

# 鶴岡市住生活基本計画の改定概要

令和8年2月  
建設部建築課

## 1. 住生活基本計画とは

本市の住宅施策に関する総合的な計画として地域の特性を踏まえた方向性を示す基本的な計画であり、具体的な取り組みについては各部署で策定する個別計画等に基づき実施するもの。（策定経過：当初計画H24.3月策定、令和元年6月改定）

## 2. 改定理由

令和元年6月の改定以降、人口減少や少子高齢化が益々進行し、自然災害の頻発・激甚化、空き家の増加など大きく変化している社会情勢及び、本市が抱える課題に対応するため改定するもの。

## 3. 住生活をめぐる鶴岡市の課題

### ●住まいに関する視点

#### ○住まいの安全性

- ・住宅の耐震化の促進と支援
- ・より安全な災害に強い住環境づくり

#### ○住宅の確保

- ・住宅確保に配慮を要する方が安心して住むことができる住宅の確保
- ・市営住宅の計画的かつ効率的な維持管理

### ●住環境・コミュニティに関する視点

#### ○良好な住環境の形成

- ・地球温暖化対策への取組み（ゼロカーボンシティの実現）
- ・増加する空き家に対する管理者意識の向上や発生を抑制する取組、適正管理と有効活用の促進
- ・地域特性を生かした歴史的文化や景観に配慮した住環境づくり
- ・中心市街地の活性化

#### ○地域コミュニティの活性化

- ・人口構造の変化に伴い地域コミュニティの継続的な活動が困難となる恐れがある
- ・少子高齢化・人口減少に伴う地域コミュニティの維持、地域社会での支え合い
- ・将来の担い手である若者や子育て世代から選ばれる住環境整備

### ●産業に関する視点

#### ○住宅関連産業の振興

- ・減少している職人技能者等の担い手の確保・育成
- ・鶴岡産木材の一般住宅等の建設やリフォームへの積極的な活用
- ・地元大工や工務店等による木造住宅建設の促進

## 4. 基本理念・基本方針等

本市が抱える課題、及び第2次総合計画において目指す都市像として掲げる、「ほんとうの豊かさを追求する みんなが暮らしやすい創造と伝統のまち 鶴岡」を踏まえた基本理念

「地域資源の循環」、「住宅ストックの有効活用」、「人々の支え合い」により、市街地・農漁村・中山間地が共生する持続可能な住まいづくり

基本理念を実現する上で目指す方向性を示すための基本方針

基本方針1	防災対策
基本方針2	ゼロカーボン、省エネ対策
基本方針3	住宅セーフティネット
基本方針4	空き家対策
基本方針5	地域特性を生かした住環境づくり
基本方針6	住宅関連産業の振興と担い手の確保

あわせて、老朽化が進む市営住宅の管理に関する基本的な方針を新たに設定。

## 5. 主な変更点

### ○基本方針4 空き家対策

年々増加する空き家の対策として、管理者意識の醸成・適正管理の明確化

### ○基本方針5 地域特性を生かした住環境づくり

市民生活を支える上で重要な「公共交通ネットワークの形成と地域内公共交通環境の確保」を基本施策へ追加

### ○市営住宅

入居者の減少、建物の老朽化が進行している市営住宅に関する基本的方針の追加

## 6. 改定計画の構成

基本方針	基本目標	基本施策
1 防災対策	①災害に強い安全・安心住宅の整備促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅耐震診断・改修の促進</li> <li>・災害ハザードマップを活用した住宅及び住環境の支援</li> <li>・雪に強い住まいづくりの支援と推進</li> </ul>
2 ゼロカーボン・省エネ対策	①再生可能エネルギーを活用したエコ住宅の普及、促進と既存住宅の省エネ改修の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エコ住宅の普及促進</li> <li>・住宅リフォームに合わせた既存住宅の省エネ改修の推進</li> </ul>
	②地域産木材を住宅産業に活用した森林資源が循環する地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域産木材を活用した住宅建設・リフォームの推進</li> </ul>
3 住宅セーフティネット	①住宅確保要配慮者への安定した市営住宅の供給及び福祉部門との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の入居基準や募集条件の見直し</li> <li>・福祉部門との連携</li> </ul>
	②市営住宅の長寿命化とストック有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の長寿命化に向けた計画的改修と修繕事業</li> <li>・市営住宅の高齢者や障害者等向けバリアフリー住戸改修</li> </ul>
	③民間の空きストックを活用した暮らしのセーフティネットづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家と空きアパート等を活用した民間賃貸住宅活用型住宅セーフティネットの整備支援</li> <li>・居住支援事業の推進</li> </ul>
	④高齢者・障害者・子育て世帯等が暮らしやすい住環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や障害者等の生活・身体状況の変化に応じた住まい確保への支援</li> <li>・若者・子育て世帯への居住支援</li> <li>・住宅内での事故の低減に繋がる住まいづくり</li> </ul>
4 空き家対策 【管理者意識の醸成・適正管理の明確化、再整理】	①空き家の適正管理と解体誘導による良好な住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の適正管理と解体誘導の促進</li> </ul>
	②空き家の有効活用による地域活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の流通促進と用途変更による有効活用</li> <li>・空き家・空き地活用を含む中心市街地への居住推進</li> <li>・ライフステージの変化に対応した空き家を活用した住み替え支援策の促進</li> </ul>
	③空き家、空き地、狭あい道路を多様な手法で解消し、移住や住み替えを促進するための住環境整備の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地再編事業（ランド・バンク事業）の推進・支援</li> <li>・密集住宅地の開発基準、道路条件等の見直し</li> </ul>
5 地域特性を生かした住環境づくり	①地域の特性を生かした地域コミュニティが支え合う持続可能な住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティを核とした各地域の特色ある取組に基づく地域づくりや住環境整備</li> <li>・公共交通ネットワークの形成と地域内公共交通環境の確保【新規】</li> <li>・空き家を活用した街の集会所、公民館類似施設等での生活支援設備整備の支援</li> <li>・冬季間の高齢者向け生活支援機能の検討</li> <li>・雪に強い支え合いの暮らしづくり</li> <li>・交流・関係人口の拡大による移住・定住の促進</li> </ul>
	②歴史、文化、景観に配慮した住環境の保全と活用の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画制度を導入した良好な住環境整備の推進</li> <li>・歴史的・文化的資源を後世へ引き継ぐ景観まちづくりの推進</li> <li>・良好な住環境の保全・形成につながる歴史資源、観光資源と共存する住まいや住環境の継承</li> </ul>
6 住宅関連産業の振興と担い手の確保	①地域産材を活用した地元大工・工務店による「つるおか住宅」の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・つるおか住宅の補助の継続と鶴岡産木材の利用促進</li> <li>・在来工法による木造住宅の職人技能者の育成</li> </ul>

本市における市営住宅に関する基本的方針【新規】