

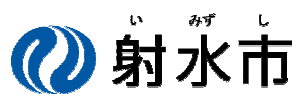
2021－2030

射水市住生活基本計画

「誰もが自分らしく、支え合いの中で
安心して暮らせる住生活の実現」



令和3年3月



はじめに

射水市は、富山県の中央部に位置し、コンパクトな市域に海や川、野、里山を含む豊かな自然を有するほか、住まい、福祉、教育環境が充実した住みやすいまちとなっています。

このような本市の多様な魅力とともに、それぞれの地域の特性を生かしながら、暮らしやすく、安心して生活できる地域社会を実現するため、市民と行政の協働を基本姿勢としたまちづくりを進めています。



しかしながら、多発する自然災害や急激に進展する少子高齢化、さらにコロナ禍を契機とした生活様式や働き方の多様化等により、住環境を取り巻く社会情勢が大きく変化したことから、平成22年度に策定した「射水市住まい・まちづくり計画」を見直し、新たに「射水市住生活基本計画」を策定しました。

本計画は、「誰もが自分らしく、支え合いの中で安心して暮らせる住生活の実現」という基本理念のもと、安全で快適な住環境づくりを推進し、豊かな住生活を実現するための方針を示しています。「住んでみたい」、「住み続けたい」と感じられる、持続可能で活力あるまちづくりの実現に向けて、本計画の推進に全力で取り組んでまいります。

結びに、本計画の策定に当たりまして、貴重なご意見をいただいた市民の皆様並びに熱心にご審議いただいた射水市住生活基本計画策定委員会の皆様に心から感謝を申し上げますとともに、今後ともより一層のご指導とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和3年3月

射水市長 夏野 元志

目 次

第1章 計画策定の目的	
1 背景・目的	1
2 位置付け	1
3 計画期間	1
第2章 住宅・住環境の現状と課題	
1 上位計画・関連計画	2
(1) 関連計画（国・県）	2
(2) 射水市総合計画と関連計画（市）	5
2 住宅・住環境を取り巻く現状	10
(1) 射水市の概要	10
(2) 射水市の人口、世帯等の状況	13
(3) 射水市の住宅等の状況	21
(4) 市営住宅の状況	29
(5) 住生活に関する意識調査	39
3 問題点・課題	43
第3章 住宅施策の目標と基本方針	
1 目標と基本方針	44
(1) 基本理念	44
(2) 住宅施策の目標	44
(3) 施策体系	45
第4章 住宅施策の展開	
1 住宅施策の展開	46
[目標1] 良質な住宅ストックの形成と効果的な活用	46
[目標2] 誰もが安心して住み続けられる住環境の形成	50
[目標3] 地域特性を活かした魅力ある住環境の創出	55
[目標4] 連携・協働の取組による住宅施策の推進	58
2 公営住宅等の目標戸数	62
(1) 将来需要の見通しによるストック量の推計	62
(2) 管理戸数の目標	62
3 市営住宅のストック活用計画	64
(1) 市営住宅の役割	64
(2) 市営住宅の整備・管理の方向性	64
(3) 団地・住棟別事業手法の選定	67
4 地域特性を踏まえた住宅施策の方向性	68
5 重点テーマ	69
(1) 空き家の管理と活用	69
(2) 地域共生社会の実現に向けた住環境づくり	69
(3) 住まいのセーフティネットと安全で快適な住環境の形成	70
6 成果指標	71
第5章 計画の推進に向けて	
1 計画の推進体制	72
2 計画の見直しと施策の評価	72
3 新たな視点	73
添付資料	

第1章 計画策定の目的

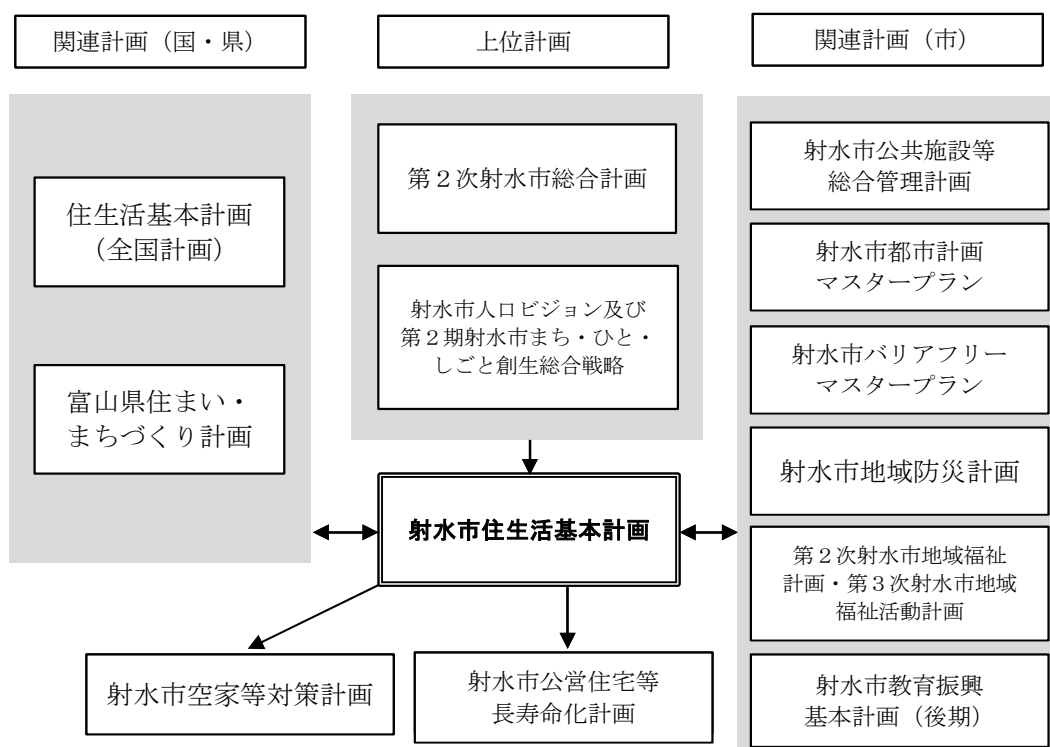
1 背景・目的

平成18（2006）年に制定された住生活基本法に基づく住生活基本計画（全国計画）は、社会情勢の変化等に伴い平成28（2016）年3月に見直しがなされ、国における新たな住宅施策の方向性が示された。

本市では、平成23（2011）年3月に「射水市住まい・まちづくり計画」を策定したが、近年の自然災害の発生や急激な少子高齢化、また住宅セーフティネット等に関する住民ニーズの多様化等、住環境を取り巻く社会情勢は大きく変容している。この状況を踏まえて現行の計画を見直し、住まいの安全性・快適性の向上を図るとともに、一人ひとりの豊かな住生活の実現に向けた住宅施策を推進することを目的とし、新たに「射水市住生活基本計画」を策定する。

2 位置付け

本計画は、第2次射水市総合計画を上位計画とし、住生活基本計画（全国計画）や富山県住まい・まちづくり計画等を踏まえ策定する本市の個別計画であり、安全で快適な住まいや住環境づくりを推進し、豊かな住生活を実現するための施策を、住民や住宅関連事業者、行政が協働して行うための基本的な指針とする。



3 計画期間

計画期間は10年間とし、10年先を見通した目標を定めるものとする。なお、計画の進捗状況や社会情勢の変化への対応が必要な場合、概ね5年を目途に見直しを行う。

令和3（2021）年度～令和12（2030）年度

第2章 住宅・住環境の現状と課題

1 上位計画・関連計画

(1) 関連計画（国・県）

ア 住生活基本計画（全国計画）

(7) 目的

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、基本的な計画を定めるもの（住生活基本法(平成18年法律第61号)第15条第1項に規定)

(4) 計画期間

平成28（2016）年度～令和7（2025）年度

(ウ) 住生活に関する施策

視点	目標	施策
居住者からの視点	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	民間賃貸住宅の子育て世帯向けリフォーム促進
		公的賃貸住宅への入居支援
		持家の取得支援
		三世帯同居・近居の促進
		地域ぐるみで子どもを育む環境整備を促進
	2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現	「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」を検討・創設
		サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成
		高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点形成
		高齢者の住み替え等の住生活関連資金の確保
		高齢者に関する相談体制の充実
	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	住宅セーフティネット機能を強化
		生活困窮者自立支援制度等福祉施策との連携
		民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を促進
		公的賃貸住宅団地の建替え等の適切な実施と、その機会をとらえた地域の拠点形成による居住環境の再生の推進
住宅ストックからの視点	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	建物状況調査、住宅瑕疵保険等を活用した品質確保
		人材育成や検査の質の確保・向上
		消費者への情報提供の充実
		既存住宅の魅力の向上
		既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及・定着
		省エネ、耐久性等に優れた長期優良住宅等の良質で安全な住宅の供給
		住宅で資金調達を行う金融市場の整備・育成

↑	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	耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新
		耐震性の向上、耐久性の向上、省エネ性の向上と適切な維持管理の促進
		ヒートショック防止等の健康増進・魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激されるようなリフォームの促進
		密集市街地における安全を確保するための建替え等を検討
		民間賃貸住宅の修繕資金が確保されるための手段を幅広く検討
		リフォーム事業者団体登録制度の充実・普及
		マンションに関する適切な維持管理や建替え・改修を促進
	6 急増する空き家の活用・除却の推進	新たな住宅循環システムの構築
		地方移住、二地域居住の促進
		古民家等の再生や他用途活用を促進
		福祉施設、宿泊施設等の他用途への転換の促進
		多様な賃貸借の形態を活用した既存住宅の活用促進
		空き家に関する相談体制や、空き家の所有者等の情報の収集・開示方法の充実
		生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、計画的な解体・撤去を促進
産業・地域からの視点	7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長	設計者や技能者の育成等の生産体制整備
		新たな技術開発を推進
		担い手確保及び育成強化
		新たなビジネス市場の創出・拡大を促進
	8 住宅地の魅力の維持・向上	どの世代も安心して暮らすことができる居住環境・住宅地の魅力の維持・向上
		地域の拠点の形成による地域コミュニティと利便性の向上
		良好な景観の形成、豊かなコミュニティの維持・向上
		マンションのコミュニティ活動について、多様な主体により積極的に行われるよう推進
		災害時の安全性の向上

イ 富山県住まい・まちづくり計画（住生活基本計画）

(7) 目的

平成23（2011）年に「富山県住まい・まちづくり計画」を策定したが、近年の自然災害の発生や急激な少子高齢化の進行を鑑み、早期に住まいの安全性の向上を図るとともに適切な管理・再生を図る必要があることから、見直しを行い県民の住生活の質のさらなる向上を目指すもの

(4) 計画期間

平成28（2016）年度～令和7（2025）年度

(ウ) 住生活に関する施策

目標	施策
1 豊かな暮らしを育む住まいの形成	世代を超えて住み継がれる良質な住まいの普及
	リフォームの支援
	安全で人と環境にやさしい住まい・まちづくりの促進
	バリアフリー・ユニバーサルデザインの普及
	サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進
	高齢者・子育て世帯等の安心居住支援
	医療・福祉や子育て支援のサービス施設と共同住宅の併設促進
2 美しい県土に資する住環境の形成	中心市街地等におけるまちづくりと連動した住まいの整備支援
	田園地域等における地域活性化施策と連携した住環境の整備促進
	景観条例や地区計画制度等による景観と調和した住宅の整備支援
	建築協定等による住民主体のまちづくりの促進
	伝統的まちなみ等の保全・活用
	密集市街地の防災性向上の促進
	防犯性能の高い住まい・まちづくりの促進
3 共助・協働による住まい・まちづくり	空き家の除却及び跡地活用の促進
	住生活に関する教育活動・広報活動等の推進
	建築関係団体と連携した住宅相談体制の充実
	住まい・まちづくり支援団体の育成
4 地域住宅産業と住宅市場の活性化	コミュニティ活動の支援
	住宅性能表示制度の普及
	建築士の資質・能力の向上
	建築確認・検査の的確な実施
	住宅保険・保証制度の普及
	住宅紛争防止等に関する情報提供
	地域の工務店の近代化・活性化促進
	県産材を活用した住宅の整備促進
	木造住宅の伝統的な技術の継承・発展促進
	長期優良住宅の普及促進
	既存住宅の市場の活性化促進
	住宅管理業・リフォーム産業の育成
	空き家の適正管理及び利活用の促進
5 居住の安定の確保	セーフティネットとしての機能の充実
	地域の実情に応じた機能の確保
	民間活力の活用による整備・管理の効率化
	長寿命化等による有効活用
	県と市町村の適切な役割分担による供給
	公的賃貸住宅の有効活用
	民間賃貸住宅の有効活用

(2) 射水市総合計画と関連計画（市）

ア 第2次射水市総合計画

(7) 目的

本市の進むべき方向性を示すとともに、市民と行政が適切な役割分担のもと、目的を共有し、協力しあって、まちづくりに取り組むための総合的かつ計画的な指針を示すもの

(4) 計画期間

平成26（2014）年度～令和5（2023）年度

(ウ) 住生活に関する施策

第2部 健康でみんなが支え合うまち	
第1章 健康で元気なまちづくり	第2節 高齢社会対策の推進
	第3 1 在宅支援の充実 (4) 安心して生活が継続できる住まいの普及
第4部 潤いのある安心して暮らせるまち	
第3章 快適で住みよいまちづくり	第1節 住宅環境の充実
	第1 1 (仮称) 空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例の制定(※1)
	2 空き家対策に関する各種助成制度の創設
	3 空き家の有効活用を推進するための情報発信
	4 高齢者や若者、子育て世代等の定住に向けた施策の推進
	第2 1 既存公営住宅の適正な管理・運営及び施設整備
	2 民間住宅の活用促進
	第2節 生活環境の充実
	第1 2 ユニバーサルデザインの普及推進 (1) 生活関連施設、住宅、学校等のバリアフリー化の推進
第4章 安心して暮らせるまちづくり	第1節 防災・減災対策の推進
	第3 1 防災都市づくりの推進 (5) 住環境の改善や良質な住宅の供給

※1：条例は平成26年10月に施行され、平成27年12月に射水市空き家等対策協議会が設置されている。また、平成29年3月には「射水市空家等対策計画」が策定されている。

イ 射水市人口ビジョン及び第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略

(7) 目的

人口減少の克服と地域の活性化に取り組み、将来にわたって、活力に満ち、市民が夢と希望を持てる射水市を創るために講ずべき具体的な施策を示すもの

(4) 計画期間

令和2（2020）年度～令和6（2024）年度

(ウ) 住生活に関する施策

基本目標1：結婚・出産・子育て・子どもの学びの環境づくり

基本目標2：地域のしごとづくり

基本目標3：市の魅力を内外に発信し、新しい人の流れづくり

(1) 移住・定住への支援

基本目標4：安全で安心して暮らせる時代に合ったまちづくり

(1) 安全・安心で持続可能な暮らしの創造

(2) 誰もが活躍できるコミュニティづくり

(3) 行政の効率化・連携強化の推進

ウ 射水市公共施設等総合管理計画

(7) 目的

今後、公共施設の維持更新のため多額の費用が必要となることが予測され、また、人口減少等により税収の減少が予想される厳しい財政状況の中で、公共施設等の適正な維持管理を長期的な視点で計画的に行うための方向性を定めるもの

(4) 計画期間

平成27（2015）年度～令和36（2054）年度

(ウ) 住生活に関する施策

第4章 施設類型ごとの管理に関する方向性

10 公営住宅

・「射水市住まい・まちづくり計画」を改定し、施設数を削減する。

・存続施設は「予防保全型」による対策を実施するとともに、長寿命化を図る。

エ 射水市都市計画マスタープラン

(7) 目的

著しい社会情勢の変化に対応するとともに、地域の魅力を高め、持続可能な都市経営を展望しながら、その実現に向けたまちづくりの方向性を明らかにするもの

(4) 計画期間

令和2（2020）年度～令和21（2039）年度

(ウ) 住生活に関する施策

第5章 都市整備の方針	
1. 土地利用の基本方針 ■土地利用の体系	(1) 住宅地 地区の特性に応じた、ゆとりと落ち着きのある良好な住環境の整備・維持を図る。

3. 生活環境の基本方針 ■良好な市街地環境の維持・創出	(1) 地域による良好な住環境の維持・創出 ・地区計画や建築協定等のルールづくりを促進する。 ・地域住民や民間が主体となってまちづくりを積極的に行うエリアマネジメントの取組を促進する。 (4) 持続性の高い生活関連施設の整備 【公営住宅】 長寿命化を図る施設については、居住性向上や福祉整備等の改善整備を推進する。 新規整備、用途廃止及び建替え更新に関しては、民間活用を視野に入れて検討する。 県営住宅の用途変更等を想定しながら、管理戸数の適正化や再配置等を検討する。 【一般住宅】 多世代居住の普及啓発、高齢者向け住宅の供給促進、密集市街地における共同建替えの促進、既存住宅のリノベーションやシェア居住の促進等により、住みやすさの向上と居住の安定確保を図る。 空き家、空き地及び空き部屋等については、リノベーションによる地域活性化や移住・定住促進等に資する有効活用をする。
5. 防災の基本方針 ■防災関連施設の整備	[住宅・建築物の耐震化] [市街地における延焼防止基盤の整備、建物の不燃化]

オ 射水市バリアフリースタープラン

(7) 目的

地域における高齢者や障がい者等が日常生活や社会生活を確保する上で生活の支障となる物理的障害や精神的障害を取り除き、都市整備等と連携したバリアフリー化を推進するため、バリアフリーの基本方針を策定するもの

(4) 計画期間

令和2（2020）年度～令和6（2024）年度

(ウ) 住生活に関する施策

第6章 移動等円滑化の促進に向けた取組

6-1 移動等円滑化の促進に向けた取組

○建築物・駐車場

- ・車いす使用者等に配慮した出入口幅や建具等の改善
- ・出入口と歩道等との段差解消
- ・障がい者等が利用しやすいエレベーター・スロープ等の設置・改善
- ・階段等における手すりや滑り止め等の整備・改善

カ 射水市地域防災計画

(7) 目的

近年の防災をめぐる社会構造の変化等を踏まえ、市、防災関係機関、事業者、住民それぞれの役割を明確に定めるとともに、相互に有機的な関連をもって、災害予防対策、災害応急対策、災害復旧・復興対策を実施することにより、市域、住民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とするもの

(4) 計画期間

特に定めなし。（災害対策基本法第42条の規定に基づき、毎年検討を加え、必要があると認めるときは速やかに修正する。）

(ウ) 住生活に関する施策

第2編 地震・津波災害対策編	
第1章 災害予防計画	
第1節 地震に強いまちづくり	3 建築物の耐震不燃化の促進 4 市街地の再開発
第11節 避難所の整備	第1 地震に関する対策 3 被災者用の住居の確保
第2章 災害応急対策計画	
第27節 応急住宅対策	1 応急仮設住宅の確保 2 被災住宅の応急処理 3 公営住宅等のあっせん・要請
第3編 風水害対策編	
第2章 災害応急対策計画	
第27節 応急住宅対策	○ 応急仮設住宅の確保 ○ 被災住宅の応急処理 ○ 公営住宅等のあっせん・要請 ○ 広域一時滞在
第4編 雪害・事故災害等対策編	
第2章 事故災害等対策	
第6節 大規模火災対策	第1 災害予防 1 大規模な火事災害に強いまちづくり 2 火災に対する建築物の安全化

キ 第2次射水市地域福祉計画・第3次射水市地域福祉活動計画**(7) 目的**

誰もが住み慣れた家庭や地域の中で自分らしく生きがいを持ち、安心した生活を送ることができる社会を目指し、地域の様々な生活の課題解決に向けた施策や体制などを計画的に整備し、地域福祉を推進するもの

(4) 計画期間

令和3（2021）年度～令和12（2030）年度

(ウ) 住生活に関する施策**第4章 施策の展開**

基本目標3「自分らしく生活できる仕組みづくり」

- 1 包括的な相談支援体制の構築
- 2 全庁的な体制整備
- 3 制度の狭間の課題解決
- 4 更生支援の推進（射水市再犯防止推進計画）

ク 射水市教育振興基本計画（後期）**(7) 目的**

改正教育基本法の「知・徳・体の調査、自立心」、「公共の精神」の尊重、「豊かな人間性と創造性」や「伝統の継承」の理念を実現するため、市が進める教育施策の基本的方向や目標を示すもの

(4) 計画期間

令和2（2020）年度～令和6（2024）年度

(ウ) 住生活に関する施策**第4章 施策の展開**

(13)生涯学習関連施設の充実

2 住宅・住環境を取り巻く現状

(1) 射水市の概要

ア 位置、地勢、気象

本市は、環日本海交流拠点である富山県のほぼ中央に位置しており、北は富山湾に面し、東西は富山市、高岡市に隣接している。土地面積は 109.44km²（うち、可住地面積 97.55km²、89%）で、県土面積の約2.6%を占めている。

地形は、中央に射水平野、南部に射水丘陵を配し、標高は海拔0m～140.2mである。

平成22（2010）年～令和元（2019）年の10年間における平均気温は14.4℃、平均降雨量2,383.6mm、平均湿度79.3%、平均最深積雪量は56.7cm（いずれも気象庁伏木特別地域気象観測所のデータ）である。

イ 射水市の概況及び沿革

丘陵部では、縄文期以降の遺跡が多数発掘されており、古くから暮らしが営まれていたと推測されている。

平野部は、その中央部まで入り江が進入していたと考えられ、河川のたい積作用により放生津潟が形成され、次第に平野全体が湿田化された。

平安時代には、下地区の加茂神社が京都の下鴨神社からの勧請により成立したとされ、射水地方の賀茂神を祭る社の総社とされている。鎌倉時代になると、放生津に守護所が置かれ、以後、数百年間、放生津は越中の政治、経済、文化の中心となる。

1660年以後、北陸街道は、高岡―大門―大島―小杉―下村を通ることとなり、大門、小杉は市場町、宿場町として栄えた。

近代では、明治32（1899）年に北陸線が高岡・富山間に開通し小杉駅が開設され、大正12（1923）年には越中大門駅が開設された。

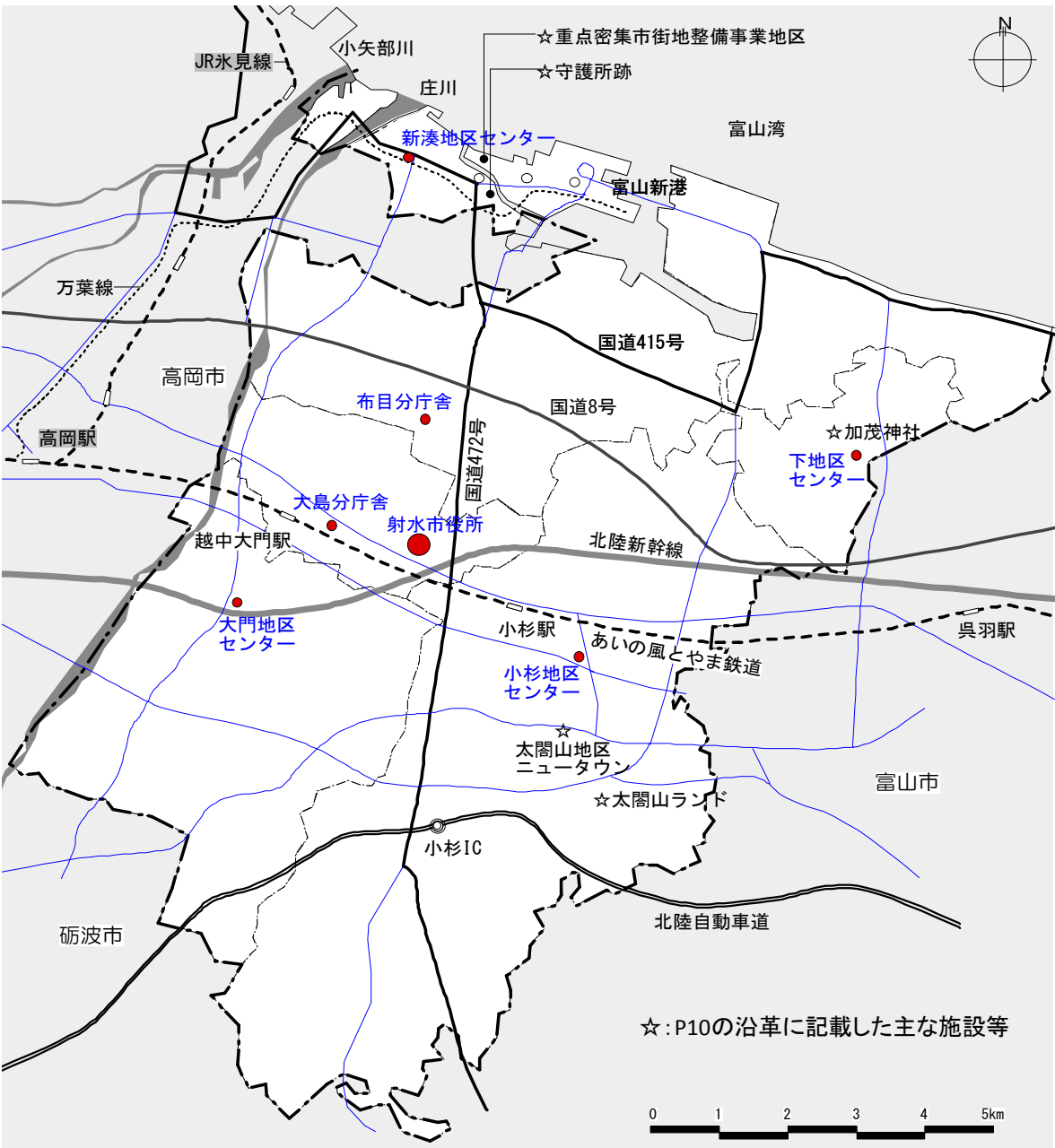
昭和38（1963）年には、国営射水平野農業水利事業が行われ、平野部は肥沃な乾田農地に生まれ変わった。また、翌39（1964）年には「富山・高岡新産業都市」の指定を契機に放生津潟を堀り込み、富山新港の建設が開始され、その周辺は臨海工業地帯になり、丘陵部では太閤山に一大ニュータウン、県民公園太閤山ランドが造成され、大学や研究機関も進出した。

平成に入ってから各地区とも盛んに宅地開発が進められ、新しい住宅地が形成されて人口増や世帯増に対応してきた。

その後、平成17（2005）年11月に、新湊市、小杉町、大門町、大島町及び下村が合併し現在の市域になった。

近年、新湊地区において新湊大橋の完成に合わせ、市開発公社によるウォーターフロントでの住宅団地の供給が行われている。また、既成市街地である放生津地区では、重点密集市街地整備事業により、福祉施設を併設した共同住宅の供給が行われた。

□射水市全域図



ウ 主要な福祉施設、教育施設の概要

(7) 介護保険施設

市内には、下記の特別養護老人ホームが計8か所、介護老人保健施設は3か所、介護医療院が1か所ある。またこの他、グループホームでは介護保険特定施設が16か所、障がい者向けの共同生活援助施設が6か所ある。（令和元（2019）年7月時点）

□特別養護老人ホーム

地区	名称	定員
1 新湊	射水万葉苑	120人
2 新湊	七美ことぶき苑	90人
3 小杉	エスポワールこすぎ	90人
4 小杉	大江苑	80人
5 小杉	太閤の杜	50人
6 大門	こぶし園	84人
7 大島	すずらん	80人
8 新湊	和の郷	29人
計		623人

□介護医療院

地区	名称	定員
1 大島	くるみ介護医療院	50人
計		50人

□介護老人保健施設

地区	名称	定員
1 新湊	サンセリテ	112人
2 小杉	みしま野苑一穂	100人
3 小杉	山田医院併設介護療養型老人保健施設	18人
計		230人

□グループホーム

地区	介護保険特定施設	共同生活援助施設
1 新湊	9	2
2 小杉	3	3
3 大門	3	1
4 大島	2	0
5 下	0	0
計	17	6

富山県高齢福祉課、射水市社会福祉課

(4) 保育園

市内には、新湊地区に7園、小杉地区に8園、大門地区に2園、大島地区に3園、下地区に1園及び事業所内保育施設等3園の合計24園の保育園が設置されている。

(5) 幼稚園

市内には、新湊地区に1園の幼稚園が設置されている。

(6) 認定こども園

市内には、新湊地区に2園、小杉地区に4園、大門地区に1園の計7園が設置されている。

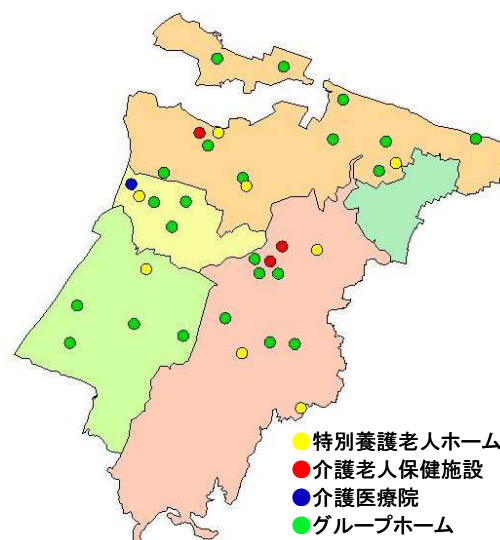
(7) 小学校

市内には、新湊地区に7校、小杉地区に6校、そして大門・大島・下地区に各1校の計16校の小学校がある。

(8) 中学校

市内には、新湊地区に3校、小杉地区に2校、大門地区に1校の計6校の中学校がある。

□介護保険施設の分布



(キ) その他の施設

i) 障がい者地域活動支援センター

障がい者、障がい児を対象とする障がい者地域活動支援センターは、市内に4か所ある。

ii) 放課後児童クラブ（学童保育）

市内の小学校15校区17か所において、小学校敷地内、コミュニティセンターや児童館で実施している。

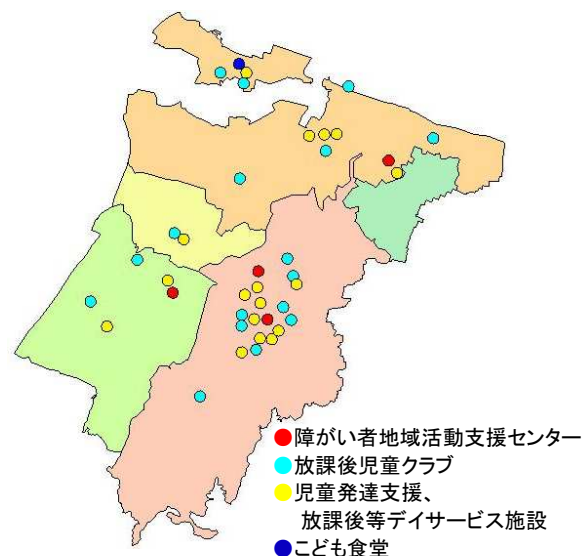
iii) 児童発達支援、放課後等デイサービス施設

小学校就学前の6歳未満児を対象とする児童発達支援や、小学生から高校生までの学校就学児を対象とする放課後等デイサービス施設は、市内に17か所ある。

iv) こども食堂

市内に1か所ある。

□ その他の施設の分布



(2) 射水市の人口、世帯等の状況

ア 人口・世帯数等の推移

人口は10年間減少傾向にあり、平成30（2018）年度は91,129人となっている。

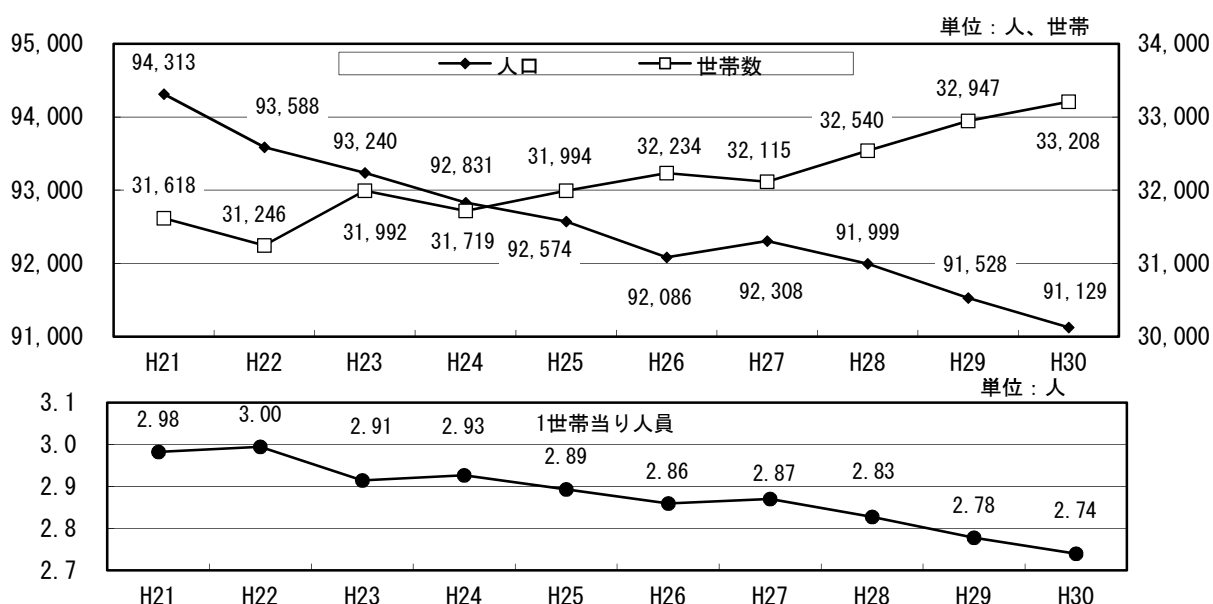
一方、世帯数は増加傾向にあり、平成30（2018）年度は33,208世帯となっている。

また、世帯人員は減少しており、平成30（2018）年度では2.74人となっている。

国立社会保障・人口問題研究所（以降、社人研）の推計によると、令和12（2030）年の人口は、83,938人、令和47（2065）年は57,736人となっている。

単位：人、世帯（人移調：富山県人口移動調査 国調：国勢調査※1）

	人移調 H21	国調 H22	人移調 H23	人移調 H24	人移調 H25	人移調 H26	国調 H27	人移調 H28	人移調 H29	人移調 H30
人 口	94,313	93,588	93,240	92,831	92,574	92,086	92,308	91,999	91,528	91,129
世 帯 数	31,618	31,246	31,992	31,719	31,994	32,234	32,115	32,540	32,947	33,208
世 帯 人 員	2.98	3.00	2.91	2.93	2.89	2.86	2.87	2.83	2.78	2.74
同上(県平均)	-	3.09	-	-	-	-	2.99	-	-	-



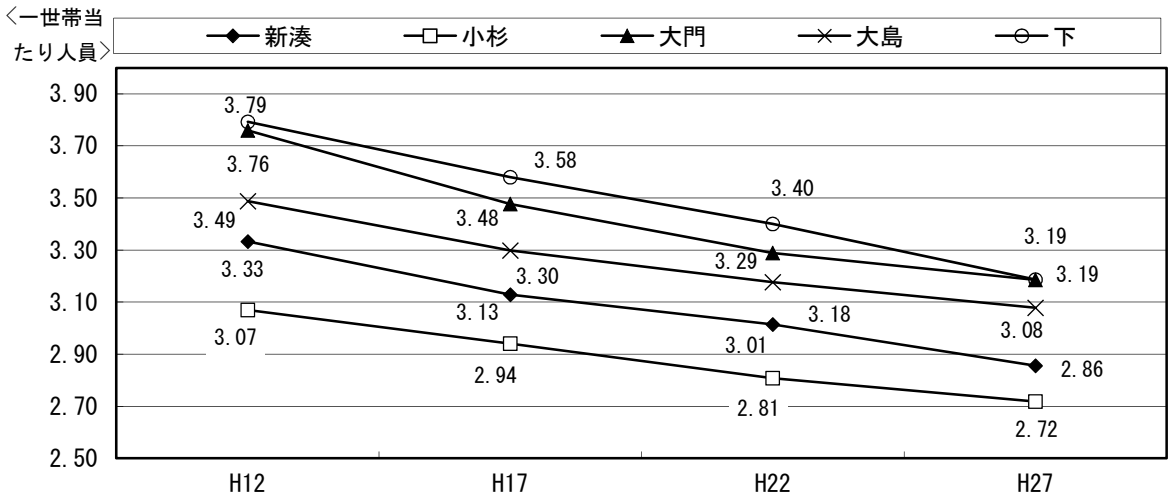
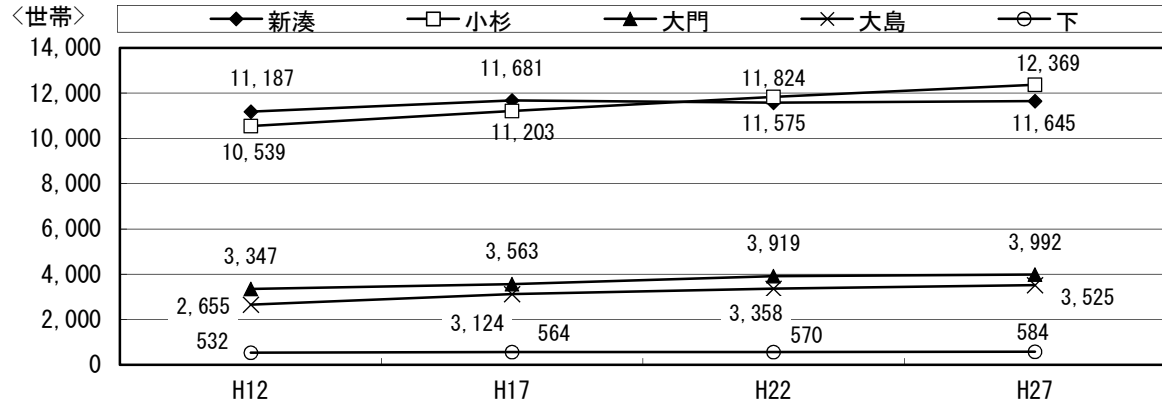
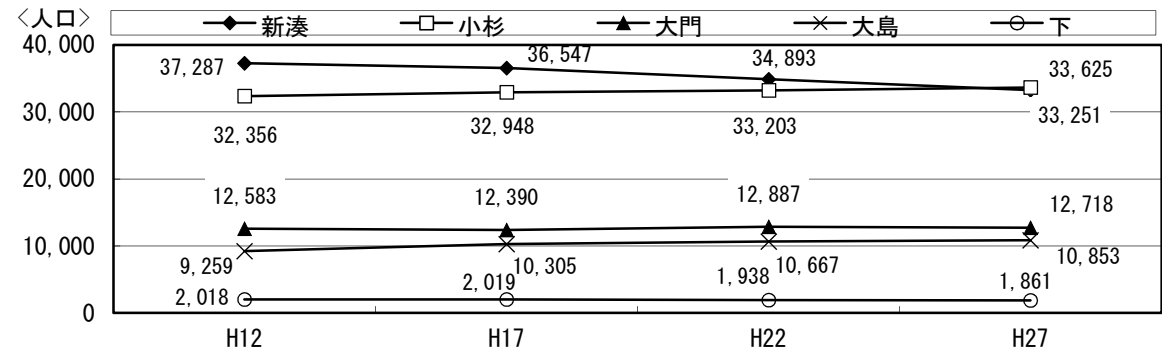
※1：人口移動調査及び国勢調査の調査日は、各年10月1日。なお、住宅・土地統計調査も10月1日である。

イ 地区別人口・世帯数の推移

地区別人口では、小杉、大島地区は増加傾向、大門地区は横ばい、そして新湊、下地区は減少傾向で、特に新湊地区で大きい。世帯数については、特に小杉地区における増加が目立つ。また、一世帯当たり人員は各地区で減少傾向にある。

単位：人、世帯

地区	H12			H17			H22			H27		
	人口	世帯数	世帯当たり人員	人口	世帯数	世帯当たり人員	人口	世帯数	世帯当たり人員	人口	世帯数	世帯当たり人員
新 湊	37,287	11,187	3.33	36,547	11,681	3.13	34,893	11,575	3.01	33,251	11,645	2.86
小 杉	32,356	10,539	3.07	32,948	11,203	2.94	33,203	11,824	2.81	33,625	12,369	2.72
大 門	12,583	3,347	3.76	12,390	3,563	3.48	12,887	3,919	3.29	12,718	3,992	3.19
大 島	9,259	2,655	3.49	10,305	3,124	3.30	10,667	3,358	3.18	10,853	3,525	3.08
下	2,018	532	3.79	2,019	564	3.58	1,938	570	3.40	1,861	584	3.19
計	93,503	28,260	3.31	94,209	30,135	3.13	93,588	31,246	3.00	92,308	32,115	2.87



ウ 人口動態(※1)

(7) 自然動態と社会動態

自然動態(※2)では、死亡者数が出生者数を上回る自然減が続いている。

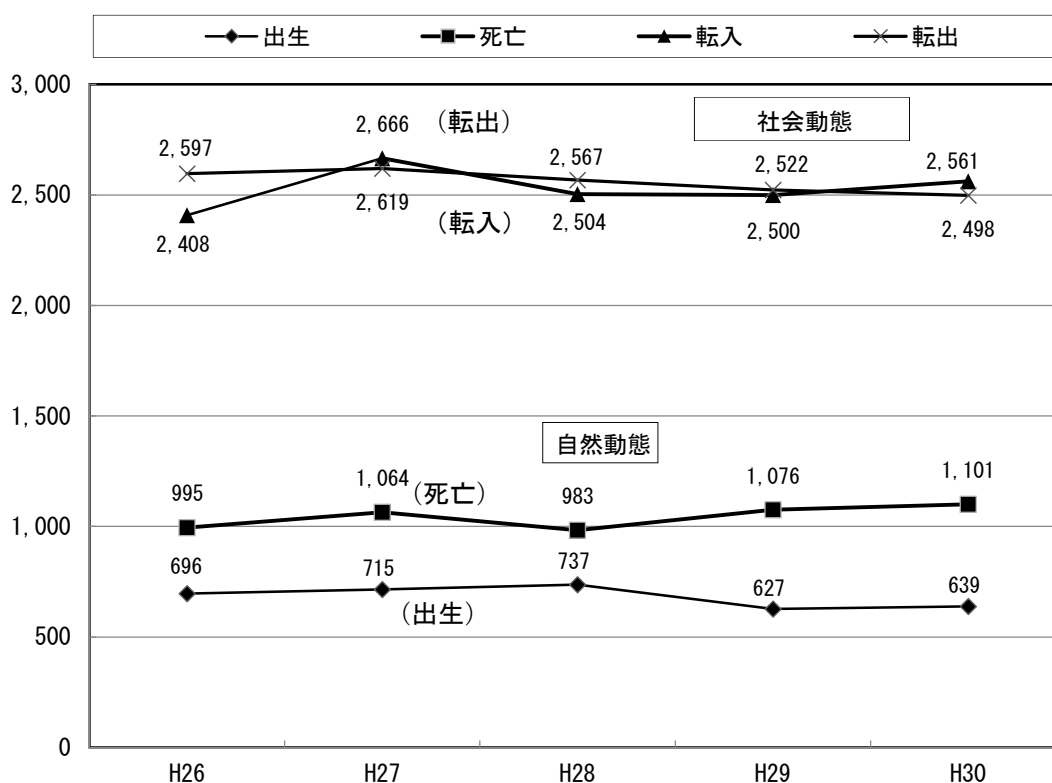
また、社会動態(※3)では、転入者数はほぼ横ばいか微増傾向にあるが、転出者数は減少傾向にあり、平成30(2018)年度には63人の社会増となっている。

単位：人

	純増減	自 然 動 態			社 会 動 態					
		自然増減	出生者数	死亡者数	社会増減	総数		うち県外		
						転入者数	転出者数	増減	転入者数	転出者数
H26	△ 488	△ 299	696	995	△ 189	2,408	2,597	△ 154	1,069	1,223
H27	△ 302	△ 349	715	1,064	47	2,666	2,619	△ 20	1,267	1,287
H28	△ 309	△ 246	737	983	△ 63	2,504	2,567	1	1,182	1,181
H29	△ 471	△ 449	627	1,076	△ 22	2,500	2,522	47	1,206	1,159
H30	△ 399	△ 462	639	1,101	63	2,561	2,498	△ 82	1,161	1,243

富山県人口移動調査

単位：人



※1：一定期間中における人口の変動のこと。出生・死亡・転入・転出等がその要因

※2：出生・死亡に伴う人口の動きをいう。

※3：転入・転出に伴う人口の動きをいう。

(イ) 県内市町村との社会動態

平成30（2018）年については、県内他市町村から射水市への転入者数は合計1,400人で、そのうち約80%が富山市と高岡市からの転入である。

また、転出者数は合計1,255人で、転入者より少なく、転入超過となっている。市町村別転出先では、富山市、高岡市が約85%を占めている。

また、(ア)の社会動態と合わせて見ると、県内での社会動態は「転入超過」であるのに対し、県外との社会動態は「転出超過」となっている。

□人口移動の状況

単位：人

		富山市	高岡市	魚津市	氷見市	滑川市	黒部市	砺波市	小矢部市	南砺市	その他	県内計
H30	転入者数	572	563	14	62	22	10	71	26	23	37	1,400
		40.9%	40.2%	1.0%	4.4%	1.6%	0.7%	5.1%	1.9%	1.6%	2.6%	100.0%
	転出者数	587	483	15	19	12	22	34	25	26	32	1,255
		46.8%	38.5%	1.2%	1.5%	1.0%	1.8%	2.7%	2.0%	2.1%	2.5%	100.0%
	転入者数 －転出者数	△ 15	80	△ 1	43	10	△ 12	37	1	△ 3	5	145

富山県人口移動調査

エ 昼間・夜間人口等

昼間人口と夜間人口を比較すると、夜間人口の方が多く、昼夜間人口比率は95.7%である。また、従業地別でみると、射水市内での就業割合が53.0%に対し、射水市外は46.3%と、市内が若干上回っている。

流出人口・流入人口（昼間人口）をみると、流出31,902人に対して流入が27,513人で、4,389人の流出超過となっている。

□昼間人口(※1)・夜間人口(※2) 単位：人

昼間人口	常住 (夜間) 人口	昼夜間人口 比率(※3)
88,382	92,308	95.7%

H27国勢調査

※1：就業者または通学者が従業・通学している

従業地・通学地による人口で、従業地・通学地集計の結果より算出したもの

※2：調査時に、調査の地域に常住している人口。

※3：夜間人口（常住人口）100人当たりの昼間人口割合で、100を超えたら通勤・通学人口の流入超過、100を下回れば流出超過を示す。

※4：流出人口は当該区域から他の区域へ通勤・通学する人口、流入人口は他区域から当該区域へ通勤・通学する人口をいう。

□射水市在住の就業者の従業地

単位：人

就業者数 ※	市内就業			市外就業		
	小計	自宅	自宅外	小計	県内	県外
46,605	24,685	3,760	20,925	21,590	20,900	620
100.0%	53.0%	8.1%	44.9%	46.3%	44.8%	1.3%

※不詳者数除く

H27国勢調査

□流出人口・流入人口(※4)

単位：人

総数 (常住人口)	流出人口	流出人口 割合	流入人口	流入人口 割合	流出入 の差
92,308	31,902	34.6%	27,513	29.8%	△ 4,389

H27国勢調査

オ 少子・高齢化の状況

(7) 年齢階層別人口から見る年少人口と高齢人口の推移

年少人口及び生産年齢人口は減少傾向で、平成27（2015）年の割合はそれぞれ13.4％、57.5％となっている。他方、高齢人口は増加傾向で、平成27（2015）年の割合は28.7％となっている。5歳階級別年齢構成では、第一次ベビーブーム層をピークに下すぼみの壺型へ移行しつつある。社人研の推計によると、令和47（2065）年における年少人口、生産年齢人口、高齢人口割合は、それぞれ10.5％、51.7％、37.8％である。

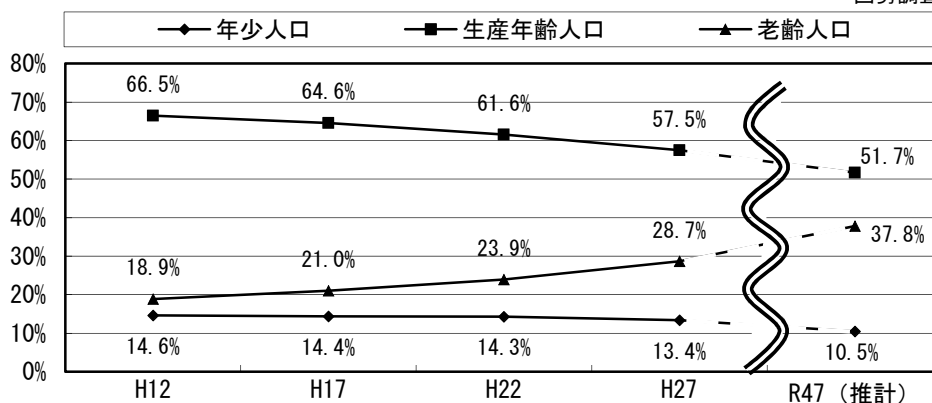
□年齢3区分別人口の推移

単位：人

	人口				割合			
	H12	H17	H22	H27	H12	H17	H22	H27
年少人口	13,687	13,537	13,315	12,368	14.6%	14.4%	14.3%	13.4%
生産年齢人口	62,180	60,847	57,654	53,154	66.5%	64.6%	61.6%	57.5%
高齢人口	17,633	19,803	22,399	26,457	18.9%	21.0%	23.9%	28.7%
年齢不詳	3	22	220	329	0.0%	0.0%	0.2%	0.4%
計	93,503	94,209	93,588	92,308	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

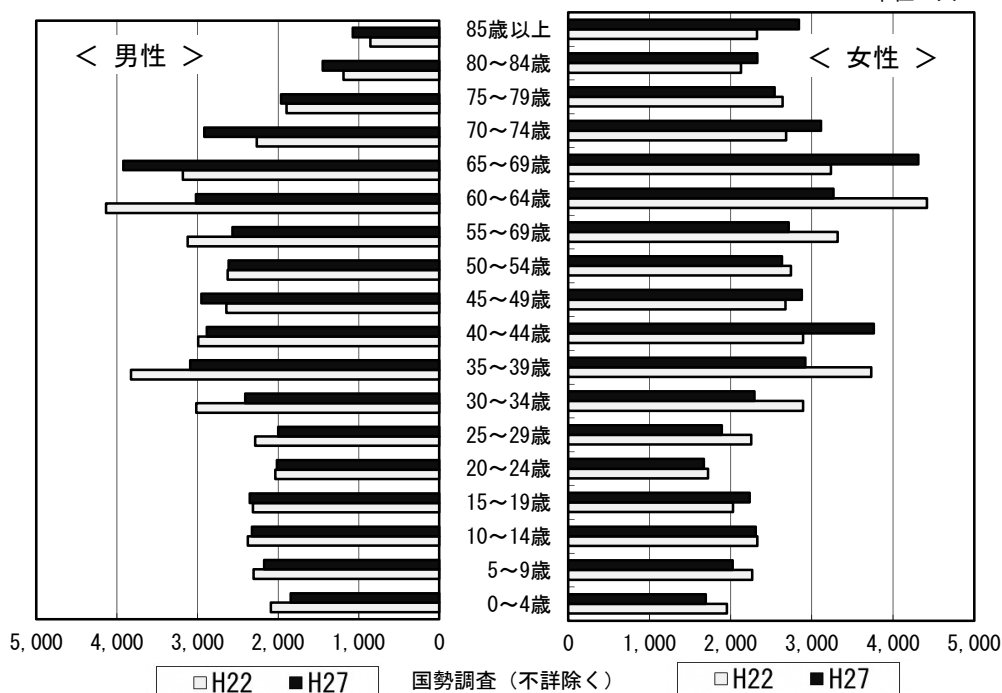
国勢調査

- ・年少人口
（～14歳）
- ・生産年齢人口
（15歳～64歳）
- ・高齢人口
（65歳～）



□5歳階級別人口

単位：人



(イ) 高齢化率の推移等

高齢化率は上昇傾向にあり、平成27（2015）年で28.7%で、全国平均を上回っているが、県平均よりは低い水準で推移している。また特に後期高齢者の増加率が高い。

高齢者のいる世帯数も増加しており、近年は総世帯数の5割を超えている。また、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯の増加傾向も依然続いている。

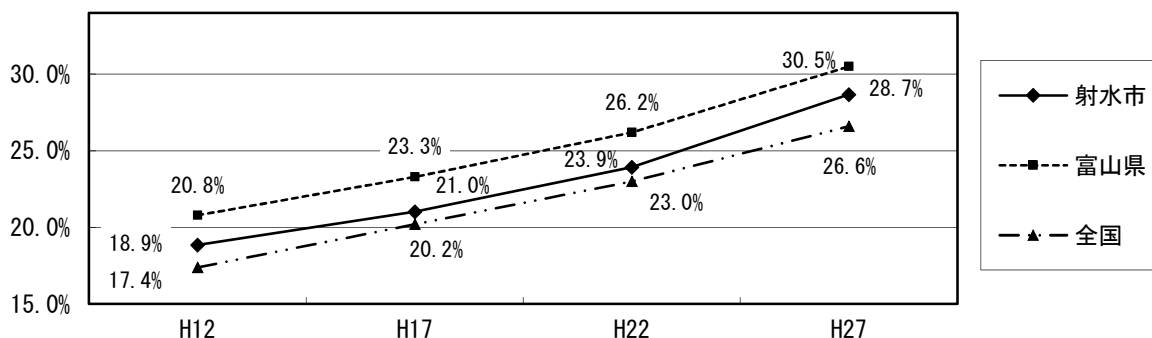
□高齢者人口の推移

単位：人、%

	H12		H17		H22		H27	
高齢者人口及び割合（65歳以上）	17,633	18.9%	19,803	21.0%	22,399	23.9%	26,457	28.7%
前期高齢者（65歳～74歳）	9,975	10.7%	10,363	11.0%	11,364	12.1%	14,262	15.5%
後期高齢者（75歳以上）	7,658	8.2%	9,440	10.0%	11,035	11.8%	12,195	13.2%
全人口	93,503		94,209		93,588		92,308	

国勢調査

□高齢化率の国、県、市の比較



□高齢者のいる世帯数の推移

単位：世帯

	H12		H17		H22		H27	
一般世帯数	28,226	(100.0%)	30,061	(100.0%)	31,115	(100.0%)	32,054	(100.0%)
高齢者のいる世帯	11,965	(42.3%)	13,031	(43.3%)	14,538	(46.7%)	16,523	(51.5%)
高齢単身世帯	1,257	(4.5%)	1,657	(5.5%)	2,085	(6.7%)	2,836	(8.8%)
高齢夫婦世帯（※1）	1,927	(6.8%)	2,501	(8.3%)	3,158	(10.1%)	3,967	(12.4%)

国勢調査

(ウ) 地区別高齢化の状況

平成27（2015）年の国勢調査によると、地区別で最も高齢化率が高いのは新湊地区の31.8%、次いで大門、下、大島地区で最も低いのは小杉地区の26.1%となっている。

地区	高齢者人口（人）	総人口（人）	高齢化率
新 湊	10,586	33,251	31.8%
小 杉	8,781	33,625	26.1%
大 門	3,697	12,718	29.1%
大 島	2,865	10,853	26.4%
下	528	1,861	28.4%
計	26,457	92,308	28.7%

H27国勢調査

※1：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦一組のみの世帯

カ 家族類型の状況

平成22（2010）年と平成27（2015）年の家族類型の推移を見ると、最も増加が著しいのは単独世帯で13.5%である。他方、減少が著しいのは、核家族以外世帯で12.6%となっている。また、平成27（2015）年の家族類型で一般世帯に占める割合が最も多いのは核家族世帯の58.3%で、県平均54.9%を上回る。次いで単独世帯が21.6%で、県平均26.1%を下回っている。

また、3世代世帯の減少率も著しく、14.2%となっている。

□家族類型別世帯数の推移（H22・H27）

単位：世帯、%

	実数（世帯）		増減率	割合（％）（※4）				前回との 差 （射水市）
	H22	H27		H22		H27		
				射水市	県平均	射水市	県平均	
世帯の総数（※1）	31,246	32,115	2.8%					
一般世帯（※2）	31,115	32,054	3.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
親族のみ世帯	24,875	24,957	0.3%	79.9%	75.3%	77.9%	72.9%	-2.1%
核家族（※3）	17,708	18,695	5.6%	56.9%	53.9%	58.3%	54.9%	1.4%
核家族以外	7,167	6,262	-12.6%	23.0%	21.4%	19.5%	18.0%	-3.5%
非親族を含む世帯	137	153	11.7%	0.4%	0.5%	0.5%	0.5%	0.0%
単独世帯	6,098	6,921	13.5%	19.6%	24.2%	21.6%	26.1%	2.0%
3世代世帯	5,495	4,716	-14.2%	17.7%	16.1%	14.7%	13.2%	-2.9%

注：「3世代世帯」は「核家族以外」の内数。

国勢調査

キ その他、住宅の確保に特に配慮を要する対象層

（7）低額所得者

借家世帯のうち、年収300万円（2人世帯の公営住宅入居対象世帯の概ねの年収限度額）未満の世帯割合は、公営借家で61.4%、民営借家で32.1%となっている。また、著しい困窮年収とされる200万円未満では、公営借家で42.5%、民営借家で18.4%となっている。

□住宅の所有関係別世帯年収

単位：%

	持ち家	借 家			給与住宅 （※5）
		公営借家	民営借家		
200万円未満（A）	13.7%	23.8%	42.5%	18.4%	25.0%
200～300万円（B）	12.3%	15.1%	18.9%	13.7%	18.8%
小計（A）+（B）	26.0%	38.9%	61.4%	32.1%	43.8%
300万円以上（C）	74.0%	61.1%	38.6%	67.9%	56.2%
計（A）+（B）+（C）	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

H30住宅・土地統計調査

（イ）生活保護人員

生活保護人員は、ほぼ横ばいの状況で推移してきており、保護率は約0.17%となっている。このうち住宅扶助延べ人員については、平成26年をピークに、以降は横ばい傾向にある。

※1：世帯は、一般世帯と施設等の世帯に区分され、その総数をいう。

※2：一般世帯とは、住居と生計を共にする人の集まり、間借り等の単身者、下宿や会社の独身寮に住む単身者をいう。

その実数には世帯の家族類型「不詳」を含む。

※3：夫婦のみ世帯、夫婦と子供から成る世帯及びひとり親と子供から成る世帯をいう。

※4：割合（%）は、一般世帯（世帯の家族類型「不詳」を除く）に占める割合をいう。

※5：会社・団体・官公庁等が所有又は管理し、その職員を居住させている住宅

□生活保護世帯、保護人員の推移

単位：人・世帯

		H26	H27	H28	H29	H30
総人口(A) (人口移動調査、国勢調査)		92,086	92,308	91,999	91,528	91,129
生活保護	被保護世帯	116	117	118	122	131
	被保護人員(B)	147	139	136	146	156
	保護率(B/A)	0.16%	0.15%	0.15%	0.16%	0.17%
	住宅扶助延べ人員	978	909	845	888	906

注：生活保護の数値は年度末の数値

射水市統計書

(ウ) 障がい者

身体障がい者数は、横ばい傾向にある。

また、知的障がい者、精神障がい者数は、いずれも増加傾向にある。

□障がい者数の推移

単位：人

		H26	H27	H28	H29	H30
総人口 (人口移動調査、国勢調査)		92,086	92,308	91,999	91,528	91,129
身体障がい者 (※1)		3,722	3,699	3,683	3,600	3,557
	構成比	4.0%	4.0%	4.0%	3.9%	3.9%
知的障がい者 (※1)		514	650	671	675	690
	構成比	0.6%	0.7%	0.7%	0.7%	0.8%
精神障がい者 (※1)		374	407	434	480	524
	構成比	0.4%	0.4%	0.5%	0.5%	0.6%

注：身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者の数値は年度末の数値

射水市統計書

(エ) 外国人

外国人の人口は増加傾向にあり、平成30 (2018) 年度には2,463人となっている。また、総人口に対する割合も徐々に増え、平成30 (2018) 年度では2.7%となっている。

国別の内訳では、多い順にフィリピン、パキスタン、ベトナム、ブラジル等であるが、近年はベトナムが急増している。

□外国人の推移

単位：人

		H26	H27	H28	H29	H30
総人口 (人口移動調査、国勢調査)		92,086	92,308	91,999	91,528	91,129
外国人総数		1,882	1,894	2,054	2,282	2,463
	(H26年度を100とした時の割合)	100.0%	100.6%	109.1%	121.3%	130.9%
外国人割合		2.0%	2.1%	2.2%	2.5%	2.7%

注：外国人総数の数値は年度末の数値

射水市統計書・建築住宅課

(オ) 子どもを育成する世帯

子ども (6歳未満) を育成する世帯数は、近年減少傾向にあり、平成27 (2015) 年度は3,346世帯で、全世帯に占める割合は10.4%となっている。

□子ども (6歳未満) を育成する世帯数の推移

単位：世帯

	H12	H17	H22	H27
一般世帯数	28,226	30,061	31,115	32,054
6歳未満の子どものいる世帯数	4,094	4,081	3,751	3,346
世帯割合	14.5%	13.6%	12.1%	10.4%

国勢調査

※1：障がい者数は、それぞれ身体障害者手帳、療育手帳 (知的障がい者)、精神障害者保健福祉手帳の交付者数を示す。

また、母子、父子世帯の合計数は400世帯を超え微増傾向にあり、一般世帯数に占める割合は約1.5%である。

□母子世帯、父子世帯の世帯数の推移

単位：世帯

	H12	H17	H22	H27
一般世帯数	28,226	30,061	31,115	32,054
母子世帯	284	382	395	407
父子世帯	40	54	51	58
計	324	436	446	465
世帯割合	1.1%	1.5%	1.4%	1.5%

国勢調査

注：母子、父子世帯の子供は20歳未満

(3) 射水市の住宅等の状況

ア 住宅総数

住宅総数は増加傾向にあり、平成30（2018）年度では35,960戸となっており、1世帯当たりの住宅数は1.12戸となっている。

また、1住宅当たり人員は、平成20（2008）年から減少し、平成30（2018）年は2.47人となっている。

□住宅総数等の推移

単位：戸、世帯、人

	住宅総数 (※1)	総世帯数	世帯人員	1世帯あたり 住宅数	1住宅あたり 人員	1世帯あたり 人員	総住宅数 増加率
H10	23,400	21,130	69,370	1.11	2.96	3.28	
H15	24,580	21,490	68,500	1.14	2.80	3.19	5.0%
H20	33,960	30,400	92,480	1.12	2.72	3.04	3.8%
H25	35,050	31,120	90,820	1.13	2.58	2.92	3.2%
H30	35,960	32,030	88,720	1.12	2.47	2.77	2.6%

注：H10、15は、新湊市と小杉町のデータのみ。

住宅・土地統計調査

イ 空き家数

居住世帯のない住宅のうち、空き家数は増加傾向にあり、平成30（2018）年で4,110戸で、住宅総数に占める割合は11.4%となっている。他方、この割合は富山県平均や全国平均のいずれからも下回っている。

□空き家等の推移

単位：戸

	住宅総数	居住世帯のある住宅数	居住世帯のない住宅数			空き家率 %		
			一時現在者のみ (※2)	空き家数	建築中	射水市	富山県	全国
H10	23,400	21,130		2,280		9.7%	9.8%	11.5%
H15	24,580	21,440	160	2,920	60	11.9%	11.6%	12.2%
H20	33,960	30,250	140	3,510	60	10.3%	12.3%	13.1%
H25	35,050	31,010	80	3,870	100	11.0%	12.8%	13.5%
H30	35,960	31,740	30	4,110	80	11.4%	13.2%	13.6%

注：H10、15は、新湊市と小杉町のデータのみ。

住宅・土地統計調査

また、表中数値は統計調査上四捨五入し計上されているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

※1：住宅土地統計調査の「住宅」には、「居住世帯のない住宅」も含まれる。

※2：昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしている等、そこに普段居住者がいない住宅

ウ 住宅の所有関係別世帯数

持ち家率は平成27（2015）年で80.3%と高い割合で、近年はほぼ横ばい状態といえる。

公営・公団等の借家の割合は4.2%となっており、減少傾向にある。

他方、民営の借家の割合は増加傾向にあり、平成27（2015）年は12.3%となっている。

□住宅の所有関係別世帯数の推移

単位：世帯

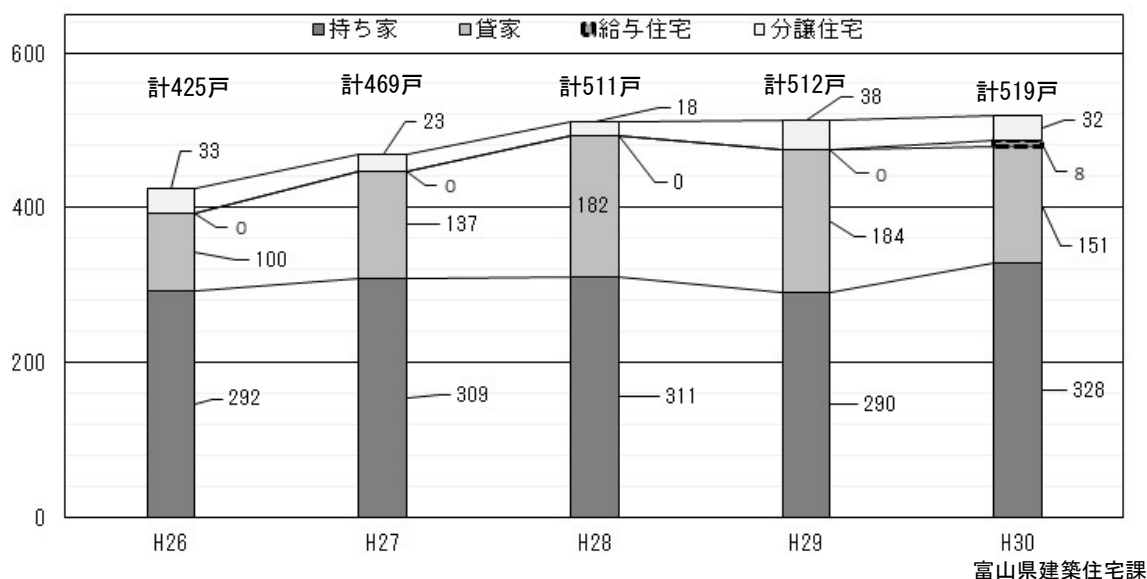
	H7		H12		H17		H22		H27	
一般世帯	26,661	100.0%	28,226	100.0%	30,061	100.0%	31,115	100.0%	32,054	100.0%
住宅に住む一般世帯	26,228	98.4%	27,901	98.8%	29,758	99.0%	30,721	98.7%	31,595	98.6%
主世帯	26,035	97.7%	27,737	98.3%	29,545	98.3%	30,491	98.0%	31,453	98.1%
持ち家	21,995	82.5%	23,140	82.0%	24,365	81.1%	25,169	80.9%	25,727	80.3%
公営・公団・公社の借家	1,732	6.5%	1,768	6.3%	1,838	6.1%	1,465	4.7%	1,336	4.2%
民営の借家	1,692	6.3%	2,211	7.8%	2,681	8.9%	3,387	10.9%	3,942	12.3%
給与住宅	616	2.3%	618	2.2%	661	2.2%	470	1.5%	448	1.4%
間借り	193	0.7%	164	0.6%	213	0.7%	230	0.7%	142	0.4%
住宅以外に住む一般世帯	433	1.6%	325	1.2%	303	1.0%	394	1.3%	459	1.4%

国勢調査

エ 住宅の新設状況

5年間の新設住宅着工件数の推移を見ると、総数はここ3年間は横ばい、平成30(2018)年は519戸である。また、P13で見る世帯数の増加を上回る戸数の住宅が、毎年新設されていると考えられる。

□新設住宅着工戸数の推移グラフ



オ 住宅の建築時期

昭和56（1981）年6月に建築基準法の改正（耐震基準の強化）が行われ、それ以前に建てられた建物は、民営借家で26.8%、持ち家では37.0%で、耐震性が十分でないと考えられる住宅は依然として多数ある。

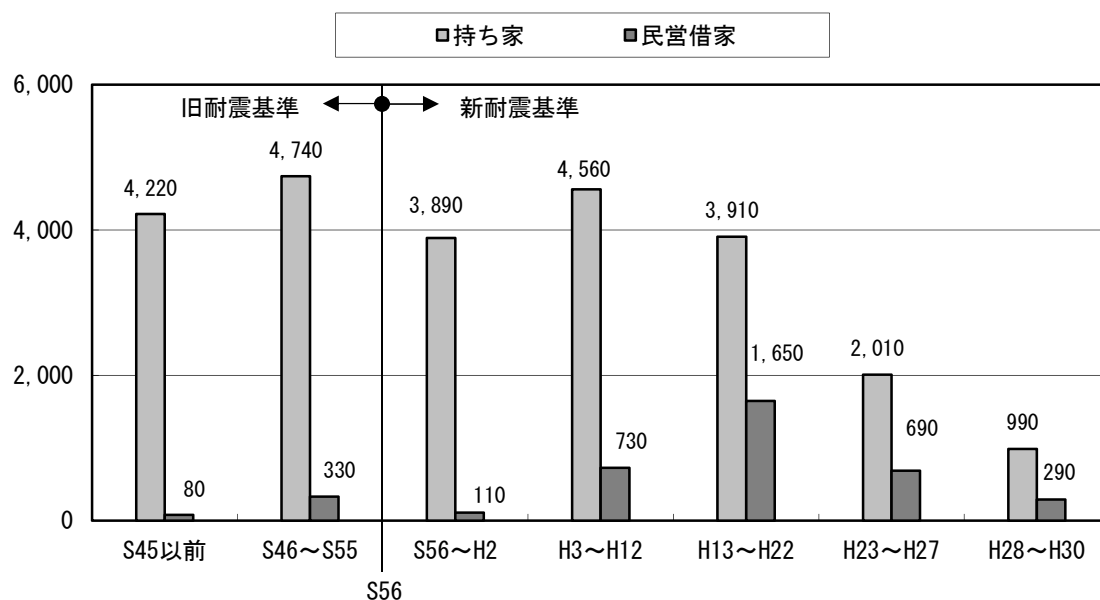
□住宅の建築時期の状況

単位：戸、%

建築時期	経過年数	持ち家		民営借家		備考
		戸数	割合	戸数	割合	
S45以前	49 年 以 上	4,220	36.8%	80	10.6%	旧耐震基準
S46～S55	39 ～ 48 年	4,740		330		
S56～H2	29 ～ 38 年	3,890	15.4%	110	2.6%	新耐震基準
H3～H12	19 ～ 28 年	4,560	18.0%	730	17.0%	
H13～H22	9 ～ 18 年	3,910	15.4%	1,650	38.4%	
H23～H27	4 ～ 8 年	2,010	7.9%	690	16.0%	
H28～H30	1 ～ 3 年	990	3.9%	290	6.7%	
住宅総数		25,330	97.4%	4,300	91.3%	-

H30住宅・土地統計調査（建築時期「不詳」を除く）

注：経過年数は、令和元年（2019年）より起算している。



カ 高齢者等のための設備状況

高齢者等のための設備状況では、「手すりがある」のは住宅総数の 51.2%、「またぎやすい高さの浴槽がある」のは18.3%他となっている。また、住宅種別では、「高齢者等のための設備はない」の割合が高いのが借家で、全体の70.4%となっている。

□高齢者のための設備の設置状況

単位：世帯

	総数	高齢者等の設備がある（複数回答）					高齢者等のための設備はない	
		手すりがある※1	またぎやすい高さの浴槽がある	廊下などが車椅子で通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能		
居住世帯のある住宅数	31,740	16,250	5,810	5,180	6,590	2,170	13,100	41.3%
専用住宅	30,930	15,700	5,600	5,020	6,440	2,090	12,850	41.5%
持ち家	24,520	14,430	5,210	4,760	5,530	1,850	8,710	35.5%
借家	5,880	1,270	380	270	910	240	4,140	70.4%
店舗その他併用住宅	810	550	210	160	160	80	250	30.9%
参考：居住世帯のある住宅数に対する割合	—	51.2%	18.3%	16.3%	20.8%	6.8%	—	41.3%

注：複数回答のため内訳と合計は一致しない。

H30住宅・土地統計調査（「不詳」を含む）

※1：「手すりがある」は、玄関、トイレ、浴室等のいずれかの箇所に設置されている場合を示す。

キ 省エネルギー設備等の状況

太陽熱や太陽光利用の省エネ対応住宅は、持ち家では全国平均と比べて少なく、借家ではほぼ同レベルとなっている。また、開口部の断熱性能を高める二重サッシ等の設置状況では、「なし」は持ち家では全国平均に比べて低く46.4%、借家では全国平均とほぼ同レベルで84.0%となっている。

□省エネルギー設備の設置状況

単位：戸

	総数	太陽熱利用温水器等		太陽光発電機器		二重サッシ又は複層ガラス窓		
		あり	なし	あり	なし	全ての窓にあり	一部の窓にあり	なし
持ち家	25,330	610	24,720	1,170	24,160	4,870	8,700	11,770
	割合	2.4%	97.6%	4.6%	95.4%	19.2%	34.3%	46.4%
	全国平均値	5.5%	94.5%	6.3%	93.7%	19.0%	19.3%	61.7%
借家	5,880	40	5,840	30	5,850	570	370	4,940
	割合	0.7%	99.3%	0.5%	99.5%	9.7%	6.3%	84.0%
	全国平均値	0.4%	99.6%	0.7%	99.3%	8.7%	6.8%	84.5%

H30住宅・土地統計調査

ク 住宅用火災警報器の設置状況

□住宅用火災警報器設置率（R2.7.1時点）

本市における設置率は、県平均より低く、全国平均とほぼ同じで82.0%である。条例適合率では、県平均、全国平均より低く、51.0%となっている。

	射水市	富山県	全国
設置率（※1）	82.0%	84.9%	82.6%
条例適合率（※2）	51.0%	66.2%	68.3%

総務省資料

※1：「設置率」は市の火災予防条例で設置が義務付けられた住宅の部分の内、一か所以上設置されている世帯

※2：「条例適合率」は市の火災予防条例で設置が義務付けられた住宅の部分全てに設置されている世帯

ケ 宅地開発の状況

平成30（2018）年までの10年間の宅地開発について区画数をみると、合計で1,138区画が供給されている。最も区画数が多いのは小杉地区で644区画（56.6%）、次いで新湊地区で186区画（16.3%）、大門地区で172区画（15.1%）の順となっている。

小杉地区は供給規模に大小の差はあるが、毎年コンスタントに供給されているのに対し、新湊地区では平成21（2009）年に、大島地区では平成23（2011）年、26（2014）年に、大門地区では平成30（2018）年に規模の大きい宅地供給が行われている。

また、10年間全体で見ると、平成21（2009）年が200区画で最も多い。他方、平成24（2012）年、27（2015）年の供給数が少ない状況である。

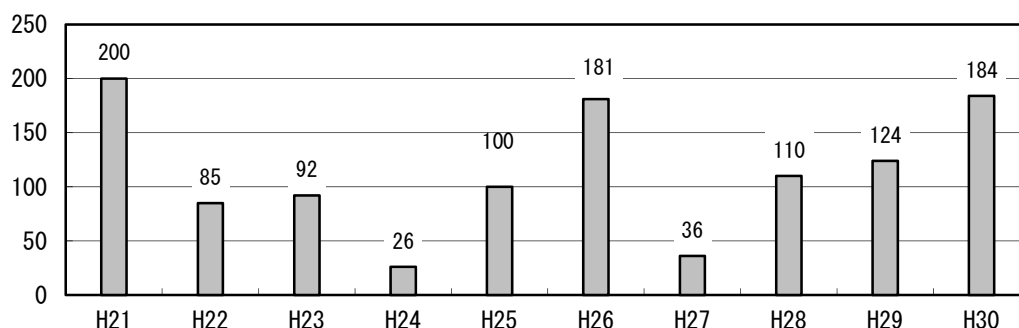
□宅地開発の状況（開発許可及び土地区画整理事業による区画数）

単位：区画

地区	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	計	割合
新 湊	127	0	20	0	0	0	3	21	15	0	186	16.3%
小 杉	40	76	8	17	70	124	20	68	109	112	644	56.6%
大 門	28	9	16	0	30	0	0	17	0	72	172	15.1%
大 島	5	0	48	9	0	57	13	4	0	0	136	12.0%
下	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
合計	200	85	92	26	100	181	36	110	124	184	1138	100.0%

射水市都市計画課

□経年別供給区画数グラフ



コ 持ち家の増改築、改修工事の状況

下表は、平成26（2014）年以降の持ち家の増改築、改修工事の実施状況を示しているが、何らかの工事を行っているのは約3割となっている。また、工事の内訳別にみると、水回り改修工事が最も多く56.4%、次いで屋根・外壁の改修工事39.6%等となっている。

□H26以降の持ち家の増改築・改修工事の状況

単位：戸

	持ち家	工事等をした	(※1)							工事等をしてない
			増築・間取りの変更	水回りの改修工事	内装の改修工事	屋根・外壁の改修工事	壁・柱・基礎補強工事	断熱・結露防止工事	その他	
総数	25,330	7,570	1,050	4,270	1,550	3,000	270	880	2,710	17,760
内訳構成比		100.0%	13.9%	56.4%	20.5%	39.6%	3.6%	11.6%	35.8%	
構成比	100.0%	29.9%								70.1%

※1：重複回答。構成比は工事をした数を母数とした。

H30住宅・土地統計調査

サ 民間賃貸住宅の状況

民間賃貸住宅は、近年増加傾向にあり、年平均約150戸供給されている。

「エ 住宅の新設状況」でみた新設戸数全体の約1/3を民間賃貸住宅が占めることになるが、その年度別動向は新設住宅全体の傾向とほぼ同様であり、平成28(2016)年までの増加傾向から、その後は頭打ちとなっている。

□民間賃貸住宅着工戸数

単位：戸

年度	戸数	前年比（％）
H26	100	－
H27	137	137.0%
H28	182	132.8%
H29	184	101.1%
H30	151	82.1%
計	754	

注：表中数値は年度末の数値

富山県建築住宅課

（参考）募集中の民間賃貸アパートの状況

下表は、現時点における民間賃貸アパートの入居者募集に関する参考資料である。

このデータでは、小杉地区、新湊地区で、全体の約8割を占めている。

型別供給では、1DK・1LDK（1寝室タイプ）、2DK・2LDK（2寝室タイプ）は、ほぼ同数となっているが、小杉地区では1DK・1LDKが最も多くなっている。

また、家賃別にみると、最も多いのは5万円～5.9万円/月、次いで多いのが4万円～4.9万円/月となっている。

□民間賃貸アパートの型別供給等の状況（R1.11.1現在）

単位：戸

地 区	戸数	構成比	型別供給			家 賃			
			1DK, 1LDK	2DK, 2LDK	3DK, 3LDK	4万円未満	4万～4.9万円	5万～5.9万円	6万円以上
新 湊	61	35.7%	28	31	2	13	27	20	1
小 杉	75	43.9%	40	32	3	8	13	30	24
大 門	18	10.5%	8	10	0	2	5	2	9
大 島	17	9.9%	6	8	3	1	0	11	5
下	0	0.0%	0	0	0	0	0	0	0
計	171	100.0%	82	81	8	24	45	63	39

シ 高齢者向け居住施設・住宅

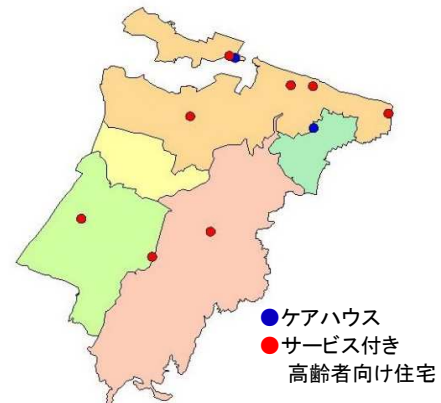
市内で、主に自立した高齢者を対象とする居住施設・住宅としては、ケアハウス（軽費老人ホーム）が2か所、定員124人のほか、サービス付き高齢者向け住宅は、下表のとおり8か所、191戸が供給されており、その内訳は、新湊地区が156戸で全体の81.6%を占めている。

□高齢者向け居住施設・住宅の分布

□ケアハウス（軽費老人ホーム）（R1. 10. 1現在） 単位：人

地 区		施設名称	開設日	定員
1	新 湊	ケアハウス万葉	H13. 4. 1	70
2		ケアハウス海王	H14. 4. 1	54
計				124

富山県高齢福祉課



□サービス付き高齢者向け住宅の整備状況（R1. 10. 1現在）

単位：戸、%

地 区		施設名称	開設日	戸数	計（構成比）
1	新 湊	シルバーホーム新湊あいの風	H25. 7. 1	25	156 (81.6%)
2		ケアサークル作道	H26. 2. 1	30	
3		サービス付きシニアハウスこうめ	H25. 11. 1	20	
4		サービス付き高齢者向け住宅なでしこの里	H26. 10. 8	50	
5		サービス付き高齢者向け住宅 縁	H31. 2. 1	31	
6	小 杉	サービス付き高齢者住宅 雅 小杉	H28. 9. 17	13	13(6.9%)
7	大 門	杜のつどい土合	H27. 4. 1	11	22 (11.5%)
8		風乃里水戸田	H27. 4. 1	11	
計				191	(100.0%)

富山県高齢福祉課

ス その他居住関連施設

(7) 県営住宅（R2. 4. 1現在）

新湊地区に3か所に109戸、小杉地区にも2か所、936戸の合計1,045戸の県営住宅が供給されている。

□県営住宅供給状況

単位：戸

地 区		住宅名	戸数	建設年度	住戸形式	構造型式
1	新 湊	海老江	48	H9～H11	2DK, 3DK	中層耐火
2		堀 岡	60	S45, H7, H8	1LDK, 2DK, 2LDK, 3LDK	中層耐火
3		片 口	1	S41	4DK	簡易耐火
4	小 杉	太閤山	828	S40～H6	2DK～3LDK	簡易耐火、中層耐火
5		太閤山東	108	H12～H14	2DK, 3DK, 3LDK	中層耐火、高層耐火
計		－	1,045	－	－	－

富山県建築住宅課

セ 住環境関連の都市計画の概要

(7) 地区計画（※1）

現在、小杉地区に10か所、大島地区6か所、新湊地区4か所、大門地区2か所、下地区に1か所の計23か所に地区計画が定められている。

□地区計画の状況（R2.12時点）

単位：ha

地 区		名 称	計画決定	目的	面積
1	新 湊	海竜町東地区	H20. 10. 24	宅地分譲	6. 8
2		堀江千石地区	H24. 7. 18	学校施設	1. 4
3		海王町地区	H26. 3. 7	賑わい創出	10. 0
4		沖塚原地区	R2. 11. 2	企業団地	11. 6
5	小 杉	小杉町駅南地区	H8. 4. 1	賑わい創出	6. 9
6		小杉町中太閤山15丁目地区	H8. 4. 1	商業地環境保全	1. 0
7		小杉町中太閤山6丁目、南太閤山7丁目地区	H8. 4. 1	企業環境保全	6. 3
8		小杉町役場周辺地区	H8. 4. 1	住宅環境保全	8. 0
9		小杉町下条赤田地区	H14. 11. 25	住宅環境保全	13. 7
10		太閤山ランド東地区	H26. 1. 27	企業団地	14. 4
11		小杉インターパーク地区	H26. 3. 31	企業団地	11. 0
12		小杉インターパーク第二地区	H28. 11. 15	企業団地	11. 3
13		黒河地区	H29. 3. 31	宅地分譲	3. 1
14		黒河新地区	H29. 3. 31	宅地分譲	1. 4
15	大 門	二口地区	H13. 5. 16	住宅環境保全	10. 3
16		広上地区	H15. 9. 17	宅地分譲	16. 0
17	大 島	新開発地区	H10. 5. 1	住宅環境保全	15. 0
18		北野・若杉地区	H14. 5. 22	住宅環境保全	12. 1
19		小島地区	H24. 2. 4	宅地分譲	2. 8
20		新開発第二地区	H25. 4. 10	庁舎建設	1. 9
21		射水中央地区	H26. 1. 27	商業施設立地	1. 0
22		小林地区	H26. 11. 20	宅地分譲	5. 6
23	下	加茂地区	H14. 5. 30	宅地分譲	37. 0
		計			208. 6

射水市都市計画課

(4) 建築協定（※2）／緑地協定（※3）

市内には、大門地区の「ほたる野ヴィレッジ」、小杉地区「一条南」に建築基準法に基づく建築協定及び都市緑地保全法に基づく緑地協定が認可されている。

名称	位置	協定の区域面積	認可日
ほたる野ヴィレッジ建築協定	大門町広上	約5.7ha	H16.9.17
ほたる野ヴィレッジ緑地協定			H17.7.1
一条南建築協定	小杉町赤田	約6.9ha	H16.7.13
			R1.6.17

富山県建築住宅課

※1：地区レベルに合った詳細な計画を定めるもので、建ぺい率を制限する等、地区特性に応じて良好な環境を整備・開発・保全することを目的とする。

※2：住宅地の環境や商店街の利便性を維持増進するため、市町村が指定した区域内で所有者等が自主的に建築物等に関する基準を定めるもの。

※3：市街地の良好な環境確保のため、都市計画区域内で住民自身による自主的な緑地保全や緑化に関する基準を定めるもの。

(4) 市営住宅の状況

ア 市営住宅の管理戸数

市営住宅は、新湊地区に374戸、大門地区に18戸、大島地区に40戸、下地区に10戸の合計442戸供給されている。

種別では、公営住宅（※1）361戸、改良住宅（※2）2戸、特定公共賃貸住宅（以下「特公賃」という。）（※3）39戸の合計402戸となってる。

これらの他、借上げ市営住宅として、新湊地区に都市再生住宅（※4）が2か所、40戸供給されている。

また、参考データとして世帯数に対する市営住宅ストック比率を示すと、小杉地区が7.0%で最も高く、次いで新湊地区が3.7%であり、逆に大門地区が0.4%と最も低くなっている。

□市営住宅の管理戸数

R2. 4. 1現在

種別	管理戸数	備考
公営住宅	361戸	12団地
改良住宅	2戸	1団地
特定公共賃貸住宅（特公賃）	39戸	3団地
小計	402戸	
都市再生住宅	40戸	2団地
小計	40戸	
合計	442戸	

(参考) 地区別世帯数に対するストック比率（県営住宅含む）

単位：世帯、戸数

地 区	世帯数	公営住宅（県）	公営住宅（市）	その他（注）	計	ストック比率
新 湊	13,206	109	327	47	483	3.7%
小 杉	13,364	936	0	0	936	7.0%
大 門	4,543	0	18	0	18	0.4%
大 島	4,053	0	16	24	40	1.0%
下	643	0	2	8	10	1.6%
計	35,809	1,045	363	79	1,487	4.2%

注：特定公共賃貸住宅、都市再生住宅

世帯数：射水市住民基本台帳（R2. 3）

※1：地方公共団体が建設、買取り、借り上げを行い、住宅に困窮する低額所得者等に対して低廉な家賃で賃貸する住宅

<入居資格>

・一般世帯：政令月収15万8千円以下のもの

・裁量階層世帯：高齢者（60歳以上）のみの世帯等で、政令月収が21万4千円以下のもの

※2：老朽家屋が密集している地区において、これらを除却し整備改善する際に住宅を失うことになる従前居住者のために建設された公的賃貸住宅

※3：地方公共団体が供給する中堅所得者向けの賃貸住宅。原則として同居親族を有し、政令月収が15万8千円を超えて、48万7千円以下のものを対象としている。現在は、地域優良賃貸住宅制度の公共供給型と位置づけされている。

※4：住宅市街地総合整備事業等により、事業地内で転出を余儀なくされた人を対象に供給される住宅

本市では、新湊放生津地区の重点密集市街地（約4ha）内において、次の2団地が借上げ市営住宅として整備されている。

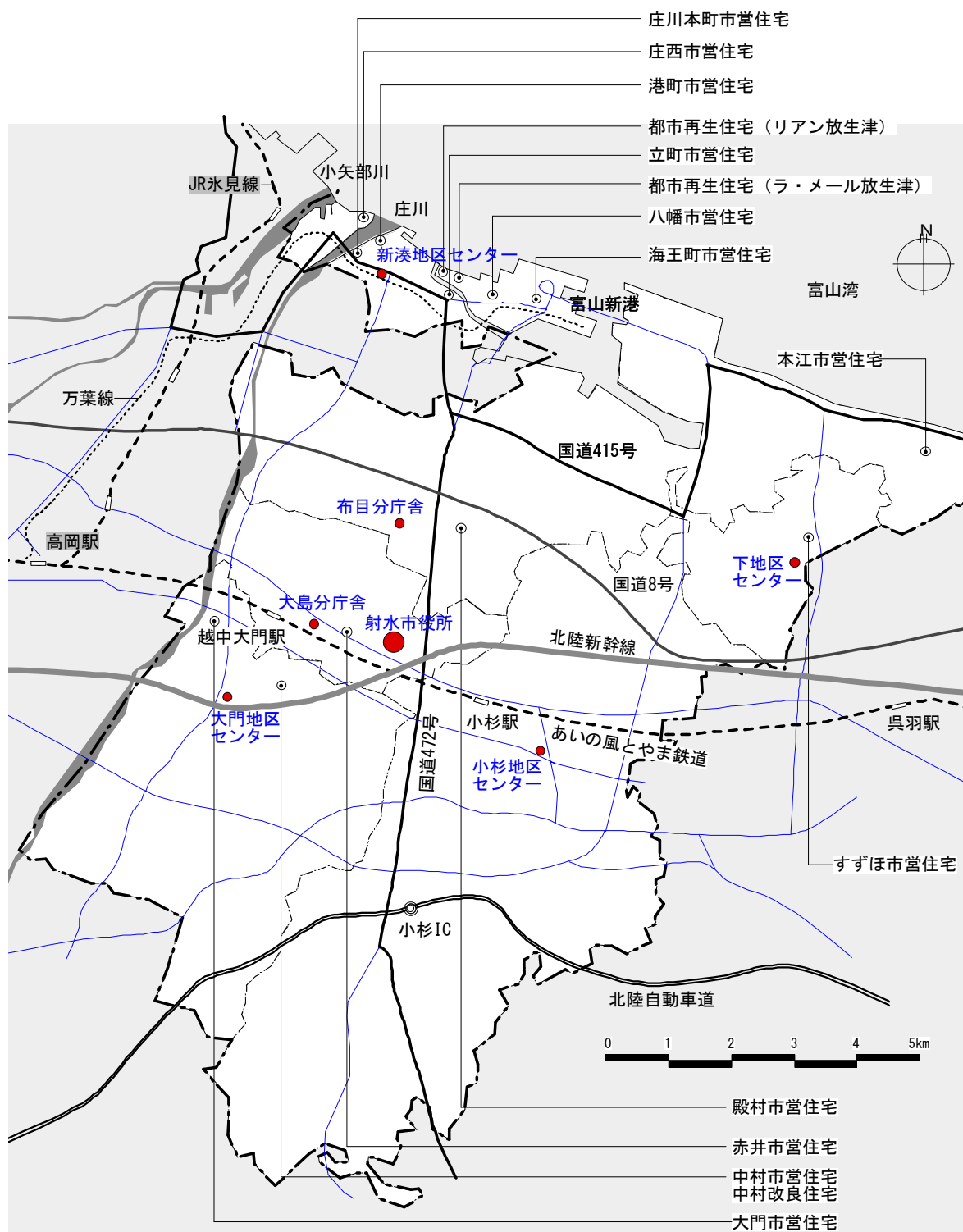
①「リアン放生津」：H25年完成。借上げ市営住宅18戸。この他、分譲住宅10戸

また、施設内に、富山型デイサービスが併設されている。

②「ラ・メール放生津」：H28年完成。借上げ市営住宅22戸。この他、分譲住宅1戸

また、施設内に、小規模多機能型居宅介護施設が併設されている。

口市営住宅の位置



イ 市営住宅の種別一覧表

建物概要														
種別	地区	団地名	号棟	管理戸数	建設年度	耐火構造形式	階数	構造方式 壁式・軸組等	住戸形式	戸当り住戸 専用面積（㎡）	経過年数			
					元号						2020年 R2時点	2030年 R12時点		
公営住宅	新湊	本庄町川	4	16	S58	耐火構造	4	RC壁式	3DK	61.60	37	47		
			計	16	—	—	—	—	—	—	—			
		港町	1	12	S48	耐火構造	4	RC壁式	3DK	58.70	47	57		
			計	12	—	—	—	—	—	—	—	—		
		八幡	1	24	S46	耐火構造	4	RC壁式	4K	59.00	49	59		
			2	24	S50		4		4DK	66.00	45	55		
			3	24	S52		4		4DK	68.00	43	53		
			4	24	S51		4		4DK	68.00	44	54		
			計	96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		庄西	1	18	S61	耐火構造	3	RC壁式	3LDK	74.70	34	44		
			2	24	S62		3		3DK	74.10	33	43		
			計	42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		殿村	1	24	H4	耐火構造	4	RC壁式	3DK	73.00	28	38		
			2	16	H5		4		3DK	73.40	27	37		
			計	40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		本江	1	32	H7	耐火構造	5	RC壁式	2LDK	78.60	25	35		
			2	12	H11		4		2LDK, 3LDK	70.7, 77.8, 79.9	21	31		
			計	44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		海王町	1	24	H9	耐火構造	3	RC壁式	3LDK	78.70	23	33		
			2	21	H12		7		2LDK	72.6, 76.1, 79.7	20	30		
			3	21	H13		7		3DK, 2LDK	72.3, 72.6	19	29		
			計	66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		立町	1	11	H9	耐火構造	5	RCラーメン	3LDK	81.3, 83.6, 86.1	23	33		
			計	11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		大門	大門	1	6	H15	(木造)	2	木造	2DK, 3DK	47.1, 59.1	17	27	
				2	6	H15		2		2DK, 3DK	47.1, 59.1	17	27	
				計	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			中村	—	1	H10	(木造)	2	木造	2DK	48.84	22	32	
				—	1	H10	(木造)	2	木造	3DK	75.35	22	32	
				—	2	H10	(木造)	2	木造	3LDK	79.98	22	32	
				計	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			大島	赤井	1	16	H14	耐火構造	5	RCラーメン	2DK, 3DK	52.8, 54.0, 70.3	18	28
				計	16	—	—	—	—	—	—	—	—	—
			下	すずほ	D	2	H14	(木造)	1	木造	2DK	45.94	18	28
		計		2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		小計				361	—	—	—	—	—	—	—	
	改良住宅	大門	中村	—	1	H10	(木造)	1	木造	2DK	48.84	22	32	
				—	1	H10		2		3DK	75.35	22	32	
				計	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		小計				2	—	—	—	—	—	—	—	
特公賃住宅	新湊	立町	1	7	H9	耐火構造	5	RCラーメン	3LDK	81.3, 83.6	23	33		
			計	7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	大島	赤井	1	24	H14	耐火構造	5	RC壁式	2DK	53.2, 54.32, 70.6	18	28		
			計	24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	下	すずほ	A	2	H14	(木造)	2	木造	3DK	76.30	18	28		
			B	2	H14		2		3DK	76.30	18	28		
			C	2	H14		2		3DK	76.30	18	28		
			D	2	H14		1		1LDK	48.90	18	28		
	計	8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
小計				39	—	—	—	—	—	—	—			
生都市宅再	新湊	リアン放生津		18	H25	耐火構造	4	RCラーメン	1LDK～4DK	39.75～74.44	7	17		
		ラ・メール放生津		22	H28	耐火構造	4	RC壁式	1DK～4K	41.72～76.40	4	14		
	小計				40	—	—	—	—	—	—	—		
合計				442	—	—	—	—	—	—	—	—		

注：立町特定公共賃貸住宅の一部については、R2.4.1から公営住宅に用途変更した。

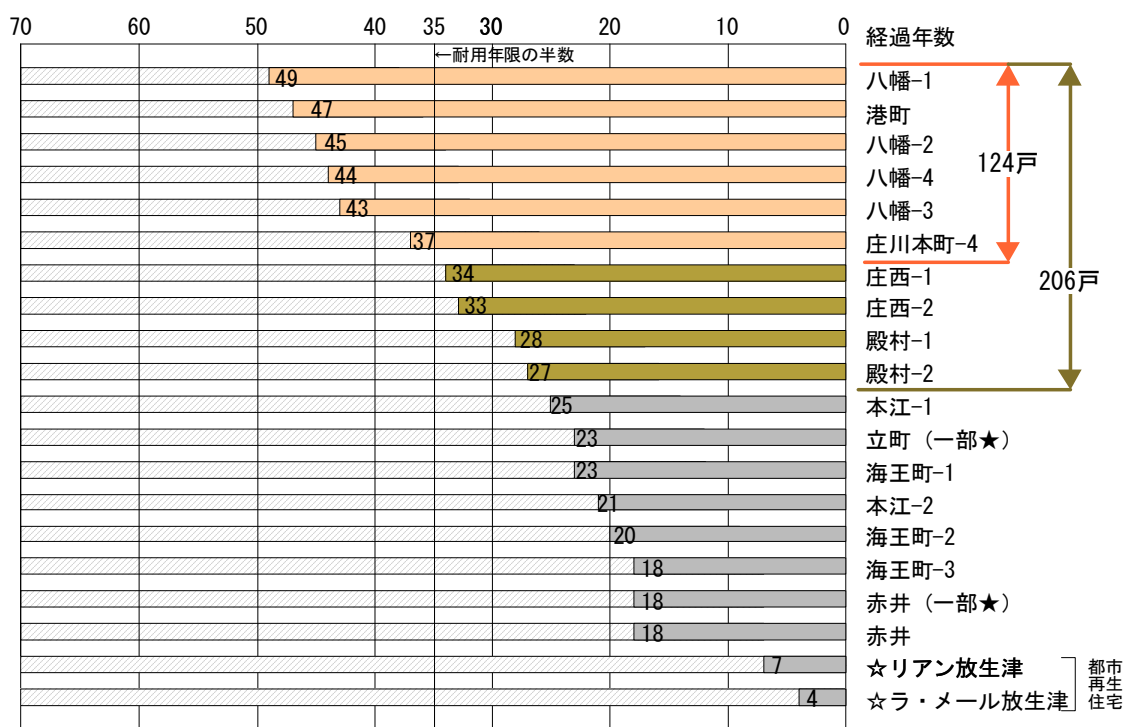
ウ 住棟別経過年数の整理

耐火構造建築物の八幡団地と港町団地、庄川本町団地の6棟が耐用年限の2分の1を経過しており、その戸数は124戸である。また、今後10年間では、庄西団地と殿村団地が新たに耐用年限の2分の1を経過することになり、合わせて206戸となる。

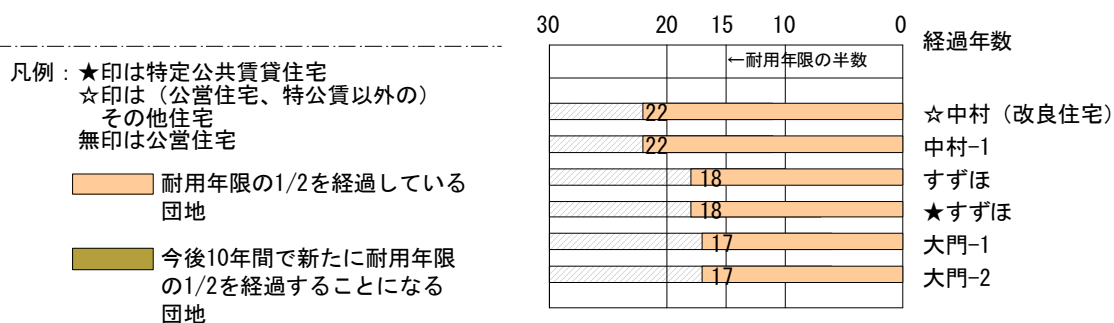
木造建築物の中村、大門、すずほ団地の全住棟が、現時点で既に耐用年限の2分の1を経過しており、その戸数は28戸である。また、今後10年間では、中村団地の6戸が耐用年限を迎える。

□経過年数グラフ

- ・耐火構造建築物の経過年数グラフ（公営住宅法上の耐用年限＝70年）



- ・木造建築物の経過年数グラフ（公営住宅法上の耐用年限＝30年）



エ 市営住宅現況写真

—その1—

庄川本町（公営住宅16戸、新湊）



殿村（公営住宅40戸、新湊）



港町（公営住宅12戸、新湊）



本江（公営住宅44戸、新湊）



八幡（公営住宅96戸、新湊）



海王町（公営住宅66戸、新湊）

1号棟



2号棟



3号棟



庄西（公営住宅42戸、新湊）



—その2—

大門（公営住宅12戸、大門）



立町（公営住宅11戸、特定公共賃貸住宅7戸、新湊）



中村（公営住宅4戸、改良住宅2戸、大門）



リアン放生津（都市再生住宅18戸、新湊）



赤井（公営住宅16戸、特定公共賃貸住宅24戸、大島）



ラ・メール放生津（都市再生住宅22戸、新湊）



すずほ（公営住宅2戸、特定公共賃貸住宅8戸、下）



オ 入居者特性

(7) 入居戸数、空室、待機世帯数

令和2（2020）年4月1日における管理戸数は442戸で、うち、入居戸数341戸、空室数は101戸、空室率は22.9%となっている。

内訳別では、空室率が高いのは、令和2年4月に特定公共賃貸住宅から公営住宅に一部用途変更した立町団地を除いて、公営住宅では庄西が35.7%、庄川本町が31.3%、本江が29.5%、また特定公共賃貸住宅では赤井が50.0%等となっている。

空室率が高い理由として、老朽化、バリアフリー非対応、供給過剰な地域があること等が考えられる。また、特定公共賃貸住宅については、社会情勢等の変化により民間事業者による中堅所得者向け住宅団地が増加したことが挙げられる。

一方、待機世帯数は近年、10～15世帯前後で推移している状況にある。

なお、改良住宅と都市再生住宅は公募対象外としており、ここでは、入居戸数等を、参考として記載するにとどめる。

□入居戸数、空室数、待機世帯数の状況

単位：戸・世帯

団地名		戸数	入居戸数	空室数	空室率	待機世帯数		
			R2. 4. 1			H29	H30	R1
公営住宅	庄川本町	16	11	5	31.3%	0	1	0
	港 町	12	9	3	25.0%	0	1	0
	八 幡	96	76	20	20.8%	2	4	0
	庄 西	42	27	15	35.7%	0	1	0
	殿 村	40	33	7	17.5%	2	1	0
	本 江	44	31	13	29.5%	1	1	0
	海王町	66	56	10	15.2%	1	1	0
	立 町	11	0	11	100.0%			0
	大 門	12	12	0	0.0%	1	1	1
	中 村	4	4	0	0.0%	1	0	1
	赤 井	16	16	0	0.0%	1	3	5
	すずほ	2	2	0	0.0%	0	2	0
	計	361	277	84	23.3%	9	16	7
住改良	中村改良住宅	2	2	0	0.0%			
	計	2	2	0	0.0%			
特公賃住宅	立 町	7	7	0	0.0%	0	0	0
	赤 井	24	12	12	50.0%	0	0	0
	すずほ	8	8	0	0.0%	0	0	0
	計	39	27	12	30.8%	0	0	0
都市再生	リアン放生津	18	16	2	11.1%			
	ラ・メール放生津	22	19	3	13.6%			
	計	40	35	5	12.5%			
合 計		442	341	101	22.9%	9	16	7

注：待機世帯数はそれぞれ年度末の数値を示す。

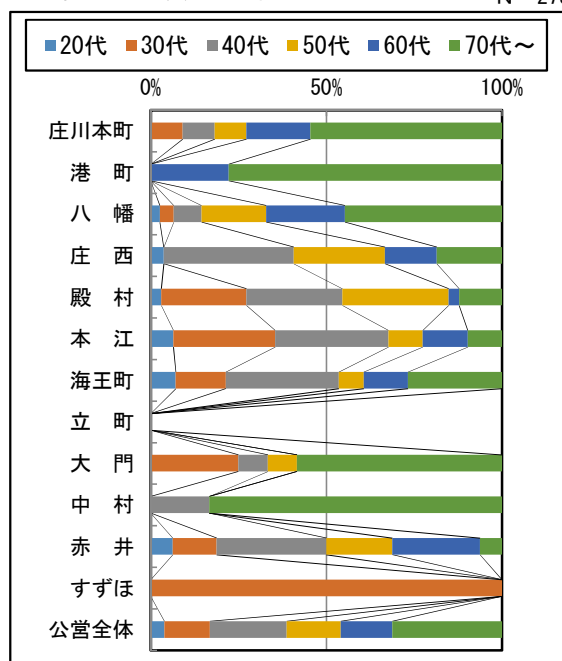
射水市建築住宅課

(イ) 世帯主の年齢

公営住宅では、新湊地区の最も古い3団地（庄川本町、港町、八幡）や大門、中村で高齢の世帯が多く、その他は比較的各年代層でバランスがとれている。特公賃住宅は、20～30歳代で約半数を占める。また、都市再生住宅では、70歳以上が過半数を占めている。

・ 公営住宅（改良住宅含む）

N = 279



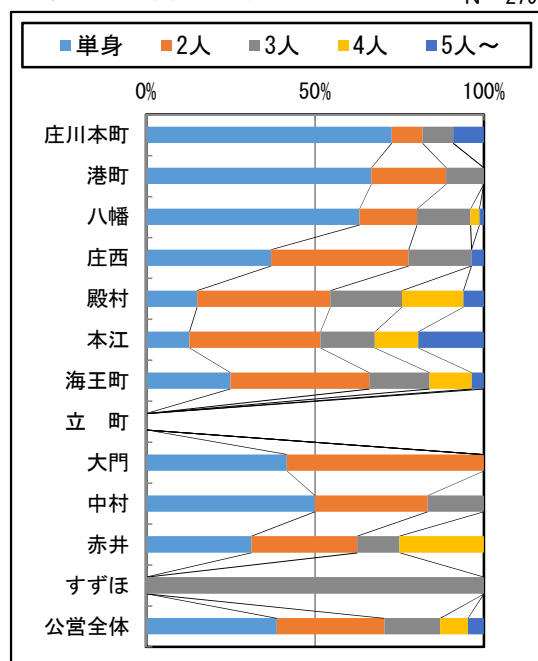
(ウ) 世帯人員

公営住宅では、新湊地区の3団地と大門で単身世帯が過半数を超えている。3人以上世帯が多いのは殿村、本江となっている。

特公賃住宅では3人、4人世帯が多い。また、都市再生住宅では単身世帯が半数を占め、ついで2人世帯が多い。

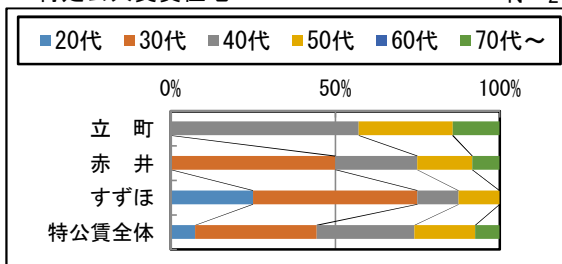
・ 公営住宅（改良住宅含む）

N = 279



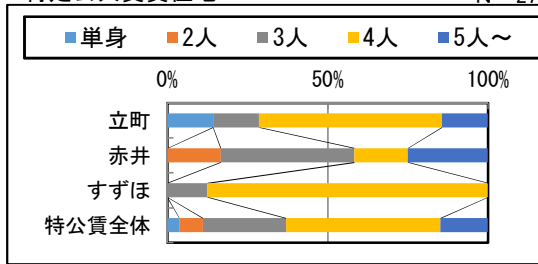
・ 特定公共賃貸住宅

N = 27



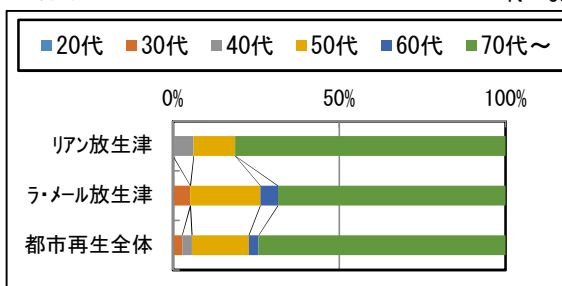
・ 特定公共賃貸住宅

N = 27



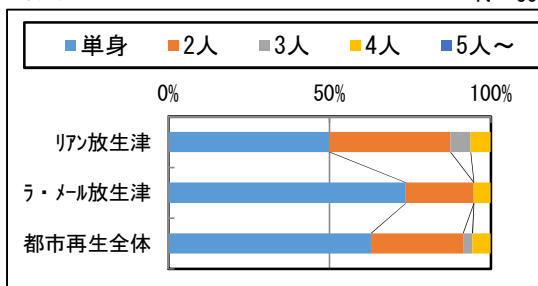
・ 都市再生住宅

N = 35



・ 都市再生住宅

N = 35



(イ) 高齢者のいる世帯

高齢者世帯のいる割合は公営住宅全体で41.2%だが、その内、新湊地区の古い団地である庄川本町、港町、八幡の他、大門、中村で50%を超えている。

特公賃住宅では、入居戸数の7.4%、都市再生住宅で77.1%が、高齢者のいる世帯となっている。

単位：戸・世帯

団地名	入居戸数	高齢者のいる世帯数		高齢者世帯の割合
		高齢単身世帯		
公営住宅（改良住宅含む）	庄川本町	11	8	72.7%
	港町	9	8	88.9%
	八幡	76	46	60.5%
	庄西	27	5	18.5%
	殿村	33	4	12.1%
	本江	31	5	16.1%
	海王町	56	22	39.3%
	立町	0	0	0.0%
	大門	12	7	58.3%
	中村	6	5	83.3%
	赤井	16	5	31.3%
	すずほ	2	0	0.0%
	計	279	115	41.2%
特公賃住宅	立町	7	1	14.3%
	赤井	12	1	8.3%
	すずほ	8	0	0.0%
	計	27	2	7.4%
都市再生	リアン放生津	16	14	87.5%
	ラ・メール放生津	19	13	68.4%
	計	35	27	77.1%
合計	341	144	99	42.2%

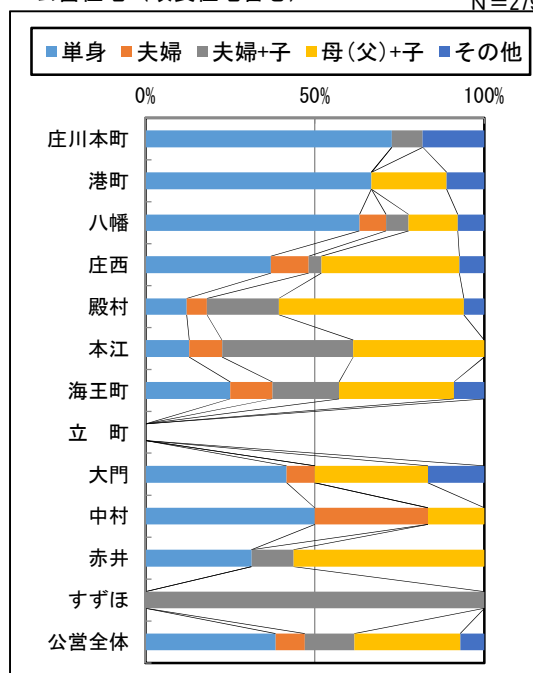
(ロ) 家族構成

公営住宅では「単身」世帯の割合が一番多いが、次いで多い「母（父）＋子」は、庄西、殿村、赤井に多い。

特公賃住宅では、入居世帯27世帯中23世帯が「夫婦＋子」で最も多い。また、都市再生住宅では「単身」世帯が過半数を占めている。

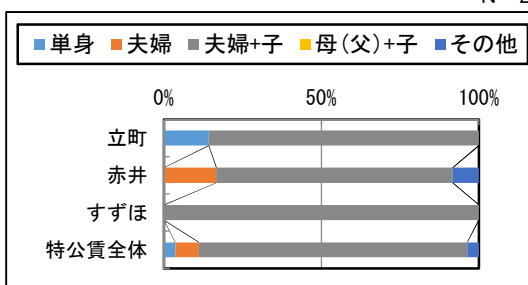
・公営住宅（改良住宅含む）

N=279



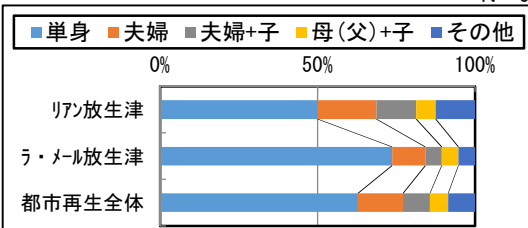
・特定公共賃貸住宅

N=27



・都市再生住宅

N=35



※1：「名義人＋子」で構成される世帯

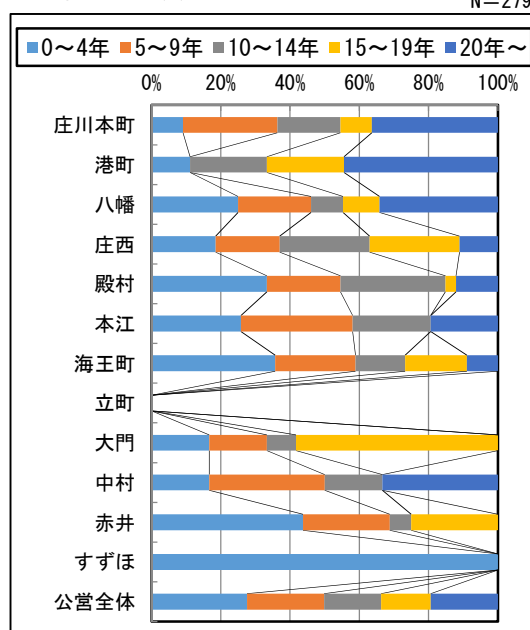
(カ) 居住年数

公営住宅では、居住年数が10年未満が約半数であるが、20年以上の長期居住の世帯が多いのは新湊地区の庄川本町、港町、八幡の他、中村である。特公賃住宅では、10年未満が約60%を占めている。

また、都市再生住宅では、建物が比較的新しいことから居住年数は短い。

・ 公営住宅（改良住宅含む）

N=279



(キ) 世帯収入月額

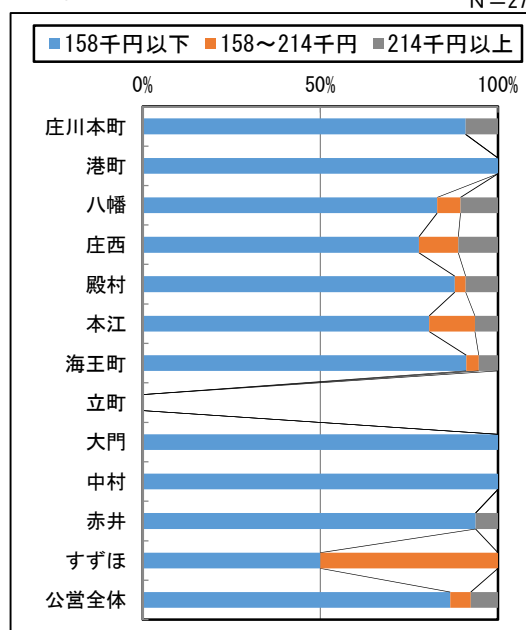
公営住宅では、158千円以下の一般階層は約90%となっている。

また、特公賃住宅では、158千円以上で487千円以下の一般階層は約67%となっている。

注：改良住宅、都市再生住宅は省く。

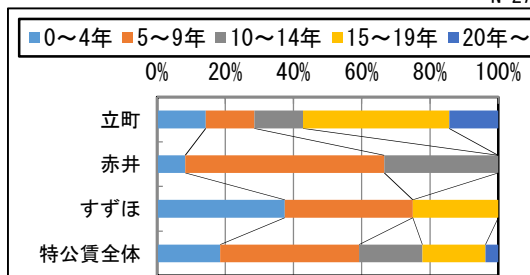
・ 公営住宅

N=277



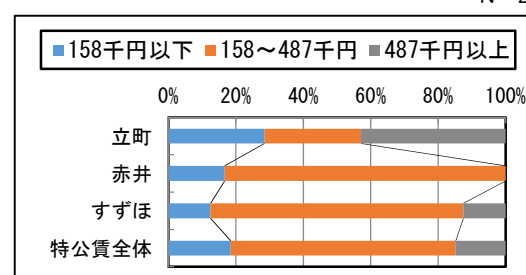
・ 特定公共賃貸住宅

N=27



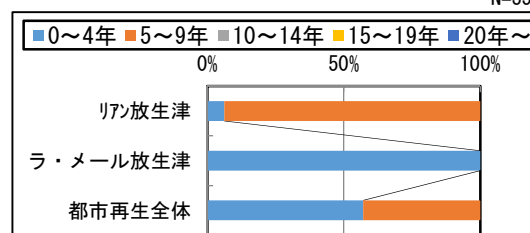
・ 特定公共賃貸住宅

N=27



・ 都市再生住宅

N=35



(5) 住生活に関する意識調査

ア 調査の目的

具体的な計画策定に先立ち、射水市在住の関係者を対象として住宅・住環境等に関する意識調査を行った。これは、既存資料だけでは把握できない現状や問題点、課題を見つけ出し、今後の射水市における住宅施策のあり方を定めるための基礎資料とすることを目的とする。

イ 調査対象者

以下に示す射水市在住の計104人を対象に調査を行った。

区 分	細 区 分	対象数
自 治 会 関 係	地域振興会	27
商 工 関 係	商工会議所・商工会	6
農 業 委 員 会	農業委員会	7
民 生 ・ 児 童 関 係	民生委員児童委員	16
教 育 関 係	P T A	21
福 祉 関 係	社会福祉協議会	5
女 性 団 体	婦人会	5
建 築 関 係	建築士会・宅地建物取引業	17
合 計		104

ウ 調査方法等

- ・配 布：令和2（2020）年1月中旬
- ・回 収：令和2（2020）年2月12日までに回収
- ・回 収 率：90.4%（配布数104サンプルに対し、回収は94サンプル）
- ・調査項目：問1～問7

エ 回答者の居住地区（問1）

居住地区	人数	構成比
新湊地区	36	38.2%
小杉地区	33	35.1%
大門地区	14	14.9%
大島地区	6	6.4%
下地区	4	4.3%
不明	1	1.1%
計	94	100.0%

オ 集計結果一覧

(7) 設問に対する単純集計結果一覧 単位：人

問2	現在の所属	合計	割合
1	地域振興会	27	28.7%
2	商工会議所・商工会	6	6.4%
3	農業委員会	7	7.5%
4	民生委員児童委員	16	17.0%
5	PTA		0.0%
6	社会福祉協議会	5	5.3%
7	婦人会	5	5.3%
8	建築士会、宅建協会	11	11.7%
	合計	77	81.9%
問3	定住の意向について（1つ）	合計	割合
1	住み続けたい	89	94.7%
2	他に住み替えたい	2	2.1%
3	分からない	2	2.1%
	不明	1	1.1%
	合計	94	100.0%
問5	住環境について課題と感ずる点（1つ）	合計	割合
1	防災や災害への対応	34	36.2%
2	治安や防犯への対応	5	5.3%
3	公共施設や医療施設等の利便性	30	31.9%
4	自然や環境との関わり	4	4.3%
5	近隣の地域の人達との関わり	15	16.0%
6	その他	6	6.4%
	合計（注：複数回答含む）	94	100.0%
	不明	6	6.4%
問6	重要と思われる住宅施策（3つまで）	計	割合
1	住み良い公的住宅の供給	4	4.3%
2	住民参加の住宅づくり	16	17.0%
3	快適な宅地の公的供給	4	4.3%
4	公共交通環境の整備	35	37.2%
5	高齢者にも住みよい住宅供給	16	17.0%
6	教育・福祉施設等の充実	11	11.7%
7	若者定着の魅力ある住宅	29	30.9%
8	行政の他部門との連携	29	30.9%
9	子育てしやすい住環境	31	33.0%
10	防災・大雪等安全な住宅	22	23.4%
11	住宅関連地場産業の育成	2	2.1%
12	射水市らしい個性ある景観	6	6.4%
13	空き家問題の解決	50	53.2%
14	省エネや環境との共生	6	6.4%
15	特に関心はない	0	0.0%
16	その他	2	2.1%
	合計	263	-

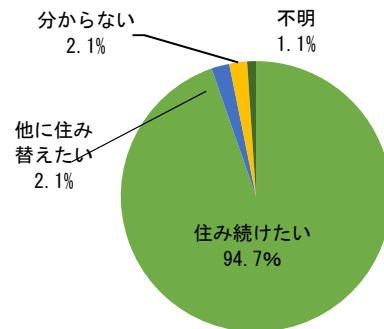
N=2

問4	問3で「他に住み替えたい」と回答した方の選択肢	
①	住み替え先	射水市、砺波市
②	住み替え理由	働く環境対応や住居の広さ等のため
③	住み替え先の居住形態	戸建て住宅（新築・中古）
④	住み替えに必要なこと	購入等費用支援、すぐに入居可能物件等

注：①割合は、回答者数94に対する数値
 ②欄の網掛け部分は、回答数の多かった項目

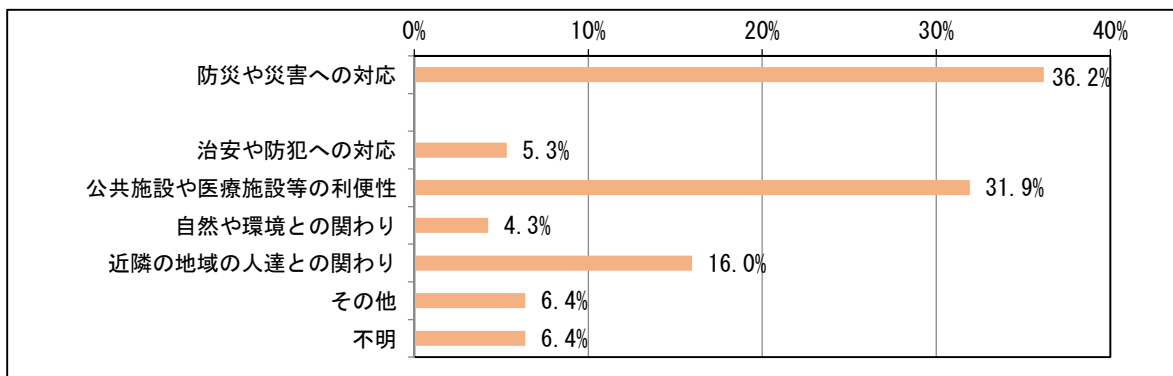
(イ) 定住の意向について（問3・問4）

射水市に住み続けたいと回答した割合は94.7%で、住み替えたいと回答した割合は、2.1%であった。



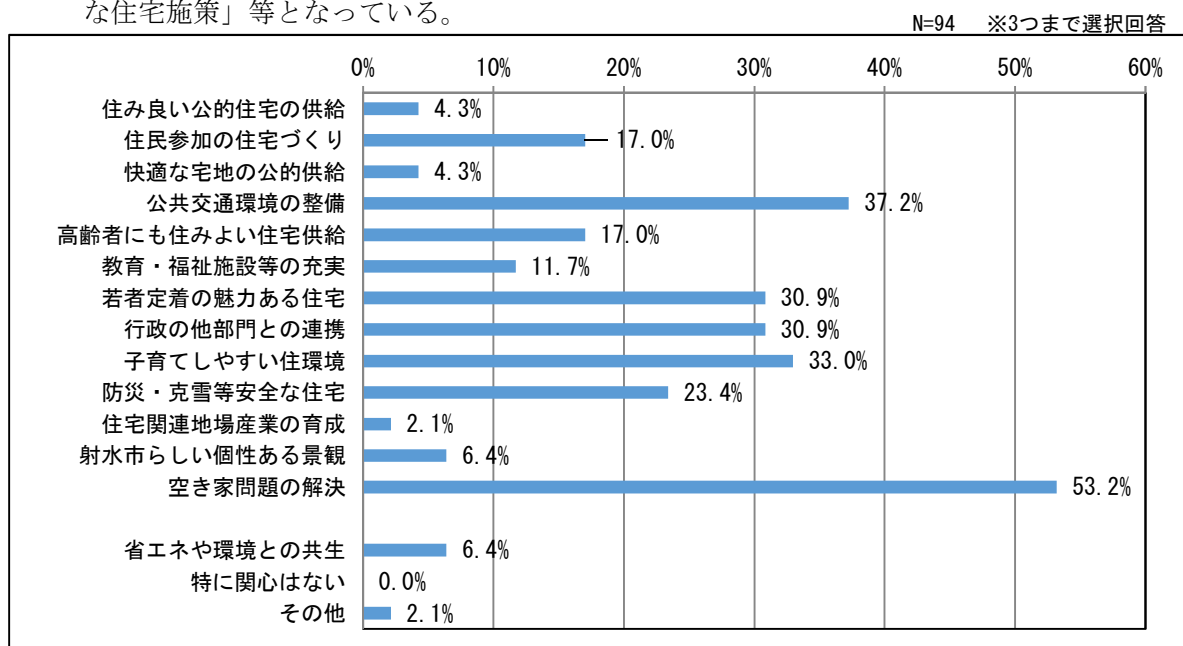
(ウ) 住環境について課題と感ずる点（問5：一つ選択）

最も多いのは「防災や災害への対応」で、割合は34.0%、次いで「公共施設や医療施設等の利便性」の30.0%、そして「近隣の地域の人達との関わり」が15.0%となっている。



(エ) 重要と思われる住宅施策（問6）

最も多いのは「空き家問題の解決」、次いで「公共交通環境の整備」「子育てしやすい住環境」「若者が定住する魅力ある住宅の整備」「行政の他部門とも連携した総合的な住宅施策」等となっている。



カ 自由意見の整理（問7）

射水市の住宅施策に対する自由意見を要約し、分野別に整理を行った。

凡例：●印は重複意見

問題点・課題及び要望		人口・少子高齢化問題	住宅施策	空き家問題	まちづくり	地域・環境 他
		・学校の統合に伴い、通学がスクールバスになり、若い世代が住まなくなった。（大門）	・高齢者対策は必要だが、それ以外に住みやすくなる対策を図ってほしい。（小杉）	・空き家が増加傾向にあり、効果的な対策を地域に情報開示してほしい。（大門）	・内川周辺は移住希望者や新規出店の需要が生まれている。行政も積極的に取り組んでほしい。（新湊）	●当地域での土地の敷地境界が明確ではなく、自治会としては手の打ちようがない。（新湊・小杉）
		・少子化問題に尽きる。近々の増加は見込めなくても、長期的な対策が必要。（新湊）	・市内の多くの宅地造成のネーミングに統一性がなく、バラバラ。（大門）	・年々空き家は増加しており、市で情報分析等はされているが、もっと市独自の施策を。（新湊）	・民間開発に対しては県・市のリーダーシップが欠かせない。行政は将来のまちづくりに責任をもってほしい。（新湊）	●地域活動やボランティア活動への協力者が減少傾向にあり、今後が懸念される。（新湊・小杉・大門2）
		・後継ぎのいない世帯が増加し、コミュニティの存続が心配。（新湊）	・太閤山ニュータウンは高齢化の進展、住宅の老朽化が進んでおり、将来的な再整備の検討を望む。（小杉）	●空き家所有者に対し、もっと積極的に活用・売却を促し、働きかけを進めてほしい。（新湊2・小杉5・大門）	●現在は車で買い物をしているが、高齢になると難しい。今後、交通環境の整備を期待する。（新湊2・小杉2）	・小中学校区の合区により、子供達は通学に不便を感じている。マンモス校にすることが最善の方法ではない。（新湊）
		・自分の地域では、空き家が増加し、一人暮らしの住民が増加している。（新湊）	・新湊地区から転出する若者が多いが、放生津の区画整理で残留した若者も多い。市は若者のまちなか居住に手厚いサポートを。（新湊）	・空き家が増加しているが、相続放棄手続きは行われているのか。小動物の巣になっている所もあり、危険。（新湊）	・旧新湊地区では近年、内川周辺は観光地として賑わいを見せているが、若者世帯に定住を促す魅力づくりが必要。（新湊）	・住民の生活ニーズは変化し、地域の古い慣習が強すぎ、若者達に不人気なのではと案じている。（新湊）
			・市内小学校周辺に住宅地が増加し、環境も良好だが、将来的には他団地のように急激に高齢化が進むことが懸念され、対策を。（大門）	●空き家が増加し、防災・環境面の悪化が懸念され法体系整備が必要と思う。市はどんな対策を講じているのか。（新湊・小杉・大島）	・歩道の段差が多く見られ、地区代表、子育て世代、高齢者から歩道のバリアフリー化を求める意見は多い。対応をお願いしたい。（小杉）	・地域の商店が大手スーパー進出により閉店、高齢者は不自由しており、必要な人に必要な支援を検討して欲しい。（小杉）
			・若者が住みたくなるような宅地対策を。（新湊）		・市街地の空洞化が進行しており、若い世帯や高齢者世帯が住みやすい住環境を整備して欲しい。（新湊）	・災害対策について市はどう考えているのか。ワンパターンの防災訓練ではダメなのではないか。（新湊）
			・高齢化が進み、住宅の新築やりフォームが困難になり、公営住宅の入居希望者が増加傾向。（小杉）		・南北の公共交通網の強化を図ってほしい。（大門）	・若者が少ないので、防災・大雪への対処が難しくなっている。（新湊）
			・住宅取得に伴い転入する世帯と、元々そこに居住する世帯とのコミュニティの融合を図る施策を。（大門）		・若者が結婚を機に実家を離れ、高齢夫婦世帯が増えている。若者に定住を促すような魅力あるまちづくりを。（小杉）	・ハザードマップで災害等の避難場所は確認しているが、高齢者や障がい者、外国人対策は十分か。（大門）
			・農村での豊かな自然環境を活かした住宅団地を検討して欲しい。将来の農業維持、発展に繋がる。（小杉）		・若い世代の意見も聞いて、住生活基本計画及びまちづくりを進めてほしい。（小杉）	・庄川流域であり、雨水対策がどうなっているのか不安。（大島）
					・災害に強いまちづくりを、地区住民と協議しながら進めてほしい。（新湊）	・金山地区は年々獣害が増加し、子供達は危険。山間部に居住する住民も安心して住める環境に。（小杉）
					・公共交通環境は偏りがあり、小杉・大島・大門地区は良いが、新湊・下地区は悪い。（小杉）	・住宅密集地であり、雪を捨てる場所が無く、毎年頭の痛い問題。（大島）
					・富山高岡広域都市計画区域指定による成果は実感できない。射水市のメリットはあるのか。（小杉）	●空き家を利用して外国人が数名住んでいるが、なかなかコミュニケーションがとれない。（新湊2・小杉）
					・生活するには静かで住みやすいが、各種の施設が少なく、不便なところ。（新湊）	・田圃は組合で耕作してもらえるが、畑は引き受けてもらえず黒いシートに覆われており、この状況に何か良い策はないものか。（下）
住宅・住環境に関する提案		・水田の有効活用策として、公共施設（スポーツ、高齢者施設）や工業団地を誘致し、他市町からの転入を促せばどうか。（大門）	・放生津地区は若者世代が住みにくいので、空き家活用で2,3棟を1棟に改装し、若者世帯や2世帯が住めるような助成制度を。（新湊）	・空き家問題については、市・民間（不動産、住宅メーカー）、空き家バンクが連携することが重要。（新湊）	・公共交通機関を活用した観光・商業施設や企業誘致は宅地開発を促し、市活性化に繋がると思う。（大門）	●住まいが市街地から離れており、自動車以外での移動が困難。特に高校への通学等が大変。（新湊2）
		・二世帯住宅の推奨は住宅部門の他、福祉・教育分野と連携した総合的な対策が必要。住民意識の啓蒙活動も重要。（新湊）	・射水市の各地域の歴史・伝統を活かす視点で、住宅政策にも不可欠だと思う。（新湊）	・他市の空き家活用コミュニティの場づくりをニュースで見たが、行政はこの様なNPO等活動を支援する施策を検討して欲しい。（新湊）	・高齢者が住みやすい住環境の整備、若者が地域に残りたいと思う魅力ある環境の整備も必要で、行政内の連携が大切。（小杉）	
		・住宅地の区画が広いので、二世帯住宅の推進を図るための補助制度を設ければ、人口減少対策に寄与するのでは。（下）	・市が住宅団地を造成し、若者定住化を推進するのであれば、立地条件の良い低価格な土地を地域全体で協力したい。（新湊）	・空き家対策については、利活用より安全性確保という意味で、危険な建物の除却を優先的に進めてほしい。（小杉）	・今後高齢化により運転免許返上が増加すると考えられ、地球温暖化対策もあり、公共交通機関の充実を重点施策にすべき。（新湊）	・サイクリング道路等の道路脇の植栽が剪定されていない場所が目立つが、地域に管理の依頼はできないのか。（大門）
		・人口減少対策として、県外で就職した人達を呼び戻すため、魅力あるまちづくりを進める。（下）	・若者等に定住を促すのであれば、新しく土地を供給するより、今余っている空き地、空き家を活用する方が大事。（新湊）	・「空き家対策支援事業」の中に賃貸目的の改修も加えてほしい。（小杉）	・高齢者が気軽に集え、子供達が安心して遊べる総合的な福祉施設が身近にあれば、町全体が活性化し住み良くなるのでは。（新湊）	・高校生の通学手段や高齢者の買い物、通院手段として、コミュニティバスの充実を図ってほしい。（新湊）
		・市内20基の曳山を小学生に曳き手や試乗の体験を通して感動を与え、誇りを感じさせたい。（大門）		・新湊・下地区の少子高齢化が著しく、空き家の活用による地域の再生が必要。観光や高齢者に特化した施設を集約し、交流人口の増加により雇用を創出し、若者の定着化を促す。（小杉）	・新産都市地域の無指定地域では、農地を住宅地にすることができが、指定地域では難しい。新産都市指定後50年以上経過し、解除すべき。（新湊）	・昭和8年に庄川の氾濫により洪水被害がでた。近年は異常気象が想定され、より一層の災害対策を考えてほしい。（新湊）
		・交流人口の増加により雇用を創出し、若者の定着化を促せばどうか。（小杉）			・越中大門駅及び駅舎整備に合わせた公共交通の利便性の向上と周辺の住環境整備による活性化の取り組みを。（大門）	
					・公園等の補助金を増やし、まちづくりの推進を。（小杉）	
					・無電柱化の推進を図ってほしい。（大門）	
					・住民参加のまちづくりが必要。（新湊）	

3 問題点・課題

現状と問題点

上位計画・関連計画
□住宅生活基本計画（全国計画）
【今後10年間の課題】
①少子高齢化と人口減少の急速な進展。大都市圏における後期高齢者の急増
②世帯数減少と空き家の増加
③地域コミュニティの希薄化と居住環境の質の低下
④少子高齢化と人口減少が、住宅政策上の諸問題の根本的な要因
⑤リフォーム・既存住宅流通等、ストック活用型市場への転嫁の遅れ
⑥マンションの老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面での課題が顕在化する恐れ
□第2次射水市総合計画
【健康でみんなが支えあうまち（抜粋）】
①健康で元気なまちづくり
【潤いのある安心して暮らせるまち（抜粋）】
①快適で住みよいまちづくり
②安心して暮らせるまちづくり
□射水市人口ビジョン及び第2期射水市まち・ひと・しごと創生総合戦略
【基本目標】
①結婚・出産・子育て・子どもの学びの環境づくり
②地域のしごとづくり
③市の魅力を内外に発信し、新しい人の流れづくり
④安全で安心して暮らせる時代に合ったまちづくり

□住生活に関する意識調査から
①回答者のほぼ全員が射水市に定住意向をもっている。
②住環境についての課題として多いのが、「防災や災害への対応」「公共施設や医療施設等の利便性」の順で、それぞれ約30%が回答。
③重要と思われる施策で最も多いのが「空き家問題の解決」で、次いで「公共交通環境の整備」「子育てしやすい住環境」「若者定着の魅力ある住宅」「行政の他部門との連携」と続く。
④主な自由意見
・空き家についての関心が高い。空き家所有者に対する働きかけや、活用を促す取組が必要。
・高齢者の増加への対応が必要。
・若者が少なくなっており、若者を呼び込む魅力づくりと移住・定住支援を充実させるべき。
・少子高齢化の進展、空家の増加により地域のコミュニティ機能の弱体化が懸念される。
・積雪や雨水、災害への対策について行政に対する期待が高い。

□既定施策の取り組み状況から
①空き家情報バンクの登録件数は伸びている。
②空き家対策支援事業の実績は一定水準で推移している。
③木造住宅耐震診断支援事業及び耐震改修支援事業はともに伸びていない。

□社会情勢全般から
①少子高齢化・人口減少により、居住基盤含め地域経済の弱体化。
②若年単身世帯に加え、今後高齢単身世帯の増加が予想され（国立社会保障・人口問題研究所）、地域コミュニティの継続、維持等に懸念。
③行財政規模の縮小により公共サービスの民間市場への依存への期待。他方、公共サービス、民間市場からもこぼれる生活困窮者の増大の懸念。
④空き家等の増加に伴う景観や住環境の悪化、民間市場偏重の住まいづくり等による住文化の衰退の懸念。
⑤新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う生活ライフスタイルへの影響。

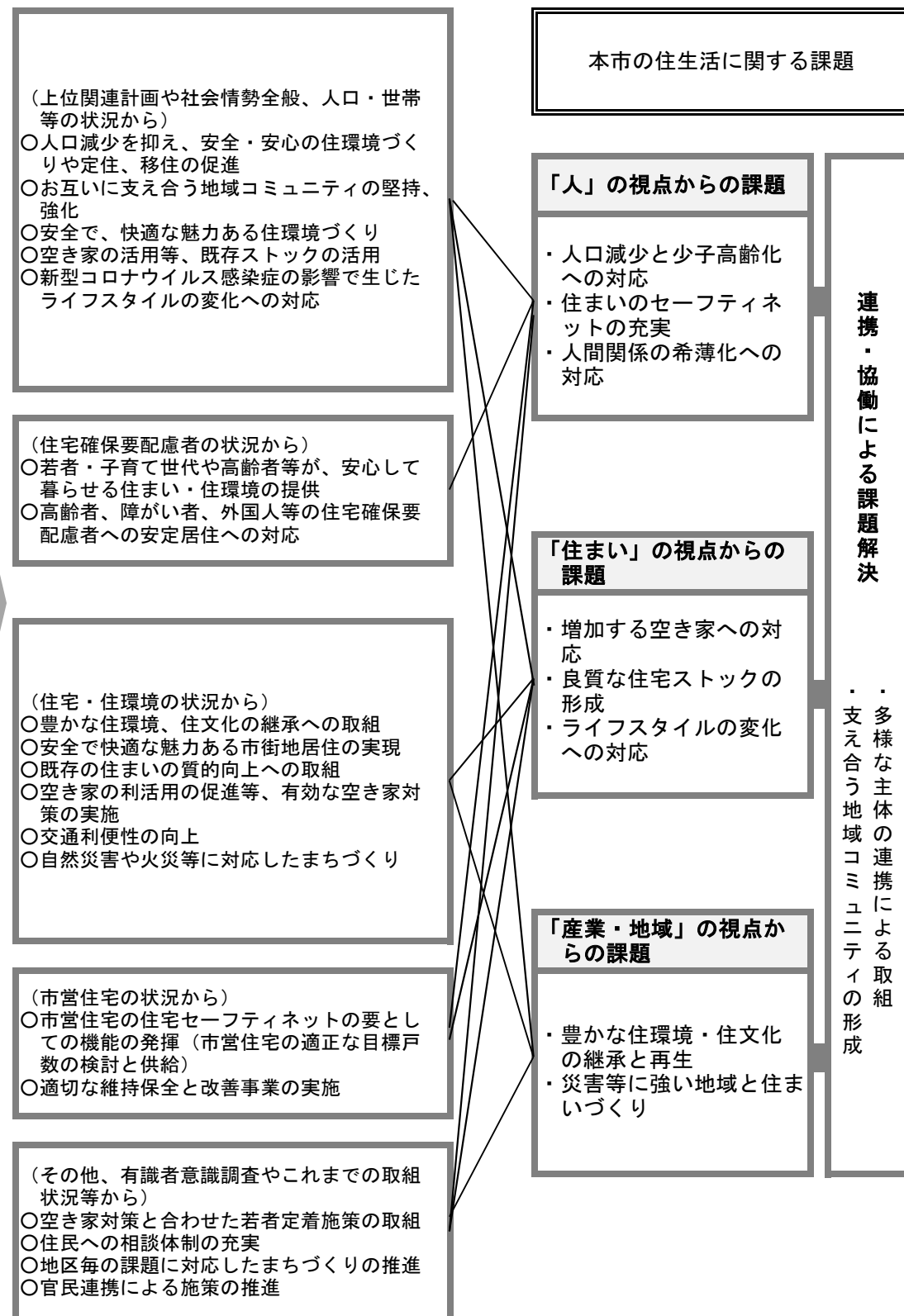
□人口・世帯等の状況から
①人口は市域全体でも減少傾向であるが、新湊地区が顕著で、地区により違いが大きい。
②出生率の低下と一世帯当たり人員も減少基調で、世帯の小規模化が進行。
③人口動態では、自然減の割合が高く、今後も純減少傾向が続くと予想される。
④高齢化が進行し、高齢化率は28.7%（H27）と全国平均より高い。

□住宅の確保に配慮を要する対象層の状況から
①高齢者がいる世帯は約5割、高齢単身、高齢夫婦世帯は増加傾向。
②生活保護世帯、身体障がい者数は横ばい傾向。他方、知的・精神障がい者等は増加傾向。外国人は増加傾向。
③民営借家の18.4%が、著しい困窮年収未満世帯。
④子ども（6才未満）を育成する世帯割合は、H27年では約10%（H27）。

□住宅・住環境の状況から
①内川沿いの町並みや旧北陸街道沿いの町並み等、各地区に特徴的な住環境がある。
②新湊地区の密集市街地で、近年2街区で福祉施設併設の都市再生住宅が供給された。
③宅地開発はこの10年間で計882区画供給されており（年平均88区画）、その約60%が小杉地区に集中している。
④持ち家率は約80%と高く、一方で、民営借家に住む世帯が増加傾向。
⑤持ち家、民営借家の耐震性が不十分と考えられる建物がそれぞれ37%、27%ある。
⑥住宅のバリアフリー化や省エネ設備設置割合は、依然として低い。
⑦住宅用火災警報器の条例適合率は約60%で、県、全国平均より低い。
⑧民間賃貸住宅は増加傾向で、年平均約150戸供給されている。民間賃貸アパートの間取りは、1寝室タイプと2寝室タイプがほぼ同数。
⑨空き家数は増加傾向で、H30年で空き家率11.4%であるが、全国平均の13.6%、県平均の13.2%のいずれからも下回っている。

□市営住宅の状況から
①市営住宅は、公営住宅361戸、改良住宅2戸、特公賃住宅39戸、都市再生住宅40戸の合計442戸となっている。公営住宅ストック比率は小杉地区7.0%、新湊地区3.7%。
②令和2年時点で耐用年数の1/2以上を経過する住戸は、耐火建築物124戸、木造28戸。
③空室率は全体で22.6%、公営住宅23.0%、特公賃住宅30.8%。入居待機者は公営住宅のみで、近年は年間10～15世帯程度。
④高齢者のいる世帯は全体の約40%で、その内の約70%が高齢単身世帯。
⑤家族構成は、公営住宅で単身及び母（父）＋子世帯の割合が最も多い。
⑥居住年数は、公営住宅で10年未満が約半数、20年以上が約20%を占める。

住まい・住環境に係る課題



第3章 住宅施策の目標と基本方針

1 目標と基本方針

(1) 基本理念

人口減少、少子高齢化等の急速な進展、空き家問題の顕在化や地域コミュニティ機能の低下等、住生活を取り巻く社会情勢が大きく変化しており、住宅施策においてもこれまで以上に福祉、環境、防災等の他分野との連携が重要になっている。

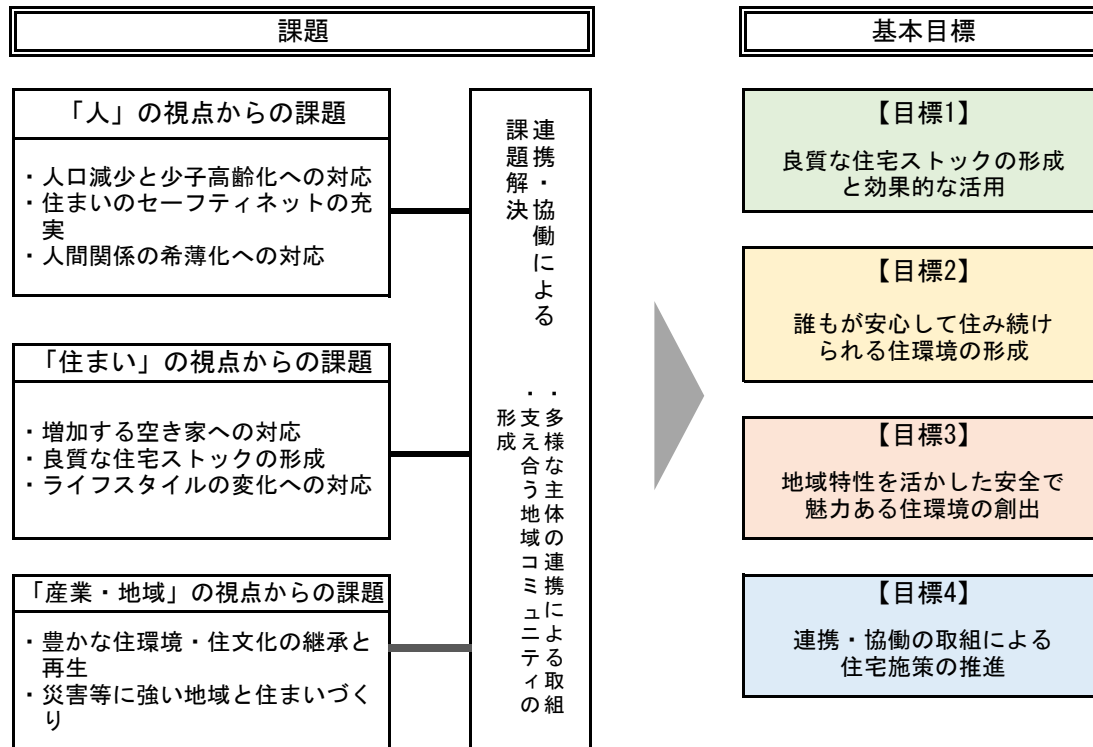
また、このような背景の中で、一人ひとりが安全・安心に自分らしく生きる豊かな住生活の実現が求められており、市の将来像等を踏まえながら、本計画における理念を以下のとおり設定する。

—誰もが自分らしく、支え合いの中で安心して暮らせる住生活の実現—

(2) 住宅施策の目標

本計画においては、住生活基本計画（全国計画）における3つの視点を基本にした課題と、その解決に向けた連携・協働の取組を課題として整理している。

これらの課題に対応する基本目標として、以下の4つの目標を設定する。



(3) 施策体系

理念	基本目標	基本方針	施策方向	取 組
誰もが自分らしく、 支え合いの中で安心して暮らせる住生活の実現	【目標1】 良質な住宅ストックの形成と効果的な活用	1 良質な住宅ストックの普及促進	(1) 良質な住宅ストックの形成 (2) 既存住宅のリフォームの促進	①長期優良住宅制度の活用促進 ③住宅性能表示制度の普及促進 ①住まいのリフォームの促進 ②環境にやさしい住まいの普及促進 ④住宅保険・保証制度の普及促進 ②住まいのトイレの水洗化等の促進
		2 空き家の管理と活用	(1) 空き家の適正な管理の促進 (2) 空き家のリフォームと流通促進 (3) 空き家を活用した地域課題の解決に向けた取組	①空き家等の実態把握 ③相談体制の充実 ①空き家情報バンクへの登録促進 ③空き家のリフォーム支援 ①地域活動拠点整備のための空き家活用 ③空き家活用による市街地エリアへの居住促進 ②管理意識の向上 ④危険空き家の除却 ②住宅診断（ホームインスペクション）の普及 ②住宅セーフティネット機能の補完
		3 移住・定住の促進	(1) 魅力ある住まいや宅地の供給 (2) 移住・定住者への居住支援	①住宅取得に対する支援 ③市外からの転入者に対する支援 ①移住者の定住支援 ②良好な宅地開発の誘導・支援 ②働く若者のための居住支援
	【目標2】 誰もが安心して住み続けられる住環境の形成	4 子育て世帯、高齢者世帯等が安心して暮らせる住環境づくり	(1) 若者・子育て世帯への住宅供給や住環境づくり (2) 高齢者等世帯への住宅供給や住環境づくり	①民間賃貸住宅への入居支援 ③子育て世帯のニーズに対応した住環境づくりの推進 ①高齢者等に向けた多様な住宅の供給 ③高齢者等の気軽な居場所づくり ②子育て世帯の住宅取得支援 ②バリアフリーの住まい・まちづくりの促進 ④マイホーム借上げ制度を活用した住み替え支援
		5 住まいのセーフティネットの充実	(1) 多様で重層的な住宅セーフティネットの構築 (2) 市営住宅の適正な供給と管理の継続	①民間住宅を活用した居住の安定の確保 ③公営住宅の適切な供給 ①将来目標に基づく適切な戸数の供給 ③公営住宅の多様な活用 ②低所得者向け家賃補助制度の拡充 ②公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業の実施と維持管理の継続
	【目標3】 地域特性を活かした安全で魅力ある住環境の創出	6 地域の住み良さが実感できる住まいと住環境づくり	(1) 地域の特性を踏まえた土地利用の推進 (2) 地域特性を活かした魅力ある住環境づくり (3) 地産地消の住宅産業の育成 (4) 居住再生モデルゾーンの創出	①射水市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用と居住の誘導 ①歴史的・文化的資源を活かした町並みの形成 ③地域の住環境づくりへの参加促進と住教育の充実 ①射水市独自の住宅モデルの構築 ③住宅関連業者との連携促進 ①既存住宅地のリノベーション ②地区計画、建築協定等の普及促進 ②富山県産材の利用促進
		7 安全で快適な住環境の形成	(1) 安全で快適な住環境づくり (2) 災害に強いまちづくり	①耐震化の促進 ③災害に強い住環境整備 ①市営住宅の一時使用 ②市街地住宅の不燃化の促進 ④危険空き家の除却 ②防災意識の向上
	【目標4】 連携・協働の取組による住宅施策の推進	8 支え合う住環境づくり	(1) 空き家を活用したコミュニティ拠点づくり (2) 多世代居住等の多様な選択居住の推進 (3) 多様な人々が集まって暮らす地域づくり	①空き家を活用した地域活性化施設づくり ①多世代同居、隣居、近居への支援 ①多様な人々が集う交流の場づくり ③地域で支え合うコミュニティづくり ②共助・共生型住まいの普及啓発 ②外国人等が入居しやすい民間住宅の供給促進
		9 住まいとまちづくり推進体制の充実	(1) 住まいとまちづくりに関する情報の発信 (2) 住まいとまちづくりに関する総合窓口の充実 (3) 住まいとまちづくり推進体制の構築	①移住・定住を促す魅力情報の発信 ①連携・協働による総合窓口の充実 ①協働のまちづくりの推進 ②制度等のPR、普及活動の推進 ②まちづくりワークショップの開催

第4章 住宅施策の展開

1 住宅施策の展開

以下に、基本目標ごとに設定した基本方針に基づき、施策方向及び具体的施策を示す。

【目標1】良質な住宅ストックの形成と効果的な活用

基本方針1：良質な住宅ストックの普及促進

(1) 施策の方向性

- 長期優良住宅制度の活用や住宅性能表示制度の普及を図りながら、長期間住み続けられる良質な住宅の供給を促進する。
- 省資源、省エネルギー住宅の普及促進
- 既存住宅の性能向上に資する改修（リノベーション）を推進し、良質な住宅ストックの普及を促進する。
- バリアフリー化促進：【目標2】基本方針4 で記載
- 耐震化の促進：【目標3】基本方針7 で記載

(2) 施策の体系

施策方向	具体的施策		施策の種別（※1）		
	取組	概要 （（新）新規施策、●印は実施中の事業）	直接	支援	誘導
良質な住宅ストックの形成 ↓	長期優良住宅制度（※2）の活用促進	・長期優良住宅制度の優遇措置についてパンフレット等による情報提供の充実を図る。			○
	環境にやさしい住まいの普及促進	・（新）環境になるべく負荷をかけないように外壁や屋根の断熱性能の向上、高効率の設備機器の導入、太陽光発電システムや木材等のリサイクル可能な建材の活用等、環境に優しい省エネルギー住宅（※3）の普及を図り、そのための助成金等の支援策を検討する。		○	○

※1：直接：市が直接実施する施策、支援：融資や助成制度等による支援施策、誘導：誘導、促進、啓発を図る施策

※2：所管行政庁に申請し長期優良住宅として認定を受けることができる。

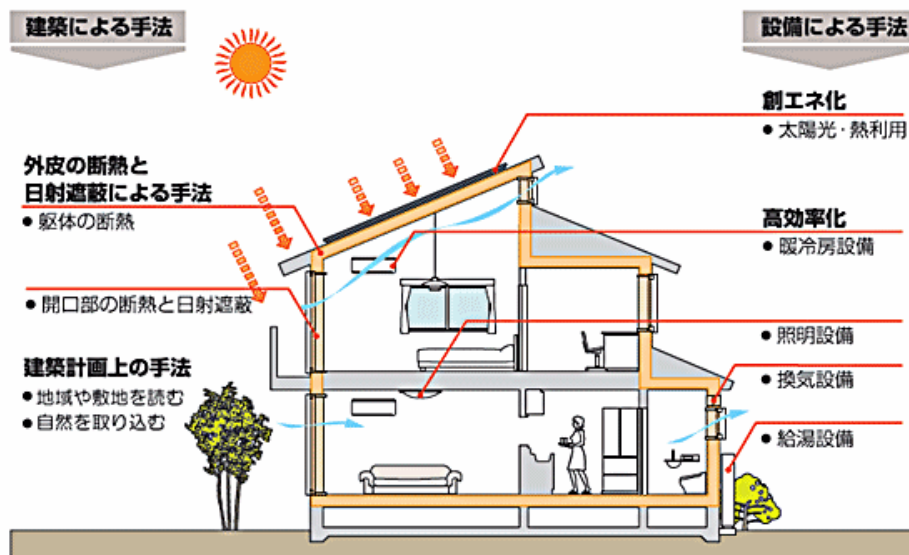
認定基準はバリアフリー性、間取りの可変性、耐震性等となっており、平成28（2016）年4月からは、増改築を行った中古住宅でも認定を取得することが可能となった。認定を受けた住宅は、固定資産税等の軽減措置の他、住宅ローン減税等のメリットがある。

※3：二酸化炭素排出量の減少が世界的に求められるなか、太陽光を利用する発電装置の設置や、窓の二重サッシ・複層ガラスの採用等による断熱対策等、省エネルギー化に配慮した住宅のこと。

（P47図参照）

施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概 要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
↑	住宅性能表示制度(※1)の普及促進	・住宅性能表示制度の趣旨や評価書の取得によるメリット等について、パンフレット等による情報提供を充実する。			○
	住宅保険・保証制度の普及促進	・住宅瑕疵担保履行法に基づく保険制度や、完成保証制度等の住宅保険・保証制度に関する情報提供を充実し、普及促進を図る。			○
既存住宅のリフォームの促進	住まいのリフォームの促進	・子育て・高齢者・障がい者世帯に対応した、リフォーム支援を推進する。 ・(新)テレワーク等に対応した住宅リフォーム支援を検討する。 ●親・祖父母と暮らす住宅リフォーム等支援事業 ●住宅改修費助成(高齢者・障がい者向け)		○	○
	住まいのトイレの水洗化等の促進	・下水道の利用促進、生活排水による公共水域の汚濁防止のため、助成制度や融資制度の周知を図りながら、トイレ水洗化や浄化槽設置を促進する。 ●合併処理浄化槽設置整備事業 ●水洗便所改造資金融資制度		○	○

P46：省エネルギー住宅のイメージ図



出典：建築省エネ機構

※1：「住宅の品質確保に関する法律」に基づき、住宅の性能水準（10区分）に関する事項を、第三者機関により評価、表示を行う制度

基本方針2：空き家の管理と活用

(1) 施策の方向性

- 空き家の適正な管理を促進するため、空き家の実態把握等の取組を推進する。
- 所有者や地域のニーズに応じた空き家の利活用を促進するため、利用可能な空き家の発掘や空き家バンクへの登録促進、空き家利用希望者とのマッチング等の取組を推進する。
- 空き家等を活用し、地域課題の解決に向けた地域活動拠点づくり等の取組を支援する。

(2) 施策の体系

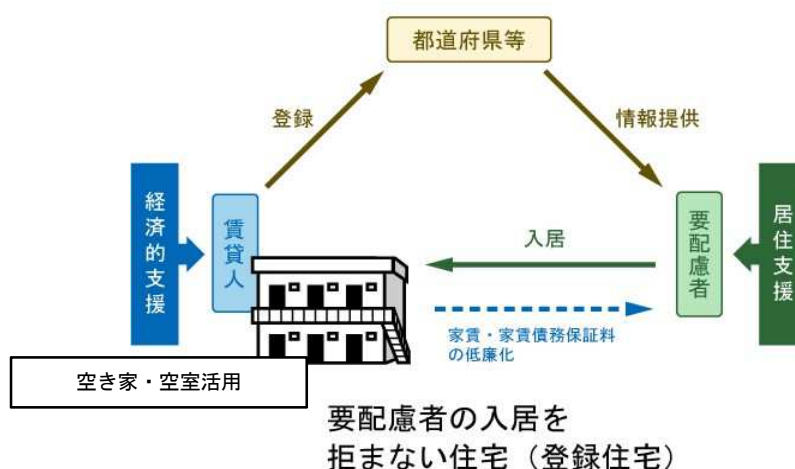
施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
空き家の適正な管理の促進	空き家等の実態把握	・ 空き家や空き地の実態を把握するため地域振興会等の協力を得ながら空き家等の所在や状況、所有者不明空き家の確知作業等の調査を定期的に行う。 また、改修等による有効活用の可能性についても調査を行う。 ●空き家実態調査、空き家等対策協議会	○		
	管理意識の向上	・ 市のホームページや広報紙等の多様な媒体を利用し、空き家等がもたらす諸問題、管理方法等について情報提供を行い、管理意識向上の取組を強化する。	○		○
	相談体制の充実	・ 空き家の管理や利活用等に関する関係諸団体との連携を強化し、どの窓口でも、情報の共有化により速やかに、また適切な相談が受けられるシステムづくりを推進する。 ●地域住宅相談所への支援と連携強化 ●（一社）県中央古民家再生協会との連携強化	○	○	○
	危険空き家の除却	・ 老朽化が進み、危険になった空き家の除却を促進する。 ●射水市空き家等対策協議会 ●射水市空き家対策支援事業 ●特定空き家等の認定 ●緊急安全代行措置（緊急解体工事）	○	○	○
空き家のリフォームと流通促進 ↓	空き家情報バンクへの登録促進	・ 市民に対し、空き家情報バンクへの登録を促進し、住宅市場での流通を活性化させる。 ●空き家情報バンクへの登録促進 ●さらにか射水移住支援補助制度（空き家活用型） ●指定宅地取得支援助成制度（バンク型）	○	○	○

施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
↑	住宅診断（ホームインスペクション）（※1）の普及	・ 空き家の取得時におけるトラブル防止のため、住宅の質等を調査・診断する制度の普及啓発を図る。		○	○
	空き家のリフォーム支援	・ 空き家の利活用促進のため、国・県の支援策と連携したリフォーム支援の充実を図る。 ・ （新）空き家をシェアワークスペースやサテライトオフィス等に活用にするためのマッチングの支援を検討する。 ● 県外転入者空き家改修事業 ● 先駆的空き家活用モデル支援事業		○	
空き家を活用した地域課題の解決に向けた取組	地域活動拠点整備のための空き家活用	・ 国の支援策等の情報の周知を図り、地域住民との連携を図りながら、空き家を活用した集会所等の地域活動拠点の整備を推進する。		○	○
	住宅セーフティネット機能の補完	・ 富山県居住支援協議会とも連携し、住宅セーフティネット制度（※2）により、空き家を活用した住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の情報提供を充実し、供給を促進する。			○
	空き家活用による市街地エリアへの居住促進	・ 市街地エリアへの居住を促進するため空き家や隣接する土地取得等の助成金等の支援を検討する。 ● 指定宅地取得支援助成制度（バンク型）（※3）		○	

※1：ホームインスペクター（住宅診断士）が、専門家の立場から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改善すべき箇所やその時期、概算費用等を見極め、アドバイスを行う専門業務

※2：改正住宅セーフティネット法（平成29(2017)年）により、増加する民間の空き家・空室を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を登録住宅として、広く提供しようとする制度

【新たな住宅セーフティネット制度】



出典：国土交通省

※3：空き家情報バンクに登録された市街地区域内の空き家（空き地）の購入に対して助成する制度

【目標2】誰もが安心して住み続けられる住環境の形成

基本方針3：移住・定住の促進

(1) 施策の方向性

- 移住・定住を促進するため、住宅取得に対する支援策の充実を図る。
- 移住者等のニーズに応じた支援策の充実、強化を図る。
- 魅力的な情報発信（移住者自身の経験談等も含む）を強化する。

(2) 施策の体系

施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
魅力ある住まいや 宅地の供給	住宅取得に対する支援	・市内外からの移住・住替え希望者のニーズに応えるため、住宅取得に対する支援を拡充する。 ・空き家等既存ストックを活用した住宅取得を促進する。 ・ふるさと回帰志向や二地域居住等の新たな居住ニーズにも応えるため、住宅取得支援だけでなく、仕事の相談体制や子育て環境情報等の発信を強化する。 ●指定宅地取得支援助成制度（団地型）（※1） ●先駆的空き家活用モデル支援事業 ●きららか射水移住支援補助制度		○	○
	良好な宅地開発の誘導・支援	・良好な宅地供給を促進するため、魅力的で健全な市街地の形成を目指し事業者が行う宅地開発に対する助成制度の充実を図る。 ・活用が期待される遊休地の情報の共有化を図る。 ●土地開発事業		○	○
移住・定住者への 居住支援	移住者の定住支援	・移住者の定住を図るため、ニーズの把握や地元住民との交流を通じた移住体験事業を推進し、魅力的な情報発信を強化する。 ・東京から移住し、就業する人に対する富山県移住支援制度（※2）の活用を促進する。 ●移住交流促進事業 ●移住者受入モデル地域支援事業 ●富山県移住支援制度		○	○
	働く若者のための居住支援	・（新）本市で働く若者や創業者等の安定居住を支援するため、市営住宅や空き家の利活用を検討する。	○	○	

※1：市が指定した住宅団地の宅地の購入に対して助成する制度

※2：東京23区（在住者又は通勤者）から富山県へ移住し、移住支援対象求人に就業した方に、国・県・市町村が共同で移住支援金を支給する制度

基本方針4：子育て世帯、高齢者世帯等が安心して暮らせる住環境づくり

(1) 施策の方向性

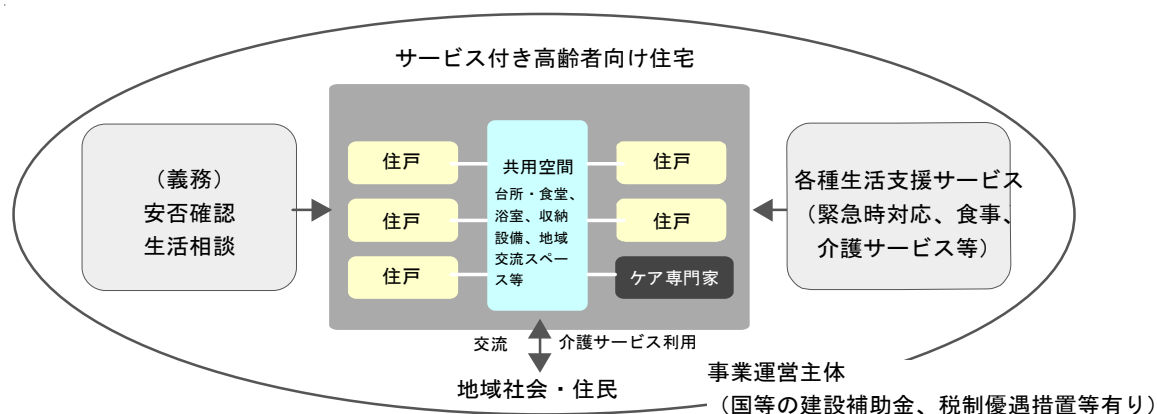
- 子育て世帯の多様なニーズに対応する住宅の供給や、魅力ある住環境を創出する。
- 高齢者向け住宅の供給、住まいの安全性向上やバリアフリー化を促進する。
- 射水市バリアフリーマスタープランと連携し、高齢者や障がい者等が安心して出歩くことができる住環境づくりを推進する。

(2) 施策の体系

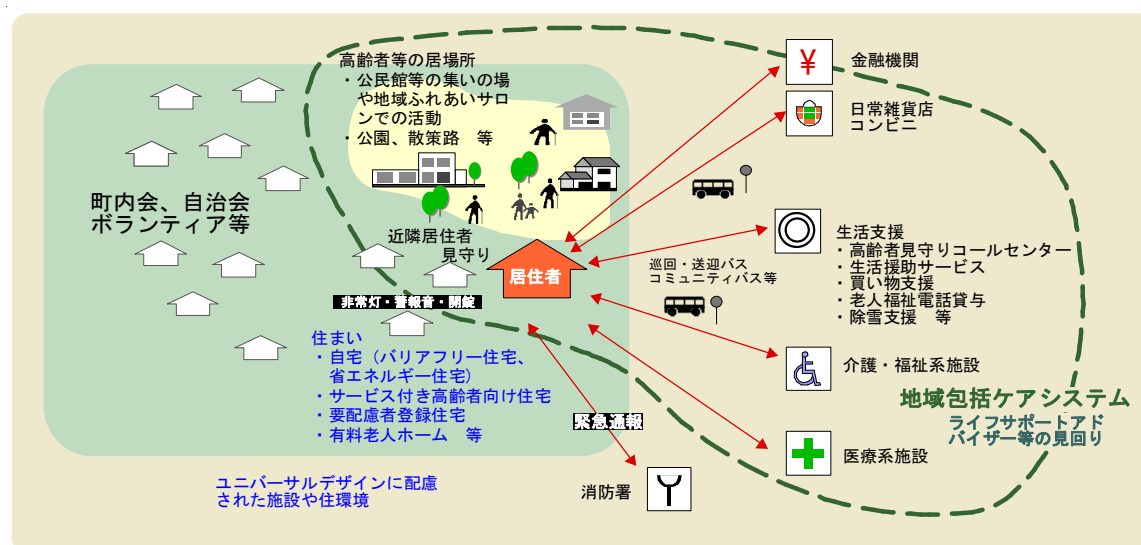
施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概 要 (（新）新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
若者・子育て世帯への住宅供給や住環境づくり	民間賃貸住宅への入居支援	・若者・子育て・ひとり親世帯等の民間賃貸住宅家賃低廉化への支援策を充実する。 ●若者世帯定住促進家賃補助事業		○	
	子育て世帯の住宅取得支援	・（新）子育て世帯の住宅取得に対して住宅金融支援機構の支援制度と連携した市独自の支援策を検討する。		○	○
	子育て世帯のニーズに対応した住環境づくりの推進	・（新）空き地や未利用地等を活用した子どもの遊び場や自然体験の場づくり等を住民との連携により推進する。	○	○	○
高齢者等世帯への住宅供給や住環境づくり ↓	高齢者等に向けた多様な住宅の供給	・（新）サービス付き高齢者向け住宅(P52)やコレクティブハウス、シェアハウス等(P59)、多様な高齢者等向け住宅の情報提供を充実し、供給を促進する。			○
	バリアフリーの住まい・まちづくりの促進	・高齢者や障がい者等の住まいのバリアフリー化やヒートショック対策等の情報提供を充実し、供給促進を図る。 ・高齢者・障がい者等の移動や日常生活の利便性向上のため、まちなかのバリアフリーや交通網の充実を図る。 ●親・祖父母と暮らす住宅リフォーム等支援事業	○	○	○
	高齢者等の気軽な居場所づくり	・（新）「富山型デイサービス」に引き続き、身近な地域で高齢者、子ども、障がい者、外国人、移住者等が気軽に集まれるよう、既存の「集いの場」を充実するとともに、「ごちゃまぜ」のコミュニティづくり（P52）を推進する。	○	○	○

施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概 要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
↑	マイホーム借上げ制度を活用した住み替え支援	・子育て世帯（借主側）と高齢者世帯（貸主側）に対し、（一社）移住・すみかえ支援機構のマイホーム借上げ制度（※1）について、住宅相談所窓口等も活用し、情報提供の充実を図る。			○

P51：サービス付き高齢者向け住宅のイメージ図



P51：高齢者等に優しい住まいと住環境づくりのイメージ図



P51：「富山型デイサービス」は、富山から全国に発信した新しい形の福祉サービスで、年齢や障害の有無にかかわらず、誰もが一緒に身近な地域でデイサービスを受けられるシステム。

P51：「ごちゃまぜ」のコミュニティとは、子ども、高齢者、学生など、障害の有無にかかわらず多様な人が交流することにより、役割を持って活躍する居場所が創出されるもの。

※1：50歳以上のシニアを対象にマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する制度で、自宅を売却することなく、住み替えや老後の資金として活用できる。

基本方針5：住まいのセーフティネットの充実

(1) 施策の方向性

○高齢者や子育て・ひとり親世帯、低所得者、障がい者、外国人、保護観察対象者、感染症の拡大により生活に困窮した人等、民間住宅市場において、自力で住宅を確保することが困難な住宅確保要配慮者に対し、安心して住み続けられるよう、多様で重層的な住宅セーフティネットの構築を図る。

○住宅セーフティネットの中核として、市営住宅の適正な供給と多様な活用を推進する。

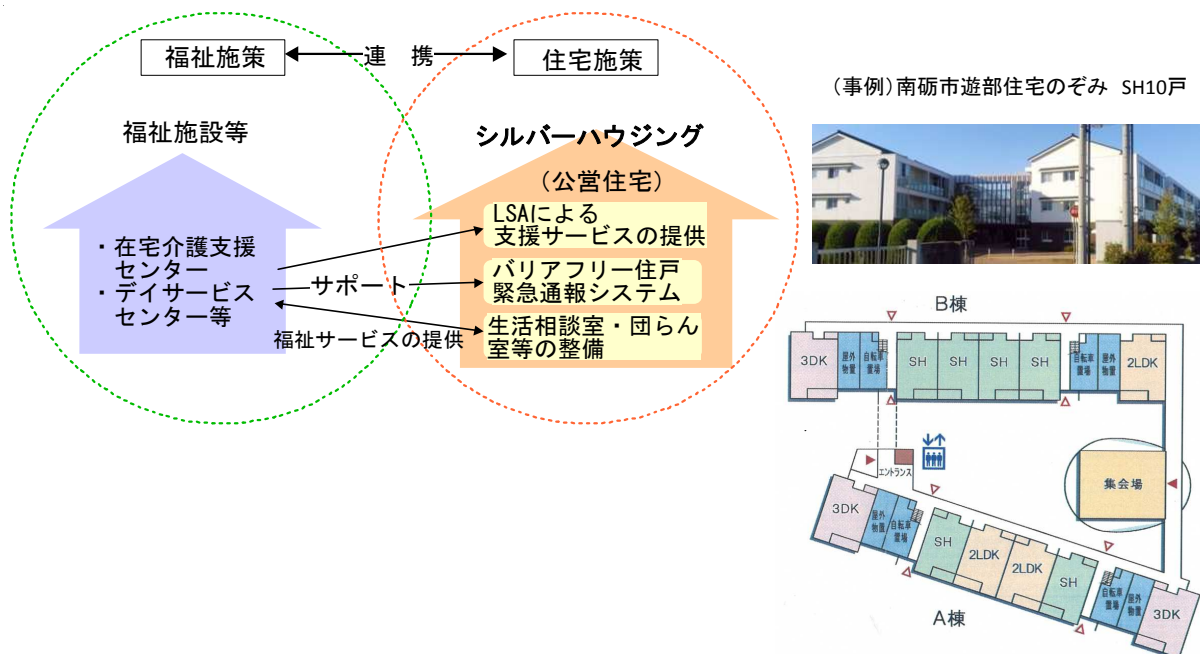
(2) 施策の体系

施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概 要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
多様で重層的な住宅セーフティネットの構築	民間住宅を活用した居住の安定の確保	・住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅や、地域優良賃貸住宅(※1)についての情報提供の充実を図り、供給を促進する。			○
	低所得者向け家賃補助制度の拡充	・民間賃貸住宅入居者を対象とする家賃補助制度の拡充を検討する。 ●若者世帯定住促進家賃制度		○	○
	公営住宅の適切な供給	・住まいのセーフティネットの要として、特に民間市場で住宅取得が困難な者を対象に適切に供給する。入居条件についても柔軟な対応を検討する。	○		○
市営住宅の適正な供給と管理の継続	将来目標に基づく適切な戸数の供給	・需要推計の検討や供給目標の設定に基づき、管理戸数を検討する。また、整備にあたっては、借り上げ方式等の民間活力の導入も検討する。	○		
	公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業の実施と維持管理の継続	・日常的な維持管理の他、必要に応じた居住性向上、福祉対応、安全性確保、耐久性向上のための長寿命化改善を実施する。	○		
	公営住宅の多様な活用	・(新)住宅施策と福祉施策の連携による高齢者向け住宅のシルバーハウジング(P54)やグループホーム、空室を活用したシェアハウス(P54)等の取組を検討する。	○		

※1：住宅確保要配慮者向けの公的賃貸住宅で、事業主体は民間事業者または地方公共団体。建設整備費や家賃の低廉化に対する国の支援がある。「高齢者向け優良賃貸住宅」「特定優良賃貸住宅」が含まれ、近年の「サービス付き高齢者向け住宅」もこの制度に含まれる。

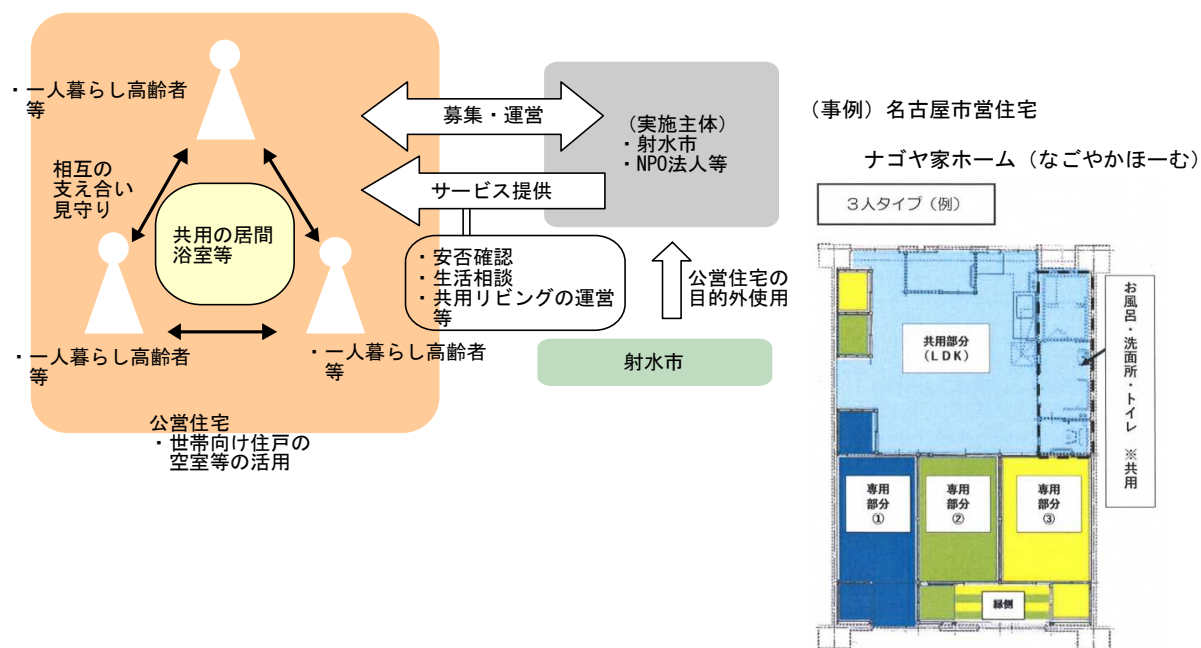
P53：シルバーハウジング（SH）のイメージ図

高齢者向けにバリアフリー仕様がなされた公営の集合住宅。建物にはライフサポートアドバイザー（LSA）と呼ばれる生活援助員が常住し、居住者の日常の生活援助等を行うほか、緊急通報システムや見守りセンサーの設備も導入されており、病気がちな一人暮らしでも安心な住まい



P53：市営住宅のシェアハウスとしての活用イメージ図

一人暮らし高齢者等が友人と互いに協力し合って共同で生活したいという居住ニーズに対応するもので、家賃負担の軽減や緊急時の助け合いを図ることが可能



【目標3】地域特性を活かした安全で魅力ある住環境の創出

基本方針6：地域の住み良さが実感できる住まいと住環境づくり

(1) 施策の方向性

- 射水市都市計画マスタープランと連携した居住誘導を図る。
- 歴史的住まいや町並みを次世代に継承するため、町並みの保全・修景を促進する。
- 地域の自然、風土、景観と調和したネットワークの形成を図り、魅力ある住環境づくりを推進する。

(2) 施策の体系

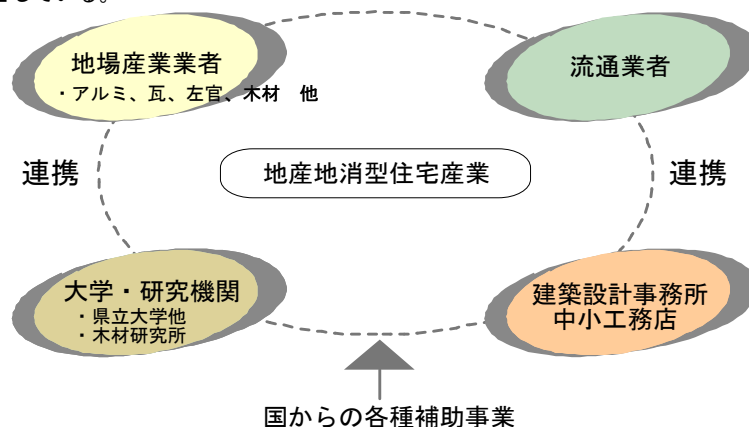
施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概要 (（新）新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
地域の特性を踏まえた土地利用の推進	射水市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用と居住の誘導	・それぞれの地域の特性に応じ、良好な住環境の形成や適正な土地利用のため、市民への情報提供を行い、計画に基づいた居住誘導を推進する。			○
地域特性を活かした魅力ある住環境づくり	歴史的・文化的資源を活かした町並みの形成	・（新）市内には内川、下条川等の河川や豊富な緑、旧街道沿いには宿場町や陣屋町等の歴史的町並み、農漁村集落等には下見板壁や漆喰壁等の伝統的な住宅が多く残っている。これらの地域資源を保存、活用し、魅力ある住環境づくりを推進する取組に対し、助成金等の支援を検討する。		○	○
	地区計画、建築協定等の普及促進	・地域固有の景観と調和するように、住民発意に基づく地区計画（※1）や建築協定（※2）等の情報提供を行い、普及促進を図る。 ●地区計画22か所、建築協定等2か所	○		○
	地域の住環境づくりへの参加促進と住教育の充実	・（新）地域固有の住まいや住環境の良さを発見し守り育てる活動を、ワーククショップ等で住民と情報共有を図り、推進する。 ・（新）教育機関やNPO団体等と連携し、シンポジウム開催等で住教育の充実を図る。	○		○

※1：建築物の高さや用途の制限等、細かなルールを定めたり、地区内に必要な道路や公園等を「地区施設」として位置付けることにより、地区の特性を活かした街づくりを進める制度。行政が主体となって運営する公的な制度であり、区域内で建築行為等を行う場合には、その内容を事前に市長に届け出ることが都市計画法で義務付けられている。

※2：住宅地や商店街の一定の区域内に権利を所有する住民自らが、建築物に関するルールを定めることができ、お互いにルールを守り合うことを約束する制度。区域内の全員の合意と市長の認可をもって成立する。

施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概 要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
地産地消の住宅産業の育成	射水市独自の住宅モデルの構築	・（新）本市には住宅関連の地場産材として、アルミ等の住宅建材や瓦、伝統技術としては竹内源造に代表される左官技術等がある。また県木材研究所もあることから、これらを活かした「地産地消」型の住宅モデルを構築する取組を支援し、地域の魅力ある住文化や伝統技術の継承を図ると共に、地場住宅関連産業の活性化を促進する。 ・（新）住宅の設計、維持・管理等あらゆる段階においてICTやIoTを活用したDX（デジタル・トランスフォーメーション）の推進により住宅産業を育成する。		○	○
	富山県産材の利用促進	・富山県産材を利用した住まいの新築や増改築を促進する。			○
	住宅関連業者との連携促進	・地元の工務店等が連携して取り組む地産地消型住宅産業の育成を支援する国の補助制度等の情報提供を行い、普及啓発を図る。 ●地域型住宅グリーン化事業（※1）			○
居住再生モデルゾーンの創出	既存住宅地のリノベーション	・（新）少子高齢化の進展や空き家等の増加が見込まれ、成熟し、まとまった集積を持つ住宅地である太閤山地区が、南部内陸地域の居住拠点のモデルとなるようリノベーションを進める。	○	○	○

※1：環境負荷の低減を図るため工務店等が木材、建材等の関連事業者と連携し、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の建築や、これと併せて行う三世代同居への対応に対して支援を行うことにより、消費者の信頼性向上、地域経済の活性化、木材自給率の向上、住宅の省エネルギー化の向上、そして子育てを家族で支え合える三世代同居等の環境づくりを目的としている。



基本方針７：安全で快適な住環境の形成

(1) 施策の方向性

- 住まいの耐震化や市街地の不燃化を促進し、災害に強く安全で快適な住環境づくりを推進する。
- 大規模災害を想定した取組を推進する。

(2) 施策の体系

施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概 要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
安全で快適な住環境づくり	耐震化の促進	・ 木造住宅の耐震化を促進するため、耐震診断、耐震改修工事に関する支援の充実を図ると共に、情報提供や無料相談会等の充実を図る。 ●木造住宅耐震改修等支援事業 ●地域住宅相談所		○	○
	市街地住宅の不燃化の促進	・ 木造住宅が密集する市街地では、防火・準防火地域指定の状況に対応し、住宅の不燃化を促進する。			○
	災害に強い住環境整備	・ 密集市街地における防災機能（地震・火災・水害等）の充実を図るため、新湊地区で事業を展開中である。 今後他地区への展開も検討する。 ●放生津地区重点密集市街地整備事業	○		○
	危険空き家の除却	・ 老朽化が進み、危険になった空き家の除却を促進するため、解体費用の一部助成をする。 ●特定空き家の認定及び除却促進（P48）	○	○	○
災害に強いまちづくり	市営住宅の一時使用	・ 大規模災害の発生時における被災者や、感染症の拡大による解雇に伴い住居から退去を余儀なくされる方等を対象に市営住宅の空室の一時使用が可能なように体制を整える。	○		
	防災意識の向上	・ ハザードマップ（地震・火災・水害等）の周知を図ると共に、建物の耐震化や住宅用火災警報器の設置を促進する。 ・ 住民の自主的な防災活動への参加等、様々な人々を対象とした防災意識の向上に向けた啓発活動を行う。	○		○

【目標4】連携・協働の取組による住宅施策の推進

基本方針8：支え合う住環境づくり

(1) 施策の方向性

- 地域の空き家等の住宅ストックを活用し、コミュニティ活動の拠点づくりを推進する。
- 様々な人が助け合い、支え合って暮らせる共生型住まいの普及啓発を図る。
- 多様な人々が集まって住む豊かなコミュニティづくり、地域づくりに向けた取組を推進する。

(2) 施策の体系

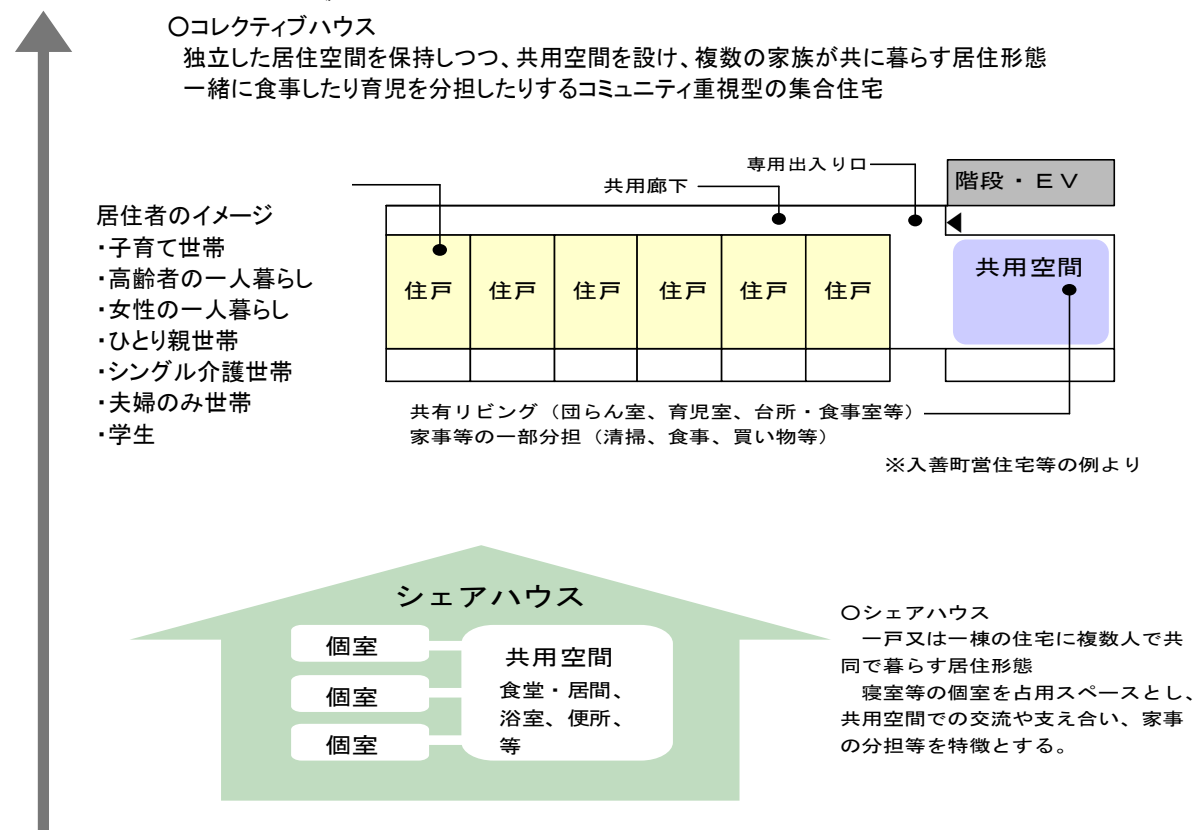
施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概 要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
空き家を活用した コミュニティ拠点 づくり	空き家を活用した地域 活性化施設づくり	・地域住民や民間事業者と連携し、空き 家等を地域活性化施設（交流・学習、 体験、創作活動、福祉、防災拠点等） に転用する取組を、国の支援策を活用 して推進する。	○		○
多世代居住等の多 様な選択居住の推 進	多世代同居、隣居、近 居への支援	・子育て世帯等と親世帯との同居、隣居、 近居等の選択居住を推進するため、支 援策を拡充する。 ●親・祖父母と暮らす住宅リフォーム等 支援事業		○	○
	共助・共生型住まいの 普及啓発	・（新）複数の人が集まって住みながら、 自分らしく生活できるシェアハウスや コレクティブハウス（※1）等、多様 な住まい方の情報発信や普及啓発を図 り、事業化に向けた支援策を検討する。		○	○
多様な人々が集ま って暮らす地域づ くり ↓	多様な人々が集う交流 の場づくり	・（新）子どもや高齢者、障がい者、外 国人、移住者等、様々な人々が集い交 流する場をつくる地域の取組を支援し、 促進する。		○	○

※1：北欧発祥の住まい方で、独立した専用住居と皆で使う共有スペースを持ち、生活の一部を共同化する居住形態。自分
や家族の生活は自立しつつも、血縁に拘らない広く豊かな人間関係の中で暮らす住まいのかたち（P59参照）

施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
↑	外国人等が入居しやすい民間住宅の供給促進	・外国人等、価値観やライフスタイルの異なる人々が、安心して入居できる“登録住宅（P49）”の供給を促進する。 ・（新）外国人に対しては、日本の住文化に関する知識や入居手続き、言語面での意思疎通の円滑化の促進等の支援体制を充実する。		○	○
	地域で支え合うコミュニティづくり	・地域の課題を地域ぐるみで解決できるよう、地域振興会や単位自治会組織に対し、地域で支えあうコミュニティづくりを支援する。 ●地域型市民協働事業（※1） ●地域提案型市民協働事業（※2）		○	○

【参考：共生型住まい（コレクティブハウス、シェアハウス）の概念図】

独立性



※1：市民自らが地域の課題を解決し、地域にあったまちづくりを実現するために、地域振興会と行政がそれぞれの役割と責任を認識した協働のまちづくりを進めるもの。市は財政的な支援や活動拠点への支援、人材育成への支援を行う。

※2：地域にあったまちづくりの実現に向けて、地域振興会の自由な発想を活かした公益的及び社会貢献的な事業の提案を公募し、地域振興会と市が協働で事業を実施するもの

基本方針9：住まいとまちづくり推進体制の充実

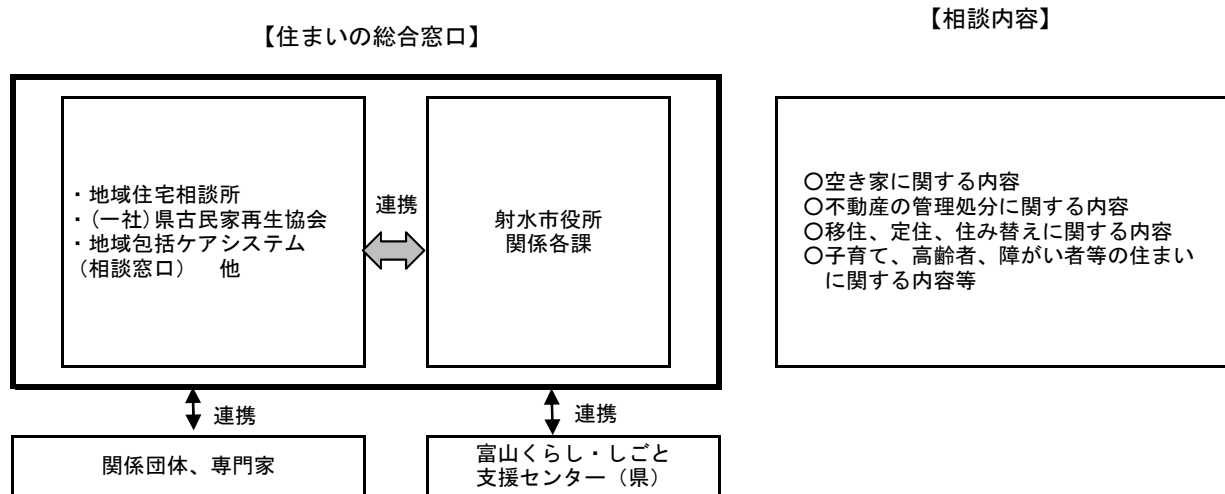
(1) 施策の方向性

- 既存の住まいの相談窓口と連携し、総合相談窓口としての体制を充実する。
- 地域で取り組む住まいとまちづくり活動への支援を拡充する。
- 本市の住まいや住環境等に関する様々な情報を、多様な場所や媒体を通して発信する。

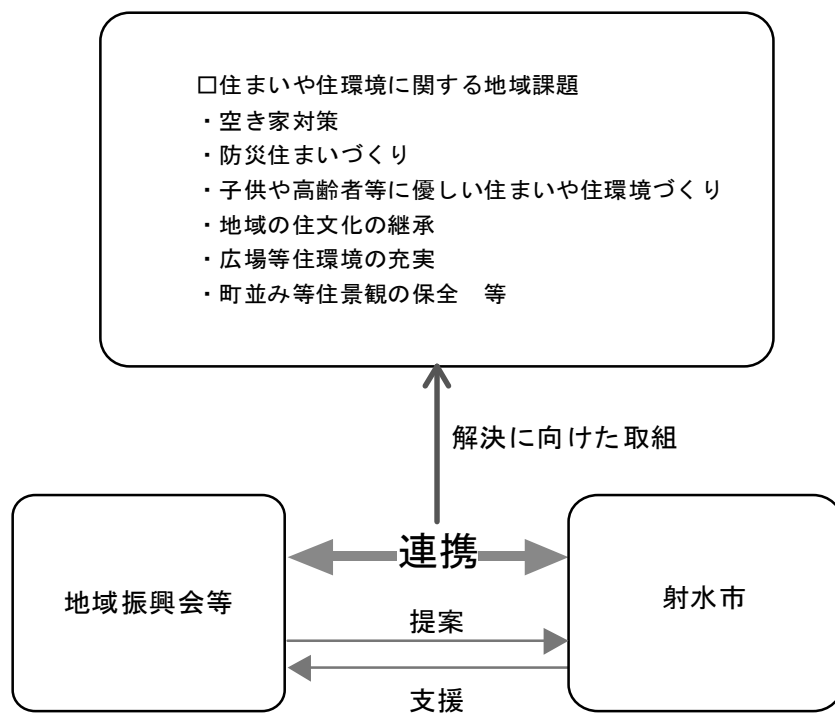
(2) 施策の体系

施策方向	具体的施策		施策の種別		
	取組	概 要 ((新)新規施策、●印は実施中の事業)	直接	支援	誘導
住まいとまちづくりに関する情報の発信	移住・定住を促す魅力情報の発信	・居住・定住支援サイト「射水でくらすLive in Imizu」や各種リーフレット、情報ネットワーク等を活用し、本市の住まいの魅力情報の発信を強化する。	○		○
	制度等のPR、普及活動の推進	・（新）住まいに関する制度や支援制度等は多岐にわたり、発信元も様々であることから、これらの情報の一覧表を作成し、市民に提供する。 合わせて、住宅関連業者に対しても住宅施策を含めて情報提供する。		○	○
住まいとまちづくりに関する総合窓口の充実	連携・協働による総合窓口（P61）の充実	・（新）既存の住宅相談所等との連携を強化し、情報を共有しながら、住まいの総合情報が市のどこの関連部署でも気軽に得られるよう、特に教育・福祉・環境部局との連携協働の体制づくりを行う。 ●地域住宅相談所との連携 ●（社）県中央古民家再生協会との連携	○	○	○
住まいとまちづくり推進体制の構築	協働のまちづくりの推進（P61）	・住まいや住環境に関する地域課題の解決に向けて、市と地域振興会等の連携協働を推進する。	○	○	○
	まちづくりワークショップの開催	・（新）住まいや住環境について、地域に通う学生や若者等も交えて、テーマ毎のワークショップを開催し、まちづくり意識の向上を図る。			○

P60：連携・協働による総合窓口の充実



P60：協働のまちづくりの推進



2 公営住宅等の目標戸数

(1) 将来需要の見通しによるストック量の推計

公営住宅等の需要の見通しの検討にあたっては、総務省が公表している国勢調査及び住宅・土地統計調査等を基に、国土交通省の推計方法を用いて算出した。

この算定結果では、公営住宅の施策対象として設定した「借家に住む著しい困窮年収未満世帯」数は、本計画の目標年度である令和12（2030）年度では、1,292世帯と推計した。

また、著しい困窮年収未満世帯のうち、下記に示す住宅確保要配慮者を設定した場合、目標年度の令和12（2030）年度では780～840世帯（中間値810世帯）と推計した。

【住宅確保要配慮者】

- ・最低居住面積水準未満世帯
- ・最低居住面積水準を満たす高齢者世帯
- ・最低居住面積水準を満たす親と子のいる世帯
- ・障がい者世帯
- ・生活保護世帯
- ・外国人

以上より、目標年度令和12（2030）年度における施策対象層は、810～1,292世帯（中間値1,051世帯）と推計した。

(2) 管理戸数の目標

本市における現時点での公営住宅管理戸数は、市営が361戸、県営が1,045戸の合計1,406戸であり、目標年度令和12（2030）年度における公営住宅施策対象層810～1,292世帯は、公営住宅（市営・県営）の管理戸数合計1,406戸で十分充足している状況にあり、県と市の役割分担の考え方によっては、なお余剰があると考えられる。

本計画では、既に耐用年数の2分の1を経過している鉄筋コンクリート造の住棟は6棟あり、このうち、庄川本町団地、八幡団地について、4階まで階段の昇降が困難等の理由により需要が少なく、長期間空室となっている4階の一部、計16戸を計画期間内に用途廃止し、目標戸数を345戸とする。

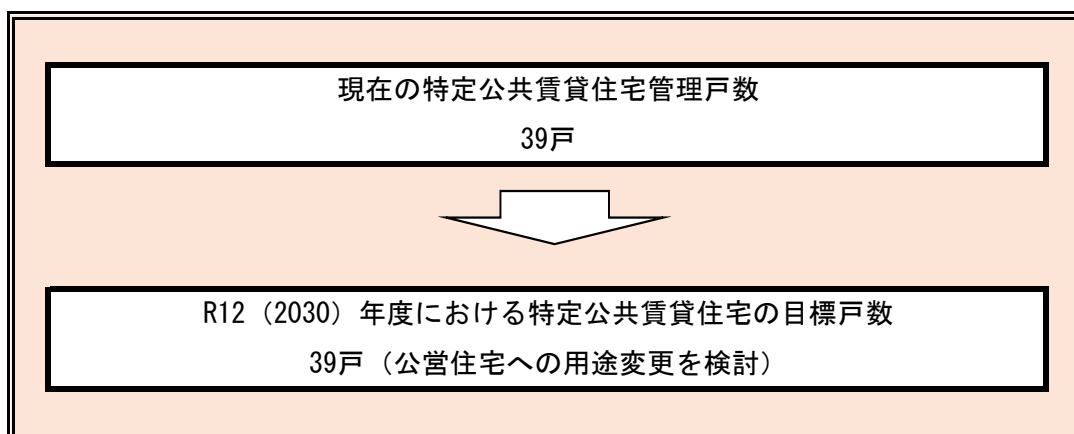
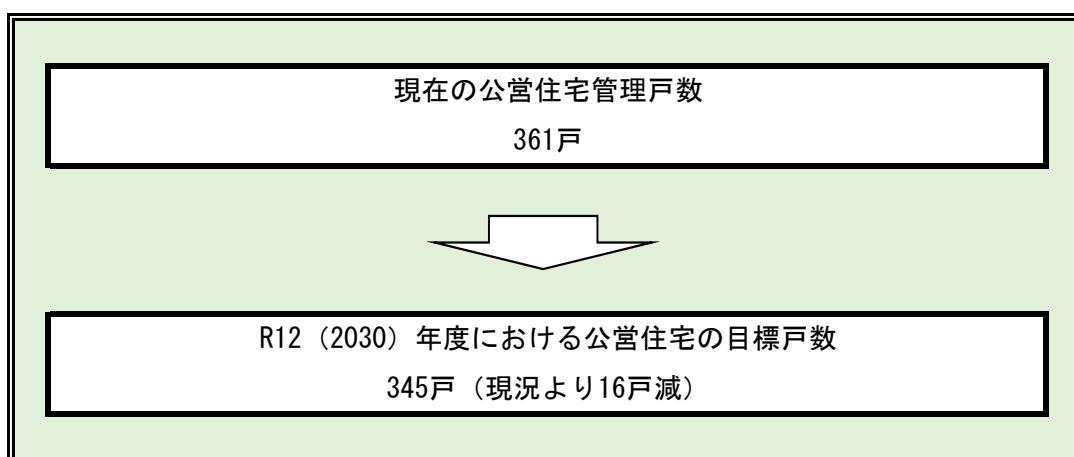
他方、特定公共賃貸住宅は現在139戸供給されているが、今後は公的資金の支援を受けて供給される民間の地域優良賃貸住宅の供給を促進するものとし、新たな供給は行わないものとする。

また、現在の特設公共賃貸住宅については、一部では継続的に空室状態が続いているこ

更を検討する。

改良住宅は現在2戸で公募対象外となっており、将来的に空き家になった時点で公営住宅として活用するものとする。

なお本計画期間終了後は、需要推計や各団地の応募状況、市営住宅、県営住宅の役割分担等を踏まえ、また、射水市公共施設等総合管理計画の削減目標や建物の老朽化度等を勘案しながら、用途廃止を検討する等、総合的に判断していく。



3 市営住宅のストック活用計画

(1) 市営住宅の役割

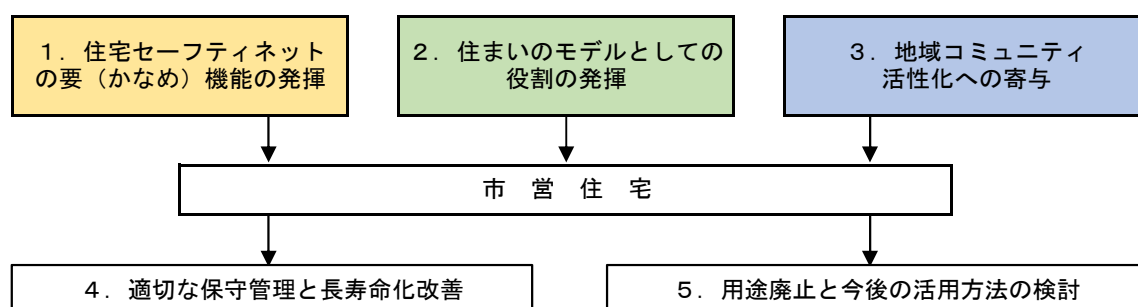
市営住宅等の公的住宅は、社会情勢変化に合わせて量から質へ、さらに住宅セーフティネット機能の強化、住宅市場の補完、そして、豊かな住生活の実現へとその役割が変遷してきた。

また近年では特に、住宅に困窮する低額所得者、民間市場で住宅を確保しにくい高齢者や子育て世帯等に対し、福祉施策と連携した適切な供給が第一に求められるようになった。

他方、市内14か所に点在する市営住宅は、地域空間を構成する公的な場所であり、地域に開かれた交流の場として、また、安全で安心なまちづくりへの対応や優れた住景観形成への寄与等、幅広い役割を担っていくことも求められる。

これらを踏まえ、本市の市営住宅の役割として以下の3点を整理する。

また、これらの役割を保持するため、適正な維持管理と改善事業を実施していく。



(2) 市営住宅の整備・管理の方向性

今後の市営住宅の整備、維持管理の内容については、各団地・住棟ごとの劣化状況や構造上の制約、財政上の理由等から、より詳細で具体的な検討を経て定めなければならない。

以下に、今後考えられる基本的方向性について整理する。

ア 住宅セーフティネットの要（かなめ）機能の発揮

住宅セーフティネットの要として、将来を見据えた必要量を確保していくものとするが、本計画期間内は、県営住宅との役割分担等を踏まえ、管理戸数を検討する。

また、福祉施策等と連携しながら、住宅確保要配慮者の優先入居枠を設けることや、高齢者向けのシルバーハウジングの導入等も検討する。

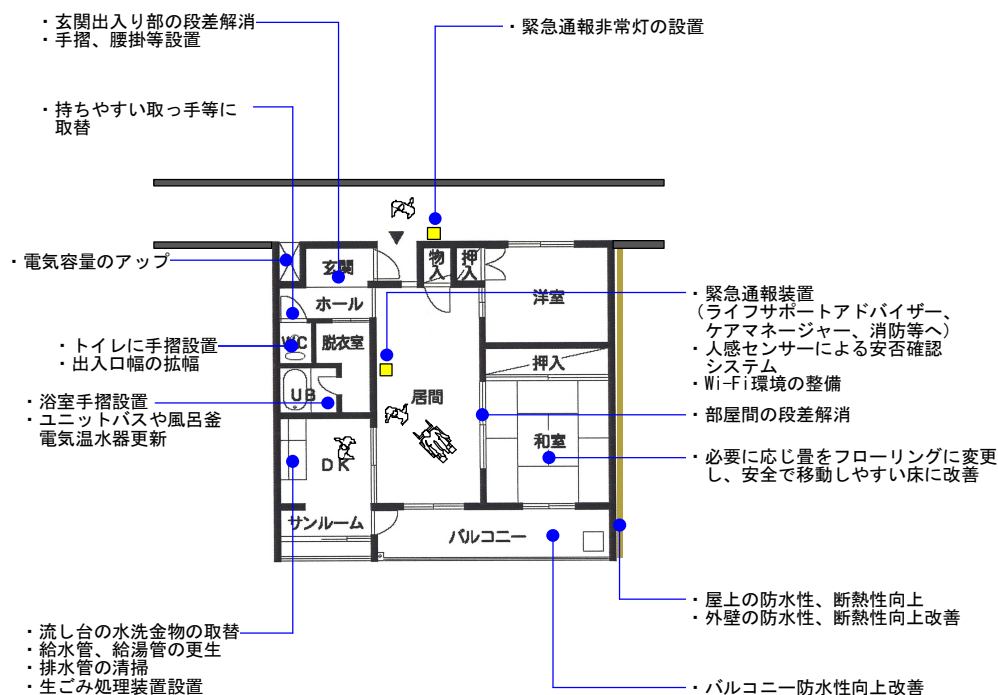
さらに、災害時等の緊急時の受入れ体制づくりや、民間賃貸住宅を一時的に借り上げる体制についても検討し、住宅セーフティネット機能の充実を図る。

イ 住まいのモデルとしての役割の発揮

住宅の基本性能に係るハード面での先導的な取組を行い、民間住宅のモデルとなる良質なストックの形成を行う。

□住戸等の改善内容例

住棟・住戸は、劣化状況や構造上の制約、財政上の理由等から改善内容にも限度があるが、以下に、改善内容の例を図示する。



ウ 地域コミュニティ活性化への寄与

著しい人口減少や高齢化の進行により、今後は、市営住宅団地内だけでコミュニティを維持していくことがますます困難な状況になることが予想される。このため、地域と一体となったコミュニティ活性化への対応や持続可能な住環境づくりが不可欠である。

市営住宅の空室や空き地を活用した集会所等の溜まり場づくりを推進し、これらを積極的に開放し、入居者と地域住民と一緒に交流できるようにする。

また、コミュニティ形成の要（かなめ）ともいえる子どもの遊び場等を充実し、子どもや母親等の交流を育む空間づくりを推進する。

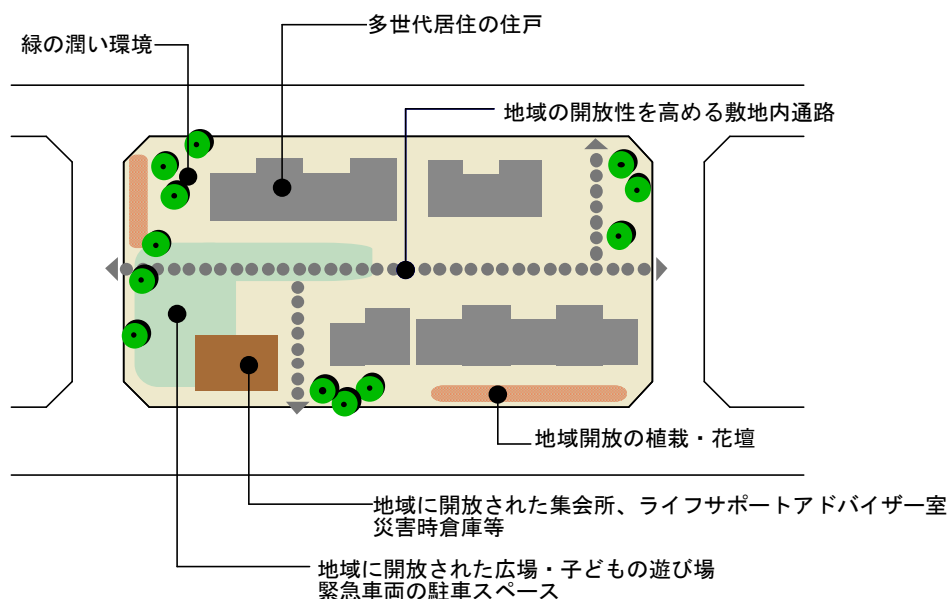
さらに、高齢化の進展によるコミュニティの活力低下も懸念されており、若者層や子育て・ひとり親世帯の市営住宅への優先入居等を検討することにより、障がい者世帯や移住者世帯、外国人世帯等、多様な世帯が混住する地域づくりに配慮する。

また、市営住宅の屋外スペース等を利用して、災害発生時の身近な避難広場や活動場所として活用することも考えられる。

今後は、指定緊急避難場所としての活用や、海拔高さの表示、備蓄倉庫の設置等、災害時に活用できる機能を付加する。

また、災害時の情報受発信のため、情報通信インフラの整備を推進する。

□ 地域に開放された団地のイメージ



エ 適切な保守管理と長寿命化改善

市営住宅としての役割や居住者のニーズ、また、別途定める公営住宅等長寿命化計画に基づき、居住性、安全性、福祉対応等の改善に加え、建物の長寿命化改善とこれに基づくライフサイクルコスト縮減に向けた取組を推進する。

オ 用途廃止と中長期的な今後の見通し

耐用年限が経過する市営住宅に関しては、用途廃止を検討する。また、生活利便性が高く多様な人々が交流する地域を形成するため、新たな形態での市営住宅を検討する。

(3) 団地・住棟別事業手法の選定

団地・住棟別のストック活用に係る事業手法の選定にあたっては、国土交通省による「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）平成28（2016）年8月」に準拠した手順により行う。

また、別途策定する「射水市公営住宅等長寿命化計画」に団地・住棟別事業手法を示す。

□団地・住棟別事業手法

種別	団地名	号棟	管理戸数	目標戸数	構造形式	建設年度	具体的内容
公営住宅	庄川本町	4	16	14	中耐4	S58	最も古い団地群であるが、近年、屋上及び外壁の防水性向上、断熱性向上の長寿命化改善が行われた。今後は、一部の棟を除き、配管類の更生と適切な修繕対応を行っていく。 他方、入退去の状況をみながら、長期的には用途廃止を含む減戸について検討していく。
	港 町	1	12	12	中耐4	S48	
	八 幡	1	24	20	中耐4	S46	
		2	24	19	中耐4	S50	
		3	24	23	中耐4	S52	
		4	24	20	中耐4	S51	
	庄 西	1	18	18	中耐3	S61	計画期間内に耐用年数の半分以上を経過するので、屋上の防水性向上、外壁及び配管類の長寿命化改善と適切な修繕対応を行っていく。
		2	24	24	中耐3	S62	
	殿 村	1	24	24	中耐4	H4	
		2	16	16	中耐4	H5	
	本 江	1	32	32	中耐5	H7	計画期間内は、耐用年数の半分以内であり、適切な修繕対応を行っていく。但し、建物や設備周りの劣化状況について定期的に点検を行っていく。（※1）
		2	12	12	中耐4	H11	
	海王町	1	24	24	中耐3	H9	
		2	21	21	高耐7	H12	
		3	21	21	高耐7	H13	
	立 町	1	11	11	中耐5	H9	
	大 門	1、2	12	12	木造2	H15	木造で、計画期間に耐用年数の30年をほぼ経過する団地群であるが、建物や設備周りの劣化状況について定期的に点検を実施しながら適切な修繕対応を行っていく。（※2）
	中 村	-	4	4	木造2	H10	
	赤 井	1	16	16	中耐5	H14	※1 に同じ
	すずほ	D	2	2	木造平	H14	※2 に同じ
	小計		361	345			
改良住宅	中 村	-	1	1	木造平	H10	※2 に同じ
		-	1	1	木造2	H10	
	小計		2	2			
特公賃住宅	立 町	1	7	7	中耐5	H9	※1 に同じ
	赤 井	1	24	24	中耐5	H14	
	すずほ	A～C	6	6	木造2	H14	※2 に同じ
		D	2	2	木造平	H14	
	小計		39	39			
計			402	386			

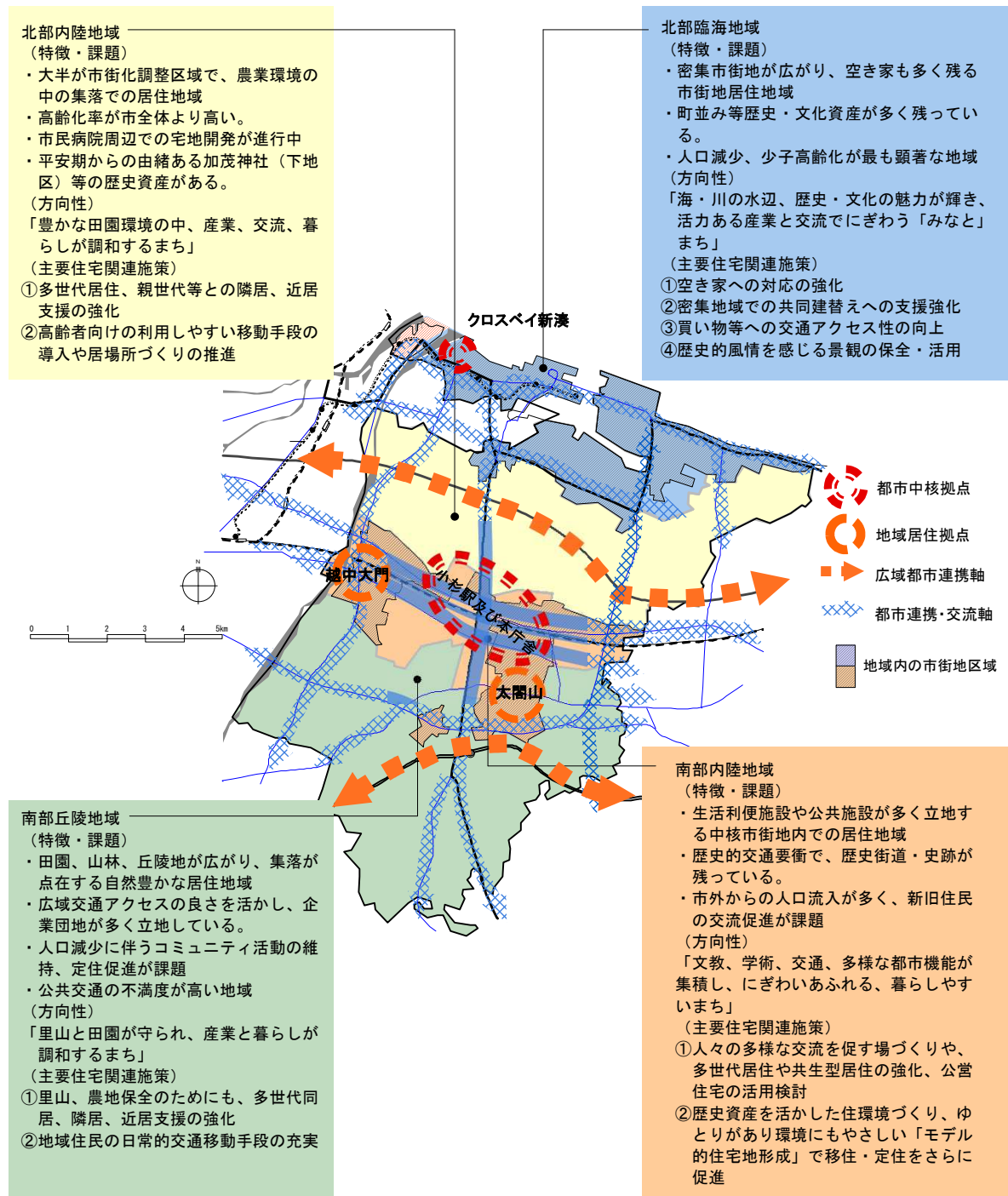
注：借り上げ市営住宅の都市再生住宅（リアン放生津、ラ・メール放生津）は除く。

4 地域特性を踏まえた住宅施策の方向性

本市では、地域毎にそれぞれ固有の特徴や課題があり、本計画の有識者意識調査においても様々な意見が寄せられた。

また、総合計画や都市計画マスタープラン等の上位関連計画でも地域別の基本計画が示されており、これらも踏まえながら、以下に地域別の住宅施策の基本方向について整理する。

なお、地域区分については、都市計画マスタープランで示された4つとした。



5 重点テーマ

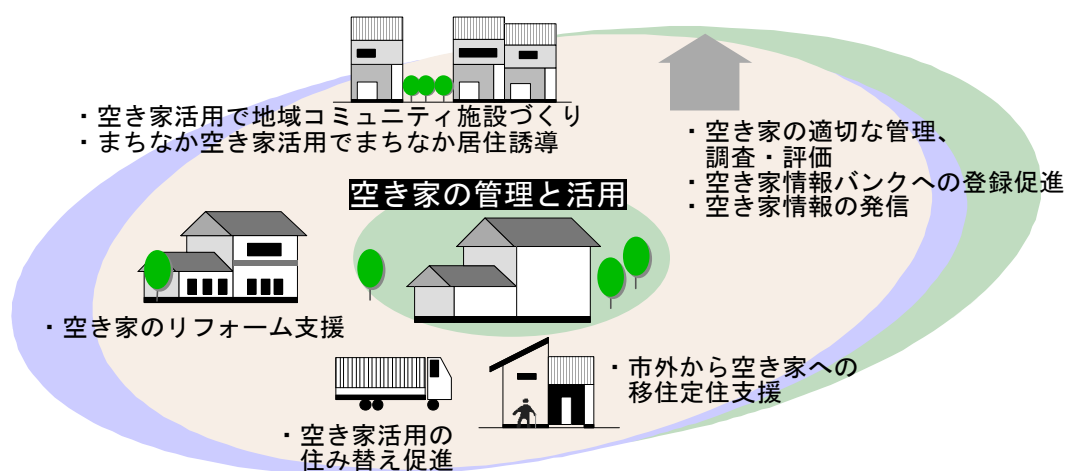
住宅施策上の課題に対応し、計画理念の実現のために、射水市第2次総合計画や国・県の住生活基本計画等を踏まえ、優先的に対応すべき以下の3つの施策を「重点テーマ」と位置付け、重点的に取り組む。

(1) 空き家の管理と活用

空き家の適正管理の促進、空き家情報や相談体制の充実による地域の活性化、そして空き家活用の移住定住促進に重点的に取り組む。

○空き家の適正な管理の促進	基本方針2- (1)
○空き家のリフォームと流通促進	基本方針2- (2)
○空き家を活用した地域課題の解決に向けた取組	基本方針2- (3)
○移住・定住者への居住支援	基本方針3- (2)
○空き家を活用したコミュニティ拠点づくり	基本方針8- (1)

□空き家への対応関連施策イメージ図

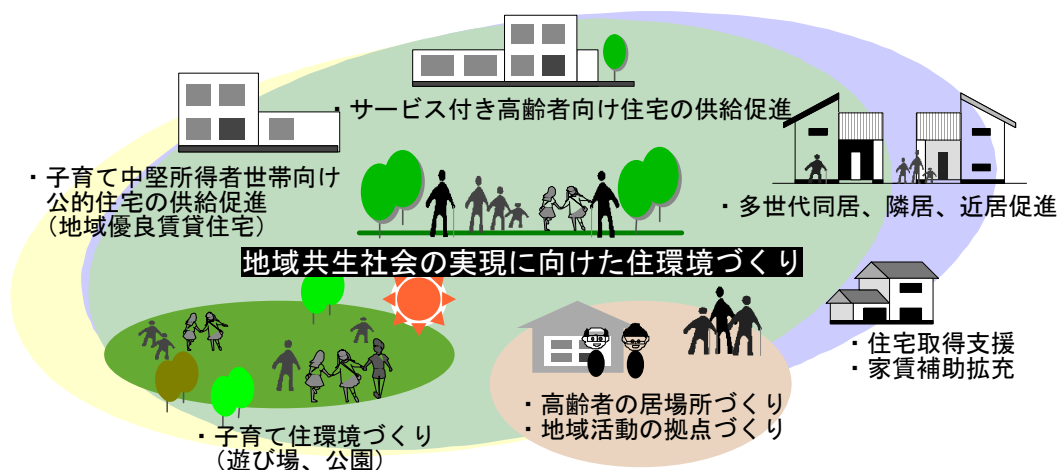


(2) 地域共生社会の実現に向けた住環境づくり

誰もが安心して自分らしく暮らせるよう、地域住民等が支え合い、ともに参加する地域共生社会の実現に向けた取組を推進する。

○魅力ある住まいや宅地の供給	基本方針3- (1)
○若者・子育て世帯への住宅供給や住環境づくり	基本方針4- (1)
○高齢者等世帯への住宅供給や住環境づくり	基本方針4- (2)
○多世代居住等の多様な選択居住の推進	基本方針8- (2)
○多様な人々が集まって暮らす地域づくり	基本方針8- (3)

□地域共生社会の実現に向けた住環境づくり関連施策イメージ図



(3) 住まいのセーフティネットと安全で快適な住環境の形成

安全・安心な住環境づくりを目指し、また、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定確保のために、民間と行政との連携、福祉施策や他の関連施策との連携を通じ、住まいのセーフティネットの充実等に重点的に取り組む。

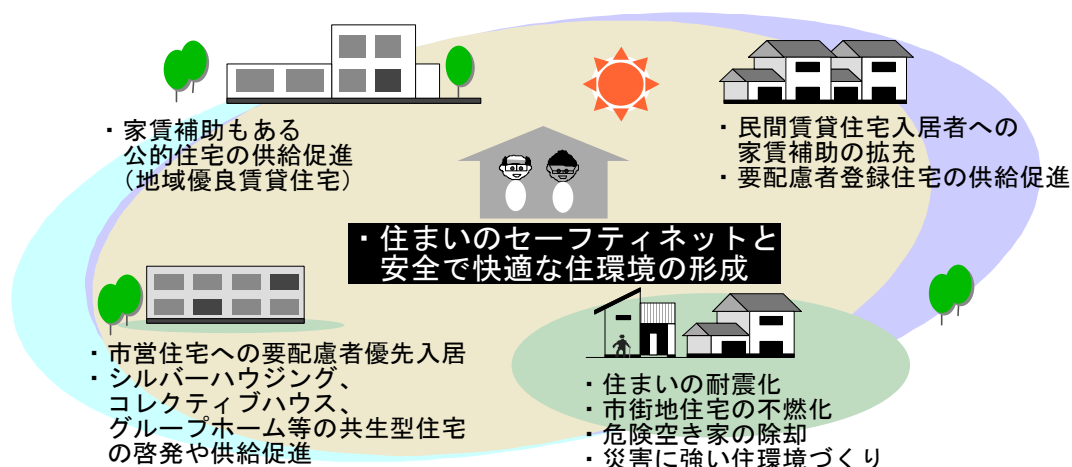
○多様で重層的な住宅セーフティネットの構築

基本方針5- (1)

○安全で快適な住環境づくり

基本方針7- (1)

□住まいのセーフティネットと安全で快適な住環境づくり関連施策イメージ図



6 成果指標

基本目標の実現に向けて、各目標に対する成果指標を以下のとおり設定し、効果検証・事業改善を行う。

基本目標	成果指標	H30実績値	R12目標値
【目標1】 良質な住宅ストックの 形成と効果的な活用	・空き家情報バンクへの 登録件数	36件／年	50件／年
	・空き家の有効活用（※ 1） 支援件数	10件 (H26～H30)	43件 (H26～R12)
	・新築住宅における認定 長期優良住宅の割合	9％／年	12％／年
【目標2】 誰もが安心して住み続 けられる住環境の形成	・指定宅地（※2）での住 宅 建築率	41.9% (H17～H30)	60% (H17～R12)
	・移住施策（※3）を活用 し て市外から移住した延べ 人数	88人／年	120人／年
【目標3】 地域特性を活かした安 全で魅力ある住環境の 創出	・地区計画、建築協定、 緑地協定の締結件数	25件 (H8～H30)	37件 (H8～R12)
	・木造住宅耐震改修等支援 事業件数	3件／年	5件／年
【目標4】 連携・協働の取組によ る住宅施策の推進	・住宅相談窓口年間相談数	36件／年	50件／年
	・親・祖父母と暮らす住宅 リフォーム等支援事業 件数	—	5件 (R2～R4) (※4)
	・地域共生社会の取組（※ 5） 地域数	—	5地域 (R3～R12)

※1：「商店街等新規出店支援補助金」等による空き家の有効活用

※2：P50「指定宅地取得支援助成制度（団地型）」に指定する宅地

※3：「若者世帯定住家賃補助事業」や「きららか射水移住支援事業」など

※4：事業の実施期間が令和2年度から令和4年度のため、目標値をその期間の累計値とした。今後、計画の見直しと合わせ、目標値も見直す。

※5：地域支え合いネットワーク事業を基盤として、高齢者や障がい者など多様な方がコミュニティセンター等において交流し、住み慣れた地域で役割や生きがいを持って、自分らしく暮らしていく地域づくり

第5章 計画の推進に向けて

1 計画の推進体制

計画の推進に当たっては、市民や関係団体、民間事業者、行政等の各主体が、それぞれの役割を認識した上で、連携・協働で取り組むことが重要である。

(1) 市民や関係団体との連携

住宅施策は、行政のみで取り組むものではなく、市民自らが主体的に住まいや地域のあり方を決めていくことが重要であり、様々な関係団体や行政と連携・協働して取り組むことが求められる。

特に、地域固有の課題解決に取り組む地域住民やコミュニティ組織に対し、支援の強化が求められる。

また、多様な住まい方の提案や啓発活動等、専門家の派遣や勉強会、シンポジウム等の開催を通じ、地元組織に対する働きかけも重要である。

(2) 民間事業者との連携

具体的住宅施策の展開にあたっては官民連携して進めることが不可欠であり、そのため異業種交流会の開催など、民間事業者の創意工夫が発揮しやすい環境づくりをリードしながら取り組むことが重要である。

(3) 庁内関係各課の連携

今後の住宅施策の推進については、高齢者、障がい者、子育て、外国人世帯等の福祉や環境、観光、労働等の様々な分野との連携が不可欠であり、部局毎の横断的な対応が求められる。従って、関係各課による情報の共有や関連計画との整合性を図りながら、本計画が掲げる理念や目標の実現に向けた取組を行うことが重要である。

2 計画の見直しと施策の評価

本計画の対象期間は10年間であるが、社会情勢や経済状況の変化や国・県の動向、施策の進捗状況等も勘案し、概ね5年を目途として見直しを行うものとする。

また、施策の進捗状況に伴う効果を分析、評価し、新たな施策に反映させるため、住宅ストックの現状や住宅市場の状況等、各種統計調査等により継続的に把握し、前章で示した目標達成度を示す成果指標により、チェックを行う事が重要である。

3 新たな視点

(1) SDGsとの関係

SDGsは「Sustainable Development Goals」の略で、2015年9月の国連サミットで採択された2030年までの長期的な開発の指針「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された「持続的な開発目標」であり、国際社会共通の目標である。

SDGsを全国的に実施するためには地方自治体及びその地域で活動するステークホルダーによる積極的な取組を推進することが必要不可欠であることから、本計画の基本目標とSDGsとの関係を整理し、計画を推進する。

【基本目標ごとの関連】

目標 1 良質な住宅ストックの形成と効果的な活用	6 安全な水とトイレを世界中に 	7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに 	13 気候変動に具体的な対策を 
目標 2 誰もが安心して住み続けられる住環境の形成	1 貧困をなくそう 	3 すべての人に健康と福祉を 	
目標 3 地域特性を活かした魅力ある住環境の創出	4 質の高い教育をみんなに 	9 産業と技術革新の基盤をつくろう 	11 住み続けられるまちづくりを  12 つくる責任 つかう責任 
目標 4 連携・協働の取組による住宅施策の推進	5 ジェンダー平等を実現しよう 	10 人や国の不平等をなくそう 	17 パートナースhipで目標を達成しよう 

(2) 新型コロナウイルス感染症の感染拡大による新しいライフスタイルへの対応

新型コロナウイルス感染症感染拡大の影響により、テレワークの活用や地方への移住、複数地域での居住を実践する動きが進んでいる。このことを踏まえ、新しいライフスタイルに対応した選択ができるよう住環境の多様化・柔軟化を推進する。

(3) 新技術の活用、DXの進展

5G等の情報通信インフラの整備が進むとともに、社会経済のDXが進展し、新たなサービスや技術の開発が進められている。住宅分野においても、IoTを活用した安全・安心の確保や自動化による生活利便性の向上に取り組む必要があることから、新技術の活用を推進する。

□射水市住生活基本計画策定委員会名簿

(委員は五十音順)

	氏 名	所 属 団 体 等
委員長	櫻井 康宏	福井大学 名誉教授
副委員長	松本 吉晴	富山県建築士会 射水支部長
委員	朝倉 あゆみ	射水市PTA連絡協議会 副会長
	京谷 芳美	社会福祉法人 射水市社会福祉協議会 大島在宅介護支援センター 所長
	草野 憲恵	射水市民生委員児童委員協議会 理事
	佐々木 征夫	射水市地域振興会連合会 副会長
	柴田 尚彦	富山県建築住宅課 副主幹住宅係長
	米田 大樹	公益社団法人 射水青年会議所 理事長

□計画策定の経緯

年 月 日	経 緯
令和2年1月	住生活に関する有識者意識調査の実施
6月19日	市議会産業建設常任委員会 現況編説明
7月14日	第1回住生活基本計画策定委員会 幹事会
7月27日	第1回住生活基本計画策定委員会
10月20日	第2回住生活基本計画策定委員会 幹事会
11月 5日	第2回住生活基本計画策定委員会
12月18日	市議会産業建設常任委員会 計画素案説明
12月18日～ 令和3年1月18日	パブリック・コメントによる意見募集
1月25日	第3回住生活基本計画策定委員会 幹事会
2月 8日	第3回住生活基本計画策定委員会
3月12日	市議会産業建設常任委員会 計画案説明

射水市住生活基本計画

発行日：令和３年３月

発 行：射水市

編 集：射水市 都市整備部 建築住宅課

T E L：０７６６－５１－６６８３

F A X：０７６６－５１－６６９６