

# 宇都宮市住生活基本計画〔概要版〕

## はじめに

### 1) 計画の目的

◆本市の住宅特性、まちづくりの方向性等を踏まえ、「住生活基本計画」の全国計画及び栃木県計画との整合性を図りながら、市民の住生活の安定・向上のための施策を総合的かつ計画的に推進するため策定するもの

### 2) 計画の位置付け

◆宇都宮市総合計画の分野別計画  
◆国・県の「住生活基本計画」、関連計画との整合・調整を図る

### 3) 計画の期間

◆平成 20 年度（2008 年度）～27 年度（2015 年度）の 8 年間

## 第 1 章 宇都宮市の住宅・住環境に関する状況

### 1) 宇都宮市の概況

- ◆北関東の中心、中核市
- ◆人口、世帯数とも増加傾向だが、世帯当りの人員は大幅に減少
- ◆少子高齢化の進展
- ◆ファミリー世帯が減少し、単独世帯が増加
- ◆中心市街地では、人口、小売業売場面積・年間販売額減少

### 2) 住宅・住環境の現状

- ◆住宅のストックは増加傾向、持ち家率は約 55%
- ◆昭和 55 年以前に建設された住宅は約 27%
- ◆住宅ストックとニーズのミスマッチ
- ◆高齢者のための設備は「持ち家」で約 52%、「借家」で約 15%
- ◆市営住宅は 3,659 戸、一部の老朽化住宅で早急の対策が必要
- ◆一定の省エネルギー対策を講じた住宅は約 17%

## 第 2 章 住宅・住環境に関する意向

### 1) 市民アンケート調査結果

- ◆低所得者や子育て世帯において住まいに対する不満が高い
- ◆全体的に居住継続意向
- ◆今後重視する住宅施策  
⇒ 住宅の安全性の確保、耐震化への支援等

### 2) 住宅供給者へのヒアリング結果

- ◆住宅に対するニーズの多様化
- ◆高齢者や障がい者等、生活弱者に対する支援の検討が必要（入居支援、住み替え支援等）

## 第 3 章 住宅・住環境に関する法令・計画等の整理

### 1) 住生活基本計画（栃木県計画）

- ◆住生活基本法の基本理念や基本的施策を具現化し、総合的・計画的に推進するため策定
  - ・良質な住宅ストックの形成等
  - ・良好な居住環境の形成
  - ・多様な居住ニーズへの対応等
  - ・住宅セーフティネット機能向上

### 2) 第 5 次宇都宮市総合計画

- ◆宇都宮市の将来を長期的に見据えた目標を掲げ、総合的・計画的なまちづくりを進めるため策定
  - ・都市空間の姿 ⇒ ネットワーク型コンパクトシティ（連携・集約型都市）の形成を目指す
  - ・分野別計画（抜粋）
    - 【政策の柱】市民の快適な暮らしを支えるために
    - 【基本施策】快適な住環境を創出する

## 第 4 章 宇都宮市の住宅・住環境の課題

### 1) 良質な住宅ストックの形成と既存ストックの活用

◆安全な住宅・住環境づくり ◆環境対応型の住宅づくり 等

### 2) 多様な住宅・居住ニーズに対応する住宅市場の形成

◆世帯規模に合った住替えの誘導 ◆良質で多様な民間住宅の供給 等

### 3) 地域特性を活かした住まいづくり

◆街なか居住促進による中心市街地の活性化  
◆まちづくりと連携した住宅施策 等

### 4) セーフティネットの機能向上

◆高齢者世帯・障がい者等の居住の安定確保  
◆市営住宅のストック活用と建替え等の推進 等

## 第 5 章 基本理念・目標及び主要な取組み

### 1) 基本理念

**誰もが安心して心豊かに暮らせる、快適な住生活の実現**

### 2) 基本目標・基本施策・主要な取組

（★は重点事業）

基本目標 1	基本目標 2	基本目標 3	基本目標 4
<b>安全で環境にやさしい住まいづくり</b> 成果指標〔目標年度 平成 27 年〕 ①住宅の耐震化率 80.3% ⇒ 90% ②一定の省エネ対策住宅率 17.4% ⇒ 40% 基本施策・主要な取組 ①安全に配慮した住まいづくりの推進 老朽化したマンションの建替促進、 ★住宅・建築物の耐震化促進・普及啓発、 住宅性能表示制度の利用促進 等 ②環境に配慮した住まいづくりの推進 住宅用太陽光発電システム設置補助、 省エネルギー機器の導入促進、 ★省資源等に配慮した住宅の普及促進 ③既存住宅の有効活用 郊外住宅団地の再生、 ★住宅リフォームの促進、 分譲マンションの管理適正化	<b>多様な市民ニーズに対する住まいづくり</b> 成果指標〔目標年度 平成 27 年〕 ①市民の住宅に対する満足度 59.3% ⇒ 67% ②子育て世帯誘導居住面積達成率 39.4% ⇒ 55% 基本施策・主要な取組 ①多様な居住ニーズに対応した支援の充実 世帯構成に対応した住み替えの促進、 定住促進のための支援策の構築 ★住宅取得者の安心確保の推進 等 ②子育て世帯向けの住環境の整備 ★地域優良賃貸住宅(一般型)供給促進、 持家取得支援 等 ③住宅情報提供体制の整備 県との連携による 住宅情報ネットワーク化の推進、 各種パンフレットの作成・配布、 住宅セミナー・出前講座等開催	<b>宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり</b> 成果指標〔目標年度 平成 27 年〕 ①中心市街地居住人口 15,956 人⇒ 17,600 人 ②持家率 55.4% ⇒ 60% ③地域まちづくり計画策定取組地区 0地域⇒全 39地域 基本施策・主要な取組 ①中心市街地の活性化に資する居住促進 持家取得等に対する支援策の構築 ★若年夫婦世帯家賃補助 等 ②良好な居住環境基盤の形成 ★市街地再開発事業の推進、 ★土地区画整理事業の推進 等 ③地域特性を活かした住環境の形成 地区計画、★景観計画の活用 宇都宮らしい住宅・住環境の推進 ★地域まちづくり計画による 住民の自主的な活動支援 ④市民と一体となった住環境づくり 住環境作りに積極的な団体への支援等	<b>安定した生活を営む住まいづくり</b> 成果指標〔目標年度 平成 27 年〕 ①最低居住水準未達率 3.6% ⇒ 早期解消 ②バリアフリー化率(一定) 23% ⇒ 75% ③バリアフリー化率(高度) 5% ⇒ 25% 基本施策・主要な取組 ①高齢者・障がい者等に配慮した住まい づくり ★高齢者にやさしい住環境整備事業 ★シルバーハウジングプロジェクト住宅の供給、 地域優良賃貸住宅(高齢者型)の供給、 身体障がい者向け公営住宅の供給推進、 等 ②住宅セーフティネット機能の向上 あんしん賃貸支援事業 市営住宅ストックの有効な活用 ★市営住宅の計画的建替え ★公営住宅の適切な管理・供給

## 第 6 章 計画の実現に向けて

### 1) 市民・事業者・市の役割

◆市民・事業者・市  
それぞれの役割分担

市民	住宅に対する意識向上、地域の良好な住環境作りへの参加
事業者	施策への積極的参加、良好な住環境の維持・創出
市	住環境基盤整備の推進、適切な支援策・誘導策の実施

### 2) 施策の推進

- ◆まちづくり施策や、県など関係機関等との連携の強化
- ◆情報提供体制及び相談機能の充実
- ◆計画の進行管理