

# 横手市住生活基本計画

〈概要版〉



平成 30 年 3 月  
(令和 5 年 3 月 改定)  
秋田県 横手市

## 背景・目的

本市の暮らしを取り巻く現状や課題は、人口減少・少子高齢化、大規模災害への対応や環境問題、住宅の老朽化など、多種多様なものとなっています。今後、住生活をとりまく課題は、ますます複雑化、多様化していくものと予想され、社会情勢の変化に柔軟に対応する取り組みが必要です。

本市における住生活の課題に対応するため、国や県の上位計画をふまえながら、住宅政策に関する基本的な方針を定め、計画的かつ総合的に住生活政策を推進することを目的としています。

### 住生活基本計画とは

市民が住み続けたいくなる住まい・暮らしをつくるために、どんな住まい・暮らしがよいかを示し、その実現に向けてどのようなことをしていけばよいかということについて、基本的な方針を定める計画です。

### 計画期間

2018(平成30)年度から  
2027(令和9)年度までの10年間

## 現状・課題

### 若者・子育て世帯の移住・定住の促進

- 2040(令和22)年度には、人口は7万人を下回り、年少人口(0～14歳)は8%以下になると推計している
- 若者・子育て世帯(20代～40代)では、持ち家の取得や部屋の広さや数が不足しているなどを理由とした住み替え希望があるため、居住ニーズへの対応、子育てしやすい住環境の構築が必要
- 進学や就職を機に若者が市外へ流出する傾向が顕著
- 産業・雇用政策との連携を図りながら、本市出身者のUターンや市外からの移住・定住を促進

### 高齢者世帯の生活負担の軽減

- 高齢化が進行(高齢化率は39.0%、高齢者のみの世帯は26.6%)
- 高齢者世帯は住み続ける意向が強いが、冬季の雪下ろし・雪寄せ、買物や移動などにおいて困難が生じている
- 生活負担の軽減

### 要配慮者の住宅確保

- 高齢者、子育て世帯、低額所得者などは、住宅の確保に特に配慮が必要(住宅確保要配慮者<sup>※1</sup>)
- 世帯年収が300万円未満の世帯の割合は全国の34.2%よりも高い41.8%であり、単独世帯や高齢夫婦世帯、ひとり親世帯の年収は低い
- 高齢者のみの世帯は賃貸住宅への入居を断られることもある
- 住宅確保に向けて官民で連携

### 雪との共生

- 日本有数の豪雪地帯で、一部が特別豪雪地帯に指定
- 過疎化や高齢化の進行などに伴い冬季の安全確保がより大きな問題化
- 雪下ろし・雪寄せの負担軽減など、雪との共生に向けた取り組みの工夫・展開

#### 【Keyword】

※1.住宅確保要配慮者：高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者

## 住宅の質的向上

- 旧耐震基準の住宅は居住世帯のある住宅総数（30,920戸）の35.3%（10,920戸）、市営住宅等においては408戸となっており、全体（1,038戸）の39.3%を占める
- 暮らしの安心を確保するため、老朽化した住宅、耐震性が不足する住宅の安全性の確保、質的向上

## 地域の安全性や利便性等の確保

- 各地で地震をはじめ台風や突発的な集中豪雨による浸水被害の発生
- 地震や洪水などの自然災害から市民を守り、暮らしの安全性を向上
- 公共交通機関の利便性の向上に対する市民満足度（令和4年）は59.3点、さらに利便性上に向けた取り組みが求められる

## 空き家の解消

- 基幹統計の「住宅・土地統計調査」によって、空き家率は住宅総数（35,370戸）の11.6%（4,100戸）、このうち腐朽・破損などがある空き家は34.1%（1,400戸）
- 本市が独自に外観目視の方法で実施している「空き家実態調査」では、令和2年度の空き家数は1,807戸である
- 管理不全の空き家は、積雪等による倒壊、景観の悪化など、住環境の形成を阻害する要因となり、近隣迷惑となるため、解消を進める

## 地域の活力向上

- 人口減少や少子高齢化などに伴う地域コミュニティ機能の低下、不動産業や建設業といった住生活産業の活力の低下
- 地域の暮らしを支える担い手の確保
- 地域の暮らしにおいては、地域住民間の協力や民間事業者の役割が不可欠
- 地域の活力向上及び住生活産業の振興を図る

## 基本理念・目標

子供からお年寄り、8地域それぞれ異なる暮らしが営まれる中、「雪国よこて」と向き合い、だれもがいきいきと住み続けるための住まいと暮らしを市民が一丸となって実現していくことが重要

### 基本理念

だれもがいきいきと住み続けられる  
雪国よこての住まいと暮らしづくり

### 基本目標

- 1 住みたくなる、住み続けられる、魅力あふれる住まいと暮らし
- 2 安全・安心な住まいと暮らし
- 3 地域・事業者・行政の連携

# 目標 1 住みたいくなる、住み続けられる、魅力あふれる住まいと暮らし

若者・子育て世帯などを中心に市外からの移住・定住の促進や高齢者などの生活負担の軽減、低所得者などの住宅確保などに取り組み、だれもが住みたいくなる、住み続けられるような、魅力あふれる住まいと暮らしを目指します。

## 【指標】

	目標指標	策定時	現状値	目標値(R9年度)
1	横手市に「ずっと住みたい」とする市民の割合	84.5%(H28)	80.4%(R元)	85%(R7)
2	住環境に対する総合満足度	35.0%(H29)	—	45%
3	最低居住面積水準 <sup>※2</sup> 未満率	2.4%(H25)	2.0%(H30)	2.0%未満
4	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化 <sup>※3</sup> 率	43.5%(H25)	45.3%(H30)	75%

## 基本方針 1

### 子育て世帯にやさしい住宅・住環境づくり

若者や子育て世帯などを中心に市外からの移住・定住を促進するため、子育て世帯が安心できる住環境を構築するとともに、若者・子育て世帯の希望に合う住宅への入居の支援を行います。

#### 施策

#### 1) 子育て世帯の安心な住環境構築

- ① 子育て支援拠点施設や児童館・児童センターの充実
- ② 交通安全・防犯教育の場の提供

#### 2) 若者・子育て世帯の住宅確保

- ① 三世帯同居・近居を開始するための住宅新築・増築・リフォームなどの費用支援
- ② 空き家バンク<sup>※4</sup>を活用した事業の実施
- ③ 市営住宅等による若者・子育て世帯への支援

## 基本方針 2

### 高齢者の暮らしを支える住宅・住環境づくり

高齢者の生活負担を軽減するため、高齢者の日常生活や住宅確保の支援を行います。

#### 施策

#### 1) 高齢者世帯の生活の支援

- ① 高齢者などの日常生活支援（移送サービス、高齢者見守りサービス）の実施
- ② 「生活支援コーディネーター<sup>※5</sup>」と「生活支援協議体<sup>※6</sup>」による地域づくり
- ③ 一人暮らし高齢者世帯などの雪下ろし・雪寄せの費用を支援
- ④ 冬期間の一時居住の実施

#### 2) 高齢者向けの住宅確保

- ① 高齢者くらしのサポートセンターによる住まいの相談対応
- ② 横手市居住支援協議会<sup>※7</sup>の運営
- ③ 高齢者向け住宅に関する情報発信
- ④ 高齢者向け住宅や各種地域支援の情報の一元化と共有
- ⑤ 克雪化、バリアフリー化、省エネルギー化、防災・減災対策に向けたリフォームの費用を支援

## 【Keyword】

※2.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を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

①単身者 25㎡ ②2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

※3.一定のバリアフリー化：高齢者のための設備のうち、「2か所以上の手すりの設置又は段差のない屋内」のいずれかに該当。

※4.空き家バンク：横手市内に所有する空き家を売りたい（貸したい）方と買いたい（借りたい）方を結びつけるサービス。

※5.生活支援コーディネーター：地域の支え合いを進めるための調整役。

※6.生活支援協議体：地域の支え合いを更に発展・推進させる「地域づくり」の取り組み。協議体は、地域の資源や課題の発掘と解決策の協議などを行いながら、地域の活動を発展・推進する住民主体の場。それぞれ、横手市全域（第1層）及び8地域（第2層）に配置。

## 基本方針 3

### 住宅セーフティネットの構築

住宅確保要配慮者の住宅を確保するため、市営住宅等を適正に運営管理するとともに、民間賃貸住宅への入居支援を行います。

施策

#### 1) 市営住宅等の適正な運営管理

- ①長寿命化計画などに基づく市営住宅等の計画的な整備・改修
- ②市営住宅等への指定管理者制度の導入
- ③市営住宅等を活用した福祉機能の整備
- ④収入超過者、家賃滞納者などへの適切な対応

#### 2) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の入居支援

- ①（再掲）横手市居住支援協議会の運営
- ②居住入居等支援（居住サポート）事業など、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の情報提供

## 基本方針 4

### 住み替え・移住の促進

本市に住み続けられる住環境の構築のため、市内在住者に向けた住み替えに関する情報を提供するとともに、市外在住者に向けた移住支援制度などの情報発信を行います。

施策

#### 1) 住み替えに関する情報提供

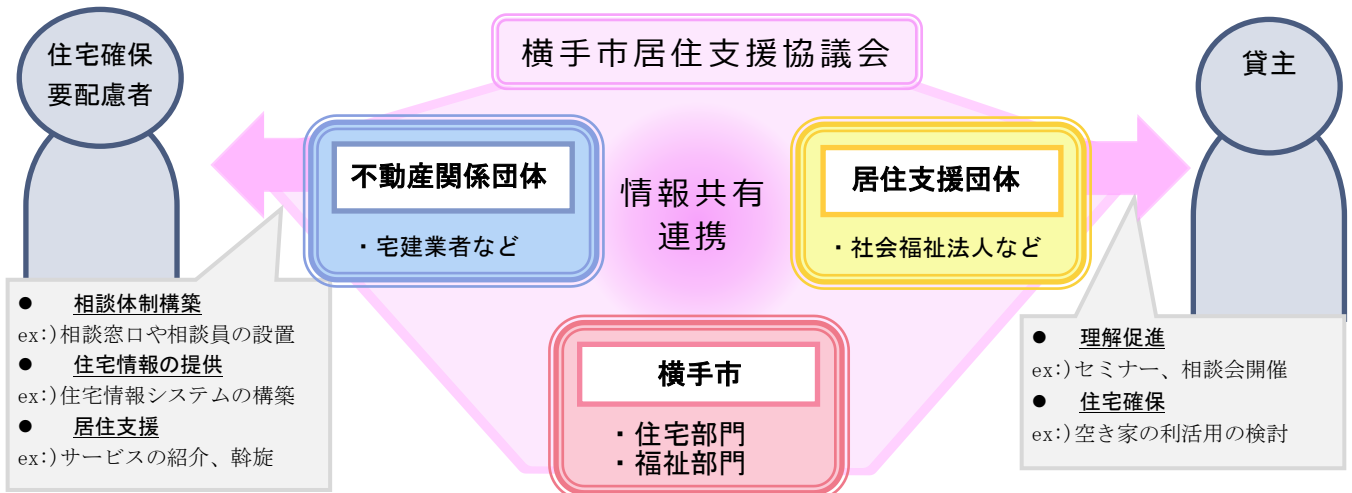
- ①住宅の取得に関する減税措置や給付金、持ち家の活用に関する民間事業者の取り組みの情報提供

#### 2) 本市の情報発信と移住者の居住確保

- ①ウェブサイトや各種SNSなどを活用した本市の魅力発信
- ②移住希望者からの個別相談に対応する体制の構築
- ③（再掲）空き家バンクを活用した事業の実施

### 居住支援協議会の取り組み

2019（平成 31）年 3 月に、本市は宅地建物取引業者 8 者及び居住支援団体 10 者と「横手市居住支援協議会」を設立し、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの構築に向けて、住宅確保要配慮者の居住を支援する体制を整備しました。住宅セーフティネット法を踏まえ、今後も国や県と連携して、住宅確保要配慮者及び貸主双方に向けた支援を行います。



#### 【Keyword】

※7.居住支援協議会：「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（平成 19 年法律第 112 号、以下「住宅セーフティネット法」）第 10 条第 1 項に基づく協議会。地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して設立し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の貸主の双方に対し、住宅情報の提供などの支援を実施する。

## 目標 2

## 安全・安心な住まいと暮らし

雪との共生や住宅の質的向上、地域の安全性・利便性等の確保、空き家の解消などに取り組み、安全で安心な住まいと暮らしを目指します。

### 【指標】

	目標指標	策定時	現状値	目標値(R9年度)
1	耐震性を有する住宅ストックの比率	67%(H27末推計)	73%(R2末推計)	80%(R7)
2	賃貸・売却用以外の「その他空き家」数	2,520戸(H25)	2,820戸(H30)	3,500戸以下

### 基本方針 1

#### 長く使える高品質な住まいの普及

住宅の品質を向上させるため、既存住宅の適切な維持管理を促進するとともに、質の高い住宅の普及を促進します。

#### 施策

##### 1) 既存住宅の適切な維持管理の促進

- ①住宅リフォームに関する相談窓口の設置
- ②木造住宅の耐震診断・改修などの費用を支援
- ③(再掲)長寿命化計画などに基づく市営住宅等の計画的な整備・改修

##### 2) 質の高い住宅の普及を促進

- ①(再掲)住宅リフォームに関する相談窓口の設置
- ②(再掲)克雪化、バリアフリー化、省エネルギー化、防災・減災対策に向けたリフォームの費用を支援
- ③長期優良住宅<sup>※8</sup>の認定制度や住宅性能表示制度<sup>※9</sup>の普及啓発
- ④屋根雪処理などでの最新の技術を導入した克雪住宅の提案を産官学の協働で推進

### 基本方針 2

#### 災害に強く、便利で豊かな住環境の創出

暮らしの安全性・利便性などを確保するため、防災・防犯対策、空き家の解体・利活用、各種基盤整備などに取り組むとともに、雪と共生した暮らしのため、除排雪を推進します。

#### 施策

##### 1) 除排雪の推進

- ①除雪しやすい道路交通環境づくり
- ②消融雪施設の適切な維持管理
- ③降雪期前に市民と行政の協議の場を設けるなど、除雪事業に市民の意見を取り入れる機会の創出

##### 2) 防災・防犯対策

- ①的確な防災情報の発信(よこて安全安心メール、防災ラジオなど)
- ②ハザードマップによる情報提供
- ③警察、学校、地域の防犯活動団体などと連携した防犯対策、防災体制づくり
- ④より有効な出動態勢をとれるよう、人員・設備を再編

##### 3) 空き家の予防・適正管理・利活用の推進

- ①一定の条件を満たす空き家の解体にかかる費用を補助
- ②空き家の活用を推進
- ③(再掲)空き家バンクを活用した事業の実施

##### 4) 都市基盤・公共交通の整備

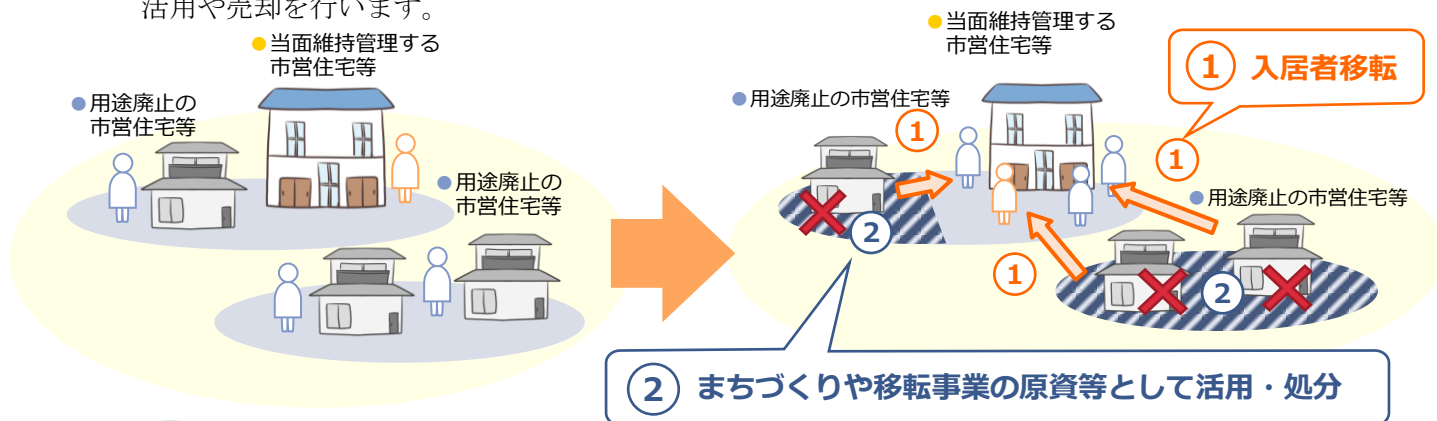
- ①コンパクトなまちづくりの推進
- ②デマンド交通・循環バスなどの利用促進及び地域ごとの持続可能な公共交通体系を検討

##### 5) 景観形成・公園整備

- ①景観計画及び景観関連条例に基づく景観の保全
- ②景観重点地区の街並みに合う建物や門・塀などの修景への助成
- ③公園施設長寿命化計画に基づく遊具などの適正な維持管理・更新、バリアフリー化

## 市営住宅等の移転集約の取り組み

「横手市営住宅等長寿命化計画」に示す判定フローに基づき、耐用年数を考慮し「用途廃止」とする市営住宅等を選定し、該当する市営住宅等の入居者に、移転に向けた意識調査や説明を行います。入居者の意向を踏まえ、現在の住まいに近い地域への移転や、家賃補助などの経済的支援を行います。入居者の移転実施後、用途廃止した市営住宅等を解体し、解体後の跡地の活用や売却を行います。



## 目標 3

## 地域・事業者・行政の連携

基本目標の「住みたくなる、住み続けられる、魅力あふれる住まいと暮らし」と「安全・安心な住まいと暮らし」の実現に向けて、地域・事業者・行政の連携を深めます。

### 【指標】

	目標指標	策定時	現状値	目標値(R9年度)
1	自主運営組織	10 団体(H28)	20 団体(R3)	28 団体 (R7)
2	「市民との協働・活動支援」に対する市民満足度	33.4%(H26)	64.3 点(R元) <sup>※13</sup>	69.2 点(R7)

## 基本方針 1

## 住生活産業の振興

地域の住生活産業の振興を図るため、中古住宅の流通を促進するとともに、地域材を用いた住宅の供給を促進します。

### 施策

#### 1) 中古住宅流通の促進

①建物状況調査（インスペクション）<sup>※10</sup>、中古住宅売買瑕疵保険<sup>※11</sup>、住宅性能表示制度の普及啓発

#### 2) 地域材の活用

①「ウッドファーストなあきたの住まいづくり促進事業<sup>※12</sup>」（県実施事業）の普及啓発  
②民間事業者、第3セクターなどによる地域森林資源の有効活用、特産品創出及び木材の需要拡大の推進

### 【Keyword】

※8.長期優良住宅：平成21年6月4日に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づくもので、耐震性・省エネ性・劣化対策等に関する基準を満たす長期間の利用が可能な質の高い住宅。新築・増改築工事により、基準を満たす住宅を建築する際又は工事を行わなくても基準を満たしている既存住宅が、特定行政庁の認定を受けるにより、税制上の優遇などの支援を受けることができる。

※9.住宅性能表示制度：平成12年4月に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により創設された制度で、国の定めた統一基準に基づいて住宅にかかる評価を行い、住宅性能評価書を交付する。交付された住宅で請負契約又は売買契約に関するトラブルが発生した場合、指定住宅紛争処理機関にその処理を申請できるほか、地震保険の割引がある。

※10.建物状況調査：建物の基礎、外壁などに生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測などにより調査するもの。

※11.中古住宅売買瑕疵保険：検査後に一定の品質とされた中古住宅について売主や宅建業者が加入できる保険で、瑕疵（通常の生活に支障があるような欠陥）が生じた場合の修繕費用などを補償する保険。

※12.ウッドファーストなあきたの住まいづくり促進事業：県産材の利用拡大を図るため、県内の住宅建築において建産材を所定割合以上利用するとともに、建産材のPR活動に取り組む工務店グループなどに対して支援する事業。

※13.現状値の表記について：回答者の傾向をより反映させるため、第2期横手市まち・ひと・しごと創生総合戦略に合わせている。

協働の地域づくりを推進するため、コミュニティの拠点を形成し、各種活動を支援します。

施策

1) 地域コミュニティ拠点の形成

- ①集会施設の整備・改修などへの支援
- ②「コミュニティ助成事業」の周知、申請に関する相談受付

2) 地域活動の支援

- ①地域課題を解決する活動や地域の活性化を図る活動への助成
- ②地区会議や町内会・自治会等の活動への補助
- ③町内会などに対する除雪機械の取得補助

横手市役所

建設部 建築住宅課

〒013-0033 秋田県横手市旭川一丁目3番41号 TEL : 0182-35-2224 FAX : 0182-32-4029

