

第4章 推進施策の展開方向

基本目標を踏まえ、推進施策の展開を次のとおりとする。

<基本目標1>住生活の安定確保と住環境の向上

施策

1. 用途廃止・建替え事業の推進
2. 個別改善とバリアフリー化等の推進
3. 整備・管理における民間活力の活用

施策1. 用途廃止・建替え事業の推進

第3章の将来フレームのとおり、登米市における将来人口は減少傾向の一方で、世帯数は増加傾向となっている。増加傾向にある高齢者のいる世帯や高齢者の単身世帯・夫婦世帯、震災の被災者等といった、住宅に困窮する世帯に対応して、今後も適切な住宅ストックの供給が必要である。

また、既存公営住宅等については、すでに耐用年数を経過して老朽化が著しい団地(特に迫地区や登米地区)があり、計画的な建替え及び用途廃止が必要となっている。

これまでも入居者の退去後に政策空き家としてから計画的に解体を行ってきたが、一部の住宅については東日本大震災時の公営住宅の住み替え先や被災者の住まいの確保、災害公営住宅の建設地として解体後の跡地活用等が行われた。

しかし、基本的には都市計画区域内の良好な住環境において公営住宅の整備が求められることから、順次、市街地への建替えや、戸建て・民営借家への住み替えを進めていく。公営住宅の建替えにあたっては、買い物や医療施設等の利便性が高い迫町や中田町の中心部において計画的に行い、高齢者からファミリー世帯まで、多様な世帯ニーズに対応できる公営住宅を供給することにより、登米市に居住を望む住宅困窮者に良好な住まいの提供を行う。

施策2. 個別改善とバリアフリー化等の推進

既存公営住宅等のうち、すでに耐用年数を経過した団地が約3割、耐用年数の1/2以上を経過した団地が4割強となっており、適切な管理、計画的な修繕を行い、居住性の向上や安全性の確保を目指して整備を進めていく必要がある。

建替えの方向で検討が必要な住棟もみられるが、今後も家賃の安価な公営住宅に対するニーズは高いと見込まれる。このため、長寿命化計画に基づき引き続き管理すべきと判断した公営住宅については、屋根・外壁改修工事、下水道接続工事、給排水更新工事など個別改善を行い、居住性の向上を図っていく。

また、既存公営住宅等は、住居内の段差解消や手すりの設置といったバリアフリー化された住宅が少なく、高齢者や障がい者等が安心して入居する上で問題がある。

平成13年以降に整備してきた公営住宅等については、玄関からのアプローチにスロープや手すりを設置し、平屋建ての木造住宅にするなどの取り組みを行ってきた。今後、入居者の多くが60歳を上回ると見込まれることから、手すりの設置やスロープの設置、段差の解消等によるバリアフリー化を推進する。

○具体的な施策

【公営住宅等ストック総合改善事業】

- ・ 水洗化などの環境の改善
- ・ 劣化防止、耐久性向上など住宅ストックの長寿命化に向けた改善
- ・ 玄関、トイレ等の手すり設置などのバリアフリー化

施策3. 整備・管理における民間活力の活用

公営住宅等の建替え事業実施にあたっては、民間の資金やノウハウを活用するPFI事業による公営住宅整備、空き家を活用した借上げ公営住宅など、効率的に公的賃貸住宅の供給を進めるための事業手法について検討する。

また、維持管理費の低減や事務手続きの効率化等を図ることが望まれることから、管理業務の民間活力導入を検討し、公営住宅の適切な管理を推進する。

○具体的な施策

【整備・管理に係る民間活用】

- ・ 新たな公営住宅整備や既存ストックの建替え事業に係る民間活力の導入
- ・ 指定管理者制度導入など施設管理の効率化と入居者利便の向上

<基本目標2>災害に強く環境にやさしい住まいづくりの促進

施策

1. 住宅リフォームと合わせた耐震診断及び耐震改修の促進
2. 自然エネルギーや市内産木材を活用した環境にやさしい住まいづくり
3. 良質な住宅の普及促進

施策1. 住宅リフォームと合わせた耐震診断及び耐震改修の促進

良質な住宅については、定期的なメンテナンスやライフサイクルに応じたリフォームを推進する等、ストックの質を維持していくとともに、居住不可能な老朽住宅については、建替えや解体を促進し、良質な住宅ストックや住環境を形成する。

また、大規模な地震等の災害に対する安全性を確保するため、木造住宅耐震診断助成事業・木造住宅耐震改修工事助成制度により耐震化の促進に努めており、今後も住宅の耐震性能の向上を図る。

さらに、住宅・建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等が地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠であることから、各種制度の周知・啓発に努める。

○具体的な施策

【耐震診断・改修と合わせたリフォーム助成】

- ・ 民間住宅耐震診断助成事業
- ・ 民間住宅耐震改修工事助成事業

施策2. 自然エネルギーや市内産木材を活用した環境にやさしい住まいづくり

登米市の都市計画区域においては、農地や山林等の自然的土地利用が約80%を占めており、また、伊豆沼等には毎年、白鳥が飛来する。四季折々の景観と自然の恩恵を受けながら、独特の地域文化を脈々と築き上げ、育ててきた。

今後も、登米市の気候風土に合った省エネルギー化や自然エネルギーの利活用、市内産木材の利用等に対する支援を行い、環境にやさしい住まいづくりを促進する。

○具体的な施策

【自然エネルギーや市内産材を活用する際の支援】

- ・ 住宅用太陽光発電システム及び木質バイオマス暖房機器を設置する市民に対し費用の一部を補助(平成21年度策定登米市地域新エネルギービジョン)
- ・ 市内産木材を50%以上活用した住宅等を市内の建設業者により建築する場合、延べ床面積に応じて補助金を交付(地域材需要拡大支援事業)

施策3. 良質な住宅の普及促進

登米市は、持ち家世帯が 8 割を超えており、住宅の取得に関しては、市民の自助努力により行われることが原則であるが、良質な住宅ストックを形成し、安心して住むためには、一定の性能確保が必要となる。

市民が安心して良質な住宅を確保できるよう、平成 12 年 4 月 1 日に施行された住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度や、住まいの品質、性能、維持管理に優れた長期優良住宅の普及促進に努めるとともに、消費者相談窓口の整備やパンフレット等による適切な情報提供を行う。

○具体的な施策

【良質な住宅の普及】

- 新築住宅の住宅性能表示制度の普及・啓発
→希望する性能を有する住宅の建設・購入
- 既存住宅の住宅性能表示制度の普及・啓発
→適切な維持管理、修繕・リフォームを支援するために、住まいの傷み具合などを適時・適切に把握する
→既存住宅売買の当事者間で物件情報（家の劣化の状況や不具合、持っている性能等）を共有化し、契約の透明化と円滑化を図る
- 長期優良住宅の普及・啓発

<基本目標3>子育て世代からお年寄りまで誰もが住みたくなる住環境の整備促進

施策

1. 福祉・医療・介護等と連携した住まいづくりの推進
2. 住まいのバリアフリー化の促進
3. U I Jターン者や若年ファミリー層の移住定住促進

施策1. 福祉・医療・介護等と連携した住まいづくりの推進

登米市における65歳以上世帯員が居る世帯の96%以上は持ち家に居住しており、今後、さらに高齢化が進むことにより、自宅への閉じこもり、地域社会から孤立すること等も懸念される。

また、一部の高齢者は、民営借家に居住しており、今後とも、高齢者が自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、その在宅生活をできるだけ支援することが必要である。

このことから、高齢者や障がい者等が安心して住み慣れた家や地域に住み続けられ、地域から孤立しないよう、福祉・医療・介護と連携し、福祉・介護事業等を推進する。

また、一部の民間賃貸住宅においては、高齢者や障がい者の入居に伴うリスク等により家主から入居を敬遠されるケースもあるため、高齢者が安心して暮らすことができる住まいの確保に向け、平成23年10月に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」が施行され、介護・医療と連携した「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が創設された。

登米市においても、このサービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、整備費に対する補助や税制の特例、各種団体組織の支援制度等の周知に努める。

○具体的な施策

【福祉・医療・介護等連携した支援】

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の整備促進に向けた補助・税制・融資などの支援

施策2. 住まいのバリアフリー化の促進

登米市の老年人口の割合は28.3%（平成22年）と市民の4人に1人以上が高齢者であり、今後も増加すると予測される。

また、高齢者世帯の多くが民間住宅に居住しており、持ち家一戸建ての長寿社会対応仕様への改善が望まれている。

このため、今後とも高齢者や障がい者等をはじめとして、すべての市民が住み慣れた家で居住を継続できるように、住宅改修や住宅建設の各助成制度の周知・活用により住まいのバリアフリー化を促進する。

○具体的な施策

【福祉・医療・介護等連携した支援】

- ・ 重度身体障がい者に係る居宅・トイレなどの住宅改修支援
- ・ 要介護者の生活改善を図るための、手すり設置、段差解消などの住宅改修支援

施策3. UIJターン者や若年ファミリー層の移住定住促進

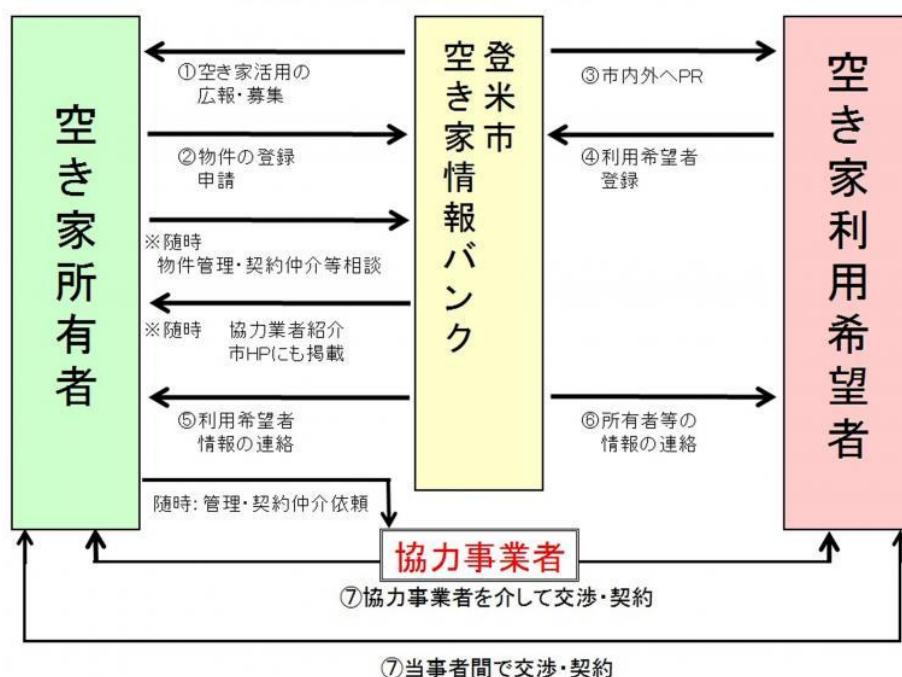
登米市は、豊かな自然風景が広がる美しいまちであり、豊かな自然や水風景の下で、子育てを行い、職住の近接を実現する等、ゆとりある生活を営む可能性を秘めたまちである。しかしながら、一方において、人口の減少や産業の空洞化等がみられており、今後の地域活力の減退が懸念されるところである。

近年、価値観の多様化や地域社会への結びつきを求めるなどの動きがあり、UIJターン者や子育て世代の地方定住促進のための施策が講じられている。

このことから、今後、登米市に住もうとする UIJ ターン者や将来的に持ち家を取得する可能性の高い若年ファミリー層に対して、核家族世帯向けの良質な公営住宅（特定公共賃貸住宅、定住促進住宅等）の整備に努め、将来的には、登米市に定住してもらうための施策を積極的に講じていく。

また、増加傾向にある空き家の有効活用を図るため、平成 20 年から開始している空き家情報バンク制度の情報提供をはじめ、空き家に関する各種支援制度の周知をさらに徹底する。

さらに、財政状況を勘案しながら、市内の民間賃貸住宅に住む世帯の家賃を助成することで負担を軽減し、定住化の促進を目的とした制度の導入を検討する。



登米市空き家情報バンクのフロー図

資料：登米市ホームページ

○具体的な施策

【移住・定住関係の支援】

- ・ 登米市空き家情報バンク事業を利用した移住者等が行う改修に係る支援
- ・ 移住者の増加や転出抑制の取り組みとして、住まいの取得や賃貸に係る支援
- ・ 新たな宅地造成による優良宅地の分譲