

# 郡山市住生活基本計画

---

---



2018年3月

郡山市

## 目 次

第1章 計画の目的及び位置付け	
1 計画の目的	2
2 計画の位置付け	2
3 住宅政策に関連する市の計画等	4
第2章 住宅・住環境の現状と課題	
1 現状	16
(1) 人口及び世帯	16
(2) 住宅	19
2 課題	23
(1) 【人】に係る課題	25
(2) 【住宅】に係る課題	26
(3) 【環境】に係る課題	27
第3章 住宅政策の基本理念と目標	
1 住宅政策の基本理念	28
2 住宅政策の目標	29
第4章 住宅政策の展開	
1 施策体系	31
2 施策の方向性	32
3 市営住宅の供給目標量	43
4 成果指標	49
5 計画の実現に向けて	53

## 第1章 計画の目的及び位置付け

### 1 計画の目的

近年の急速な少子高齢化の進展、人口減少社会の到来を踏まえ、2006年6月、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため「住生活基本法（2006年法律第61号）」が制定され、豊かな住生活を実現するための基本理念や国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務等が定められました。

2006年9月には、国において、住生活基本法に掲げられた基本理念や基本的施策を具体化し推進するための「住生活基本計画（全国計画）」が策定、2011年3月には内容が変更され、基本的な方針や施策、目標等が示されました。

また、福島県が、2007年3月に全国計画に即して策定した「福島県住生活基本計画」は、2013年12月には改定され、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図る施策の基本方針や目標等が示されたところです。

さらに、2016年3月には、進行する少子高齢化・人口減少社会に対応する新たな住宅政策の方向性を示すため、全国計画が見直され、福島県においても2016年11月に福島県住生活基本計画が見直されました。

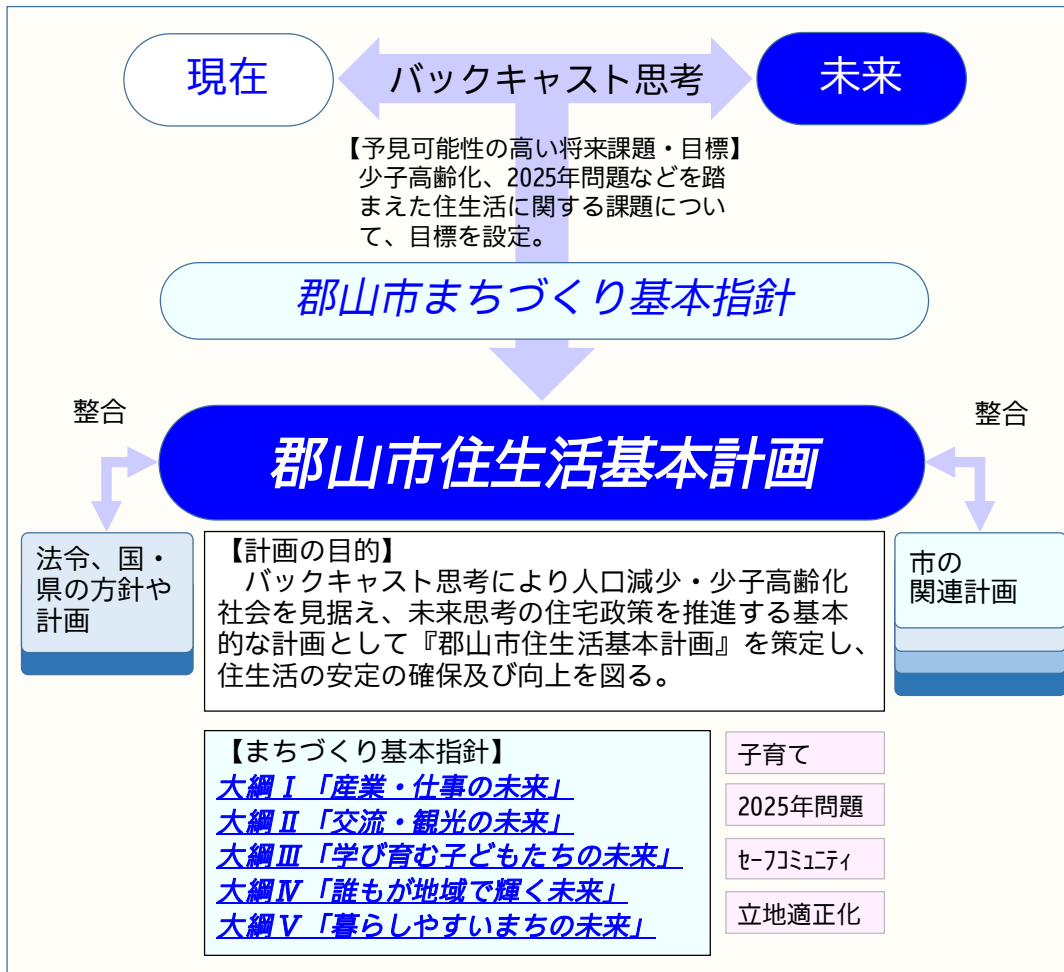
本市においても、国の住生活基本計画（全国計画）及び福島県住生活基本計画を踏まえ、人口減少・高齢化社会に対応した今後の住宅政策を総合的かつ計画的に推進する基本的な計画として『郡山市住生活基本計画』を策定し、住生活の安定の確保と向上を図ってまいります。

### 2 計画の位置付け

本計画は、本市の将来都市像の基本構想である新たな「郡山市まちづくり基本指針」を上位計画として、住生活基本法に基づき国・県が策定した住生活基本計画を踏まえるとともに、郡山市都市計画マスタープラン等の市の関連計画等との整合を図り、住宅政策を展開する計画として位置付けます。

計画期間については、2025年度までとし、今後の社会経済情勢や住生活を取り巻く環境の変化や国・県の計画の改定等に併せ、必要に応じて見直しを行います。

－計画の位置付け－



### 3 住宅政策に関連する市の計画等

#### (1) 郡山市まちづくり基本指針

まちづくり基本指針は、市の総合的かつ計画的な行政運営を進めるための最上位の指針であり、安全・安心で快適な生活を送ることができる都市として成長していくことを目的として、まちづくりに取り組んでいくための基本目標を示しているものです。

#### 〈将来都市構想〉

「みんなの想いや願いを結び、未来（あす）へとつながるまち 郡山」

#### 政策体系

##### 大綱Ⅰ「産業・仕事の未来」

- 1 みんなが誇れる「郡山といえばこれ！」という産業があるまち
- 2 楽しくてやりがいのある満足できる仕事のあるまち
- 3 農林業が盛んで、市民の身近な産業となるまち

##### 大綱Ⅱ「交流・観光の未来」

- 1 人が交流し、明るい声が聞こえるまち
- 2 国内外に発信できる、自慢の地域資源があるまち
- 3 たくさんの人が「また来たい」、「住んでみたい」と思えるまち

##### 大綱Ⅲ「学び育む子どもたちの未来」

- 1 人と人がつながり、みんなで子どもたちを育むまち
- 2 笑顔があふれ、未来への夢を育むまち
- 3 一人ひとりの個性を伸ばし、すべての子どもが輝くまち
- 4 子どもたちが学びたいことを楽しく学び、地域で活躍できるまち

##### 大綱Ⅳ「誰もが地域で輝く未来」

- 1 市民生活に活気があり、地域で楽しく元気に暮らせるまち
- 2 好きなこと、得意なことを地域で学び生かせるまち
- 3 市民が互いに支えあい、一人ぼっちにならないまち
- 4 誰もが健康で生きいきと暮らせるまち
- 5 女性が元気で活躍できるまち

##### 大綱Ⅴ「暮らしやすいまちの未来」

- 1 環境にやさしく自然豊かな、住んでいてよかったなと思えるまち
- 2 誰もが安心して快適に暮らせるまち
- 3 すべての人が安心して円滑に移動できるまち
- 4 豊かなまちなみがあり、誇りと魅力あふれるまち

(2) 第3期郡山市地域福祉計画

郡山市で生活・活動している市民、関係団体、事業所、行政などが協力し、一人ひとりの力（自助）・住民のつながりの力（互助）・社会保障などの相互扶助（共助）・公的機関による支援（公助）の連携により、地域生活課題の解決を図り、地域福祉を推進することを目的に策定しており、全世代・全対象型の「地域共生社会の実現」に向けて、福祉の分野別計画をつなぐ計画です。

計画期間は、2018年度から2021年度までの4年間としています。

〈基本理念〉

みんなで創る 安全で安心な地域共生のまち 郡山

〈基本方針と基本目標〉

○市民が主役の地域福祉の推進

○みんなで支え合える仕組みづくり

基本目標Ⅰ 人と人がつながり安心して暮らせるまち

地域を取り巻く環境が変化し、地域コミュニティが希薄化する中、これまでの地域社会のつながりを大切にするとともに、地域の団体・組織との連携により、新たなつながりを育むことにより、安心して暮らせるまちづくりの推進に努めます。

- 1 地域福祉環境の整備
- 2 生活支援・自立支援の充実

基本目標Ⅱ 思いやりがあり誰にでもやさしいまち

子どもや高齢者、障がい者、難病を抱える方、生活に困窮する方などについて「他人ごと」ではなく、「我が事」として考え、思いやりを持って、自分のことも周りのことも大切にしながら、誰にでも優しく、誰もが活躍できるまちづくりを推進します。

- 1 子どもと子育てにやさしい環境づくり
- 2 高齢者福祉の充実・健康長寿社会の実現
- 3 障がい者（児）福祉の充実・社会参加の促進

基本目標Ⅲ みんなが健康で生きいきと暮らせるまち

ライフステージに応じて、健康につながるような食生活や生活習慣を確保するとともに、病気の重症化を予防し、こころの健康を守るための環境づくりを図ります。

- 1 生涯を通じた心と体の健康づくりの推進
- 2 保健医療体制の充実
- 3 生活衛生対策の推進
- 4 放射線に対する健康管理の推進

## (3) 郡山市ニコニコ子ども・子育てプラン

幼稚園や保育所、認定こども園、地域の子育て支援サービス等、地域に根差した子育て支援対策を一体的に推進することを目的としており、子ども・子育て支援に関する施策の基本的方向を示すものです。2019年度までを計画期間としています。

## 〈基本理念〉

子どもたちの笑顔があふれるまち こおりやま

## 〈基本目標〉

1 子どもが笑顔になれるまち 2 保護者が笑顔になれるまち 3 社会全体が「子育てにかかわる」まちづくり

施策領域1 子育て支援

子育て支援のための施設の整備や人材の育成・確保、地域社会全体で子育てを支援するための人材・団体等の確保、子育ての経済的負担を軽減するための支援・助成制度の拡充など、あらゆる面からの支援体制整備に向けた各種施策を推進します。

施策領域2 健康

妊娠・出産・子育ての切れ目のない心身両面に渡る医療・保健の支援を、関係者・関係機関と協力し推進します。また、東日本大震災とそれに起因する東京電力福島第一原子力発電所事故の影響から子どもたちを見守る取り組みを推進します。

施策領域3 子どもに関する専門的な支援の充実

専門的な支援を要する子どもに対して、関係機関と連携しそれぞれの状況を把握し、必要な支援を行います。

施策領域4 職業生活と家庭生活との両立支援に向けた雇用環境の整備

子育てをしやすい環境を整備するために、仕事と家庭の両立を目指す取り組みを推進します。

施策領域5 子育て支援関連施策

子どもたちが健やかに成長するために、成長段階に応じた教育及び将来を自ら拓ける「生きる力」の育成など、多様な教育施策を推進します。

また、子どもが生活する環境をハード・ソフトの両面から整備し、安全に過ごすことのできるまちづくりを進めます。

(4) 第七次郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画（地域包括ケア計画）

郡山市における地域包括ケアシステムを深化・推進する「地域包括ケア計画」として、団塊の世代のすべてが75歳以上となる2025年を見据えた計画として策定するものです。計画期間は、2018年度から2020年度までの3年間としています。

〈基本理念〉

- ・高齢者が安心して暮らせる笑顔があふれる地域共生のまち  
～2025年を見据えた高齢者施策の推進～

〈基本目標〉

- ・高齢者が元気に活躍できる地域づくり（健康長寿社会の実現）
- ・高齢者がともに支え合う地域づくり（地域共生社会の推進）
- ・高齢者が安全・安心に暮らせる地域づくり（セーフコミュニティの推進）

〈基本方針〉

1 地域包括ケアの深化・推進

限りある社会資源を効率的・効果的に活用しながら、医療、介護、介護予防、住まい、生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムを、地域の実情に応じて深化・推進していくことで、高齢者が可能な限り住み慣れた地域でその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができる地域づくりを目指します。

2 高齢者が健康で生きがいを持ち生活できる環境の充実

心身ともに健全で自立した生活を送ることができるよう、「健康は自らつくるもの」という健康への意識啓発、介護予防を推進するとともに、生活習慣病予防や疾病の早期発見に積極的に取り組み、「健康寿命」を伸ばすため、高齢者の健康づくりを推進します。

また、高齢者が地域社会の一員として、自らの知識と経験を活かし、生きがいのある充実した生活が送れるよう、様々な分野への高齢者の社会参加の促進や就労対策など、生きがいづくりの活動を推進します。

3 介護保険サービスの充実

要介護者や要介護者を在宅で介護している家族など、介護保険を利用する様々な方の実態を踏まえたサービス供給体制の確保を図るとともに、サービスの質の向上を図り、市民が介護サービスを適正に選択し、利用できるよう介護保険サービスの充実を図ります。



(5) 第4期郡山市障がい者福祉プラン

障がい者の自立と社会参加を促進するための総合的な障がい者福祉施策の基本的な方向性、障がい福祉サービスの具体的な方策及び見込量を示すものです。計画期間は、2018年度から2020年度までの3年間としています。

〈基本理念〉

障がいのある人もない人も、互いに支え合い、障がい者が地域で安心して暮らすことのできる「共生社会」の実現

〈基本目標〉

- 1 障がい者が自立して生きいきと暮らすために生活支援の充実を図り、共に支え合えるまちづくりを推進します。
- 2 子どもの健やかな発達の支援とインクルーシブ教育システムの充実を推進します。

インクルーシブ教育システム:人間の多様性の尊重等を強化し、障がいのある方が精神的及び身体的な能力等を可能な最大限度まで発達させ、自由な社会に効果的に参加することを可能にするという目的の下、障がいのある方と障がいのない方が共に学ぶ仕組み。

- 3 障害者差別解消法に基づき、ソフト・ハードの両面にわたる社会のバリアフリー（社会的障壁の除去）と障がい者の社会参加を推進します。
- 4 セーフコミュニティの理念を踏まえ、誰もが地域の中で安心して生活できるまちづくりを推進します。

〈施策（各論）〉

- 第1節 生活支援《地域で生活しやすいまちづくり》
- 第2節 雇用・就業《経済的な自立に向けて》
- 第3節 保健・医療《予防と健康》
- 第4節 療育・教育・育成《ライフステージに応じた支援》
- 第5節 啓発・広報《こころのバリアフリーとICT等の活用》
- 第6節 スポーツ・文化・国際交流《社会参加の促進》
- 第7節 生活環境《セーフコミュニティに基づく安全・安心のまちづくり》

(6) 第二次こおりやまユニバーサルデザイン推進指針

行政、市民、事業者、NPO法人、市民活動団体などがお互いを尊重し、共通認識を持ったうえで、協働によりユニバーサルデザインのまちづくりに取り組むための指針です。

〈基本目標〉

誰もが暮らしやすいユニバーサルデザインのまち

・推進のための3つの視点

気づき～思いやりを行動へ～、広げる～地域・暮らしへ～、つなぐ～継続する取り組み～

〈基本方針〉

- 1 (ハート) ユニバーサルデザインを実践できるひとづくり
- 2 (ハード) 安全・安心なユニバーサルデザインの施設整備
- 3 (ソフト) 人にやさしいユニバーサルデザインの情報・サービス

〈基本施策〉

- (1) 思いやりの心があふれるひとづくり
- (2) 多様性を認め、いのちと人権を尊重するひとづくり
- (3) 誰もが利用しやすく安全・安心な交通・移動環境
- (4) 誰もが利用しやすく安全・安心な施設
- (5) ICTを含めた多様な媒体を活用した誰にでも分かりやすい情報伝達
- (6) 利用者の立場に立ったサービスとおもてなし
- (7) 市民協働によるユニバーサルデザインの推進
- (8) 災害時のユニバーサルデザインの推進

## (7) 郡山市公共施設等総合管理計画

公共施設等の効率的・効果的なマネジメントを実施し、将来の時代を担う子どもたちに、優良な資産を引き継ぎ、施設の質と量の最適化と安全・安心で持続可能な維持管理を実現するための計画です。計画期間は、公共施設等の整備・改修・更新等が中長期に及ぶことを考慮して 2045 年度までの 30 年間としています。

## 〈公共施設等マネジメントの実施方針〉

1 長寿命化による更新費用縮減のための実施方針

## ・点検診断等の実施方針

法定点検実施の徹底、日常点検による予防保全の実施、新技術の活用

## ・長寿命化の実施方針

予防保全の実施、効率的・効果的な工事の実施

2 総量縮減等による更新費用縮減のための実施方針

## ・維持管理・修繕・改修・更新等の実施方針

予防保全型維持管理の実施、更新や規模の制限、PPP/PFIの活用

## ・最適化の推進方針

他自治体や民間との連携の推進、複合化・集約化の推進、多機能化等の推進、未利用財産の有効活用の推進

## ・地区の特性に配慮した実施方針

3 利用者の安全確保のための実施方針

## ・安全確保の実施方針

危険性の高い施設の利用停止と応急措置、利用見込みのない施設の除却

## ・耐震化の実施方針

計画的な耐震化の実施と優先度、効率的・効果的な耐震化工事の実施

4 実施体制構築方針

## ・統合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

研修の実施、施設の適正管理に必要な体制の整備、公共施設等の最適化の検討

## (8) 郡山市耐震改修促進計画

安全で安心して生活できるまちづくりの実現を目指すために地震に備え、住宅及び建築物の耐震化について、より高い耐震化率の目標、社会情勢を考慮した施策を定め、耐震化の促進を図る計画です。計画期間は2020年度までとしています。

### 〈耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針〉

建築物の所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者等が耐震診断や耐震改修を行しやすい環境の整備や負担軽減のための制度を構築するなど必要な施策を講じます。また、市有建築物については、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも耐震診断及び耐震改修について率先して取り組むこととします。

#### 1 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

普及・啓発活動の推進、助成制度等の情報提供、県と金融機関との協定に係る優遇制度の活用による推進、建築物の耐震化にかかる支援

#### 2 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができるための環境整備

相談体制の整備及び情報提供の充実、建築関係団体との連携、耐震診断及び耐震改修の技術力向上

## (9) 郡山市空家等対策計画

空家の適切な管理や利活用を促進する空家等対策について、総合的かつ計画的に実施していくための基本方針や取り組みを示す計画です。計画期間は2020年度までとしています。

## 〈空家等対策に係る基本的な方針〉

- 1 市民が良好な環境で安全・安心に暮らせるまちづくり
- 2 市民や地域等との連携
- 3 個人財産の所有者責任

1 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

- (1) 所有者責任
- (2) 相談体制の整備
- (3) 周知・啓発

2 空家等及び空家等の跡地の活用の促進に関する事項

- (1) 外部への情報提供
- (2) 関係事業者団体との連携
- (3) 地域における有効活用

3 特定空家等に対する措置に関する事項

- (1) 特定空家等であることを判断する際の基本的な考え方
- (2) 特定空家等に対する措置

4 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

- (1) 市関係部局による連携体制
- (2) 外部の関係団体との連携

## (10) 郡山市都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、市の都市計画に関する基本的な方針であり、市の建設に関する基本構想や都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などを定めています。目標年次は2030年としています。

## 〈基本理念〉

市民が輝くまち郡山「開拓の歴史を活かした躍動感あるまちづくり」

## 〈基本目標〉

1 安全・安心なまちづくり 2 交流の促進と産業の振興 3 地域特性を生かした暮らしの実現 4 環境負荷を抑える低炭素まちづくり

## 〈将来都市構造〉

郡山型 コンパクト&ネットワーク都市構造

## 〈分野別方針〉

## 1 土地利用の方針

集約型都市構造に向けた取り組みを推進するとともに、都市と自然が調和し、地域の特性にあった計画的な土地利用を進めます。

## 2 交通施設の整備方針（道路、公共交通、歩行者・自転車利用空間）

まちづくりと一体となった道路のネットワークを形成し、すべての人にやさしい道路環境づくりを進めます。

また、高齢社会に対応した、誰もが移動しやすい公共交通体系の整備を進めます。

## 3 都市施設の整備方針（公園緑地、河川、下水道、その他都市施設）

機能的な都市活動の確保を図るため、災害も考慮した、すべての人が安全で快適な社会基盤施設の整備を進めます。

## 4 都市環境の形成方針

自然環境の保全に努め、環境負荷の低減や周辺環境との調和に配慮した環境の形成に努めます。

## 5 都市景観の形成方針

地域固有の景観資源を保全・活用するとともに、周囲の街並みと調和した景観の形成に努めます。

## 6 都市防災の方針

東日本大震災の教訓を踏まえ、事前復興の考えの下、災害に強い地域社会を形成し、様々な自然災害や事故、犯罪などに対応できる安全・安心なまちづくりを進めます。

(11) 郡山市立地適正化計画

医療・福祉・子育て・商業・交通等の課題を踏まえ、今後も安定的な都市経営が可能となるようなまちづくりを進めていくため、郡山市都市計画マスタープランで定めた将来都市構造「郡山型 コンパクト&ネットワーク都市構造」の具体化に向けた取り組みを推進することを目的にしています。目標年次は2030年としています。

〈まちづくりの方針〉

すべての市民が安心して暮らせる拠点と公共交通ネットワークの形成

〈立地適正化の基本方針〉

1 郡山中心拠点地区の機能強化

高次都市機能の誘導による土地利用転換と歩いて暮らせる都心居住環境の形成

- ・高次の都市機能が集積し、広域交流や市民生活を支える郡山中心拠点地区（郡山駅・市役所周辺）について、「都市機能誘導区域」を設定し、未利用地や遊休地を活用した都市機能のさらなる誘導を目指します。
- ・多種多様な都市サービスを楽しむ生活利便性の高い都心居住を推進する都市型住宅の誘導による人口密度の維持を目指し、居住環境の改善、高度利用の促進を図ります。
- ・郡山中心拠点地区において、高いサービス水準の公共交通網を確保し周遊性を高め、歩いて暮らせる都市空間の形成と公共交通利用を促進します。

2 拠点連携と公共交通ネットワーク形成

誰もが暮らしやすい生活環境と公共交通ネットワークの形成

- ・鉄道駅や、交流機能、各地区の行政センター周辺等、公共交通にアクセスしやすく一定の都市機能が集積する地域に「都市機能誘導区域（郡山中心拠点地区・交流推進拠点地区、地区拠点）」を設定し、各地域の個性を生かした拠点の形成を目指します。
- ・市街化区域において、拠点性の高い地域周辺で、かつ、災害等のない安全性の高い地域に居住誘導区域を設定し、良好な居住環境の形成を目指します。
- ・公共交通システムの構築により、都市機能誘導区域間及び居住誘導区域をカバーする幹線公共交通網のサービス水準の確保や、市街地周辺から地区拠点へアクセスするための交通手段の確保により、持続可能な公共交通ネットワークの形成を目指します。

## (12) 郡山市地域公共交通網形成計画

本格的な人口減少社会における地域社会の活力の維持・向上を実現するための地域公共交通マスタープランとして策定している計画です。計画期間は2022年度までとしています。

## 〈基本理念〉

すべての人が安心して円滑に移動できるまち

## 〈基本的な方針〉

1 安全・安心に暮らせる持続可能な公共交通の確保

住む人が高齢化しても自動車以外の交通手段の選択が可能で、不安なく日常生活を過ごすことができるような公共交通の維持・確保が求められます。こうした地域の変化に対応し持続可能なまちづくりの実現と一体となった持続可能な公共交通を確保します。

2 地域の実情に即した利便性の高い公共交通ネットワークの構築

地域の実情に合った効率的で利便性の高い公共交通サービスが提供できるよう、バスをネットワーク化することにより、バスで移動可能な目的地の選択肢を増やすなど利便性の向上や市街地部でのバス交通の不便地域の解消を図り、公共交通ネットワークを構築します。

3 交通結節点の機能向上と効率的なバス運行システムの見直し

利用者が快適に公共交通を利用できるよう交通結節点や待合所における環境整備を進め、乗り継ぎの利便性向上のための対策を進めます。

4 まちづくり・地域づくりと連動した交通施策の推進

公共交通を持続可能なものとし、活力あるまちづくりを推進するため、公共交通とまちづくりが連携し、コンパクト&ネットワークを目指します。

5 市民、交通事業者、行政の市民協働による施策の推進

市民との協働を前提として、交通事業者はもとより公共交通に関わる関係機関が連携し、適切な役割分担の下に、地域の取り組みを計画的かつ継続的に進めます。

## (13) 郡山市ゲリラ豪雨対策9年プラン

近年、各地で多発するゲリラ豪雨等による浸水被害を軽減するための計画です。計画期間は2022年度までとしています。

## 〈取り組み内容〉

## ○戦略的・効果的な対策の実施

- ・既存施設の効果を最大限活用し、河川事業と下水道事業との連携によるより一層の効果的な整備を図ります。
- ・想定を超える豪雨に対し、防災情報の提供等のソフト施策により被害軽減を図ります。

目標期間（9ヵ年）における対策効果を確認しながら、流域全体の治水安全度を高めます。



## 第2章 住宅・住環境の現状と課題

### 1 現状

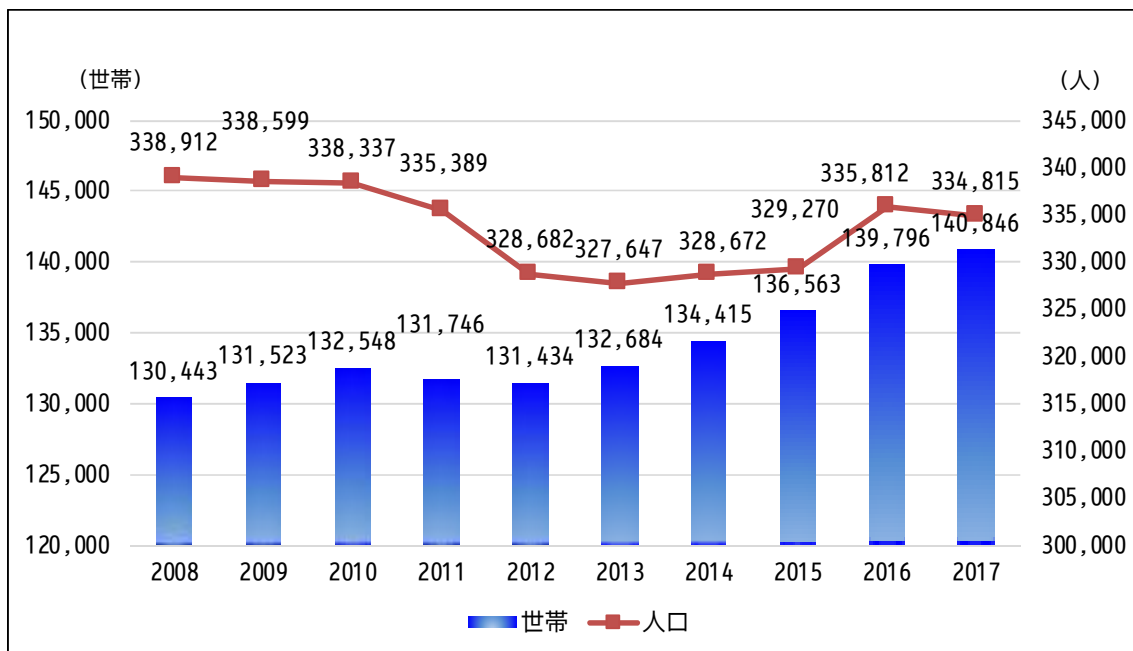
#### (1) 人口及び世帯

##### ア 人口及び世帯の推移

人口については、東日本大震災の影響等により2011年以降大きく減少しました。2017年では334,815人となっています。世帯数も2011年以降に減少しましたが、2013年以降は増加し、2017年では140,846世帯となっています。

2008年と2017年を比較すると、人口は4,097人減少していますが、世帯は10,403世帯増加しています。1世帯あたりの人員は減少しており、世帯人員の規模が縮小しています。

図1 人口及び世帯の推移

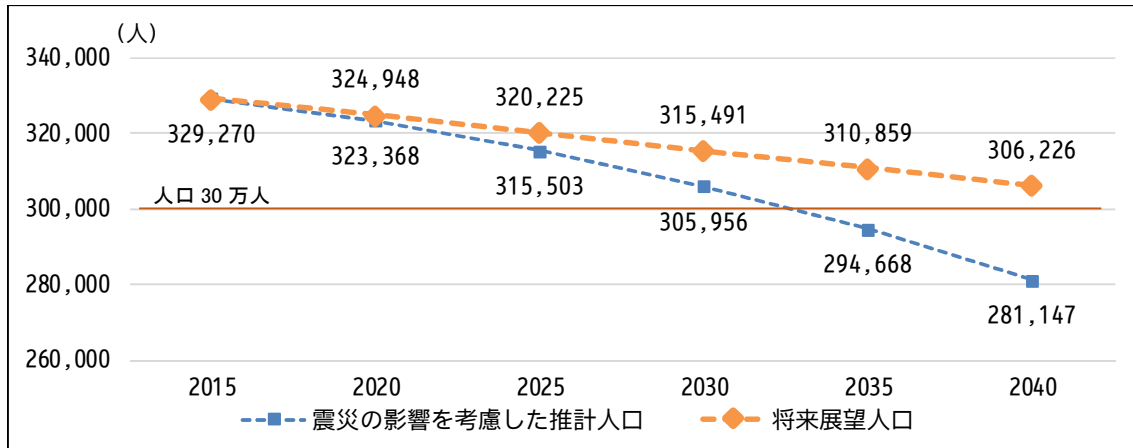


資料) 郡山市統計情報

イ 推計人口と将来展望人口

震災の影響を考慮した推計人口では、将来的には人口 30 万人を下回る見込みですが、郡山市人口ビジョンでは、福島県の経済県都としての役割を担いつつ地域経済をけん引することにより、人口約 30 万人規模を維持していくことを目標とする将来展望人口を設定しています。

図 2 推計人口と将来展望人口

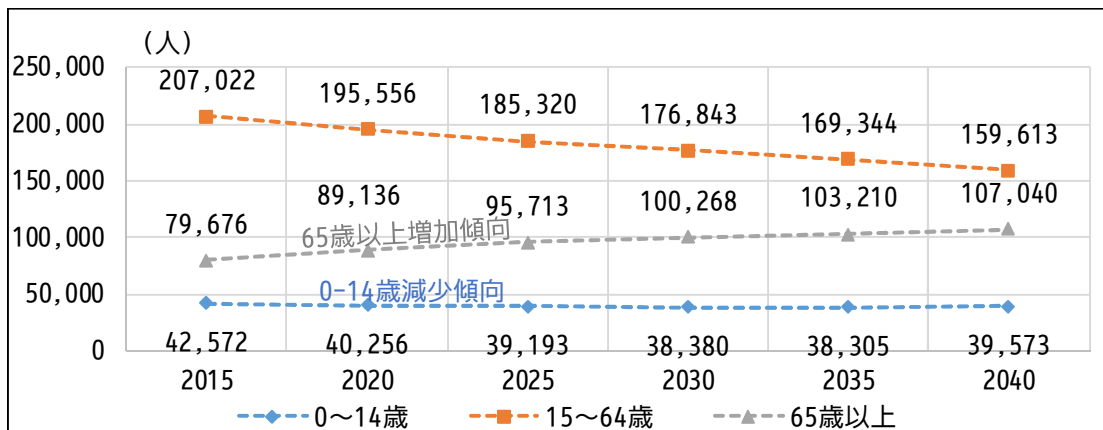


資料) 郡山市人口ビジョン

ウ 年齢別の将来展望人口

年齢別の将来展望人口について、65 歳以上は増加傾向、0～14 歳は減少傾向となり、少子高齢化が進展するものと予測されます。

図 3 年齢別の将来展望人口

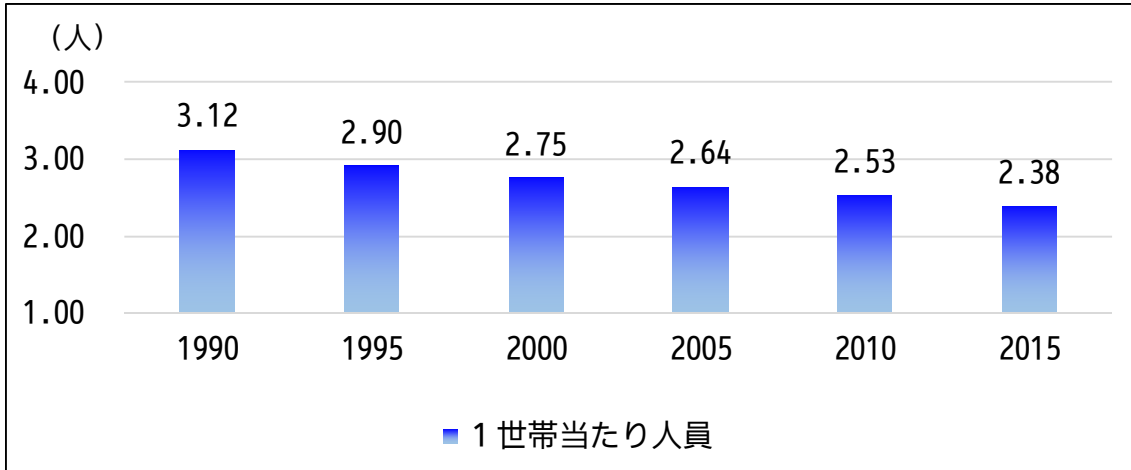


資料) 郡山市人口ビジョン

## エ 1世帯当たり人員の推移

1世帯当たりの世帯人員について、2015年では2.38人となっており、世帯規模が縮小しており、核家族化、単身世帯の増加が要因となっているものとみられます。

図4 1世帯あたり人員の推移

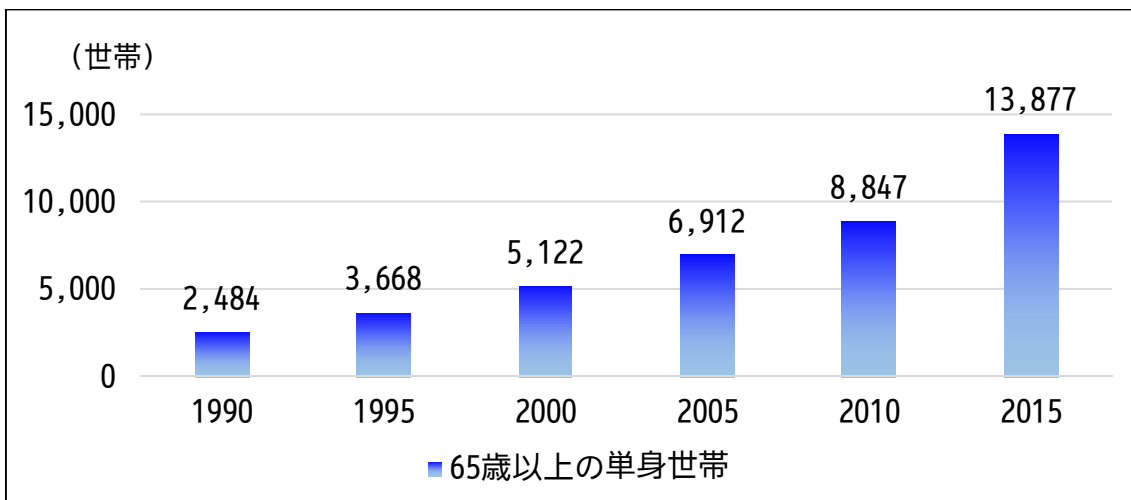


資料) 国勢調査

## オ 高齢世帯の推移

65歳以上の単身世帯について、2015年では13,877世帯となっており、年々増加する傾向となっています。

図5 高齢世帯の推移

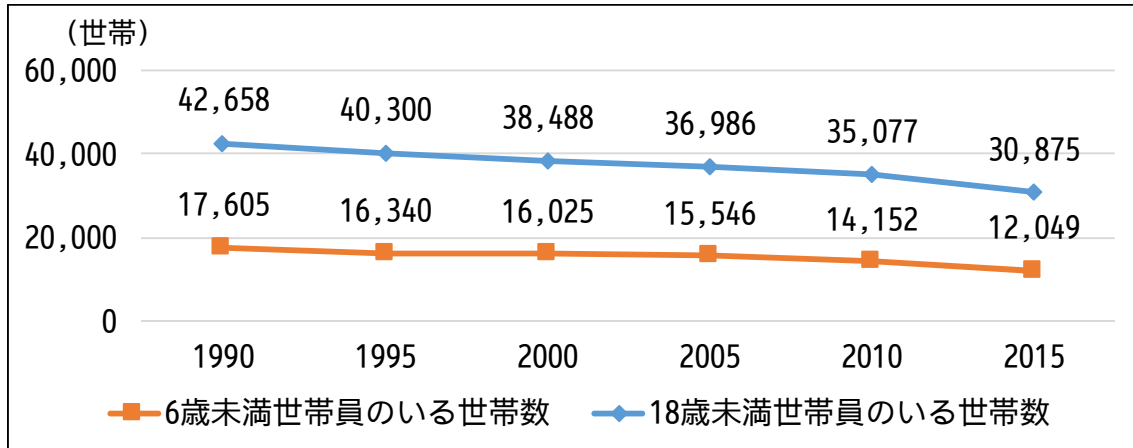


資料) 国勢調査

## カ 子供のいる世帯の推移

6歳未満の子供がいる世帯について、2015年では12,049世帯となっており、18歳未満の子供がいる世帯では30,875世帯となっています。年々減少する傾向となっています。

図6 子供のいる世帯の推移



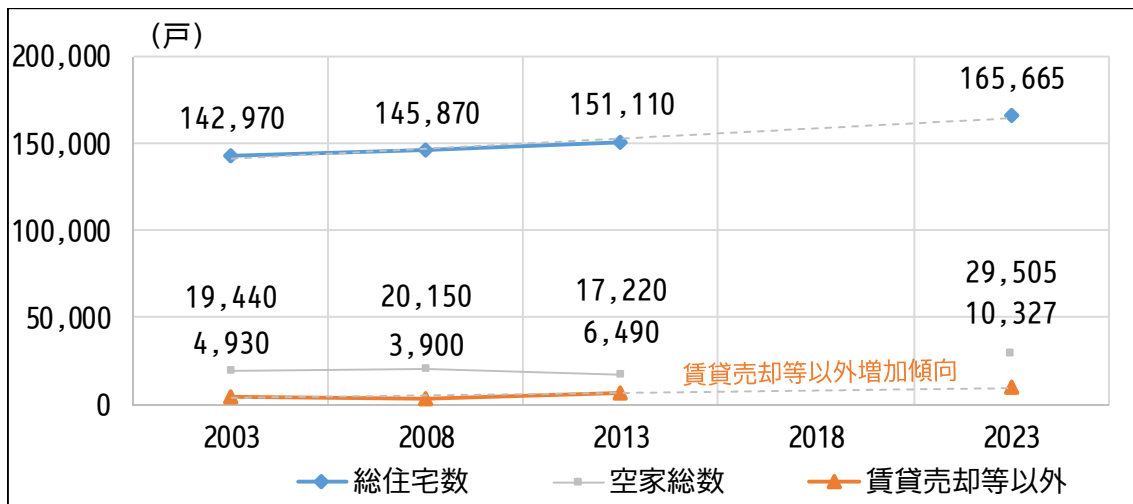
資料) 国勢調査

## (2) 住宅

## ア 空家数の推移予測

空家数について、株式会社野村総合研究所「空家率予測」を参考に推移を予測すると、総住宅数と同様に賃貸売却等以外の空家数も増加傾向であると予測されます。

図7 空家の推移

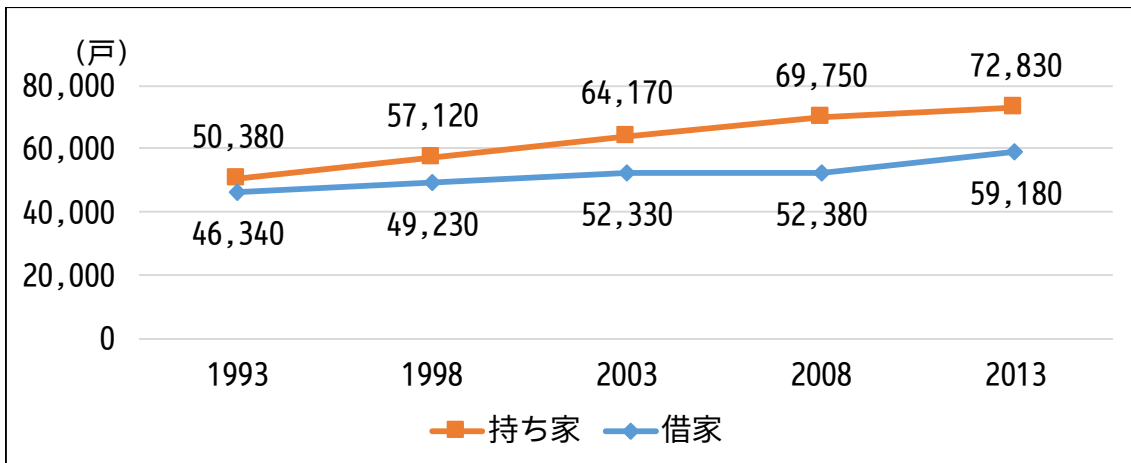


資料) 住宅・土地統計調査 (株式会社野村総合研究所「空家率予測」を参考)

## イ 持ち家と借家の推移

2013年の住宅・土地統計調査では持ち家72,830戸、借家59,180戸となっており、持ち家と借家のどちらも増加傾向となっています。2008年と2013年では、借家の増加が大きくなっており、震災による賃貸住宅の需要増加の影響等によるものと考えられます。

図8 持ち家と借家の推移

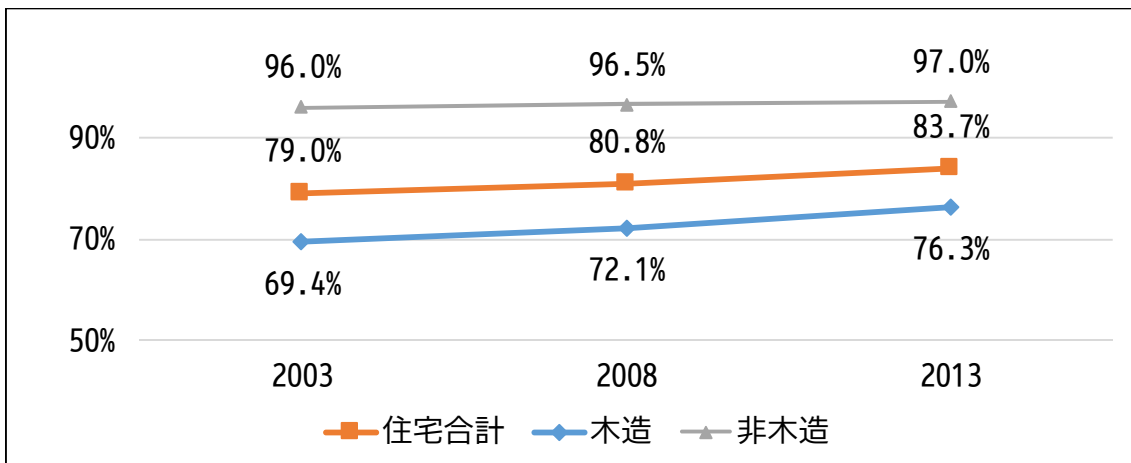


資料) 住宅・土地統計調査

## ウ 耐震化率の推移

耐震化率について木造住宅では76.3%、非木造住宅では97.0%、住宅合計では83.7%となっています。

図9 耐震化率の推移

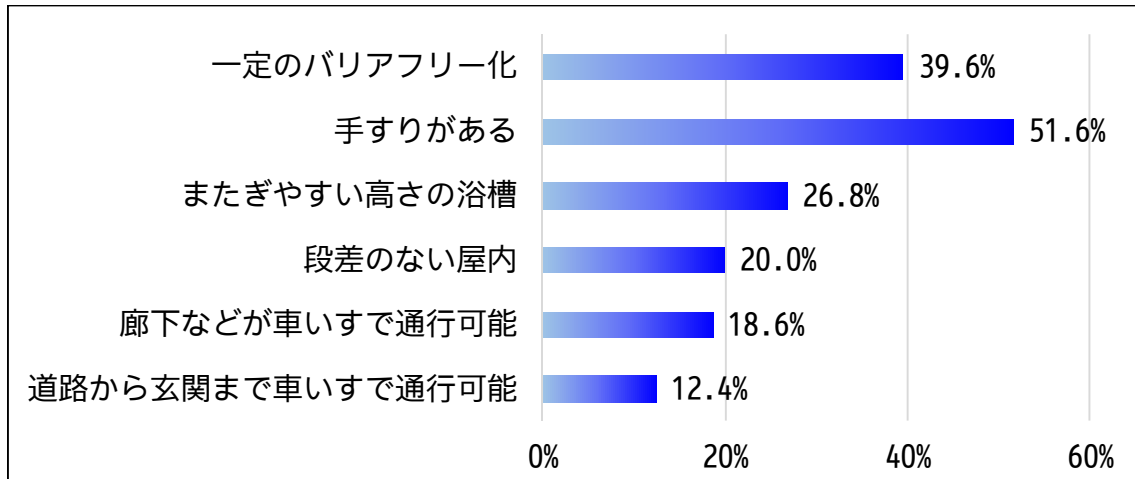


資料) 住宅・土地統計調査

エ 65歳以上の方のいる世帯における手すり等の設備

65歳以上の方のいる世帯において、一定のバリアフリー化（2か所以上の手すりの設置又は段差のない屋内）をしている世帯は、39.6%となっています。

図10 65歳以上の方のいる世帯における手すり等の設備

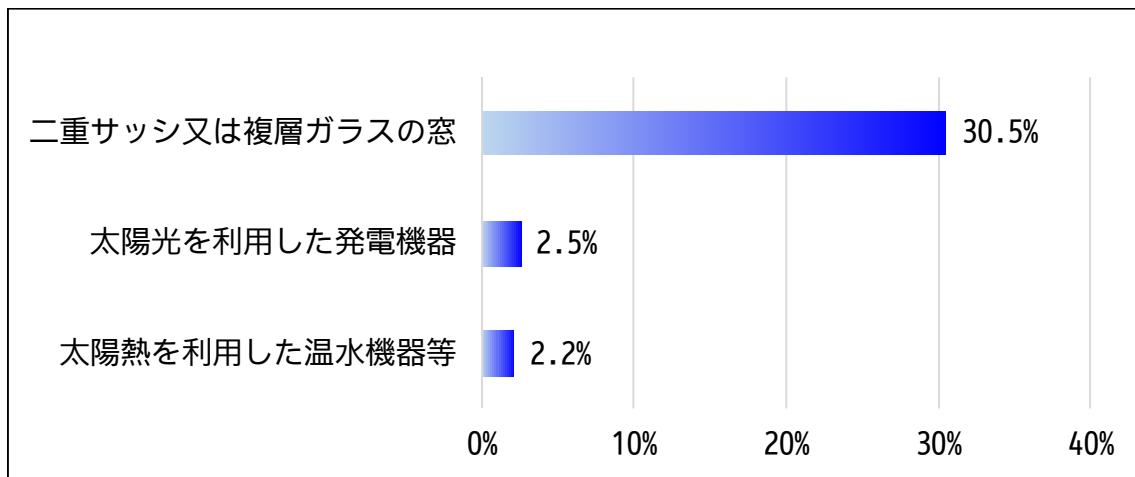


資料) 2013年住宅・土地統計調査

オ 省エネルギー設備

二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置は、30.5%、太陽光を利用した発電機器は、2.5%、太陽熱を利用した温水機器等は、2.2%となっています。

図11 省エネルギー設備

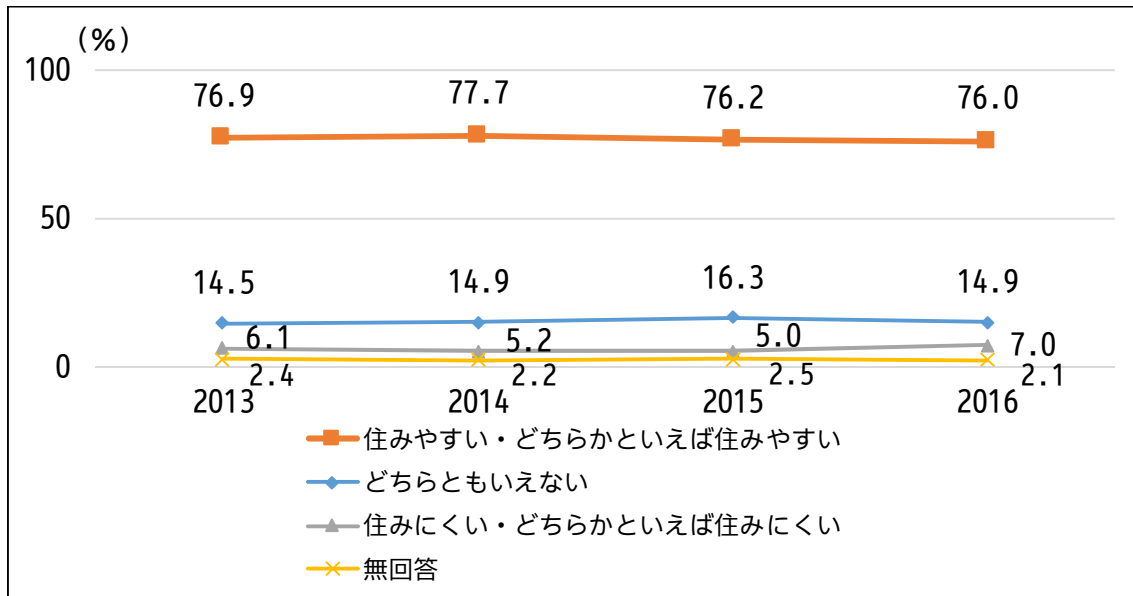


資料) 2013年住宅・土地統計調査

## カ 市民意識調査

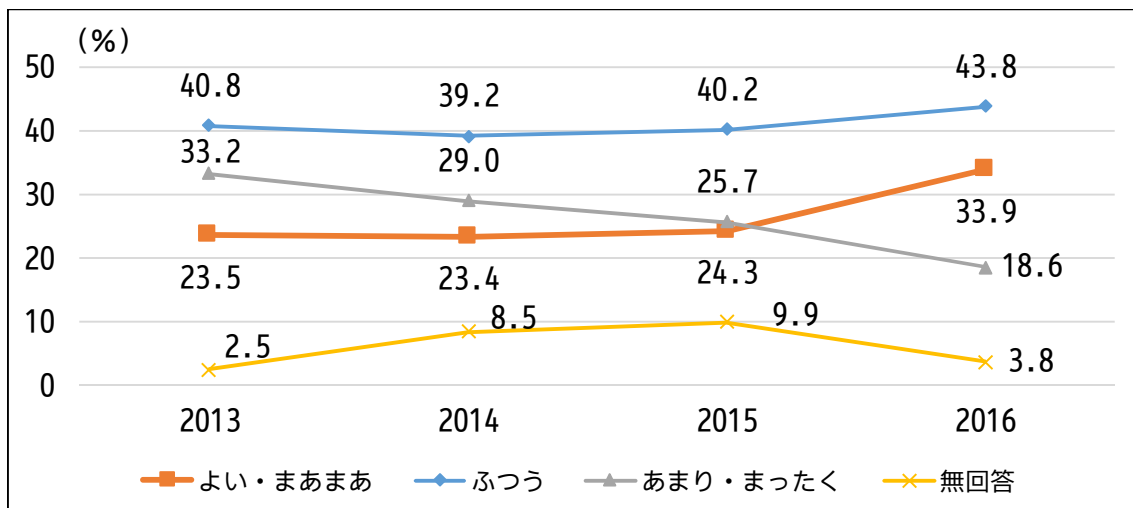
2016年度市民意識調査におけるアンケートでは、まちの住み心地について、住みやすい・どちらかといえば住みやすいと回答した割合は、76.0%となっています。住環境については、よい・まあまあと回答した割合は、33.9%となっています。

図12 まちの住み心地について



資料) 市民意識調査

図13 住環境について



資料) 市民意識調査

## 2 課題

### ▼ 住生活基本計画（全国計画）における課題

#### ① 少子高齢化、人口減少の急速な進展

日本の総人口は2010年の1億2,806万人をピークに減少局面になり、高齢者の割合は、2013年には25%を超え、高齢社会がすでに到来。

#### ② 世帯数の減少により空家が増加

日本の世帯数も減少局面を迎え、2019年の5,307万世帯を頂点として、2025年には5,244万世帯となる見込み。

#### ③ 地域コミュニティが希薄化

住宅地における人口減少、少子高齢化、空家の増加により、地域コミュニティが希薄化すると居住環境の質が低下。

#### ④ リフォーム、既存住宅流通等の住宅ストック活用の遅れ

2013年には空家数が約820万戸となり、空家問題が深刻化する中で、既存住宅の活用の遅れ。

### ▼ 福島県住生活基本計画における課題

#### ① 地震等の災害に対する安全性の確保

東日本大震災では耐震性の低い住宅が全半壊するなど被害を受けたことから安全性が確保された住宅・居住環境の整備が必要。

#### ② 子育て世帯、高齢者等の住まいの安定確保

子育て世帯、高齢者等について、良質な公的賃貸住宅の供給や民間賃貸住宅の活用等により住まいを安定して確保することが課題。

#### ③ 既存住宅、空家の有効活用

人口減少と高齢化が加速する中で生活環境に影響を及ぼす空家が増加しており、既存住宅の有効活用が課題。

#### ④ 省エネルギー化等による良質な住まいづくり

環境への負荷を軽減する低炭素型社会への転換が重要となっており、住宅においても省エネルギー化等が必要。

#### ⑤ 景観や地域特性に配慮した住まいづくり

福島県の豊かな自然、文化等を守り育むため、景観や地域特性に配慮した住まいづくりが必要。




### ▼ 住宅政策に関連する市の計画等

郡山市まちづくり基本指針  
第3期郡山市地域福祉計画  
郡山市ニコニコ子ども・子育てプラン  
第七次郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画  
第4期郡山市障がい者福祉プラン  
第二次こおりやまユニバーサルデザイン推進指針  
郡山市公共施設等総合管理計画  
郡山市耐震改修促進計画  
郡山市空家等対策計画  
郡山市都市計画マスタープラン  
郡山市立地適正化計画  
郡山市地域公共交通網形成計画  
郡山市ゲリラ豪雨対策9年プラン等

### ▼ 本市における課題

- ① ユニバーサルデザイン・バリアフリー化の推進
- ② 子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる住まい
- ③ 住まいの安定的な確保
- ④ 住宅の耐震性の向上
- ⑤ 住宅の質の向上
- ⑥ 既存住宅の活用、空家対策
- ⑦ だれもが安全・安心に暮らせる環境
- ⑧ まちなか居住、景観の維持形成



国及び県の住生活基本計画、住宅政策に関連する市の計画等を踏まえた本市における課題について【人】、【住宅】とそれを取り巻く【環境】の3つの視点で整理できます。

## (1)【人】に係る課題

### ① ユニバーサルデザイン、バリアフリー化の推進

少子高齢化や小世帯化により、単身世帯や高齢者等の割合が増加しており、子育て世帯、高齢者等だれもが安全・安心に暮らせるような住まいがこれまで以上に重要となっています。

また、高齢者がいる住宅での一定のバリアフリー化は4割程度となっており、多様な居住ニーズに対応できる住まいづくりが必要です。

だれもが安全・安心に暮らせるよう、住まいのユニバーサルデザイン推進が求められています。

### ② 子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる住まい

人口減少、少子高齢化が進展する中で、子育てしやすい快適に居住できる住まい、住環境が必要となっています。

また、団塊の世代が75歳以上になる2025年問題が懸念されるなど今後も高齢者等の割合が増加する見込みであることから、バリアフリー改修等の住宅の質の向上や日常生活の支援が受けられる住宅等、健やかに安心して居住できるような住まいが必要となっています。

### ③ 住まいの安定的な確保

住宅を自力で確保することが難しい世帯等、住まいの確保に特に配慮を要する世帯が安心して居住できるよう公営住宅、民間賃貸住宅等がそれぞれ支援に取り組むことが必要となっています。

## (2) 【住宅】に係る課題

### ④ 住宅の耐震性の向上

2011年に東日本大震災が発生するなど大規模地震が頻発しており、いつどこで発生してもおかしくない状況であることから、住宅の耐震対策が急務となっています。市民の住宅に対する耐震意識を高めるとともに、既存住宅の耐震性を高めることが必要となっています。

### ⑤ 住宅の質の向上

地球温暖化防止の取り組みはますます重要となっており、住宅についても二酸化炭素排出量抑制等の環境への配慮は課題となっています。二重サッシや複層ガラスの窓がある住宅の割合は、3割程度にとどまっています。

限りある資源を有効に活用し、持続可能な低炭素社会、循環型社会及び良質なストック型社会への対応は、住宅の整備においても必要となっています。

### ⑥ 既存住宅の活用、空家対策

人口減少、少子高齢化が進展する中、住宅総数が今後も増加する見込みであることから、賃貸売却等以外の空家も増加するものと予測されます。

長期間放置された空家は、建物等の倒壊、ごみの不法投棄等の犯罪の発生等、市民の安全・安心な生活に悪影響を及ぼす可能性があります。

利活用できる既存住宅や空家は、有効活用を促し、老朽化した危険な空家については除却を促す等、長期間放置される空家を増加させない取り組みが必要となっています。

### **(3)【環境】に係る課題**

#### ⑦ だれもが安全・安心に暮らせる環境

各地で大規模な災害が発生し、不安が大きくなっていることから住み慣れた地域で安全・安心に暮らせるよう地域住民・行政等が協働して防災等の対策に取り組むことが必要となっています。

#### ⑧ まちなか居住、景観の維持形成

人口減少、少子高齢化が進展し、社会経済情勢が大きく変化しており、変化に対応した持続可能なまちづくりが必要となっており、居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等を進める立地適正化の取り組みが求められています。

また、良好なまちなみ形成のため、建物の外観や敷地内の緑化などにより、景観にも配慮したまちづくりも必要となっています。

## 第3章 住宅政策の基本理念と目標

### 1 住宅政策の基本理念

#### 【基本理念】

**豊かで快適な住生活を営むことができる、  
魅力あるまちの実現**

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、家族と暮らし、子どもを育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であると共に、人々の社会生活や地域の共同活動を支える拠点でもあります。

また、住宅は、地域やまちなみの重要な構成要素であり、安全、環境、景観、福祉、文化及び地域産業といった地域の生活環境に大きな影響を及ぼすという意味で、社会的性格を有するものでもあります。

このように、住宅は、個人の私的生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を構成する上で重要な要素であり、活力・魅力があふれる地域の礎として位置付けることができます。

これまで本市の基本構想では、人と地球にやさしい持続可能なまちを方針に掲げ、水と緑、自然環境の適正な保全に努めるとともに、豊かで快適に生活することができるよう住環境の整備を進めることとしてきました。今後においても市の最上位の指針である郡山市まちづくり基本指針を踏まえ、だれもが安心して快適に暮らすため、自然災害をはじめとした防災体制の整備や交通事故、犯罪抑止など市民総ぐるみで地域の安全・安心に対する意識を高め、セーフコミュニティ活動の更なる推進を図るとともに、多くの地域住民が誇りとする豊かな四季に囲まれた自然環境や、利便性と快適性を両立させた住環境など、高品質で満足度の高いまちづくりを推進します。

本計画では、

**「豊かで快適な住生活を営むことができる、魅力あるまちの実現」**

を基本理念と定め、豊かな住生活の実現を目指します。

## 2 住宅政策の目標

第2章で挙げた課題を踏まえ、住宅政策の基本理念を実現するため、5つの基本的な目標を定めます。

### 目標1 子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる住まいの実現

人口減少、少子高齢化が進展する中で、多様な居住ニーズに応じた住まいの選択肢を適切に提供することが重要となっています。そのため、子育て世帯が入居しやすい住まい、高齢者等が暮らしやすい住まい、それぞれのニーズに応じて安心して住み続けられる住まいの実現を目指します。

### 目標2 住まいの安定的な確保

子育て世帯、高齢者、障がい者など住宅の確保に特に配慮を要する方に対して、健康で文化的な住生活を営む基盤となる住宅を安定して確保・供給できるよう、公営住宅だけでなく民間賃貸住宅も含めて居住支援が可能となるような、住宅セーフティネットの充実に努めます。

### 目標3 良質な住まいづくりの実現

住宅が備えるべき重要な性能である地震や火災時における安全性のほか、住宅の広さや耐久性等の基本性能を備えた安心・安全な住まいづくり、再生可能エネルギーの利用など地球環境への負荷を低減させる低炭素・循環型社会に対応した住まいづくりを目指します。

### 目標4 空家等の適切な管理・利活用の推進

今後、人口減少や少子高齢化が進行すると、空家は増加していくことが予測され、高齢世帯が多い地域においては、地域コミュニティ等に支障をきたすこととなります。また、適正に管理されていない空家等は、周辺の景観や衛生環境に悪影響を及ぼし住環境の悪化につながることから、空家等の適正管理・利活用の推進に努めます。

### 目標5 良好な居住環境の実現

居住地における災害や犯罪に対する安全性の確保、まちなみ・景観に配慮した市街地形成に努め、さらに人口減少や少子高齢化が進行する中で、地域の活力の維持向上や都市の低炭素化を図るため、都市機能が集積したまちなかへの居住や郊外部においても地域の実情に合った効率的で利便性の高い公共交通サービスを形成するなど持続可能なまちづくりを推進します。

－住宅政策の目標(マトリックス表)－

	国一住生活基本計画全国計画	県一福島県住生活基本計画	住宅政策に関連する市の計画等	本市における課題	目標
「人」に係る課題	<p>○少子高齢化、人口減少の急速な進展</p> <p>日本の総人口は平成22年の1億2,806万人をピークに減少局面になり、高齢者の割合は、平成25年には25%を超え、高齢社会がすでに到来。</p>	<p>○子育て世帯、高齢者等の住まいの安定確保</p> <p>子育て世帯、高齢者等について、良質な公的賃貸住宅の供給や民間賃貸住宅の活用等により住まいを安定して確保することが課題。</p>	<p>まちづくり基本指針</p> <p>地域福祉計画</p> <p>子ども・子育てプラン</p> <p>高齢者福祉計画・介護保険事業計画</p> <p>障がい者福祉プラン</p>	<p>○ユニバーサルデザイン、バリアフリー化の推進</p> <p>○子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる住まい</p> <p>子育て、2025年問題、セーフティ</p> <p>○住まいの安定的な確保</p> <p>PPP/PFI民間活力</p>	<p>①子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる住まいの実現</p> <p>・安心して子育てできる住宅・住環境の形成 ・高齢者等が安心して暮らすことができる住宅・住環境の形成</p> <p>②住まいの安定的な確保</p> <p>・市営住宅の効率的な改修・維持管理による長寿命化・再整備の推進 ・空き家と民間賃貸住宅等を活用したセーフティネットの促進</p>
「住宅」に係る課題	<p>○世帯数の減少により空家が増加</p> <p>日本の世帯数も減少局面を迎え、平成25年の空家数は、約820万戸。</p> <p>○リフォーム、既存住宅流通等の住宅ストック活用の遅れ</p> <p>空家問題が深刻化する中で、新築中心から既存住宅の活用への転換が遅れている。</p>	<p>○既存住宅、空家の有効活用</p> <p>空家が増加しており、既存住宅の有効活用が課題。</p> <p>○省エネルギー化等による良質な住まいづくり</p> <p>住宅においても省エネルギー化等が必要。</p> <p>○地震等の災害に対する安全性の確保</p> <p>東日本大震災では耐震性の低い住宅が全半壊するなど被害を受けたことから安全性が確保された住宅・居住環境の整備が必要。</p>	<p>ユニバーサルデザイン推進指針</p> <p>公共施設等総合管理計画</p> <p>耐震改修促進計画</p> <p>空家対策計画</p>	<p>○住宅の耐震性の向上</p> <p>○住宅の質の向上</p> <p>○既存住宅の活用、空家対策</p> <p>民間との連携</p>	<p>③良質な住まいづくりの実現</p> <p>・災害に強い住宅の促進 ・質の高い住宅への更新・供給の促進</p> <p>④空家等の適切な管理・利活用の推進</p> <p>・民間団体と連携した空家対策の推進 ・空家等の有効活用の促進 ・危険な空家等への計画的な対応</p>
「環境」に係る課題	<p>○地域コミュニティが希薄化</p> <p>住宅地における人口減少、少子高齢化、空家の増加により、地域コミュニティが希薄化すると居住環境の質が低下。</p>	<p>○景観や地域特性に配慮した住まいづくり</p> <p>福島県の豊かな自然、文化等を守り育むため、景観や地域特性に配慮した住まいづくりが必要。</p>	<p>都市計画マスタープラン</p> <p>立地適正化計画</p> <p>地域公共交通網形成計画</p> <p>ゲリラ豪雨対策9年プラン</p>	<p>○だれもが安全・安心に暮らせる環境</p> <p>セーフティ</p> <p>○まちなか居住、景観の維持形成</p> <p>立地適正化</p>	<p>⑤良好な居住環境の実現</p> <p>・災害や犯罪に強い安全・安心な居住環境の形成 ・コンパクトシティ等まちづくりと連携した居住の促進 ・景観に配慮したまちづくりの促進</p>

－多様なライフステージの変化に応じた住まい－



それぞれのライフステージに応じて住宅選択が多様となるまちへ向けて、住宅政策を推進します。



## 第4章 住宅政策の展開

### 1 施策体系

住宅政策の目標に対応した施策体系は以下のとおりです。

基本理念	
豊かで快適な住生活を営むことができる、魅力あるまちの実現	
【人】	<b>目標1 子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる住まいの実現</b> (1)安心して子育てできる住宅・住環境の形成 (2)高齢者等が安心して暮らすことができる住宅・住環境の形成
	<b>目標2 住まいの安定的な確保</b> (1)市営住宅の効率的な改修・維持管理による長寿命化・再整備の推進 (2)空家と民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの促進
	<b>目標3 良質な住まいづくりの実現</b> (1)災害に強い住宅の促進 (2)質の高い住宅への更新・供給の促進
	<b>目標4 空家等の適切な管理・利活用の推進</b> (1)民間団体と連携した空家等対策の推進 (2)空家等の有効活用の促進 (3)危険な空家等への計画的な対応
	<b>目標5 良好な居住環境の実現</b> (1)災害や犯罪に強い安全・安心な居住環境の形成 (2)コンパクトシティ等まちづくりと連携した居住の促進 (3)景観に配慮したまちづくりの促進



## 2 施策の方向性

### 目標1 子育て世帯、高齢者等が安心して暮らせる住まいの実現

#### (1) 安心して子育てできる住宅・住環境の形成

子育てしやすい安全・安心で快適な住居、特に多子世帯が入居できるような広い物件は家賃も高くなる傾向があることから、市営住宅の優先入居を活用して、子育て世帯が入居しやすくなる取り組みを推進します。

さらに、子育て世帯を対象とする定期借家制度により、市営住宅の入居期間に期限を設けることによって、継続的に子育て世帯を支援する取り組みも推進します。

また、本市における子育て支援に関する施策の基本的な方向を示す「郡山市ニコニコ子ども・子育てプラン」に基づき、子育て支援のための施設の整備や人材の育成・確保、地域社会全体で子育てを支援するための雰囲気づくりや活動する人材・団体等の確保、子育ての経済的負担を軽減するための支援・助成制度の拡充など、子育て世帯の住環境の向上に努めます。

#### 【主な施策(例)】

- ・市営住宅の優先入居  
子育て世帯の優先入居、子育て世帯向け期限付き入居（定期借家制度）
- ・地域子育て支援センターの充実
- ・子育て支援団体等との連携
- ・子育てボランティア・サークルの育成・支援
- ・幼稚園や保育所等における一時預かり等多様な働き方に対応した保育サービスの充実
- ・子育て世帯が安心して外出できるユニバーサルデザインに配慮した環境の整備

## (2) 高齢者等が安心して暮らすことができる住宅・住環境の形成

団塊の世代が高齢化し、単身又は夫婦のみの高齢者世帯等が増加すると見込まれ、生活に係る福祉サービス等がより必要とされることから、福祉部局と住宅部局が連携し、高齢者や障がい者が安心して暮らすことができる住宅・住環境の形成を推進します。

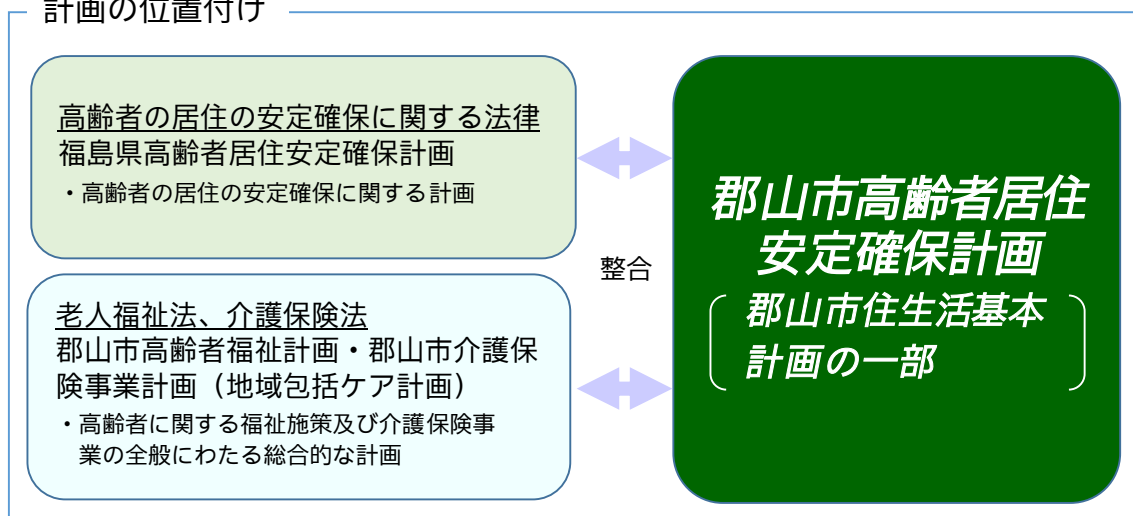
### ① 高齢者が安心して暮らすことができる住宅・住環境の形成

#### <高齢者の居住の安定確保（高齢者居住安定確保計画）>

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」、「福島県高齢者居住安定確保計画」及び「郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画（地域包括ケア計画）」を踏まえて、高齢者の居住の安定確保の項目を高齢者居住安定確保計画として、郡山市住生活基本計画の一部に位置付けるものです。

計画期間については、郡山市住生活基本計画に準じますが、高齢者を取り巻く住まいの状況等の変化や郡山市高齢者福祉計画・郡山市介護保険事業計画（地域包括ケア計画）の改定等に応じて、必要な見直しを行います。

#### 計画の位置付け



#### ア 高齢者施設及び高齢者向け住宅の供給促進

今後、高齢者が急増し、介護や支援を必要とする中で、医療・介護サービスが適切に提供される立地状況や多様化する生活のニーズに合った有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け住まいが供給されるよう、「福島県高齢者居住安定確保計画」に基づき、福祉施策と連動した住まいの確保に取り組みます。

## 【主な施策(例)】

- ・生活支援、介護支援等が付いた老人ホームの整備促進
  - 〔 養護老人ホーム、軽費老人ホーム（ケアハウス）、特別養護老人ホーム、  
介護老人保健施設、グループホーム（認知症対応型共同生活介護）、  
介護付き有料老人ホーム 〕
- ・生活支援、介護支援等が付いた高齢者向け賃貸住宅の供給促進
  - 〔 サービス付き高齢者向け住宅  
高齢者の居住に対応した市営住宅 〕

## 高齢者施設一覧（2017年10月現在）

区分	施設数	区分	施設数
サービス付き高齢者向け住宅	31	グループホーム	47
有料老人ホーム	11	特別養護老人ホーム	19
軽費老人ホーム（A型）	1	介護老人保健施設	8
ケアハウス	4	介護療養型医療施設	5
養護老人ホーム	1	計	127

## イ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

本市において、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等、高齢者が入所できる施設の増加に伴い、それらの施設に居宅系介護サービスを組み合わせた施設及びそれらの施設での居宅系介護サービスの利用も増加していることから入居者が自らの意向に沿ったサービスを選択でき、必要なサービスが提供されるよう高齢者が入居する施設の管理の適正化に努めます。

また、住宅に困窮する高齢者が市営住宅に優先的に入居できるよう配慮し、市営住宅の適正な管理を推進します。

## 【主な施策(例)】

- ・サービス付き高齢者向け住宅等の指導・監督
- ・関係機関と連携した検査・指示体制の構築
- ・市営住宅の高齢者向け優先入居

## ウ 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備促進

高齢者に適した住まいの確保のため、身体機能が低下しても暮らしやすく介護サービスが必要となっても在宅で暮らせるよう、住宅のバリアフリー化を促進します。

また、介護・医療等の民間施設や道路をはじめとする公共施設のバリアフリー化など、ユニバーサルデザインの考え方に配慮したまちづくりを推進します。

### 【主な施策(例)】

- ・ 高齢者の住宅の改修支援  
手すりの取り付けや段差解消等の住宅改修
- ・ 公共施設、民間施設のバリアフリー化などユニバーサルデザインに配慮した環境の整備

## エ 高齢者の生活支援サービスの整備促進

単身や夫婦のみの高齢者世帯の増加や、重度の要介護者、認知症高齢者など医療と介護の両方を必要とする方が増加することが見込まれる中、そうした方々が住み慣れた地域において継続して日常生活を営むことができるようになるためには、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、小規模多機能型居宅介護などの普及が重要であることから、これら地域密着型サービスの整備はもとより、各地域において、在宅サービス、施設・居住系サービスの充実や連携強化を図ります。

### 【主な施策(例)】

- ・ 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所等の整備
- ・ 在宅サービス、施設・居住系サービスの充実や連携強化

## オ 高齢者の生活支援体制の確保

住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の体制づくりが必要とされています。

75歳以上の高齢者は、医療と介護の両方を必要としており、医師、看護師等の医療関係職種と介護支援専門員（ケアマネジャー）、介護福祉士等の介護関係職種等との連携が重要であることから、医師会等と協働し在宅医療と介護の連携を図ることにより、急性期医療から早期かつ円滑な在宅への復帰を可能と

する体制整備や、在宅サービスの充実、在宅等での看取りの体制強化などを推進します。

また、一人暮らし高齢者世帯等が増加し、日常的な見守りを必要とする高齢者が増加する中、生活支援を必要とする方のニーズに合わせ、町内会、ボランティア、NPO、民間企業、協同組合などの多様な主体による、利用者の視点に立った柔軟な対応、地域活力の向上に向けた取り組み等を推進するとともに、地域サロンの開催、配食・見守り・安否確認等の生活支援サービスの充実を図り、一人ひとりの日常生活を支援する体制を強化します。

#### 【主な施策(例)】

- ・医療と介護の連携を支援する体制の構築
- ・ICT（情報通信技術）を活用した情報の共有化による連携体制の構築
- ・一人暮らし高齢者等日常生活を支援する体制の整備

## ② 障がい者が安心して暮らすことができる住宅・住環境の形成

障がいのある方が安全に安心して生活できるよう住宅のバリアフリー化などの改修支援や市営住宅の優先入居を活用した障がい者が入居しやすくなる取り組み、市営住宅のユニバーサルデザインに配慮した改修等を推進します。

また、本市における障がい者への支援に関する施策の基本的な方向を示す「郡山市障がい者福祉プラン」に基づき、障がい者の相談支援体制・在宅福祉サービスの充実、関係機関の連携強化や障がいのある子に対する支援について、一人ひとりのニーズに応じた適切な支援の提供のため、教育・療育環境の充実を図ります。障がい者が安心して外出できるよう民間施設や道路をはじめとする公共施設についてもバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備など、障がい者の住環境の向上に努めます。

#### 【主な施策(例)】

- ・障がい者の住宅の改修支援
  - 手すりの取り付けや段差解消等の住宅改修
- ・市営住宅の障がい者向け優先入居
- ・障がい者の相談支援体制・在宅福祉サービスの充実
- ・障がい福祉関係機関の連携強化
- ・障がい児の教育・療育環境の充実
- ・障がい者が安心して外出できるユニバーサルデザインに配慮した環境の整備

## 目標2 住まいの安定的な確保

### (1) 市営住宅の効率的な改修・維持管理による長寿命化・再整備の推進

市営住宅は、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することが目的とされています。

少子高齢化の進展により、子育て世帯、高齢者・障がい者世帯など住宅の確保に配慮が必要な世帯の居住の安定確保のため、市営住宅の役割も一層重要となっており、今後も市営住宅は、セーフティネットの役割を果たすことから、「郡山市公共施設等総合管理計画」に基づき、効率的な改修に努め、適切な維持管理により長寿命化を推進し有効活用していきます。

また、老朽化した市営住宅の更新等に当たっては、地域の住宅事情、今後の人口・世帯数の動向を踏まえ、PPP/PFI（民間活力の活用）等による再整備について検討します。

PPP（Public Private Partnership）：民間企業・NPO・住民等の多様な主体の参画・連携を促し、行政と民間との協働により最も効率的に公共サービスの提供を行う。

PFI（Private Finance Initiative）：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

#### 【主な施策(例)】

- ・郡山市公共施設等総合管理計画に基づく市営住宅の長寿命化
- ・PPP/PFI（民間活力の活用）等による市営住宅の再整備

### (2) 空家と民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの促進

今後増加が見込まれる住宅に困窮している子育て、高齢者、障がい者世帯などの住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットの機能の強化の必要性や、空家等の増加といった課題に対応するため、地方公共団体による住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給促進計画の策定、民間賃貸住宅・空家等を活用した登録制度、登録された住宅の改修・入居への支援措置等を内容とする制度が「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の改正により創設されました。



住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する法人として、福島県が指定する福島県居住支援協議会や関係機関・団体等と連携し、住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、住宅確保要配慮者が入居する際の家賃債務保証、見守りなどの生活支援等により、円滑に入居できる支援策を検討し、住宅確保要配慮者向け住宅の登録促進及び市営住宅の供給と併せて、住宅セーフティネットの充実を図ります。

#### 【主な施策(例)】

- ・空家と民間賃貸住宅等を活用した住宅セーフティネットの充実
- ・福島県居住支援協議会、関係機関・団体等との連携

### 目標3 良質な住まいづくりの実現

#### (1) 災害に強い住宅の促進

2011年3月に発生した東日本大震災では、巨大な地震及び津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど甚大な被害がもたらされました。内陸地域においても、建物の建て替えや修繕等が必要になるなど多くの被害が発生しました。

その後も日本各地で大規模地震が頻発しており、建物の耐震化が一層重要となっています。建物の耐震化の促進を図るための指針である「郡山市耐震改修促進計画」に基づき、耐震化を支援するなど地震に強い住宅の促進に努めます。

また、住宅火災を早期に発見し、逃げ遅れによる犠牲者を減らすため、住宅用火災警報器の設置が義務化されていることから、さらなる設置促進に取り組めます。

さらに、局所的な集中豪雨いわゆるゲリラ豪雨により、浸水被害が頻発していることから、浸水被害軽減のため、建物の入り口などへの止水板の設置や不要となった浄化槽の雨水貯留施設への転用などの支援を推進します。

#### 【主な施策(例)】

- ・郡山市耐震改修促進計画に基づく耐震化の促進
- ・住宅用火災警報器の設置促進
- ・浸水被害軽減のための止水板等の支援

## (2) 質の高い住宅への更新・供給の促進

循環型社会への転換が求められる中、既存住宅を活用していくためには、適切な維持管理やリフォーム等を実施し改善していくことが必要です。長期にわたり安全・安心に活用できるよう福島県耐震化・リフォーム等推進協議会との連携を強化し、建物の適切な維持管理、リフォーム等の促進に努めます。

また、質の高い住宅が長期にわたって活用できるよう太陽光発電システム等の設備設置の支援や木材の地産地消の取り組み、耐久性や耐震性、省エネ性能が高く、税制上の優遇措置を受けられることができる長期優良住宅や低炭素建築物の普及促進に努めます。

### 【主な施策(例)】

- ・ 福島県耐震化・リフォーム等推進協議会、関係機関・団体等との連携
- ・ 省エネルギー化等の設備設置の支援
- ・ 木材の地産地消の取り組み
- ・ 長期優良住宅や低炭素建築物の普及促進

## 目標4 空家等の適切な管理・利活用の推進

### (1) 民間団体と連携した空家等対策の推進

空家等対策は、空家化の予防・発生抑制が重要であり、空家とならないよう既存住宅を利活用していくことが必要です。空家の中には、条件が比較的整ったそのまま居住が可能な良質なものもありますが、相続登記がなされていないなどの所有者の問題や接道要件などの物件を取り巻く状況から、市場に流通しない場合があります。

様々な条件の空家等の利活用を所有者等に促すため、建物・土地の専門家に相談できるような体制や適切な登記の促進などについて、不動産関係等の民間団体と連携し推進します。

また、空家等の物件情報を発信していくため、空家バンクについての取り組みも推進します。

空家バンク：空家を売りたい、貸したい方に空家を登録してもらい、その情報をインターネット等で公開し、空家の利用希望者に提供するしくみ。

### 【主な施策(例)】

- ・ 不動産関係等の民間団体と連携した相談体制等の推進
- ・ 空家等の物件情報の発信



## (2) 空家等の有効活用の促進

空家を含め既存住宅の情報の提供を促進するとともに、住宅を安心して取得できる市場を形成し、住宅の流通を活性化し空家等の有効活用を促進するため、住宅の性能表示の共通ルールを設け、住宅の性能の比較を可能とする住宅性能表示制度や住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所等を第三者により適正に診断する建物状況調査（インスペクション）、住宅を販売した売主が基本構造部分の瑕疵について買主に対して負う瑕疵担保責任を確実に履行するために加入する既存住宅売買瑕疵保険などにより、売主・買主が安心して取引できる市場環境を促進し、既存住宅の有効活用を図ります。

また、既存住宅が有効活用されるように、マイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する制度であるマイホーム借上げ制度や空家を活用した本市への移住・定住等を促進する取り組みも推進します。

### 【主な施策(例)】

- ・住宅性能表示制度、建物状況調査、既存住宅売買瑕疵保険の普及促進
- ・空家を活用した移住・定住等の取り組み

## (3) 危険な空家等への計画的な対応

個人等の所有財産である空家は、基本的には所有者自らの責任において管理しなければなりません。適正に管理されていない危険な空家は周辺環境に悪影響を及ぼすことから、空家の実態調査に基づいたデータベースを活用し、効率的に空家管理を行い、適切な指導・啓発を推進します。

### 【主な施策(例)】

- ・所有者等への適正な空家等管理の指導・啓発

## 目標5 良好な居住環境の実現

### (1) 災害や犯罪に強い安全・安心な居住環境の形成

セーフコミュニティの国際認証市として、「生活の安全と安心を脅かすけがや事故は、原因を究明することで予防できる」という理念のもと、地域の実情をデータを用いて客観的に評価し、住民、団体、機関、行政が協働し、けがや事故の予防対策を行います。

セーフコミュニティ活動は、隔年で実施している「けがや事故の地域診断」に基づき、重点分野として次の6分野を選定し、それぞれに具体的な予防活動を立案する対策委員会が活動しています。

- ・交通安全
- ・高齢者の安全
- ・防犯
- ・こどもの安全
- ・自殺予防
- ・防災、環境の安全

〈セーフコミュニティによる取り組みにより期待できる効果〉

- ・けがや事故の減少により、市民のだれもが希求する「安全・安心」が向上します。
- ・安全・安心への取り組みを通じて、地域住民、関係機関、各種団体と行政が協働することにより、情報や連帯意識を共有できます。
- ・国際基準による安全・安心の取り組みを行う自治体として地域イメージが向上します。

また、災害に強い居住環境形成のためには、住宅の耐震化だけでなく近年頻発している局地的集中豪雨に対しても、浸水被害を軽減する必要があることから「郡山市ゲリラ豪雨対策9年プラン」に基づき、河川事業と下水道事業連携による雨水貯留施設やポンプ場の整備等の浸水対策を推進するとともに、地域防災の中心を担う自主防災組織の取り組みの支援や防災意識の向上のため、ハザードマップ（浸水や土砂災害等の想定範囲を示した地図）の活用を促すなど防災の取り組みを推進します。

#### 【主な施策(例)】

- ・セーフコミュニティ活動の推進
- ・郡山市ゲリラ豪雨対策9年プランに基づく浸水対策
- ・自主防災組織の取り組み支援
- ・ハザードマップの活用促進

## (2) コンパクトシティ等まちづくりと連携した居住の促進

人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、まちづくりにおいて大きな課題となっています。

このため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が鉄道・バス・タクシー等の公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで、都市づくりを進めていくことが重要となっています。

本市においては、「郡山市立地適正化計画」に基づき、今後も安定的な都市経営が可能となるよう居住・都市機能誘導等のコンパクト&ネットワーク都市構造のまちづくりに向けた取り組みを推進します。

### 【主な施策(例)】

- ・ 郡山市立地適正化計画に基づくコンパクト&ネットワーク都市構造の持続可能なまちづくりの推進
- ・ 鉄道・バス・タクシー等、地域の実情に即し安全・安心に暮らせる持続可能な公共交通の確保

## (3) 景観に配慮したまちづくりの促進

周囲のまちなみや自然環境と調和した景観に配慮したまちづくりのため、建築協定、住民協定等を活用した良好な景観形成の啓発や生垣設置・樹木の苗木等の支援による緑化促進などに取り組みます。

また、美しいまち、美しい自然を保全し、快適な生活環境を築くためには、市民・事業者・行政等の協働による取り組みも重要であることから、市民総ぐるみクリーンこおりやま運動・木戸前清掃、市道の美化活動、花いっぱい運動などの地域環境の向上の活動を促進します。

### 【主な施策(例)】

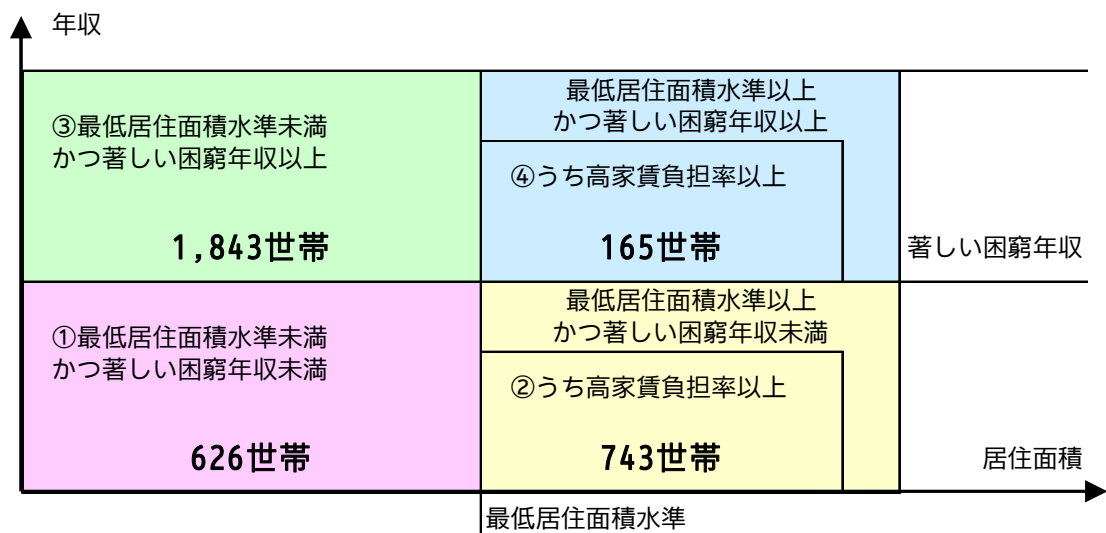
- ・ 建築協定、住民協定等による良好な景観形成の啓発
- ・ 生垣設置等の支援による緑化促進
- ・ 市民・事業者・行政等の協働による地域環境向上の取り組み

### 3 市営住宅の供給目標量

国土交通省から公営住宅の供給目標量を算定するために配布されている「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」により、福島県の住生活基本計画に即し、市営住宅の供給目標量を設定します。

#### (1) 公的支援が必要な世帯の推計

年収と居住面積水準から見た公的支援が必要な世帯数について、福島県の住生活基本計画に基づき 2016 年度からの 10 年間の本市の世帯数を推計すると、以下のとおりです。



- ①最低居住面積水準未満かつ著しい困窮年収未満 … 【626 世帯】
- ②最低居住面積水準以上かつ著しい困窮年収未満のうち高家賃を負担している世帯 … 【743 世帯】
- ③最低居住面積水準未満かつ著しい困窮年収以上 … 【1,843 世帯】
- ④最低居住面積水準以上かつ著しい困窮年収以上のうち高家賃を負担している世帯 … 【165 世帯】

最低居住面積水準：住生活基本計画（全国計画）で定められており、世帯人数に応じて健康で文化的な生活を営む基礎とし必要不可欠な住宅の面積に関する水準としている。

[単身者 25 m<sup>2</sup>、2 人以上の世帯 10 m<sup>2</sup>×世帯人数+10 m<sup>2</sup>]

- 注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。
- 注2 世帯人数(注1の適用がある場合には適用後の世帯人数)が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。
- 注3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。
- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
  - ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
  - ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

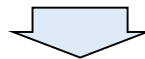
著しい困窮年収：世帯の年収から家賃を支払える金額が最低居住面積水準を満たす面積の借家の家賃を下回る年収。

[ $\text{民営借家平均家賃} \times \text{最低居住面積水準面積} \div \text{家賃負担限度率}$ ]

民営借家平均家賃：住宅・土地統計調査の民営借家の平均家賃  
家賃負担限度率：世帯人数・年収に応じた標準限度率×立地係数

高家賃負担率：年収200万以下の世帯のうち民営借家居住世帯における平均の家賃負担率以上。

2016年度からの10年間の公的支援が必要な世帯として優先的に対応すべき世帯については、①～④の合計である3,377世帯と考えられます。



公的支援が必要な世帯 3,377 世帯

## (2) 市営住宅の供給目標量

公的支援が必要な世帯 3,377 世帯を市営住宅と県営住宅の管理戸数比率を基に按分し、市営住宅による支援が必要な世帯を推計することにより、2016 年度からの 10 年間の市営住宅供給目標量として設定します。

項目	市営住宅	県営住宅	合計
管理戸数比率	67.87%	32.13%	100.00%
公的支援が必要な世帯 (戸)	2,292	1,085	3,377

### 市営住宅の供給目標量 2,292 戸≒2,300 戸

(2016 年度からの 10 年間)

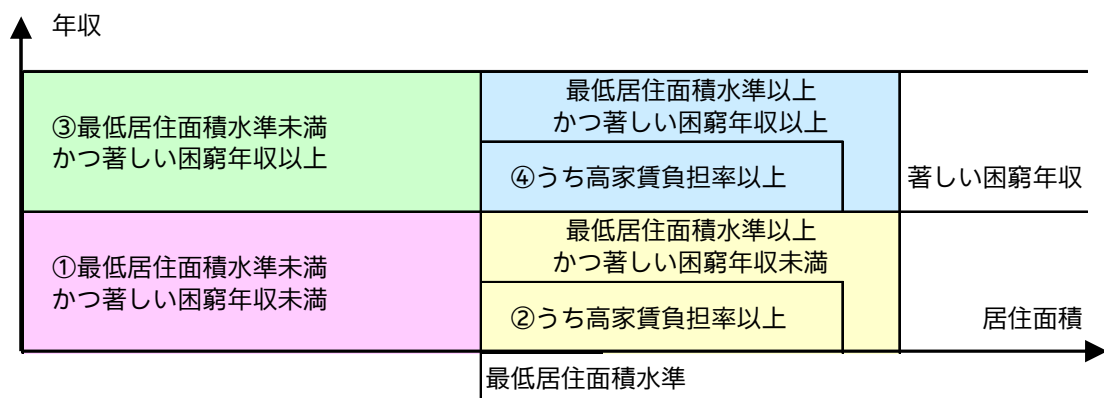
市営住宅の供給目標量について、年平均では 230 戸となりますが、市営住宅における過去 3 年間 (2014 年度から 2016 年度) の平均募集戸数は約 250 戸であり、今後も同水準の供給を行う場合、供給目標量を満たす水準となります。

〈国土交通省：公営住宅供給目標量設定支援プログラムについて〉

将来の需要推計に基づく公的支援が必要な世帯数の算定

- ・住宅の困窮度別の世帯数を算定する。
  - (1)最低居住面積水準を下回っているか
  - (2)著しい困窮年収を下回っているか
  - (3)最低居住面積水準を上回っているが、高家賃負担となっている
  
- ・上記によって算定される項目に基づき次の①～④のとおり整理する。
  - ①最低居住面積水準未滿かつ著しい困窮年収未滿の世帯
  - ②最低居住面積水準以上かつ著しい困窮年収未滿のうち高家賃を負担している世帯
  - ③最低居住面積水準未滿かつ著しい困窮年収以上の世帯
  - ④最低居住面積水準以上かつ著しい困窮年収以上のうち高家賃を負担している世帯

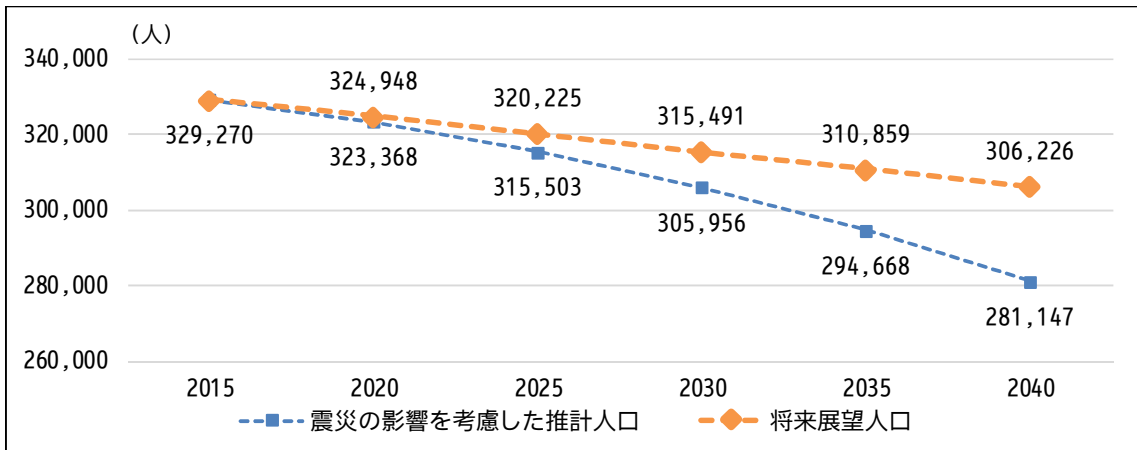
①：収入及び居住面積も下回っており、優先度が高い世帯  
 ②：居住面積は満たしているが①と同等の所得層であり優先度が高い世帯  
 ③,④：困窮年収以上の年収を有する世帯



### (3) 参考—市営住宅の需要量—

市営住宅の全体管理戸数の参考のため、2025年度の需要量について推計します。（国交省：公営住宅等長寿命化計画策定指針ストック推計）

郡山市人口ビジョンの将来展望人口に基づき、2025年度の公営住宅収入基準内の世帯のうち最低居住面積水準未満の世帯等を推計し、需要量を算出します。



資料) 郡山市人口ビジョン

〔 2025年将来展望人口 320,225人を基に1世帯あたりの人員 2.17人と仮定し、世帯数 147,569世帯を算出 〕

#### 公営住宅の需要世帯

公営住宅継続居住世帯+民営借家からの住替え世帯

- ・ 公営住宅に継続して居住する世帯の推計
- ・ 民営借家からの住替え世帯の推計
- ・ 需要を満たすことが可能となる管理戸数の推計

- ・ 公営住宅に継続して居住する世帯の推計 5,239世帯
- ・ 民営借家からの住替え世帯の推計 578世帯  
⇒計画期間内の対象世帯 5,239+578=5,817世帯
- ・ 需要を満たすことが可能となる管理戸数の推計  
(退去数等から需要量に必要な戸数を算出)  
(5,817-退去数 2083) ÷ 入居率 82.57% × 市営比率 67.87% = 3,069戸



2025年度の市営住宅需要量 3,069戸

2025年度の市営住宅需要量を踏まえ、現在の管理戸数は3,822戸であることから、建築から50年以上経過している木造、簡易平屋建・簡易二階建等の建物については用途廃止を行い、中層・高層の耐火構造の建物は「郡山市公共施設等総合管理計画」に基づき効率的な改修に努め、適切な維持管理により長寿命化を推進し、既存ストックを有効活用します。

また、老朽化した市営住宅の更新等に当たっては、地域の住宅事情、今後の人口・世帯数の動向を踏まえ、PPP/PFI（民間活力の活用）等による市営住宅の再整備について検討します。

市営住宅の管理戸数 3,822戸

〔 木造・簡易平屋建・簡易二階建等：747戸 ⇒用途廃止  
中層・高層の耐火構造 : 3,075戸 ⇒既存ストックの活用 〕

市営住宅の再整備⇒PPP/PFI（民間活力の活用）等による再整備  
の検討

## 4 成果指標

様々な住宅政策の展開により、基本目標の実現に向けて、その達成状況を把握するため、基本的な目標に対しての成果指標を以下のように設定します。

### (1) 子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準を達成している割合

#### 〈指標設定の考え方〉

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じた豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、子育て世帯では約4割となっており、子育て世帯の居住状況の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準を達成している割合	39.3% (2013)	60%

※誘導居住面積水準：住生活基本計画（全国計画）に定められた住宅の面積に関する水準で、世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。住宅性能水準の基本機能を満たすことを前提に、多様な世帯構成を反映した世帯の規模(人員)に応じた住宅の規模(面積)についての基準が示されています。

### (2) 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの割合

#### 〈指標設定の考え方〉

敷地に接している道路から玄関口までに高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる住宅を高齢者等へ配慮した住宅の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの割合	7.4% (2013)	観測実況指標

※観測実況指標：目標値は設定せず、状況・ニーズを把握し、施策検討等のための参考として設定している項目。

## (3) 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化がなされている住宅の割合

## 〈指標設定の考え方〉

「2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消」を行っている住宅を高齢者等へ配慮した住宅の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化がなされている住宅の割合	39.6% (2013)	60%

## (4) 高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の高度なバリアフリー化がなされている住宅の割合

## 〈指標設定の考え方〉

「2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消、廊下などが車椅子で通行可能な幅」のいずれも行っている住宅を高齢者等へ配慮した住宅の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の高度なバリアフリー化がなされている住宅の割合	7.5% (2013)	観測実況指標

## (5) 最低居住面積水準未達の割合

## 〈指標設定の考え方〉

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準であることから、面積確保の達成状況の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
最低居住面積水準未達の割合	7.4% (2013)	早期解消

※最低居住面積水準：住生活基本計画（全国計画）で定められており、世帯人数に応じて健康で文化的な生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準とされています。

## (6) 新耐震基準が求める耐震性を有しない住宅ストックの割合

## 〈指標設定の考え方〉

住宅の基礎的安全性に関する事項として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
新耐震基準が求める耐震性を有しない住宅ストックの割合	16.3% (2013)	概ね解消

## (7) リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合

## 〈指標設定の考え方〉

ストックの有効活用による質の向上と住宅の長寿命化の効果を示す指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	4.8% (2013)	9%

## (8) 既存住宅の流通の割合

## 〈指標設定の考え方〉

多様なニーズに応じた円滑な住替えや住宅のミスマッチの解消など既存住宅の活用状況の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
既存住宅の流通の割合	9.6% (2013)	12%

## (9) 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの割合

## 〈指標設定の考え方〉

二重サッシ又は複層ガラスを全部又は一部の窓に使用している住宅を省エネルギー対策の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの割合	30.5% (2013)	45%

(10) 住宅土地統計調査における空家率

〈指標設定の考え方〉

住宅土地統計調査における総住宅数（持ち家及び借家等）に対する空家数の比率を空家対策の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
住宅土地統計調査における空家率	11.4% (2013)	観測実況指標

(11) 市民意識調査におけるまちの住み心地について「住みやすい」等と回答のあった割合

〈指標設定の考え方〉

市民意識調査におけるまちの住み心地についての項目を居住環境の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
市民意識調査におけるまちの住み心地について「住みやすい」等と回答のあった割合	76% (2016)	80%

郡山市は住みやすいまちですか？の問いで住みやすい、どちらかといえば住みやすいと回答のあった割合

(12) 市民意識調査における住環境について「よい」等と回答のあった割合

〈指標設定の考え方〉

市民意識調査における住環境についての項目を居住環境の指標として設定します。

項目	現状	目標値(2025)
市民意識調査における住環境について「よい」等と回答のあった割合	33.9% (2016)	40%

郡山市の住環境についてどのように感じているか？の問いでよい、まあまあと回答のあった割合

## 5 計画の実現に向けて

### (1) 各主体の役割分担

住生活基本計画の実現に向けて、協働のまちづくりの観点に立ち、市民、事業者等、行政がそれぞれの立場で役割を実行するとともに、協力・連携していく必要があります。

#### ① 市民に求められる役割

市民一人ひとりが地域社会の一員であるとともに、住まいづくりやまちづくりの主役です。自らがまず住まいづくりやまちづくりに関心を持つことが大切であり、市や事業者等との協働のもとで地域の住まいづくり・まちづくりに積極的に取り組むことが重要です。

#### ② 事業者等に求められる役割

住宅関連事業者は、住宅供給を行なう民間住宅市場において主要な役割を担っており、住まいづくり、まちづくりに大きく関わる立場にあります。

住宅に関する専門性や技術を活用し、良質な住宅の建設、維持管理、賃貸等のサービスの提供を行うとともに、市民への正確かつ適切な情報の提供・相談を行う役割が求められています。

#### ③ 市の役割

市は、本計画の基本理念である「豊かで快適な住生活を営むことができる、魅力あるまちの実現」に向け、市民に身近な行政として、住宅政策を推進する役割を担っています。市民や事業者等と協力・連携しながら、住まいづくり、まちづくりに関する様々な施策を推進します。

## (2) 福島県との連携

福島県との連携強化を図ることは、本計画に示された様々な施策を実行し、目標を実現するために重要です。県と一体的に政策を推進できるように、情報交換を密に行う等、連携しながら施策に取り組みます。

## (3) 庁内の連携

本計画の実現にあたっては、住宅や都市計画等の部局が個別に対応するのではなく、子育て、福祉、環境、防災等関連分野との密接な連携が必要であることから、関係部局間の横断的な連携強化を図り、施策の推進に努めます。

郡山市住生活基本計画

2018年3月

郡山市建設交通部住宅課

〒963-8601 郡山市朝日一丁目 23 番 7 号

TEL : 024-924-2631 FAX : 024-931-5243