

いわき市住生活基本計画の概要

1. 計画策定の目的

本計画は、少子高齢化や人口減少の急激な進展をはじめとする社会情勢の変化や、近年の自然災害による甚大な被害、また、新しい住まい方などへの対応を踏まえ、本市の地域特性や住宅事情、住居ニーズ等の変化を把握し、住宅施策に反映することにより、市民の住生活の安定確保及び向上の促進を図ることを目的に策定するものです。

2. 計画期間

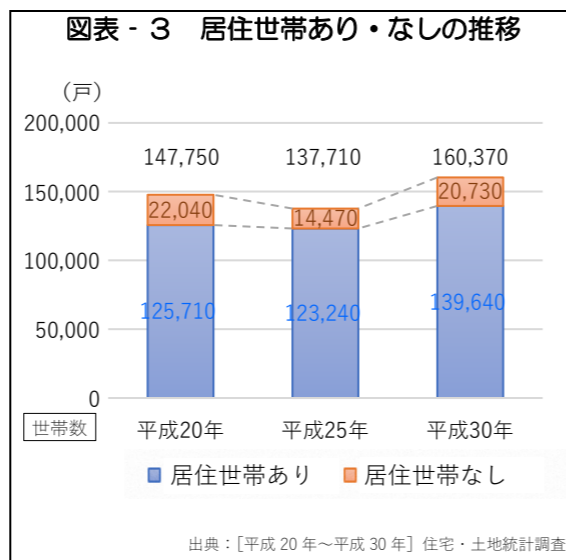
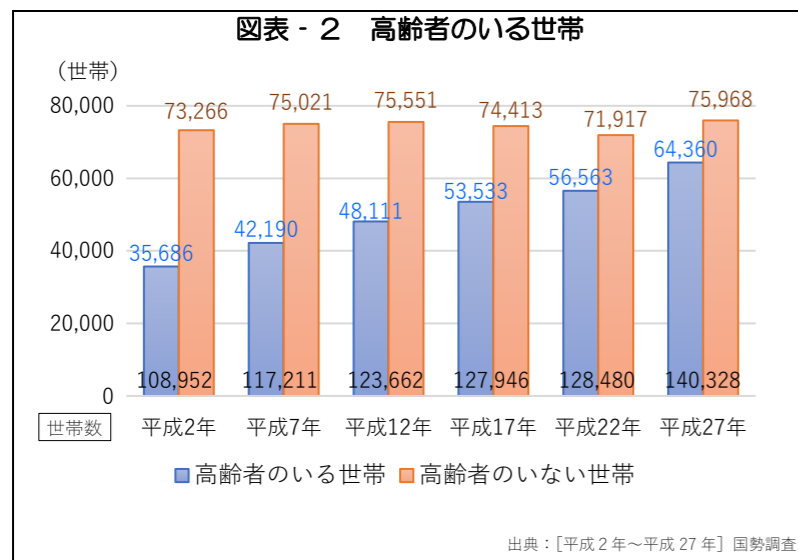
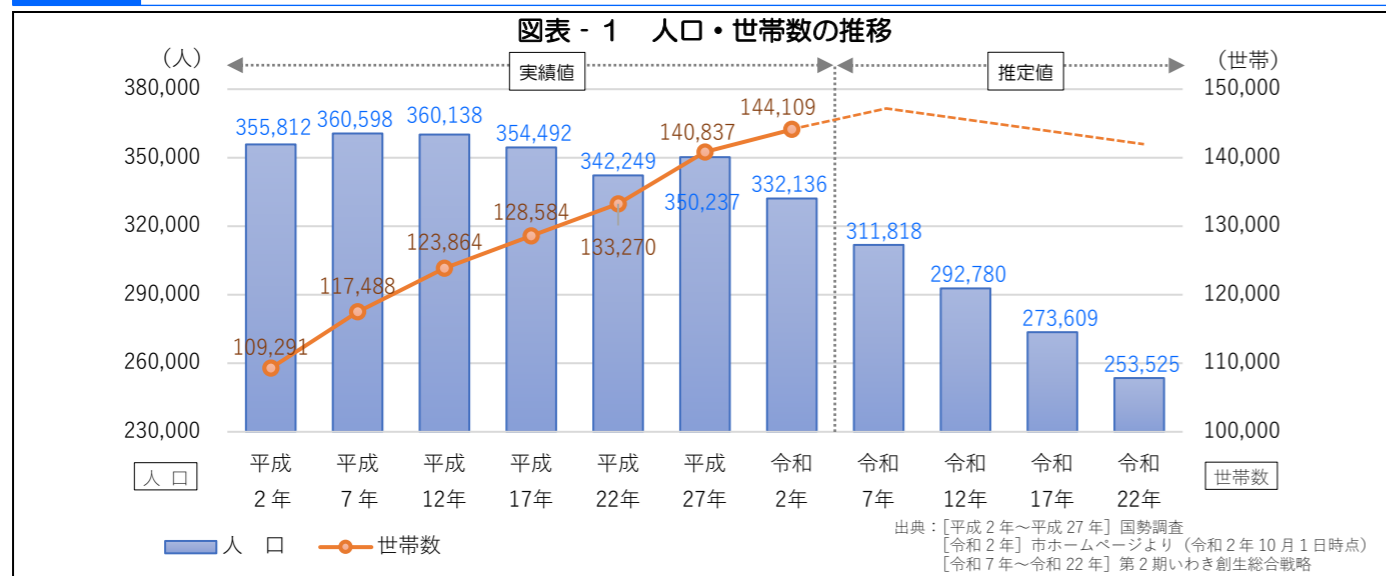
10年間（令和3年度～令和12年度）

※今後の社会経済情勢の変化や上位計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。



3. 計画の内容

第1章 住まい・住環境の現状（一部抜粋）



第2章 住まい・住環境の課題

基礎調査や市民アンケート、現計画の評価から課題を抽出し、6つのグループに整理をしています。

- 課題1 【住宅ストック】 既存住宅の活用と改善
- 課題2 【住宅市場】 住宅の循環利用促進と住生活産業の発展
- 課題3 【住宅セーフティネット】 住宅確保要配慮者への支援
- 課題4 【公営住宅】 市営住宅の維持管理や有効活用
- 課題5 【住環境】 居住環境、地域づくり
- 課題6 【防災・減災】 自然災害に備えた防災・減災の取り組み

第3章 基本的な方針

住まい・住環境の課題解決に向け、「基本理念」を掲げ、3つの「基本目標」、5つの「基本方針」に分類し、基本方針に即した住宅施策を展開します。

基本理念

住んでよかった
住まざるコミュニティ・かわらぬまち

基本目標

基本目標1
安全・安心に暮らせる住生活の実現

基本目標2
活力ある良質な住宅市場の形成

基本目標3
自然災害に強い住まい・住環境の確保

基本方針

基本方針1
良質な住宅ストックの形成

基本方針2
住宅市場の環境整備

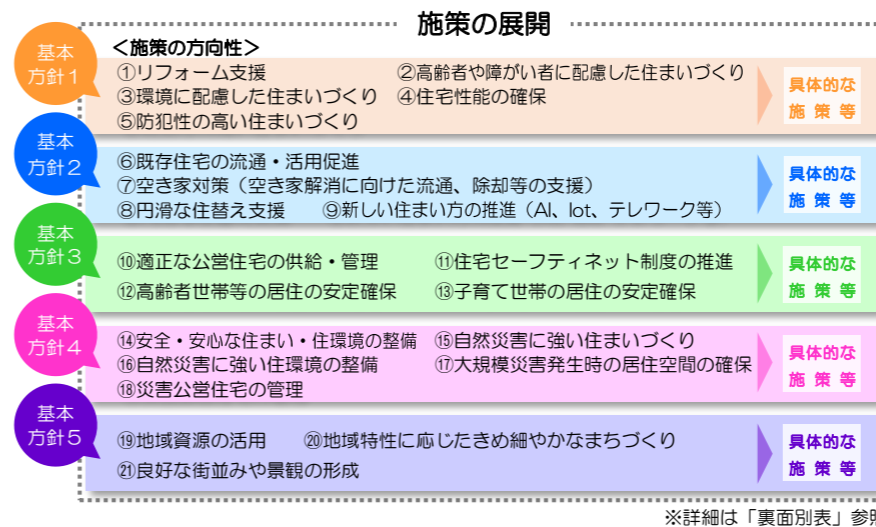
基本方針3
住宅セーフティネットの構築

基本方針4
安全・安心な住まい・住環境の確保

基本方針5
いわきの地域特性に応じた施策の展開

第4章 施策の展開

5つの基本方針に即した住宅施策を21の「施策の方向性」に分類し、その中で位置付けた「具体的な施策等」を推進します。



第6章 公営住宅のあり方

低額所得の高齢者をはじめとする住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、市営住宅のあり方を整理するとともに、老朽化した市営住宅の対応など「適切な管理」に向けた取り組みを進めます。※目標管理戸数：約6,000戸

第7章 計画の実現に向けて

本計画における基本理念の実現に向け、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を踏まえ、良い住まい・住環境づくりに主体的に取り組むとともに、協働・連携を図りながら、計画を推進します。

第5章 重点的に展開すべき施策

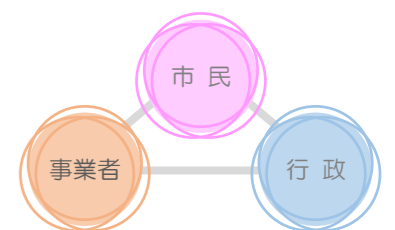
本計画の柱となる施策を「重点的に展開すべき施策」として位置づけ、施策等の推進を促します。

重点的に展開すべき施策

- 重点施策1 住まいの質の向上
【関連する成果指標】 バリアフリー化率 等...
 - 重点施策2 既存住宅と空き家の流通・活用促進
【関連する成果指標】 既存住宅の流通シェア 等...
 - 重点施策3 住宅セーフティネットの強化
【関連する成果指標】 最低居住面積水準未達率
 - 重点施策4 自然災害に強い住まい・住環境づくり
【関連する成果指標】 新耐震基準適合率
 - 重点政策5 地域特性の活用
【関連する成果指標】 新築住宅着工戸数における木造住宅比率の割合 等...
- ※詳細は「裏面別表」参照

適切な管理

- ①老朽化した市営住宅の対応
- ②収入超過者または高額所得者への対応
- ③安全性の確保
- ④災害公営住宅の今後



具体的な施策等（一部抜粋） ※個別事業・取り組み等については計画を参照

方向性1

＜リフォーム支援＞

- リフォームに対する補助
- リフォーム詐欺防止活動
- 安心事業者の紹介
- 消費者保護制度の普及啓発 など・・・（計画 P37 参照）

方向性2

＜高齢者や障がい者に配慮した住まいづくり＞

- バリアフリー、ユニバーサルデザイン化の促進
- 高齢者等住宅リフォームヘルプサービス事業の促進
- 高齢者等住宅リフォーム給付事業の促進
- 要介護認定者の住宅介護に必要となる改修支援 など・・・（計画 P38 参照）

方向性3

＜環境に配慮した住まいづくり＞

- 再生可能エネルギー利用機器等の普及促進
- 省エネルギー住宅の普及
- 建築資材廃棄物の排出抑制、再生資源の誘導
- 長期優良住宅の普及 など・・・（計画 P39 参照）

方向性4

＜住宅性能の確保＞

- 長期優良住宅の普及
- 消費者保護制度の普及啓発
- 優れた木造住宅・木造建築物の整備及び木造住宅の省エネ改修
- 良質な住宅を安心して取得できる市場の形成支援 （計画 P40 参照）

方向性5

＜防犯性の高い住まいづくり＞

- 住まいの防犯に関する情報提供、意識啓発
- 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針の普及啓発
- 防犯性能の高い建物部分（CP マーク部品）の普及啓発
- 防犯環境設計（CPTED）の普及啓発 （計画 P40 参照）

方向性6

＜既存住宅の流通・活用促進＞

- 住宅ストックの質の向上に向けた取り組み
- 良質な住宅を安心して取得できる市場の形成支援 （計画 P41 参照）

方向性7

＜空き家対策（空き家の解消に向けた流通、除却等の支援）＞

- 空き家の活用検討
- 空き家の流通・活用促進
- 管理不全な空き家の防止・解消
- 空き家に係る跡地の活用等 など・・・（計画 P42 参照）

方向性8

＜円滑な住替え支援＞

- 既存の特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅の活用促進
- サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発
- U.I.J ターンによる移住や多拠点居住の情報提供
- 空き家の活用検討 など・・・（計画 P43 参照）

方向性9

＜新しい住まい方の推進（AI、IoT、テレワーク等）＞

- 集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成
- U.I.J ターンによる移住や多拠点居住の情報提供
- 新技術の活用検討
- 新しい住まい方の検討 など・・・（計画 P44 参照）

方向性10

＜適正な公営住宅の供給・管理＞

- 公営住宅等長寿命化計画の推進
- 公営住宅の計画的な改善及び適正管理戸数の供給
- 入居世帯の適正化 など・・・（計画 P45 参照）

方向性11

＜住宅セーフティネット制度の推進＞

- 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進
- 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進
- 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化 など・・・（計画 P46 参照）

方向性12

＜高齢者世帯等の居住の安定確保＞

- 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進
- 高齢者向け優良賃貸住宅の活用促進
- 市営住宅入居優先枠の設定 など・・・（計画 P47 参照）

方向性13

＜子育て世帯の居住の安定確保＞

- 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等の供給促進
- 三世帯同居・近居の支援
- 市営住宅入居優先枠の設定 など・・・（計画 P48 参照）

方向性14

＜安全・安心な住まい・住環境の整備＞

- 生活道路の整備
- 下水道の接続促進
- バリアフリー、ユニバーサルデザイン化の促進 など・・・（計画 P49 参照）

方向性15

＜自然災害に強い住まいづくり＞

- 耐震診断、耐震改修の促進
- 再生可能エネルギー利用機器等の普及促進
- 防災に関する情報提供、意識啓発 など・・・（計画 P50 参照）

方向性16

＜自然災害に強い住環境の確保＞

- 災害に備えた防災への取り組み
- 地域コミュニティを核とした活力ある住宅地の形成 （計画 P51 参照）

方向性17

＜大規模災害発生時の居住空間の確保＞

- 応急仮設住宅の提供
- 住宅の応急修理制度の活用
- 空き家の活用検討 （計画 P52 参照）

方向性18

＜災害公営住宅の管理＞

- 災害公営住宅入居者の支援
- 災害公営住宅への入居促進 （計画 P52 参照）

方向性19

＜地域資源の活用＞

- いわき産材を活用した木造住宅等の促進
- 林業及び木材産業の継続的かつ健全な発展
- 再生可能エネルギー利用機器等の普及促進 など・・・（計画 P53 参照）

方向性20

＜地域特性に応じたきめ細やかなまちづくり＞

- 空き家の活用検討
- 集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成
- U.I.J ターンによる移住や多拠点居住を定住に結び付ける取り組み （計画 P54 参照）

方向性21

＜良好な街並みや景観の形成＞

- 景観形成重点地区制度の推進
- 公園等のパブリックスペースの整備
- 地域コミュニティ活動の支援 など・・・（計画 P54 参照）

重点施策1 住まいの質の向上

①リフォームに対する補助 [方向性 1]
 ②高齢者等住宅リフォーム給付事業の促進 [方向性 2]
 ③省エネルギー住宅の普及 [方向性 3]
 ④長期優良住宅の普及 [方向性 3・4]

【関連する成果指標】

成果指標	現状値	目標値
バリアフリー化率	43.3%[H30年]	55%[R12年]
省エネルギー対策率	31.8%[H30年]	55%[R12年]
新築住宅着工戸数における 長期優良住宅の割合	20.7%[R元年度]	25%[R12年度]

重点施策2 既存住宅と空き家の流通・活用促進

①住宅ストックの質の向上に向けた取り組み [方向性 6]
 ②良質な住宅を安心して取得できる市場の形成支援 [方向性 6]
 ③空き家の流通・活用促進 [方向性 7]

【関連する成果指標】

成果指標	現状値	目標値
既存住宅の流通シェア	8.7%[H30年]	15%[R12年]
住宅ストック戸数に対する リフォーム実施戸数の割合	5.6%[H30年]	7%[R12年]

重点施策3 住宅セーフティネットの強化

①公営住宅の計画的な改善及び適正管理戸数の供給 [方向性 10]
 ②住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の供給促進 [方向性 11・12・13]

【関連する成果指標】

成果指標	現状値	目標値
最低居住面積水準未達率	5.2%[H30年]	0%（早期解消）

重点施策4 自然災害に強い住まい・住環境づくり

①耐震診断・耐震改修の促進 [方向性 15]
 ②災害に備えた防災への取り組み [方向性 16]

【関連する成果指標】

成果指標	現状値	目標値
新耐震基準適合率	87.3%[H30年]	100%[R12年]

重点施策5 地域特性の活用

①いわき産材を活用した木造住宅等の促進 [方向性 19]
 ②再生可能エネルギー利用機器等の普及促進 [方向性 19]
 ③U.I.J ターンによる移住や多拠点居住を定住に結び付ける取り組み [方向性 20]

【関連する成果指標】

成果指標	現状値	目標値
新築住宅着工戸数における 木造住宅（在来工法）の割合	64.8%[R元年度]	75%[R12年度]
太陽光発電機器の設置率	5.6%[H30年]	15%[R12年]
IWAKIふるさと誘致センター を介した移住者数	21人[R元年度]	35人[R8年度]