



能代市住生活基本計画

概要版

令和 7(2025)年 3 月

能代市住生活基本計画とは

住宅は、人々の生活を支える基盤であり、社会の礎となっています。

「住生活基本計画」は、市民のみなさまが安心して快適に暮らせるように、住まいに関する目標や、それを実現するための計画であり、住生活分野に関する施策を対象とする住宅部門のマスタープランです。国民の住生活の安定確保と向上促進に関する施策の推進を目的とした「住生活基本法」に基づき作成されています。

「能代市住生活基本計画」では、『誰もが住み続けたい「き」のまち能代』の住まい・まちづくり』を基本理念に掲げ、それを実現するための道すじを示しています。

計画の目的と構成

■ 計画の目的

能代市ではこれまで、住環境向上のために平成 31（2019）年度を目標年次とする「能代市住生活基本計画」を 22（2010）年 3 月に策定（28（2016）年 3 月中間見直し）し、計画期間終了時点の令和 2（2020）年 3 月に現行計画に改定しています。

現行の「能代市住生活基本計画」に改定してから 5 年が経過し、この間の社会経済情勢の変化や住宅施策の進行状況のほか、国県の関連計画の改定を踏まえ、今後の住宅政策を計画的かつ総合的に推進することを目的として、本計画の見直しを行います。

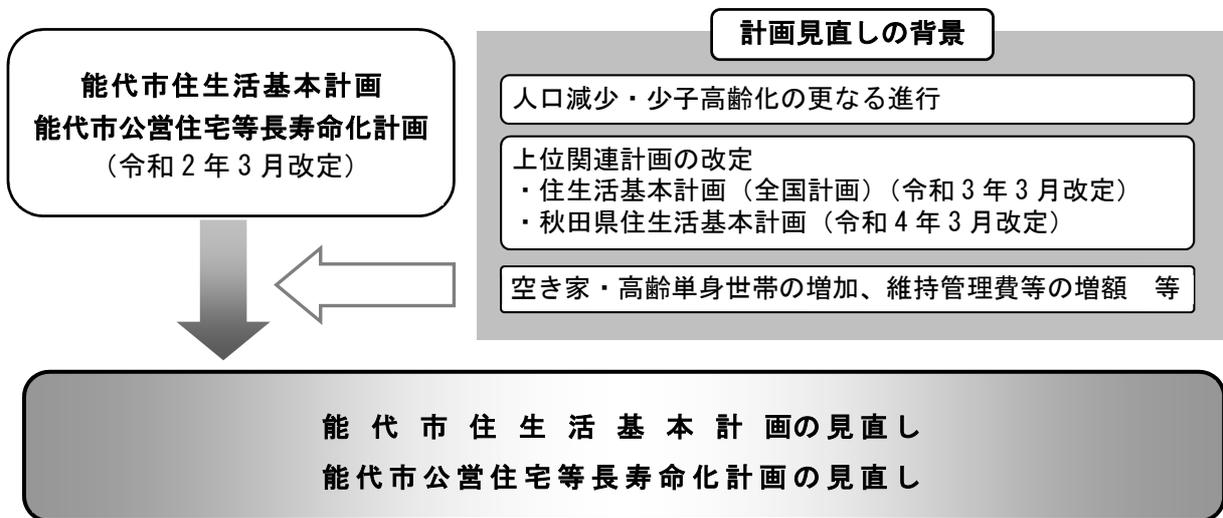


図 計画見直しの背景

■ 計画の位置づけ・期間・区域

本計画は能代市総合計画を上位計画とする住宅部門のマスタープランとしての位置づけを持ち、同時に市営住宅ストックの改善・更新における基本計画となります。

計画期間は令和 2（2020）年度～11（2029）年度の 10 年間とします。

計画対象区域は能代市の行政区域を対象とします。

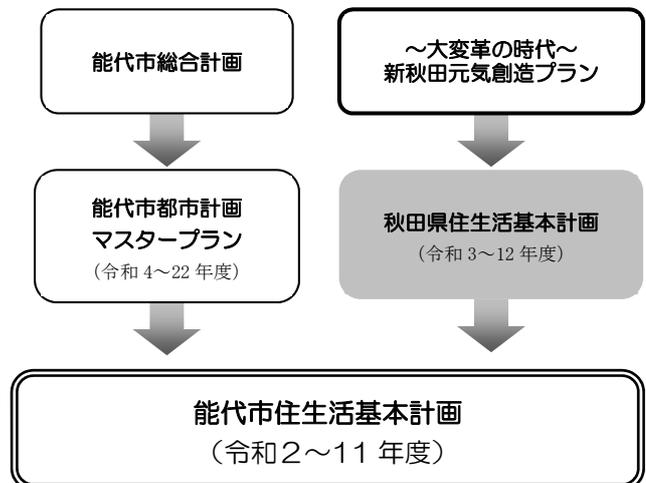


図 計画の位置づけ

■ 計画見直しの方針

「計画見直しの方針」に基づき、住まい・まちづくりの基本方針と住宅施策を設定します。

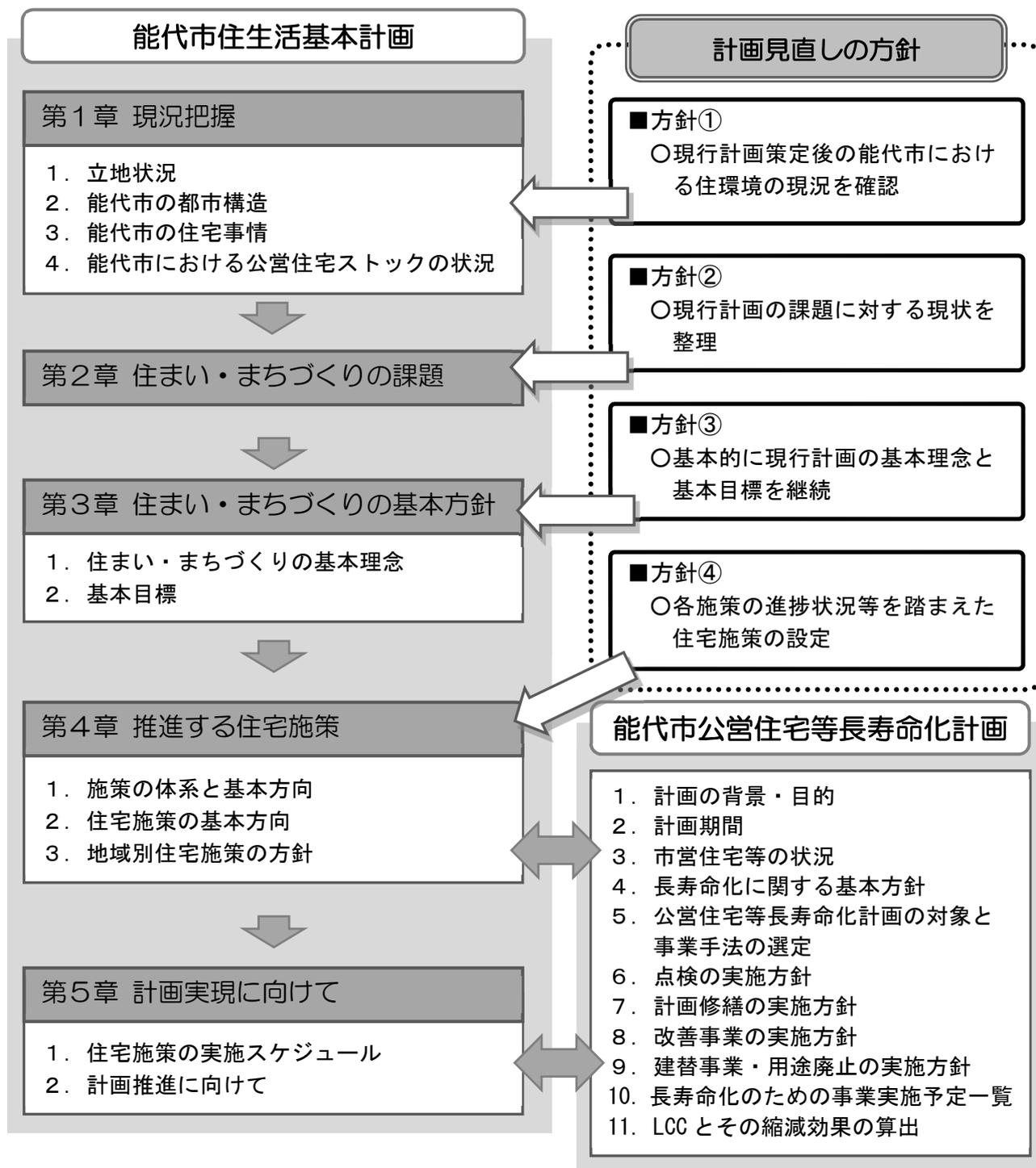


図 見直しの方針

住まい・まちづくりの課題

住まい・まちづくりの課題として、次の4つを抽出しました。

【キーワードと現況】

1. 社会ニーズの多様化・住宅を取り巻く環境の変化

<上位計画>

- ・子どもを生き育てやすい環境を整える（能代市総合計画）
- ・生活上の安全対策を進める（能代市総合計画）
- ・市街地の効果的な土地利用を進める（総合計画）
- ・良好な居住環境の形成（能代市都市計画マスタープラン）

<現況>

- ・更なる少子高齢化
- ・世帯数の減少、1人世帯が3割に増加
- ・持ち家志向、住宅の老朽化、空き家の増加
- ・空き家バンクの活用が増加傾向
- ・住みやすさや子育て環境に関する意識の低下傾向

【課題】

課題①

街なか居住の
暮らしやすさ向上

2. 高齢化の進行

<上位計画>

- ・高齢者が活躍できる環境を整える（能代市総合計画）
- ・高齢者の地域生活を支援する（能代市総合計画）
- ・地域福祉ネットワークを構築する（能代市総合計画）

<現況>

- ・老年人口は4割に増加
- ・高齢単身世帯が約2割まで増加
- ・高齢者や障がい者等が安心して暮らせる設備、住宅、支援体制構築を望む傾向

課題②

高齢者等に対応した
居住環境の向上

3. 能代市独自の地域性

<上位計画>

- ・木材の利用と需要拡大を図る（能代市総合計画）
- ・次世代エネルギーの先進地化を図る（能代市総合計画）
- ・自然環境の保全・活用（能代市都市計画マスタープラン）

<現況>

- ・古くから木材産業が市の主要産業
- ・地域資源である「木材」への誇りや活用する意識が高い
- ・再生可能エネルギーへの期待の高まり

課題③

地域資源である木材や
再生可能エネルギーを
活かした
住まいづくりの推進

4. 住宅へのニーズの変化・多様化

<上位計画>

- ・生活困窮者の自立を支援する（能代市総合計画）
- ・居住環境を整える（能代市総合計画）
- ・効率的で適切な行財政運営（能代市総合計画）
- ・公共建築物の適切なマネジメントの推進（能代市都市計画マスタープラン）

<現況>

- ・単身入居可能な市営住宅の需要が高い
- ・入居率は約85%、入居者数の約半数が60歳以上
- ・約6割が昭和55年以前に建設
- ・財政収支は年間約6千万円のマイナス

課題④

市営住宅ニーズへの対応

【課題の主な内容】

- 人口減少が進む中で年少人口の減少、老年人口の増加の傾向が加速しており、ファミリー世帯等の定住化が望まれます。
- 子どもを生き育てやすい環境が求められています。
- 空き家の増加に伴う様々な課題に対する対応が求められています。
- 旧耐震基準の住宅に対する耐震性能の向上が求められます。
- 近年繰り返される大規模地震や集中豪雨などから、防災意識が高まり、安心して住み続けられる地域全体の防災・防犯対策の取組が求められます。

- 高齢単身世帯、高齢夫婦世帯等のニーズに対応した、住みやすい住環境、良好な住宅の供給が望まれています。
- 高齢者や障がい者をはじめ、誰もが安全・快適に生活できるような住環境整備が求められています。
- 高齢者等が安心して暮らせるための支援体制構築を行っていく必要があります。

- 豊かな自然環境と調和した住環境づくりを行っていく必要があります。
- 木のまちとして木材を活用した住まい・まちづくりを行っていく必要があります。
- 再生可能エネルギー設備の導入や省エネルギーの取組を行っていく必要があります。

- 市営住宅が住宅セーフティネットの役割を果たし、将来の管理戸数のニーズを的確に把握したうえで維持管理していく必要があります。
- 居住者の特性に合わせた住戸の改善や、長寿命化に向けた改善事業等を計画的に進め、ライフサイクルコストの縮減を行う必要があります。
- 住宅困窮者が安心して暮らせるための支援体制構築、福祉部門との連携を行っていく必要があります。

住まい・まちづくりの基本方針

住まいは、住環境やまちを構成する重要な要素であり、人々の暮らしや地域のコミュニティ形成の場でもあります。

また、住まいは単なる個人の生活の場であるだけでなく、豊かな社会を築くための資産としての性格を持つものです。

基本理念

誰もが住み続けたい「き」のまち能代」の

”木”と調和した ”喜”あふれる ”貴”重な資源を活用した
住まい・まちづくり

基本目標・推進する住宅施策

基本目標1	住み続けられる安心・安全な住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> 住宅ニーズに対応した住宅整備や情報提供、空き家バンクの活用で定住・移住の促進。 中心市街地の生活利便性の向上を目指し、街なか居住の促進。 	
	施策の基本方向	(1)ファミリー世帯等の定住の促進・多様な居住ニーズへの対応 (2)空き家利活用による移住・定住の推進 (3)中心市街地活性化計画と連携した賑わいづくり (4)防災・防犯に配慮した住まい・まちづくり (5)住宅の品質確保・耐震性能の向上
基本目標2	高齢者等に対応した住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> 誰もが安心・快適に生活できる、ユニバーサルデザインに配慮した住まいづくり。 高齢者等の住宅関連の相談に対し、関連部署間と連携し、適切な情報提供。 	
	施策の基本方向	(1)高齢者等に配慮した住まいづくり (2)高齢者等の居住の安定の確保
基本目標3	地域特性を活かし環境に配慮した住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> 地域資源の木材、再生可能エネルギーを活用、周辺の自然環境との共生、地域に調和。 	
	施策の基本方向	(1)地域の伝統・文化等と調和した豊かな住環境づくり (2)環境にやさしい地域資源を活用した住まい・まちづくり (3)環境・健康等に配慮した住まい・まちづくり
基本目標4	市営住宅の適正な維持管理と計画的な住まい・まちづくり <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の適切な維持・保全、中長期的な計画に基づく更新。 	
	施策の基本方向	(1)住宅困窮者への安定した住宅の確保 (2)市営住宅の建替え等の検討 (3)改善等による良質な市営住宅ストックの形成

計画実現に向けて

■ 住宅施策の実施スケジュール

表 実施スケジュール 1/2

項目	計画期間											計画期間以降
	前期 (令和6年度まで)					後期 (令和11年度まで)					中長期 (令和12年度以降)	
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12~	
基本目標①『住み続けられる安心・安全な住まい・まちづくり』												
1. ファミリー世帯等の定住の促進・多様な居住ニーズへの対応												
必要な情報入手・提供する体制の整備の検討 (継続)												→
住宅リフォーム支援事業の実施・情報窓口の充実(継続)												→
2. 空き家利活用による移住・定住の推進												
空き家利活用による移住・定住の推進 (継続)												→
空き家を取り巻く課題への対応 (継続)												→
3. 中心市街地活性化計画と連携した賑わいづくり												
中心市街地の生活利便性の確保、中心市街地活性化事業との連携 (継続)												→
市営万町住宅建替事業の整備計画の策定・推進 (終了)												
4. 防災・防犯に配慮した住まい・まちづくり												
洪水ハザードマップ・津波ハザードマップ・地震防災マップの活用 (継続)												→
市民の防災、防犯等に係る意識啓発の推進 (継続)												→
防災・防犯機能向上の支援 (継続)												→
被災住戸に対する住宅リフォーム支援事業の適用 (新規)												→
5. 住宅の品質確保・耐震性能の向上												
能代市耐震改修促進計画の推進、木造住宅の耐震改修事業の普及・周知 (継続)												→
住宅性能表示制度の周知、住宅瑕疵担保責任保険の周知 (継続)												→
基本目標②『高齢者等に対応した住まい・まちづくり』												
1. 高齢者等に配慮した住まいづくり												
住宅づくりにおけるユニバーサルデザインの情報提供 (継続)												→
既存住宅のバリアフリー化の促進 (継続)												→
住宅改修、住宅建設の各助成制度の周知、活用の促進 (継続)												→
2. 高齢者等の居住の安定の確保												
住宅に関する支援体制づくりの検討 (継続)												→
サービス付き高齢者向け住宅等の把握・周知 (継続)												→
既存市営住宅のバリアフリー化の推進 (継続)												→
基本目標③『地域特性を活かし環境に配慮した住まい・まちづくり』												
1. 地域の伝統・文化等と調和した豊かな住環境づくり												
地場産材を活用した住まい・まちづくりの推進 (継続)												→
地場産材使用、住宅建設の各助成制度の周知、活用の促進 (継続)												→
産・学・官の連携による地場産材を活かした住まい・まちづくりの研究 (継続)												→
2. 環境にやさしい地域資源を活用した住まい・まちづくり												
省エネルギー・再生可能エネルギーに関する情報提供 (継続)												→
建設廃材等の再利用 (終了)												
木材製品の製造過程で生じる残材の活用 (新規)												→

- ・ 実線の矢印は施策の実施期間を表しています。
- ・ 一点破線の矢印は施策の継続を表しています。

表 実施スケジュール 2/2

項目	計画期間											計画期間以降
	前期 (令和6年度まで)					後期 (令和11年度まで)					中長期 (令和12年度以降)	
	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12~	
基本目標④『市営住宅の適正な維持管理と計画的な住まい・まちづくり』												
1. 住宅困窮者への安定した住宅の確保												
住宅困窮世帯に対する住宅確保（継続）	→										→	
2. 市営住宅の建替等の検討												
老朽化住宅の建替等の手法を検討（継続）	→										→	
3. 改善等による良質な市営住宅ストックの形成												
市営住宅の居住環境の改善（継続）	→										→	
公営住宅等長寿命化計画の策定・推進（継続）	→										→	

- ・実線の矢印は施策の実施期間を表しています。
- ・一点破線の矢印は施策の継続を表しています。

■ 計画推進に向けて

○計画の推進体制

本計画を推進するにあたり、市民一人ひとりをはじめ、国、関連事業者、関係団体のほか、地域住民による団体、NPO 法人など、住まいづくり・まちづくりに携わる全ての主体の「参画」と「協働」が必要となります。

このため、住宅や福祉等の関係部局の連携を図り、本計画に基づく施策の総合的かつ計画的な推進に努めます。また、ルールづくりや情報提供、適切な規制等により、市場の環境整備や誘導を図り、住まい手である市民自らによる主体的な取組の支援を行います。

○計画の進捗管理

計画の推進は、PDCA サイクルにより、継続的な改善を行いながら進めていきます。本計画（Plan）を基に、着実に施策や事業を実施（Do）、施策や事業の推進や実績数などから検証・評価（Check）、事業及び計画全体の見直し（Action）を行い、計画を着実に推進します。

発行 秋田県 能代市
 編集 都市整備部 都市整備課
 〒016-8501 秋田県能代市上町 1-3
 TEL 0185-89-2196 FAX 0185-89-1779