



日上市住生活基本計画

概要版



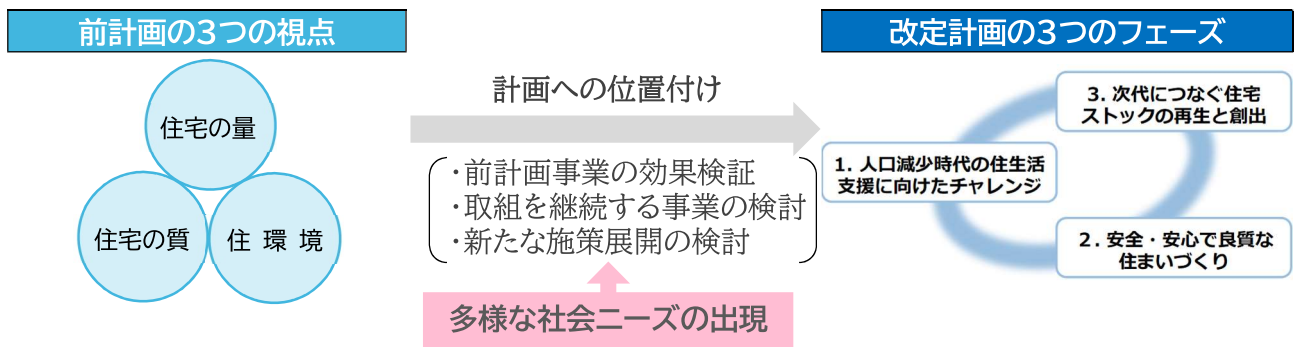
令和6年3月
日上市

計画背景と目的

- 近年では、急激な人口減少や少子高齢化、住宅ストックの老朽化、空き家等の増加など、市民の住生活を取り巻く環境は大きく変化している。
- 大規模災害の頻発など気候変動がもたらす影響は深刻さを増しており、住宅の省エネ対策等の更なる推進など、CO₂排出量を低減させていく取組が急務となっている。
- 国及び県の住生活基本計画や本市の上位・関連計画との整合を図るとともに、住生活を取り巻く社会状況の変化や、本市が抱える住生活の課題に対応することを目的に策定する。

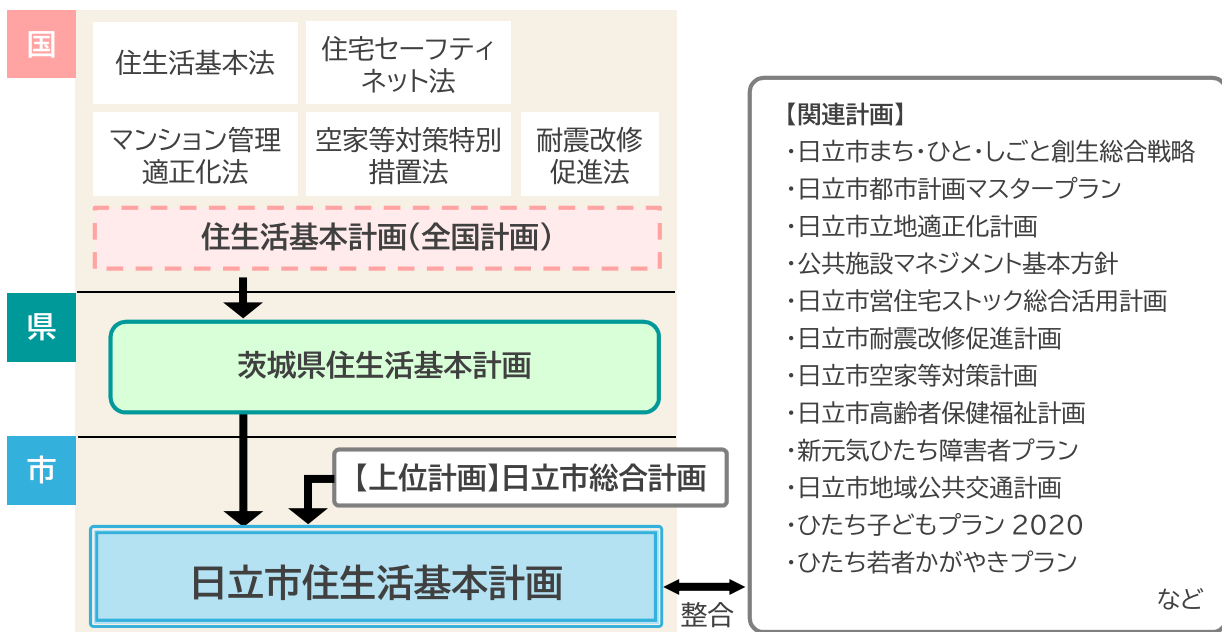
計画改定の視点

- 前計画においては、「住宅の量」「住宅の質」「住環境」の3つの視点から施策を展開してきた。
- 今回の改定では、これまでの施策を引き続き実施していくとともに、社会情勢の変化や住宅・住生活に関する地域課題を踏まえた、効果的で着実な取組が可能となるように計画を見直す。



計画の位置付け

→「素案」P1~3



計画期間

令和6(2024)年度から令和15(2033)年度までの10年間

住生活の3つのフェーズ

- 住宅・住環境に係る各種データと住生活に関する市民意識調査結果から抽出した課題を踏まえ、3つのフェーズを設定し、住生活の安定確保及び向上の促進に向けた住宅施策を展開する。

フェーズ	内容
<u>フェーズ 1</u> 人口減少時代の住生活 支援に向けたチャレンジ	<ul style="list-style-type: none">・ 人口減少に対応するため、住みやすさや豊かな自然環境など、地域の特性をいかした住生活支援に取り組み、若年層や子育て世代を呼び込む移住・定住施策を重点的に推進する。・ 施策の更なる推進を図るため、移住・定住に関する情報発信の取組を強化するとともに、過去に居住経験がある方など、本市と「所縁(ゆかり)」のある方に向けた積極的な支援を実施する。・ 高齢化が進む山側住宅団地における居住者の高齢化に対しては、居住者年齢の平準化を図ることで持続可能な地域活力の維持を推進する。
<u>フェーズ 2</u> 安全・安心で良質な 住まいづくり	<ul style="list-style-type: none">・ 近年の大規模災害の頻発化による住宅の安全対策やゼロカーボンの取組への関心の高まりを踏まえ、引き続き、住宅の耐震化や浸水対策、環境負荷の低い設備の導入促進など、安全・安心で良質な住宅の提供を目指す。・ 高齢者や障害者、子育て世帯など、世帯の特性に応じた魅力ある住宅整備の支援を推進する。・ マンションに関しては、管理の適正化を推進するため、「茨城県マンション管理適正化推進計画」を県と市が共同で作成する。
<u>フェーズ 3</u> 次代につなぐ 住宅ストックの再生 と創出	<ul style="list-style-type: none">・ 市内のJR常磐線5駅周辺やひたちBRT沿線等へのまちなかの居住を誘導するため、新たな住宅ストックの創出や流通の促進を図る。・ 既存ストックにおいては、空き家の数が増加傾向にあるが、老朽化し危険な状態のものがある一方で、活用可能なものも多くあるため、空き家の発生予防を図るとともに、空き家の段階に応じた対策を講じ、良質な住宅ストックとして引き継ぐ取組を推進する。・ 市営住宅については、老朽化した住宅の用途廃止を進めるとともに、多様な世帯が快適に過ごせる居住環境の整備を図ることにより、空き住戸の解消を図る。

住宅施策の体系

フェーズ	目標	現状・課題	実現化施策
フェーズ 1 人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ	目標1 「魅せるひたちらしさ」の情報発信と移住・定住動機につながる「所縁(ゆかり)」の創出	<ul style="list-style-type: none"> ●移住促進事業を利用した県外からの移住者が年々増加 ●「山側住宅団地住み替え促進助成」の利用件数は一定水準を維持している一方で、市全体が対象の「ひたちマイホーム取得助成」の利用件数は減少傾向 	<ul style="list-style-type: none"> (1)移住・定住関連事業の情報発信の更なる強化と加速化の推進 (2)「ひたちらしさ」を象徴する施策の紹介と情報発信の取組の強化 (3)「ふるさとひたちへ回帰」と「よび戻し」の効果を高める取組の推進 (4)本市との「所縁(ゆかり)」の創出と二地域居住への取組の推進
	目標2 移住・定住の促進と転出超過の抑制	<ul style="list-style-type: none"> ●茨城県内において、転入者の増加及び転出の抑制がされている社会増の市町村ほど出生率が高く、人口増加につながる傾向 ●本市においては、「社会減の増加」「若年層の減少」「出生率の低下」の負の連鎖による人口減少が顕著 ●転入・転出者数は男性が多く、若年期(15~39歳)の割合が高い ●若年期と年少人口を合わせると全体の約76% ●県央地域の市町村(特に水戸市、ひたちなか市、東海村)に多く転出 ●事業所における従業者数は県内第3位 ●昼間人口は夜間人口より割合が高く、市外からの通勤者・通学者が多い ●販売職や事務職等女性が求める職種の求人数が少なく、女性の就業率が県内でも低い ●市営住宅のエレベーターがない住棟では、特に3階以上の入居率が低い 	<ul style="list-style-type: none"> (1)人口減少の抑制につながる好循環サイクル構築の推進 (2)本市に居住し就業しやすい環境創出への取組の推進 (3)中古住宅流通促進と住宅ストック創出への取組の推進 (4)若者の出会いの機会や活躍の場を創出する取組の推進 (5)女性・若者の居住安定の確保、雇用の促進及び働きやすいまちづくりの推進 (6)市営住宅への若い世代の入居促進
	目標3 山側住宅団地などの大規模団地の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢化率が50%を超える団地が多くあり、高齢化の進行が顕著 ●今後の居住者の減少を考慮すると、急激な空き家の増加が懸念 ●山側住宅団地住み替え促進事業による効果もあり、転入が転出を上回る 	<ul style="list-style-type: none"> (1)高齢者と若い世代が共に暮らし続ける持続可能な共生社会の実現を目指した取組の推進

フェーズ	目標	現状・課題	実現化施策
フェーズ2 安全・安心で良質な住まいづくり	目標1 安全・安心を備えた住まいの確保	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震性不明の住宅(旧耐震基準により建てられ、耐震診断を行っていないもの)は全体の約1割以下 ●高齢者世帯が空き巣や忍込み等の被害に遭う割合が高い傾向 ●「安全・安心・住みいる助成」(防犯対策)の助成件数は増加傾向 	(1)安全・安心な住まいづくりの推進 (2)防犯対策への取組の支援
	目標2 良質な住宅の提供と居住安定の確保	<ul style="list-style-type: none"> ●持ち家において、手すり等の何らかの高齢者向け設備の設置率は一定数あるが、借家では低い ●子育て世帯の居住面積水準が、全世帯の水準に比べてやや低い ●市営住宅の管理戸数は県内で最多(全30団地) ●市営住宅の建設時期は、昭和40年代に集中しており、既に耐用年数を超過した住宅もある ●市営住宅の入居者のうち高齢者(65歳以上の者)がいる世帯は、全体の約66% 	(1)ダイバーシティに対応した「人によさしい住まいや住環境」整備の促進 (2)若い世代のニーズに合った魅力ある住宅整備の促進 (3)地球環境によさしい住宅整備の促進 (4)市営住宅の居住性向上に係る取組の推進
	目標3 マンション管理の適正化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ●日立市内に建設されている分譲マンションは28棟(1,389戸) ●今後20年間で1,035戸(全体の74.5%)が築30年を超える 	(1)マンション管理の適正化に向けた取組の推進
フェーズ3 次代につながる住宅ストックの再生と創出	目標1 新たな住宅ストックの供給	<ul style="list-style-type: none"> ●新設住宅着工戸数は長期的には減少傾向にあったが、令和3年度から分譲住宅、貸家で増加 ●ひたちBRT沿線の住宅着工件数は平成29年度以降、年間平均80件超 	(1)移住・定住の受皿となる新たな住宅ストックの創出と流通の促進
	目標2 既存ストックの有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ●持ち家の取得方法のうち「中古住宅の購入」が増加 ●住み替え先の居住形態(新築・中古住宅別)の意向においても、中古住宅が増加傾向 ●本市の平成30年の空き家率は17.6%で、県の割合より高い ●市営住宅のエレベーターがない住棟では、特に3階以上の入居率が低い【再掲】 	(1)中古住宅の利活用と流通の促進 (2)空き家・空き地の利活用促進と適切な管理の推進 (3)市営住宅の空き住戸の解消

■ 実現化施策

フェーズ1 人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ

目標1	「魅せるひたらしさ」の情報発信と移住・定住動機につながる「所縁(ゆかり)」の創出
1-1	移住・定住関連事業の情報発信の更なる強化と加速化の推進 (1)効果的な情報発信と相談体制の強化 (2)東京圏をターゲットにした本市の魅力PR (3)移住促進に向けた庁内連携
1-2	「ひたらしさ」を象徴する施策の紹介と情報発信の取組の強化 (1)情報発信媒体の活用促進 (2)就業支援に向けた施策情報の発信 (3)暮らしやすい子育て環境の実現を目指す施策と情報の発信 (4)コミュニティ活動を支える人材の育成・確保や情報の発信
1-3	「ふるさとひたちへ回帰」と「よび戻し」の効果を高める取組の推進 (1)移住支援金に係る関係人口要件の拡充の検討 (2)奨学生に対する就業及び定住促進に関する支援の充実
1-4	本市との「所縁(ゆかり)」の創出と二地域居住への取組の推進 (1)移住・定住の動機形成につながる「所縁(ゆかり)」の創出
目標2	移住・定住の促進と転出超過の抑制
2-1	人口減少の抑制につながる好循環サイクル構築の推進 (1)人口減少の抑制につながる好循環サイクル構築の推進 (2)若い世代に定住を促す住宅の取得や賃借への支援 (3)県外からの移住に関する細やかな支援 (4)環境に配慮した住宅の普及促進
2-2	本市に居住し就業しやすい環境創出への取組の推進 (1)通勤等の生活利便性や移動の快適性を高める環境づくり (2)コンパクトなまちづくりの推進
2-3	中古住宅流通促進と住宅ストック創出への取組の推進 (1)中古住宅流通の促進
2-4	若者の出会いの機会や活躍の場を創出する取組の推進 (1)若者の出会いの場の創出や相談窓口の設置 (2)「かがやく若者」の育成につなげるための支援
2-5	女性・若者の居住安定の確保、雇用の促進及び働きやすいまちづくりの推進 (1)女性が住みやすいまちづくりの推進 (2)女性が働きやすい環境づくりの推進 (3)女性・若者の雇用創出等に向けた取組の推進
2-6	市営住宅への若い世代の入居促進 (1)若い世代のニーズに対応した市営住宅の供給
目標3	山側住宅団地などの大規模団地の活性化
3-1	高齢者と若い世代が共に暮らし続ける持続可能な共生社会の実現を目指した取組の推進 (1)山側住宅団地の住み替えと団地再生の促進 (2)住宅団地における交通手段の確保 (3)防災道路新設の検討

フェーズ2 安全・安心で良質な住まいづくり

目標1 安全・安心を備えた住まいの確保

- 1-1 **安全・安心な住まいづくりの推進**
(1)居住環境の安全性向上のための取組の推進
- 1-2 **防犯対策への取組の支援**
(1)住環境に係る防犯対策の推進

目標2 良質な住宅の提供と居住安定の確保

- 2-1 **ダイバーシティに対応した「人にやさしい住まいや住環境」整備の促進**
(1)誰もが安心して暮らせる取組の推進
(2)人にやさしい住環境の整備
- 2-2 **若い世代のニーズに合った魅力ある住宅整備の促進**
(1)若い世代に向けた住宅供給の支援
(2)まちなかのマンション建設の促進
- 2-3 **地球環境にやさしい住宅整備の促進**
(1)環境に配慮した住宅の普及促進【再掲】
(2)「長期優良住宅」の普及促進
- 2-4 **市営住宅の居住性向上に係る取組の推進**
(1)世帯構成に応じた多様性のある市営住宅の検討及び改修の推進

目標3 マンション管理の適正化の推進

- 3-1 **マンション管理の適正化に向けた取組の推進**
(1)マンション管理適正化推進計画の策定(県と共同作成)
(2)認定制度による管理状況が市場において評価される環境整備

フェーズ3 次代につなぐ住宅ストックの再生と創出

目標1 新たな住宅ストックの供給

- 1-1 **移住・定住の受皿となる新たな住宅ストックの創出と流通の促進**
(1)まちなか周辺の新たな住宅ストックの創出促進
(2)新築住宅等に関する税負担の軽減による住宅ストックの創出促進
(3)JR 常磐線 5 駅周辺、ひたち BRT 沿線の土地利用の促進

目標2 既存ストックの有効活用

- 2-1 **中古住宅の利活用と流通の促進**
(1)中古住宅の質向上への支援と流通促進
- 2-2 **空き家・空き地の利活用促進と適切な管理の推進**
(1)空き家の発生予防
(2)空き家の適切な維持管理の促進
(3)空き家・空き地の流通・利活用の促進
- 2-3 **市営住宅の空き住戸の解消**
(1)管理戸数の適正化と魅力的な市営住宅の整備

成果指標

- 各施策の目標の達成状況を把握・評価するため、国や県の指標と整合を図り、目標ごとに成果指標を設定し、進捗の管理を実施する。
- 確認の際は、定量的な成果指標による評価に限らず、社会情勢等の変化を踏まえた幅広い視点から検証を行う。

フェーズ1 人口減少時代の住生活支援に向けたチャレンジ

目標	指標	現状値	目標値
目標1	住宅取得等助成事業の利用件数 (子育て世帯の住宅着工件数)	212件/年度 (R4)	450件/年度 (R2~R6 平均値)
目標2	子育て世帯の年間転出超過数	40世帯 (172人)/年度 (R4)	12世帯 (50人)/年度 (R8)
目標3	子育て世帯・若年夫婦世帯の山側住宅団地への 住み替え数	20世帯/年度 (R3)	30世帯/年度 (R8)

フェーズ2 安全・安心で良質な住まいづくり

目標	指標	現状値	目標値
目標1	住宅の耐震化率	91.4%【推計】 (R3)	97.0%【推計】 (R7)
目標2	持ち家に何らかの高齢者向け設備のある住宅の 割合	65.2% (H30)	75.0% (R7)
目標3	マンション管理計画認定件数	—	15件 (R15)

フェーズ3 次代につなぐ住宅ストックの再生と創出

目標	指標	現状値	目標値
目標1	宅地創出促進事業補助件数(旧:ひたち BRT 沿 線良好宅地整備補助件数)	17区画/累計 (R3~R4)	10区画 (R6)
目標2	居住目的のない空き家の数	4,840戸 (H30)	5,600戸 (R12)
	既存住宅ストックの再生・活用件数	22件(R4)	30件(R6)

日上市住生活基本計画 概要版

令和6年3月発行

編集 日上市都市建設部住政策推進課

〒317-8601 日上市助川町 1-1-1

TEL: 0294-22-3111