

# 第3章

## 将来像を実現するための 施策展開

# 第3章 将来像を実現するための施策展開

## 目標 1

### 安全・安心な住生活の実現 ～住むなら安全で安心な住環境が良いな～



頻発・激甚化する自然災害に対して**防災・減災**の視点に立ったしなやかな強さや、2050年カーボンニュートラルの達成を目指した**環境保全**に配慮し、雪国においても、住み慣れた地域や住宅で**快適**に長く住み続けられる、秩序ある**土地利用**や景観形成を推進するなど、安全で安心な住生活の実現を目指します。



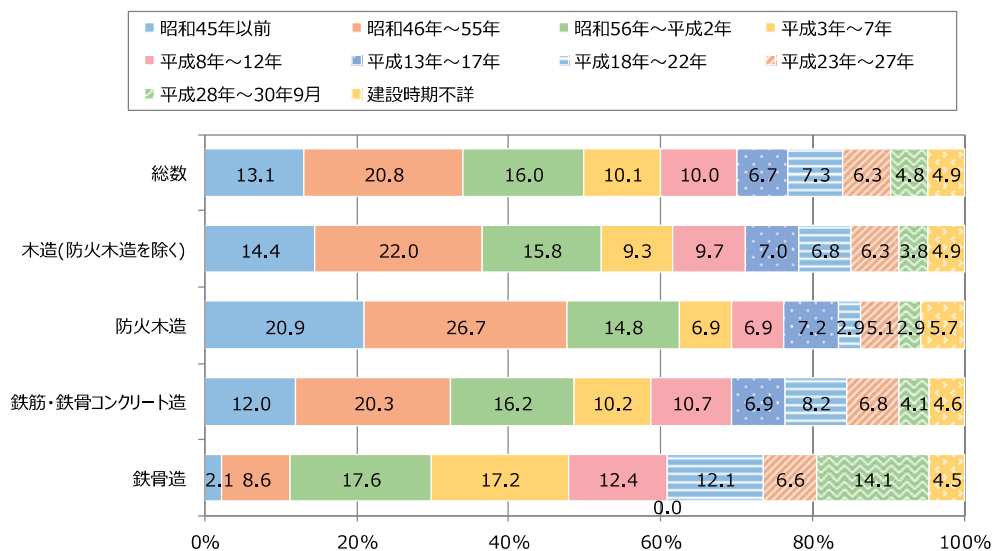
### 1-1 災害が発生しても持続可能なしなやかで強いまちづくり

#### (1) 現状と課題

○近年、全国的に気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化しています。本市においても、平成25年8月秋田・岩手豪雨では住家の半壊（13棟）や床上・床下浸水（671棟）、がけ崩れなどの土砂災害、市道の損壊（145か所）、河川の護岸決壊等（166か所）の被害を受けました。また、豪雪による被害も発生していることから、安全・安心の確保に向けたインフラや住環境の整備が求められています。

○立地適正化計画では、安全性の視点を重視した、都市機能誘導区域及び居住誘導区域が設定されており、災害リスクの高い区域（浸水想定区域（0.5m以上）、土砂災害危険区域、既往洪水被害区域）を除外しています。

○本市では、居住世帯のある住宅のうち、旧耐震基準の時期（昭和55年以前）に建てられた住宅は約3割となっています。また、木造の耐震基準が大きく変更された2000基準の木造は約7割です。



資料：平成30年住宅・土地統計調査

図 建築時期別構造別住宅数の割合

○全国計画では、「頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保」が位置づけられています。

[課題]：災害に強い安全な住環境の形成

## (2) 施策の展開方針

○頻発・激甚化する自然災害に対して、市民一人ひとりの防災・減災に向けた意識の醸成や、水害・地震等の災害が発生しても持続可能で、速やかに日常生活に復帰できるしなやかな強さを持つ住環境の形成を推進します。

○これらを目指し、「地域防災計画」や「国土強靱化計画」、「耐震改修等促進計画」、「都市再興基本計画（立地適正化計画を含む）」等と連携した施策を推進します。

## (3) 具体的な取組み

凡例 ◎：取組みの中心者 ○：取組みの支援者 △：取組みの協力者

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 危険な地域を把握し、防災を推進</b>					
継続	風水害・土砂災害を含めた各種災害については、市民一人ひとりの減災・防災に向けた行動につながるよう「防災マップ」の作成・周知を徹底します	危機管理課 都市計画課	◎	○	△
<b>② 住宅地の出水対策を推進</b>					
新規	激甚化する豪雨災害を鑑み、必要に応じて災害危険区域を指定し、住宅地の出水対策を推進します	都市計画課	◎	○	△
<b>③ 歩行者の安全確保推進</b>					
新規	被災時に迅速な救助を行うため、密集市街地における狭あい道路、消防活動困難区域を解消し、歩行者の安全確保に努めます	都市計画課 土木課	◎	○	△
<b>④ 地震対策の推進</b>					
継続	地震に対する耐震性を確保するために、昭和56年以前の旧耐震木造住宅の耐震診断、耐震設計・改修工事、解体工事を助成します	都市計画課	◎	○	△
継続	地震や経年劣化等により倒壊する可能性のある危険なブロック塀等の解体・撤去を助成します	都市計画課	◎	○	△
<b>⑤ 災害発生時の迅速な住まいの確保</b>					
新規	災害発生時の被災者の迅速な住まいの確保に向け、仮設住宅建設地選定や災害公営住宅の整備など体制づくりに努めます	都市計画課	◎	○	△

# 大館市防災マップ ～災害から命を守るため私たちの備え～

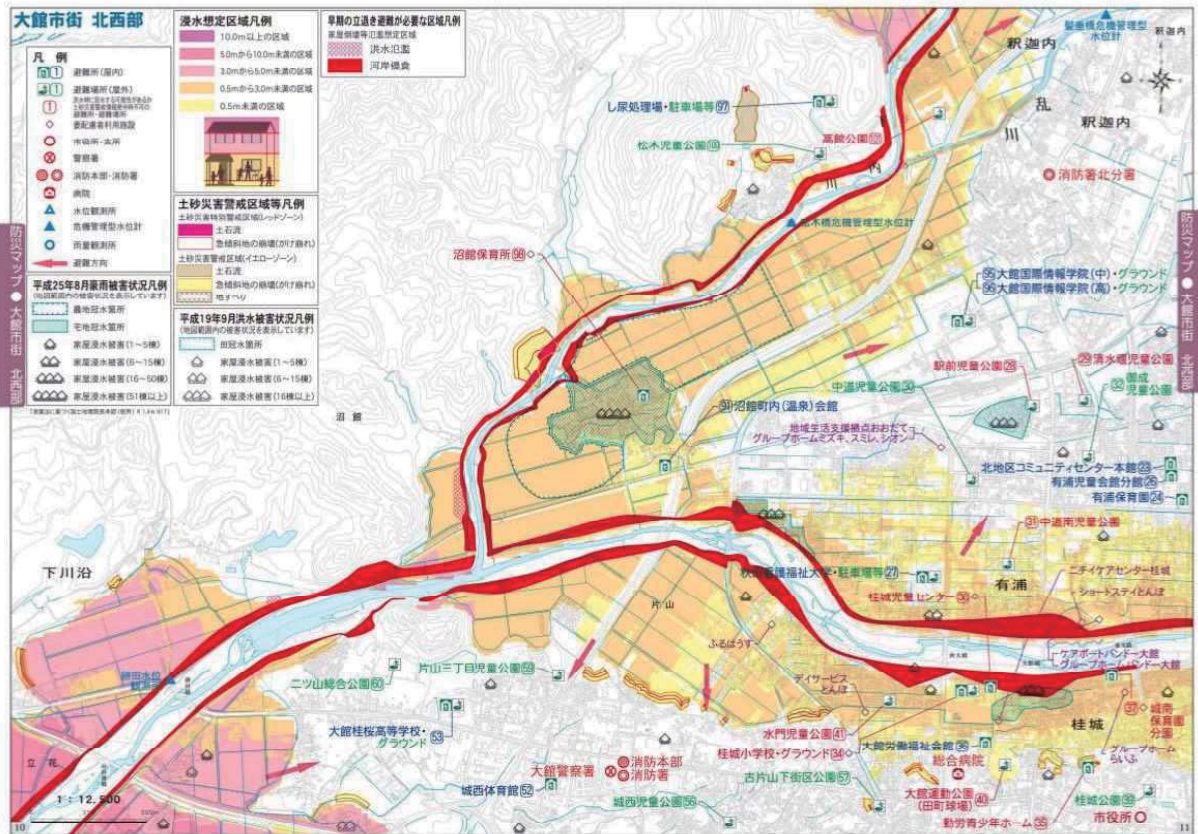
## ■背景

本市では、災害の際に市民一人ひとりがあわてずに適切な行動ができるよう、また、被害を最小限におさえることができるように防災マップを作成しています。日ごろから災害に対する備えと知識を深め、ご家庭で防災対策の一助となることが期待されています。

## ■主な内容

「地震編」では家にいる時と外出中の時における身の守り方を、「風水害・土砂災害編」では警戒レベルに応じた市からの呼びかけや市民のとるべき行動等について示されています。

また、避難所・避難場所の一覧や非常持ち出し品、情報伝達の方法等について明示されています。



## ●非常持ち出し品

いざというときには、ただちに避難しなければなりません。災害に備えて非常持ち出し品を常備しておきましょう。食料や水は最低3日分を準備しましょう。

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 非常持ち出し袋</li> <li><input type="checkbox"/> 非常食(缶詰・レトルト食品など)</li> <li><input type="checkbox"/> 飲料水(1人当たり1日3リットル)</li> <li><input type="checkbox"/> 懐中電灯(予備電池)</li> <li><input type="checkbox"/> 携帯ラジオ(※)</li> <li><input type="checkbox"/> 救急医薬品(常備薬・持病薬)</li> <li><input type="checkbox"/> 万能はさみ・ナイフ・缶切り・枝抜き</li> <li><input type="checkbox"/> 手袋(軍手等)</li> <li><input type="checkbox"/> ロープ</li> <li><input type="checkbox"/> ろうそく</li> <li><input type="checkbox"/> ライター・マッチ</li> <li><input type="checkbox"/> 防水シート</li> <li><input type="checkbox"/> ポリ袋・ビニール袋</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 洗面用具</li> <li><input type="checkbox"/> タオル</li> <li><input type="checkbox"/> ウエットティッシュ</li> <li><input type="checkbox"/> トイレシート・ペーパー</li> <li><input type="checkbox"/> 笛</li> <li><input type="checkbox"/> 予備のめがね・コンタクト</li> <li><input type="checkbox"/> 靴下・下着類</li> <li><input type="checkbox"/> 防寒具・雨具</li> <li><input type="checkbox"/> 現金(小銭)</li> <li><input type="checkbox"/> 通帳・印鑑等貴重品</li> <li><input type="checkbox"/> 免許証・健康保険証のコピー</li> <li><input type="checkbox"/> ヘルメット</li> <li><input type="checkbox"/> 防災ずきん</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>あると便利な物</li> <li><input type="checkbox"/> 給水袋</li> <li><input type="checkbox"/> ラップ</li> <li><input type="checkbox"/> アルミホイル</li> <li><input type="checkbox"/> 携帯カイロ</li> <li><input type="checkbox"/> 卓上コンロ(ガスボンベ)</li> <li><input type="checkbox"/> 布製ガムテープ</li> <li><input type="checkbox"/> 油性ペン</li> <li><input type="checkbox"/> 簡易トイレ</li> <li><input type="checkbox"/> ドライシャンプー</li> <li><input type="checkbox"/> 携帯電話充電器(電池・手動式)</li> </ul> |
|--|---|---|

防災は、一人ひとりが常に意識しなければいけないね…。

今から、非常用品を準備しよう！





## 1-2 環境に配慮した持続可能なまちづくり

### (1) 現状と課題

○気候変動問題について、IPCC（気候変動に関する政府間パネル）から2050年前後に世界のCO2排出量が実質ゼロになっていることが必要との報告が公表され、我が国も2020（令和2）年10月に2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を宣言しました。これに伴い、令和3年2月に「大館市ゼロカーボンシティ宣言」を行いました。

○環境省が公表する部門・分野別二酸化炭素排出量の推計において、本市の年間排出量はこの10年間、約60-70万トン程度で推移しています。2018（平成30）年に最も排出量が多い産業部門は24万トンで全体の約37%を占めています。

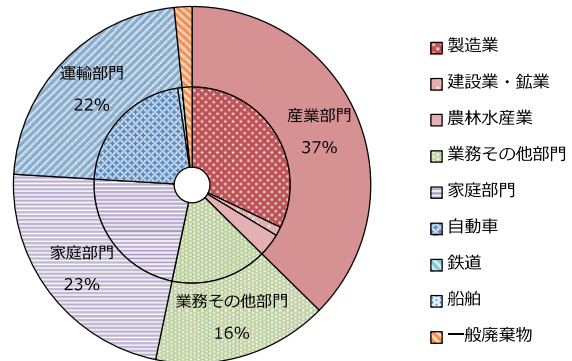


図 大館市における部門・分野別二酸化炭素排出割合  
環境省「自治体排出量カルテ簡易版」

○一般市民調査において、今後のお住いの住宅について、本市は持ち家率が高いことから、「現在と同じ住まいに住みたい方」が最も多くなっています。また、今後のお住いへの要望として、省エネルギー住宅への居住意向が高く、特に若年世帯でその傾向が高いことが分かります。

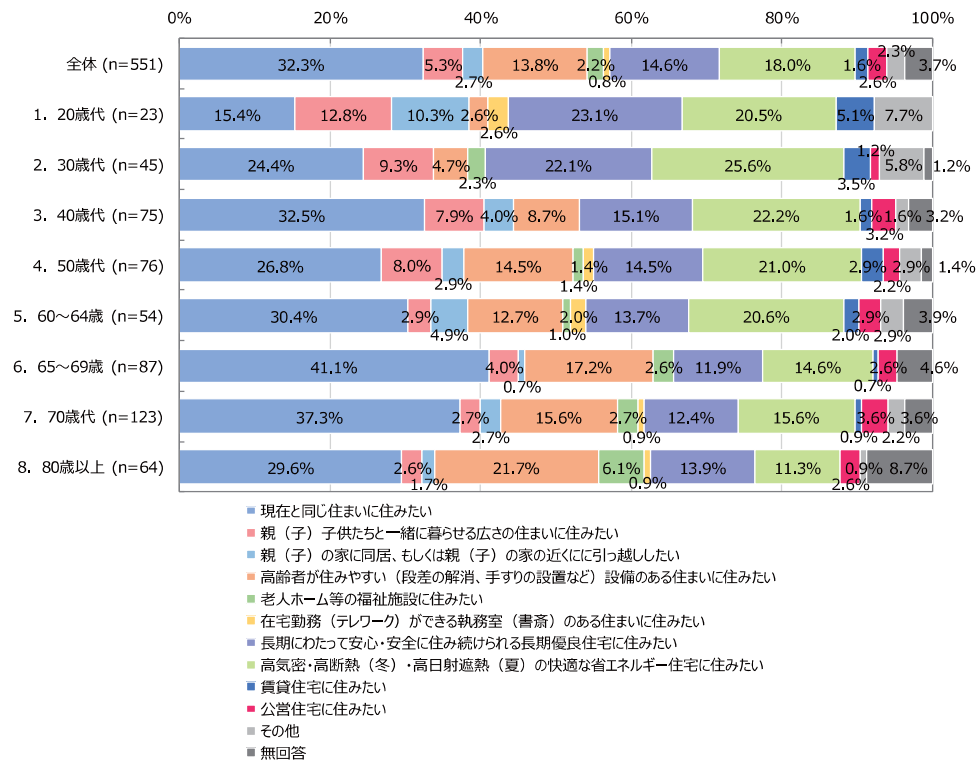


図 今後のお住いの住宅について（一般市民調査）

○全国計画では、「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」において、「世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成」が位置づけられています。

〔課題〕：社会発展が持続可能な環境保全

## (2) 施策の展開方針

○2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、普段私たちが暮らす住宅や職場などの建物から発生するCO<sub>2</sub>が多いため、様々な分野から総合的にカーボンニュートラルを推進します。

○これらを目指し、国の制度や「環境基本計画」、「木材利用促進計画」等と連携した施策を推進します。

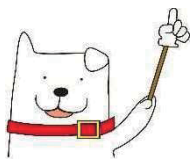
## (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 省エネルギーに配慮した住宅ストックの普及促進</b>					
新規	既存住宅の省エネルギー化改修支援や、ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）、ゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）等の普及を促進します	都市計画課 環境課	◎	○	△
<b>② 再生可能エネルギーの普及促進</b>					
新規	住宅・建築物における太陽光、バイオマスなどの再生可能エネルギーの普及を促進します 【「地域内エコシステム」モデル構築事業】 【ペレットストーブ設置費補助金】	都市計画課 林政課 環境課	◎	○	△
<b>③ 住宅・建築物の長寿命化推進</b>					
新規	住宅・建築物の長寿命化を促進し、修繕周期を長くすることで、建設時のCO <sub>2</sub> の排出を抑制します	都市計画課	◎	○	△
新規	各施設の個別施設計画及び「公共建築物長寿命化計画」に基づき、公共建築物の長寿命化を推進します	都市計画課 管財課	◎	△	△
新規	長期優良住宅の普及に向け、制度の周知を行います	都市計画課	◎	○	△
<b>④ 木の良さを感じられるまちづくりを推進</b>					
新規	地元産木材等の住宅・非住宅への利活用を促進し、木の良さが感じられる木造都市景観の実現を目指します 【ウッドチェンジ推進事業】	都市計画課 林政課	◎	○	△
<b>⑤ ライフサイクル及びエネルギー管理の可視化・効率化</b>					
新規	ライフサイクルアセスメントやCASBEE、BELSなどによる環境負荷の可視化、BEMS、HEMSによる適正なエネルギー管理を推進します	都市計画課	◎	○	△

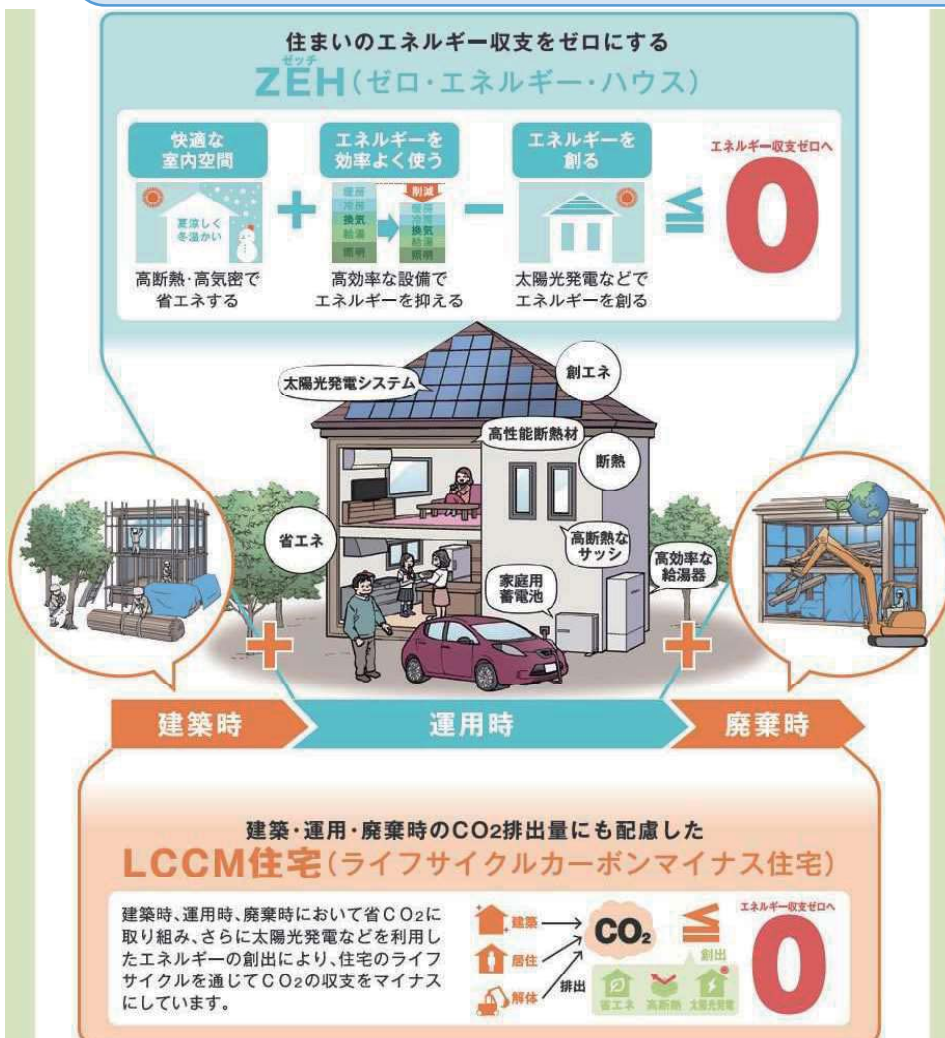
## ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ゼッチ))、 LCCM (ライフ・サイクル・カーボン・マイナス (エルシーシーエム)) 住宅とは

### ■背景

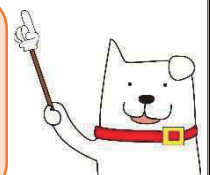
わが国では、エネルギー基本計画（(2018（平成 30）年 7 月閣議決定））において、「住宅については、2030 年までに新築住宅の平均で ZEH の実現を目指す」とする政策目標を設定しており、地球温暖化対策計画（(2016（平成 28）年閣議決定））においても同様に政策目標を設定しています。2050 年カーボンニュートラル実現に向けて、国土交通省は経済産業省・環境省と連携して、住宅の省エネ・省 CO<sub>2</sub> 化に取り組んでいきます。



ZEH (ゼッチ) とは、外皮の断熱性能を大幅に向上させるとともに、効率的な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅だよ！



LCCM (エルシーシーエム) 住宅とは、建設時、運用時、廃棄時においてできるだけ省 CO<sub>2</sub> に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時の CO<sub>2</sub> 排出量も含めライフサイクルを通じての CO<sub>2</sub> の収支をマイナスにする住宅だよ！





### 1-3 便利で快適に暮らせる住環境整備

#### (1) 現状と課題

○一般市民調査において、部屋（住戸）の設備等への満足度では、持ち家率が高いことから、「部屋の広さや数」や「日当たりや風通しの良さ」が高くなっています。一方、不満度は、「断熱性」や「遮音性」が高くなっています。

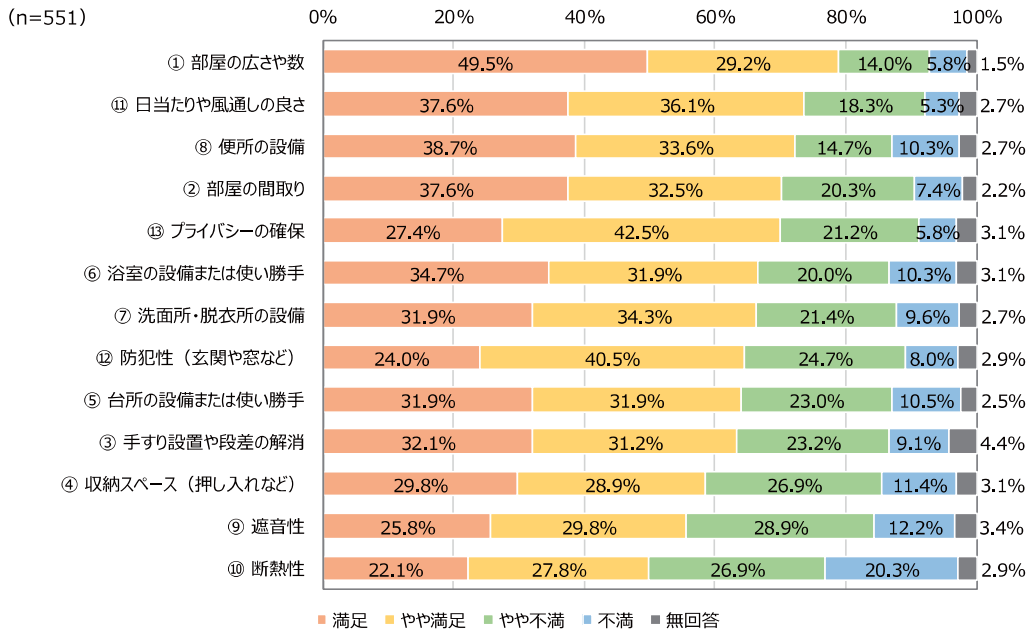


図 部屋（住戸）の設備等への満足度について（一般市民調査）

○住宅の周辺環境への満足度では、「緑の豊かさ」や「まちの景観」、「地区の風紀や治安」が高くなっています。一方、不満度は、積雪の多い地域であることから、「道路の除雪」や「子供の遊び場や公園」が高くなっています。

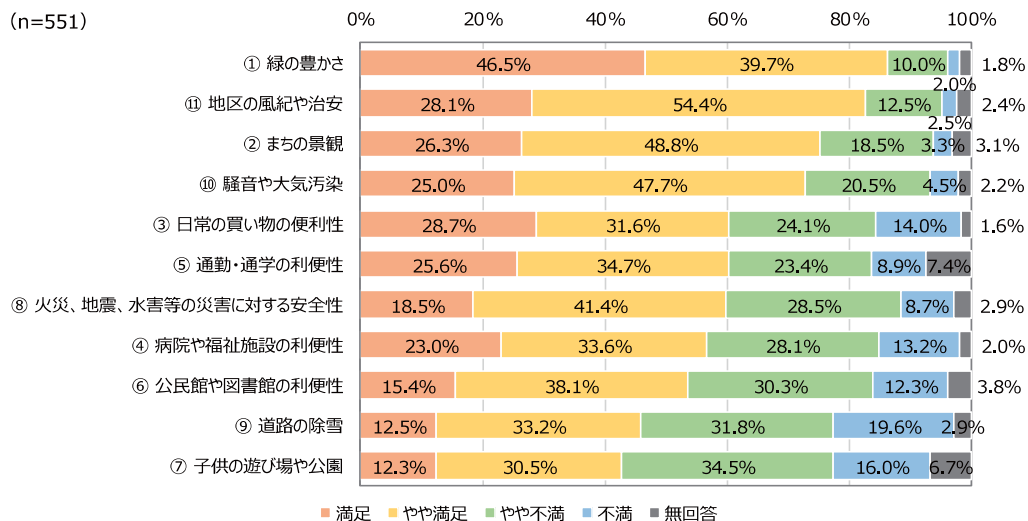


図 住宅の周辺環境への満足度について（一般市民調査）

[課題]：不満な住生活環境の快適性の向上



## (2) 施策の展開方針

- 住み慣れた住宅で長く住み続けられる良質な住宅ストックの形成や、雪国でも暮らしやすくするため地域の実情に応じた都市公園の環境改善や道路の除雪等、町内会等による街灯の設置についてLED化を支援するなど快適に暮らせる住環境の整備を推進します。
- 少子高齢化社会や2050カーボンニュートラルへの対応を鑑み、既存住宅のバリアフリー改修や断熱改修などの住宅の省エネ化への支援を検討します。
- これらを目指し、「公園長寿命化計画」や「都市再興基本計画」等と連携した施策を推進します。

## (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み	担当課	関係主体			
		行政	民間	市民	
<b>① 良質住環境・良質住宅ストックの形成</b>					
継続	地球環境へ負荷の少ないLED街灯の設置を促進し、犯罪のない安全・安心なまちづくりを推進します 【LED街灯設置費補助金】 【大館市街灯設置要綱】	市民課	◎	△	◎
継続	居住環境の質の向上に併せ、長く住み続けられる住まいづくりを支援します 【住宅リフォーム推進事業】	都市計画課	◎	○	△
新規	良質住宅ストックの形成に向けて、「住宅性能評価」の民間住宅への普及を促進します	都市計画課	◎	○	△
<b>② 都市公園の環境を改善</b>					
継続	市民が安全かつ安心して公園を利用できるよう、老朽化が著しい都市公園の改修や整備を推進します 【都市公園安全安心対策事業】	都市計画課	◎	○	△
<b>③ 雪国でも暮らしやすい住環境整備</b>					
継続	地域の実情に合わせた効率的な除排雪を推進します	土木課	◎	○	△



子どもが楽しめる二ツ山総合公園

この公園は、市民の様々な意見を参考に整備されたんだワン！



## 1-4 歩車共存できる秩序ある土地利用

### (1) 現状と課題

- 開発行為の許可制度とは、都市周辺部に無秩序に市街地の拡散や、基本的な公共施設が備わっていない不良市街地の形成を阻止し、都市機能が整備された良好な市街地の形成を誘導する制度で、本市においても、開発指導要綱に基づいて運用されています。
- 本市の中心市街地に位置する御成町地区では、歩道の確保や住環境整備に向けて「御成町南地区土地区画整理事業」が進められており、大館のメインストリートにふさわしい土地利用や景観形成への取組みが行われています。



御成町南地区土地区画整理事業

- 一般市民調査では、住宅行政に望む政策として、「道路や公園など住環境整備の推進」や「災害に強い安全なまちづくりの推進」が多くなっています。

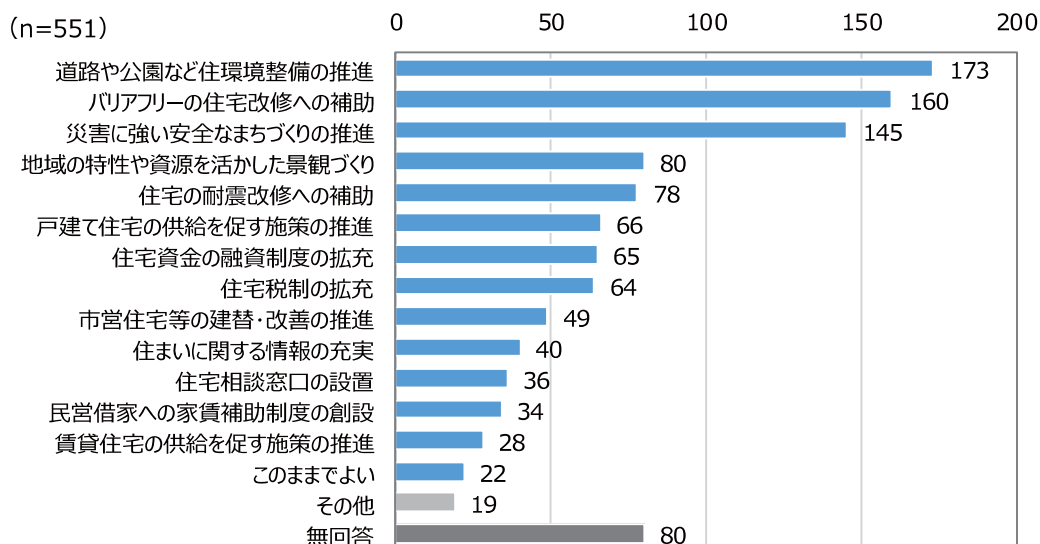


図 住宅行政に望む政策について（一般市民調査）

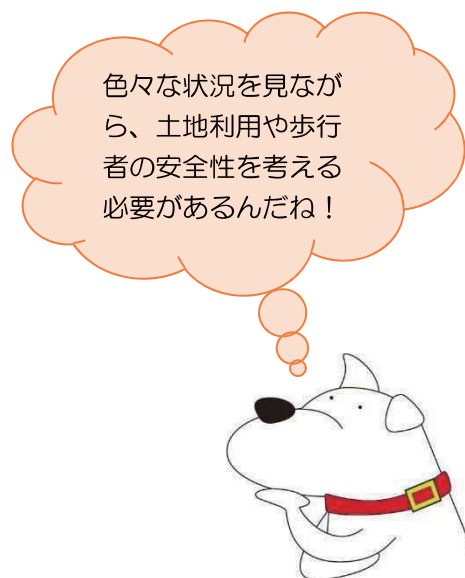
[課題]：環境破壊や災害防止のため、秩序ある土地利用の推進

## (2) 施策の展開方針

- 開発指導要綱に基づく事業者への指導や御成町南地区土地区画整理事業の施行を進めるなど、秩序ある土地利用や景観形成に向けた事業を推進してきました。
- 一方、歩行者の安全確保に課題が見られる箇所においては、日常的な利用にとどまらず、被災時の被害を最小限に食い止めることや迅速な救助等を見据えた安全確保が求められています。
- これらを目指し、「都市再興基本計画（立地適正化計画を含む）」や「地域防災計画」等と連携した施策を推進します。

## (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 中心市街地の秩序ある土地利用推進</b>					
継続	中心市街地における快適な住環境整備を図り、本市のメインストリートにふさわしい土地利用や景観形成を目指します 【御成町南地区土地区画整理事業】	まちづくり課	◎	○	△
<b>② 無秩序な市街化を抑制</b>					
継続	「大館市開発指導要綱」に基づき、良質かつ安全な宅地供給に向け、事業者に指導します	都市計画課	◎	○	△



## 目標 2

### 活気ある住生活の実現 ～活気があって楽しいところが良いな～



移住・定住により子育てしながら生活できる住環境や、伝統と木の良さが感じられる木造都市景観の形成、空き地・空き家の有効活用等に向けて、デジタル技術・データを活用しながら、官民連携による長所を生かした住生活産業の振興を図り、大館らしさが感じられる、活気がある住生活の実現を目指します。

#### 2-1 住みたくなる魅力あふれる大館まちづくり



##### (1) 現状と課題

○本市の土地利用の状況を見ると、総面積の78.9%を森林が占めています。

○人工林の大多数を占める秋田杉は市の木に指定されており、大館曲げわっぱや秋田杉桶樽の伝統工芸品、建築材料では製材から集成材、さらに土木用資材から木質チップに至るまで幅広い加工技術が集積しています。令和3年度には、大館市木材利用促進計画を策定し木材利用に関する基本的な事項を位置づけています。

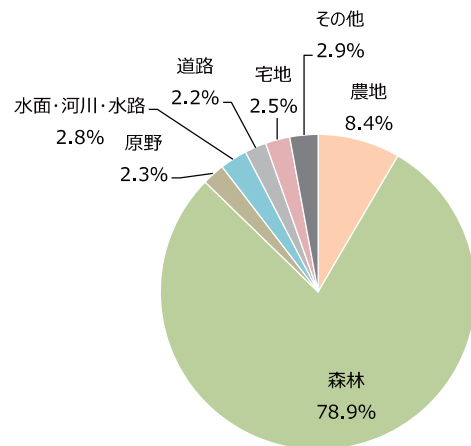


図 土地利用状況

○2018（平成30）年の所有関係別住宅数より、専用住宅総数27,510戸のうち、持ち家は21,570戸（78.4%）、借家総数は5,550戸（20.2%）となっています。持ち家率を見ると、横ばい状態であり、全体に占める割合は概ね8割程度となっています。

表 所有関係別住宅数の推移

単位：戸

	2008年 (平成20年)		2013年 (平成25年)		2018年 (平成30年)	
専用住宅総数	27,220	99.7%	27,080	99.8%	27,510	98.6%
持ち家	21,660	79.6%	21,270	78.5%	21,570	78.4%
借家総数	5,490	20.2%	5,760	21.3%	5,550	20.2%
公営の借家	1,050	3.9%	700	2.6%	910	3.3%
民営借家	3,830	14.1%	4,830	17.8%	4,100	14.9%
給与住宅	600	2.2%	230	0.8%	540	2.0%

資料：各年住宅・土地統計調査

※住宅・土地統計調査は標本調査による推計値のため、割合により状況を把握する。

※不詳の住宅があるため、設備がある住戸と設備がない住戸の合計が100%とならない。

○全国計画では、「居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展」において、地域材の利用の推進を位置づけています。

[課題]：地域の活力を高める大館の長所を伸ばす住宅政策の展開

## (2) 施策の展開方針

○住みたくなる魅力あふれる大館の実現に向けて、住宅や建築物等への地元産木材の活用を進めるとともに、それぞれのライフスタイルに応じて住宅が取得しやすい環境づくりを推進します。

○高校や市内外の大学等と連携を図りながら、若いうちからまちづくりやまち育てに興味を持ってもらい、愛着づくりや大館らしい街なみ景観の形成を推進します。

○これらを目指し、「木材利用促進計画」や「都市再興基本計画」等と連携した施策を推進します。

## (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み	担当課	関係主体		
		行政	民間	市民
<b>① 戸建て住宅を持ちやすい環境整備</b>				
<b>新規</b> それぞれのライフスタイルに応じ、戸建て住宅を取得しやすい環境づくりを推進します	都市計画課	◎	○	△
<b>② 地元産木材の住宅・建築物への活用推進</b>				
<b>継続</b> 住宅・建築物、公共建築物等において、秋田杉など地元産材の活用を推進します	都市計画課 林政課	◎	○	△
<b>③ 高校・大学との連携推進</b>				
<b>新規</b> 市内の高校や大学、交流がある市外大学との交流・連携を図りながら、空き家や街なかをテーマとしたまちづくりを推進します	都市計画課	◎	○	△
<b>④ 大館らしい街なみづくりの推進</b>				
<b>新規</b> 「景観計画」や「街なみ環境整備計画」等による街なみ形成や地域住民とのまちづくりを推進し、良好な街なみの形成を推進します	都市計画課	◎	○	△



木造化・木質化を図った長木公民館

木のぬくもりが感じられる住宅や建築物は、大館らしいね！



## 2-2 若年層や移住者が住みやすい活気あるまちづくり

### (1) 現状と課題

○本市の人口動態を見ると、社会動態は減少傾向にあるものの、転入者数は、2012（平成24）年以降1,600人程度で横ばいの状況です。

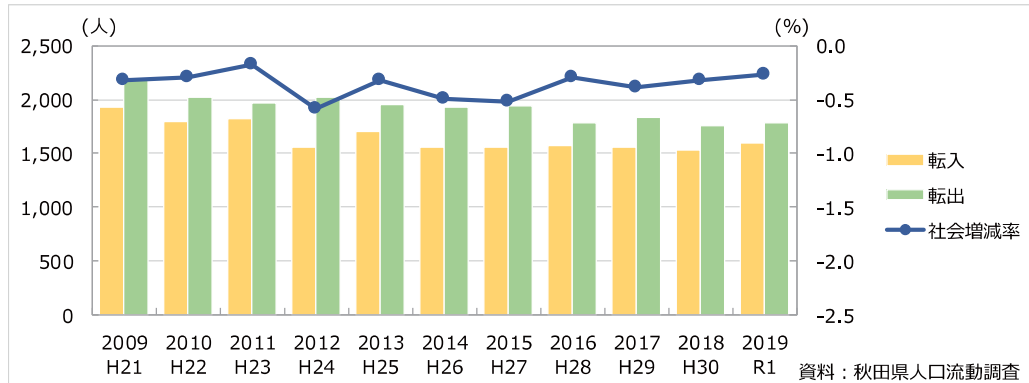


図 社会動態の推移

○都市再興基本計画では、若者が活躍できる機会づくりに向けて、「移住定住につながる仕組みづくり」の検討が示されています。

○また、保育施設等入所者・在宅乳幼児がいる母親の就労希望については、「すぐにでも、もしくは1年以内に就労したい」が約2~4割弱となっており、安心して住み続けられる環境づくりに向けて、“安心して子育てできる支援体制”や、“働きながら子育てできる子育て支援環境”の充実が必要です。

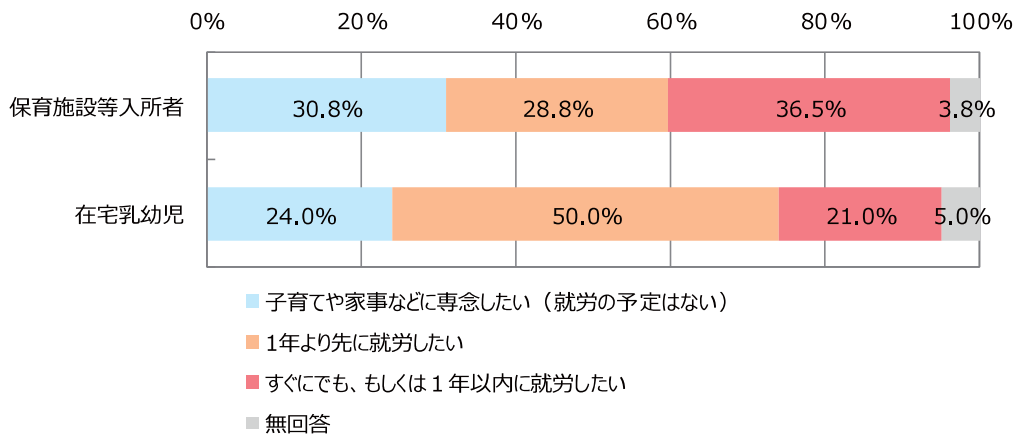


図 2019（令和元）年大館市子ども・子育て支援事業計画 大館市子ども・子育て支援事業ニーズ調査結果

○全国計画では、「子どもを産み育てやすい住まいの実現」に向けて、“子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保”や“子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり”を位置づけています。

[課題]：若者や生産年齢世帯の移住・定住の促進、若年層支援や子育て支援

## (2) 施策の展開方針

○樹海公園のパークセンターには、子育て支援を目的とした施設の整備が予定されています。子育て支援施設等と一体となった子育てしやすい住環境整備を推進します。

○なお、移住・定住には、住宅だけではなく、家計や暮らしを支える仕事が不可欠です。今後、商工業振興策等と連携を図りながら、総合的に方向性を検討するものとします。

○これらを目指し、「都市再興基本計画」等と連携した施策を推進します。

## (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 移住・定住しやすい住環境整備</b>					
継続	「大館市空き家バンク制度」を利用して市外から移住し、取得した物件に居住されている方に「定住奨励金」を交付し、移住・定住を促進します 【定住奨励金】	交流推進課	◎	△	△
継続	働く世代の定住を促進するため、早口第1住宅、第2定住促進住宅を適正に維持・管理するとともに、ニーズに応じた「定住促進住宅」を整備します 【定住促進住宅整備事業】	都市計画課	◎	△	△
新規	「住宅確保要配慮者居住支援協議会」を設立し、民間団体と連携した移住・定住を推進します	都市計画課 交流推進課	◎	◎	△
新規	空き家等の管理・利活用の一環として、民間団体等による定住お試し住宅等の活動を促進します	都市計画課 交流推進課	○	◎	△
<b>② 子育て世帯の移住・定住推進</b>					
新規	子育て世帯に配慮した民間住宅を審査・認定し、子育て世帯向けの質の高い民間住宅の普及を促進します 【子育て支援住宅認定制度】	都市計画課 子ども課	○	◎	△
新規	保育園など子育て支援施設を利用しやすく、子どもの安全に配慮した住環境整備を推進します	都市計画課 子ども課	◎	△	△



木育ひろば（市民交流センター）

## 2-3 官民連携のまちづくり体制構築

### (1) 現状と課題

○まちづくりへの市民の主体的かつ持続可能な関わりを見据え、官民連携の動きが全国的に活発になる中、本市においても、御成町南地区土地区画整理事業に向けた「御成町南地区活性化協議会」の取組みやまちづくりワークショップなどを通じた活動が進められています。

○都市再興基本計画では、「実現に向けた取組み」の基本的な考え方として、まちづくりの実現に向け、市民や地域、企業、NPO、教育機関、行政等、多様な主体が協働し、官民連携のもと取り組んでいくことの重要性を示しています。

[課題]：官民連携した情報網の構築と推進体制の構築

### (2) 施策の展開方針

○官民がそれぞれの長所を生かしながら一体となったまちづくりの推進に向けて、まちづくり、福祉、防災、環境、エネルギー等の住生活に関係する様々な分野における、産・学・官や民間団体との連携を図りながら、活動の後方支援を行います。

### (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 官・民それぞれの長所を生かしたまちづくりを推進</b>					
新規	産・学・官が連携した「地域住宅協議会（地域住まい・まちづくり協議会）」を設立します	都市計画課	◎	◎	△
新規	まちづくりに携わる民間団体と連携を図ります	都市計画課	◎	◎	△
<b>② 地域の意見を反映させたまちづくりを推進</b>					
新規	地域住宅協議会を活用した町内会等の市民の意見を聞く機関やシステム作りを推進します	都市計画課	◎	◎	○



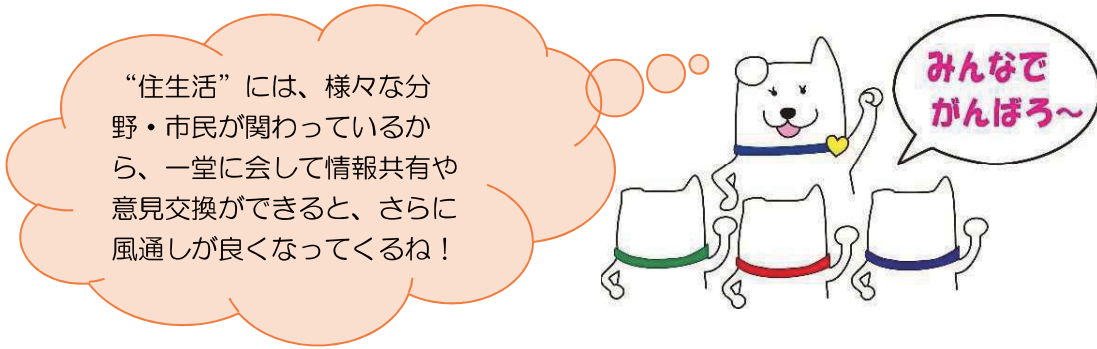
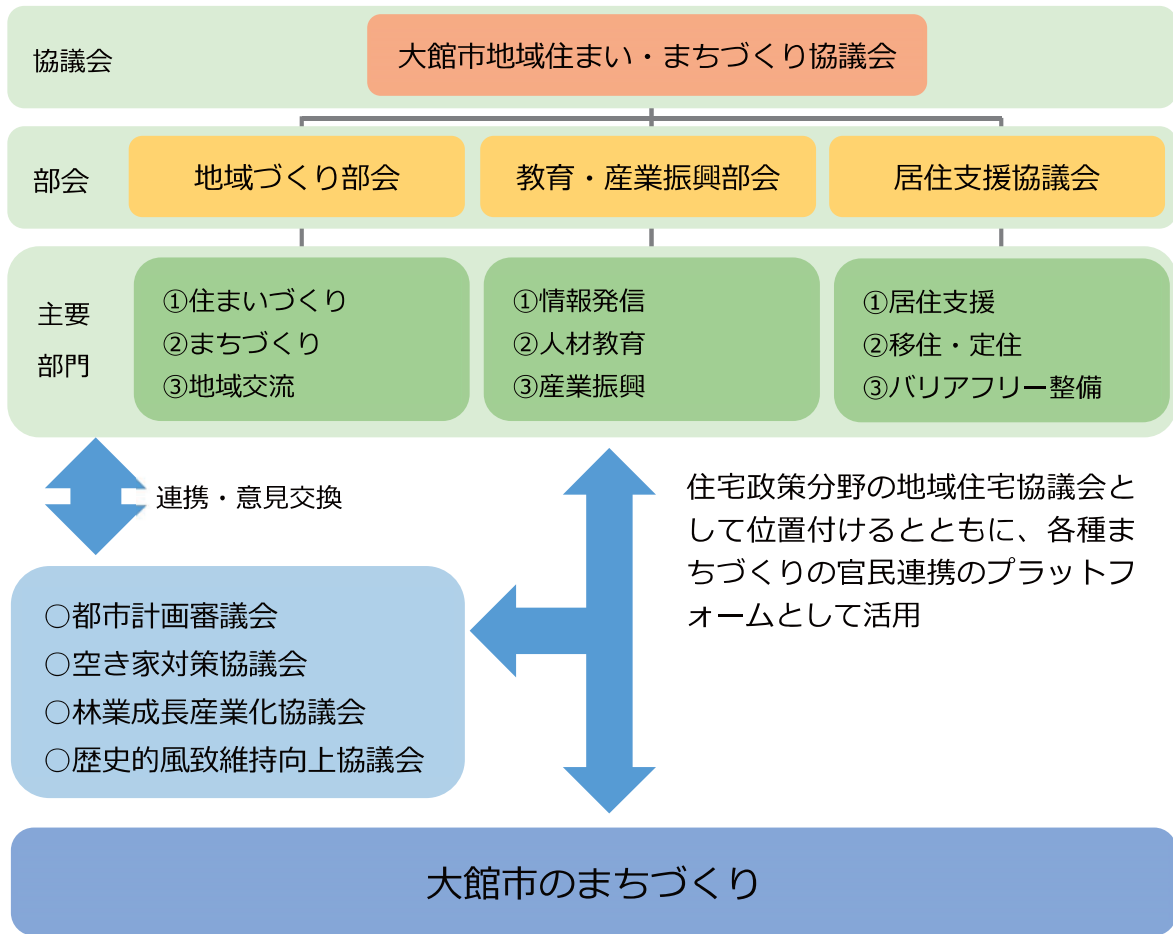
民間住宅や住環境の質を良くするには、民間事業者の協力が必要だね！





### 大館市地域住宅協議会（地域住まい・まちづくり協議会）（仮称）のイメージ

○目的：行政や民間事業者、学識経験者など行政だけでは解決できない課題に対して、連携して課題の解決に取り組む体制を作ります。

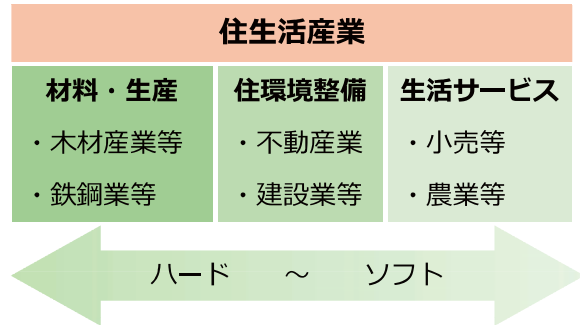


## 2-4 住生活産業振興による地域活力の向上

### (1) 現状と課題

○社会資本の整備や公共サービスの提供において、民間の資金やノウハウを導入する方式として、本市においてもPPP/PFI方式によるごみ処理施設や市営住宅整備やプロポーザル方式による業務や建設工事が行われています。

○本市では、木材や鉄鋼等の「材料・生産」から、住宅や建築物、道路、公園等の「住環境整備」、生活を支える小売業や福祉事業等の「生活サービス」を住生活産業と定義します。



○全国計画では、「居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展」を位置づけています。

[課題]：活気ある住生活産業の創出

### (2) 施策の展開方針

○住生活産業の振興による地域活力の向上に向けて、PPP/PFI やプロポーザル方式等による民間活力の積極的な活用・展開や、民間事業者との連携を図りながら住生活産業の振興を推進します。



PFI 事例（市営向町住宅）

### (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み	担当課	関係主体		
		行政	民間	市民
<b>① 住生活産業の振興・発展</b>				
<b>継続</b> 公共事業において、PPP/PFI、プロポーザル方式など民間活力の活用を積極的に展開します	各課	◎	◎	△
<b>新規</b> 住生活産業の担い手確保に努め、スマート産業化等による業務の効率化や持続可能な住生活産業の振興を推進します	都市計画課 商工課 林政課 農政課	◎	◎	△

## 2-5 デジタル技術・データを活用したまちづくり

### (1) 現状と課題

- 生産年齢人口の減少や担い手不足等が顕在化するなか、情報通信インフラの全国整備が進むとともに、社会経済のDX（デジタル・トランスフォーメーション）が進展し、AI等を活用した新しいサービスの提供や利便性の高い住まいの実現に向けた技術開発が進められています。特に、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応や契約交渉等、こうした社会経済の変化に対応した産業への展開が急速に図られています。
- 国では、基盤となる3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を推進し、都市が抱える課題や特性を可視化（見える化）することで、様々な分野における官民協働や地域間連携、政策間連携のツールとすることを求めています。
- 秋田県においても、2021（令和3）年度にデジタルイノベーション戦略室を設け、産業分野の競争力強化と地域の課題解決を目的とする「DX加速化プロジェクト形成事業」への着手や、都市計画分野における多様な情報（人口、インフラ、防災、交通、地価、商業統計、空き家等）をインプットすることで、都市の可視化を図るデジタル都市の構築を目指すなど、デジタル都市に向けたデータ活用や可視化を進めています。本市においても、国や県の動向を踏まえ、統合型GISの整備・活用やスマートシティを見据えた都市のあり方が求められています。
- 全国計画では、「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現」や「居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展」が位置づけられています。

[課題]：デジタル技術・データを活用した「新たな日常」への転換

### (2) 施策の展開方針

- 大館らしいまちづくりや住生活を送るうえで、近年、デジタル技術・データの活用が身近なものとなり、見える化による分かりやすい説明が可能となってきています。統合型GISや都市計画基礎調査等を活用しながら、公共工事や住宅等への積極的な導入・普及の検討が求められます。
- これらを目指し、「都市再興基本計画」における人口動向や都市機能・居住誘導区域に係るハザード、空き家や建築物のエネルギー管理、CO<sub>2</sub>の発生量等、他分野の様々な情報等と連携を図り施策を推進します。

(3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① デジタル技術を活用したまちづくりの効率化・可視化</b>					
新規	多種業種と連携し、デジタル技術を活用した効率的なまちづくりを推進します	都市計画課	○	◎	△
<b>② 住生活産業におけるデジタル化の推進</b>					
新規	IoT等を活用した高齢者の見守りなど、住宅におけるデジタル化により、住宅管理や安全確認などの効率化を促進します	都市計画課	◎	○	△
新規	ドローンを活用した外壁剥離調査など、住宅・建築産業のDX化による効率化を推進します	都市計画課	○	◎	△
新規	BEMS、HEMSによる適正なエネルギー管理を推進します（再掲）	都市計画課	◎	○	△

デジタル技術・データを活用した都市の可視化のイメージ



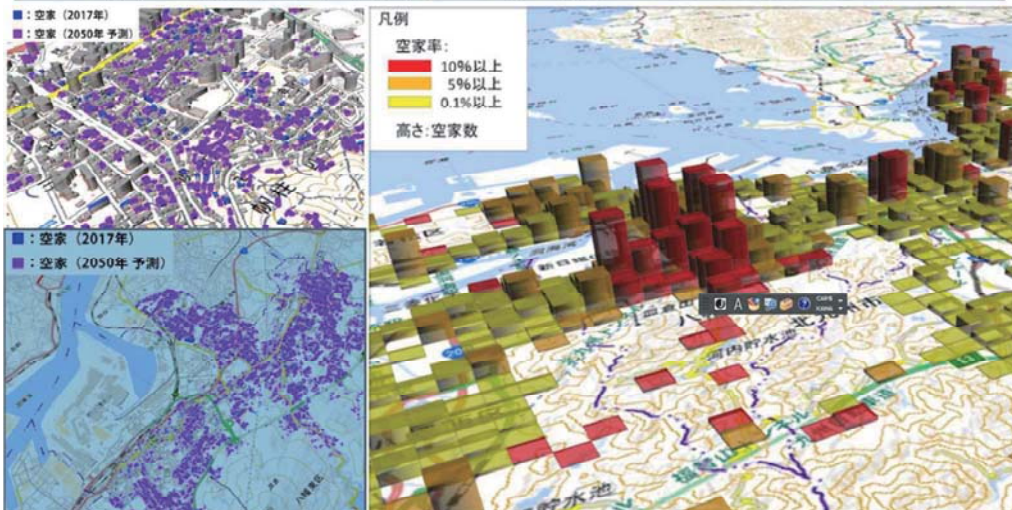
統計データって、数字ばかりで分かりにくいわ…。

下の図のように、地域特性とデータを同時に可視化できるし、地図上の可視化で、地域の特性や課題が一目で確認できるよ。経年変化や他地域との比較も可能だよ！



空き家の可視化

- ◆ 空き家調査の成果から将来の空き家分布を推計
- ◆ 地図上で集計して可視化、地域の特性に応じた対策を立案



## 2-6 日本の伝統と木の良さが感じられる木造都市景観づくり

### (1) 現状と課題

○本市では、歴史的風致維持向上計画を策定し、国指定重要文化財の大館八幡神社本殿や、国登録有形文化財の桜櫓館における改修等に取り組むとともに、伝統建築工匠の技を継承するため、建築士等によるヘリテージマネージャーの育成等を行っています。また、鳥潟会館では、庭園の国指定有形文化財の認定に向けた取り組みを進めています。

○木材利用促進計画を策定し、公共建築物の木造化及び内装木質化の推進や、住宅・非住宅への木材利用の推進など、木材利用の促進に向けた施策の基本方向を定めています。

[課題]：木の良さを生かした良好な住環境

### (2) 施策の展開方針

○日本の伝統と木の良さが感じられる木造都市の景観づくりに向けて、木育や住宅等の木造化・木質化等による身近な場所で木に触れる機会を増やし、大館らしい景観形成や後世に伝統技術を継承することが求められます。



長木公民館 和室

○これらを目指し、「歴史的風致維持向上計画」や「木材利用促進計画」等と連携した施策を推進します。

### (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 日本建築に触れやすい環境整備</b>					
新規	“伝統建築工匠の技”を継承していくため、ヘリテージマネージャー等との協働により、後世に伝統技術を継承し、和の住まい等の日本建築普及促進を目指します	都市計画課	◎	○	△
<b>② 木の良さを感じられるまちづくりを推進（再掲）</b>					
新規	地元産木材等の住宅・非住宅への利活用を促進し、木の良さが感じられる木造都市景観の実現を目指します 【ウッドチェンジ推進事業】	都市計画課 林政課	◎	○	△
<b>③ 大館らしい街なみづくりの推進（再掲）</b>					
新規	「景観計画」や「街なみ環境整備計画」等による街なみ形成や地域住民とのまちづくりを推進し、良好な街なみの形成を推進します	都市計画課	◎	○	△



国指定重要文化財大館八幡神社（左：外観、右：内観）



国登録有形文化財 桜櫓館（左：外観、右：内観・建具）



大館神明社（左：外観、右：内観）



烏潟会館庭園



烏潟会館主屋内観



## 2-7 空き家・空き地を最大限に活用し、遊休不動産の解消

### (1) 現状と課題

○2018（平成 30）年の住宅・土地統計調査によると、大館地域の住宅総数 32,660 戸のうち、居住世帯有りが 28,170 戸、居住世帯無しが 4,400 戸で、空き家率は 13.5%となっています。1983（昭和 58）年と比べると、35 年間で空家数は約 3 倍、空き家率は約 2 倍となっています。

表 空き家状況の推移（大館地域・大館市）

		1983年 (昭和58年)	1988年 (昭和63年)	1993年 (平成5年)	1998年 (平成10年)	2003年 (平成15年)	2008年 (平成20年)	2013年 (平成25年)	2018年 (平成30年)
		大館地域（旧大館市）のみ					大館市		
総数		22,040	24,160	22,370	24,630	26,200	32,830	31,890	32,660
居住世帯あり		20,130	21,660	20,550	21,620	22,360	28,100	27,800	28,170
居住世帯 無し	一時現在者のみ	340	80	40	40	90	30	50	70
	空き家	1,510	2,370	1,720	2,940	3,730	4,660	4,020	4,400
	内 店舗その他の 併用住宅	-	-	-	240	90	130	130	80
	建設中	60	60	70	30	20	40	30	20
空き家率		6.9%	9.8%	7.7%	11.9%	14.2%	14.2%	12.6%	13.5%

単位：戸

資料：各年住宅・土地統計調査

- ※住宅・土地統計調査データは、標本調査による推計値のため、各項目の合計が総数と合致しない場合がある。
- ※調査対象は「市、区及び人口1万5千以上の町村」であるため、H15までは大館地域（調査時点の旧大館市）のデータ、H20以降は大館市のデータとなっている。
- ※「一時現在者のみ」の住宅とは、昼間だけの使用、複数の人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もない住宅を示す。
- ※「店舗その他の併用住宅」とは、商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅などを示す。

○2019（令和元）年に実施した空き家現況把握調査では、戸建て住宅を中心に目視等による調査を行い、空き家を下記の4つの評定に分類しています。経年の変化から、危険度の高い空き家の減少と、利活用可能な空き家の増加が見られます。

評価判定	空き家の状態	平成 28 年	令和元年	増減
A	倒壊や建築材の飛散などの危険があり、解体などの緊急度が極めて高い	144 戸	156 戸	12 戸
B	管理が行き届いておらず、老朽化及び損傷が著しい	572 戸	189 戸	△383 戸
C	管理が行き届いていないが、当面の危険性は少ない	445 戸	639 戸	194 戸
D	小規模の修繕により、再利用が可能	580 戸	814 戸	234 戸
計		1,741 戸	1,798 戸	57 戸

○本市では、危険空家等解体撤去費の補助や空き家バンクを運用しており、2018（平成 30）年には、リノベーションまちづくりシンポジウムを開催しました。

○全国計画では、「空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進」に向けて、“空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却”や“立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進”を位置づけています。

[課題]：危険空き家解体と空き家・空き地等の利活用

## (2) 施策の展開方針

- 空き家・空き地をすべてなくすことは現実的に難しいと思われます。空き家対策に取り組む民間事業者や行政などが適切に空き家状況を把握し、遊休不動産にさせない取り組みが必要です。
- 増加する空き家・空き地について、危険空き家の解体や空き家・空き地の利活用の推進、空き家が発生しない仕組みづくり、管理が行き届かない空き家の解消など、それぞれの段階に応じた適切な対応を講じ、住環境の質の向上や地域の活性化を目指します。また、民間事業者との連携を図り、空き家に関連する人材育成を推進します。
- 防災分野では雪害、地震、風水害、土砂災害等の各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空家住宅等の緊急的又は予防的な除却の促進を検討します
- ランドバンク事業など効果的な土地利用を推進します
- これらを目指し、「都市再興基本計画」などと連携し、「空家等対策計画」に基づき施策を推進します。

段階	展開の方向	主な対策
フェーズ1	○危険空き家の解消 (人命優先)	危険空き家の解体 →空き家の抑制へ
フェーズ2	○空き家・空き地の利活用を促進 (地域の財産として活用)	まちづくり →流通促進へ
フェーズ3	○空き家・空き地が発生しない仕組みづくり (空き家の抑制)	官民連携による対応 →人材育成へ
フェーズ4 (目標)	○管理が行き届かない空き家・空き地の解消 (遊休不動産の解消)	官民の情報共有 →体制構築

大館市は、現在、  
「フェーズ2」  
だワン!



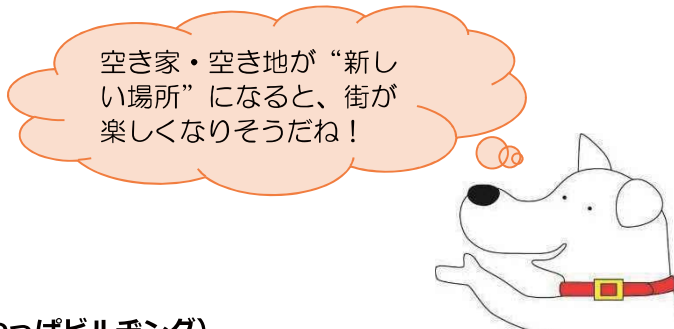


(3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み	担当課	関係主体		
		行政	民間	市民
<b>① 危険空き家の解消を促進</b>				
継続 危険空き家と判定された特定空き家の解体費を助成し、住環境の質の向上を目指します 【危険空家等解体撤去費補助事業】	危機管理課	○	△	◎
<b>② 空き家・空き地の利活用を促進</b>				
継続 利活用可能な空き家を所有者の同意を得て「空き家バンク」に登録してもらい、その情報を HP で提供し、移住・定住を促進します 【空き家バンク】	交流推進課	◎	○	△
新規 空き家購入費を支援し、流通を促進します。また、不要な空き家の解体費を支援し、土地の有効利用を促進します。また、ランドバンク事業との連携などを検討します	都市計画課	◎	○	△
新規 空き公共施設は、建物の利活用を推進します。建物劣化度がひどく、改修しての利活用ができない場合は解体し、跡地の利活用を推進します	都市計画課	◎	○	△
新規 民間事業者や町内会等と連携を図り、地域のエリアマネジメントや空き家・空き地などの活用に関して支援し、リノベーションまちづくりを推進します	都市計画課	◎	○	△
新規 宅地、農地等の各地目において有効的な利活用推進に向けて協議し、総合的な遊休不動産の解消を目指します	都市計画課 農業委員会	◎	○	△
<b>③ 空き家・空き地対策に取り組む人材育成</b>				
新規 リノベーションスクールの実行可能な方式を民間事業者と連携・検討し、「大館式リノベーションスクール」の開催を目指します	都市計画課	◎	◎	◎
<b>④ 空き家・空き地の発生抑制</b>				
新規 空き家・空き地の発生抑制に向けて、官民の総合的な空き家対策に向けた体制構築を検討します	都市計画課	◎	○	△



リノベーションされた事務所建築物（わっぱビルチング）



## NPO 法人 あき活 Lab ～空き家のよろず相談窓口～

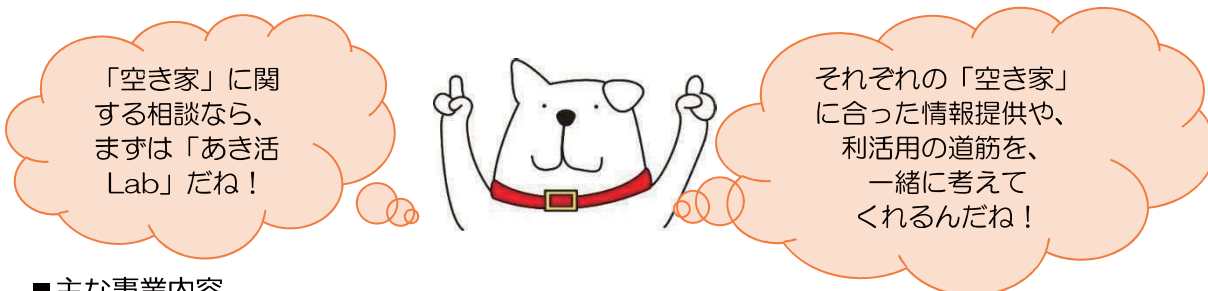
### ■背景

高齢化社会・核家族化などにより、空き家が加速度的に増える中、本市の高齢者のみ世帯は8,700世帯となり、うち4割を単身世帯が占めています。そうした中、相続、税金、福祉など様々な課題により、空き家の利活用は進まず、危険家屋等の問題が顕在化してきています。

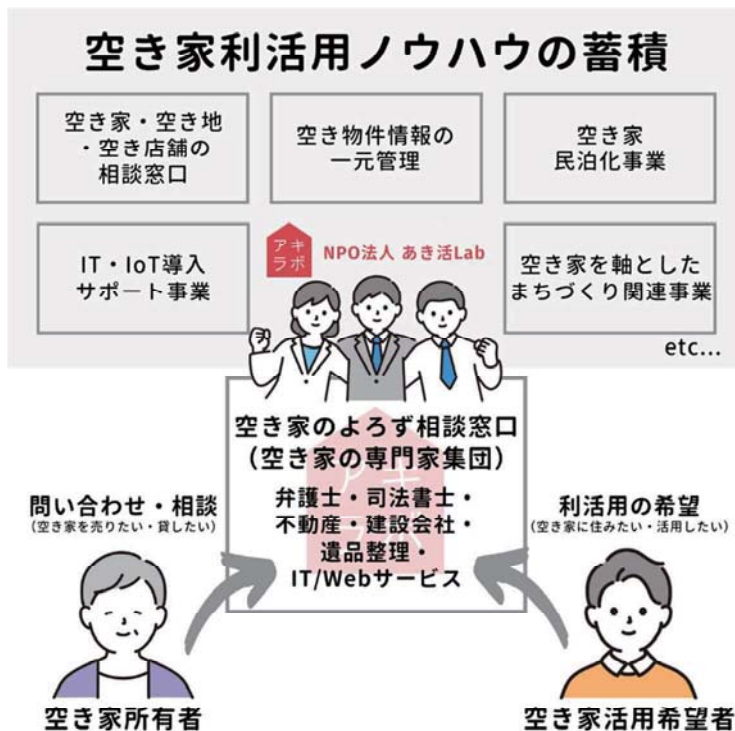
本市でも、市外からの移住・定住を目指す「空き家バンク」や、市内で倒壊等の恐れがあると認められた際に支援する「危険空家等解体撤去費補助金」、空き家購入後のリフォームを支援する「住宅リフォーム支援事業補助金」など、庁内各課において、施策が展開されています。

### ■目的

「NPO 法人 あき活 Lab」は、“空き家、空き地、空き店舗（以下「空き家」という。）の活用”や“秋田の活性化”を目指し、不動産、建設、解体、土業、行政等を含めた地域の関係事業者が丸となり、「空き家」を地域資源の一つとして捉えたまちづくりを実践し、空き家の健全な循環や、次の使い手へバトンを渡すことにより、持続可能な地域社会の実現を目指します。



### ■主な事業内容



\* 高齢者世帯等とは、家の問題が顕在化する前から、IoT 機器の導入による QOL の向上や、遠く離れたご家族とのコミュニケーションの円滑化を支援しながら、関係構築を目指します。

### 目標 3

## 持続可能な生活圏の形成

～コンパクトで便利な街、小さな拠点が交通網で繋がれた街が良いな～



医療・福祉・商業等の都市機能が集まる都市機能誘導区域と、そのまわりで生活サービスやコミュニティが持続的に確保される居住誘導区域を定めた大館式コンパクトシティ（街なか）の実現を目指します。また、郊外部では豊かな田園景観と調和した小さな拠点化による集落生活圏の形成を図り、街なかと小さな拠点を公共交通網等をつなぐなど、持続可能な生活圏の形成を目指します。

### 3-1 魅力あふれる街なかを形成し、

#### 誇れる大館式コンパクトシティの実現



#### (1) 現状と課題

○本市では、都市再興基本計画を構成する「都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」、「地域公共交通網形成計画」を策定し、都市機能や居住の誘導によるコンパクトなまちづくりに向けた取組みやそれらと連携し、効率的で持続可能な公共交通ネットワークを再構築するなど、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指しています。

○地価の推移では、2008（平成 20）年からの 10 年間で、全体的に下落傾向にあり、特に中心市街地で大幅に下落しています。

○一般市民調査では、今後のお住いの周辺環境としては、「食料品など日常的な買い物をする店舗の近くに住みたい」が最も多く、普段から利用する機会の多い施設への利便性を求める声が多い傾向となっています。

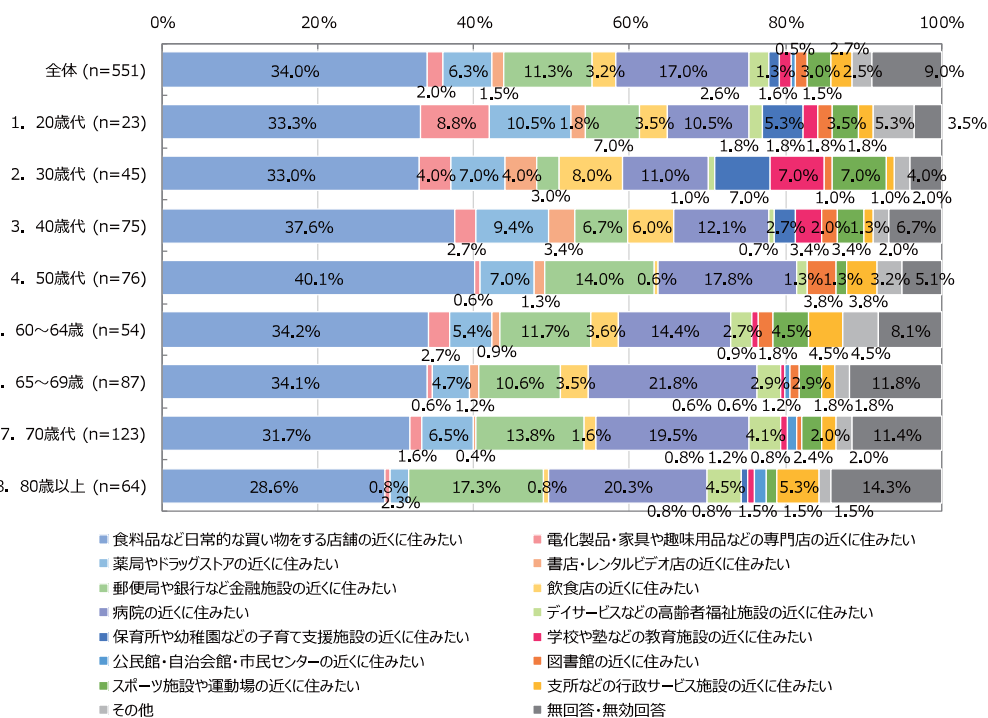


図 今後のお住いの周辺環境について（一般市民調査）

○一方、中心市街地での居住については、既に住んでいる・住みたい方が約半数を占めるものの、住みたくない方が約4割を占めています。

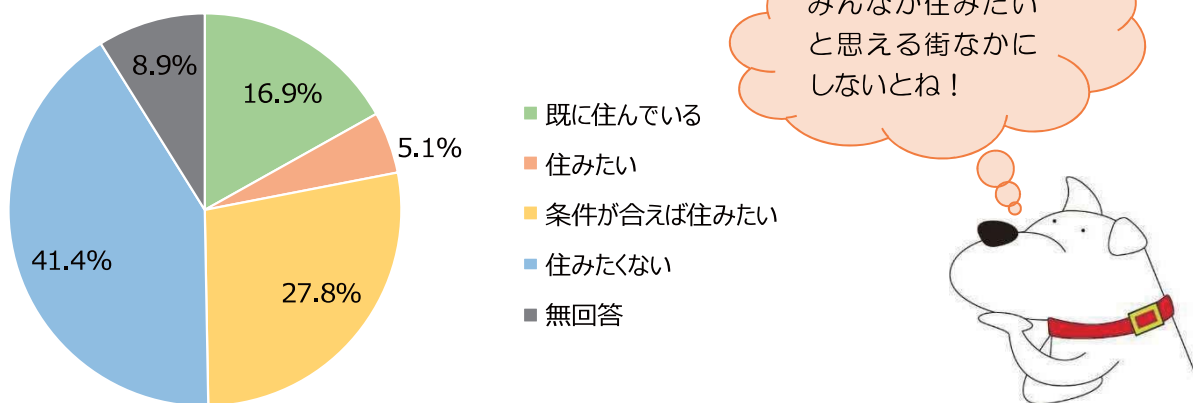


図 中心市街への居住意向について（一般市民調査）

[課題]：歩いて暮らせるコンパクトなまちの形成

## (2) 施策の展開方針

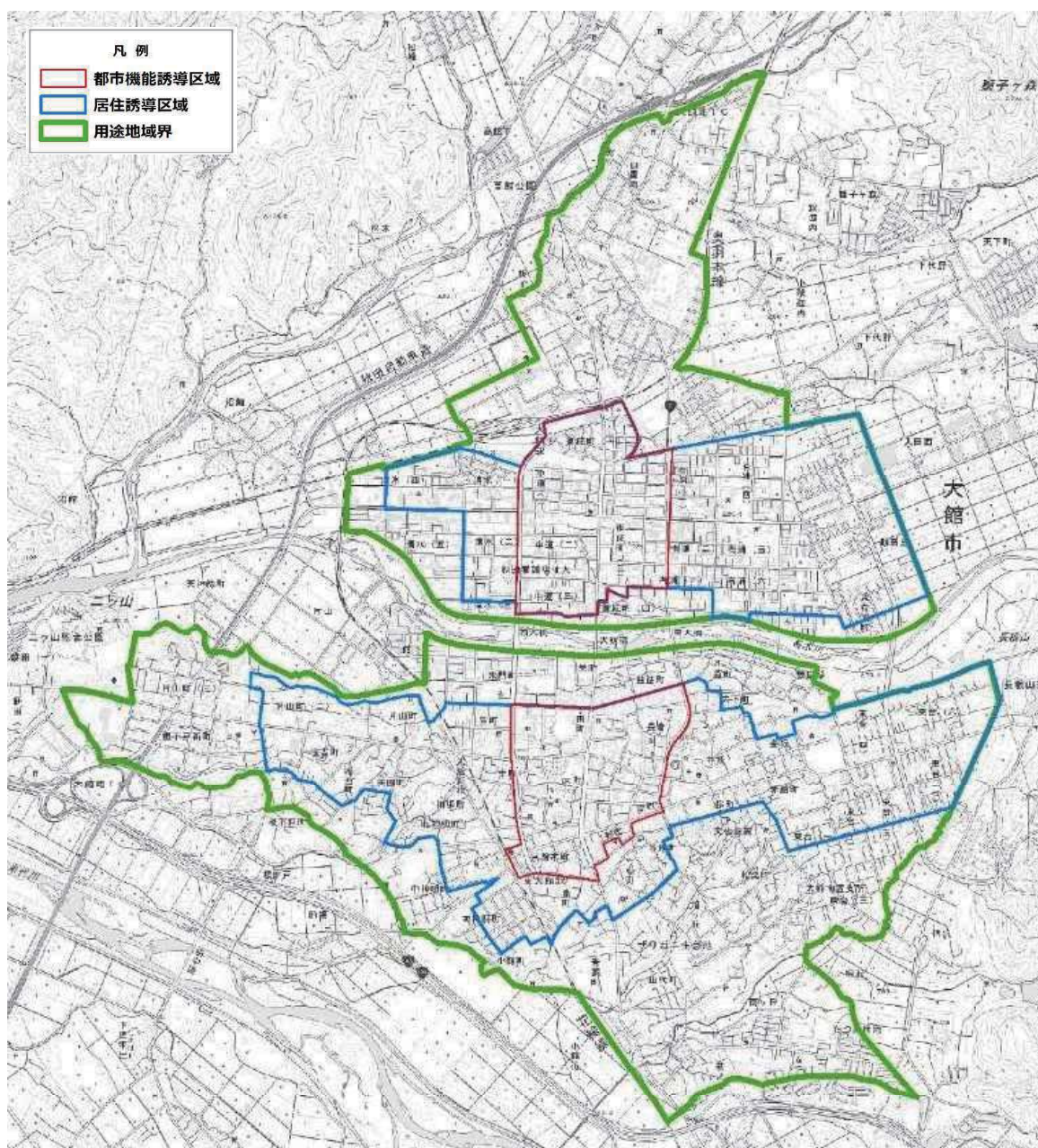
○「立地適正化計画」では、“都市機能誘導区域”や“居住誘導区域”を定めています。都市機能誘導区域では医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、各種サービスの効率的な提供を図ります。そのまわりの居住誘導区域では、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図ります。

○これらを目指し、「都市再興基本計画（立地適正化計画を含む）」と連携した施策を推進し、魅力あふれる街なかの形成、誇れる大館式コンパクトシティの実現を目指します。

## (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 街なか居住の推進</b>					
新規	移住・定住や空き家・空き地、まちづくりなどの分野で連携を図りながら、街なか居住を推進します	都市計画課	◎	○	△
継続	居住誘導区域内にある大町借り上げ住宅や新町・中町・向町住宅などを適正に維持管理し、中心市街地における住環境の維持・向上を推進します	都市計画課	◎	○	△
<b>② 中心市街地活性化施策との連携</b>					
継続	街なかの賑わい再生や居住機能の充実に向けて、中心市街地活性化施策との連携を図ります	都市計画課	◎	○	△

■誘導区域の総括図



<各誘導区域からの除外について>

- ・本計画の公表日時点において、米代川・長木川・下内川浸水想定区域（0.5m以上）、土砂災害危険区域に指定されている区域は除きます。ただし、居住誘導区域の具体的な設定に示した区域については、各種事業において安全性が確保されるため、誘導区域に含めることとします。
- ・公表日以降に新たに指定された区域のうち、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域又は急傾斜地崩壊危険区域は誘導区域から除外するものとし、その他の区域については、除外を検討します。

図 誘導区域図（都市再興基本計画）

### 3-2 公共交通が機能したコンパクトシティの実現

#### (1) 現状と課題

- 本市では、人口減少や高齢化が進行し、公共交通不便地域が拡大しています。
- 策定された地域公共交通網形成計画は、コンパクト・プラス・ネットワークにおける、特にネットワークを担うもので、まちづくりと連携した公共交通ネットワークの構築を示しています。

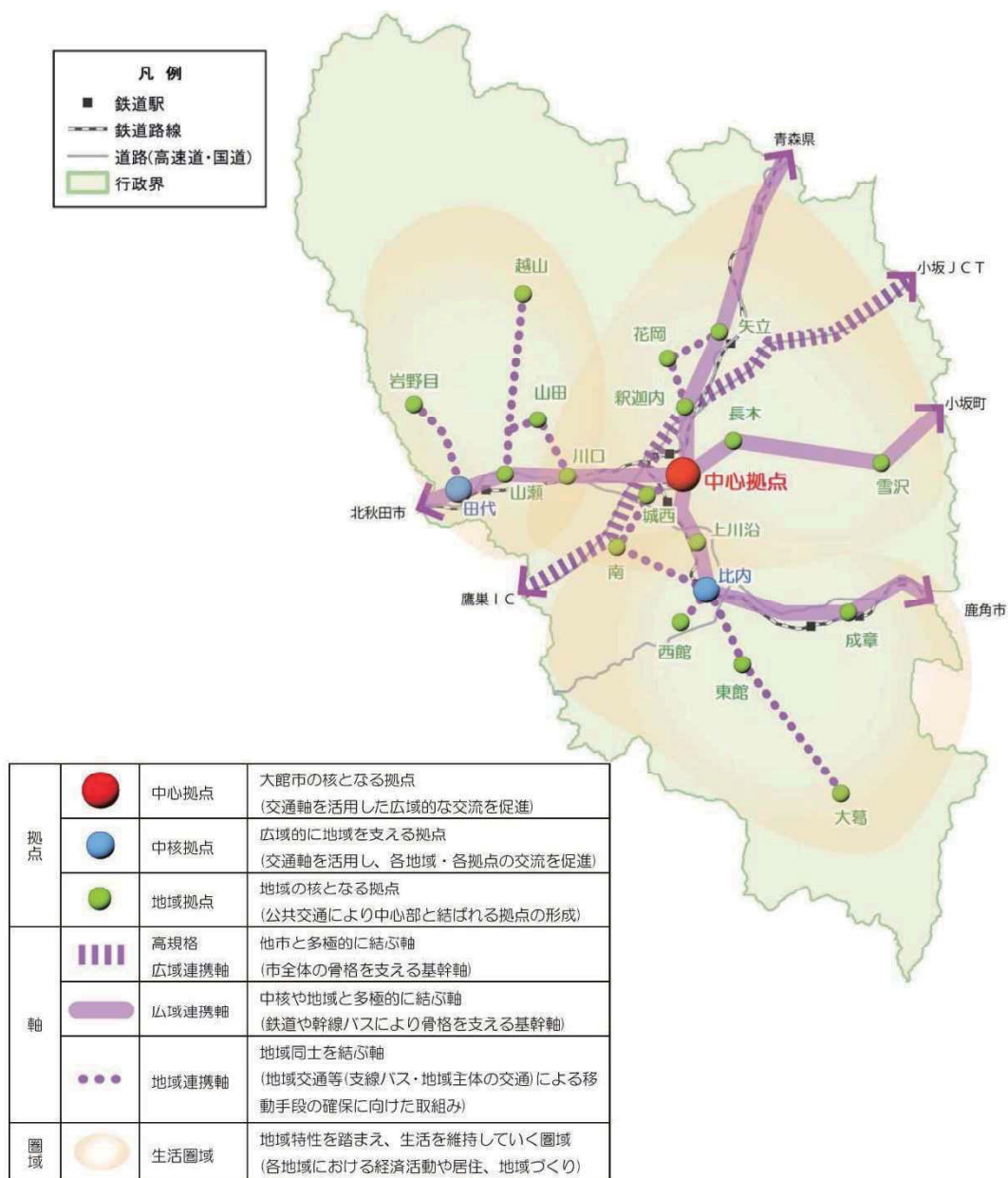


図 目指すべき都市の骨格構造図

[課題] : 中心市街地や各拠点の行き来がしやすい交通網の構築

## (2) 施策の展開方針

○公共交通が機能したコンパクトシティの実現に向けて、本市では“中心拠点（大館の核）・中核拠点（比内・田代の核）”と、郊外部に点在する“地域拠点”とのネットワーク化を進めており、これらと連携した住環境整備を推進します。

○にぎわいの要となる大館駅前周辺については、駅舎の改築や交流拠点施設秋田犬の里を中心に、民間によるリノベーションや更新等も見られることから、広域的・拠点的な結節点として、更なる交通拠点としての整備を推進します。

○これらを目指し、「地域公共交通網形成計画」や「都市再興基本計画」などと連携した施策を推進します。

## (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 公共交通施策と連携した住環境整備</b>					
新規	「地域公共交通網形成計画」の実現を目指し、公共交通が通行する沿道への居住誘導など公共交通施策と連携した住環境整備を推進します	都市計画課	◎	○	△
<b>② 駅前を起点とした賑わい再生</b>					
新規	大館駅舎改築や交流拠点施設秋田犬の里を中心に、民間のリノベーションや更新等が見られる大館駅前エリアにおいて、地域における交通拠点となる整備を推進します  【大館駅前整備事業】	都市計画課 企画調整課	◎	○	△
<b>③ 歩行者の安全確保推進（再掲）</b>					
継続	狭あい道路を解消し、歩行者と公共交通機関が共存できる住環境を推進します	都市計画課 土木課	◎	○	△



整備中の JR 大館駅（イメージ）



秋田犬の里

### 3-3 街なかや郊外部の小さな拠点化による集落生活圏の形成

#### (1) 現状と課題

○本市では、市民が主体的に取り組む地域づくりに向けて、地域づくり協働推進支援事業や地域応援プランステップアップ事業等を設けて支援を行っており、これまで計80団体が活用してきました。

○地域拠点では、地域コミュニティの維持や生活機能の確保が困難となるおそれ、農林業では生産高が減少傾向にあり、後継者や担い手の不足も生じています。一方、これらの地域は、本市の農業や林業等の生産拠点であり、原風景を形成していることから、将来に亘り、今の場所で日常生活が送れるよう、農林業振興や景観・環境保全、地域コミュニティの支援などが求められています。

○都市再興基本計画では、「もっと地域の力を活用する」なかで、“地域拠点におけるまちづくりの方向性”や、“地域の実情に合った小さな拠点の形成”を位置づけています。

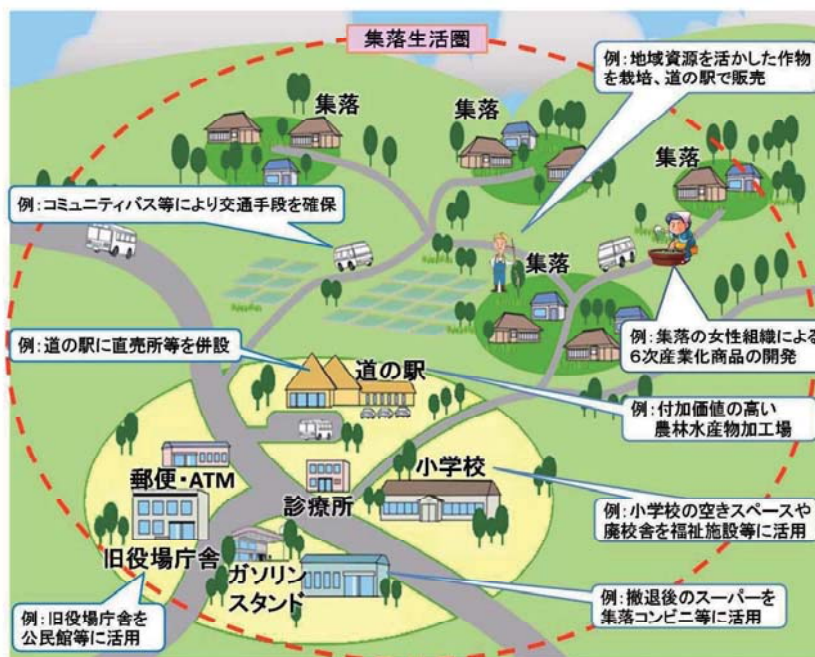


図 2016 (平成 28) 年 1 月 内閣府地方創生推進事務局 地域生活を支える「小さな拠点」づくりの手引き

[課題] : 街なかや郊外部における生活拠点の形成



## (2) 施策の展開方針

○街なかや郊外部の小さな拠点化による集落生活圏の形成に向けて、地域コミュニティの維持向上に関連する既往の事業を継続しながら、市民による主体的な地域づくりを支援します。

○郊外地域においては、ゆったりとした居住空間の実現や居住機能の維持を目指し、地域産業と連携した居住環境の整備を推進します。

○充実した生活を送るためには地域産業を継続できる住環境が必要なため、農林業など地域産業を持続しやすい住環境を整備します。

## (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 地域コミュニティの維持向上</b>					
継続	市民が主体的に取り組む元気で魅力ある地域づくりの立ち上げと活動を支援します 【大館市地域づくり協働推進支援事業】	企画調整課	○	△	◎
継続	地域づくり協働推進支援事業に取り組んだ団体のうち、特徴的な成果を上げ、その取組みを継続することで、さらに地域の課題解決や地域活性化につながると期待される団体を支援します 【大館市地域応援プランステップアップ事業】	企画調整課	○	△	◎
継続	市民団体が自主的に行う活動と魅力あるまちづくり活動に対し助成します 【大館市まちづくり団体事業費補助金】	企画調整課	○	△	◎
新規	町内会館など地域交流施設の新築・増築やリフォーム支援などにより地域交流の場づくりを支援します	総務課	◎	○	△
<b>② 小さな拠点の形成</b>					
新規	小学校など、複数の集落が集まる地域において、商店・診療所等の生活サービスや地域活動を徒歩圏内に集めて拠点とし、各集落とコミュニティバス等で結ぶ集落再生を目指します 【小さな拠点形成事業】	企画調整課	○	△	◎
新規	郊外地域における住まい方として、ゆったりとした居住空間の実現と郊外地域の居住機能維持を目指します 【優良田園住宅制度】	都市計画課	◎	○	△
新規	農業施策や林業施策などの地域産業と連携した居住環境の整備を推進します	都市計画課	◎	○	△

目標 4

自由な居住スタイル選択の推進  
～自分のライフスタイルに合った好きな地域に住みたいな～



住まい・住環境等に関する住文化への意識を高めるため、これまで取り組んできた木育やふるさとキャリア教育等を継続し、住教育を推進します。また、住宅性能や居住地等の選択肢を増やすことができる情報・広報の提供・共有による円滑な住宅市場の形成・誘導を推進し、自らのライフスタイルに応じた、自由な居住スタイル選択の実現を目指します。



4-1 ライフスタイルの変化に伴う自由な居住環境の選択

(1) 現状と課題

- 市民が生活するうえで、子育てやバリアフリーへの対応など、ライフスタイルの変化に伴う居住環境が求められます。さらに、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、「新たな日常」に対応した生活様式や働き方への転換が求められています。
- 全国計画では、「新たな日常」や DX の進展等に対応した新しい住まい方の実現」を位置づけています。

[課題]：ライフスタイルに合った住環境の整備

(2) 施策の展開方針

- ライフスタイルの変化に伴う自由な居住環境の選択に向けて、住宅の性能や居住地等の選択肢を増やし、自らの家族構成や年齢、好みに応じて選ぶことができるような施策の検討を行います。

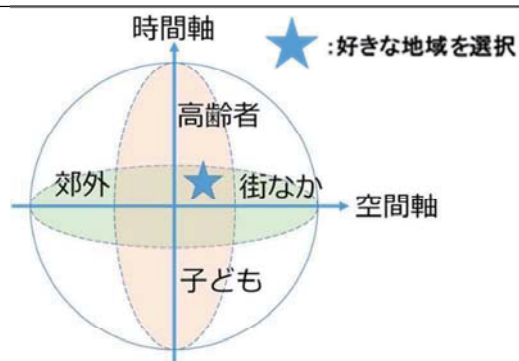


図 年齢変化による移り変わりや場所の選択によるイメージ

(3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み	担当課	関係主体		
		行政	民間	市民
<b>① 年齢や生活の変化による適切な住環境の選択推進</b>				
<b>新規</b> 子育て支援や移住・定住、バリアフリーなど、年齢に応じて適切な住環境を選択できるようにします	都市計画課	◎	○	△
<b>② 中心市街地と郊外の環境に適した住環境選択推進</b>				
<b>新規</b> コンパクトシティを目指す街なかや周辺部の小さな拠点等において、好みに応じて住環境を選択できるようにします	都市計画課	◎	○	△

## 4-2 住まいやまちづくりなどを知り、

### 大館市への愛着と誇りを育成



#### (1) 現状と課題

- 本市では、木育やふるさとキャリア教育、様々な政策や施策を紹介する出前講座、リノベーションスクールに向けたシンポジウムの開催等を行ってきました。
- 全国計画では、まちづくりや防災、防犯、福祉、環境、エネルギー等の国民生活に密接に関連する施策分野との連携を一層強化するとともに、住教育を推進して住まいの選択に関する情報提供を行うなど、豊かな住生活の実現に向けた施策の推進が期待されています。

[課題]：住むことに対する市民意識の醸成と適正な判断をするための住教育

#### (2) 施策の展開方針

- 本市でこれまでに取り組んできた“木育”や“ふるさとキャリア教育”、“出前講座”などを継続し、住教育への展開やまちづくり政策の周知等を進めることで、本市に対する市民の更なる愛着と誇りの醸成を目指します。
- また、一定のエリアを対象にして空き家や空き地等の利活用を推進するリノベーションスクールについて、本市において実行可能な方法を民間事業者と模索しながら、「大館式リノベーションスクール」の開催を目指します。

#### (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み	担当課	関係主体			
		行政	民間	市民	
<b>① 大館に住むということやまちづくりについて理解を深める</b>					
新規	まちづくりや住生活に関する「出前講座」開催します 【出前講座】	都市計画課	◎	○	△
<b>② ふるさとキャリア教育などと連携した住教育</b>					
新規	本市の「ふるさとキャリア教育」や「リカレント教育」、「木育」などと連携した住教育を推進します 【住教育推進事業】	都市計画課 林政課 教育委員会	◎	○	△
<b>③ 官民連携の人材育成の展開</b>					
新規	民間事業者や地元大学・高校などと連携し、住生活産業やまちづくりへの理解を深めるため、パートナー制度の創設を目指します 【パートナー制度創設】	都市計画課	◎	◎	△
<b>④ 大館式リノベーションスクールの開催</b>					
新規	リノベーションスクールの実行可能な方式を民間事業者と連携・検討し、「大館式リノベーションスクール」の開催を目指します	都市計画課	◎	◎	◎

## ■大館式リノベーションスクールの開催を目指して

「リノベーション」とは、古い建築物の機能を今の時代に適したあり方に変えて、新しい機能を付与することです。また、「リノベーションまちづくり」とは、今ある資産（遊休不動産等の空間資源、人的資源、歴史的資源等を含む）を活用して、自治体の都市・地域経営課題を解決（具体的には自治体の財政状況の健全化）していくことを目指し、なるべく低コスト・低リスク・スピーディーに事業を生み出し育てることを意図しています。リノベーションまちづくりでは、エリアの価値（エリアに対する期待値）を上げることで路線価が向上し、固定資産税が増えることで自治体の財政をより健全な経営状態に近づけることを目指しています。

具体的には、“都市の未来を描き”、トレジャーハンティング等による“スモールエリアのビジョンを探り”ながら、“エリアを変えるプロジェクトを生み出す”ものです。

本市においても、2018（平成 30）年に、市民の力で復活した映画館御成座において、「リノベーションまちづくりシンポジウム」を開催するとともに、「わっぱビルヂング（御成町 1 丁目）」やクラウドファンディングを行った「ニコメ（大町）」、カフェやボールドリング店などが、リノベーションにより街なかの新たな賑わいを創出しています。



民間によるリノベーション事例  
「わっぱビルヂング」



シンポジウムの開催事例  
「リノベーションまちづくりシンポジウム」

一方、本市においては、街なかの空き家・空き地が増加し、街の活力が低下するなかで、「リノベーションまちづくり」の活動を、さらに積極的に展開することが求められます。市民と民間団体、行政などと連携し、下記のことに取り組むことを検討します。

- 本市としてのビジョン（街なかの目標像や優先順位の高いエリアの設定等）の掲揚
- 空き地・空き家のオーナーさんや利活用したい方のニーズを踏まえたマッチング
- 街なかの地域資源の発掘
- 地域で活動する建築士・不動産・街を元気にしたい方による組織化
- ふるさとキャリア教育や地元大学・高校等との連携による住生活への昇華
- 本市の都市・地域経営課題の解決を見据えた、新たな事業の創出 等

参考：株式会社リノベリング HP (<https://renovaring.com>)

### 4-3 住宅関連情報の提供・共有による円滑な住宅市場の形成と誘導

#### (1) 現状と課題

○本市が実施している住まいなどに関する施策について、「戸建て住宅リフォーム」が最も知られています。これは、住宅の老朽化や居住ニーズの変化等により住宅リフォームへの関心が高まっているためと推察されます。また、積雪の多い地域であることから、次いで「ペレットストーブ設置費補助金事業」が多くなっていると考えられます。

○一方、同アンケートでは無回答の方が 28.9%であったことから、本市で実施している施策をご存知ない方もおられることが推察されます。

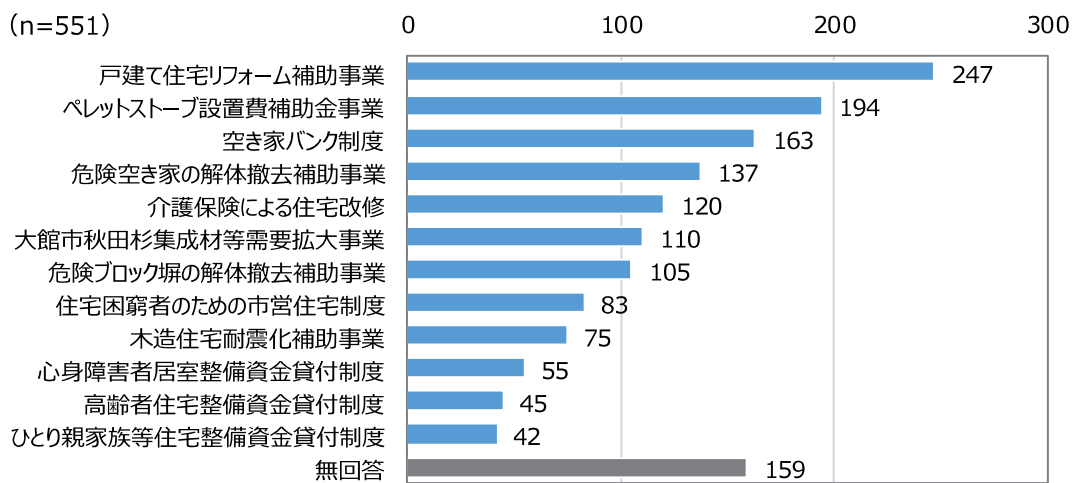
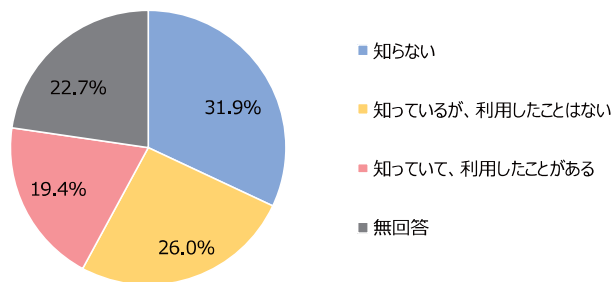


図 本市が実施している住まいなどに関する施策について（一般市民調査）

○「住宅リフォーム支援事業」についても、知らない方が 31.9%となっています。



(n=551)

図 住宅リフォーム支援事業について（一般市民調査）

○全国計画では、「新たな日常」や DX の進展等に対応した新しい住まい方の実現」を位置づけています。

[課題]：住宅等に関するワンストップ窓口

(2) 施策の展開方針

○本市における住宅関連情報の提供・共有による円滑な住宅市場の形成と誘導に向けて、住宅に関する情報の発信と住民意見の反映の取組みを推進します。

○刻々と変化する社会情勢の中、より充実した取組みができるように、常に新しい情報を取り入れ、柔軟な対応ができる情報ネットワークの構築を図ります。

(3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み	担当課	関係主体			
		行政	民間	市民	
<b>① 情報の発信と住民意見の反映の取組み推進</b>					
<b>継続</b>	住宅に関するワンストップ窓口を設置し、住宅諸制度や住宅の補助制度など幅広い情報の提供に努めます	都市計画課	◎	△	△
<b>継続</b>	ホームページや回覧用広報など様々な媒体を活用した広報を展開し、住民が必要な情報を入手しやすい環境を整備します	都市計画課	◎	△	△
<b>新規</b>	住環境に関する相談会やセミナーを関係団体と合同で開催し、住環境に関する課題の共有に努めます	都市計画課	◎	◎	△
<b>新規</b>	地域住宅協議会を活用した町内会等の市民の意見を聞く機関やシステム作りを推進します	都市計画課	◎	◎	○
<b>② 調査・研究の推進と情報ネットワークの構築</b>					
<b>新規</b>	住宅政策やまちづくり政策などに積極的に取り組んでいる自治体や団体などを視察し、良い点を積極的に取り入れていくとともに、情報ネットワークの構築を図ります	都市計画課	◎	◎	△
<b>新規</b>	空き家・空き地、狭あい道路、危険ブロック塀など総合的な住環境調査を行い、最新の住環境の状況について把握し、住宅政策へ反映させます	都市計画課 危機管理課 土木課	◎	○	△

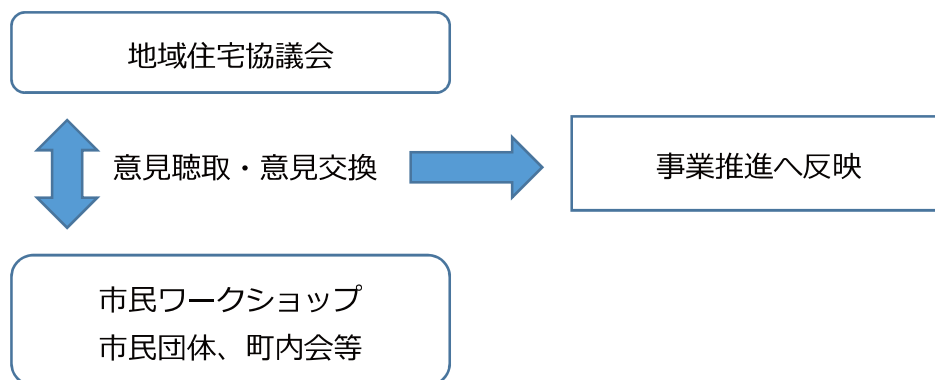


図 住民意見聴取のイメージ

目標5

重層的住宅セーフティネットの構築  
～自由に選べない人も居住支援で好きな地域に住みたいな～



共生社会の実現に向けて、住宅政策と福祉施策や官民連携による居住支援を図るとともに、居住者目線の福祉住環境の整備を推進します。また、カーボンニュートラルの推進や住宅性能の可視化など質の高い市営住宅整備を推進し、官民が連携した重層的住宅セーフティネットの構築を目指します。

5-1 住宅・福祉の官民連携による



共生社会の実現

(1) 現状と課題

○本市では、高齢者がいる世帯数は16,809世帯（2015（平成27）年）で、一般世帯数に対する割合は59.7%となっています。

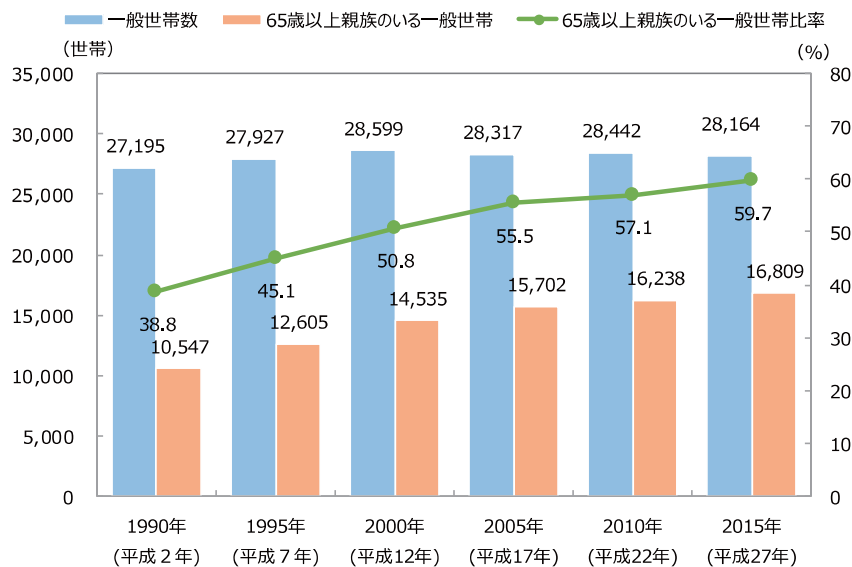


図 65歳以上親族のいる一般世帯の推移

資料：各年国勢調査

○また、高齢者がいる世帯の住宅所有関係を見ると、持ち家率の割合が高く、1990（平成2）年以降、90%以上で推移しています。

表 所有関係別 65歳以上親族のいる一般世帯の構成比の推移

単位：世帯

	1990年 (平成2年)	1995年 (平成7年)	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	2015年 (平成27年)
一般世帯数	10,529	12,605	14,535	15,702	16,238	16,809
持ち家	9,911	11,853	13,668	14,736	15,165	15,571
借家等総数	618	752	867	966	1,073	1,238
公営・都市再生機構・公社の借家	154	193	238	258	272	322
民営借家	383	470	533	618	718	787
給与住宅	55	43	35	28	24	29
その他間借り等	26	46	61	62	59	100

資料：各年国勢調査

○高齢単身世帯数は、1990（平成2）年と比べて約3倍になっています。その内訳は、75-79歳が22.1%で最も多く、次いで65-69歳が21.5%となっています。

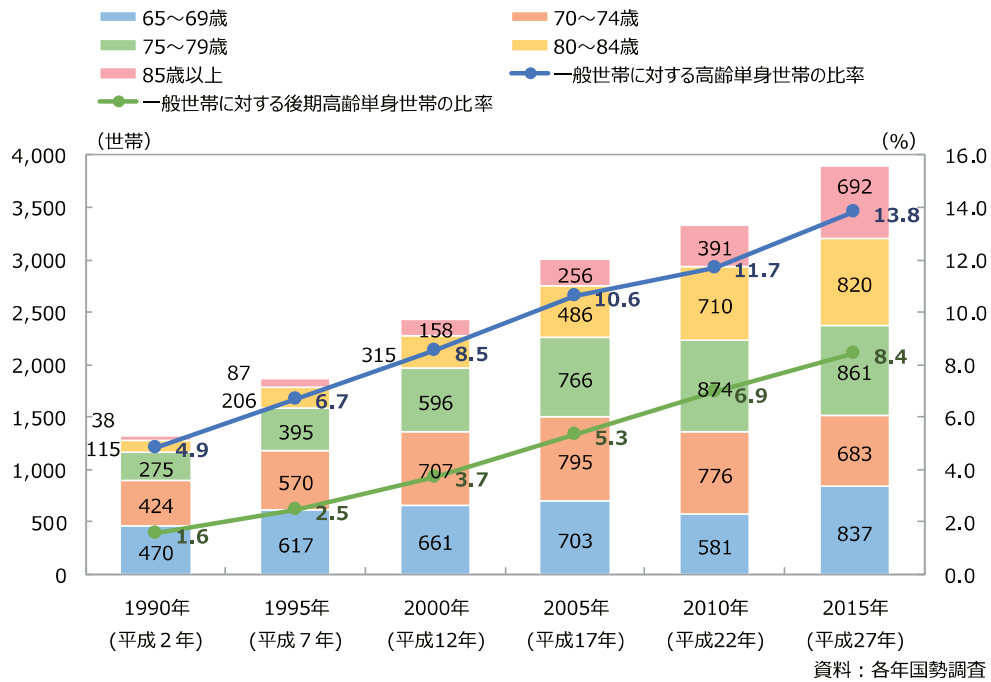


図 高齢単身世帯数構成比の推移

○2015（平成27）年の高齢夫婦世帯数は、1990（平成2）年と比べ、約2倍になっています。その内訳は、夫の年齢が65-69歳の世帯が最も多く25.4%を占めています。夫の年齢が75歳以上の後期高齢夫婦世帯の割合は、高齢夫婦世帯数の半数程度を占め、増加傾向にあります。

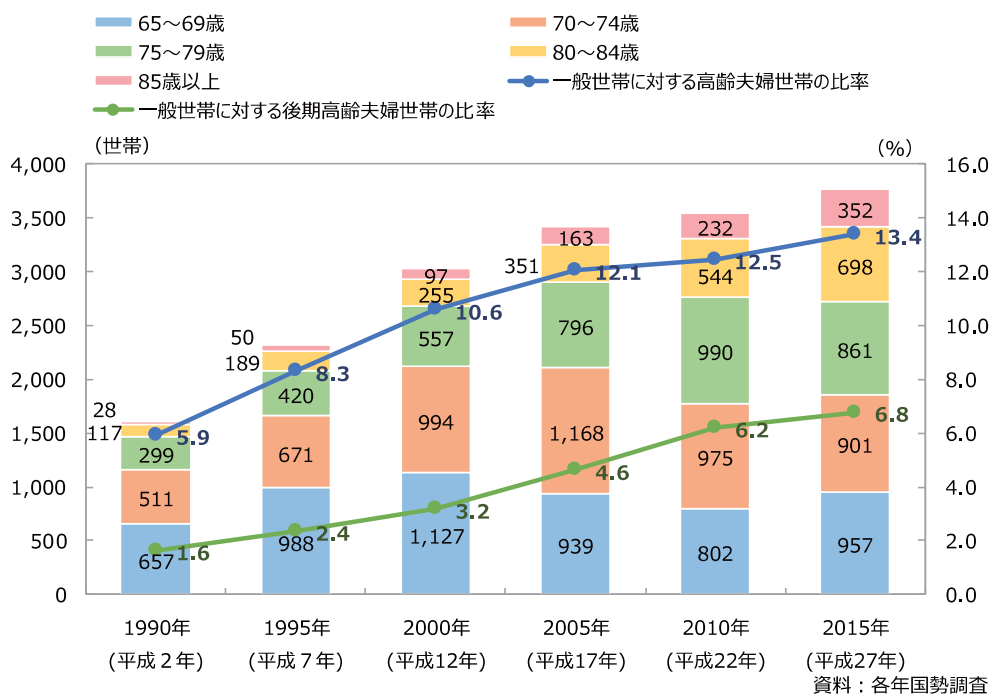


図 高齢夫婦世帯数の推移



○全国計画では、「頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保」や「多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり」を位置づけています。

○また、「住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備」において、“福祉施策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援”を位置づけています。

[課題]：持続可能な住宅セーフティネット機能の強化

## (2) 施策の展開方針

○共生社会の実現に向けて、住宅政策と福祉施策による更なる連携を図るとともに、福祉住環境の普及を目指した民間事業者と連携した総合的な居住支援の検討・実行を推進します。

○これらを目指し、「地域福祉計画」などと連携した施策を推進します。

## (3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 住宅確保要配慮者居住支援協議会の設立</b>					
新規	住宅の確保に特に配慮を要する方々が、民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう推進する住宅・福祉が連携した「住宅確保要配慮者居住支援協議会」を設立します	都市計画課	◎	◎	△
<b>② 住宅政策の居住支援政策への発展・推進</b>					
新規	住宅政策と福祉政策の連携を強化し、居住支援政策へ発展させ、効率的かつ効果的な居住支援を行います	都市計画課	◎	○	△
新規	「住宅確保要配慮者居住支援協議会」にて不動産事業者や建築事業者、福祉事業者と連携を図り、福祉住環境整備に向けた積極的な意見交換を実施します	都市計画課	◎	○	△
<b>③ 福祉と住環境に精通した人材育成</b>					
新規	福祉住環境の普及に向けて、福祉住環境コーディネーターの育成・連携を図ります	都市計画課	◎	○	△
<b>④ 他分野と連携した居住支援の展開</b>					
新規	住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の住宅確保要配慮者に移住者などを加えることにより官民連携の移住政策など他分野との連携に取り組めます	都市計画課 交流推進課	◎	○	△

## 居住支援協議会 ～新たな住宅セーフティネット～

### ■背景

我が国では、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方が今後も増加する見込みですが、一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用した新たな住宅セーフティネット制度が2017（平成29）年10月からスタートしました。

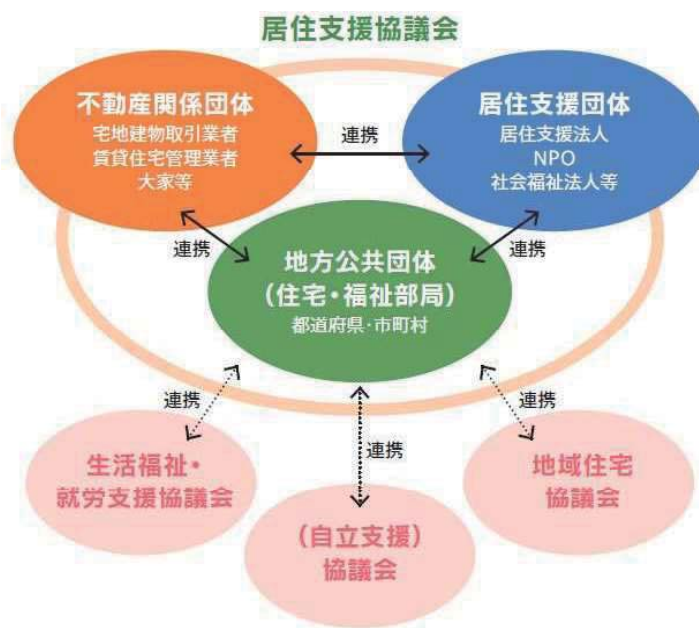
この制度は、以下の3つの柱から成り立っています。

- ①住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
- ②登録住宅の改修・入居への経済的支援
- ③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

### ■概要

居住支援協議会とは、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して設立する協議会です。

住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の大家等の双方に、住宅情報の提供等の支援を行います。



### ■設立状況

2021（令和3）年2月現在で、全都道府県及び59市区町の104協議会が設立されているほか、60市区町村で設立検討中、うち19市区町村が令和3年度までに設立予定です。

秋田県内では、横手市において設立されています。

住宅を借りたくても  
借りにくい人を  
支援する仕組み  
なんだね！



民間賃貸住宅の  
空き室や空き家  
が増えているから、  
うまく活用できると  
いいな～



## 5-2 居住者目線の福祉住環境整備

### (1) 現状と課題

○高齢者等のための設備がある住宅は、住宅総数の約5割を占めています。内訳を見ると、「手すりがある」住宅の割合は増加傾向にあるものの、その他の設備項目の割合は減少傾向にあります。

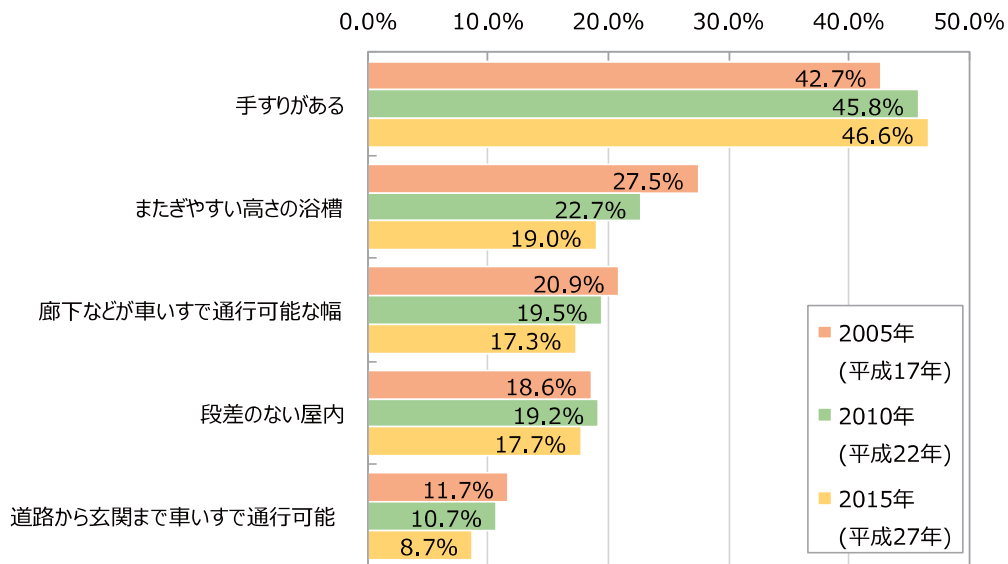
表 高齢者等のための設備がある住宅状況の推移

単位：戸

	2008年 (平成20年)		2013年 (平成25年)		2018年 (平成30年)	
住宅総数	28,100	100.0%	27,800	100.0%	28,170	100.0%
高齢者等のための設備がある	15,310	54.5%	15,030	54.1%	14,900	52.9%
手すりがある	12,010	42.7%	12,730	45.8%	13,120	46.6%
またぎやすい高さの浴槽	7,730	27.5%	6,310	22.7%	5,360	19.0%
廊下などが車いすで通行可能な幅	5,860	20.9%	5,420	19.5%	4,870	17.3%
段差のない屋内	5,240	18.6%	5,340	19.2%	4,990	17.7%
道路から玄関まで車いすで通行可能	3,290	11.7%	2,970	10.7%	2,460	8.7%
高齢者等のための設備はない	12,730	45.3%	12,720	45.8%	12,870	45.7%

資料：各年住宅・土地統計調査

※住宅・土地統計調査は標本調査による推計値のため、割合により状況を把握する。  
 ※不詳の住宅があるため、設備がある住戸と設備がない住戸の合計が100%とにならない。  
 ※1つの住戸に複数の設備がある住戸があるため合計数とは一致しない。



資料：各年住宅・土地統計調査

図 高齢者等のための設備別割合の推移

○「公営住宅等長寿命化計画」では、目標年次における“著しい困窮年収未満の世帯数 (= 需要戸数)”を推計し、「改善」か「建替」かを設定しており、その世帯数の居住に向けて、公営住宅等や民間賃貸住宅等の確保を目指しています。

○一方、市内には、賃貸や売却のために空き家になっている住宅も見られます。

表 空き家の内訳の推移

単位：戸、%

	平成15年 (2003年)		平成20年 (2008年)		平成25年 (2013年)		平成30年 (2018年)	
	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合	住宅数	割合
住宅総数 A	26,200	—	32,830	—	31,890	—	32,660	—
空き家数 B	3,730	99.7%	4,660	100.2%	4,020	99.8%	4,400	100.0%
二次的住宅等 C	1,970	52.8%	2,020	43.3%	1,630	40.5%	1,250	28.4%
二次的住宅 ※1	70	1.9%	20	0.4%	30	0.7%	30	0.7%
賃貸用の住宅 ※2	1,830	49.1%	1,870	40.1%	1,450	36.1%	1,030	23.4%
売却用の住宅 ※3	70	1.9%	130	2.8%	150	3.7%	190	4.3%
その他の住宅 ※4	1,750	46.9%	2,650	56.9%	2,380	59.2%	3,150	71.6%
空き家率 B/A	14.2%	—	14.2%	—	12.6%	—	13.5%	—
二次的住宅等を除いた空き家率 (B-C)/A	6.7%	—	8.0%	—	7.5%	—	9.6%	—

資料：各年住宅・土地統計調査

※住宅・土地統計調査データは、標本調査による推計値のため、各項目の合計が総数と合致しない場合がある。

※1 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

※2 新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

※3 新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

※4 上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

○2021（令和3）年、高齢者や障害者等の暮らしやすい環境を整備し、心のバリアフリーを含む移動等の円滑化に資する「バリアフリーマスタープラン」を策定しました。

○全国計画では、「高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり」が位置づけられています。

[課題]：誰もが安心して住み続けられる居住環境の創出

## (2) 施策の展開方針

○民間住宅に入りやすい環境整備や制度の構築、バリアフリーに配慮した居住者目線の福祉住環境整備を推進します。

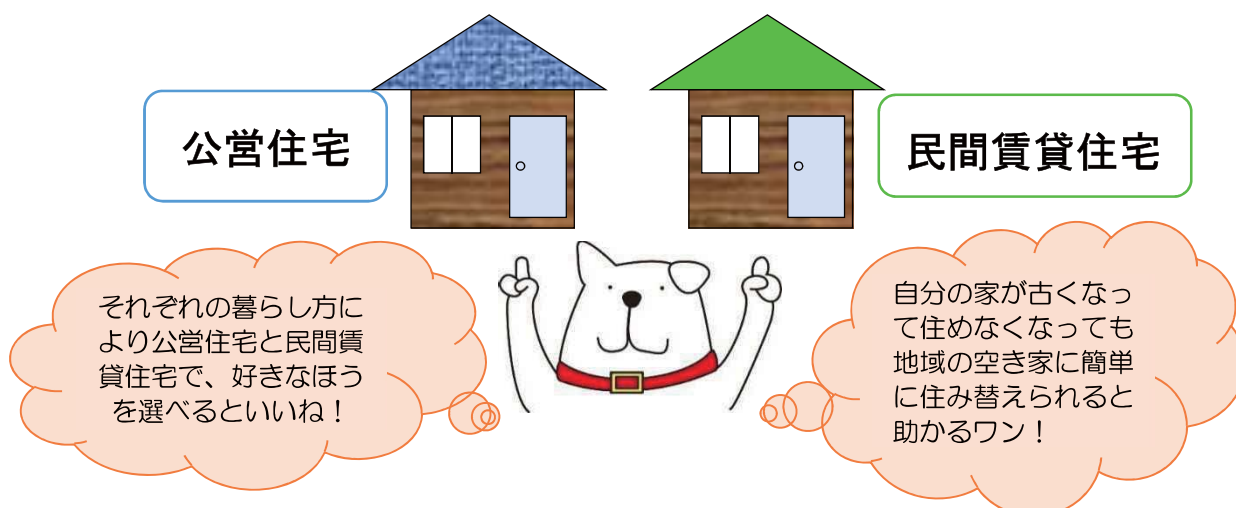
○これらを目指し、「バリアフリーマスタープラン」や「地域福祉計画」等と連携した施策を推進します。



整備例：手すりの設置 【高齢者等配慮対策等級3】（市営大森野住宅）

(3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 福祉住環境整備推進</b>					
継続	床の段差の解消や、廊下の幅、手すりの設置などのバリアフリー改修の促進、バリアフリー住宅の普及を促進します	都市計画課	◎	○	△
新規	店舗等に対して、バリアフリー対応改修等に関する助成をします 【企業版バリアフリー支援事業】	都市計画課	◎	○	△
<b>② 福祉機能がある住宅の整備推進</b>					
新規	市営住宅やセーフティネット住宅の整備の際に、デイサービスや保育施設の併設など、福祉生活支援施設との併設を検討し、住環境及び利便性の向上に努めます	都市計画課	◎	△	△
新規	事業者と連携を図り、サービス付き高齢者向け住宅の普及を促進します	都市計画課	◎	◎	△
新規	福祉施設やサービス付き高齢者向け住宅に入居できない世帯のために、高齢者シェアハウスの整備を推進します	都市計画課	◎	◎	△
<b>③ 民間住宅への入居円滑化・推進</b>					
新規	新たな住宅セーフティネットとして、民間賃貸住宅や借り上げ住宅の活用を推進し、住宅確保要配慮者が好きな居住地域や住環境を選べるように整備します	都市計画課	◎	◎	△
<b>④ 高齢者住宅や市営住宅へのIoTを活用した見守り</b>					
新規	IoT等を活用した高齢者の見守りなど、住宅におけるデジタル化により、住宅管理や安全確認などの効率化を推進します	都市計画課	◎	○	△



## ユニバーサルデザイン 2020 行動計画

### ■背景

障害の有無にかかわらず、女性も男性も、高齢者も若者も、全ての人がお互いの人権や尊厳を大切に支え合い、誰もが生き生きとした人生を享受することができる共生社会を実現することが求められています。この共生社会は、様々な状況や状態の人々がすべて分け隔てなく包摂され、障害のある人もない人も、支え手側と受け手側に分かれることなく共に支え合い、多様な個人の能力が発揮される活力ある社会であることから、2021年のパラリンピック東京大会は、成熟社会における先進的な取組を世界に示す契機であり、我が国が共生社会に向けた大きな一歩を踏み出させるきっかけにしようとするものです。

### ■主な内容

#### I. 心のバリアフリー

様々な心身の特性や考え方を持つすべての人々が、相互に理解を深めようとコミュニケーションをとり、支え合うことを目指しており、体現するポイントは次の3点です。

- ① 障害のある人への社会的障壁を取り除くのは社会の責務であるという「障害の社会モデル」を理解すること。
- ② 障害のある人（及びその家族）への差別（不当な差別的取り扱い及び合理的配慮の不提供）を行わないよう徹底する。
- ③ 自分とは異なる条件を持つ多様な他者とのコミュニケーションを取る力を養い、全ての人が抱える困難や痛みを想像し共感する力を培うこと。

大館でも、みんなで  
取組んでいこう！



#### II. ユニバーサルデザインの街づくり

##### バリアフリー基準・ガイドラインの改正

義務付け基準やガイドラインを改正し、全国の交通施設・建築物のバリアフリー水準を底上げ

##### 観光地のバリアフリー化

障害のある人が訪れやすい観光地づくりに向け、観光地エリア全体の面的なバリアフリーを推進 等

##### 都市部における複合施設を中心とした面的なバリアフリーの推進

地域の中核となる施設を中心に連続的かつ面的なバリアフリーを推進

##### 公共交通機関等のバリアフリー化

鉄道、旅客船ターミナル、空港、バス・タクシー等におけるバリアフリー化の更なる推進

##### ICTを活用したきめ細かい情報発信・行動支援

ICTを活用し、障害のある人等が自立して移動できる環境の整備 等

##### トイレの利用環境の改善

様々な障害のある人にとって利用しやすいトイレ環境の整備 等

### 5-3 市営住宅の良質ストック整備



#### (1) 現状と課題

○2021（令和3）年4月1日現在、市が管理している公営住宅（市営 729 戸、借上 30 戸、特公賃 10 戸、定住化促進 24 戸）は 23 住宅（793 戸）、県営住宅が 3 住宅（132 戸）となっています。

表 既存公営住宅の状況

【目標年次における耐用年限の経過状況】

■ : 耐用年限の1/2未満（市営129戸、県営0戸）計129戸

■ : 耐用年限1/2以上耐用年限未満（市営221戸、県営78戸）計299戸

■ : 耐用年限以上（市営443戸、県営54戸）計497戸

2021（令和3）年4月1日現在、

募集倍率：各年3月31日現在

No.	地域	種別	住宅	構造	階数	建設年度	棟数 (棟)	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)	空家戸数		5年間の 平均 (倍)
										(戸)	うち政策空家	
1	大館東	借上住宅	大町借上住宅	中層耐火	6	H23	1	30	25	5	0	-
2		市営	新町住宅	中層耐火	4	H29	1	15	15	0	0	2.3
3		"	中町住宅	中層耐火	4	H29	1	18	18	0	0	2.8
4		"	向町住宅	中層耐火	5	H27	1	34	34	0	0	2.5
5		"	水門前住宅	中層耐火	3、4	H4	2	41	35	6	0	2.2
6		"	御成町住宅	中層耐火	5	S44	2	48	33	15	0	1.0
7	大館西	"	餅田住宅	木造 簡易耐火	1、2	S42~S46、S54	34	127	93	34	0	0.5
8		"	片山住宅	中層耐火	3	S36	2	24	23	13	0	1.8
	"	片山住宅	中層耐火	4	S38	1	12					
9	大館南	"	狐台住宅	中層耐火	3	S61、S63	2	30	21	9	0	0.7
10	大館北	"	第1獅子ヶ森住宅	簡易耐火	1	S40、S41、S50~S53	22	75	53	22	0	0.7
11		"	第2獅子ヶ森住宅	中層耐火	3	S57~S59	5	54	32	22	0	1.0
12		"	根井下住宅	簡易耐火	1	S33、S35、S38	4	11	-	-	-	-
13		"	長森住宅	簡易耐火	1	S43、S44、S45	8	28	-	-	-	-
14		"	大森野住宅	木造	1	R2	7	14	13	1	0	-
15	"	前田住宅	木造	1	H14	7	24	21	3	0	1.0	
	小計		15住宅				100	585	416	130	0	
16	比内	市営	南町住宅	木造	1、2	H17	2	12	11	1	0	1.9
17		"	みどり住宅	木造	1	S58~59	25	25	23	2	0	2.0
18		"	大谷地住宅	木造	1、2	H3、H4、H10~H13	53	107	94	13	0	2.6
19		特公賃	大谷地住宅	木造	2	H11~H13	10	10	10	0	0	0.9
	小計		4住宅				90	154	138	16	0	
20	田代	市営	中島住宅	木造	1	H1、H2	12	12	10	2	0	2.0
21		"	谷地の平住宅	低層耐火	2	H10、H13	3	18	9	9	0	0.5
22		定住化促進	早口住宅	木造	2	H15	3	12	11	1	0	1.2
23		"	第2早口住宅	木造	2	H16	3	12	10	2	0	1.3
	小計		4住宅				21	54	40	14	0	
市営住宅等合計		23住宅					211	793	594	160	0	

No.	地域	種別	住宅	構造	階数	建設年度	棟数 (棟)	管理戸数 (戸)
1	大館北	改良住宅 (県営住宅)	花岡改良住宅	木造	1、2	H10	9	30
2	大館北	県営住宅	獅子ヶ森住宅	中層耐火	3	S57~59	5	54
3	大館南	県営住宅	萩の台住宅	木造	3	H13~15	2	48
県営住宅合計		3住宅					16	132

<構造別耐用年数>

構造	耐火	簡易耐火 2階建	簡易耐火平屋建 及び木造
耐用年数	70年	45年	30年

<経過年数参考表>

経過年数	70年	45年	(35年)	30年
2020年基準	昭和25年	昭和50年	昭和60年	平成2年
目標年次基準	昭和37年	昭和62年	平成9年	平成14年

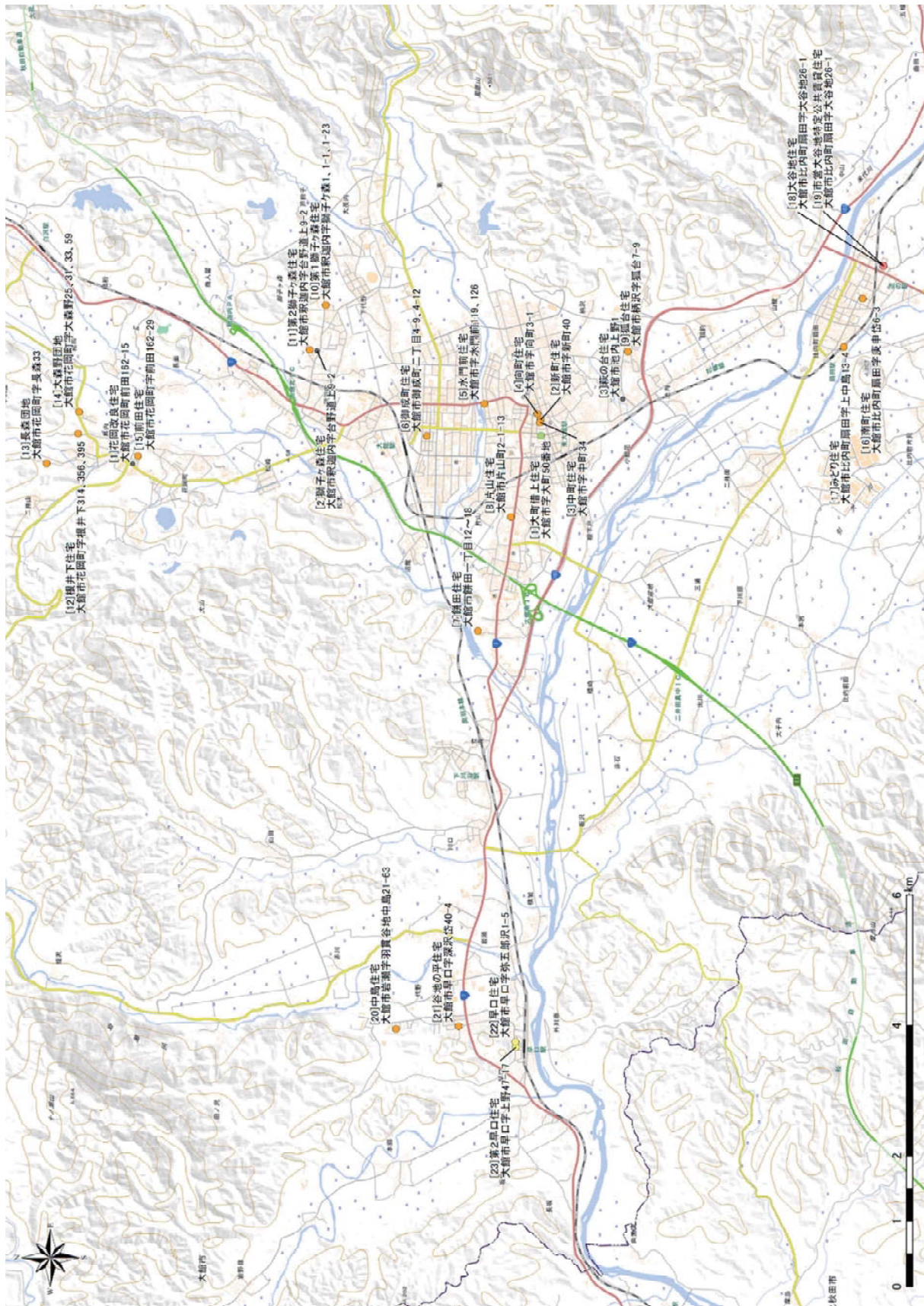


図 公営住宅分布図



〇市営住宅ストックのうち、中層・高層耐火構造が37.1%で最も多く、次いで簡易耐火構造平屋の26.8%となっています。比内・田代地域では、木造平屋及び二階建ての割合が多くなっています。

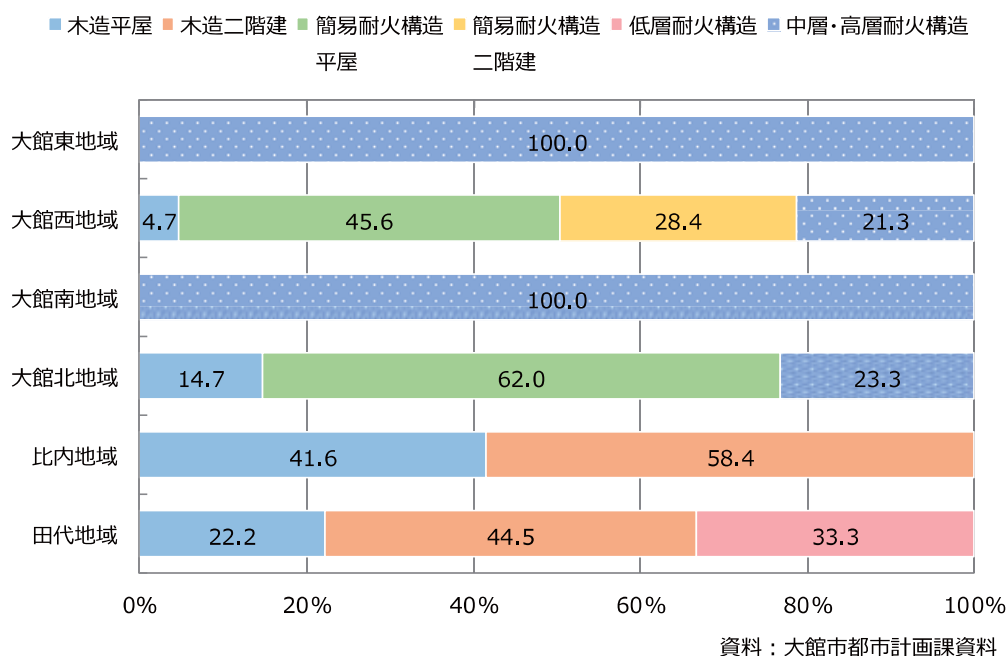


図 地域別構造別戸数

〇市営住宅ストックのうち、1975（昭和50）年以前が38.8%で最も多く、次いで2006（平成18）年～の14.4%となっています。大館西地域の多くが1975（昭和56）年以前の住宅で、大館北地域においても、5割程度の高い割合です。

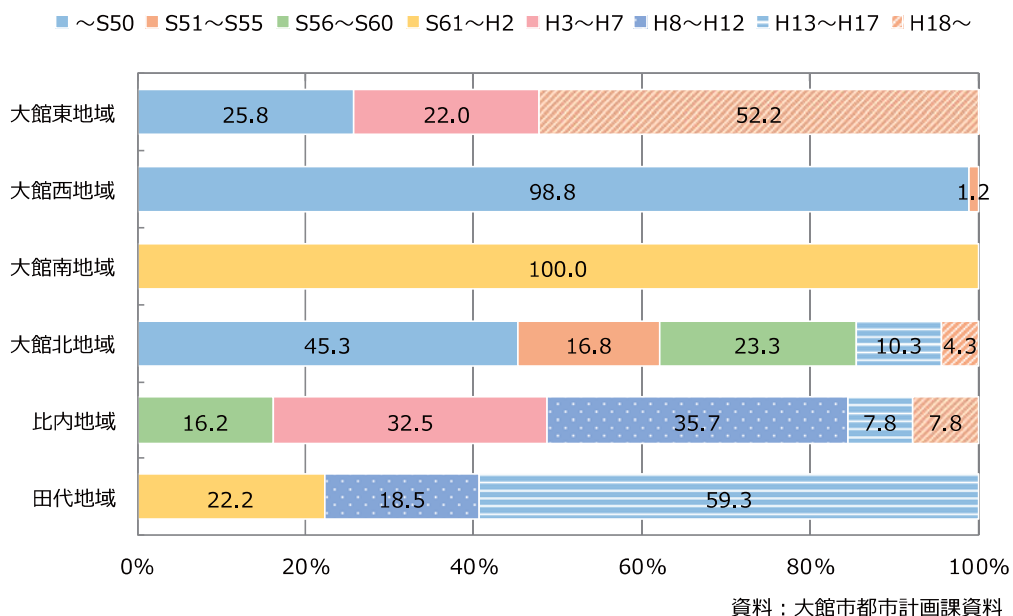


図 地域別建築年代別戸数

○市営住宅等入居者調査では、部屋（住戸）の設備等への不満度は、「メンテナンス（修繕等）」や「断熱性」、「遮音性」が高くなっています。これは、市営住宅の約4割が1975（昭和50）年以前の古い住宅であるためと推察されます。

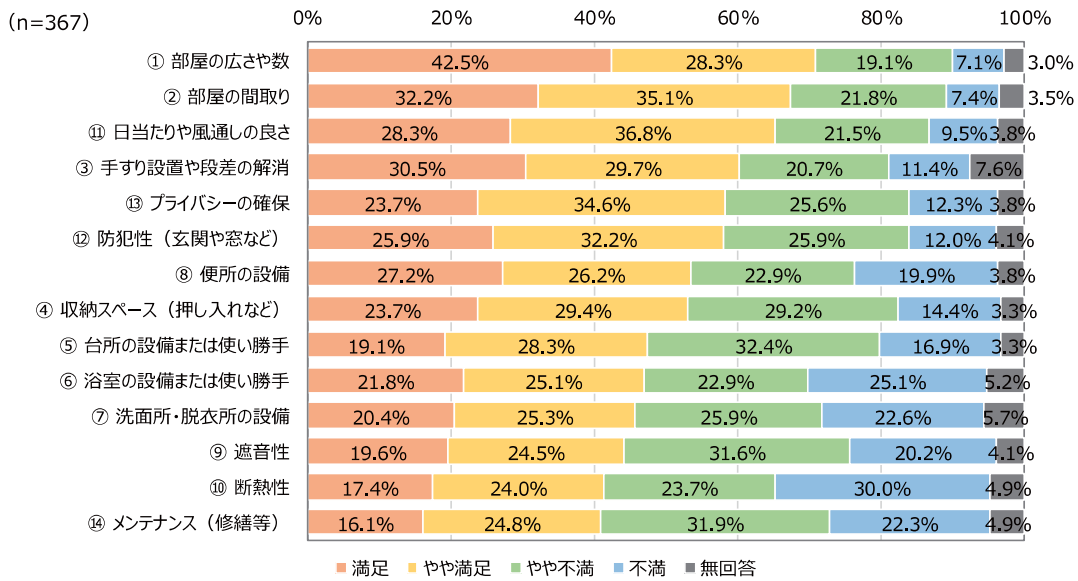


図 部屋（住戸）の設備等への満足度（市営住宅等入居者調査）

○住宅敷地内の施設、設備等への不満度は、「メンテナンス（修繕等）」や「バリアフリー（段差の解消など）」、「防犯性（共用部の安全性や街灯の設置など）」が高くなっています。

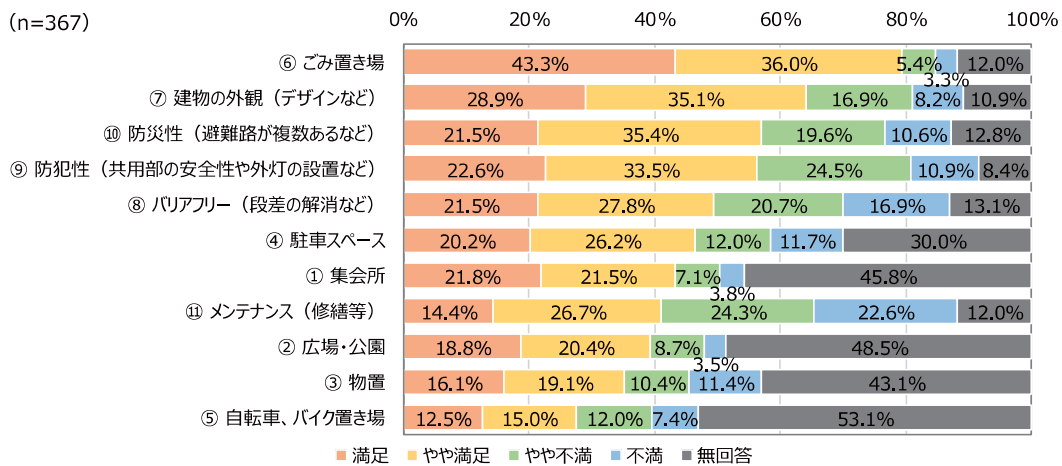


図 住宅敷地内の施設、設備等への満足度（市営住宅等入居者調査）

○住宅の周辺環境への不満度では、「道路の除雪」が最も高くなっています。また、「病院や福祉施設への利便性」、「火災、地震、水害等の災害に対する安全性」等が挙げられています。これらは、県内でも積雪が多い地域であることや、入居者の約 35%が 60 歳以上の高齢者であること、市営住宅の約 4 割が 1975（昭和 50）年以前の古い住宅であることなどが要因として推察されます。

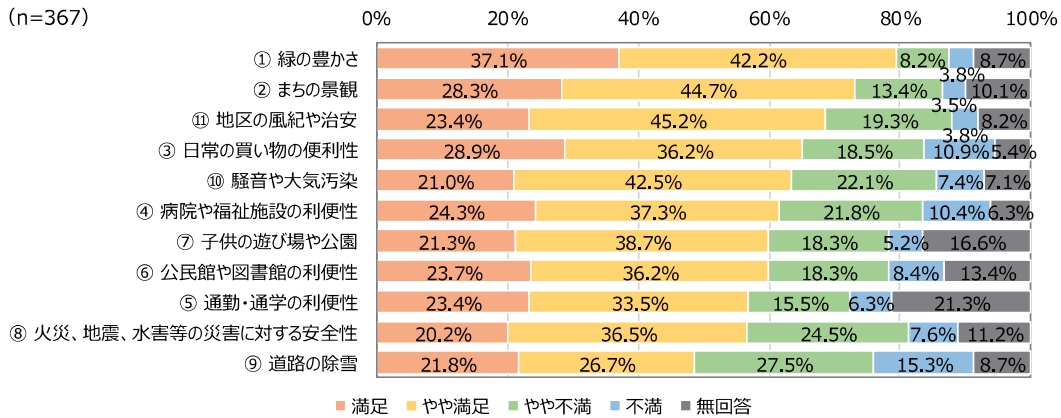


図 住宅の周辺環境への満足度（市営住宅等入居者調査）

○市営住宅入居者の状況では、入居者 1,196 人の年齢は、60-69 歳が 14.8%と最も多くなっています。また、各住宅別（全 23 団地）の最も多い年齢を見ると、60-69 歳が 6 住宅、70-79 歳が 6 住宅となっています。

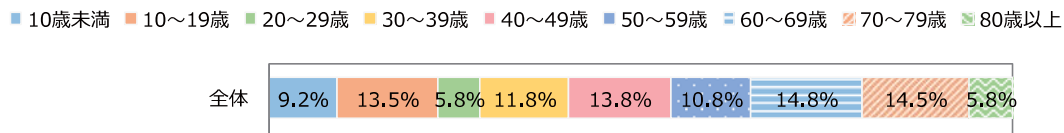


図 入居者の年齢層（都市計画課資料 2020（令和 2）年 6 月）

○単身世帯 272 世帯の年齢は、70-79 歳が 33.8%と最も多く、60 歳以上の高齢者が約 8 割を占めています。

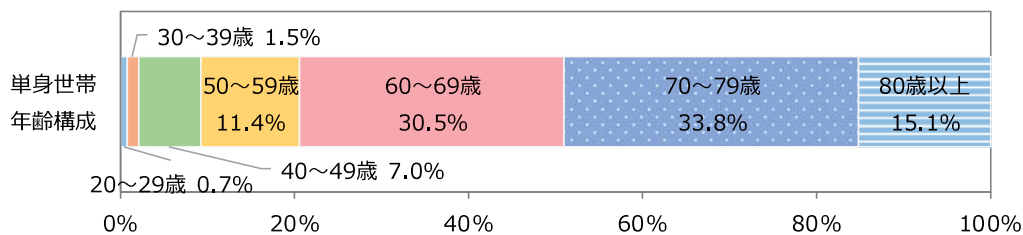


図 単身世帯の年齢層（都市計画課資料 2020（令和 2）年 6 月）

○現在同居しているご家族については、65歳以上の方、障がい者、要介護者、車いすを使用している方がいることが分かります。

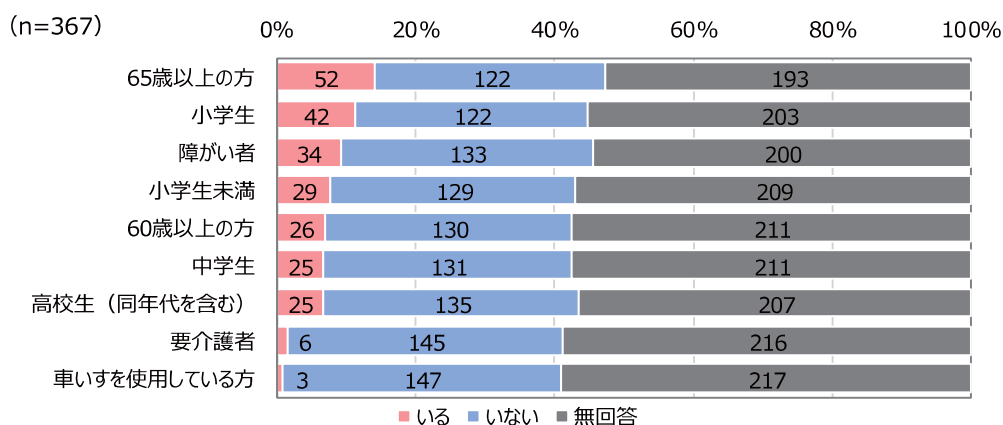


図 現在同居しているご家族について（市営住宅等入居者調査）

○全国計画では、「住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備」において、“高齢者や障害者等の住まいの確保”を位置づけています。

○本市では、「大館市公営住宅等長寿命化計画」を策定し、市営住宅の長寿命化を図りながら、住宅ストックの有効活用を推進しています。

○第1次住生活基本計画では、新町・中町・向町住宅と大森野住宅の建替えを実施しました。第2獅子ヶ森住宅は、給水配管等、水門前住宅は防水と外壁の長寿命化型改修工事を実施しました。



老朽化市営住宅の建替え（市営大森野住宅）



改修を行った水門前住宅

[課題]：市営住宅長寿命化とライフサイクルマネジメント  
市営住宅の居住水準向上や住環境整備  
高齢者・障がい者に配慮した市営住宅の建替・改善

(2) 施策の展開方針

○良質な市営住宅整備に向けたカーボンニュートラルへの取組みや、住宅性能の可視化など積極的に展開し、居住環境の改善を積極的に図るとともに、民間住宅への波及を目指します。

○これらを目指し、「大館市公営住宅等長寿命化計画」や「地域住宅計画」に基づき施策を推進します。

(3) 具体的な取組み

推進施策/具体的な取組み		担当課	関係主体		
			行政	民間	市民
<b>① 環境に配慮した市営住宅整備推進</b>					
継続	市営住宅の長寿命化を図り、ライフサイクルアセスメントを意識したストックの有効活用を推進します 【市営住宅長寿命化型改善事業】	都市計画課	◎	○	△
新規	良好な温熱環境に配慮した市営住宅を整備するため、市営住宅のZEH整備を推進します	都市計画課	◎	○	△
<b>② 居住環境を改善し、安全・安心な市営住宅整備推進</b>					
継続	大館市営住宅等の整備基準を定める条例に則り、良好な市営住宅ストックを形成します	都市計画課	◎	○	△
新規	新規整備の市営住宅は「住宅性能評価」を取得し、住宅性能の可視化とともに良好な市営住宅ストックを形成します	都市計画課	◎	○	△
継続	築50年が経過し市営住宅は、劣化度等を総合的に判断し、計画的に建替えを行い、居住環境を向上します 【老朽化市営住宅建替事業】	都市計画課	◎	○	△
新規	住戸内の環境改善や駐車場の整備等、市営住宅の敷地内の施設、設備及び周辺環境の改善を推進します	都市計画課	◎	○	△