

やっぱりいいね。

たかおか暮らし。

高岡市住生活基本計画

2018-2027

[概 要 版]

高 岡 市

目 次

1	高岡市住生活基本計画とは・・・・・・・・・・	1
2	住宅・住環境を取り巻く問題点と課題・・・・・・・・	2
3	住宅政策の目標と基本方針・・・・・・・・・・	3
4	住宅政策の展開 ―施策体系図― ・・・・・・・・	4
5	重点施策・・・・・・・・・・	5
6	市営住宅の管理・活用計画・・・・・・・・・・	7
7	計画の総合的かつ計画的な推進に向けて・・・・・・・・	8

1 高岡市住生活基本計画とは

1-1 計画策定の背景と目的

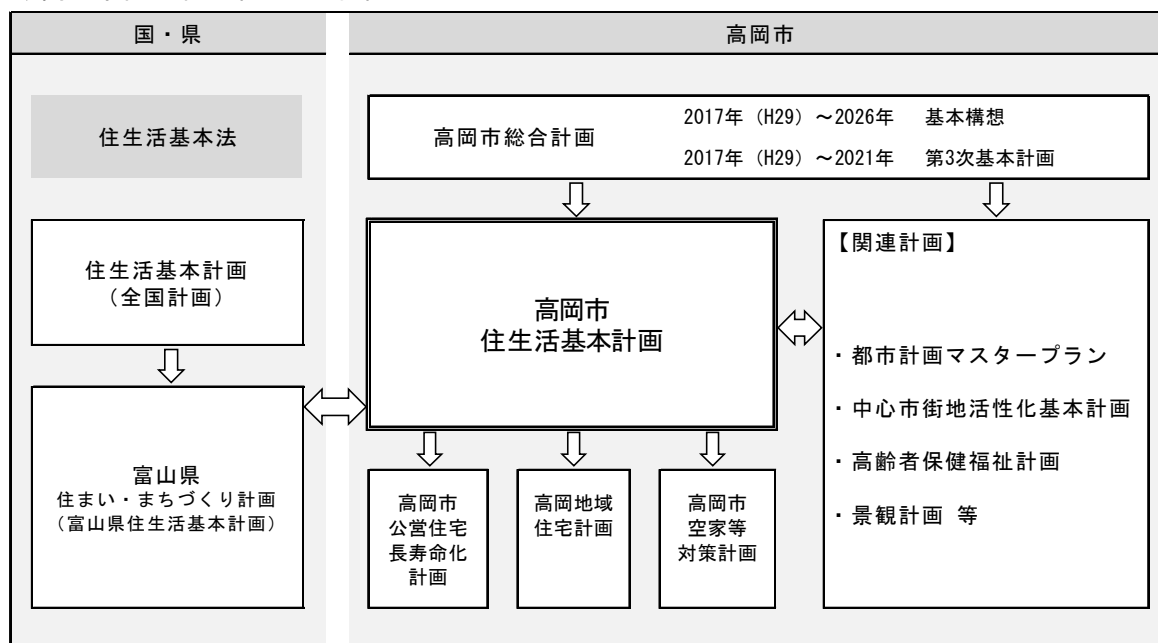
少子高齢化や人口減少社会への進行、住宅に求められるニーズの多様化など、住宅政策に関わる社会情勢が大きく変化している現状を踏まえ、子育て・高齢者等世帯をはじめとした多くの人々にとって暮らしやすい住まいと住環境の創出に向けた具体的な住宅施策を定め、だれもが安心・快適に、こころ豊かに暮らせる住生活の実現に寄与することを目的とする。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、高岡市総合計画を上位計画とし、その他の関連計画と連携しながら、住宅関連施策に関する基本理念と具体的施策を定め、市民の住生活の安定の確保と向上等の促進に関する施策を体系的・総合的に推進するための基本計画とする。

また、住生活基本法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」や「富山県住まい・まちづくり計画（富山県住生活基本計画）」と同様、法に即した市の計画とする。

◇高岡市住生活基本計画の位置づけ



1-3 計画の期間

計画期間は2018年度（平成30年度）から2027年度までの10年間とする。なお、政策評価や社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じおおむね5年後を目途に計画を見直し所要の変更を行う。

2 住宅・住環境を取り巻く問題点と課題

【10年後を見据えた問題点】

人口減少、少子高齢化

○国の推計や高岡市総合計画に示す通り、今後の長期的な人口減少と少子高齢化の進行は、経済、地域社会の維持等にマイナスの影響を及ぼすことが懸念されている。

空き家、空き地

○全国の空家率（2013年（H25）住宅・土地統計調査）は現在13.5%であるが、今後、除却や活用が進まなければ、民間シンクタンクでは2033年には、30%を超えると予想されている。本市の空き家率は、全国・県平均を上回っている状態にあり、ますます防災面や環境面での支障が現れると懸念される。

まちなか、中心市街地

○非防災都市としての本市は、狭あい道路や町家形態の密集市街地が広がり、住宅ニーズの多様化等から転出者が多く、定住施策を含め、まちづくりの総合的取り組みがなければ、今後ますます市街地の空洞化や地域コミュニティの弱体化が進行することが懸念される。

住宅ストック（既存住宅）

○住宅の質の面では、高齢化に対応したバリアフリー化や耐震性、省エネ面、長寿命化面等で不十分さがあり、安全で快適な住まい、低炭素社会や持続可能な社会の実現に向けた取り組みが期待されている。

高岡市固有の住環境や住文化等

○歴史的町並みや固有の住文化を保全し活かす取り組みがなされてきており、こうした事業を今後も継続し、都市の魅力の外部への発信、町への誇りと愛着の醸成、地場産業育成事業との連携が期待される。

連携・共創

○「住まい」が「住生活」という言葉で表現されるようになり、住宅とそれを取り巻く環境等を含め、これまで直接結びつかなかった防災、福祉、環境、地域社会等の分野とも連携して住宅施策を進めていくことが重要で、必要不可欠な状況になっている。

住まいづくりへの参加と情報の共有

○人口減少、少子高齢化の進展により、地域コミュニティの活性化を担う参加主体の弱体化がますます進むことが予想される。
○有効で信頼性のある住まいの総合的情報の提供が求められている。

住宅セーフティネット

○低額所得者や母子・父子世帯、高齢者や障がい者等、住宅の確保に特に配慮を要する人々が多様化し今後も増加することが見込まれ、今後10年の見通しによる適切な住宅セーフティネットの検証を経て、民間市場と連携しながら公的役割を発揮していくことが求められている。

【8つの課題】

重点課題

1. 少子高齢化への対応

□子育て期から高齢期まで安心して住み続けられ、より自分らしく暮らせる住まいづくり

重点課題

2. 増加する空き家、空き地への対応

□空き家・空き地の適正管理と利活用の促進等、総合的な空き家対策の推進

重点課題

3. 移住・定住に向けた取組

□お互いに支え合う地域コミュニティの維持・強化に向けた移住・定住の促進
□特に、市街地中心部での交流拠点としての役割低下、空洞化対応としてのまちなか居住の推進
□分散化した市街地の生活利便性の向上

継続課題

4. 良質な住宅ストックの形成

□フローからストック重視のため、良質な住宅ストック形成への支援、誘導

継続課題

5. 良好な住環境と住文化の形成

□美しい町並みや景観資源を保全し活かす取組
□地域の特性にあった住まいや住環境の形成
□地域の伝統的地場産業を活かした住宅産業づくり

継続課題

6. 連携・共創の住まいづくり

□住宅関連分野の連携による良好な市場形成
□住民、自治体、事業者等の連携・共創の住まいづくりの促進
□関連施策分野との連携による取組

継続課題

7. 住まいづくりへの参加と情報の共有

□地域コミュニティの強化に向けた取組
□総合的住まい情報の提供等

継続課題

8. 住宅セーフティネット機能の強化

□公的賃貸住宅の適正な目標戸数の設定と供給促進
□市営住宅の住宅セーフティネット機能の発揮
□市営住宅の適切な維持管理と改善事業の実施
□住宅確保要配慮者への広く適切な対応

3 住宅政策の目標と基本方針

3-1 基本理念

人口減少、少子高齢化が進む中、空き家問題や地域のコミュニティの希薄化など住生活をめぐる現状は大きく変化しており、これら諸問題に対応するには、これまで以上に社会福祉、環境、防災や安全・安心といった他分野との連携による住宅施策の推進が重要になってきている。

また、コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくりや空き家対策等の本市の重要課題等を受け止めるとともに、まちの将来像を踏まえ、本計画における基本理念を以下のとおりとする。

「豊かな自然と歴史・文化につつまれ 人と人がつながる 市民創造都市 高岡」を支える

—だれもが住み続けられる住まいと住環境の実現—

3-2 基本目標

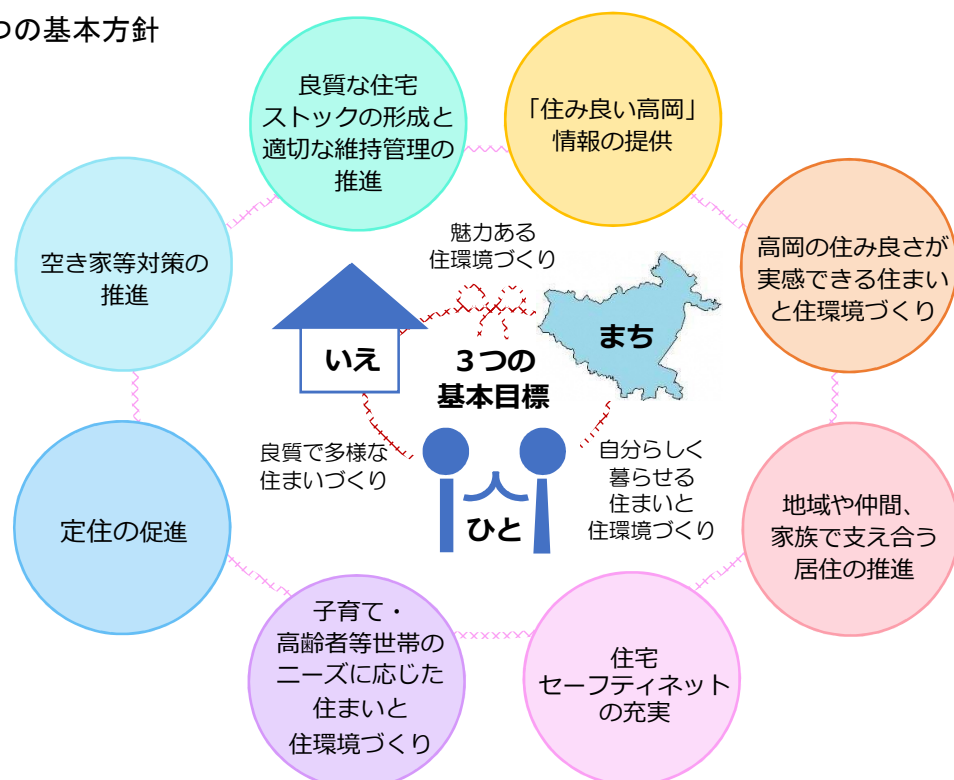
これまでの住宅の量や質の確保といった「いえ」の視点に、地域コミュニティの維持・強化を図るための「まち」の視点、そして生活拠点となるコミュニティを構成する多様な「ひと」の視点を加え、これらの3つ視点から、次のとおり基本目標を定める。

基本目標1：「ひと」自分らしく暮らせる住まいと住環境づくり

基本目標2：「いえ」良質で多様な住まいづくり

基本目標3：「まち」魅力ある住環境づくり

3-3 8つの基本方針



4 住宅施策の展開 ―施策体系図―

※太枠線内は、重点施策



5 重点施策

基本目標の実現に向けて、本市が抱える最大の課題である人口減少・少子高齢化に対応した子育て世帯や高齢者等世帯の住宅ニーズへの的確な対応、まちなか居住の推進と定住促進に向けた取り組みが重要である。

また、空き家の適正管理・増加抑制についても早急な取り組みが課題となっている。

本計画では、住宅施策のうち、上記の喫緊の課題に対応する3つの施策を重点施策として位置付ける。

【重点施策1】 子育て・高齢者等世帯への居住支援

ア 子育て世帯への居住支援

子育て世帯に対しては、住宅取得に係る補助の充実や、子育てしやすい広さの住宅への改修等の直接的な支援を中心に展開する。また、子育て支援、コンパクトなまちづくりの推進等の関連施策と連携しながら子育てにふさわしい環境の整備を推進する。

◇子育て世帯の適正な住宅取得

- ・子育て世帯向け住宅取得、リフォーム支援

◇子育て世帯向けの良質な住宅供給

- ・民間事業者による良質で低家賃の賃貸住宅の供給促進

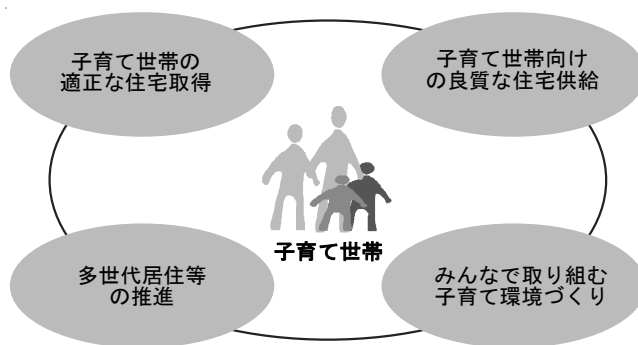
◇多世代居住等の推進

- ・多世代同居・近居等への支援

◇みんなで取り組む子育て環境づくり

- ・官民連携で取り組む子どもの遊び場づくりの推進

【施策の概念図】



イ 高齢者等世帯への居住支援

高齢者・障がい者等世帯に対しては、サービス付き高齢者向け住宅を中心とした民間事業者による、良質で低家賃の賃貸住宅の供給を促進する施策を中心に、住まいのバリアフリー化の支援や住み替え促進を行う。他方、高齢者・障がい者等の安心居住は、ハード面とソフト面での助け合い・支え合いのシステムがより重要で、各種福祉関連施策と連携し総合的な居住環境づくりを推進する。

◇高齢者等世帯向けの多様な住宅の供給

- ・民間事業者による、サービス付き高齢者向け住宅等の良質で低家賃の賃貸住宅の供給促進 等

◇高齢者等世帯の適正な住宅確保

- ・住まいのバリアフリー化支援

◇多世代居住等の推進

- ・多世代同居・近居等への支援 等

◇関連施策との連携

- ・安心居住を支える各種サービスシステムの充実 等

【施策の概念図】



【重点施策2】 空き家等の適正管理と利活用の促進

空き家問題への取り組みは所有者等個人の責務に帰するところが大いとはいえず、地域全体に影響を及ぼすことから、行政と地域社会、民間事業者との連携なくして解決できない状況になってきている。

また、住宅施策の他、市街地整備や防災まちづくり、環境衛生面での取り組み等の関連施策と連携し、より具体的な実施計画として進めることも求められている。

住宅施策では、「高岡市空家等対策計画」に基づく総合的な取り組みを基本に、空き家の取得と住宅リフォームへの支援を拡充することを中心に展開する。また、空き家を活用した住宅セーフティネットに資する賃貸住宅の供給を促進する。

◇空き家等の総合対策

- ・「空家等対策計画」に基づく総合対策の推進

◇空き家等の利活用促進

- ・中古住宅購入への支援
- ・空き家等隣接土地、建物購入への支援
- ・空き家の住宅以外の地域施設への転用の推進
- ・空き家のリフォームへの支援 等

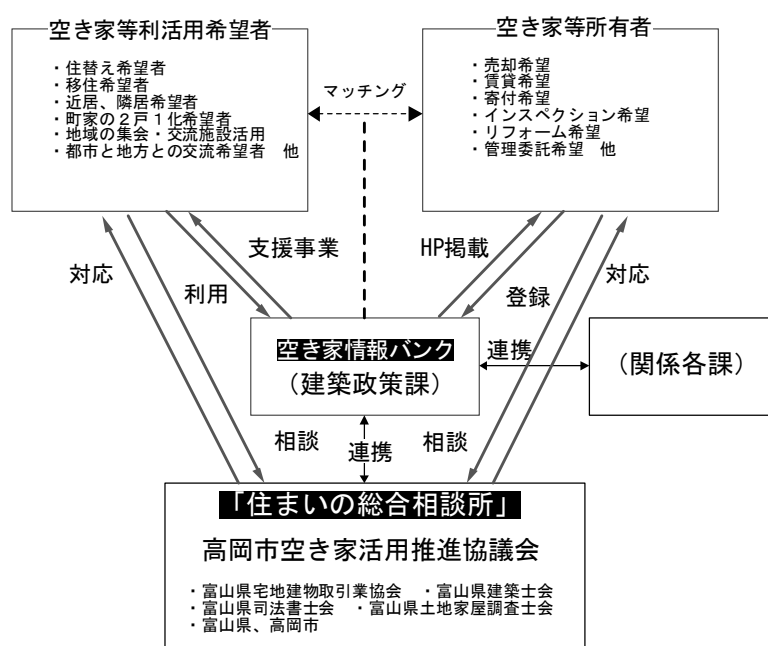
◇空き家の住宅セーフティネット機能の強化

- ・空き家の住宅確保要配慮者向け賃貸住宅への登録促進 等

◇空き家活用にかかる総合相談窓口体制の強化

- ・情報バンクの充実
- ・総合窓口の明確化と利活用システムの構築

【空き家対策の取組体制の概念図】



【重点施策3】 まちなか居住の推進と定住促進への取組強化

自然環境や農地を守り市街地が拡大することを抑制する環境負荷の少ない「コンパクトシティ」の考え方は、近年、急速な人口減少に向かう局面で、新たにインフラ整備や維持管理の財政負担面でも喫緊のテーマとなってきている。国土交通省においても「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりが推奨され、本市においても「コンパクト・アンド・ネットワーク」の取り組みを推進している。

このことから、人口減少・少子高齢社会の中でも一定のエリアにおいて人口を確保し、持続的な発展を続けるため、中心市街地においては、密集市街地の改善など居住環境の向上を図るとともに、まちなか居住の推進を図る。

また、周辺市街地では、身近な地区で徒歩や公共交通を利活用して暮らせるまちづくりへ向けた誘導施策など、定住促進への取り組みを強化する。

◇まちなか居住推進に係る総合対策

- ・まちなか住宅取得支援
- ・リフォーム支援
- ・共同住宅建設支援

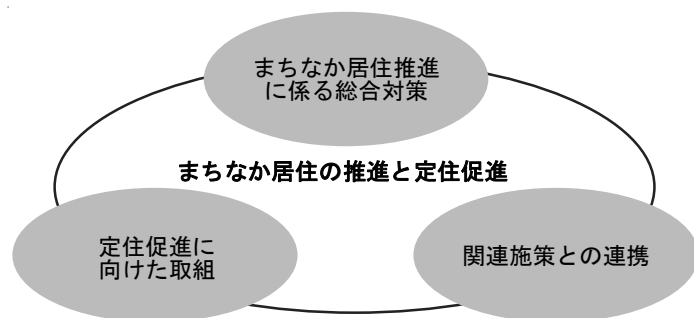
◇定住促進に向けた取組

- ・「住み良い高岡」情報発信
- ・共助・共生型住まいの供給促進

◇関連施策との連携

- ・災害に強い市街地整備
- ・コンパクトなまちづくり
- ・空家等の総合対策

【施策の概念図】



6 市営住宅の管理・活用計画

6-1 目標

- 【目標1】住宅セーフティネットの機能の発揮
- 【目標2】市営住宅の適切な保守・管理と改善事業の実施による安全・安心・快適さの確保
- 【目標3】地域活性化への貢献

6-2 管理・活用方針

- ◇管理・活用方針：計画的な維持修繕と改善事業による維持管理、老朽化した住戸の用途廃止等
- ◇目標年度（2027年）における管理戸数

種別	現況管理戸数(2017年度)	将来管理戸数(2027年度)	増減
公営住宅	1,339戸	1,132戸	-207戸
特定公共賃貸住宅	58戸	3戸	-55戸
市有住宅	80戸	80戸	0戸
計	1,477戸	1,215戸	-262戸

7 計画の総合的かつ計画的な推進に向けて

7-1 多様な主体の連携による施策の展開

高岡市総合計画や「未来高岡」総合戦略において「共創」の理念に基づくまちづくりを推進することとしている。住宅・住環境に関する課題解決においても様々な主体が連携して取り組み、その責務・役割を明確にし、互いに支え合いながら施策の展開を図っていくものとする。

(1) 推進体制の整備

①庁内推進体制

住宅施策は、都市計画、福祉、産業・経済をはじめとして、様々な分野の施策と密接につながっていることから、関係各課との連携による横断的取り組みが必要である。このため、これまで以上に行政内部の横断的連携を強める。

②市民等と行政の推進体制

市民と行政の連携のため、地域の課題やまちづくりの目標毎に取り組む多様な地元主体に対し、必要な情報提供や市民と行政との官民の話し合いの場づくりを主導し、官民の推進体制の構築を図る。

7-2 計画の指標

8つの基本方針毎に、住宅施策の効果を示す成果指標として設定

項目	現状値	目標値(2027年)
Ⅰ 良質な住宅ストックの形成と適切な維持管理の推進		
空き家・空き地情報バンク登録物件の成約件数	29件／累計 【2016年(H28)】	100件／累計
Ⅱ 空き家等対策の推進		
市内の空き家数の増加率	34.6%増 【2008年(H20) →2013年(H25)】	30.0%増以下 【2013年(H25)→2018年(H30)】 25.0%増以下 【2018年(H30)→2023年】
Ⅲ 定住の促進		
まちなか居住推進総合対策事業に伴う定住人数	60人／年	60人／年
Ⅳ 子育て・高齢者等世帯のニーズに応じた住まい・住環境の形成		
子育て支援の実感度	46.1% 【2015年(H27)】	増加
高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率(※) ※2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消	42.9% 【2013年(H25)】	75% (2023年)
Ⅴ 住宅セーフティネットの充実		
市営住宅の適正な供給	1,477戸	1,215戸
Ⅵ 地域や仲間、家族で支え合う居住の推進		
多世代同居・近居等住宅取得改修支援事業実績数	0件(新規)	50件
Ⅶ 高岡の住み良さが実感できる住まいと住環境づくり		
「住みよい」意識の割合	77% 【2015年(H27)】	増加
Ⅷ 「住み良い高岡」情報の提供		
「住まいの総合相談所」の相談件数	76件／年 【2016年(H28)】	100件／年

※社会情勢の変化や進捗状況等にあわせ、見直し等を含めた進捗管理(フォローアップ)を行っていく。

高岡市住生活基本計画

2018 年(平成 30 年)3 月

発行 高 岡 市

〒933-8601 富山県高岡市広小路 7 番 50 番
<https://www.city.takaoka.toyama.jp>