



HELLO, NEW CITY.

新しいまちの暮らし

スーパースマートシティうつのみや始動

住めば
愉快だ
宇都宮
UTSUNOMIYA

「宇都宮市住生活マスタープラン」について

令和5年2月21日

「宇都宮市住生活基本計画」をリニューアル！

～新たな課題に対応した「宇都宮市住生活マスタープラン」を策定～

社会情勢の変化等による住生活を取り巻く新たな課題等に適切に対応するため、本市の住生活に関する基本計画である「宇都宮市住生活基本計画」の改定と併せて、「宇都宮市賃貸住宅供給促進計画」及び「宇都宮市マンション管理適正化推進計画」を新たに策定し、これらの3計画を一体とした「宇都宮市住生活マスタープラン」を策定しました。

1 計画の特徴

(1) NCC形成に資する更なる居住誘導の推進

NCCの形成に向けた良好な住環境の整備や、居住誘導策の更なる強化等により、活力ある拠点の形成に資する居住誘導をより一層推進する。

《主な事業》

- ・ 【拡充】住宅の確保に対する支援

(2) 民間賃貸住宅の空き室を活用した新たな住宅セーフティネットの構築

【宇都宮市賃貸住宅供給促進計画の策定】

今後も増加が見込まれる住宅確保要配慮世帯の居住の安定を確保するため、要配慮世帯の入居を拒まない賃貸住宅の供給促進や家賃補助等の経済的支援、居住支援に関する官民連携体制の整備など、ハード・ソフト両面から居住支援を行うことにより、民間賃貸住宅の空き室を活用した新たな住宅セーフティネットを構築する。

《主な事業》

- ・ 【新規】住宅確保要配慮者への支援

(3) 分譲マンションの管理適正化の推進

【宇都宮市マンション管理適正化推進計画の策定】

新たにマンション管理組合に対する助言・指導や、一定の基準を満たすマンション管理計画を認定する制度の運用などを図ることにより、分譲マンションの管理適正化を推進する。

《主な事業》

- ・ 【新規】マンション管理適正化の推進

(4) 既存住宅（空き家を含む）市場の更なる活性化

増加する既存住宅の更なる有効活用に向け、既存住宅の市場流通をより一層促進する環境を整備することにより、既存住宅市場の更なる活性化を図る。

《主な事業》

- ・ 【拡充】住宅の確保に対する支援〔再掲〕

2 計画期間

令和5年度から令和14年度までの10年間

<問い合わせ先> 都市整備部住宅政策課 課長 黒崎 彰弘 (028-632-2551)

宇都宮市住生活マスタープラン【概要版】

第1章 プランの趣旨と位置づけ

■プラン策定の趣旨

本市の住宅事情、まちづくりの方向性を踏まえ、住生活基本法の基本理念や基本的施策を具現化し、市民の住生活に係る施策を総合的かつ計画的に推進することに加え、近年の社会経済情勢の変化などに適切に対応するため、現行の「宇都宮市住生活基本計画」の改定と併せて、「賃貸住宅供給促進計画」及び「マンション管理適正化推進計画」の3計画を一体とした、「(仮称)宇都宮市住生活マスタープラン」を策定する。

■プランの位置づけ

本計画は、「第6次宇都宮市総合計画改定基本計画」の分野別計画として策定し、国・県の計画との整合を図るとともに、本市関連計画における住生活に関する施策・事業との整合性の確保・連携の強化に努める。

■SDGsへの貢献



■プランの期間

令和5年度から
14年度までの
10年間

■国の動向

- ・住宅セーフティネット法の改正(平成29年度)：今後も増加が見込まれる高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮世帯の入居を拒まない賃貸住宅の供給促進を目的に改正され、円滑な入居・居住のために必要な支援等を行政が実施できるようになった。
- ・マンション管理適正化法の改正(令和2年度)：管理組合への助言・指導等のほか、管理状況が一定の基準を満たす管理組合の管理計画の認定など、マンション管理に対する行政の役割が強化された。
- ・「住生活基本計画(全国計画)」の改定(令和2年度)：脱炭素社会の実現や、「新たな日常」・激甚災害への対応に向けた新たな施策の方向性に加え、「社会環境の変化」「居住者・コミュニティ」「住宅ストック・産業」の3つの視点から総合的な施策の推進が掲げられた。
- ・建築物省エネ法の改正(令和4年度)：これまでのビル等の大型建築物に加え、新築住宅についても省エネ基準に適合することが義務付けされた。(令和7年～)

第2章 本市の現状

(1) まちづくりの状況

○ONCCを基盤とした「スーパースマートシティ」の実現

・第6次宇都宮市総合計画改定基本計画：「NCC」を基盤とした「地域共生社会」「地域経済循環社会」「脱炭素社会」の3つの構成要素による「スーパースマートシティ」構想を掲げている。

○居住誘導区域等への定住の促進

- ・住宅取得補助(H26開始)：1,366世帯3,846人が居住誘導区域等に定住
- ・前住所：市内74%、市外26%(内、東京圏29%)⇒新住所(区域)：高次都市機能27%、都市機能29%、居住誘導37%、地区計画7%(R3までの8年間)
- ・居住誘導区域等の人口割合：49.6%(H28)⇒49.6%(R3) ・高次都市機能誘導区域の人口：21,020人(H28)⇒20,842人(R3)

○都市のスポンジ化の進行

・空き家、空き地などの低未利用地が中心部やその周辺に散在 ・郊外部の一部の高経年住宅地では、高齢化率が高くなっているほか、人口も減少傾向

(2) 人口・世帯の状況

○少子高齢化・人口減少の進行

- ・人口：518,594人(H27)⇒517,100人(R3) ※ピーク520,197人(H29), 500,931人(R12推計値)
- ・世帯数：217,419世帯(H27)⇒232,459世帯(R3) ※ピーク237,426世帯(R12推計値) 単身高齢世帯は以降も増加
- ・世帯人員：2.4人(H27)⇒2.2人(R3) ・年少人口：70,907人(H27)⇒64,026人(R3) ・老年人口：119,198人(H27)⇒135,748人(R3)
- ・人口移動：主に20代が転出超過、特に女性の傾向が高い。 ※転出超過：東京圏への転出が77%(H30・R1)

○住宅確保要配慮世帯の増加

- ・単身高齢世帯：19,032世帯(H27)⇒28,230世帯(R3) ・障がい者：21,722人(H27)⇒24,363人(R2)
- ・生活保護受給者：8,676人(H27)⇒8,238人(R2) ・低額所得者：31.7%(H24)⇒33.0%(H29) ※世帯年収300万円未満の割合
- ※賃貸住宅オーナーの約80%が家賃未払や孤独死等の不安を理由に、住宅確保要配慮世帯の入居に拒否感有

(3) 住宅・住環境等の状況

○住宅ストックの供給過剰

- ・住宅ストック数の推移：248,920戸(H25)⇒262,770戸(H30) ※市内居住者の持ち家割合：約60%
- ・新設住宅の着工状況：4,928戸(H29直近ピーク)⇒3,461戸(R2)
- ・空き家・空き室戸数・率：本市39,800戸・15.9%(H25)⇒44,410戸・16.9%(H30)(内訳 持ち家：賃貸=3:7)
- ・中古住宅(空き家・空き室を含む)の売買取引状況：9,850戸(H25)⇒12,630戸(H30) ※戸建+共同住宅(分譲)

○共同住宅の老朽化の進行

- ・民間賃貸住宅：中心部に空き室が多くなっている。・市営住宅の老朽化：耐用年数経過住棟8.2%(R2) ※R22以降大量に増加
- ・築30年以上の分譲マンション：175件181棟中38.3%(R4)⇒59.4%(R14)

(4) 市民ニーズ

○住まいの満足度

・市民満足度：72.9%(H24)⇒82.1%(R3) ※居住誘導区域内83.7% 居住誘導区域外80.3%

○行政へ求めること

- ・空き家の活用や、高齢世帯向け住宅の供給、子育て世帯の住環境整備を求める意向が大きい。
- ・交通・生活利便性の高い中心部での居住を希望する意向が大きい一方、郊外部での居住についても一定の意向がある。

○今後の住まいの意向

- ・希望する住まい方：年代や世帯等により多様なライフスタイルの居住意向がある。 ※子育て期：子育て環境や職住近接等を重視 高齢期：住み慣れた地域での定住等を重視
- ・地方移住への需要：東京圏在住者では首都圏から1~2時間で類似規模の都市(本市、高崎市、つくば市、水戸市、長野市、熱海市)で本市を移住先候補の一つとする意向が約20%
- ・住み替え等の意向のある世帯：住宅については、機能性(省エネ、バリアフリー性能等)や、部屋の広さ、居住費の安さを重視、住環境については、交通利便性のほか、医療施設や商業施設等の近さを重視

(5) 現行計画の評価

- ・安全と環境対策：耐震化は概ね目標値を達成しているが、省エネルギー化は達成できていない。
- ・多様な市民ニーズ：市民満足度や子育て世代の誘導居住面積水準は達成しているが、既存住宅の流通シェアは達成できていない。
- ・本市の魅力向上：中心市街地に住みたいと考える人の割合は達成しているが、中心市街地の居住人口は達成できていない。
- ・安定した生活：市営住宅の入居率は達成できていない。

第3章 本市の課題

◆ 住生活に関する主要な3つの視点で導出 ◆ 「まちづくり」

- ・居住誘導区域等への一定の定住が進んでいる一方で、低未利用地の散在等の都市のスポンジ化が進んでいることから、居住誘導区域等への更なる居住誘導を図る必要がある。
- ・郊外部においても、今後も安心して暮らすことができるようにするため、住環境の維持を図る必要がある。

「居住者」

- ・少子高齢化の進行や、主に20代が転出超過にあり、特に女性の傾向が高いことから、これらの世帯の転出抑制・人口獲得を図る必要がある。
- ・東京圏への転出超過となっている一方で、東京圏から本市への地方移住の需要が一定あることから、東京圏からの移住・定住の促進を図る必要がある。
- ・生活・交通利便性や住み慣れた地域での定住のほか、多様なライフスタイルの居住意向があることから、その意向に応じた居住支援を図る必要がある。
- ・今後も住宅確保要配慮世帯の増加が見込まれることから、安定した住まいの確保を図る必要がある。

「住宅ストック」

- ・住宅ストックの余剰に対応するため、中古住宅の更なる流通促進を図る必要がある。
- ・市営住宅の老朽化が進む一方で、民間賃貸住宅の空き室が多くなっていることから、賃貸住宅の空き室の一部を効果的に活用して、市営住宅を補完する住宅確保要配慮世帯の入居を拒まない住宅の供給を図る必要がある。
- ・省エネやバリアフリー化等の機能性の高い住宅の割合が依然として低いものの、住宅ストックの質の向上を重視する傾向が高いほか、災害対策に関する社会的要請が高まってきていることから高機能住宅の更なる普及促進を図る必要がある。
- ・高経年マンションが今後増加することから、これらの住棟の適正な管理を図る必要がある。

第4章 基本理念・基本目標

基本理念

「誰もが安心して豊かな暮らしを営むことができる、快適な住生活の実現」

基本目標

基本目標1

宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり
居住誘導区域等への居住誘導の促進が図られ、魅力ある居住地として選ばれるような住まい・住環境づくりを目指す。

基本目標2

多様な市民ニーズに対応する住まいづくり
それぞれのライフスタイルや世帯構成に応じた多様な居住ニーズが適切に充足され、心豊かに住み続けられるような住まい・住環境づくりを目指す。

基本目標3

安定した生活を営む住まいづくり
【宇都宮市賃貸住宅供給促進計画】
高齢者、障がい者、子育て世帯等を含む誰もが自立し、安心して、快適に暮らすことができるような住まい・住環境づくりを目指す。

基本目標4

安全で環境負荷の少ない持続可能な住まいづくり
安全で環境にやさしい、高機能で良質な住宅ストックの形成や流通の促進により、住み慣れた地域でいつまでも健康に住み続けられるような住まい・住環境づくりを目指す。

基本目標5

マンション管理の適正化を推進する住まいづくり【新規】
【宇都宮市マンション管理適正化推進計画】
マンション管理組合が自主的に適正な管理を行い、良好な居住環境がいつまでも維持される住まい・住環境づくりを目指す。

基本目標6

多様な主体と連携した住まいづくり
市民、事業者、行政など多様な主体が連携・協力し、いつまでも住み続けられる持続可能な都市を具現化できるような住まい・住環境づくりを目指す。

第6章 プランの推進に向けて

■関係機関等との連携

- ・幅広い行政分野との連携・協力
- ・市民や地域活動団体等との連携確保
- ・事業者との連携・協力的体制づくりの推進

■計画の進行管理

成果指標による達成状況の確認や現状把握を毎年度行い、今後の国の住宅政策の動向や社会情勢の変化などを踏まえ、適宜見直し（PDCA サイクルによる進行管理）

第5章 住宅施策の展開

◎スーパースマートシティ(SSC)への貢献

基本目標1 宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり

成果指標	現在値 (R3)	目標値 (R14)
市内人口に占める居住誘導区域等の人口割合	49.7%	52.6%
高次都市機能誘導区域の人口	20,842人	22,750人

- ・基本施策1-1 居住誘導区域等における良好な住環境の整備や更なる居住誘導の推進
まちづくりと一体的な住環境の整備 / 防犯性・防災性の高いまちづくりの推進 / 生活交通の確保・充実 / 居住誘導区域等への居住促進
- ・基本施策1-2 郊外部における住環境の維持
郊外部における空き家の適正管理の促進 / 郊外部における生活交通の確保・充実

居住誘導区域等における良好な住環境の整備や更なる居住誘導の推進を図ることなどにより、NCCの形成に貢献する。

NCC

基本目標2 多様な市民ニーズに対応する住まいづくり

成果指標	現在値 (R3)	目標値 (R14)
市民の住宅に対する満足度	82.1%	85%
共同住宅のうち、道路から各戸玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅	15.4%	25%

- ・基本施策2-1 ライフスタイルに応じた居住支援
長く住み続けられる住宅づくりの促進 / 多様な世帯ニーズに応じた良質な住宅の整備促進 / 住宅の住替え支援
- ・基本施策2-2 多様な住まい方の情報発信
多様な世帯ニーズやライフスタイルに応じた住まい方に関する情報提供

ライフスタイルに応じた居住支援や多様な住まい方等の情報発信を推進することにより、進学、就職、結婚、出産などの希望を叶え、将来のまちづくりの担い手となる「人」づくりを進めることができる。

「人」づくり

基本目標3 安定した生活を営む住まいづくり

成果指標	現在値 (R3)	目標値 (R14)
居住誘導区域内の市営住宅の同居率	84.5%	95%
居住誘導区域内のセーフティネット専用住宅の登録戸数	6戸	100戸
居住支援協議会の相談・支援件数	-	500件

- ・基本施策3-1 住宅確保要配慮世帯のための適切な住宅の供給
市営住宅の有効活用 / 民間賃貸住宅の有効活用
- ・基本施策3-2 住宅確保要配慮世帯の円滑な入居の促進
市営住宅への円滑な入居の促進 / セーフティネット住宅の登録の促進 / 居住支援の推進

【宇都宮市賃貸住宅供給促進計画】

住宅確保要配慮世帯の安定した住まいを確保することにより、住み慣れた地域でいつまでも安心して暮らせる社会の実現に貢献する。

地域共生

基本目標4 安全で環境負荷の少ない持続可能な住まいづくり

成果指標	現在値 (R3)	目標値 (R14)
空き家を含む既存住宅の流通シェア	15.2%	25%
家庭用太陽光発電を導入した住宅ストック率	10%	25%

- ・基本施策4-1 既存住宅(空き家を含む)市場の活性化
空き家を含む既存住宅取得者の安心確保 / 空き家を含む既存住宅の活用促進
- ・基本施策4-2 安全で健康的な暮らしに配慮した住宅の普及促進
住宅の性能や機能の向上 / 住宅の防災・減災対策の推進
- ・基本施策4-3 環境への負荷が少ない住宅の普及促進
環境負荷の少ない住宅づくりの促進 / IoT等を活用した持続可能な住宅づくりの促進

既存住宅市場の活性化のほか、環境負荷の低減や、IoT等の活用による、持続可能な住まいづくりを推進することにより、地域経済の循環や脱炭素社会の実現に貢献する。

地域経済循環 脱炭素 デジタルの活用

基本目標5 マンション管理の適正化を推進する住まいづくり【新規】

成果指標	現在値 (R3)	目標値 (R14)
マンション管理計画認定制度の認定件数	-	15件
マンション管理の実態調査の回答率	53.1%	100%

- ・基本施策5-1 分譲マンションの管理の適正化の推進
管理計画認定制度の運用 / 管理組合に対する助言・指導等 / マンション管理の実態調査
- 【宇都宮市マンション管理適正化推進計画】

マンション管理の適正化を推進し、管理組合活動の活性化を図ることにより、誰もがいつまでも安心して暮らせる社会の実現に貢献する。

地域共生

基本目標6 多様な主体と連携した住まいづくり

成果指標	現在値 (R3)	目標値 (R9)
自治会加入世帯数	148,370世帯	150,000世帯 ※

- ・基本施策6-1 国・県や事業者等との連携・協力
住生活に関する相談体制の充実
 - ・基本施策6-2 市民等と一体となった住環境づくりの推進
市民や自治会等地域団体と連携・協力した住環境づくりの推進
- ※R10以降の目標値はR9に見直し

市民等と一体となった住環境づくりを推進することにより、子どもから高齢者まで誰もが、いつまでも安心して暮らせる社会の実現に貢献する。

地域共生

◎ 施策体系ごとの事業一覧

事業	事業内容
【基本目標1】 宇都宮の魅力を活かし高める住まいづくり	
【基本施策1-1】 居住誘導区域等における良好な住環境の整備や更なる居住誘導の推進	
【施策1-1-1】 まちづくりと一体的な住環境の整備	
市街地再開発事業	中心市街地において、老朽化した建物が密集し、道路が狭いなど生活環境が悪化していたり、有効な土地利用が図られていない地区で、土地の共同化と高度利用を図り、空地を確保しながら耐火建築物を整備するとともに、道路等の公共施設の整備を行うことにより、安全で快適な都市環境を創出するもの
優良建築物等整備事業（新規）	一定割合以上の空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対して、共同通行部分や空地等の整備費の一部を補助することにより、市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給等の促進を図るもの
土地区画整理事業	道路、公園、河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業であり、また、事業に合わせて上下水道などの生活に必要な施設も整備されることにより、総合的なまちづくりを推進するもの
都市機能誘導施設立地促進事業（拡充）	宇都宮市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域及び市街化調整区域の地域拠点区域において都市機能誘導施設を整備する事業者に対し、その整備に要する費用の一部を補助することにより、本市が目指すNCCの核となる拠点形成を推進し、便利で暮らしやすく将来にわたり持続可能な都市の実現に寄与するもの
地区計画制度を活用したまちづくりの促進	市街化調整区域の地域拠点や小学校を中心とした地域の活力やコミュニティ維持を図るため、地域住民が主体となって地域の課題や将来像等について話し合いながら、地域特性に応じて、自然環境や営農環境と調和した、店舗や新たな居住地形成などの土地利用方針を定め、民間事業者の参画により、道路や公園、宅地などを計画的に整備できる地区計画制度を活用した地域主体のまちづくりを推進するもの
【施策1-1-2】 防犯性・防災性の高いまちづくりの推進	
狭あい道路拡幅整備事業（拡充）	市が狭あい道路に接する用地を取得、又は管理し、当該狭あい道路を拡幅整備することにより、安全で良好な生活環境を確保するもの
防犯灯設置・維持管理費等補助	防犯灯を設置し維持管理を行う各自治会、PTA等の団体に対して防犯灯設置・維持管理費等の一部を補助することにより、防犯活動を推進するもの
防犯講習会の開催	市民の防犯に関する意識の高揚と、防犯に関する知識等を普及を促進するもの
住まいの防災対策の情報提供	洪水や土砂災害等への備えに関する情報提供により、住まいの防災対策に係る周知・啓発を図るもの
【施策1-1-3】 生活交通の確保・充実	
LRT整備の推進（拡充）	LRTは、「NCC」の形成を支える、誰もが安全で快適に移動できる総合的な公共交通ネットワークの基軸であり、東西方向の基幹公共交通に求められる高い輸送力や定時性などを備え、人や環境にやさしく、中心市街地をはじめとした沿線地域の活性化や産業の振興、鉄道との連携による広域的なネットワークの形成など、多岐に渡る様々なまちづくりなどの効果が期待できることから、その整備を推進するもの
バス路線の充実（拡充）	LRTや地域内交通との役割分担を図りながら、バス路線の新設や既存バス路線の運行サービスの向上を図り、LRTや地域内交通と連携した効率的なバスネットワークを構築することにより、公共交通空白地域を解消するとともに、都心部と各地域拠点などの拠点間の移動利便性の向上を図るもの
地域内交通の充実（拡充）	郊外部等における通院や買い物などの日常生活の足として、乗合タクシーなどにより、地域を面的にカバーする地域内交通の導入を推進することにより、地域住民の更なる利便性の向上を図るもの
【施策1-1-4】 居住誘導区域等への居住促進	
住宅取得補助（拡充）	本市の居住誘導区域等に新たに住宅を取得し、市外から転入または市内で転居する世帯に対し、住宅取得費用の一部を補助することにより、本市の拠点への定住を促進し、活力あるまちづくりを推進するもの
家賃補助（拡充）	本市の居住誘導区域で新たに民間賃貸住宅に転居する若年夫婦世帯・子育て世帯（市外在住者のみ）、新卒採用者、結婚を希望する女性に対し、その家賃の一部を補助することにより、本市の居住誘導区域への居住を促進し、活力あるまちづくりを推進するもの
東京圏等から本市への移住定住の促進（拡充）	デジタルマーケティングや移住セミナーの開催などによる情報発信、移住支援金の交付や東京圏への通勤・通学費の助成など、移住を検討している方々にきめ細かな支援を行うことにより、東京圏等から本市への移住定住を促進するもの
【基本施策1-2】 郊外部における住環境の維持	
【施策1-2-1】 郊外部における空き家の適正管理の促進	
市街化調整区域の空き家等の対応検討	国が示す人口減少下の適切な国土管理の在り方等を踏まえ、本市の市街化調整区域における空き家等の『管理』の在り方について、関連計画等と整合を図りながら検討するとともに、既存の地域拠点等においては、引き続き管理不全な空き家等の解消を推進するもの
住宅団地内空き家等の対応検討	「地域再生法」における「住宅団地再生」への取組の考え方を踏まえ、「住宅団地」における空き家等対策の在り方について、関連計画等との整合を図りながら検討するとともに、住宅団地内にある既存の空き家等においては、引き続き管理不全な空き家等の解消や地域活性化に資する有効活用を推進するもの
【施策1-2-2】 郊外部における生活交通の確保・充実	
郊外部における地域内交通の充実	郊外部等における通院や買い物などの日常生活の足として、乗合タクシーなどにより、地域を面的にカバーする地域内交通の導入を推進することにより、地域住民の更なる利便性の向上を図るもの
【基本目標2】 多様な市民ニーズに対応する住まいづくり	
【基本施策2-1】 ライフスタイルに応じた居住支援	
【施策2-1-1】 長く住み続けられる住宅づくりの促進	
住宅改修補助	住宅改修を行う際の工事費の一部を補助することにより、住まい方に応じて住宅の性能や機能を向上させることで、長く居住することを推進するもの
住宅取得補助（拡充）【再掲】	本市の居住誘導区域等に新たに住宅を取得し、市外から転入または市内で転居する世帯に対し、住宅取得費用の一部を補助することにより、本市の拠点への定住を促進し、活力あるまちづくりを推進するもの
【施策2-1-2】 多様な世帯ニーズに応じた良質な住宅の整備促進	
家賃補助（拡充）【再掲】	本市の居住誘導区域で新たに民間賃貸住宅に転居する若年夫婦世帯・子育て世帯（市外在住者のみ）、新卒採用者、結婚を希望する女性に対し、その家賃の一部を補助することにより、本市の居住誘導区域への居住を促進し、活力あるまちづくりを推進するもの
住宅取得補助（拡充）【再掲】	本市の居住誘導区域等に新たに住宅を取得し、市外から転入または市内で転居する世帯に対し、住宅取得費用の一部を補助することにより、本市の拠点への定住を促進し、活力あるまちづくりを推進するもの
地域優良賃貸住宅供給促進事業	一定の基準を満たす賃貸住宅を認定し、整備費と家賃減額費用の一部を補助することにより、子育て世帯・障がい者世帯等に特に配慮した良質な賃貸住宅の供給を促進するもの
シルバーハウジング住宅整備事業	住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員による日常生活支援サービスの提供を併せて行うことにより、高齢者世帯向けの公的賃貸住宅の供給を図るもの
サービス付き高齢者向け住宅整備促進事業	介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するほか、バリアフリー構造となっているサービス付き高齢者向け住宅の整備を促進することにより、高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するもの
高齢者にやさしい住環境整備事業	65歳以上で、介護保険の要支援以上に該当する高齢者のいる世帯に、日常生活を容易にするための既存住宅の改修費用の一部を補助するもの
重度障害者住宅改修費補助	重度の身体障がい児（者）の日常生活を容易にするために、住宅設備の改造費用の一部を補助することにより、生活環境の整備を図るもの
【施策2-1-3】 住宅の住替え支援	
マイホーム借上げ制度の活用促進	居住のミスマッチを解消するため、一般社団法人移住・住みかえ支援機構による「マイホーム借上げ制度」について、普及啓発を図るもの
【基本施策2-2】 多様な住まい方の情報発信	
【施策2-2-1】 多様な世帯ニーズやライフスタイルに応じた住まい方に関する情報提供	
住宅施策パンフレット等の作成	住宅施策に関する情報を掲載したパンフレット等の広報媒体を活用することにより、多様な住まい方の方法等の周知を図るもの
【基本目標3】 安定した生活を営む住まいづくり	
【基本施策3-1】 住宅確保要配慮世帯のための適切な住宅の供給	
【施策3-1-1】 市営住宅の有効活用	
市営住宅長寿命化事業	市営住宅の計画的な改修等を的確に実施し、誰もが自立した生活を送ることができる住宅セーフティネット機能の維持を図るもの
市営住宅団地再生事業	市営住宅団地の更新・除却等を計画的に実施することにより、住宅セーフティネット機能の長期的で有効な活用を図るもの
【施策3-1-2】 民間賃貸住宅の有効活用	
セーフティネット専用住宅供給促進事業（新規）	家賃低廉化や家賃債務保証等の費用の一部を補助することにより、住宅確保要配慮世帯専用の住宅である、セーフティネット専用住宅の供給を促進することにより、市営住宅を補完する民間賃貸住宅の活用を図るもの（新規）
サービス付き高齢者向け住宅整備促進事業【再掲】	介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するほか、バリアフリー構造となっているサービス付き高齢者向け住宅の整備を促進することにより、高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するもの
地域優良賃貸住宅供給促進事業【再掲】	一定の基準を満たす賃貸住宅を認定し、整備費と家賃減額費用の一部を補助することにより、子育て世帯・障がい者世帯等に特に配慮した良質な賃貸住宅の供給を促進するもの

事業	事業内容
【基本施策3-2】 住宅確保要配慮世帯の円滑な入居の促進	
【施策3-2-1】 市営住宅への円滑な入居の促進	
市営住宅の管理運営	単身高齢世帯等の入居要件の緩和や入居機会の確保、災害における空き住戸の提供など、市営住宅への入居の促進を図るもの
【施策3-2-2】 セーフティネット住宅の登録の促進	
セーフティネット住宅の制度周知	民間賃貸住宅の管理・運営を担う、賃貸人や賃貸住宅管理者等の事業者に対する制度周知によるセーフティネット住宅の登録を促進するもの
セーフティネット住宅登録基準の緩和（新規）	単身世帯の今後の需要の増加に対応する必要があることから、登録基準緩和による単身向けセーフティネット住宅の登録を促進するもの
【施策3-2-3】 居住支援の推進	
セーフティネット専用住宅供給促進事業（新規）【再掲】	家賃低廉化や家賃債務保証等の費用の一部を補助することにより、住宅確保要配慮世帯専用の住宅である、セーフティネット専用住宅の供給を促進することにより、市営住宅を補完する民間賃貸住宅の活用を図るもの（新規）
居住支援協議会の設置（新規）	居住支援協議会による地域一体とした居住支援体制が構築されることにより、住宅確保要配慮世帯の住まいが確保された、本市の持続可能な住生活の実現を図るもの
多機関協働事業（新規）	高齢者、障がい者、生活困窮者、外国人など住宅確保要配慮世帯に対し、安定した生活を送れるよう、問題を解きほぐし、分野を越えて住宅関係機関や福祉関係機関、行政、地域などが連携協働して支援を提供するもの
【基本目標4】 安全で環境負荷の少ない持続可能な住まいづくり	
【基本施策4-1】 既存住宅（空き家を含む）市場の活性化	
【施策4-1-1】 空き家を含む既存住宅取得者の安心確保	
住宅性能表示制度の普及啓発事業	様々な住宅の性能をわかりやすく表示する「住宅性能表示制度」の普及啓発を図ることにより、良質な住宅を安心して取得できる市場の形成促進を図るもの
【施策4-1-2】 空き家を含む既存住宅の活用促進	
住宅取得補助（拡充）【再掲】	本市の居住誘導区域等に新たに住宅を取得し、転入、転居する世帯に対し、住宅取得費用の一部を補助することにより、居住誘導区域等への定住を促進し、活力あるまちづくりを推進するもの
住宅改修補助【再掲】	住宅改修を行う際の工事費の一部を補助することにより、今後居住する予定の既存住宅などの性能や機能を向上させることで、長く居住することを推進するもの
空き家等活用促進事業	「空き家・空き地活用バンク」や所有者自身による空き家等の管理・活用を促進するための「協力事業者紹介制度」等の事業を実施することにより、不動産市場で流通しない空き家等を掘り起こして流通を促進するもの
【基本施策4-2】 安全で健康的な暮らしに配慮した住宅の普及促進	
【施策4-2-1】 住宅の性能や機能の向上	
住宅改修補助【再掲】	住宅改修を行う際の工事費の一部を補助することにより、住宅の性能や機能を向上させることで、安全で住み慣れた住宅で健康に、長く居住することを推進するもの
耐震診断・耐震改修補助事業	耐震診断・耐震改修に係る費用の一部を補助することにより、地震による建築物の倒壊等から市民の生命、生活の安全・安心の確保を促進するもの
【施策4-2-2】 住宅の防災・減災対策の推進	
ハザードマップの周知	避難や事前準備に関する情報をまとめたハザードマップを周知することにより、台風や集中豪雨などによる大規模な洪水や土砂災害の危険性が増加した場合に、被害が発生する地域や被害の程度を予想し、市民が速やかに安全な場所に避難できることで、被害を最小限に抑えることを目的とするもの
住まいの防災対策の情報提供	洪水や土砂災害等への備えに関する情報提供により、住まいの防災対策に係る周知・啓発を図るもの
雨水貯留浸透施設設置費補助金（拡充）	雨水貯留施設、雨水浸透施設、浄化槽転用槽施設又は透水性アスファルト舗装の設置費用の一部を補助することにより、雨水の流出を抑制するとともに、雨水の有効利用の促進を図るもの
罹災住宅補修等利子補給事業	金融機関の融資を受けて罹災住宅等を改築・補修する場合の、金利の一部を補助することにより、被害に遭った住宅の再建を図るもの
【基本施策4-3】 環境への負荷が少ない住宅の普及促進	
【施策4-3-1】 環境負荷の少ない住宅づくりの促進	
住宅改修補助【再掲】	住宅改修を行う際の工事費の一部を補助することにより、住宅の性能や機能を向上させることで、住み慣れた住宅を安全安心に、長く居住することを推進するもの
家庭向け脱炭素化普及促進補助金	家庭における再生可能エネルギーや自立分散型エネルギーに係る設備等の導入に対する費用の一部を補助することにより、地球温暖化を防止し、家庭における脱炭素化や災害に強い安全・安心な家づくりを普及促進するもの
【施策4-3-2】 IoT等を活用した持続可能な住宅づくりの促進	
家庭向け脱炭素化普及促進補助金【再掲】	家庭における再生可能エネルギーや自立分散型エネルギーに係る設備等の導入に対する費用の一部を補助することにより、地球温暖化を防止し、家庭における脱炭素化や災害に強い安全・安心な家づくりを普及促進するもの
【基本目標5】 マンション管理の適正化を推進する住まいづくり（新規）	
【基本施策5-1】 分譲マンションの管理の適正化の推進	
【施策5-1-1】 管理計画認定制度の運用	
マンション管理計画認定制度（新規）	マンションの管理水準の維持向上のため、管理計画認定制度の運用を行うとともに、制度について周知を図るもの
【施策5-1-2】 管理組合に対する助言・指導等	
マンション管理の啓発事業	栃木県マンション管理士会と連携したセミナー、相談会の開催など、マンション管理の適正化に関する啓発に取り組むもの
マンション管理の助言・指導（新規）	適正な管理がなされていないマンションに対して、法に基づく助言、指導等を実施するもの
マンション管理士相談支援事業（新規）	管理組合の自主的運営によるマンションの適正な管理を支援するため、専門家（マンション管理士）による相談費用の一部を補助するもの
【施策5-1-3】 マンション管理の実態調査	
マンション管理に関する実態調査（新規）	市内のマンションの管理状況を把握し、計画的にマンションの管理の適正化を推進するため、管理組合を対象としたアンケート調査を定期的（5年に1度を目安）に実施するもの
【基本目標6】 多様な主体と連携した住まいづくり	
【基本施策6-1】 国・県や事業者等との連携・協力	
【施策6-1-1】 住生活に関する相談体制の充実	
国・県との住生活に関する相談会の実施	国や栃木県と連携した住宅フェアの開催など、住生活全般に関する総合的な相談支援に取り組むもの
住宅関係の相談・情報提供事業	住宅改修や建替え等に関して、適切な情報を提供するため、建築士等の専門家を依頼者のもとへ派遣するなど、住宅に関する相談体制の充実を図るもの
【基本施策6-2】 市民等と一体となった住環境づくりの推進	
【施策6-2-1】 市民や自治会等地域団体と連携・協力した住環境づくりの推進	
自治会活動の活性化及び加入促進に向けた取組の強化	地域コミュニティの基盤である自治会への加入促進・退会防止に向け、様々な取組による活力維持を図るもの
居住支援協議会の設置（新規）【再掲】	居住支援協議会による地域一体とした居住支援体制が構築されることにより、住宅確保要配慮世帯の住まいが確保された、本市の持続可能な住生活の実現を図るもの
空き家会議【再掲】	不動産・金融・建設・造園・法曹・大学・NPO・行政などの様々な分野の会員が連携を図ることにより、空き家・空き地対策に関する課題解決を支援するための活動に取り組むもの