

1 計画の策定にあたって

計画策定の目的

本計画は、人口減少や少子高齢化、自然災害の激甚化といった社会情勢の変化に対応し、住宅施策を「量の確保」から「質の向上」へ転換することを目的としています。

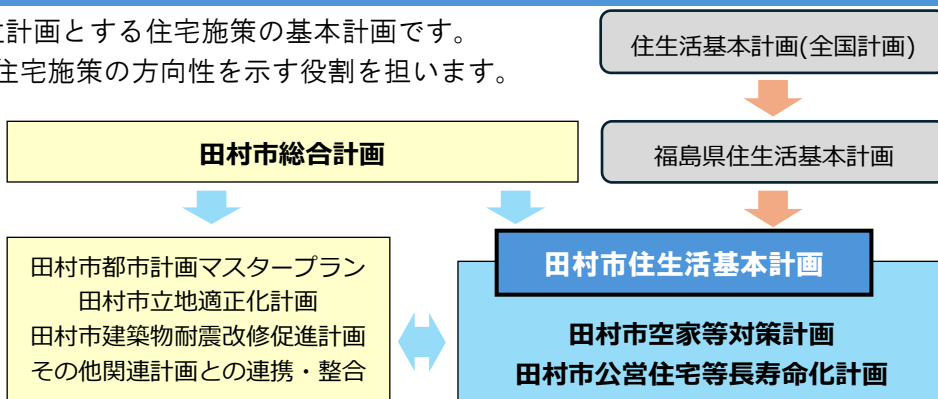
国や県の計画を踏まえつつ、本市の居住特性や住宅事情、住民意識等を把握して課題を明確にした上で、解決に向けた基本理念や目標、施策の方向性を提示し、市の実情に即した住宅施策を総合的かつ効果的に推進し、豊かな住生活の実現を目指します。

計画の位置づけと計画期間

本計画は、「田村市総合計画」を上位計画とする住宅施策の基本計画です。
住生活基本法第7条に基づき、市の住宅施策の方向性を示す役割を担います。

国や県の「住生活基本計画」との整合を図りつつ、都市計画マスタープラン等の関連計画と連携します。また、施策を総合的に展開するため、「田村市空家等対策計画」及び「田村市公営住宅等長寿命化計画」と一体的に策定します。

本計画の計画期間は、国や県の計画と同様に10年間とし、令和8年度（2026年度）から令和17年度（2035年度）までとします。



住宅政策における課題

本市の住宅政策上の課題については、本市に「暮らすひと」、ひとの生活の基盤である「住まい」及び「まち」の3つの観点から、今後の住宅政策を進めていく上での課題を整理します。

「暮らすひと」の観点から見た課題

本市の人口や世帯の現状として、少子・高齢化と人口減少社会への対応や核家族及び高齢単身世帯の増加といった傾向が見られます。こうした社会変化への対応や、住宅確保に特に配慮を要する人に対する居住支援が必要です。

- 誰もが安心して暮らせる住まいの確保
- 住宅の確保に配慮が必要な方に対応したセーフティネット支援
- 若者・子育て世帯の暮らしを支える支援体制の充実
- 定住人口の拡大に向けた住宅づくりや居住支援

「住まい」の観点から見た課題

近年、空き家が増加しており、適切な管理がされない空き家は周辺環境に悪影響を及ぼす可能性があります。そのため、空き家の利活用や適正管理、除却といった対策が重要です。また、省エネルギー・長寿命な住宅等、地球環境に配慮した住まいづくりや住宅のバリアフリー化、ライフステージに適した住宅への住み替え等、既存住宅の質の向上と流通の促進等が必要です。

- 空き家の適正管理及び空き家の発生抑制
- 空き家の活用と流通促進
- 脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成
- 多様なニーズに対応した住まいづくり

「まち」の観点から見た課題

大規模地震に備えた住宅の耐震化等、自然災害の発生に備えた施策や、住宅や地域の防犯対策、地域特性の活用やまちづくりと連携した住環境の創出が必要です。

- 災害に備えた住宅・住環境の形成
- 賑わいのある「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくり推進
- 地域の魅力を活かした持続可能な住まいづくり
- 地域・まちづくりと調和する住宅関連産業の振興

2 基本理念と施策体系

基本理念

すべての世代が安心して暮らし続けられる、安全・安心で快適な住宅ストックの維持と地域の持続可能な住生活の実現

基本目標

基本目標1

少子・高齢化と人口減少社会に対応した誰もが安心して暮らせる住まいづくり

「暮らしの視点」からの住宅政策の目標は、住宅確保要配慮者である高齢者、低所得者、障がい者など、誰もが安心して暮らせる住まいを確保することにあります。また、多様な世帯のニーズに応じた居住支援体制を整備し、福祉部門との連携による包括的な支援を提供します。

市営住宅については、適切な供給や維持管理を通じて住宅セーフティネットを充実させ、地域全体で住みやすい環境を実現します。さらに、若年層や子育て世帯の定住促進を目指し、住まいと生活支援の強化を図ることが目標です。

基本目標2

良質な住宅を確保する仕組みづくり

「住まいの視点」からの住宅政策の目標は、人口減少と住宅ストック増加の中で、環境負荷を軽減し、断熱化や長寿命化を推進することで良質な住宅の供給と適切な維持管理を実現することです。また、リノベーションを通じて住宅の資産価値を維持し、中古住宅の適正な流通環境を整備します。

基本目標3

安全・安心に暮らすことができる住生活の実現とまちづくり

「まちづくりの視点」からの住宅政策の目標は、近年の地震や気象災害への対策として、住宅の耐震化や防災・減災、防犯対策を推進し、住まいの安全性向上を図ります。また、人口減少と高齢化に対応し、市街地のコンパクトシティ・プラス・ネットワーク化を進め、空き家・空き地の有効活用を促進して持続可能な市街地形成を目指します。

基本方針

住まいのセーフティネット機能の向上

住まいのセーフティネット構築は、自力で住まいを確保することが困難な「住宅確保要配慮者」の居住安定を図る施策です。基本方針は、公的住宅の供給と民間市場の活用、福祉連携を組み合わせた「重層的な支援」にあります。

具体的には、市営住宅のバリアフリー化や優先入居枠の確保などに加え、民間賃貸住宅の入居を拒まない「セーフティネット住宅」の登録促進と改修費や家賃補助の活用を検討します。さらに、居住支援協議会等の設置によるワンストップ相談窓口の設置や地域包括ケアとの連携を通じ、入居から生活維持までを一体的に支えます。これらにより、誰一人取り残されない、持続可能で安心な居住環境の実現を目指します。

若者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境づくり

若者・子育て世帯を支える住まいづくりの基本方針は、ライフステージの変化に応じて住まいを柔軟に選択・確保でき、地域全体で子育てを支える環境を整えることです。

定住人口の拡大に向けた住宅づくりや居住支援

定住人口の拡大に向けた住宅施策は、人口減少の抑制と地域活性化を目的に、若者・子育て世帯や移住者が定着しやすい環境を整えることを基本方針とします。

空き家の適正管理及び発生抑制と利活用の促進

本計画と同時期に改定となる「第2次田村市空家等対策計画」では、「予防」「利活用」「適正管理」の3つの取組方針を定めています。この方針に即した総合的かつ確かな空き家対策を着実に推進することにより、「住みたいまち」の実現につなげていきます。

空き家に関する具体的な施策や実施体制については、空家等対策計画に定めるものとし、本計画に掲げる各種関連施策と連携を図るものとします。

環境に配慮した良質な住宅ストックの形成

従来の消費型社会から、長期優良住宅の普及や建物状況調査による流通促進を通じ、資産価値を維持・継承する仕組みを整え「良いものをつくり、手入れして長く大切に使う」ストック活用型社会への転換を基本方針とします。

誰もが安全・安心に暮らすことができる住生活の実現

住宅の耐震化や不燃化、ハザードマップの周知による防災・減災対策に加え、防犯カメラの設置支援などにより地域の防犯性を強化し、自然災害や犯罪から命を守る「安全」面と、自立して地域で支え合う「安心」面を一体的に推進することを基本方針とします。

コンパクトシティ・プラス・ネットワークで賑わいのある市街地づくりとまちなか居住の推進

持続可能な都市経営に向けては、公共交通と生活利便施設を維持する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の構築が基本方針となります。

具体的には、利便性が高く災害リスクの低いエリアを「居住誘導区域」に指定し、住宅取得支援等を通じて計画的な居住を促します。中心市街地では都市機能の集積や再開発を進め、賑わいのある空間を創出します。

まちづくりと連携した快適で魅力ある地域住環境の形成

地域の自然資産を継承し人口減少下でも活力を維持することを目指します。

地域・まちづくりと調和する住宅建設・住宅関連産業の振興

地域の経済活性化と持続可能な住宅関連産業構造の構築を目指します。

施策の展開方向	具体的施策
高齢者や障がいのある人が 安心して暮らせる住宅・住環境づくり	<ol style="list-style-type: none"> 1) 高齢者等が安心して住み続けることができる在宅支援の充実 2) 介護保険等を活用した住宅改修の推進 3) 高齢者、障がい者等が暮らしやすい住まいづくり
住宅の確保に配慮が必要な方に 対応したセーフティネットの構築	<ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅確保要配慮者等の安定した居住の確保 2) 住宅確保要配慮者等の住生活のサポート支援 3) 福祉施策と一体となった入居・生活支援 4) 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築 5) 民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネット制度の充実
市営住宅の適切な供給と維持管理	<ol style="list-style-type: none"> 1) 長寿化計画に基づく市営住宅の適正な維持管理 2) 公営住宅長寿化計画の高齢者ニーズに応じた室内改修と生活支援連携 3) 市営住宅の空き住戸等の有効活用 4) 計画的な市営住宅の建替・改善事業の推進
若者・子育て世帯の暮らしを支える 支援体制の充実	<ol style="list-style-type: none"> 1) 若者世帯に対する住まい確保支援 2) 若者世帯・子育て世帯向けの住宅取得に向けた支援 3) 子育て世帯等が安心して生活できる住環境づくり 4) 市営住宅による子育て世帯に配慮した居住支援の推進
定住・移住施策の推進	<ol style="list-style-type: none"> 1) 移住・定住希望者への住宅取得やリフォームに対する支援 2) 移住・住み替えに対する情報提供・相談体制の充実 3) 就職・転勤等による従業者等の移住定住支援 4) UIJ ターンや二地域居住希望者向けの情報発信
空き家の適正管理及び空き家の 発生抑制対策	<ol style="list-style-type: none"> 1) 空き家の発生の予防等 2) 空き家の適切な管理・除却の促進 3) 空き家対策パッケージ（解体補助・改修補助・処分補助・物品処分補助） 4) 空き家バンクの登録促進と相談窓口の利用促進 5) 空き家情報の収集と発信の充実
住宅ストックの活用や流通を促す 環境づくり	<ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅ストックの利活用の促進 2) 住宅ストック取得促進＋リノベ支援（移住・若年世帯向けパッケージ） 3) 住宅ストックの需要と供給のマッチングの促進
次世代に引き継がれる良質な 住宅ストックの形成	<ol style="list-style-type: none"> 1) 良質な新築住宅ストックの形成 2) 良質な住宅に関する制度の周知 3) 環境性能が高い省エネルギー住宅の普及促進 4) 多様なニーズに対応した住まいづくりの推進
木造住宅の耐震化の促進策	<ol style="list-style-type: none"> 1) 既存住宅の耐震診断や耐震改修促進 2) 建築物の耐震化促進 3) ブロック塀等撤去費補助制度の活用促進
災害に備えた安全・安心な 住環境の形成	<ol style="list-style-type: none"> 1) ハザードマップの周知 2) 防災士や消防団など地域の防災を担う人材の育成 3) 防犯対策の強化（住まいの安心確保）
都市計画と連動した まちなか居住への適切な誘導	<ol style="list-style-type: none"> 1) 立地適正化計画に基づく生活利便性の高い地域への居住誘導の推進 2) 中心市街地の空き家や空き地の有効活用 3) 地域生活拠点（小商業・医療・行政サービスの集約）支援 4) コンパクトシティ・プラス・ネットワークで賑わいのある市街地づくりの推進 5) 地域交通ネットワーク強化（巡回バス・デマンド交通・移動支援） 6) 情報整備（ルート・時刻・予約方法）と広報（分かりやすい HP・広報紙）
地域の魅力を活かした 持続可能な住まいづくり	<ol style="list-style-type: none"> 1) 農業地区の空き家を活用した新規就農支援 2) 合併処理浄化槽の設置、維持管理の支援
地域産材や自然を生かした 住まいづくりの推進	<ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅建設における地域森林認証材の活用促進 2) 地域の住環境を支える

3 計画の推進に向けて

成果指標の設定

本計画を実現していくために、施策の推進による成果指標を設定し、計画の進捗状況を把握します。

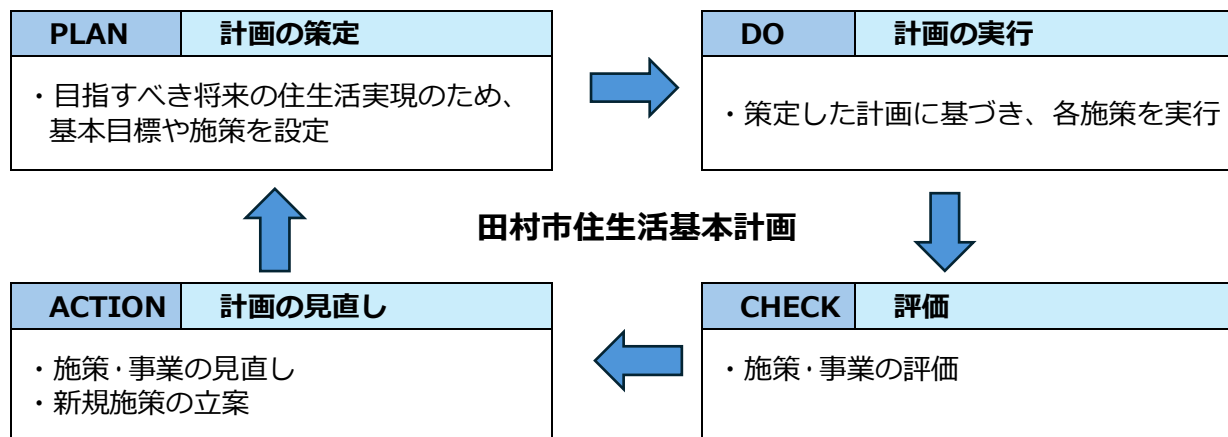
基本目標	成果指標	現状値	目標値(R17)
基本目標1 少子・高齢化と人口減少社会に対応した誰もが安心して暮らせる住まいづくり	セーフティネット住宅の登録戸数	532戸	800戸
	住宅環境整備子ども応援事業補助金の年度活用件数	1件	現状維持
	移住定住促進賃貸住宅家賃補助金の年度活用件数	10件	現状維持
基本目標2 良質な住宅を確保する仕組みづくり	空き家改修支援事業の年度活用件数	2件	4件
	住宅用新エネルギー設備等設置費補助の年度活用件数	29件	30件
基本目標3 安全・安心に暮らすことができる住生活の実現とまちづくり	耐震性を有している住宅ストックの比率	83%	概ね100%
	田村市商店街にぎわい事業補助金の利用件数	3件	現状維持
	空き家改修支援事業と新規就農者支援拡大・自立促進事業の併用による年度利用件数	0件	1件
	田村市産材活用促進事業の年度利用件数	2件	3件

計画の推進体制と進行管理

本計画の推進には、行政だけでなく市民、事業者、関係団体が役割を認識し、相互に連携・協働する体制の構築が不可欠です。さらに、成果指標に基づく客観的な評価やPDCAサイクルによる進行管理を徹底し、社会情勢の変化に応じて適宜計画の見直しを図ることで、実効性のある施策を推進します。

市民の役割	市民は、住まいづくりの主役として、住宅の適切な維持管理に努め、良質な資産を将来へ継承する役割を担います。また、自治会やNPO等と協力し、地域コミュニティ活動やまちづくりに主体的に参画し、住環境の向上に寄与することが期待されます。
事業者の役割	事業者は、専門技術を活かして安全で良質な住宅やサービスを供給し、市民への適切な情報提供や助言を行うことで、健全な住宅市場の形成に努める役割があります。
市の役割	市は、計画の進行管理や広報を担い、福祉や防災等の関連部局、国・県等と横断的に連携しながら、住宅セーフティネットの確保や各主体の活動支援を総合的に推進します。
行政の連携	社会経済情勢の変化に応じた制度の充実を国や県へ働きかけるとともに、補助金や交付金などの財政的な支援を効果的に活用して施策の実効性を高めます。また、県が主導する「地域住宅協議会」や「居住支援協議会」等の枠組みに参画し、広域的な情報の共有や地域課題の解決に努めます。さらに、国・県の支援制度に関する情報提供や合同相談会の開催を共同で進めるなど、行政が一体となって市民を支える体制を構築します。

【住宅施策の進行管理イメージ】



田村市住生活基本計画 概要版 令和8年3月

発行・編集

田村市 建設部 都市計画課
 〒963-4393 福島県田村市船引町船引字畑添 76-2
 TEL (0247) 82-1114 FAX (0247) 81-1210
 URL <https://www.city.tamura.lg.jp>