を14,050人とし、人口減少に歯止めをかけるため各種事業を実施します。</p> <p>2) 平均所得及び納税者平均課税所得に関する目標 令和7(2025)年度末の本市全体と過疎地域の平均所得の差150千円以内、納税者課税所得の差10千円以内をそれぞれ目標とし、各種事業を実施します。</p> <p>3) 市民意識調査に関する目標 令和7(2025)年度に実施する市民意識調査において、大田原市全体の「住みやすさ度」と比較して過疎地域の「住みやすさ度」の差を5%以内という目標を置き、各種事業を全体的に評価します。</p>
計 画 (住生活関連抜粋)	<p>2 移住・定住・地域間交流の促進、人材育成 事業名(施設名)：過疎地域持続的発展特別事業 移住・定住 空き家対策事業 ・空き家バンクの活用 ・空き家改修費補助 移住支援事業 ・相談窓口の設置 ・移住支援金の交付 結婚支援事業 ・婚活マスター養成講座の実施 ・独身男女のコミュニケーション能力アップ講座の実施</p> <p>地域交流 わがまちつながり構築事業 人材育成 地域おこし協力隊事業</p>

■ 大田原市公共施設等総合管理計画

策 定 年 次	令和4(2022)年3月改定
計 画 期 間	平成28(2016)年度～令和27(2045)年度
計 画 の 目 的	<p>公共施設等総合管理計画は、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少により利用需要が変化していくことが予想されるを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことより、財政負担を軽減・平準するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することを目的としています。</p>
対 象	公共施設及びインフラ
公共施設の管理に関する基本的な考え方	<p>(1) 点検・診断等の実施方針</p> <p>①公共施設等の現状行っている保守点検や定期点検を適切に行います。</p> <p>②公共施設マネジメントシステムで点検・診断等の実施結果を集積・蓄積することで、情報・状況を全庁的に適時に把握します。</p> <p>③施設間における保全の優先度の判断を行うにあたっては、劣化診断等を実施するなどにより、経年による劣化状況、外的負荷(気候天候、使用特性等)による性能低下状況及び管理状況を把握し、予防保全的な観点から検討します。</p> <p>④市民との連携、協力体制の拡充を図り、役割分担について見直しを進めます。</p> <p>(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針</p> <p>①施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点で優先度をつけ、自主的な調査に基づき、必要に応じ中長期修繕計画を策定して、計画的な改修・更新を行います。</p> <p>②施設の譲渡や指定管理委託、PPP/PFIの活用などの検討を進めます。</p> <p>③維持管理を行っていくための財源を捻出するため、受益者負担の見直しを行います。</p> <p>④公共施設マネジメントシステムに維持管理や修繕に関する情報を蓄積していくことで、維持管理上の課題を適時に把握するとともに、今後の老朽化対策や修繕計画に役立てます。</p> <p>⑤市民ニーズの変化に柔軟に対応していくため、用途変更が可能な施設設計を行うなどの工夫をします。</p> <p>⑥新しい技術や考え方を積極的に取り入れ、省エネも考慮した維持管理・修繕・更新等を進めます。</p> <p>(3) 安全確保の実施方針</p> <p>①点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等について、ソフト・ハードの両面から安全を確保します。</p> <p>②安全の確保にあたっては、防災拠点や多数の市民が利用する施設であるかなどの視点から、対応の優先度を検討します。</p> <p>③今後維持していくことが難しい施設については、市民の安全確保の観点から、早期での供用廃止及び解体撤去等といった措置を適切に行います。</p>

	<p>(4) 耐震化の実施方針</p> <p>①防災拠点や多数の市民が利用する施設であるかなどの視点から、対応の優先順位を検討します。</p> <p>②建築から50年以上経過した建物で耐震化が完了していないものの検討を進めます。</p> <p>③道路、橋りょう、上下水道をはじめとするインフラについて、耐震化の検討を進めます。</p> <p>(5) 長寿命化の実施方針</p> <p>①地区ごとに公共施設の耐用年数到来年度を把握し、公共施設の更新の対応時期を把握します。</p> <p>②大切に公共施設を取り扱っていくことで、少しでも長い期間、公共施設の利活用を図ります。</p> <p>③個別施設の長寿命化計画の策定を進めます。</p> <p>(6) 統合や廃止の推進方針</p> <p>①公共施設の見直しにあたっては、既存の公共施設の状況にとらわれず、今後も提供していくべき行政サービスと公共施設との関係（当該サービスが公共施設を維持しなければ提供不可能なものであるか、民間に代替できないかなど）及び行政サービスの水準等について十分に留意して検討を進めます。</p> <p>②地区ごとの人口動態や市民ニーズを踏まえた再編を進め、特に人口減少が急激に進む地区については、今後の地区コミュニティの在り方自体を踏まえた公共施設の見直しの検討を進めます。</p> <p>③公共施設等の見直しにあたっては、全市的な観点からの最適化を検討するため、人口重心を意識して、施設規模や整備時期が類似した施設について、公共施設の類型ごとに必要な公共施設の総量を見直し、機能の重複を解消します。</p> <p>④小学校などの公共施設を中核とした、公共施設が多機能集約化（1つの公共施設に複数の機能を盛り込み、スペース効率の改善と機能間の連携性を高めること）の取り組みを進めます。</p> <p>⑤八溝山周辺地域定住自立圏内の自治体との広域連携も視野に入れ、広域の観点から必要な公共施設等の保有量を検討します。</p> <p>(7) ユニバーサルデザイン化の推進方針</p> <p>①ユニバーサルデザイン7原則である「公平性」「自由度」「単純性」「分かりやすさ」「安全性」「省体力」「スペースの確保」を踏まえ、エレベーターや自動ドア、高さの異なる手すりの設置、ピクトグラムを使った案内表示などを考慮した施設整備を行います。</p> <p>②「ユニバーサルデザイン2020行動計画」12（ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議、H29.2）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、障害のある人、高齢者、家族連れや重い荷物を持った人など、すべての住民がストレスなく快適に利用できる施設を目指し、多目的トイレの設置や段差の解消、スロープの設置といったバリアフリー化を意識した施設整備を行います。</p> <p>(8) 脱炭素化の推進方針</p> <p>①公共施設の新築・改修などには、断熱性の高い建材の利用や、太陽光発電設備を導入するなどのZEB化13を検討・推進し、省エネ性能向上を図ります。</p> <p>②炭素貯蔵効果を高めるため、建築物への木材利用を促進していきます。</p> <p>(9) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針</p> <p>①公共施設マネジメントシステムで、公共施設等に関する情報を全庁的に一元管理し、公会計管理台帳とも連携させて地方公会計制度の財務諸類や財産に関する調書とも整合性を図ることで、一貫した資産データに基づくマネジメントを進めます。</p> <p>②職員一人ひとりが、全体の最適化を意識した公共施設マネジメントの視点を持つため、研修会等を実施します。</p> <p>③これまでも民間活力の活用を意図した指定管理者制度の積極的な導入を進めてきましたが、さらなる導入を進めます。</p>
--	--

■ 大田原市公共施設個別施設計画

策定年次	令和3(2021)年3月
計画期間	令和3(2021)年度～令和12(2030)年度
計画の目的	全国的に公共施設等の老朽化対策と厳しい財政状況が大きな課題となっている中、本市では平成28(2016)年11月に策定した「大田原市公共施設等総合管理計画（以下、管理計画という。）」及び平成29(2017)年3月に策定した「大田原市公共施設再配置計画【基本方針】」に基づき、個別施設毎の戦略的な維持管理及び更新等を推進し、建物の安全確保のための管理や長寿命化、財政負担の軽減・平準化を達成するため「大田原市公共施設個別施設計画（以下、本計画という。）」を策定し、具体の対応方針を定めるものとします。
対象	『管理計画』に示す「建築系公共施設（インフラを除く。）」とします。

施設の目指すべき姿	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施設総量の最適化…財政負担の縮減、総量の最適化、既存施設の有効活用。 2. 行政サービス水準の維持・向上 …総量削減しても、行政サービス水準の現状維持向上。 3. 安全性の確保と長寿命化…耐震化や老朽化対策、施設の安全・安心の確保の取組。 4. 快適で利用しやすい施設…バリアフリー・ユニバーサルデザイン、柔軟な利活用。 5. 省エネルギーで環境に優しい施設…省エネルギーによる環境に優しい施設整備。
-----------	---

■ 大田原市建築物耐震改修促進計画（三期計画）

策定年次	令和3(2021)年11月
計画期間	令和3(2021)年度～令和7(2025)年度
計画の目的	<p>平成7(1995)年1月に発生した阪神・淡路大震災による被害を教訓として、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)が制定され、栃木県においても平成18(2006)年に耐震改修促進法に基づく「栃木県建築物耐震改修促進計画」を策定しました。これらを受け、本市におきましても平成21(2009)年に「大田原市建築物耐震改修促進計画」を策定し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組んできました。</p> <p>その結果として、耐震化率は上昇しているものの目標値には届いておらず、特に民間の住宅・建築物において耐震化が遅れており、地震に対する安全性の確保が急務となっております。</p> <p>また、平成23(2011)年3月に発生した東日本大震災や、平成30(2018)年6月に発生した大阪府北部地震では、天井やブロック塀等の脱落・倒壊などによる人的被害も発生し、柱や梁以外の非構造部材を含めた、総合的な耐震化の重要性が改めて確認されました。</p> <p>首都直下地震等の大規模地震の発生が切迫していると指摘される中、本市の耐震化施策をより実効性の高いものとするため、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）及び「栃木県建築物耐震改修促進計画」に基づき、「大田原市建築物耐震改修促進計画（三期計画）」（以下「本計画」という。）を策定しました。</p> <p>今後とも、本計画に基づき、住宅・建築物の耐震化に取り組み、市民のより一層の安全・安心の確保に努めます。</p>
対象	<p>ア 住宅</p> <p>イ 多数の者が利用する建築物</p> <p>ウ 防災上重要な市有建築物</p>
耐震化の目標	住宅の耐震化率はR7年度末までに95%

■ 大田原市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（あんしんプラン）第8期計画

策定年次	令和3(2021)年3月
計画期間	令和3(2021)年度～令和5(2023)年度
計画策定の趣旨	<p>市では、平成30(2018)年3月に「大田原市高齢者福祉計画・介護保険事業計画〈あんしんプラン〉第7期計画」を策定し、「地域包括ケアシステムの深化・推進」を図ることで、「住み慣れた地域の中でいつまでもいきいきと安心して暮らせるまち」を目指して各施策に取り組んできました。</p> <p>本計画は、第7期計画の成果と課題を検証し、取組を引き継ぎつつ、新たな国の基本方針を踏まえて、令和7(2025)年及び令和22(2040)年を見据えた地域包括ケアシステムの深化・推進を更に進展させるべく、新たに「大田原市高齢者福祉計画・介護保険事業計画〈あんしんプラン〉第8期計画(令和3(2021)年度～令和5(2023)年度)」を策定するものである。</p>
基本理念	住み慣れた地域の中でいつまでもいきいきと安心して暮らせるまち
地域が目指すビジョンと方向	<p>ビジョンⅠ：地域の中で役割を持ち、いきいきと暮らせる</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 多様な主体による生活支援の充実 ② 地域共生社会に向けて、地域における支え合いの体制 ③ 自立支援、介護予防・重度化防止の取組とその理念・意識の共有 <p>ビジョンⅡ：認知症になっても自分らしく暮らせる</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 認知症の容態に応じた適切な医療と介護を受けられる体制 ② 認知症への理解が深く、認知症高齢者にやさしい地域 <p>ビジョンⅢ：望んだ方が在宅医療と介護を受けながら在宅で暮らせる</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 医療と介護を多職種協働によって一体的に提供できる体制 <p>ビジョンⅣ：介護が必要になっても安心して暮らせる</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 介護サービスの量と質が確保

	② 介護サービスを安心して利用できる環境 ③ 介護給付の適正化
--	------------------------------------

■ 大田原市子ども・子育て支援事業計画 第2期

策定年次	令和2(2020)年3月
計画期間	令和2(2020)年度～令和6(2024)年度
策定の趣旨	<p>本市では、平成27(2015)年3月に策定した「第1期大田原市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、教育・保育や子育て支援に関する事業の質・量ともに充実を図り、家庭、学校、地域、職域などの社会のあらゆる場において、すべての人が子ども・子育て支援についての関心や理解を深め、それぞれが協働しながら各々の役割を果たしていくまちづくりを推進してきましたが、計画の期間が令和元(2019)年度に終了することから、これまで展開してきた施策・事業の評価を行うとともに、本市における子ども・子育て支援を取り巻く現状や課題等を踏まえ、新たに、令和2(2020)年度から令和6(2024)年度の5か年を計画期間とする「第2期大田原市子ども・子育て支援事業計画」を策定します。</p>
基本理念	<p>子ども・子育て支援法の理念や意義に即した「第1期大田原市子ども・子育て支援事業計画」の基本理念などの考え方を踏襲し、これまでの施策の継続性と、より一層の取り組みが必要となります。こうしたことから、</p> <p>(1)子どもの発達支援 (2)子どもとともに成長する親への支援 (3)子どもが地域で育つ環境づくり</p> <p>を基本理念として継承し、子ども・子育て支援施策を推進していきます。</p>
基本目標	<p>1 地域における子育ての支援</p> <p>核家族化の進展、女性就業率の上昇による共働き世帯の増加などにより、子育て家庭が求める支援も多様化する中、すべての子育て家庭のために、利用者のニーズを踏まえた子育て支援の充実及び質的向上を図ります。</p> <p>また、地域の連帯感の向上や子育てをする親同士の相談や交流の場の充実など、地域社会が積極的に子育てをサポートする温かい地域づくりの形成を目指し、次代を担う子どもや子育て家庭を地域全体で支えあうための地域住民による活動の輪を広げ、地域における子育てを総合的に推進します。</p> <p>2 親と子どもの健康確保・健康づくり</p> <p>出産、育児は、未体験の連続であり多く親が不安や悩みを抱える中、身近な地域の様々な人が親子をサポートできる環境目指し、安心して子どもを産み育てることができる環境の充実、乳幼児に対する健康診査と事後指導や相談体制の充実、医療機関との連携協力を図り小児救急医療体制の充実に努め、母子保健の推進を図ります。</p> <p>3 支援が必要な子どもや家庭への支援</p> <p>すべての子どもの人権が尊重され、身近な地域で自立した生活ができるよう、合理的配慮を必要とする障害のある子どもや、地域において孤立化した家庭、ひとり親家庭など、支援を必要とする子どもや家庭へのきめ細かな取り組みを推進します。</p> <p>4 子どもの健やかな成長を支える教育環境の整備</p> <p>子どもが心身ともに健やかに成長し、次代の親として豊かな心を持った大人に育つよう、学校教育を充実させるとともに、家庭や学校、地域社会の十分な連携のもとで、家庭や地域の教育力の向上を図ります。</p> <p>また、子どもたちが、社会の変化に対応しながら、自分で課題を見つけ、学び、考え、主体的に判断し、問題を解決する「生きる力」を身につけられるよう、教育の充実を図るとともに、子どもを取り巻く有害環境対策も推進します。</p> <p>5 子どもや子育て家庭を支援する生活環境の整備</p> <p>子育て家庭に配慮した企業の取り組みが促進されるよう、これまで以上に働きかけていくとともに、働き方改革などを通じて、男性を含めた働き方の見直しを促進し、仕事と生活の調和（ワーク・ライフ・バランス）が実現できる地域社会づくりを推進します。</p> <p>また、子育て家庭にやさしい地域の住環境、道路交通環境、公共施設等の整備を推進するとともに、関係機関・団体等との連携を強化しながら、子どもや子育て家庭が安心して暮らすことのできる環境づくりを推進します。さらに、少子化の要因と言われる未婚化、晩婚化の進行に歯止めをかけるため、結婚支援による家族づくりを支援します。</p>

■ 大田原市障害者福祉計画

策 定 年 次	平成31(2019)年3月
計 画 期 間	平成31(2019)年度～令和5(2023)年度
目 的	<p>この計画は、障害者基本法に基づき、障害者の自立と社会参加の支援等の施策を推進するため、国の障害者基本計画及び、県の障害者計画を基本とするものです。</p> <p>本市においても、乳幼児期からの切れ目のない支援や、障害者の重度化、介護する家族等の高齢化など、様々な課題解決の取り組みが求められています。</p> <p>この計画は、国の重点施策や障害者に係るさまざまな環境の変化、さらには現計画の内容を踏まえつつ、今後5年間の障害者の自立と社会参加を促進するための障害者施策の総合的な指針となる、新たな大田原市障害者福祉計画「大田原市障害者福祉プラン『福祉のまちおおたわら』」を策定するものです。</p>
目 指 す 将 来 像	大田原市障害者福祉計画の基本理念【「福祉のまちおおたわら」～障害のある人もない人も共に生きる～】のもとに、共生社会の実現を目指す
実現に向けた取組	<p>市民の障害者に対する正しい理解と認識を深め、障害者の自立支援と社会参加を促進するため、利用者本位のサービス提供、就労支援強化などの推進を図ります。また、障害に配慮した情報の提供と相談体制の仕組みを整え、地域で安心し、生きがいをもって暮していくための環境づくり</p> <p>計画の基本目標と施策</p> <p>【基本施策1】 相談支援と情報提供の充実</p> <p>1 各種相談支援の充実</p> <p>【基本施策2】 障害者福祉サービスの充実</p> <p>1 日常生活を支えるサービス基盤の確保</p> <p>2 地域の中での多様な暮らし方の推進</p> <p>3 施設機能の活用と地域開放の促進</p> <p>【基本施策3】 障害者の保健・医療体制の充実</p> <p>1 保健・医療環境の整備</p> <p>2 発達障害者・高次脳機能障害者への支援</p> <p>3 療育体制の充実</p> <p>4 多様な教育機会の確保</p> <p>5 障害者等の家族支援の推進</p> <p>【基本施策4】 障害者の社会参加の推進</p> <p>1 就労の促進</p> <p>2 文化・スポーツ・レクリエーション活動の促進</p> <p>3 地域との交流の促進</p> <p>4 意思疎通支援施策の充実</p> <p>【基本施策5】 障害者にやさしいまちづくりの促進</p> <p>1 障害及び障害者に対する正しい理解の促進</p> <p>2 地域福祉活動の充実</p> <p>3 福祉に関わる人材の養成・確保</p> <p>4 バリアフリー化の促進</p> <p>5 安心のまちづくり</p>

■ 第3次大田原市地域福祉計画・地域福祉活動計画

策 定 年 次	平成31(2019)年3月
計 画 期 間	平成31(2019)年度～令和5(2023)年度
目 的	<p>地域福祉計画とは、本市が策定する行政の計画で、地域福祉を進めるための理念や仕組みをつくる計画です。</p> <p>地域福祉活動計画とは、市社会福祉協議会が中心になり策定する民間の計画で、地域福祉を実行するための、市民の活動や行動のあり方を策定する計画です。</p> <p>地域福祉計画と地域福祉活動計画が、「市民参加による地域福祉の推進」という同じ目的に連携して取り組むためには、互いに補完・補強しあう関係が望まれることから、第2次計画よりそれぞれの計画を1つの計画書としてまとめて策定しています。</p>
計画の基本理念	おたがいをおもいやりたのしくわらってらせるまち 大田原

基 本 目 標	<p>【基本施策1】 相談支援と情報提供の充実 高齢者や障がい者等が安心して暮らすには、市民の理解や支援が不可欠なため、お互いを認め、支え合える地域をつくっていきます。 1-1 ご近所同士声をかけあい、つながりをつくりましょう 1-2 歩いて行ける場所での集まりが大切なので、集まりの場所までの移動手段をつくりましょう</p> <p>【基本施策2】 必要な人に必要な支援がつながるまち 地域福祉活動を進めていくための、関係者間での必要な情報の共有、わかりやすい情報発信に心がけます。また、孤立やひきこもりなどサービス利用に結びつきにくいことを発見する体制の構築を進めます。 2-1 閉じこもっている人が、外に出られるようにしましょう 2-2 誰もがわかりやすい行政サービスにしましょう 2-3 気軽に相談できる体制をつくりましょう</p> <p>【基本施策3】 みんなの寄りどころのあるまち 地域での助け合い・支え合いの仕組みをつくるために、多くの人が気軽に集まり、交流することができる機会や場の提供に努めます。また既存の施設等を有効に活用した地域づくり、まちづくりを進めます。 3-1 保健・医療環境の整備 3-2 発達障害者・高次脳機能障害者への支援</p> <p>【基本施策4】 子どもたちが夢ある未来へ向かうまち 安心して子育てをするには、子育てに関する情報提供や活動の支援等が必要であるため、地域ぐるみで次代を担う子どもを育てる意識を高め、おもいやりや地域のつながりを大切に教育を行います。 4-1 子どもたちが明るく安心して遊べるまちにしましょう 4-2 世代間交流を積極的に進めていきましょう 4-3 地域みんなで、安心して子どもを育てられるようにしましょう</p> <p>【基本施策5】 いきいき・わくわく活動できるまち 地域が活発になるためには、地域の様々な人が積極的にに関わり、住民が参加しやすい行事を行うことが求められているため、NPO法人・ボランティア活動を活発にするための住民への情報提供や相談体制の充実を図ります。 5-1 世代を超えて地域の行事にみんなで参加できるようにしましょう 5-2 定年退職した人など、熟年パワーを地域の活力にしましょう 5-3 障がいのある人が地域に参加できるようにしましょう 5-4 福祉教育を充実し、共に生きる意識を高めましょう 5-5 小中学校は、地域活動の重要性について理解しているので、今まで大人だけでやっていたイベントの企画などを先生だけでなく、児童生徒も一緒にできるようにしましょう</p> <p>【基本施策6】 あんぜん・あんしんなまち 現在、一人暮らし高齢者世帯等が増加しているため、よりきめ細やかな見守り活動を推進します。また、地域の生活課題で個人では対応できない問題に対して、総合的に対応する新しい形のネットワークづくりを推進します。 6-1 災害時にどのような支援があるのかなど、多くの住民に情報が行き渡るようにしましょう 6-2 お互いのことが分かれば、様々な事に対応できるので、一人ひとりに合った（障がいの内容や程度に合わせられるようにするユニバーサルデザイン）方法で、対応できるようにお互いを知りましょう 6-3 みんなで地域づくりをしましょう 6-4 みんなが健康で暮らせるようにしましょう 6-5 「権利擁護」の言葉を知らない人が多いことから、もっと啓発しましょう 6-6 地域福祉活動計画については、日常生活圏域ごとの課題もあるため、地域ごとの小地域福祉活動計画を策定しましょう</p>
---------	--

■ 大田原市生涯活躍のまち基本計画

策 定 年 次	平成31(2019)年3月
計 画 期 間	平成31(2019)年度～令和5(2023)年度
目 的	「医療・福祉のまちづくり」を実践する本市では、「医療・福祉・健康」を地域資源として捉え、「大田原市未来創造戦略」の基本目標「大田原市への新しい人の流れをつくる」、「時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに地域と地域を連携する」を実現するた

	<p>め、ライフスタイルの多様化に応じた居住環境の整備、地域包括ケアシステムの確立等により、東京圏からのアクティブシニア（健康で活動的に生活する高齢者で、社会活動、生涯学習への参加意欲が高い方）を呼び込み、地域の活性化を図る取組が有効ではないかと考えている。</p> <p>そこで、国の「生涯活躍のまち構想」を踏まえ、大田原市ならではの地域資源を活用した高齢者が住みやすいまちづくりについて、「大田原市生涯活躍のまち」として推進することとする。</p>
目指す将来像	大田原市モデルとしての「健康長寿・生涯活躍」を確立し、持続可能な地域づくりを牽引する生涯活躍のまちの実現
実現に向けた取組	<p>大田原市生涯活躍のまちの実現に向けて、以下の基本的な考え方に基づき、分野横断的な視点によって、多分野の取組の連携を図りながら事業を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆高齢者対策にとどまらない包括的な地域づくり ◆将来に向けた市民生活・就業に係る長期的なプランニング ◆超高齢社会への対応、持続可能なまちづくりにおける高齢者の活躍 ◆これからの地域づくり、新しい暮らし方・働き方の実現を牽引する担い手人材の育成と確保 ◆中学校区規模を単位にした地域としての仕組みづくり ◆全市的な仕組みづくりと地域における具体的な取組 <p>今後、既に展開されている様々な施策、活動をそれぞれ充実させながら、地域単位で基本計画に基づく着実な取組を推進していくことを目指す</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆地域単位の「生涯活躍のまち形成事業計画」の策定と事業実施 ◆先行エリア（モデル地区）の設置

■ 大田原市地域防災計画

策定年次	令和3(2021)年2月
目的	大田原市地域防災計画（以下「計画」という。）は、大田原市における災害に係る予防、応急及び復旧・復興対策に関し、市及び防災関係機関等が処理すべき事務又は業務の大綱を定め、災害対策を総合的かつ計画的に推進することにより、市土、市民の生命、身体、財産を災害から保護することを目的とする。
計画の内容	<p>処理すべき業務等の大綱</p> <p>災害予防対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 防災に関する組織の整備・改善 イ 防災に関する知識の普及、教育及び訓練の実施 ウ 都市整備、災害に強いまちづくりの推進 エ 災害危険箇所の災害防止対策 オ 防災に関する施設・設備の整備、点検 カ 災害応急対策又は復旧に必要な物資・資材の備蓄、整備、点検 キ 市防災行政ネットワークの整備、運用、点検 ク 県、他市町村、防災関係機関との相互連携体制の整備 ケ 自主防災組織等の育成支援 コ ボランティア活動の環境整備 サ 災害が発生した場合における災害応急対策の実施の支障となるべき状態等の改善 シ 環境放射線モニタリングの実施及び結果の公表 ス 避難施設の確保・整備 セ その他法令及び大田原市地域防災計画に基づく災害予防の実施 <p>災害応急対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 被害規模の早期把握及び情報の迅速な収集・伝達並びにそのための通信手段の確保 イ 活動体制の確立、他機関との連携による応援体制の確立 ウ 専門家等の派遣要請 エ 消火・水防等の応急措置活動 オ 被災者の救助・救急及び医療措置の実施 カ 保健衛生、廃棄物処理に関する措置 キ 緊急輸送体制の確保 ク 緊急物資の調達・僻合 ケ 災害を受けた児童、生徒の応急教育 コ 施設、設備の応急復旧 サ 市民への広報活動

	シ ボランティア、義援物資・義援金の適切な受入 ス 市民等の避難・屋内退避、立ち入り制限 セ 飲食物の安全性の確認及び摂取制限に関する関係機関等への指示 ソ 県外からの避難者受入に係る県への協力 タ 県外からの広域一時滞在の受入 チ その他法令及び大田原市地域防災計画に基づく災害応急対策の実施 災害復旧・復興対策 ア 被災地域の復旧・復興の基本方向の決定と事業の計画的推進 イ 民生の安定化策の実施 ウ 公共施設の早期復旧等、災害復旧対策の実施 エ 除染、放射性物質により汚染された廃棄物の処理 オ 損害賠償の請求等に係る支援 カ 風評被害による影響等の軽減 キ 各種制限の解除 ク その他法令及び大田原市地域防災計画に基づく災害復旧・復興の実施
--	---

■ 大田原市環境基本計画（第二期）

策定年次	平成28(2016)年3月
計画期間	平成28(2016)年度～令和7(2025)年度
策定の趣旨	本市は、平成19(2007)年3月に大田原市環境基本計画（以下、第一次環境基本計画という。）を策定し、望ましい将来像である“かけがえのない環境を未来に引き継ぐために”の実現を目指し、環境の保全に関する施策を総合的かつ計画的に推進してきました。 平成27(2015)年度での計画の満了に伴い、第一次環境基本計画の目標の達成状況や市民、事業者の意識の変化を把握し、現状の課題を明確にするとともに、私たちを取り巻く環境にも社会情勢の変化や地球温暖化問題の深刻化、生物多様性の衰退等様々な変化が見られることから、これらを踏まえ本市の豊かな環境を子どもたちに引き継ぐため、新たな『大田原市環境基本計画』を策定するものです。
望ましい環境像	「大田原市の豊かで美しい環境を守り、創造し、後世に引き継ぐ条例」（平成8年4月1日条例第1号）の目的は、“豊かで美しい自然と人間との共生を願い、環境を守り、創造し、後世に引き継ぐため、市民参画による「環境保全都市大田原」の実現を目的とする。”です。 「かけがえのない環境を子どもたちに引き継ぐために」
基本方針	基本方針1 環境に学び、環境を大切にすることを育むまち 環境への関心と理解を深めるための環境教育や環境学習と保全活動、環境に関する情報の発信を「環境保全活動」とします。 施策1 市民・市民団体・事業者の環境保全活動の推進 施策2 環境教育・環境学習の推進 施策3 環境情報の発信と協働によるネットワークの構築 基本方針2 恵み豊かな美しい自然を守り育てるまち 関連が深い動植物を育む緑地や森林、水辺、里地里山と地域との関わりの深い歴史遺産や景観と緑化を「自然環境」とします。 施策1 森林の保全 施策2 里地里山の保全 施策3 水辺環境の保全 施策4 希少な動植物の保全 施策5 歴史遺産・景観の保全 施策6 緑化の推進 基本方針3 ものを大切に、健康で安心して暮らせるまち たちの日常生活や事業活動から発生する大気汚染、水質汚濁、ごみなどの環境負荷を「生活環境」とします。 施策1 大気・騒音・振動・悪臭対策の推進 施策2 水環境・土壌環境・地盤環境の保全 施策3 近隣の生活環境の保全 施策4 その他の環境問題への対策 施策5 ごみの減量化、資源化と適正処理の推進 基本方針4 地球を思いやりやさしい暮らしができるまち 地球規模で影響を及ぼす地球温暖化防止に向け、本市の特性を生かした太陽光発電やバイオマスエネルギー等の再生可能エネルギーの活用や省エネルギー機器の採用、新たな技術革新を「地球環境」とします。

	施策1 地球温暖化防止対策の推進 施策2 省エネルギー・再生可能エネルギー活用の推進 施策3 フロン対策の推進 施策4 新たな環境関連技術の導入
--	---

■ 大田原市空家等対策計画

策定年次	令和3(2021)年3月
計画期間	令和2(2020)年度～令和10(2028)年度
策定の趣旨	<p>本市においても、国に先駆け平成26(2014)年6月に大田原市空家等の適正管理に関する条例（以下「市条例」という。）を制定し、空家等が放置され、管理不全な状態となることを防止するため、空家等の所有者等に助言や指導を行ってまいりました。また、平成29(2017)年4月には空家法の施行に伴い、条例改正及び大田原市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（以下「市施行細則」という。）を制定し、生活環境の保全及び防犯・防災のまちづくりを推進してきたところです。</p> <p>大田原市空家等対策計画は、空家等の適正管理や利活用の促進などの様々な施策を総合的かつ計画的に実施することを目的として策定するものです。</p>
取組方針	<p>空家法第3条において、「空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と規定されており、空家等の管理責任は、第一義的に所有者等にあることとなります。</p> <p>そのため、所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提となりますが、空家等の中には、所有者等の意識や経済的な事情などから適正な管理が十分に行われず、防災、衛生、景観等の面から地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあります。</p> <p>市民が安心してくらするまちづくりのために迅速かつ効果的な対策を講じていくため、次の基本原則と3つの対策を空家等対策の基本方針として計画を運用します。</p>
基本的な方針	<p>○空家等の発生抑制及び適正管理の推進</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 予防対策の推進 <ol style="list-style-type: none"> (1) 所有者等の意識の啓発 (2) 空家等の適正な管理に関する助言・指導等 2 自治会、地域等との連携 <p>○空家等の利活用の促進</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 「空き家バンク」の利用促進 2 空家等の活用への支援 3 空家等を除却した跡地の利活用 <ul style="list-style-type: none"> ・国が所管する「空き家対策総合支援事業」などの活用 ・空家等を除却した跡地について、地域の公共的空間として活用 ・除却を前提とした空家等の流通促進（空き家バンクの対象拡大） ・除却費用に対する補助金制度の設置 ・民間事業者等やNPO、市民団体等との連携による跡地の利活用や取り組みの支援 4 その他 <ul style="list-style-type: none"> <取り組み案> ・空家等及び空家等跡地を活用したリモートワークの推進 ・ランドバンク制度、ミニ区画整理などの検討等 ・移住・定住促進政策（大田原市移住・定住交流サロン等）との連携 <p>○管理不全な空家等及び特定空家等への対応と解消</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 管理不全な空家等への対応 2 現地調査の実施 3 所有者等の確認及び指導 4 特定空家等の審査 5 特定空家等に対する措置の実施 <ol style="list-style-type: none"> (1) 助言・指導 (2) 勧告 (3) 命令 (4) 行政代執行 6 緊急安全措置 7 他法令による連携
空家等に関する相談体制及び実施体制	<ol style="list-style-type: none"> 1 空家等に関する相談・実施体制 2 特定空家等に対する措置・対応の実施体制

■ 主な施策とSDGsの関係



目標1 【貧困】	目標2 【飢餓】	目標3 【保健】	目標4 【教育】
あらゆる場所で、あらゆる形態の貧困に終止符を打つ	飢餓に終止符を打ち、食料の安定確保と栄養状態の改善を達成するとともに、持続可能な農業を推進する	あらゆる年齢のすべての人の健康的な生活を確保し、福祉を推進する	すべての人に包摂的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する

基本目標	基本方針	主な施策	目標1 【貧困】	目標2 【飢餓】	目標3 【保健】	目標4 【教育】
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 良質な住宅ストックの形成と既存住宅の有効活用	基本方針1-1 既存住宅の住宅の安全・安心性能の向上	耐震改修促進計画に基づく建物の安全性確保の推進 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 耐震診断、耐震改修に関する相談体制の充実				
	基本方針1-2 「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	「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				
	基本方針1-3 環境にやさしい住まいづくり	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） 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 介護予防のための住環境整備事業費補助金の普及・促進 介護保険による住宅改修の普及・推進 障害者の日常生活用具給付事業による住宅改修の普及 重度身体障害者住宅改修費補助金の普及・促進				
	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	省エネ住宅等の普及・促進（ZEH、高断熱住宅等） 低炭素住宅の普及・促進 生活排水の適切な処理の促進 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 廃棄物の適正処理の推進				
	基本方針2-1 身近な居住環境の保全・創出	良好な景観形成によるおおいのある豊かな居住環境の創出 地域の自然、歴史、文化的資産を活かした個性と「おおいのある居住環境形成の推進」 地区計画等を活用した良好な市街地環境形成の推進 ポケットパークや街路樹など身近な緑の整備の推進				
	基本方針2-2 災害等に対する安全性の確保	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 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 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 災害に備えた警戒避難体制の整備 生活道路整備の促進 防犯・防災活動等の住民組織結成等への支援				
	基本方針2-3 全ての人安心して生活できる居住環境の形成	交通安全性の向上と道路照明灯等の整備の推進 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 特定空き家に対する助言・指導				
	基本方針3-1 ひとと人々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	コミュニティ意識の啓発と世代を超えた活動の推進 都市部から農山村へ定住促進を目指した交流の促進 安心生活見守り事業の推進 コミュニティ活動施設の充実 市民交流施設の充実				
	基本方針3-2 地域産業と連携した木造住宅の供給	地域産業と連携した木造住宅の振興（栃木県） とちぎ材の家づくり支援事業（新築・改装）の活用による木造住宅の振興（栃木県）				
	基本的目標 4 多様な住まい方への対応	基本方針4-1 多様な住宅・住宅地の整備	開発行為等指導要綱に基づく優良住宅地整備の支援 土地に対する課税特例措置の普及・啓発 新築住宅に対する税額の軽減措置の普及・啓発			
基本方針4-2 空き家の活用	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 空き家の実態把握と活用方策の推進 空き家改修費補助の普及・促進 空き家利用子母で世帯家賃補助の普及・促進 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） 空き家等情報バンクの利用促進					
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	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 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 大田原市移住定住リポートセンターの活用 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					
基本的目標 5 住宅セーフティネット機能の充実	基本方針5-1 公的賃貸住宅の整備推進	長寿命化計画に基づく市営住宅の適正な管理 市営住宅空き用地活用の検討				
基本方針5-2 民間による高齢者等向け住宅の供給促進	サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 大田原市専員建物貸借制度実の推進					

■ ○大田原市住宅マスタープラン見直し庁内検討委員会設置要領

(令和4年7月1日)

(設置)

第1条 本市の住宅事情及び地域特性に応じた住宅施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に、平成29年度に策定された大田原市住宅マスタープランの見直しを行うため、大田原市住宅マスタープラン見直し庁内検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 大田原市住宅マスタープラン(以下「マスタープラン」という。)の見直しに係る必要な調査及び研究に関すること。
- (2) マスタープランの見直しに伴う関係団体からの意見の集約に関すること。
- (3) その他マスタープランの見直しに関し必要な事項

(組織)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は建設水道部長を、副委員長は建設水道部建築住宅課長を、委員は別表に掲げる職員をもって充てる。

[別表]

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、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第4条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員長は、必要があると認めるときは、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。

(報告)

第5条 委員長は、会議の経過及び結果を速やかに市長に報告しなければならない。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、建設水道部建築住宅課において処理する。

(委任)

第7条 この要領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

この要領は、令和4年7月1日から実施し、令和5年3月31日限り、その効力を失う。

別表(第3条関係)

委員	総合政策部	政策推進課長
		危機管理課長
	保健福祉部	健康政策課長
		福祉課長
		子ども幸福課長
		高齢者幸福課長
	市民生活部	生活環境課長
	産業振興部	商工観光課長
	建設水道部	道路課長
		都市計画課長
		上下水道課長

■ 策定経過

令和4年	9月28日	第1回庁内検討委員会
令和4年	12月22日	第2回庁内検討委員会
令和5年	1月27日	第3回庁内検討委員会
令和5年	2月1日～20日	パブリックコメント

■ 大田原市住生活基本計画庁内検討委員会

職 名		氏 名
委員長	建設水道部長	齋藤正広
副委員長	建築住宅課長	角藤力
委員	政策推進課長	磯雅史
//	危機管理課長	阿見賢一郎
//	健康政策課長	松本通尚
//	福祉課長	安在保男
//	子ども幸福課長	宇津野豊
//	高齢者幸福課長	小林さと子
//	生活環境課長	小室雄司
//	商工観光課長	遠藤久子
//	道路課長	亀山義和
//	都市計画課長	塚原三郎
//	上下水道課長	佐藤敏明

