

登米市住宅マスタープラン

～人と自然が共生する 安心・安全・快適に

暮らせる すみよい登米～

平成28年3月

宮城県 登米市

目次

序章 本計画見直しの目的と構成	1
1. 本計画見直しの目的	1
2. 本計画の位置づけ	1
3. 計画期間	2
4. 計画対象地	2
第1章 住宅・住環境の現状分析	3
1. 自然特性及び都市特性の整理	3
(1) 登米市の位置と自然条件	3
(2) 人口・世帯数・世帯人員の動向	4
(3) 産業	6
(4) 土地利用	7
(5) 住宅地の地価	8
(6) 通勤	10
(7) 通学	11
(8) 所得水準	12
(9) 自動車保有台数	13
2. 住宅特性の整理	14
(1) 住宅の所有関係の状況	14
(2) 住宅規模の状況	15
(3) 住宅の居住水準	16
(4) 高齢者の居住の状況	17
(5) 住宅の空き家状況	21
(6) 東日本大震災の被害等	22
3. 市営住宅ストック等の概要	25
(1) 団地別の状況	25
(2) 市営住宅等位置図	28
(3) 構造階層別戸数	29
(4) 築年代別戸数	30
4. 民間住宅の動向	31
(1) 震災後の不動産取引について	31
(2) 客層について	31
(3) 新築・中古について	31
(4) 空き家の斡旋状況	31
(5) 被災者の状況	32

5. 上位関連計画の把握	33
6. 住民意向調査	41
(1) 調査概要	41
(2) 集計結果	41
第2章 住宅に関わる課題の整理	43
■課題① セーフティネットとしての公営住宅の役割	44
現況：市営住宅等の老朽化、少子高齢化、多様化するライフスタイル	44
■課題② 良好な民間住宅の建設誘導及びストックの維持・改善	45
現況：需要と供給の不釣り合い	45
■課題③ 高齢者等が快適に暮らせる質の高い住まい・まちづくり	46
現況：老年人口の増加、高齢単身者・高齢夫婦世帯の増加、住宅のバリアフリー化の未整備	46
■課題④ 災害に強く環境にやさしい住環境の創出	47
現況：災害に強く環境にやさしい住環境の必要性	47
■課題⑤ 既存住宅ストックを利活用したまちづくりとの一体化による移住定住人口の確保	49
現況：人口減少、空き家等の問題	49
第3章 住宅政策の目標と設定	50
1. 基本理念	50
2. 住宅施策の基本目標	51
3. 基本方針	52
4. 将来フレーム	53
(1) 将来人口・世帯数の推計	53
(2) 現況および将来の住宅ストックの推計	56
(3) 市営住宅の整備目標量	58
第4章 推進施策の展開方向	64
基本目標1 住生活の安定確保と住環境の向上	64
1. 用途廃止・建替え事業の推進	64
2. 個別改善とバリアフリー化等の推進	64
3. 整備・管理における民間活力の活用	65
基本目標2 災害につよく環境にやさしい住まいづくりの促進	66
1. 良質な住宅の供給の推進	66
2. 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	66
3. 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	67
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	68
1. 福祉・医療・介護等と連携した住まいづくりの推進	68
2. 住まいのバリアフリー化の促進	68
3. U・I・Jターン者や若年ファミリー層の移住定住促進	69
第5章 計画実現に向けての体制の整備	70