

# 矢巾町住生活基本計画 矢巾町住宅マスタープラン



2020 → 2029

安心快適な暮らし  
住み続けたいまち  
次世代につなげる  
住まいづくり

令和2年4月  
岩手県 矢巾町



# 矢巾町住生活基本計画 (住宅マスタープラン)策定にあたって



本町では、計画的かつ効果的なまちづくりを進めるにあたり、住宅政策に関する基本的な方針である矢巾町住生活基本計画（住宅マスタープラン）を、社会経済状況を踏まえつつ第7次矢巾町総合計画基本構想（平成27年12月）との整合性を図りながら策定いたしました。

全国的な超高齢化、少子化社会による人口減少は、地方公共団体の財政に大きく影響を与え、今後は財政規模の縮小を基本として公共施設等の整備・維持・管理のあり方や老朽化に対する対策を効率的・効果的に進めるためのコンパクトな社会への転換が求められております。また、住生活基本法に基づく「全国計画」にはそうした社会を背景に、住宅政策を推進するための8つの目標が掲げられております。

限りある財源のなかで本町においては、居住環境を含めた暮らし全体の質の向上などについての考えを具体化し「安心快適な暮らし 住み続けたいまち 次世代につなげるまちづくり」を基本理念に掲げ、住宅政策を推進してまいります。

本計画では、当町の現状と課題、新たな居住者を迎え入れる定住促進や町営住宅の整備方針、空き家対策などに対して施策を講じることにより、全世代にやさしい住宅政策に取り組んでまいります。

令和2年4月  
矢巾町長 高橋 昌造

# 目次

## 第1章 計画の策定にあたって

1-1	計画の背景と目的	01
1-2	計画の位置づけ	02
1-3	計画の期間	02
1-4	上位・関連計画	03
	1. 住生活基本計画（全国計画）	03
	2. 岩手県住宅マスタープラン （岩手県住生活基本計画）	04
	3. 第7次矢巾町総合計画	07
	4. 矢巾町都市計画マスタープラン	10

## 第2章 住宅・住環境を取り巻く 現状と課題

2-1	矢巾町の現状	14
	1. 矢巾町の概要	14
2-2	くらしの現状	16
	1. 人口・世帯数の現状	16
2-3	住まいの現状	20
	1. 住宅・住環境の現状	20
	2. 賃貸住宅の現状	30
2-4	住宅・住環境を取り巻く課題	37

## 第3章 住宅施策の目標

3-1	住宅政策の基本的な考え方	39
3-2	基本理念と基本目標	40
	1. 基本理念	40
	2. 基本目標	41
3-3	施策の体系	43

## 第4章 施策展開

4-1	具体的な推進施策	44
	1. 住まいづくりの支援	44
	2. 賃貸入居の支援	47
	3. 住宅地環境の整備	47
	4. 人口政策マネジメント	49
	5. 情報発信・相談体制の整備	49
	6. 移住希望者への支援	49
	7. 空き家対策	50
	8. 住宅セーフティネットの強化	51

## 第5章 町営住宅のあり方

5-1	町営住宅の需要	53
	1. 世帯数の推計	53
	2. 需要に対する今後の対応	53
5-2	町営住宅の今後の方針	54
	1. 町営住宅の長寿命化に関する 基本方針	54
	2. 町営住宅の整備方針	54

## 第6章 施策の推進に向けて

6-1	推進に向けた連携強化	55
	1. 多様な主体の連携	55
	2. 施策推進に向けた庁内の連携強化	55
6-2	計画の進行管理	55

## 参考資料

## 第 1 章

## 計画の策定にあたって

- 1-1 計画の背景と目的
- 1-2 計画の位置づけ
- 1-3 計画の期間
- 1-4 上位・関連計画

1-1 計画の背景と目的 

矢巾町住生活基本計画(住宅マスタープラン)とは、地域特性に応じた住宅ストックの居住性能の向上と住環境整備などへの総合的な施策を図るための方針を定めるものです。

近年は、高齢化、少子化等の社会的変化が更に進展し、かつ住民ニーズ等も多様化していることから、人々の暮らしの基盤となる住宅・住環境においても、現代及び将来的な需要に対応したものを形成していく必要があります、特に障がい者や高齢者等への配慮や空き家対策なども含めた対応が求められています。

また、東日本大震災を始めとする様々な災害の発生を受け、住宅の防災対策の必要性がますます高まっています。

本町は、県都盛岡市の南に接し、住宅地や業務地等の市街地整備が進んでいますが、旧来からの稲作地帯のほか、西部の丘陵地や東部の北上川といった豊かな自然環境もあり、これらを基盤とした農・商・工のバランスの取れたまちづくりが行われています。

これに加え、平成30年3月に供用開始した矢巾スマートインターチェンジや岩手医科大学附属病院移転に伴う波及効果を踏まえたまちづくりが求められています。

このような本町を取り巻く社会環境の変化と今後の人口動態を考慮しながら、まちづくりの基本的な方向性を示す「第7次矢巾町総合計画基本構想」(平成27年12月)を基に、多くの方が幸せに住みつづけられる環境づくりが重要になっています。

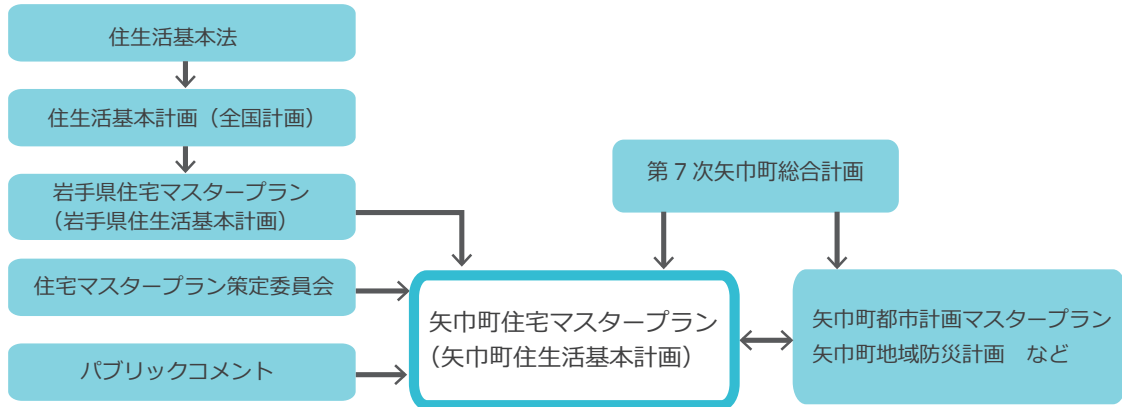
そこで、本町では、町全体の住宅を対象とした今後の住宅政策の指針を明確化させるため、「矢巾町住生活基本計画(住宅マスタープラン)」を策定し、効果的・効率的な住宅政策を推進します。

## 1-2 計画の位置づけ



本計画は、本町の最上位計画である「第7次矢巾町総合計画」に則し、「矢巾町都市計画マスタープラン」や「矢巾町地域防災計画」などの本町の各種計画のほか、国の「住生活基本計画（全国計画）」及び岩手県の「岩手県住宅マスタープラン（岩手県住生活基本計画）」との整合を図り定めます。

図-1 計画の位置付け



## 1-3 計画の期間



本計画は、令和11年度（2029）までの概ね10年間の指針として定めますが、社会経済情勢や国・岩手県の住宅政策の動向を踏まえ、必要に応じて見直しを行うこととします。

## 1-4 上位・関連計画



この矢巾町住宅マスタープランと特に関係が深い上位・関連計画の概要を以下のとおり整理します。

### 1. 住生活基本計画（全国計画）（国土交通省 平成 28 年 3 月 18 日）

住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づき国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として国が定めた計画です。

計画期間は、平成 28 年度から令和 7 年までの 10 年間となっています。

#### （1）目標と基本的な施策

①「居住者からの視点」、②「住宅ストックからの視点」、③「産業・地域からの視点」という 3 つの視点から、8 つの目標を掲げています。

① 居住者からの視点	目標 1	結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
	目標 2	高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
	目標 3	住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
② 住宅ストックからの視点	目標 4	住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
	目標 5	建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
	目標 6	急増する空き家の活用・除却の推進
③ 産業・地域からの視点	目標 7	強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
	目標 8	住宅地の魅力の維持・向上

#### （2）大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進

大都市圏においては、出生率が低い一方で高齢者の大幅な増加が見込まれているほか、依然として長時間通勤の解消、居住水準の向上、密集市街地の改善等の大都市圏特有の課題が存在しています。このため、国民の居住ニーズの多様化・高度化を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を着実に進める必要があります。その際には、地域ごとの住宅需要を見極めるとともに、地域の実情に応じた都市農地の保全の在り方に留意することが必要です。そのため、良質な居住環境の形成に配慮しながら、地域の属性に応じた施策を推進します。

#### （3）施策の総合的かつ計画的な推進

施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、以下の取り組みを行います。

- ① 住生活に関わる主体・施策分野の連携
- ② 消費者の相談体制や消費者・事業者への情報提供の充実
- ③ 住宅金融市場の整備と税財政上の措置
- ④ 全国計画、都道府県計画、市町村における基本的な計画の策定
- ⑤ 政策評価の実施と計画の見直し

## 2. 岩手県住宅マスタープラン(岩手県住生活基本計画)(岩手県 平成 31年 3月)

平成21年に策定された「いわて県民計画(計画期間平成21～30年度)」※の基本目標である「いっしょに育む“希望郷いわて”」の実現に向け、住宅行政において取り組むべき政策の設計図として「岩手県住宅マスタープラン(岩手県住生活基本計画)」が策定されました。(計画期間 平成28～令和7年度)

※「いわて県民計画(2019～2028)」が新たな岩手県総合計画として令和元年に策定されています。

### (1) 住宅施策の目標

#### 【基本目標】

住み手と作り手、みんなで創り、みんなで育てる「いわての住まい」

#### 【県民の住まいと暮らしの将来像】

- 岩手の風土やそれぞれの人生設計に応じ、個々人が快適な居住環境の中で生き生きと暮らすことができます。
- 地域社会の中で互いに助け合い、ひとにやさしい生活環境を形成し、安心して暮らすことができます。
- 自然環境と共生するとともに、省エネルギー及びクリーンで再生可能なエネルギーの使用を図り、個性豊かな景観や美しい街並みを次世代へと送り渡すことができます。

#### 【個別目標】

- 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継

a 住宅の品質又は性能の維持及び向上	住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の住宅の品質又は性能に関し、その維持及び向上を図り、現在及び将来の県民の住生活の基盤として長期にわたり利活用できる良質な住宅ストックの形成を目指します。
b 住宅の合理的で適正な管理等	住宅の合理的で適正な管理等を通じ、良質な住宅ストックを将来世代へ承継することを目指します。

- 良好な居住環境の形成

地域における居住環境に関し、その維持及び向上を図り、地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、住民が誇りと愛着心を持つことのできる居住環境の形成を目指します。

また、地域コミュニティを活性化し、子育てや高齢者の支援、景観の保全や創造といった各種の地域課題の解決に資するため、県、市町村、企業、NPO等の多様な主体が連携し、地域コミュニティ活動をリード、サポートするための人材の育成や、広域的な視点での情報共有に努めます。

- 県民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

県民一人一人が、それぞれの価値観、ライフスタイルやライフステージに応じた住宅を、無理のない負担で安心して選択できる住宅市場の実現を目指します。

特に、良質な既存住宅の資産価値が適正に評価され、その流通が円滑に行われるとともに、県民の居住ニーズと住宅ストックのミスマッチが解消される住宅市場の実現を目指します。

この結果、良質な住宅ストックの形成と相俟って、ライフスタイルや世帯人数等に応じた県民の多様な居住ニーズが適切に実現することを目指します。



○ 住宅の確保に特に配慮を要する世帯の居住の安定の確保

低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭等の居住の安定が確保されるよう、公的賃貸住宅のみならず民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの機能向上を目指します。

特に、今後の高齢化社会の進展に伴い、介護を必要とする高齢者等の増加が見込まれることから、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化やサービス付き高齢者向け住宅の供給推進等に重点的に取り組むこととします。

この結果、これらの世帯を含む全ての世帯が、世帯人数及びその特性に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な居住規模等を備えた住宅を確保できることを目指します。

(2) 住宅施策の具体的展開（8つの施策の方向性）

住宅施策の目標を達成するための具体的な施策として、特に以下の8つの方向性を基に、具体的な施策を幅広く展開していくこととしています。

住宅マスタープラン・8つの施策の方向性 <span style="float: right;">※○は重点施策</span>	
<p><b>1. 岩手の地域性を反映した岩手型住宅の普及（良質な住宅供給の推進）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 岩手の地域性を反映した岩手型住宅の普及</li> <li>○ 環境と共生する住宅の普及</li> <li>・ 住宅の情報化の推進</li> <li>・ 新規供給される住宅の品質の確保及び性能の保証</li> <li>・ 良質な賃貸住宅の供給促進</li> </ul>	<p><b>5. 住み手支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住まいに関する情報の提供と相談業務の充実</li> <li>・ 住まいやまちづくりに関する学習活動等に対する支援</li> <li>・ 住まいやまちづくりに係る住民組織の育成と支援</li> <li>・ 住生活関連サービスの充実</li> </ul>
<p><b>2. 既存住宅ストックの有効活用（住宅リフォームの推進）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅リフォームの推進</li> <li>○ 中古住宅市場の育成・活性化及び円滑な住み替えの促進</li> <li>○ 空き家の活用促進及び適切な維持管理</li> <li>○ 耐震化の促進</li> <li>・ マンションの適切な維持管理の推進</li> <li>・ 建築用木材の再利用・リサイクルの促進</li> <li>・ 伝統的家屋の再生・再利用の促進</li> </ul>	<p><b>6. 住環境の整備と地域の活性化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住環境の計画的な整備改善の促進</li> <li>○ 街なか居住の推進</li> <li>・ U・Iターン向けの住宅・宅地供給の推進</li> <li>・ 過疎地域等における住宅対策の推進</li> </ul>
<p><b>3. 住宅確保要配慮者の居住の安定確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ サービス付き高齢者向け住宅等高齢者向け住宅の供給促進</li> <li>○ 公共賃貸住宅における高齢者等の安定居住の推進</li> <li>・ 住宅のバリアフリー化の推進</li> <li>○ 住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮した住情報の提供等の推進</li> <li>・ 高齢者の資産等を活用した居住の安定確保</li> <li>・ 居住支援協議会を中心とする相談・情報提供体制の整備</li> </ul>	<p><b>7. 公営住宅におけるストック活用と新たな取り組み（公営住宅供給目標量）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公営住宅ストックの有効活用・長寿命化</li> <li>○ 政策課題に対応した公営住宅等の供給</li> <li>・ 公営住宅の供給目標量</li> <li>・ 公営住宅等の適正な管理の推進</li> <li>・ 県営住宅等の管理運営の効率化</li> </ul>
<p><b>4. 作り手育成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域住宅産業に対する支援</li> <li>○ 地域の設計者、施工者、資材業者等の連携への支援</li> <li>・ 伝統技法・技術の継承と活用に対する支援</li> <li>・ 県産材の活用の促進</li> </ul>	<p><b>8. 東日本大震災津波からの住宅復興</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 供給方針</li> <li>○ 住宅供給に向けての方策</li> </ul>

(3) 計画の実現に向けた推進体制の整備

○ 住宅行政における県と市町村の役割

- ・ 県内の住宅行政は、県民や関係機関の理解と協力のもと、県と各市町村が連携・役割分担しながら推進していくものとします。
- ・ 市町村は、各行政区域の住宅事情と住宅政策上の課題の把握に努め、各市町村の取り組むべき住宅政策の体系を取りまとめ、住宅マスタープラン（住生活基本計画）を策定することとします。

○ 一般財団法人岩手県建築住宅センターの役割

- ・ 住宅の性能を評価し、住宅取得者に対して住宅性能に関する信頼性の高い情報を提供することを目的とした住宅性能表示制度の普及に努めます。また、住宅の性能・品質等に関する住み手に対する啓発活動を行います。（住宅性能評価業務品確法に関する普及啓発 住宅瑕疵担保履行法に関する普及啓発）
- ・ 建築物の適法性を確保するとともに、欠陥のない安全で質の高い建築物のストック形成に寄与するよう努めます。（建築確認業務 検査業務）
- ・ 住宅新築やリフォームに関する情報提供・啓発等に努めます。
- ・ 居住支援協議会を中心とした住まいに関する総合的な相談・情報提供窓口として、（財）岩手県住宅建築センターに県全体の相談を受ける全県的な窓口を設置します。

○ 関係分野間の横断的連携・協力体制の構築

様々な分野において住宅分野と関連の深い施策を推進するに当たっては、施策の連携・共同実施、関連制度との調整、県民（住み手・作り手）への情報提供・PR活動等について、関係部局・機関等が必要な連携・協力を行います。

○ 住宅政策推進会議

住宅政策推進会議は、県、市町村、（一財）岩手県建築住宅センター、独立行政法人都市再生機構（岩手都市開発事務所）等により構成し、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」に規定する「地域住宅協議会」として、計画的な住宅政策の推進を図るため、具体的な施策・事業の実施に関する連携・調整等について協議するとともに、担当職員の技術・知識の向上のための活動を行います。

○ 住宅政策懇話会

主に県の住宅政策の基本に関わる事項について審議するほか、住宅マスタープラン（住生活基本計画）の策定・見直しに際し、専門的な立場から県に対して助言・提言を行います。

○ 岩手県居住支援協議会

平成23年9月に住宅セーフティネット法（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律）の改正に基づく居住支援協議会を設置し、以下の活動を行います。

- ・ あんしん賃貸支援事業、住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業による住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅等の情報提供
- ・ 各団体の連携による住宅確保要配慮者のサポート
- ・ 住宅確保要配慮者への対策の検討や県の計画への反映
- ・ 東日本大震災津波被災者向け居住安定確保・住宅再建のための相談会等の開催
- ・ 被災者用の住宅に係る調査
- ・ その他各構成団体の連携による実施可能な事業（情報提供方法の検討等）

### 3. 第7次矢巾町総合計画

第7次矢巾町総合計画は、2016年度から2023年度までの8年間を計画期間とし、2016年3月に策定された基本構想を基に、基本計画については、2016年度から2019年度までの4年間を前期基本計画とし、2020年度から2023年度までを後期基本計画としています。

実施計画については、前期や後期の基本計画で体系化した施策を具体的に示し、それぞれの基本計画に合わせた期間としています。ここでは、基本構想の内容を以下に示します。

#### (1) 基本理念と将来像

##### 【まちづくりの基本理念】

『希望と誇りと活力にあふれ 躍動するまち やはば』

新たに定住する人や各種機関や産業の進出を、本町のこれからの成長の糧としつつも、町民憲章に掲げる「和といたわりと希望の町」の実現を常に目指し続けます。

##### 【まちの将来像】

##### ① ひとを豊かに育み見守るまち “将来を担うひとの創造”

少子高齢化やそれに伴う人々の価値観の変化に対応しながら、多様な生活者が生き生きと育ち、生活し、成長することにより、「やはば」に生まれ続ける生活環境の充実を図ることによって、本町の次代を担う「ひと」を創造します。

##### ② 自然とひとが共生するまち “将来に誇れるまちの創成”

かけがえのない宝である町内の豊かな自然に包まれて、快適で安全な環境を備えることにより、「やはば」に住みたい、住み続けたいと思えるような基盤の整備を図ることによって、本町の次代の生活者に誇れる「まち」を創成します。

##### ③ 持続的な力を備え活力あるまち “将来の活力につながるしごとの創出”

産業の活力を持続的に高め続け、豊かな生活環境を維持するまちづくりを進めることにより、「やはば」に住むことが安定した生活を営むことにつながるライフスタイルの確立を図ることによって、本町の更なる発展につながる「しごと」を創出します。

##### ④ みんなで作る協働のまち “将来にわたり躍動する力の創生”

本町にかかわるすべての人々がまちづくりに参画できるよう、協働型社会の形成を進めることにより、「やはば」に住むことで幸福感を感じられる、生き生きとしたまちづくりを図ることによって、本町の次代につながる「力」を創生します。

図-3 施策の体系図（第7次矢巾町総合計画 基本構想）

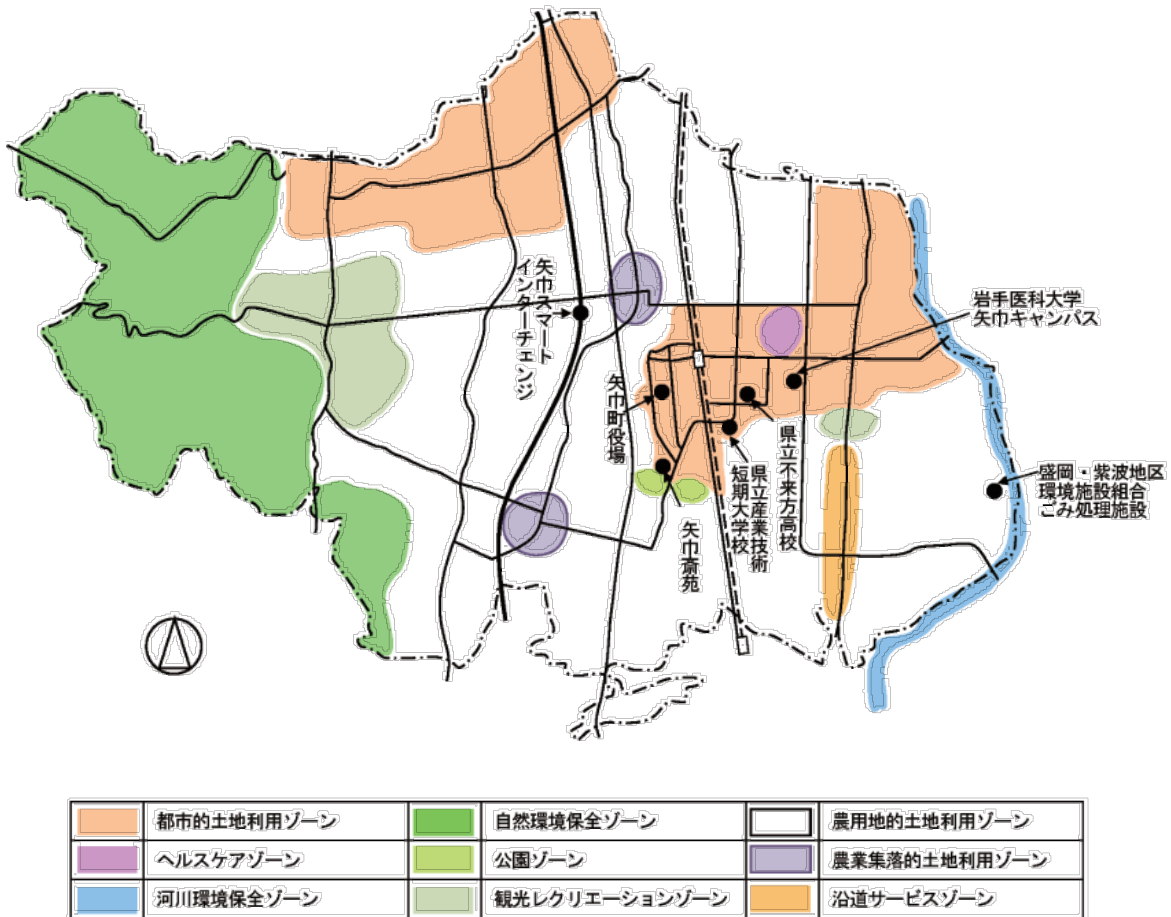


(2) まちづくりの指標

将来人口の目標値は、2023年度で総人口 30,000人としています。

土地利用については、宅地供給の推進を積極的に図るほか、岩手医科大学に関連する関連事業者の誘致、経済情勢の変化に対応した工業エリアの拡充、観光レクリエーションゾーンや公園施設としての土地利用の推進、国道4号沿いを沿道サービスゾーンとして位置付けながら、農・商・工ともにバランスの取れた発展を目指すこととしています。

図-2 矢巾町土地利用構想図



資料：第7次矢巾町総合計画 基本構想

## 4. 矢巾町都市計画マスタープラン

矢巾町都市計画マスタープランは、長期的な都市づくりの方針を定めるため、社会経済の情勢の変化に柔軟に対応するため適宜見直しを行うことを前提としつつ、計画の目標年次を2038年とし、2018年に改定されています。

### (1) まちづくりの理念と目標

これまで進めてきた、誰もが利用しやすい、まとまりのある都市空間の形成と豊かな自然、田園環境を保全するコンパクトなまちづくりを継承しつつ、まちの構造変化による定住・交流人口の増加や新たな産業進出を成長の糧とするため、将来に向けて誰もが安心して過ごせるまちづくり、選ばれるまちづくりを進めることの必要性から、まちづくりの理念と目標を以下のとおりとしています。

都市計画マスタープラン《まちづくりの理念》

— 未来につながる安心快適なまち やはば —

都市計画マスタープラン《都市計画の目標》

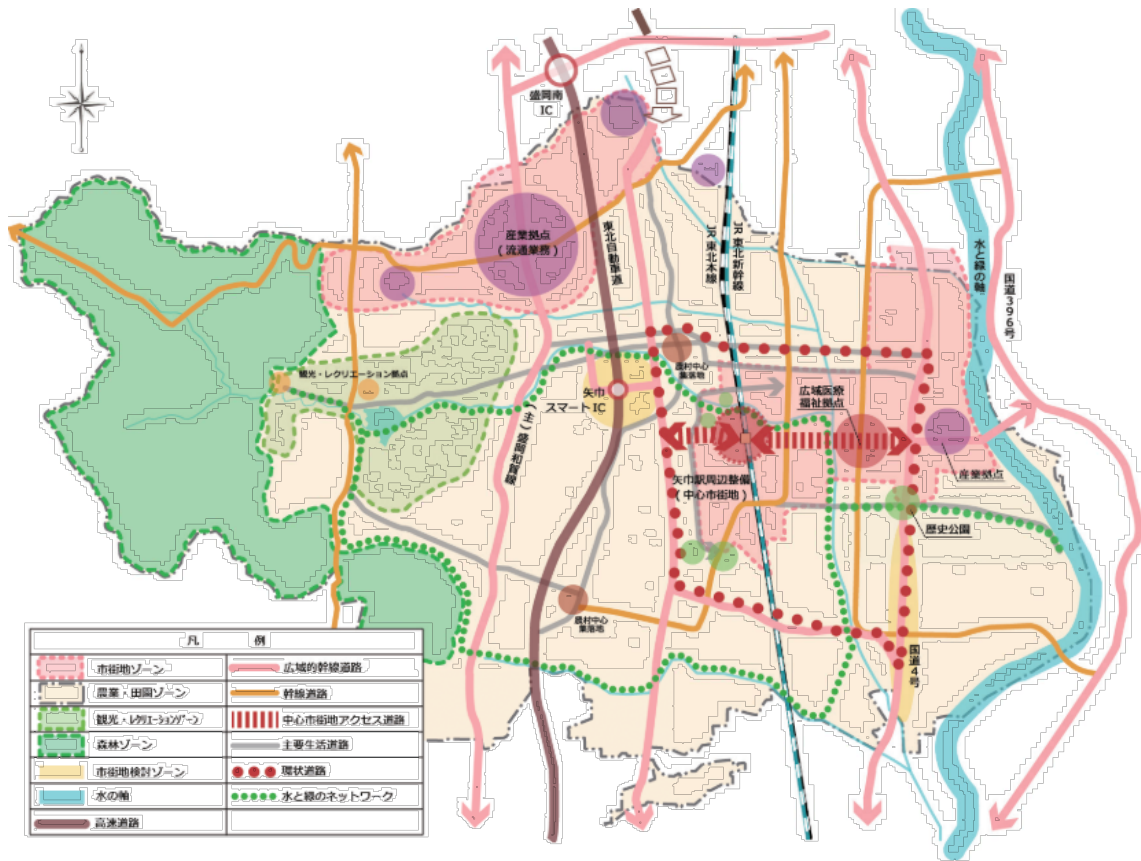
- |     |                              |
|-----|------------------------------|
| (1) | さまざまな拠点がその役割を担い、能力を発揮するまちづくり |
| (2) | みんなが安全、安心して過ごせるまちづくり         |
| (3) | 町民や地域が主体となり、連携するまちづくり        |
| (4) | 環境に配慮し、次世代に継承できるまちづくり        |
| (5) | 観光と自然、農村と都市が共存し、交流するまちづくり    |

なお、目標人口は、第7次矢巾町総合計画基本構想に掲げている30,000人を計画期間である2038年においても維持していくこととしています。

### (2) 将来の都市構造

本町の地形条件や歴史のなかで育まれてきた都市構造を基に、「生産・活動エリア」、「自然環境保全エリア」の特性を発揮できるよう整備・改善・保全をするとともに、市街地ゾーンを中心とする「生産・活動エリア」内のネットワークや近隣市町との連携を図る「交通軸」を充実させ、各エリアと連携が図れることを基本として、「将来構造図」が次のとおり示されています。

図-4 将来構造図



資料：矢巾町都市計画マスタープラン

(3) 都市づくりの方針

次の表に都市づくりの方針を取りまとめます。

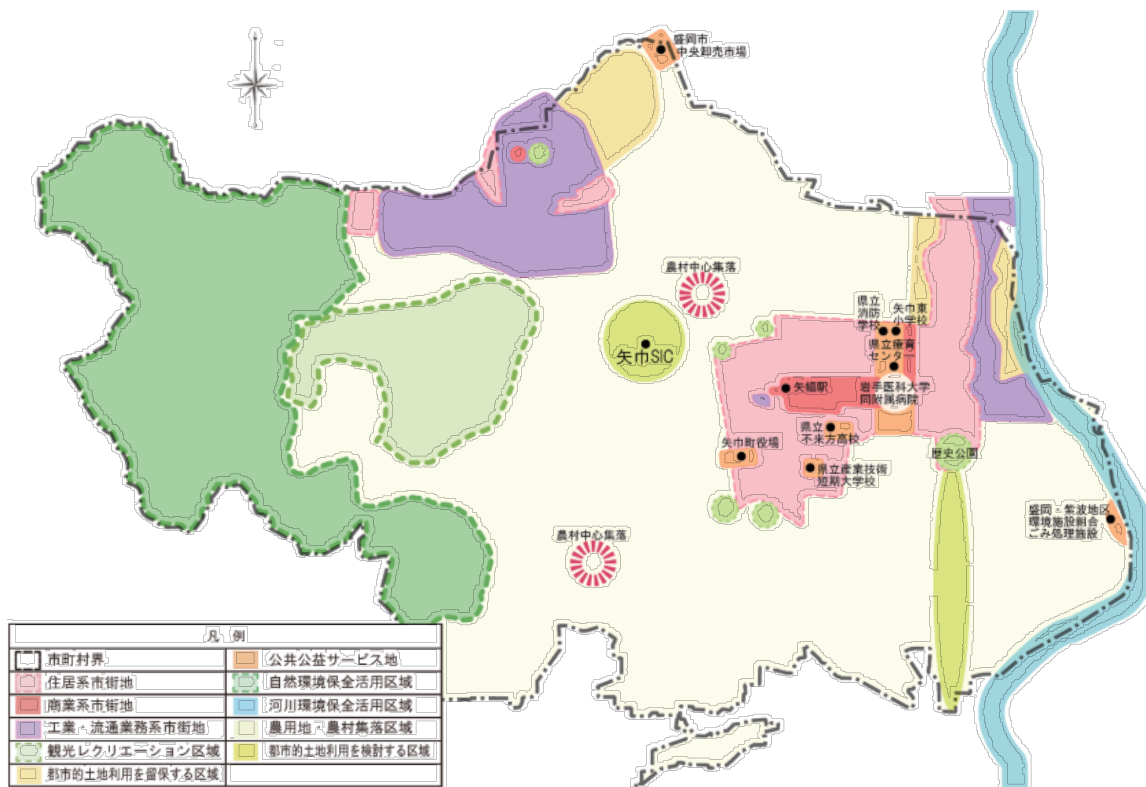
○土地利用

基本方針	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市にうるおいと安らぎを与える豊かな自然環境を将来にわたって保全します。</li> <li>・市街地及びその周辺は計画的な土地利用を進め、生活環境の維持向上、地域産業の振興発展、田園環境の保全を図ります。</li> </ul>
誘導・整備の方針	
【市街地】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンパクトな市街地形態を継承し、医療・福祉・商業等の生活サービス機能や居住の集約誘導と、これに連携した道路整備、公共交通体系の形成を図り、すべての人が暮らしやすいまちづくりを目指します。</li> <li>・新市街地は、目標人口や産業振興に対応しつつ将来都市構造に合わせた計画的な配置を検討し、コンパクトな都市空間の形成と自然環境の調和を図ります。</li> <li>・空家対策計画の策定・推進により空き家対策を計画的に取り組みます。</li> </ul>
【市街地周辺】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地周辺の農用地は田園環境の保全を図ります。</li> <li>・河川や山林は自然環境を活用した土地利用を進めます。</li> </ul>

市街地の主要用途の配置方針	
	<p><b>【住宅地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 矢幅駅周辺から国道 4 号沿いのコンパクトな市街地形態を継承し、各世代を通じて住み続けられるよう、市街地の醸成を図ります。</li> <li>・ 住宅地整備は、周辺市街地に連動しながら計画的に行い、低層住宅を中心とした土地利用の誘導と併せて、長期誘導住宅や省エネ住宅の普及を図ります。</li> <li>・ 市街化区域縁辺部や既存集落隣接部において周辺状況に配慮しながら新たな住宅地整備を誘導し、居住人口の増加・維持を図ることを検討します。</li> </ul>
	<p><b>【商業地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 矢幅駅周辺商業地と矢巾ショッピングセンター、岩手医科大学施設周辺商業地の連携を図り、魅力向上と歩行空間が充実した回遊性のある空間を創出します。</li> <li>・ 矢幅駅周辺部の商業・業務系土地利用の集積や高度利用を誘導するとともに、地元商工業者やまちづくり会社との連携による活性化を図り、新たなビジネススタイルを創出します。</li> </ul>
	<p><b>【工業・流通業務地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 流通センター、西部工業団地、下田工業団地の立地企業の連携を活かした取り組みを推進するとともに、企業誘致施策と併せた機能拡充を検討します。</li> <li>・ 特別業務地区が指定されている矢幅駅東地区と流通センター地区は、建築制限を行いながら周辺と調和のとれた土地利用を誘導します。</li> <li>・ 新規の工業・流通業務地は、矢巾スマート IC や国道 4 号を活かす土地利用を地区計画の導入により計画的に推進し、整備手法として土地区画整理事業等の可能性を検討します。</li> </ul>
	<p><b>【公共公益サービス地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町民センター、町立小中学校、県立不来方高校、県立産業短期大学校、岩手医科大学施設等を公共公益サービス地として位置付け、機能拡充とアクセス道路の充実や防災機能の連携を図ることで日常生活の利便性、安全性の向上を図ります。</li> </ul>
市街地周辺の土地利用の方針	
	<p><b>【市街化調整区域土地利用方針の策定】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社会・経済情勢の変化により、市街化調整区域内の適正な土地利用誘導が必要となっていることに鑑み、町・地域の活性化を図り、適正な土地利用誘導を行うため、市街化調整区域における土地利用方針を策定します。</li> </ul>
	<p><b>【優良な農用地として保全すべき区域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 矢巾農業振興地域整備計画に基づき、土地基盤整備事業が完了している区域等を中心に優良農用地として保全を図ります。</li> </ul>
	<p><b>【計画的な市街地整備の見通しがある区域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農林漁業上の土地利用及び環境保全に配慮しつつ、目的・内容により、市街化区域への編入、地区計画の設定などによる市街地整備を検討します。</li> </ul>
	<p><b>【大規模既存集落区域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大規模既存集落については、居住環境と営農条件が調和した土地利用に誘導し、活性化につながる土地利用については、地区計画の活用等、地域住民と協議してその実現に努めます。</li> </ul>
	<p><b>【自然環境を保全・活用する区域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町立自然公園を含む西部の緑地は、自然環境の保全を図るとともに、観光、スポーツ、レクリエーション施設の整備を行い、自然環境を活用する場としての整備を進めます。</li> </ul>
	<p><b>【河川環境を保全・活用する区域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 北上川の水辺空間の活用や歴史的な関わりの周知など、北上川の河川敷整備を関係機関と調整を図りながら進めます。</li> <li>・ 岩崎川の改修により整備された河川公園を水と緑のネットワークに結び付け、うるおいと安らぎの場を創出します。</li> </ul>



図-5 土地利用方針図



資料：矢巾町都市計画マスタープラン

## 住宅・住環境を取り巻く現状と課題

- 2-1 矢巾町の現状
- 2-2 暮らしの現状
- 2-3 住まいの現状
- 2-4 住宅・住環境を取り巻く課題

## 2-1 矢巾町の現状



## 1. 矢巾町の概要

## (1) 位置及び地勢

本町は、岩手県のほぼ中央部に位置し、県都盛岡市の南に接している67.32 km<sup>2</sup>の町です。地形は、東部には北上川が南北に流れ、西部には奥羽山脈へ連なる山裾の丘陵地が縦走しており、西から東にかけて傾斜しているものの、地域の70%以上は傾斜の少ない標高200m以下の平坦地となっています。

## (2) 土地利用の状況

土地利用現況面積は表-1に示す通り、農地(田)が最も多く、町土の約40%を占め、次いで森林が約24%占めています。宅地は約13%であり、町土全体から見れば大きな比率ではありませんが、農地から宅地への用途変更が見られること、平成27年度には人口集中地区が形成されるなど、都市化の進展が見られます。

表-1 土地利用現況面積

(単位: ha)

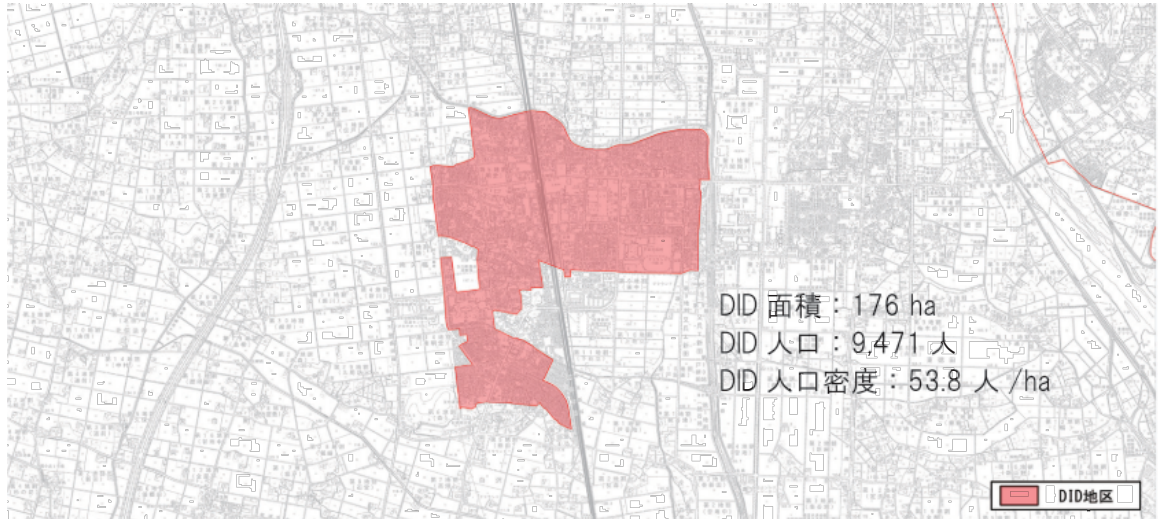
区 分	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
農 地	2,802	2,790	2,785	2,783	2,779	2,757	2,757	2,747	2,736	2,735	2,724	2,724
田	2,520	2,510	2,510	2,510	2,510	2,490	2,490	2,480	2,470	2,470	2,460	2,460
畑	282	280	275	273	269	267	267	267	266	265	264	264
森 林	1,622	1,622	1,622	1,622	1,622	1,622	1,622	1,622	1,615	1,614	1,614	1,614
国有林	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,001	1,000	1,000	1,000
民有林	621	621	621	621	621	621	621	621	614	614	614	614
原野等	30	30	30	30	0	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	757	756	756	756	756	755	755	755	754	754	754	754
水面	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
河川	562	562	562	562	562	562	562	562	562	562	562	562
水路	157	156	156	156	156	155	155	155	154	154	154	154
道 路	723	722	723	723	724	725	726	717	727	729	733	734
一般道路	561	561	562	562	564	566	567	558	568	571	575	576
農道	157	157	157	157	156	155	155	155	155	155	154	154
林道	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
宅 地	726	759	761	764	763	765	767	778	784	795	848	854
住宅地	404	406	409	407	409	410	412	413	415	419	423	425
工業用地	13	13	13	13	13	13	12	11	11	16	21	13
その他宅地	309	340	339	344	341	342	343	354	358	360	405	416
そ の 他	69	48	52	50	84	103	101	109	116	105	59	52
市街地 (人口集中地区)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	176	176	176
合 計	6,728	6,728	6,728	6,728	6,728	6,728	6,728	6,728	6,732	6,732	6,732	6,732

資料：国土利用計画矢巾町計画(第4次)

## (3) 市街地の変遷

市町村の区域内で人口密度が4,000人/㎢の基本単位区域が互いに隣接して人口密度が5,000人/㎢以上となる地区を人口集中地区(DID)と言います。本町では平成27年度に初めて矢幅駅を中心に形成されています。

図-6 矢巾町の人口集中地区 (DID)



資料：平成27年度国勢調査

## (4) 都市計画

表-2 都市計画区域の概要

対象範囲	2010年(平成22年)		2015年(平成27年)		2018年(平成30年)	
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)
行政地域	6,728	—	6,732	—	6,732	—
都市計画区域	5,720	85.0	5,720	85.0	5,720	85.0
市街化区域	590.4	8.8	632.8	9.4	632.8	9.4
住居系用地地域	344.4	5.1	385.8	5.7	385.8	5.7
第1種低層住居専用地域	76.0	1.1	76.0	1.1	76.0	1.1
第1種中高層住居専用地域	42.0	0.6	42.0	0.6	42.0	0.6
第2種中高層住居専用地域	5.4	0.1	5.4	0.1	5.4	0.1
第1種住居地域	198.0	2.9	217.0	3.2	197.0	2.9
第2種住居地域	23.0	0.3	36.0	0.5	56.0	0.8
準住居地域	0.0	0.0	9.4	0.1	9.4	0.1
商業系用途地域	17.0	0.3	16.0	0.2	16.0	0.2
近隣商業地域	4.0	0.1	4.0	0.1	4.0	0.1
商業地域	13.0	0.2	12.0	0.2	12.0	0.2
工業系用途地域	229.0	3.4	231.0	3.4	231.0	3.4
準工業地域	178.0	2.6	180.0	2.7	180.0	2.7
工業地域	37.0	0.5	37.0	0.5	37.0	0.5
工業専用地域	14.0	0.2	14.0	0.2	14.0	0.2
市街化調整区域	5,130	76.2	5,087	75.6	5,087	75.6

資料：国土交通省 都市計画現況調査 No2 都市計画区域、市街化区域、地域地区の決定状況

(1) 都市計画区域、市街化区域、用途地域 (二) 都市別一覧

本町は、盛岡広域都市計画区域の一部として西側山岳エリアを除いた町土の約85%が都市計画区域であり、2018年において市街化区域は全町の9.4%、市街化調整区域は75.6%となっています。

## 2-2 くらしの現状



### 1. 人口・世帯数の現状

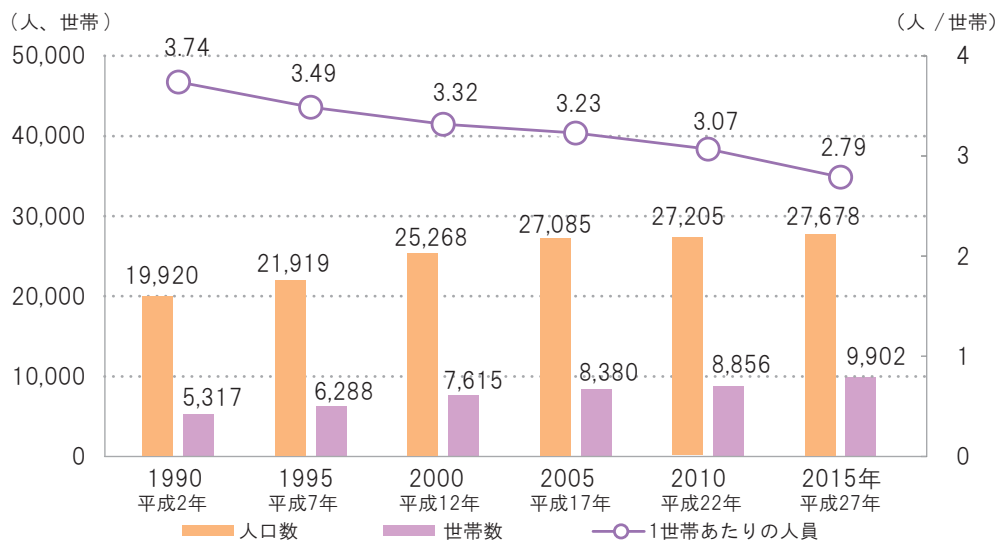
#### (1) 人口・世帯数の推移

本町の人口・世帯数は、平成27年（2015年）現在、27,678人、9,902世帯であり、一世帯当たりの人員は2.79人となっています。

人口は、平成2年（1990年）から平成27年（2015年）まで増加していますが、平成17年以降の増加は緩やかになっています。

世帯数も人口同様、増加傾向が続いていますが、世帯あたりの人員については年々減少しています。

図-7 人口・世帯あたり人口の推移

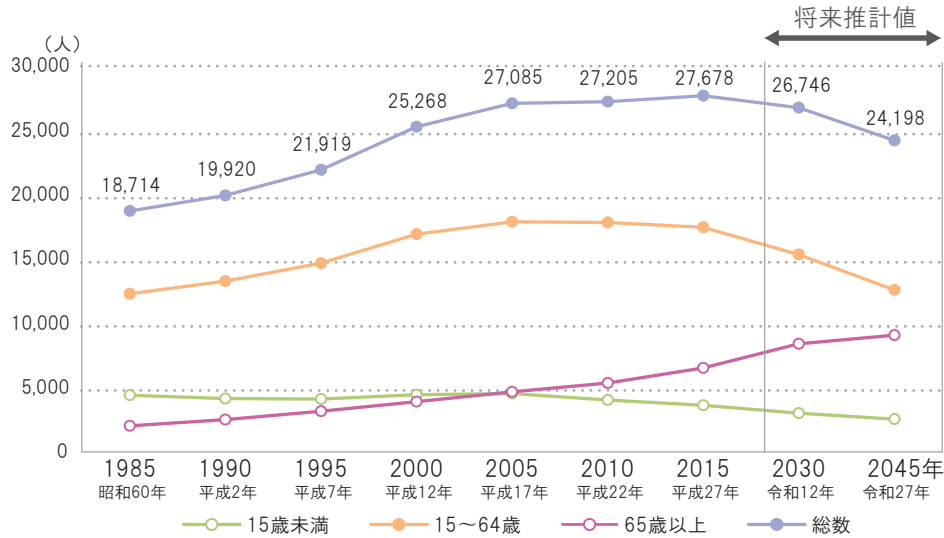


資料：国勢調査

#### (2) 年齢3区分人口の推移

図-8に示す通り、平成27年まで総人口は増加しているものの、昭和60年（1985年）から15歳未満の人口が減少し、平成22年からは15～64歳の人口も減少し始めています。65歳以上の高齢者は平成27年まで絶えず増加しており、将来推計によると、令和27年（2045年）は、総人口が24,198人まで減少し、その時点の3区分人口の割合は、15歳未満が11%、15～64歳が52%、65歳以上が37%と推計され、より一層高齢化が進むものと考えられています。

図-8 年齢3区分人口の推移

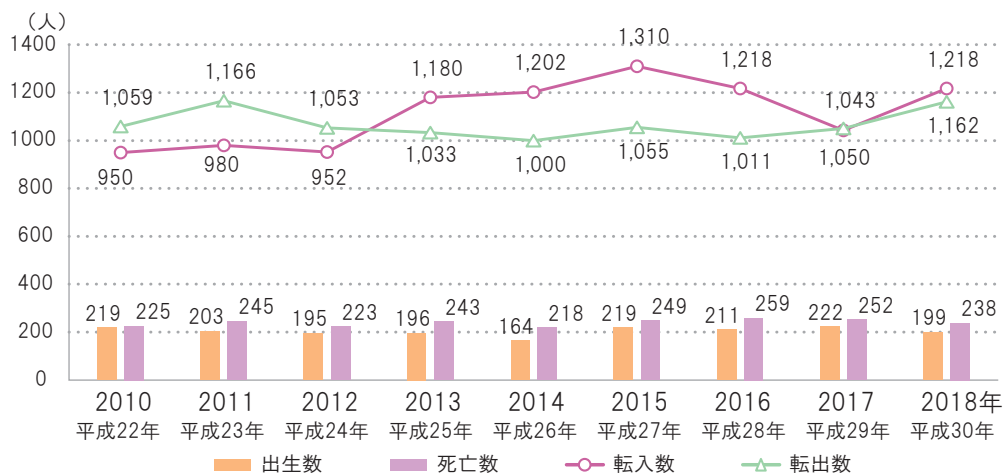


資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計結果）

### (3) 人口動態

自然増減は、平成30年まで出生数より死亡数が上回っています。社会増減は、平成24年までは転入数より転出数が多く、平成25年から平成29年を除き転入数が増加しています。近年の本町の人口増は社会増によるものと言えます。

図-9 人口動態の推移



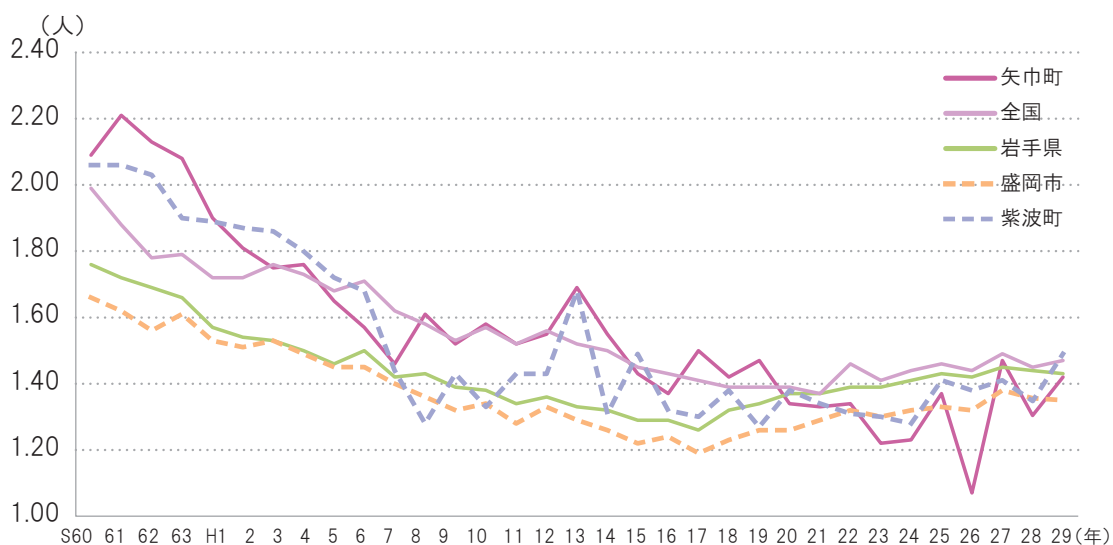
資料：平成30年矢巾町 町勢要覧

続いて、合計特殊出生率の推移について、全国・岩手県・盛岡市・紫波町との比較を、図-10に示します。

合計特殊出生率は「15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもの」で、一人の女性とその年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当するものです。

本町は、昭和61年の2.21から年々減少し、平成23年からは比較対象中最も低い値を示し、平成29年で1.42となっています。人口の維持に必要なこの値は2.07と言われており、本町ではこの値を平成元年から下回っています。今後の人口維持や増加を進めるうえでこの合計特殊出生率の改善策が必要であると考えられます。

図-10 合計特殊出生率の推移



資料：岩手県ホームページ 人口動態統計データ

## (4) 昼夜間人口比

夜間人口を100とした時の昼間人口の指数を昼夜間人口比率といい、この比率が100%を超えている市町村は、人が集まるまちであり、雇用機会が比較的確保されている場合が多いと言われていています。表-3に示すとおり、本町の昼夜間人口比率は2005年を除いて100%を超えており、かつ、近年この比率は増加傾向を示しています。これは人口増加とともに雇用機会も増していることが考えられ、今後、岩手医科大附属病院の開業に伴い、昼夜間人口比率がさらに大きくなることが予測されます。

表-3 昼夜間人口比の推移

単位：%

	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	2015年 (平成27年)
矢巾町	100.6	98.0	101.2	104.0
盛岡市	107.1	107.1	106.4	105.7
滝沢市	85.8	89.3	86.4	86.3
紫波町	85.9	84.7	83.4	81.6
花巻市	101.0	100.0	96.3	96.1
北上市	105.1	104.7	104.2	103.9
金ヶ崎町	113.0	120.3	114.6	115.8

※昼夜間人口比率(%) = 昼間人口 / 夜間人口

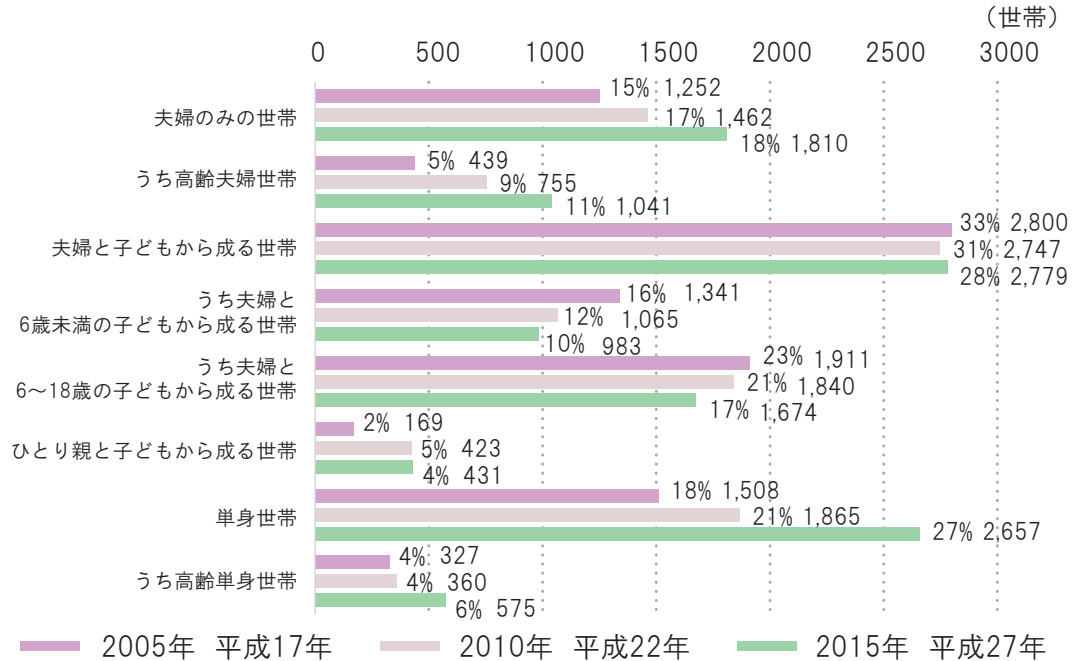
資料：国勢調査

## (5) 世帯の構成

本町の近年の世帯傾向は、夫婦のみの世帯、単身世帯が急激に増加しています。

また、高齢者世帯の割合も増加しています。一方で「夫婦と6歳未満の子どもから成る世帯」と「夫婦と6～18歳の子どもから成る世帯」は減少しています。

図-11 世帯の構成の推移

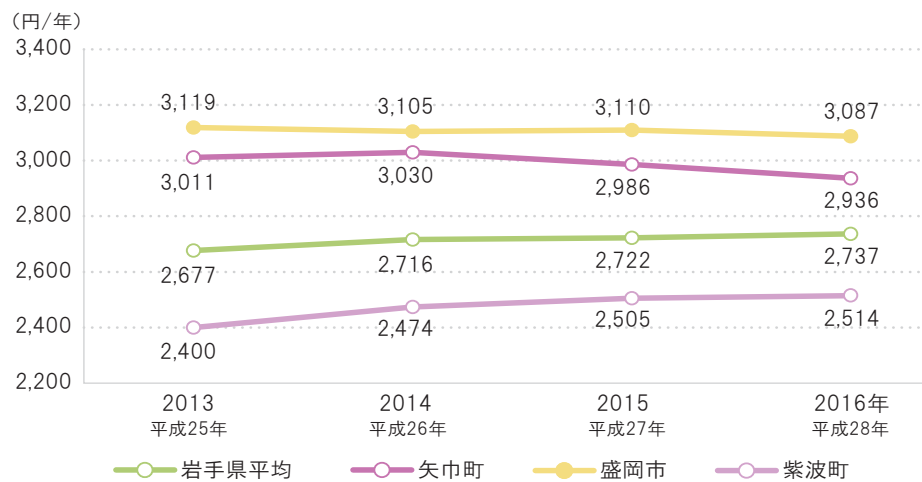


資料：国勢調査、住宅・土地統計調査より作成

## (6) 所得の状況

本町の一人当たり所得は、盛岡市に比べ若干低い状況ですが、本町の値は岩手県平均を上回っており、県内では高い水準にあります。しかしながら、平成26年以降の推移は、岩手県平均で増加しているのに対し、本町では減少しています。

図-12 一人当たり所得の推移



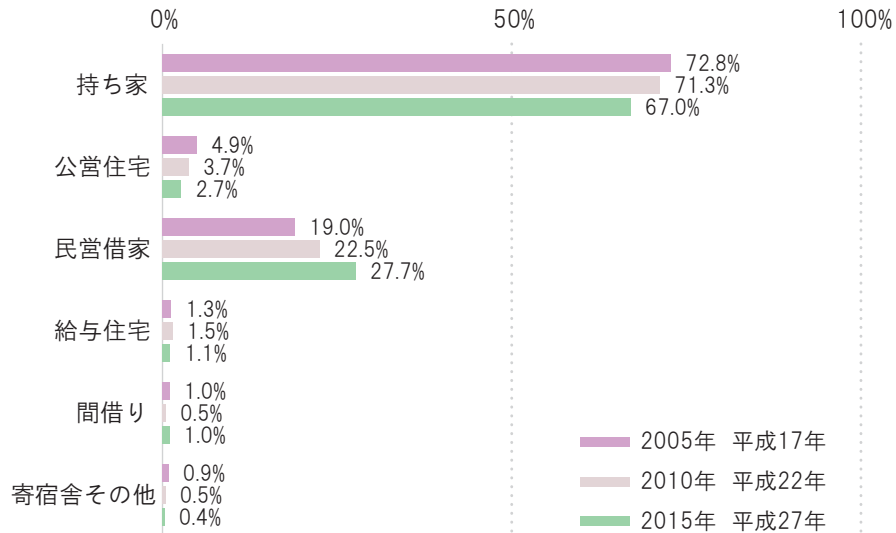
資料：岩手県市町村民経済計算年報

(7) 世帯の住宅状況

本町の世帯の住宅状況について推移を見ると、持ち家率が平成17年の72.8%から平成27年の67.0%まで5.8%低下したことに対し、民営借家が平成17年の19.0%から平成27年の27.7%まで8.7%増加しています。

近年では、図-11で示しているように単身世帯が増加しているため、民営借家の利用が高まっていることがわかります。

図-13 世帯の住宅状況



資料：国勢調査

## 2-3 住まいの現状

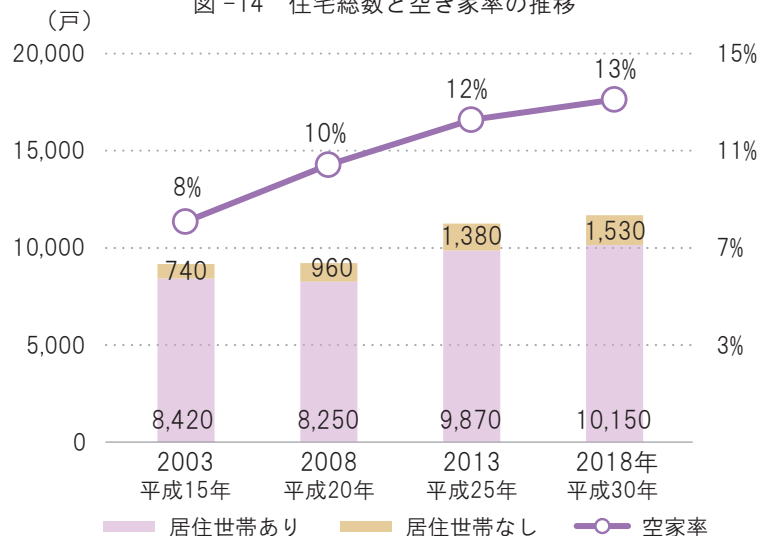


### 1. 住宅・住環境の現状

#### (1) 住宅総数、空き家率の推移

本町の住宅総数は増加傾向にありますが、一方で空き家率も増加しています。

図-14 住宅総数と空き家率の推移

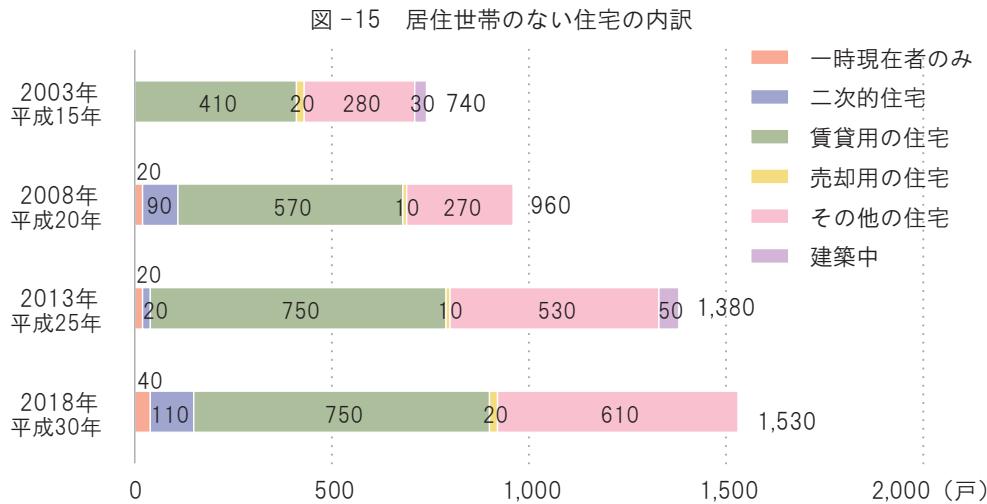


資料：住宅・土地統計調査



## (2) 空き家の内訳

居住世帯のない住宅（空き家）は図-14に示す通り増加傾向を示しています。その大半は、「賃貸用の住宅」と「その他の住宅」であり、居住世帯のない住宅のほぼ9割を占めています。



資料：住宅：土地統計調査

## (3) 住宅着工数

新築住宅着工数の推移を図-16に示します。

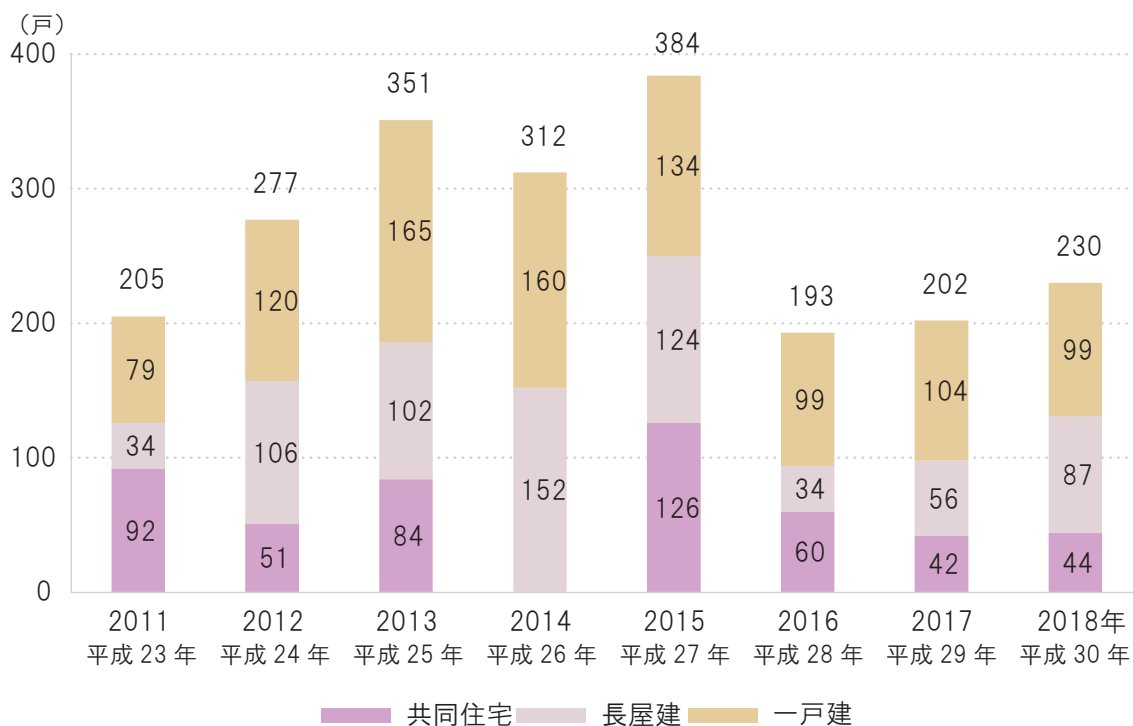
本町の新築住宅着工数の総数は、平成27年にピークを迎え、平成28年に減少しましたが、その後徐々に増加傾向になっています。平成28年の減少は、土地区画整理事業や民間の開発行為が一段落した影響と考えられます。

紫波町の状況と見比べると、着工の内訳は、紫波町がほとんど一戸建てであることに對して、本町では、一戸建ての他、共同住宅や長屋建ても多くみられます。また、平成23年から平成30年まで本町が紫波町より新築着工件数が多かったものの、平成30年には紫波町の新築着工件数が大きく伸び、本町よりも増えています。

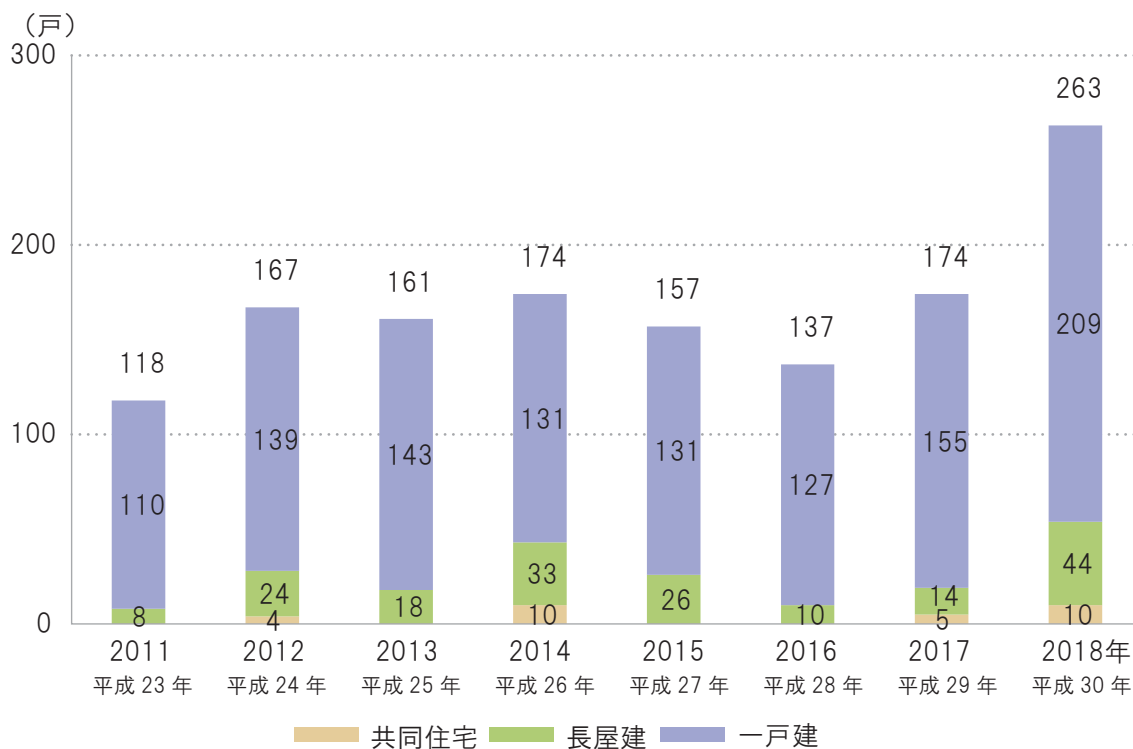
さらに、一戸建て住宅に着目してみると、平成25～27年以外で紫波町での建築件数が多くなっています。

このことは、岩手医科大学附属病院の移転に伴う住宅需要は本町だけではなく紫波町まで及んでいるものと考えられ、特に一戸建て住宅の需要に対しては、地価や住宅地の確保などの諸条件が影響したものと考えられます。

図-16 新築住宅着工数の推移（矢巾町）



新築住宅の着工動向（参考 紫波町）

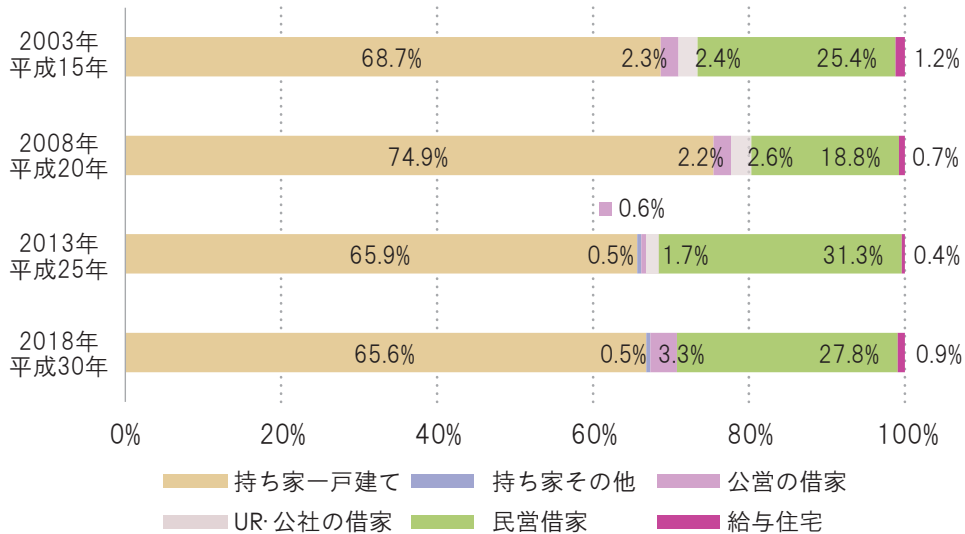


資料：国土交通省 建築着工統計調査 住宅着工統計

## (4) 住宅の所有関係

専用住宅数の推移を図-17に示します。持ち家一戸建ての割合は減少しており、民間借家の割合が増加しています。

図-17 専用住宅の所有関係

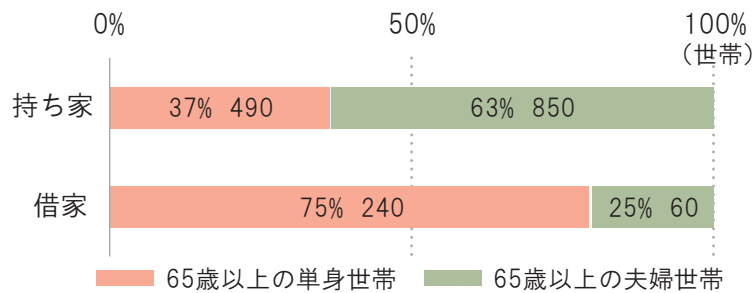


続いて高齢者世帯の住宅所有関係を図-18に示します。

平成30年時点での高齢者世帯は、持ち家の63%が夫婦世帯であり37%が単身世帯となっています。借家については75%が単身世帯となっています。

高齢者世帯の住宅所有関係は、持ち家が圧倒的に多い（持ち家：1340世帯、借家：300世帯）ことがわかります。

図-18 高齢者世帯の住宅所有関係

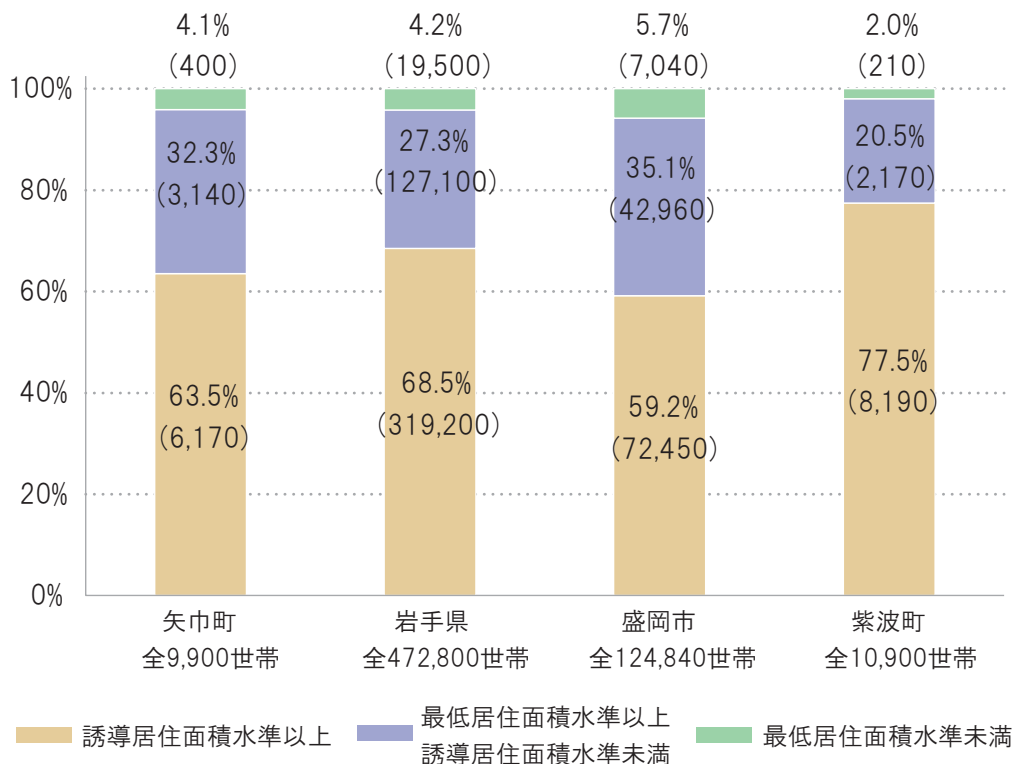


## (5) 居住面積水準

住生活基本計画（全国計画）において定めている「最低居住面積水準」と「誘導居住面積水準」の適合状況について図-19に示します。

本町は、岩手県とほぼ同じ傾向を示しており、誘導居住面積水準以上の専用住宅は63.5%（6,170世帯）、最低居住面積水準未満は4.1%（400世帯）です。

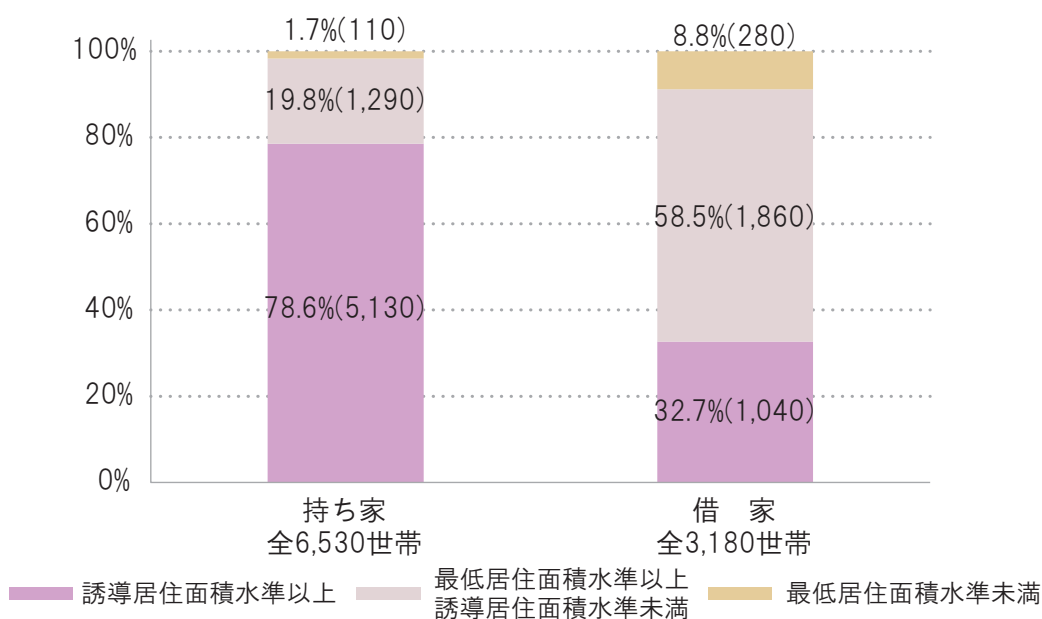
図-19 専用住宅の居住面積水準の割合



資料：平成25年住宅・土地統計調査

続いて、図-20に示す専用住宅の所有関係別の居住面積水準の割合を見ると、最低誘導居住面積水準未満となっているのは、持ち家が1.7%（110世帯）に対して借家では8.8%（280世帯）です。また、借家で最も割合が大きかったのは最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満の58.5%（1,860世帯）です。

図-20 専用住宅の所有関係別居住面積水準の割合



資料：平成25年住宅・土地統計調査

## 居住面積水準

「最低居住面積水準」…世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基本とし必要不可欠な住宅面積に関する水準

「誘導居住面積水準」…世帯人数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を想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準

		単身者	2人以上の世帯
最低居住面積水準		25 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> ×世帯人数+ 10 m <sup>2</sup>
誘導居住面積水準	都市型（共同住宅要諦）	40 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> ×世帯人数+ 15 m <sup>2</sup>
	一般型（戸建住宅構想）	55 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> ×世帯人数+ 25 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。

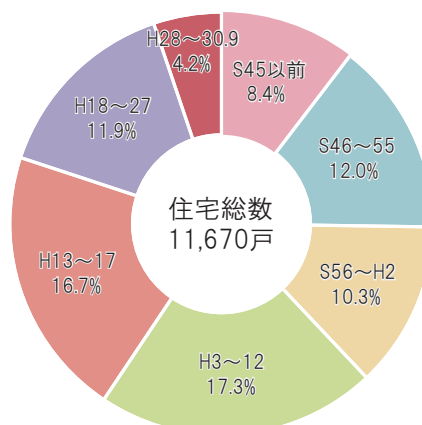
注3：次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- 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 最低居住面積水準について、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。

## (6) 建築時期

図-21に示すように、住宅ストックの建設時期は、新耐震基準（昭和56年）以前のもの20.4%の2,380世帯であり、現在の耐震基準への適合についての対応が求められません。

図-21 住宅建築時期



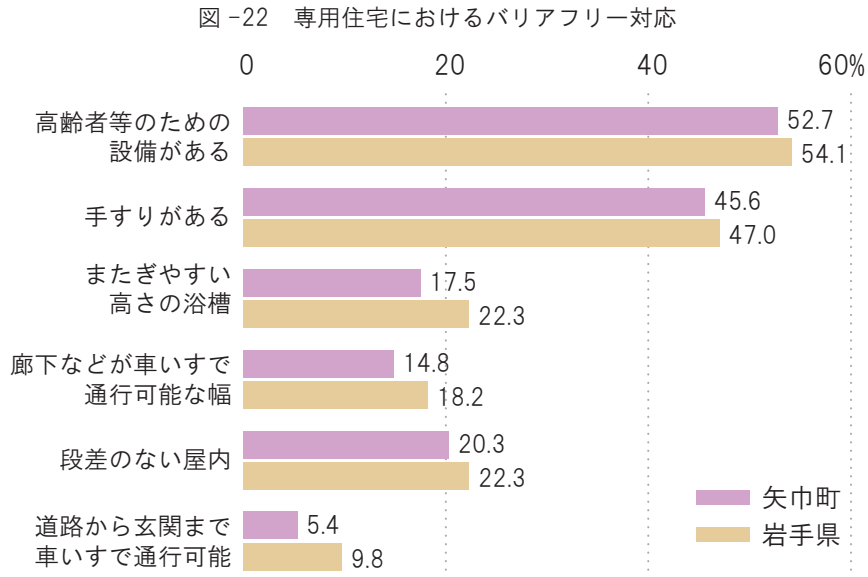
資料：平成30年住宅・土地統計調査

(7) 住まいの耐震化の現状

平成26年度以降における住宅（持ち家）の耐震診断の有無について、住宅・土地統計調査（平成30年）によると、本町で耐震診断をした戸数は全6,700戸中540戸（8.1%）に留まっており、そのうち耐震性が確保されていた戸数は500戸（7.5%）でした。

(8) 住まいのバリアフリー化の現状

図-22に示すように、専用住宅における本町の高齢者のための設備がある世帯は52.7%と半数を超えていますが、県平均よりも低くなっています。



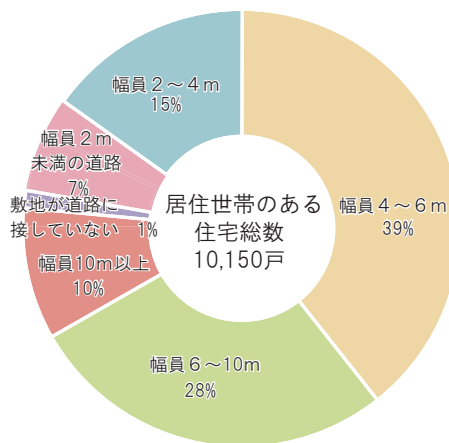
資料：平成30年住宅・土地統計調査

(9) 接道状況

居住世帯のある住宅の接道状況は、図-23に示すとおり幅員4～6mが最も多く39%となっています。

一方で、接道の幅員が4m未満の居住世帯は23.5%（2,390件）であることから、安全性や利便性、建築基準法における接道条件等の観点から接道幅員を4m以上確保するよう努める必要があります。

図-23 住宅の接道状況



資料：平成30年住宅・土地統計調査

## (10) 最寄りの施設までの距離

表-4 最寄り施設までの距離

最寄りの対象施設	距離	矢巾町	岩手県	盛岡市	紫波町
駅	200m 未満	0.0%	2.0%	1.7%	3.2%
	200～500	15.2%	5.9%	5.4%	11.7%
	500～1,000	3.9%	13.0%	14.0%	20.4%
	1,000～2,000	25.9%	24.7%	31.3%	21.8%
	2,000m 以上	55.0%	54.4%	47.6%	42.8%
最寄り駅まで 1,000 m～2,000 m のうち、最寄りのバス停	100m 未満	17.1%	22.1%	21.2%	0.0%
	100～200	21.3%	20.8%	21.9%	16.8%
	200～500	33.8%	35.8%	41.9%	46.3%
	500m 以上	27.8%	21.2%	15.0%	36.9%
最寄り駅まで 2,000 m 以上のうち、最寄りのバス停	100m 未満	0.0%	18.8%	12.2%	3.1%
	100～200	61.5%	21.7%	31.5%	4.4%
	200～500	24.9%	26.5%	27.8%	29.1%
	500～1,000	13.6%	19.2%	17.9%	20.3%
緊急避難場所	1,000m 以上	0.0%	13.8%	10.7%	43.3%
	250m 未満	43.0%	23.9%	17.8%	15.2%
	250～500	28.2%	25.6%	40.9%	16.5%
	500～1,000	28.9%	29.4%	33.0%	45.6%
老人デイサービスセンター	1,000～2,000	0.0%	15.2%	7.8%	13.7%
	2,000m 以上	0.0%	6.0%	0.6%	9.0%
	250m 未満	18.5%	11.0%	18.5%	1.0%
	250～500	21.0%	17.9%	31.1%	10.8%
郵便局・銀行	500～1,000	17.3%	28.4%	36.7%	28.9%
	1,000～2,000	13.8%	21.0%	9.8%	32.1%
	2,000m 以上	29.3%	21.7%	3.8%	27.2%
	250m 未満	0.0%	5.8%	8.5%	3.2%
医療機関	250～500	18.3%	9.3%	14.0%	7.6%
	500～1,000	13.6%	21.7%	32.1%	13.4%
	1,000～2,000	38.2%	25.1%	29.6%	25.8%
	2,000m 以上	29.9%	38.2%	15.8%	50.0%
公園	250m 未満	11.4%	14.6%	23.5%	10.9%
	250～500	33.2%	16.8%	27.1%	9.6%
	500～1,000	25.4%	24.7%	34.7%	20.1%
	1,000 以上	29.9%	43.8%	14.7%	59.4%
公民館・集会所	250m 未満	27.0%	27.9%	44.8%	10.2%
	250～500	10.1%	19.1%	33.2%	15.5%
	500～1,000	28.7%	19.9%	16.0%	21.8%
	1,000 以上	34.1%	33.2%	6.0%	52.6%
保育所	250m 未満	36.7%	31.4%	23.8%	20.2%
	250～500	27.9%	29.9%	36.4%	33.6%
	500～1,000	32.9%	29.0%	34.3%	39.1%
	1,000 以上	2.5%	9.6%	5.5%	7.1%
小学校	100m 未満	0.0%	0.6%	0.7%	0.0%
	100～200	5.0%	1.6%	2.8%	0.0%
	200～500	11.5%	17.0%	27.0%	11.9%
	500～1,000	50.0%	32.0%	48.4%	22.7%
	1,000m 以上	33.3%	48.8%	21.1%	65.3%
中学校	100m 未満	0.0%	0.2%	0.6%	0.0%
	100～200	0.0%	0.5%	0.4%	0.0%
	200～500	0.0%	6.0%	10.2%	6.9%
	500～1,000	13.6%	23.0%	39.9%	25.9%
	1,000m 以上	86.4%	70.2%	48.8%	67.1%
中学校	100m 未満	0.0%	0.6%	0.7%	0.0%
	100～200	5.0%	1.6%	2.8%	0.0%
	200～500	11.5%	17.0%	27.0%	11.9%
	500～1,000	50.0%	32.0%	48.4%	22.7%
1,000m 以上	33.3%	48.8%	21.1%	65.3%	

資料：平成30年住宅・土地統計調査

主な最寄り施設までの距離と住宅数の関係性を整理すると表-4の様になります。

最寄り駅までの距離については、2,000m以上となっている住宅数の割合が55.0%で最も高くなっていますが、この最寄り駅2,000m以上の住宅のうち、最寄りのバス停までの距離については、対象となる住宅数の86.4%が500m未満でアクセスでき、1,000m未満で全ての住宅が最寄りのバス停までアクセスすることが可能となっています。このことから、公共交通機関へのアクセス性は比較的良好であることがうかがえます。また、緊急避難場所については、250m未満が最も多く、1,000m未満で全体がアクセスできる状態となっており、これも本町の良好な特徴といえます。

一方で公園に関しては、1,000m以上離れている住宅が34.1%あることから、本町の市街地整備は進んでいるものの、公園が身近にあり活用できる住民は限られている状態といえます。

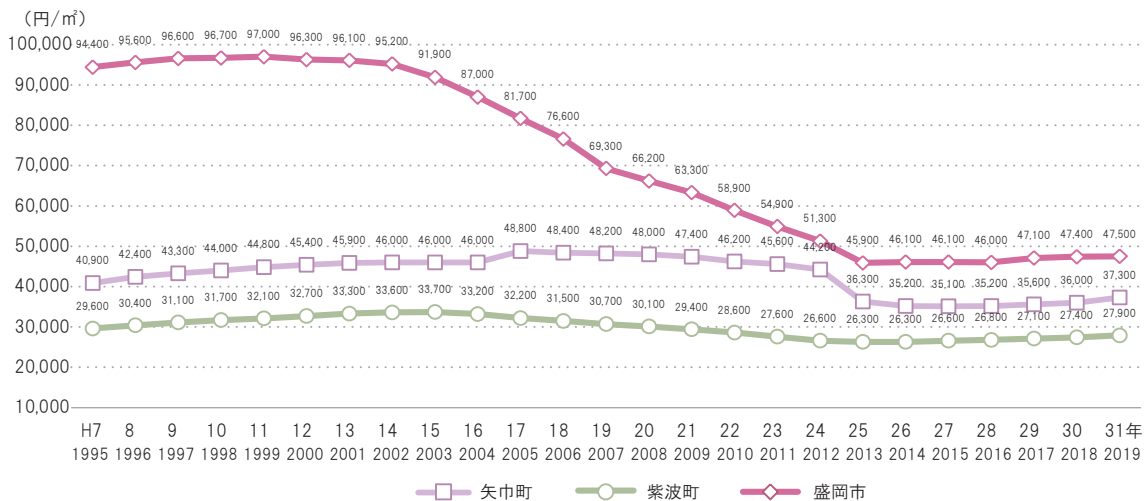
また、1,000m以上離れている割合が大きい施設は、老人デイサービスセンター 43.1%、小学校86.4%であり、これらのほとんどが市街化区域の縁辺部または市街化調整区域に立地していることが要因です。そのため、通学距離と交通手段が広範囲となることから、より安全な歩行空間や自転車道の確保が求められます。

(11) 宅地平均価格

各年1月1日時点の公示価格により、財団法人土地情報センターで以下の通り算出した住宅地平均価格の推移を図-24に示します。

$$\text{平均価格} = \text{集計地域内の全地点の合計額} \div \text{集計地域内の全地点の地点数}$$

図-24 住宅地平均価格の推移



資料：「都道府県別市町村別・用途別」平均価格・対前年平均変動率表

本町の住宅地平均価格は、平成17年まで緩やかに上昇し、平成17年の48,800円/㎡をピークとして平成24年まで緩やかに減少しています。平成25年に急激に下落したもののその後は大きな変化はなく、平成27年から現在まで緩やかに上昇しています。平成31年1月1日現在では盛岡市(47,500円/㎡)と紫波町(27,900円/㎡)のほぼ中間の価格(37,300円/㎡)となっています。



## (12) 家賃状況

借家の1か月当たり家賃を岩手県、盛岡市、紫波町との比較を表-5に示します。

表-5 借家に居住する世帯の1か月当たり家賃の比較表

家計を主に支える者の年齢(世帯)	総数	世帯の1か月当たり家賃											世帯の1か月当たり家賃(円)	
		0円	1~10,000円未満	10,000~20,000	20,000~40,000	40,000~60,000	60,000~80,000	80,000~100,000	100,000~150,000	150,000~200,000	200,000円以上	不詳	家賃0円を含む	家賃0円を含まない
<b>岩手県</b>														
総数	138,400	7,100	8,800	11,700	34,300	50,200	20,400	2,400	1,100	100	100	2,000	39,850	42,039
25歳未満	12,000	200	1,000	400	4,000	5,300	1,000	0	0	0	-	0	39,392	40,185
25~34歳	23,600	1,000	600	1,400	4,000	11,600	4,200	400	200	0	0	200	45,432	47,493
35~44歳	27,200	1,100	900	1,800	5,200	10,900	5,700	800	400	0	0	300	45,723	47,746
45~54歳	26,500	1,500	1,000	1,900	5,500	10,600	4,800	600	200	0	0	400	42,835	45,395
55~64歳	19,800	1,200	1,200	2,100	6,300	5,300	2,900	400	100	-	-	200	36,851	39,336
65歳以上	22,500	1,600	3,700	3,800	7,100	4,400	1,100	100	100	0	-	500	26,559	28,608
<b>矢巾町</b>														
総数	3,250	80	140	200	350	1,910	500	40	10	-	-	10	46,304	47,503
25歳未満	680	10	-	-	-	550	120	-	-	-	-	-	52,342	53,453
25~34歳	720	10	20	10	30	540	110	-	-	-	-	-	50,619	51,346
35~44歳	660	-	-	90	60	340	160	20	-	-	-	-	49,215	49,215
45~54歳	520	10	-	50	70	290	70	10	-	-	-	-	46,873	48,268
55~64歳	210	-	30	20	80	70	10	-	-	-	-	-	33,605	33,605
65歳以上	430	40	90	30	100	110	10	10	10	-	-	10	30,874	34,346
<b>盛岡市</b>														
総数	54,260	1,250	1,030	3,440	12,720	21,570	10,440	1,790	910	110	-	1,000	46,408	47,521
25歳未満	6,460	20	350	130	2,230	3,070	640	-	20	10	-	-	42,114	42,219
25~34歳	9,650	90	120	470	1,240	4,740	2,420	300	150	30	-	90	51,186	51,650
35~44歳	10,530	150	240	440	1,650	4,400	2,590	610	360	20	-	70	52,019	52,753
45~54歳	10,250	450	90	430	1,880	4,030	2,400	500	210	20	-	250	49,462	51,781
55~64歳	7,600	220	100	700	2,490	2,240	1,420	290	90	-	-	70	43,050	44,321
65歳以上	7,440	210	120	1,220	2,620	2,200	680	30	40	30	-	300	35,816	36,887
<b>紫波町</b>														
総数	1,210	40	-	70	250	630	220	-	-	-	-	-	42,385	43,924
25歳未満	40	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	49,114	49,114
25~34歳	200	-	-	-	30	140	30	-	-	-	-	-	45,029	45,029
35~44歳	220	-	-	20	30	110	60	-	-	-	-	-	45,342	45,342
45~54歳	280	20	-	-	30	190	40	-	-	-	-	-	43,061	46,777
55~64歳	220	20	-	10	70	20	90	-	-	-	-	-	44,426	49,008
65歳以上	220	-	-	40	80	100	-	-	-	-	-	-	32,506	32,506

資料：平成30年住宅・土地統計調査

この表によると、1か月当たり家賃(家賃0円を含まない)の平均の価格は、矢巾町が47,503円/月で盛岡市の47,521円/月とほぼ同等となっています。25歳未満で見ると、矢巾町は53,453円/月で盛岡市の42,219円/月、紫波町の49,114円/月に比べ最も高い状況であり、さらに、本町においては25歳未満の価格が他の年齢層に比べ最も高く、年齢層が上がるにつれ家賃が下がっていく傾向にあります。

これは、岩手医科大学の移転に伴い、図-16に示す通りアパートやマンションなど集合住宅の建築が進み、新しい物件が多いこと、またこれらの物件がある程度のグレードで建てられたことが原因と考えられます。

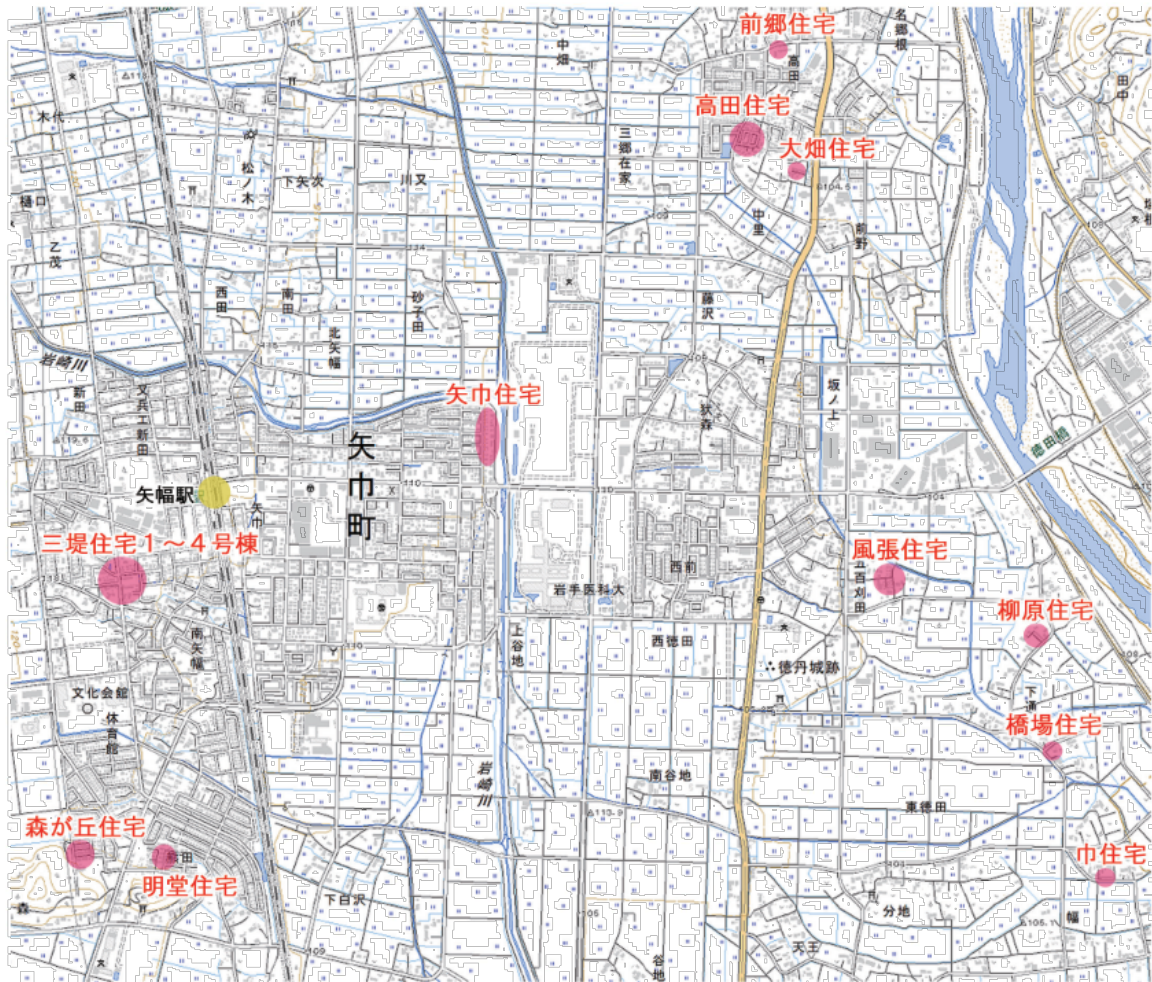
25歳未満は単身である場合が多く、家賃が高いことで経済活動が限られ生活の質に影響を与えかねないことや周辺地域との家賃差が大きすぎるため他地域に居住することになるなど、今後更に岩手医科大学附属病院の開院によって期待される地域経済への好影響は考えられますが、若年層の矢巾離れが懸念されます。

## 2. 賃貸住宅の現状

### (1) 町営住宅の状況

現在町営住宅は、全戸数242戸（入居戸数230戸）であり、令和2年度までに耐用年数が経過する町営住宅は、高田、前郷、大畑、柳原、橋場、巾、矢巾、風張の102戸です。また、新耐震基準（昭和56年）以前のもは198戸であり全体の82%に及んでいません。近年においては、「町営住宅長寿命化修繕計画」（平成22年度作成）を基に社会資本整備総合交付金を活用して高田、矢巾以外の住宅について修繕を進めています。

図-25 矢巾町町営住宅位置図



資料：矢巾町町営住宅整備方針

図-25のとおり、町営住宅は矢幅駅周辺とその東側に位置し、市街化区域内に6箇所192戸、市街化調整区域に5箇所50戸建築されています。

これらの町営住宅の概要を表-6に示します。

表 -6 町営住宅の概要

No.	団地名称	建築年	住宅数	構造区分	形式	耐用年数	備考
1	高田住宅	昭和 39 年	8	木造	2UK,2K	30	1 棟
	高田住宅	昭和 39 年	10	木造	2UK,2K		2 棟
	高田住宅	昭和 40 年	4	木造	2K		3 棟
	小 計		22				
2	前郷住宅	昭和 41 年	5	簡平	3K	30	1 棟
	前郷住宅	昭和 42 年	6	簡平	3K		2 棟
	小 計		11				
3	大畑住宅	昭和 41 年	6	簡平	3K	30	1 棟
	小 計		6				
4	橋場住宅	昭和 41 年	5	簡平	3K	30	1 棟
	小 計		5				
5	柳原住宅	昭和 41 年	5	簡平	3K	30	1 棟
	小 計		5				
6	巾住宅	昭和 42 年	6	簡平	3K	30	1 棟
	小 計		6				
7	矢巾住宅	昭和 42 年	10	木造	2K	30	1 棟
	矢巾住宅	昭和 43 年	17	木造	2K		2 棟
	矢巾住宅	昭和 44 年	1	木造	2K		3 棟
	矢巾住宅	昭和 45 年	1	木造	2K		4 棟
	小 計		29				
8	風張住宅	昭和 44 年	10	木造	3K,2K	30	1 棟
	風張住宅	昭和 44 年	8	木造	3K,2K		2 棟
	小 計		18				
9	三堤住宅 1 号棟	昭和 49 年	24	中耐	3DK	70	
	三堤住宅 2 号棟	昭和 50 年	24	中耐	3DK		
	三堤住宅 3 号棟	昭和 51 年	24	中耐	3DK		
	三堤住宅 4 号棟	昭和 52 年	24	中耐	3DK		
	小 計		96				
10	森が丘住宅	昭和 63 年	16	耐 2	3DK	70	1 棟
	森が丘住宅	平成 2 年	12	耐 2	3DK		2 棟
	小 計		28				
11	明堂住宅	平成 3 年	6	木造	3DK	30	1 棟
	明堂住宅	平成 4 年	6	木造	3DK		2 棟
	明堂住宅	平成 5 年	4	木造	3DK		3 棟
	小 計		16				
合 計		242					

資料：矢巾町町営住宅整備方針

(2) 町営住宅の応募状況

表-7に示すように、町営住宅の募集戸数は平成29、30年度で比較的多数であったものの、平成25年度以降、募集倍率は低下しています。民間賃貸住宅の増加や町営住宅の老朽化等の影響が考えられます。

表-7 町営住宅の応募状況

年度	募集戸数	応募数	募集倍率	決定数
平成16年度	18	184	10.2	18
平成17年度	6	44	7.3	6
平成18年度	10	78	7.8	10
平成19年度	8	92	11.5	8
平成20年度	12	126	10.5	12
平成21年度	13	100	7.7	13
平成22年度	8	54	6.7	8
平成23年度	12	78	6.5	12
平成24年度	13	102	7.8	13
平成25年度	5	27	5.4	5
平成26年度	10	37	3.7	10
平成27年度	16	36	2.3	14
平成28年度	7	7	1.0	4
平成29年度	42	21	0.5	16
平成30年度	23	33	1.4	15
H24～H28 5ヵ年	51	209	4.1	46
H19～H28 10ヵ年	104	659	6.3	99

資料：矢巾町町営住宅整備方針

(3) 居住者の年齢

表-8 町営住宅居住者の年齢

団地名	住宅数	年齢別人数(各4月1日現在)																								
		平成26年					平成27年					平成28年					平成29年					平成30年				
		0～19	20～59	60～64	65～	最高齢	0～19	20～59	60～64	65～	最高齢	0～19	20～59	60～64	65～	最高齢	0～19	20～59	60～64	65～	最高齢	0～19	20～59	60～64	65～	最高齢
高田住宅	22	12	22	7	8	90	8	17	8	9	91	7	13	8	9	92	6	13	5	12	93	6	13	5	12	94
前郷住宅	11	7	11	0	10	74	7	11	0	9	75	9	11	0	8	76	9	11	0	8	77	10	9	0	9	78
大畑住宅	6	2	5	1	4	79	2	5	1	5	80	2	5	1	5	81	1	5	0	6	82	1	4	0	6	83
風張住宅	18	5	13	3	11	82	6	10	4	12	83	6	9	5	10	78	5	8	5	11	79	5	7	4	12	80
矢巾住宅	29	7	21	9	21	87	6	18	8	21	88	2	20	2	28	89	3	18	2	28	90	3	18	2	25	91
橋場住宅	5	2	5	1	5	79	0	4	1	5	80	0	3	2	4	75	0	3	3	4	76	0	3	1	5	77
柳原住宅	5	6	10	1	2	75	5	10	2	2	76	5	10	2	2	77	5	7	2	2	78	5	9	1	3	79
巾住宅	6	3	5	4	5	75	3	5	4	5	76	3	5	3	6	77	3	5	1	8	78	3	5	1	8	79
三堤住宅1号棟	24	21	37	1	2	67	22	38	1	2	68	21	37	2	3	69	20	33	3	3	70	21	34	3	3	71
三堤住宅2号棟	24	14	22	4	10	76	13	20	5	11	77	12	19	5	11	78	14	20	7	9	79	14	20	6	10	80
三堤住宅3号棟	24	20	33	5	6	74	20	31	5	7	75	21	28	4	8	76	20	28	3	10	77	20	30	2	12	78
三堤住宅4号棟	24	19	26	5	5	81	16	23	2	8	82	14	24	2	8	83	11	21	3	7	75	19	22	3	9	77
明堂住宅	16	10	15	4	5	85	10	14	4	4	84	12	16	3	5	85	12	12	3	4	86	14	13	1	6	87
森が丘住宅	28	29	42	5	5	89	25	37	3	5	90	28	42	2	5	85	25	38	2	5	86	24	38	1	9	87
合計	242	157	267	50	99		143	243	48	105		142	242	41	112		134	222	39	117		145	225	30	129	
割合		27%	47%	9%	17%		27%	45%	9%	19%		26%	45%	8%	21%		26%	43%	8%	23%		27%	43%	6%	24%	

資料：矢巾町町営住宅整備方針

町営住宅の居住者の年齢は、表-8（資料：矢巾町）に示す通り65歳以上の高齢者の割合が増えており、20歳以上60歳未満と60歳以上65歳未満の年齢層が減少し、0歳以上20歳未満がほぼ横ばいとなっています。

#### （４）町営住宅入居者の意向

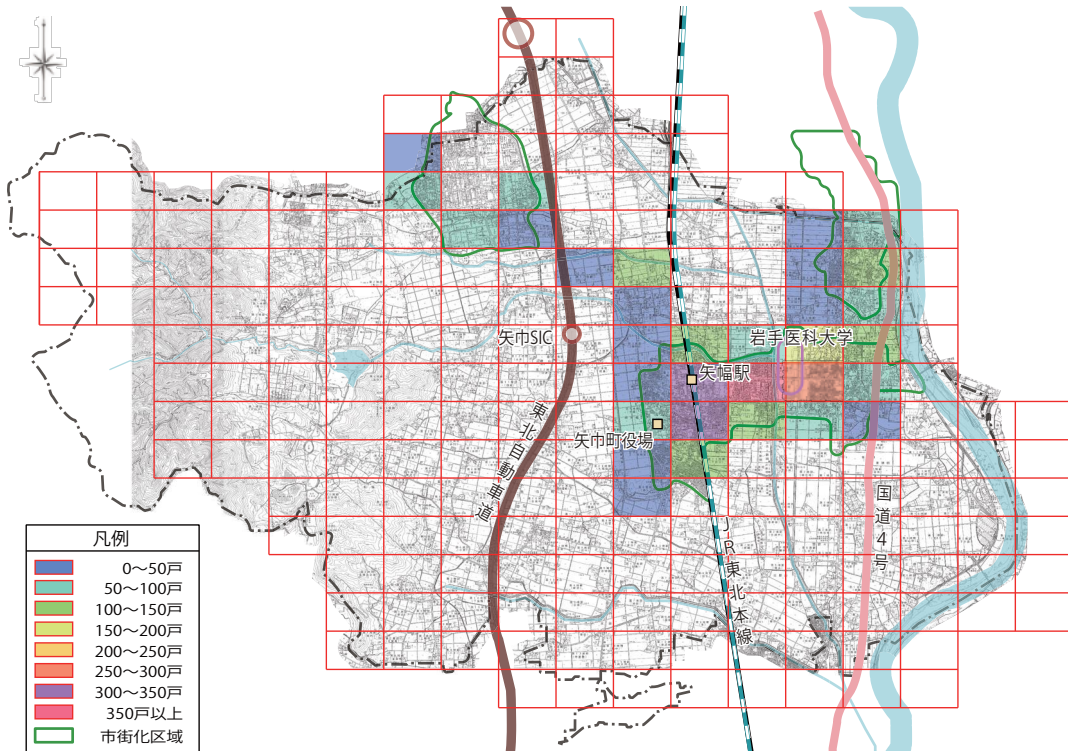
「平成30年度矢巾町町営住宅整備方針検討業務」で実施した町営住宅の入居者230世帯を対象に、町営住宅についての様々な考えや意見をアンケート調査した結果（アンケート回収数132世帯57%）、以下の傾向が見られました。

- （１）世帯主の年齢は40～74歳が約7割、60歳未満の家庭では同居の人数が多く、60歳以上の家庭では1～2名の割合が多い結果となりました。高齢者世帯は単身化の傾向があります。
- （２）全ての年代で家賃が安い（生活が苦しい）ことが町営住宅を選んだ理由として最も多く見られました。60歳以上の世帯では老後の心配を軽減したいとの意見もあります。
- （３）現在の町営住宅の環境に対する改善希望は、①老朽化、②害虫、③騒音・振動の対策です。60歳未満の世帯からは駐車場・駐輪場が少ないという意見が多数あります。（自動車の保有台数が2台以上の世帯が40%を超えています。）
- （４）現在の町営住宅の設備については、どの年代も住宅の広さ・部屋数、日当たり、風通し、利便性においてはほぼ満足しています。  
水周り（台所・便所・風呂）や断熱性（機密性）に対してやや不満であり、住みやすさに関して60歳未満がやや不満を示していますが、60歳以上はほぼ満足と意見が分かれています。
- （５）住み続ける場合の不安は、60歳以上では、連絡する人が近くにいない、火災や地震等への安全性等の意見があります。
- （６）高齢になった場合の居住の方向性は、住宅介護を受け現在の住宅に住みたいとの意見が多数見られます。今後の住宅として、どの年代も今の住宅に住み続けたいと考えており、60歳以上の中には3～5年後に高齢者向けの福祉施設に引越すことも検討しているとの意見もありました。60歳未満の中には10年以上先に中古住宅や民間賃貸アパートへの引越しを検討している世帯もあります。
- （７）今後の町営住宅の整備に関しては、建替えまたは改善（リフォーム）を希望する意見が大多数となっています。60歳未満の家庭でその傾向が顕著に見られます。  
建替えについては、家賃が上がるのであれば望まないという意見が約半数でしたが、60歳未満を対象にすると家賃が上がっても建て替えて欲しいという意見が半数を超えています。改善（リフォーム）については家賃が上がっても行って欲しいという意見が多くありました。

(5) 町内の賃貸住宅の分布

「2018 08 ゼンリン住宅地図 岩手県紫波郡矢巾町」を基に賃貸集合住宅の分布を示します。図-26に示すとおり市街化区域内に分布しており、特に矢幅駅周辺から岩手医科大学にかけて民間賃貸住宅の戸数密度が高くなっています。

図-26 民間賃貸住宅の分布



資料：矢巾町町営住宅整備方針

(6) 民間賃貸住宅の家賃の傾向

借家の家賃については表-5でも示していますが、ここでは、実際に貸し出ししている家賃の状況を平成30年11月14日現在でインターネットにより公表されている矢巾町内の賃貸集合住宅132件を調査した結果を表-9に示します。

その結果、5万円台が最も多く、次いで4万円台が多いという傾向でしたが、近年建築された賃貸集合住宅では賃借料が6万円以上の物件が多く見られました。

なお、今回の調査による規模・賃借料の平均は、それぞれ42.89㎡・52,856円です。

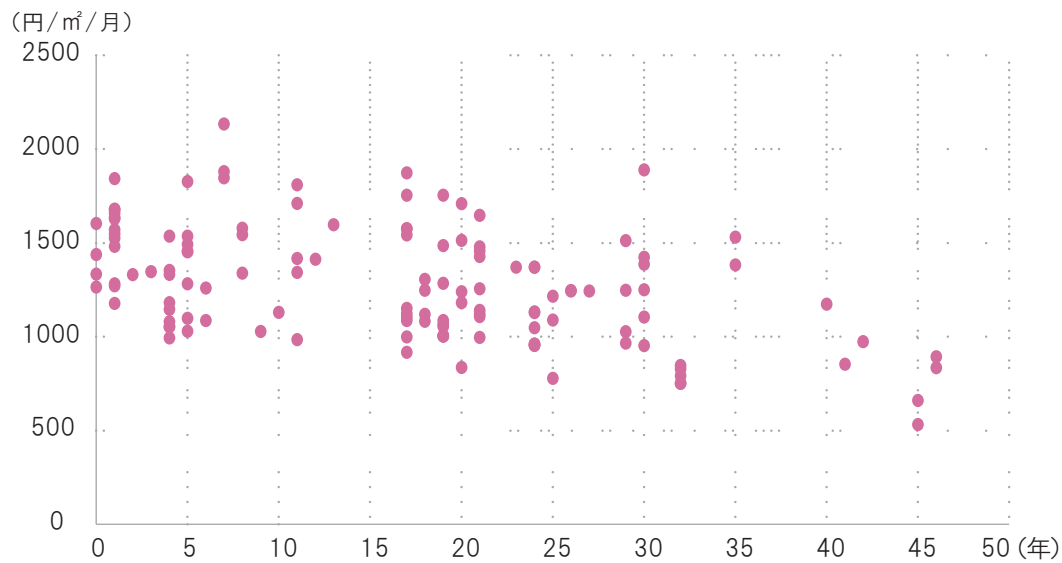
同じ資料を基に賃借料と賃貸住宅の築年数及び矢幅駅からの距離の関係について調査した結果を図-27、図-28、図-29、図-30に示します。

表-9 民間賃貸住宅の家賃

賃貸料(月額)	件数	割合(%)	累計割合(%)
2万円台	3	2.27	2.27
3万円台	14	10.61	12.88
4～4.5万円台	14	10.61	23.48
4.5～5万円台	25	18.94	42.42
5～5.5万円台	25	18.94	61.36
5.5～6万円台	19	14.39	75.76
6万円台	13	9.85	85.61
7万円台	10	7.58	93.18
8万円台	9	6.82	100
計	132	100	

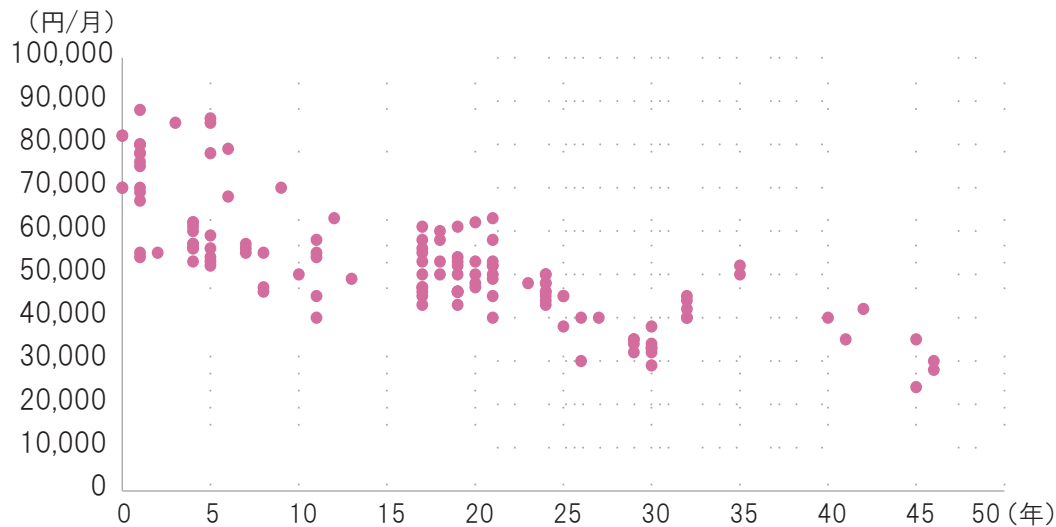
資料：矢巾町町営住宅整備方針

図-27 民間賃貸住宅の築年数と単価の関係



資料：矢巾町町営住宅整備方針

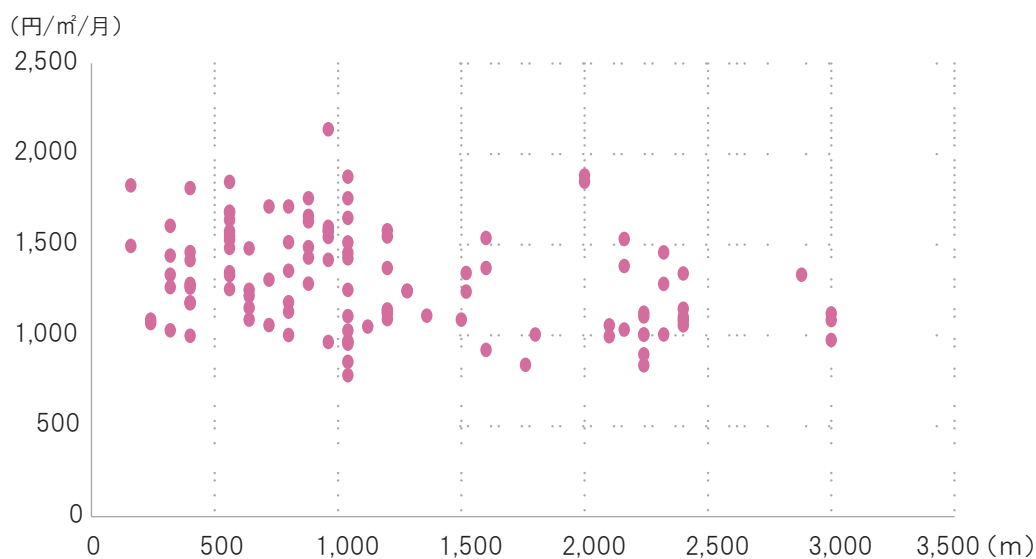
図-28 民間賃貸住宅の築年数と家賃の関係



資料：矢巾町町営住宅整備方針

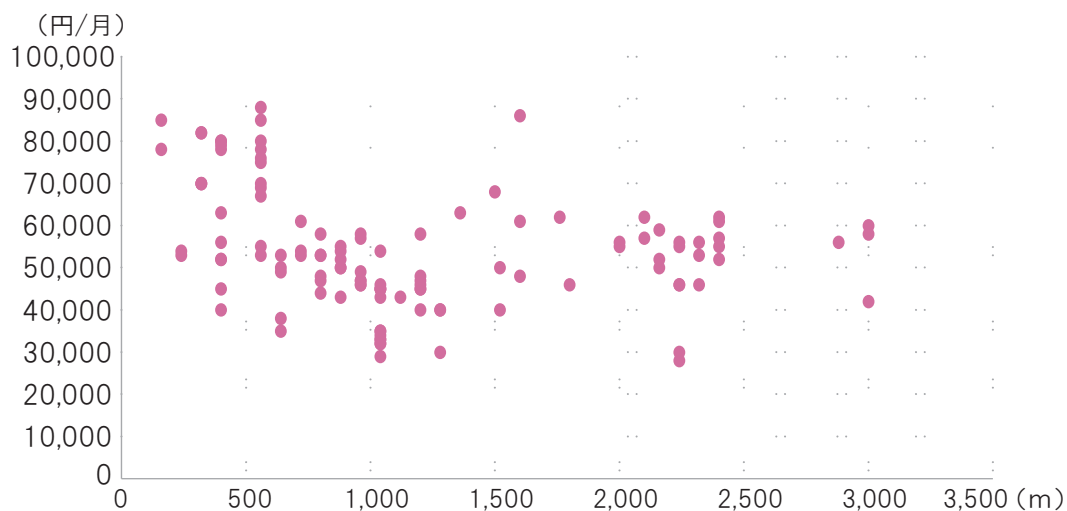
賃貸住宅の築年数と㎡当り単価は、平均値が1,276円/㎡/月であり、築年数が古くなると単価も安くなる傾向が若干見られる程度となっています。築年数と家賃の関係では、むしろ近年建築された賃貸住宅の居住面積が増加傾向にあることから、家賃が高くなっているという傾向が見られます。

図-29 矢幅駅からの距離と民間賃貸住宅の単価の関係



資料：矢巾町町営住宅整備方針

図-30 矢幅駅からの距離と民間賃貸住宅の賃借料の関係



資料：矢巾町町営住宅整備方針

矢幅駅からの距離と賃貸住宅の単価の関係においては、基本的に相関は見られません。矢幅駅からの距離と賃貸住宅の賃借料との関係においては、矢幅駅から1km程度までの間では矢幅駅からの距離が延びることにより賃借料も下がる傾向が見られますが、それ以外には相関は見られません。賃借料の決定に関する周辺施設の要因については、矢幅駅以外にも岩手医科大学等の施設も含まれるものと考えられます。



## 2-4 住宅・住環境を取り巻く課題



矢巾町の現況から本町の住生活に関する課題を整理すると次の様になります。

### A 新たな居住人口への対応

第7次矢巾町総合計画の目標人口は30,000人と設定されております。現在、本町の人口は27,678人(平成27年国勢調査)であり、ここ数年はほぼ横ばいの傾向にあります。

令和元年9月の岩手医科大学附属病院の開院に伴い、交流人口が増加するとともに本町の住宅需要が高まることから、多種多様な住宅や住宅地の確保が必要となるほか、店舗や業務等の用地確保が必要となります。

### B 空き家等に対する対応

平成28年度に実施された空き家実態調査において、149件の空き家の可能性がある建築物が確認されています。高齢化の進行により、今後空き家の増加が考えられるため、需要に応じた空き家の利活用や空き家の適切な管理を推進する必要があります。

### C 高齢者・障がい者の居住環境整備

矢巾町の高齢化率は、平成27年度には23.6%(4人に1人が65歳以上)という状況であり、今後も高齢化率が高まることが予測されています。一方で、専用住宅における高齢者等のための設備がある世帯は52.7%(岩手県54.1%)に留まっており、バリアフリー化やユニバーサルデザインの普及に力を入れ、誰もが利用しやすい住宅整備を推進する必要があります。

### D 子育て世代に対する対応

近年の合計特殊出生率の低下は、将来の人口減少のみならず我が国の社会経済に広く深刻な影響を与えると懸念されています。

本町の合計特殊出生率は全国や岩手県の平均以下となっていることから、この影響は周辺市町村に比べ大きく、今後社会増が見込まれる状況においても、本町の将来人口は減少すると推計される要因となっています。

出生率低下の主な理由のひとつとして、核家族化による仕事と子育ての両立の負担があげられます。本町においても、少子化や核家族化、世帯分離等により世帯員が年々低下していることから、これを踏まえた子育てしやすい環境や住まいのあり方について検討し施策を講じる必要があります。

### E 町営住宅の老朽化対応

町営住宅は全部で242戸あり、そのうち令和2年までに102戸が耐用年数を経過し、112戸が令和2年までに耐用年数の半分を経過する状況となっています。家賃補助制度の活用や町営住宅の敷地の有効活用なども含め、あらゆる手法を検討し、効率的かつ計画的に対応を図る必要があります。

#### F 借家の多様性と家賃の適正化

平成30年度における本町の1カ月当たりの平均家賃は、47,503円/月で盛岡市の47,521円/月とほぼ同等となっています。（岩手県平均から約5,500円高い）。

特に25歳未満においてその差額が最も大きく（岩手県平均から約13,300円、盛岡市から約11,200円高い）、これは近年の岩手医科大学移転に伴い新たな共同住宅の建築が進められたことが大きな要因と考えられます。生活費に占める家賃の割合が大きくなると、居住者の経済活動が制限されることや、社会増への妨げや他市町への人口流出にも影響しかねないことから、借家のバリエーションを増やすなど、関係者の協力を得ながら居住ニーズに対応していくことが必要となります。

#### G 安全で質の高い住宅の循環と供給

現在の耐震基準に適合していない住宅の耐震化をはじめ、バリアフリー化や省エネ住宅へのリフォームなど安全で質の高い住宅への更新を図る必要があります。

また、今後の住宅ストックの有効活用を進めるうえで、多様な居住ニーズ、住み替え等に対して適宜リフォームを加えることにより、「住宅すごろく」を超えた住宅循環の促進を図る必要があります。

#### H 良好な住宅地の形成と維持

住宅地の拡充や岩手医科大学附属病院の開院、矢巾スマートインターチェンジの供用開始により、今後さらに町内の活性が高まるものと考えられる一方、町内の各道路において自動車交通量の増加が見込まれることから、町内の市街地は自動車交通の危険にさらされる可能性が生じています。

市街地への無用な通過交通を抑制した道路網の構築により、これまでのまとまりのある市街地の形態を基本としながらも各種サービス機能が集約された利便性の高い快適な居住環境を形成する必要があります。

また、地域住民を始めとするコミュニティの維持・向上により、良好な景観の形成やまちづくりへの積極的な参加などにより、すべての人が暮らしやすい生活環境を構築する必要があります。

## 住宅施策の目標

- 3-1 住宅政策の基本的な考え方
- 3-2 基本理念と基本目標
- 3-3 施策の体系

### 3-1 住宅政策の基本的な考え方



住宅は、憩いや安らぎなど豊かな暮らしを支える重要な場であり、生活を営むうえで最も基礎的な要素です。また、地域コミュニティを支えることやまちの活力や地域文化を支える重要な要素でもあります。

この様な住宅が担うべき役割を踏まえ、さらに本町を取り巻く社会情勢の変化や課題等への対応等、将来にわたって良好な居住環境を維持・向上していくための住宅施策について基本的な考え方を以下に示します。

#### (1) 居住環境を含めた暮らし全体の質の向上

住宅政策に求められる役割は、居住環境として個々の住宅から住宅を取り巻く環境へ、また直接住宅を供給することや改修等のハード施策から情報提供等のソフト施策へと領域が広がっています。また、社会経済の変化により、住まいやまちを取り巻く状況は大きく変化しており、生活様式も時代や世代により変化し、多様化が進んでいます。

本町の豊かな自然環境と農・商・工のバランスの取れたまちとして豊かな暮らしを実現するため、総合的な住まい・まちづくり政策として、関係計画と連携しながら居住環境を含めた暮らし全体の質の向上を目指します。

#### (2) 居住環境の多様性創出

近年、本町は岩手医科大学の移転に伴い、集合賃貸住宅の建築が進み、単独世帯数が大きく増加しており、令和元年9月に開院した岩手医科大学附属病院の効果としてさらに賃貸住宅や一般住宅の需要が高まっています。一方で、少子高齢化も進んでおり、町民のライフスタイルや家族構成の多様化が更に進んでいます。本町は将来人口3万人を目指していることから、様々なライフスタイルに対応した質と量を考慮した住宅の確保や、個々のライフステージに合わせた住環境の変更に対応し、住宅の長期有効活用等を進め、本町に住み続けられる多様性のある居住環境の創出を目指します。

#### (3) 役割分担と多様な主体との連携

住みたい、住み続けたいと思う住まいやまちを築き上げていくため、町民や地域団体、住まい・まちづくりに関わる民間事業者等と行政が適切な役割分担と協力体制を構築し、本計画の考えを共有し取り組んでいくことを目指します。

##### ① 町民の役割

町民は、住宅や宅地を、個人の資産としてだけではなく、街並みの形成やその地域環境を形成する地域全体の資産として受け止め、次代につなぐ大事な資産であるとの認識

をもち、地域のなかでともに大切に住まう意識を持つことが重要です。自ら居住する住宅の維持管理や居住性能の向上に努めるとともに、地域内でのコミュニケーションを高め、問題点を共有・発信・解決するなどして、快適な居住環境の形成に向けて取り組むことが期待されます。

## ② 民間事業者・専門家の役割

住環境に関わる民間事業者や各種専門家は、町民の多様なニーズに対応し、新築・中古に関わらず、良質で適切な住宅を町民に供給するとともに、それらを長く大切に使うための維持管理やサポートに努める役割があります。このように、暮らし全般に関わるサービスを提供する民間事業者や各種専門家等は、それぞれの立場から住まい手の支援を担う役割が期待されます。

## ③ 行政の役割

行政は、周辺市町や県、国などの関係機関との連携を強化し、住宅政策を総合的なまちづくり政策の中に位置付け、関係計画と連携して推進していくとともに、町民がニーズに合った住まいを確保できるよう情報の収集や提供、啓発活動、町民のまちづくり活動に対する支援等を行い、町民や民間事業者等の活動を適切にマネジメントしていく役割があります。

また、厳しい財政事情を踏まえ、効率的で効果的に施策を推進していくためには、施策の重点化とともに、民間活力の導入を含めたあらゆる手法を検証しながら適切にかつ確実に実施することが求められます。

## 3-2 基本理念と基本目標



### 1. 基本理念

本町の第7次矢巾町総合計画におけるまちづくりの理念は、

『希望と誇りと活力にあふれ 躍動するまち やはば』

と定めています。

住宅政策においてこの実現を図るため、住宅政策を取り巻く課題や社会情勢を踏まえ、更には本計画以外の他の計画と連携する必要性から、矢巾町住生活基本計画における基本理念を

『安心快適な暮らし 住み続けたいまち 次世代につなげる住まいづくり』

と設定します。

## 2. 基本目標

基本理念の実現に向け、目指すべき7つの基本目標を次に定めます。

### 基本目標1 新たな居住者を迎え入れる住まいづくり（関連課題A, B, D, F）

本町の人口はこれまで社会増を背景に増加してきましたが、新たに建築できる宅地が少なく、これに関連して土地価格が上昇していることから、本町に対する住宅需要に対して供給が進んでいない状況となっています。岩手医科大学の総合移転により、本町への住宅需要はさらに高まっていることを受け、ハードやソフトの両面による新たな居住希望者を迎え入れる受け皿の整備に取り組みます。

### 基本目標2 地域特性を活かした快適で良質な住まいづくり（関連課題B, G, H）

本町でより快適で充実した生活が送れるよう、自然環境や市街地の街並み、公共施設等の、保全や有効活用により快適な居住環境を維持・形成するため、本町の魅力を再確認するとともに、各施設の適切な維持管理や地域のルールづくりによる良好な住環境の形成に取り組みます。

### 基本目標3 高齢者や障がい者も含め誰もが安心して暮らせる住まいづくり （関連課題C, E, F, G, H）

住み慣れたまちで誰もが安心して暮らしていくために、住まいやまちのバリアフリー化・ユニバーサルデザインを推進すること、また民間借家入居に関する情報提供や空き家活用も併せて支援を充実させ、高齢者や障がい者も安全で快適に生活できる環境の整備に取り組みます。

町営住宅は、地域特性や規模などを考慮しつつ、計画的かつ効率的に整備や維持管理運営に取り組むと共に、民間賃貸住宅の活用も含め必要なセーフティネットとしての住まいの確保に取り組みます。

### 基本目標4 環境と共生した住まいづくり（関連課題G, H）

自然環境、田園風景と調和した住環境を形成するため、地域産材や再生可能エネルギーの住宅への活用や既存住宅の建替等により発生する廃材の抑制、再利用、適正処理、緑を取り入れた住まいづくり等を推進し、環境への負荷が少なく、地球環境にやさしい持続可能な循環型社会の構築に向けた住まい・まちづくりを推進します。

### 基本目標5 多様なライフスタイルに対応した住まいづくり （関連課題A, C, D, F, G）

多様なライフスタイルやライフステージ等による、居住ニーズの多様化への対応により、質の高い住環境のもと、住み慣れたまちに住み続けられるよう、高水準な住宅取得も含み、住宅のリフォーム、住み替えなど様々な場面における情報提供や支援制度に取り組みます。

#### 基本目標6 子育て世代に配慮した住まいづくり（関連課題D、G、H）

全国的な少子化傾向の中、本町の合計特殊出生率は、全国平均や岩手県平均に比べて低く、少子化傾向が一段と進むことが懸念されます。少子化は、晩婚化（結婚年齢の上昇）の進行、非婚化（生涯未婚率の上昇）及び夫婦の出生力の低下などが主な要因としてあげられますが、住宅の狭さ、住宅ローン返済や家賃などの住居費が家計を圧迫していることなどの住宅事情もひとつの要因になっているため、住宅面での支援策や子育てに適した良好な居住環境づくりを進めます。

#### 基本目標7 防災・防犯に対応した安全な住まいづくり（関連課題B、G）

自然災害は全国各地で多発しており、災害発生の確率が全国的に高まっているといえます。このような状況を踏まえ、町民の生命や財産を守るため、各防災組織との連携やハザードマップによる防災意識の向上などの活動が進められています。

これに関連して、住環境においては、住まいの耐震性能の向上や防火対策を進め、防災対策が図られた居住環境の形成を推進します。

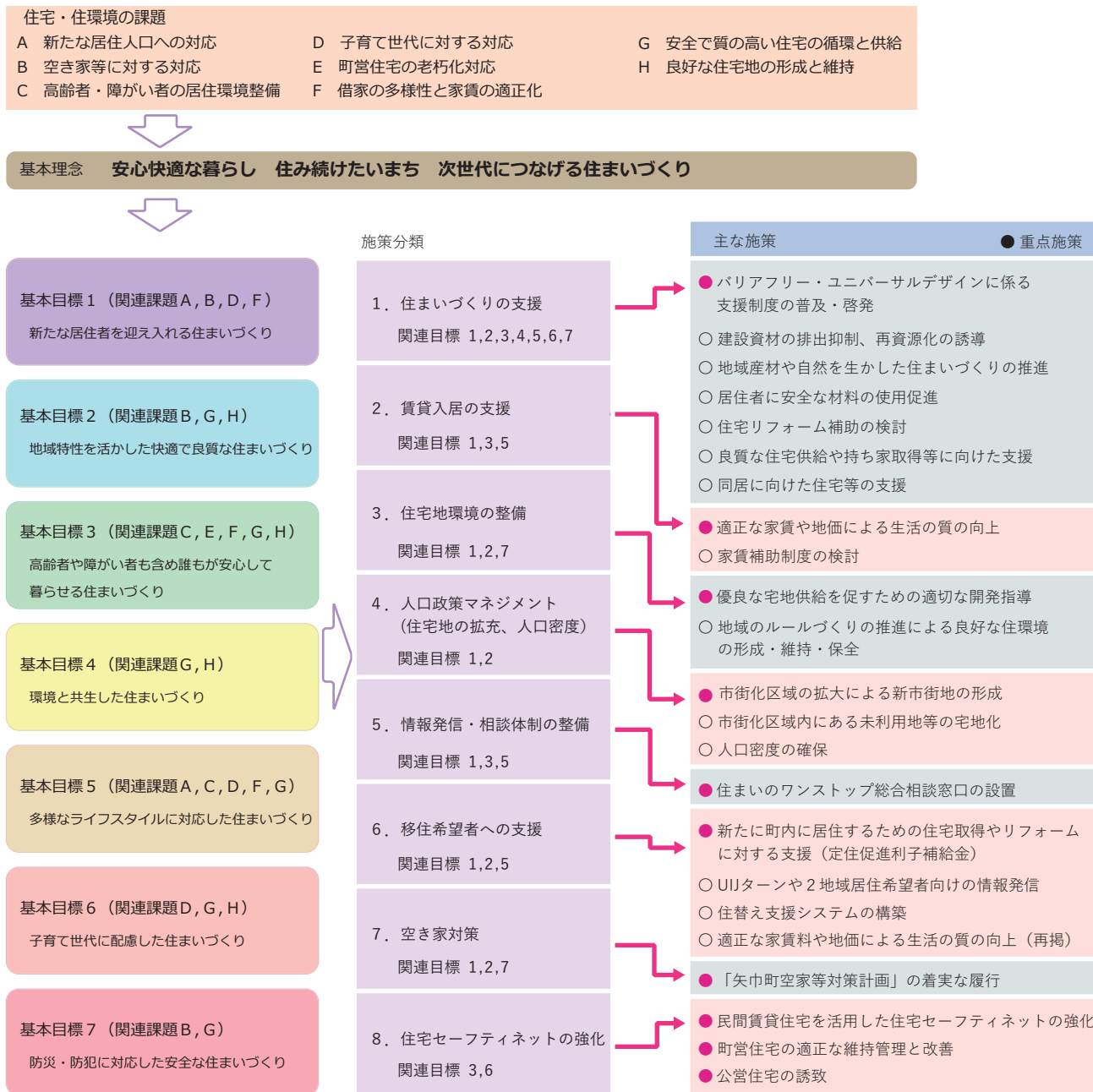
また、空き巣などの犯罪等に対しても考慮した住宅・外構等の設計についての情報提供や周辺環境の整備や維持管理等、ハードとソフトの対策により防犯対策が考慮された住まいづくりを進めます。

### 3-3 施策の体系



7つの目標に基づく施策の体系を図-31のとおり設定します。

図-31 施策の体系



計画の策定にあたって 第1章

住宅・住環境を取り巻く現状と課題 第2章

住宅施策の目標 第3章

施策展開 第4章

町営住宅のあり方 第5章

施策の推進に向けて 第6章

## 施策展開

## 4-1 具体的な推進施策

## 4-1 具体的な推進施策



## 1. 住まいづくりの支援〈基本目標1, 2, 3, 4, 5, 6, 7〉

① バリアフリー・ユニバーサルデザインに係る支援制度の普及・啓発 **重点**

住宅の手すりや段差解消等に対して「矢巾町高齢者及び障がい者にやさしい住まいづくり推進事業」、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の高齢者向け融資制度等の普及・啓発により、住宅のバリアフリー化を推進します。また、すべての人にとって住みやすい環境を整えるだけでなく、住み替えや中古住宅、空き家の活用など流通を容易にする資産として質の高い住宅とするため、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた住宅の普及を推進します。

## ■ バリアフリー

障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味で、もともと住宅建築用語で登場し、段差等の物理的障壁の除去をいうことが多いが、より広く障害者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられる。

## ■ ユニバーサルデザイン

バリアフリーは、障害によりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

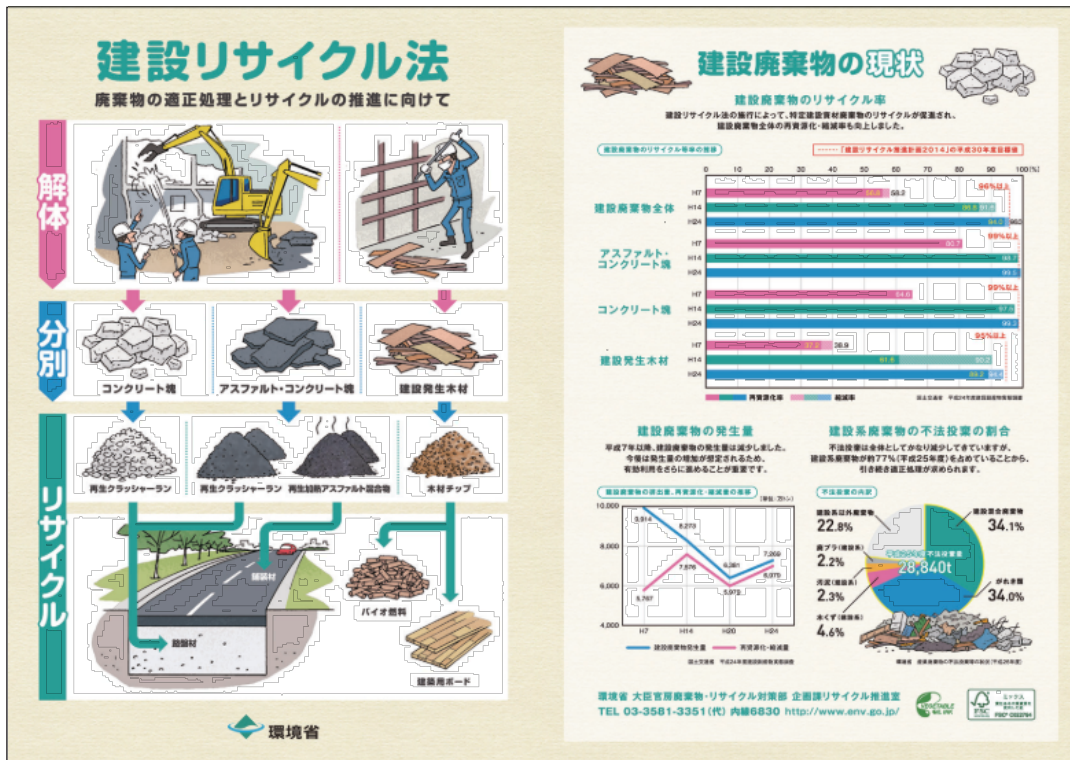
資料：障害者基本計画

## ② 建設資材の排出抑制、再資源化の誘導

「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」に基づき、建築物の新築や解体において、一定の条件下において分別解体、再資源化、排出抑制が義務付けられています。この法律に基づいて解体やリサイクル等が適正に行われるよう、事業者や住民に対して情報提供を行います。



図-32 建設リサイクル法の概要



資料：建設リサイクル法リーフレットより抜粋（環境省）

③ 地域産材や自然を生かした住まいづくりの推進

図-33 住みたい岩手の家づくり推進事業の概要

自然環境との調和や資源の有効活用を考慮した住環境を形成するため、省エネ性能を有し、県産材を使用した岩手型住宅の新築・リフォームに対する県の「住みたい岩手の家づくり推進事業」を活用するなど、地域産材や再生可能エネルギーの活用の普及・啓発、省エネ型住宅に関する情報提供等を通じて本町らしい住まい・まちづくりを推進します。

資料：住みたい岩手の家づくり推進事業チラシより抜粋（岩手県）



④ 居住者に安全な材料の使用促進

住宅建材の中に含まれる化学物質により健康被害（シックハウス症候群）が生じないよう、生産者・利用者双方に対して情報提供や安全性の確保に努めます。

図-34 シックハウス症候群の概要

## シックハウス症候群とは？

### シックハウス症候群の特徴

#### 1 シックハウス症候群とは

建材や調度品などから発生する化学物質、カビ・ダニなどによる室内空気汚染等と、それによる健康影響が指摘され、「シックハウス症候群」と呼ばれています。「シックハウス症候群」は、医学的に確立した単一の疾患ではなく、居住に由来する様々な健康障害の総称を意味する用語とされています。

**全身に関わる症状**

- めまい、吐き気、嘔吐、頭痛、寝れやすい
- 皮膚の紅斑、じんましん、湿疹、かさかさ

目：チカチカする、涙目  
鼻：刺激感、乾燥、鼻水  
口：のどの乾燥  
唇：唇の乾燥、せせき

#### 2 シックハウス症候群の原因

住宅の高気密化が進み、化学物質による空気汚染が起こりやすくなっているほか、湿度が高いと細菌、カビ、ダニが繁殖しやすくなります。それだけでなく、一般的な石油ストーブやガスストーブからも一酸化炭素、二酸化炭素、窒素酸化物などの汚染物質が放出されます。たばこの煙にも有害な化学物質が含まれています。シックハウス症候群は、それらが原因で起こる症状です。人に与える影響は個人差が大きく、同じ部屋にいても、まったく影響を受けない人もいれば、敏感に反応してしまう人もいます。

#### 3 家から離れると症状が消えますか？

シックハウス症候群の症状は、どのようなメカニズムで起こるのかまだ十分解明されていません。家や会社などの室内環境から離れると症状が軽くなったり消えたりするのに、同じところに戻ると同じ症状が起こるといった場合、室内環境に原因があるかもしれません。

#### シックハウス博士からひとこと

「シックビル症候群」とは

シックビル症候群（シックビルディング症候群）とは、ビルの中にいる人の多くが、同時期にからだの不調を訴える現象で、欧米諸国では、1980年代に社会問題となりました。省エネルギー対策の観点から、空調システムの運転が抑制されたため換気が不足し、室内空気が汚染されたことが原因の一つと考えられています。「シックハウス症候群」は、「シックビル症候群」から転じた和製造語です。

#### シックハウス博士からひとこと

クリーンルーム

環境中に微量に存在する物質（揮発性化学物質、アレルゲンなど）を除去した超清潔空間の中で、これらの物質を定量的に患者に負荷することにより、さまざまな検査を行うための施設です。

資料：「健康な日常生活をおくるために：シックハウス症候群の予防と対策」パンフレットより抜粋（厚生労働省）

⑤ 住宅リフォーム補助の検討

今後、人口減少や超高齢社会により、住宅の利用形態の変更やバリアフリー対応のためのリフォーム等、住宅リフォームのニーズが増加するものと考えられます。現在は「矢巾町高齢者及び障がい者にやさしい住まいづくり推進事業」によりバリアフリー化には対応していますが、それ以外の場合にも対応できる個々の利用形態に沿った住生活の質的向上を図るための住宅リフォームに関する補助制度を検討します。

⑥ 良質な住宅供給や持ち家取得等に向けた支援

子ども世帯の独立や賃貸住宅からの住み替えなどにおいて、引き続き町内で住み続けられるよう、町独自に助成制度の構築を検討します。また、国、県等の融資制度等の助成制度や、当町が実施している木造住宅耐震改修支援事業等の情報提供に努めます。

※参考資料 住宅関連支援制度一覧

⑦ 同居に向けた住宅等の支援

子育てや女性の社会参画において親世帯の協力を得ることが有効であると考えられることから、親世帯との同居が実現できるよう、新築やリフォーム等の支援制度である「矢巾町個人住宅取得資金利子補給制度」の普及を推進します。

表-10 矢巾町個人住宅取得資金利子補給事業の概要

	A 住宅ローン利子補給	B リフォームローン利子補給
1. 対象となる方	平成28年4月1日時点で矢巾町外に在住か、矢巾町内の賃貸物件に在住で、 ①矢巾町内に自ら居住するための住宅を新築または購入する方 ②矢巾町内で新たに3世代以上の同居を目的に住宅の建て替えを行う方	平成28年4月1日時点で矢巾町外に在住か、矢巾町内の賃貸物件に在住で、 ①矢巾町内に自ら居住する中古住宅を新たに購入後1年以内にリフォームを行う方 ②矢巾町内で新たに3世代以上の同居を目的に住宅のリフォームを行う方
2. 利子補給の対象ローン	平成28年4月1日以降に契約締結された申込先金融機関の借入額200万円以上、返済期間5年以上の住宅ローン	平成28年4月1日以降に契約締結された申込先金融機関の借入額100万円以上、返済期間3年以上のリフォームローン
3. 利子補給期間	5年間(60か月)	3年間(36か月)
4. 地方創生による優遇措置	以下の①～④のいずれかに当てはまる場合、利子補給期間を2年間延長できます。 ①中学生以下の子どもがいる場合(出産予定を含む) ②三世代以上が同居する住宅である場合 ③婚姻届提出から5年以内である場合 ④町内事業者が施工する場合	
5. 利子補給額	1年あたり上限20万円 (1～12月の年間約定支払利息額相当分を、20万円を上限として支給します。)	
6. 対象住宅要件	(1) 一戸建てで住宅部分の床面積が50㎡以上の専用住宅または併用住宅で、次の①及び②を満たす建物であること。 ①併用住宅は住宅部分の床面積が総面積の2分の1以上であること。 ②独立して生活を営むことができる建物であること。 (2) 分譲マンションで、個人所有の住宅部分が50㎡以上であるもの。	
7. 受付期間	平成28年8月20日から令和6年3月31日まで	

資料：矢巾町個人住宅取得資金利子補給事業（矢巾町）

## 2. 賃貸入居の支援〈基本目標1, 3, 5〉

### ① 家賃補助制度の検討

あらゆる世代が町内で安心して暮らしていけるよう、民間賃貸住宅への入居に対する家賃補助制度やその活用について、先進事例を参考にしながら検討を進めていきます。

### ② 適正な家賃や地価による生活の質の向上 **重点**

表-5に示すとおり、本町の賃借料は20代を中心に隣接市町に比べ高い状況がみられ、近年の集合住宅の建築状況からこの傾向が進んでいることから、家賃の高騰により居住者の生活の質が低下してしまうことが懸念されます。また、地価についても高水準を維持していることから、これが土地・建物の購入希望者にとって大きなハードルとなっていると考えられます。そのため、不動産業者や開発業者等との意見交換を行い、転入希望者各々の収入に見合った住まいが選択できるよう選択肢を増やす工夫をするなど対策の検討を進めます。

## 3. 住宅地環境の整備〈基本目標1, 2, 7〉

### ① 優良な宅地供給を促すための適切な開発指導 **重点**

無秩序な開発を抑制し、快適な都市環境の創造と秩序ある都市機能の充実を図るため、岩手県都市計画協会が発行している「開発許可の手引き」に基づくと共に、周辺環境や社会情勢も考慮し適切な開発指導を行います。

### ② 地域のルールづくりの推進による有効な住環境の形成・維持・保全

敷地の緑化基準やかき又は柵の構造の制限、建築物の形状や色彩、看板のデザイン基

準等、建物の用途や規模等について、維持管理や保全のあり方も含めて住民参加のもと、地区計画や建築協定等による地域のルールを定め、美しい街並みや周辺環境との調和等、良好な住環境の形成や維持・保全を推進します(表-11)。

なお、市街化調整区域内においては、「矢巾町市街化調整区域における地区計画ガイドライン」に基づきます(表-12)。

表-11 町内で現在地区計画を定めている箇所

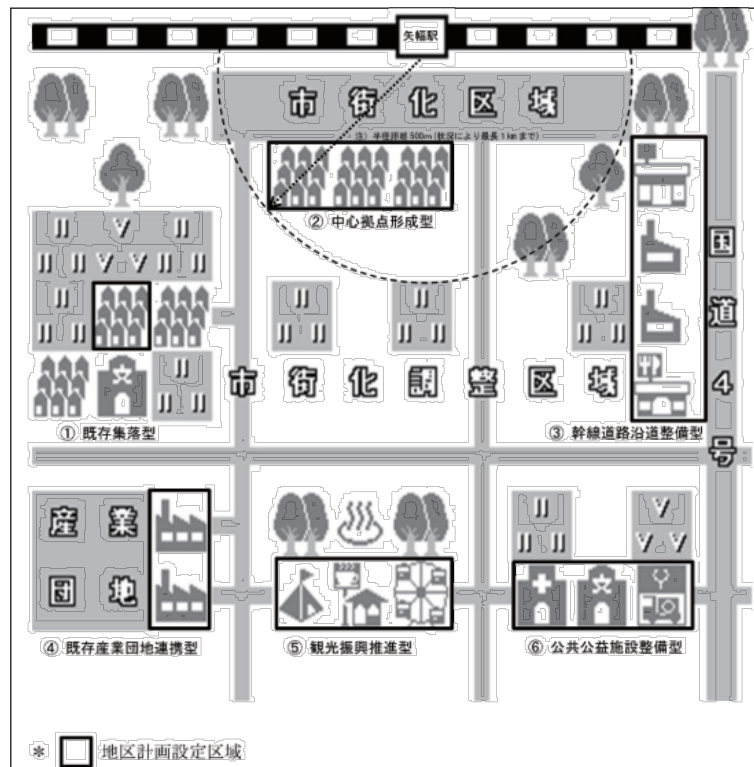
地区計画を定めている区域	対象とする主な内容
西郷地区(約14.3ha)	道路、公園、緑地
高田地区(約7.1ha)	道路、公園、最低敷地面積、建築物の形態・意匠、かき又はさくの構造
広宮沢第二地区(約40.3ha)	道路、公園、建築物用途
矢幅駅西地区(約22.6ha)	建築物用途、建築物の形態・意匠、かき又はさくの構造
藤沢地区(約9.4ha)	建築物用途、最低敷地面積、建築物の意匠、かき又はさくの構造
中村地区(約7.0ha)	最低敷地面積、建築物の意匠、かき又はさくの構造
岩手医科大学地区(約9.8ha)	建物用途、建築物の形態・意匠、かき又はさくの構造
矢幅駅前地区(約11.6ha)	建物用途、建築物の形態・意匠、かき又はさくの構造

表-12 市街化調整区域の土地利用方針に基づく地区計画の類型

	土地利用方針	地区計画類型
①	既存集落の維持・活性化	既存集落型
②	役場庁舎・駅周辺の土地利用の推進	中心拠点形成型
③	国道4号沿道の土地利用の推進	幹線道路沿道整備型
④	既存産業団地と連携する土地利用の推進	既存産業団地連携型
⑤	観光振興の土地利用の推進	観光振興推進型
⑥	上位計画に位置付けられた公共公益に資する事業の推進	公共公益施設整備型

資料：矢巾町市街化調整区域における地区計画ガイドライン

図-35 地区計画類型のイメージ



資料：矢巾町市街化調整区域における地区計画ガイドライン

## 4. 人口政策マネジメント（住宅地の拡充、人口密度）〈基本目標1, 2〉

- ① 市街化区域内にある未利用地等の宅地化  
 多様な開発手法を用いることで町内の市街化区域内に存在する未利用地（南矢幅地区等）や農地の宅地化を開発行為、または補助制度や税制の優遇措置等を講じた誘導により推進し、新たな住宅戸数の確保に努めます。
- ② 市街化区域の拡大による新市街地の形成 **重点**  
 現在の市街化区域内だけで新たな住宅を供給することは、用地の確保や資金面等で限界があるため、市街化区域を拡大及び市街化調整区域内の未利用地（室岡地区等）を活用するとともに、開発行為等による新市街地の整備を推進し、新たな宅地の供給を図ります。
- ③ 人口密度の確保  
 まちを持続させていくことや活性化を図るためには、店舗等の生活利便機能の維持や更新が必要であり、このためにはある程度の高い人口密度を有することが必要となります。そのため、一世帯による一戸建て住宅以外にも二世帯（三世帯）住宅やアパートやマンション等の建築を誘導するなど、人口集中地区の拡大や町中心地の高度利用化への誘導を図ります。

## 5. 情報発信・相談体制の整備〈基本目標1, 3, 5〉

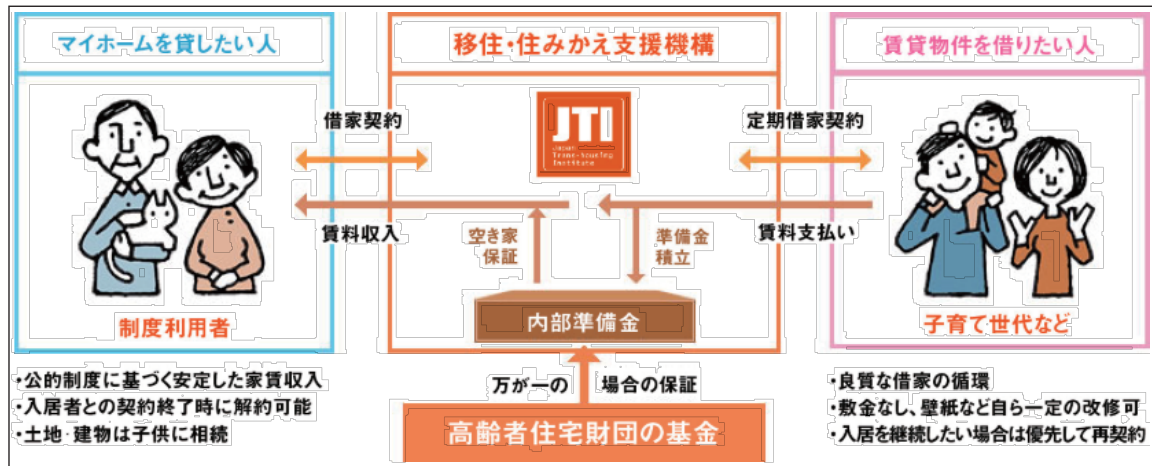
- ① 住まいのワンストップ総合相談窓口の設置 **重点**  
 国、県等の公的機関や関係団体等と連携を図り、各種支援制度の紹介、新築、建替え、改修、技術指導等の問い合わせや相談に対応する体制を構築し、転入希望者や転入後の住まいに関して支援する総合窓口の設置を進めます。また、住まいに関するポータルサイトの構築、住まいに関する各種制度等の普及・啓発を図ります。

## 6. 移住希望者への支援〈基本目標1, 2, 5〉

- ① UIJ ターンや二地域居住希望者向けの情報発信  
 UIJ ターンや二地域居住に関心を持つ方を対象として、本町の住みやすさや生活関連情報等を発信するとともに、不動産業者等との連携により、地域の魅力やルールに関する情報、分譲住宅や民間賃貸住宅等の物件情報を発信します。
- ② 新たに町内に居住するための住宅取得やリフォームに対する支援（定住促進利子補給金） **重点**  
 本町では、定住化の人口増加を促進するため、平成28年8月から令和6年3月まで「矢巾町個人住宅取得資金利子補給制度」に基づき、新たに町内への定住を目的として住宅の取得又はリフォームを行う方に対して、ローンに係る利子の一部を交付していることから、この制度の普及と啓発に取り組むとともに、その効果を検証し制度の見直しを進めていきます。
- ③ 住替え支援システムの構築  
 町外からの移住や町内での住み替えの促進と住宅の有効活用の観点から、50歳以上の方が所有する住宅を借り上げ、移住や住み替え希望者に貸し付ける一般社団法人移住・住み替え支援機構が実施している「マイホーム借上げ制度」（図-36）について情報提供を行います。

また、町内での住替えに関する情報を取りまとめるなど制度の有効活用について検討を進めます。

図-36 マイホーム借上げ制度の概要



資料：一般社団法人移住・住替え支援機構ホームページより抜粋

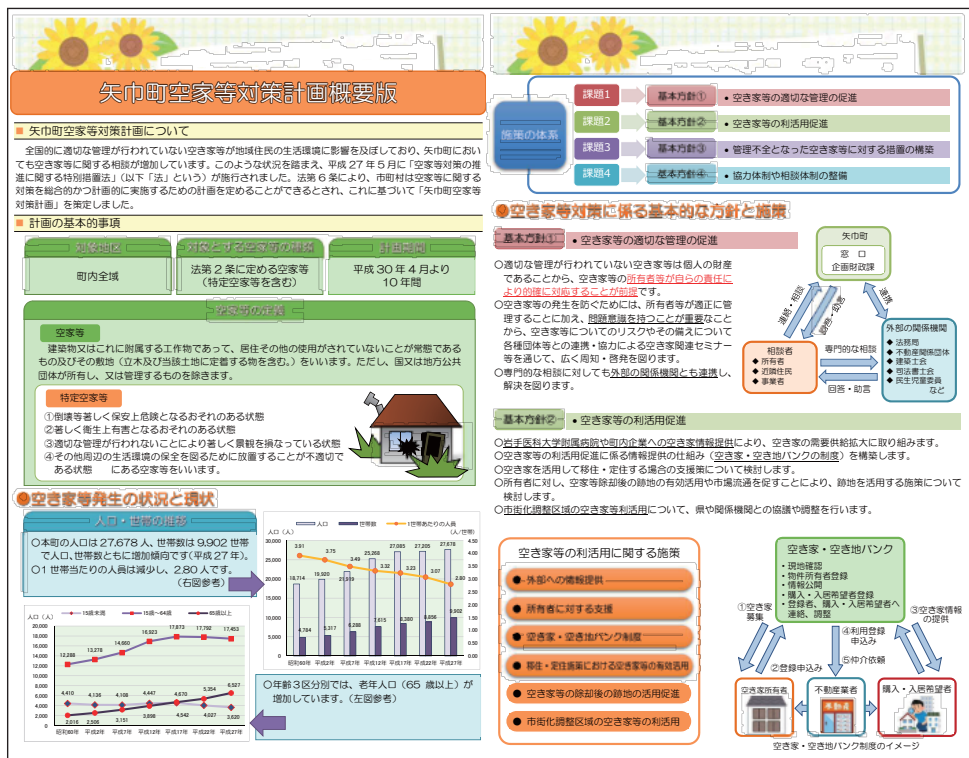
④ 適正な家賃料や地価による生活の質の向上（再掲）

7. 空き家対策〈基本目標1, 2, 7〉

① 「矢巾町空家等対策計画」の着実な履行 **重点**

平成30年3月に作成した「矢巾町空家等対策計画」に基づき各種施策が履行されています。この施策の効果を矢巾町空家等対策協議会で検証を行い、適宜内容を見直ししながら、空家の適切な管理や利活用を進め、住環境の維持・改善を行います。

図-37 矢巾町空家等対策計画の概要



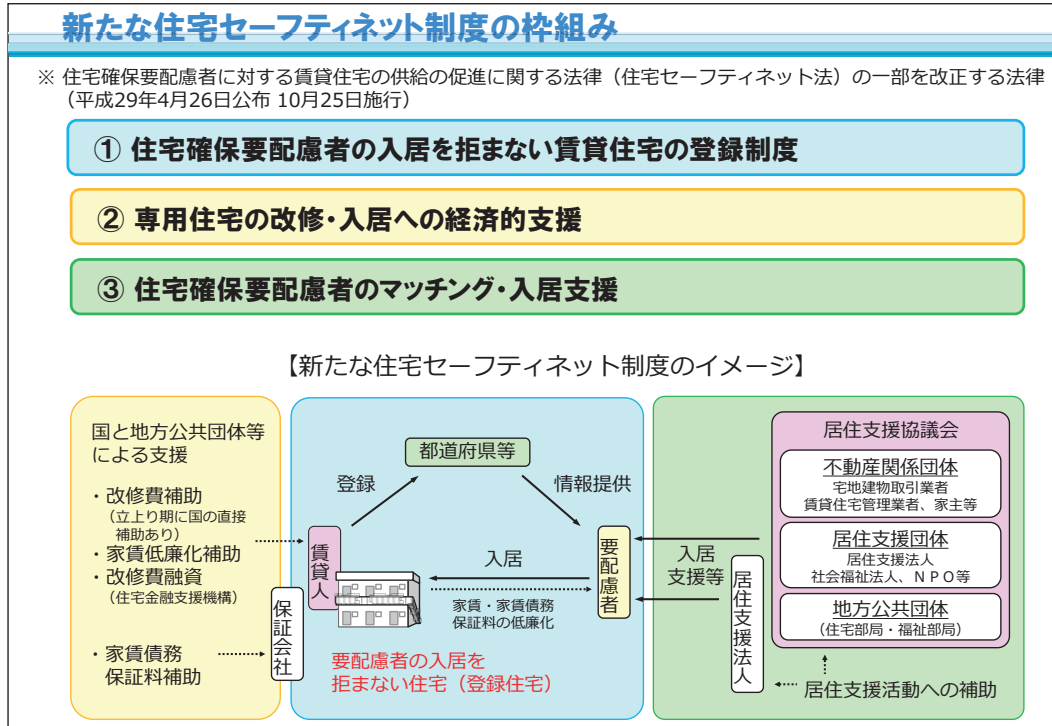
資料：矢巾町空家等対策計画概要版より抜粋

## 8. 住宅セーフティネットの強化〈基本目標3, 6〉

### ① 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化 重点

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（表-13）や登録住宅の改修・入居への経済的支援（家賃低廉化に係る補助、家賃債務保証料の低廉化に係る補助）（図-39）、住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援といった「新たな住宅セーフティネット制度」（図-38）の活用や情報提供等について積極的に取り組み、住宅セーフティネットの機能強化を推進します。

図-38 住宅セーフティネット制度の概要



資料：「新たな住宅セーフティネット制度について」より抜粋（国土交通省）

表-13 住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録制度の概要

空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、賃貸人が都道府県、政令市等に登録を行う。	
登録事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録事業者の氏名・名称、住所</li> <li>・住宅の位置、戸数、規模、構造及び設備</li> <li>・受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を定める場合には、その範囲</li> <li>・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅とする場合には、その旨</li> <li>・家賃その他賃貸の条件</li> <li>・その他省令で定める事項</li> </ul>
登録基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各戸の床面積が一定の規模以上であること</li> <li>・構造・設備が一定の基準に適合するものであること（耐震性を有すること、一定の設備（便所、台所、洗面、浴室、収納）を設置していること、関係法令に適合していること等）</li> <li>・受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を定める場合は、その範囲が入居を不当に制限しないものであること</li> <li>・家賃その他賃貸の条件が適正に定められるものであること</li> <li>・基本方針、供給促進計画に照らして適切なものであること</li> </ul>
登録事業者の義務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録事項の公示</li> <li>・登録住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者に対し、住宅確保要配慮者であることを理由として、入居を拒んではならない</li> </ul>

資料：公営住宅の整備（平成29年度版）より抜粋（一般社団法人日本住宅協会）

図-39 家賃・家賃債務保証料低廉化補助の概要

家賃・家賃債務保証料の低廉化支援		
住宅確保要配慮者専用の住宅について、家賃及び家賃債務保証料の低廉化に係る費用に対して補助を行う。		
	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料の低廉化に係る補助
事業主体等	大家等	家賃債務保証会社等
低廉化対象世帯	月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 ※生活保護（住宅扶助）及び生活困窮者自立支援制度（住居確保給付金）を受給している世帯を除く。	
補助率・補助限度額	国1/2+地方1/2 (国費限度額：2万円/戸・月)	国1/2+地方1/2 (国費限度額：3万円/戸・年)
	※家賃と保証料に係る支援は、合計して24万円/戸・年を限度として併用可能。	
低廉化前の家賃	近傍同種家賃と均衡を失わないこと。	
支援期間	・管理開始から原則10年以内等 ※ただし、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を超えない場合は、最長20年間	-
その他の要件	・高齢者を対象とする場合、高齢者居住安定確保計画等において、対象とする高齢者の考え方及び対象者数を明示すること。	-

資料：家賃・家賃債務保証料低廉化補助の概要（国土交通省）

参考資料 登録住宅の入居者に対する家賃債務保証の円滑化に係る支援

- 住宅金融支援機構による家賃債務保証保険制度の創設
  - 高齢者居住安定基金による家賃債務保証の対象の拡充  
 高齢者居住安定基金による家賃債務保証の対象に、新たな仕組みに基づく住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（登録住宅）に入居する定額所得者（収入分位 25% 以下）を追加する。
- 対象世帯：
- ・高齢者（サービス付き高齢者向け住宅又は居住支援協議会等が高齢者の入居を拒まない住宅として情報提供する賃貸住宅に入居する者に限る。）
  - ・障害者
  - ・子供を育成する者（収入分位 50% 以下の世帯に限る。）
  - ・外国人
  - ・解雇等による住宅退去者（その後の就労等により賃料を支払える収入があるものに限る。）
  - ・低額所得者（収入分位 25% 以下の世帯）（登録住宅に入居する者に限る。）

資料：公営住宅の整備（平成29年度版）より抜粋（一般社団法人日本住宅協会）

② 町営住宅の適正な維持管理と改善 **重点**

町営住宅は、住宅セーフティネットワークの機能を担っていますが、その多くが老朽化しており、耐用年数を経過している住宅も多く存在しています。今後の町財政からこれまでの維持管理運営や住宅戸数を直接供給で対応することは困難が予想されるため、家賃補助制度や官民連携（PPP）の導入による町営住宅の集約と効率的な整備・維持管理・運営を検討しながら進めていきます。

③ 公営住宅の誘致 **重点**

本町は、岩手県内のぼぼ中心に位置し、県都盛岡市に南接するコンパクトなまちであり、県内において利便性の高いまちです。

この優位性を活用し、県内の住宅確保要支援者に対応する県等の公営住宅の誘致に取り組んでいきます。



## 町営住宅のあり方

- 5-1 町営住宅の需要
- 5-2 町営住宅の今後の方針

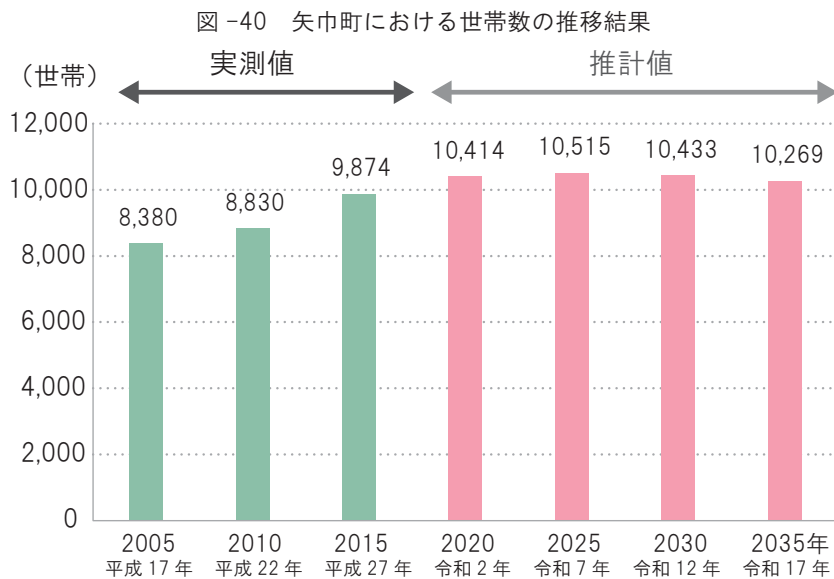
## 5-1 町営住宅の需要



## 1. 世帯数の推計

国立社会保障・人口問題研究所が推計・公表している資料をもとに令和2年(2020年)から令和17年(2035年)まで5年毎の推計値を算出したところ、図-40に示す様に、今後も本町の世帯数は増加傾向となるものの、令和7年(2025年)の10,515世帯をピークにその後緩やかに減少することが予想されます。

なお、本計画の目標年度である令和11年(2029年)の世帯数は、10,449世帯と推計されます。



## 2. 需要に対する今後の対応

要支援世帯数は、各年の年収や家賃の状況で変動するため、本町の近年における平均家賃単価の上昇と平均年収の低下が要支援世帯数の増加要因となっています。しかしながら、今後の社会情勢により、これらの要因が変動する可能性があることや、図-8、図-40に見られるように今後本町の人口や世帯数が減少局面を迎えると推計されていることなど、要支援世帯数は各々の状況で変動することとなります。

このことから、町財政や維持管理運営の負担軽減等も考慮し、町営住宅については、建替えや維持管理運営において民間活力の導入を図りながら現在の242戸を維持していくこととし、家賃低廉化事業や家賃補助制度等を導入した民間施設の活用や、県営住宅の誘致等、ハード事業とソフト事業を組み合わせながら効率的に今後の需要に対応することとします。

## 5-2 町営住宅の今後の方針



### 1. 町営住宅の長寿命化に関する基本方針

#### (1) 計画の目標

- ① 良好な住宅ストックの形成及び将来世代への継承
- ② 良好な住居環境の形成
- ③ 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備
- ④ 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

以上のような住生活基本計画（全国計画）の考えを基本として、町営住宅においても良質な住宅ストック形成のため、敷地条件、住戸や住棟の整備状況、建設からの経過年数や経年劣化状況等に応じて修繕、改善、建替等の公営住宅等の活用手法を定め、長期的な維持管理を実現するとともに、予防保全的な観点から修繕や改善の計画を定めることにより、コストの削減を目指します。

#### (2) 長寿命化に関する基本方針

##### ① ストック状態の把握及び維持管理の方針

町営住宅等のストックの長寿命化には、日常的な保守点検や建築基準法第12条第2項及び第4項の定期点検の実施によって、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、町営住宅等の修繕履歴を住棟単位で整備し、修繕の改善の効果的な実施に繋がります。

##### ② 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

町営住宅ストックの長寿命化を図るためには、建物の老朽化や劣化による事故、居住性の低下等を未然に防ぐこと等による、予防保全的な維持管理が重要です。

予防保全の観点に基づく日常的な保守点検や計画修繕、改善事業の充実によりストックの長寿命化を図ることは、従来型の短いサイクルでの更新に比して、ライフサイクルコストの縮減にも繋がるものです。

今後の町営住宅の維持管理にあたっては、対症療法型の維持管理から予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、町営住宅等の長寿命化を図ります。

資料：町営住宅長寿命化修繕計画策定業務報告書（平成22年度）

### 2. 町営住宅の整備方針

#### (1) 町営住宅の現状

現在の町営住宅（表-6）のうち、三堤住宅、明堂住宅、森が丘住宅の140戸を除き、2020年度までに耐用年数を経過する102戸について、直接供給、家賃補助等の対応を検討することが必要になります。なお、矢巾住宅と高田住宅以外の町営住宅については、国の交付金制度を活用しながら改修・修繕に努めています。

#### (2) 今後の建替え等の方針

今後の町財政負担の軽減化や老朽化の進行、国費の活用状況や修繕の実施状況から、建替えを検討する対象は、高田住宅と矢巾住宅を基本とします。

なお、検討に際しては、施設の効率化の他、土地の有効活用やまちづくりの観点から、高田住宅と矢巾住宅を集約することも含めて検討します。また、施設の整備や維持管理運営において、PPP（公民連携）手法の活用を積極的に取り入れることとします。

資料：矢巾町町営住宅整備方針検討業務報告書（平成30年度）

## 第 6 章

## 施策の推進に向けて

6-1 推進に向けた連携強化

6-2 計画の進行管理

6-1 推進に向けた連携強化 

## 1. 多様な主体の連携

「第3章 住宅政策の目標 3-1住宅政策の基本的な考え方」でも述べたように住宅政策の推進に対しては、町民や地域団体、住まい・まちづくりに関わる民間事業者等と行政が計画や情報を共有し、それぞれの役割分担や責任に基づき連携を取りながら進める必要があります。

本町は、施策の推進のため、広報やホームページ等を通じて本計画の周知を図り、計画の実現に向けた協力を呼び掛けていきます。

## 2. 施策推進に向けた庁内の連携強化

目指すべき本町の住環境を築き上げるためには、住宅施策のみを単独で考えるのではなく、福祉施策や環境施策、都市基盤整備に関する施策等、様々な分野との連携が不可欠であることから、庁内の連携を強化し、住宅施策を推進していきます。

6-2 計画の進行管理 

本計画の具体的な推進施策のスケジュールを「前期」「中期」「後期」に分け、表-14に示します。

施策の実施状況やその効果については、各施策を定期的に把握し、評価・検証・改善していくと共に、庁内の関係各課と協議しながら着実な実施を目指します。

なお、本計画の実効性を確保するため、施策の実施状況やその時々々の社会情勢、町民、地域団体、民間事業者等からの意見も踏まえながら、必要に応じて見直しを行うものとします。

表-14 推進施策のスケジュール

具体的な推進施策	前 期	中 期	後 期
	令和2～5年度	令和6～8年度	令和9～11年度
4-1 住まいづくりの支援			
①バリアフリー・ユニバーサルデザインに係る支援制度の普及・啓発	→		
②建設資材の排出抑制、再資源化の誘導		→	
③地域産材や自然を生かした住まいづくりの推進		→	
④居住者に安全な材料の使用促進		→	
⑤住宅リフォーム補助の検討			→
⑥良質な住宅供給や持ち家取得等に向けた支援		→	
⑦同居に向けた住宅等の支援		→	
4-2 賃貸入居の支援			
①家賃補助制度の検討	→		
②適正な家賃や地価による生活の質の向上		→	
4-3 住宅地環境の整備			
①優良な宅地供給を促すための適切な開発指導	→		
②地域のルールづくりの推進による有効な住環境の形成・維持・保全		→	
4-4 人口政策マネジメント（住宅地の拡充、人口密度）			
①市街化区域内にある未利用地等の宅地化		→	
②市街化区域の拡大による新市街地の形成	→		
③人口密度の確保			→
4-5 情報発信・相談体制の整備			
①住まいのワンストップ総合相談窓口の設置	→		
4-6 移住希望者への支援			
①UJI ターンや2地域居住希望者向けの情報発信		→	
②新たに町内に居住するための住宅取得やリフォームに対する支援 （定住促進利子補給金）	→		
③住替え支援システムの構築		→	
④適正な家賃料や地価による生活の質の向上（再掲）		→	
4-7 空き家対策			
①「矢巾町空き家等対策計画」の着実な履行	→		
4-8 住宅セーフティネットの構築			
①家賃補助制度の活用による住宅セーフティネットの強化	→		
②町営住宅の適正な維持管理と改善	→		
③公営住宅の誘致		→	

## 參考資料

第1章 1-4 上位・関連計画

1. 住生活基本計画（全国計画）（国土交通省 平成 28 年 3 月 18 日）

(1) 目標と基本的な施策 (P.3)

① 居住者からの視点

<p><b>【目標1】</b> 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を確保できる環境を整備</li> <li>・子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率 1.8 の実現につなげる</li> </ul>
<p><b>【目標2】</b> 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給</li> <li>・希望する地域で住宅を確保し、日常生活圏において介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現</li> </ul>
<p><b>【目標3】</b> 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現</li> </ul>

② 住宅ストックからの視点

<p><b>【目標4】</b> 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」を超えて、購入した住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、住宅の価値が低下せず、良質で魅力的な既存住宅として市場で評価され、流通することにより、資産としての次の世代に承継されていく新たな流れ（新たな住宅循環システム）を創出</li> <li>・既存住宅を良質で魅力的なものにするためのリフォーム投資の拡大と「資産として価値のある住宅」を活用した住み替え需要の喚起により、多様な居住ニーズに対応するとともに人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出</li> </ul>
<p><b>【目標5】</b> 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・約 900 万戸ある耐震性を充たさない住宅の建替え、省エネ性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等のリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新</li> <li>・多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る</li> </ul>
<p><b>【目標6】</b> 急増する空き家の活用・除却の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家を賃貸、売却、他用途に活用するとともに、計画的な空き家の解体・撤去を推進し、空き家の増加を抑制</li> <li>・地方圏においては特に空き家の増加が著しいため、空き家対策を総合的に推進し、地方創生に貢献</li> </ul>

③ 産業・地域からの視点

<p><b>【目標7】</b> 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・後継者不足に加え少子化の影響で担い手不足が深刻化する中で、住生活産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現</li> <li>・住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上とともに、経済成長に貢献</li> </ul>
<p><b>【目標8】</b> 住宅地の魅力の維持・向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、個々の住宅だけでなく、居住環境やコミュニティをより豊かなものを目指す</li> <li>・国土強靱化の理念を踏まえ、火災や地震、洪水・内水、津波・高潮、土砂災害等の自然災害等に対する防災・減殺対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進</li> </ul>

3. 第7次矢巾町総合計画（P.9）

(3) まちづくりの方針（施策の大綱）

1. 健やかな生活を守るまちづくり	①健康づくりの推進
	②医療体制の充実
	③地域福祉・生活福祉の推進
	④児童福祉の充実
	⑤高齢者福祉の充実
	⑥障がい者（児）福祉の充実
	⑦社会保障制度の充実
	⑧平和の保持と人権保護の徹底
2. 時代を拓き次代につながるひとづくり	①幼児教育・保育の支援
	②学校教育の充実
	③青少年の健全育成
	④生涯学習の充実
	⑤スポーツ・レクリエーション環境の充実
	⑥芸術・文化活動の推進
	⑦文化財の保護と活用
	⑧地域間交流・国際交流の推進
3. 利便性と発展性を高めるまちづくり	①適切な土地利用とまちづくりの推進
	②道路整備の推進
	③河川整備の推進
	④公園の整備と緑地の保全
	⑤公共交通の利便性の向上
4. 快適性と安全性を高めるまちづくり	①適切な住宅の供給
	②上下水道の適切な運営管理
	③下水道の整備
	④消防・救急体制の充実
	⑤防災対策の充実
	⑥防犯対策の充実
	⑦交通安全対策の充実
	⑧消費者の保護
	⑨コミュニティの活性化
5. 産業の活力を高めるまちづくり	①農林業の振興
	②商業環境の充実
	③工業の振興
	④観光まちづくりの推進
	⑤勤労者への支援の充実
6. 豊かな生活環境を守るまちづくり	①循環型社会の形成
	②環境保全と環境美化の推進
	③環境衛生の充実
7. 安心と信頼が寄せられる行政運営	①住民協働のまちづくり
	②男女共同参画社会の推進
	③広報・広聴の充実
	④適切な行財政運営の推進
	⑤広域連携の推進

計画の策定にあたって  
第1章

住宅・住環境を取り巻く現状と課題  
第2章

住宅施策の目標  
第3章

施策展開  
第4章

町営住宅のあり方  
第5章

施策の推進に向けて  
第6章

4. 矢巾町都市計画マスタープラン (P.11)

○都市施設

<p>道路網の方針</p>	<p><b>【目標】</b>                  現在の本町内の道路網の構成は、地理的・歴史的背景等から東西軸が弱く南北軸が基本となっている。効率的で効果的な道路の段階構成を形成するため、各道路の位置づけを明確にし、来町者にもわかりやすくかつ無用な通過交通を抑制する利用しやすい道路環境を目指します。</p> <p><b>【整備方針】</b></p> <p>①広域幹線道路                  都市活動を支え、地域間交流を活発にする道路の形成を図ります。                  国道4号盛岡南道路の早期事業化、徳田橋の架け替え整備の早期完了を推進します。                  対象路線：東北自動車道、国道4号、(県)盛岡和賀線、(県)不動盛岡線、(都)矢幅駅黒川線等</p> <p>②幹線道路                  広域的幹線道路を補完する幹線道路として位置付け、状況に応じた車両、歩行者双方の安全対策を推進します。                  対象路線：(県)矢巾西安庭線、(都)西仙北北川線、(都)津志田白沢線、(町)西部開拓線、(町)中央1号線等</p> <p>③環状道路                  中心市街地への不要な通過交通流入を抑制するとともに、本町の縦横を結び、広域的幹線道路にアクセスする道路として社会経済の活性化につなげます。                  対象路線：国道4号、(県)不動盛岡線、(都)高田煙山線、(都)土橋白沢線</p> <p>④中心市街地アクセス道路                  本町のシンボルとなる道路を目指します。                  対象路線：(都)矢幅駅黒川線、(都)矢幅駅西口線</p> <p>⑤主要生活道路                  集落と広域的幹線道路、コミュニティの拠点施設を連絡し、車両も歩行者も安全に安心して通行できる道路を目指します。町内の東西と結ぶ横軸道路として整備に取り組みます。                  対象路線：(都)高田煙山線、(町)田浦線等</p> <p>⑥生活環境道路                  幹線道路、主要生活道路のうち、歩道整備や景観に配慮すべき道路を生活環境道路として位置づけ、うるおいのある道路空間の形成を図ります。</p> <p>⑦生活道路                  歩道整備等の安全確保対策を推進します。「矢巾町地域協働の道づくり事業」による未舗装道路の整備を進め、維持管理も地域が行う協働体制の強化を図ります。</p> <p>⑧特殊街路等                  矢幅駅周辺の東西連絡軸となる矢幅駅東西自由通路、駅前広場、(都)矢幅駅東せらぎ通り線は、商業地等と一体となった安全な歩行空間を形成します。                  医療体制強化を図るため、高速道路と病院を連絡する「緊急車両退出路」の整備を検討します。</p> <p>⑨自転車通行帯の整備                  健康増進や環境の低炭素化に向け、自転車利用を図ります。                  自転車と歩行者が安全・安心に通行できるよう、自転車通行帯の整備を検討します。</p> <p>⑩道路の維持管理                  日常点検や施設の維持管理計画により、適切な維持管理に努めます。</p> <p><b>【都市計画道路の見直し方針】</b>                  長期的に事業実施されていない路線・区間について必要性を検証し適切な見直しを実施します。主要な都市計画道路は、国道4号盛岡南道路の動向を考慮したうえで実施します。</p>
---------------	--



<p>公共交通網の方針</p>	<p><b>【目標】</b>          自ら交通手段を持たない住民の移動手手段の確保や岩手医科大学附属病院開業で予想される多数の来町者の対応、中心市街地の渋滞緩和策が課題であり、岩手医科大学附属病院への鉄道やバス利用者への対応、利用者ニーズを反映した運行システムの導入等、公共交通のあり方を検討する必要があります。</p> <p><b>【整備方針】</b>          ①公共交通の充実          ・矢巾町地域公共交通網形成計画の策定          ・駅前広場等の交通結節機能の向上による駅利用の利便性や効率性の向上を目指します。          ・運行本数の増加や鉄道乗り継ぎに配慮した路線バスのダイヤ調整と低床・低公害バス車両の導入の推進          ・デマンド型交通の導入          ②二次交通の充実          買い物や観光などに自転車シェアリングを促進し、二次交通として自転車利用を拡大します。          ③駐車場・駐輪場          環境の低炭素化や中心市街地交通混雑の緩和を目的として、矢巾 SIC に駐車場を設置したパークアンドライドの実施を検討します。</p>
<p>公園・緑地の方針</p>	<p><b>【目標】</b>          丘陵地の自然保護、良好な市街地形成、スポーツ・レクリエーションの場、防災施設、地域の歴史・自然環境の活用など、魅力あふれる公園整備を計画的に推進します。          河川沿いの道や生活環境道路を結んだ水と緑にふれあう空間づくりを進めます。</p> <p><b>【整備方針】</b>          ①都市公園等          ・都市公園の経年劣化に対して計画的な施設修繕を行う          ・都市公園の管理運営について指定管理や Park-PFI などの民間活力の導入により魅力の向上を目指します。          ・各自治体が維持管理を行っている小規模公園については、今後もこれまで同様に自治会による活動を支援します。          ②町立自然公園          町立自然公園内には、森林緑地、水辺空間、スポーツ・レクリエーション施設、観光スポット等があり、隣接する施設と連携しながら機能の充実や整備を図ります。          ③歴史公園          文化財の保全・活用を図るとともに、調査実施中の徳丹城史跡は歴史公園として重点的な整備を図ります。          ④河川公園          北上川や市街地中小河川周辺を流れる中小河川は、河川改修等と合わせて親水空間の整備を推進します。          ⑤水と緑のネットワークの形成          田園風景や河川による親水空間と賑わいのある都市環境を道で結びつけ、水と緑のネットワークを形成し、うるおいある空間づくりを進めます。</p>
<p>上下水道及び河川の方針</p>	<p><b>【目標】</b>          上下水道の施設老朽化等への課題や河川の治水機能の向上等の課題に対応し、住民が安全に安心して生活が送れるよう整備を推進します。</p> <p><b>【整備方針】</b>          ①下水道          公共下水道事業、農業集落排水事業、浄化槽設置整備事業の事業分担を行い、公共用水域の水質を保全します。          アセットマネジメントを導入し、適切な維持管理運営を推進します。          ②河川          建築物や開発計画により、必要に応じて雨水貯留施設の設置を求めます。          自然災害を未然に防止するため、河川改修事業を計画的に推進するとともに、自然環境を活かしたうるおいと安らぎのある河川環境の整備を進めます。          ③上水道          水需要の増大に対応し、安全な水を安定供給するため、関係する施設の整備を推進します。          水道施設整備計画を推進しながらアセットマネジメントを導入し、適切な維持管理運営を推進します。</p>

計画の策定にあたって  
第1章

住宅・住環境を取り巻く現状と課題  
第2章

住宅施策の目標  
第3章

施策展開  
第4章

町営住宅のあり方  
第5章

施策の推進に向けて  
第6章

<p>その他の都市施設の方針</p>	<p><b>【目標】</b>                  公共公益施設は、コンパクトなまちづくりを意識しながら適切に誘導配置し、整備を図ります。                  公共施設等総合管理計画を策定し、公共施設等の老朽化対策を推進し、適切な維持管理を図ります。</p>
	<p><b>【整備方針】</b></p> <p>①道の駅                  「休憩施設」、「情報発信機能」、「地域連携機能」として、「防災機能」を併せ持つ「道の駅」の整備検討を進めます。</p> <p>②教育施設                  徳丹城史跡による徳田小学校の移転は、児童数の動向に合わせて適切な規模・位置に整備を図ります。また新住宅地は、各小学校の児童数と学区編成に配慮した整備を進めます。</p> <p>③介護・福祉・医療施設等                  高齢化の振興や土地利用の動向に合わせ、介護・福祉・医療施設等の整備充実を図ります。また、関連施設とのネットワーク化を推進します。</p> <p>④町有地                  矢幅駅前、旧矢巾中学校跡地、室岡地区などの町有地について、住民の意向を把握し、まちづくりへの波及効果を考慮した有効活用を図ります。</p> <p>⑤その他の施設                  ・ごみ処理施設について、生活環境の保全や公衆衛生の向上を図るほか、周辺地域への環境保全、施設の延命化に向けた取り組みに努めます。また、附帯の熱供給施設の活用等、地域に開かれた施設の運用を図ります。                  ・矢巾斎苑について、施設の老朽化が見られるため、適切な改修工事を実施しながら安全な施設の維持管理に努めるほか、指定管理者制度による運営により、良好な管理運営を図ります                  ・公営住宅は、老朽化が進む町営住宅の計画的な修繕を図るとともに、民間活力の導入や県営住宅の誘致を検討します。                  ・岩手医科大学附属病院の開業等により増加する来町者も含めて、すべての人が安心して過ごせるまちとするため、aユニバーサルデザインによる施設整備等、b矢幅駅周辺などの中心市街地の案内板や町内案内図（まち歩き地図）の設置、cローカルファースト、d適切な防犯カメラの設置、e住居表示の検討に取り組みます。</p>

○都市環境

<p>基本方針</p>	<p>・次世代に環境負荷をかけずに地球にやさしく、豊かな自然や田園環境を次世代に継承することを基本として、自然や環境の保全、都市の緑化を進めます。                  ・町民の生命や財産を守るため、災害が起きにくいまちをつくとともに、自主防災組織の支援や避難場所の確保などの防災対策の充実を図ります。</p>
<p>都市環境形成の方針</p>	<p><b>【目標】</b>                  都市のなかで住みよいうるおいのある環境づくりのための空間形成、都市と田園の調和を維持、水辺や緑の保全・育成など、快適な環境が創出されるまちの形成を目指します。</p> <p><b>【整備方針】</b></p> <p>①水と緑の保全                  ・緑地や水辺空間を保全するとともに河川公園や河川沿いの道等を結んだ、水と緑にふれあう空間づくりを進めます。                  ・身近な緑地を保全し有効活用を図ります。                  ・空き家の庭や空き地の活用方を所有者や地域と協議し検討します。</p> <p>②環境にやさしいまちづくり                  ・地域特性を活かした循環型社会形成に向けた取り組みを推進します。</p>

## 第4章 4-1 1. 住まいづくりの支援

## ⑥ 良質な住宅供給や持ち家取得等に向けた支援 (P.46)

## ■住宅関連支援制度一覧

管轄	支援制度	概要
国	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業	ZEH+ 実証事業、戸建分譲 ZEH 実証事業、高層 ZEH-M (ゼッチ・マンション) 実証事業を行い、ハイスペックな ZEH を促進するものです。
国	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH) 化による住宅における低炭素化促進事業	ZEH 支援事業、先進的再エネ熱等導入支援事業により、ZEH を促進するものです。
国	地域型住宅グリーン化事業	中小住宅生産者と木材供給・流通業者等による採択されたグループが、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備等を行う場合に、補助を受けられるものです。
国	サステナブル建築物等先導事業	先導性の高い住宅・建築物の省エネ・省 CO2 プロジェクトについて民間等から提案を募り、支援を行うものです。
国	長期優良住宅化リフォーム推進事業	住宅の長期優良化に資するリフォーム工事等に対し、その費用の一部を補助するものです。
県	住みたい岩手の家づくり促進事業	一定の省エネルギー性能を満たし、一定量以上の県産材を活用した住宅の新築・増改築を行う場合に、住宅ローンの利子額の一部を一括して助成します。新築の場合は最大 60 万円、増改築の場合は最大 10 万円の助成を受けることができます。
県	木造住宅の耐震対策	耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満の木造住宅について耐震改修を行う場合、その費用の一部を補助する事業を行っています。
町	矢巾町高齢者及び障がい者にやさしい住まいづくり推進事業	要援護高齢者及び身体障がい者の自立と介護の負担軽減並びに在宅福祉の向上を図るため、要援護高齢者等の住宅の改善に要する経費に対して一部の補助金を交付するものです。
町	木造住宅耐震改修支援事業	耐震診断の結果を受け、地震に対する安全性の向上を目的として実施する既存木造住宅の補強工事を含む耐震改修工事に係る費用の一部を、町が補助します。
町	木造住宅耐震診断士派遣事業	町が派遣する診断士が住宅を調査し、地震に対する強度を診断します。
町	矢巾町結婚新生活支援補助金	結婚を機に町内で新生活を始めた新婚世帯を対象として、最大 30 万円の引越費・住居費に対する補助金を支給します。
町	矢巾町個人住宅取得資金利子補給事業	地方創生施策の一環として人口増加を促進するため、新たに町内への定住を目的として住宅の取得又はリフォームを行う方に対して、ローンに係る利子の一部を交付します。
町	矢巾町新エネルギー導入事業費補助金交付	個人の住宅で、住宅用太陽光発電システム (最大出力 10 キロワット未満) を設置した場合に、出力 1 キロワットあたり 2 万円を乗じて得た額 (限度額 6 万円) を交付します。

つながるまち  
やほほ



令和2年4月発行

発行：岩手県 矢巾町

編集：道路住宅課住宅政策係

紫波郡矢巾町大字南矢幅第13地割123番地

TEL：019-611-2635

FAX：019-611-2629

